Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Subsidieaanvraag WOKT Spoordok – verzoek om fondsbijdrage voor cofinanciering

Zaaknummer: 2025-221046

Aan de gemeenteraad.

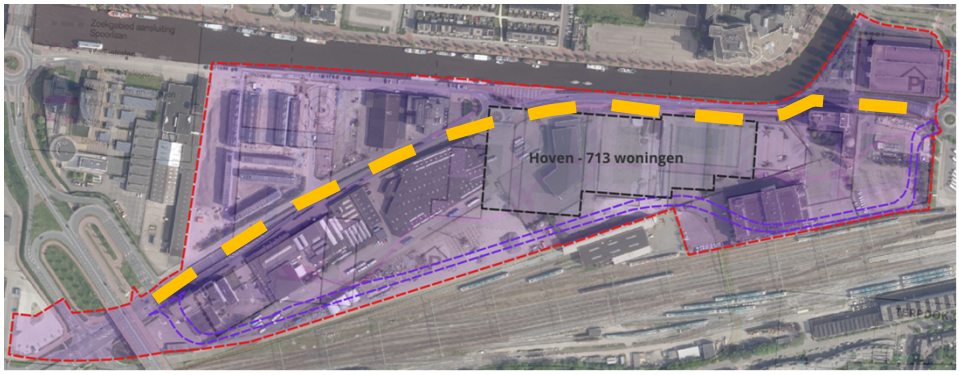
Hierbij informeren wij u over de door ons op 26 augustus jl. ingediende subsidieaanvraag in het kader van de WoKT-regeling (Woningbouw op Korte Termijn) voor de gebiedsontwikkeling Spoordok. Wij stellen u voor de benodigde cofinanciering ten bedrage van € 5 mln excl btw beschikbaar te stellen uit de door u ingestelde fondsen. Daarmee wordt aan de eis van het ministerie van I&W voldaan zodat de aanvraag in behandeling kan worden genomen en de gemeente gebruik kan maken van deze unieke kans op externe financiering.

Aanleiding
Op 26 november 2024 is het Ontwikkelkader Spoordok vastgesteld. Sindsdien is gewerkt aan de nadere uitwerking van dit kader, waaronder het maken van afspraken met private partijen en het opstellen van een businesscase. Ondanks dat de uitwerking nog in volle gang is, en de businesscase nog niet volledig is uitgewerkt, was en is wel duidelijk dat voor een volwaardige gebiedsontwikkeling conform het ontwikkelkader ook externe financiering nodig is. De locatie kent namelijk complexe opgaven, zoals binnenstedelijke transformatie van bestaand vastgoed en bestaande functies, verplaatsing van functies van ProRail en de aanleg van een terp op een centrale parkeergarage. Deze omstandigheden zijn ten opzichte van andere gebiedsontwikkelingen sterk kostenverhogend.
Fondsbijdragen en subsidies zijn daarom nodig. Voor Spoordok is daarom ook al eerder een WoKT (Woningbouw op Korte Termijn) subsidie van € 8 miljoen aangevraagd én verleend door het Rijk voor het mogelijk maken van de bouw van een parkeerhub voor de eerste 500 woningen.

Op de Woontop van 11 december 2024 zijn 3 extra subsidieregelingen door het ministerie aangekondigd. Op Rijksniveau gaat het om € 7,5 miljard en de fondsen hebben tot doel de landelijke woonopgave te realiseren en om de woningbouw te versnellen, onder andere door een bijdrage aan infrastructurele maatregelen. Er zijn meerdere regelingen die voor de gemeente Leeuwarden kansrijk zijn. Dit raadsvoorstel heeft betrekking op één van die regelingen, te weten de WoKT 2.0. Aanvragen in het kader van andere subsidieregelingen kennen andere termijnen van indienen, die zijn op dit moment nog niet aan de orde.

Subsidieaanvraag WoKT – aanleg Spoorlaan noodzakelijk
Om woningbouw in Spoordok te versnellen, doen we een subsidieaanvraag via de WoKT-regeling. Deze regeling ondersteunt gemeenten bij het realiseren van zogeheten bovenplanse infrastructuurmaatregelen die nodig zijn om woningbouw mogelijk te maken. Voor Spoordok is de aanleg van de Spoorlaan zo'n essentiële maatregel. Deze nieuwe weg vervangt de huidige Marshallweg als hoofdontsluiting van het gebied. De Spoorlaan maakt

het mogelijk om de Marshallweg te verwijderen, waardoor er een aaneengesloten gebied ontstaat tussen het spoor en de stadsgracht. Dit gebied is dan niet langer doorsneden door een drukke verkeersroute, wat de verkeersveiligheid, leefbaarheid en woonkwaliteit sterk verbetert. Sterker nog: als de Marshallweg niet verwijderd wordt kan Spoordok niet worden ontwikkeld zoals dat in het ontwikkelkader is vastgelegd.
Zonder de Spoorlaan blijft de Marshallweg nodig voor autoverkeer, en kan de woningbouw in het deelgebied De Hoven niet starten. Dit gebied ligt dan ingeklemd tussen het spoor aan de zuidkant en een drukke weg aan de noordkant — een onwenselijke situatie voor toekomstige bewoners. De Hoven omvat ruim 700 woningen, en is daarmee een belangrijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling. De aanleg van de Spoorlaan moet dus voorafgaan aan de woningbouw in De Hoven. In de onderstaande afbeelding is dit visueel weergegeven: de oranje stippellijn toont de huidige ligging van de Marshallweg, terwijl de nieuwe Spoorlaan zo dicht mogelijk langs het spoor komt te liggen.



Op basis van de huidige ramingen bedragen de kosten voor de aanleg van de Spoorlaan € 14,29 miljoen exclusief BTW (€ 17,29 miljoen inclusief BTW). De WoKT-regeling vergoedt maximaal 65% van deze kosten, wat neerkomt op een subsidiebedrag van € 9,29 miljoen exclusief BTW (€ 11,24 miljoen inclusief BTW). In dit verband worden de bedragen zowel in- als exclusief aangegeven. Het Rijk behandelt subsidieaanvragen namelijk inclusief btw terwijl wij als gemeente uitgaan van bedragen excl. btw. vanwege het btw-compensatiefonds.

Voorstel aan uw raad
De éénmalige WoKT-subsidie zien we als een unieke kans om op voorhand (voordat de gehele planuitwerking gereed is) externe financiering aan te trekken. Het is voor de gemeente een zeer aantrekkelijke regeling, omdat er ‘maar’ 35% cofinanciering beschikbaar gesteld hoeft te worden. Als de subsidie wordt toegekend betekent dit dat er meer zicht op dekking van het totale plan komt. Een kans die ons inziens verzilverd moet worden. Om de deadline voor indiening niet te passeren hebben wij de aanvraag reeds ingediend, met het voorbehoud dat uw raad nog een besluit moet nemen over het beschikbaar stellen van de cofinanciering. Voor de WOKT was die deadline 31 augustus 2025.

De benodigde cofinanciering dient in principe uiterlijk 8 oktober 2025 beschikbaar te zijn wat betekent dat dit besluit in principe uiterlijk 8 oktober 2025 genomen zal moeten worden. Het rijk wil dan zekerheid hebben dat de gemeente staat voor de cofinanciering. De middelen hoeven nog niet op de

begroting (2026) beschikbaar gesteld te worden maar de raad moet wel aangeven dat ze de cofinanciering heeft geregeld. Ergo: er wordt expliciet commitment gevraagd. De regie blijft bij uw raad: als u besluit de cofinanciering niet beschikbaar te stellen, vervalt de subsidieaanvraag zonder verdere verplichtingen richting het rijk.

Om in aanmerking te komen voor de WoKT-subsidie is, zoals gezegd, cofinanciering van 35% vereist. Wij stellen u voor om de door ons college in april 2024 reeds gereserveerde middelen voor Spoordok – € 5 miljoen exclusief BTW (€ 6,05 miljoen inclusief BTW) – beschikbaar te stellen als gemeentelijke bijdrage. Deze middelen zijn verdeeld over drie fondsen:

- Fonds Klimaat, Energie en Biodiversiteit: € 1.610.000
- Fonds Maatschappelijke Vernieuwing: € 552.000
- Fonds Strategische Ontwikkeling: € 2.838.000

Beoordeling Fondsaanvraag
Een investeringsvoorstel wordt volgens de door de raad vastgestelde notitie ‘Kaderstelling Fondsen Programmabegroting 2023’ op diverse punten beoordeeld:

- Het vertrekpunt; de in het Coalitieakkoord 2022-2026 opgenomen ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie: verbinden, verwaarden en vergroenen;
- De uitgangspunten ‘slim’ en ‘samen’;
- De in het Coalitieakkoord opgenomen Programma’s’
- De zogenoemde icoonprojecten uit de concept-Samenwerkingsagenda gemeente Leeuwarden en de provincie Fryslân;
- Het inhoudelijk filter, het zogenoemde Kompas;
- Veranderkracht: het Transitiepotentiemodel.

De fondsaanvraag is in dit geval gericht op een onderdeel van de totale gebiedsontwikkeling voor het Spoordok, namelijk de aanleg van de Spoorlaan. Een maatregel die van groot belang is voor de realisatie van het door uw raad in 2024 vastgestelde Ontwikkelkader Spoordok. De aanleg van de Spoorlaan is voorwaardelijk voor het kunnen bouwen van woningen in het woningbouw-gebied De Hoven. In het Coalitieakkoord 2022-2026 is reeds de koppeling gelegd tussen deze gebiedsontwikkeling en een fondsbijdrage: *De Omgevingsvisie vormt het kader voor gebiedsontwikkeling en stedelijke vernieuwing. We investeren fors in de ruimtelijke ontwikkeling van onze stad en onze dorpen. We financieren dit mede uit het op te richten fonds voor strategische ontwikkeling en innovatie. Grote projecten zoals Spoordok….vergroten de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied.*

Ook op andere wijze is het belang van de Spoorzone en het Spoordok bevestigd: de Spoorzone als icoonproject in de genoemde Samenwerkings-agenda en het in het coalitieakkoord opgenomen Programma Spoorzone. In het Ontwikkelkader Spoordok is de doorwerking van de drie ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie duidelijk gemaakt. Zonder in details te treden constateren wij dat deze fondsaanvraag hoog scoort op het uitgangspunt ‘slim en samen’, op de toets aan het inhoudelijk filter en op de ‘veranderkracht’ uit het Transitiepotentiemodel.

Op grond hiervan beschouwen wij een bijdrage uit de fondsen voor dit onderdeel van de gebiedsontwikkeling Spoordok als zeer passend.

Vervolgproces
De uitwerking van de gebiedsontwikkeling Spoordok zal de komende maanden verder worden opgepakt. Deze nadere uitwerking is zowel inhoudelijk als financieel. Op een later moment, zodra de gebiedsontwikkeling en de exploitatie verder is uitgewerkt, zullen wij een totaal financieel overzicht beschikbaar stellen op basis waarvan u een besluit kunt nemen over de benodigde kredieten voor de verdere uitwerking.

Vooruitlopend hierop zullen wij op korte termijn in overleg met de griffie aan de Agendacommissie het voorstel doen u uit te nodigen voor een informerende bijeenkomst waarin wij u mee kunnen nemen in de stand van zaken en het proces van de komende maanden.

Leeuwarden, 2 september 2025,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.
Signed By: de de Jong, Eelke
03/09/2025 10:07:04 CEST
ID: 9d38e536-6270-4721-9e2a-e59420d2b7f7
Auth: Scribble

secretaris.
Signed By: van Haersma Buma, Sybrand
03/09/2025 10:12:56 CEST
ID: 9d38e536-6270-4721-9e2a-e59420d2b7f7
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*