

09-12-2025 | 23091-DP-28

Valk-locatie Franeker



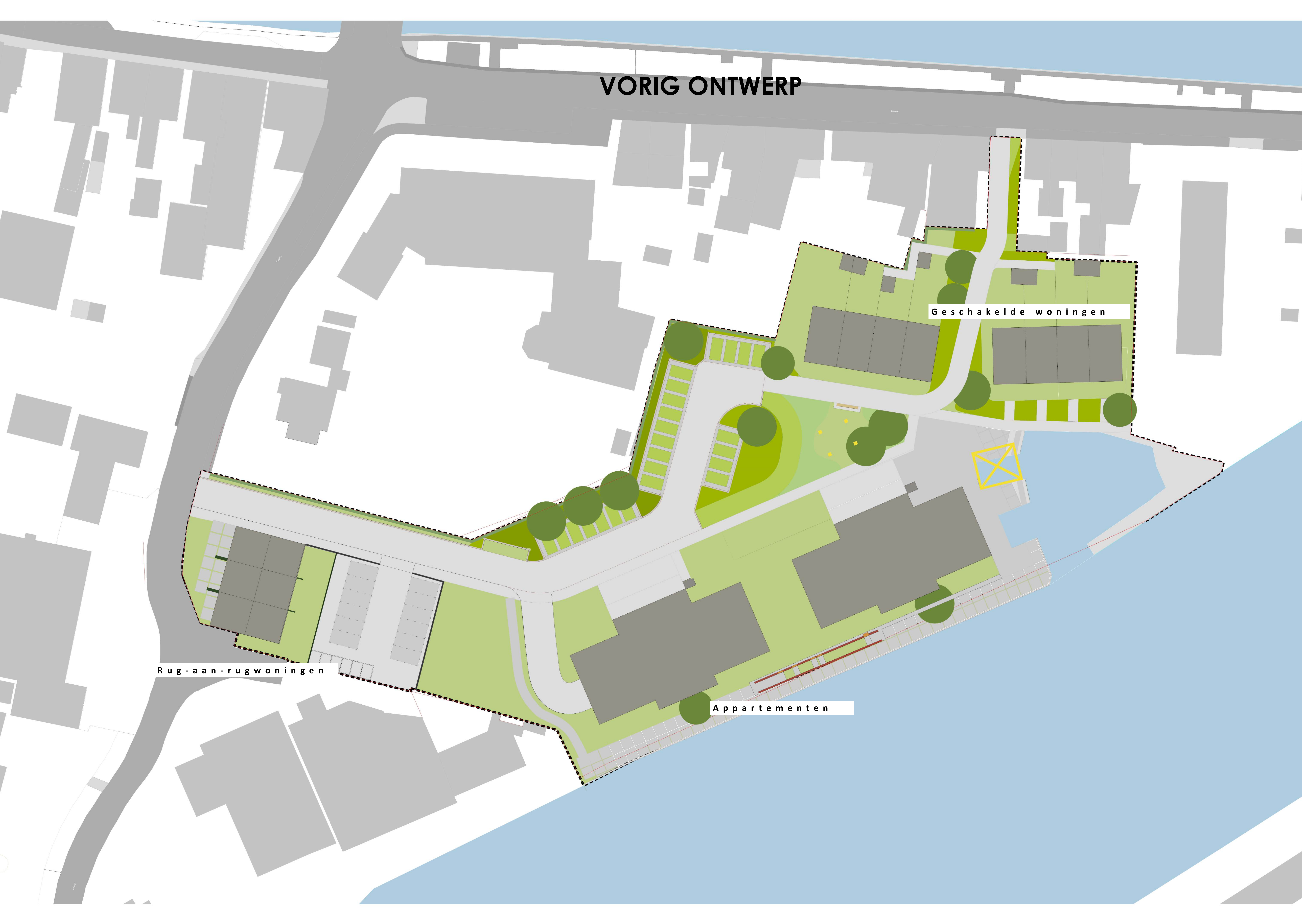


VORIG ONTWERP

Geschaalde woningen

Rug-aan-rugwoningen

Appartementen



NIEUW ONTWERP

N.a.v. 1^e participatiebijeenkomst

Het nieuwe plan bevat de volgende aanpassingen ten opzichte van het vorige plan

- De woningen ten noorden van het plangebied hebben een achterompad gekregen.
- De rug-aan-rug woningen zijn 6 meter naar het oosten geplaatst
- De bouwhoogte van de appartementen is aangepast

De woningen ten noorden van het plangebied hebben een achterompad gekregen.

De rug-aan-rug woningen zijn 6 meter naar het oosten geplaatst

Geschaalde woningen

Rug-aan-rugwoningen

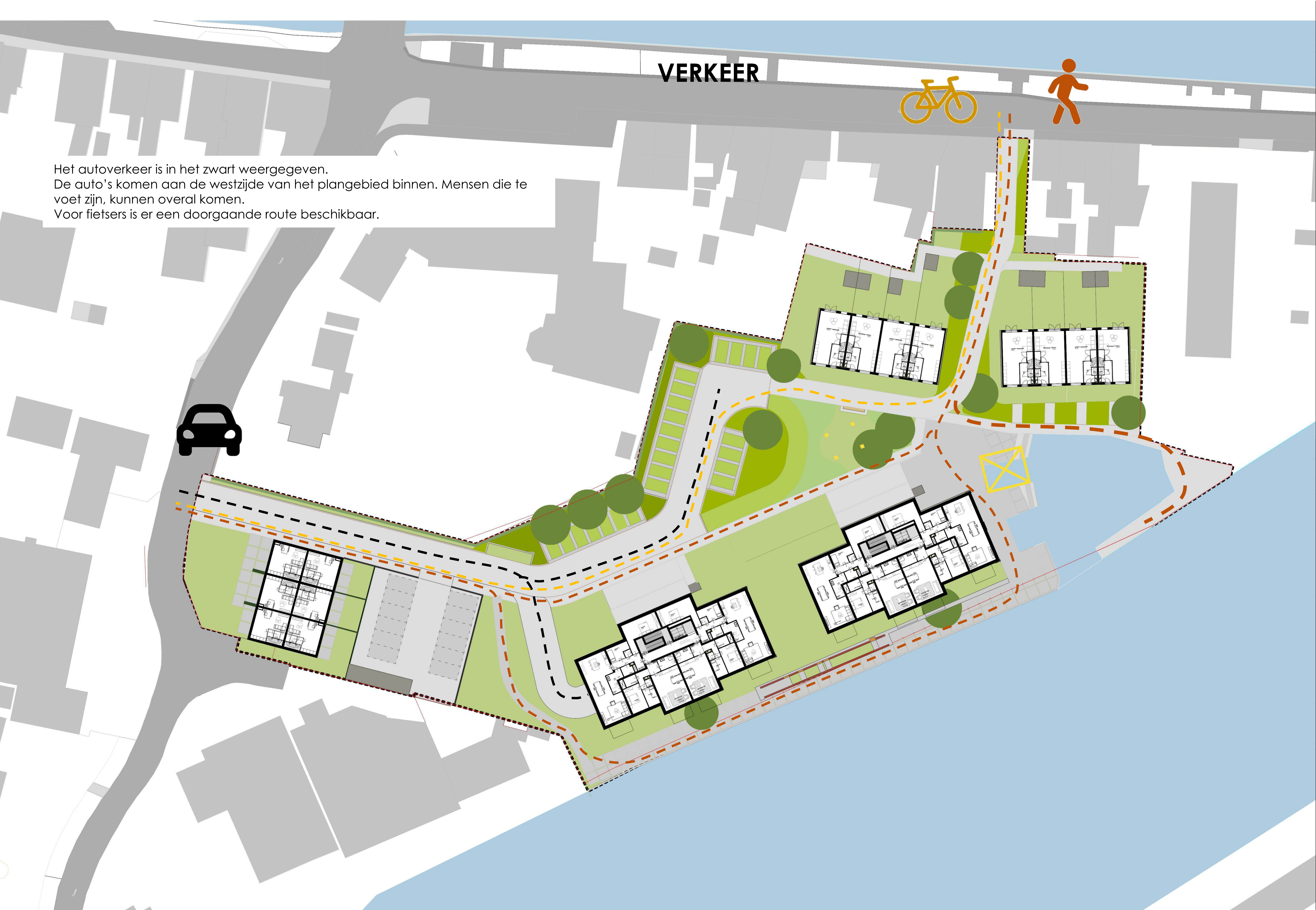
Appartementen

Het middenstuk is verlaagd naar 18 meter.
De hoogte van de zijgevel hebben we verlaagd naar 17,5 meter.
Eerder gecommuniceerd was maximaal 19 meter.



VERKEER

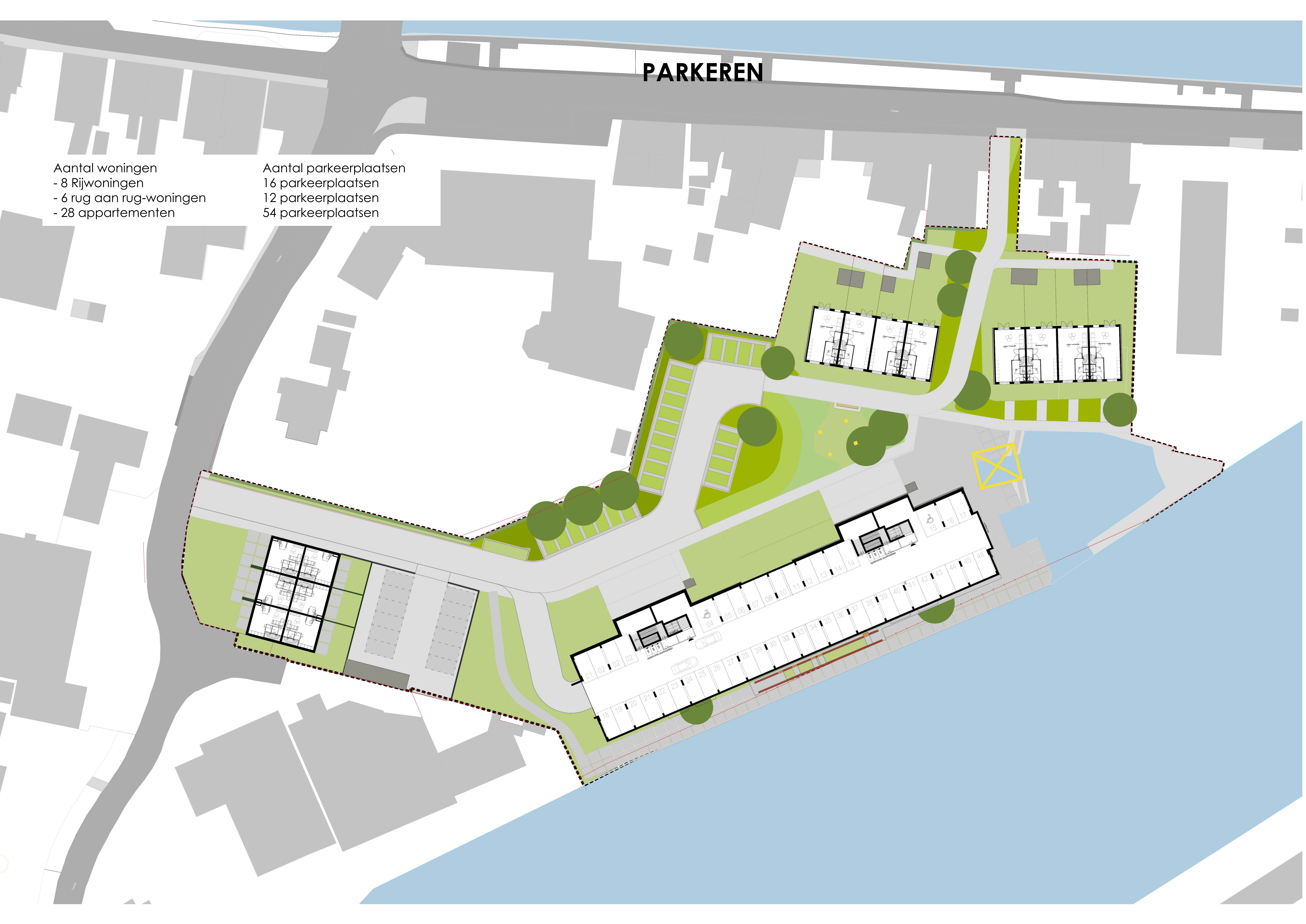
Het autoverkeer is in het zwart weergegeven.
De auto's komen aan de westzijde van het plangebied binnen. Mensen die te voet zijn, kunnen overal komen.
Voor fietsers is er een doorgaande route beschikbaar.



PARKEREN

Aantal woningen
- 8 Rijwoningen
- 6 rug aan rug-woningen
- 28 appartementen

Aantal parkeerplaatsen
16 parkeerplaatsen
12 parkeerplaatsen
54 parkeerplaatsen



De woningen aan de Tuinen krijgen een achterpad







Rug aan rug woning

Deze woningen vormen de oude contouren van de bestaande loods. De oriëntatie van deze woningen is richting de straat "Tuinen" en richting het zuidoosten.

Rijwoningen

Langs de randen, waar het plan aansluit op de bestaande woonbuurt, is de bebouwing bewust laag gehouden om een zachte overgang te creëren.

Haven

De bestaande haven wordt behouden. Dit wordt een plek waar iedereen kan komen en kan verblijven.

Appartementen

Verder van de bestaande bebouwing af worden de gebouwen hoger. Deze liggen parallel aan het grote kanaal en vormen zo een passende overgang naar het grote kanaal. De woonkamers van de appartementen zijn aan de kanaalzijde gepositioneerd, zodat de bewoners het uitzicht over het water hebben. Verder hadden we als doel om deze appartementen zo in te richten dat de privacy van de omwonenden wordt gewaarborgd. Daarom zijn aan de noordzijde voornamelijk slaapkamers gesitueerd.

De kade

Dit wordt een plek die voor iedereen toegankelijk is. Tevens vormt het een doorgaande looproute.

Onder de appartementen wordt het parkeren half verdiept opgelost.
Het plan omvat in totaal 8 geschakelde woningen, 6 rug-aan-rugwoningen en 36 appartementen.

Rug aan rug woning | 2 woonlagen met flauwe kap

Rijwoningen | 2 laag met flauwe kap
Langs de randen, waar het plan aansluit op de bestaande woonbuurt, is de bebouwing bewust laag gehouden om een zachte overgang te creëren.

Appartementen | 5 woonlagen met een halfverdiepte parkeerkelder.

De rug- aan rugwoningen aan de straat De Tuinen



Hierboven wordt het oude plan weergegeven.



In het nieuwe plan zijn de woningen 6 meter naar achteren geplaatst.

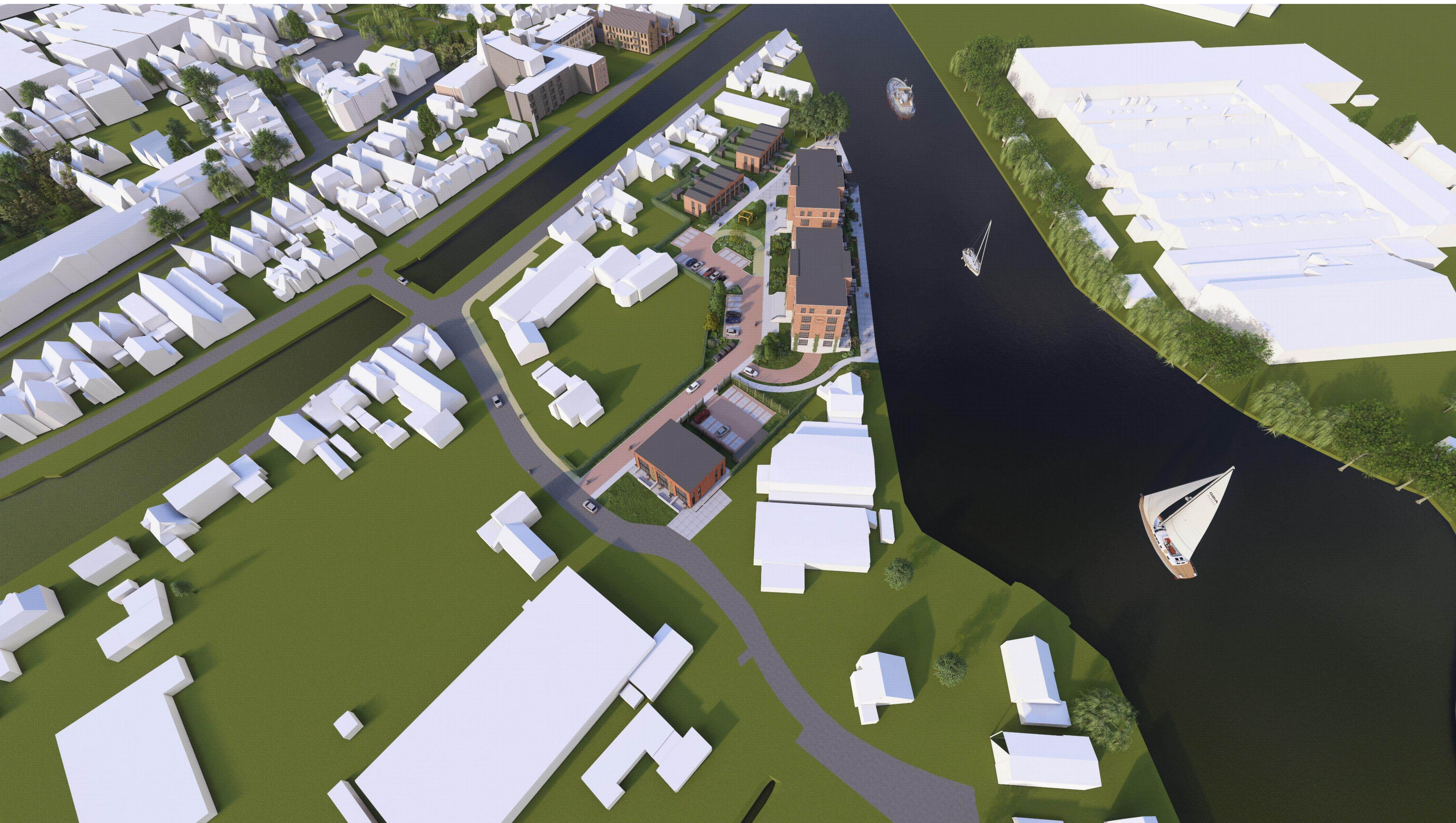
De rug- aan rugwoningen aan de straat De Tuinen



Hierboven wordt het oude plan weergegeven.



In het nieuwe plan zijn de woningen 6 meter naar achteren geplaatst.

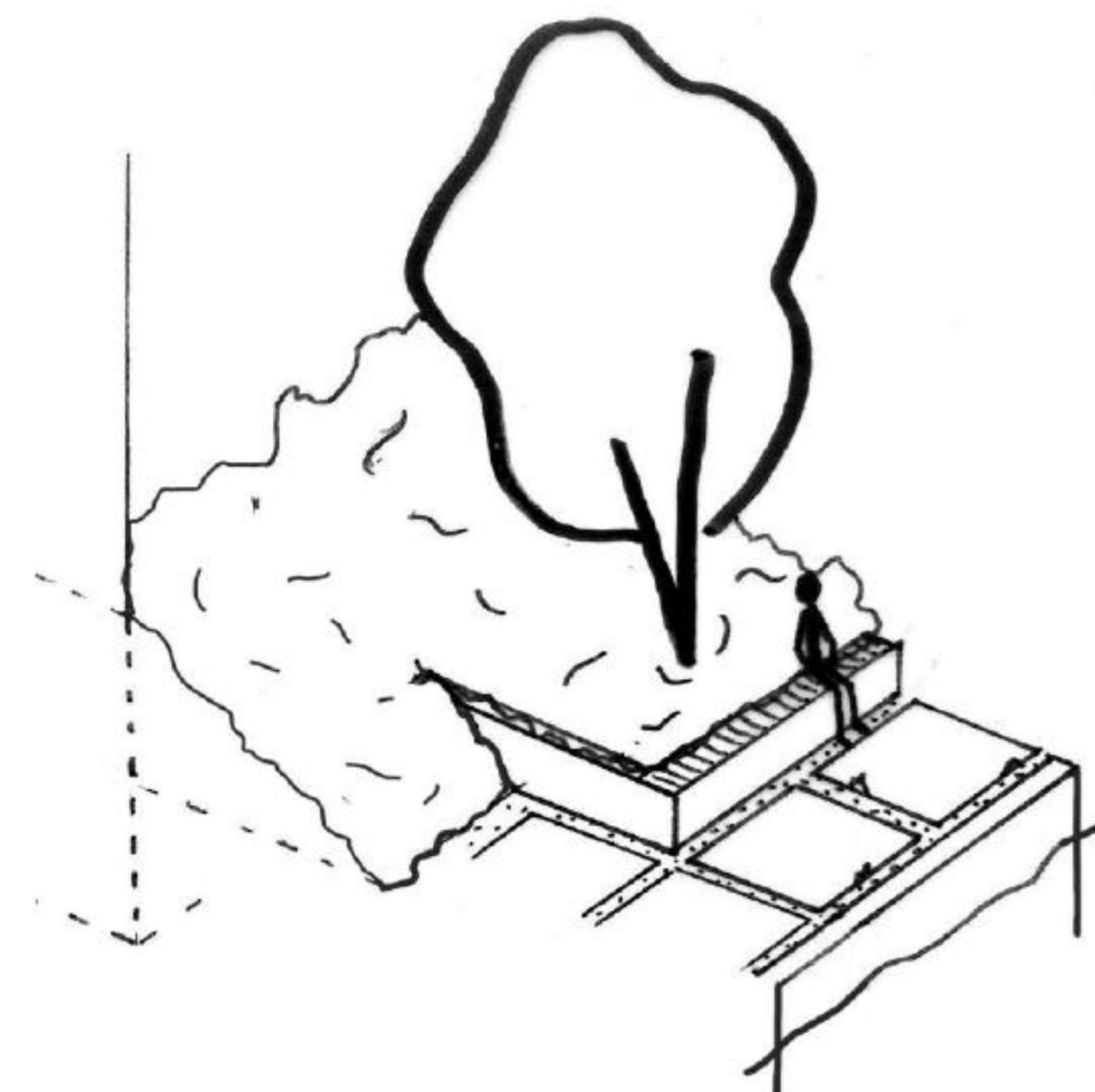
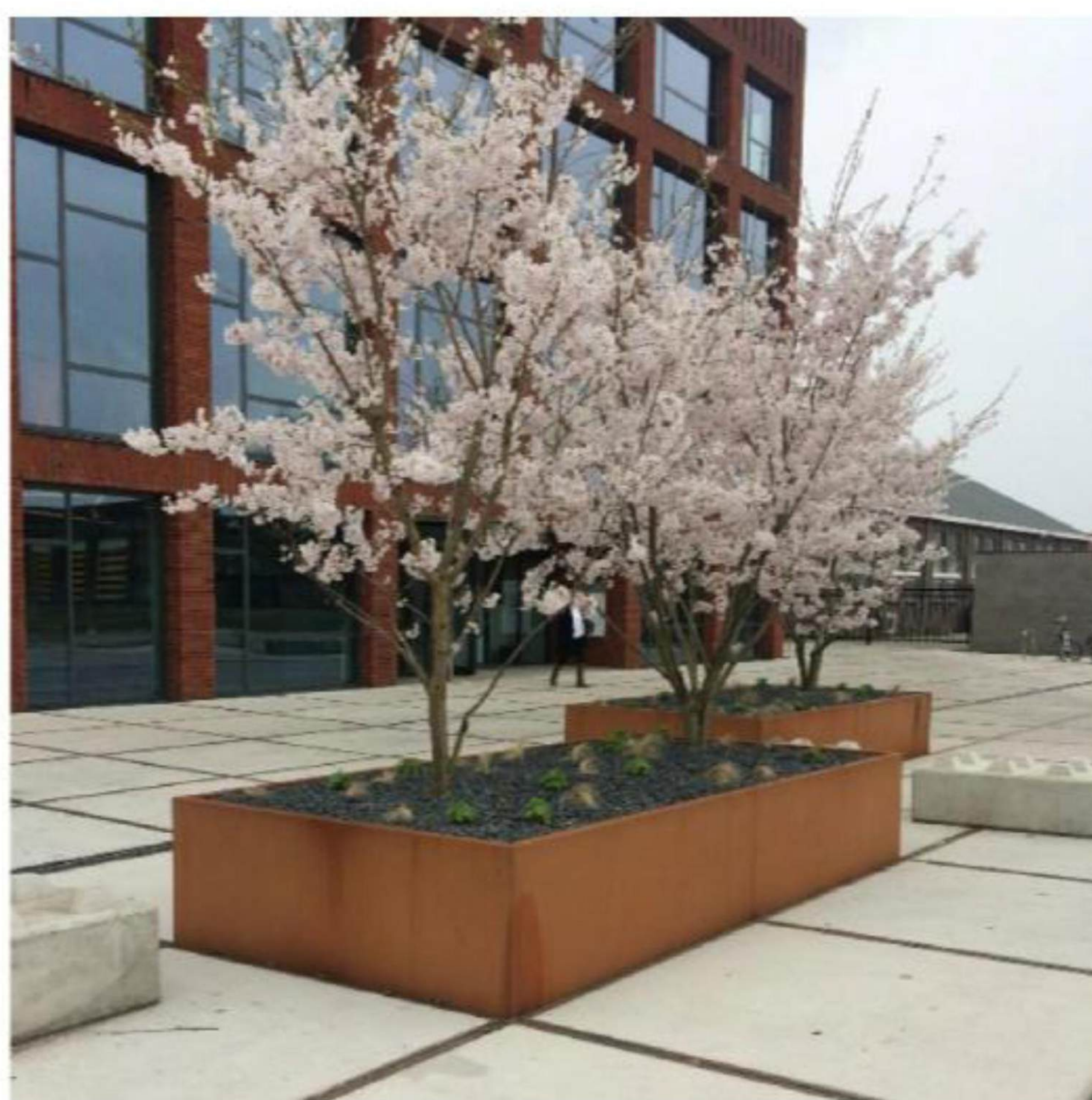
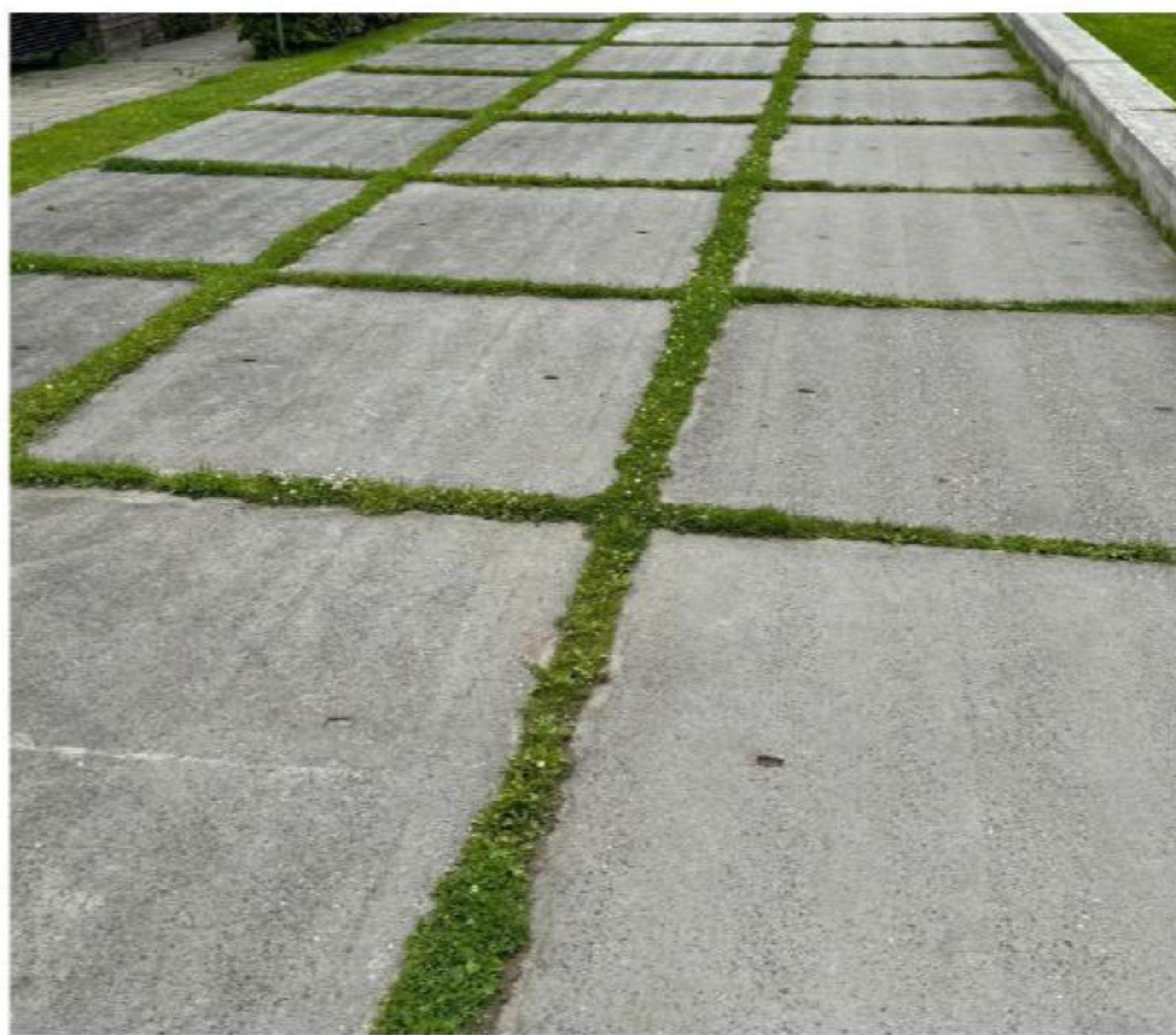




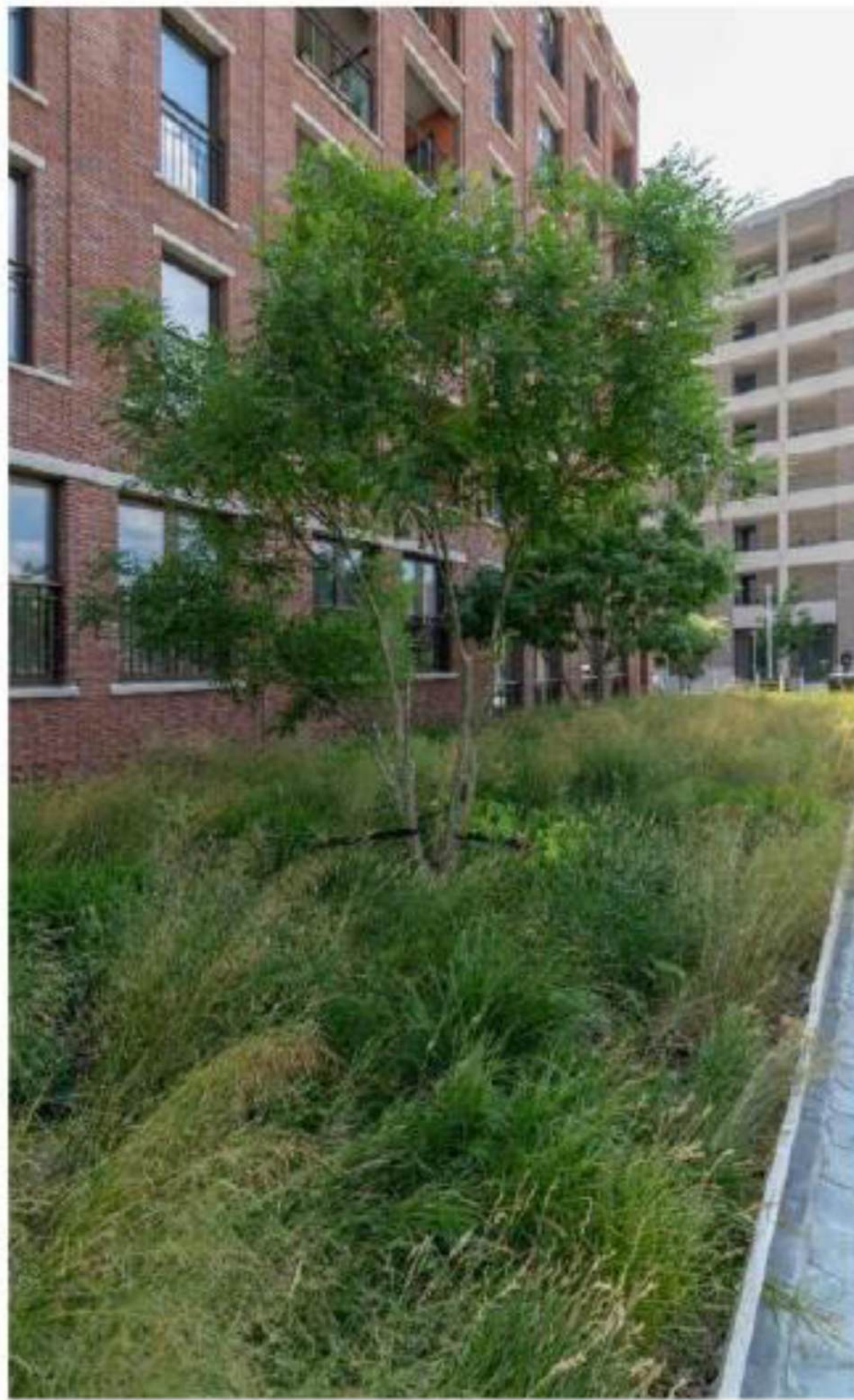
Het middenstuk is verlaagd naar 18 meter.
De hoogte van de zijgevel hebben we verlaagd naar 17,5 meter.
Eerder gecommuniceerd was maximaal 19 meter.



Wandelroute met zitplekken langs het water & hergebruik industriële elementen



Gebouw ingepakt met groen



Rijbaan met aan 1 zijde trottoir



Keerlus in open verharding



Groen middengebied met spelen en ontmoeten



Hergebruik industriële constructies voor spelen en ontmoeten



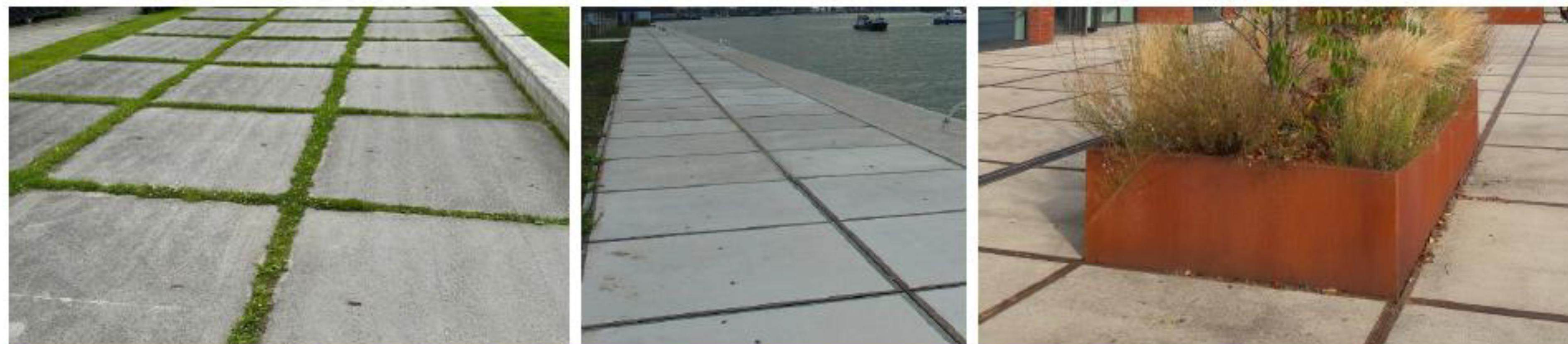
INDUSTRIEEL ERFGOED

Ter verwijzing naar het vroegere gebruik van de locatie zijn er kleine verwijzingen naar het verleden. Dit industrieel erfgoed versterkt de identiteit van deze plek. Dit kan gedaan worden door naar het verleden te verwijzen of door oude industriële elementen te hergebruiken voor nieuwe functies. Door dit toe te passen wordt er gestreeft om een maritiem industrieel karakter te realiseren in het plangebied.

In dit plangebied gaan de stelconplaten hergebruikt worden in het wandelpad langs de kade en de haven en in de parkeerplekken in het middengebied. Dit zorgt voor het industriële karakter.

De oude railsen bij de haven worden hergebruikt aan de kade met verrijdbare ligbedden erop. Hier kan men heerlijk aan het water verblijven.

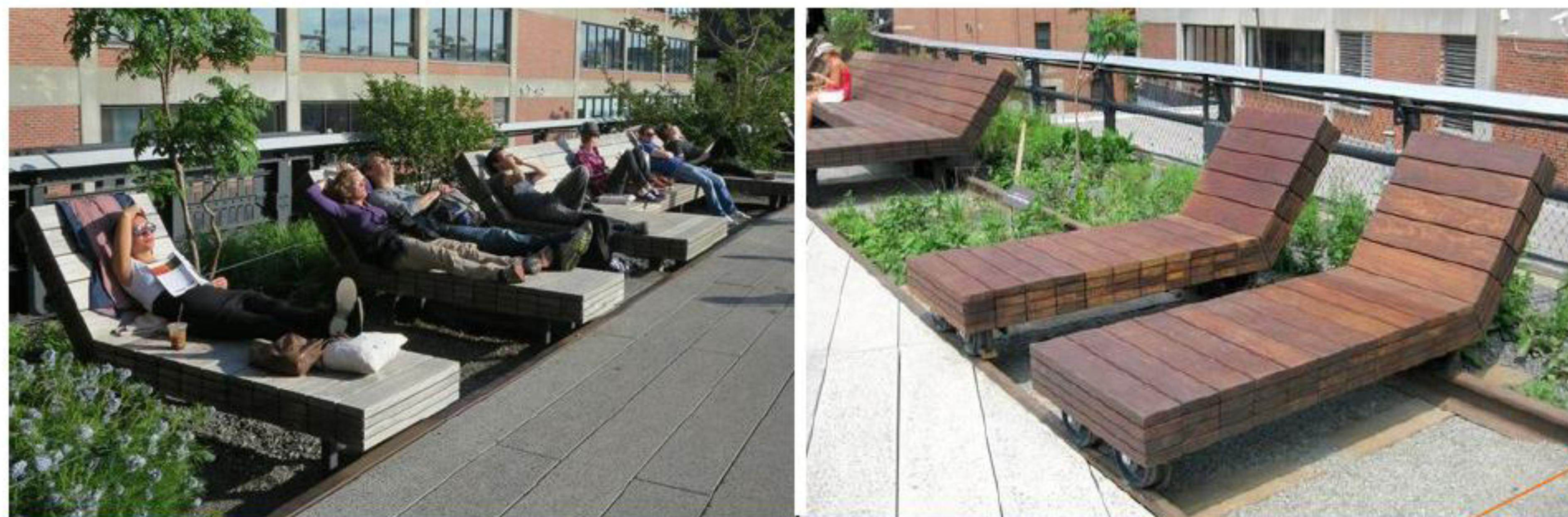
Voor 1 van de grote gele industriële constructies zijn er verschillende mogelijkheden, deze worden op de volgende pagina's toegelicht.



Hergebruik bestaande stelconplaten als wandelpad langs de kade met groen ertussen



Hergebruik stelconplaten in het parkeren



Terugbrengen oude rails aan de kade met ligbanken erop