

DROOGH TROMMELEN EN PARTNERS



Binnenstadsvisie Franeker





Opdrachtgever: Gemeente Franekeradeel
Contactpersoon: Mevrouw B. Postma

Projectteam DTNP: De heer D.J. Droogh
Mevrouw C. Hutting

Projectnummer: 1256.0113

Datum: 6 september 2013

Droogh Trommelen en Partners (DTNP)

Graafseweg 109 6512 BS Nijmegen

T 024 - 379 20 83

F 024 - 378 06 53

E info@dtnp.nl

W www.dtnp.nl

Binnenstadsvisie Franeker



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Functie en positie	2
2.1	Voorzieningenaanbod	2
2.2	Positie in de regio	4
2.3	Toerisme	6
2.4	Ontwikkelingen in het aanbod	8
2.5	Trends en ontwikkelingen	9
3	Functioneel-ruimtelijke structuur	12
3.1	Stedenbouwkundige opzet	12
3.2	Spreiding voorzieningenaanbod	14
3.3	Verkeer en parkeren	18
3.4	Routing en deelgebieden	20
4	Toekomstvisie	22
4.1	Uitgangspunten en ambities	22
4.2	Haalbare positie	23
4.3	Gewenste structuur	26
4.4	Voorwaarden en maatregelen	30
4.5	Uitvoering	37
Bijlage 1	Projectgroep	39

1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Franekeradeel heeft de ambitie om de positie van de historische binnenstad (het gebied binnen de buitengrachten) van Franeker als imagodragers van de gemeente te versterken. Dit sluit aan op het detailhandelsbeleid (2007) waarin wordt gestreefd naar een compacte, aantrekkelijke en vitale binnenstad.

De uitplaatsing van twee supermarkten van de westelijke binnenstad naar de oostelijke rand van het centrum heeft gevolgen voor de afzonderlijke deelgebieden in de binnenstad. Daarnaast is het consumentengedrag in beweging onder invloed van de economische recessie, demografische ontwikkelingen en internet. Dit leidt tot wijzigingen in de behoefte aan voorzieningen en vraagt om andere kwaliteiten en randvoorwaarden.

Doel- en vraagstelling

De gemeente Franekeradeel heeft DTNP gevraagd om een toekomstvisie voor de binnenstad van Franeker op te stellen, die rekening houdt met deze ontwikkelingen.

Doel is te komen tot een samenhangende visie op de functionele en ruimtelijke structuur van de binnenstad. De nadruk in de visie ligt op de functionele mix van winkels, horeca, toeristisch-recreatieve functies en overige diensten. De visie biedt de gemeente kaders voor het voeren binnenstadsbeleid, het creëren van randvoorwaarden en het toetsen van initiatieven. Het biedt ondernemers en eigenaren duidelijkheid over mogelijkheden en ontwikkelingsrichting van de verschillende deelgebieden.

De volgende onderzoeksvragen worden beantwoord:

- Hoe ziet de huidige vraag- en aanbodstructuur van Franeker eruit?
- Hoe kan de functioneel-ruimtelijke structuur van de binnenstad worden beoordeeld?
- Wat zijn relevante ontwikkelingen in vraag en aanbod in Franeker en in de regio?
- Wat is de toekomstig haalbare functie (ambitie) van de binnenstad?
- Wat is de gewenste afbakening en functioneel-ruimtelijke structuur van de binnenstad?

- Welke randvoorwaarden horen bij de verschillende gebiedsprofielen?
- Welke maatregelen zijn gewenst om tot realisatie te komen?

Werkwijze

Tijdens de totstandkoming van deze visie heeft terugkoppeling plaatsgevonden met een projectgroep met vertegenwoordigers van de gemeente, ondernemers en betrokkenen uit de binnenstad (bijlage 1). Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met het college van B&W en is op 3 juli jl. een bijeenkomst gehouden met ondernemers, raadsleden en andere betrokkenen. De resultaten daarvan zijn meegenomen in dit eindrapport.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de functie en positie van Franeker en de trends in de detailhandel. Op basis van deze trends wordt in hoofdstuk 3 de functioneel-ruimtelijke structuur beoordeeld en worden sterke en zwakke punten aangegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de toekomstvisie voor de binnenstad van Franeker en komen bijbehorende maatregelen aan de orde.

2 Functie en positie

2.1 Voorzieningenaanbod

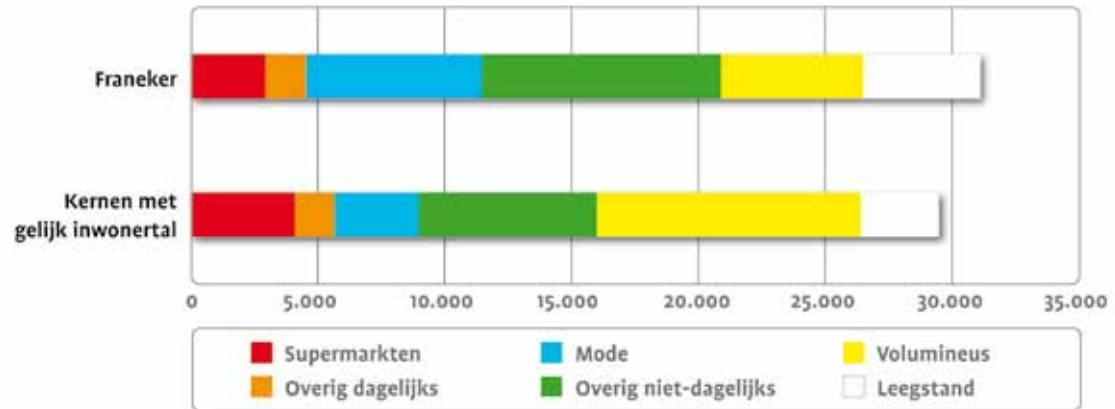
Relatief veel winkels

Franeker heeft circa 13.000 inwoners. Het winkelaanbod in de hele kern heeft een totale omvang van circa 26.500 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde aanbod in kernen met een gelijk inwonertal (figuur 1). In de brancheverdeling wijkt Franeker wel af van het gemiddelde. Het supermarktaanbod is relatief beperkt en er is juist veel niet-dagelijks aanbod aanwezig.

In de binnenstad is circa 16.600 m² wvo aan winkelaanbod gevestigd. Dit is relatief veel in vergelijking met centra van kernen met een gelijk inwonertal (figuur 2). Naast het omvangrijke aanbod in de overig niet-dagelijkse branche (o.a. Hema, Blokker) valt vooral het grote mode-aanbod op (o.a. Lodewijk, Takko). Het supermarktaanbod is in verhouding juist beperkt, mede door de ligging van supermarkt Poiesz buiten het centrum. Het aandeel leegstaand oppervlak is relatief groot (zie paragraaf 2.4).

Figuur 1 Winkelaanbod in Franeker en landelijk gemiddeld in kernen met een gelijk inwonertal (m² wvo)

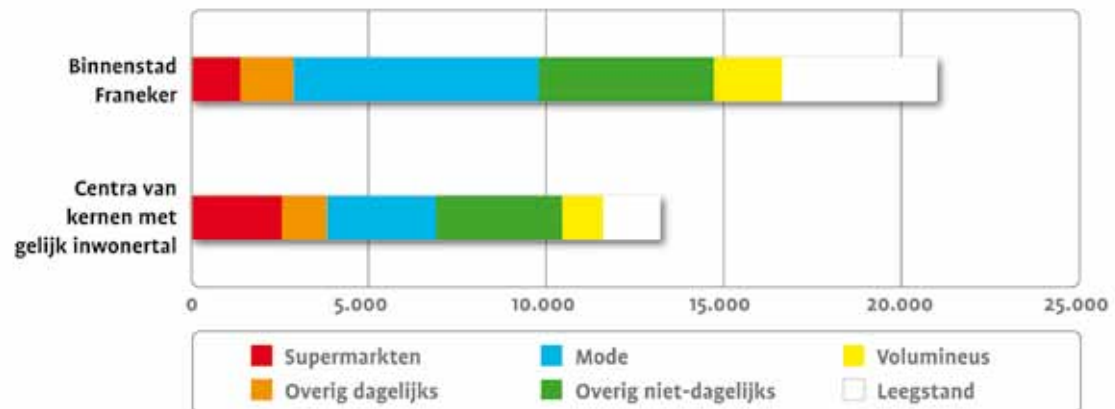
dtnp



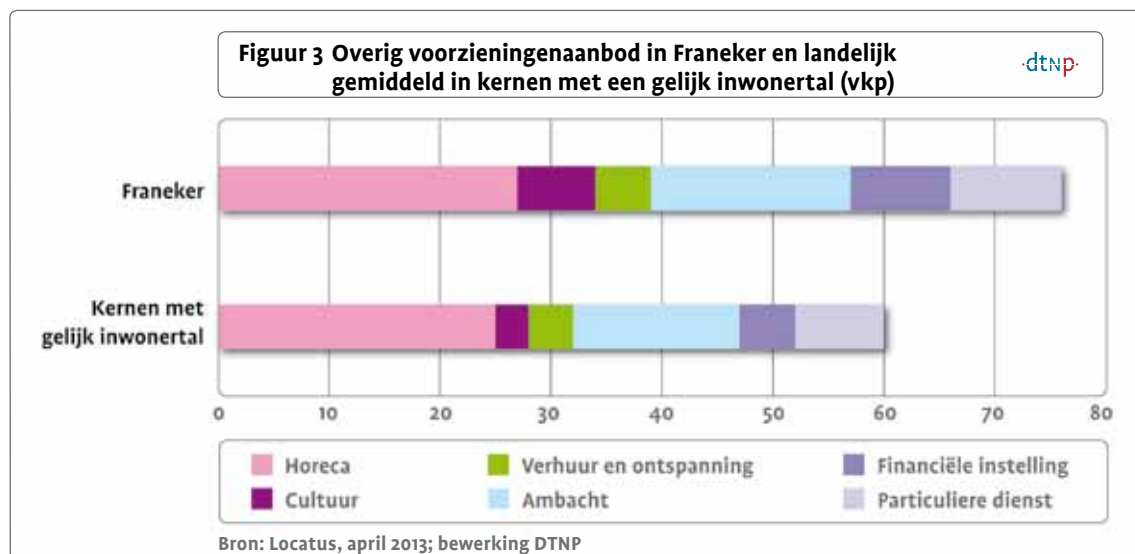
Bron: Locatus, april 2013 ; bewerking DTNP

Figuur 2 Winkelaanbod in binnenstad Franeker en landelijk gemiddeld in centra van kernen met een gelijk inwonertal (m² wvo)

dtnp



Bron: Locatus, april 2013 ; bewerking DTNP

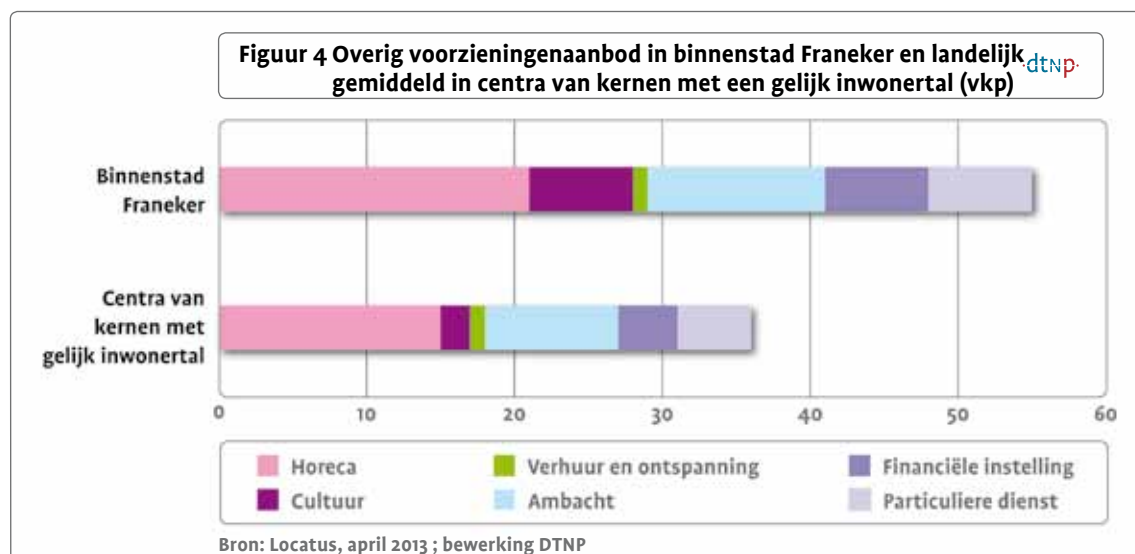


Hoge concentratiegraad

Circa 63% van het totale winkelaanbod in Franeker is geconcentreerd in de binnenstad. Gemiddeld in vergelijkbare kernen is dat 44%. De winkelconcentratiegraad in Franeker is dus behoorlijk hoog, waardoor winkels van elkaars nabijheid kunnen profiteren.

Groot aantal horeca- en culturele functies

Franeker telt in totaal bijna 80 overige publieksgerichte voorzieningen (o.a. diensten, horeca). Dit is groter dan in kernen met een gelijk inwonertal (figuur 3). Ook in de binnenstad zijn relatief veel overige voorzieningen aanwezig (figuur 4). Opvallend is het grote aantal horecazaken en musea (o.a. Martena, Kaatsmuseum, Planetarium).



Geconcludeerd kan worden dat de binnenstad van Franeker een relatief groot aanbod aan winkels, horeca, cultuur en diensten heeft. Hiervoor zijn twee verklaringen te geven. Ten eerste heeft Franeker een belangrijke verzorgingsfunctie voor de omliggende regio (paragraaf 2.2). Daarnaast heeft de binnenstad, mede door het historische karakter en de watersport, een grote toeristische functie (paragraaf 2.3).

2.2 Positie in de regio

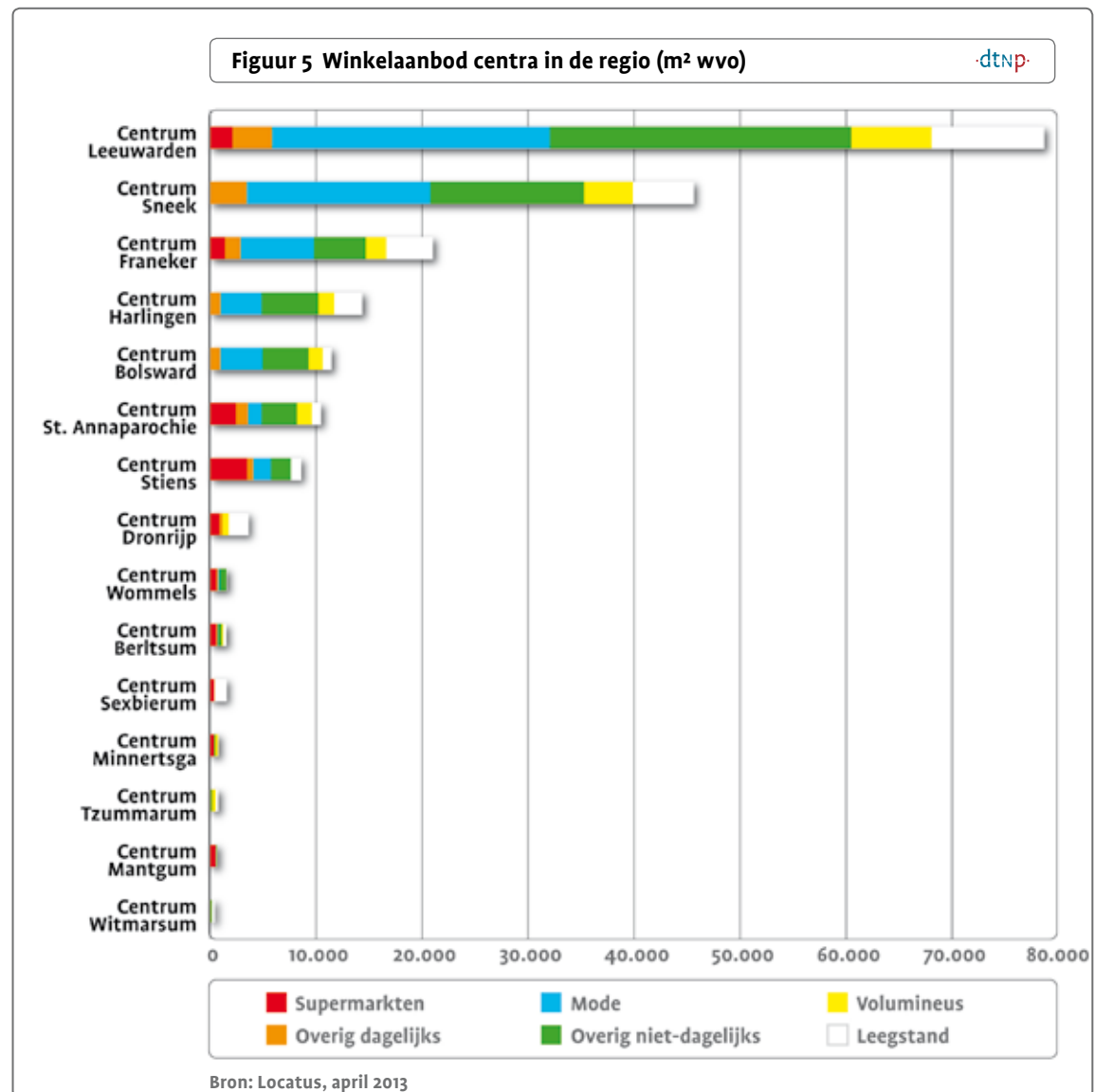
Verzorgingsfunctie voor omliggende dorpen

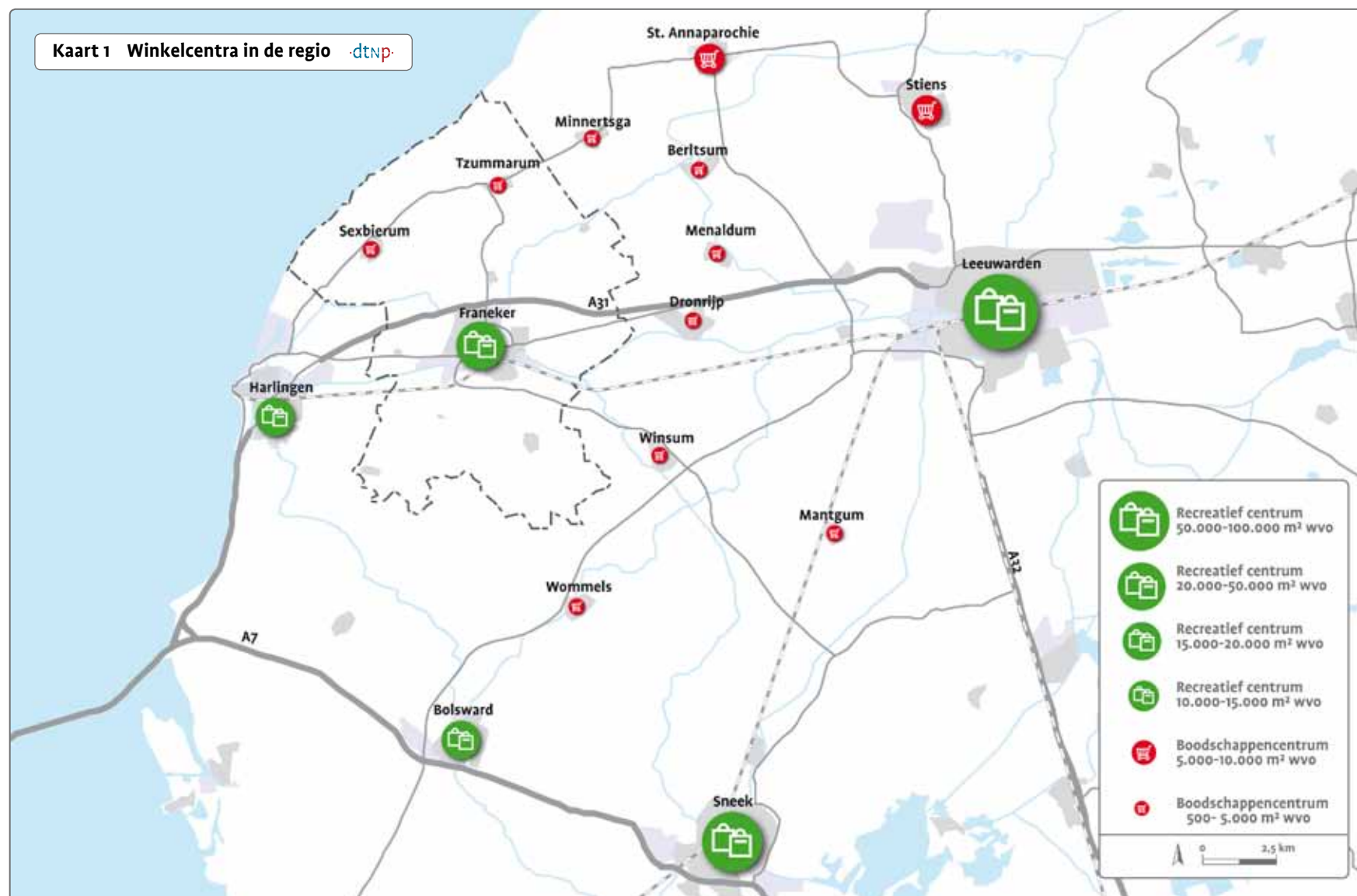
In de omgeving van Franeker liggen veel kleine dorpen met een beperkt voorzieningenaanbod (figuur 5, kaart 1). In veel gevallen gaat het slechts om een kleinschalige supermarkt en/of enkele verszaken, waardoor bewoners voor inkopen bij een moderne supermarkt vooral zijn aangewezen op grotere steden in de omgeving, waaronder Franeker. In 2007 bleek dat 20% tot 30% van de binnenstadsbezoekers uit de regio (aangrenzende gemeenten) kwam*. In veel vergelijkbare steden is dat aandeel kleiner.

Recreatieve winkelfunctie beperkt

Ondanks de regionale aantrekkingskracht is de recreatieve winkelfunctie beperkt in vergelijking met centra in de omgeving. Het recreatieve winkelen in de regio vindt hoofdzakelijk plaats in de binnensteden van Leeuwarden en Sneek, waar een substantieel groter mode- en overig recreatief aanbod is gevestigd (o.a. V&D, H&M).

* DTNP (2007), Onderzoek supermarktstructuur Franeker





2.3 Toerisme

Franeke: bekend van..

Tweede verklaring voor het relatief omvangrijke voorzieningenaanbod in Franeke is de toeristische functie. De stad trekt veel toeristen door de ligging aan het (recreatieve) waternetwerk van Friesland, het rijke verleden en de musea. Daarnaast is Franeke bekend als een van de Friese Elfsteden en de oeroude jaarlijkse sportwedstrijd PC Kaatsen.

Watersport

Franeke is een van de bestemmingen in de chartervaart in Friesland (kaart 2). Het gaat om grote (zeil)schepen voor een watervakantie van grote groepen (bijvoorbeeld scholieren). Verder komen er twee routes voor kleine watersport langs Franeke (Klei- en Elfsteden-route). In totaal vinden per jaar circa 3.000 scheepsovernachtingen plaats in Franeke*.

Verblijfsparken

Daarnaast zijn er in Franekadeel diverse campings en vakantieparken. Vakantiepark

* IMOSS (2011), Masterplan Waterrecreatie Franeke

Bloemketerp in Franeke heeft de meeste toeristische overnachtingen. Dit park ligt op korte afstand van de binnenstad en zorgt vooral in de zomermaanden voor extra bezoekers.

Veel bezoekers van buiten regio

Het totaal aantal recreatieve overnachtingen (verblijfsrecreatie en watersport) in de gemeente Franekeradeel bedraagt circa 82.000 per jaar**. Doordat deze toeristen vaak ook een bezoek brengen aan de historische binnenstad zorgt het toerisme voor extra potenties voor winkels en andere voorzieningen. In 2007 is gemeten dat circa 15% tot 20% van de binnenstadsbezoekers van buiten de regio kwam. Dit is een behoorlijk fors aandeel voor een binnenstad van een kern met 13.000 inwoners.

** Gemeente Franekeradeel (2012)



Historische kaart van Franeke uit 1649



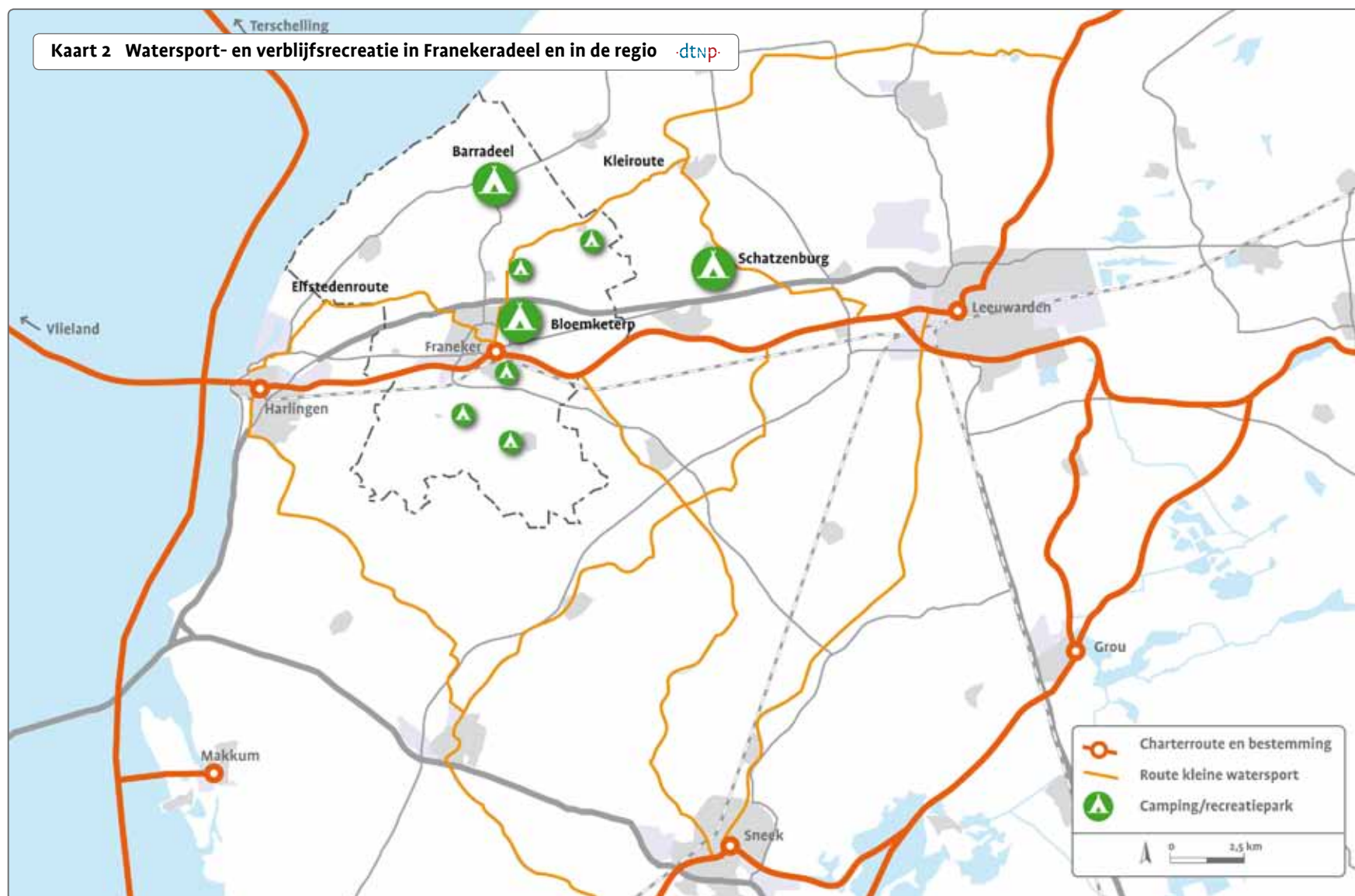
De elfstedentocht komt langs Franeke



PC Kaatspartij op het Sjukelân



Koninklijk Planetarium Eise Eisinga



2.4 Ontwikkelingen in het aanbod

Afnemend winkelaanbod

Ondanks de relatief grote verzorgingsfunctie van Franeker en het omvangrijke aanbod is het winkelloppervlak in de binnenstad de afgelopen jaren wel afgenomen. Vanaf 2007 is het winkelloppervlak met circa 2.900 m² vwo verminderd (figuur 6). Vooral de volumineuze branches (o.a. woninginrichting) en overig niet-dagelijkse branches zijn afgenomen. De omvang van het mode-aanbod is redelijk stabiel.

Leegstand neemt toe

Door het afnemende winkelaanbod staan steeds meer panden leeg. Momenteel is maar liefst 20% van het winkelloppervlak niet ingevuld. Dit aandeel is behoorlijk gegroeid ten opzichte van de situatie in 2007 (8%).

In het hoge leegstandspercentage staat Franeker niet op zichzelf. In veel winkelgebieden in Nederland neemt de leegstand toe. Dit wordt veroorzaakt door een aantal structurele trends in de winkelmarkt in Nederland (paragraaf 2.5).

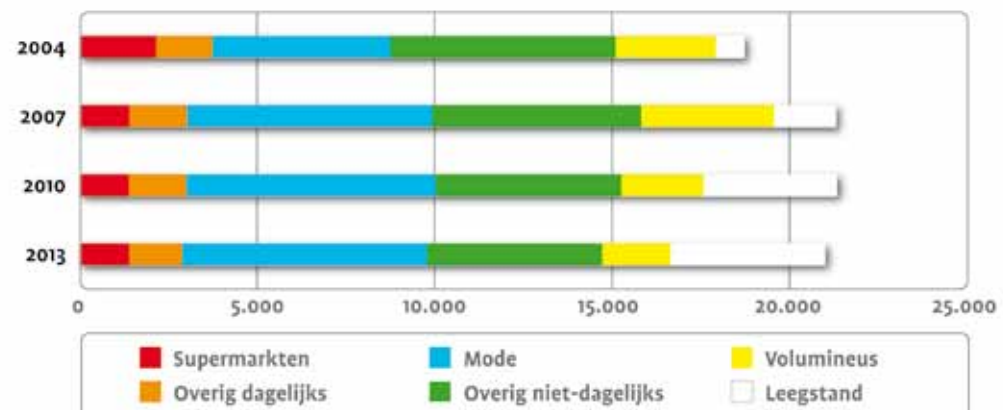


Mode-aanbod stabiel



Toenemende leegstand

Figuur 6 Ontwikkeling winkelaanbod in binnenstad Franeker (m² vwo) ·dtnp·



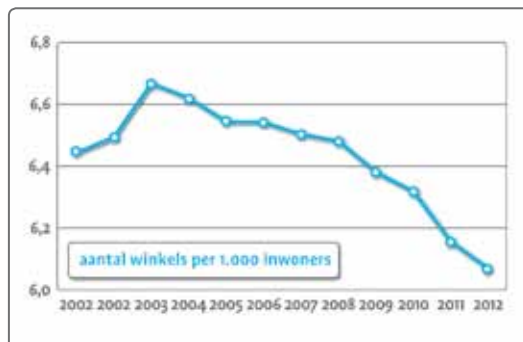
Bron: Locatus, april 2013; bewerking DTNP



Verdringingsmarkt: gat tussen vraag en aanbod groeit



Marktaandeel internetwinkelen neemt toe



Afnemende behoefte aan winkels

2.5 Trends en ontwikkelingen

Van groei- naar verdringingsmarkt

De winkelmarkt is de afgelopen jaren veranderd van een groei- in een verdringingsmarkt. Terwijl het winkelloppervlak het laatste decennium gestaag is gestegen als gevolg van schaalvergroting en economische vooruitgang staan de bestedingen de laatste jaren behoorlijk onder druk. Ook Franeker heeft hiermee te maken.

Bestedingen onder druk

Door de economische crisis hebben consumenten minder te besteden. Daarnaast zorgt de toenemende vergrijzing voor minder omzet. Ouderen hebben relatief veel te besteden, maar geven hun geld liever uit aan bijvoorbeeld reizen of de studie van de kinderen dan aan producten zoals meubelen of kleding.

Ten derde neemt het aankopen via internet steeds serieuzere vormen aan. Het marktaandeel via internet in de niet-dagelijkse sector is inmiddels gestegen tot 10%*, met

afname van bestedingen in fysieke winkels tot gevolg. Met name in de branches elektronica (17%), vrije tijd (24%) en mode (8%) neemt het marktaandeel van internet gestaag toe. In de dagelijkse sector blijft het kopen via internet beperkt.

Afnemende behoefte aan winkels

Doordat enerzijds het winkelloppervlak sinds 2000 flink is gegroeid (+25%) en anderzijds de bestedingen maar beperkt zijn meegegroeid is de omzet per vierkante meter in winkels gedaald. Gevolg is dat het aantal winkels de komende jaren zal gaan afnemen. Deze trend is nu al waar te nemen. Sommige voorspellingen gaan uit van 30% minder winkels in het jaar 2020.

Kansrijke en kwetsbare centra

In de nieuwe winkelmarkt (verdringing) hebben sommige winkelgebieden nog voldoende kansen terwijl andere centra een kwetsbare positie hebben.

Grote winkelgebieden met voldoende kritische massa zijn in de toekomst nog kansrijk. Alleen een centrum met voldoende keuze aan recreatief winkelaanbod is aantrekkelijk voor

* I&O (2011), Koopstromenonderzoek Randstad

consumenten. Daarnaast is het bieden van sfeer en beleving een belangrijk onderscheidend vermogen ten opzichte van internet. Ook centra die zich richten op het doen van boodschappen hebben nog goede kansen, mits het assortiment voldoende uitgebreid is.

Centra die te klein zijn (te weinig keuze), weinig sfeer en beleving bieden en zich vooral richten op prijs zijn kwetsbaar. Het onderscheidend vermogen ten opzichte van internet is beperkt. Op internet is het assortiment oneindig en zijn producten het goedkoopst.

Afwachtende strategie retailers

Uit recent onderzoek* blijkt dat winkelformules hun vestigingsstrategie de komende jaren gaan wijzigen. Als gevolg van de recessie, demografische ontwikkelingen en de opkomst van internet als aankoopkanaal concentreren winkelketens in de niet-dagelijkse sector zich vooral op grotere verzorgingsgebieden. Waar ketens voorheen nog een behoorlijke expansiedrift hadden, gaat het nu vooral om kwaliteitsverbetering van bestaande grote

* DTNP (2012), Onderzoek vestigingsstrategie toonaangevende winkelformules

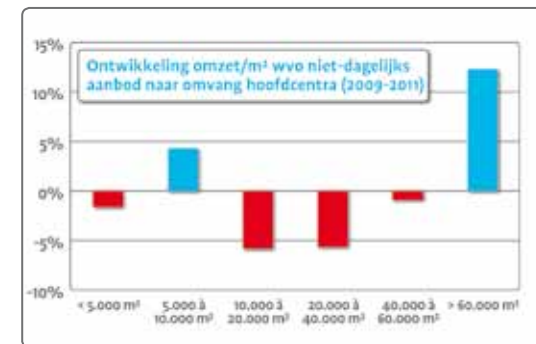
vestigingen en het op termijn mogelijk sluiten van kleinere vestigingen. Met name voor middelgrote en kleinere centra zal dit grote gevolgen gaan hebben.

Grote dynamiek in horeca

In de horecasector is sprake van een grote dynamiek: 30 faillissementen per maand, maar per saldo evenveel starters als beëindigingen. De afgelopen 7 jaar is het aantal horecabedrijven ongeveer gelijk gebleven. De conjunctuur van de economie heeft invloed op de omzet in de horeca (luxe-product). In de traditionele cafés staan de bestedingen onder druk. Ondanks de huidige crisis nemen omzetten in de restaurant- en fastservicesector de laatste jaren (weer) toe. Sectoroverschrijdende concepten (eet- en grandcafé) en de buitenlandse keuken zijn groeimarkten.

Horeca steeds belangrijker in grote centra

Binnensteden met sfeer en beleving zijn de meest kansrijke locaties voor horeca (dagje/avondje uit). Andersom draagt een divers horeca-aanbod bij aan de aantrekkelijkheid van centra. Zeker als rekening wordt gehouden met de toenemende digitalisering



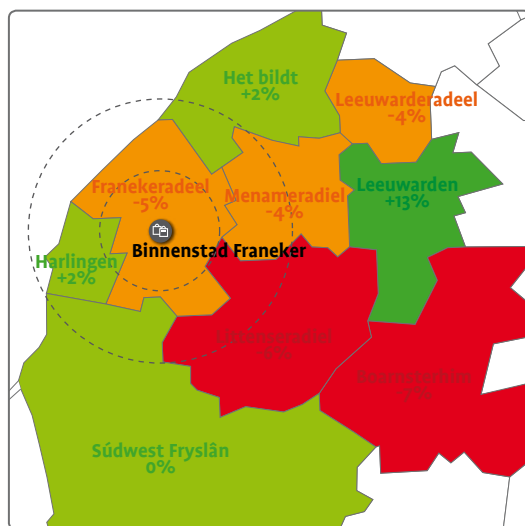
Kansrijke en kwetsbare centra



Winkelketens terughoudend met nieuwe vestigingen



Horeca steeds belangrijker voor functioneren binnensteden



Bevolkingsprognose tot 2030 (bron: cbs)



Lidl gaat verhuizen naar de rand van de binnenstad

en een afname van de winkelfunctie, zal een aantrekkelijk horeca- en leisueraanbod in toenemende mate bepalend zijn voor de aantrekkingskracht van binnensteden.

Bevolkingskrimp

Veel perifere regio's in Nederland hebben te maken met bevolkingskrimp waardoor bestedingen extra onder druk staan. Ook in Franeke neemt het aantal inwoners af. Volgens bevolkingsprognoses zal het aantal inwoners in de gemeente tot 2030 met circa 5% afnemen*. Ook in omliggende gemeenten zal de bevolking gaan afnemen. Dit betekent dat het aantal inwoners in het primaire verzorgingsgebied van de binnenstad van Franeke (Franeke en omliggende gemeenten) afneemt. Minder inwoners is minder bestedingen en dus een toenemende druk op het voorzieningsapparaat.

Uitplaatsing supermarkten

Een belangrijke lokale ontwikkeling voor het toekomstige aanbod in de binnenstad is de geplande verplaatsing van C1000 (wordt Albert Heijn) en Lidl naar de rand van de

binnenstad (in totaal 5.200 m²). Dit zal gevolgen gaan hebben voor het functioneren van de binnenstad als geheel.

Uit eerder onderzoek in Franeke is gebleken dat deze supermarkten een belangrijke trekkersrol vervullen voor de binnenstad waar andere winkels van profiteren**. Een groot deel van de binnenstadsbezoekers gaat eerst naar een supermarkt en bezoekt daarna ook nog andere winkels. De cruciale rol van supermarkten voor winkelgebieden is nog eens bevestigd in een grootschalig onderzoek uitgevoerd in 30 dorps- en wijkcentra in het hele land (zie kader blz. 25). Door verplaatsing van de twee supermarkten naar de rand van de binnenstad zal het aantal bezoekers in de Franeke binnenstad naar verwachting gaan afnemen.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze waarop met de trends en ontwikkelingen in Franeke omgegaan kan worden. Eerst wordt in het volgende hoofdstuk de functioneel-ruimtelijke structuur van de binnenstad geanalyseerd en beoordeeld.

* CBS (2012), Statline, Regionale bevolkingsprognoses

** DTNP (2007), Onderzoek supermarktstructuur gemeente Franeke

3 Functioneel-ruimtelijke structuur

3.1 Stedenbouwkundige opzet

Historisch vestingstadje

Franeke is een van de Friese Elfsteden en heeft een rijke historie. Tussen de 11e en 16e eeuw ontwikkelde het zich tot belangrijk bestuurlijk centrum. De binnenstad heeft een typisch Nederlands (Fries) karakter met grachten, trapgevels en diverse historische gebouwen. Lange tijd heeft de stad een universiteit gehad. Grote delen van de binnenstad zijn beschermd stadsgezicht.

Voorstraat belangrijkste as

De belangrijkste straat in de binnenstad is de Voorstraat, die de verbinding vormt tussen het Sjúkelân (waar vroeger het Sjaerdemaslot stond) en de Middeleeuwse Martinikerk. De Voorstraat heeft een breed straatprofiel en van oudsher zijn er de meeste voorzieningen gevestigd. Vanaf de entrees van de binnenstad en de grachtengordel gaan diverse aanvoerroutes richting de Voorstraat. Een van deze routes is de Dijkstraat waar van

oudsher ook veel voorzieningen zijn gevestigd. Vroeger was dit een belangrijke verbindingroute tussen de Voorstraat en het zuidelijk gelegen treinstation.

Parken en pleinen

Verder heeft de binnenstad enkele karakteristieke open ruimten:

- Sjúkelân: dit terrein wordt gebruikt voor de jaarlijkse Kaatswedstrijd en is van groot belang voor de Friese traditie. De wedstrijd trekt veel publiek uit de hele provincie.
- Martenatuin: Achter Museum Martena aan de Voorstraat ligt de Martenatuin. Deze bijzondere tuin stamt uit de 15e eeuw en herbergt veel bijzondere, van oorsprong uitheemse stinzenplanten.
- St. Martiniplantsoen: Achter de Martinikerk ligt het rustige St. Martiniplantsoen met onder andere het Beziingsmonument en het voormalige Vereenigingsgebouw in Jugendstil (momenteel in gebruik als bibliotheek).
- Breedplaats: De Breedplaats is van oudsher het centrale plein in de stad waar evenementen worden gehouden.

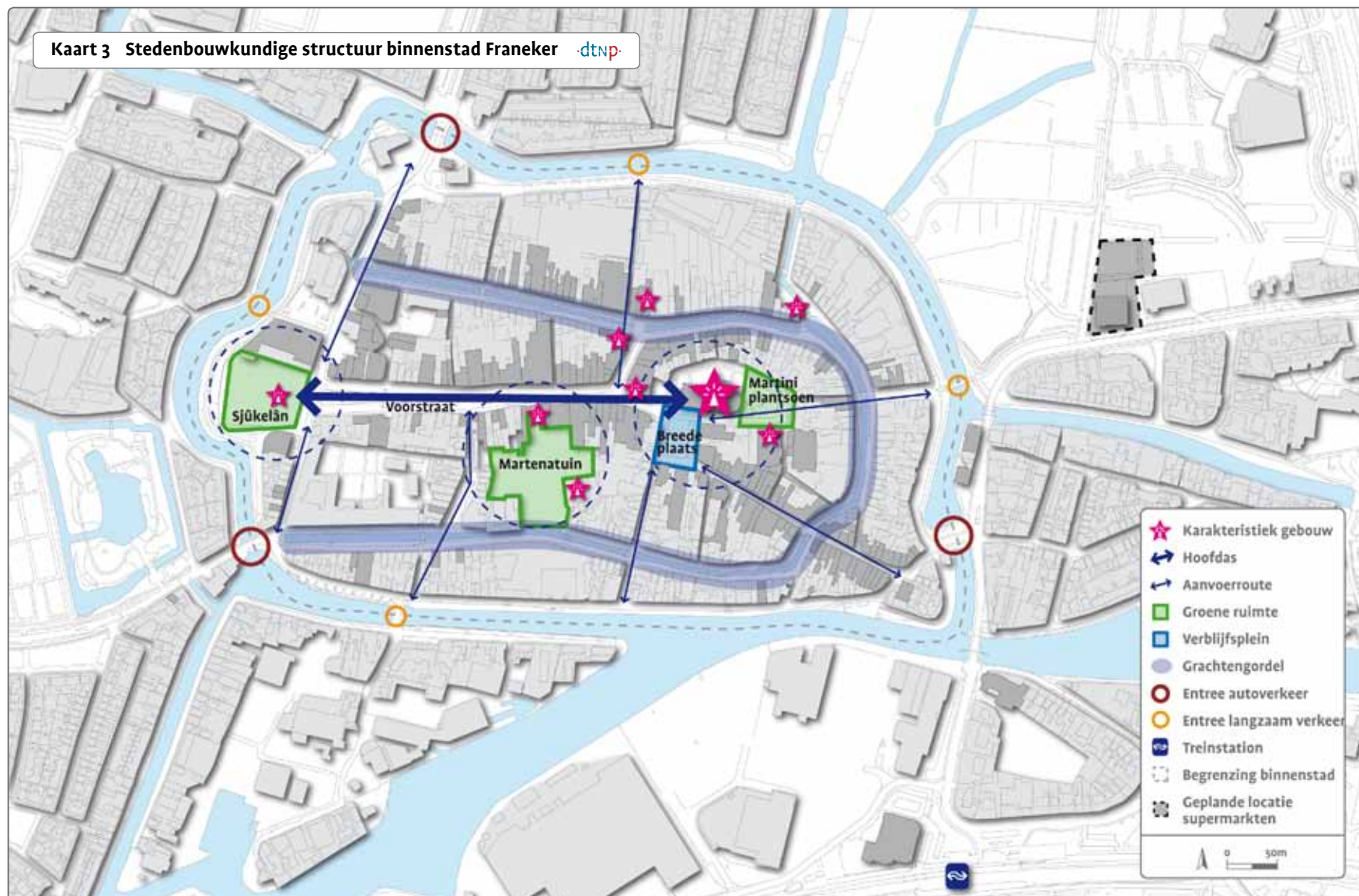


Voorstraat



Martenatuin

Kaart 3 Stedenbouwkundige structuur binnenstad Franeker dtnp



3.2 Spreiding voorzieningenaanbod

Het overgrote deel van het winkelaanbod ligt binnen de grachtengordel van Franeker. De meeste winkels zijn gelegen aan de Voorstraat en het westelijke deel van de Dijkstraat (kaart 4 en 4a).

Voorstraat en Raadhuisplein: drukste punt met vooral filialen

Het aanbod in de Voorstraat bestaat hoofdzakelijk uit modewinkels (o.a. Lodewijk, Jeans Centre) en overig niet-dagelijks aanbod (o.a. Time Out Sport, Hema, Blokker). Daarnaast zijn er twee drogisten (Etos, DA) en enkele versspecialzaken gevestigd. De meerderheid van het aanbod bestaat uit filiaalbedrijven. De markt vindt ook, twee keer in de week, in de Voorstraat plaats. Samen met het Raadhuisplein is de Voorstraat het drukste deel van de binnenstad.

Westelijk deel Dijkstraat: vooral zelfstandigen

Het voorzieningenaanbod in het westelijk deel van de Dijkstraat bestaat vooral uit zelfstandige ondernemers in mode en overig niet-dagelijkse branches (PM mannenmode, Leads, B&S Bijou, Inuz). Veelal in het midden-

en hogere segment. Uitzondering hierop zijn Kruidvat, Bruna (tevens VVV-informatiepunt) en textielwarenhuis Ter Stal. Opvallend is het hoge investeringsniveau van de winkels; de uitstraling van de etalages is goed.

Ockingahiem: dagelijkse artikelen

In winkelcentrum Ockingahiem, dat stamt uit de jaren '80, ligt de nadruk op dagelijkse artikelen. Het aanbod bestaat uit supermarkt C1000, bakker, natuurwinkel, kaas en groente. Ook modewinkel Shoeby en een kapper zijn er gevestigd. In de nabijheid van Ockingahiem ligt discountsupermarkt Lidl (Voorstraat).

In dit verouderde winkelcentrum staat een aantal units leeg. Naar verwachting zal de leegstand verder toenemen als gevolg van de geplande verplaatsing van C1000 en Lidl naar de Leeuwarderweg. Het aantal passanten in dit deelgebied zal hierdoor behoorlijk gaan afnemen, wat leidt tot afnemende kansen voor achterblijvende en/of nieuwe winkels.

Randen: gemengd aanbod en leegstand

Aan de randen van de binnenstad (o.a. Sjaardemastraat, Noord, Zilverstraat, Dijkstraat-oost) is sprake van een gemengd

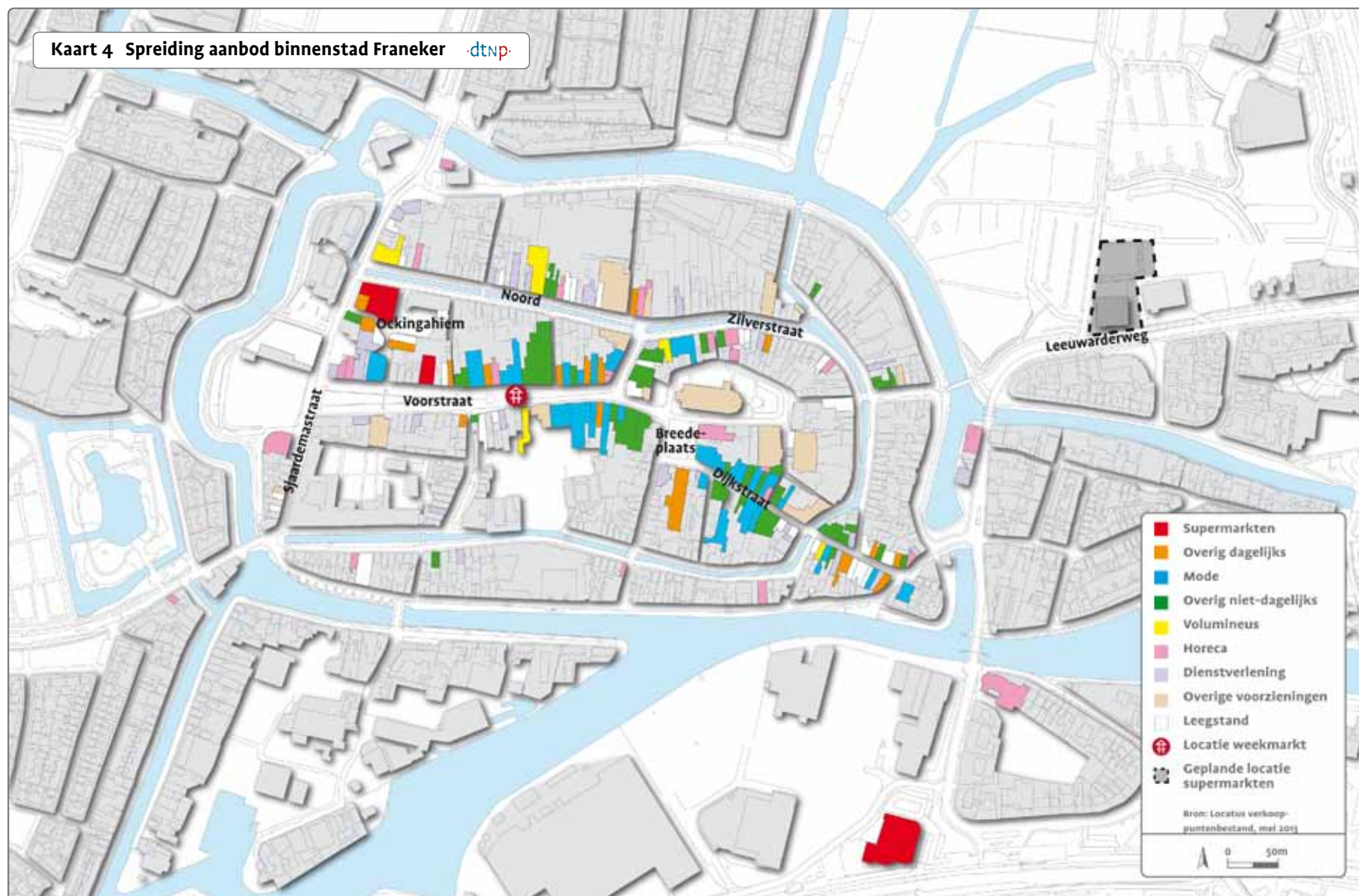


Dijkstraat



Ockingahiem

Kaart 4 Spreiding aanbod binnenstad Franeker dtnp



voorzieningenaanbod (winkels, horeca, diensten). Voorzieningen worden afgewisseld met woningen en kantoren. Daarnaast staan in deze straten diverse panden leeg. Het gaat vooral om kleinschalige (historische) panden, met uitzondering van de voormalige Pluslocatie aan de Sjaardemastraat. Opvallend is de concentratie van leegstand in het oostelijke deel van de Dijkstraat. Het aantal passanten is er zeer beperkt.

Breedplaats: horeca- en verblijfsfunctie

De Breedplaats is het centrale plein van de stad met een belangrijke verblijfsfunctie. Desondanks is er slechts één horecagelegenheid gevestigd. Grand café De Doelen is een belangrijk restaurant en hotel met een terras op het plein.

De overige horecazaken zijn verspreid over de binnenstad gelegen (kaart 4c). De horeca aan de Breedplaats en Sjúkelân hebben een belangrijke functie tijdens evenementen.

Cultureel aanbod in het hart van de binnenstad

Het culturele aanbod (musea, theater) is vooral gevestigd in het hart van de binnenstad bestaande uit het oostelijke deel van de

Voorstraat, Breedplaats en het Raadhuisplein (kaart 4d). Daar zijn de drie musea gevestigd. Het belangrijkste museum is het Planetarium, waar jaarlijks circa 45.000 bezoekers op af komen*. Het Martenamuseum (9.000 bezoekers per jaar) en het Kaatsmuseum (1.000 bezoekers per jaar) worden een stuk minder druk bezocht. Daarnaast trekt de Martinikerk 10.000 bezoekers per jaar (exposities, bijeenkomsten e.d.)**.

In dit gebied is ook het theater Koornbeurs gevestigd. Verder worden er de jaarlijkse terugkerende evenementen gehouden zoals de Agrarische Dagen, de PC Kaatspartij, Koninginnedag en het Rock 'n Roll Festival. De jaarlijkse Kaatspartij is erg belangrijk voor Franeker en trekt jaarlijks vele bezoekers. De Agrarische Dagen trekt jaarlijks circa 35.000 bezoekers*.

* Provincie Friesland (2011), Tourdata Noord, Toerisme in cijfers

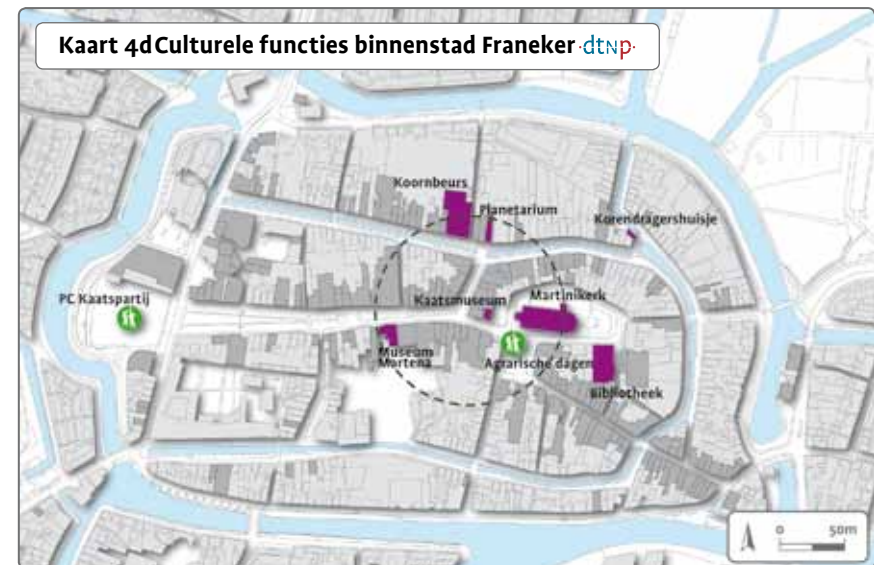
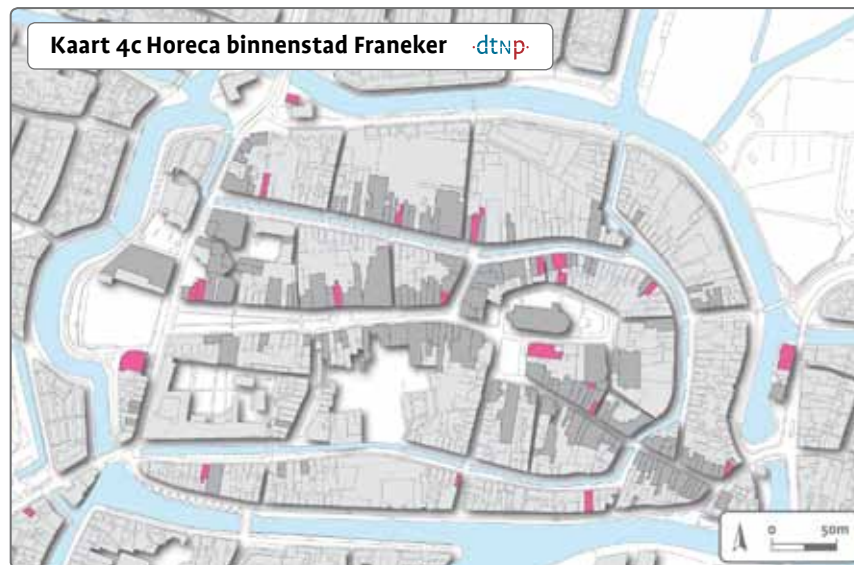
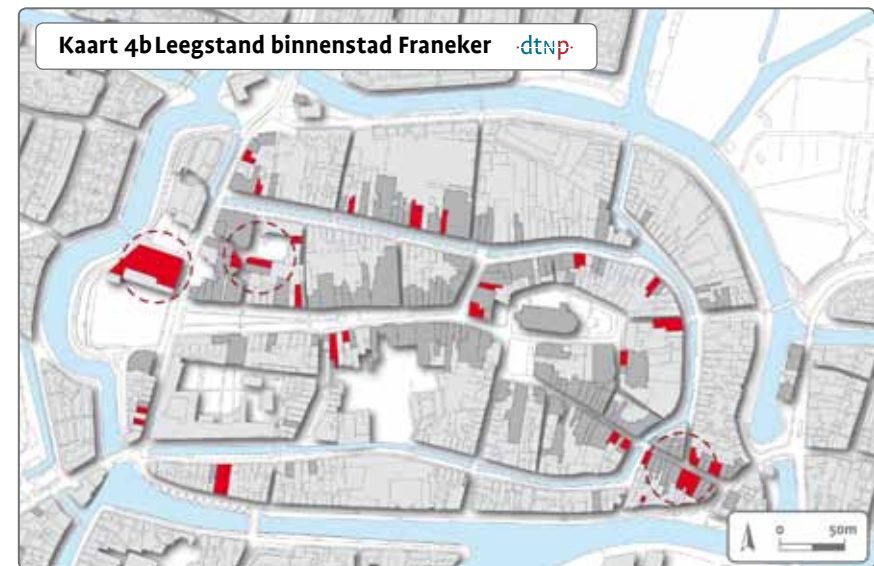
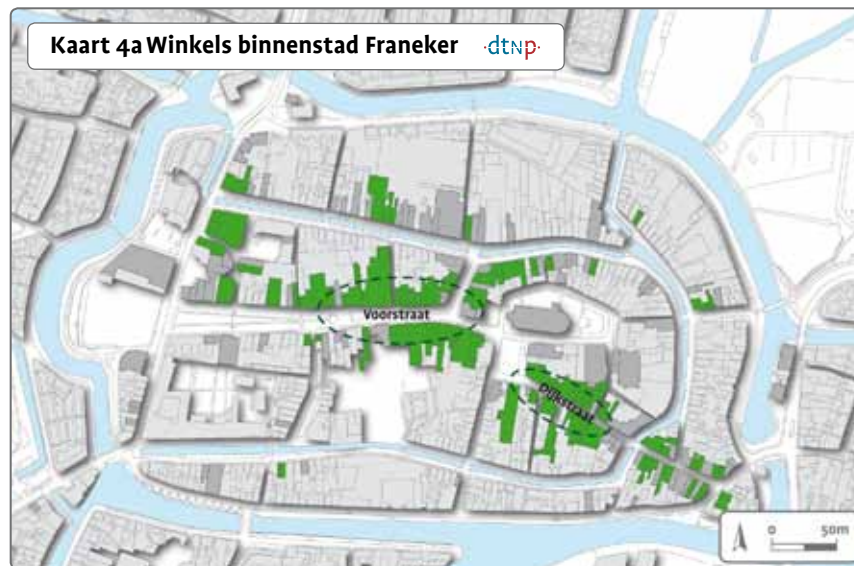
** Gemeente Franekeradeel (2013)



Terras in de Voorstraat



Leegstand in Dijkstraat-oost



3.3 Verkeer en parkeren

Goede bereikbaarheid met de auto

In en rond de binnenstad zijn diverse parkeerlocaties. De dichtstbijzijnde grotere parkeerlocaties liggen aan de Sjaardemastraat, Voorstraat en Ockingahiem, waar voor 1 €/uur geparkeerd kan worden. Deze terreinen zijn via de Sjaardemastraat, Vijverstraat en Hocquart goed te bereiken. Het parkeren in het hart van de binnenstad (Voorstraat, St. Martiniplantsoen) is uniek voor een dergelijke historische binnenstad. Buiten de binnenstad liggen twee grotere parkeerterreinen (Hertog van Saxenlaan, Leeuwarderweg). De afstand tot de winkels is relatief groot (circa 10 min lopen). Wel kan men hier gratis parkeren en de bereikbaarheid (vanuit de regio) is goed.

Voldoende ruimte voor fiets en voetganger

Vrijwel elke straat in de binnenstad is toegankelijk voor de auto. Wel geldt hier overal eenrichtingsverkeer waardoor de verkeersdruk beperkt blijft. In de Voorstraat, Breedeplaats en Dijkstraat zijn delen van de openbare ruimte (recent) ingericht als voetgangersgebied. Hierdoor ontstaat, ondanks aanwezigheid van de auto, een

aantrekkelijk verblijfsgebied. Vooral voor consumenten uit Franeker is de fiets een belangrijk vervoermiddel. Er zijn voldoende stallingen, verspreid over het winkelgebied.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de binnenstad goed bereikbaar. De bushaltes zijn gelegen aan de Zuiderkade, Vijverstraat en Sjaardemastraat. Het treinstation ligt op enige afstand van de binnenstad (10 minuten lopen).

Weinig aanlegplaatsen voor watersport

Door de ligging aan toeristische vaarroutes (charter, kleine watersport) is de binnenstad ook te bereiken per boot. Charterschepen meren aan aan de Zuiderkade op korte afstand van het winkelgebied. Verder zijn er drie aanlegplaatsen voor kleine boten direct aan de rand van de binnenstad (Zuiderkade en Turfkade). Eerder is geconstateerd dat het aantal aanlegplaatsen erg beperkt is*. Zowel voor de chartervaart als voor kleinere plezierboten zijn er te weinig aanlegplaatsen nabij de binnenstad. Hierdoor profiteert de binnenstad onvoldoende van de watersport.

* IMOSS (2012), Masterplan waterrecreatie



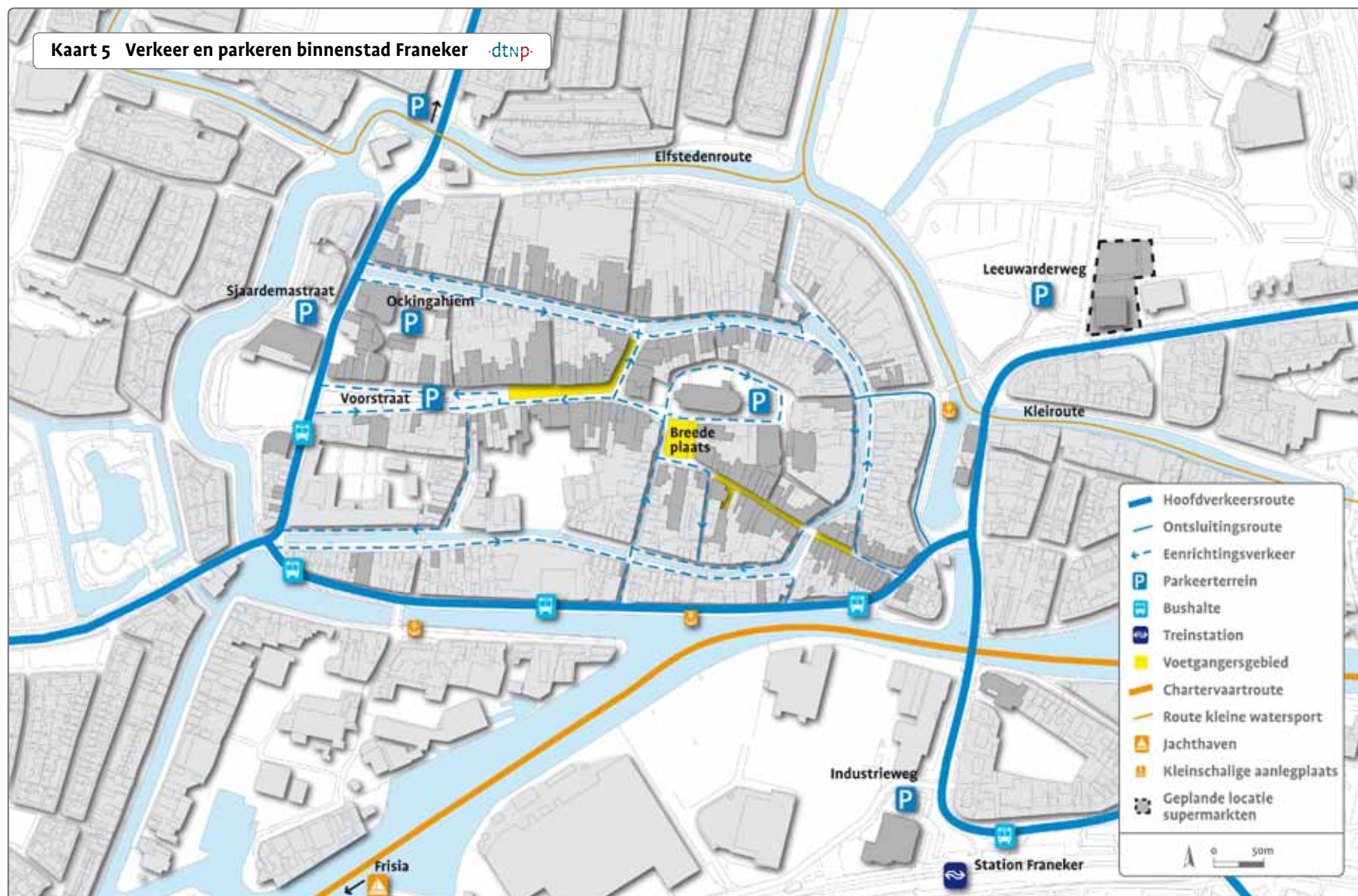
Parkeren in hart van de binnenstad



Goede toegankelijkheid per fiets

Kaart 5 Verkeer en parkeren binnenstad Franeke

dtnp



3.4 Routing en deelgebieden

Uit de analyse komt naar voren dat de binnenstad van Franeker uit een aantal deelgebieden bestaat met elk een eigen functie. Mede aan de hand van observatie van het huidige voorzieningenaanbod, het druktebeeld en inrichting van de openbare ruimte kunnen de volgende deelgebieden worden benoemd (kaart 6):

Voorstraat-oost - Raadhuisplein

Dit is het belangrijkste winkelgebied met de meeste winkels, vooral filialen. Door de aanwezigheid van belangrijke trekkers (o.a. Hema, Blokker, Etos) is dit de drukste straat met het hoogste aantal passanten. Een groot deel van de openbare ruimte is ingericht als voetgangersgebied. Ook zijn hier veel culturele functies gevestigd.

Dijkstraat-west

Het westelijke deel van de Dijkstraat is voetgangersgebied en functioneert als secundair winkelmilieu. Het aanbod bestaat voornamelijk uit (overwegend wat kleinere) winkels. Het is er minder druk dan in de Voorstraat. Het aanbod bestaat voornamelijk

uit zelfstandige ondernemers, vooral in het modisch-recreatieve segment. Daarnaast zijn enkele filialen aanwezig (o.a. Ter Stal, Bruna). Het investeringsniveau is relatief hoog.

Breedplaats

De Breedplaats is het evenementen- en verblijfsplein met terrassen. Dit plein verbindt de Voorstraat met de Dijkstraat. Door de doorgaande autoroute langs het plein en de matige invulling van de (westelijke en noordelijke) pleinvallen met publieksgerichte functies, is de functioneel-ruimtelijke relatie tussen de Voorstraat en de Dijkstraat (via de Breedplaats) matig.

Ockingahiem

Verouderd winkelcentrum met vooral dagelijks aanbod (o.a. bakker, kaas, natuurvoeding, woninginrichting, mode). Belangrijkste trekker is supermarkt C1000. Diverse panden staan leeg. Dit heeft onder andere te maken met de matige verbinding met de Voorstraat waardoor het winkelcentrum enigszins uit de loop ligt. Door de geplande verplaatsing van C1000 en Lidl is de toekomst van dit deelgebied onzeker. De kans is groot dat de leegstand hierdoor zal toenemen.

Dijkstraat-oost

Historische winkelstraat met een laag investeringsniveau, gelegen in de luwte. Het aantal passanten is beperkt doordat er geen publiekstrekkingen of bronpunten aanwezig zijn. Er is veel leegstand.

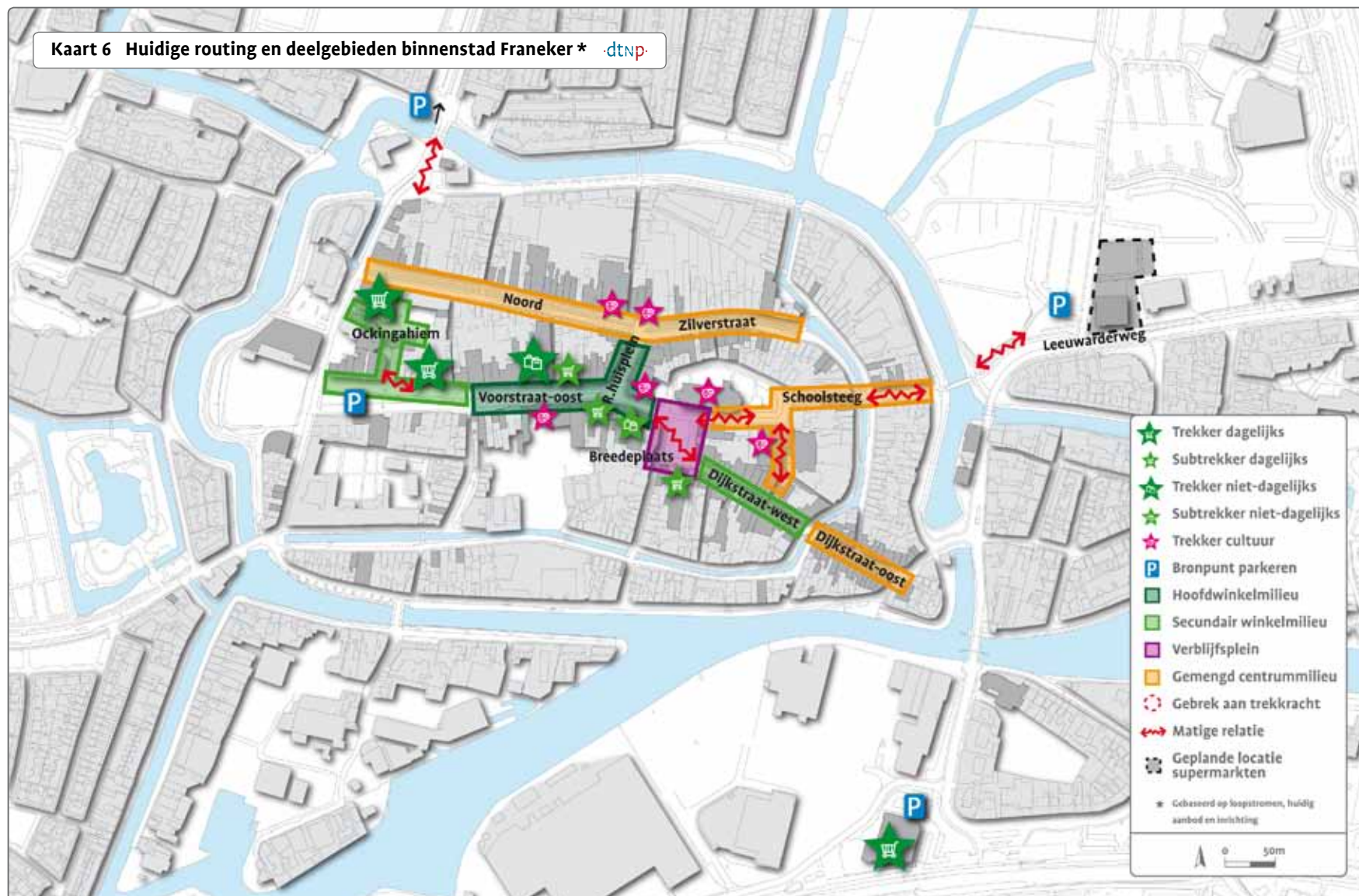
Noord, Eisingastraat, Groenmarkt, Zilverstraat

Straten aan de historische grachten gelegen rondom kernwinkelgebied. De panden zijn ingevuld met uiteenlopende voorzieningen (winkels, kantoren, ambachten etc.) en vooral ook woningen. Ook staan relatief veel panden leeg. Het aantal passanten is relatief laag.

Schoolsteeg e.o.

Belangrijke route tussen het parkeerterrein Leeuwarderweg en de binnenstad. Aan de route liggen enkele winkels en de bibliotheek (St. Martiniplantsoen), de woonfunctie domineert. Door de beperkte hoeveelheid publieksfuncties aan de route en de matige zichtrelaties is de relatie tussen het bronpunt aan de Leeuwarderweg en de binnenstad niet optimaal. Dit is een belangrijk aandachtspunt, vooral omdat het aantal bezoekers aan de Leeuwarderweg zal toenemen door de ontwikkeling van twee supermarkten.

Kaart 6 Huidige routing en deelgebieden binnenstad Franeker * 



4 Toekomstvisie

4.1 Uitgangspunten en ambities

Aantrekkelijke binnenstad

Uit de voorgaande analyse kan geconcludeerd worden dat de binnenstad van Franeker over het algemeen een relatief goede uitgangspositie heeft. Door de toeristische en regionale verzorgingsfunctie is het aanbod aan winkels, cultuur en horeca relatief groot. Er is sprake van een sterke clustering van voorzieningen (zowel filialen als zelfstandigen) in de binnenstad, die verder gekenmerkt wordt door een zeer aantrekkelijke historische uitstraling, een goede autobereikbaarheid en een aangenaam verblijfsklimaat.

Dreiging toenemende leegstand

Wel neemt de leegstand de laatste jaren behoorlijk toe. Met name aan de grachten, in het oostelijke deel van de Dijkstraat en in het verouderde winkelcentrum Ockingahiem staan steeds meer units leeg. De kans is groot dat de leegstand de komende jaren verder zal gaan toenemen als gevolg van bevolkings-

krimp en landelijke trends in de winkelmarkt. Daar komt bij dat door de geplande uitplaatsing van de supermarkten C1000 en Lidl het aantal 'natuurlijke' bezoekers aan de binnenstad substantieel gaat dalen. Uitdaging is om een zo groot mogelijk deel van de supermarktbezoekers alsnog naar de binnenstad te krijgen. Daarnaast zal de positie van winkelcentrum Ockingahiem verder onder druk komen te staan, met dreigende leegstand en verloederding als gevolg.

Ambitie: versterking concurrentiepositie

Ondanks de landelijke trends heeft de gemeente Franekeradeel de ambitie om de dreigende leegstand een halt toe te roepen en de positie van de binnenstad te behouden en waar mogelijk verder te versterken. Er wordt gestreefd naar een levendig, compact en aantrekkelijk winkelgebied en behoud van de regionale concurrentiepositie. Belangrijk onderdeel in het beleid is versterking van de watersport als stimulator van de economie. Het doel is de kansen van de watersport beter te gaan benutten (masterplan waterrecreatie).



Binnenstad heeft goede uitgangspositie...



...maar toenemende leegstand ligt op de loer



Versterken watersport om economie te stimuleren



Haalbare positie: boodschappen en recreatief winkelen

4.2 Haalbare positie

Boodschappen en recreatief winkelen

De vraag is welke functie en positie de binnenstad van Franeker in de nieuwe winkelmarkt de komende jaren kan innemen. In het algemeen zijn twee type centra in de toekomst vooral kansrijk: centra die een compleet boodschappenaanbod bieden en centra die voldoende sfeer en beleving bieden in het kader van recreatief winkelen.

Rekening houdend met het wijzigende consumentengedrag, bevolkingskrimp in de regio en de grotere binnensteden van Leeuwarden en Sneek in de nabijheid, kan de binnenstad van Franeker in de toekomst inzetten op het versterken van:

- Het doen van boodschappen en frequente aankopen voor inwoners van Franeker en Franekeradeel.
- Recreatief winkelen en verblijven voor inwoners van Franekeradeel, de regio en toeristisch-recreatieve bezoekers.

Toenemende oriëntatie vanuit regio

Aan de ene kant is de bevolkingskrimp een bedreiging voor Franeker. Immers, hoe minder

consumenten in het verzorgingsgebied, hoe minder potentiële bestedingen. Aan de andere kant is het ook een kans om de positie van Franeker als regionaal centrum te versterken.

Als gevolg van de voortdurende schaalvergroting in de detailhandel en de verwachte krimp zal het (kleinschalige) winkelaanbod in de omliggende dorpen naar verwachting de komende jaren verder verschrallen. Op het platteland zijn de verzorgingsgebieden vaak te klein om op termijn nog moderne voorzieningen overeind te kunnen houden. Voor de toekomst betekent dit dat bewoners in de regio steeds meer aangewezen zijn op winkels in grotere kernen om boodschappen te doen. Het aantal inwoners in de regio gaat dan wel afnemen, maar de kooporiëntatie op het winkelaanbod in Franeker zal toenemen.

Met de ontwikkeling van twee eigentijdse supermarkten en uitbreiding van de parkeercapaciteit aan de Leeuwarderweg krijgt Franeker een zeer aantrekkelijk supermarktcluster op een goed bereikbare locatie. Dit biedt kansen voor het aantrekken van consumenten uit de omgeving.

De kans bestaat dat veel consumenten die de supermarkten bezoeken vervolgens weer naar huis gaan en geen andere winkels meer bezoeken omdat de afstand te groot is. Door de matige functioneel-ruimtelijke verbinding van de Leeuwarderweg met de binnenstad is de trekkersrol van de supermarkten voor de binnenstad vanzelfsprekend allerm minst zeker.

Een supermarkt trekt wekelijks tussen de 8.000 en 12.000 bezoekers. Om als binnenstad zo goed mogelijk te kunnen profiteren van het sterke supermarktcluster zal een zo groot mogelijk percentage van de bezoekers verleid moeten worden om na het supermarktbezoek ook nog een bezoek te brengen aan andere winkels in de binnenstad. Elke 10% extra combinatiebezoek van supermarktbezoekers levert substantiële bezoekersaantallen op voor de binnenstad.

Uit onderzoek blijkt dat de ruimtelijke relatie cruciaal is voor het combinatiebezoek (zie kader blz. 25). Versterking van de looproute tussen het nieuwe supermarktcluster aan de Leeuwarderweg en het winkelgebied van de binnenstad (via de Schoolsteeg) verdient dan ook de prioriteit.

Kansen als toeristisch-recreatief centrum

Door de veranderende winkelmarkt wordt het bieden van een aantrekkelijke sfeer en beleving in winkelcentra steeds belangrijker. Dat is immers niet door internet te vervangen. Daarnaast wordt winkelen steeds meer een vrijetijdsbesteding en hebben consumenten bij het winkelbezoek behoefte aan een aantrekkelijke omgeving waar ook iets te beleven is.

In dat opzicht bieden de rijke historie, diverse culturele voorzieningen (musea), het uitgebreide horeca-aanbod en het aangename verblijfsklimaat goede kansen om de positie als (recreatief) aantrekkelijk winkelgebied in de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken.

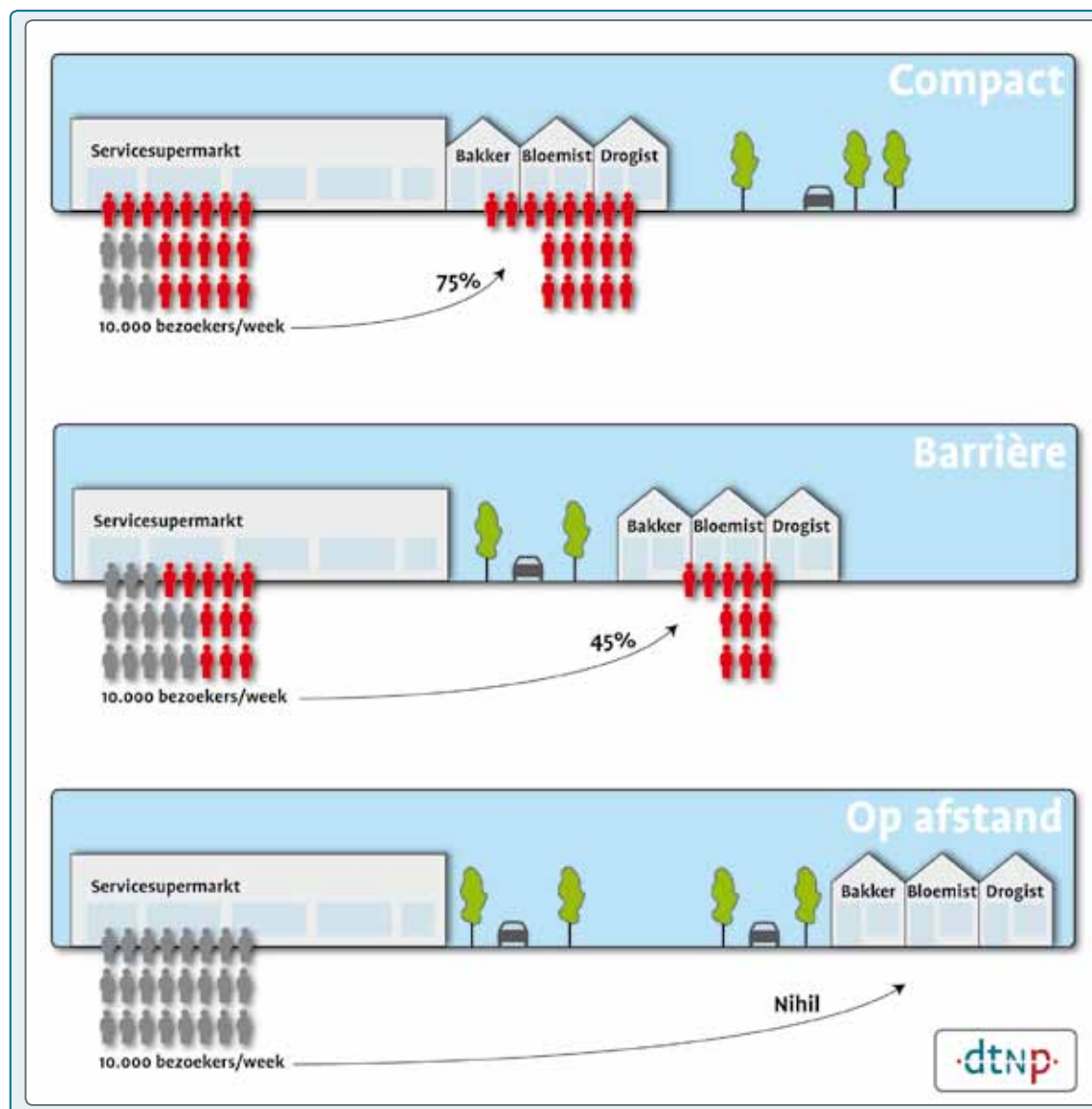
Ondanks de nabijheid van de binnenstad van Leeuwarden kan de binnenstad van Franeker voor bewoners in Friesland een leuk dagje uit zijn, mits er voldoende te beleven is. Ook voor toeristen is dat het geval. Voor watersporters is een goede bereikbaarheid per boot ook belangrijk. Meer dan nu kan de binnenstad profiteren van de bezoekers en sfeer van de watersport.

Met het plan voor de Kanaalzone is de gemeente al bezig om de bereikbaarheid voor kleine watersport te verbeteren*. De vaarverbinding met de Noordelijke Elfstedenroute zal binnenkort open gaan. Daarnaast wordt de Oosterpoortsdam een brug, zodat de route geschikt wordt voor de pleziervaart tussen het Van Harinxmakanaal en de stadsgrachten. Verder is het plan om passantenplekken langs de noordelijke bolwerken te realiseren. Hierdoor zal het aantal passanten per boot toenemen en dit biedt kansen voor de binnenstad.

Clustering voorzieningen in de binnenstad

In het verleden zijn veel maatschappelijke voorzieningen door ruimtegebrek buiten de binnenstad gesitueerd. Met de geleidelijke afname van de winkelfunctie in binnensteden, worden andere bezoekers (publiekstrekkingen) extra belangrijk. De afnemende winkelfunctie in de binnenstad (bijvoorbeeld Ockingaaiem, Dijkstraat, etc.) biedt ook weer kansen om maatschappelijke voorzieningen als tandarts, scholen en andere sociale voorzieningen een plek te geven in de binnenstad.

* Gemeente Franekeradeel (2013), Programma Kanaalzone



Combinatiebezoek supermarkten en speciaalzaken

Het combinatiebezoek tussen supermarkten en dagelijkse speciaalzaken is groot. Uit grootschalig onderzoek* onder 4.750 supermarktbezoekers in 30 dorps- en wijkcentra in Nederland blijkt dat gemiddeld 65% van de supermarktklanten één of meer andere winkels binnenloopt tijdens hetzelfde bezoek aan het winkelgebied. Het gaat al snel om grote aantallen klanten, aangezien een supermarkt wekelijks 8.000 tot 12.000 bezoekers heeft.

In centra waar de supermarkt op korte afstand van het overige winkelaanbod ligt (met de entree in het zicht) is het combinatiebezoek aanzienlijk hoger (75%) dan in situaties waar de ruimtelijke relatie minder goed is (grotere afstand, geen zichtrelatie). Het combinatiebezoek neemt dan heel snel af.

* DTNP (2010), Combinatiebezoek supermarkten en dagelijkse speciaalzaken

4.3 Gewenste structuur

Met een aantal maatregelen in de functioneel-ruimtelijke structuur kan ingespeeld worden op de trends en kan de positie als regionaal en toeristisch centrum worden versterkt. Rekening houdend met een geleidelijke afname van het aantal winkels (in Nederland) is het verstandig te streven naar concentratie van winkels in kansrijke deelgebieden. Kaart 7 geeft de binnenstadvisie weer en toont de deelgebieden waar in de toekomst concentratie van winkels is gewenst (groen) en gebieden waar gestreefd kan worden naar functie-verbreding (oranje) en waar nieuwe detailhandel op termijn niet gewenst is. In overige gebieden (geen kleur) worden commerciële voorzieningen bij voorkeur de komende jaren afgebouwd. Een ruimtelijke vertaling van deze kaart is gewenst door het bestemmingsplan hierop aan te passen (zie 4.5).

Versterking winkelconcentratiegebied

Voorstraat-oost blijft geschikt als zwaartepunt van het kernwinkelmilieu. Samen met het Raadhuisplein is dit het hart van de binnenstad waar de meeste culturele functies

zijn gevestigd, de markt wordt gehouden en de meeste trekkers liggen. Dit vestigingsmilieu is vooral aantrekkelijk voor winkelketens in het midden en lagere marktsegment (prijsniveau). Voorstraat-west biedt door de representatie en zichtbare panden, de directe autobereikbaarheid voor de deur en de nabijheid van het kernwinkelgebied (Hema) een aantrekkelijk en onderscheidend vestigingsmilieu. Wel dreigt door uitplaatsing van Lidl een forse afname van passantenstromen in de binnenstad, vooral in Voorstraat-west. Het is daarom belangrijk dat het leegkomende pand (mogelijk in combinatie met naastgelegen panden) wordt heringevuld met een nieuwe publiekstrekker in de niet-dagelijkse sector (bijvoorbeeld Action). Hierdoor kan Voorstraat-west voldoende passanten behouden waar ook andere winkels van kunnen profiteren.

Om de aantrekkelijkheid van de Voorstraat verder te vergroten kan gezocht worden naar mogelijkheden voor versterking van de relatie met de Martenatuin. Nu is de tuin vanaf de Voorstraat nauwelijks zichtbaar waardoor bezoekers vaak niet op de hoogte zijn van de aanwezigheid ervan. Het betrekken van de

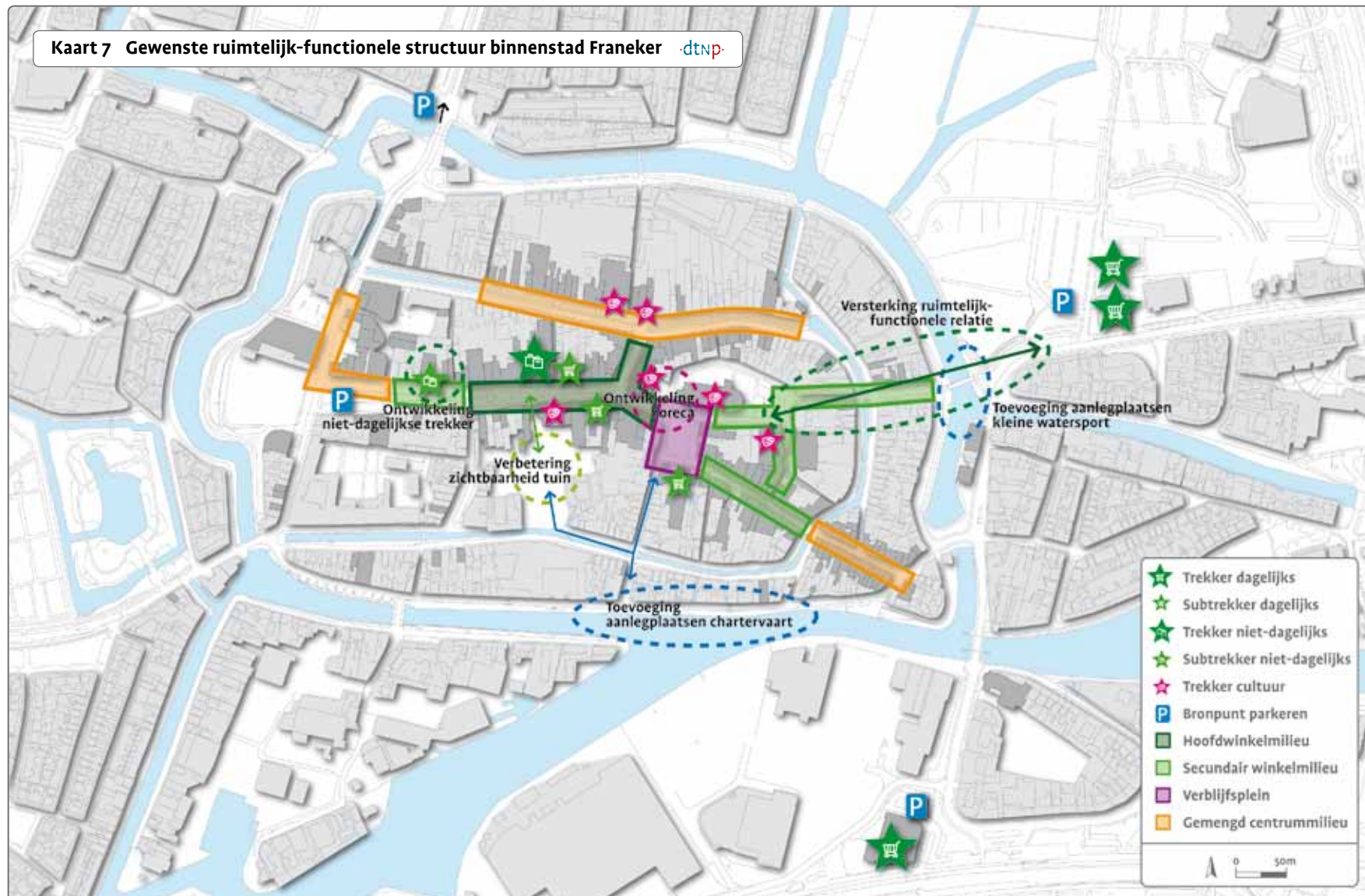


Voorstraat kernwinkelmilieu



Dijkstraat secundair winkelmilieu

Kaart 7 Gewenste ruimtelijk-functionele structuur binnenstad Franeker · dtnp



Martenatuin vergroot de belevingswaarde van de binnenstad als geheel.

Dijkstraat-west is ook in de toekomst geschikt als secundair winkelmilieu. Het is een aantrekkelijk vestigingsmilieu vooral voor zelfstandige ondernemers in de (modisch-) recreatieve sectoren. Door de lagere passantenstromen zijn de huren wat lager, en dit biedt kansen voor een meer gespecialiseerd aanbod. Van belang is om ruimte te bieden voor schaalvergroting (panden bij elkaar voegen) als daar bij ondernemers behoefte aan is.

Versterking horecafunctie Breedeplaats

De Breedeplaats blijft erg belangrijk als verblijfsplein en schakel tussen beide winkelgebieden. De functionele en ruimtelijke relatie van de Voorstraat met de Dijkstraat via de Breedeplaats is momenteel matig. De ruimtelijke mogelijkheden om de verbindende functie te versterken zijn echter beperkt. De verkeersfunctie langs het plein komt het verblijfsklimaat niet ten goede maar is vooralsnog cruciaal voor de bereikbaarheid van het St. Martiniplantsoen en het maakt onderdeel uit van de bevoorradingsroute.

Daarnaast lijken mogelijkheden voor toevoeging van publieksfuncties in de pleinwanden beperkt.

Om de verblijfs- en verbindingsfunctie van de Breedeplaats toch zoveel mogelijk te versterken kan gestreefd worden naar uitbreiding van de terrasfunctie. Een aanvulling van horecagelegenheden op de Breedeplaats is volgens het bestemmingsplan toegestaan mits zij de centrumfunctie van de binnenstad versterken c.q. ondersteunen. Het leegstaande pand waar voorheen Friesland Bank gevestigd was, biedt goede mogelijkheden voor invulling met een horecagelegenheid. Samenwerking met het Kaatsmuseum, dat in hetzelfde pand gevestigd is, kan leiden tot een aantrekkelijke horecagelegenheid met een culturele functie.

Opwaarderen route Schoolsteeg-St.Martinisteeg

Door de supermarktontwikkeling en de verruiming van parkeermogelijkheden aan de Leeuwarderweg komt het deelgebied rond de Schoolsteeg in een andere positie terecht. Tot nu toe was het al een gebied met relatief veel passanten door de ligging van vakantiepark Bloemketerp en het parkeer-terrein aan de Leeuwarderweg. Het aantal passanten zal



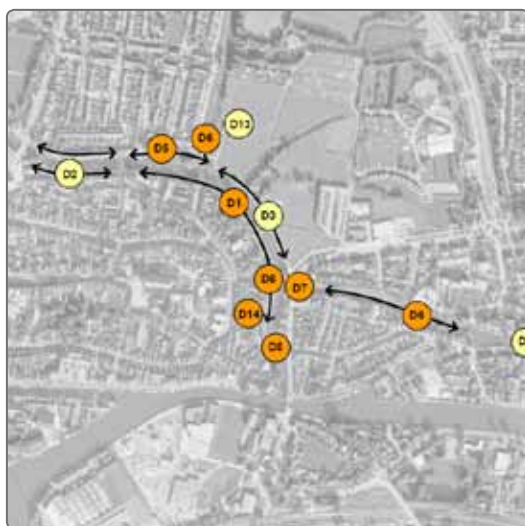
Voormalig Frieslandbank-gebouw geschikt als grand café



Te versterken route Leeuwarderweg richting binnenstad



Transformatie tot gemengd centrummilieu



Masterplan waterrecreatie: meer passantenplekken

behoorlijk (kunnen) gaan toenemen door de geplande ontwikkeling. Dit biedt kansen voor publieksgerichte voorzieningen in de Leeuwarderend, Schoolsteeg, St. Martiniplantsoen en de St. Martinisteeg. De ontwikkeling aan de Leeuwarderweg biedt niet alleen mogelijkheden, het is ook van groot belang dat de looproute richting de binnenstad versterkt en voor consumenten interessanter wordt. Alleen dan kunnen bezoekers verleid worden om na het supermarktbezoek ook nog de binnenstad in te gaan. Bij voorkeur krijgt het gebied in de toekomst een grotere publieksgerichte functie met meer winkels en mogelijk kleinschalige horeca (paragraaf 4.4).

Ockingahiem: gemengd centrummilieu

In en rondom winkelcentrum Ockingahiem staat de winkelfunctie onder druk. Door verplaatsing van C1000 naar de Leeuwarderweg zal het aantal passanten in dit deelgebied behoorlijk gaan dalen, met afnemende kansen voor ondernemers tot gevolg. Wel zal Poiesz mogelijk dit jaar een (relatief kleine) tweede vestiging openen op de voormalige Pluslocatie, waardoor de Sjaardemastraat een impuls zal krijgen. Het betreft vooralsnog een tijdelijke vestiging. Op langere termijn staat de

winkelfunctie in dit deelgebied onder druk. Met name Ockingahiem is door de verouderde uitstraling, incourante units en decentrale ligging (uit de loop), minder geschikt voor winkels. Dit sluit aan bij de (landelijke) afname van de behoefte aan winkelmeters en de verplaatsing naar en uitbreiding van winkelmeters aan de Leeuwarderweg. Op termijn kan in dit gebied ook gedacht worden aan andere centrumfuncties. Mogelijk biedt de locatie bijvoorbeeld (betere) kansen voor woon/zorgfuncties of andere maatschappelijke voorzieningen (paragraaf 4.4). Als entree van de binnenstad is de Sjaardemastraat nog wel geschikt voor commerciële voorzieningen.

Overige straten: gemengd centrummilieu

Ondanks de kansen voor de regionale en toeristische functie zal ook in Franeker het aantal winkels de komende jaren afnemen. In de toekomst wordt met prioriteit ingezet op behoud en versterking van publieksgerichte voorzieningen in de Voorstraat, Dijkstraat west, Breedplaats, Schoolsteeg, St. Martiniplantsoen en Leeuwarderend.

In de overige straten (Noord, Zilverstraat, Dijkstraat-oost, Ockingahiem, Sjaardema-

straat) blijft vestiging van winkels conform bestemmingsplan mogelijk. Het is echter verstandig om in deze gebieden in de toekomst te streven naar functieverbreiding. Door de decentrale ligging zijn de kansen voor een volwaardige winkelfunctie beperkt. Nieuwe kansen liggen mogelijk in een meer gemengd woon-werkmilieu in de luwte van de binnenstad, inspelend op een toenemende behoefte aan flexibele woonvormen met werkruimte (zzp-ers, kantoor aan huis, atelierwoningen, etc.). Ook is het, rekening houdend met de vergrijzing en de nabijheid van voorzieningen, een geschikt woonmilieu (o.a. voor ouderen). Daarnaast bieden deze gebieden ruimte voor de toekomstige vraag naar maatschappelijke voorzieningen.

Een bijzondere positie heeft Dijkstraat-oost. Dit heeft te maken met de aanlooproute door de Dijkstraat. Met de ontwikkelingen omtrent de waterrecreatie en de ligging van het treinstation blijft Dijkstraat-oost een belangrijke doorgang naar de binnenstad. De publieksfunctie is hier meer van belang om reuring in dit deelgebied te behouden. Voor veel winkelfuncties is de passantenstroom echter te 'dun'. Naast bestaande functies en

de genoemde functieverbreiding, liggen hier mogelijk extra kansen voor gerichte (winkel-) functies die inspelen op de hier aanwezige passanten (watersport, route station).

Versterking bereikbaarheid per boot

Om beter te kunnen profiteren van de watersport is het belangrijk de bereikbaarheid van de binnenstad voor chartervaart en kleine watersport te verbeteren. In het Masterplan Waterrecreatie en Programma Kanaalzone zijn hier al plannen voor uitgewerkt. Gestreefd wordt naar toevoeging van passantenplekken voor kleine boten aan de noordoostzijde van de binnenstad. Om de route Leeuwarderend-Schoolsteeg- St. Martiniplantsoen visueel en qua beleving te stimuleren is de ontwikkeling van passantenplekken nabij het bruggetje aan de Leeuwaderweg gewenst (paragraaf 4.4).

Daarnaast wordt ingezet op toevoeging van aanlegmogelijkheden langs de Zuiderkade. Via de Hofstraat kunnen opvarenden eenvoudig de binnenstad bereiken. Wel is een aantrekkelijke looproute en zichtrelatie met de binnenstad van belang. De Martenatuin kan (door de belevingswaarde) benut worden als aanlooproute richting het winkelgebied.

4.4 Voorwaarden en maatregelen

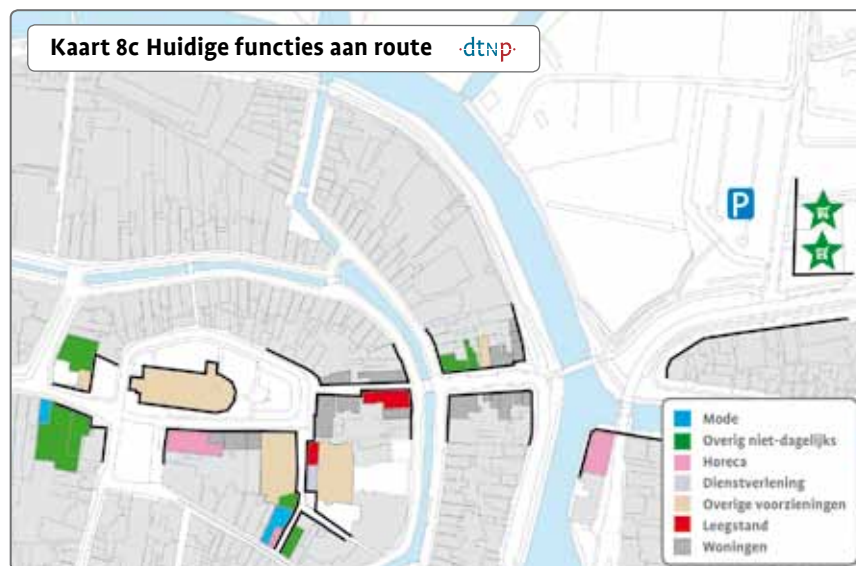
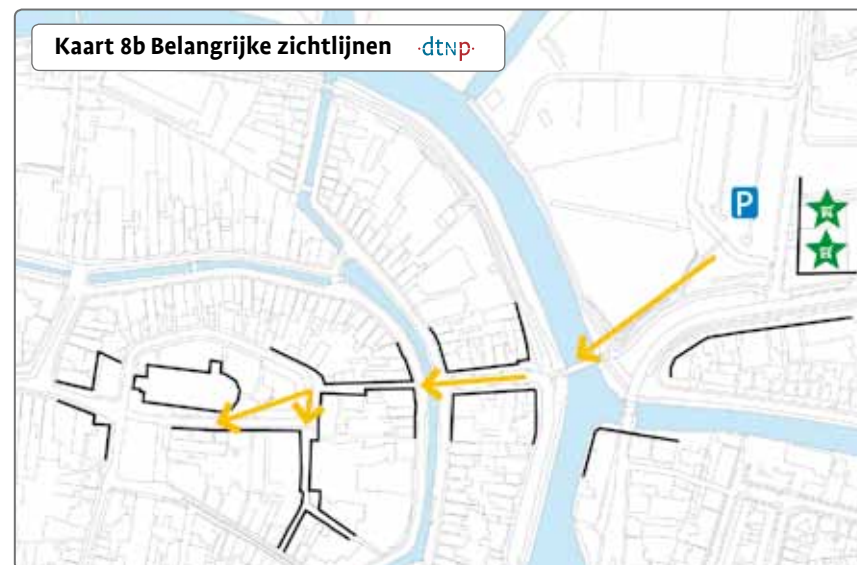
Geen perifere winkelontwikkelingen

Voor het toekomstig functioneren van de binnenstad is het ten eerste van belang dat er op perifere locaties elders in Franeker en de gemeente geen nieuwe publieksgerichte (winkel)voorzieningen worden toegestaan. Om de binnenstad in een krimpende (winkel)markt aantrekkelijk te houden is het erg belangrijk om alle potenties die er zijn zoveel mogelijk te 'trechteren' naar de binnenstad. Voor een levendige binnenstad als 'huiskamer van Franekeradeel' en voldoende voorzieningen is consistent (detailhandels) beleid gericht op concentratie in de gewenste deelgebieden erg belangrijk.

Strategische projecten

Om invulling te geven aan de gewenste functioneel-ruimtelijke structuur van de binnenstad van Franeker kunnen twee strategische sleutelprojecten worden benoemd:

- Versterken van de functioneel-ruimtelijke relatie tussen de Leeuwarderweg (parkeerterrein en supermarkten) met de binnenstad.



- Functiewijziging van winkelcentrum Ockingahiem tot woon/zorgfuncties of andere maatschappelijke voorzieningen.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de mogelijkheden tot uitvoering van deze sleutelprojecten.

Versterken relatie Leeuwarderweg-binnenstad

De route van het parkeerterrein aan de Leeuwarderweg loopt via de Leeuwarderend, Godsacker, Schoolsteeg, St. Martiniplantsoen en de St. Martinisteeg (kaart 8a). Om supermarktbezoekers en/of toeristen te verleiden om naar de binnenstad te gaan zijn aan deze route enkele zichtlijnen van groot belang (kaart 8b). Het is gewenst om te streven naar een aantrekkelijker aanzicht op elk van de strategische zichtlocaties tijdens de wandeling naar de binnenstad.

Omdat er aan de route tussen de Leeuwarderweg en de binnenstad (Breedplaats en Dijkstraat) veel woningen liggen, is het lastig om de route voor bezoekers aantrekkelijker te maken door het toevoegen van voorzieningen (winkels, horeca, etc.) (kaart 8c). Op langere termijn

kan gestreefd worden naar transformatie van woningen tot een meer publieksgerichte functie.

Op de korte en middellange termijn zijn enkele maatregelen denkbaar waardoor bezoekers van de supermarkten en/of Bloemketerp geprikkeld worden om de binnenstad te bezoeken en tijdens de route daarnaartoe begeleid worden door een aantal aantrekkelijke functies/locaties ('3 stepping stones') (kaart 8d).

1. Water(sport)beleving vanaf Leeuwarderweg

Ten eerste is het van groot belang dat de route vanaf het parkeerterrein aan de Leeuwarderweg richting Leeuwarderend en Schoolsteeg aantrekkelijker wordt. Dit kan door een aantrekkelijke en herkenbare herinrichting van het voetpad en dat consequent doorvoeren tot aan de Dijkstraat en Breedplaats. Hierdoor ontstaat een duidelijke looprichting die consumenten als het ware naar de binnenstad begeleidt (het uitrollen van de 'rode loper' richting binnenstad) (impressie 1).

Ook zou het bestaande bruggetje vervangen kunnen worden door een groter, authentiek ophaalbruggetje. In de huidige situatie valt het bruggetje (en dus ook de gracht) vanaf het parkeerterrein aan de Leeuwarderweg nauwelijks op. Een groter ophaalbruggetje zou kunnen fungeren als landmark dat de aandacht trekt van bezoekers aan de supermarkten.

Daarnaast biedt de Noordergracht kansen om de watersportbeleving in de omgeving van het bruggetje te versterken. Hier zou bijvoorbeeld gestreefd kunnen worden naar uitbreiding van het aantal aanlegplaatsen voor de kleine watersport.

Daarnaast kan gedacht worden aan waterfiets- en/of kanoverhuur, vissteiger en een kleinschalige horecagelegenheid met een terras. Door toevoeging van dergelijke publieksgerichte functies in dit deelgebied ontstaat levendigheid en dat trekt de aandacht vanaf het parkeerterrein bij de twee supermarkten aan de Leeuwarderweg.



2. Publieksfunctie panden aan Schoolsteeg

In aansluiting op de Leeuwarderweg is ook in de Leeuwarderend en in de Schoolsteeg een consequente doorvoering van hetzelfde herkenbare looppad richting de binnenstad gewenst.

Een van de strategische locaties aan de looproute is de kruising van Godsacker met de Leeuwaderend en de panden die naast de Schoolsteeg gelegen zijn. Aan de Leeuwarderend zijn reeds enkele winkels gevestigd die passanten vanaf de Leeuwarderweg richting de binnenstad geleiden.

Het is gewenst dat met name het leegstaande pand Hilarides (en mogelijk ook aangrenzende panden) wordt heringevuld met een aantrekkelijke publieksgerichte voorziening (bijvoorbeeld een bakkerij of modewinkel). Het betreffende pand ligt in het directe zicht van de passant vanaf de Leeuwarderweg en vormt een zeer belangrijke schakel in de gehele route vanaf de Leeuwarderweg richting de Franeker binnenstad (impressie 2).

Door een publiekgerichte functie met een aantrekkelijke uitstraling aan de kruising toe te voegen, kan de aandacht gevestigd worden op de naastgelegen Schoolsteeg die de verbinding vormt richting het St. Martiniplantsoen.

Om dit te realiseren is wel medewerking van de vastgoedeigenaar van het Hilarides-pand (en aangrenzende panden) noodzakelijk. In samenwerking met de gemeente Franekeradeel kan de eigenaar zoeken naar een geschikte invulling en de uitstraling van het pand verbeteren.



3. Verblijfskwaliteit St. Martiniplantsoen

Derde belangrijke locatie aan de route is het St. Martiniplantsoen en de St. Martinisteeg. In dit gebied is momenteel de bibliotheek gevestigd. Daarnaast zijn er enkele winkeltjes en staat er een (nieuwbouw)pand leeg. Het is gewenst om in de St. Martinisteeg te streven naar verdere versterking van de publieks-gerichte voorzieningen door toevoeging van winkels en/of kleinschalige horeca.

Het St. Martiniplantsoen is een rustige openbare ruimte met voornamelijk woningen en parkeerplaatsen. Midden in het plantsoen staat het bezinningsmonument. De aantrekkelijkheid van het plantsoen als schakel in de looproute kan versterkt worden door de looproute en de verblijfsfunctie te verbeteren (ook in relatie met de bibliotheek). Dit kan bijvoorbeeld door het opofferen van enkele parkeerplaatsen ten behoeve van de looproute richting Breedeplaats, het toevoegen van het looppad door het plantsoen of enkele bankjes (impressie 3). Om hier uitvoering aan te geven is een nadere uitwerking in een herinrichtingsplan gewenst.





Huidige situatie Ockingahiem



Functiewijziging gewenst

Functiewijziging Ockingahiem

Winkelcentrum Ockingahiem is verouderd en (op termijn) naar verwachting niet geschikt als volwaardige, volledig ingevulde winkellocatie. Enerzijds is het gewenst om de (toekomstige) potenties voor winkels zoveel mogelijk te bundelen in de kansrijke winkelstraten (Voorstraat, Dijkstraat). Anderzijds is het voor de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het gebied gewenst dat langdurige leegstand en verloedering wordt voorkomen. Het is gewenst om winkelcentrum Ockingahiem de ruimte te bieden voor transformatie van detailhandel naar overige centrumfuncties. Te denken valt aan (zorg)woningen, zorgfuncties (huisarts, fysiotherapeut, apotheek etc.) of andere publieksgerichte functies.

Ockingahiem bestaat naast winkels op de begane grond uit twee lagen woningen. Integrale herontwikkeling (ook bovengelegen woningen) tot een nieuw en aantrekkelijk, binnenstedelijk woonmilieu is vanuit de ligging te overwegen, maar lijkt vooralsnog lastig uitvoerbaar (vele eigenaren, boekwaarde).

4.5 Uitvoering

De Franeker binnenstad heeft een relatief goede uitgangspositie om het brede voorzieningenaanbod te behouden en waar mogelijk te versterken. Wel is de winkelmarkt fundamenteel gewijzigd en dat heeft ook gevolgen voor Franeker. Als gevolg van landelijke trends neemt de vraag naar winkels de komende jaren verder af. Achterblijvende investeringen (afwachterende marktpartijen), stagnatie en meer leegstand liggen op de loer. Niet alleen het voorzieningenaanbod is in het geding, maar ook het woon- en leefklimaat.

Binnenstadvisie als nieuwe basis

Het maken van heldere keuzes (focus op een beperkt aantal deelgebieden en strategische locaties) is een belangrijke eerste stap om het vertrouwen en investerings-mogelijkheden op relatief dure en ingewikkelde locaties in de binnenstad te realiseren. Potenties dienen zoveel mogelijk naar de gewenste deelgebieden getrechterd te worden. De ervaring leert dat 'als alles overal mag' er in de praktijk niks (substantieel structuur-versterkend) gebeurt. In kaart 7 zijn de deelgebieden aangegeven waarin concentratie van winkels

en horeca gewenst is, functieverbreiding de voorkeur heeft en deelgebieden waar het verstandig is commerciële voorzieningen af te bouwen. Het vaststellen van en vasthouden aan deze binnenstadsvisie (en vertalen naar het bestemmingsplan) is een belangrijke eerste stap om de winkelmarkt te stimuleren.

‘Centrumcoach’

Prioriteit ligt bij versterking van het kernwinkelgebied en verbeteren van de relatie tussen de Leeuwarderweg en de binnenstad. Focussen op een compact kernwinkelgebied met een heldere routing (bundelen passantenstroom) is cruciaal. Dat vraagt investeringen van zowel gemeente als marktpartijen op strategische locaties die de positie van de binnenstad als geheel versterken. Bij uitvoering van de binnenstadsvisie is het dan ook gewenst om marktpartijen actief te betrekken en stap voor stap tot uitvoering te komen. Gelet op de impasse bij (veel) marktpartijen en de maatschappelijke urgentie vraagt de uitwerking en uitvoering van de visie om een strategische inhoudelijke en procesmatige ‘coaching’ en samenwerkingsvorm. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het benoemen van een ‘centrumcoach’.

Binnenstadsmanagement

Naast een centrumcoach (die zich bezig houdt met de ‘zware’ strategische projecten voor de (middel)lange termijn) kan gekozen worden voor de introductie van binnenstadsmanagement. Hierin kunnen partijen (gemeente, eigenaren, ondernemers) samen werken aan concrete, snel uitvoerbare projecten op het gebied van marketing, promotie, acquisitie, uitstraling, evenementen, etc. De synergie en wisselwerking met het watersporttoerisme is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Cruciaal is te focussen op concrete projecten in een praktische vorm van samenwerken. Het beschikbaar stellen van voldoende capaciteit en het helder afbakenen van taken en bevoegdheden zijn van groot belang om tot concrete initiatieven en uitvoering te komen. Om de samenwerking te stimuleren en te organiseren kan een binnenstadsmanager benoemd worden.

Aanpak leegstand

De trend van de toename van het aantal leegstaande winkelmeters vraagt om een heldere aanpak. In Franeker neemt de leegstand met name toe in de randgebieden van de binnenstad. De gemeente kan in dit

soort gebieden winkelbestemmingen in het bestemmingsplan verruimen. Dit biedt kansen voor het herinvullen van panden met andere functies, waardoor aanloopmilieus interessant blijven voor bezoekers van de binnenstad en langdurige leegstand kan worden voorkomen.

Samenwerking met eigenaren is cruciaal om belangen voor de binnenstad te trechteren en op de juiste locatie te investeren. Hier is ook de centrumcoach van belang. Deze neemt de rol in van bemiddelaar tussen (markt)partijen en kan er vanuit een onafhankelijke positie voor zorgen dat belangen objectief en eerlijk tegen elkaar worden afgewogen. Zo wordt voorkomen dat veel partijen op teveel locaties hetzelfde nastreven en partijen tegen elkaar worden uitgespeeld. Gezamenlijk doel is om concrete leegstand aan te pakken met de juiste functie op de juiste plaats. Deze visie biedt de kaders voor het te voeren beleid (o.a. bestemmingsplan), het creëren van benodigde randvoorwaarden (o.a. looproute) en het toetsen van toekomstige initiatieven. Het biedt ondernemers en eigenaren duidelijkheid over mogelijkheden en gewenste ontwikkelingsrichting van de verschillende deelgebieden (functieprofielen).

Bijlage 1 Projectgroep

Bij het opstellen van deze visie is een projectgroep samengesteld. Deze heeft DTNP voorzien van achtergrondinformatie, meegedacht over de analyse en suggesties gedaan voor de visie. Dit inhoud van dit rapport is echter de verantwoordelijkheid van DTNP. Het betreft een onafhankelijk advies op basis waarvan de gemeente en betrokkenen organisaties zelf nog een standpunt innemen.

De heer R. Broese	Stadsontwikkeling
De heer K. van den Berg	Kamer van Koophandel
De heer P. van Dijk	Horeca Franeker
De heer H. Groenewoud	Gemeente Franekeradeel, afdeling Ruimte
De heer R. Jansen	Stadspromotie
De heer G. Kuipers	Ondernemingsvereniging H&N
Mevrouw F. Ligthart	Vrienden stad Franeker
De heer A. Oosterhoff	MKB Noord
Mevrouw B. Postma	Gemeente Franekeradeel, afdeling Ruimte
Mevrouw W. J. van der Werf	Accolade