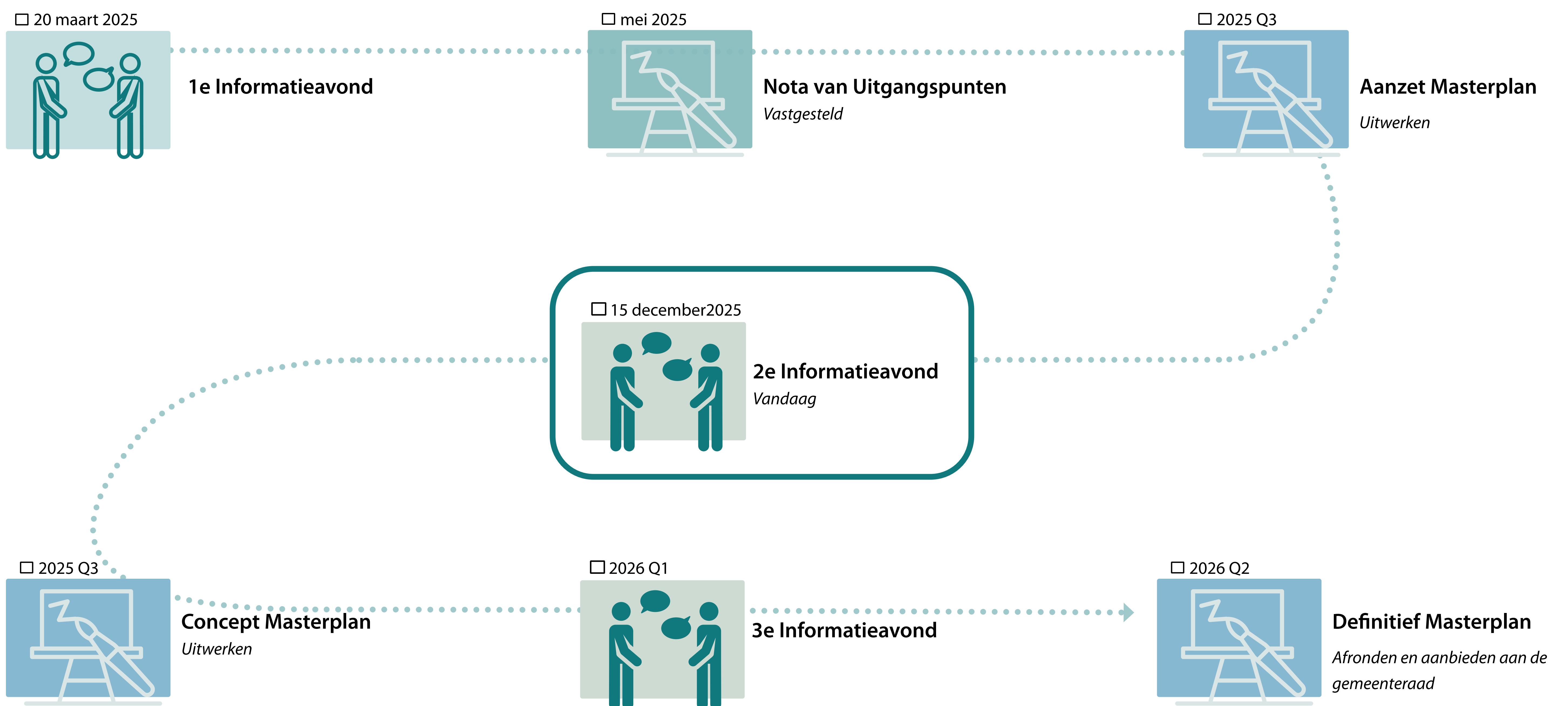




## Planning en proces



Voor informatie over de plannen kunt u terecht op [www.deventer.nl/markenoord](http://www.deventer.nl/markenoord)

2026 Q4

Verhuizing van het Eddy Hillesum Lyceum uit de Marke Noord naar de Marke Zuid

2026 Q3 – Q2 2028

Tijdelijke huisvesting Eddy Hillesum Lyceum locatie Arkelstein

2028 Q3

Locatie vrij voor herontwikkeling



**Gemengd woonprogramma**

We bouwen voor ieder wat wils: van dure, middeldure tot sociale woningen. Zo bouwen we ook betaalbare woningen. Hier komen

- 30% sociale woningen
- 40% middeldure woningen
- 30% vrije sector woningen



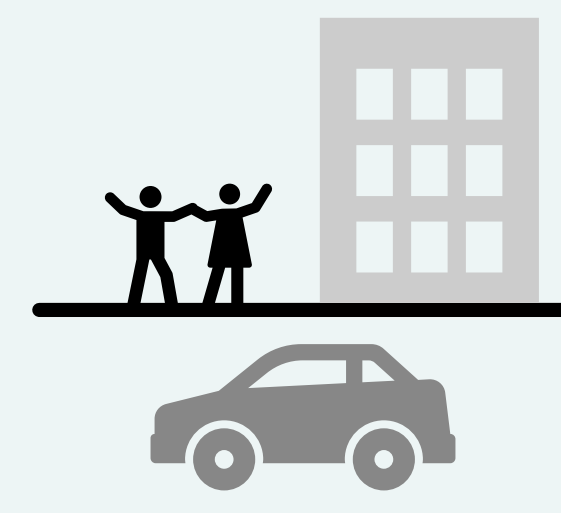
**Een complex om door te dwalen**

Met een knipoog naar het verleden bouwen we hier een nieuwe buurt geïnspireerd op het oude fabrieksterrein, waar je doorheen kunt dwalen.



**Sociale verbinding**

Je kunt in de Marke Noord je burens 'toevallig ontmoeten', bijvoorbeeld tijdens een rondje met de hond, buiten sporten of op het centrale plein als 'aula' van deze en omliggende buurten, mogelijk aangevuld met een buurtvoorziening.



**Fiets- en wandelbuurt**

De Marke Noord is een goede fiets-wandelbuurt. Bewoners parkeren hun auto uit het zicht. Zo is de openbare ruimte aantrekkelijk voor voetgangers. Voor fietsers wordt een breed fietspad langs de Laan van Borgele aangelegd.

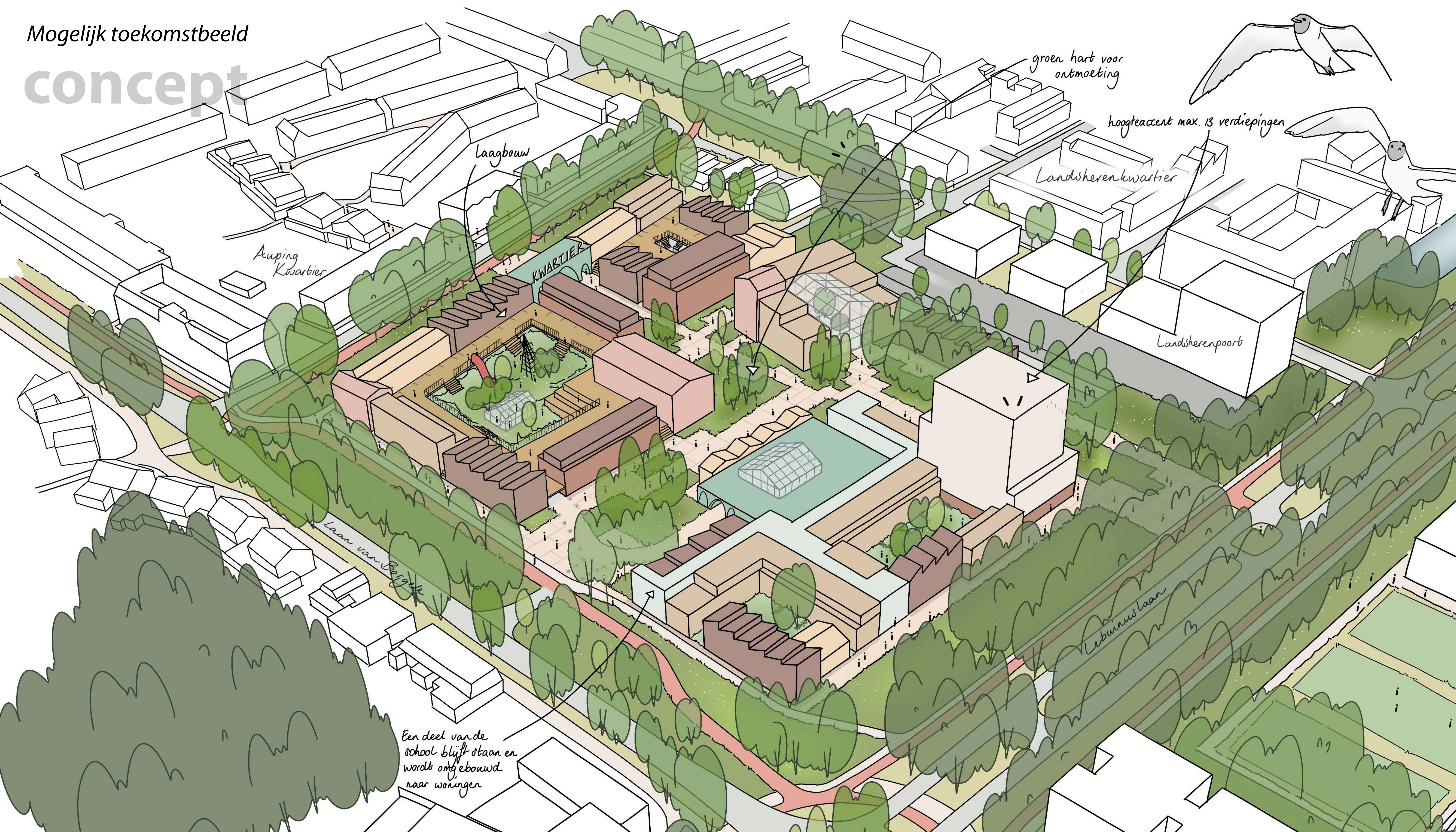


**Groene binnenwereld**

Veel bestaande bomen passen we in. Er komen nieuwe bomen, struiken, planten en er is ruimte voor infiltratie van regenwater. We maken ruimte voor ontmoeting in het hart van het plan.

Mogelijk toekomstbeeld

concept





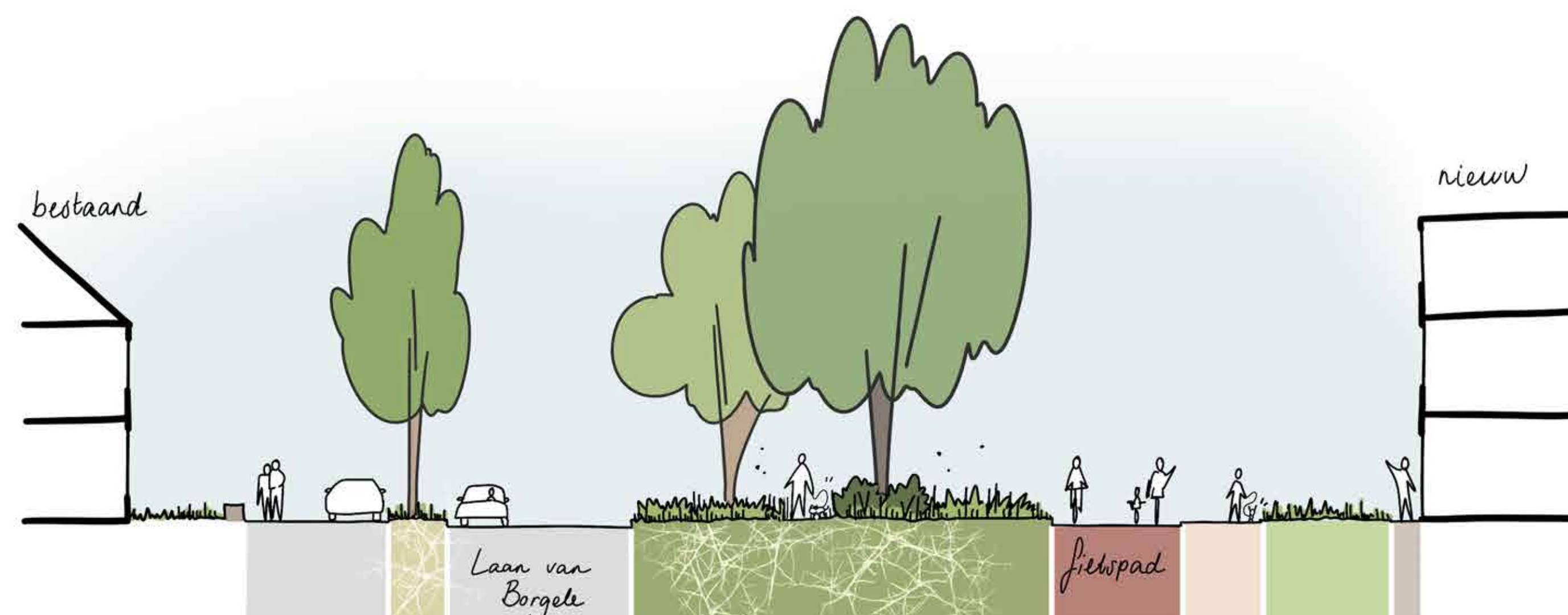
**Een complex om door te dwalen**

Met een knipoog naar het verleden bouwen we hier een nieuwe buurt geïnspireerd op het oude fabrieksterrein, waar je doorheen kunt dwalen.

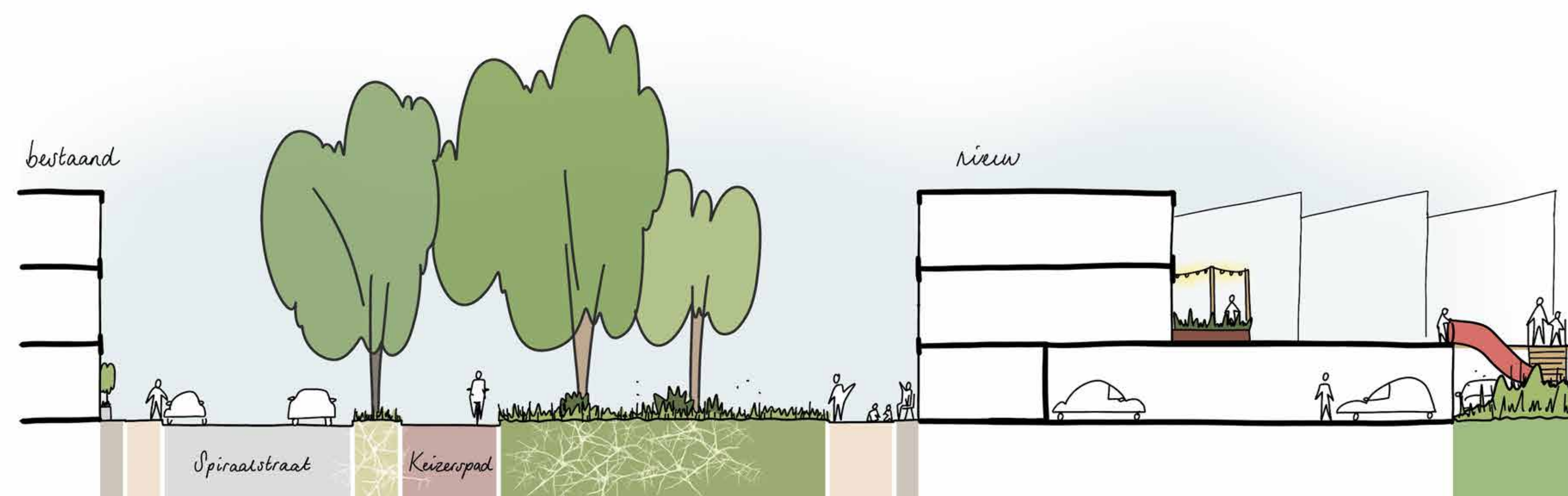
- Een complex op het oude fabrieksterrein
- Een buurt waar je doorheen kunt dwalen
- Een duurzame buurt
- Appartementen rondom het hart en aan de Lebuinuslaan
- Laagbouw aan de kant van de spiraalstraat en de Laan van Borgele
- **Onderzoek: gebruik schoolgebouw voor nieuwe woningen**



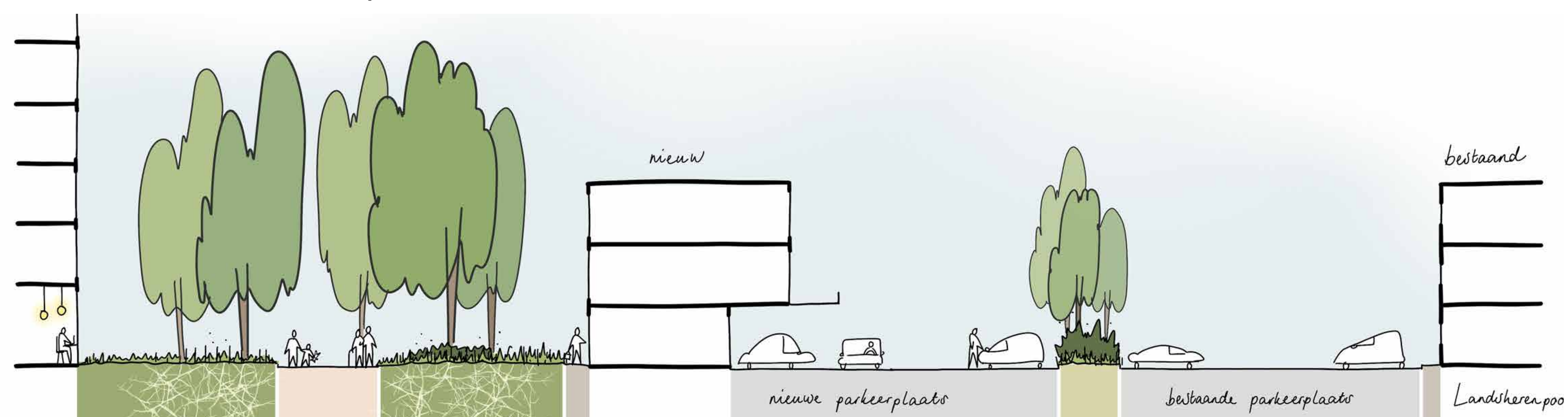
Doorsnede 1 Laan van Borgele en fietspad



Doorsnede 2 Spiraalstraat en Keizerspad



Doorsnede 3 Landsherenpoort





### Verbinding

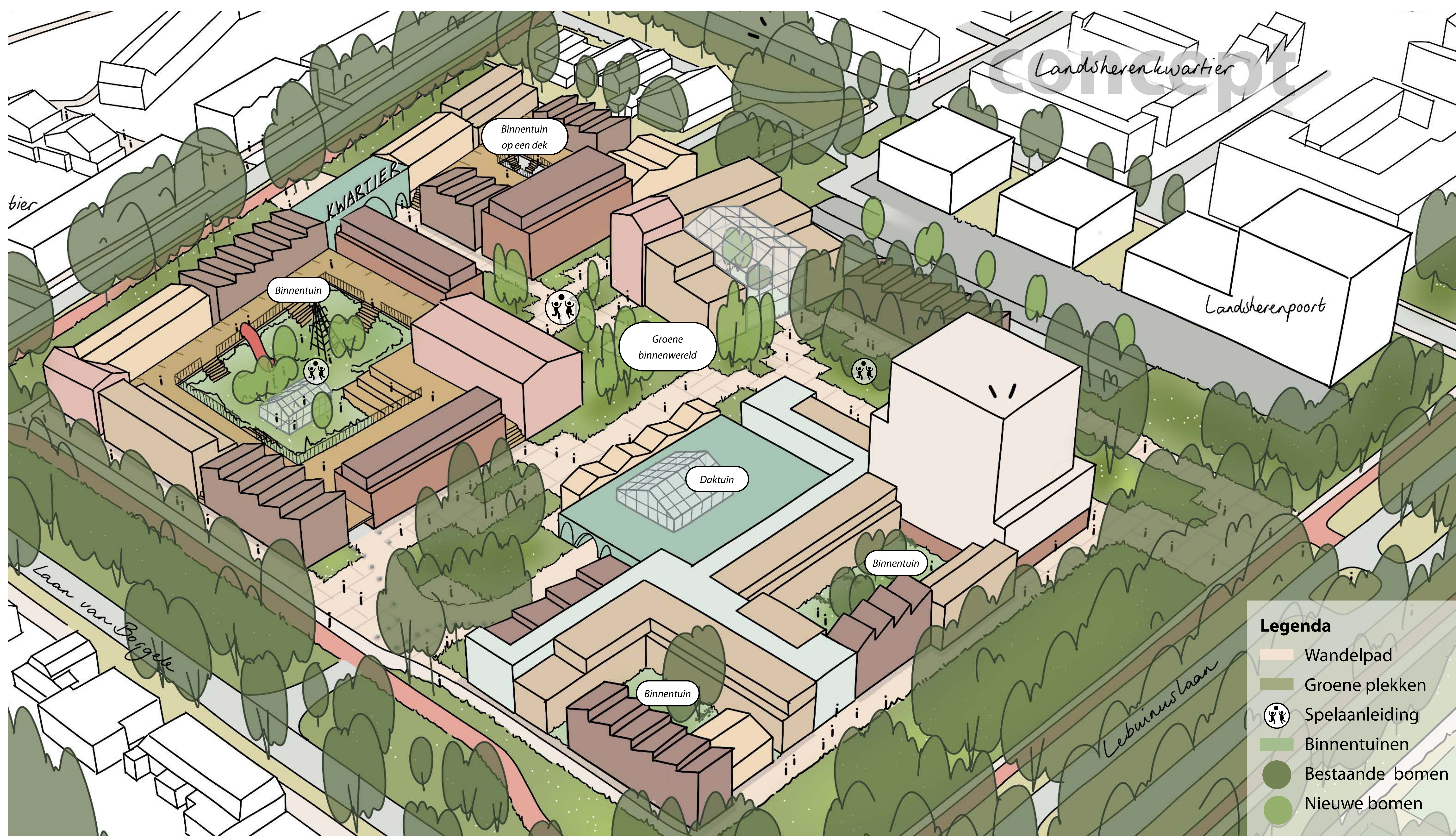
Je kunt in de Marke Noord je burens 'toevallig ontmoeten', bijvoorbeeld tijdens een rondje met de hond, buiten sporten of op het centrale plein als 'aula' van deze en omliggende buurten, mogelijk aangevuld met een buurtvoorziening



### Groene binnenwereld

Veel bestaande bomen passen we in. Er komen nieuwe bomen, struiken, planten en er is ruimte voor infiltratie van regenwater. We maken ruimte voor ontmoeting in het hart van het plan.

- Een wijk die uitnodigt om te bewegen (lopen en fietsen)
- Ontmoeten en spelen in een autovrije, groene binnenwereld
- Veel bestaande bomen krijgen de ruimte
- De meeste woningen grenzen aan groene binnentuinen

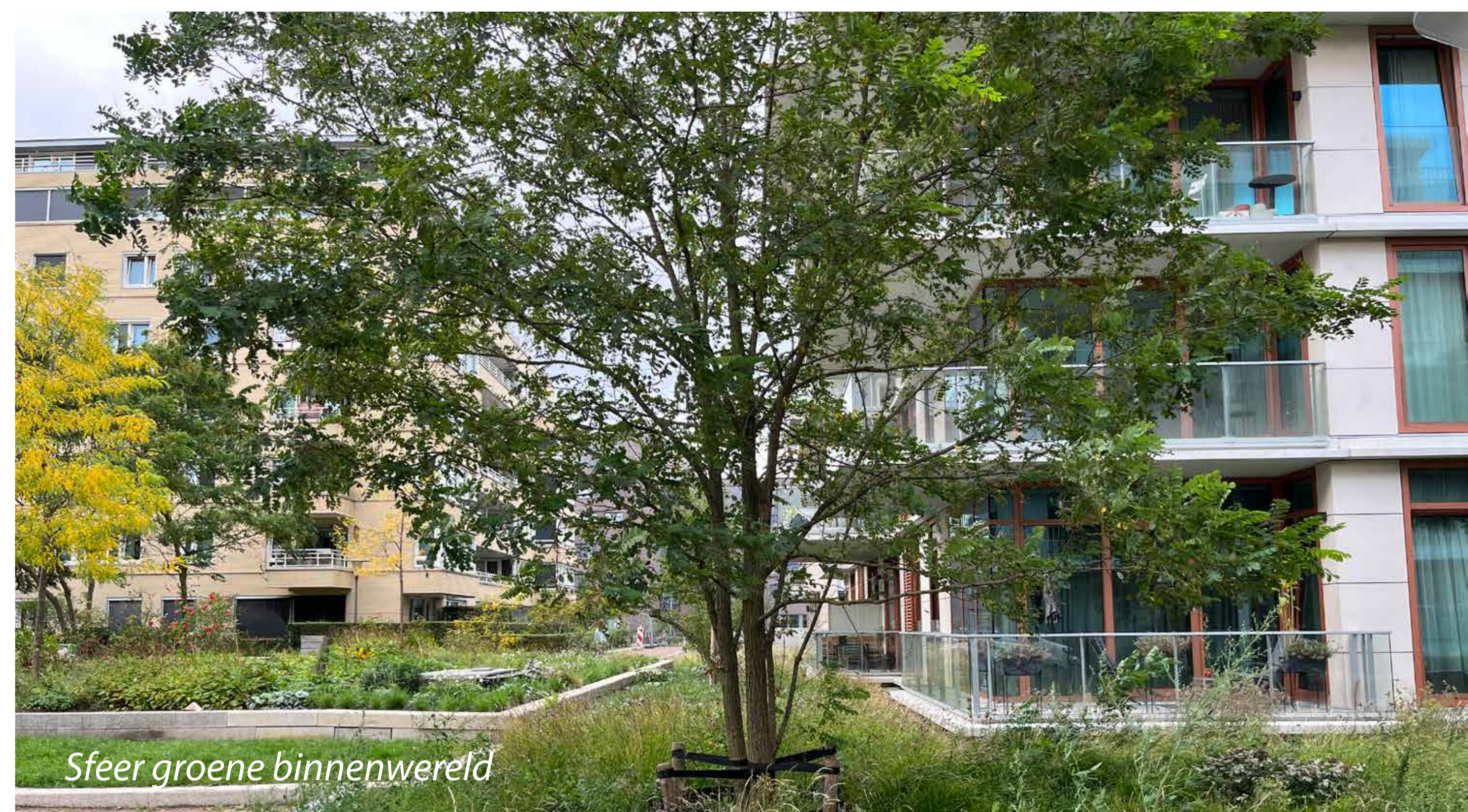
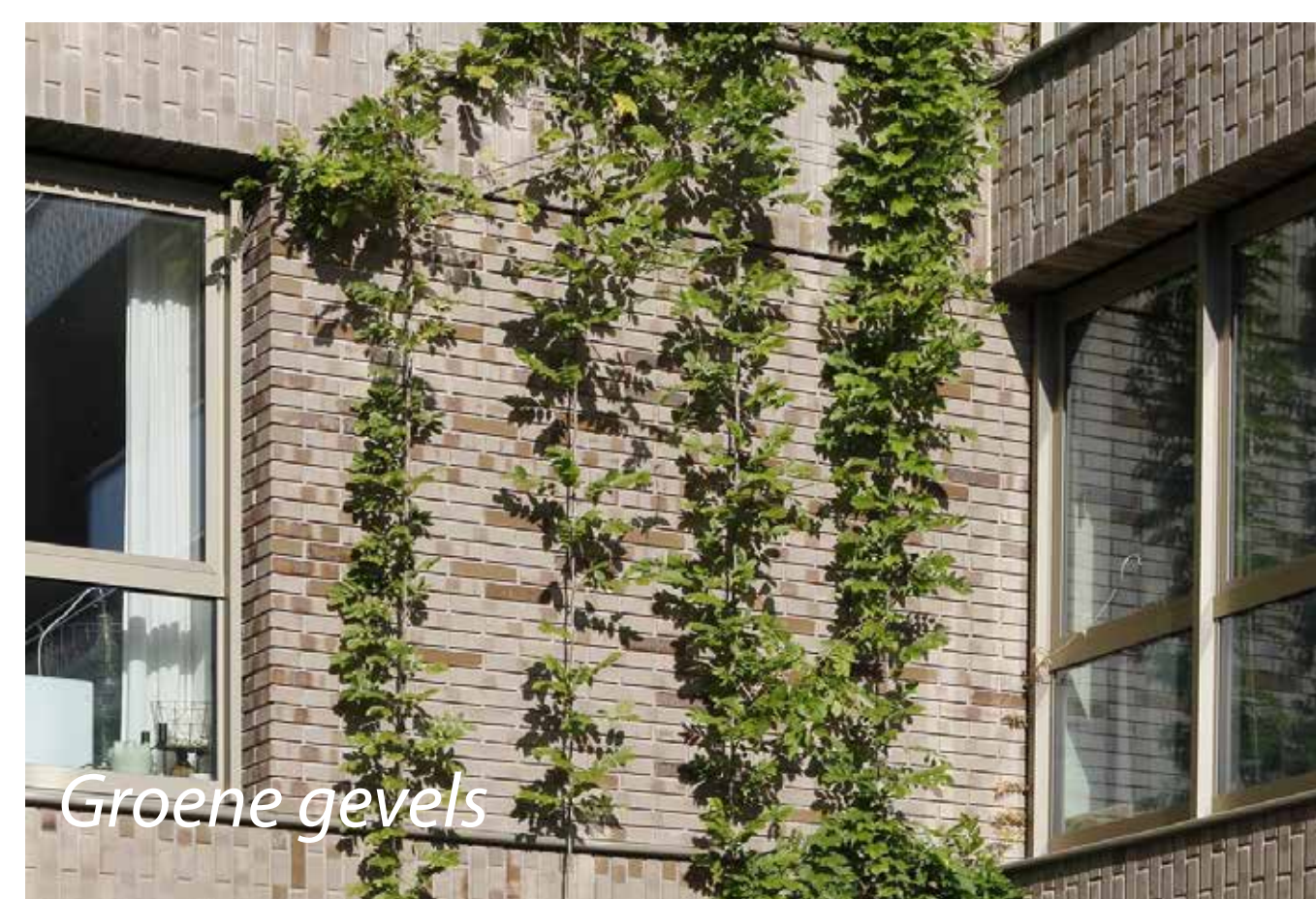


**Legenda**

- Wandelpad
- Groene plekken
- Spelaanleiding
- Binnentuinen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen

Groene hoofdstructuur met ruimte voor spelen en ontmoeten

### Referentiebeelden

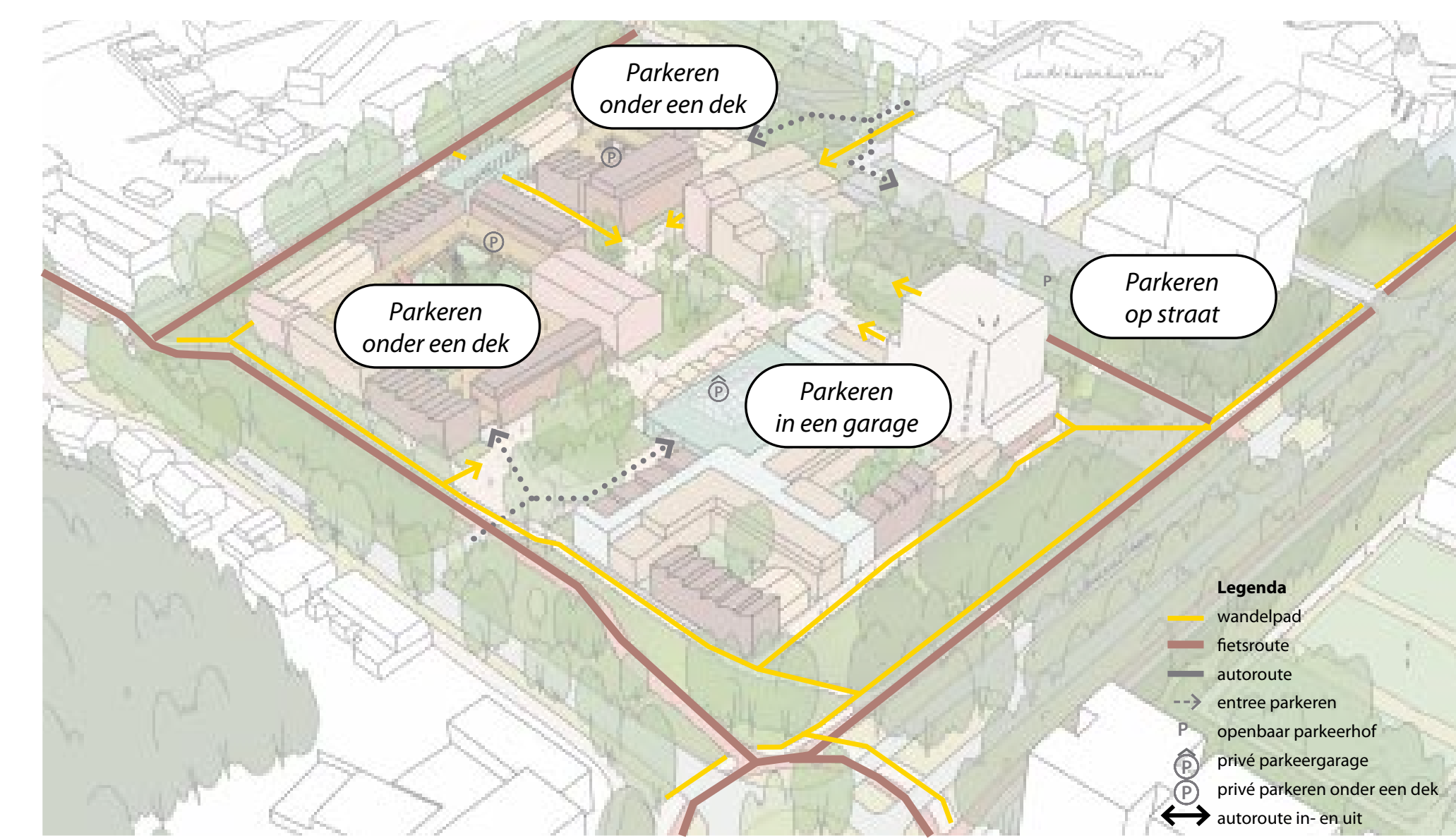




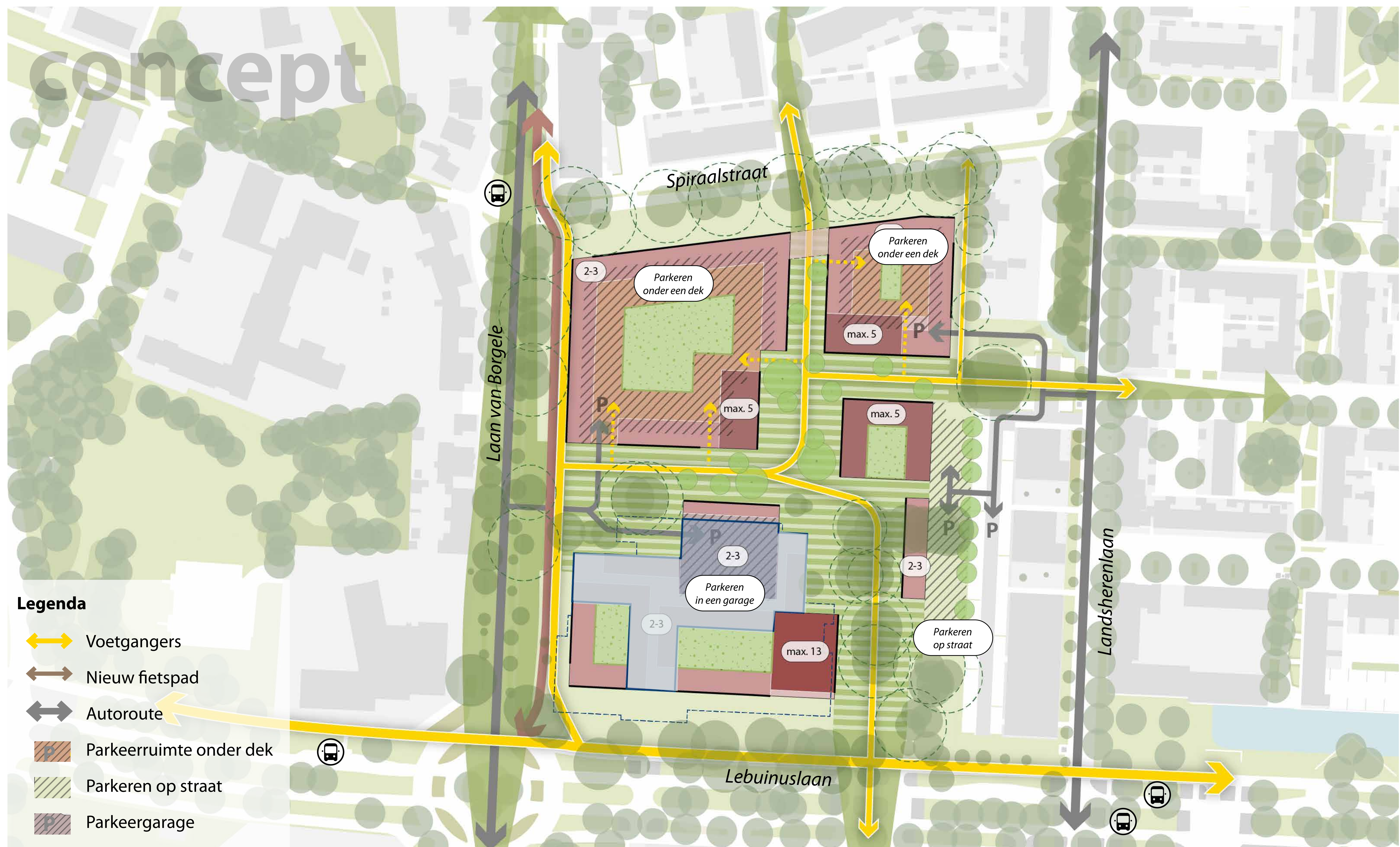
### Fiets- en wandelbuurt

De Marke Noord is een goede fiets-wandelbuurt. Bewoners parkeren hun auto uit het zicht. Zo is de openbare ruimte aantrekkelijk voor voetgangers. Voor fietsers wordt een breed fietspad langs de Laan van Borgele aangelegd.

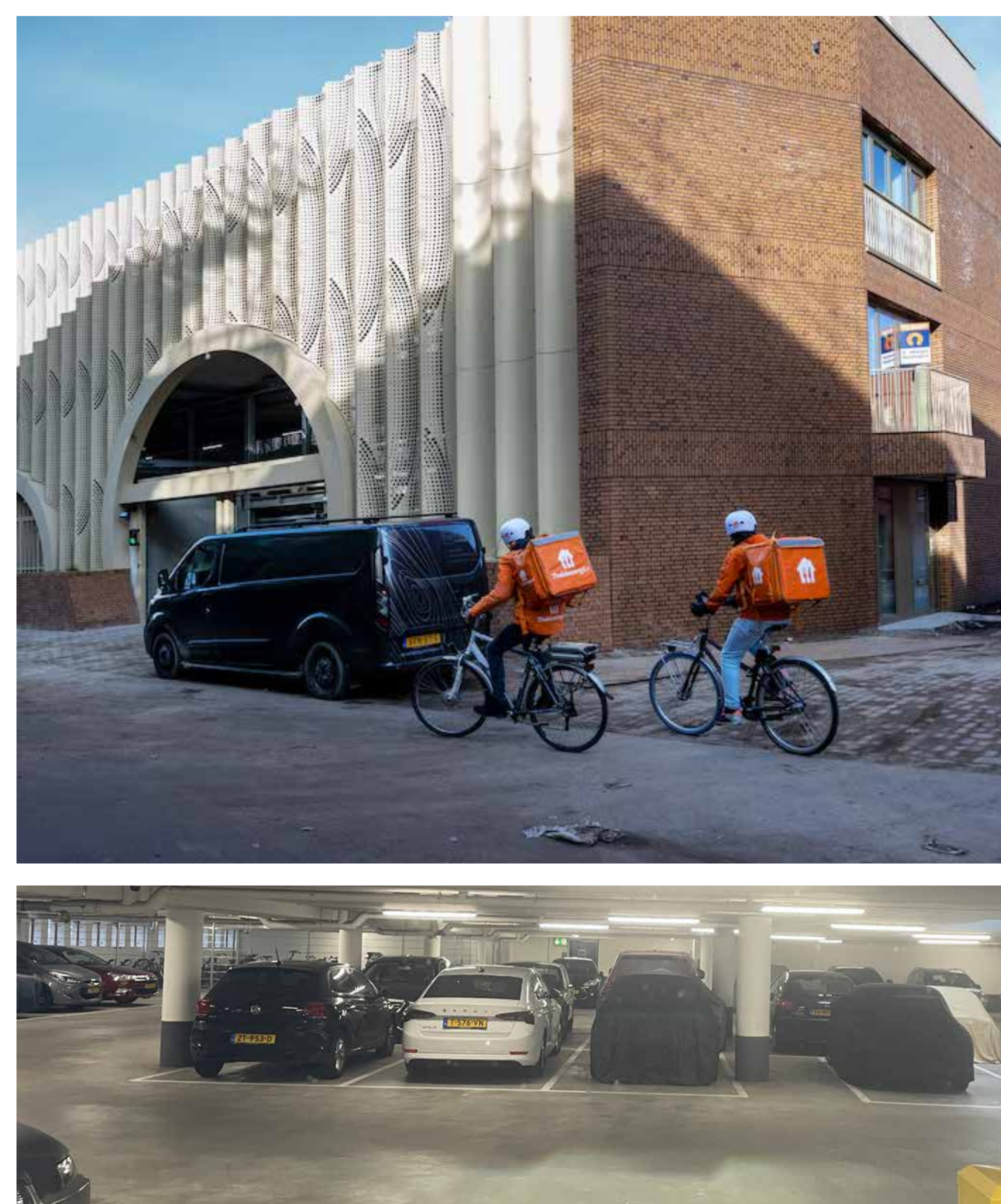
- De opzet van de buurt stimuleert fietsgebruik
- De straten worden autoluw
- Er komen twee ingangen waar de auto naar een parkeerplaats kan rijden:
  1. Aan de Laan van Borgele
  2. Aan de Landsherenlaan
- Auto's parkeren uit het zicht, in een garage of onder een dek



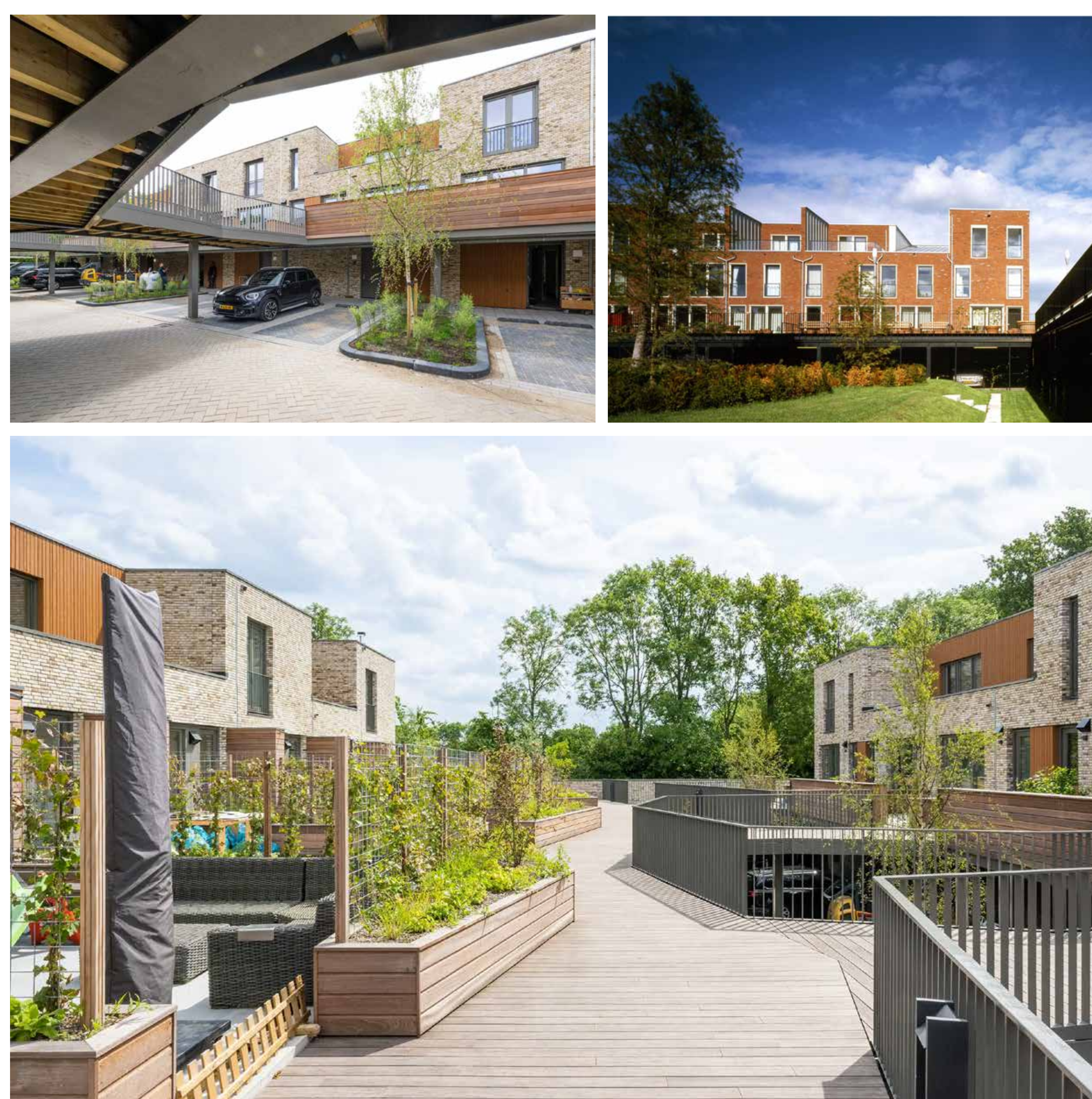
Themakaart verkeer en parkeren



### Referentiebeelden



Parkeren in een garage



Parkeren onder een dek



Parkeren op straat



### Gemengd woonprogramma

We bouwen voor ieder wat wils: van dure, middeldure tot sociale woningen. Zo bouwen we ook betaalbare woningen.

#### Totaal circa 250 woningen

- 30% sociale woningen
- 40% middeldure woningen (tot 405.000 euro, prijspeil 2025)
- 30% vrije sector woningen (vanaf 405.000 euro, prijspeil 2025)

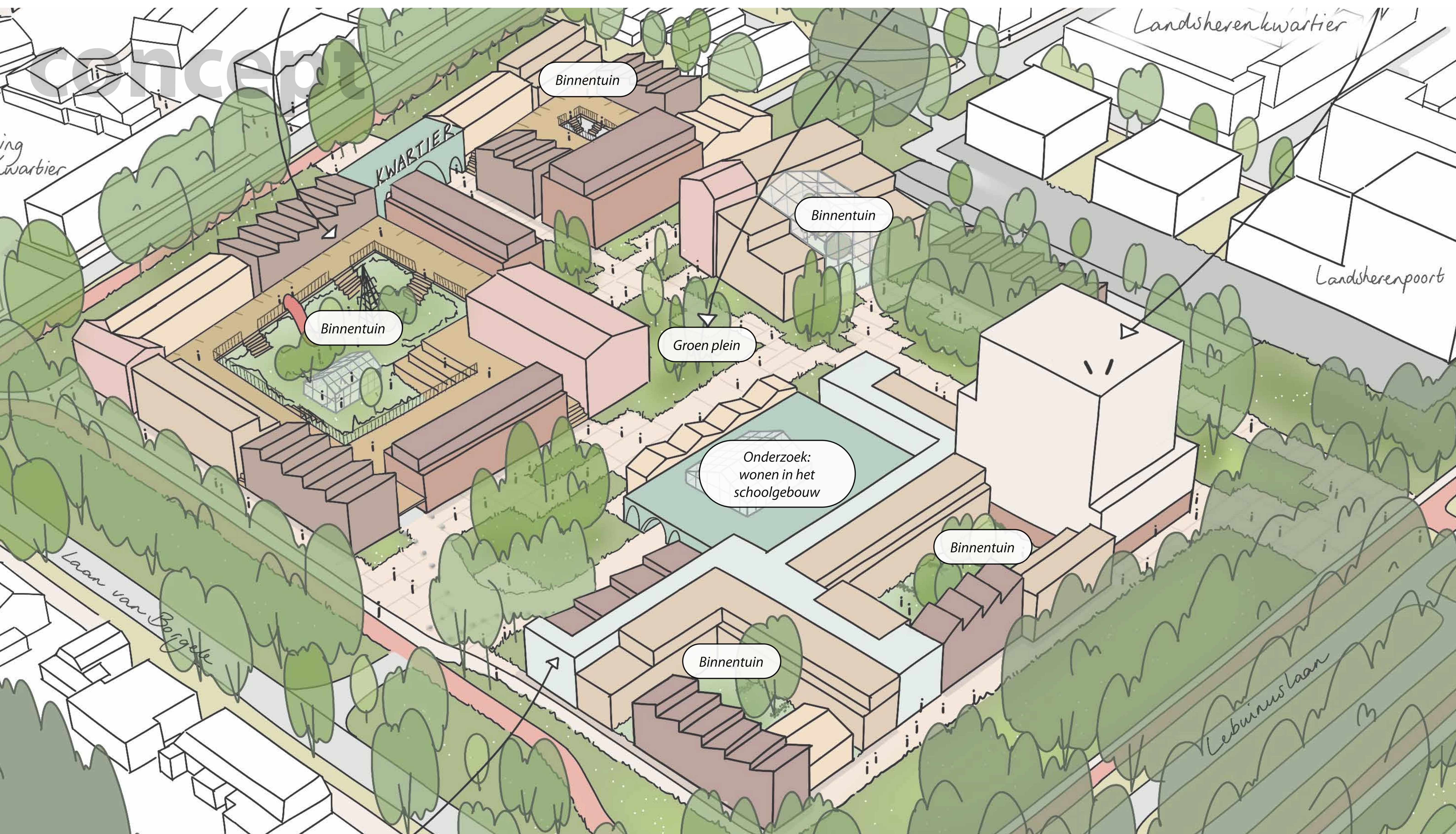
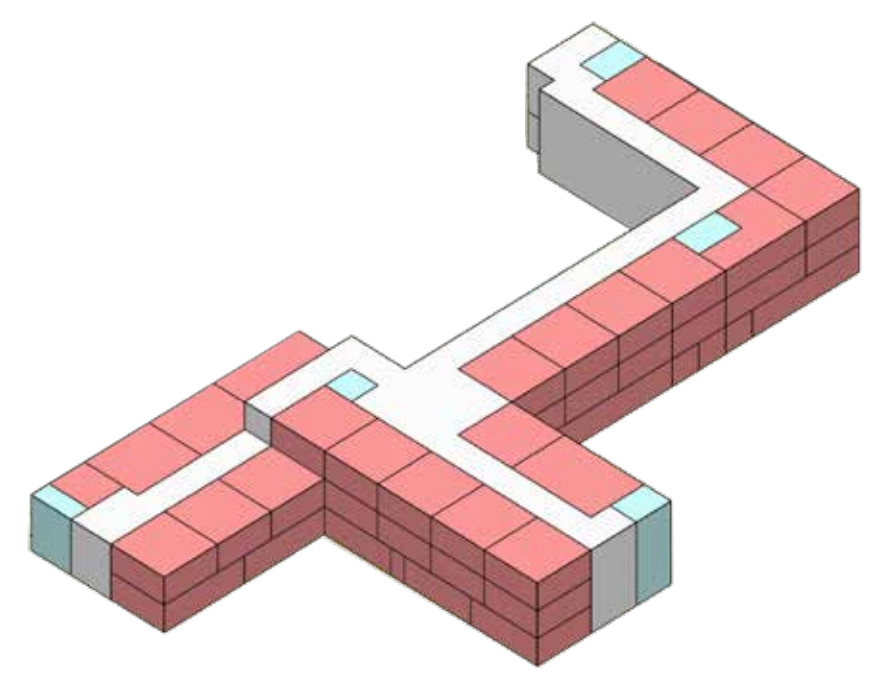
Een buurt met verschillende doelgroepen vraagt om verschillende manieren van ontmoeten.

- 40% grondgebonden woningen
- 60% appartementen

Hoogtes in lagen



Deel school dat blijft staan



Referentiebeelden | Grondgebonden woningen



Referentiebeelden | Appartementen



## Uitnodigend en levendig: Hoe zorgen we ervoor dat je door de Marke Noord zou wandelen?

## Iets anders:



Een bankje om uit te rusten onderweg



Een nieuw stuk stad



Een doel: zoals een goede voorziening (repaircafé, fietsenmaker, e.d.)



Een deelbakfiets



Mooie groene ruimte



Een speelplek



Stadsnatuur



Een buurthuiskamer



Sporten



Een voorziening of activiteit: waar denkt u aan?

### Bewonersavond 20 maart 2025

#### Verkeer en parkeren

- Zorgen voor voldoende parkeerplaatsen
- Zorgen over de aansluiting op de Laan van Borgele, ivm drukte
- Zorgen over aansluiting Landsherenlaan ivm geparkeerde auto's
- Auto's uit het zicht/ondergronds parkeren
- Suggestie: Laan van Borgele 30 km/uur
- Suggestie: Oversteek Keizerspad/ L van Borgele: zebrapad en fiets voorrang
- Suggestie: Lebuinuslaan autoverkeer of fietsverkeer onder de grond
- Hoe komen mensen bij hun woning met (zware) boodschappen?

#### Groen en openbare ruimte

- Bestaande lanen en bomen behouden, met name de grote eik
- Maak een groene buurt
- Zorg voor verkoeling, afwatering
- Zorg voor multifunctioneel groen; trapveldje
- Maak verspringingen voor leuke wandelroutes

#### Bebouwing

- Zorgen over schaduw i.v.m. energieopwekking
- Zorgen over afstand tot nieuwbouwwoningen
- Zorgen over de hoogte, niet hoger dan 5 lagen
- Wel hoogteaccent Lebuinuslaan (8-10 lagen), geen inkijk
- Speels bouwen, geen lange wanden
- Levensloopbestendige bouw en betaalbaar toevoegen

### Nota van Uitgangspunten

#### Samenvatting

- 250 woningen, deels ook wat hoger (Visie op hoger bouwen 2024)
- 30% sociale huurwoningen
- 40% betaalbaar huur of koopwoningen
- 30% vrije sector huur of koopwoningen
- Inpassen/versterken van de omliggende (laan)boomstructuren (Lebuinuslaan, Laan van Borgele en het Keizerspad)
- Geen extra ontsluiting voor autoverkeer op de Lebuinuslaan
- Hoofdontsluiting auto aan de Laan van Borgele
- Tweede ontsluiting aan de Landsherenlaan
- Vrijliggend fietspad langs de Laan van Borgele
- Bewonersparkeren uit het zicht
- Bezoekersparkeren parallel aan de Landsherenpoort
- Hoofdfunctie wonen



Ik vind dit goed aan het plan:

Ik maak me zorgen over:

Ik zie dit graag terugkomen in het plan: