

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân

Jaartal + zaaknummer : 2026 / 2025-218034

Raadsvergadering d.d. : 24 september 2026

Portefeuillehouder : Weth. G. Schoorstra- Boeijenga

Programma : (4) Wurk, bedriuw en rekreaasje

Programmaonderdeel : 404

Cluster : Omjouwing en Ekonomy

Onderwerp : Vaststelling wijziging omgevingsplan (TAM-IMRO) Dokkum - Harddraverspark

Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. De omgevingsplanwijziging 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22T Dokkum – Harddraverspark' (NL.IMRO.1970.OpDkHarddraver-VG01) (bijlage 1) gewijzigd vast te stellen.
2. Het bijgaande en als zodanig gewaarmerkte Beeldkwaliteitsplan Harddraverspark Dokkum' (bijlage 2) als beleidsregel vast te stellen als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.
3. Akkoord te gaan met de bijgaande en als zodanig gewaarmerkte reactienota zienswijzen (bijlage 3).

Inleiding

Het Harddraverspark in Dokkum speelt al lange tijd een belangrijke rol als groene ruimte binnen de stad, maar de huidige inrichting sluit niet meer aan bij de behoeften van inwoners, ondernemers en bezoekers. De beperkte recreatieve en sportieve voorzieningen, de versnipperde ruimtelijke structuur en beperkte toegankelijkheid belemmeren het optimaal functioneren van het park als levendige ontmoetingsplek. Daarnaast biedt de ligging nabij de binnenstad kansen om het park sterker te verbinden met het stadscentrum en zo bij te dragen aan een aantrekkelijker, toekomstbestendige leefomgeving. De herontwikkeling is daarom gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het versterken van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht en het creëren van een multifunctioneel park dat toegankelijk is voor verschillende doelgroepen.

Voor de herontwikkeling van het park is een ruimtelijk ontwikkelkader door de gemeenteraad goedgekeurd en vastgelegd. In dit kader is de ruimtelijke verdeling van de verschillende functies en het gewenste toekomstperspectief geschetst. Dit kader heeft gediend als leidraad voor het voorlopig ontwerp (hierna VO). De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk binnen de bestaande juridisch-planologische kaders van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Noardeast-Fryslân. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, moet voor het plangebied het juridisch-planologisch kader worden gewijzigd via een wijziging van het omgevingsplan. In dit geval wordt dit gedaan door middel van de overgangsmethodiek tussen de WRO en Omgevingswet zgn. de TAM-IMRO methodiek.



Locatie Harddraverspark



Voorlopig ontwerp Harddraverspark

Beoogd effect

Het juridisch- planologisch mogelijk maken van de herontwikkeling van het Harddraverspark te Dokkum.

Argumenten

1.1 Het omgevingsplan is een nadere uitwerking van het door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelkader.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de herstructurering van het Harddraverspark zoals vastgesteld in het ontwikkelkader (zie bijlage 4) juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Uit het TAM-IMRO plan blijkt dat met het initiatief sprake is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

De ontwikkeling past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook zijn er geen negatieve gevolgen voor de fysieke leefomgeving, hiervoor zijn de volgende aspecten nader onderzocht:

Geluid

De voorgenomen toekomstige activiteiten geven geen onevenredige hinder richting gevoelige functies in de omgeving, zoals woningen. De maximale geluidsemissies voor evenementen op het Harddraverspark zijn afgestemd op een aanvaardbare geluidbelasting op de gevels van de omliggende woningen.

Ecologie en Bomen

Uit onderzoek blijkt dat er geen negatieve gevolgen zijn voor natuurgebieden (waaronder Natura 2000) door de ontwikkeling. Wel zijn er meerdere (beschermde) diersoorten aanwezig in het plangebied, namelijk vleermuizen, steenmarters, grote vos (vlinder) en meerdere vogelsoorten. Als mitigerende maatregelen voor de mogelijke aantasting van verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn er kasten geplaatst bij de Eelaan. De soorten in het gebied worden tijdens de uitvoering gemonitord en nader onderzoek heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp van het park. Voor de huidige bomen in het park is een bomeneffectenanalyse uitgevoerd waarin de huidige staat van de bomen is onderzocht en maatregelen in een advies zijn opgenomen waarmee gezonde bomen zoveel mogelijk behouden kunnen blijven bij de uitvoering van de werkzaamheden. Ter vervanging van de te kappen bomen zullen er voldoende bomen worden terug geplant in het nieuwe park.

Bodem

De bodem is onderzocht met een verkennend bodemonderzoek. Hieruit blijkt dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor het toekomstige gebruik van het park.

Riolering en afwatering

Het toekomstige Harddraverspark wordt klimaatadaptief en klimaatrobuust ingericht. Hierdoor wordt de wateroverlast die nu ervaren wordt in het park weggenomen. De hydrologische ingrepen zijn overlegd met het Wetterskip en zijn akkoord bevonden.

Archeologie

Voor het Harddraverspark geldt een middelhoge tot hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten. Er is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit vervolgacties naar voren kwamen voor 3 deelgebieden: In Deelgebied 1 zal de padfundering niet dieper zijn dan de bouwvoor (impact van werkzaamheden is klein) waardoor mogelijke archeologische resten niet worden geschaad. In deelgebied 2 wordt het vervolgonderzoek uitgevoerd tijdens de uitvoering. In deelgebied 3 vervalt de dubbelbestemming archeologie, omdat uit onderzoek blijkt dat dit niet om een archeologisch waardevol gebied gaat.

Cultuurhistorie

De aanwezige cultuurhistorische waarden van het park, zoals de IJsherberg, het Schapendijkje en het sluishuisje blijven behouden en worden, waar nodig en mogelijk, versterkt.

Participatie

Voor de totstandkoming van het nieuwe plan voor het park is veel aan participatie gedaan, onder andere door de inzet van:

- De Stem van Noardeast-Fryslân;
- Inloopbijeenkomst bij de Oanhkker;
- Miensker Challenge;
- Inloophmomenten;
- De terinzagelegging van het voorontwerp van het omgevingsplan.

Ook zijn en worden meerdere belanghebbenden en partijen periodiek meegenomen in de ontwikkelingen rondom het park in bijeenkomsten, overleggen en via nieuwsbrieven

1.3 Het plan is ten opzichte van de ontwerpversie gewijzigd.

Het plan is ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd op de volgende onderdelen:

- Evenementen worden op zondagen tot 13:00 uur niet toegestaan conform de Zondagswet.
- De eindtijden voor evenementen op vrijdag- en zaterdagavond worden bijgesteld van 03:00 tot 01:00 uur.
- De functie en bijbehorende gebruiksregels van het noordoostelijke deel rondom het sluishuisje worden teruggebracht naar de originele regels van het onderliggende bestemmingsplan.
- Technische wijzigingen aan de akoestische onderzoeken en de inrichting van het park.

De wijzigingen worden gedaan om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen en om de regels voor evenementen op het park beter af te stemmen op de soort evenementen die de gemeente voorziet op het park. Daarnaast zijn de plannen voor het noordoostelijke deel van het park bijgesteld t.o.v. de ontwerpversie en waren er enkele onduidelijkheden in de onderzoeken die zijn hersteld. Het ontwerp van het park is ook aangepast n.a.v. ecologisch onderzoek om beschermde vleermuizen in het park te behouden/beschermen.

2.1 De gemeenteraad moet beleidsregels vaststellen voor de beoordeling of een bouwwerk aan de welstandsregels voldoet.

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de Welstandsnota Noardeast-Fryslân, vastgesteld d.d. 1 december 2022. Hierin is een indeling gemaakt in welstandsgebieden met verschillende ambitieniveaus. Voor de gewenste ontwikkeling is het noodzakelijk om een nieuw welstandskader vast te stellen. Er is daarom een beeldkwaliteitsplan opgesteld, met daarin opgenomen nieuwe regels voor het uiterlijk van bouwwerken. Om het beeldkwaliteitsplan van toepassing te verklaren moet het als beleidsregel worden vastgesteld als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

2.2 Het beeldkwaliteitsplan zorgt voor een helder kader om de uitstraling van het de bebouwing op het park te waarborgen.

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) vormt een kader voor nieuwe bebouwing op het toekomstige park, waaronder recreatiewoningen, facilitaire en horecagebouwen, bijgebouwen en aanbouwen. De uitgangspunten voor deze bebouwing is:

- Natuurlijke materialisering;
- Hoogwaardige moderne architectuur;
- Horizontale geleding;
- Platte of ongelijkzijdige daken;
- Een samenhangend geheel met de omgeving en het park.

3.1 Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Tijdens de inzagetermijn zijn er drie zienswijzen ingediend. In de ingediende zienswijzen zijn de volgende punten naar voren gebracht:

- Aanpassing van de evenementenregels voor zondagen conform de Zondagswet en een aanpassing van de eindtijden voor de vrijdag- en zaterdagavonden;
- De gewijzigde gebruiksregels voor het noordoostelijke deel van het park en de negatieve impact hiervan;
- De ontsluiting van het park;
- De invulling van het noordoostelijke deel van het park.

De zienswijzen hebben geleid tot de wijzigingen van het omgevingsplan zoals is beschreven onder punt 1.3. Daarmee is, in overleg met de indieners, voldoende tegemoet gekomen aan de zorgen van deze indieners.

Toetsing aan Omgevingsvisie

De ontwikkeling draagt bij aan de uitvoering van de Omgevingsvisie. In de omgevingsvisie staat beschreven dat:

'Harddraversparks een aantrekkelijk verblijfsgebied wordt voor inwoners en bezoekers van Dokkum. De stadscamping is een bijzonder element in dit gebied en is uniek voor Fryslân: (...) Het huidige parkeerterrein Harddraversparks wordt opgewaardeerd naar een parkeervoorziening met een groene uitstraling en met voldoende capaciteit voor bezoekers. Bezoekers worden naar dit parkeerterrein toe geleid, evenals mensen die werken in de binnenstad.'

Uitgangspunten bij de verdere planontwikkeling zijn:

- Harddraverspark versterkt de binnenstad met een groen verblijfsgebied met uitstraling en aantrekkingskracht voor bezoekers;
- Het gebied wordt meer verbonden met de omgeving en met name met het centrum;
- De nieuwe invulling draagt bij aan de allure van Regiostad Dokkum;
- De opwek van duurzame energie is een belangrijke pijler. Harddraverspark biedt, zo mogelijk, ruimte voor extra opwek als surplus voor de binnenstad. Dit aspect wordt in de het verdere ontwerp uitgewerkt.

De wijziging van het omgevingsplan vormt een concreet juridisch-planologisch kader waarin deze ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en draagt daarmee bij aan de uitvoering van de omgevingsvisie.

Kanttekeningen en risico's

Relatie met parkeren

In het door de Raad vastgestelde ontwikkelkader is de huidige parkeerplek aangewezen als locatie voor parkeren. Het is nog onduidelijk hoe de parkeervoorziening op deze locatie wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld of het een ondergrondse, half verzonken of bovengrondse voorziening wordt. In het huidige Omgevingsplan is daarom een hoogte van maximaal 4 meter aangehouden, zodat een half verzonken parkeervoorziening binnen dit omgevingsplan nog mogelijk is. Mocht er in een later stadium voor een andere optie worden gekozen dan zal er hiervoor een nieuwe (vergunnings-)procedure worden doorlopen.

Relatie met evenementenbeleid

In het nieuw aan te leggen Harddraverspark is ruimte voor evenementen. Er is nauw overleg geweest met de coördinator evenementen, omdat dit de eerste keer is dat er voorschriften in een omgevingsplan worden opgenomen over evenementen. Insteek is dat:

- In het omgevingsplan zo veel mogelijk wordt aangesloten op het nieuwe evenementenbeleid;
- Per aanvraag kan getoetst worden of het evenement mogelijk is. Hiermee blijft er ruimte voor toekomstige ontwikkelingen;
- In het Omgevingsplan wordt wel aangegeven wat maximaal is toegestaan om omwonenden niet te veel te belasten en ecologie en milieu te beschermen;
- Het maximaal aantal toegestane evenementen is afgestemd op het profiel van het Harddraverspark en is vergelijkbaar met de regels op het Tolhuispark.

Financiën

Dit voorstel betreft uitsluitend de vaststelling van het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Het voorstel vraagt geen aanvullend krediet of begrotingswijziging.

Na vaststelling wordt het VO binnen het bouwteam uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO). Daarbij worden ontwerp, risico's, uitvoerbaarheid en kosten verder uitgewerkt.

Het DO wordt afzonderlijk aan college en raad voorgelegd, inclusief een actuele projectraming. Bij onvoldoende middelen wordt de scope aangepast.

Vervolg en planning

Besluitvorming en procedure omgevingsplan

Na besluitvorming zullen de stukken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolgproces aanbesteding en uitvoering

De formele aanbesteding is nog niet gestart. Het bouwteam wordt pas gegund nadat de raad het omgevingsplan heeft vastgesteld. De bouwteamfase en uitwerking van het DO starten niet eerder dan januari 2027. Het DO wordt vervolgens afzonderlijk aan het college en de raad voorgelegd. Daarna volgen het Uitvoeringsontwerp, de definitieve prijsvorming en besluitvorming over de realisatie..

Communicatie + Participatie

Na besluitvorming zullen de stukken op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. De vaste overlegpartners en andere stakeholders rondom het Harddraverspark worden hier ook over geïnformeerd. Het DO wordt vervolgens afzonderlijk aan het college en de raad voorgelegd. Daarna volgen het Uitvoeringsontwerp, de definitieve prijsvorming en besluitvorming over de realisatie.

Bijlagen

1. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22T Dokkum – Harddraverspark';
2. Beeldkwaliteitsplan 'Harddraverspark Dokkum';

3. Reactienota zienswijzen;
4. Ontwikkeldkader Harddraverspark;
5. Presentatie omgevingsplan Petear HDP 17-09-2026.

Dokkum, 25 augustus 2026

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. 25 augustus 2026;

gelet op het bepaalde in de Omgevingswet;

Besluit:

1. De omgevingsplanwijziging 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22T Dokkum – Harddraverspark' (NL.IMRO.1970.OpDkHarddraver-VG01) (bijlage 1) gewijzigd vast te stellen.
2. Het bijgaande en als zodanig gewaarmerkte Beeldkwaliteitsplan Harddraverspark Dokkum' (bijlage 2) als beleidsregel vast te stellen als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.
3. Akkoord te gaan met de bijgaande en als zodanig gewaarmerkte reactienota zienswijzen (bijlage 3).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 24 september 2026.

De raad voornoemd,
de (plv.) griffier,

de voorzitter,

S. Kooistra

mr. J.G. Kramer