

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA Kollum

Ons kenmerk: 2017-Z26314
Behandeld door: Wijnen de Vries
E-mailadres: wy.devries@noardeast-fryslan.nl
Datum: dinsdag 31 augustus 2021

Onderwerp: besluitvormingsproces Noordelijke Stadsentree

Geachte raad,

Inleiding

Hierbij willen wij u informeren over een wijziging in de planning van de besluitvorming over de Noordelijke Stadsentree. In juni is in een Petearvergadering van uw raad, waarin wethouder Hanemaaijer namens het college een presentatie over de Noordelijke Stadsentree heeft gehouden, de behandeling aangekondigd van het debat en besluitvorming over de Noordelijke Stadsentree in september a.s. Dat besluit zou behelzen de uitwerking van de half verdiepte variant tot op ontwerpniveau en het beschikbaar stellen van de daarvoor benodigde middelen. Wij hebben echter aanleiding gezien om de planning en het proces enigszins aan te passen. Daardoor kan de aansluiting van het voorstel op de opdracht van uw raad worden behouden. De procesaanpassing betreft het toevoegen van een verkenning met en het uitdagen van marktpartijen. Uiterlijk voor de zomer 2022 leggen we de resultaten daarvan aan u voor. Tenzij een tussentijdse aanvullende beschikbaarstelling van middelen nodig zou blijken, is tot aan dat moment geen besluitvorming door uw raad nodig.

Uitvoering raadsopdracht tot nu toe

De aanleiding tot aanpassing willen wij u nader toelichten. Wij hebben u eerder geïnformeerd over de voorkeursvariant voor het uitvoeren van de opdracht van uw raad vanuit de Binnenstadvisie, de Detailhandelsvisie Regiostad Dokkum c.a. en specifiek ook het besluit om middelen beschikbaar te stellen voor de Noordelijke Stadsentree. De opdracht bevatte steeds vier essentiële elementen, nl. het zorgen voor meer parkeerplaatsen, tevens compensatie van verloren parkeerplaatsen op de Markt, een versterking van de binnenstad en een ruimtelijke kwaliteitsslag met een “wow-effect” op de Panwurklocatie en een goede verbinding naar de binnenstad. De voorkeursvariant, een half verdiepte voorziening met twee parkeerniveaus, is ontstaan als resultaat van toetsing van verschillende varianten aan een aantal beoordelingscriteria. We hebben ons bij de keus laten leiden door het streven naar een hoog ambitieniveau, omdat het doel is om een stadsentree te maken die met recht als het visitekaartje van Dokkum kan gelden en om de binnenstad zo effectief mogelijk te versterken. In de Binnenstadvisie wordt gerept van een ruimtelijke kwaliteitsslag die moet zorgen voor een “wow-effect”. Voor de door ons college gekozen variant hebben we vervolgens verschillende uitvoeringsniveaus uitgewerkt van uiteenlopende kwaliteit en ambitie aangaande ondermeer duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Financieel raadskader en procesaanpassing

Die kwaliteitsambitie heeft een prijs. Financiële verkenningen hebben onlangs geleerd dat de realisatiekosten in geen enkel ambitieniveau voor de half verdiepte parkeervoorziening zouden kunnen worden begroot binnen het voor dit project in het ontwikkelfonds gereserveerde budget. Dat wordt mede veroorzaakt door de recent sterk gestegen bouw- en ontwikkelingskosten. In de voorbereiding van de begroting is ondertussen steeds duidelijker geworden dat de financiële positie van de gemeente onder druk staat. De spanning tussen optimalisatie van het maatschappelijk effect en de zich niet gunstig ontwikkelende financiële positie van de gemeente is naar onze bevinding te groot geworden. Wij vinden het daarom

gerechtvaardigd om te onderzoeken of goedkopere oplossingen mogelijk zijn, waarmee in vergelijkbare mate het gewenste maatschappelijk effect, inclusief het ruimtelijk kwaliteitsniveau, zouden kunnen worden gehaald. Overigens kan niet worden uitgesloten dat als de tekorten aan bouwmaterialen en onderdelen als gevolg van de coronapandemie weer enigszins zijn opgelost, het prijsniveau op een iets lager niveau zal stabiliseren. Ook willen we onderzoeken of er aan de batenkant nog mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld cofinanciering. Er hebben zich overigens ook andere opties aangediend, zoals een door staatssecretaris Keijzer ingesteld fonds voor de herstructurering van winkelgebieden in binnensteden en kernen, die het onderzoeken zeker waard zijn. Eventuele verruiming van de batenkant kunnen ten goede komen aan ambitie in termen van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit en zullen in een gunstig geval tot overschrijding van het budget kunnen leiden, maar ook daarzonder zullen wij de projectopdracht volbrengen binnen het gereserveerde budget, groot €4,2 mln (afgerond), dat wij als taakstellend kader zullen hanteren.

De belangrijkste doelen blijven het realiseren van een hoogkwalitatieve entree van de stad, waarmee de verbinding wordt gemaakt tussen de Centrale As en de binnenstad en een goede parkeervoorziening met voldoende parkeerplaatsen. Wij hebben geconcludeerd dat het niet langer houdbaar is om ontwerp en uitvoering te bepalen enkel op grond van kwaliteitscriteria, gerelateerd aan het beoogde maatschappelijk effect, maar dat de keuzes in de voorbereiding moeten worden bepaald door op voorhand ook de verwachte kosten in de afweging te betrekken. Voor deze tussenstap hebben wij nog wat extra voorbereidingstijd nodig.

Dat betekent niet dat we opnieuw veel onderzoek moeten gaan doen. We beschikken over voldoende onderzoeksmateriaal. Daar gaan we in deze tussenfase dankbaar gebruik van maken. De middelen die we nodig hebben voor het faciliteren van het proces, waarin marktpartijen worden betrokken bij de voorbereiding, proberen we te dekken uit het budget wat de raad daarvoor eerder beschikbaar heeft gesteld. Mocht dat niet lukken komen we bij uw raad met een voorstel tot beschikbaarstelling van het benodigde aanvullende budget, waarvoor dekking zal worden gezocht uit het budget voor de uiteindelijke realisatie van het project. Overigens is een besluit om al dan niet een directe voetgangersbrug te realiseren niet van invloed op de benodigde budgetomvang, omdat de eventuele brug daaruit niet hoeft te worden gedekt.

Verkenning met marktpartijen

Om te borgen dat we binnen de door uw raad gestelde financiële en ruimtelijke kaders blijven willen we via een marktconsultatie geïnteresseerde marktpartijen uitdagen om samen met ons college de haalbare kwaliteitsniveaus en financieringsconstructies te verkennen binnen taakstellende grenzen. Met die partijen willen we dan haalbare en betaalbare oplossingen onderzoeken, waarbij op voorhand risico's bij de marktpartijen kunnen worden gelegd en tot een scherpere begroting kan worden gekomen. Een belangrijk voordeel is dat we in deze fase dan gebruik kunnen maken van de deskundigheid, kennis en ervaring in de markt. Daarbij betrekken we uiteraard de verschillende varianten die in een eerder stadium aan u gepresenteerd zijn en waarvan enkele varianten het gevraagde maatschappelijk effect kunnen sorteren, zij het met een mogelijk iets lagere score op ruimtelijke kwaliteit op de locatie zelf, en waarvan op voorhand al kan worden gesteld dat ze binnen het door uw raad gestelde kader kunnen worden begroot. Dit traject willen we de komende tijd doorlopen. Uiterlijk voor de zomer van 2022 kan dan aan de raad een voorstel worden gedaan voor de dan volgende stap in het proces en de inrichting van het proces tot aan het realisatiebesluit.

In het traject dat we met marktpartijen gaan doorlopen is het al dan niet realiseren van een directe voetgangersbrug over de gracht nog niet een onderwerp van voorbereiding. Die eventuele brugverbinding is onderwerp geworden van een maatschappelijke discussie met inwoners en belanghebbenden. Voorstanders maken zich vooral zorgen over de toekomst van het kernwinkelgebied van Dokkum en tegenstanders maken zich vooral zorgen over de effecten op het historische karakter van gracht en bolwerk. Als we die discussie met de mienskip en in de raad gaan voeren, dan moeten alle belangen, en de behartigers daarvan, tot hun recht kunnen komen. De keuzes die voor de Noordelijke Stadsentree op de Panwurklocatie nog moeten worden gemaakt kunnen van invloed zijn op die discussie. We weten bovendien niet welke relevante informatie en inzichten de verkenning met marktpartijen gaat opleveren. We willen ons eerst richten op het voorbereiden van een passende stadsentree die zoveel mogelijk beantwoordt aan de opdracht van uw raad en het beoogde maatschappelijk effect. Daarna kan de vraag aan de orde komen of er een rechtstreekse brugverbinding moet komen en zo ja, hoe dat gerealiseerd kan worden met respect voor alle betrokken belangen.

Resumé

Ons college selecteert marktpartijen om daarmee de haalbaarheid en betaalbaarheid van een breed spectrum aan eerder geïnventariseerde mogelijkheden te onderzoeken om binnen de gestelde financiële kaders aan de projectopdracht van uw raad te voldoen en het optimale resultaat te bereiken. Dat traject zal niet gericht zijn op verdere uitwerking van de eerder door ons bepaalde voorkeursvariant, maar zal erop

gericht zijn om op basis van tot nu toe verricht onderzoek een verkenning uit te voeren als hiervoor omschreven. Wij komen met de conclusies en resultaten van deze tussenfase bij uw raad terug.

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

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

mr. J.G. Kramer
Burgemeester