

Bijlage 1

Stand van zaken Grote Markt

Huidige situatie

De Grote Markt is nu vooral een parkeerterrein met 103 plekken voor vergunninghouders en bezoekers (betaald parkeren). Het plein heeft geen verblijfsfunctie, uitstraling of kwaliteit. Er is weinig ruimte voor groen, waardoor er sprake is van hittestress. Ook ontbreekt een aantrekkelijke verbinding tussen het historische havengebied en het winkelgebied. De Passage is op dit moment erg rommelig en heeft geen uitstraling, plein De Waag heeft nu geen duidelijke functie, maar beide zijn wél belangrijk om de twee gebieden te verbinden.



Gewenste situatie

De Grote Markt, De Waag en De Passage worden een groen verblijfsgebied. Dit zorgt voor een soepele overgang van de levendige binnenstad rond het kernwinkelgebied naar een relatief meer rustig historisch havengebied. Er komt een aantrekkelijke route tussen het historische havengebied en het winkelgebied. De vernieuwde Grote Markt wordt het centrale ontmoetingspunt in de buurt, met veel groen en ruimte voor activiteiten.

Proces

Voor de herinrichting is onderzoek gedaan naar een parkeeralternatief voor de 103 parkeerplekken. Tegelijk is gekeken of dit alternatief ook de kwaliteit van de openbare ruimte in het omliggende gebied kan verbeteren. Zo ontstaat ruimte voor een groen plein, een betere verbinding tussen haven en winkelgebied en een groene route door de binnenstad.

1. Stedenbouwkundige verkenning Grote Markt

De Grote Markt is een belangrijke schakel tussen het winkelgebied en het historische havenkwartier. Nu is het plein vooral een parkeerplek en mist het de uitstraling die je zou verwachten bij de naam 'Grote Markt'. De ruimtelijke kwaliteit is laag en de structuur onduidelijk.

Een nieuwe inrichting moet passen bij de sfeer van de monumentale binnenstad. Er moet ruimte komen voor groen, spelen, ontmoeten en prettig wonen. De vernieuwde Grote Markt moet een volwaardig onderdeel worden van de binnenstad en zorgen voor een sterke verbinding tussen haven en winkels.

Daarvoor moet er een alternatief komen voor de geparkeerde auto's, niet alleen op de Grote Markt, maar ook in omliggende straten zoals de Kuipershaven en Merwekade. Deze beeldbepalende straten worden nu grotendeels ingenomen door verkeer. Om ruimte te maken voor groen, betere routes voor voetgangers en fietsers (volgens het S.T.O.M.P.-principe) en een hogere leefkwaliteit, is een andere manier van parkeren nodig.

Daarom zijn verschillende modellen onderzocht. De meeste gaan uit van een (ondergrondse) parkeergarage. Met een meerlaagse garage komt ruimte vrij op straat voor een aantrekkelijk plein en betere openbare ruimte.

Sommige modellen plaatsen de garage onder het plein, met één tot drie lagen. Bovenop komt een groen plein voor de buurt, met ruimte voor kleinschalige evenementen. De toegang tot de garage wordt netjes ingepast.

Andere modellen combineren de garage met nieuwbouw, waarbij het oude stratenpatroon wordt hersteld en extra woningen kunnen worden toegevoegd. De nieuwe gebouwen sluiten aan bij de historische omgeving. Ook hier geldt: hoe groter de garage, hoe meer ruimte er vrijkomt voor vergroening en verblijfskwaliteit. In deze modellen komt een kleiner plein aan de kant van de 's Heer Boeijenstraat, met bomen in de volle grond. In alle varianten is er ruimte voor de door de gemeenteraad aangenomen motie "betrek Joodse cultuurhistorie bij herontwikkeling Grote Markt" met het verzoek om;

Bij de herontwikkeling van de Grote Markt zorg te dragen voor een duidelijke verbinding met de historie van de (voormalige) joodse buurt en het culturele leven aldaar, dit vorm te geven in overleg met de (kleine) joodse gemeenschap van Dordrecht en dit integraal onderdeel te laten zijn van de nog op te stellen plannen voor de herontwikkeling van de Grote Markt.

2. Parkeeralternatieven

Voor de parkeerplekken op en rond de Grote Markt is gekeken naar verschillende oplossingen. Er is een haalbaarheidsstudie gedaan naar een parkeergarage onder het plein. Er is gekeken naar de huidige parkeersituatie en het effect van het parkeerbeleid uit het Mobiliteitsplan 2040.

Haalbaarheid parkeergarage Grote Markt

1. Technische haalbaarheid

Twee partijen hebben onderzoek verricht naar de ruimtelijk inpassing in relatie tot de maximale parkeercapaciteit. Ze bekeken verschillende varianten: smal of breed, half verdiept of 1 tot 3 lagen ondergronds en beoogde constructies. Daarbij is gekeken naar *risico's, de ondergrond, monumenten, kabels, leidingen, archeologie en bestaande bomen*.

2. Capaciteit

Doel is om zoveel mogelijk parkeerplekken te maken, als alternatief voor de huidige plekken op het plein en het omliggende gebied. Er is met name gekeken naar de mogelijke vormvarianten, een globale indeling en de daarbij horende verkeersbewegingen. Elke laag biedt ongeveer 100 plekken. Het precieze aantal hangt af van de indeling, zoals ruimte voor liften, trappen en invalideplekken. Met deze capaciteit kan ruimte op straat worden vrijgemaakt voor vergroening en betere leefkwaliteit.

Parkeeronderzoek

Er is ook gekeken naar andere manieren om parkeerplekken op straat te verminderen. Zo wordt de tweede parkeervergunning in sector A afgebouwd. Vergunninghouders hebben de kans gekregen om hun tweede vergunning om te ruilen voor een abonnement in een bestaande parkeergarage. Tussen eind 2023 en maart 2025 zijn 58 tweede vergunningen beëindigd en 3 vergunningshouders stapten over naar een garage.

Herinrichting Aardappelmarkt

De kade van de Aardappelmarkt moest worden hersteld. Omdat dit plein bij het projectgebied hoort, is gekeken of hier alvast stappen gezet konden worden. Door de afname van tweede vergunningen en het aanbieden van alternatieve plekken aan de 's Heer Boeijenstraat, konden 18 parkeerplekken worden opgeheven. Hiervoor is een apart participatie- en besluitvormingstraject doorlopen. De uitvoering is inmiddels afgerond.



Conclusie

Een ondergrondse parkeergarage met drie lagen onder de Grote Markt is technisch goed mogelijk. Dit levert ongeveer 300 plekken op voor bewoners en verbetert de kwaliteit van het plein en de omgeving aanzienlijk. De garage is door de ondergrondse en dus hogere bouwkosten wel duur en levert daardoor een negatieve financiële bijdrage in de parkeerexploitatie van de stad. Realisatie is dus afhankelijk van voldoende investeringskapitaal en andere garages binnen de bredere businesscase voor parkeren die wel een positieve financiële bijdrage leveren aan de parkeerexploitatie.

De afbouw van tweede parkeervergunningen en andere alternatieven beïnvloeden hoeveel plekken de garage uiteindelijk nodig heeft. Bestaande parkeergarages kunnen 's avonds en 's nachts deels in die behoefte voorzien, maar vragen wel extra loopafstand van bewoners rond de Grote Markt.

Ontwikkeling parkeergarage Grote Markt na realisatie parkeergarage Steegoversloot

De aanleg van een parkeergarage op de Grote Markt zal betekenen dat tijdens de verbouwing er een alternatieve plek gevonden moet worden voor de huidige 103 parkeerplekken. Als eerst de parkeergarage op Steegoversloot ontwikkeld wordt kan de daarna ontstane grotere parkeercapaciteit op die plak, gebruikt worden om die 103 plekken tijdelijk op te vangen. Bovendien levert parkeergarage Steegoversloot een financieel positieve bijdrage aan de parkeerexploitatie voor de stad. Om deze twee redenen zal dus eerst gestart worden met de realisatie van de parkeergarage Steegoversloot en zal de besluitvorming voor de aanleg van de parkeergarage Grote Markt (en over welk van de varianten / modellen) rond start bouw van parkeergarage Steegoversloot liggen.

Zolang de parkeergarage Grote Markt niet is gerealiseerd, zijn verbeteringen aan het plein voorlopig beperkt. Slechts enkele parkeerplekken kunnen dan worden opgeheven.

Wat wel kan is starten met de herinrichting van De Passage/ De Waag. Deze plekken zijn belangrijk voor de verbinding tussen het winkelgebied en het havengebied. Ze kunnen los van het parkeerprobleem worden aangepakt en zorgen direct voor een betere route en uitstraling. Er is gestart met het maken van een ontwerp hiervoor en het opstellen van een raadsvoorstel voor de besluitvorming over een uitvoeringskrediet. Wij verwachten dat die in de

tweede helft van 2026 bij de gemeenteraad zal voorliggen. Daarnaast werken we toe naar een voorlopig ontwerp voor de realisatie van een kunstobject op de Grote Markt voor en in overleg met de Joodse gemeenschap, welke (met oog op toekomstige ontwikkelingen) ook verplaatsbaar zal moeten zijn en zal moeten voldoen aan een aantal ruimtelijke kaders om het huidige gebruik van de Grote Markt niet in de wielen te rijden.