

## Raadsvoorstel gemeente Coevorden

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum commissievergadering | 12 maart 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Versie                     | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Agendapunt                 | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Naam rapporteur            | R Snijders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Rv.nr.                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Openbaar                   | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Portefeuillehouder         | Dhr. E. Holties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Onderwerp                  | De uitvoering van het project Realisatie Kasteelpark:<br>Onderdeel Markt - Haven                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Voorgesteld besluit        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In afwijking van de vastgestelde visie Kasteelpark de platanen op de horecamarkt te handhaven</li> <li>2. Kennis te nemen van het ontwerp en de uitvoering van het project Realisatie Kasteelpark, onderdeel Markt – Haven</li> <li>3. Kennis te nemen van de herinrichting en uitbreiding van de parkeerplaats Oostersingel (Duivelshoek)</li> <li>4. Voor de realisatie van het Kasteelpark, onderdeel Markt - Haven een investeringskrediet van € 5.670.815 beschikbaar te stellen.</li> <li>5. De kapitaallasten die voortvloeien uit het investeringskrediet van in totaal circa € 294.700 per jaar (inclusief vrijval kapitaallasten van € 10.000 per jaar) met ingang van 2027 voor € 100.000 te dekken vanuit de structureel in de Programmabegroting 2024 opgenomen middelen voor afronding van het Oude Centrumplan.</li> <li>6. De overige jaarlijkse kapitaallasten van circa € 194.700 per jaar met ingang van 2027 te dekken vanuit de structurele storting in de algemene reserve voor versterking van de vermogenspositie van € 2 miljoen;</li> <li>7. De incidentele lasten van circa € 200.000 van dekking te voorzien vanuit de algemene reserve;</li> <li>8. De 1e wijziging van de Programmabegroting 2024 vast te stellen.</li> </ol> |

Aan de raad,

### Inleiding

In 2017 stelde de raad de "Toekomstvisie Centrum Coevorden" vast. Sindsdien werken we met diverse belanghebbenden en betrokkenen aan de uitvoering van die visie. Dat doen we binnen het Programma Binnenstad. Binnen de programmagroep met daarin ook Centrummanagement en Domesta vertegenwoordigd wordt goed samengewerkt, om een gastvrije stad te zijn die steeds belangrijker wordt voor onze economische en sociale omgeving.

### Vastgestelde visie Kasteelpark

Onderdeel van de eerste fase van dit programma was de vaststelling van de ruimtelijke en programmatische visie Kasteelpark Coevorden door de raad in oktober 2019. Maar ook andere zaken hebben we inmiddels gerealiseerd. Denk daarbij aan de heringerichte centrumstraten, de gravures, succesvolle vastgoedregelingen, vulling van lege panden, het stimuleren van nieuwe vestiging en een scala aan evenementen op de nieuwe Weeshuisweide.

Waar we met Centrummanagement en Domesta aan werken is het realiseren van een mooie uitnodigende binnenstad, een binnenstad waar bezoekers en bewoners zich thuis voelen en worden verrast door wat Coevorden te bieden heeft. Een plek waar je geniet van historie, water en gezelligheid. De drie doelstellingen van het Programma Binnenstad gaan over versterken van eigenheid, aanpak van winkelstraten en een uitvoeringsprogramma dat we samen met partners oppakken.

#### Kasteelpark Coevorden

De stad Coevorden heeft een rijke historie en herbergt vele schatten, soms heel prominent aanwezig zoals het kasteel en het arsenaal, soms een beetje verstopt zoals de synagoge. Met het ontwerp voor Markt, Haven, Citadelpunt en Weeshuisweide willen we deze bijzondere plekken meer met elkaar verbinden en een schat toevoegen; een unieke plek waar zowel inwoners als bezoekers zich thuis en welkom voelen. Hiervoor maken we gebruik van het stoere historische karakter van de stad en we voegen hier een nieuw hoofdstuk aan toe, namelijk het Kasteelpark Coevorden midden in het hart van de Stad van Verhalen, de 'Stad van Strijd'. Een plek waarmee de stad zich transformeert van winkelstad naar bezoekersstad. Een plek waarmee Coevorden zich kan onderscheiden van andere steden.

Het Kasteelpark integreert niet alleen de planelementen uit het wensbeeld (2001), zoals het afmaken van de vierde citadelpunt en het zichtbaar maken van de schatten in onze stad. Het gaat nog een stap verder, inspelend op actuele maatschappelijke vraagstukken als klimaatadaptatie en inclusieve stad. Het gebied Markt, Haven, Citadelpunt, kasteel en Weeshuisweide is straks een aantrekkelijke plaats om te wandelen én te verblijven voor jong en oud. Waar iets georganiseerd kan worden, waar kinderen kunnen spelen en waar het zicht op het kasteel met een 'blauwe gracht' er voor, geweldig is. Een gastvrije uitstraling, een prettige sfeer en een plaats waar onze inwoners en ondernemers trots op zijn.

De algemene ambities zoals benoemd in de Visie Kasteelpark voor het gebied zijn:

- Recht doen aan de historie van Coevorden;
- toekomstbestendig, duurzaam en klimaat adaptief;
- schoon, gezond & (economisch) vitaal;
- gastvrij, levendigheid en gericht op ontmoeten;
- wonen in het centrum;
- onderhoud.

#### Bestuurlijke uitgangspunten

- Ruimtelijke en programmatische visie Kasteelpark Coevorden (2019)
- Programmaplan Centrum Coevorden (2018)
- Toekomstvisie centrum Coevorden (2018)
- Ambitiedocument Implementatie Omgevingswet Coevorden (2018)
- Beleidsagenda Vrijtijdseconomie (2017)
- Actualisatie Wensbeeld centrum Coevorden (2012)
- Masterplan centrum Coevorden (2005)
- Bestemmingsplan Markt en Haven (2005)
- Wensbeeld Coevorden (2001)

#### Vertaling naar projectgebied

De Markt en Haven spelen als centrale open plek een cruciale rol bij het streven naar de binnenstad als centrale ontmoetingsplek. Een levendig en voor inwoners en bezoekers relevant centrumgebied, waar men regelmatig moet en wil zijn.

Met het project wordt een nieuwe invulling gegeven aan de binnenstad van Coevorden; een groene en klimaat adaptieve binnenstad. Hiervoor is een aantal ingrediënten opgenomen om de verblijfskwaliteit te verbeteren. Denk bijvoorbeeld aan meer ruimte voor water, het beperken van hittestress en het verhogen van de biodiversiteit in de omgeving.

We richten de Markt en Haven toekomstbestendig in en leveren zo een bijdrage aan een beter klimaat en een gezonde leefomgeving voor mens en dier. De uitbreiding van de groenvoorziening geeft schaduw, verkoeling en versterkt de verblijfskwaliteit. Het verminderen van de beschikbare parkeerplaatsen op de Markt maakt plaats voor water en meer groene ruimte. Er wordt rekening gehouden met ruimte voor de diverse evenementen die op de Markt plaats kunnen blijven vinden.

#### **Projectresultaat/doel**

In de in oktober 2019 door uw raad vastgestelde Visie Kasteelpark Coevorden is voor de Markt Haven het volgende omschreven:

#### Stedenbouwkundige randvoorwaarden Markt Haven:

##### A. Horecaplein

- Er is ruimte voor bomen en terrassen in het midden van het plein.
- Huidige bomen aan de randen verdwijnen, er wordt gekeken of deze verplaatst kunnen worden.
- De zuidwest zijde van het plein wordt omsloten met verhoogde groenelementen. De verhoogde rand rondom biedt voldoende zit – en speelgelegenheid.
- Langs de gevels van de horecapanden rondom het plein is een smalle strook beschikbaar voor stokrozen, uitstallingen en bankjes.
- Aan de randen van het plein is ruimte voor voetgangers en fietsers te gast. Er is rondom het plein voldoende ruimte voor hulpdiensten. Het laden en lossen is mogelijk via Friesestraat en Bentheimerstraat over het plein.
- Het beeld van Ganzen Geesje krijgt een geïntegreerde plek op het plein.
- Het water van Ganzen Geesje en de Markthal wordt via het plein afgevoerd naar de haven en gebruikt voor het visueel terugbrengen van de Koevoorde en een water speelelement.
- Het plein is toegankelijk voor iedereen. Rolstoel en rollator proof.

##### B. Markt/evenementenplein

- Aan de noord- en zuidzijde van het plein komen twee verhoogde groenelementen met zitranden die als openlucht theater gebruikt kunnen worden.
- In deze verhoogde groenelementen wordt het fiets parkeren geïntegreerd
- In het zuidelijke verhoogde groenelement is ruimte voor parkeerplaatsen voor auto's. Dit zijn parkeerplekken voor mindervaliden en voor kort parkeren.
- De doorgaande weg langs de haven is zo ingericht dat de auto en fiets er te gast zijn (shared space).
- Op de markt is voldoende ruimte voor onder andere de weekmarkt en evenementen, vrij van obstakels.
- Er zijn voorzieningen en aansluitingen aangebracht voor de wekelijkse warenmarkt
- Gedurende de openingstijden van de markt is er gelegenheid tot parkeren aan de markt.
- In het pleinontwerp worden waterlijnen geïntegreerd.
- Bomenrij op groene eiland versterkt het perspectief op het Arsenaal.
- Het plein is toegankelijk voor iedereen en is rolstoel en rollator proof.

##### C. Haven

- Conform het wensbeeld wordt de vierde Citadelpunt afgemaakt.
- Het maaiveld moet op gelijke hoogte worden gebracht van de weg Kasteelstraat.
- Toevoegen van gebouw aan de kade met publieke plint.
- Rondom het publieke gebouw moet de inrichting het idee van de kasteelgracht versterken, gelijk aan de inrichting om het Kasteel.
- Het water van de haven wordt getrapt uitgegraven. Hiermee wordt een ander soort gebruik van het water toegevoegd aan de stad: pootje baden in de zomer en een rondje schaatsen in de winter.
- Langs het water worden aan het ondiepe water aflopende terrassen toegevoegd: het water is benaderbaar.
- Waar het water van de markt in de haven vloeit wordt een groene oever aangelegd die familie is van de overige groenelementen op plein. Dit versterkt de biodiversiteit en kan mogelijk het water zuiveren.

Inmiddels is het deelproject Weeshuisweide in 2023 afgerond. We gebruiken de basis van de Weeshuisweide als uitgangspunt voor een deel van de realisatie van Markt - Haven om voor beide projecten een zelfde beeld te krijgen. Dit komt vooral tot uiting in de materialen en vormen.

Een belangrijk onderwerp in de binnenstad is het parkeren. Uit verschillende goed bezochte bijeenkomsten die we in 2019 in ons winkelpand aan de Friesestraat 51 organiseerden, bleek dat het vele 'blik in de binnenstad' als onaantrekkelijk wordt ervaren. Om te onderzoeken hoe er nu geparkeerd wordt in de binnenstad en wat er aan parkeerplaatsen nodig is, gaven we een gespecialiseerd bureau de opdracht een analyse te maken. Zij telden op verschillende dagen en tijdstippen hoeveel auto's er staan. Ook keek het bureau naar wie er dan parkeren. Of dat bezoekers zijn, inwoners van de binnenstad of werknemers in de binnenstad. De resultaten van dit onderzoek zijn de basis voor de parkeerbalans waarbij er minder parkeerplaatsen op de Markt en Weeshuisweide nodig zijn en er nieuwe parkeerplaatsen komen aan de Molenbelt en aan de Oostersingel. Bij de uitwerking van de verschillende onderdelen van het Kasteelpark en de Toekomstvisie centrum Coevorden wordt het definitieve aantal parkeerplaatsen per ontwerp getoetst aan dit model, om zodoende de balans tussen aangenaam bezoek en goede bereikbaarheid te bewaken.

In dit advies stellen wij u voor om in te stemmen met het ontwerp en de uitvoering van het deelproject Markt - Haven. Volgens de nu voorliggende planning realiseren we deze in 2025.

Het uitwerken van de visie tot een voorlopig en later een definitief ontwerp, hebben we via een meervoudige onderhandse aanbesteding in de Markt gezet. Sweco was de partij met de laagste inschrijving en voldeed aan alle aanvullende voorwaarden. De ontwerp fase is begeleid door een projectgroep. Naast de ambtelijke vertegenwoordiging en specialisten van Sweco waren via het Centrummanagement drie ondernemers vertegenwoordigd in de projectgroep.

Het nu voorliggende plan is met veel verbinding en een intensief proces met belanghebbenden tot stand gekomen. We spraken vrijwel elke aanwonende en ondernemer persoonlijk, organiseerden op locatie een inloop en nodigden de inwoners en ondernemers in de binnenstad, het college, uw raad en vertegenwoordigers van evenementen uit om mee te denken. Het voorliggende ontwerp is een combinatie van de twee besproken concepten, aangevuld met wensen en ideeën van inwoners.

### **Argumenten**

#### *1.1. De uitvoering van het project Markt – Haven heeft gevolgen voor de bomen op de Markt*

Op de huidige markt staan diverse bomen. Op de Veemarkt staan Paardenkastanjes en op het Horecaplein staan Platanen. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden is opgenomen dat deze bomen verdwijnen en de mogelijkheid tot verplanten onderzocht moet worden. Door het verwijderen van de bomen komt er een betere aansluiting tussen Markt en winkelstraten. Hierdoor wordt ook de toegankelijkheid voor mensen met een beperking verbeterd. Ook wordt hierdoor de stedenbouwkundige structuur verbeterd doordat de Markt kleiner, dus intiemer wordt.

Zoals in de stedenbouwkundige randvoorwaarden is opgenomen hebben we voor de bomen op de Evenementenmarkt en de Horecamarkt een vitaliteitsonderzoek en verplantbaarheidsonderzoek laten uitvoeren. Tijdens het voorbereidingstraject kwamen via de ondernemers aan de Markt ook klachten over de platanen doordat ze een allergische reacties bij bezoekers en personeel op de terrassen veroorzaken. Deze overlast kan verminderd worden door de platanen te verwijderen of door regelmatig vorm snoei uit te voeren.

Doordat de Plataan bijna overal kan groeien is het een dankbare boomsoort om toe te passen binnen het stedelijk gebied. Het is een boomsoort die in vergelijking met andere boomsoorten in vergelijkbare situaties relatief makkelijk haar functie als stadsboom kan vervullen.

#### Conclusie Verplantbaarheidsonderzoek

De conclusie van het uitgevoerde verplantbaarheidsonderzoek op 11 december 2023 is dat de kastanjabomen niet verplant kunnen. Deze verkeren in een (sterk) verminderde conditie, er zijn secundaire aantastingen en er is een slechte of nagenoeg geen mogelijkheid om een stabiele kluit te prepareren.

Bij de 9 platanen is sprake van een goede vitaliteit en conditie. Alleen bij de mogelijkheid tot afkoppeling of verlegging van alle ondergrondse infrastructuur en een voorbereidingsperiode van 2 groeiseizoenen zou er een mogelijkheid bestaan om een kluit te prepareren met enig verplantbaarheidsperspectief. Hierbij zijn de mogelijkheden tot transport over afstand met een dieplader beperkt vanwege het formaat van de benodigde kluit. De nutsbedrijven hebben aangegeven dat zij naast andere kabels op het gehele marktplein ook de kabels onder de platanen gaan verleggen. De kosten voor het verplanten van de platanen worden geraamd op € 200.000,-

Een alternatief is de bomen op deze locatie te behouden en door het intensiveren van het onderhoud de overlast te gaan beperken. Hierdoor zal er 1x in de 2 à 3 jaar vorm snoei uitgevoerd moeten worden. De extra kosten zijn hiervoor gemiddeld € 2.000,- per jaar. Hierdoor zal de huidige uitbundige kroon van de bomen worden verminderd, waardoor de overlast wordt verminderd. De bomen leveren door deze snoeivorm echter een kleinere bijdrage aan een klimaat adaptieve stad.



*Platanen in het voorjaar na vorm snoei*

Gelet op onder andere de minimale looptijd, het relatief kostbare verplanten en de mogelijkheid door regelmatig vorm snoei uit te voeren, waardoor de overlast wordt verminderd, achten wij het verantwoord om in tegenstelling tot de vastgestelde visie Kasteelpark de platanen op de Markt te handhaven.

In 2024 zullen we het onderhoud aan de bomen uitvoeren. Hierbij worden de bomen door middel van vorm snoei fors teruggesnoeid. De bomen blijven daarmee gehandhaafd op de huidige plek.

#### *2..2 Het ontwerp is in lijn met de Ruimtelijke en Programmatische visie Kasteelpark Coevorden die in oktober 2019 is vastgesteld door uw raad.*

In het ontwerp van de Markt en Haven zijn de elementen opgenomen zoals benoemd in de Ruimtelijke en programmatische visie Kasteelpark Coevorden. De vastgestelde randvoorwaarden zijn in dit voorstel benoemd onder het hoofdstuk 'projectresultaat/doel':

- A. Horecaplein
- B. Markt/ evenementenplein
- C. Haven

#### *2..3 Het project is met veel verbinding tot stand gekomen*

Vanaf het begin is ingezet op verbinding en communicatie. Zoals we tot dusver bij elk project deden. We hebben dit gedaan om het beste plan te maken, voldoende draagvlak te creëren en veel input te krijgen voor de wensen van de inrichting en het gebruik voor de Markt Haven.

Het definitief ontwerptraject is in november 2022 opgestart. Voor het uitwerken van de Kasteelpark visie tot een voorlopig en definitief ontwerp is aan Sweco als laagste inschrijver de opdracht gegund. In januari is de projectgroep gestart met het begeleiden van het voorbereidingstraject. In de projectgroep zitten naast de expertise van Sweco ook diverse expertises vanuit de Gemeente Coevorden, zoals mensen van infra, groen aanleg, communicatie, archeologie en economie. Vanuit het centrummanagement nemen drie ondernemers deel aan de projectgroep om deze te versterken met hun inbreng.

In april 2023 zijn we gekomen tot twee schetsontwerpen. Deze ontwerpen legden we op verschillende manieren opnieuw voor aan de stad, het college, uw raad en de directe omgeving. Zo organiseerden we verschillende inloopsessies op 12 april 2023 in het gemeentehuis, waarbij in de avondsessie aanwezige inwoners en ondernemers waren uitgenodigd. Op 15 april 2023 hebben we een grootschalige sessie op de Markt gehouden voor inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Hier kon ook een stem worden uitgebracht op een voorkeur en of opnieuw input geleverd worden waar we rekening mee konden houden voor de herinrichting van de Markt en Haven.

In een themabijeenkomst op 18 juli 2023 is uw college bijgepraat en meegenomen in het proces om tot de realisatie van de nieuwe Markt Haven te komen. Na het zomerreces is de raad tijdens een

themabijeenkomst op 17 oktober 2023 bijgepraat en in de commissievergadering van 13 februari jl. heeft de raad nog actief bijgestuurd op het behouden van de platanen. Het resultaat, met trots, hiervan is het nu voorliggende ontwerp van de Markt en Haven.

### 2..3 De uitwerking van het plan heeft gevolgen voor het parkeren op de Markt

Op het huidige Marktterrein zijn 93 parkeerplaatsen aanwezig. In het ontwerp is rekening gehouden met het verminderen van het aantal parkeerplaatsen naar 19 parkeerplaatsen. Hierdoor wordt afgeweken van de door de raad vastgestelde visie. In de visie zouden op de Markt 12 parkeerplaatsen gehandhaafd blijven. In het huidige ontwerp moeten er dus voor 74 parkeerplaatsen op een andere plek worden gevonden. Door het herinrichten en uitbreiden van de parkeerplaats Duivelshoek/ Oostersingel is ter compensatie ruimte voor het realiseren van 52 aanvullende parkeerplaatsen. We gaan niet eerder de parkeerplaatsen op het evenementenplein verwijderen dan dat we de parkeerplaatsen aan de Duivelshoek hebben gerealiseerd (eventueel eerst met een tijdelijke verharding) en een duidelijke parkeerrouting voor het gehele stadscentrum hebben aangebracht. Op Marktdagen blijft het voor een beperkt aantal auto's mogelijk te parkeren op de evenementenmarkt.

### 2..4 De gevolgen zijn door het actualiseren en vergelijken van het parkeermodel inzichtelijk gemaakt

Om de gevolgen van het verplaatsen en opheffen van de parkeerplaatsen in de binnenstad inzichtelijk te maken voor het parkeerbeleid is het huidige parkeermodel herzien en geactualiseerd. Met de input van het verkeersonderzoek van september 2023 is het huidige parkeermodel van 2019 door BVA Verkeersadviezen geactualiseerd voor het totale centrumgebied van Coevorden.

Met deze ontwikkelingen zijn 5 scenario's doorerekend.

- Scenario 0: De huidige parkeersituatie;
- Scenario 1: Herinrichting parkeerterreinen Duivelshoek/ Oostersingel, Molenstraat/Weeshuisstraat en Hervormde kerk + herinrichting Markt en Haven + verwijderen 3 parkeerplaatsen Kasteel;
- Scenario 2: Herinrichting parkeerterreinen Duivelshoek/ Oostersingel en Molenstraat/Weeshuisstraat + herinrichting Markt en Haven + verwijderen 3 parkeerplaatsen Kasteel. Parkeerterrein Hervormde kerk blijft onveranderd;
- Scenario 3: Gelijk aan scenario 1 + 20% bezoekers;
- Scenario 4: Gelijk aan scenario 2 + 20% bezoekers.

| Scenario                                                     | 1   | 2   | 3   | 4   |
|--------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Duivelshoek/ Oostersingel                                    | +52 | +52 | +52 | +52 |
| Markt en Haven                                               | -74 | -74 | -74 | -74 |
| Parkeerterrein Hervormde kerk *                              | -32 | 0   | -32 | 0   |
| Parkeerterrein Molenstraat/ Weeshuisstraat **                | -14 | -14 | -14 | -14 |
| Parkeerplaatsen kasteel                                      | -3  | -3  | -3  | -3  |
| Totaal                                                       | -71 | -39 | -71 | -39 |
| Totaal excl. Hervormde kerk* en Molenstraat/Weeshuisstraat** | -25 | -25 | -25 | -25 |

*Voorgenomen netto veranderingen in het aantal parkeerplaatsen per parkeerlocatie*

\* Het parkeerterrein rond de Hervormde Kerk is in het parkeermodel van zowel 2019 en dus ook in die van 2023 meegenomen. Dit enkel met de gedachte dat er toekomstige ontwikkelingen in het gebied rond de Hervormde Kerk kunnen plaats vinden. Hiermee is het vooraf al duidelijk welke invloed dit mogelijk heeft op het parkeermodel. Een afname van circa 32 parkeerplaatsen zoals vermeld staat in bovenstaand model is dus niet van toepassing.

\*\* Het parkeerterrein tegenover het Weeshuis is in 2019 in het model gezet met de gedachte dat hier in de toekomst minder parkeerplaatsen gehandhaafd zullen blijven (vastgesteld Wensbeeld van 2001) en mogelijk zou worden meegenomen met de herontwikkeling van de Weeshuisweide. De getallen van het model van 2019 zijn hierdoor weer opgenomen in de herziening van het model. Naar huidige inzichten zullen de parkeerplaatsen tegenover het Weeshuis echter niet her ontwikkeld worden en gehandhaafd blijven. Het parkeermodel zou hierop aangepast kunnen worden. Er is geen sprake van een afname van 14 parkeerplaatsen hetgeen bovenstaand vermeld staat en dus ook niet van toepassing in voorgesteld advies en besluit.

Doordat het aantal parkeerplaatsen wijzigt laat het model zien dat er een toename is van het percentage bezoekers en werknemers die tussen de 200 – 300 meter moeten lopen om in de binnenstad te komen.

In de huidige situatie is dit 3% en in scenario 2 neemt dit toe naar 9% en in scenario 4 naar 12 %. Deze toenames vinden we acceptabel. Ondanks de uitkomsten van het parkeermodel blijft Stichting Centrummanagement Coevorden zich zorgen maken over het aantal parkeerplaatsen op de Markt. Daarom is in het ontwerp rekening gehouden met de mogelijkheid technisch extra parkeerplaatsen op de Markt te realiseren. Twaalf maanden na realisatie van de Markt wordt de mogelijke noodzaak van toevoegen van parkeerplaatsen tussen Stichting Centrummanagement Coevorden en de Gemeente Coevorden besproken. Dit gebeurt nadien periodiek.

#### *2..5 Door de herinrichting van de Markt blijven er 19 parkeerplaatsen gehandhaafd.*

Met de realisatie van het Kasteelpark wordt een nieuwe en extra invulling gegeven aan de binnenstad van Coevorden; een groene en klimaat adaptieve binnenstad. Hiervoor zijn een aantal ingrediënten opgenomen om de verblijfskwaliteit te verbeteren. Denk bijvoorbeeld aan meer ruimte voor water, het beperken van hittestress en het verhogen van de biodiversiteit in de omgeving. Met deze bouwstenen heeft de gemeente handvatten om het gebied toekomstbestendig in te richten om bij te dragen aan een beter klimaat en een gezonde leefomgeving voor mens en dier.

Het concept "Kasteelpark" vormt de basis voor de stedenbouwkundige uitwerking van Markt, Haven en Citadelpunt. Het vergroenen van het gebied is hierbij een belangrijk speerpunt. Door minder verharding en minder parkeren ontstaat de kans voor meer groen en meer water en krijgt Coevorden een zichtbaar groene vesting in de binnenstad. Meer groen versterkt de biodiversiteit, geeft verkoeling aan de bewoners en bezoekers met als gevolg minder hittestress. Hiervoor worden een aantal strategische plekken 'vergroend'.

Op de Markt komen frissgroene eilanden met bomen die het stenige en kille karakter van de markt verzachten. De nieuwe bomen geven schaduw, verkoeling en versterken de verblijfskwaliteit. Voor kort parkeren en voor mensen met beperkingen zullen nog 19 parkeerplaatsen op de Markt aanwezig blijven. Om deze parkeerplaatsen zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken, worden de parkeerplaatsen aan de zuidelijke zijde van de Markt achter het groeneiland gerealiseerd.

#### *3.1 Door herinrichting van parkeerterreinterrein Duivelshoek/ Oostersingel kunnen een deel van de te vervallen parkeerplaatsen worden gecompenseerd.*

In de vergadering van de raad op 01 februari 2022 is het bestemmingplan "Parkeren Oostersingel en Molenbelt" vastgesteld. Door het vaststellen van het bestemmingsplan is de uitbreiding van de parkeervoorziening op de Oostersingel geformaliseerd. In het nieuwe ontwerp van de parkeerplaats worden er totaal 117 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan worden 4 parkeerplaatsen aangepast als invalidenparkeerplaatsen en 8 parkeerplaatsen zullen worden voorzien van een elektrische laadpaal. De huidige parkeerplaats heeft een capaciteit van 65 parkeerplaatsen, waarvan 2 parkeerplaatsen gereserveerd zijn voor invaliden. De totale parkeercapaciteit van de parkeerplaats Duivelshoek/ Oostersingel wordt dus uitgebreid met 52 parkeerplaatsen.

#### *3.2 In navolging van de parkeerplaats Molenbelt wordt deze parkeerplaats verfraaid met kunst.*

De stad Coevorden is een stad vol verhalen van strijd. Ook de Duivelshoek/Oostersingel heeft een bijzonder verhaal. Elke vesting had z'n eigen mogelijkheden om selfsupporting te zijn. Dit was noodzakelijk ten tijde van oorlog of een belegering. Naast de normale levensbehoeften als graan en vlees, waren bier en wijn ook een belangrijk onderdeel van de levensbehoeften van de soldaten en officieren. Met de aanleg van de huidige parkeerplaats aan de Oostersingel in 2008 zijn de fundaties gevonden van de bierbrouwerij Duivelshoek. In het ontwerp houden wij er rekening mee dat de bierbrouwerij in een kunstzinnige "nieuwe vorm" weer terugkomt op zijn oude plek. Hiermee nemen we de bezoekers meteen mee in één van de verhalen van Coevorden. Om in dezelfde kunstzinnige vormtaal te blijven als de parkeerplaats Molenbelt willen we de kunstenaar Hans Jouta vragen ook voor deze parkeerplaats een kunstwerk te ontwerpen, waarbij de relatie met de bierbrouwerij wordt gelegd.

#### *4.1. Het verstrekken van een investeringskrediet is een bevoegdheid van de raad.*

De totale kosten van dit project worden geraamd op € 5.670.815,- (zie de bijlage A voor een verdere specificatie). Omdat het budgetrecht bij de raad ligt vragen wij de raad voor dit bedrag een investeringskrediet beschikbaar te stellen.

#### *5.1. Onderdelen vanuit het Oude Centrumplan zijn nagenoeg afgerond.*

In de Programmabegroting 2024 is een structureel bedrag van € 100.000,- per jaar opgenomen voor afronding van onderdelen van het oude centrumplan. Deze onderdelen zijn nagenoeg afgerond. Daarom past het om het structureel in de Programmabegroting opgenomen bedrag in te zetten als dekking voor de kapitaallasten voortvloeiend uit de investering in de Markt en Haven.

*6.2. Dekking van de resterende kapitaallasten kan plaatsvinden vanuit de structurele storting in de algemene reserve voor versterking van de vermogenspositie van € 2 miljoen.*

De verwachting is dat dit project wordt afgerond in 2026 waardoor wij in 2027 beginnen met afschrijven conform onze nota Activabeleid. Zoals is aangegeven in de Programmabegroting 2024 en meerjarenraming 2025-2027 heeft de jaarschijf 2027 geen vrije ruimte. Voorgesteld wordt daarom om de dekking van de resterende kapitaallasten van ongeveer € 194.700 van dekking te voorzien vanuit de structurele storting in de algemene reserve van € 2 miljoen.

*7.2. van de incidentele lasten kan plaatsvinden vanuit de algemene reserve.*

In 2012 is de Markt en omgeving heringericht. Deze kosten zijn geactiveerd en daar schrijven wij jaarlijks op af. Een gedeelte hiervan wordt nu in het project Markt en Haven wederom heringericht. Dit gedeelte heeft nog een resterende boekwaarde van ongeveer € 200.000,-. Door de nieuwe herinrichting dienen wij deze resterende boekwaarde af te waarderen. Door deze afwaardering ontstaat een vrijval van kapitaallasten van ongeveer € 10.000,- per jaar. De Algemene reserve heeft per 1/1/2024 een geprognosticeerde stand van € 27,5 miljoen volgens de Programmabegroting 2024 en meerjarenraming 2025-2027. Deze lasten kunnen daarom van dekking worden voorzien vanuit de algemene reserve. Zie ook onderstaand kosten, baten, dekking.

*8.2. De raad heeft het budgetrecht.*

In artikel 189 van de Gemeentewet is vastgelegd dat het budgetrecht bij de raad ligt. Op basis van dit budgetrecht is de raad het bevoegd gezag om (meerjaren)begrotingswijzigingen vast te stellen en budgetten beschikbaar te stellen.

**Kosten, baten, dekking**

De totale kosten voor de realisatie van het project en herinrichting van de Markt en Haven en de herinrichting van de parkeerplaats Duivelshoek/Oostersingel worden nu geraamd op € 5.670.815,-. In dit bedrag is de herinrichting van de parkeerplaats Duivelshoek/ Oostersingel opgenomen voor een bedrag van 0,6 miljoen. De oorspronkelijke kosten in 2019 voor de herinrichting van de Markt en Haven werden geraamd op € 5,1 miljoen, echter exclusief bovenvermelde kosten herinrichting Duivelshoek/Oostersingel. De totale investering is per saldo dus gelijk gebleven.

De hierbij behorende kapitaallasten zijn in een overzicht in Bijlage G. weergegeven, dit in overeenstemming met onze nota activabeleid.

Voorgesteld wordt om de kapitaallasten van in totaal circa € 294.700,- per jaar met ingang van 2027 (afronding project in 2026) voor een bedrag van € 100.000,- per jaar van dekking te voorzien vanuit het bedrag dat structureel in de Programmabegroting is opgenomen voor afronding van het oude centrumplan. Voor de resterende kapitaallasten van € 194.700,- per jaar wordt voorgesteld om deze te dekken vanuit de structurele storting in de algemene reserve voor versterking van de vermogenspositie van € 2 miljoen.

Daarnaast wordt voorgesteld om de gedeeltelijke afwaardering van de resterende boekwaarde van € 200.000,- van dekking te voorzien vanuit de algemene reserve. Conform de Programmabegroting 2024 heeft de algemene reserve per 1/1/2024 een geprognosticeerde stand van € 27,5 miljoen (zie tabel hieronder). De solvabiliteitsratio zal hierdoor licht dalen naar circa 30,8% en blijft daarmee binnen de bandbreedte van 30% tot 40% zoals opgenomen in de nota Financieel beleid.

Vanzelfsprekend zet het Programma Binnenstad zich na vaststelling in om cofinanciering door derden te verwerven.

| <b>Verloop algemene reserve</b>                            |               |               |               |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <i>(Bedragen x € 1.000)</i>                                |               |               |               |               |
|                                                            | <b>2024</b>   | <b>2025</b>   | <b>2026</b>   | <b>2027</b>   |
| Stand algemene reserve per 01-01                           | 27.555        | 28.830        | 30.630        | 31.831        |
| <b>Stortingen (versterking vermogenspositie)</b>           | <b>2.000</b>  | <b>2.000</b>  | <b>2.000</b>  | <b>2.000</b>  |
| <b>Onttrekkingen</b>                                       |               |               |               |               |
| Raadsvoorstel Regiodeal 2.0                                |               |               | -309          | -309          |
| Raadsvoorstel Cultuurbeleid                                |               |               | -490          | -490          |
| Raadsvoorstel MFC Schoonoord kapitaallasten                |               |               |               | -523          |
| Raadsvoorstel MFC Schoonoord incidentele lasten            | -725          |               |               |               |
| Raadsvoorstel Realisatie Markt en Haven kapitaallasten     |               |               |               | -195          |
| Raadsvoorstel Realisatie Markt en Haven incidentele lasten |               | -200          |               |               |
| Resterende storting in algemene reserve                    | 1.275         | 1.800         | 1.201         | 483           |
| <b>Saldo algemene reserve</b>                              | <b>28.830</b> | <b>30.630</b> | <b>31.831</b> | <b>32.314</b> |

### Opmerkingen

Naast de realisatiekosten zijn er ook in de toekomst de jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud. De huidige kosten hiervoor zijn geraamd op gemiddeld € 25.000,- per jaar. Door de herinrichting van de Markt en Haven is er meer aandacht voor groen en water. Hierdoor worden de kosten van de beheer en exploitatiekosten verhoogd naar ca € 60.000,-. Dit wordt met name veroorzaakt doordat de waterelementen moeten voldoen aan kwaliteitsnormen in het kader van volksgezondheid en het onderhoud van de groenvoorziening.

Met de stichting Ganzenmarkt worden gesprekken gevoerd over het gebruik van de horeca- en evenementen markt tijdens evenementen. Onderdeel van deze gesprekken is ook op welke wijze invulling kan worden gegeven aan noodzakelijke voorzieningen voor de uitvoering van de evenementen. Hierbij wordt ook gekeken naar het verhogen van de stroomcapaciteit op de Markt. Hierover wordt in een later stadium een nader advies opgesteld.

Daarnaast wordt ook gesproken met het Platform gehandicaptenbeleid. Zoals met de Platform afgesproken tijdens de herinrichting van de winkelstraten, worden ze ook weer betrokken bij de herinrichting van de Markt en Haven.

Bij het ontwerp van de Markt wordt rekening gehouden met de inrichting van de locatie voor de Markthal. Binnenkort wordt gestart met de voorbereiding voor het realiseren van de Markthal. Hiervoor zal in een afzonderlijk traject het college en raad om besluitvorming voor het ontwerp en een krediet worden gevraagd. In de raming van de visie zijn de kosten voor de Markthal geraamd op 1,6 miljoen.

### Aanpak/uitvoering

Na positieve besluitvorming door de raad zijn de plannen definitief, waarna het werk kan worden aanbesteed. De verwachting is dat in Q3 2024 bekend is welke aannemer het werk gaat uitvoeren. De hoofdaannemer is verantwoordelijk voor de gehele coördinatie van het werk.

In Q1 2025 zal gestart worden met het verleggen van de kabels en leidingen door de nutsbedrijven. Alle graafwerkzaamheden vinden onder archeologische begeleiding plaats. Uit onderzoek is gebleken dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met niet gesprongen explosieven (NGE).

De werkzaamheden van de nutsbedrijven zullen eind Q1 2025 afgerond moeten zijn. Hierna start de aannemer met de infrastructurele werkzaamheden. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met evenementen waaronder de warenmarkt en kermis.

Naar verwachting neemt de uitvoering van de werkzaamheden een jaar in beslag. De planning is hierbij afhankelijk van externe factoren, zoals evenementen e.d. Deze planning wordt samen met de ondernemers en belanghebbenden door de aannemer opgesteld.

**Communicatie**

De betrokken communicatieadviseur maakt een communicatiestrategie en aanpak waarin stakeholders op het juiste moment en op de juiste manier worden geïnformeerd over de uitvoering van de plannen. Na besluitvorming in het college wordt het voorstel behandeld in de stuurgroep Binnenstad. Hierna worden de stukken op route gezet naar de raad. Na behandeling in de stuurgroep wordt de pers via een afzonderlijke bijeenkomst geïnformeerd. Tot dit moment is het voorstel dus nog niet openbaar.

**Bijlagen**

- A. Voorlopige ontwerptekening Markt Haven met 2 impressies
- B. Technisch ontwerp Parkeerplaats Duivelshoek/ Oostersingel
- C. Brief raad platanen Markt
- D. Verplantbaarheidsonderzoek platanen Markt
- E. Concept parkeermodel
- F. 1e wijziging van de Programmabegroting 2024
- G. Specificatie kapitaallasten Binnenstad onderdeel Markt Haven
- H. Checklist grote projecten Markt Haven

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

K.M. Cornelissen

R. Bergsma