

Verlag bewonersbijeenkomst ver(nieuw)bouw gemeentehuis – 17 juni 2026

Inleiding

Tijdens de bewonersbijeenkomst van 17 juni 2026 presenteerde de gemeente het definitief ontwerp van het nieuwe gemeentehuis. Omwonenden kregen de gelegenheid om het uitgewerkte ontwerp te bekijken, vragen te stellen en aandachtspunten mee te geven voor de verdere voorbereiding en uitvoering van het project.

De bijeenkomst had als doel om bewoners te informeren en aandachtspunten op te halen over:

- de planning van de werkzaamheden;
- hinder en overlast tijdens de werkzaamheden;
- verlichting en de lichtinval;
- de plaats van ramen en deuren, voor zover deze invloed hebben op de omliggende woningen;
- de sfeer en sociale veiligheid rondom het gemeentehuis.

Tijdens de bijeenkomst is uitgebreid over deze onderwerpen gesproken. Daarnaast stelden bewoners vragen over hoe het ontwerp tot stand is gekomen, wat de gevolgen zijn voor hun woningen en hoe het project verder verloopt. In deze terugkoppeling zijn de belangrijkste vragen en antwoorden per onderwerp samengevat.

Ontwerp en inpassing in de omgeving

Veel vragen gingen over de manier waarop het nieuwe gemeentehuis aansluit op de bestaande bebouwing in de historische binnenstad.

Tijdens de bijeenkomst gaf de architect aan dat er uitgebreid onderzoek is gedaan naar de opbouw, de schaal en de kenmerken van de binnenstad van Dokkum. Het ontwerp is daarna in verschillende fases besproken met onder andere Hûs en Hiem, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Team Ruimtelijke Kwaliteit en andere adviseurs. Op basis van deze gesprekken is het ontwerp stap voor stap verder verbeterd en uitgewerkt.

Ook is uitgelegd dat het nieuwe gebouw (aan de Koningstraat) en het naastgelegen appartementengebouw op dezelfde lijn beginnen. Ten opzichte van de huidige situatie verandert de vorm van het dak. Vanaf de Koningstraat loopt de kap schuin naar binnen. Ook aan de kant van de Oudemanssteeg wordt de gevel iets teruggelegd. Hierdoor ontstaat op die plek ongeveer een halve meter extra ruimte.

Schetsontwerp en definitief ontwerp

Enkele bewoners gaven aan dat zij het definitief ontwerp anders ervaren dan het eerder gepresenteerde voorlopig ontwerp. Daarbij maakten zij opmerkingen over de uitstraling van de gevels, de kleur van de bakstenen en voegen, de hoogte van het gebouw en het aantal ramen.

Het projectteam gaf aan dat de hoofdopzet en het bouwvolume al in een eerdere ontwerpfase zijn vastgesteld. Daarna is het ontwerp technisch en architectonisch verder uitgewerkt. Daarbij zijn onder meer technische eisen, functionele wensen, wet- en regelgeving, adviezen van verschillende adviesorganen en de inpassing in de omgeving verwerkt. Hierdoor zijn onder andere de materialen, de detaillering en de gevelindeling verder uitgewerkt. Het eerdere ontwerp wijkt in volume niet af van het gepresenteerde ontwerp.

Bij de verdere uitwerking is ook gekeken naar de aansluiting op de Koningstraat en de historische binnenstad. De gevel aan de Koningstraat heeft een duidelijk eigen uitstraling die past bij de functie van het gemeentehuis. De vorm van de gevel sluit aan op de lichte bocht in de straat.

Ook is toegelicht dat de participatie in deze fase bedoeld is om aandachtspunten op te halen voor de verdere uitwerking en uitvoering van het project.

Hoogte, zichtlijnen en inkijk

Bewoners maakten zich zorgen over de gevolgen van het nieuwe gebouw voor hun privacy. Zij stelden vragen over de hoogte van het gebouw, het aantal ramen en de mogelijke inkijk in woningen, tuinen en daktuinen.

Ook waren er vragen over de doorloopbrug tussen de bouwdelen. Tijdens de bijeenkomst is uitgelegd dat dit in het nieuwe ontwerp geen brug meer is, maar een volwaardig gebouwdeel. Dit gebouwdeel wordt breder, maar niet langer dan de huidige verbinding. De hoogte komt ongeveer overeen met de tweede bouwlaag van het bestaande gemeentehuis.

De architect heeft uitgelegd dat alleen ramen worden aangebracht die nodig zijn voor voldoende daglicht en een goed gebruik van de werkruimten. De plaats van de ramen is bepaald op basis van het programma van eisen. Daarbij is steeds gezocht naar een goede balans tussen de eisen die het gebouw stelt en het zoveel mogelijk beperken van inkijk naar de omgeving.

Ook is uitgelegd dat de raadzaal op de begane grond aan de Koningstraat 14 blijft. Dit is een uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad. Op de eerste verdieping komen de vergaderruimten en op de tweede verdieping de kantoor- en werkplekken. Deze indeling is gekozen vanwege eisen op het gebied van toegankelijkheid, gebruik en veiligheid. De vergaderruimten kunnen ook buiten openingstijden apart van de rest van het gebouw worden gebruikt.

Tot slot werd gevraagd wat de gevolgen zijn voor de zichtlijnen bij de Oudemanssteeg. Volgens de architect blijft de doorkijk vanuit de steeg naar de Suupmarkt bestaan. Wel verandert het uitzicht, omdat het nieuwe gebouw een andere architectuur krijgt dan het huidige gemeentehuis.

Gevolgen voor omliggende woningen

Verschillende bewoners maakten zich zorgen over de gevolgen van het plan voor hun woonomgeving.

Zo werd aandacht gevraagd voor woningen die straks aan meerdere kanten door ramen van het nieuwe gebouw worden omringd. Ook spraken bewoners hun zorgen uit over de schaduwwerking. Daarbij werd genoemd dat de appartementen aan de Oudemanssteeg naar verwachting minder zonlicht krijgen dan in de huidige situatie.

Er is uitgelegd dat een dakkapel aan de zijde van de Oudemanssteeg uitkijkt op een blinde muur. Vanuit deze dakkapel is daarom geen zicht op de tegenoverliggende appartementen.

Verkeer en bereikbaarheid

Bewoners van het Blauwverversstraatje vroegen aandacht voor de bereikbaarheid van hun woning en garage.

De gemeente heeft uitgelegd dat bij het ontwerp rekening is gehouden met de ruimte die auto's nodig hebben om te kunnen draaien. De straat blijft even breed als nu. Daarnaast is

een hoek van het gebouw aangepast, zodat auto's meer ruimte hebben om te manoeuvreren.

Omdat hierover nog vragen waren, is toegezegd een extra draaicirkelberekening uit te voeren met een standaard personenauto. De uitkomsten worden op een later moment gedeeld met de bewoners die deze vraag hebben gesteld.

Het Blauwverversstraatje blijft bereikbaar voor aanwonenden. Tijdens de werkzaamheden kan de bereikbaarheid tijdelijk beperkt zijn.

Openbare ruimte

Bewoners stelden ook vragen over de ruimte onder het voormalige brugdeel. Daarbij is uitgelegd dat er maatregelen genomen worden om te ontmoedigen dat er een hangplek ontstaat. De onderdoorgang wordt hoger doordat het straatniveau wordt verlaagd. Hiervoor worden nog verschillende onderzoeken uitgevoerd. Met het verlagen van het straatniveau voldoet de doorgang aan de geldende (CROW-)richtlijnen.

Ook is uitgelegd dat aan de Hoogstraat geen gewone ingang van het gemeentehuis komt. Achter deze deur bevindt zich een kantoorruimte. Wel komt hier een toegang voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Parkeren

De parkeerplaatsen onder bouwdeel B verdwijnen. Deze parkeerplaatsen werden gebruikt door medewerkers van de gemeente en deels door bewoners van de appartementen. In de nieuwe situatie worden deze parkeerplaatsen invulling onder bouwdeel C (Koningstraat 13). Dit geldt zowel voor de parkeerplaatsen van de gemeente als voor die van de bewoners van de appartementen. De vier parkeerplaatsen aan de Koningstraat blijven behouden. Ze worden zo ingericht dat de hoofdingang van het gemeentehuis goed bereikbaar blijft.

Gebruik van het gebouw

De gemeente heeft uitgelegd dat de nieuwbouw niet bedoeld is om extra werkplekken te maken. In een eerdere versie van het ontwerp waren meer werkplekken voorzien. Dat aantal is later aangepast. In het huidige ontwerp komt ongeveer hetzelfde aantal werkplekken als er nu in het gemeentehuis is. De nieuwbouw is bedoeld om het gemeentehuis klaar te maken voor de toekomst en beter aan te sluiten op de manier waarop de organisatie nu werkt.

Financiën

Tijdens de bijeenkomst werden vragen gesteld over de financiering van het nieuwe gemeentehuis. De gemeente heeft uitgelegd dat de gemeenteraad hiervoor budget beschikbaar heeft gesteld.

Ook werd gevraagd of de investering in het nieuwe gemeentehuis leidt tot een hogere onroerendezaakbelasting (OZB). De gemeente heeft uitgelegd dat dit niet rechtstreeks met elkaar is verbonden. De gemeenteraad stelt de OZB-tarieven ieder jaar opnieuw vast als onderdeel van de behandeling van de gemeentebegroting. Daarbij kijkt de gemeenteraad naar de totale financiële situatie van de gemeente. De hoogte van de OZB is daarom niet gekoppeld aan één afzonderlijk project, zoals de ver(nieuw)bouw van het gemeentehuis. Daarnaast is uitgelegd dat een verandering van de WOZ-waarde niet automatisch betekent dat de gemeente meer OZB ontvangt. Ook hier geldt dat de gemeenteraad de OZB-tarieven ieder jaar opnieuw vaststelt.

Planning en vervolg

De komende periode wordt het technisch ontwerp verder uitgewerkt. Daarbij worden onder andere constructieberekeningen gemaakt, funderingsonderzoeken uitgevoerd en andere technische onderdelen verder uitgewerkt.

Daarna wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend. Vervolgens wordt deze ter inzage gelegd.

De huidige planning is:

- juli 2026: aanvraag omgevingsvergunning;
- tweede helft van 2026: aanbesteding van de aannemer en installateur;
- voorjaar 2027: start van de sloopwerkzaamheden;
- daarna: start van de bouw.

De sloop en de bouw worden in verschillende fases uitgevoerd.

Bouw- en slooperperiode

Bewoners vroegen aandacht voor de overlast tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Daarbij ging het zowel om de gevolgen voor omwonenden als voor ondernemers in de binnenstad.

Er zijn onder meer aandachtspunten genoemd over geluidsoverlast, werktijden, bereikbaarheid en het zoveel mogelijk voorkomen van werkzaamheden tijdens het toeristenseizoen. Ook is gevraagd om bewoners en ondernemers op tijd te informeren over afsluitingen en andere maatregelen.

De gemeente heeft uitgelegd dat de definitieve uitvoeringsplanning wordt opgesteld samen met de aannemer die het werk gaat uitvoeren. Dan wordt ook duidelijk wanneer werkzaamheden plaatsvinden die tijdelijk meer overlast kunnen veroorzaken.

In het programma van eisen voor de aannemer wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan maatregelen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Daarbij worden ook de aandachtspunten meegenomen die tijdens de bewonersbijeenkomst zijn genoemd. Daarnaast heeft de gemeente toegezegd bewoners en ondernemers tijdens de uitvoering op tijd te informeren over de planning, de werkzaamheden en eventuele verkeersmaatregelen.

Afronding en vervolg

De bewonersbijeenkomst heeft duidelijk gemaakt welke aandachtspunten leven bij omwonenden van het gemeentehuis. De meeste vragen gingen over de invloed van het nieuwe gebouw op hun woningen, zoals het uitzicht, de privacy en het zicht vanuit het gemeentehuis op woningen en tuinen. Ook werden vragen gesteld over de manier waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Tijdens de bijeenkomst is uitgelegd hoe het definitief ontwerp tot stand is gekomen en welke keuzes daarbij zijn gemaakt. Ook is toegelicht dat het ontwerp in verschillende ontwerpfases is besproken met onder andere Hûs en Hiem, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en andere adviseurs. Op basis van deze overleggen is het ontwerp stap voor stap verder uitgewerkt en verbeterd.

De aandachtspunten die tijdens de bijeenkomst zijn genoemd, gaan ook over de uitvoering van het project. Het gaat onder meer om de bereikbaarheid, de verkeerssituatie, het beperken van overlast, de communicatie met de omgeving en de inrichting van de openbare ruimte. Deze aandachtspunten worden, voor zover ze passen binnen de uitgangspunten van het project, meegenomen in de verdere voorbereiding.
