gemeente Deventer

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	Verplaatsing beeldbepalende zomereik Oranjeplaats
Portefeuillehouder	:	Wethouder Nijboer
Notanummer	:	2026-861
Datum B&W-vergadering	:	27-10-2026
Team	:	Team Wonen en gebiedsontwikkeling
Programma	:	05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Parafen voor akkoord nota	:	• 26-10-2026: Programmamanager • 21-10-2026: Wethouder
Parafen voor agendering	:	• 22-10-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
Bijlagen bij deze nota	:	20261022_JV_Oranjeplaats_Overzicht bomen kap_nieuw_V2.pdf
Datum definitieve akkoord	:	27-10-2026

Besluit

1. De beeldbepalende zomereik binnen de ontwikkeling van de Oranjeplaats te verplaatsen naar een centrale locatie binnen de nieuwe openbare ruimte van de Oranjeplaats
2. De kosten van de verplaatsing, geraamd op € 58.000 (excl. BTW), gezamenlijk met Hegeman Ontwikkeling B.V. te dragen en het gemeentelijke aandeel ten laste te brengen van de grondopbrengst Oranjeplaats
3. De raadsmededeling vast te stellen
4. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Na een lange periode van planvorming en procedures gaat de ontwikkeling van de Oranjeplaats in het Oranjekwartier over naar de uitvoeringsfase. De Oranjeplaats omvat de voormalige school locatie en volkstuinen die in eerdere planstukken zijn aangeduid als de Koninklijke Driehoek. Het inmiddels onherroepelijke planologische kader maakt de realisatie van 65 grondgebonden woningen en de herinrichting van de openbare ruimte mogelijk. In december 2025 heeft het college besloten de gronden voor de woningbouw te verkopen aan Hegeman Ontwikkeling B.V. De verkoop van de eerste fase van de woningen is inmiddels gestart en succesvol verlopen. Om de woningbouw, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte mogelijk te maken, wordt het terrein bouwrijp gemaakt. In dat kader is voor 39 bomen een kapvergunning aangevraagd en worden 5 bomen behouden. De aanvraag wordt volgens de daarvoor geldende procedure afgehandeld.

Bij de voorbereiding van de uitvoering is nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden om bestaande bomen te behouden. Daarbij is bijzondere aandacht uitgegaan naar een beeldbepalende zomereik. Uit onderzoek blijkt dat deze boom technisch verplaatsbaar is. De verplaatsing brengt echter aanzienlijke kosten met zich mee. Door de boom een centrale plek te geven binnen de nieuwe Oranjeplaats blijft een belangrijk herkenningspunt voor de wijk behouden. Het voorliggende voorstel heeft betrekking op de verplaatsing van deze beeldbepalende zomereik. De financiële bijdrage wordt gezamenlijk gedragen door projectontwikkelaar en de gemeente. Dit betekent dat er voor 38 bomen een kapvergunning wordt aangevraagd en 1 verplaatsing.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel is een kwalitatief hoogwaardige uitvoering van de Oranjeplaats, passend binnen de door de raad vastgestelde kaders voor woningbouw, leefbaarheid en vergroening van het Oranjekwartier. Met

de verplaatsing van de beeldbepalende zomereik wordt een waardevol onderdeel van het bestaande groen behouden en geïntegreerd in de nieuwe woonomgeving. Hierdoor blijft direct een volwassen boom aanwezig die bijdraagt aan biodiversiteit, klimaatadaptatie, schaduwwerking, identiteit en ruimtelijke kwaliteit.

Kader

- Ambitiedocument Oranjekwartier (2019);
- Chw-bestemmingsplan Oranjekwartier, vastgesteld door de raad op 16 februari 2022;
- Samenwerkingsovereenkomst Oranjekwartier van 5 juli 2021;
- Verkoopbesluit Oranjeplaats van december 2025;
- Groenbeleidsplan en Bomenbeleidsplan 2021-2030;
- Omgevingswet en gemeentelijke regelgeving ten aanzien van bomen.

Betrokken partijen en participatie

Bij de planvorming en voorbereiding van Oranjeplaats zijn betrokken:

- Gemeente Deventer;
- Hegeman Ontwikkeling B.V.;
- omwonenden en toekomstige bewoners;
- de Bomenstichting;
- interne en externe vakspecialisten op het gebied van bomen, ecologie en openbare ruimte.

Na het indienen van de kapaanvraag dit jaar is met verschillende belanghebbenden, waaronder de Bomenstichting, gesproken over de voorgenomen ontwikkeling en de gevolgen voor het bestaande bomenbestand. Daarbij is aandacht gevraagd voor de waarde van volwassen bomen en de beperkte mate waarin nieuwe aanplant deze kwaliteiten op korte termijn kan vervangen.

De gevoerde gesprekken hebben geen aanleiding gegeven om de uitgangspunten of de haalbaarheid van de vastgestelde gebiedsontwikkeling te heroverwegen. Wel is binnen het projectteam opnieuw gekeken naar de mogelijkheden om waardevolle bestaande bomen te behouden binnen de ruimtelijke, technische en financiële randvoorwaarden van het project.

Deze aanvullende afweging heeft geleid tot het voorstel om één beeldbepalende zomereik te behouden door middel van verplaatsing naar een centrale locatie binnen de nieuwe Oranjeplaats. Voor de overige bomen die conflicteren met de woningbouwontwikkeling, de inrichting van de openbare ruimte en de benodigde infrastructuur blijkt behoud of verplaatsing niet haalbaar binnen de kaders van het vastgestelde plan. Met de verplaatsing van de zomereik wordt, naast de reeds voorziene vergroening van de Oranjeplaats, een extra inspanning geleverd om een karakteristiek onderdeel van het bestaande groen voor de wijk te behouden.

Argumenten voor en tegen

Argumenten vóór

1. De zomereik heeft een bijzondere beeldbepalende waarde

De zomereik behoort tot de meest karakteristieke bomen binnen het plangebied en vormt een herkenbaar onderdeel van de identiteit en beleving van de locatie. Behoud van deze boom draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van de toekomstige Oranjeplaats.

2. Verplaatsing maakt behoud van een volwassen boom mogelijk

Door de boom te verplaatsen blijven direct volwassen kroonvolume, schaduwwerking, verkoeling en ecologische waarde behouden. Nieuwe aanplant levert deze kwaliteiten pas na vele jaren. De

verplaatsing zorgt ervoor dat deze waarden direct onderdeel blijven uitmaken van de nieuwe woonomgeving.

3. De verplaatsing vormt een extra investering in groene kwaliteit

Binnen de ontwikkeling is reeds gezocht naar mogelijkheden om bestaande bomen te behouden en wordt geïnvesteerd in meer bomen, hoogwaardige groeiplaatsen en een robuuste groenstructuur. De verplaatsing van de zomereik gaat verder dan de reguliere herplant- en compensatieopgave. Gemeente en ontwikkelaar zetten hiermee gezamenlijk een extra stap om een waardevol onderdeel van het bestaande groen voor de wijk te behouden.

4. De boom krijgt een betekenisvolle plek binnen de nieuwe Oranjeplaats

Voor deze beeldbepalende zomereik is binnen het ontwerp een centrale locatie beschikbaar waar de boom duurzaam kan worden ingepast. Hierdoor blijft een karakteristiek onderdeel van het bestaande groen behouden en krijgt de boom een zichtbare en beeldbepalende rol in de toekomstige openbare ruimte. Daarmee wordt een verbinding gelegd tussen de bestaande kwaliteiten van het gebied en de nieuwe woonomgeving.

Argumenten tegen

1. Verplaatsing vraagt een substantiële investering

De kosten van de verplaatsing worden geraamd op € 60.000 tot € 80.000. Deze kosten komen boven op de investeringen die al worden gedaan in de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nieuw groen.

2. Verplaatsing brengt risico's met zich mee

Ondanks de positieve technische beoordeling blijft sprake van risico's die horen bij het verplaatsen van een boom van deze omvang. Een zorgvuldig voorbereid traject en meerjarige nazorg beperken deze risico's zoveel mogelijk, maar bieden geen volledige garantie op succes.

Financiële consequenties en dekking

De kosten voor de verplaatsing van de beeldbepalende zomereik worden geraamd op € 58.000 excl. BTW. Voorgesteld wordt dat deze kosten gezamenlijk met Hegeman Ontwikkeling B.V. te dragen. Het gemeentelijke aandeel wordt ten laste gebracht van de grondopbrengst Oranjeplaats en leidt tot een beperkt nadelig effect op het eindresultaat van de grondexploitatie. Deze investering wordt gedaan omdat de verplaatsing bijdraagt aan het behoud van een beeldbepalend en volwassen groen element dat niet op korte termijn door nieuwe aanplant kan worden vervangen en bijdraagt aan hittestress centraal in het plangebied.

Openbaarmaking en communicatie

Deze nota en de bijgevoegde raadsmededeling worden openbaar gemaakt. In de communicatie wordt benadrukt dat binnen het project nadrukkelijk is gezocht naar mogelijkheden om bestaande bomen te behouden. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de keuze om de beeldbepalende zomereik voor de toekomst te behouden door deze een centrale plek te geven binnen de nieuwe Oranjeplaats.

Aanpak en uitvoering

Na besluitvorming worden de voorbereidingen voor de verplaatsing afgerond en ingepland binnen de uitvoering van de Oranjeplaats. De zomereik wordt onder begeleiding van gespecialiseerde boomdeskundigen verplaatst en krijgt een centrale positie binnen de nieuwe openbare ruimte. Voor de boom wordt een passende groeiplaats gerealiseerd en gedurende meerdere jaren vindt monitoring en nazorg plaats. Het moment van verplaatsing is aanleiding om een bijzonder moment te maken met de omgeving. Dat wordt ook over nagedacht en georganiseerd. Waar mogelijk wordt vrijkomend hout van gekapte bomen hergebruikt binnen de openbare ruimte van de Oranjeplaats.

gemeente Deventer

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	: Verplaatsing beeldbepalende zomereik Oranjeplaats
Portefeuillehouder	: Wethouder Nijboer
Nummer	: 2026-861
Datum B&W besluit	: 27-10-2026
Team	: Team Wonen en gebiedsontwikkeling

Inleiding

Met deze raadsmededeling informeren wij u over de start van de uitvoering van de Oranjeplaats in het Oranjekwartier. De ontwikkeling van de Oranjeplaats maakt onderdeel uit van de bredere gebiedsontwikkeling van het Oranjekwartier. Uw raad heeft hiervoor eerder het Ambitiedocument Oranjekwartier vastgesteld en vervolgens het planologische kader vastgesteld voor de ontwikkeling van de voormalige Koninklijke Driehoek. Binnen deze kaders worden 65 woningen gerealiseerd in combinatie met een nieuwe, groene openbare ruimte. De planologische procedures zijn inmiddels afgerond, het bestemmingsplan is onherroepelijk en de verkoop van de eerste woningen is gestart. Daarmee gaat de Oranjeplaats over van planvorming naar uitvoering.

Kader

Uw raad heeft eerder:

- het Ambitiedocument Oranjekwartier vastgesteld;
- het bestemmingsplan Oranjekwartier vastgesteld;
- Ingestemd met de ontwikkeling van de voormalige Koninklijke Driehoek, thans Oranjeplaats, als woongebied met 65 woningen en een groene openbare ruimte;
- Kennisgenomen van de verkoop van de gronden voor de woningbouwontwikkeling aan Hegeman Ontwikkeling B.V.

De uitvoering die nu start vindt plaats binnen deze eerder vastgestelde kaders.

Kern van de boodschap

Met de Oranjeplaats wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave en de verdere ontwikkeling van het Oranjekwartier. Binnen het vastgestelde plan worden 65 woningen gerealiseerd en wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht met veel aandacht voor groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Om het terrein bouwrijp te maken en de woningen, nutsvoorzieningen en openbare ruimte te kunnen realiseren, is voor 39 bomen een kapvergunning aangevraagd. Bij de verdere uitwerking van het plan is nadrukkelijk onderzocht hoe bestaand groen zoveel mogelijk behouden kon blijven. Hierdoor zijn meerdere bestaande bomen alsnog in het ontwerp ingepast. Daarnaast heeft het college besloten een beeldbepalende zomereik te behouden door deze te verplaatsen naar een centrale locatie binnen de nieuwe Oranjeplaats. Dit betekent dat er voor 38 bomen een kapvergunning wordt aangevraagd en 1 verplaatsing. Het uiteindelijke plan voorziet in meer bomen dan in de huidige situatie, kwalitatief hoogwaardige groeiplaatsen en een robuuste groenstructuur. Op termijn ontstaat daardoor een grotere kroonprojectie dan in de bestaande situatie, waardoor de bijdrage aan schaduw, verkoeling, biodiversiteit en waterberging toeneemt. De verplaatsing van deze boom vormt een aanvullende investering van gemeente en ontwikkelaar bovenop de reeds geplande vergroening van de Oranjeplaats.

Nadere toelichting

Bij binnenstedelijke ontwikkelingen komen verschillende belangen samen binnen een beperkte ruimte. Voor de Oranjeplaats gaat het onder meer om woningbouw, leefbaarheid, behoud van groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie. De aanwezige bomen zijn gedurende het gehele plan- en ontwerpproces betrokken bij de afwegingen. Daarbij is onderzocht welke bomen behouden konden blijven en welke bomen conflicteren met de woningbouw, de inrichting van de openbare ruimte en de noodzakelijke aanleg van nutsvoorzieningen. Dit heeft ertoe geleid dat meerdere bomen alsnog konden worden ingepast in het ontwerp. Voor een deel van de bomen bleek behoud echter niet mogelijk zonder ingrijpende wijzigingen aan het door uw raad vastgestelde plan.

Voor één van de meest beeldbepalende bomen in het gebied, een volwassen zomereik, is aanvullend onderzocht of behoud door middel van verplaatsing mogelijk is. Uit technisch onderzoek blijkt dat dit uitvoerbaar is. Het college heeft daarom besloten deze boom te behouden en een prominente plaats te geven binnen de toekomstige openbare ruimte. Met deze keuze blijft een herkenbaar onderdeel van het bestaande groen behouden voor de wijk. Tegelijkertijd wordt binnen de Oranjeplaats geïnvesteerd in een nieuwe groenstructuur met meer bomen, kwalitatief hoogwaardige groeiplaatsen en ruimte voor biodiversiteit, verkoeling en waterberging. Daarmee ontstaat op termijn een groenere en klimaatbestendigere leefomgeving met meer bomen en een grotere kroonprojectie dan in de huidige situatie. Een kaart met een overzicht van de bomen in de huidige en toekomstige situatie is als bijlage bij deze raadsmededeling gevoegd.

De kosten voor de verplaatsing van de beeldbepalende zomereik worden geraamd op € 58.000 excl. BTW. Voorgesteld wordt dat deze kosten gezamenlijk met Hegeman Ontwikkeling B.V. te dragen. Het gemeentelijke aandeel wordt ten laste gebracht van de grondopbrengst Oranjeplaats en leidt tot een beperkt nadelig effect op het eindresultaat van de grondexploitatie. Deze investering wordt gedaan omdat de verplaatsing bijdraagt aan het behoud van een beeldbepalend en volwassen groen element dat niet op korte termijn door nieuwe aanplant kan worden vervangen en bijdraagt aan hittestress centraal in het plangebied.

Vervolg
De kapaanvraag wordt volgens de geldende wettelijke procedure afgehandeld. Parallel hieraan worden de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het terrein voorbereid. De verplaatsing van de beeldbepalende zomereik wordt zorgvuldig voorbereid en uitgevoerd onder begeleiding van gespecialiseerde boomdeskundigen. De buurt wordt ook hierin betrokken. Daarnaast worden de werkzaamheden voor de aanleg van de nieuwe openbare ruimte en de toekomstige groenstructuur verder uitgewerkt. Omwonenden en andere belanghebbenden worden gedurende de uitvoering geïnformeerd over de planning en de voortgang van de werkzaamheden. Met de uitvoering van de Oranjeplaats wordt een belangrijke volgende stap gezet in de ontwikkeling van het Oranjekwartier. Daarbij wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave én geïnvesteerd in een groene, klimaatbestendige en aantrekkelijke leefomgeving voor huidige en toekomstige bewoners. Waar mogelijk wordt vrijkomend hout van gekapte bomen hergebruikt binnen de openbare ruimte van de Oranjeplaats.


Koningin Julianastraat
Koningin Julianastraat
Koningin Julianastraat
Koningin Wilhelminalaan
Koningin Wilhelminalaan
Prinses Beatrixstraat
Prinses Beatrixstraat
Legenda
Toekomstige kroonprojectie nieuwe boom
Te kappen boom
Te verplanten zomereik
Te behouden boom
Aantallen
38 vergunningsplichtige bomen in kapaanvraag
5 te behouden bomen, 1 te verplaatsen
48 nieuwe bomen
Huidig kroonoppervlak 4300 m²
Toekomstig kroonoppervlak 6995 m²
Oranjekwartier
Oranjeplaats
gemeente Deventer
Nieuwe en te kappen bomen
22-10-2026