MASTERPLAN

BLOEMKETERP



FRANEKER

16 FEBRUARI 2023

COLOFON

FRANEKER
Masterplan Bloemketerp

Oosterhout, 16-02-2023
IND-471895-02C

In opdracht van

VAN WIJNEN

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.croonenburo5.com

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 000

info.nl@anteagroup.com

VRIJGAVE
Opsteller(s):
David Heesen en Remond Baselmans

Projectleider:
Mark van der Poll



INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD 5

1 INLEIDING 7
1.1 OPGAVE 7
1.2 STUDIEGEBIED 7
1.3 LEESWIJZER 7

2 ANALYSE 8
2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUURSCHETS 8
2.2 HISTORIE 10
2.3 WEG DOOR HISTORISCH LANDSCHAP 11
2.4 ZICHTLIJN 12
2.5 WATER 13
2.6 INFRASTRUCTUUR 14
2.7 ZONERING FUNCTIES 15
2.8 RUIMTELIJKE ANALYSE 16
2.9 BELEMMERINGEN 17

3 MASTERPLAN BLOEMKETERP 18
3.1 MODELLENSTUDIE 18
3.2 UITGANGSPUNTEN 19
3.3 INRICHTINGSSCHETS BLOEMKETERP 21
3.4 DEELGEBIED WOONGEBIED EN ATLETIEKBAAN 23
3.5 DEELGEBIED RECREATIEPARK BLOEMKETERP 25
3.6 DEELGEBIED ENTREE EN MIDDENGEBIED 27
3.7 STADSBOULEVARD 29
3.8 CONCEPT ‘DE SPORTLAAN’ 31

VOORWOORD

Voor u ligt het Masterplan Bloemketerp. Met de huidige eigenaren van Recreatiepark Bloemketerp en het bestuur van Stichting Exploitatie Zwembad Bloemketerp is overeen gekomen dat Van Wijnen Projectontwikkeling Noord (VWPN) in de gelegenheid wordt gesteld om de mogelijkheden tot overname te onderzoeken. Op basis van die afspraak is VWPN - in nauwe samenwerking met CB5, bureau voor architectuur, stedenbouw en landschap en ruimtelijke ordening - gekomen tot het uitwerken van een Masterplan dat niet alleen de mogelijkheden tot uitbreiding en upgrading van het Recreatiepark omvat, maar ook uitwerking geeft aan de kansen en mogelijkheden van het totale gebied en directe omgeving . Zelfs is de vrijheid genomen om ideeën aan te dragen om Franeker een heel eigen gezicht te geven door op unieke wijze invulling te geven aan de herinrichting van de Burgemeester J. Dijkstraweg. Een herinrichting die meerdere doelen dient: het bevorderen van de veiligheid door het aanleggen van een fiets en wandelroute, maar ook het aanleggen van een recreatieve route ten behoeve van allerlei recreatieve en sportieve activiteiten. Als het ware het realiseren van een snoer met allerlei bijzondere pareltjes – een parelsnoer.

Dit Masterplan dient als eerste aanzet om te komen tot een samenwerking ten behoeve van de ontwikkelen en realisatie van een bijzonder plan voor Franeker en haar inwoners. Niet alleen een samenwerking tussen de verschillende stakeholders in het gebied maar ook een intensieve samenwerking tussen deze groep van stakeholders en gemeente Waadhoeke.

Wij nodigen u daartoe van harte uit.

Van Wijnen Projectontwikkeling Noord

Arjen Oosting

Jeroen van Balen

Tjisse Wallendal

1 INLEIDING


Arkens
Burgemeester J. Dijkstraweg
IJsbaan
Atletiekbaan
Bloemketerp
Bloemketerp
P
Dokkumer vaart
Kor bootpad
Burgemeester J. Dijkstraweg
Noorder gracht
Albert heijn
P
Leeuwarderweg
Centrum Franeker
Alde trekfaert

1 INLEIDING



GOOGLE EARTH



GOOGLE EARTH

1.1 OPGAVE

Bloemketerp is een bestaand recreatiepark in Franeker. Van Wijnen Projectontwikkeling Noord is voornemens om het gebied rondom Bloemketerp fasegewijs te herontwikkelen tot een luxe vakantieresort en zorgwoningen voor verschillende doelgroepen, daarbij wordt rekening gehouden met het zwembad, de ijsbaan en de atletiekbaan. Bij de rebranding wordt het gehele studiegebied meegenomen om tot een kwaliteitsimpuls te komen en er worden conceptuele uitspraken gedaan over een mogelijke herinrichting van de Burgemeester J. Dijkstraweg.

Centraal voor de herontwikkeling staat het thema ‘verwonderen’. Er wordt gestreefd naar minder beton en meer groen, een beter verblijfsklimaat en een gezondere leef- en woonomgeving. Voor de herontwikkeling zijn de zichtlijnen en de routes met de omgeving van belang. Het onderliggende landschap, de natuur en de cultuurhistorie spelen een belangrijke rol bij de conceptontwikkeling.

Het masterplan Bloemketerp wordt ingezet om een beeld te schetsen van de mogelijkheden van het gebied om zo tot een gedragen herontwikkeling te komen. Het masterplan moet aansluiten op de gemeentelijke en provinciale ambities en rekening houden met de stakeholders in het gebied.

1.2 STUDIEGEBIED

Voor de opgave is geen concreet plangebied aangeduid. Een deel van de gronden zijn in bezit van de ontwikkelaar of er zijn afspraken gemaakt met de grondeigenaren. Voor het andere deel van de gronden zijn er nog geen afspraken met de grondeigenaren. In het geval van dit masterplan kan beter gesproken worden over het ‘studiegebied’. Om tot een integraal masterplan te komen is de gehele taartpunt zoals op de kaart aangeduid beschouwd.

Het studiegebied is een duidelijk herkenbare ruimtelijke eenheid die begrensd wordt door twee hoofdwatergangen en twee hoofdwegen. Het studiegebied is een verbindende zone tussen de historische stadskern en het kenmerkende Friese landschap aan de noordzijde. Het gebied heeft een groen karakter en herbergt diverse voorzieningen voor Franeker.

1.3 LEESWIJZER

Het masterplan Bloemketerp is opgebouwd uit twee hoofdstukken.
In het hoofdstuk analyse wordt vanuit de cultuurhistorie, het landschap en stedenbouw een kenschets gegeven van de hoofdstructuren en-elementen in het studiegebied.
Het hoofdstuk masterplan laat de modellenstudie zien en de uitgangspuntenkaart die de basis vormen van de inrichtingsschets. Op de twee te herontwikkelen zones is vervolgens ingezoomd en wordt een sfeer geschetst van het deelgebied. Tot slot worden er uitspraken gedaan over de kansen voor een stadsboulevard en het concept ‘De Sportlaan’.

2 ANALYSE



















2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUURSCHETS

Binnenstad

- Historische binnenstad met stadswallen.
- Kerk is markant gebouw en vanuit omtrek zichtbaar.
- Enkele pleinen in hart centrum.
- Kaatsveld op oude stadswallen.
- Groene stadswallen en water rondom binnenstad.

Studiegebied

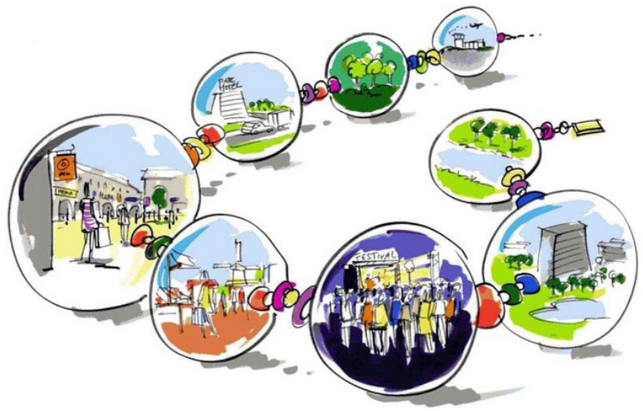
- Zichten vanaf de stadswallen over de landelijke zuidelijke punt van het studiegebied.
- Zichtlijn vanaf het viaduct over de Doanjurmer Feart op de kerk in de binnenstad, een uniek beeld.
- Landelijk en landschappelijk ingericht gebied tot aan de binnenstad.
- Recreatiegebied met diverse functies zoals sporten, recreatiepark, volkstuinen en routes.

Het studiegebied heeft potentie om uit te groeien tot een recreatief gebied met landschappelijke waarde en een knooppunt van recreatieve routes. De aanwezige kwaliteiten, de lokale identiteit en het karakter van het gebied dienen leidend te zijn.

Rondweg (Burgemeester J. Dijkstraweg)

- Een 2x2-baansweg, bij rotondes 1 baan--> overcapaciteit van de weg.
- Structurerende lijn in stedelijk weefsel, met haaks hierop de invalswegen.
- Aan weerszijden de woongebieden.
- Rondom rondweg clusters van sportfaciliteiten en scholen.
- Een groene lijn met enkele landschappelijke relicten.
- Geen langzaamverkeersroutes gekoppeld aan rondweg, deze gaan door de gebieden.

De rondweg biedt ruimte en potentie om een functie te krijgen voor langzaamverkeer (utilitair tussen gebieden en functies) en recreatieve routes (lange lijn, plezier van recreëren). De rondweg wordt dan een ‘‘kralensnoer’’ die functies aan elkaar schakelt in Franeker.



2 ANALYSE

2.2 HISTORIE

Heel kenmerkend aan Franeker is de vesting rondom de historische kern. Diverse wegen en (trek)vaarten gaan naar de stad. Deze structuren zijn nog steeds afleesbaar in de stadsplattegrond.
Het omringende landschap is heel open en contrasteert met de gesloten en compacte stadsvorm. In het studiegebied is het contrast tussen historsiche stad en open landschap nog voelbaar.

De historische structuur van het studiegebied was een weilandenstructuur omkaderd en doorsneden door watergangen. In de randen van het gebied lagen diverse boerderijen. Door de openheid waren er zichten op Franeker.

De oude waterlopen zijn nog steeds zichtbaar in het bestaande landschap. De weilandenstructuur is deels verdwenen en heeft plaats gemaakt voor nieuwe functies in het gebied. De dichtere begroeiing rondom de functies zorgt ervoor dat de zichtlijnen op Franeker en het contrast open landschap en dicht stadje verloren zijn gegaan.





2.3 WEG DOOR HISTORISCH LANDSCHAP

De rondweg (Burgemeester J. Dijkstraweg) is dwars door de historische structuren gelegd, waardoor het niet meer een aaneengesloten landschap is aan de noord- en zuidzijde van de weg. De halfronde vorm en de nieuwe groen omkaderde functies binnen de rondweg bepalen sterk het beeld vanaf de rondweg.
De rondweg wordt gebruikt voor (vracht)auto's en landbouwverkeer. De weg is erg ruim opgezet en bestaat uit een profiel dat ruimte biedt voor 2x2 rijbanen met een middenberm. De kruispunten zijn uitgevoerd als rotondes, hier is de weg meestal 2x1-baans. De breedte van het totale profiel (2x2-baans) is niet nodig voor het aantal verkeersbewegingen dat op de weg wordt afgewikkeld. Er is een duidelijke overmaat aan verharding
Het langzaamverkeer wordt niet langs de rondweg geleid, maar via structuren door de aangrenzende (woon)gebieden.







2 ANALYSE

2.4 ZICHTLIJN

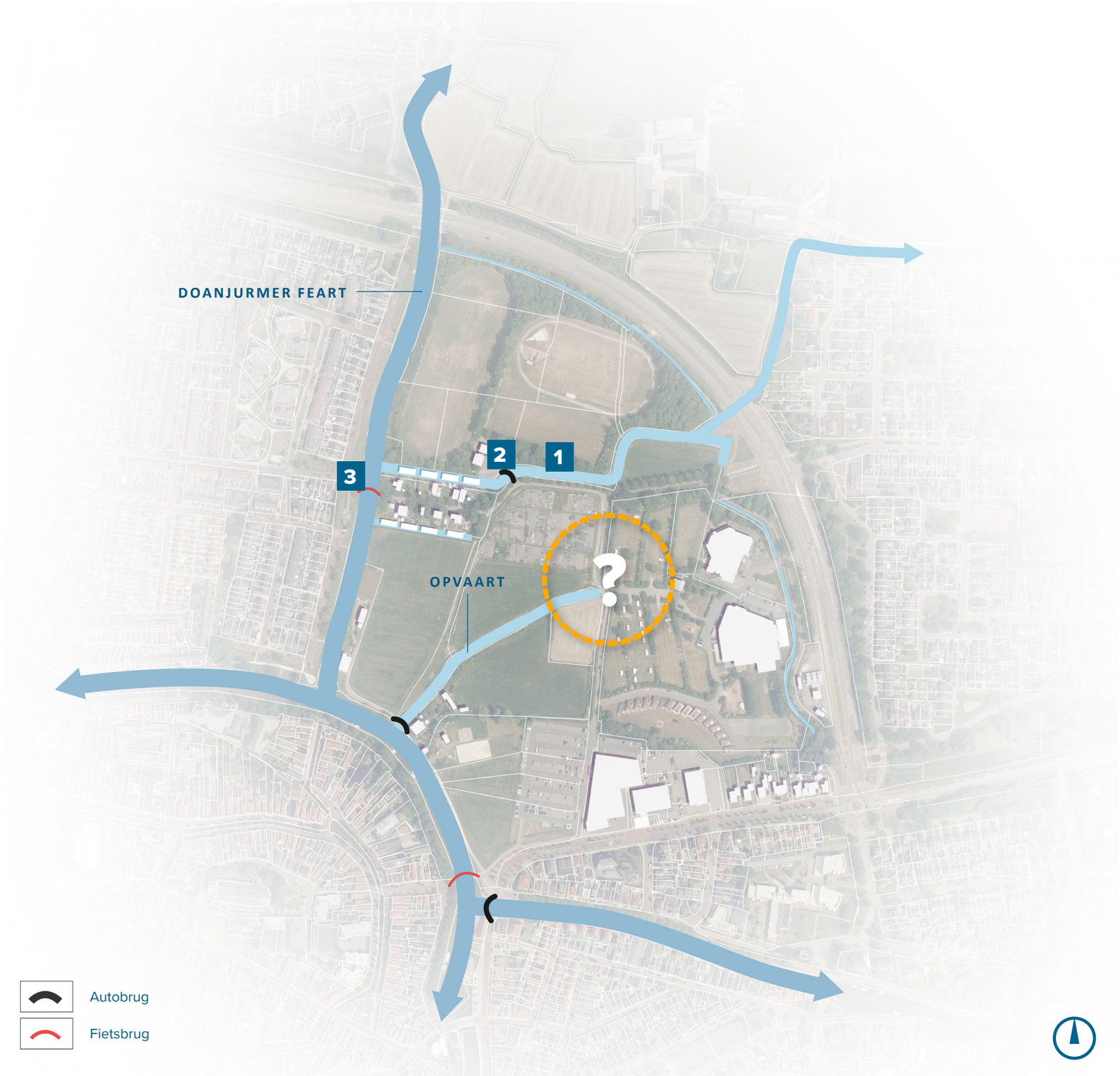
Het gebied kent een historische landschapsopbouw met vergezichten door het Friese landschap van en naar het stadje Franeker. Vanaf de stadswallen zijn er zichten over het water op de zuidelijke punt van het studiegebied. Met de komst van de rondweg is het studiegebied ingevuld met functies omkaderd met bosschages. Daardoor zijn de vergezichten in de loop der jaren grotendeels verdwenen aan de zijde van de rondweg.
De herontwikkeling biedt kansen om door het studiegebied lange zichtlijnen te maken en te herstellen richting de historische kern met als belangrijk focuspunt de kerktoren. Daarvoor dient een deel van het niet-historische groen te worden gerooid. Vanuit de rondweg, het buurtschap Arkens en vanuit het gebied zelf wordt dan de silhouet van het stadje Franeker weer beleefbaar. En omgekeerd worden de zichten vanaf de stadwallen fraaier.











2.5 WATER

Door het gebied lopen verschillende historische watergangen waaronder:

- De Opvaart: Deze vaart eindigt in het studiegebied. De kop van deze vaart is een zoekgebied voor een mogelijke nieuwe haven of stadsstrand.
- De vaart richting Arkens: De vaart doorsnijdt het gebied en gaat het landschap in aan de noordzijde.
- De Doanjurmer Feart: Deze vaart maakt onderdeel uit van de route van de Elfstedentocht. Aan de ene zijde liggen voorkanten van woningen en aan de andere zijde ligt het omkaderende groen van het plangebied.

De watergangen zijn met elkaar verbonden en stromen. Hierdoor ontstaat er ook een goede waterkwaliteit.
De brug bij de atletiekvereniging is van slechte kwaliteit en is binnenkort aan vervanging toe.







2 ANALYSE

2.6 INFRASTRUCTUUR

Het zuidelijk deel van het plangebied (Albert Heijn en parkeerplaats) is voor autoverkeer goed ontsloten op de Leeuwarderweg. De recreatievoorzieningen zijn ontsloten op de rondweg. Het parkeren vindt plaats rondom de voorzieningen. De rest van het gebied is dooraderd met smalle wegen die het gebied per auto ontsluiten (doodlopend) en een onderdeel zijn van het langzaamverkeersnetwerk in Franeker (gebiedsoverstijgend). De auto is er duidelijk te gast door de inrichting. In het gebied is geen parkeerterrein voor de functies, parkeren vindt in de berm plaats.
De oost-westroute is een belangrijke fietsroute over de Bloemketerp. Door middel van een tunnel wordt de rondweg gekruist en met een brug de Doanjurmer Feart overgestoken.
Andere paden in het gebied zorgen voor ommetjes door het gebied. De ommetjes worden gebruikt door bewoners van omliggende woongebieden.











2.7 ZONERING FUNCTIES

Het gebied kent veel verschillende zones die aan elkaar worden geregen door cultuurhistorische gronden en watergangen.
De zones hebben een eigen karakter:

- Sportvelden: minder intensief gebruikt, omkaderd met groen.
- Woonboten: groen cluster met enkele woningen en woonboten.
- Volkstuinen: open gebied met functies volkstuin.
- Recreatie: Recreatiepark met zwembad, voorzieningen, huisjes en kampeerplaatsen, omkadering met opgaand groen.
- Retail en parkeren: enkele grote winkels met bijbehorende parkeerplaats.
- Wonen: Wonen langs historische invalsweg.
- Tankstation: vanaf de rondweg te bereiken tankstation.
- Beschermd agrarisch gebied: enkele boerderijen met erf en landschapselementen in een open weidelandschap.

1



2



3



2 ANALYSE

2.8 RUIMTELIJKE ANALYSE

Resumé van de vorige items:

- De verbinding tussen de historische structuren is verdwenen door de rondweg.
- De oude zichtlijnen naar Franeker zijn veelal verdwenen door bosschages rondom de atletiekvereniging en het recreatiepark.
- De atletiekvereniging en ijsbaan zijn naar binnen toe gekeerde elementen.
- Recreatiepark en Zwembad Bloemketerp zijn naar binnen toe gekeerde elementen.
- Historische watergangen zijn nog steeds te beleven en zijn in goede staat.
- Er zijn weinig recreatieplekken in het gebied, daar is wel vraag naar vanuit de omgeving.









2.9 BELEMMERINGEN

De grootste belemmeringen in het studiegebied zijn:

- Vanwege de cultuur historische waarde kan niet gebouwd worden op de beschermde agrarische gronden in de zuidwesthoek. De volkstuinen en het gebied met de woonboten zijn gesitueerd in deze zone.
- Het tankstation heeft milieucirkels, deze overlappen voor een heel klein stuk het Recreatiepark Bloemketerp.
- Voor geluidsgevoelige functies (wonen valt hieronder, recreatieve verblijfsvoorzieningen niet) dient rekening gehouden te worden met het geluid van de rondweg (70 km/u).









3 MASTERPLAN BLOEMKETERP

3.1 MODELLENSTUDIE

In het ontwerptraject is een modellenstudie uitgevoerd om de mogelijkheden van het studiegebied te onderzoeken.

Model 1 - Bestemmingsplan handhaven



Toegankelijkheid	+
Aantal recreatiewoningen	+++
Aantal woningen (0)	---
Kwaliteit recreatiepark	+
Kwaliteit woongebied	---
Kwaliteit middengebied	+
Verbinding cultuurhistorische structuren	+
Sportlocatie	+++

Conclusie
Atletiekbaan noord-zuid georiënteerd levert het meeste ruimte op om de oude zichtlijn naar Franeker te herstellen. Het recreatiepark blijft een gebied op zichzelf.

Model 2.1 - Waterwonen met sport



Toegankelijkheid	+++
Aantal recreatiewoningen	++
Aantal woningen (+/- 60)	++
Kwaliteit recreatiepark	++
Kwaliteit woongebied	+++
Kwaliteit middengebied	+++
Verbinding cultuurhistorische structuren	+++
Sportlocatie	++

Conclusie
Woningbouw aan het water zorgt voor een woonmilieu met een specifeke en hoge kwaliteit. Het waterwoongebied geeft een ‘boost‘ aan het noordelijk deel van het studiegebied. Voor het woongebied dient een nieuwe ontsluiting op de rondweg te komen.
Het recreatiepark krijgt een meer open structuur waardoor er zichten op het open landschap komen. Het zwembad gecombineerd met de speelhal en de geconcentreerde parkeerplaats zorgt voor optimaal ruimtegebruik op het recreatiepark.

Model 2.2 - Waterwonen



Toegankelijkheid	+++
Aantal recreatiewoningen	++
Aantal woningen (+/- 88)	+++
Kwaliteit recreatiepark	++
Kwaliteit woongebied	+++
Kwaliteit middengebied	+++
Verbinding cultuurhistorische structuren	+++
Sportlocatie	--

Conclusie
Het verschil met het vorige model is het vervallen van het onderdeel sport ten gunste van woningbouw.

Model 3 - Waterrecreatie



Toegankelijkheid	++
Aantal recreatiewoningen	+
Aantal woningen (+/- 35)	++
Kwaliteit recreatiepark	+++
Kwaliteit woongebied	+++
Kwaliteit middengebied	+++
Verbinding cultuurhistorische structuren	++
Sportlocatie	+++

Conclusie
Het maken van waterstructuren op het recreatiepark zorgt voor een specifieke beleving. Het water op het recreatiepark biedt mogelijkheden voor een stadsstrand onder toezicht en een aantrekkelijk gesitueerd horecapaviljoen.
De middenzone wordt meer open gehouden, oude landschapsstructuren worden hersteld. De woningbouw is gekoppeld aan de sportlocatie.



3 MASTERPLAN BLOEMKETERP

3.2 UITGANGSPUNTEN

- Landschap:
  - Verbinding tussen de fragmenten cultuurhistorisch agrarisch landschap herstellen, daarmee tevens de zichtlijnen naar de historische stad van Franeker versterken.
  - De historische boerderijen blijven behouden en worden verbonden door de open middenzone.
  - De ‘omarmende’ groenstructuren op de flanken behouden, daarmee wordt contrast gemaakt met het open middengebied.
  - Water als ontwerpthema: waterwonen en recreatiepark met huisjes aan het water, stadsstrand en paviljoen.
  - Verbindende waterstructuren in het gebied versterken. Het water van het vakantiepark wordt via de noordzijde met de vaart verbonden.
  - In de middenzone de opgaande beplanting grotendeels weghalen, behalve de laanbeplanting langs het weggetje.
  - Mogelijkheid voor thematische horecagelegenheid (kasrestaurant) op volkstuinencomplex.

- Algemeen:
  - Een deel van de rondweg herstructureren van 2x2-rijbanen naar 2x1-rijbaan. Daarmee de zuidelijke rijbaan vrijspelen en deze benutten voor de onsluiting van het noordelijke deelgebied en een doorgaande fietsstructuur.
  - Rotonde aan oostzijde om het gehele gebied te ontsluiten. Na rotonde splitsing van drie wegen: naar receatiepark, naar wooneiland en naar middengebied.
  - Het middengebied blijft ontsloten via de route langs de AH.
  - Voor de parkeernorm voor nieuwe functies wordt de parkeernota aangehouden. Voor bestaande functies en herbouw van functies wordt het bestaand aantal parkeerplaatsen gehandhaafd.

- Wonen en sporten (noordwesthoek):
  - Toevoegen van een wooneiland met grondgebonden woningen, op de kop een appartementenblok.
  - Combineren van de atletiekbaan en ijsbaan en deze tegen de open middenzone leggen.

- Recreatiepark Bloemketerp:
  - Sterk centrum van recreatiepark met voorzieningengebouw, stadsstrand en horecapaviljoen.
  - Het voorzieningengebouw wordt behouden. Het zwembad wordt afgebroken en hergebouwd als compacte vorm (zwembad) tegen voorzieningengebouw en als strandpaviljoen (horecadeel).
  - De verschillende parkeerplaatsen worden samengevoegd tot een centrale parkeerplaats nabij de entree.
  - Waterstructuren aanleggen met recreatiewoningen aan het water, een deel met vrij uitzicht over middengebied.
  - Twee velden met campingplaatsen (tent, caravan, camper), een in het recreatiepark en een buiten het recreatiepark met uitzicht op open middengebied.

3 MASTERPLAN BLOEMKETERP










5


5


6


7


8



9

3.3 INRICHTINGSSCHETS BLOEMKETERP

De inrichtingsschets geeft een beeld van de mogelijkheden van het gebied. Er is een mix gezocht tussen het gebied een ‘boost’ geven en het herstel van een cultuurhistorisch landschap.

Herstel van een cultuurhistorisch landschap (foto 1 t/m 3):

- Middengebied open maken met een zichtlijn door het gebied.
- Water toevoegen als structurerend element.
- Het landschap beleefbaar maken door routes (fietsen, skaten en wandelen) en verblijven (stadsstrand, recreatiepark, atletiek en schaatsen).
- Kunnen proeven van lokale producten.

Het gebied een boost geven (foto 4 t/m 6):

- Ontwikkeling wooneiland.
- Herontwikkeling Recreatiepark Bloemketerp naar een hoogwaardiger vakantiepark met ook functies voor lokale bevolking (stadsstrand, horeca).
- Herontwikkeling atletiek- en ijsbaan.
- Langzaamverkeersroutes (fietsen, skaten en wandelen) in het gebied versterken, specifiek aan de noordzijde.

Een unieke beleving toevoegen aan het gebied (foto 7 t/m 9):

- Aansluiten op locale identiteit: op landschap, cultuurhistorie, water, Friesland.
- Voor toeristen, recreanten, passanten en toevallige voorbijgangers moet het gebied een positieve indruk achterlaten.
- Kwalitatieve functies toevoegen die uniek zijn en staan voor een onvergetelijke beleving.

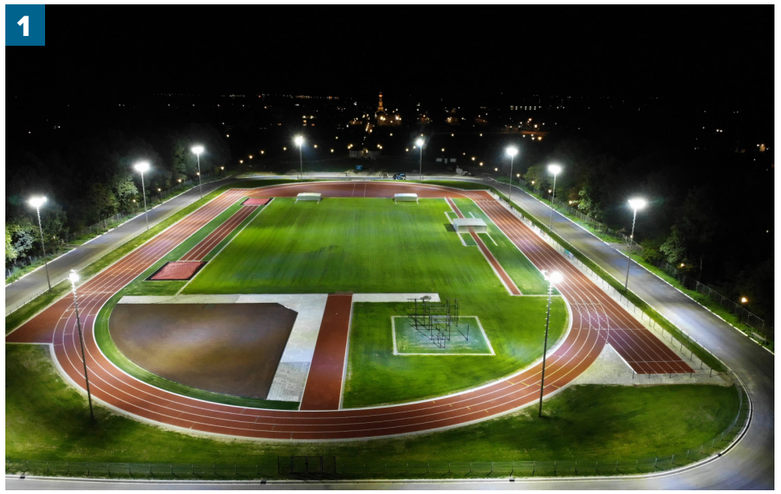
ijsbaan

ijsbaan

speelweide

Masterplan Bloemketerp
Deelgebied wooneiland en atletiekbaan

Schaal 1:1000

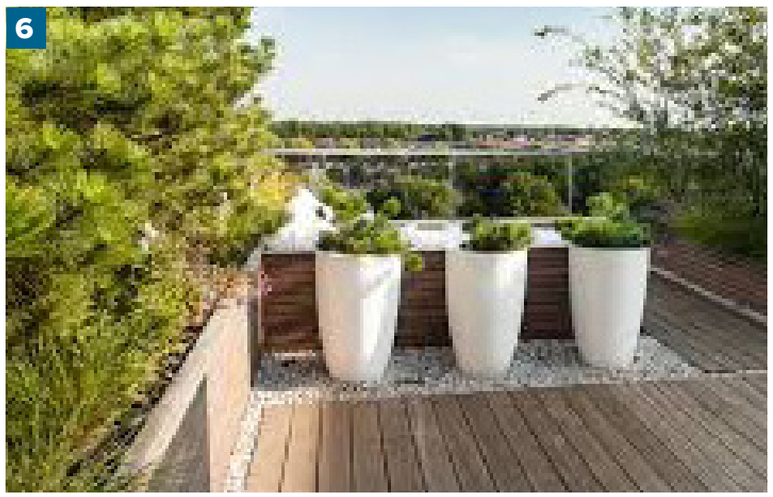












3.4 DEELGEBIED WOONEILAND EN ATLETIEKBAAN

Wooneiland:

- Appartementenblok:
  - Terrasappartementen met uitzicht op het studiegebied en binnenstad, het gebouw gericht op zuid (bezonning) en van geluid (rondweg) af.
  - Geluidsafschermende werking voor wooneiland.
  - Bouwblok biedt ruimte aan circa 50-55 appartementen (60 tot 105 m^2) in verschillende prijsklasses, nader uit te detailleren.
  - Parkeren tussen gebouw en rondweg oplossen en/of deels onder gebouw, nader uit te detailleren.
  - Hoofdentree aan de oostzijde, tweede stijgpunt aan westzijde.
  - Parkeren grotendeels achter gebouw (ca. 72 stuks) en overloop (ca. 30 stuks) naar gedeelde parkeerplaats met atletiek, daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.
  - Aan westzijde een route het talud op: nodig voor 2e ontsluiting woonwijk (eis brandweer), tevens te benutten als langzaamverkeersroute.

- Wooneiland met grondgebonden waterwoningen:
  - 29 vrijstaande woningen met 2 opstelplaatsen langs elkaar en garage.
  - Woningen aan het water met mogelijkheid voor aanlegplek boot.
  - Woonpad (3,5 meter, twee rijrichtingen) met rondrijdsituatie (kerenlus), passeren bij opritten: klimaatadaptieve oplossing.
  - Aan weerszijden strook (2,5 m) voor parkeren (ca. 18 stuks, open verharding), kabels & leidingen en groen (geen bomen).
  - Met deze opzet is er een positieve parkeerbalans.

Atletiek- en schaatsbaan:

- Baan van 400 meter met 4 banen, sprintbaan binnen de atletiekbaan (anders past de schaatsbaan niet rondom), op binnenveld ruimte voor andere atletiek onderdelen.
- Schaatsbaan van 450 meter lengte en 8-9 meter breed, iets verdiept aangelegd.
- Gedeelde parkeerplaats met parkeren appartementen, voor sporten worden 50 parkeerplaatsen aangelegd. Een sluitende parkeerbalans, maar het aantal parkeerplaatsen kan verlaagd worden: is voor schaatsbaan parkeren nodig (incidenteel, en dan waarschijnlijk geen atletiek), beide functies nu ook geen parkeren en er is nog geen dubbelgbruik toegepast.
- Aan oostzijde aansluiten op open landschap middengebied, dus geen omkadering met bomen of houtsingel.
- Wandelpad over het terrein (rondje Arkens) en rondom hele baan.

spelen

verhuur

Grande Cafe

terras

stadsstrand

kiosk

zwembad

kleine kinderen

bestaande evenementenhal

spelen

spelen

kamperen

spelen

campers

spelen

Masterplan Bloemketerp
Deelgebied Recreatiepark Bloemketerp

Schaal 1:1000













3.5 DEELGEBIED RECREATIEPARK BLOEMKETERP

Recreatievoorzieningen:

- De evenementenhal blijft behouden, het zwembad (21 x 25 m) wordt ten noorden van de evenementenhal herbouwd.
- Tegenover de evenementenhal bevindt zich het stadsstrand (ca. 1750 m^2, zuidelijke deel voor kleine kinderen) met Grand cafe (binnenruimte van ca. 15 x 26 m) inclusief terras (ca. 350 m^2), botenverhuur en een horecapunt (ca. 100 m^2).
- Voor het zwembad komt een ruime fietsenstalling voor 80-100 fietsen;
- 'Oversteekplaats' tussen evenementenhal en stadsstrand om verblijfsgebied te benadrukken.
- Over het park verspreid per cluster van units ruimte voor een kleinschalige speelplek.

Recreatieunits:

- Twee (schier)eilanden met 44 recreatiewoningen (ca. 75 m^2) met terras en mogelijkheid voor kleine bootje (sloep, zeilbootje).
- Bestaande recreatiewoningen aan zuidzijde worden behouden.
- Camperterrein (ca. 18, ca. 80 m^2) in zuidoosthoek.
- Kampeerveld (ca. 13, ca. 60-120 m^2) op het recreatiepark (nabijheid voorzieningen).
- Kampeerveld (ca. 35, ca. 60 m^2) buiten het recreatiepark (zicht op middengebied) met een speelweide aan de overzijde watergang.
- Mogelijkheid om met bootjes de vaart te bereiken, de twee tussenliggende bruggen worden uitgevoerd met doorvaarthoogte van 1,5 à 2 meter.

Parkeren:

- Bij de hoofdentree is de centrale parkeerplaats gesitueerd.
- Aan achterzijde evenementenhal is er ruimte voor werknemersparkeren en laden&lossen.
- Geen parkeren voor de recreatievoorzieningen: hier is een verblijfsgebied, alleen verblijfsgasten gaan het terrein verder op.
- Per recreatieunit 1 parkeerplaats voor het huisje of in kleine parkeerkoffer nabij unit, resterende deel parkeernorm op centrale parkeerplaats.
- Parkeren recreatievoorzieningen:
  - Evenementenhal is een bestaande voorziening.
  - Bestaande zwembad (ca. 2000 m^2) wordt gesloopt en herbouwd als een kleiner zwembad, restaurantkas en klein strandpaviljoen (ca. 1600 m^2 en max. 2000 m^2).
  - Ban de voorzieningen wordt niets gewijzigd, het bestaande aantal parkeerplaatsen (ca. 108 PP) wordt teruggebracht.
- Het resterende deel van de recreatieunits en het terugbrengen van bestaande parkeerplaatsen op de centrale parkeerplaats betreft ca. 135 parkeerplaatsen (behoefte).
- Er worden op de centrale parkeerplaats en werknemersparkeerplaats in totaal ca. 180 parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Het recreatiepark heeft hiermee een positieve parkeerbalans van ca. 45 parkeerplaatsen.

ijsbaan

speelweide

spelen

kamperen

spelen

verhuur

Grande Cafe

terras

stadsstrand

kiosk

zwembad

Masterplan Bloemketerp
Deelgebied entree en middengebied

Schaal 1:1000













3.6 DEELGEBIED ENTREE EN MIDDENGEBIED

Nieuwe entree:

- De bestaande afslag van het recreatiepark komt te vervallen. Het gebied wordt ontsloten middels een nieuwe rotonde ter hoogte van de entree naar de woonwijk aan de overzijde.
- De fietstunnel komt te vervallen. De fietsroute gaat als dubbelzijdig fietspad over de rotonde (voorrang).
- Op het terrein splitst de route zich: richting het noorden naar het wooneiland en de sportfaciliteiten, richting het zuiden naar het recreatiepark.

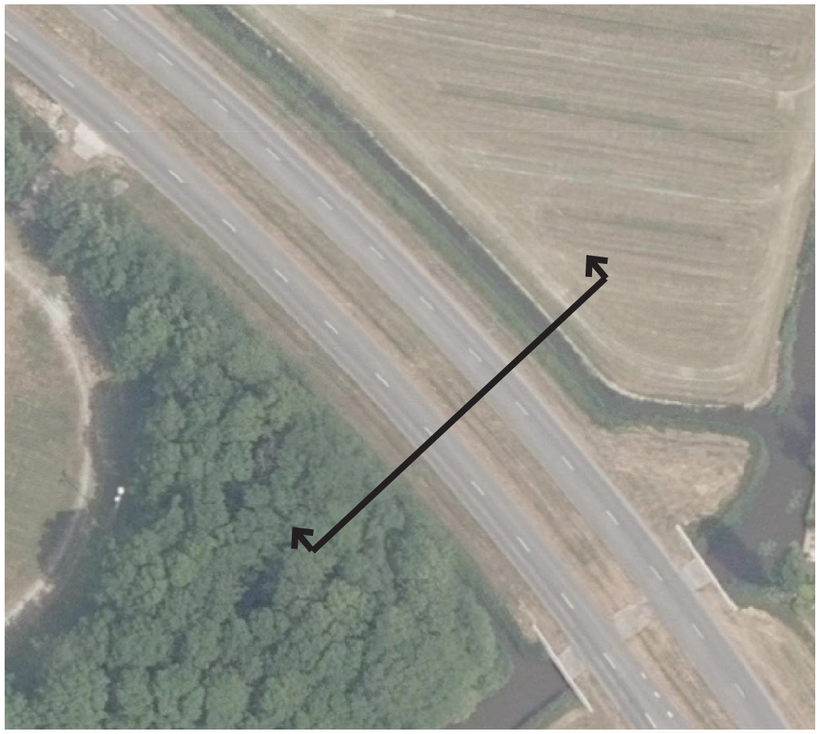
Fiets- en wandelroute:

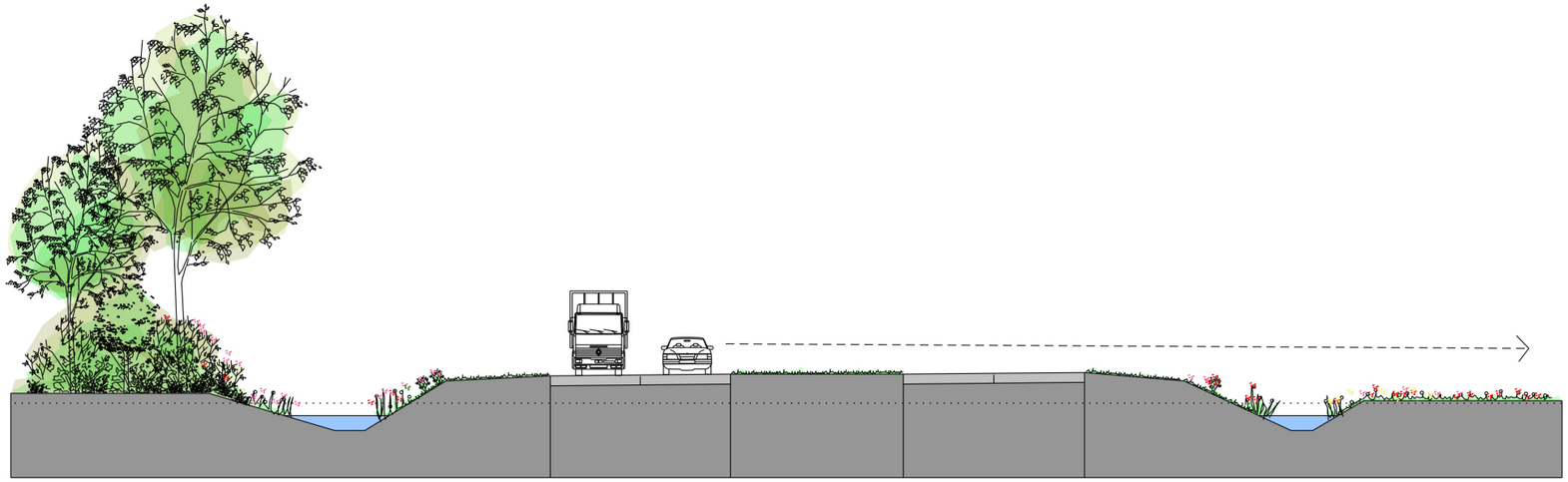
- De aanwezige routes blijven in takt maar veranderen op enkele punten:
  - De fietstunnel wordt vervangen door een rotonde (fiets voorrang).
  - Het eerste deel van het fietspad is gecombineerd met de toegang tot het kampeerveld.
  - De brug (hoogte, breedte, steilte route) dient nog nader ingepast te worden.
- Nieuwe fietsroute:
  - Langs de rondweg wordt de fietsroute doorgetrokken in de huidige middenberm.
  - De route sluit aan de zuidzijde aan op het fietspad, aan de oostzijde wordt de route naar beneden (woonwijk) geleid. Een optie is om langs de hele rondweg dit concept door te trekken.
- Wandelroute:
  - Het rondje Arkens wordt hersteld. De bestaande route wordt door de aanleg van het wooneiland onderbroken. De nieuwe route gaat via de kop van het wooneiland naar de parkeerplaats van atletiek en volgt de watergang tot aan het atletiekgebouw, daar wordt de oude route weer opgepakt.

Restaurantkas:

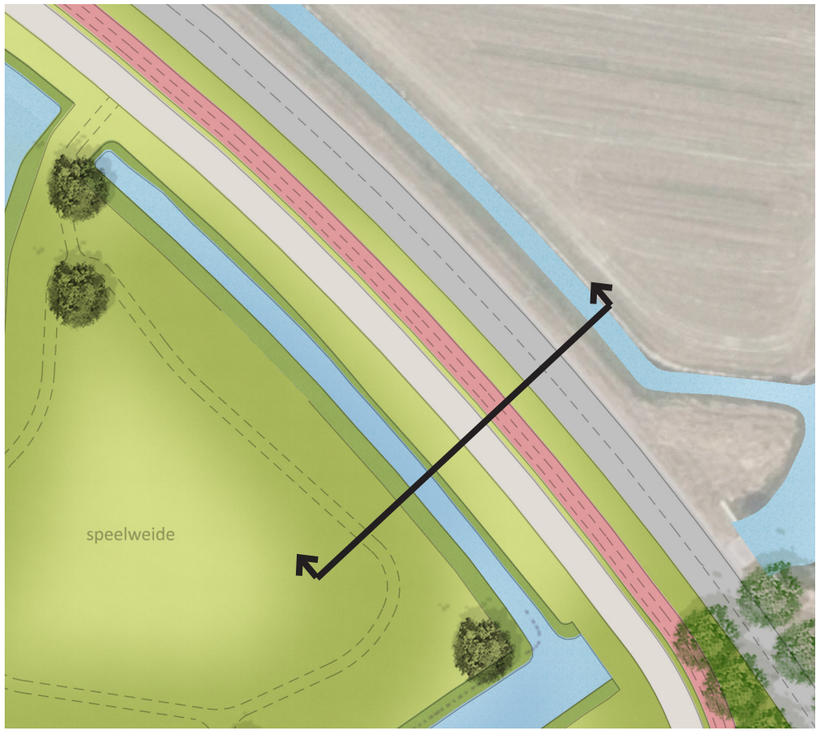
- Op de volkstuinen is er de mogelijkheid voor een restaurantkas (local food).

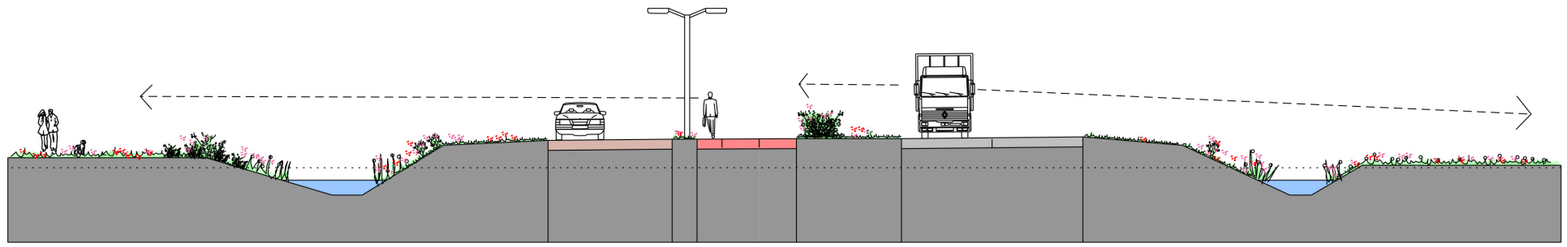
3 MASTERPLAN BLOEMKETERP





bosschage	talud en sloot	berm	2 rijbanen	middenberm	2 rijbanen	berm	talud en sloot	weilanden
	9,5 m	4,2 m	7,3 m	7,0 m	7,3 m	4,0 m	7,2 m	





bosschage	talud en sloot	berm	rijweg	fietspad	berm	2 rijbanen	berm	talud en sloot	weilanden
	9,5 m	4,2 m	5,0 m	4,0 m	4,2 m	7,3 m	4,0 m	7,2 m	













3.7 STADSBOULEVARD

Van stroom- naar verblijfsfunctie

- De bestaande weg is gericht op de stroomfunctie voor verkeer. Ondanks gewijzigde functie in de loop van de jaren nog niet veranderd van inrichtingsniveau.
- Het totale wegprofiel (infrastructuur met ruimte rondom) heeft potentie om uit te groeien tot een verblijfsgebied met een ontsluitingsweg.
- De weg gaat van 2x2-baans naar 2x1-baans en van 70 naar 50 km/u.
- De zuidelijke baan en middenberm bieden ruimte aan lokale en langzaamverkeersroutes.
- Nieuwe inrichting afstemmen op langzame verkeersdeelnemer (voorrang fietsers) en op aangenaam verblijfskwaliteit. Opheffen van de fietstunnels (beperkte sociale veiligheid).
- Van kijkgroen en afschermend groen naar verblijfsgroen.
- Nieuwe weg begeleiden met laanbeplanting.
- Kortom: van oude rijksweg naar een ‘stadsboulevard’.

Wijziging profiel

- Bestaand profiel (zie profiel):
  - Berm, 2 rijbanen, middenberm, 2 rijbanen, berm.
  - Circa 30 meter breed voor alleen de hoofdontsluitingsweg, hiervan is circa 14,5 meter verhard.
  - Op aansluitingen en rotondes verlichting.
  - Fietstunnels en oversteekplaatsen bij rotondes (voorrang auto).
- Nieuw profiel (zie profiel):
  - Berm, 2 rijbanen, middenberm, 2 rijbanen, berm.
  - Circa 42 meter breed voor hoofdontsluitingsweg, hoofdfietspad en lokale weg, hiervan is circa 16,3 meter verhard (niet veel meer).
  - Laag afschermend groen tussen hoofdontsluitingsweg en hoofdfietspad.
  - Verlichting tussen hoofdfietspad en lokale weg.

Actuele opgaven

- De opgave biedt ruimte om andere doelstellingen en transities waar we als maatschappij voor staan in te brengen
- De klimaatadaptieve stad:
  - Minder en andere soorten verharding.
  - Water direct in bermen infiltreren en bufferen (wadi).
  - Toevoegen van bomen (schaduw) en andere manieren van tegen gaan hittestress.
  - Meer groen betekent meer ruimte voor biodiversiteit.
- De gezonde stad:
  - Bewoners stimuleren om meer te bewegen, vitaliteit.
  - Tegengaan van hittestress, toepassen van groen.
  - Reductie in geluid en fijnstof rondom woongebieden.
- Veranderende mobiliteit:
  - Goede alternatieven bieden voor autogebruik.
  - Stimuleren van actief bewegen.

3 MASTERPLAN BLOEMKETERP















3.8 CONCEPT ‘DE SPORTLAAN’

Functioneel fietspad:

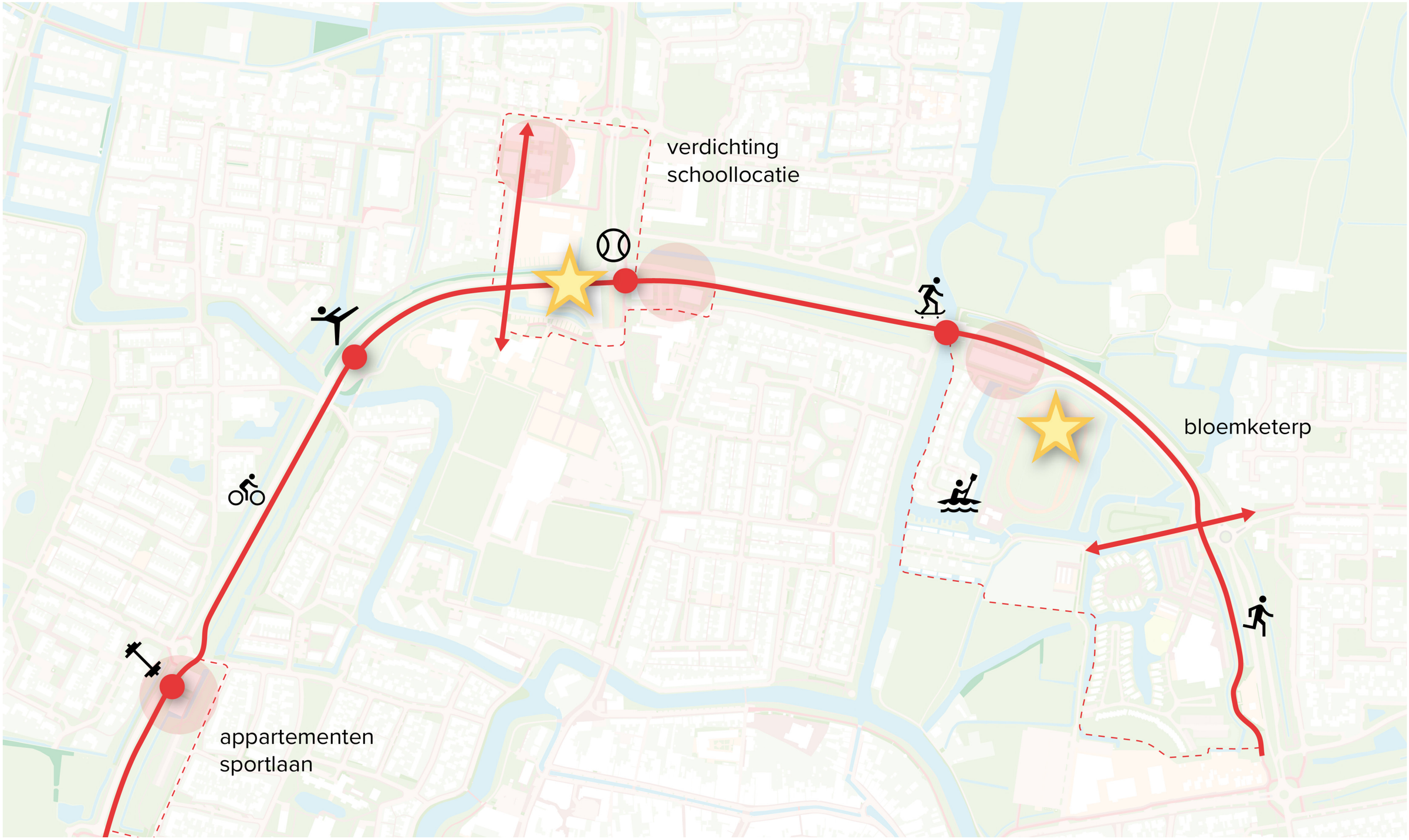
- De basis vormt het toevoegen van een functioneel fietspad in de hoofdstructuur van Franeker. Er ontstaan meer en snellere routes in het netwerk.
- Directe en snelle verbindingen tussen verschillende gebieden (wonen, werken, binnenstad) en functies (scholen, sportterreinen, voorzieningen).
- Goede aansluiting op fijnmazige fietsnetwerk Franeker en recreatieve routes het landschap in.
- Veiligheid vergroten door snelheid auto te verminderen, veilige oversteeksituaties en verhoogd attentieniveau.

Concept De Sportlaan

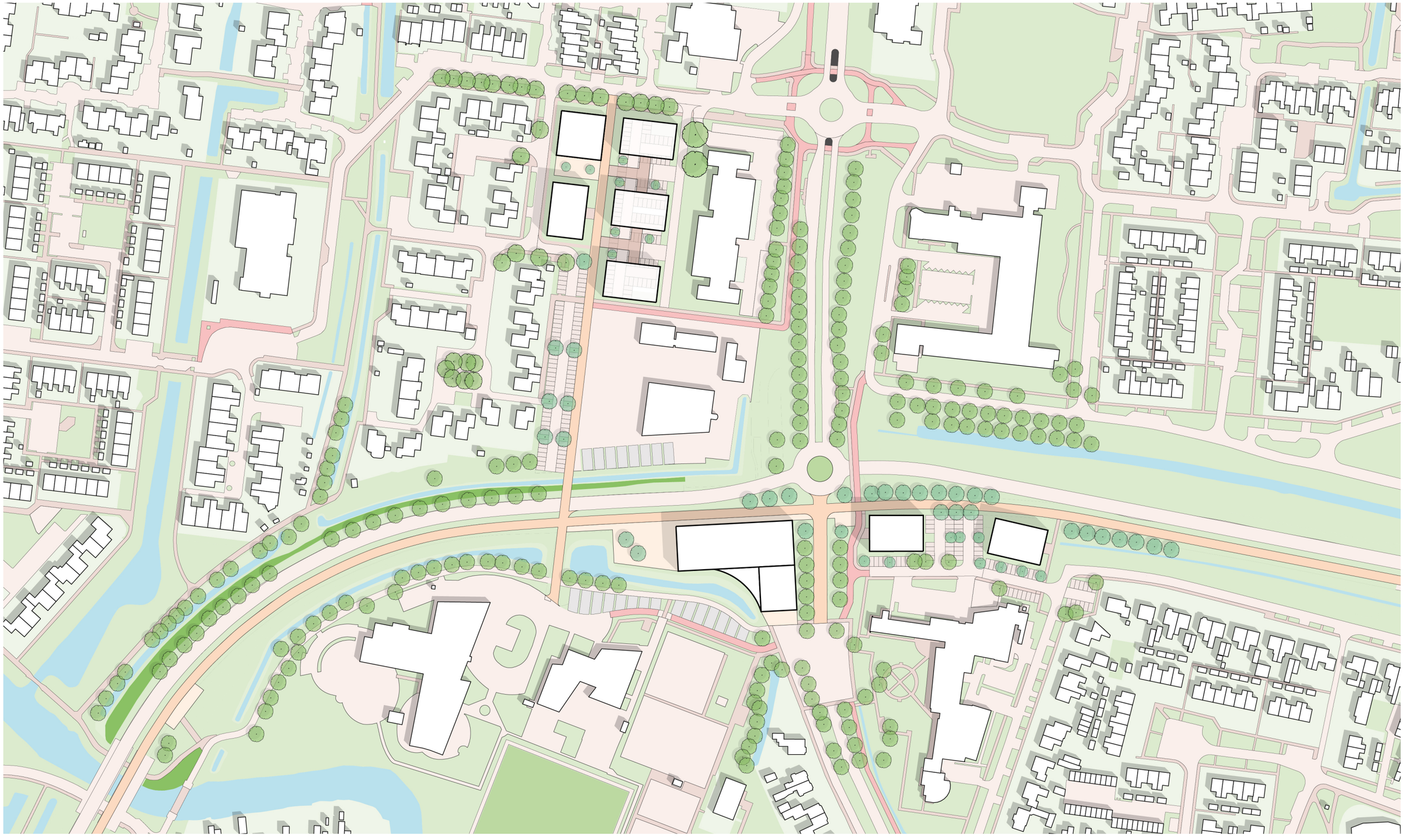
- Meerdere langzaamverkeersmodaliteiten combineren in integraal route ontwerp waar ruimte is voor functioneel bewegen, sportief bewegen en verblijven.
- Aandacht voor (snel) fietsers, skaters, wandelaars, joggers en allerlei voertuigen die zich over een fietspad kunnen bewegen.
- Toevoegen van sportplekken aan de route, bijvoorbeeld een trimbaan, aanleidingen voor bootcamp, pumptrack, mini basketbalveldje etcetera.
- Toevoegen enkele verblijfsplekken zoals parkjes/parken, speelplekken, horecapunt, uitzichtpunten (bijvoorbeeld een bank op de brug van de Doanjurmer Feart met een zicht op de kerk van Franeker) etcetera.
- Aantrekkelijk stadslandschap met op punten uitzichten over het Friese landschap.

Ontwikkelingszone

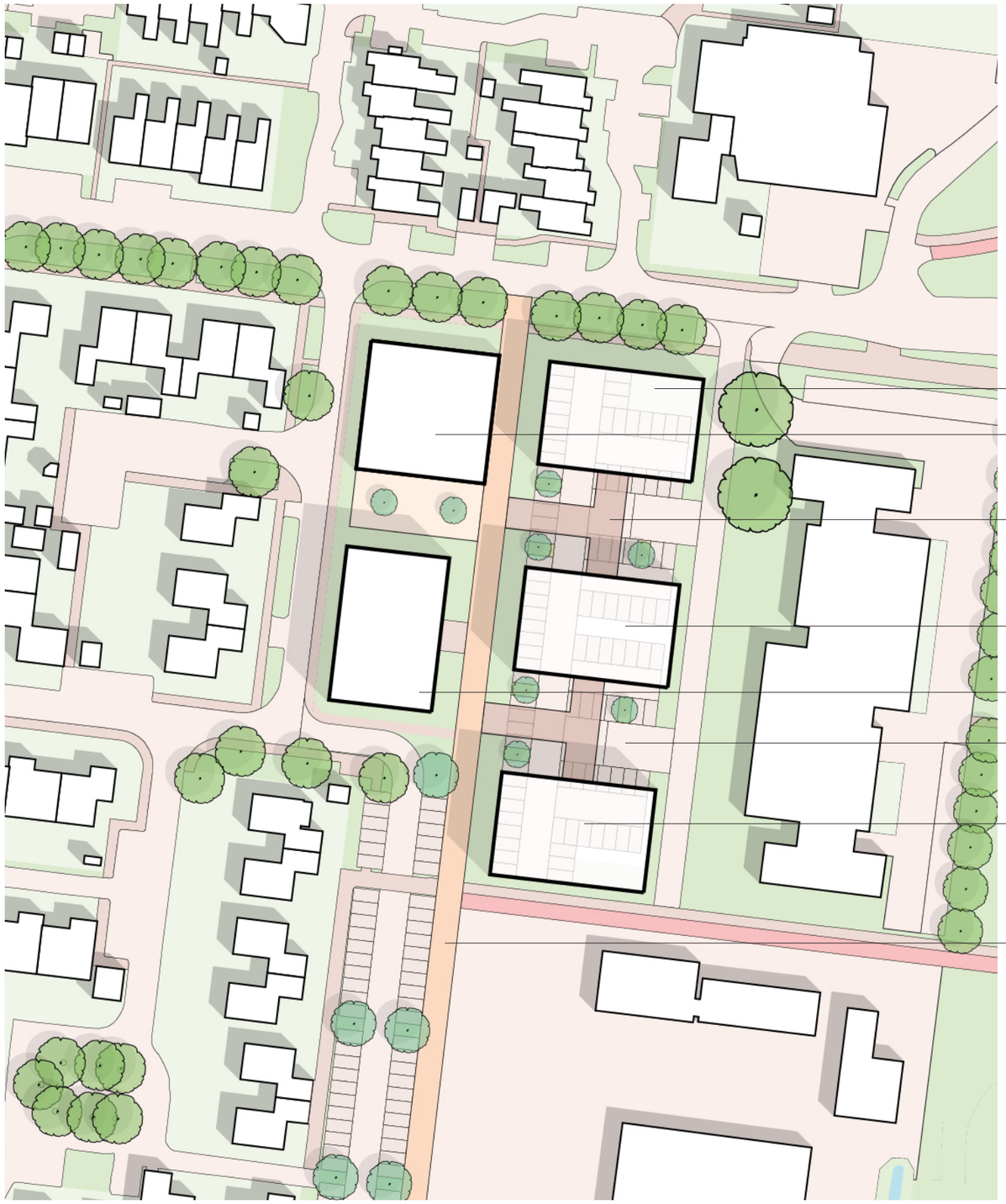
- Kosten: herprofilering van de weg, aanleg sportroute, aanplant bomen, nieuwe inrichting met verblijfsplekken en sportelementen.
- Opbrengsten genereren:
  - Enkele herontwikkelingsplekken vrijspelen voor clusters met woningbouw of voorzieningen.
  - Ruimte bieden voor enkele gebouwen in het huidige profiel van de weg op enkele markante punten.
  - Maatschappelijke winst door minder overlast (gezondere leef- en woonomgeving) en actievere bevolking--> bijdrage vanuit overheden of andere partijen.
  - Herinrichting weg financieren vanuit overheden.



MASTERPLAN 1:5000



VERDICHTING SCHOOLLOCATIES 1:2000



appartementencomplex van 4 verdiepingen (18 woningen)

nieuwe basisschool

vlonderwereld boven parkeerbak (101 parkeerplaatsen)

appartementencomplex van 4 verdiepingen (18 woningen)

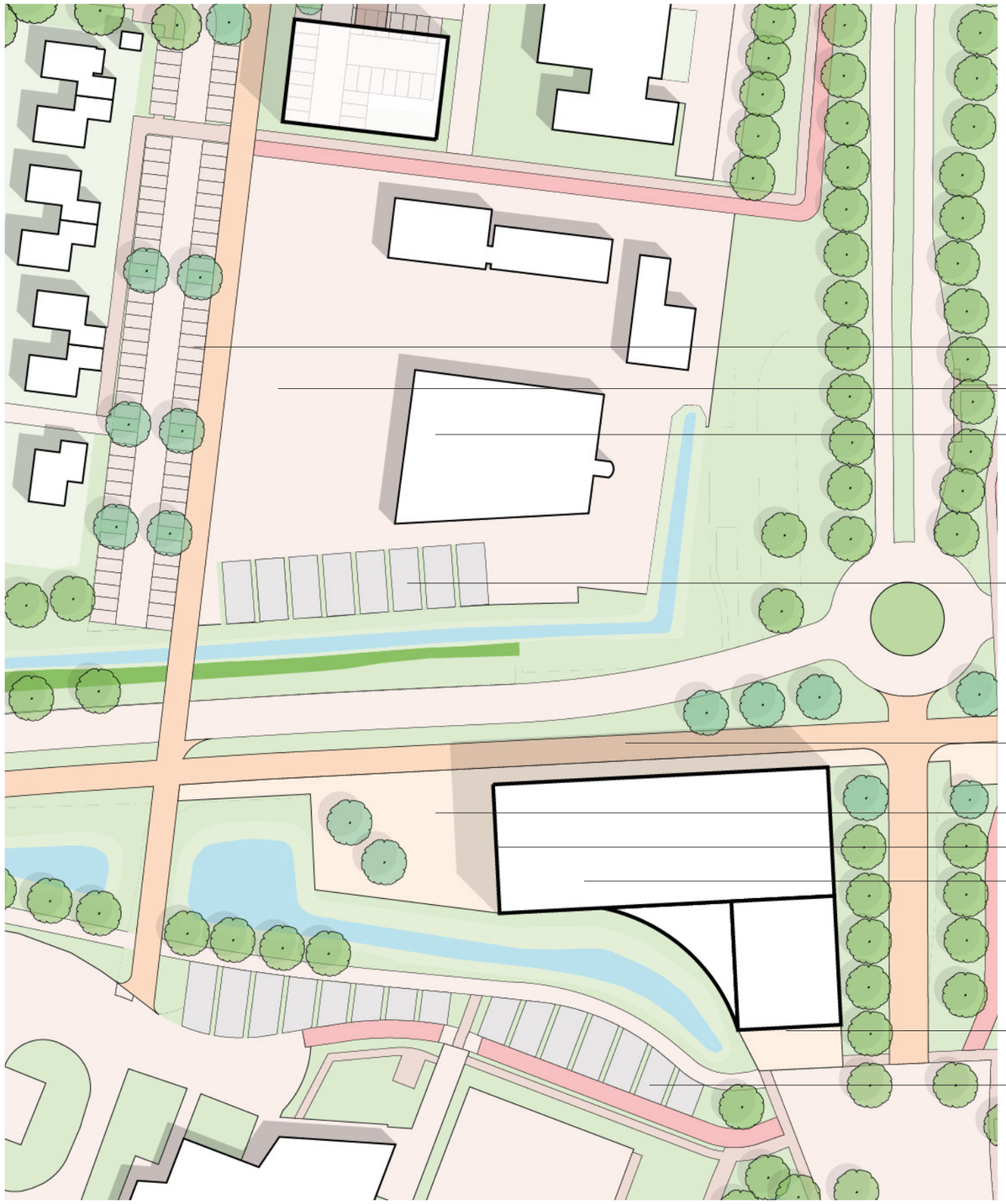
appartementencomplex van 4 verdiepingen (12 woningen)

toegang tot parkeerbak

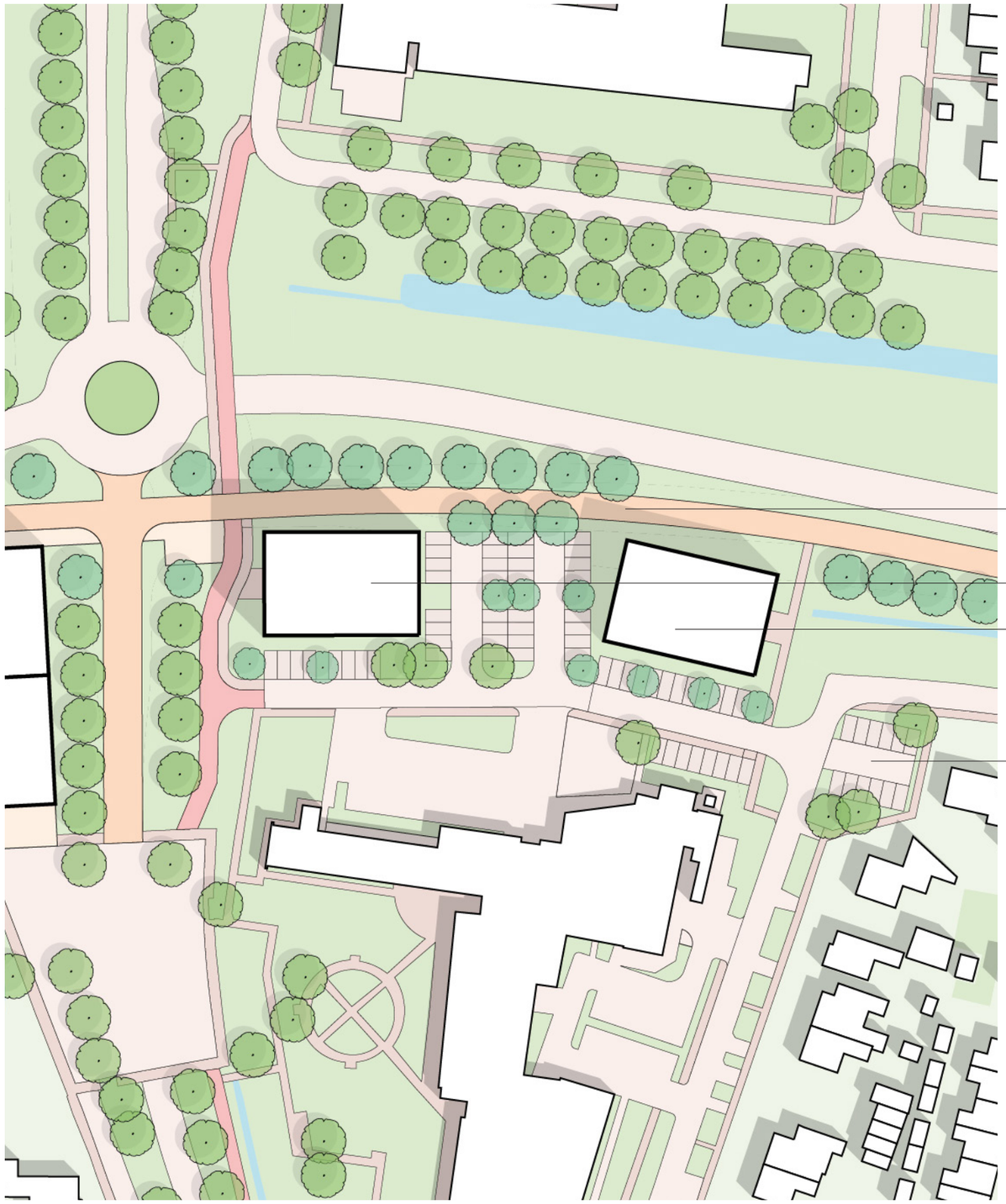
appartementencomplex van 4 verdiepingen (18 woningen)

sportlaan

HERINRICHTING SCHOOLLOCATIE CSG ANNA MARIA VAN SCHUURMAN 1:1000



HERINRICHTING KRUISPUNT EN SCHOOL 1:1000



HERINRICHTING KRUISING EN APPARTEMENTEN 1:1000



OPSTELPLAATS TOURBUSSEN 1:1000



APPARTEMENTEN COMPLEX 1:1000

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.croonenburo5.com

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 000

info.nl@anteagroup.com