

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA Kollum

Ons kenmerk: Z322114-2021
Behandeld door: M. Moerman
E-mailadres: m.moerman@noardeast-fryslan.nl
Datum: dinsdag 7 december 2021

Onderwerp: actuele stand van zaken gebiedsontwikkeling Tolhuispark en Harddraverspark Dokkum
(met de brief 24 september 2021 van TCD, HCD en KV 'De Granaet' als bijlage)

Geachte raad,

Hoe was de situatie, waar staan we nu en hoe wordt het

Op 6 juli 2021 hebben wij u geïnformeerd over de voortgang van de gebiedsontwikkeling in het Tolhuis- en Harddraverspark. Met deze brief informeren we u over de vorderingen sinds dat moment. Net als eerder leggen we daarbij de nadruk op het traject rondom de sportinvesteringen op beide parken. Dat is in lijn met de prioriteiten die u ons heeft gegeven. Hierbij komt dat een goede clustering van de sport ruimte geeft voor de verdere gebiedsontwikkeling. Ook voor deze verdere gebiedsontwikkeling zijn zaken in voorbereiding. Die zaken worden in deze brief kort toegelicht.

De gezamenlijke planvorming die de sportverenigingen hebben doorlopen, biedt perspectief

Het open gesprek met én de realiteitszin van alle verenigingen op zowel Harddravers- als Tolhuispark ervaren we als zeer plezierig. De brief in de bijlage, die door de verenigingen is opgesteld rondom de sportinvesteringen op het Tolhuispark, laat zien dat dit wederzijds is.

De kredietaanvraag kan niet dit jaar, maar in februari 2022 door uw raad worden behandeld

Het gezamenlijk overleg en de tussentijdse uitwerking van ideeën hebben meer tijd gevraagd dan vooraf verwacht. Het is ook de reden dat we u nu een tussentijdse update geven. Het later beschikbaar stellen van de gereserveerde middelen leidt overigens niet tot vertraging. We kunnen gewoon door met de voorbereiding en uitvoering van alle noodzakelijke stappen. Het voorbereidingskrediet biedt daar nog alle ruimte toe.

Ontwikkelingen Tolhuispark

Er is overeenstemming over situering van velden en hoe om te gaan met een clubgebouw

De drie sportverenigingen die samenkomen op het Tolhuispark hebben in de zomerperiode de gewenste invulling van het park verder uitgewerkt. Samen met een architect is een verkenning gedaan naar de ligging van de sportvelden en de mogelijkheden voor een gezamenlijk clubgebouw. Architectenbureau Dorenbos heeft een aangepaste plantekening in de basis uitgewerkt. Die tekening is als schetsontwerp in de bijgaande brief te vinden. Betrokken sportverenigingen hebben er na een zorgvuldig traject uiteindelijk voor gekozen om niet samen onder één dak te gaan, maar wel de bebouwing te concentreren aan een plein. Het plan bestaat uit een goede verbinding naar de sportvelden. Ook is er de mogelijkheid tot het delen van voorzieningen.

De afgelopen tijd hebben we met elkaar de betaalbaarheid van de plannen (businesscase) besproken. Die besprekingen zijn constructief en lijken tot overeenstemming te leiden. Dat is na enkele maanden van

intensief overleg een mijlpaal waar we trots op mogen zijn. De schets van scenario II in de uitwerking van Dorenbos laten we als gemeente verder uitwerken via een voorontwerp (VO) naar een definitief ontwerp (DO). Dit vormt vervolgens de input voor de bestemmingsplanwijziging én de basis voor de uitvoering.

Mogelijkheden voor evenementen en overige voorzieningen

In deze fase vindt ook de verdere uitwerking plaats van het evenemententerrein annex voetbalveld en overige kleinschaligere voorzieningen in het park. Specifiek voor een evenement als Dokk'em Open Air wordt ook gekeken naar de mogelijkheden van het bestaande centrale parkeerterrein bij Be Quick.

Bij de planuitwerking willen we de mogelijkheden voor evenementen en overige kleinschaligere voorzieningen in het park nader in beeld brengen. In deze fase van het planproces zijn deze mogelijkheden nog niet geconcretiseerd. Wel biedt het huidige schetsontwerp mogelijkheden om dat in te passen. Voor de opgave rondom evenementen geldt dat de insteek vanuit het project tweeledig is. Allereerst is de opgave om letterlijk en figuurlijk ruimte te bieden; het schetsontwerp biedt deze. Ten tweede onderzoeken we waar een aantal basisvoorzieningen (bijvoorbeeld water en afvoer) gelijktijdig met de sportinvesteringen kunnen worden gerealiseerd. Vanuit de gedachte werk-met-werk uitvoeren, zien we hier in beginsel perspectief. Via het voorlopig en daarna definitief ontwerp, gaan we richting uitvoering.

Verplaatsing tennisvereniging verloopt voorspoedig

Met de tennisvereniging hebben we op hoofdlijnen overeenstemming over het plan en de daarmee samenhangende verplaatsing van het Harddraverspark naar het Tolhuispark. De uitwerking hiervan is verwerkt in de tekening van Architectenbureau Dorenbos welke u als schetsontwerp kunt vinden in de bijgaande brief van de sportverenigingen. De gemeente en de tennis zijn het met elkaar eens over het aantal velden, het soort velden, het clubgebouw én de financiering hiervan. De komende periode gaan we de afspraken definitief vastleggen. We zijn in de fase aanbeland waarin de puntjes op de spreekwoordelijke i worden gezet. Dat vraagt – ook vanwege de consultatie met leden – nog tijd. De verwachting is dat dit onderdeel binnen de kredietaanvraag voor februari 2022 kan worden meegenomen.

Realisatie omniveld voor korfbal- en hockeyvereniging gefaseerd

Uit de gezamenlijke brief van de sportverenigingen blijkt ook hoe de korfbal- en hockeyvereniging hun toekomst zien in het Tolhuispark. De financiële opgave voor deze beide verenigingen maakt wel dat realisatie voor hen gefaseerd zal verlopen. Prioriteit hierbij is de tijdige realisatie van in ieder geval één veld. Daar werken we op dit moment dan ook hard aan door zowel het ruimtelijk kader als het ontwerp richting uitvoering vorm te geven.

We houden nu al ruimtelijk rekening met een extra combiveld voor korfbal en hockey

We zien door toename van het aantal leden (met name hockey) dat een extra veld zeer gewenst of zelfs noodzakelijk is. De komende periode verkennen we samen met de sportverenigingen deze extra opgave voor het park. De conclusie van deze verkenning wordt in de kredietaanvraag getrokken.

Het clubgebouw voor de korfbal en hockey wordt ook gefaseerd uitgevoerd

Voor het clubgebouw van korfbal en hockey geldt dat een gefaseerde aanpak financieel gezien het meeste soelaas biedt. De eerste prioriteit ligt namelijk bij de sportvelden. De komende periode gaan beide verenigingen onderzoeken hoe te komen tot het clubgebouw. In het te wijzigen bestemmingsplan nemen we hiervoor een bouwvlak op in samenhang met de locatie van de tennisvereniging. Goed om te weten is dat de huidige sporthal als clubgebouw (kleedruimte) kan blijven dienen.

Ontwikkelingen Harddraverspark

Binnen het Harddraverspark wordt concrete voortgang geboekt

Zoals we ook al in onze eerdere brief hebben toegelicht, is voor deze gebiedsontwikkeling sprake van een gefaseerde aanpak. De eerste fasen kunnen al vrij snel. Andere fasen vragen om meer voorbereidingstijd.

Niet alle ruimte die nodig is voor de gebiedsontwikkeling is per direct beschikbaar

Zo is niet alle sport van vandaag op morgen verplaatst. Voor enkele fasen van de planontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dat geldt onder meer voor een nieuwe stadscamping en de door uw raad in het ontwikkelplan geplande hoogwaardige vakantiehuisjes.

Externe fondsvererving en gewenste cofinanciering vragen veel tijd

De ontwikkeling van het Harddraverspark vraagt om een volhoudende aanpak van meerdere jaren, waarbij uw raad begin dit jaar een duidelijke stip aan de horizon heeft gezet. Het traject van de langere adem geldt

ook voor de externe fondsverwerving en gewenste cofinanciering. Dat zal nog meerdere maanden in beslag nemen. Daar komt bij dat er aan de voorkant geen garanties zijn op het binnenhalen van alle benodigde aanvullende financiering. Vrijgave van de gemeentelijke bijdrage voor verplaatsing zal onderdeel uitmaken van het komend raadsvoorstel.

Met VV Dokkum en KV Oostergo is regelmatig afstemming

Met de verenigingen wordt gesproken over de verdere planvoorbereiding voor een nieuwe sportkantine en de sloop van gebouwen. Daarbij wordt er ook geschakeld met de welstandscommissie.

De sloop gebeurt in 2 fasen

We starten begin december 2021 met de sloop van de oude sporthal De Trimmer als fase 1 van het sloopproces. Fase 2 van de sloop gaat om onder meer de oude sportkantine van VV Dokkum en wat kleine gebouwtjes. Door de sloop in twee fasen te knippen kunnen de sportverenigingen nog een tijdje gebruik maken van de oude sportkantine.

Projectsubsidie van gemeente en behoorlijke investering voor beide verenigingen

De gemeente stelt voor de verplaatsing een projectsubsidie aan de beide sportverenigingen beschikbaar. De investering van de sportverenigingen is echter van een behoorlijk grotere omvang. VV Dokkum en KV Oostergo willen de komende tijd volop aan de slag met aanvullende fondsverwerving. Pas als de benodigde financiering hiervoor in de eerste helft van 2022 rond is, kunnen zij starten met nieuwbouw. Dat zal mogelijk in de tweede helft van 2022 plaatsvinden. In de eerste helft van 2023 kan dan de sloop van de oude sportkantine zijn beslag krijgen.

Gefaseerde sloop nodig voor sportbeleving en inkomsten

We hebben samen met de sportverenigingen gekozen voor een gedeeltelijke sloop om bestaande (kantine)faciliteiten voor beide sportverenigingen zo lang als mogelijk beschikbaar te houden. Dat is zowel voor de sportbeleving als ook de daarmee samenhangende inkomsten nodig én gewenst. Tijdelijke afhechting van de oude sportkantine bij de sloop van 'De Trimmer' gebeurt in nauwe afstemming tussen gemeente, sportverenigingen en het sloopbedrijf.

Nieuw bestemmingsplan voor het Harddraverspark wordt voorbereid

De voorbereiding voor het nieuwe bestemmingsplan loopt parallel aan de (straks) zichtbare werkzaamheden. De basis voor het bestemmingsplan is het door uw raad als ontwikkelrichting bepaalde stedenbouwkundige plan. Op dit moment wordt hiervoor het huidige schetsontwerp (per fase) verder uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Zo kunnen we de komende tijd voor het geplande kunstgrasveld en ook het te vernieuwen parkeerterrein De Harddraver meters maken in de planvoorbereiding. Daarmee komt de realisatie van de eerste fase(s) in 2022 een stap dichterbij.

We werken aan een kredietaanvraag in februari 2022

De constructieve gesprekken die we nu voeren met de verschillende betrokkenen, maken de plannen voor beide parken steeds concreter. Niet alleen qua ontwerp, maar ook qua financiering. Dat is goed nieuws, ook met het oog op de kredietaanvraag die we voorbereiden.

Met vaststelling van de kredietaanvraag kunnen we starten met de uitvoering

Aangezien er voor een aantal zaken de komende periode nog finale afstemming plaats zal vinden, verwachten we in februari 2022 met een kredietaanvraag richting uw raad te komen. Met deze kredietaanvraag verzoeken wij uw raad de al gereserveerde middelen beschikbaar te stellen, zodat we kunnen starten met de realisatie van de plannen.

Aan de opdracht van de raad voor invulling van de beide parken, wordt hard gewerkt

We geven – samen met de verenigingen - voortvarend invulling aan uw opdracht om de benodigde investeringen voor de sport te realiseren. Tegelijk wordt toegewerkt naar spoedige realisatie van het vernieuwde parkeerterrein 'De Harddraver'. Het ontwikkelplan is op dit onderdeel al concreet. Ook lopen er voorbereidingen voor de volgende fasen van de gebiedsontwikkeling. We plaveien zo de weg voor de gewenste economische structuurversterking voor de binnenstad van Dokkum én de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het Harddraverspark.

PKN Dokkum - Aalsum - Wetsens

Het kerkbestuur van de Protestantse Gemeente Dokkum - Aalsum - Wetsens overweegt de bouw van een nieuwe kerk in het Harddraverspark bij De Herberg als nieuw initiatief mogelijk verkennend te gaan onderzoeken. Er heeft recent een eerste verkennend bestuurlijk gesprek met een delegatie van het kerkbestuur plaatsgevonden. Of het kerkbestuur de komende tijd een dergelijk verkennend onderzoek wenst

door te zetten is bij het schrijven van deze collegebrief nog niet duidelijk. Het college van burgemeester en wethouders heeft hier nog geen standpunt over ingenomen, omdat wij nog geen concreet schriftelijk verzoek van het kerkbestuur hebben ontvangen. Als over dit onderwerp iets te melden valt dan informeren wij uw gemeenteraad.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA
Secretaris

mr. J.G. Kramer
Burgemeester