

## Raadsvoorstel

Reg.nr. : 10424917

B&W verg. : 3 november 2020

Commissie : Omgeving

Onderwerp: Vaststelling Ruimtelijk en functioneel kader en Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord

Cie\_verg. : 24 november 2020

Raadsverg. : 8 december 2020

### 1) Status

Op grond van uw bevoegdheid kaders voor beleid op hoofdlijnen te stellen, bieden wij u ter vaststelling het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord aan.

### 2) Samenvatting

Eind 2019 hebben wij de winnaar bekend gemaakt van de aanbestedingsprocedure Gebiedsontwikkeling EKP-terrein Noord: het plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' van SDK Vastgoed (VolkerWessels). De ambities die we als aanbestedende dienst voor dit gebied hebben vastgelegd - een levendig stedelijk woongebied dat goed is ingebed in de omgeving, groen, duurzaam en toekomstgerichte mobiliteit - krijgen vorm in het winnende plan. De ambitie van dit plan steunt op vier pijlers: creatieve schakel, sterke identiteitsdrager, optimaal verbonden met de omgeving en de Dieze als groene drager. Kenmerkend is het behoud van de bestaande EKP-hal voor creatieve werkfuncties, expositie, horeca en onderwijs waarbij de kunstacademie AKVIST.Joost (onderdeel van Avans) een permanente plek kan krijgen. Rond de EKP-hal die grondig wordt verbouwd, worden circa 820 nieuwe appartementen gerealiseerd met een kleinschalige mix van functies in sommige plinten. Het plan past binnen de (globale) richtinggevende kaders voor de gebiedsontwikkeling uit het Ontwikkelkader EKP-terrein en voor de Spoorzone als totaal. Het EKP-terrein Noord wordt een creatieve schakel binnen de Noordelijke Spoorzone. Het fungeert als programmatisch en fysiek knooppunt tussen de Brabanthallen, de Bossche Stadsdelta en het innovatiedistrict Grenco-terrein. Ook sluit het plan goed aan bij de kwaliteiten en potentie van deze locatie, waaronder de goede bereikbaarheid voor alle vormen van mobiliteit en de prominente ligging tussen het Centraal Station en de Dieze en in de nabijheid van grote publiektrekkers.

Met de ontwikkeling van het EKP-terrein Noord wordt een belangrijke stap gezet in de Noordelijke Spoorzone. We streven dan ook naar een voortvarende ontwikkeling van het plan, conform de afspraken die we hebben vastgelegd in de koop- en ontwikkelingsovereenkomst. Om het plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' te kunnen realiseren, is het nodig om hiervoor publiekrechtelijke instrumenten te hebben. In het Ruimtelijk en functioneel kader en Beeldkwaliteitplan worden onze ambities voor het gebied zoals die zijn vertaald in het winnende plan publiekrechtelijk geborgd. Hiermee worden de uitgangspunten voor de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan met enige flexibiliteit maar ook voldoende rechtszekerheid vastgelegd. Naast de reeds vastgestelde uitgangspunten in het (globale) Ontwikkelkader EKP-terrein bevatten het Ruimtelijk en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord aanvullende uitgangspunten als nadere uitwerking van het Ontwikkelkader EKP-terrein.

Naast de eerdere omgevingsdialoog met omwonenden en andere belanghebbenden bij het opstellen van het Ontwikkelkader EKP-terrein, vervolgens de dialoogfase van de aanbesteding en onlangs de omgevingsdialoog bij de uitwerking van het winnende schetsplan, hebben het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn 30 inspraakreacties ingediend, waarvan de meeste positief zijn over het ruimtelijk plan. De grootste zorgen gaan over verkeer. Hiervoor is een verkeersonderzoek en stresstest uitgevoerd. Nu leggen wij uw raad het definitieve Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord en Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord ter vaststelling voor.

### 3) Voorstel:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. Het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord vast te stellen waarin in aanvulling op het Ontwikkelkader EKP-terrein de ruimtelijke en functionele ontwikkelingsrichting wordt aangegeven voor het projectgebied EKP-terrein Noord inclusief de herinrichting van het openbaar gebied, op basis van de volgende uitgangspunten:
  - a. Basishoogte van de nieuwbouw is 4 tot 5 bouwlagen en maximum bouwhoogte van 19 meter en langs de Nelson Mandelalaan 4 tot 6 bouwlagen met een maximum bouwhoogte van 22 meter. Verspreid over het projectgebied kunnen vier hoogteaccenten worden gerealiseerd met een maximum bouwhoogte van respectievelijk 60, 60, 55 en 32 meter op de locaties zoals aangeduid op de kaart van het Ruimtelijk en functioneel kader.
  - b. Het plan gaat uit van gevarieerd en stedelijk woonprogramma met circa 820 woningen en in het hart van het projectgebied dient een bijzonder gebouw te worden ingepast met een openbare uitstraling en een zorgvuldig gemengde programmamix met deels openbare niet-woonfuncties. Daarbij kan de kunstacademie een permanente plek krijgen.
  - c. De openbare ruimte bevat hoogwaardig groen, bij voorkeur aansluitend op (bestaand) groen in de omgeving, met aandacht voor de ecologische waarde van de beplanting, een hoogwaardige kwaliteit en samenhangende beeldkwaliteit, geïnspireerd op de 'tuin van Mien Ruys' waarbij het beeld Pathos een (nieuwe) plek wordt gegeven binnen projectgebied.
  - d. Het plan gaat uit van een slimme, innovatieve mobiliteitsoplossing en een (grotendeels) autoluw middengebied op het EKP-terrein Noord.
2. Het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord vast te stellen en onderdeel te doen zijn van de voor de gemeente 's-Hertogenbosch vastgestelde Welstandsnota.
3. De (her)ontwikkeling(en) van het EKP-terrein Noord binnen de kaders zoals opgenomen in Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord aan te wijzen als categorie op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, waardoor een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet is vereist.
4. De (her)ontwikkeling(en) van het EKP-terrein Noord binnen de kaders zoals opgenomen in Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening aan te wijzen als project waarvan het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming omtrent verlening van omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming omtrent andere voor het project benodigde vergunning, ontheffing of toestemming.



's-Hertogenbosch

5. Het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord als bouwsteen te gebruiken voor de op te stellen gebiedsvisie als onderdeel van de Omgevingsvisie voor het projectgebied van het EKP-terrein Noord.

**Steller** : Dijkman/De Jong

**Tel.** : 6159822/6155872

**E-mail** : [h.dijkman@s-hertogenbosch.nl](mailto:h.dijkman@s-hertogenbosch.nl)/[s.dejong@s-hertogenbosch.nl](mailto:s.dejong@s-hertogenbosch.nl)



#### 4) Aanleiding/besluitengeschiedenis

##### Aanleiding

In de Spoorzone liggen volop kansen om 's-Hertogenbosch door te ontwikkelen en te versterken. Toekomstgerichte mobiliteit, het verknopen van verschillende plekken in de stad, het toevoegen van een stedelijke mix aan functies, duurzaamheid en innovatie zijn daarbij belangrijke opgaven. Sinds 2017 is de gemeente bezig met de doorontwikkeling van de Spoorzone 's-Hertogenbosch op programmatische wijze omdat de ontwikkelingen die de komende jaren spelen in de Spoorzone, elkaar kunnen versterken als hier in samenhang aan wordt gewerkt. Dit doen we #samen door participatie met alle belanghebbenden in het gebied. De ontwikkeling die is ingezet in de zuidelijke Spoorzone krijgt hiermee een vervolg in andere herontwikkelingsgebieden in de Spoorzone. Eén van deze herontwikkelingsgebieden dient zich aan in de noordelijke Spoorzone: de transformatie van het voormalige Expeditie Knooppunt van PostNL en omgeving aan de Parallelweg.

Het terrein van het voormalige Expeditie KnoopPunt - het EKP-terrein - heeft potentie om te transformeren in een nieuw stedelijk woongebied met een mix aan functies. De potentie volgt uit de goede bereikbaarheid voor alle vormen van mobiliteit en de prominente ligging tussen het Centraal Station en de Dieze. Gelegen naast het monumentale Grasso-complex en nabij grote publiektrekkers als Brabanthallen, Verkadefabriek en Tramkade.

De transformatie van het EKP-terrein naar een stedelijk woongebied past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Boschveld'. Om de gebiedsontwikkeling van het EKP-terrein vorm te geven, heeft uw raad op 30 januari 2018 het Ontwikkelkader EKP-terrein vastgesteld. In dit relatief globale Ontwikkelkader zijn kaders vastgelegd voor zowel het noordelijk plandeel (EKP-terrein Noord) als het zuidelijk plandeel (EKP-terrein Zuid). Het Ontwikkelkader was vervolgens uitgangspunt voor de aanbestedingsprocedure 'Gebiedsontwikkeling EKP-terrein Noord' die de gemeente als aanbestedende dienst heeft gevoerd, in overleg met medegrondeigenaren NS Stations en PostNL. Doel van deze aanbestedingsprocedure was het selecteren en contracteren van een marktpartij die het terrein koopt en ontwikkelt tot een stedelijk woongebied met een mix van stedelijke functies. Eind 2019 hebben wij de winnaar bekend gemaakt van de aanbestedingsprocedure Gebiedsontwikkeling EKP-terrein Noord. De opdracht is gegund aan SDK Vastgoed BV (onderdeel van VolkerWessels), met hun winnende plan 'Uit de kunst, aan de Dieze', een ontwikkelstrategie en een aanpak voor participatie en communicatie. De ambities die we voor dit gebied hebben vastgelegd - een levendig stedelijk woongebied dat goed is ingebed in de omgeving, groen, duurzaam en toekomstgerichte mobiliteit - krijgen vorm in dit winnende plan.

Met de ontwikkeling van het EKP-terrein Noord wordt een belangrijke stap gezet in de Noordelijke Spoorzone. We streven dan ook naar een voortvarende ontwikkeling van het plan. Om het plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' te kunnen realiseren, is het nodig om hiervoor publiekrechtelijke instrumenten te hebben. In het Ruimtelijk en functioneel kader en Beeldkwaliteitplan worden onze ambities voor het gebied zoals die zijn vertaald in het winnende plan publiekrechtelijk geborgd. Hiermee worden de uitgangspunten voor de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan met enige flexibiliteit maar ook voldoende rechtszekerheid vastgelegd. De planning is om in 2022 te starten met de realisatie van de eerste fase van het nieuwe plan, conform de afspraken die we hebben vastgelegd in de koop- en ontwikkelingsovereenkomst.

Vanwege de gewenste snelheid, de gefaseerde ontwikkeling van het EKP-terrein Noord en de positieve ervaringen elders in de stad is bij het EKP-terrein Noord gekozen voor RO-procedures op basis van een door de gemeenteraad vastgesteld Ruimtelijk en functioneel kader voor het EKP-terrein Noord waarvan het concept nu voorligt. In dit Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord is het globale Ontwikkelkader EKP-terrein verder uitgewerkt op basis van het concept-stedenbouwkundig



plan 'Uit de kunst, aan de Dieze'. Ook dient de ontwikkeling van EKP-terrein Noord te voldoen aan een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en hoogwaardig materiaal gebruik. De toetsingskaders voor de Monumenten- en Welstandscommissie zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord.

### **Besluitengeschiedenis**

De eerste stap in de planontwikkeling van het EKP-terrein Noord is gestart met de vaststelling van het Ontwikkelkader EKP-terrein op 30 januari 2018, waarin zowel de kaders voor het noordelijk plandeel als het zuidelijk plandeel zijn vastgelegd. Kaders die naadloos aansluiten bij het raadsbesluit 'Ontwikkelrichtingen en aanpak Spoorzone 's-Hertogenbosch' van 6 maart 2018. De kaders voor het EKP-terrein Noord zijn vervolgens vertaald in de aanbestedingsleidraad, een aanbesteding die in december 2019 is gewonnen door SDK Vastgoed met hun plan 'Uit de kunst, aan de Dieze'. Op dit moment liggen het Ruimtelijk en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord ter vaststelling voor.

Voor de besluitengeschiedenis zijn de volgende raadsbesluiten het meest relevant:

- Ontwikkelrichtingen en aanpak Spoorzone 's-Hertogenbosch d.d. 6 maart 2018, reg.nr. [7475064](#)
- Ontwikkelkader EKP-terrein d.d. 30 januari 2018, reg.nr. [6920848](#)
- Inspiratiedocument Zuid-Willemspark d.d. 11 juli 2017, reg.nr. [6913929](#)
- Ruimtelijke Structuurvisie 's-Hertogenbosch d.d. 28 januari 2014, reg.nr. [3624853](#)
- Bestemmingsplan Boschveld d.d. 9 oktober 2012, reg.nr. [12.0829](#)
- Wijkplan Boschveld Beweegt d.d. 23 februari 2010, reg.nr. [09.1302](#)
- Nota hoogbouw d.d. 17 juni 2003, reg.nr. [03.0461](#)

Voor een volledig overzicht van de eerdere besluitengeschiedenis verwijzen wij uw raad graag naar paragraaf 6 (vastgesteld beleid / besluitengeschiedenis) van het [raadsvoorstel-/besluit 'Ontwikkelkader EKP-terrein', reg.nr. 6920848](#).

Daarnaast verwijzen we uw raad naar de raadsinformatiebrieven over de besluitvorming voor de aanbestedingsprocedure en de koop- en ontwikkelingsovereenkomst.

## **5) Inhoud**

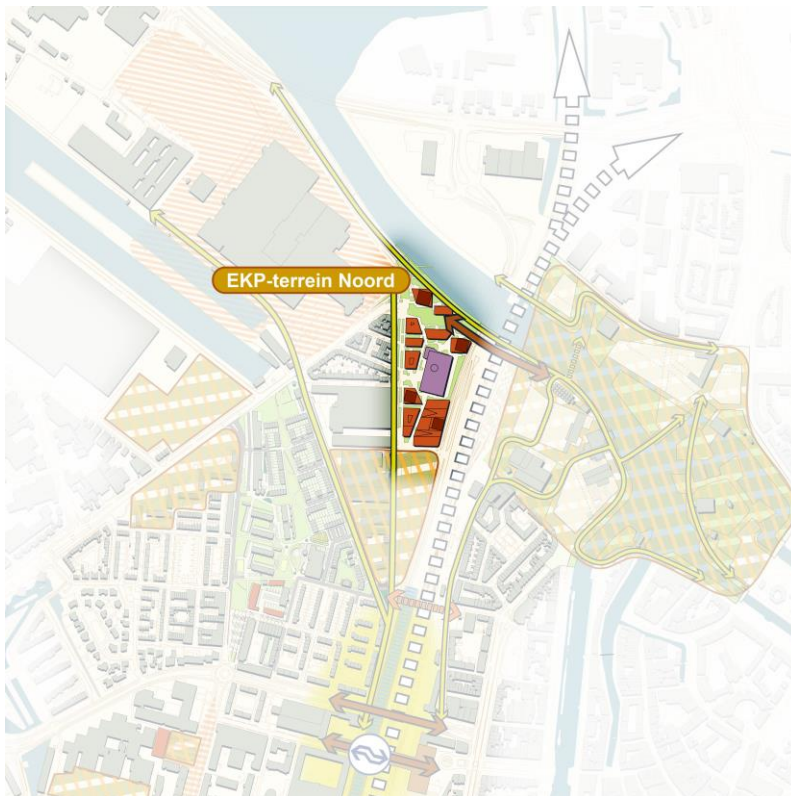
### **Projectgebied**

Het EKP-terrein in 's-Hertogenbosch is gelegen tussen de Dieze, de Parallelweg en de Nelson Mandelalaan, onderdeel van de doorstroomas langs het spoor. Het bestaat uit twee gebieden die sinds 2015 van elkaar worden gescheiden door een afslag van de Nelson Mandelalaan. Het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord geldt alleen voor het noordelijk deel: het projectgebied EKP-terrein Noord. Dit projectgebied wordt in het noorden begrensd door de Dieze, in het oosten door de Nelson Mandelalaan, in het zuiden door de afslag van de Nelson Mandelalaan naar de Parallelweg en in het westen door de bebouwing van het Veemarktkwartier gelegen aan de Parallelweg. Dit projectgebied is circa 4,49 ha groot. In het winnende plan van SDK Vastgoed BV worden ook uitspraken gedaan over het gebruik van het aangrenzende water en de ruimte onder de Royal Welshbrug. Ook deze gebieden zijn onderdeel van het projectgebied.

### **Ambitie voor het EKP-terrein-Noord**

De ambitie is om het EKP-terrein-Noord te transformeren tot een hoogwaardig en levendig stedelijk gebied dat bijdraagt aan de doorontwikkeling van de Bossche Spoorzone. Kenmerkend voor het EKP-terrein is de goede bereikbaarheid voor alle vormen van mobiliteit en de prominente ligging tussen het Centraal Station en de Dieze-oever, naast het monumentale Grasso-complex en nabij grote publiekstrekkingen zoals de Brabanthallen, Verkadefabriek en Tramkade. Beschikbare ruimte op zo'n

locatie is schaars en dient zorgvuldig te worden ingezet. De locatie geeft kansen voor een verdichting van het programma waardoor meer mensen kunnen wonen, werken, ontmoeten en reizen nabij een stationsgebied. Verdichting en intensief ruimtegebruik geeft ook meer mogelijkheden voor milieuaspecten zoals duurzaamheid, energie en geluid en het inzetten van duurzame mobiliteit, passend in de ambities die in de Spoorzone worden nagestreefd.



### **Samenhang ontwikkelingen (Noordelijke) Spoorzone**

De Spoorzone kenmerkt zich door verschillende gebiedsontwikkelingen en projecten in verschillende ontwikkelstadia. Het programma Spoorzone 's-Hertogenbosch zorgt voor een dynamische sturing op samenhang en wisselwerking tussen al deze verschillende onderdelen, zodanig dat de potenties van dit gebied als geheel ten volle worden benut. Door het programma Spoorzone kan tevens zorgvuldig worden ingespeeld op ontwikkelingen in de economie en samenleving.

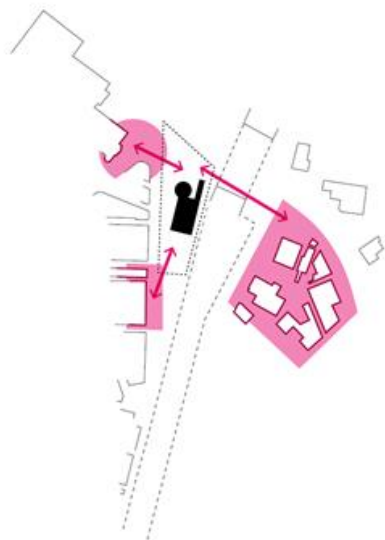
Uitgangspunt voor de sturing de komende jaren is het vastgestelde raadsbesluit 'Ontwikkelrichtingen en aanpak Spoorzone 's-Hertogenbosch', d.d. maart 2018. Het accent ligt daarbij op de ontwikkeling van de Noordelijke Spoorzone. Daarbij worden de volgende doelen nagestreefd:

1. een compacte bebouwing waarbij de mogelijkheden voor hoogbouw en intensief ruimtegebruik worden benut;
2. een gemengd stedelijk programma dat passend is voor de locatie en dat bijdraagt aan sociale interactie en levendigheid;
3. een optimale bereikbaarheid met openbaar vervoer en langzaam verkeer en een toereikende bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer afgestemd op de huidige verkeerstructuur;
4. een goede afstemming en uitwisseling van voorzieningen op het gebied van mobiliteit en duurzaamheid / energie.

Tegelijkertijd met het voorstel tot vaststelling van het Ruimtelijk en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan voor het EKP-terrein Noord ligt ook de vaststelling van het Gebiedsperspectief Bossche Stadsdelta aan uw raad voor. Hoewel de planvorming van beide ontwikkelingen in een ander stadium zit, is de samenhang en wisselwerking tussen beide gebieden geborgd. Hoewel zich een spoor tussen beide locaties bevindt, is de ruimtelijke opbouw van beide ontwikkelingen (waaronder de mogelijkheden voor verstedelijking en hoogbouw) en de routes tussen beide gebieden op elkaar afgestemd. Dat geldt zowel voor de route via de Veemarktweg, langs de door SDK Vastgoed voorgestelde follie onder de spoorbrug, als voor de groene doorgaande route langs de oever van de Dieze. Ten slotte is ook op het gebied van het mobiliteitsconcept een eenduidige aanpak in beide plannen meegenomen.

### **EKP-terrein Noord: creatieve schakel naar de omgeving**

Het EKP-terrein Noord wordt een creatieve schakel binnen de Noordelijke Spoorzone. Het fungeert als programmatisch en fysiek knooppunt tussen de Brabanthallen, de Bossche Stadsdelta en het innovatiedistrict Grenco-terrein. De ligging aan de Dieze geeft identiteit aan de plek en voegt een aantrekkelijke openbare verblijfsplek toe. De Dieze-oever en verbindingen worden in samenhang met de Bossche Stadsdelta ontworpen.



De bestaande EKP-hal vormt letterlijk en figuurlijk het hart van het EKP-terrein Noord en staat centraal in het toekomstige woongebied. Het wordt verbouwd tot het KuBus-gebouw, wat staat voor Kunst & Business. Zichtlijnen en de belangrijkste looproutes monden straks uit bij dit bijzonder gebouw. In het KuBus-gebouw krijgt de kunstacademie AKVISt.Joost (onderdeel van Avans) een permanente plek. Hier worden zorgvuldige mix van diverse, deels openbare functies aan toegevoegd zoals (creatieve) bedrijvigheid, horeca en expositieruimte.

### **Onderdelen Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord**

De globale hoofduitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling van het EKP-terrein zijn opgenomen in het vastgestelde Ontwikkelkader EKP-terrein. Het Ontwikkelkader is onderverdeeld in ruimtelijke uitgangspunten, functionele uitgangspunten en uitgangspunten voor de openbare ruimte, duurzaamheid en milieu en mobiliteit. Deze richtinggevend kaders van het Ontwikkelkader EKP-terrein zijn vervolgens overgenomen als eis of als wens in de gunningsleidraad bij de aanbesteding. De belangrijkste onderscheidende punten waarop het plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' als winnaar uit de bus is gekomen, zijn onderdeel van het Ruimtelijk en functioneel kader.

### **Vaststaande uitgangspunten Ontwikkelder EKP-terrein**

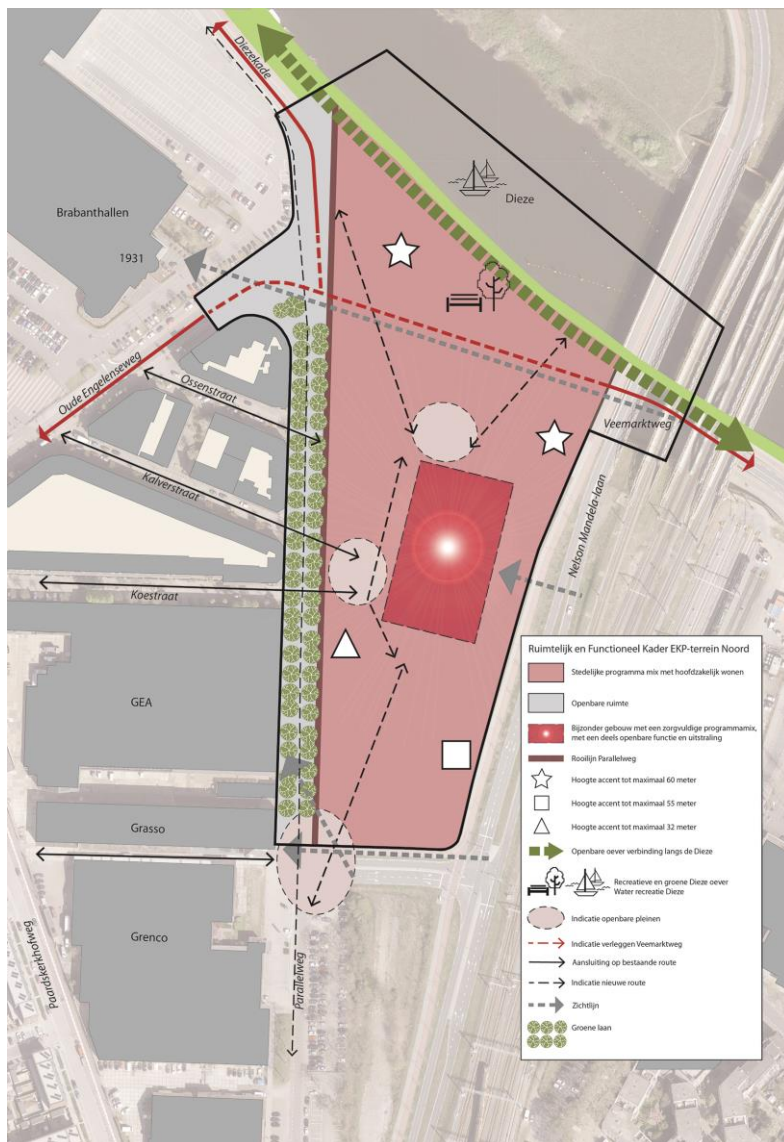
In het Ontwikkelder EKP-terrein heeft uw raad de volgende uitgangspunten vastgesteld voor het EKP-terrein-Noord:

- een efficiënt ruimtegebruik met stedelijke, gestapelde bebouwing en een zorgvuldige ruimtelijke opbouw in relatie tot de bestaande bebouwing in de omgeving;
- zichtbaar groen in alle vormen;
- het programma bestaat uit een gevarieerde, stedelijke programmamix met hoofdzakelijk wonen en een kleinschalige mix van niet-woonfuncties;
- het woonprogramma bestaat uit minimaal 25% sociale huur of koop en 15% middeldure huur of koop, met accent op één- en tweepersoonshuishoudens;
- de volgende kleinschalige niet-woonfuncties zijn mogelijk: werkfuncties, culturele, creatieve en maatschappelijke functies, functie-ondersteunende detailhandel en ondersteunende horeca;
- in samenhang met de congres-/beursfaciliteiten van de Brabanthallen is een hotel mogelijk conform het bestaande hotelbeleid;
- in de plint langs belangrijke routes en openbare ruimte een accent op functies die de levendigheid en sociale veiligheid versterken;
- het behoud van een verkeersluwe verkeerssituatie van Veemarktkwartier en Boschveld;
- goede, innovatieve oplossingen voor de aanwezige milieuhinder, in elke stap van de planvorming. Doel is een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat binnen het EKP-terrein en de omgeving;
- minimaal energieneutraal op gebiedsniveau, waarbij de ambitie is om energieneutrale gebouwen te realiseren en bij voorkeur gebouwen die zelfvoorzienend in energie zijn.

In de nota Hoogbouw is voor de locatie EKP-terrein Noord een maximale bouwhoogte vastgelegd van 60 meter.

Deze vastgestelde uitgangspunten zijn onderdeel van de aanbestedingsprocedure geweest, en daarmee van de uitwerking van de plannen door SDK Vastgoed. Met dit raadsvoorstel leggen wij specifiek de aanvullende uitgangspunten als uitwerking van de vastgestelde uitgangspunten zoals verwoord in het Ruimtelijk en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord aan uw raad ter besluitvorming voor. In het Ruimtelijke en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord zelf staan zowel de al eerder vastgestelde uitgangspunten als de aanvullende uitgangspunten ter uitwerking daarvan benoemd.





Kaart Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord

### Ruimtelijke kwaliteit

Uitgangspunt van het Ontwikkelkader EKP-terrein is dat er een compact stedelijk milieu ontstaat met efficiënt ruimtegebruik. Het stedenbouwkundig plan dient uit te gaan van een zorgvuldige ruimtelijke opbouw. Dit uitgangspunt voor de nieuwbouw is in het Ruimtelijk en functioneel kader vertaald in een basishoogte met, zorgvuldig gepositioneerd over het gebied, vier hoogteaccenten. Deze basishoogte met de (te handhaven) EKP-hal als middelpunt sluit goed aan op de bebouwing in de omgeving. De basishoogte bestaat uit vier tot vijf bouwlagen met een maximum bouwhoogte van 19 meter. Langs de Nelson Mandelalaan bestaat de basishoogte uit vier tot zes bouwlagen met een maximum bouwhoogte van 22 meter. Verspreid over het projectgebied kunnen vier hoogteaccenten worden gerealiseerd met een maximum hoogte van respectievelijk 60, 60, 55 en 32 meter. De locaties van deze hoogteaccenten zijn aangeduid op de kaart die onderdeel is van het Ruimtelijk en functioneel kader.

Uitgangspunt is een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit met een samenhang tussen de kwaliteit van de openbare ruimte en de (nieuwe) gebouwde omgeving samen met vergroening (in alle vormen) van het terrein. Hierbij dient te worden aangehaakt op bestaande routes en zichtlijnen vanuit de omgeving.

De bestaande Veemarktweg wordt zodanig verlegd dat een verbreding van het gebied aan de Dieze oever plaatsvindt en er een directe zichtlijn ontstaat vanuit de (nieuwe) Veemarktweg op het monumentale gebouw '1931' van de Brabanthallen. Dit gebied aan de Dieze maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de ontwikkeling waarin stedelijke functies worden gerealiseerd. Hiervoor dient het gebied beter toegankelijk te worden gemaakt door het vereenvoudigen van de oversteek over de verlegde Veemarktweg. Daarbij is ook aandacht voor aanhaking met het gebied van de Bossche Stadsdelta (Kop van 't Zand), o.a. in de vorm van een openbaar toegankelijke langzaam verkeersroute langs de Dieze, steigers in het water en mogelijk een paviljoen onder de Royal Welshbrug.

Het Ontwikkelkader gaat uit van groen in alle vormen. De openbare ruimte dient tot gebruik en verblijf uit te nodigen. Dit is in het Ruimtelijk en functioneel kader en Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord verfijnd in het uitgangspunt van aanwezigheid van hoogwaardig groen in de openbare ruimte, bij voorkeur aansluitend op (bestaand) groen in de omgeving en met aandacht voor de ecologische waarde van de beplanting. Er wordt ingezet op een hoogwaardige kwaliteit en samenhangende beeldkwaliteit, geïnspireerd op de 'tuin van Mien Ruys'. Het beeld Pathos krijgt een prominente plek langs de (nieuwe) Veemarktweg. Op deze manier is invulling gegeven aan de motie 'EKP terrein met wensen van bewoners'.

Voorkomen dient te worden dat er sociaal onveilige plekken ontstaan.

### **Programma**

Het Ontwikkelkader EKP-terrein heeft de uitgangspunten voor het programma voor de ontwikkeling al bepaald. Zo dient het programma te bestaan uit een gevarieerde, stedelijke programmamix met hoofdzakelijk wonen en een kleinschalige mix van niet-woonfuncties.

Het woonprogramma betreft een gevarieerd en stedelijk woonprogramma met een accent op één- en tweepersoonshuishoudens. De doelgroep is gericht op de 'dynamische stedeling', mensen (jong en oud) die graag in een levendig stedelijk gebied willen wonen nabij het station, binnenstad en de culturele functies in de Noordelijke Spoorzone. In het gebied is ruimte voor circa 820 woningen, hoofdzakelijk appartementen. Minimaal is 25% sociale huur of koop en minimaal 15% middeldure huur of koop, conform het vastgestelde Ontwikkelkader EKP-terrein dat later is vertaald in de gunningsleidraad van de aanbestedingsprocedure EKP-terrein Noord. Onderdeel van het woonprogramma in het (concept) bouwplan is ook studentenhuisvesting waarmee invulling is gegeven aan de motie 'Mogelijkheden van studentenhuisvesting op het EKP terrein'. In het gebied wordt gestreefd naar experiment, eigen initiatief en individuele woonwensen.

Daarnaast zijn overeenkomstig het Ontwikkelkader kleinschalige niet-woonfuncties toegestaan. Deze niet-woonfuncties zorgen voor een versterking van de levendigheid en sociale veiligheid van het gebied en de omgeving. Deze komen in de plinten van (sommige) woongebouwen. De situering hiervan is afgestemd op belangrijke routes en zichtlijnen in het plan.

In aanvulling op deze programmatische uitgangspunten uit het Ontwikkelkader, is wezenlijk onderdeel van de ontwikkeling de inpassing van een bijzonder gebouw met een openbare uitstraling en een zorgvuldig gemengde programmamix met deels openbare niet-woonfuncties. In deze voormalige hal van het postsorteercentrum is er de mogelijkheid en wens dat de kunstacademie AKV|St.Joost (onderdeel van Avans Hogeschool) definitief in het gebied gevestigd kan blijven. Het gebouw biedt ruimte voor onderwijs in combinatie met aanvullende functies zoals werkfuncties (kantoor, bedrijvigheid), expositieruimte en horeca (inclusief terras).



### **Milieu en duurzaamheid**

De uitgangspunten voor milieu en duurzaamheid zijn aan de hand van de vier pijlers van de visie Duurzaam 's-Hertogenbosch geformuleerd. Wij verwijzen uw raad naar paragraaf 6 (Duurzaamheid) van dit raadsvoorstel.

### **Mobiliteit**

Het behoud van een verkeersluwe verkeerssituatie van het Veemarktkwartier en Boschveld is een vastgesteld uitgangspunt in het Ontwikkelkader EKP-terrein. Dit krijgt in het Ruimtelijk en functioneel kader vorm in een (deels) autoluwe boulevard / groene laan ter plekke van de (Noordelijke) Parallelweg. Ook wordt autoverkeer van de bewoners en werkers op het EKP-terrein Noord opgevangen aan de randen van het projectgebied, de rest van de openbare ruimte is autoluw.

Daarnaast wordt met het Ruimtelijk en functioneel kader invulling gegeven aan de doelstellingen voor mobiliteit zoals geformuleerd in het Ontwikkelkader EKP-terrein en de Ontwikkelrichtingen en aanpak Spoorzone 's-Hertogenbosch. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een optimale bereikbaarheid met openbaar vervoer en langzaam verkeer en een toereikende bereikbaarheid voor gemotoriseerd verkeer. In het plan is dat uitgewerkt door de inzet van een slimme, innovatieve mobiliteitsoplossing met de volgende uitgangspunten: hoogwaardige openbare ruimte, multimodaal, omgevingsgericht, duurzaam, toegankelijk & marktconform, betrouwbaar & robuust, proactief en flexibel. In het gebied komt een multimodale mobiliteitshub. Dat is een plek waar 24/7 het gewenste deelvervoermiddel ter beschikking staat, geschikt voor verschillende doelgroepen en gebruik. Voor een deel van de woningen wordt uitgegaan van een parkeerplaats per woning en aanvullend van gebruik van deelvervoer, voor het andere deel uitsluitend van deelvervoer. De parkeervoorzieningen voor bewoners en werknemers worden opgevangen in de drie parkeergarages op het EKP-terrein Noord. Bezoekers van het EKP-terrein Noord kunnen in het toekomstige (openbare) Mobiliteitshuis op het EKP-terrein Zuid parkeren.

### **Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord**

De ontwikkeling van EKP-terrein Noord wordt uitgewerkt in een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en met hoogwaardig materiaal gebruik, passend in de Spoorzone en de directe omgeving. Het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord beschrijft de kaders voor beeldkwaliteit en voor de inrichting van de openbare ruimte voor de toekomstige gebiedsontwikkeling. De beeldkwaliteitskaders zijn gebaseerd op het concept-stedenbouwkundig plan 'Uit de kunst, aan de Dieze'.

Het plan heeft een grote mate van samenhang, en een eigen identiteit. De architectuur is geïnspireerd door de Bossche School. Er wordt voortgebouwd op herkenbare kwaliteiten van het gebied, reagerend op aanwezige industriële monumenten in de omgeving. Alzijdigheid, flexibel gebruik van plinten en levendigheid zijn belangrijke onderdelen van het plan.

Er ontstaat een dynamisch beeld van vier hogere gebouwen, in samenhang met elkaar, boven een ensemble van woonbebouwing met een basishoogte.

Het centrale KuBus gebouw krijgt een deels openbare functie en uitstraling. De gevels krijgen een 'open' uitstraling en lichte gevel.

De openbare ruimte is uitgewerkt in vier sferen, met een accent op groen, water, verblijf, ontmoeting en verrijking van biodiversiteit.

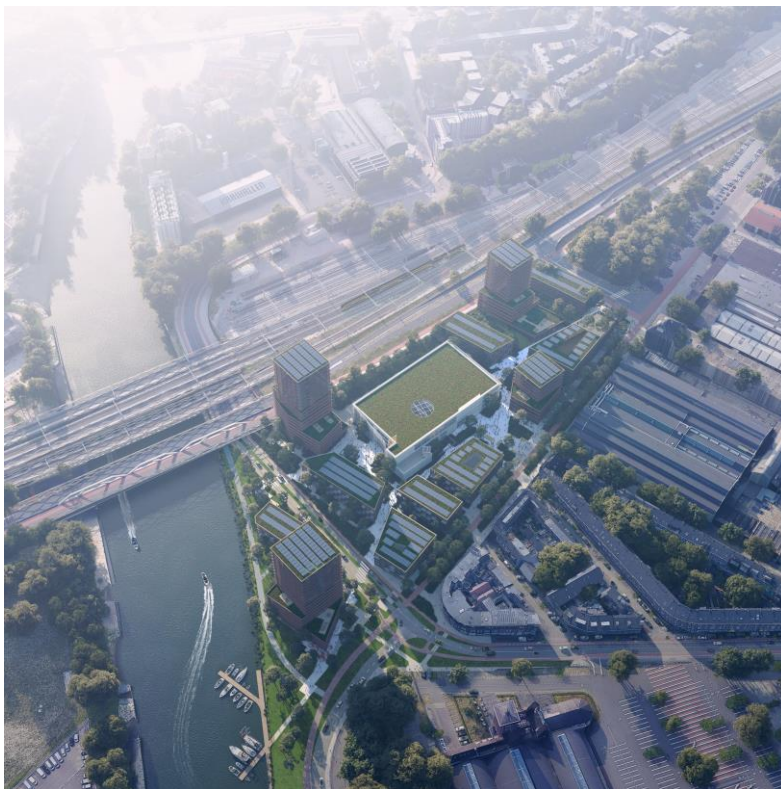
Het architectonisch ontwerp is de afgelopen periode verder uitgewerkt. Dit heeft geleid tot enkele nuanceringen in het Beeldkwaliteitplan met betrekking tot het materiaalgebruik. Toepassing van baksteen en beton vormen de basis van het ontwerp.

Het Beeldkwaliteitplan wordt onderdeel van de welstandsnota van de gemeente 's-Hertogenbosch en vormt daarmee het toetsingskader voor de Monumenten- en Welstandscommissie.



### **Uitwerking van het winnende plan 'Uit de kunst, aan de Dieze'**

De ambitie van het plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' steunt op vier pijlers: creatieve schakel, sterke identiteitsdrager, optimaal verbonden met de omgeving en de Dieze als groene drager. Kenmerkend is het behoud van de bestaande EKP-hal voor creatieve werkfuncties, expositie, horeca en onderwijs waarbij de kunstacademie een permanente plek kan krijgen. Rond de EKP-hal die grondig wordt verbouwd, worden circa 820 nieuwe appartementen gerealiseerd met een kleinschalige mix van functies in sommige plinten. De belangrijkste principes van het plan zijn beschreven in het Ruimtelijk en functioneel kader. Voor meer achtergrondinformatie over het plan verwijzen wij uw raad naar de website van SDK Vastgoed: [www.ekp-denbosch.nl](http://www.ekp-denbosch.nl)



*Impressie concept stedenbouwkundig plan Uit de kunst, aan de Dieze*

## **6) Duurzaamheid**

Aan de hand van de vier pijlers van de visie Duurzaam 's-Hertogenbosch is gekeken naar de wijze waarop de ontwikkeling van het EKP-terrein Noord bijdraagt aan de ambities op gebied van duurzaamheid.

- Gezonde, groen en klimaatbestendige gemeente: De basis voor een goed woon- en leefklimaat is gelegd in het concept-stedenbouwkundig plan 'Uit de kunst, aan de Dieze' op het gebied van geluid, externe veiligheid en windhinder. Met het versterken van het groen en het vergroten van de biodiversiteit (door keuze voor beplanting met ecologische meerwaarde en natuurinclusief bouwen) wordt bijgedragen aan een prettig leefklimaat en wordt hittestress voorkomen. Het EKP-terrein Noord draagt ten slotte bij aan de klimaatbestendigheid van de gemeente 's-Hertogenbosch.

- CO2-neutrale gemeente: De nieuw te realiseren bebouwing op het EKP-terrein Noord wordt gasloos en energieneutraal op gebiedsniveau. Er wordt voldoende warmte en energie opgewekt om zelfvoorzienend te zijn. Door energetisch slim en gezond te bouwen wordt minimaal voldaan aan BENG-eisen op gebouwniveau.
- Waardebehoud van grondstoffen: De ontwikkeling van het EKP-terrein Noord wordt met aandacht voor waardebehoud van grondstoffen vormgegeven. Door gebruik te maken van bestaande bebouwing, sloopmaterialen zoveel mogelijk te hergebruiken en zorgvuldig te werken, wordt afval zoveel mogelijk voorkomen en hergebruik toegepast. Daarbij wordt de selectie voor materiaalkeuzen en installatiesystemen gebaseerd op kwaliteitseisen met aandacht voor het beperken van onderhoud,
- Duurzame mobiliteit: De ontwikkeling omvat een innovatieve mobiliteitsoplossing. Wij verwijzen uw raad hiervoor naar paragraaf 5 (Inhoud) onder het kopje Mobiliteit.

## 7) Participatie

### Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog over de herontwikkeling van het EKP-terrein Noord is in november 2017 gestart met de Inspiratiesessie EKP-terrein. Omwonenden en andere belanghebbenden zijn door de gemeente uitgenodigd om mee te denken over de kaders voor de herontwikkeling. De resultaten van deze sessie zijn meegenomen bij het opstellen van het Ontwikkelkader EKP-terrein, dat vervolgens is vertaald in de gunningsleidraad voor de aanbestedingsprocedure 'Gebiedsontwikkeling EKP-terrein Noord'.

In februari 2020 is SDK Vastgoed gestart met de uitwerking van het winnende schetsplan en de omgevingsdialoog met de omwonenden en andere belanghebbenden van het EKP-terrein in de vorm van een enquête en werksessies.

Voor een nadere toelichting op het proces van de voorbereiding van het Ruimtelijk en functioneel kader en Beeldkwaliteitplan verwijzen wij uw raad naar hoofdstuk 1 van het Eindverslag inspraak en vooroverleg EKP-terrein Noord in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel.

### Inspraak

Het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord hebben op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening vanaf 2 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een inspraakreactie indienen. Er zijn 30 (schriftelijke) inspraakreacties (van totaal 27 adressen) binnengekomen. Het gros daarvan zijn bewoners van de Paardskerkhofweg en omgeving die vrijwel dezelfde inspraakreactie hebben. Verder zijn er reacties van de wijkraad OBB, de buurtvereniging Veemarktkwartier en een bewoner langs de Parallelweg.

De reacties op het ruimtelijk plan zijn over het algemeen (heel) positief. Er is ook draagvlak voor het stedelijke woonprogramma, de mix van kleinschalige niet-woonfuncties en de verbouwing van de EKP-hal ten behoeve van de Kunstacademie en andere deels openbare niet-woonfuncties.

De grootste zorgen van omwonenden gaan over het verkeer, vooral de verkeerstoename op de Paardskerkhofweg en de rest van Boschveld. Dit was aanleiding voor een gezamenlijk verkeersonderzoek naar de effecten van het EKP-terrein Noord en een stresstest waarbij ook de (soms prille) ontwikkelingen in de rest van de Noordelijke Spoorzone zijn meegenomen. Conclusie is dat de ontwikkeling van het EKP-terrein Noord tot een zeer beperkte toename van het verkeer op de Paardskerkhofweg en omgeving leidt. De capaciteit van de wegen in de omgeving of elders in de Spoorzone kan deze toename (makkelijk) aan.

Uit de stresstest blijkt wel dat er door de ontwikkeling van de totale Noordelijke Spoorzone aandachtspunten op het hoofdwegennet kunnen ontstaan. Dat is mede afhankelijk van ontwikkelingen in mobiliteit, zoals het gebruik van openbaar vervoer, langzaam verkeer en van deelmobiliteit. Vanwege de lange voorbereidingstijd en uitvoering van alle gebiedsontwikkelingen kan goed worden ingespeeld op deze aandachtspunten. Om te zorgen dat we de ontwikkelingen blijven volgen zullen we naast monitoring door het verkeersmodel ook een monitoringssysteem door verkeerstellingen in de omgeving van de geplande ontwikkelingen opzetten.

Uitgangspunt is verder dat de bestaande (begeleide) evenementenroute naar de Brabanthallen over de Paardskerkhofweg wordt gehandhaafd. Het gaat hierbij om circa 4 tot 6 grootschalige, nachtelijke of overlastgevendende evenementen per jaar. De bezoekers van alle andere (onbegeleide) evenementen kunnen meerdere routes van en naar het centraal station kiezen.

De ontwikkeling van het EKP-terrein Noord is geen aanleiding om de besluitvorming over de evenementenroute te heroverwegen. De hoeveelheid bezoekers die via de Paardskerkhofweg naar de Brabanthallen lopen, wijzigt niet ten gevolge van het plan. Ook zijn er in het projectgebied geen wijzigingen voorzien die zouden leiden tot een andere overweging. De besluitvorming destijds in het wijkplan Boschveld beweegt! is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Ten slotte heeft de Brabanthallen een open communicatie met omwonenden over de maatregelen rond deze evenementen. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen in de Noordelijke Spoorzone voordoen die leiden tot een andere situatie dan is dat mogelijk aanleiding tot een nader onderzoek van de evenementenroute.

Voor een compleet overzicht van het proces van inspraak, de samenvatting van de inspraakreacties en het gemeentelijke commentaar daarop verwijzen wij uw raad naar hoofdstukken 2 tot en met 4 van het Eindverslag inspraak en vooroverleg in bijlage 3 bij dit raadsvoorstel.

## **8) Plan van aanpak vervolg**

### **Planning en fasering**

In de koop- en ontwikkelingsovereenkomst van het EKP-terrein Noord hebben wij heldere afspraken gemaakt over de planning en voortgang van de gebiedsontwikkeling. Het doel wat door de gemeente en ontwikkelaar wordt nagestreefd is om de gehele gebiedsontwikkeling de komende 7 jaren te realiseren. Dit gebeurt in drie fases. De planning is om in 2022 te starten met de bouw van fase 1 van het nieuwe plan: de nieuwbouw inclusief de mobiliteitshub langs de Nelson Mandelalaan, de verbouwing van de bestaande EKP-hal tot het KuBus-gebouw en de bijbehorende openbare ruimte.

De uitwerking van de plannen vindt plaats binnen de hoofduitgangspunten van het Ruimtelijk en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord. Hiermee wordt rechtszekerheid geboden aan de omgeving.

### **Ruimtelijke procedure**

Het EKP-terrein Noord vormt een belangrijke binnenstedelijke woningbouwlocatie. Woningbouw op deze locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om toch medewerking te kunnen verlenen is een planologische procedure (uitgebreide afwijkingsprocedure) noodzakelijk. Om de woningbouw te kunnen versnellen, hetgeen aansluit bij het door uw raad vastgestelde woonbeleid, willen we de noodzakelijke procedurele stappen op een efficiënte wijze organiseren. Concreet stellen wij het volgende voor:

- De aanwijzing als categorie op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, waardoor een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet is vereist. Door deze categorieaanwijzing is een besluit van uw

raad later in het planproces niet meer nodig zolang de plannen passen binnen het Ruimtelijk en functioneel kader.

- De aanwijzing als categorie op grond van 3.30 Wet ruimtelijke ordening, waardoor de uitgebreide Wabo-procedures gecoördineerd kunnen worden met alle andere, voor het project benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemmingen. Hiermee worden de benodigde besluiten gelijktijdig gepubliceerd. Daarnaast wordt een eventueel beroep in één keer behandeld bij de Raad van State en wordt de rechtbank overgeslagen (uitspraak binnen 6 maanden).

### **Bouwsteen voor Omgevingsvisie**

Het is van belang dat het Ruimtelijk en functioneel kader en het Beeldkwaliteitplan ook van toepassing zijn onder het regime van de Omgevingswet. In zowel het Ruimtelijk en functioneel kader als het Beeldkwaliteitplan worden gebiedskeuzen gemaakt voor het EKP-terrein Noord die doorwerken in de Gebiedsvisie die wordt opgesteld voor de wijk West. Voorgesteld wordt om het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord als bouwsteen te gebruiken voor de op te stellen gebiedsvisie als onderdeel van de Omgevingsvisie voor het projectgebied van het EKP-terrein Noord.

### **9) Financiële paragraaf**

Financiële afspraken over de planontwikkeling zijn vastgelegd in de Koop-/ Ontwikkelingsovereenkomst EKP-terrein Noord die door ons is vastgesteld op 3 maart 2020. In deze overeenkomst is vastgelegd dat de winnende marktpartij SDK Vastgoed BV (VolkerWessels) de gronden van het EKP-terrein afneemt tegen de in de bieding opgenomen koopsom en de ontwikkeling van het EKP-terrein voor eigen rekening en risico ter hand neemt. Deze overeenkomst is aan te merken als een anterieure overeenkomst in de zin van 6.24 Wet ruimtelijke ordening. Er zijn derhalve afspraken gemaakt over de gemeentelijke plankosten en de bijdrage aan het Fonds Bovenwijks. Hiermee is het kostenverhaal waartoe de gemeente wettelijk verplicht is voldoende verzekerd. Met de gemaakte afspraken is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,  
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

drs. B. van der Ploeg

drs. J.M.L.N. Mikkers

### **Bijlagen:**

1. Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord
2. Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord
3. Eindverslag inspraak en vooroverleg EKP-terrein Noord

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 8 december 2020;  
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 november 2020, reg.nr. 10424917;  
gelet op de Gemeentewet;

### **Besluit**

1. Het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord vast te stellen waarin in aanvulling op het Ontwikkelkader EKP-terrein de ruimtelijke en functionele ontwikkelingsrichting wordt aangegeven voor het projectgebied EKP-terrein Noord inclusief de herinrichting van het openbaar gebied, op basis van de volgende uitgangspunten:
  - a. Basishoogte van de nieuwbouw is 4 tot 5 bouwlagen en maximum bouwhoogte van 19 meter en langs de Nelson Mandelalaan 4 tot 6 bouwlagen met een maximum bouwhoogte van 22 meter. Verspreid over het projectgebied kunnen vier hoogteaccenten worden gerealiseerd met een maximum bouwhoogte van respectievelijk 60, 60, 55 en 32 meter op de locaties zoals aangeduid op de kaart van het Ruimtelijk en functioneel kader.
  - b. Het plan gaat uit van gevarieerd en stedelijk woonprogramma met circa 820 woningen en in het hart van het projectgebied dient een bijzonder gebouw te worden ingepast met een openbare uitstraling en een zorgvuldig gemengde programmamix met deels openbare niet-woonfuncties. Daarbij kan de kunstacademie een permanente plek krijgen.
  - c. De openbare ruimte bevat hoogwaardig groen, bij voorkeur aansluitend op (bestaand) groen in de omgeving, met aandacht voor de ecologische waarde van de beplanting, een hoogwaardige kwaliteit en samenhangende beeldkwaliteit, geïnspireerd op de 'tuin van Mien Ruys' waarbij het beeld Pathos een (nieuwe) plek wordt gegeven binnen projectgebied.
  - d. Het plan gaat uit van een slimme, innovatieve mobiliteitsoplossing en een (grotendeels) autoluw middengebied op het EKP-terrein Noord.
2. Het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord vast te stellen en onderdeel te doen zijn van de voor de gemeente 's-Hertogenbosch vastgestelde Welstandsnota.
3. De (her)ontwikkeling(en) van het EKP-terrein Noord binnen de kaders zoals opgenomen in Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord aan te wijzen als categorie op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, waardoor een verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht niet is vereist.
4. De (her)ontwikkeling(en) van het EKP-terrein Noord binnen de kaders zoals opgenomen in Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening aan te wijzen als project waarvan het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming omtrent verlening van omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te coördineren met de voorbereiding en bekendmaking van de besluitvorming omtrent andere voor het project benodigde vergunning, ontheffing of toestemming.



5. Het Ruimtelijk en functioneel kader EKP-terrein Noord en het Beeldkwaliteitplan EKP-terrein Noord als bouwsteen te gebruiken voor de op te stellen gebiedsvisie als onderdeel van de Omgevingsvisie voor het projectgebied van het EKP-terrein Noord.

's-Hertogenbosch,  
De gemeenteraad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

drs. J.M.L.N. Mikkers