Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Vaststelling Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost en bijhorend Addendum op de Omgevingsvisie

Zaaknummer: 2025-122260

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
De wijken van Leeuwarden Oost hebben een bijzondere plek in onze gemeente. Leeuwarden Oost is binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) aangewezen als gebied waar langdurig geïnvesteerd wordt in de leefbaarheid en veiligheid in de wijken. Samen met de partners uit de maatschappelijke coalitie zetten we daar als gemeente onze schouders onder. Deze wijken verdienen specifiek onze aandacht omdat ze in ontwikkeling achterblijven bij de rest van de stad. Het doel is dan ook, in lijn met de Omgevingsvisie, om gelijke kansen te bieden in een ongedeelde stad.

Het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost draagt fysieke interventies aan om de totaalopgave in Leeuwarden Oost te ondersteunen. Het Programmabureau Leeuwarden Oost is als belangrijke partner nauw betrokken bij het opstellen en de verdere uitvoering van dit ontwikkelprogramma. Net als inwoners en andere partners die actief zijn in het gebied, zoals de woningcorporaties.

Met het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost en het bijhorende addendum hebben wij de Leeuwarder Omgevingsvisie verder uitgewerkt en formuleren wij op onderdelen nieuw gebiedsgericht beleid om daarmee sturing te geven aan de opgaven in Leeuwarden Oost voor de komende twintig jaar. Hiermee geven wij tevens invulling aan de door uw raad tijdens de behandeling van de Omgevingsvisie Gemeente Leeuwarden op 22 december 2021 aangenomen *Motie Ruimtelijk Ontwikkelkader Leeuwarden-Oost*. Daarmee heeft u ons verzocht de ambities uit de Omgevingsvisie in het kader van het Programma Leeuwarden Oost nader uit te werken.

Op 18 maart jongstleden bent u per brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het Ontwerp-Addendum op de Omgevingsvisie en het Ontwerp-Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost. Tijdens de informatiebijeenkomst op 4 april jongstleden heeft u tevens een toelichting gekregen op de inhoud en totstandkoming van het ontwikkelprogramma.

Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost
Het ontwikkelprogramma dat voor u ligt heeft een lange looptijd. Met onze ambities geven we de komende twintig jaar richting aan integrale ruimtelijke opgaven voor het stadsdeel Leeuwarden Oost. Dit wordt in combinatie met en ter versterking van de sociaal maatschappelijke vraagstukken die met het Programma Leeuwarden Oost worden aangepakt. Hieraan werken we met zowel de bewoners als met degenen die in de wijken werken. Naast deze afbakening in de tijd kenmerkt het ontwikkelprogramma zich door een globaal karakter op het niveau van het stadsdeel Leeuwarden Oost. Het zijn geen concrete projecten, maar het programma geeft richting en houvast voor eigen

toekomstige ontwikkelingen en die van derden.

Het ontwikkelprogramma heeft nadrukkelijk een integraal karakter. Thema's op verschillende beleidsvelden komen hier samen in de ruimte. Met een vertegenwoordiging uit de wijken en partners is gewerkt aan dit nieuwe beleid. Het ontwikkelprogramma is als volgt opgebouwd: het begint met een inleiding, vervolgens gaat het over analyse (deel I), visie (deel II) en de uitvoering (deel III).

Deel I: Analyse
De analyse bestaat uit meerdere onderdelen, een ruimtelijke analyse, beleid (actueel en bestaand) dat is bestudeerd en geïntegreerd, wijkpaspoorten (data-analyse van de wijken en de resultaten uit enquêtes) en de wijkplannen (input van bewoners). De conclusies uit al deze informatie hebben we doorvertaald in een ruimtelijke visie.

Uit de ruimtelijke analyse komt onder andere naar voren dat de wijken van Leeuwarden Oost ten tijde van de aanleg zijn ontworpen met een heldere structuur met herkenbare lange lijnen en karakteristieke plekken. De grote nadruk op autoverkeer, de projectmatige aanpak en vernieuwingen van de afgelopen decennia zonder oog voor de ruimtelijke samenhang en continuïteit van inrichtingsprincipes én het doorbreken van structuurlijnen heeft ervoor gezorgd dat die samenhang is doorbroken en barrières zijn toegenomen. De wijkplannen geven duidelijk aan dat er behoefte is aan plekken voor voorzieningen en ontmoeting.

Deel II: Ruimtelijke Visie – Stad van Nabijheid
De ruimtelijke visie *Stad van Nabijheid* vormt de basis voor toekomstige initiatieven en projecten op alle schaalniveaus. Van stedelijk uitloopgebied, voorzieningen in de wijk en verbinding op buurtniveau. Daarin sluiten we aan op de Leeuwarder Omgevingsvisie. Het ontwikkelprincipe ‘verbinden’ staat in de wijken van Leeuwarden Oost voorop. Ook het verder ‘vergroenen’ en ‘verwaarden’ van de omgeving komen hier duidelijk in naar voren. Dit zijn de belangrijkste opgaven en ambities:

Koers voor een goede kwaliteit van leven
Bestaande structuren worden gewaardeerd en versterkt of hersteld waar nodig. De focus ligt op een prettige, groene leefomgeving met nabijheid van voorzieningen en een mix aan functies. Zachte mobiliteit (lopen, fietsen) speelt een belangrijke rol. Per wijk en specifiek voor het Kalverdijkje worden ruimtelijke opgaven uitgewerkt.

Stadspark Kalverdijkje
Kalverdijkje wordt een groen hart met stedelijke betekenis, een open stadspark en toegankelijke sportcampus. Door naar binnen gerichte sportterreinen open te breken, wordt het park aantrekkelijker voor bewegen, ontmoeten en recreatie. Het wordt een groene drager van Leeuwarden Oost met een verbindende en barrière-doorbrekende rol voor omliggende wijken.

Groen Verbinden
Een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelroutes wordt uitgebreid en gekoppeld aan bestaande parken en groene verbindingen. Dit bevordert verkeersveiligheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. In de Vrijheidswijk worden zachte verbindingen doorgetrokken en de relatie met het open

landschap versterkt. Bij Bilgaard wordt de verbinding tussen het Leeuwarder Bos en het Rengerspark verbeterd.

Voorzieningen voor veerkracht
Voorzieningen zijn essentieel voor nabijheid en leefbaarheid, niet alleen voor dagelijks gemak, maar ook voor ontmoeting, ontwikkeling en ondersteuning. Dit wordt uitgewerkt op verschillende schaalniveaus: sociale infrastructuur, wijkcentra en stedelijke voorzieningen.

Geduldig werken aan de basis
Ontwikkelend beheren van de bestaande leefomgeving is cruciaal. Van de noodzakelijke veranderingen in woningen (bijvoorbeeld particuliere woningverbetering) en de woonomgeving (bijvoorbeeld klimaatadaptie) met behulp van de warmtevisie en bijbehorende buurtenergieplannen vorm kunnen krijgen.

Kansen voor mengen en verdichten
Om de stad ongedeeld te houden, worden menging en verdichting benut om kwaliteit en leefbaarheid te versterken. Lopende ontwikkelingen worden aangehecht en er wordt ingezet op woon- en zorgbeleid met verdichting als middel. Een verdichtingsstudie die nu wordt uitgevoerd brengt kansen in kaart, met een uitvoeringsstrategie voor locaties zoals wijkcentra, het Kalverdijkje en de Kenniscampus.

Plekken en prioriteiten
Van visie naar uitvoering: sleutelprojecten worden geselecteerd als hefboom om meerdere ambities en opgaven te combineren. Een aantal opgaven zoals het transformeren van het Kalverdijkje tot een stadspark waarin aan de noord- en zuidflank ook woningbouw denkbaar is, de doorontwikkeling van het wijkcentrum in de Vrijheidswijk (inclusief herstructureren van aangrenzende locaties) en de koppeling van de Vrijheidswijk aan het buitengebied. Ook de aanpak van de Archipelweg (herinrichting met laankwaliteit en groene middenberm) en het versterken van groene verbindingen tussen Heechterp, Nieuw Oud-Oost, Zamenhofpark en Kalverdijkje zijn voor ons sleutelprojecten.

<u>Deel III – Uitvoering en financiën</u>
Met dit ontwikkelprogramma willen we de komende tientallen jaren gaan investeren in de wijken van Leeuwarden Oost. Dit ontwikkelprogramma geldt als de basis voor een verdere uitwerking en uitvoering. Omdat het een groot gebied beslaat, betekent dit ook direct dat voor concrete projecten en gebiedsontwikkelingen verder gebiedsgericht plannen nodig zijn.

In de uitvoeringsstrategie hanteren we zes vuistregels voor de uitvoering:

1. We sturen op kwaliteit met een kwaliteitsteam
2. We geven prioriteit aan sleutelprojecten
3. We dagen initiatiefnemers uit om bij te dragen
4. We maken het verschil met herinrichtingen en de aanpak van onze openbare ruimte
5. We leggen verbanden tussen gebiedsontwikkelingen
6. We blijven samen met Den Haag investeren in Leeuwarden Oost

Sleutelprojecten
In de uitvoeringsstrategie zijn een aantal sleutelprojecten opgenomen die onze prioriteit hebben vanwege de grootte en het integrale karakter van de

opgaven die hier samenkomen. De aanpak van deze gebieden vormt een sleutelrol om de wijken op een hoger niveau te tillen. Het zijn plekken die daarom extra van belang zijn voor de gerichte aanpak van Leeuwarden Oost. Het betreft:

- Transformatie van Kalverdijkje
- Wijk(winkel)centrum Vrijheidswijk
- Wijk(winkel)centrum Camminghaburen
- Wijk(winkel)centrum Bilgaard
- Het Cambuurplein
- Vlietzone en directe omgeving
- Verbindingen tussen de Vrijheidswijk en uitloopgebied en de rest van de stad en het buitengebied
- Verbindingen binnen Leeuwarden Oost en tussen Leeuwarden Oost en de binnenstad/andere wijken met inzet op een zacht netwerk voor groen, wandelen en fietsen

Argumenten
Het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost en het bijhorende Addendum op de Omgevingsvisie geven het startsein voor het verder ontwikkelen en verstedelijken van de wijken van Leeuwarden Oost, met verdere plannen voor verdichting in combinatie met het verbeteren van de leefkwaliteit. Deze wijken verdienen specifiek onze aandacht omdat ze achterlopen op de rest van de stad. Het doel is dan ook om gelijke kansen te bieden in een ongedeelde stad. Hiermee is het meer ruimtelijke gerichte Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost complementair aan het NPLV dat vooral gericht is op een bredere leefbaarheid en veiligheid.

Het ontwikkelprogramma biedt de basis voor de verdere ontwikkeling van projecten, plannen en ingrepen in de komende twintig jaar. Daarmee geven we tevens invullen aan de door uw raad op 22 december 2021 aangenomen *Motie Ruimtelijk Ontwikkelkader Leeuwarden-Oost,* waarmee u ons heeft verzocht de ambities uit de Omgevingsvisie in het kader van het Programma Leeuwarden Oost nader uit te werken.

Participatie
Voor het opstellen van het ontwikkelprogramma heeft op diverse momenten participatie van deskundigen en belanghebbenden plaatsgevonden. Deze gesprekken vonden plaats met beleidsmedewerkers, programmaleiders en stedenbouwkundigen van de gemeente, gebieds- en opbouwwerkers, partners in de wijken zoals corporaties, bestuurders, wijkagenten en vertegenwoordigers/sleutelfiguren uit de wijken e.a. Dit is aanvullend gebeurd op de participatie die plaatsvindt in het kader van Programma Leeuwarden Oost. Input uit de participatie, waaronder wijkplannen, is meegenomen bij het opstellen van het ontwikkelprogramma. Er zijn drie fases in het participatieproces te onderscheiden:

Fase 1: Ateliers – ophalen van informatie via thematische sessies over de drie ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie: vergroenen, verbinden en verwaarden.
Fase 2: Verdiepende gesprekken – toetsing en aanscherping van de opgehaalde informatie die is doorvertaald in een ruimtelijke visie.

Fase 3: Resultaten – terugkoppeling naar een vertegenwoordiging van bewoners en betrokkenen via werksessies, inloopsessies en verdiepingsateliers om thema's en oplossingsrichtingen te valideren en aan te vullen.

Tijdens de periode van terinzagelegegging zijn vervolgens twee aanvullende sessies georganiseerd. Eén georganiseerd vanuit het Programma Leeuwarden Oost. Hiervoor zijn wijkbelangenverenigingen, bewoners en partners van het Programma uitgenodigd. Een tweede bijeenkomst was gericht op inwoners en marktpartijen.

De participatie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Leeuwarden Oost stopt niet bij dit ontwikkelprogramma. Sterker nog, het is het startschot voor legio gesprekken. Bij het vormgeven van een eigen aanpak, project of gebiedsontwikkeling als uitwerking of uitvoering, zullen we dit samen met inwoners, maatschappelijke organisaties en partners vormgeven.
Een hulpmiddel daarbij is de Participatieleidraad van de gemeente Leeuwarden. Ook de wijkplannen die continue door het programma Leeuwarden Oost worden geactualiseerd bieden input en aanscherping. Bij initiatieven van derden zullen we eveneens verlangen dat belanghebbenden goed betrokken worden in de planvorming.

Zienswijze
Het Ontwerp-Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost en het bijhorende Addendum op de Omgevingsvisie hebben van 20 maart tot en met 30 april voor zienswijzen ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze binnengekomen, namelijk van woningcorporatie Elkien. Deze is beantwoord in de Reactienota en heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van de stukken.

Besluitvorming
Per informerende brief van 16 juli jongstleden (2024-144948) bent u geïnformeerd over de nieuwe werkwijze met het instrumentarium van de Omgevingswet. Dit nieuwe gebiedsgerichte beleid voor Leeuwarden Oost is conform de Omgevingswet vastgelegd in een Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost. Omdat dit beleid voor Leeuwarden Oost nieuwe strategische hoofdlijnen en daarmee nieuwe kaders omvat, is in lijn met de nieuwe werkwijze een addendum op de omgevingsvisie opgesteld, waarvoor uw raad bevoegd is tot besluitvorming. Wij vragen u op het Ontwikkelprogramma of u zich kan vinden in de uitwerking van de Omgevingsvisie, alvorens ons college dit conform de wet vaststelt.

Kanttekeningen en financiën
De ambities in het Ontwikkelprogramma zijn op hoofdlijnen en hebben een lange looptijd, namelijk zo'n twintig jaar. De realisatie is afhankelijk van de uitvoering. In de uitvoeringsstrategie hebben we beschreven dat dit een regisserende en zo nodig realiserende rol vanuit de gemeente vraagt. Voor specifieke plekken is een verdere uitwerking nodig, waarbij we prioriteit geven aan een aantal beschreven sleutelprojecten. Dit vraagt tijd en capaciteit om initiatieven en eigen ontwikkelingen te coördineren. Daar wordt vanuit de gemeentelijke organisatie op ingezet. Relevant is dat het voorbrengen van concrete plannen voor locaties daarnaast afhankelijk is van de bereidheid en investeringsruimte van initiatiefnemers en partners als corporaties en marktpartijen.

Financieel worden waar mogelijk voor nieuwe ambities koppelingen gelegd met opgaven waar al middelen voor beschikbaar zijn gesteld. Voor het koppelen van ambities uit het ontwikkelprogramma kan voor de aanpak van de openbare ruimte gekeken worden of slimme combinaties met beschikbare middelen uit beheeropgaven en uitvoeringsprogramma's als vergroening en biodiversiteit te maken zijn.

Het ontwikkelprogramma komt met nieuwe ambities waar geen specifieke financiële middelen voor beschikbaar zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen zullen echter extra middelen beschikbaar gesteld moeten worden. In het ontwikkelprogramma – hoofdstuk financiën - worden geen toezeggingen gedaan voor het beschikbaar maken van financiële middelen. Benodigde middelen kunnen terugkomen in het informatiepakket dat opgesteld wordt ten behoeve van de coalitieonderhandelingen 2026. Een koppeling van nieuwe ambities zoals de aanpak van het Cambuurplein aan de plannen voor gebiedsontwikkelingen als Nieuw Oud Oost is financieel ook beperkt mogelijk. In het hoofdstuk financiën geven we tevens aan dat voor nieuwe projecten en ingrepen een financiële strategie per project nodig is. Afhankelijk van de situatie met een kostenverdeling tussen de gemeente, initiatiefnemers, andere derden en/of het Rijk. Zeker voor de grote sleutelprojecten wordt verwacht dat we hiervoor zelf voor een deel financieel aan de lat komen te staan. Hiervoor zijn zoals aangegeven thans nog geen middelen beschikbaar en geldt dat ter eventuele dekking hiervoor bij de daarvoor geëigende momenten binnen de financiële cyclus een integrale beoordeling moet plaatsvinden.

Leeuwarden, 2 september 2025,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.
Signed By: de de Jong, Eelke
03/09/2025 10:09:33 CEST
ID: 6b069b95-afa3-49bb-a349-f85e8c4fa4ea
Auth: Scribble



secretaris.
Signed By: van Haersma Buma, Sybrand
03/09/2025 10:15:34 CEST
ID: 6b069b95-afa3-49bb-a349-f85e8c4fa4ea
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*