

Waarom een masterplan?

Boschveld is toe aan een grondige vernieuwing. De bestaande woningvoorraad van de wijk is sterk verouderd en verkeert voor een deel in een slechte bouwtechnische staat, daarnaast heeft de wijk een slechte sociaal-economische positie.

In de directe omgeving van Boschveld is de afgelopen jaren al veel geïnvesteerd en er wordt momenteel en de komende jaren nog meer geïnvesteerd, zoals de ontwikkeling van het Paleiskwartier, de ontwikkeling van het Westerpark, initiatieven van de Brabanthallen om te vernieuwen en uit te breiden en het doortrekken van de Parallelweg. De druk om Boschveld grondig te herstructureren is daardoor groot en wordt, mede door ontwikkelingen in de omliggende gebieden, steeds groter.

Boschveld is daarom in het kader van het Bossche Grote Stedenbeleid (GSB-beleid) aangewezen als aandachtsgebied en is pilotgebied van het project 'Buurten en wijken versterkt'. Het GSB-beleid is gericht op het tot stand brengen van concrete maatregelen en plannen. In dit kader hebben de gemeente en de woningbouwcorporaties (Brabant Wonen, SWH en SSW) besloten tot een omvangrijke strategische herstructureringsoperatie zodat de leefbaarheid in Boschveld voor de toekomst veilig wordt gesteld en de ontwikkelingsmogelijkheden van Boschveld kunnen worden benut.

Om de herstructureringsoperatie op een goede manier te laten plaats vinden is het noodzakelijk om voorafgaand aan de vernieuwing van Boschveld, een masterplan op te stellen voor de wijk.


Doel van het masterplan is de vernieuwing van Boschveld te plaatsen in het perspectief van de toekomst: wat moeten we (nu) doen om over 20 jaar Boschveld er uit te laten zien zoals we ons dat nu inbeelden. Hoe kunnen we de wensen, de dromen en de ambities van de bewoners, de gebruikers, de gemeente en de corporaties laten uitkomen.

Het masterplan zal het uitgangspunt zijn voor de corporaties en de gemeente bij het te ontwikkelen en te voeren beleid en het concretiseren van de plannen (o.a. uitvoeringsprogramma). Voor andere instanties of partijen zal het masterplan een inspiratiebron zijn voor het lanceren van initiatieven. Het masterplan zal richtinggevend zijn voor de creativiteit bij het uitwerken, zodat alle initiatieven passen binnen de visie en een bijdrage leveren aan de verbetering van de kwaliteit van leven in Boschveld.

Het masterplan is dus nadrukkelijk niet bedoeld als een eindbeeld. Het is geen blauwdruk maar een plan in hoofdlijnen. Er worden uitspraken gedaan over thema's en sferen die straks in de uitwerking het karakter en de inrichting bepalen. Deze uitspraken zijn zowel kwalitatief als kwantitatief. Er worden ambities en intenties uitgesproken die de leidraad vormen en het toetsingskader zijn. Het is een concept dat enthousiasme wil uitlokken. Het is stellig en kwetsbaar tegelijkertijd. De stelligheid is nodig waar het duidelijke randvoorwaarden wil stellen, de kwetsbaarheid om ruimte te laten voor onzekerheden, nieuwe inzichten, flexibiliteit en verrassingen in de toekomst.



...door de kwaliteit van de omgeving zodanig te maken dat er ontmoetingsplekken ontstaan...



In Boschveld

...waar mensen in contact met elkaar komen...

staat mijn

...en het ontstaan van ideeën en vriendschappen stimuleert.

huis

**Boschveld moet zo mooi worden
dat mensen zich gedwongen voelen om er te blijven.**

De opgave: Verbeteren, Veranderen, Vernieuwen

De herstructureringsopgave is complex. Enerzijds staat de huidige problematiek centraal. De onveiligheid, het verwaarloosd uiterlijk van de wijk, de sterk verouderde woningvoorraad en een slechte sociaal-economische positie (laag besteedbaar inkomen, hoge werkloosheid, hoog verhuispercentage en een korte woonduur). Anderzijds zijn er de potenties. De betrokkenheid van veel bewoners / gebruikers bij de wijk, de ligging op steenworp afstand van de binnenstad en de ligging vlakbij het station. De opgave is om deze twee te verbinden met elkaar en te komen tot een visie die recht doet aan beiden. Een visie die aangeeft wat verbeterd kan worden, wat veranderd en wat vernieuwd.

Ruimtelijke vernieuwing alleen is niet voldoende. Want om de herstructurering van Boschveld tot een succes te maken moet er ook gebouwd worden aan de 'civic pride': de trots van de bewoners en gebruikers op Boschveld. Het imago van de wijk moet daartoe verbeterd worden. Bewoners moeten zich prettig voelen in de wijk. Zij moeten vol trots kunnen zeggen:

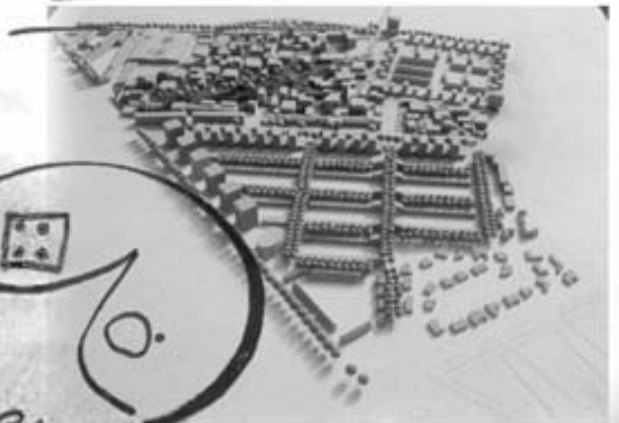
IN BOSCHVELD STAAT MIJN HUIS.

Mooie architectuur in de wijk alleen is dan niet voldoende. Daarom kan de herstructurering niet beperkt blijven tot ruimtelijke vernieuwing. De ruimtelijke vernieuwing is dan ook één van de drie pijlers van het GSB-beleid waarop de herstructurering steunt. De andere twee zijn de sociaal-economische en de sociaal-culturele pijler. Vernieuwingen op deze vlakken zullen ook plaats moeten vinden en initiatieven hiervoor worden op dit moment al ontplooid of zijn al gerealiseerd. Ruimte voor ontwikkeling van multicultureel kleinschalig ondernemen en vakmanschap en bevordering van de samenhang en het zelforganiserend vermogen met behoud van culturele lokale staan, hierbij centraal.

Het masterplan gaat daarom verder dan alleen maar het ontwerpen van een mooi vernieuwd Boschveld. In het masterplan wordt Boschveld op zo'n manier vormgegeven dat de gebouwde omgeving ook een bijdrage levert aan de sociaal-economische en sociaal-culturele vernieuwing en deze zelfs verstrekt. Niet alleen door ruimte te maken voor bijvoorbeeld kleine bedrijfjes, maar deze in de buurt van andere functies te situeren en goede verbindingen hiertussen mogelijk te maken. Zodat ze elkaar kunnen versterken en beïnvloeden. En door de kwaliteit van de omgeving zodanig te maken dat er ontmoetingsplekken ontstaan waar mensen in contact met elkaar komen en het ontstaan van ideeën en vriendschappen stimuleert.



WONEN = GEVOEL



levendig
multicultureel

KEUKEN



OPEN HART

allure



Kasba Boschveld

gezellig



Quartier du Bois

boulevard



kantoren & appartementen



buurten met verschillende signatuur

regiofunctie
Den Bosch
nieuwe brabanthallen



PRETTIG

WONEN



congrescentra

Je THUIS



mega bioscoop

formele opzet

VOELEN

Hoe is het masterplan tot stand gekomen?

Het masterplan is tot stand gekomen door intensieve samenwerking tussen de gemeente, corporaties, Ecorys Kolpron en KuiperCompagnons.

Omdat het fundament voor het masterplan gevormd moet worden door de idealen en ambities van alle betrokken partijen dus ook de bewoners, winkeliers en ondernemers in de wijk, is er ook met hen van gedachte gewisseld over de toekomst van Boschveld. Er zijn twee bijeenkomsten georganiseerd.

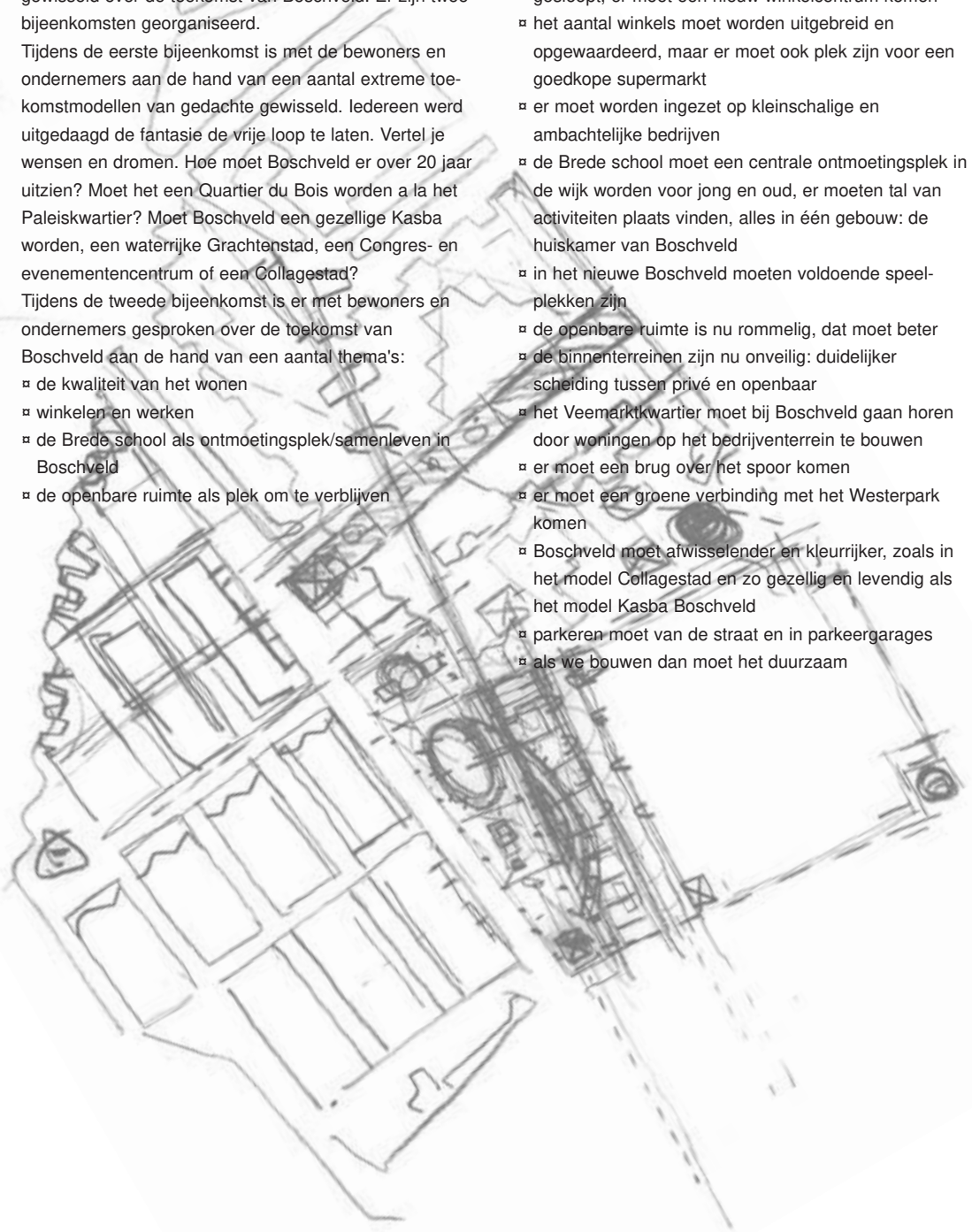
Tijdens de eerste bijeenkomst is met de bewoners en ondernemers aan de hand van een aantal extreme toekomstmodellen van gedachte gewisseld. Iedereen werd uitgedaagd de fantasie de vrije loop te laten. Vertel je wensen en dromen. Hoe moet Boschveld er over 20 jaar uitzien? Moet het een Quartier du Bois worden a la het Paleiskwartier? Moet Boschveld een gezellige Kasba worden, een waterrijke Grachtenstad, een Congres- en evenementencentrum of een Collagestad?

Tijdens de tweede bijeenkomst is er met bewoners en ondernemers gesproken over de toekomst van Boschveld aan de hand van een aantal thema's:

- de kwaliteit van het wonen
- winkelen en werken
- de Brede school als ontmoetingsplek/samenleven in Boschveld
- de openbare ruimte als plek om te verblijven

Op beide bijeenkomsten werden wensen en ambities door de bewoners en ondernemers geuit:

- nieuwe woningen moeten ruim en flexibel zijn, je moet ze zelf aan kunnen passen en in kunnen delen, je moet je eigen gevoel er in kwijt kunnen
- de Copernicuslaan moet worden opgewaardeerd
- het winkelcentrum is oud en lelijk en moet worden gesloopt, er moet een nieuw winkelcentrum komen
- het aantal winkels moet worden uitgebreid en opgewaardeerd, maar er moet ook plek zijn voor een goedkope supermarkt
- er moet worden ingezet op kleinschalige en ambachtelijke bedrijven
- de Brede school moet een centrale ontmoetingsplek in de wijk worden voor jong en oud, er moeten tal van activiteiten plaats vinden, alles in één gebouw: de huiskamer van Boschveld
- in het nieuwe Boschveld moeten voldoende speelplekken zijn
- de openbare ruimte is nu rommelig, dat moet beter
- de binnenterreinen zijn nu onveilig: duidelijker scheiding tussen privé en openbaar
- het Veemarktkwartier moet bij Boschveld gaan horen door woningen op het bedrijventerrein te bouwen
- er moet een brug over het spoor komen
- er moet een groene verbinding met het Westerpark komen
- Boschveld moet afwisselender en kleurrijker, zoals in het model Collagestad en zo gezellig en levendig als het model Kasba Boschveld
- parkeren moet van de straat en in parkeergarages
- als we bouwen dan moet het duurzaam



ruimte

van belangen naar verlangens

- Ruimte in woning: zelf in te delen
o.p. in huur flats.

- Ruimte in coöperatiewoningen flexibel
in te delen aan huurrijde (voor en achter)

- Algemene woonkwaliteit:

- ruime hal
- vide woonvloer
- voldoende licht in hal
- goede uitgang naar buiten
- goede afwatering
- voldoende opslagruimte
- voldoende opslagruimte voor fietsen
- voldoende opslagruimte voor afval
- voldoende opslagruimte voor gereedschap
- voldoende opslagruimte voor speelgoed
- voldoende opslagruimte voor fietsen
- voldoende opslagruimte voor afval
- voldoende opslagruimte voor gereedschap
- voldoende opslagruimte voor speelgoed

- voldoende opslagruimte voor fietsen

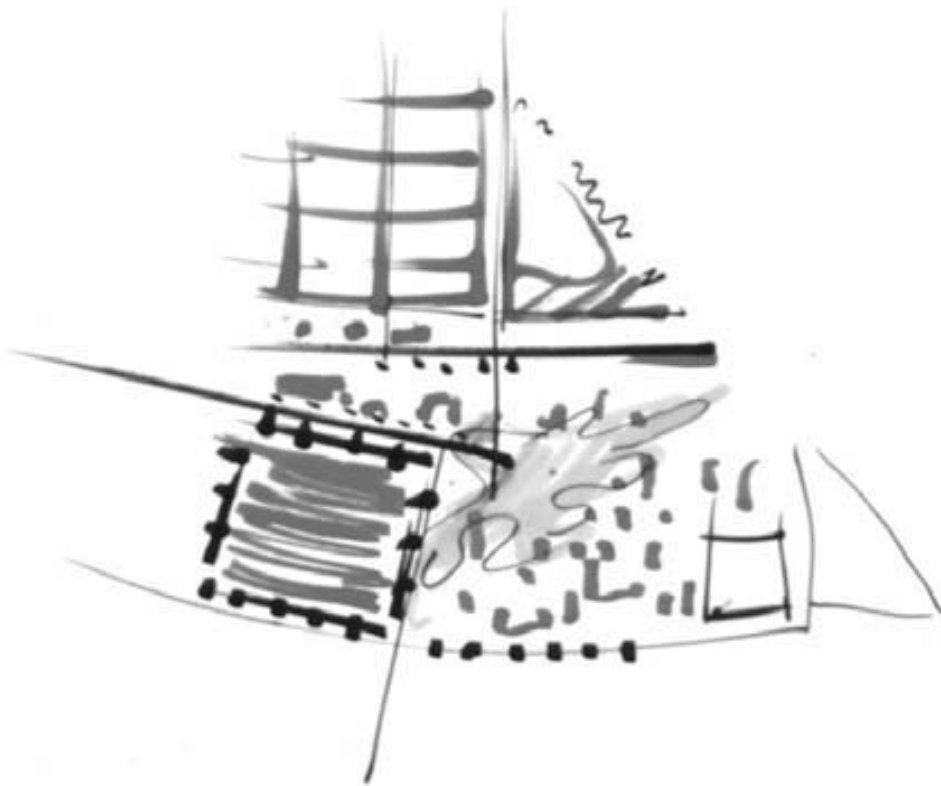
- Milieubelangen omgeving:

- meer open plekken / groen
- kwaliteitswoon



Op basis van deze idealen en ambities en de ontwikkelingsmogelijkheden (zie hierna) is gewerkt aan het masterplan. Tijdens bijeenkomsten met de gemeente en de corporaties is toegewerkt naar een eerste idee. Vele ontwerpen in de vorm van schetsen en schetsmaquettes zijn geproduceerd en hebben geleid tot het eerste idee dat tijdens een bijeenkomst in de Brabanthallen aan alle belangstellenden is gepresenteerd en met hen bediscussieerd. Voor degene die niet aanwezig konden zijn is in de wijkwinkel een tentoonstelling ingericht, waar het eerste idee tentoongesteld is.

Na deze bijeenkomst is het masterplan verder uitgewerkt en ligt nu voor u, het is de weerslag van de inspiraties, aanleidingen, potenties, programma's, voorwaarden en de belemmeringen die een rol hebben gespeeld.





Hoe staat Boschveld er nu voor?

Boschveld is in de afgelopen jaren veelvuldig onderzocht. Er zijn genoeg statistieken en rapporten beschikbaar. De vraag lijkt daarom makkelijk te beantwoorden. Maar zo eenvoudig is het niet. Want het antwoord op deze vraag hangt af van degene aan wie je de vraag stelt. Iedereen heeft een eigen beeld van Boschveld en eigen ideeën over wat er zou moeten veranderen. Een bewoner heeft een heel ander beeld van Boschveld dan een winkelier. Een voorbijganger kijkt heel anders tegen Boschveld aan dan een architect of stedenbouwkundige. En zelfs de bewoners hebben ieder een eigen beeld. Kortom er is niet één Boschveld maar er zijn vele Boschvelden. De één gaat er naar school of doet er boodschappen, de ander woont er al vanaf het begin en heeft alle veranderingen meegemaakt. De rapporten en statistieken geven dus slechts een deel van het antwoord. Het andere deel van het antwoord moet worden gevonden door met een nieuwsgierige en onbevengene blik op zoek te gaan naar wat er achter de cijfers schuilt, wat kunnen we tussen de regels lezen en wat zien we in de wijk als we er rondkijken, wat vinden de bewoners en gebruikers, waar liggen ontwikkelingsmogelijkheden? Wat we in ieder geval kunnen constateren is dat er in Boschveld mensen wonen met verschillende nationaliteiten en dat er opvallend veel jonge mensen zijn (veel 20-34 jarigen). De verschillende bevolkingsgroepen leven over het algemeen goed met elkaar samen. Een punt van zorg is de zwakke sociaal-economische positie van een deel van de bewoners, de werkloosheid is hoog. Mensen met een redelijk inkomen vertrekken uit de wijk omdat zij geen woning kunnen vinden die aan hun wensen voldoet. Boschveld kent daardoor al enige jaren een vertrekoverschot en een lage gemiddelde woonduur. Het aanbod is te eenzijdig. Hierdoor komt Boschveld onderdruk te staan. Het is daarom belangrijk dat er meer verschillende soorten woningen in Boschveld worden gebouwd en dat de kwaliteit van de openbare ruimte wordt verbeterd.

Een positieve ontwikkeling is de grote mate van deelname aan activiteiten in Boschveld. Er is een actief buurtplatform en buurtbeheergroepen en de betrokkenheid bij het opstellen van het masterplan was groot. De mensen zijn verliefd op hun wijk. Positief punt is ook de aanwezigheid van een informele economie. Er wordt niet bij de pakken neergezeten en de handen worden uit de mouwen gestoken. Dit is een goede basis voor herstructurering. Maar om dit zo te houden en zelfs om te zetten in een liefdevolle langdurige relatie moet het imago van Boschveld verbeterd worden.





In Boschveld staan meer dan 1.400 woningen. De meeste woningen zijn gebouwd in de jaren vijftig en het zijn voornamelijk portiek- en galerijflats. In deze periode vlak na de Tweede Wereldoorlog, de zogenaamde wederopbouwperiode was de woningnood zo hoog dat de gemeente en de corporaties snel woningen moesten bouwen om iedereen van een woning te voorzien. Er was zo weinig tijd en dat de nadruk lag op de kwantiteit en niet op de kwaliteit.

In de jaren tachtig en negentig zijn er nog zo'n honderd woningen gebouwd. De kwaliteit van de woningen is matig. Vooral de gehorigheid is een probleem en het sanitair en de keukens scoren slecht. Door het ontbreken van liften zijn de flats moeilijk geschikt te maken voor seniorenhuisvesting. Bouwtechnisch gezien kunnen de huurwoningen de komende 10 tot 15 jaar nog wel mee. Het opknappen van de complexen (met uitzondering van woningbouwcomplex op de hoek Copernicuslaan/Simon Stevinweg en de gerenoveerde woningbouwcomplex aan de Copernicuslaan) vereist grote investeringen.

Investerings die onverantwoord zijn. Slopen en op nieuw bouwen is even duur, wanneer de woningen worden opgeknapt en aangepast aan de eisen van vandaag de dag. Daarnaast heeft nieuwbouw als voordeel dat hierdoor beter tegemoet kan worden gekomen aan huidige en toekomstige woonwensen. Sloop en nieuwbouw is daardoor eigenlijk zo goed als onvermijdelijk, maar het uitgangspunt is wel om het huidige aantal sociale huurwoningen zo veel mogelijk in stand te houden, zodat degene die dat willen in Boschveld kunnen blijven wonen.

Het grootste deel van de woningen is (sociale) huurwoning (85%) waarvan de meeste eigendom zijn van de woningbouwcorporaties Brabant Wonen, SWH en SSW. 15 % zijn koopwoningen.

Het aantal winkels in Boschveld is klein. In het winkelcentrum zijn behalve de multi-culturele supermarkt, met klanten uit heel 's-Hertogenbosch, weinig specifieke buurtwinkels en deze draaien economisch niet goed. Er is momenteel eigenlijk onvoldoende draagvlak voor een winkelcentrum in Boschveld.

Bovendien is de uitstraling van het winkelcentrum slecht en het is zeker geen visitekaartje van de wijk. Zeker niet op deze plek, de belangrijkste entree van Boschveld. Het bouwen van meer woningen in Boschveld en de groei van het Paleiskwartier biedt nieuwe kansen voor

een vernieuwd winkelcentrum dat het kloppend hart van Boschveld is.

Bedrijven zijn er behalve op het bedrijventerrein bijna niet in Boschveld. De aanwezige werkgelegenheid is vooral te vinden in het onderwijs en de detailhandel (winkelcentrum).

Het bedrijventerrein Boschveld ligt gedeeltelijk braak. Verder staan er grote bedrijfshallen die verhuurd worden als bedrijfsverzamelgebouw. Veel kleine en startende bedrijven hebben hier een plek gevonden (broedplaatsfunctie). Eén van de opgaven is om het bedrijventerrein te betrekken in de ontwikkeling van de wijk, hier liggen kansen voor een inspirerende vernieuwing met een positief effect op heel de wijk. Bij herontwikkeling is het uitgangspunt om de broedplaatsfunctie, in stand te houden. Maar ook om in Boschveld doorgroei mogelijkheden te scheppen zodat deze bedrijfjes zich verder kunnen ontwikkelen en voor Boschveld behouden blijven als ze 'volwassen' zijn geworden.

De ruimtelijke opzet van Boschveld is helder, daar hoeft weinig aan te worden veranderd. De structuur is al aanwezig. Deze moet hier en daar wat worden aangepast (vervolmaakt), gecompleteerd en is een goede basis voor een nieuwe architectonische en functionele invulling; een goede basis voor het inbrengen van nieuwe kwaliteiten.

Er zijn duidelijke structuurlijnen aanwezig met daartussen delen van de wijk met een eigen karakter, hoewel de verschillen wel wat groter mogen worden en de bebouwing wel wat kleuriger en spannender. Wat nu vooral overheerst is de rommelige, verwaarloosde en eenvormige indruk die mensen van Boschveld hebben. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de onverzorgde uitstraling van de woningen en de openbare ruimte en de saaie kleurloze architectuur van de identieke blokken flats en eengezinswoningen.

Uitzonderingen hierop zijn het Veemarktkwartier, het Grasso-complex en de Bungalowbuurt.

Het Veemarktkwartier is samen met het Grasso-complex het enige overblijfsel van voor de Tweede Wereldoorlog en vormt een ensemble met het Grasso-complex en de oude Brabanthallen.

Het Veemarktkwartier hoort nog niet echt bij de wijk. Door de ligging ingeklemd tussen het bedrijventerrein en



de spoorlijn ligt het helemaal los van Boschveld en eigenlijk van de stad. Het Grasso-complex de fabriek van de firma Grasso is een markant visitekaartje van Boschveld en een rijksmonument. Drie fabriekshallen geflankeerd door een hoog directiegebouw met achterliggende gebouwen staan met monumentale bakstenen gevels langs de Parallelweg. In de geschiedenis van het Bosche bedrijfsleven markeert 'de Grasso' een belangrijke stap in de industriële ontwikkeling van de stad vanaf het midden van de 19e eeuw. De Bungalowbuurt is een buurt met een zeer groene en rustieke uitstraling.

De Copernicuslaan is de ruggengraat van de wijk, de 'ruimtelijke en functionele as' van de wijk. De brede groene laan ligt centraal in de wijk en hieraan gekoppeld zijn het winkelcentrum en de basisschool.

De Copernicuslaan kan uitgroeien tot een boulevard. De ligging van Boschveld in de stad is uitstekend. Boschveld ligt langs de spoorlijn op steenworp afstand van het station en de binnenstad, in een gedeelte waar de laatste jaren een dynamische ontwikkeling heeft plaatsgevonden. De stad heeft hier een nieuw station gekregen en een indrukwekkend Paleis van Justitie. Langs de Sportlaan heeft de Onderwijsboulevard gestalte gekregen, het Westerpark is aangelegd, het voormalige sportpark Concordia is veranderd in een 'nieuwe woonbuurt in het groen' en in het Paleiskwartier wordt nog volop gebouwd. Rondom Boschveld bruist het van de economische activiteiten. Vanwege deze ontwikkelingen heeft Boschveld een andere positie gekregen in de stad en is veranderd van een enigszins vergeten wijk achter de spoortunnel in een gebied met grote potenties.

De ligging in de stad biedt kansen om Boschveld om te vormen tot een modern woon- en werkgebied. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat Boschveld een transformatie ondergaat. Maar Boschveld ligt tamelijk geïsoleerd. De spoorlijn vormt een duidelijke barrière en langs de Oude Vlijmenseweg ligt Boschveld verstopt achter een parkje. Er is weliswaar een directe verbinding via de stationstunnel maar voetgangers en fietsers voelen zich hier vaak niet veilig. De tunnel wordt in de toekomst voor autoverkeer afgesloten, hetgeen de sociale controle niet ten goede komt. Als alternatief is er voor voetgangers de Pasarelle bij het station. Een extra verbinding met 'de andere kant van het spoor' zou de relatie met 'de stad aan de andere kant' en de inbedding in de stad als totaal verbeteren.

Naast het feit dat het Grasso-complex een markant visitekaartje van Boschveld is door de bijzondere architectonische uitstraling markeert het ook een belangrijke stap in de ontwikkeling van de stad Den Bosch in het algemeen en voor het 'Westen' van de stad in het bijzonder. Het Grasso-complex is de eerste bebouwing die 'aan de andere kant van het spoor' plaats vind. In 1874 werd het weer mogelijk om na te denken over uitbreiding van de stad buiten de vesting. In dat jaar verviel namelijk de vestingstatus. Het duurde echter nog tot 1913 voordat er daadwerkelijk iets gebouwd werd. In dat jaar vestigde de machinefabriek van Grasso zich hier. Deze belangrijke innovatieve industrie was in 1896 naar Vught verhuist en er was de gemeenteraad veel aangelegen om Grasso weer binnen de gemeentegrenzen te krijgen. De vestiging van Grasso op deze plek zou het begin zijn van de ontwikkeling van een industrieterrein met mogelijkheden voor (arbeiders-)woningen waar de industrie en handel zich krachtig konden ontwikkelen ter bevordering van de algemene welvaartsontwikkeling van de stad. Als vestigingsplaats werd gekozen voor de huidige plek in verband met de goede bereikbaarheid (het spoor en de Dieze). De locatie had en heeft ook een nadeel, de spoorlijn vormt een barrière tussen het Westen en de stad. De wens van Henri Grasso om te kunnen beschikken over een openbare voetgangersbrug over het spoor bleef onvervuld. Na de Grasso stakte de ontwikkeling. Lange tijd stond het Grasso-complex eenzaam in braakliggend gebied. Tot in 1928 door de gemeenteraad werd besloten om de veemarkt te verplaatsen naar een nieuwe locatie: de Brabanthallen. In 1931 waren deze gereed en er werd ook een woonwijk gebouwd: het Veemarktkwartier. Het Westen begint zich te ontwikkelen. Maar de grote ontwikkeling van Boschveld vond pas plaats na de Tweede wereldoorlog. In 1947 verleende de gemeenteraad een krediet voor woningbouw en industrieterrein aankopen en ophogen van gronden in het nieuwe 'Plan West'. De nieuwe woonwijken (Deuten ten oosten van de Oude Vlijmenseweg en Boschveld) en industrieterreinen (De Wolfsdonken) konden nu worden gerealiseerd. De bereikbaarheid werd verbeterd door de aanleg van een tunnel naast het station in 1956 en in 1960 was West I gereed. In 1971 werd de naam West I veranderd in Boschveld.

Waar moeten we nog meer rekening mee houden?

Naast de stand van zaken en de ontwikkelingsmogelijkheden moeten we ook rekening houden met beperkingen vanwege milieu en veiligheid.

Milieuaspecten en veiligheidsrisico's kunnen een belemmering zijn voor het realiseren van met name nieuwe woningen. Geluidhinder (hinder conform de Wet geluidhinder), bodemverontreiniging en veiligheid spelen in en rondom Boschveld een rol.

Geluidhinder wordt in Boschveld veroorzaakt door het wegverkeer, het treinverkeer en industrielawaai.

Op dit moment is er nog sprake van geluidhinder van wegverkeer langs de Oude Vlijmenseweg, de Oude Engelseweg en de Simon Stevinweg. Als in de toekomst er een knip tussen de Oude Vlijmenseweg en de Oude Engelseweg komt en de spoortunnel en de Constantijn Huygensweg wordt afgesloten voor autoverkeer dan zal dat niet meer het geval zijn.

Langs de Parallelweg moet rekening gehouden worden met geluidhinder van het treinverkeer, en in de toekomst ook van wegverkeer na de doortrekking van de Parallelweg naar de Zandzuigerstraat. Dit zal onvermijdelijk tot meer verkeer en toename van de hinder leiden. Langs de Parallelweg moet ook rekening gehouden worden met grenswaarden voor luchtverontreiniging.

Met industrielawaai moet rekening gehouden worden langs de Oude Vlijmenseweg, waar Boschveld grenst aan bedrijventerrein de Rietvelden.

Het spoorlijntje door Boschveld zal bij intensivering van het gebruik in de toekomst (tot 10 keer per dag) ook geluidhinder veroorzaken. Alhoewel dit spoorlijntje niet onder de Wet geluidhinder valt, is er toch een indicatieve berekening gemaakt op basis van deze wet. Uitkomst hiervan is dat er zonder geluidwerende maatregelen een behoorlijke afstand van tot woonbebouwing zou moeten worden aangehouden.

Hier ligt dus een bijzondere opgave. Om het gebied toch intensief te kunnen bebouwen moet naar een bijzondere oplossing worden gezocht.



Duizenden mensen zien Boschveld dagelijks vanuit de trein.

Veiligheidsbelemmeringen spelen een rol langs de Parallelweg. Er is hier sprake van een veiligheidsrisico. Dit risico hangt samen met het (goederen)transport dat plaats vindt op de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Utrecht/Nijmegen. Er moet rekening gehouden met twee soorten risico's: het zogenaamde plaatsgebonden en het groepsrisico. Plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het plaatsgebonden risico geeft een contour die overlijdenskansen aan geeft van 10^{-6} per jaar, waarbinnen geen kwetsbare functies mogen worden gerealiseerd. Groepsrisico zijn de cumulatieve kansen dat ten miste 10,100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in of nabij een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Die kans per jaar met 10 doden mag niet groter zijn dan 1 op de 10.000 per routelengte.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico kan worden gesteld dat er tot het midden van de twee doorgaande sporen een afstand van 25 meter moet worden aangehouden. Dat betekent dat dit geen invloed heeft op het masterplan omdat de afstand groter is, ten minste 50 meter. Voor het groepsrisico is een dergelijke afstand niet op voorhand te bepalen aangezien dit samenhangt met het aantal mensen dat per hectare aanwezig is. Als indicatie is het Paleiskwartier als voorbeeld genomen.

Als het aantal mensen dat in Boschveld langs de Parallelweg zal gaan wonen en werken niet meer is als in het Paleiskwartier, levert dit geen probleem op, zelfs bij een omzetting van de helft van het aantal kantoren in woningen.

Het spoorlijntje over het bedrijventerrein Boschveld naar de Rietvelden levert geen probleem op voor de veiligheid. Er zullen in de toekomst geen gevaarlijke transporten over dit lijntje plaatsvinden.

Als laatste moeten we nog rekening houden met bodemverontreiniging. Uit indicatief bodemonderzoek blijkt dat er ter plaatse van het bedrijventerrein rekening gehouden moet worden met bodemvervuiling. Wat een belemmering voor nieuwbouw zou kunnen zijn. Nader onderzoek moet inzicht geven in de mate en de locatie van de vervuiling. Met hinder van de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein hoeft in eerste instantie geen rekening gehouden te worden. Deze bedrijven zullen in de komende jaren vertrekken en vormen dan geen belemmering meer. Bij het plannen van nieuwbouw moet wel in de gaten worden gehouden dat er voldoende afstand tussen nieuwe woningen en eventueel nog aanwezige bedrijven wordt aangehouden.



“de andere kant van het spoor”