

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 07.0571
B&W verg.. : 26 juni 2007
Cie_verg. : 22 augustus 2007
Raadsverg.. : 4 september 2007

Onderwerp: Hoofdpijnen van beleid voor het wijkplan
"Boschveld beweegt"

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid en taak om hoofdpijnen van beleid vast te stellen dit voorstel voor het wijkplan Boschveld.

2) Samenvatting

Voor u liggen de "hoofdpijnen van beleid voor het wijkplan Boschveld beweegt". Het biedt een inhaalslag voor de sociale pijler en een verdiepingsslag voor de fysieke pijler ten opzichte van wat er eerder voor Boschveld aan kaders is gesteld. Er is bij het tot stand komen intensief samengewerkt met de bewoners van Boschveld en de beide corporaties. De hoofdpijnen bevatten een opgave en ontwikkelingsrichting voor het op te stellen wijkplan en bieden daarvoor een stevig fundament. Niet in het minst door de wijze waarop zij tot stand zijn gekomen, constateren wij dat er maatschappelijk draagvlak is voor de ingeslagen weg. Het OBB en de corporaties kunnen in grote lijnen instemmen met het dit voorstel.

Nadat in het begin van 2006 is gewerkt aan het herstellen van het vertrouwen tussen de drie partijen is een aantal werkgroepen ingesteld waarin alle partijen vertegenwoordigd mogen zijn. De werkgroepen behandelen de componenten die uiteindelijk in het wijkplan voor Boschveld terecht zullen komen. De resultaten op dit moment zijn neergelegd in 2 rapporten, "n veerkrachtig Boschveld" en "projectdefinitie vernieuwing Boschveld" voor wat betreft respectievelijk de sociale en de fysieke pijler. Op basis van beide visies kiezen wij er voor om Boschveld door te ontwikkelen tot een contrastrijke wijk vlakbij de binnenstad. Na het vaststellen van de hoofdpijnen van beleid gaan wij een concept wijkplan opstellen dat onderwerp van inspraak zal worden. Vervolgens zullen wij u het wijkplan ter vaststelling aanbieden.

3) Inleiding

Voor u liggen de "hoofdpijnen van beleid voor het wijkplan Boschveld beweegt". Het biedt een inhaalslag voor de sociale pijler en een verdiepingsslag voor de fysieke pijler ten opzichte van wat er eerder voor Boschveld aan kaders is gesteld. Er is bij het tot stand komen intensief samengewerkt met de bewoners van Boschveld en de beide corporaties. De hoofdpijnen bevatten een opgave en ontwikkelingsrichting voor het op te stellen wijkplan en bieden daarvoor een stevig fundament. Niet in het minst door de wijze waarop zij tot stand zijn gekomen, constateren wij dat er maatschappelijk draagvlak is voor de ingeslagen weg.

Wat er aan vooraf ging.

In het voorjaar van 2005 was het concept masterplan voor Boschveld gereed. Wij hebben toen echter geconstateerd dat er geen maatschappelijk draagvlak voor dat plan bestond. Essentie van dat plan was dat er werd uitgegaan van grootschalige sloop van sociale huurwoningen en dat het nauwelijks was bij te sturen nadat eenmaal met de uitvoering zou zijn begonnen. In september 2005 heeft u besloten de herstructurering van Boschveld op een andere wijze aan te gaan pakken. Dat besluit is genomen op basis van het raadsvoorstel "heroriëntatie Boschveld", reg. nr. 05.0813. De essenties van dat voorstel waren:

Boschveld wordt gesplitst in 2 deelgebieden. In deelgebied 1 kán sloop worden ingezet voor herstructurering, waarbij fase 1 een uitzonderingspositie inneemt. In deelgebied 2 wordt vooralsnog het middel sloop niet ingezet, in ieder geval niet voor 2015. Verder heeft u in 2005 besloten dat veel nadrukkelijker dan in het masterplan het geval was er aandacht gegeven zal worden aan de sociale paragraaf van de herstructurering.

De kaderstellende uitgangspunten die u in september 2005 vaststelde luiden:

- Het ruimtelijk vernieuwen van de wijk voor wat betreft uiterlijk en uitstraling;
- Het vernieuwen van de verouderde woningvoorraad in de wijk;
- Het in stand houden van het aantal sociale huurwoningen in de wijk;
- Het vergroten van de diversiteit in het woningaanbod in de wijk;
- Het opwaarderen van de winkel- en andere voorzieningen in de wijk;
- Het benutten van de verdichtingsmogelijkheden binnen de wijk, met inachtneming van de leefbaarheid en voldoende groenvoorzieningen;
- Het bevorderen van meer / nieuwe / andere functies in de wijk;
- Het veilig stellen van de leefbaarheid en veiligheid in de wijk, waar onder meer in het kader van wijkveiligheid aan wordt gewerkt.

Met de heroriëntatie Boschveld heeft uw raad de motie aanvaard om de plannen Wyckel en Hart voor Boschveld daar waar mogelijk te betrekken bij de uitwerking.

De eerste stap wordt inmiddels gezet door Zayaz die in fase 1 van deelgebied 1 ca. 150 nieuwe woningen gaat bouwen op een locatie waar 106 woningen worden gesloopt. U heeft daarover besluiten genomen in december 2006 (herhuisvestingsproces, reg. nr. 06.1976) en in mei 2007 (herstructureringsplan, reg. nr. 07.0388).

Belangrijk onderdeel van uw besluit was ook om in te zetten op een intensieve samenwerking tussen de drie partijen, te weten de bewoners, corporaties en gemeente en daarvoor een convenant af te sluiten. Daarbij wordt uitgegaan van een gelijkwaardige positie van bewoners in deze samenwerking. Met de bewoners, vertegenwoordigd door het Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB) en de corporaties worden momenteel samenwerkingsafspraken gemaakt en wij hebben besloten het OBB ondersteuning te geven. Daarover meer in paragraaf 5 van dit raadsvoorstel.

Het proces

De eerste maanden na uw besluit van september 2005 is gewerkt aan het herstellen van het vertrouwen tussen de partijen. In het begin van 2006 is van start gegaan met een aantal werkgroepen. De inhoud van dit voorstel is voornamelijk besproken in de werkgroepen sociale visie en stedenbouw. Er is voor gekozen, gezien de hoeveelheid onderwerpen en uiteenlopende disciplines, om sociaal en fysiek in aparte werkgroepen te behandelen. Uiteraard heeft continue afstemming tussen de werkgroepen plaatsgevonden. Deze afzonderlijke componenten zullen leiden tot een integraal wijkplan. Boschveld is in onze stad de eerste wijk waarvoor een integraal wijkplan wordt gemaakt met zowel sociale als fysieke componenten. Dit is voor ons als gemeente nieuw maar ook voor de partners die betrokken zijn bij de herstructurering. Dit maakt het tot een uitdagend traject waarin het soms zoeken is naar een aanpak maar waarin we elkaar doorlopend vinden op de inhoud. De uitkomsten van de sociale visie waarbij het gaat over gebouwde omgeving kunnen direct in de stedenbouwkundige visie worden meegenomen (bijv. BBS) en andersom kunnen de fysieke ingrepen kansen bieden om op het sociale vlak stappen te zetten (bijv. bij uitverhuizing kans om goede contacten met bewoners te leggen).

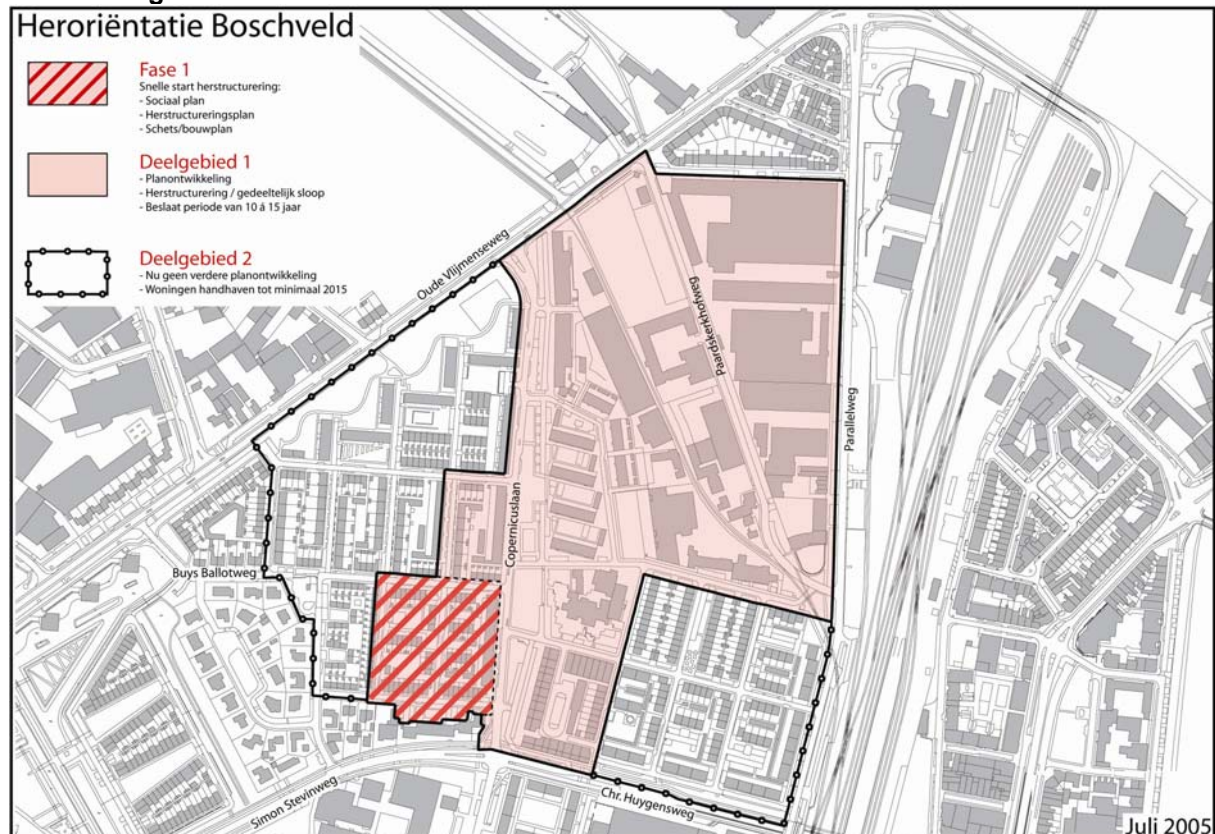
In de werkgroep sociale visie is met de wijkraad OBB, corporaties, professionele partners en gemeente in beeld gebracht hoe het er in Boschveld nu voorstaat en welke ontwikkelingsrichtingen voor de wijk door de herstructurering mogelijk zijn. Daarbij heeft bureau Prisma de inventarisatie begeleid en bureau Companen de visieontwikkeling. In gezamenlijk overleg is gekozen voor de variant om Boschveld "groot in verschillen" uit te werken. De huidige kracht van de wijk, het multiculturele en diverse karakter willen we behouden en versterken.

In de werkgroep stedenbouw is met ondersteuning van bureau Tarra de wijk fysiek geanalyseerd en is de fysieke opgave voor de wijk bepaald. Ook hier is gekeken naar wat is goed en kan behouden blijven en waar het noodzakelijk is ingrepen te doen. Een heel beeldend middel is daarvoor door Tarra ontwikkeld en ingezet, het zogenaamde "kaartspel", waarmee de bewoners de troeven voor Boschveld in eigen hand kunnen houden en hun wijk en de opgaven letterlijk hebben kunnen waarderen. U treft het kaartspel als bijlage bij dit voorstel aan.

De resultaten van de werkgroepen 'sociale visie' en 'stedenbouw' zijn besproken in bijeenkomsten in de wijk op 28 februari, 14 maart en 2 mei. Op deze avonden waren zo'n 40 tot 70 bewoners aanwezig. De verslagen liggen voor u ter inzage.

Naast de werkgroepen sociale visie en stedenbouw zijn of worden er ook werkgroepen actief rondom de onderwerpen nieuwbouw Brede Bossche school, aanpak winkelcentrum, zorgvoorzieningen, bouwplan fase 1 en communicatie. De activiteiten van deze werkgroepen en specifieke werkgroepen van het OBB (b.v. werkgroep groen en spelen) lopen door en leveren hun input voor het wijkplan. Het communicatieplan wordt momenteel opgesteld.

Grens deelgebied 1 en 2



De manier waarop met de grenzen tussen deelgebied 1 en 2 uit de heroriëntatie in dit voorstel is omgegaan behoeft enige uitleg. De sociale visie gaat over de hele wijk Boschveld.

Ook fysiek strekt de ontwikkelingsrichting verder dan deelgebied 1 uit de heroriëntatie van de bijgevoegde Projectdefinitie. Dit is van groot belang voor de positie van Boschveld als geheel en haar directe omgeving. De hoofdlijnen geven geen aanzet tot sloopplannen voor deelgebied 2 conform uw besluit van september 2005. Wel is er naar een goede stedenbouwkundige aanhaking en inbedding gekeken van de delen in deelgebied 1 waar (wellicht) wel gesloopt gaat worden. Deelgebied 1 staat

immers niet op zichzelf. De aanzetten tot visie voor deelgebied 2 gaat dan ook voornamelijk over het openbaar gebied en laat ruimte voor mogelijke ingrepen in een later stadium.

4) Opgave

4.1 Boschveld, een contrastrijke wijk

Onze visie voor Boschveld laat zich samenvatten in de volgende missie, die vertaald zal gaan worden in het wijkplan "Boschveld beweegt".

"In Boschveld treffen wij een grote diversiteit aan. Onze inzet is die te versterken. Diversiteit in leeftijden, leefstijlen, diversiteit in samenstelling van de huishoudens, in inkomen en in cultuur. Juist deze contrasten worden nu ook al gezien als de kracht van de buurt.

De grote variatie is ook te herkennen in stedenbouwkundige zin. Vanuit waardering voor historische elementen en de opbouw van de jaren 50 wijk willen we belangrijke elementen behouden, bestaande structuren versterken, slopen en nieuwe woningen en voorzieningen toevoegen waar dat nodig en wenselijk is. Zo ontstaat de contour van een stedelijke wijk vlakbij de binnenstad voor huidige bewoners, maar ook voor nieuwe Boschvelders. De wijk levert een belangrijke bijdrage aan de opwaardering en metamorfose van de westelijke spoorzone"

Boschveld onderscheidt zich hiermee van andere buurten in de stad. Deze identiteit van Boschveld is er één waar iedereen trots op is: daar willen we dan ook op voortborduren.

Deze opgave geeft direct het kader voor de verdere benoeming van de hoofdlijnen van het wijkplan voor Boschveld.

4.2 Sociale visie

Uit de sociale analyse (rapport "n Veerkrachtig Boschveld") bleek dat Boschveld een wijk is waar het een en ander aan de hand is, maar waarin ook een heleboel goede dingen gebeuren en bestaande krachten beter benut kunnen worden. Op basis van de thema's een gemengde buurt, een zorgzame buurt, jong zijn in Boschveld en een actieve buurt is de sociale visie (rapport "De krachten van Boschveld") opgebouwd. De analyse en visie treft u aan in de bijlage. Hieronder een korte samenvatting per thema.

4.2.1 Sociale wijkthema's

1. Een gemengde buurt

Boschveld is een krachtige wijk doordat het sociale netwerk van bewoners hecht is. Van oudsher wonen allerlei culturen hier prima samen omdat zij samen werkten in de fabrieken in de wijk.

Generaties van allerlei culturen kennen elkaar hierdoor nog steeds.

Een groot deel van de bewoners vindt zijn vangnet in eerste instantie bij andere buurtbewoners.

Boschveld heeft een aantal actieve bewoners dat zich –ondanks alles- de afgelopen jaren nog steeds inzet voor hun wijk. We zien dat de afgelopen jaren veel ouderen en gezinnen vertrekken. Dit heeft te maken met ontevredenheid over het gebrek aan passende voorzieningen en met gevoelens van onveiligheid. De diversiteit in leefstijlen en huishoudens is juist - ook door bewoners - benoemd als de positieve kracht van de wijk. De instroom van nieuwe bewoners uit diverse culturen leidt nu af en toe tot spanningen. De nieuwe Wet op de inburgering betekent voor een grote groep Boschvelders dat zij zich mogen gaan ontwikkelen en zich moeten oriënteren op de Nederlandse samenleving.

Nu de uitverhuizing van fase 1 plaats vindt, trekken betrokken bewoners (vrijwilligers) uit de wijk weg en daardoor neemt het aantal actieve bewoners af.

Ontwikkelingsrichting

We zullen in het wijkplan aangeven hoe we de kracht van bewoners stimuleren en faciliteren zodat zij elkaars vangnet kunnen blijven. We gaan, ook in toekomst, inzetten op een diverse buurt (zie ook de missie). We willen bewoners aantrekken die de aanwezige netwerken kunnen versterken (gezinnen en ouderen). We grijpen de herstructurering dan ook aan om betere huisvesting, voorzieningen en

openbare ruimte voor ouderen en gezinnen te realiseren. We investeren extra in het ontmoeten; binnen, maar ook in de openbare ruimte en in het wijkplan gaan we dit verder concretiseren in kwaliteit en kwantiteit.

Bij inburgeringstrajecten krijgen ouders van kinderen de eerste prioriteit.

In het wijkplan vragen we aandacht voor consequenties van de uitverhuizing door zaken duidelijk te regelen, het gebruik van het terugkeerrecht te stimuleren en doorstroming binnen de wijk te bevorderen.

We willen mensen die de wijk verlaten ook op weg helpen in hun nieuwe wijk. Nieuwe bewoners willen we snel kennis laten maken met de bestaande netwerken en activiteiten in Boschveld.

2. Zorgzame buurt

Dit thema gaat over de aanpak van individuele problematiek, zeker waar dat het meedoen in de weg staat. Steeds meer huishoudens hebben te maken met een cumulatie van problemen. We zien dat steeds meer gezinnen bezig zijn met de 'struggle for life' waardoor aandacht voor kinderen of het investeren in zichzelf of de buurt naar het laatste plan verdwijnt. De toename van inkomensproblemen is groot. De wijkwinkel - die draait op getrainde vrijwilligers en stagiaires - speelt hierin als laagdrempelige voorziening een grote rol. 65% van de cliënten van de wijkwinkel is allochtoon. Ouderen trekken de wijk uit bij gebrek aan juiste huisvesting (veel woningen met trapportalen) en het ontbreken van een bij een landelijke keten aangesloten supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Ook gevoelens van onveiligheid en het ontbreken van adequaat openbaar vervoer dragen hieraan bij.

Ontwikkelingsrichting

Het aanpakken van de armoede problematiek en het ondergebruik van regelingen staat centraal. We gaan in het wijkplan aangeven hoe vanuit de huidige wijkwinkel de relatie kan worden gelegd met de ontwikkeling van een wmo-wijkloket, een centrum voor jeugd en gezin, de BBS en het zorg, service- en dienstverleningsconcept.

Het creëren van een zorg, service- en dienstverleningsconcept voor ouderen moet het mogelijk en aantrekkelijk maken voor ouderen om in Boschveld oud te worden. Hier is een werkgroep mee bezig onder het trekkerschap van de woningcorporatie Zayaz. In deze werkgroep participeren de corporaties Zayaz en Brabant Wonen, zorginstelling Van Neijnsel, Divers, Vivent, de gemeente en zo mogelijk bewoners.

Ook willen we kijken naar de mogelijkheid een buurtbedrijf op te zetten en werkervaringsplekken bij betrokken bedrijven te realiseren.

3. Jong zijn in Boschveld

De taalachterstand van een groot aantal kleine kinderen is groot. Ouders geven aan vaak onmacht te ervaren bij het opvoeden van hun kinderen. Zorgelijk is dat het wangedrag van kinderen en het verdwijnen van de grip hierop door zowel ouders als professionals, naar een steeds jongere leeftijd verschuift.

Via opvoedingsondersteuning is hier de afgelopen jaren al voor een deel verbetering in gebracht. 35% van de kinderen gaat buiten de wijk naar het basisonderwijs. Er is veel schoolverzuim en schooluitval bij jongeren. Van een deel van deze jongeren ondervindt de buurt ook overlast. Crimineel voorbeeld gedrag van oudere broers leidt steeds vaker tot ook van het pad raken van jongere kinderen. Gezinnen zijn ontevreden met het basisonderwijs met de hoeveelheid en kwaliteit van de speelplekken, het groen en de verkeers- en sociale veiligheid in de wijk,

Ontwikkelingsrichting

We zullen in het wijkplan voorstellen doen voor het ondersteunen van ouders bij het opvoeden van hun kinderen, het beter volgen van de ontwikkeling van kleine kinderen, het stimuleren van jongeren in het volgen van een schoolcarrière en het hard aanpakken van crimineel wangedrag. We gaan ook de speelmogelijkheden in de wijk aanpakken voor alle leeftijdscategorieën. Van belang is dat kinderen kunnen spelen in hun hele woonomgeving en niet alleen in de formele speelruimte.

Via de nieuw te bouwen Brede Bossche school (met een uitgebreid programma) streven we na dat de basisschool 't Boschveld van een zwarte school verandert in een buurtschool. De werkgroep Brede Bossche School is bezig met het formuleren van het programma van eisen . De gemeente is procesverantwoordelijk voor de totstandkoming van een functioneel programma van eisen en heeft daarvoor een projectleider vanuit Zayaz betrokken. Dit is een van de manieren waarop zij ook maatschappelijk in Boschveld investeert.

4. Actieve buurt

Boschveld is een levendige buurt waar op diverse plekken activiteiten plaatsvinden. Echter over met name de voorzieningen voor kinderen, jongeren en ouderen maar ook over de invulling van de buurthuisactiviteiten zijn bewoners niet tevreden. Er is tevens behoefte aan meer en betere ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. Het aantal m2 openbaar groen ligt ver onder het stedelijk gemiddelde. Er is veel zorg over het winkelcentrum wat betreft de gevestigde ondernemers, onveiligheidsgevoelens en het tegengaan van handelen en dealen in drugs. Voor het aantrekken en behouden van met name ouderen is het belangrijk dat er een supermarkt is voor de dagelijkse levensbehoeften. De levendigheid van Boschveld uit zich ook in aanwezige bedrijvigheid, dat is een kwaliteit die we ook voor Boschveld in de toekomst willen behouden.

Ontwikkelingsrichting

Het buurthuis –als onderdeel van de BBS- krijgt meer dan nu een buurtfunctie. We concentreren niet alle activiteiten voor bewoners op één plek. Naast de BBS zal er nog een plek zijn waar activiteiten plaatsvinden. In het wijkplan creëren we in de (groene) openbare ruimte meer mogelijkheden voor spelen en ontmoeten. De werkgroep winkelcentrum ontwikkelt een geïntegreerde aanpak voor het winkelcentrum en de woningen erboven.

4.2.2 Inbedding

In het wijkplan zal een deel van de sociale speerpunten omgezet worden in een plan van aanpak en een breed sociaal programma voor de wijk. De werkgroepen BBS en zorgvoorzieningen gaan verder met deze onderdelen. Andere speerpunten zoals veiligheid winkelcentrum, noodzaak supermarkt dagelijkse levensbehoeften worden meegegeven aan de werkgroep winkelcentrum. Een groot deel van de speerpunten wordt (ook) fysiek vertaald in het stedenbouwkundig ontwerp van het wijkplan, denk hierbij bijvoorbeeld aan locatie BBS en woningen voor ouderen en gezinnen, speelplekken, ontmoeting in de openbare ruimte, groen etc.

4.3 Fysieke visie

De fysieke visie is verbeeld en verwoord in de Projectdefinitie. Deze Projectdefinitie is ook als bijlage opgenomen. Zij vormt de ontwikkelingsrichting voor het op te stellen wijkplan en wordt hieronder kort beschreven.

4.3.1 Fysieke wijkthema's

Aan de hand van een uitgebreide gebiedsanalyse en een belevingskaart is Boschveld zowel fysiek als qua beleving verkend. Dit heeft geleid tot vier fysieke wijkthema's, die de zogenaamde troeven van Boschveld vormen: routes en verbindingen (open wijk), groen en openbare ruimte (groene wijk), bijzondere gebouwen, werken en wonen (levendige wijk) en gebouwd programma (gevarieerde wijk).

1. Routes en verbindingen:

Door bestaand en nieuw beter te verbinden, kan samenhang worden gemaakt en wordt betrokkenheid gestimuleerd. Door het toevoegen van enkele nieuwe verbindingen via zichtlijnen of verkeerslijnen kan de huidige structuur van de wijk drastisch verbeteren. Door een evenwichtige structuur van lanen en straten kan Boschveld meer genieten van de aanwezige bijzondere functies en kwaliteiten.

2. Groen behouden en versterken en water voelbaar maken om veilig te spelen, te ontmoeten, te recreëren, of naar te kijken. Groene straten en lanen verbinden de wijk met het Westerpark, de groene randen, de Dieze en de haven. De (groene) openbare ruimte wordt zo ingericht dat alle doelgroepen er werkelijk profijt van hebben. De veiligheid van de openbare ruimte kan worden vergroot door aanliggende woningen sterker te oriënteren op de straten en pleinen.
3. Bijzondere gebouwen, werken en wonen:
Behoud en versterken van de menging van wonen en bedrijven. Boschveld blijft bepaald door de combinatie van wonen en werken. Het aanwezige karakteristieke culturele erfgoed wordt gekoesterd en aangevuld met enkele eigentijdse 'monumenten'.
4. Gebouwd programma:
Gemengd woning- en voorzieningenaanbod voor verschillende bewonersgroepen realiseren. Een diversiteit aan woningtypen sluit aan bij de gemengde wijk en de mix aan bewoners. De identiteit van de wijk en de architectonische diversiteit kunnen hiermee versterkt worden. Bereikbaarheid en betaalbaarheid van de woningen staat centraal.

Deze thema's zijn nader uitgediept en verwerkt in een kaartspel, waarbij elke kaart een specifieke deelopgave voor Boschveld beschrijft. Er wordt met het gezamenlijk gewaardeerde kaartspel duidelijk gemaakt wat we willen behouden, versterken en vernieuwen. Alle kaarten/opgaven worden uiteindelijk meegenomen in het op te stellen wijkplan, maar hoe hoger de waardering door de bewoners, hoe meer gewicht eraan wordt gegeven bij de uitwerking in het wijkplan. Ook de bouwstenen voor het fysieke spoor uit de sociale visie worden ondergebracht in het kaartspel (zie pagina 27 van de projectdefinitie).

4.3.2. Ontwikkelingsrichting per gebied

In de bijlage Projectdefinitie zijn de thema's en opgaven uit het kaartspel en de sociale bouwstenen meer toegespitst op de gebieden van Boschveld. Ze zijn verwerkt in gebiedsgerichte omschrijvingen en projecten die bepalend zijn voor de verbetering en vernieuwing van Boschveld.

Er worden vier gebieden onderscheiden met de volgende voorlopige werktitels: Hart en Lanen, Waterkwartier, Parkkwartier en Stationskwartier. (zie kaart op blz. 41 van de projectdefinitie) Elk gebied heeft een eigen identiteit en kwaliteiten. In de projectdefinitie worden per gebied verschillende projecten afzonderlijk genoemd. Hieronder wordt de ontwikkelingsrichting per gebied in hoofdlijnen weergegeven, die de basis vormt voor de verdere uitwerking in het wijkplan.

A. Hart en Lanen

'Hart en Lanen' zorgt voor de samenhang en eenheid van de wijk en staat garant voor verbinden en ontmoeten; twee belangrijke thema's voor het 'nieuwe Boschveld'. Door een stedenbouwkundig raamwerk ("Hart en Lanen") te maken dat zorgt voor samenhang en structuur, wordt de kans op betrokkenheid van bewoners onderling vergroot. Het maakt een flexibele invulling mogelijk. Het gaat erom om Boschveld niet overhoop te halen, maar de sterke punten in de omgeving (station, Brabanthallen, Onderwijsboulevard, Verkadefabriek, Westerpark) opnieuw te verbinden en daaraan ook de nieuwe sterke punten van Boschveld te koppelen (BBS, winkelcentrum, ontmoetingshart, zorgfuncties, wijkspeelplaats). Het raamwerk van Lanen wordt gevormd door de Copernicuslaan, de Kamerlingh Onnesstraat, de Paardskerkhofweg en de 'doorgetrokken' 's-Gravesandestraat. Binnen de cluster "Hart en Lanen" heeft het hart hoge prioriteit, waarbij nader onderzoek naar de precieze locatie, invulling en grootte noodzakelijk is. Ontmoeten en spelen zijn belangrijk en in het hart ligt een zoeklocatie voor een wijkspeeltuin en een zoeklocatie voor een zorgvoorziening langs een van de lanen. Hierbij kan als referentie worden gedacht aan de sfeer en functie van het Taxandriaplein in de Muntel. Verder krijgen de projecten Brede Bossche School en het winkelcentrum hoge prioriteit. Voor de BBS is reeds een werkgroep actief. Er wordt nu volop energie gestoken in het bevorderen van de veiligheid, zoals oprichten van een ondernemersvereniging, plaatsen camera's, intensivering controles, etc. Daarnaast is

het van groot belang om met het wijkplan een toekomstvisie voor dit winkelcentrum e.o. te ontwikkelen.

B. Parkkwartier

Parkkwartier heeft een goede stedenbouwkundige basis met een differentiatie van bewoners, bebouwing en openbare ruimte. Die kan worden benut om stapsgewijs variatie in woningtypen en woonsegment te realiseren. De openbare groene ruimte behoeft verbetering voor wat betreft sociale controle, uitstraling en gebruikswaarde voor spelen en ontmoeten. Het geven van een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte voor deelgebied 2 zal worden onderzocht in het wijkplan.

Binnen het Parkkwartier heeft fase 1 een hoge prioriteit. Zayaz ontwikkelt op dit moment het bouwplan voor fase 1. T.a.v. de schuin geplaatste woonblokken aan de Copernicuslaan van BrabantWonen zal in het kader van het wijkplan behoud van de blokken (renovatie) worden onderzocht.

C. Stationskwartier

Het Stationskwartier ligt op het kruispunt van het Paleiskwartier, de binnenstad en de rest van het stadsdeel West. Hier loopt de route van het Paleiskwartier naar de Brabanthallen en straks de doorgetrokken Parallelweg. Het Stationskwartier is onderdeel van deelgebied 2, maar heeft als de voorkeur van de wijk wel te maken met de toekomstige veranderingen. Ruimte voor verbetering ligt hier in de openbare ruimte en het betrekken van de wijk bij het nieuwe hart.

D. Waterkwartier

In het Waterkwartier is het oorspronkelijk industriële karakter nog goed af te lezen. Deze sfeer willen we behouden en versterken. Enerzijds door de relatie met het water opnieuw voelbaar te maken, anderzijds door een stedelijk woonmilieu met grote (monumentale) gebouwen en bij voorkeur compacte gesloten bouwblokken te maken. De Dieze en de insteekhavens bij de Rietvelden kunnen hierin een rol spelen. Het monumentale Grasso blijft een belangrijke beeldbepaler in het Waterkwartier, zo mogelijk ingevuld met een nieuwe functie. De 'cultuurbrug' vormt een gewenste verbinding tussen Grasso, Brabanthallen en de Verkadefabriek.

Door het Waterkwartier loopt het stamlijntje naar de Rietvelden. Mogelijkheden naar inpassen, verplaatsen of opheffen stamlijntje moeten worden onderzocht evenals het maken van oost-westverbindingen over het stamlijntje. Verder is het belangrijk om het functioneren van de Brabanthallen en de wijk Boschveld goed op elkaar af te stemmen. De toekomstige mogelijkheden van het EKP-terrein zullen worden onderzocht.

5) Samenwerking OBB, bewoners en corporaties

Zoals al gememoreerd in de inleiding wordt om te komen tot het wijkplan intensief samengewerkt tussen de bewoners via het OBB, de beide woningcorporaties en de gemeente. Er is een aantal werkgroepen waarin alle drie de partijen vertegenwoordigd zijn en er is ca 2 keer per jaar bestuurlijk overleg. Ook zijn er werkgroepen waaraan individuele bewoners deelnemen. Wij spreken onze waardering uit voor de inzet van het OBB die via een kritische en constructieve wijze haar bijdrage levert. Het OBB wordt door ons ondersteund. Dat doen we door het ter beschikking stellen van een werkruimte en het betalen van een administratieve kracht. Ook wordt, tijdelijk, een adviseur bekostigd die het OBB helpt met het intensiveren van de contacten met de achterban.

Er worden met het OBB en de corporaties afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken. De corporaties zijn naast de samenwerking op het fysieke traject ook intensief betrokken bij de totstandkoming en uitvoering van de sociale visie. Hierdoor wordt het streven van de corporaties om ook maatschappelijk te gaan investeren goed zichtbaar. Zayaz heeft nu al een aantal concrete

onderdelen uit de sociale visie samen met Divers en MADi tot uitvoering gebracht. Ook zijn zij aangetrokken om namens de gemeente de rol van procesmanager op zich te nemen bij de totstandkoming van de BBS. Bij het zorg, service en dienstverleningsconcept in Boschveld heeft zij de rol van procesmanager. In het wijkplan gaan we per activiteit en project aangeven wat de rol en inbreng van de partners is.

6) Financiën

Bij het wijkplan komt een financieel overzicht van de activiteiten, projecten en de bijbehorende kosten met de dekkingsvoorstellen.

De financiering van de herstructurering van Boschveld kent een onderscheid in fysiek en sociaal.

De sociaal programma gelden voor Boschveld (bovenop de reguliere beschikbare middelen) liggen grotendeels vast in de Lange Termijn Planning GSB.

Er was destijds uitgegaan van een eerdere start van de herstructurering van Boschveld. Omdat de herstructurering pas later is gestart, is het noodzakelijk nu niet over te gaan van een afbouw van de sociale programma middelen. Er komt juist nu veel op bewoners af en naast de fysieke ingrepen is een sociale inzet hoogst noodzakelijk.

In de LTP GSB 2008-2020 zullen de beschikbare middelen voor de sociale programma's worden geactualiseerd. Deze LTP GSB zal onderdeel uitmaken van de begrotingsstukken 2008 zoals u deze in het najaar van 2007 zullen worden aangeboden.

Naast de beschikbare middelen uit de gemeentebegroting zal bij een aantal projecten uit de sociale visie sprake zijn van co-financiering. In het plan van aanpak van het wijkplan zal per project de totale financiering inzichtelijk worden gemaakt.

Bij fysiek is er een onderscheid in investeringen via grondexploitatie en onrendabele investeringen in de openbare ruimte. Daarnaast willen wij flinke investeringen doen in het aanpakken van het winkelcentrum. Deze investeringen leveren uiteindelijk een kwalitatief hoogwaardige, leefbare wijk op. Dekking van de investeringen in de openbare ruimte en het winkelcentrum dient plaats te vinden binnen de te actualiseren LTP GSB 2008 – 2010.

Er kan worden gesteld dat de stedenbouwkundige benadering van de wijk vertrouwen geeft dat er goed gestuurd kan worden op de financiën. Dat vertrouwen wordt ingegeven door het feit dat er uitgegaan wordt van bestaande structuren, de wijk blok voor blok wordt aangepakt waarbij er geen hypotheek worden gelegd naar de toekomst en dat er geen zware voorinvesteringen nodig zijn in fysieke zin om de herstructurering op gang te krijgen. Om de leefbaarheid meteen te vergroten willen we onderzoeken of het mogelijk is om vanaf het begin van het proces voorinvesteringen in openbare ruimte en groen te doen.

In het wijkplan zelf zal meer duidelijkheid worden gegeven over de financiële aspecten.

7) Mening Corporaties en OBB

Met het OBB en de corporaties is afgesproken dat zij in het raadsvoorstel de kans krijgen hun mening te geven. De tekst hierna tussen aanhalingstekens is tekst van het OBB.

“Het OBB is positief over de uitwerking in hoofdlijnen. Een valkuil blijft, dat in het verdere proces de ideeën vanuit de bewoners onvoldoende worden meegenomen. In de sociale visie had hiermee nog winst geboekt kunnen worden. Het is tevens van groot belang dat de eerdere kritiek op het wijkspelplan West alsmede het pleidooi voor het langzaamverkeerssysteem (zoals in januari 2002 door de gemeenteraad is vastgesteld in het voorstel Buiten Spelen) in de verdere uitwerking van het wijkplan zeer duidelijke gevolgen krijgt. Van belang is daarbij dat kinderen vanaf de voordeur moeten kunnen spelen en niet alleen in de formele speelruimte. Ook moet er voldoende speelgelegenheid zijn voor alle leeftijdscategorieën (0-18 jaar). Tenslotte hechten wij aan het laagdrempelig karakter van de wijkwinkel en achten de beschreven ontwikkeling voor de wijkwinkel onder zorgzame buurt (om het

informatie en adviespunt van de woonzorgzone te koppelen aan de wijkwinkel) vooralsnog geen uitgangspunt.”

De beide corporaties kunnen zich geheel vinden in dit voorstel

8) Vervolgaanpak

Na uw besluitvorming over dit voorliggende voorstel zijn de hoofdlijnen van beleid voor het wijkplan Boschveld vastgesteld. Met die hoofdlijnen beschikken we dan over een programma van eisen. Op basis daarvan zal het wijkplan worden opgesteld. We trekken daar het najaar van 2007 voor uit. Rond de jaarwisseling willen we het concept wijkplan gereed hebben en zullen dat dan conform de inspraakverordening aanbieden voor inspraak.

Bij het opstellen van het wijkplan zullen we uiteraard ook weer de bewoners (OBB) en corporaties betrekken. Na de inspraak zal het wijkplan aan u ter vaststelling worden aangeboden.

Het wijkplan is te beschouwen als een spoorboekje voor de komende 10 a 15 jaar om de herstructurering tot stand te brengen.

Onderdelen van het wijkplan zullen uiteraard zijn een planning en financiële onderbouwing.

In het wijkplan zal ook worden ingegaan op de motie, aangenomen in de raadsvergadering van 13 september 2005, met betrekking tot de plannen Wyckel en Hart voor Boschveld.

9) Voorstel

Bijgaand concept raadsbesluit vaststellen:

1. In te stemmen met de missie voor Boschveld, “Een contrastrijke wijk”
2. In te stemmen met de ontwikkelingsrichting sociale visie (sociale pijler), samengevat onder de thema's “gemengde buurt”, “zorgzame buurt”, “jong zijn in Boschveld” en “actieve buurt” en de stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting (fysieke pijler), samengevat in de vier deelgebieden “Hart en Lanen”, “Parkkwartier”, “Stationskwartier” en “Waterkwartier” als basis voor het op te stellen wijkplan “Boschveld beweegt”
3. In te stemmen met de vervolgaanpak

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

1. Sociale visie De kracht van Boschveld
2. Projectdefinitie vernieuwing van Boschveld
3. Kaartspel

Ter inzage:

1. gebiedsanalyse december 2006
2. verslagen van de wijkbijeenkomsten 28 februari, 14 maart en 2 mei

3. 'n veerkrachtig Boschveld

Steller : Cammaert/Heeres/Buitink

Tel. : 073 6155650/9155/5615

E-mail : Esca/yvhe/jabu@s-hertogenbosch.nl

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 4 september 2007;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 juni 2007, regnr. 07.0571;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

1. In te stemmen met de missie voor Boschveld, "Een contrastrijke wijk"
2. In te stemmen met de ontwikkelingsrichting sociale visie (sociale pijler), samengevat onder de thema's "gemengde buurt", "zorgzame buurt", "jong zijn in Boschveld" en "actieve buurt" en de stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting (fysieke pijler), samengevat in de vier deelgebieden "Hart en Lanen", "Parkkwartier", "Stationskwartier" en "Waterkwartier" als basis voor het op te stellen wijkplan "Boschveld beweegt"
3. In te stemmen met de vervolgaanpak

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts