

## Behandelvoorstel - Ontwikkeldkader Spoordok

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Portefeuillehouder | Hein de Haan   |
| Ambtelijke dienst  | Renske Keijzer |
| Raadsadviseur      | Jellie Rijpma  |

### Aanleiding

In december 2021 heeft de gemeenteraad van Leeuwarden besloten om Spoordok te transformeren tot een nieuw gemengd stadsdeel, als onderdeel van de Omgevingsvisie en de Gebiedsvisie Grensverleggend Spoordok. Dit gebied, dat momenteel voornamelijk uit industrie en logistiek bestaat, ligt tussen het station, langs het spoor, aan het water en nabij de binnenstad.

Het ontwikkelkader voor Spoordok is opgesteld om verdere uitwerking en uitvoering van deze transformatie te faciliteren. Na een periode van inzage en verwerking van reacties is het ontwikkelkader nu klaar voor besluitvorming en zal het als programma worden vastgesteld onder de Omgevingswet. Dit zorgt voor een verlenging van de 'voorkeursbescherming' met drie jaar volgens de Wet voorkeursrecht gemeenten. Hoewel het ontwikkelkader eigenlijk een ontwikkelprogramma is, blijft het dezelfde naam behouden om consistentie te waarborgen en de vertaling van de strategische hoofdlijnen uit de omgevingsvisie te benadrukken.

Het ontwerp-Ontwikkeldkader en de bijbehorende milieueffectrapportage (MER) lagen van 4 april 2024 tot en met 15 mei 2024 ter inzage, waarbij belanghebbenden hun zienswijzen konden indienen. In totaal werden vijf zienswijzen ingediend, die niet leidden tot inhoudelijke wijzigingen van het ontwikkelkader. Wel zijn er enkele aanpassingen gedaan, zoals meer aandacht voor participatie in lijn met de Omgevingswet, aanpassingen aan de essentiekaart voor duidelijkere begrenzingen, extra aandacht voor de koppeling met het Beleidskader Mobiliteit 2040, en de wens om de Passerelle naast een voetgangersbrug ook als fietsbrug te ontwerpen.

De terinzagelegging vormde de afsluiting van het participatieproces, waarbij ook twee stadsbijeenkomsten zijn georganiseerd om toelichting te geven op het ontwikkelkader en input van geïnteresseerden te verzamelen. Via nieuwsbrieven zijn betrokkenen geïnformeerd over de voortgang.

### Voorgesteld behandeltraject

- Informerende bijeenkomst op 2 oktober
- Debat op 9 oktober
- Besluitvorming op 16 oktober

### Debatvragen

#### VVD:

- Wat is de reflectie van het college op de dekking van 800.000 euro voor ontwikkelingskosten in relatie tot mogelijke financiële risico's op het moment dat Spoordok niet wordt ontwikkeld;
- Hoe denkt het college over de integrale gebiedsontwikkeling van het WTC, Spoordok, Tesselschade. Welke risico's ziet het college voor de ontwikkeling van

Spoordok met betrekking tot de ontwikkeling van woningbouw in de andere gebieden.

**D66:**

- Uit de Woonzorgvisie bleek dat tenminste 10% van de woningvoorraad (1100 woningen tot 2040), door de uitdagingen die we hebben door mede de vergrijzing, moet worden gereserveerd voor geclusterd wonen. Nu is Spoordok een van de laatste mooie kansen om binnenstedelijk ook juist voor deze groep iets extra's te kunnen creëren. Juist omdat de voorzieningen van het centrum dan ook voor hen dichtbij zijn en belangrijk. Hoe kijkt het college aan tegen een eentueel voorstel om bij de verdere ontwikkeling van dit gebied tenminste 15% reserveren voor geclusterd wonen in Spoordok
- Hoe realistisch is de ambitie 'start bouw in 2027' ook in relatie tot de netwerkproblematiek

**Stukken in iBabs**

- Raadsvoorstel
- Ontwikkelkader
- Reactienota
- MER Spoordok
- Bijlage 1 Notitie waterberging Spoordok Leeuwarden
- Bijlage 2 Aanvullend geluidonderzoek
- Advies commissie MER
- Aanvulling MER Spoordok