

AAN DE RAAD

Punt:

**Agenda: 20-02-2014
Franeker, 15 januari 2014**

Onderwerp:

Binnenstadvisie Franeker

Voorstel

1. In te stemmen met de toekomstvisie voor de binnenstad van Franeker zoals voorgesteld in het rapport van DTNP.
2. In te stemmen met de in het rapport genoemde ruimtelijk-functionele structuur.
3. In te stemmen met de voorgestelde maatregelen (m.u.v. Ockingahiem).
4. In te stemmen met de beantwoording in de reactienota van de projectgroepleden.

1. Inleiding

In maart 2013 heeft de raad ingestemd om door adviesbureau DTNP een toekomstvisie te formuleren voor de functionele en ruimtelijke structuur van de binnenstad van Franeker.

Aanleiding om DTNP in te schakelen voor de toekomstvisie was:

- Door fluctuerende economische omstandigheden, demografische ontwikkelingen en veranderingen in de branche (sterk stijgende internetaankopen, schaalvergroting en filialisering) verandert het gedrag van de consumenten. Dit leidt tot wijzigingen in de behoefte van voorzieningen en vraagt om andere kwaliteiten en randvoorwaarden voor de inrichting van de binnenstad van Franeker.
- Door de uitplaatsing van twee supermarkten van de binnenstad naar de rand van de stad, verandert de stroom van bezoekers en dit kan gevolgen hebben voor het aantal bezoekers van de binnenstad.

Franeker wil haar concurrentiepositie als regionaal winkelgebied behouden en zo mogelijk versterken. Daarnaast is het van belang om de leegstand tegen gaan en een levendig centrum te houden. Daarvoor is een samenhangende visie op de inrichting en functionele en ruimtelijke structuur van de binnenstad van Franeker noodzakelijk.

Het geeft de gemeente kaders voor het te voeren binnenstadsbeleid, het creëren van randvoorwaarden en het toetsen van initiatieven. Aan de andere kant biedt het ondernemers en eigenaren duidelijkheid over de mogelijkheden en ontwikkelingsrichting van de binnenstad.

2. Meetbaar effect

Er is een toekomstvisie voor de functionele en ruimtelijke structuur van de binnenstad van Franeker.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

1.1 De visie is geformuleerd met inbreng van verschillende belangengroepen en winkeliers van de binnenstad.

DTNP heeft begin oktober het rapport opgeleverd. De visie is tot stand gekomen door input van een projectgroep die bestond uit verschillende belangengroepen van de stad: Handel & Nijverheid, Stichting Stadspromotie, Stichting Stadsontwikkeling Franeker,

MKB Noord, Vrienden van de stad Franeker, Horecavereniging Franeker, KVK en Accolade. Daarnaast is er spontaan een werkgroep ontstaan van betrokken winkeliers, de werkgroep Meijering. Binnen deze werkgroep is er een subgroep ontstaan van de Dijkstraat, die later een standpunt hebben ingeleverd.

In verschillende sessies hebben de projectgroepleden hun inbreng kunnen geven en begin juli is er een bijeenkomst georganiseerd waarbij alle winkeliers van de binnenstad zijn uitgenodigd. De inbreng van de projectgroepleden en de opmerkingen tijdens de bijeenkomst, heeft DTNP gebruikt voor het formuleren van haar visie. Het college heeft vervolgens gevraagd naar de uiteindelijke standpunten van de belangenroepen op de visie en hier op gereageerd (zie de reactienota in bijlage 2).

1.2 De visie van DTNP borduurt voort op de visie van Khandekar van 1999 (Strieljend Frentsjer) en sluit aan op de notitie detailhandels- en supermarktbeleid van 2012.

In het adviesrapport van Strieljend Frjentsjer wordt al genoemd dat het wonen in het centrumgebied gestimuleerd moet worden (ook boven de winkels), dat er kansen liggen op het gebied van de (watersport)toerist en dat er gestreefd moet worden naar een compact en geconcentreerd winkelcircuit waarbij de bezoeker rond kan lopen. Dit heeft geleid tot het aanwijzen van het kernwinkelgebied de zgn. “gele steentjes”. Bij de herinrichting is dit fysiek vertaald in het straatbeeld.

In de notitie detailhandels- en supermarktbeleid van 2012 is vastgesteld dat het vestigen van nieuwe winkels alleen in het kernwinkelgebied is toegestaan om het winkelcentrum zo compact en aantrekkelijk mogelijk te houden.

1.3 DTNP heeft de huidige functie en positie van Franeker in kaart gebracht en kansen genoemd die Franeker als regionaal winkelgebied kan benutten.

Landelijk is er een tendens van een afnemend winkelaanbod, een toename van leegstand en ligt verloedering op de loer. Deze bedreigingen gelden ook voor Franeker, maar Franeker heeft wel een goede uitgangspositie. Door de regionale- en toeristische verzorgingsfunctie is het aanbod van winkels, cultuur en horeca relatief groot. De historische uitstraling, de goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden en de sterke clustering van voorzieningen bieden goede aanknopingspunten voor de toekomst.

DTNP adviseert Franeker om de inrichting en structuur van de stad aan te passen waarbij de volgende doelgroepen worden bediend:

- Inwoners van Franeker en Franekeradeel voor het doen van boodschappen en frequente aankopen.
- Inwoners van Franekeradeel, de regio en toeristisch-recreatieve bezoekers voor het recreatief winkelen en verblijven.

Door de vershraling van voorzieningen in de omliggende dorpen, de nieuwe supermarkten aan de randen van de binnenstad en de toekomstige investeringen voor de (watersport)-toerist biedt dit kansen. DTNP adviseert hierop in te spelen.

1.4 De visie van DTNP heeft als doel de stad compact, aantrekkelijk en vitaal te houden.

De visie richt zich op drie speerpunten:

- Bestemming detailhandel niet uitbreiden buiten het kernwinkelgebied.
- Functieverbreding toestaan in de straten rondom het kernwinkelgebied.
- Aandacht voor de aanlooproutes naar de binnenstad (met name vanaf parkeerterrein Leeuwarderweg).

De visie is erop gericht dat de binnenstad het hart van de stad blijft waar voldoende reuring is zodat Franeker als stad aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, winkelen en te recreëren. Inzetten op een sterke binnenstad heeft een uitwerking op de aantrekkingskracht van de bezoekers uit de directe omgeving en daarbuiten. Levendigheid, sfeer en beleving zijn hiervoor belangrijk en vergen aanpassingen aan de uitstraling van de binnenstad.

2.1 De structuur van Franeker moet meer ingericht worden ten behoeve van het kernwinkelgebied.

Om de stad compact te houden, is concentratie op het kernwinkelgebied gewenst. De ruimtelijke structuur ziet er als volgt uit: (zie ook kaart 7, blz. 27 van het rapport van DTNP in bijlage 1).

Kernwinkelgebied

Het hart van het centrum is Voorstraat Oost en het Raadhuisplein.

Prioriteit is om voor dit primaire winkelgebied de publieksgerichte voorzieningen (waaronder detailhandel) te behouden en waar mogelijk te versterken.

Secundair winkelgebied

Hieronder wordt verstaan het gebied naast het kernwinkelgebied: de noordkant van Voorstraat West (t/m oude pand Lidl) en Dijkstraat West. Daarnaast de aanlooproutes vanaf het parkeerterrein aan de Leeuwarderweg: Leeuwarderend, Schoolsteeg, St. Martini-plantsoen en Martinisteeg. Detailhandel is hier toegestaan in de daarvoor bestemde panden. Vestiging van nieuwe winkels in panden waar de bestemming detailhandel niet op zit is toegestaan, tenzij het ten koste gaat van het kernwinkelgebied. Het is belangrijk dat de focus van nieuwe ontwikkelingen op het kernwinkelgebied ligt met als doel het gevaar op leegstand te verkleinen.

Gemengd centrumgebied

Hier valt onder: Ockingahiem, Noord, Zilverstraat, Groenmarkt, Dijkstraat Oost, Sjaardemastraat.

Geadviseerd wordt om flexibel in te spelen op de marktvraag voor andere functies rondom het kernwinkelgebied. Daarvoor moet gestreefd worden naar functieverbreiding in het gemengde centrummilieu. Om alle potenties te trechteren naar het kernwinkelgebied, is het zaak om in dit gebied geen uitbreiding van de functie detailhandel toe te staan. Als de marktvraag voor detailhandelsfunctie weg valt, dan kan waar mogelijk ingespeeld worden op de vraag naar andere functies zoals wonen, dienstverlenende bedrijven en instellingen en maatschappelijke voorzieningen.

Dit is de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. De bestemming detailhandel blijft in de bovengenoemde drie gebieden ongewijzigd voor panden waar deze bestemming nu ook al op zit.

3.1 De voorgestelde maatregelen dragen bij aan de compactheid, aantrekkelijkheid en vitaliteit van de binnenstad.

Om invulling te geven aan de gewenste structuur, benoemt DTNP twee strategische projecten:

1. Het versterken van de aanlooproutes vanaf de parkeerplaatsen

Het grootste aantal bezoekers voor de detailhandel aan de stad zijn de supermarktklanten. Elke 10% combinatiebezoek levert substantiële bezoekersaantallen op voor de binnenstad, maar een combinatiebezoek van de supermarktklant naar de winkels in de binnenstad is geen vanzelfsprekendheid. Daarom moet de focus liggen op het lokken van de supermarktklant naar de binnenstad. De aanlooproutes moeten als het ware ingericht worden als rode loper. Prioriteit heeft, vanwege het grote aantal bezoekers van de nieuwe supermarkten, de aanlooproute vanaf parkeerterrein Leeuwarderweg via het Leeuwarderend, Schoolsteeg, St. Martiniplansoen en de Martinisteeg. De overige aanlooproutes dienen ook aantrekkelijk te blijven; denk aan de looproute van het parkeerterrein aan de Sjaardemastraat en vanaf de Hertog van Saxenlaan.

2. Functiewijziging van winkelcentrum Ockinagheim tot woon/zorgfuncties of andere maatschappelijke voorzieningen

Gezien de recente ontwikkeling met de vestiging van Action in het Ockingahiem ontstaat er een andere dimensie en is er een mogelijkheid dat dit nieuwe detailhandel aantrekt. Wij achten de functiewijziging daarom niet nodig op korte termijn. Wel kan het zo zijn dat op lange termijn de vraag voor detailhandel wegvalt en functiewijziging tot woon- of zorgfunctie of andere maatschappelijke voorzieningen noodzakelijk is. Ontwikkeling van de markt in de detailhandel, wonen of zorg, zal dit in de toekomst moeten uitwijzen.

DTNP noemt nog overige maatregelen die ook van belang zijn:

- Versterking van horecafunctie op de Breedeplaats. De Breedeplaats is belangrijk als verblijfsplein van de binnenstad en is de schakel tussen de winkelgebieden van de Voorstraat en de Dijkstraat. Nieuwe horeca-initiatieven verdienen alle medewerking, alsmede het toestaan van meer terrassen. Het college deelt deze mening.
- Het is wenselijk dat maatschappelijke voorzieningen zoals zorg, onderwijs en culturele instellingen in de binnenstad blijven en zo mogelijk opnieuw te laten vestigen in lege panden. Juist deze voorzieningen zorgen voor een dagelijkse aanloop naar de binnenstad. De inspanningen moeten er op gericht zijn dat bezoekers van de voorzieningen, bijv. het Planetarium, voor een langere tijd te binden. Deze stelling onderschrijft het college.
- Besteed ook aandacht aan de (watersport)toerist. Met het verbeteren van de belevingsfunctie van de binnenstad kan Franeker zich onderscheiden ten opzichte van andere plaatsen en de concurrentie aangaan met internet. Met name het stijgende aantal watersporttoeristen biedt hierin kansen. De gemeente kan bij de inrichting letten op beleving- en sfeerelementen en zullen dit als aandachtspunt meenemen in de uitwerking.
- De aanbeveling van DTNP is om een centrumcoach of binnenstadsmanager aan te stellen. Deze persoon kan de visie uitdragen en partijen als gemeente, eigenaren en ondernemers samenbrengen, zodat er projecten op het gebied van marketing, promotie, acquisitie, acties tegen leegstand, verloedering etc. opgepakt kunnen worden.

- In overleg met H&N zal onderzocht worden hoe dit handen en voeten kan worden gegeven.

4.1 De reactie van de gemeente vloeit voort uit de geformuleerde visie van DTNP en het bestaande beleid.

Van de projectgroep hebben drie partijen een standpunt ingediend: H&N, Vereniging Vrienden van de stad Franeker en Stichting Ster van de Elfsteden. Daarnaast heeft de werkgroep Meijering een standpunt ingediend en een subgroep hiervan, de werkgroep Dijkstraat heeft dit ook gedaan.

De slotsom luidt dat men zich grotendeels kan vinden in de visie en daarom ligt de beantwoording van de vragen en opmerkingen, in de lijn van de visie die door DTNP is geformuleerd.

4. Kanttekening

De sturing van de gemeente is beperkt. Het sturen zal met name kunnen op het gebied van het vestigingsbeleid en in de communicatie.

5. Aanpak/organisatie

Na vaststelling van de binnenstadvisie wordt het beleid meegenomen in de nog op te stellen structuurvisie en bestemmingsplan voor de binnenstad. Na het instemmen met de visie moet met de verschillende belangengroepen van de stad nagedacht worden over de vervolgstappen. Vervolgens kan worden besloten wat prioriteit heeft, waar budget voor vrij gemaakt kan worden en wat met beperkte middelen en samenwerking uitgevoerd kan worden.

6. Evaluatie/controle door beslisser

N.v.t.

7. a: Burgerparticipatie

De belangrijkste belangengroepen hebben zitting gehad in de projectgroep: Handel & Nijverheid (met daarbinnen de projectgroep Meijering en de Dijkstraat), Stichting Stadspromotie, Stichting Stadsontwikkeling Franeker, MKB Noord, Vrienden van de stad Franeker, Horecavereniging Franeker, KVK, Accolade.

b: Communicatie

Op basis van dit besluit wordt een persbericht gepubliceerd in de Franeker Courant en op de gemeentelijke website.

c. Duurzaamheid

N.v.t.

8. Financiën

Voor de maatregelen is nog geen budget beschikbaar. Eventuele noodzakelijke maatregelen kunnen worden meegenomen in de voorjaarsnota en worden op deze wijze aan uw raad voorgelegd.

a: Financiële consequenties

N.v.t.

b: Tekst begrotingswijziging

N.v.t.

9. Juridische grondslag

Artikel 108 van de Gemeentewet.

10. Bijlagen

1. Rapport DTNP (Corsanummer 13.115178)
2. Reactienota projectgroepleden (Corsanummer 13.202941)

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel,

, burgemeester

,secretaris

Nr. 14.200177

De raad van de gemeente Franekeradeel;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 21 januari 2014;

gelet op artikel Artikel 108 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de toekomstvisie voor de binnenstad van Franeker zoals voorgesteld in het rapport van DTNP.
2. In te stemmen met de in het rapport genoemde ruimtelijk-functionele structuur.
3. In te stemmen met de voorgestelde maatregelen (m.u.v. Ockingahiem).
4. In te stemmen met de beantwoording in de reactienota van de projectgroepleden.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 20-02-2014,

, voorzitter

,griffier

