Gemeente Waadhoeke

Actualisatie binnenstadsvisie Franeker



dtNp

Gemeente Waadhoeke

Actualisatie binnenstadsvisie Franeker



Opdrachtgever:
Gemeente Waadhoeke

Contactpersoon:
Mevrouw B. Postma

Projectteam DTNP:
De heer W. Frielink
De heer P. Bos

Projectnummer:
2312.1121

Datum:
06 maart 2023

Graafseweg 109
6512 BS Nijmegen

T 024 - 379 20 83
E info@dtnp.nl
W www.dtnp.nl

Adviseurs voor Ruimte en Strategie

dtnp

INHOUD

Context en ontwikkelingen **1**

1.1 Inleiding 2
1.2 Regionale context 3
1.3 Structuur en aanbod binnenstad 4
1.4 Landelijke trends 8
1.5 Lokale ontwikkelingen 12
Onderzoek optimalisatie supermarktstructuur 14

Toekomstvisie binnenstad **16**

2.1 Ambitieniveau en doelgroepen 17
2.2 Gewenste functioneel-ruimtelijke structuur 19
2.3 Projecten en kansen 21
2.4 Hoe gaan we verder? 24

Context en ontwikkelingen



1.1 Inleiding

De rol van binnensteden in Nederland verandert snel. Bezoekers komen in mindere mate puur om te winkelen en hebben steeds meer behoefte aan sfeer, beleving en verblijfskwaliteit. De veranderende rol van de binnenstad vraagt om een actualisatie van de vorige Binnenstadsvisie voor Franeker, die dateert uit 2013.

Voorafgaand supermarktonderzoek

Supermarkten zijn en blijven belangrijke publiekstrekkers voor centrumgebieden. Om de mogelijkheden voor supermarkten in Franeker in kaart te brengen heeft DTNP medio 2021 een onderzoek uitgevoerd naar de marktruimte voor supermarkten. Hieruit bleek dat de supermarktsector in Franeker momenteel rond het landelijk gemiddelde functioneert. Er is geen kwantitatieve aanleiding voor een substantiële uitbreiding van supermarktmeters.

Daarnaast heeft DTNP eerder dit jaar een vervolgonderzoek uitgevoerd naar de optimalisatie van de supermarktstructuur. Op welke locatie hebben supermarktontwikkelingen de grootste toegevoegde waarde? De uitkomsten van dit onderzoek vormen een belangrijke bouwsteen voor deze binnenstadsvisie.

Vragen voor binnenstadsvisie

De hoofdlijnen uit de voorgaande Binnenstadsvisie (2013) staan nog altijd overeind; niet al het visievormende werk dat destijds is verricht hoeft opnieuw te worden gedaan. Om goed in te kunnen spelen op de veranderende rol van de binnenstad en lokale ontwikkelingen/initiatieven is een actualisatie gewenst. In de Binnenstadsvisie die voor u ligt zal daarom worden ingegaan op de volgende vragen:

- Hoe ziet de huidige vraag- en aanbodstructuur in Franeker eruit?
- Hoe kan de functioneel-ruimtelijke structuur van de binnenstad worden beoordeeld, wat zijn sterke en zwakke punten?
- Wat zijn relevante ontwikkelingen in vraag- en aanbod (landelijk, regio, Franeker)? Welke kansen en bedreigingen zijn er?
- Wat is de toekomstig haalbare functie (ambitieniveau) van de binnenstad, welke doelgroepen en samenstelling van het aanbod passen hierbij (programma)?
- Wat is de gewenste afbakening en functioneel-ruimtelijke structuur van de binnenstad? Welke functie hebben de verschillende deelgebieden en eventuele ontwikkellocaties?
- Welke randvoorwaarden horen bij deze gebiedsprofielen? Wat betekenen deze voor bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte?
- Welke maatregelen zijn nodig om tot realisatie te komen? Welke rol hebben de verschillende partijen (gemeente, eigenaren, ondernemers, etc.)?

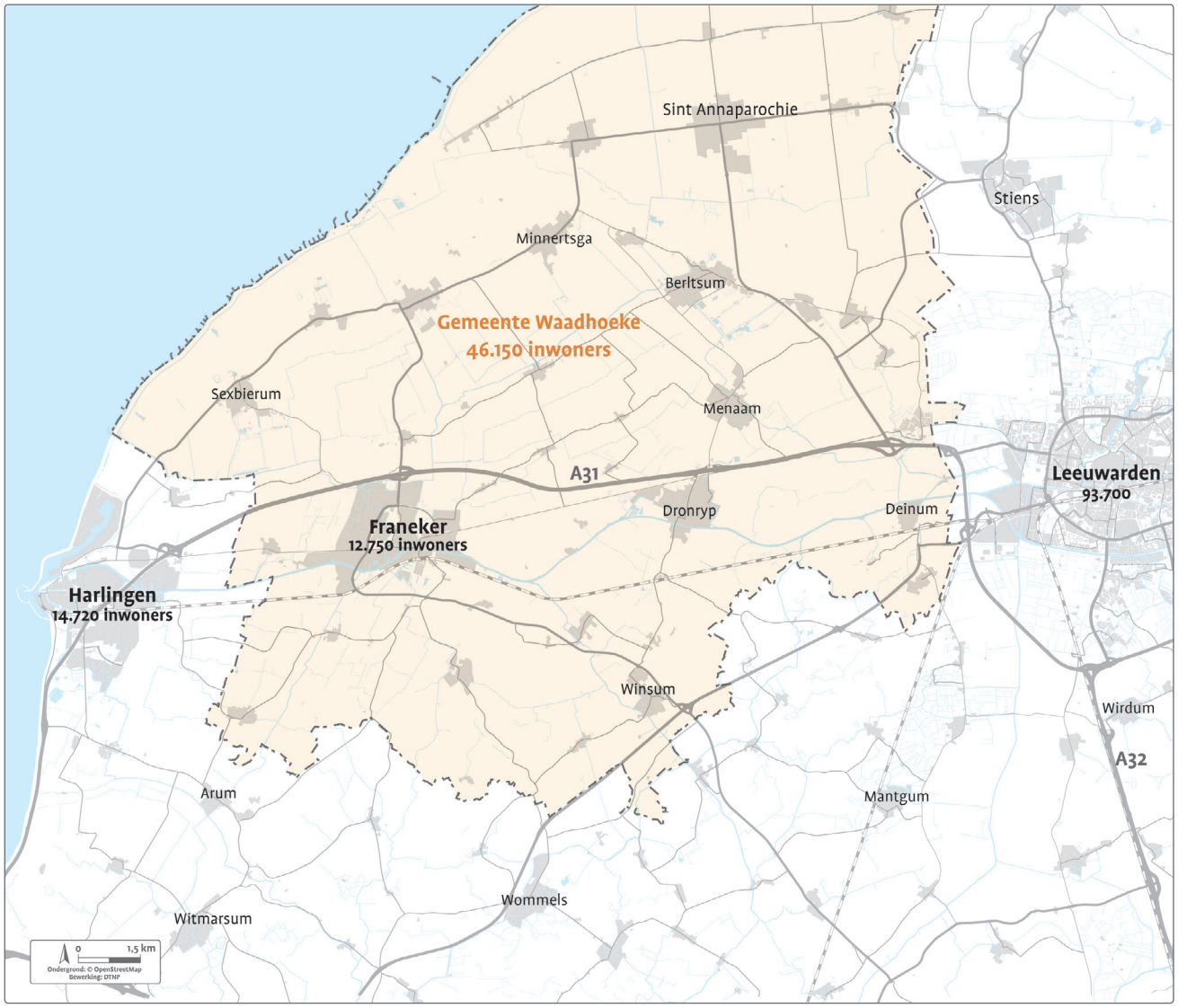
Participatie

Aan het begin van het proces om te komen tot deze Binnenstadsvisie is er een bijeenkomst geweest met een brede projectgroep, bestaande uit diverse ondernemers en eigenaren uit de binnenstad. Er werd gereflecteerd op de veranderingen in de stad sinds 2013 en ingegaan op de toekomstige functie van de binnenstad. Ook werden locatie-specifieke kansen en bedreigingen benoemd. Zo werd duidelijk welke aanpassingen gewenst zijn ten opzichte van de Binnenstadsvisie uit 2013.

Op basis van deze bijeenkomst en de expertise vanuit DTNP is een conceptrapport opgesteld, dat medio oktober 2022 met de projectgroep is besproken.

1.2 Regionale context

Franeker in regionale context



Franeker is de hoofdkern van de gemeente Waadhoeke en is gelegen in het landelijke gebied van noordwest-Friesland, circa 20 kilometer ten westen van Leeuwarden en circa 10 kilometer ten oosten van Harlingen.

De uitgestrekte gemeente telt 46.150 inwoners, waarvan er circa 12.750 in Franeker, de grootste plaats van de gemeente[a], wonen (zie kaart). Op enige afstand (ca. 5 à 10 kilometer) liggen meerdere kleinere kernen, met weinig of geen voorzieningenaanbod. Als er aanbod is gaat het in veel gevallen 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. Vanwege de ligging en het voorzieningenaanbod vervult Franeker een streekfunctie voor de omliggende kernen

De historische 'Academiestad' is een van de Friese elf steden en is aantrekkelijk voor toeristen. Toeristen weten de binnenstad per schaats, boot, fiets, auto en OV goed te vinden. De stad herbergt een divers cultureel aanbod, waardoor er voor bezoekers van buitenaf veel te beleven valt.

a CBS Statline, 2021.

1.3 Structuur en aanbod binnenstad

Tussen de 11e en 16e eeuw ontwikkelde Franeker zich tot belangrijk bestuurlijk centrum. De stad heeft lange tijd een universiteit gehad. Veel van de grandeur van weleer is nog altijd zichtbaar en grote delen van de binnenstad zijn beschermd stadsgezicht.

Stedenbouwkundige opzet

De historische binnenstad wordt ingekaderd door een kenmerkende, dubbele grachtengordel. De breed opgezette Voorstraat vormt tussen het Sjûkelân (voorheen het Sjaerdemaslot) aan de westzijde en de Martinikerk aan de oostzijde de belangrijkste as in de binnenstad. Diverse entrees vanuit de grachtengordel takken aan op deze straat. De Dijkstraat is één van deze routes, en doordat dit een belangrijke verbindingsroute was vanuit het station zijn hier van oudsher ook veel voorzieningen gevestigd.

Verder wordt de binnenstad gevormd door een aantal karakteristieke open ruimten.

- **Sjûkelân**: 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 Bezinningsmonument en het voormalige Verenigingsgebouw in Jugendstil (momenteel in gebruik als bibliotheek).
- **De Hortus** aan de Hortusstraat is een mooie groenruimte, ingekapseld door het gebouw van de voormalige universiteit.
- **Breedeplaats:** De Breedeplaats is van oudsher het centrale plein in de stad, waar evenementen worden gehouden. Een aantal keren per jaar wordt voor deze evenementen de tent opgehesen, waardoor de Voorstraat en Dijkstraat met elkaar worden verbonden en de Breedeplaats fungeert als 'huiskamer van de stad'.

In schril contrast met de monumentale uitstraling van de omliggende panden staat het in de jaren 80 gebouwde winkelcentrum Ockingahiem. Het vastgoed (commerciële plint met woningen erboven) oogt hier



Binnenstad ingekaderd door dubbele grachtengordel



Breedeplaats als evenementenlocatie in de binnenstad

verouderd en de publieke ruimte aan de binnenzijde is stenig en puur functioneel ingericht (parkeren). Ook het volume ertegenover met daarin het Bondsbureau van KNKB en de eraan vastgeplakte loods van de Poiesz biedt niet de ruimtelijke kwaliteit die op deze plek in de binnenstad gewenst is.

Aanbod

De binnenstad (binnen de grachtengordel) herbergt circa 150 publieksgerichte voorzieningen. Hieronder vallen ongeveer 80 winkels (± 16.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo)) en circa 20 horecazaken (± 1.500 m² wvo). Het overige aanbod bestaat uit bedrijven die actief zijn in leisure, cultuur, diensten of ambachten. Er staan minder dan 10 panden leeg (ca. 750 m² wvo). Het zwaartepunt van het voorzieningenaanbod in de binnenstad van Franeker ligt in de Voorstraat en aan het Raadhuisplein, om via de Breedeplaats uit te monden in de Dijkstraat (zie kaart 6).

Trekkers in het winkelaanbod

In de binnenstad is de Poiesz-supermarkt (± 650 m² wvo), op de westelijke 'kop' van de Voorstraat (Sjaardemastraat), als enige supermarkt een belangrijke publiekstrekker voor omliggende functies. Kruidvat, Bakkerij Van der Kloet, Blokker en Etos zijn voorbeelden van andere trekkers uit het frequent-bezochte winkelsegment in de Voorstraat. In het niet-dagelijkse segment vervullen winkels als Hema en Lodewijk een belangrijke trekkersfunctie. De Action in Ockingahiem trekt ook veel publiek, maar ligt net afgelegen van de functies in de hoofdstraat.

Net buiten de binnenstad, aan de oostkant van de Noorder Gracht, liggen aan de Leeuwarderweg de supermarkten Albert Heijn (ca. 1.600 m² wvo) en Lidl (ca. 950 m² wvo). Ook zij vervullen een belangrijke rol als bronpunt voor bezoekers van de binnenstad (zie paragraaf 1.5). Tot slot is aan de andere kant van de Stationsbrug, naast het station, supermarkt Poiesz gevestigd (ca. 1.200 m² wvo). Deze supermarkt vervult voor het centrum nauwelijks een rol als trekker.

Mode- en overig niet-dagelijks aanbod

De bekende modeketens en grote zaken bevinden zich veelal in de Voorstraat, met bijvoorbeeld Lodewijk, Sake, Takko Fashion, Jeans Centre en Scapino. Blokker en Expert zijn hier andere bekende ketens. Ook PM Mannenmode is een begrip in het modische segment, te vinden aan de Breedeplaats. In de Dijkstraat is Kamsma een gerenommeerde naam, en zijn er juist meer zaken die



Poiesz Sjaardemastraat enige centrum-supermarkt



Sterke lokale modezaken in Franeker

gerund worden door zelfstandigen, zoals Pracht Lingerie, Van den Akker Mode, Oars Mode en Twaddehâns moai.

Horeca

Het horeca-aanbod ligt relatief verspreid over de binnenstad; er is geen sprake van een echt cluster van horecazaken. Hotel De Doelen is een in het oog springende horecazaak op een locatie waar ook regelmatig evenementen worden gehouden, aansluitend bij het terras van bakkerij Van der Kloet. Aan de Groenmarkt en Noord liggen Brasserie de Stadstuin en de Grillerije in elkaars nabijheid. In de Voorstraat biedt Broodjeshuis Ymo een winkelondersteunend aanbod, en in de Dijkstraat zijn er ondermeer twee fastfoodzaken.

Cultureel-maatschappelijk

Academiestad Franeker biedt een rijk cultureel aanbod. Aan de Breedeplaats wordt de Academie van Franeker momenteel nieuw leven ingeblazen, met onderzoeksprogramma's in bijvoorbeeld natuurwetenschappen en gezondheid. Het meest bekend is waarschijnlijk echter het Planetarium, waar het oudste nog werkende planetarium ter wereld te bewonderen is. Het Planetarium is genomineerd op opgenomen te worden op de Unesco werelderfgoedlijst. In de Voorstraat brengt Museum Martena vanuit het Martenastins wisselende tentoonstellingen en activiteiten, met aan de achterzijde de Martenatuin. Aan de westzijde van de Voorstraat bevindt zich het Keatsmuseum, met een brede collectie over de geschiedenis van de kaatssport. Het museum ligt vlakbij het Sjûkelân, waar kaatswedstrijden worden gehouden, met als jaarlijks hoogtepunt de PC-kaatspartij. Daarnaast zijn de Martinikerk, het Korendragerhuisje en het Oude Stadhuis culturele trekpleisters.

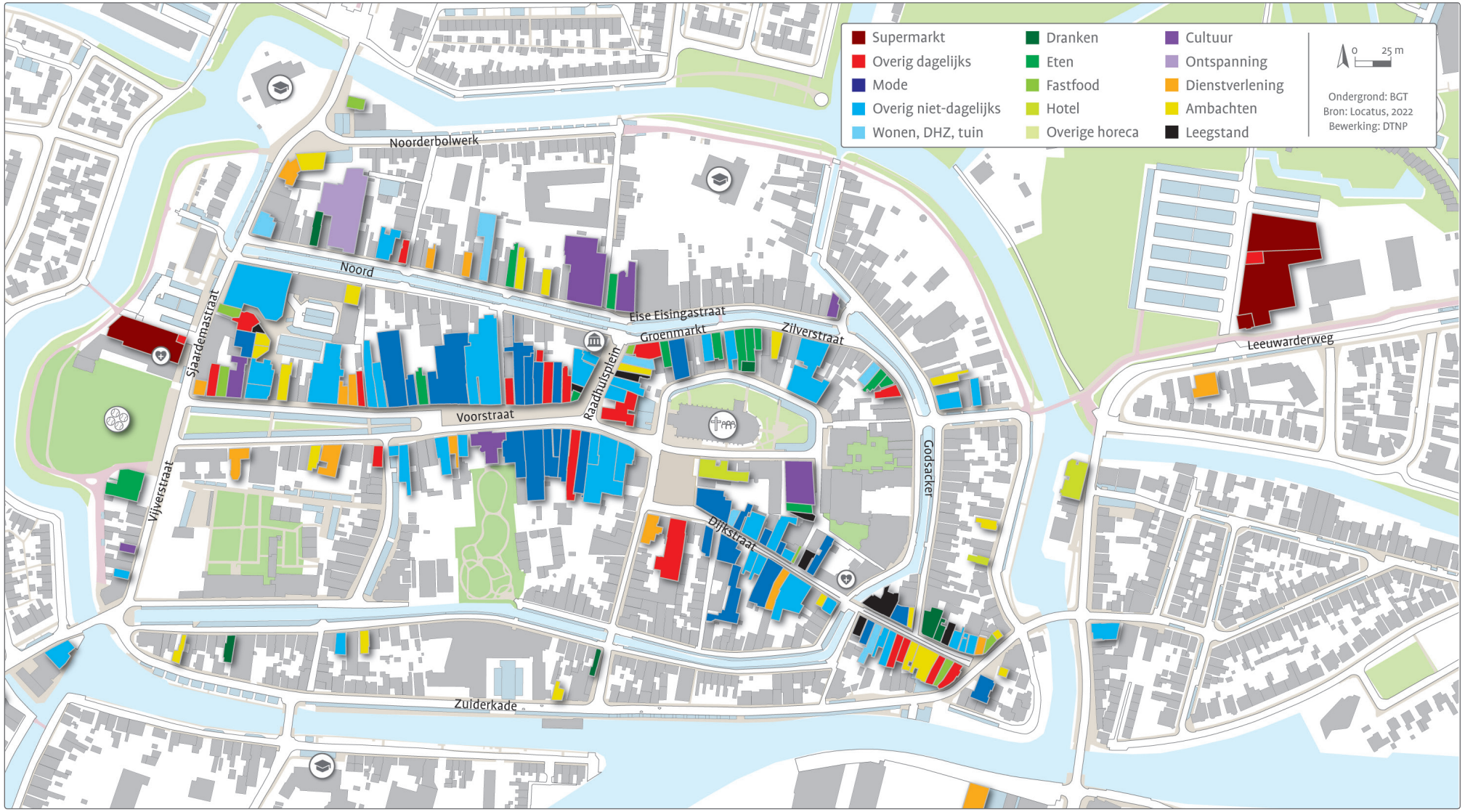
Verder is aan Noord het statige theater de Koornbeurs te vinden, en is de bibliotheek gevestigd in de rustige omgeving van het Sint Martiniplantsoen. De aanwezigheid van meerdere basisscholen, zoals De Kleyenburg en De Korendrager, bindt gezinnen aan de binnenstad.



Vastgoed Ockingahiem oogt uit de tijd


Academiestad met een rijk cultureel aanbod

Branchering centrum Franeker



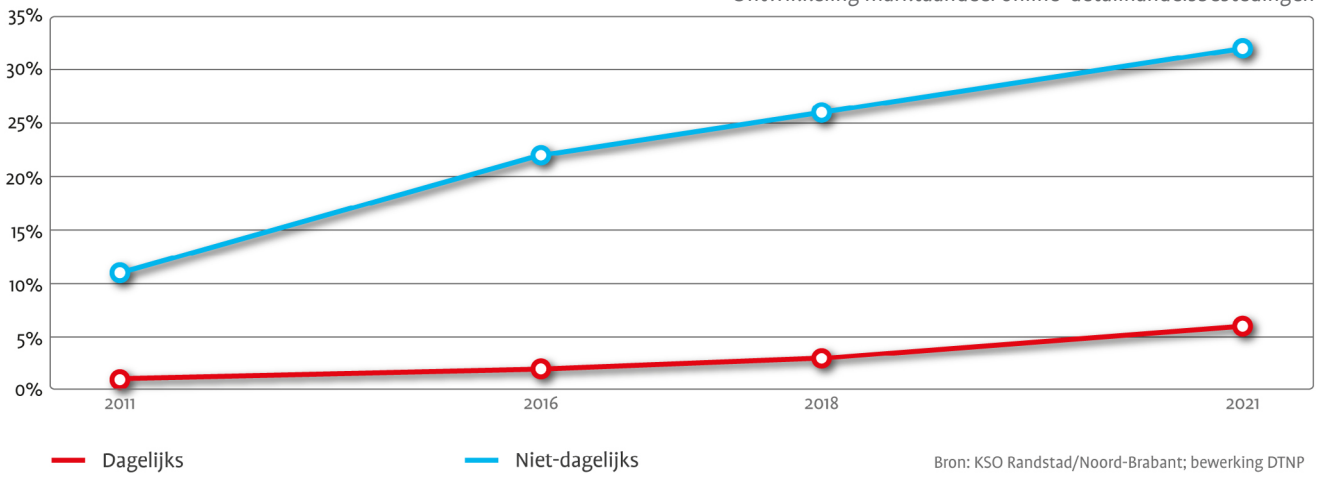
1.4 Landelijke trends

Ontwikkelingen in centrumgebieden gaan onverminderd snel. De rol van de binnenstad verschuift in rap tempo van primair winkelgebied naar een plek voor verblijven en beleven. Actuele maatschappelijke en economische trends stellen de binnenstad voor nieuwe uitdagingen.

Behoefte aan fysieke winkels blijft teruglopen

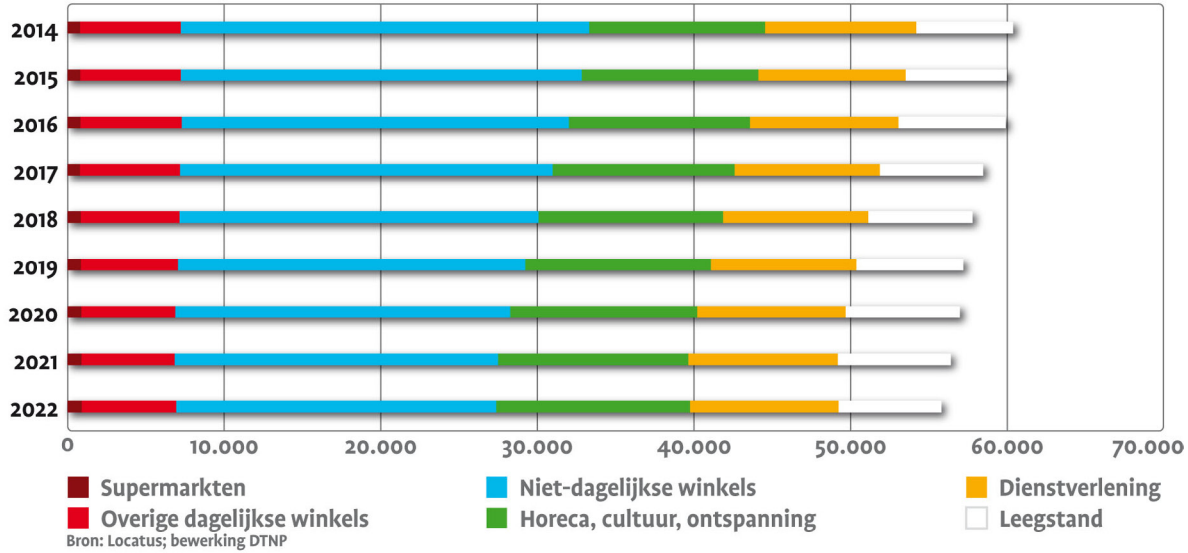
Het aantal fysieke winkels in Nederland daalt al jaren en is dit jaar landelijk gezien voor het eerst onder de vijf winkels per 1.000 inwoners gedoken. Directe oorzaak hiervan is de toenemende mate van online winkelen, dat in de Randstad[a] inmiddels is toegenomen tot 32% in de niet-dagelijkse winkelsector en 6% in de dagelijkse sector. De versnelde groei van online tijdens de coronapandemie is naar verwachting blijvend. De krimp in het fysieke winkelaanbod is (tot dusver) met name zichtbaar in het niet-dagelijkse aanbod, zoals de ontwikkelingsgrafiek van Nederlandse middelgrote centra (zoals dat van Franeker) laat zien. Doordat het online winkelen ook in de dagelijkse sector inmiddels serieuze vormen aanneemt, zal de behoefte aan fysieke winkelmeters ook voor deze sector afnemen. Toch zullen dagelijkse winkels, en met name supermarkten,

Ontwikkeling marktaandeel online detailhandelsbestedingen



Bron: KSO Randstad/Noord-Brabant; bewerking DTNP

Ontwikkeling aantal verkooppunten in middelgrote centra



Bron: Locatus; bewerking DTNP

a Koopstromenonderzoek Randstad 2021. Dit is het meest recent uitgevoerde grootschalige Koopstromenonderzoek in Nederland.

ook de komende jaren de kurk blijven waar het lokaal-functionerende centrum op drijft (zie pagina 10).

Longcovid voor de horeca

Door de coronapandemie, met meerdere lockdowns, heeft de horeca een flinke tik gekregen. Restaurants, cafés en hotels kregen de grootste klappen. Doordat bezorgen en afhalen ook tijdens de strengste corona-maatregelen mogelijk bleef, wist de fastservicesector het beste overeind te blijven.

Het aantal faillissementen in de horeca was door de steunmaatregelen vanuit de overheid tijdens de pande-mie historisch laag. De verwachting is echter dat het aantal faillissementen dit jaar sterk zal toenemen, nu horecazaken dit najaar moeten beginnen met het terugbetalen van hun belastingschuld. 45% van de horecabedrijven geeft aan er na de coronacrisis financieel slecht voor te staan.[a]

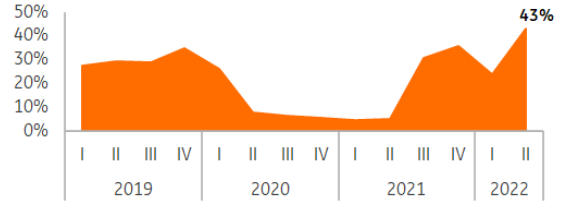
In 2022 is de horeca bezig met een sterke inhaalslag; de verwachting is een volumegroei van 30 tot 35%.[a] De horeca is naar verwachting echter pas in 2023 terug op het niveau van voor de pandemie. De fastser-vicesector zit nu alweer op dat niveau. Een van de redenen waarom het herstel tijd kost, is het grote personeelstekort in de horeca. Bijna de helft van de horecabedrijven ziet dit tekort als een belemmering voor hun activiteiten.[a] Het dwingt de horeca ertoe in te zetten op digitalisering, zoals het bestellen van eten en drinken via een QR-code.

Economisch zwaar weer op komst?

Net nu de binnenstad weer druk bezocht wordt na de corona-pandemie, pakken nieuwe donkere wolken zich samen. Als gevolg van de hoge energieprijzen en daarmee gepaard gaande inflatie is het consumenten-vertrouwen (historisch) laag. De koopkracht van vrijwel alle huishoudens is er sterk op achteruitgegaan dit jaar. Gevolg is dat consumenten het eerst zullen bezuinigen op niet-essentiële aankopen: het recreatieve winkelen en de horeca. Daarnaast zijn ook bijvoorbeeld woning-inrichtingszaken conjunctuur-gevoelig; men stelt de grote aankoop van bijvoorbeeld een nieuwe bank snel uit tot economisch betere tijden. Hoe lang de hoge inflatie en lagere koopkracht zullen aanhouden is op dit moment echter lastig te voorspellen.

Bij vier op de tien horecabedrijven zet het personeelstekort een rem op de groei in 2022

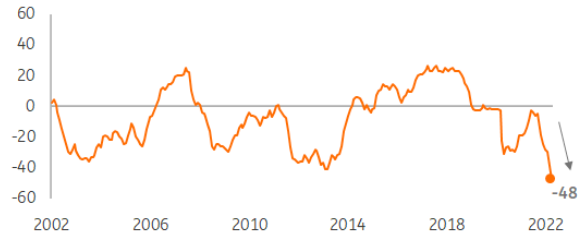
Aandeel horecabedrijven dat een tekort aan arbeidskrachten als belangrijke belemmering ziet voor hun activiteiten



Bron: CBS, bewerking ING Research

Consumentenvertrouwen in april 2022 op laagste punt in jaren

Consumentenvertrouwen*



* Gemiddeld seizoensgecorrigeerde saldo van positieve en negatieve antwoorden op vijf deelvragen
Bron: CBS, bewerking ING Research



De horeca krabbelt op uit het dal van de corona-pandemie

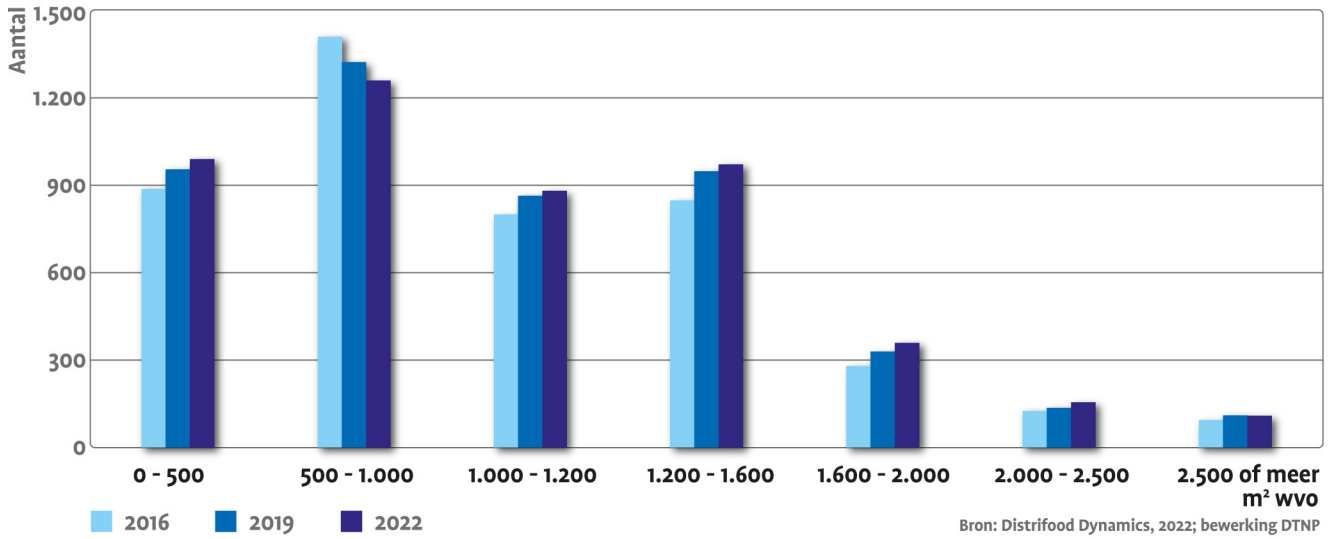
a ING (2022), horeca op volle kracht vooruit.

Schaalvergroting supermarkten

Supermarkten kleiner dan circa 1.000 m² wvo en in kleinere verzorgingsgebieden zijn kwetsbaar. Supermarktpartijen willen voor een nieuwe winkel al snel een omvang van 1.200 m² wvo of groter. De groei in écht grote supermarkten (> 2.000 m² wvo) is beperkt. Er zijn wel uitzonderingen:

- in binnensteden ontstaan nieuwe, kleine city-concepten (‘mandjeswinkels’);
- doelgroepensupermarkten bieden een beperkt, maar specialistisch assortiment;
- partijen als Spar hebben ook in kleine dorpen nog moderne, kleine supermarkten.

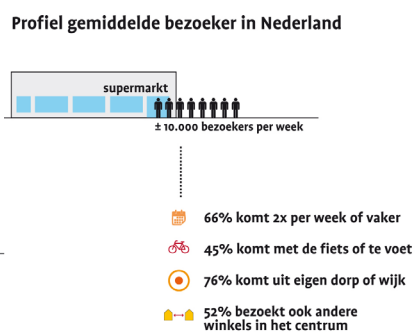
Landelijke ontwikkeling winkelvloeroppervlak supermarkten



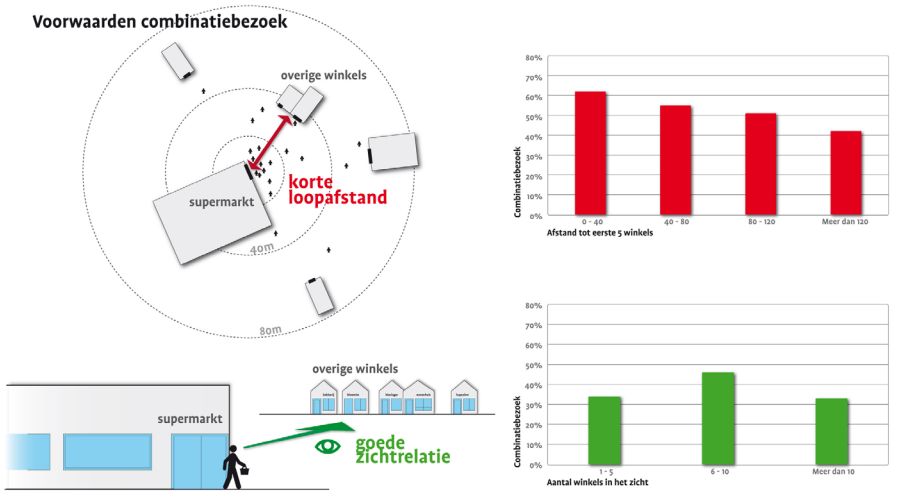
Bron: Distrifood Dynamics, 2022; bewerking DTNP

Combinatiebezoek supermarkten

Uit recent door DTNP uitgevoerd onderzoek (oktober-november 2021) onder circa 3.700 respondenten in 25 dorps- en wijkcentra in Nederland blijkt dat circa 52% van de consumenten het supermarktbezoek combineert met een of meer andere winkels in hetzelfde winkelgebied. Dit geldt zowel voor service- als voor discountsupermarkten. Het onderzoek toont aan dat het aandeel supermarktbezoekers dat ook andere winkels bezoekt toeneemt naarmate meer winkels dicht bij de supermarkt liggen. Daarnaast blijkt dat het combinatiebezoek toeneemt naarmate er meer winkels in het zicht van de ingang van de supermarkt liggen.



Bron: DTNP (2021), Passantenonderzoek trekkersol supermarkten



De binnenstad als plek van ontmoeting en beleving

DTNP heeft dit jaar opnieuw onderzoek gedaan onder bezoekers van verscheidene middelgrote centra in Nederland. Hieruit kwam naar voren dat het recreatief verblijven als bezoekdoel opnieuw aan belang heeft gewonnen ten koste van de traditionele winkelfunctie. Anderzijds is het doen van gerichte aankopen en boodschappen nog altijd voor ruim 60% van de bezoekers de primaire reden om het centrum te bezoeken. Ondertussen spelen ondernemers met nieuwe 'blurring' concepten slim in op de toenemende behoefte van de consument aan beleving. Hierbij vervagen de grenzen tussen horeca, detailhandel en diensten. Zo kun je steeds vaker in de boekenwinkel een kopje koffie drinken of in een schoenenwinkel naar de kapper gaan.

Een groene stad is een prettige stad

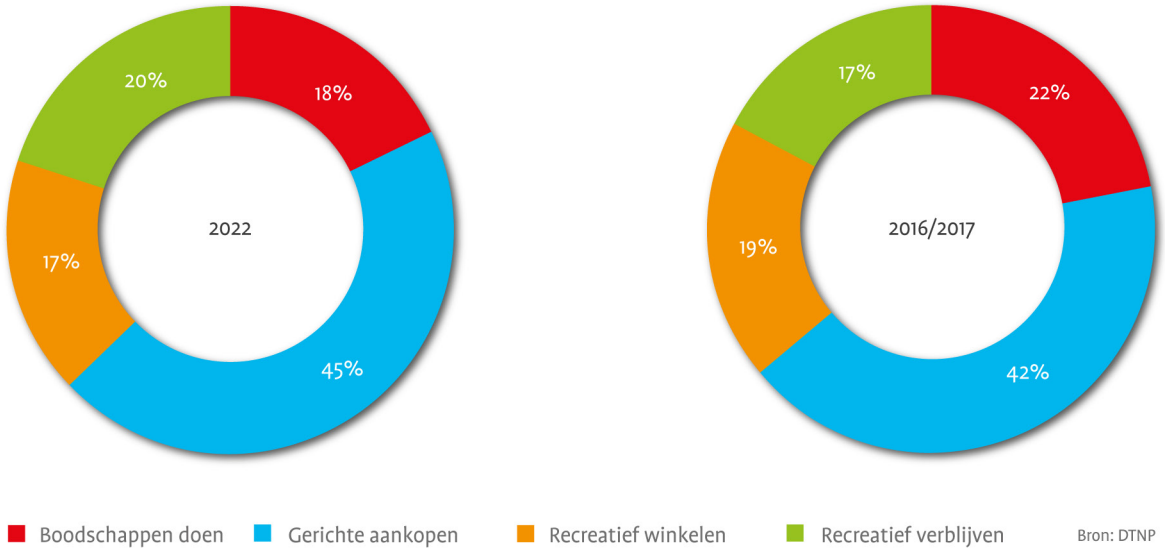
Binnensteden behoren vanwege de hoge verstenings-graad vaak tot de warmste plekken in een stad. Nu Nederland steeds vaker te maken krijgt met lange warme perioden is het van toenemend belang dat de binnenstad vergroent en plekken biedt met beschutting en verkoeling. Zo blijft het gebied leefbaar voor haar bewoners en aangenaam voor haar bezoekers. Lokale ondernemers profiteren hier bovendien van doordat mensen in een groene stad met voldoende zitgelegen-heden geneigd zijn om langer te blijven en daarbij ook meer voorzieningen te bezoeken.

Daarnaast vervullen kleine of grote parken een belang-rijke sociale functie. Het zijn plekken om tot rust te komen of te spelen, en ontmoetingsplekken waar alle lagen van de bevolking elkaar tegenkomen. In tijden van toenemende individualisering fungeren groen-structuren zo als sociaal bindmiddel.

Behoefte aan ontmoeting in een groene binnenstad



Bezoekdoel middelgrote centra 2022 en 2016/2017



Bron: DTNP

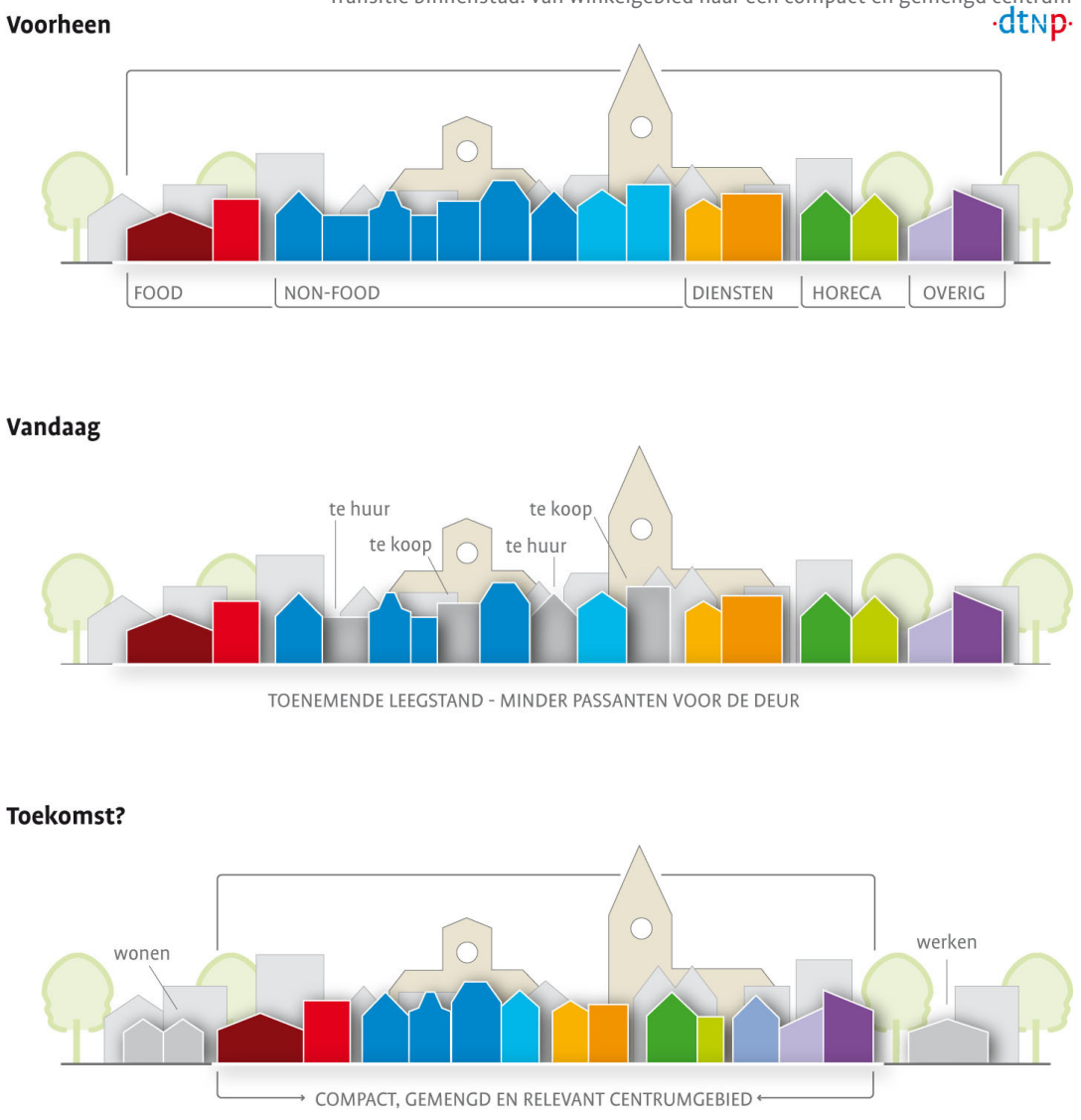
1.5 Lokale ontwikkelingen

Sinds de voorgaande binnenstadsvisie uit 2013 zijn de omvang, samenstelling en structuur van het voorzieningenaanbod in de binnenstad van Franeker aanmerkelijk veranderd.

Aanbodontwikkeling past bij landelijke tendens

In Franeker is, net als in de rest van het land, het niet-dagelijkse winkelaanbod het afgelopen decennium afgenomen. Deze krimp is met name zichtbaar in het modische segment. In de horeca hebben traditionele cafés plaatsgemaakt voor meer eetinclusieve concepten. Ook dat sluit aan bij de landelijke trends. Verder is het aantal zaken in de dienstverlening afgenomen, maar deze zijn vervangen door ambachten (o.a. kappers). De binnenstad is er in geslaagd de leegstand sterk terug te dringen. Waar in 2013 nog 20% van het winkeloppervlak leeg stond, is dit nu nog ongeveer 5%. Dit is met name te danken aan transformatie naar niet-publieksgerichte functies, zoals wonen. Zo is er al toegewerkt naar een compact en gemengd centrum en opvolging gegeven aan de gestelde ambities uit de binnenstadsvisie van 2013.

Transitie binnenstad: van winkelgebied naar een compact en gemengd centrum



Stoelendans onder publiekstrekkers

Ten opzichte van 2013 is het supermarktaanbod in het centrum afgenomen; de C1000 is vertrokken uit Ockingahiem en Lidl uit de Voorstraat. De C1000-supermarkt is als Albert Heijn teruggekomen aan de Leeuwarderweg, naast de verhuisde Lidl. In de Voorstraat is er geen nieuwe supermarkt teruggekomen. De locatie van de voormalige C1000 is ingenomen door discountwinkel Action. Aan de Sjaardemastraat is wel een nieuwe Poiesz-supermarkt toegevoegd, in het pand naast Sjûkelan.

Doorontwikkeling cultuursector

De laatste jaren heeft ook cultureel Franeker niet stilgezeten. De meest in het oog springende ontwikkeling is dat het Eise Eisinga Planetarium de laatste stap heeft gezet richting de Unesco-werelderfgoedstatus. Het verkrijgen van deze status biedt kansen om het toeristisch potentieel van Franeker verder te benutten. Daarnaast is het Keatsmuseum verhuisd naar de Voorstraat. Tot 2013 zat het Keatsmuseum op de bovenverdieping van het Camminghastins (nu bakkerij Van der Kloet), maar dit pand werd verkocht. In 2016 werd de huidige locatie aan de Voorstraat gevonden, waar een volledig eigen museum kon worden ingericht met een eigentijdse inrichting en uitstraling.

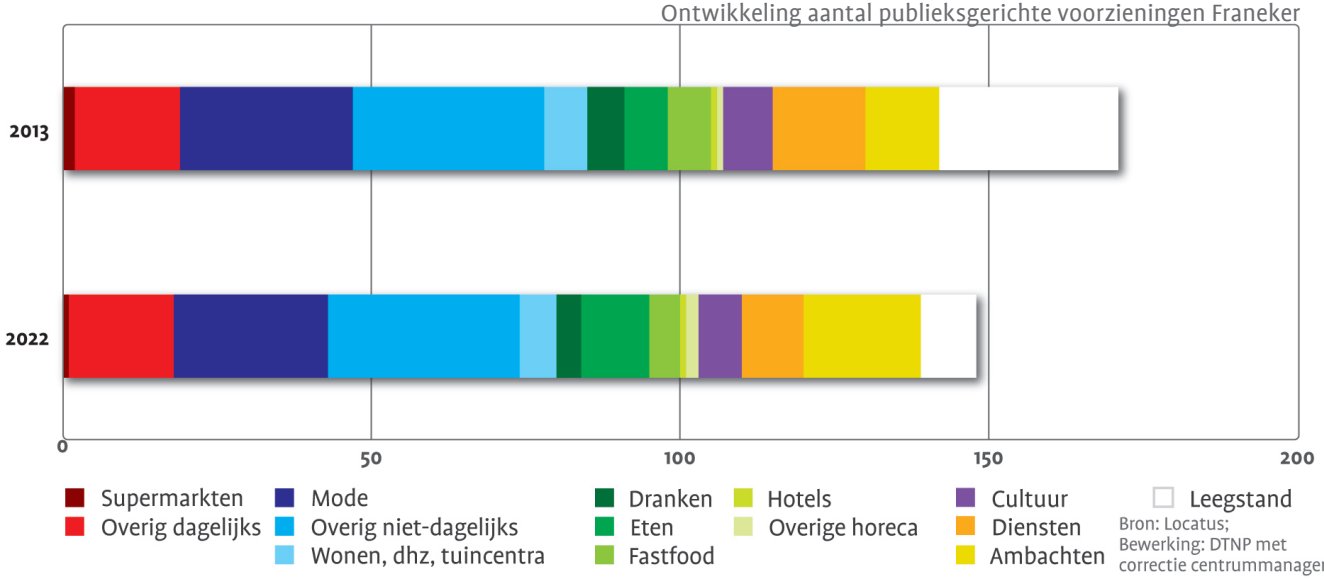
Opkomst functies met dagbesteding

Opvallende ontwikkeling in de binnenstad is de toename van het aantal zaken waar een werkplek wordt aangeboden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of als dagbesteding. Voorbeelden zijn De Smaakmaker aan de Zilverstraat en Magis Dagbesteding dat binnenkort opent naast de Schoolsteeg.



Nog slechts enkele leegstaande panden in de binnenstad

Ontwikkeling aantal publieksgerichte voorzieningen Franeker



Bron: Locatus; Bewerking: DTNP met correctie centrummanager

Onderzoek optimalisatie supermarktstructuur

Supermarkten zijn als publiekstrekker van groot belang voor het economisch perspectief van een binnenstad (zie paragraaf 1.4) Als voortraject voor deze binnenstadsvisie is in het voorjaar van 2022 daarom onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor het optimaliseren van de supermarktstructuur in Franeker.

Hoge mate van combinatiebezoek

In het kader van dit onderzoek zijn in de binnenstad, bij de Albert Heijn/Lidl en bij de Poiesz Sjaardemastraat onder de bezoekers korte enquêtes afgenomen. Aan bezoekers werd onder andere gevraagd of zij voor of na het bezoek aan het centrum/de supermarkt ook een supermarkt/het centrum hadden bezocht of gingen bezoeken. Zo is inzicht verkregen in de mate van combinatiebezoek vanuit de verschillende supermarkten, en dus in de meerwaarde die de betreffende supermarkten al dan niet hebben voor de overige voorzieningen in de binnenstad. Hieruit bleek een hoge mate van combinatiebezoek vanuit de supermarkten. Een kleine 40% van de bezoekers aan AH/Lidl bezocht daarvoor of daarna een andere voorziening in het centrum. Bij de bezoekers van de Poiesz supermarkt was dit zelfs 57%. De hogere mate van nabijheid en zichtrelatie met andere functies in het centrum is hiervoor een logische verklaring. Daar staat tegenover dat er in absolute zin van alle centrumbezoekers meer bezoekers voor of na hun bezoek aan het centrum ook een bezoek aan de Lidl/Albert Heijn brachten. Dit kan worden verklaard doordat Lidl/Albert Heijn een sterker boodschappencluster is dan enkel de Poiesz Sjaardemastraat, en daardoor meer publiek trekt. Ook is het parkeren daar gratis. Hoewel slechts een kleiner deel van dit publiek ook in het centrum komt, is de totale meerwaarde van AH/Lidl voor het centrum dus groter dan die van Poiesz.

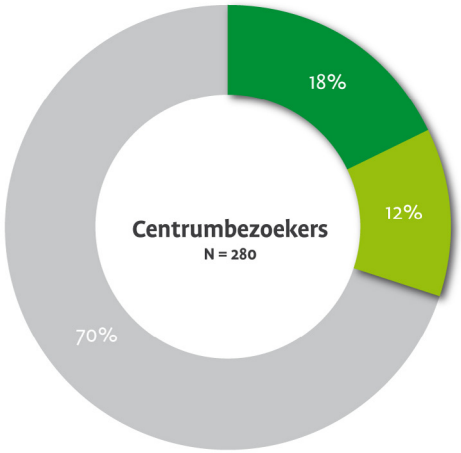
Schoolsteeg meest gebruikte entree oostzijde

Aangezien het supermarktcluster aan de Leeuwarderweg dus een zeer belangrijk bronpunt is van centrumbezoekers, is aan de bezoekers gevraagd welke route zij nemen vanaf of richting het centrum. Hieruit bleek duidelijk dat de route via de Schoolsteeg het meest gebruikt wordt vanuit de oostzijde. Afhankelijk van het bezoekdoel wordt ook de Zilverstraat gebruikt. Slechts een enkeling loopt via de Dijkstraat.

Advies supermarktstructuur

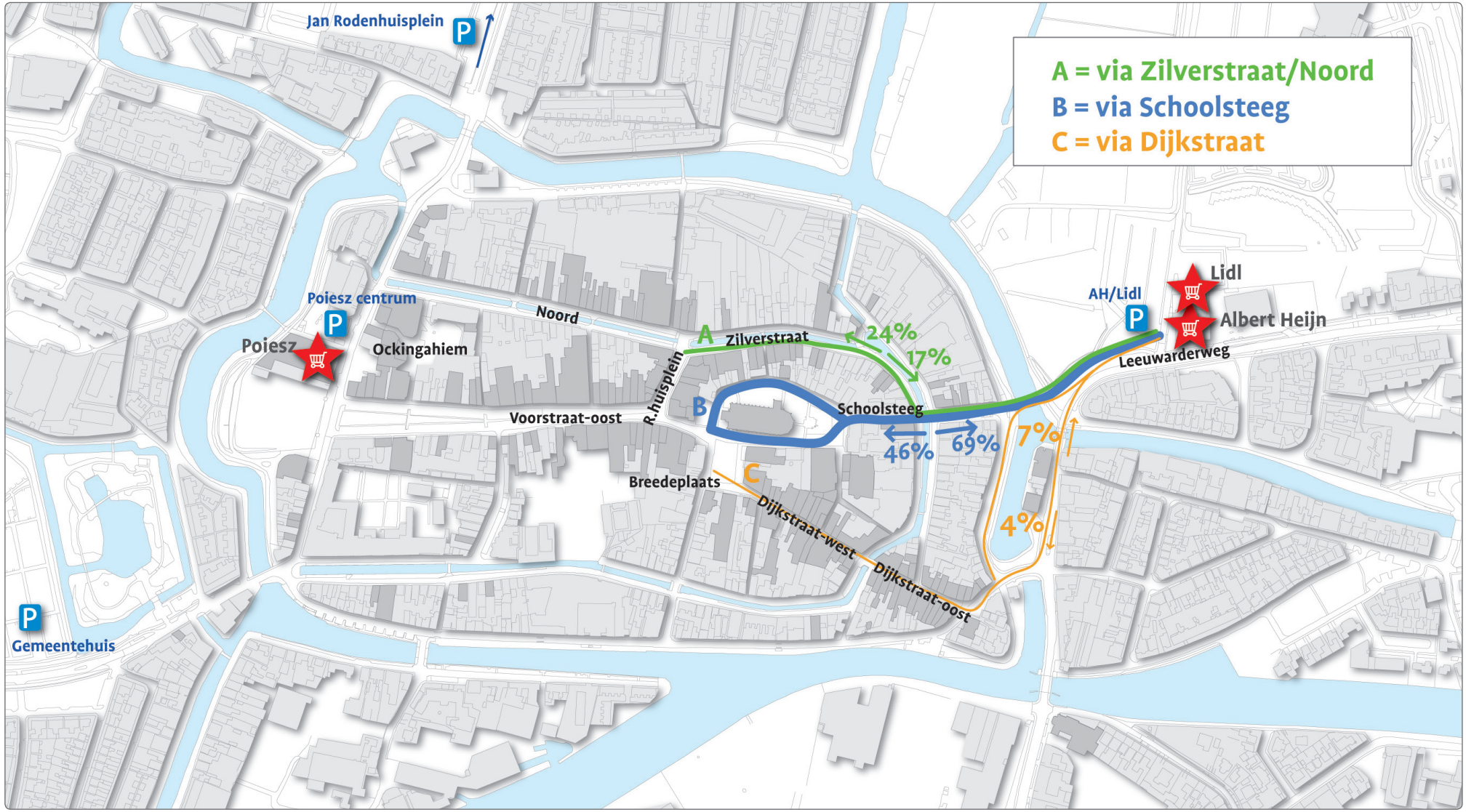
Het advies voor de optimale supermarktstructuur is dan ook om de huidige hoge mate van combinatiebezoek tussen supermarkten en centrum te koesteren, en niet in gevaar te brengen door de toevoeging van (verder weg gelegen) supermarkten. Wel kan worden gedacht aan een versterking van de Poiesz als enige centrumsupermarkt, om zo de aantrekkingskracht van deze supermarkt te vergroten. Door terughoudend om te gaan met het uitbreiden van supermarktmeters wordt ook het draagvlak voor dorpssupermarkten in de omliggende kernen niet verstoord.

Aandeel centrumbezoekers dat ook supermarkt bezocht



Bron: DTNP, april 2022

Looproutes tussen centrum en supermarktcluster Albert Heijn/Lidl aan Leeuwarderweg



Toekomstvisie binnenstad



2.1 Ambitieniveau en doelgroepen

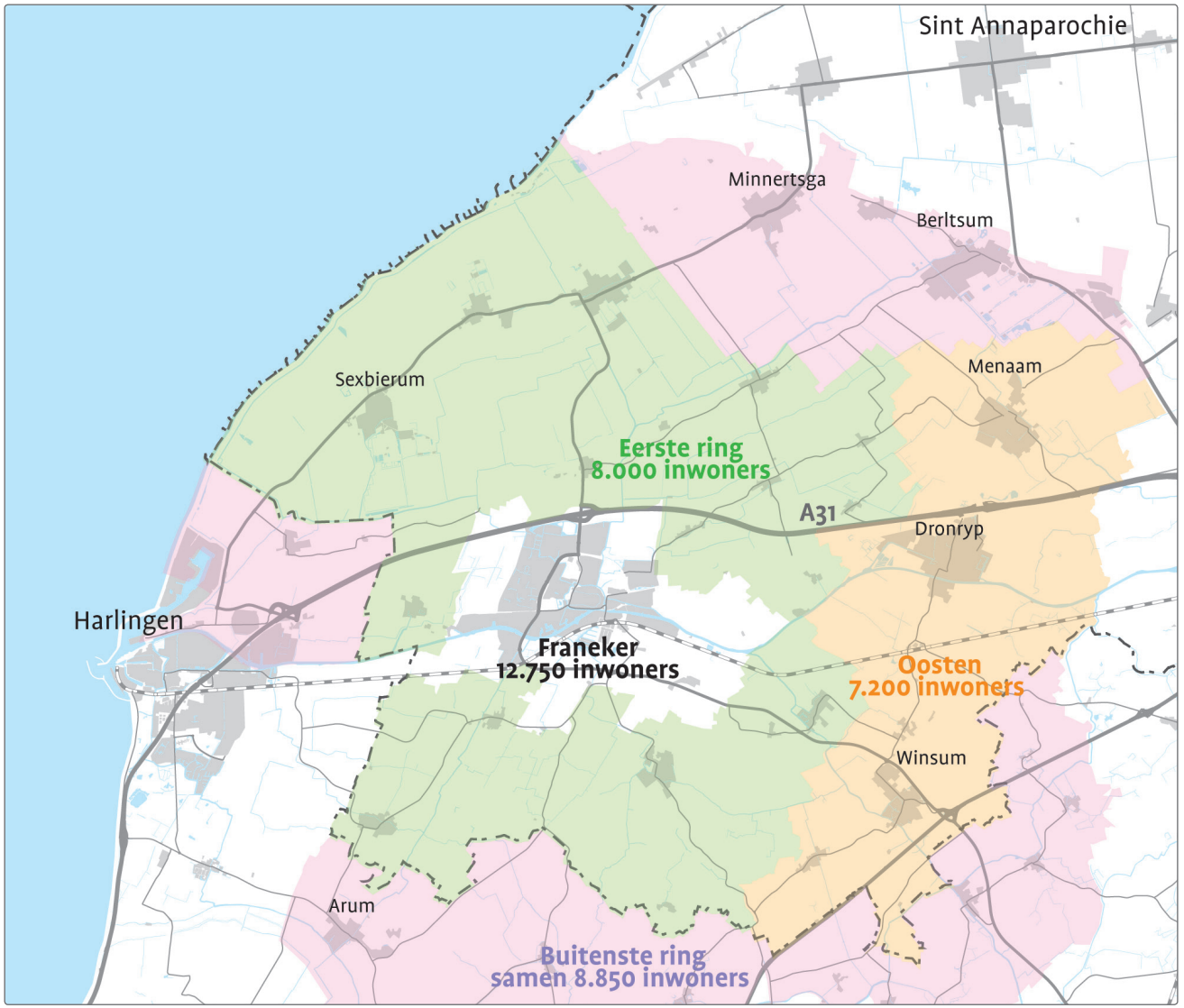
Voor een zo toekomstbestendig mogelijke binnenstad is het van belang dat Franeker aantrekkelijk blijft voor de frequente boodschappenbezoeker uit de eigen stad en de streek. Rekening houdend met de verwachte afname van de bevolking (van ca. 46.000 naar ca. 44.100 in 2040)[a] in de gemeente zal Franeker daarnaast de toeristisch-recreatieve bezoekers optimaal moeten faciliteren.

Verzorgingsfunctie Franeker als boodschappenlocatie

Het streven voor Franeker is de huidige regionale positie als boodschappenlocatie te behouden. De supermarkten in Franeker hebben logischerwijs een verzorgingsfunctie voor inwoners van Franeker (circa 12.750 inwoners). Op basis van de reistijd met de auto tot concurrerende supermarktvoorzieningen voor Franeker (meerdere grote supermarkten) is een aantal verzorgingsgebieden te onderscheiden voor de supermarkten in Franeker (zie de kaart hiernaast):

- De eerste ring rond Franeker (groen gebied op de kaart), waar Franeker de logische, nabije optie is voor een compleet boodschappenbezoek.

Verzorgingsgebied Franeker



a CBS Statline, bevolkingsprognose 2023-2050

- De dorpen ten oosten van Franeker (geel gebied op de kaart). Deze dorpen hebben een eigen supermarkt, maar voor meer keuze zijn inwoners aangewezen op Franeker of Leeuwarden.
- De buitenste ring (roze gebieden op de kaart), waar inwoners nog binnen 15 tot 20 minuten rijden in Franeker zijn, maar waar ook andere volwaardige boodschappenlocaties een reële optie zijn (Harlingen, Sint Annaparochie, Leeuwarden, Grou, Bolsward, Sneek).

Om aantrekkelijk te blijven als boodschappenlocatie is het zaak de bereikbaarheid en parkeergelegenheid van de binnenstad en omgeving goed op orde te houden. Bezoekers uit de streek komen immers veelal met de auto. Daarnaast is uit het onderzoek naar de optimalisatie van de supermarktstructuur gebleken dat een versterking van de Poiesz-supermarkt in het centrum wenselijk is.

Kansen als toeristisch-recreatief centrum

Door de veranderende winkelmarkt wordt het bieden van een aantrekkelijke sfeer en beleving in een binnenstad steeds belangrijker. Dat is immers niet door internet te vervangen. In dat opzicht bieden de rijke historie, diverse culturele voorzieningen (musea) 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 van 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. De laatste jaren zijn er op dit vlak al goede stappen gezet, in navolging van het Masterplan Watersportkern Franeker[a]. Zo zijn er passantenplekken gerealiseerd langs de Noordelijke Bolwerken en heeft de Oosterpoortsdam plaatsgemaakt voor een nieuwe brug, waardoor de binnenstad beter bereikbaar is voor kleine motorboten. Ook is in 2016 de Stationsbrug vernieuwd. Toch zijn er nog zeker kansen om de pleziervaart beter te faciliteren in Franeker, waarover meer in paragraaf 2.2.

a IMOSS stedenbouw, landschap en ruimte (2011).



Franeker als streekcentrum voor frequente aankopen



Franeker als toeristisch-recreatieve bestemming

2.2 Gewenste functioneel-ruimtelijke structuur

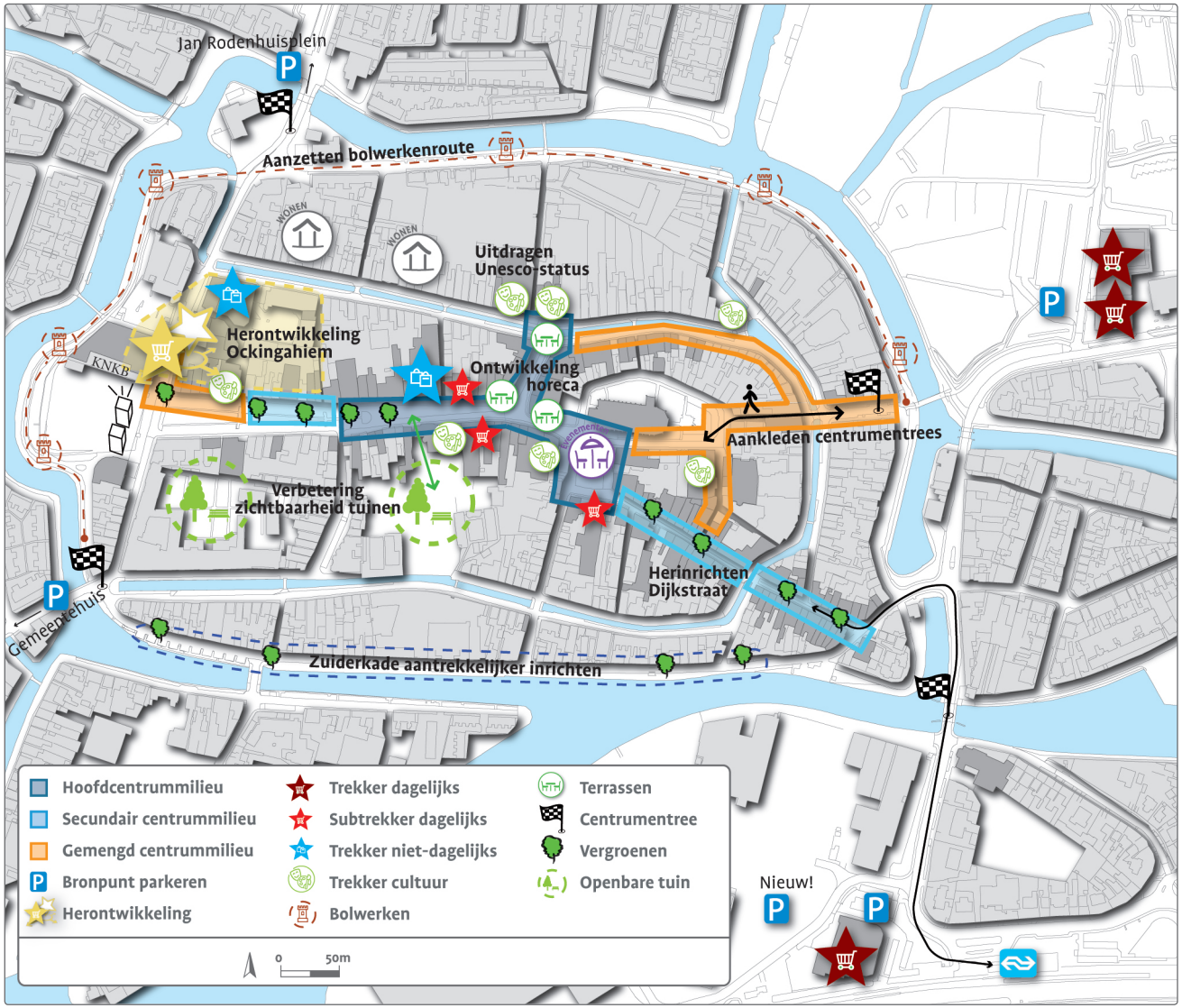
Om in te spelen op de veranderende rol van de binnenstad is het voor Franeker zaak in te zetten op een concentratie van voorzieningen in kansrijke gebieden met een eigen onderscheidend profiel.

Hoofdcentrummilieu

Het publieksgerichte hart van Franeker wordt gevormd door de oostzijde van de Voorstraat, het Raadhuisplein en de Breedeplaats. Hier is de sterkste concentratie van niet-dagelijkse (Hema) en dagelijkse (Primera en G&W gezondheidsdrogist) trekkers, gecombineerd met sterke horeca (o.a. De Doelen en Brasserie de Stadstuin). Dankzij de culturele voorzieningen van het Planetarium en het Martena Museum is dit ook voor toeristen het zwaartepunt van het centrum. De combinatie van publiektrekkers leidt tot een bundeling van passantenstromen, wat resulteert in een vestigingsmilieu dat vooral aantrekkelijk is voor winkelketens in het midden- en lagere marktsegment (prijsniveau).

Een versterking van het horeca-aanbod (met terrasfunctie)in dit gebied is gewenst, zodat er meer dan nu dagrond wat te beleven valt en bezoekers in een

Gewenste functioneel-ruimtelijke structuur binnenstad Franeker



compact gebied wat te kiezen en vergelijken hebben. Kansrijke plekken voor nieuwe horeca in het hoofdcentrummilieu zijn bijvoorbeeld de hoek Voorstraat/ Raadhuisplein en het Raadhuisplein zelf, voor het Planetarium. Hier kan ook gedacht worden aan bijvoorbeeld tijdelijke terrassen op het water. De Breedeplaats blijft de plek voor een groot terras en de verbindende schakel in het centrum, dankzij de evenementenfunctie.

Streven is in het hoofdcentrummilieu een zoveel mogelijk aaneengesloten publieksfront te behouden voor een optimale synergie tussen voorzieningen. Extra woningen op de begane grond zijn hier niet wenselijk.

Secundair centrummilieu

Met het vertrek van Lidl naar de Leeuwarderweg is het rustiger geworden in de Voorstraat-West. Een echte publiekstrekker ontbreekt in dit deel van de straat, maar de nabijheid van het hoofdcentrummilieu en de directe parkeermogelijkheden voor de deur maken het toch tot een interessante plek voor voorzieningen. De noordzijde van het westelijk gedeelte van de Voorstraat wordt dan ook getypeerd als secundair centrummilieu. Ook aan de Dijkstraat wordt dit functieprofiel toegekend. Dit historisch gegroeide voorzieningenlint biedt een aanbod dat complementair is aan de Voorstraat. Hier zitten veel lokale, zelfstandige ondernemers in de modisch-recreatieve sectoren, die door de jaren heen een vaste klantenkring hebben opgebouwd. In de Dijkstraat zijn de passantenstromen dunner dan in de Voorstraat, maar het lagere huurprijsniveau biedt ruimte voor een meer specialistisch aanbod. Vanwege de publieksgerichte functie van de straten in het secundaire centrummilieu zijn extra woningen op de begane grond hier niet gewenst. Een mix van commerciële functies in de plinten, zoals ambachten, diensten, horeca, winkels en zorg, is hier wel goed voorstelbaar.

Gemengd centrummilieu

Het onderzoek naar de gewenste supermarktstructuur heeft aangetoond dat het supermarktcluster aan de Leeuwarderweg een belangrijk bronpunt is voor het centrum en zorgt voor passantenstromen richting de binnenstad. Bezoekers verkiezen grotendeels de route via de Schoolsteeg of (in mindere mate) de Zilverstraat. In deze aanloopstraten is een ‘gemengd centrummilieu’ passend, met een mix van diensten, ambachten, wonen, horeca en kleinschalige detailhandel (. Dit biedt de toeristische bezoeker een interessant slentermilieu, waar men aanloopt tegen verrassende bedrijvigheid en activiteiten.

Buiten de centrummilieus

Ondanks het toeristisch potentieel zal ook in Franeker het winkelaanbod de komende jaren naar verwachting verder teruglopen. Daarom wordt ingezet op het clusteren van voorzieningen in het hiervoor beschreven compacte publieksgerichte circuit. In de schil daaromheen, zoals in Noord, is een transformatie naar wonen of werken op termijn het best passend. Bestaande rechten blijven behouden.



Versterking horeca in hoofdcentrummilieu

2.3 Projecten en kansen

Aanvullend aan het versterken van de kansrijke deelgebieden uit paragraaf 2.2 liggen er in de binnenstad een aantal concrete projecten en kansen om het centrum te versterken en aantrekkelijker te maken.



Herontwikkeling Ockingahiem/Sjaardemastraat

In de monumentale binnenstad vol fraaie panden valt de uitstraling van winkelcentrum Ockingahiem en het ertegenover gelegen gebouw van de Poiesz/fysio aan de Sjaardemastraat uit de toon. Om deze hoek van het centrum weer aantrekkelijk te maken ligt er de kans tot een gezamenlijke herontwikkeling van beide volumes. In het ideale scenario wordt de Poiesz-supermarkt verplaatst naar de plint van het vernieuwde Ockingahiem, met de entree naar de Voorstraat. Zo ontstaat een volwaardige en toekomstbestendige centrumsupermarkt. Action kan als niet-dagelijkse trekker een belangrijke rol vervullen elders in de Voorstraat. Na de herontwikkeling is detailhandel aan de Sjaardemastraat en Noord niet meer gewenst. De locatie van de huidige Poiesz/fysiotherapeut wordt bij de herontwikkeling vrijgespeeld voor een nieuwe functie waar de binnenstad behoefte aan heeft.

Vergroenen inrichting binnenstad

De binnenstad vervult steeds meer een rol als plek voor ontmoeting, verblijven en beleven. Bovendien is het een plek waar ook gewoon mensen wonen. Om de binnenstad leefbaar te houden voor zowel inwoner als bezoeker is vergroening, zeker in tijden van klimaatverandering, cruciaal. Juist middelhoog en hoger groen, in combinatie met zitelementen, nodigt uit tot een langer verblijf in de binnenstad en verhoogt de algehele uitstraling. Met name in de Dijkstraat, de uiteinden van de Voorstraat en aan de Zuiderkade valt op dit gebied nog veel te winnen. Door ook pleinruimtes, zoals de hoek Dijkstraat/Zuiderkade, aantrekkelijker in te richten, met ruimte voor verkoeling en beschutting, worden dit plekken waar binnenstadsbezoekers elkaar kunnen ontmoeten.

Veerplein Leiden
(Buro JP)



Herinrichten Dijkstraat en Zuiderkade

In de binnenstad verdienen de Dijkstraat en Zuiderkade prioriteit voor herinrichting. Voor het oostelijk deel van de Dijkstraat (tot aan de Mauritsbrug) ligt er inmiddels een herintichtingsplan. Drie nieuwe pleinruimtes en twee tussenruimtes zorgen voor een afwisselende beleving en intieme sfeer[a]. De historische entree tot de binnenstad, vanuit het station, krijgt hierdoor opnieuw allure. Een dergelijk plan is ook voor het westelijk deel van de Dijkstraat gewenst, zodat er een samenhangend gebied ontstaat van entree tot centrum.

Het herinrichten van de autodominante Zuiderkade is met name van belang voor het faciliteren van de pleziervaart (met o.a. aanlegplaatsen, toiletten en zitgelegenheden), het versterken van de waterbeleving vanaf de kade en de algehele uitstraling van de Zuiderkade. Het Singelpark in Leiden is hiervoor een mooie referentie, met deelprojecten zoals het Veerplein en de Jan van Houtkade.

a Herinrichtingsplan Dijsktraat-Oost, Kurt Boomgaard, 2019



Walstraat Deventer
(Reis&Co)



Singelpark Leiden
(Lola Architects)



Westerkade Rotterdam
(Okra Landschapsarchitecten)

Zichtbare tuinen en bolwerken

De Martenatuin is een rijke tuin vol stinzenflora, waar recent de looppaden weer in originele staat zijn aangelegd. De schoonheid van deze tuin is echter nog onvoldoende zichtbaar en vindbaar, waardoor de tuin nog te vaak gemist wordt door binnenstadsbezoekers. Concrete actie daarom is om de zichtbaarheid van de tuin te verbeteren, met name vanuit de Voorstraat. Eenzelfde kans ligt er voor de Hortustuin, die nog onvoldoende gevonden wordt. Daarnaast zouden de verschillende bolwerken langs de grachten meer kunnen worden 'aangezet', bijvoorbeeld door ze te verbinden met een prettige looproute. Met deze ingrepen wordt de belevingswaarde van de binnenstad als geheel vergroot.



Bereikbare binnenstad

Indien het Planetarium de Unesco werelderfgoedstatus verkrijgt, dan wordt Franeker interessant voor een grotere groep toeristen, ook van verder weg. Om deze toeristen te faciliteren is een goede bereikbaarheid met voldoende parkeervoorzieningen aan de randen van de binnenstad belangrijk. Zo kan in het publieksgerichte gebied zelf worden toegewerkt naar een meer autoluwe omgeving. Voor een goede sturing wordt daarom in de Parkeervisie ingezet op een jaarlijkse monitoring van de parkeerdruk. De Mobiliteitsvisie Waadhoeke (2021) geeft daarnaast nog verscheidene andere aanbevelingen en acties met relevantie voor de binnenstadsvisie:

- Het stimuleren van duurzame vervoerswijzen en gezonde verplaatsingen per fiets, OV of te voet. Denk hierbij aan het faciliteren van voorzieningen voor de snelfietsroutes, het aanbieden van deelfietsen bij het station en het aanmoedigen van het gebruik van deelauto's. Ook het organiseren van meer laadpalen voor elektrische auto's en fietsen valt hieronder.
- Het versterken van Franeker als grootste voorzieningencentrum in de gemeente. Hierbij hoort een openbare ruimte die veilig en toegankelijk is voor iedereen. Er wordt daarom nader onderzoek gedaan naar de toegankelijkheid van de binnenstad. Belangrijk aspect is ook het zorgen voor veilige fietsroutes naar de scholen in het centrum.





Oude Lombardsteeg Leeuwarden
(Giny Vos)

Markeren centrumentrees

Uit het supermarktonderzoek bleek duidelijk dat de Schoolsteeg van en naar het supermarktcluster aan de Leeuwarderweg de meest gebruikte route is, met name voor de lokale bezoeker. Via het Sint Martiniplantsoen is dit ook een prettige ingang naar het centrum, maar de Schoolsteeg zelf oogt nog kaal en voelt soms onveilig door de vele fietsers. Deze steeg kan mooier in de verf worden gezet met bijvoorbeeld planten, historische foto's of kunst. Een aansprekend voorbeeld hiervan is de Oude Lombardsteeg in Leeuwarden, waar Giny Vos met een reusachtige en verlichte walvis de groezelige doorsteek tot een attractie heeft gemaakt.

De meer recreatieve bezoekers maken juist ook gebruik van de andere centrumentrees, zoals de Stationsbrug of de Harlingerweg. Het centrum kan mooi worden afgemaakt met een samenhangende markering van deze toegangen. Daar waar de entrees aantakken op regionale (snel)fietsroutes kan worden voorzien in faciliteiten zoals een fietspomp, reparatieset of een routebord.

2.4 Hoe gaan we verder?

In dit hoofdstuk is het toekomstperspectief voor de verschillende deelgebieden in de binnenstad van Franeker geschetst. In paragraaf 2.3 is hier al een aantal projecten en kansen aan gekoppeld. De komende jaren zullen deze kansen door de diverse betrokkenen samen moeten worden opgepakt, om de goede stappen die sinds de binnenstadsvisie uit 2013 zijn gezet verder uit te bouwen.

Aanpassen bestemmingsplan/omgevingsplan

De gemeente kan duidelijk sturen op deze visie door er nieuwe initiatieven aan te toetsen en het bestemmingsplan/omgevingsplan er bij de eerste herziening op aan te passen. Zo ontstaat juridische en investeringszekerheid voor nieuwe ontwikkelingen. Deze visie is een eerste stap in het creëren van voorzienbaarheid om onbenutte bestemmingsplanmogelijkheden op termijn weg te nemen.

Bestendigen structuur binnenstadsmanagement

De huidige structuur van het binnenstadsmanagement, op basis van de drie pijlers Verwent, Verleidt, Vastgoed, functioneert goed. Van belang is dit de komende jaren voort te zetten.

Behoud van voldoende parkeerplekken

Mocht het Eise Eisinga Planetarium de werelderfgoedstatus verkrijgen, dan zal het aantal bezoekers van buiten Franeker naar verwachting gaan toenemen. De bereikbaarheid van de binnenstad, en specifiek het aantal parkeerplekken, is daarmee een belangrijk punt van aandacht. Ten behoeve van de uitvoering van de Parkeervisie wordt er al jaarlijks gemonitord of het aantal parkeerplekken aan de randen van de stad afdoende is. Het is van belang deze monitoring voort te zetten, en daarnaast een extra parkeerterrein aan de Julianastraat te onderzoeken. Dit in samenhang met het stimuleren van duurzame en gezonde verplaatsingen (fiets, OV en voetganger) en het terugdringen van de auto in het historische hart.

Investeren in inrichting publieke ruimte

Door te investeren in een inrichting van de publieke ruimte die past bij het beoogde functieprofiel uit deze visie kan de gemeente een duidelijke voortrekkersrol pakken in de uitvoering ervan. Streven hierbij is de binnenstad klimaatadaptiever, biodiverser en duurzamer te maken. Dit past bij een toekomstbestendige binnenstad. Het versterken van de zichtbaarheid en beleving van de aanwezige tuinen, én een herinrichting van de Zuiderkade en de Dijkstraat verdienen hier prioriteit.



Bewaken bereikbaarheid binnenstad



Investeren in inrichting publieke ruimte

Haakjes voor nieuw beleid

Deze binnenstadsvisie geeft aanleiding voor het opstellen van nieuw beleid en regelgeving, zoals een terrassenplan voor de binnenstad. Ook kan worden verkend of deze visie of bijvoorbeeld de effecten van de werelderfgoedstatus aanleiding geven de Parkeervisie op onderdelen aan te passen. Het is goed als de gemeente in gesprek gaat met direct betrokkenen over aan welk beleid de meest urgente behoefte bestaat.

Sterke eenduidige promotie

'Academiestad' en 'Ster van de elf steden' Franeker heeft met de mogelijke Unesco-status van het Planetarium en het diverse overige culturele aanbod goud in handen. Door de stad nog verder op deze kwaliteiten in de markt te zetten wordt het toeristisch potentieel ten volle benut. Hier ligt een taak voor de gemeente, maar ook voor de ondernemers-(verenigingen). In promotie-uitingen of aankleding van de straat kunnen zij samen het 'merk' Franeker op een mooie manier etaleren.

Uitbreiden overnachtingsmogelijkheden

Bij het horeca-aanbod in Franeker valt op dat er weinig overnachtingsmogelijkheden zijn. Toeristen blijven hierdoor noodzakelijkerwijs veelal slechts één middag in de stad en gaan 's avonds weer naar huis. Het is daarom van belang overnachtingsmogelijkheden in de binnenstad toe te voegen, zodat (het naar verwachting groeiend aantal) toeristen ook verleid wordt langer in de stad te verblijven. Meer overnachtingsmogelijkheden zal ook leiden tot nieuwe kansen voor avondhoreca, wat de algehele levendigheid van de binnenstad dagrond ten goede komt. Het is aan de gemeente om zich meewerkend op te stellen bij dergelijke initiatieven, en aan der ondernemers om de kansen te pakken die er liggen.

Balans zoeken in aantal zaken met dagbesteding

Het aantal detailhandelszaken met dagbesteding in de binnenstad is de laatste jaren snel gegroeid. Belangrijk blijft te monitoren hoe en waar deze initiatieven zich ontwikkelen, zowel om de balans in het aanbod evenwichtig te houden, als om ervoor te zorgen dat de detailhandels- en horeca-activiteiten die er plaatsvinden passend zijn op die locatie. Dergelijke initiatieven dienen zich te houden aan dezelfde voorwaarden als reguliere detailhandel en horeca.



Balans zoeken in aantal zaken met dagbesteding



Neerzetten promotie van 'Sterrenstad' Franeker



Droogh Trommelen en Partners (DTNP) - Adviseurs voor Ruimte en Strategie
Graafseweg 109, 6512 BS Nijmegen | T 024 - 379 20 83 | E info@dtnp.nl | W www.dtnp.nl