

The background of the entire page is a historical map of Coevorden, rendered in a sepia, aged paper style. The map shows the city's layout, including its star-shaped fortifications, streets, and surrounding water bodies. A large, bold, red stamp with the word "CONCEPT" is oriented diagonally across the center-right of the map. Several thin black lines are drawn across the map, connecting specific points of interest to the text below. These points include a central square marked with a red 'X', a building in the bottom left, a building in the bottom center, and a church tower on the right side.

KASTEELPARK COEVORDEN

Een ruimtelijke en programmatische visie voor Markt,
Haven, Citadelpunt en Weeshuisweide te Coevorden

Voorwoord

Eind 2018 kregen wij van de gemeente Coevorden, Domesta en het Centrummanagement de opdracht om een stedenbouwkundige visie te ontwikkelen om het hart van de stad Coevorden weer aantrekkelijk en levendig te maken. Het gaat om het gebied Markt, Haven, Citadelpunt en de Weeshuisweide. Hier hebben wij het afgelopen half jaar intensief en samen met de gemeente Coevorden, Centrummanagement, Domesta, bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en overige gebruikers aan gewerkt. Met trots presenteren wij hier het eindresultaat onder de noemer Kasteelpark Coevorden.

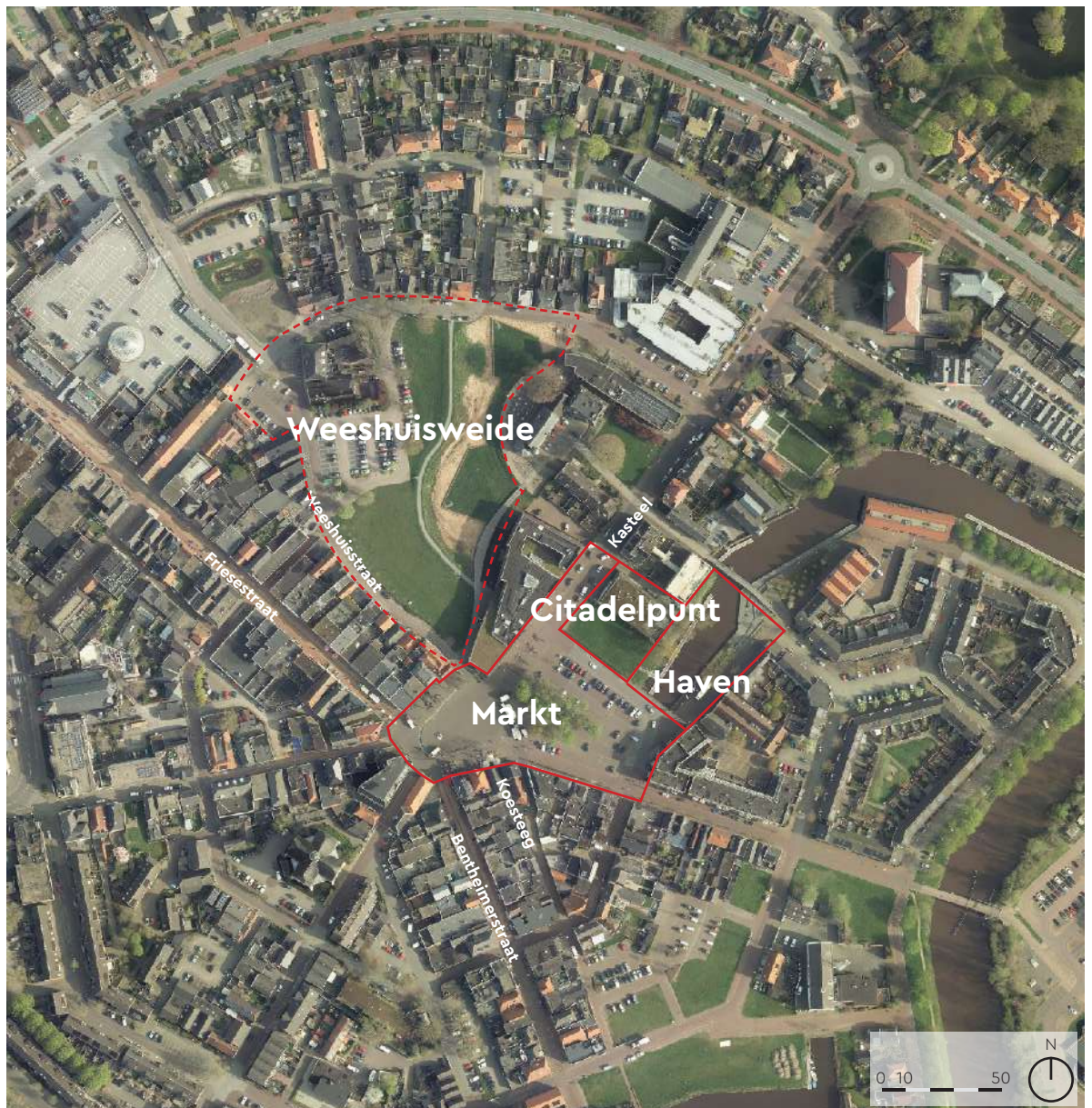
Dit is ons gezamenlijke plan om het hart van Coevorden weer sterker te laten kloppen en de binnenstad weer te laten ademen. Een vitale binnenstad met sociale meerwaarde waar bewoners en bezoekers steeds weer naar toe worden getrokken om elkaar te ontmoeten, te winkelen en cultuur te snuiven. Een groene omgeving waar je de historie van de stad ervaart, wandelingen maakt, speelt of woont en waar het op hete dagen nog lekker koel kan zijn. Met een haven waar je aan het water kunt genieten van de bootjes en een drankje met zicht op de historische Citadelpunt en het Arsenaal. Een plek waar regelmatig leuke activiteiten worden georganiseerd voor bewoners en toeristen. Een bijzonder en uniek centrum dat iets nieuws toevoegt in de regio. Een plek voor iedereen, waar altijd iets te doen is en bovendien een plek om trots op te zijn. Kortom een huiskamer van Coevorden.



Overzicht maquette
Kasteelpark Coevorden

Inhoud

1. Opdracht
2. Inzet
3. Analyse
4. Ontwerp
5. Stedenbouwkundige randvoorwaarden
6. Advies



Luchtfoto bestaande
situatie Markt, Haven,
Citadelpunt en
Weeshuisweide

1. Opdracht

Een stukje recente historie

Vanaf 1999 werkt de gemeente Coevorden samen met haar inwoners en ondernemers aan de vernieuwing van de binnenstad van Coevorden. In 2001 is hiervoor het Wensbeeld voor Coevorden opgesteld met als centrale thema's 'historie', 'water' en 'gezelligheid'. Dit wensbeeld is in 2005 vertaald in de Stedenbouwkundige Uitwerking Centrum Coevorden, Markt en Haven. Hierin zijn ook een aantal concrete projecten voor de binnenstad benoemd. In 2012 is het Wensbeeld geactualiseerd met als centrale titel 'Welkom in Coevorden', een plan voor een aantrekkelijk Coevorden voor bewoner, bezoeker en ondernemer.

Op basis van het Wensbeeld is er de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in nieuwe gebouwen, herinrichting van de openbare ruimte en de versterking van de historie in Coevorden. Ondanks deze forse investeringen blijkt uit onderzoek van DTNP¹ dat de leegstand in de detailhandel afgelopen jaren met circa 28% is toegenomen en het aantal bezoekers in het centrum tussen 2014 en 2016 is afgenomen met circa 25%.

"De binnenstad als plek waar je 'moet' of 'wilt' zijn, de plek met een brede betekenis. Plaatskwaliteit is van groot belang in de huidige economie en het denken hierover: mensen komen naar plekken die zij aantrekkelijk vinden. Dit geldt voor kenniswerkers, maar ook voor dagjesmensen, toeristen en investeerders. Binnensteden moeten nu dus vooral aantrekkelijke centra zijn, is het recente credo van veel (binnen)steden. In een toenemend aantal steden wordt daarom ingezet op het benadrukken van de eigen identiteit en kwaliteit: het eigen karakter c.q. 'DNA' van de stad dat bij voorkeur authentiek en eigenzinnig is. Binnensteden moeten minder op elkaar gaan lijken. Een typering die voor veel hoofdwinkelstraten nog steeds wel opgaat. Dus: minder aandacht voor de binnenstad als louter winkelgebied, maar meer cultuur, autoluw, hoogwaardige inrichting van openbare ruimte en vooral: met een eigen gezicht."²

¹ Toekomstvisie Centrum Coevorden, 2 november 2017

² De nieuwe binnenstad, Platform 31, maart 2018

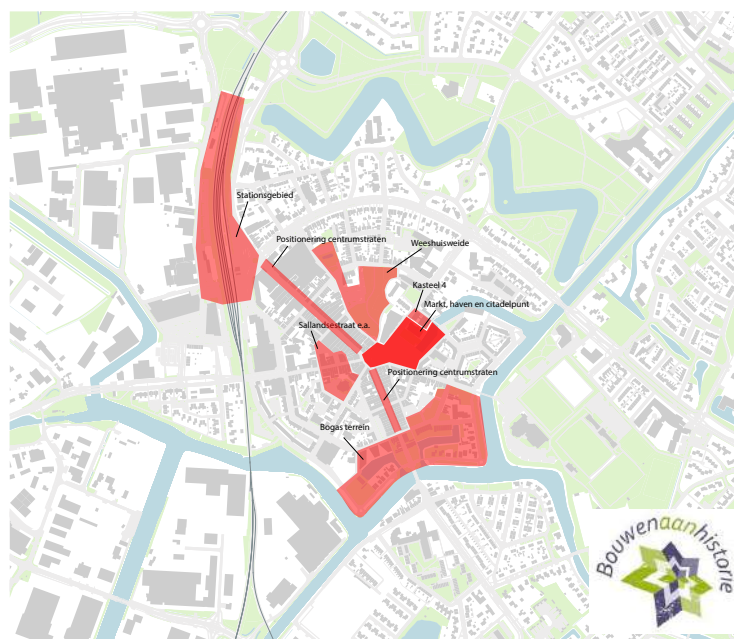
Het centrummanagement verwoordt de huidige situatie als volgt:

Met de afnemende winkelfunctie verandert de positie van het centrum. Rekening houdend met de sterk teruglopende bezoekersaantallen, de sterke positie van omliggende grotere steden en het gewijzigde vestigingsgedrag van retail formules (focus op grote plaatsen) neemt de traditionele (dominante) winkelfunctie van Coevorden onafwendbaar af en het risico op structurele leegstand toe. De uitdaging (en kans) is om het centrum van Coevorden op een nieuwe, meer diverse manier relevant te houden voor inwoners, regiobezoekers en toeristen. Dit kan door de maatschappelijke ontmoetingsfunctie van Coevorden in de volle breedte te benaderen door middel van functieverbreiding en transformatie³.

Daarnaast is er een veranderende behoefte aan zorg- en woningaanbod en moet worden ingespeeld op de gevolgen van klimaatverandering.

De opdracht

Door deze ontwikkeling zijn aanvullende stappen nodig in de versterking van het centrum van Coevorden. Er moet een antwoord worden gegeven op de vraag welke ingrepen op de Markt en Haven leiden tot de benodigde levendigheid en de beleving van de historie van Coevorden voor inwoners en bezoekers en waarmee ontwikkelingen, zoals het teruglopen van bezoekersaantallen en het gewijzigde vestigingsgedrag van retailformules, kunnen worden opgevangen.



Overzicht projecten
programma binnenstad

Begin 2018 is gestart met het Programma Binnenstad. Dit bestaat uit verschillende projecten om de binnenstad vitaler te maken. In dit kader heeft De Zwarte Hond eind 2018 de opdracht gekregen van de gemeente Coevorden, Domesta en het Centrummanagement om voor het gebied Markt, Haven en Citadelpunt een stedenbouwkundige visie en voor de Weeshuisweide een programmatische visie op te stellen. De Markt vormt het centrale ontmoetingspunt en de huiskamer (verblijfsgebied) voor zowel inwoners als bezoekers aan het centrum. Uit de visie moet duidelijk worden welke maatregelen in het gebied nodig zijn. Op basis hiervan kunnen investeringsafwegingen worden gemaakt door eigenaren, ondernemers, gemeente en initiatiefnemers.

³ <https://stadcoevorden.nl/stadsontwikkeling/>

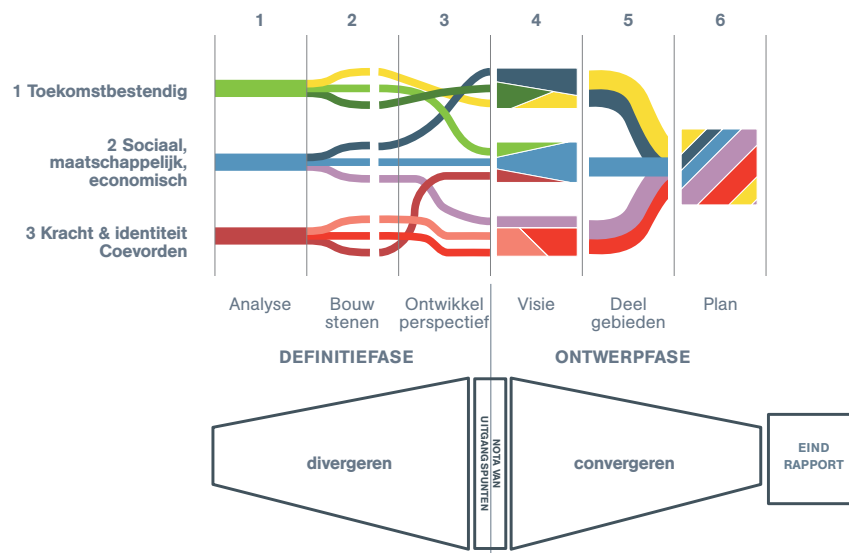


Vier toekomst-
perspectieven
startbijeenkomst

De Zwarte Hond heeft deze opdracht samen met Bureau PAU en Hajema Communicatie opgepakt. Om zicht te krijgen in de investeringskosten is samengewerkt met adviesbureau PAS bv. Vanaf april is Felixx betrokken bij het project voor de landschappelijke inrichting en uitwerking van het onderdeel duurzaamheid.

Proces

We zijn begonnen met het analyseren van beschikbare informatie en het ophalen van ideeën van onder andere bewoners, ondernemers en andere betrokkenen. Na deze inventarisatiefase hebben we toegewerkt naar een samenhangend stedenbouwkundig plan.



Verbeelding
stappenplan: van
divergeren naar
convergeren

Meedoen aan ontwikkeling van een gezamenlijke visie

Voor het ontwikkelen van een gedragen en uitvoerbaar plan voor de herinrichting van Markt, Haven en Citadelpunt en de Weeshuisweide, is er veel input opgehaald. De betrokkenheid van en afstemming met de vele stakeholders binnen en rondom het projectgebied is als belangrijk uitgangspunt voor deze opdracht meegegeven. We zijn op meerdere momenten met hen in overleg geweest over concrete ideeën en wensen en dit heeft een tweetal tussenproducten opgeleverd.

Nota van Uitgangspunten

Vanaf december 2018 is gestart met een gebiedsverkenning en het verzamelen en analyseren van beschikbare informatie. Op 16 januari 2019 is een startbijeenkomst en een inloop georganiseerd waar verhalen, ideeën en wensen van onder andere bewoners, ondernemers, maatschappelijke en professionele instanties zijn opgehaald. Al deze informatie is gebundeld in de Nota van Uitgangspunten (NvU) (zie website Gemeente Coevorden). Hierin komen de volgende kernthema's naar boven:

- Hoe gaan we om met historie?
- Hoe gaan we om met parkeren en verkeer?
- Hoe gaan we om met water en Haven?
- Hoe gaan we om met de koppeling met de Weeshuisweide en vergroening?
- Hoe gaan we om met commerciële ruimte op de Citadelpunt?
- Hoe gaan we om met bebouwing op en aan het plein?

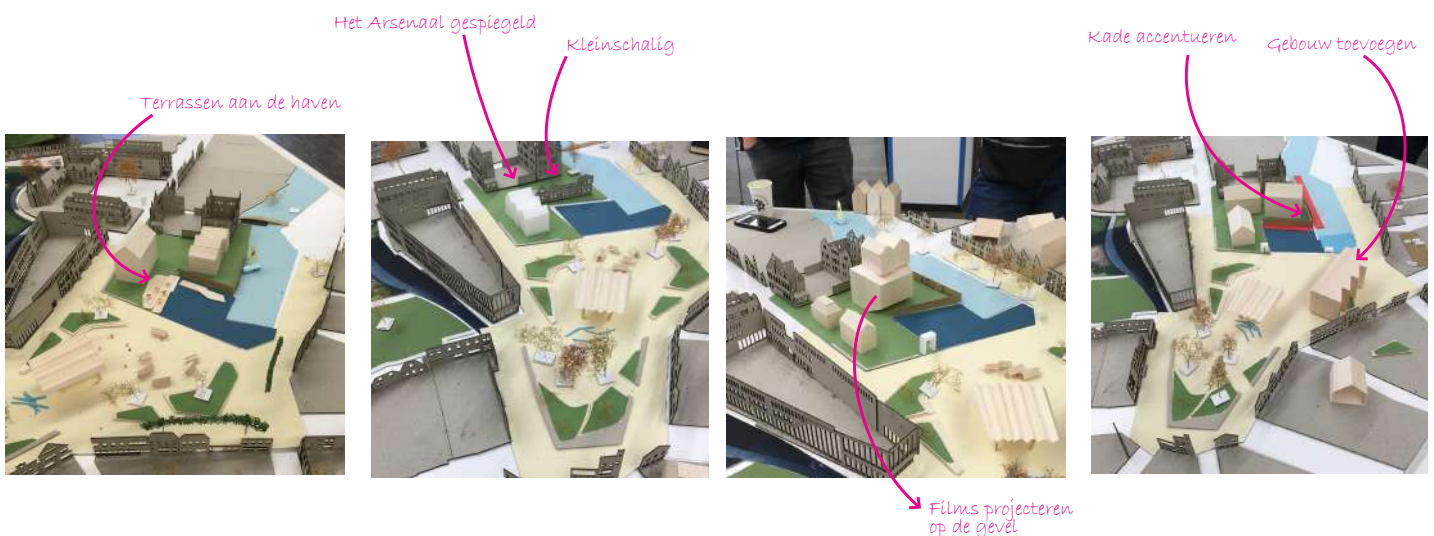
Enkele beelden uit het beeldverslag van het ontwerpatelier



Beeldverslag van ontwerpatelier

Van 23 tot en met 26 april 2019 is een ontwerpatelier georganiseerd in een leegstaand winkelpand aan de Friesestraat in Coevorden. De kernthema's uit de Nota van Uitgangspunten zijn uitgewerkt en vertaald in het concept Kasteelpark Coevorden en een aantal inrichtingsvarianten. Door middel van een maquette zijn de effecten van deze varianten inzichtelijk gemaakt en besproken met een brede groep van genodigden en belangstellenden. Maar liefst 300 personen hebben deelgenomen aan het ontwerpatelier. Het waren inspirerende bijeenkomsten. Van het ontwerpatelier is een beeldverslag gemaakt (zie website Gemeente Coevorden). Hieronder de belangrijkste aandachtspunten die in het ontwerpatelier zijn opgehaald:

- Voor Markt en haven: weekmarkt aan de haven, markthal als beeldmerk geeft vorm aan beide pleinruimten, een waterelement en horeca op de markt.
- Voor Weeshuisweide: ruimte leeg laten, tuinen in plaats van parkeren, bloemenzee op de plaats van historische gracht, grote tuinkamers waar grote evenementen op passen
- Voor Citadelpunt liepen de meningen uiteen over bebouwingvolumes en de oriëntatie van de gebouwen
- Andere belangrijke punten: contact met het water, meer groen, plekken voor ontmoeting, het laten terugkomen en uitlichten van historische elementen, parkeren zo veel mogelijk van de markt en de stad moet weer een toeristentrekker worden.
- De Markt, Haven, Citadelpunt en Weeshuisweide vormen het hart van de binnenstad. Aantrekkelijke aanlooproutes hier naartoe zijn minstens zo belangrijk. Het moet een samenhangend geheel worden.



Verschillende opties die bezoekers van het ontwerpatelier maakten met de werkmaquette

Reguliere afstemming

Naast de bijeenkomsten in de stad en individuele gesprekken met betrokken inwoners, ondernemers en instanties, zijn de plannen regelmatig besproken met de interdisciplinaire gemeentelijke projectgroep en de Denktank. De Denktank bestaat uit deelnemers vanuit diverse betrokken partijen, instellingen en particulieren en zij brengen allemaal op verschillende onderdelen veel kennis in over het plangebied. Zij zijn gedurende het gehele proces ons klankbord geweest. Tenslotte is gesproken met Peter van Dijk als eigenaar van de locatie Rabobank en de ontwikkelaar van de Citadelpunt. In goed overleg is besloten om de op te stellen ruimtelijke kaders voor dit gebied onderdeel uit te laten maken van dit project.



Bestaande situatie markt (boven), haven (rechtsonder), Citadelpunt (midden onder) en Weeshuisweide (linksonder).

2.Inzet

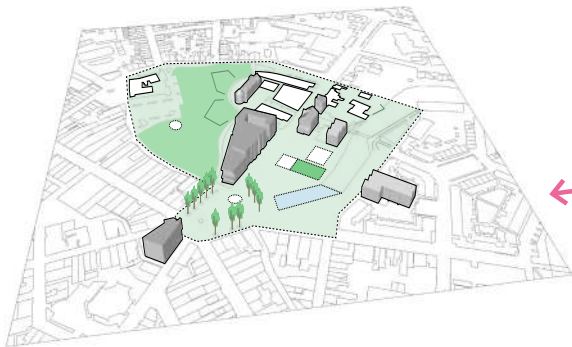
Kasteelpark Coevorden

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 iedereen zich thuis en welkom voelt.

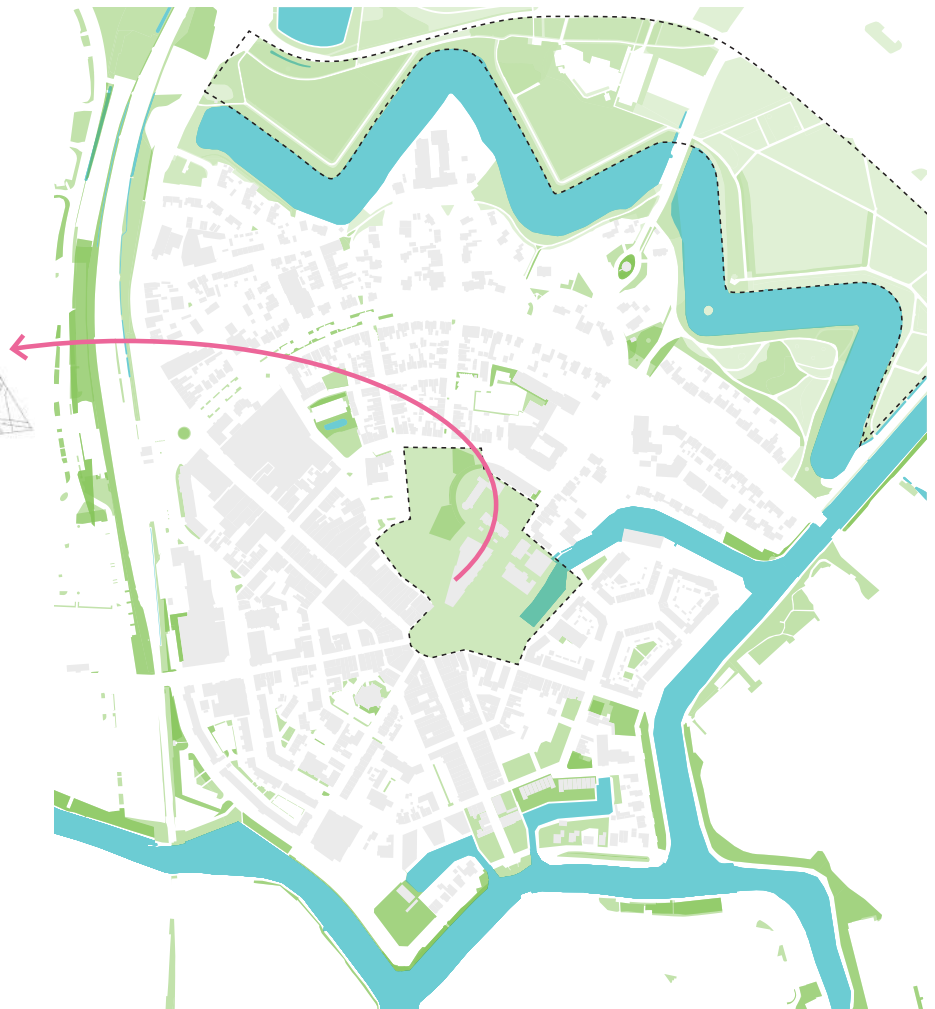
Hiervoor maken we gebruik van het stoere historische karakter van de stad en we voegen hier een nieuw hoofdstuk aan toe, namelijk het Kasteelpark Coevorden midden in het hart van de stad van strijd. Een plek waarmee de stad zich kan transformeren van winkelstad naar bezoekersstad. Waarmee Coevorden zich kan onderscheiden van (omringende) steden en een plek verdient in de Lonely Planet.



Kasteelpark Coevorden



Samenhang Kasteelpark



Het kasteelpark integreert de planelementen uit het wensbeeld (2001), zoals het afmaken van de vierde laatste citadelpunt. Het gaat nog een stap verder, inspelend op actuele maatschappelijke vraagstukken als klimaatadaptatie en inclusieve stad. De omgeving van de Markt, Haven en Citadelpunt tezamen met het kasteel Coevorden en de Weeshuisweide wordt getransformeerd tot een zichtbare groene vesting in het centrum.

Het Kasteelpark Coevorden is de huiskamer van en voor iedereen. Het kan er rustig zijn, maar ook actief en uitbundig. Er wordt gewerkt, gewoond, gewandeld, gewinkeld, gerecreëerd en gespeeld. Op het meer besloten plein zijn terrassen en spelen kinderen. Elke week is er een weekmarkt en regelmatig worden er evenementen georganiseerd zoals het foodtruckfestival en een concert van het plaatselijke orkest. Wanneer het regent worden de activiteiten onder de markthal gehouden. Eens per jaar zijn er de spectaculaire ridderspelen op de Weeshuisweide waar soms liefdes opbloeien onder de berceau. Regelmatig zie je mensen rondlopen met een schatkaart en een virtual reality bril om het verleden van de stad te beleven.

Schatkaart Coevorden



Het Kasteelpark integreert de planelementen uit het wensbeeld (2001), zoals het afmaken van de vierde laatste citadelpunt. Het gaat nog een stap verder, inspelend op actuele maatschappelijke vraagstukken als klimaatadaptatie en inclusieve stad. De omgeving van de Markt, Haven en Citadelpunt tezamen met het kasteel Coevorden en de Weeshuisweide wordt getransformeerd tot een zichtbare groene vesting in het centrum.

Het Kasteelpark Coevorden is de huiskamer van en voor iedereen. Het kan er rustig zijn, maar ook actief en uitbundig. Er wordt gewerkt, gewoond, gewandeld, gewinkeld, gerecreëerd en gespeeld. Op het meer besloten plein zijn terrassen en spelen kinderen. Elke week is er een weekmarkt en regelmatig worden er evenementen georganiseerd zoals het foodtruckfestival en een concert van het plaatselijke orkest. Wanneer het regent worden de activiteiten onder de markthal gehouden. Eens per jaar zijn er de spectaculaire ridderspelen op de Weeshuisweide waar soms liefdes opbloeien onder de berceau. Regelmatig zie je mensen rondlopen met een schatkaart en een virtual reality bril om het verleden van de stad te beleven.



Voorbeelden van
ruimtelijke en
programmatische
invulling

De openbare ruimte in het Kasteelpark is op vele manieren te ervaren, namelijk door zien, ruiken, voelen en zelfs proeven. Een volledige zintuigelijke ervaring. Het biedt een aantrekkelijk en gezond stadsklimaat. In een historische setting nodigt het jong en oud uit om te verblijven en te ontmoeten. Een stadscentrum met een gastvrije uitstraling en een prettige sfeer. Dit zorgt voor meer bezoekers en een langere verblijfsduur met meer bestedingen. Een plek waar bewoners en bezoekers trots op zijn en zich verantwoordelijk voor voelen.

De algemene ambities voor het gebied zijn:

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

"De kunst van gastvrijheid is om mensen een oprecht welkom gevoel te geven. Om bezoekers een excellente gastbeleving te geven, zal je de verwachtingen van bezoekers moeten overtreffen. Dit betekent dat je ze gezien en gehoord laat voelen, ze aandacht geeft, ze verrast en dat ze verwonderd worden. Een gastvrije stad is niet alleen belangrijk voor toeristen of dagjesmensen; gastvrijheid heeft juist ook een positieve invloed op het woongenot van bewoners en het zakelijk klimaat voor bedrijven en werknemers. In deze context wordt een gastvrije stad steeds belangrijker voor onze economische en sociale omgeving."⁴

⁴ Publicatie "Gastvrije binnensteden: successen en lessen", 2019 in opdracht van onder andere de Retailagenda.

3. Analyse

Ruimtelijk-functionele inrichting

De Markt, Haven, Citadelpunt, Weeshuisweide en de rest van de binnenstad kennen verschillende functies zoals wonen, winkels, cultuur, horeca, diensten en parkeren. Daarnaast zijn er een aantal markante gebouwen zoals het Kasteel, het oude postkantoor, het Kardol gebouw aan de markt, hotel de Vlijt en het Arsenaal. De verschillende gebouwen en functies in het gebied staan veelal op zichzelf en hebben geen onderlinge samenhang. Het oogt wat rommelig.

Een veel gehoorde opmerking over de huidige binnenstad is dat auto's op de Markt domineren en dat er veel harde bestrating is. De fraai gevormde paardenkastanjes op de Markt zijn ziek en moeten worden gekapt. In de winkelstraten en op de markt loopt de verharding van gevel tot gevel. Daarnaast is er vrij veel leegstand in de winkelstraten. De toegangen naar de binnenstad zijn niet aantrekkelijk en stralen niet de kwaliteit uit die past bij een vitale binnenstad. De rommelige achtergevels aan de Weeshuisstraat verstoren het uitzicht vanuit het kasteel. Een veel genoemd probleem is de drainage van de Weeshuisweide.

Er is meer behoefte aan samenhang en een goede balans in functies voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Hier zijn de afgelopen al stappen in gezet door de gemeente en ondernemers, maar er zijn aanvullende interventies nodig om de binnenstad van Coevorden weer op de kaart te zetten.

Een groene vesting
voor Coevorden

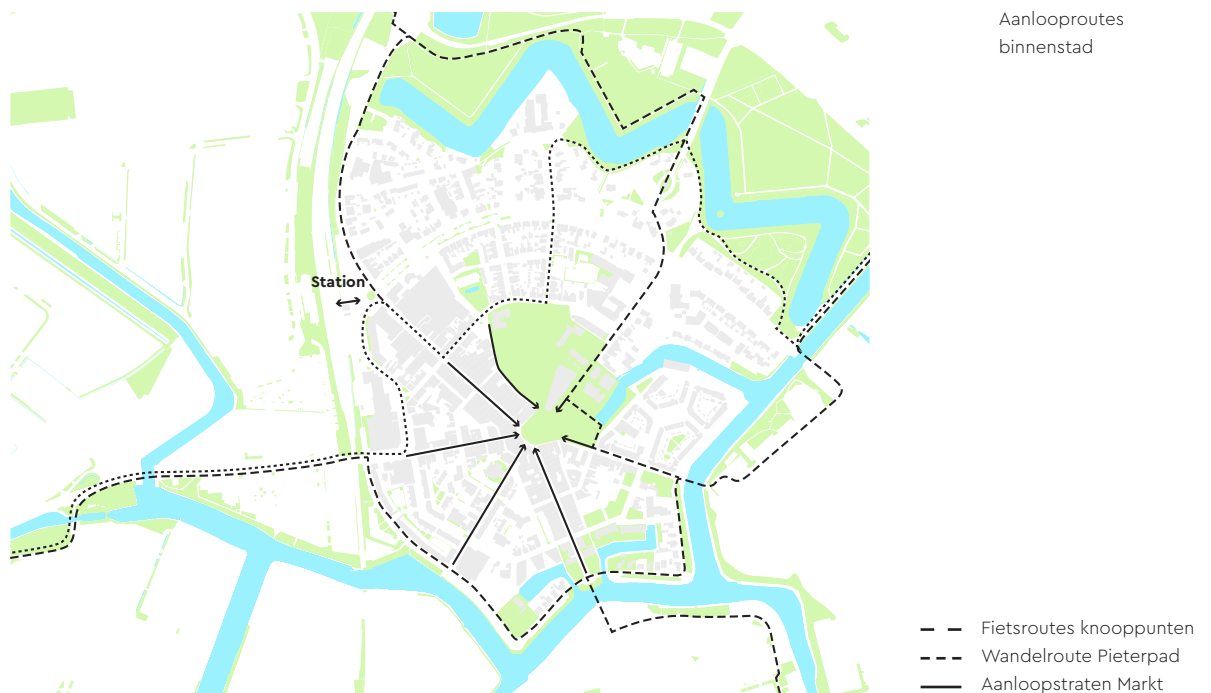


Programmatische invulling

Coevorden moet zich transformeren van winkelstad naar bezoekersstad. Maar hoe verleiden we de toeristen in bijvoorbeeld vakantiepark De Huttenheugte om het zwembad een dag te verruilen voor Coevorden? Hoe zorgen we ervoor dat niet meer het mooie plein van Emmen wordt genoemd als the place to be, maar ook het Kasteelpark van Coevorden?

Om de binnenstad aantrekkelijk te maken is er meer nodig dan het toevoegen van bebouwing en groen. Aanvullend moeten er programma's en activiteiten worden aangeboden aan inwoners en bezoekers. Er moet iets te beleven zijn. Met deze stedenbouwkundige visie bieden wij een podium, de mogelijkheden en de ruimte om verschillende activiteiten in de openbare ruimte aan te bieden. Er is ruimte om te verblijven, te spelen en te recreëren. Hierdoor wordt de aantrekkingskracht groter, bezoeken meer mensen de stad, neemt het aantal bestede uren in de binnenstad toe en daarmee ook de uitgaven. Dit heeft een positieve invloed op de werkgelegenheid in de toeristisch-recreatieve sector. Deze is gestegen van 18,1% in 2013 naar 24,7% in 2015 en dus belangrijk voor de gemeente Coevorden. De werkgelegenheid komt tot uitdrukking in tal van sectoren zoals de horeca, detailhandel en de vervoerssector⁵.

Voor een aantrekkelijk programma zijn aandacht en middelen nodig. Door verschillende partijen wordt hier in de gemeente Coevorden aan gewerkt. Zo krijgen leegstaande winkelpanden tijdelijk een andere invulling en worden er meerdere activiteiten aangeboden op de Weeshuisweide. Ook de achterkanten van de gebouwen aan de Weeshuisstraat krijgen een tijdelijke andere look, meer passend bij het historische karakter van deze plek. Voor programma aanbod op de Markt, Haven, Weeshuisweide en Citadelpunt zijn voldoende middelen nodig.



⁵ Beleidsagenda vrijetijdseconomie gemeente Coevorden, januari 2017



Opgave kwaliteitsverbetering

Wonen en commerciële ruimte

Het oorspronkelijke wensbeeld is geschreven in een andere tijd. Op basis van de nieuwste inzichten geeft de Toekomstvisie Centrum Coevorden bijvoorbeeld aan dat de verwachting is dat de woonfunctie juist in middelgrote binnensteden sterk toe gaat nemen. In het woningmarktonderzoek door Rigo Research en Advies van september 2018 wordt aangegeven dat er sprake is van (beperkte) tekorten aan appartementen in zowel de huur- als de koopsector. Voor onder andere ouderen, jongeren en kleine huishoudens is het wonen in een centrum met vele voorzieningen binnen handbereik van belang. Wonen kan zo een nieuwe economische drager worden. Daarnaast maakt een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu de binnenstad aantrekkelijker. Door het toevoegen van enkele bouwvolumes wordt de markt compacter en gezelliger. In de Toekomstvisie Centrum Coevorden wordt geanticipeerd op een beperkter programma voor commerciële ruimte in de binnenstad. Een concentratie van horeca rondom de markt wordt als kans gezien. Ook wij zien geen toegevoegde waarde in extra commerciële ruimte.

Dynamiek in de stad (parallel overige projecten binnenstad)

Binnen het Programma Binnenstad worden projecten in de binnenstad voorbereid en uitgevoerd. Het Wensbeeld uit 2001 is een leidraad hierin. Momenteel zijn veel verschillende projecten tegelijkertijd in ontwikkeling. Het meest zichtbaar zijn op dit moment de werkzaamheden rondom het station. Er worden plannen gemaakt voor de herinrichting van de winkelstraten en van de omgeving Hervormde kerk. De winkels aan het EDS plein vormen concurrentie voor het stadshart, maar de tunnel in aanleg onder het spoor is een kans om bezoekers van dit gebied ook tot een bezoek aan de binnenstad te verleiden. Daarbij is het belangrijk dat ook de route naar de binnenstad de moeite waard is. Dit is meerdere keren door de deelnemers aan het ontwerpatelier genoemd.

De kwaliteit van de aanloopstraten naar Markt, Haven en Citadelpunt en Weeshuisweide verdienen sowieso aandacht; meer uitnodigend met een aantrekkelijk winkel- en ambachtenaanbod in de plint. Het parkeren en de parkeerrouting zijn tot slot belangrijke aandachtspunten. Een binnenstad met zoveel mogelijk het parkeren in het stadscentrum, maar uit het zicht en een heldere parkeerrouting naar parkeerplaatsen aan het begin van de aanloopstraten dragen bij aan een aantrekkelijk verblijfsgebied.

4. Ontwerp

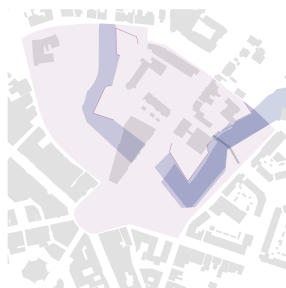
Samenhang, eenheid, identiteit

Met dit stedenbouwkundig plan brengen we samenhang in Markt, Haven, Citadelpunt en de Weeshuisweide. Het Kasteelpark en de gebruikte vormtaal brengen eenheid en verbinding. Toch behouden deze plekken ook een eigen identiteit met verschillende sferen en gebruiksmogelijkheden. Dit maakt de binnenstad interessant voor verschillende activiteiten, doelgroepen en leeftijden. Zo is er op de besloten Markt en aan de haven ruimte voor terrassen, op de Markt en de Weeshuisweide ruimte voor evenementen en ontmoeten, maar ook de weekmarkt kan hier terecht.

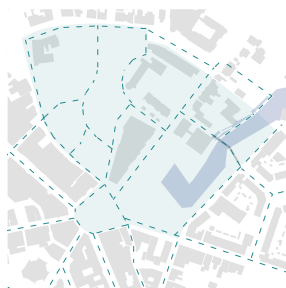
Het voorliggend stedenbouwkundig plan borduurt voort op de reeds ingezette vernieuwing van de oude stervormige vestingstad Coevorden en de motte waar het kasteel op stond (wensbeeld 2001). Radialen worden in ere hersteld. Historische zichtlijnen worden aangezet met boompertijen, zoals het zicht op het Arsenaal en de nieuwe Citadelpunt. In het hart van het plan staat de nieuwe markthal als bijzonder beeldmerk van het Kasteelpark. De markthal zorgt voor de begrenzing van twee pleinruimtes, maar biedt tegelijkertijd prachtige doorzichten naar de verschillende zijden van de markt en haven. In het plan wordt een spel gespeeld met verzichten en een inrichting die nieuwsgierig maakt naar wat erachter ligt, zodat je uitgenodigd wordt om een wandeling door het Kasteelpark te maken en je te laten verrassen. Naast de radialen structuur worden dwarsverbindingen gelegd zodat het gebied goed 'doorwaadbaar' wordt. Een fijnmazig netwerk dat uitnodigt om op onderzoek uit te gaan en het prachtige Kasteelpark te ontdekken. Het plan zet in op een wisselwerking van meer open, weidse ruimten en ruimtes met een meer besloten sfeer die beschutting bieden.

Voor de gebouwen en gebouwde objecten geldt dat de maat en uitstraling passend zijn in de historische binnenstad. Het Kasteelpark wordt herkenbaar door een duidelijke beeldkwaliteit. Nieuwe elementen hebben een eenduidig handschrift. De nieuwe bouwstenen (zowel in gebouwde als landschappelijke vorm) brengen samenhang in de huidige diversiteit van bouwstijlen in het plangebied. Bestaande markante gebouwen worden beter uitgelicht en goed verbonden door een kwalitatieve openbare ruimte.

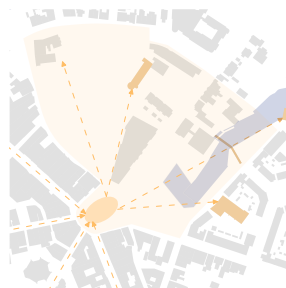
Stedenbouwkundige principes



Voltooien Citadel



Doorwaadbaar



Zichtbaar



Bereikbaar

Het Kasteelpark is middels de radiale structuur goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers. Het park ligt aan de route van het Pieterpad en wordt doorkruist door het fietsknooppunten netwerk. De doorgaande weg vanaf het Kasteel naar Oosterstraat blijft behouden maar zo ingericht dat de auto zich te gast voelt. Er liggen kansen om de route vanaf het water te versterken, bijvoorbeeld in de vorm van een watertaxi vanaf de Huttenheugte.

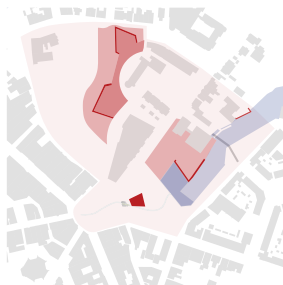
Historie

De historie van Coevorden is er één van strijd. Na elke strijd heeft de stad zich steeds weer opnieuw opgebouwd en nieuwe historie geschreven. Met dit stedenbouwkundig plan willen we de historie op een aantal plekken weer zichtbaar maken. Bijvoorbeeld door het versterken en deels terugbrengen van de historische gracht door het gebruik van bloemen en het getrapt verder uitgraven van de haven. Hierdoor is de gracht zichtbaar door het hele plangebied De 4e citadelpunt wordt hierdoor zichtbaar en afgemaakt. Dit is conform het oorspronkelijke wensbeeld en een lang gekoesterde wens van veel inwoners.

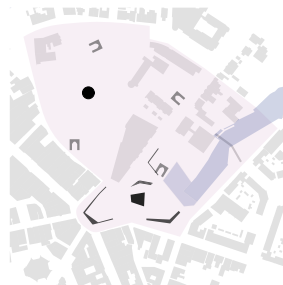
Een van de oudste stukjes van Coevorden is de groene oever achter Kasteel 4. Dit lijnrelict uit de Schanstijldperk is al te zien op de stadskaat van Van Deventer. In het voorliggend plan wordt deze groene oever behouden. De historie wordt in tact gehouden. De oeverlijn wordt richting de markt doorgezet in een kademuur van de Citadelpunt. Maar ook het weeshuis komt weer prominent aan de weide te liggen, goed in het zicht. Het water van de Markthal en Ganzen Geesje wordt gebruikt als speelelement en als verwijzing naar de Koevoorde, de doorwaardbare plek waar Coevorden aan is ontstaan. Daarnaast voegen we een nieuw hoofdstuk toe aan de historie van Coevorden toevoegen, namelijk die van het Kasteelpark.



Verschillende sferen



Verwijzing historische elementen



Toevoeging nieuwe elementen



Verduurzamen





Kasteelpark Coevorden

0 10 20 30



Groen en water, bomen

Met het Kasteelpark wordt een nieuwe invulling gegeven aan het centrum 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.

Vergroenen van de binnenstad

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 het centrum. Meer groen versterkt de biodiversiteit, geeft verkoeling aan de bewoners en bezoekers met als gevolg minder hittestress.

Hiervoor worden een aantal strategische plekken 'vergroent'. Op de Markt komen frisgroene eilanden met bomen die het stenige en kille karakter van de markt verzachten. De nieuwe bomen geven schaduw, verkoeling en versterken de verblijfskwaliteit. Het parkeren in de Weeshuisweide maakt plaats voor een groene parkruimte. Door dit groene puzzelstuk krijgt het Weeshuis een adres aan het park met een bijzonder terras en moestuin.

Biodiversiteit

Voldoende variatie in bomen en beplanting verandert het Kasteelpark naar een aangename verblijfsplek. De huidige 'gracht' in de Weeshuisweide wordt ingeplant met een bijzonder bollenmengsel zodat de 'historische gracht' blauw kleurt van de bloeiende bloemen. Nieuwe bomen en beplanting worden uitgezocht op bijzondere kenmerken om de biodiversiteit in het gebied te vergroten en te verwijderen bomen worden, waar mogelijk, binnen het plangebied verplant. Aan de randen van het gebied is het denkbaar om bestaande gevels te vergroenen door geveltuinen. Het verwijderen van een aantal tegels grenzend aan de bestaande gevels, bijvoorbeeld aan de Weeshuisstraat, biedt ruimte voor klimplanten en stokrozen. De geveltuin heeft naast een opmerkelijke groene uitstraling ook een waterbergende functie.

Verbeelding
gracht met blauw
bollenmengsel



Berceau

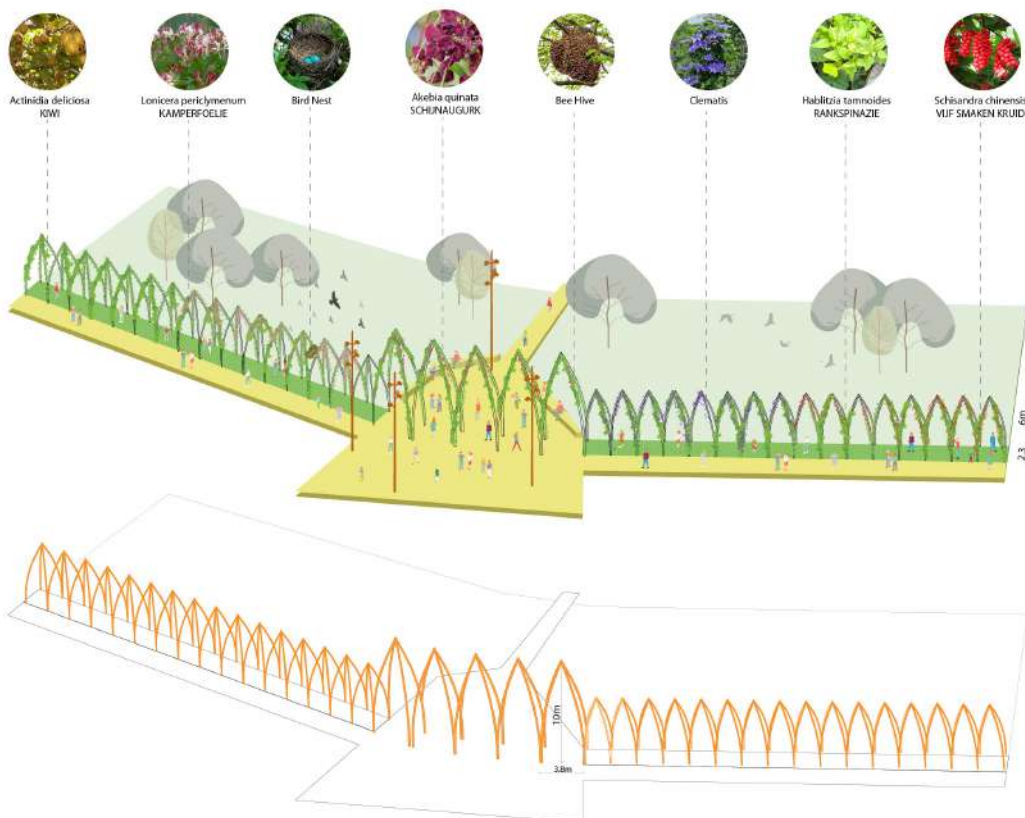
Een markant element markeert het nieuwe Kasteelpark; de berceau van Coevorden. Deze bijzondere pergola is vormgegeven met een knipoog naar het kasteel van Coevorden. Elementen uit het bestaande kasteel zijn geabstraheerd en verwerkt in de boogconstructie van de berceau en het groene dak op de markt. Door middel van deze nieuwe interpretatie wordt de geschiedenis van het gebied gekoesterd en nieuw leven ingeblazen. De berceau versterkt zichtbaar de groene vesting in de binnenstad en op strategische plekken zijn poorten opgenomen die gebruikers uitnodigen het gebied te betreden. Een rijke variatie aan klimplanten versiert de berceau met prachtige geurende bloemen die de biodiversiteit van het gebied versterken. Zo zal het diverse vogels, vlinders en andere insecten aantrekken, biedt het voldoende ruimte voor schuilplaatsen, nestgelegenheid en voorziet het in voeding en schaduw voor mensen en dier.

Markthal: Een groen dak op de markt

Waar de berceau de Weeshuisweide markeert, verbijzondert een groen dak de Markt van Coevorden. Dit opmerkelijke dak is een buitenpodium voor optredens en evenementen. Gemaakt uit dezelfde boogconstructie is het mogelijk een ingenieus groen daksysteem te realiseren voorzien van een water-retentielaag. Gevuld met dak- en regenwater houdt de retentielaag het bovenliggende groeisubstraat voor de beplanting vochtig waardoor planten weelderig zullen groeien. Overtollig regenwater wordt via de boogconstructie en bijzondere gootelementen afgevoerd naar de Haven. Het water is een bijzonder speelelement voor kinderen en (groot) ouders van Coevorden. Ook in de aangrenzende straten worden bijzondere gootelementen ingepast in het straatprofiel om hemelwater af te voeren. Op deze manier wordt het water zichtbaar in de stad wat bijdraagt aan de bewustwording van ons klimaat.

Meer ruimte voor water

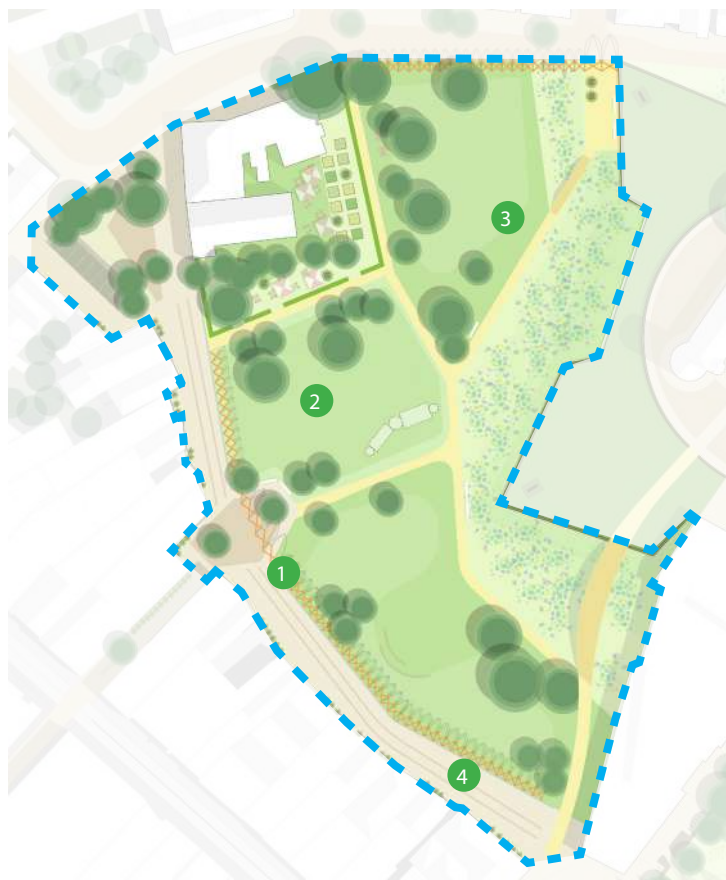
Een toekomstbestendige openbare ruimte biedt voldoende ruimte voor water en waterberging. Met het vergroenen van het Kasteelpark van Coevorden wordt met minder verharding en meer ruimte voor infiltratie al voor een groot gedeelte invulling gegeven aan het waterbestendig maken van het gebied. Aanvullend hierop wordt in het deelgebied van de Haven een significant gedeelte oppervlakte water toegevoegd. Hierdoor voorziet het plan in een extra waterberging van 550m². In aanvulling op het huidige gebruik van het diepe water in de haven wordt in de uitbreiding ingezet een ondiepe waterpartij die in terrassen oploopt. Het ondiepe water nodigt uit tot ander gebruik zoals bijvoorbeeld pootje te baden in de zomer en een rondje te schaatsen in de winter. Een gedeelte hiervan bestaat uit een helofytenfilter, het vierde groene eiland' grenzend aan de markt. De ambitie is om met beplanting een gedeelte van het hemelwater in het gebied te zuiveren voordat het geloosd wordt op het oppervlaktewater.



Verhogen biodiversiteit;

- combinatie van bladverliezende en wintergroene klimplanten
- geselecteerd op bladkleur, bloem, geur en vruchtdracht
- eetbaar voor mens en dier
- schuil en nestgelegenheid voor vogels
- aantrekkingskracht op vlinders en andere insecten

De berceau van Coevorden

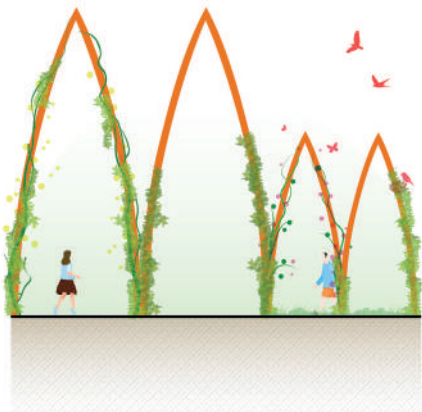


Meer groen, diversiteit aan bomen, minder verharding,
parkeren aan de randen

- 1 Berceau
- 2 Meer groen, minder verharding
- 3 Variatie in bomen en beplanting
- 4 Water zichtbaar maken in de straten



Weeshuisweide Doorsnede

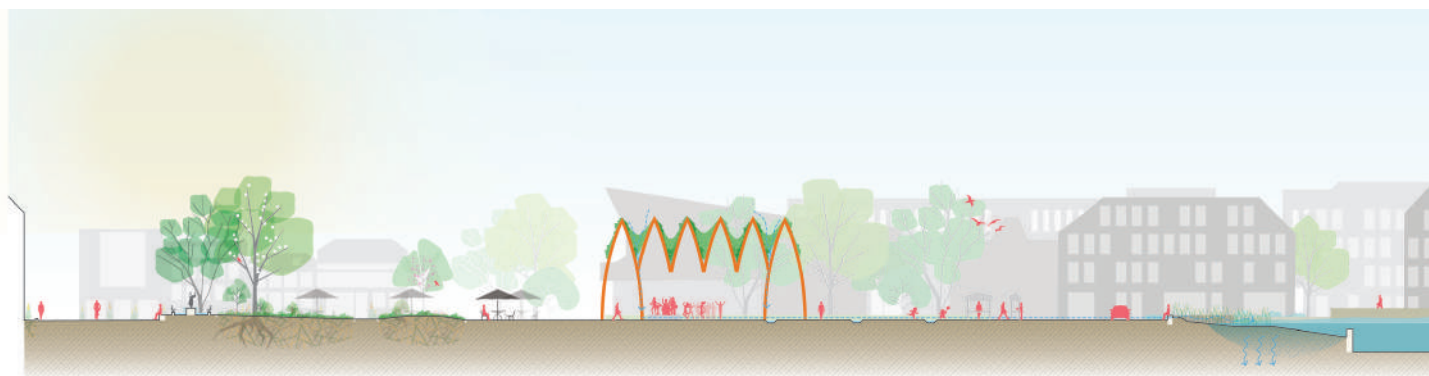


Bijzondere objecten markeren de ruimte en versterken de biodiversiteit





- 5 Markthal met waterelement
- 6 Groene eilanden
- 7 Helofytenfilter
- 8 Meer ruimte voor water
- 9 Vergroenen van de gevelwand



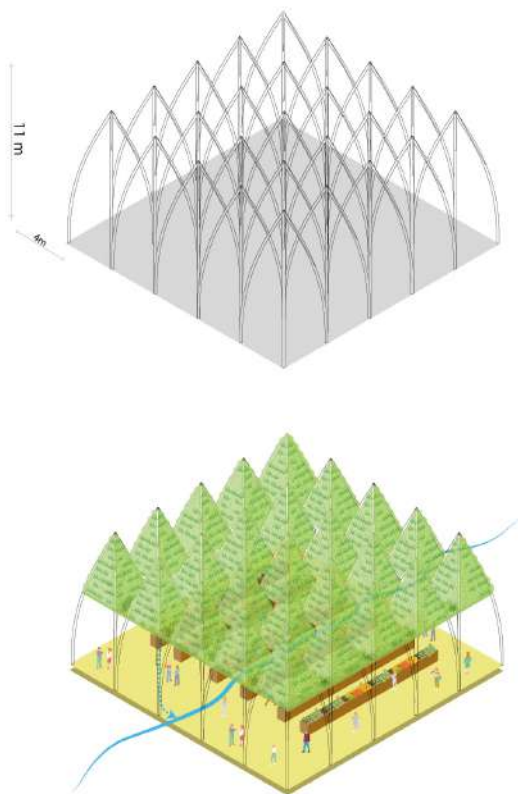
Markt doorsnede



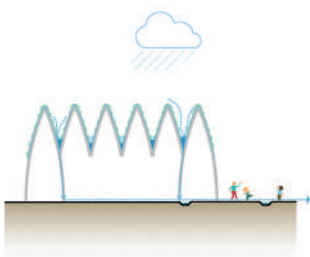
Groene eilanden op de markt verdelen de ruimte, verbeteren de leefkwaliteit en voegen biodiversiteit toe



Referenties groene eilanden

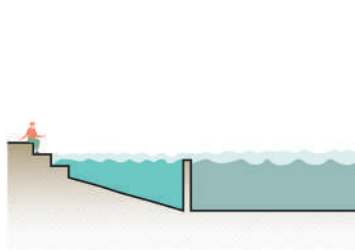


Markthal met waterelement, een groen dak op de plaats van de voormalige voorde





Meer ruimte voor water, citadelpunt accentueren en natuurlijke waterkant toevoegen



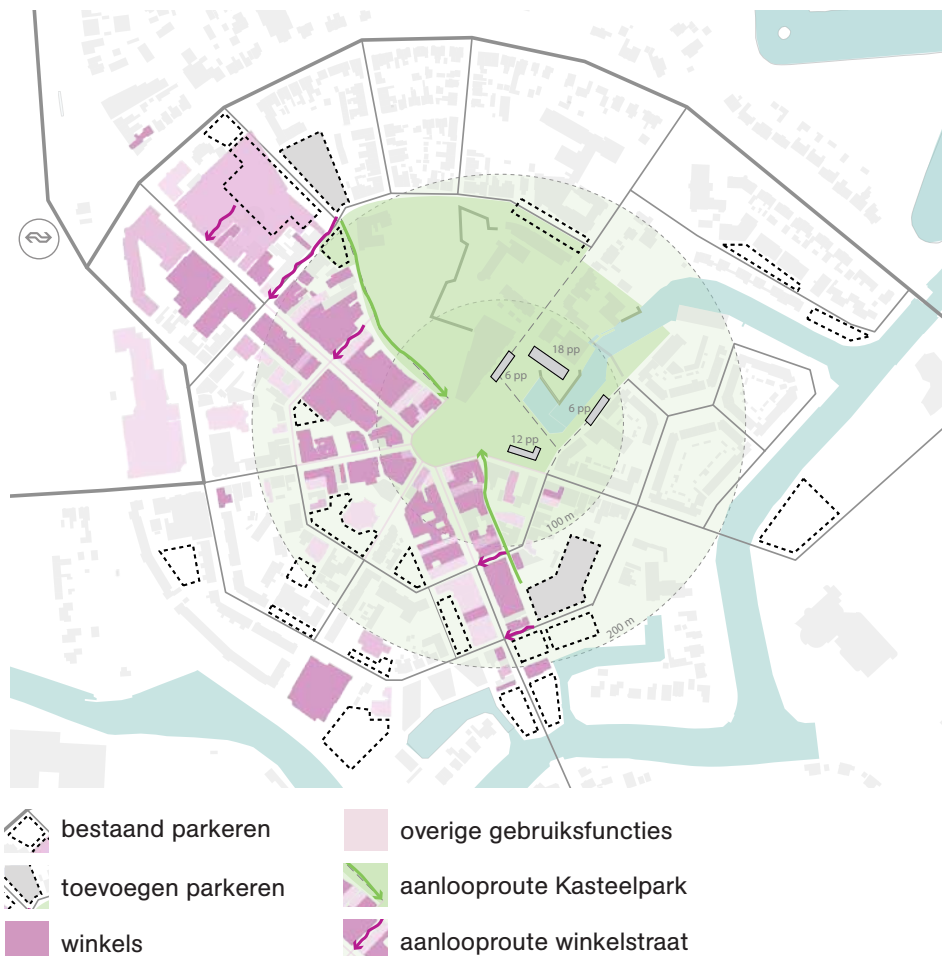
Mobiliteit

We zetten in op een autoluwe omgeving, een fijne plek om te verblijven. Dit betekent dat we met de inrichting voorrang geven aan voetgangers en fietsers. Er is nog steeds voorzien in voldoende parkeerplaatsen in de binnenstad op loopafstand van de nieuwe huiskamer (binnen een straal van 200m). Het huidige parkeren op de markt wordt verplaatst en verspreid over de binnenstad. Zoals de toevoeging van het aantal parkeerplaatsen op de locaties Molenbelt en Bogas terrein. Deze parkeerplaatsen liggen op korte wandelafstand van de winkels in de Friesestraat en de Bentheimerstraat. Een voorwaarde is dat de looproutes van deze parkeerplaatsen naar markt, haven en winkelstraten aantrekkelijk moeten zijn voor de bezoekers. De Weeshuisstraat met aantrekkelijke gevels en een begeleidend berceau voorziet hierin.

Voor laden en lossen, gehandicapten en voor kort parkeren is ruimte in het plan, ongeveer een kwart van het huidige aantal parkeerplaatsen blijft behouden op de markt en omgeving. Hiermee blijven het gemeentehuis, maar ook de bibliotheek voor iedereen goed bereikbaar. Op het moment van de weekmarkt, is het mogelijk om een deel van de openbare ruimte tijdelijk in te zetten als parkeervoorziening. Uiteraard blijft het gebied in het geval van calamiteiten toegankelijk voor hulpdiensten.

De verhoogde groene eilanden aan weerszijden van het plein bieden ruimte voor parkeren zodat fietsen en auto's niet prominent in het zicht staan. De huidige aantallen fietsparkeerplaatsen blijven behouden. Net als het doorgaande autoverkeer zijn ook de fietsers te gast in de huiskamer van de stad.

Parkeren in de binnenstad



Programma

Door de voorgestelde inrichting met de verschillende elementen daarin, ontstaat er een interessante plek waar verschillende evenementen plaats kunnen vinden. Rond en onder de markthal kunnen verschillende markten en concerten worden georganiseerd. Op de Weeshuisweide en op de markt is ruimte voor grotere evenementen. In de haven kunnen boten aanmeren, net als de watertaxi vanuit de Huttenheugte. Tijdens de havendagen en de winterwelvaart lopen bezoekers langs kraampjes en bijzondere boten. Op het plein zijn plekken voor jong en oud om ongedwongen te zitten en elkaar te ontmoeten, om te zien en gezien te worden. In de winter is er ruimte voor een sfeervolle kersmarkt onder de versierde bomen en markthal en met de sfeervolle verlichte gebouwen als achtergrond. In de zomer wordt er een beachvolleybaltoernooi georganiseerd op het plein. Kortom een plek die uitnodigt om gebruikt te worden.



Bebouwing op de Citadelpunt

Het gaat hier om een geschikte inbreidingslocatie dicht bij allerlei voorzieningen. Een aantrekkelijke plek midden in de stad. De voormalige notaristuin leent zich voor uitbreiding met twee nieuwe bouwblokken met appartementen. Zo ontstaat er samen met het voormalige postkantoor en nog te verbouwen waterschapsgebouw een mooi ensemble van woongebouwen. Door het toevoegen van enkele gebouwvolumes wordt de markt compacter en gezelliger. Het toevoegen van woningen voegt levendigheid en activiteit toe aan deze zijde van het plein, ook in de avonduren.

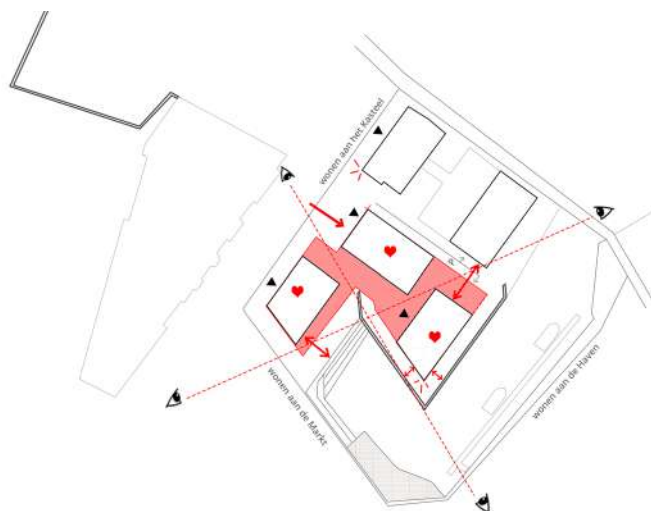
Aan de kade aan het water past een derde, meer publiek gebouw. Van belang is dat dit gebouw eenzijdige uitstraling heeft en een hoge, transparante plint. Er mogen geen achterkant situaties ontstaan. De blauwe bloemenzee van de 'verborgen gracht' dient visueel door te lopen. In de plint kan bijvoorbeeld een culturele of maatschappelijke functie en/of horeca komen om de levendigheid in het centrum te bevorderen.

De nieuwe gebouwvolumes zijn in vormgeving familie van elkaar en in maat en schaal vergelijkbaar met het postkantoor, het waterschapsgebouw en hotel De Vlijt. Bouwmassa's van maximaal vier tot vijf bouwlagen met kap zijn goed inpasbaar op de Citadelpunt.

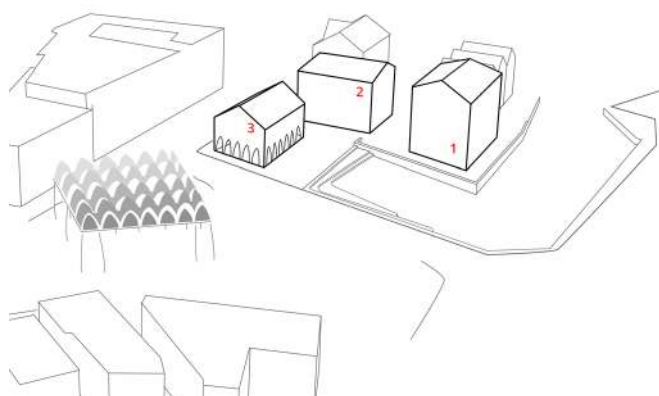
Het maaiveld op de Citadelpunt pakt de hoogte op rondom het kasteel (circa 12+mNAP). De ruimte tussen de gebouwen op de Citadelpunt kan als omsloten tuin opgevat worden. Afhankelijk van het programma is deze ruimte semi-openbaar of collectief. Het hoogteverschil richting het water wordt opgevangen met een kademuur. Het derde gebouw aan de kade heeft een maaiveld hoogte vergelijkbaar met het plein (circa 11+mNAP). Rondom de publieke plint wordt het hoogteverschil opgevangen middels een glooiend talud.

Het parkeren voor de woningen vindt op eigen terrein plaats. De huidige ondergrondse parkeergarage met 18pp is vooralsnog maatgevend voor het aantal te bouwen nieuwe woningen.



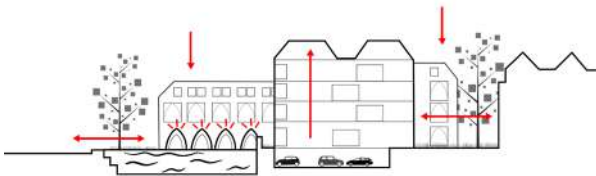


Ensemble van gebouwen

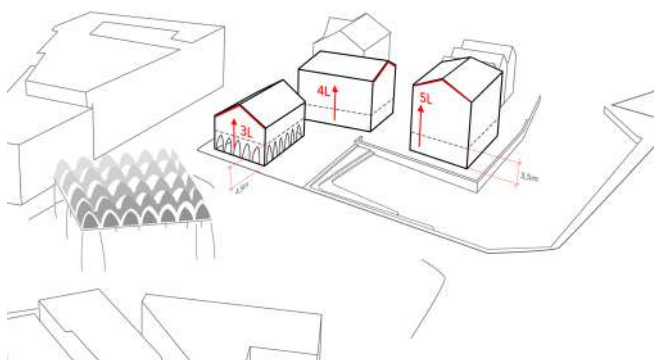


Gebouwen zijn familie van elkaar





Publiek gebouw aan het water



Verwantschap architectuur Coevorden





Vormtaal Kasteelpark



5. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

In dit hoofdstuk geven we de stedenbouwkundige randvoorwaarden per gebied weer. De ontwerpprincipes voor een gezond stadsklimaat.

Vormentaaal

In de berceau (pergola), de markthal en in de plint van de toe te voegen gebouwen wordt de specifieke vormentaaal toegepast. Deze is vormgegeven met een knipoog naar het kasteel van Coevorden. Elementen uit het bestaande kasteel zijn geabstraheerd en verwerkt in de boogconstructie van de berceau en het groene dak op de markt. Door middel van deze nieuwe interpretatie wordt de geschiedenis van het gebied gekoesterd en nieuw leven ingeblazen.

Markthal

- De Markthal zorgt voor de afbakening van de twee pleinruimten. De kleine markt meer besloten als terrassenplein en de grote markt wat grootser als evenementenplein.
- De Markthal biedt voldoende doorzichten op onder andere de haven en het Arsenaal.
- De Markthal moet voldoende hoogte hebben om activiteiten onder te organiseren en is licht en transparant.
- Er zijn zo weinig mogelijk kolommen in verband met het vergroten van het gebruik onder de Markthal.
- De Markthal heeft een groen dak door middel beplanting dat ervoor zorgt dat water wordt vastgehouden, dat biodiversiteit wordt versterkt en dat zorgt voor verkoeling.
- De Markthal heeft dezelfde karakteristieke vormentaaal als de berceau in de Weeshuisweide. Deze zijn duidelijk familie van elkaar. In de verder uitwerking van de Markthal inspelen op het verzoek vanuit de Denktank om in te spelen op de kromming Koesteeg / Weeshuisstraat.

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 zuid-west 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.



Horecaplein

- 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.

Markt / evenementenplein

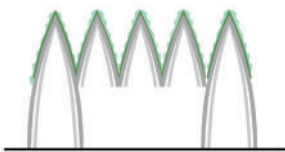
- Aan de noord- en zuidzijde van het plein komen twee verhoogde groenelementen met zitranden die als openlucht theater gebruikt kunnen worden.
- In deze verhoogde groenelementen wordt het fietsparkeren geïntegreerd
- In het zuidelijke verhoogde groenelement is ruimte voor parkeerplaatsen voor auto's. 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.



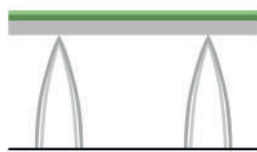
Weekmarkt



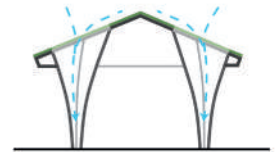
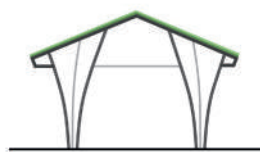
Version A



Version B



Version 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.

Citadelpunt

- Door het toevoegen van 2 woongebouwen aan het voormalige postkantoor en waterschapskantoor ontstaat er een ensemble van gebouwen in de notaristuin.
- Ensemble van gebouwen zijn in vormgeving familie van elkaar en spelen spel met kapvormen.
- De bebouwing maakt de pleinruimten af en vormt een levendige gevelwand.
- De tuin staat centraal; verbindt (ook postkantoor en waterschapsgebouw).
- Losstaande gebouwen bieden doorzichten (terug liggende gevel naast postkantoor).
- Er is ruimte voor een publieke plint en een terras aan de ondiepe waterpartij.
- Bouwmassa's zijn maximaal 4-5 bouwlagen met kap.
- Karakteristieke kapvorm voegt zicht in historische context.
- Gevels sluiten in maat en schaal en detaillering mooi aan op bijzondere gebouwen in historische context (metselwerk)
- In de verder uitwerking van de bebouwing op de citadelpunt inspelen op het verzoek vanuit de Denktank om het zicht op het postkantoor te behouden



Haven en Citadelpunt

Weeshuisweide

- De inrichting van de kasteelgracht moet worden versterkt door beplanting die de illusie moet wekken van water, bijvoorbeeld bolgewassen met blauwe bloemen.
- De Weeshuisweide moet een open karakter houden, zodat het geschikt is voor evenementen
- Het oorspronkelijke weeshuis moet meer prominent in de ruimte staan. De parkeerplaatsen maken daarom plaats voor een groene inrichting met ruimte voor terrassen en moestuinen.
- De Weeshuisweide wordt met een berceau omzoomd



Weeshuisweide

6. Advies

De visie Kasteelpark Coevorden, die wij met trots presenteren, wordt gedragen door de stad. We willen iedereen daarom hartelijk bedanken voor zijn of haar inzet. Hierdoor hebben wij dit mooie plan kunnen maken.

Afgelopen half jaar hebben wij deze visie samen met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en overige gebruikers opgesteld en steeds weer verder aangescherpt. Daarbij werden wij gevraagd goed te luisteren en 'buiten de lijntjes' te kleuren.

Met het Kasteelpark als zichtbare groene vesting in het centrum kan Coevorden zich onderscheiden in de regio en een gezond stadsklimaat bieden. Het park biedt voor iedereen, bewoners en bezoekers, jong en oud een plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.

Instemmen met het Kasteelpark betekent vanzelfsprekend instemmen met:

- Het verplaatsen van de weekmarkt.
- Het verplaatsen van de parkeerplaatsen.
- Het inpassen van nieuwe elementen zoals berceau, markthal, waterpartij en groene eilanden.
- Randvoorwaarde voor ontwikkeling middels ensemble van gebouwen op de Citadelpunt.

Aandachtspunten voor het vervolg zijn:

- Advies het Kasteelpark goed in te bedden in de historische binnenstad als geheel.
- Dit vergt een integrale visie op mobiliteit tav heldere routing en parkeren (is in de maak).
- Dit vergt kwaliteit toevoegen in de aanloopstraten als entree van het Kasteelpark.
- Advies om op schaal van de binnenstad uitspraken te doen over stedelijke programma's.
- Een verlichtingsplan laten opstellen, uitlichten van wandelroutes en bijzondere gebouwen in de binnenstad.
- Op zoek naar het juiste publieke programma voor de gewenste ontwikkeling.
- Naast fysieke investering ook middelen te reserveren voor de soft-ware > inzet van programma makers.
- Naast fysieke ingrepen historie van Coevorden middels VR / AR in beeld brengen.
- Schatkaart Coevorden ontwikkelen.
- De actieve betrokkenheid van de inwoners en en andere partijen blijven gebruiken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Met het Kasteelpark Coevorden kan de stad zich met trots kandidaat stellen als culturele hoofdstad van Drenthe.



DeZwarteHond.

Postbus 1102
NL-9701 BC Groningen
Hoge der A 11
NL-9712 AC Groningen
T +31 50 313 40 05
info@dezwarthond.nl
www.dezwarthond.nl

Postbus 25160
NL-3001 HD Rotterdam
Aert van Nesstraat 45
NL-3012 CA Rotterdam
T +31 10 240 90 30
info@dezwarthond.nl
www.dezwarthond.nl

Unter Taschenmacher 2
DE-50667 Keulen
T +49 221 168044 0
F +49 221 168044 11
info@dezwarthond.de
www.dezwarthond.de