

## Onderbouwing herbestemmingsplan De Zijl 7 Dokkum

Geachte leden van de Intaketafel,

Bij deze dienen wij een onderbouwing in van het herbestemmingsplan voor het pand aan De Zijl 7 te Dokkum. Dit pand, gelegen aan de historische Zijl-brug in het hart van de oude vestingstad, wordt momenteel herzien met een focus op het creëren van een levendige en multifunctionele ruimte die bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Wij willen de bestemming van het pand aanpassen naar een horeca- en kantoorfunctie.

Hierbij willen wij jullie extra informeren over de impact van het plan op verkeersbewegingen en verkeersveiligheid, gebaseerd op het [gemeentelijk mobiliteitsplan van Noardeast-Fryslân](#). Daarnaast willen wij een toelichting geven over de openingstijden, het aantal plaatsen op het terras en in de bar.

### Begane Grond: Wijnbar met Terras

Op de begane grond is het plan om een sfeervolle wijnbar te realiseren, compleet met een terras aan de grachtzijde. Het terras zal een prettige ontmoetingsplek vormen voor zowel inwoners als toeristen. De geplande wijnbar met terras zal voornamelijk bezoekers aantrekken in de middag en avond. Het plan is om de wijnbar dagelijks in de middag en avond te openen, van circa 16:00 uur tot 00:00 uur, met een sluitingstijd rond middernacht. Dit sluit aan bij de gebruikelijke openingstijden van horecagelegenheden in Dokkum, zoals Grand Café De Waegh, Stadscafé Artisante.

Door deze tijden zal de piek in verkeersbewegingen buiten de reguliere spitsuren vallen, wat een positief effect heeft op de doorstroming van het verkeer in het centrum. Volgens het “Ontwerp Mobiliteitsplan Noardeast-Fryslân 2024” verplaatsen inwoners van Dokkum en omliggende gebieden zich voor korte afstanden voornamelijk te voet of per fiets. Aangezien De Zijl in een voetgangsvriendelijk gebied ligt, verwachten wij dat het grootste deel van de bezoekers op deze manier naar de wijnbar zal komen, wat de verkeersdruk beperkt houdt. Er is geen parkeergelegenheid direct voor de deur, wat bezoekers verder stimuleert om te voet of per fiets te komen.

De nadruk van de wijnbar zal liggen op horeca en niet zozeer op retail. De wensen zijn om een terras te vestigen aan de grachtzijde, wat ook bij Artisante gerealiseerd is. Daarnaast ook een terras op de Zijl en enkele tafels direct voor het pand. Het aantal valt af te lezen in het plan wat eerder is bijgevoegd. In dit plan is ook alles gevisualiseerd om een goed beeld te krijgen van hoe dit er in de werkelijkheid uit zou zien.

### Verkeersbewegingen en Veiligheid

De centrale ligging van het pand en de beperkte autotoegang in de omgeving passen goed binnen de ambities van de gemeente om verkeersveiligheid te waarborgen en duurzaam verkeer te stimuleren. Het mobiliteitsplan benadrukt het belang van het verbeteren van verkeersveiligheid door middel van infrastructuur en snelheidsbeperkingen, met een focus op kwetsbare verkeersdeelnemers zoals voetgangers en fietsers. Het autoluwe karakter van het centrum draagt bij aan de veiligheid rondom het pand, en het terras zal geen belemmering vormen voor de verkeersstromen.

Voor bezoekers aan de wijnbar die buiten Dokkum wonen kunnen auto's eenvoudig aan de rand van de stad geparkeerd. Dit omdat het historische centrum voornamelijk autoluw is. Dokkum biedt diverse parkeerplaatsen die op korte loopafstand van het centrum liggen, wat het voor bezoekers gemakkelijk maakt om de stad in te lopen. Bijvoorbeeld: Parkeerterrein Harddraverspark, Parkeerterrein De Helling.

Door deze parkeeropties te gebruiken, kunnen bezoekers eenvoudig naar het centrum van Dokkum wandelen en genieten (met mate) van de wijnbar zonder verkeersoverlast in de historische kern van de stad.

### Kelder: Wijnproeverijen op Afspraak

In de kelder van het pand wordt een wijnproefruimte ingericht waar op afspraak wijnproeverijen kunnen worden gehouden. Deze besloten proeverijen zullen een aanvulling zijn op de wijnbar en dragen bij aan de unieke ervaring die wij willen bieden. De verkoop van wijnflessen zal een ondergeschikte functie vervullen; de nadruk ligt op het aanbieden van een unieke beleving en kennismaking met verschillende wijnen.

### Verdiepingen: Kantoor en Flexplekken

Op de verdiepingen van het pand wordt een kantoor ingericht, waar flexplekken beschikbaar zullen zijn. Deze flexibele werkplekken zullen worden aangeboden aan lokale ondernemers en zzp'ers, maar kunnen ook voor intern gebruik ingezet worden. De ruimtes op de verdiepingen zijn licht en modern, en bieden een ideale werkplek in het hart van Dokkum, met uitzicht op de gracht.

### Conclusie

Met dit herbestemmingsplan willen wij De Zijl 7 nieuw leven inblazen en een bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van het stadscentrum van Dokkum. Het concept van een wijnbar met terras, gecombineerd met kantoor- en flexplekken, sluit naadloos aan bij de behoefte aan multifunctionele ruimtes in de binnenstad. Wij verzoeken de gemeente om dit plan positief te beoordelen en mee te denken over de verdere invulling en uitvoering ervan.

Met vriendelijke groet,