

Agendapunt: 9.
No. 69/'16.

Dokkum, 29 november 2016.

ONDERWERP:

Dokkum Oer de Grêft

SAMENVATTING:

De afgelopen periode is in een interactief proces een innovatief visietraject Dokkum Oer de Grêft doorlopen. Het resultaat is een ontwikkelingsstrategie met duidelijke ruimtelijke spelregels als leidraad voor vervolgttrajecten bij de uitwerking in de gebieden Harddraverspark en de zone tussen rondweg en noordelijke stadsgrachten, ook wel gemeentewerfzone genoemd.

Binnen dit ontwikkelingsconcept kan maatwerk verricht worden om in de komende tijd te komen tot een duurzame ontwikkeling van beide gebieden. Bij de vervolgitwerking geldt de methodiek "Nije Pleats" als leidend principe om in samenwerking met groepen en/of individuele stakeholders/initiatiefnemer(s) te komen tot verdere planuitwerking, zoals bijvoorbeeld met de stadscampingexploitant.

Bestuurlijk zal sportclustering richting Tolhuispark het uitgangspunt en stip aan de horizon blijven om ruimte te kunnen creëren voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied Harddraverspark als op te waarderen groene long in de stad. Ruimtelijk opgewaardeerde gebieden "Oer de Grêft" kunnen behalve de binnenstad van Dokkum ook functies in en rond deze gebieden versterken.

De bestaande beleidskoers richting sportclustering sluit tegelijkertijd niet uit dat in een herontwikkeld gebied Harddraverspark nog nader in te vullen vormen van sportbeoefening mogelijk kunnen blijven en/of nieuw kunnen worden ontwikkeld in samenhang met andere functies.

Omdat naar verwachting op de korte termijn de meeste sportverenigingen nog in dit gebied blijven, zullen daarvoor de komende tijd nog wel enkele tijdelijke voorzieningen moeten worden getroffen in samenwerking met betrokken verenigingen, bijvoorbeeld in relatie tot de geplande sloop van de sporthal de Trimmer.

Nieuw vast te stellen ruimtelijke spelregels bieden inspiratie en houvast voor een passend vervolgttraject voor maatwerkprocessen in de beide gebieden naast de binnenstad waar de methodiek "Nije Pleats" voor toegepast kan worden.

Aan de gemeenteraad,

INHOUDELIJKE TOELICHTING

(waaronder beoogde doelen en/of maatschappelijke effecten)

In de koepelvisie bundelingsgebied regiostad Dokkum zijn de beide gebieden Harddraverspark en de zone tussen rondweg en noordelijke stadsgrachten in beeld voor herontwikkeling. Beide gebieden hebben zich de afgelopen decennia met de rug naar de binnenstad c.q. met de rug naar het water naar binnen ontwikkeld. Vervolgens is in het Masterplan Wetterfront Dokkum onderkend dat er voor beide gebieden langs het water feitelijk sprake is van een herontwikkelingsopgave met een gewenste inzet op realisatie van ruimtelijke kwaliteit naar het omliggende (vaar-)water om daarmee ook de binnenstad en de aantrekkingskracht van Dokkum als geheel te versterken.

In oktober jl. is de raadscommissie Omkriten geïnformeerd over de voorlopige uitkomst van dit visietraject. Uw raadscommissie reageerde hier in een eerste voorlopige reactie positief op.

Het komende vervolgproces van Dokkum oer de Grêft zal de nodige inzet van gemeente en ook stakeholders vergen om te komen tot gefaseerde herontwikkeling van beide gebieden. Dit is geen

eenvoudige opgave, maar tegelijkertijd wel een mooie uitdaging voor alle betrokkenen. Op basis van door uw raad vast te stellen ruimtelijke spelregels Dokkum Oer de Grêft kunnen de komende tijd vervolgttrajecten worden ingezet.

Harddraverspark

Het Harddraverspark kenmerkt zich in de huidige situatie als verouderd sportpark met veel hekwerk en mede door een gesloten groenstructuur waar vooral 's nachts zo nu en dan een gevoel van sociale onveiligheid wordt ervaren. Binnen het gebied zijn cultuurhistorische elementen en structuren verborgen welke opnieuw betekenis kunnen krijgen c.q. wakker gekust kunnen worden bij herontwikkeling.

Voor het Harddraverspark is een nieuwe structuur neergelegd, waarbij elementen van de bestaande parkstructuur mogelijk opnieuw kunnen worden ingepast. Bij een inzet op een traject gericht op realisatie van deze nieuwe structuur als parkleane ontstaat er een basis voor een gefaseerde opwaardering van het gehele gebied Harddraverspark. Zo kan stapsgewijs een nieuw en aantrekkelijk park ontstaan. Want dat het een groene long in Dokkum moet blijven, is iets wat alle partijen omarmen. Wel moet er in het groene gebied ruimte zijn voor initiatieven welke van toegevoegde waarde zijn voor dit entreegebied richting binnenstad van Dokkum en verblijfsgebied voor omliggende wijken en recreanten. Het opwaarderen van de stadscamping in samenwerking met de exploitant is bij dit alles een belangrijke uitwerkingsopgave voor de korte termijn.

Om ruimte te creëren voor nieuwe functies in het Harddraverspark blijft het vasthouden aan de reeds eerder ingezette koers van sportconcentratie richting Tolhuispark van belang en als stip aan de horizon het bestuurlijk uitgangspunt. Dit zal dan ook een terugkerend gespreksonderwerp blijven in overleggen met betrokken sportverenigingen. Dat wil niet zeggen dat er geen mogelijkheden denkbaar kunnen zijn voor vormen van sportbeoefening in het gebied Harddraverspark, maar dat zal in vervolgttraject verder uitgewerkt kunnen worden in samenhang met andere functie(s) in dit gebied. Een gefaseerde uitsplitsing van sportfuncties in een meerjarenaanpak biedt ruimte om stapsgewijs nieuwe functies in dit gebied te ontwikkelen, zodat het gebied van grotere waarde wordt voor de stad in samenhang met de binnenstad.

In voorkomende gevallen zal het onvermijdelijk zijn al op korte termijn tijdelijke voorzieningen met voldoende kwaliteit te treffen voor (sport-)functies welke nog niet op korte termijn uitgerolde kunnen worden.

De nieuwe hoofdstructuur van het op te waarden gebied, is voorzien een groot (multifunctioneel toepasbaar) middenveld met daaromheen de parkleane: een multifunctionele aorta van het park. De randen van het park zijn groen en openbaar van karakter. Tussen de randen en de parkleane wordt ingezet op realisatie van een padenstructuur om de doorbloeding van het park te optimaliseren.

In de velden die ontstaan tussen de parkleane en de oever is ruimte voor initiatieven welke de beleving van het hele gebied kunnen versterken. Het gebied zal zich in de richting van een hoogwaardig aangenaam verblijfsgebied kunnen ontwikkelen. Daarbij zullen ook de randparkeerfuncties landschappelijk zorgvuldig ingepast moeten worden om eerder positief bij te dragen aan versterking van de groenstructuur in het Harddraverspark in plaats van daar afbreuk aan te doen.

Initiatieven moeten passen bij het karakter van het park en meedoen in het aantrekkelijk maken van het park. Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat zoveel mogelijk hekwerken worden opgeruimd. Referentiebeelden voor hoe het park eruit kan komen te zien zijn in de toelichting te zien bij de indicatieve scenario's. De scenario's zijn niet meer en ook niet minder dan verkenningen hoe het park zich kan ontwikkelen, ze dienen ter inspiratie. Het is niet de bedoeling om in dit stadium een keuze te gaan maken voor één van de scenario's, want de invulling is primair een vraagstuk voor een vervolgttraject en ook afhankelijk van kansrijke kwalitatieve initiatieven. Getoonde indicatieve scenario's zijn bovendien nog niet uitgewerkt om de haalbaarheid daarvan in dit stadium te kunnen doorgronden.

Het bewaken van de kwaliteit en samenhang in het park is aan de gemeente. Daarom zijn vanuit Dokkum oer de Grêft spelregels opgesteld. Deze spelregels worden gebruikt als checklist of aan alle ruimtelijke belangen gedacht is. Een groot aantal spelregels biedt ruimte voor nadere interpretatie en kunnen daarmee in een vervolgproces een vertaalslag krijgen. In een vervolgttraject kunnen wellicht compromissen noodzakelijk zijn, zoals tussen de mate van openbaarheid van het park 's nachts en sociale veiligheid in een gebied waarbinnen tussen de velden geen sprake meer is van hekwerk.

Samenhang van het park, de publieke functie, kwalitatief parkeren en groen blijven belangrijke dragers van het park: het wordt meer een verblijfsplek, een plek om elkaar te ontmoeten en een plek om te gebruiken.

De historische analyse geeft veel aanknopingspunten om het park tot een belangrijke plek in de stad te maken. Zichtrelaties vanuit en tot in het park en fysieke relaties met de omgeving verankeren het park in de stad.

Bij een verdere uitwerking van dit visietraject willen wij er op inzetten om in samenspraak met stakeholders het gebied Harddraverspark in de komende jaren stapsgewijs te gaan herontwikkelen. Daarbij kan het nodig zijn een belangrijk deel van de bestaande sportvoorzieningen in een meerjarenaanpak gefaseerd uit te plaatsen richting Tolhuispark om daarmee ruimte te bieden voor nieuwe ontwikkelingen in het Harddraverspark. In communicatie met verenigingen over hun toekomst binnen Dokkum blijft dit een belangrijk agendapunt.

Bij door- c.q. herontwikkeling van het Harddraverspark zal dit gebied zowel de binnenstad alsook omliggende wijken kunnen gaan versterken. Hierbij vinden wij het van belang dat de parkleane als nieuwe landschappelijke en ecologische structuurdrager van het Harddraverspark op korte termijn een concrete uitwerking krijgt als publieke investeringsopgave.

Zone tussen noordelijke stadsgrachten en rondweg

Voor de zone tussen noordelijke stadsgrachten en rondweg is een structuur neergelegd waarbinnen er in de basis mogelijkheden zijn voor opwaardering en herstel van ruimtelijke kwaliteit. De sluis noorder verlaat is een markante plek centraal in het gebied, maar in de huidige structuur (te) onherkenbaar.

De bestaande situatie laat zich samenvatten als complex ruimtelijk gebied met een divers weinig samenhangend karakter. Dit gebied was van oorsprong op het water georiënteerd, maar heeft zich de afgelopen decennia van het water afgekeerd. Binnen de zone kent de vroege inrichting van het gemeentewerflocatie als oorspronkelijk gebied met specifieke vestingwerken buiten de binnenstad een bijzondere historie.

De gemeentewerf is als locatie nog in gebruik door Openbare Werken, maar kan wellicht in de komende jaren (deels) worden vrijgespeeld in de context van DDFK-ontwikkelingen.

De nieuw vorm te geven hoofdstructuur voor de gemeentewerf is gebaseerd op logische ruimtelijke eenheden met een inzet op herstel van zichtlijnen richting bolwerken. Bij een verdere uitwerking kan de invulling van deelgebieden ook de landschappelijke en cultuurhistorische analyse belangrijke inspiratiebron zijn.

Deze zone heeft het belangrijkste entreegebied naar de binnenstad, maar tegelijkertijd is deze stadsentree ruimtelijk niet herkenbaar vanaf de rondweg. Binnen dit entreegebied is en blijft de randparkeeropgave voor de binnenstad en een (betaalbare) optimale ruimtelijke inpassing van die functie in dit vitale gebied een kernvraagstuk voor de nabije toekomst. De druk op uitbreiding van de (rand-)parkeeropgave voor de binnenstad kan in conflict komen met een toenemende parkeerbehoefte van bestaande functie(s) in dit gebied. Dit is een belangrijk vraagstuk welke de komende tijd op een hoger schaalniveau zal moeten worden bekeken. Een eventuele nieuwe inrichting van dit entreegebied richting binnenstad kan leiden tot nieuwe publieke investeringsopgaven in de nabije toekomst.

Vervolg

Als de raad voor beide gebieden de opgestelde ruimtelijke spelregels vragen om toepassing in een passend vervolgtraject en bieden ruimte voor verdere uitwerking. Toepassing van de Nije Pleatsmethodiek licht hierbij voor de hand. Daarmee kan de visie verder concreet gemaakt worden richting stapsgewijze herontwikkeling.

Een herontwikkeling zal per deelgebied en soms ook per functie om een andere rolname van de gemeente vragen soms faciliterend, soms wervend, soms regiserend.

De ligging aan nieuw vaarwater bij de bolwerken als belangrijke kernkwaliteit van de stad zal hierbij ongetwijfeld ook aanvullende kansen bieden voor herontwikkeling.

Verschillende partijen en initiatiefnemers hebben soms mede afhankelijk van belangen een ander beeld van noodzakelijke snelheid van gewenste ontwikkelingen in de beide gebieden. In een visietraject is het van belang voortgang te houden en stilstand zoveel mogelijk te voorkomen. Stakeholders denken na over scenario's van een toekomst binnen of buiten deze gebieden en/of een andere rolinvulling. Het is van groot belang dat de komende maanden in nauwe samenwerking met partijen een vervolgproces gaat plaatsvinden.

Voor de entreelocatie richting binnenstad zal er meer moeten gebeuren als college en gemeenteraad daar serieus mee aan de slag willen in de komende periode. Inspelen op ontwikkelingen daar vraagt om een strategische en ruimtelijke oriëntatie om de haalbaarheid van een mogelijke gebiedsopgave op een hoger schaalniveau rond dit gebied aan te vliegen.

EVENTUELE VOORKEURSVARIANT BURGEMEESTER & WETHOUDERS

Niet van toepassing in dit processtadium

FINANCIELE CONSEQUENTIES

Binnen het eerder door de raad vastgestelde voorbereidingskrediet voor een nieuwe Waddenfondsaanvraag zijn beperkte middelen beschikbaar voor de uitwerking van structuur- en investeringsopgaven in het Harddraverspark zoals de parkleane welke financieel binnen bereik kan komen als onderdeel van een nieuwe Waddenfondsaanvraag i.r.t. Súd Ie en Waddenstad Dokkum. Publieke structuurinvesteringen in het Harddraverspark zijn in beeld voor de in 2017 in te dienen Waddenfondsaanvraag.

RISICO'S

Niet alles kan op korte termijn. Een gefaseerde aanpak is vanuit meerdere invalshoeken noodzakelijk. Een snelle ontwikkeling kan het draagvlak bij individuele stakeholders negatief beïnvloeden.

INSPRAAK

Er is een uitgebreid voorbereidingstraject doorlopen. Een formele inspraakprocedure is in dit processtadium niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders.

Raadscommissie Omkriten.

Genoemde commissie heeft dit voorstel besproken in de vergadering van 8 december 2016 en legt het voorstel als "bespreekpunt" ter besluitvorming voor aan de raad in de vergadering van 22 december 2016.

De griffier.

De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 november 2016, no. 69/'16;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

A.

Ruimtelijke spelregels voor een verdere uitwerking van de ontwikkelingsstrategie "Dokkum Oer de Grêft" vast te stellen voor de gebieden Harddraverspark en de zone tussen noordelijke stadsgrachten en rondweg met de parkleane als nieuw gewenste structuurdrager in het Harddraverspark.

B.

Bij amendement het volgende toe te voegen:

- verzoekt het college de "Visie concentratie buitensport Tolhuispark" met spoed op te pakken;
- bij de voorjaarsnota 2017 de raad een integraal voorstel aan te bieden, waarin de ruimtelijke mogelijkheden voor buitensport in het Tolhuispark wordt aangegeven;
- tegelijk de financieel-economische uitvoerbaarheid van deze sportconcentratie aan te bieden met behoud van volwaardige sportvoorziningen en dat op basis van maatwerk en debinsteeke van "Nije Pleats";
- een zodanig tijdspad te overleggen, dat uiterlijk 2018 een start kan worden gemaakt met de uitvoering van het beleid.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 22 december 2016.

De griffier,

De voorzitter,

A.J. Folbert

M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:

Datum inwerkingtreding besluit:



AMENDEMINT

(Kêst 33 Reglemint fan Oarder)

Ried d.d.:	De Ried fan Dongeradiel, yn gearkomste byinoar op 22 desimber 2016
Agindapunt:	9. Dokkum Oer de Grêft
Oerwagende	-dat de Rie fan Dongeradeel op 7 july 2016 ,unonym keazen hat foar sintralisasje fan it binnensportgebeuren en dat derta in nije sporthal op it Tolhúspark realisearre wurdt - dat de romtlike mooglikheden fan konsintraasje fan it bûten sportgebeuren op 7 july 2016 as wizigingsbelied oanjûn is en dat it ûntwerp bestimmingsplan taret is. -- dat boppe oanhelle bestimmingsplan op besjen lein is en troch de Rie op 27 oktober 2016 as HAMMERPUNT unonym oannommen is . - dat yn de Structuurvisie Dokkum regiostad, konsintraasje fan de sport al útgongspunt fan belied wie - dat der fiersten te lang ûndúdlikheid west hat.
Wiziging/oanfolling:	Underskreaune(n) stelle foar it ûntwerpbeslút: Oan te fullen mei - fersiket it kolleezje de fysje konsintraasje bûten sport Tolhúspark mei faazje op te pakken. - by de Maaitidsnota 2017 in yntegraal foarstel te presintearjen wêryn de romtlike mooglikheden foar bûten sport yn it Tolhúspark oanjûn wurde. -tagelyk de finansjele/ ekonomyske útfierberheid fan sportkonsintraasje te presintearjen mei behâld fan folweardige sportfoarsjennings en dat op basis fan maatwurk en de Nije Pleats ynstek. -in tiidspaad te oerlizzen, wêryn úterlik yn 2018 in start makke wurde kin mei útfiering fan belied

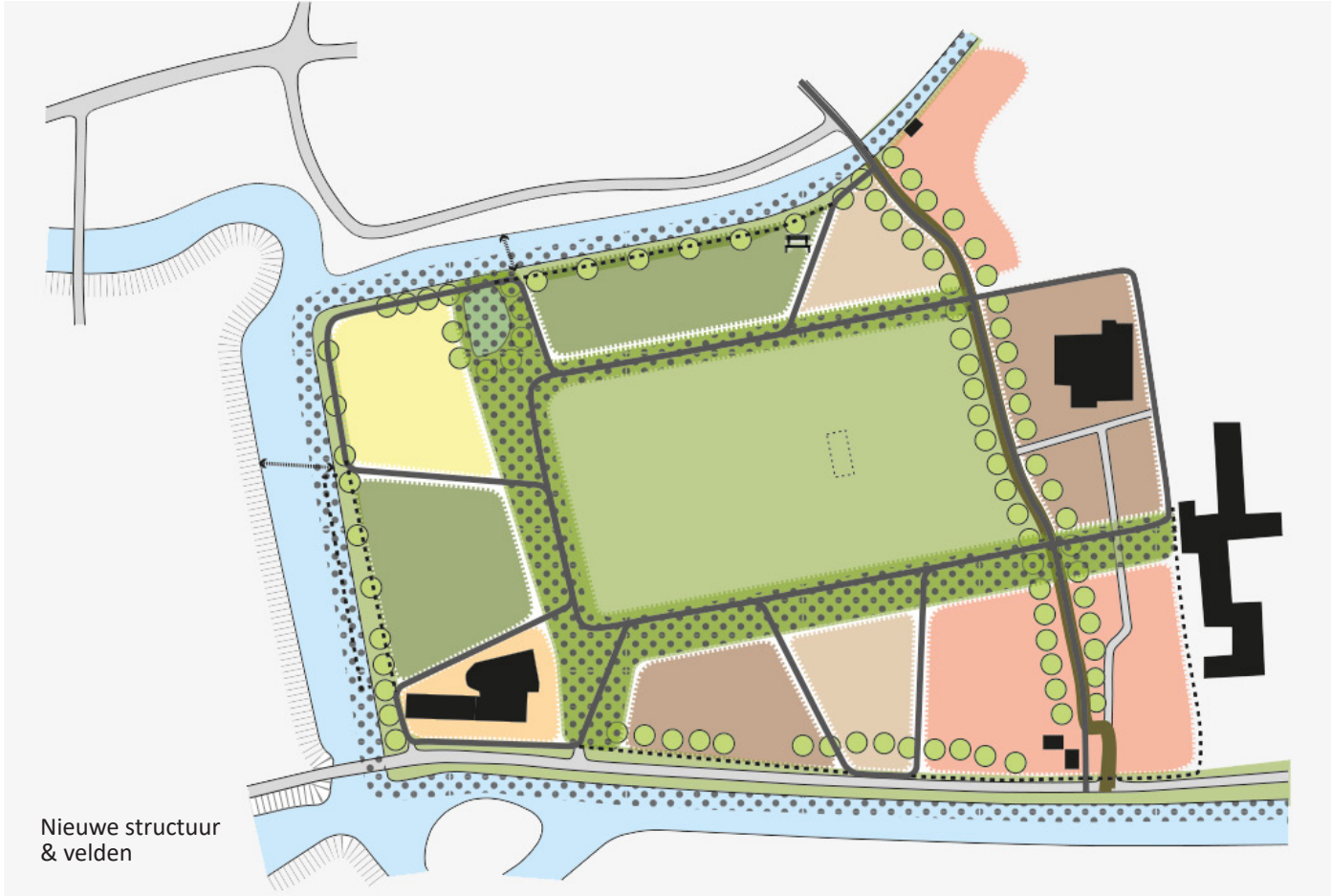
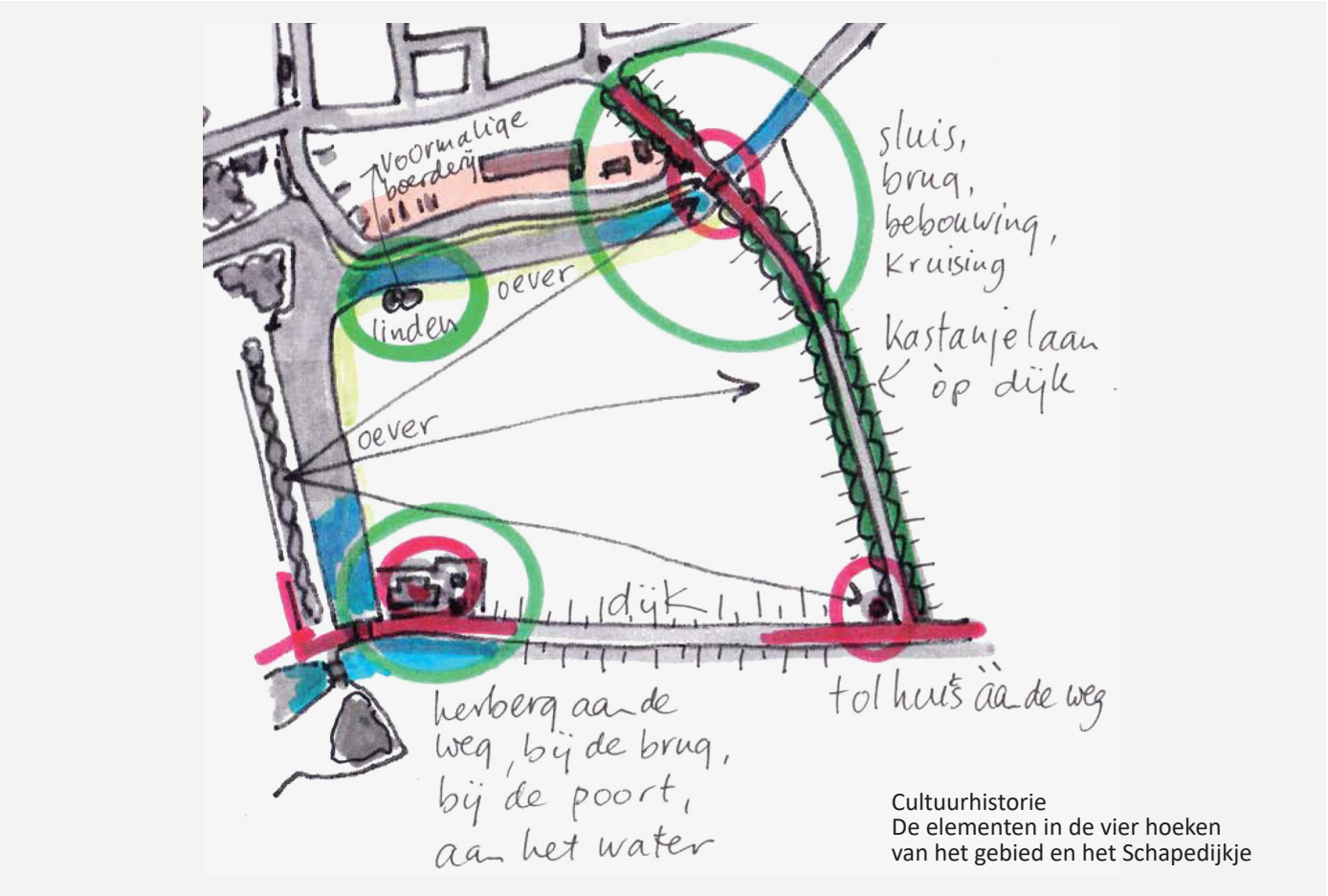
Taljochting:	Neffens ôfspraak fynt by de fêststelling fan de Maaitiidsnota in yntegrale ôfwaging plak fan útfiering fan belied.
Undertekening en namme:	FNP, CDA. ABD

Dit amendement is in de vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 22 december 2016 aangenomen met 12 stemmen voor (CDA, FNP en ABD) en 5 stemmen tegen (ChristenUniem Dongeradeel Sociaal, PvdA en VVD).

De griffier,



A.J. Folbert.



Harddraversparks - spelregels -

Huidige structuur

- analyse & waardebeoordeling -

CULTUURHISTORIE & LANDSCHAP

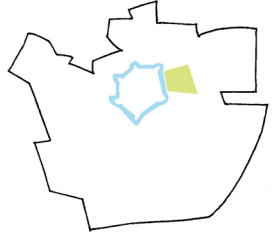
Verhaal van de cultuurhistorie

- Vanuit het verhaal de cultuurhistorische waarden benutten en versterken. Met aandacht voor de verschillende lagen, die in het verleden zijn ontstaan.
- Interessante elementen en structuren:
 - Voormalig open schietveld als inspiratiebron.
 - Elementen in de vier hoeken van het gebied:
 - IJshoeft op de hoek van Hardrijdersgracht en Harddraversparks (met in verleden de ruimte en openheid van het boerenland).
 - Linden bij het voormalig boerenland aan de Suder Ie.
 - Sluis Oostervallaat in de Suder Ie.
 - Tolhuis aan Harddraversparks.
 - Lange lijn van Schapedijkje als groene laan.
 - Lange zichtlijnen door het gebied horende bij het ontwerp voor het sportpark:
 - In oostwestrichting in lijn van het huidige fietspad vanaf het Schapedijkje tot de bolwerken.
 - Dwars daarop vanaf de Harddraversparks tot voorbij het voormalig boerenland.
 - Elementen van ondergeschikt aard zoals het bankje en de voetbaltribune met de functionele bijgebouwtjes.

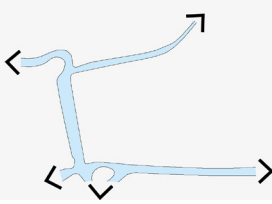
PLEK IN DE STAD

Hoofdstructuur

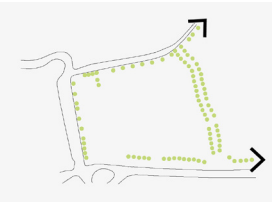
- Gebied overstijgende structuren benutten en/of versterken:
 - Groene plek in de stad
 - Betekenis als groene plek in de stad.



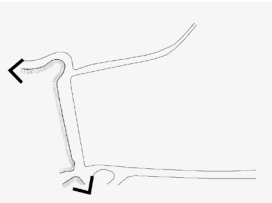
- Water
 - Relatie tussen het gebied en het water.



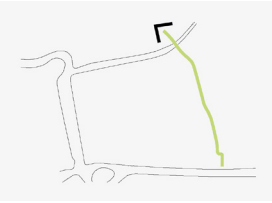
- Groenstructuur
 - De bomen langs de randen en het Schapedijkje als groene dragers van het gebied.



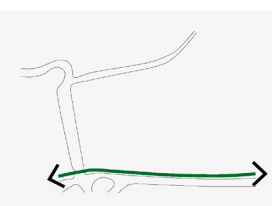
- Bolwerken
 - Zicht op de bolwerken.



- Schapedijkje
 - De kwaliteiten van het Schapedijkje als duidelijke structuur.



- Harddraversparks
 - Harddraversparks als enige ontsluitingsroute voor auto's.
 - Goede aansluiting op de Centrale As.



BESTAANDE KWALITEITEN

Groen

- Ecologische potenties van groene structuren benutten.
- De aanwezigheid van grote parkbomen in het gebied benutten.

Ontsluiting

- Ligging dichtbij het centrum.
- Ligging dichtbij woonzorgcomplex.
- Goed ontsloten vanuit directe omgeving.
- Een doorgaande fietsroute over het terrein handhaven.

Parkeren

- De parkeervolumes ten behoeve van de binnenstad handhaven.

Functies

- Camping vlakbij de binnenstad.
- Sport in een groene omgeving.

Nieuwe structuur

- visie -



PARKLEANE

Structuur

- Een U-vormige Parkleane als drager van het plan.
- De Parkleane als route voor voetgangers en fietsers. Waar nodig met de auto als gast.
- De westkant van de Parkleane als verbinding tussen de Harddraversparks en het voormalig boerenland.

Groen

- De Parkleane als groene lijst om het parkhart.
- Groene inrichting van de Parkleane vanuit de parkbeleving, cultuurhistorie, natuur en ecologie.

Entrees

- De Parkleane als verbinding tussen de hoofdentree(s) en de functies.

Functies

- Een multifunctionele Parkleane.



PADEN

Structuur

- Paden zorgen voor doorbloeding van het park.
- Een aantrekkelijke padenstructuur daagt de bezoekers uit het park te verkennen.
- Paden als routes voor voetgangers en fietsers. Waar nodig met de auto als gast.
- Een doorgaande fietsroute over het terrein.
- Onderzoek naar een extra verbinding over het water met de bolwerken voor fietsers en voetgangers.

Groen

- Groene inrichting van de paden vanuit de parkbeleving, cultuurhistorie, natuur en ecologie.



RELATIE PARK & OMGEVING

Randen

- De randen als voorkanten van het park.
- De oevers openbaar toegankelijk. Met ruimte voor het maken van een ommetje.
- Zicht vanaf het Oosterbolwerk over de Suder Ie richting de sluis Oostervallaat door het opengooien van de noordwesthoek van het park.

Relatie met het water

- De relatie tussen het park en het omringende water benutten en versterken.

Groen

- Openheid in de bomenrijen vanuit de parkbeleving en cultuurhistorie.
- Natuurlijke oevers van de natuur en ecologie.

Entrees

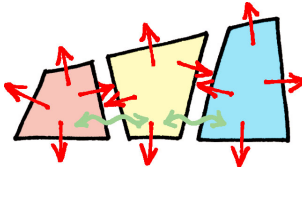
- Hoofdentrees als poorten.

Functies langs de randen

- De paden als verbindende schakel tussen de functies vlak buiten het plangebied (bibliotheek, woonzorgcomplex en Kalkhúsplein) en het Harddraversparks.

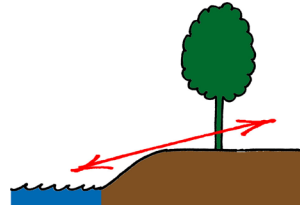
Velden

- ontwikkeling -



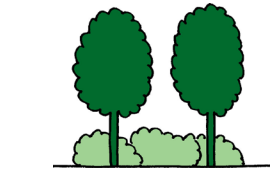
STRUCTUUR VELDEN

- De velden los van elkaar maar wel in relatie tot elkaar en tot hun omgeving ontwikkelen.
- Uit de verdeling van de velden volgt de ligging van de paden.
- Elk veld mag een eigen functie hebben.
- Elk veld mag een eigen karakter hebben met een eigen dichtheid en korrelgrootte.
- Elk veld heeft aan alle zijden een voorkant.
- De inrichting van de velden heeft een hoge kwaliteit.



RELATIE MET HET WATER

- De functies mogen de randen opzoeken.



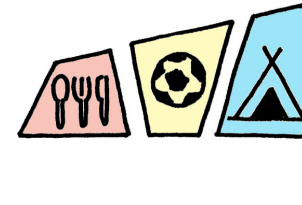
GROEN

- Natuurlijke afscheidingen tussen de velden.
- Het centrale veld binnen de Parkleane als groen en weids hart van het park.



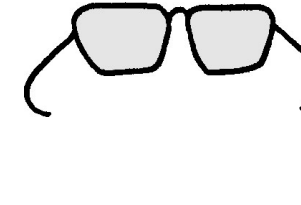
HIËRARCHIE IN INVULLING

- Groen, recreatie, cultuurhistorie, horeca, sport als hoofddoelen. Met de bebouwing en auto als gast.



FUNCTIES

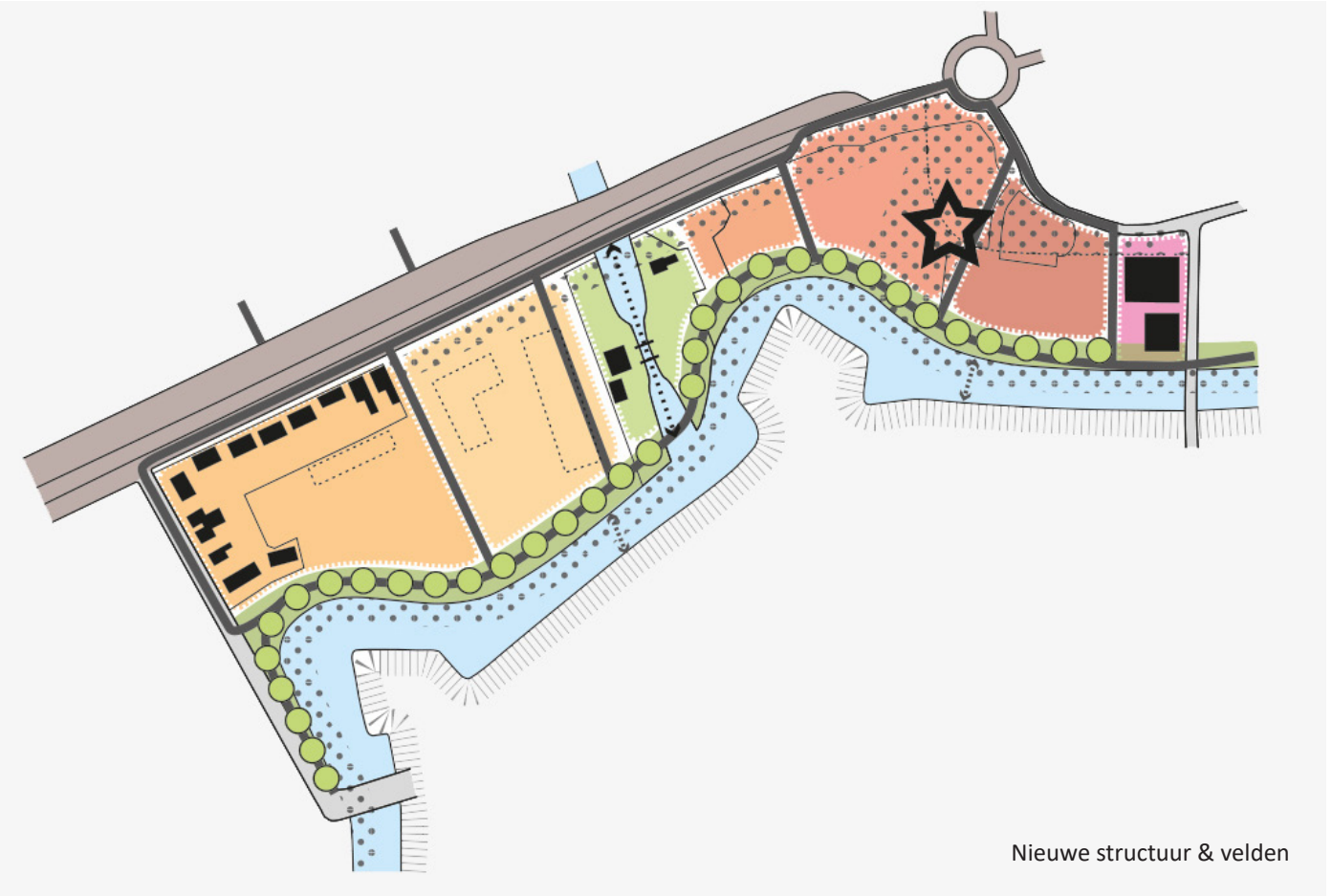
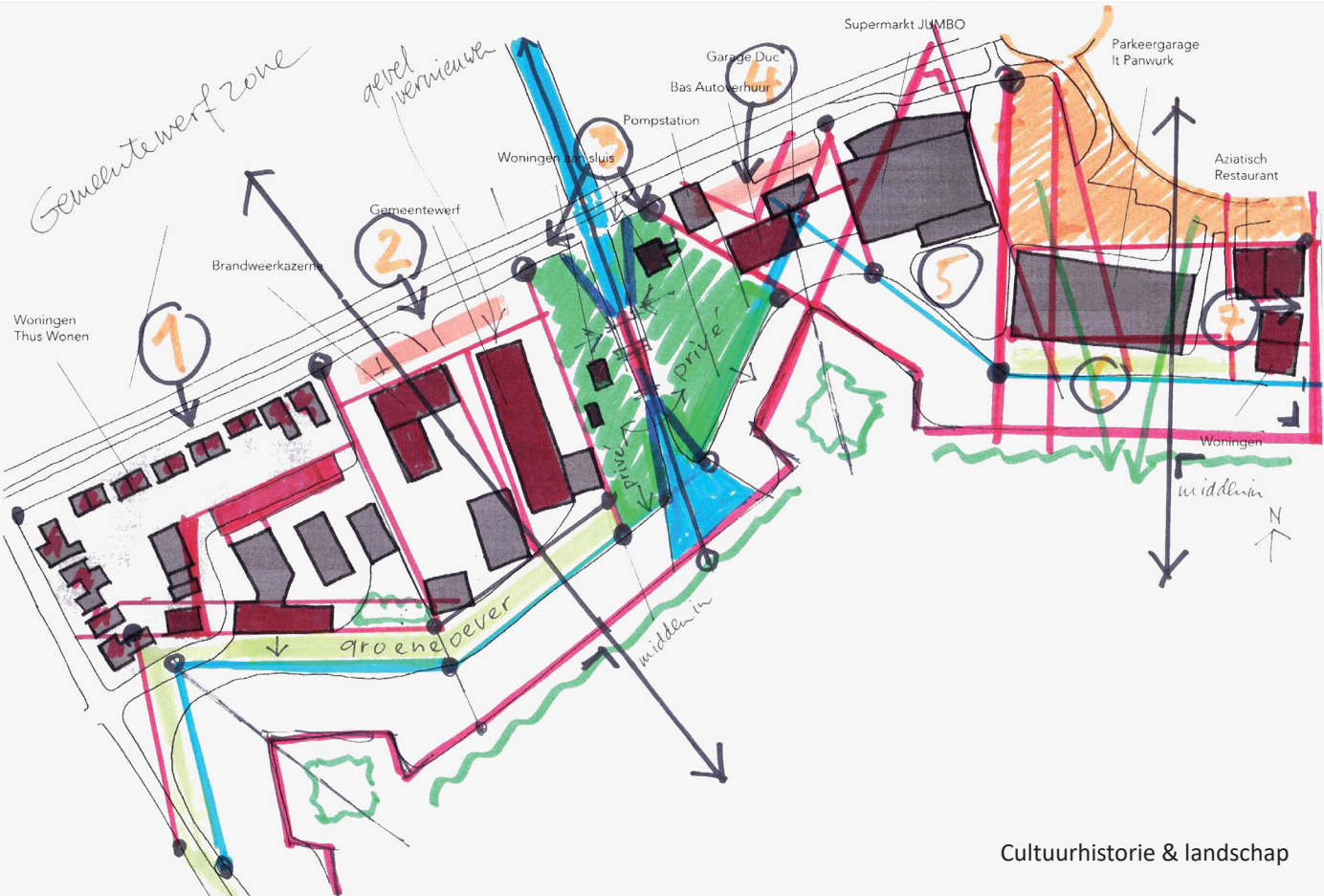
- De functies hebben betekenis voor alle inwoners van Dokkum.
- De functies ondersteunen of versterken de binnenstad.
- De functies dragen bij aan de kwaliteit van het park als geheel inclusief het gebied vlak buiten het plangebied met de bibliotheek, het woonzorgcomplex en het Kalkhúsplein.
- De plek van de functies liggen vooraf niet vast.
- Het centrale hart binnen de Parkleane als ruimte voor multifunctioneel gebruik.
- Het centrale hart binnen de Parkleane als plek voor specifieke functies passend bij de forse maat van het hart.



OPENBAARHEID & SOCIALE VEILIGHEID

- Elk veld kan afhankelijk van de functie in een eigen mate openbaar zijn.
- Natuurlijke afscheidingen tussen de velden.
- Binnen de velden licht, lucht en zichtlijnen als garantie voor openbaarheid en sociale veiligheid.
- De functies dragen bij aan de sociale veiligheid in het park.





Gemeentewerfzone - spelregels -

Huidige structuur

- analyse & waardebepalng -

CULTUURHISTORIE & LANDSCHAP

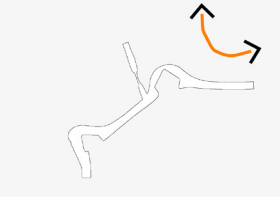
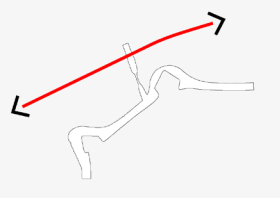
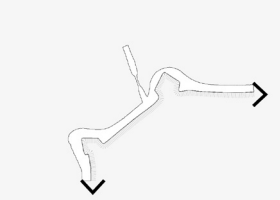
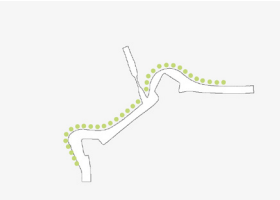
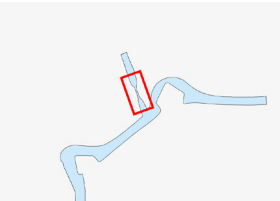
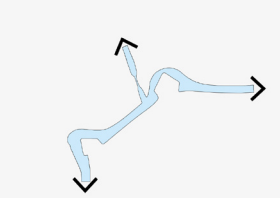
Verhaal van de cultuurhistorie

- Vanuit het verhaal de cultuurhistorische waarden benutten en versterken. Met aandacht voor de verschillende lagen, die in het verleden zijn ontstaan.
- Interessante elementen en structuren:
 - Voormalig open schootsveld als inspiratiebron.
 - Gemeentewerf oorspronkelijk als onderdeel van het vestingsplan buiten de gracht.
 - Lijnen, die ten grondslag lagen aan het ontwerp van de bolwerken.
 - Ealsumer Feart & sluis Noordervallaat als waterstructuur en als open en herkenbare groene plek.
 - Sluis Noordervallaat als scharnierpunt in het gebied.
 - Loods achter de woningen aan de Rondweg-Noord.
 - Brandweerkazerne.
 - Schoolgebouw.
 - Zichtlijnen door het gebied naar de watertoren, ook vanaf een groter schaalniveau bekeken.

PLEK IN DE STAD

Hoofdstructuur

- Gebied overstijgende structuren benutten en/of versterken:
 - Water
 - Relatie tussen het gebied en de grachten.
 - De Ealsumer Feart en de sluis Noordervallaat als verbindende elementen tussen de grachten en de vaarten in het buitengebied.
 - Groenstructuur
 - De groenstructuren langs de grachten en de Rondweg.
 - Bolwerken
 - Zicht op de bolwerken.
 - Rondweg-Noord
 - Helderere rooilijn langs de Rondweg, in steen of in groen.
 - Goede aansluiting op de Centrale As.
 - Hantumerweg
 - Herkenbaarheid als oude radiaal in de inrichting van de openbare ruimte.



BESTAANDE KWALITEITEN

Groen

- Ecologische potenties van de groene structuur langs het water benutten.

Ontsluitingen

- Ligging dichtbij het centrum.
- Goed ontsloten vanuit directe omgeving.
- Bestaande ontsluitingen voor auto's, fietsers en voetgangers handhaven.

Parkeren

- Het parkeervolume ten behoeve van de binnenstad handhaven.



VERBINDINGEN TUSSEN RONDWEG EN BOLWERKEN

Structuur

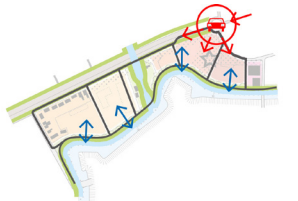
- Straten als referentie aan de lijnen en punten, die ten grondslag lagen aan het ontwerp van de bolwerken.
- Straten als routes voor voetgangers, fietsers en auto's. Met de auto als gast.
- De straten en paden zorgen voor doorbloeding van het gebied.
- Onderzoek naar extra verbindingen over het water met de bolwerken voor fietsers en voetgangers.

Water

- Onderzoek naar herstel van de Ealsumer Feart en de sluis Noordervallaat als volwaardige vaarverbinding.

Zichtlijnen

- Zichtlijnen tussen de Rondweg en de bolwerken.
- Onderzoek naar zichtlijn via de Ealsumer Feart en de sluis Noordervallaat.



RELATIE GEBIED & OMGEVING

Randen

- De randen als voorkanten van het gebied.
- De oever langs de grachten waar mogelijk openbaar toegankelijk. Met ruimte voor een wandeling langs het water.
- Zicht vanaf de randen op de omgeving.

Relatie met het water

- De relatie tussen het gebied en het water benutten en versterken.

Groen

- De oever als een groene zoom ondergeschikt aan de groene structuur van de bolwerken.
- Groene inrichting van de oever vanuit de cultuurhistorie, natuur en ecologie.
- Verdere, open vergroening van de Rondweg.

Entree

- Het gebied bij de rotonde als nieuwe hoofdentree van Dokkum vanaf een groter schaalniveau bekeken:
 - Met ruimte voor een stadsentreeplein.
 - Met zicht op de bolwerken.
 - Met directe relaties tot de andere ontwikkelingen op aangrenzende terreinen.



OPENBAARHEID & SOCIALE VEILIGHEID

Openbaar karakter

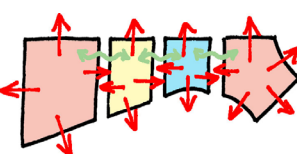
- Openbaar karakter met respect voor de huidige eigendomsverhoudingen.

Licht, lucht en zicht

- Licht, lucht en zichtlijnen als garantie voor openbaarheid en sociale veiligheid.

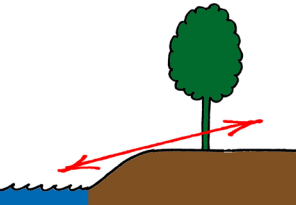
Velden

- ontwikkeling -



STRUCTUUR VELDEN

- De velden los van elkaar maar wel in relatie tot elkaar en tot hun omgeving ontwikkelen.
- De velden logisch verdelen, grotendeels samenvallend met de bestaande eigendomsgrenzen.
- Elk veld mag een eigen functie hebben.
- Elk veld mag een eigen karakter hebben met een eigen dichtheid en korrelgrootte.
- Elk veld heeft aan alle zijden een voorkant.
- Een heldere rooilijn in steen of in groen aan de Rondweg, geïnspireerd op de overkant van de rondweg.
- De inrichting van de velden heeft een hoge kwaliteit.



RELATIE MET HET WATER

- Directe verbindingen tussen de Rondweg en het water als markering van de velden.
- De velden dragen bij aan een verbinding naar en langs de stadsgracht.
- De functies op de wal en op het water zoeken elkaar op.



FUNCITIES

- De functies ondersteunen of versterken de binnenstad.
- De functies dragen bij aan de kwaliteit van het gebied als geheel.
- De plek van de functies liggen vooraf niet vast.

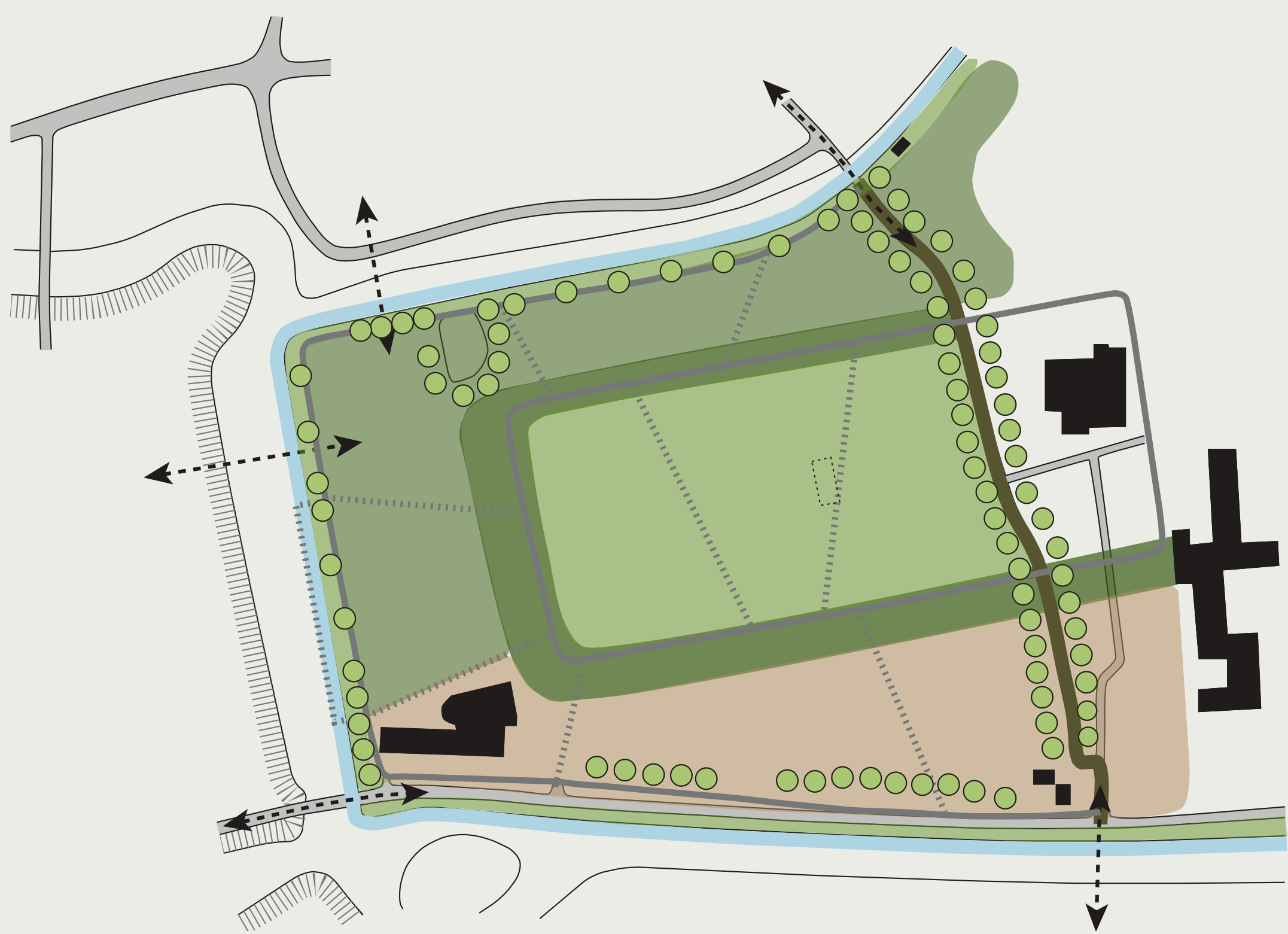


OPENBAARHEID & SOCIALE VEILIGHEID

- Elk veld kan afhankelijk van de functie in een eigen mate openbaar zijn.
- Terreinafscheidingen zijn een onderdeel van het ontwerp.
- Binnen de velden licht, lucht en zichtlijnen als garantie voor openbaarheid en sociale veiligheid.
- De functies dragen bij aan de sociale veiligheid in het gebied.

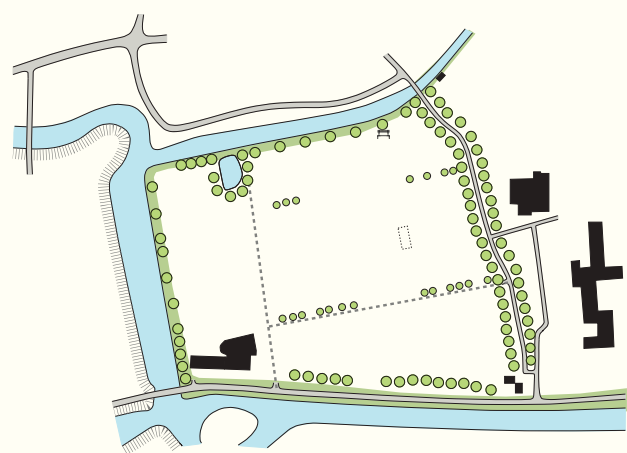


Harddraverspark



Zes lagen zorgen samen voor structuur

Gelaagde opbouw



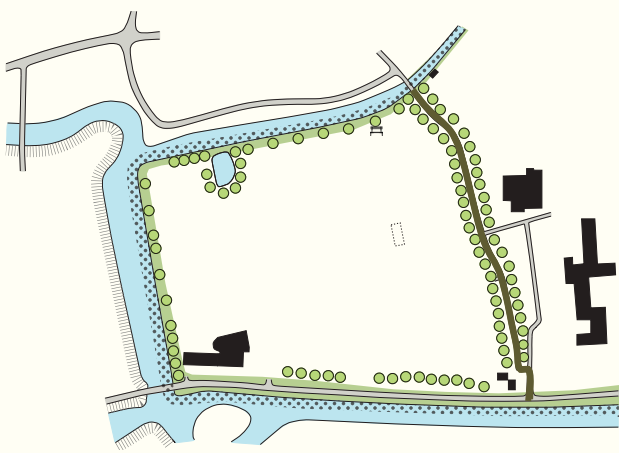
STRUCTUURDRAGER

Heldere lijnen en structuren geven houvast en overzicht



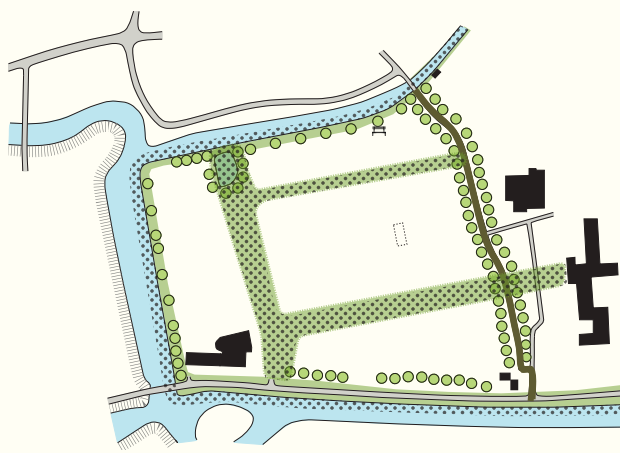
WATERKANT

Park wordt omringd door water en ‘historie’ en benut de unieke ligging



SCHAPEDIJKJE

Schapedijkje als volwaardig onderdeel van park en parkbeleving



PARK-LEANE

Parkleane als groene multifunctionele aorta van het park parkbeleving



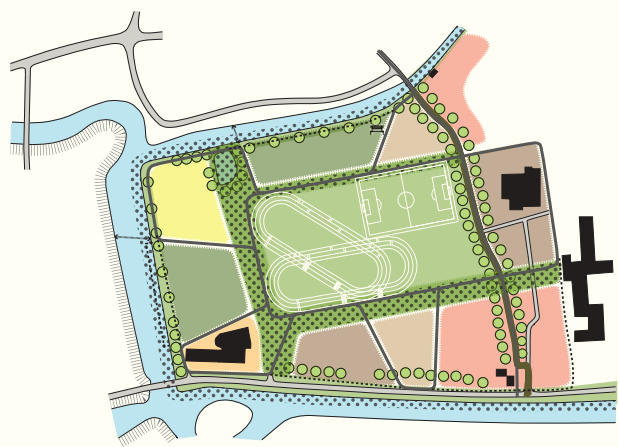
PADEN

(Wandel)paden zorgen voor doorbloeding



VELDEN

Velden als de ‘kamers’ van het park met elk een eigen karakter



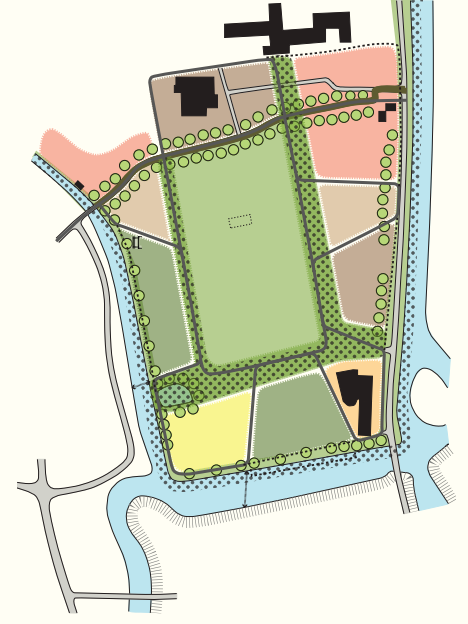
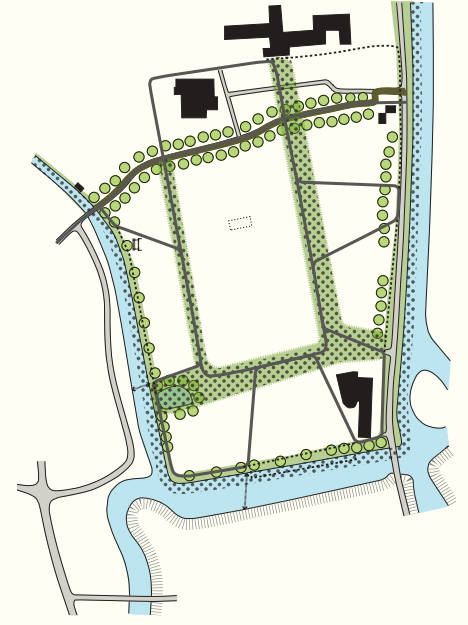
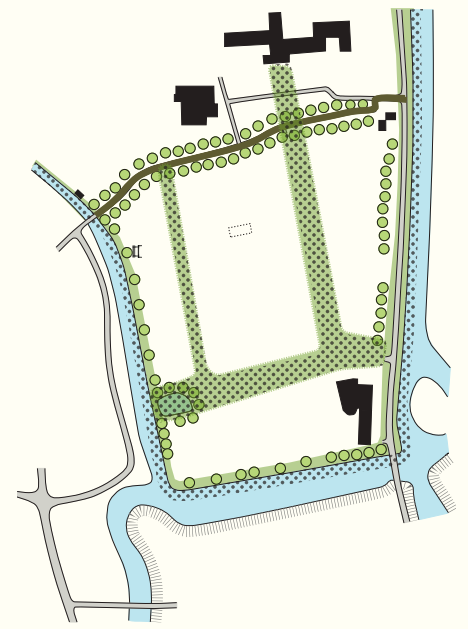
HART

Een groen en weids hart van het park

GELAAGDE OPBOUW

Wanneer we de kansen van het Harddraverspark willen grijpen, is een heldere onderlegger van belang. Deze bestaat uit meerdere lagen. Iedere laag is voorzien van spelregels en aandachtspunten. Dit zorgt voor structuur, helpt bij het maken van keuzes en kan als basis dienen voor verder planvorming. Uitgangspunt is het benutten van de kansen en het toevoegen van nieuwe functies en extra kwaliteit.

Toelichting & Spelregels



Structuurdrager

Heldere lijnen en structuren geven houvast en overzicht



De Structuurdrager is de basislaag. Het bevat de meest waardevolle (cultuurhistorische) elementen wat betreft structuur en inrichting.

- De waterranden omlijsten de plek en vragen om presentatie aan voorzijde
- Schapedijkje geeft de noord-zuidverbinding kwaliteit
- Kades bieden ruimte voor een ommetje en uitzicht op het bolwerk en het water
- Bomenrij langs het water markeert Harddraverspark
- Oudbouw IJsherberg, bankje en sluis als markante elementen in het park
- De betekenis van de tribune kan als inspiratie dienen
- Beleving van het park begint aan de overkant van het water
- Bibliotheek, Kalkhuisplein en verzorgingstehuis horen bij het park



Waterkant

Park wordt omringd door water en ‘historie’ en benut de unieke ligging



- Groene waterkant gemarkeerd met (monumentale) bomen
- Hier en daar lage bomendichtheid als verwijzing naar vrij shootsveld
- Duidelijke zichtrelaties tussen park en omgeving (en andersom)
- Natuur en ecologie krijgen een plek, o.a. door ruimte te bieden aan natuurlijke oevers
- Blauwe omlijsting van het park
- Evenwichtige en passende koppeling tussen functies en karakter vaarwegen en ‘overkant’
- Zone langs Grootdiep kent meer formele presentatie richting water: kansen voor formele ontsluiting binnenstad via Grootdiep (versterking kwaliteit en sociale veiligheid)
- Zone aan de Súd Ie en Hardrijdersgracht verdraagt informele uitstraling: kansen voor verbetering vaar- en verblijfsrecreatie in relatie tot opwaardering Súd Ie



Schapedijkje

Schapedijkje als volwaardig onderdeel van park en parkbeleving

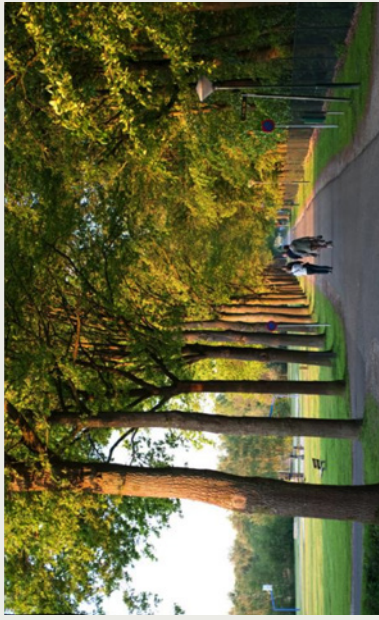


- Schapedijkje als markant landschappelijk element
- Schapedijkje als waardevol onderdeel van het park
- Schapedijkje markeert noord-zuidverbinding Harddraverspark
- Langs Schapedijkje zo veel mogelijk handhaving kastanjes/bomenrij
- Markeert overgangszone richting Kalkhuisplein, bibliotheek en omgeving sluis



Park-leanne

Parkleane als groene multifunctionele aorta van het park parkbeleving

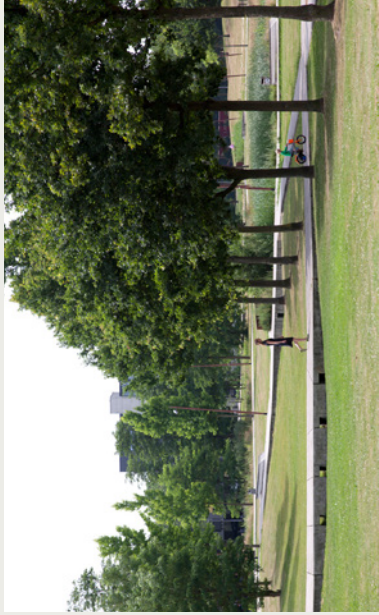


- U-vormige Parkleane geeft structuur en invulling aan groene zone rond het parkhart
- Parkleane markeert hoofdentree(s) en verbindt de functies
- Groene omlijsting van het parkhart als spiegelbeeld vande blauwe waterrand
- Noord-Zuid-as (de kop van de U) verbindt Harddraversdijk met opgewaardeerde vijver gebruik
- Plaatselijk ruimte voor verdichting groen ten behoeve van parkbeleving, natuur en ecologie
- Parkleane bouwt voort op bestaande structuren



Paden

(Wandel)paden zorgen voor doorbloeding



- (Wandel)paden dagen uit het park te verkennen
- Extra verbindingen over het water maken park onderdeel bloedsomloop van Dokkum
- Paden langs de kade zijn hier en daar semioopenbaar te maken
- Padenstructuur betreft Kalkhuisplein, bibliotheek en verzorgingshuis bij park
- Paden zorgen samen met Parkleane voor betere bereikbaarheid, meer traffic en gevoel sociale veiligheid



Velden en Hart

Velden als de ‘kamers’ van het park met elk een eigen karakter

- Parkleane en paden doen structuur van velden ontstaan
- Ieder veld kan een eigen functie en karakter krijgen
- Ieder veld benut de ligging en de eigen kwaliteiten
- Binnen velden kan gespeeld worden met mate van openbaarheid afhankelijk van type functie (verblijfsrecreatie, vaarrecreatie, camperplaatsen, parkere. sport, horeca en mogelijk zelfs woningbouw)
- Functies liggen vooraf niet vast: uitruil en uitwisseling is mogelijk
- Iedere functie heeft aan alle zijden een voorkant
- Iedere functie draagt bij aan de kwaliteit van het park als geheel
- Functies reageren op de context en gaan relaties aan met omgeving en ‘de bureu’
- Functies dragen bij aan (gevoel van) sociale veiligheid: een park waarin je je niet alleen waant
- Functies noord en west meet informeel en recreatief, functies zuid meer stedelijk

Een groen en weids hart van het park

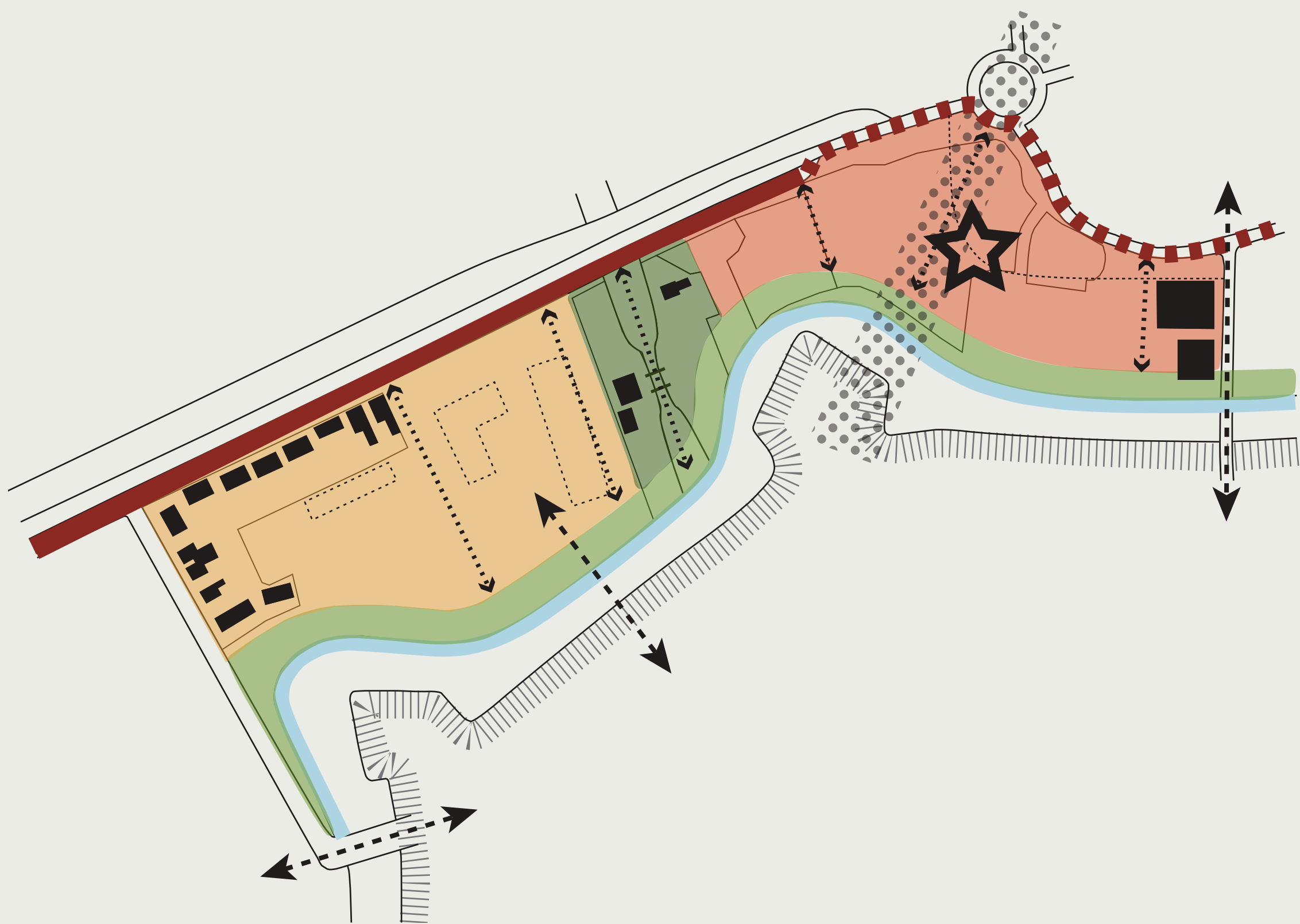
- Centraal veld als Parkhart, omzoomd door een multifunctionele groene Parkleane
- Hart als moderne interpretatie van de lawn
- Forse maat zodat specifieke functies een plek kunnen krijgen
- Minder sterke relatie met het water en daardoor ruimte voor andersoortige (park)functies.
- Ruimte voor multifunctioneel gebruik door de seizoenen heen: van sport en spel tot festivals en het verenigingsleven
- Minder sterke relatie met het water en daardoor ruimte voor andersoortige (park)functies.

Harddraverspark

DOKKUM
OER DE
GRÊFT

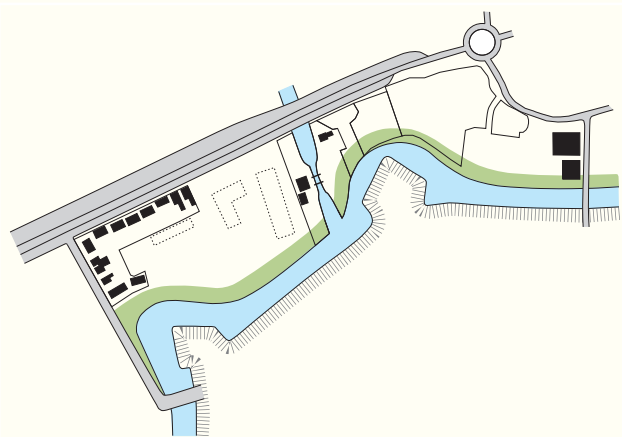


Gemeentewerfzone e.o.



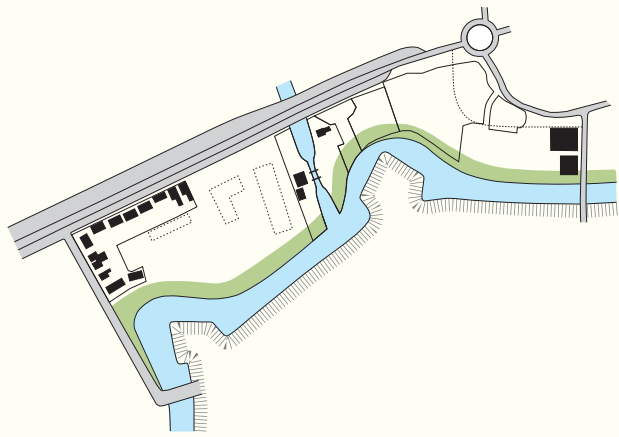
Vijf lagen zorgen samen voor structuur

Gelaagde opbouw



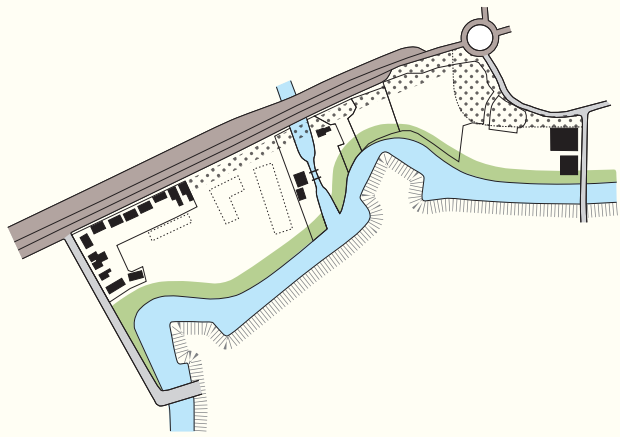
STRUCTUURDRAGER

Ruimte voor ontwikkeling met behoud van vaste waarden



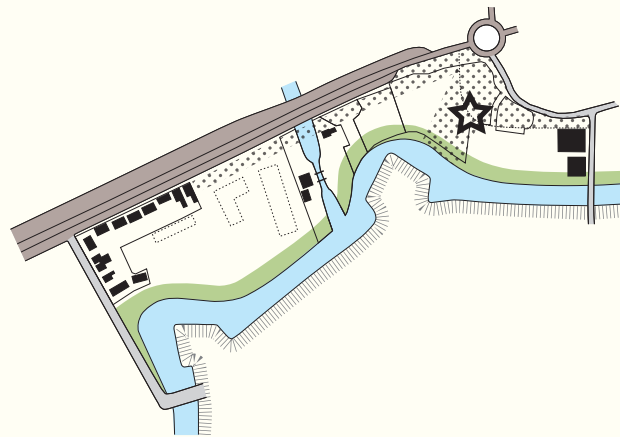
WATERKANT

Optimaal gebruik van prachtige ligging aan het bolwerk



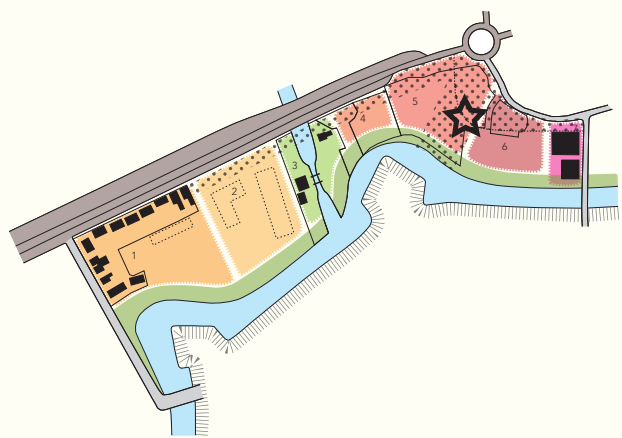
RONDWEG

Goed ingerichte Rondweg Noord begrenst de zone en draagt bij aan kwaliteit



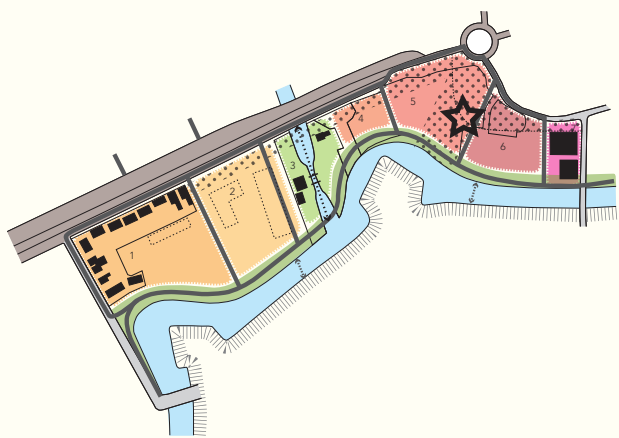
ENTREE

Een helder entree voor Dokkum en de Gemeentewerfzone e.o.



PADEN

(Wandel)paden zorgen voor doorbloeding



VELDEN

Velden als de ‘kamers’ van het park met elk een eigen karakter

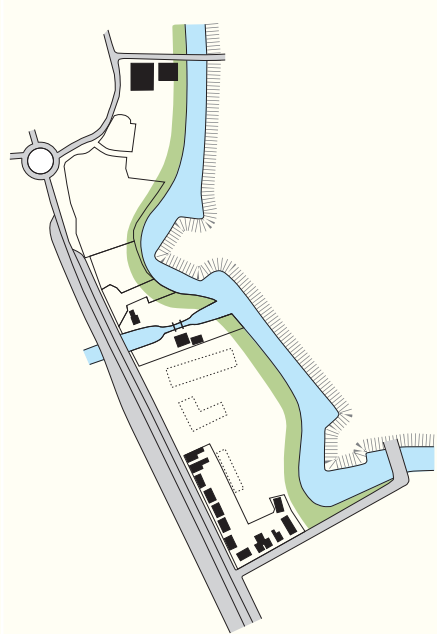
GELAAGDE OPBOUW

Wanneer we de kansen van de Gemeentewerfzone e.o. willen grijpen, is een heldere onderlegger van belang. Deze bestaat uit meerdere lagen. Iedere laag is voorzien van spelregels en aandachtspunten. Dit zorgt voor structuur, helpt bij het maken van keuzes en kan als basis dienen voor verder planvorming en ontwikkeling.

Uitgangspunt is het benutten van de kansen en het toevoegen van nieuwe functies en extra kwaliteit. Daarbij is er ruimte om structuur en programma toe te voegen waarbij de relatie met de Noordelijke Stadgracht, de overgang naar de Rondweg en het zicht op het bolwerk een kwalitatieve impuls krijgt.

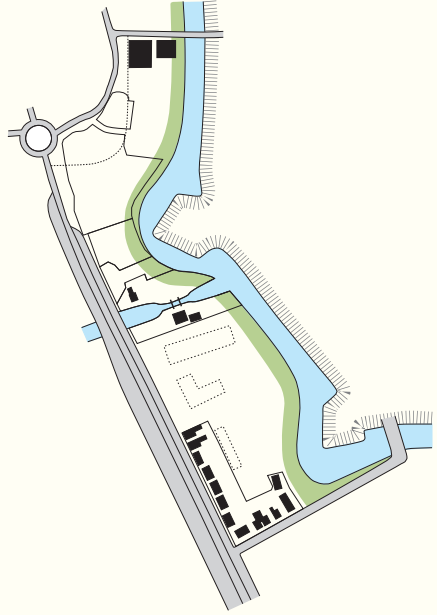


Toelichting & Spelregels



Structuurdrager

Ruimte voor ontwikkeling met behoud van vaste waarden

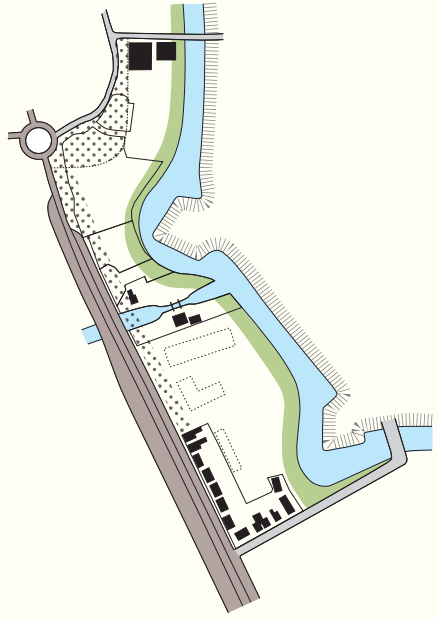
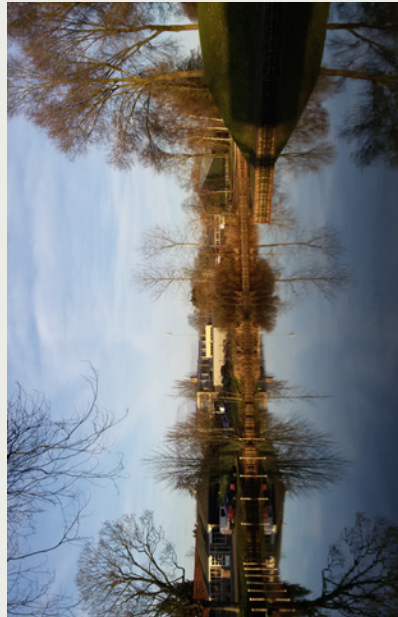


Waterkant

Optimaal gebruik van prachtige ligging aan het Bolwerk



- Stadsgracht vormt zuidelijke begrenzing
- Grotendeels (semi) publieke kade met uitzicht op het bolwerk
- Bomenrij met beperkte onderbegroeiing markeert kade
- Kade inrichten als groene zoom
- Beleving kade en uitzicht bolwerk nadrukkelijk onderdeel planvorming
- Benutten van de mogelijkheden tot vaarrecreatie aan de noordelijke grachten alsmede de (semi-openbare) beleving van het water en het zicht op het bolwerk

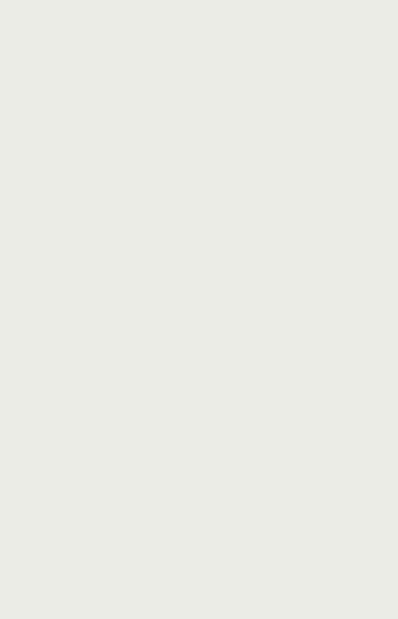


Rondweg

Goed ingerichte Rondweg Noord begrenst de zone en draagt bij aan kwaliteit



- Rondweg Noord vormt noordelijke begrenzing
- Heldere rooilijn in steen of groen, geïnspireerd op overzijde Rondweg
- Ter hoogte van huidige Jumbo rooilijn meer fluïde
- (Verder) vergroenen Rondweg daagt bij aan kwaliteit
- Scheiding snel en langzaam verkeer via ventwegen

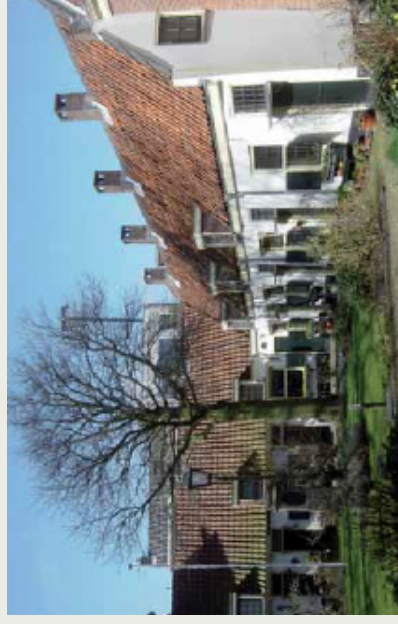


Entree

Een heldere entree voor Dokkum en de Gemeentewerfzone e.o.



- Opgave rond Panwurk, Jumbo (PanJu locatie) en rotonde verdient aandacht op hogers schaalniveau
- Bij entree directe relatie leggen met andere ontwikkelingen en aangrenzende terreinen
- Stevige zichtrelatie met oude stad bij entree
- Bij huidige Jumbo ruimte voor een stadsentreeplein

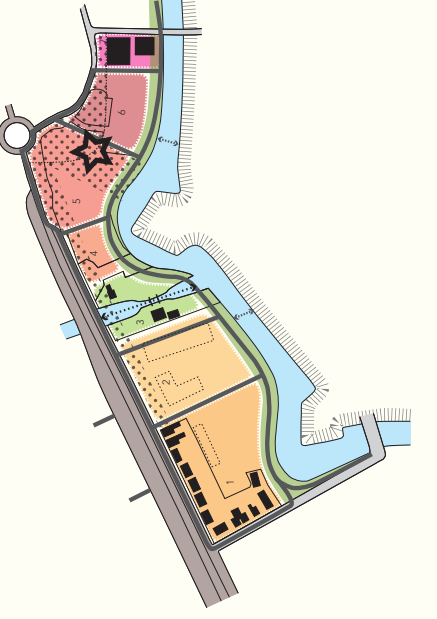


Velden

Velden maken geleidelijke ontwikkeling mogelijk binnen context van geheel



- Logische opdeling in velden: grotendeels samenvallend met eigendomsverhoudingen
- Ieder veld heeft een eigen karakter en bijpassende dichtheid en korrelgrootte
- Velden zijn los van elkaar te ontwikkelen binnen een eigen tijdpad maar wel binnen kader van het grotere geheel
- Korrelgrootte en dichtheid aan westkant geïnspireerd op bestaande bebouwing Rondweg en Stationsweg
- Ruimte voor wat hogere dichtheid rond huidige Jumbo
- Binnen de velden kan gespeeld worden met de mate van openbaarheid en de variëteit en mix aan functies
- Invulling van velden draagt bij aan verblijfskwaliteit en (gevoel van) sociale veiligheid
- Elk veld draagt bij aan verbinding naar en langs de stadsgracht

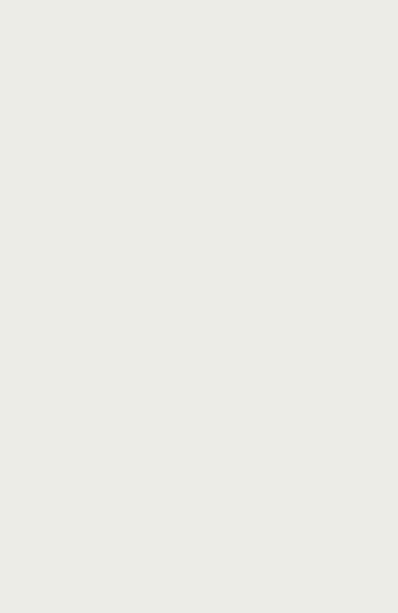


Verbindingen

Fysieke en visuele verbindingen hechten de Gemeentewerfzone e.o. aan de stad



- (Visuele) verbindingen tussen zone en oude stad/kade
- Mogelijk (zicht)relaties tussen Gemeentewerfzone e.o. en overzijde Rondweg
- Ventwegen horen qua uitstraling bij Gemeentewerf e.o en dragen bij aan kwaliteit
- Directe verbindingen tussen Rondweg en water markeren de velden
- Straten zorgen voor doorbloeding van gebied
- Rechte straten refereren aan patroon overzijde Rondweg
- Verbindingen respecteren zo veel mogelijk privébezit maar kunnen in (verre) toekomst worden verlegd
- Ealsumer Feart al dan niet op termijn beschouwen als volwaardige verbinding dan wel zichtlijn
- Ruimte voor fysieke verbindingen tussen kade en bolwerk aan overzijde
- Mogelijke ruimte voor (toekomstige) fysieke verbinding over Ealsumer Feart



Gemeentewerfzone e.o.

DOKKUM
OER DE
GRÊFT



Toelichting op de
Omgevingsvisie
Harddraverspark en
Gemeentewerfzone
e.o. Dokkum

DOKKUM
OER DE
GRÊFT



Dokkum oer it Wetter

Dokkum oer de Grêft

Toelichting op de omgevingsvisie Harddraverspark
en Gemeentewerfzone e.o. Dokkum

Datum: 29 november 2016
Status: definitief

Opgesteld door: Paul van Bussel (De Unie architecten)
David Inden (Estheticon Projectadvies)
Peter Michiel Schaap (Complod)

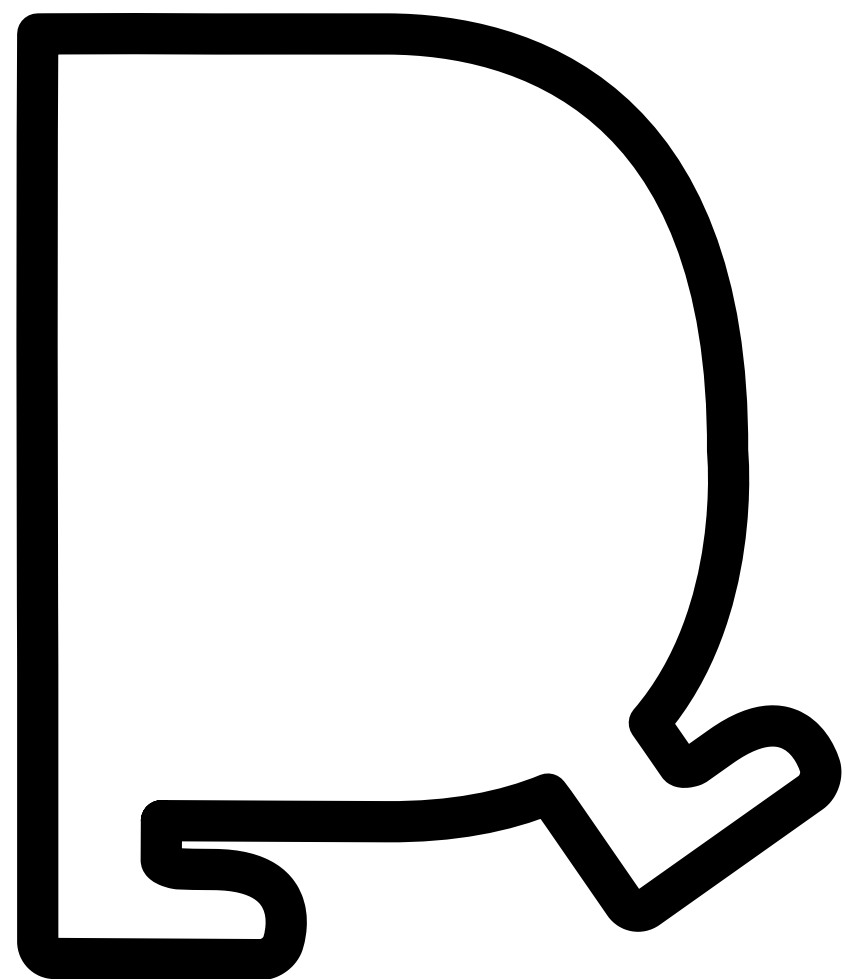
In opdracht van: gemeente Dongeradeel

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Daar waar
mogelijk zijn bronnen vermeld.

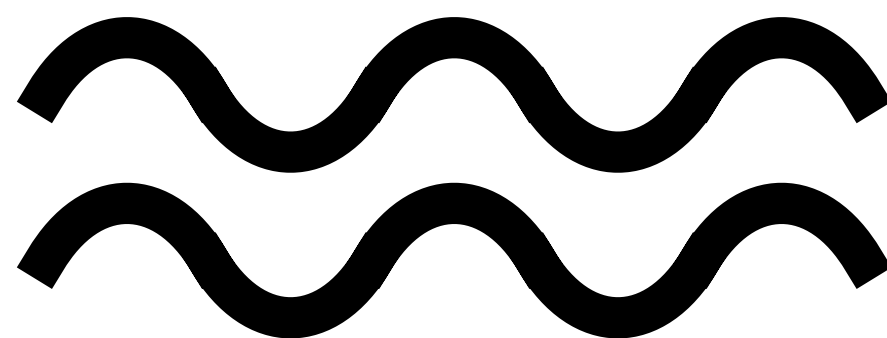


Een belangrijke stap in de ontwikkeling van Dokkum





DOKKUM OER DE GRÊFT



• Ontwikkelvisie - stappenplan	07
• Visie Harddraverspark	21
• Scenario's Harddraverspark	35
• Visie Gemeentewerfzone	45
• Scenario's Gemeentewerfzone	59
• De Organisatie	69
• Ontwikkelingsstrategie Harddraverspark	71
• Ontwikkelingsstrategie Gemeentewerfzone	73

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



Van alle Friese steden is Dokkum misschien wel de mooiste. De vele karakteristieke panden en monumenten geven het vestingstadje een unieke uitstraling. Zelfs op Nationale schaal zal het lastig zijn een gelijke te vinden. Mede door het bijzondere karakter heeft het team van Dokkum oer de Grêft de afgelopen maanden met veel plezier aan twee inspirerende ‘Dokkumse’ opgaven gewerkt: de toekomst van het Harddraverspark en de zone ten noorden van de stadsgracht, ook wel bekend als de Gemeentewerfzone.¹

Dat plezier kwam niet alleen voort uit de inspirerende opgaven en de schoonheid van Dokkum. Reeds vanaf de start van de werkzaamheden waren we blij verrast door de open en meedenkende houding van de gemeente Dongeradeel. Deze gemeente durft het duidelijk anders te doen. Men schuwt het experiment niet en raakt enthousiast van aanvliegroutes die misschien wel veel beter bij deze tijd passen. Hierbij past ook het enthousiasme voor nieuwe concepten als de ruimtelijke vertaling van het Healthy Ageing-thema.

Het nu voorliggende document kan niet losgezien worden van de twee Dokkum oer de Graft-plankaarten: een voor de Gemeentewerfzone en een voor het Harddraverspark. De kaarten bevatten de essentie van de ontwikkelvisie. Dit document kan daarbij gelezen worden als een verantwoording en verdere onderbouwing. Daarbij gaan we in eerste instantie kort in op onze aanpak. Daarna volgt per locatie een analyse van de sterke punten en de minpunten. Vervolgens bouwen we de plankaart op en geven we per laag een aantal aandachtspunten mee die als spelregels gebruikt kunnen worden. Tot slot laten we voor ieder gebied de mogelijkheden zien aan de hand van een aantal scenario's. Deze scenario's zijn vooral bedoeld ter inspiratie. Ze laten slechts de bandbreedte van de geschetste structuren zien. Dat betekent dat er vele andere scenario's mogelijk zijn. Hoe verleidelijk ook: in dit stadium is een keus nog niet aan de orde.

Deze toelichting wordt afgesloten met een kort hoofdstuk over de gewenste organisatie. Daarnaast gaan we in op de mogelijke ontwikkelstrategie. De organisatie en de ontwikkelstrategie vormen samen de handleiding voor het vervolg waarin we het vliegwiel op gang willen brengen: concreet en hands-on. De tijd om de beide gebieden wakker te kussen is aangebroken!

Reeds vanaf het begin was het duidelijk dat we een plan wilden maken voor en vooral van Dokkum. Kortom een plan mede gemaakt en gedragen door bewoners, ondernemers, verenigingen, stichtingen en alle andere personen en partijen die enthousiast worden van de kansen van het Harddraverspark en de Gemeentewerfzone. Om dit te bereiken hebben we de afgelopen maanden onder de vlag van Dokkum oer de Grêft vooral veel geluisterd. We hebben goede ideeën gevangen, we hebben doorgevraagd, uitgedaagd, geïnspireerd en onderzocht. Vervolgens hebben we de oogst binnengehaald en vertaald naar de bovengenoemde visie. Dat

betekent dat de kans groot is dat u straks veel elementen zullen herkennen: plannen en ideeën die u zelf inbracht of die opborrelden tijdens de verschillende sessies en activiteiten de afgelopen periode plaatsvonden.

Kenmerkend voor deze strategie is de focus op publieke en ruimtelijke kwaliteit. Dat is niet voor niets. Dokkum verdient dat. Een stad die reeds zoveel kwaliteit in zich herbergt, kan zelfs niet anders. Hier komt bij dat iedere investering in kwaliteit zich al dan niet op termijn uitbetaald. Zo doen historische steden die zich bekommeren om de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte het duidelijk beter dan andere.² Het bezoek neemt toe, de economie profiteert en ze worden aantrekkelijker als woonplek. Daarnaast betaalt een hoogwaardig vormgegeven openbare ruimte zich ook nog eens uit in gezondheidswinst.³ Daarmee kan Dokkum haar enthousiasme over thema's als Gezonde Verstedelijking en Healthy Ageing in daden omzetten.

Wij verwachten dat we met deze ontwikkelvisie een inspirerende basis hebben neergelegd voor de verdere ontwikkeling van het Harddraverspark en de Gemeentewerfzone e.o. Daarbij hebben wij het volste vertrouwen dat het Harddraverspark uit kan groeien tot een modern, gezond en multifunctioneel Stadspark en de Gemeentewerfzone e.o. tot een volwaardig nieuw stadsdeel met bijzondere nieuwe woningtypen, passend bij een stad als Dokkum.

Paul van Bussel
David Inden
Peter Michiel Schaap

¹Onder deze zone vallen het terrein van de Gemeentewerf, de percelen aan weerszijden van de Ealsumer Feart en de omgeving van de Jumbo Supermarkt, waaronder ook It Panwurk. Voor het gemak noemen we deze strook langs de noordelijke grachten in dit document de Gemeentewerfzone.

²Zie onderzoek Atlas Nederlandse gemeenten 2015.

³Onderzoek van epidemioloog dr. Andrew Rundle (Columbia University New York) bewijst een directe relatie tussen de kwaliteit en onderhoudsstaat van openbaar groen/openbare ruimte en de gezondheid van omwonenden.

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



Ontwikkelvisie - stappenplan



DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



stap -5

stap -4

stap -3

stap -2

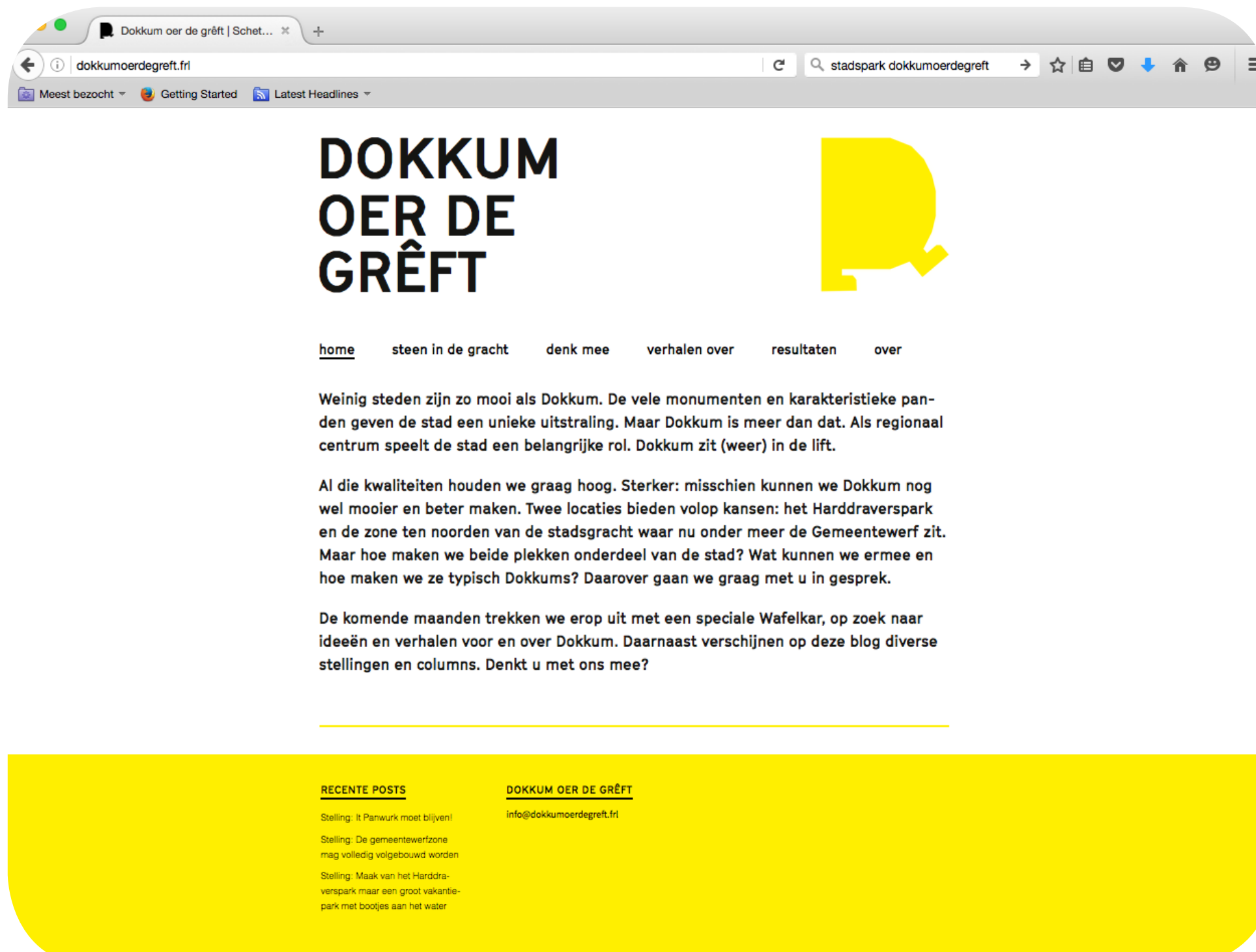
stap -1

stap 0

stap 1

blog

- bewoners
- ondernemers
- professionals



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -5
opzetten blog

DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GRÊFT



Ontwikkelvisie
Stap -5

stap -5

stap -4

stap -3

stap -2

stap -1

stap 0

stap 1

blog

kennis
ophalen

- historie, verhalen, professionals
- actuele randvoorwaarden en plannen



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -4

kennis ophalen

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



Ontwikkelvisie
Stap -4

stap -5

blog

stap -4

kennis
ophalen

stap -3

analyse

- professionals
- ontwerpers

stap -2

stap -1

stap 0

stap 1



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -3

analyse en gesprek

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



Ontwikkelvisie
Stap -3

stap -5



blog

stap -4



kennis
ophalen

stap -3



analyse
- professionals
- ontwerpers

stap -2

stap -1

stap 0

stap 1



BEVINDINGEN LOCATIEBEZOEK
HARDDRAVERSPARK &
GEMEENTEWERFZONE
DOKKUM

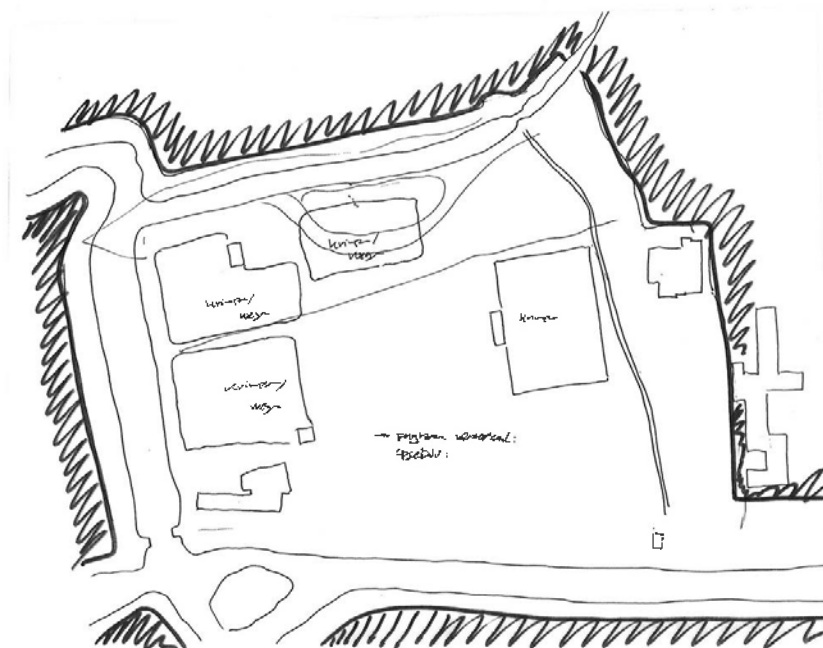
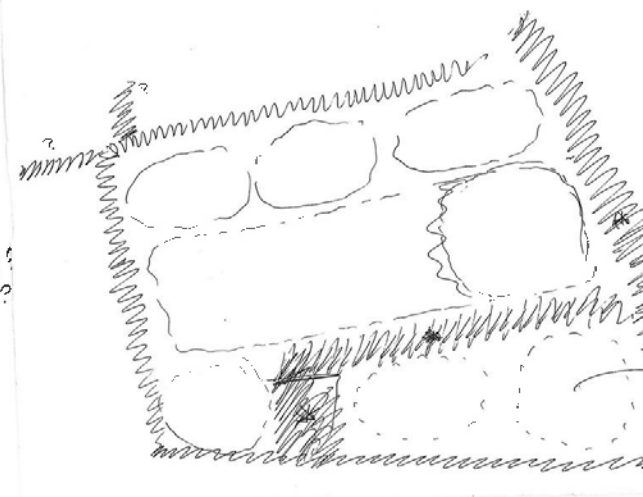
RUIMTELIJKE ANALYSE
HARDDRAVERSPARK &
GEMEENTEWERFZONE
DOKKUM

HISTORIE
HARDDRAVERSPARK &
GEMEENTEWERFZONE
DOKKUM

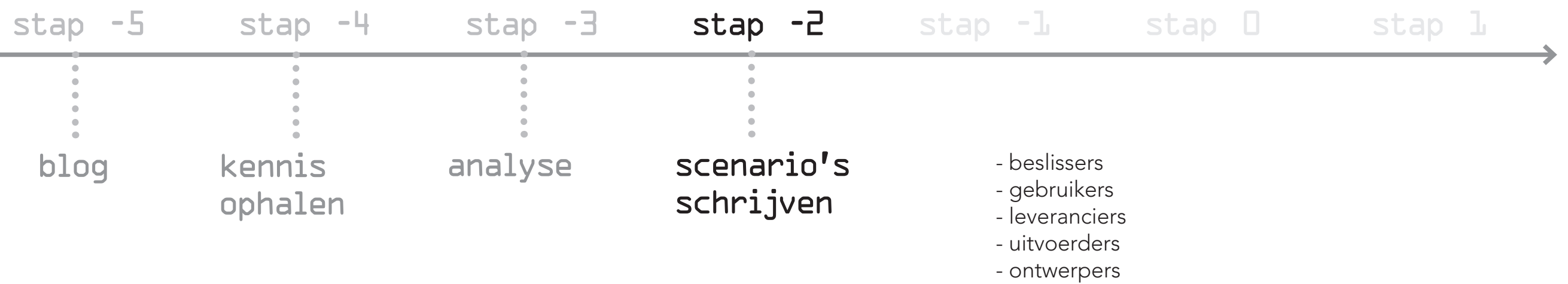
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Ontwikkelvisie
Stap -3



stap -2
scenario's schrijven





DOKKUM OER DE GRÊFT

PRAAT MEE!



dokkumoerdegreft.fr

DOKKUM OER DE GRÊFT

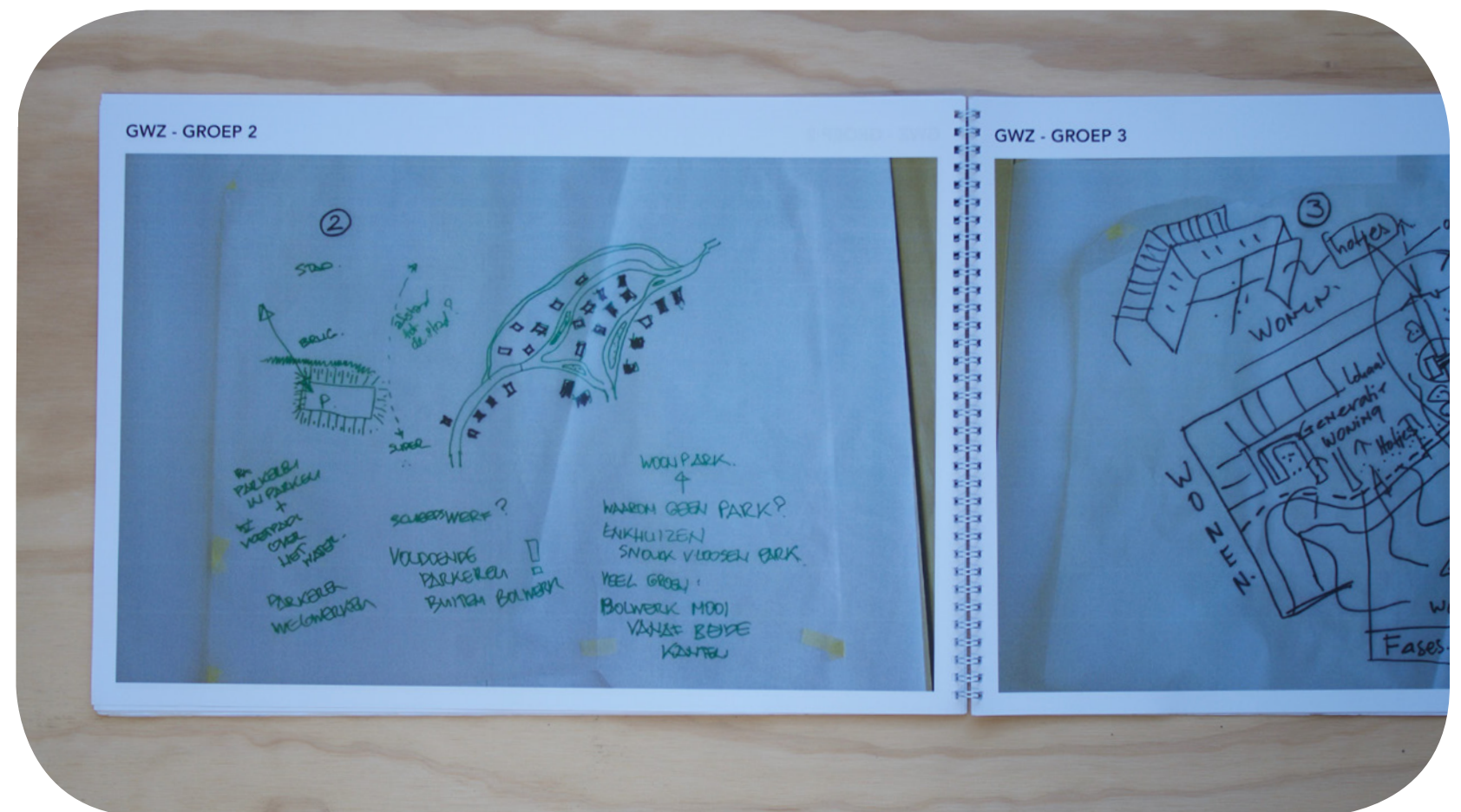
DENK MEE!



dokkumoerdegreft.fr

Ontwikkelvisie
 Harddraverspark en Gemeentewerfzone
 stap -1
 schetsmiddag/avond





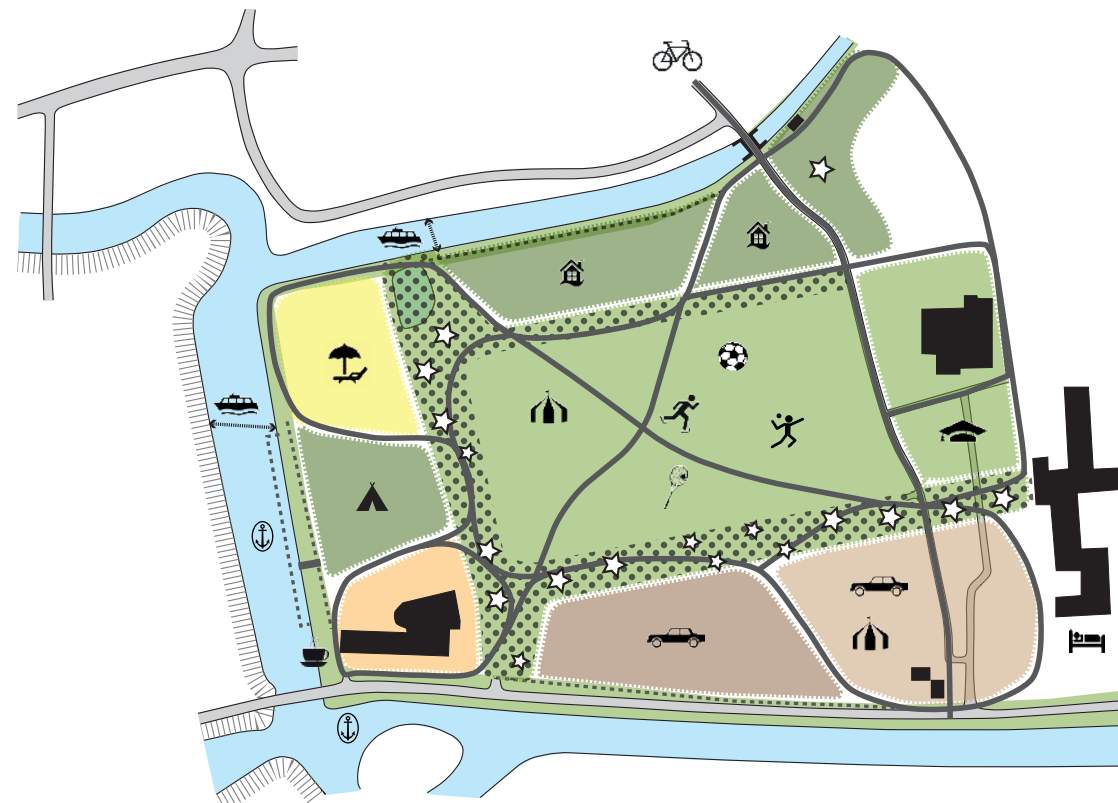
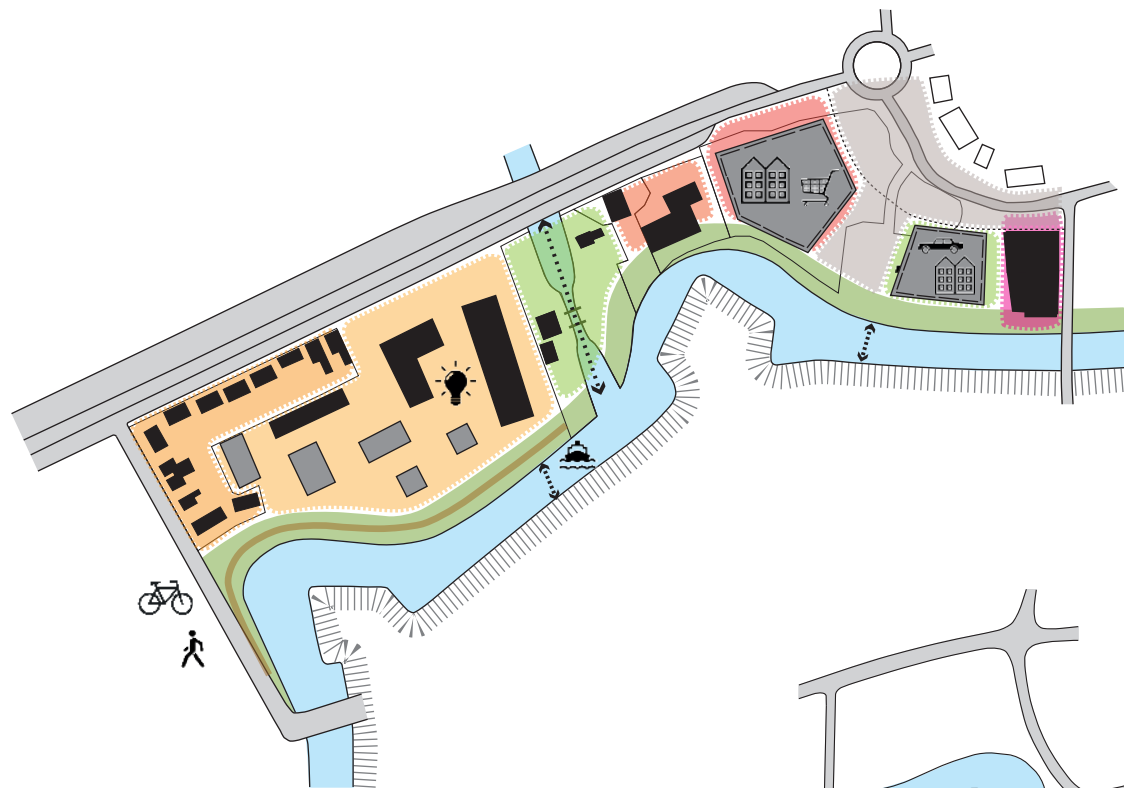
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÛFT



Ontwikkelvisie
Stap -1



- beslissers
- gebruikers
- leveranciers
- uitvoerders
- ontwerpers



Ontwikkelvisie

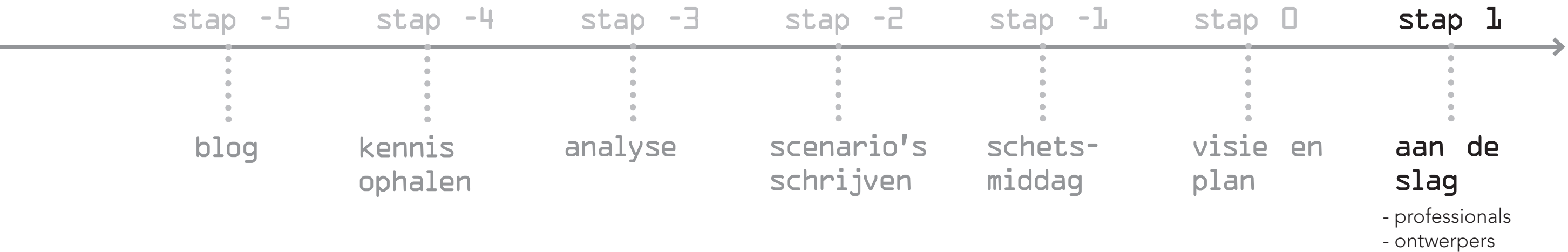
Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap 0
 ontwikkelvisie en
 projectplan

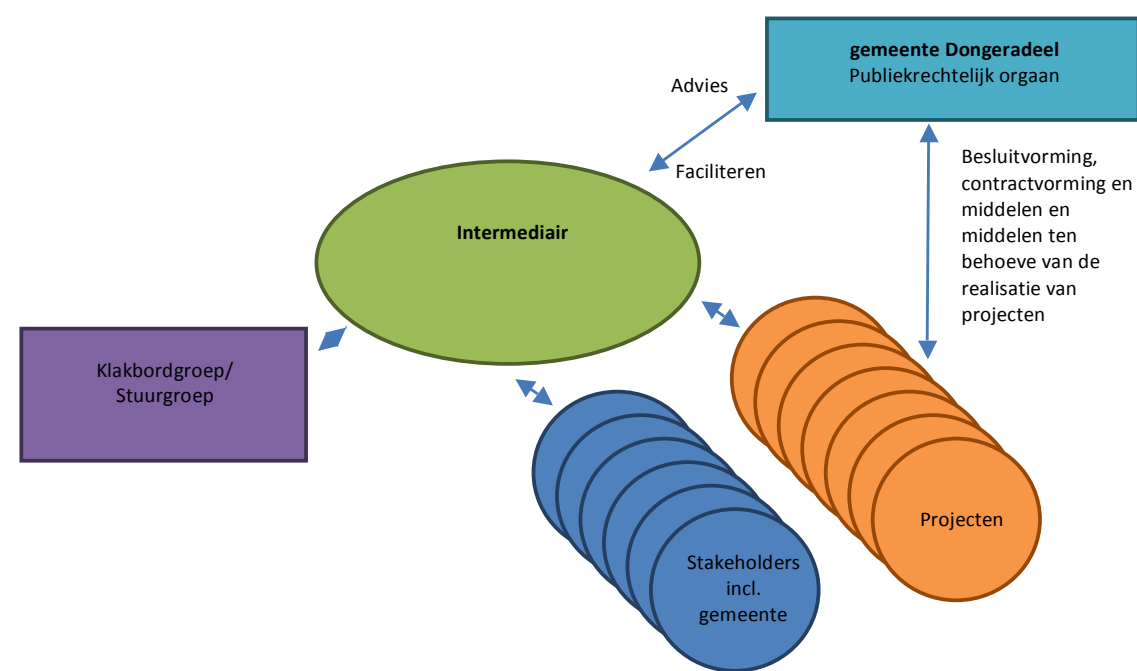
DOKKUM DOKKUM
 OER IT OER DE
 WETTER GRÛFT



Ontwikkelvisie
 Stap 0



Organisatiemodel 'Bottom up meets top down'



Samenvatting Ontwikkelmatrix Harddraverspark

Ontwikkelveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Werknaam	Tennis	Camping Noord	Schapendijkje Noord	Sluisgebied Oostervlaart	Camping West	Sportpark midden	Kalkhusplein Noord	Ishberg en kerk	Parkeren Harddraversdijk	Evenementen	Park beschermd wonen	Schapendijkje Dongeraheem
Strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Regisserende strategie	Regisserende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Regisserende strategie	Regisserende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie
Toelichting	- in overleg met de tennisclub kan actief nagesticht worden over een toekomstige verplaatsing van de tennisvelden naar een nieuwe plek in het hart van het Harddraverspark of elders, zodat bij een mogelijke herinvesteringmoment herhuisvesting mogelijk kan worden. Bovendien biedt het ruimte voor het meer publiek maken van de noordwesthoek van het park, bijvoorbeeld met een stadstrand/zonnendeck en/of andere (verre)recreatieve functies - de exploitatie van de voorzieningen en de mogelijke verrijf(recreatieve) functie kan of in combinatie met de camping of op een andere (commerciële) wijze plaatsvinden - het gestructureerde ontwikkelingsplan leverde dat mogelijkheden voor ontwikkeling middels een bestemmingsplan en exploitatieplan	- vanuit toeristisch perspectief en afgestemd op de kansen en ambities van de camping en de overige verrijf(recreatieve) functie kan een werkdag perspectief elders, zodat bij een mogelijke herinvesteringmoment herhuisvesting mogelijk kan worden. Bovendien biedt het ruimte voor het meer publiek maken van de noordwesthoek van het park, bijvoorbeeld met een stadstrand/zonnendeck en/of andere (verre)recreatieve functies - de exploitatie van de voorzieningen en de mogelijke verrijf(recreatieve) functie kan of in combinatie met de camping of op een andere (commerciële) wijze plaatsvinden - het gestructureerde ontwikkelingsplan leverde dat mogelijkheden voor ontwikkeling middels een bestemmingsplan en exploitatieplan	- de gemeente kan hier de ontwikkeling zelf ter hand nemen middels een bestemmingsplan en exploitatieplan met meer mogelijkheden voor (commerciële) voorzieningen (gebouw naast sluis) en aandacht voor het afnemen van het aangrenzende woongebied in een recreatieve omgeving behoeft tot de mogelijkheden. Schapendijkje.	- de gemeente kan de ontwikkeling hier zelf ter hand nemen middels een bestemmingsplan en exploitatieplan met meer mogelijkheden voor (commerciële) voorzieningen (gebouw naast sluis) en aandacht voor het afnemen van het aangrenzende woongebied in een recreatieve omgeving behoeft tot de mogelijkheden. Schapendijkje.	- de gemeente kan in overleg met de huidige exploitant van de camping een bestemmingsplan en exploitatieplan met meer mogelijkheden voor (commerciële) voorzieningen (gebouw naast sluis) en aandacht voor het afnemen van het aangrenzende woongebied in een recreatieve omgeving behoeft tot de mogelijkheden. Schapendijkje.	- de gemeente is afhankelijk van de sportverenigingen en zal in gezamenlijkheid tot een werkdag perspectief voor een herstructurering van het gebied. Gedacht kan worden aan meer ruimte creëren voor recreatief gebruik en een marktconform aanbod van verrijf(recreatieve) functies - hierbij spelen de vaartwegen, de verhuur van de vaartwegen in vaartpologie (kleine baten/sloepen) en een brede visie op het recreatieve aanbod in de directe omgeving en de binnenstad zijn van belang - de beschikbaarheid van de stad - e voor baten 1/1m DAM - klasse is een belangrijk aandachtspunt.	- uitbreiding Dongeraheem afstemmen en de ontwikkeling van een betere entree voor park en verrijf(recreatieve) functie hand en hand kunnen gaan met een herstructurering van het gebied. Gedacht kan worden aan meer ruimte creëren voor recreatief gebruik en een marktconform aanbod van verrijf(recreatieve) functies - hierbij spelen de vaartwegen, de verhuur van de vaartwegen in vaartpologie (kleine baten/sloepen) en een brede visie op het recreatieve aanbod in de directe omgeving en de binnenstad zijn van belang - de beschikbaarheid van de stad - e voor baten 1/1m DAM - klasse is een belangrijk aandachtspunt.	- in overleg met de Ishberg en de kerk zullen mogelijkheden tot uitbreiding van de functie hand en hand kunnen gaan met een herstructurering van het gebied. Gedacht kan worden aan meer ruimte creëren voor recreatief gebruik en een marktconform aanbod van verrijf(recreatieve) functies - hierbij spelen de vaartwegen, de verhuur van de vaartwegen in vaartpologie (kleine baten/sloepen) en een brede visie op het recreatieve aanbod in de directe omgeving en de binnenstad zijn van belang - de beschikbaarheid van de stad - e voor baten 1/1m DAM - klasse is een belangrijk aandachtspunt.	- de gemeente kan de ontwikkeling zelf (geleend) ter hand nemen en hier meer ruimte creëren voor een park, een herstructurering van het gebied. Gedacht kan worden aan meer ruimte creëren voor recreatief gebruik en een marktconform aanbod van verrijf(recreatieve) functies - hierbij spelen de vaartwegen, de verhuur van de vaartwegen in vaartpologie (kleine baten/sloepen) en een brede visie op het recreatieve aanbod in de directe omgeving en de binnenstad zijn van belang - de beschikbaarheid van de stad - e voor baten 1/1m DAM - klasse is een belangrijk aandachtspunt.	- de gemeente kan de ontwikkeling zelf (geleend) ter hand nemen en hier meer ruimte creëren voor een park, een herstructurering van het gebied. Gedacht kan worden aan meer ruimte creëren voor recreatief gebruik en een marktconform aanbod van verrijf(recreatieve) functies - hierbij spelen de vaartwegen, de verhuur van de vaartwegen in vaartpologie (kleine baten/sloepen) en een brede visie op het recreatieve aanbod in de directe omgeving en de binnenstad zijn van belang - de beschikbaarheid van de stad - e voor baten 1/1m DAM - klasse is een belangrijk aandachtspunt.	- in overleg met Dongeraheem kan een werkdag perspectief voor extramuur wonen ontwikkeld worden waardoor het gebied zich meer presenteert aan het Schapendijkje als onderdeel van het park - na overstemming kan middels een bestemmingsplan en exploitatieplan tot realisatie overgegaan worden	- in overleg met Dongeraheem kan een werkdag perspectief voor extramuur wonen ontwikkeld worden waardoor het gebied zich meer presenteert aan het Schapendijkje als onderdeel van het park - na overstemming kan middels een bestemmingsplan en exploitatieplan tot realisatie overgegaan worden

Samenvatting Ontwikkelmatrix Gemeentewerfzone e.o.

Ontwikkelveld	1	2	3	4	5	6	7
Werknaam	Gemeentewerf	Oude LTS	Sluis Noordervlaart	Pompstation en Garage	Supermarkt	Panwerk	Aalsumerpoort
Strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Faciliterende strategie	Regisserende strategie	Regisserende strategie	Faciliterende strategie
Toelichting	- eerst opruimen en kwaliteit inbrengen - vervolgens tijdelijk openbaar gebruiken ten einde gebiedsmarketing op gang te brengen en nieuw (creatief) programma een kans te geven (placemaking) waarbij ook gekken kan worden naar de combinatie wonen/werken - in overleg met doelgroepen, initiatiefnemers en belanghebbenden tot een nieuw plan komen - via een bestemmingsplanuitwerking en grondexploitatie tot uitvoering overgaan	- eerst opruimen en kwaliteit inbrengen - vervolgens tijdelijk openbaar gebruiken ten einde gebiedsmarketing op gang te brengen en nieuw (creatief) programma een kans te geven (placemaking) waarbij ook gekken kan worden naar de combinatie wonen/werken - in overleg met doelgroepen, initiatiefnemers en belanghebbenden tot een nieuw plan komen - via een bestemmingsplanuitwerking en grondexploitatie tot uitvoering overgaan	- proberen met de eigenaren tot een ontwikkeling te komen waarbij de kwaliteit van de sluis meer openbaar beleefbaar worden en waarbij nadrukkelijk ook de beleving vanaf het water en een visie op een toekomstige doorvaart van de sluis van belang zijn - eigenaren betrekken bij de (tijdelijke) ontwikkelingen in het aangrenzende gebied - indien gewenst nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden creëren voor zover deze bijdragen aan de openbare beleving van de sluis - in toekomstige omgevingsvisie alvast ruimte maken voor recreatieve-/openbare-/horecafuncties	- indien gewenst door initiatiefnemer mogelijkheden bieden voor stedelijke functies met de nadruk op wonen, werken en de combinatie daarvan - ook beperkt ruimte bieden voor (commerciële) voorzieningen - faciliteren middels een bestemmingsplan en exploitatieplan	- actief overgaan tot nieuwe ontwikkeling in overleg met vastgoedeigenaar en supermarkt: ontwikkeling op schaal van Dokkum met respect voor de mogelijke zichtrelatie met het bolwerk en de entree van de stad - ruimte bieden voor stedelijk wonen in combinatie met functies en parkeren (gemengd gebied)	- actief overgaan tot nieuwe ontwikkeling in overleg met vastgoedeigenaar en supermarkt: ontwikkeling op schaal van Dokkum met respect voor de mogelijke zichtrelatie met het bolwerk en de entree van de stad - ruimte bieden voor stedelijk wonen in combinatie met functies en parkeren (gemengd gebied)	- indien gewenst meer mogelijkheden geven voor ontwikkeling voor zover deze bijdragen aan de verbetering van de achterkantsituatie richting het huidige Panwerk en een mogelijke openbare verbinding langs de gracht



Ontwikkelvisie
Stap 1

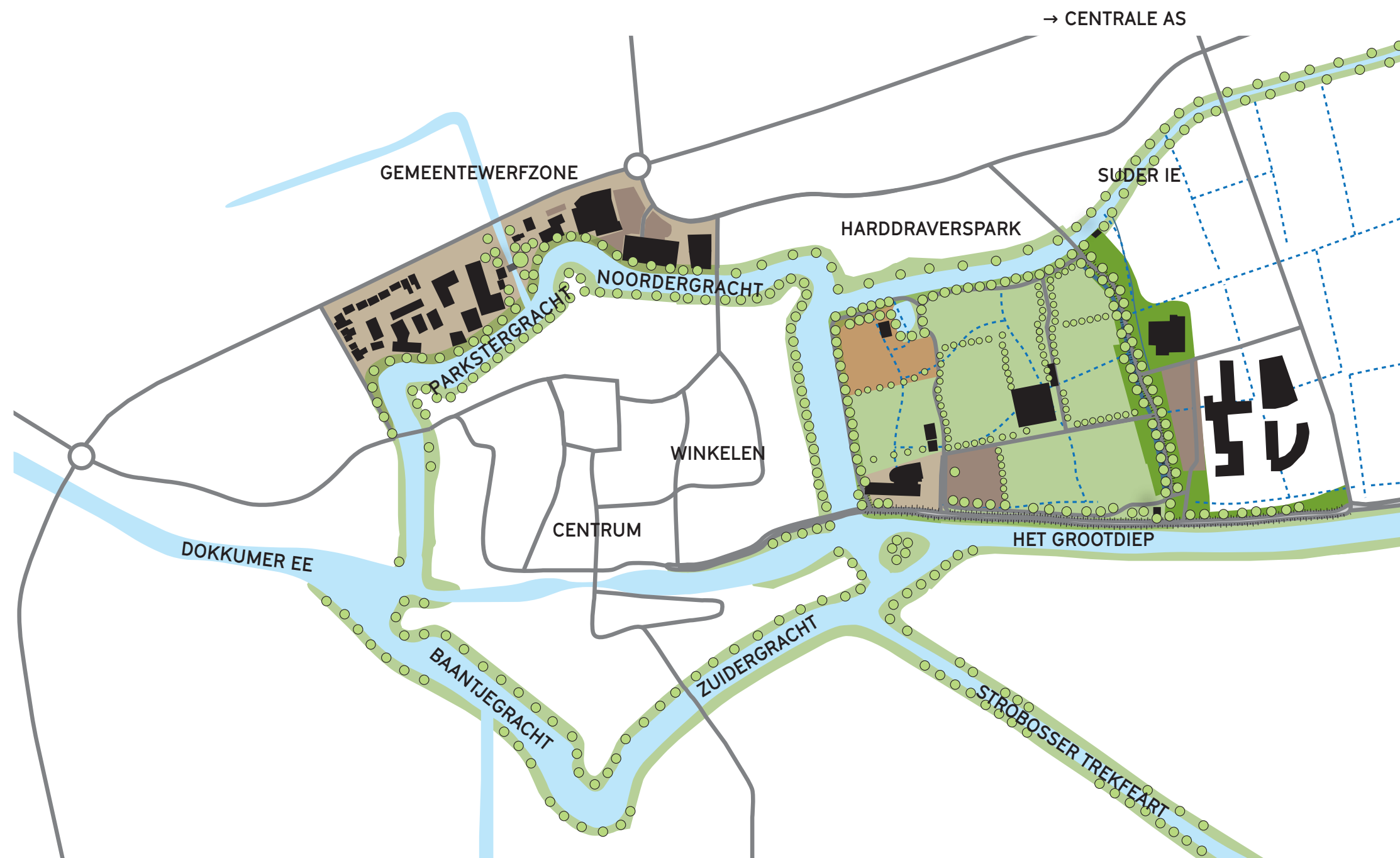
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



Visie Harddraverspark

- karakterisering
- visie
- indicatieve scenarios





Klaar om wakker gekust te worden

DOKKUM
OER IT
WETTER

DOKKUM
OER DE
GREFT



Bestaande situatie
2 locaties

HARDDRAVERSPARK

Het Harddraverspark wordt grotendeels omringd door water: de Súd Ie, het Dokkumer Grootdiep en de Oostelijke stadsgracht, ook wel bekend als de Hardridersgrêft. Het gebied biedt momenteel vooral plaats aan sport en recreatie. Denk aan de voetbalvelden, de tennisbanen en de stadscamping. Daarnaast biedt het plaats aan een grote parkeerplaats en restaurant de IJsherberg. Het Schapedijkje wordt door veel Dokkumers gebruikt voor een ommetje. Maar een echt park? Nee, dat is het Harddraverspark (nog) niet. Alle functies liggen vooral naast elkaar. Ze doen weinig met elkaar. Dat kan anders en vooral beter.



Het Harddraverspark mist samenhang en een groene parkkwaliteit. Ondertussen loopt het over van de (nog onbenutte) kansen. Het ligt klaar om uit te groeien tot een volwaardig park vol beweging en beleving.

DOKKUM
OER IT
WETTER



Bestaande situatie
Harddraverspark

STERKE PUNTEN EN KANSEN:

- Sport- en leisurevoorzieningen nabij (historische) (binnen)stad is grote kwaliteit
- Verenigingsleven zorgt voor karakter en activiteit: een trekker voor het park
- Oude deel IJsherberg is beeldbepalend en vol waarde
- Monumentale Schapedijkje biedt kwaliteit als verbindend landschappelijk element
- Kades met prachtig uitzicht bieden mogelijkheid voor een volwaardig 'ommetje'
- Kades bieden kans voor (nieuwe) functies aan het water
- Kansrijke cultuurhistorische elementen en inspiratiebronnen: bank, sluis, oude slotenpatroon, schootsveld, erf met vijver vormalige boerderij
- Maatschappelijke betekenis tribune voetbalveld geeft waarde
- Aantal (oude) groenstructuren hebben (potentiële) waarde



DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Bestaande situatie
Harddraverspark

MINPUNTEN EN BEDREIGINGEN:

- Veel functies staan met de rug naar elkaar
- Park ligt ondanks nabijheid van de (binnen)stad niet in de loop
- Park oogt verrommeld en nodigt niet uit tot een lang verblijf
- Hekwerk met onderbegroeiing domineert het beeld
- Nieuwbouw IJsherberg is trendbreuk en draagt niet bij aan kwaliteit van het geheel
- 'Fietssnelweg' is niet aantrekkelijk: deelt het park verder op
- Cultuurhistorie wordt onvoldoende benut
- Sporthal De Trimmer is niet meer van deze tijd
- Het gebied laakt aan iedere zijde een echte entree
- Bibliotheek, Kalkhuisplein en verzorgingstehuis doen niets met het park
- Parkeerterrein heeft geen kwaliteit
- Terrein is plaatselijk (zeer) nat of wordt als zodanig ervaren
- Het schootsveld is als cultuurhistorische waarde niet herkenbaar
- Huidige inrichting en structuur verhinderen de ontwikkeling tot een park vol kwaliteit
- In huidige opzet ligt verdere verrommeling op de loer: slecht voor huidige functies, sociale veiligheid en een blokkade voor benutten van de kansen



DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Bestaande situatie
Harddraverspark

Wanneer we de kansen van het Harddraverspark willen grijpen, is een heldere onderlegger van belang. Deze onderlegger bestaat uit meerdere lagen. Iedere laag is voorzien van een enkele spelregels en aandachtspunten. Dit zorgt voor structuur, helpt bij het maken van keuzes en kan als basis dienen voor verder planvorming en ontwikkeling. Uitgangspunt is het benutten van de kansen en het toevoegen van nieuwe functies en extra kwaliteit.

0. Structuurdrager

De Structuurdrager is de basislaag. Deze bevat de meest waardevolle (cultuurhistorische) structuren en elementen.

- Waterranden omlijsten park en vragen om presentatie aan voorzijde
- Schapedijkje geeft noord-zuidverbinding kwaliteit
- Kades bieden ruimte voor ommetje en uitzicht op bolwerk en water
- Bomenrij langs water markeert Harddraverspark
- Oudbouw IJsherberg, bankje en sluis als markante elementen
- Betekenis van de tribune kan als inspiratie dienen
- Beleving van het park begint aan de overkant van het water
- Bibliotheek, Kalkhuisplein en Dongeraheim liggen aan en horen bij het park

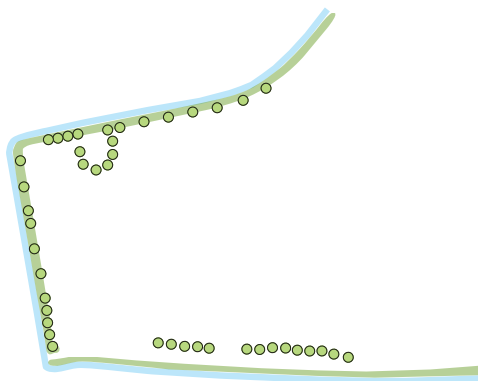


Heldere lijnen en structuren geven houvast en overzicht

DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GREFT



Visie | 0. Structuurdrager
Harddraverspark



1. Waterkant

- Groene waterkant gemarkeerd met (monumentale) bomen
- Hier en daar lage bomendichtheid als verwijzing naar vrij schootsveld
- Duidelijke zichtrelaties tussen park en omgeving (en andersom)
- Natuur en ecologie krijgen een plek, o.a. door ruimte te bieden aan natuurlijke oevers
- Water als blauwe omlijsting van het park
- Evenwichtige en passende koppeling tussen functies en karakter vaarwegen en overzijde park/water
- Zone langs Grootdiep heeft meer formele presentatie richting water.
- Lags Grootdiep kansen voor formele ontsluiting binnenstad: versterking kwaliteit en sociale veiligheid
- Zone aan de Súd Ie en Hardridersgracht verdraagt informele uitstraling
- Aan Súd Ie kansen voor verbetering vaar- en verblijfsrecreatie in relatie tot opwaardering Súd Ie



Park wordt omringd door water en 'historie'. Het benut de unieke ligging

DOKKUM OER IT
WETTER DOKKUM OER DE
GRËFT



Visie | 1. Waterkant
Harddraverspark

2. Schapedijkje

- Schapedijkje als markant landschappelijk element
- Schapedijkje als waardevol onderdeel van het park
- Schapedijkje markeert Noord-zuidverbinding Harddraverspark
- Langs Schapedijkje zo veel mogelijk handhaving kastanjes dan wel bomenrij
- Schapedijkje markeert overgang richting Kalkhuisplein, bibliotheek en sluis



Schapedijkje als volwaardig onderdeel van park en parkbeleving

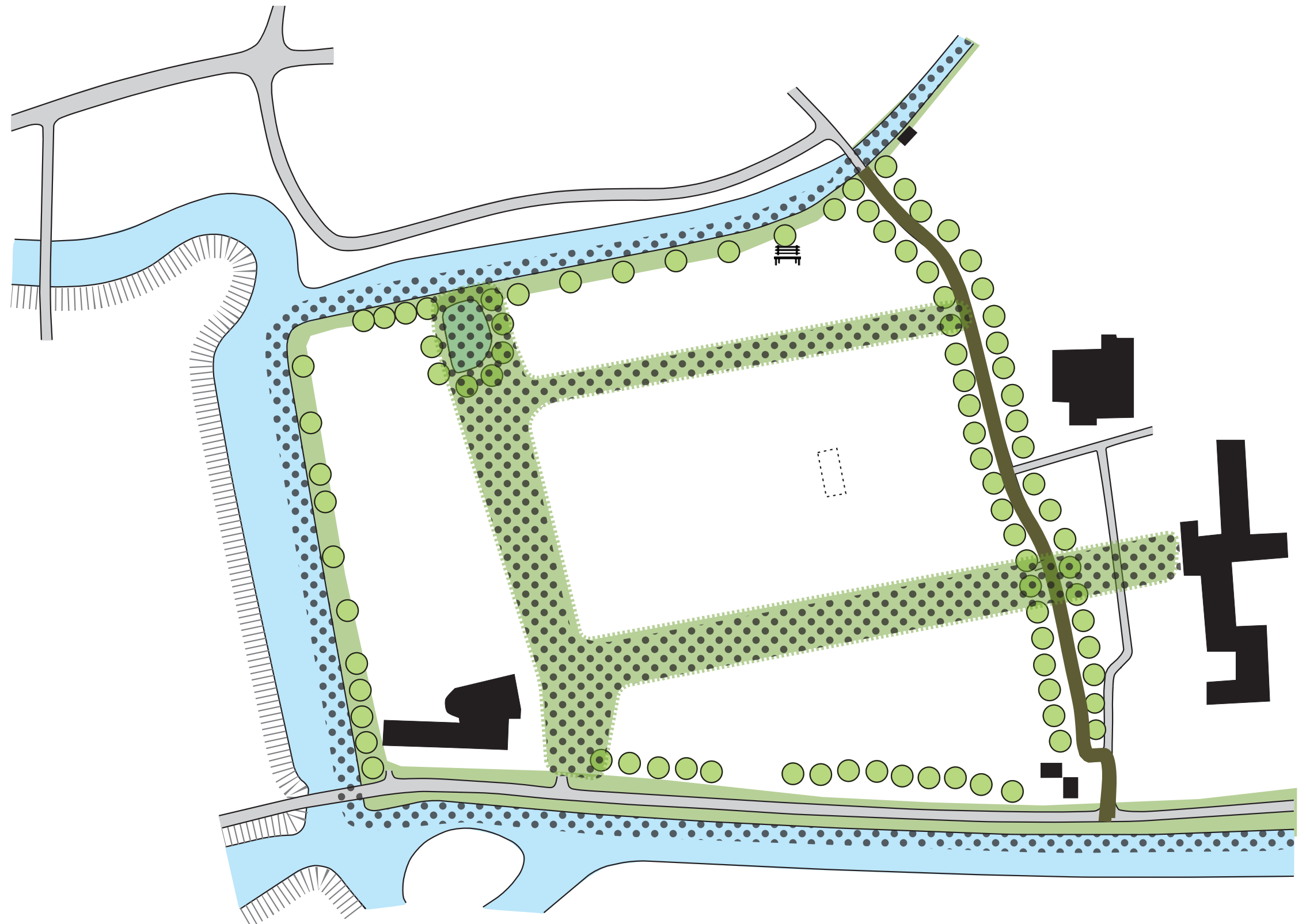
DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GREFT



Visie | 2. Schapedijkje
Harddraverspark

3. Parkleane

- U-vormige Parkleane geeft structuur en invulling aan groene zone rond het parkhart
- Parkleane bouwt voort op bestaande structuren
- Parkleane markeert hoofdentree(s) en verbindt de functies
- Groene omlijsting van het parkhart als spiegelbeeld van de blauwe omlijsting: het water
- Noord-Zuid-as (de kop van de U) verbindt Harddraversdijk met voormalig boerenerv met (opgewaardeerde) vijver
- Parkleane verleidt tot multifunctioneel gebruik
- Plaatselijk ruimte voor verdichting groen ten behoeve van beleving, natuur en ecologie

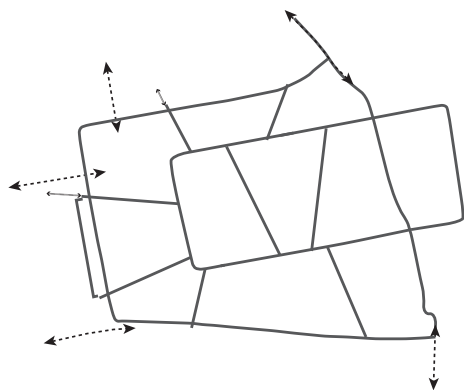


Parkleane als groene multifunctionele aorta van het park

DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GRËFT

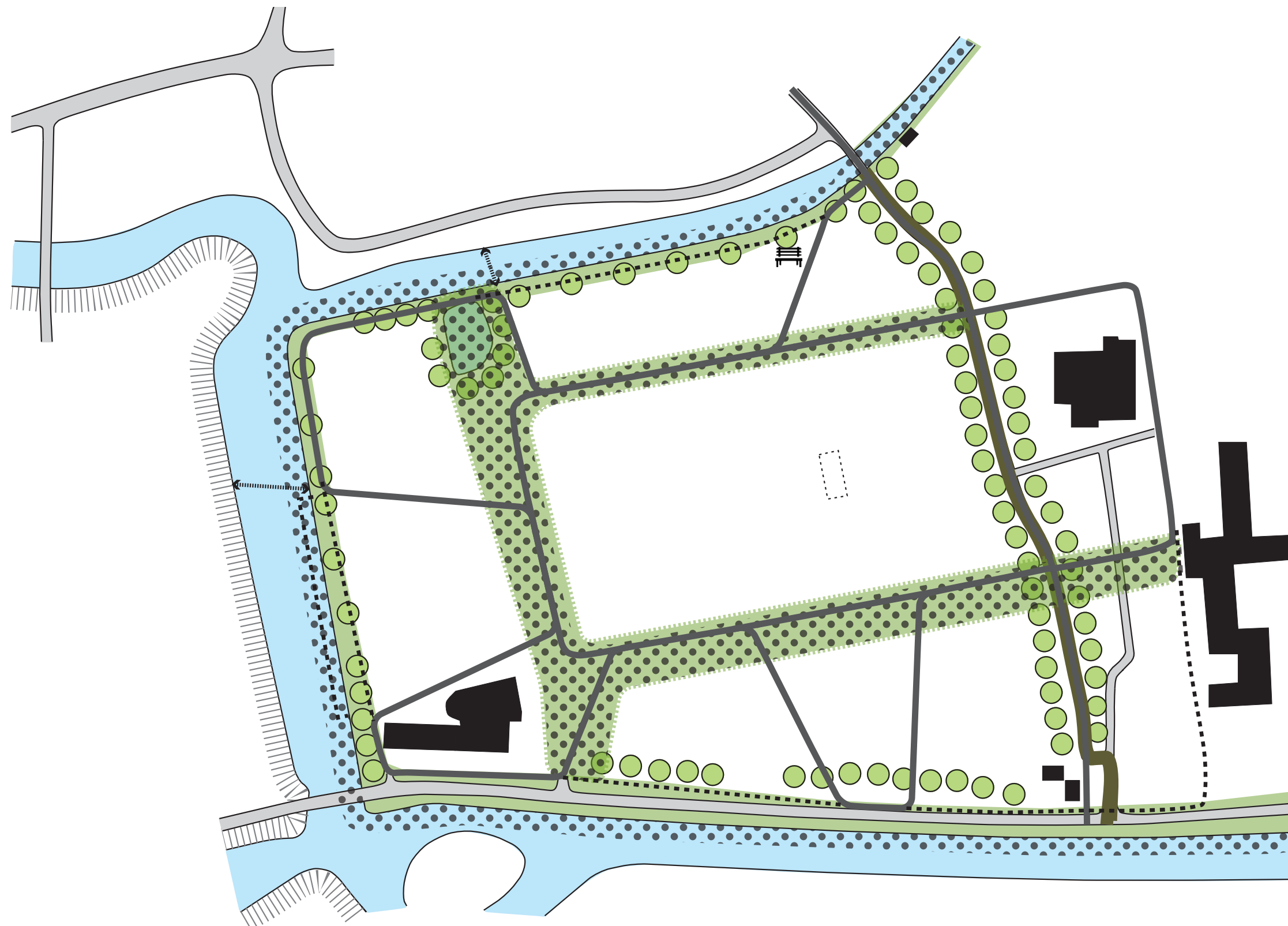


Visie | 3. Allee
Harddraverspark



4. Paden

- (Wandel)paden dagen uit het park verder te verkennen
- Extra verbindingen over het water maken park onderdeel bloedsomloop Dokkum
- Paden langs de kade zijn hier en daar semiopenbaar te maken ten behoeve van specifieke functies aan het water
- Padenstructuur betreft Kalkhuisplein, bibliotheek en Dongeraheem bij park
- Paden zorgen samen met Parkleane voor betere bereikbaarheid, meer traffic en sociale veiligheid



(Wandel)paden zorgen voor doorbloeding

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT

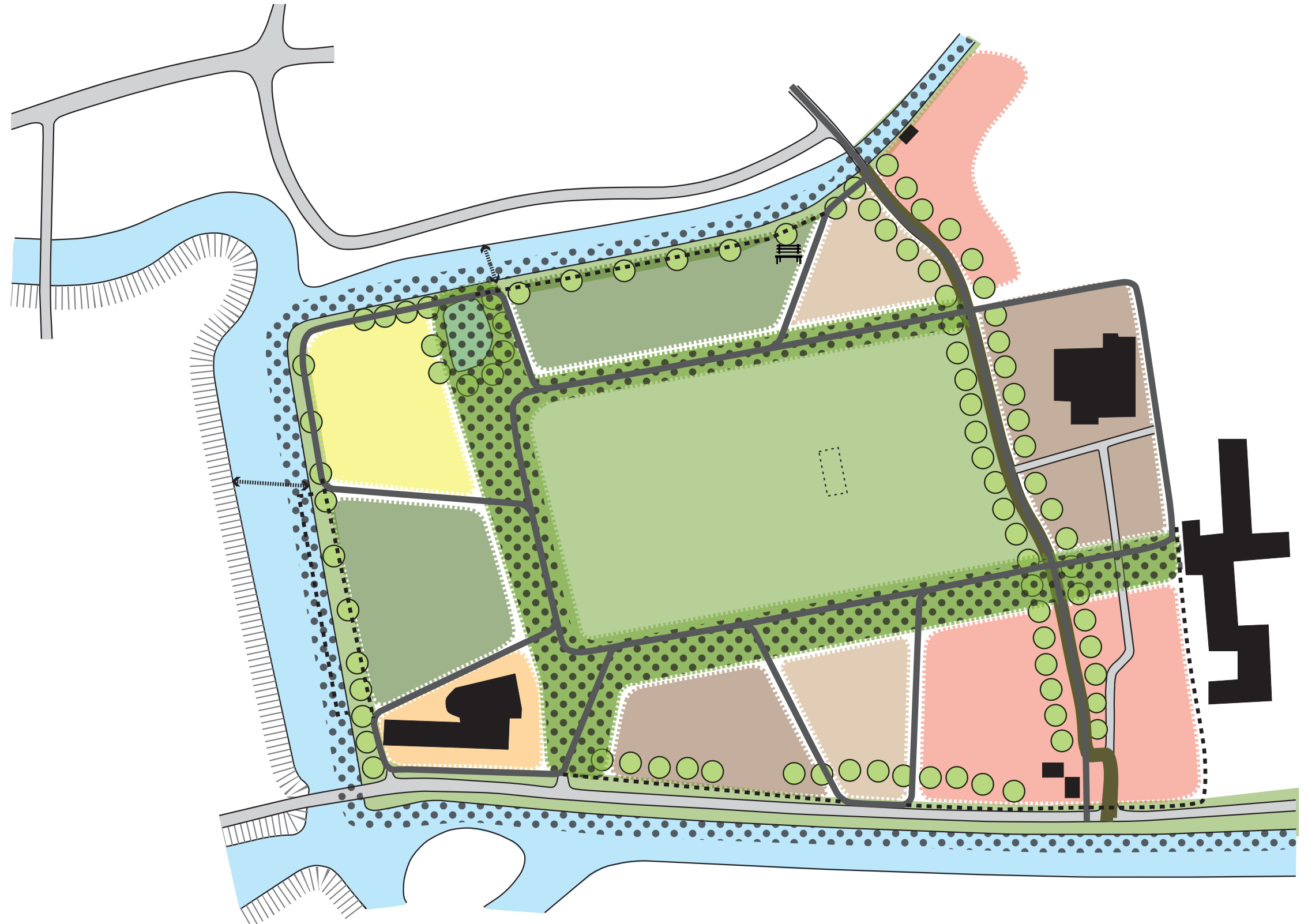


Visie | 4. Paden
Harddravspark



5. Velden

- Parkleane en paden doen structuur van velden ontstaan
- Ieder veld kan eigen functie en karakter krijgen
- Ieder veld benut de ligging en de eigen kwaliteiten optimaal
- Binnen velden kan gespeeld worden met mate van openbaarheid, afhankelijk van type functie (verblijfsrecreatie, vaarrecreatie, camperplaatsen, parkeren, sport, horeca en mogelijk zelfs woningbouw)
- Functies liggen vooraf niet vast: uitruil en uitwisseling is mogelijk
- Iedere functie heeft aan alle zijden een voorkant
- Iedere functie draagt bij aan de kwaliteit van het park als geheel
- Functies reageren op de context en gaan relatie aan met omgeving en 'de burens'
- Functies dragen bij aan sociale veiligheid: een park waarin je je niet alleen waant



Velden als de 'kamers' van het park met elk een eigen karakter maar in dienst van het geheel

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT

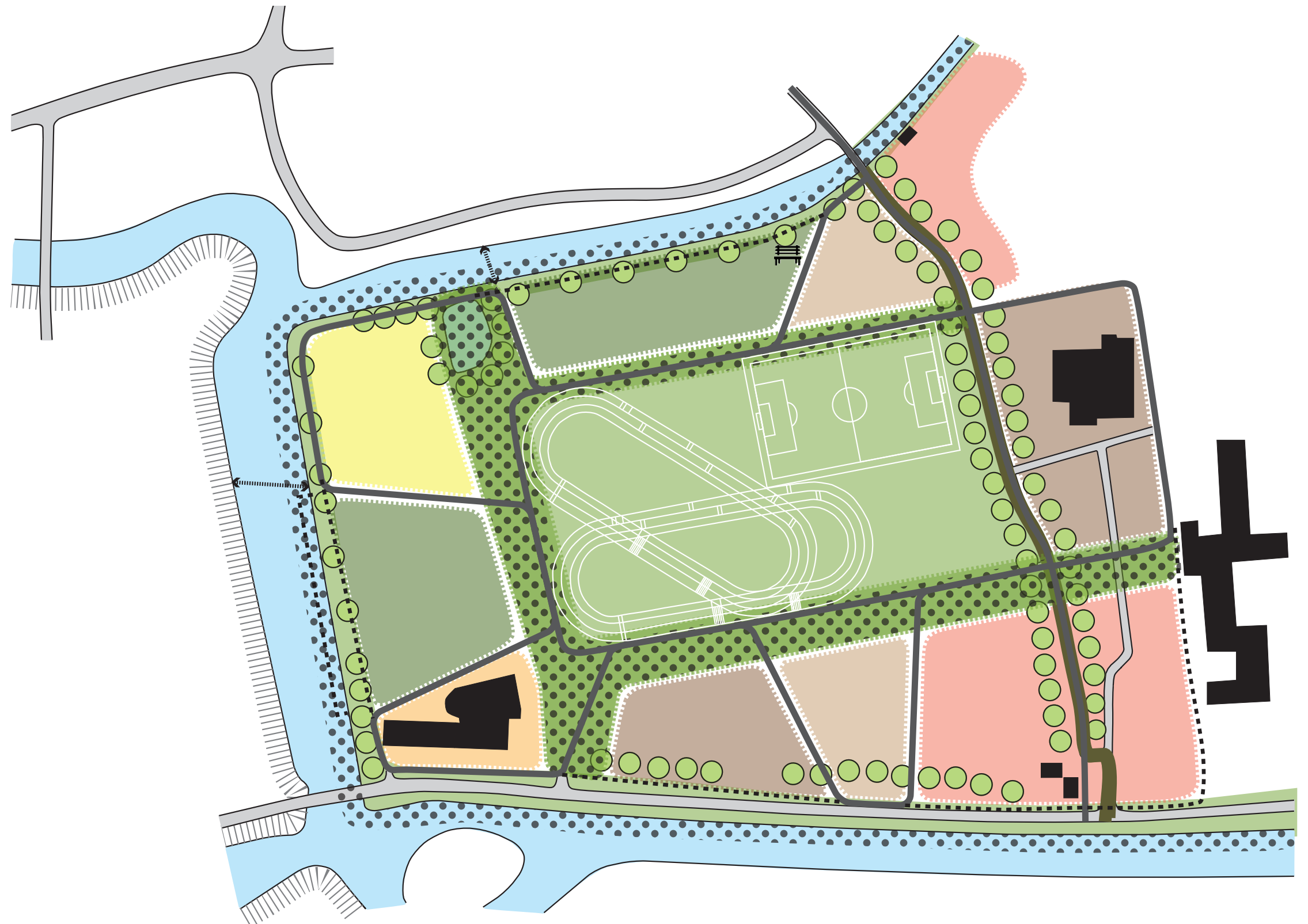


Visie | 5. Velden
Harddraverspark



6. Hart

- Centraal en bijzonder veld als Parkhart, omzoomd door een multifunctionele groene Parkleane
- Hart als moderne interpretatie van de lawn
- Forse maat zodat specifieke functies een plek kunnen krijgen
- Minder sterke relatie met het water en daardoor ruimte voor andersoortige (park)functies.
- Ruimte voor multifunctioneel gebruik door de seizoenen heen: van sport en spel tot festivals en het verenigingsleven
- Minder sterke relatie met het water en daardoor ruimte voor andersoortige (park)functies.



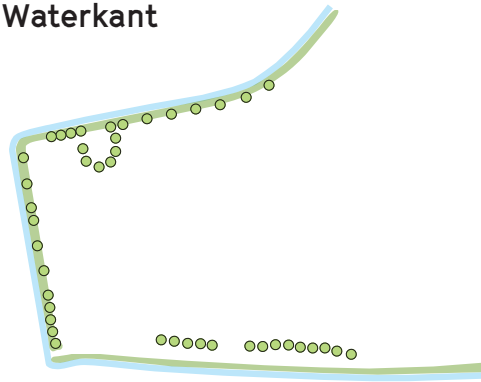
Een groen en weids hart van het park

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT

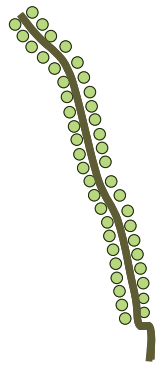


Visie | 6. Hart v.h. park
Harddraverspark

1. Waterkant



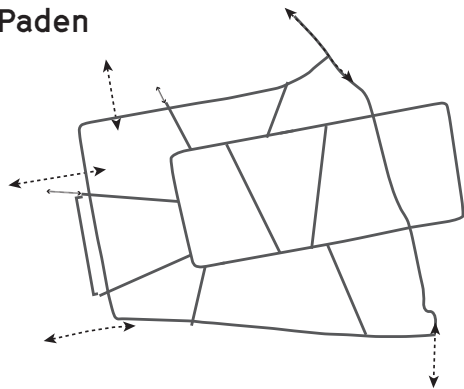
2. Schapedijkje



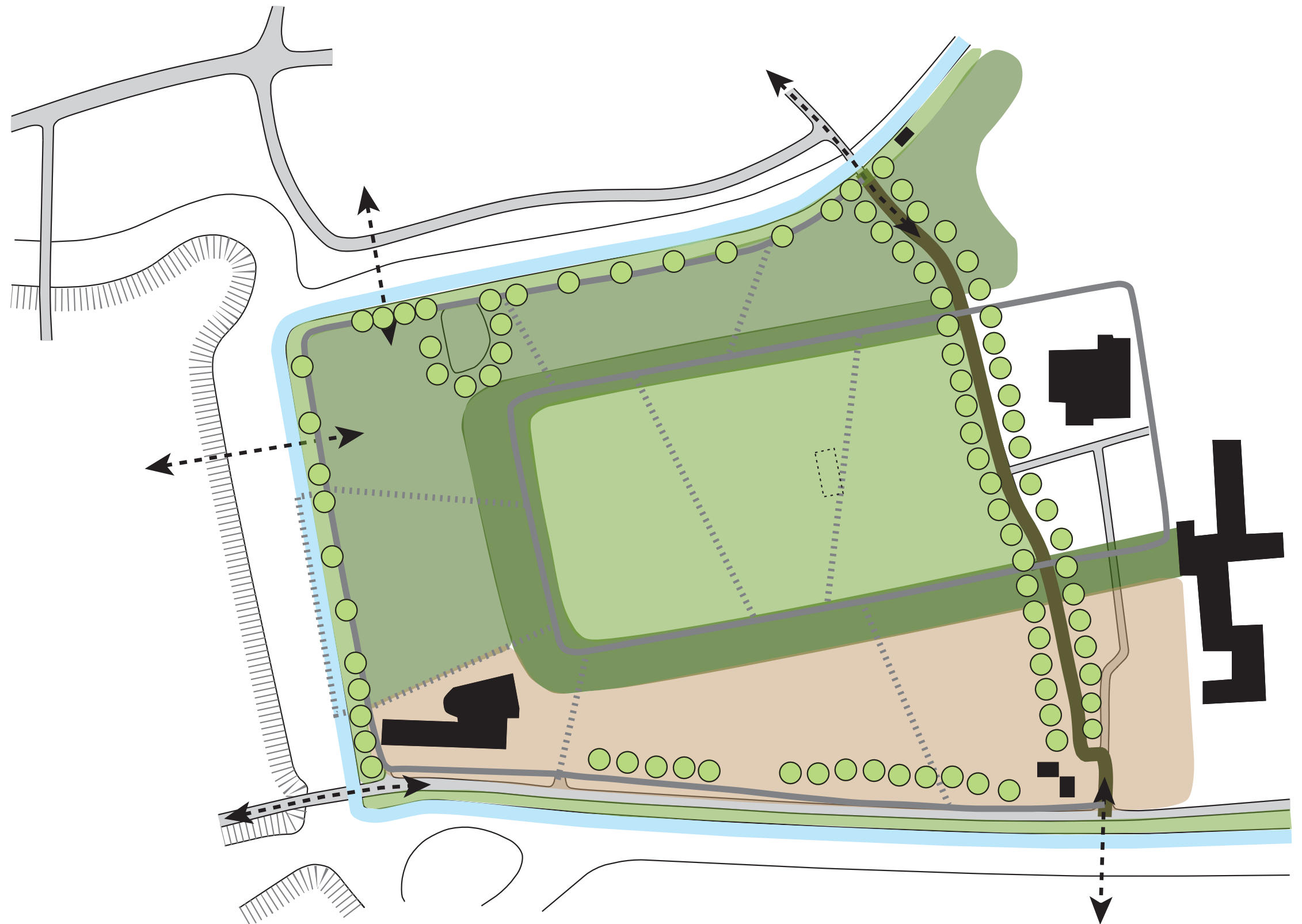
3. Parkleane



4. Paden



5 + 6. Velden en Hart



Zes lagen zorgen samen voor structuur

DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GREFT



Visie | Structuurkaart
Harddraverspark



Indicative Scenario's Harddriverspark

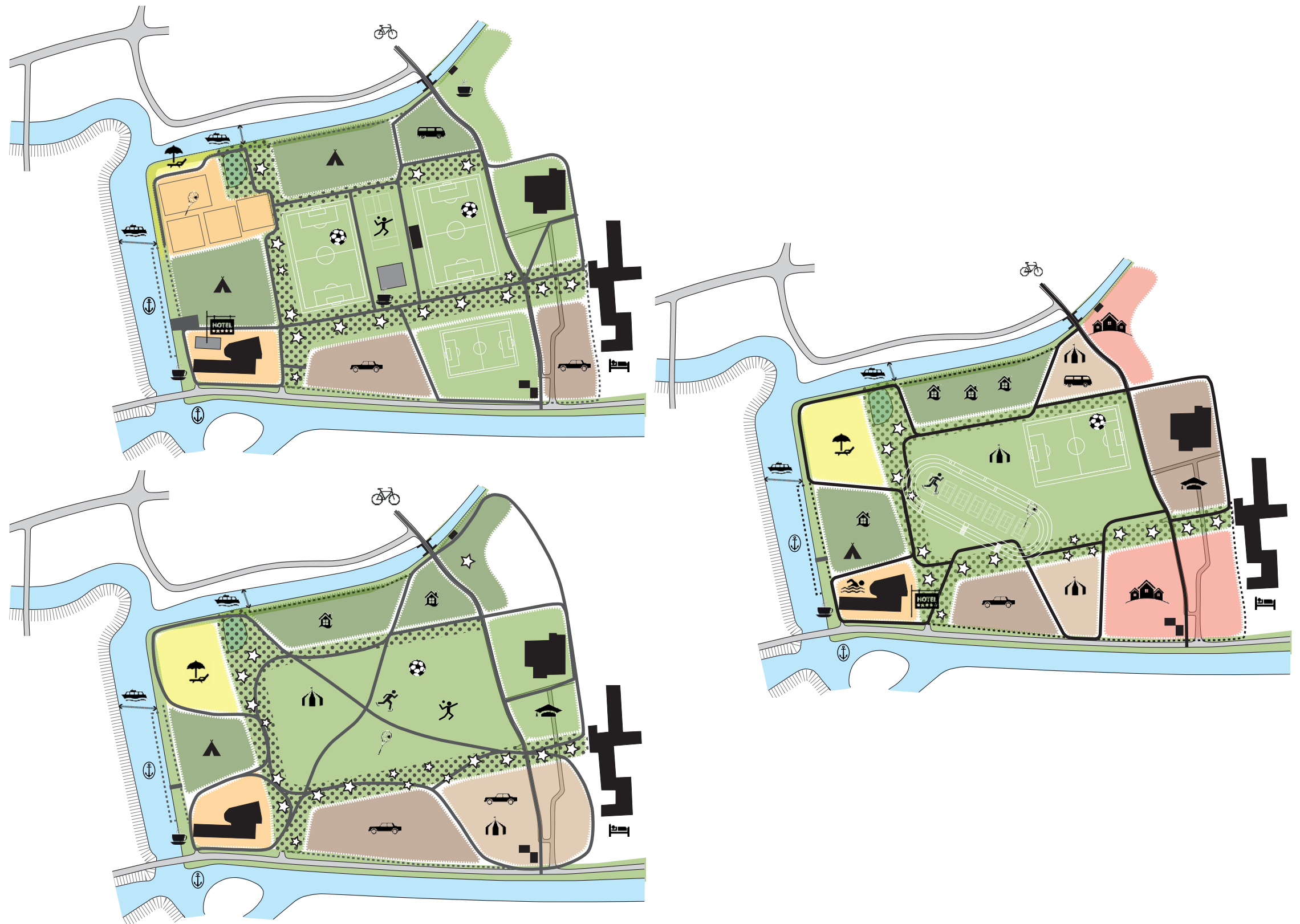




Scenario's

Drie scenario's geven inzicht in de ontwikkelmogelijkheden van het Harddraverspark. Ze geven de potentie aan binnen de bandbreedte van de onderlegger. De scenario's bouwen voort op de plannen, ideeën en analyses die gaandeweg het planproces aan de orde kwamen. Ze zijn evenwel niet leidend en dwingen niet tot keuzes. Integendeel: ze zijn bedoeld ter inspiratie en orientatie.

De eerste stap bij ieder scenario betreft het (gefaseerd) aanleggen van een basisstructuur (de Parkleane) en het opschonen en opruimen van het Harddraverspark waarbij bestaande kwaliteiten (weer) zichtbaar worden gemaakt. Ook kan in deze fase middels kleine spannende en/of uitdagende ingrepen alvast 'ge oefend' worden met de verbindingen tussen het park en de stad. Dit kan bijvoorbeeld met tijdelijke bruggen, een trekpontje of zelfs een kleine kabelbaan. Inzet van kunst, design en cultuur kan hier van waarde zijn.



Drie scenario's voor de ontwikkeling van een echt Harddraverspark

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Visie | 3 Scenario's
Harddraverspark



Volop ruimte voor sport, spel en het verenigingsleven



Park daagt uit tot bewegen



Kamperen aan de waterkant met 'historisch uitzicht'



Trekkershutten verbreden het aanbod



Het verenigingsleven als hart van het park



Parkeren in het groen



'Vriendelijke' afscheidingen dragen bij aan uitstraling



Ruimte voor een levendig stadsstrand of zonneweide

DOKKUM
OER IT
WETTER

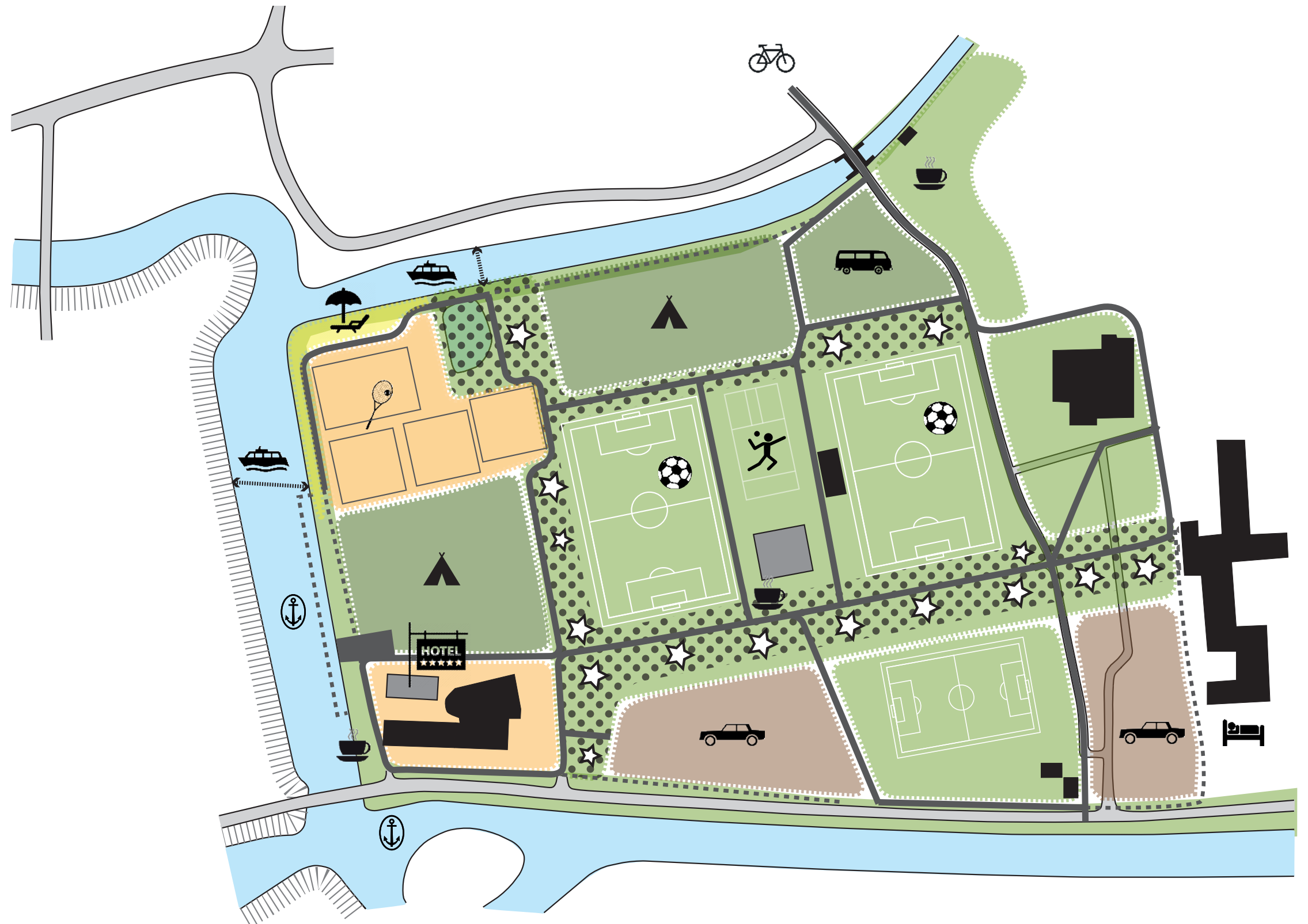
DOKKUM
OER DE
GREFT



Scenario Sportpark
Harddraverspark

Scenario 1: Sportpark

We houden alle functies in het gebied in grote lijnen op hun plek en beperken ons tot (kleine) reorganisaties. Het verenigingsleven geeft karakter aan het park. Wel gaan alle functies nadrukkelijk bijdragen aan de parkuitstraling: samen zijn en maken zij het park. Hierbij maken alle achterkanten plaats voor voorkanten. Het park wordt opgeschoond en krijgt twee volwaardige entrees. Bovendien wordt het park met bijzondere verbindingen over het water aangesloten op de bloedsomloop van Dokkum. Verborgen kwaliteiten worden weer zichtbaar gemaakt. Paden en wegen voegen zich naar de functies maar krijgen meer structuur en dragen bij aan de kwaliteit van het geheel. De U-vormige Parkleane omsluit het 'Sporthart'. De allee is groen en multifunctioneel. Parkeren blijft gehandhaafd maar krijgt een upgrade, zowel in het park en bij het Kalkhuisplein. Hier parkeert men in het groen. Richting het oosten trekken we de Parkleane door tot het verzorgingstehuis waardoor deze aan/in het park komt te liggen. Kansen ontstaan voor een klein stadsstrand en/of een zonneweide in de hoek, boven de tennisvelden. Verderop gaan we op zoek naar een (openbare) functie voor het sluishuisje. De camping wordt op-geplust naar camping-plus, bijvoorbeeld met een haventje en trekkershutten. Verder krijgt de IJsherberg de kans om uit te breiden, bijdragend aan de ruimtelijke- en programmatische kwaliteit van het park als geheel. Voor de sportverenigingen is ruimte voor een nieuwe multifunctionele kantine/ontmoetingsplek. Deze biedt kansen voor gezamenlijk gebruik en heeft ook een functie voor andere bezoekers van het park.



Een multifunctioneel Sport- en Leisurepark met het verenigingsleven als hart

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Scenario Sportpark
Harddraverspark



Volop ruimte voor sport en beweging



Hoogwaardige kwaliteit en inrichting



Groene ruimte verkleurt tijdelijk voor sport en spel



Statige sfeervolle Parkleane



Multifunctioneel gebruik, ook voor festivals en festiviteiten



Kamperen als onderdeel van het park



Terrassen en horeca in het groen



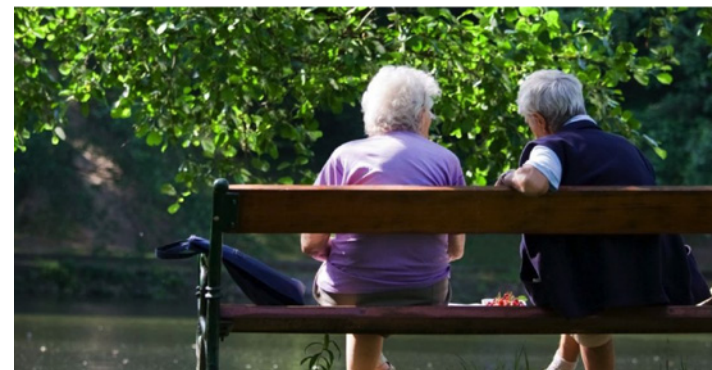
Plek voor rust en ontspanning



Parkeren in het park is groene beleving



Openbare kade met mooi uitzicht



Ruimte voor ouderen



Groene kade met aanlegsteigers voor pleziervaart

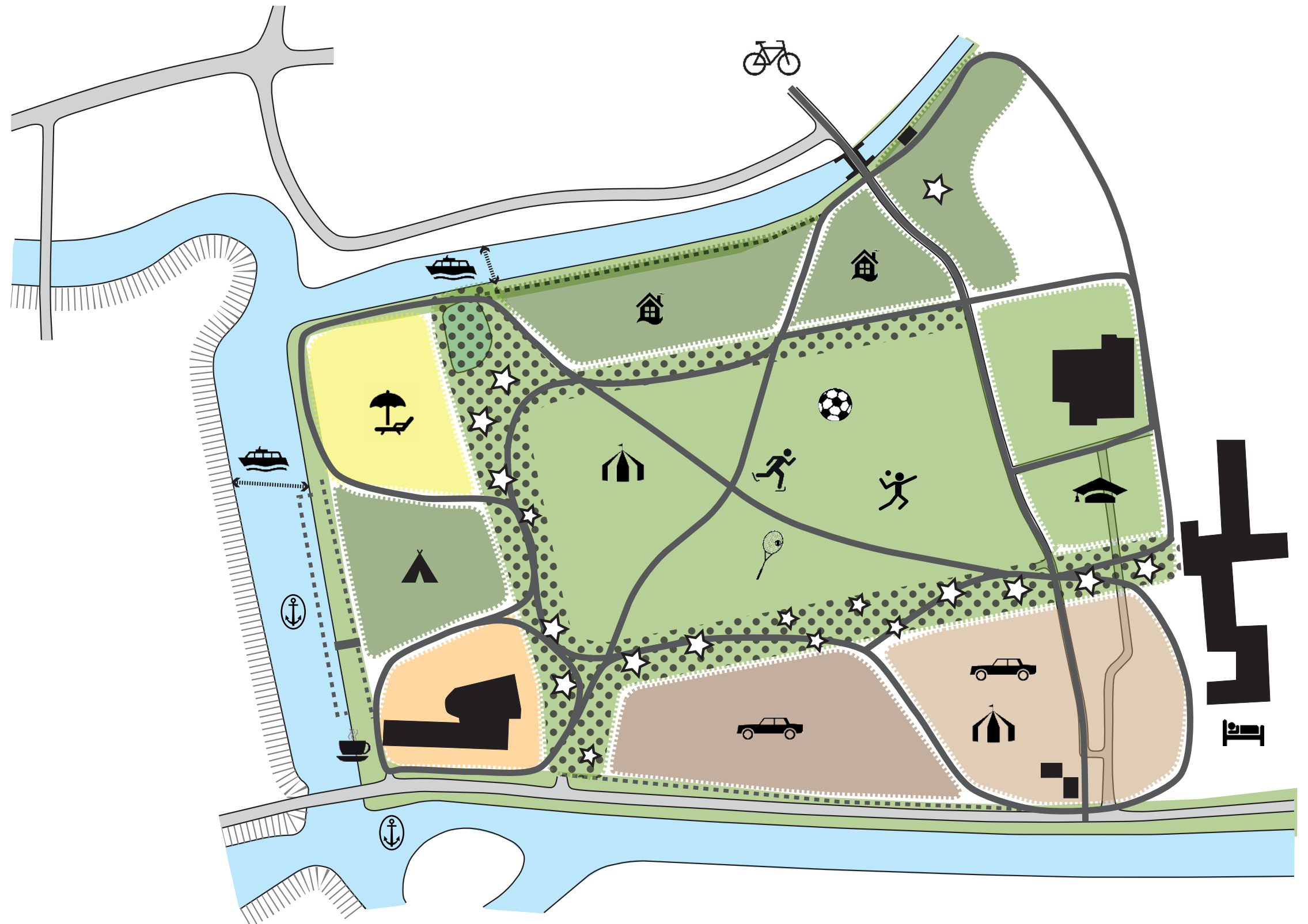
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Scenario Vrijetijdspark
Harddraverspark

Scenario 2: Vrijetijdspark

Het verenigingsleven verhuist en krijgt elders in Dokkum een plek. Ruimte voor sport en spel blijft wel behouden maar is ondergeschikt aan het park als groene long. Focus ligt op een 'traditionele parkontwikkeling', aangevuld met sport en leisure en veel groene kwaliteit. Daar horen functies bij als de camping, een groot stadsstrand/zonneweide, horeca, short stay voorzieningen en ruimte voor festivals en festiviteiten. Bestaande functies krijgen daarbij de kans om uit te breiden en een volgende stap te zetten. In alle gevallen dragen zij bij aan de ruimtelijke en programmatische kwaliteit van het park al geheel. Dat betekent dat er ook ruimte is voor functies als een haventje en een terras aan/op het water. De U-vormige parkallee omsluit de centraal gelegen lawn waar plek is voor sport en spel maar ook voor rust en uitzicht. Parkeren geschiedt aan de zuidrand en wordt 'groen' opgelost. De bibliotheek, het verzorgingstehuis en het Kalkhuisplein worden onderdeel van het park. Door het vertrek van de sportvoorzieningen ontstaat wat meer ruimte voor (nieuwe) wandelpaden. Het park krijgt twee volwaardige entrees en wordt over het water via bijzondere ingrepen verbonden met de bloedsomloop van Dokkum. Zowel op lawn als aan de zuidrand is ruimte voor grotere activiteiten (manifestaties, festivals, festiviteiten).



Een authentiek Stadspark met ruimte voor sport, spel en leisure

DOKKUM OER IT
WETTER DOKKUM
OER DE
GRËFT



Scenario Vrijetijdspark
Harddraverspark



Een levendig stadsstrand



Hoogwaardig ingerichte openbare ruimte



Kamperen aan het water



Groen biedt (tijdelijk) ruimte voor sport en spel



Statige sfeervolle Parkleane



Ruimte voor sport en het verenigingsleven



Goede openbare sportvoorzieningen mooi ingepast in het park

DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GRËFT



Scenario Stadspark
Harddraversparks

Scenario 3: Dynamisch Stadspark

Het verenigingsleven blijft in een iets afgeslankte vorm behouden voor het Harddraverspark. Wel vindt een herschikking plaats van functies waarbij de lawn het centrale 'sporthart' wordt. Iedere functie krijgt daarbij de best passende plek met de kwaliteit van het geheel als maatstaf. Het verenigingsleven stelt zich hierbij open voor breder publiek gebruik: sport, park en openbaarheid versterken elkaar. De groene Parkleane omzoomt het sporthart. Ook andere functies blijven voor het park behouden: horeca, camping en parkeren. Ook zij dragen bij aan de ruimtelijke en programmatische kwaliteit van het geheel. De IJsherberg en de camping krijgen de kans om een volgende stap te zetten en bijzondere functies toe te voegen, passend bij een modern en dynamisch Stadspark. Dan gaat het bijvoorbeeld om short stay voorzieningen, wellness/zwembad, een terras aan/op het water, een haventje en een hotelvoorziening. Ook ontstaat ruimte voor volledig nieuwe voorzieningen zoals een stadsstrand/zonneweide en een ijsbaan die in de zomer ook gebruikt wordt voor andere activiteiten. In de noordoosthoek en zuidoosthoek is verder ruimte voor beperkte woningbouw met bijzondere woningtypen, passend bij het park. In het oosten worden de bibliotheek, het kalkhuisplein en het verzorgingstehuis aan het park gelegd. Alle velden worden omzoomd met mooie (wandel) paden.



Een modern en gezond Stadspark vol leven en verrassende functies

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Scenario Stadspark
Harddraverspark



Visie Gemeentewerfzone e.o.

- karakterisering
- visie
- indicatieve scenarios





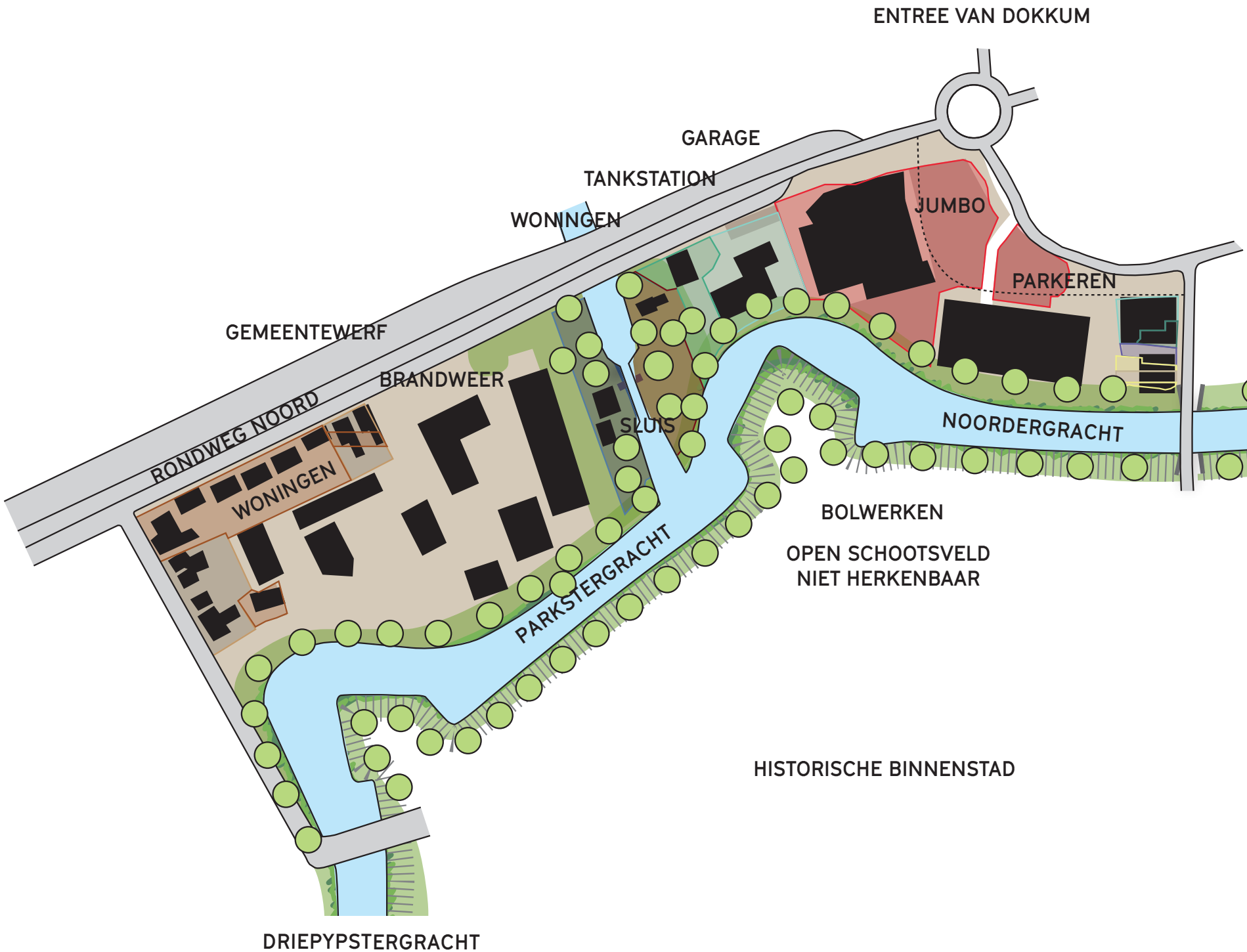
Harddraverspark en Gemeentewerfzone e.o: klaar om wakker gekust te worden



Bestaande situatie
2 locaties

GEMEENTEWERFZONE E.O.

De Gemeentewerfzone e.o. ligt aan de overkant van de Noordelijke stadsgracht. Eigenlijk is de zone een stuk groter dan de plek van de huidige Gemeentewerf. Grofweg gaat het om het gebied tussen de Westerissestraat en de Jumbo Supermarkt, inclusief de parkeerplaats en It Panwurk. Een groot deel van de zone heeft een wat rommelige uitstraling. Industrie en bedrijvigheid beheersen al decennialang het beeld. Na de geplande gemeentelijke herindeling is de kans groot dat de huidige gemeentewerf elders een plek krijgt. Daar komt bij dat dit deel van de stad een boost krijgt met de komst van de Centrale As: dit is de plek waar Dokkum zich op haar best zou moeten kunnen tonen. Al deze ontwikkelingen samen zorgen zo dicht bij de historische binnenstad voor nieuwe kansen, bijvoorbeeld voor (bijzondere) woningbouw en combinaties tussen wonen, werken en eventuele nieuwe functies. Maar er is vast meer mogelijk. Maar wat?



Bestaande situatie
Gemeentewerfzone

STERKE PUNTEN EN KANSEN:

- Binnenstad en open Friese landschap op steenworp afstand
- Optimale bereikbaarheid
- (Potentieel) zicht op historische bolwerken
- Aantal charmante (industriële) gebouwen
- Monumentale kwaliteit Ealsumer Feart en de oude sluis
- Makkelijk in logische velden op te delen: mooie basis voor geleidelijke ontwikkeling
- Ventwegen scheiden snel en langzaam verkeer
- Rooilijn en markante bouwwerken overzijde Rondweg Noord zijn een goede referentie
- Gebied rond Jumbo en Panwurk biedt kansen voor een hoogwaardige stadsentree
- Cultuurhistorie biedt inspiratie: een volwaardig plein als stadsentree
- Stadsgracht biedt kansen voor (gedeeltelijke) (semi)openbare kade



DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Bestaande situatie
Gemeentewerfzone

MINPUNTEN EN BEDREIGINGEN:

- Bestaande bebouwing op Gemeentewerf biedt geen directe kansen voor herbestemming
- Bestaande bebouwing staat wat onhandig en beperkt mogelijkheden nieuwe invulling
- Huidige functies leveren nauwelijks bijdrage aan kwaliteit van gebied
- Rondweg Noord oogt (nog) kaal en heeft samen met de ventwegen een fors profiel
- Kwaliteit Ealsumer Feart en sluis niet/nauwelijks publiek te beleven
- Terrein rond de Jumbo oogt rommelig: een stadsentree onwaardig
- It Panwurk heeft langste tijd gehad en ontnemt zicht op bolwerk

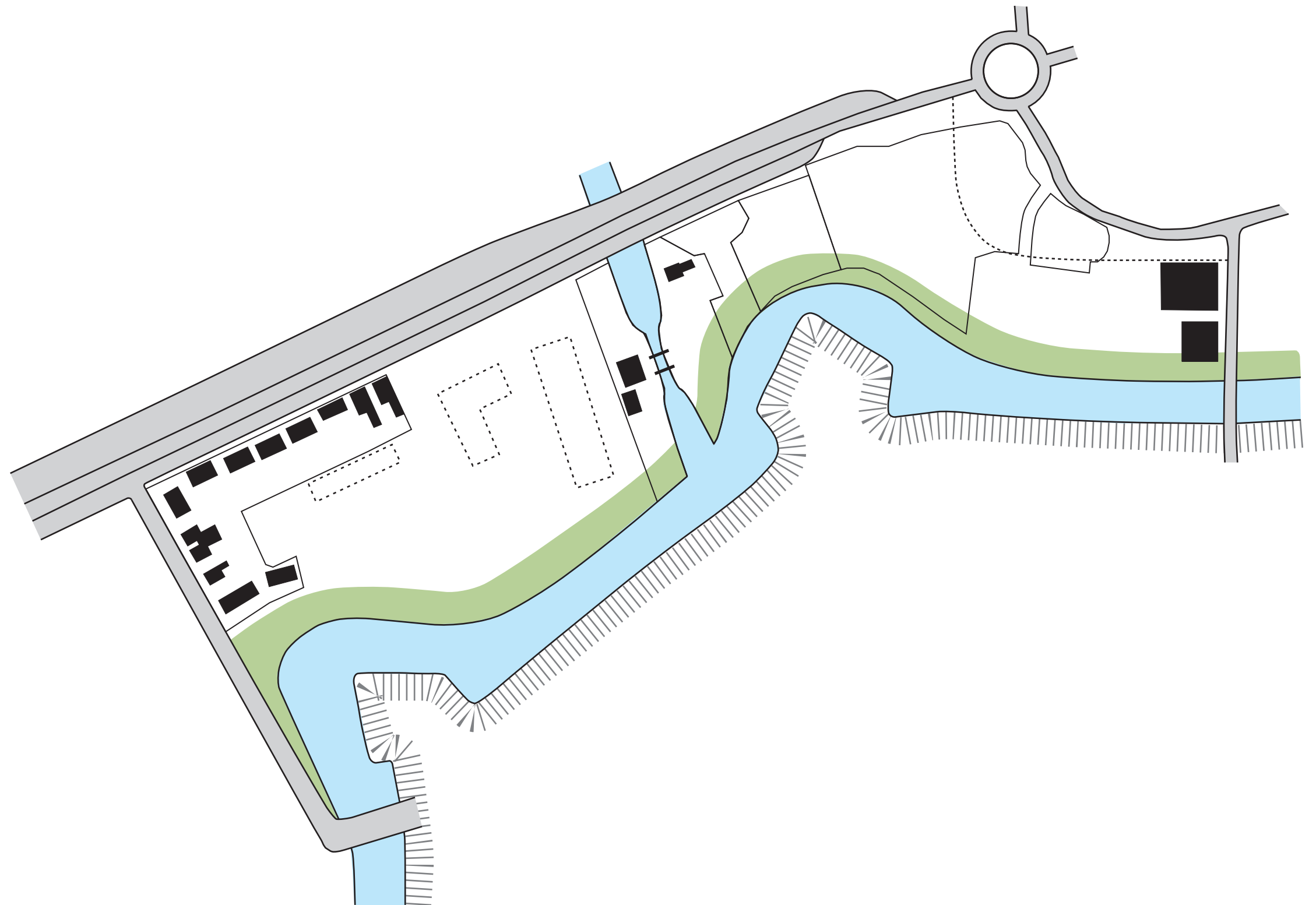


Wanneer we de kansen van de Gemeentewerfzone e.o. willen grijpen, is een heldere onderlegger van belang. Deze onderlegger bestaat uit meerdere lagen. Iedere laag is voorzien van een enkele spelregels en aandachtspunten. Dit zorgt voor structuur, helpt bij het maken van keuzes en kan als basis dienen voor verder planvorming en ontwikkeling. Uitgangspunt is het benutten van de kansen en het toevoegen van nieuwe functies en extra kwaliteit. Daarbij is er ruimte om structuur en programma toe te voegen waarbij de relatie met de Noordelijke Stadgracht, de overgang naar de Rondweg en het zicht op het bolwerk een kwalitatieve impuls krijgt.

0. Structuurdrager

De structuurdrager is de basislaag. Het bevat de meest waardevolle (cultuurhistorische) structuren en elementen.

- Helder plangebied tussen kaden, straten en Rondweg Noord
- Mogelijk lastig her te bestemmen bebouwing Gemeentewerf krijgt kans zichzelf te bewijzen
- Ealsumer Feart en monumentale sluis zijn markante elementen
- Woonbebouwing en voormalige functies rond sluis zijn markant en karakteristiek
- Herstel/benutting voorheen ruime bocht bij Jumbo ten behoeve van volwaardige stadsentree

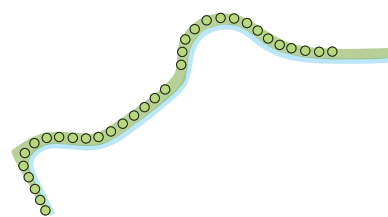


Ruimte voor ontwikkeling met behoud van vaste waarden

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT

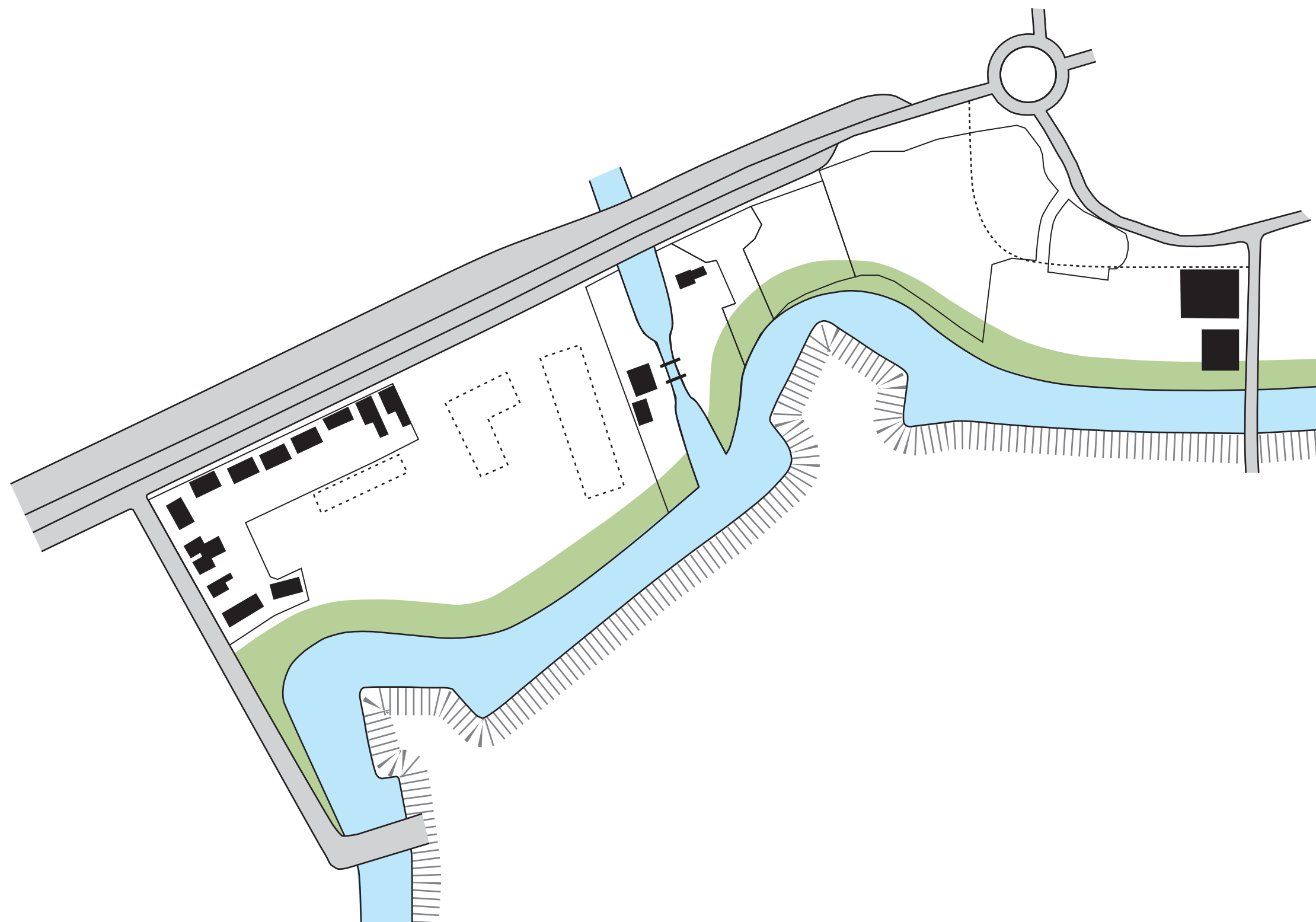


Visie | Structuurdrager
Gemeentewerfzone



1. Waterkant

- Stadsgracht vormt zuidelijke begrenzing
- Grotendeels (semi) publieke kade met uitzicht op het bolwerk
- Bomenrij met beperkte onderbegroeiing markeert kade
- Kade inrichten als groene zoom
- Veel aandacht voor beleving kade en uitzicht bolwerk
- Benutten (toekomstige) mogelijkheden vaarrecreatie stadsgracht



Optimaal gebruik van prachtige ligging aan het bolwerk

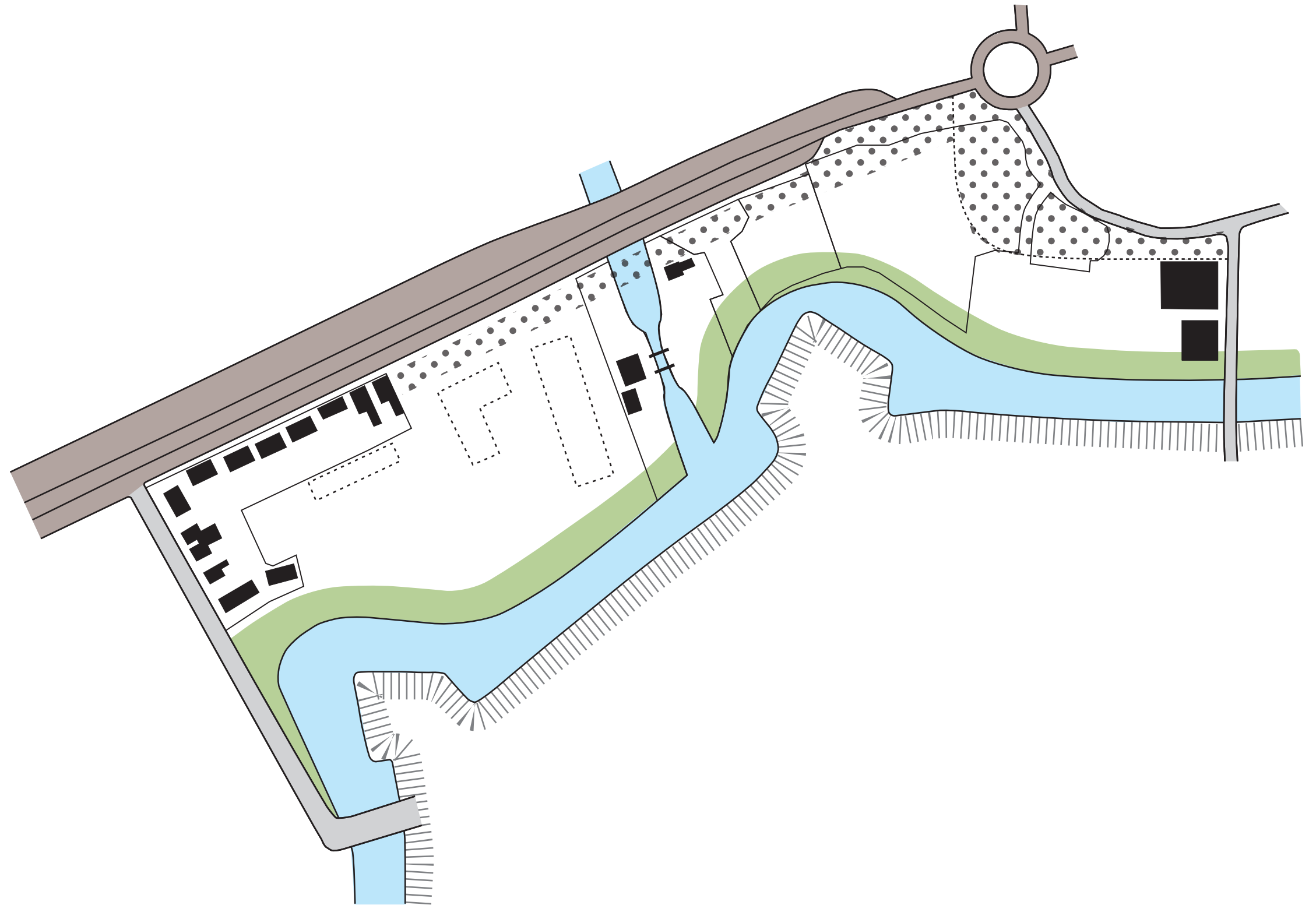
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GREFT



Visie | 1. Waterkant
Gemeentewerfzone

2. Rondweg

- Rondweg Noord vormt noordelijke begrenzing
- Heldere rooilijn in steen of groen, geïnspireerd op overzijde Rondweg
- Ter hoogte van huidige Jumbo rooilijn meer fluïde
- (Verder) vergroenen Rondweg draagt bij aan kwaliteit en profiel
- Scheiding snel en langzaam verkeer via ventwegen als kwaliteit



Goed ingerichte Rondweg Noord begrenst de zone en draagt bij aan kwaliteit

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT

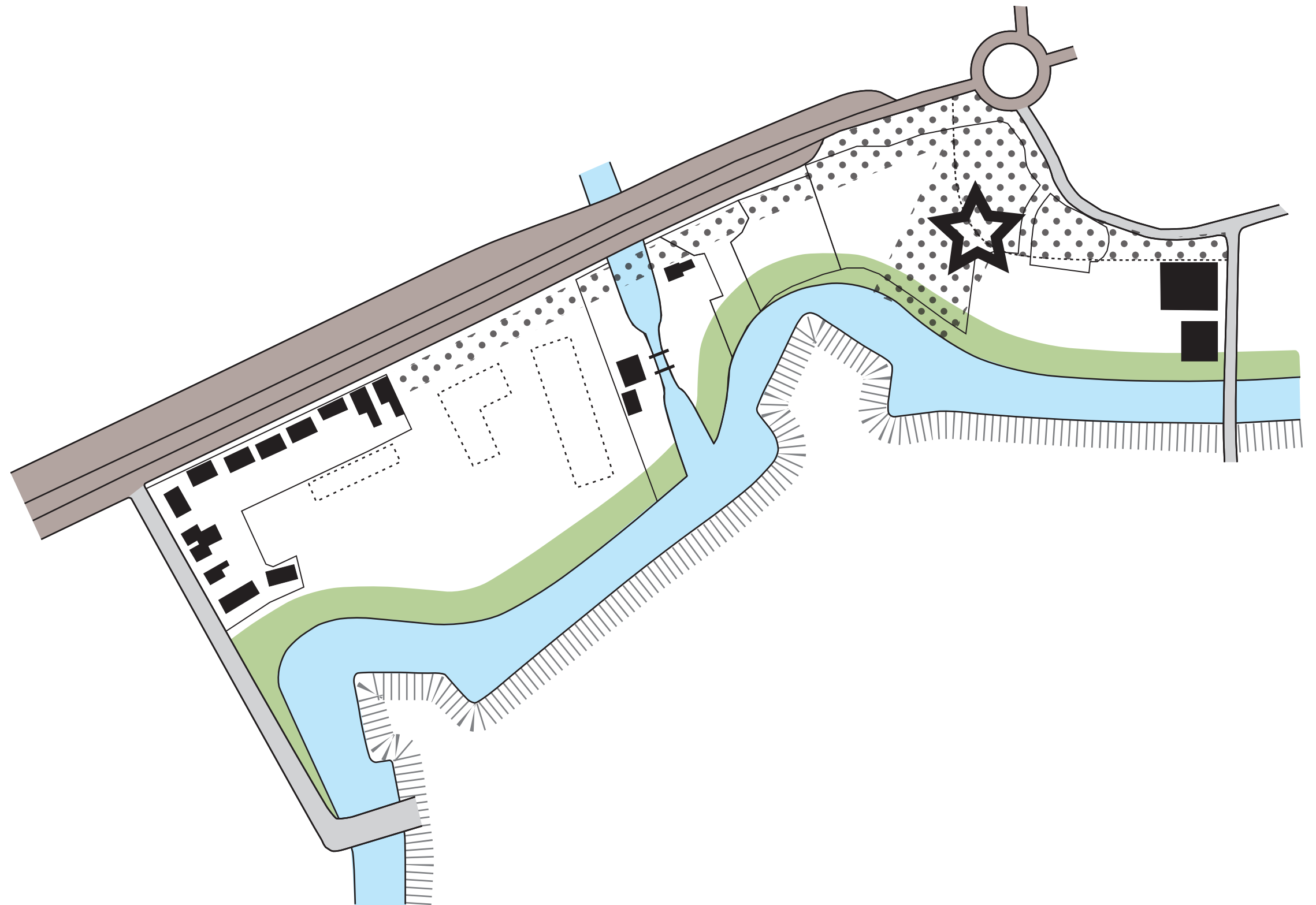


Visie | 2. Rondweg
Gemeentewerfzone



3. Entree

- Opgave rond Panwurk, Jumbo (PanJu) en rotonde verdient aandacht op hogers schaalniveau
- Bij entree directe relatie leggen met andere ontwikkelingen en aangrenzende terreinen
- Stevige zichtrelatie met oude stad en bolwerk bij entree
- Bij huidige Jumbo ruimte voor een stadsentreeplein

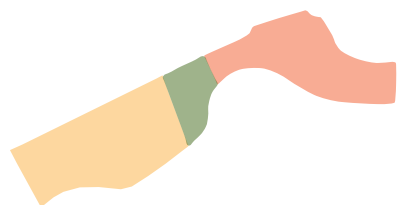


Een mooie en heldere entree voor Dokkum

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT

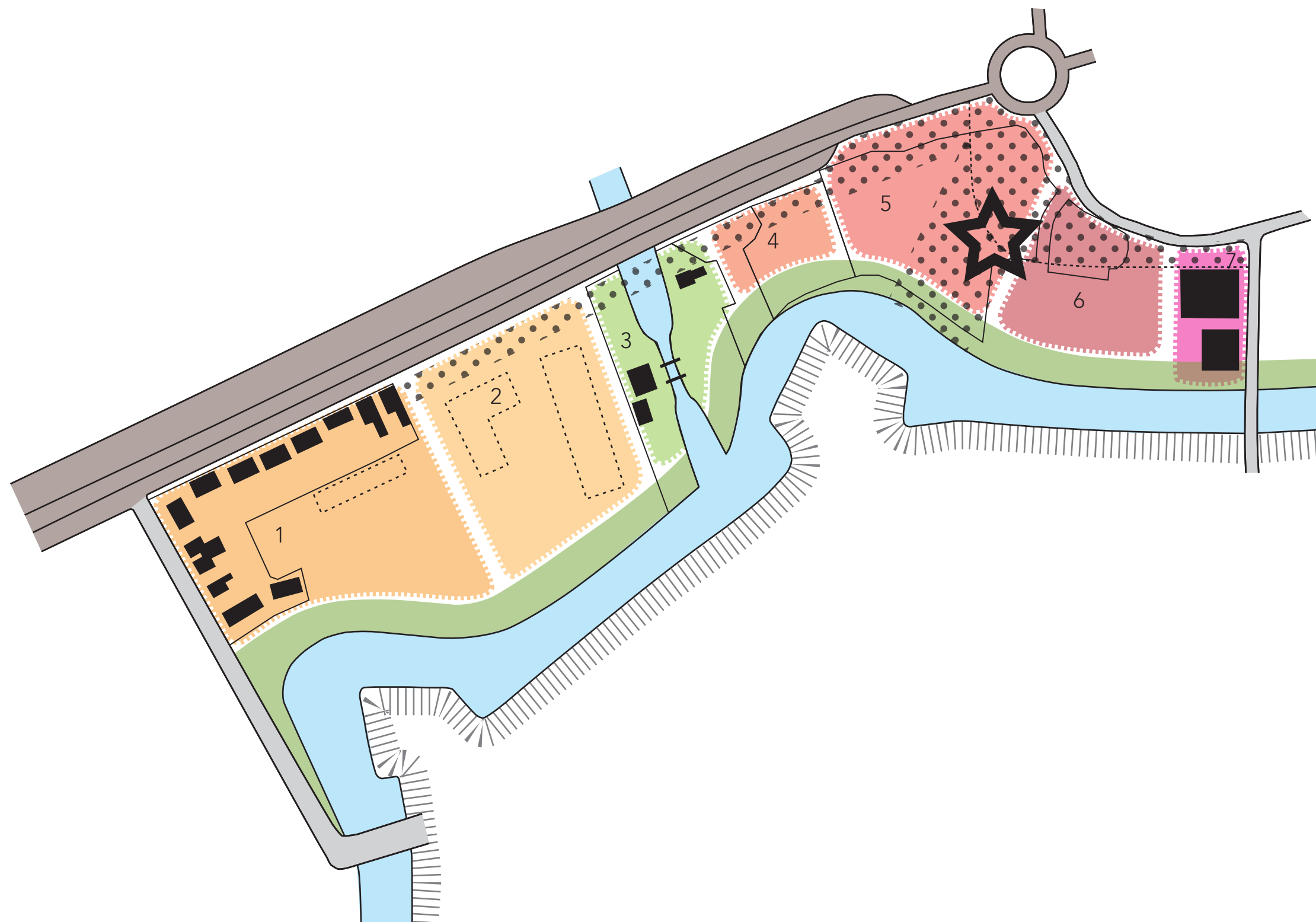


Visie | 3. Entree
Gemeentewerfzone



4. Velden

- Logische opdeling in velden: grotendeels samenvallend met eigendomsverhoudingen
- Ieder veld heeft eigen karakter en bijpassende dichtheid en korrelgrootte
- Velden zijn los van elkaar te ontwikkelen binnen een eigen tijdpad maar wel binnen kader van grotere geheel
- Korrelgrootte en dichtheid aan westkant geïnspireerd op bestaande bebouwing Rondweg en Stationsweg
- Ruimte voor grotere korrel en hogere dichtheid bij entree (PaJu)
- Binnen de velden kan gespeeld worden met mate openbaarheid en variëteit en mix functies
- Invulling van velden draagt bij aan verblijfskwaliteit en sociale veiligheid
- Elk veld draagt bij aan verbinding naar en langs de stadsgracht

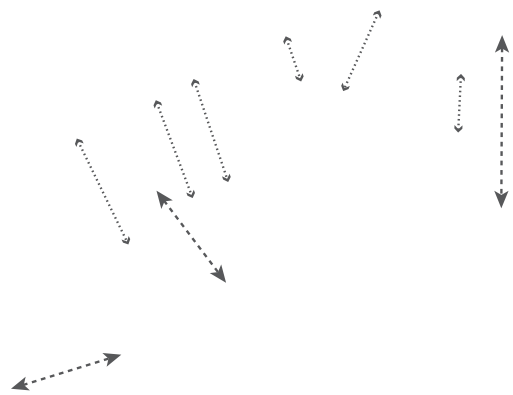


Velden maken geleidelijke ontwikkeling mogelijk binnen context van geheel

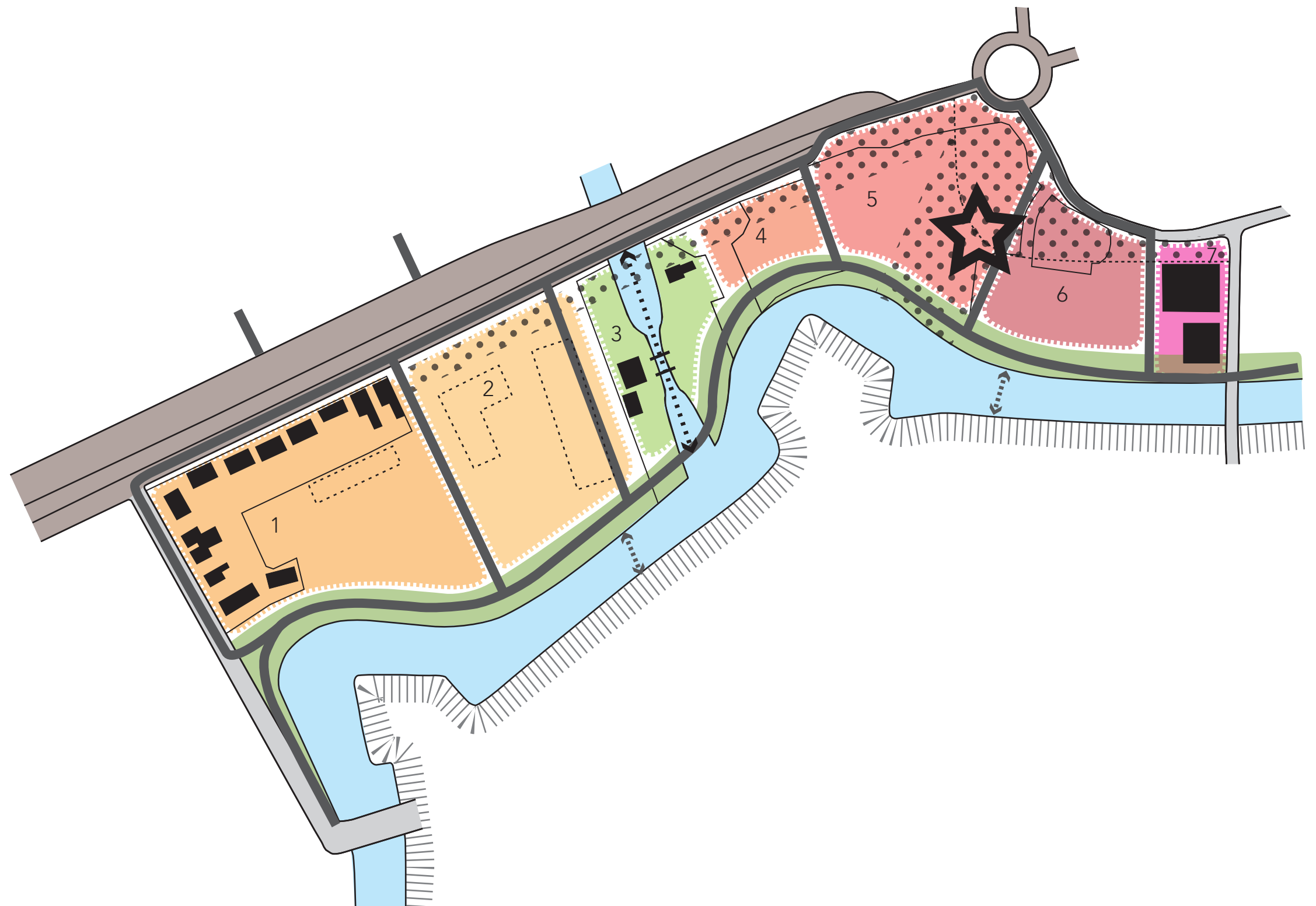
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Visie | 4. Velden
Gemeentewerfzone



- (Visuele) verbindingen met oude stad, bolwerk en kade
- Mogelijk (zicht)relaties tussen Gemeentewerfzone e.o. en overzijde Rondweg
- Ventwegen horen qua uitstraling bij Gemeentewerf e.o en dragen bij aan kwaliteit
- Directe verbindingen tussen Rondweg en water markeren de velden
- Straten zorgen voor doorbloeding
- Rechte starten refereren aan patroon overzijde Rondweg
- Verbindingen respecteren privébezit maar kunnen in (verre) toekomst worden verlegd en publieker worden
- Ealsumer Feart al dan niet op termijn beschouwen als volwaardige verbinding (veel meer dan zichtlijn)
- Ruimte voor fysieke verbindingen tussen kade en bolwerk aan overzijde
- Mogelijke ruimte voor (toekomstige) fysieke verbinding over Ealsumer Feart



Fysieke en visuele verbindingen hechten Gemeentewerfzone e.o. aan de stad

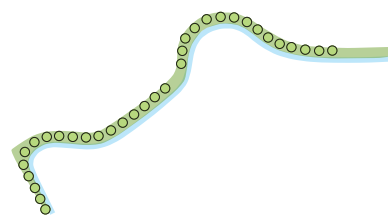
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GREFT



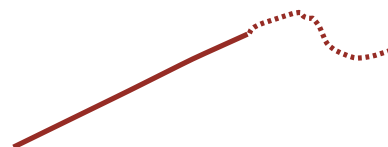
Visie | 5. Verbindingen
Gemeentewerfzone



1. Waterkant



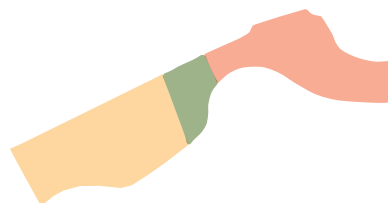
2. Rondweg



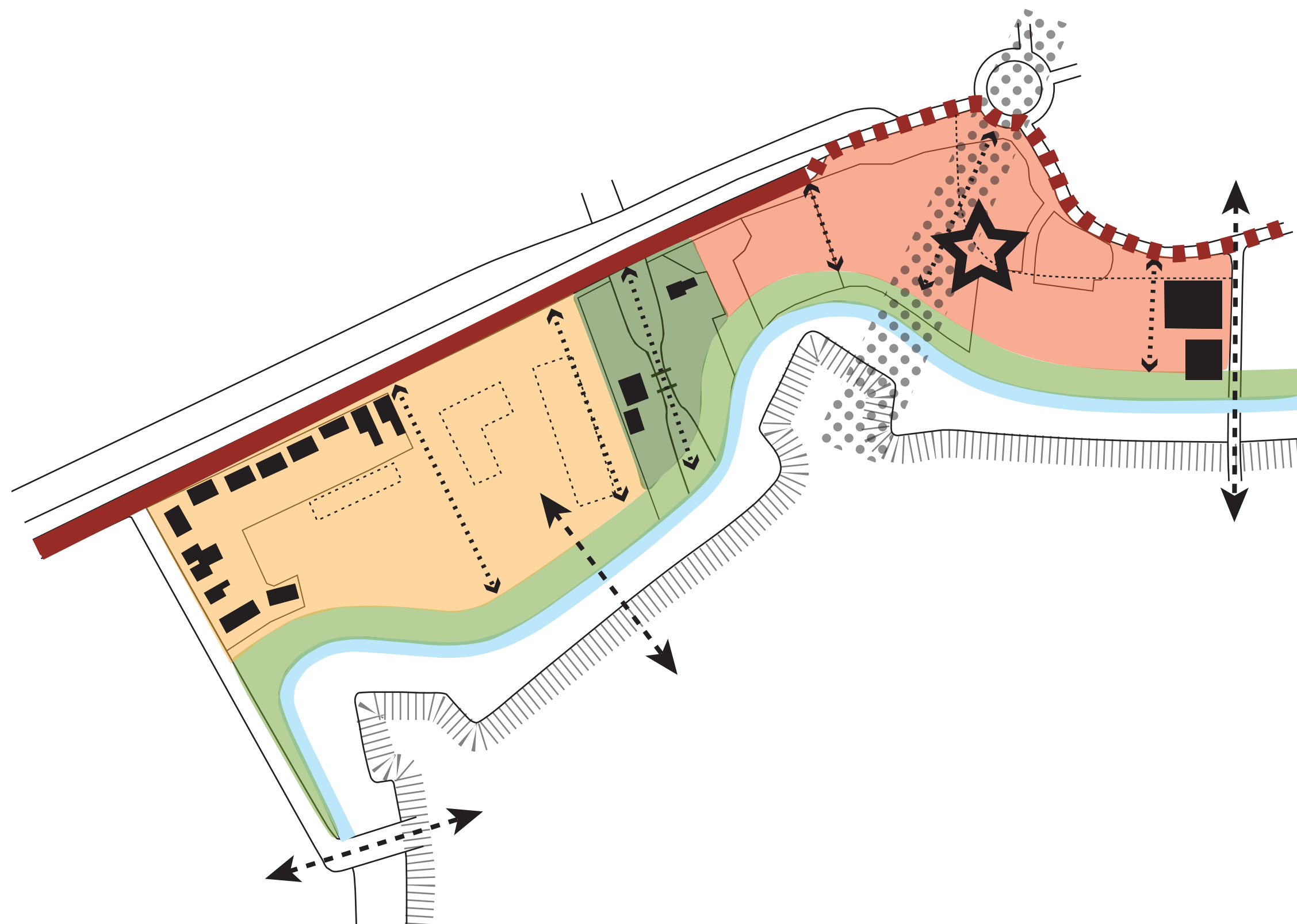
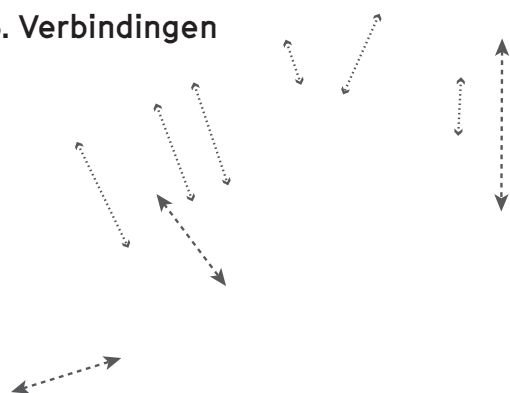
3. Entree



4. Velden



5. Verbindingen



Vijf lagen zorgen samen voor structuur

DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GRËFT



Visie | Structuurkaart
Gemeentewerfzone



Indicatieve Scenario's Gemeentewerfzone e.o.



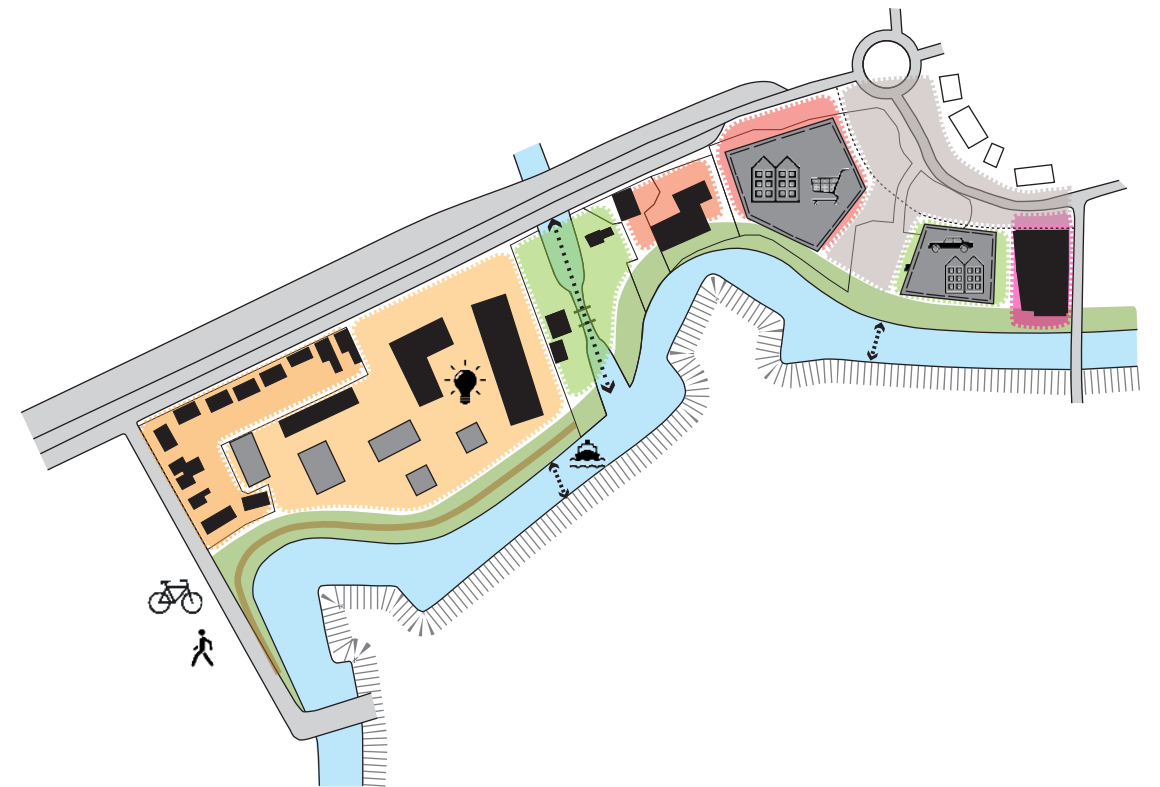
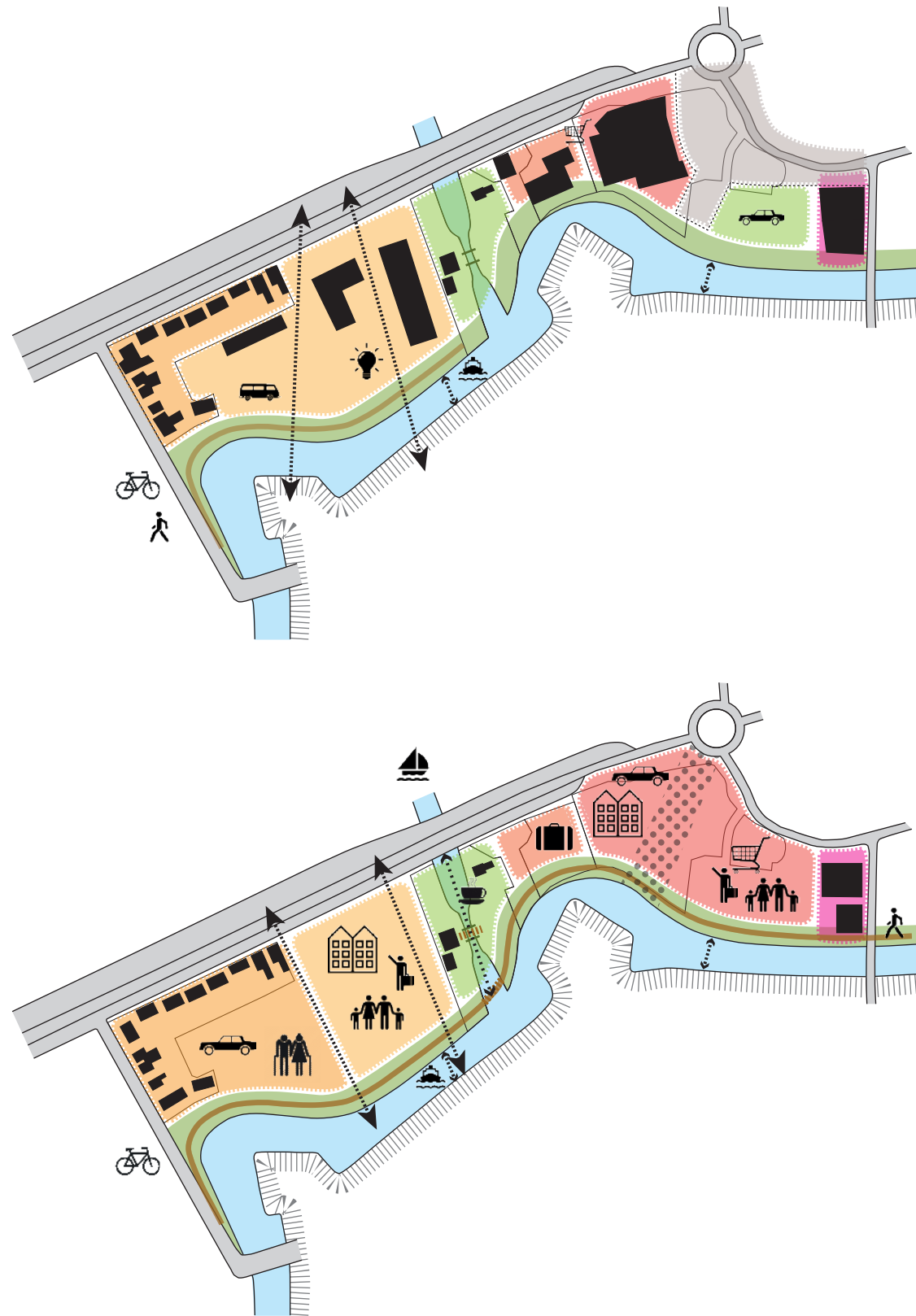
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRÊFT



Scenario's

Drie scenario's geven inzicht in de ontwikkelmogelijkheden van de Gemeentewerfzone e.o. Ze tonen de potentie binnen de bandbreedte van de hoofdstructuur. De scenario's bouwen voort op de plannen, ideeën en analyses die gaandeweg het planproces aan de orde kwamen. Ze zijn evenwel niet leidend en dwingen niet tot keuzes. Integendeel: ze zijn bedoeld ter inspiratie en orientatie.

Ieder scenario start met een proeftuin op de velden van de Gemeentewerf: de gronden in eigendom van de gemeente. We stellen dit terrein open voor tijdelijk gebruik en gaan met minimale ingrepen de (programmatische) kansen verder, en in de praktijk, verkennen. Belangrijke eerste stap is het openbaar bereikbaar maken van (een deel van) de kade met uitzicht op het bolwerk. De periode van tijdelijkheid dient als aanloop voor de verdere ontwikkeling.



Drie scenario's voor de ontwikkeling van de Gemeentewerfzone e.o.

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Visie | 3 Scenario's
Gemeentewerfzone



Bebouwing passend bij maat en schaal van de omgeving



Een multifunctioneel entreeplein met ruimte voor meer dan alleen auto's



(Semi) openbare kade in het groenmet uitzicht op het bolwerk



Opwaarderen van openbare ruimte zorgt voor meer kwaliteit

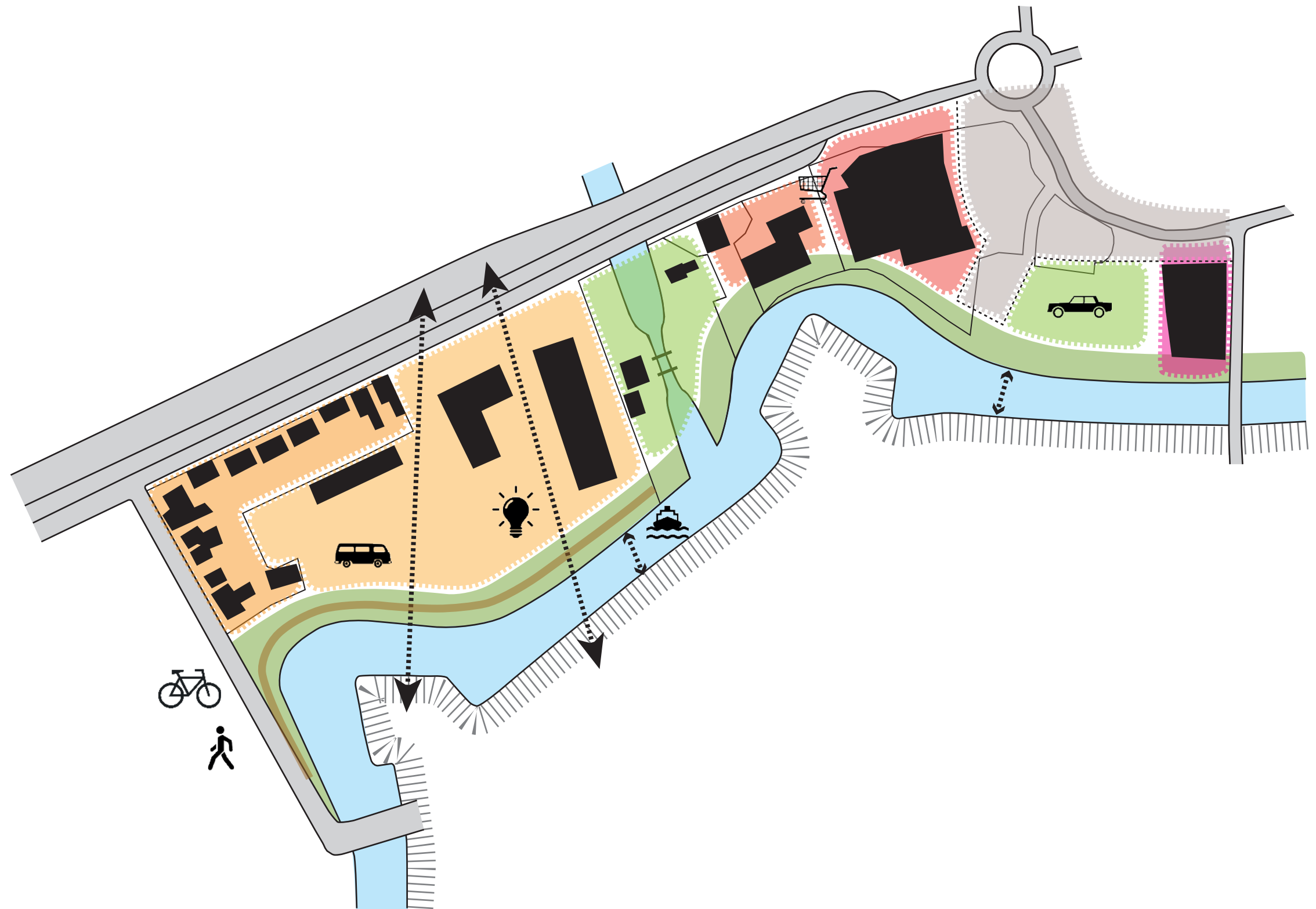
DOKKUM OER IT WETTER
DOKKUM OER DE GREFT



Scenario Low Profile
Gemeentewerfzone

Scenario 1: Low Profile Opschonen en Opwaarderen

We plukken het laaghangend fruit, bouwen voort op bestaande initiatieven en laten met rust wat met rust gelaten wil worden. Op de velden van de Gemeentewerf verlengen we de periode van tijdelijkheid. Zo houden we de deur open voor toekomstige kansen. Eventuele geslaagde resultaten van de tijdelijkheid krijgen een low profile vervolg en kunnen leiden tot een meer definitieve bestemming van de oude bebouwing op het terrein. Verder ligt de focus in de gehele zone op het opwaarderen van de bestaande openbare ruimte en het waar mogelijk (semi) openbaar maken van de kades. Hierbij onzien we de velden rond de sluis en de Ealsumer Feart. We respecteren de huidige situatie maar geven wel ruimte voor eventuele veranderingen van inzicht van de betrokkenen in de (verre) toekomst. Creatie van zichtlijnen tussen de Rondweg Noord en het bolwerk is een belangrijk aandachtspunt. Sloop van It Panwurk of een upgrade van de bestaande parkeergarage blijft allebei mogelijk. Bij een upgrade vindt wel een kwaliteitsslag plaats waarbij de garage wordt vergroend en onderdeel wordt gemaakt van de beleving van de Gemeentewerfzone e.o.. Op verschillende plekken wordt het mogelijk op bijzondere wijze het water over te steken. Voor alle (nieuwe) bebouwing in de zone geldt dat deze bijdraagt aan de kwaliteit van de Gemeentewerfzone e.o. als geheel en het specifieke veld in het bijzonder.



Investeren in openbare kwaliteit en bestaande kansen

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GREFT



Scenario Low Profile
Gemeentewerfzone



Een multifunctioneel enreep met ruimte voor meer dan alleen auto's



Hoogwaardige (semi)publieke kade met uitzicht op het bolwerk



Hoge kwaliteit (semi) openbare ruimte



Gebouwd parkeren met (groene) kwaliteit



Dichtheid en korrelgrootte passend bij Dokkum langs Rondweg Noord



Hogere dichtheid en ruimte voor grotere bouwing bij entree

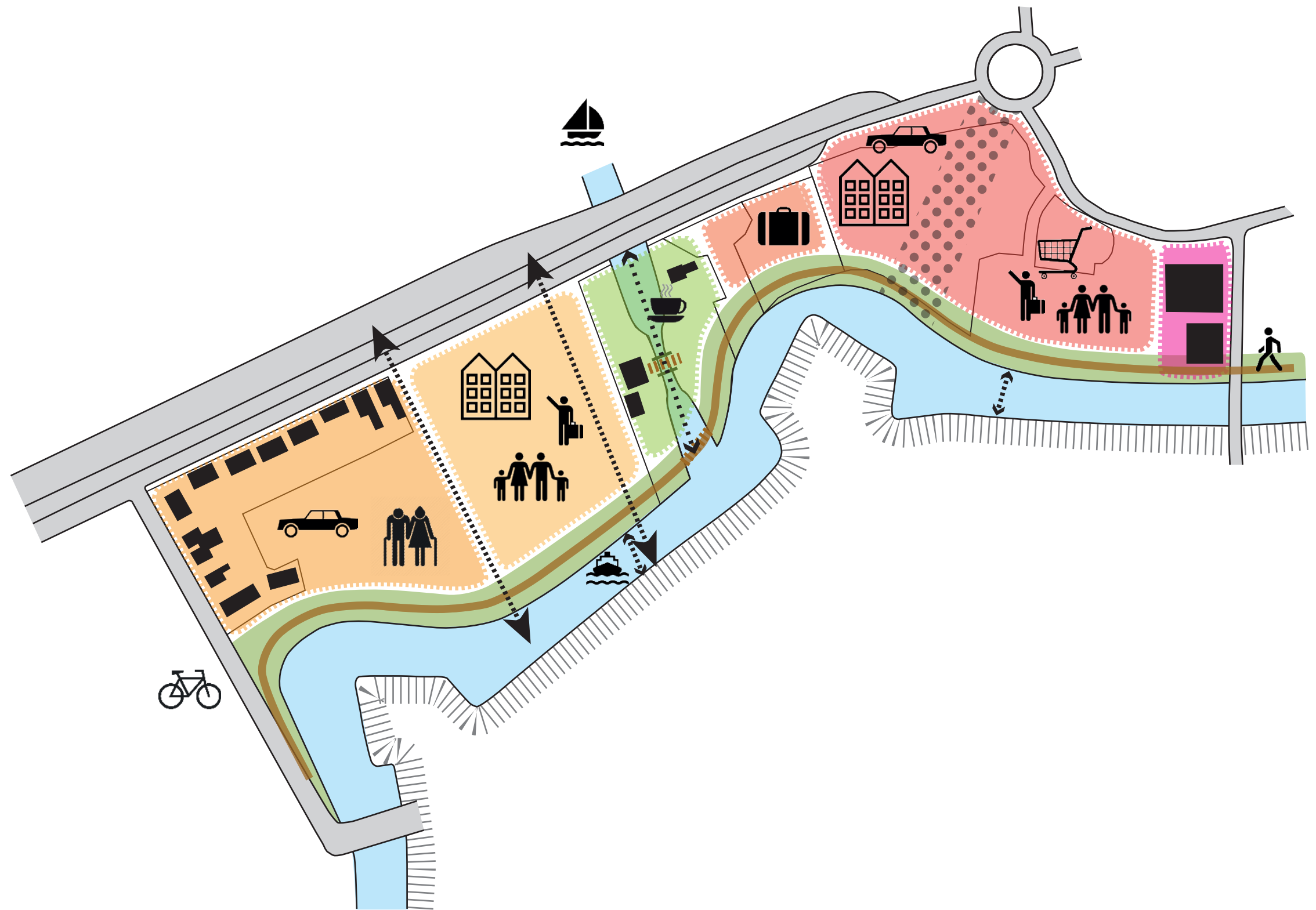
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Scenario Schone Lei
Gemeentewerfzone

Scenario 2: Schone lei Vol inzetten op de ontwikkelpotentie

We werken toe naar een maximale programmatische invulling. Op de velden van de Gemeentewerfzone beginnen we met een schone lei. Gebouwen als de brandweerkazerne en de oude LTS maken plaats voor nieuwbouw welke zich qua structuur en korrelgrootte voegt naar de bebouwing aan de overzijde en de Stationsweg. Een heldere (stenen) rooilijn markeert het gebied. De zone biedt vooral ruimte aan woningen die Dokkum nog niet of nauwelijks kent: een optelsom van niches. Een mix van functies (wonen, werken, (ambachtelijke) bedrijvigheid) is mogelijk al ligt het primaat bij het wonen. Verderop verhuist de Jumbo naar een andere plek waar voldoende ruimte is voor groei. Zo ontstaat ruimte voor nieuw (woon)programma gemixt met andere functies (voorzieningen, winkels, onderwijs). De dichtheid is hoger dan elders in de zone. It Panwurk wordt gesloopt. Parkeren keert 'in of onder een gebouw' terug: uit het zicht. Op de plek van het huidige parkeerterrein ontstaat ruimte voor een middelgroot plein dat de entree tot Dokkum markeert. Op verschillende plekken wordt het op een bijzondere wijze mogelijk (ook) het water over te steken. Voor alle (nieuwe) bebouwing in de zone geldt dat deze bijdraagt aan de kwaliteit van de Gemeentewerfzone e.o. als geheel en het specifieke veld in het bijzonder.



Een maximale programmatische invulling: hoge(re) dichtheid met volop ruimte voor (een mix van) wonen, werken en winkelen



Scenario Schone Lei
Gemeentewerfzone



Rond de entree ruimte voor meer stedelijke dichtheid en bouwhoogte



Op de Gemeentewerf Bebouwing passend bij maat en schaal van de omgeving



Ruimte voor bijzondere woningen – groene hofjes – op de Gemeentewerf



Kwaliteitsslag in de openbare ruimte

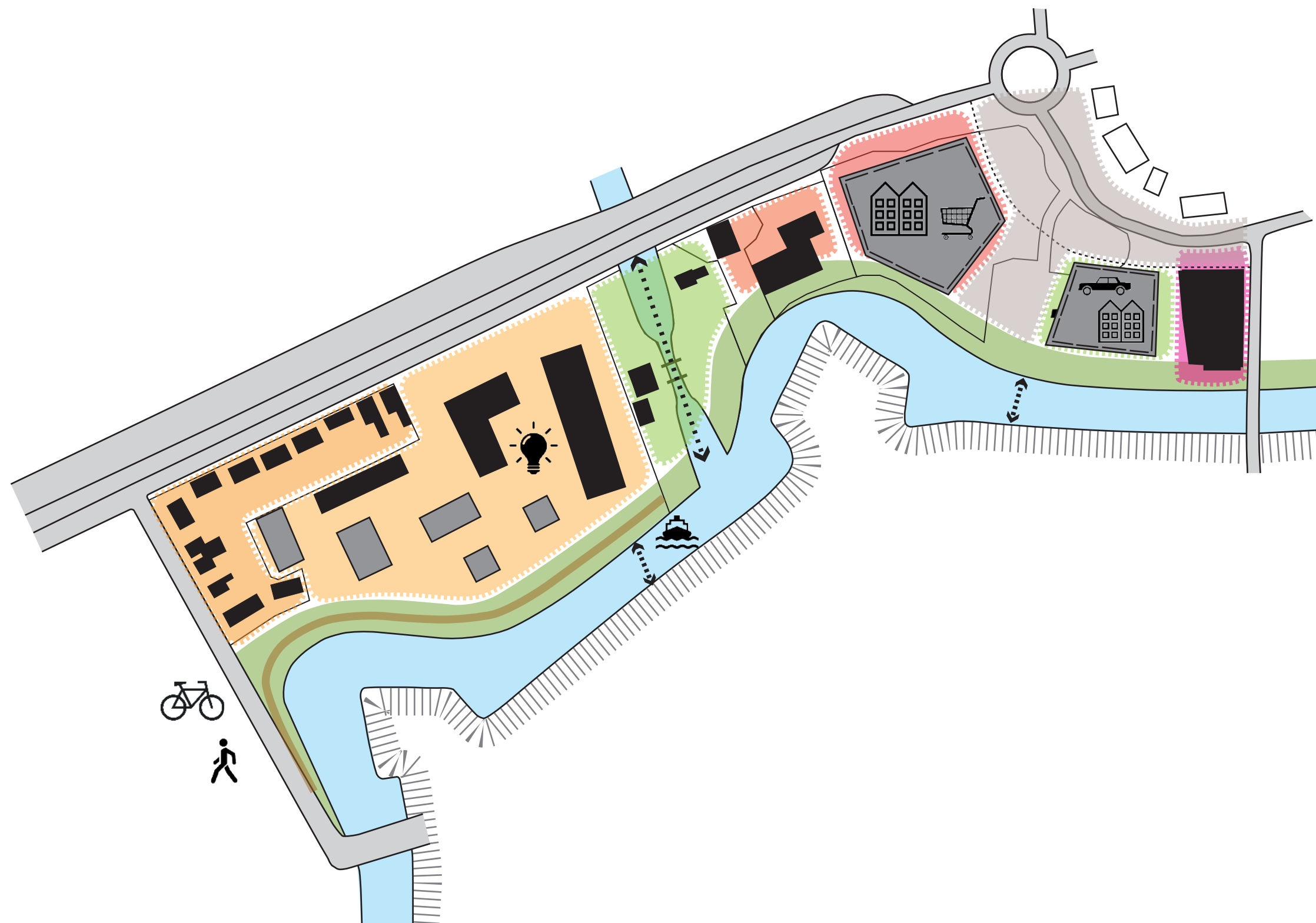
DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GRËFT



Scenario Kansen
Gemeentewerfzone

Scenario 3: Kansen maken en kansen grijpen Top down en bottom up

We gaan proactief op zoek naar nieuwe programma's en initiatieven. Op de velden van de Gemeentewerf heeft de periode van tijdelijkheid tot nieuwe inzichten geleid. We omarmen deze en geven ze een (meer) permanente plek. Ook karakteristieke panden als de brandweerkazerne en de oude LTS zouden hierbij een passende nieuwe functie krijgen, gecombineerd met nieuwbouw. Op de gronden van de Gemeentewerf geeft de stad het goede voorbeeld. Hier is ruimte voor bijzondere woonvormen, al dan niet gecombineerd met 'vriendelijke bedrijvigheid' en onderwijs. Verderop voegt de Jumbo een kwaliteit toe aan de entree van Dokkum. Ook een verhuizing van de Jumbo, bijvoorbeeld naar de overkant, is mogelijk. De entree wordt aangezet met een markant 'schootsveldplein' dat volop zicht biedt op de oude stad. Parkeren geschiedt in of onder een gebouw: uit het zicht en met kwaliteit. In de gehele zone ligt de focus op het opwaarderen van de openbare ruimte: de kaden, de Rondweg Noord en het nieuwe entreeplein. Rond de sluis ontstaat al dan niet op termijn meer ruimte voor openbaarheid en (semi)publieke functies. Op verschillende plekken wordt het op een bijzondere wijze mogelijk (ook) het water over te steken. Voor alle (nieuwe) bebouwing in de zone geldt dat deze bijdraagt aan de kwaliteit van de Gemeentewerfzone e.o. als geheel en het specifieke veld in het bijzonder.



Innovatieve gebiedsontwikkeling met nieuwe programma's en initiatieven

DOKKUM DOKKUM
OER IT OER DE
WETTER GREFT



Scenario Kansen
Gemeentewerfzone



Het vervolg: organisatie en ontwikkelingsstrategiën

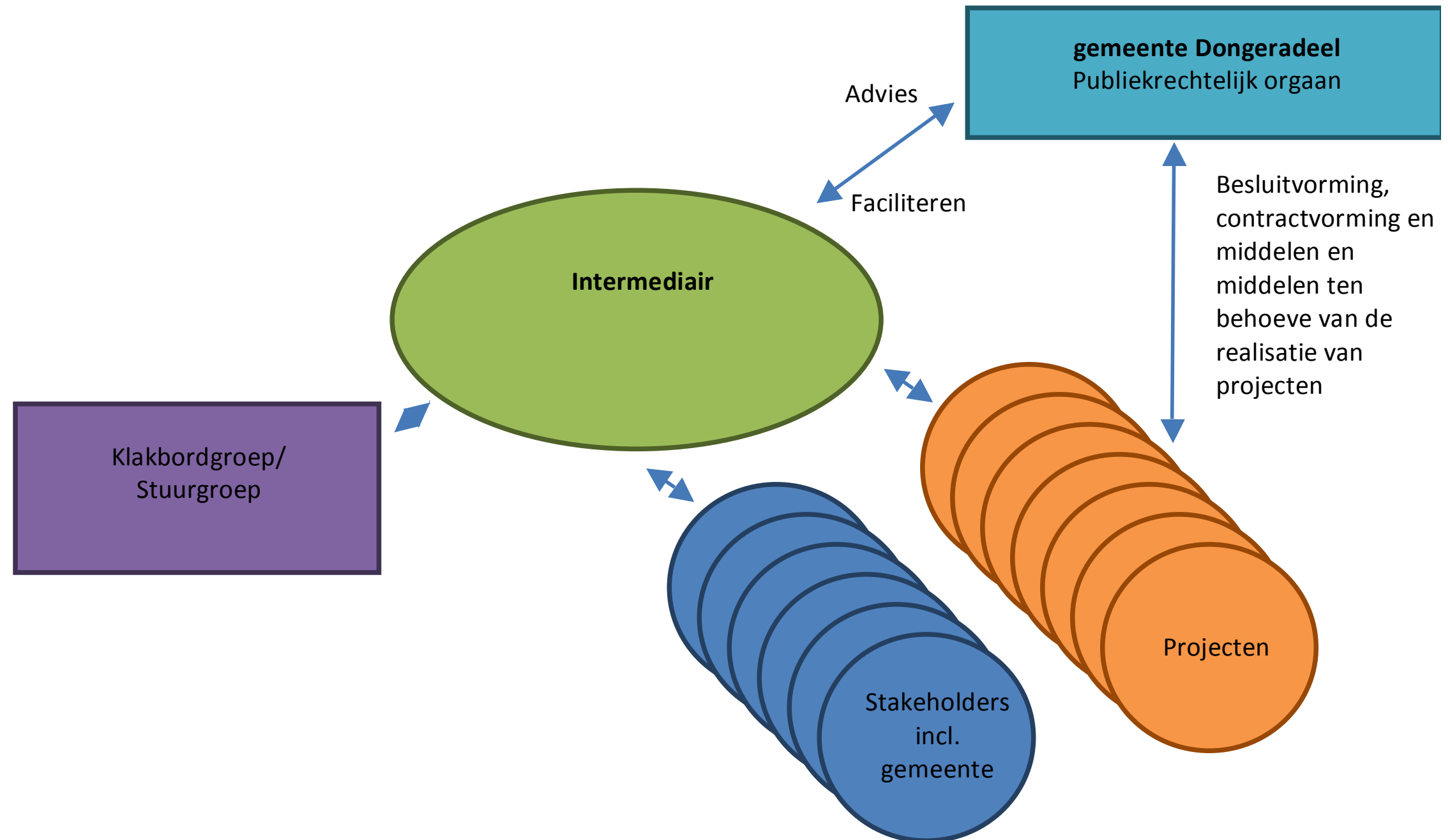




De organisatie

De opgaven in het Harddraverspark en de Gemeentewerfzone e.o. zijn complex van aard. Om de kansen zo goed mogelijk te kunnen verzilveren, kan een intermediair met een helder mandaat van de gemeente van waarde zijn. Deze intermediair krijgt als taak top-down- en bottom-up ontwikkelingen bij elkaar brengen en nieuwe spelers te 'werven'. Bovendien zorgt de intermediair voor focus en energie. De gemeente wordt daarbij 'een van de partijen' en niet 'de' partij. Natuurlijk houdt de gemeente wel haar formeel juridische positie. Beide gebieden vragen ook om een 'verkenningperiode'. In deze periode krijgen Dokkumers en geïnteresseerde partijen de mogelijkheid om de kansen in de praktijk te verkennen. Zo kunnen zij een bijdrage leveren aan de ontwikkelpotentie. Vooral voor de Gemeentewerf e.o. kan een dergelijke periode van tijdelijke gebiedsontwikkeling van waarde zijn. Zowel het gebied zelf als het best passende programma moeten hier nog ontdekt worden. De intermediair regisseert de verkenningfase en kan voor draagvlak en ontwikkeling zorgen. De intermediair bestaat uit een team van professionals met ruime ervaring in de gebiedsontwikkeling. Hoofddoel is het bundelen van belangen opdat integrale meerwaarde kan ontstaan. Het team organiseert het proces en houdt de ontwikkeling in beweging. Dat gebeurt samen met de stakeholders en met nieuwe/potentiele partners. Gezamenlijk doen zij voorstellen aan de gemeente/de stad/de eigenaren en brengen ze de realisatie op gang. Hiertoe worden twee clubs opgericht: een Stadsproductieclub en een Parkproductieclub. De gemeente faciliteert de intermediair (en daarmee ook de clubs) maar houdt zich afzijdig van de gemeenschappelijke voorstellen en advisering. De voorstellen zijn daarbij niet bindend maar wel zwaarwegend. Daar waar de medewerking van de gemeente vereist is zal zij, als publiek orgaan, reageren op de voorstellen en de noodzakelijke besluitvorming op gang brengen.

Organisatiemodel 'Bottom up meets top down'



Een maximale programmatische invulling: hoge(re) dichtheid met volop ruimte voor (een mix van) wonen, werken en winkelen



Samenvatting Ontwikkelmatrix Harddraverspark

Ontwikkelveld	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Werknaam	Tennis	Camping Noord	Schapedijkje Noord	Sluisgebied Oosterverlaat	Camping West	Sportpark midden	Kalkhusplein Noord	IJsherberg en kerk	Parkeren Harddraversdijk	Evenementen	Park beschermd wonen	Schapendijkje Dongeraheem
Strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Regisserende strategie	Regisserende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Regisserende strategie	Regisserende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie
Toelichting	- in overleg met de tennisclub kan actief nagedacht worden over een toekomstige verplaatsing van de tennisvelden naar een nieuwe plek in het hart van het Harddraverspark of elders, zodat bij een mogelijk herinvesteringsmoment herhuisvesting opportuun kan worden. Bovendien biedt het ruimte voor het meer publiek maken van de noordwesthoek van het park, bijvoorbeeld met een stadsstrand/zonneweide en/of andere (verblijf)recreatieve functies - de exploitatie van de voorzieningen en de mogelijke verblijfsrecreatie kan of in combinatie met de camping of op een andere (commerciële) wijze plaatsvinden - het geschetste ontwikkelperspectief levert dan mogelijkheden voor ontwikkeling middels een bestemmingsplan en exploitatieplan	- vanuit toeristisch perspectief en afgestemd op de kansen en ambities van de camping en de overige verblijfsrecreatie in het gebied kan een wervend perspectief voor dit veld ontwikkeld worden. Dit kan middels een bestemmingsplan en exploitatieplan tot ontwikkeling worden gebracht waarbij ook het vergroten van de sociale veiligheid in het gebied een belangrijk aandachtspunt is - ontwikkeling is mogelijk in combinatie met de exploitant van de huidige camping of op een andere commerciële wijze (projectontwikkelaar)	- de gemeente kan hier de ontwikkeling zelf ter hand nemen middels een bestemmingsplan en eventueel een exploitatieplan, al dan niet in afstemming met de camping. Meer ruimte creëren voor recreatieve ontwikkelingen zoals camperplaatsen, botenhelling en/of evenementen behoort tot de mogelijkheden.	- de gemeente kan de ontwikkeling hier zelf ter hand nemen middels een bestemmingsplan en exploitatieplan met meer mogelijkheden voor (commerciële) voorzieningen (gebouw naast sluis) en aandacht voor het afronden van het aangrenzende woongebied in een nette en passende overgang naar het Schapendijkje.	- de gemeente kan in overleg met de huidige exploitant van de camping een gezamenlijk transformatie- en investeringsplan opstellen dat ook voor de langere termijn perspectief biedt voor een passend en marktconform aanbod van verblijfsrecreatie - een toename in vaarrecreatie, de verschuivingen in vaartypologie (kleinere boten/sloepen) en een brede visie op het recreatieve aanbod in de directe omgeving en de binnenstad zijn hierbij van belang - de bevaarbaarheid van de Súd e voor boten t/m DM-klasse is een belangrijk aandachtspunt.	- de gemeente is afhankelijk van de sportverenigingen en zal in gezamenlijkheid tot een wervend perspectief voor een compacter sportpark kunnen komen dat veel meer ruimte creëert voor recreatief gebruik en een openbare kwaliteit van een ‘echt park’. - hierbij spelen de afwegingen voor een overkoepelende visie op het verenigingsleven en de sportfaciliteiten voor Dokkum als geheel een grote rol - bij het maken van afspraken kan de gemeente de realisatie in gang zetten binnen het huidige bestemmingsplan	- uitbreiding Dongeraheem afstemmen en de ontwikkeling van een betere entree voor park en verzorgingshuis en bibliotheek ter hand nemen (mogelijk deels bestemmingsplanwijziging) - ook is er eventueel ruimte om ten zuiden van het entreeplein bebouwing tot aan het plein door te laten lopen (bestemmingsplan + exploitatieplan) in veld 12	- in overleg met de IJsherberg en de kerk zullen mogelijkheden tot uitbreiding van de functies hand en hand kunnen gaan met een herstructurering van het gebied. Gedacht kan worden aan meer verblijfsrecreatie, andere (commerciële) recreatieve voorzieningen en terrassen aan/op het water. - na overeenstemming kan middels een bestemmingsplan en exploitatieplan tot realisatie overgegaan worden	- de gemeente kan de ontwikkeling zelf (gefaseerd) ter hand nemen en hier meer ruimte creëren voor een park, een reorganisatie en ‘vergroening’ van het parkeren en meer ruimte voor evenementen.	- de gemeente kan de ontwikkeling zelf (gefaseerd) ter hand nemen en ruimte creëren voor meer park, meer (piek) parkeren en evenementen in een groene ruimtelijke setting.	- in overleg met Dongeraheem kan een wervend perspectief voor extramuraal wonen ontwikkeld worden waardoor meer sociale veiligheid aan het gebied toegevoegd kan worden - na overeenstemming kan middels een bestemmingsplan en exploitatieplan tot realisatie overgegaan worden	- in overleg met Dongeraheem kan een wervend perspectief voor extramuraal wonen ontwikkeld worden waarmee het Kalkhusplein ruimtelijk beëindigd kan worden het gebied zich meer presenteert aan het Schapendijkje: als onderdeel van het park. - na overeenstemming kan middels een bestemmingsplan en exploitatieplan tot realisatie overgegaan worden



De ontwikkelingsstrategie

De omgevingsvisie geeft de ontwikkelmogelijkheden aan met een tijdshorizon tot ca. 10 jaar. De functie- en programmamogelijkheden bieden houvast wanneer zich concrete transformatiekansen aandienen of wanneer de gemeente zelf de ontwikkeling stuurt. Hiervoor hebben we drie strategieën geformuleerd:

A. Faciliterend: andere eigenaren/ gebruikers dan de gemeente hebben de meeste invloed op de ontwikkeling. De gemeente stelt zich faciliterend op en maakt de ontwikkeling mogelijk via een ruimtelijk plan en exploitatieplan. Hierbij hanteert de gemeente de spelregels uit de visie en vraagt initiatiefnemers om planmatig en financieel bij te dragen aan het geheel.

B. Wervend: de gemeente wil nadrukkelijk samen met andere eigenaren, gebruikers en initiatiefnemers komen tot ontwikkeling. De gemeente brengt met een wervend perspectief en een actieve houding het proces op gang om vervolgens met anderen tot een ontwikkeling te komen op basis van de visie, een ruimtelijk plan en een exploitatieafspraken.

C. Regisserend: de gemeente neemt de ontwikkeling grotendeels zelf in de hand en is grotendeels eigenaar. Met een actieve houding brengt de gemeente de ontwikkeling op gang en zoekt aansluiting met marktontwikkelingen en naburige stakeholders. Indien gewenst verkoopt/ verhuur/verpacht de gemeente haar grond aan marktpartij(en). Hierbij hanteert de gemeente de spelregels uit de visie en stelt een ruimtelijk plan op.

De gebieden Harddriverspark en Gemeentewerfzone zijn deelbaar in een aantal ‘ontwikkelvelden’. Zij kunnen zelfstandig tot ontwikkeling gebracht worden, al dan niet met een eigen strategie, maar altijd in relatie tot de kwaliteit van het geheel. In een aantal gevallen is de ruimtelijke of programmatische samenhang zo groot dat het voor de hand ligt de velden gezamenlijk te ontwikkelen.

Samenvatting Ontwikkelmatrix Gemeentewerfzone e.o.

Ontwikkelveld	1	2	3	4	5	6	7
Werknaam	Gemeentewerf	Oude LTS	Sluis Noorderverlaat	Pompstation en Garage	Supermarkt	Panwurk	Aalsumerpoort
Strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Wervende strategie	Faciliterende strategie	Regisserende strategie	Regisserende strategie	Faciliterende strategie
Toelichting	- eerst opruimen en kwaliteit inbrengen - vervolgens tijdelijk openbaar gebruiken ten einde gebiedsmarketing op gang te brengen en nieuw (creatief) programma een kans te geven (placemaking) waarbij ook gekeken kan worden naar de combinatie wonen/werken - in overleg met doelgroepen, initiatiefnemers en belanghebbenden tot een nieuw plan komen - via een bestemmingsplanuitwerking en grondexploitatie tot uitvoering overgaan	- eerst opruimen en kwaliteit inbrengen - vervolgens tijdelijk openbaar gebruiken ten einde gebiedsmarketing op gang te brengen en nieuw (creatief) programma een kans te geven (placemaking) - in overleg met doelgroepen en belanghebbenden tot een plan komen - via een bestemmingsplanuitwerking en grondexploitatie tot uitvoering overgaan	- proberen met de eigenaren tot een ontwikkeling te komen waarbij de kwaliteit van de sluis meer openbaar beleefd kan worden en waarbij nadrukkelijk ook de beleving vanaf het water en een visie op een toekomstige doorvaart van de sluis van belang zijn - eigenaren betrekken bij de (tijdelijke) ontwikkelingen in het aangrenzende gebied - indien gewenst nieuwe ontwikkelmogelijkheden creëren voor zover deze bijdragen aan de openbare beleving van de sluis - in toekomstige omgevingsvisie alvast ruimte maken voor recreatieve-/openbare-/horecafuncties	- indien gewenst door initiatiefnemer mogelijkheden bieden voor stedelijke functies met de nadruk op wonen, werken en de combinatie daarvan - ook beperkt ruimte bieden voor (commerciële) voorzieningen - faciliteren middels een bestemmingsplan en exploitatieplan	- actief overgaan tot nieuwe ontwikkeling in overleg met vastgoedeigenaar en supermarkt: ontwikkeling op schaal van Dokkum met respect voor de mogelijke zichtrelatie met het bolwerk en de entree van de stad - ruimte bieden voor stedelijk wonen in combinatie met functies en parkeren (gemengd gebied)	- actief overgaan tot nieuwe ontwikkeling in overleg met vastgoedeigenaar en supermarkt: ontwikkeling op schaal van Dokkum met respect voor de mogelijke zichtrelatie met het bolwerk en de entree van de stad - ruimte bieden voor stedelijk wonen in combinatie met functies en parkeren (gemengd gebied)	- indien gewenst meer mogelijkheden geven voor ontwikkeling voor zover deze bijdragen aan de verbetering van de achterkantsituatie richting het huidige Panwurk en een mogelijke openbare verbinding langs de gracht



Visietraject Harddraverspark & Gemeentewerfzone 2016

Wethouder Albert van der Ploeg

Projectleider Douwe Keegstra, Afd. Ontwikkeling





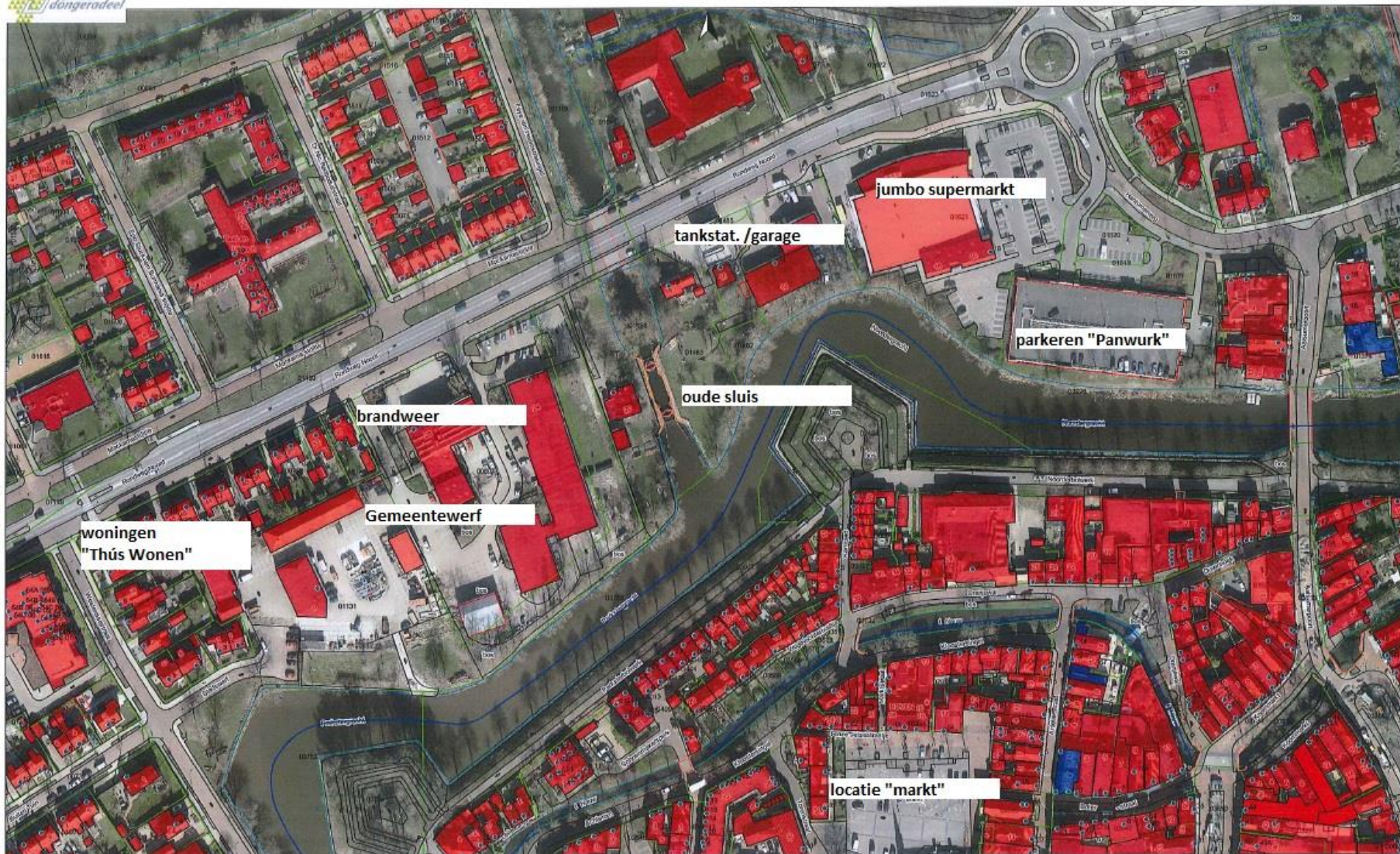
HARDDRAVERSPARK



Disclaimer tekst

Schaal 1:2000
0 20 40 60m

09 December 2014



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Raadskader structuurvisie bundelingsgebied regiostad Dokkum: uitwerkingsopgave strategische gebieden

Uitvoeringsprogramma Strategische projecten

Structuurvisie Bundelingsgebied
Regiostad Dokkum

-  strategisch project
-  nieuwe infrastructuur
-  recreatieve ontwikkeling
-  opwaardering belevingskwaliteit
-  opwaardering belevingskwaliteit van het dorpenlint
-  nummer komt overeen met nummer in tabel H6



Koepelvisie centraal Waddengebied

De kernkwaliteiten van een historisch natuurlandschap

Toerisme- en recreatiekaart



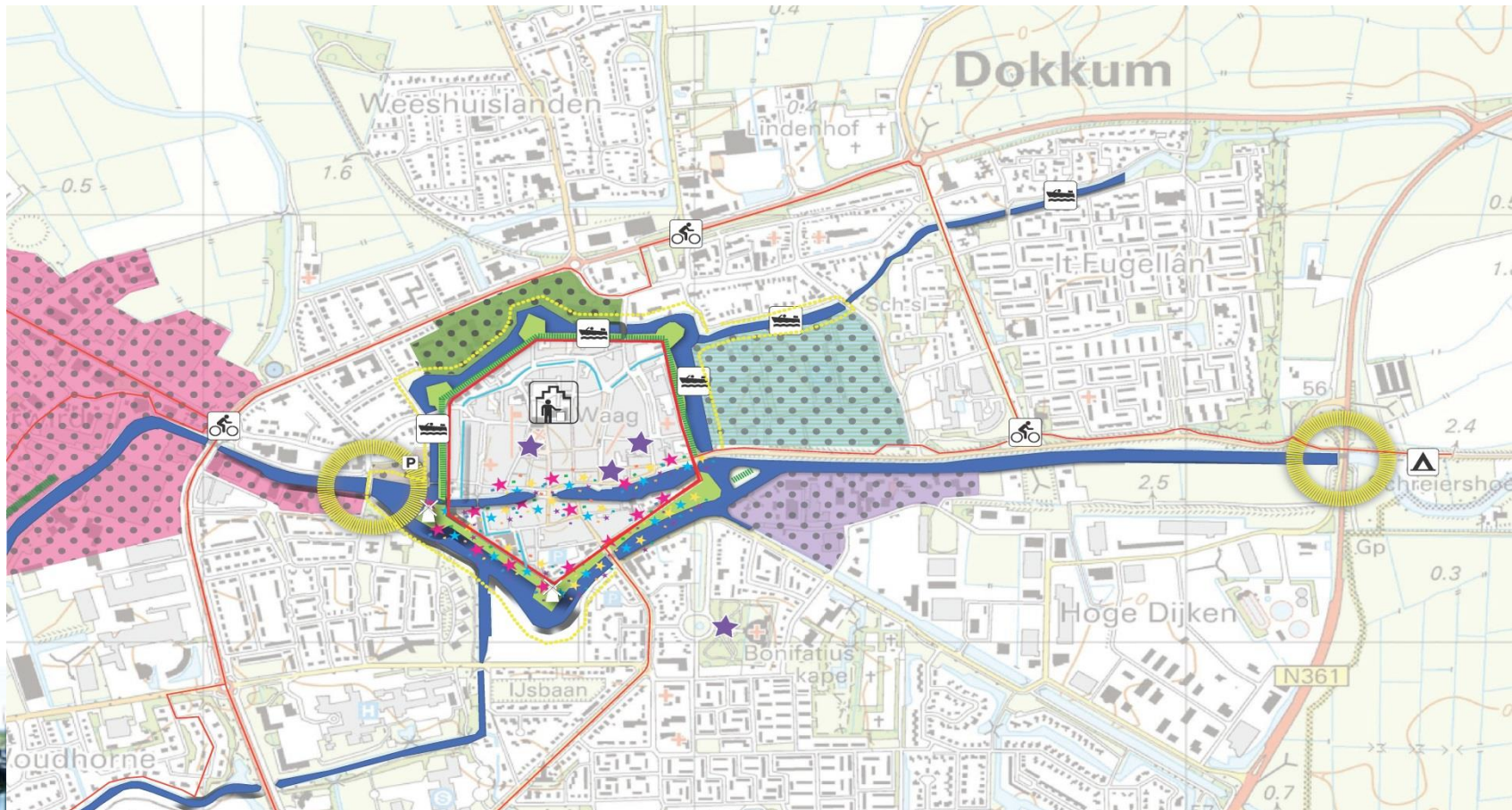
Vertrekpunten o.a.

- Onderdeel van het in 2013 door de raad uitgezette projectencluster Wetterfront Dokkum i.s.m. provincie
- Lange termijn beleidskoers: concentratie sportvoorzieningen Tolhuispark i.r.t. voortgezet onderwijs
- Geen traditionele visie: innovatief traject, interactieve communicatie & betrekken stakeholders
- Relatie van beide gebieden met potenties bevaarbaar water & binnenstad
- Haalbaarheid van ontwikkelingsscenario's in beeld brengen
- Veranderende rol van de gemeente als aandachtspunt.





Upgraden ruimtelijke kwaliteit Harddraverspark & noordzone stadsgrachten



Uitkomst aanbestedingstraject i.s.m. provincie Fryslân:

- ⇒ Opdrachtverstrekking aan Paul van Bussel architecten uit Groningen met inzet van ervaren specialisten (eind 2015)
- ⇒ Doorlopen visietraject t/m ca. mei 2016 o.l.v. college B&W i.s.m. provincie in ambtelijke projectgroep



Dokkum oer it wetter | Dokkum oer de grêft
(Dokkum over het water | Dokkum over de gracht)



Inhoudsopgave

- Voorstellen team
- Referenties
- De opgave
- Onze opvatting
- Onze oplossing
- Ontwikkelvisie
- Sub beschrijving
haalbaarheidsonderzoek
- Sub inhoud implementatievoorstel
- Sub Communicatieplan

Paul van Busse1

ENERGIEVELD

Duurzaam opgewekt voor het collectief.



KLEINSCHALIGE MAAKINDUSTRIE

Creative antwoorden op duurzame vraag: Tijdelijke huisvesting ademt mee met ondernemers



CENTRAAL PLEIN

Elkaar ontmoeten, de stad verleiden en de wereld uitnodigen met evenementen, installaties en exposities.



WERKPLAATSGEBOUW

Short Stay Atelier voor het nieuwe werken.

ZEEFGEBOUW

Magneet voor de stad, voorzieningen voor de Suikerunie: Ervaar en ontwikkel.



ENERGIE OOGSTEN

Een dijk van lichtvervulde grond zet zonlicht om in elektriciteit.



OUTDOOR

Sporen in het landschap voor buiten sporten.



TUNNEL

doorgang onder het spoor voor voetgangers en fietsers

BASISSTRUCTUUR

Historische lijnen voor nieuwe verbindingen én nutsvoorzieningen.

VOEDSELVELD

Tuinstad voor authentieke smaak.

KENNIS & ONDERZOEK

Experimenteren met dromen. Dromen met experimenten.



CAMPER STANDPLAATS

Park, Sleep & Visit

TIJDELIJK WONEN

Short stay - Long Experience; Eerste stappen wooncarrière jongeren.



MUSEUMHAVEN

Vliegende Hollanders vinden thuishaven aan Suikerkade



WONEN & WERKEN

Thuiswerken: Inspiratie slaapt nooit.



SCHOORSTEEN

The Cloud is de fabrieksmok van de eenentwintigste eeuw

SUGAR EXPERIENCE

Kleine Grote Stappen door Verleden en Toekomst Stad & Suikerunie



STADSLAB

Levend Laboratorium voor de nieuwe Stad



AUTARKISCH DORP

Eigen Kracht Compleet: Zelfvoorzienende Broedplaats



STADSFACILITEITEN

Service voor de Stad



referentie
pvanb
Suikerunie

STADSSTRAND

Het zoete zomergevoel op loopafstand



S
UIKERUNIE PLOEGID3
overzichtsperspectief ontwikkelingen

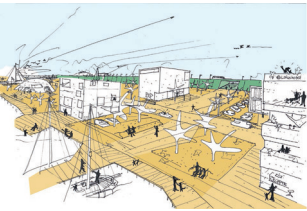
referentie ontwikkelingsvisie ✓
referentie recreatie & toerisme
referentie haalbaarheidsonderzoek ✓
referentie implementatievoorstel ✓
referentie communicatie visietrajecten

> CONTEXT



INLEIDING
Lauwersoog is uitzonderlijk gelegen: midden in hoogwaardige natuur en op de grens van zout en zout water. In het zuiden wordt Lauwersoog begrensd door Nationaal Park Lauwersmeer en in het noorden door de Waddenzee en Nationaal Park Schiermonnikoog. Bovendien is het een plek midden in een keten van toeristische trekpleisters: zoutdijk, Koontsluis, Zoutdam en Pisterburen. De betrokken overheden zijn voornemens om deze unieke locatie met een geheel eigen identiteit, in samenwerking met particuliere ondernemers, te transformeren tot een duurzame en toekomstrijke (visserij)haven en een aantrekkelijk verblijfsgebied.

OPGAVE
Al geruime tijd zijn er initiatiefnemers die aan de slag willen op Lauwersoog. Provincie Groningen en gemeente De Marne hebben een duidelijke visie op de toekomst van het gebied. Deze "Visie Lauwersoog" is samen met betrokken partijen één verhaal geschied. Dit verhaal is vertaald in een Plan voor Regie en Ruimtelijke Ontwikkeling Lauwersoog (PROLoog). Dit plan vormt de basis waarop de overheid kan faciliteren en een nieuw bestemmingsplan kan opstellen, op grond waarvan initiatiefnemers aan de slag kunnen.



DOEL
PROLoog biedt handvatten om maximale ruimte en kansen te bieden aan actuele en toekomstige initiatieven en projecten en laat zien hoe ze elkaar kunnen versterken en aanvullen en zo een positieve bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de bijzondere identiteit van Lauwersoog. Dit gebeurt doordat de essentiële ruimtelijke kaders en spelregels zijn bepaald en er is voorgezorgd op de programmatieke hoofkeuzes. Deze kaders zijn per deelgebied vastgelegd in concrete ruimtelijke spelregels, die zowel beëindigd als verbeterd zijn. Zo krijgt de transformatie van het havengebied Lauwersoog naar een duurzame omgeving met een duidelijke identiteit en herkenbaarheid vorm.

HUIDIG BELEID EN ONTWIKKELING
PROLoog geeft ruimte aan verschillende ontwikkelingen. Ontwikkelingen die zeker zijn en ontwikkelingen die nog niet duidelijk zijn of waarvan de vorm nog niet is bepaald. Het betreft:
• een verbeterde inrichting en ontsluiting van het havenreint om de visserij te versterken;
• het nieuwe gemeentelijk waterbeheer van het Lauwersmeer;
• de toekomstige verbod van de zeedijk vanwege de verwachte zeespiegelstijging;
• de verhoging van de schutsluiscapaciteit om aantrekkelijker te zijn voor de vaarrecreatie;
• de verbetering van de verkeersinfrastructuur;
• de transformatie naar een belangrijke recreatieve trekpleister in Noord-Nederland.



> VISIE

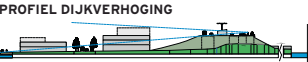


IDENTITEIT
Op de grens tussen zout en zout water, midden in een hoogwaardig natuurgebied ligt Lauwersoog. Lauwersoog is een waterbouwkundig werk met een haven, een veerdiend en visserij. De afgelopen 40 jaar heeft de plek zich ontwikkeld tot een unieke toeristische trekpleister die zijn aantrekkingskracht vindt in een rauw en onvoorspelbaar karakter met een eigen maat en schaal, wildheid en uitzichten naar het Wad. Schiermonnikoog, het Lauwersmeer en het vaste land.

INZET
Beweging en beleving van het gebied vormen de leidraad voor de gebiedsvisie. De verbinding van de verschillende gebieden door het openbaar toegankelijk maken van de waterkanten is daarbij essentieel. Hierdoor ontstaan de lussen waarmee de kwaliteit van verschillende plekken op Lauwersoog zichtbaar en ervaarbaar wordt. De lussen worden aan elkaar gegaan door de kustweg. De kustweg is een verblijfsgebied dat samenhang en overzicht over het gebied geeft. Op deze wijze ontstaan er vele interessante locaties om plekken voor initiatieven. Het programma moet dusdanig georganiseerd worden dat de verschillende initiatieven elkaar versterken en om de positieve bijdrage aan Lauwersoog leveren.



OMGAAN MET ONZEKERHEDEN
De te verwachten dijkverhoging vraagt om een reservering van ruimte. Het is niet duidelijk hoe hoog de dijk uiteindelijk wordt. De marge waarbinnen die onzekerheid zit is groot, tussen de 3 en 6 meter. Daarnaast heeft het te kiezen dijkconcept veel invloed op het ruimtebeslag. Een brede dijk kan lager maar neemt meer ruimte in. Ter hoogte van het kerngebied van Lauwersoog is een "strategische ruimte" gereserveerd waar de verschillende dijkconcepten (hoog of breed) voldoende ruimte krijgen. Deze ruimte dient ook om de benodigde infrastructuur aan te leggen die het gebied is van een verlegde schutsluis met een dubbele auto-ontsluiting. In de strategische ruimte zijn beperkt ontwikkelingen mogelijk. Tegelijkertijd ontstaat hiermee wel de ruimte de overige gebieden voortaan te ontwikkelen.



VISSERIJ
De visserij is van grote betekenis voor Lauwersoog. Een verbeterde inrichting van de haven is daarom van belang. Een scheiding van visserijhaven en recreatiehaven door de aanleg van een pier is daarom onderwerp van studie. Tevens krijgt de visserij op termijn een nieuwe ontsluiting in het oosten van Lauwersoog, zodat vermenig met recreatief verkeer tot een minimum wordt beperkt.

DEELGEBIEDEN
Het unieke karakter van Lauwersoog wordt versterkt door de drie entiteiten van het gebied als uitgangspunt te nemen voor een gebiedsindeling: de Zee, de Dijk en het Meer. Het karakter en de uitgangspunten voor de drie gebieden zijn hiernaast verbeeld en uitgesproken. Binnen elk deelgebied is een verdeling gemaakt in subgebieden. Het programma is verder uitgesproken en gespecificeerd op basis van aanwezige en te ontwikkelen kenmerken van de subgebieden.

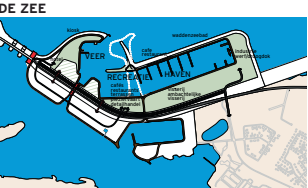
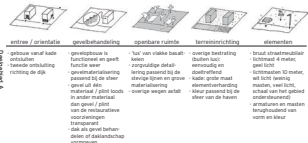
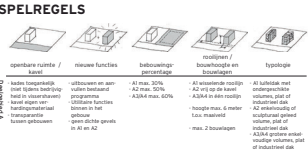


SPECIALS
Naast de gebiedsindeling zijn er enkele bijzondere punten gemarkeerd: de specials. Aan de ontwikkelingen voor deze locaties worden extra hoge kwaliteitsniveaus gesteld. Deze plekken zetten de toon voor het gehele gebied. Onderdeel van deze specials zijn enkele precies geplaatste hoogteaccenten. Deze accenten maken Lauwersoog ervaarbaar en versterken het weidse en open karakter.

Zo maken we samen de visie tot werkelijkheid.

> DE ZEE

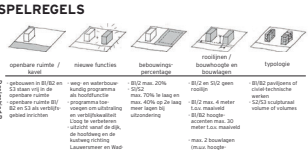
het zout op de wind, het licht op de golven,
mijn ogen prikken
de boot komt zo en jij gaat mee
maar je kunt ook blijven, de schepen bekijken,
een visje pikken
morgen is er weer een zee



De zee; recreatie en visserij aan de waddenzee

> DE DIJK

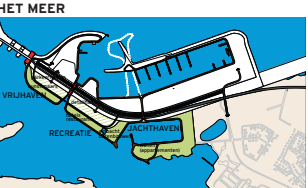
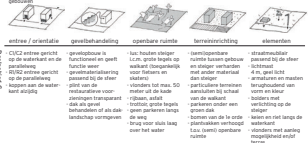
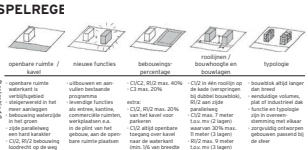
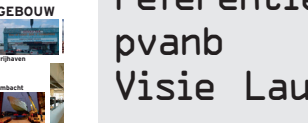
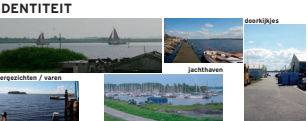
tussen zee en meer
tussen hoog en laag
tussen nieuw en oud
tussen ver en hier
is dit vrijheid - nergens zijn en overal zien



De dijk; verbinding tussen zee en meer, wildheid overzicht en vergezocht

> HET MEER

genieten is
je zintuigen het werk laten doen
zie, hoor, ruik, proef en versier
alles rust; geniet hier
hoor het water kabbelen
hang je tenen er maar in
het is zout;
het zal niet bijten, hoogstens knabbelen

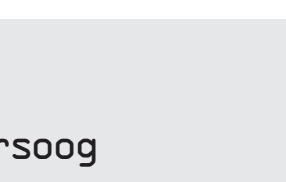


Het meer, recreatie aan het water

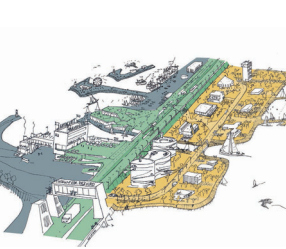
> PLANOLOGISCH AANVALSPLAN



PROCES
Een mooi idee komt alleen tot realisatie wanneer iedereen mee wil en kan doen en wanneer iemand zich verantwoordelijk voelt voor dit idee. Gemeente De Marne en provincie Groningen voelen zich verantwoordelijk en willen graag iedereen die in en rond Lauwersoog actief is bij deze ontwikkeling betrekken. Hiervoor zullen zij een realisatieproces aanstellen.



De ruimtelijke ontwikkelingen die PROLoog benoemt moeten juridisch worden verankerd. Daarom zal er een nieuw bestemmingsplan voor Lauwersoog worden voorbereid.



Belangrijke adressen:
Provincie Groningen
Martinienveld 12
Postbus 610
9700 AP Groningen
Gemeente De Marne
R. Ritzenmastraat 2
Postbus 11
9946 ZG Leens

PROLoog is in opdracht van de provincie Groningen en gemeente De Marne opgesteld door: provincie architecten, M2 Landschapsgeschiedenis en Groning

Januari 2018

referentie ontwikkelingsvisie ✓
referentie recreatie & toerisme ✓
referentie haalbaarheidsonderzoek ✓
referentie implementatievoorstel ✓
referentie communicatie visietrajecten



De Opgave





Onze opvatting:
klaar om wakker
gekust te worden





Onze oplossing:

geen visie maar actie;
niet schrijven maar doen



stap -5

stap -4

stap -3

stap -2

stap -1

stap 0

stap 1

blog

- bewoners
- ondernemers
- professionals



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -5

opzetten blog

Titel blog:

Dokkum oer de grêft

Bij onze aanpak hoort een platform waarop een brede groep mensen mee kan denken over de toekomstige invulling – en het gebruik – van het Harddraverspark en de Gemeentewerfzone. We zetten daarom een blog op waar we informatie delen en mensen uitnodigen om te reageren en het gesprek aan te gaan. Daarnaast zetten we fysieke middelen in om het gesprek op gang te brengen. Denk aan een flyer of postercampagne.

stap -5

blog

stap -4

kennis
ophalen

- historie, verhalen, professionals
- actuele randvoorwaarden en plannen

Stelling:
Elk project is een kans
om mensen te verbinden.

stap -3

stap -2

stap -1

stap 0

stap 1



Belevenissen, herinneringen en fantasieën

Wat is de geschiedenis van het Harddraverspark en de Gemeentewerfzone? Wat is de verbintenis van mensen met de plek? Welke activiteiten vonden en vinden er plaats? Deze kennis gaan we ophalen door goed veldonderzoek te doen. We gaan ter plekke in gesprek en 'klampen' mensen aan. Dat doen we met een ervaren verhalenvanger en een poffertjeskraam met camera. Met deze kraam trekken we door Dokkum. We ruilen poffertjes voor een verhaal, een herinnering, een fantasie of een bijzondere belevenis. Ok vragen we hier eventueel een foto of een tekening bij te maken. De verhalen en beelden worden vastgelegd en op het blog gedeeld.

Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -4
kennis ophalen

Actuele randvoorwaarden en plannen

Het is belangrijk om de aanwezige 'harde data' zoals huidig beleid, bestemmingsplannen, grondeigenaren, betrokken partijen en economische ontwikkelingen goed in beeld te hebben. Deze gegevens worden door de betreffende instanties aangeleverd en door ons geanalyseerd. De bevindingen worden zodanig vastgelegd dat ze eenvoudig overdraagbaar en begrijpelijk zijn. Dat doen we met infographics, schema's en tekst. Deze fase wordt afgesloten met een presentatie en bespreking met het projectteam. Het resultaat wordt op het blog gezet.



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -3 analyse

Analyse ruimtelijke en plan economische ontwikkelmogelijkheden

Het Harddraverspark en de Gemeentewerfzone worden geanalyseerd op kwaliteiten & diskwaliteiten en op kansen & mogelijkheden, zowel ruimtelijk als planeconomisch. Na een eerste inventarisatie volgt een brainstormsessie. Het wordt een 'gesprek met de benen op tafel' met een breed nader te formeren team. Hier denken we gezamenlijk verder en buigen we ons over de uiteenlopende mogelijkheden. Alle resultaten worden gedeeld op het blog.



blog

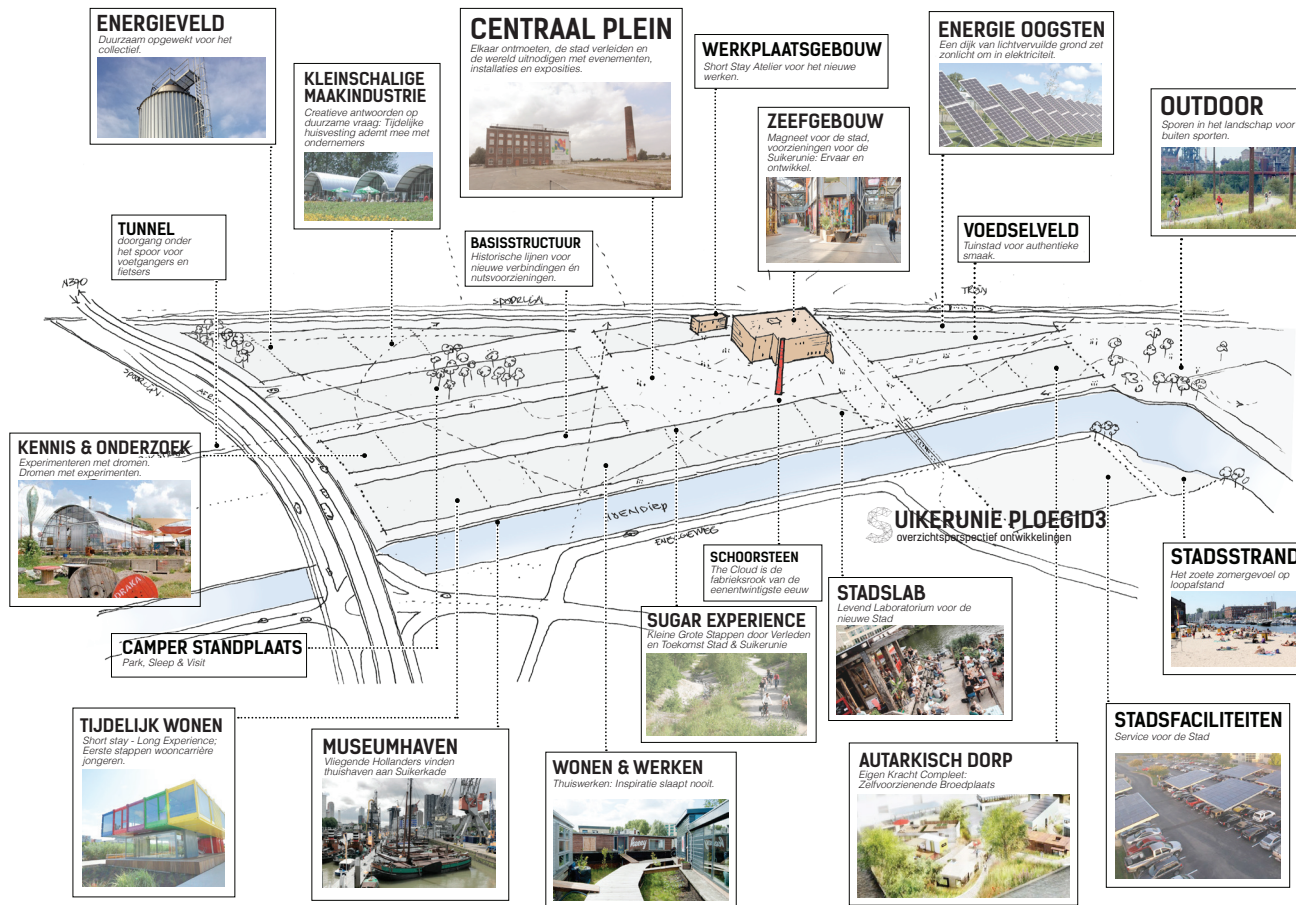
kennis
ophalen

analyse

scenario's
schrijven

- beslissers
- gebruikers
- leveranciers
- uitvoerders
- ontwerpers

voorbeeld scenario Suikerunie Groningen:



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -2 scenario's schrijven

Nu de mogelijkheden verkend zijn en de bouwblokken bepaald, worden voor de twee locaties drie uiteenlopende scenario's geschreven. De scenario's zullen bestaan uit een verhaal dat ondersteund wordt met schema's, schetsen en referentiebeelden. De opgehaalde verhalen komen in meer of mindere mate hierin terug. De verschillende scenario's worden besproken en aangescherpt in het projectteam en de resultaten worden op het blog gezet.

stap -5 stap -4 stap -3 stap -2 **stap -1** stap 0 stap 1 →

blog

kennis
ophalen

analyse

scenario's
schrijven

**schets-
middag**

- beslissers
- gebruikers
- leveranciers
- uitvoerders
- ontwerpers
- bewoners



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap -1 **schetsmiddag/avond**

Alle betrokken partijen worden uitgenodigd om deel te nemen aan een schetsmiddag of avond. Hier worden eerst de scenario's gepresenteerd.

Vervolgens worden de vraagstukken aan de partijen voorgelegd. In groepjes van maximaal zes personen en onder leiding van een ontwerper wordt de deelnemers gevraagd om mee te denken en om oplossingen aan te dragen. Het resultaat wordt vastgelegd in een boekwerkje dat aan alle deelnemers wordt verzonden en met het projectteam wordt besproken. Natuurlijk krijgt het ook een plek op het blog.



blog

kennis
ophalen

analyse

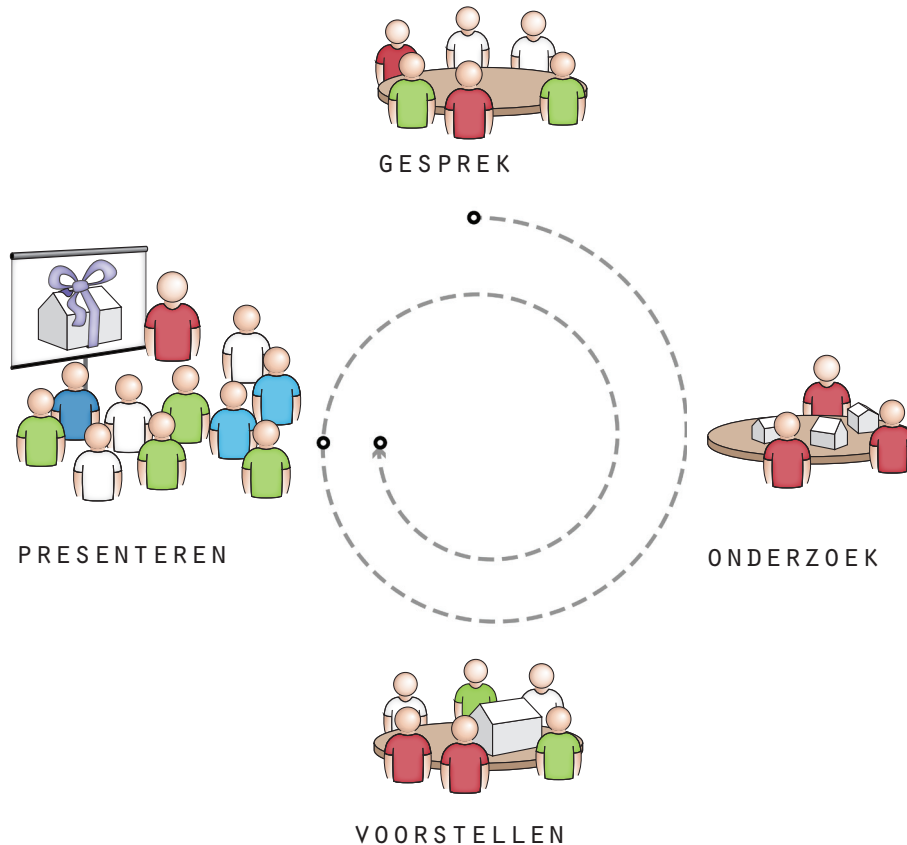
scenario's
schrijven

schets-
middag

visie en
plan

- beslissers
- gebruikers
- leveranciers
- uitvoerders
- ontwerpers

'PROCES VAN CO-CREATIE'



Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

stap 0

ontwikkelvisie en
projectplan

Na de eerste vijf stappen staan we eigenlijk aan het begin. We zijn warmgelopen en klaar voor de volgende etappe. Hiervoor stellen we de ontwikkelvisies op en, nog belangrijker, een planologisch aanvalsplan. Dit plan zal bestaan uit een aantal schetsen en impressies en een overzicht met mogelijke investeerders en actoren.

We bereken het resultaat met het projectteam en andere betrokkenen en laten het vaststellen. Ook krijgt het een plek op het blog.

stap -5

stap -4

stap -3

stap -2

stap -1

stap 0

stap 1

blog

kennis
ophalen

analyse

scenario's
schrijven

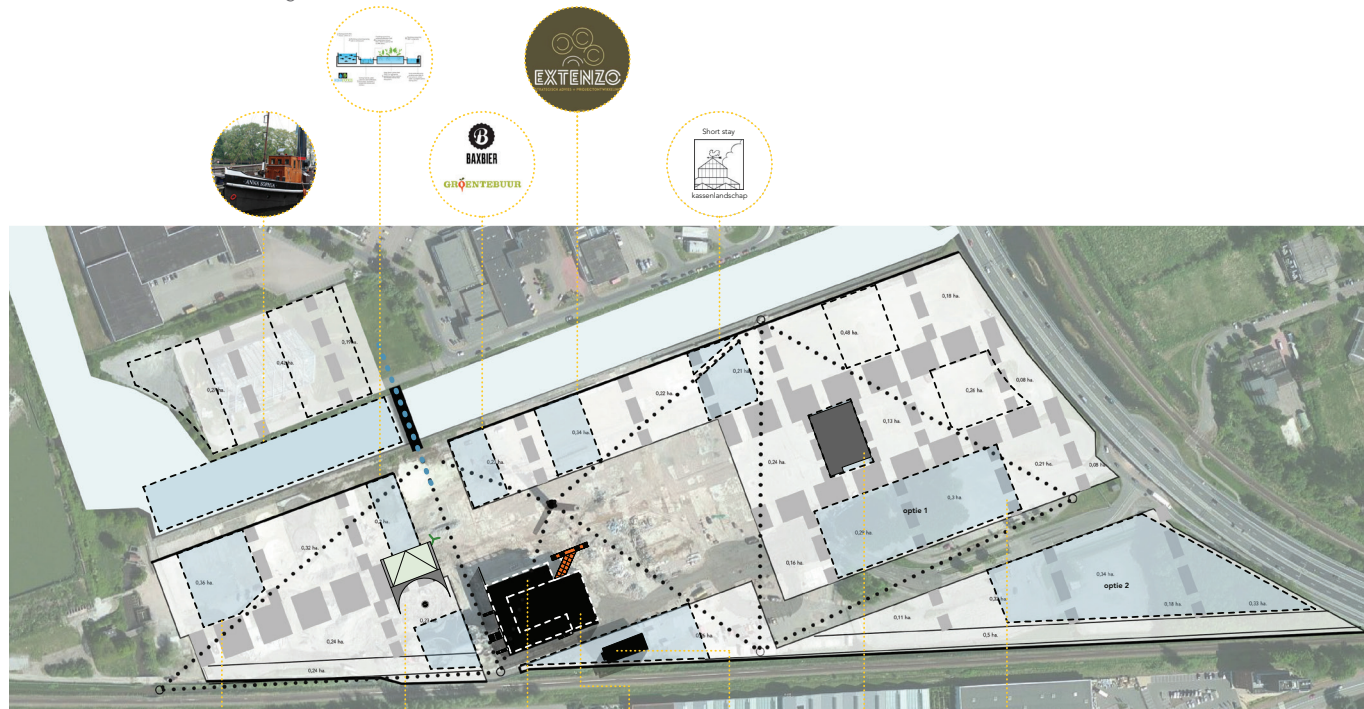
schets-
middag

visie en
plan

aan de
slag

- professionals
- ontwerpers

voorbeeld visie Suikerunie Groningen:

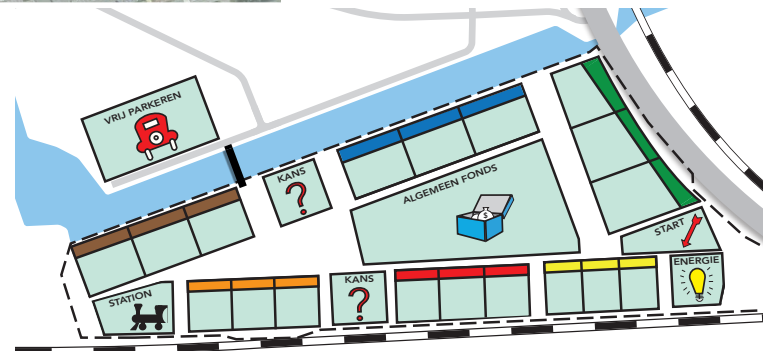


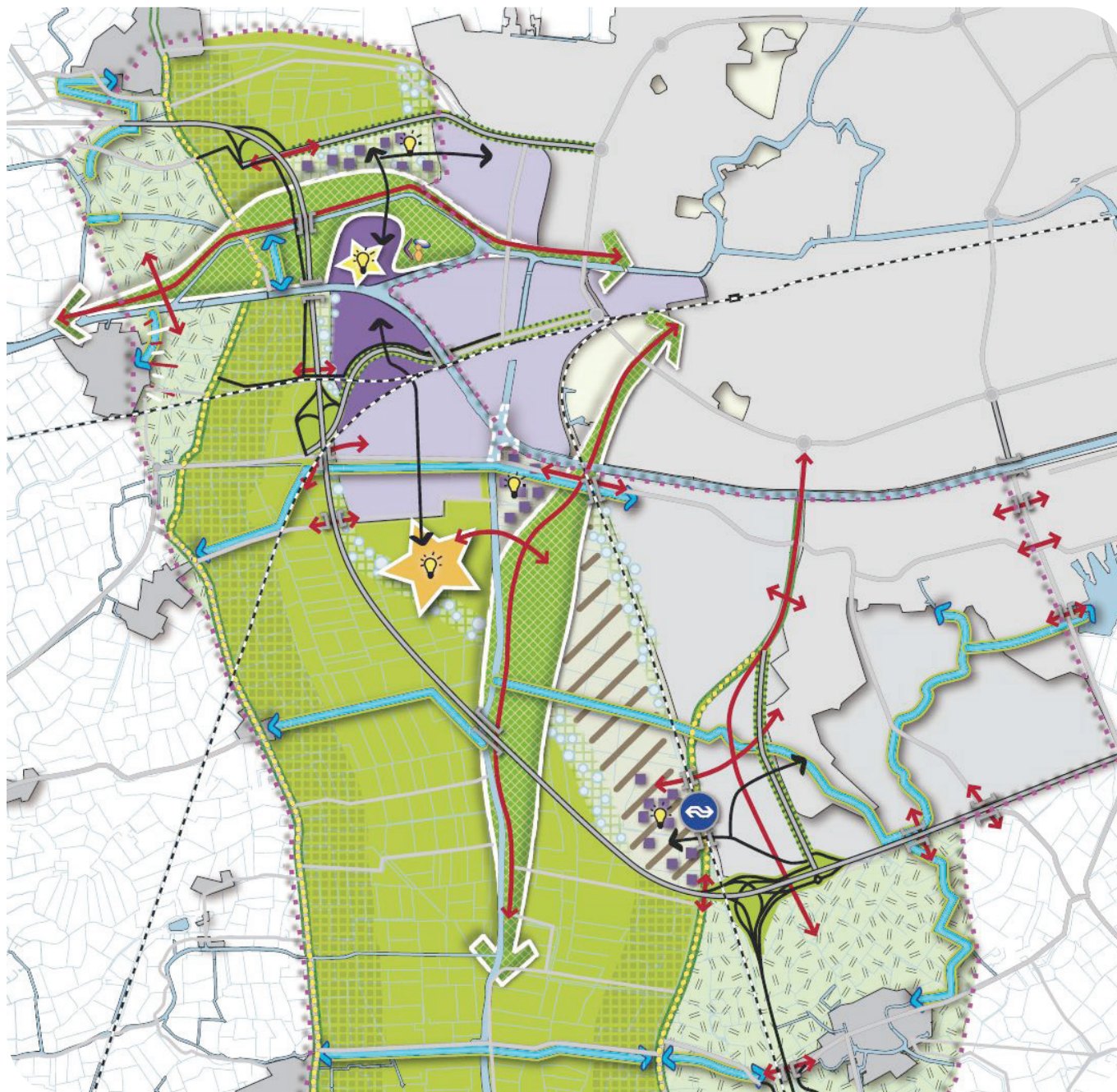
Ontwikkelvisie

Harddraverspark en Gemeentewerfzone

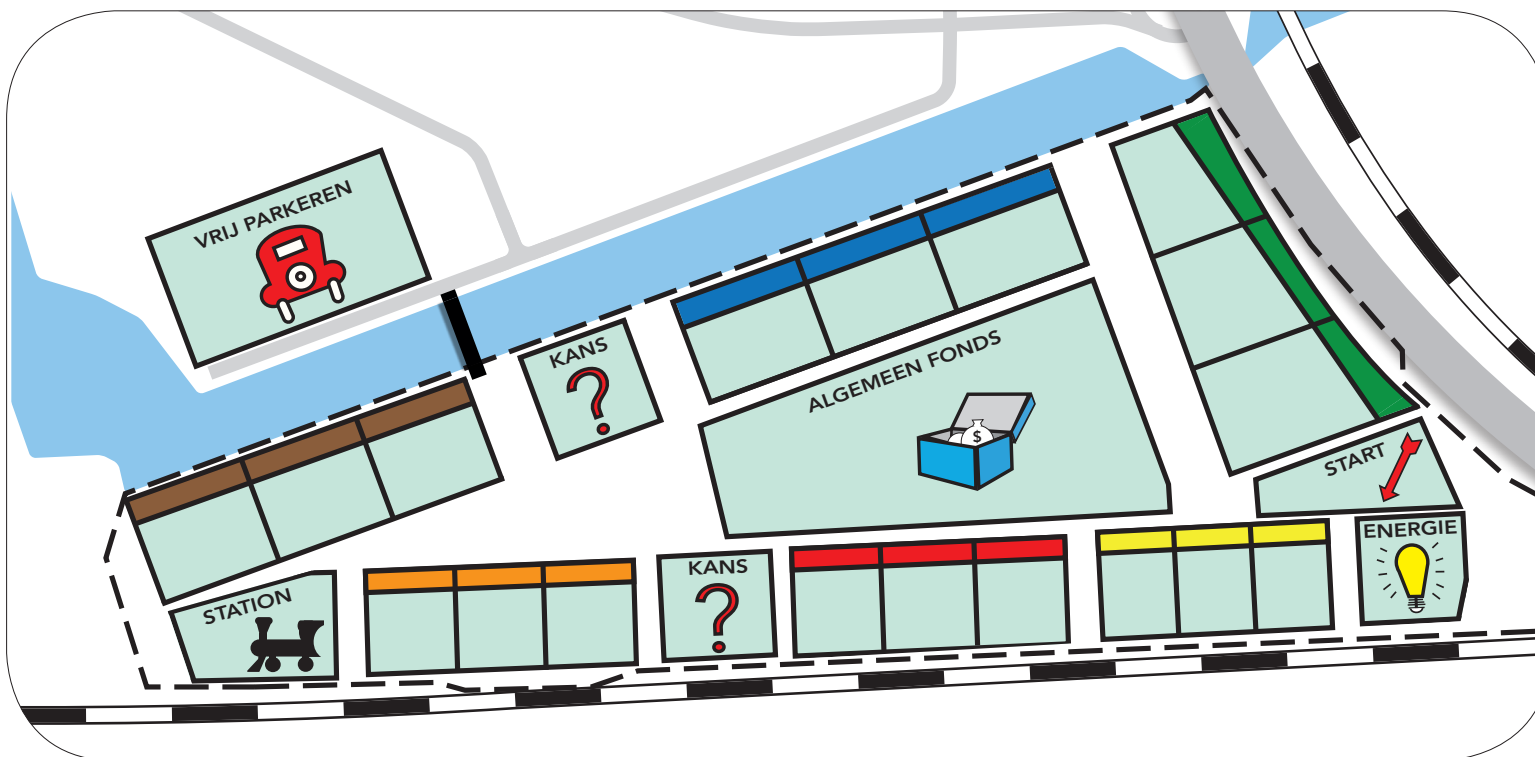
stap 1

Opzetten
projectorganisatie en
aan de slag





Sub
beschrijving
haalbaarheidsonderzoek



Sub
inhoud
implementatievoorstel

Groningen wil een stad zijn waar het voor iedereen goed wonen is. Hoe? Dat bepalen we natuurlijk niet alleen. Op weg naar een nieuw en actueel gemeentelijk woonbeleid gaat de gemeente Groningen op deze blog graag met u in gesprek. De komende maanden verschijnen hier wekelijks nieuwe stellingen en columns. Klik op de thema's in de menubalk, lees mee, reageer, discussieer en geef uw mening over het wonen in Groningen, nu en in de toekomst!



Sub Communicatieplan

Dokkum oer it wetter | Dokkum oer de grêft
(Dokkum over het water | Dokkum over de gracht)



Conceptplanning op hoofdlijnen (1)

	stap	medio
opzetten Blog	stap -5	januari 2016
verhalen	stap -4	februari 2016
data	stap -4	januari februari 2016
analyse	stap -3	februari maart 2016
gesprek	stap -3	maart 2016
scenarios	stap -2	maart april 2016
schetsmiddag	stap -1	april 2016
ontwerp projectplan	stap 0	april mei 2016
opzet project organisatie	stap 1	mei 2016
presentatie en start	stap 1	mei 2016



Concept planning op hoofdlijnen (2)

- ⇒ Onder enig voorbehoud: omstreeks mei/juni 2016 raad via college van B&W informeren over concept-uitkomsten
- ⇒ Vervolgens later in 2016 vaststellingstraject met voorstellen richting implementatietraject(-en) met bijbehorende projectorganisatie(s)



Eventuele vragen in dit stadium?

