
Oplegnotitie



Aan: Gemeenteraad Noardeast-Fryslân
Van: Het College van Noardeast-Fryslân
Onderwerp: Voorlopig Ontwerp Harddraverspark
Datum: It Petear op 10 april en It Debat op 16 april 2025

1. Inleiding

Op 5 oktober 2023 is het ontwikkelkader voor het Harddraverspark door uw raad vastgesteld. In 2024 is met deze kaders gewerkt aan de volgende fase: Het maken van het Voorlopig Ontwerp. Het Voorlopig Ontwerp is een concrete uitwerking van het ontwikkelkader. Het Voorlopig Ontwerp is een Collegebevoegdheid. De Raad stelt uiteindelijk het Definitief Ontwerp vast.

Het ontwikkelkader is een belangrijke stap geweest: Het beschrijft namelijk uitgangspunten voor de toekomst van het gebied, zoals de ruimtelijke verdeling van de verschillende functies. Het geeft al een eerste schets van het ontwerp, zodat er een beeld ontstaat over het gewenste toekomstperspectief. Het ontwikkelkader geeft daarmee richting.

2. Wat willen we bereiken?

Het bovenliggende doel is om het Harddraverspark te ontwikkelen naar een aantrekkelijk stadspark met een mix van toeristisch-recreatieve voorzieningen in combinatie met sportvoorzieningen. Het moet een park zijn voor alle inwoners van Dokkum die er graag komen en verblijven én voor toeristen. Dit alles in een goede balans tussen de verschillende functies. In het ruimtelijk ontwikkelkader is de basis gelegd voor een balans tussen al die verschillende belangen en doelgroepen. De ontwikkeling van het Harddraverspark moet in combinatie met de bestaande kwaliteiten structuurversterkend zijn voor de binnenstad door onder meer extra bezoekers naar Dokkum te trekken. Deze doelen zijn opgenomen in zowel programma 4 alsook in de omgevingsvisie.

3. Het Voorlopig Ontwerp

In maart is het Plan van Aanpak voor het opstellen van het Voorlopig Ontwerp door ons College vastgesteld. De opdracht was :

“Het doorvertalen van het Ontwikkelkader naar een Voorlopig Ontwerp, met draagvlak onder de stakeholders en een realistisch civieltechnisch ontwerp binnen de gestelde financiële kaders. Dit betekent dat de haalbaarheid is getoetst en dat alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd. Het Voorlopig Ontwerp is aan het einde van dit project rijp om de Ruimtelijke procedures in te gaan om vervolgens zonder fundamentele wijzigingen omgezet te worden naar een Definitief Ontwerp. Mocht tijdens het proces blijken dat het door de raad beschikbaar gestelde budget niet toereikend is, dan zal worden gezocht naar aanvullende middelen en in het uiterste geval een verzoek worden gedaan bij de raad.”

In 2024 zijn de volgende stappen gezet:

- Er hebben verschillende sessies plaatsgevonden met de stakeholders van het park om te komen tot een optimale inrichting waar deze stakeholders zich in kunnen vinden;
- Via de Mienskerchallenge hebben verschillende basisscholen en Voortgezet Onderwijs meegedacht over de inrichting van het park. Een aantal van deze ideeën zijn meegenomen in het Voorlopige Ontwerp.
- Via de “Stem van Noardeast-Fryslân” hebben inwoners ideeën kunnen aandragen voor de inrichting van het park, een onafhankelijke commissie heeft hier een advies over uitgebracht en dit heeft geleid tot een lijst met potentiële ideeën die passen in het Voorlopige Ontwerp.
- De meeste onderzoeken, die o.a. nodig zijn voor de ruimtelijke procedure, zijn uitgevoerd, een aantal onderzoeken lopen nog door omdat die in verschillende seizoenen moeten plaatsvinden (ecologie). Of omdat er nader onderzoek nodig is (archeologie).
- Er is een overeenkomst gesloten met de huidige campingbeheerder om dit terrein vanaf 1 januari 2026 weer beschikbaar te hebben voor de herontwikkeling van het park.
- Het kunstgrasveld is aangelegd en er is gestart met de aanleg van de nieuwe accommodatie voor VV Dokkum en KV Oostergo.
- Er worden voorbereidingen getroffen voor de aanbesteding voor een nieuwe recreatieondernemer.
- Van het eindconcept Voorlopig Ontwerp is een video gemaakt voor uw raad en er is een inloopbijeenkomst gehouden voor de stakeholders, omwonenden, indieners van ideeën en geïnteresseerden. Deze video is te vinden op onze website: <https://www.noardeast-fryslan.nl/harddraverspark-dokkum>.

Dit alles heeft geleid tot het Voorlopig Ontwerp wat op 20 maart jl. is vastgesteld door ons College. Een toelichting op het ontwerp vindt plaats op 10 april 2025 tijdens It Petear in de Raad.



4. Financiën Harddraverspark

De volgende budgetten zijn beschikbaar voor het herinrichten van het Harddraverspark:

- Uw raad heeft tijdens de behandeling van het ontwikkelkader in oktober 2023 op basis van de calculatie van Arcadis nog extra budget beschikbaar gesteld. Het totale investeringsbudget komt hiermee op € 8,1 miljoen.
- Er is budget beschikbaar gesteld voor de aankoop grond tennisclub Dokkum Harddraverspark 2023 voor een bedrag van € 216.000,-.
- Bij de aangenomen motie skatebaan Motie 2022-100443 van S!N, FNP en Gemeentebelangen is € 50.000,- beschikbaar gesteld.
- De extra plankosten en de overnamekosten van onroerend goed en voorzieningen ter waarde van € 700.000 zijn verwerkt in de 2de tussentijdse rapportage van 2024.

Van deze investeringskosten resteert, na aftrek van de lopende verplichtingen, nog € 5,7 miljoen.

Het Voorlopig Ontwerp is in november 2024 doorerekend middels de Standaard Kosten Systematiek (SSK). Uit de eerste bevindingen van deze kostenraming bleek dat de totale investeringskosten hoger uitkomen dan het beschikbare budget, ook al zijn er nog veel onzekerheden opgenomen. Voor ons College was dit reden om als tussenstap een marktconsultatie uit te laten voeren omdat de SSK raming geen beeld geeft over de marktwaaarde van het huidige ontwerp. Het doel van deze marktconsultatie was om de huidige ambities te toetsen in de markt in relatie tot het beschikbare budget.

De marktconsultatie is inmiddels afgerond en heeft opgeleverd dat er een tekort is van € 3,3 miljoen euro om het huidige ambitieniveau volgens het door de raad vastgestelde ontwikkelkader uit te voeren. Er zijn twee opties om dit tekort op te lossen:

- Meenemen in de Kadernota van 2026, dit betekent dat er besparingen tegenover moeten staan. Gezien de huidige financiële positie van de gemeente en de hoeveelheid projecten met tekorten wordt deze route door ons College niet als kansrijk gezien.
- Het tekort financieren uit de regiodeal van de zesde tranche, dit vraagt een totale afweging van mogelijke projecten en overleg met de betrokken partijen in de dealmake-fase. Hierover is duidelijkheid rond de zomer van 2025.

Wij hebben besloten om te verkennen of het tekort gefinancierd kan worden uit de regiodeal 6^e tranche. Mocht dit niet lukken dan wordt voorgesteld om het scenario te gaan bewandelen van de aanleg “basisinfrastructuur”.

5. Alternatief scenario: aanleg basis infrastructuur

Mochten er geen mogelijkheden gevonden worden voor externe financiering van het tekort dan zal alleen de basis infrastructuur van het Voorlopig Ontwerp worden gerealiseerd. Ten opzichte van de huidige situatie vindt een upgrade plaats en wordt er een basis gelegd voor een stadspark.

Dit scenario gaat uit van de door de raad vastgestelde ruimtelijke én financiële kaders, bij deze variant is het ontwerp versoepeld. Dit betekent dat:

- Er geen speelelementen worden geplaatst (geen skatebaan).
- Nieuwe fiets- en voetgangersbruggen worden vervangen door duikers.
- Er geen half-verharding naast de wandel- en fietspaden wordt aangelegd.
- Er een minder luxe boulevard langs het stadsstrand komt.

- Er geen kunstwerken in het park komen.
- Er geen fruitboomgaarden in het park worden geplaatst.
- Er geen herinrichting rondom de IJsherberg op het grondgebied van de PKN-kerk plaatsvindt.

Mochten er in de toekomst alsnog middelen beschikbaar komen voor deze elementen, dan kunnen deze later worden toegevoegd.

Omdat het ambitieniveau wordt bijgesteld zijn er mogelijke effecten:

- Het park nodigt minder actief uit voor sport- en spel;
- Er zijn scholen en inwoners betrokken geweest bij het participatie-onderdeel waar verwachtingen zijn gewekt om het park aan te kleden, hier zal teleurstelling over zijn;
- Het park als versterking van de binnenstad zal minder tot zijn recht komen bij deze variant.

6. Vervolgtraject

Hieronder is schematisch weergegeven welke vervolgstappen er nodig zijn om tot uitvoering te komen. Omdat de financiering nog onzeker is, worden er wel vast voorbereidingen getroffen, maar worden er geen verplichtingen voor de aanleg aangegaan voordat er duidelijkheid is over het te realiseren scenario.

Vorbereidingen die noodzakelijk zijn om voortgang te houden:

- voorbereiding omgevingsprocedure;
- voorbereiding gunning nieuwe recreatieondernemer;
- voorbereiding gunning aannemer voor 2 fasen-contract.

Voorafgaande aan de uitvoering stelt de Raad het Definitieve Ontwerp vast. Volgens planning zal dit in het najaar van 2026 zijn.

Wat?	Wanneer?	toelichting
Vaststellen VO in College	20 maart 2025	
It Petear in de Raad	10 april 2025	
It Debat in de Raad	16 april 2025	
Helderheid over mogelijkheden regiodeal	Juni/juli 2025	
Start ruimtelijke procedure	September 2025	
Selectiefase Bouwteam (2 fasen contract)	September – oktober 2025	
Offerte Bouwteam (2 fasen contract)	November 2025- februari 2026	Onder voorwaarde financiering
Gunning nieuwe recreatie ondernemer	Februari 2026	Nieuwe recreatie ondernemer is adviseur in bouwteam
Gunning bouwteam (2 fasen contract) en start detaillering VO naar DO	Maart - augustus 2026	Met zicht op UO
Vaststellen DO in de Raad	September 2026	
uitvoering	2027	
Ingebruikneming park	2028	

Van de raadsleden wordt gevraagd

1. Kunt u zich vinden in het Voorlopig Ontwerp, kan het zo de ruimtelijke procedure in?
2. Kunt u zich vinden in de financiële strategie van ons College om geen middelen uit de gemeentelijke begroting in te zetten voor het tekort? Maar om te verkennen of er middelen uit de Regiodeal ingezet kunnen worden om het tekort te dekken?
3. Hoe kijkt de raad naar het alternatieve scenario, mocht er geen externe financiering worden gevonden, om dan alleen de basis infrastructuur aan te leggen?
4. Wat wilt u het college verder nog meegeven over het Voorlopig Ontwerp van het Harddraverspark?