



S&DK

verleend

Behoort bij het besluit van het hoofd van de afdeling VTH-Omgevingswet van de gemeente 's-Hertogenbosch

d.d. : oktober 2023

nr. : 079613367540

ontwerpbeschikking

d.d. : september 2022

nr. : 079613367540

Verslag participatietraject

EKP-terrein Noord

Fase 1: maart-mei 2020



Meedenken over het EKP-terrein Noord

Op 5 december 2019 maakten de gemeente 's-Hertogenbosch, NS Stations en PostNL bekend dat SDK Vastgoed ([VolkerWessels](#)) met het plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' de winnende partij is in de aanbestedingsprocedure 'Gebiedsontwikkeling EKP-terrein Noord'. De gemeente 's-Hertogenbosch onderschrijft dit plan van SDK Vastgoed en ziet het graag gerealiseerd worden.

Vanaf 2017 heeft de gemeente samen met omwonenden, ondernemers en organisaties al over de toekomst van het gebied gesproken. Deze inbreng is gebruikt bij het opstellen van de eerste kaders voor de planontwikkeling. Nu SDK Vastgoed de aanbesteding heeft gewonnen, is in overleg met de gemeente een participatietraject opgezet. Op die manier kunnen omwonenden, organisaties, bedrijven én toekomstige bewoners of ondernemers meedenken over de verdere uitwerking van het plan. De gemeente kan de inbreng uit dit participatietraject verwerken in het Ruimtelijk en functioneel kader. Het Ruimtelijk en functioneel kader beschrijft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor ontwikkelingen in het gebied. Het Beeldkwaliteitplan beschrijft de eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het materiaalgebruik. Samen vormen het Ruimtelijk en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor omgevingsvergunningen binnen het gebied. Het plan van SDK Vastgoed past binnen deze kaders.

Eerste fase van de participatie: wat hebben we de afgelopen tijd gedaan?

In dit verslag leest u op welke manier SDK Vastgoed de participatie in de eerste fase van de planvorming heeft opgepakt en wat er vanuit de omgeving is ingebracht. Vanwege de maatregelen rondom het coronavirus kon de geplande informatiebijeenkomst op 2 april 2020 over het EKP-terrein Noord niet doorgaan. Ook de opening van het informatiecentrum is uitgesteld. Daarom zijn in overleg met de gemeente alternatieven voor de participatie opgezet.

Website als online informatiecentrum

Op de website www.ekp-denbosch.nl kunnen geïnteresseerden informatie vinden en meedenken over het plan. De website vormt de basis in de communicatie en participatie: een online informatiecentrum. In het voormalige EKP-gebouw, waar de kunstacademie (AKV|St.Joost) huisvest, is inmiddels ook een 'offline' informatiecentrum ingericht. Het informatiecentrum is vanaf 3 juni 2020 elke woensdagmiddag open voor publiek (op afspraak). Voor het maken van een afspraak, kun je contact opnemen met SDK Vastgoed, telefoonnummer (040) 250 4380 of per mail info@ekp-denbosch.nl.

Huis-aan-huis-brief, mail, krant en nieuwsbrief

Begin april ontvingen circa 450 inwoners en bedrijven uit de directe omgeving van het plangebied van SDK Vastgoed een huis-aan-huis-brief over de ontwikkelingen op het EKP-terrein Noord. In deze brief stond vermeld waar ze informatie kunnen vinden, hoe ze contact op kunnen nemen én hoe zij actief mee kunnen denken over de verdere uitwerking van het plan. Naast de huis-aan-huis brief hebben we ook een advertentie geplaatst in de Bossche Omroep, hebben we wijkverenigingen, bedrijven en organisaties in de omgeving een mail gestuurd en is een bericht geplaatst in de nieuwsbrief Spoorzone.

Enquête

We hebben mensen uitgenodigd om de website te bezoeken en de enquête in te vullen. De enquête was zowel online als op papier beschikbaar: de papieren versie is met de huis-aan-huis brief meegestuurd. Mensen konden hun mening over het plan geven, nieuwe ideeën inbrengen en onderwerpen agenderen. Ook konden ze aangeven op welke manier ze verder betrokken willen worden bij de ontwikkeling. De enquête was beschikbaar van 15 april tot 15 mei 2020.

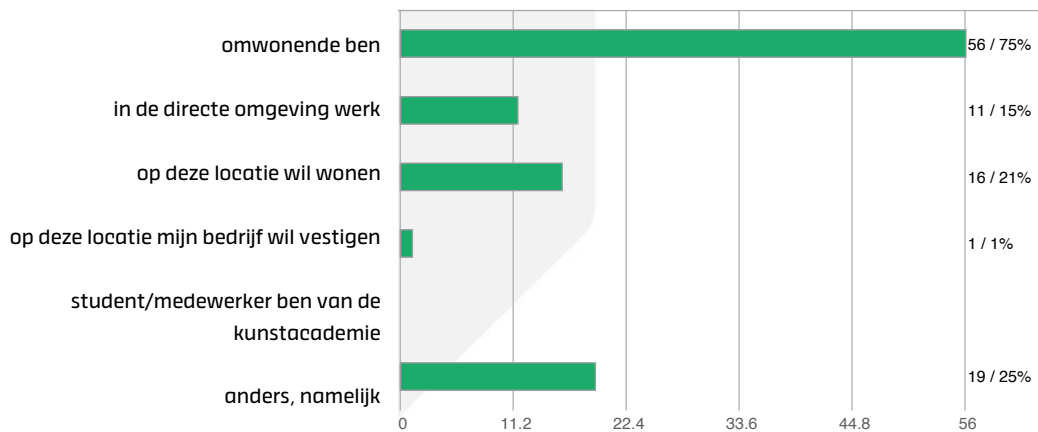
Vervolg participatie

Op basis van de reacties bepalen we samen met de gemeente welke vervolgstappen logisch zijn voor de participatie, bijvoorbeeld (online) werksessies/werkgroepen en/of het reageren op veel gestelde vragen. Op die manier kunnen we het beste inspelen op vragen en ideeën die in de buurt of in de stad leven. Van dit vervolg wordt ook een verslag gemaakt. Op de website (www.ekp-denbosch.nl) komt een agenda van het vervolgtraject te staan. Mensen die hebben aangegeven betrokken te willen worden bij de verdere uitwerking, krijgen na de zomervakantie van 2020 een uitnodiging voor het vervolg toegestuurd. De planning voor de werksessies/werkgroepen richt zich momenteel op september/oktober 2020.

Verslag enquête

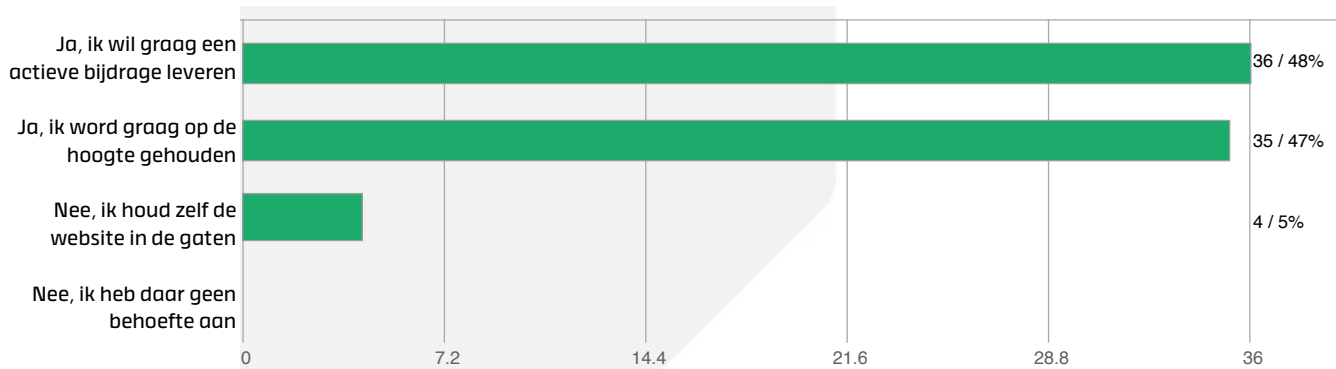
De enquête is door 75 mensen ingevuld. Bijna alle respondenten hebben de enquête online ingevuld.

Ik ben geïnteresseerd in het plan, omdat ik... (meerdere antwoorden mogelijk)

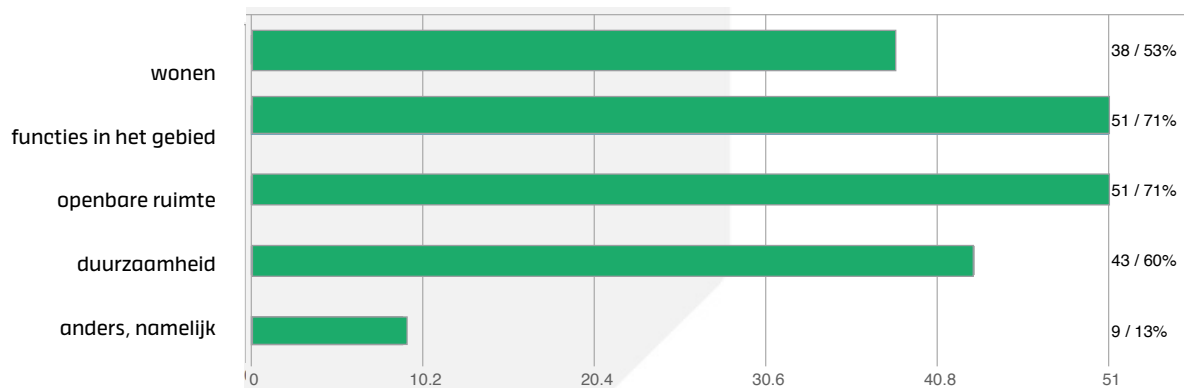


Anders, namelijk: de overige geïnteresseerden die de enquête hebben ingevuld zijn bedrijven en organisaties uit de omgeving (bewonersvereniging Veemarktkwartier, Onafhankelijk Buurtplatform Boschveld (OBB), kunstenaarscollectief KuBra, Copernikkel, Avans Hogeschool, Tramkade, Mengfabriek), creatief ondernemer, hebben interesse in de aankoop van een (studenten- of senioren) woning of zijn over het algemeen geïnteresseerd in ontwikkelingen in 's-Hertogenbosch.

Het plan is nog niet klaar! Wil je hierover meedenken en meedoen?



Over welke onderwerpen wil je graag meedenken? (meerdere antwoorden mogelijk)



Er is interesse om over alle genoemde onderwerpen mee te denken. Opvallend is, dat het aantal mensen dat aangeeft over een bepaald onderwerp mee te willen denken, groter is dan het aantal mensen dat aangeeft actief te willen meedenken (zie vorige vraag).

Anders, namelijk: naast de hierboven genoemde opties geven mensen aan te willen meedenken over duurzaamheid en ecologie én over de opbouw van het gebied en de relatie met de omgeving. Daarnaast geeft iemand aan mee te willen denken over welke toekomstige bewoners aangeschreven worden om hier te komen wonen. Er is ook interesse om mee te denken over werkruimte voor verschillende type projecten. En de initiatiefnemer van de Tramkade en de Mengfabriek wil graag meedenken om aansluiting te vinden bij elkaar.

Wat spreekt jou aan in het plan?

Onderstaande onderwerpen worden regelmatig genoemd als positieve punten van het plan:

- Compacte, stedelijke opzet (nabijheid van het Centraal Station en binnenstad) met ruimte voor groen en water.
- Mix van functies in het gebied met ruimte voor diversiteit, kunst, cultuur en creativiteit (o.a. behoud van kunstacademie).
- Levendigheid door de diversiteit van voorzieningen in dit gebied en de direct omliggende gebieden (wonen, werken, kunst). "Zal West nog aantrekkelijker maken"
- Ruimte voor recreatie, onder andere aan de waterkant.
- Kwaliteit van het plan en van het ontwerp. Mensen noemen de open structuur als kwaliteit en de "mengeling van ambacht, kunst, ondernemen, innovatie, ontspanning"
- Duurzaam ontwikkelen, autoluw karakter en (deel)mobiliteit.
- Meer woonruimte en ruimte voor tijdelijk programma
- "Ik krijg overburen, na bijna 30 jaar"

Bij deze vraag wordt ook een minder positief punt genoemd: hoogbouw.

Welke aandachtspunten heb jij voor het plan?

Onderstaande onderwerpen worden regelmatig genoemd als aandachtspunten voor het plan:

- Creëer een gezamenlijke tuin/plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.
- Parkeren (bewoners en bezoekers) in de wijk vraagt om aandacht: hier is al een hoge parkeerdruk. Ook vanwege de uitbreiding van de Brabanthallen.
- Geen hoogbouw. "Een veel te groot project" "Neemt ons zonlicht weg"
- Samenwerking tussen verschillende culturele partijen en kunstacademie.
- Houd de plinten levend, overdag en 's avonds, door de weeks en in het weekend.
- Betrek het Veemarktkwartier en het Ambachtscentrum bij de ontwikkelingen en zorg voor een goede afstemming van het plan op de aangrenzende buurt.
- Er zijn vragen over de precieze ontsluiting van de wijk, met name wordt gevraagd om een goede inrichting van de Parallelweg. "Behoud de parkeerplaatsen langs de weg voor de aanwonenden"
- Bereikbaarheid en betaalbaarheid van de woningen voor alle mensen (studenten, ouderen, mensen met een beperking, lagere inkomens).
- Werk voor iedereen in de wijk. Zoek samenwerking met Weener XL en het Makershuis.
- Goede verdeling van functies, gericht op gezamenlijkheid (o.a. horeca). En activiteiten voor bewoners om er een fijne en leefbare plek van te maken.
- Duurzaamheid, ook in gebruik van materialen voor de bouw.
- Behoud de bestaande bomen aan de westkant van de Parallelweg.
- Gebruik het juiste groen op de juiste plek.
- Maak niet te generieke gebouwen die overal kunnen staan.
- Behoud of maak verbinding met andere wijken. Bijvoorbeeld ook met Verkadefabriek.
- Er wordt aandacht gevraagd voor verduurzaming van de omgeving (Veemarktkwartier)
- Verlies de historie van het gebied niet uit het oog.

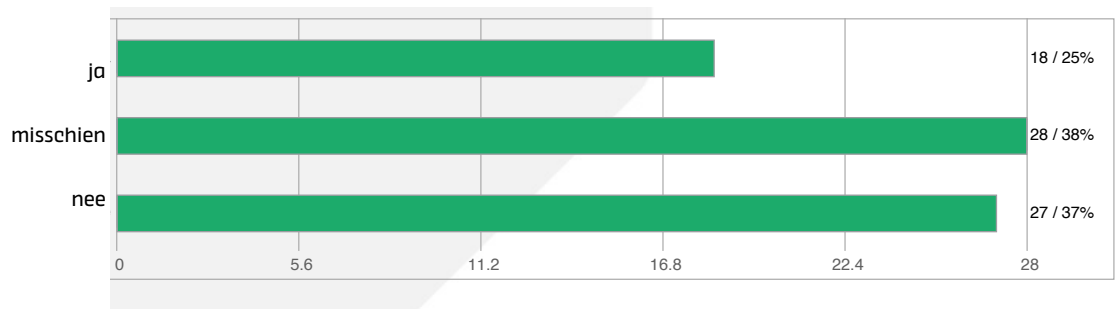
Heb jij nog aandachtspunten of suggesties over de stedenbouwkundige opzet of architectuur van het plan?

De reactie op de bouwhoogtes is onder een aantal van de invullers minder positief. Er wordt regelmatig gevraagd om dat aan te passen. De bakstenen/bouwstijl moet niet te donker worden, passen bij de architectuur in de omliggende wijken en voldoende details hebben, zodat de uitstraling wat minder kolossaal overkomt.

Mensen willen bestaande bomen zoveel mogelijk behouden in de nieuwe ontwikkeling. Vul deze aan met bijpassende nieuwe bomen en maak ruimte voor ander groen en recreatieve stadslandbouw. En creëer actieve beweeglocaties waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Een goede looproute richting het Centraal Station, Brabanthallen en over het spoor naar de binnenstad vinden sommige mensen belangrijk. Er wordt ook aandacht gevraagd voor de bewoners van de omliggende wijken. Zij willen dat hinder, veroorzaakt door gebruikers van de nieuwe wijk, zoveel mogelijk beperkt wordt. Dus houdt rekening met looproutes, sluiptverkeer, fietsroutes, zonlicht en inkijk in bestaande woningen door hoge gebouwen. Ook wordt er gevraagd of er nagedacht is over wonen op het water en om de tuin van Mien Ruys en het beeld 'Pathos' van Gudmundson te behouden.

Enkele mensen geven aan dat ze graag eerder betrokken hadden willen worden, omdat er nu nog maar weinig ruimte is voor hun inbreng. Men vraagt bijvoorbeeld of er nagedacht is over wonen op het water. En een tip is: betrek ondernemers tijdig bij de verdere uitwerking.

Zou je in de nabije toekomst in het gebied willen wonen?



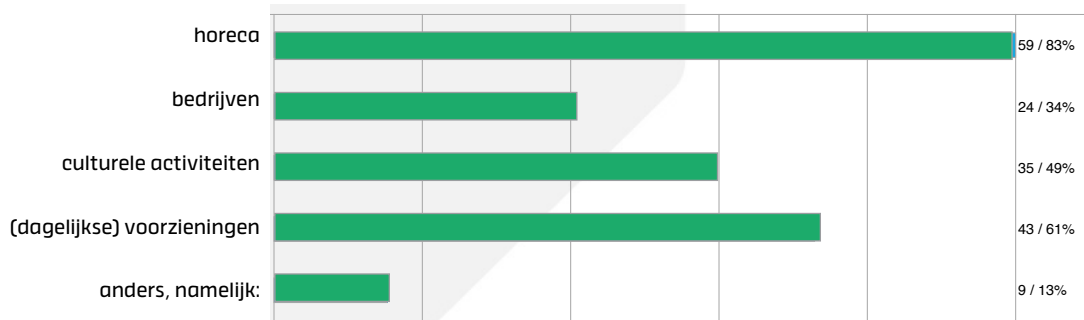
Zo ja, waarom?

Voornaamste redenen: in 's-Hertogenbosch kunnen blijven, een fijne plek, dichtbij de stad, ligging nabij het Centraal Station en andere voorzieningen én de kwaliteit van het plan. "Mooie locatie met wellicht een schitterend uitzicht". Een aantal mensen uit de omliggende wijken geeft aan graag in de buurt te willen blijven wonen.

Zo ja, wat zijn jouw specifieke woonbehoeften?

Mensen hebben behoefte aan voldoende ruimte, gelijkvloers wonen (appartement), een eigen buitenruimte en extra ruimtes om anderen te ontmoeten, rust en groen. Sommige mensen zijn juist op zoek naar een kleinere woning. Anderen zoeken naar een grotere woning met bijvoorbeeld drie slaapkamers. Ook betaalbaarheid wordt genoemd.

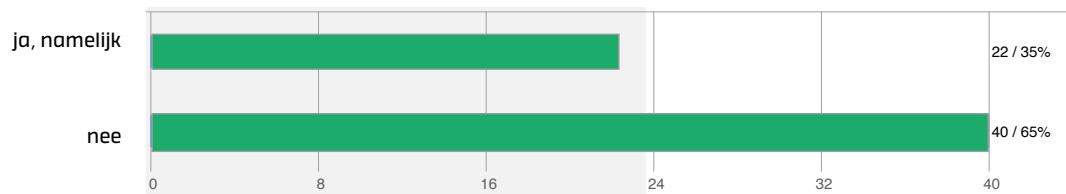
Welke voorzieningen wil jij graag terugzien in het gebied?



Naast locaties voor de dagelijkse boodschappen (buurtsupermarkt, bakker, slager, groenteboer etc.) geeft het merendeel van de geënquêteerden aan horeca, zoals lunchrooms, restaurants, (eet)cafés en koffiezaken terug te willen zien.

Daarnaast zien sommige mensen op het EKP-terrein Noord ook ruimte voor ambachtelijke bedrijven en ateliers, waarbij de voorkeur uitgaat naar lokale, kleinschalige ondernemingen en start-ups boven landelijke ketens. Hierbij wordt ook de verbinding met bedrijven en organisaties uit de directe omgeving genoemd, bijvoorbeeld Copernikkel en Ambachtshuis. Ook moet er (betaalbare) ruimte zijn voor galleries, winkels met boeken en kunst, theater, muziek, bioscoop, sport en spel. Mensen noemen bijvoorbeeld kleinschalige optredens, amateurinitiatieven en ruimte voor experiment! "Het mag ruw blijven, niet alles dicht ontworpen."

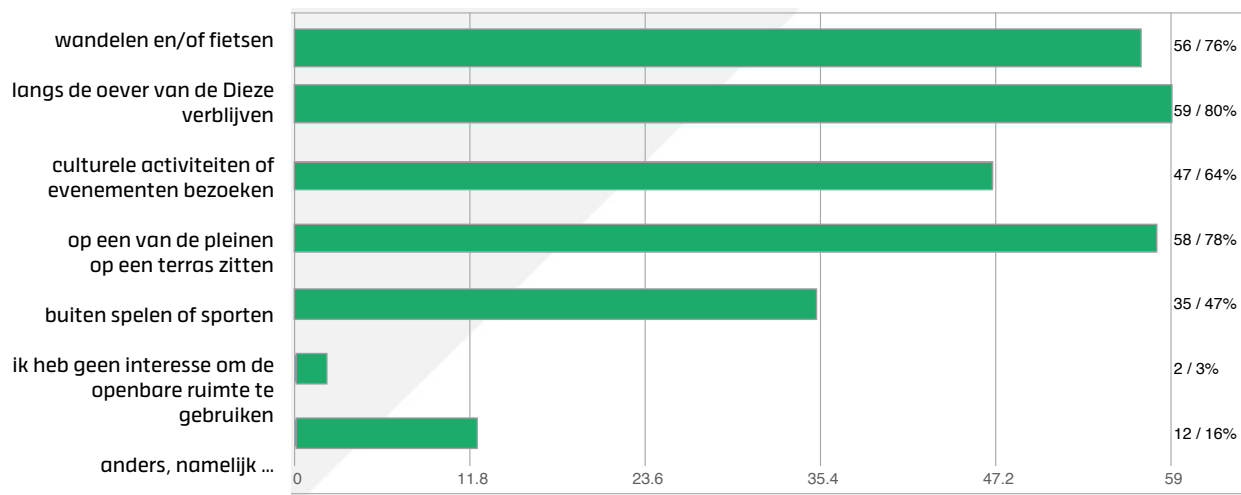
Heb of ken jij een organisatie, bedrijf, idee of initiatief waarvoor het EKP-terrein Noord jou interessant lijkt?



Er is een concreet aanbod op deze vraag: iemand wil meedenken over creatieve beweeguitdagingen voor een breed publiek. Verder worden er suggesties gedaan voor activiteiten in het gebied, zoals gedeelde atelierruimten, kleine ateliers voor kunstenaars die op de kunstacademie werken (per jaar rouleren), waterfietsenverhuur, industriële wandelroute, ijsbaan in de winter, zomer-stads-camping. "Ik zou dromen van een eigen werkplek."

Ook worden er suggesties gedaan voor het zoeken van samenwerking met allerlei organisaties en verenigingen. Denk daarbij aan de bedrijven in Grenco/Grasso, Kleef-kracht (signing voor evenementen), De Kwast, KuBra (Kunstenaars Brabant), Bossche Ambachten Collectief, stichting Babel, Bossche Wereldkeuken en de Copernikkel. Ook wordt er de suggestie gedaan voor een bredere samenwerking met Avans Hogeschool, bijvoorbeeld 'Living Lab/Vereniging Broed (flexwerkplekken, ontmoetingsruimten voor netwerkbijeenkomsten etc.).

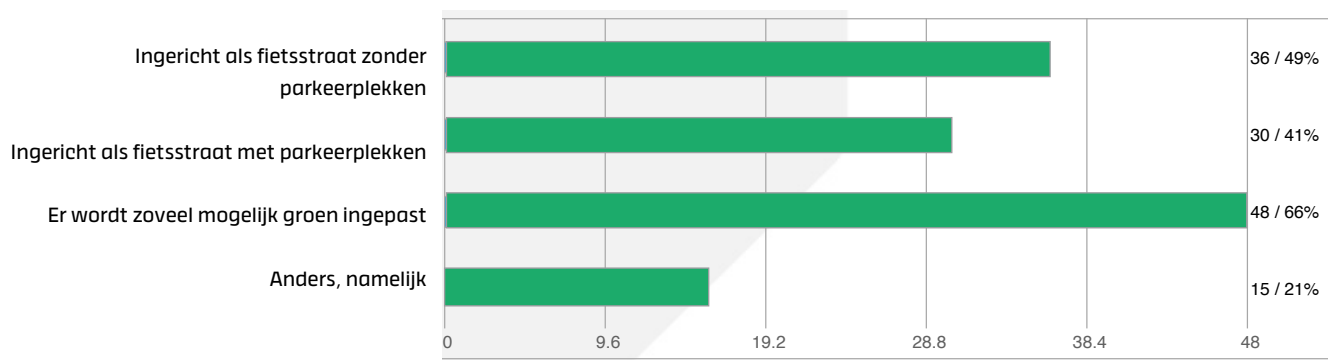
Op welke manier wil jij de openbare ruimte in het gebied graag gebruiken (meerdere antwoorden zijn mogelijk)?



Veel van de invullers zijn geïnteresseerd om de openbare ruimte in het gebied te gebruiken. Daarbij zijn de oevers van de Dieze, op een terras zitten of wandelen en fietsen het meest in trek.

Anders namelijk: mensen vullen nog aan graag hier te recreëren (activiteiten op het water en (tijdelijke) kunstactiviteiten) en te ontmoeten (bijvoorbeeld in gemeenschappelijke tuinen). En mensen willen geïnspireerd raken op het gebied van kunst en cultuur, maar ook door eerlijke producten voor betaalbare prijzen. "Parkeren" wordt door twee mensen genoemd. Verder wordt er een stadsstrand voorgesteld.

Wat vind jij belangrijk bij de inrichting van het (noordelijke) deel van de Parallelweg?

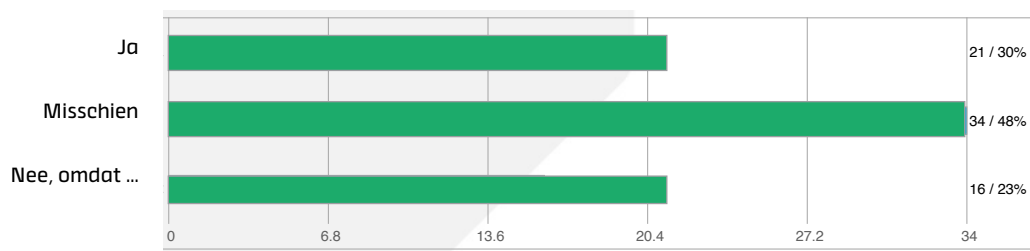


De invullers vinden groen belangrijk bij de inrichting van de Parallelweg. Daarnaast geeft een deel aan de optie zonder parkeerplekken het beste te vinden, terwijl een ander deel van de invullers graag wel parkeerplekken op de Parallelweg ziet.

Anders, namelijk: de aanvullende antwoorden bij deze vraag zijn vooral gericht op de ontsluiting van het verkeer en de bereikbaarheid. Mensen willen fietsen, een goede inrichting voor voetgangers, een goede bereikbaarheid van de (huidige) woningen met auto, voldoende parkeren op loopafstand voor de bestaande omgeving (Veemarktkwartier) en de nieuwe bewoners én een ontsluiting van Ossenstraat en Kalverstraat via de Parallelweg. "Een mooie skeelerroute" oppert iemand.

Daarnaast moet er groen ingepast worden; aandacht voor behoud van bestaande bomen, ruigere bosschages en lagere groei. Iemand geeft aan het belangrijk te vinden dat de plinten dag en nacht levendig zijn in de straat. Mensen willen graag een balans tussen levendigheid in het gebied en rust en woonplezier voor de bestaande bewoners.

Zou jij gebruik willen maken van de deelauto's en deelfietsen die in het gebied komen te staan?



Nee, omdat: enkele mensen geven aan zelf één of meerdere vervoersmiddelen (auto, fiets, scooter) te hebben en graag hun eigen vervoersmiddel(en) te willen gebruiken.

Zo ja, welk type vervoermiddel wil je kunnen gebruiken (auto, fiets of anders)?

Auto en fiets worden het meest genoemd. Meerdere keren wordt ook over een deelscooter gesproken.

Wat vind jij belangrijk om op een goede manier gebruik te kunnen maken van de mobiliteitshub?

Veel genoemde antwoorden zijn:

- een goed werkende mobiele app (om te reserveren, betalen etc.)
- goede bereikbaarheid/toegankelijkheid van de mobiliteitshub en een goede koppeling met het station
- duidelijke instructies bij het gebruik van een vervoermiddel (o.a. wat te doen bij schade, schoonmaken etc.)
- gebruik van het vervoermiddel moet betaalbaar zijn
- de mobiliteitshub moet goed onderhouden worden (schoon, veilig, geen rommel)
- vervoersmiddelen moeten van goede kwaliteit (betrouwbaar) zijn en 'schoon'/ elektrisch

De Mobiele Brigade (in samenwerking met O73 elektrisch) wordt genoemd. Dat is een lokale organisatie, gericht op het inzetten van deelauto's door vrijwilligers voor het vervoer van ouderen en andere mensen die slecht ter been zijn. Deze organisatie vindt het interessant om mee te denken over de mobiliteitsplannen.

Ben je bereid om afstand te doen van je eigen (tweede) auto als je gebruik kunt maken van een deelauto of deelfiets uit de mobiliteitshub?

