AAN DE RAAD

Datum behandeld in college	2 juni 2026	**Zaaknummer**	2026-098521
Datum agendering	25 juni 2026		
Afdeling	Omgeving		
Onderwerp	Inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan Bloemketerp		
Portefeuillehouder	R. de Vries		

Samenvatting

Het voorkeursmodel voor Bloemketerp is verder uitgewerkt in een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan. Deze plannen vormen de kaders voor de nadere uitwerking en het ontwerp van de openbare ruimte, de scholen en het zwembad. De raad wordt gevraagd om in te stemmen met deze plannen en voor het vervolg voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen.

Voorstel

1. Het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor het gebied Bloemketerp vast te stellen.
2. De toekomstvisie voor het gebied Bloemketerp vast te stellen.
3. Als uitgangspunt voor het ontwerp van de oostelijke rondweg het principeprofiel van 1x2 rijbanen vast te stellen.
4. De nieuwe financiële inzichten te verwerken in de begroting 2027-2030.
5. Een voorbereidingsbudget van € 555.000 beschikbaar te stellen voor het opstellen van een Programma van Eisen voor bewegingsonderwijs in De Trije, het doorlopen van planologische procedures, onderzoek naar de verkeersstructuur in en rondom Bloemketerp en de nadere uitwerking van de buitenruimte van het gebied Bloemketerp.
6. Het voorbereidingsbudget te dekken ten laste van de algemene reserve.

Aanleiding
Op 12 juni 2025 heeft de raad ingestemd met het voorkeursmodel (model 1) uit de modelstudie van LAOS Landscape Urbanism. Daarmee is de hoofdinrichting van het gebied vastgelegd. Om tot een nadere uitwerking te komen en eenheid en samenhang in het gebied te waarborgen is een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan voor het gebied Bloemketerp opgesteld. In deze plannen wordt onder andere ingegaan op de exacte ligging en vorm van de gebouwen, de samenhang met het gebied, materialisering, entrees, parkeren, infrastructuur en de openbare ruimte. Het inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn geen eindstation, de plannen bieden juist kaders voor verdere uitwerking. Deze plannen vormen dan ook de noodzakelijke input voor de vervolgfase van de aanbesteding van het zwembad, de richtlijnen voor de te bouwen panden en het vertrekpunt van de nadere uitwerking van de openbare ruimte. Het inrichtingsplan wordt gefaseerd uitgevoerd. De fasering is afhankelijk van gemaakte afspraken (bijvoorbeeld met de exploitant van Recreatiepark Bloemketerp), de uitvoeringswijze en bijbehorende uitvoeringsplanning.

De raad heeft bij de keuze voor model 1 via een amendement besloten de fiets en auto ontsluiting van de AMS en Simon Vestdijk alléén via de rondweg te realiseren. Daarnaast staat het herwaarderen van de Burgemeester J. Dijkstraweg (rondweg) als maatregel V14 opgenomen in de Mobiliteitsvisie. In juli 2025 is de raad met de ‘Update Mobiliteitsvisie’ geïnformeerd over dit onderwerp. Er is toen aangekondigd dat er drie scenario’s verkeerskundig worden onderzocht:

- Bestaande inrichting van 2x2 rijbanen met mogelijke verbeteringen op rotondes/aansluitingen;
- Herinrichting naar 2x1 rijbaan met mogelijke verbeteringen op rotondes/aansluitingen;
- Herinrichting naar 1x2 rijbanen met mogelijke verbeteringen op rotondes/aansluitingen.

Het verkeerskundig onderzoek naar bovenstaande scenario’s en de ontsluiting van Bloemketerp is in de afgelopen periode uitgevoerd. Vanwege het directe verband tussen Bloemketerp en de oostelijke rondweg (vanaf rotonde Hertog van Saxenlaan tot rotonde Leeuwarderweg) zijn de uitkomsten van het onderzoek verwerkt in de plannen van Bloemketerp. De geschetste ontsluitingen van Bloemketerp zijn voorwaardelijk voor een veilige en functionele ontsluiting van het gebied. Het profiel (1x2) van de oostelijke rondweg is nadrukkelijk een uitgangspunt: in de volgende (ontwerp)fase volgt een nadere uitwerking, waarbij ingegaan wordt op de exacte ligging van de rijbanen en de invulling van de vrijkomende ruimte. Dit zou kunnen afwijken van hetgeen geprojecteerd is in het inrichtingsplan.

De AMS maakt nu gebruik van twee eigen gymzalen, de Simon Vestdijk en De Kabas maken voor bewegingsonderwijs gebruik van De Trije. Er worden in het gebied Bloemketerp geen gymzalen gebouwd. Het bewegingsonderwijs wordt ondergebracht in De Trije. De verwachting is dat De Trije voldoende ruimte kan bieden aan de scholen. Wel is het nodig om aanpassingen te doen, omdat het gebruik door het onderwijs toeneemt en de huidige indeling hiervoor niet toereikend is.
Om een goed beeld te krijgen van de benodigde werkzaamheden wordt in 2026 door een extern bureau een Programma van Eisen opgesteld, waarin tevens de plannen voor groot onderhoud en verduurzaming worden meegenomen. Dit leidt tot één samenhangend plan voor De Trije.

Op 29 januari 2026 heeft de raad een voorbereidingsbudget van € 552.000 beschikbaar gesteld voor de voorbereidende werkzaamheden in het kader van de gebiedsontwikkeling Bloemketerp die op dat moment voor 2026 werden voorzien. Nu het inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld en het onderzoek naar de rondweg is uitgevoerd is duidelijk geworden dat er aanvullende

werkzaamheden noodzakelijk zijn. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is een aanvullend voorbereidingsbudget benodigd.

Op 28 mei heeft er een kernsessie met de raad plaatsgevonden. De belangrijkste conclusie uit deze kernsessie is dat de dictumpunten hetzelfde kunnen blijven en het voorstel op 25 juni ter besluitvorming kan worden behandeld door de raad. De wijzigingen in het voorstel zijn in het blauw aangeduid. Het betreft het behouden van de fietstunnel Bloemketerp-Schalsumerplan, het toevoegen van het totale financiële perspectief van de ontwikkeling van Bloemketerp en het toevoegen van de stand van de algemene reserve.

Beoogd (meetbaar) effect
Door het inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan voor het gebied Bloemketerp vast te stellen zijn de kaders voor verdere planvorming bepaald, waarmee het gebied kwalitatief optimaal wordt ingericht, passend bij de historie en het karakter van Bloemketerp. Ook wordt een visie vastgelegd die richting geeft aan de toekomst van het gebied.

Motivering
Argumenten
1.1 Het inrichtingsplan is een uitwerking van het vastgestelde voorkeursmodel (Model 1).
Het vastgestelde voorkeursmodel gaat uit van spreiding van gebouwen. Dit komt in het inrichtingsplan als volgt terug:

AMS-Simon Vestdijk
Het schoolgebouw van de AMS en Simon Vestdijk komt in het noordelijke deel van Bloemketerp, op de locatie van de huidige atletiekbaan. De inrichting is zo vormgegeven dat de ontsluiting voor fietsers en auto's (inclusief parkeergelegenheid) is gesitueerd aan de noordkant van het perceel. Dit is in lijn met de wens van de raad.

Sport
De atletiekvereniging krijgt een plek op de locatie van de ijsbaan. Voor de nadere uitwerking van dit gebied volgt een afzonderlijk traject, met ondersteuning van een specialistisch bureau. Het uitgangspunt is dat de schaats- en atletiekfuncties in gecombineerde vorm worden ingepast.

Zwembad
Het nieuwe zwembad wordt ten westen van het voormalige zwembad gerealiseerd. Dit biedt ruimte om een veilige en functionele ontsluiting vanaf de rondweg te realiseren, inclusief parkeergelegenheid voor zowel het zwembad als De Kabas.
Door het verplaatsen van het zwembad in westelijke richting heeft de toekomstige bezoeker van het zwembad een fraai zicht op het groene hart van Bloemketerp.

De Kabas - Kinderopvang
De locatie van basisschool De Kabas en de Kinderopvang (IKC) is ten zuiden van het nieuwe zwembad gesitueerd, op de plek van de huidige camping. Op deze plek is vanuit de school het groene hart van Bloemketerp te beleven.

De locatie is per auto toegankelijk via een veilige ontsluiting op de rondweg, er is parkeergelegenheid aanwezig en voor fietsers en voetgangers zijn er rondom de school diverse toegangswegen beschikbaar.

Inrichting buitenruimte
De buitenruimte vormt een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van het gebied Bloemketerp en sluit naadloos aan op de positionering, de vormgeving en functies van de panden.

Door de bovengenoemde inrichting van het gebied is er op een passende manier invulling gegeven aan de uitgangspunten van het vastgestelde voorkeursmodel.

1.2 Het inrichtingsplan sluit aan bij de historie en het karakter van Bloemketerp en waarborgt hiermee een samenhangend ruimtelijk kader.
Bloemketerp is een bijzonder gebied binnen de stad Franeker. De historische structuur van Bloemketerp is als basis gehanteerd voor het inrichtingsplan en waarden in het gebied (zoals het beschermd stadsgezicht en zichtlijnen) zijn optimaal ingepast in het plan. Het landschappelijke en natuurlijke karakter wordt versterkt. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen met zorg te worden ingepast en ontworpen. Het inrichtingsplan is zorgvuldig opgesteld met oog voor de historie en het karakter van het gebied en vormt hiermee een duidelijk kader voor de nadere uitwerking van Bloemketerp. Het komen te vervallen van het recreatiepark is passend bij de motivatie voor de strategische aankoop van het recreatiepark in 2024. Deze aankoop is gedaan om op Bloemketerp voldoende ruimte te kunnen bieden aan de ontwikkeling van de scholen en het zwembad en tevens recht te doen aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

1.3 Het beeldkwaliteitsplan sluit aan bij de historie en het karakter van Bloemketerp en waarborgt hiermee de ruimtelijke kwaliteit.
Het beeldkwaliteitsplan borduurt verder op de historische bebouwing van Bloemketerp en zorgt voor een herkenbare, samenhangende uitstraling van het gebied.
Het beeldkwaliteitsplan biedt duidelijke richtlijnen voor de gewenste kwaliteit van zowel de architectuur als de inrichting van de openbare ruimte. Hierdoor ontstaat een evenwichtig en samenhangend beeld voor Bloemketerp, met voldoende ruimte voor architecten en ontwerpers om eigentijdse en passende ontwerpen te maken die aansluiten bij de functie van het gebouw of deelgebied. Tegelijkertijd voorkomt het beeldkwaliteitsplan ongewenste ontwikkelingen, zoals hoogbouw of bebouwing met een te uitgesproken kleur- en materiaalgebruik, die afbreuk doen aan het karakter van het gebied.

1.4 Het inrichtingsplan biedt ruimte voor een stadscamping.
Uit de participatiebijeenkomsten blijkt dat er vraag is naar een stadscamping. Hoewel de camping op Bloemketerp pas rond het jaar 2000 tot stand kwam, maakt een camping volgens inwoners inmiddels deel uit van de identiteit van Bloemketerp en draagt zij bij aan het toerisme van Franeker. Er is in het inrichtingsplan rekening gehouden met ruimte voor een stadscamping op Bloemketerp. De stadscamping moet qua omvang en uitstraling passend zijn bij het karakter van Bloemketerp en de schaal van het deelgebied.

1.5 De plannen doen recht aan de belangen en inbreng van betrokkenen.
Er is een intensief participatieproces doorlopen (zie ook kopje Participatie), waarin onder andere de bewoners van het gebied Bloemketerp, omwonenden, gebruikers van het gebied en ondernemers in en rondom het gebied zijn betrokken. De inbreng uit dit proces is aantoonbaar verwerkt in de plannen, waarbij belangen zijn afgewogen en keuzes expliciet zijn gemaakt. Met de voorliggende plannen wordt voorzien in de belangrijkste wensen en zorgen die door belanghebbenden zijn ingebracht. Daarnaast bieden de plannen duidelijkheid over de toekomstige inrichting van het gebied, waarmee een langdurige onzekerheid voor de betrokkenen wordt weggenomen.

2.1 Richting geven aan de toekomst van het gebied Bloemketerp.
Het voorliggende plan bevat naast het inrichtingsplan voor de korte termijn een toekomstbeeld, waarmee gestuurd wordt op de periode rond 2040. Een dergelijk toekomstbeeld geeft richting aan de toekomst en biedt kaders voor toekomstige besluitvorming.
In het toekomstbeeld is opgenomen dat het beschermd stadsgezicht vrij is van een groot verhard oppervlak in de vorm van het huidige parkeerterrein. Met het vervallen van het tankstation wordt meer veiligheid (explosieaandachtsgebied) en ruimte voor groen en verkeersoplossingen gecreëerd. Er lopen gesprekken met de eigenaar van het tankstation.

3.1 De herwaardering van de oostelijke rondweg is nodig voor deze ontwikkeling.
Om het gebied Bloemketerp op een veilige en passende manier in te richten voor twee nieuwe scholen en een zwembad is een veilige ontsluiting van het gebied een voorwaarde. Uit het onderzoek naar de rondweg blijkt dat de huidige inrichting verkeerskundig niet acceptabel is. Deze inrichting leidt tot structureel te hoge snelheden, onduidelijkheid in het wegbeeld en risicovol verkeersgedrag.
Een nieuwe inrichting van 1x2 rijbanen verlaagt de snelheid, vermindert zowel het aantal als de ernst van conflicten, en verbetert de oversteekbaarheid aanzienlijk. Hiermee wordt de verkeersveiligheid op de rijbanen langs Bloemketerp en de kruispunten (ontsluitingen Bloemketerp) vergroot. Daarnaast biedt het bestaande profiel van de oostelijke rondweg onvoldoende ruimte om een fietspad hiernaast aan te leggen. Met deze nieuwe inrichting van de rondweg, die bestaat uit 1x2 rijbanen, komt er ruimte vrij voor een fietsroute langs de rondweg (in lijn met het amendement van 12 juni 2025). Deze fietsroute zorgt voor een goed bereikbare AMS en Simon Vestdijk, waardoor fietsers niet door het gebied Bloemketerp hoeven te fietsen. Dit vergroot de rust en veiligheid in het gebied.

3.2 Permanent oplossen gevaarlijk kruispunt.
Over de afgelopen jaren zijn er op de kruising tussen de rondweg en de A. Van Voorthuijsenweg verschillende ongevallen geweest. Daarnaast heeft er een ongeval op de huidige ontsluiting van Bloemketerp plaatsgevonden. In de tussentijd heeft de gemeente meerdere aanpassingen aan het kruispunt gedaan om de verkeersveiligheid te vergroten. Voorbeelden hiervan zijn het wegstrepen van één weghelft met een verdrijvingsvlak en het verlagen van de maximaal toegestane snelheid op de rondweg.
Om de ontsluiting van het nieuwe zwembad en De Kabas verkeersveilig in te richten zijn de bovengenoemde maatregelen niet voldoende. De ontsluiting van dit gebied wordt in het inrichtingsplan gecombineerd met het kruispunt Burgemeester J. Dijkstraweg – A. Van Voorthuijsenweg. Een rotonde is voor dit kruispunt de veiligste kruispuntvorm. Hiermee wordt het aantal conflictpunten beperkt en ligt de snelheid rondom het kruispunt en ter plaatse van Bloemketerp lager.

4.1 Actualiseren van de investeringsraming voor de buitenruimte zorgt voor een verhoging in kapitaallasten.
In het raadsvoorstel van 12 juni 2025 was voor de buitenruimte een globale investeringsraming opgenomen van € 3,9 miljoen.
De bijbehorende kapitaallast van € 265.000 is daarna in de meerjarenraming opgenomen. Deze investeringsraming was niet gebaseerd op een ontwerp en exclusief de herinrichting van de oostelijke rondweg. Nu de inrichting van het gebied Bloemketerp concreter wordt, is de investeringsraming geactualiseerd. Naast de actualisering van de raming voor de buitenruimte zijn de ramingen voor de toekomstvisie en de rondweg ook berekend. De investering komt uit op € 18,9 miljoen, dus € 15 miljoen extra. Er komt € 958.000 aan kapitaallasten bij, en er is € 2,9 miljoen aanvullende incidentele dekking nodig. Dit wordt in de begroting verwerkt.
Voor de uitwerking verwijzen wij u naar de paragraaf Financiën.

4.2 Het actualiseren van de planning zorgt voor een wijziging van jaarschijven.
De kapitaallasten van de investeringsraming van 12 juni 2025 zijn gebaseerd op de planning die destijds voor ogen was. De planning voor de gebiedsontwikkeling Bloemketerp is inmiddels geactualiseerd en leidt tot wijzigingen in de jaarschijven. Deze wijzigingen zijn hieronder toegelicht.

<u>Zwembad</u>
De planning van dit raadsvoorstel ging uit van ingebruikname van het zwembad in 2028 (en start afschrijving in 2029). De raad is in januari geïnformeerd dat het zwembad in 2029 in gebruik wordt genomen. Dit betekent dat de afschrijving start in 2030. Dit wordt in de meerjarenraming in de begroting 2027-2030 verwerkt.

<u>AMS en Simon Vestdijk</u>
De planning van dit raadsvoorstel ging uit van ingebruikname van de AMS en Simon Vestdijk in 2028 (en start afschrijving in 2029). De AMS en Simon Vestdijk sturen zelf op ingebruikname in 2031. Dit zou betekenen dat de afschrijving in 2032 start en dat het buiten de planperiode van de meerjarenraming valt. Om de financiële last in beeld te houden wordt de afschrijving verwerkt in het laatste jaar van de meerjarenraming, in 2030. Dit wordt in de meerjarenraming in de begroting 2027-2030 verwerkt.

<u>Basisschool De Kabas</u>
De planning van dit raadsvoorstel ging uit van ingebruikname van De Kabas in 2028 (en start afschrijving in 2029). Dit wordt 2029, wat betekent dat de afschrijving start in 2030. Dit wordt in de meerjarenraming in de begroting 2027-2030 verwerkt.

<u>Buitensport</u>
De planning van dit raadsvoorstel ging uit van ingebruikname van de buitensport in 2028. Dit is nog steeds het beoogde jaar van ingebruikname.

<u>Buitenruimte</u>
De planning van dit raadsvoorstel ging uit van ingebruikname van de buitenruimte in 2028. Voor een deel van de buitenruimte ligt dit voor de hand. Denk hierbij aan de hoofdinfrastructuur, die klaar moet zijn voordat er functies in het gebied in gebruik worden genomen. Voor dit deel van de buitenruimte start de afschrijving in 2029.

Vanwege de omvang van de werkzaamheden worden de werkzaamheden gefaseerd en over meerdere jaren uitgevoerd. Dit leidt mogelijk tot het gefaseerd beschikbaar stellen van deelkredieten en heeft tot gevolg dat de afschrijving ook gefaseerd in de exploitatie landt.

5.1 De raad heeft budgetrecht en moet het budget beschikbaar stellen.
Het voorbereidingsbudget is noodzakelijk voor het opstellen van een Programma van Eisen voor bewegingsonderwijs in De Trije, het doorlopen van planologische procedures en de nadere uitwerking van het parkeerterrein Leeuwarderweg en de buitenruimte van het gebied Bloemketerp. Het betreft hoofdzakelijk onderstaande werkzaamheden:

- Voorbereiding bewegingsonderwijs sporthal De Trije:
    - Opstellen van een ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen.
- Planologische procedures:
    - Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het zwembad.
    - Omgevingsplanwijziging voor het gehele gebied Bloemketerp.
- Verkeerskundig onderzoek en uitwerking parkeerterrein omgeving Leeuwarderweg:
    - Onderzoek naar een optimalisatie in de infrastructuur voor het parkeerterrein, Bloemketerp en kruising Leeuwarderweg (met doorwerking op Oud Kaatsveld).
    - Opstellen van een schetsontwerp voor het parkeerterrein en directe omgeving.
- Voorbereiding buitenruimte Bloemketerp:
    - Het opstellen van een Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Uitvoeringsontwerp.
    - Het opstellen van een rioleringsplan, groenplan, verlichtingsplan, faseringsplan etc.
    - Inrichten en uitvoeren van participatie.
    - Contract- en uitvoeringsvoorbereiding.

6.1 Incidentele kosten moeten incidenteel worden gedekt.
De algemene reserve ligt voor de hand. Het betreft hier werkzaamheden die (eenmalig) in 2026 en begin 2027 worden uitgevoerd. Het gaat om voorbereidende werkzaamheden en nog niet om investeringen die moeten worden afgeschreven.

<u>Kanttekeningen/risico's</u>
1.1 De komst van de scholen naar Bloemketerp leidt tot zorgen bij belanghebbenden.
Het huisvesten van de scholen op Bloemketerp was een basisuitgangspunt van het inrichtingsplan. Uit het participatieproces blijkt dat er bij bewoners zorgen zijn over onder andere overlast en veiligheid en dat bewoners zich onvoldoende gehoord voelen bij de eerder gemaakte keuze voor locatie Bloemketerp. Onderstaand zijn enkele maatregelen weergegeven die zorgen voor rust en veiligheid in het gebied:

- Fietsers worden zoveel mogelijk via de rondweg geleid. Het noordelijke gebied is vanuit gebied Bloemketerp niet toegankelijk voor fietsers.
- De voetgangers worden het noordelijke gebied in geleid via een brug die ter hoogte van het Kor Bootpaed ligt, op relatief grote(re) afstand van de woonschepen dan in de huidige situatie.
- Er wordt onderzocht of er een fietsontsluiting kan komen van de Professorenbuurt op de rondweg, zodat meer fietsers om het gebied heen gaan in plaats van door het gebied Bloemketerp.
- Er wordt een groene zone gecreëerd tussen de woonschepen en de sport.

Deze is groter dan in de huidige situatie en wordt meer verdicht. De groenstrook langs de Doanjumer Feart blijft zoveel als mogelijk behouden.
- Auto's mogen niet meer over het Kor Bootpaed. Bestemmingsverkeer voor de woonschepen en de volkstuinen komt het gebied binnen via de rotonde ter hoogte van de A. van Voorthuijsenweg.
- Fietsparkeren en autoparkeren voor de sport vindt plaats aan de noordzijde van de AMS.
- In de volgende fase (na de zomervakantie), zodra de plannen voor de sport verder zijn uitgewerkt, wordt nader onderzoek gedaan naar geluid- en lichthinder. Bij de planuitwerking voor de sportaccommodatie worden wederom de omwonenden en belanghebbenden betrokken.
- Er wordt nader verkend of fietsers via een aparte fietsvoorziening over het parkeerterrein van de Albert Heijn en Lidl geleid kunnen worden.

Kijkend naar de historie en het karakter van het gebied Bloemketerp en alle belangen van de huidige en toekomstige gebruikers, doet het voorliggende inrichtingsplan recht aan de gewogen belangen, het algemeen belang en de ambities van de gemeente.

1.2 Het inrichtingsplan speelt in op de toename van scholieren en jeugd in het gebied Bloemketerp, maar voorkomt niet een toename van (fiets)bewegingen.
De komst van de scholen naar Bloemketerp leidt tot een toename van scholieren en jeugd in het gebied Bloemketerp. In het inrichtingsplan is het uitgangspunt gehanteerd dat het gebied voor voetgangers volledig toegankelijk is. Voor fietsers zijn duidelijke afwegingen gemaakt en fietsstructuren ingericht. Zo zijn de AMS en Simon Vestdijk niet vanaf de zuidzijde (hart Bloemketerp) toegankelijk, waarmee scholieren en bezoekers gedwongen worden gebruik te maken van de route langs de rondweg.
Langs de huidige paden komt – daar waar ruimte is – een voetgangersstrook, om de fietsers en voetgangers zoveel mogelijk te scheiden en hiermee de veiligheid te vergroten. In de volgende fase wordt nader verkend waar afvalvoorzieningen en rustplekken moeten komen, op dusdanig strategische plekken dat 'hangplekken' worden gefaciliteerd of juist worden voorkomen.
Het inrichtingsplan doet recht aan het feit dat het gebied Bloemketerp van iedereen is: bewoners, gebruikers, recreanten, ondernemers én scholieren.

1.3 De huidige fietstunnel tussen Bloemketerp en het Schalsumerplan blijft in gebruik.
In het inrichtingsplan is bij de rotonde ter hoogte van het Schalsumerplan een gelijkvloerse fietsoversteek opgenomen. Conform de richtlijnen is een gelijkvloerse fietsoversteek hier veilig. Hoewel de intensiteit bij de rotonde bij de huidige AMS (Burgemeester J. Dijkstraweg – Hertog van Saxenlaan) hoger ligt dan de voorgenomen rotonde bij Bloemketerp, is deze qua ligging wel vergelijkbaar vanwege de aanwezigheid van een school en ontsluiting van een woonwijk. Op basis van tellingen op deze locatie blijkt dat de fietstunnel nagenoeg evenveel wordt gebruikt als de gelijkvloerse oversteek. Om deze reden is het voorstel om de huidige fietstunnel tussen Bloemketerp en het Schalsumerplan in gebruik te houden. In de vervolgfase (na de zomervakantie) wordt het gebied rondom de rotonde ter hoogte van het Schalsumerplan opnieuw tegen het licht gehouden en waar nodig infrastructureel aangepast om de fietstunnel in te passen.

2.1 Het verplaatsen van het parkeerterrein is enkel mogelijk wanneer er een andere locatie is voor het lang parkeren (voor de binnenstad).
Met het verplaatsen van het parkeerterrein is het beschermd stadsgezicht vrij van een groot oppervlak aan verharding. Dit doet recht aan de waarden van het gebied en is iets wat onder andere door welstand wordt toejuicht.
Ongeveer de helft van het parkeerterrein is bedoeld voor bezoekers en bewoners van de binnenstad. Dit is de lang parkeerzone van het parkeerterrein. De andere helft van het parkeerterrein wordt gebruikt voor de supermarkten.
Het verplaatsen van de lang parkeerzone naar de beoogde nieuwe locatie is in het kader van gastvrijheid voor de binnenstad niet gewenst. Hiermee komt het parkeerterrein uit het zicht te liggen en wordt de loopafstand tot het centrum vergroot.
Als er in Franeker een alternatieve locatie beschikbaar is voor het lang parkeren, dit gaat om circa 184 parkeerplaatsen, kan het overige deel (gebruik supermarkten) van het parkeerterrein worden verplaatst naar de beoogde nieuwe locatie.

2.2 De extra ontsluiting die opgenomen is in de toekomstvisie is onafhankelijk van het vervallen van het tankstation.
Er is ruimte om een extra ontsluiting te creëren, maar er wordt meer ruimte vrijgespeeld voor een optimale ontsluiting als het tankstation komt te vervallen. Dit draagt tevens bij aan een rechte en korte fietsroute langs de rondweg en meer groen in het gebied Bloemketerp.
Momenteel worden er gesprekken gevoerd met de EG Group (Esso) om de toekomst van het tankstation op deze locatie te verkennen. De gemeente heeft het perceel in erfpacht uitgegeven aan EG Retail (Netherlands) B.V.. De gemeente kan het erfpachtrecht beëindigen om redenen van algemeen belang. In de erfpachtakte is vastgelegd 1) of en zo ja hoe de gemeente dit kan doen en 2) hoe de schadeloosstelling moet worden vastgesteld. Het uitgangspunt vanuit de gemeente is dat ten minste het LPG-punt komt te vervallen, zodat er geen explosieaandachtsgebied van toepassing is.

3.1 De inrichting van de infrastructuur in het gebied Bloemketerp kan niet los worden gezien van de directe omgeving zoals de Leeuwarderweg en het Oud Kaatsveld.
De geschetste oplossing in het onderzoek naar de rondweg (bijlage 2, figuur 16) ten aanzien van het gebied rondom het parkeerterrein aan de Leeuwarderweg biedt aanknopingspunten om de verkeersstructuur in en rondom Bloemketerp goed tegen het licht te houden. Denk hierbij aan de knelpunten bij de Leeuwarderweg, het aangrenzende Oud Kaatsveld en de routes van vrachtverkeer. Met een nadere verkenning naar een eventuele herstructurering van het parkeerterrein en de bijbehorende verkeersstromen worden kansen en knelpunten in het geheel beschouwd, teneinde de verkeersproblematiek project overstijgend te verminderen.

4.1 De investeringsraming is gebaseerd op normbedragen.
Nu de ontwikkeling van Bloemketerp met het opstellen van een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan concreter wordt, kan de investeringsraming behorende bij de modelstudie (juni 2025) worden herzien. Er zijn eenheidsprijzen en percentages gehanteerd die voor deze fase van een gebiedsontwikkeling gebruikelijk zijn. Een investeringsraming in deze fase kent echter nog steeds onzekerheden, waardoor de investeringsramingen lager of hoger uit zouden kunnen vallen. In de volgende fase zullen de investeringsramingen wederom worden herzien.

4.2 De investeringsraming voor de scholen wordt later dit jaar herzien op basis van het nieuwe IHP.
De investeringsraming voor de scholen die ter ondersteuning van de modellenstudie op 12 juni 2025 is aangeboden aan de raad was gebaseerd op het huidige IHP (met indexering). De nieuw te bouwen scholen in het gebied zullen moeten voldoen aan het inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan én het nieuwe IHP. De uitgangspunten voor het nieuwe IHP zijn in de tweede helft van 2026 gereed. Zodra het nieuwe IHP gereed is wordt de investeringsraming voor de scholen geactualiseerd. Mocht het financiële effect niet passen binnen de investeringsraming, komt het college terug bij de raad.

5.1 Het gevraagde voorbereidingsbudget betreft enkel werkzaamheden die op dit moment worden voorzien.
De werkzaamheden worden bij externe partijen belegd. Op dit moment is er geen offerte voorhanden, waardoor het gevraagde voorbereidingsbudget een indicatie is van de werkzaamheden die op dit moment worden voorzien. Het is noodzakelijk om over budget te beschikken om binnen de gestelde termijn de opdracht aan een partij (totaal vier, één voor de buitenruimte, één voor De Trije, één voor planologische procedures, één voor verkeerskundig onderzoek) te kunnen gunnen.

Alternatieven
Dit voorstel is een vervolg op het besluit van 12 juni 2025 waarin is ingestemd met model 1. Indien het inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan niet worden vastgesteld en/of er geen voorbereidingsbudget beschikbaar wordt gesteld, kan de gebiedsontwikkeling Bloemketerp op korte termijn geen doorgang vinden. Dit leidt tot vertraging in de planning.

Vervolg
Na het beschikbaar stellen van het voorbereidingsbudget worden de werkzaamheden in gang gezet.

Voor het parkeerterrein aan de Leeuwarderweg en de omgeving hiervan wordt nader verkend wat verkeerskundig een optimale inrichting van het gebied zou zijn. Hierbij wordt onder andere gekeken naar de ontsluiting aan de Leeuwarderweg, de doorwerking op het Oud Kaatsveld en de routing van vrachtverkeer.
Na vaststelling van het inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan worden na de zomervakantie de plannen voor de buitenruimte nader uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Uitvoeringsontwerp. De verkenning naar het parkeerterrein vormt hier input voor. Parallel hieraan gaan architecten aan de slag met het maken van het ontwerp voor de scholen en het zwembad.

Participatie
Er is een intensief participatieproces doorlopen, onder andere op basis van de treden informeren, raadplegen en adviseren van de participatieladder. In het proces hebben onder andere de bewoners van het gebied Bloemketerp geparticipeerd, de omwonenden van het gebied, gebruikers van het gebied en de ondernemers in en rondom het gebied. Ook is er gesproken met welstand.
Het plan komt in meer of mindere mate tegemoet aan de wensen en zorgen van de belanghebbenden. Daarnaast bieden de plannen de belanghebbenden de langgewenste duidelijkheid ten aanzien van de toekomstige inrichting van het gebied. In bijlage 5 is het participatieproces weergegeven, inclusief een tekstuele en visuele weergave van het proces en de input.

Financiën

Voorbereidingsbudget

Voor het vervolg is het noodzakelijk om over voorbereidingsbudget te beschikken. De globale rekensom voor het voorbereidingsbudget is als volgt:

Bedrag	Toelichting
€ 400.000	Buitenruimte: contracteren marktpartij voor het nader uitwerken van het inrichtingsplan en het voorbereiden van de uitvoering.
€ 50.000	De Trije: opstellen van een Programma van Eisen voor de noodzakelijke werkzaamheden voor bewegingsonderwijs aan De Trije.
€ 75.000	Planologische procedures: BOPA zwembad en wijziging omgevingsplan
€ 30.000	Verkeer: nadere uitwerking verkeersstructuur omgeving parkeerterrein Leeuwarderweg en aansluiting Hertog van Saxenlaan
€ 555.000	

De stand van de algemene reserve is na de 6e begrotingswijziging 2026 € 19.254.656. De 6e begrotingswijziging wordt behandeld in de raadsvergadering van 25 juni 2026. De stand van de algemene reserve is toereikend om de € 555.000 te dekken, mede kijkend naar de huidige ratio weerstandsvermogen.

Investering buitenruimte

De nieuwe berekening van de investeringen voor de buitenruimte, toekomstvisie en rondweg is een gedetailleerde uitwerking van de eenheden, aantallen en normbedragen. Daarbovenop is gerekend met diverse opslagpercentages die voortvloeien uit de SSK rekenmethode (dit is een standaard methode voor dergelijke investeringen). Het betreft o.a. 20% nader te detailleren, 30% indirecte kosten, 20% risico en onvoorzien en nog een opslag voor engineering. Het gevolg is dat de investeringskostenraming ruim wordt verdubbeld. Daarnaast waren er vorig jaar voor de toekomstvisie en de rondweg nog geen bedragen in de meerjarenraming opgenomen.

Door de nieuwe berekening is ook duidelijk geworden welke onderdelen eenmalig moeten worden gedekt. Dit betreft met name de sloopkosten. Ook zijn enkele kleinere bedragen als incidenteel meegenomen (hekwerken, fietssluis en tijdelijke bouwweg).

Voor de dekking van de aanleg van de riolering, het rioolgemaal en de persleiding voor de AMS en het zwembad is in principe geen passende financiële oplossing voor handen. Waadhoeke kent geen afschrijving op riolering. Uit praktische overwegingen en om aan te sluiten bij de investeringsraming is er vooralsnog voor gekozen om de kosten van de riolering (afgerond € 507.000) eveneens als incidenteel te beschouwen. Er moet nog wel een nadere analyse plaatsvinden aan de hand van de voorschriften (BBV) of dit geoorloofd is.

In onderstaande tabel zijn de bedragen weergegeven:

bedragen in €	**investering**	**incidenteel**	**afschrijven**	**kapitaallast**
in meerjarenraming	3.900.000		3.900.000	265.000
nieuwe berekening:				
buitenruimte	8.541.452	1.443.042	7.098.410	570.584
toekomstvisie	1.815.322	281.990	1.533.332	113.583
rondweg	8.545.820	1.188.320	7.357.500	539.026
totale investering wordt	18.902.593	2.913.352	15.989.241	1.223.193
totaal extra benodigd	**15.002.593**	**2.913.352**	**12.089.241**	**958.193**

De uitwerking van deze bedragen en een toelichting op de berekening is opgenomen in bijlage 3.

De planning van de gebiedsontwikkeling laat zien dat een deel van deze werkzaamheden al in 2028 gereed moeten zijn. Een deel volgt later. De planning is op dit moment financieel gezien nog niet verder uitgewerkt naar jaarschijven. Hier wordt in de begroting 2027-2030 meer duidelijkheid over verschaft.

Totaal

Naar aanleiding van bovengenoemde bedragen zijn de investeringskosten en jaarlasten van de gebiedsontwikkeling Bloemketerp in onderstaande tabel samengevat.

bedragen in €	**Scholen**	**Zwembad**	**Buitensport**	**Buitenruimte**	**Toekomstvisie**	**Rondweg**	**totaal**
investering	33.200.000	17.551.745	3.500.000	8.541.452	1.815.322	8.545.820	73.154.339
in meerjarenraming	33.200.000	17.551.745	3.500.000	3.900.000	-	-	58.151.745
totaal extra benodigd	-	-	-	4.641.452	1.815.322	8.545.820	15.002.594
totale jaarlast 2028	-	-	-	-	-	539.026	539.026
totale jaarlast 2029	-	1.649.000	222.000	570.584	-	-	2.441.584
totale jaarlast 2030	1.826.000	-	-	-	113.583	-	1.939.583

De investeringskosten voor de scholen, het zwembad en de buitensport zijn niet herzien. Dit betreffen de bedragen zoals gedeeld in het raadsvoorstel van 12 juni 2025. De kosten voor het zwembad en de buitensport worden einde van het jaar herzien op basis van het ontwerp. De kosten voor de scholen worden herzien op basis van het nieuwe IHP. Dit volgt later dit jaar.

Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan Bloemketerp
Bijlage 2 Onderzoek rondweg Franeker
Bijlage 3 Investeringskosten buitenruimte
Bijlage 4 Planning gebiedsontwikkeling Bloemketerp
Bijlage 5 Participatieproces en -verslag 2026-1

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2026-098521

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 2 juni 2026;

B E S L U I T

1. Het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor het gebied Bloemketerp vast te stellen.
2. Alle passages waarin de toekomstvisie voor Bloemketerp en het recreatiegebouw wordt vastgesteld, onderschreven of als kader wordt meegegeven, te schrappen.
3. Ten aanzien van de toekomstvisie voor Bloemketerp het college met een concreet uitgewerkt voorstel naar de raad komt.
4. Het besluit over de toekomstvisie van Bloemketerp via een startnotitie waarin participatie een onderdeel is voor te leggen aan de raad.
5. Als uitgangspunt voor het ontwerp van de oostelijke rondweg het principeprofiel van 1x2 rijbanen vast te stellen.
6. De nieuwe financiële inzichten te verwerken in de begroting 2027-2030.
7. Een voorbereidingsbudget van € 555.000 beschikbaar te stellen voor het opstellen van een Programma van Eisen voor bewegingsonderwijs in De Trije, het doorlopen van planologische procedures, onderzoek naar de verkeersstructuur in en rondom Bloemketerp en de nadere uitwerking van de buitenruimte van het gebied Bloemketerp.
8. Het voorbereidingsbudget te dekken ten laste van de algemene reserve.

Aldus vastgesteld in de openbare

raadsvergadering van 25 juni 2026,

Signed By: van de Nadort, Andre
07/07/2026 11:14:28 +02:00
ID: 5889788e-15e5-4bd4-a249-384ae5706c22
Auth: Scribble

, voorzitter

Signed By: Tuinstra-Hogerhuis, Sonja
16/07/2026 10:24:18 +02:00
ID: 5889788e-15e5-4bd4-a249-384ae5706c22
Auth: Scribble

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.