

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA Dokkum

Ons kenmerk: 2025-164079
Behandeld door: Jelle Reitsma
E-mailadres: j.reitsma@noardeast-fryslan.nl
Datum: dinsdag 11 november 2025

Onderwerp: Informatie raadsvoorstel startnotitie Haalbaarheidsonderzoek ondergrondse parkeergarage Panwurklocatie

Geachte raad,

Met deze brief informeren wij u over het raadsvoorstel voor de startnotitie Noordelijke stadsentree: haalbaarheidsonderzoek ondergrondse parkeergarage Panwurklocatie. In dat voorstel vragen wij u om in te stemmen met beschikbaar stellen van € 690.000 voor het kunnen uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. Deze brief is een aanvulling op het raadsvoorstel om de context en voorgeschiedenis goed te duiden.

Achtergrond

Binnensteden hebben het in zijn algemeenheid moeilijk door het veranderende consumentengedrag. Neem bijvoorbeeld de sterke groei van de online bestedingen. Er is blijvende actie nodig om onze binnenstad te versterken. De ontwikkeling van de Noordelijke Stadsentree Regiostad Dokkum levert een belangrijke bijdrage aan het duurzaam economisch functioneren van de binnenstad. Dat is niet alleen in het belang van de inwoners van Dokkum, maar zeker ook voor de dorpen. We willen de locatie aan de noordzijde van Dokkum in zijn kracht zetten en zorgen voor een belangrijk scharnierpunt naar de binnenstad. Dit doen we onder andere door een ondergrondse parkeervoorziening, door gebruik te maken van de supermarkt als publiekstrekker en door het realiseren van een korte en logische route naar de binnenstad. We gaan voor een stadsentree waar het aangenaam verblijven is.

De noordelijke stadsentree versterkt de binnenstad

De gedachtevorming voor het ontwikkelen van de Noordelijke Stadsentree Regiostad Dokkum is vanwege de zorg over de binnenstad en kent al een langere geschiedenis. In de binnenstadvisie (2016) is hiervoor de basis gelegd. Dokkum is uniek in de regio. Dit unieke karakter moet behouden blijven en versterkt worden. Zo kan Dokkum ook in de toekomst dé ontmoetingsplek van de bewoners zijn, centrum voor de regio en bestemming voor de toerist. Dat is wat er als ambitie in de binnenstadvisie staat. Van een 7 naar een 9!

De beleving van de binnenstad begint al bij de 'aanlooproutes' naar de binnenstad. Een van de vier toegangspoorten van de binnenstad van Dokkum is de Aalsumerpoort aan de noordkant. Het bijzondere aan deze entree is dat hier de mogelijkheid bestaat om de dagelijkse boodschappen te combineren met winkelen in de binnenstad. De ruimtelijke context van de historische binnenstad en de bolwerken is bijzonder, maar dit zorgt er niet automatisch voor dat de consument ook de binnenstad bezoekt. De binnenstad is namelijk niet goed zichtbaar en bovendien is de veiligheid en beleving niet optimaal vanwege de sterke verkeersfunctie in het gebied. De afstand van parkeergarage 't Panwurk tot de binnenstad wordt hierdoor als groter ervaren. Daarnaast is 't Panwurk grotendeels gesloopt en is een nieuwe parkeervoorziening noodzakelijk. Een kwaliteitsslag is nodig qua parkeren, maar ook om de beleving van de bolwerken en het groen te optimaliseren en zo de ontvangst van de bezoeker te verbeteren. Vernieuwing zal daarnaast meer parkeerplaatsen opleveren. Mede omdat we het parkeren meer willen centreren. In dit geval het bundelen van de (gewenste) parkeercapaciteit van de randparkeerplaatsen De Helling en De Harddraver. Een belangrijk voordeel van een ondergrondse voorziening is dat die minder beperkt wordt door fysieke grenzen. De looproute naar de binnenstad kan verkort worden door de

parkeervoorziening onder de stadsgracht te realiseren. Bij het verlaten van de parkeervoorziening is men gelijk in de binnenstad. Hoe korter de looproute, des te sterker de binding zal zijn tussen binnenstad en stadsentree.

Supermarkt als publiektrekker binnenstad

Dokkum profileert zich nadrukkelijk als 'regiostad' met een dynamisch en leefbaar centrum voor inwoners van Dokkum en de regio, toeristisch-recreatieve bezoekers en ondernemers. Regionale voorzieningen worden in Dokkum geconcentreerd en de niet-dagelijkse winkelsector zoveel mogelijk in de binnenstad. Om voldoende bezoekersstromen te genereren is ook een goed dagelijks aanbod van belang, inclusief een sterke trekker in de vorm van een supermarkt. Dit is wat er bij de ambitie en uitgangspunten staat in de detailhandelsstructuurvisie.

Net als in andere middelgrote gemeenten kent Dokkum een trend van afnemende bezoekersstromen. Met een vergrijzend en krimpend achterland en veranderend (online) koopgedrag dat door de coronapandemie alleen maar is versneld, komt de detailhandel in de binnenstad in de toekomst verder onder druk te staan.

Om een divers winkelaanbod en een grote mix van centrumfuncties te behouden is versterken van de frequente aankoopfunctie belangrijk. Niet alleen is dit het belangrijkste bezoekmotief, ook vormt een goed boodschappenaanbod een sterke basis voor andere voorzieningen. Met name supermarkten zorgen alle dagen van de week voor drukte en levendigheid in het centrum waar andere winkels van kunnen profiteren door combinatiebezoek. Onderlinge afstand en zichtrelatie zijn daarbij bepalende factoren.

De supermarkt als publiekstrekker binnenstad aan de Hantumerweg is de enige supermarkt in de directe nabijheid van de binnenstad. De Noordelijke Stadsentree is daarmee de enige plek waar geprofitteerd kan worden van een supermarkt als publiekstrekker voor de binnenstad. Met de aanleg van De Centrale As profiteert de parkeerlocatie aan de Noordelijke Stadsentree van een uitstekende regionale ontsluiting via de rondweg. De Noordelijke Stadsentree kan de koppeling maken tussen de positie van de stad als aantrekkelijke boodschappenlocatie en de binnenstad als attractieve locatie om te shoppen. Door de Noordelijke Stadsentree als voorportaal (visitekaartje) van de binnenstad kan de kracht van Dokkum als hét voorzieningencentrum in de regio verder benut worden. Deze stimulans voor het duurzaam functioneren van het centrum van Dokkum is van belang voor de hele regio!

De huidige parkeergarage 't Panwurk is grotendeels gesloopt. Er moet nu dus sowieso iets gebeuren om de benodigde parkeercapaciteit te krijgen en het is nu niet prettig parkeren op de Panwurklocatie. In de huidige vorm is het niet geschikt als een aantrekkelijke Noordelijke Stadsentree. In de binnenstadvisie is al aangegeven dat er een kwaliteitsslag nodig is.

Een ondergrondse parkeervoorziening speelt ruimte voor allerlei (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Waarbij we in eerste instantie wilden inzetten op een bovengrondse parkeergarage willen we nu gaan voor een ondergrondse parkeervoorziening die de Panwurklocatie 'rechtstreeks' met de binnenstad verbindt. Dit willen we doen door het realiseren van een parkeergarage onder de stadsgracht.

Een ondergrondse parkeervoorziening biedt aanzienlijke kansen voor stedelijke ontwikkeling doordat het waardevolle bovengrondse ruimte vrijmaakt. In plaats van 2 parkeerterreinen (De Helling en 't Panwurk) die het straatbeeld domineren, ontstaat er ruimte voor retail, groen, woningen en/of andere commerciële functies. Daarbij zal de ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid verhoogd worden en biedt een efficiënter gebruik van de schaarse stedelijke grond. Voor de projectlocatie ontstaat er vooral fysieke ruimte om de entreelocatie kwalitatief en functioneel te versterken als poort naar de binnenstad met voldoende basis om duurzaam te functioneren. Dit draagt allemaal bij aan een aantrekkelijke en leefbare binnenstad als motorblok voor onze Regiostad Dokkum.

Een dergelijke ondergrondse parkeervoorziening onder de stadsgracht is best wel een uitdaging. Daarom willen we op voorhand goed de haalbaarheid ervan onderzoeken en daarvoor is deze startnotitie gemaakt.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA
Secretaris

mr. J.G. Kramer
Burgemeester