

## Besluitengeschiedenis

*Bijlage 1 bij raadsvoorstel / -besluit 'Ontwikkelrichtingen en aanpak Spoorzone 's-Hertogenbosch' (reg.nr. 7475064)*

### Ruimtelijk

De **Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch** die door uw raad is vastgesteld op 28 januari 2014 (reg.nr. 3624853), gaat uit van de Spoorzone als onderdeel van de stedelijke ruggengraat waar de dynamiek van de stad plaatsvindt. Het gebied is een prioritair (top)gebied. Dit omdat het gebied -met talrijke belangrijke, bovenregionale functies- afgerond wordt als onderdeel van de complete centrumstad. Door de ontwikkeling van dit multi-modale, hoogstedelijk gebied, benutten we optimaal de economische potenties van de stad.

In de **Nota hoogbouw**, vastgesteld op 17 juni 2003 (reg.nr. 03.0461), zijn door uw raad de mogelijkheden voor hoogbouw voor 's-Hertogenbosch benoemd. De omgeving van het Centraal Station, Paleiskwartier en het zuidelijk deel van Boschveld is aangewezen als 'knoop'. Hier wordt gestreefd naar een grote menging van functies in een compacte ruimtelijke opzet. Ook is opgenomen dat de Dieze, ter hoogte van Kop van 't Zand en het noordelijk deel van het EKP-terrein een lange lijn vormt die door hoogbouw versterkt kan worden. De mogelijke effecten op de omgeving dienen daarbij zorgvuldig te worden onderzocht, conform de 10 puntenlijst uit de nota Hoogbouw (o.a. windhinder, bezonning, silhouet).

Op 11 juli 2017 heeft uw raad het **Inspiratiedocument Zuid-Willemspark** (reg.nr. 6913929) vastgesteld. Een deel van de Spoorzone maakt onderdeel uit van deze visie. In het deelgebied van de Spoorzone rondom de Zuid-Willemsvaart kunnen aan beide oevers van het water nieuwe stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Daar is de opgave om aantrekkelijke waterfronten te creëren.

Voor de Tramkade heeft uw raad op 3 juni 2014 de **Aanpak terrein en gebouwen mengvoederfabriek De Heus** vastgesteld (reg.nr. 3739363). Hierin is besloten op het bestaande terrein en de bestaande gebouwen van de voormalige mengvoederfabriek De Heus tijdelijk een culturele en creatieve hotspot te laten ontstaan.

Uw raad heeft op 12 juli 2016 (reg.nr. 5883432) de **Strategische visie op doorontwikkeling Brabanthallen/1931** vastgesteld. Hierbij is de toekomstvisie voor BBH/1931 bepaald met als kernpunten: de BBH/1931 laten uitgroeien tot een beurs-, evenementen- en congrescentrum met nationale allure met behoud van de (boven)regionale functie en de BBH/1931 op lokaal niveau ontwikkelen als dé zakelijke ontmoetingscomplex van de Spoorzone.

De herstructureringsambities voor Boschveld zijn uitgezet in het **Wijkplan Boschveld Beweegt** dat op 23 februari 2010 door uw raad is vastgesteld (reg.nr. 09.1302). Dit Wijkplan biedt het kader voor de sociale en fysieke ontwikkelingsrichting van Boschveld. De ambitie uit het wijkplan Boschveld Beweegt richt zich op de realisatie van een raamwerk van "Hart en Lanen". Dit om verbeterde verbindingen tot stand te brengen zowel binnen de wijk, als met de omliggende gebieden.

Voor het voormalige kantoorpand van Grasso heeft uw raad de **Hoofdkeuzes Bedrijventrum Grasso** vastgesteld op 11 juli 2017, reg.nr. 7005734. Hierin is gekozen voor de ICT-sector als doelgroep voor het bedrijventrum. In het naastgelegen Grenco complex is onder meer het Boschveld Ambacht Centrum (BAC) gevestigd. Inzet is om het BAC in de Grenco gebouwen te handhaven. Onderdeel van de plannen is de renovatie / fysieke opwaardering van de gebouwen en de wisselwerking tussen Grenco en het Grasso bedrijventrum daar waar mogelijk te bevorderen.

Voor het terrein van het voormalige Expeditie KnoopPunt van PostNL is het **Ontwikkelkader EKP-terrein** vastgesteld door uw raad op 16 januari 2018 (reg. nr. 6920838). Dit ontwikkelkader geldt als basis voor verdere planuitwerkingen voor het EKP-terrein. Daarbij is de doelstelling om het EKP-terrein te transformeren tot een hoogwaardig en levendig stedelijk gebied dat bijdraagt aan de doorontwikkeling van de Bossche Spoorzone. In het ontwikkelkader zijn ruimtelijke uitgangspunten, functionele uitgangspunten en uitgangspunten voor de openbare ruimte, mobiliteit en milieu en duurzaamheid opgenomen.

Voor Paleiskwartier-Zuid heeft uw raad op 9 september 2008 het ruimtelijk plan **Paleiskwartier-Zuid, scharnierpunt tussen Binnenstad en West** vastgesteld (reg.nr. 08.0602).

### **Functioneel**

#### **Wonen**

De **Nota Wonen 2012** is door uw raad vastgesteld op 11 september 2012 (reg.nr. 12.0565).

Op 3 april 2017 is de **Woonagenda 2017/2018** vastgesteld door uw raad (reg.nr. 6699230). In de Woonagenda zijn een aantal opgaven benoemd die relevant zijn voor de Spoorzone:

Opgave 1 - Versnellen van de woningproductie en slim programmeren van nieuwe woonmilieus

- Nieuwe woningbouwlocaties in de stad, o.a. door inbreiding en transformatie;
- Bij gemeentelijke woningbouwprogramma's: minimaal 25% sociale huur, 15% middeldure huur en sociale koop. Bij grote particuliere projecten: minimaal 25% in de sociale sector, maatwerk is mogelijk;
- Voldoende woningaanbod voor (internationale) studenten en starters;
- Realiseren van tijdelijke en bijzondere woonvormen in de koop- en huursector.

Opgave 2 - Betaalbaar en bereikbaar wonen: balans op de woningmarkt in een ongedeelde stad

- Passende en betaalbare woningen voor verschillende groepen bewoners - met een extra accent op de (lage) middeninkomens.

Ook wordt ingezet op het stimuleren van energieneutrale nieuwbouw, vooruitlopend op regelgeving vanaf 2021.

#### **Werken**

Het **Kantorenbeleid 's-Hertogenbosch 2017 – 2025** is door uw raad vastgesteld op 20 september 2017 (reg.nr. 6995252). Het Paleiskwartier/binnenstad is al jaren de locatie waarin we de kantorenvraag die zich specifiek richt op OV-locatie faciliteren. Voor de komende jaren blijft de inzet daarop gericht in combinatie met het zoeken naar mogelijkheden voor verruiming in de gebieden Willemspoort en Spoorzone-noord. Voor kantoorgebruikers die zich primair willen vestigen op een snelweglocatie heeft uw raad besloten ruimte te creëren op de zichtzones van de bedrijventerreinen De Brand en Rosmalenseplas.

Voor hotels geldt het **Beleidskader Hotels en particuliere logiesaccommodaties** dat op 22 september 2015 door uw raad is vastgesteld (reg. nr. 4604985). Aan vestiging van (grootschalige) hotels wordt meegewerkt als wordt voldaan aan het toetsingskader en de uitbreidingsruimte nog niet is benut. Een van de criteria is dat het moet zijn gelegen op een centrumlocatie inclusief het Paleiskwartier of (zeer dichtbij) de locatie Brabanthallen.

#### **Mobiliteit, parkeren en openbare ruimte**

Op het gebied van mobiliteit en parkeren is recent beleid vastgesteld door uw raad. Zo is de **Actualisatie Koersnota 2017** vastgesteld op 20 september 2017 (reg.nr. 6680239). De actualisatie Koersnota heeft de mobiliteitsdoelen verbreed: naast bereikbaarheid is ook leefbaarheid, aantrekkelijkheid van de openbare ruimte, duurzaamheid en gastvrijheid onderwerp van beleid en maatregelen. De actualisatie Koersnota gaat niet sec (meer) over infrastructuur maar verbreedt het palet aan bereikbaarheidsmaatregelen. Naast hardware (infrastructuur), is aandacht voor software (technologie, smart mobility), mindware (gedragsbeïnvloeding bv door campagnes) en orgware (samenwerking met partijen uit het gebied, de community aanpak).

Tegelijkertijd met de Actualisatie Koersnota 2017 is het **Uitvoeringsprogramma 2018-2019** vastgesteld. Eén van de geprogrammeerde maatregelen is Knooppuntontwikkeling Centraal Station/Spoorzone. Het betreft een project waarbij wordt ingezet op ketenmobiliteit op stations, waarbij concreet de overstapmogelijkheden en (ruimtelijke) kwaliteit van stationslocaties wordt verbeterd. Onderdelen hierbij zijn onder andere het uitbreiden van fietsenstallingen aan de westzijde van het centraal station, verbeteren van overstapmogelijkheden voor fiets en bus en verbeteren van looproutes. Deze knooppuntontwikkeling is van belang voor het oplossen van huidige knelpunten maar ook vanwege de komst van het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS), waarbij treinreizigers 'spoorboekloos' kunnen reizen naar Eindhoven, Utrecht en Amsterdam. Uw raad heeft in het kader van het Uitvoeringsprogramma besloten om niet in te stemmen met de afsluiting van de stationstunnel vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen in de gebieden Willemspoort, Paleiskwartier en Boschveld.

Daarnaast heeft uw raad de **Nota Parkeernormering 2016** op 21 september 2016 vastgesteld (reg. nr. 5856996). De Spoorzone omvat gebieden die liggen binnen zone 1 (Centrum 's-Hertogenbosch), zone 2 (Overig gereguleerd gebied) en zone 3 (Overig bebouwde kom 's-Hertogenbosch. Bij de concrete uitwerking van plannen dient op basis van het voorgestane programma een parkeerbehoefte berekend te worden, inclusief een onderbouwing. Op basis van die onderbouwing is, conform hetgeen daarover in de Nota Parkeernormering is opgenomen, maatwerk mogelijk.

Op 12 december 2017 heeft uw raad het **Uitvoeringsprogramma De Groene Delta 2 (2018-2021)** vastgesteld (reg.nr. 7218643). De Groene Delta 2 is het groenprogramma van 's-Hertogenbosch en omgeving. In het programma maken we een slag in de realisatie van groene projecten rond de stad. Nieuw is het onderdeel waarin de stedelijke ecologie is uitgewerkt. In de ecologische stadsvisie, die als onderdeel van De Groene Delta is vastgesteld wordt de ecologische structuur uitgewerkt en worden maatregelen geformuleerd. Van belang voor de Spoorzone is de directe nabijheid van grote groengebieden als de Gement en Moerputten en Het Bossche Broek aan de zuidzijde. Dit zijn goed bereikbare natuurgebieden met een Hoge Natuurkwaliteit. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Dieze. Via dit water wordt via de Dommel en de Aa een groot deel van Brabant verbonden met de Landelijke ecologische structuur van de Maas. Dit is een belangrijke natte ecologische verbinding. Voorzien is dat de uitwerking van de ecologische verbindingzone aan de noordoever van de Dieze plaats vindt. Via de Dieze is het natuurgebied de Diezemonding dichtbij. Een waterverbinding zou dit gebied ook direct binnen gebruiksafstand kunnen brengen. Dit voorstel is onderdeel van de visie Zuidwillemspark.

In de bebouwde omgeving zelf ligt ook een ambitie voor groen en natuur. Het Westerpark vormt hierin een belangrijke schakel. De zone rond het spoor is aangewezen als een groen vlinderlint. Hier wordt een doorgaand lint van bloemrijke bermen, bosjes etc. nagestreefd. Naast vlinders profiteren vogels en vleermuizen van dit soort linten. Het stimuleren van natuurinclusief bouwen maakt ook deel uit van de ecologische stadsvisie. Relatief simpel kunnen voorzieningen voor soorten in gebouwen worden aangebracht. Door het onder de aandacht brengen bij derden en door toepassen bij eigen ontwikkelingen willen we gebouwen geschikt maken voor de stedelijke soorten als de gierzwaluw, vleermuizen en de huismus. In gebieden als de spoorzone in de ruimte voor groen en stedelijke natuur schaars. Oplossingen hiervoor moeten gezocht worden in alternatieve vormen van groen, zoals verticaal groen (langs de gevels), dakgroen. Het intensief benutten van de beperkte ruimte kan grote effecten hebben in de groene uitstraling. Groen en natuur kunnen een belangrijke rol spelen ten aanzien van andere functies. Het opvangen en bufferen van water kan prima worden gecombineerd met stedelijk groen. Ten gevolge van klimaatverandering wordt deze rol in de toekomst belangrijker. Dit geldt ook voor het bieden van verkoeling door schaduw en verdamping in relatie tot de toename van het aantal hete dagen.

## **Milieu en duurzaamheid**

### **Energie**

De afgelopen jaren is de koers naar een klimaat neutrale gemeente ingezet. Op 31 januari 2017 heeft uw raad het **Energietransitie-programma 2016-2020** vastgesteld (reg.nr. 6033802). Met dit programma geven we vorm aan de energietransitie. Om hier effectief aan te werken is duurzame ontwikkeling bij de Spoorzone uitgangspunt. . We stimuleren o.a. dat nieuwe woningen energieneutraal worden, vooruitlopend op nieuwe regelgeving vanaf 2020 (BENG). We stimuleren verbetering van bestaande woningen en gebouwen naar energieneutraal. En we zetten in op zonnepanelen op daken van woningen en (gemeentelijke) gebouwen. Met de aanpak CO2-neutrale wijken brengen we in kaart welke duurzame energiebronnen per gebied beschikbaar zijn en hoe woningen en gebouwen daarop kunnen aansluiten

### **Water**

Bij ontwikkelingen of transformatie van bestaand stedelijk gebied is integraal waterbeheer het uitgangspunt. De ambitie om werken aan een klimaatbestendig, robuust en mooi watersysteem is verwoord in het Waterplan, dat door uw raad is vastgesteld op 31 januari 2017 (reg.nr. 5645478). Het gaat hierbij onder meer om realisatie van voldoende bergingscapaciteit voor hemelwater om wateroverlast (bij hevige regenval) te voorkomen. Bij inbreiding dient 60 mm waterberging te worden gerealiseerd. Om het regenwater niet te vervuilen, dienen er niet-uitloogbare materialen te worden toegepast. Vanuit het waterplan is ook de ambitie om meer groene daken te realiseren. Met name in de hoog stedelijke Spoorzone kan dit kwaliteit toevoegen. Op basis van de gemeentelijke

**Verordening Hemelwater en Grondwater** 2017, dat door uw raad is vastgesteld op 12 december 2017 (reg. nr. 7222955), zijn deze uitgangspunten handhaafbaar.

### **Milieu**

Naast de wettelijke eisen en richtlijnen, geldt voor geluid de **Nota hogere grenswaarden geluid** die is vastgesteld op 31 augustus 2010.

Voor externe veiligheid gelden de ambities en kaders zoals opgenomen in het **Uitvoeringskader externe veiligheid** uit 2010. Het spoor is gezien het vervoer van gevaarlijke stoffen een aanwezige risicobron. Afstand, fysieke afschermingen, dan wel bouwtechnische (of andere) maatregelen kunnen voorwaarden zijn voor de uitwerking van plannen van kwetsbare objecten in dit gebied. Een goede afstemming met de Veiligheidsregio is van belang.

Voor trillingen geldt de **Beleidsregel trillinghinder spoor**. Als de normen voor hinder worden overschreden zijn er trilling beperkende maatregelen nodig. In nieuwbouw is dit vaak op te lossen in de bebouwing, door een juiste fundering en constructie.