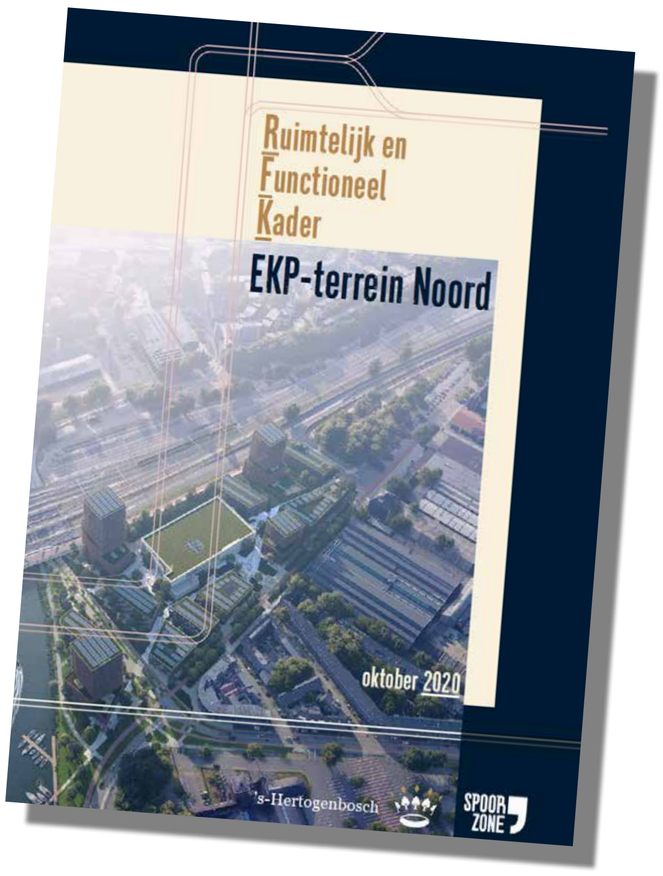
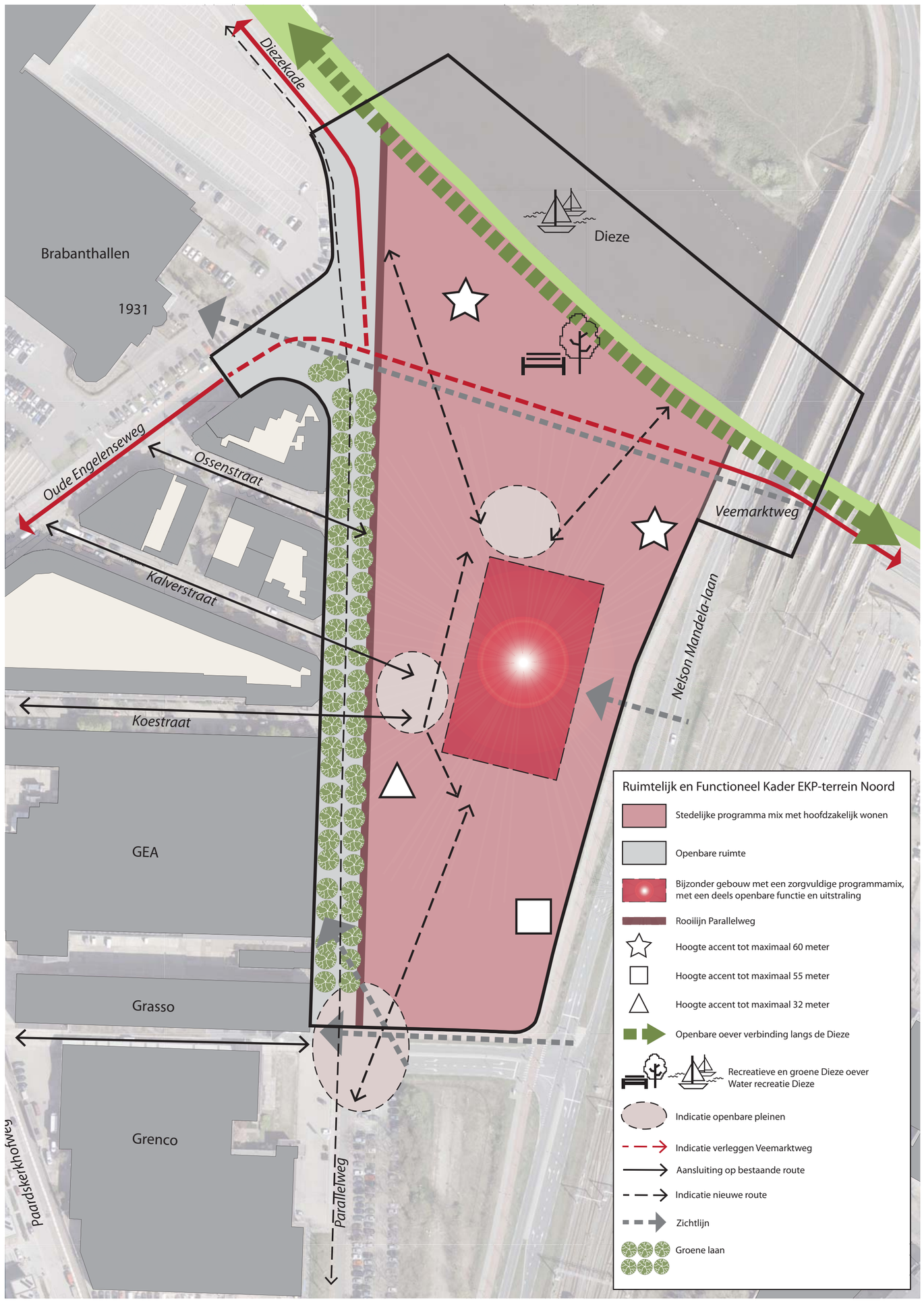
TERUGBLIK EERDERE STAPPEN

Ruimtelijk en Functioneel Kader (RFK) EKP-terrein Noord

'De ambitie is om het EKP-terrein te transformeren tot een hoogwaardig en levendig stedelijk gebied dat bijdraagt aan de doorontwikkeling van de Bossche Spoorzone. Het EKP-terrein-Noord is een hoogwaardig visitekaartje voor de stad en vormt de noordelijke entree naar de stad vanaf het spoor en de Nelson Mandelalaan.'





Het Ruimtelijk en Functioneel Kader (RFK) - vastgesteld in 2020

Het RFK is vastgesteld door de gemeenteraad in december 2020. Het beschrijft de visie op de ontwikkelingen in dit gebied. Het vormt daarmee het (toetsings) kader voor de uitwerking van het EKP-terrein voor bebouwing, programma, openbare ruimte, duurzaamheid, milieu en mobiliteit.

Ruimtelijke uitgangspunten

Routes en zichtlijnen vanuit omgeving

Bouwhoogten Fase 2:

- 4 à 5 bouwlagen (max. 19 m)
- 1 hoger gebouw tot max. 32 m

Rooilijn Parallelweg

Verleggen Veemarktweg

Multimodale gebiedsmobiliteitsoplossing
(een samenhangende aanpak voor lopen, fietsen, openbaar vervoer, deelmobiliteit en parkeren, zodat het hele EKP-terrein goed bereikbaar is)

Groene, autoluwe openbare ruimte

Totale programma (fase 1, 2 en 3)

Stedelijk wonen met ruim 800 woningen

Minimaal 25% sociale huur of koop en minimaal 15% middeldure huur of koop.

In de plinten ± 5.000 m^2 bruto vloer oppervlak andere functies

TERUGBLIK PARTICIPATIE TOT NU TOE

2017

In gesprek over ambities en kansen EKP

Inspiratiesessie EKP

Kick Off Spoorzone

De resultaten uit de omgevingsdialoog en de gemeentelijke ambities voor de Spoorzone zijn vertaald in het Ontwikkelkader EKP-terrein & Leidraad voor de aanbestedingsprocedure

2018-2019
eind 2019

Op zoek naar een ontwikkelaar met een goed plan

SDK Vastgoed geselecteerd

2020-2022

Meedenken over de uitwerking van het plan

begin 2020 Enquête
begin 2020 Startbijeenkomst
medio 2020 Opening informatiecentrum
eind 2020 4 werksessies ‘Denk mee met EKP‘
begin 2021 Online Talkshow ‘Denk mee met EKP‘
eind 2021-2022 Meedenksessies over groen, spelen en de Parallelweg

2021-2022

Placemaking

eind 2021-2022 Workshops ‘Maak mee met EKP‘
medio 2022 Creatieve activiteiten, EKP op rolletjes, etc.
Pop-up horeca ‘De Facade’

2024-2025

Informatiebijeenkomst

begin 2024 Informatie bouwwerkzaamheden met aannemer Van de Ven
eind 2025 Opening tijdelijke mobiliteitshub

Wat hebben mensen ons meegegeven?

Een levendig en gemengd EKP
Er was positieve steun voor een mix van wonen, werken, cultuur en voorzieningen, evenals voor de verbouwing van de EKP-hal.

Een aantrekkelijke openbare ruimte
Een fijne, groene openbare ruimte, met ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten, kwam terug in de gesprekken. Dit is later verder uitgewerkt in de meedenksessies over spelen en de Parallelweg. Bij spelen was er een duidelijke voorkeur voor natuurlijk spelen en urban sport & spel.

Goede verbindingen met de omgeving
De aansluiting van EKP op Boschveld, het Veemarktkwartier en de rest van de Spoorzone was een belangrijk onderdeel van het gesprek over de inrichting van het gebied en de openbare ruimte. Ook vonden mensen de historie achter het tuinontwerp van Mien Ruijs belangrijk.

Aandacht voor verkeer
Verkeer en verkeersveiligheid kwamen nadrukkelijk naar voren als aandachtspunt. Vooral de mogelijke toename van verkeer op de Paardskerkhofweg en in de rest van Boschveld vormde aanleiding voor nader verkeersonderzoek.







EKP HET TOTAALBEELD PLAN & AMBITIES

UIT DE KUNST, AAN DE DIEZE

EKP wordt dé plek voor ontmoeting, experiment en expressie. Met verschillende groene pleinen en steeds wisselende exposities in de openbare ruimte. De ideale woonomgeving voor mensen die jong van geest zijn en genieten van alles wat het leven te bieden heeft. Alle gebouwen worden gasloos en aangesloten op een duurzaam collectief energiesysteem dat gebruik maakt van aquathermie. Naast woningen is er ook ruimte voor onderwijs, horeca en bedrijvigheid. Zo ontstaat er een bijzondere en levendige stadswijk waar de creativiteit 24/7 voelbaar is!

Stedenbouwkundig plan 2020

- Ruim 800 woningen
- ± 5.000 m^2 bruto vloer oppervlak andere functies
- Gezamenlijke parkeergarage met deelauto's
- Collectief duurzaam gebiedsenergiesysteem
- Een groene openbare ruimte
- Verbouwing EKP-hal (KuBus)



Het stedenbouwkundig plan uit 2020

IMPRESSIE EKP



WAAR STAAN WE NU? FASERING & PLANNING

FASE 1: Bouwen, bouwen, bouwen

Bouw gestart
begin 2025

Informatie via nieuwsbrieven aannemer

Geplande oplevering
zomer 2027



Programma fase 1
Aantal woningen: 401

Dubois: 128 koopwoningen (mix van diverse prijscategoriën)
De Leeuw: 80 studentenwoningen + 9 studio's (sociale huur)
Dony: 117 woningen (mix van middenhuur en sociale huur)
Van Eyk: 67 woningen (sociale huur)

Andere functies:

- 1.200 m² bruto vloer oppervlak voorzieningen
- Openbare parkeervoorziening met deelauto's
- Aanleg van duurzaam gebiedsenergiesysteem

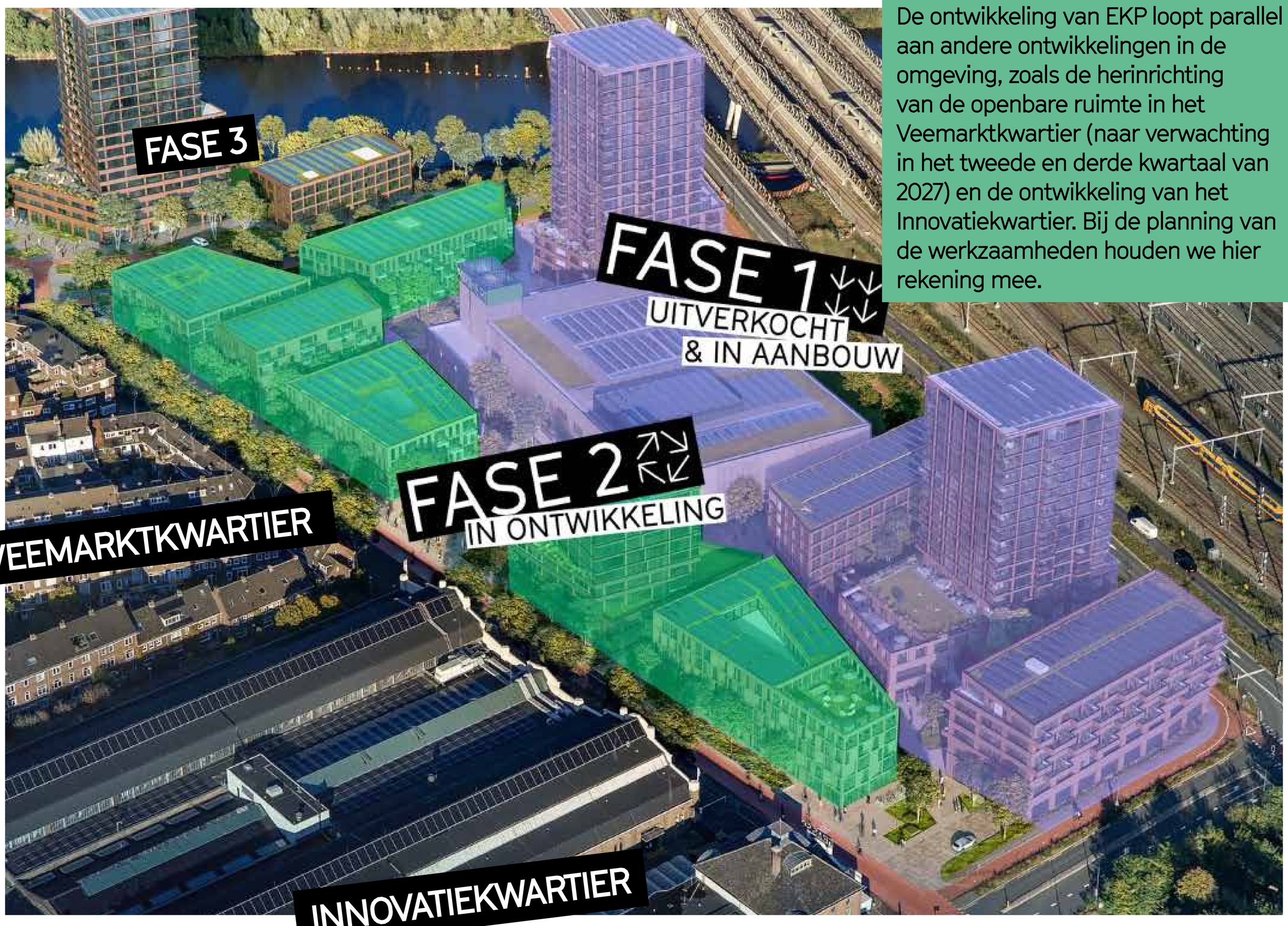
FASE 2: Uitwerken plannen & participatie

Bijeenkomst
2 november
begin 2027

Werksessie 'Denk mee met EKP'

Informeren bouwwerkzaamheden
2028 - 2031

De ontwikkeling van EKP loopt parallel aan andere ontwikkelingen in de omgeving, zoals de herinrichting van de openbare ruimte in het Veemarktkwartier (naar verwachting in het tweede en derde kwartaal van 2027) en de ontwikkeling van het Innovatiekwartier. Bij de planning van de werkzaamheden houden we hier rekening mee.



VOORLOPIG ONTWERP FASE 2

Wat bouwen we in fase 2?

6 woongebouwen langs de Parallelweg en Veemarktweg

Aantal woningen fase 2: ± 320

Mix van middensegment en vrije sector huur- en koopwoningen

Hoogten vastgelegd in het Ruimtelijk en Functioneel Kader (2020)

Aanzicht vanaf de Parallelweg

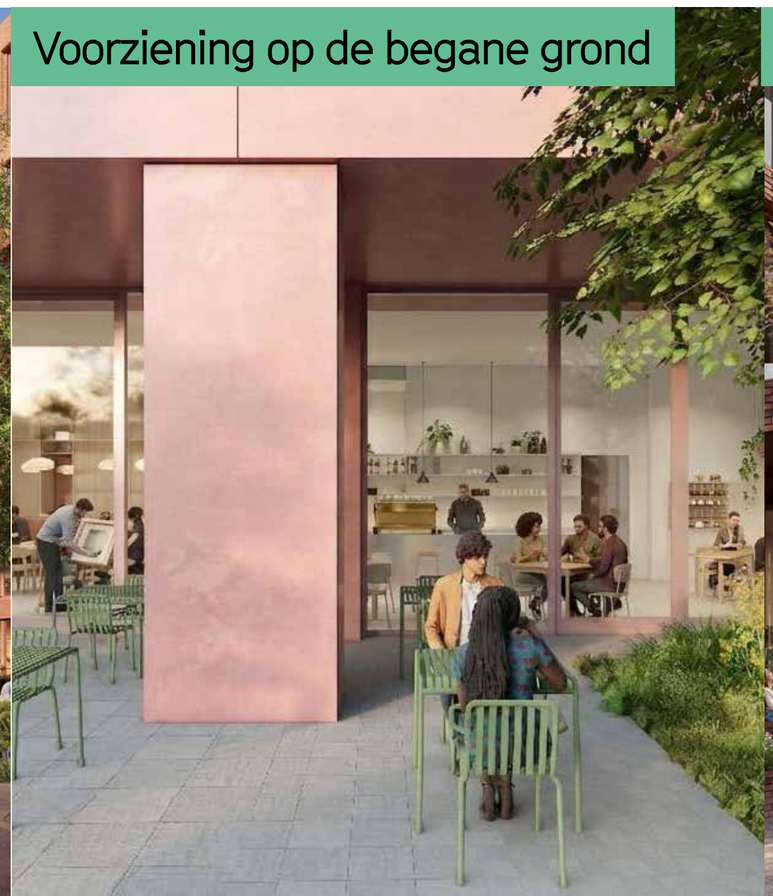


Impressies

Kunsthof



Voorziening op de begane grond



Tussenstraatje



VOORLOPIG ONTWERP FASE 2

Referentiebeelden

Gemeenschappelijk binnenhof

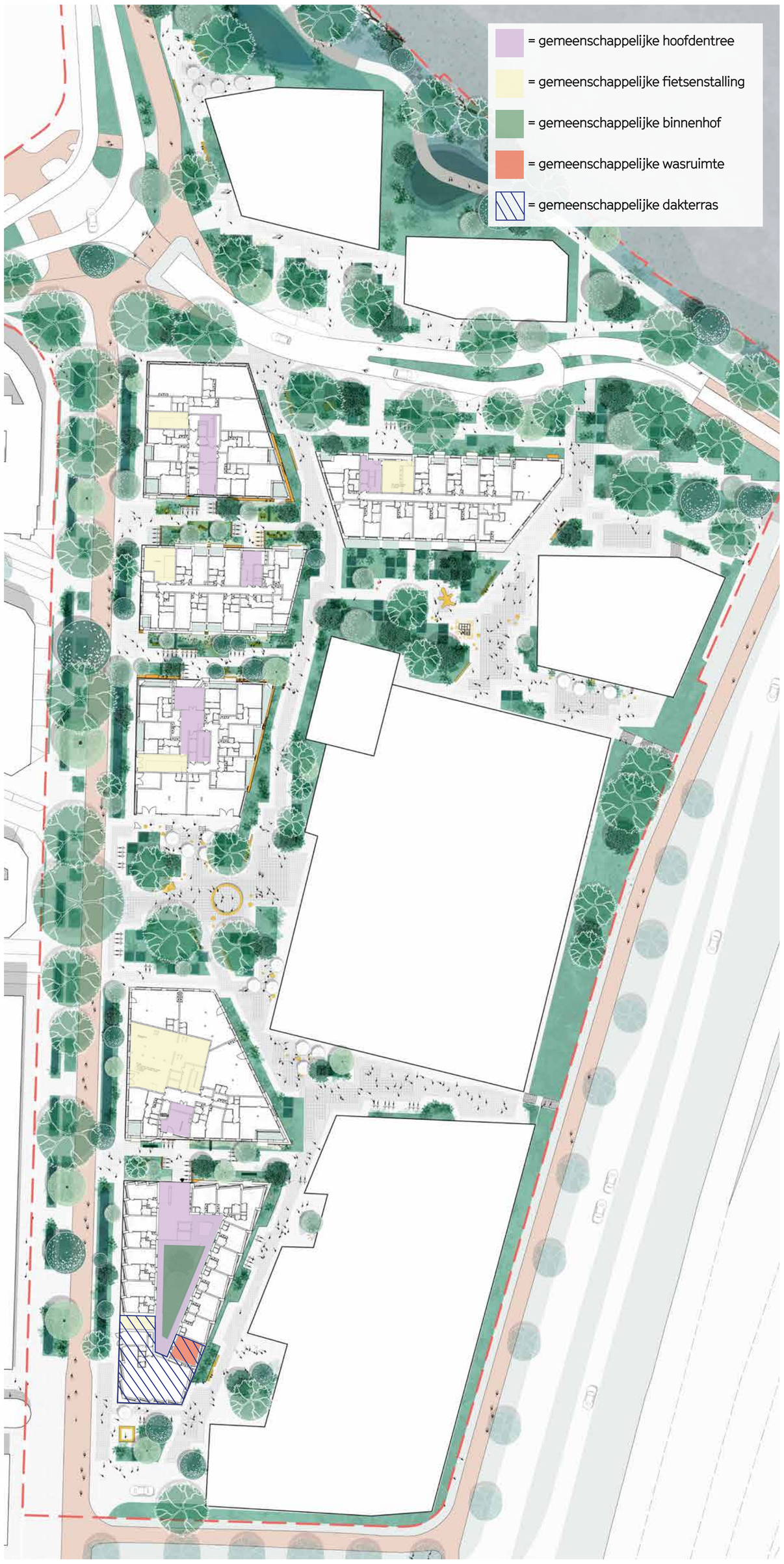


Gemeenschappelijke wasruimte



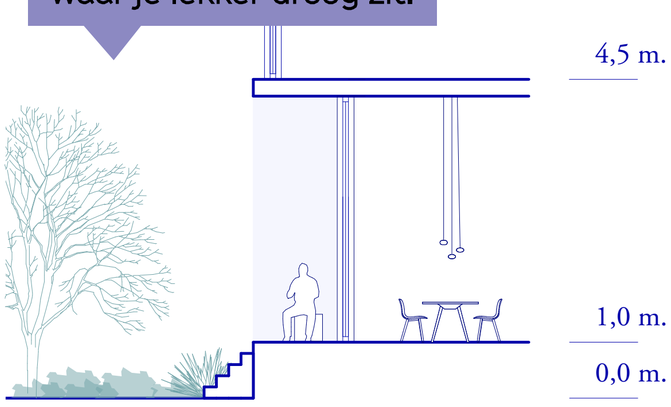
Gemeenschappelijke fietsenstalling



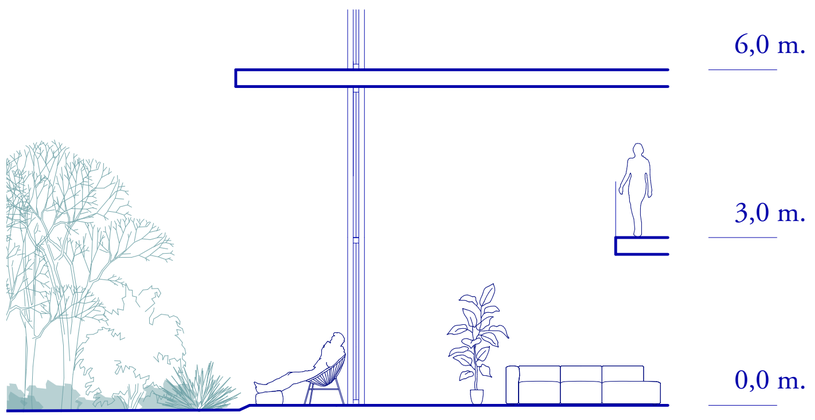


Doorsnedes

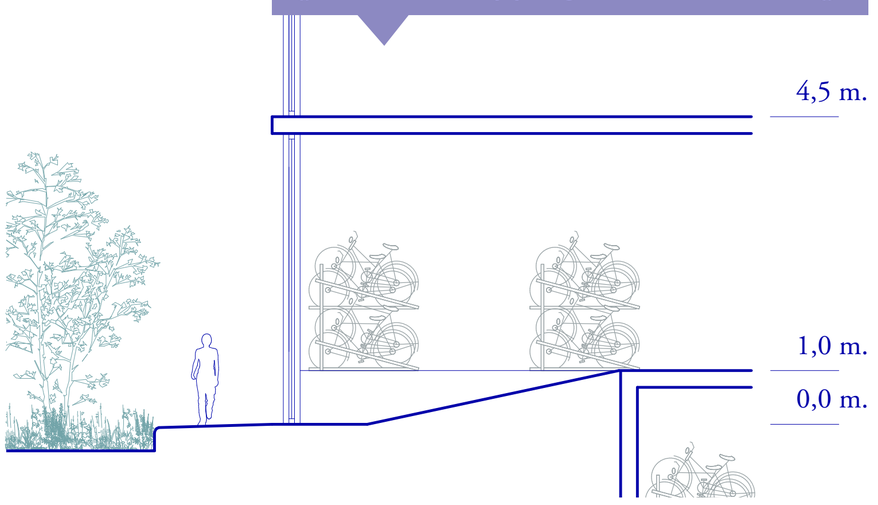
Een verhoogd terras waar je lekker droog zit.



Je eigen buitenruimte, direct aan het groene plein.



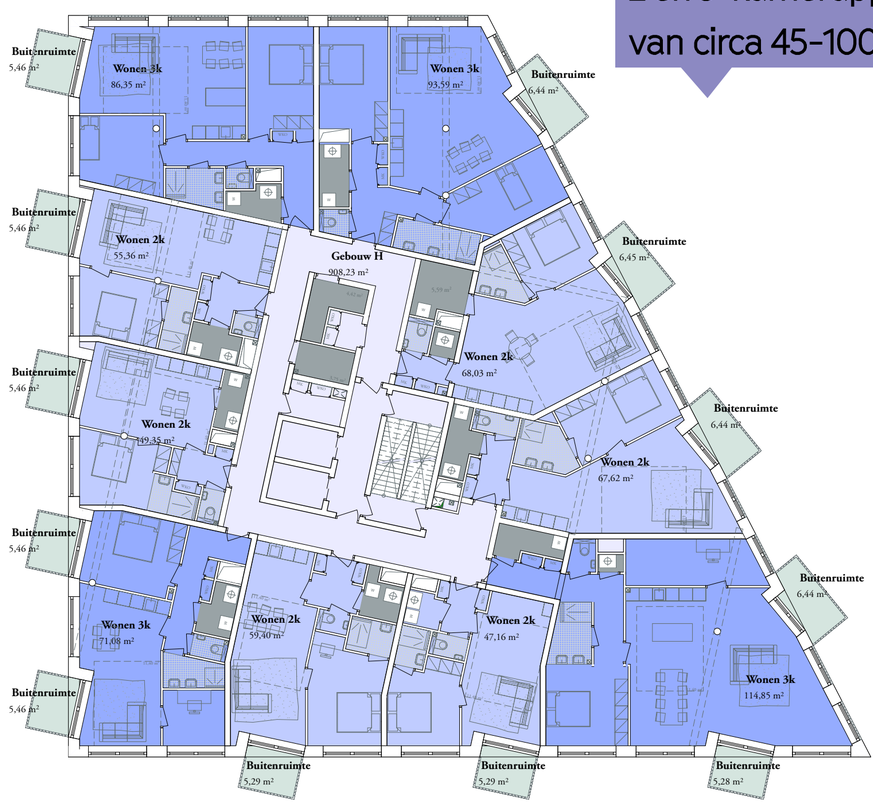
Je fiets stal je gemakkelijk in de gemeenschappelijke fietsenstalling.



VOORLOPIG ONTWERP WOONPROGRAMMA

Woningtypes

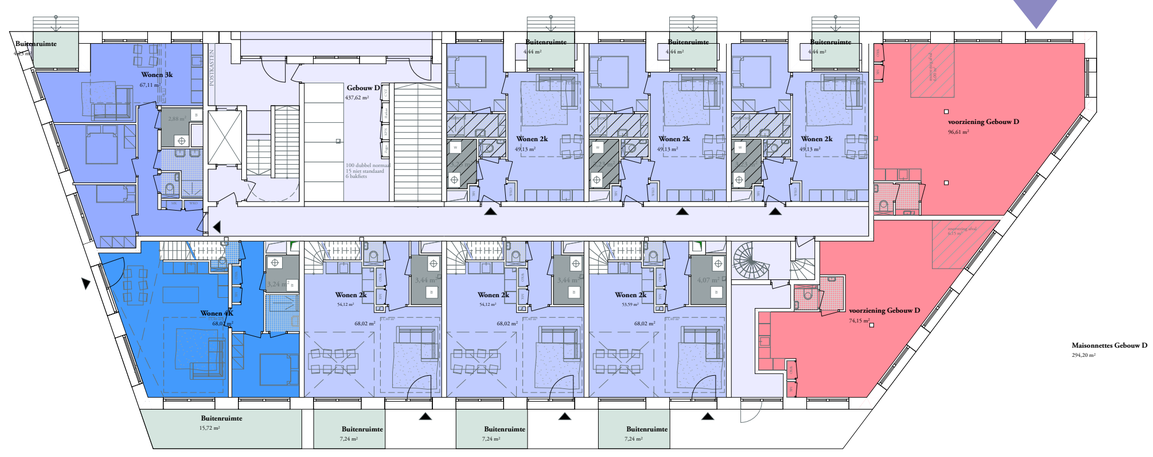




2 en 3-kamerappartementen van circa 45-100m²

Gebouw H - eerste verdieping





2,3 en 4-kamerappartementen van circa 50-70m²

Gebouw D 'special' - tweelaags stadswoningen op de begane grond





2-kamerappartementen van ca. 55m²

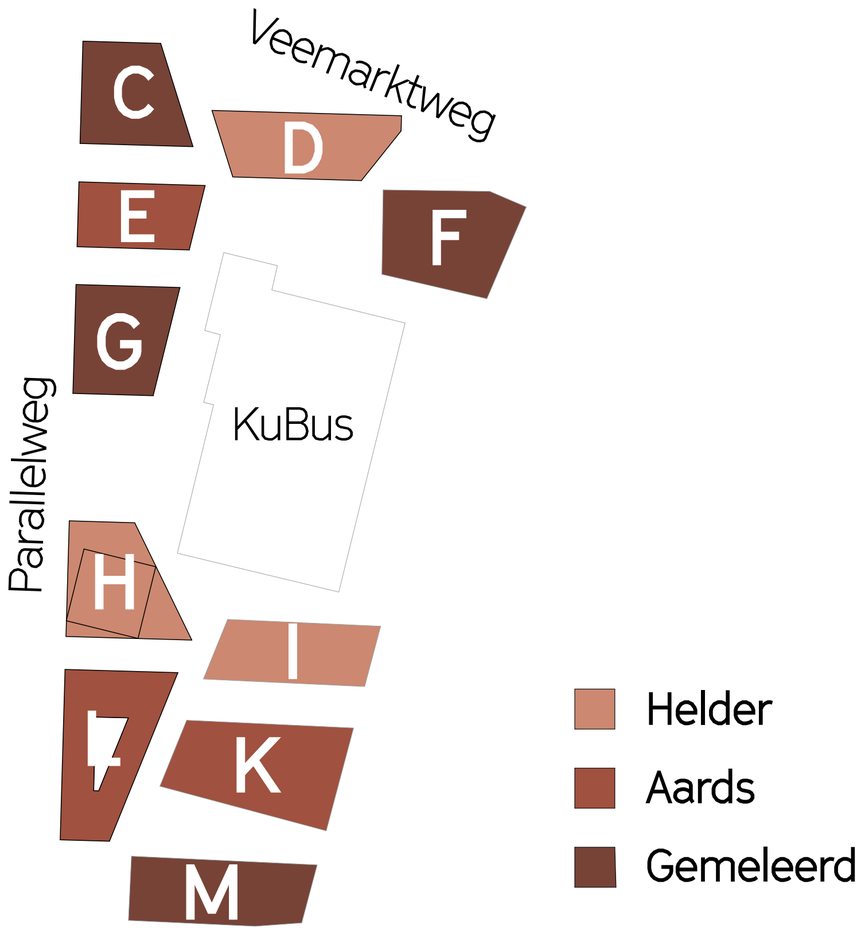
Gebouw E - eerste verdieping

Voor wie zou EKP een fijne plek kunnen zijn om te wonen? En waarom?

VOORLOPIG ONTWERP ARCHITECTUUR

EKP

Kleuren en materialen





Wat spreekt u aan in de kleuren en materialen van de nieuwe gebouwen?

Gevel van gebouw E - aards





Gevel van gebouw G - gemeleerd





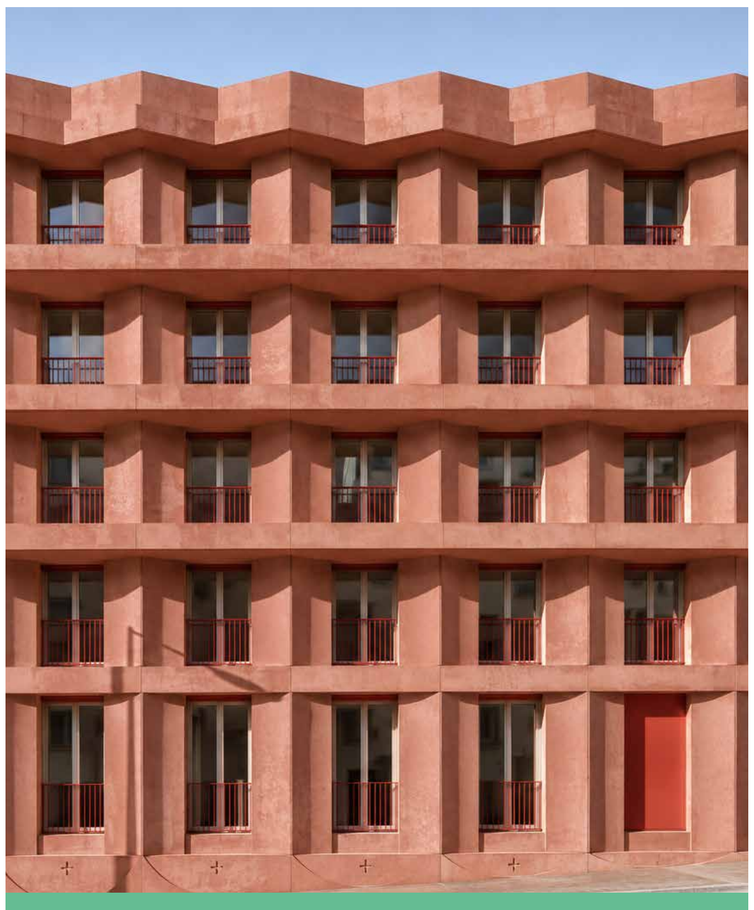
Gevel van gebouw H - helder



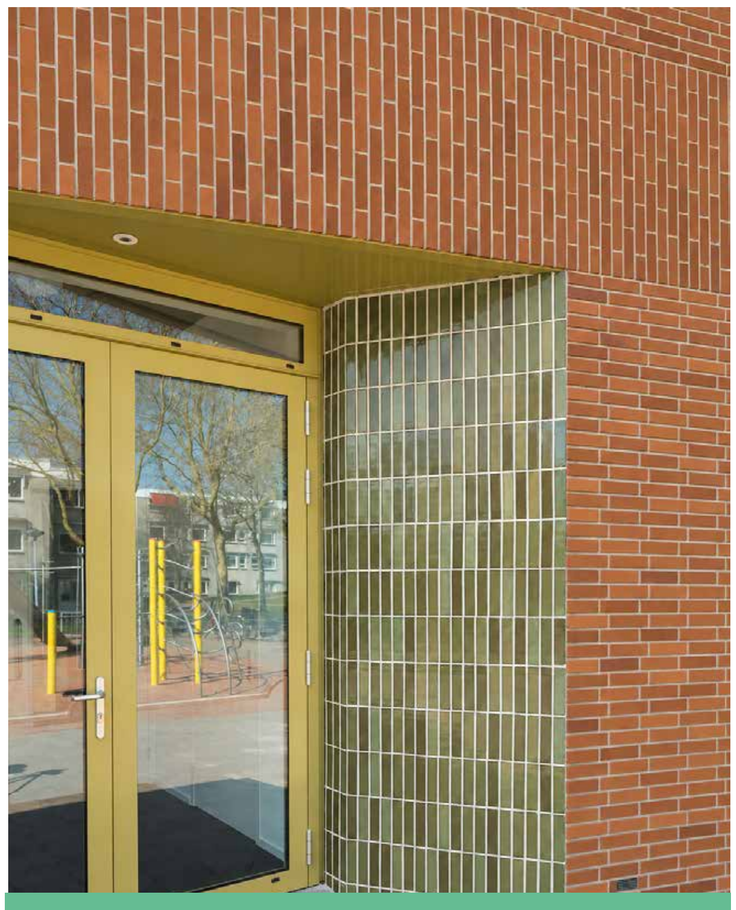




Kleuren en materialen gebouw E



Kleuren en materialen gebouw G



Kleuren en materialen gebouw H

VOORLOPIG ONTWERP VOORZIENINGEN

EKP

Functies voor de wijk

Bijvoorbeeld:

Urban sportschool



Horeca

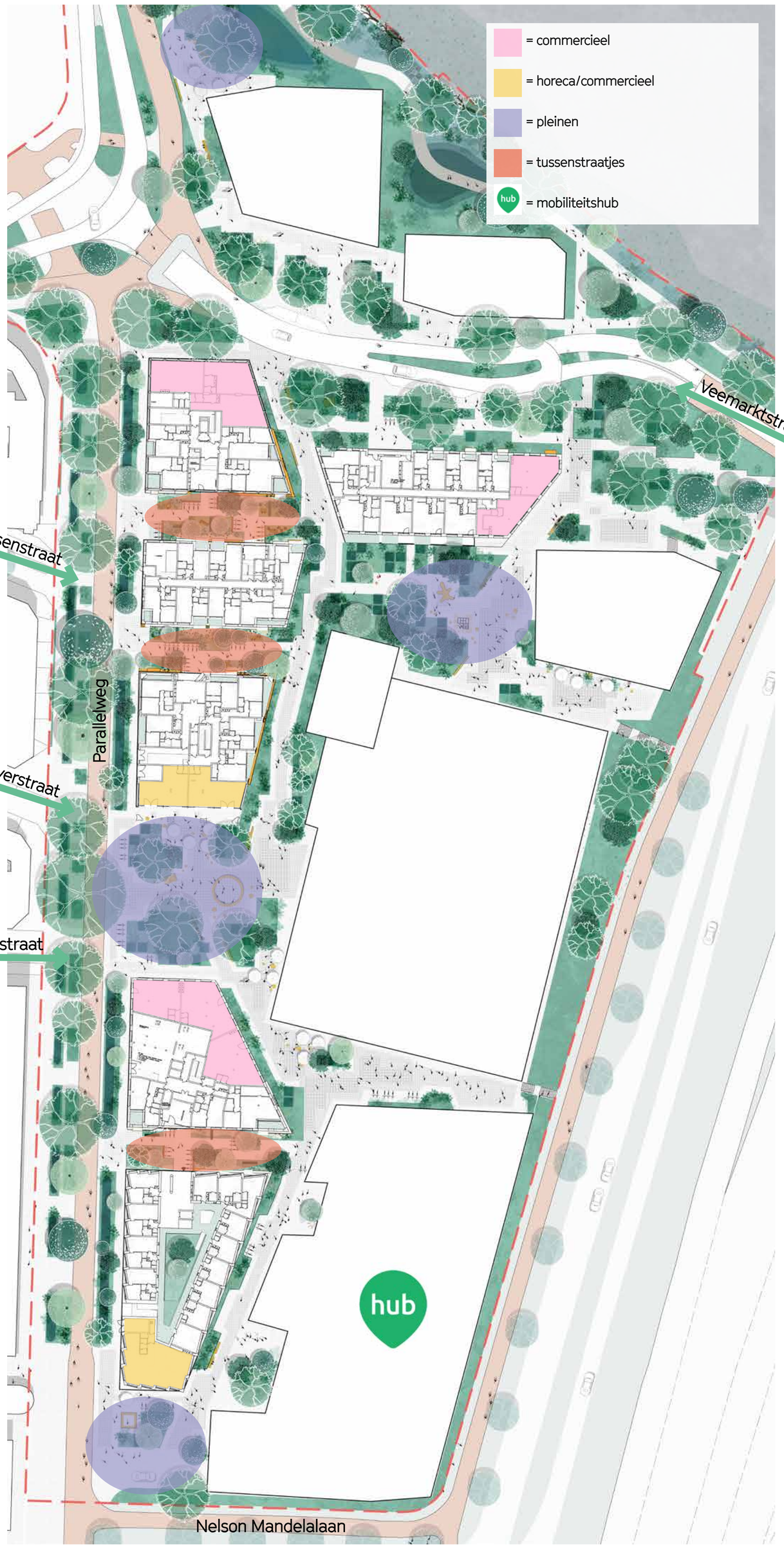


Onderwijs



Pleinen

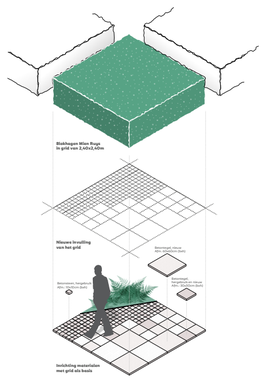


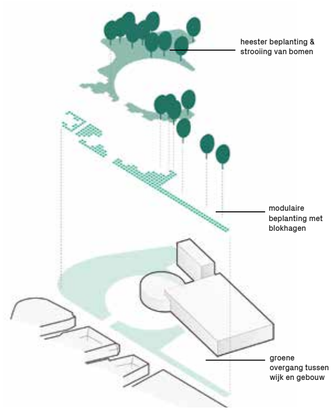


Welke voorzieningen of functies zijn volgens u belangrijk voor EKP en de omgeving? Wat zou u hier graag willen doen of ondernemen?

VOORLOPIG ONTWERP OPENBARE RUIMTE

Visie landschapsontwerp gebaseerd op Mien Ruys





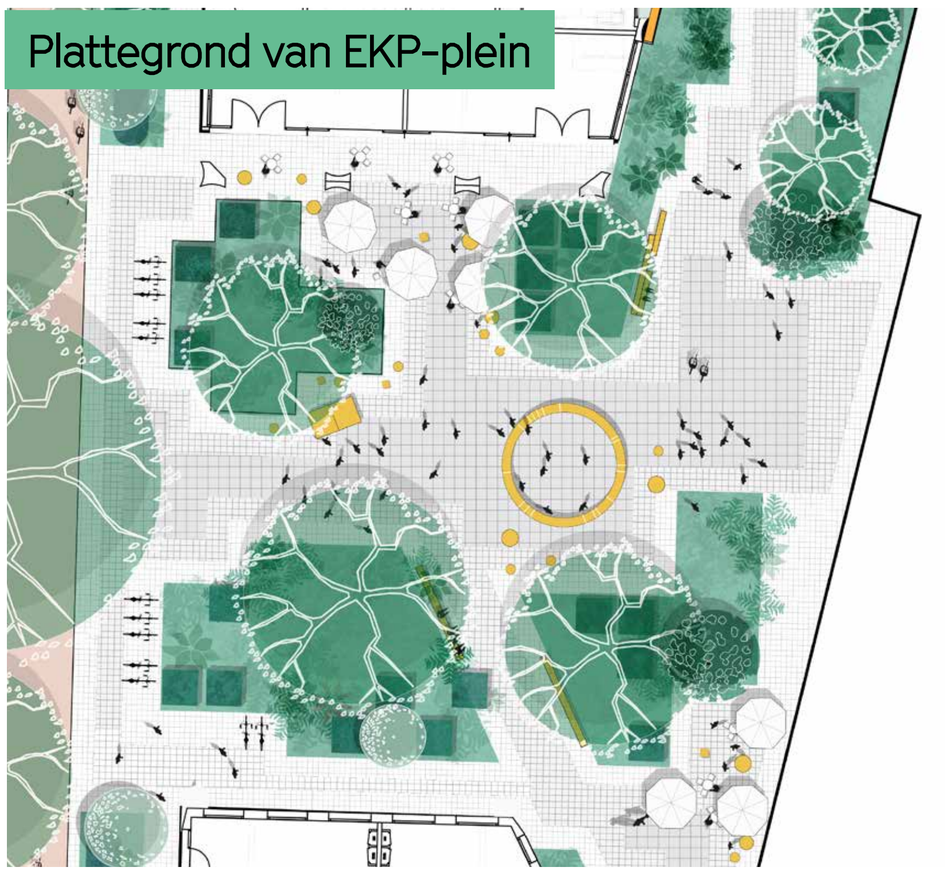
Straten en pleinen



Impressie van tussenstraat

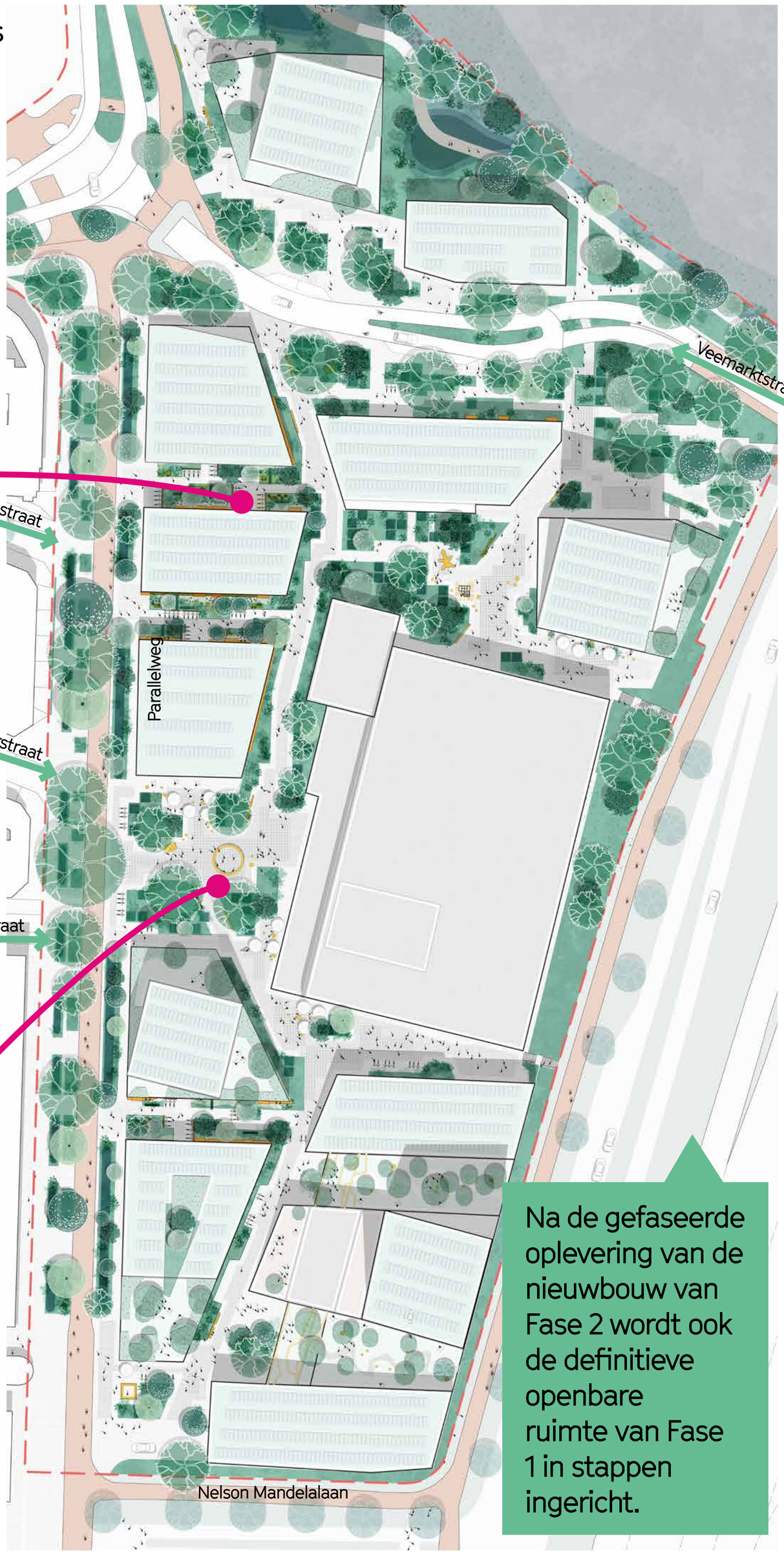


Plattegrond van EKP-plein



Impressie van EKP-plein





Na de gefaseerde oplevering van de nieuwbouw van Fase 2 wordt ook de definitieve openbare ruimte van Fase 1 in stappen ingericht.

Wat is voor u belangrijk in de openbare ruimte van het EKP? Waar wilt u kunnen zitten, spelen, ontmoeten of bewegen?

MOBILITEIT EKP EN OMGEVING

Verbinding met de omgeving

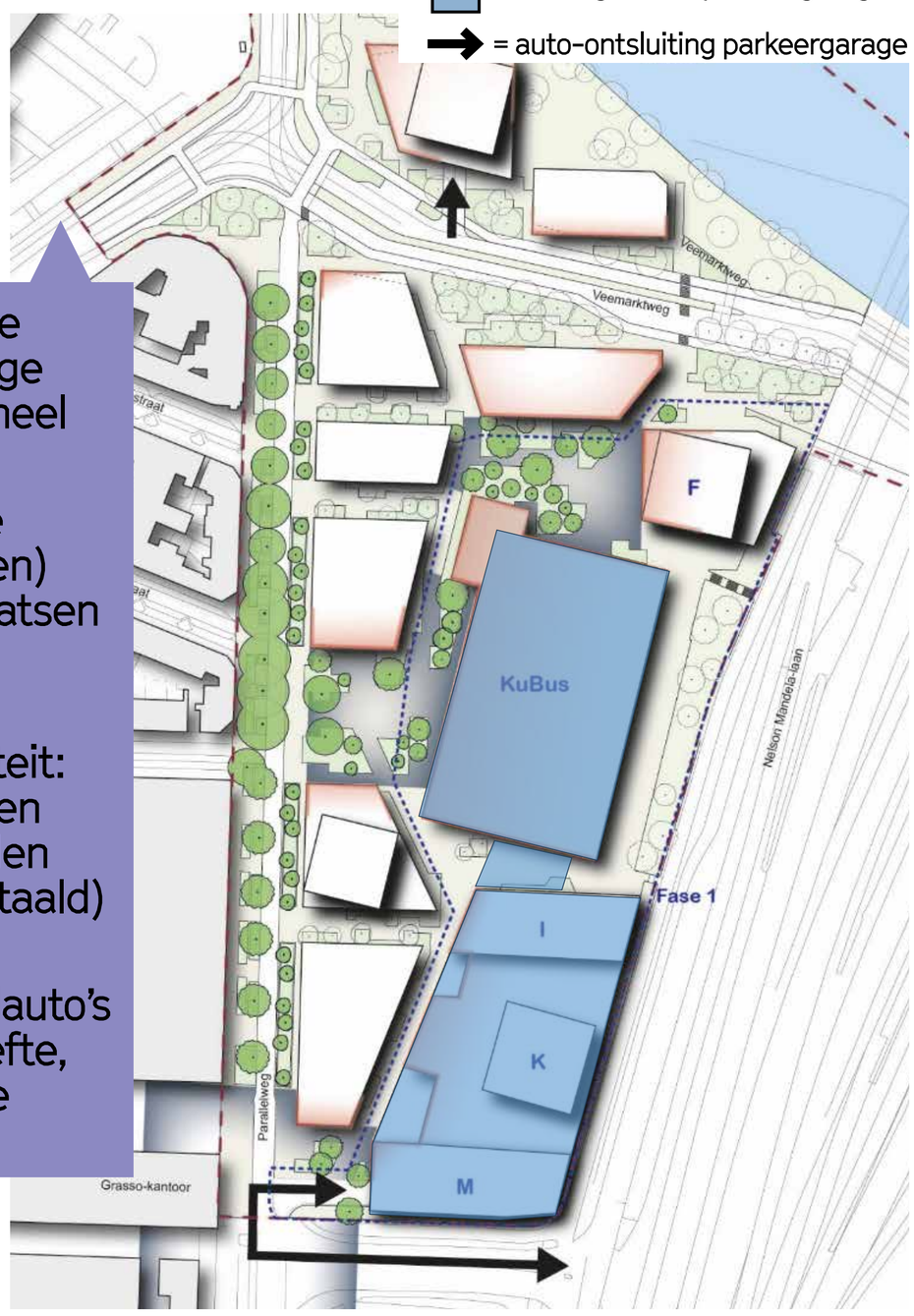
EKP ligt op loop- en fietsafstand van de historische binnenstad, het Centraal Station en de culturele voorzieningen in de Spoorzone. De bereikbaarheid wordt voor het hele EKP-terrein in samenhang bekeken (gebiedsmobiliteitsoplossing). Daarbij houden we rekening met de ligging en de verbindingen met de omgeving, en is er aandacht voor lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit.

Wat betekent dit voor EKP?

- EKP wordt autoluw, met uitzondering van diensten- en bestemmingsverkeer. Zo ontstaat er ruimte voor lopen, fietsen, groen en ontmoeting.
- Parkeren wordt geconcentreerd in een parkeergarage. Die wordt ontsloten via de Nelson Mandelalaan.
- De Parallelweg blijft voor autoverkeer doodlopend. De weg wordt groen ingericht als fietsstraat, waarbij auto's te gast zijn.
- Het Veemarktkwartier en Grasso blijven bereikbaar voor bewoners en bedrijven.



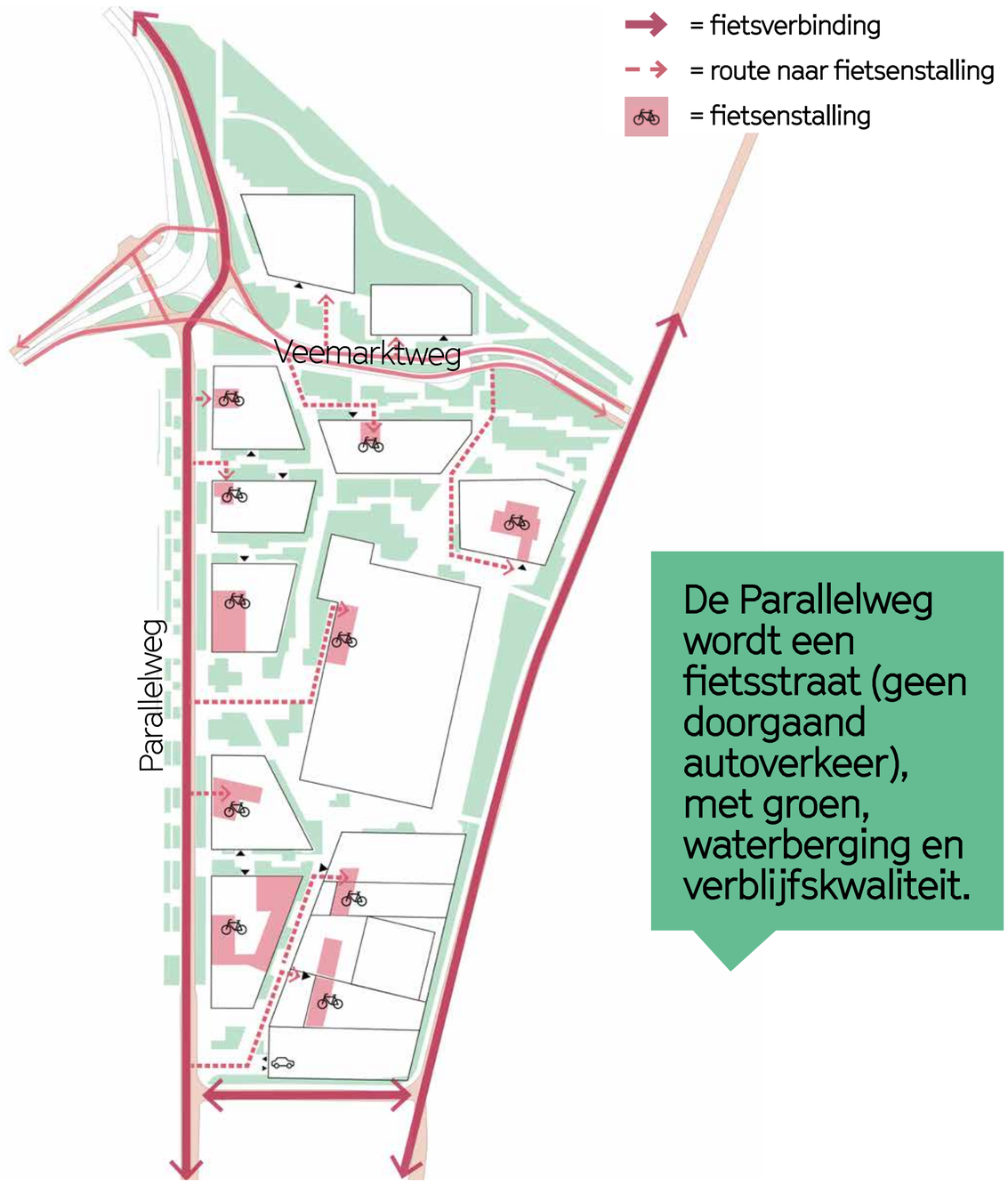
Auto



Gezamenlijke parkeergarage voor (bijna) heel EKP

- Geen vaste (toegewezen) parkeerplaatsen
- De eerste jaren is er overcapaciteit: bezoekers en omwonenden mogen (betaald) parkeren
- Aantal deelauto's naar behoefte, óók voor de buurt

Fiets



De Parallelweg wordt een fietsstraat (geen doorgaand autoverkeer), met groen, waterberging en verblijfskwaliteit.

Wat vraagt volgens u aandacht bij de verdere uitwerking van de mobiliteit?

MOBILITEIT VEEMARKTWEG & PARALLELWEG

EKP

Schetsontwerp Veemarktweg

Waarom verleggen we de Veemarktweg?

- Meer groen en waterberging aan de Dieze
- Ruimte voor twee woon-gebouwen aan de Dieze (Fase 3)

Er is een nieuw ontwerp gemaakt, omdat de Veemarktweg 30 km/u wordt en daardoor smaller kan worden ingericht.

Veemarktweg

K&R

Wat voor kansen ziet u voor de inrichting openbare ruimte omgeving Veemarktweg?



Impressie van de Parallelweg

- Groene, autoluwe fietsstraat
- Blijft doodlopend voor autoverkeer
- Parkeerplaatsen aan de zijde van het Veemarktkwartier
- Kiss & Ride-plekken voor laden, lossen en afzetten mindervaliden

Parallelweg

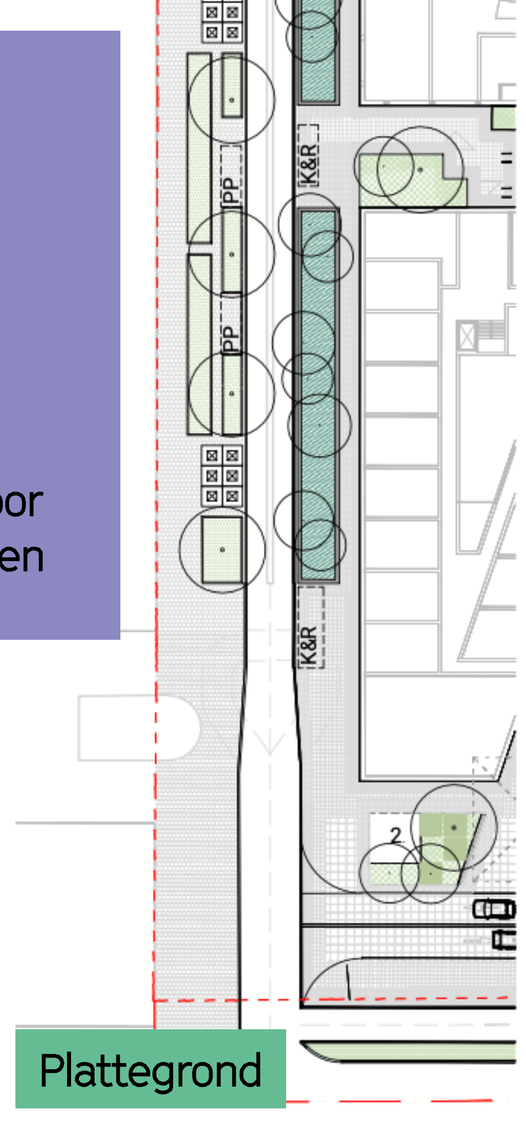
Ossenstraat

Kalverstraat

Koestraat

PP

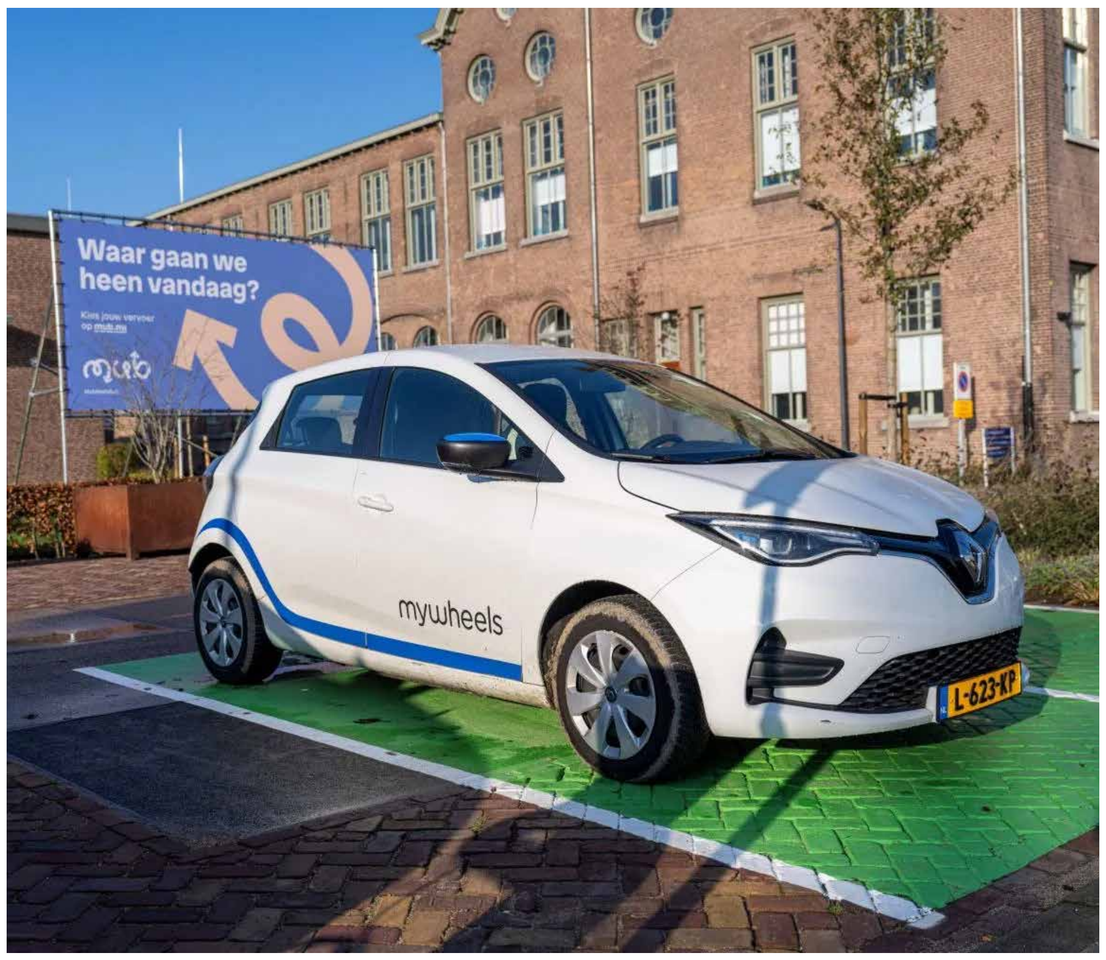
K&R



Plattegrond

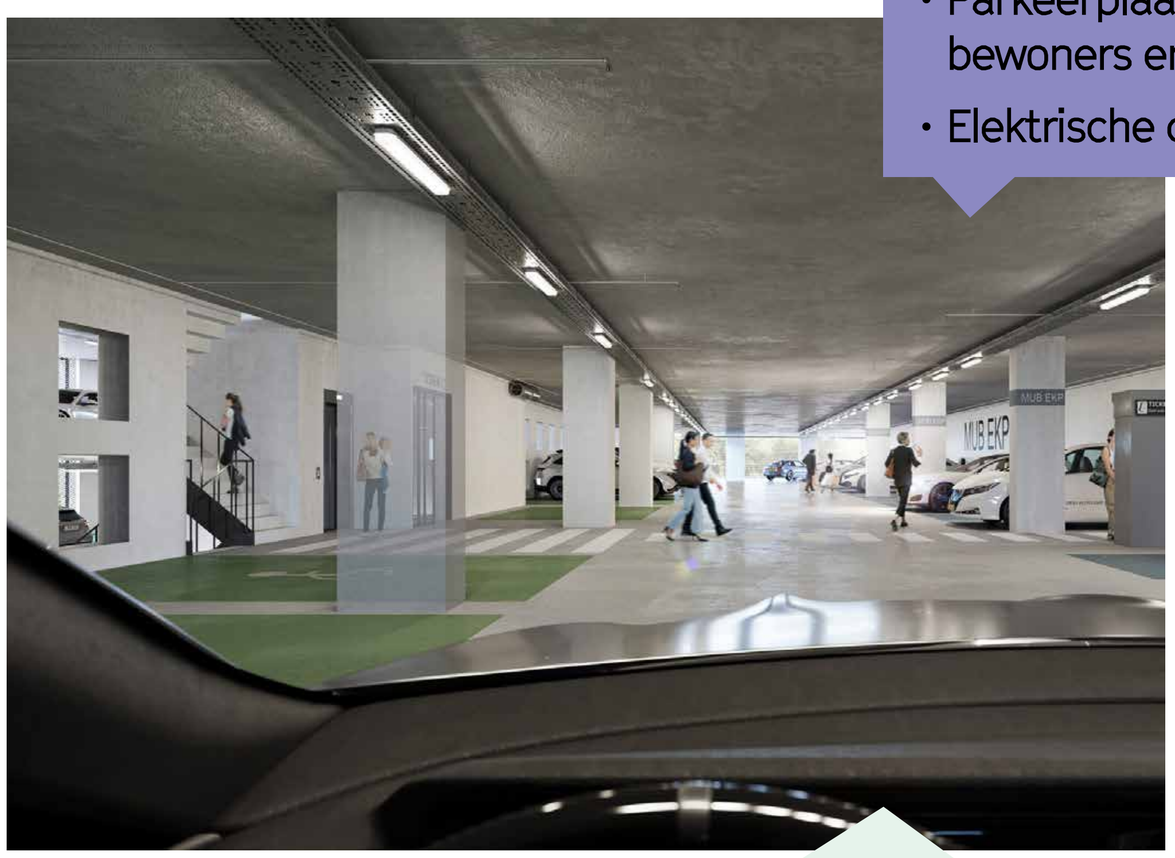
DEELMOBILITEIT

Tijdelijke mobiliteitshub





Definitieve mobiliteitshub



De mobiliteitshub bestaat uit:

- Parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers
- Elektrische deelauto's

De afstanden van EKP tot andere hotspots en voorzieningen in de stad zijn klein en op de fiets ben je er zo. Als je een deelauto nodig hebt, kun je gebruik maken van een elektrische deelauto uit de mobiliteitshub. Toegankelijk, betaalbaar, comfortabel en 24/7 beschikbaar!

- Een tijdelijke mobiliteitshub opende in december 2025 en is vanwege het succes uitgebreid naar drie openbaar toegankelijke deelauto's.
- In de zomer van 2027 verhuizen de deelauto's bij oplevering van fase 1 naar de parkeergarage.

Heeft u al eens een deelauto geprobeerd?

Wat voor type deelauto zou voor u interessant zijn?

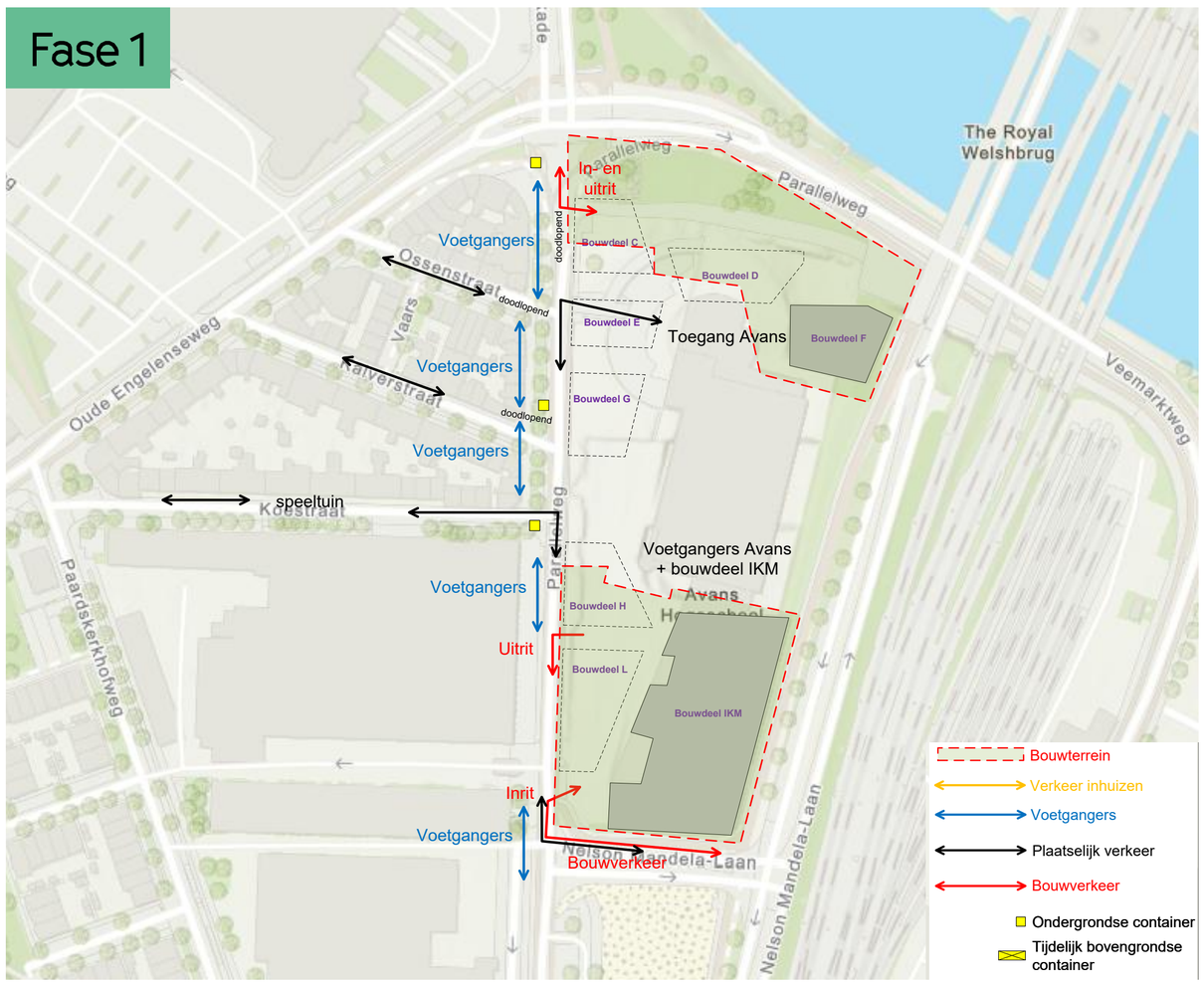
TIJDENS DE BOUW LEEFBAARHEID

Fases inrichting bouwterrein

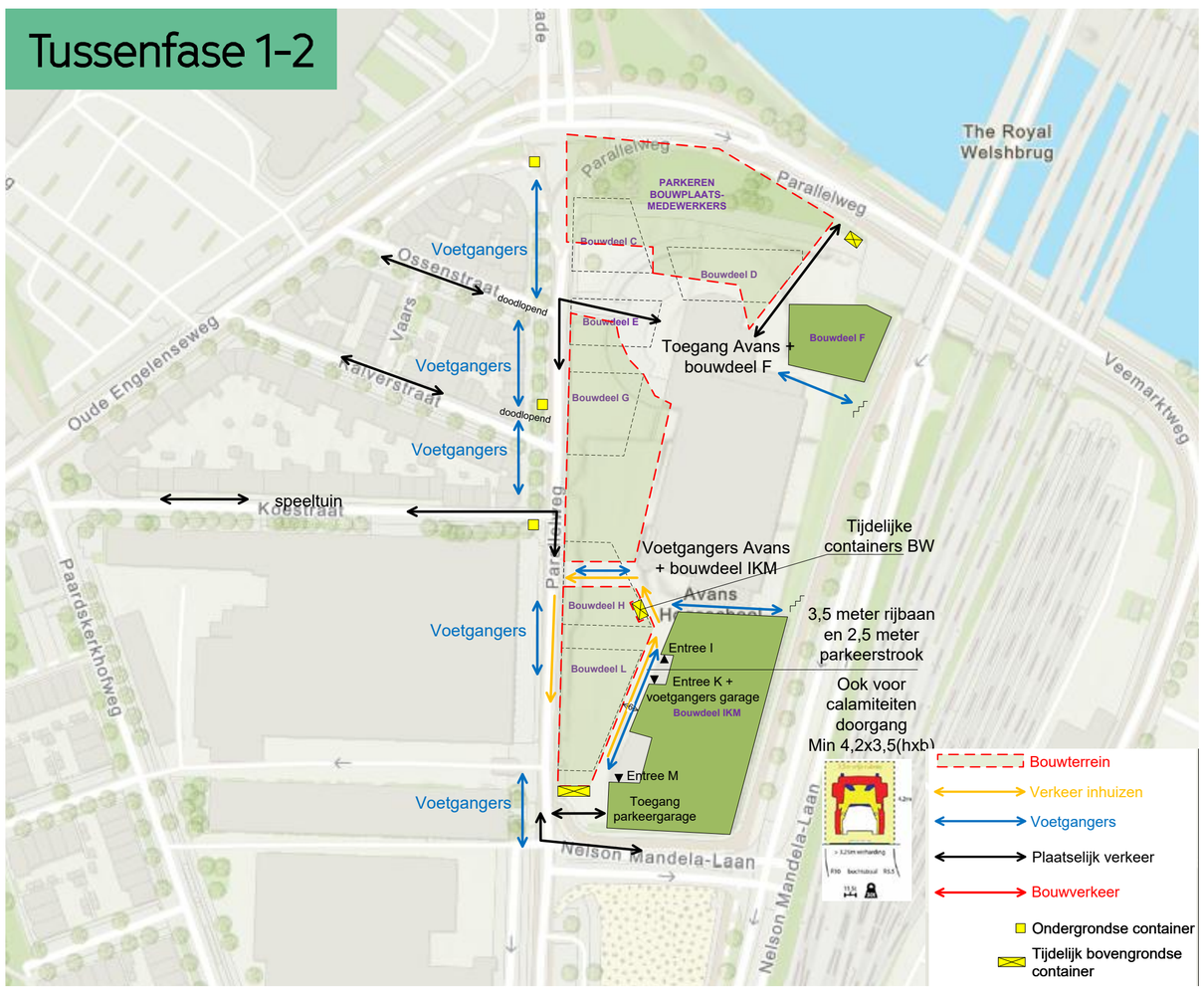
In het voorstel houden we rekening met:

- Veiligheid
- Bereikbaarheid voor bouwverkeer en scheiden verkeersstromen (veilig en efficiënt)
- Bereikbaarheid omgeving (omwonenden, bezoekers)
- Beperken overlast omgeving
- Bouwkundige opnames voor start werkzaamheden

Fase 1



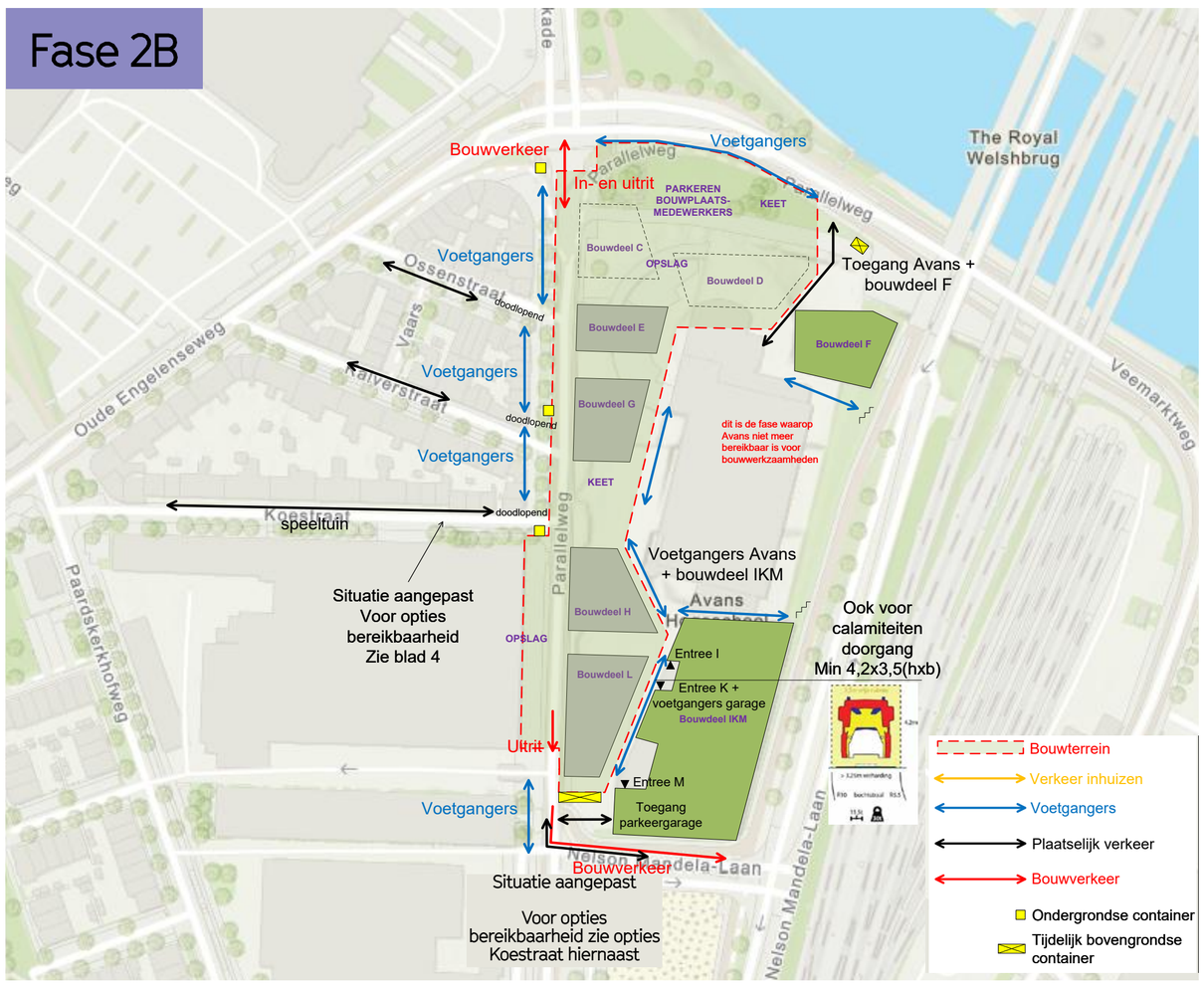
Tussenfase 1-2



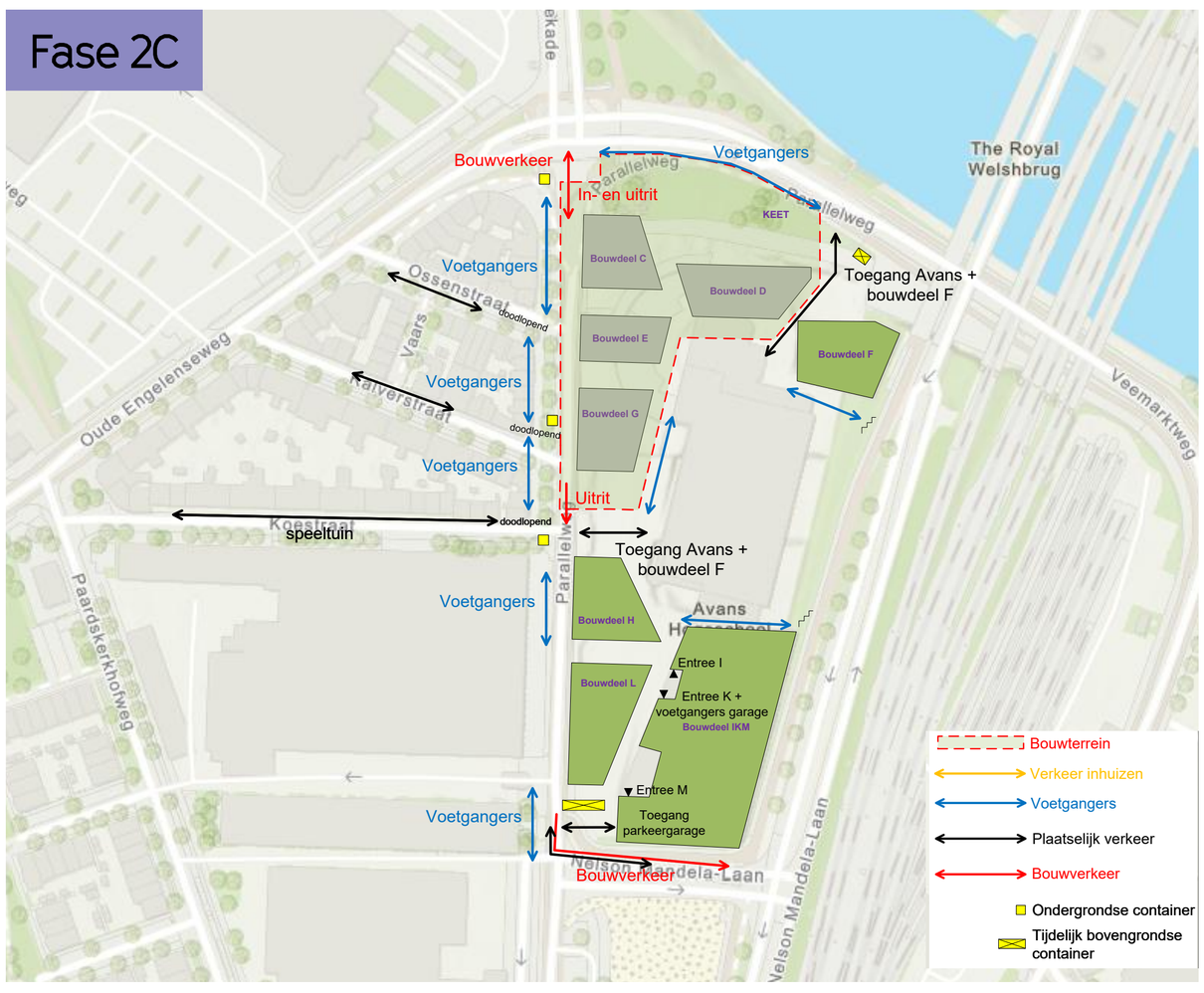
Fase 2A



Fase 2B



Fase 2C



Opties Koestraat



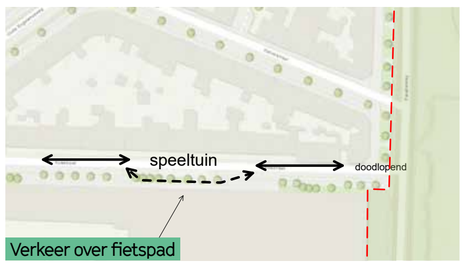
Speeltuin verplaatsen naar overzijde straat (tegen gevel GEA)



Speeltuin verplaatsen naar de Vaars



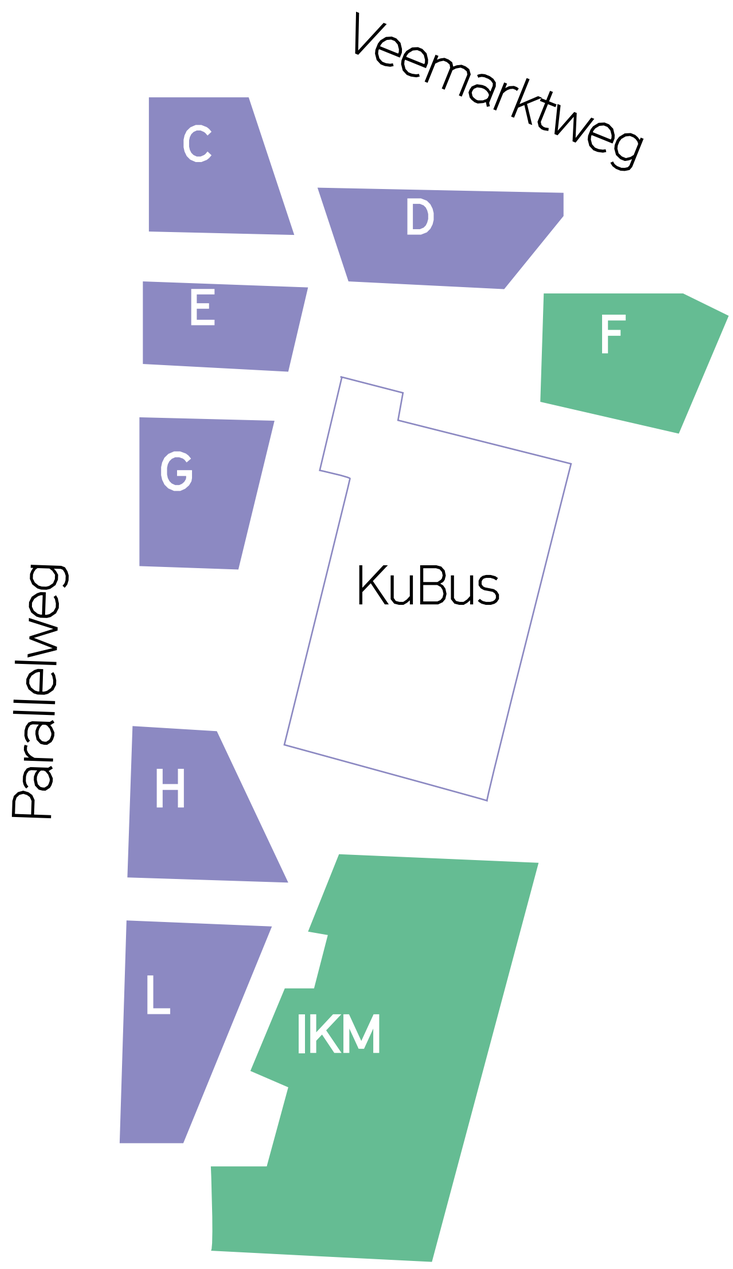
Speeltuin verplaatsen naar einde straat



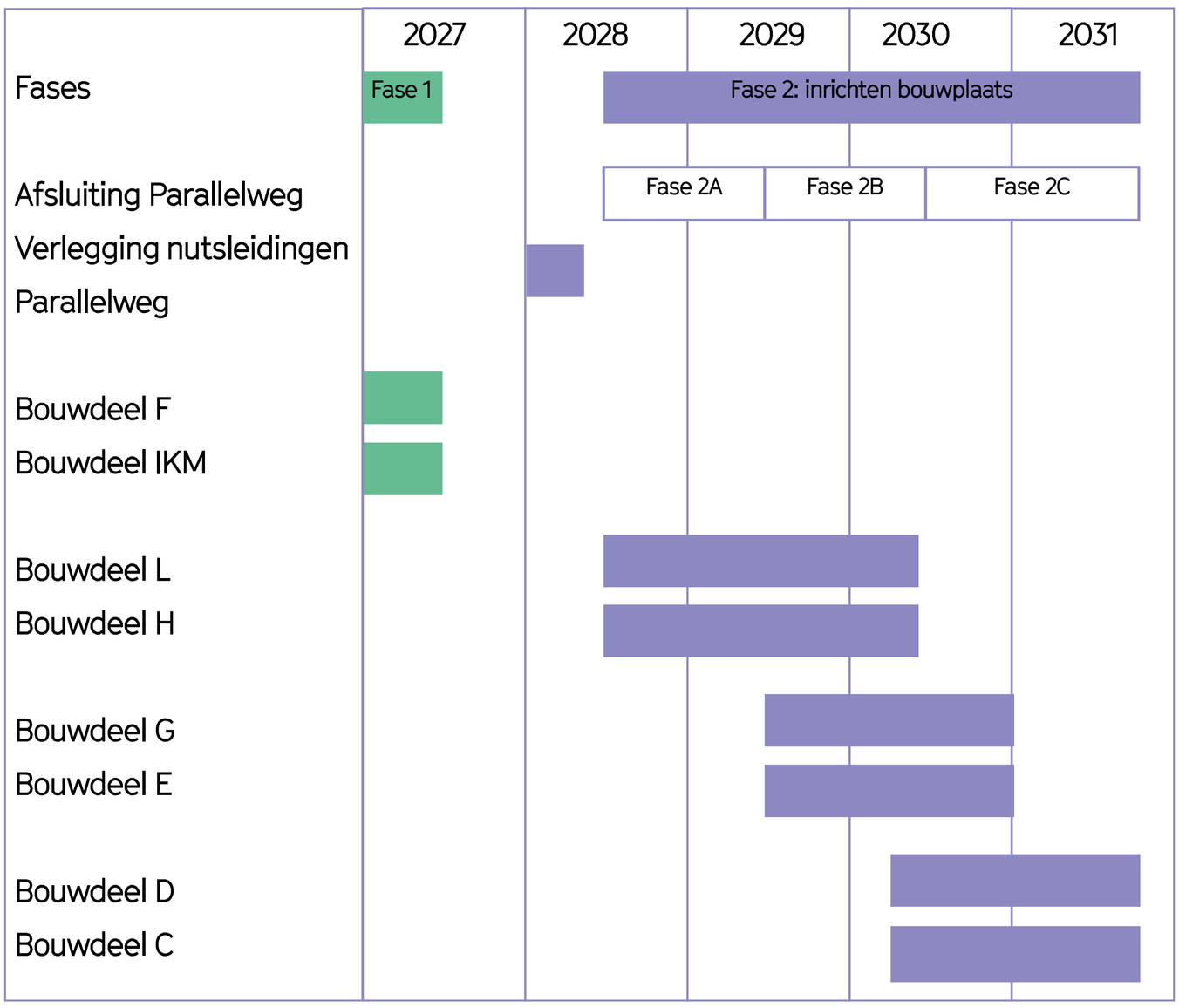
Verkeer over fietspad

TIJDENS DE BOUW LEEFBAARHEID

Indicatieve bouwplanning



Voor start bouw vindt er een gebouwopname plaats in het Veemarktkwartier.



Waar vraagt u aandacht voor tijdens de bouw?

Heeft u vragen of opmerkingen over de huidige bouwwerkzaamheden?

1. U kunt zich melden bij de bouwkeet
2. Neem contact op via
   info@vandevenbv.nl
   Tel.: +31 13 542 20 63
3. Of neem contact op via
   Bewuste Bouwers op www.verbeterdebouw.nl

Scan de QR-code en bekijk de EKP-website voor de laatste updates over de bouw.