

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer	: 2025 / 2025-164079
Raadsvergadering d.d.	: 18 december 2025 (It Debat op 4 december 2025)
Portefeuillehouder	: P.L. Braaksma
Programma	: (4) Wurk, Bedriuw en Rekraasje
Programmaonderdeel	: Mobiliteit/verkeer
Naam opsteller	: J. Reitsma (j.reitsma@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp	: Startnotitie Noordelijke stadsentree: Haalbaarheidsonderzoek ondergrondse parkeergarage Panwurklocatie
Begrotingswijziging	: Ja

Voorgesteld raadsbesluit

1. Bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'Startnotitie Noordelijke stadsentree: 'Haalbaarheidsonderzoek ondergrondse parkeergarage Panwurklocatie' vast te stellen.
2. De kosten van het haalbaarheidsonderzoek ad € 690.000 te dekken uit de bestemmingsreserve Ontwikkelfonds (FCL 4211221), waarvoor reeds een reservering bestaat van € 4.140.000 voor Noordelijke Stadsentree – Panwurklocatie.

Inleiding

Er wordt door de gemeente al langer nagedacht over het ontwikkelen van de Noordelijke Stadsentree Regiostad Dokkum. In de Binnenstadvisie (2016) is hiervoor de basis gelegd. Vanuit deze Binnenstadvisie willen we de kwaliteit van de Dokkumer binnenstad verhogen van een 7 naar een 9! Deze ambitie volgt uit de wens om het unieke karakter van de historische binnenstad te behouden én te versterken. Door de komst van de Sintrale As is de Noordelijke Stadsentree voor veel bezoekers al een logische parkeerplek geworden. De voorwaarde van een stadsentree is dat er ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn (kwantitatief) en dat deze een hoge kwaliteit hebben. Op deze voorwaarden wil de startnotitie antwoord geven.

Gelet op bovenstaande doelen is in 2018 gestart met een onderzoek naar vervanging van de parkeergarage 't Panwurk en het versterken van de noordelijke stadsentree. Onder de projectnaam 'Noordelijke Stadsentree Dokkum' was daarbij een initiële opgave opgenomen voor de realisatie van 50 extra parkeerplaatsen.

Het onderzoek heeft in juli 2021 geleid tot een voorstel van het college voor een voorkeursoplossing, die eind juli 2021 aan de gemeenteraad is gepresenteerd. Deze oplossing bestond uit de aanleg van een half verdiepte parkeergarage met een extra (loop)brug naar de binnenstad. Voor deze brug bleek echter bestuurlijk, politiek en maatschappelijk onvoldoende draagvlak te bestaan. Na deze periode heeft het project stilgelegen tot begin 2024.

Beoogd effect

Het hoofddoel van het proces dat in deze startnotitie wordt beschreven, is het opleveren van een onderzoek waarin de haalbaarheid van een ondergrondse parkeergarage (gedeeltelijk onder maaiveld en mogelijk (deels) onder waterniveau) wordt getoetst. In dit onderzoek worden de technische, ruimtelijke en financiële haalbaarheid uitgewerkt, scenario's en risico's afgewogen en een voorkeursvariant met een onderbouwd advies voor het vervolgtraject (ontwerpfase of besluitvorming) gepresenteerd. Het college treedt op als opdrachtgever van het haalbaarheidsonderzoek.

Argumenten

1.1 Dit is de enige plek voor koppeling met een supermarkt.

Uit onderzoek blijkt dat de mogelijkheid voor combinatiebezoek tussen een supermarkt en binnenstad meer bezoekers zal opleveren voor de binnenstad. Het is alom bekend dat binnensteden het lastig hebben om het hoofd boven water te houden. Het aantrekken van extra bezoekers naar de binnenstad is dan ook meer dan welkom. Voorwaarde is wel dat de fysieke afstand tussen de supermarkt en binnenstad zo klein mogelijk moet zijn. Met de realisatie van een ondergrondse parkeervoorziening kan deze fysieke afstand verkleind worden en komt daarmee ten goede aan het winkelklimaat in de binnenstad.

1.2 Door de Centrale As is de noordelijke stadsentree een voorkant geworden.

Met de komst van de Centrales As heeft Dokkum een nieuwe 'voorkant' gekregen. Kwam voorheen al het verkeer via de zuidwestkant Dokkum binnen, tegenwoordig rijdt men via de Centrale As meer via de noordoostkant Dokkum binnen. Daardoor is de huidige Panwurklocatie een voorkant geworden en wordt daarom nu de noordelijke stadsentree genoemd. Een dergelijke voorkant moet getransformeerd worden naar een entreelocatie. Hier hoort een hoogwaardige parkeervoorziening bij met voldoende parkeerplaatsen.

1.3 Een ondergrondse parkeervoorziening speelt ruimte vrij.

Door het verplaatsen van het parkeren van bovengronds naar ondergronds spelen we ruimte vrij op het maaiveld. In een stedelijke omgeving op en rond een historische binnenstad is de beschikbare ruimte zeer schaars. Ruimtelijke ontwikkeling is daardoor maar moeilijk realiseerbaar. Maar door een ondergrondse parkeervoorziening maken we ruimtelijke ontwikkelingen bovengronds mogelijk. Dit komt in zijn algemeenheid ten goede aan de economie en vitaliteit van de (binnen)stad, waarbij extra combinatiebezoek mogelijk is.

1.4 Het Uitgangspuntendocument (startnotitie) is herzien.

De uitgangspunten m.b.t. de oorspronkelijke parkeeropgave zijn herzien. Daarbij is besloten om niet langer uit te gaan van een gespreide parkeeropgave (De Helling +150, 't Panwurk +50 en De Harddraver +150), maar om de parkeercapaciteit sterker te concentreren. Het idee daarbij is om 't Panwurk en De Helling samen te voegen op de Panwurklocatie. Dit betekent dat de parkeeropgave voor de Panwurklocatie 530 parkeerplaatsen wordt.

1.5 Past binnen het Parkeer- en Ferkeerssirkulaasjeprogramma binnenstêd Dokkum.

Op dit moment ligt het Ontwerp Parkeer- en Ferkeerssirkulaasjeprogramma voor ter besluitvorming. Het centreren van een parkeervoorziening bij de Panwurklocatie is in dit programma integraal opgenomen.

1.6 Het haalbaarheidsonderzoek wordt in 2 stappen uitgevoerd.

Het haalbaarheidsonderzoek naar een ondergrondse parkeervoorziening bij de Panwurklocatie wordt in 2 stappen uitgevoerd: eerst een QuickScan van de technische en financiële haalbaarheid, gevolgd door een verdiepend onderzoek. Tussen beide stappen zit een bestuurlijk beslismoment (go/no-go), op basis van de uitkomst van de QuickScan. Om een halverwege een beslismoment in te bouwen (tussen stap 1 en 2) kunnen we vaart houden in het proces en eventueel de koers bijstellen.

1.7 Er is dringende behoefte aan uitbreiding parkeerplaatsen.

Uit onderzoek blijkt om in 2035 voldoende parkeerruimte te hebben zijn extra parkeerplaatsen nodig om de ambities van Dokkum te kunnen verwezenlijken. De realiteit is dat de parkeercapaciteit op 't Panwurk momenteel is gehalveerd. Gezien de technische staat hebben we moeten ingrijpen en is de parkeervoorziening grotendeels gesloopt. We hebben wel elders tijdelijke parkeerplaatsen kunnen realiseren ter compensatie, maar de noodzaak voor een nieuwe parkeervoorziening is daarmee wel urgenter geworden.

Toetsing aan Omgevingsvisie

Voor de Regiostad Dokkum staat het volgende opgenomen met betrekking tot de binnenstad:

- Streven naar autoluwheid; rondom de binnenstad zorgen voor voldoende aantrekkelijke parkeergelegenheid.
- De historische kwaliteit staat voorop en inzetten op verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

Kantttekeningen en risico's

Terugvaloptie indien het niet haalbaar blijkt te zijn.

In het proces zitten een aantal go/no go momenten. Mocht er in het proces een 'no go' beslissing vallen, dan zal er teruggevalen moeten worden op een nieuw plan voor het realiseren van extra parkeercapaciteit. Echter, binnen de huidige kaders die zijn vastgesteld kan geen passend alternatief worden geboden. Er is geen variant die voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. De enige mogelijkheid is om af te wijken van de geformuleerde kaders en te kiezen voor een andere invulling van de voormalige Panwurklocatie, zoals bijvoorbeeld door een halfverdiepte variant. In dat geval verschuift de focus van *de ontwikkeling van de noordelijke stadsentree* naar een louter parkeervraagstuk

Momenteel gebruiken we tijdelijke parkeerruimte op particulier terrein.

Nadat 't Panwurk om veiligheidsredenen is afgesloten en is gesloopt, is er daar nog maar beperkte parkeerruimte beschikbaar. Ter compensatie is extra parkeerruimte tijdelijk beschikbaar gesteld. Aangezien het om particulier terrein gaat, hebben wij geen garantie dat deze tijdelijke locatie beschikbaar blijft totdat een nieuwe parkeervoorziening is gemaakt.

Financiën

Dekking :

Voor de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek wordt uitgegaan van een dekking vanuit de bestemmingsreserve *Ontwikkelfonds FCL 4211221*. Binnen deze reserve is reeds een bedrag van € 4.140.000 gereserveerd voor de ontwikkeling van de *Noordelijke Stadsentree – Panwurklocatie*. Hieronder wordt het verloop van de reserve ontwikkelfonds weergegeven.

De kosteninschatting van het haalbaarheidsonderzoek bedraagt € 690.000.

In de bijlage Startnotitie raad haalbaarheidsonderzoek is een onderbouwing weergegeven van de verschillende soorten kosten.

Deze kosten kunnen worden gedekt ten laste van bovengenoemde bestemmingsreserve.

Er vindt geen aanvullende begrotingswijziging plaats, omdat het gereserveerde bedrag voor Noordelijke stadsentree – Panwurklocatie ruim voldoende is om de haalbaarheidsonderzoekskosten te dekken. Na onttrekking van de dekking van de haalbaarheidskosten resteert een gereserveerd saldo van € 3.450.000. Zie verder de tabel hieronder.

Bij afronding van het haalbaarheidsonderzoek (medio 2027) wordt de raad gerapporteerd over de resultaten. Daarbij zal een nieuw besluitmoment volgen over de daadwerkelijke realisatie van de investering in de parkeervoorziening en de financiering daarvan.

Het verloop van de bestemmingsreserve ontwikkelfonds per oktober 2025:

RESERVE ONTWIKKELFONDS - FCL 4211221

Bedragen x € 1.000	Initieel bedrag	T/m 2024	2025	2026	2027	2028
Stand per 1 januari op basis van raadsbesluiten			15.142	1.170	1.170	1.170
Totaal vermeerderingen			0	0	0	0
<i>Verminderingen:</i>						
Invest.bijdrage bouw clubgebouw Tennisclub Dokkum	-505	-372	-87			
Invest.bijdrage bouw kantine vv-Dokkum kv-Oostergo (9.000.710)	-497	-283	-214			
Vorbereidingskosten Noordelijke stadsentree (9.000.050)	-150	-19	0			
Uitwerking voorstel gebiedsgerichte ontwikkeling in de kuststrook	-250	-40	-210			
MFC Burdaard onderzoekskosten	-30	-9	-21			
Nota grondbeleid (6.803.120)	-1.000	0	-1.000			
Bevaarbaar maken Noorderverlaat en deel Ealsumerfeart (257k via dekking afschrijving) (393 via BR 4211212)	-650	0	-650			
Totaal verminderingen		4.422	-2.182	0	0	0
Stand per 31 december op basis van raadsbesluiten			12.960	0	0	0
Reserveringen						
Noordelijke stadsentree-Panwurk	-4.140		-4.140			
Gebiedsgerichte ontwikkeling in de kuststrook	-4.650		-4.650			
MFC Burdaard	-3.000		-3.000			
Totaal reserveringen			-11.790			
Stand per 31 december op basis van verplichtingen			1.170	1.170	1.170	1.170
Gereserveerd voor Koningsdag 2026 / Raadsvoorstel onderweg			-1.100	0	0	0
Saldo Reserve Ontwikkelfonds			70	70	70	70
Reservering N-Stads entree- Panwurk RV november 2025			690	0	0	0
Saldo Reservering N - Stadsentree - Panwurk			-3.450	-3.450	-3.450	-3.450

Financiële risico's en aandachtspunten:

- Indien de haalbaarheid van de investering in de parkeervoorziening onvoldoende blijkt (technisch, ruimtelijk of financieel), resteert alleen de uitgave voor het haalbaarheidsonderzoek zelf.
- De bouw van een ondergrondse parkeervoorziening is kapitaalintensief (in de orde van € 80.000 – € 90.000 per parkeerplaats). Bij een parkeercapaciteit van 530 plaatsen (op basis van gebundelde Panwurk- De Helling capaciteit) impliceert dit een bandbreedte van het investeringsbedrag van € 42,4 – € 47,7 miljoen. Dit vraagt op termijn een integrale afweging binnen de totale gemeentelijke meerjarige investeringsagenda.
- De mogelijke bijdrage van private partners (zoals een supermarktpartij) of subsidies wordt in het onderzoek nadrukkelijk meegenomen.
- De mogelijk fiscale consequenties van BTW en Vennootschapsbelasting zullen in het haalbaarheidsonderzoek worden meegenomen.

Vervolg en planning

- Bij een positief besluit wordt eerst stap 1 (QuickScan) uitgevoerd. In deze stap wordt de technische en financiële haalbaarheid onderzocht. De kosten voor stap 1 zijn geraamd op € 250.000,-
- In juli 2026 volgt dan een go/no-go beslissing.
- Daarna volgt de verdere uitwerking in stap 2 (verdiepend onderzoek) (bij een 'go').
- De afronding van stap 2 en besluitvorming vindt plaats in juni 2027.

Communicatie + Participatie

In het proces van het onderzoek zal een communicatieplan worden gemaakt. Het betrekken van de belangrijkste stakeholders zal sowieso plaatsvinden.

Bijlagen

- Startnotitie Noordelijke stadsentree: Haalbaarheidsonderzoek ondergrondse parkeergarage Panwurklocatie.

Dokkum, 4 november 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 2025;

Besluit:

De raad heeft met algemene stemmen het raadsvoorstel 'Startnotitie Noordelijke stadsentree: Haalbaarheidsonderzoek ondergrondse parkeergarage Panwurklocatie' verworpen.