



### **Nota Ruimte budget**

13 miljoen euro

### **Planoppervlak**

200 hectare, waarvan deelproject Kop van 't Zand 16 hectare

### **Trekker**

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

# Bossche Spoorzone



# Historische binnenstad met nieuw creatief centrum

Het centrum van 's-Hertogenbosch heeft een grote aantrekkingskracht. Jaarlijks bezoeken circa twaalf miljoen mensen de Brabantse stad. Om aantrekkelijk te blijven heeft de stad ruimte nodig om te groeien op het gebied van wonen, werken en recreëren. Een brug die twee stadsdelen verbindt, markeert de ontwikkeling.



## **Creatief wonen en werken**

Eind jaren negentig startte de gemeente 's-Hertogenbosch met de transformatie van de Spoorzone, een gebied van tweehonderd hectare van de Willemspoort tot aan de Brabanthallen. Een gedeelte daarvan, Het Paleiskwartier, heeft al een metamorfose ondergaan met nieuwe woningen en publieksfuncties. Nu krijgt het gehele centrumgebied ten westen van het spoor een impuls.

Deelproject Kop van 't Zand staat voor een gemengd woon-werkgebied, op korte afstand van het historisch centrum van 's-Hertogenbosch. Dit nieuwe artistieke, stedelijke milieu kan de creatieve, culturele en technologische bedrijvigheid clusteren. Hier is bovendien ruimte voor zeshonderd nieuwe woningen, met een gevarieerd aanbod voor starters, kunstenaars en een gedeelte duurder woningen. De verplaatsing van een milieubelastend mengvoederbedrijf maakt de ontwikkeling mogelijk.

## **Hoogwaardige verbinding**

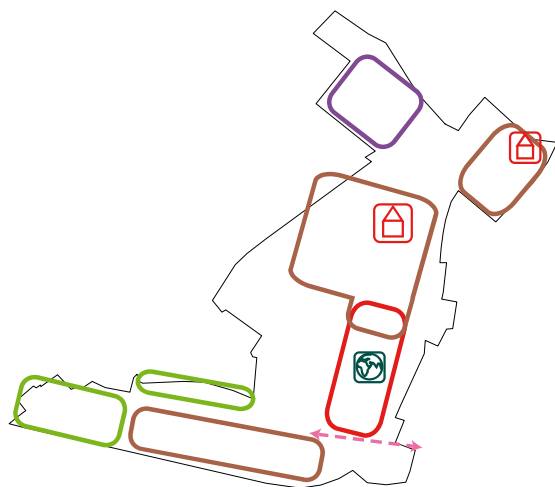
De nieuwe Ponte Palazzo, een hoogwaardige voetgangers- en fietsersbrug, verbindt het westelijke stadsdeel met het Jeroen Bosch Ziekenhuis, de Onderwijsboulevard en het zuidelijk deel van het Paleiskwartier. Door de verbinding van twee belangrijke stadsdelen ontstaat een completer gebied, met ruimte voor

nieuwe investeringen in commerciële publieksvoorzieningen in het Paleiskwartier. Ook het verbreden van de spoorbrug, het doortrekken van de Parallelweg naar de A59 en een verbeterde parkeervoorziening rondom de Brabanthallen dragen bij aan de nieuwe uitstraling en mogelijkheden van de Spoorzone.

## **| Veelzijdige broedplaats |**

### **Cultuur én commercie**

De vernieuwing van het gebied versterkt de huidige kwaliteit van 's-Hertogenbosch als creatieve en veelzijdige Brabantse stad. Cultuur en commercie raken elkaar in de nieuwe Spoorzone, als impuls voor de creatieve sector. Ook krijgt het wonen in de stad een nieuwe invulling, waarbij de nabijheid van openbaar vervoer, water en industrieel erfgoed een belangrijke rol spelen. Zo ontstaat een aantrekkelijk gebied voor creatieve werknemers, dat tegelijkertijd bijdraagt aan de culturele ontplooiing van de stad. In de herontwikkeling wordt de ecologische verbinding tussen de rivieren Dommel en Dieze aangelegd en worden bovendien de mogelijkheden voor waterrecreatie uitgebreid.



## Aansluiting op rijksdoelstellingen

### duurzaamheid

- realiseren basiskwaliteit voor milieu en (water)veiligheid

### toename woningbouw

- gewenste woon- en werkmilieus
- differentiatie woonmilieus, verbetering van de leefbaarheid en van de sociaal-economische positie van de steden
- verhoging kwaliteit leefomgeving
- vergroting leefbaarheid

### ontwikkeling groen

#### herstructurering en bundeling

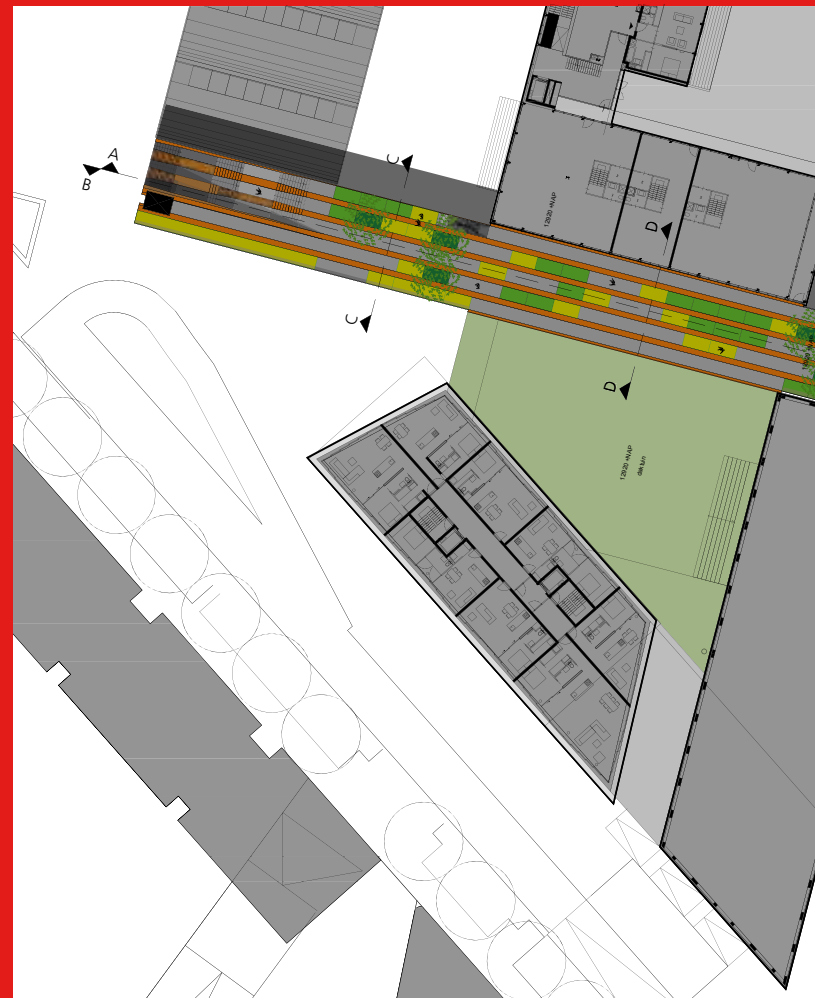
- versterken kwaliteit, leefklimaat en concurrentiekracht stedelijke centra
- verdichting

#### optimale bereikbaarheid

- verbeteren bereikbaarheid en mobiliteit

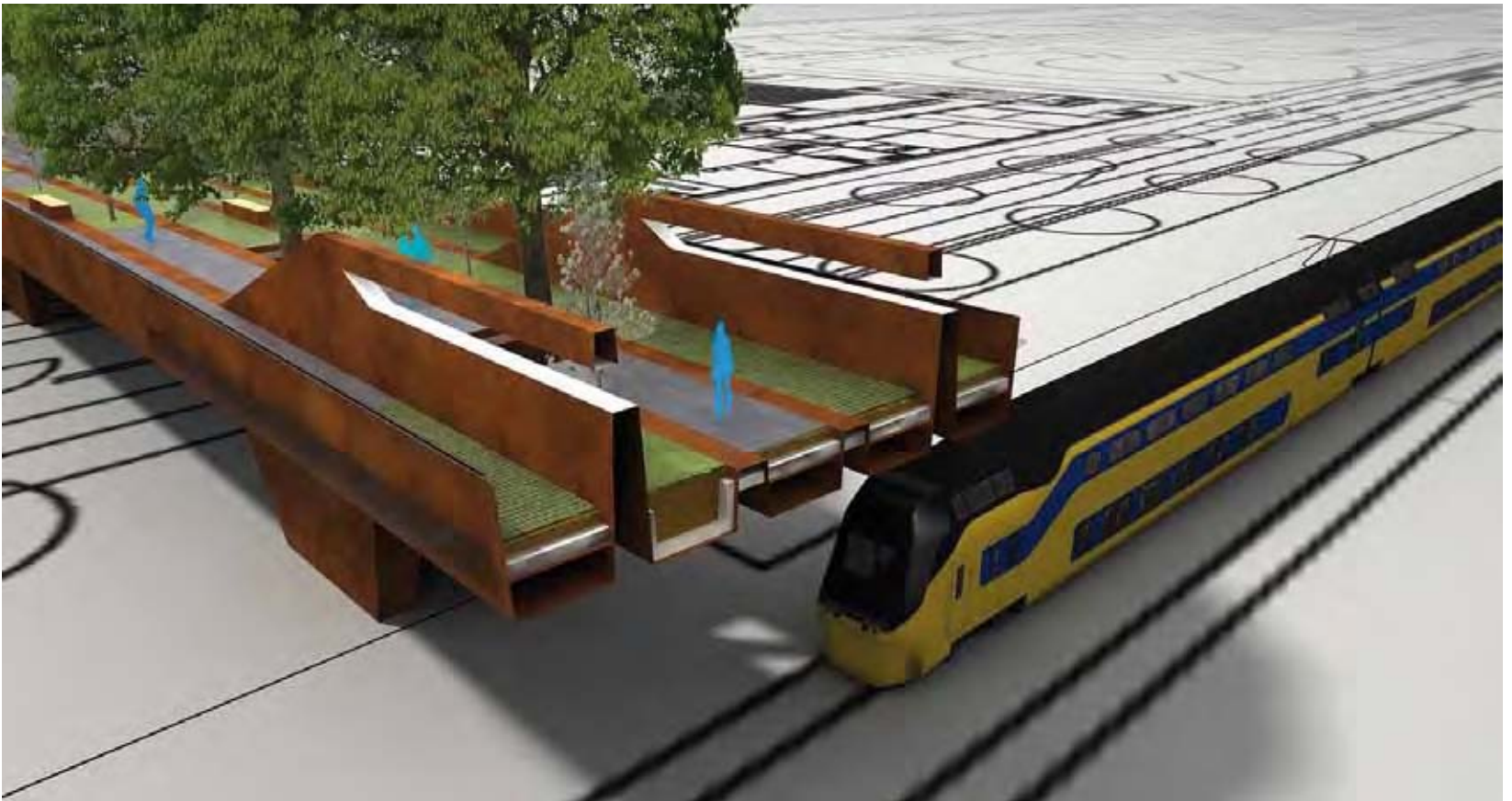
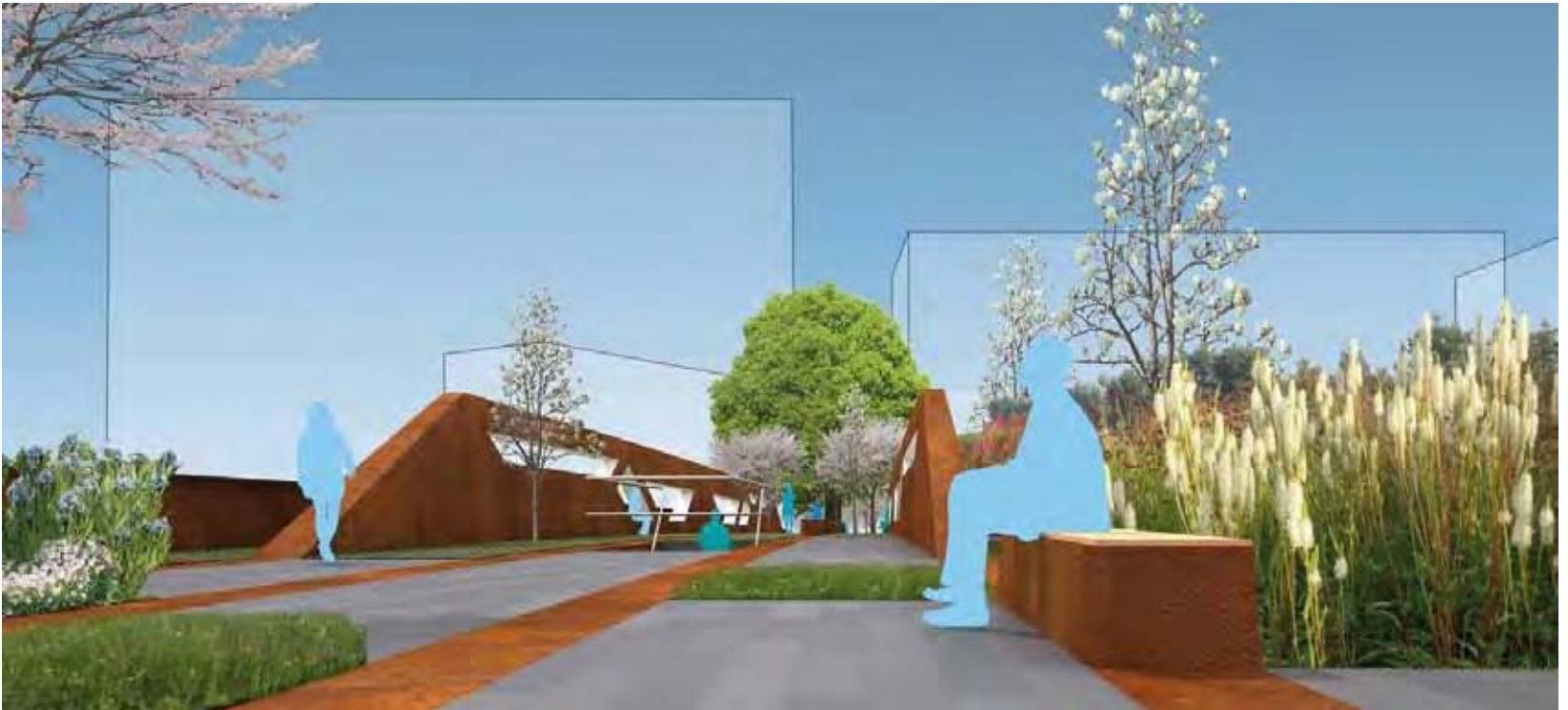
#### bedrijventerrein

- voldoende aanbod van ruimte voor bedrijvigheid
- realisatie bedrijventerrein middels binnenstedelijke herstructurering
- versterking van de internationale concurrentiepositie: omvangrijke publieke investeringen, economische structuurversterking
- verbetering van ruimtelijke en stedelijke kwaliteit in nationale stedelijke netwerken, borging en ontwikkeling nationale ruimtelijke waarden











### Looptijd

Uitplaatsing milieuhinderlijk bedrijf 2012;  
herontwikkeling 2013-2020

### Locatie

's-Hertogenbosch-centrum, ten westen van het spoor en de oude binnenstad (van het Willem Alexander Ziekenhuis in Willemspoort tot aan de Brabanthallen).

### Samenwerkingspartners

- Brabantstad (samenwerkingsverband tussen de vijf Brabantse steden Breda, Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch en Tilburg en de provincie Noord-Brabant)
- Particuliere investeerders

### Resultaten

#### nieuwbouwwoningen

600

#### overige voorzieningen

4.000 m<sup>2</sup>

#### herstructurering bebouwd gebied

#### bedrijventerrein

16 ha

#### Infrastructuur brug (langzaam verkeer)

1

### Financieel overzicht | Bossche Spoorzone

#### Totale kosten

€ 61,9 mln.

#### Definitieve bijdrage Nota Ruimte budget

€ 13 mln.

#### Overige bijdragen

Provincie Noord-Brabant

€ 7 mln.

Gemeente 's-Hertogenbosch

€ 17,7 mln.