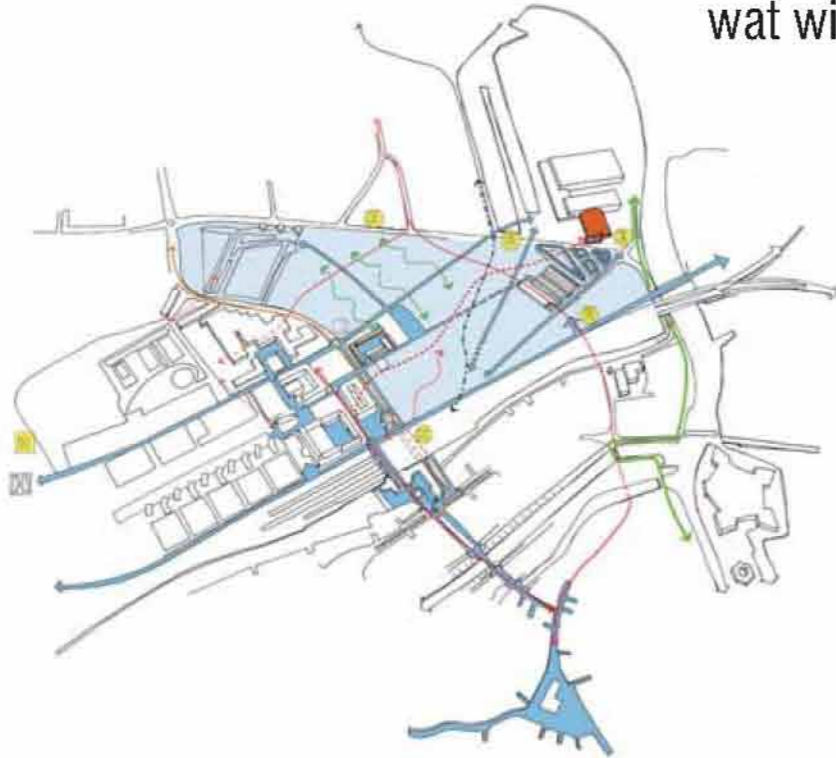


# THEMAKAARTEN

wat willen we behouden, versterken en vernieuwen?



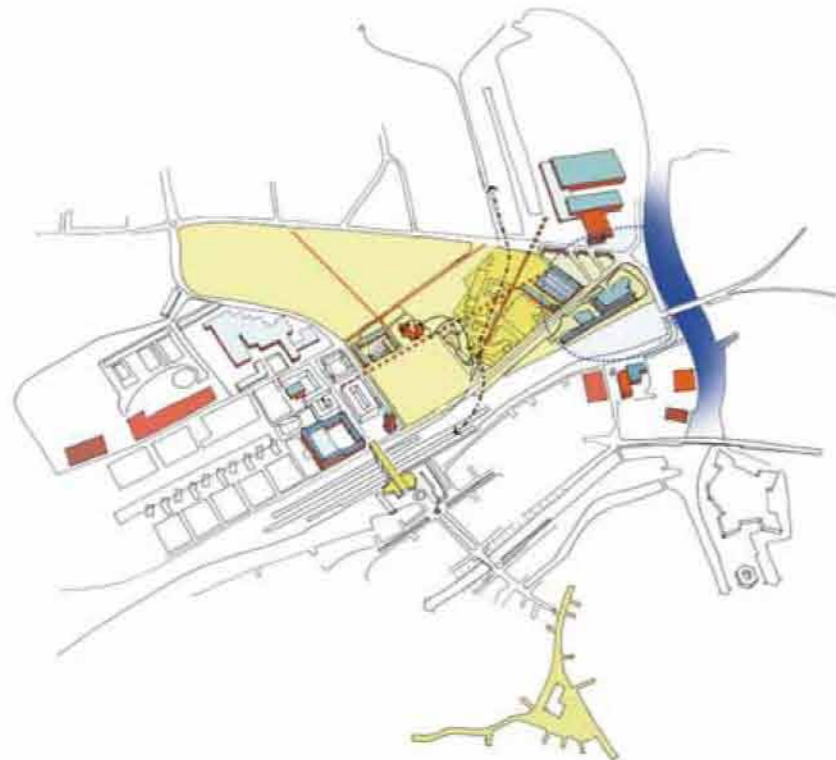
## ROUTES EN VERBINDINGEN [open wijk]

bestaand en nieuw beter verbinden,  
samenhang maken en betrokkenheid stimuleren



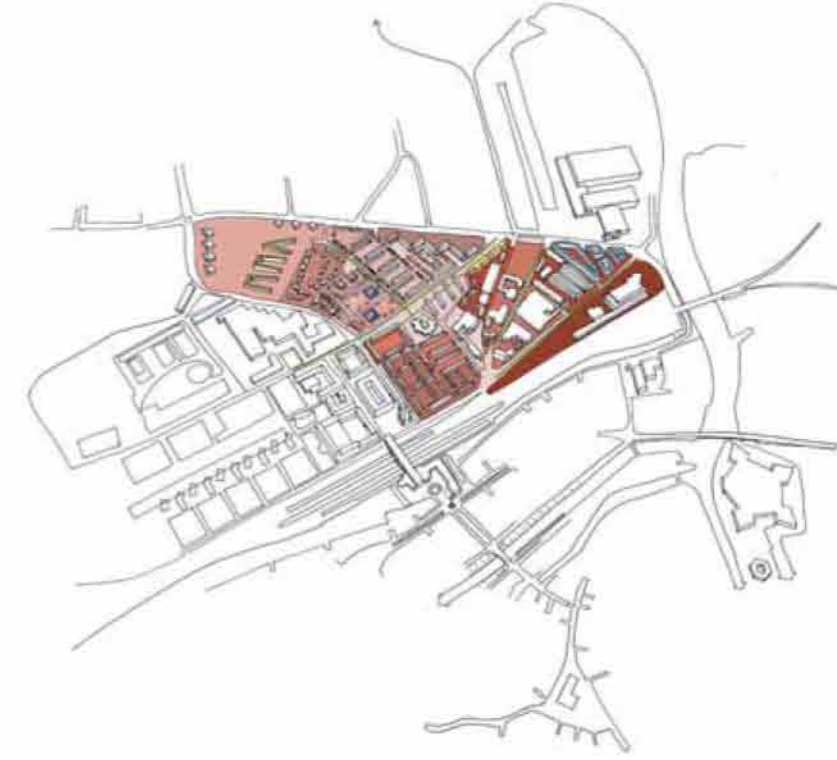
## GROEN EN OPENBARE RUIMTE [groene wijk]

groen en water voelbaar houden om veilig te spelen,  
te ontmoeten, te recreëren, of naar te kijken



## BIJZONDERE GEBOUWEN, WERKEN EN WONEN [levendige wijk]

behoud en versterken van de menging  
van wonen en bedrijven



## GEBOUWD PROGRAMMA [gevarieerde wijk]

gemengd woning- en voorzieningenaanbod  
voor verschillende bewonersgroepen realiseren





# OPGAVENKAART(SPEL)

het kaartspel is gewaardeerd

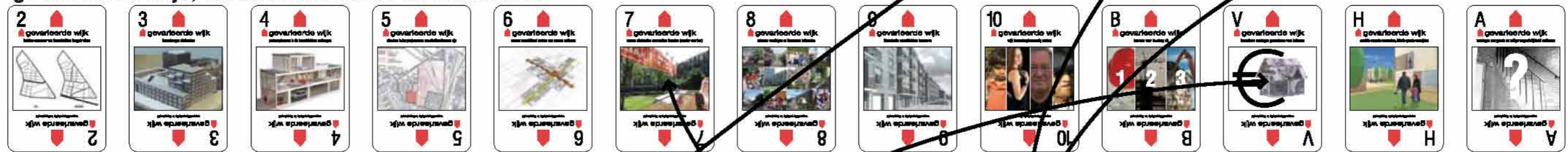
## groene wijk; groen en openbare ruimte



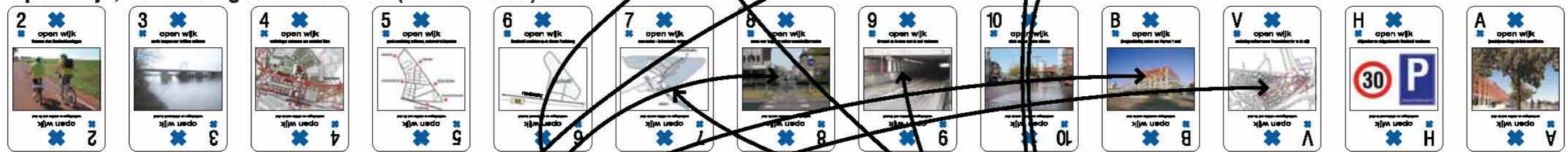
## levendige wijk; bijzondere gebouwen, wonen en werken



## gevarieerde wijk; woondifferentiatie in Boschveld



## open wijk; verbindingen en relaties (met de stad)



## jokers



een centrale wijkspeelplek  
 autovrije zones binnen de wijk  
 Cultuurbrug  
 betaalbare woningen  
 Veemarktkwartier is onderdeel wijk

route Brabanthallen is drukte  
 winkelcentrum  
 levendigheid behouden/versterken  
 het hart in de wijk is belangrijk  
 alle tunnels veilig





# OPGAVENKAART(SPEL)

programmapunten voor verbetering van Boschveld

## groene wijk; groen en openbare ruimte



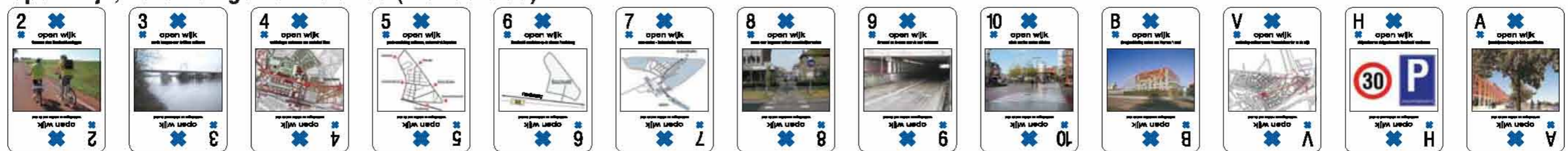
## levendige wijk; bijzondere gebouwen, wonen en werken



## gevarieerde wijk; woondifferentiatie in Boschveld



## open wijk; verbindingen en relaties (met de stad)



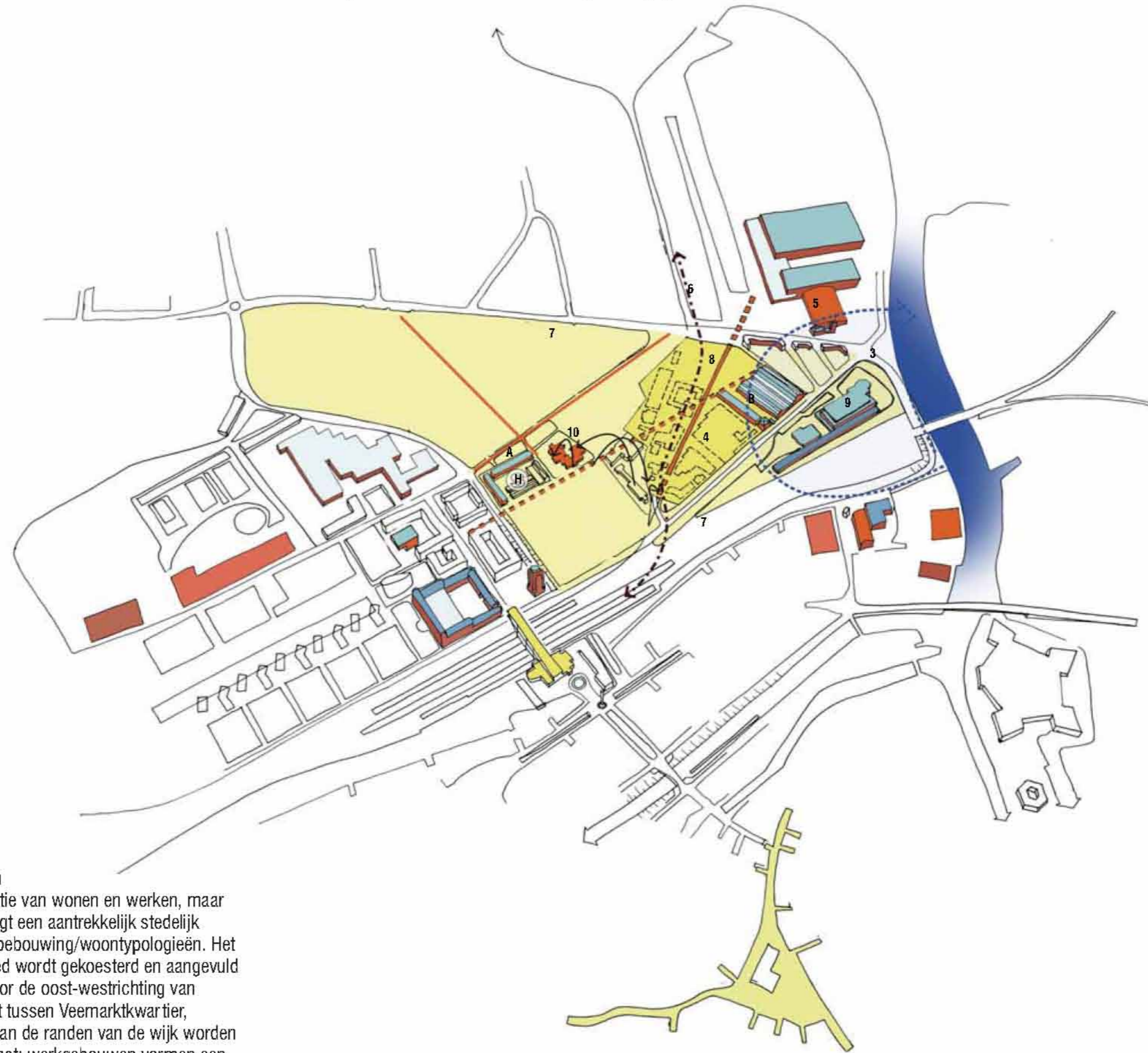
## jokers





# BIJZONDERE GEBOUWEN, WERKEN EN WONEN

[themakaart levendige wijk]



## bijzondere gebouwen, werken en wonen

Boschveld blijft bepaald door de combinatie van wonen en werken, maar aangepast aan de huidige tijd. De wijk krijgt een aantrekkelijk stedelijk karakter door een verantwoorde mix aan bebouwing/woontypologieën. Het aanwezige karakteristieke culturele erfgoed wordt gekoesterd en aangevuld met enkele eigentijdse 'monumenten'. Door de oost-westrichting van de wijk open te breken ontstaat er contact tussen Veemarktkwartier, Brabanthallen, Dieze en Verkadefabriek. Aan de randen van de wijk worden maatregelen genomen tegen geluidsoverlast: werkgebouwen vormen een buffer voor woongebouwen.



# BIJZONDERE GEBOUWEN, WERKEN EN WONEN

## [themakaart levendige wijk]



### 2. Industrieel erfgoed koesteren

Boschveld is ontstaan in de periode van de 19-eeuwse industrialisatie door de vestiging van bedrijven aan het water en aan het spoor. Grasso, Michelin en Remington waren de pioniers voor de stedelijke ontwikkeling van Boschveld. Eer ontstond een arbeiderswijk direct bij de aanwezige bedrijvigheid. Deze historie is op vele plekken duidelijk zichtbaar en voelbaar. Grasso is nog steeds operationeel. Het is een opgave om die kwaliteit te benoemen en vast te houden.

### 3. Boschveld weer aan het water leggen

Het Veemarktkwartier ligt geïsoleerd in de wijk, opgeborgen tussen bijzondere industriële monumenten. Het Veemarktkwartier heeft de mogelijkheid om een attractieve pool van de wijk te worden door het creëren van een relatie met de Dieze en de haven.

### 4. Stedelijke sfeer versterken

De ligging nabij de stad en het station maakt Boschveld aantrekkelijk als binnenstedelijk gebied. Hierbij hoort 'een stadse sfeer', die te vinden is in compacte bouw, gemengde en bijzondere functies, maximale verschillen op minimale afstand. In de bebouwing komt dat karakter nu op verschillende manieren tot uiting: groen en subuurbaan nabij het Westerpark, woonlanen nabij het station, en meer compact nabij het Veemarktkwartier. Deze kwaliteiten kunnen versterkt worden.

### 5. Potentie nabijheid Brabanthallen benutten

Brabanthallen investeert momenteel sterk in haar toekomst. De organisatie van grootschalige evenementen (beurzen, concerten, congressen, etc) trekken veel bezoekers aan. Deze ontwikkelingen bieden mogelijkheden voor Boschveld, zoals doorstromen van veel bezoekers vanuit station en v.v. Dat vraagt om een logische oriëntatie. De verdraaiing van de entree en het openbreken van het gebied aan de voormalige entreezijde Oude Vlijmenseweg biedt mogelijkheden voor een directe verbinding tussen Grasso, het Veemarktkwartier, Brabanthallen en station.

### 6. Stamlijntje inpassen

Het stamlijntje wordt opgeheven of aangepast tot een volwaardige spoorlijn met circa twintig verplaatsingen per dag. Bij behoud is het nodig om de huidige locatie van het lijntje te onderzoeken plus een aantal mogelijke alternatieven. De huidige structuur heeft weinig kwaliteit om te behouden te worden omdat louter achterkanten zich richten op het stamlijntje. Alternatieven zouden kunnen zijn om het spoorlijntje te combineren met de Paardskerkhofweg of een nieuwe route langs de kade aan te leggen om kruising met de nieuwe Parallelweg te voorkomen. Hierbij moet rekening gehouden worden met mogelijke geluidsoverlast (trillingen), veiligheid (hekken etc.) en barrièrewerking.

### 7. Werken aan randen van de wijk stimuleren

Vooraf aan de Oude Vlijmense weg en aan de spoorzijde heeft het gebied te maken met milieutechnische - en veiligheidsaspecten die negatieve invloed hebben op de mogelijkheden van bebouwing. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing aan de spoorzijde zo veel mogelijk 'dichtgezet' dient te worden (zie ook Magistratenlaan) om als buffer voor de rest van de wijk te dienen. Deze locatie is dus met name geschikt voor bedrijven en kantoren. Voor de geluidsbelasting vanuit het industrieterrein ten westen van de Oude Vlijmenseweg zou ook het industrieterrein zelf als buffer kunnen dienen voor de woningbouw in Boschveld, wat een meer transparante wijkrand mogelijk maakt. Parkeeroverlast moet vermeden worden.

### 8. Paardskerkhofweg herwaarderen

De Paardskerkhofweg is een oude toegangsweg voor de stad en, zoals de naam al zegt, begraafplaats voor paarden. De weg is opgenomen in het stadsuitbreidingsplan van de Industrialisatieperiode begin 20e eeuw. Momenteel ademt het een eigen 'bedrijfs sfeer', de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing wordt gebruikt als bedrijfsverzamelgebouwen (broedplaatsfunctie). Is de Paardskerkhofweg een belangrijke drager voor bijzondere bebouwing en bijzondere (werk)functies ?

### 9. EKP-gebouw en - terrein nieuwe functie geven

Het EKP-terrein valt in eerste instantie buiten het plangebied, maar is cruciaal voor het structuurplan Boschveld. Het is een groot gebouw, vrijstaand en niet aaneengesloten. In die zin vormt het geen ideale buffer tussen het spoor en de woonwijk. Welke functie(s) kan het gebouw in de toekomst herbergen ?

### 10. Brede Bossche School profileren als 'parel van Boschveld'

Met de Brabanthallen en Grasso heeft Boschveld een aantal markante tijdsgebonden gebouwen, die refereren aan een eigen tijdsbeeld. Het winkelcentrum heeft in principe ook die bijzondere representatie. Ook de nieuwe BBS kan de kans oppakken om een bijzondere functie te krijgen in Boschveld; een educatieve, culturele en sociale basis in de wijk. Voor de wijk zelf, maar ook voor een groter stedelijk gebied. Dit vraagt wel om een bijzondere en 'slimme' locatie met een goede bereikbaarheid en veiligheid (verkeer/parkeren/schoolplein). Een optie is bijvoorbeeld in de buurt van het winkelcentrum in verband met dubbel te gebruiken parkeervoorzieningen, maar er zijn meerdere locaties om te overwegen.

### B. Grasso nieuwe functie geven

Grasso met zijn monumentale gebouwen is nog steeds operationeel. In de toekomst kan dat zo blijven, maar er zijn ook nieuwe bestemmingen mogelijk zoals een verzamelgebouw voor starters, of een andere bijzondere functie, die binnen de stedelijke structuur past. Grasso kan samen met het Veemarktkwartier, de Brabanthallen en de kade een belangrijke pool vormen in Boschveld en in de stad met een betere en meer representatieve plaats in het stadssilhouet.

### V. Mogelijkheden scheppen voor gecombineerd werken en wonen

Historisch gezien gaan wonen en werken in Boschveld hand in hand. Ging het voorheen om industriële activiteiten op een groter schaalniveau, momenteel gaat het om starters of kleine bedrijfjes in verzamelgebouwen. Combinaties van wonen en werken op kleine schaal zijn het onderzoeken waard. Hierbij gaat het om 'schoon' werk, zonder milieubelasting voor de omliggende bebouwing. Door bijvoorbeeld de onderste laag van een woongebouw hoger uit te voeren, leent het gebouw zich in de toekomst voor mogelijke functiewijziging. Een verhoogde plint maakt dus onderdeel uit van een duurzaam stedenbouwkundig plan dat programmatische verschuivingen in de toekomst mogelijk maakt.

### H. Winkelcentrum uitbreiden

Om het winkelcentrum ook inhoudelijk aantrekkelijker te maken voor de bewoners is uitbreiding van het winkelaanbod gewenst. Hierbij is de keuze van winkels belangrijk en de uitstraling ervan. Goede toegankelijkheid voor laden en lossen en de mogelijkheden voor een nieuwe supermarkt vragen hierbij om aandacht.

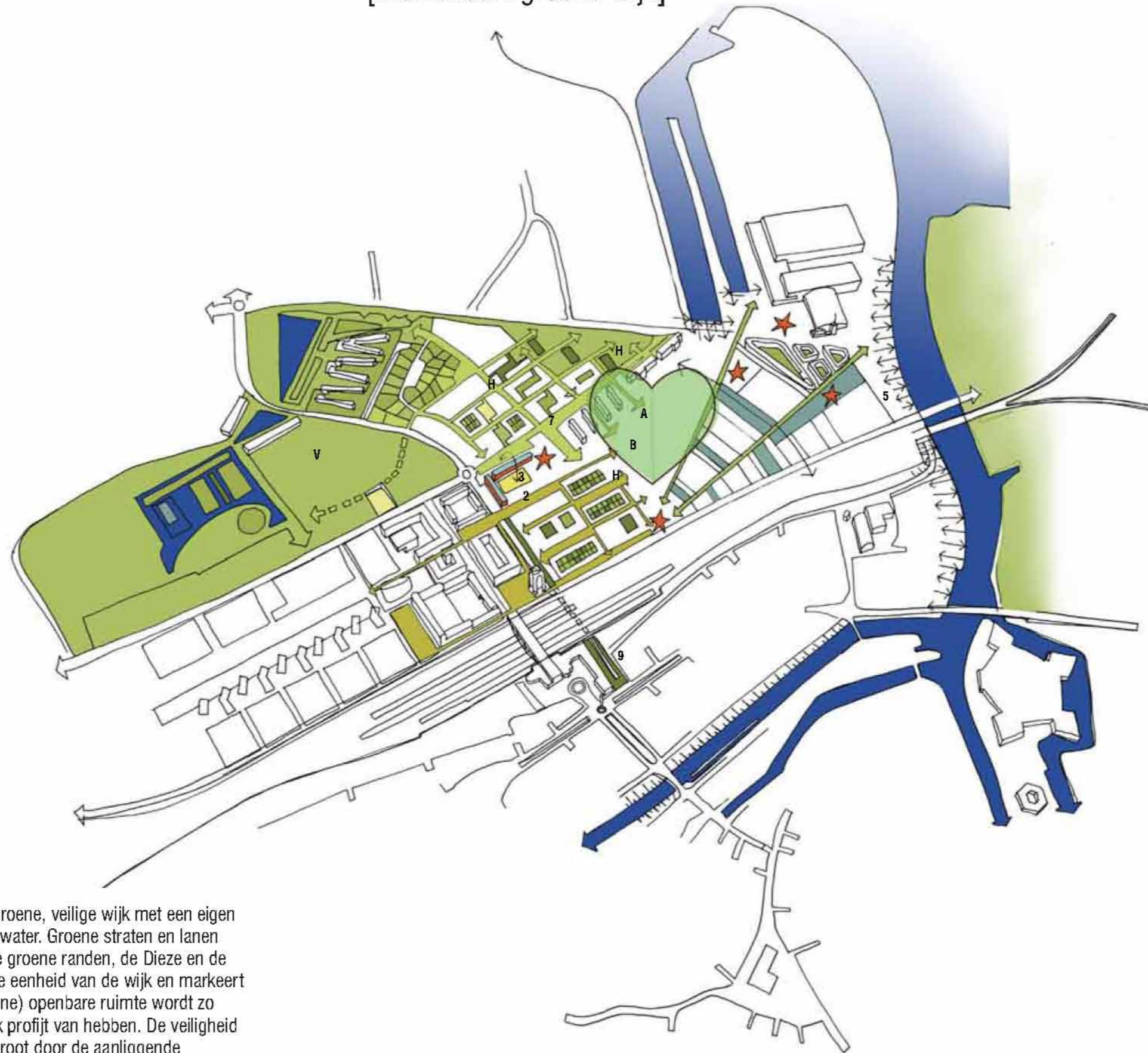
### A. Winkelcentrum een face lift geven

Het winkelcentrum heeft een karakteristieke, tijdseigen architectuur die het waard is om te behouden. Het vertegenwoordigt een bijzondere functie binnen het stedenbouwkundig plan, zowel voor Boschveld als het Paleiskwartier. Het winkelcentrum, met in het bijzonder het van Coehoornplein, functioneert in de huidige configuratie niet zoals gewenst. Onderzocht zal uitwijzen hoe dit verbeterd kan worden, bijvoorbeeld in combinatie met de BBS rond een nieuw plein. Om sociale veiligheid te kunnen garanderen en criminaliteit terug te dringen is een duidelijke stedelijke configuratie nodig, met een goede afstemming van openbare ruimte en aangrenzende bebouwing. Het winkelcentrum kan als zelfstandig deelproject in de herstructurering functioneren.



# GROEN EN OPENBARE RUIMTE

[themakaart groene wijk]



## groen en openbare ruimte

Boschveld kan zich ontwikkelen tot een groene, veilige wijk met een eigen rol in 's-Hertogenbosch als stad aan het water. Groene straten en lanen verbinden de wijk met het Westerpark, de groene randen, de Dieze en de haven. Een 'ontmoetingshart' versterkt de eenheid van de wijk en markeert een centrale plek in Boschveld. 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 de aanliggende woningen sterker te oriënteren op de straten en pleinen (sociale controle). Geclusterde parkeerplaatsen op strategische plekken verstoren het groene beeld zo min mogelijk.



# GROEN EN OPENBARE RUIMTE

[themakaart groene wijk]



## 2. Prettige route van Boschveld naar het Paleiskwartier maken

Voetgangers en fietsers moeten zich op een gemakkelijke, ontspannen manier van oost naar west kunnen bewegen. Gewenst is een informele (groene) route tussen Boschveld en het Paleiskwartier.

## 3. Menno van Coehoornplein een nieuw gezicht geven

Het Menno van Coehoornplein is gesitueerd aan de achterkanten van het winkelcentrum en heeft nauwelijks enige ruimtelijke kwaliteit. Het plein is sociaal onveilig en heeft het geen verblijfswaarde. Nieuwe mogelijkheden om het plein te laten functioneren liggen in de ontwikkeling van een winkelplein of binnentuin.

## 4. Belevingswaarde van het openbare groen vergroten

De groene ruimte in de wijk is versnipperd geraakt en daarbij vaak onaantrekkelijk geworden. Bijvoorbeeld door geplaatste afscheidingen of oneigenlijk (crimineel) gebruik. Door het samenvoegen van de groene 'snippers' op zowel wijk- als blokniveau, ontstaan kwalitatief betere ruimten, waar bewoners met plezier op uit kijken. Bovendien ontstaat zo een duidelijkere differentiatie in het openbare gebied. Stenige en groene plekken wisselen elkaar duidelijk af.

## 5. Ligging aan de Dieze voelbaar maken

Het water aan de randen van Boschveld is niet of nauwelijks voelbaar in de wijk, terwijl Boschveld zijn ontstaan dankt aan de ligging aan het water. Door de wijk meer te oriënteren op de Dieze en de haven kan Boschveld een bijdrage leveren aan het idee van 'de stad aan het water'. Een nieuwe rol voor de wijk, die Boschveld nadrukkelijk in de stad positioneert.

## 6. Openbare ruimte veilig maken

Sociale controle en veiligheid zal de nodige aandacht vragen. Losliggende openbare (groene) zones die gaan functioneren als niemandsland moeten vermeden worden. 'Voordeuren aan het openbare gebied' kan een uitgangspunt zijn binnen delen van het plan. Door de woning een duidelijke relatie te geven met het openbare gebied ontstaat grotere betrokkenheid, beheersbaarheid en sociale controle.

## 7. Copernicuslaan omvormen tot laan die de wijk verbindt

De Copernicuslaan verliest zijn functie als ontsluitingsas. De laan wordt opgenomen in een evenwichtig stelsel van aanwezige lanen en straten, die de wijk doorkruisen. De twee delen van de wijk aan weerszijden van de Copernicuslaan kunnen dan sterker met elkaar verbonden kunnen worden en onderdeel worden van één wijk.

## 8. Wonen met afgesloten tuinen mogelijk maken

Naast het openbare groen, bepaalt de grote hoeveelheid privaat groen voor een belangrijk deel de sfeer van de wijk. Om het groene beeld zo sterk mogelijk te maken is er in de vijftiger jaren gekozen om tuinen en openbaar groen op elkaar aan te laten sluiten, zonder scheiding. In de loop der jaren hebben mensen zelf afscheidingen en schuttingen gemaakt. Hierdoor zijn rommelige en sociaal onveilige situaties ontstaan. Met name aan de achterkanten van woningen moeten geen 'niemandsgebieden' ontstaan.

## 9. Logische route naar de stad creëren

De Passarelle in het station verbindt een groot aantal openbare ruimten in het westelijke stadsdeel met het oostelijke stadsdeel. Deze stepping stone-route van noord naar zuid kan verder uitgewerkt worden om de verbinding tussen de stad en Boschveld te versterken.

## 10. Gebruikswaarde van de openbare ruimte vergroten

Boschveld kent een grote diversiteit aan bewoners. Voor de inrichting van het openbare gebied is het belangrijk om rekening te houden met de verscheidenheid aan doelgroepen, leeftijden en achtergronden. Elke cultuur heeft zijn eigen manieren in het omgaan met openbare ruimte. Informatie uit het sociale plan zal het fysieke plan ondersteunen en richting geven. Dan zal niet alleen de bebouwing, maar ook de openbare ruimte in Boschveld voor elk wat wils bieden.

## B. Speelplekken spreiden, afgestemd op doelgroepen

Een goede spreiding van speelplekken geeft nog geen garantie voor een goede werking ervan. De integratie van de plekken vraagt om speciale aandacht in de openbare inrichting van de wijk. Enerzijds vanuit veiligheid en sociale controle, anderzijds vanuit de nabijheid en bereikbaarheid van doelgroepen en daaraan gekoppeld de woontypologie. De speelplekken in het Veemarktkwartier zullen er dus anders uitzien dan die bij het Westerpark. Speelplekken kunnen in grootte variëren. De sportkooi (speelplek op wijkniveau) moet een nieuwe centrale plek krijgen in de buurt.

## V. Wijk verbinden met Westerpark en andere groenstroken

Het Westerpark vormt het stedenbouwkundig hart van stadsdeel West, hoewel het park een minimale relatie heeft met de omliggende wijken. Voor Boschveld werkt de villawijk als een buffer. De BuijsBallotweg vormt de directe relatie tussen het Westerpark en Boschveld, maar deze functioneert nog niet optimaal; deze as tussen winkelplein en het park moet versterkt worden. Ook van het aanwezige groen aan de randen van de wijk profiteert Boschveld nauwelijks: het park aan de Oude Vlijmense weg en de Copernicuslaan. De wijk heeft meer groene aders nodig naar het groene hart; zowel oost-west als noord-zuid, tot ver over de Copernicuslaan. Dat ontstaat een helder beeld van een groene wijk, die ook daadwerkelijk als 'groen' beleefd wordt.

## H. Groen straatbeeld oproepen

Het private en openbare groen zou het beeld van de straten en lanen moeten bepalen in plaats van geparkeerde auto's. Slimme parkeeroplossingen, zowel financieel als ruimtelijk, maken dit mogelijk. Door de lange straten als het ware door te knippen, kunnen clusters van parkeerplaatsen de openbare groene plekken afwisselen en bijdragen aan een gedifferentieerd straatbeeld. De straten en lanen krijgen zo een grotere verblijfs- en presentatiewaarde.

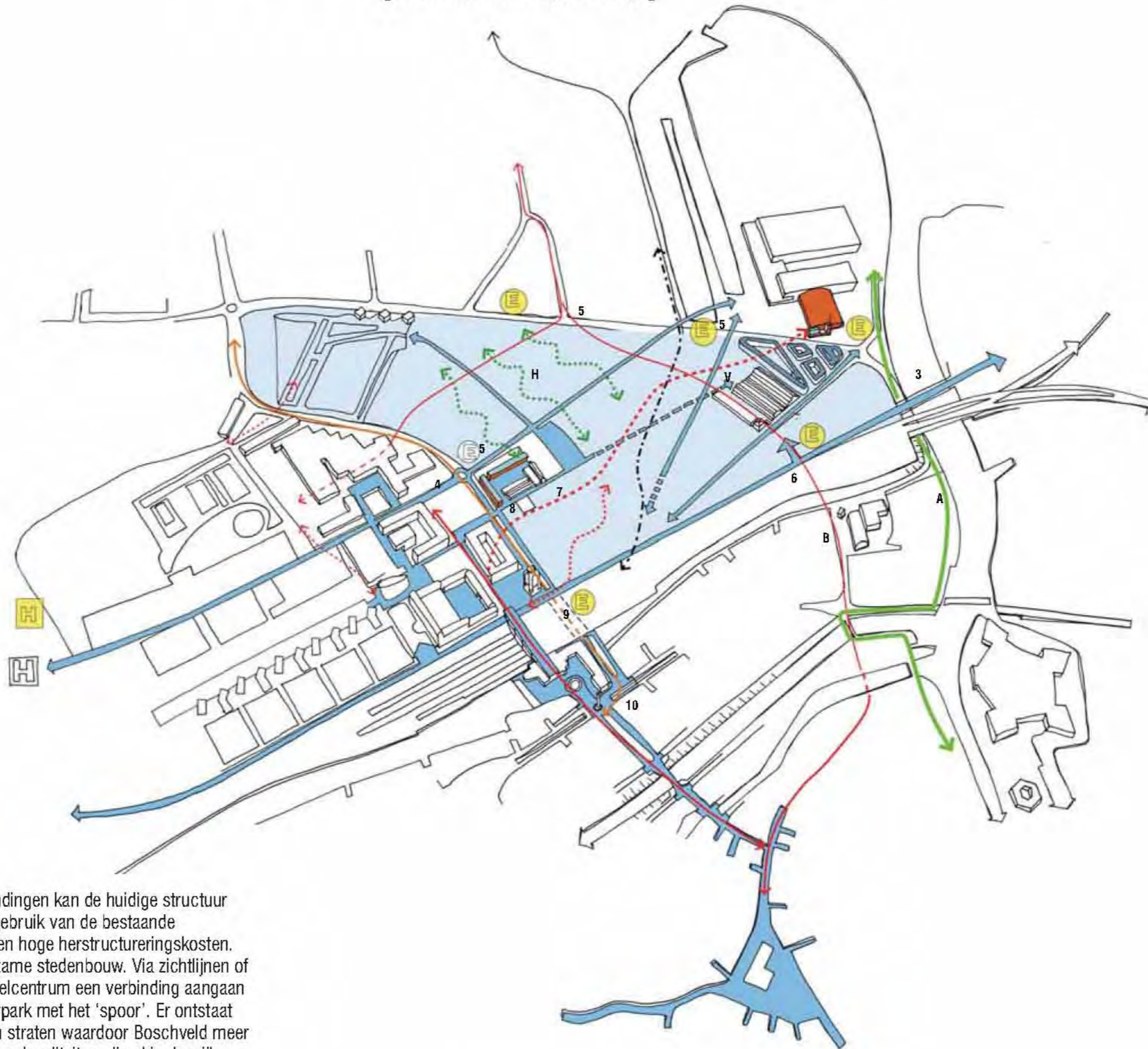
## A. Een groen hart voor Boschveld creëren

Boschveld heeft een centrale plek in de wijk nodig, zoals de Copernicuslaan oorspronkelijk was bedoeld. Deze behoefte heeft zowel een sociale achtergrond (vanuit de bewoners) als een plantentechnische achtergrond (vanuit de stedenbouwkundige). Het kan een grote groene ruimte zijn, die de wijk bij elkaar brengt. Waarvan alle bewoners kunnen profiteren en waar ze zich betrokken bij voelen. Het vraagt goed onderzoek om te bepalen waar deze ruimte in de wijk het beste kan liggen, hoe groot die moet zijn en welke vorm hij moet krijgen.



# ROUTES EN VERBINDINGEN

[themakaart open wijk]



## routes en verbindingen

Het toevoegen van enkele nieuwe verbindingen kan de huidige structuur van de wijk drastisch verbeteren. (Her)gebruik van de bestaande structuren voorkomt extreme operaties en hoge herstructureringskosten. Dat past goed bij de wens tot een Duurzame stedenbouw. Via zichtlijnen of verkeerslijnen kan bijvoorbeeld het winkelcentrum een verbinding aangaan met het Veemarktkwartier en het Westerpark met het 'spoor'. Er ontstaat een evenwichtige structuur van lanen en straten waardoor Boschveld meer kan genieten van de bijzondere functies en kwaliteiten, die al in de wijk aanwezig zijn



# ROUTES EN VERBINDINGEN

[themakaart open wijk]



## 2. Fietsroute door Boschveld markeren

Er is een fietsroute vanuit het Westen van 's-Hertogenbosch (Boksheuvelstraat) naar de binnenstad. Deze route passeert Boschveld zonder markering. Boschveld moet duidelijk onderdeel worden van deze fietsverbinding op stadsniveau.

## 3. Mooie bruggen over de Dieze realiseren

Bij de Dieze zal een nieuwe infrastructuur komen voor zowel auto- als treinverkeer, die impact zal hebben op het verkeer van de totale stad. Er komt bijvoorbeeld een nieuwe spoorbrug. De implicaties voor Boschveld moeten in beeld gebracht worden.

## 4. West-as verbeteren

De west-as zou moeten lopen van de Willemspoort via de Onderwijsboulevard en Copernicuslaan naar de Brabanthallen. Het begin- en eindpunt van deze as is momenteel nog onduidelijk, maar een aantal veranderingen zijn gepland. Zo krijgt de onderwijsboulevard een nieuw straatprofiel en maakt het kruispunt voor het winkelcentrum plaats voor een rotonde. De Copernicuslaan zal door verkeerskundige veranderingen (aanleg nieuwe Parallelweg) verluwen en zijn functie als belangrijkste ontsluitingsas verliezen. De Copernicuslaan wordt opgenomen in een evenwichtig stelsel van (bestaande) lanen en straten die Boschveld doorkruisen.

## 5. goede ontsluiting realiseren, verkeersdruk beperken

Boschveld kent op dit moment één duidelijke hoofdentree voor de wijk: het winkelcentrum. Met de veranderingen van de Copernicuslaan ontstaat de vraag of deze entree nog voldoet. Met een evenwichtiger stratenpatroon kan Boschveld mogelijk meerdere gelijkwaardige entrees krijgen, die inspelen op specifieke deelgebieden of bezoekers (automobilisten/fietsers/voetgangers).

## 6. Boschveld aansluiten op Nieuwe Parallelweg

De aanleg van de Parallelweg heeft veel invloed op de wegenstructuur in en rondom Boschveld, zowel vanwege de ruimtelijke inpassing, als vanwege de verkeerstechnische aansluitingen. Boschveld krijgt een aantakking op de nieuwe Parallelweg voor betere doorstroming. Vanwege de hoogteverschillen en de positie van andere afslagen, zijn de plaatsingsmogelijkheden voor deze afslag beperkt. Het is belangrijk om in de toekomst gewenste andere verbindingen, zoals een brug of onderdoorgang naar de Kop van 't Zand / Verkadefabriek, mee te nemen in het bepalen van de locatie.

## 7. Route station – Brabanthallen verbeteren

De Brabanthallen vervullen een grote stedelijke functie binnen 's-Hertogenbosch. Veel bezoekers van de Brabanthallen zijn aangewezen op het openbaar vervoer en passeren (lopend) Boschveld om hun bestemming te bereiken. De route die deze bezoekers afleggen, verdient extra aandacht. Voor het bereiken van de Brabanthallen zullen verschillende 'varianten' worden onderzocht, uitgaande van bestaande of nieuwe routes.

## 8. Routes voor langzaam verkeer aantrekkelijker maken

Binnen Boschveld is het wenselijk om een (informele) schakeling van opeenvolgende openbare ruimten te verwezenlijken. Deze routes kunnen aantrekkelijke verbindingen worden tussen Noord en Zuid (Paleiskwartier Armada-Boschveld (BBS)-Brabanthallen) en Oost en West (Binnenstad-Boschveld-Westerpark). De informele (groene) routes zijn met name bedoeld voor langzaam verkeer; fietsers en voetgangers. De veiligheid en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte spelen een belangrijke rol.

## 9. De tunnel en de route naar de stad verbeteren

De onderdoorgang bij het spoor voor auto's en fietsers is niet evenwichtig vormgegeven. Het gebied kent een groot kwaliteitsverschil in openbare ruimte tussen beide zijden. De openbare ruimte aan de zijde van de binnenstad is ongedefinieerd en heeft minimale ruimtelijke kwaliteit. De zijde aan de kant van Boschveld kent een mooie as, een aflopende groenzone en een duidelijke profilering. De verdiepte weg (tunnel) werkt als een fysieke barrière tussen Boschveld en Paleiskwartier.

## 10. Relatie met station uitbuiten

Eén van de kwaliteiten van Boschveld is de directe ligging naast het centraal station. Dit maakt het voor veel mensen een aantrekkelijke plek om zich te vestigen. Het is belangrijk om de relatie tussen het station en de wijk sterk te ontwikkelen.

## B. (Brug)verbinding maken met Kop van 't zand

Je hoeft niet altijd de stedelijke functies in de wijk te halen om een interessant stedelijk wijkplan te realiseren. Door goede verbindingen te leggen kan een aansluitend stadsdeel voelbaar in het plan aanwezig worden. Boschveld kan dan bijvoorbeeld meegenieten van de bijzondere functies op de Kop van 't Zand, zoals de Verkadefabriek. Een brug tussen de Grasso en de Verkadefabriek is (op langere termijn) wenselijk.

## V. Verbinding creëren tussen Veemarktkwartier en de wijk

De Paardskerkhofweg is in oost-westelijke richting ondoordringbaar. Het doorbreken van deze weg en de gordel van bedrijfsbebouwing maakt een rechtstreekse verbinding mogelijk tussen het Veemarktkwartier en het winkelcentrum. De bestaande bebouwing zou deels een herbestemming kunnen krijgen om mogelijkheden te bieden voor een combinatie van werken en wonen. Dat kan bijvoorbeeld in compacte besloten bouwblokken in hoogte variërend, zodat structuur en beeld aansluiten bij het Veemarktkwartier. Wanneer de afvalstoffendienst een andere locatie toegewezen krijgt, komt dit gebied in aanmerking voor een snelle ontwikkeling.

## H. Sluipverkeer en sluipparkeren in Boschveld voorkomen

Sluipverkeer en niet-bestemmingsparkeerders vormen grote overlast voor de wijk. Gemeentelijk beleid bepaalt dat alle straten in Boschveld 30 km/u-gebieden zijn. Die kwalificatie wordt nu niet zo ervaren en auto's rijden harder dan toegestaan. Herinrichting van het openbaar gebied moet gericht zijn op verluwing van snelheid en verkeerswaarde. Doorgaande routes voor sluipverkeer moeten vermeden worden. Bestemmingsverkeer voor Paleiskwartier en binnenstad parkeren in Boschveld om zo parkeergelden te ontlopen. Deze parkeeroverlast moet aangepakt worden. In de plannen zal in ieder geval in de 'eigen parkeerbehoefte' op eigen terrein dienen te worden voorzien.

## A. (Wandel)route langs de kade ontwikkelen

De kade heeft de potentie om een aantrekkelijke wandel- en fietsroute te worden. Daarmee kan Boschveld zich op stadsniveau profileren. De ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid / commerciële functies van het Veemarktkwartier kan hierin een bijzondere punt vormen, samen met de Brabanthallen.



# 'BOUWSTENEN VOOR HET FYSIEKE SPOOR' uit de SOCIALE VISIE

'we hebben de goede opgaven te pakken'



**Boschveld, een actieve buurt**  
Brede Bossche School  
winkelcentrum  
veiligheid



**Boschveld, een zorgzame buurt**  
levensloopbestendig  
doorverhuizen in de buurt  
van betaalbaar naar betaalbaar



**Jong zijn in Boschveld**  
Brede Bossche School  
speelplekken



**Boschveld, een gemengde buurt**  
gemengd  
betrokkenheid  
veiligheid / schoon  
ontmoetingsplekken





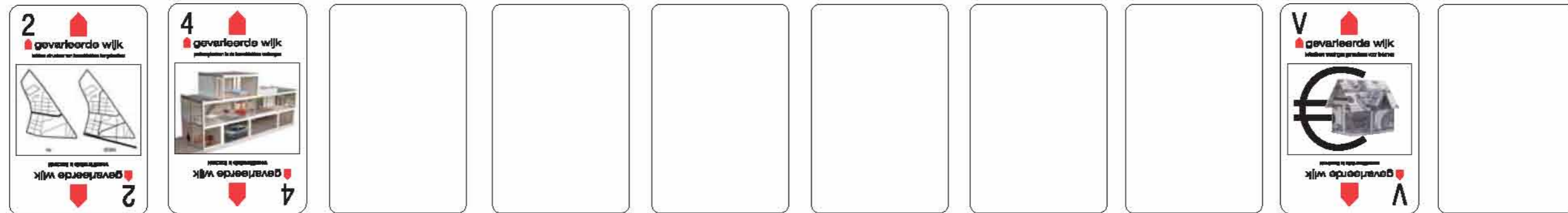


# ALLE KAARTEN DOEN MEE! HOOG OF LAAG

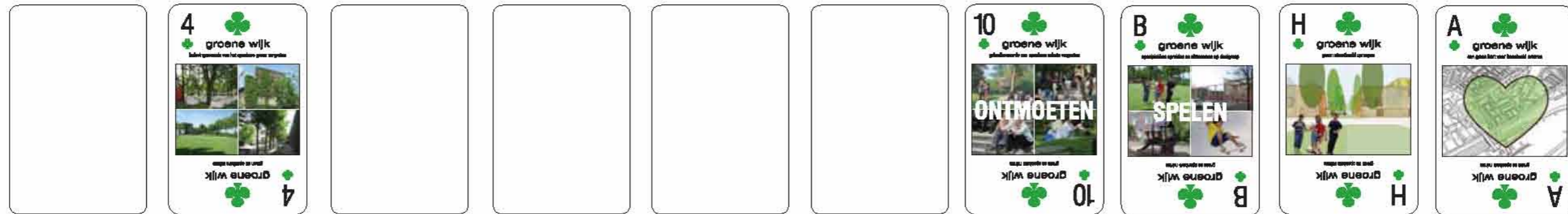
belangen staan niet los van elkaar



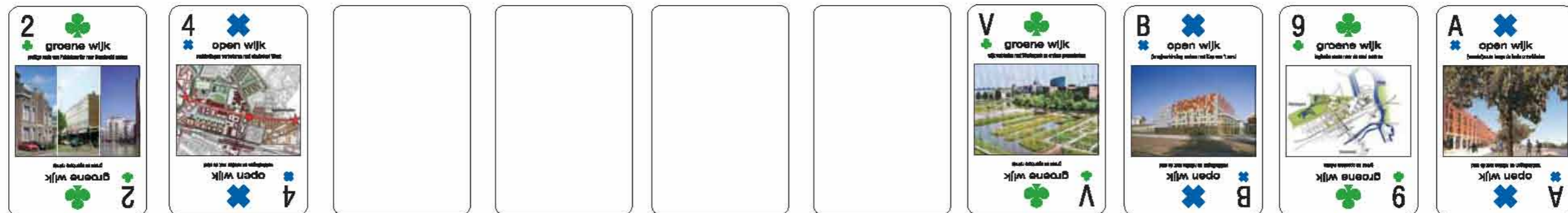
infrastructuur en overlast



wensen en betaalbaarheid



zichtgroen en gebruiksgroen



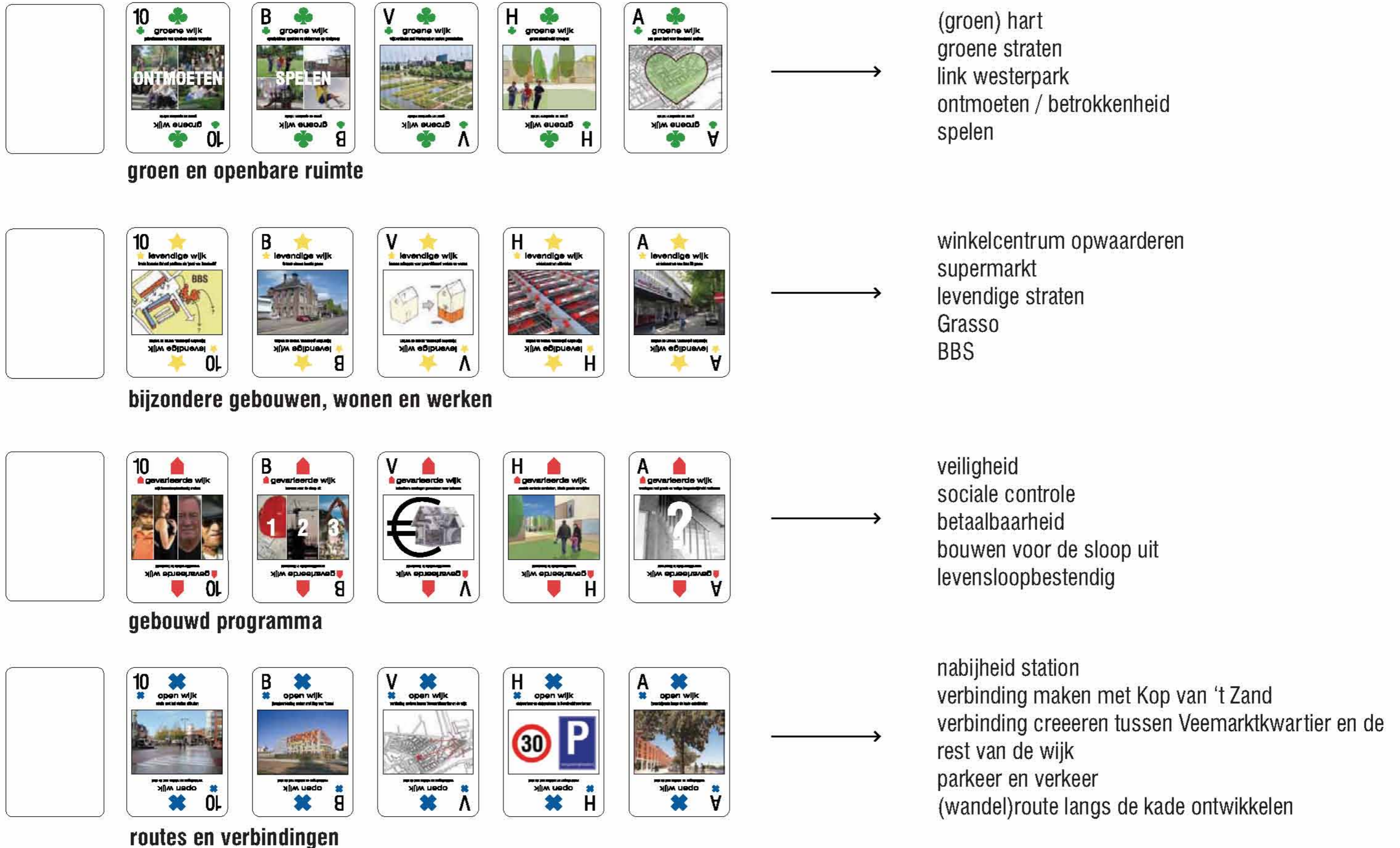
relaties met je buren







# EEN HOGE KAART BETEKENT... HOGE PRIORITEIT, WAT LEEFT ER IN DE WIJK ?









# GEBOUWD PROGRAMMA

[themakaart gevarieerde wijk]



## 2. Heldere structuur van bouwblokken hergebruiken.

Om plannen duurzaam en realistisch te maken, is het van belang geen 'onnodige' wijzigingen of kosten te maken door wijzigingen in de ondergrondse infrastructuur (tracé van kabels, rioleringen en leidingen). Ingrepen kunnen ook binnen het bestaande patroon plaatsvinden. Straten worden bredere lanen zodat een andere hiërarchie in het stratenplan ontstaat. Incidentele verbredingen zorgen voor extra ruimte voor groen en speelplekken. Een langzame informele route kan de blokken doorsnijden, waardoor samengestelde woonblokken en een andere richting door de wijk ontstaan.

## 3. Bouwhoogten afwisselen

Stedelijkheid wordt vaak vertaald in termen van hoogbouw. Dat gaat maar beperkt op, in steden als 's-Hertogenbosch. 'Maximale verschillen op minimale afstand' zou voor Boschveld een betere omschrijving van stedelijkheid zijn. Die sluit ook beter aan bij het karakter van de wijk. Zonder het gebied over de gehele linie in hoogte op te pompen, is het mogelijk om een eigen stedelijk karakter te creëren door (nieuwe) woningtypes en openbare ruimte op een slimme manier te combineren. Wisselende bouwhoogten leveren een afwisselend wijkbeeld op. Verdichting vindt niet alleen plaats door appartementen, maar ook door grondgebonden woningen.

## 4. Parkeerplaatsen in de bouwblokken verbergen

In de tijd dat Boschveld werd bedacht, speelde de auto een ondergeschikte rol. In de hedendaagse stad is de auto bijna bepalend voor de bebouwingmogelijkheden in de wijk. De parkeernorm voor Boschveld is vastgesteld op 1.3 tot 1.5 parkeerplekken per woning, de norm voor elk nieuw te ontwikkelen gebied. Dit houdt in dat de auto een zware stempel gaat drukken op de herstructurering. Het is een opgave om het beeld van de wijk niet te laten bepalen door veel geparkeerde auto's. Slimme parkeeroplossingen, zowel financieel als ruimtelijk, zijn nodig om betaalbare woningen te realiseren en prettige openbare ruimte. Het zal een mix worden van privé parkeren (afgesloten) en vrij parkeren (in de straat).

## 5. Elke fase in het project moet een eindfase kunnen zijn

Door goede aansluiting te zoeken met de bestaande bebouwing voor elk onderdeel van het plan, kan elke fase in principe de eindfase vormen. Bij de voltooiing van elk deelproject zal de wijk er als geheel goed uit blijven zien. De karakteristieken van de bestaande bebouwing moeten goed worden onderzocht om als input te dienen voor verdere ontwikkeling. Dat kan niet door de bestaande karakteristieken zonder meer te kopiëren, maar door deze opnieuw te interpreteren.

## 6. Wonen verschillend maken aan straten en lanen

De heldere structuur van het stratenpatroon wordt verfijnd. Boschveld krijgt een

hiërarchische structuur van groene straten en lanen en een aantal informele routes voor langzaam verkeer. Het beeld van diversiteit komt niet alleen voort uit de soorten woningen, maar ook uit de soorten wegen waaraan gewoond kan worden.

## 7. Wonen afwisselen met andere functies (zonder overlast)

De diversiteit aan bebouwing zal combinaties mogelijk maken van wonen, werken en andere functies. Bijvoorbeeld met woningen die geschikt zijn voor een klein bedrijf, atelier of praktijk aan huis. Compacte nieuwbouw die wisselt in hoogte, kan ruimte bieden aan bijzondere functies in de plint.

## 8. Mix aan woningen en bewoners behouden

De wijk kent een grote diversiteit aan woningtypen van open bouwblokken met grondgebonden woningen bij het Westerpark, tot gesloten bouwblokken die een relatie aangaan met omringende monumentale bebouwing in het Veemarktkwartier. De wijk leent zich goed voor een diversiteit aan woningtypen, gestapeld of grondgebonden met tuin, voor informele ruimten, samengebracht in nieuwe bouwblokken gebaseerd op het bestaande stedenbouwkundige patroon. Zo blijft de huidige mix aan woningen en bewoners per blok behouden en wordt zelfs versterkt. Om de beeldbepalende diversiteit te behouden en versterken is de vertaling naar de hedendaagse tijd van belang. Het gebied bij het spoor en het station kent nu bijvoorbeeld veel kleine woningen met een voor- en achtertuin. Dit gebied leent zich ook voor brede groene lanen met stadswoningen of aaneengesloten urban villa's.

## 9. Historische woonblokken koesteren

De gesloten bouwblokken van het Veemarktkwartier bieden een duidelijke stedelijke structuur. Een beheersbare binnenruimte en een duidelijk openbaar gebied sluiten op elkaar aan. Open bouwblokken vertegenwoordigen een andere kwaliteit door hun stedelijke transparantie en de informele langzaam-verkeerroutes, die de bouwblokken doorsnijden. Die openheid staat door verkeerd en ongewenst gebruik echter sterk onder druk. Deze bouwblokken verdienen extra aandacht om onbeheersbare en onaantrekkelijke openbare ruimten te vermijden. Interne openbare gebieden zullen worden begrensd door woonruimten en voordeuren of voorkanten.

## 10. Wijk levensloopbestendig maken

Boschveld is gebouwd volgens de Wijkgedachte. Uitgangspunt hierbij vormt het gezin en de ontwikkeling van het kind, dat zijn actieradius langzaam vergroot van huis, naar tuin, buurt, bouwblok, buurt, wijk en op den duur de hele stad. Dit heeft geleid tot het fijnmazige en kleinschalige blokprofiel dat Boschveld kenmerkt. Deze structuur vormt ook een goed uitgangspunt voor een levensloopbestendige wijk waarin mensen van baby tot senior kunnen (blijven) wonen. Het vertrekpunt is een herstructurering met respect voor

de bestaande bebouwing, waarin voor iedereen plaats is. En dat vraagt niet enkel om mix van sociaal, middenduur en duur, maar ook om variatie in woningtypologie die geschikt zijn voor de verschillende fasen in de levensloop van de bewoners.

## B. Bouwen voor de sloop uit

Boschveld vraagt om een slimme faseringsstrategie met als uitgangspunt: "bouwen voor de sloop uit". Door de keuze van strategische locaties kan het herstructureringsproces blijven doorlopen. Bewoners krijgen de mogelijkheid om door te stromen in de wijk zodat ze hun sociale netwerk kunnen behouden. De sloop van deelgebied 1 fase 1 is daarvoor ingezet. Naast wonen gaat het ook om andere functies die doorstroming kunnen garanderen, zoals school en winkelcentrum. Een snelle start voor de BBS en het winkelcentrum is gewenst. Verder onderzoek naar alternatieve schakelingen en locaties is nodig. Mogelijkheden voor meer nieuwbouwlocaties zonder sloop van huidige woningen, welke het herstructureringsproces kunnen versnellen, dienen te worden onderzocht.

## V. Betaalbare woningkwaliteit garanderen voor iedereen

De woningen in Boschveld zijn vormgegeven vanuit bouwnormen van de jaren vijftig. Over het algemeen zijn de woningen klein en ondiep, andere woningen zijn juist erg ruim. De huidige bouwnormen en de hogere woonstandaard vragen niet alleen om grotere woningen. Elke nieuwe woning moet meer woonkwaliteit hebben, levensloopbestendig zijn en toegankelijk voor verschillende gebruikers en doelgroepen. Deze randvoorwaarden beïnvloeden de stedenbouwkundige mogelijkheden. Diepere woningen leveren bijvoorbeeld een ander maatprofiel op van bouwblokken en binnengebieden. De bereikbaarheid en betaalbaarheid van de huizen moet gegarandeerd blijven. Mogelijkheden voor behoud en renovatie van de bestaande bouwblokken dienen te worden onderzocht.

## H. Sociale controle versterken, blinde gevels vermijden

Het goed functioneren van de openbare ruimte hangt sterk samen met de 'communicatie tussen het openbare gebied en haar randen'. Belangrijk is dat er aan de randen gewoond wordt. Blinde gevels, dichte kopse gevels en achterkanten zullen dus plaats maken voor woningen die met de voordeur of woonruimten naar het openbaar gebied gesitueerd zijn. Op deze manier kan geen 'niemandslaan' ontstaan waarover geen controle mogelijk is.

## A. woningen met goede en veilige toegankelijkheid realiseren

Veel woningen in Boschveld worden ontsloten via (open) portieken. De hooggelegen woningen zijn niet goed toegankelijk voor ouderen, gehandicapten, kleine kinderen. Open portieken leiden bovendien tot ongewenst gebruik / gedrag en geven de woning weinig binding met de straat.