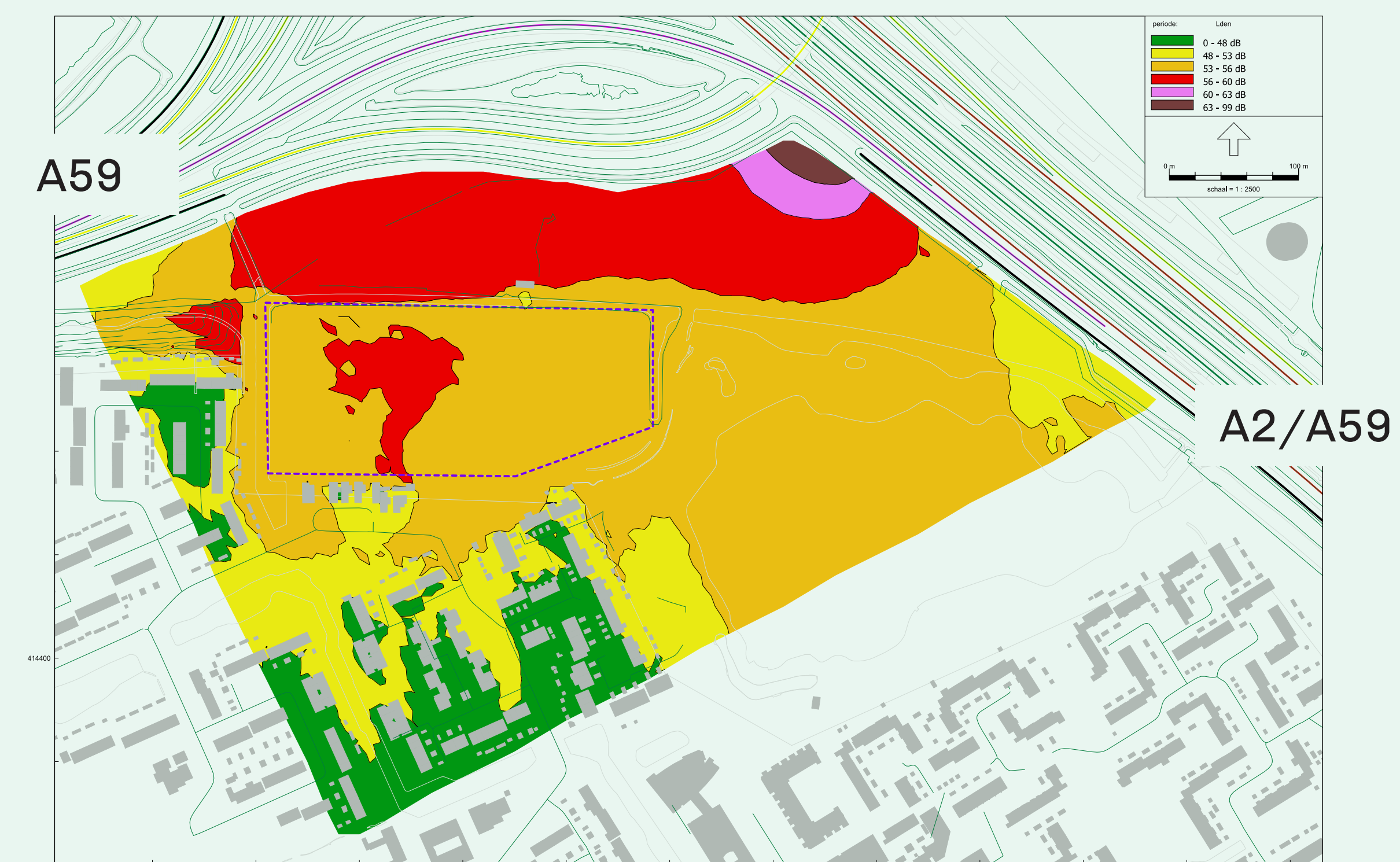


DE DONKEN

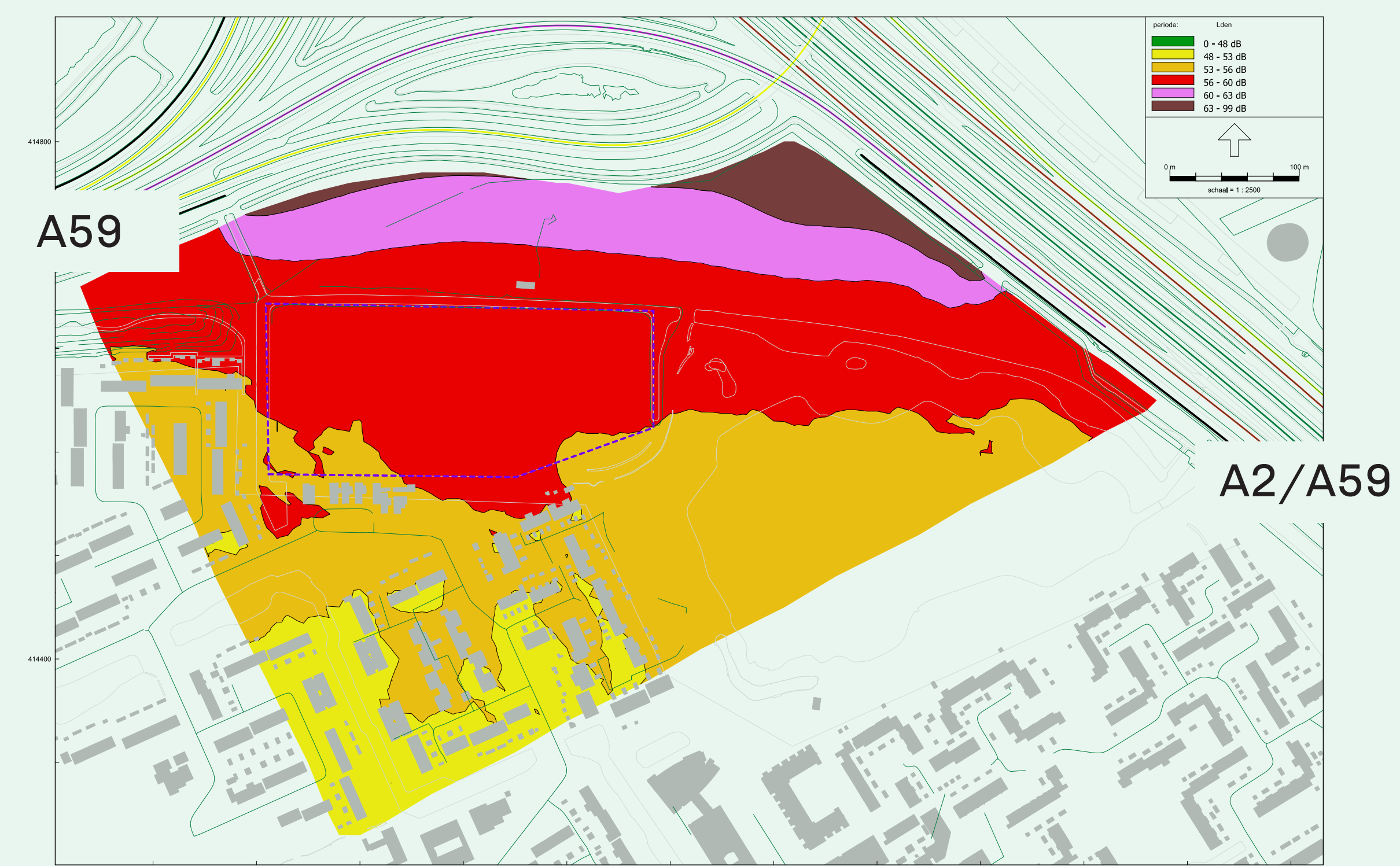
Huidige situatie

Hoe zit het met geluid?

Impact geluid op 1,5 meter

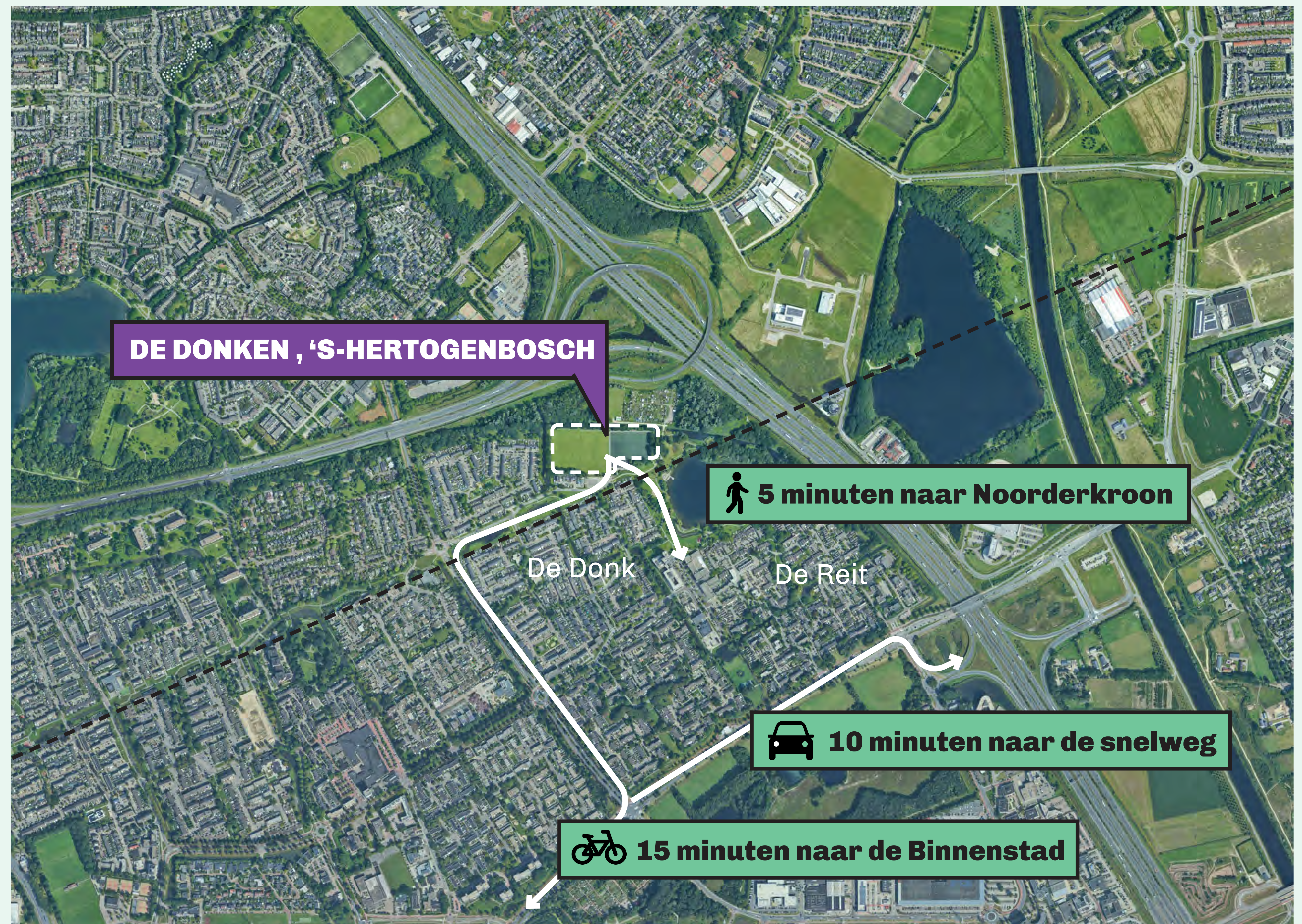


Impact geluid op 7,5 meter hoogte



De A2 en A59 zorgen voor geluidshinder in het gebied. Er worden daarom geluidswerende maatregelen getroffen binnen het plangebied.

Hoe bereikbaar zijn De Donken?



DE DONKEN

Opgave

Voor wie bouwen we?

We bouwen voor de buurt...

- ... om doorstroming op gang te brengen.
- ... om antwoord te geven op de urgente woonopgave in de buurt en 's-Hertogenbosch.
- ... zodat er verschillende woningen voor diverse doelgroepen komen (volgens de Bossche Mix)
- ... zodat er zowel nieuwe huur- als koopwoningen komen.
- ... om woningtypen toe te voegen die in de buurt ontbreken.
- ... zodat grote woningen in de buurt vrij komen voor gezinnen.
- ... zodat we het park en de bestaande voorzieningen versterken.



DE DONKEN

Uitgangspunten

Wat zijn de uitgangspunten voor het plan?

Woningen

- Ca. 300 woningen
- 3 woonblokken van drie of vier bouwlagen
- Hoogte accent van acht bouwlagen aan de Ploossche Plas
- 3 extra woonwagen standplaatsen als onderdeel van bestaand kamp
- (Galerij)Appartementen, maisonnettes, beneden-bovenwoningen
- Huur én (betaalbare) koopwoningen

Groen en water

- Waardevolle bomen behouden
- Waterstructuur behouden

Verplaatsen door de buurt

- Maximaal inzetten op fietsen en wandelen
- Efficiënte ontsluiting voor auto's vanaf Donkse Dreef
- Ca. 260 parkeerplekken
- Parkeren deels ondergronds en deels in openbare ruimte

Geluid en hoogspanningskabels

- Gebouwen en buitenruimtes minimaal 45 meter vanaf elektriciteitskabels
- Geluidswerende maatregelen aan de snelwegzijde



Legenda

	Harde rooilijn		Maximale bouwhoogte		Hof (min. 70% groen)
	Doorgang struinroute*		Leefstraat**		Parkeerclusters**
	Verspringing in de rooilijn*		Hoofdentree gebouw**		Ondergrondse parkeergarage
	Zone buurtkamer**		Hoofdontsluiting**		Wadizone**
	Hoogte accent		Secundaire paden**		Donkzone**
	Geluidsmaatregelen gevel**		Private buitenruimte voorzijde**		Bufferzone elektriciteitskabels
	Geluidsscherm**		Private buitenruimte hof**		

*flexibel

**indicatie

DE DONKEN

Ambitie

“Donken zijn nauw verbonden met de geschiedenis van dit deel van 's-Hertogenbosch. De donk is van oudsher een verhoogde zandrug in het landschap. Een veilige leefplek op de rand van een vruchtbaar landschap.

De donk vormt de inspiratiebron voor toekomstgericht denken. Bodem en water zijn weer actueel en daarom gebruiken we de donk als leidend principe voor het plan.”

Hoe werkt dat?

De donk gebruiken we...

... om auto's uit het zicht te brengen

... om een deel van het geluid af te vangen

... voor een goede afwatering en infiltratie

... voor een unieke woonbeleving

... als nieuwe vertaling van een historisch landschap

Gebouwen op de donken hebben nogsteeds een grote waarde (vaak oude boerderijen)

Op donken wonen hechte gemeenschappen

Donken zijn hogere dekzandruggen in een drassig en vruchtbaar landschap

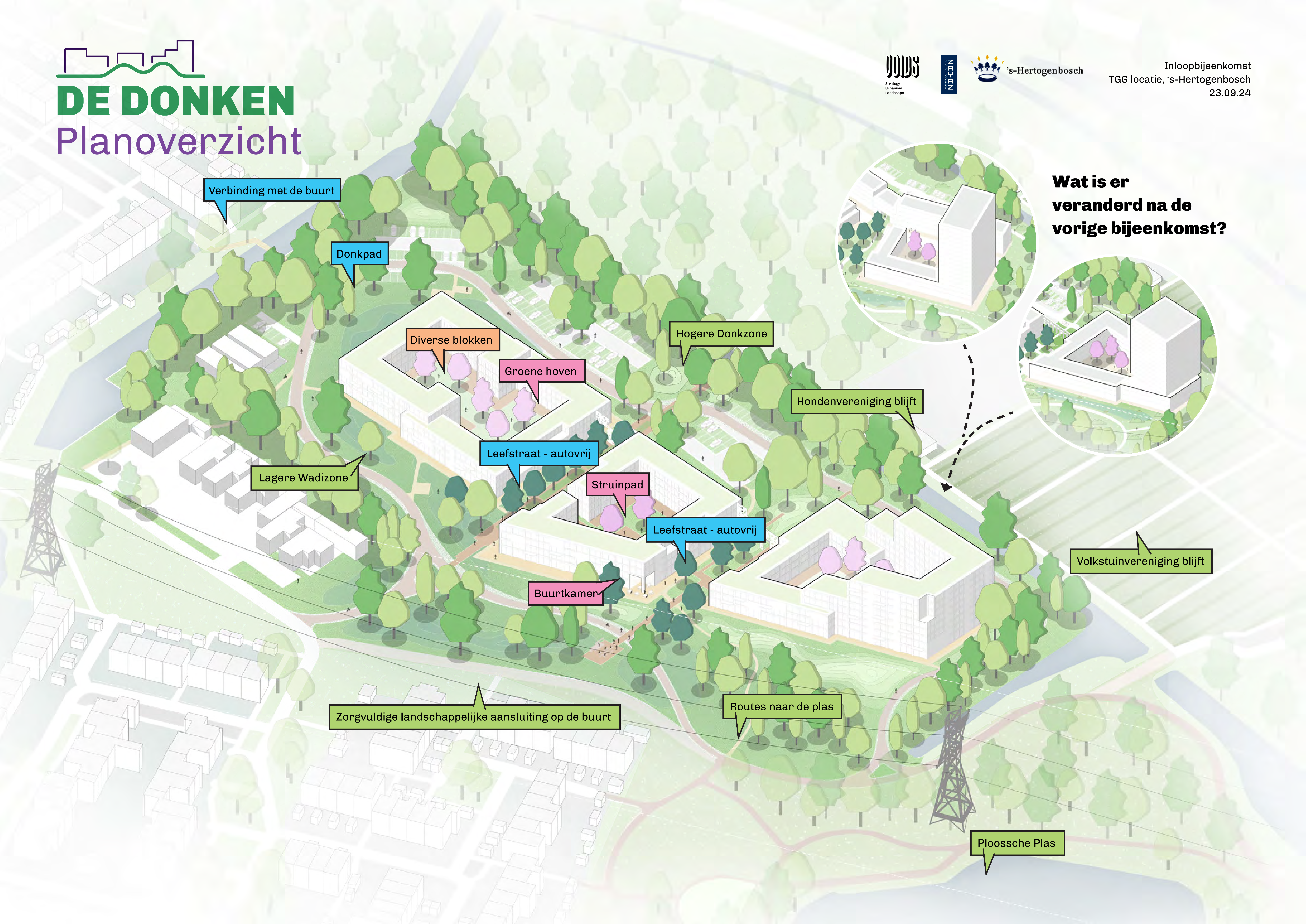
In tijden van hoog water waren donken zelfvoorzienend



**DE DONK ALS
INSPIRATIEBRON**

DE DONKEN

Planoverzicht



Verbinding met de buurt

Donkpad

Diverse blokken

Groene hoven

Hogere Donkzone

Lagere Wadizone

Leefstraat - autovrij

Struinp pad

Leefstraat - autovrij

Buurtkamer

Zorgvuldige landschappelijke aansluiting op de buurt

Routes naar de plas

Ploossche Plas

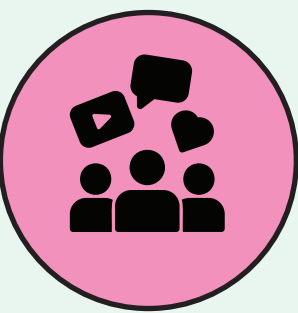
Hondenvereniging blijft

Volkstuinvereniging blijft

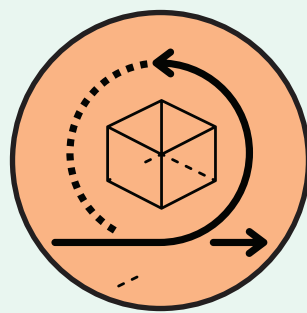
Wat is er veranderd na de vorige bijeenkomst?

DE DONKEN

Planoverzicht



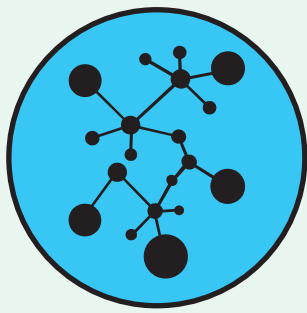
Woontypen



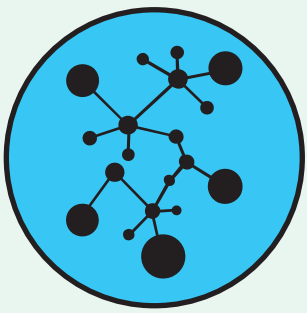
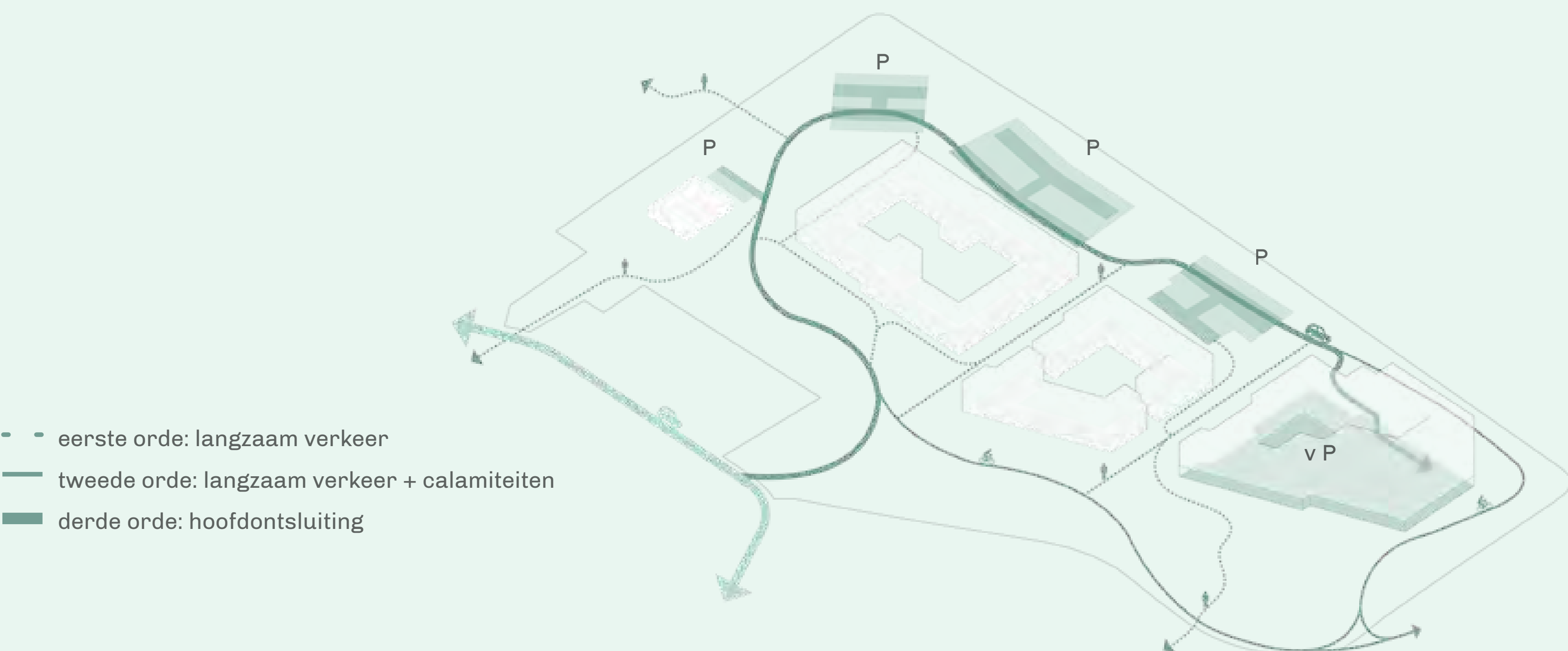
Duurzame materialen



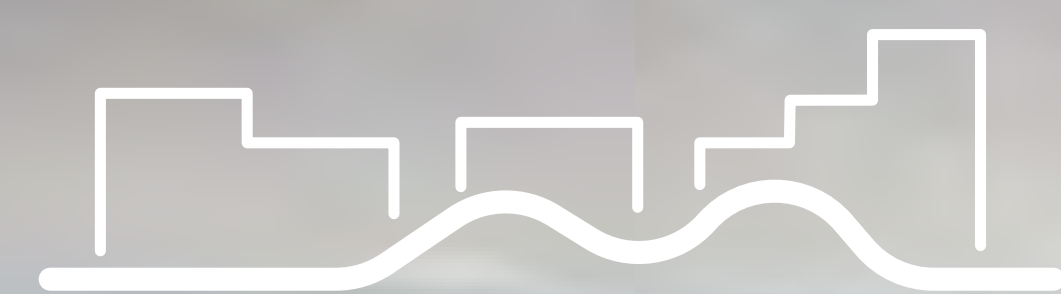
Natuurlijke inrichting en diersoorten



Watersysteem



Type wegen en straten



DE DONKEN

Mogelijk toekomstbeeld

Inloopbijeenkomst
TGG locatie, 's-Hertogenbosch
23.09.24





DE DONKEN

Mogelijk toekomstbeeld

Inloopbijeenkomst
TGG locatie, 's-Hertogenbosch
23.09.24



**Buurschappenlaan, vergelijkbaar met Donkse Dreef
qua inrichting, maatvoering en (toekomstig) gebruik van de weg**



ongeveer 4.300 motorvoertuigen per dag

**Empelseweg, vergelijkbaar met De Harendonkseweg qua
inrichting, maatvoering en (toekomstig) gebruik van de weg**

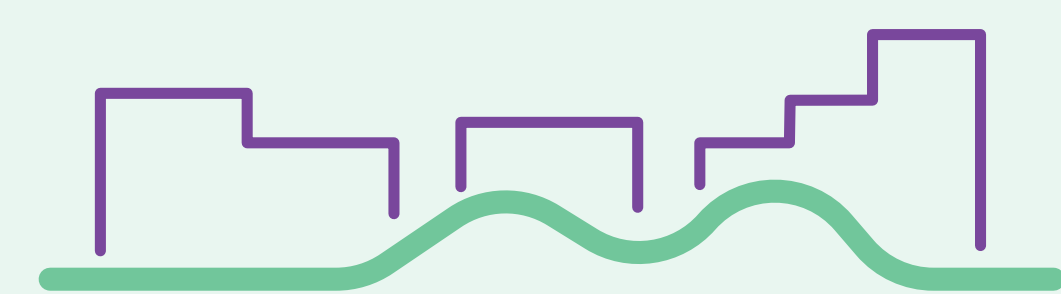


ongeveer 15.000 motorvoertuigen per dag

De ontwikkeling van De Donken gaat gepaard met een minimale toename van verkeer. Volgens het voorgesteld woonprogramma zal de toename ongeveer 950 tot 1200 voertuigbewegingen per dag zijn. Deze toename kan op de huidige wegen in de wijk afgewikkeld worden (Donkse Dreef en Harendonkseweg). Om een idee te krijgen van het toekomstig gebruik van de wegen zijn voor beide wegen vergelijkbare wegen qua vormgeving, breedte en toekomstig gebruik op deze poster afgebeeld.

Gebruik van wegen door
motorvoertuigen in 2030





DE DONKEN

Doorstroming woningen



's-Hertogenbosch

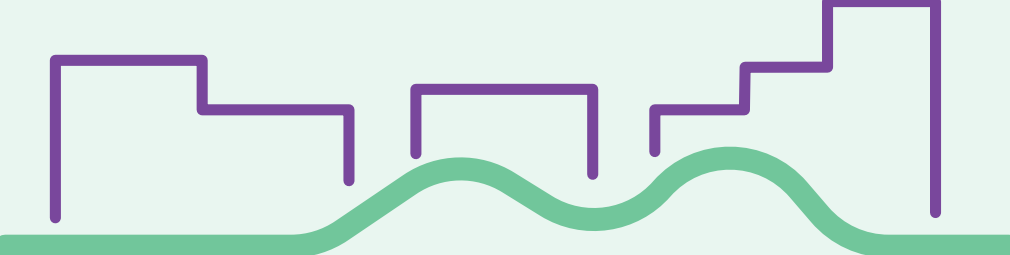
Inloopbijeenkomst
TGG locatie, 's-Hertogenbosch
23.09.24

Wanneer kunt u doorstromen?

Voor de groep huurders gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

- U woont in de wijk: De Donk
- U huurt een sociale huurwoning
- U of uw meeverhuizende partner is minimaal 55 jaar of ouder
- U staat ingeschreven bij Thuispoort regionaal
- U krijgt een positieve verhuurdersverklaring van Zayaz
- U krijgt van de gemeente een positieve woonverklaring





DE DONKEN

Proces



's-Hertogenbosch

Inloopbijeenkomst
TGG locatie, 's-Hertogenbosch
23.09.24

INLOOPAVOND
18 apr. 2024

**VERWERKEN
REACTIES**

**TWEEDE
INLOOPAVOND**
23 sep. 2024

**VOORLEGGEN
AAN COLLEGE B&W**
feb. 2025

**BESLUITVORMING
GEMEENTERAAD**

→
Na besluitvorming in het college
kan de planning voor realisatie
worden gemaakt

Op de hoogte blijven van project De Donken?

Meer achtergrondinformatie en alle ontwikkelingen
binnen dit project vindt u op de website:

<https://www.denbosch.nl/nl/projecten/dedonken>

Heeft u vragen of wilt u reageren?

Stuur een e-mail naar: dedonken@s-hertogenbosch.nl



SCAN ME