

Beste mevrouw, mijnheer,

Graag komen wij met jou in contact en informeren wij je over de herontwikkeling van het terrein van het voormalige Expeditieknooppunt van PostNL (EKP-terrein Noord).

Zoals waarschijnlijk bij jou bekend is, wil de gemeente 's-Hertogenbosch van dit gebied in de Spoorzone een stedelijk en levendig woon-, werk- en leergebied maken. In 2017 is de gemeente met verschillende partijen in gesprek gegaan over hun ideeën voor het terrein. De resultaten hiervan zijn gebruikt bij het opstellen van de voorwaarden voor de planontwikkeling. De gemeente heeft daarna meerdere partijen gevraagd om een plan te ontwikkelen. SDK Vastgoed (VolkerWessels) heeft met haar plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' eind 2019 de aanbesteding gewonnen. Namens SDK Vastgoed begeleidt MaakdeStad de communicatie met omwonenden en belangstellenden over de ontwikkeling.

### **Denk met ons mee!**

Het plan dat er ligt, wordt de komende tijd verder uitgewerkt. Wij vragen omwonenden, verenigingen, ondernemers en organisaties in de stad om hierover mee te denken. We vragen dat aan jou! Want door jouw mening over het plan en door jouw ervaring en kennis van het gebied, omliggende wijken en 's-Hertogenbosch met ons te delen, maken wij samen het EKP-terrein Noord beter en mooier.

Wij wilden in april een bijeenkomst organiseren om met geïnteresseerden over het plan in gesprek te gaan. Vanwege de maatregelen rondom het Coronavirus kan deze bijeenkomst niet doorgaan. Daarom doen we dat op een andere manier. Vanaf vandaag staat alle informatie over het plan op de website [www.ekp-denbosch.nl](http://www.ekp-denbosch.nl).

### **Enquête**

Op de site staat ook een enquête, die tot **27 april** ingevuld kan worden. In de enquête kan je een reactie op het plan geven. Ook kan je aangeven of en op welke manier jij of jouw vereniging betrokken wilt worden bij de verdere ontwikkeling van het plan. We willen je vragen om de enquête namens jouw vereniging in te vullen.

### **Website en enquête delen**

Maar we stellen het op prijs als je de informatie over de website en enquête met jouw achterban wilt delen. Vandaag staat er een advertentie in het huis-aan-huisblad De Bossche Omroep en ontvangen omwonenden uit de directe omgeving een brief. Maar als jij jouw achterban ook informeert, dan bereiken we daarmee een nog grotere doelgroep. Hoe meer ingevulde enquêtes we ontvangen, hoe meer informatie we hebben om het plan verder uit te werken.

### **Meedenken**

We gaan graag met omwonenden en bedrijven in gesprek over de onderwerpen die zij belangrijk vinden. Wil jij namens jouw vereniging meedenken en verder werken aan één of meerdere thema's? Geef dit dan aan ons door. Dit kan in de enquête, maar kan je ook per mail of telefonisch aan ons doorgeven.

### **Infocentrum EKP-terrein Noord**

In het gebouw van de kunstacademie (AKV|Streekt, Parallelweg 21) komt een

In het gebouw van de kunstacademie (Rivierstraat 21) komt een infocentrum, waar bezoekers de maquette kunnen bekijken, informatie kunnen krijgen, vragen kunnen stellen en ideeën met ons kunnen delen. Door de maatregelen rondom het Coronavirus moeten we de opening van het infocentrum helaas nog even uitstellen. Wij volgen hierin het advies van het RIVM. Houd dus onze website in de gaten. Zodra het infocentrum open is, vermelden we het daar.

### Heb je vragen over deze mail of wil je meer informatie?

Neem dan contact met ons op. Wij helpen je graag.

- Gijsje Jacobs; 06-44 80 88 86 / [gijsjejacobs@maakdestad.nl](mailto:gijsjejacobs@maakdestad.nl)
- Katelijn Kelder-Houtbraken: 06-55 88 22 86 / [katelijnkelder@maakdestad.nl](mailto:katelijnkelder@maakdestad.nl).

De komende jaren zullen we nog vaker contact met je opnemen over de ontwikkeling van het EKP terrein-Noord. Is dit het juiste e-mailadres om jou te bereiken? Als je liever onze informatie op een ander mailadres ontvangt, horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,  
Namens SDK Vastgoed

Gijsje Jacobs  
Katelijn Kelder-Houtbraken

Bijlagen: brief omwonenden & enquête



Virusvrij. [www.avg.com](http://www.avg.com)



Brief enquête  
EKP-te...20.pdf



Enquête EKP-  
Noord...20.pdf

Datum: 14 april 2020

### Enquête EKP-terrein Noord

*Denk jij mee over het EKP-terrein Noord?*

SDK Vastgoed bv

**Bezoekadres**

Bedrijfsnummer 7.871

Dillenburgstraat 25 a

5652 AM Eindhoven

**Correspondentieadres**

Postbus 7050

5605 JB Eindhoven

**Telefoon**

+31 (0)40 250 43 80

**E mail**

info@sdkvastgoed.nl

**Internet**

www.sdkvastgoed.nl

Beste meneer, mevrouw,

Het terrein van het voormalige Expeditieknooppunt van PostNL (EKP-terrein Noord) wordt herontwikkeld. De gemeente 's-Hertogenbosch wil van dit gebied in de Spoorzone een stedelijk en levendig woon-, werk- en leergebied maken. SDK Vastgoed (VolkerWessels) heeft met haar plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' eind 2019 de aanbesteding gewonnen.

### Denk met ons mee!

Wij vragen jou, als inwoner, ondernemer of organisatie in de stad, om met ons mee te denken. Want door jouw mening over het plan, maar ook door jouw ervaring en kennis van het gebied, omliggende wijken en 's-Hertogenbosch met ons te delen, maken wij samen het EKP-terrein Noord beter en mooier.

Wij wilden in april een bijeenkomst organiseren om met jou en andere omwonenden over het plan in gesprek te gaan. Vanwege de maatregelen rondom het Coronavirus kan deze bijeenkomst nu niet doorgaan. Daarom doen we dat op een andere manier. Vanaf 15 april vind je alle informatie over het plan én een enquête op onze website **www.ekp-denbosch.nl**.

### Enquête

In de enquête kan je jouw reactie over het plan geven. Ook kan je aangeven of en op welke manier je betrokken wilt worden. De enquête is onderverdeeld in verschillende thema's van het plan: 'stedenbouw & architectuur', 'openbare ruimte', 'functies in het gebied', 'wonen' en 'duurzaamheid en verkeer & vervoer'.

Wil je deze enquête **vóór 27 april** invullen?

Wij hebben de enquête ook als bijlage bij deze brief gevoegd. Mocht je niet in de gelegenheid zijn om de enquête digitaal in te vullen, dan kan je dit dus ook op papier doen. De ingevulde enquête kan je sturen naar:

SDK Vastgoed  
Postbus 7050  
5605 JB Eindhoven

**IBAN**

NL34INGB0658615246

**BIC**

INGBHL2A

**KvK**

17101647

**BTW nummer**

NL80.64.94.268.801



### **Meedenken**

De ingevulde enquêtes geven ons inzicht in de reacties op het plan en ideeën over de verdere uitwerking. Graag gaan wij daarna met je in gesprek over de onderwerpen die jij belangrijk vindt. Wil je meedenken en verder werken aan één of meerdere thema's? Geef dit dan aan in de enquête.

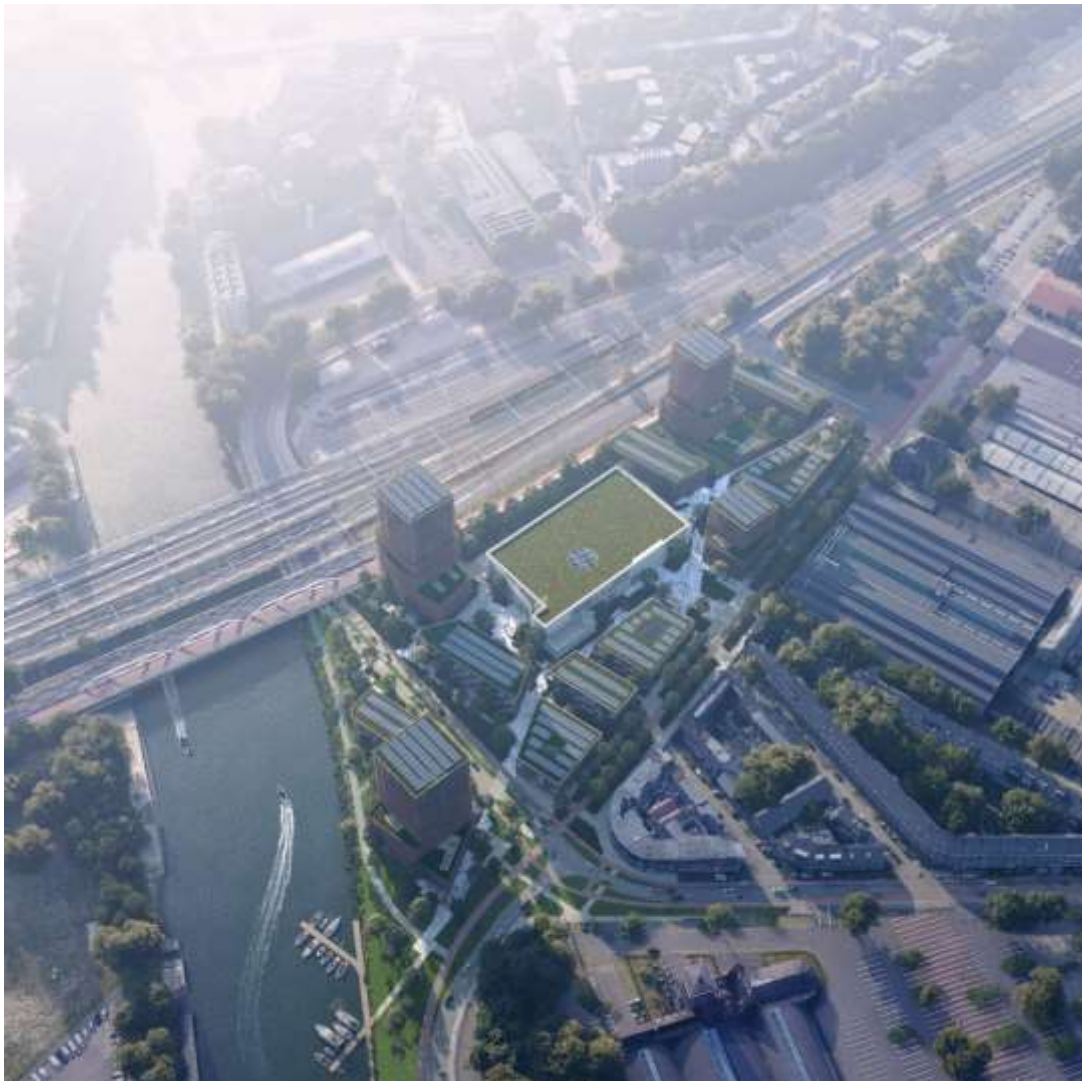
### **Infocentrum EKP-terrein Noord**

Door de maatregelen rondom het Coronavirus moeten we de opening van het infocentrum helaas nog even uitstellen. Wij volgen hierin het advies van het RIVM. Houd jij onze website in de gaten? Zodra het infocentrum open is, vermelden we het daar.

Zodra de deuren later dit jaar open kunnen, ben je op woensdagmiddag van 13:00 tot 17:00 uur van harte welkom. Je kunt daar de maquette bekijken, informatie krijgen, vragen stellen en ideeën met ons delen. Het infocentrum is gevestigd in het gebouw van de kunstacademie (AKV|St.Joost, Parallelweg 21).

Denk je met ons mee? Wij waarderen dat enorm!

Met vriendelijke groet,  
SDK Vastgoed



*Impressie van het plan.*

**Waarom deze enquête?**

Het terrein van het voormalige Expeditieknooppunt van PostNL (EKP-terrein Noord) wordt herontwikkeld. De gemeente 's-Hertogenbosch wil van dit gebied in de Spoorzone een stedelijk en levendig woon-, werk- en leergebied maken. Vanaf 2017 heeft de gemeente 's-Hertogenbosch al samen met omwonenden, ondernemers en organisaties over de toekomst van het gebied gesproken. Deze inbreng is gebruikt bij het opstellen van de kaders voor de planontwikkeling.

SDK Vastgoed heeft met haar plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' de aanbesteding voor het noordelijk deel van het EKP-terrein gewonnen. SDK Vastgoed vraagt jou, als inwoner, ondernemer of organisatie in de stad, mee te denken over de verdere uitwerking van het plan. Want door jouw mening over het plan en jouw ervaring en kennis van het gebied, de omliggende wijken en 's-Hertogenbosch te delen, wordt het plan beter en mooier.

De komende tijd kan je op verschillende manieren meedenken of meedoen. In deze enquête kan je aangeven of en op welke manier je betrokken wil blijven.

**Over het plan**

Het voormalige EKP-terrein is onderdeel van de Spoorzone. Het EKP-terrein dankt zijn naam aan het Expeditieknooppunt (EKP) van PostNL, dat daar 13 jaar gehuisvest was. Na het vertrek van PostNL heeft het terrein zijn functie verloren.

In het gebied komen ruim 800 woningen, krijgt de kunstacademie (AKV|St.Joost) een vaste plek in de bestaande hal van het EKP-gebouw én komt er ruimte voor creatieve bedrijven, verschillende voorzieningen, horeca, werkplekken en ateliers. De openbare ruimte krijgt een groen en autovrij karakter.

Op de website [www.ekp-denbosch.nl](http://www.ekp-denbosch.nl) kan je meer informatie vinden over het plan.

**Gegevens**

Alle gegevens worden vertrouwelijk behandeld (zie privacyverklaring op de website [www.ekp-denbosch.nl](http://www.ekp-denbosch.nl)).

Naam : .....

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

- omwonende ben.
  - in de directe omgeving werk.
  - op deze locatie wil wonen.
  - op deze locatie mijn bedrijf wil vestigen.
  - student/medewerker ben van de kunstacademie (AKV|St.Joost).
  - anders, namelijk .....
- .....

Ik wil per e-mail op de hoogte blijven.

- Ja, mijn e-mailadres is .....
- Nee.

**Denk & doe met ons mee!**

Het plan is nog niet klaar! Je krijgt de kans om mee te denken en een bijdrage te leveren in de verdere uitwerking van het plan. Wil je hierover meedenken en meedoen?

- Ja, ik wil graag een actieve bijdrage leveren.
- Ja, ik word graag op de hoogte gehouden.
- Nee, ik houd zelf de website [www.ekp-denbosch.nl](http://www.ekp-denbosch.nl) in de gaten.
- Nee, ik heb daar geen behoefte aan.

Over welke onderwerpen wil je graag meedenken?

*(meerdere antwoorden zijn mogelijk)*

- Wonen.
- Functies in het gebied zoals (dagelijkse) voorzieningen, bedrijven, (tijdelijk) programma en kunst.
- Openbare ruimte.
- Duurzaamheid en verkeer & vervoer.
- Anders, namelijk .....

**Enquête**

Om een goed beeld te krijgen van het plan kan je op de website ([www.ekp-denbosch.nl](http://www.ekp-denbosch.nl)) een video bekijken en een toelichting lezen over het plan.

**1. Wat spreekt jou aan in het plan?**

.....

.....

.....



.....

.....

.....

.....

**2. Welke aandachtspunten heb jij voor het plan?**

.....

.....

.....

.....

.....

**3. Stedenbouw & architectuur**

Het plan wordt goed ingepast in de omgeving. De bestaande hal van het EKP-gebouw met daarin de kunstacademie (AKV|St.Joost) wordt verbouwd en hét hart van het nieuwe gebied. Vanuit de omliggende wijken is er doorzicht naar dit gebouw. De nieuwe gebouwen die daaromheen staan, passen dankzij de bakstenen en bijzondere details goed bij de omgeving en vormen samen één geheel. De nieuwbouw grenzend aan de Parallelweg bestaat uit circa vier tot vijf bouwlagen (maximaal 19 meter). Richting de Nelson Mandelalaan wordt de bebouwing hoger. Verspreid over het gebied staan vier woontorens, van circa 32 meter ter hoogte van het bedrijf GEA tot maximaal 60 meter aan de Dieze en de Nelson Mandelalaan.

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**4. Wonen**

In het gebied komen ruim 800 woningen voor mensen die graag in een stedelijke en dynamische omgeving willen wonen. Een plek voor studenten, starters en doorstromers, van jong tot oud. Het plan heeft vooral woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens (waaronder een aantal studentenwoningen). Minimaal 25 procent van de woningen is sociale huur of koop en tenminste 15 procent middeldure huur of koop. Vrijwel alle woningen zijn appartementen.

a) Zou jij in de ( nabije) toekomst in dit gebied willen wonen?

- Ja. *(beantwoord ook vraag b en c)*
- Misschien.
- Nee.

b) Zo ja, waarom?

.....

.....

.....

.....

c) Zo ja, wat zijn jouw specifieke woonbehoeften?

.....

.....

.....

.....

**5. Functies in het gebied**

De kunstacademie (AKV|St.Joost) krijgt een blijvende plek in de bestaande EKP-hal. Daarnaast is er in het plan ruimte voor verschillende (dagelijkse) voorzieningen, (creatieve) bedrijvigheid, horeca, werkplekken, ateliers en culturele activiteiten.

Welke voorzieningen wil jij graag terugzien in het gebied?

*(meerdere antwoorden zijn mogelijk)*

- Horeca, zoals .....
- Bedrijven, zoals .....
- Culturele activiteiten, zoals .....
- (Dagelijkse) voorzieningen, zoals .....
- Anders, namelijk .....

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

- Nee.
  - Ja, namelijk .....
- .....

**6. Openbare ruimte**

De openbare ruimte wordt ingericht voor ontmoeting, experiment, projecten en kunst. In het autovrije binnengebied is veel ruimte voor groen in combinatie met verschillende pleinen. De Dieze-oever wordt eveneens groen, met plekken om te recreëren.

Op welke manier wil jij de openbare ruimte in het gebied graag gebruiken?

*(meerdere antwoorden zijn mogelijk)*

- Wandelen en/of fietsen.
  - Langs de oever van de Dieze verblijven.
  - Culturele activiteiten of evenementen bezoeken op een van de pleinen.
  - Op een terras zitten.
  - Buiten spelen of sporten.
  - Ik heb geen interesse om de openbare ruimte op het EKP-terrein Noord te gebruiken.
  - Anders, namelijk .....
- .....
- .....



De Parallelweg wordt ingericht als groene route tussen het Centraal Station, de Dieze en de Brabanthallen, waarbij de bestaande bomen zoveel mogelijk worden behouden. Doorgaand autoverkeer naar de Brabanthallen is niet mogelijk.

Wat vind jij belangrijk bij de inrichting van (het noordelijke deel) van de Parallelweg?  
(meerdere antwoorden zijn mogelijk)

- De weg wordt ingericht als fietsstraat zonder parkeerplekken (bestaande parkeerplekken beschikbaar in de nieuwe parkeergarage).
  - De weg wordt ingericht als fietsstraat met ruimte voor parkeren.
  - Er wordt zoveel mogelijk groen ingepast.
  - Anders, namelijk .....
- .....

## 7. Duurzaamheid en verkeer & vervoer

In het plan is veel aandacht voor duurzame mobiliteit. De openbare ruimte is vooral bedoeld voor fietsers en voetgangers en wordt grotendeels autovrij. Auto's parkeren in parkeergarages aan de randen van het gebied. Het openbaar vervoer is op loop en/of fietsafstand en ieder eerste huishouden krijgt een EKP-fiets cadeau. Op het EKP-terrein Noord komt een mobiliteitshub, waar deelauto's en deelfietsen ter beschikking staan voor de toekomstige bewoners. Ook omwonenden kunnen hier gebruik van maken.

- a) Zou jij gebruik willen maken van de deelauto's en deelfietsen die in het gebied komen te staan?
- Ja. (beantwoord ook vraag b, c en d)
  - Misschien.
  - Nee, omdat .....
- .....
- b) Zo ja, welk type vervoermiddel wil je kunnen gebruiken (auto, fiets of anders)?
- .....
- .....
- c) Wat vind jij belangrijk om op een goede manier gebruik te kunnen maken van de mobiliteitshub?
- .....
- .....
- d) Ben je bereid om afstand te doen van je eigen (tweede) auto als je gebruik kan maken van een deelauto of deelfiets uit de mobiliteitshub?
- Ja, als toekomstige bewoner.
  - Ja, als omwonende.
  - Nee.

Bedankt voor het beantwoorden van de vragen!  
De ingevulde enquête kun je **vóór 27 april** opsturen naar  
SDK Vastgoed, Postbus 7050, 5605 JB Eindhoven.