

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Herinrichting Nieuwe Markt, Graven en Hofstraat

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 5-12-2023
Notanummer	: 2023-1017
Datum	: 5-12-2023
Programma	: 03 - Leefomgeving
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: Brief Regiegroep november 2023.docx, Lebuinuspleinen-presentatie Nieuwe Markt.pdf, Schetsontwerp juli 2020.pdf, Studiemodel November 2023.pdf, Voorlopig Ontwerp november 2023.pdf

Parafering

27-11-2023: Programmamanager27-11-2023: Wethouder

Agendering

* 29-11-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

B & W d.d.: 5-12-2023

Besluit

1. Het Voorlopig Ontwerp Nieuwe Markt, Graven en Hofstraat vast te stellen
2. De raadsmededeling vast te stellen en met bijlagen ter consultatie aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken Inclusief bijlagen

Inleiding

Begin 2023 is gestart met een procesaanpak om bij de verschillende belanghebbende partijen input op te halen voor de uitwerking van het VO (voorlopig ontwerp) van de laatste fase van de herinrichting van de Lebuinuspleinen: Nieuwe Markt, Graven en Hofstraat. Naast het vasthouden aan het door de raad vastgestelde SO (schetsontwerp) zijn de volgende aandachtspunten opgehaald; meer groen voor hetere dagen in de zomer, meer fietsparkeren op het plein, meer beeldkwaliteit en een meer 'autoluwe' omgeving.

Dit heeft geleid tot het VO waarbij deze uitgangspunten op de volgende wijze zijn verwerkt. Toevoeging van 7 bomen, uitbreiding van fietsparkeren aan de westzijde van het plein, minder parkeerplaatsen ten behoeve van meer beeldkwaliteit en een groter bordes voor Eicas (te gebruiken als terras).

Gevraagd wordt om het Voorlopig Ontwerp nu vast te stellen en ter consultatie voor te leggen aan de raad.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Afronden van de laatste fase van de Lebuinuspleinen.

Het ontwerp van de Lebuinuspleinen draagt bij aan een economisch vitale binnenstad. Met het ontwerp ontwikkelt dit gebied een eigen identiteit van 'Grandeur en gemoedelijkheid', passend binnen de schaal en identiteit van de Deventer binnenstad. Daarnaast draagt het ontwerp bij aan de transformatie van de binnenstad van 'place to buy' naar een 'place to be'. De verkeersfunctie van de pleinen transformeert naar 'auto te gast'; hiermee neemt de verblijfskwaliteit toe. De inzet van extra groen, klimaatadaptieve maatregelen, verlichting en eenduidige hoogwaardige materialisatie verhoogt de kwaliteit van verblijven en beleven en bieden een ondersteunende voorziening voor de woonfunctie binnen de Centrumschil en dragen hiermee bij aan het zijn van een aantrekkelijke woonstad.

Kader

- * 2020-558 Raadsbesluit vaststelling Schetsontwerp juli 2020
- * 2023-290 Raadsmededeling procesaanpak Nieuwe Markt april 2023
- * 2023-687 Raadsmededeling vervolg procesaanpak Nieuwe Markt juli 2023
- * 2021-945 Uitvoeringsagenda Binnenstad 2.0 april 2021

Betrokken partijen en participatie

Dit jaar is het door de vorige raad vastgestelde Schetsontwerp (SO) opnieuw toegelicht aan de belanghebbende partijen van het project Nieuwe Markt. Er is gevraagd te reageren op het ontwerp om te verifiëren of het nog actueel is dan wel een mogelijke lichte bijstelling of verrijking nodig is met de kennis en inzichten van vandaag.

In de Regiegroep zitten vertegenwoordigers van belanghebbende partijen: bewonerscomités, Kunst en Cultuurinstellingen, horeca, binnenstadmanagement en NV Bergkwartier. Afgelopen juni is een informatieavond voor de bewoners gehouden. Ook is de nieuwe raad geïnformeerd tijdens de werksessie in mei dit jaar.

De Regiegroep heeft bevestigd dat het ontwerp nog actueel is. De groep vindt dat de uitgangspunten van het SO worden gehandhaafd en dat eventuele aanpassingen (zoals meer vergroening en minder parkeerplaatsen) binnen dat concept moeten kunnen plaatsvinden. Tijdens de werksessie met de raad en de bewonersavond waren er signalen om bomen te behouden en om meer groen toe te voegen aan het ontwerp. Het college heeft de architect gevraagd om te onderzoeken of deze wensen zijn in te passen in het huidige SO, naast aandacht voor onder andere auto- en fietsparkeren, de afvalcontainers en de terrassen van aanliggende horeca.

Het voor te stellen VO (met meer bomen op het plein) is besproken met de Deventer Bomenstichting. Onverkort blijft de Bomenstichting vasthouden aan het sparen van de kastanjeboom. Niet om dat deze boom bijzonder is, maar omdat vanwege zijn omvang in binnenstedelijk gebied het een boom van formaat is met een aanzienlijke bladmassa. Verplanten van de kastanjeboom is volgens het onderzoek van de Boominspecteurs niet mogelijk. Daarnaast begrijpt de Bomenstichting de keuze in het vastgestelde SO om de leilindes te vervangen door andere boomsoorten met een grotere bladmassa. De solitaire linde op het plein heeft, volgens hen, niet veel waarde.

Bij het behouden van de kastanjeboom (Studiemodel), kan er minder groen op het plein.

Ook is het VO intern getoetst op haalbaarheid qua gebruik en beheer. De kermisattracties zijn inpasbaar, de afvalcontainers blijven en er wordt er 1 toegevoegd en de afname van het aantal parkeervakken kan worden opgevangen in de nog te realiseren parkeerhubs in de centrumschil. Met het aangebrachte kunstwerk bij de ingang van de bibliotheek is voldaan aan de 1,5% kunstregeling voor het project herinrichting Lebuinuspleinen. De twee beelden die destijds aan het schoolbestuur van Hegius zijn geschonken, komen terug op het plein. De architect onderzoekt hiervoor een geschikte locatie. De Kunstraad Openbare Ruimte zal hierover later een advies uitbrengen aan het college.

In de periode maart-juli van dit jaar is een pilot uitgevoerd naar de fietsparkeermogelijkheden voor MIMIK met daarin direct aanwonenden, St. Maxime (namens de horeca), SBBB, bewonersvereniging Nieuwe Markt, Fietsersbond en MIMIK. De bevindingen worden door de pilotdeelnemers onderschreven namelijk:

- * Versmalling van de rijbaan Nieuwe Markt/Welle is alleen mogelijk wanneer laden en lossen wordt verplaatst naar het plein Nieuwe Markt;
- * Het plaatsen van de fietsbeugels op het plein Nieuwe Markt direct grenzend aan de kruising Nieuwe Markt-Grote Kerkhof zodat deze goed zichtbaar zijn voor fietsers/horecabezoekers komend vanaf de Welle.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Voor:

1.1 Het VO is het resultaat van de input van de belanghebbenden in 2023 en bouwt voort op de het door de raad vastgestelde SO.

Uit de gehouden overlegmomenten blijkt een redelijk eenduidig beeld, namelijk meer groen, minder auto's en aandacht voor fietsparkeren op de goede locaties. Deze onderwerpen zijn in het VO ingepast binnen de bestaande visie en hebben het ontwerp rijker gemaakt.

De Regiegroep Nieuwe Markt staat geheel achter het VO. Zie bijgaande reactie.

1.2 Het ontwerp is toekomstbestendig.

Door extra groen (bomen die uiteindelijk hoger worden dan 15 meter) toe te voegen in het VO, wordt het verblijfsklimaat aangenamer bij de steeds hetere en drogere zomers; tegengaan van hittestress. De vrijstaande lindeboom is gezond, het uitgangspunt is dan ook om deze boom te verplanten. In januari 2024 zal de boom hierop worden voorbereid. Dan zal ook blijken of verplanten kans van slagen heeft.

De balans tussen autoparkeren, fietsparkeren, evenementen (w.o. kermis), ondergrondse infrastructuur waaronder het bergbezinkbassin en kwalitatief goede groeiplaatsen voor bomen, is gemaximaliseerd in het aantal boomlocaties. Het vastgestelde ontwerp uit 2020 hield ook rekening met de verandering van het klimaat. Het plein watert af richting het midden en draagt bij aan minder wateroverlast voor de aanliggende panden. Ook wordt het regenwater opgevangen in een separaat systeem waardoor dit kan infiltreren in de bodem. Dat uitgangspunt

geldt nog steeds. Het ademend ontwerp maakt de keuze voor een autoparkeervrij plein mogelijk voor de toekomst.

1.3 Het ontwerp draagt bij aan de uitvoering van de Uitvoeringsagenda Binnenstad 2.0.

De Uitvoeringsagenda Binnenstad 2.0 benadrukt het belang van de transformatie van overwegend 'kopen' naar 'verblijven' in de binnenstad. Pleinen en markten hebben een belangrijke rol om de binnenstad naar een hoogwaardig verblijfsgebied te ontwikkelen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Door de vergroting van het bordes bij Museum Eicas ontstaat meer ruimte voor terras en/of zitgelegenheid ten behoeve van het museum. Gestructureerd, maar ook minder, parkeren tussen meer groen verhoogt de verblijfskwaliteit. Evenzo zorgt het verlaagde plein voor meer zicht op de gevels; de gevels komen als het ware omhoog, waardoor geparkeerde auto's minder dominant aanwezig zijn.

1.4 Het fietsparkeren is geconcentreerd en goed bereikbaar.

De aanbevelingen uit de pilot fietsparkeren MIMIK zijn verwerkt. Het VO voorziet in twee grotere locaties op het plein: op het bordes van Eicas én aan de westzijde van het plein dicht bij theater MIMIK, beiden met voldoende capaciteit.

Tegen:

1.1 Er is minder parkeercapaciteit

Het invoegen van nieuwe en uitbreiding van bestaande functies vergt ruimte. Het fietsparkeren, laadlosvoorziening voor de bevoorrading en de verblijfsruimte voor Eicas zijn de nieuwe functies. Meer ruimte voor bomen is de uitbreiding van de aanwezige functie sfeer en schaduwwerking.

Indien enkel de functie parkeren (fiets en auto) op het plein Nieuwe Markt wordt aangehouden, dan is de parkeercapaciteit maximaal 54 autoparkeerplaatsen en circa 60 fietsparkeren. Het plein heeft dan geen enkele boom. Let wel: op het bestaande plein parkeren nu meer auto's, maar de parkeervakken zijn te krap in afmeting volgens de huidige normen en daarmee is het huidige aantal een onjuiste referentie én is er ook geen mogelijkheid om de fiets te stallen. In het vastgestelde schetsontwerp uit 2020 met 3 grote bomen op het plein zelf, lag de parkeercapaciteit op 50. In alle gevallen blijven de 11 parkeerplaatsen in de Hofstraat behouden.

Het VO biedt 47 parkeerplaatsen op het plein en nog steeds 11 plaatsen in de Hofstraat. Een afname van 3 ten opzichte van het schetsontwerp 2020. Het college beschouwt dit als passend binnen de geest van het vastgestelde SO en de brede wens die is opgehaald tijdens de procesaanpak van dit jaar. De afname geeft ruimte aan 4 extra bomen op het plein.

De afname van parkeercapaciteit ten gevolge van herinrichtingsprojecten in de binnenstad (dus niet alleen Nieuwe Markt), worden gecompenseerd in de nieuwe te ontwikkelen parkeerhubs. Deze zijn: Roto-locatie, Kop Handelskade en de Melksterweide fase 2. Via het Mobiliteitsfonds en de verkregen versnellingsgelden worden deze locaties gefinancierd.

1.2 De kastanjeboom Nieuwe Markt verdwijnt

Uit aanvullend onderzoek in 2023 blijkt dat de kastanjeboom in slechte conditie verkeert. De boom is ziek en heeft geen groeipotentie meer. De levensverwachting ligt tussen de 5 tot 15 jaar. De slechte conditie in combinatie met de niet samenhangende grond waarin het wortelpakket zich bevindt, maakt de boom niet verplantbaar. Dit blijkt uit het rapport "Rapport BEA en verplantbaarheid Nieuwe Markt Deventer". Uitgangspunt in het SO was dat de kastanjeboom samen met de linde en de 15 leilindes zouden verdwijnen.

Het Studiemodel (bijgevoegd) bevat de inpassing van de kastanjeboom in het ontwerp. Met de inpassing van de kastanjeboom boeten we dan in op vier belangrijke uitgangspunten.

- * Verdere afname van de parkeercapaciteit (auto's) Deze wordt dan 42.
- * Geen inpassing van de kermis ten gevolge van een hoge opstaande randen voor het wortelpakket van de kastanjeboom.
- * Gering aantal (1) extra bomen op het plein t.o.v. het SO (naast de 2 bestaande bomen linde en kastanje, 3 nieuwe).
- * Afwijking van het SO en daarmee ook afwijking van een ontwerp wat met uitgebreide participatie uit de stad tot stand is gekomen. De regiegroep heeft de waarde en de uitgangspunten van het SO de afgelopen periode opnieuw bevestigd.

Conform het vastgestelde SO worden de leilindes en de kastanjeboom vervangen door nieuw groen. De solitaire lindeboom wordt verplant en maakt onderdeel uit van het nieuwe groen. Het nieuwe groen zal qua bladmassa bij aanvang van het heringerichte plein direct de bladmassa hebben zoals nu aanwezig, door het planten van volwaardige bomen. Vanaf dat moment wordt de bladmassa elk jaar meer. Het college houdt dan ook vast aan het vastgestelde SO om het bestaande groen te vervangen door meer groen met een langere levensverwachting.

Financiële consequenties en dekking

Bij de begroting 2023 is er een krediet van €2,5 miljoen beschikbaar gesteld door de raad. Vooralsnog gaan we er vanuit dat het beschikbaar gestelde krediet toereikend zal zijn. Echter is het prijspeil van 2021 niet het prijspeil van 2024 door onder andere inflatie. Dit kan leiden tot afwijkingen bij offertes. Bij het aanbesteden van het werk, medio voorjaar 2024, wordt u hierover geïnformeerd.

Openbaarmaking en communicatie

Het Voorlopig ontwerp zal via de website worden ontsloten voor kennisname voor het brede publiek. Er is geen uitgebreide participatie meer aan de orde voor het vervolgtraject.

Het Studiemodel maakt na vaststelling van het VO geen onderdeel meer uit van het vervolgproces.

Na vaststelling van het VO zal bijgevoegd persbericht uitgaan en zal de raad worden geconsulteerd over het VO.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling zal het VO verder worden ingevuld met diverse details om te komen tot een DO. Onder andere zijn dat de materialisatie, verlichtingsplan en de detaillering van de terrassen. Ook wordt nu bestudeerd waar en hoe de beelden van het Hegiusgebouw kunnen worden ingepast.

In het 1e kwartaal van 2024 verwachten we het DO te kunnen aanleveren bij het college. Na vaststelling van het DO worden bestek en tekeningen (contractdocumenten) opgesteld en besteden we het werk aan. Dit is einde 2e kwartaal gepland. De feitelijke uitvoering van het werk is gepland na de zomer van 2024.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Herinrichting Nieuwe Markt, Graven en Hofstraat		
Nummer	2023-1017	Portefeuillehouder	Wethouder Walder,
Team	DEV-PRO	Datum	5-12-2023

Inleiding

Met deze mededeling informeert het college de raad over het VO (Voorlopig Ontwerp).

Dit jaar is het door u vastgestelde Schetsontwerp (SO) opnieuw toegelicht aan de belanghebbende partijen van het project Nieuwe Markt. Er is gevraagd te reageren op het door de vorige raad vastgestelde ontwerp om te verifiëren of het nog actueel is dan wel een mogelijke lichte bijstelling of verrijking nodig is met de kennis en inzichten van vandaag.

In de Regiegroep zitten vertegenwoordigers van belanghebbende partijen: bewonerscomités, Kunst en Cultuurinstellingen, horeca, binnenstadmanagement en NV Bergkwartier). Afgelopen juni is een informatieavond voor de bewoners gehouden. Ook u bent geïnformeerd in de werksessie in mei dit jaar.

De Regiegroep heeft bevestigd dat het ontwerp nog actueel is. De groep vindt dat de uitgangspunten van het SO worden gehandhaafd en dat eventuele aanpassingen (zoals meer vergroening en mogelijk minder parkeerplaatsen) binnen dat concept moeten kunnen plaatsvinden. Tijdens de werksessie met de raad en de bewonersavond waren er signalen om bomen te behouden en om meer groen toe te voegen aan het ontwerp. Het college heeft de architect gevraagd om te onderzoeken of deze wensen zijn in te passen in het huidige SO, naast aandacht voor onder andere auto- en fietsparkeren, de afvalcontainers en de terrassen van aanliggende horeca. De architect heeft hiervoor een VO uitgewerkt en een studiemodel.

Het Voorlopig Ontwerp (VO) met meer bomen op het plein, is besproken met de Deventer Bomenstichting. De Bomenstichting begrijpt de keuze in het vastgestelde SO om de leilindes te vervangen door andere boomsoorten met een grotere bladmassa. De solitaire linde op het plein heeft, volgens hen, niet veel waarde. De Bomenstichting blijft vasthouden aan het sparen van de kastanjeboom. Niet om dat deze boom bijzonder is, maar omdat vanwege zijn omvang in binnenstedelijk gebied het een boom van formaat is met een aanzienlijke bladmassa. Verplanten van de kastanjeboom is volgens de Bomenstichting niet mogelijk.

Uit het studiemodel blijkt echter dat er bij het behouden van de kastanjeboom er minder groen op het plein kan.

Ook is het VO intern getoetst op haalbaarheid qua gebruik en beheer. De kermisattracties zijn inpasbaar, de vuilcontainers blijven en de afname van het aantal parkeervakken kan worden opgevangen in de nog te realiseren parkeerhubs in de centrumschil. Met het aangebrachte kunstwerk bij de ingang van de

bibliotheek is voldaan aan de kunstregeling voor het project herinrichting Lebuinuspleinen. De twee beelden die destijds aan het schoolbestuur van Hegius zijn geschonken, komen hoogstwaarschijnlijk terug op het plein. De architect onderzoekt hiervoor een geschikte locatie. De Kunstraad Openbare ruimte komt later met een advies aan het college.

In de periode maart-juli van dit jaar is een pilot uitgevoerd naar de fietsparkeermogelijkheden voor MIMIK met daarin direct aanwonenden, St. Maxime (namens de horeca), SBBB, bewonersvereniging Nieuwe Markt, Fietsersbond en MIMIK. De bevindingen worden door de pilotdeelnemers onderschreven namelijk:

- * Versmalling van de rijbaan Nieuwe Markt/Welle is alleen mogelijk wanneer laden en lossen wordt verplaatst naar het plein Nieuwe Markt;
- * Het plaatsen van de fietsbeugels op het plein Nieuwe Markt direct grenzend aan de kruising Nieuwe Markt-Grote Kerkhof zodat deze goed zichtbaar zijn voor fietsers/horecabezoekers komend vanaf de Welle.

Kader

- * 2020-558 Raadsbesluit vaststelling Schetsontwerp juli 2020
- * 2023-290 Raadsmededeling procesaanpak Nieuwe Markt april 2023
- * 2023-687 Raadsmededeling vervolg procesaanpak Nieuwe Markt juli 2023
- * 2021-945 Uitvoeringsagenda Binnenstad 2.0 april 2021

Kern van de boodschap

Het college heeft het Voorlopig Ontwerp van de Nieuwe Markt vastgesteld en biedt dit de raad ter consultatie aan. In het Voorlopig Ontwerp van de Nieuwe Markt wordt dit Lebuinusplein een prachtige, groene entree van de binnenstad van Deventer met ruimte voor extra en grotere bomen en parkeren en voorbereid op de klimaatveranderingen. Dit gebeurt met de toevoeging van 7 bomen (4 extra ten opzichte van SO), uitbreiding van fietsparkeren aan de westzijde van het plein en een groter bordes voor Eicas (te gebruiken als terras). De straten Graven en Hofstraat zijn in het VO ongewijzigd gelaten ten opzichte van het vastgestelde SO uit 2020. Al deze punten zijn verwerkt in het VO van de Nieuwe Markt. De punten komen uit de procesaanpak van begin 2023 om bij de verschillende belanghebbende partijen input op te halen voor de uitwerking van het VO. Het gaat om de laatste fase van de herinrichting van de Lebuinuspleinen: Nieuwe Markt, Graven en Hofstraat. Naast vasthouden aan het vastgestelde SO zijn de volgende aandachtspunten opgehaald: voor hetere dagen in de zomer meer schaduw, meer fietsparkeren op het plein en een meer 'autoluwe' omgeving. Dat leidt tot een Voorlopig Ontwerp waarin de Nieuwe Markt een fijne plek is om te zijn.

Het college vraagt de raad het volgende.

Het Schetsontwerp van de Lebuinuspleinen is uitgewerkt naar een Voorlopig Ontwerp voor de Nieuwe Markt, passend in de stijl van het reeds vormgegeven

Grote Kerkhof en Stromarkt. Op basis van uitgebreid opgehaalde reacties uit de stad is er een balans gezocht in de functies beleven en parkeren. Volgens de brede wens die is opgehaald dit jaar, is de hoeveelheid groen en het aantal bomen gemaximeerd en staat kwaliteit voorop. De bomen bieden schaduwwerking en geven als sfeermaker het plein een mooie groene entree van onze binnenstad. In de geest van het door de vorige raad vastgestelde schetsontwerp in juli 2020, is er op basis van de reacties uit de stad meer kwalitatief groen toegevoegd met een minimale afname aan parkeren en ligt er een toekomstbestendig ontwerp. Het college gaat er vanuit dat ook de raad dit Voorlopig Ontwerp ziet als de juiste uitwerking van het door de vorige raad vastgestelde Schetsontwerp. Is dat correct?

Nadere toelichting

Het VO zoals nu uitgewerkt, bevat een mix van alle functies die op het plein een plek moeten krijgen. Dat is de opbrengst van het uitgebreide participatieproces. De functies zijn: ruimte voor verblijven, klimaatadaptieve maatregelen (minimaliseren wateroverlast en hittestress), verkeer (afwikkelen auto en fietsverkeer), parkeren voor auto én fiets, bevoorrading horeca en afval. Dit in een eigentijds jasje dat passend is bij de historische binnenstad.

Zoals bij elke bestaande ruimte die aan vervanging toe is, is er altijd sprake van ruimtegebrek in relatie tot de wensen van gebruikers. Ook hier speelt dat op het plein. De verdere uitwerking van het SO dit jaar concentreerde zich vooral op groen (bomen) versus parkeercapaciteit. Het voorliggende VO is geheel gemaximaliseerd qua toevoeging van groen met een daarbij horende ondergrens aan parkeercapaciteit van 47. Het aantal boomvakken is gelimiteerd door de aanwezige ondergrondse leidingen én de plaatsing van de kermisattracties in combinatie met gelijkblijvende parkeercapaciteit vanuit het SO.

Het VO is het resultaat van de input van de belanghebbenden in 2023 en bouwt voort op de het door de raad vastgestelde SO.

Uit de gehouden overlegmomenten blijkt een redelijk eenduidig beeld, namelijk meer groen, minder auto's en aandacht voor fietsparkeren op de goede locaties. Deze onderwerpen zijn in het VO ingepast binnen de bestaande visie en hebben het ontwerp rijker gemaakt.

De Regiegroep Nieuwe Markt staat geheel achter het VO. Zie bijgaande reactie.

Het ontwerp is toekomstbestendig.

Door extra groen (bomen die uiteindelijk hoger worden dan 15 meter) toe te voegen in het VO, wordt het verblijfsklimaat aangenamer bij de steeds hetere en drogere zomers; tegengaan van hittestress. De vrijstaande lindeboom is gezond, het uitgangspunt is dan ook om deze boom te verplanten. In januari 2024 zal de boom hierop worden voorbereid. Dan zal ook blijken of verplanten kans van slagen heeft.

De balans tussen autoparkeren, fietsparkeren, evenementen (w.o. kermis), ondergrondse bergbezinkbassin en kwalitatief goede groeiplaatsen voor bomen, is

gemaximaliseerd in het aantal boomlocaties. Het vastgestelde ontwerp uit 2020 hield ook rekening met de verandering van het klimaat. Het plein watert af richting het midden en draagt bij aan minder wateroverlast voor de aanliggende panden. Ook wordt het regenwater opgevangen in een separaat systeem waardoor dit kan infiltreren in de bodem. Dat uitgangspunt geldt nog steeds. Het ademend ontwerp maakt de keuze voor een autoparkeervrij plein mogelijk voor de toekomst.

Het ontwerp draagt bij aan de uitvoering van de Uitvoeringsagenda Binnenstad 2.0.

De Uitvoeringsagenda Binnenstad 2.0 benadrukt het belang van de transformatie van overwegend 'kopen' naar 'verblijven' in de binnenstad. Pleinen en markten hebben een belangrijke rol om de binnenstad naar een hoogwaardig verblijfsgebied te ontwikkelen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Door de vergroting van het bordes bij Eicas ontstaat meer ruimte voor terras en/of zitgelegenheid ten behoeve van het museum. Gestructureerd, maar ook minder, parkeren tussen meer groen verhoogt de verblijfskwaliteit. Evenzo zorgt het verlaagde plein voor meer zicht op de gevels; de gevels komen als het ware omhoog, waardoor geparkeerde auto's minder dominant aanwezig zijn.

Het fietsparkeren is geconcentreerd en goed bereikbaar.

De aanbevelingen uit de pilot fietsparkeren MIMIK zijn verwerkt. Het VO voorziet in twee grotere locaties op het plein: op het bordes van Eicas én aan de westzijde van het plein dicht bij theater MIMIK, beiden met voldoende capaciteit.

Er is minder parkeercapaciteit

Het invoegen van nieuwe en uitbreiding van bestaande functies vergt ruimte. Het fietsparkeren, laadlosvoorziening voor de bevoorrading en de verblijfsruimte voor Eicas zijn de nieuwe functies. Meer ruimte voor bomen is de uitbreiding van de aanwezige functie sfeer en schaduwwerking.

Indien enkel de functie parkeren (fiets en auto) op het plein wordt aangehouden, dan is de parkeercapaciteit maximaal 54 plaatsen en circa 60 fietsparkeren. Het plein heeft dan geen enkele boom. Let wel: op het bestaande plein parkeren nu meer auto's, maar de parkeervakken zijn te krap in afmeting volgens de huidige normen en daarmee is het huidige aantal een onjuiste referentie én is er ook geen mogelijkheid om de fiets te stallen. In het vastgestelde schetsontwerp uit 2020 met 3 grote bomen op het plein zelf, lag de parkeercapaciteit op 50 met 11 parkeerplaatsen in de Hofstraat.

Het VO biedt 47 parkeerplaatsen op het plein en nog steeds 11 plaatsen in de Hofstraat. Een afname van 3 ten opzichte van het schetsontwerp 2020. Het college beschouwt dit als passend binnen de geest van het vastgestelde SO en de brede wens die is opgehaald tijdens de procesaanpak van dit jaar. De afname geeft ruimte aan 4 extra bomen op het plein.

De afname van parkeercapaciteit ten gevolge van herinrichtingsprojecten in de

binnenstad, worden gecompenseerd in de nieuwe te ontwikkelen parkeerhubs. Deze zijn: Roto-locatie, Kophandelskade en de Melksterweide fase 2. Via het Mobiliteitsfonds en de verkregen versnellingsgelden worden deze locaties gefinancierd.

De kastanjeboom Nieuwe Markt verdwijnt

De architect heeft een Studiemodel (bijgevoegd) gemaakt met als uitgangspunt het behouden van de kastanjeboom en linde op het plein. Naar aanleiding van het rapport "Rapport BEA en verplantbaarheid Nieuwe Markt Deventer" blijkt dat de kastanjeboom in slechte conditie verkeert, nog circa 5-15 jaar meegaat, flinke wortelopdruk kent en niet verplantbaar is. Het Studiemodel is dan ook uitgegaan van de huidige locaties van deze bomen. De uitkomst van het Studiemodel is dat er op vier belangrijke uitgangspunten wordt ingeleverd.

- * Verdere afname van de parkeercapaciteit. Deze wordt dan 42.
- * Geen inpassing van de kermis ten gevolge van een hoge opstaande rand voor het wortelpakket van de kastanjeboom.
- * Op termijn minder groen, en dus minder bladmassa.
- * Geen extra bomen op het plein (enkel de twee bestaande bomen).
- * Afwijking van het SO en daarmee ook afwijking van een ontwerp wat met uitgebreide participatie uit de stad tot stand is gekomen. De regiegroep heeft de waarde en de uitgangspunten van het SO de afgelopen periode opnieuw bevestigd.

Zoals in het vastgestelde SO worden de leilindes en de kastanjeboom vervangen door nieuw groen. De solitaire lindeboom wordt verplant en maakt onderdeel uit van het nieuwe groen. Het nieuwe groen zal qua bladmassa bij aanvang van het heringerichte plein direct de bladmassa hebben zoals nu aanwezig, door het planten van volwaardige bomen. Vanaf dat moment wordt de bladmassa elke dag meer. Het college houdt dan ook vast aan het vastgestelde SO om het bestaande groen te vervangen door meer groen met een langere levensverwachting.

De onderstaande matrix vergelijkt de huidige situatie, het VO en Studiemodel. De beoordeling is technisch van aard en daarmee objectief.

Huidig

VO

Studiemodel

Bladmassa (grote bomen met een grote kroon)

+/-

+++

+/-

Parkeercapaciteit (aantal)

+++

+/-

-

Fietsparkeren (aantal)

++

++

Gebruiksgemak (vlak, toegankelijk, bereikbaar)

--

++

-

Klimaatadaptatie (waterbezwaar, hittestress)

--

+++

--

Evenementen (kermis)

-

+

+/-

Verblijfskwaliteit (uitstraling, sfeer)

++

+

De voordelen van het VO zijn: een plein met een prettig en groen verblijfsklimaat.

Financiële consequenties

Bij de begroting 2023 is er een krediet van €2,5 miljoen beschikbaar gesteld door de raad. Vooralsnog gaan we er vanuit dat het beschikbaar gestelde krediet toereikend zal zijn. Echter is het prijspeil van 2021 niet het prijspeil van

2024 door onder andere inflatie. Dit kan leiden tot afwijkingen bij offertes. Bij het aanbesteden van het werk, medio voorjaar 2024, wordt u hierover geïnformeerd.

Aanpak en uitvoering

In het 1e kwartaal van 2024 verwachten we het DO te kunnen aanleveren bij het college. Diverse details moeten nader worden uitgewerkt. Onder andere zijn dat de materialisatie, verlichtingsplan en de detaillering van de terrassen. Ook wordt nu bestudeerd waar en hoe de beelden van het Hegiusgebouw kunnen worden ingepast.

Na vaststelling van het DO worden bestek en tekeningen (contractdocumenten) opgesteld en besteden we het werk aan. Dit is einde 2e kwartaal gepland. De feitelijke uitvoering van het werk is gepland na de zomer van 2024.



B
&
S

DEVENTER

Nieuwe Markt Deventer

beknopte schetsstudie toekomstige inrichting

BB&Uitgangspunt

GRANDEUR



GEMOEDELIJKHEID



HISTORISCHE PANDEN VAN DE BINNENSTAD



FRANS PLEIN ONDER DE BOMEN



TERRASSEN MET STIJL



DE MAAT EN SCHAAL VAN DE
LEBUINUSKERK AAN HET PLEIN



ALLERLEI ACTIVITEITEN OP HET



SPELEN MET WATER

Grandeur & Gemoedelijkheid als leidmotief voor de nieuwe inrichting van de lebuïnuspleinen > ideeën en ontwerpvoorstellen geven hier invulling aan

SO Lebuinuspleinen

Vastgesteld Raadsbesluit 2020-558 d.d. 1 juli 2020



Planstrategie Grandeur en Gemoedelijkheid Lebuïnuspleinen



BOMEN EN STATIG GEVELGROEN BRENGEN SFEER

mix van bestaande en nieuwe bomen zorgen voor sfeer, verkoeling, stedelijke biodiversiteit, ruimtelijkheid, statig gevelgroen



Grandeur voor de individuele panden



Planstrategie vertaalt naar ontwerpprincipes

HELDERE, LEESBARE PLEINRUIMTES GEVEL TOT GEVEL



Plein van gevel tot gevel



intieme ruimte



gevelwanden zijn bepalend voor de ruimte en de sfeer

DE AUTO IS TE GAST, VERBLIJFSKWALITEIT STAAT VOOROP

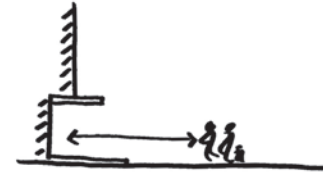


aantrekkelijk verblijven in de openbare ruimte



parkeerverwijssysteem vermindert zoekverkeer

DE LEVENDIGE LEBUINUSPLEINEN



de entrees van culturele en publieke gebouwen zijn zichtbaar en beleefbaar



levendigheid en verblijf faciliteren in de buitenruimtes



bewoners: ruimte rond de voordeur voor eigenheid en groen



FUNCTIES EN OPGAVEN KRIJGEN EEN PASSENDE PLEK/INVULLING



fietsparkeren nabij entrees

Projectgebied huidige fase, Nieuwe Markt, Graven, Hofstraat



Uitgangspunten specifiek voor de Nieuwe Markt

Nieuwe Markt

- Eigen sfeer passend bij binnenstad en Lebuinuspleinen
- Parkeren in een ademend concept
- Fietsparkeren
- Plein van gevel tot gevel
- Gevels laten spreken
- Zichtlijnen met IJssel
- “Deventer tapijt”
- Verbijzondering entree Eicas
- Beelden entree Eicas terug
- Bestaande materialen waarderen (herbruik)
- ...

Hofstraat en Graven

- Grandeur
- Gevels laten spreken
- Historisch profiel (meer Shared-space)
- gemengde functies op de klinkervloer
- Privé stoepen
- Ruimte voor statig gevelgroen
- Auto's te gast
- ...



3 3 3 & Bestaande situatie

Bestaande situatie



Analyse/bevindingen: Stenige en functionele ruimte voor de auto > parkeerplein



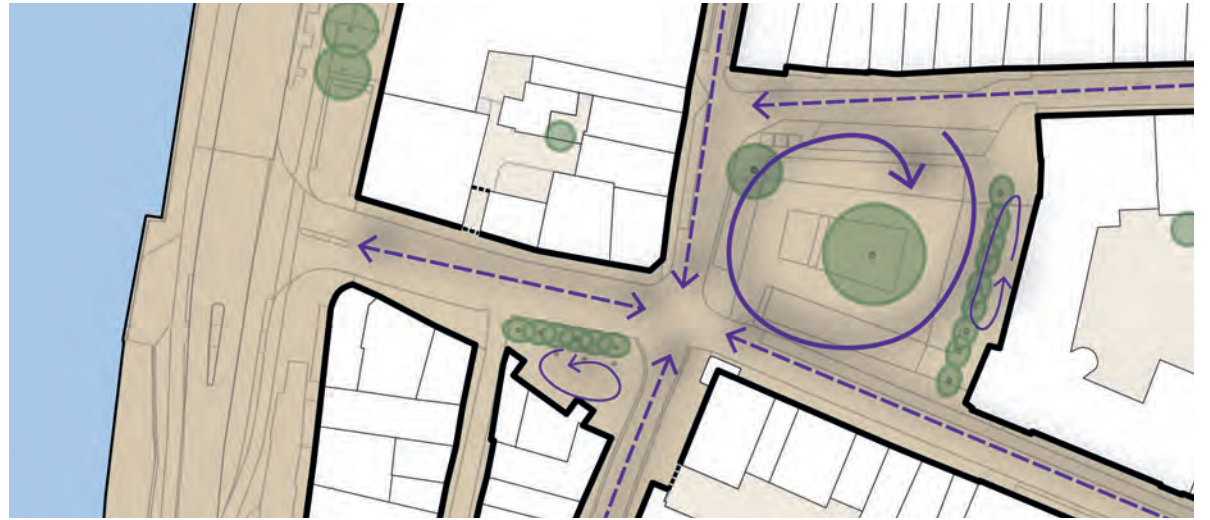
Analyse/bevindingen: Huidige situatie sterk versnipperd, verrommeld, het historische karakter spreekt te weinig



smalle doorgang naar de stad



Analyse/bevindingen: Huidige situatie sterk versnipperd, verrommeld, het historische karakter spreekt te weinig



Plein in functie van de auto, plein reliëf versterkt dit ingrepen vaak vanuit de techniek of 'het probleem' ontworpen



Analyse/bevindingen: Hofstraat - Graven (te) weinig Grandeur

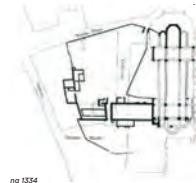


BB& concept voorontwerp

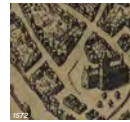
Tijdlijn

ONTWIKKELING VAN DEVENTER NIEUWE MARKT

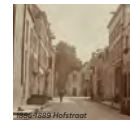
TAPIJTSTAD



1334
Indicatieve bepaling van de locatie van het voormalige bisschoppshof. De zijt de muur over de huidige Nieuwe Markt lopen.



1519
De voormalige Markt is het overblijfsel van de laat-gotische driehoekige hallekerk.



1608
De markt werd bestraat met leien om een geschikt plek te creëren voor het houden van markten en de kermis.

1895
Staatlijk gymnasium werd gehuisvest in een van de stadshuizen aan de oostwand.



1900



1940



1959

De Nieuwe Markt is bestemd als een van de belangrijkste parkergebieden in de binnenstad.



1982

> 0

> 1000

> 1500

> 2000

800-1000
Op de plaats van de Nieuwe Markt lag de ommuurde IJmuiden. De IJmuiden vormde een belangrijke schakel in het politieke leven van de stad. Het bisschoppshof werd hier gevestigd en daarmee het bedrucentrum van de kust voor heel Nederland.



1551-1562

1100
Het bisschoppelijke hof werd onder bisschop Godbald uitgebreid en geheel omgeven door een lufsteenmuur, met aan de voorzijde een droge gracht (huidige Graven). Bij opgravingen werd een groot deel van deze muur teruggevonden.

BISSCHOPSHOF



1649

1600-1800
Het gebied rond de Nieuwe Markt werd vastgelegd: de vorm van de pleintruimte en de pleinvelden.



1832

1832
Plein fungeerde als groentemarkt. De noordwand van het plein had vergulden met na een iets teruggelegen rooilijn.

1873
Noordelijke toren van de buiten-Vischpoort werd afgebroken om een goede verbinding van het marktplein met het waterfront te creëren.



1956

1946
Het merendeel van de panden aan het plein waren beschadigd. In het wederopbouwplan werd de gehele noordelijke pleinveld gereserveerd voor een gymnasiumcomplex.



1996

WOII

1951
Gebombardeerde huizen aan de oostwand werden verder gesloopt. Dit maakte het mogelijk om het Bisschoppshof af te graven.

Tijdlijn x context

handelsplein, stenige openbare ruimte
in de stad tbv ambulante handel tot ver
in de 20ste eeuw > **hoge ruimtelijke
kwaliteit!**



Nieuwe vragen / wensen (na vaststelling Schetsontwerp Lebuïnuspleinen 2020)

Kan de 'verblijfskwaliteit' van het plan vergroot worden, meer aansluitend bij de Grote Kerkhof
(meer gemoedelijkheid)



Nieuwe vragen / wensen (na vaststelling Schetsontwerp Lebuïnuspleinen 2020)

Hoe omgaan met het bestaande groen, kunnen de bomen blijven? (gezien beoordeling en SO), resulteert dit vervolgens in een duurzaam ontwerp?



Nieuwe vragen / wensen (na vaststelling Schetsontwerp Lebuïnuspleinen 2020)

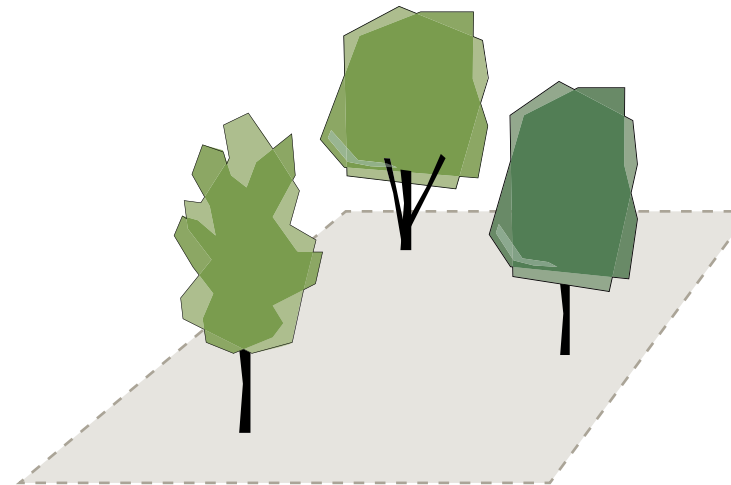
Kan het plein verder vergroend worden?

suggestie: 3 . 30 . 300 regel

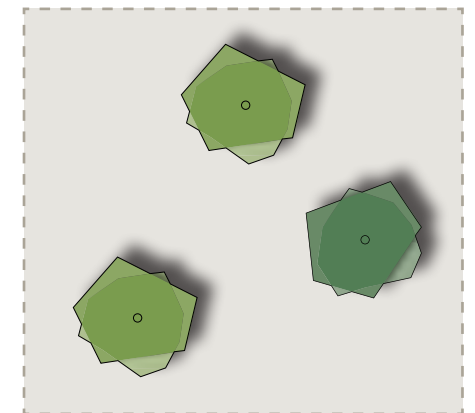
3 . 30 . 300 regel

Dit is een vuistregel voor stedelijk groen. om concreet en meetbaar de stedelijke ruimte te vergroenen. De toepassing van deze regel draagt bij aan een groene en gezonde binnenstad.

- 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis;
- 30% bladerdek;
- 300 meter tot een groene ruimte / park.

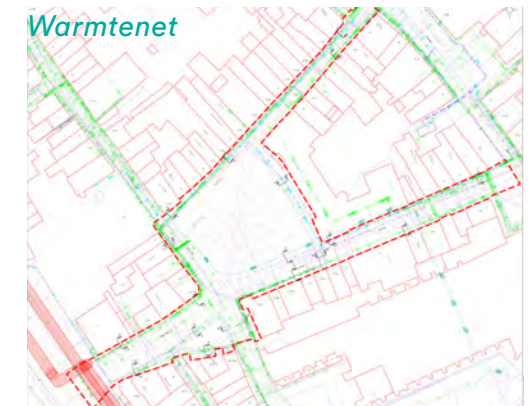
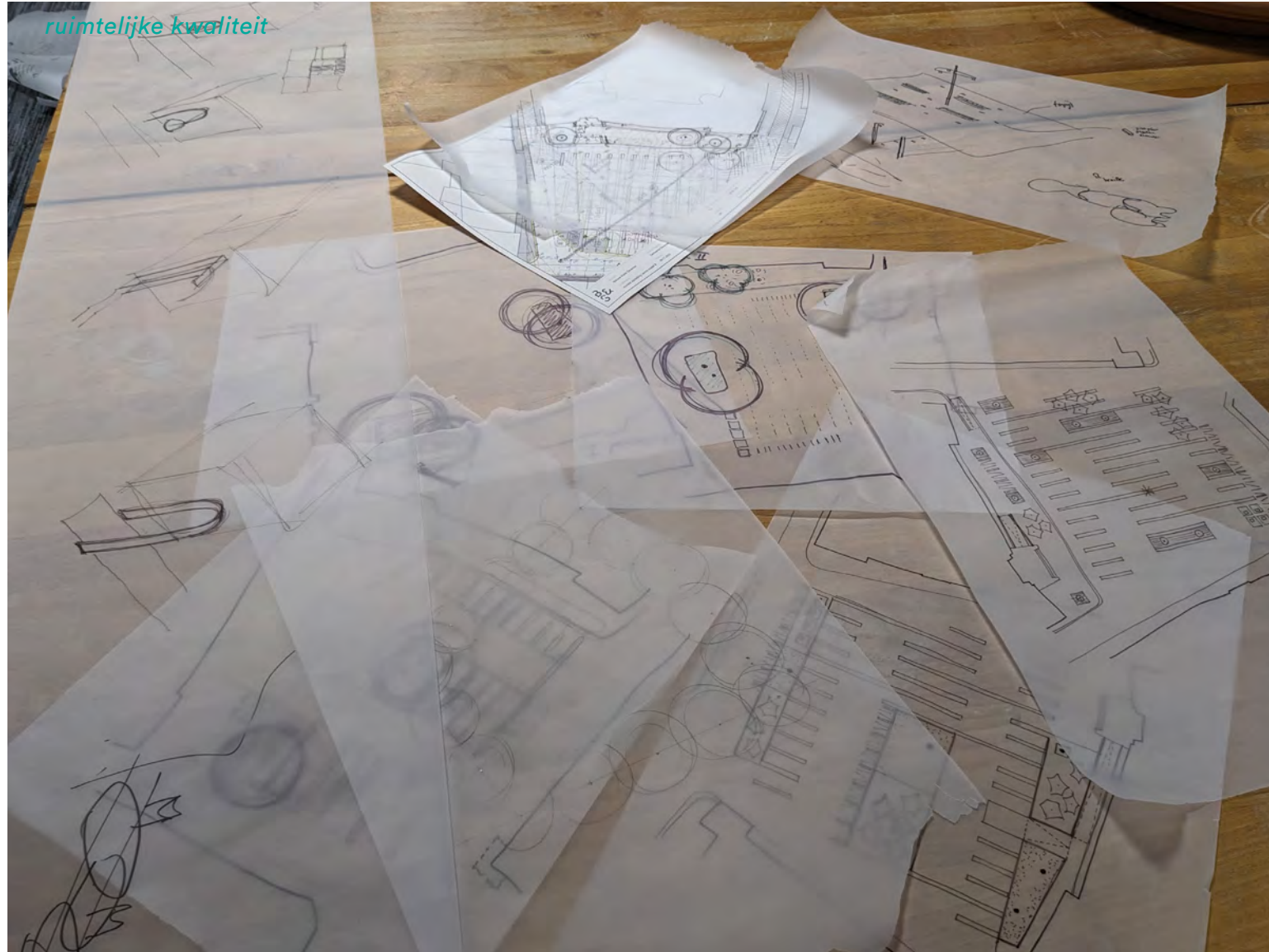


3 bomen zichtbaar



30% bladerdek

Uitgebreide schetsstudie en onderzoek



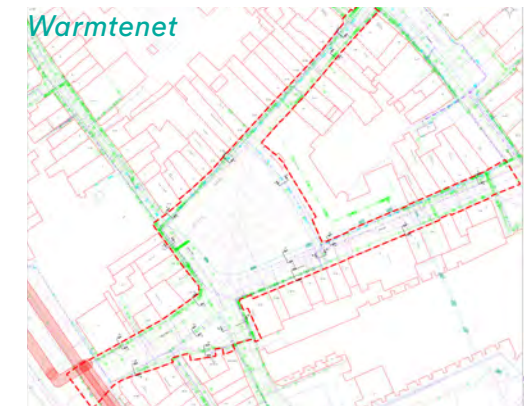
Uitgebreide schetsstudie en onderzoek



ruimtelijke kwaliteit



Riolering



Warmtenet



Kwaliteitsbeoordeling
en verplantbaarheids-
onderzoek

Nieuwe Markt, Deventer

25 april 2023



kermis

bomenadvies

- Fraai Deventer tapijt, verrijkt met meer groen elementen om tot een mooie compositie te komen.
- Tapijt zorgt nu voor gelding parkeren.
- Gevels individueel laten spreken, privé stoepen, bordes Eicas, grandeur.
- Zichtlijnen binnenstad -IJssel.
- Inrichting seizoensgebonden: Zomer meer ruimte voor verblijf, terrassen. Winter meer ruimte voor parkeren.
- Meer (nieuwe) bomen, bladmassa, al vanaf aanleg gelijk aan huidige situatie.
- 3 . 30 . 300 regel
- Robuuste klimatologische inrichting > hol profiel laat gevels spreken, afwatering richting IJssel
- Verlichting aan de randen van het plein, verlichting aan de gevels.
- Aanvullend 1 pleinmast, familie van Lebuinusmast





Uitgangspunt / bestaande situatie / **concept voorontwerp**

Deventer klinker

bijzondere boomroosters

Familie Lebuinusmast + gevellicht

natuursteen stoep



Deventer klinker

bijzondere boomroosters

Familie Lebuinusmast + gevellicht

natuursteen stoep



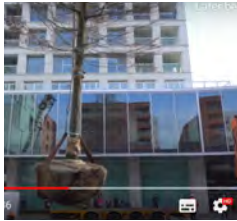
Verdere pleinvergroening

3 . 30 . 300 regel

✓ 3 bomen zichtbaar uit elke woning

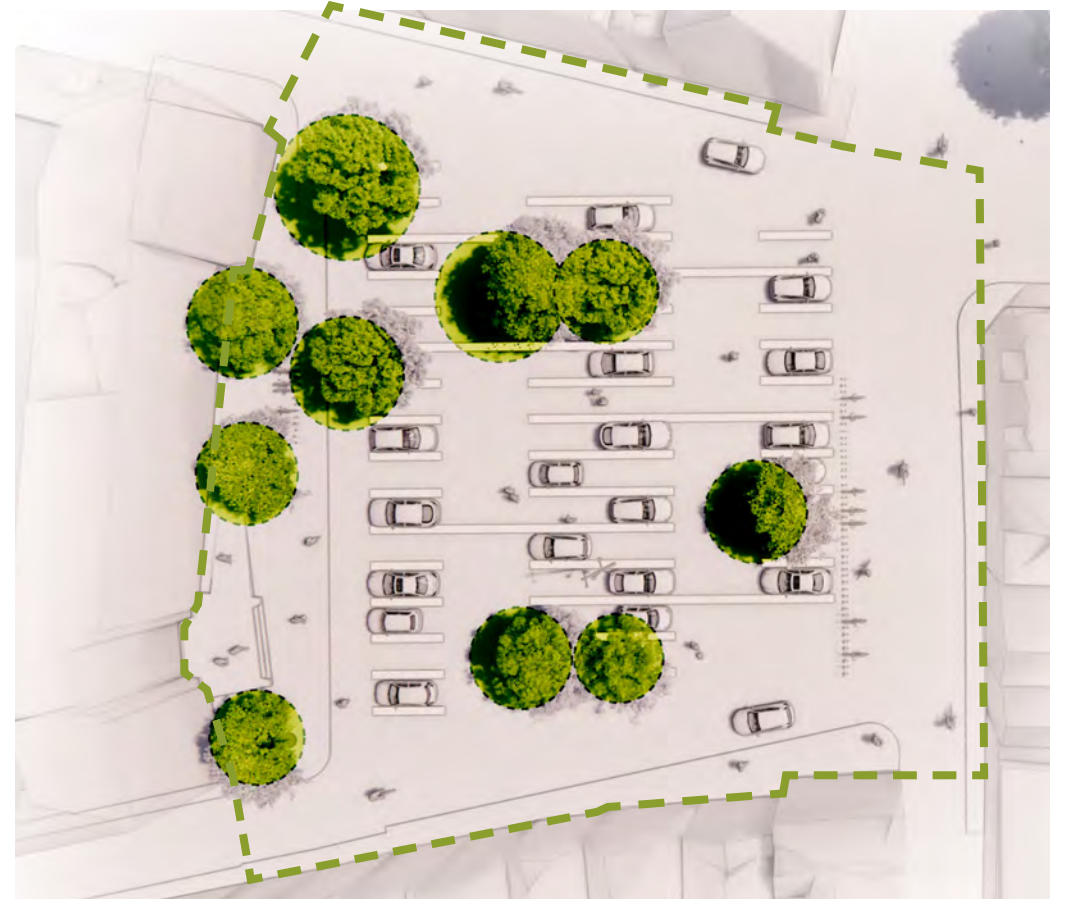
✓ 30% bladerdek in de eindsituatie

uitgangspunt: bladerdek direct na realisatie
gelijk bladerdek in de huidige situatie



selectie aan boomsoorten aanplanten in grote maten met blikvanger van 12-15m hoge boom 80-90cm stamomtrek

✓ 300 meter tot groene ruimte > IJssel



Klimaatrobuuste pleinafwatering

Verlaagd plein:

- afwatering van de gevels af
- historische gevels ‘spreken meer’
- auto’s ruimtelijk minder dominant
- meer bergingscapaciteit
- piekafvoer richting IJssel



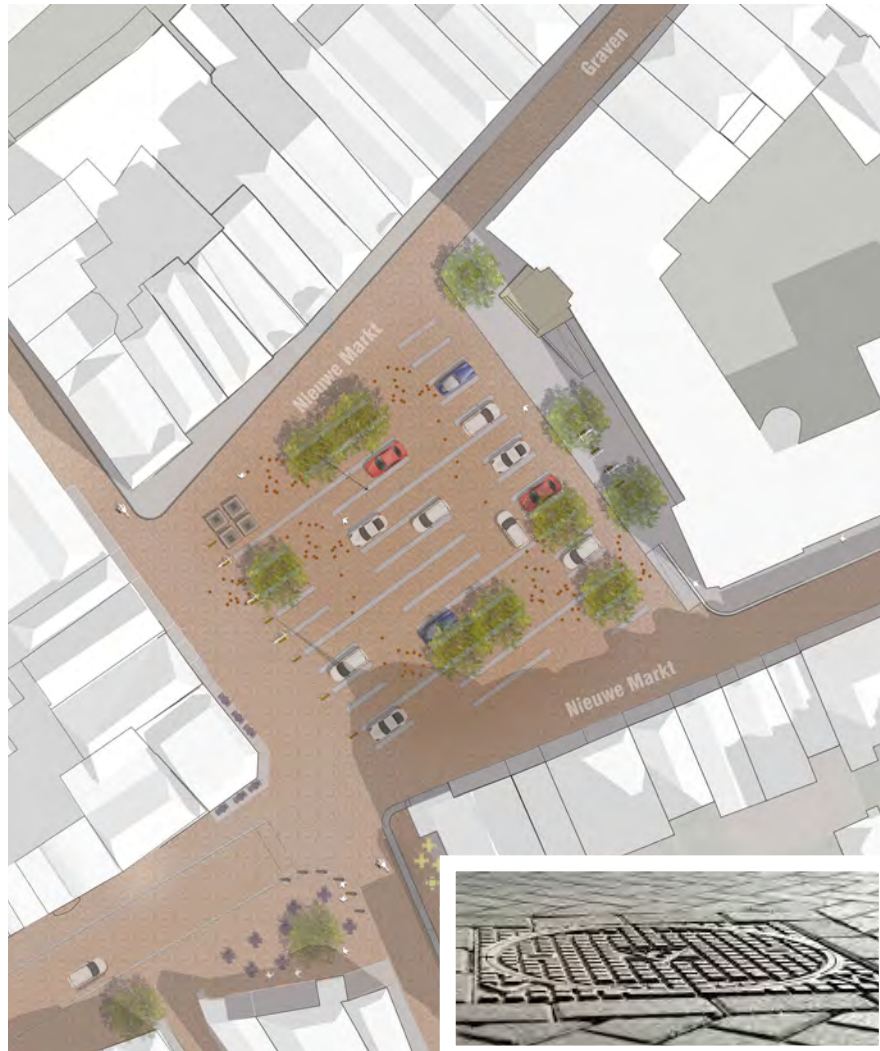
De markt in het tapijt verweven

subtiële verwijzing naar de markt van vroeger



De markt in het tapijt verweven

subtiële verwijzing naar de markt van vroeger

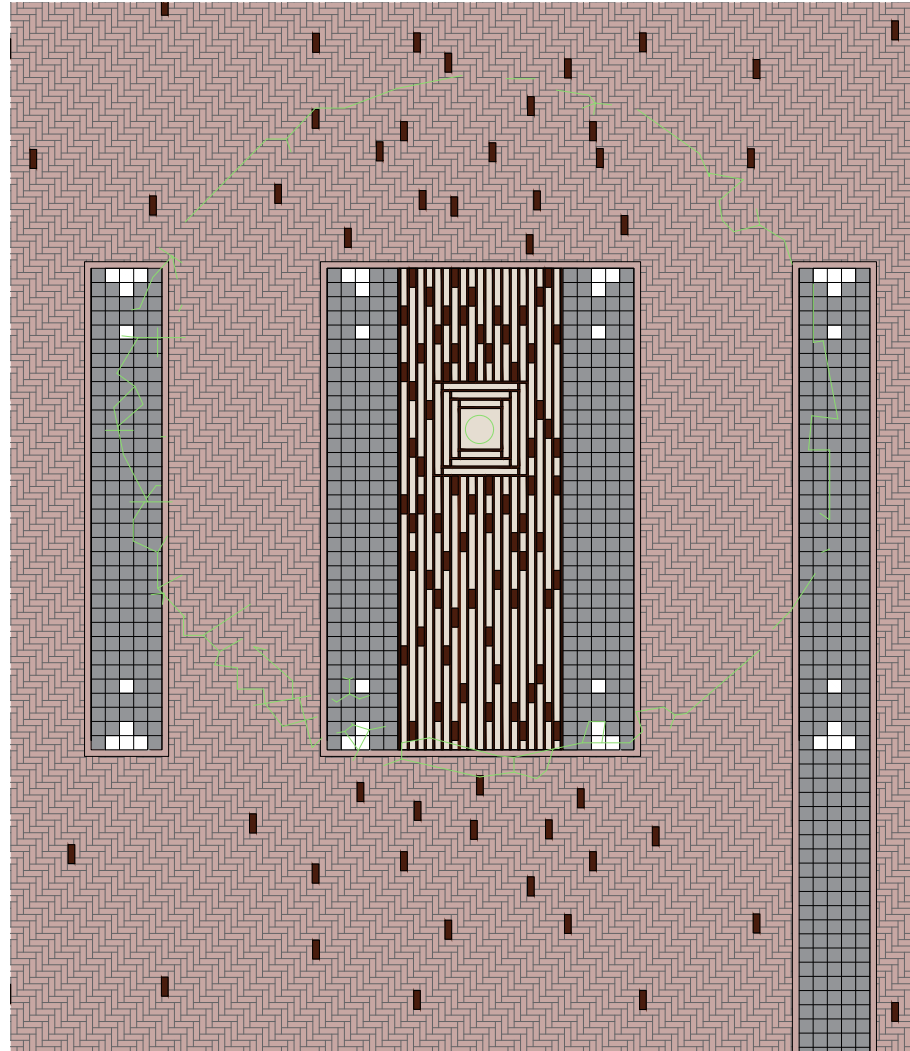


- Deventer mix verrijken met eigen 'marktsteentje'
- Speciale steen als spikkel over de klinkervloer 'strooien'.
- Marktsteen van gietijzer met illustraties die verwijzen naar de marktwaar van weleer

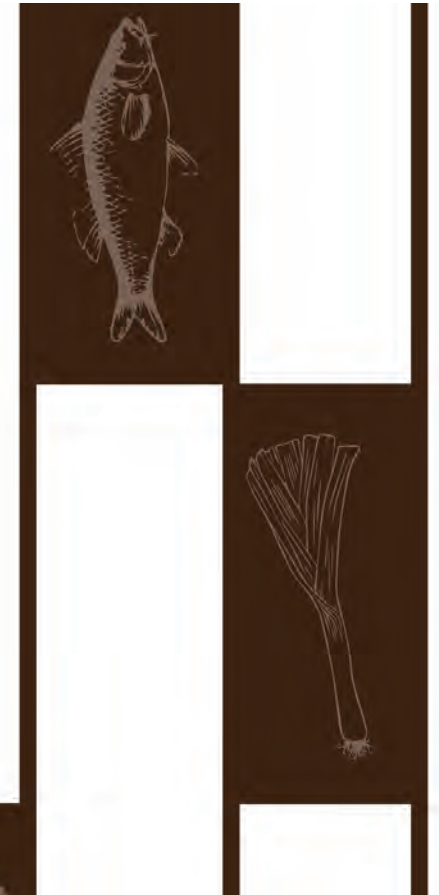


De markt in het tapijt verweven

subtiële verwijzing naar de markt van vroeger



- Marktsteentje komt ook terug tussen de mazen van het xli-boomrooster



Verlichting op de Nieuwe Markt

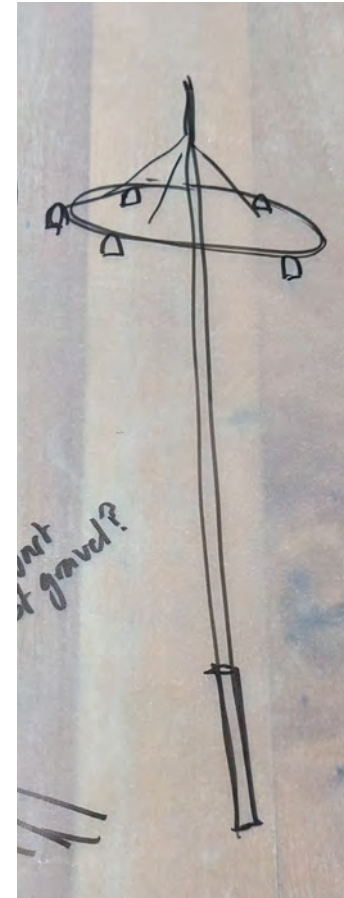
Basisverlichting met
gevelarmaturen



Centraal op het plein 1
hogere mast met meerdere
lichtpunten



Centrale mast is familie van de Lebuinus mast op
het Grote Kerkhof, maar eigen voor de Nieuwe
Markt, geïnspireerd op het verleden



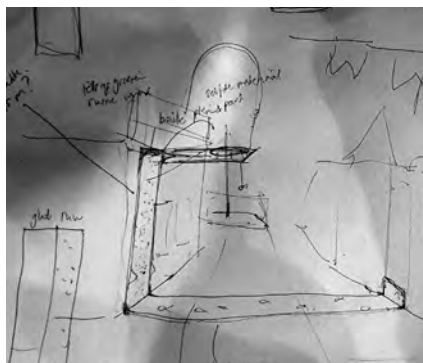
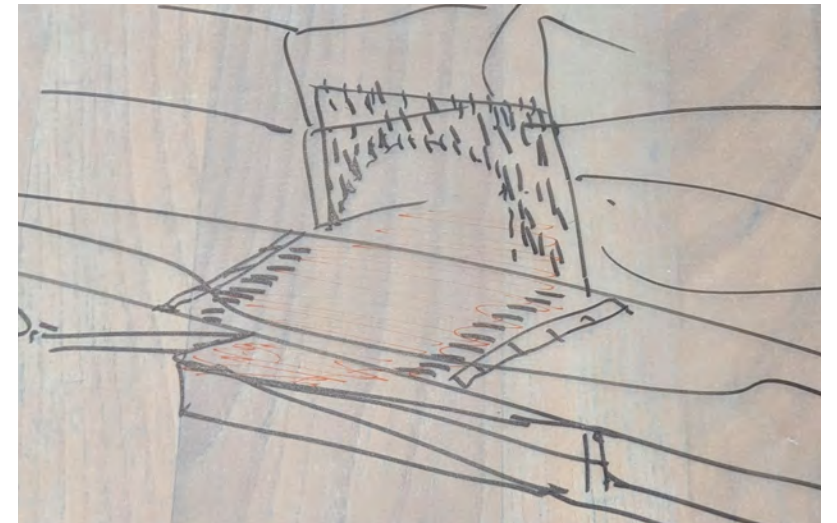
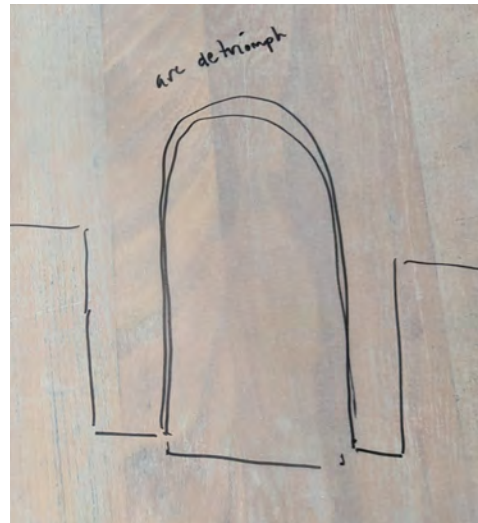
De Vispoort

Entree Nieuwe Markt vanaf De Welle

De Vispoort is de entree tot Deventer vanaf het pontje

Een eigentijdse aanduiding deze historische poort geeft Grandeur aan de Nieuwe Markt

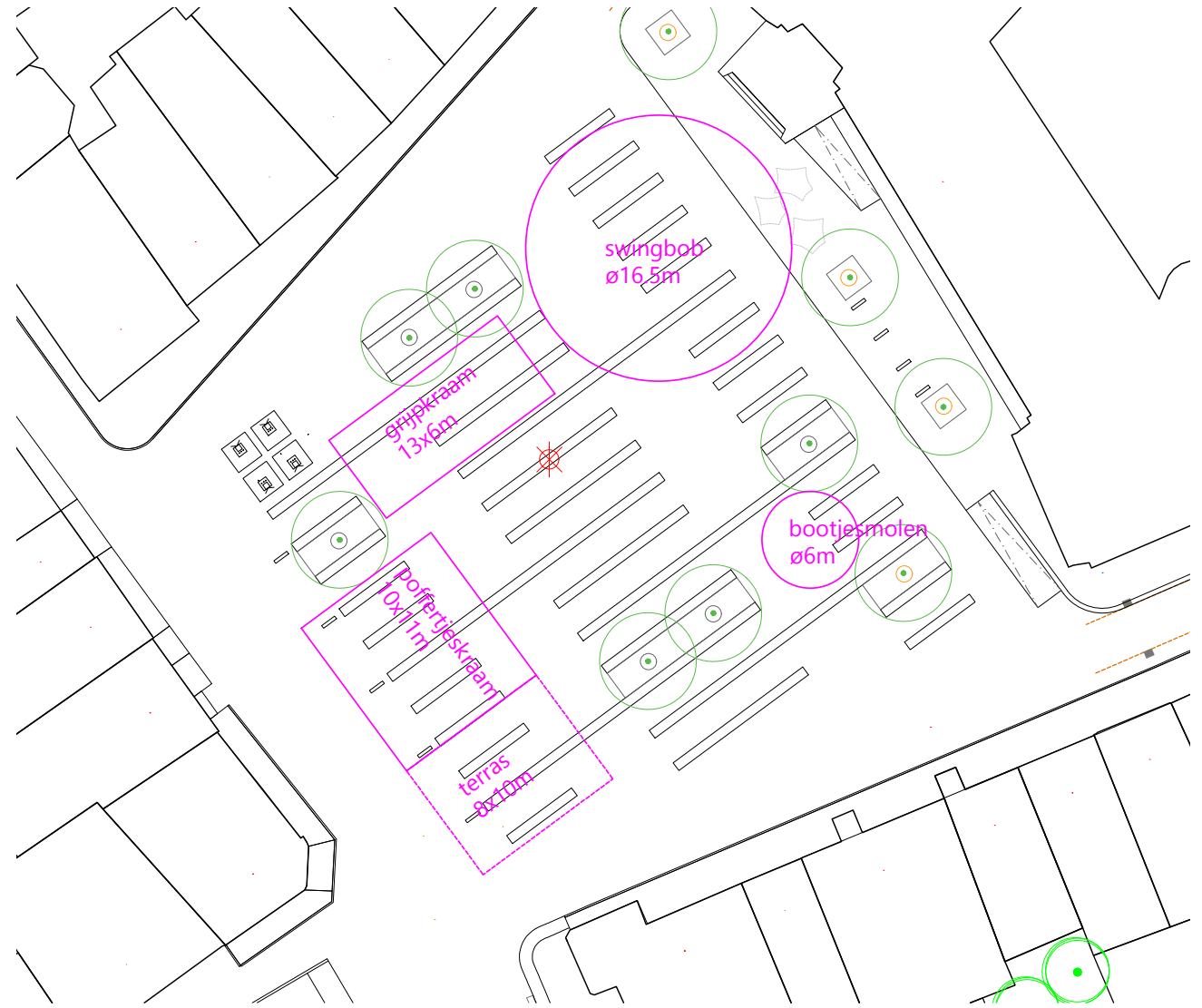
De wijze waarop dit het beste vorm kan krijgen wordt onderzocht



Kermis

Kermis toestellen geprojecteerd op het voorlopig ontwerp

Nieuwe markt onderdeel van een attractieve kermis > gaat er echt bijhoren



K+L nieuwe markt

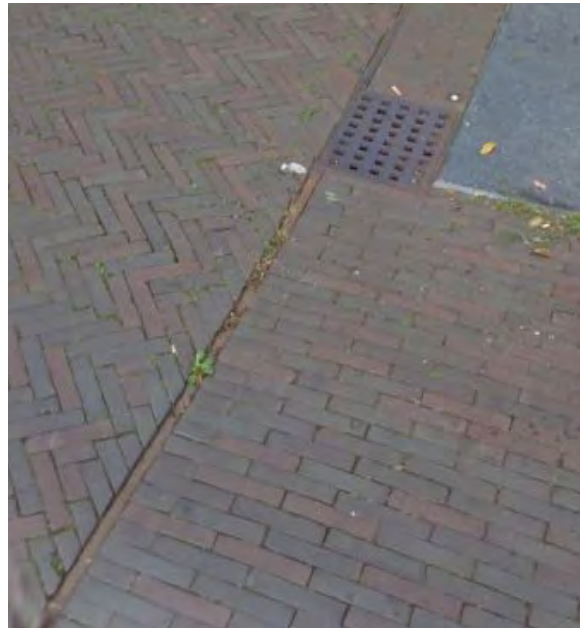
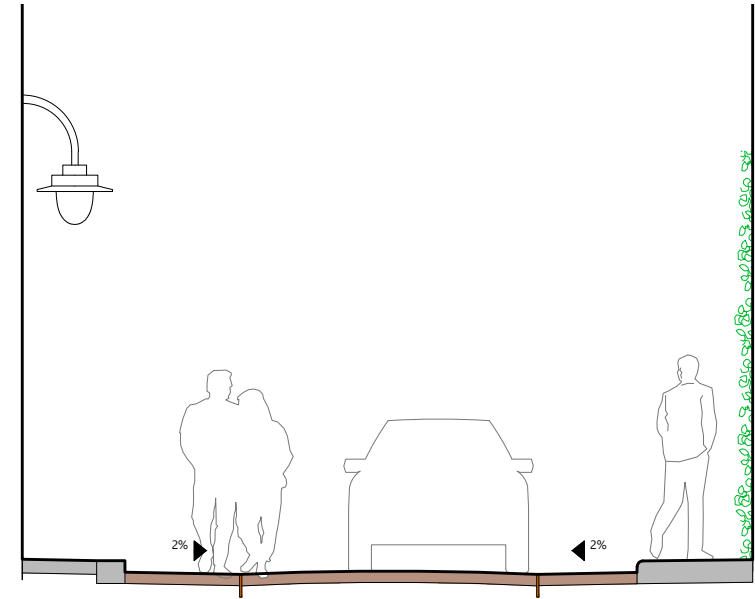


Hofstraat & Graven

- Grandeur
- Gevels laten spreken
- Historisch profiel (meer Shared-space)
- gemengde functies op de klinkervloer
- Auto's te gast
- Privé stoepen
- Ruimte voor statig gevelgroen

Hofstraat & Graven

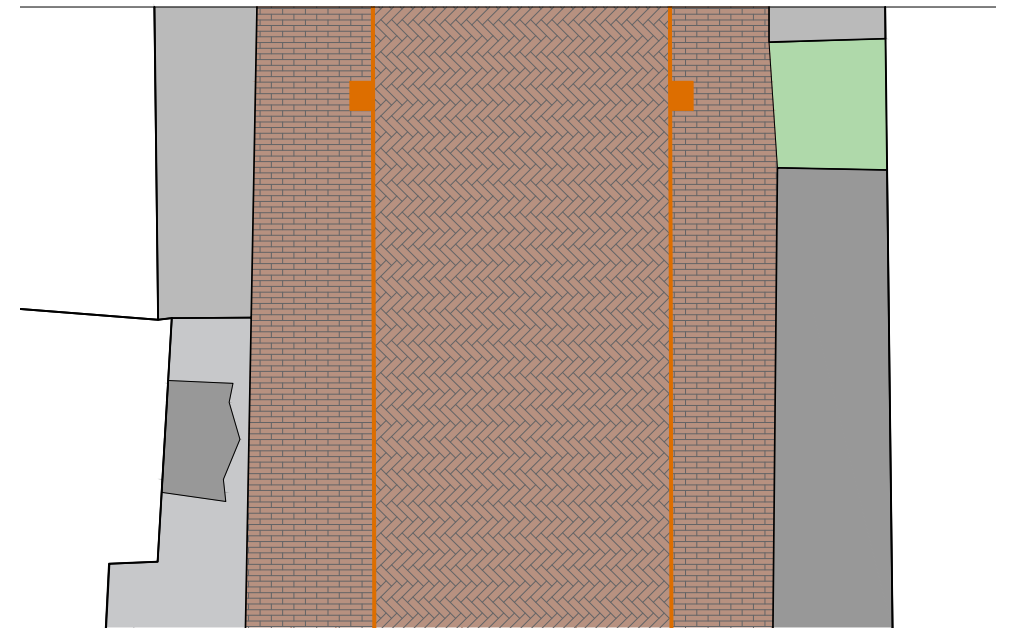
materialisering binnestad doorzetten



Deventer klinker met staalstrip
en Deventer kolk



Gevels laten spreken met
individuele stoepen en
geveltuintjes



Type profiel Hofstraat & Graven

Hofstraat & Graven

ruimte voor statig gevelgroen

✓ *wel zo*



✗ *niet zo*



Schetsontwerp

juli 2020



Studiemodel

november 2023



Voorlopig Ontwerp

november 2023



Aan het college van
burgemeester en wethouders
van de stad Deventer.

Via e-mail aan wethouder Th. Walder

Deventer, 21 november 2023.

Geacht college,

Op 23 oktober jl. zijn in de vergadering van de Regiegroep Herinrichting Lebuinuspleinen de concepten voor een Voorlopig Ontwerp herinrichting Nieuwe Markt e.o. besproken. Naar aanleiding van het besprokene willen de niet-ambtelijke leden van de Regiegroep graag hun opvattingen onder uw aandacht brengen. Alvorens dat te doen, hechten zij eraan om nogmaals de succesvolle aanpak van het gehele proces van de Herinrichting Lebuinuspleinen te memoreren met als afronding de beoogde herinrichting van de Nieuwe Markt e.o.

De gehele herinrichting van de Lebuinuspleinen, i.c. het Grote Kerkhof e.o., de Stromarkt e.o. en de Nieuwe Markt e.o., is in 2020 door de raad vastgesteld. Dit als sluitstuk van een zorgvuldig en geslaagd participatieproces waarin alle direct betrokkenen in de Regiegroep en overige belangstellenden tijdig en ruimhartig gelegenheid hebben gekregen bij te dragen aan de uitgangspunten voor de herinrichting.

Met als overkoepelend begrip “Grandeur en Gemoedelijk” zijn achtereenvolgens de plannen voor de Grote Markt e.o. en de Stromarkt e.o. geconcretiseerd en uitgevoerd. De resultaten van de uitgevoerde herinrichting geven nog dagelijks aanleiding tot zeer positieve reacties van bezoekers en omwonenden en dragen bij aan de positieve beeldvorming van Deventer in het algemeen en van dit deel van de binnenstad in het bijzonder.

Ook de plannen voor de herinrichting van de Nieuwe Markt e.o. werden in 2020 in een definitief schetsontwerp vastgelegd met de kanttekening dat op een later tijdstip een concrete uitwerking in de vorm van een Voorlopig Ontwerp en een Definitief Ontwerp diende plaats te vinden. De eerste stap daartoe werd gezet met het beleggen van een informatieavond hierover op 19 juni jl. Doel daarvan was onder meer om te inventariseren hoe betrokkenen en belangstellenden anno nú denken over het schetsontwerp.

Op 18 juli jl. heeft de Regiegroep Herinrichting zich gebogen over de opbrengst van deze informatieavond en per brief van 1 augustus jl. hebben de niet-ambtelijke leden van de Regiegroep hun bevindingen daarvan ter kennis van uw college gebracht en via een afschrift aan de griffie als mededeling aan de gemeenteraad van Deventer. Korthedshalve verwijzen wij voor de concrete bevindingen naar die brief.

In de vergadering van de Regiegroep van 23 oktober jl. heeft Jan van Minnebruggen, landschapsarchitect van BoschSlabbers en ontwerper van de herinrichting van de Lebuinuspleinen, zijn verwerkingen van de resultaten van de informatieavond in het schetsontwerp toegelicht. De Regiegroep heeft geconstateerd dat de opmerkingen die in de brief van 1 augustus jl. zijn verwoord ruimhartig in de voorliggende ontwerpen zijn verwerkt en dat het uitgangspunt voor de Lebuinuspleinen “Grandeur en Gemoedelijk” in dit ontwerp voor de Nieuwe Markt e.o. optimaal gestalte krijgt. Na ampele discussie stemde de gehele Regiegroep in met de zogenaamde winterversie van het voorkeursontwerp van BoschSlabbers, met de kanttekening dat op een aantal kleine onderdelen nog overleg met o.a. direct betrokkenen moet plaats vinden. Met name wil de Regiegroep aandacht vragen voor het deel Nieuwe Markt welke de verbinding vormt tussen de Welle en het plein. Met de voorgestelde inrichting zoals weergegeven in het ontwerp gepresenteerd op 23 oktober jl. kan de Regiegroep niet instemmen. De Regiegroep verzoekt het college om de inrichting van dit gedeelte van het plein in nauw overleg met de betrokkenen ondernemers te bepalen.

De niet-ambtelijke leden van de Regiegroep verzoeken u om bij uw besluit tot vaststelling van het beoogde Voorlopig Ontwerp voor de Nieuwe Markt e.o. met de bovenstaande overwegingen rekening te houden.

De meeste niet-ambtelijke leden van de Regiegroep zijn op persoonlijke titel lid van deze Regiegroep. Daar waar leden één of meer organisaties vertegenwoordigen, staat dat vermeld.

Met vriendelijke groet,

Alice van Diepen - Bibliotheek Deventer mede namens EICAS, MIMIK en Events dEVENTer

Peter Brouwer - Stichting Deventer Binnenstads Management SDBM

Barend Jan Schrieken - Vereniging Commercieel Onroerend Goed Deventer VCOD

Marion Driessen, Theo Bruyns, Nico van Esmond, Henk Hengeveld, Paul Klösters.