

Locatieonderzoek Gemeente Waadhoeke

LAOS LANDSCHAPS ARCHITECTUUR EN STEDEBOUW

21 maart 2024

Stappenplan

Stedenbouwkundige analyse tot zoekgebieden

Programma van wensen/eisen

Longlist en beoordelingscriteria

Shortlist
Potentiële locaties



Ontwikkelingen

HOOFDSTUK 1

Programma van wensen/eisen

Criteria voor programma van wensen/eisen

Spreiding
Bekijk de beoogde locatie op de schaal van Franeker en omgeving en zorg voor een juiste spreiding, dan wel clustering van functies.

Verkeer en toegankelijkheid
Hoe is de huidige verkeerssituatie en de toegankelijkheid van de beoogde locatie.

Cultuurhistorische waarden
Liggen er vanuit cultuurhistorische waarden beperkingen op de beoogde locatie.

Koppelkansen
Waar liggen de koppelkansen.

Zonering
Houd rekening met de richtafstanden in het kader van (milieu)zonering.

Inrichting buitenruimte
Hoe sluit de inrichting van de buitenruimte aan om de omgeving van de beoogde locatie.

Ruimtebeslag
Wat is het ruimtebeslag van de toekomstige ontwikkelingen.

Energie
Wat is de beschikbaarheid van energie op de beoogde locatie.

Eigendom
Hoe zit het met het eigendom op de beoogde locatie.

Programma van wensen (Scholen)

Spreiding
- Bewegingsonderwijs ligt binnen een straal van 1km ten opzichte van de schoollocaties.

Verkeer en toegankelijkheid

Anna Maria van Schurman:
- Zorg voor goede bereikbaarheid, voornamelijk met de fiets.
- Een goede OV-verbinding is een plus, maar geen vereiste.

De Kabas:
- Zorg voor goede bereikbaarheid, met zowel fiets als auto.
- Voldoende plek voor auto's en fietsen op piekmomenten.

Stichting Kinderopvang Friesland:
- Zorg voor goede bereikbaarheid, met zowel fiets als auto.
- Veilig en rustig in-, uit-, op- en afstappen.

Cultuurhistorische waarden

N.v.t.

Koppelkansen
- De ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de sociale cohesie binnen zijn directe omgeving.
- De scholen samen clusteren met een nieuw zwembad levert koppelkansen op.
- De scholen in de buurt van andere (bestaande) sportvoorzieningen levert koppelkansen op.

Anna Maria van Schurman:
- De voorkeur gaat uit naar clustering van BO en VO.
- Nabijheid van voorzieningen zoals een supermarkt, snackbar of coffeeshop zijn niet wenselijk.

De Kabas:
- Clustering met voortgezet onderwijs is een pre.
- Voorzieningen in de omgeving is een pre (sport, bibliotheek, etc.).

Stichting Kinderopvang Friesland:
- Clustering samen met de Kabas is een vereiste.

Zonering

N.v.t.

Inrichting buitenruimte

Anna Maria van Schurman:
- Groene buitenruimte.
- Rust en schone lucht.
- Prikkelarm.

De Kabas:
- Groene en natuurlijke omgeving.
- Voldoende ruimte voor beweging.
- De buitenruimte is verbonden met de omgeving.
- Houd rekening met groei in de toekomst.

Stichting Kinderopvang Friesland:
- Groene, rustige buitenruimte.
- Rust, kalmte en bescherming.

Ruimtebeslag

N.v.t.

Energie
- Op de locatie is voldoende ruimte op het netwerk om energie af te nemen, zodat er op korte termijn gebouwd kan worden.
- Er wordt gebruik gemaakt van bodemenergie.

Gemeentelijk eigendom
- De gemeente is reeds eigenaar van het beoogde perceel zodat er snel gestart kan worden met bouwen.

Programma van eisen (Scholen)

Spreiding
- Zorg voor voldoende spreiding van basisschoollocaties op de schaal van de stad Franeker.

Verkeer en toegankelijkheid
- Goede ontsluiting zorgt ervoor dat schoollocaties goed bereikbaar zijn met de auto, fiets en te voet.
- De verkeerssituatie rondom de schoollocaties is ingericht met het oog op veiligheid. Kinderen en ouders kunnen veilig in-, uit-, op- en afstappen.
- Verkeersbewegingen hebben geen grote negatieve impact op de omgeving.
- Er is voldoende ruimte voor (fiets)parkeren.

Cultuurhistorische waarden
- Cultuurhistorische waarden mogen niet worden aangetast. Zo is er extra zorg nodig voor de inpassing van bebouwing in de nabijheid van het beschermde stadsgezicht.

Koppelkansen
- Cluster scholen op dezelfde locatie ten behoeve van de o.a. bereikbaarheid, uitwisseling van onderwijs en een geleidelijke overgang van het BO naar het VO.

Zonering
- Er wordt rekening gehouden met geluidsoverlast. Een school moet worden beschermd tegen geluid, maar kan ook overlast veroorzaken voor de omgeving.
- De komst van de ontwikkeling heeft geen negatieve klimaateffecten.
- Idealiter reduceert de ontwikkeling aspecten zoals hittestress en wateroverlast.

Inrichting buitenruimte
- Voldoende groene buitenruimte zorgt voor een rustige, prikkelarme en veilige schoolomgeving.
- De groene buitenruimte nodigt scholieren uit tot bewegen.

Ruimtebeslag (BVO)

Inclusief bodemenergie
- Anna Maria van Schurman: 12.000m2
- De Kabas (inclusief opvang): 5.500m2

Exclusief bodemenergie
- Anna Maria van Schurman: 8.000m2
- De Kabas (inclusief opvang): 4.250m2

Energie

N.v.t.

Eigendom

N.v.t.

Programma van wensen (Zwembad)

Spreiding
- Een zwembad in het zuidelijke deel van Franeker is op dit moment minder wenselijk.

Verkeer en toegankelijkheid
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Aantrekkelijk entreegebied.

Cultuurhistorische waarden
N.v.t.

Koppelkansen
- Koppelingen voornamelijk zoeken met andere sportvoorzieningen.
- Koppeling met onderwijs is mogelijk, maar levert niet per definitie meer gebruik op.

Zonering
N.v.t.

Inrichting buitenruimte
N.v.t.

Ruimtebeslag (BVO)
N.v.t.

Energie
- Op de locatie is voldoende ruimte op het netwerk om energie af te nemen, zodat er op korte termijn gebouwd kan worden.
- Er wordt gebruik gemaakt van bodemenergie.

Eigendom
- De gemeente is reeds eigenaar van het beoogde perceel zodat er snel gestart kan worden met bouwen.

Programma van eisen (Zwembad)

Spreiding
N.v.t.

Verkeer en toegankelijkheid
- Goede ontsluiting zorgt ervoor dat het zwembad goed bereikbaar is met de auto, fiets en te voet .
- De verkeerssituatie rondom het zwembad is ingericht met het oog op veiligheid. Bezoekers kunnen veilig in-, uit-, op- en afstappen.
- Verkeersbewegingen hebben geen grote negatieve impact op de omgeving.
- Er is voldoende (fiets)parkeergelegenheid (40pp).

Cultuurhistorische waarden
- Cultuurhistorische waarden mogen niet worden aangetast. Zo is er extra zorg nodig voor de inpassing van bebouwing in de nabijheid van het beschermde stadsgezicht.

Koppelkansen
N.v.t.

Zonering
- Er wordt rekening gehouden met geluidsoverlast. De installaties op/aan het gebouw kunnen overlast veroorzaken voor de omgeving.
- De komst van de ontwikkeling heeft geen negatieve klimaateffecten.
- Idealiter reduceert de ontwikkeling aspecten zoals hittestress en wateroverlast.

Inrichting buitenruimte
N.v.t.

Ruimtebeslag (BVO)
Inclusief bodemenergie
- Zwembad: 5.500m2

Exclusief bodemenergie
- Zwembad: 2.000m2

Energie
N.v.t.

Eigendom
N.v.t.

HOOFDSTUK 2

Stedenbouwkundige analyse

Beleid

STRUCTUURVISIE STAD FRANEKER (2015-2025)

Gemeente Franekeradeel

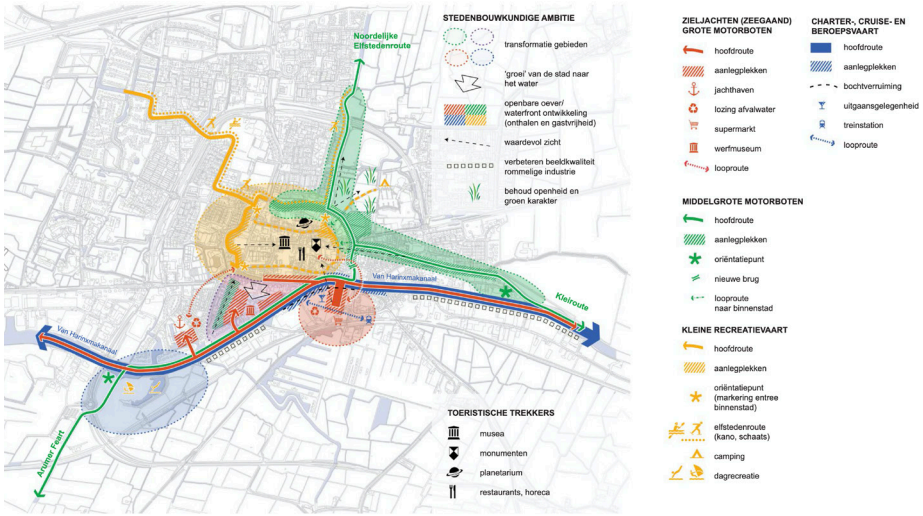
Een belangrijk onderdeel van de structuurvisie Franeker is de ‘verkleuring’ van het eiland van bedrijventerrein naar wonen.



MASTERPLAN WATERSPORTKERN FRANEKER (2015-2025)

Gemeente Franekeradeel / IMOSS

Vanuit het Masterplan Watersportkern Franeker ligt de ambitie voor een verkleuring naar wonen. Belangrijke uitgangspunten die worden genoemd betreffen het behoud van het cultuurhistorisch karakter van het gebied (industrieel erfgoed), maximale vervlechting van water met de stedelijke structuur, levendige inrichting van de openbare ruimte, heldere routing / verbinding tussen ‘wervenkwartier’ en binnenstad.



Historische ontwikkelingen



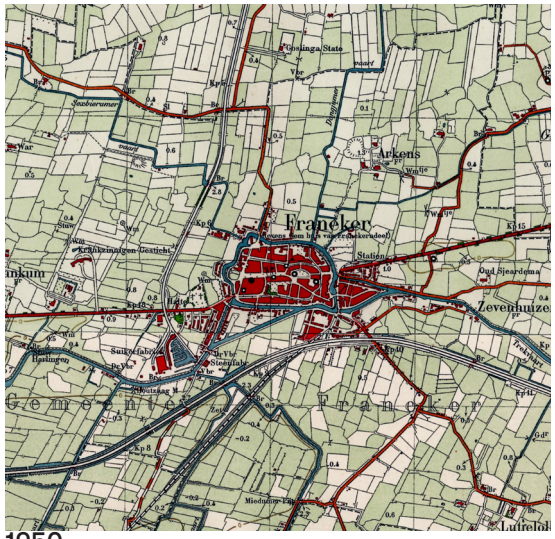
1900

Franeker is een historische vestingstad waarbij de vestingstructuur in 1900 nog goed te zien is. De relatie met het water is er al heel vroeg, te zien aan de gracht maar ook aan de vele scheepswerven.



1920

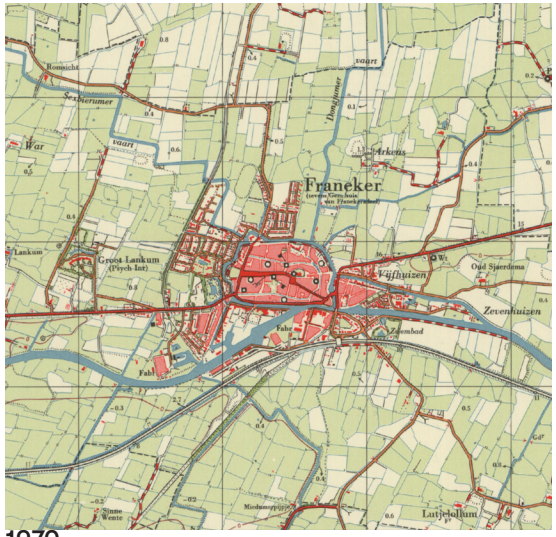
De stad breidt verder uit buiten de vestingwallen, waarbij aan de zuidzijde ter hoogte van de Vliet een extra watergang wordt gegraven.



1950

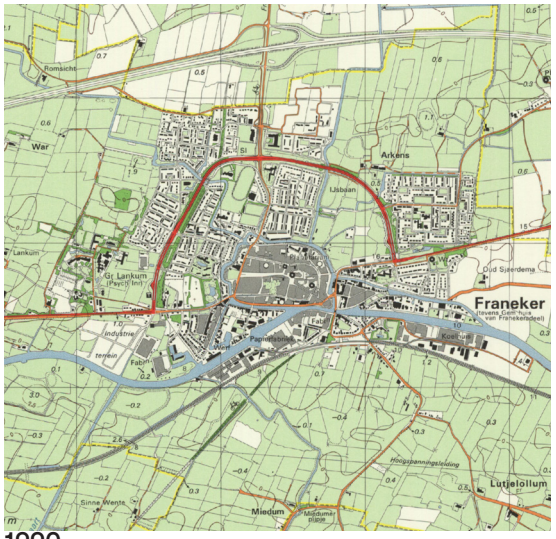
De uitbreiding van de stad buiten de wallen zet zich voort. Een opvallend ontwikkeling betreft de vele bedrijvigheden aan het water (suikerfabriek, steenfabriek, houtzagerij) die een grotere, meer industriële vorm aannemen.

Historische ontwikkelingen



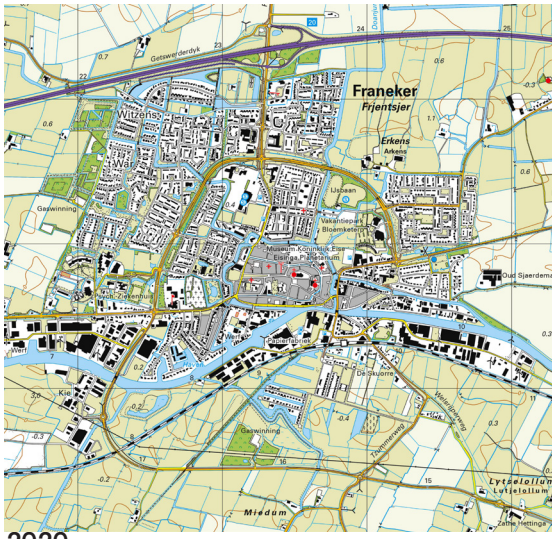
1970

Inmiddels is het Van Harinxmakanaal gegraven (voltooiing in 1951) waarbij de potentie voor industriële activiteiten bij Franeker vergroot werd. Ook ten zuiden van het kanaal ontstond een bedrijventerrein. De stad groeit flink met enkele grootschaligere uitbreidingswijken.



1990

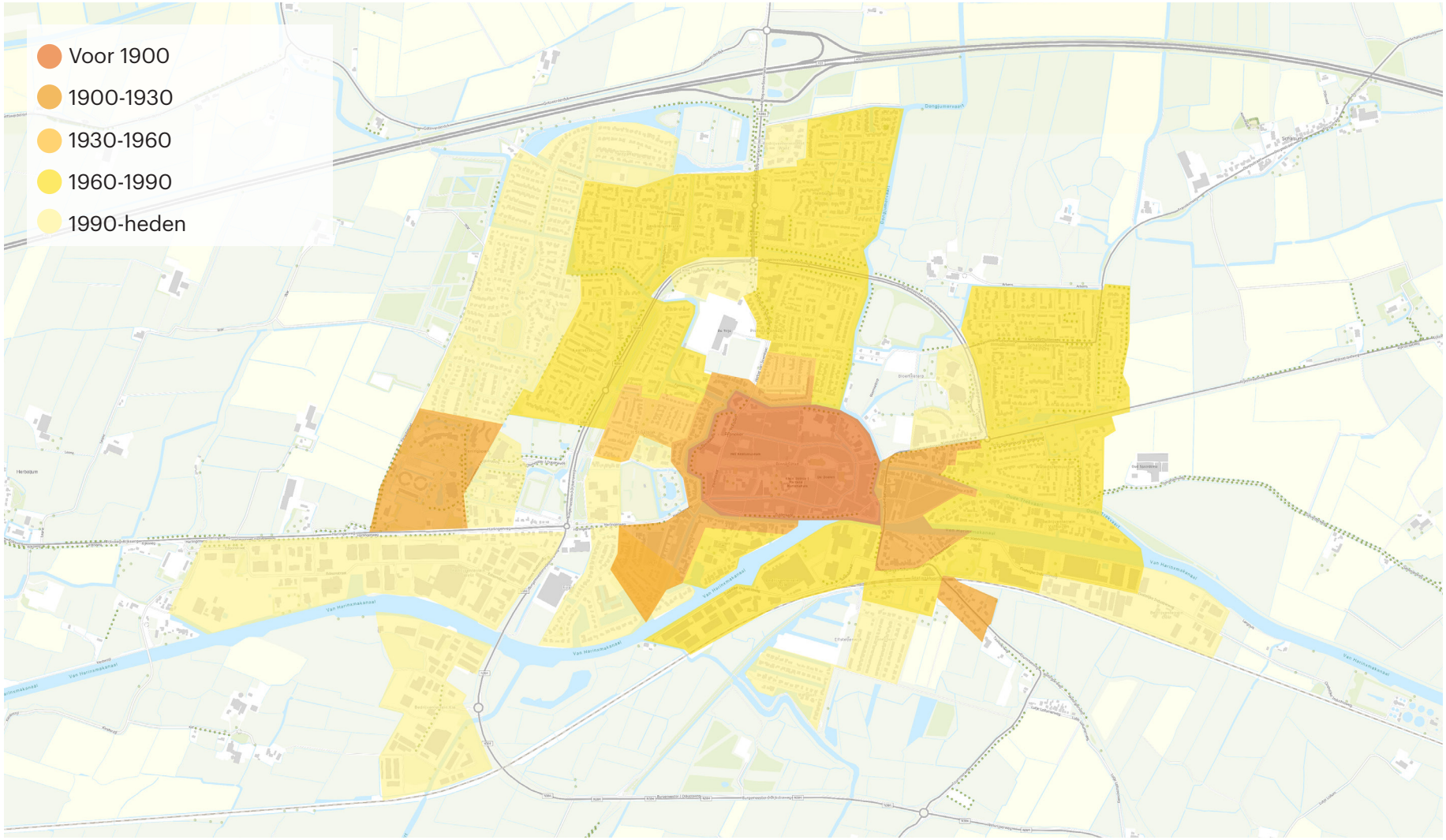
Er wordt een ringweg om Franeker gelegd. Het aantal uitbreidingswijken neemt toe. Inmiddels heeft op ‘het eiland’ tussen de Kromme gracht, het Vliet en het Van Harinxmakanaal de bedrijvigheid zich uitgebreid.



2020

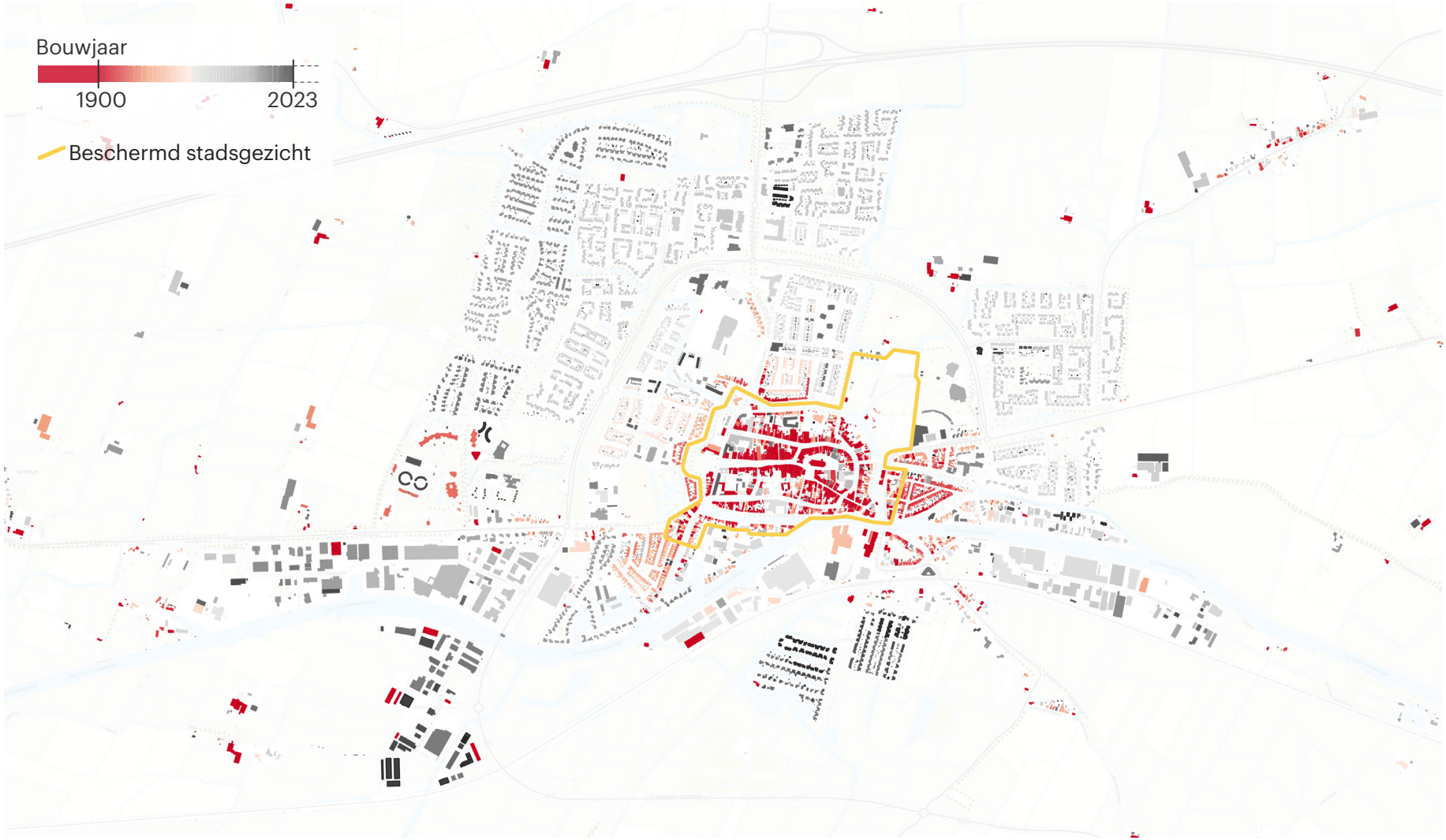
De ringweg wordt ‘afgemaakt’ en takt nu ook aan op de A31. De stad groeit verder met nieuwe uitbreidingswijken en industriële activiteiten aan het Van Harinxmakanaal.

Stadsuitbreiding



Opvallend in de reeks van uitbreidingen door de tijd heen is dat Bloemketerp - direct grenzend aan het oude centrum - altijd een open groene ruimte is gebleven.

Bouwjaar gebouwen



Wat al bleek uit de analyse van de historische ontwikkelingen, is dat de uitbreiding van Franeker buiten de stadswallen rond 1950/1960 op gang kwam. De stad ontwikkelde zich eerst vooral ten noorden van het Van Harinxmakanaal. De laatste tijd breidt de stad zich ook meer uit aan de overkant van het kanaal richting het zuiden.

Klimaat

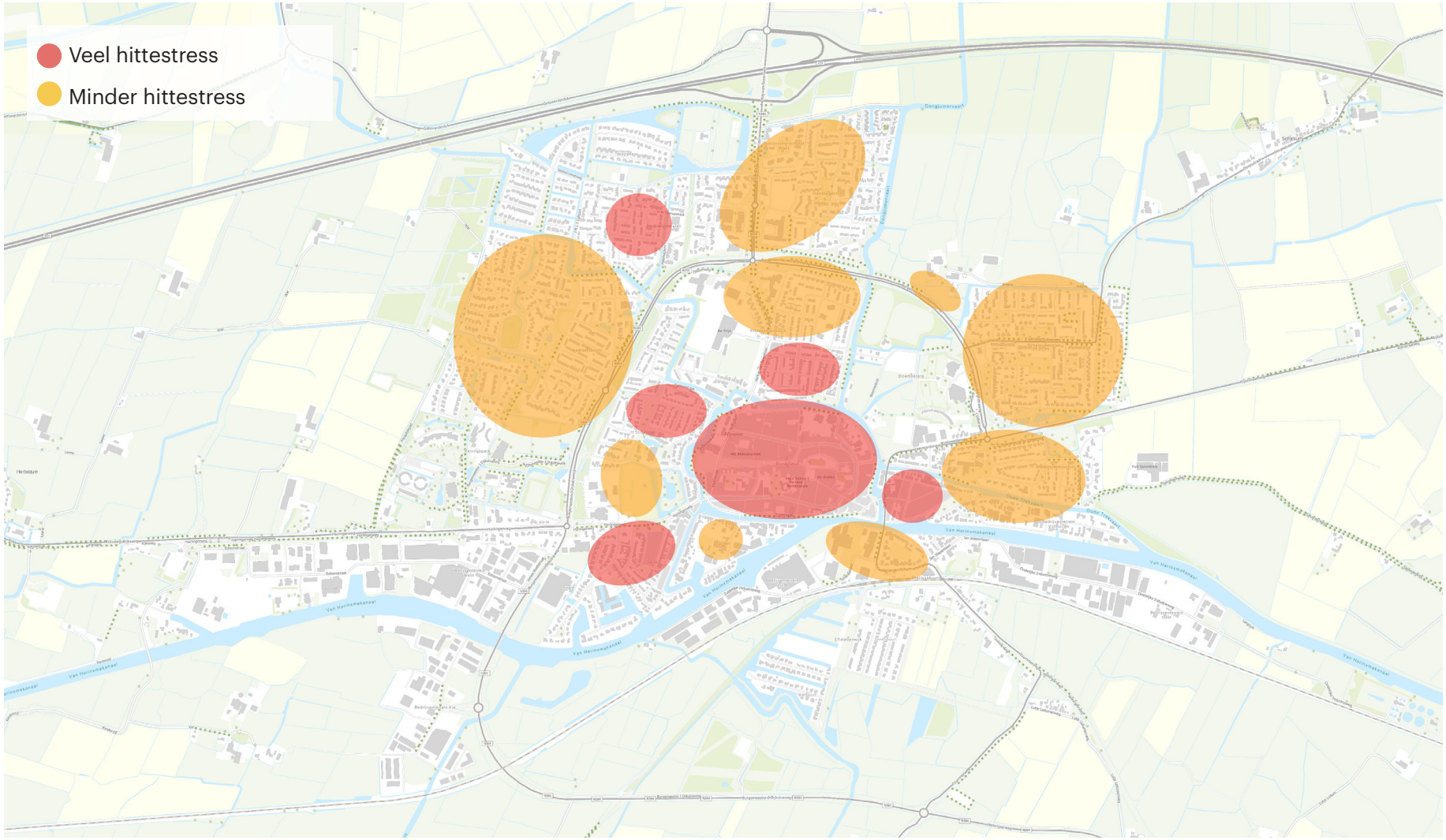
Hittestress



Deze kaart geeft aan, waar en in welke mate hittestress optreedt in hete zomers. In het oude centrum en middenin de woonwijken rondom het centrum valt de meeste hittestress te verwachten. De woonwijken meer aan de rand van Franeker lopen minder risico. In grote open ruimtes zoals het sportpark en Bloemketerp valt weinig hittestress te verwachten.

Klimaat

Hittestress



De bouw van de nieuwe scholen en het zwembad biedt kansen om iets aan de hittestress te doen. In de rode gebieden is de noodzaak het grootst. in de oranje gebieden valt ook de nodige winst te behalen.

Klimaat

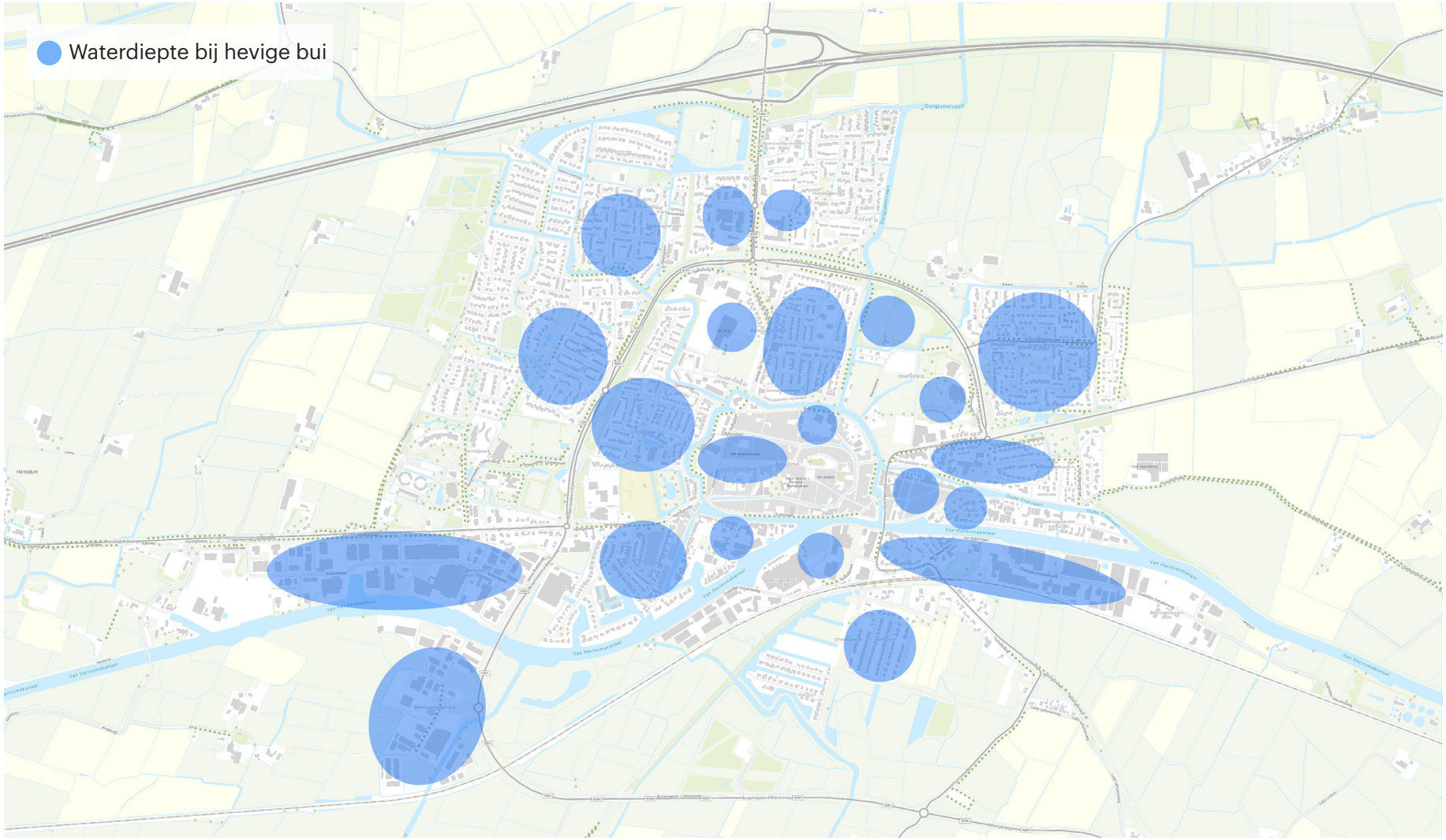
Wateroverlast



Deze kaart geeft aan, waar bij hevige regenval wateroverlast is. De grootste problemen ontstaan in de binnenstad, de strook tussen het spoor en het Van Harinxmakanaal en de woonwijken langs het noordelijke deel van de rondweg.

Klimaat

Wateroverlast



De bouw van de nieuwe scholen en het zwembad biedt kansen om de wateroverlast aan te pakken. Dit door een koppeling te leggen met wateropgaven. In de blauwe gebieden is dit het meest van belang.

Groenstructuur
Structuurvisie



In de Structuurvisie geeft de gemeente aan dat zij het groen in de stad wil versterken. Hierdoor zal het woonklimaat verbeteren en wordt de toeristische attractiviteit van Franeker vergroot.

Groenstructuur

Bestaande situatie



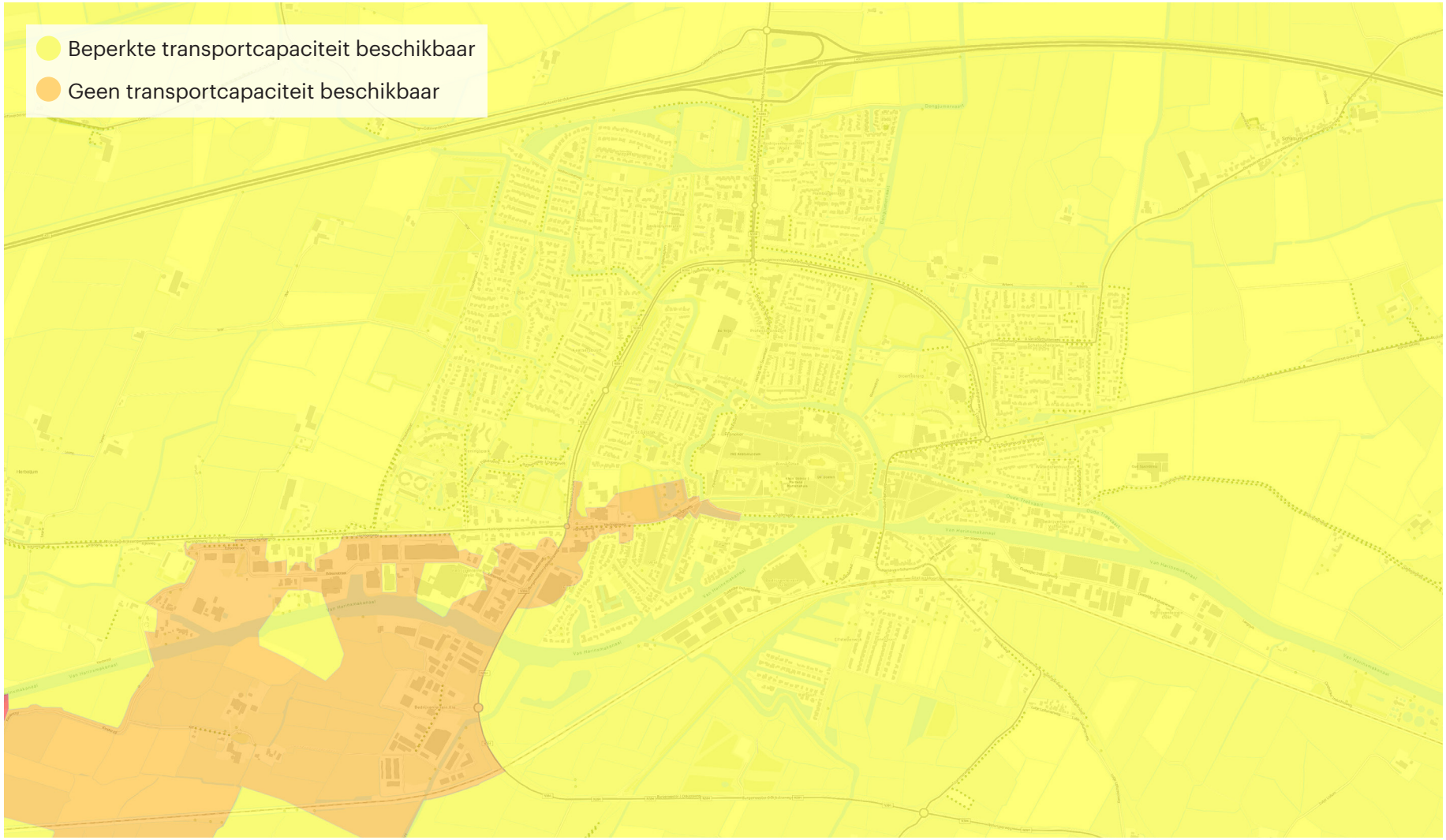
Deze kaart geeft de bestaande groenstructuur in Franeker weer.

Groenstructuur
Kansen



De bestaande groenstructuur biedt nog meer kansen voor sterke groene verbindingen dan de Structuurvisie aangeeft. De gestippelde pijlen laten zien waar deze kansen liggen; langs de zuidwestelijke ringweg en langs de Harlingerweg en Tzummerweg richting de binnenstad.

Energienetwerk
Beschikbare capaciteit afnemen



Franeker beschikt over weinig transportcapaciteit voor energie. In het zuidwesten van de stad is zelfs helemaal geen transportcapaciteit.

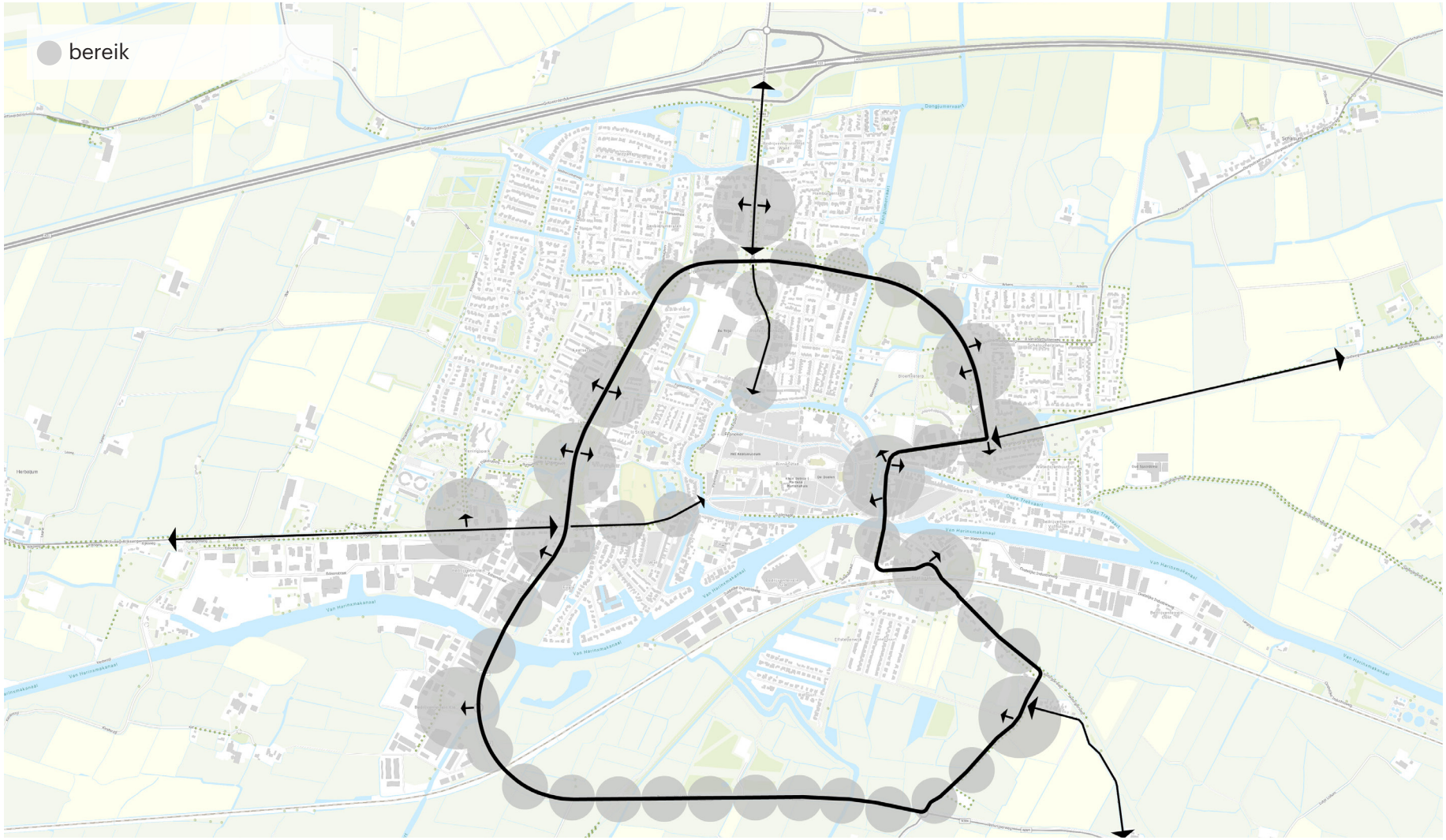
Toekomst van Franeker



De woonwijken in Franeker liggen hoofdzakelijk ten noorden van het Van Harinxmakanaal. In de toekomst komt er aan de zuidoostkant van de stad aan de andere kant van het kanaal een nieuwe woonwijk.

Toegankelijkheid

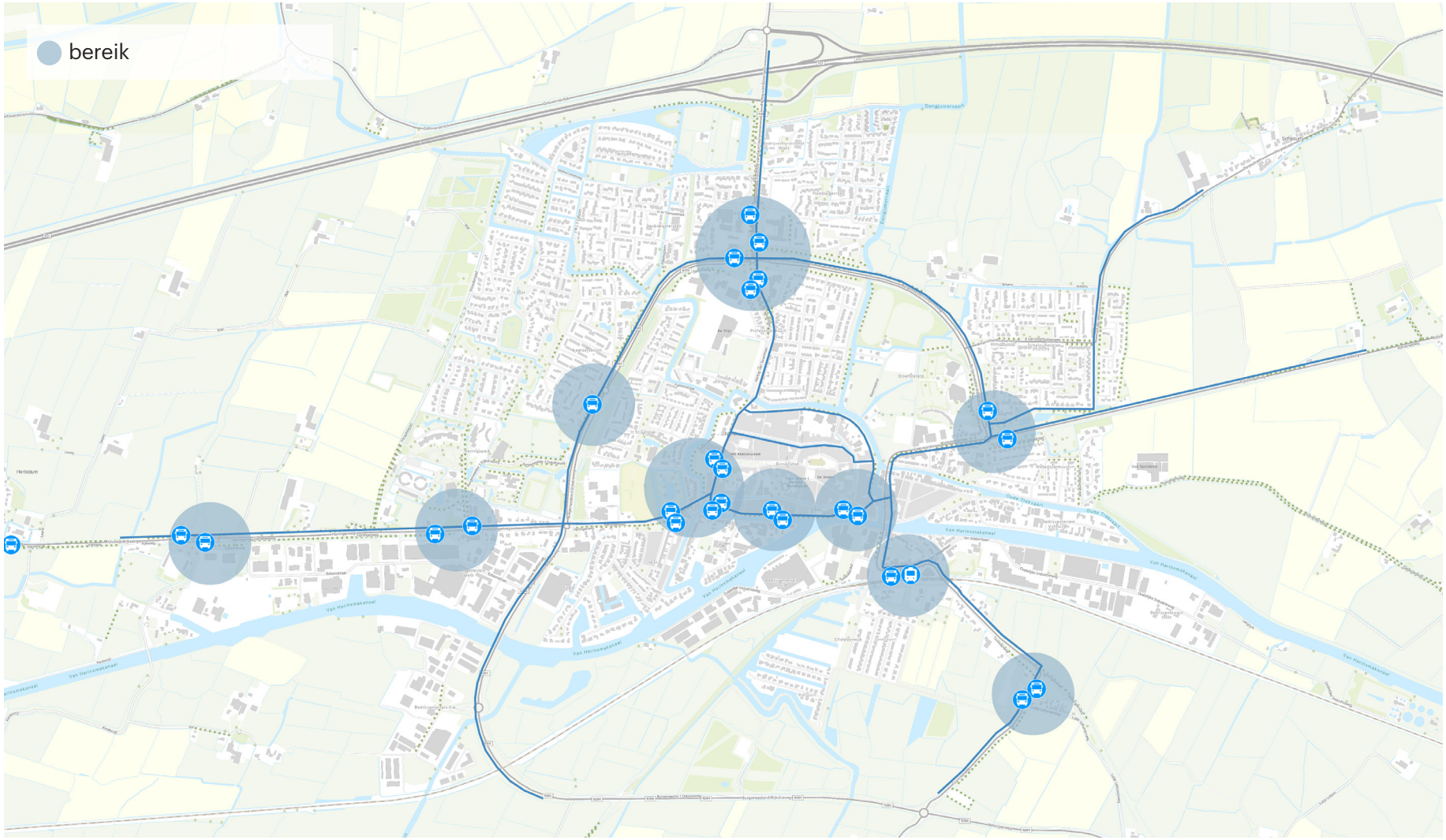
Auto



Een goede bereikbaarheid voor Voorzieningen is belangrijk. De ringweg zorgt voor een goede ontsluiting van de stad voor auto's. Voor de leefbaarheid is het goed om zo weinig mogelijk autoverkeer in de wijken te hebben. De logischte plekken voor de bouw van de scholen en het zwembad zijn dan ook locaties dichtbij de afslagen van de ringweg.

Toegankelijkheid

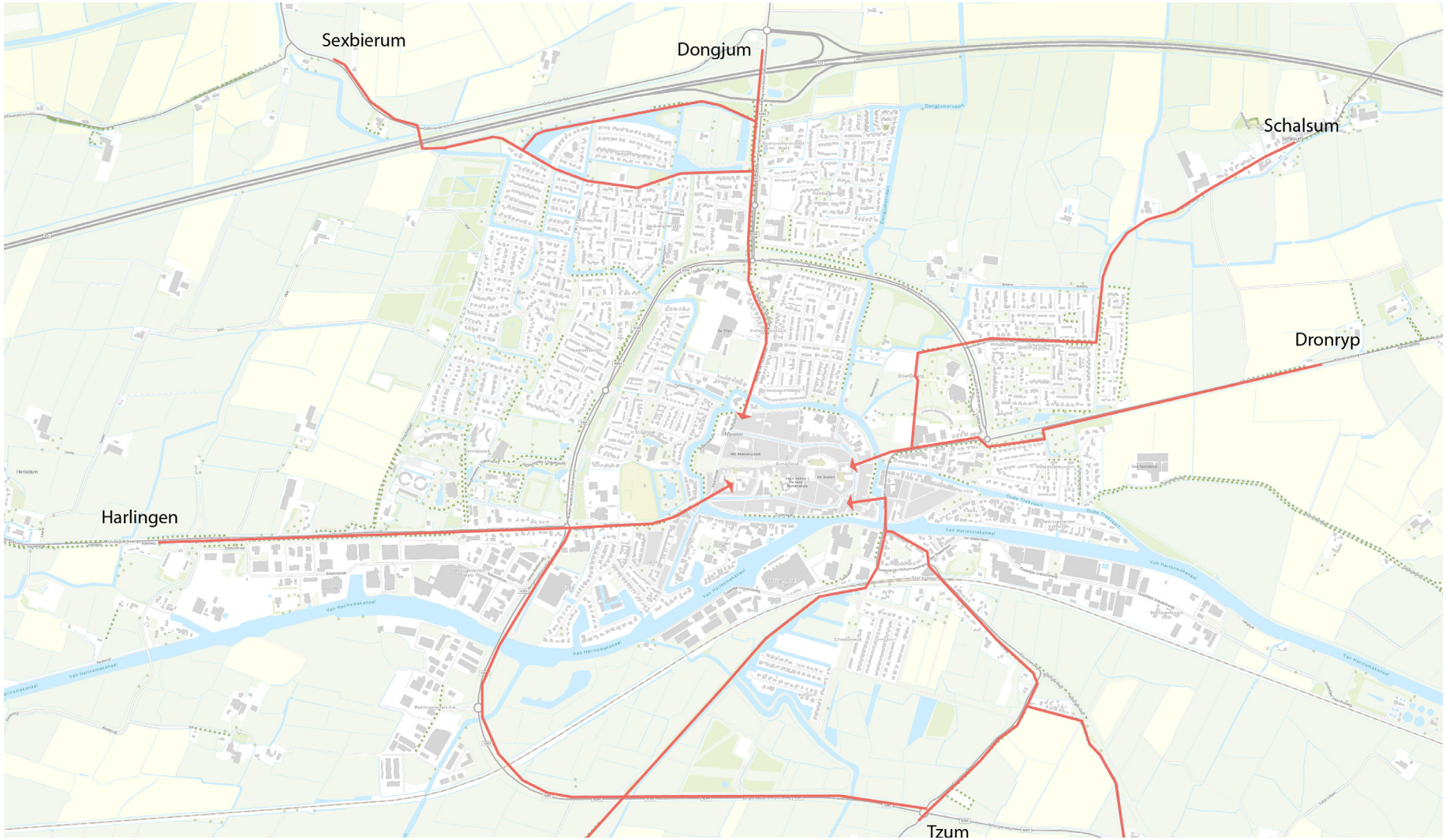
Openbaar vervoer



Een goede bereikbaarheid voor Voorzieningen is belangrijk. De kaart laat zien welke plekken het beste bereikbaar zijn met bus en/of trein. De huidige AMS locatie en de zuidkant van het centrum springen eruit. De logischte plekken voor de bouw van de scholen en het zwembad zijn locaties dichtbij de OV-haltes of het treinstation.

Toegankelijkheid

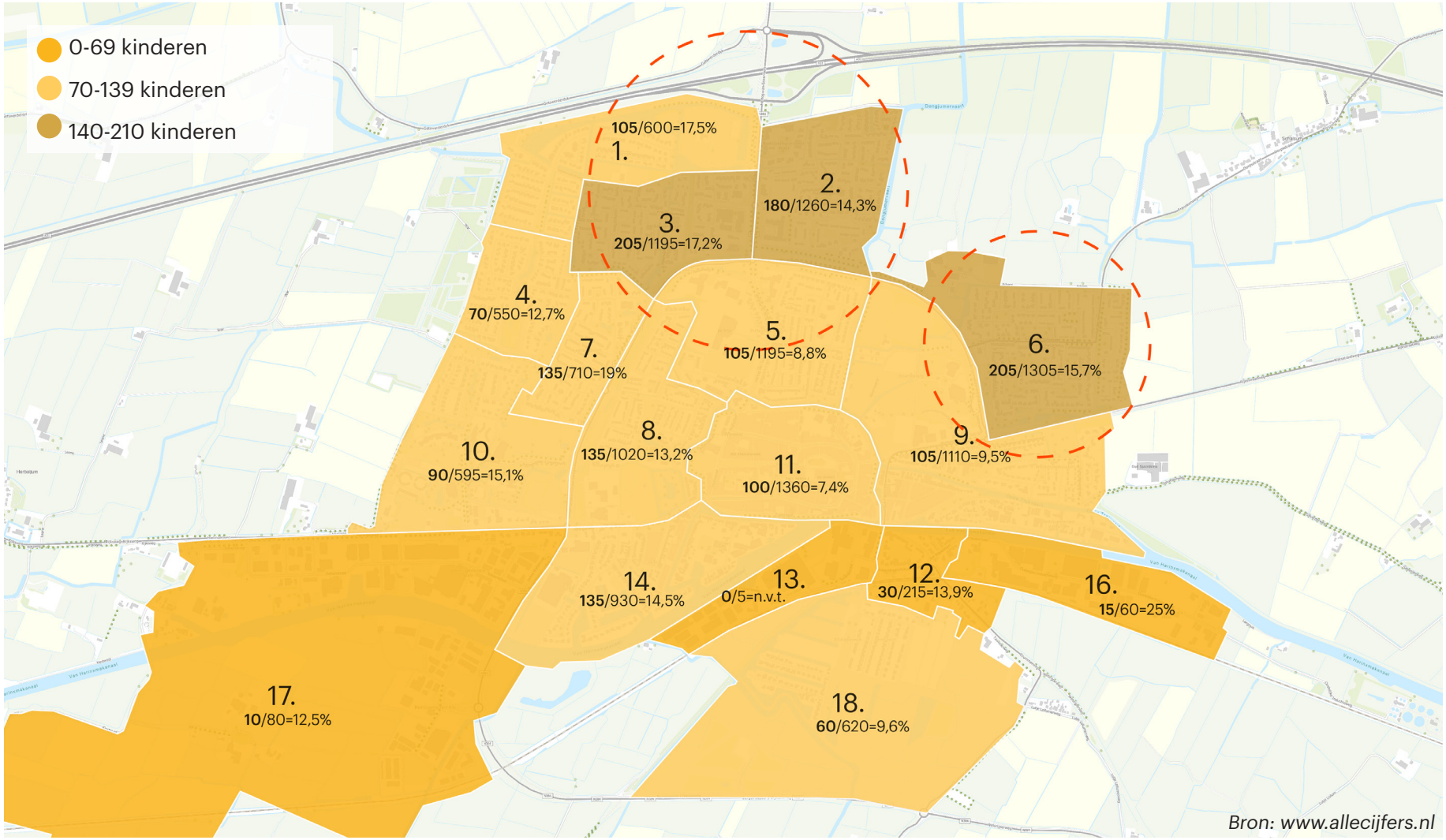
Fiets



Deze kaart geeft de bereikbaarheid van Franeker per fiets weer; op grote schaal omdat vooral die interessant is voor middelbare scholieren van buiten Franeker. De hoofdfietsroutes lopen via de hoofdtoegangswegen vanuit het buitengebied tot ver de binnenstad in. Hoe het staat met de befietsbaarheid van Franeker voor basisschoolleerlingen komt later aan de orde bij de verdere ontwikkeling van de plannen.

Sociale opbouw van Franeker

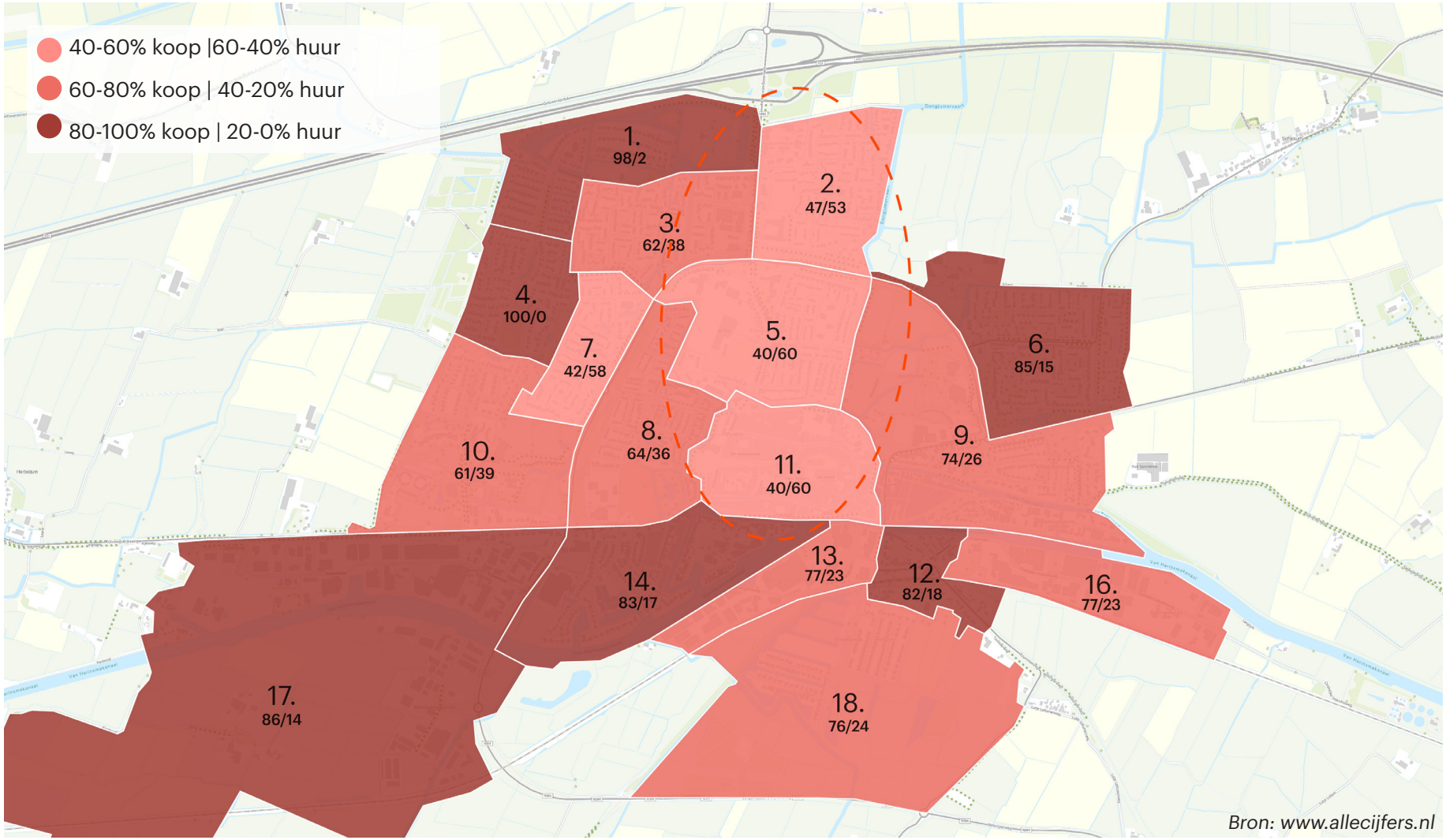
Kinderen 0-15 jaar



Koppelkansen met sociale opgaven zijn belangrijk. Deze en de volgende kaarten geven inzicht in de sociale opbouw van Franeker. De kinderrijkste woonwijken liggen aan de noordkant van de stad. De nieuwe woonwijk aan de zuidoostkant van de stad zal naar verwachting bij realisatie van de wijk veel gezinnen met kinderen trekken en op de kaart dus flink van kleur verschieten.

Sociale opbouw van Franeker

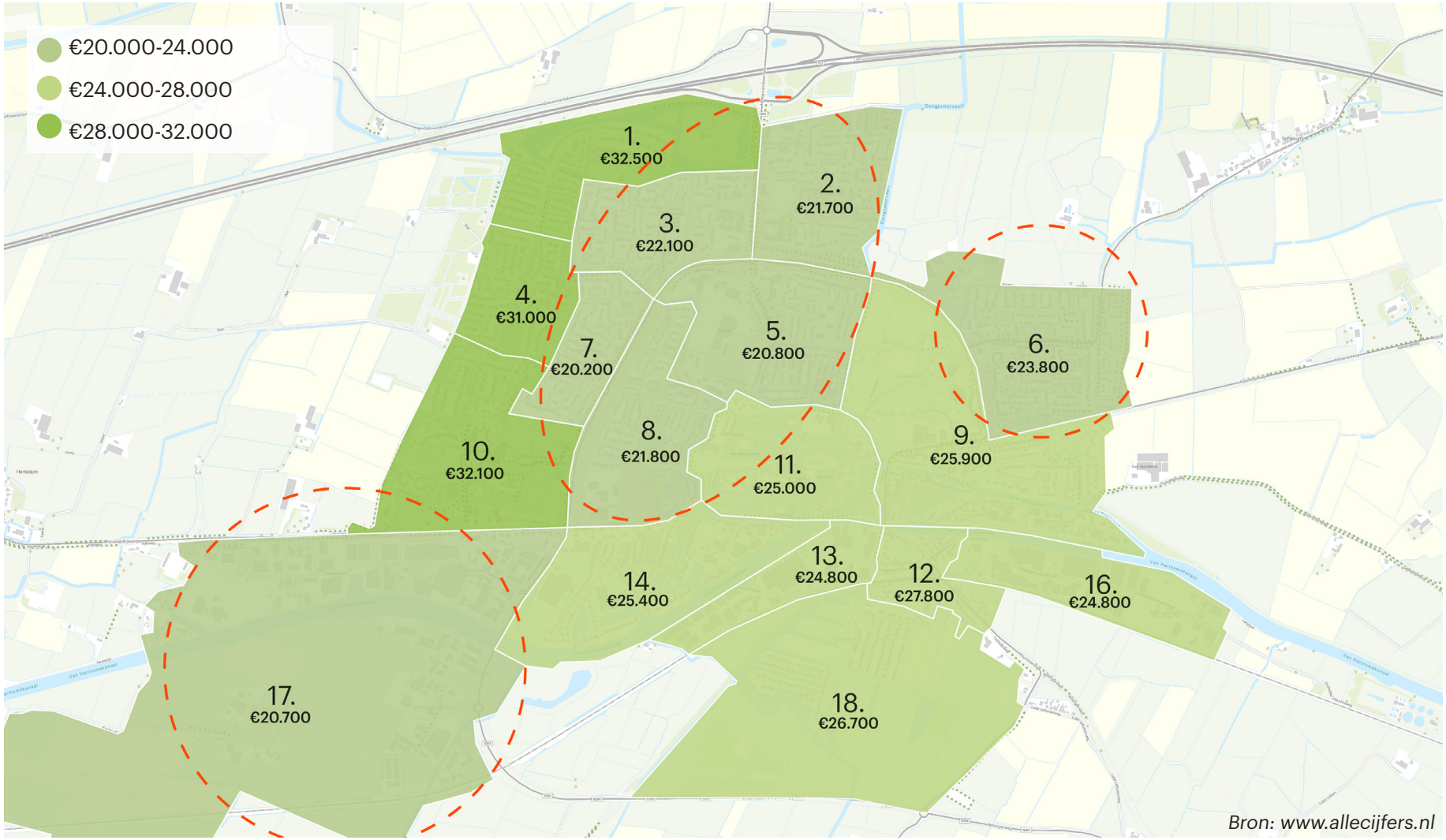
Koop/huur woningen



In de woonwijken aan de rand van de stad vinden we in verhouding de meeste koopwoningen. In de oudere woonwijken ten noorden van de binnenstad staan in verhouding veel meer huurwoningen.

Sociale opbouw van Franeker

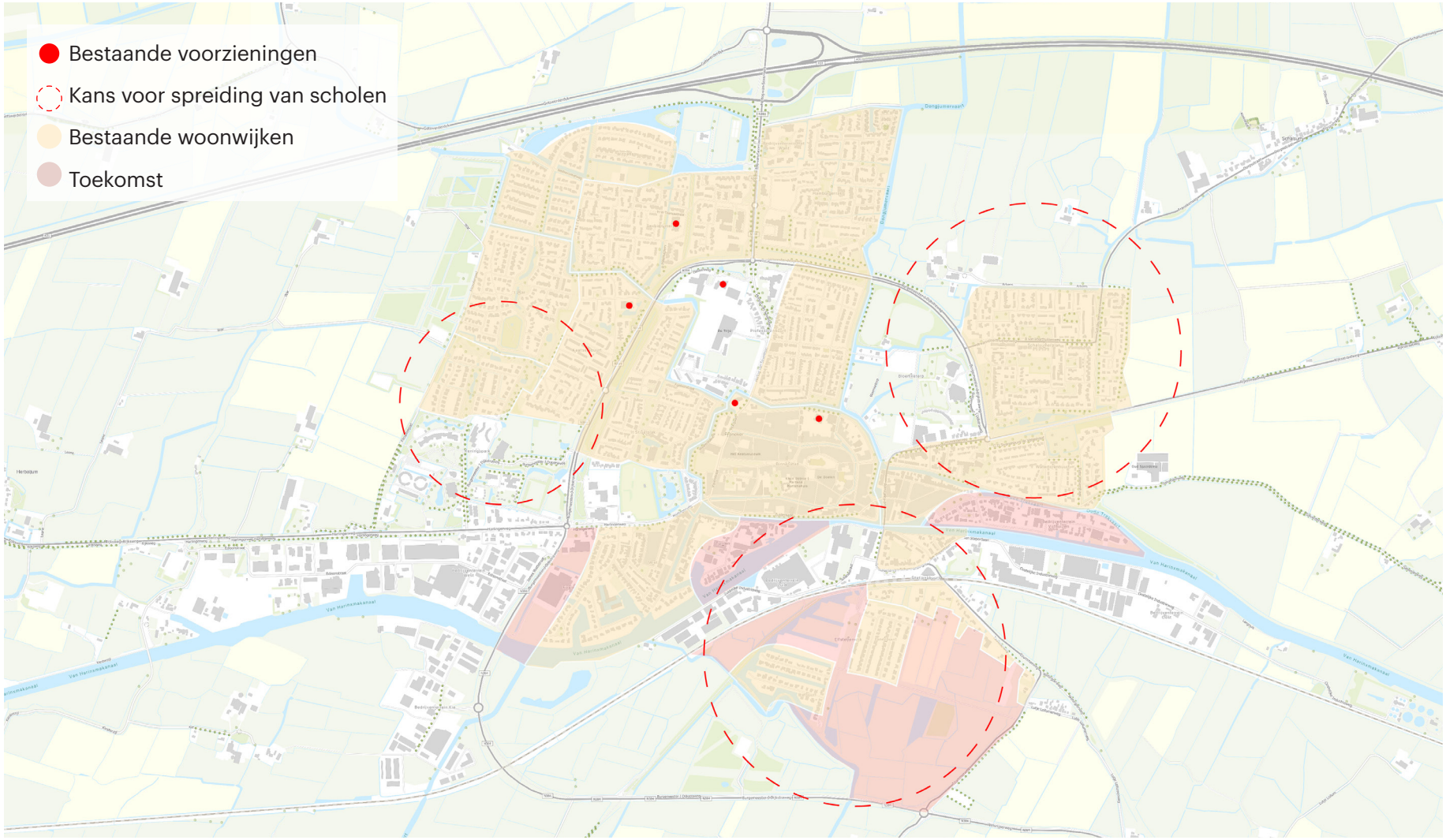
Gemiddeld jaarinkomen



In de woonwijken aan de noordwestkant van de stad liggen de gemiddelde jaarinkomens het hoogst. In de oudere woonwijken ten noorden van het centrum liggen ze het laagst.

Voorzieningen

Basisschool en kinderopvang



Bestaande voorzieningen voor basisonderwijs en kinderopvang liggen vooral in het noorden van de binnenstad en in het centrum van het gebied van de noordelijke stadswijken. Basisschool De Kabas staat niet op de kaart omdat deze locatie verdwijnt. In de gebieden met de grootste kansen voor spreiding van basisscholen zijn nu geen basisscholen. Daarnaast liggen zij op grotere afstand van de bestaande scholen en kinderopvangcentra.

Voorzieningen

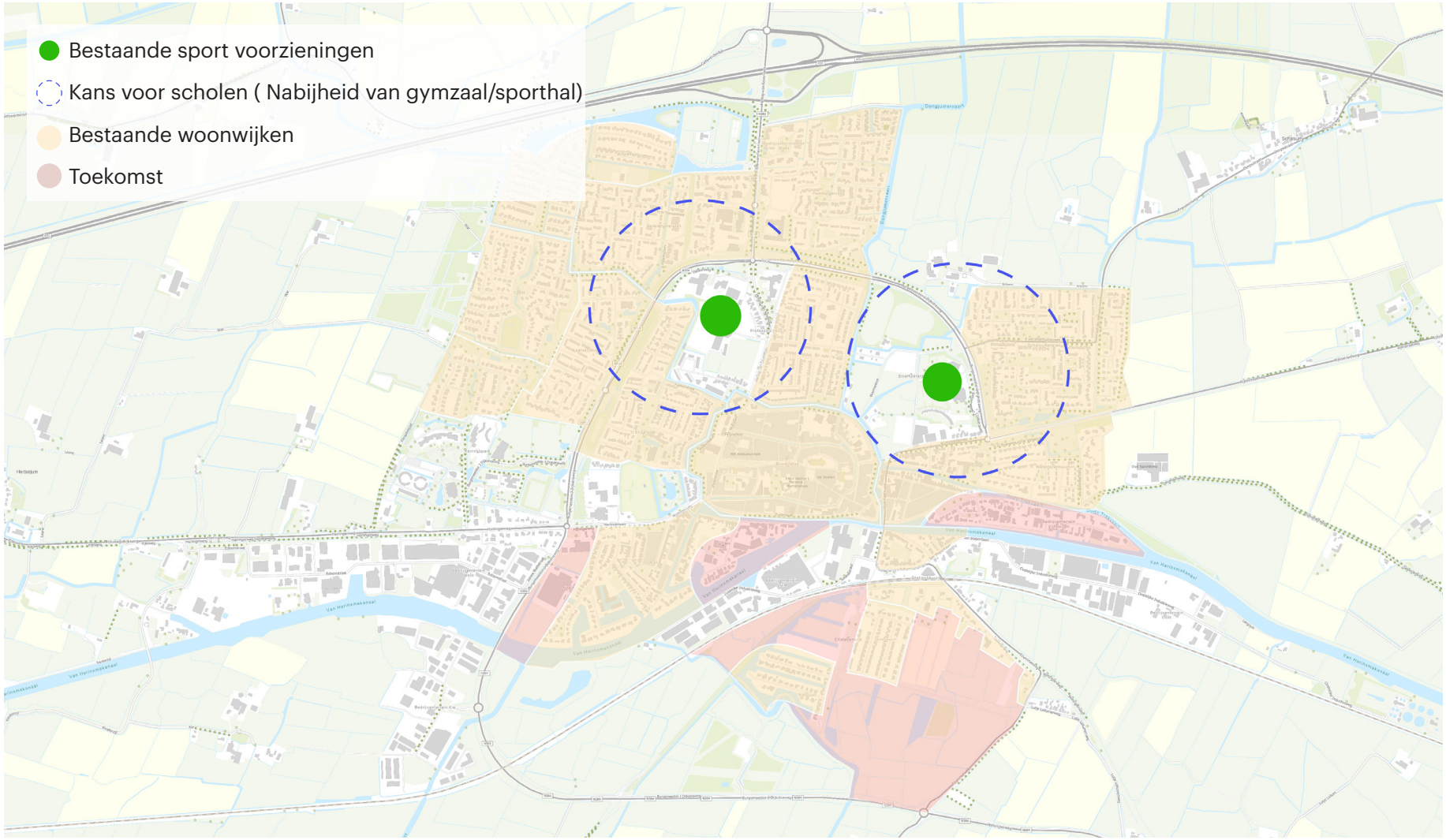
Middelbare school



De bestaande middelbare school ligt in het centrum van het gebied van de noordelijke stadswijken. De middelbare school Anna Maria van Schurman staat niet op de kaart omdat deze locatie verdwijnt.

Voorzieningen

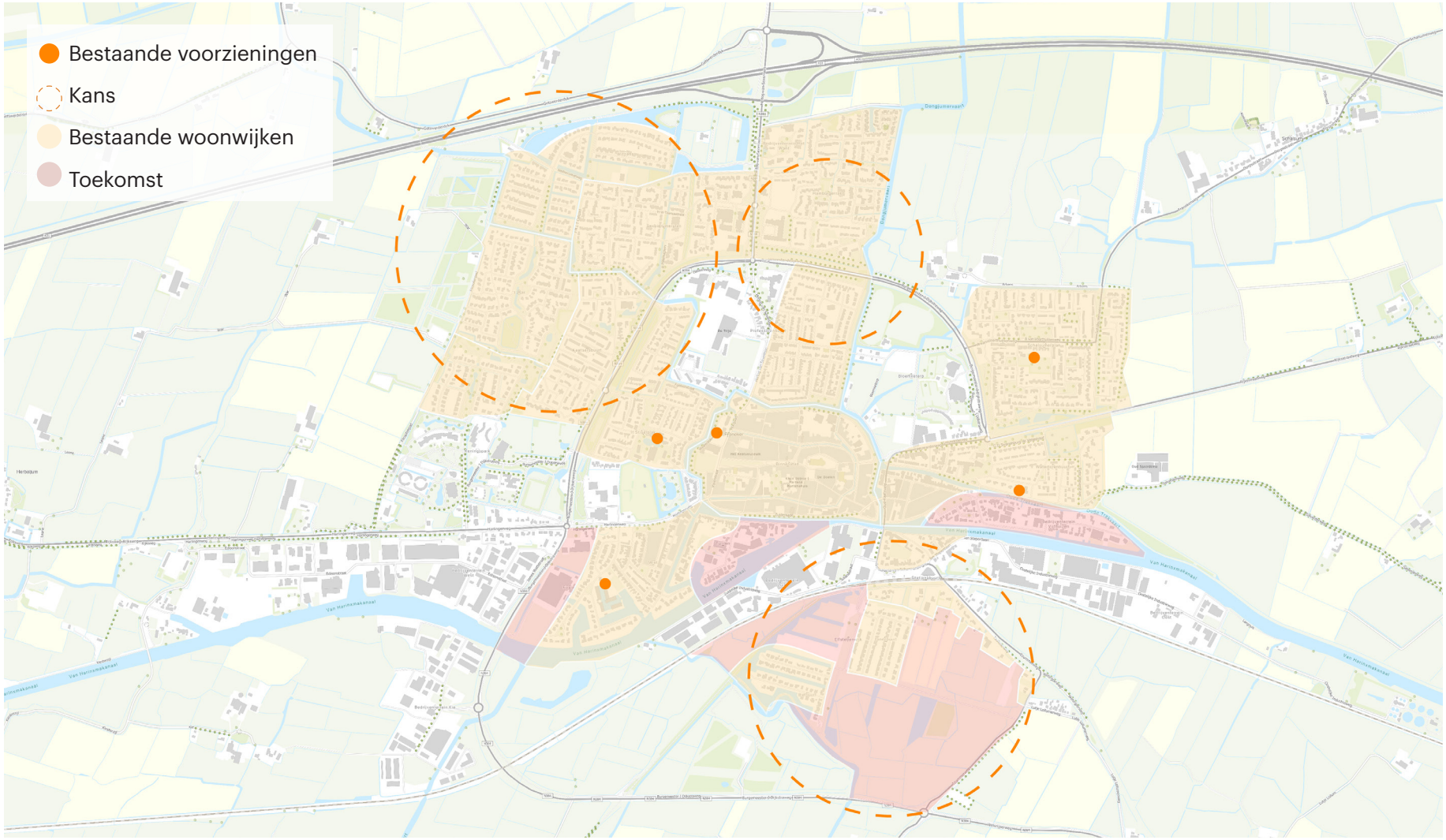
Sport



De bestaande sportvoorzieningen liggen in twee open, hoofdzakelijk groene gebieden in de noordelijke helft van de stad. Rond deze sportvoorzieningen liggen de grootste kansen voor vestiging van scholen door de gewenste nabijheid van een gymzaal c.q. sporthal en sportvelden.

Voorzieningen

Buurthuis / Cultuur



De bestaande buurthuizen en/of cultuurvoorzieningen liggen ten westen van de binnenstad en in de woonwijken aan de oostkant van de stad. In de woonwijken aan de noordwestkant en de zuidoostkant ontbreken dergelijke voorzieningen. Hier liggen de grootste kansen voor de combinatie van scholen met een buurt- en/of cultuurhuis.

Zoekgebieden



Als we alle onderzoeksresultaten uit de vorige kaarten over elkaar heenleggen, dan zien we een patroon ontstaan waaruit we zoekgebieden - de hotspots - voor de vestiging van de scholen en/of het zwembad kunnen destilleren. De volgende kaart laat deze hotspots zien.

Zoekgebieden

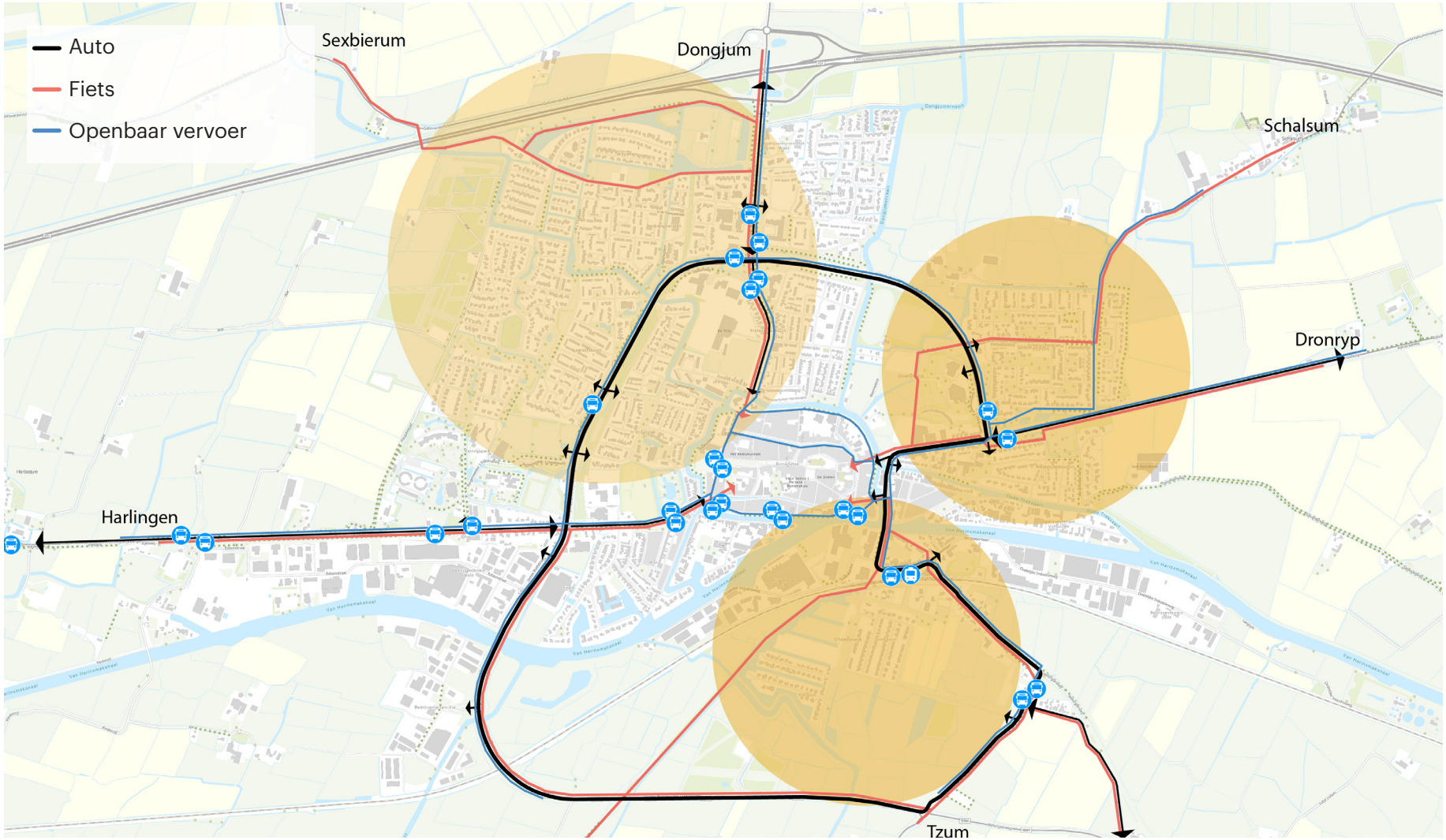
Hotspots



De kaart toont de hotspots voortkomend uit de analyse van de onderzoeksresultaten op de vorige kaart. De zoekgebieden met de grootste kansen voor spreiding van voorzieningen en koppelkansen met sociale opgaven en/of klimaatopgaven liggen in de noordwesthoek en de zuidoosthoek van de stad en de woonwijk rechts van Bloemketerp.

Zoekgebieden

Netwerken



Op deze kaart zijn de hotspots uit de vorige kaart en de netwerken voor autoverkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer samengevoegd. Het ligt voor de hand om binnen de hotspots vooral in de nabijheid van de vervoersnetwerken te zoeken naar geschikte locaties voor de scholen en het zwembad.

Zoekgebieden

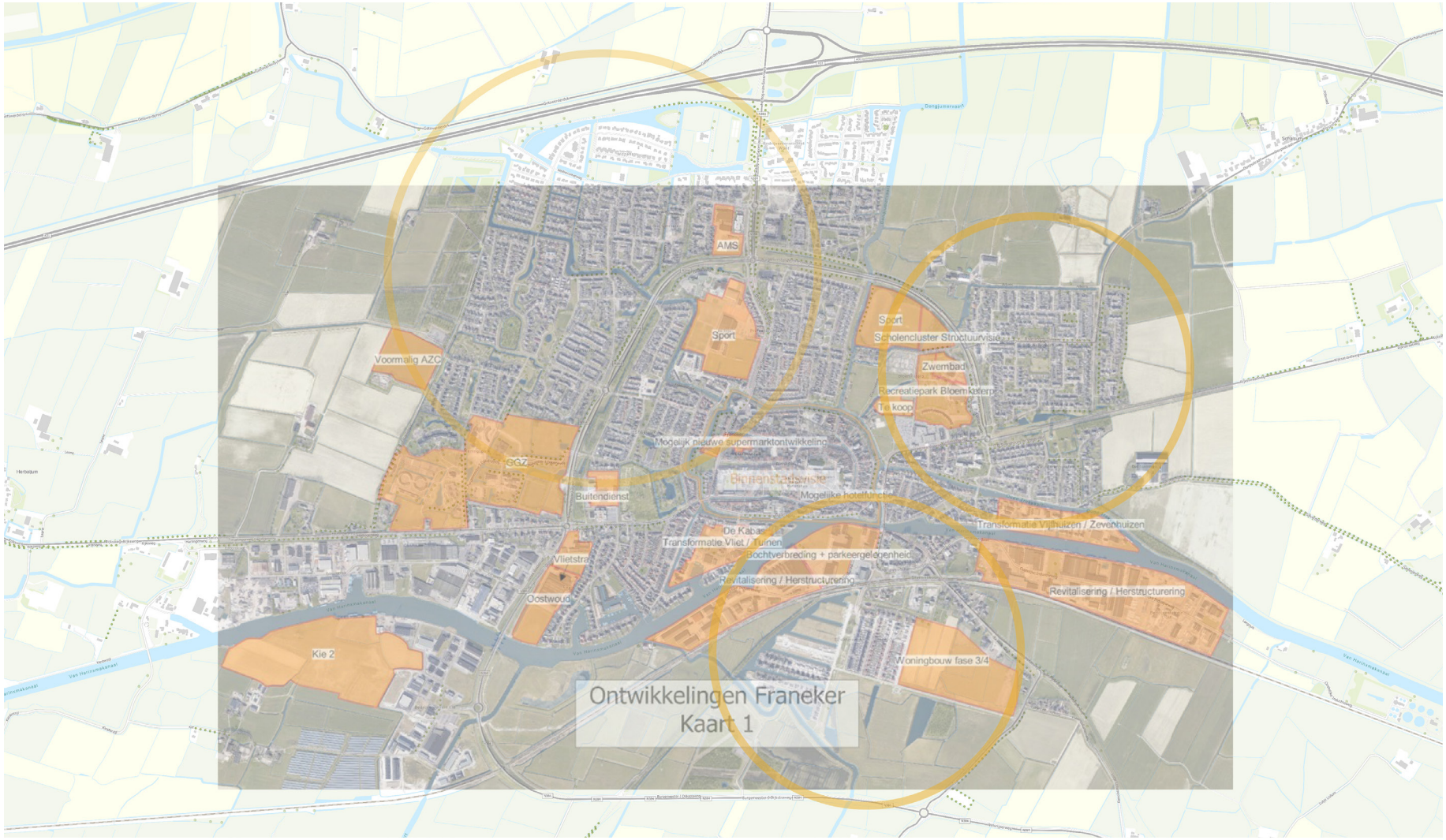
Eigendom gemeente



Deze kaart geeft weer welke gronden in eigendom van de gemeente zijn. Deze gronden hebben de voorkeur omdat hier bouwen aanzienlijk kan schelen in de duur van het proces.

Zoekgebieden

Onwikkelingen Franeker



Op deze kaart tenslotte zien we de hotspots voor de bouw van de scholen en/of het zwembad ten opzichte van de ligging van de ontwikkelgebieden van de gemeente Franeker.

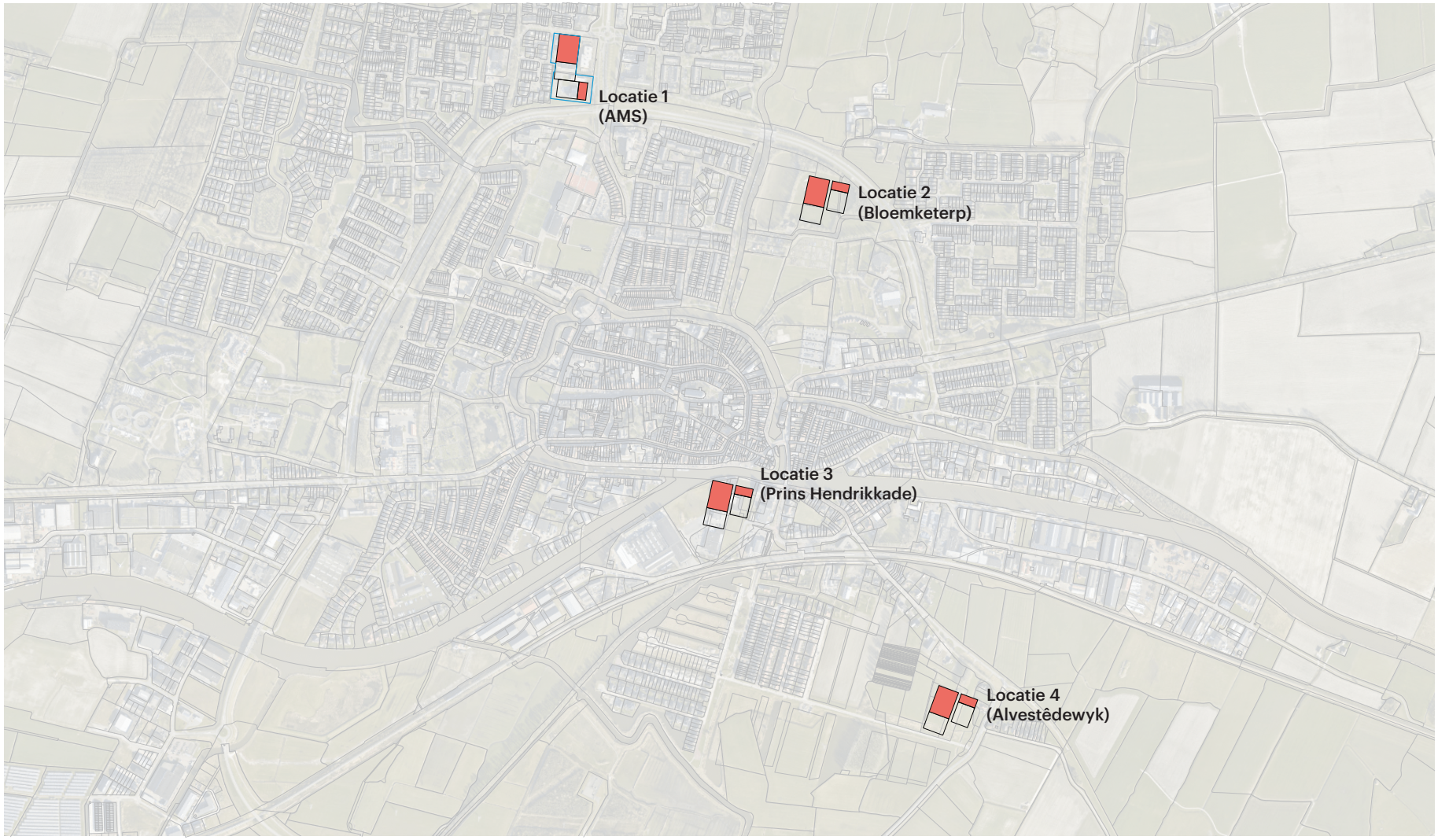
HOOFDSTUK 3

Van longlist naar shortlist

Ruimtebeslag

	BVO	Laagfactor	footprint	Buitenruimte	Bodemenergie	Totaal (m^2)
AMS (inclusief Einsteinklas)	8000	1,7	4800	3100	4100	12000
De Kabas (incl. opvang/IKC)	2000	1,6	1250	3000	1200	5500
Zwembad	2000	1	2000		1200	3200
Totaal	12000		8050		6500	20700

Longlist scholen locatie



In de longlist zijn alleen locaties meegenomen die de benodigde ruimte bieden. De huidige Kabas locatie is te klein voor de nieuwe scholenlocatie. Voor de nieuwe scholenlocatie is naast de bestaande Kabas locatie (een deel van) het transformatiegebied Tuinen nodig. Echter omdat de gemeenteraad al besloten heeft hier woningen te bouwen, is deze locatie niet verder meegenomen bij de afwegingen in de longlist.

De kaart geeft geen mogelijkheden voor bodemenergie weer.

Beoordelingscriteria (scholen)

1. Ligging

Ruimte voor bodemenergie
Is het perceel geschikt voor bodemenergie?

Clustering opties
Is het perceel geschikt voor beide scholen?

Eigendom
Bij het beoordelen van dit criterium wordt bekeken hoe eigenaarschap de planning van het project kan beïnvloeden.

2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid
Bij het beoordelen van dit criterium wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van scholen met fiets, auto en openbaar vervoer. De beoordeling is uitgevoerd op basis van een snelle scan. Voor elke definitieve locatie voor basisonderwijs is een aanvullende verkeerskundige maatwerktest vereist.

Bereikbaarheid met de fiets
Bereikbaarheid met de auto
Bereikbaarheid met de OV

3. Omgeving

Groene omgeving
Bij de beoordeling van dit criterium wordt rekening gehouden met de kwaliteit van het groen (hoeveelheid, biodiversiteit en ecologie) in de omgeving van de school.

Geluid
Biedt deze locatie een rustige omgeving voor de scholen? Of is de locatie anders geschikt voor een ruimtelijke inpassing die een rustige omgeving voor de kinderen garandeert? Bestaat er in omgekeerde richting geen kans op geluidsoverlast van de school richting de omwonenden?

Nabijheid van gymzaal/sporthal
De nabijheid tussen scholen en sportfaciliteiten kan leiden tot verhoogde samenwerking tussen onderwijs- en sportorganisaties.

4. Koppelkansen andere opgaven
Draagt de opgave bij aan een stad met uitstraling? Zijn er mogelijkheden om andere opgaven te koppelen? Denk aan woningbouw, verbetering van infrastructuur, leefbaarheid van de wijk, identiteit van de stad en stimulering van andere projecten.

5. Duurzaamheid
Draagt de komst van de scholen bij aan duurzaamheid en klimaatbestendigheid? Denk aan het leveren van een bijdrage aan de stadsecologie en biodiversiteit van Franeker, tegengaan van hittestress, oplossen van mogelijke waterproblematiek.

6. Beleidskaders (Bestemmingsplan/Structuurvisie/Cultuurhistorische waarden...)
Mag er vanuit het beleid gebouwd worden op de beoogde locatie? Bijvoorbeeld is de locatie bebouwingsvrij of is het nodig om het bestemmingsplan te wijzigen? Liggen er vanuit cultuurhistorische waarden beperkingen op de beoogde locatie?

7. Planning en realisatietijd
Bij de beoordeling van dit criterium wordt rekening gehouden met de planning van het project:
- Is de grond per direct beschikbaar?
- Heeft een wijziging van de bestemmingsplannen gevolgen voor de planning van het project?

Longlist scholen locatie

Voldoende 5 4 Matig 3 2 Onvoldoende 1

Longlist		Locatie 1 AMS	Locatie 2 Bloemketerp	Locatie 3 Prins Hendrikkade	Locatie 4 Alvestêdewyk
1. Ligging	Ruimte voor bodemenergie	3	5	5	5
	Clustering opties	4	5	5	5
	Eigendom	5	5	1	2
2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid	Bereikbaarheid met de fiets	3	4	5	4
	Bereikbaarheid met de auto	2	3	3	3
	Bereikbaarheid met de OV	4	3	4	1
3. Omgeving	Groen omgeving	2	5	2	4
	Geluid	1	4	2	3
	Nabijheid van gymzaal/sporthal	5	4	3	1
4. Koppelkansen andere opgaven		3	3	4	2
5. Duurzaamheid		3	1	5	3
6. Beleidskaders		5	3	2	2
7. Planning en realisatie tijd:		1	4	1	2
		41	49	42	37

De evaluatie heeft plaatsgevonden op basis van de analyse van gegevens over de stad, gecombineerd met input van de gemeente.
In de beoordeling van locaties weegt elk criterium uit beoordelingstabel even zwaar. Om moverende redenen kan gekozen worden om het ene criterium zwaarder te laten wegen dan de andere. Dat kan de totaalscore van de locaties beïnvloeden. Om daarvoor handvaten te bieden is op de volgende pagina's een verdieping gegeven van de hoogst scorende locaties in de vorm van de belangrijkste voor- en nadelen.

Shortlist scholen locatie

Drie locaties met de hoogste score die in aanmerking komen voor verdere uitwerking op de shortlist:

- **Bloemketerp**
- **Transformatiegebied Prins Hendrikkade**
- **AMS**

Deze locaties hebben verschillende scores bij de verschillende criteria. Gezien de criteria stellen we drie verschillende scenario's voor:

- **Scenario 1: Bloemketerp**
- **Scenario 2: Transformatiegebied Prins Hendrikkade**
- **Scenario 3: Op huidige locatie AMS**

Scenario 1: Bloemketerp

Belangrijkste voordelen:

- De locatie is al beschikbaar.
- De grond is in eigendom van de gemeente.
- Het is mogelijk gebruik te maken van bodemenergie onder de ijsbaan.
- Scholen en zwembad kunnen worden gecombineerd.

Belangrijkste nadelen:

- Bloemketerp is een van de weinige grote groene ruimten in Franeker. In de Structuurvisie is deze ruimte opgenomen als een belangrijke groene open verbinding met het buitengebied. We moeten zuinig zijn op deze ruimte en hier niet te gemakkelijk gaan bouwen.
- Bloemketerp is van grote ecologische waarde voor de stad.

Stedenbouwkundig advies:

- Het nieuwe gebouw moet worden ingepast in het landschap.
- Het schoolplein moet op een parkachtige manier worden ingepast in de groene omgeving.





Structuurvisie stad franeker (2015-2025)

Sfeer (Bloemketerp)



Kindcentrum Wagenborgen



Kindcentrum Wagenborgen





Kindcentrum Wagenborgen

Scenario 2: Transformatiegebied Prins Hendrikkade

Belangrijkste voordelen:

- Het stimuleert verdere ontwikkeling van het transformatiegebied.
- Het levert koppelkansen op met andere initiatieven in het transformatiegebied. Combinaties met andere projecten zoals woningbouw, de inrichting van een nieuwe en groene openbare waterkant of de verbetering van watersportfaciliteiten zijn mogelijk.

Belangrijkste nadelen:

- Het proces duurt langer. Er staan nu bedrijven. Die zullen eerst naar een andere locatie moeten verhuizen.
- De grond is in particulier eigendom.
- Er kan sprake zijn van bodemverontreiniging door (voormalige) bedrijven.

Stedenbouwkundig advies:

- In de transformatie van dit bedrijventerrein moet de industriële identiteit worden meegenomen.



Sfeer (Prins Hendrikkade)



industriële identiteit



Werkspoorkathedraal Utrecht



Transformatie van industriële gebieden - Rouen, France

Scenario 3: Op huidige locatie

Belangrijkste voordelen:

- De locatie ligt dichtbij het sportpark.
- De grond is al in eigendom van de scholen.

Belangrijkste nadelen:

- De school is in de huidige situatie slecht bereikbaar voor auto's en fietsen.
- Er staat al een school. De bouw van de scholen zal gefaseerd moeten plaatsvinden. Tijdelijke huisvesting van de scholen kan nodig zijn.

Stedenbouwkundig advies:

- De locatie ligt in een woonwijk en dichtbij doorgaande verkeerswegen. Tussen de scholen enerzijds en de woningen en de wegen anderzijds moeten groene buffers liggen. Dit om mogelijke geluidsoverlast van de school richting de omwonenden te voorkomen en om een groene en stille omgeving voor de kinderen te creëren.
- Er zijn goede en veilige fiets- en autoroutes naar de scholen nodig.



Sfeer (AMS)

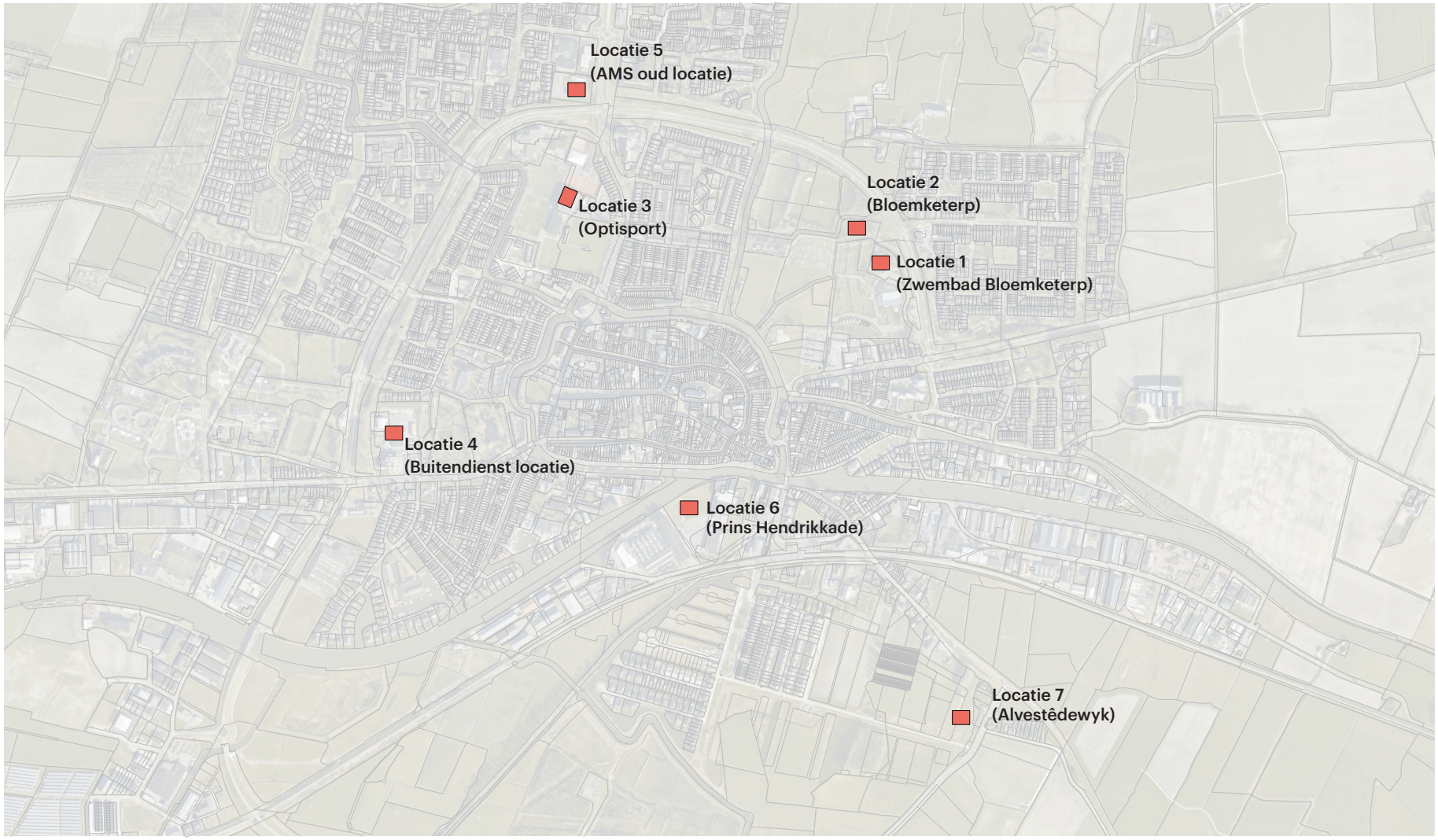




Zoveel mogelijk groene schoolpleinen



Longlist zwembad locatie



In de longlist zijn alleen locaties meegenomen die de benodigde ruimte bieden.

De kaart geeft geen mogelijkheden voor bodemenergie weer.

Beoordelingscriteria (zwembad)

1. Ligging

Ruimte voor bodemenergie
Is het perceel geschikt voor bodemenergie?

Eigendom
Bij het beoordelen van dit criterium wordt bekeken hoe eigenaarschap de planning van het project kan beïnvloeden.

2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid
Bij het beoordelen van dit criterium wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van het zwembad met fiets, auto en openbaar vervoer. De beoordeling is uitgevoerd op basis van een snelle scan. Voor elke definitieve locatie is een aanvullende verkeerskundige maatwerktest vereist.

Bereikbaarheid met de fiets
Bereikbaarheid met de auto
Bereikbaarheid met de OV

3. Clustering van sportvoorzieningen
Draagt het zwembad bij aan een clustering van sportvoorzieningen?

4. Koppelkansen andere opgaven
Draagt de opgave bij aan een stad met uitstraling? Zijn er mogelijkheden om andere opgaven te koppelen? Denk aan woningbouw, verbetering van infrastructuur, leefbaarheid van de wijk, identiteit van de stad en stimulering van andere projecten.

5. Duurzaamheid
Draagt de komst van het zwembad bij aan duurzaamheid en klimaatbestendigheid? Denk aan het leveren van een bijdrage aan de stadsecologie en biodiversiteit van Franeker, tegengaan van hittestress, oplossen van mogelijke waterproblematiek.

6. Beleidskaders (Bestemmingsplan/Structuurvisie/Cultuurhistorische waarden...)
Mag er vanuit het beleid gebouwd worden op de beoogde locatie? Bijvoorbeeld is de locatie bebouwingsvrij of is het nodig om het bestemmingsplan te wijzigen? Liggen er vanuit cultuurhistorische waarden beperkingen op de beoogde locatie?

7. Planning en realisatietijd
Bij de beoordeling van dit criterium wordt rekening gehouden met de planning van het project:
- Is de grond per direct beschikbaar?
- Heeft een wijziging van de bestemmingsplannen gevolgen voor de planning van het project?

Longlist zwembad

Voldoende 5 4 Matig 3 Onvoldoende 2 1

Longlist		Locatie 1 Zwembad Bloemketerp	Locatie 2 Bloemketerp	Locatie 3 Optisport (De Trije)	Locatie 4 Buitendienst locatie	Locatie 5 AMS oud locatie	Locatie 6 Prins Hendrikkade	Locatie 7 Alvestêdewyk
1. Ligging	Ruimte voor bodemenergie	5	5	2	5	5	5	5
	Eigendom	5	5	5	5	3	1	2
2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid	Bereikbaarheid met de fiets	4	4	5	5	3	5	4
	Bereikbaarheid met de auto	3	3	5	4	2	3	1
	Bereikbaarheid met de OV	3	3	3	3	4	4	1
3. Clusteren met andere faciliteiten (gymzaal/sporthal)		3	3	5	1	4	1	1
4. Koppelkansen andere opgaven		2	2	3	4	3	4	2
5. Duurzaamheid		4	1	4	5	5	5	2
6. Beleidskaders		5	3	5	4	5	4	2
7. Planning en realisatie tijd:		1	4	4	3	2	2	3
		35	33	41	39	36	36	23

De evaluatie heeft plaatsgevonden op basis van de analyse van gegevens over de stad, gecombineerd met input van de gemeente.
In de beoordeling van locaties weegt elk criterium uit beoordelingstabel even zwaar. Om moverende redenen kan gekozen worden om het ene criterium zwaarder te laten wegen dan de andere. Dat kan de totaalscore van de locaties beïnvloeden. Om daarvoor handvaten te bieden is op de volgende pagina's een verdieping gegeven van de hoogst scorende locaties in de vorm van de belangrijkste voor- en nadelen.

Shortlist zwembad locatie

Locaties met de hoogste score die in aanmerking komen voor verdere uitwerking op de shortlist:

- **Optisport (De Trije)**
- **Buitendienstlocatie**
- **AMS oude locatie**
- **Transformatiegebied Prins Hendrikkade**

Deze locaties hebben verschillende scores bij de verschillende criteria. Gezien de criteria stellen we vier verschillende scenario's voor:

- **Scenario 1: Optisport (De Trije)**
- **Scenario 2: Buitendienstlocatie**
- **Scenario 3: AMS oude locatie**
- **Scenario 4: Transformatiegebied Prins Hendrikkade**

Scenario 1: Optisport (De Trije)

Belangrijkste voordelen:

- De locatie ligt dichtbij het sportpark.
- Sommige ruimtes zoals horeca e.d. kunnen worden gedeeld tussen het zwembad en de andere sportfaciliteiten.

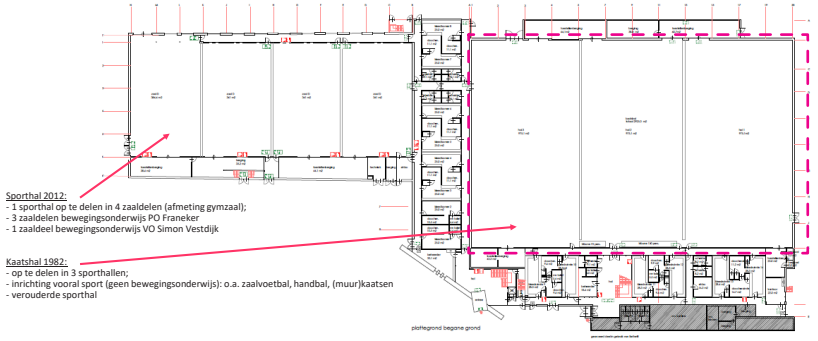
Belangrijkste nadelen:

- Op het sportpark is geen ruimte voor extra parkeerplekken.
- Er is geen ruimte voor bodemenergie.

Stedenbouwkundig advies:

- ....





Scenario 2: Buitendienstlocatie

Belangrijkste voordelen:

- Het stimuleert verdere ontwikkeling van het transformatiegebied.
- Het biedt grote kansen om de groenstructuur van Franeker te versterken.

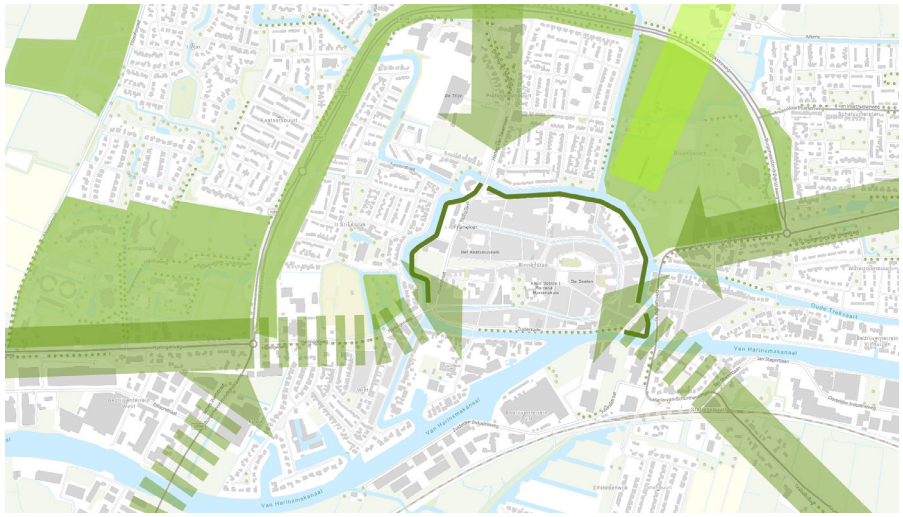
Belangrijkste nadelen:

- Het proces duurt langer. Er staat nu een brandweerkazerne. Die zal eerst naar een andere locatie moeten verhuizen.

Stedenbouwkundig advies:

- Het zwembad moet op een parkachtige manier worden ingepast in de groene omgeving.





De bestaande groenstructuur biedt nog meer kansen voor sterke groene verbindingen dan de Structuurvisie aangeeft. De gestippelde pijlen laten zien waar deze kansen liggen; langs de zuidwestelijke ringweg en langs de Harlingerweg en Tzummerweg richting de binnenstad.

Scenario 3: AMS oude locatie

Belangrijkste voordelen:

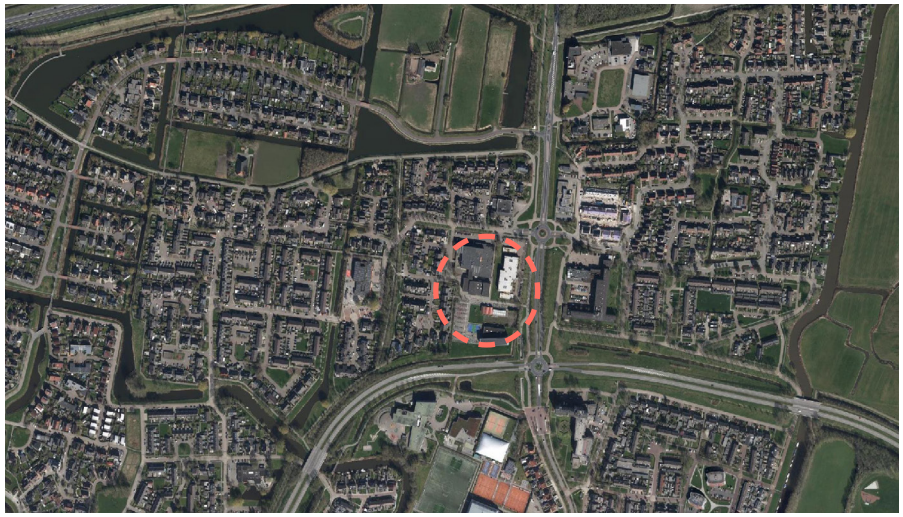
- De locatie ligt dichtbij het sportpark.
- Er is voldoende ruimte om te parkeren.

Belangrijkste nadelen:

- Het proces duurt langer. Er staat al een school. Die zal eerst naar een andere locatie moeten verhuizen.

Stedenbouwkundig advies:

- ...



Scenario 4: Transformatiegebied Prins Hendrikkade

Belangrijkste voordelen:

- Het stimuleert verdere ontwikkeling van het transformatiegebied.
- Het levert koppelkansen op met andere initiatieven in het transformatiegebied. Combinaties met andere projecten zoals de inrichting van een nieuwe en groene openbare waterkant of de verbetering van watersportfaciliteiten zijn mogelijk.

Belangrijkste nadelen:

- Het proces duurt langer. Er staan nu bedrijven. Die zullen eerst naar een andere locatie moeten verhuizen.
- De grond is in particulier eigendom.
- Er kan sprake zijn van bodemverontreiniging door (voormalige) bedrijven.

Stedenbouwkundig advies:

- In de transformatie van dit bedrijventerrein moet de industriële identiteit worden meegenomen.



Clustering van scholen en zwembad

Omdat vanuit de politiek de wens leeft om de scholen en het zwembad te clusteren, is deze optie meegenomen in het locatieonderzoek. Hieronder staat een korte samenvatting van de resultaten uit de interviews met de scholen en het zwembad en de overleggen met de gemeente.

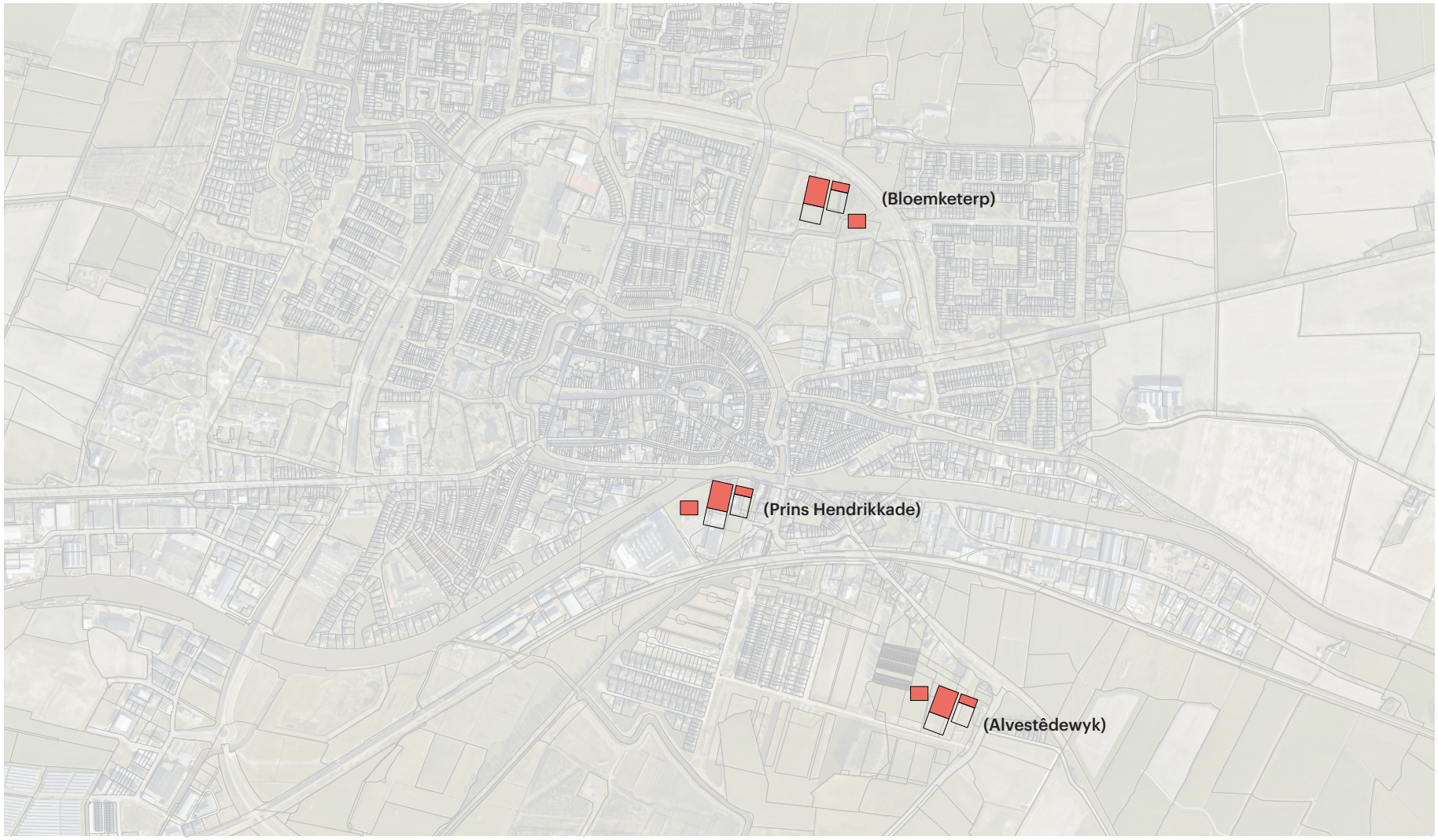
De scholen willen heel graag dichtbij sportfaciliteiten zoals een gymzaal en sportvelden liggen. In de interviews noemen zij niet specifiek de wens om ook het zwembad dichtbij te hebben.

Het zwembad ligt graag dichtbij andere sportfaciliteiten, zodat mensen activiteiten kunnen combineren. Een koppeling met de scholen is mogelijk maar niet noodzakelijk. Het levert voor het zwembad niet per definitie meer gebruik op.

Gezien de oppervlakte die nodig is om de scholen en het zwembad te combineren en de beperkte mogelijkheden op de meeste locaties, adviseren wij om niet te clusteren. We hebben de volgende locaties voor clustering onderzocht:

- **Bloemketerp**
- **Prins Hendrikkade**
- **Alvestêdewyk**

Longlist clustering van scholen en zwembad



In de longlist zijn alleen locaties meegenomen die de benodigde ruimte bieden.

De kaart geeft geen mogelijkheden voor bodemenergie weer.

Shortlist clustering van scholen en zwembad

Omdat de locatie Alvestêdewyk zowel voor de scholenlocatie als voor de zwembad-locatie niet hoog scoorde, hebben we haar verder niet onderzocht voor de clustering van scholen en zwembad. Dat betekent dat we twee locaties voor verdere uitwerking op de shortlist overhouden:

- **Bloemketerp**
- **Prins Hendrikkade**

Deze locaties hebben verschillende scores bij de verschillende criteria. Gezien de criteria stellen we twee verschillende scenario's voor:

- **Scenario 1: Bloemketerp**
- **Scenario 2: Prins Hendrikkade**