

Welkom!

Ambtelijke Netwerkdag
13 maart 2025, Oss

Spoorzones en stationsdistricten

Themagroep 'Leefomgeving en Stedelijke
Transformatie'

Stedennetwerk
G40

Agenda

Tijd	Inhoud	Spreker
11.30	Opening, introductie	Regien van Adrichem
11.35 uur	Casuïstiek – 3 spoorzones/stationsdistricten - Oss - Den Bosch - Nijmegen	Marionne van Dongen GertJan Arts Paul Matthieu
11.55 uur	Reflectie vanuit Programma Stedelijke Transformatie Betrokkenheid vanuit het Rijk	Maarten Hoorn Bas Nagtegaal
12.10 uur	Open gesprek	
12.30 uur	Afronding	

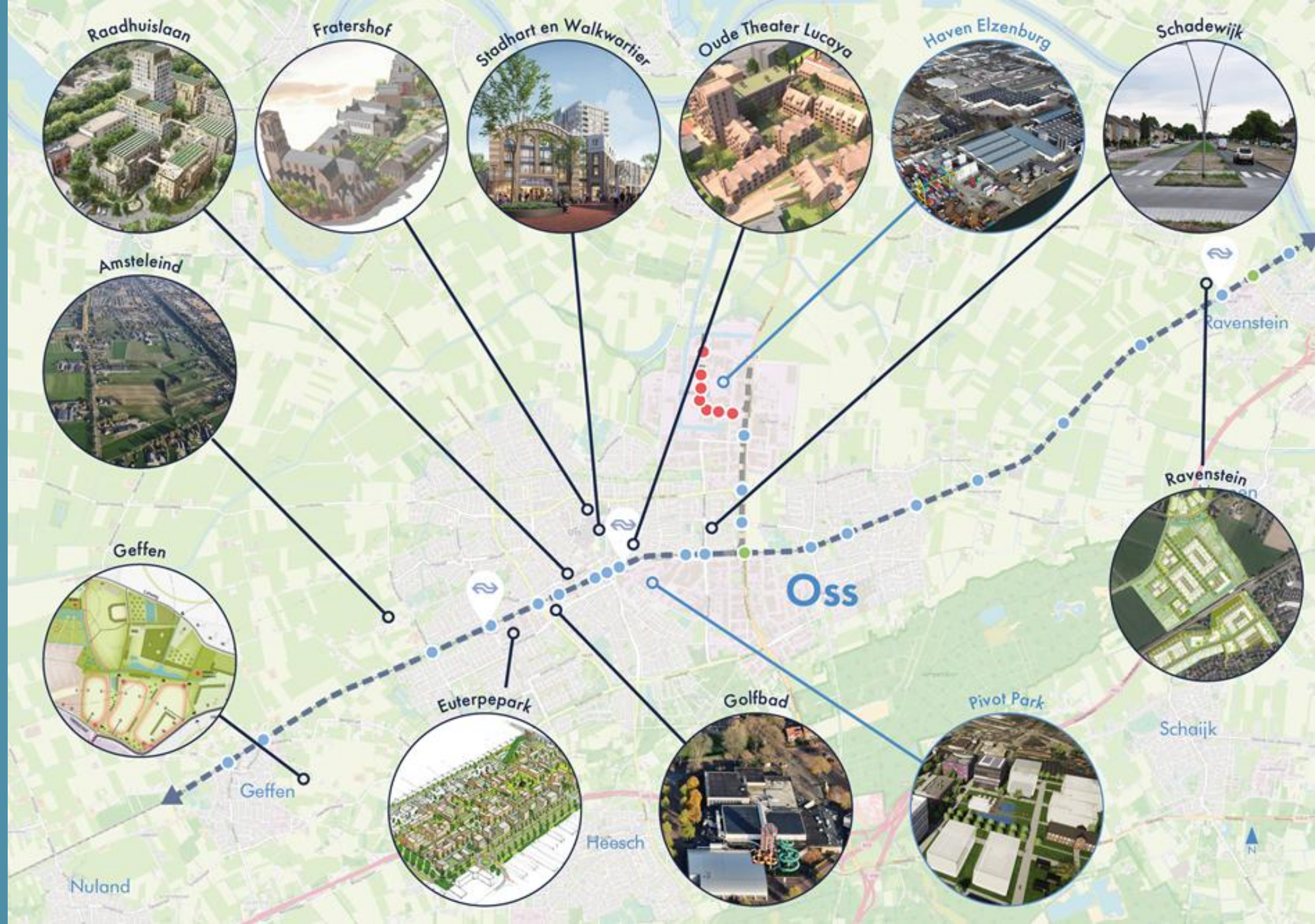


Stedennetwerk
G40

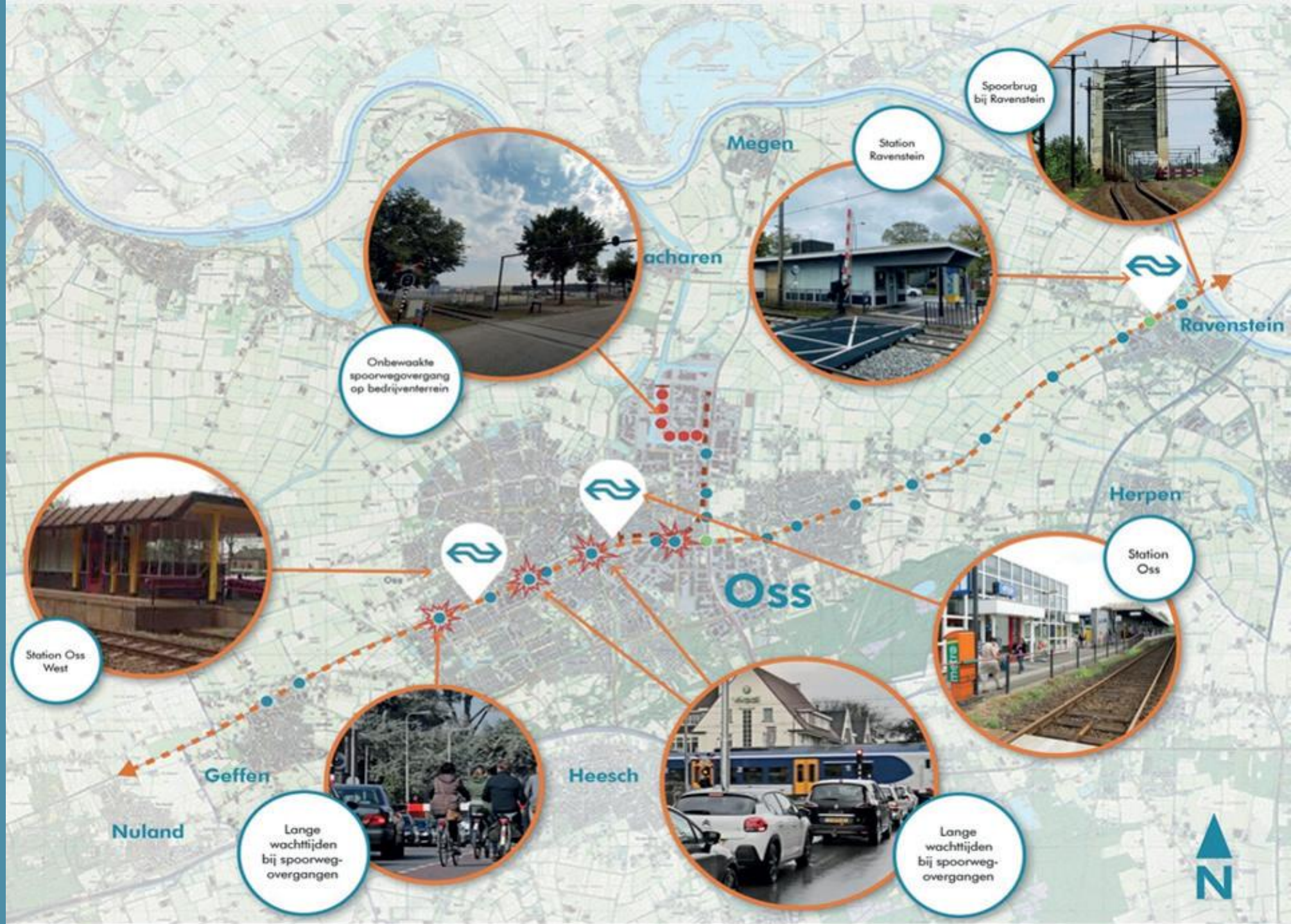
Verstedelijking Spoorzone Oss



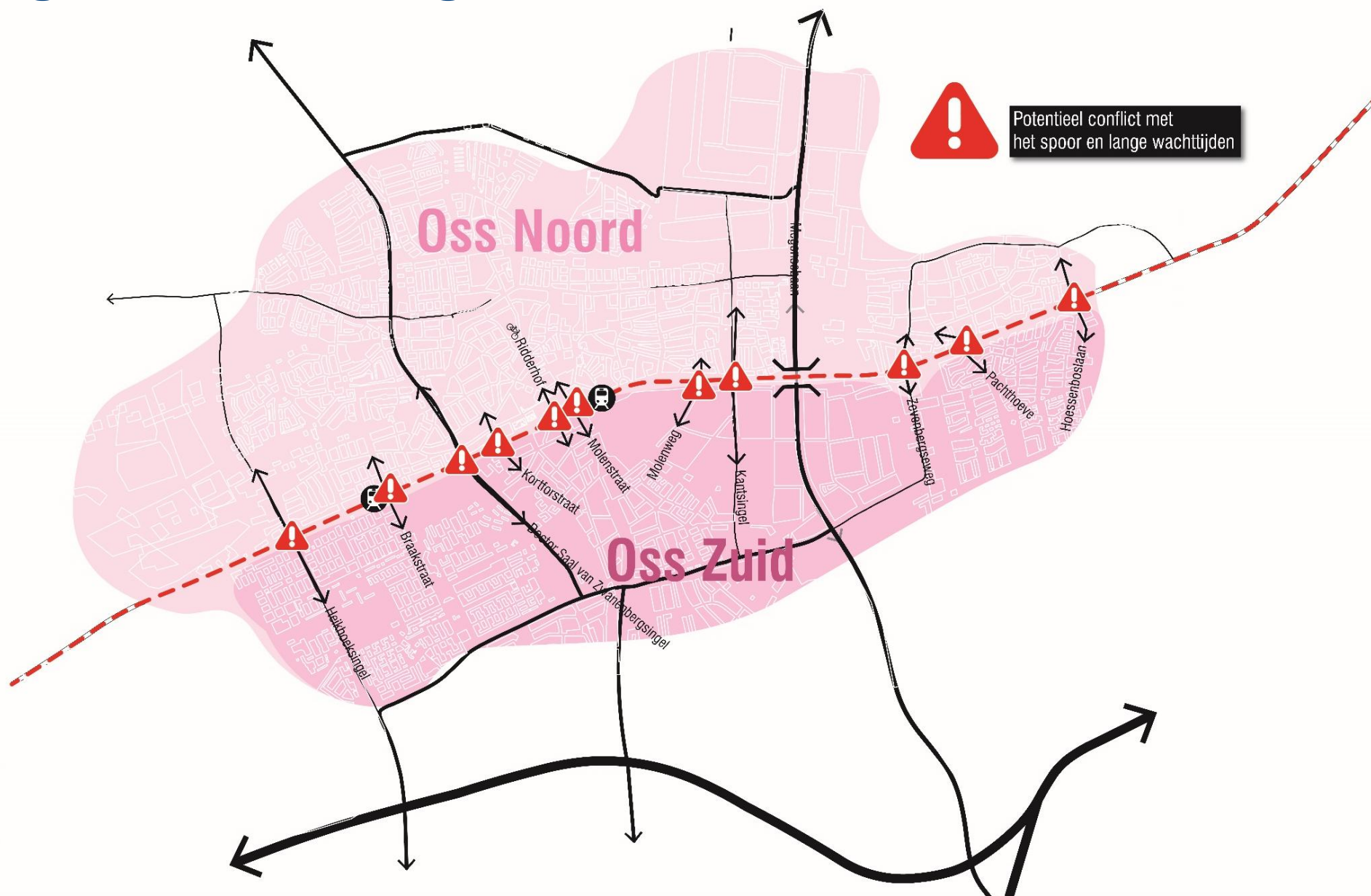
Verstedelijking Hoe ziet dat er uit?



Kansen en Knelpunten Spoor en Stations



De opgave: Het spoor niet als barrière; geen tweedeling van de stad

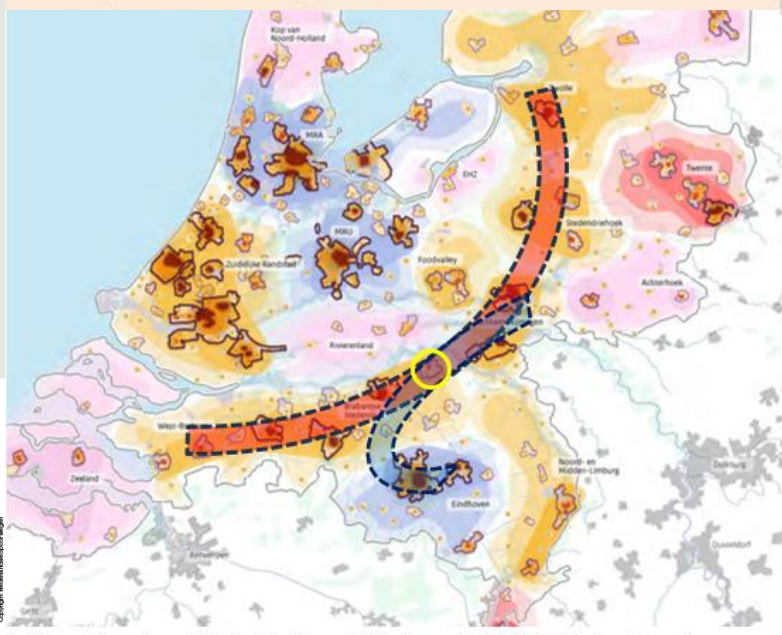
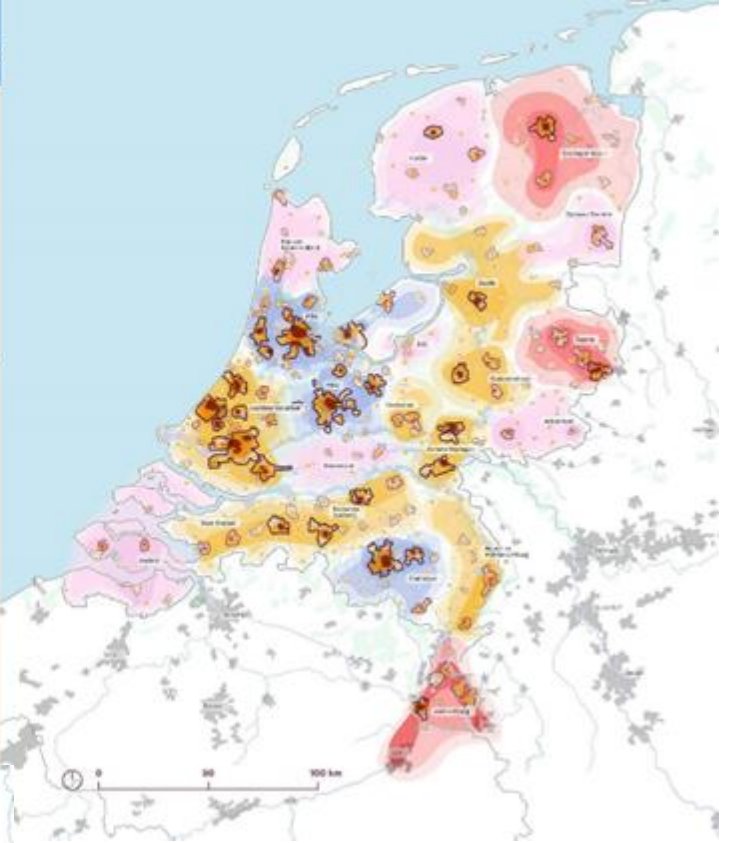




Regionaal gedifferentieerde inzet

Ruimtelijk beeld vraagt om een regionaal specifieke inzet:

- We **vitaliseren** luwe en meer landelijke regio's, passend bij de kenmerken en kwaliteiten van het gebied
- We **initieren** een onderscheidende economische ontwikkeling in regio's op grotere afstand van het economisch kerngebied
- We **stimuleren** ruimtelijk-economische ontwikkeling en herstructurering in strategisch gelegen regio's
- We **accommoderen** een autonome trend tot concentratie van mensen en economie in dynamische regio's



KANS

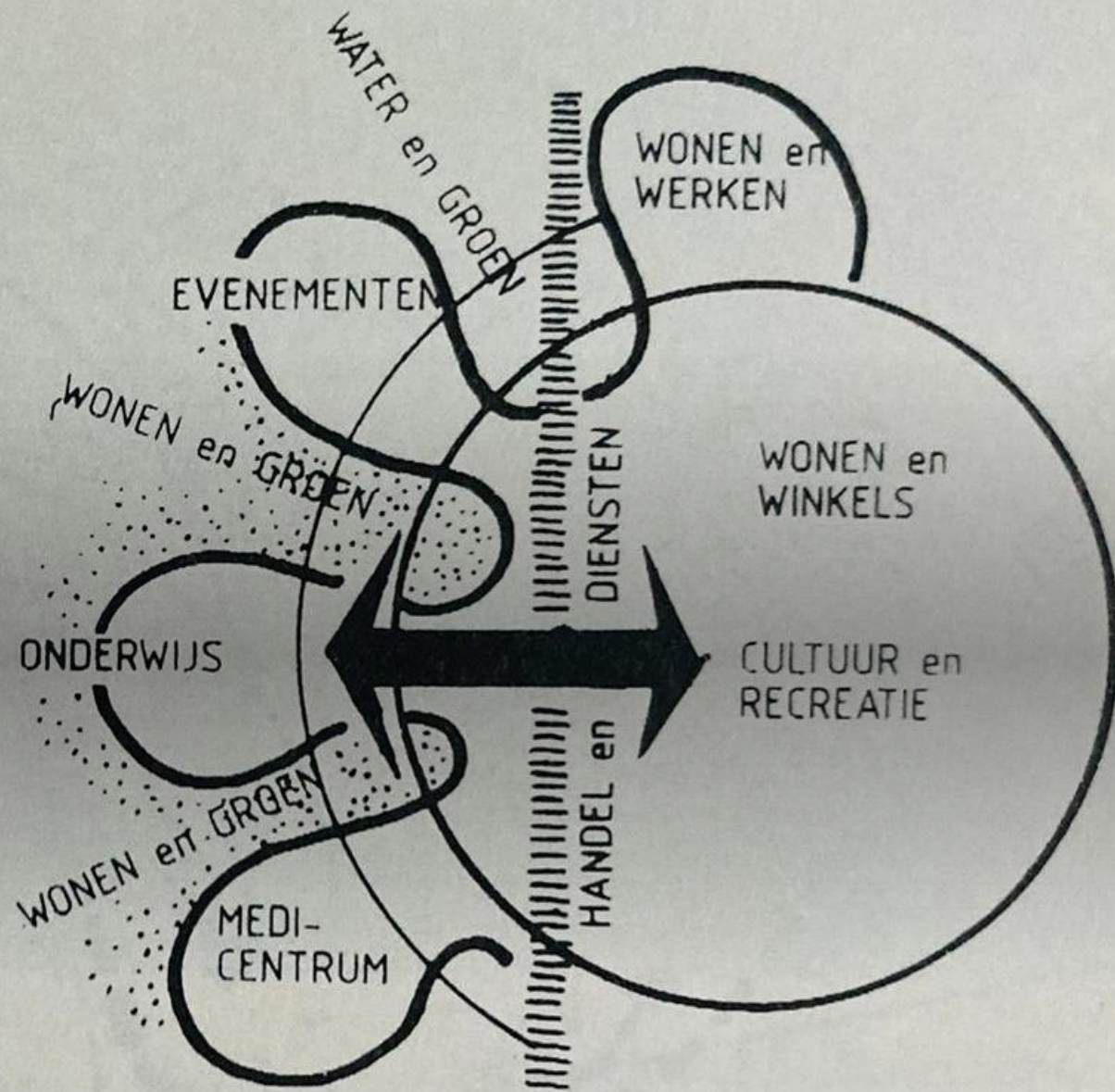
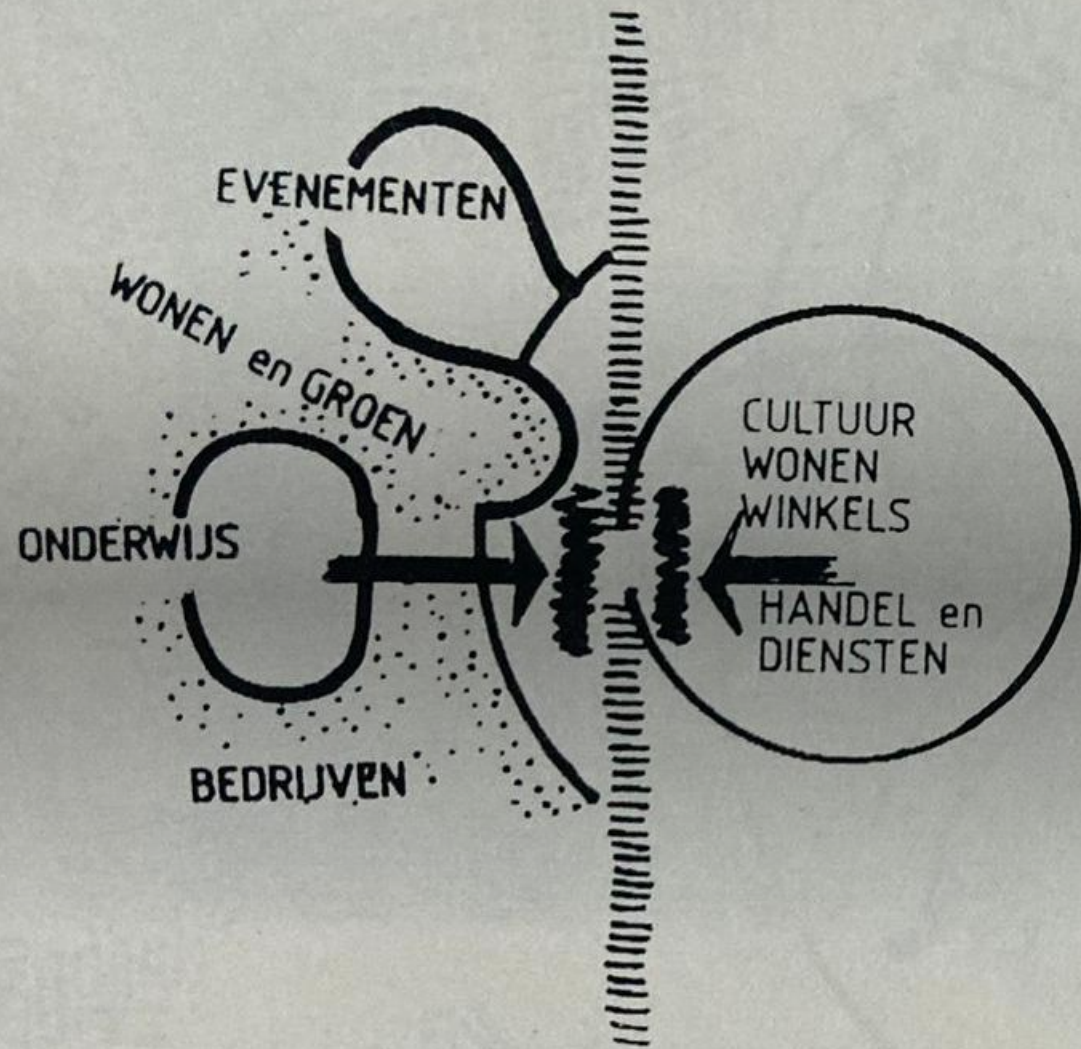


Detail van Voorontwerp Nota Ruimte (bron: Ministerie van BZK, juni 2024); eigen bewerking.



SPOORZONE 'S-HERTOGENBOSCH

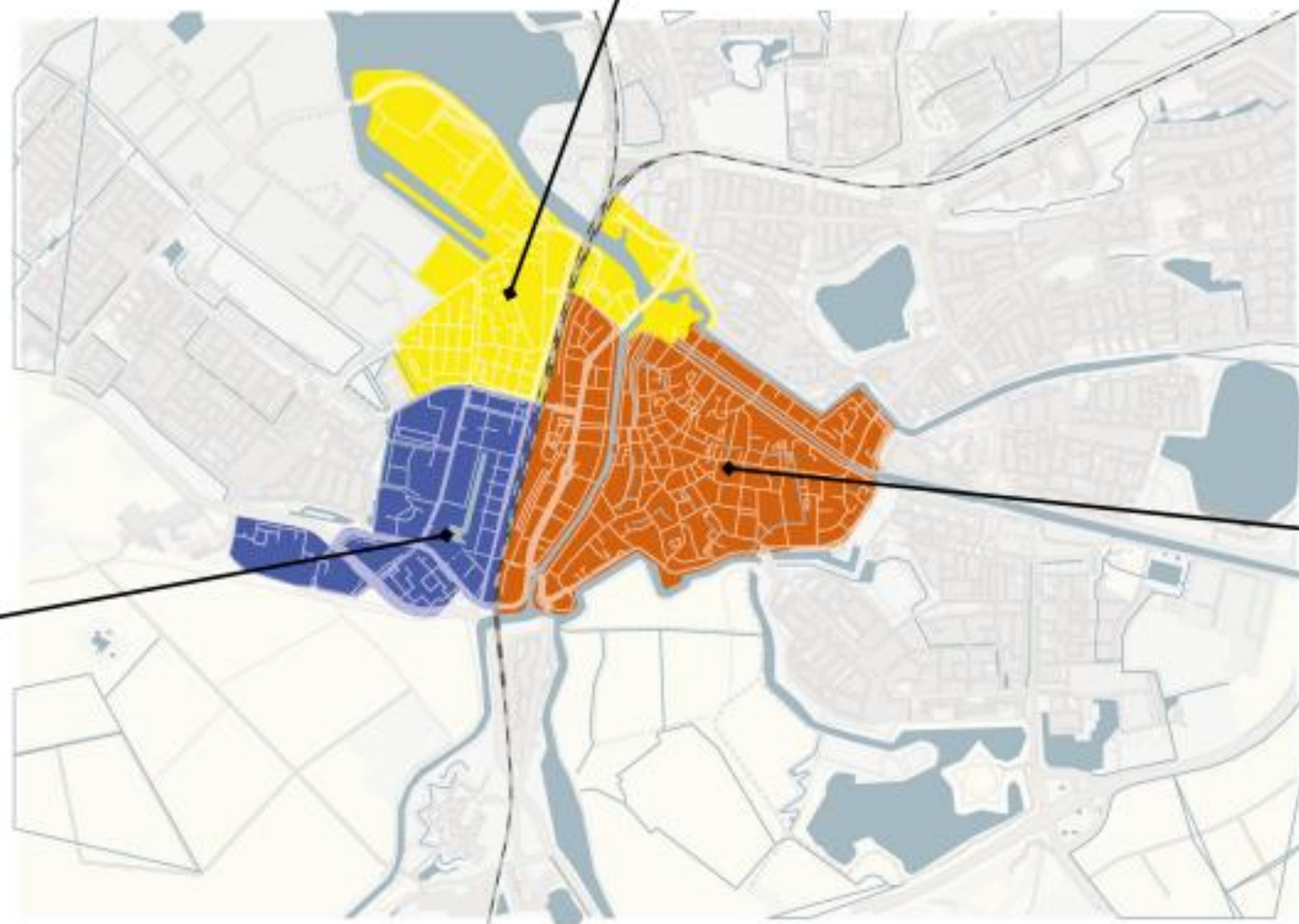
Reh...



1990

SFEERGEBIEDEN

STADSDELTA
Cultuur en creativiteit



**PALEIS
KWARTIER**
Educatie en zakelijke
dienstverlening

**HISTORISCH
CENTRUM**
Cultuur, erfgoed,
shoppen

2025

**SPOOR
ZONE**

'S-HERTOGENB

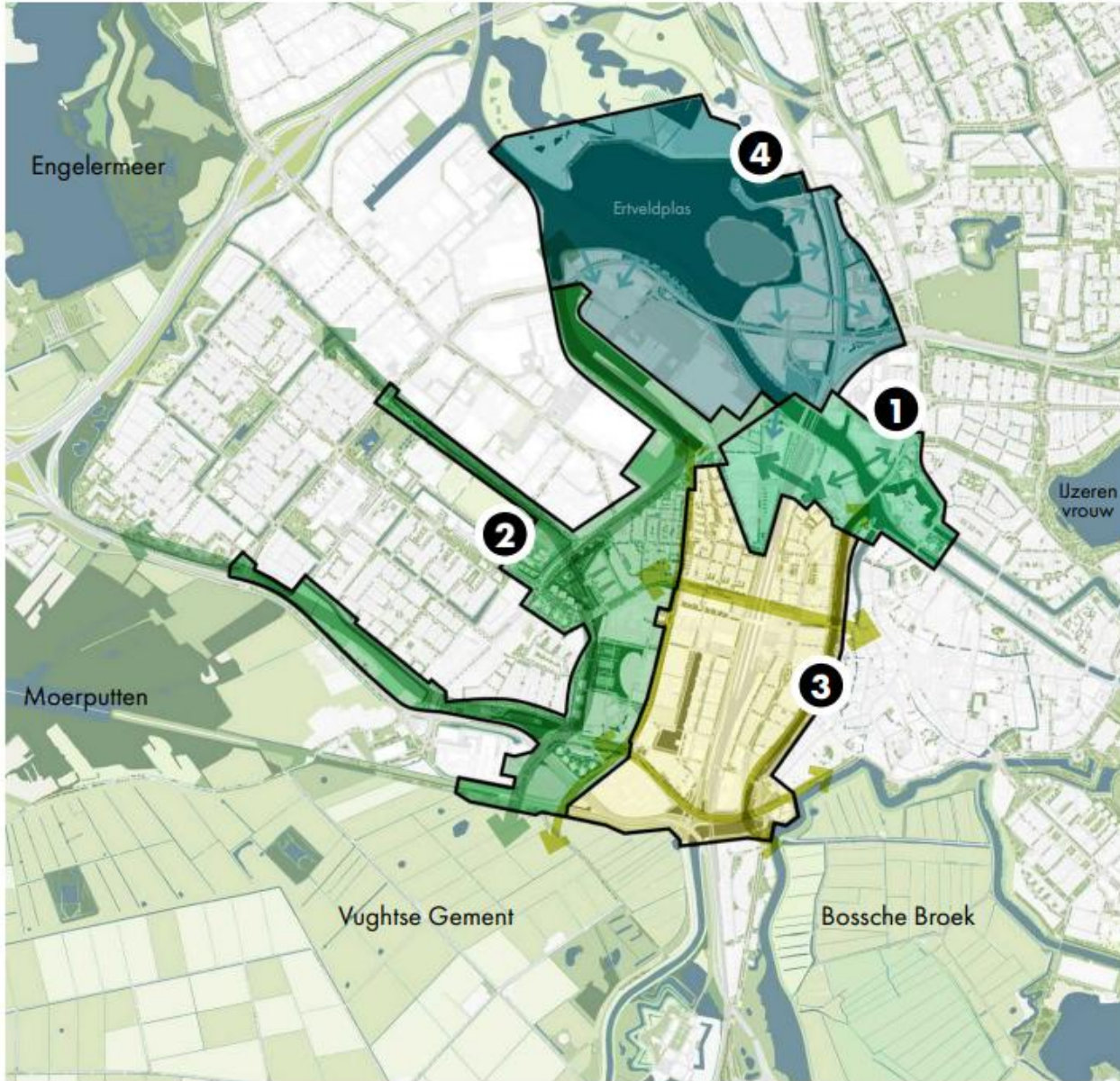
Strategie aantrekkelijke plinten

Voor de brede binnenstad
en specifiek de Noordelijke Spoorzone

september 2023

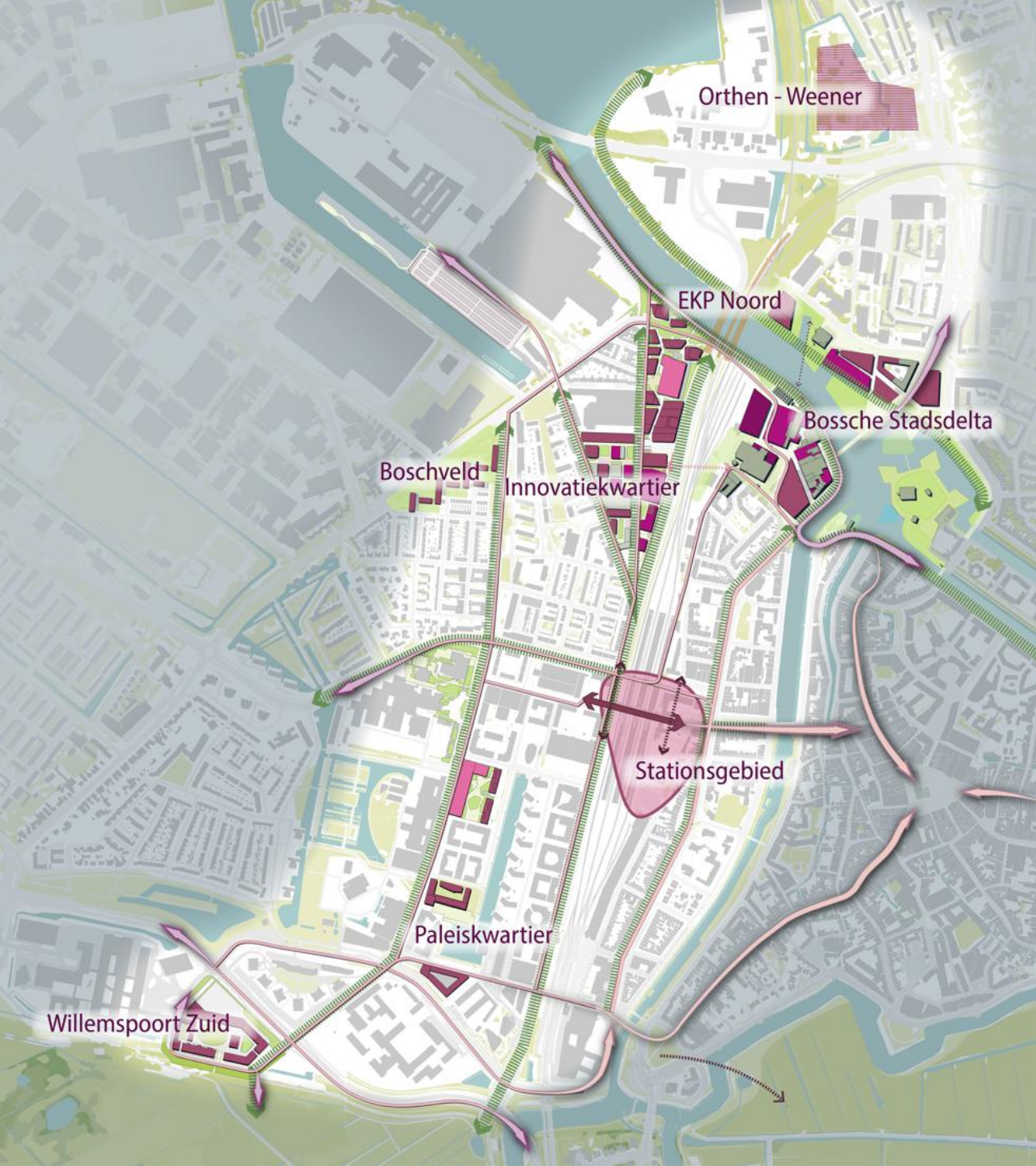


ÉÉN AANEENGESLOTEN GROENBLAUWE STRUCTUUR | vier deelgebieden



- 1. Diezedelta; klimaatsensitieve gebiedsontwikkeling in de noordelijke Spoorzone (48 hectare)** - Nieuwe (deels) autovrije stadswijken met ruimte voor gezonde mobiliteit aan een groenblauw netwerk, meer ruimte voor natuurlijke oevers en meer ruimte voor water
- 2. Buitendieze; robuust stadspark voor de Spoorzone (120 hectare)** - Mogelijke groenblauwe verbinding voor de westelijke spoorzone die ruimte biedt om de stad verder langs uit te kunnen breiden
- 3. Stationspark; groene lopers in de Spoorzone (116 hectare)** - Zo veel mogelijk inzetten op de sponsstad principes (vasthouden van hemelwater) en het station transformeren tot groene parkverbinding
- 4. Verbindingen van de Spoorzone met het buitengebied (156 hectare)** - Mogelijkheden voor extra waterberging verbetering van de waterkwaliteit in het regionale watersysteem én potentiële locatie voor verdere stadsuitbreiding

Totale Spoorzone: **440 hectare**



De samenhang der dingen ...

1. Een programma is meer dan de verzameling van projecten: marketing, place making, plintenregie, omgevingsmanagement, stakeholders in de stad, lobby, subsidies, financiële sturing (gebiedsexploitatie, Structuurfonds, Grondbedrijf, investeringsplanning, Rijk, Provincie)
2. Relatie met andere programma's, in het bijzonder de mobiliteitsaanpak, cultuur/economie, water/groen
3. Tussen de projecten: infrastructuur bovengronds en ondergronds, netcongestie, energie/warmte
4. Spoorzone-programmering en stedelijke programmering:
 1. 1.000 woningen per jaar vereist regie
 2. Toets op uitvoerbaarheid en impact op het functioneren van de stad



Stationsdistrict Nijmegen



Stations
District
Nijmegen



Omgevingsvisie Stationsdistrict: NOVEX-locatie

- > 2030 ca. 3500 nieuwe woningen
- > 2040 + 1000
- > potentie intensivering extra + 500 - 1000
- Integrale gebiedsontwikkeling
- OV hub en mobiliteitstransitie
- Brede welvaart

Gebiedsvisie Stationsdistrict

*Een ambitieus, groen
en eigenzinnig*

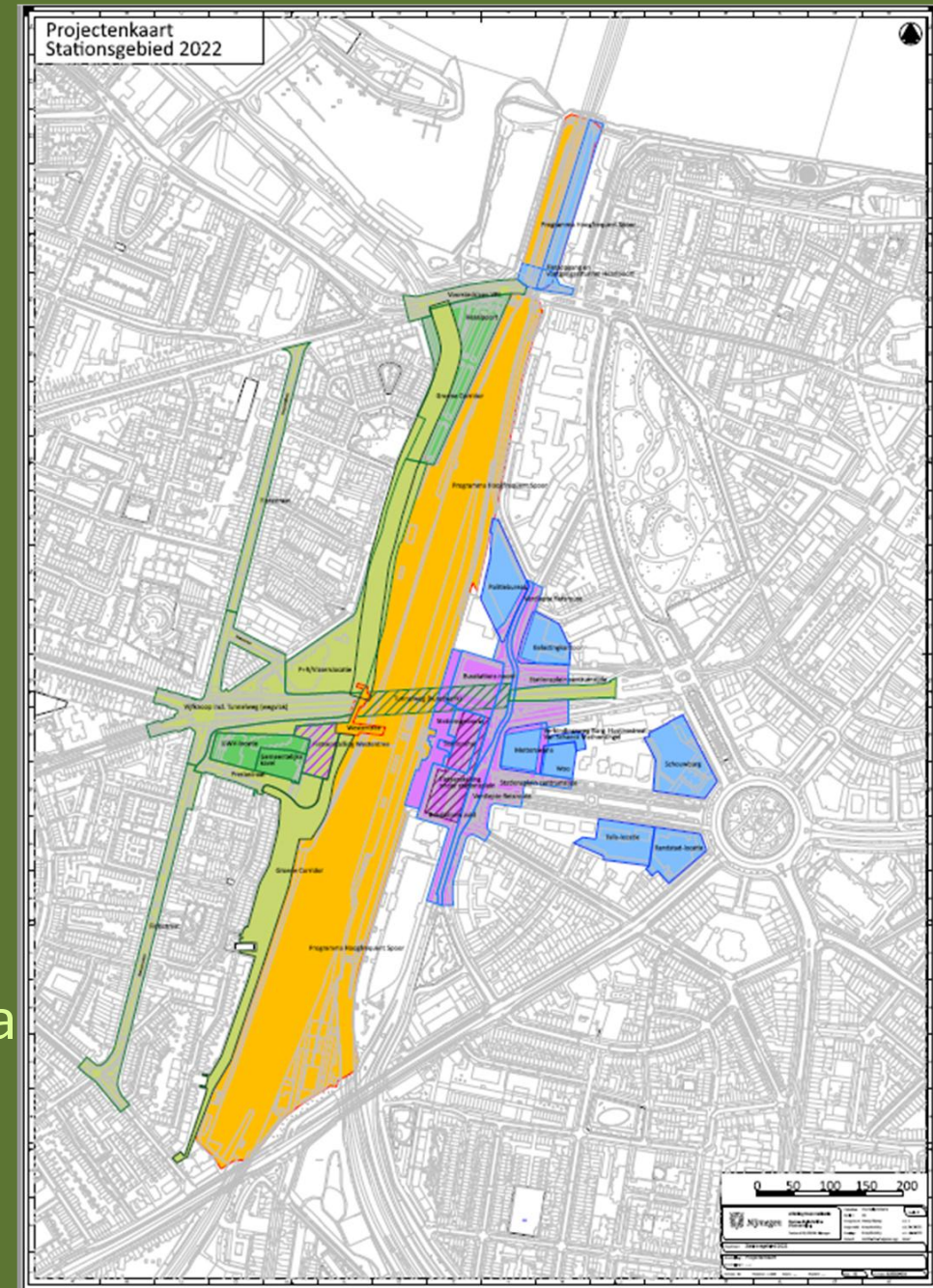
*Stationsdistrict waar
het prettig verblijven is:*

*Leitmotiv herstel
singelstructuur en groene
verbindingen*



28 projecten

- 2 stationshallen
- 2 gebouwde fietsenstallingen (10.000 fietsen)
- 2 stationspleinen
- 2 busstations (lokaal en regionaal)
- 2 snelfietsroutes
- 10 vastgoedprojecten: wonen en werken
- Culturele voorzieningen, w.o. Stadsschouwburg
- Groene Corridor/spoorpark
- Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS, ProRa



Locaties wonen-werken-vz

Westerkwartier

- Vm. UWW locatie
- DUET (Hezelpoort)
- Vissers / P+R

Centrumkwartier

- Metterswane
- Stadsschouwburg
- Woo-locatie
- Belastingkantoor
- Politiebureau
- Talis-locatie
- Poppodium Merleyn

Intensivering

Onderzoek extra programma, o.a. + 500 – 1000 woningen, werken en voorzieningen

PHS en Westentree



> Juni 2025 start bouw, feestelijk moment



STATIONSGEBIEDEN

13 maart 2025

Maarten Hoorn – Platform31



Stedelijke Transformatie

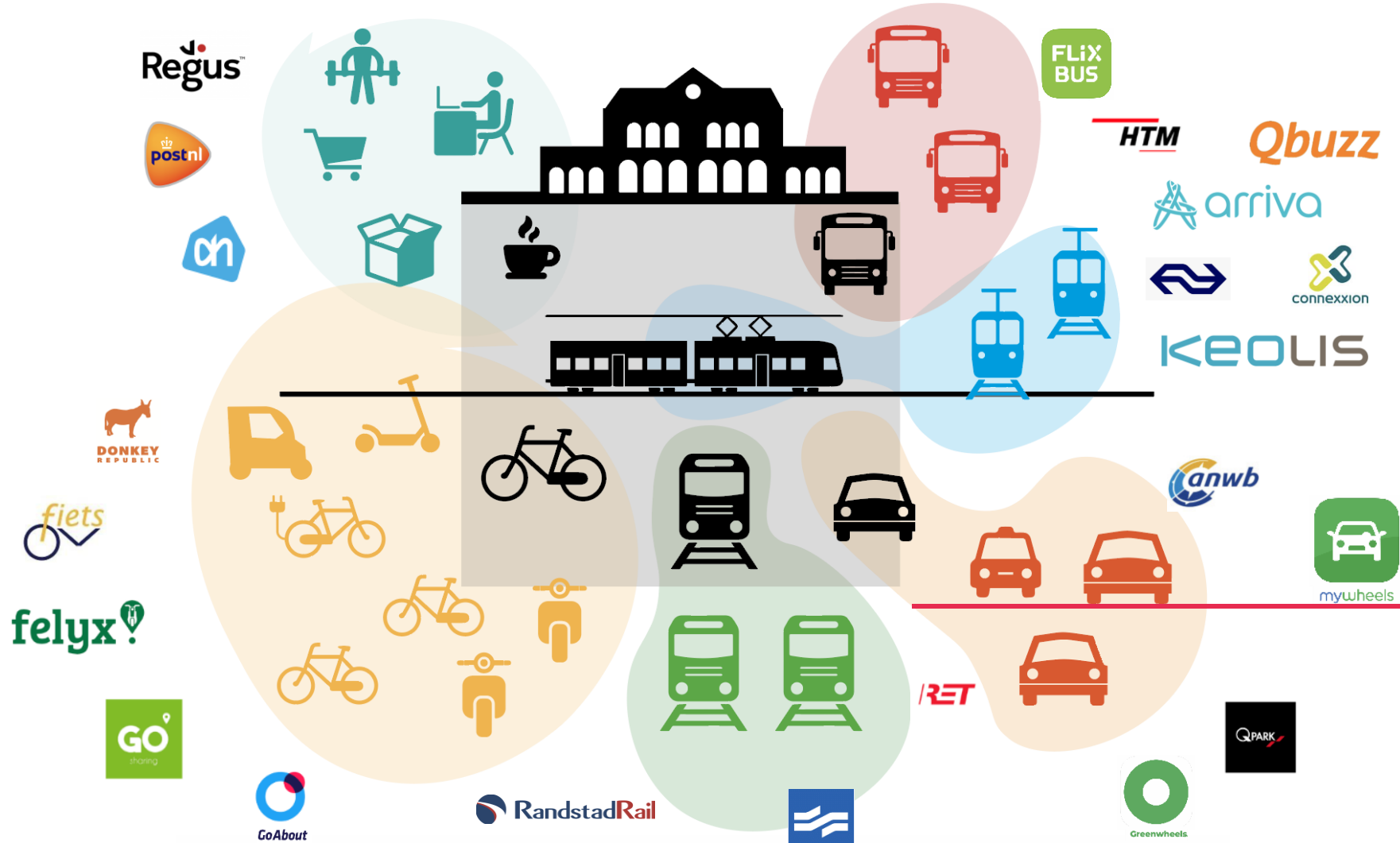
Meer ruimte voor wonen

Stationsgebieden

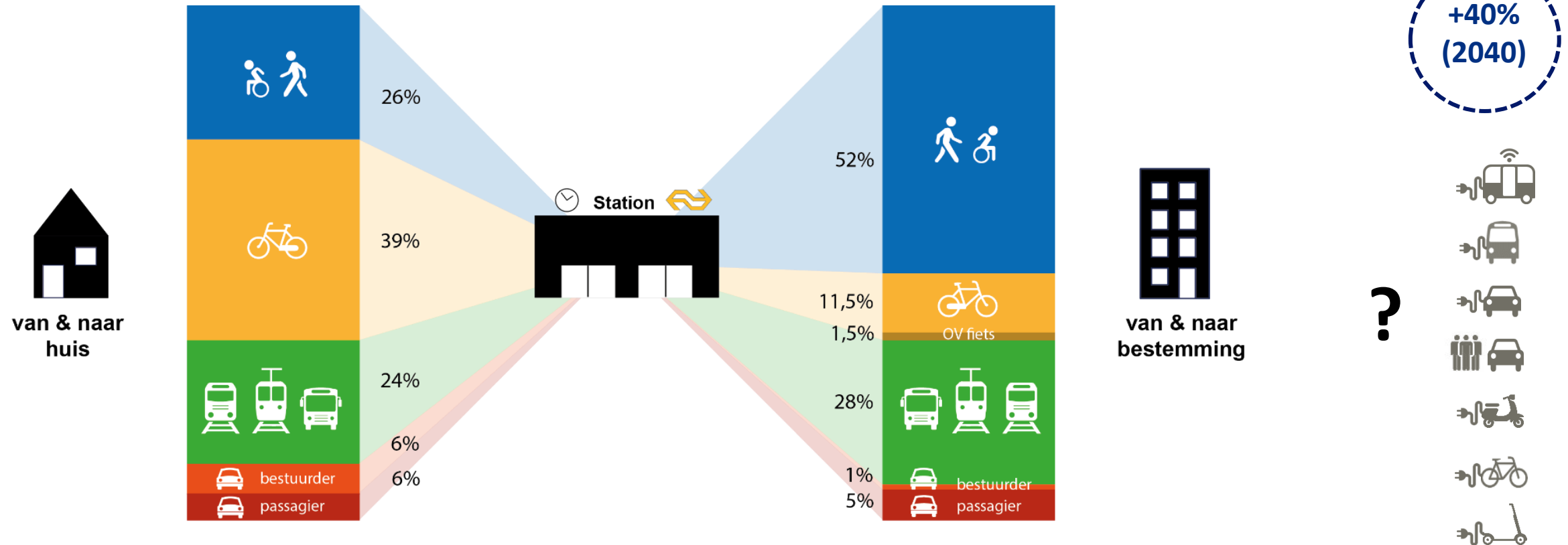
- Knooppunt
- Spoorzone als barrière
- Stationsomgevingen als kans



Station als knooppunt van netwerken



De modal shift op een gemiddeld station



Bron: reizigersdata van NS (KIS10 2017-2018)

Barrière

- Geluid
- Externe veiligheid
- Trillingen
- Fysieke (en mentale) barrière



Stationsomgeving

- Stationsomgeving is ‘tweede hartkamer’ naast centrum
- Prioriteit bij station en directe stationsomgeving
- Kijk voorbij het gebied
- Verbindingen voet en fiets
- Vliegwielen voor mobiliteitstransitie





Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Woningbouw & Spoor

13 maart 2025
Oss



Inhoud

- › De woningbouwopgave
- › Regie instrumenten
- › Woningbouw en spoor





De woningbouwopgave

Zo snel mogelijk opschalen naar een woningproductie van **100.000 woningen per jaar** en daarmee het historisch woningtekort aan woningen in te lopen.

Een substantieel aandeel van deze woningbouwopgaven in spoorzones, zowel in grootschalige als niet-grootschalige woningbouwgebieden

Circa 35% van beoogde productie valt binnen de huidige grootschalige gebieden en is daarmee motor van een continue bouwstroom

Complexe integrale uitdagingen; mobiliteit, economie, water en bodem, energie...





Regie instrumenten bij woningbouw



Bestuurlijk: maken van afspraken met medeoverheden over nieuwe woningen.



Juridisch: via wet- en regelgeving, snellere procedures, stellen kaders, interveniëren.

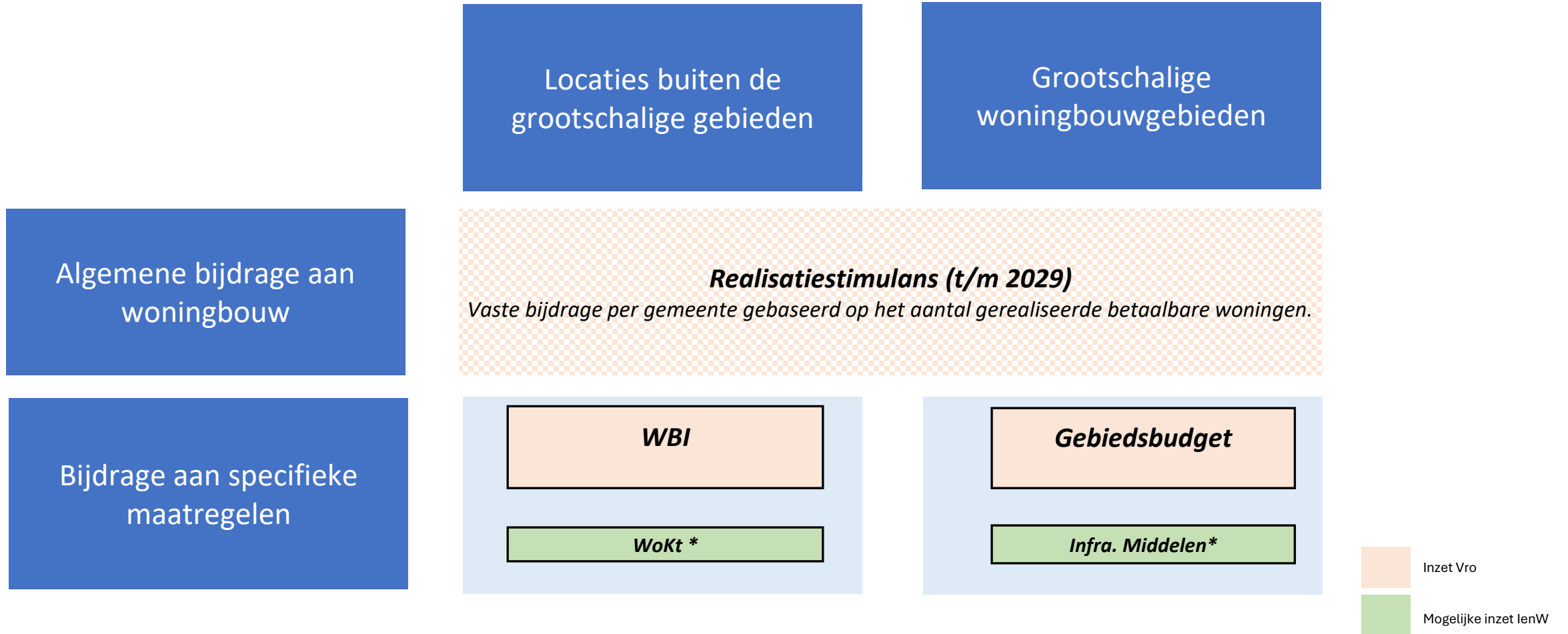


Financieel: inzet van financiële middelen.



Intensieve Rijksbetrokkenheid: a) monitoring en sturing b) actieve deelname in gebiedsontwikkeling c) doorbraken realiseren d) opdrachtgever voor inzet locaties in eigendom van het rijk e) inzet van de grondfaciliteit f) aanjagen van private investeringen in de grootschalige gebieden f) kennisdeling.

Samenhang reguleringen



* Besluitvorming over de inzet van de middelen ligt bij lenW. Dit is nadrukkelijk nog niet besloten. De weergave in dit figuur is een wens vanuit VRO



Woningbouw & Spoor

- Tempo maken op bestaande afspraken
- Afspraken over emplacementen
- Toekomstbestendige woningbouw





Tempo maken op bestaande afspraken



Discussies over woningbouw dicht op het spoor, realisatie van infra tbv woningbouw door ProRail, discussies over niet meegenomen mobiliteitseffecten van woningbouw



Helder escalatiemodel; opschalen en beslechten van discussies: via de regionale versnellingstafels en inrichting van een doorbraakteam met VRO-I&W en ProRail – communicatie hierover volgt

Wettelijke kaders Omgevingswet zijn belangrijke randvoorwaarde – vraagt actieve communicatie aan de voorkant



Afspraken over spooremlacementsen

Op een aantal locaties wordt gekeken naar (verplaatsing/aanpassing van) spooremlacementsen

Veelal complexe opgaven

Spooremlacementsen vervullen een belangrijke functie binnen het spoorstelsel



Toekomstbestendige woningbouw

Slim aanwijzen toekomstige woningbouwlocaties

Vergroten omgevingskwaliteit en zekerstellen functioneren spoor in balans

Ontwerpkwaliteit en verstandig verdichten bij knooppunten en stations



Meer weten?

Neem contact op met:

Marionne van Donge

m.van.dongen@oss.nl

Paul Matthieu

p.matthieu@nijmegen.nl

Gertjan Arts

g.arts@s-hertogenbosch.nl

Maarten Hoorn

maarten.hoorn@platform31.nl

Bas Nagtegaal

bas.nagtegaal@minbzk.nl

Stedennetwerk
G40