Gemeente Leeuwarden



Ontwerp Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost

Februari 2025



Inhoud

Voorwoord 4

Samenvatting 5

Inleiding 10

Deel I Analyse 14

Beleidsmatig kader 15

Ruimtelijke analyse 25

Deel II Visie 36

Ruimtelijke visie – Stad van nabijheid 37

Deel III Uitvoering 70

Uitvoeringsstrategie 71

Financiën 76

Monitoring en evaluatie 78

Participatie 81

Bijlagen 84

Voorwoord

De komende twintig jaar gaan we Leeuwarden Oost leefbaarder maken. Iedereen moet hier fijn kunnen wonen, met goede opleidingsmogelijkheden, een stabiel inkomen en in goede gezondheid. Onze ambitie is dat het in de wijken van Leeuwarden Oost net zo prettig leven wordt als in de rest van Leeuwarden. Daarom is in nauwe samenwerking met een brede maatschappelijke coalitie het Nationaal Programma Veiligheid en Leefbaarheid Leeuwarden Oost opgericht.

De gemeente Leeuwarden speelt een cruciale rol in dit programma, vooral als het gaat om de fysieke leefomgeving. Het verbeteren van de woonkwaliteit en het bevorderen van een gezonde leefomgeving zijn belangrijke speerpunten. Dit vraagt om een samenhangende visie voor verschillende beleidsterreinen en een daadkrachtige aanpak. Dit ruimtelijke ontwikkelprogramma is de eerste stap in die richting.

De ambities uit de Omgevingsvisie zijn vertaald naar dit ontwikkelprogramma. Nieuw beleid op het gebied van groen, water, mobiliteit, sociale basis, wonen in de stad, en zorg komt samen in de wijken van Leeuwarden Oost. We zetten bijvoorbeeld in op meer en toegankelijker groen, betere verbindingen tussen wijken, meer plekken voor ontspanning en ontmoeting. Hier krijgen ook de ambities van het programma Leeuwarden Oost en die van haar bewoners een plek, en werken we samen aan verdere ontwikkeling. We kijken hoe we innovatieve oplossingen vanuit diverse beleidsterreinen in samenhang kunnen toepassen op de bestaande wijken. We zien de kansen die er zijn en adresseren de zorgen die er leven.

Dit programma biedt houvast voor Oud-Oost, Bilgaard, Heechterp-Schieringen, Vrijheidswijk en Camminghaburen. Het is een ruimtelijke visie en een kapstok voor initiatieven. Het geeft richting aan gewenste ontwikkelingen en leert ons van het verleden wat we niet meer willen doen.

Verbinden is hier het sleutelwoord. Niet alleen het verbinden van de fysieke leefomgeving en het weghalen van barrières, maar vooral het verbinden van mensen. We willen ontmoeting, samenzijn, bewegen en spelen bevorderen in een groene, veilige en uitnodigende omgeving. Zo krijgt dit diverse, kleurrijke, unieke en dynamische gebied de aandacht die het verdient.



Hein de Haan,
Wethouder ruimtelijke ordening

Samenvatting

In dit ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost omschrijven we ambities voor een looptijd van twintig jaar. Daarmee geven we 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. Daarvoor zijn financiële middelen nodig die niet altijd zomaar beschikbaar zijn. Met de vuistregels uit de uitvoeringsstrategie en de blijvende zoektocht van de gemeente en partners naar geschikte financiering blijven we ons inzetten voor het geheel van Leeuwarden Oost. Het geld bepaalt niet onze ambitie, maar wel het tempo.

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 enquête) en de wijkplannen (input van bewoners). De conclusies uit al deze informatie hebben we door vertaald in de ruimtelijke visie. Uit de ruimtelijke analyse komt 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.

Deel II – Visie

De kern van het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost is de Ruimtelijke visie – Stad van Nabijheid. Deze geeft richting en houvast voor toekomstige initiatieven. Een Stad van Nabijheid heeft betrekking op alle schaalniveaus: stedelijk uitloopgebied, voorzieningen in de wijk, verbonden in de buurt. Onderstaande samenvatting geeft kort weer wat de richtingen, thema's en speerpunten zijn. De overkoepelende thema's worden beschreven met daarbij de belangrijkste opgaven en aandachtspunten.

Koers voor een goede kwaliteit van leven

Waardering van de bestaande structuren, daar waar ze er niet zijn, terugbrengen, daar waar ze er zijn versterken. Dit hoofdstuk beginnen we met de algemene inzet, afgeleid van de ambities voor Leeuwarden Oost en verbonden met de stadsconcepten die in potentie aanwezig zijn in het stedelijk beleid, namelijk een prettige, groene leefomgeving, dichtbij voorzieningen, met een mix aan functies, gericht op zachte mobiliteit (lopen, fietsen). Het wordt afgesloten met de ruimtelijke opgaven per wijk en voor het Kalverdijkje specifiek. Naast de algemene opgave om de ruimtelijke samenhang te versterken, zijn dit de opgaven op hoofdlijnen:

- Oud Oost en Heechterp-Schieringen. De ruimtelijke opgave voor deze

wijk is het werken aan het herstel en versterking van het raamwerk van hoofdstraten (Archipelweg weer transformeren tot een verbindende groene laan die het ooit was, zie foto p.10), lanen, pleinen en parken als drager van het gebied: met als belangrijk element de doorontwikkeling van het Cambuurplein tot een fijne verblijfsplek.

- Bilgaard. Bilgaard is een wijk met een hele duidelijke structuur en veel groen (ook wel groen raamwerk genoemd). De ruimtelijke opgave is hier het werken aan herstel, versterking en uitbouw van het groene raamwerk en de overgangen van privé naar de openbare ruimte. Een belangrijk element is de doorontwikkeling van de centrale zone (waar ook het winkelcentrum onderdeel van is), waarbij de wisselwerking tussen wijk en stad een interessant aanknopingspunt is.
- Vrijheidswijk. De ruimtelijke opgave hier is tweeërlei: werken aan een betere relatie met de omgeving (ontwikkeling en verbinding met het buitengebied, verbindingen over Dokkumer Ee en Groningerstraatweg) en werken aan herstel en versterking van de ruimtelijke structuur en de overgangen van privé naar openbare ruimte. Een belangrijk element is de doorontwikkeling van de centrale zone tot een samenhangend centrumgebied met een sterke identiteit.
- Camminghaburen. De ruimtelijke opgave voor deze wijk is het werken aan aantrekkelijke fietsverbindingen met de rest van de stad en het buitengebied en het zorgen en borgen van de groene kwaliteit en het samenbindend collectief kader.
- Kalverdijkje. De ruimtelijke opgave is de doorontwikkeling van het gebied tot een groene drager van Leeuwarden Oost, gekoppeld aan positieve gezondheid. Beter verbonden en 'doorwaadbaar', meer verblijfskwaliteit en parkbeleving. Een belangrijk element is de doorontwikkeling van de flanken aan de noord- en zuidkant. Op deze flanken komen vele (potentiële) projecten samen. Zoals wonen, voor diverse doelgroepen, openbaar groen met plekken op te verblijven, fiets- en wandelroutes e.a.

Stadspark Kalverdijkje

Inzetten op een groen hart met stedelijke betekenis, het doorontwikkelen van Kalverdijkje tot een open stadspark als toplocatie voor Leeuwarden, met in de flanken van het gebied kansen voor verdichting en een betere verbinding met de omliggende wijken. Een toegankelijke groene sportcampus aan de oostkant van de stad. De sleutel ligt hier bij het opnieuw positioneren van het Kalverdijkje tot een open park. Als concept vergelijkbaar met het park in Middelsee, alleen is deze schaal groter en als aanvulling op de Skills Garden. Door daarbij de nu introverte sportterreinen open te breken waardoor inwoners worden uitgenodigd tot meer bewegen, positieve gezondheid, ontmoeten en recreatie en daarmee de doorwaadbaarheid te vergroten. In dit hoofdstuk wordt voorgesteld om Kalverdijkje door te ontwikkelen tot een groene drager van Leeuwarden Oost, een focuspunt voor de omliggende wijken met een overlap van betekenissen voor stedelijke gebruikers en bewoners van Leeuwarden Oost.

Groen Verbinden

Inzetten op een zacht netwerk (fietsen, lopen) en het uitbouwen van parken en groene verbindingen, een drager van groenstructuren. Het nieuwe mobiliteitsbeleid maakt een scherpe keuze voor zacht verkeer (voetganger, fietser) in combinatie met het terugdringen van (doorgaand) autoverkeer (o.a. ook verkeersveiligheid bevorderend). Dit beleid sluit naadloos aan op het beleid voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en versterking van de Leeuwarder ecologische structuur (LES). Daarom

willen we in de Vrijheidswijk ook die fijnmazige zachte (fiets)verbindingen doortrekken. De relatie met het open landschap versterken is voor de Vrijheidswijk essentieel. Bij Bilgaard willen we de verbinding tussen Leeuwarder Bos en Rengerspark versterken. Kortom, in dit hoofdstuk vinden we de beleidsinzet voor ecologie met die voor mobiliteit, gericht op het versterken van groene structuren en 'zachte' netwerken.

Voorzieningen voor veerkracht

Voorzieningen zijn een belangrijke voorwaarde voor de stad van nabijheid. Niet alleen voor het dagelijkse gemak, ook voor ontmoeting, ontplooiing en (soms) ondersteuning. Voorzieningen werken op verschillende schaalniveaus:

- Sociale infrastructuur. Dit zijn meestal kleine plekken, dichtbij op buurtniveau, te denken valt aan bibliotheek, buurthuizen, allerlei plekken die ook een rol spelen in laagdrempelige ontmoeting en ondersteuningsstructuren. Beleid en strategie voor sociale infrastructuur staat in de kinderschoenen. Gezien het belang van de sociale infrastructuur voor het Programma Leeuwarden Oost is het raadzaam om een inhaalslag te maken. Een interessante koppelkans bij sociale infrastructuur is het hergebruik van karakteristieke, beeldbepalende gebouwen (sfeer, identiteit).
- Centrum van de wijk(en). Veelal wijk(winkel)centra), zij faciliteren het leven van alledag, deze moeten we vitaal houden. Dat vraagt soms om scherpe keuzes. Ook de aanvullende woningbehoefte én wonen en zorg is gerelateerd aan de wijk(winkel)centra. Er zijn twee locaties waar veel winst te behalen is, te weten de Vrijheidswijk en het Cambuurplein. Ook Bilgaard en Camminghaburen hebben blijvende aandacht en programmering nodig.



- Stedelijke voorzieningen. In Leeuwarden Oost zijn in de loop van de tijd tal van stedelijke voorzieningen gevestigd. De betekenis van deze voorzieningen voor de wijken van Leeuwarden Oost verschilt. Sommige stedelijke voorzieningen zijn fijn om in de buurt te hebben, zoals het zwembad of sportfaciliteiten. Andere voorzieningen werken vooral op stedelijk of regionaal niveau en trekken veel autoverkeer aan (De Centrale, bedrijvigheid rond de kruising Groningerstraatweg en Lekkumerweg) en belasten daarmee de wijken. In deze visie stellen we de locaties van deze voorzieningen van strategisch belang voor de doorontwikkeling van het Kalverdijkje, het oplossen van de barrières en de verstedelijking van de flanken.



Geduldig werken aan de basis

In dit hoofdstuk gaan we in op de beheeropgave van de bestaande leefomgeving en hoe via ontwikkelend beheren de noodzakelijke veranderingen in woningen (bijvoorbeeld particuliere woningverbetering) en de woonomgeving (bijvoorbeeld klimaatadaptatie) met behulp van de warmtevisie en bijbehorende buurtenergieplannen vorm kunnen krijgen. De aanpak van de woonomgeving willen we benutten om de ruimtelijke samenhang te ondersteunen, waar nodig te herstellen of te versterken. Met name bij de open verkavelingen is veel winst te behalen met de versterking van het samenbindend gemeenschappelijk kader van (groene) erfscheidingen en overgangen. Het helpt om de inrichtingsprincipes en materiaalkeuzes (zowel verharding als beplanting) voor de verschillende verkaveling vast te leggen in een leidraad openbare ruimte, zodat ontwerpers, uitvoerders en beheerders houvast hebben en de continuïteit en samenhang van de woonomgeving wordt gewaarborgd.

Kansen voor mengen en verdichten

Werken aan de ongedeelde stad is ook kansen voor mengen en verdichten onderzoeken met als doel kwaliteit toevoegen en impulsen geven aan de leefbaarheid. Het inbedden/aanhechten van lopende ontwikkelingen (Liander locatie, Heechterp Vernieuwt, Nieuw Oud Oost) en de inzet van woon- en zorgbeleid (focus op verdichting) komen hier samen. Aangezien veel bezit van woningcorporaties al is vernieuwd (verduurzaming of herstructurering), zijn de kansen voor mengen en verdichten op de locaties van woningcorporaties beperkt. We zullen dus naar andere locaties moeten zoeken. Aandacht voor de wijk(winkel)centra, de noord- en zuidflank van het Kalverdijkje en het Cambuurplein. Dit thema is meer

verkennend: welke plekken bieden (op termijn) kansen voor mengen en verdichten. Verdichting moet voor ons altijd hand in hand gaan met het toevoegen van kwaliteiten en het geven van een impuls aan de leefbaarheid. Dit hoofdstuk krijgt meteen navolging op basis van een verdichtingsstudie die we voor Leeuwarden Oost uitvoeren naar een aantal locaties (de vijf wijkcentra, flanken van sportpark Kalverdijkje, particulier vastgoed Oud Oost en Kenniscampus (gericht op jongeren) en een bijbehorende uitvoeringsstrategie. De uitkomsten van deze studie volgen na de oplevering van het ontwikkelprogramma, maar de resultaten van deze studie, visie en het ontwikkelprogramma zijn input voor de opdracht.

Plekken en prioriteiten

Van visie naar projecten voor plekken. Wat zijn op basis van al het voorgaande (analyse en visie) de prioritaire projecten (sleutelprojecten) die als een hefboom fungeren en meerdere ambities en opgaven combineren. Daarin onderscheiden we twee schaalniveaus. Grote sleutelprojecten op stedelijk of wijkniveau en kleine sleutelprojecten op het niveau van buurten en routes.

Op stedelijk of wijkniveau denken we bijvoorbeeld aan de doorontwikkeling van Kalverdijkje tot stadspark (inclusief de noordflank) de doorontwikkeling van het centrum van de wijk in de Vrijheidswijk (inclusief herstructureren van aangrenzende locaties) of 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 zien we als sleutelproject. In Oud-Oost kan een aanpak van Het Vliet in de toekomst een aanleiding zijn voor de aanpak van de aanliggende buurten.

Op het niveau van buurten en routes gaat het bijvoorbeeld om een plek in de sociale infrastructuur (hergebruik en uitgekiende programmering van een beeldbepalend gebouw, een mooie ontmoetingsplek in de buitenruimte) of een ontbrekende schakel in een fietsroute (brug). Bijvoorbeeld het Cambuurplein of een fietsbrug over de Dokkumer Ee. Dit hoofdstuk geeft een eerste aanzet voor het operationaliseren van de thema's via de aanpak van plekken en de prioritering daarvan.

Deel III - Uitvoering

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 onze 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

Inleiding

Aanleiding

Leeuwarden: stad, dorpen en buitengebied. Friese hoofdstad. Met een groot, divers en dynamisch aanbod van functies. Met veel verschillende woonmilieus, een bruisende binnenstad en een grote waarde voor kennisinstellingen, bedrijven en innovatie. Hier investeren we in nieuwe stadsdelen met ruimte om te wonen, recreëren, ondernemen en te toeven in het groen. Tegelijkertijd hebben we grote aandacht voor onze bestaande wijken en binnenstedelijke transformatie.

De wijken van Leeuwarden Oost behoren bij uitstek tot die wijken die onze investeringen verdienen. Leeuwarden Oost loopt op verschillende manieren achter op het gemiddelde van de stad. Dat maakt het van belang om langdurig en ongelijk te investeren voor gelijke kansen om zo de kloof tussen kansarme en kansrijke wijken in Leeuwarden te dichten. In het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) hebben wij daarom samen met een coalitie van maatschappelijke en bewonersorganisaties het Programma Leeuwarden Oost gevormd. Met als belangrijkste ambities het samen werken aan het bieden van een beter perspectief op werk, onderwijs, gezondheid en wonen en het vergroten van de veiligheid. Met de blik op de komende twintig jaar willen we een transitie doormaken op sociaal en maatschappelijk vlak.

Naast bovenstaande heeft dit gebied ook uitdagingen rondom vergrijzing, een toename van 1- en 2 persoons huishoudens en een onvoldoende geschikt en betaalbaar woningaanbod voor beide doelgroepen.
Dit resulteert in een afnemend aantal inwoners in wijken, waardoor voorzieningen onder druk komen te staan. Samenstellingen en structuren veranderen. Eenzaamheid neemt toe, zelfredzaamheid neemt af. Er zijn opgaven rondom klimaatveranderingen, veiligheid, ontmoeten, spelen en mobiliteit. Allemaal opgaven waar sociaal maatschappelijk en fysiek een relatie hebben. Om hier integraal over na te denken en een oplossingsrichting te bieden is dit ontwikkelprogramma opgesteld.

Met ruimtelijke ingrepen investeren we in de fysieke leefomgeving van Leeuwarden Oost dat bijdraagt aan de belangrijkste ambitie van het programma, namelijk een leefbaar en veilig stadsdeel. Daarom zijn we al bezig met wijkvernieuwingsplannen als Nieuw Oud Oost en Heechterp-Vernieuwt. Maar de ruimtelijke blik op de ontwikkeling voor de komende twintig jaar zoals die er op sociaal en maatschappelijk vlak al wel is, ontbrak nog. Dit ontwikkelprogramma biedt een samenhangende ruimtelijke visie waarmee we in samenwerking met het Programma en coalitie Leeuwarden Oost de komende tientallen jaren gaan investeren in de fysieke leefomgeving van dit stadsdeel.

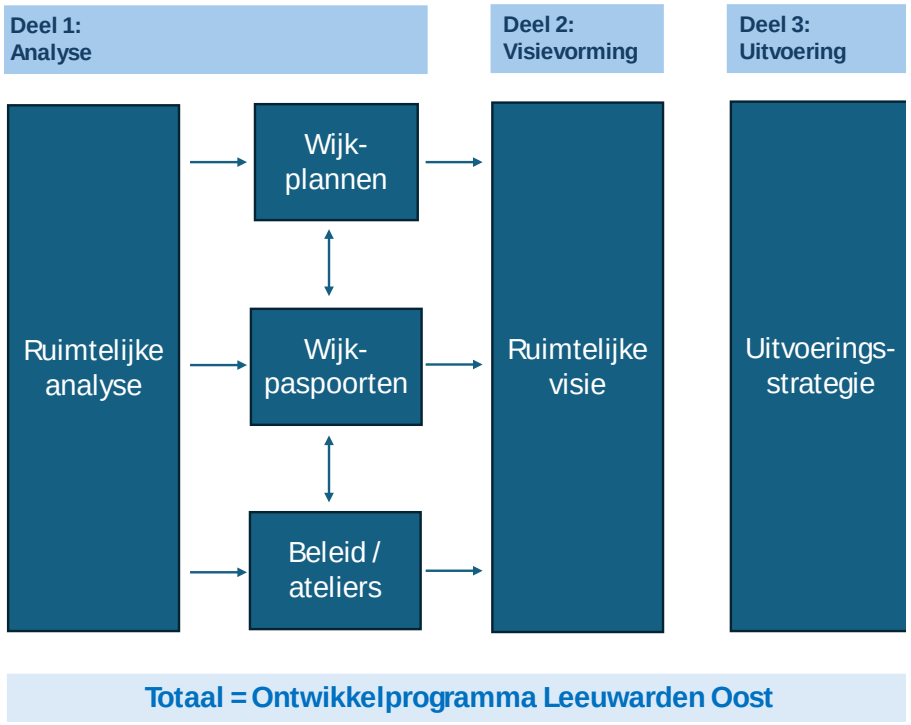
Doel

Leeuwarden Oost is een groot gebied met verschillende wijken. De horizon van twintig jaar is lang. Dit ontwikkelprogramma geeft een integrale blik op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van dit stadsdeel. Het ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost doet uitspraken over visie en op tactisch niveau om zo de verdere uitwerking en uitvoering de komende jaren vorm te geven. Daarmee laten we opgaven vanuit verschillende beleidsthema's als wonen, mobiliteit en vergroening samenkomen met de ambities van het Programma Leeuwarden Oost én met die plekken in de wijken waar de onze ambities kunnen realiseren. Zo brengen we

meer samenhang, bieden we perspectief en benutten we koppelkansen. Dit ontwikkelprogramma geeft richting en duidelijkheid aan zowel derde initiatiefnemers als aan eigen gemeentelijke opgaven en projecten.

Gevolgd proces en leeswijzer

Om te komen tot een ontwikkelprogramma voor Leeuwarden Oost zijn diverse stappen doorlopen. De daaruit voortkomende resultaten geven vorm aan dit ontwikkelprogramma; de verschillende onderdelen geven de gezette stappen weer. In dit ontwikkelprogramma onderscheiden we drie hoofddelen.



Processchema totstandkoming ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost

Deel I – Analyse

Hiertoe behoren een analyse van het relevante beleid, evenals een ruimtelijke analyse van het gebied. Hierin is zorgvuldig gekeken naar hoe de wijken ooit aangelegd zijn, nu in elkaar steken en hoe ze ruimtelijk functioneren. Daarnaast is informatie verzameld die input geeft voor de toekomstige opgaven, kansen en mogelijkheden van het gebied.
De verzamelde informatie betreft een breed spectrum aan input. Van wijkplannen met input van bewoners tot data zoals opgenomen in de wijkpaspoorten als vanuit de diverse beleidsdomeinen. Dit betreft zowel bestaand als nieuw beleid en uitvoeringsprogramma's die in ontwikkeling zijn zoals wonen in de stad, wonen en zorg, mobiliteit, vergroenen, water, biodiversiteit, gezondheid, sport, sociale basis economie, Retail, warmtevisie. Daarnaast hebben we afstemming gezocht met onze partners. Er zijn diverse gesprekken gevoerd, onder andere via drie ateliers met de thema's uit de gemeentelijke omgevingsvisie: verbinden, vergroenen en verwaarden en nog separaat op deelthema's of met specifieke groepen. Waarbij aanvullende informatie en aandachtspunten zijn meegegeven van zowel betrokkenen bij het programma Leeuwarden Oost, vertegenwoordigers van mensen die werken in de wijken, als vanuit de gemeente Leeuwarden.

Deel II – Visie

Op basis van de analyse hebben wij vanuit de opgaven een ruimtelijke visie met ambities geformuleerd. Deze geeft antwoord op de vraag waar we in samenhang aan werken en welke ruimtelijke opgaven we zien we voor de komende 20 jaar. De ruimtelijke visie biedt als één samenhangend kader richting aan toekomstige ontwikkelingen. In de visie staat omschreven wat de opgaven, kansen en mogelijkheden van dit gebied zijn. Via gesprekken met belanghebbenden en hebben we deze inhoud verder aangescherpt en vormgegeven.

Deel III – Uitvoering

In de uitvoering geven we aan hoe we aan de hand van onze uitvoeringsstrategie van de ruimtelijke visie tot realisatie komen. En hoe we omgaan met onze financiën.

Plangebied

Het plangebied van dit ontwikkelprogramma betreft de vijf wijken in het NPLV-stadsdeel Leeuwarden Oost, de wijken Oud-Oost, Bilgaard, Heechterp-Schieringen, Vrijheidswijk en Camminghaburen, evenals het Kalverdijkje. Zie voor een overzicht de kaart op de volgende pagina.

Status van dit ontwikkelprogramma

De Omgevingsvisie gemeente Leeuwarden geeft onze visie op de fysieke leefomgeving en de ruimtelijke ontwikkeling van Leeuwarden. Deze visie is integraal en bevat de strategische hoofdlijnen van het beleid. Wij werken de visie verder uit in programma's in de zin van de Omgevingswet – voor gebieden hanteren wij daarom ontwikkelprogramma's. Dit Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost is een verdere uitwerking van de Leeuwarder omgevingsvisie voor het gehele grondgebied van Leeuwarden Oost en geeft richting aan de totstandkoming en uitvoering van programma's en projecten daarbinnen, en de beoordeling van initiatieven van derden.

Dit ontwikkelprogramma bevat een samenhangende stedenbouwkundige visie voor het gehele gebied en maakt inzichtelijk hoe onze ambities voor de fysieke leefomgeving van Leeuwarden Oost bereikt kunnen worden.

Daarin sluiten we steeds aan op de ambities uit beleid voor thema's. Zo maken we voor een integrale ruimtelijke ontwikkeling de nodige koppelingen tussen bijvoorbeeld mobiliteit, vergroening, wonen, de behoefte aan voorzieningen en economie. Ze hebben allemaal een plekje in de ruimtelijke puzzel.

Het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost is een overkoepelend programma op hoofdlijnen en bevat opgaven en ambities voor alle wijken van Leeuwarden Oost. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied zijn verdere uitwerking en uitvoering nodig. Ingrepen vinden vervolgens plaats in onze eigen projecten en programma's en in initiatieven van andere spelers in het gebied. Ons doel is om met dit ontwikkelprogramma het geheel aan opgaven en ambities altijd centraal te stellen. Dit verliezen we niet uit het oog, sterker nog, het werken aan de hand van dit ontwikkelprogramma moet juist leiden tot een zo kwalitatief mogelijke ruimtelijke ontwikkeling. In onze uitvoeringsstrategie leggen we vast hoe de verdere uitwerking en uitvoering van dit ontwikkelprogramma er in de praktijk uitziet.

Oud-Oost

01 Bloemenbuurt
02 Oldegalileeën
03 Zamenhofpark
04 Cambuursterpad
05 Cambuur
06 Zeeheldenbuurt
07 Indische buurt
08 Molenpad
09 Welgelegen

Heechterp Schieringen

10 Heechterp
11 Schieringen
12 De Centrale
13 Kalverdijkje Noord
14 Kalverdijkje Zuid

Bilgaard

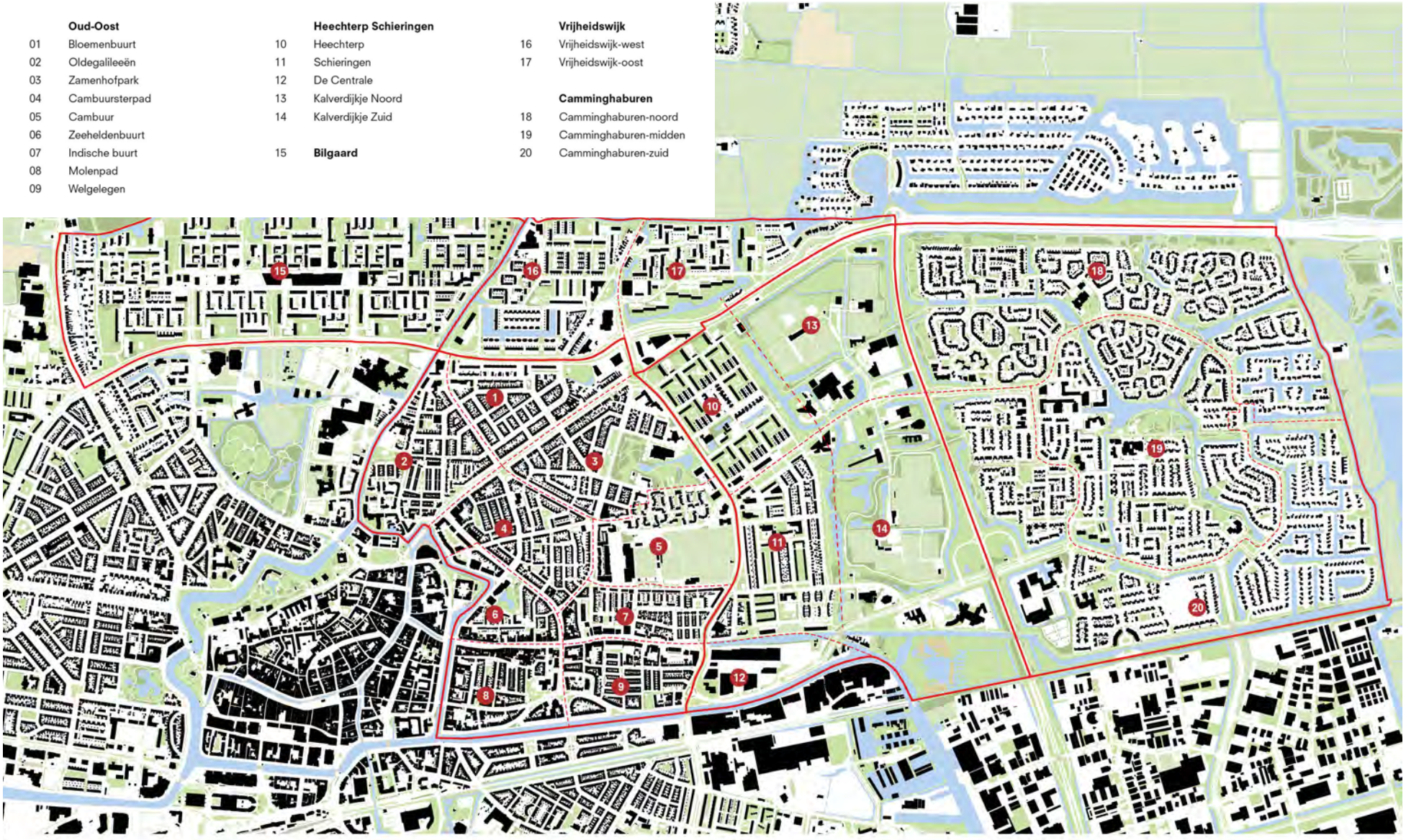
15 Bilgaard

Vrijheidswijk

16 Vrijheidswijk-west
17 Vrijheidswijk-oost

Camminghaburen

18 Camminghaburen-noord
19 Camminghaburen-midden
20 Camminghaburen-zuid



Kaart plangebied met overzicht wijken en buurten



Deel I
Analyse

Beleidsmatig kader

Het ontwikkelprogramma als uitwerking van de Omgevingsvisie

In onze Omgevingsvisie Gemeente Leeuwarden hebben we in strategische hoofdlijnen onze visie op de fysieke leefomgeving en de nodige en gewenste ruimtelijke ontwikkeling gegeven. Aan de hand van het hoe Leeuwarden ooit was, nu is en in de toekomst kan zijn maken we keuzes. En keuzes maken is nodig. Onze leefomgeving gaat de komende jaren ingrijpend veranderen. Grote maatschappelijke opgaven zoals de energietransitie, klimaatverandering en woningbouwbehoefte vragen om inzet én om ruimte. Niet alles kan overal, niet alles kan samen, niet alles kan tegelijk en niet alles kan op korte termijn. De Leeuwarder Omgevingsvisie werkt direct door in dit ontwikkelprogramma.

Drie ambities x drie ontwikkelprincipes x drie gebieden

De keuzes voor onze leefomgeving maken we aan de hand van het 3 x 3-model. We hebben drie ambities die als uitgangspunt dienen voor de te volgen koers. Er zijn drie ontwikkelprincipes die ons helpen om de juiste keuzes te maken, en die keuzes werken we uit naar drie verschillende gebiedstypen. Die drie keuzes leggen de basis voor een zo goed mogelijk eindresultaat.

Drie ambities

We hebben de 17 algemene doelen (de Sustainable Goals) van de Verenigde Naties omarmd. Die doelen zijn gekoppeld aan de drie zogenoemde lagen van de bruidstaart: de ondergrond (de ‘biosfeer’) de maatschappij en de economie. Aan die lagen zijn de drie gemeentelijke hoofdambities gekoppeld:

1. De economie: Leeuwarden is een sterke economische gemeente
   Het aantal inwoners én arbeidsplaatsen groeit in een rustig tempo door. Instellingen en organisaties die werken op het gebied van zorg, onderwijs, kennis en bedrijvigheid werken samen en leveren kwaliteit. Voor een goed klimaat om te leven, te leren en te werken is het belangrijk om innovatie en de ontwikkeling van kennis te koesteren en te stimuleren. Onze aantrekkelijke binnenstad is daarbij essentieel. In de komende decennia maken we ook de overgang naar een circulaire economie.

2. De maatschappij: het is goed leven in Leeuwarden
   De kwaliteit van onze leefomgeving dient onze brede welvaart. Dat wil zeggen: onze ruimte ondersteunt de kwaliteit van leven voor alle inwoners van Leeuwarden. Een fijne leefomgeving nodigt uit tot beweging en ondersteunt daarmee een goede gezondheid. Goede verbindingen zorgen voor goede mobiliteit en een complete culturele infrastructuur is een bindmiddel voor onze samenleving.

3. De ondergrond: Leeuwarden is het hart van een bijzondere groen-blauwe regio
   In Leeuwarden koesteren we het water, de natuur en de open ruimte. Het bebouwd gebied neemt vrijwel niet toe. De stad en de regio versterken elkaar: ook het groen-blauwe netwerk willen we versterken. Op de langere termijn bereiken we een volledig duurzame energievoorziening. Daarbij zetten we ook in op een natuurvriendelijke landbouw.

Drie ontwikkelprincipes

De drie zogenoemde ontwikkelprincipes zijn de rode draad door de Leeuwarder Omgevingsvisie. Met die principes zetten we de stap van opgave, via de uitwerking, naar de (gebiedsgerichte) ontwikkeling. Het gaat om:

1. Vergroenen. De ingreep draagt bij aan een emissievrije, circulaire, biodiverse en klimaatadaptief ingerichte leefomgeving.
2. Verbinden. De ingreep draagt bij aan een leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeting en beweging. De ingreep verbetert de bereikbaarheid, inclusiviteit, veiligheid en gezondheid.
3. Verwaarden. De ingreep voegt kwaliteit toe aan de leefomgeving en draagt bij aan 'brede welvaart'.

De toepassing van de ontwikkelprincipes is geen kwestie van het simpelweg stellen van voorwaarden. De principes zijn de basis voor een goede weging. Per locatie, gebied, dorp of stadsdeel kan die weging anders zijn. In de ruimtelijke vertaling beschrijven we gebiedsgericht deze afweging en bezien wij of er een leidend principe te benoemen is.

Drie gebiedstypen

De gemeente Leeuwarden bestaat uit drie verschillende gebiedstypen, namelijk de stad, de 35 dorpen en het buitengebied. Leeuwarden Oost valt binnen het gebiedstype stad.

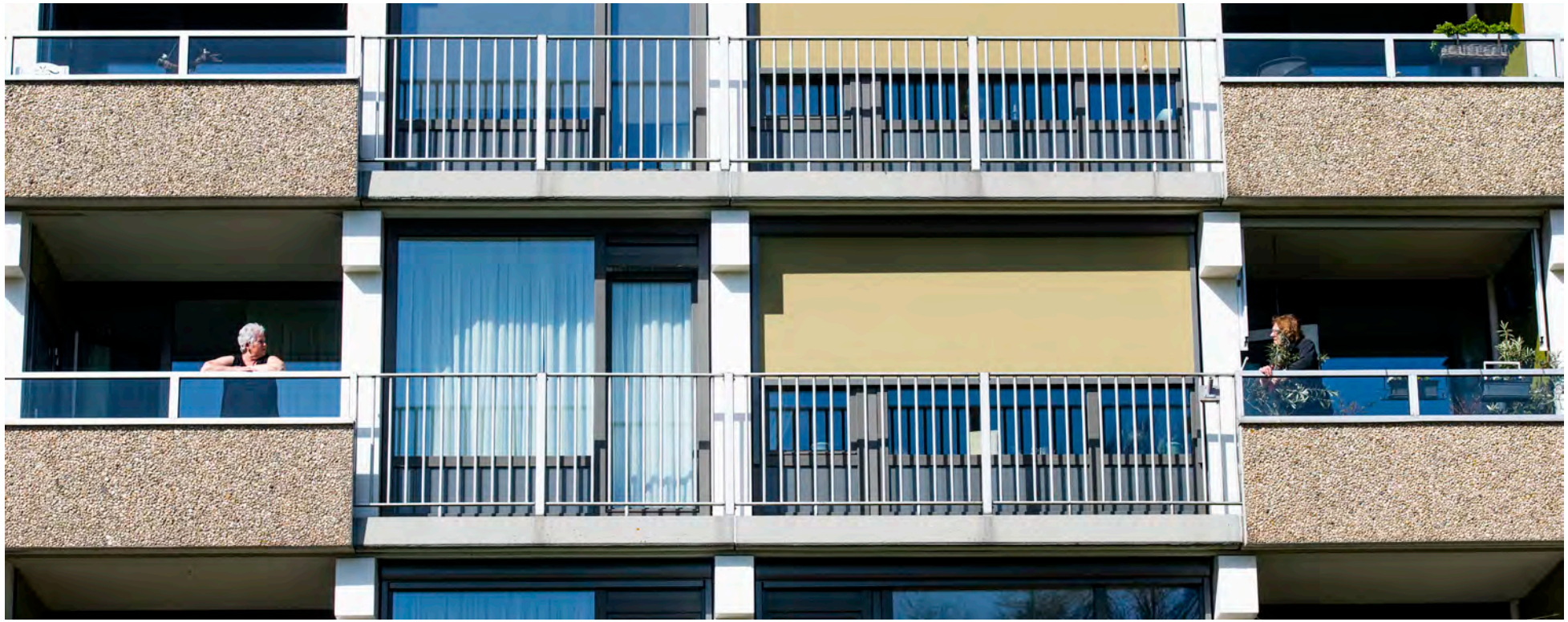
Leeuwarden Oost in de Omgevingsvisie

Leeuwarden Oost neemt een speciale plek in binnen de Leeuwarder Omgevingsvisie. Vanwege de grote uitdagingen en grote ambities die daaruit volgen is ervoor gekozen extra focus te leggen op dit stadsdeel. Enerzijds werken we met het programma Leeuwarden Oost integraal en wijkgericht samen met betrokkenen aan de leefbaarheid en veiligheid. Anderzijds brengen we vanuit de gemeente extra focus aan in de ruimtelijke ontwikkeling.

Voor de huidige woonwijken van de stad staat het ontwikkelprincipe verbinden op één. Hieraan willen we bijdragen door een goede verbinding van Leeuwarden Oost met de rest van de stad. Dit doen we ruimtelijk met betere verbindingen door middel van fietspaden, wandelroutes langs het water, door de wijken en met het buitengebied en groene corridors binnen de stad en van de stad tot het buitengebied. Functioneel verbinden we Leeuwarden Oost met de rest van stad, alsook in sociaal-maatschappelijke zin door het stimuleren van ontmoeting, sociale contacten, het versterken van buurthuizen en een rijk verenigingsleven. De omgeving moet gezond zijn en uitnodigen tot beweging. We versterken de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte in Leeuwarden Oost zodat deze bijdraagt aan ontmoeting en zetten in op goed openbaar vervoer. We stimuleren betere en sociale contacten. De toegankelijkheid van voorzieningen, functiemenging en het verbeteren van de bebouwing in

Leeuwarden Oost vormen sleutels om de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren.

Verbinden doen we daarom ook door te verdichten en woningen te realiseren in Leeuwarden Oost. Verdichting moet voor ons altijd hand in hand met het toevoegen van kwaliteiten en het geven van een impuls aan de leefbaarheid. We willen een ongedeelde stad zijn waarin in de wijken plek is voor iedereen en waarin iedereen erbij hoort en een samenleving waarvan iedereen deel uitmaakt. In onze stedelijke vernieuwing heeft Leeuwarden Oost onze bijzondere aandacht. In deze naoorlogse wijken liggen namelijk de meeste kansen voor herstructurering. Daarin gaan we voor een prettig woonklimaat in samenhang met hoogbouw passend bij de omgeving. Deze ontwikkelingen die we in Leeuwarden Oost aan willen jagen passen temeer bij het verwaarden van de fysieke leefomgeving van het stadsdeel: goed ruimtegebruik dat bijdraagt aan de brede welvaart. Bij het verder verdichten maken we ruimte voor extra vergroening van de leefomgeving. Groen-blauwe dooradering is het uitgangspunt.



Gemeentelijk beleid

Naast de Leeuwarder Omgevingsvisie dienen verschillende Leeuwarder thematische beleidsstukken als kader voor dit ontwikkelprogramma.

Beleidsstuk	Relatie met Leeuwarden-Oost
Volkshuisvestingsvisie (2021)	We streven naar een ongedeelde stad: in wijken met meer dan 50% sociale huur werken we aan een betere balans/mix van verschillende typen woningen met meer (betaalbare) koopwoningen. Samen met het Beleidskader Wonen met zorg, het Beleidskader Wonen in de dorpen en het Beleidsprogramma Wonen in de stad vormt de Volkshuisvestingsvisie een belangrijk bestandsdeel van het toekomstige Leeuwarder Beleidsprogramma Volkshuisvesting.
Beleidskader Wonen met zorg (2024)	• Actielijn 1 Vitale wijken: behoud en versterking van essentiële voorzieningen in de buurt • Actielijn 2: Geschikte woning en woonomgeving: ontwikkelen van geclusterde woonvormen nabij voorzieningen
Beleidsprogramma Wonen in de stad (2025)	In (vooroorlogse) Stadswijken (Oud Oost): • Behouden en versterken we waar mogelijk van de levendigheid • Voegen we woningen toe samen met een kwaliteitsimpuls op andere beleidsthema's • Sturen we op een gevarieerd woningaanbod, met meer aanbod voor midden en hoge inkomens • Zijn investeringen nodig om woningen te verduurzamen en achterstallig onderhoud weg te werken In de naoorlogse uitbreidingswijken (Bilgaard, Vrijheidswijk, Heechterp-Schieringen en Camminghaburen) • Verdichten we op en rond voorzieningencentra ten behoeve van het behoud van voorzieningen en plekken voor ontmoeting • Zetten we in op doorstroommogelijkheden tussen verschillend typen woningen
Beleidskader Economische ontwikkeling (2023)	• We streven een aantrekkelijk vestigingsklimaat na gericht op wonen, werken en leven • We zetten in op een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en talent • Circulaire economie en energiebesparing zijn ook inhoudelijke zwaartepunten binnen dit beleidskader • Een toekomstbestendige en wendbare economie is van belang om de brede welvaart ook in Leeuwarden-Oost te vergroten
Beleidskader Retail (2022)	• We zetten in op het behoud van de ondersteunende wijk- en buurtstructuur met clusters als de Bilgaard en Camminghaburen. • Een versterking in kwantitatieve zin van het dagelijkse aanbod is alleen mogelijk als het past bij het draagvlak van het verzorgingsgebied. Kwalitatieve versterking en meer diversiteit (minder detailhandel, meer horeca en ambachten) zijn altijd gewenst, zeker als dit een verbetering van de verblijfskwaliteit betekent.
Beleidskader Mobiliteit (2024)	Vier van de zeven mobiliteitsprincipes zijn van toepassing op ontwikkelingen die tot stand komen binnen Leeuwarden-Oost: • Ruimtelijke inbreiding binnen bewoond gebied helpt duurzame mobiliteit • 30 km/u in bewoond gebied, primaat voor fijnmazig lopen en fietsen • Beter oversteekbare stadsring en invalswegen, doorgaand autoverkeer via de Haak • Groenere wijken en dorpen met minder parkeerhinder dankzij parkeerbeleid en wijkhubs

Beleidskader Biodiversiteit (2024)	• Bodem, water en biodiversiteit zijn ons uitgangspunt bij het inrichten en beheren van de leefomgeving • We willen bestaande groenblauwe structuren herstellen, versterken en uitbreiden • Bij het uitgeven en bestemmen van gronden zetten we in op biodiversiteitsherstel.
Uitvoeringsprogramma Vergroening (2025)	Drie actielijnen voor de uitvoering: • Herstellen, versterken en beschermen van het bestaande groen • Het realiseren van extra groen • Het realiseren van een omgeving die goed is voor biodiversiteitsherstel, klimaatadaptatie en gezond leven
Beleidskader Water (2024)	Bij gebiedsontwikkelingen – zowel voor uitleglocaties alsook bij herinrichtingen in bebouwd gebied – volgen we de nationaal beschikbaar gestelde 'Maatlat klimaat adaptieve groene gebouwde omgeving' en 'Ruimtelijk afwegingskader klimaat adaptieve gebouwde omgeving'.
Warmtegids en Warmtevisie Leeuwarden (2021) **Leeuwarder Energie Agenda (LEA) (2021)**	• Onze ambitie is om in 2030 49% minder CO2 uit te stoten dan in 1990. In 2050 willen we onafhankelijk zijn van fossiele brandstoffen, waaronder aardgas • In de LEA staat onze ambitie om tot 2024 voor 10.000 woningen en 5.000 overige gebouwen uitvoeringsplannen te maken • Warmtevisie, kansrijke buurten voor 2030 zijn onder andere Heechterp, Bilgaard, Vrijheidswijk West, Camminghaburen Noord De Warmtevisie en Leeuwarder Energie Agenda worden vervangen door een Beleidsprogramma Warmte en een Beleidsprogramma Energie.
Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2024 – 2027 (2024)	• Ons doel is om volledig circulair te zijn in 2050, met een tussendoel van 50% in 2030 • Eén van de drie pijlers is circulair en biobased bouwen: We zetten in op meer hergebruik (ook van water) en groene materialen in de bouw
Beleidskader Sport en Bewegen (2025)	• Ons doel is om een actieve en gezonde levensstijl voor inwoners te bevorderen en een sterk sport- en beweegklimaat te behouden • Doelstelling 1.4: In ieder geval in Leeuwarden-Oost en Kalverdijkje ligt in 2035 een Skills Garden, waar activiteiten plaatsvinden en veelzijdig wordt bewogen. We kijken bij de gebiedsontwikkelingsprojecten hoe we bewegen in de openbare ruimte kunnen laten terugkomen. • Thema 4: Gezondheidsachterstanden verkleinen met sport als middel. We willen de gezondheidsachterstanden in de gemeente Leeuwarden verminderen door sport en beweging voor iedereen toegankelijk te maken en te stimuleren, vooral in kwetsbare wijken zoals Leeuwarden-Oost.
Gezondheidsnota "Samen gezond" (2024)	• We zorgen voor gelijke kansen. Eén van de drie belangrijke aanpakken hiervoor is het programma Leeuwarden-Oost. Binnen Leeuwarden-Oost verkennen we mogelijke experimenten • We zetten in op een beweeg- en speelvriendelijke omgeving, continueren project beweegvriendelijke omgeving Leeuwarden-Oost • Binnen Leeuwarden-Oost werken we samen aan een gezonde beweeg- en voedselomgeving • We zetten in op een groene omgeving: Een groene omgeving nodigt uit tot onder andere bewegen en ontmoeten
Visie versterking sociale basis (2024)	• Ontwikkelopgave 1: Maatwerk per wijk of dorp • De komende jaren zet de gemeente samen met de sociale basis en betrokken maatschappelijke organisaties met maatwerk in op het versterken van de sociale basis infrastructuur

Andere gebiedsgerichte gemeentelijke stukken hebben raakvlakken met het plangebied van dit ontwikkelprogramma.

Plan van aanpak Vlietzone (2024)	Onze ambitie is een gezellige, schone, groene en veilige wijk waar bewoners zich thuis voelen. We gaan voor een bruisende buurt. Doel over 10 jaar: • Het Vliet bruist: het is vergroend, nodigt uit tot flaneren en samenzijn en straalt positief ondernemerschap uit Doelen over 5 jaar: • Er zijn betere ontmoetingsplekken buiten en binnen die uitnodigen tot bewegen, spelen en contact voor diverse groepen inwoners • Er is een stabiel en aantrekkelijk activiteitenaanbod door wijkorganisaties, waaronder buurthuis Welgelegen. • Het Vliet is heringericht en daarmee groener, veiliger en aantrekkelijker geworden (vervangen, klimaatadaptief maken en omvorming naar een gebiedsontsluitingsweg met 30 km/h). Dit is realiseerbaar als de Regio Deal wordt toegekend. We gaan voor fijn wonen. De Vlietzone is een prettige, schone en groene wijk, waarin mensen zich thuis voelen en fijn kunnen wonen. Doelen over 10 jaar: • In de Vlietzone wonen verschillende mensen in een goede mix met elkaar. In de meer levendige delen (gebieden met reuring) wonen jongeren, studenten en starters. Andere delen worden meer gekenmerkt door rust en zijn meer bedoeld voor gezinnen. De Vlietzone blijft toegankelijk voor mensen met een grotere en een kleinere beurs. • Er is sprake van een gezonde particuliere verhuurmarkt in de Vlietzone. Panden zijn in goede staat en er zijn minder huisjesmelkers actief. Doelen over 5 jaar: • De woningvoorraad is veranderd: er zijn meer grote appartementen en woningen waardoor het aantrekkelijker is voor gezinnen en starters om hier te wonen. Het aandeel particuliere huur is duidelijk aan het dalen (streefcijfer minus 5 procentpunt). • Er is meer groen in de openbare ruimte en op particulier terrein: bij mensen in eigen tuin of op het balkon.
Masterplan Heechterp Vernieuwt (2021) **Stedenbouwkundig plan Heechterp Vernieuwt (2022)**	Met het masterplan Heechterp vernieuwt geven we gestalte aan de wijkvernieuwingsopgave. De ruimtelijke uitgangspunten voor de wijk zijn vastgelegd, net als de samenstelling en de randvoorwaarden voor de verschillende nieuwe bouwblokken. Daarin is voortgeborduurd op de Toekomstvisie Heechterp. De uitgangspunten zijn: • Versterken van het DNA • Transformatie van het groen • Transformatie van de randen • Erfgoedcluster • Transformatie van de woonvelden Het Masterplan hebben we nader uitgewerkt in het Stedenbouwkundig plan.

Stedenbouwkundig plan Nieuw Oud Oost (2022)	De bouwstenen voor de plannen in Nieuw Oud Oost zijn: • Verblijven op Cambuurplein: op het Cambuurplein is niet alleen ruimte voor parkeren. Het moet ook een mooie plek zijn om er te verblijven en elkaar te ontmoeten • Stadion als inspiratie: de voetbalgeschiedenis en het stadion gebruiken als inspiratie voor de toekomst. Door gebouwen en woningen in de vorm van het stadion te bouwen • Sociale cohesie: eigenlijk de rode draad door alle ideeën: Nieuw Oud Oost als een plek voor ontmoeting, en in open verbinding met de omgeving • Park: veel genoemd: ruimte voor groen, klimaat en ecologie in een parkachtige omgeving. Ook ruimte voor collectieve tuinen en sport. Het bestaande en omliggende groen kunnen we betrekken • Bouwprogramma: verschillende typen woningen met appartementen en zogenoemde grondgebonden woningen. Aan het park, om een gezamenlijke binnentuin, boven winkels en aan het 'stadion'

Provinciaal en nationaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie "De Romte Diele", 2020 *Nb. Op dit moment is de provincie haar Omgevingsvisie aan het actualiseren.*	In de provinciale omgevingsvisie staat wat de provincie doet om de basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Er zijn vier opgaven benoemd: • Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden • Energietransitie met kracht voortzetten • Fryslân klimaat adaptief inrichten • Versterken van de biodiversiteit Eén van de ambities is een Vitaal en veerkrachtig Fryslân: Een vitale en veerkrachtige fysieke leefomgeving bestaat onder andere uit de volgende onderdelen: • Een gezonde en veilige fysieke leefomgeving die de gezondheid bevordert. Belangrijke elementen daarbij zijn bewegen, ontmoeten, ontspannen, goede milieukwaliteit, klimaatbestendigheid, toegang tot voorzieningen en de mogelijkheid van eigen regie • Optimale interne en externe bereikbaarheid, over weg, vaarweg, met OV en digitaal, waarbij we nieuwe verkeers- en vervoerstechnieken benutten • Ruimtelijke kwaliteit van openbare ruimte en bebouwing, met onder meer gewilde, eigentijdse woonwijken
Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en Volkshuisvestingsfonds	Leeuwarden Oost is 1 van de 20 focusgebieden waar samen met het Rijk ernaar gestreefd wordt om de leefbaarheid en veiligheid weer op orde te krijgen en bewoners weer perspectief te bieden. Het NPLV zet in op drie subdoelen. Met name subdoel 1 – Het verbeteren van de fysieke leefomgeving – heeft een directe relatie met het Ontwikkelprogramma. Het doel is het realiseren van meer kwalitatief goede woningen in een gemengde wijk waar het veilig en leefbaar wonen is. Hiervoor wordt onder meer het Volkshuisvestingfonds ingezet. Leeuwarden heeft uit dit fonds een financiële bijdrage ontvangen om te investeren in herstructurering van de woningvoorraad. Het Rijk wil in de toekomst meer woningen gaan bouwen in de NPLV-gebieden. Met dit ontwikkelprogramma willen we daaraan bijdragen.

Nota Ruimte, Nationale Omgevingsvisie *Nb. Het Rijk werkt aan een nieuwe Nationale Omgevingsvisie, het voorontwerp Nota Ruimte is in juni 2024 gepubliceerd.*	Voor Leeuwarden Oost zijn de belangrijkste punten die benoemd worden: • Het bereiken van een optimale balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid, gezondheid en (verkeers)veiligheid • Een aantrekkelijke, schone en beweegvriendelijke leefomgeving, met voldoende groen in en om de stad is in heel Nederland van cruciaal belang. En wel voor het bevorderen van onze gezondheid, de mogelijkheid om te recreëren, herstel van de natuur, het versterken van de kwaliteit van landschap, natuur en erfgoed, het behoud en versterken van de herkenbaarheid, identiteit en aantrekkelijkheid van de stad en het omgaan met de gevolgen van klimaatverandering. Parallel aan verstedelijking is toename van groen in de stad nodig • Water en bodem zijn sturend voor ruimtelijke keuzes, zo ook in keuzes ten aanzien van de verstedelijking. We hanteren het Afwegingskader klimaatadaptieve Gebouwde Omgeving om klimaatbestendige locatiekeuzes te maken voor nieuwe gebouwde ontwikkelingen en we hanteren de Maatlat groene en Klimaatadaptieve bebouwde omgeving om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op een klimaatadaptieve wijze in te richten Ruimtelijke strategie voor onderscheidende regionale ontwikkeling: we streven in alle regio's in Nederland naar een goede balans tussen wonen, werken, voorzieningen en groen. Met de juiste mobiliteit op de juiste plaats. En ingericht op basis van het water- en bodemsysteem: • (Te maken keuze) We zetten in op een toekomstbestendige woningvoorraad, die kwalitatief aansluit op de regionale behoefte. Dit vraagt soms om herstructurering, soms om specifiek bijbouwen van bepaalde typen woningen • (Te maken keuze) We zetten in op transities in bestaand stedelijk gebied, onder meer door woningbouw, vergroening, verduurzaming en klimaatadaptatie. We benutten het verdichten van bestaande steden voor deze transitieopgaven. In sommige gebieden (bijvoorbeeld sociaaleconomisch zwakkere gebieden) is hiervoor een grotere actieve inzet nodig dan in gebieden met sterke economische groei • (Te agenderen keuze) Na de huidige inzet op het toekomstbestendig maken van vooroorlogse en wederopbouwwijken is er op termijn inzet nodig op het toekomstbestendig maken van wijken gebouwd na 1965 (Post-65-gebieden), met hierin speciale aandacht voor de groeikernen, erfgoed en groen Specifiek relevant voor Leeuwarden Oost: • (Te maken keuze) We wijzen nieuwe grootschalige woningbouwlocaties aan, mede op basis van een gedifferentieerde lange termijn ontwikkelstrategie voor verschillende typen regio's, passend bij hun demografische en economische ontwikkeling. Uitwerking hiervan vindt plaats samen met de regio's, binnen bestaande en nieuwe verstedelijkingsgebieden en mogelijk daarbuiten.
Nationale Woon- en Bouwagenda	Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. We bouwen op de juiste plek en met goede ruimtelijke kwaliteit. De woonopgave kan niet los worden gezien van opgaven op het gebied van bereikbaarheid, bedrijvigheid, verduurzaming van de energievoorziening, klimaatadaptatie, landschappelijke kwaliteit, een gezond leefmilieu en natuurontwikkeling. Dat vraagt om samenhangende keuzes over wat we waar willen. In de regionale woondeal zijn voor de gehele gemeente Leeuwarden, waaronder Leeuwarden Oost, afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen. Komend jaar wordt deze woondeal geactualiseerd, de opgaven uit het ontwikkelprogramma worden daarin meegenomen. Dit ontwikkelprogramma sluit aan bij de behoefte om samenhangende keuzes te maken. Er worden integrale afwegingen gemaakt, woningbouwrealisatie gaat samen met een bijdrage aan overige opgaven in het gebied.

Coalitieakkoord

De aanpak voor Leeuwarden Oost is met focus opgenomen in het coalitieakkoord 2022-2026. Door middel van het Programma Leeuwarden Oost werken wij samen met onze partners langdurig aan het leefbaarder maken van onze wijken als onderdeel van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). In het coalitieakkoord is speciale aandacht besteed aan klimaatadaptieve maatregelen voor de openbare ruimte en het verduurzamen van particuliere woningen. Nieuw Oud Oost is aangemerkt als een focusgebied voor stedelijke vernieuwing; daar investeren we in de gebiedsontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk gebied.

Samenwerkingsafspraken provincie – gemeente

In 2023 hebben we met de provincie Fryslân samenwerkingsafspraken gemaakt. Daarin staat op welke onderdelen we tot 2030 samen gaan werken. Eén van de onderwerpen in de afspraken is dat er gezamenlijk wordt ingezet op kwetsbare werkenden en sociale voedseltuinen in Leeuwarden Oost.

Het project Kwetsbare werkenden heeft als doel om gerichte interventies te ontwikkelen om hun financiële, fysieke en mentale welzijn structureel te verbeteren, met een specifieke focus op ZZP'ers en werkenden in loondienst. Naast het ontwikkelen van interventies wordt daar waar mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande dienstverlening en de dienstverlening die we aan het ontwikkelen zijn om op deze manier de kwetsbare werkenden meer perspectief te geven door preventief met ze aan de slag te gaan.

Het doel van het project Sociale voedseltuin is het verbeteren van toegang tot gezonde voeding voor kwetsbare groepen mensen, bijdragen aan educatie over gezonde voeding en het creëren ontmoetingsplekken die het welzijn bevorderen en die een plek bieden voor basisbanen en leerwerk trajecten.



Relevante wet- en regelgeving

Wet/verordening	Relatie met ontwikkelprogramma
Omgevingswet	De Omgevingswet omvat alle wetgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving. Het zorgt voor integrale benadering van de ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Dit ontwikkelprogramma stellen we vast als programma onder de Omgevingswet. We verankeren de strategische hoofdlijnen in de Leeuwarder Omgevingsvisie.
Provinciale Omgevingsverordening Fryslân	De provinciale Omgevingsverordening Fryslân bevat de regels voor de gehele fysieke leefomgeving voor het provinciale grondgebied. Wanneer het programma wordt uitgewerkt naar plannen zal de Omgevingsverordening moet beoordeeld of de plannen passen binnen de verordening of dat een vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd.
Omgevingsplan	Het Ontwikkelprogramma slaat een brug tussen de gemeentelijke Omgevingsvisie en het omgevingsplan. De visie en het programma vormen gezamenlijk de beleidsontwikkeling. Het omgevingsplan omvat de beleidsdoorwerking, daarin worden de ambities juridisch-planologisch geborgd middels regels voor de fysieke leefomgeving. Op dit moment wordt er gewerkt aan een omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied.
Huisvestingsverordening	In de wijken Leeuwarden-Oost, exclusief Camminghaburen, is de gemeentelijke huisvestingsverordening met betrekking tot het onderdeel Opkoopbescherming van toepassing. In deze wijken mag een woning niet worden opgekocht om te verhuren, behoudens een aantal uitzonderingen die vergund worden. De opkoopbescherming wordt gebruikt om zoveel mogelijk bestaande, goedkope koopwoningen beschikbaar te houden voor kopers die er zelf gaan wonen. De regeling in de Huisvestingsverordening gemeente Leeuwarden draagt daarmee bij aan verbetering van de leefbaarheid in de betreffende wijken. We hebben het voornemen om een verhuurvergunning in te voeren. Met een algemene verhuurvergunning wordt een verbod gelegd op het ‘zonder verhuurvergunning verhuren van bepaalde categorieën woonruimte’. Deze vergunning is gebiedsgebonden en kan alleen ingevoerd worden in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat. De regeling dient in de Huisvestingsverordening opgenomen te worden.

Ruimtelijke analyse

De Ruimtelijke Analyse van Leeuwarden Oost van De Nijl Architecten is een belangrijke bouwsteen voor dit ontwikkelprogramma en vormt een grondslag voor verdere ambities. In de Ruimtelijke Analyse komen verschillende schaalniveaus aan de orde, namelijk op stadsdeelniveau, wijkniveau en op specifiek verkavelingsniveau. Het onderlinge verband tussen de verschillende schaalniveaus staat centraal. Sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen worden uitvoering beschreven op basis van de historie van de fysieke leefomgeving van Leeuwarden Oost. De belangrijkste lijnen uit de Ruimtelijke Analyse worden in dit hoofdstuk beschreven. De gehele ruimtelijke analyse is terug te lezen en bevindt zich in bijlage 1.

De Ruimtelijke Analyse bestaat uit twee brede delen:

1. Ontwikkeling door de jaren heen. In dit gedeelte is beschreven hoe deze wijken zijn ontworpen als uitbreiding van de stad. En welke grote aanpassingen er door de jaren heen zijn uitgevoerd, zoals herstructurering, herbestemming, herinrichting openbare ruimte, verkeersstructuren.
2. Analyse. Per wijk worden sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen in ruimtelijke structuren geschetst. Hier gaat het om wat de kwaliteiten van de huidige wijken zijn en waar verbeteringen in stedenbouwkundige en landschappelijke elementen gewenst zijn.

Ontwikkeling door de jaren heen

Sinds de realisatie van de wijken in het gebied Leeuwarden Oost zijn er veel aanpassingen geweest die oorspronkelijke stedenbouwkundige opbouw hebben aangetast. Deze aanpassingen zijn projectgewijs doorgevoerd. Kleinere of grotere plekken worden door de loop van de jaren aangepast of vernieuwd. Bij zulke ontwikkelingen is het belangrijk om de ruimtelijke samenhang met de omgeving in de gaten te houden, zowel op structureel niveau (doorgaande lijnen en verkavelingsprincipes) als op materieel niveau (inrichting openbare ruimte en beeldkwaliteit bebouwing). Een project kan die samenhang versterken of aantasten. Vijftig jaar projectmatige veranderingen heeft de ruimtelijke samenhang van Leeuwarden Oost zoals te verwachten valt op veel plekken doen teruglopen.

Als aanpak voor structuurverbetering is een publiek raamwerk nodig. Dit betreft het versterken en verbeteren van voorzieningen, grote openbare ruimtes, routes en verbindingen, met duidelijke onderlinge verbanden. De ontwikkelingsgeschiedenis van Leeuwarden Oost moet in verdere ontwikkelingen van het gebiedgekoesterd worden. De trots van Leeuwarden Oost moet daarbij meer in beeld worden gebracht. Bijvoorbeeld door met bewoners mooie, dierbare plekken in de verschillende wijken in kaart te brengen. Dit kan ook aan de hand van een gemeentelijke waardevolle plekken-kaart.

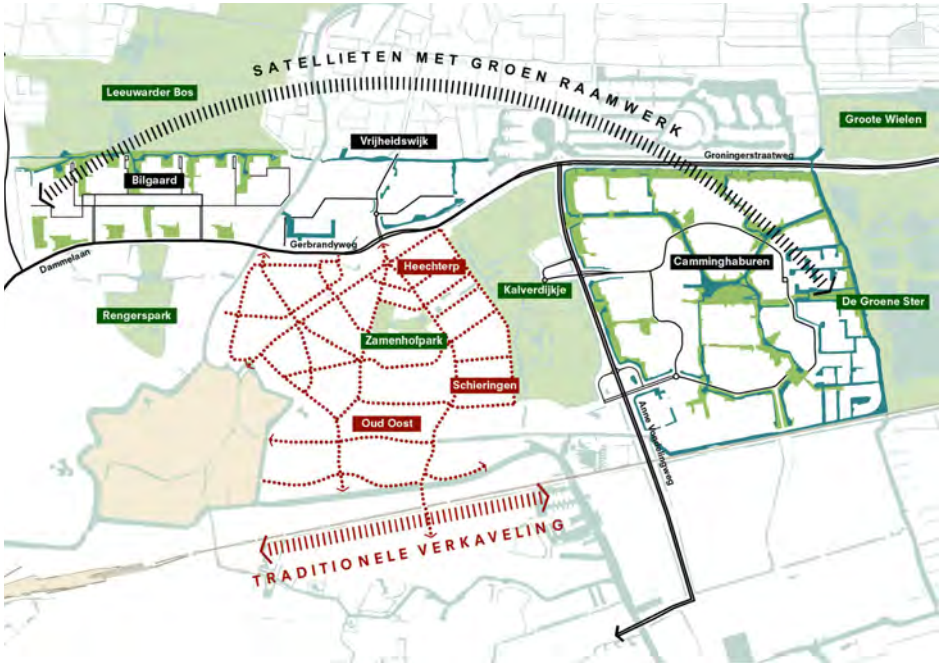
Stedelijk verband

De wijken van Leeuwarden Oost zijn met veel liefde en aandacht aangelegd. Tot aan de wederopbouwperiode was een concentrisch stadsmodel leidend voor de groei van Leeuwarden. Dit model gaf het oostelijk deel van de stad een samenhangende structuur: twee schillen rond de binnenstad (vooroorlogs en vroeg naoorlogs), met daartussen een ringweg (Dammelaan, Gerbrandyweg en Archipelweg) en aan het einde een groene stadsrand aan het open landschap. De ringweg had aanvankelijk een mooi samenbindend profiel, waarin autoverkeer en groenkwaliteit in evenwicht waren. Over de ringweg heen werden beide schillen met elkaar verbonden door een fijnmazige dooradering van lange structuurlijnen.

Met de aanleg van Camminghaburen kwam er een nieuwe stedelijke zone bij. De stadsrand werd verlegd naar De Groene Ster, het open landschap ingesloten en omgevormd tot sportpark Kalverdijkje. Nadien is de stad vooral aan de zuid- en westkant gegroeid. Daar ligt de verbinding met het landelijke wegennet (Afsluitdijk, Heerenveen, Drachten) en worden nieuwe clusters van bedrijvigheid ontwikkeld (WTC, Cambuurstadion, e.d.).

Leeuwarden Oost ligt aan de luwe kant van de stad, omringd door landschap en grote recreatiegebieden (Leeuwarder Bos, De Groene Ster). De huidige stadsring (Dammelaan, Gerbrandyweg, oostelijk deel Groningerstraatweg en Anne Vondelingweg) deelt Leeuwarden Oost op in twee soorten stad:

- Binnen de stadsring traditioneel stadsweefsel, gedragen door een raamwerk van straten en lanen met traditionele verkavelingen: Oud-Oost, Heechterp-Schieringen.
- Buiten de stadsring ‘satellieten’, relatief zelfstandige wijken, gedragen door een groen raamwerk van parkstroken met open verkavelingen: Bilgaard, Vrijheidswijk en Camminghaburen. Daarbij aangetekend dat in de Vrijheidswerk een groen raamwerk nauwelijks tot ontwikkeling is gekomen. De grootste breuk in stadsstructuur loopt via de Vrijheidswijk en Kalverdijkje. Langs deze gebieden zijn de verbindingen het minst ontwikkeld.



Twee soorten stad, binnen de ring traditionele verkaveling, buiten de ring open verkaveling

Ruimtelijke samenhang

Bij de aanleg kregen de wijken in Leeuwarden Oost grote samenhang, zowel op structureel niveau (doorgaande lijnen, verkavelingsprincipes) als op materieel niveau (continuïteit van inrichting openbare ruimte en beeldkwaliteit bebouwing). Na aanleg is er veel veranderd. Dat gebeurde en gebeurt projectgewijs: kleinere of grotere plekken worden aangepast of vernieuwd. Vaak zijn deze projecten sectoraal en monofunctioneel gemotiveerd en soms houden ze maar beperkt rekening met een goede aansluiting op de omgeving.



Voormalige Linnaeusstraat, Bron: Historisch Centrum Leeuwarden



Huidige Linnaeusbuurt (Albert Schweitzerstraat), Bron: Historisch Centrum Leeuwarden

Een vroeg voorbeeld is de vernieuwing van de Linnaeusbuurt in Oud-Oost. Deze buurt vormde een langgerekt verbindingselement tussen de binnenstad en de vroeg-naoorlogse wijken. De Linnaeusstraat verbond in een rechte lijn het Cambuursterpad met de Egelantierstraat. Dwarsstraten en een plantsoen verbonden de twee groenelementen aan weerszijden van de buurt met elkaar. Aan het Zamenhofpark en Cambuurterrein lagen voorkanten. Deze buurt werd eind jaren zeventig gesloopt en vervangen voor een verbrokkelde, naar binnen gekeerde woonbuurt. De rechte lijn werd opgeknipt, de doorgaande weg kwam buitenom te liggen (Coopmansstraat), met achterkanten aan het Cambuurterrein. Hierdoor is de oorspronkelijke stedenbouwkundige opbouw niet meer voelbaar en zichtbaar.

Vijftig jaar projectmatige veranderingen heeft de ruimtelijke samenhang van Leeuwarden Oost op veel plekken doen teruglopen. Lange lijnen zijn opgeknipt, het autoverkeer werd leidend (en scheidend) bij de inrichting van de openbare ruimte, het collectieve samenbindende groene kader in de open verkaveling erodeerde en door alle veranderingen en stadsvernieuwingsprojecten raakte het stadsbeeld verrommeld. Maar de structuur is in basis nog steeds aanwezig.

Waardering van het gebied Leeuwarden Oost

Sterktes	Zwaktes
• In aanleg heldere structuur met herkenbare lange lijnen en karakteristieke plekken	• Veel nadruk op autoverkeer met effect op inrichting van wegen (verlies aan continuïteit lange lijnen, scheidende werking) en openbare ruimte (veel ruimte voor parkeren) • Beperkte verbindende werking en parkkwaliteit van sportpark Kalverdijkje • Verlies aan ruimtelijke samenhang door (monofunctionele) projectmatige veranderingen, zowel in structuur als in openbare ruimte en bebouwing
Kansen	**Bedreigingen**
• Beleid en uitvoeringsagenda's waaronder mobiliteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit benutten voor versterken van ruimtelijke samenhang in structuur en openbare ruimte	• Projectmatige aanpak van structuurlijnen zonder oog voor het grotere geheel • Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang • Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes

Analyse van de wijken

In de Ruimtelijke Analyse is een kenschets per wijk gegeven, waarop een analyse van sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen volgt. Daartoe zijn de wijken afzonderlijk ruimtelijk beoordeeld. Hierbij is gekeken naar de ligging van de wijken in het grotere verband van Leeuwarden Oost en de stad, alsook naar de algehele aandachtspunten per wijk. Het Programma Leeuwarden Oost heeft in 2023 wijkpaspoorten opgesteld. Deze bieden door middel van een monitor een combinatie van data en scores die bewoners aan hun leefomgeving toekennen. Ze zijn meegenomen bij het opstellen van de kernschetsen en in dit ontwikkelprogramma opgenomen.

Oud-Oost

Groter verband

Oud-Oost is een wijk met zeer verschillende woonbuurten qua ruimtelijke opzet, pal tegen de binnenstad. De wijk ligt tussen het Nieuwe Kanaal, Ooster Stadsgracht, Dokkumer Ee, Gerbrandyweg en Archipelweg.

De verbindingen met de binnenstad zijn goed ontwikkeld (oude structuurlijnen: Groningerstraatweg, Cambuursterpad, Noordvliet en Wijbrand de Geeststraat). Het buitengebied ligt relatief ver weg. Fietsverbindingen lopen langs het water, maar zijn niet altijd goed bereikbaar vanuit de wijk (langs westkant Dokkumer Ee, langs het Vliet vanaf de Noordvliet).

Hoofdstructuur

Oud-Oost heeft een hoofdstructuur van doorgaande lijnen, een netwerk van historische (water)wegen gecombineerd met nieuwe straten.
Met deze lijnen worden de twee dominante richtingen in het gebied

samengebracht: de orthogonale richting van het historisch landschap en de diagonale richting van de Groningerstraatweg.

Voorzieningen

De wijk heeft relatief veel voorzieningen, waarvan sommigen een stedelijke betekenis hebben (bijvoorbeeld Cambuurplein). Deze liggen verspreid door de wijk, vaak gebundeld aan een openbare ruimte. De belangrijkste clusters zijn: Cambuurplein (winkelcentrum, gezondheid), het westelijk deel van de Noordvliet (gemengd, aanloopzone van de binnenstad) en het Zamenhofpark onderwijs). Zowel het Cambuurplein als de Noordvliet zijn wijdlopig en sterk gericht op autoverkeer. Deze openbare ruimtes hebben weinig verblijfskwaliteit.

Waardering

Sterktes	Zwaktes
• Nabijheid binnenstad • Historische lange lijnen leggen verbinding met binnenstad: Dokkumer Ee, Groningerstraatweg, Noordvliet, Wijbrand de Geeststraat, Nieuwe Kanaal • Traditionele verkaveling met straten en bouwblokken • Grote variëteit aan buurten • Omgeving Zamenhofpark • Zone langs het Nieuwe kanaal	• Relatief veel effect van autoverkeer op de ruimtelijke kwaliteit van de hoofdstraten, ruimtelijke discontinuïteit van de lange lijnen • Grote groenelementen hebben weinig ruimtelijk verband met omgeving (Zamenhofpark, Cambuurterrein). • Grotere openbare ruimtes hebben matige verblijfskwaliteit (Cambuurplein, Noordvliet) • Compacte verkavelingen met weinig openbare ruimte (rondom Noordvliet en Oldegalileën) • Nieuwbouw van de voormalige Linnaeusbuurt is sterk naar binnen gekeerd, met achterkanten naar omgeving (Coopmansstraat)
Kansen	**Bedreigingen**
• Nabijheid van binnenstad. • Verbeteren dwarsverbinding met westkant Dokkumer Ee en onderwijscampus (in verlengde Pieterseliestraat) • Verbeteren ruimtelijk verband van Zamenhofpark en Cambuurterrein met omgeving • Opwaarderen grotere openbare ruimtes, vergroten ruimtelijke continuïteit	• Leefbaarheid in compacte verkavelingen met weinig openbare ruimte • Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang • Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes

Heechterp-Schieringen

Groter verband

Heechterp-Schieringen is een langgerekte wijk, opgespannen tussen de oude stadsring (Archipelweg) en sportpark Kalverdijkje, tussen het Vliet en Groningerstraatweg. De verbindingen naar de binnenstad waren aanvankelijk goed ontwikkeld, maar zijn door de toegenomen inrichting voor autoverkeer op de Archipelweg met de aanleg van kruisingen teruggelopen. Het buitengebied ligt relatief ver weg en is lastig bereikbaar, met uitzondering van een fietsverbinding langs het Vliet. De buitenkant van de wijk heeft een groene zoom langs het sportpark Kalverdijkje (langs de Schieringerweg). Het sportpark zelf heeft weinig verblijfskwaliteit met veel ontoegankelijke gebieden. Dwars door Kalverdijkje loopt de Egelantierstraat met een aansluiting op de nieuwe stadsring (Anne Vondelingweg) en een verbinding naar Camminghaburen. Deze weg deelt de wijk in twee delen en versterkt het verschil tussen Schieringen en Heechterp dat al door het verschil in bebouwingswijze was ontstaan.

Hoofdstructuur

Heechterp-Schieringen heeft een heldere hoofdstructuur, gebaseerd op een regelmatige doorsnijding van de langgerekte wijk door dwarsstraten.

Voorzieningen

De wijk heeft een beperkt aanbod van voorzieningen, gekoppeld aan de dwarsstraten. Bij de aanleg van de wijk paste dit spreidingspatroon goed bij het dagelijks gebruik, maar door schaalvergroting en veranderende leefpatronen zijn in de loop der tijd veel voorzieningen uit de wijk verdwenen, met name winkels.

Waardering

Sterktes	Zwaktes
• Nabijheid binnenstad • Heldere hoofdstructuur met karakteristieke dwarsstraten • Traditionele verkaveling met straten en bouwblokken • Variëteit aan woonvormen	• Scheidende werking van Archipelweg en Egelantierstraat • Beperkte ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje • Open bouwblokken met zijkanten, op sommige plekken ook achterkanten (Hagendoornplein) • Matige kwaliteit groene ruimte in dwarsstraten • Relatief veel verharding, juist ook bij recente nieuwbouw (parkeren dominant)
Kansen	**Bedreigingen**
• Verbeteren verbindingen met Oud-Oost en binnenstad, vergroten ruimtelijke continuïteit, minder prioriteit aan het autoverkeer op Archipelweg • Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje • Opwaarderen groene ruimte in dwarsstraten, versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen)	• Achterblijven Schieringen bij vernieuwingen omgeving (Heechterp, Cambuurpark) • Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang. • Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes

Bilgaard

Groter verband

Bilgaard is een langgerekte wijk, opgespannen tussen de stadsring (Dammelaan) en het Leeuwarder Bos, tussen Dokkumer Ee en Troelstraweg. De verbindingen naar de binnenstad en het buitengebied zijn goed ontwikkeld (noord-zuid). De groenstroken spelen daarbij een belangrijke rol. Ze bieden plaats aan waterpartijen, fiets- en wandelpaden en ontsluitingswegen vanaf de stadsring. Heempark Kalkvaart werkt als schakelzone naar het Leeuwarder Bos, het Rengerspad gaat onder de stadsring door en voert langs het Rengerspark naar de binnenstad. De verbindingen naar de flanken zijn minder goed ontwikkeld (oost-west).

Hoofdstructuur

Bilgaard heeft een heldere hoofdstructuur, gebaseerd op de herhaling van wooneenheden. De wooneenheden zijn gegroepeerd rondom een centrale zone met voorzieningen, tevens verkeersverdeler van de wijk (Brandemeer, Ludinga).

Voorzieningen

De wijk heeft relatief veel voorzieningen, waarvan sommigen een stedelijke betekenis hebben (bijvoorbeeld winkelcentrum). De voorzieningen liggen in of nabij de centrale zone tussen Brandemeer en Ludinga. In het verleden had Bilgaard meer bovenwijkse voorzieningen (bijvoorbeeld sporthal en scholen voor hoger onderwijs).

Waardering

Sterktes	Zwaktes
• Goede verbindingen met binnenstad en buitengebied • Heldere hoofdstructuur met wooneenheden en groenstroken rondom een centrale zone • Groenstroken en grotere groene ruimtes bij woongebouwen • Variatie aan woonvormen binnen wooneenheid, duidelijk ritme van bebouwing • Winkelcentrum met stedelijke betekenis	• Dichte en weinig doorwaadbare structuur aan oost- en westkant centrale zone • Open verkaveling met veel zij- en achterkanten • Matige kwaliteit groene openbare ruimte • Relatief veel verharding, brede wegen
Kansen	**Bedreigingen**
• Nabijheid van binnenstad en stedelijke voorzieningen rond Rengerspark • Opwaarderen open ruimtes, vergroten ruimtelijke continuïteit, versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen) • Versterken voorzieningen in centrale zone, benutten potentie stedelijke oriëntatie (bereikbaarheid)	• Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang • Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes • Terugloop voorzieningen in centrale zone • Toename van schuttingen in plaats van groene erfscheidingen en overgangen op de grens tussen privéterrein en openbaar gebied

Vrijheidswijk

Groter verband

Vrijheidswijk ligt tussen de stadsring (Gerbrandylaan), Groningerstraatweg, Bonkevaart en Dokkumer Ee. Deze grenzen zijn hard. Routes langs de Dokkumer Ee en Bonkevaart zijn beperkt en lopen niet door. In tegenstelling tot Bilgaard is het landschap niet toegankelijk. Ook de verbinding met de binnenstad is indirect. Via de Lekkumerweg, over de stadsring, naar de Azaleastraat en Groningerstraatweg (fietsstraat), over de Oldegalileën of langs de westkant van de Dokkumer Ee. Sportpark Kalverdijkje is alleen via een omweg bereikbaar.

Hoofdstructuur

Vrijheidswijk heeft een onduidelijke hoofdstructuur. Vergeleken met Bilgaard mist Vrijheidswijk dragende ruimtelijke elementen (groenstroken, centrale zone), ritme en herhaling.

Voorzieningen

De voorzieningen van Vrijheidswijk zijn ondergebracht in twee nieuwe gebouwen, aan weerszijden van de Lekkumerweg. Door de opzet en oriëntatie van de gebouwen (naar binnen gekeerd, dichte kanten) en de versnipperde inrichting van de open ruimte mist dit centrum ruimtelijke samenhang; het mist een hart.

Waardering

Sterktes	Zwaktes
• Variëteit aan woonvormen	• Slechte bereikbaarheid buitengebied, groengebieden, sportpark Kalverdijkje • Scheidende werking stadsring • Onduidelijke hoofdstructuur met weinig ruimtelijke samenhang tussen de verkavelingsfragmenten • Open verkaveling met veel zij- en achterkanten • Matige kwaliteit groene openbare ruimte. • Relatief veel verharding, brede wegen
Kansen	**Bedreigingen**
• Nabijheid van buitengebied en Leeuwarderbos • Verbeteren dwarsverbinding met westkant Dokkumer Ee • Vergroten ruimtelijke samenhang (met name in centrum), versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen)	• Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang • Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes • Toename van schuttingen in plaats van groene erfscheidingen en overgangen op de grens tussen privéterrein en openbaar gebied

Camminghaburen

Groter verband

Camminghaburen is een grote wijk op enige afstand van de binnenstad, pal tegen het recreatiegebied De Groene Ster. De wijk heeft aan drie kanten

harde randen van infrastructuur: de spoorlijn naar Groningen met een voorstad halte (station Camminghaburen), de nieuwe stadsring op talud (Anne Vondelingweg) en de Groningerstraatweg. Aan de oostkant ligt De Groene Ster, gescheiden door het water van het Alddeel (beperkt aantal bruggen). Bij de aanleg van de wijk is het Kurkemeer gedeeltelijk gedempt. Deze waterloop liep in het verlengde van het Vliet, maar is verlegd naar het spoor.

De binnenstad ligt relatief ver weg. Meer dan de stadsring zijn de Egelantierstraat en Kanaalweg veelgebruikte routes voor autoverkeer naar de binnenstad. Dit zijn de uitlopers van de lusvormige hoofdweg door Camminghaburen. Beide routes komen uit op de Archipelweg, die vervolgens als verdeler werkt. Voor fietsverkeer lopen routes langs de flanken (Groningerstraatweg, het Vliet), langs de Egelantierstraat of (via tunnels onder de Anne Vondelingweg) door sportpark Kalverdijkje. De fietsverbindingen door het sportpark eindigen op de Schieringerweg.

Hoofdstructuur

Camminghaburen heeft een heldere hoofdstructuur. Vanaf de Anne Vondelingweg loopt een lusvormige hoofdweg door de wijk (Camminghaburg, Schierstins, Grovestins). Deze lus is tot een wijkring samengebonden (via de Frittemastate) en heeft aan de zuidkant nog een directe verbinding met de stadsring (Saturnusweg, Planetenlaan).

Voorzieningen

De voorzieningen zijn gebundeld in het centrumgebied. Dit centrumgebied heeft een prettige schaal en een overzichtelijke structuur, waarin het auto parkeren aan de flanken is gehouden.
Overige voorzieningen zijn de (basis)scholen, op drie plekken, gekoppeld aan de wijkring en de groenstructuur. Daarnaast een school voor speciaal onderwijs nabij het station.

Waardering

Sterktes	Zwaktes
• Ligging naast recreatiegebied De Groene Ster • Heldere hoofdstructuur met wijkring, groene dooradering en centraal wijkpark, gekoppeld aan wijkvoorzieningen • Sterke groenstructuur met meanderende groenstroken en water, gekoppeld aan groenblauw centrum (Kronenbergerpark) en groenblauwe randen (Kurkmeer, Alddeel) • Kleinschalige buurten met variatie aan woonvormen, dorpse woonmilieus • Winkelcentrum met prettige schaal • Station • Beeldende kunst van hoog niveau in de openbare ruimte	• Matige (ruimtelijke) kwaliteit van fietsverbindingen met binnenstad • Anoniem karakter van de zuidelijke wijkring (achterkanten langs Grovestins) • Op sommige pekken open verkaveling met veel zij- en achterkanten • Relatief veel verharding wijkring, brede wegen
Kansen	**Bedreigingen**
• Verbeteren en aantrekkelijker maken fietsverbindingen met binnenstad • Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje • Opwaarderen open ruimtes, versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen), met name in noordelijk deel van de wijk	• Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang • Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes • Terugloop voorzieningen in wijkcentrum • Toename van schuttingen in plaats van groene erfscheidingen en overgangen op de grens tussen privéterrein en openbaar gebied

Kalverdijkje

Groter verband

Kalverdijkje is een open ruimte tussen Heechterp-Schieringen en Camminghaburen. Het gebied heeft aan vier kanten harde randen van infrastructuur of water: de Groningerstraatweg, de Anne Vondelingweg, de Kanaalweg met vlak daarachter de Kurkmeer en de waterloop langs de Schieringerweg. Het gebied is slecht aangetakt op de omgeving. Vanaf het noorden kun je de Groningerstraatweg alleen bij de Lekkumerweg of Anne Vondelingweg oversteken. Vanaf het zuiden sluit een (ontoegankelijke) wielerbaan het gebied af. Ook vanuit de twee woonwijken is het aantal verbindingen beperkt (bruggen, tunnels). De hoofdtoegang is vanuit het midden, via de Egelantierstraat. Het gebied heeft een introvert karakter.

Hoofdstructuur

Kalverdijkje heeft een losse structuur, waarin wegen en paden het gebied onderverdelen. De eerste opdeling wordt gemaakt door de Egelantierstraat, een hoofdweg met vrij liggende fietspaden. Haaks daarop loopt het oude tracé van het Kalverdijkje met wisselend profiel (soms een weg met vrij liggende fietspaden, dan alleen een weg of fietspad).

Voorzieningen

Dit gebied functioneert op stedelijk niveau en biedt voorzieningen op het snijvlak van sport, recreatie en horeca (evenementen, hybride concepten).

Waardering

Sterktes	Zwaktes
• Ligging tussen de wijken • Divers aanbod van voorzieningen met stedelijke betekenis	• Nadruk op automobiliteit. Dominantie van parkeerterreinen. Slechte toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers • Introvert karakter. Beperkte openbaarheid, doorwaadbaarheid en parkkwaliteit • Zones rondom Egelantierstraat zijn grootschalig en stedelijk ingericht. Hier mist parkbeleving
Kansen	**Bedreigingen**
• Kalverdijkje beter aantakken op stad en wijken en doorontwikkelen tot een stadspark met accent op sport, recreatie en onderwijs. Waar nodig strategisch uitplaatsen van voorzieningen • Verbeteren toegankelijkheid en doorwaad-baarheid voor voetgangers en fietsers • Verbeteren parkkwaliteit: biodiversiteit, groenblauwe structuren, menselijke schaal, routing en beleving • Ontharden en vergroenen parkeerterreinen	• Projectmatige vernieuwing van buitenruimte en terreinen zonder visie op en plan voor de doorontwikkeling van Kalverdijkje • Schaalvergroting van voorzieningen en verdere privatisering van terreinen

Wijkplannen

Samen met inwoners van de wijken van Leeuwarden Oost zijn door het Programma Leeuwarden Oost wijkplannen opgesteld. Deze zijn ook bestudeerd. Voor de fysieke leefomgeving zijn de belangrijkste punten uit de wijkplannen verwerkt en in de ruimtelijke visie opgenomen. In de wijkplannen (opgeleverd januari 2023) staat een top-5 van wat de wijk mooi maakt en wat beter kan (zie voor een beknopt overzicht bijlage 2). Ook staan er de belangrijkste wensen in die de bewoners in de komende jaren uit willen zien komen. Daarbij gaat het om de meest uiteenlopende ideeën.

De wijkplannen zijn gemaakt met de inbreng van verschillende groepen bewoners en met organisaties in elke wijk, zoals het wijkpanel of de wijkvereniging. Gebiedswerkers van de gemeente en opbouwwerkers van Amaryllis zijn daarvoor met al die partijen in gesprek gegaan.

Binnen het programma Leeuwarden Oost worden zoveel mogelijk voorstellen en ideeën uit de wijkplannen uitgevoerd, samen met bewoners en partners zoals de gemeente. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de korte en langere termijn. Voor de langere termijn

Wat moet blijven

Het specifieke karakter van elke buurt of wijk wordt gewaardeerd. De belangrijkste kwaliteiten zijn de buitenruimte (groen) en de voorzieningen. Centraal staat:

- Het behouden en versterken van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en ecologische waarden.
- Het behoud van een goed voorzieningenniveau in de wijken.

Wat kan beter

De belangrijkste verbeterpunten betreffen de leefbaarheid en het samenleven, bijvoorbeeld de woonomgeving, afval, overlast en veiligheid. Opvallend is dat de verbeterpunten vooral met plekken wordt verbonden (structuren worden nauwelijks genoemd). We zien verschillende zwaartepunten in de wijken:

- Oud Oost. De woonomgeving en particuliere voorraad, zowel overlast door particuliere verhuur als het belang van verduurzaming van bestaande woningen.
- Bilgaard, Vrijheidswijk, Heechterp-Schieringen. Sociale infrastructuur zoals voorzieningen, speelplekken en sociale ondersteuning.
- Camminghaburen. Beheer.





Deel II
Visie

Ruimtelijke visie – Stad van nabijheid

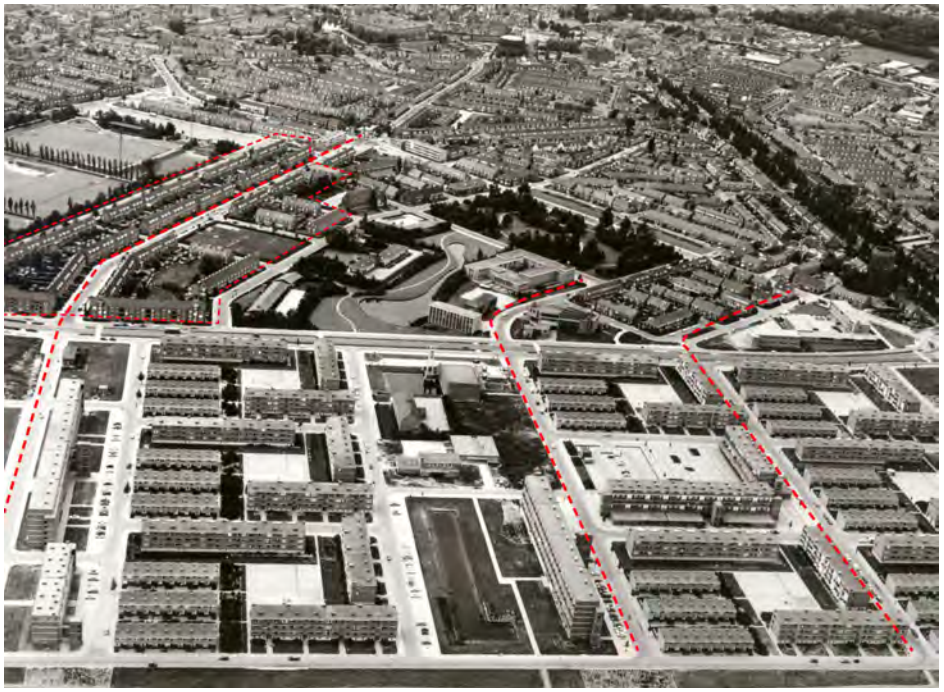
Deze ruimtelijke visie is het centrale deel van dit ontwikkelprogramma. Op basis van analyse gaan we in de ruimtelijke visie in op wat de opgaven, kansen en onze ambities in de wijken van Leeuwarden Oost zijn. We zetten een koers uit door ambities te geven aan de hand van verschillende thematische opgaven binnen Leeuwarden Oost. We beschrijven vervolgens de ambities per wijk en geven prioriteiten aan.
De ruimtelijke visie heeft een globaal karakter. Het gaat om een groot gebied en een lange tijdstermijn. Deze visie is daarom bedoeld als stip op de horizon. Een aantrekkelijk toekomstbeeld voor Leeuwarden Oost, dat richting en samenhang moet geven aan ruimtelijke ontwikkelingen en verdere ambities in het gebied.

Stad van nabijheid

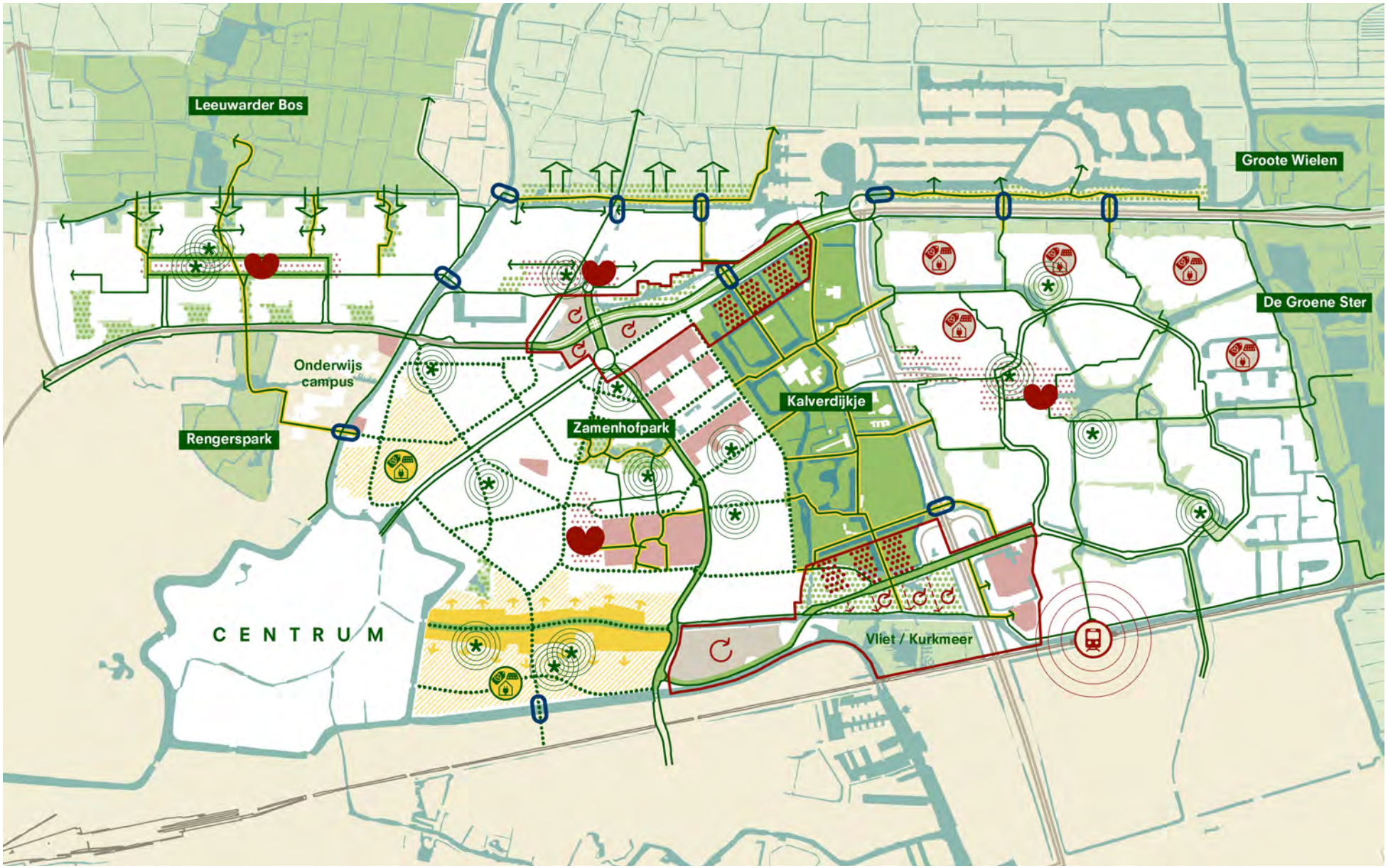
Met het Programma Leeuwarden Oost stellen we een duidelijke ambitie. ‘De inwoners van Leeuwarden Oost ervaren een goede kwaliteit van leven en hebben perspectief op leren, werken, wonen en gezondheid.’ Een goede kwaliteit van leven vraagt een contramal: een goede leefomgeving, die helpt bij leren, werken, wonen en gezondheid. Onder de vlag van onze Omgevingsvisie stellen we in ons thematische beleid voor de fysieke leefomgeving een eensgezinde ambitie voor zo’n goede leefomgeving. Die ambitie sluit aan bij eigentijdse concepten zoals de compacte stad, de 10-minuten stad of de zachte stad. Deze concepten staan voor een prettige, groene leefomgeving, dicht bij voorzieningen, met een mix aan functies, gericht op zachte mobiliteit (lopen, fietsen). Een stad van nabijheid op alle schaalniveaus: stedelijk uitloopgebied, voorzieningen in de wijk, verbondenheid in de buurt. Stad van nabijheid, dat is onze centrale ambitie met de Ruimtelijke visie voor Leeuwarden Oost.

Regie

Stad van nabijheid betekent verdichten en combineren. Combineren betekent afstemmen. En afstemmen vraagt regie. Vaak zal dit onze gemeentelijke regie zijn. Regie gaat over het samenbrengen van partijen, het benadrukken van een brede benadering van de opgave en het opvangen en richting geven van ontwikkelenergie. Dat vraagt ons om een zelfbewuste, proactieve en communicatieve houding aan te nemen.



Bij aanleg hadden Oud-Oost en Heechterp-Schieringen een grote ruimtelijke samenhang, met verbindende lijnen aan weerszijden van de Archipelweg (foto ca. 1965, T. Slagboom, Bron: Historisch Centrum Leeuwarden)



Stad van nabijheid



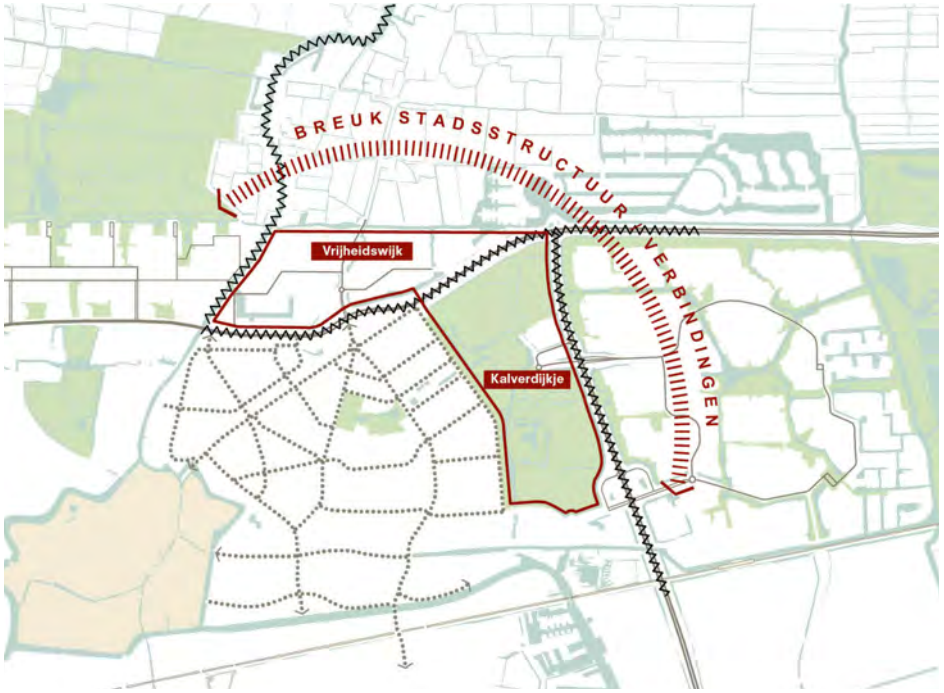
Bij aanleg had de Archipelweg een samenbindend profiel, waarin autoverkeer en groenaanleg in evenwicht waren (foto 1959, S.J. Andringa, Bron: Historisch Centrum Leeuwarden)

Identiteit en trots, Mooi Leeuwarden Oost

Ruimtelijke samenhang is belangrijk voor de bewoners van onze wijken. Het geeft identiteit en een aantrekkelijke omgeving waar je trots op kunt zijn. De omgeving is begrijpelijk en leesbaar, heeft een prettige sfeer, is niet rommelig. Je voelt je onderdeel van een groter geheel.

In algemene zin is onze ruimtelijke opgave voor Leeuwarden Oost het koesteren, uitbouwen, versterken, verbeteren en soms herstellen van de ruimtelijke samenhang. Zowel op het niveau van het stadsdeel, als op het niveau van wijken, buurten en plekken. Alle projecten willen we benutten om aan die ruimtelijke samenhang te werken. Dat betekent een bredere blik. In plaats van projecten alleen sectoraal en monofunctioneel te benaderen, willen we meer oog hebben voor koppelkansen met andere beleidsdoelstellingen en inpassing in de omgeving.

Mooi Leeuwarden Oost, daar gaan we voor!



Kaart Breukvlak Vrijheidswijk en Camminghaburen met de rest van Leeuwarden Oost

Thematische opgaven

In deze paragraaf beschrijven we de ruimtelijke opgaven voor Leeuwarden-Oost aan de hand van thema's:

- In Stadspark Kalverdijkje stellen we de ambitie om Kalverdijkje door te ontwikkelen tot een groene drager van Leeuwarden Oost, een focuspunt voor de omliggende wijken met een overlap van betekenissen voor stedelijke gebruikers en bewoners van het gebied
- In Groen verbinden verbinden we de beleidsinzet voor ecologie met die voor mobiliteit, gericht op het versterken van groene structuren en 'zachte' netwerken
- Voorzieningen voor veerkracht gaat over voorzieningen en werk, met oog voor de verschillende schaalniveaus (stedelijke voorzieningen, wijkwinkelcentra, sociale infrastructuur)
- In Geduldig werken aan de basis gaan we in op de beheeropgave van de bestaande leefomgeving en hoe we via beheer de noodzakelijke veranderingen in woningen (bijvoorbeeld particuliere woningverbetering) en woonomgeving (bijvoorbeeld klimaatadaptatie) vorm willen geven
- Kansen voor mengen en verdichten is meer speculatief. Welke plekken bieden (op termijn) kansen voor mengen en verdichten

Stadspark Kalverdijkje

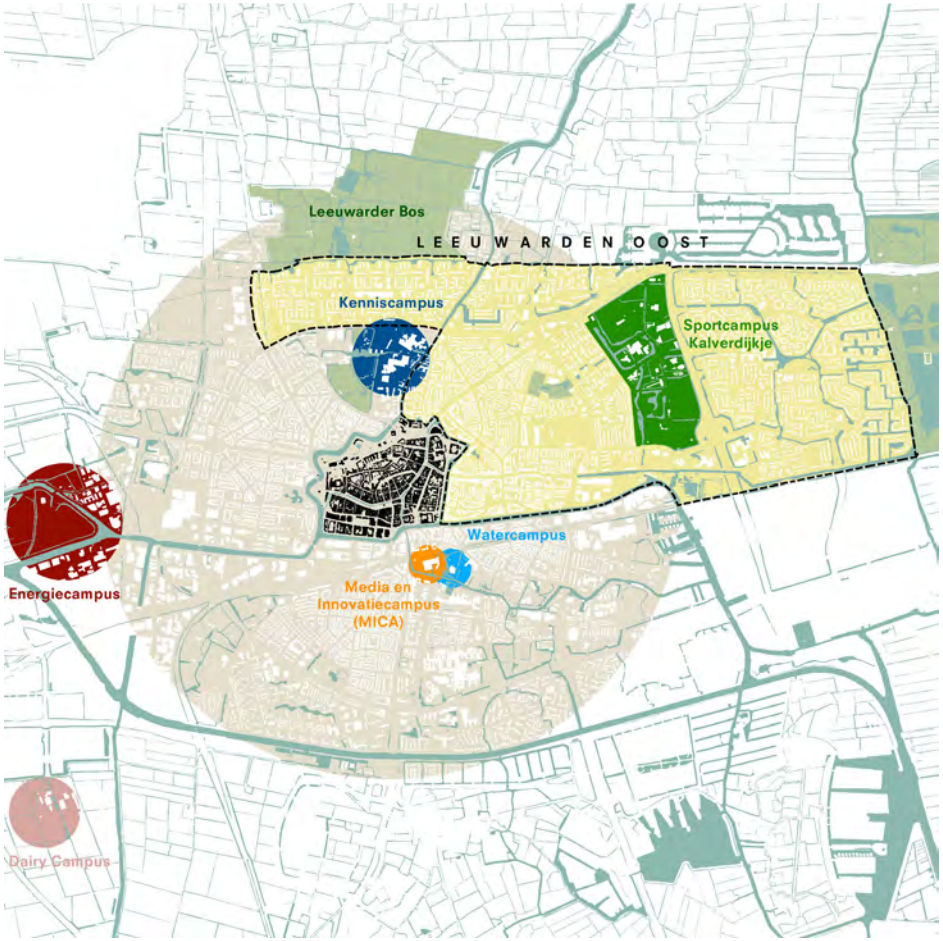
Groen hart met stedelijke betekenis

Kalverdijkje is een troef voor Leeuwarden Oost. Het is de grootste publieke ruimte van het gebied met interessante aanknopingspunten voor gezondheid, recreatie en verbinding. Doorontwikkeling van Kalverdijkje tot een stadspark, een open sportpark, kan Leeuwarden Oost op de kaart van de stad zetten en de omliggende wijken een sterke ruimtelijke focus geven. Een groen hart met stedelijke betekenis. Dat betekent een inzet op verschillende schaalniveaus.

Op stedelijk niveau willen we Kalverdijkje sterker positioneren als aantrekkelijke plek voor sport, evenementen en ontspanning. In de geest van de Omgevingsvisie willen we Kalverdijkje meer campusidentiteit geven. Die identiteit wordt gedragen door de inrichting en programmering van het gebied. Het functieprofiel van Kalverdijkje gaan we aanscherpen, zodat een afwegingskader ontstaat dat richting geeft aan de doorontwikkeling van het gebied. Welke functies en activiteiten versterken het profiel? Welke zijn welkom, welke kunnen beter worden uitgeplaatst?

Op stadsdeelniveau wordt Kalverdijkje een groene kwaliteitsdrager, een verbindend element tussen de verschillende wijken. Door herschikken en selectief uitplaatsen ontstaat ruimte voor een robuuste parkstructuur tussen de verschillende voorzieningen. Deze parkstructuur zorgt voor verbinding (wandel- en fietsroutes), parkbeleving (biodiversiteit, water en groen) en verblijfskwaliteit (rust en ontmoetingsplekken). De doorgaande lijnen uit Oud-Oost en Heechterp-Schieringen worden met bruggetjes en paden doorgetrokken en verbonden met bestaande en nieuwe lijnen uit Camminghaburen. Ook de Vrijheidswijk wordt beter aangetakt.

De doorontwikkeling tot open sportpark, goed verbonden met de omgeving, vraagt om aanpassingen aan de omliggende infrastructuur. Deze zijn nu nog niet voorzien en gaan we nader onderzoeken. Zo is



Kalverdijkje als campus voor Leeuwarden Oost, focus op sport, bewegen en ontmoeten

het wenselijk dat de Groningerstraatweg tussen de Gerbrandyweg en de kruising met de Anne Vondelingweg beter wordt ingebed in het stedelijk gebied (verbindingen met Vrijheidswijk). Ook is het wenselijk om doorgaand verkeer uit het stadspark te weren. De auto blijft aan de rand, de Egelantierstraat loopt niet meer door en wordt omgevormd tot een centraal entree-plein vanaf de Anne Vondelingweg.

Open sportpark

De doorontwikkeling van Kalverdijkje tot stadspark past in een (inter) nationale tendens. Introverte sportparken worden omgevormd tot open sportparken, zodat ze beter aansluiten bij brede maatschappelijke doelstellingen voor positieve gezondheid, ontmoeting en ondersteuning. Het Kenniscentrum Sport en Bewegen noemt vijf kenmerken voor een vitaal sportpark, die behulpzaam kunnen zijn bij de doorontwikkeling van Kalverdijkje:

- Functiemenging. Het sportpark wordt ook gebruikt voor andere doelen dan sport. Denk aan kinderopvang, buurthuis, bibliotheek of een fysiopraktijk
- Ruimtelijke integratie. Het sportpark wordt via actieve verkeersroutes, groen en recreatie structuren verbonden met de openbare ruimte. Het sportpark is zo een ontmoetingsplek of startpunt van verschillende sporten
- Goede benutting. Het sportpark wordt zowel maatschappelijk als sportief goed benut voor verschillende doelgroepen. Overdag wordt een clubhuis bijvoorbeeld gebruikt als ontmoetingsplek voor ouderen of als onderwijslocatie. Atletiekbaan of sportvelden worden doordeweeks gebruikt door scholen, in het weekend vinden er evenementen plaats
- Openheid. Het sportpark is open voor iedereen. Fiets- en wandelroutes lopen door het park en er zijn sportvelden die iedereen kan gebruiken. Natuurlijk is er toezicht nodig en zijn op sommige plekken nog hekken noodzakelijk.

- Bestuurlijk vitaal. Naast ruimtelijke inrichting is het belangrijk dat zowel het activiteitenaanbod als het draagvlak voor vrijwilligers op orde zijn. Het concept van het open sportpark biedt veel aangrijpingspunten voor de koppeling van ruimtelijk en sociaal beleid, en kan daarmee bijdragen aan belangrijke onderdelen van het Programma Leeuwarden Oost rondom positieve gezondheid en ontmoeten. In samenhang met open sportparken worden bijvoorbeeld concepten ontwikkeld voor open sportverenigingen en multi-sportverenigingen, waar buurtbewoners laagdrempelig kunnen instappen op een uitnodigend aanbod voor sport en bewegen. Ook biedt een open sportpark ruimte voor bewegen in een losser groepsverband, waar je kunt aansluiten als dat schikt.

Flanken

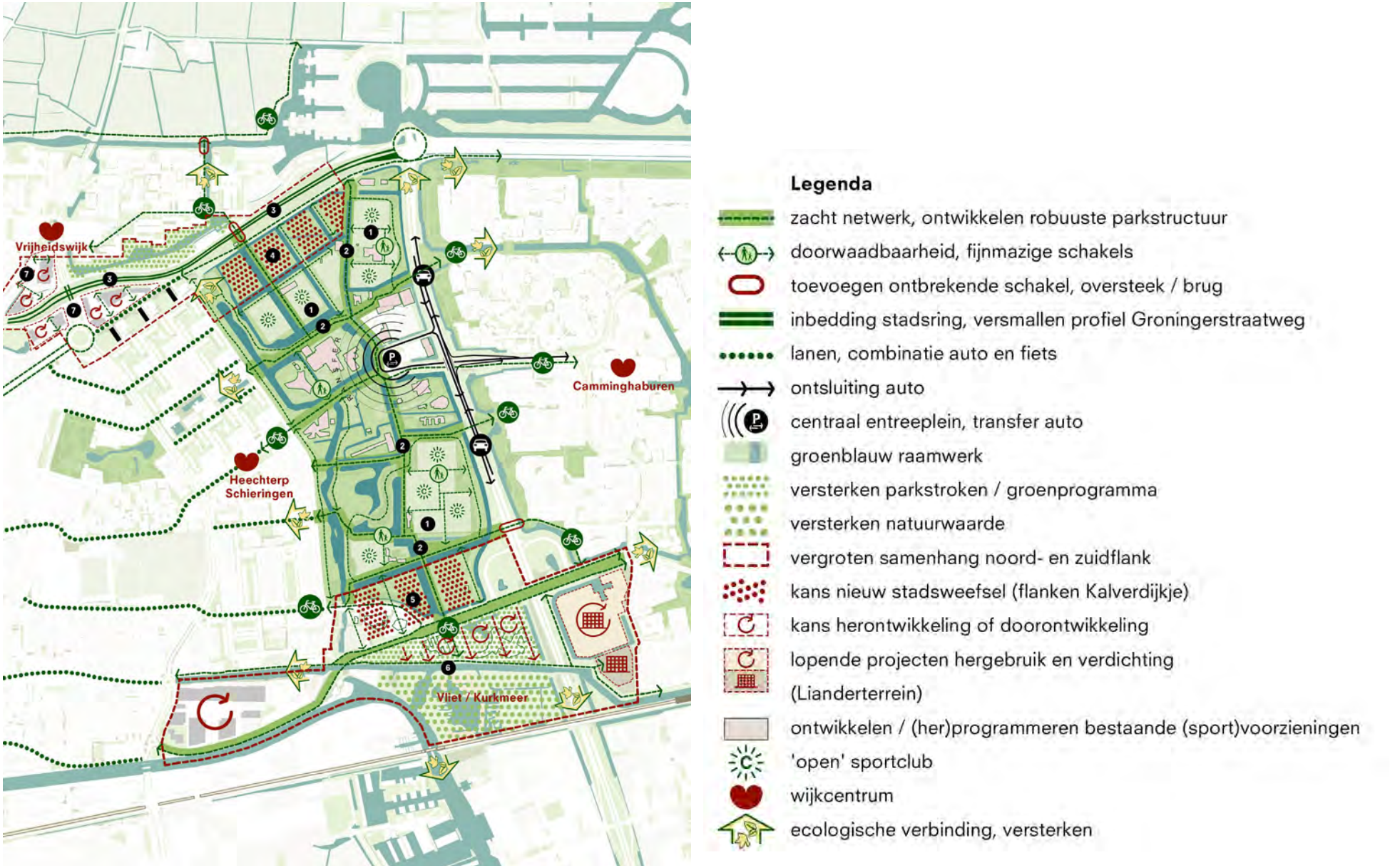
Bij de doorontwikkeling van Kalverdijkje zijn de flanken aan de noord- en zuidkant interessant. In stedelijk verband zijn dit de zones die de verbinding vormen met de Vrijheidswijk (aantakking op Oud-Oost en Kalverdijkje) en met Camminghaburen (ecologie, groen, fiets, auto). Beide zones hebben momenteel weinig ruimtelijke samenhang. Ze bestaan uit losse, vaak monofunctionele enclaves met wijdlopige, onbestemde tussenruimtes.

In de flanken zien we veel ontwikkelpotentie. Binnen de tijdshorizon van het ontwikkelprogramma kunnen locaties vrijkomen door functieverlies of uitplaatsen van relatief laagwaardige functies. Ook kunnen monofunctionele enclaves met andere functies worden gemengd. Daarmee ontstaan mogelijkheden voor verdichting en nieuwe woonmilieus. Ontwikkeling van de flanken is voor ons van belang om het ruimtelijk verband en de verbindingen tussen de wijken en de stad te versterken. Een aandachtspunt bij de ontwikkeling van de flanken is de ligging in de Leeuwarder ecologische structuur. Ecologische verbindingen vragen om een groene dooradering van de flanken. Ook willen we de ecologische waarden dan voldoende compenseren.

Ruimtelijke opgaven Open stadspark Kalverdijkje

Voor het realiseren van een open stadspark voorzien we de volgende ruimtelijke ingrepen:

- Herschikken, selectief uitplaatsen en openen van (sport)voorzieningen (1)
- Ontwikkelen robuuste parkstructuur tussen voorzieningen, verbinding (wandel- en fietsroutes), parkbeleving (biodiversiteit, water en groen) en verblijfskwaliteit (rust- en ontmoetingsplekken) (2)
- Afschalen van Groningerstraatweg tussen Gerbrandyweg en Anne Vondelingweg naar een stadsweg met parallelweg, vergelijkbaar met de Gerbrandyweg (3)
- Nieuw stedelijk weefsel aan Groningerstraatweg, opnemen en aantakken bestaande elementen, nieuwe oversteek naar Vrijheidswijk (4)
- Verleggen Esdoornstraat, nieuw stedelijk weefsel, Kanaalweg wordt stadsstraat (5)
- Waterrijke parkachtige setting met wooncomplexen aan het water aan weerszijden van Vliet/Kurkmeer (6)
- Doorontwikkelen bedrijventerreinen naar fijnmazig, verbindend stedelijk weefsel (7)



Kaart Open stadspark Kalverdijkje

Groen verbinden

Zacht netwerk

Met het nieuwe mobiliteitsbeleid maken we een scherpe keuze voor langzaam verkeer (voetganger, fietser) in combinatie met het terugdringen van (doorgaand) autoverkeer. Dit beleid sluit naadloos aan op het Leeuwarder beleid voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en de Leeuwarder ecologische structuur (LES). Vaak vallen de lijnen van de Leeuwarder ecologische structuur samen met de fietsroutes. Dit gegeven bouwen we verder uit tot een netwerk van aantrekkelijke groene fietsroutes, dat de plekken, buurten en wijken van Leeuwarden Oost onderling verbindt en aantakt op de rest van de stad en de stedelijke uitloopgebieden. Een zacht en groen netwerk dat de stad van nabijheid draagt.

Dit netwerk is nog aanwezig in de stadsstructuur, maar behoeft onze aandacht. Vaak betreft het bestaande lange lijnen (straten, waterlopen, parkstroken). Maaswijdte en continuïteit van het netwerk zijn belangrijk. Soms vinden we het wenselijk om ontbrekende schakels toe te voegen. Bijvoorbeeld betere oversteken over de Groningerstraatweg, bruggen over de Dokkumer Ee en ander water, routes door Kalverdijkje. Of meer verbindingen in het wijkfietsnetwerk waar wegen doodlopen, bijvoorbeeld in Bilgaard.

Ook de inrichtingskwaliteit van het netwerk vinden we belangrijk. De inrichting van de lange lijnen is nu meer gericht op het faciliteren van doorgaand autoverkeer. Stap voor stap zullen we de inrichting van deze lijnen aanpassen. Daarvoor is het van belang om de inzet van de verschillende beleidsterreinen (mobiliteit, ecologie, klimaatadaptatie e.d.) in samenhang te bekijken. Ons leidend principe is een herkenbare continuïteit van de lange lijn en de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting.

Op een aantal gebiedsontsluitingswegen zullen we de doorstroomfunctie voor de auto in evenwicht brengen met goede fietsroutes, meer groen en betere oversteekbaarheid (Groningerstraatweg in Oud-Oost, Archipelweg en Kanaalweg). Dat geldt ook voor het deel van de stadsring tussen de Gerbrandyweg en de kruising met de Anne Vondelingweg. Bij voorkeur bedden we dit wegvak op termijn beter in binnen het stedelijk gebied (verbindingen Vrijheidswijk, ontwikkelmogelijkheden flanken Kalverdijkje), bijvoorbeeld door het profiel te versmallen naar 2x1 rijstrook en vergelijkbaar in te richten als de Gerbrandyweg.

Groenblauwe raamwerken

Het netwerk van zachte en groene verbindingen is een belangrijke drijfveer voor de doorontwikkeling van de groenblauwe raamwerken in de wijken. Deze raamwerken vormen de dragers voor de identiteit en woonkwaliteit van de wijken. De nabijheid van water willen we koesteren en uitbouwen.

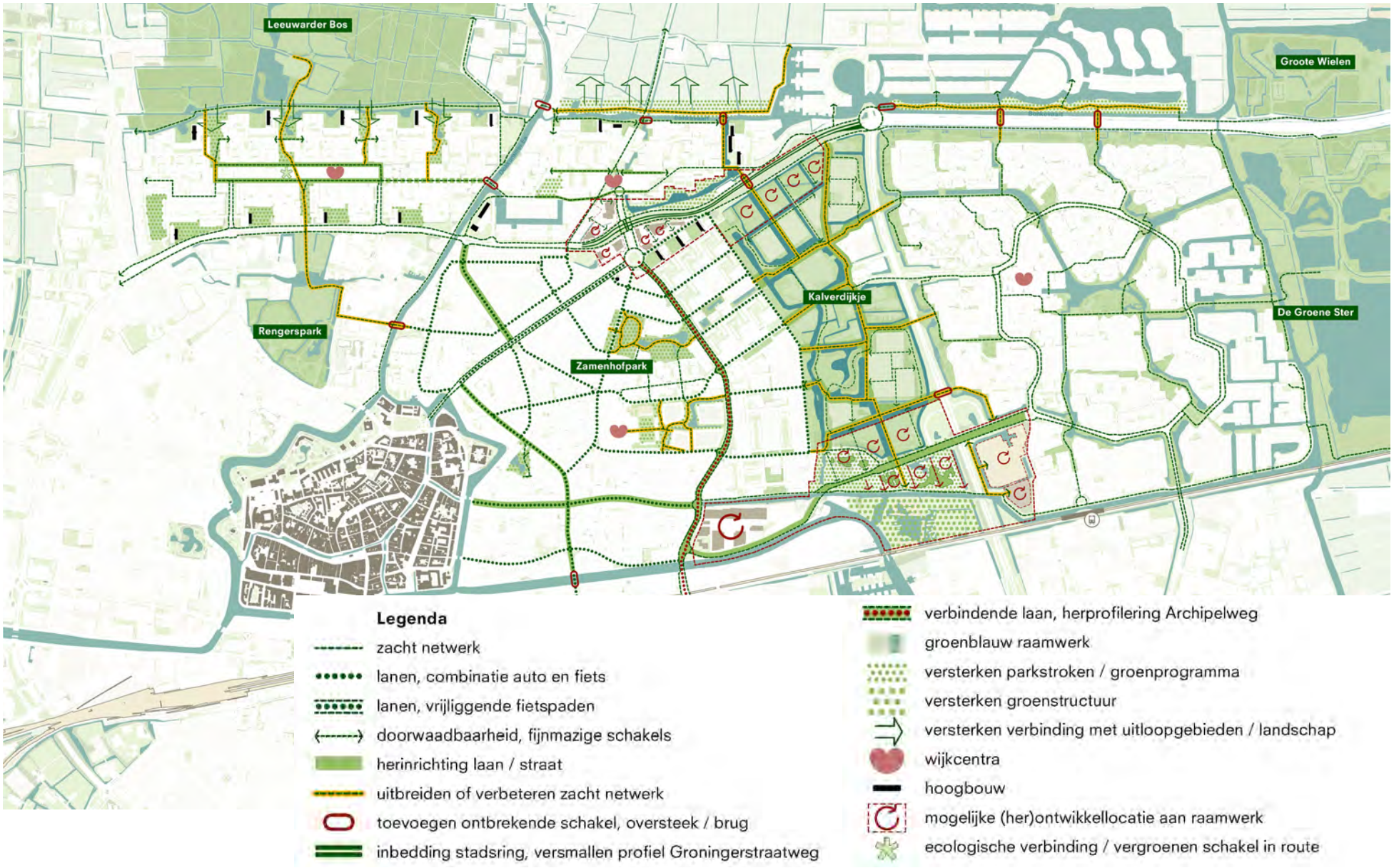
Binnen de stadsring (Oud-Oost en Heechterp-Schieringen) gaat het om het raamwerk van straten en lanen, parken en pleinen, omlijst door het water van Nieuwe Kanaal, Oostergracht en Dokkumer Ee. De auto wordt minder dominant, straten kunnen meer groene kwaliteit krijgen. Minder verharding, meer ruimte voor bomen en beplanting. Langzaam neemt de groene dooradering van deze wijken toe. De herinrichting van het Vliet kan de toon zetten. Maar ook de herinrichting van het Cambuurplein zal bijdragen aan dit nieuwe stadsbeeld, net als een betere aantakking van het Vijverpark en het Zamenhofpark (meer openheid naar de Pasteurweg).

Een belangrijk project voor verbetering van het groenblauwe raamwerk is de aanpak van de Archipelweg. Van een scheidende verkeersweg moet het weer een verbindende laan worden, met wellicht een fraaie middenberm zoals het oorspronkelijk had. Ook willen we verbetering aanbrengen in de ruimtelijke samenhang van de dwarsstraten aan weerszijden van de Archipelweg. Dit zijn de lange structuurlijnen tussen binnenstad en Kalverdijkje, die voor een goede aanhaking van Heechterp-Schieringen zorgen.

Buiten de stadsring (Bilgaard, Vrijheidswijk en Camminghaburen) gaat het om de groene raamwerken van parkstroken en waterlopen. Deze raamwerken liggen vaak los van de hoofdwegen en zorgen voor verbindingen met de aangrenzende stedelijke uitloopgebieden (Leeuwarder bos en De Groene Ster). Deze raamwerken koesteren we en bouwen we waar mogelijk uit.

In Bilgaard wordt het groene raamwerk onderbroken bij de centrale zone. De brede wegen langs deze centrale zone (Ludinga en Brandemeer) willen we een profiel met meer groen geven en zo bijdragen aan meer continuïteit in de groenstructuur. De parkstroken en de groenruimtes aan de stadsring zijn door hun maat geschikt om een meer divers groenprogramma op te nemen (biodiversiteit, wateropvang, natuurbeleving, verblijf). Dat vergroot de kwaliteit van het raamwerk, mits de ruimtelijke samenhang en een zekere openheid worden gerespecteerd. In de Vrijheidswijk is nauwelijks een groenblauw raamwerk aanwezig. De waterstructuur kan een aanzet zijn, hoewel het water achter de Lekkumerweg niet echt te ervaren is. De twee oostwest-lijnen langs het wijkcentrum zien we als meest kansrijk om uit te bouwen tot groene, ruimtelijke dragers (Gebroeders Wierdastraat, inclusief pad langs Johannes Kolfplein en de lijn Krijn van der Helmstraat, Leo Twijnstrastraat, Canadezenlaan). Beide lijnen rijgen centrale plekken aan elkaar en leggen potentieel een verbinding met de omgeving.

De wijk mist een goede aansluiting op het buitengebied. Het pad langs de Bonkevaart wordt onderbroken bij de Lekkumerweg en loopt niet door tot de Dokkumer Ee. Het strandje aan de noordkant van het water is niet opgenomen in een groter netwerk. Een eerste stap is met kleine ingrepen meer continuïteit en verblijfskwaliteit aanbrengen in deze randzone. Een bruggetje bij de Lekkumerweg, doorlussen van het pad bij het strandje naar de Oan'e Dyk en het pad langs de Pilotenespel naar de Dokkumer Ee. We zien duidelijke kansen voor een meer recreatieve inrichting aan de noordkant van de Bonkevaart. Hiermee kan een aantrekkelijk rondje ontstaan met verbindingen naar het padennetwerk in het weidelandschap en naar Blitsaerd. Een tweede stap kan een grotere herinrichting van het agrarisch landschap tot een landschapspark zijn.



Kaart Groen verbinden

Voorzieningen voor veerkracht

Sociale infrastructuur

Voorzieningen zijn voor ons een belangrijke voorwaarde voor de stad van nabijheid. Niet alleen voor het dagelijkse gemak, ook voor ontmoeting, ontplooiing en (soms) ondersteuning en zorg. Voorzieningen werken op verschillende schaalniveaus.

Het meest dichtbij zijn de kleine plekken. Deze dragen bij aan het samenleven in de buurt en zijn potentieel de eerste aangrijpingspunten voor het Programma Leeuwarden Oost. De optelsom van allerlei sociale pleisterplaatsen in de buurt noemen we ook wel de sociale infrastructuur. Denk aan de bibliotheek, het café, de kringloopwinkel, een culturele instelling, het buurthuis, de speeltuin, de publieke delen van een multifunctioneel centrum, de basisschool met haar integraal kindcentrum, kerken en moskeeën, de faciliteiten van een zorgcentrum. Samen vormen ze belangrijke netwerkplaatsen voor sociale verbindingen in Leeuwarden Oost. Plaatsen voor verschillende groepen. En daarmee ontmoetingsplekken waar diverse maatschappelijke problemen kunnen worden aangepakt: leerachterstanden, armoede, afstand tot werk, eenzaamheid, zorgbehoefte van ouderen, enzovoorts. In Leeuwarden Oost zijn de wijkbedrijven een aanknopingspunt, evenals de integrale kindcentra (IKC's).

Bij sociale infrastructuur vinden we de wisselwerking tussen de plek, het aanbod van activiteiten (programmering) en de bemensing van professionals en vrijwilligers belangrijk. Daarmee zijn deze kleine plekken bij uitstek het raakvlak tussen ons sociaal en ruimtelijk beleid. Vanuit ruimtelijk perspectief vinden we het wenselijk dat de sociale infrastructuur goed verbonden is met de omgeving (ligging aan het zachte en groene netwerk, naar buiten gekeerd, toegankelijk, uitnodigend). Als interessante koppelkans voor de sociale infrastructuur zien we het hergebruik van karakteristieke, beeldbepalende gebouwen (sfeer, identiteit). Een voorbeeld is het hergebruik van de voormalige Karel Doormanschool in Oud-Oost. Daarop willen we voortbouwen.

We werken momenteel aan beleid en strategie voor de sociale infrastructuur. Vanwege het belang van de sociale infrastructuur voor het Programma Leeuwarden Oost willen we hierin versnellen. Dat begint met het in kaart brengen en waarderen van de huidige pleisterplaatsen en de maatschappelijke betekenis daarvan, zodat lijnen voor de toekomst kunnen worden uitgezet. Een actueel voorbeeld is de doorontwikkeling van het multifunctioneel centrum Het Mozaïek in de Vrijheidswijk. Wat is een goede functie-mix op deze plek? Hoe kan het gebouw zich beter openen en verbinden met de wijk? Hoe kan deze pleisterplaats uitgroeien tot een effectieve netwerkplaats voor sociale verbindingen? Een strategie voor sociale infrastructuur is voor ons nauw verbonden met de strategieën voor maatschappelijk vastgoed (verduurzamen, programmeren, locatiekeuzes e.d.).

Wijkcentra

Onze Leeuwarder wijkcentra faciliteren het leven van alledag. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, een gezondheidscentrum, misschien een bijzondere voorziening, soms een stedelijke functie. Vaak is er een overlap tussen de sociale infrastructuur en de wijkcentra. Ons doel is om de wijkcentra vitaal te houden. Dat vraagt soms scherpe keuzes in

(vestigings) beleid. Supermarkten zijn bijvoorbeeld belangrijke dragers. Het is niet wenselijk dat deze uit de wijkcentra wegtrekken, zich 'los' aan autowegen vestigen en daarmee de positie van de wijkcentra (en de mobiliteitstransitie) op langere termijn ondermijnen. Leegstand willen we voorkomen door in te spelen op nieuwe trends en ruimte te maken voor andere functies (bijvoorbeeld repair-café, vintagewinkel en zorgvoorzieningen). Ook het stimuleren van werk hoort daarbij, bijvoorbeeld met plekken voor wijkbedrijven, starters en ZZP'ers.

Onze wijkcentra in Leeuwarden Oost zijn verschillend, evenals de mogelijkheden voor doorontwikkelen. Binnen de stadring (Oud-Oost en Heechterp-Schieringen) zijn de centra min of meer gegroeid. Buiten de stadsring (Bilgaard, Vrijheidswijk en Camminghaburen) hebben de wijkcentra een duidelijke vorm en plek in de wijken.

Oud-Oost en Heechterp-Schieringen

Centraal ligt het Cambuurplein. In het kielzog van het oude Cambuurstadion is deze plek uitgegroeid tot een stedelijk focuspunt met verschillende supermarkten en warenhuizen rond een groot parkeerterrein. Na vertrek van het stadion is dynamiek bij de grote winkels ontstaan. De inzet op minder autoverkeer zal deze dynamiek versterken. Dat biedt ons kansen om het Cambuurplein door te ontwikkelen tot een kwalitatief wijkcentrum voor Oud-Oost en Heechterp-Schieringen, met een aantrekkelijke buitenruimte en winkels en voorzieningen op maat van de wijk. De gemengde bedrijvigheid langs de Noordvliet speelt minder een rol voor het leven van alledag. Deze zone fungeert als een aanloop- (of uitloop-) straat van de binnenstad. De herinrichting van de buitenruimte kan dit gemengde milieu ondersteunen en versterken, bijvoorbeeld met meer werkplaatsen voor makers, kleine eetgelegenheden, een speciaalzaak.

Bilgaard

In Bilgaard zien we duidelijk een onderscheidende stedelijke dimensie van het wijkcentrum (goed bereikbaar, breed aanbod), die teruggaat op de vele stedelijke voorzieningen die na de oorlog in Bilgaard werden gesitueerd (en inmiddels vrijwel allemaal zijn verdwenen). Binnen de centrale zone zien we kansen voor het benutten van ontwikkelruimte voor verdichting en verrijking van het voorzieningenaanbod. Een denkrichting is een koppeling met de nabijgelegen kenniscampus en onderwijsinstellingen. Het doorontwikkelen willen we altijd benutten om het wijkcentrum beter te verbinden met de omgeving en achterkanten weg te werken.

Vrijheidswijk

In de Vrijheidswijk is het wijkcentrum teruggebracht tot twee introverte gebouwen, het Jumbo-gebouw en Het Mozaïek, gescheiden door een verkeersweg. De wijk is relatief klein met een beperkt draagvlak voor voorziengen. Uitbreiding van voorzieningen zien we niet als voor de hand liggend. We zien kansen om de ruimtelijke samenhang in het centrumgebied met andere middelen moeten te realiseren. Doorontwikkelen betekent hier aanpak van de buitenruimte, kleine ingrepen in de voorzieningengebouwen, misschien herstructureren van de aangrenzende locaties (mengen en verdichten).

Camminghaburen

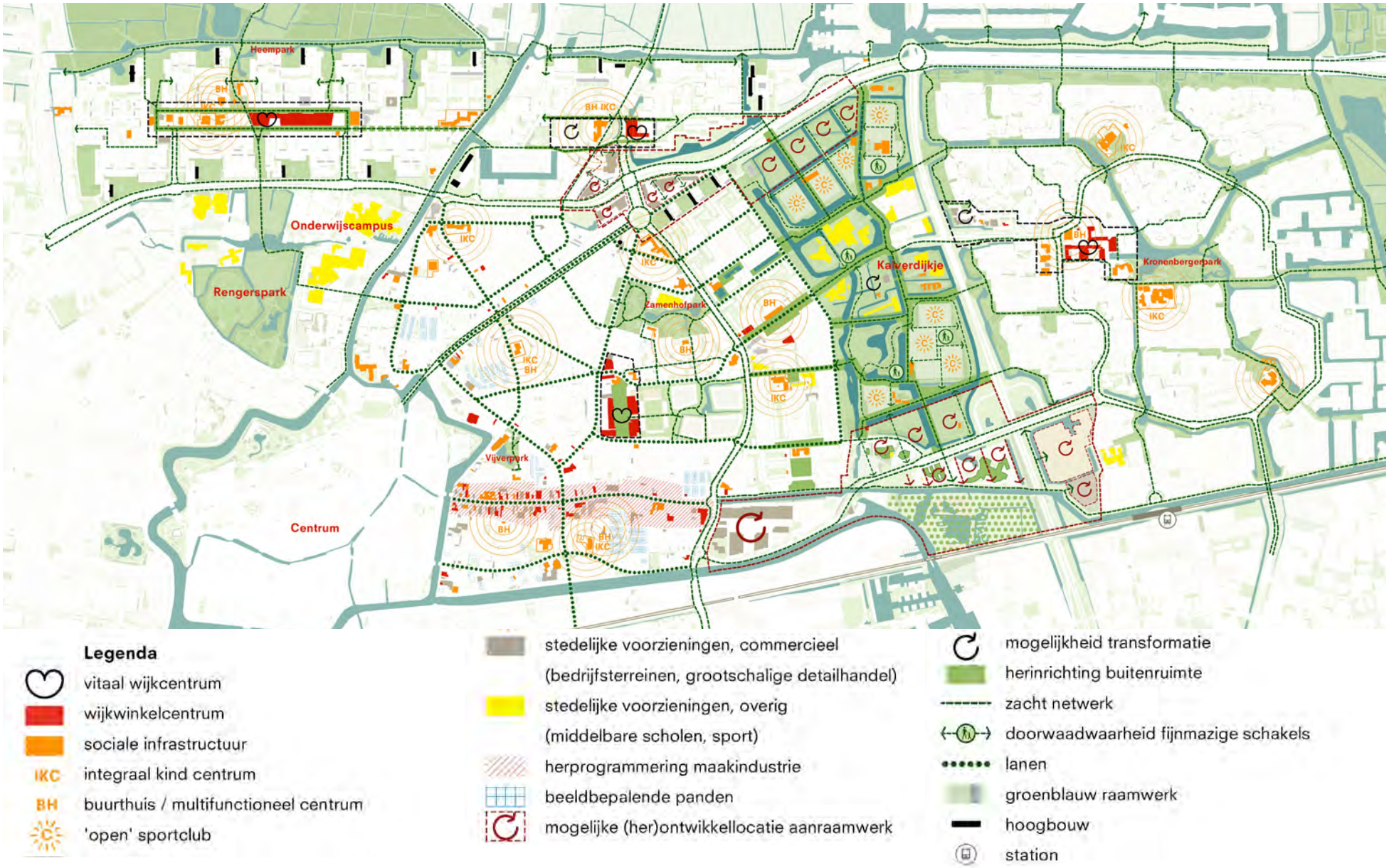
In Camminghaburen bestaat het wijkcentrum uit een winkelcentrum en enkele losse gebouwen langs de Frittemastate en Wismastate. Het winkelcentrum heeft een fraaie opzet met een doorloop naar het groenblauwe hart van de wijk. We zien beperkte ontwikkelruimte. Doorontwikkelen zal vooral via beheer en (her)programmering moeten gebeuren.

Stedelijke voorzieningen

In Leeuwarden Oost zijn in de loop van de tijd tal van stedelijke voorzieningen gevestigd, vooral in Kalverdijkje en op de flanken van Kalverdijkje. Op hoofdlijnen gaat het om sport, recreatie en evenementen, middelbaar onderwijs, grootschalige detailhandel en autobedrijven. De betekenis van deze voorzieningen voor de wijken van Leeuwarden Oost verschilt. Sommige voorzieningen zijn fijn om in de buurt te hebben, zoals het zwembad of sportfaciliteiten. Andere voorzieningen werken vooral op stedelijk of regionaal niveau en trekken veel autoverkeer aan (De Centrale, bedrijvigheid rond de kruising Groningerstraatweg en Lekkumerweg).

We vinden de locaties van deze voorzieningen van strategisch belang voor de doorontwikkeling van Kalverdijkje en de verstedelijking van de flanken. Dat vraagt een duidelijke visie op de toekomst van deze locaties. Voor Kalverdijkje maken we de beoogde campus-identiteit van het open sportpark leidend, voor de flanken zien we kansen voor het uitplaatsen (of mengen en verdichten) van laagwaardige functies, het verbeteren van verbindingen en het realiseren van hoogwaardige, gemengde woonmilieus.





Kaart Voorzieningen voor veerkracht

Geduldig werken aan de basis

Ontwikkelend beheren

Een groot deel van Leeuwarden Oost zal blijven zoals het is. Maar dat betekent niet dat er niets gebeurt. De bestaande situatie gaan we onderhouden. Soms zien we ook aanleidingen voor grotere ingrepen. De komende jaren zijn energietransitie en klimaatverandering de belangrijkste drijfveren voor ingrepen in de fysieke leefomgeving: het verduurzamen van woningen en het klimaatadaptief maken van de woonomgeving. Onderhoud en grotere ingrepen willen we expliciet benutten om de ruimtelijke samenhang te versterken (continuïteit inrichting openbare ruimte, beeldkwaliteit bebouwing). Ontwikkelend beheren is onze leidraad. Dat ontwikkelend beheren is een proces. Gebouwen, straten, complexen, buurten komen volgens een eigen logica aan de beurt. Dit duurt vaak jaren. Kwaliteitsverbetering door ontwikkelend beheren is een kwestie van lange adem en geduld. Daarbij vinden we het van belang koersvast te zijn: principes voor ruimtelijke samenhang verankeren we langdurig in de gemeentelijke organisatie (stedelijk beheer, vergunningen).

Warmtevisie

Energietransitie staat voor het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen, ofwel 'van het gas af'. Dat betekent dat er nieuwe warmtebronnen moeten worden gebruikt. Dat kan collectief met een warmtenet of individueel met een warmtepomp. Deze keuze is belangrijk voor Leeuwarden Oost, omdat ze perspectief biedt aan bewoners, richting geeft aan de woningverbetering en, bij keuze voor een collectief systeem, koppelkansen heeft bij de aanpak van de woonomgeving. Een warmtenet biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om ook woningen aan te sluiten met minder goede thermische isolatie. In alle gevallen vinden we het wenselijk om de warmtevraag te beperken door woningen beter te isoleren en kieren te dichten. Goede ventilatie wordt dan belangrijker. En daarmee komen ook de andere installaties in beeld: warmte en warm water.

In onze gemeentelijke Warmtevisie doen we uitspraken over de warmteopties voor Leeuwarden Oost, maar niet specifiek over de warmtebron. Een warmtenet kan immers worden gevoed door meerdere bronnen, zoals restwarmte, geothermie of duurzame biomassa. Het is daarom van belang om een heldere richting te geven aan de toekomstige warmteoplossingen, omdat dit cruciaal is voor de aanpak van (particuliere) woningverbetering en het creëren van koppelkansen in de wijk. Dat werken we verder uit in uitvoeringsplannen per wijk. Totdat deze richting concreet is, wordt er vooral ingezet op energiebesparing en woningverbetering. Zolang dat uitblijft, zal men van individuele opwekking moeten uitgaan. Daarin staat het iedereen vrij om op een eigen moment over te stappen naar een individuele warmteoplossing. In 2026 komen we met een nieuw Beleidsprogramma Warmte waarin we onder andere de kansen per wijk herijken.

Woningen

Een grote opgave voor de komende jaren is het verduurzamen van woningen. De eigendomssituatie is leidend voor de aanpak. Woningcorporaties zijn inmiddels volop bezig om hun woningbezit planmatig te verduurzamen. Lastiger is het particulier bezit. Vaak is sprake van achterstallig onderhoud, soms met loden waterleidingen

of brandgevaarlijke situaties. Ook ontbreken vaak kennis en investeringsvermogen. Hoewel particuliere eigenaars in principe zelf verantwoordelijk zijn voor onderhoud en verbetering van hun woning, kiezen we ervoor om wel een stimulerende en regulerende rol te pakken. Een lichte vorm is voorlichting en hulp (verbeterwinkel, verduurzamingscoach). Een zwaardere vorm is particuliere woningverbetering, gebiedsgericht georganiseerd. Met deze aanpak worden eigenaars actief benaderd met een aantrekkelijk aanbod (planvorming, subsidies en financiering) en nemen we actief contact op met weigeraars. Een randvoorwaarde is dat de beheersituatie voor de toekomst op orde wordt gebracht (functionerende VvE's met opbouw van een onderhoudsfonds). Zo'n gebiedsgerichte aanpak vraagt veel van ons, maar biedt ook aanleiding tot contact, zodat ook andere sociaal-maatschappelijke thema's aan de orde kunnen komen (leefbaarheid, samenleven, overlast, armoede). Eventueel kan een koppeling worden gelegd met verbeteringsprogramma's van woningcorporaties. Daarmee kunnen particuliere eigenaars worden ontzorgd en wordt de kwaliteit van uitvoering gewaarborgd. Particuliere woningverbetering is primair een organisatievraagstuk. De bouwkundige maatregelen zijn vaak overzichtelijk, maar hebben wel effect op de omgeving. Kozijnvervanging, schil-isolatie, plaatsing van PV-panelen en andere maatregelen moeten met respect voor de omgeving gebeuren. Ze moeten de ruimtelijke samenhang ondersteunen, waar nodig herstellen of versterken. Dat vraagt aandachtige planbegeleiding en plantoetsing, eventueel gekaderd door praktische beeldkwaliteitsplannen.

Woonomgeving

Een andere grote opgave voor de komende jaren zien we in het klimaatadaptief maken van de woonomgeving. Minder verharding, meer ruimte voor infiltratie van hemelwater en meer bomen voor schaduw. Een belangrijke factor in het gebruik van de openbare ruimte is het parkeren van auto's. De parkeerdruk is sterk afhankelijk van het parkeerbeleid. We willen voorkomen dat de buurten in Leeuwarden Oost worden gebruikt voor parkeren van werknemers en bezoekers van de binnenstad. Het klimaatadaptief maken zien we mede als een aanleiding om te werken aan een prettige, groene leefomgeving. Die leefomgeving verschilt, afhankelijk van de verkaveling. Leeuwarden Oost heeft verschillende soorten verkavelingen. Globaal gezien is onderscheid te maken tussen een traditionele verkaveling met straten en bouwblokken en een open verkaveling gebaseerd op een 'losse' configuratie van verschillende woonvormen en tussenruimtes. In een traditionele verkaveling is een duidelijk verschil tussen openbare ruimte en private binnenterreinen, tussen voorkanten (aan de straat) en achterkanten (op de binnenterreinen). In een open verkaveling is meestal sprake van herhaling van dezelfde woningen (in rijtjes of losse blokken) en lopen voor-, zij- en achterkanten door elkaar. Dat vraagt veel aandacht voor het vormgeven van de grenzen tussen private en openbare gebieden. Bij de bouw van deze wijken was vaak een samenbindend gemeenschappelijk kader van (groene) erfscheidingen en overgangen voorzien, dat voor de inpassing van zij- en achterkanten zorgde. Terugloop van dit kader brengt al snel een rommelig beeld met zich mee. Traditionele verkavelingen kunnen vaak beter tegen een stootje, omdat achterkanten in principe niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. De aanpak van de woonomgeving willen we benutten om de ruimtelijke samenhang te ondersteunen, waar nodig te herstellen of te versterken. Met name bij de open verkavelingen zien we dat er veel winst te behalen valt met de versterking van het samenbindend



Traditionele verkaveling



Open verkaveling

Traditionele en open verkaveling, handelingsperspectief hoe hiermee om te gaan

gemeenschappelijk kader van (groene) erfscheidingen en overgangen. We willen de inrichtingsprincipes en materiaalkeuzes (zowel verharding als beplanting) voor de verschillende verkaveling vast te leggen in een leidraad openbare ruimte, zodat ontwerpers, uitvoerders en beheerders houvast hebben en de continuïteit en samenhang van de woonomgeving wordt gewaarborgd

Kansen voor mengen en verdichten

Herstructureren en verdichten

Het gebied Leeuwarden Oost heeft een lange geschiedenis van herstructureren en verdichten, met mengen als doel of resultaat. Een vroeg voorbeeld van herstructureren is de sloop van de Linnaeusbuurt

gevold door nieuwbouw (plan Metamorphose), later gevolgd door tal van stadsvernieuwingsprojecten in Oud-Oost, Heechterp-Schieringen, Bilgaard en Vrijheidswijk. Bij vrijwel al deze projecten ging het om bezit van woningcorporaties. Verdichten gebeurde vaak op locaties die vrijkwamen door functieverandering, bijvoorbeeld in de zones waar vroeger bedrijven of voorzieningen waren gevestigd (Het Vliet, Dokkumer Ee, centrumzone Bilgaard, recent nog Swingmastate in Camminghaburen).

Die geschiedenis loopt door. De komende jaren voeren we drie grote projecten uit: de herstructurering van Heechterp, de verdichting van het Cambuurterrein en het hergebruik met verdichting van het Lianderterrein. De planvorming voor deze ontwikkelingen is in gang gezet voordat de Ruimtelijke visie werd opgesteld, soms ook voordat het Programma Leeuwarden Oost van start ging. Op hoofdlijnen passen de plannen in deze Ruimtelijke visie. Tegelijkertijd geven de ambities uit dit ontwikkelprogramma ons aanleiding om beter aan te hechten op de huidige ontwikkelingen. Gezien de relatief lange realisatieperiode kunnen er momenten ontstaan, waarop onderdelen van de plannen toch al moeten worden aangepast. Dat zijn voor ons de logische momenten om te schakelen met dit ontwikkelprogramma en de plannen aan te scherpen.

Veel bezit van de woningcorporaties is of wordt inmiddels vernieuwd (verduurzaming of herstructurering). Op middellange termijn verwachten we dat de toekomstwaarde van de hoogbouw vanwege technische veroudering en leefbaarheid mogelijk onder druk komt te staan, met name in Bilgaard en Vrijheidswijk. Deze hoogbouw heeft een structurerende werking op wijkniveau. Eventuele vervangbouw moeten we daarom in een breder perspectief bekijken: niet alleen het hoge gebouw op zichzelf, maar ook de samenhang met de andere hoge gebouwen in de wijk.

Voor de middellange en lange termijn hebben we nog geen concrete projecten benoemd. We gaan wel inzetten op het verder verdichten van het stedelijk gebied, juist ook in Leeuwarden Oost. Soms kan na sloop hoger worden teruggebouwd, met respect voor de omgeving (bijvoorbeeld bij gebouwen met één bouwlaag). Op locaties van de woningcorporaties zijn de kansen voor mengen en verdichten beperkt. Er zal dus naar andere locaties moeten worden gezocht.

Wijkcentra

In de beleidskaders Wonen met zorg en Wonen in de stad zijn de wijkcentra expliciet als zoekgebieden voor verdichting benoemd. Dat is een logische keuze vanwege de nabijheid van voorzieningen en verbindingen. En andersom, extra woningen, mogelijk in combinatie met een aanbod van zorg en ruimte voor ontmoeting, kunnen de wijkcentra versterken. De daadwerkelijke ontwikkelruimte van de wijkcentra is daarin echter nog niet onderzocht. Daarbij staat voor ons voorop dat verdichten moet leiden tot een prettig gebied met meer ruimtelijke samenhang. Verdichten is een complexe opgave, zowel ruimtelijk als procesmatig (eigendomsverhoudingen, belangen, financiële afspraken). Daarom vinden we het nodig om per wijkcentrum zorgvuldig ontwerpend onderzoek te doen en een passende ontwikkelstrategie te kiezen. In dit ontwikkelprogramma geven we een eerste globale inschatting van de mogelijkheden voor doorontwikkeling van de verschillende wijkcentra in Leeuwarden Oost. Met een verdichtingsstudie gaan we dit verder in kaart brengen.

Flanken Kalverdijkje

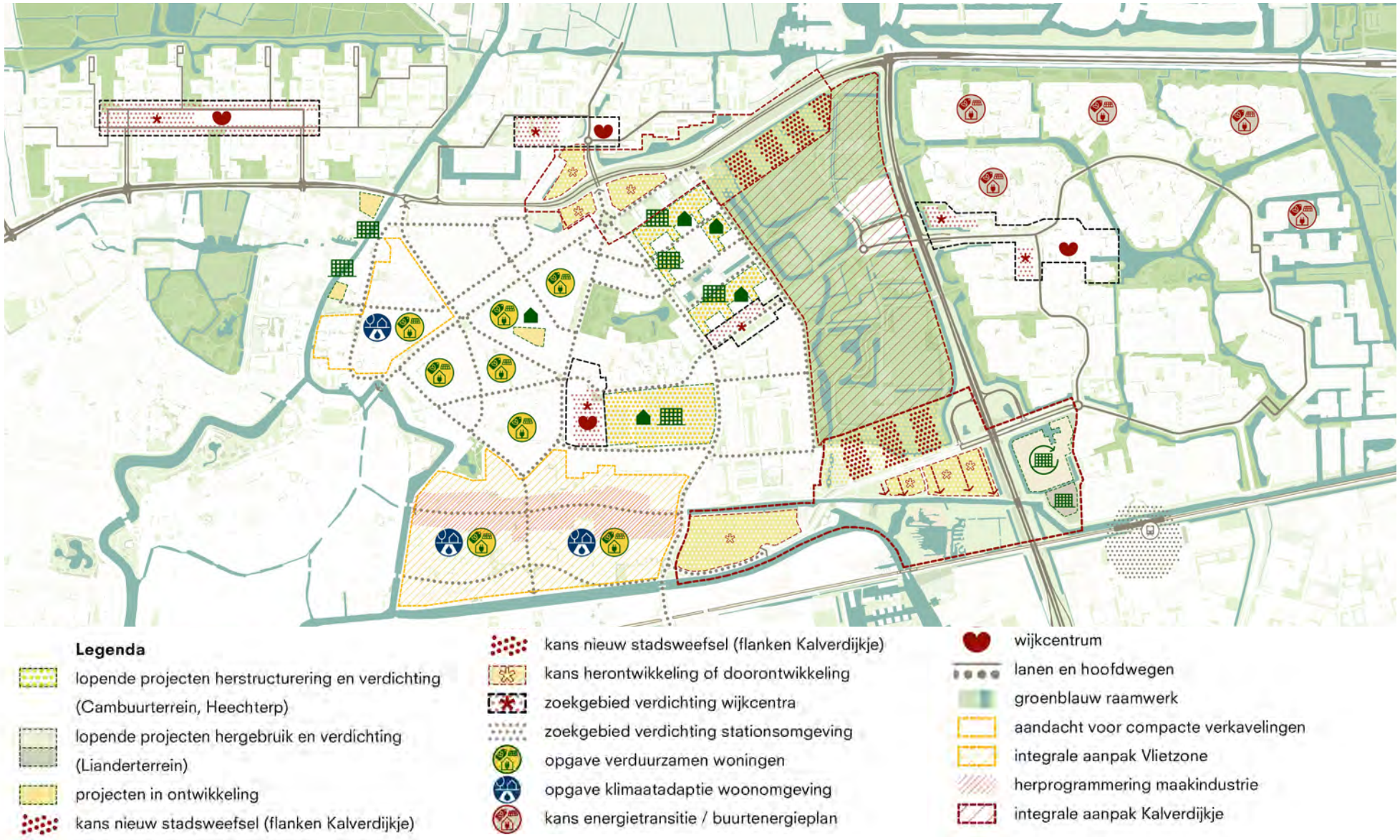
Op de langere termijn liggen de kansen voor mengen en verdichten voor ons vooral op de flanken van Kalverdijkje. Eerder in dit ontwikkelprogramma is al gewezen op de kansen voor structuurversterking van deze zones (aanhaken Vrijheidswijk, verbinden Camminghaburen). Deze zones willen we met gericht beleid verder stap voor stap vrijspelen. De daadwerkelijke ontwikkelruimte en ontwikkelrichting gaan we verder onderzoeken. In dit onderzoek zullen we te zijner tijd ook de consequenties voor de omliggende wegen en de compensatie van de ecologische waarden meenemen. Net als de wijkcentra vragen deze zones om zorgvuldig ontwerpend onderzoek en een passende ontwikkelstrategie. Vooralsnog noemen we enkele ruimtelijke overwegingen.

Noordflank. Hierbij gaat het om het omvormen van Groningerstraatweg tussen Gerbrandyweg en Anne Vondelingweg naar een stadsweg met parallelweg, vergelijkbaar met de Gerbrandyweg. Daarmee ontstaan condities om langs de weg te bouwen, in een zone aan de noordkant van Kalverdijkje. Dit nieuwe stedelijk weefsel kan een structuur van stadsblokken krijgen, groen dooraderd, met doorzichten naar het park en een nieuwe oversteek. Bestaande elementen worden dan opgenomen of aangetakt, routes worden doorverbonden. Dit nieuwe stadsweefsel geeft een straatwand aan de Groningerstraatweg en vormt een rand naar het stadspark. De structuur van dit weefsel biedt ook aanleidingen voor de doorontwikkeling van de bedrijventerreinen rondom de kruising met de Lekkumerweg en de eventuele herstructurering (op termijn) van de appartementsblokken aan de zuidkant van de Vrijheidswijk.

Zuidflank. De Kanaalweg is een aangrijpingspunt voor zonering. De Esdoornstraat kan verlegd worden, parallel aan de Kanaalweg. Daarmee ontstaat een zone aan de zuidkant van Kalverdijkje. Dit nieuwe stedelijk weefsel kan een structuur van stadsblokken krijgen, groen dooraderd, met doorzichten tussen park en Kanaalweg. De Kanaalweg wordt dan een stadsstraat Aan de zuidkant van de Kanaalweg kan het water van Vliet/Kurkmeer veel meer betekenis krijgen als drager van het gebied. Te denken valt aan een parkachtige setting met wooncomplexen aan het water. Aan de overkant van het water worden de natuurwaarden van de Schilkampen gekoesterd. Het gebied kan wel beter toegankelijk en beleefbaar worden gemaakt, bijvoorbeeld met een vogelkijkhut. Op de hele lange termijn ontstaan wellicht kansen voor De Centrale, waarbij de ligging aan het water (Vliet en Nieuwe Kanaal) kan worden benut en de sfeer van de buurt aan de Emmakade kan worden doorgetrokken.

Station Camminghaburen

Vaak zijn stationsomgevingen aangewezen plekken voor mengen en verdichten vanwege de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer. De omgeving rond station Camminghaburen zien we vooralsnog daarvoor echter nog als weinig kansrijk. Het station ligt aan de rand van de woonwijk, ver van het wijkcentrum. De woningen zijn particulier bezit. Herstructureren ligt niet voor de hand. Aan de andere kant van het station ligt het uitgestrekte bedrijventerrein De Hemrik. Het ruimtegebruik is extensief, hallen en loodsen van één bouwlaag met veel ruimte ertussen. In de huidige situatie zijn er geen kwalitatieve aangrijpingspunten voor woningbouw. Toch geeft de combinatie van extensief ruimtegebruik en goede bereikbaarheid het gebied tussen spoor en Uranusweg een interessante positie, die op termijn aanleiding kan zijn voor een



Kaart Kansen voor mengen en verdichten

doelbewuste doorontwikkeling tot een verdicht woongebied, eventueel gemengd met voorzieningen en hoogwaardige bedrijvigheid. Die doorontwikkeling moet dan wel breed worden ingezet. Het gebied moet een eigen kwaliteitsdrager krijgen en voldoende omvang hebben om uit te kunnen groeien tot een geloofwaardig woonmilieu binnen het grote bedrijventerrein.

Ruimtelijke opgave per wijk

Naast de algemene opgave om de ruimtelijke samenhang te versterken, heeft elke wijk ook een eigen ruimtelijke opgave, gerelateerd aan het stedelijk verband.

Oud-Oost en Heechterp-Schieringen

Deze wijken maken deel uit van een grotere samenhangende ruimtelijke structuur, zoals voorzien in het concentrische stadsmodel uit de wederopbouwperiode. Een stadsdeel met straten en lanen. Opgespannen tussen binnenstad en Kalverdijkje, maar onderbroken door de Archipelweg. In plaats van een verbindende groene laan is de Archipelweg een scheidende verkeersweg geworden, die de lange structuurlijnen naar de binnenstad onderbreekt. Heechterp-Schieringen is 'losser' in de stad komen te liggen. De ruimtelijke opgave voor deze wijken is voor ons het werken aan herstel en versterking van het raamwerk van hoofdstraten, lanen, pleinen en parken als drager van het gebied: meer continuïteit en verblijfskwaliteit. Een belangrijk element vinden we de doorontwikkeling van het Cambuurplein tot een fijne verblijfsplek.

Bilgaard

Bilgaard heeft een samenhangende ruimtelijke structuur met groene dragers. De ligging aan het Leeuwarder Bos is een grote kwaliteit. Ook de binnenstad is nabij, met een relatief goede verbindingen via het Rengerspark en langs de Dokkumer Ee. De ruimtelijke opgave die we zien is werken aan herstel, versterking en uitbouw van het groene raamwerk en het samenbindend collectief kader. Een belangrijk element vinden we de doorontwikkeling van de centrale zone, waarbij de wisselwerking tussen wijk en stad een interessant aanknopingspunt is.

Vrijheidswijk

De Vrijheidswijk heeft een minder gunstige uitgangspositie. We zien dat een uitloop naar het buitengebied zoals het Leeuwarder Bos of De Groene Ster ontbreekt, de binnenstad is gevoelsmatig ver weg, Kalverdijkje moeilijk toegankelijk. De Dokkumer Ee en de wijdlopige ringweg met bedrijvenzone versterken het isolement. Deze matige aanhechting in stedelijk verband wordt niet gecompenseerd met een sterke ruimtelijke structuur of aantrekkelijke plekken in de wijk zelf. De ruimtelijke opgave is hier voor ons tweeërlei: werken aan een betere relatie met de omgeving (ontwikkeling buitengebied, verbindingen over Dokkumer Ee en Groningerstraatweg) en werken aan herstel en versterking van de ruimtelijke structuur en het samenbindend collectief kader. Een belangrijk element is de doorontwikkeling van de centrale zone tot een samenhangend centrumgebied met een sterke identiteit.

Camminghaburen

Camminghaburen is een eigen wereld op enige afstand van de binnenstad, een dorps woonmilieu met een prettige sfeer. De wijk heeft een samenhangende ruimtelijke structuur met groene dragers en ligt pal tegen een aantrekkelijk buitengebied, De Groene Ster. Als ruimtelijke opgave

markeren we het werken aan aantrekkelijke fietsverbindingen met de rest van de stad en het buitengebied en het zorgen en borgen van de groene kwaliteit en het samenbindend collectief kader.

Kalverdijkje

Kalverdijkje functioneert op stedelijk niveau en biedt voorzieningen op het snijvlak van sport, recreatie, evenementen en horeca. Het gebied heeft harde randen van water of infrastructuur en is slecht aangetakt op de omgeving. Het gebied is naar binnen gekeerd, met relatief weinig betekenis voor de omliggende buurten en wijken. Daar zien we kansen. De ruimtelijke opgave betreft voor ons de doorontwikkeling van het gebied tot een groene drager van Leeuwarden Oost, gekoppeld aan positieve gezondheid. Beter verbonden en 'doorwaadbaar', meer verblijfskwaliteit en parkbeleving. Een belangrijk element is de doorontwikkeling van de flanken aan de noord- en zuidkant. Op deze flanken komen vele (potentiële) projecten samen.

Uitwerking ambities per wijk aan de hand van thematische opgaven

In deze uitwerking worden de thema's per wijk samengebracht. Plekken worden verbonden met ruimtelijke opgaven.

Oud-Oost

Groen verbinden

- Meer continuïteit en kwaliteit fietsroutes, bruggen over Dokkumer Ee en Nieuwe kanaal (1)
- Omvormen hoofdstraten tot groene lanen, minder dominantie auto, betere fietsroutes, meer groene kwaliteit (2)
- Omvormen Archipelweg tot verbindende laan (met fraaie middenberm?), meer ruimtelijke samenhang van dwarsstraten aan weerszijden (3)
- Omvormen Het Vliet tot groen(blauwe) allee, meer verblijfskwaliteit, drager van doorontwikkeling gemengde bedrijvigheid (4)
- Betere aantakking Zamenhofpark, meer openheid naar Pasteurweg (5)

Voorzieningen voor veerkracht

- Koesteren en versterken sociale infrastructuur
- Hergebruik beeldbepalende gebouwen met publieke programma's
- Doorontwikkelen Cambuurplein tot kwalitatief wijkcentrum Oud-Oost en Heechterp-Schieringen, met een aantrekkelijke buitenruimte en winkels op maat van de wijk, minder auto's meer groene kwaliteit (6)
- Doorontwikkelen Noordvliet als aanloop- (of uitloop) straat binnenstad, gemengde bedrijvigheid, werkplaatsen voor makers, starters en ZZP'ers met bijbehorende voorzieningen (7)

Geduldig werken aan de basis

- Gebiedsgerichte aanpak particuliere woningverbetering
- Herinrichting woonomgeving, klimaatadaptatie, minder dominantie auto, meer groene kwaliteit
- Extra aandacht voor zeer compacte verkavelingen rondom Het Vliet en Oldegalileën (vergroenen, verdunnen) (8)
- Integrale aanpak Vlietzone

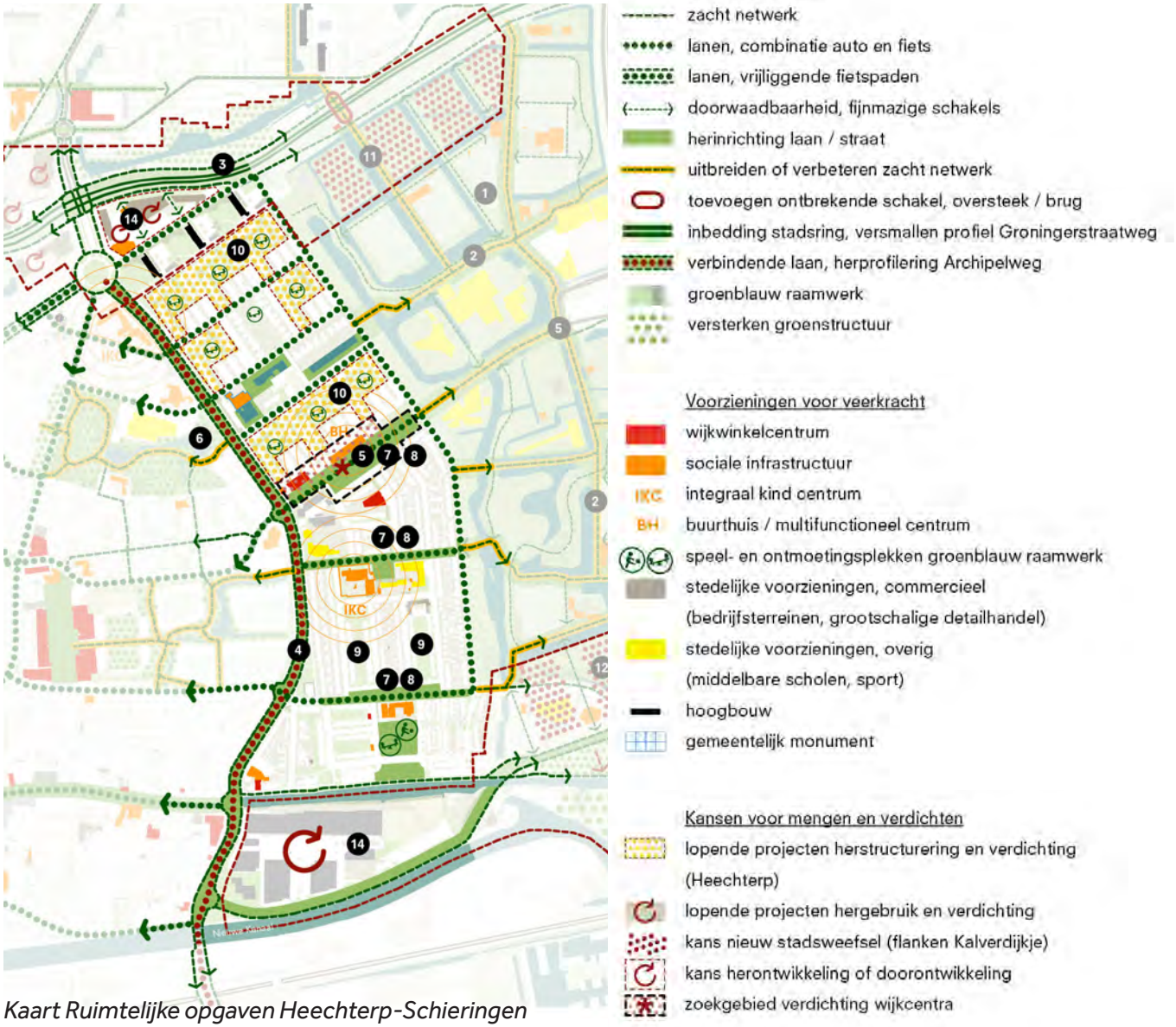
Kansen voor mengen en verdichten

- Verdichtingsproject Nieuw Oud-Oost (9)
- Aanhechten Nieuw Oud-Oost op omgeving, aantakken padenstructuur, koppeling met doorontwikkeling Cambuurplein (10)



Ruimtelijke opgaven Oud-Oost

Heechterp-Schieringen



Kaart Ruimtelijke opgaven Heechterp-Schieringen

Stadspark Kalverdijkje

- Herschikken, opnieuw ordenen van (sport) voorzieningen (1)
- Ontwikkelen robuuste parkstructuur tussen voorzieningen, verbinding (wandel- en fietsroutes), parkbeleving (biodiversiteit, water en groen) en verblijfskwaliteit (rust- en ontmoetingsplekken) (2)

Groen verbinden

- Meer continuïteit en kwaliteit fietsroutes, beter aantakken op Kalverdijkje
- Afschalen van Groningerstraatweg tussen Gerbrandyweg en Anne Vondelingweg naar een stadsweg met parallelweg, vergelijkbaar met de Gerbrandyweg (3)
- Omvormen Archipelweg tot verbindende laan (met fraaie middenberm?), meer ruimtelijke samenhang van dwarsstraten aan weerszijden (4)
- Omvormen Egelantierstraat tot centraal entreeplein vanaf Anne Vondelingweg, geen doorgaand autoverkeer, alleen fietsroutes en busbaan, versterken verblijfskwaliteit (5)
- Versterken groene samenhang/verbinding Zamenhofpark, vijvers Kastanjelaan en Beukenlaan (6)

- Versterken groene kwaliteit dwarsstraten (Egelantierstraat, Plataanstraat en Esdoornstraat) (7)

Voorzieningen voor veerkracht

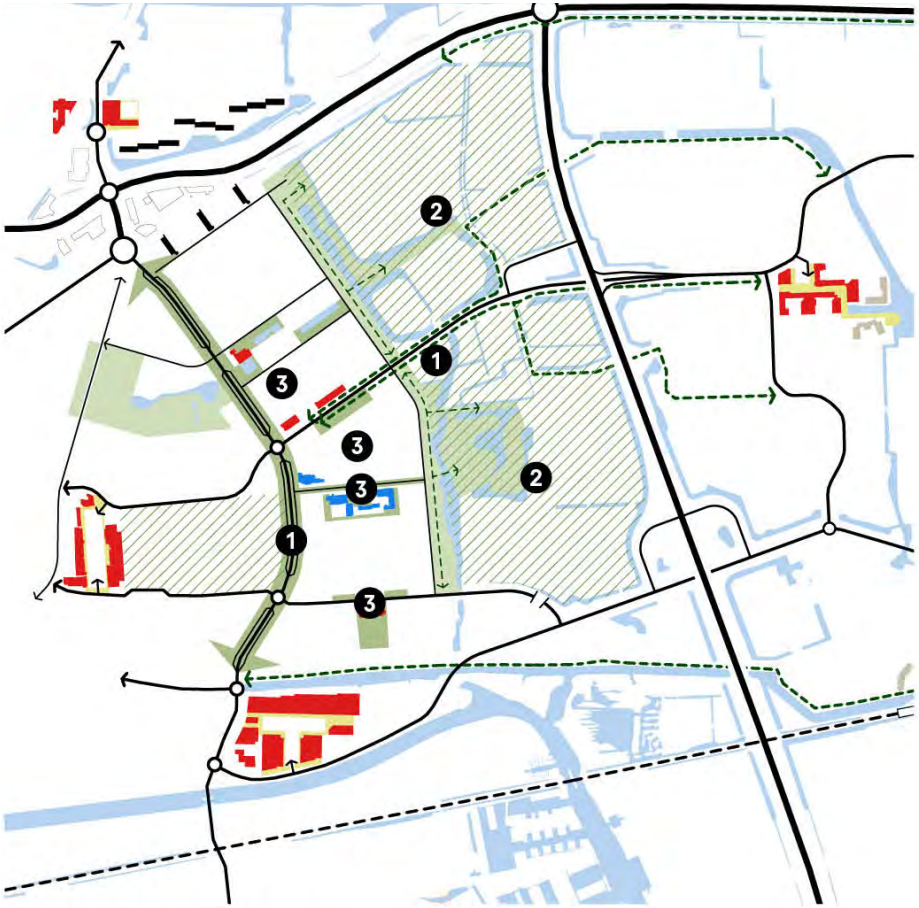
- Koesteren en versterken sociale infrastructuur
- Versterken centrale plekken aan dwarsstraten (maatschappelijke voorzieningen aan Egelantierstraat, Plataanstraat en Esdoornstraat), verrijken programma (8)

Geduldig werken aan de basis

- Gebiedsgerichte aanpak particuliere woningverbetering
- Renovatie of vervangbouw complexen Abeelstraat, Berkenstraat en Cedarstraat-Dennenstraat (9)
- Herinrichting woonomgeving, klimaatadaptatie, minder dominantie auto, meer groene kwaliteit
- Versterken samenbindend gemeenschappelijk (groen) kader (erfscheidingen, overgangen)

Kansen voor mengen en verdichten

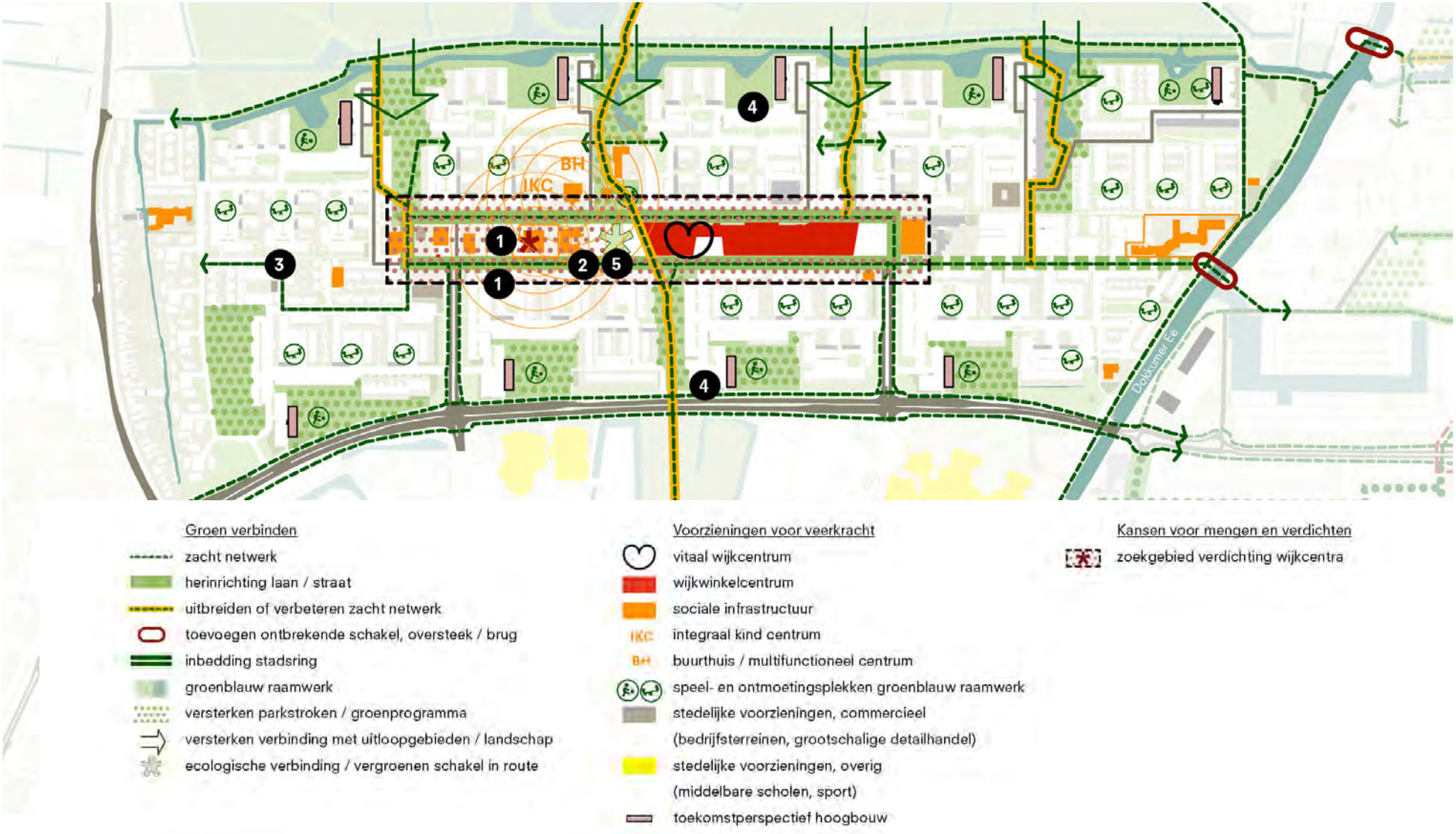
- Vernieuwingsproject Heechterp (10)
- Nieuw stedelijk weefsel aan Groningerstraatweg, opnemen en aantakken bestaande elementen, nieuwe oversteek naar Vrijheidswijk (11)
- Verleggen Esdoornstraat, nieuw stedelijk weefsel, Kanaalweg wordt stadsstraat (12)
- Waterrijke parkachtige setting met wooncomplexen aan Vliet/Kurkmeer (13)
- Doorontwikkelen bedrijventerreinen naar fijnmazig, verbindend stedelijk weefsel (14)



Huidige situatie Oost-west lijnen: discontinuiteit
(1) Scheidende werking van Archipelweg en Egelantierstraat
(2) Beperkte kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje
(3) Matige kwaliteit van groene ruimtes in dwarsstraten

Huidige situatie oost-west lijnen: discontinuïteit

Bilgaard



Kaart Ruimtelijke opgaven Bilgaard

Groen verbinden

- Meer continuïteit en kwaliteit fietsroutes
- Koesteren en uitbouwen groenblauwe raamwerken
- Meer divers groenprogramma in parkstroken en groenruimtes aan stadsring (biodiversiteit, wateropvang, natuurbeleving, verblijf)
- Omvormen Ludinga en Brandemeer tot groene randen centrale zone en groene verbindingen parkstroken, minder dominantie auto, betere fietsroutes, meer groene kwaliteit (1)

Voorzieningen voor veerkracht

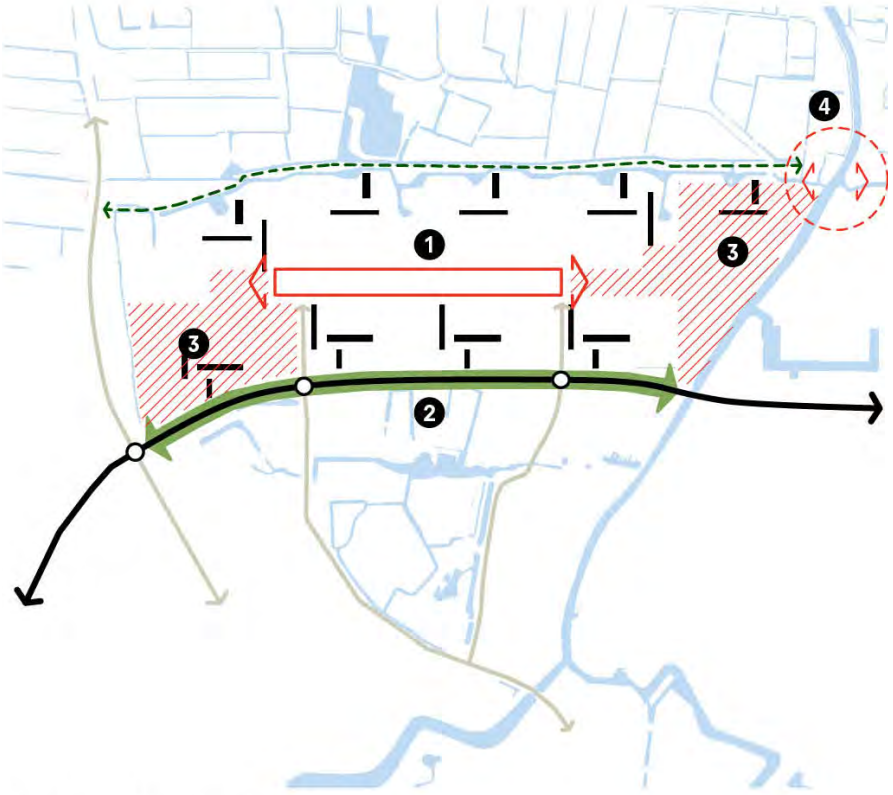
- Koesteren en versterken sociale infrastructuur
- Doorontwikkelen wijkcentrum, verdichten, achterkanten worden voorkanten, toevoegen zorg, werkplaatsen voor makers, starters en ZZP'ers (2)

Geduldig werken aan de basis

- Gebiedsgerichte aanpak particuliere woningverbetering
- Herinrichting woonomgeving, klimaatadaptatie, minder dominantie auto, meer groene kwaliteit
- Extra aandacht voor dichte en weinig doorwaadbare structuur aan westkant centrale zone (3)
- Versterken samenbindend, gemeenschappelijk groen kader

Kansen voor mengen en verdichten

- Toekomstperspectief hoogbouw (4)
- Doorontwikkelen wijkcentrum (5)



Oost-west lijnen: discontinuiteit

(1) Heldere hoofdstructuur met wooneenheden rondom centrale zone

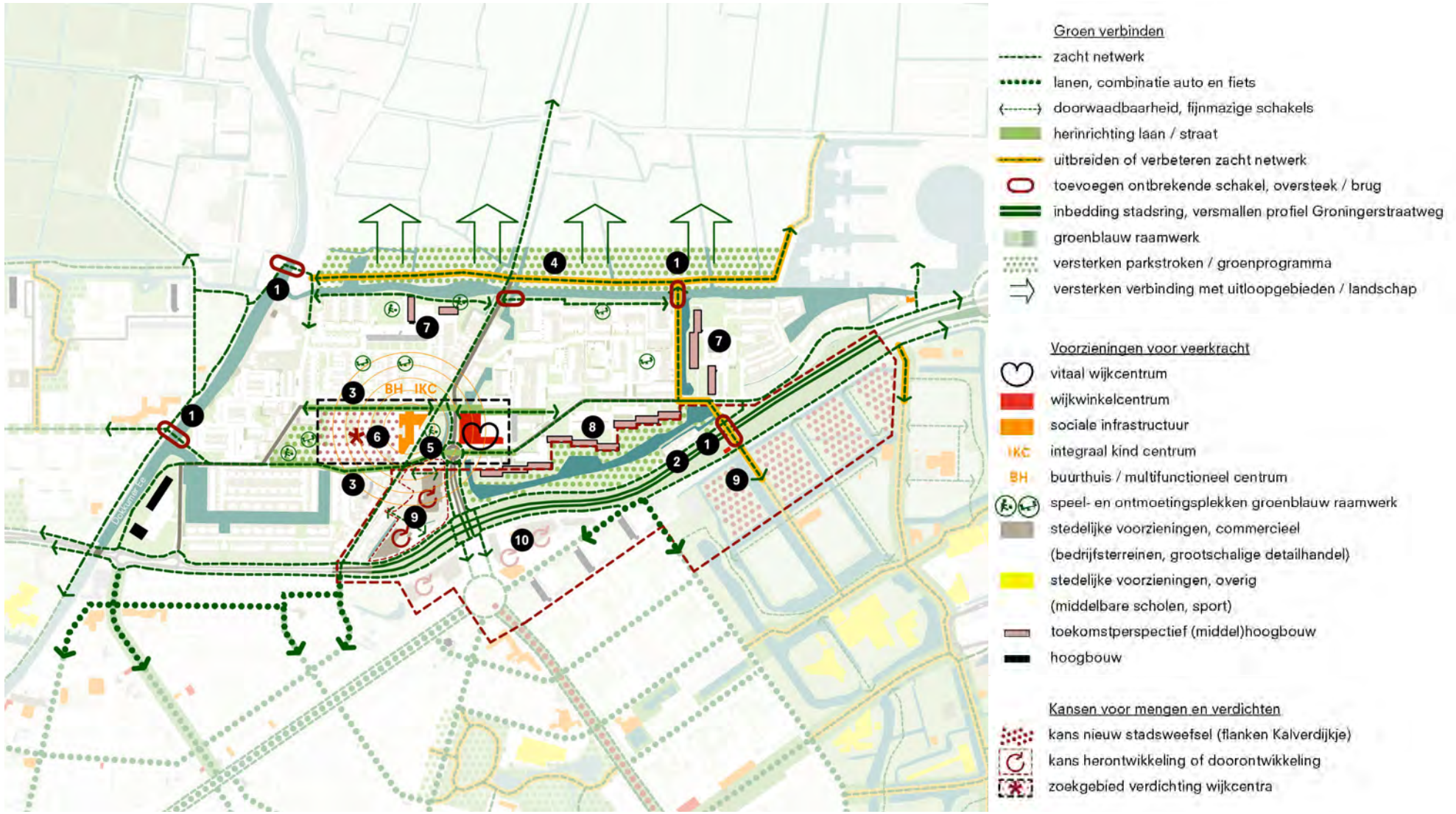
(2) Vergroening stadsring

(3) Dichte structuur aan oost- en westkant centrale zone

(4) Verbeteren dwarsverbinding met oostkant Dokkumer Ee

Bilgaard oost-west lijnen: discontinuïteit

Vrijheidswijk



Kaart ruimtelijke opgaven Vrijheidswijk

Groen verbinden

- Meer continuïteit en kwaliteit fietsroutes, beter aantakken op Kalverdijkje, Bilgaard en buitengebied, bruggen over Dokkumer Ee (1)
- Afschalen van Groningerstraatweg tussen Gerbrandyweg en Anne Vondelingweg naar een stadsweg met parallelweg, vergelijkbaar met de Gerbrandyweg (2)
- Koesteren en uitbouwen groenblauwe raamwerken
- Uitbouwen oost-west lijnen langs centrum tot groene, ruimtelijke dragers (Gebroeders Wierdastraat, inclusief pad langs Johannes Kolfplein en de lijn Krijn van der Helmstraat, Leo Twijnstrastraat, Canadezenlaan) (3)
- Meer continuïteit en verblijfskwaliteit aanbrengen in de randzone naar het buitengebied (bruggetje bij Lekkumerweg, doorlussen paden en aantakken op padennetwerk weidelandschap, recreatieve inrichting noordkant Bonkevaart) (4)

Voorzieningen voor veerkracht

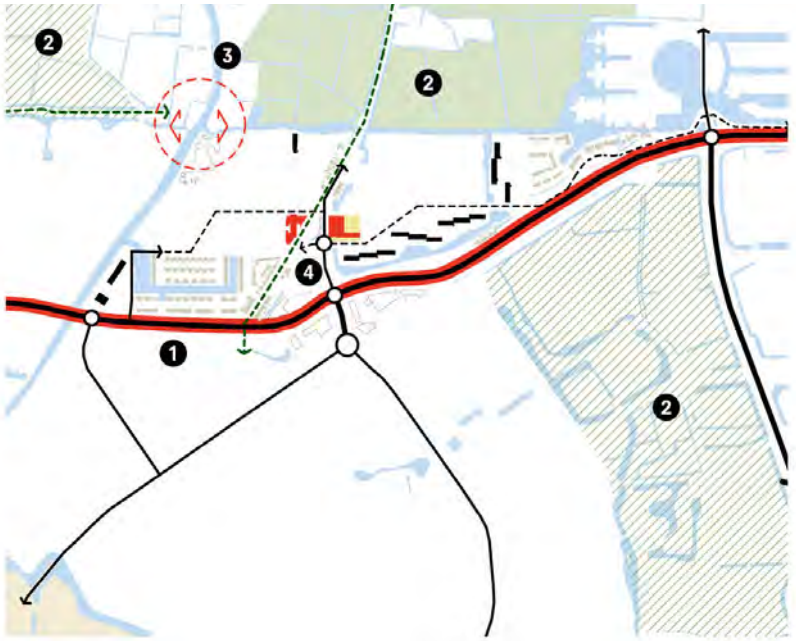
- Koesteren en versterken sociale infrastructuur
- Doorontwikkelen wijkcentrum, meer ruimtelijke samenhang en identiteit, aanpak buitenruimte, kleine ingrepen in voorzieningengebouwen, herstructureren van aangrenzende locaties, toevoegen zorg, werkplaatsen voor makers, starters en ZZP'ers (5)

Geduldig werken aan de basis

- Herinrichting woonomgeving, klimaatadaptatie, minder dominantie auto, meer groene kwaliteit
- Versterken samenbindend, gemeenschappelijk groen kader

Kansen voor mengen en verdichten

- Doorontwikkelen wijkcentrum (6)
- Toekomstwaarde hoogbouw (7)
- Nieuw stedelijk weefsel aan Groningerstraatweg (8)
- Opnemen en aantakken bestaande elementen, nieuwe oversteek naar Kalverdijkje (9)
- Doorontwikkelen bedrijfsterreinen naar fijnmazig, verbindend stedelijk weefsel (10)



Hoofdstructuur
(1) Scheidende werking stadsring
(2) Slechte bereikbaarheid buitengebieden en sportpark Kalverdijkje
(3) Verbeteren dwarsverbinding met westkant Dokkumer Ee
(4) Onduidelijke hoofdstructuur met weinig ruimtelijke samenhang

Hoofdstructuur Vrijheidswijk

Camminghaburen



Groen verbinden
- zacht netwerk (aandacht voor continuïteit en kwaliteit)
- herinrichting laan / straat
- uitbreiden of verbeteren zacht netwerk
- toevoegen ontbrekende schakel, oversteek / brug
- inbedding stadsring
- groenblauw raamwerk

Voorzieningen voor veerkracht
- vitaal wijkcentrum
- wijkwinkelcentrum
- sociale infrastructuur
- IKC integraal kind centrum
- BH buurthuis / multifunctioneel centrum
- speel- en ontmoetingsplekken groenblauw raamwerk
- stedelijke voorzieningen, commercieel (bedrijfsterreinen, grootschalige detailhandel)
- stedelijke voorzieningen, overig (middelbare scholen, sport)

Kansen voor mengen en verdichten
- lopende projecten hergebruik en verdichting (Lianderterrein)
- kans herontwikkeling of doorontwikkeling
- zoekgebied verdichting wijkcentra
- zoekgebied verdichting stationsomgeving
- kans energietransitie / buurtenergieplan

Kaart Ruimtelijke opgaven Camminghaburen

Groen verbinden

- Meer continuïteit en kwaliteit fietsroutes
- Koesteren en uitbouwen groenblauwe raamwerken

Voorzieningen voor veerkracht

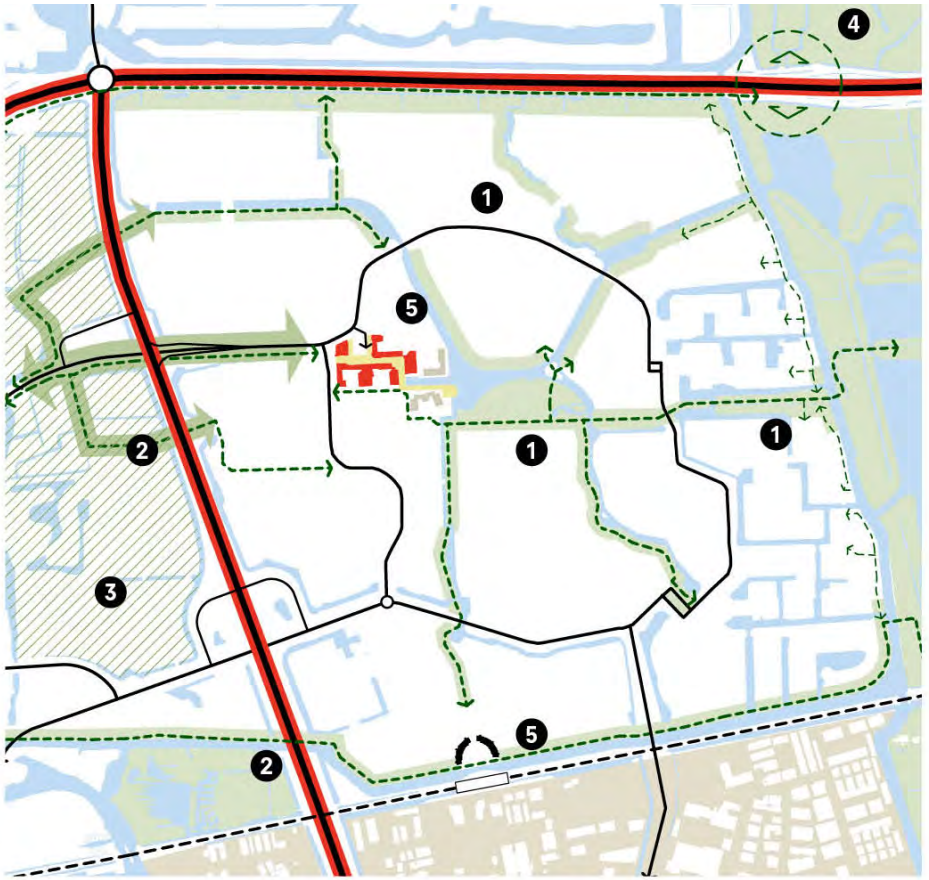
- Koesteren en versterken sociale infrastructuur
- Doorontwikkelen wijkcentrum via beheer en (her) programmering (1)

Geduldig werken aan de basis

- Gebiedsgerichte aanpak particuliere woningverbetering (Camminghaburen noord) (2)
- Herinrichting woonomgeving, klimaatadaptatie, minder dominantie auto, meer groene kwaliteit
- Zorgen en borgen samenbindend, gemeenschappelijk groen kader

Kansen voor mengen en verdichten

- Hergebruik en verdichtingsproject Liander (3)
- Aanhechten Lianderterrein op omgeving, aantakken padenstructuur, meer continuïteit in fietsroutes (4)



Hoofdstructuur

(1) Heldere hoofdstructuur met wijkring, groene aders en centraal park

(2) Verbeteren kwaliteit van fietsverbindingen met binnenstad

(3) Verbeteren toegankelijkheid sportpark Kalverdijkje

(4) Verbeteren verbinding met noordkant recreatiegebied

Hoofdstructuur Camminghaburen

Plekken en prioriteiten

Projecten voor plekken

Deze ruimtelijke visie heeft een globaal karakter. Hiermee geven we richting en samenhang aan ruimtelijke ontwikkelingen en ambities in het gebied. Initiatieven, ontwerpverkenningen en uitvoeringsprojecten gaan we hieraan toetsen. Daarnaast zullen we op basis van deze ruimtelijke visie specifieke ontwikkelingen nastreven en projecten opstarten. Want de daadwerkelijke verbetering van Leeuwarden Oost gebeurt met projecten voor plekken.

Van plek tot plek, van project tot project zal een verdieping op de ruimtelijke visie nodig zijn. Per situatie moeten we bezien welke uitwerking wenselijk is. Denk bijvoorbeeld aan ontwerpend onderzoek, ontwikkelprogramma, stedenbouwkundig plan, handboek inrichtingsprincipes of beeldkwaliteit, wat onze rol daarbij kan of moet zijn (regie) en op welke we belanghebbenden en bewoners daarbij betrekken (participatie).

Wij vinden het wenselijk en noodzakelijk prioriteiten te stellen. Niet alles kan tegelijkertijd worden aangepakt. De kunst zal zijn projecten en uitvoering op verschillende thema's op elkaar af te stemmen en waar mogelijk bewust te koppelen aan de activiteiten en programma's van het Programma Leeuwarden Oost. Tegelijkertijd is het ook nodig dat we hefboomprojecten (of sleutelprojecten) benoemen die het verschil gaan maken in Leeuwarden Oost.

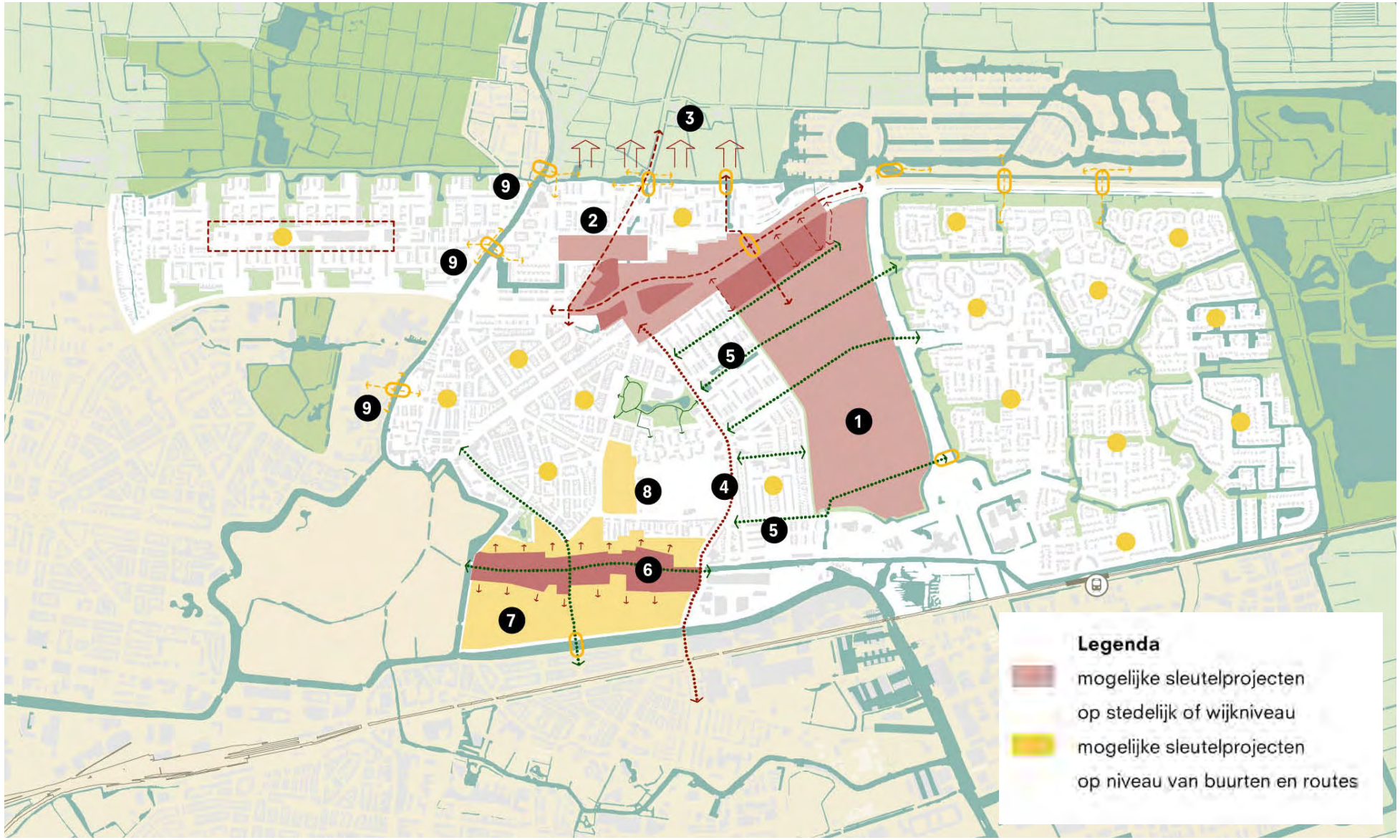
Sleutelprojecten op verschillende schaalniveaus

Die sleutelprojecten fungeren als focuspunten van onze aandacht en gezamenlijke daadkracht. Ze krijgen prioriteit en maken de inzet voor Leeuwarden Oost tastbaar. Plekken om trots op te zijn. Sleutelprojecten werken op verschillende schaalniveaus. Grote sleutelprojecten op stedelijk of wijkniveau en kleine sleutelprojecten op het niveau van buurten en routes.

Op stedelijk of wijkniveau prioriteren we de doorontwikkeling van Kalverdijkje tot stadspark (inclusief de noordflank)(1), de doorontwikkeling van het wijkcentrum in de Vrijheidswijk (inclusief herstructureren van aangrenzende locaties)(2) en de koppeling van de Vrijheidswijk aan het buitengebied (3). Ook de aanpak van de Archipelweg (herinrichting met laankwaliteit en groene middenberm)(4) en het versterken van groene verbindingen tussen Heechterp, Nieuw Oud-Oost, Zamenhofpark en Kalverdijkje (5) zijn voor ons sleutelprojecten. In Oud-Oost kan de doorontwikkeling van Het Vliet (6) een aanleiding zijn voor de aanpak van de aanliggende buurten (7).

Op het niveau van buurten en routes gaat het bijvoorbeeld om een plek in de sociale infrastructuur (hergebruik en uitgekiende programmering van een beeldbepalend gebouw, een mooie ontmoetingsplek in de buitenruimte) of een ontbrekende schakel in een fietsroute (brug). Bijvoorbeeld het Cambuurplein (8) of een fietsbrug over de Dokkumer Ee (9).

In de uitvoeringsstrategie gaan we verder in op onze sleutelprojecten.



Kaart Sleutelprojecten, nummers op de kaart corresponderen met de tekst op vorige pagina



Deel III
Uitvoering

Uitvoeringsstrategie

Met dit ontwikkelprogramma willen we de komende tientallen jaren gaan investeren in de wijken van Leeuwarden Oost. De ambities en voorstellen die we hierin doen zijn bewust globaal van karakter. De daadwerkelijke verandering van plekken vraagt om verder onderzoek en uitwerking. Sterk afhankelijk van de aard van de ingreep en de precieze plek. Van plek tot plek en project tot project zal een verdieping op onze ruimtelijke visie nodig zijn.

Dit ontwikkelprogramma geldt daarom 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 verdere gebiedsgerichte plannen nodig zijn. In onze uitvoeringsstrategie hanteren we zes vuistregels voor de uitvoering:

- We sturen op kwaliteit met een kwaliteitsteam (01)
- We geven prioriteit aan sleutelprojecten (02)
- We dagen initiatiefnemers uit om bij te dragen (03)
- We maken het verschil met herinrichtingen en de aanpak van onze openbare ruimte (04)
- We leggen verbanden tussen gebiedsontwikkelingen (05)
- We blijven samen met Den Haag investeren in Leeuwarden Oost (06)

We sturen op kwaliteit met een kwaliteitsteam (01)

Leeuwarden Oost is geen wit vel. We hebben te maken met bestaande, levendige wijken. Wijken met verhalen en geschiedenis. Ruimtelijke structuren, plekken, gebouwen zijn er vaak al lang en hebben verschillende eigendomssituaties en gebruikspatronen. Dit ontwikkelprogramma gaat dus niet over het maken van nieuwe stad, maar over het veranderen, verbeteren en vernieuwen van bestaande stad. Werken aan de bestaande stad betekent per definitie voortzetten en verbuigen van aanwezige vormen en structuren.

Dat vraagt om een aanpak, waarin de gemeente naar de mensen toe gaat. Zichtbaar en aanspreekbaar in de wijk. Open voor de verschillende snelheden van acties op korte termijn en projecten voor de lange termijn. Met de kunst om verbanden te leggen tussen de sociale beleidsinzet en de ruimtelijke vernieuwingsprogramma's. Niet wachten met doen totdat het denken klaar is, maar denkend doen. En dat met de mensen die het raakt.

Werken aan de bestaande stad begint bij kennis van het gebied. Hoe is het gebied ontstaan, hoe zit het in elkaar? Maar de bestaande stad is niet statisch. Veranderingen dienen in onze eigen projecten of in initiatieven van derden. En ze worden nagestreefd in onze Omgevingsvisie, beleidsprogramma's. Het is dus ook belangrijk inzicht te hebben in de dynamiek van het gebied, zodat de energie van verandering kan worden opgevangen en richting gegeven. Dit ontwikkelprogramma en bijhorende stukken vormen het vertrekpunt.

Dit geheel aan ambities om Leeuwarden Oost naar een hoger niveau te tillen, komt samen in ruimtelijke ingrepen. Dat is waar opgaven synergie kan ontstaan. Waar we doorbraken kunnen realiseren door Leeuwarden Oost te veranderen, verbeteren en vernieuwen vanuit hoe de huidige wijken van Leeuwarden Oost ooit waren, nu zijn en nog kunnen worden. Op zo'n moment wordt een gebied in Leeuwarden Oost onderdeel van een eigen gemeentelijk project of een initiatief van een derde. Zo is het nodig dat verdere uitwerkingen en planvorming dit ontwikkelprogramma opvolgen.

Van belang is dat dit ontwikkelprogramma daarbij altijd leidend zal zijn en het grotere verhaal door blijft werken in de individuele ingrepen. We willen daar actief op sturen en regie behouden door de kwaliteit en stapeling van ambities in toekomstige projecten nadrukkelijk te bewaken.
Daarom stellen wij een ruimtelijk kwaliteitsteam in dat eigen projecten en externe initiatieven toetst op de uitgangspunten van dit ontwikkelprogramma en de daarbij horende analyses. Dit kwaliteitsteam staat onder leiding van een stedenbouwkundig supervisor en bevat een kern bestaande uit afvaardigingen uit in ieder geval de direct betrokken disciplines. Zo zijn inhoudelijk deskundigen aangesloten op het gebied van mobiliteit, economische zaken, wonen, vergroenen, biodiversiteit, assetmanagement en gebiedsontwikkeling. Ook wordt de link en koppeling met de opgaven vanuit het sociaal domein gemaakt. Het Programmabureau Leeuwarden Oost krijgt eveneens een vaste plaats om directe lijnen met de wijken te bewaken, alsook met ontwikkelingen op sociaal- of veiligheidsgebied.

We geven prioriteit aan sleutelprojecten (02)

Dit ontwikkelprogramma heeft een globaal karakter. We geven hiermee richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gehele grondgebied van Leeuwarden Oost. Het laten landen van grote opgaven op specifieke plekken vraagt meer uitwerking en een andere planvorming. Daaraan gaan we met een gebiedsgerichte projectmatige aanpak sturing aangeven en de regie pakken op de opgaven en het verbinden van verschillende partijen als corporaties, particuliere vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars, ondernemers, maatschappelijke organisaties en inwoners. Deze benodigde aanpak zal van plek tot plek verschillen, afhankelijk van opgaven, ambities en samenwerkingspartners.

We hebben in het ontwikkelprogramma een aantal sleutelprojecten opgenomen die onze prioriteit hebben vanwege de grootte en het integrale karakter van de opgaven die hier samenkomen en de sleutelrol die een aanpak daar kan spelen 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:

- Vlietzone en directe omgeving
- Wijk(winkel)centrum Vrijheidswijk
- Wijk(winkel)centrum Camminghaburen
- Wijk(winkel)centrum Bilgaard
- Het Cambuurplein
- Transformatie van Kalverdijkje
- 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

Wijk(winkel)centra zijn logische plekken om te verstedelijken door te herstructureren en binnenstedelijk te bouwen. Dit komt door de aanwezigheid van voorzieningen en verbindingen die daarvoor voorwaardelijk zijn. Extra woningen, mogelijk in combinatie met een aanbod van zorg en ruimte voor ontmoeting, kunnen de wijk(winkel)centra temeer versterken. Daarbij moet verstedelijken leiden tot een prettig gebied met meer ruimtelijke samenhang. Verstedelijken en daarmee herstructureren in de gebouwde omgeving is een complexe opgave, zowel ruimtelijk als procesmatig (eigendomsverhoudingen, belangen, financiële afspraken). We kiezen daarom per wijk(winkel)centrum zorgvuldig een ontwikkelstrategie. We starten met het uitvoeren van een *Verdichtings- en transformatiestudie*[1] om zo de kansen voor binnenstedelijke ontwikkeling van de wijk(winkel)centra nog beter in beeld te krijgen.

We kiezen ervoor alle toekomstige sleutelprojecten met een integrale gebiedsgerichte aanpak te benaderen en ze strategisch in de tijd te plaatsen. Niet alles kan tegelijkertijd worden aangepakt. Wanneer een gebied via een projectmatige aanpak een gebiedsontwikkeling wordt, is mede afhankelijk van externe ontwikkelingen als plannen van derden en mogelijkheden voor cofinanciering van het Rijk. En van onze eigen mogelijkheden om te financieren of co-financieren. We starten met de voorbereidingen, dus met verkennen en planvorming. Voor de sleutelprojecten geldt dat verdere uitwerking en sturing in de toekomst gegeven wordt met bijvoorbeeld separate ontwerpend onderzoeken (waarbij we vormen zoals Maakkracht[2] inzetten), stedenbouwkundige randvoorwaarden, ontwikkelprogramma's, beeldkwaliteitsvereisten en juridisch-planologische regelingen. Bij het uitwerken van deze producten spreekt voor zich dat dit ontwikkelprogramma leidend is.

Ons eigen ruimtelijk kwaliteitsteam krijgt een belangrijke rol om tot zo goed mogelijke sleutelprojecten te komen en het overkoepelende perspectief in de gaten te houden. Waarbij projecten zich altijd moeten verhouden tot het grotere geheel vanuit de vuistregels. Dit geldt overigens voor elke gebiedsontwikkeling waarin we zelf het voortouw nemen.

We dagen initiatiefnemers uit om bij te dragen (03)

We behouden als gemeente de regie op de ruimtelijke ontwikkeling van Leeuwarden Oost. Naast het zelf tot stand brengen van gebiedsontwikkelingen betekent dit dat ook anderen het initiatief kunnen nemen om bij te dragen aan onze ambities. Met dit ontwikkelprogramma en ander beleid als de Leeuwarder Omgevingsvisie in de hand dagen we initiatiefnemers uit om met goede plannen voor de wijken van Leeuwarder Oost te komen.

Bij het beoordelen en begeleiden van zulke ruimtelijke initiatieven vormt het ontwikkelprogramma de basis voor ons handelen om wel of niet mee te werken. Een beter Leeuwarden Oost stellen we centraal. Zo pakken we regie door initiatieven breed te benaderen vanuit de maatschappelijke

1 Is een studie die bij het verschijnen van dit ontwikkelprogramma in de maak is

2 Maakkracht is een andere denk- en werkwijze met behulp van kunstenaars en ontwerpers

opgaven en daarop te sturen. Verschillende initiatieven in dezelfde wijken bekijken we zoveel mogelijk in samenhang. Zowel in onze beoordeling als in ons faciliteren. Initiatiefnemers, initiatieven en andere belanghebbende partijen zoveel mogelijk samen.

Ons ruimtelijk kwaliteitsteam krijgt evengoed als bij onze eigen projecten een rol in de beoordeling van initiatieven van derden.

We maken het verschil met herinrichtingen en de aanpak van de openbare ruimte (04)

In dit ontwikkelprogramma zijn ambities en opgaven opgenomen die direct te maken hebben met de openbare ruimte. Daar presteren we als gemeente door zelf te realiseren. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om het leggen en verbeteren van verbindingen tussen de wijken van Leeuwarden Oost en tussen Leeuwarden Oost en de rest van de stad en het buitengebied. Het met kwaliteit aanpakken van huidige verbindingen en het versterken en herstellen van de structuren in het raamwerk van straten. Of om het verbeteren van de leefkwaliteit en het inzetten op een zacht netwerk en het versterken van de groenstructuur door parken uit te bouwen en groene verbindingen als drager van groenstructuren te versterken.

We combineren deze opgaven voor de openbare ruimte zoveel mogelijk met onze bestaande beheertaken. Die zien wij als koppelkansen om zo werk-met-werk te maken. De beheeraanpak van bijvoorbeeld wegen en pleinen, of het aanleggen van toekomstige warmtenetten zijn voor ons aanleiding om de openbare ruimte een impuls te geven op basis van de opgaven uit dit ontwikkelprogramma. Ook andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen Leeuwarden Oost kunnen een aanleiding zijn om zelf of in samenspraak met derden de openbare ruimte aan te pakken op basis van de opgaven uit dit ontwikkelprogramma.

Door combinaties te maken met beheeropgaven en andere ruimtelijke ingrepen komen we tot projecten waarin zoveel mogelijk opgaven samenkomen. We leggen in de aanpak van de openbare ruimte dan ook actief de verbinding met opgaven uit andere beleidsstukken. Met name zijn dit het uitvoeringsgerichte beleid voor vergroenen en biodiversiteit, het mobiliteitsbeleid waarin de voetganger en fietser een centrale plek krijgen door (doorgaand) autoverkeer meer te weren en het beleid voor water. We gaan werken met een *Leidraad Leefkwaliteit Openbare Ruimte*[3] om onze ambities en opgaven zoveel mogelijk centraal te stellen. Inzet uit verschillende beleidsvelden (ook de sociale beleidsthema's zoals gezondheid en jeugd) worden daar in samenhang bekeken.

Bij projecten die al lopen of zeer binnenkort beginnen, kiezen we ervoor de opgaven uit dit ontwikkelprogramma nog zoveel mogelijk een plek te geven. Om te komen tot nieuwe herinrichtingsprojecten zijn de opgaven direct een ingrediënt voor de aanpak van de openbare ruimte.

Investeren in de wijken van Leeuwarden Oosten deze leefbaarder te maken, doen we binnen die wijken zoveel mogelijk met prioriteit voor de

3 De Leidraad Leefkwaliteit Openbare Ruimte is in ontwikkeling

opgaven uit dit ontwikkelprogramma..

We leggen verbanden tussen gebiedsontwikkelingen (05)

Binnen Leeuwarden Oost lopen al verschillende van onze eigen gebiedsontwikkelingen. Dit betreft bijvoorbeeld de herstructurering van Heechterp, de ontwikkeling van Nieuw Oud Oost en het hergebruik en verdichting van het Lianderterrein. De planvorming voor deze projecten is reeds in gang gezet en past op hoofdlijnen binnen dit Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost. Tegelijkertijd zitten initiatiefnemers, marktpartijen en ketenpartners niet stil. Met dit ontwikkelprogramma besteden wij extra aandacht aan de aanhechting van de plannen voor deze gebiedsontwikkelingen op de omgeving. Binnen de realisatie van onze eigen gebiedsontwikkelingen en ruimtelijke initiatieven van derden zoeken we naar koppelkansen om de opgaven uit dit ontwikkelprogramma een nog betere plek te geven en zo het beste voor de wijken te bereiken.

We blijven samen met Den Haag investeren in Leeuwarden Oost (06)

Het Rijk heeft, net als wijzelf, in toenemende mate aandacht voor kwetsbare wijken en daarnaast ook voor de grootte van de woningbouwopgave. Zo werken we intensief en langdurig samen met het Rijk en partners aan de leefbaarheid en veiligheid van de wijken van Leeuwarden Oost in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. We ontvangen o.a. middelen voor de verduurzaming van particuliere woningen uit het Volkshuisvestingsfonds. Het Rijk werkt ook aan een nieuwe Nota Ruimte en investeert in kwetsbare regio's door middel van Regio Deals. Het Rijk wil een deel van de nationale woningbouwopgave laten landen in de NPLV-gebieden.
Wij zoeken het Rijk actief op om samen te investeren in Leeuwarden Oost. Nu, maar ook in de toekomst. We zorgen voor een stevige positie van Leeuwarden en Leeuwarden Oost in Den Haag en zien investeringen vanuit het Rijk in deze wijken als belangrijke koppelkansen. We zetten in op goede samenwerkingen. De beschikbaarheid van Rijksmiddelen bepaalt mede de volgorde van ruimtelijke ingrepen uit dit ontwikkelprogramma. In Leeuwarden Oost wordt veel gebouwd, er staat al veel gepland en is planologisch hard, maar ook in de nabije toekomst zien wij kansen om nog meer woningen toe te voegen. Met het ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost laten wij zien hoe de woningen in het gebied gerealiseerd kunnen worden en dat Leeuwarden Oost kan worden aangedragen als nieuwe woningbouwlocatie met kansen voor binnenstedelijk bouwen waarbij de kwaliteit van de leefomgeving wordt verbeterd, voorzieningen in stand worden gehouden en een goede kwaliteit en diversiteit aan woningen worden toegevoegd.

Financiën

Dit ontwikkelprogramma geeft richting aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen Leeuwarden Oost. Het dient daarbij als kader. Met specifieke plannen en projecten geven we daar verder uitwerking en uitvoering aan. Zoals in de aanpak van de openbare ruimte, waar ambities bijeen worden gebracht om zo tot projecten te komen die de meeste waarde toevoegen. Met gebiedsgerichte sleutelprojecten vanuit de gemeente of met initiatieven van derden. In de uitvoeringsstrategie hebben we dit beschreven: het ontwikkelprogramma heeft een globaal karakter en een lange looptijd. De financiële paragraaf van dit ontwikkelprogramma reflecteert dat. Voor de al lopende projecten zijn middelen beschikbaar. Voor nieuwe projecten en een extra plus op huidige ambities zijn niet altijd direct middelen beschikbaar. Daar moet de komende jaren passend bij de aard van specifieke projecten naar gezocht worden. Het geld bepaalt niet onze ambitie, maar wel het tempo.

Financiële strategieën per project of ingreep

Doorbraken in het realiseren van de ambities doen we door gebieden binnen Leeuwarden Oost onderdeel te maken van projecten in navolging van dit ontwikkelprogramma. De benodigde aanpak zal van plek tot plek verschillen. Financieel betekent dit dat per project of initiatief een passende doorvertaling gemaakt wordt van ambities in benodigde financiële middelen. Dit ontwikkelprogramma geeft daarvoor de hoofdlijnen, maar treedt niet in de details, omdat ze zeer afhankelijk zijn van onder andere de locaties, samenwerkingspartners, eigendomsverhoudingen en beschikbare middelen in de tijd. Binnen projecten wordt gezocht naar een gepaste kostenverdeling tussen de gemeente, eigenaren, initiatiefnemers en samenwerkingspartners op basis van de ingreep zelf en bij uitstek ons grondbeleid. Voor zover de gemeente financieel bijspringt, wordt per ingreep of project aan de start bepaald uit welke budgetten deze slagkracht wordt gedekt. Wanneer het bij uitstek een privaat initiatief betreft, zullen we de betrokken initiatiefnemers om een passende bijdrage in hun plannen vragen. In hoeverre de gemeente financieel bijspringt is afhankelijk van specifieke projecten en de aan- dan wel afwezigheid van middelen. Dergelijke budgetten worden gedurende de looptijd van dit ontwikkelprogramma, en gekoppeld aan specifieke programmeringen, intern en extern gezocht.

Koppeling aan huidige gebiedsontwikkelingen

De scope van dit ontwikkelprogramma is het gehele, omvangrijke grondgebied van Leeuwarden Oost. Daarbinnen lopen al enkele grote gebiedsontwikkelingen, bijvoorbeeld de woningbouwontwikkeling Nieuw Oud Oost en wijkvernieuwing Heechterp Vernieuwt. Met dit ontwikkelprogramma formuleren we extra ambities voor de fysieke leefomgeving, niet alleen voor toekomstige gebiedsontwikkelingen, maar ook voor huidige. Voor zover daar mogelijkheden voor zijn, nemen we nieuwe ambities zoveel mogelijk mee in gebiedsontwikkelingen die zich al in een verder gevorderd stadium bevinden (zie de uitvoeringsstrategie). Op het moment dat dit zich voordoet, kijken we naar de mogelijkheden die grondexploitaties van de gebiedsontwikkelingen bieden als bron van financiële middelen voor de nieuwe ingrepen, of als bron van cofinanciering. Dezelfde lijn geldt voor toekomstige gebiedsontwikkelingen als daar dergelijke koppelkansen voorkomen. Daarmee houden we rekening bij aanvang van een exploitatieplan.

Aanpak van de openbare ruimte

Voor het herinrichten van onze huidige openbare ruimte staan wij zelf aan de lat. Aan de hand van dit ontwikkelprogramma en andere beleidsstukken combineren we opgaven zoveel mogelijk om tot een inclusievere openbare ruimte te komen. Dit doen we in de toekomst aan de hand van een nieuwe Leidraad Leefkwaliteit Openbare Ruimte. En door zoveel mogelijk nieuwe ambities te combineren met onze beheeropgaven en zo werk-met-werk te maken. De uitvoering van deze ambities wordt gedaan op basis van de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde en nog beschikbaar te stellen middelen. Bijvoorbeeld met middelen voor vergroenen gelinkt aan het huidige Uitvoeringsprogramma Vergroenen die in Leeuwarden Oost ingezet worden, ter stimulatie van de biodiversiteit met het Uitvoeringsprogramma Biodiversiteit en uit middelen die de gemeenteraad in de toekomst beschikbaar stelt voor de uitvoering van het Beleidskader Mobiliteit. Maar ook uit middelen die beschikbaar zijn voor onderhoud en vervanging. In de planfase brengen we de opgaven gebiedsgericht bijeen en wegen we aan de hand van scenario's.

Bijdragen van het Rijk

Het Rijk investeert in toenemende mate in kwetsbare wijken. Dergelijke bijdragen zijn hard nodig om wijkvernieuwingsplannen van de grond te krijgen en te versnellen. Wij willen samen met het Rijk optrekken in de vernieuwingsopgave in Leeuwarden Oost. In het verleden hebben we Rijksmiddelen ontvangen vanuit bijvoorbeeld het Volkshuisvestingsfonds die we in Leeuwarden Oost in willen zetten in verbinding met de ambities uit die ontwikkelprogramma. Wij blijven een beroep doen op financieringsmogelijkheden vanuit het Rijk om ruimtelijke ingrepen verder te brengen. Bijvoorbeeld door aanvragen te doen voor een Regio Deal en middelen in het kader van woningbouw in NPLV-gebieden.



Monitoring en evaluatie

Wijze van monitoring

Omdat we willen leren van wat we doen, is het belangrijk om te volgen wat de resultaten en effecten zijn. Dat doen we op twee manieren, kwantitatief (op basis van cijfers en data) en kwalitatief (aan de hand van verhalen en ervaringen). In samenwerking met het programma Leeuwarden Oost hebben we een eigen monitoringssysteem ingericht om te kijken of de beoogde doelen binnen het Nationaal Programma Leeuwarden Oost (NPLV) worden gerealiseerd en of bijgestuurd moet worden en zo ja, op welke onderdelen. Binnen dit monitoringssysteem brengen we doelen, interventies, resultaten en de te meten effecten in kaart.

Kwantitatieve monitoring

Met hulp van het economisch onderzoeks- en adviesbureau Decisio en het gemeentelijke Datacenter Sociaal Domein zijn per pijler – wonen, werken, gezondheid, leren en veiligheid – en per interventie outputindicatoren gedefinieerd. De aantallen per outputindicator worden vanaf 2023 per jaar verzameld op basis van inhoudelijke kennis. Sommige interventies hebben geen outputindicatoren omdat de interventie zich daarvoor niet leent. Bij deze interventies wordt het behaalde resultaat beschreven. Tevens wordt er vanaf 2025 aangesloten bij een standaard dataset die door alle NPLV-gebieden worden verzameld.
De doelstelling van het NPLV is om op lange termijn de intergenerationele armoede te doorbreken. Interventies moeten hiervoor zorgen. De uitkomsten van deze interventies worden per jaar gemonitord (*output*). We zijn echter geïnteresseerd in het gezamenlijke effect van alle interventies op de langere termijn. Daartoe wordt per pijler de *outcome* gemonitord. De outcome-indicatoren worden bijgehouden in het dashboard Leeuwarden Oost (https://leeuwarden.incijfers.nl/dashboard/leeuwarden-oost/). Aangezien de gewenste outcome een effect op (middel)lange termijn is zal er na vier jaar een evaluatie van de outcome ontwikkeling plaatsvinden.

Hieronder staan het lange termijn-doel (outcome) en de meetbare indicatoren (smart-doelen) omschreven waarop gemonitord wordt en waar de ambities voor het programma over 20 jaar staan omschreven.

Lange termijn doel (outcome):

Inwoners zijn tevredener over de kwaliteit van hun woonomgeving

Meetbare indicatoren (smart doelen):

1. 80% van de inwoners van Leeuwarden Oost is in 2043 (zeer) tevreden over hun woonomgeving
2. Minder dan 40% van de inwoners van Leeuwarden Oost ergert zich in 2043 regelmatig of vaak aan rondslingerend vuil
3. Minimaal 95% van de inwoners van Leeuwarden Oost geeft in 2043 aan dat er voldoende fiets- en wandelpaden zijn in de woonomgeving
4. Minder dan 40% van de inwoners van Leeuwarden Oost geeft in 2043 aan dat er te weinig beweeg/sportvoorzieningen voor kinderen zijn in de woonomgeving
5. De wijken van Leeuwarden Oost scoren in 2043 op de 3 overlastonderdelen van de VPI allemaal minimaal een 7
6. Minimaal 80% van de inwoners van Leeuwarden Oost heeft in 2043 minstens 1 keer per maand contact met directe buren

7. Alle buurten van Leeuwarden Oost moeten in 2043 minimaal een klasse gestegen zijn in de Leefbaarometer in vergelijking met 2020
8. Minder dan 5% van de inwoners van Leeuwarden Oost ervaart in 2043 vaak overlast van buren, rondhangende jongeren, uitgaanspubliek, drugsgebruikers of verwarde personen

Kwalitatieve evaluatie

De benodigde kennis is zo complex dat er niet één instantie is die alles weet. Daarom vraagt het ophalen, delen en duiden van data om samenwerking met alle partners en met name de kennisinstellingen. Om deze samenwerking robuust te maken, is een kennisnetwerk opgericht. Dit netwerk haalt vragen uit de praktijk op, stemt bestaand onderzoek/ resultaten op elkaar af en verspreidt kennis. Dit leidt tot concrete adviezen en aanbevelingen ten behoeve van het programma Leeuwarden Oost. In het netwerk onderhouden onderzoekers contact met elkaar en met de uitvoerders van het programma, zodat de behoefte en het aanbod aan kennis op elkaar worden afgestemd. Daarmee levert het kennisnetwerk ondersteuning aan de uitvoerende praktijk alsook de besturing van het programma.

In 2025 wordt het plan van aanpak vanuit programma Leeuwarden Oost voor de kennisagenda opnieuw bekeken, omdat de opdracht omvangrijk is voor de kennisinstellingen om dat erbij te doen. We willen daarbij aansluiten op de landelijke kennisagenda en landelijk verkennen of er meer gezamenlijk opgetrokken kan worden voor een landelijke werkwijze voor de kennisagenda. In de uitvoering starten we met kenniscafe's in de wijken waarin de praktijkkennis, wetenschappelijke kennis en ervaringskennis van bewoners samen komt.

Deze resultaten uit zowel het netwerk, de landelijke kennisagenda en de kenniscafe's in de wijken zullen in de nauwe samenwerking tussen gemeente en programma Leeuwarden Oost worden uitgewisseld en meegenomen worden in de vierjaarlijkse evaluatie.

Evaluatie

Dit ontwikkelprogramma heeft een horizon van twintig jaar. We kunnen niet in de toekomst kijken en het is daarom van belang dat we blijven monitoren, evalueren en aanvullen/ aanscherpen. Met dit ontwikkelprogramma sluiten we aan op de hierboven beschreven werkwijze van kwantitatieve en kwalitatieve monitoring. Aanvullend evalueren we eenmaal per collegeperiode (dus eenmaal per vier jaar) de voortgang van het ontwikkelprogramma gekeken. Dan betreft het de vraag welke veranderingen in de fysieke leefomgeving plaatsgevonden hebben en hoe deze zich verhouden tot de ontwikkelen uit het ontwikkelprogramma. Deze evaluatie zal zich richten op de uitvoeringstrategie en de nieuwe inzichten en informatie uit de wijkplannen, de data (wijkpaspoorten) en het verwerken van nieuw of geactualiseerd beleid. Deze evaluatie leggen we naast de kwantitatieve en kwalitatieve monitoring vanuit het Programma Leeuwarden Oost/NPLV.

Wijkplannen

Voor de totstandkoming van dit ontwikkelprogramma zijn de bestaande wijkplannen (2022-2023) als input gebruikt (zie in deel I Analyse en bijlage 2). Wijkplannen die zijn gemaakt, blijven in ontwikkeling. Er is altijd ruimte voor nieuwe ideeën. Het programma Leeuwarden Oost is voornemens om elk jaar het proces van de wijkplannen door te ontwikkelen met bewoners en betrokkenen uit de wijken. Dit heeft tot doel om het continue proces

van participatie en invloed op de leefomgeving te faciliteren en daarmee ook de inbreng uit deze plannen te borgen in dit ontwikkelprogramma. De input vanuit deze wijkplannen nemen we mee in de evaluatie van het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost. Zo blijven het communicerende vaten binnen een systeem van participatie en samen met elkaar werken aan de wijken van Leeuwarden Oost.

De wijkplannen blijven het belangrijkste middel om bewoners van Leeuwarden Oost mee te laten praten over de toekomst van hun buurt.



Participatie

Betrokkenheid van externe en interne partijen

Voor het opstellen van het ontwikkelprogramma heeft op diverse momenten participatie van deskundigen en belanghebbenden plaatsgevonden, daarmee konden zij bijdragen aan de inhoud en totstandkoming van dit document. Het proces om te komen tot een ontwikkelprogramma voor Leeuwarden Oost vroeg om een zorgvuldig en uitvoerige reeks aan gesprekken, afstemming, informatie ophalen, uitkomsten bespreken, aanpassen en door naar de volgende stap. Dit waren hele diverse gesprekken van beleidsmedewerkers van de gemeente en gebieds- en opbouwwerkers in de wijken tot bestuurders, wijkagenten en vertegenwoordigers uit de wijken. Op alle specifieke plannen en daadwerkelijke projecten die voortvloeien uit dit ontwikkelprogramma zal uitgebreide en passend bij de opgave participatie plaatsvinden.

Tijdens de totstandkoming van het ontwikkelprogramma zijn drie fases te onderscheiden qua participatie. Fase 1 is het ophalen van informatie door middel van ateliers, fase 2 is het verdiepen op die informatie en uitkomsten of aandachtspunten die we zijn tegengekomen te verifiëren en toetsen (verdiepende gesprekken) en fase 3 is resultaten checken, zowel bij bewoners als bij bestuurders en alles wat daar tussenin zit.

Fase 1: Ateliers

In onze Leeuwarder Omgevingsvisie staan drie ontwikkelprincipes centraal: vergroenen, verbinden en verwaarden (zie beleidsmatig kader). Op basis van deze drie principes hebben we ateliers georganiseerd en uitnodigingen gestuurd aan zowel beleidsambtenaren, medewerkers van de uitvoering, partners in het gebied, gebieds- en opbouwwerkers en de vertegenwoordigers van de pijlers wonen, werk, gezondheid, veiligheid en onderwijs. Daar is een brede vertegenwoordiging van alle onderstaande thema's bijeen gekomen. De uitkomsten van de ruimtelijke analyse waren daarbij belangrijke input en aanjager van het gesprek. Er is gewerkt met grote kaarten waarop iedereen de punten mee kon geven.

Verbinden	Vergroenen	Verwaarden
Toegankelijkheid	Hittestress	Ruimtelijke kwaliteit
Leefbaarheid	Wateroverlast	Cultuurhistorie
Mobiliteit (vanuit de bewoner)	Warmtetransitie	Voorzieningen
Ongedeelde stad	Biodiversiteit	Toerisme
Gezondheid	Gezondheid	Ruimtelijke samenhang
Bewonersbedrijven	Duurzame mobiliteit	Verdichten – voldoende divers woningaanbod
Groen/blauwe structuren (vanuit de bewoner)	Ontmoeten in de buitenruimte	Kwaliteit van woningen
Moestuinen	Emissievrij	Economie
(Maatschappelijke) voorzieningen voor ontmoeting	Groen/blauwe structuren	Energietransitie
Spelen, bewegen en ontmoeten		Brede welvaart
Onderwijs/ leren		Retail, winkels
Werk		

Deze ateliers gaven meer inzicht in beleid en wat er in de wijken speelt en gebeurt. Verder is input uit andere participatietrajecten in het kader van programma Leeuwarden Oost gebruikt voor informatie over de behoeften en wensen uit de wijken. Daarvoor hebben we onder andere de Wijkplannen gebruikt (zie bijlage 2).

Alle input en informatie hebben we bestudeerd en geanalyseerd, door opgaven te combineren en integraal vanuit ruimtelijke samenhang te kijken. Met als onderligger de ruimtelijke analyse waar inzichtelijk werd waar de ruimtelijke uitdagingen van het gebied zich bevinden. Hieruit kwamen een aantal conclusies en ook onderwerpen waarover nog onvoldoende duidelijk was en zijn er verdiepende gesprekken gevoerd.

Fase 2: Verdiepende gesprekken

Dit overzicht geeft inzicht in de thema's en gesprekspartners waarmee verdiepende gesprekken zijn gevoerd en is afgestemd:

- Met gebieds- en opbouwwerkers en de opstellers van de visie maatschappelijk vastgoed over de maatschappelijke voorzieningen in Leeuwarden Oost, een visie ontbreekt, echter deze voorzieningen zijn essentieel voor het wonen, werken en leven in deze wijken
- Overleg met beleidsteam Wonen van gemeente Leeuwarden over conceptkader Wonen in Stad en Wonen en zorg, beiden nieuw beleid en essentieel voor de opgaven in Leeuwarden Oost om te zorgen voor goede, diverse en voldoende woningen en voorzieningen met zorg
- Afstemming met projectleider Vlietzone in relatie tot Vlietallee en Plan van Aanpak Vlietzone, grote opgave in Oud Oost, de ambities rondom Het Vliet en opgaven gezien vanuit het Ontwikkelprogramma komen samen
- Overleg met afdeling Stedenbouw, vraagstuk over regie en visie, onderstrepen de uitkomsten van de analyse en visie en opgave om daarop te sturen
- Overleg met pijler Veiligheid van programma Leeuwarden Oost onderzoek vanuit Veiligheid in wijken LO (inclusief uitvraag partners, bewoners, jongeren, wijkagenten en gebieds- opbouwwerk) aanvullende input voor Ontwikkelprogramma
- Overleg met Onderwijs over IHP uitvragen welke ontwikkelingen gaande zijn en kansen voor LO hebben, ook in relatie tot plus vanuit de IKC's
- Overleg met woningcorporaties Elkien en WoonFriesland, visie doorgenomen, doorkijk, kansen en mogelijkheden, hoe kijken zij naar de langere termijn
- Overleg met Retail omgang met centra en (winkel)voorzieningen in de wijken, Autoboulevard, De Centrale, Vliet, Cambuurplein
- Overleg over Kalverdijkje, met sport, gezondheid, groen, landschap/ stedenbouw etc. Over kansen om Kalverdijkje meer toegankelijk te maken, in aansluiting met sport, groen en gezondheidsbeleid, ambities komen hier goed samen
- Onderzoek naar de stand van zaken niet te verduurzamen particuliere woningen, uitkomsten worden geïmplementeerd in de werkwijze rondom het programma Verduurzaming Leeuwarden Oost, in ontwikkelprogramma kijken naar gebieden die kansen bieden voor stadsherstel
- Onderzoek naar Woonvraagstukken LO, aanvulling op conceptkader Wonen in Stad, programma en flankerend beleid, verdichting etc. opdracht vanuit LO en afdeling Wonen van gemeente voor verdichtingsstudie
- Afstemming reeds lopende gebiedsontwikkelingen in LO, borging aansluiting met Nieuw Oud Oost en Heechterp Vernieuwt
- Afstemming met de afdeling Inrichting en Beheer Buitenruimte

aansluiten lopende projecten aan visie, hoe werken we samen, hoe borgen we de ambities uit het ontwikkelprogramma
- Verdiepingssessie, hoe te komen tot afwegingen binnen de uitvoering (uitvoeringsstrategie), Gebiedsontwikkeling met LO

Fase 3: Resultaten en aanscherpingen

Na alle verdiepende gesprekken met betrokkenen hebben we de bevindingen gedeeld met een vertegenwoordiging van degenen die in de wijken wonen en werken. Daarbij is gelegenheid gegeven om aanvullingen en aanscherping mee te geven:

- Werksessie met wijkagenten en vertegenwoordigers van Openbare Orde en Veiligheid en Pijler Veiligheid
- Inloopsessie voor alle deelnemers van de ateliers verbinden, vergroenen en verwaarden informeren, terugkoppeling inhoud visie, check op plekken en prioriteiten, aanvullingen, koppel- en mogelijke financieringskansen
- Extra atelier met sleutelfiguren/bewoners + gebieds- en opbouwwerkers uit de wijken om te toetsen of de thema's en de oplossingsrichtingen uit de visie worden herkend, of er aanvullingen zijn, wat hun reflectie is
- Extra atelier met partners van de Pijler Wonen van het Programma Leeuwarden Oost onder andere corporaties en huurdervereniging en een vertegenwoordiging van de Pijler gezondheid

Participatie bij uitwerking van het ontwikkelprogramma

De participatie is nog niet klaar. Gerichte participatie is van belang bij de nadere uitwerking en uitvoering van projecten. Op dat moment zal een passende vorm en inhoud aan de participatie gegeven worden. Passend bij de locatie, opgave en betrokkenheid van derden. Wij vinden het belangrijk om inwoners, betrokkenen en maatschappelijke partners zo vroeg mogelijk te betrekken bij een idee of plan. Een hulpmiddel daarbij is onze Participatieleidraad. Ook de relevante marktpartijen, overlegpartners en andere actieve actoren hebben een rol bij verdere uitwerking van plannen en projecten.

Terinzagelegging

We leggen het Ontwerp-Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende die periode kan eenieder zijn zienswijzen hierop indienen. We nemen de zienswijzen en eventuele verwerking op basis daarvan op in een reactienota. Tijdens de terinzagelegging organiseren we drie bijeenkomsten, voor de bewoners/partners, raad en overlegpartners/ontwikkelaars.

Communicatie en interactie

Voor de communicatie over dit ontwikkelprogramma maken we praatkaarten die een hulpmiddel zijn voor het te vertellen verhaal voor een brede doelgroep en eenieder die geïnteresseerd of belanghebbend is. Deze kaarten zijn informatie-vriendelijk en werken met beelden in plaats van teksten. Het ontwikkelprogramma is een beleidsinstrument dat met name wordt gebruikt door mensen die werken in en aan de wijken van Leeuwarden Oost. Naast dit document is er een publieksversie beschikbaar. Dat is een beknopte versie met meer afbeeldingen en minder tekst.

Het ontwikkelprogramma is een dynamisch document dat we eens per vier jaar evalueren, de input van bewoners via de wijkplannen is daarbij belangrijk, de input van partners en andere belanghebbenden ook. Hierbij zal bijpassende communicatie, participatie en interactie worden ingericht.

Bijlagen

Bijlage 1, Overzicht input bewoners uit de Wijkplannen

In onderstaande tabel staat weergegeven en samengevat wat er is aangegeven in de Wijkplannen die in 2022-2023 zijn opgesteld door de bewoners / wijkpanels in samenwerking met de gebieds- en opbouwwerkers en programmateam van Leeuwarden Oost.

Dit overzicht geeft beknopt weer wat er volgens de deelnemers van de totstandkoming van de Wijkplannen moet blijven (top 5) en wat moet veranderen (top 5). Daarbij is Oud-Oost opgedeeld in drie buurten.

Wijk/buurt	Wat moet blijven?	Wat moet veranderen?
Oud Oost – Bloemenbuurt & Oldegalieën	• Volkswijkgevoel • Pluk- en moestuintjes • Het buurthuis • Fijn dicht bij het centrum Monumentale woningen (Werkmanslust)	• Aanpak zwerfafval en onderhoud stoepen en straten • Meer woningen voor gezinnen, minder kamerverhuur • Ruimte om te spelen • Betere communicatie en informatie over wat er in de wijk gebeurt • Bewoners meer betrekken bij de wijk
Oud Oost – Tjerk Hiddes & Cambuursterhoek	• Gezelligheid van een volksbuurt • Veel winkels in de wijk • Rustig, maar wel levendig • Kindvriendelijke wijk • Groen en vooral Zamenhofpark	• Groen wordt beter onderhouden • Minder hard rijdend verkeer • Maatwerk in aanpak (energie)armoede • Speeltuinen beter onderhouden • Hulp voor huiseigenaren bij woningverbetering
Oud Oost - Vlietzone	• Gezelligheid en saamhorigheid • Mooie, monumentale panden • Dicht bij het centrum • Veel verschillende winkels • De parken	• Minder kamerverhuur, meer woningen voor starters en gezinnen • Geen zwerfafval meer • Meer gezellige activiteiten • Meer groen en bomen • Vast aanspreekpunt voor bewoners in de wijk
Bilgaard	• Het groen en Leeuwarder Bos • Winkelcentrum • Wijkcentrum • Ruimte en rust • Speelkoepel	• Beter omgaan met elkaar • Plek en activiteiten voor jongeren • Speelplekken voor kinderen • Verkeer is veiliger • Aanpak overlast (zwerfafval, drugs)

Heechterp - Schieringen	• Groen en ruim • Mensen zijn er voor elkaar en er is plek voor iedereen • Ruimte om te sporten en te bewegen • Veilige speelplekken waar iedereen de kinderen een beetje in de gaten houdt • Voldoende ruimte om te parkeren	• Minder overlast door afval, herrie en drugs • Mensen in armoede worden beter geholpen • Jongeren hebben een eigen plek (met activiteiten voor meiden) • Je kunt op meer plekken leren en werken in de wijk • Mensen weten beter wat er gebeurt in Heechterp-Schieringen
Vrijheidswijk	• De wijk is groen en er is ruimte • Heel veel culturen leven goed samen • Kunst in de wijk, er mag wel meer bij! • Het is gezellig en mensen helpen graag • Strandje bij de Bonkevaart	• Afval en groen worden structureel beter bijgehouden • Meer plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten • Meer speelplekken voor kinderen • Meer te doen voor jongeren van boven de 14 jaar • Een zorgcentrum • Meer toezicht in de buurt en een zichtbaar wijkpanel
Camminghaburen	• Groen, bomen en water • Ruimte • Verschillende woningen en straten • Mooie basisscholen • Weinig geparkeerde auto's op straat	• Meer gezelligheid en contact met elkaar • Moderner en veiliger winkelcentrum • Goed onderhouden fietspaden en stoepen • Meer activiteiten voor jongeren • Meer bewoners praten mee over de plannen voor Camminghaburen

WIJKPASPOORT OUD-OOST

LEEUWARDEN OOST

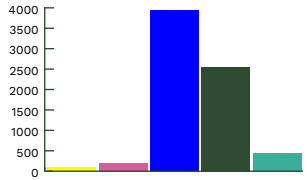
Hoe je woont

Eigendom



Koopwoning	2.671
Sociale huurwoning	2.017
Particuliere huurwoning	2.228
Eigendom onbekend	330
Totaal	**7.246**

Type woning



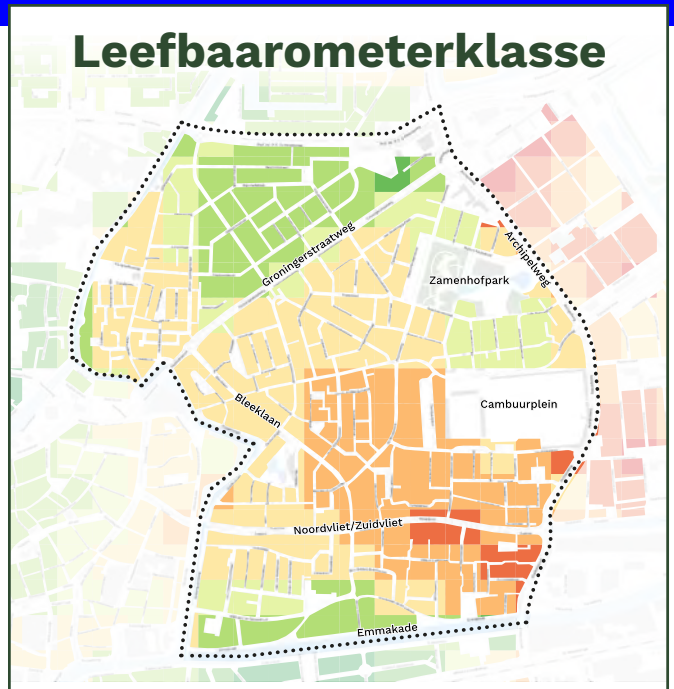
Vrijstaande woning	88
Twee-onder-een-kap woning	206
Rij- en hoekwoningen	3.950
Appartement	2.551
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	451
Totaal	**7.246**

WOZ-waarde



Tot € 170.000	51 %
€ 170.000 tot € 230.000	31 %
€ 230.000 tot € 355.000	15,6 %
Meer dan € 355.000	2,3 %

Leefbaarometerklasse



Legenda

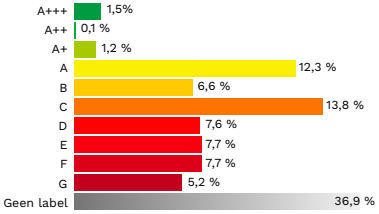
Zeer onvoldoende	Ruim voldoende
Ruim onvoldoende	Goed
Onvoldoende	Zeer goed
Zwak	Uitstekend
Voldoende	Wijkgrens

Oppervlakteklasse woningen



Tot 50 m²	10 %
50 tot 75 m²	25 %
75 tot 100 m²	33 %
100 tot 125 m²	17 %
125 m² of meer	14 %

Energielabels



Bouwjaar

Voor 1920	1.270	1990 t/m 2019	832
1920 t/m 1944	2.974	2020 of nieuwer	214
1945 t/m 1969	573	Onbekend	115
1970 t/m 1989	1.268	**Totaal**	**7.246**

Woonoppervlak per inwoner

51,7 m²

Tevredenheid woning

66,5%
(zeer) tevreden



WIJKPASPOORT
OUD-OOST

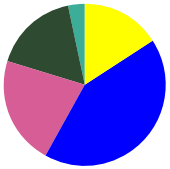
LEEUWARDEN OOST

Bewoners

Type huishoudens

Eenpersoon	3.727
Samenwonend	1.953
Gezinnen	1305
Totaal	**6.985**

Leeftijdsopbouw



0 t/m 19 jaar	1.972
20 t/m 39 jaar	5.193
40 t/m 59 jaar	2.687
60 t/m 79 jaar	2.074
80 t/m 100 jaar	406
Totaal	**12.332**

Gemiddeld besteedbaar inkomen

Laag

Midden

Hoog

Woonlasten ten opzichte van besteedbaar inkomen

32%

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 27%

Ervaren een matige tot slechte gezondheid

GEESTELIJK: **10%**
LICHAMELIJK: **21%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 7% en 11%

Schuldsanering

5 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 3 op 1000

Betalingsachterstand zorgpremie

45 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 26 op 1000

Cijfer voor geluk

7,2

Kans op energiearmoede

(laag inkomen, hoge energierekening)

HOOG:
6,9%

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 4,4%

Leefomgeving

Sociale overlast

2,26 MELDINGEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

7,02 MISDRIJVEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37



Hittestress

1,193 °C

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **21%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR GROEN **11%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

Tevredenheid over woonomgeving

22,7%

(zeer) ontevreden

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

WIJKPASPOORT
HEECHTERP-SCHIERINGEN

LEEUWARDEN OOST

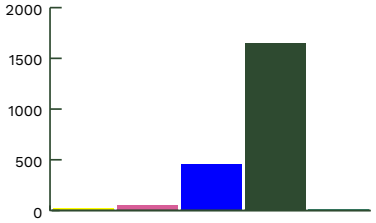
Hoe je woont

Eigendom



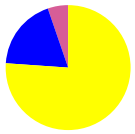
Koopwoning	356
Sociale huurwoning	1.573
Particuliere huurwoning	259
Eigendom onbekend	15
Totaal	**2.203**

Type woning



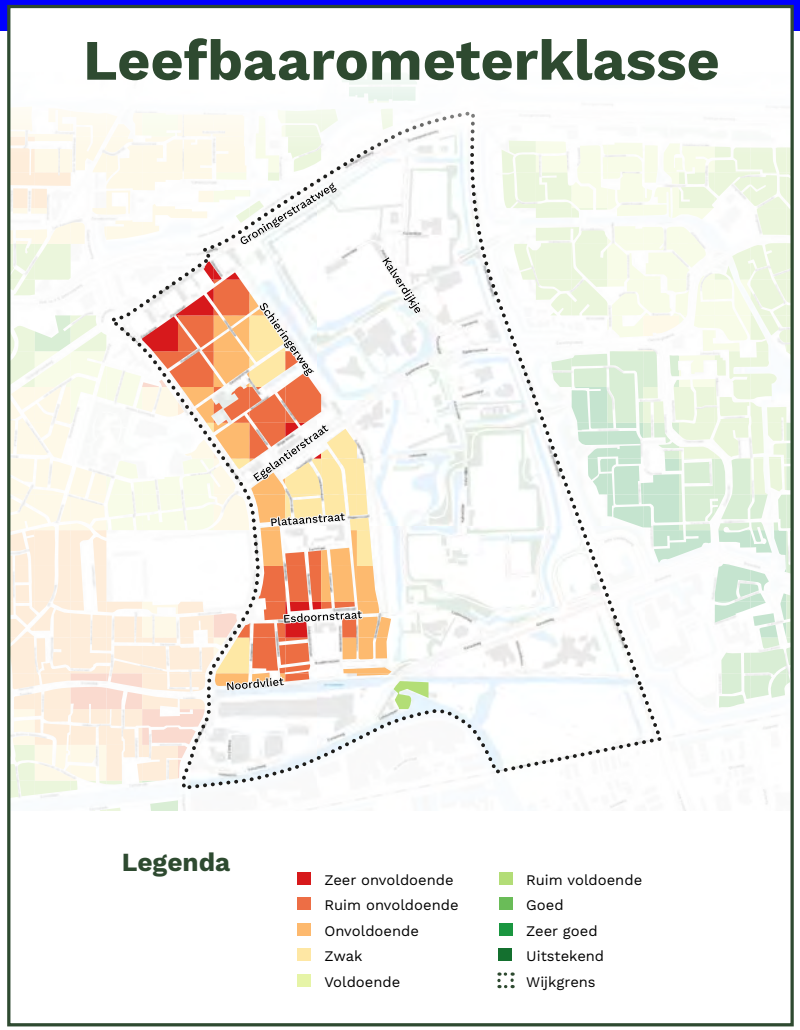
Vrijstaande woning	27
Twee-onder-een-kap woning	55
Rij- en hoekwoningen	459
Appartement	1.648
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	14
Totaal	**2.203**

WOZ-waarde

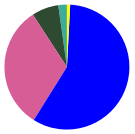


Tot € 170.000	76,3 %
€ 170.000 tot € 230.000	18,4 %
€ 230.000 tot € 355.000	5,2 %
Meer dan € 355.000	0 %

Leefbaarometerklasse

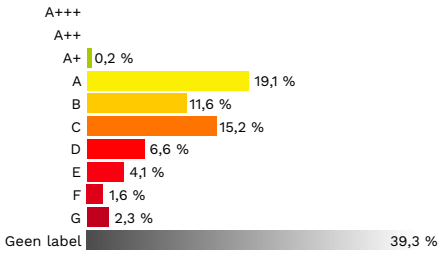


Oppervlakteklasse woningen



Tot 50 m²	1 %
50 tot 75 m²	58 %
75 tot 100 m²	32 %
100 tot 125 m²	7 %
125 m² of meer	2 %

Energielabels



Bouwjaar

Voor 1920	27	1990 t/m 2019	237
1920 t/m 1944	24	2020 of nieuwer	-
1945 t/m 1969	1.873	Onbekend	-
1970 t/m 1989	38	**Totaal**	**2.203**

Woonoppervlak per inwoner

43,2 m²

Tevredenheid woning

58,5%
(zeer) tevreden



WIJKPASPOORT
HEECHTERP-SCHIERINGEN

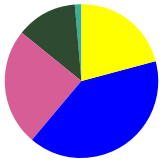
LEEUWARDEN OOST

Bewoners

Type huishoudens

Eenpersoon	1.240
Samenwonend	384
Gezinnen	501
Totaal	**2.125**

Leeftijdsopbouw



0 t/m 19 jaar	772
20 t/m 39 jaar	1.475
40 t/m 59 jaar	899
60 t/m 79 jaar	474
80 t/m 100 jaar	44
Totaal	**3.664**

Gemiddeld besteedbaar inkomen

Laag

Midden

Hoog



Woonlasten ten opzichte van besteedbaar inkomen

33%

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 27%

Ervaren een matige tot slechte gezondheid

GEESTELIJK: **8%**
LICHAMELIJK: **17%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 7% en 11%

Schuldsanering

9 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 3 op 1000

Betalingsachterstand zorgpremie

91 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 26 op 1000

Cijfer voor geluk

7,1

Kans op energiearmoede

(laag inkomen, hoge energierekening)

HOOG: **8,2%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 4,4%

Leefomgeving

Sociale overlast

3,9 MELDINGEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

2,9 MISDRIJVEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37



Hittestress

0,661 °C ↑

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **42,3%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR GROEN **28,2%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

Tevredenheid over woonomgeving

22,6%

(zeer) ontevreden

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

WIJKPASPOORT
BILGAARD & HAVANKPARK E.O.

LEEUWARDEN OOST

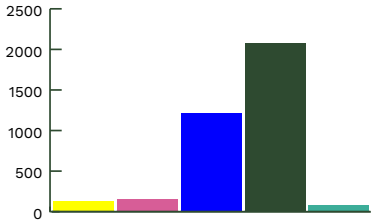
Hoe je woont

Eigendom



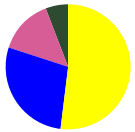
Koopwoning	922
Sociale huurwoning	2.362
Particuliere huurwoning	294
Eigendom onbekend	83
Totaal	**3.661**

Type woning



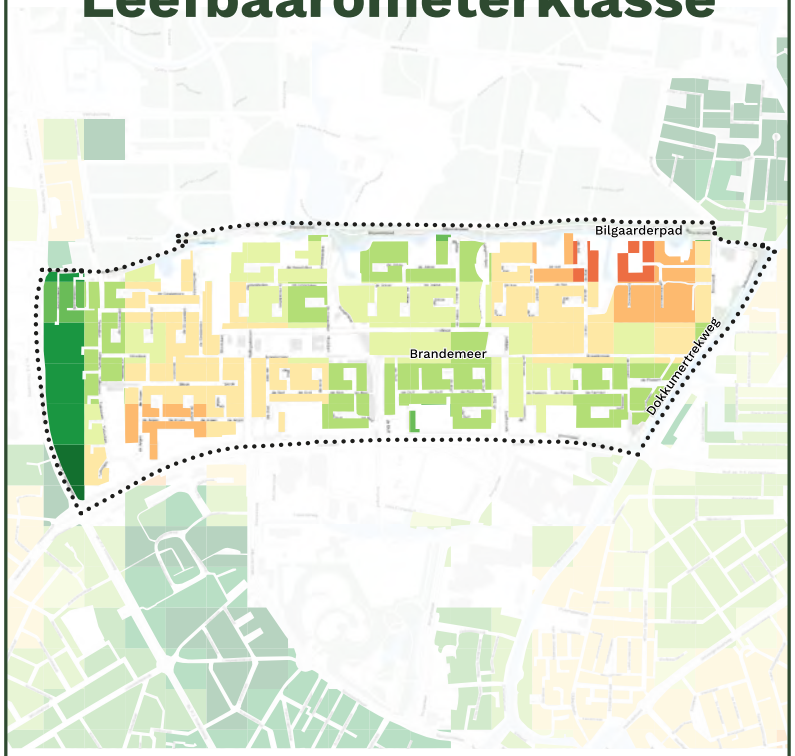
Vrijstaande woning	130
Twee-onder-een-kap woning	153
Rij- en hoekwoningen	1.215
Appartement	2.079
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	84
Totaal	**3.661**

WOZ-waarde



Tot € 170.000	52 %
€ 170.000 tot € 230.000	28,2 %
€ 230.000 tot € 355.000	14,2 %
Meer dan € 355.000	5,6 %

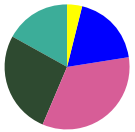
Leefbaarometerklasse



Legenda

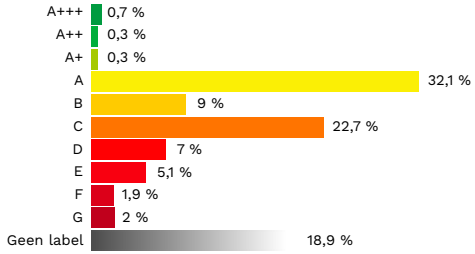
Zeer onvoldoende	Ruim voldoende
Ruim onvoldoende	Goed
Onvoldoende	Zeer goed
Zwak	Uitstekend
Voldoende	Wijkgrens

Oppervlakteklasse woningen



Tot 50 m²	4 %
50 tot 75 m²	19 %
75 tot 100 m²	34 %
100 tot 125 m²	27 %
125 m² of meer	17 %

Energielabels



Bouwjaar

Voor 1920	29	1990 t/m 2019	673
1920 t/m 1944	121	2020 of nieuwer	31
1945 t/m 1969	2.146	Onbekend	43
1970 t/m 1989	618	**Totaal**	**3.661**

Woonoppervlak per inwoner

51,7 m²

Tevredenheid woning

77,2%
(zeer) tevreden

WIJKPASPOORT
BILGAARD & HAVANKPARK E.O.

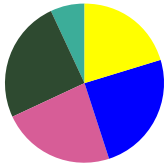
LEEUWARDEN OOST

Bewoners

Type huishoudens

Eenpersoon	1.856
Samenwonend	873
Gezinnen	860
Totaal	**3.589**

Leeftijdsopbouw



0 t/m 19 jaar	1.391
20 t/m 39 jaar	1.676
40 t/m 59 jaar	1.571
60 t/m 79 jaar	1.703
80 t/m 100 jaar	473
Totaal	**6.814**

Gemiddeld besteedbaar inkomen

Laag

Midden

Hoog

Woonlasten ten opzichte van besteedbaar inkomen

29%

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 27%

Ervaren een matige tot slechte gezondheid

GEESTELIJK: **8%**
LICHAMELIJK: **12%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 7% en 11%

Schuldsanering

7 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 3 op 1000

Betalingsachterstand zorgpremie

36 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 26 op 1000

Cijfer voor geluk

6,9

Kans op energiearmoede

(laag inkomen, hoge energierekening)

HOOG:
7,5%

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 4,4%

Leefomgeving

Sociale overlast

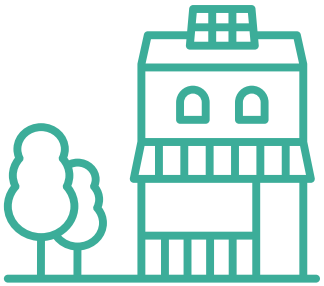
1,44 MELDINGEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

5,53 MISDRIJVEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37



Hittestress

0,353 °C ↑

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **60%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR GROEN **51,7%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

Tevredenheid over woonomgeving

22,3%
(zeer) ontevreden

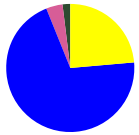
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

WIJKPASPOORT
VRIJHEIDSWIJK

LEEUWARDEN OOST

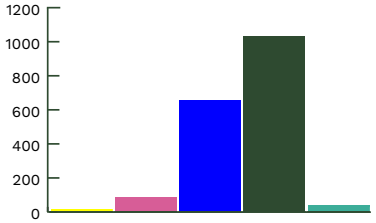
Hoe je woont

Eigendom



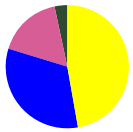
Koopwoning	432
Sociale huurwoning	1.284
Particuliere huurwoning	78
Eigendom onbekend	32
Totaal	**1.826**

Type woning



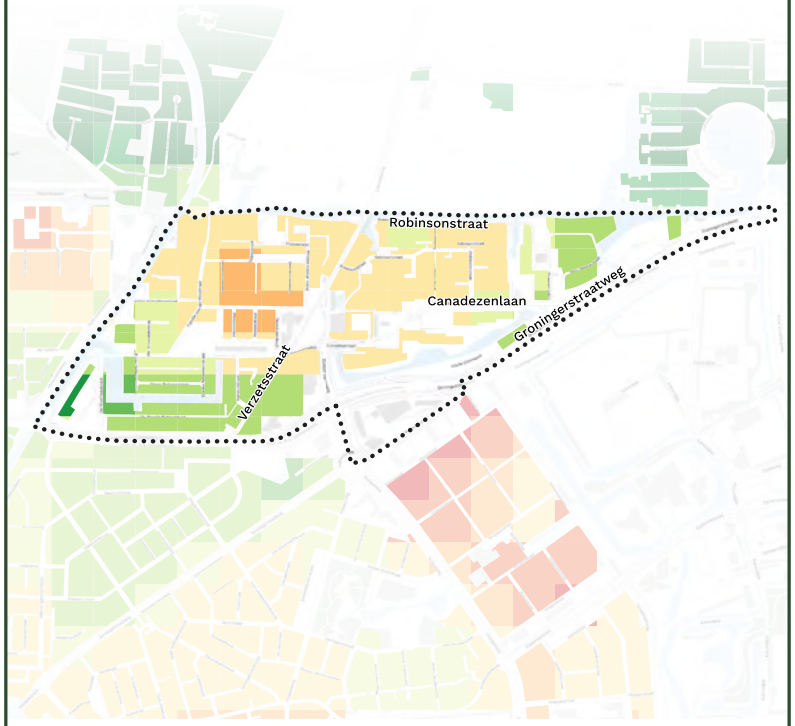
Vrijstaande woning	16
Twee-onder-een-kap woning	87
Rij- en hoekwoningen	653
Appartement	1.033
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	37
Totaal	**1.826**

WOZ-waarde



Tot € 170.000	47,4 %
€ 170.000 tot € 230.000	32,5 %
€ 230.000 tot € 355.000	17 %
Meer dan € 355.000	3,1 %

Leefbaarometerklasse



Legenda

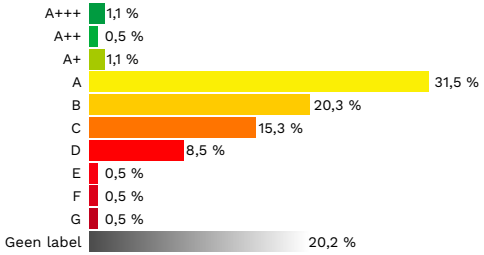
Zeer onvoldoende	Ruim voldoende
Ruim onvoldoende	Goed
Onvoldoende	Zeer goed
Zwak	Uitstekend
Voldoende	Wijkgrens

Oppervlakteklasse woningen



Tot 50 m²	3 %
50 tot 75 m²	34 %
75 tot 100 m²	22 %
100 tot 125 m²	17 %
125 m² of meer	24 %

Energielabels



Bouwjaar

Voor 1920	6	1990 t/m 2019	437
1920 t/m 1944	64	2020 of nieuwer	43
1945 t/m 1969	414	Onbekend	-
1970 t/m 1989	861	**Totaal**	**1.826**

Woonoppervlak per inwoner

48,6 m²

Tevredenheid woning

64,7%
(zeer) tevreden



WIJKPASPOORT VRIJHEIDSWIJK

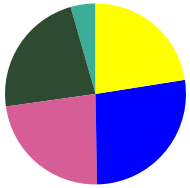
LEEUWARDEN OOST

Bewoners

Type huishoudens

Eenpersoon	863
Samenwonend	480
Gezinnen	451
Totaal	**1.794**

Leeftijdsopbouw



0 t/m 19 jaar	804
20 t/m 39 jaar	969
40 t/m 59 jaar	815
60 t/m 79 jaar	803
80 t/m 100 jaar	157
Totaal	**3.848**

Gemiddeld besteedbaar inkomen

Laag

Midden

Hoog

Woonlasten ten opzichte van besteedbaar inkomen

34%

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 27%

Ervaren een matige tot slechte gezondheid

GEESTELIJK: **6%**
LICHAMELIJK: **24%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 7% en 11%

Schuldsanering

6 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 3 op 1000

Betalingsachterstand zorgpremie

50 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 26 op 1000

Cijfer voor geluk

7,0

Kans op energiearmoede

(laag inkomen, hoge energierekening)

HOOG: **5,6%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 4,4%

Leefomgeving

Sociale overlast

1,37 MELDINGEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

5,33 MISDRIJVEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37



Hittestress

0,626 °C ↑

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **26,4%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR GROEN **21,7%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

Tevredenheid over woonomgeving

33,4%

(zeer) ontevreden

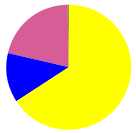
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

WIJKPASPOORT CAMMINGHABUREN

LEEUWARDEN OOST

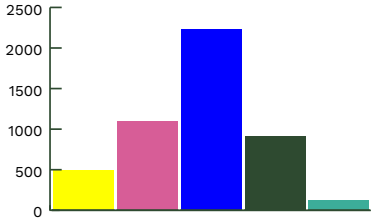
Hoe je woont

Eigendom



Koopwoning	3.200
Sociale huurwoning	618
Particuliere huurwoning	1.033
Eigendom onbekend	3
Totaal	**4.854**

Type woning



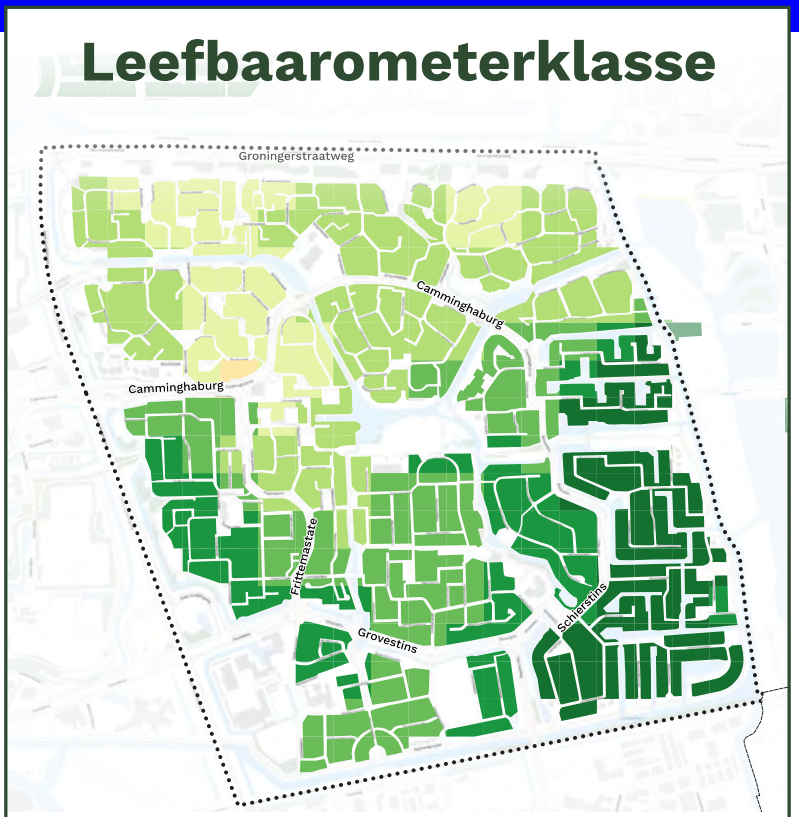
Vrijstaande woning	490
Twee-onder-een-kap woning	1.098
Rij- en hoekwoningen	2.228
Appartement	914
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	124
Totaal	**4.854**

WOZ-waarde



Tot € 170.000	13,6 %
€ 170.000 tot € 230.000	32,2 %
€ 230.000 tot € 355.000	42,2 %
Meer dan € 355.000	12 %

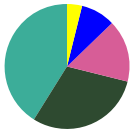
Leefbaarometerklasse



Legenda

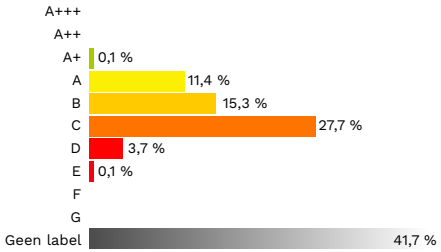
Zeer onvoldoende	Ruim voldoende
Ruim onvoldoende	Goed
Onvoldoende	Zeer goed
Zwak	Uitstekend
Voldoende	Wijkgrens

Oppervlakteklasse woningen



Tot 50 m²	4 %
50 tot 75 m²	9 %
75 tot 100 m²	16 %
100 tot 125 m²	30 %
125 m² of meer	41 %

Energielabels



Bouwjaar

Voor 1920	-	1990 t/m 2019	1.408
1920 t/m 1944	-	2020 of nieuwer	-
1945 t/m 1969	-	Onbekend	-
1970 t/m 1989	3.435	**Totaal**	**4.854**

Woonoppervlak per inwoner

54,9 m²

Tevredenheid woning

88,1%
(zeer) tevreden



WIJKPASPOORT CAMMINGHABUREN

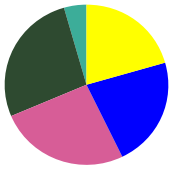
LEEUWARDEN OOST

Bewoners

Type huishoudens

Eenpersoon	1.591
Samenwonend	1.687
Gezinnen	1.497
Totaal	**4.775**

Leeftijdsopbouw



0 t/m 19 jaar	2.150
20 t/m 39 jaar	2.319
40 t/m 59 jaar	2.712
60 t/m 79 jaar	2.799
80 t/m 100 jaar	458
Totaal	**10.438**

Gemiddeld besteedbaar inkomen

Laag

Midden

Hoog



Woonlasten ten opzichte van besteedbaar inkomen

23%

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 27%

Ervaren een matige tot slechte gezondheid

GEESTELIJK: **3%**
LICHAMELIJK: **5%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 7% en 11%

Schuldsanering

2 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 3 op 1000

Betalingsachterstand zorgpremie

15 OP 1000 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 26 op 1000

Cijfer voor geluk

7,6

Kans op energiearmoede

(laag inkomen, hoge energierekening)

LAAG: **2,4%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 4,4%

Leefomgeving

Sociale overlast

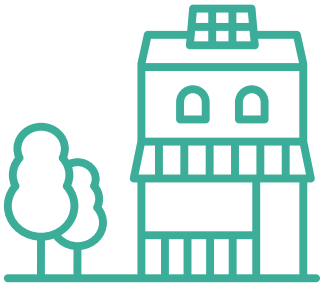
1,09 MELDINGEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

2,89 MISDRIJVEN PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37



Hittestress

0,176 °C

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **42,2%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR GROEN **29,8%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

Tevredenheid over woonomgeving

4,8%

(zeer) ontevreden

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

Bijlage 3, Ruimtelijke analyse, inclusief historie, De Nijl Architecten

Colofon

Het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost is vanuit de gemeente Leeuwarden in samenwerking met het programma Leeuwarden Oost, De Nijl Architecten en KAW Architecten en Adviseurs tot stand gekomen in opdracht van gemeente Leeuwarden.

Met dank aan het Historisch Centrum Leeuwarden

Bij het opstellen van het Ontwikkelprogramma is ernaar gestreefd de bronvermelding van rechthebbende met betrekking tot de beelden zorgvuldig op te nemen. Degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen gelden, kunnen zich alsnog bij de gemeente Leeuwarden melden.

Februari 2025

Gemeente Leeuwarden

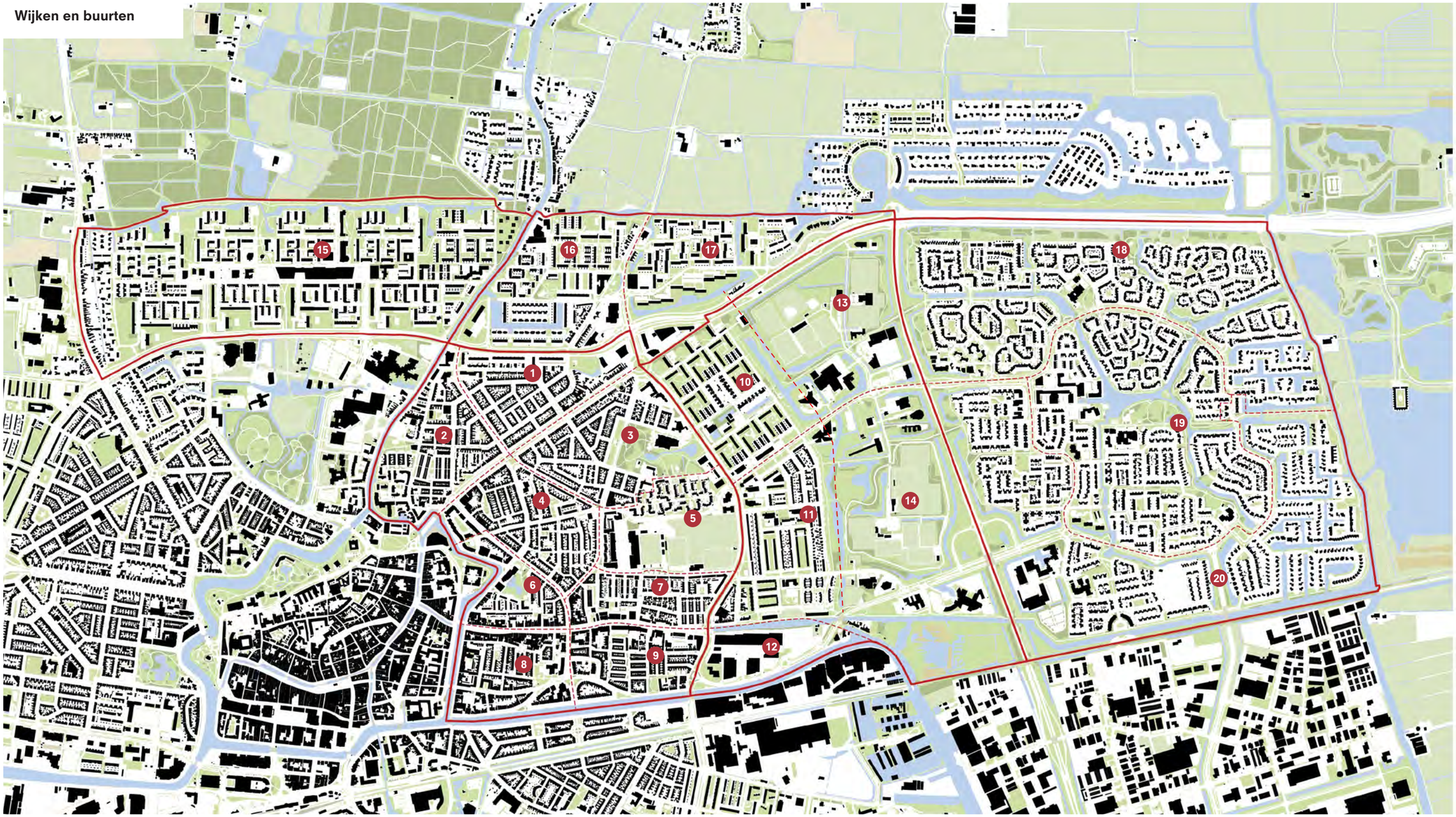
02/2025

Leeuwarden Oost
Ruimtelijke analyse
Gemeente Leeuwarden

15 maart 2024

De Nijl Architecten





Overzicht buurten

	Oud Oost		**Heechterp Schieringen**		**Vrijheidswijk**
01	Bloemenbuurt	10	Heechterp	16	Vrijheidswijk-west
02	Oldengalileeën	11	Schieringen	17	Vrijheidswijk-oost
03	Zamenhofpark	12	De Centrale		
04	Cambuursterpad	13	Kalverdijkje Noord		**Camminghaburen**
05	Cambuur	14	Kalverdijkje Zuid	18	Camminghaburen-noord
06	Zeeheldenbuurt			19	Camminghaburen-midden
07	Indische buurt	15	**Bilgaard**	20	Camminghaburen-zuid
08	Molenpad				
09	Welgelegen				

Wijken en buurten schaal 1:15000

De ruimtelijke analyse van Leeuwarden Oost is bedoeld als opstap naar een Ontwikkelkader voor het gebied en is opgesteld in opdracht van de gemeente Leeuwarden.

Inhoudsopgave

01
Inleiding
- Programma Leeuwarden Oost
- Ontwikkelkader
- Ruimtelijke analyse
- Aanpak en bronnen
- Atlas

02
Reflectie
- Ruimtelijke samenhang
- Wonen, woonomgeving en leefbaarheid
- Publieke ruimte
- Positie van wijken
- Aanbevelingen

03
Leeuwarden Oost
- Landschappelijke onderlegger
- Groei buiten de vesting
- Concentrisch stadsmodel
- Hybride stadsmodel
- Veranderingen
- Ontwikkelingen en beleid
- Waardering

04
Oud-Oost
- Karakteristiek
- Groter verband
- Hoofdstructuur
- Verkaveling
- Voorzieningen
- Veranderingen
- Waardering

05
Heechterp-Schieringen
- Karakteristiek
- Groter verband
- Hoofdstructuur
- Verkaveling
- Voorzieningen
- Veranderingen
- Waardering

06
Bilgaard
- Karakteristiek
- Groter verband
- Hoofdstructuur
- Verkaveling
- Voorzieningen
- Veranderingen
- Waardering

07
Vrijheidswijk
- Karakteristiek
- Groter verband
- Hoofdstructuur
- Verkaveling
- Voorzieningen
- Veranderingen
- Waardering

08
Camminghaburen
- Karakteristiek
- Groter verband
- Hoofdstructuur
- Verkaveling
- Voorzieningen
- Veranderingen
- Waardering

09
Kalverdijkje
- Karakteristiek
- Groter verband
- Hoofdstructuur
- Verkaveling
- Voorzieningen
- Veranderingen
- Waardering

01
Inleiding

Programma Leeuwarden Oost
In het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid heeft de gemeente Leeuwarden een coalitie van maatschappelijke en bewonersorganisaties gevormd rondom het Programma Leeuwarden Oost. Een langjarig programma om de kloof tussen kansrijke en kansarme wijken in de stad te verkleinen. Het Programma Leeuwarden Oost betreft de volgende vijf wijken.

- Oud-Oost
- Heechterp-Schieringen
- Bilgaard
- Vrijheidswijk
- Camminghaburen

Ontwikkelkader
Voor Leeuwarden Oost wordt een Ontwikkelkader opgesteld. Dit Ontwikkelkader is een samenhangende, integrale stedenbouwkundige visie op Leeuwarden Oost, die richting geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen en ambities in het gebied. Het Ontwikkelkader gaat in op de volgende aspecten (motie Groen Links, eind 2021).

- Behouden en versterken van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en ecologische waarden.
- Verbinden van Leeuwarden Oost met andere stadsdelen en het verkleinen van de barrièrewerking van drukke wegen als de stadsring en Archipelweg.
- Mogelijkheid om bij gebiedsontwikkeling nieuwe verbindingen (beweegroutes) tussen groene gebieden als koppelkans mee te nemen.
- Streven naar meer gemengde (ongedeelde) wijken, met constante aandacht voor voldoende beschikbaarheid van betaalbare sociale huurwoningen.
- Behoud van een goed voorzieningenniveau in de wijken.
- Mogelijkheden voor verdere verdichting en transformatie van verouderd vastgoed.

Als opstap naar het Ontwikkelkader is behoefte aan een ruimtelijke analyse.

Ruimtelijke analyse
De ruimtelijke analyse van Leeuwarden Oost bestaat uit twee onderdelen.

- Geschiedenis. Hoe ooit ontworpen? Welke grote aanpassingen door de jaren heen (herstructurering, herbestemming, herinrichting openbare ruimte, verkeersstructuren)?
- Analyse per wijk van ruimtelijke structuren (sterkte, zwakte, kansen, bedreigingen). Wat zijn de kwaliteiten van de huidige wijken, wat zijn heikele ruimtelijke (pijn)punten met focus op stedenbouwkundige en landschappelijke elementen?

In de ruimtelijke analyse komen verschillende schaalniveaus in hun onderling verband aan de orde: stadsdeelniveau, wijkniveau en verkavelingsniveau.

Aanpak en bronnen
De ruimtelijke analyse heeft het karakter van een quick-scan. Het gaat om een groot gebied met veel verschillende plekken, die in de loop van de tijd soms ingrijpend zijn veranderd. Bovendien ontbreken cultuurhistorische studies en valt archiefonderzoek buiten het kader van de quick-scan. Daarom is gekozen voor een globale benadering, gericht op overzicht. Daarmee ontstaat een kader voor gedetailleerd vervolgonderzoek naar specifieke plekken of thema's.

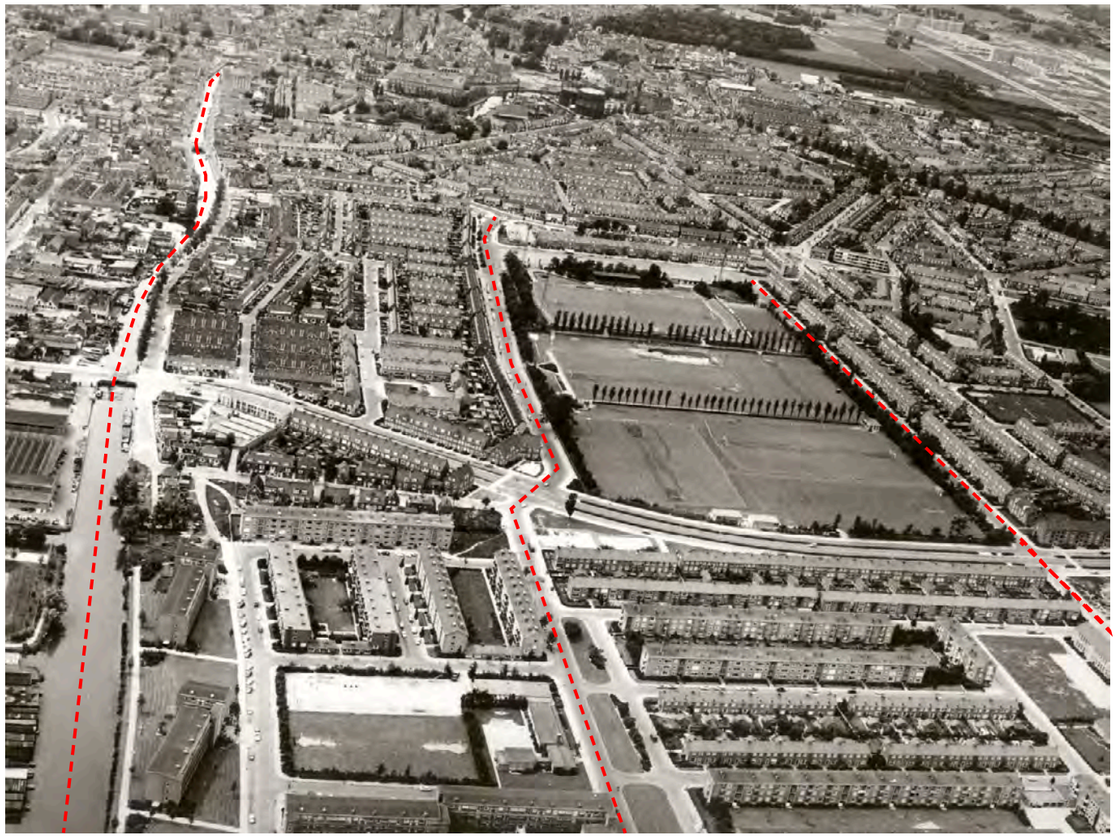
De ruimtelijke analyse is beperkt tot Leeuwarden Oost. Een samenvattende inleiding over de groei van Leeuwarden valt buiten het kader van de quick-scan. Voor de ontwikkelingsgeschiedenis van Leeuwarden Oost is gebruik gemaakt van secundaire bronnen, opeenvolgende topografische kaarten en databestanden van de gemeente.* Ook bleek de Beeldbank van Leeuwarden een goede bron te zijn voor historische foto's. Door vergelijking van al dit materiaal is een aannemelijke reconstructie van de geschiedenis gemaakt, gericht op begrip van de ruimtelijke structuren.

De analyse per wijk is gebaseerd op het verzamelde materiaal en veelvuldig locatiebezoek (in Leeuwarden of digitaal). De wijken zijn op vaste thema's geanalyseerd en gewaardeerd. Daarbij is door de schalen heen gewerkt (stadsdeel, wijk, verkaveling). De bevindingen van de analyse waren aanleiding tot een algemene reflectie op enkele thema's in relatie tot het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en het Ontwikkelkader.

* De volgende studies zijn geraadpleegd. Historische atlas van Leeuwarden (M. Schroor, Nijmegen 2015); Woningbouw op kleine schaal (J. de Ruiter, masterscriptie RUG 2008); Uit de ban van de ring (P. Karstkarel, Leeuwarden 2005; Functionalisme 1927-1959 (redactie M. Risselada, Delft 1997); Architektur-Urbanismus (architectengemeenschap van den Broek en Bakema, Stuttgart 1976); Leeuwarden 1945-1965 (gemeente Leeuwarden, 1966).

Atlas
De ruimtelijke analyse is uitgewerkt in een Atlas Leeuwarden Oost, met nadruk op beeld en kaarten, voorzien van beknopte toelichtende teksten. Per wijk is telkens een vaste volgorde gehanteerd, zodat de analyses vergelijkbaar zijn.

Na deze inleiding is de opbouw van de Atlas Leeuwarden Oost als volgt. Hoofdstuk 02 is een algemene reflectie, naar aanleiding van de analyses. Hoofdstuk 03 gaat in op de ontwikkelingsgeschiedenis van Leeuwarden Oost en de ruimtelijke structuur van het stadsdeel. Hoofdstuk 04, 05, 06, 07 en 08 behandelen in chronologische volgorde de verschillende wijken.



Doorgaande lijnen Schieringen en Oud Oost / Cambuurterrein (foto ca. 1965, T. Slagboom)



Noordvliet richting stad (foto 1967, H.J. Zijlstra)



Gedempte Vliet in oostelijke richting (foto ca.1975)

* De veranderingen worden beschreven in de analyses van het stadsdeel en de wijken (hoofdstuk 03-08).

02
Reflectie

Ruimtelijke samenhang
Tot aan de wederopbouwperiode was een concentrisch stadsmodel leidend voor de groei van Leeuwarden. Dit model gaf het oostelijk deel van de stad een samenhangende structuur: twee schillen rond de binnenstad, een vooroorlogse en een naoorlogse, met daartussen een ringweg. Beide schillen werden samengebonden door een fijnmazige dooradering van lange structuurlijnen. De eenduidige inrichting van de openbare ruimte, met continuïteit in de lange lijnen, versterkte de ruimtelijke samenhang van het stadsdeel. De stad was afgerond, met aan de rand een wandelweg door de smalle groenzone langs de Schieringerweg, die zicht bood op het open landschap. Met de aanleg van Camminghaburen kwam er een nieuwe stedelijke zone bij. De stadsrand werd verlegd naar De Groene Ster, het open landschap ingesloten en omgevormd tot sportpark. In een grofmazig raster werden drie lange structuurlijnen uit de bestaande stad doorgetrokken: Groningerstraatweg, Egelantierstraat en Emmekade/Kanaalweg. Dat was de ruimtelijke uitgangspositie voor Leeuwarden Oost: een stadsdeel met zorg in elkaar gezet, met grote ruimtelijke samenhang en veel mooie plekken.

Waarom is ruimtelijke samenhang belangrijk? In verband met leefbaarheid wordt vaak het adagium ‘schoon, heel en veilig’ gebruikt. Dat zegt nog weinig over identiteit, over een aantrekkelijke omgeving waar je trots op kunt zijn. Deze waarden worden gedragen door ruimtelijke samenhang. De omgeving is begrijpelijk en leesbaar, heeft een prettige sfeer, is niet rommelig. Je voelt je onderdeel van een groter geheel. Dat is belangrijk voor bewoners, maar ook voor bezoekers die misschien wel in de buurt willen komen wonen.

Na aanleg van Leeuwarden Oost is er veel veranderd. Die veranderingen gebeuren projectgewijs: kleinere of grotere plekken worden aangepast of vernieuwd. Daarbij is het belangrijk om de ruimtelijke samenhang met de omgeving in de gaten te houden, zowel op structureel niveau (doorgaande lijnen, verkavelingsprincipes) als op materieel niveau (inrichting openbare ruimte, beeldkwaliteit bebouwing). Een project kan die samenhang versterken of uithollen. In Leeuwarden Oost is het laatste vaak het geval. De veranderingen zijn primair sectoraal en monofunctioneel gemotiveerd: een verkeersdoelstelling zonder oog voor samenhang in de openbare ruimte, een sportfunctie zonder oog voor een bredere parkkwaliteit, een centrum-ontwikkeling met elementen die los van elkaar staan. Vijftig jaar projectmatige veranderingen heeft de ruimtelijke samenhang van Leeuwarden Oost op veel plekken sterk doen teruglopen. Lange lijnen zijn opgeknipt, het stadsbeeld raakt verrommeld. Soms is het kantelpunt bereikt.*

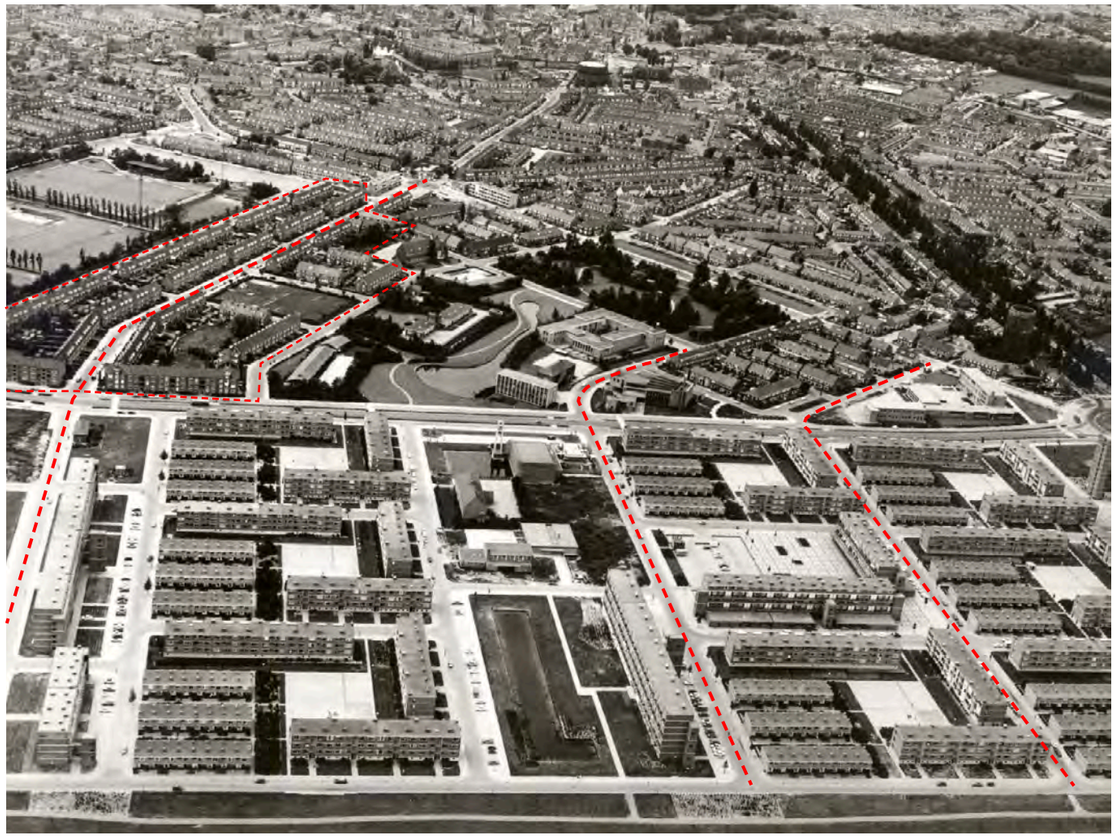
Een vroeg voorbeeld is de vernieuwing van de Linnaeusbuurt in Oud-Oost. Deze buurt vormde een langgerekt verbindingselement tussen de binnenstad en de buitenwijk. De Linnaeusstraat verbond in een rechte lijn het Cambuusterpad met de Egelantierstraat. Dwarsstraten en een plantsoen verbonden de twee groenelementen aan weerszijden van de buurt met elkaar. Aan het Zamenhofpark en Cambuurterrein lagen voorkanten. Deze buurt werd eind jaren zeventig gesloopt en vervangen voor een verbrokkelde, naar binnen gekeerde woonbuurt. De rechte lijn werd opgeknipt, de doorgaande weg kwam buitenom te liggen (Coopmansstraat), met achterkanten aan het Cambuurterrein.

Ook de namen Linnaeusbuurt en Linnaeusstraat zijn verdwenen, waarschijnlijk vanwege de slechte reputatie van de buurt. Deze tactiek is op meer plaatsen in Leeuwarden Oost gevolgd: Lekkumerend werd Vrijheidswijk, Meenthe werd Mondriaanstraat e.o.

Wonen, woonomgeving en leefbaarheid
Dit thema betreft vooral het verkavelingsniveau. Globaal gezien is onderscheid te maken tussen een traditionele verkaveling met straten en bouwblokken en een open verkaveling gebaseerd op een configuratie van verschillende woonvormen en tussenruimtes. In een open verkaveling is meestal sprake van herhaling van dezelfde woningen en lopen voor-, zij- en achterkanten door elkaar. Open verkavelingen hebben vaak een sterk collectief karakter, waarbij een samenbindend collectief kader van (groene) erfscheidingen en overgangen zorgt voor de inpassing van zij- en achterkanten. Terugloop van dit kader brengt al snel een rommelig beeld met zich mee. Traditionele verkavelingen kunnen vaak beter tegen een stootje.

Oud-Oost en Schieringen hebben een traditionele verkaveling, Bilgaard en Vrijheidswijk een open verkaveling, de verkaveling van Heechterp en Camminghaburen is een mengvorm. Bij het werken aan de verschillende wijken is het belangrijk om de specifieke kenmerken van de verkaveling goed in het oog te houden. Met name in de open verkavelingen is aandacht nodig voor versterking (en soms herstel) van het collectieve kader. Aangezien de afgelopen dertig jaar al veel in de bebouwing is geïnvesteerd (renovatie, sloop-nieuwbouw), zal dit via de aanpak van de openbare ruimte moeten gebeuren.

Ook de confrontatie van de leefbarometer met eigendom en bouwjaar van de bebouwing laat zien dat gemengde aanpakstrategieën nodig zullen zijn. Er is geen eenduidig verband tussen plekken waar de leefbaarheid onder druk staat en de eigendomssituatie



Doorgaande lijnen Heechterp en Zamenhofpark / Linnaeusbuurt (foto ca. 1965, T. Slagboom)



Linnaeusstraat richting Egelantierstraat (foto 1975, DSO)



Albert Schweizerstraat (foto 1992, Leeuwarder Courant)

(vaak corporatiebezit, maar lang niet altijd) of bouwjaar (vaak recent vernieuwd).

Publieke ruimte
Dit thema betreft vooral het structuurniveau. Publieke ruimte is het samenspel tussen de voorzieningen, de (grote) openbare ruimte en de routes en verbindingen met de omgeving. In de publieke ruimte krijgt de binding met de wijk, de ondersteuning en ontplooiing van inwoners en de ontmoeting met anderen vorm. Daarmee is publieke ruimte een belangrijk aanknopingspunt voor de relatie tussen fysiek en sociaal.

Aangezien in Leeuwarden Oost al veel is verbouwd, zal een aanpakstrategie via woningvernieuwing maar beperkt mogelijk zijn. Naast de sociale aanpak is het is daarom belangrijk om aanpakstrategieën via de publieke ruimte te ontwikkelen. Dit betreft het versterken en verbeteren van voorzieningen, grote openbare ruimtes, routes en verbindingen, en dat in hun onderling verband. Een publiek raamwerk.

Daarbij gaat het niet alleen om de juiste voorzieningen, in de juiste combinatie en spreiding, op de juiste plekken, maar ook om de manier waarop deze voorzieningen verbonden zijn met hun omgeving (naar buiten gekeerd, toegankelijk, uitnodigend). Plekken moeten prettig zijn om te komen en te verblijven. Werken aan een publiek raamwerk betekent dus ook breken met een monofunctionele motivatie voor ruimtelijke ingrepen. Het gaat om een breder kwaliteitsbegrip, waarbij de ingrepen een middel zijn om te werken aan ruimtelijke samenhang, continuïteit over de lange lijnen en verblijfskwaliteit. Aan verbinding en beleving.

Positie van wijken
Dit thema kan een opstap zijn voor het ontwikkelen van ruimtelijke strategieën (als onderdeel van een Ontwikkelkader). Hoe liggen de wijken in het grotere verband en wat kan dat betekenen? Een korte kenschets op basis van de analyses van het stadsdeel en de wijken.

Oud-Oost en Heechterp-Schieringen. Onderdeel van een grotere samenhangende ruimtelijke structuur, zoals voorzien in het concentrische stadsmodel uit de wederopbouwperiode: een schil rond de binnenstad met een fijnmazige dooradering van lange structuurlijnen. Werken aan herstel en versterking van (de historische) ruimtelijke samenhang en continuïteit van lange lijnen. Betekent duidelijke keuzes in autobereikbaarheid (Archipelweg en radialen naar centrum en Camminghaburen). Ontwikkelen van parkkwaliteit en doorwaadbaarheid (sport)park Kalverdijkje.

Bilgaard. Relatief goed verbonden met stad en buitengebied, samenhangende ruimtelijke structuur met groene dragers. Werken aan herstel en versterking van het groene raamwerk en het samenbindend collectief kader (erfscheidingen, overgangen). Benutten van stedelijke oriëntatie (wisselwerking wijk-stad). Aandacht voor het goed aantakken van de westelijke en oostelijke uitlopers van de centrale zone.

Vrijheidswijk. Matig verbonden met stad, nauwelijks met buitengebied, verbrokkelde ruimtelijke structuur. Werken aan herstel en versterking van ruimtelijke samenhang en een samenbindend collectief kader (openbare ruimte, erfscheidingen, overgangen). Betere (nieuwe) verbindingen met het buitengebied en de rest van de stad (Oud-Oost, binnenstad, sportpark Kalverdijkje). Extra aandacht voor identiteit en samenhang in het centrumgebied.

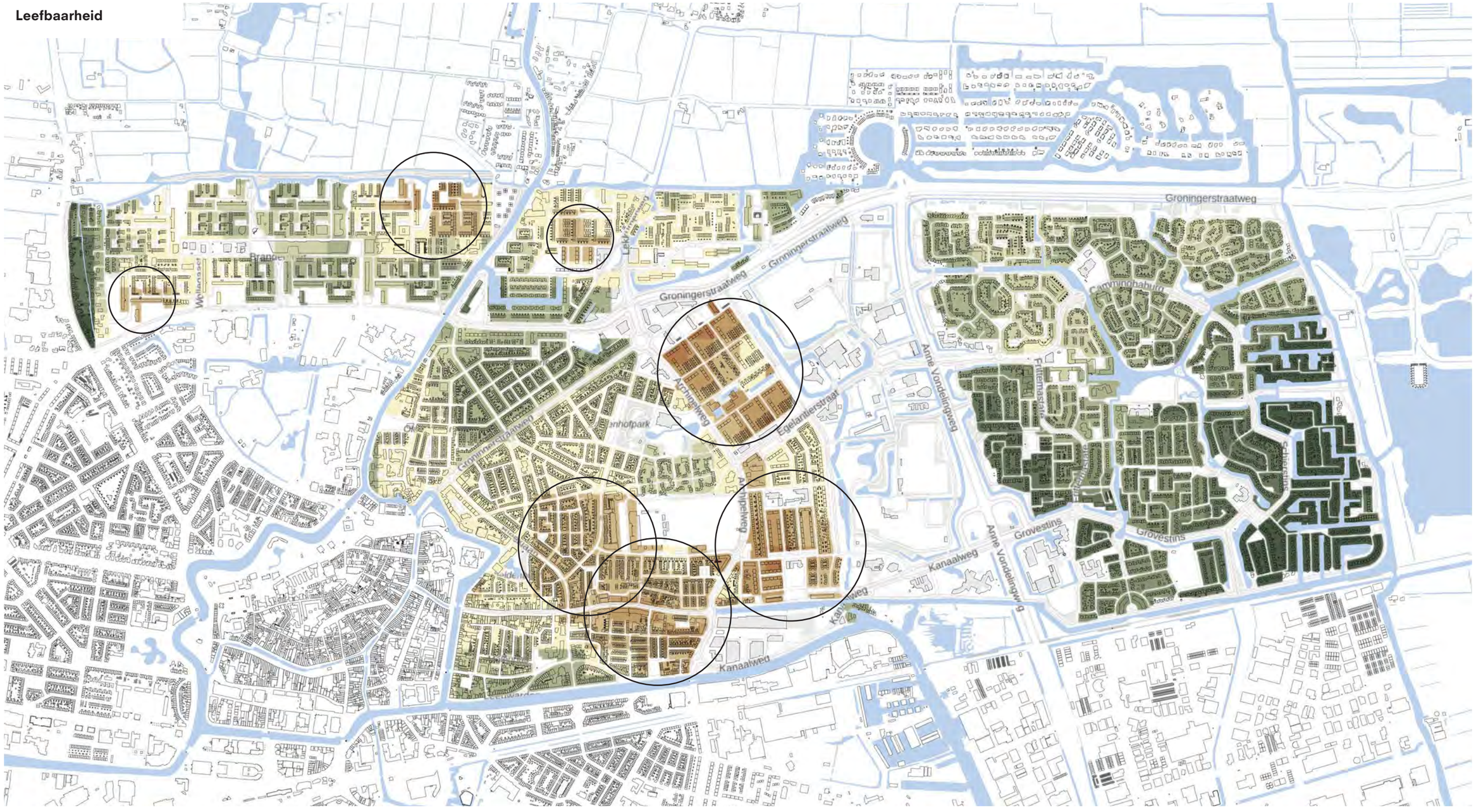
Camminghaburen. Eigen wereld op enige afstand van de binnenstad, pal tegen het buitengebied. Dorps woonmilieu met prettige sfeer. Werken aan aantrekkelijke fietsverbindingen met de rest van de stad, zorgen en borgen van groene kwaliteit en het samenbindend collectief kader (erfscheidingen, overgangen).

Aanbevelingen

Kennisontwikkeling
- Koester de mooie ontwikkelingsgeschiedenis van Leeuwarden Oost. Verdiep de globale inventarisatie door meer gericht cultuurhistorisch onderzoek naar het gebied.
- Breng de trots van Leeuwarden Oost meer in beeld, bijvoorbeeld door met bewoners mooie, dierbare plekken in de verschillende wijken in kaart te brengen. Maak ook zelf een kaart met waardevolle plekken.

Ontwikkelkader
- Benut alle projecten in het gebied om de ruimtelijke samenhang te versterken. Werk daarbij meer geïntegreerd in plaats van sectoraal en monofunctioneel. Besteed extra aandacht aan het collectieve kader van (groene) erfscheidingen en overgangen, dat in open verkavelingen een belangrijke kwaliteitsdrager is.
- Heb goed oog voor de eigendomssituatie bij het ontwikkelen van aanpakstrategieën voor wonen, woonomgeving en leefbaarheid. Gebieden met veel particulier eigendom (zowel eigenaar-bewoners als particuliere verhuurders) vragen specifieke benaderingen, met name bij een hoge bebouwingsdichtheid en/of een grote verduurzamingsopgave.
- Ontwikkel specifieke aanpakstrategieën voor het versterken en verbeteren van voorzieningen, grote openbare ruimtes, routes en verbindingen, en dat in hun onderling verband. Een publiek raamwerk.
- Benut de specifieke posities van de wijken in het grotere verband bij het opstellen van ruimtelijke strategieën.

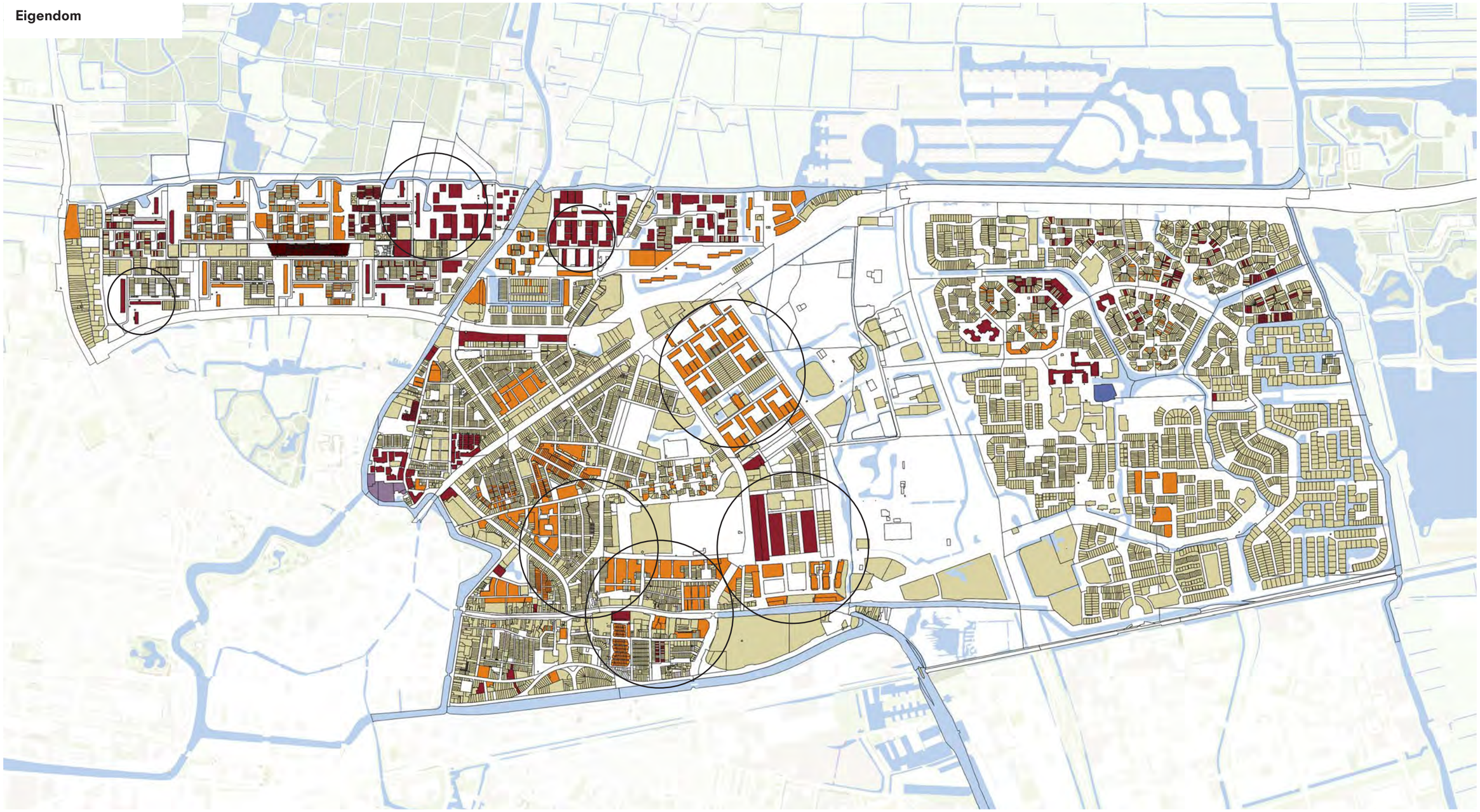
Leefbaarheid



(bron: wijkpaspoorten Leeuwarden Oost)

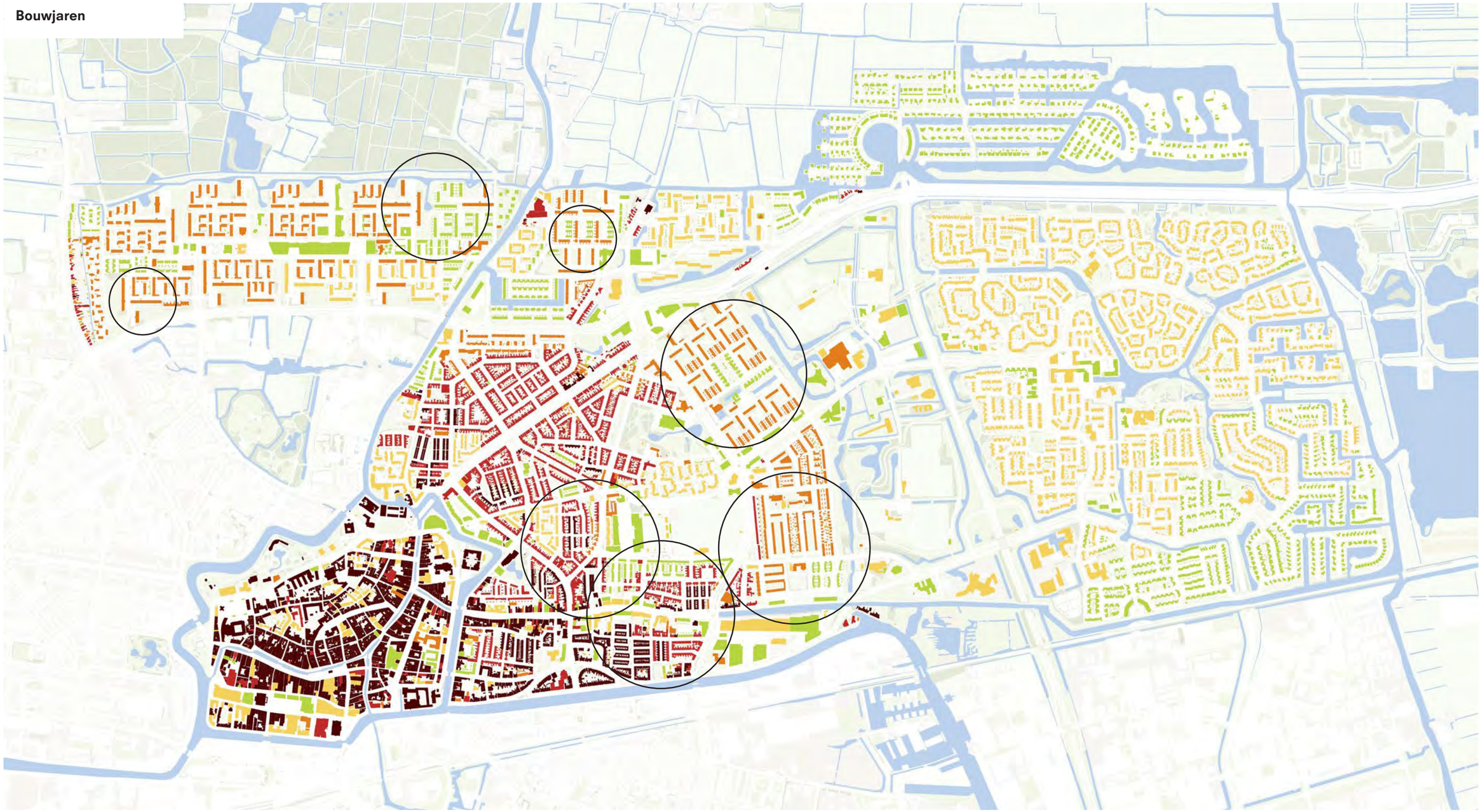
- zeer onvoldoende
- ruim onvoldoende
- onvoldoende
- zwak
- voldoende
- ruim voldoende
- goed
- zeer goed

Eigendom



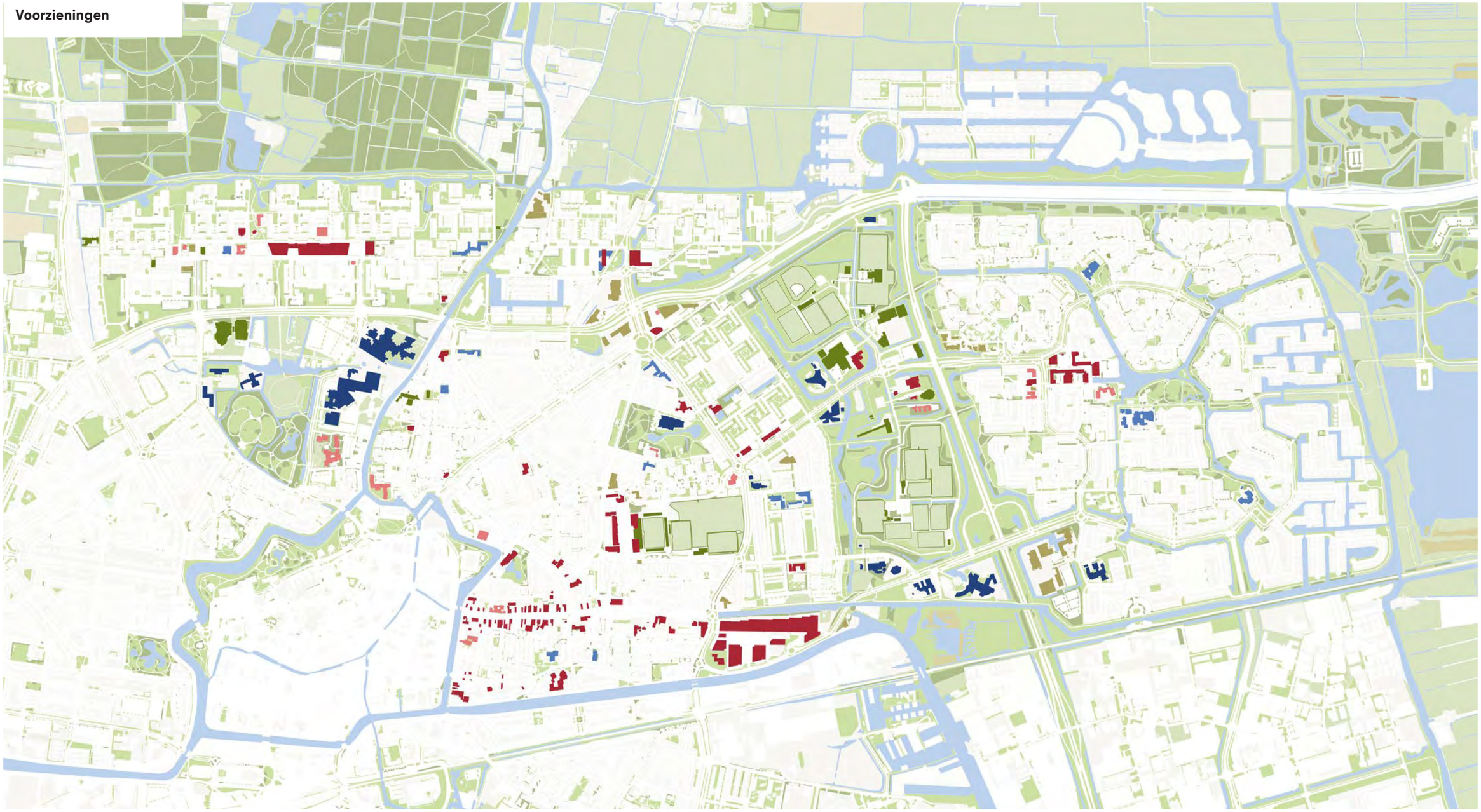
- privé terrein
- Stichting Elkien
- Stichting WoonFriesland
- St. Elkien/St. WoonFriesland
- Stichting Habion
- Woonzorg Nederland

Bouwjaren



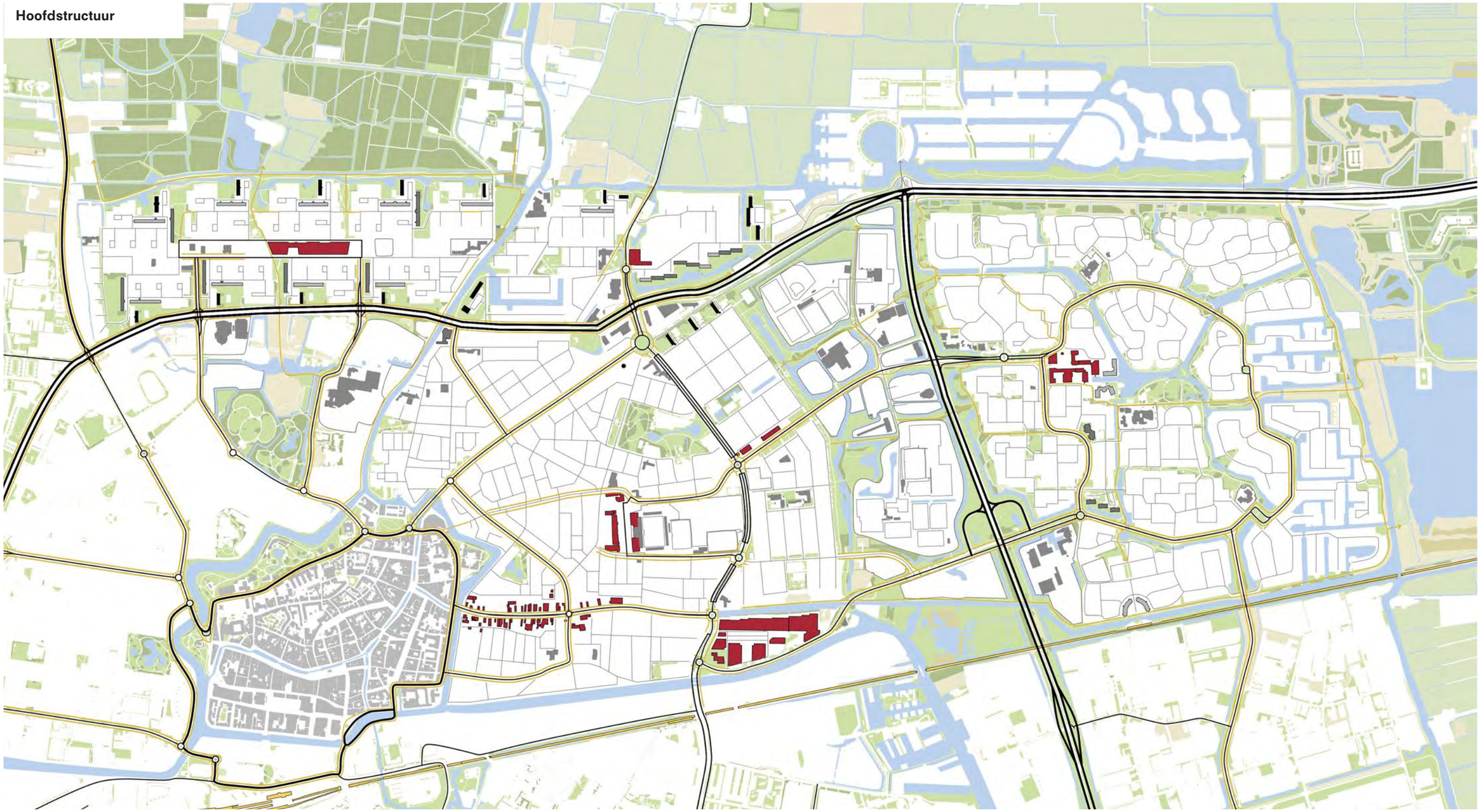
- tot 1920
- 1920-1950
- 1950-1970
- 1970-2000
- 2000-2023

Voorzieningen

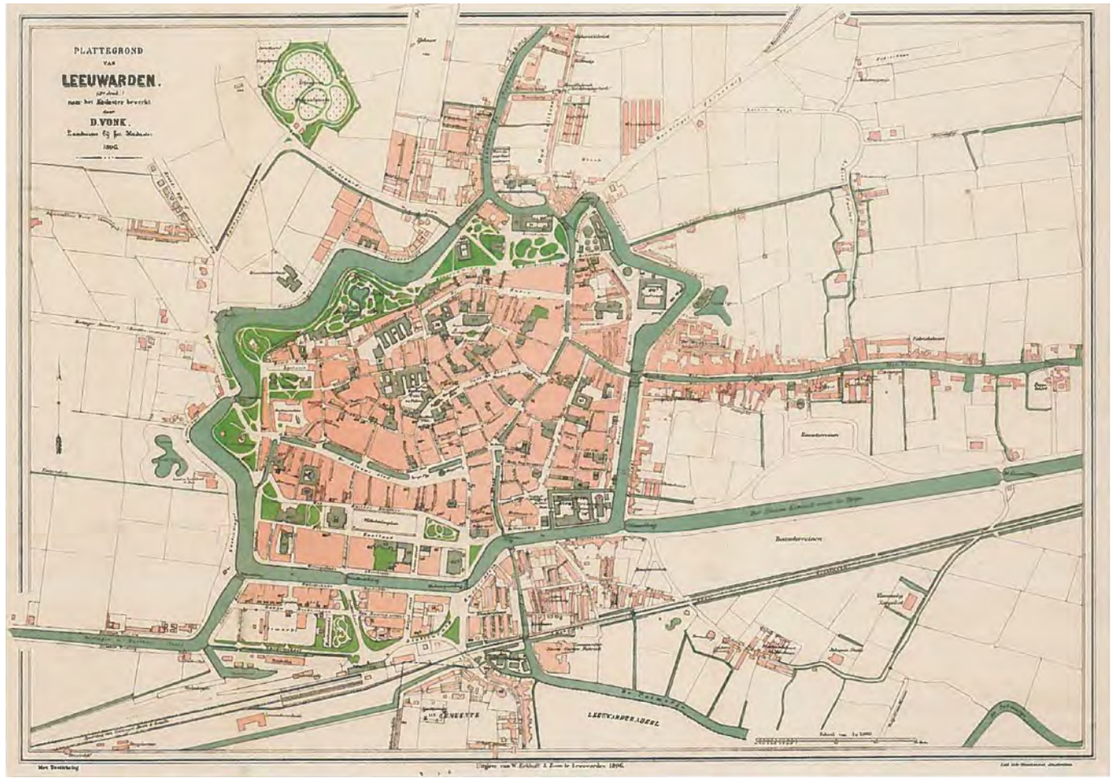


- primair onderwijs
- hoger onderwijs
- zorgvoorzieningen
- winkel en wijkvoorzieningen
- sport en recreatie
- sportvelden
- bedrijven

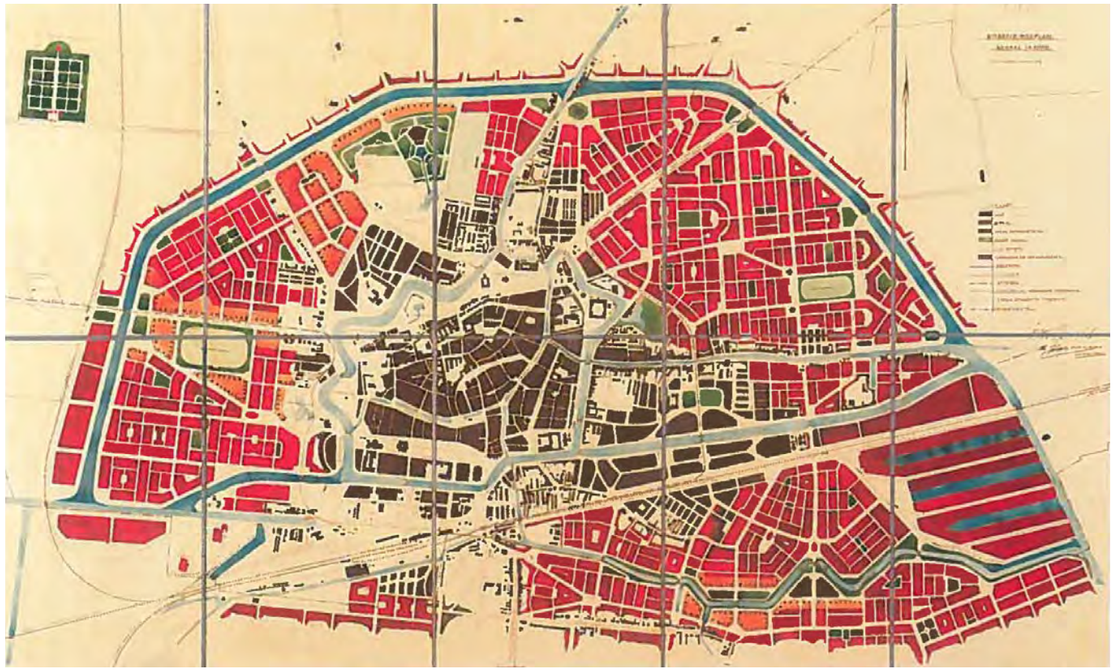
Hoofdstructuur



- voorzieningen
- winkelcentra
- hoogbouw
- middenhoogbouw (6-8 lagen)
- middenhoogbouw (3-5 lagen)
- spoorweg
- langzaam verkeer (fietspaden)



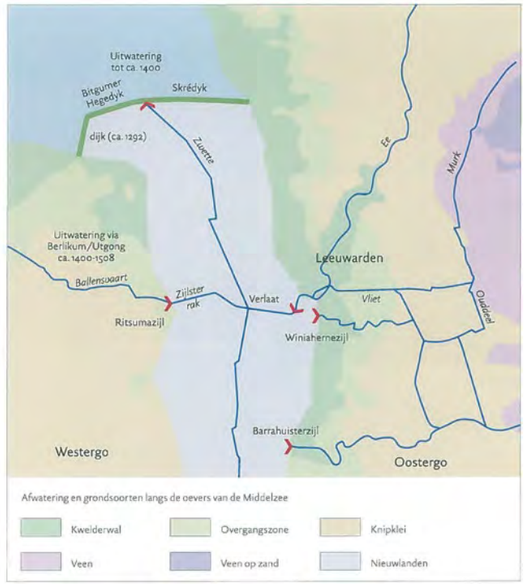
ca. 1900



Uitbreidingsplan 1917

03

Leeuwarden Oost



Leeuwarden aan Middelzee, ca. 1300



Timmeren buiten de vesting, ca. 1685

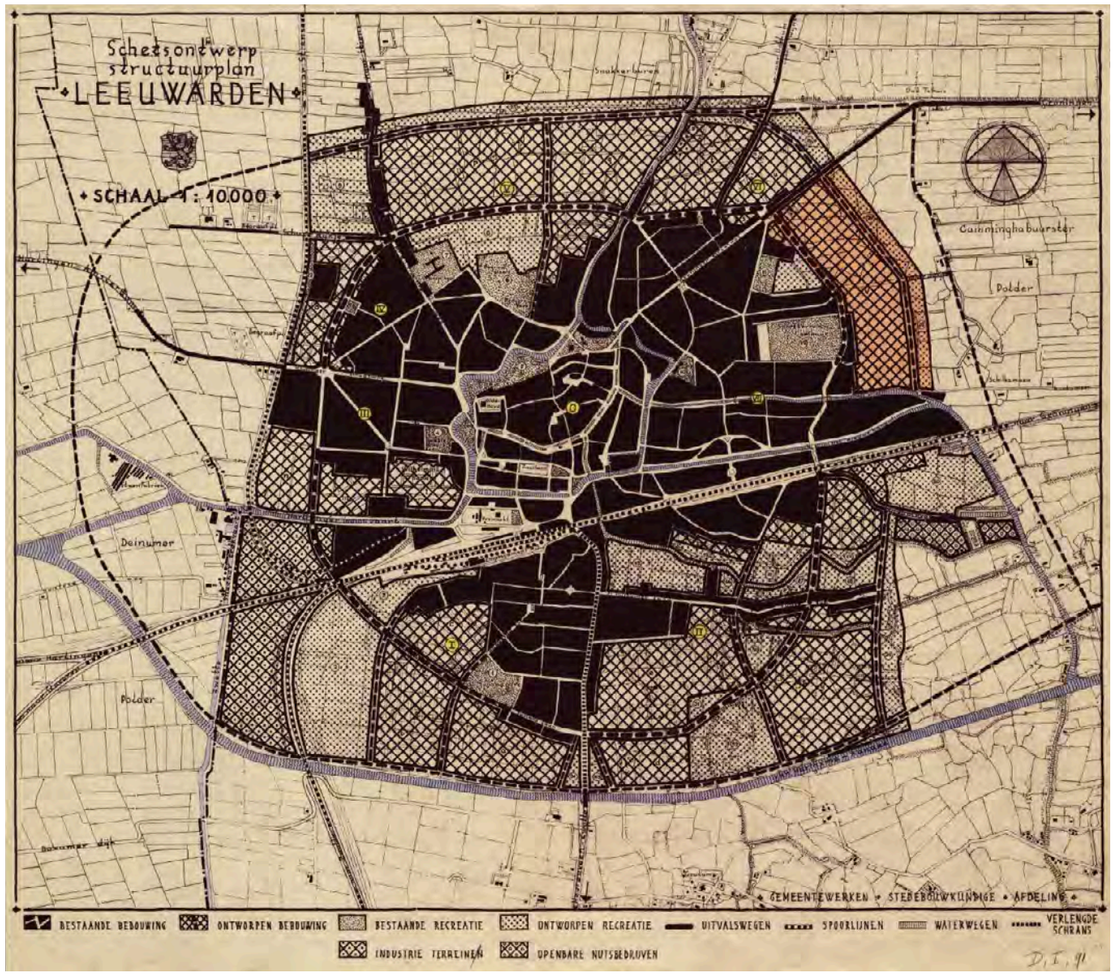
Landschappelijke onderlegger
De ruimtelijke structuur van Leeuwarden Oost is het resultaat van opeenvolgende stadsplannen om de stedelijke groei in goede banen te leiden. Met deze uitbreidingsplannen werd ingespeeld op de specifieke kenmerken en structuurelementen van het omringende landschap. Dat landschap was aan de oostkant anders dan aan de westkant. Dit verschil is terug te voeren op het ontstaan van Leeuwarden en schemert nog steeds door in de huidige structuur van Leeuwarden Oost.

Aan de westkant van de huidige binnenstad lag de Middelzee, een uitloper van de Waddenzee die in de dertiende eeuw werd ingedijkt. Aan deze oostkant lag een brede strook land tussen de Middelzee en een veengebied (op de grens met het veengebied liep en loopt de Alddeel). Dit Oudland had een orthogonale structuur van wegen, sloten en grondstukken, dwars op de Middelzee en het veengebied (onder meer het Vliet, Cambuursterpad, voormalig Kalverdijkje, Bonkevaart).

Het Oudland werd ontwaterd door waterlopen, waaronder de Dokkumer Ee en het Vliet (na het samenvloeien van Tynje en Kurkmeer). Beide waterlopen komen samen in de grachten rond de historische vesting, die tot aan de zeventiende eeuw steeds verder werd versterkt.

Groei buiten de vesting
Al in de zeventiende eeuw werd buiten de vesting ‘getimmerd’, vooral aan de noord- en oostkant van de binnenstad. Naast tuinen en buitenplaatsen ontstonden langs de Dokkumer Ee en het Vliet werkplaatsen. Ook in de negentiende eeuw waren deze waterlopen de eerste plekken voor de vestiging van industrie en kleine arbeiderswoningen. Tegen het eind van de negentiende eeuw werd parallel aan de nieuwe spoorlijn naar Groningen het Nieuwe Kanaal tussen de binnenstad en Tynje aangelegd, een overloop voor het Vliet. Dit kanaal was aanleiding voor de projectie van nieuwe woonstraten (Emmakade, Vredeman de Vriesstraat) en verdere verdichting van het gebied tussen het Vliet en het Nieuwe Kanaal.

Onder invloed van de Woningwet (1901) werden begin twintigste eeuw de eerste uitbreidingsplannen opgesteld. Ook in deze plannen was een verschil tussen de twee kanten van de stad. Aan de westkant middenstandsbuurten, aan de oostkant industrie en arbeiderswoningen. In de eerste uitbreidingsplannen werden de negentiende eeuwse bebouwingsfragmenten langs de Dokkumer Ee en het Vliet, bestaande wegen en andere landschappelijke elementen opgenomen in een nieuwe samenhangende ruimtelijke structuur. De vooroorlogse schil van wijken rond de binnenstad, waaronder Oud-Oost, is op deze wijze tot stand gekomen.



Structuurplan ca. 1950


Plataanstraat (foto 1952, Leeuwarder Courant)


Archipelweg (foto 1959, Sj. Andringa)

Concentrisch stadsmodel
Bepalend voor de stadsstructuur van vandaag is het Structuurplan dat rond de oorlog werd gemaakt. Dit plan was gebaseerd op een concentrisch stadsmodel. Langs de uitlopers van de vooroorlogse schil werd een ringweg gelegd. Deze stadsring had aanvankelijk een representatief profiel, waarin landschappelijke aanleg en autoverkeer in evenwicht waren.* De radiale lijnen naar het stadscentrum werden over de stadsring doorgetrokken in de nieuwe uitleg. Die nieuwe naoorlogse schil was een smalle band van buitenwijken, opgespannen tussen de stadsring en landschappelijke elementen. Aan oostkant een historische waterloop (nu het water langs het zuidelijk deel van de Schieringerweg), aan de noordkant de Bonkevaart, aan de westkant de (inmiddels opgeheven) spoorlijn en (vergraven) Zwette, aan de zuidkant het Van Harinxmakanaal. Dit structuurplan voorzag ook in (groen)gebieden voor recreatie, zowel een aantal plekken binnen de stadsring als een smalle strook tussen de buitenwijken en het landschap.

Heechterp-Schieringen, Bilgaard en Vrijheidswijk zijn op basis van dit structuurplan tot stand gekomen, evenals de Dammelaan, Gerbrandyweg en Archipelweg (onderdelen van de ringweg), het Rengerspark, Zamenhofpark en Cambuurterrein (groengebieden) en de groene randen van Heechterp-Schieringen (langs de Schieringerweg) en Bilgaard (heempark).

Hybride stadsmodel
In de loop van de jaren zestig was een nieuw structuurplan nodig om verdere groei op te vangen en in te spelen op veranderende omstandigheden. Belangrijke factor was de terugloop van industrie en omschakeling naar een andere economische basis voor de stad, waaronder de inzet op de komst van een universiteit (gekoppeld aan Groningen). Daarbij hoorde een omslag in woonmilieus: van een kwantitatieve vraag naar arbeidershuisvesting voor de industrie naar een kwalitatieve vraag naar woonbuurten die met de omliggende dorpen konden concurreren om bestaande inwoners vast te houden en nieuwe bewoners aan te trekken. Ook werd ingespeeld op de toegenomen betekenis van het autoverkeer.

Het Structuurplan 1971 voorzag een rastervormige structuur van nieuwe rijkswegen en stadswegen, waartussen grote ontwikkelgebieden en groengebieden lagen. In Leeuwarden Oost werden enkele bestaande wegen opgenomen in dit raster: Peter Stuyvesantweg/Archipelweg/Lekkumerweg, Groningerstraatweg, Kanaalweg/Emmakade.

Camminghaburen is op basis van dit structuurplan tot stand gekomen, evenals de Anne Vondelingweg, sportpark Kalverdijkje, het Leeuwarderbos en recreatiegebied De Groene Ster.

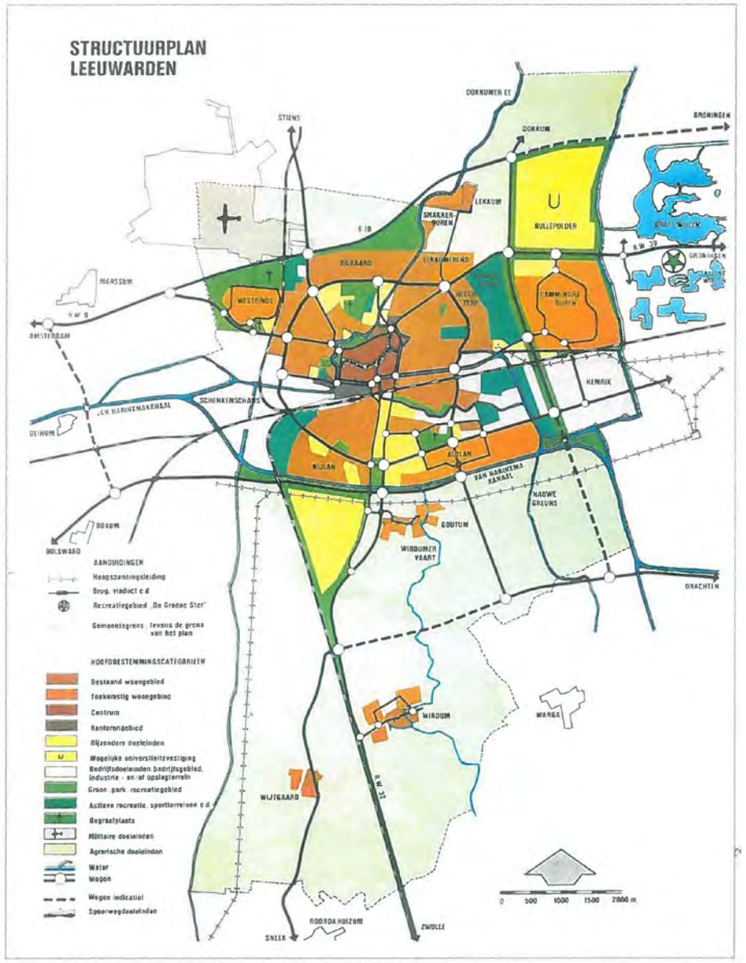
Lang niet alle elementen van Structuurplan 1971 zijn uitgevoerd. De universiteit is niet gerealiseerd, evenals de rijksweg aan de noordkant van de stad. De Anne Vondelingweg is niet doorgetrokken naar de N31. Wel zijn de hoofdwegen aan de west- en zuidkant aangelegd (N31, verbinding van rijkswegen A31, A32 en (via Drachten) A7).

De huidige structuur van Leeuwarden is te begrijpen als een hybride van het concentrische stadsmodel uit de wederopbouwperiode en de rastervormige stadsuitbreiding volgens Structuurplan 1971. Het structuurbeeld van de Omgevingsvisie uit 2021 werkt daarop door, met de opgerekte stadsring (Anne Vondelingweg in plaats van Archipelweg) en de nieuwe ontwikkelgebieden tussen de hoofdwegen aan de west- en zuidkant van de stad. Opvallend is sportpark Kalverdijkje als park wordt aangeduid, vergelijkbaar met het Leeuwarder Bos en De Groene Ster.

Veranderingen
Na aanleg zijn veel plekken veranderd, zowel op structuurniveau als op verkavelingsniveau. Op structuurniveau was de aanhaking van Camminghaburen op het oostelijk stadsdeel een factor. Met de aanleg van Camminghaburen kwam er een nieuwe schil bij. De stadsrand werd verlegd naar De Groene Ster, het open landschap achter Heechterp-Schieringen raakte ingesloten en werd bestemd tot sportpark. In een grofmazig raster werden drie lange structuurlijnen uit de bestaande stad doorgetrokken: Groningerstraatweg, Egelantierstraat en Emmekade/Kanaalweg. Deze aanhaking heeft in de loop van de tijd twee effecten gehad.

Het eerste effect is de beperkte verbindende werking van het sportpark. Dit is vooral monofunctioneel ontwikkeld. Veel terreinen zijn vanwege gebruik en beheer beperkt toegankelijk, waardoor het park als geheel weinig doorwaadbaar voor langzaam verkeer is. Dat wordt versterkt door een beperkt aantal verbindingen over het water langs de Schieringerweg en onder de Anne Vondelingweg door (twee fiets-voetgangerstunnels naar Cammingaburen) en de scheidende werking van de Egelantierstraat. Ook biedt het park ruimte aan een aantal grootschalige voorzieningen met bijbehorende gebouwen en parkeerplaatsen (met name langs Egelantierstraat).

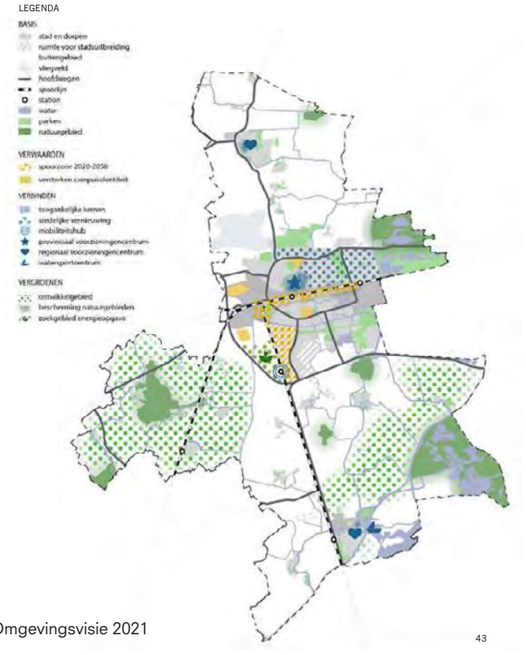
* De ringweg had bijvoorbeeld een doorgaande beplanting met rode rozen (een knipoog naar de politieke kleur van de stad?). Overigens was de stadsring al langer een motief in de uitbreidingsplannen, aanvankelijk als kanaal. Nader archiefonderzoek is nodig om de wordingsgeschiedenis van de vooroorlogse schil en de ringweg verder te duiden.



Structuurplan 1971



Tunnel onder de wielerbaan Kalverdijkje
(foto 1980, Leeuwarder Courant)



Omgevingsvisie 2021

Op tal van plaatsen is weinig parkkwaliteit aanwezig.

Het tweede effect hangt samen met de grote nadruk op autoverkeer en werkt door in heel Leeuwarden Oost. Hoewel niet meer onderdeel van de stadsring, werkt de Archipelweg nog steeds als verdeler voor het autoverkeer (en is daar ook op ingericht). Vanuit Camminghaburen takken Egelantierstraat en Kanaalweg aan*, vanuit Oud-Oost Noordvliet, Insulindestraat, Coopmansstraat en Groningerstraatweg, straten die naar binnenstad en Cambuurplein leiden. Dit circulatiesysteem heeft tot veel aanpassingen in wegprofielen en kruisingen geleid, waardoor de ruimtelijke continuïteit van lange structuurlijnen is onderbroken of verdwenen. Ook hebben deze wegen vaak een scheidende werking gekregen (tussen buurten, voor langzaam verkeer).

Op verkavelingsniveau is al vijftig jaar sprake van verandering door stads- en wijkvernieuwing en het vrijkomen van bedrijfslocaties (Oud-Oost) of voorzieningenlocaties (naoorlogse wijken). Dit zijn vaak locatie-gebonden ontwikkelingen. Soms versterken deze projecten de ruimtelijke samenhang met de omgeving, maar vaker wordt die samenhang (bewust) genegeerd. Dat geldt niet alleen voor de bebouwing. Ook de herinrichting van de openbare ruimte gebeurt projectgewijs. Vaak worden per project nieuwe materialen en inrichtingsprincipes geïntroduceerd. Daarmee verminderd de samenbindende werking van de openbare ruimte.

Ontwikkelingen en beleid
De afgelopen vijftig jaar zijn veel plekken vernieuwd door sloop en nieuwbouw. Ook is al decennialang gerenoveerd (vooral woningen van woningcorporaties). Voor de komende jaren staan een beperkt aantal grote projecten op stapel (herstructurering Heechterp, herontwikkeling Cambuurcompex in Oud-Oost en Lianderlocatie in Camminghaburen).

Op structuurniveau zijn recente beleidsdocumenten beschikbaar voor mobiliteit, klimaatadaptie en biodiversiteit.* Bij mobiliteit komt leefkwaliteit voorop te staan. Meer prioriteit voor fiets- en voetganger en terugdringen van autogebruik in de stad. Bij klimaatadaptie gaat het in de uitvoeringsagenda om anticipatie op wateroverlast, hitte en droogte. Dat betekent (plaatselijke) herinrichting van de openbare ruimte om onder meer voldoende waterberging en schaduwplekken te maken. Voor meer biodiversiteit wordt ingezet op het versterken van ecologische verbindingen in de stad. Daartoe zijn groenblauwe structuren aangewezen en knelpunten (met mogelijke oplossingen) benoemd.

Waardering

Sterktes
- In aanleg heldere structuur met herkenbare lange lijnen en karakteristieke plekken.

Zwaktes
- Veel nadruk op autoverkeer met effect op inrichting van wegen (verlies aan continuïteit lange lijnen, scheidende werking) en openbare ruimte (veel ruimte voor parkeren).
- Beperkte verbindende werking en parkkwaliteit van sportpark Kalverdijkje.
- Verlies aan ruimtelijke samenhang door (monofunctionele) projectmatige veranderingen, zowel in structuur als in openbare ruimte en bebouwing.

Kansen
- Beleid en uitvoeringsagenda's voor mobiliteit, klimaatadaptie en biodiversiteit benutten voor versterken van ruimtelijke samenhang in structuur en openbare ruimte.

Bedreigingen
- Projectmatige aanpak van structuurlijnen zonder oog voor het grotere geheel.
- Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang.
- Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes.

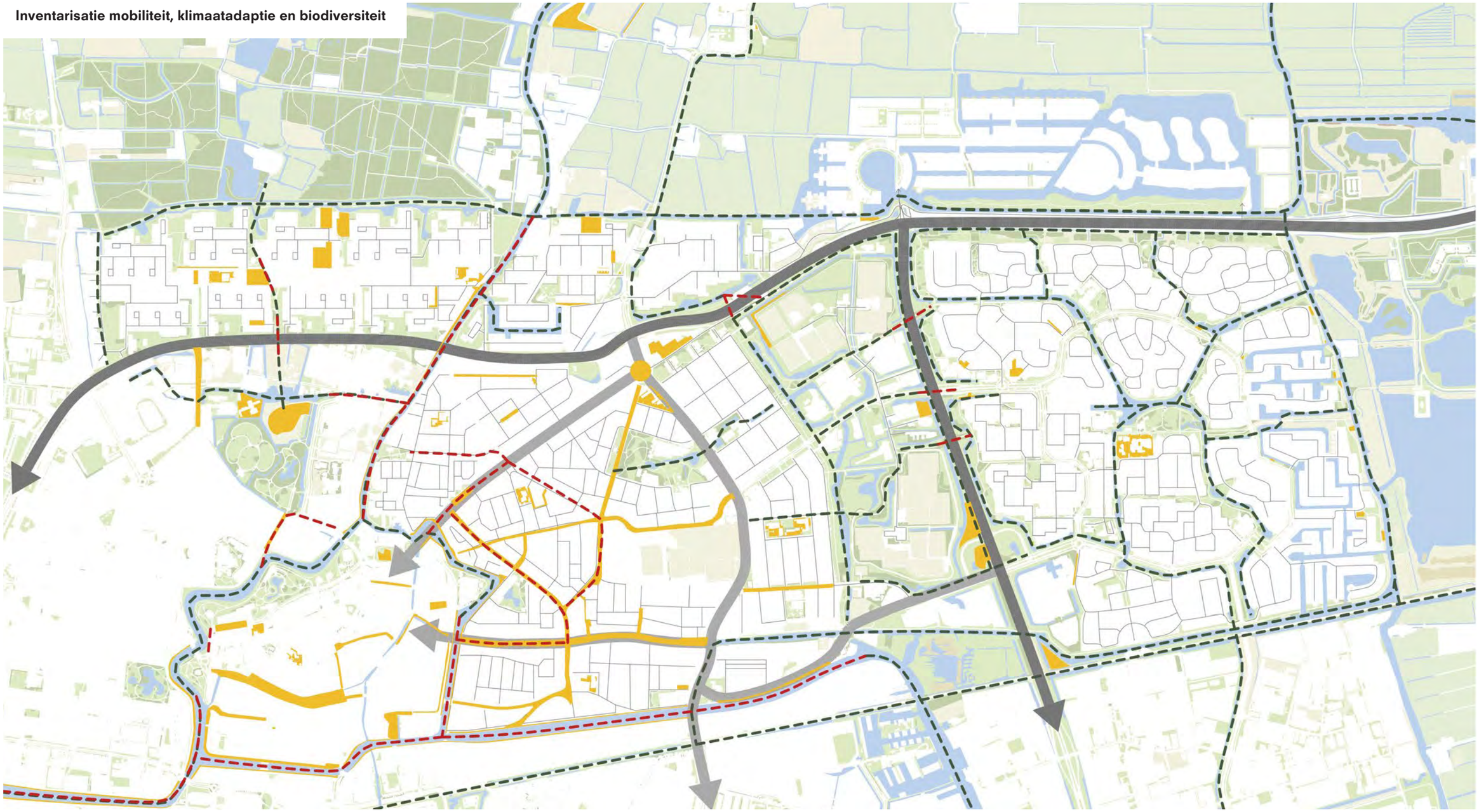
* In het Structuurplan 1971 was de hoofdweg door Camminghaburen niet aangetakt op de Egelantierstraat, maar op de Groningerstraatweg. Het autoverkeer naar de binnenstad werd in dit plan afgewikkeld langs de flanken, over de Groningerstraatweg en langs het Nieuwe Kanaal. Aanvankelijk was de Kanaalweg verbonden met de Emmakade, maar deze aansluiting is later verlegd naar de Archipelweg.

** Het gaat om de volgende documenten: Beleidskader mobiliteit 2040 (tussenstand 27 november 2023); Uitvoeringsagenda klimaatadaptie 2021-2035; Versterking groenblauwe structuren (oktober 2023).

Verkeersstructuur huidige situatie



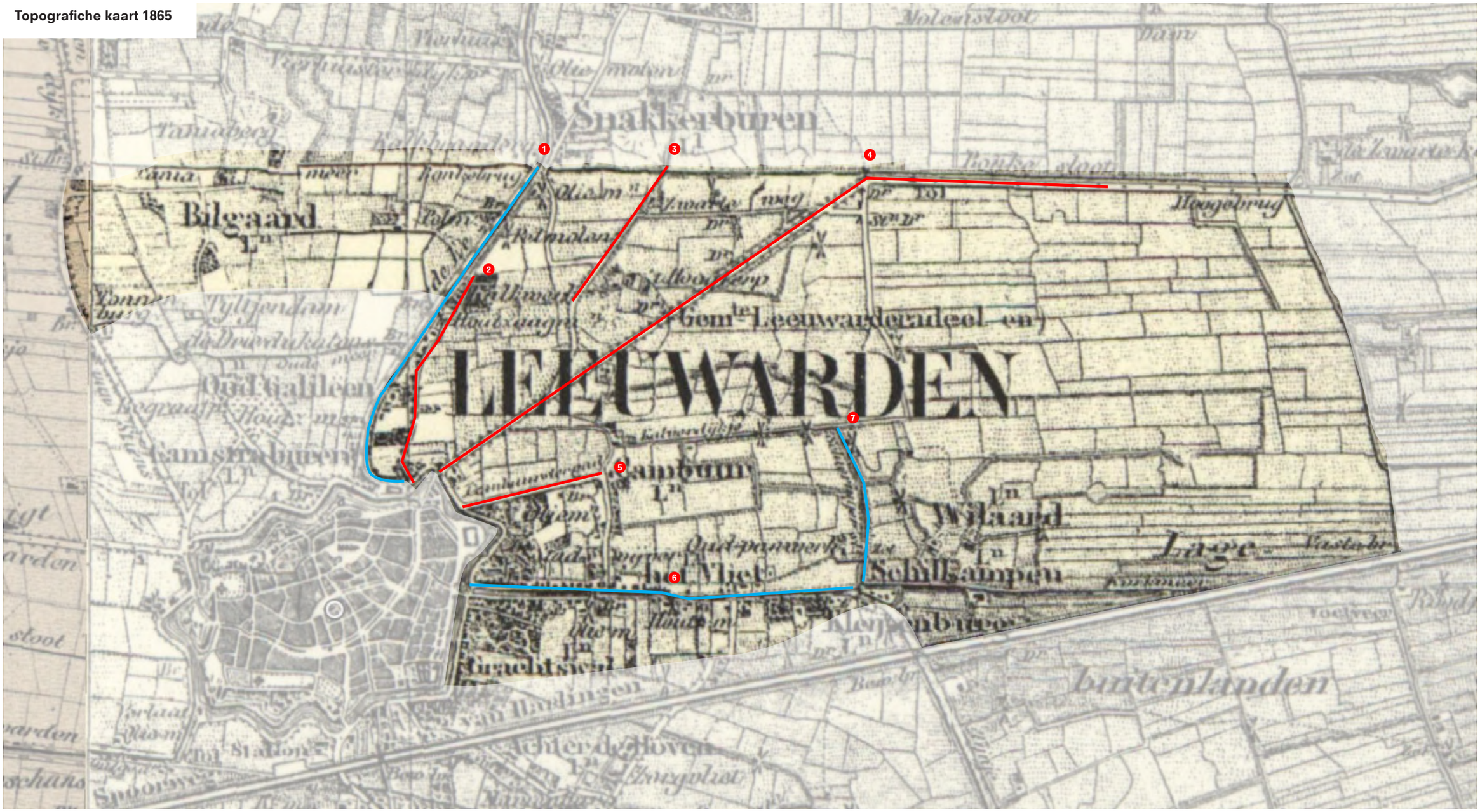
50 huidige snelheidslimiet: ringweg/invalswegen
50 huidige snelheidslimiet: radialen
50 huidige snelheidslimiet: gebiedsomsluiting
50 huidige snelheidslimiet: stadsring
langzaam verkeer (fietspaden)



Legenda

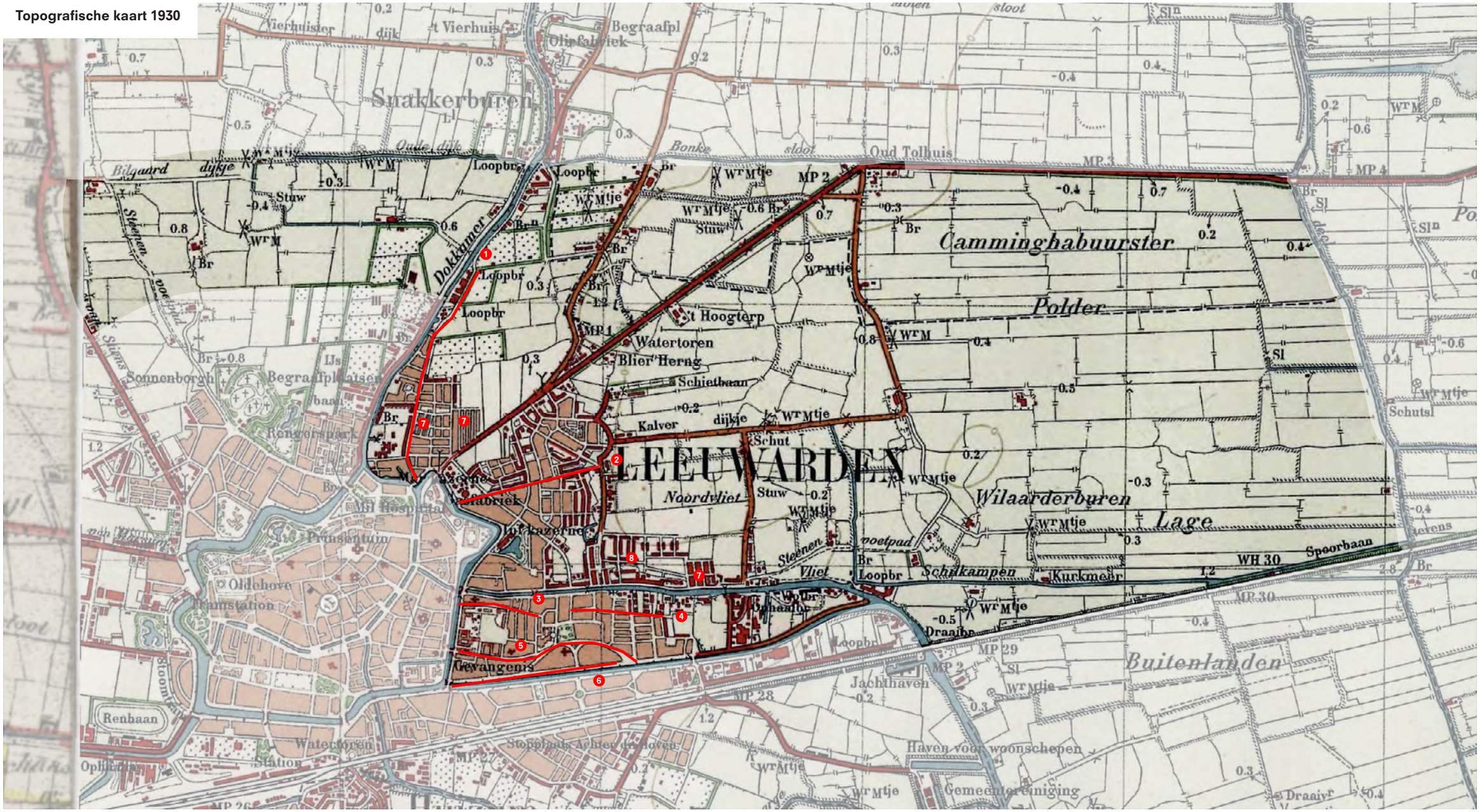
- vergroeningskansen
- ringweg
- hoofdontsluiting
- ecologische verbindingen
- versterking ecologische verbindingen

Topografiche kaart 1865



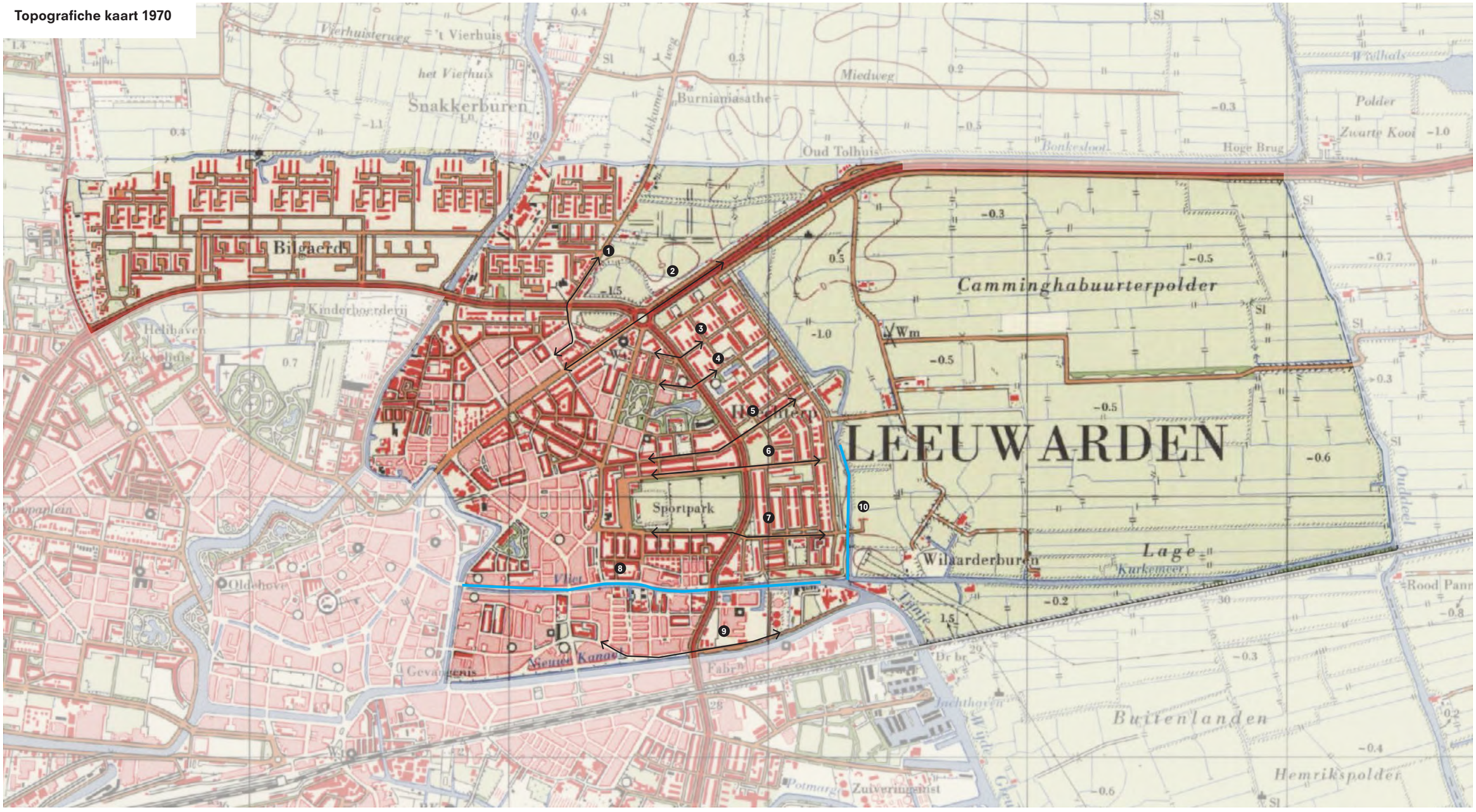
01 Dokkumer Ee
02 Oldegalileën
03 Lekkumerweg
04 Groningerstraatweg
05 Cambuursterpad
06 Het Vliet
07 Historische waterloop langs Schieringerweg

Topografische kaart 1930



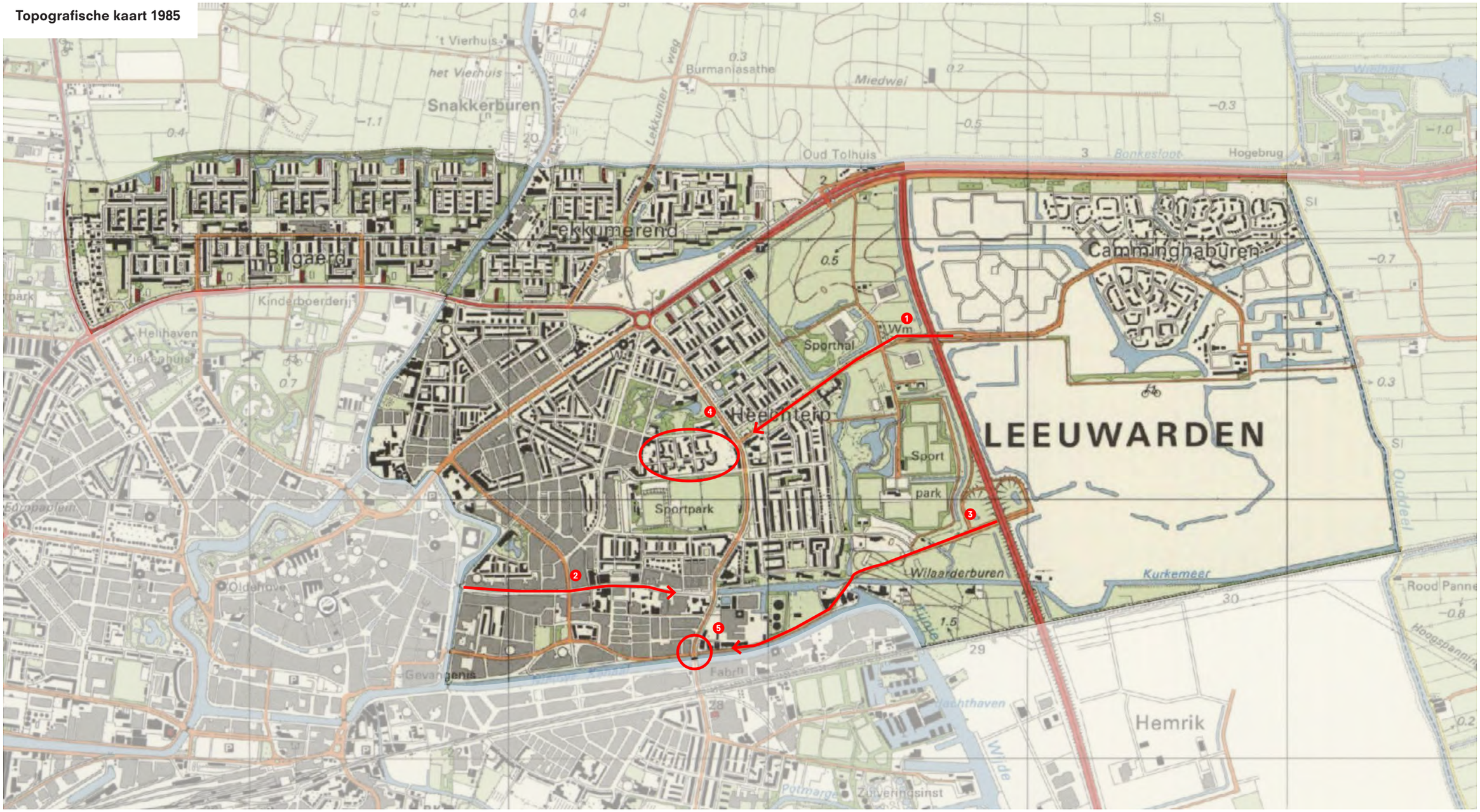
01 Oldegalileën
02 Cambuursterpad
03 Molenpad
04 Willem Loréstraat
05 Vredeman de Vriesstraat
06 Emmakade
07 Vroege volkswoningbouw
08 Indische buurt

Topografiche kaart 1970



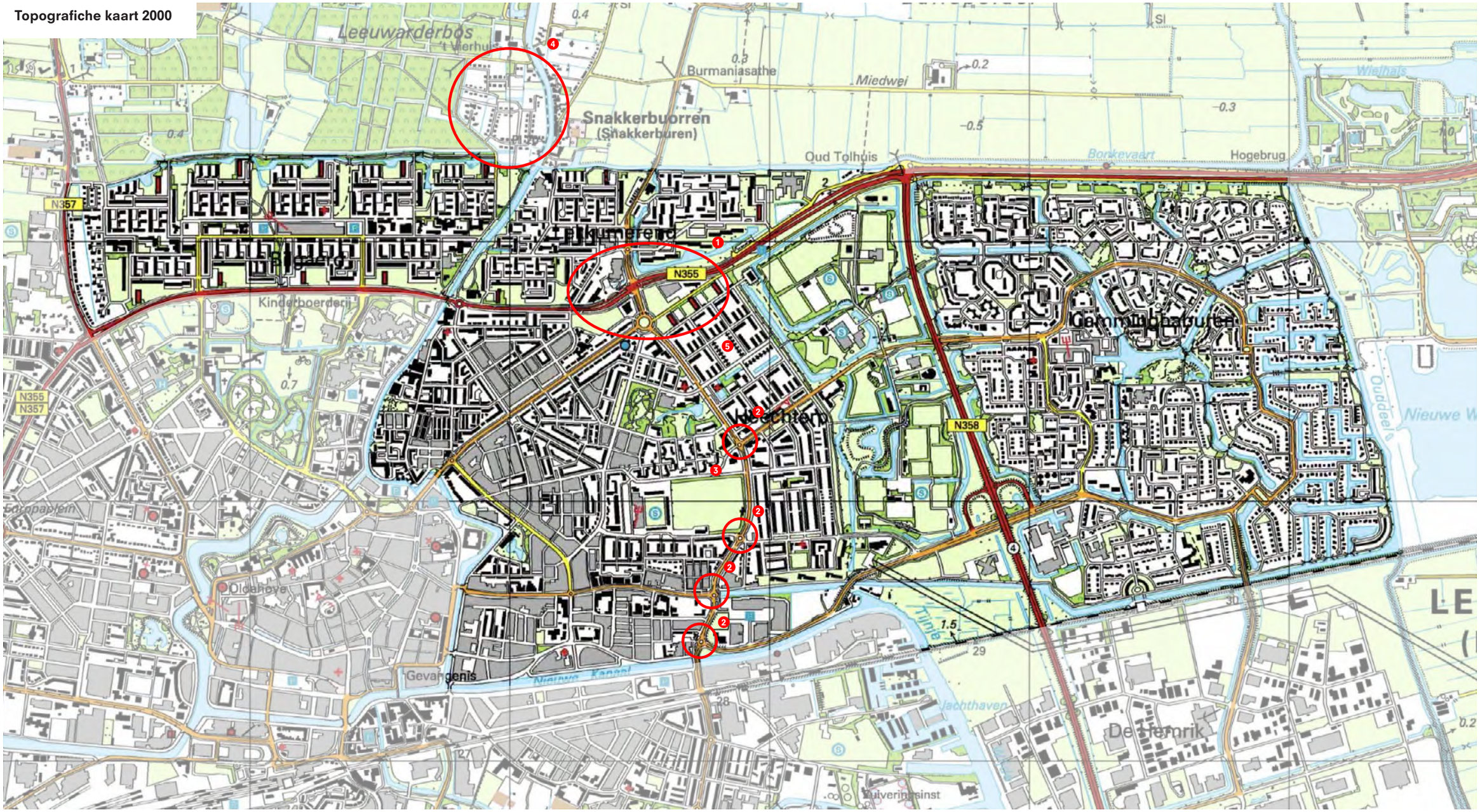
01 Lekkumerweg - Azaleastraat
02 Groningerstraatweg
03 Johan de Walestraat - Populierstraat
04 Robert Kochstraat - Kanstanjestraat
05 Cambuursterpad - Linnaeusstraat - Egelantierstraat
06 Coopmanstraat - Plataanstraat
07 Insulindestraat - Esdoornstraat
08 Het Vliet
09 Emmakade - Kanaalweg
10 Historische waterloop langs Schieringerweg

Topografische kaart 1985



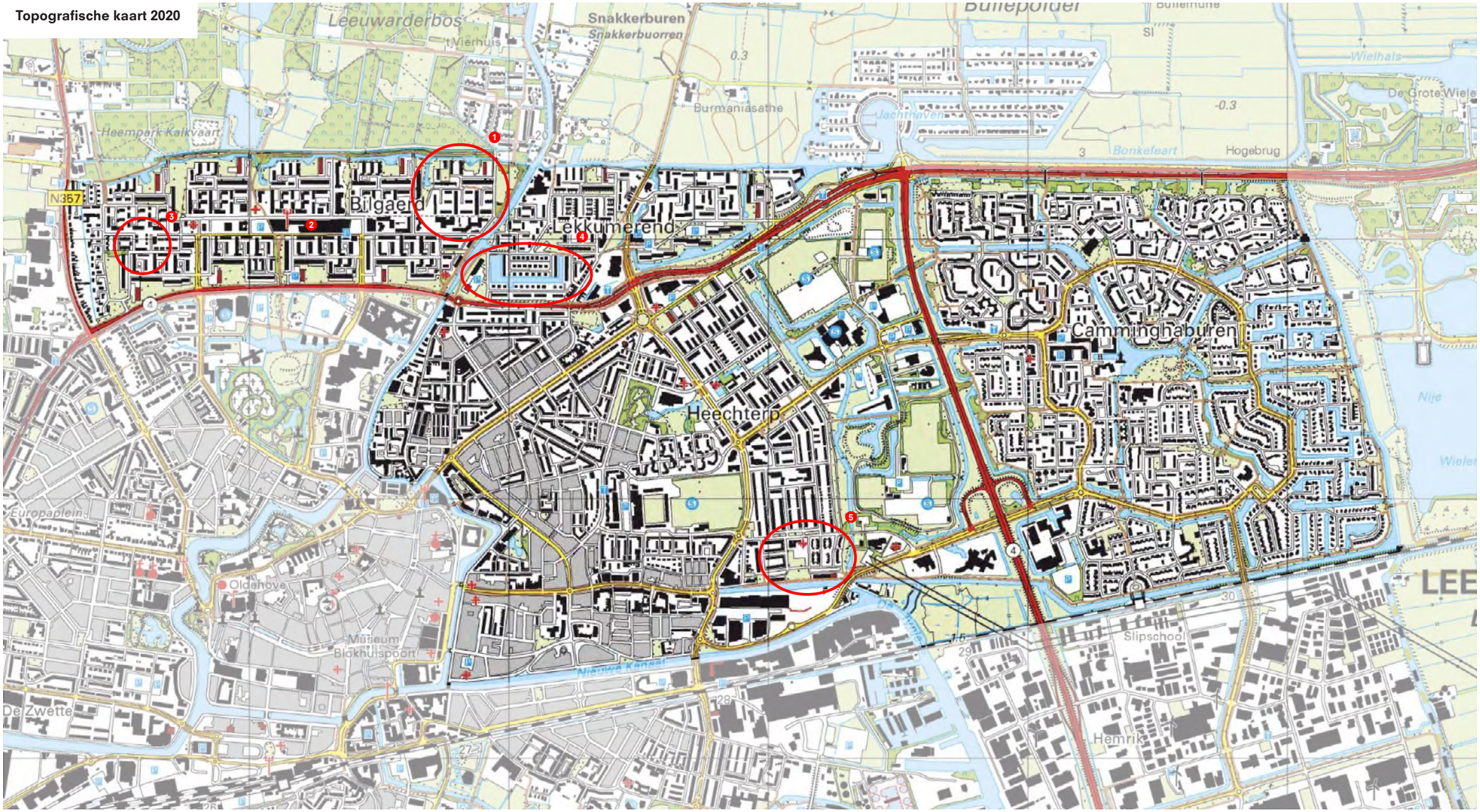
01 Egelantierstraat
02 Aanleg Noordvliet na demping van Het Vliet
03 Kanaalweg
04 Sloop en nieuwbouw van voormalig Linnaeusbuurt
05 Aansluiting Kanaalweg op Emmakade

Topografiche kaart 2000



01 Omleg kruispunt Groningerstraatweg
02 Aanleg rotondes Archipelweg
03 Omleg Coopmansstraat naar Egelantierstraat
04 Nieuwbouw Havankpark
05 Sloop en nieuwbouw voormalig winkelplein Heechterp

Topografische kaart 2020



01 Sloop en nieuwbouw Mondriaanstraat (Bilgaard)
02 Vernieuwing winkelcentrum (Bilgaard)
03 Herontwikkeling voorzieningen locaties (Bilgaard)
04 Sloop en nieuwbouw Mariniersespel, nu Bearda Bakkerstraat, Douwe Witteveenstraat en Eppie Bultsmastraat (Vrijheidswijk)
05 Sloop en nieuwbouw Schieringen Zuid (Heechterp-Schieringen)



Luchtfoto van de Bloemenbuurt, op de achtergrond de wijk Lekkumerend, nu Vrijheidswijk (foto 1978, Aerophoto Eelde)



Luchtfoto van Welgelegen naar het westen, op de voorgrond de Franklinstraat en rechts Het Vliet (foto 1965, J. Foppema)

04
Oud Oost

Karakteristiek
Oud-Oost is ‘gegroeid’ vanaf de laatste decennia van de negentiende eeuw tot aan begin jaren vijftig. Daarvoor al waren er in dit gebied tuinen en buitenplaatsen (ondermeer langs het Cambuursterpad) en industriële bebouwing langs de waterlopen (Dokkumer Ee en Vliet). In de loop van de negentiende eeuw begon de stedelijke groei met opkomende industrie, ook weer langs de waterwegen, en vraag naar arbeiderswoningen. Naast kleine (eenkamer)woningen voor particuliere verhuur ontstonden enkele vroege verenigingscomplexen (Eigen Brood en Werkmanslust) en incidentele stratenplannen met grotere woningen (Emmakade, Vredeman de Vriesstraat). Vanaf begin twintigste eeuw kregen woningbouwverenigingen een grotere rol en werd de stadsuitleg meer planmatig. Bestaande wegen en ruimtelijke fragmenten werden opgenomen en samengebonden in uitbreidingsplannen.
Drager van deze plannen was een structuur van hoofdwegen en een tweetal nieuwe groene elementen (Zamenhofpark en een sportterrein, het huidige Cambuurterrein). Pal na de tweede wereldoorlog zijn de laatste delen van Oud-Oost gebouwd: de Linnaeusbuurt en de bebouwing langs de Gerbrandyweg.

Groter verband
Oud-Oost is een wijk met zeer verschillende woonbuurten, pal tegen de binnenstad. De wijk ligt tussen het Nieuwe Kanaal, Ooster Stadsgracht, Dokkumer Ee, Gerbrandyweg en Archipelweg.
De verbindingen met de binnenstad zijn goed ontwikkeld (oude structuurlijnen: Groningerstraatweg, Cambuursterpad, Noordvliet en Wijbrand de Geeststraat). Het buitengebied ligt relatief ver weg. Fietsverbindingen lopen langs het water, maar zijn niet altijd goed bereikbaar vanuit de wijk (langs westkant Dokkumer Ee, langs het Vliet vanaf de Noordvliet).

Hoofdstructuur
Oud-Oost heeft een hoofdstructuur van doorgaande lijnen, een netwerk van historische (water)wegen gecombineerd met nieuwe straten. Met deze lijnen worden de twee dominante richtingen in het gebied samengebracht: de orthogonale richting van het historisch landschap en de diagonale richting van de Groningerstraatweg.* Daardoor zijn veel driehoeken ontstaan, een karakteristiek motief van de vooroorlogse stadsuitleg. Als gevolg van de afwikkeling van autoverkeer is er vaak discontinuïteit in de inrichting van de lange lijnen, waardoor de oriëntatie soms wordt bemoeilijkt. Terzijde van de doorgaande lijnen ligt de grootste stedelijke ruimte van Oud-Oost, het Cambuurplein. Dit is in de loop van de tijd (mede onder invloed van de stadionontwikkeling) uitgegroeid van een marktplein met winkels tot een parkeerplaats met supermarkten en discounters.

Aan de oostkant liggen twee grote groenelementen, die raken aan de Archipelweg: Zamenhofpark en Cambuurterrein. Het ruimtelijk verband met de omgeving is niet sterk ontwikkeld. De randen van het Zamenhofpark zijn dicht ingeplant, waardoor je nauwelijks zicht hebt op de binnenwereld van dit fraaie park. De twee kanten van het park aan weerszijden van de Pasteurweg hebben weinig ruimtelijke samenhang. Het Cambuurterrein is volledig afgesloten met hekwerken heeft achterkanten langs de Insulindestraat en Coopmansstraat. Beide straten dienen vooral het autoverkeer. De ontwikkeling van Cambuurpark biedt een kans om het Cambuurterrein beter op de omgeving te betrekken.

Tussen Zamenhofpark en het Cambuurterrein werd vlak na de oorlog de Linnaeusbuurt gebouwd.
De Linnaeusstraat verbond in een rechte lijn het Cambuusterpad met de Egelantierstraat. Deze buurt werd eind jaren zeventig gesloopt en vervangen voor een verbrokkelde, naar binnen gekeerde woonbuurt. De rechte lijn werd opgeknipt en kreeg een andere naam (Albert Schweitzerstraat). De doorgaande weg kwam buitenom te liggen (Coopmansstraat).

Verkaveling
Oud-Oost heeft een traditionele verkaveling met straten en bouwblokken. Daardoor is er een duidelijk verschil tussen openbare ruimte en private binnenterreinen, tussen voorkanten (aan de straat) en achterkanten (op de binnenterreinen). Over het algemeen zijn grondgebonden woningen gebouwd, met voordeuren aan de straat. Het patroon en maaswijdte van de verkaveling varieert sterk. Dat hangt samen met de ontwikkelingsgeschiedenis van Oud-Oost.

Buurten rondom Noordvliet. Eerste groei van de stad met grotere kavels voor industrie en handel langs het Vliet, daarachter parallelstraten met arbeiderswoningen (Molenpad, Wim Loréstraat, Trompstraat, Balistraat, Sumatrastraat). In de Zeeheldenbuurt, Molenpad en Welgelegen vaak

* Het gaat om de volgende lijnen. Emmakade, Wijbrand de Geeststraat/Vredeman de Vriesstraat, Noordvliet, Cambuusterpad/ Coopmansstraat en Oldegalileën volgen min of meer de orthogonale richting van het historisch landschap. Oostersingel/Tjerk Hiddestraat, De Ruyterweg/Pasteurweg, Bleeklaan, Camminghastraat, Goudenregenstraat, Pieterseliestraat/Papaverstraat en Willem Sprengerstraat/Bijenhofstraat snijden daar schuin doorheen.



Groningerstraatweg naar het noordoosten (foto ca. 1974, Dienst Stadsontwikkeling)



2e Rembrandtdwarsstraat (foto 1974, Paul Janssen)



De Werf, hoek Eestraat, op de achtergrond de Dokkumer Ee (foto 1987, Dikken & Hulsinga)

compacte verkavelingen met zeer kleine woningen, in de Indische buurt vroege verenigingsbouw. Langs het Nieuwe Kanaal enkele straten met grotere woningen.

Buurt aan oostkant Dokkumer Ee. Eerste groei van de stad met grotere kavels voor industrie en handel aan de Dokkumer Ee, ontsloten vanaf de Oldegalileën. Tussen Oldegalileën en Groningerstraatweg compacte verkaveling met zeer kleine woningen, vanaf de Willem Sprengerstraat overgaand in een meer planmatige verkaveling.

Buurten aan weerszijden van de Groningerstraatweg. Planmatige verkaveling voor wat grotere woningen (langs de hoofdwegen en bij het Zamenhofpark) en kleinere woningen (achter de hoofdwegen).

Voormalige Linnaeusbuurt. Stadsvernieuwingsproject dat breekt met de traditionele verkavelingswijze. Door de oogharen is een structuur van vier bouwblokken tussen Zamenhofpark en het Cambuurterrein te zien, maar deze mist de heldere ruimtelijke organisatie van de traditionele verkaveling. Voor- en achterkanten lopen door elkaar, overal zijn kleine groene open ruimtes.

Voorzieningen

Oud-Oost heeft relatief veel voorzieningen, waarvan sommigen een stedelijke betekenis hebben (bijvoorbeeld Cambuurplein). De voorzieningen liggen verspreid door de wijk, vaak gebundeld aan een openbare ruimte. De belangrijkste clusters zijn: Cambuurplein (winkelcentrum, gezondheid), het westelijk deel van de Noordvliet (gemengd, aanloopzone van de binnenstad) en het Zamenhofpark (onderwijs). Zowel het Cambuurplein als de Noordvliet zijn wijdlopig en sterk gericht op autoverkeer. Deze openbare ruimtes hebben weinig verblijfskwaliteit.

Veranderingen

Na de aanleg van Oud-Oost zijn er veel veranderingen geweest. Op structuurniveau heeft de nadruk op autoverkeer tot veel aanpassingen geleid. De ruimtelijke continuïteit van lange lijnen is vaak onderbroken, het Vliet is gedempt. Op verkavelingsniveau spelen twee soorten dynamiek: stads- en wijkvernieuwing en vrijkomen van bedrijfslocaties.

Vanaf de jaren zeventig zijn delen van Oud-Oost vernieuwd. In de periode van de stadsvernieuwing werden slechte particuliere woningen aangekocht door de gemeente, gesloopt en nieuw gebouwd. De nieuwe woningen werden overgedragen aan woningcorporaties. De laatste jaren zijn grote delen van de Indische buurt vernieuwd. Over het algemeen volgt de nieuwbouw de verkavelingsstructuur en is er gelet op ruimtelijke samenhang. Een uitzondering is de voormalige Linnaeusbuurt.

Bedrijfslocaties komen vrij door het wegtrekken van industrie en bedrijvigheid. Aanvankelijk werden deze locaties vaak aangekocht door de gemeente, vanaf de jaren negentig steeds vaker door ontwikkelaars of woningcorporaties. Meestal zijn deze locaties herontwikkeld met woningen, vaak in een mix met appartementen (oostelijk deel van Noordvliet, Oostersingel). Over het algemeen voegen deze locatie-gebonden ontwikkelingen zich wel in de verkavelingsstructuur, maar laat de ruimtelijke samenhang vaak te wensen over (schaalvergroting, aansluiting op maaiveld, parkeeroplossingen).

Waardering

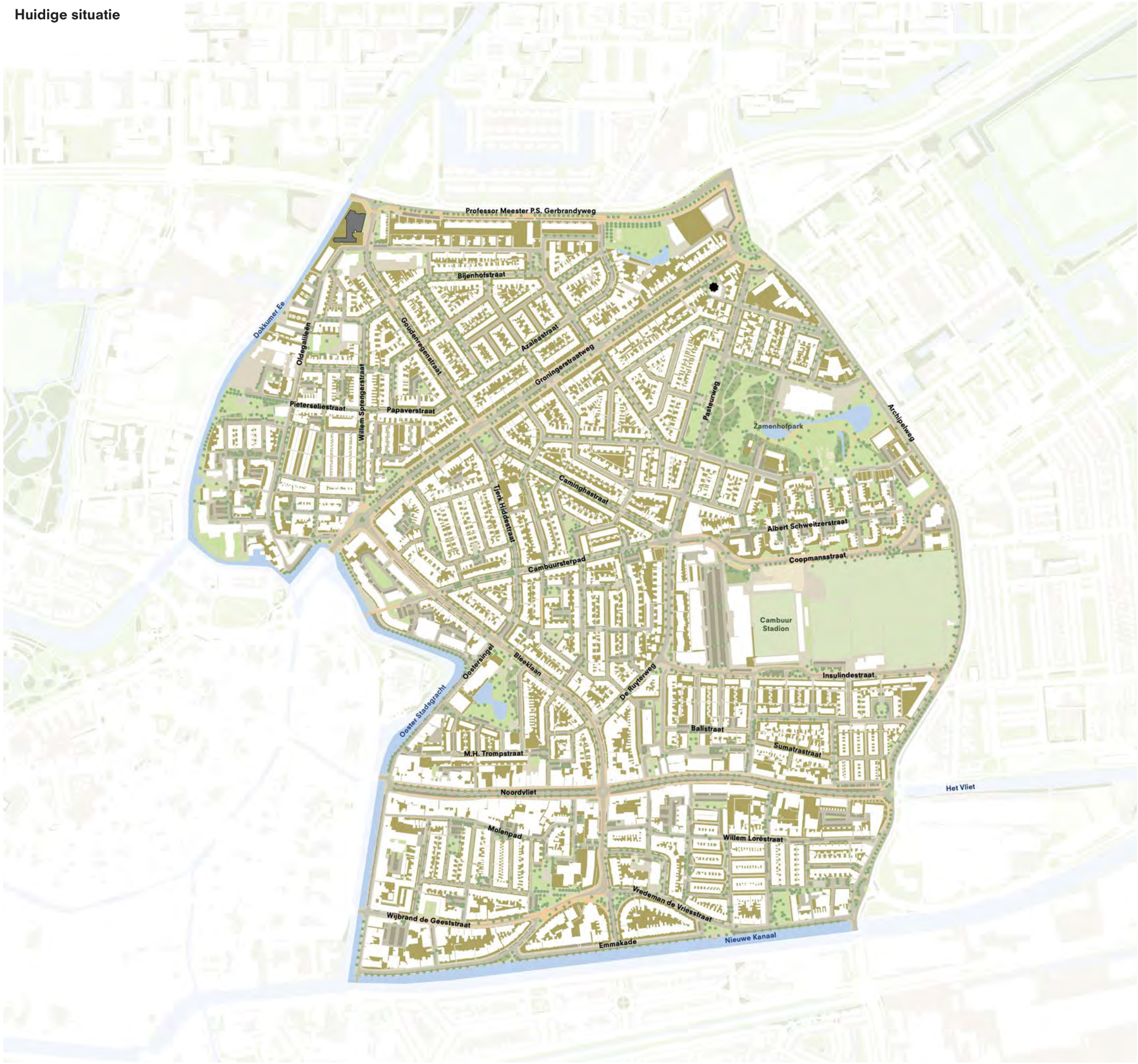
Sterktes
- Nabijheid binnenstad.
- Historische lange lijnen leggen verbinding met binnenstad: Dokkumer Ee, Groningerstraatweg, Noordvliet, Wijbrand de Geeststraat, Nieuwe Kanaal.
- Traditionele verkaveling met straten en bouwblokken.
- Grote variëteit aan buurten.
- Omgeving Zamenhofpark
- Zone langs het Nieuwe kanaal.

Zwaktes
- Relatief veel effect van autoverkeer op de ruimtelijke kwaliteit van de hoofdstraten, ruimtelijke discontinuïteit van de lange lijnen.
- Grote groenelementen hebben weinig ruimtelijk verband met omgeving (Zamenhofpark, Cambuurterrein).
- Grotere openbare ruimtes hebben matige verblijfskwaliteit (Cambuurplein, Noordvliet)
- Compacte verkavelingen met weinig openbare ruimte (rondom Noordvliet en Oldegalileën).
- Nieuwbouw van de voormalige Linnaeusbuurt is sterk naar binnen gekeerd, met achterkanten naar omgeving (Coopmansstraat).

Kansen
- Nabijheid van binnenstad.
- Verbeteren dwarsverbinding met westkant Dokkumer Ee en onderwijscampus (in verlengde Pieterseliestraat).
- Verbeteren ruimtelijk verband van Zamenhofpark en Cambuurterrein met omgeving.
- Opwaarderen grotere openbare ruimtes, vergroten ruimtelijke continuïteit.

Bedreigingen
- Leefbaarheid in compacte verkavelingen met weinig openbare ruimte.
- Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang.
- Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes.

Huidige situatie



Sociale overlast

Sociale overlast

2,26 MELDINGEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

7,02 MISDRIJVEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37

Hittestress

1,193 °C ↑

Gemiddelde gemeente
Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **21%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR
GROEN **11%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

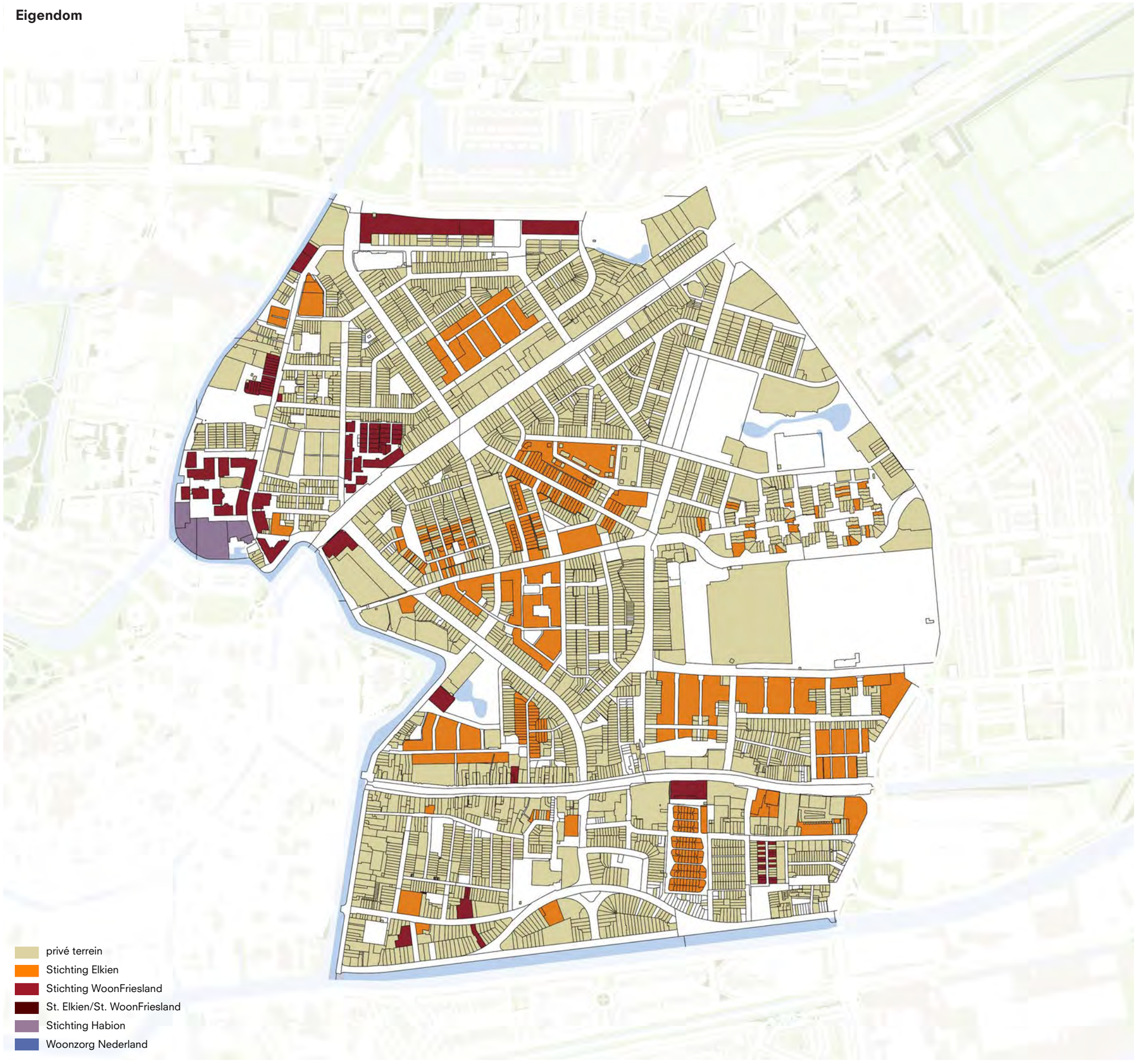
Tevredenheid over woonomgeving

22,7%
(zeer) ontevreden

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

(bron: wijkpaspoort Oud-Oost)

Eigendom

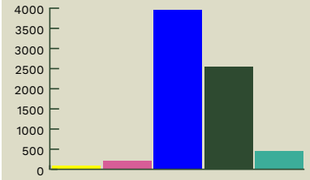


Eigendom



Koopwoning	2.671
Sociale huurwoning	2.017
Particuliere huurwoning	2.228
Eigendom onbekend	330
Totaal	**7.246**

Type woning



Vrijstaande woning	88
Twee-onder-een-kap woning	206
Rij- en hoekwoningen	3.950
Appartement	2.551
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	451
Totaal	**7.246**

WOZ waarde



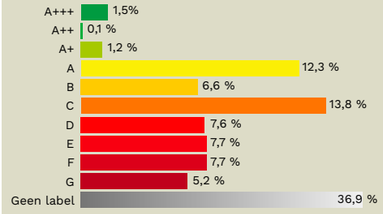
Tot € 170.000	51 %
€ 170.000 tot € 230.000	31 %
€ 230.000 tot € 355.000	15,6 %
Meer dan € 355.000	2,3 %

Oppervlakte woning



Tot 50 m²	10 %
50 tot 75 m²	25 %
75 tot 100 m²	33 %
100 tot 125 m²	17 %
125 m² of meer	14 %

Energielabel



Bouwjaar

Voor 1920	1.270	1990 t/m 2019	832
1920 t/m 1944	2.974	2020 of nieuwer	214
1945 t/m 1969	573	Onbekend	115
1970 t/m 1989	1.268	**Totaal**	**7.246**

Woonoppervlak per inwoner

51,7 m²

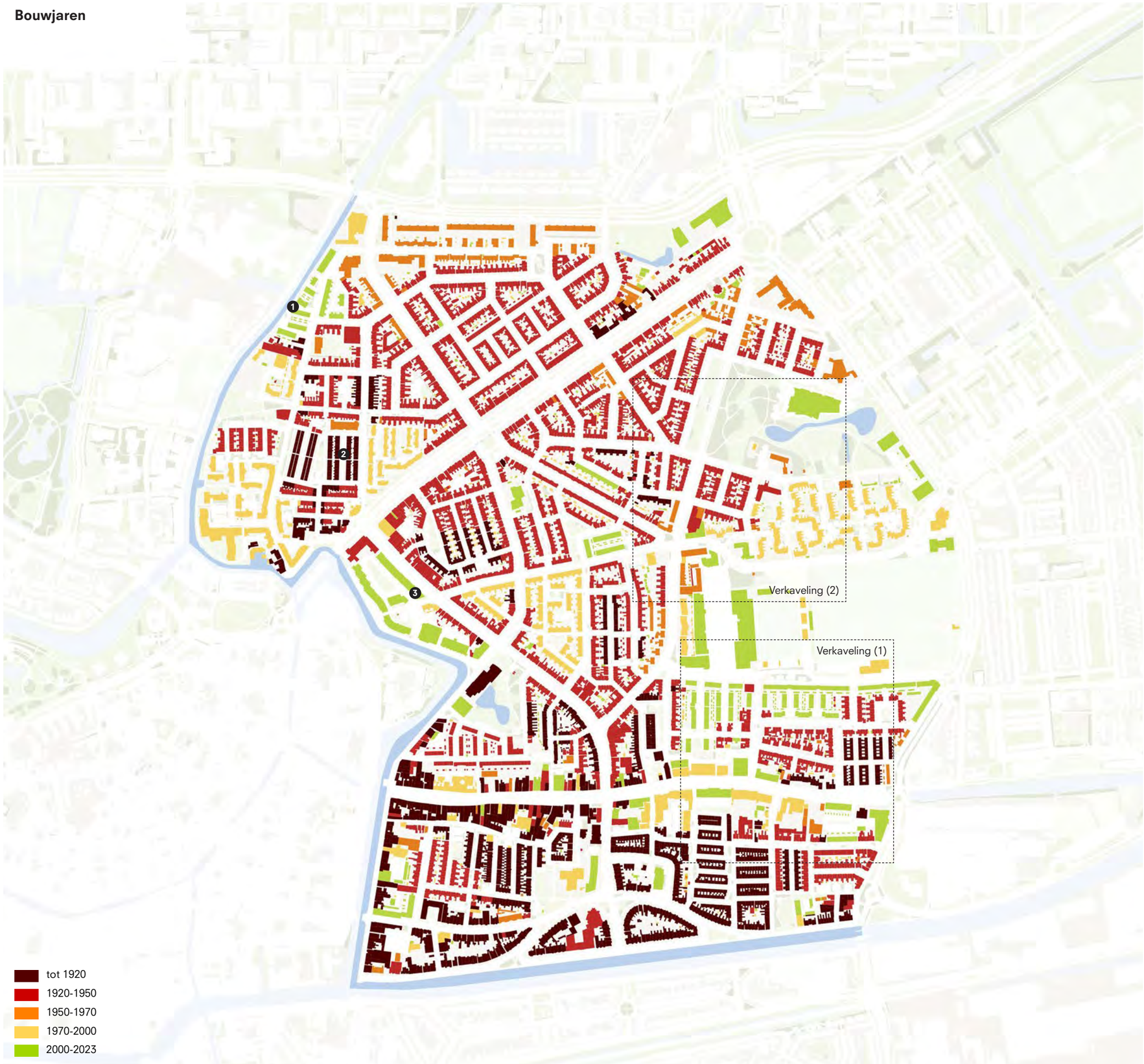
Tevredenheid woning

66,5%
(zeer) tevreden



(bron: wijkpaspoort Oud-Oost)

Bouwjaren





01

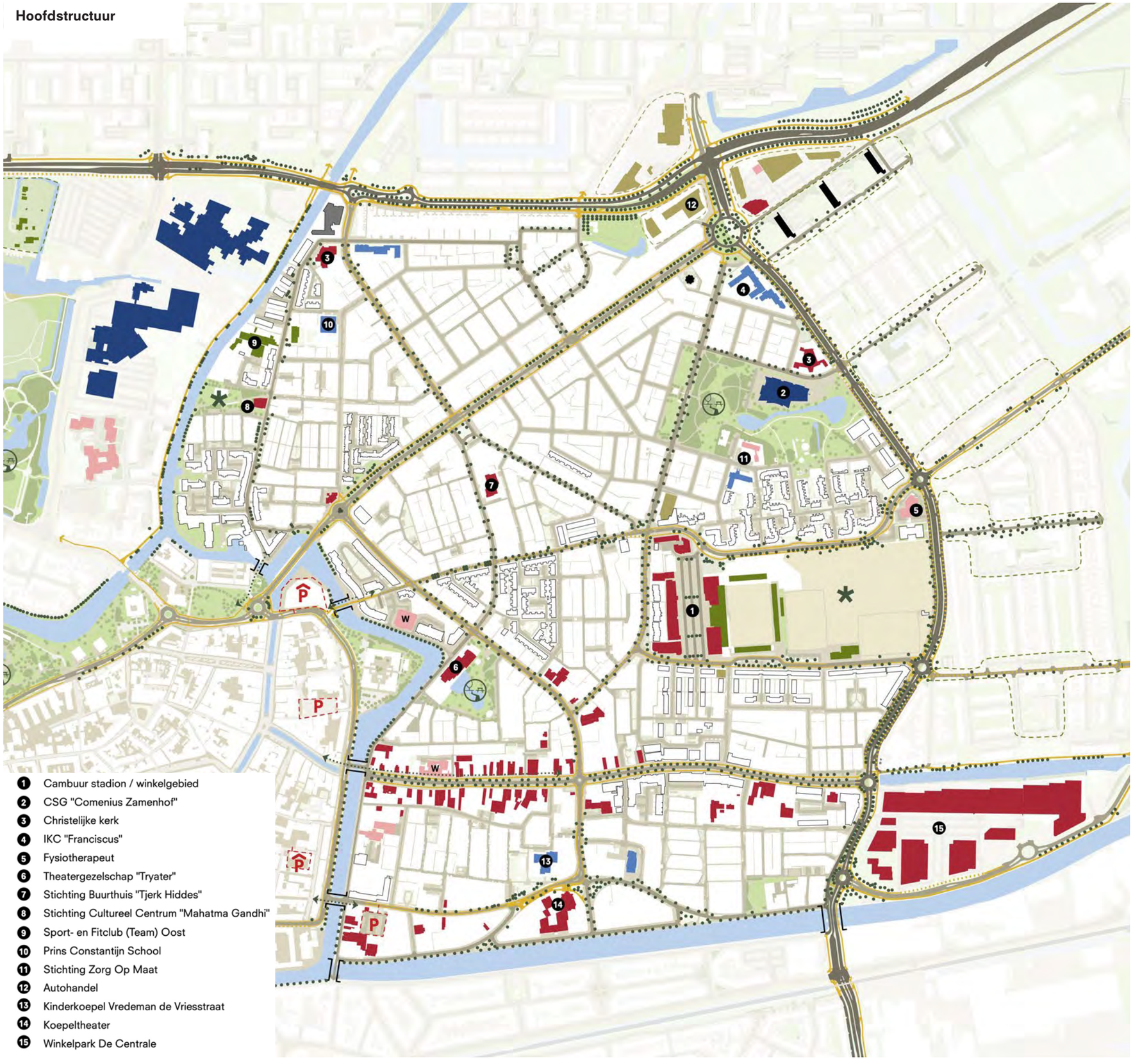


02



03

Hoofdstructuur



1. Cambuur stadion / winkelgebied
2. CSG "Comenius Zamenhof"
3. Christelijke kerk
4. IKC "Franciscus"
5. Fysiotherapeut
6. Theatergezelschap "Tryater"
7. Stichting Buurthuis "Tjerk Hiddes"
8. Stichting Cultureel Centrum "Mahatma Gandhi"
9. Sport- en Fitclub (Team) Oost
10. Prins Constantijn School
11. Stichting Zorg Op Maat
12. Autohandel
13. Kinderkoepel Vredeman de Vriesstraat
14. Koepeltheater
15. Winkelpark De Centrale



01

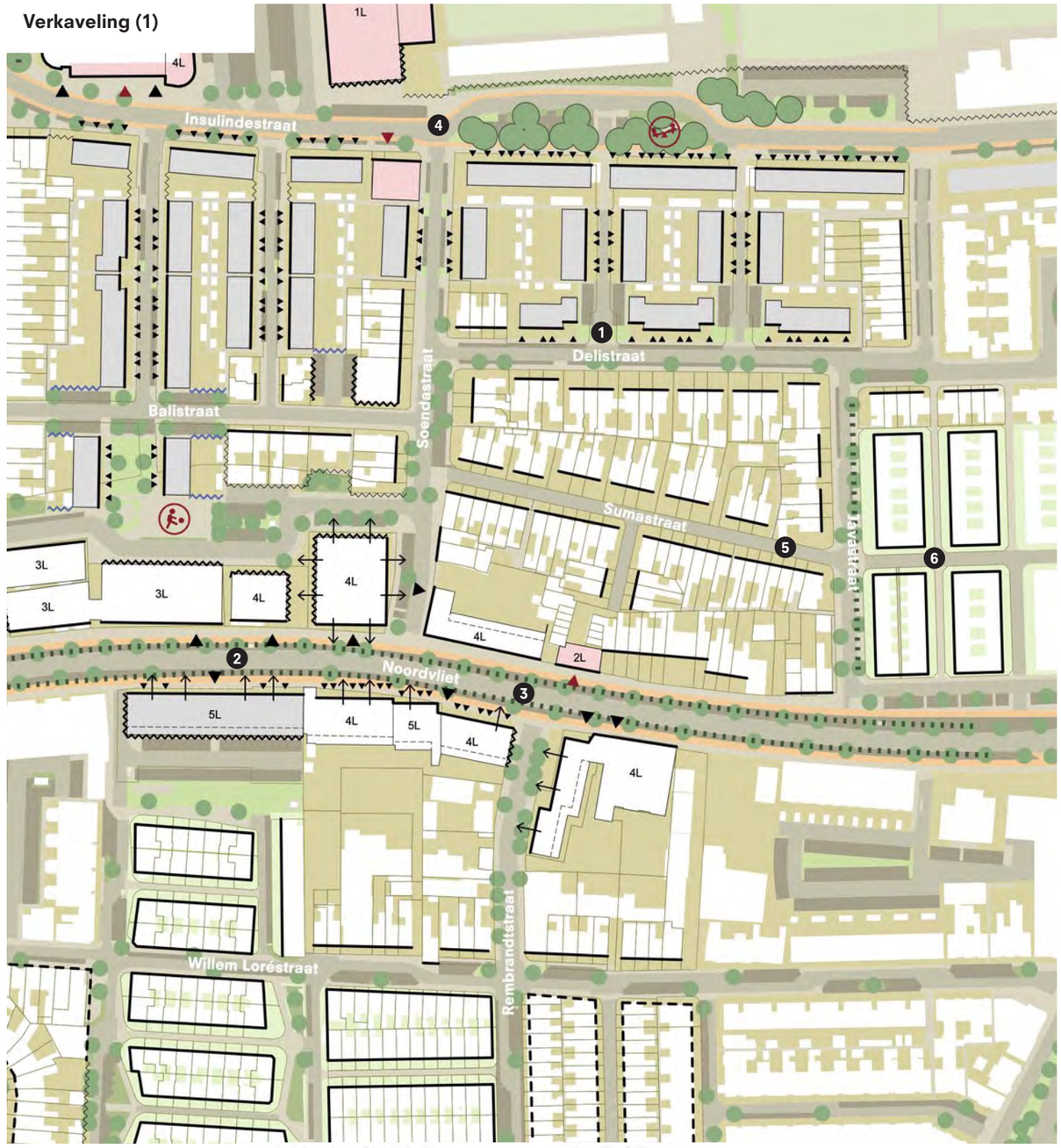


02



03

Verkaveling (1)



Ruimtelijke inrichting
- privé erf
- collectief onderhouden erf
- fietspaden
- parkeervakken
- wijkvernieuwing
- voorzieningen plint
- bomenlaan
- openbare speelplaats
- openbare sportvoorziening
- P parkeervoorziening

Bebouwing
- gesloten bouwblok
- galerij zijde
- balkon zijde
- voorgevel
- gesloten gevel
- entree voorzieningen
- entree woningen

Erfafscheiding
- collectief gebouwd
- collectief haag/groen
- individueel gebouwd
- individueel overwegend groen



04



05



06



01

02

03

Verkaveling (2)



Ruimtelijke inrichting
- privé erf
- fietspaden
- parkeervakken
- wijkvernieuwing
- voorzieningen plint
- bomenlaan
- openbare speelplaats
- openbare sportvoorziening
- P parkeervoorziening

Bebouwing
- gesloten bouwblok
- galerij zijde
- balkon zijde
- voorgevel
- gesloten gevel
- entree voorzieningen
- entree woningen

Erfafscheiding
- collectief gebouwd
- collectief haag/groen
- individueel gebouwd
- individueel overwegend groen



04



05



06



Bebouwingsplan Heechterp-Schieringen, 1957



Heechterp vanaf het zuidoosten, op de achtergrond Lekkumerend-oost in aanbouw (foto 1972, Leeuwarder Courant)

05 Heechterp-Schieringen



Speelplastiek in Heechterp (foto 1964, S. Andringa)

Karakteristiek
Heechterp-Schieringen is in de jaren vijftig en begin zestig aangelegd. De planopzet is gebaseerd op het Uitbreidingsplan Oost (1951). Dit plan voorzag een traditionele verkaveling met straten en bouwblokken. De bebouwing volgt de straten, maar bestaat uit losse gebouwen met open hoeken (Schieringen). Later werd de verkavelingsstructuur en bebouwingswijze gewijzigd, naar ontwerp van het Rotterdamse architectenbureau Van den Broek en Bakema (1957, Heechterp). De bouwblokken zijn vergroot, zodat ruimte ontstond voor een groene binnenruimte met daaromheen verschillende woonvormen. Aan de noordkant kreeg de wijk drie hoge woongebouwen, die in hun ritmische herhaling een rand langs de Groningerstraatweg vormen.

Groter verband
Heechterp-Schieringen is een langgerekte wijk, opgespannen tussen de oude stadsring (Archipelweg) en sportpark Kalverdijkje, tussen het Vliet en Groningerstraatweg. De verbindingen naar de binnenstad waren aanvankelijk goed ontwikkeld, maar zijn door de toegenomen inrichting voor autoverkeer op de Archipelweg met de heraanleg van kruisingen teruggelopen. Het buitengebied ligt relatief ver weg en is lastig bereikbaar, met uitzondering van een fietsverbinding langs het Vliet.

De buitenkant van de wijk heeft een groene zoom langs het sportpark Kalverdijkje (langs de Schieringerweg). Het sportpark zelf heeft weinig verblijfskwaliteit met veel ontoegankelijke gebieden. Dwars door Kalverdijkje loopt de Egelantierstraat met een aansluiting op de nieuwe stadsring (Anne Vondelingweg) en een verbinding naar Camminghaburen. Deze weg deelt de wijk in twee delen en versterkt het verschil tussen Schieringen en Heechterp dat al door het verschil in bebouwingswijze was ontstaan.

Hoofdstructuur
Heechterp-Schieringen heeft een heldere hoofdstructuur, gebaseerd op een regelmatige doorsnijding van de langgerekte wijk door dwarsstraten. Deze dwarsstraten sloten aanvankelijk goed aan op de hoofdstraten van Oud-Oost en verbonden Oud-Oost met de groene zoom langs de Schieringerstraat.* Dat zorgde voor een grote ruimtelijke samenhang tussen de twee wijken aan weerszijden van de Archipelweg. De dwarsstraten krijgen verder betekenis door bredere, groene profielen en de aanwezigheid van wijkvoorzieningen.

Verkaveling
Heechterp-Schieringen heeft een traditionele verkaveling met straten en bouwblokken. Daardoor is er een duidelijk verschil tussen openbare ruimte en private binnenterreinen, tussen voorkanten (aan de straat) en achterkanten (op de binnenterreinen, soms ingericht als gemeenschappelijke tuin). In Heechterp neemt dit verschil af, omdat de groene binnenruimtes opgenomen zijn in een padenstelstel en zo openbaar toegankelijk worden gemaakt.

In Schieringen bestaat de verkaveling uit langgerekte bouwblokken in noord-zuid richting, bebouwd met een mix van eengezinswoningen en gebouwen met etagewoningen. Vaak zijn de koppen van de bouwblokken open. In Heechterp is de maaswijdte van verkaveling groter en zijn de bouwblokken breder. Per bouwblok bestaat de bebouwing uit enkele rijen eengezinswoningen aan woonpaden en drie gebouwen met etagewoningen langs de straten.

Voorzieningen
Heechterp-Schieringen heeft een beperkt aanbod van voorzieningen, gekoppeld aan de dwarsstraten. Bij de aanleg van de wijk paste dit spreidingspatroon goed

* Het gaat om de volgende dwarsstraten. Esdoornstraat/Insulindestraat, Plataanstraat/Coopmansstraat (verbinding verdwenen), Egelantierstraat/Linneausstraat (verbinding verlegd naar Coopmansstraat), Beukenstraat/Zamenhofpark, Kastanjestraat/Robert Kochstraat, Populierstraat/Johan Walestraat, Elzenstraat/Groningerstraatweg (Elzenstraat was voorheen Groningerstraatweg, deze is nu verlegd).



Foto vanaf de elektriciteitscentrale naar het noorden (foto 1965, J. Foppema)



Aanzicht uit het noorden op de Groningerstraatweg, op de achtergrond Heechterp (foto 1967, Friesch Dagblad)



Omgeving Kastanjestraat, Heemtuin Heechterp (foto ca. 1970, Gemeentelijke Plantsoenendienst)



Oversteekplaats Archipelweg (foto 1981, Leeuwarder Courant)

bij het dagelijks gebruik, maar door schaalvergroting en veranderende leefpatronen zijn in de loop der tijd veel voorzieningen uit de wijk verdwenen, met name winkels.

Veranderingen
Na de aanleg van Heechterp-Schieringen zijn er veel veranderingen geweest. De aanleg van Camminghaburen (en Anne Vondelingweg), de terugloop van de ruimtelijke samenhang met Oud-Oost door de prioriteit voor autoverkeer op de Archipelweg en het verlies aan ruimtelijke continuïteit van de dwarsstraten is al genoemd. In plaats van veel fijnmazige dwarsverbindingen is de Egelantierstraat dominant geworden, waardoor de scheiding tussen de twee delen van de wijk is versterkt.

Zowel in Heechterp als Schieringen zijn vanaf de jaren negentig delen gerenoveerd of vernieuwd. In Schieringen is dat vooral het zuidelijke deel, waar de vroegere 'hellingbaanflats' zijn vervangen voor een mix van eengezinswoningen en twee grote woongebouwen langs het Vliet (Vuurdoornstraat, Hagendoornplein). In Heechterp zijn de hoge woongebouwen van het architectenbureau Van den Broek en Bakema al in de jaren negentig gesloopt en vervangen voor grondgebonden woningen (Kastanjestraat, Essenstraat, Hazelaarstraat). Daarbij is de groene verbinding tussen het Zamenhofpark en sportpark Kalverdijkje teruggelopen. Ook is tijdens deze vernieuwingsoperatie het winkelplein aan de Kastanjestraat opgedoekt en is aan de Egelantierestraat een nieuw wijkcentrum gemaakt.

Heechterp staat aan de vooravond van een ingrijpende vernieuwing. Vrijwel alle gebouwen met etagewoningen worden vervangen voor een mix van eengezinswoningen en appartementen in een groene setting.

Waardering

Sterktes
- Nabijheid binnenstad.
- Heldere hoofdstructuur met karakteristieke dwarsstraten.
- Traditionele verkaveling met straten en bouwblokken.
- Variëteit aan woonvormen.

Zwaktes
- Scheidende werking van Archipelweg en Egelantierstraat.
- Beperkte ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje.
- Open bouwblokken met zijkanten, op sommige plekken ook achterkanten (Hagendoornplein).
- Matige kwaliteit groene ruimte in dwarsstraten.
- Relatief veel verharding, juist ook bij recente nieuwbouw (parkeren dominant).

Kansen
- Verbeteren verbindingen met Oud-Oost en binnenstad, vergroten ruimtelijke continuïteit, minder prioriteit aan het autoverkeer op Archipelweg.
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje.
- Opwaarderen groene ruimte in dwarsstraten, versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen).

Bedreigingen
- Achterblijven Schieringen bij vernieuwingen omgeving (Heechterp, Cambuurpark).
- Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang.
- Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes.

Huidige situatie



Sociale overlast

Sociale overlast

3,9 MELDINGEN
PER 100 INWONERS
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

2,9 MISDRIJVEN
PER 100 INWONERS
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37

Hittestress

0,661 °C ↑

Gemiddelde gemeente
Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **42,3%**
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

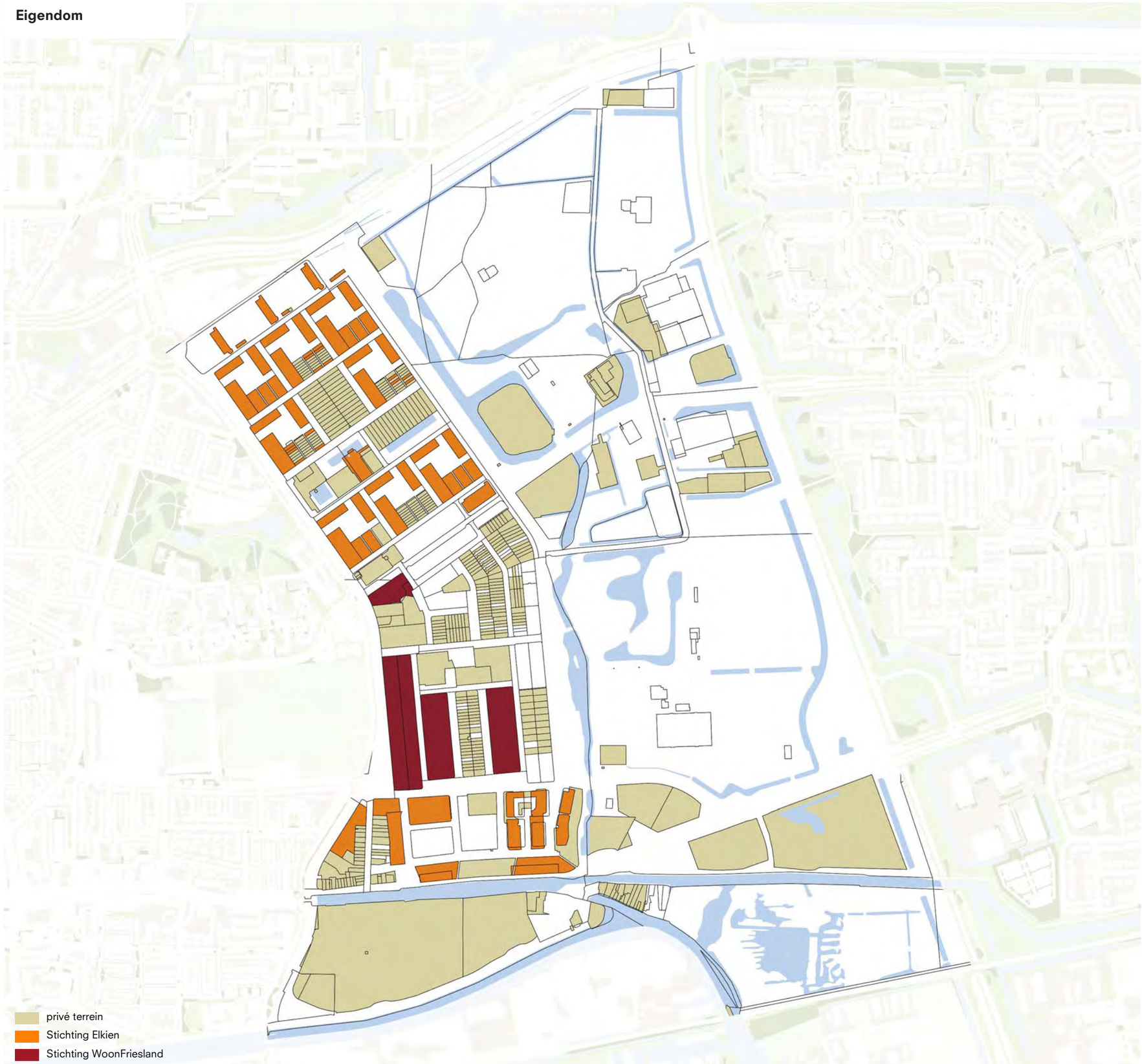
OPENBAAR
GROEN **28,2%**
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

Tevredenheid over woonomgeving

22,6%
(zeer) ontevreden
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

(bron: wijkpaspoort Heechterp-Schieringen)

Eigendom

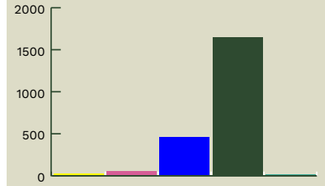


Eigendom



Koopwoning	356
Sociale huurwoning	1.573
Particuliere huurwoning	259
Eigendom onbekend	15
Totaal	**2.203**

Type woning



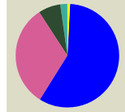
Vrijstaande woning	27
Twee-onder-een-kap woning	55
Rij- en hoekwoningen	459
Appartement	1.648
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	14
Totaal	**2.203**

WOZ waarde



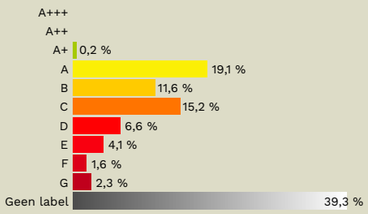
Tot € 170.000	76,3 %
€ 170.000 tot € 230.000	18,4 %
€ 230.000 tot € 355.000	5,2 %
Meer dan € 355.000	0 %

Oppervlakte woning



Tot 50 m²	1 %
50 tot 75 m²	58 %
75 tot 100 m²	32 %
100 tot 125 m²	7 %
125 m² of meer	2 %

Energielabel



Bouwjaar

Voor 1920	27	1990 t/m 2019	237
1920 t/m 1944	24	2020 of nieuwer	-
1945 t/m 1969	1.873	Onbekend	-
1970 t/m 1989	38	**Totaal**	**2.203**

Woonoppervlak per inwoner

43,2 m²

Tevredenheid woning

58,5%
(zeer) tevreden

(bron: wijkpaspoort Heechterp-Schieringen)



Plantsoen tussen woontorens Eikenstraat



Schieringerweg, hoek Esdoornstraat



Groenstrook langs de Beukenstraat



Egelantierstraat bij Kalverdijkje, richting Camminghaburen

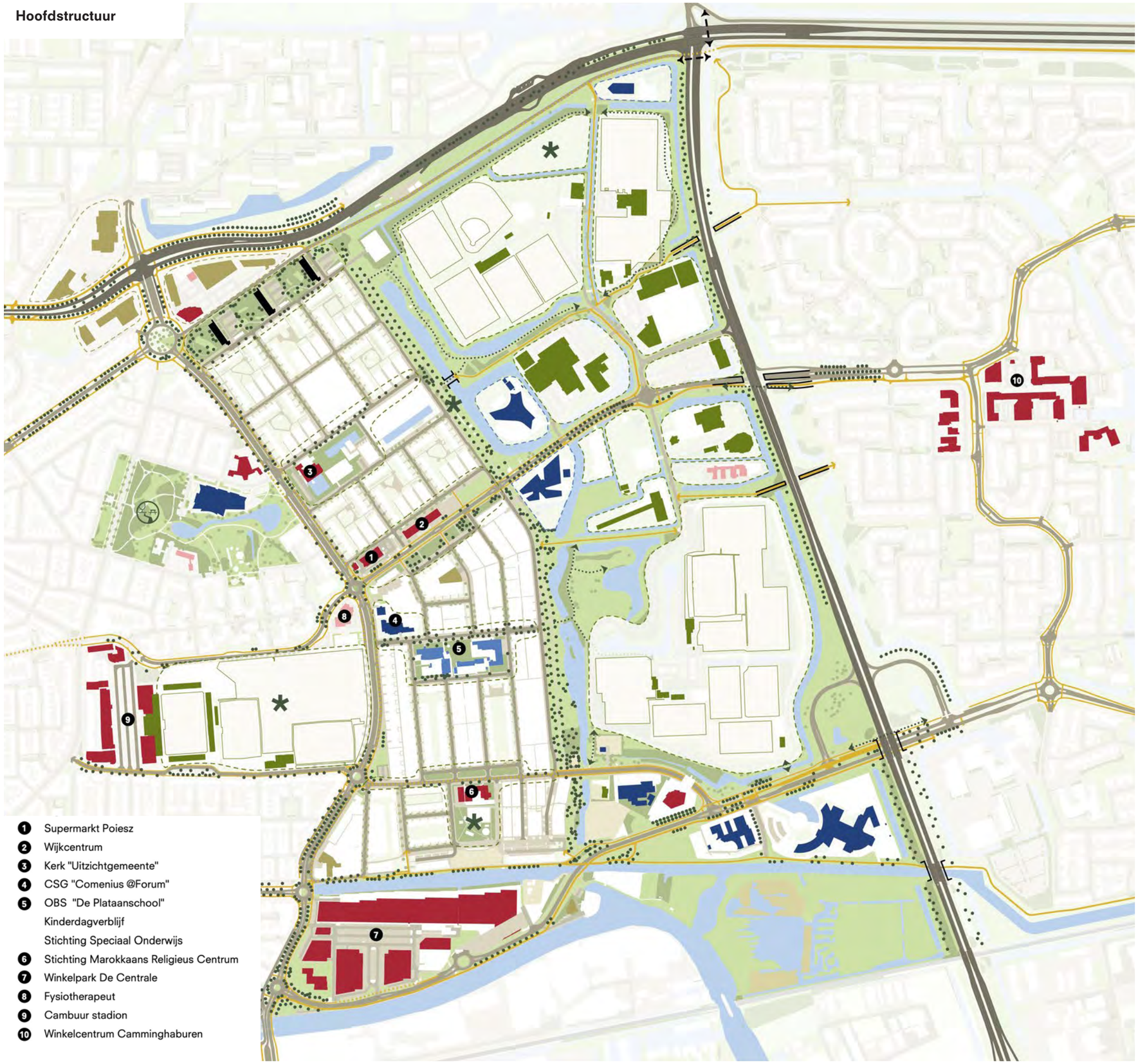


Archipelweg vanaf de hoek van het Zamenhofpark, links Heechterp



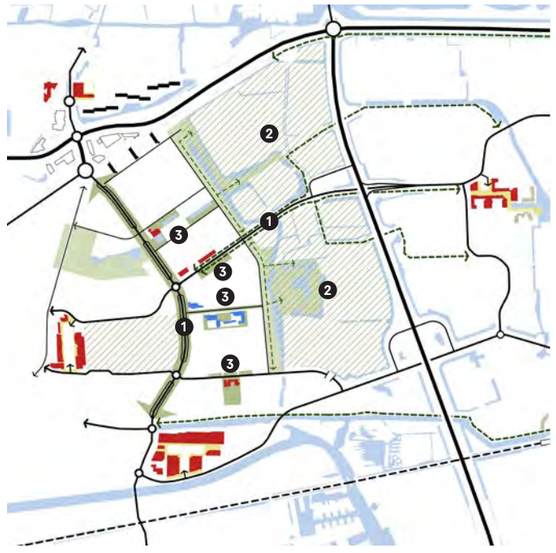
Binnenhof met speelplaats Heechterp, vanaf de Schieringerweg

Hoofdstructuur





Situatie ca. 1970 Oost-west lijnen: continuiteit



Huidige situatie Oost-west lijnen: discontinuiteit
(1) Scheidende werking van Archipelweg en Egelantierstraat
(2) Beperkte kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje
(3) Matige kwaliteit van groene ruimtes in dwarsstraten

Bouwjaren





01



02



03



04



05

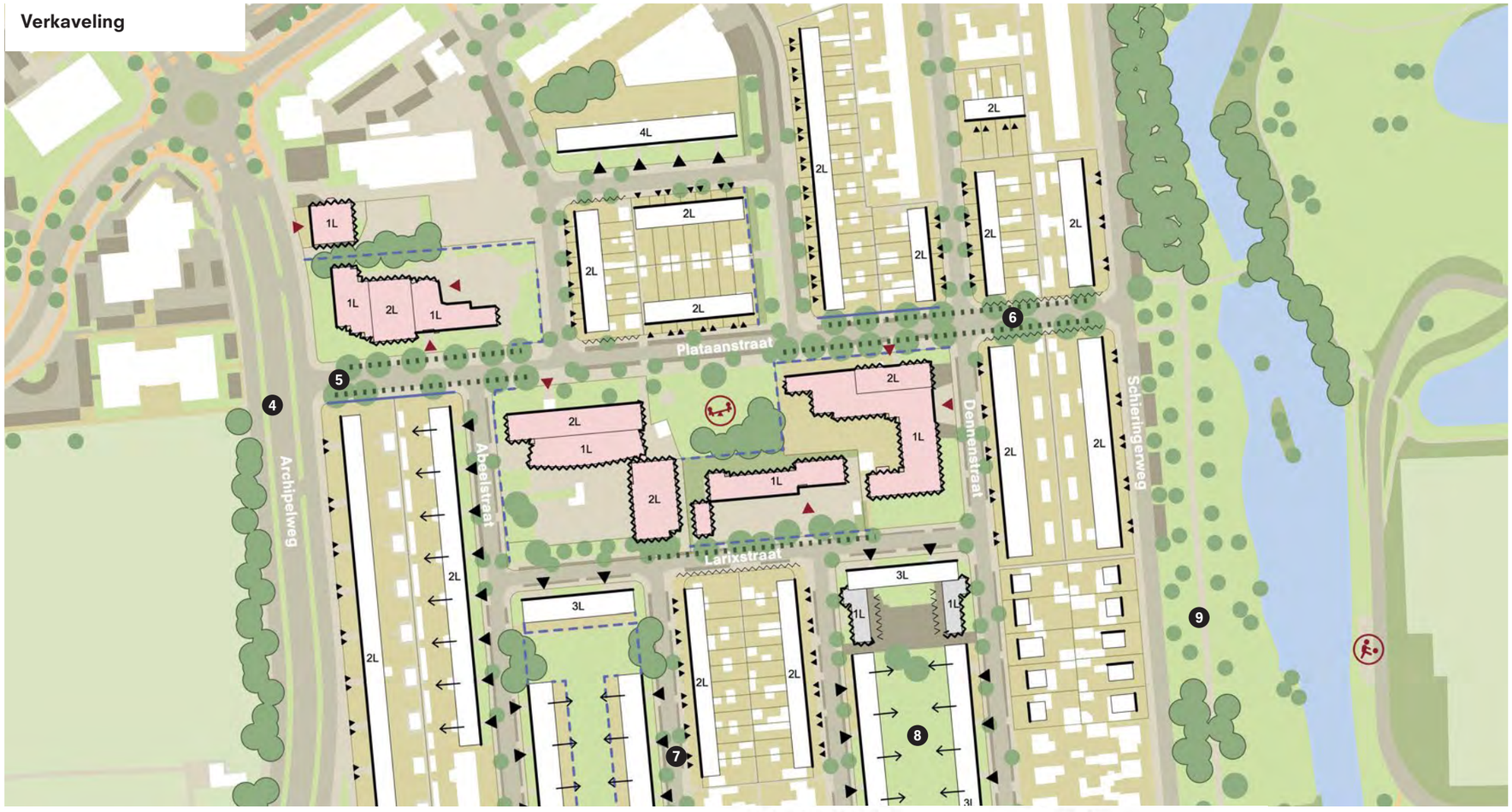


06



07

Verkaveling



Ruimtelijke inrichting
- privé erf
- fietspaden
- parkeervakken
- bergingen plint
- voorzieningen plint
- bomenlaan
- openbare speelplaats
- openbare sportvoorziening
- P parkeervoorziening

Bebouwing
- galerij zijde
- balkon zijde
- voorgevel
- gesloten gevel
- entree voorzieningen
- entree woningen
- entree bergingen

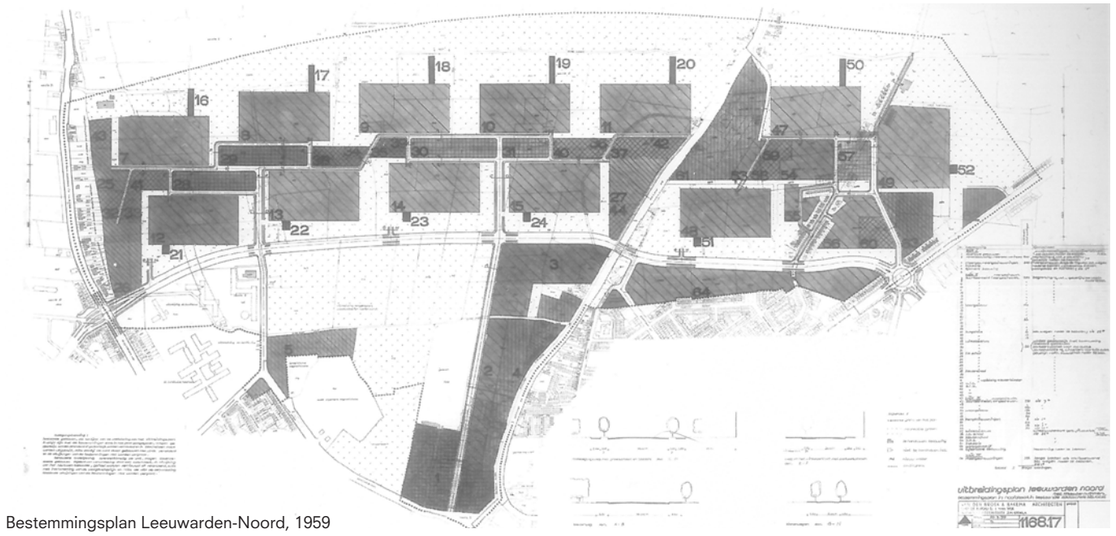
Erfafscheiding
- collectief gebouwd
- collectief haag/groen
- individueel gebouwd
- individueel overwegend groen



08



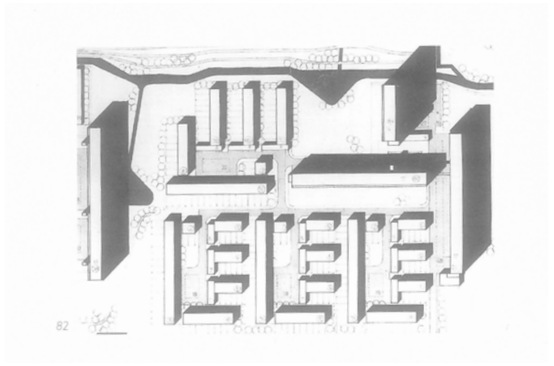
09



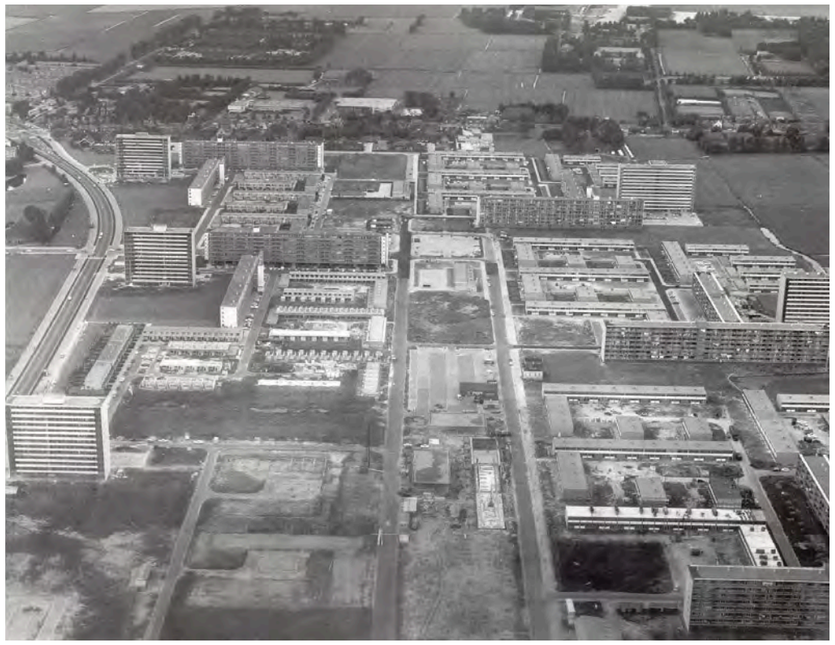
Bestemmingsplan Leeuwarden-Noord, 1959



Luchtfoto winkelcentrum Bilgaard (foto 1975, Paul Janssen)



Plattegrond van een wooneenheid



Luchtfoto naar het westen (foto 1969, Aerophoto Eelde)

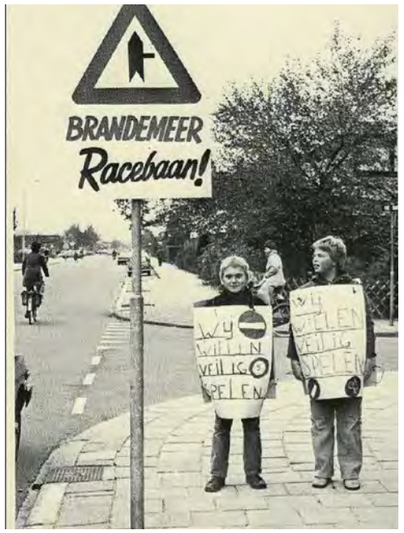
06
Bilgaard

Karakteristiek
Bilgaard is in de jaren zestig en begin zeventig aangelegd. De planopzet is gebaseerd op structuurschetsen van het Rotterdamse architectenbureau Van den Broek en Bakema. Dit bureau had een werkwijze ontwikkeld waarin verschillende woonvormen tot een groter geheel werden samengebracht: de (herhaalbare) wooneenheid. Een wijk bestond uit een aantal van deze wooneenheden, gecombineerd met groenstroken en voorzieningen. Door de herhaling van telkens dezelfde wooneenheid kreeg de wijk ritme, schaal en oriëntatie. Hoogbouw met grotere tussenruimtes langs de randen, laagbouw met kleinere tussenruimtes naar het wijkcentrum.

De door Van den Broek en Bakema gepubliceerde tekeningen van Plan Noord (Bilgaard en Lekkumerend, later omgedoopt tot Vrijheidswijk) zijn op hoofdlijnen gerealiseerd, maar op tal van onderdelen gewijzigd uitgevoerd. De bebouwing van de wooneenheden is door verschillende architecten uitgewerkt. Van den Broek en Bakema heeft in Bilgaard één wooneenheid ontworpen, waarvan grote delen inmiddels zijn vervangen voor nieuwbouw.

Groter verband
Bilgaard is een langgerekte wijk, opgespannen tussen de stadsring (Dammelaan) en het Leeuwarder Bos, tussen Dokkumer Ee en Troelstraweg. De verbindingen naar de binnenstad en het buitengebied zijn goed ontwikkeld (noord-zuid). De groenstroken spelen daarbij een belangrijke rol. Ze bieden plaats aan waterpartijen, fiets- en wandelpaden en ontsluitingswegen vanaf de stadsring. Heempark Kalkvaart werkt als schakelzone naar het Leeuwarder Bos, het Rengerspad gaat onder de stadsring door en voert langs het Rengerspark naar de binnenstad. De verbindingen naar de flanken zijn minder goed ontwikkeld (oost-west).

Hoofdstructuur
Bilgaard heeft een heldere hoofdstructuur, gebaseerd op de herhaling van wooneenheden. De wooneenheden zijn gegroepeerd rondom een centrale zone met voorzieningen, tevens verkeersverdeler van de wijk (Brandemeer, Ludinga). Aan de zuidkant vier wooneenheden, aan de noordkant vijf. Dit verschil in aantal ontstaat door het scheve verloop van de Dokkumer Ee. Tussen de wooneenheden liggen groenstroken, die vanaf de randen tot aan de centrale zone steken. De hogere woongebouwen liggen nabij



Protest tegen verkeerssituatie Bilgaard (foto 1979, Leeuwarder Courant)

de groenstroken. Ze markeren de randen van de wijk (stadsring en Leeuwarder Bos) en begeleiden de hoofdroutes (Wollegaast, Luchtenrek, Rengerspad, ontsluitingswegen in wooneenheden). Het ritme van deze hogere gebouwen zorgt voor ruimtelijke samenhang. Aan de westkant ligt de wijk aan de Dokkumer Ee. Aan de oostkant is de lintbebouwing langs de Troelstraweg afgezoomd met een strook met villa's (Tylkedam).

Verkaveling
Bilgaard heeft een open verkaveling. Niet een patroon van straten en bouwblokken is leidend voor de verkaveling, maar de configuratie van de verschillende woonvormen in de wooneenheid. Rijen eengezinswoningen met tuin zijn gegroepeerd rondom hoven, die weer rondom een cluster van drie woongebouwen in wisselende hoogte zijn gelegd. Voetpaden doorsnijden de verkaveling om toegang te geven tot woningen of verbindingen met de omgeving te leggen. Wegen lopen vaak niet door en eindigen in de hoven of op parkeerplaatsen bij de woongebouwen.

De verkaveling heeft relatief veel open ruimte, variërend van grotere groene ruimtes bij de woongebouwen en kleinere hoven bij de eengezinswoningen. De hoven zijn ingericht met parkeerplaatsen, vaak gecombineerd met kleine groene (speel)plekken. De groene ruimtes bij de woongebouwen hebben een representatieve betekenis (langs de stadsring) of maken deel uit van de grotere groenstructuur (bij het heempark). Kwetsbaar zijn de groene ruimtes midden in de noordelijke wooneenheden. Dit zijn smalle stroken tussen de ontsluitingsweg en het vijflaagse woongebouw. Vaak is de inplanting van de gebouwen schraal, soms zijn hier tuinen voor de onderste



Luchtfoto van de Transvaalwijk met Bilgaard op de achtergrond (foto ca. 1975)



Bloembakken bij eengezinswoningen (foto ca. 1975, Henk Dijkman)



Opening wijkgebouw (foto 1995, Leeuwarder Courant)



Aanleg Heempark Kalkvaart (foto ca. 1975, Henk Dijkman)



Boomplantdag (foto ca. 1975, Henk Dijman)

woningen uitgegeven.

In de open verkaveling lopen voor-, zij- en achterkanten door elkaar heen. Dat vraagt een sterk (collectief) kader van (groene) erfscheidingen en overgangen. Op sommige plaatsen is dat kader (nog) aanwezig, op andere plaatsen wordt het beeld bepaald door individuele hekwerken en schuttingen, vaak van wisselende kwaliteit. Ook bij de meer publieke delen van de wijk lopen voor- en achterkanten door elkaar. Vanwege de opzet van het winkelcentrum met een centrale binnenpassage is de buitenkant langs Brandemeer en Ludinga vaak een achterkant. Langs de Ludinga wordt dat effect versterkt door de achterkanten van de eengezinswoningen.

Voorzieningen
Bilgaard heeft relatief veel voorzieningen, waarvan sommigen een stedelijke betekenis hebben (bijvoorbeeld winkelcentrum). De voorzieningen liggen in of nabij de centrale zone tussen Brandemeer en Ludinga. In het verleden had Bilgaard meer bovenwijkse voorzieningen (bijvoorbeeld sporthal en scholen voor hoger onderwijs).

Veranderingen
Na de aanleg van Bilgaard zijn er veel veranderingen geweest. Op hoofdlijnen is dat het gevolg van twee soorten dynamiek: wijkvernieuwing en vrijkomen van voorzieningenlocaties. Daarnaast is rond de eeuwwisseling net buiten Bilgaard het villawijkje Havankpark aangelegd, dat via Bilgaard wordt ontsloten (Brandemeer, Dokkumertrekweg, Havanklaan).

De wijkvernieuwing in Bilgaard is vanaf de jaren negentig een doorlopend traject, gericht op woningdifferentiatie (zowel naar typologie als segment). Het betreft hoofdzakelijk (voormalig) bezit van woningcorporaties. Veel eengezinswoningen zijn gerenoveerd, soms met uitbouwen, vaak ook gekoppeld aan een verkoopprogramma. Langs enkele groenstroken zijn woongebouwen gesloopt (De Hooidollen, De Jokse, Havanklaan) en vervangen voor andere woningen. Rondom de Mondriaanstraat is grootschalig gesloopt en teruggebouwd. Daarbij is de ontsluiting van deze wooneenheid gewijzigd (koppeling Mondriaanstraat aan De Kei), evenals de naam (voorheen de Meenthe).

Het vrijkomen van voorzieningenlocaties hangt samen met de bedrijfsvoering van instellingen en de veroudering van gebouwen. In de loop van de tijd zijn met name aan de beide uiteinden van de centrale zone locaties vrijgekomen. Per locatie is vaak een aparte herontwikkeling met woningen gedaan. Daarbij lijkt meer aandacht geweest te zijn voor optimalisatie van de locatie (bouwvolume, parkeeroplossing) dan voor ruimtelijke samenhang met de omgeving. Met als gevolg dat op deze plekken de ruimtelijke structuur verrommelt en verdicht en de leesbaarheid en doorwaadbaarheid van de verkaveling afneemt (aan oostkant Skrok en Ymedam, aan westkant langs Brandemeer en het nauwelijks meer zichtbare voetpad in het verlengde van de Ludinga).

Waardering

Sterktes
- Goede verbindingen met binnenstad en buitengebied.
- Heldere hoofdstructuur met wooneenheden en groenstroken rondom een centrale zone.
- Groenstroken en grotere groene ruimtes bij woongebouwen.
- Variatie aan woonvormen binnen wooneenheid, duidelijk ritme van bebouwing.
- Winkelcentrum met stedelijke betekenis.

Zwaktes
- Dichte en weinig doorwaadbare structuur aan oost- en westkant centrale zone.
- Open verkaveling met veel zij- en achterkanten.
- Matige kwaliteit groene openbare ruimte.
- Relatief veel verharding, brede wegen.

Kansen
- Nabijheid van binnenstad en stedelijke voorzieningen rond Rengerspark.
- Opwaarderen open ruimtes, vergroten ruimtelijke continuïteit, versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen).
- Versterken voorzieningen in centrale zone, benutten potentie stedelijke oriëntatie (bereikbaarheid).

Bedreigingen
- Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang.
- Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes.
- Terugloop voorzieningen in centrale zone.
- Toename van schuttingen in plaats van groene erfscheidingen en overgangen op de grens tussen privéterrein en openbaar gebied.

Huidige situatie



Sociale overlast

Sociale overlast

1,44 MELDINGEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

5,53 MISDRIJVEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37

Hittestress

0,353 °C ↑

Gemiddelde gemeente
Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **60%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR
GROEN **51,7%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

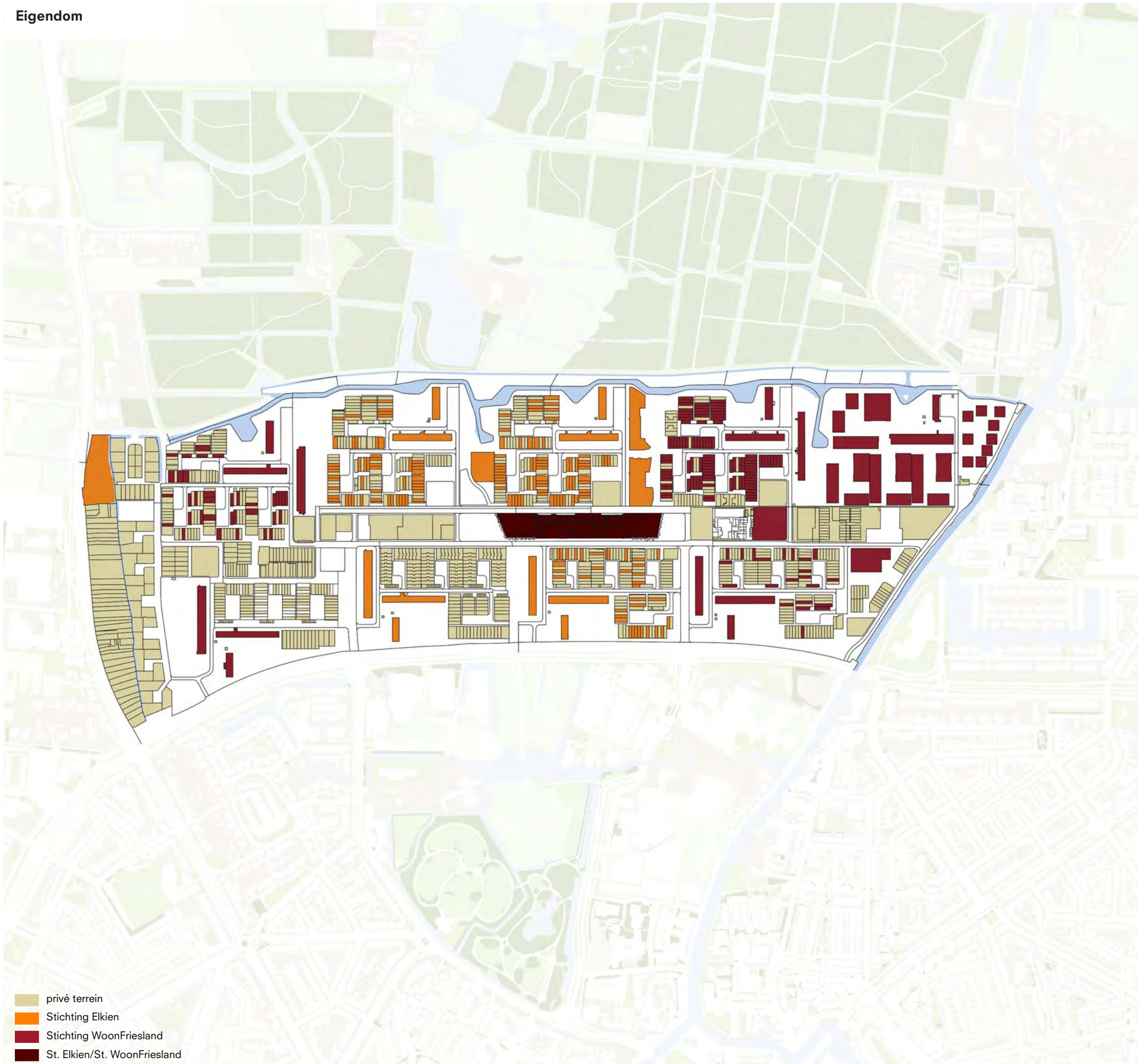
Tevredenheid over woonomgeving

22,3%
(zeer) ontevreden

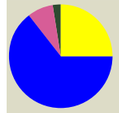
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

(bron: wijkpaspoort Bilgaard & Havankpark e.o.)

Eigendom

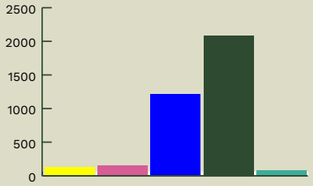


Eigendom



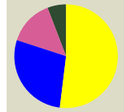
Koopwoning	922
Sociale huurwoning	2.362
Particuliere huurwoning	294
Eigendom onbekend	83
Totaal	**3.661**

Type woning



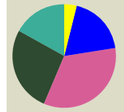
Vrijstaande woning	130
Twee-onder-een-kap woning	153
Rij- en hoekwoningen	1.215
Appartement	2.079
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	84
Totaal	**3.661**

WOZ waarde



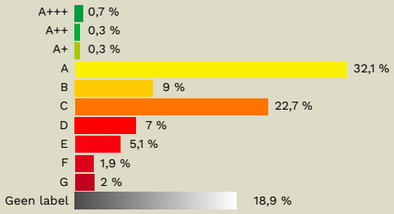
Tot € 170.000	52 %
€ 170.000 tot € 230.000	28,2 %
€ 230.000 tot € 355.000	14,2 %
Meer dan € 355.000	5,6 %

Oppervlakte woning



Tot 50 m²	4 %
50 tot 75 m²	19 %
75 tot 100 m²	34 %
100 tot 125 m²	27 %
125 m² of meer	17 %

Energielabel



Bouwjaar

Voor 1920	29	1990 t/m 2019	673
1920 t/m 1944	121	2020 of nieuwer	31
1945 t/m 1969	2.146	Onbekend	43
1970 t/m 1989	618	**Totaal**	**3.661**

Woonoppervlak per inwoner

51,7 m²

Tevredenheid woning

77,2%
(zeer) tevreden



(bron: wijkpaspoort Bilgaard & Havankpark e.o.)



Fietsverbinding Rengerspad door groenstrook



Fietstunnel Rengerspad, richting Bilgaard



Groenstrook vanaf Winkelcentrum Bilgaard, richting het Leeuwarder Bos



Winkelcentrum Bilgaard vanaf Ludinga

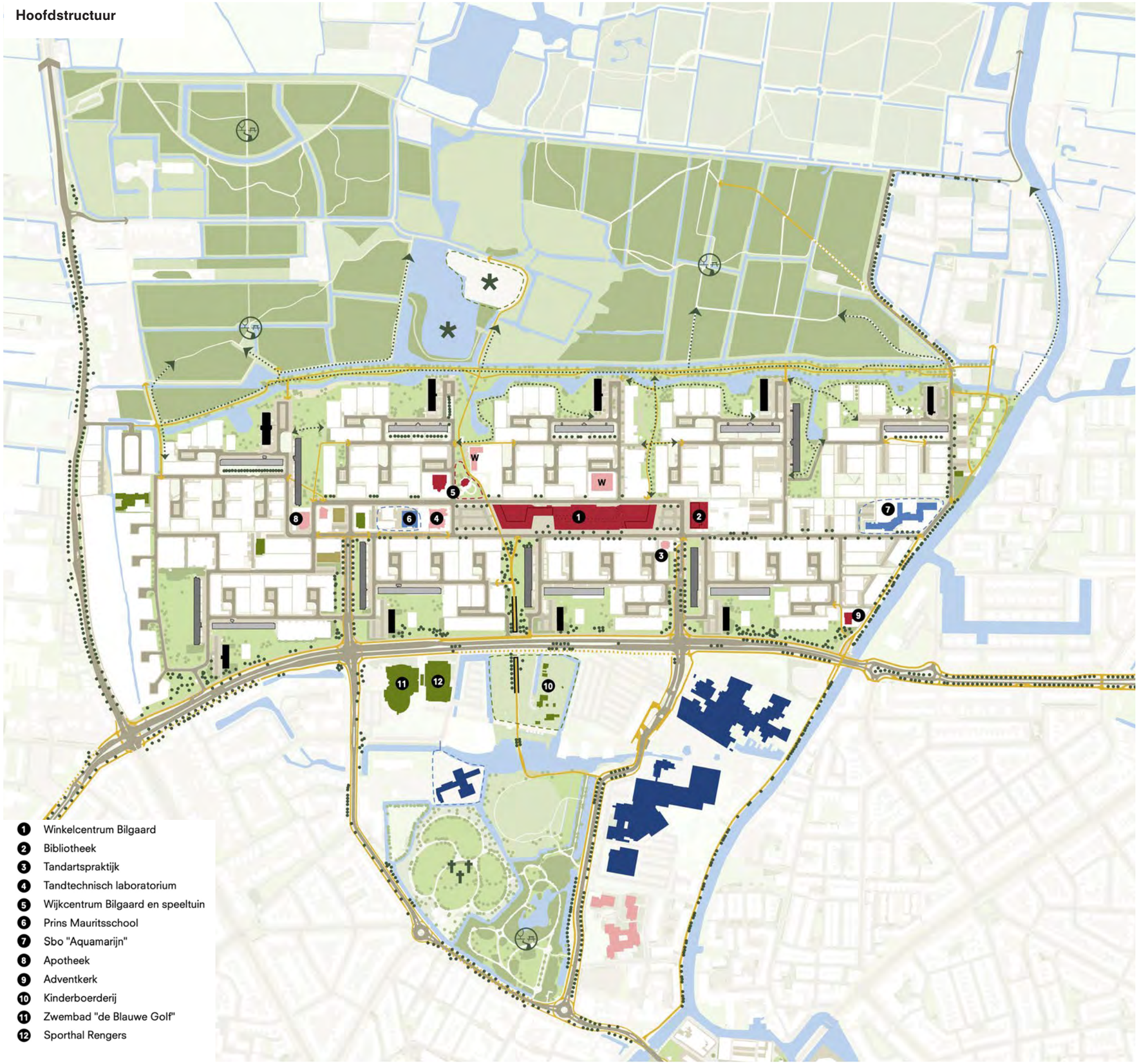


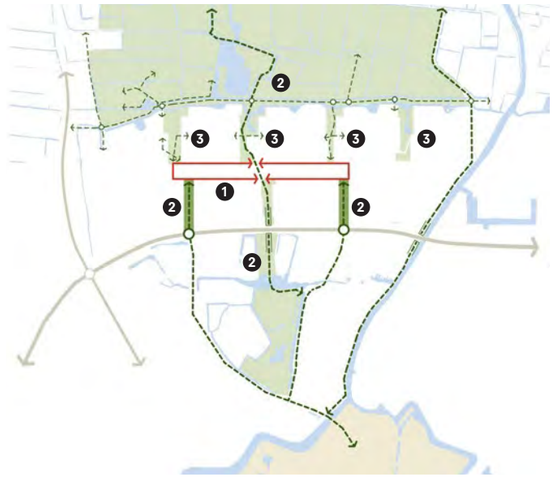
Fiets-/wandelpad langs de Dokkumer Ee



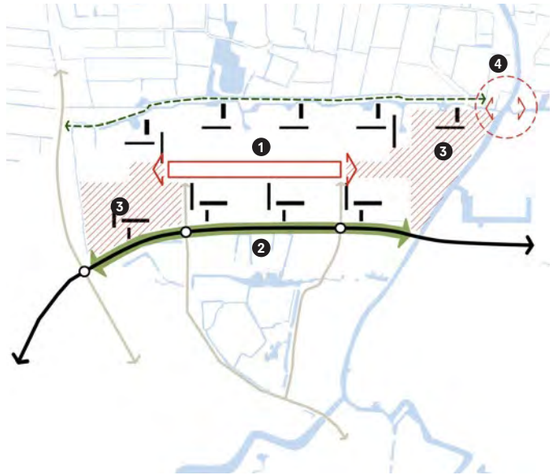
Voorzieningen strook aan Brandemeer, richting Winkelcentrum Bilgaard

Hoofdstructuur



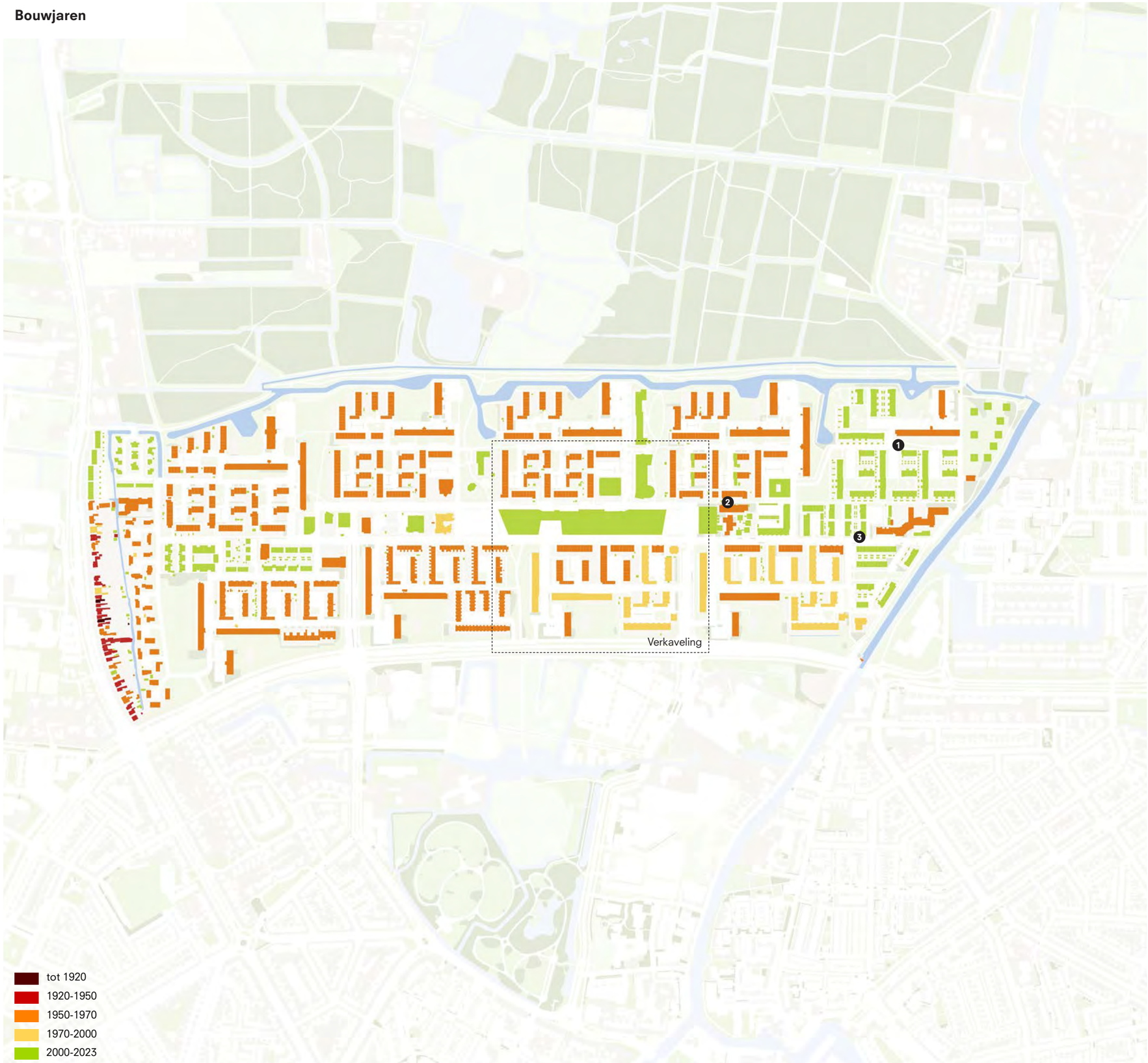


Noord-zuid lijnen tussen stad en landschap: continuiteit
(1) Centrale zone als verkeersverdeler voor de wijk
(2) Goede verbindingen met binnenstad en buitengebied
(3) Groenstroken bij woongebouwen



Oost-west lijnen: discontinuiteit
(1) Heldere hoofdstructuur met wooneenheden rondom centrale zone
(2) Vergroening stadsring
(3) Dichte structuur aan oost- en westkant centrale zone
(4) Verbeteren dwarsverbinding met oostkant Dokkumer Ee

Bouwjaren





01



02



03



01

02

03

Verkaveling



Ruimtelijke inrichting
- privé erf
- fietspaden
- parkeervakken
- bergingen plint
- voorzieningen plint
- bomenlaan
- openbare speelplaats
- openbare sportvoorziening
- P parkeervoorziening

Bebouwing
- galerij zijde
- balkon zijde
- voorgevel
- gesloten gevel
- entree voorzieningen
- entree woningen
- entree bergingen

Erfafscheiding
- collectief gebouwd
- collectief haag/groen
- individueel gebouwd
- individueel overwegend groen



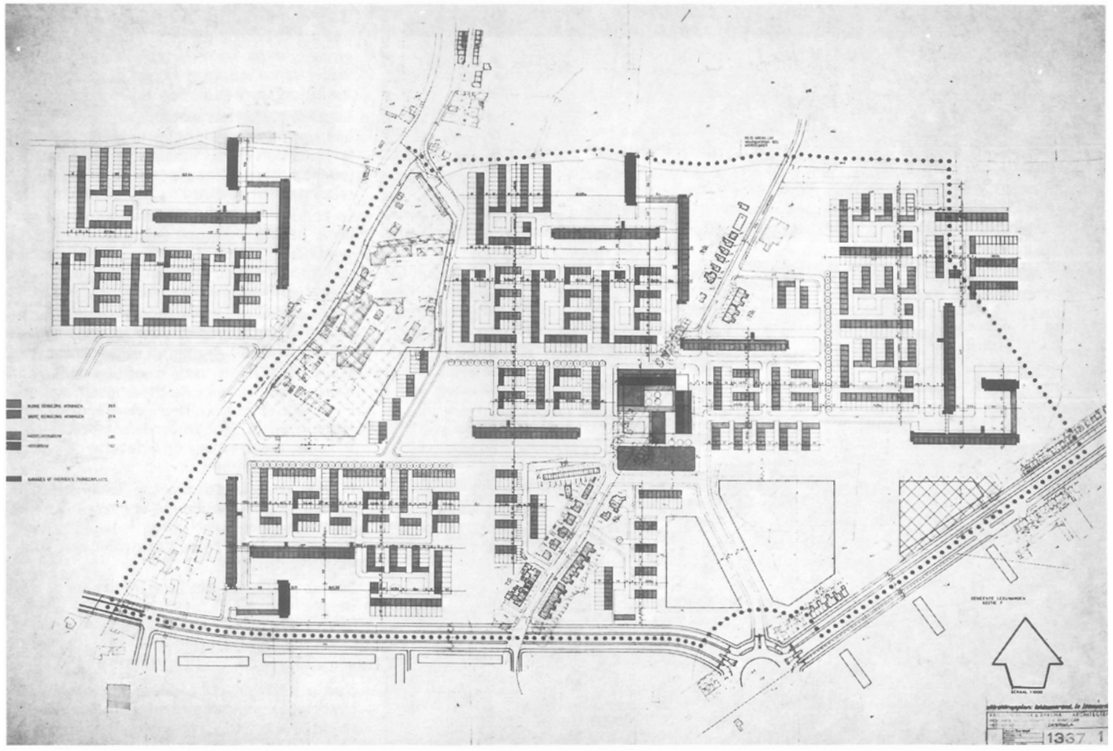
04



05



06



Verkavelingsplan Vrijheidswijk ca. 1960



De Vrijheidswijk vanaf het noorden (foto 1998, Leeuwarder Courant)

07
Vrijheidswijk

Karakteristiek
Vrijheidswijk is in de jaren zestig en eind jaren zeventig aangelegd. Evenals Bilgaard is de planopzet is gebaseerd op structuurschetsen van het Rotterdamse architectenbureau Van den Broek en Bakema. Bestaande (water)wegen waren leidend voor de plaatsing van de wooneenheden: tussen de scheve lijnen van Dokkumer Ee en Lekkumerweg werden twee wooneenheden geprojecteerd, aan de andere kant, naar de Groningerstraatweg één, een kwartslag gedraaid. In het midden, op de kruising met de Lekkumerweg was een compact centrumgebied gedacht. De oude historische lijn van de Lekkumerweg werd daarvoor onderbroken.

De door Van den Broek en Bakema gepubliceerde tekeningen van Plan Noord (Bilgaard en Lekkumerend, later omgedoopt tot Vrijheidswijk) zijn op hoofdlijnen gerealiseerd, maar op tal van onderdelen gewijzigd uitgevoerd. Van den Broek en Bakema heeft in de Vrijheidswijk twee wooneenheden ontworpen, waarvan één inmiddels geheel is gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. De derde wooneenheid aan de oostkant van de Lekkumerweg is later gebouwd met een andere verkaveling.

Groter verband
Vrijheidswijk ligt tussen de stadsring (Gerbrandylaan), Groningerstraatweg, Bonkervaart en Dokkumer Ee. Deze grenzen zijn hard. Routes langs Dokkumer Ee en Bonkevaart zijn beperkt lopen niet door. In tegenstelling tot Bilgaard is het landschap niet toegankelijk. Ook de verbinding met de binnenstad is indirect. Via de Lekkumerweg, over de stadsring, naar de Azaleastraat en Groningerstraatweg (fietsstraat), over de Oldegalileën of langs de westkant van de Dokkumer Ee. Sportpark Kalverdijkje is alleen via een omweg bereikbaar.

Hoofdstructuur
Vrijheidswijk heeft een onduidelijke hoofdstructuur. Vergeleken met Bilgaard mist Vrijheidswijk dragende ruimtelijke elementen (groenstroken, centrale zone), ritme en herhaling. In de aanvankelijke planopzet werd structuur gezocht met een kleine centrale zone parallel aan de Gerbrandyweg, tussen twee restanten van het oude bebouwingslint langs de Lekkumerweg. In deze zone lagen een school, enkele woongebouwen en een klein winkelcentrum. Aan weerszijden van deze centrale zone liepen de ontsluitingswegen van twee wooneenheden (de huidige Gebroeders Wierdastraat en Krijn van den Helmstraat). Verder werd de structuur



Schoolplein in de Verzetswijk (foto 1968, B. den Oudsten)

bepaald door de herhaling van wooneenheden en de ruimtelijke werking van de hoogbouw.

Bij de opeenvolgende planwijzigingen en vernieuwingen is de structuur verder verzwakt. De (toch al beperkte) ritmiek van de wooneenheden is grotendeels verdwenen. De centrumvoorzieningen zijn nu samengebracht in twee losse, naar binnen gekeerde gebouwen, gescheiden door de invalsweg en de fietssnelweg. Hoewel de zichtlijn van de Lekkumerweg is hersteld, mist de open ruimte tussen de centrumgebouwen een samenbindende werking. Ook de (ruimtelijk) structurerende werking van de ontsluitingswegen is afgenomen door de grote rotonde in de Lekkumerweg en de discontinuïteit van de lijnen langs de centrale zone.

Verkaveling
Vrijheidswijk heeft een open verkaveling. Niet een patroon van straten en bouwblokken is leidend voor de verkaveling, maar de configuratie van de verschillende woonvormen tot grotere eenheden. Door de opeenvolgende planwijzigingen en vernieuwingen is een lappendeken van verkavelingsfragmenten ontstaan, elk met een eigen ordeningsprincipe.

Fragment noordwest (Koerierstersespel e.o.).
Dit verkavelingsfragment is de oorspronkelijke wooneenheid, vergelijkbaar met de wooneenheden die in Bilgaard zijn gebouwd. Hoewel tal van woonvormen en buitenruimtes inmiddels zijn vernieuwd, is dit binnen de oorspronkelijke opzet gebeurd en is de ruimtelijke samenhang van de wooneenheid versterkt.

Fragment west (Siebe Schootstrastraat).
Dit verkavelingsfragment is in de stadsvernieuwingsperiode ontstaan, na het vrijkomen van een bedrijfsterrein langs de Dokkumer Ee. De



Lekkumerend vanaf het westen, met de Groningerstraatweg (foto 1980, Aerophoto Eelde)



Lekkumerend vanaf twaalf-hoogflat (foto 1967, A. Veeman)

verkaveling bestaat uit drie compacte gesloten bouwblokken met (gestapelde) laagbouw en enkele los geplaatste rijen eengezinswoningen.

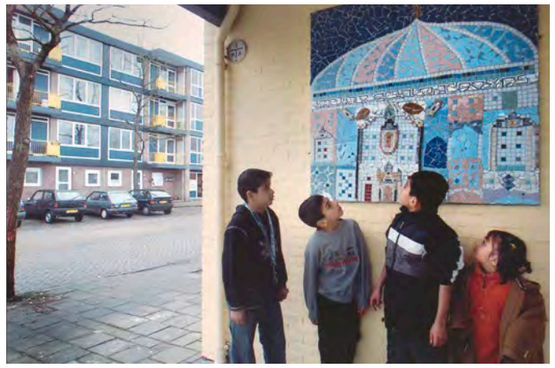
Fragment zuidwest (tussen Gerbrandyweg en Krijn van den Helmstraat). Dit verkavelingsfragment is in de wijkvernieuwingsperiode ontstaan na sloop van een gehele wooneenheid. Midden in dit gebied is een grote waterpartij aangelegd, verbonden met de Dokkumer Ee. Rondom de waterpartij enkele straten met laagbouw (tweekappers en rijen), achterkanten aan de Gerbrandyweg. Op kruising van de stadsring en de Dokkumer Ee twee grote, hoge woongebouwen.

Fragment oost (Robinsonstraat, Canadezenlaan). Dit verkavelingsfragment is eind jaren zeventig gebouwd. De verkaveling is in hoofdopzet vergelijkbaar met de wooneenheden van Van den Broek en Bakema, maar minder streng uitgewerkt. Het deel met rijen eengezinswoningen heeft een losse opzet met hofachtige ruimtes (vaak parkeerplaatsen) en woonpaden. De woongebouwen langs de randen zijn samengesteld uit versprongen bouwdelen. Veel eengezinswoningen zijn gerenoveerd, soms met uitbouwen, gekoppeld aan een verkoopprogramma.

Fragment midden (Verzetsstraat, Lekkumerweg). Dit verkavelingsfragment bestaat uit de oude lintbebouwing van de Lekkumerweg, die dwars door Vrijheidswijk loopt. Aan de zuidkant zijn tegen dit lint enkele stedelijke voorzieningen gebouwd, georiënteerd op de Groningerstraatweg. In het midden lag een centrale ruimte met een woongebouw en een winkelcentrum (Piet Kramerplein, gesloopt rond 2010). Nadien zijn een nieuw wijkgebouw en een nieuw winkelgebouw gerealiseerd, gescheiden door de invalsweg, een grote rotonde en een fietspad.

In de open verkaveling lopen voor-, zij- en achterkanten door elkaar heen. Dat vraagt een sterk (collectief) kader van (groene) erfscheidingen en overgangen. Op sommige plaatsen is dat kader (nog) aanwezig, op andere plaatsen wordt het beeld bepaald door individuele hekwerken en schuttingen, vaak van wisselende kwaliteit. Ook bij de meer publieke delen van de wijk lopen voor- en achterkanten door elkaar. Zo heeft het winkelgebouw een dichte zijkant langs de Lekkumerweg.

Voorzieningen
De voorzieningen van Vrijheidswijk zijn ondergebracht in twee nieuwe gebouwen, aan weerszijden van de Lekkumerweg. Door de opzet en oriëntatie van de gebouwen (naar binnen gekeerd, dichte kanten) en de versnipperde inrichting van de open ruimte mist dit centrum ruimtelijke samenhang.



Mozaïek bij het winkelcentrum (foto 2002, Leeuwarder Courant)

Veranderingen
Vrijheidswijk heeft sinds de aanleg veel veranderingen gekend, die eerder al zijn genoemd. Zowel de voorzieningen als grote delen van de woningvoorraad zijn vernieuwd. Dat heeft geleid tot een verdere fragmentatie van de wijk en terugloop van ruimtelijke samenhang.

Waardering

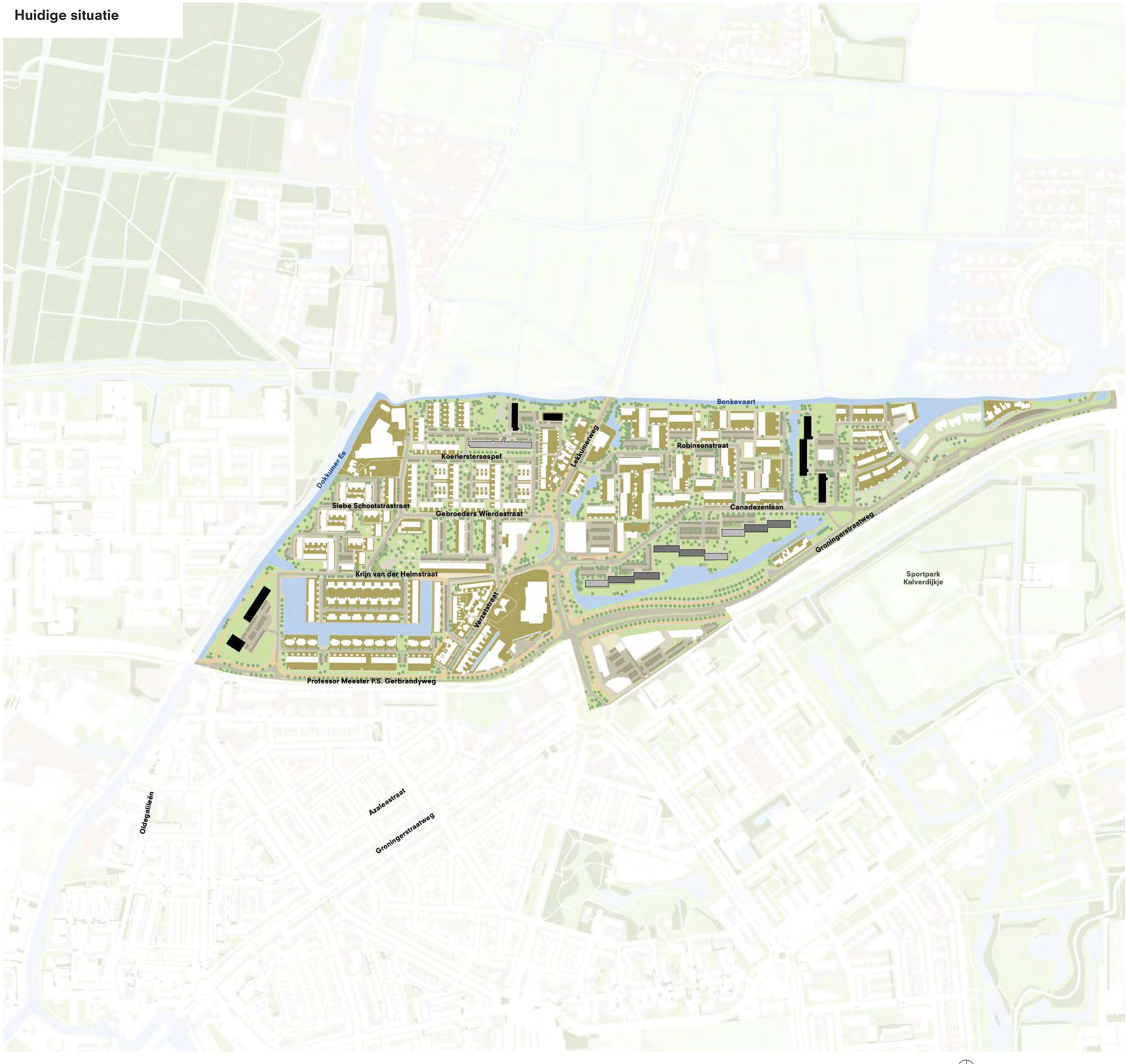
Sterktes
- Variëteit aan woonvormen.

Zwaktes
- Slechte bereikbaarheid buitengebied, groengebieden, sportpark Kalverdijkje.
- Scheidende werking stadsring.
- Onduidelijke hoofdstructuur met weinig ruimtelijke samenhang tussen de verkavelingsfragmenten.
- Open verkaveling met veel zij- en achterkanten.
- Matige kwaliteit groene openbare ruimte.
- Relatief veel verharding, brede wegen.

Kansen
- Nabijheid van buitengebied en Leeuwarderbos.
- Verbeteren dwarsverbinding met westkant Dokkumer Ee.
- Vergroten ruimtelijke samenhang (met name in centrum), versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen).

Bedreigingen
- Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang.
- Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes.
- Toename van schuttingen in plaats van groene erfscheidingen en overgangen op de grens tussen privéterrein en openbaar gebied.

Huidige situatie



Sociale overlast

Sociale overlast

2,26 MELDINGEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

7,02 MISDRIJVEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37

Hittestress

0,626 °C ↑

Gemiddelde gemeente
Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **26,4%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR
GROEN **21,7%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

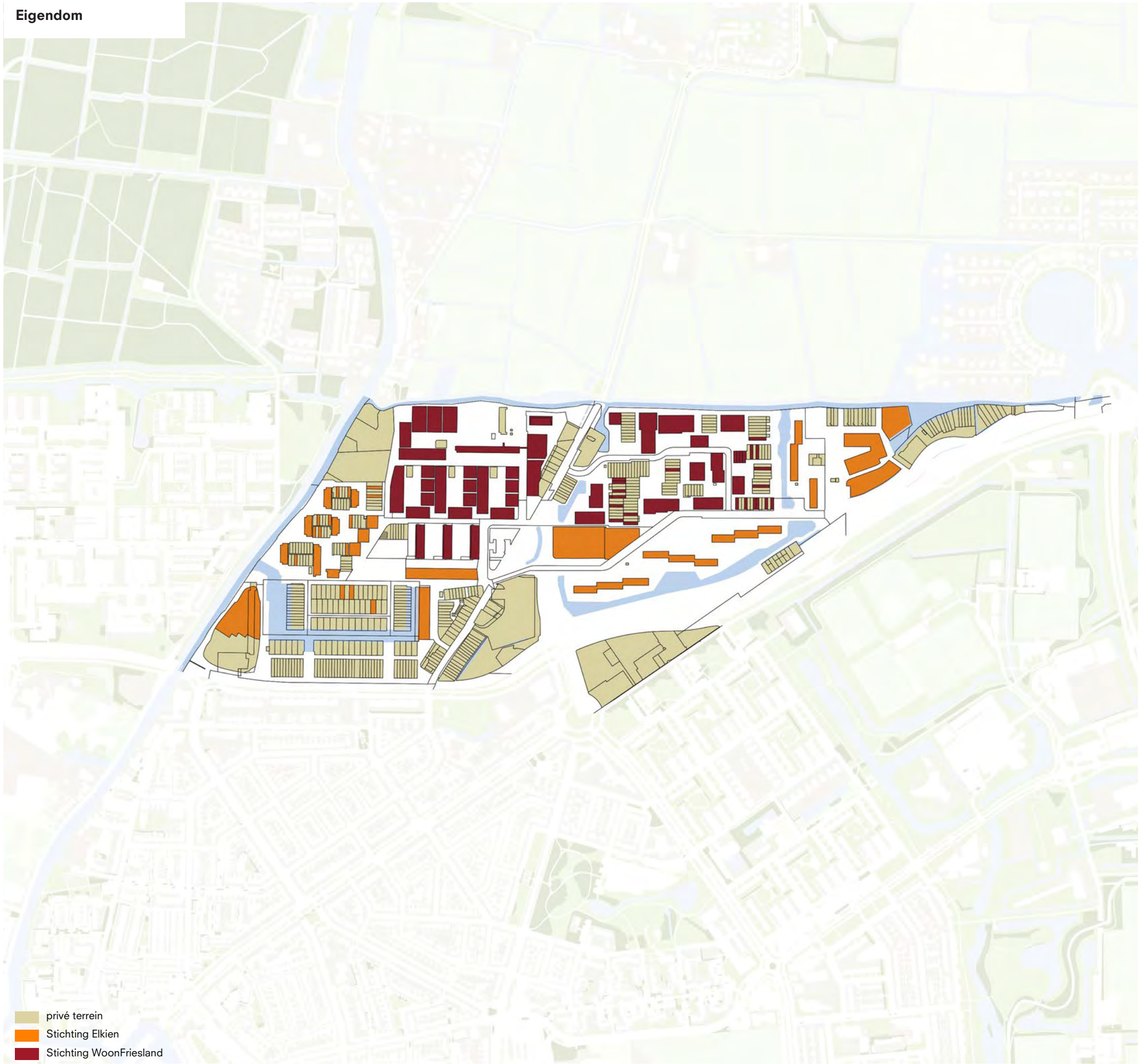
Tevredenheid over woonomgeving

33,4%
(zeer) ontevreden

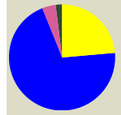
Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

(bron: wijkpaspoort Vrijheidswijk)

Eigendom

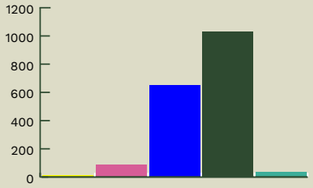


Eigendom



Koopwoning	432
Sociale huurwoning	1.284
Particuliere huurwoning	78
Eigendom onbekend	32
Totaal	**1.826**

Type woning



Vrijstaande woning	16
Twee-onder-een-kap woning	87
Rij- en hoekwoningen	653
Appartement	1.033
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	37
Totaal	**1.826**

WOZ waarde



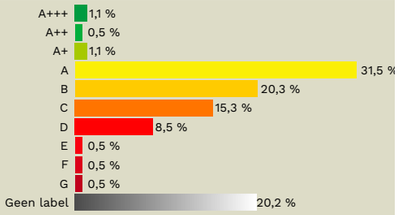
Tot € 170.000	47,4 %
€ 170.000 tot € 230.000	32,5 %
€ 230.000 tot € 355.000	17 %
Meer dan € 355.000	3,1 %

Oppervlakte woning



Tot 50 m²	3 %
50 tot 75 m²	34 %
75 tot 100 m²	22 %
100 tot 125 m²	17 %
125 m² of meer	24 %

Energielabel



Bouwjaar

Voor 1920	6	1990 t/m 2019	437
1920 t/m 1944	64	2020 of nieuwer	43
1945 t/m 1969	414	Onbekend	-
1970 t/m 1989	861	**Totaal**	**1.826**

Woonoppervlak per inwoner

48,6 m²



Tevredenheid woning

64,7%
(zeer) tevreden

(bron: wijkpaspoort Vrijheidswijk)



Verkeerskruispunt Groningerstraatweg en Lekkumerweg



Verbinding naar buitengebied ten noorden van de Vrijheidswijk, vanaf Heechhout Bonkefeart



Lintbebouwing aan de Groningerstraatweg



Appartementencomplex vanaf Koerierstersespel



Groningerstraatweg, rechts de Vrijheidswijk

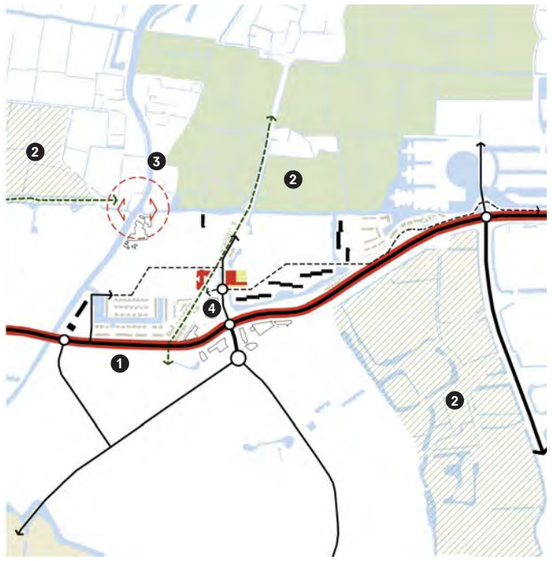


Familie van de Weystraat, richting Krijn van Den Helmstraat

Hoofdstructuur

winkel en wijkvoorzieningen
zorgvoorzieningen
W woonzorg
primair onderwijs
hoger onderwijs
sport en recreatie
bedrijven
stadsvernieuwing
spoorweg
langzaam verkeer (fietspad)
langzaam verkeer (voetpad)
recreatie gebied
recreatie voorzieningen
begraafplaats

1 MFC "Het Mozaïek"
2 Supermarkt Jumbo
3 Autohandel
4 Tankstation
5 Kantoorgebouw
6 Christelijke kerk
7 Ambulancepost
8 IKC "Franciscus"
9 CSG "Comenius Zamenhof"
10 Stichting Zorg Op Maat
11 Miedema Watersport

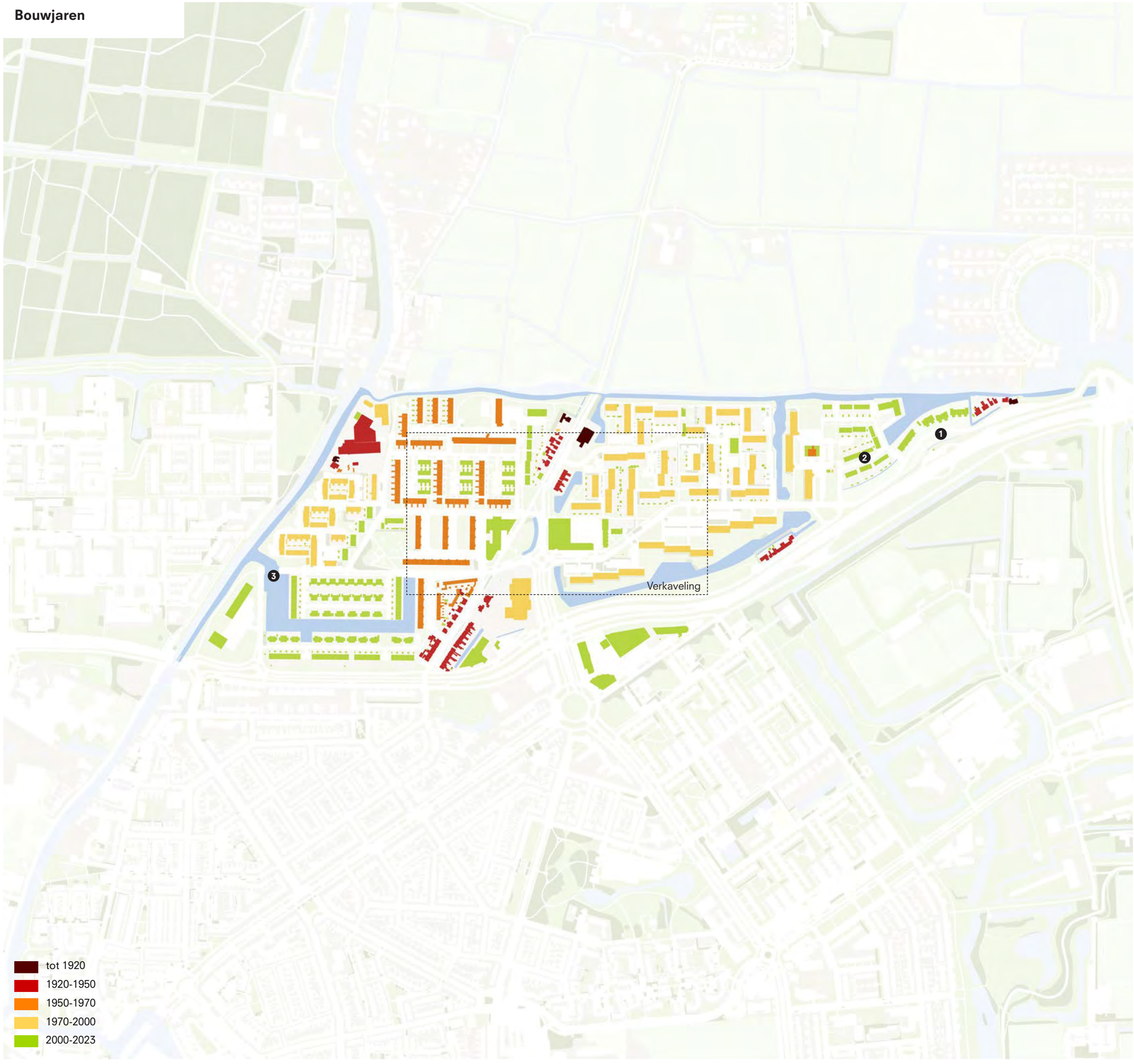


Hoofdstructuur
(1) Scheidende werking stadsring
(2) Slechte bereikbaarheid buitengebieden en sportpark Kalverdijkje
(3) Verbeteren dwarsverbinding met westkant Dokkumer Ee
(4) Onduidelijke hoofdstructuur met weinig ruimtelijke samenhang



Verkavelingsfragmenten
(1) Fragment noordwest
(2) Fragment west
(3) Fragment zuidwest
(4) Fragment oost
(5) Fragment midden

Bouwjaren





01



02



03



04



05

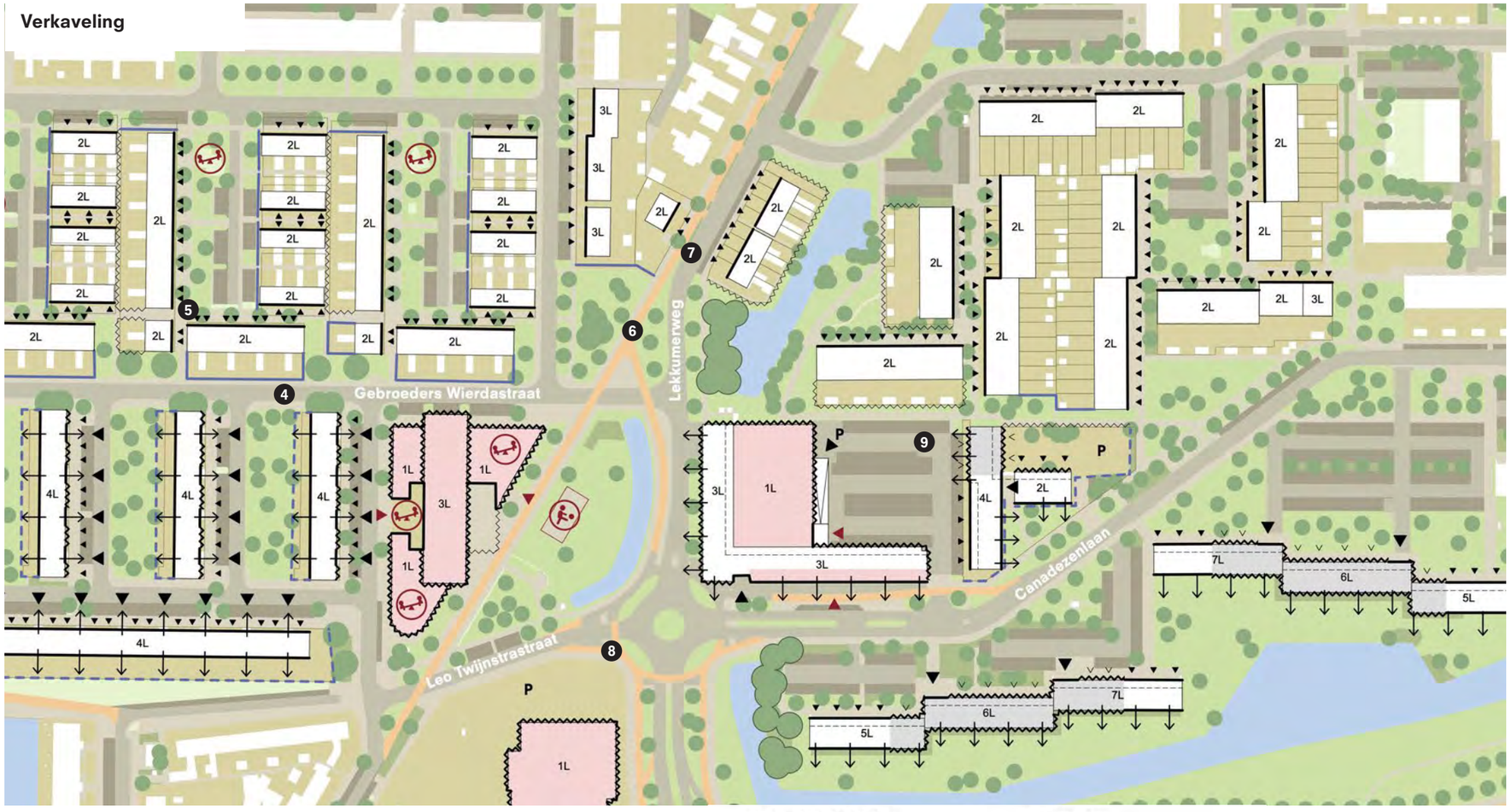


06



07

Verkaveling



Ruimtelijke inrichting
- privé erf
- fietspaden
- parkeervakken
- bergingen plint
- voorzieningen plint
- bomenlaan
- openbare speelplaats
- openbare sportvoorziening
- P parkeervoorziening

Bebouwing
- galerij zijde
- balkon zijde
- voorgevel
- gesloten gevel
- entree voorzieningen
- entree woningen
- entree bergingen

Erfafscheiding
- collectief gebouwd
- collectief haag/groen
- individueel gebouwd
- individueel overwegend groen



08



09



Camminghaburen zuid vanaf het westen, boven de Groene Ster (foto 1996, Aerophoto Eelde)



Camminghaburen vanaf het zuiden, links sportpark Kalverdijkje (foto 1989, Aerophoto Eelde)

08
Camminghaburen

Karakteristiek
Camminghaburen is vanaf de jaren tachtig aangelegd. De wijk was een reactie op de grootschalige uitbreidingswijken uit de voorgaande periode (Bilgaard en Vrijheidswijk). Ook werd gezocht naar aantrekkelijke, dorpse woonmilieus om inwoners en nieuwe bewoners aan de stad te binden.
Naar de geest van de tijd is de wijk opgezet als 'bloemkoolwijk': kleinschalige clusters van rijen eengezinswoningen, losjes samengevoegd tot buurten. In de latere periode zijn veel geschakelde of vrijstaande eengezinswoningen gebouwd, waarvan een deel direct met de achtertuin aan het water ligt.

Groter verband
Camminghaburen is een grote wijk op enige afstand van de binnenstad, pal tegen het recreatiegebied De Groene Ster. De wijk heeft aan drie kanten harde randen van infrastructuur: de spoorlijn naar Groningen met een voorstadshalte (station Camminghaburen), de nieuwe stadsring op talud (Anne Vondelingweg) en de Groningerstraatweg. Aan de oostkant ligt het De Groene Ster, gescheiden door het water van de Alddeel (beperkt aantal bruggen). Bij de aanleg van de wijk is de Kurkmeer gedeeltelijk gedempt. Deze waterloop liep in het verlengde van het Vliet, maar is verlegd naar het spoor.

De binnenstad ligt relatief ver weg. Meer dan de stadsring zijn de Egelantierstraat en Kanaalweg veelgebruikte routes voor autoverkeer naar de binnenstad. Dit zijn de uitlopers van de lusvormige hoofdweg door Camminghaburen.* Beide routes komen uit op de Archipelweg, die vervolgens als verdeler werkt. Voor fietsverkeer lopen routes langs de flanken (Groningerstraatweg, het Vliet), langs de Egelantierstraat of (via tunnels onder de Anne Vondelingweg) door sportpark Kalverdijkje. De fietsverbindingen door het sportpark eindigen op de Schieringerweg.

Hoofdstructuur
Camminghaburen heeft een heldere hoofdstructuur. Vanaf de Anne Vondelingweg loopt een lusvormige hoofdweg door de wijk (Camminghaburg, Schierstins, Grovestins). Deze lus is tot een wijkring samengebonden (via de Frittemastate) en heeft aan de zuidkant nog een directe verbinding met de stadsring (Saturnusweg, Planetenlaan). Aan weerszijden van de wijkring liggen kleine buurten, van elkaar gescheiden door meanderende groenstroken, vaak met water. De groenstroken en het water komen



Osingastate (foto 2004, Dikken & Hulsinga)

samen in een klein wijkpark met grote waterpartijen in het midden van de wijk (Kronenbergerpark). Aan dit wijkpark ligt het wijkcentrum met winkels en voorzieningen langs een wandelpassage (Lieuwenburg). Door de groenstroken lopen voet- en fietspaden, die langs de rand van de wijk worden samengebonden (onderbroken door de invalswegen en het Lianderterrein).

Verkaveling
Camminghaburen heeft een hybride verkaveling. Hoewel de buurten nauwelijks een regelmatig stratenpatroon hebben en soms achterkanten aan de openbare ruimte liggen, zijn toch vaak de principes van een traditionele verkaveling gevolgd. Over het algemeen liggen voorkanten aan de straat, achterkanten aan een binnengebied. Tussen de buurten zijn graduele verschillen in verkaveling, afhankelijk van de ontstaansperiode en het segment.

De oudere buurten in het noorden van de wijk hebben een erf-achtige opzet, vaak met kleine gemeenschappelijke groenplekken in het stratenpatroon of tussen de tuinen op de binnengebieden, verbonden door een padenstelstel. In de jongere buurten in het zuiden van de wijk is het stratenpatroon regelmatiger en zijn er geen gemeenschappelijke groenplekken op de binnengebieden. De zuidwestelijke buurten hebben veel water. De meeste woningen liggen daar met hun achtertuin aan het water.

Vrijwel alle woningen zijn eengezinswoningen met tuin, in rijen, geschakeld of vrijstaand. Gerelateerd aan de hoofdstructuur zijn op enkele plekken woongebouwen met appartementen gemaakt (wijkcentrum, hoek wijkring Grovestins-Frittemastate, bij station), over het

* In het Structuurplan 1971 was de hoofdweg door Camminghaburen niet aangetakt op de Egelantierstraat, maar op de Groningerstraatweg. Het autoverkeer naar de binnenstad werd in dit plan afgewikkeld langs de flanken, over de Groningerstraatweg en langs het Nieuwe Kanaal.



Bruggen naar het station over Kurkmeer, rechts een pavilioen van Aldo Rossi (foto 1992, Dikken & Hulsinga)



Wijkpark Camminghaburen naar het westen (foto 1990, Dikken & Hulsinga)



Lieuwenburg met rechts de Wijlaarderhof (foto 2016, Fians Morrees)



'Eerste boom' geplant door raadsleden Axies (foto 1973, Paul Janssen)

algemeen laag, met uitzondering van het wijkcentrum aan de kant van het Kronenbergerpark.

Opvallend is het verschil in bebouwing langs de wijkring. Aan de noordkant ligt de bebouwing vaak met de voorkant naar de weg (Camminghaburg, Schierstins, Frittemastate). Aan de zuidkant grenzen vooral achterkanten aan de weg, waardoor de wijkring hier een anoniem karakter krijgt (Grovestins).

Voorzieningen
De voorzieningen zijn gebundeld in het centrumgebied. Dit ligt opgespannen tussen de wijkring en het Kronenbergerpark, in het verlengde van de Egelantierstraat. Dit centrumgebied heeft een prettige schaal en een overzichtelijke structuur, waarin het autoparkeren aan de flanken is gehouden. Overige voorzieningen zijn de (basis)scholen, op drie plekken, gekoppeld aan de wijkring en de groenstructuur. Daarnaast een school voor speciaal onderwijs nabij het station.

Veranderingen
Camminghaburen kent weinig veranderingen. In het noordelijk deel van de wijk zijn corporatiewoningen verkocht. In het zuidelijk deel van de wijk is het terrein van een GGZ-instelling recent vrijgekomen. Deze locatie is herontwikkeld met verschillende woningtypes in een relatief compacte verkaveling (Swingmastate, project Swingmaparc). Ook speelt de mogelijke herontwikkeling van het Lianderterrein. Mocht deze gehele locatie vrijkomen, dan is het wenselijk om de doorwaadbaarheid van het terrein te vergroten en de (fiets)paden langs de rand meer continuïteit te geven.

Waardering

Sterktes
- Ligging naast recreatiegebied De Groene Ster.
- Heldere hoofdstructuur met wijkring, groene dooradering en centraal wijkpark, gekoppeld aan wijkvoorzieningen.
- Sterke groenstructuur met meanderende groenstroken en water, gekoppeld aan groenblauw centrum (Kronenbergerpark) en groenblauwe randen (Kurkmeer, Alddeel).
- Kleinschalige buurten met variatie aan woonvormen, dorpse woonmilieus.
- Winkelcentrum met prettige schaal.
- Station.
- Beeldende kunst van hoog niveau in de openbare ruimte.

Zwaktes
- Matige (ruimtelijke) kwaliteit van fietsverbindingen met binnenstad.
- Anoniem karakter van de zuidelijke wijkring (achterkanten langs Grovestins).
- Op sommige pekken open verkaveling met veel zij- en achterkanten.
- Relatief veel verharding wijkring, brede wegen.

Kansen
- Verbeteren en aantrekkelijker maken fietsverbindingen met binnenstad.
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje.
- Opwaarderen open ruimtes, versterken collectief kader (erfscheidingen, overgangen), met name in noordelijk deel van de wijk.

Bedreigingen
- Projectmatige vernieuwing van locaties zonder oog voor ruimtelijke samenhang.
- Projectmatige vernieuwing van buitenruimte zonder oog voor continuïteit van inrichtingsprincipes.
- Terugloop voorzieningen in wijkcentrum.
- Toename van schuttingen in plaats van groene erfscheidingen en overgangen op de grens tussen privéterrein en openbaar gebied.

Huidige situatie



Sociale overlast

Sociale overlast

1,09 MELDINGEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 1,22

Criminaliteit

2,89 MISDRIJVEN
PER 100 INWONERS

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 5,37

Hittestress

0,176 °C ⬆

Gemiddelde gemeente
Leeuwarden: 0,12 °C

Groen in de wijk

GROEN **42,2%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 34,7%

OPENBAAR
GROEN **29,8%**

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 21,5%

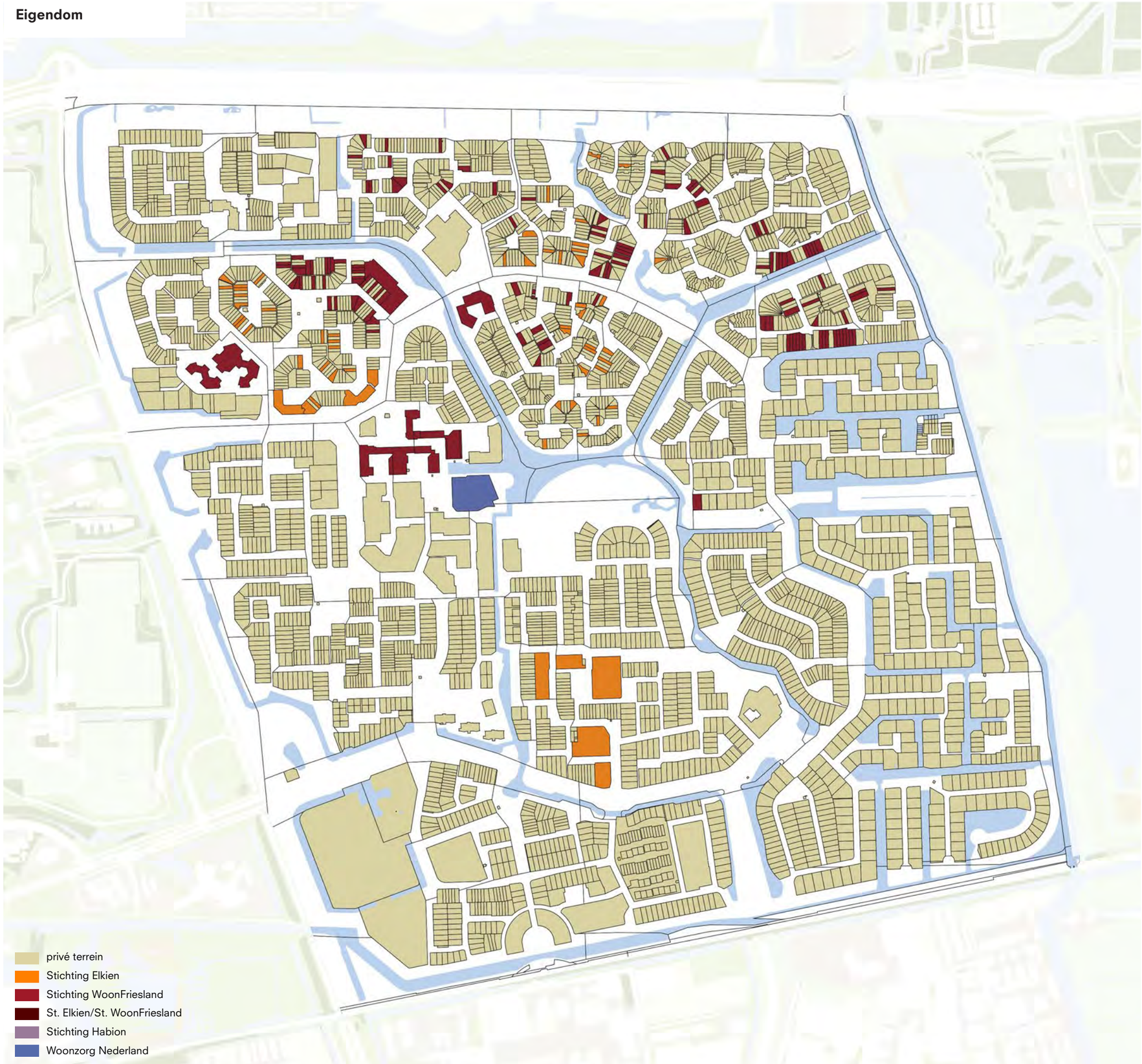
Tevredenheid over woonomgeving

4,8%
(zeer) ontevreden

Gemiddelde gemeente Leeuwarden: 10,9%

(bron: wijkpaspoort Camminghaburen.)

Eigendom

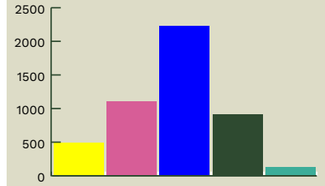


Eigendom



Koopwoning	3.200
Sociale huurwoning	618
Particuliere huurwoning	1.033
Eigendom onbekend	3
Totaal	**4.854**

Type woning



Vrijstaande woning	490
Twee-onder-een-kap woning	1.098
Rij- en hoekwoningen	2.228
Appartement	914
Bijzondere woontypen (bedrijfswoningen etc.)	124
Totaal	**4.854**

WOZ waarde

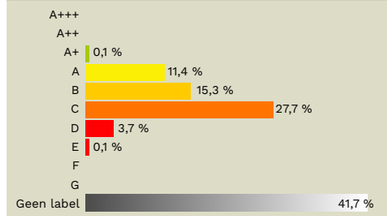


Tot € 170.000	13,6 %
€ 170.000 tot € 230.000	32,2 %
€ 230.000 tot € 355.000	42,2 %
Meer dan € 355.000	12 %

Oppervlakte woning

Tot 50 m²	4 %
50 tot 75 m²	9 %
75 tot 100 m²	16 %
100 tot 125 m²	30 %
125 m² of meer	41 %

Energielabel



Bouwjaar

Voor 1920	-	1990 t/m 2019	1.408
1920 t/m 1944	-	2020 of nieuwer	-
1945 t/m 1969	-	Onbekend	-
1970 t/m 1989	3.435	**Totaal**	**4.854**

Woonoppervlak per inwoner

54,9 m²

Tevredenheid woning

88,1%
(zeer) tevreden



(bron: wijkpaspoort Camminghaburen)



Camminghaburg, vanaf MFC Camminghastins



Groningerstraatweg, rechts Camminghaburen



Wandelpad langs Visvijver Kronenbergerpark, vanaf Sjaerdemaslot



Carolinenburg

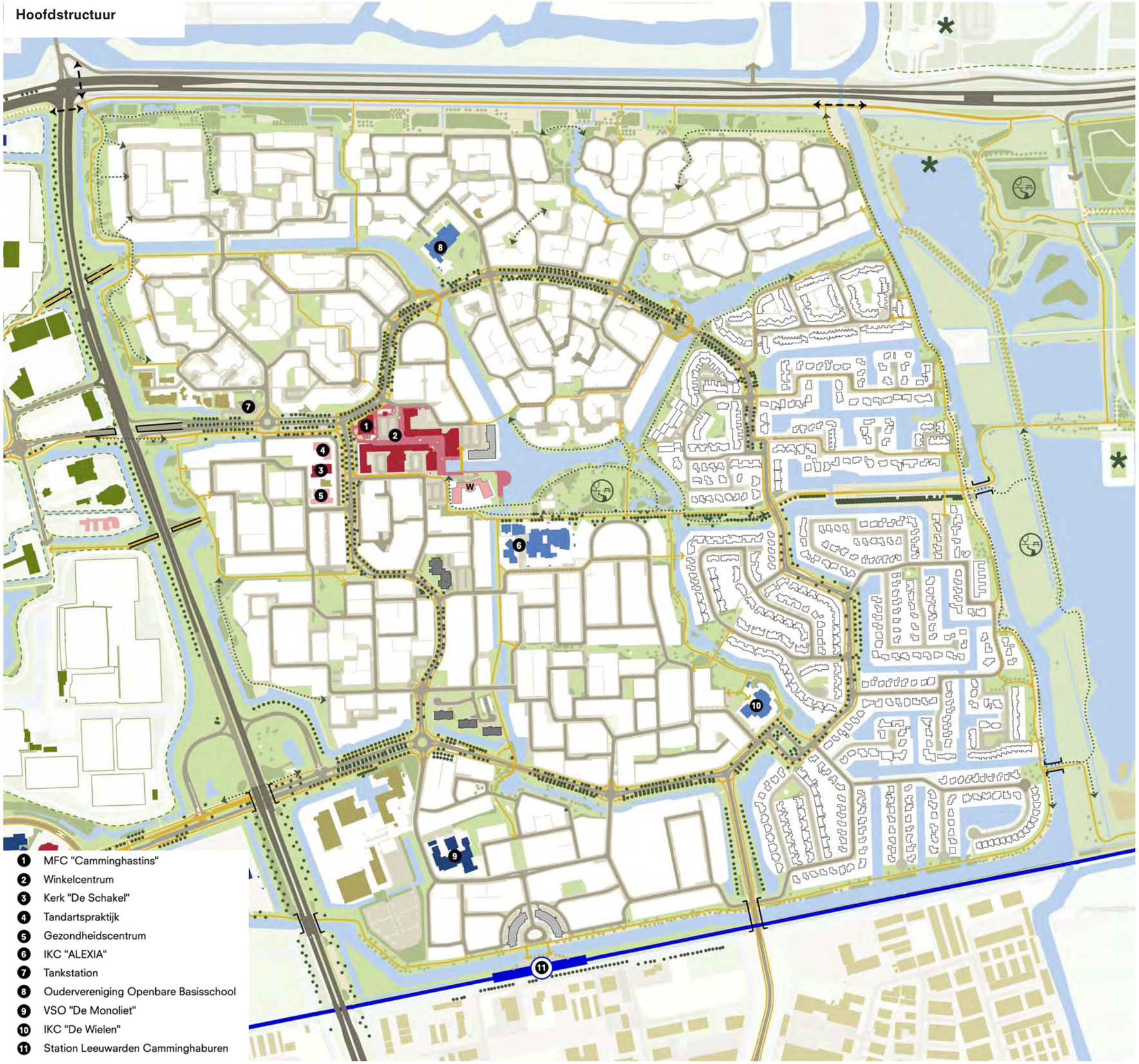


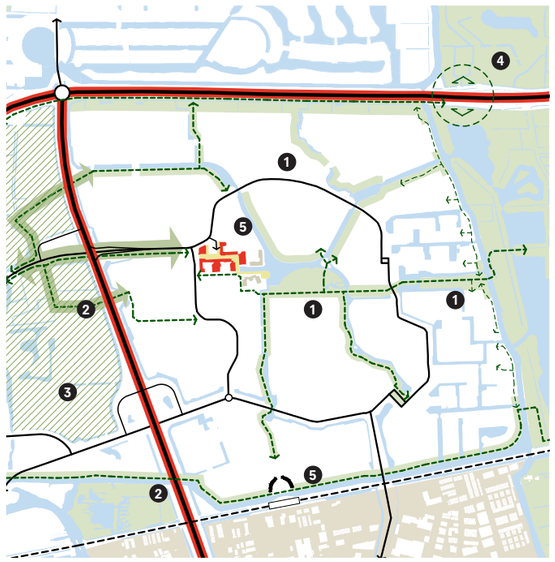
De Groene Ster naar het zuiden, rechts Camminghaburen



Vijver bij winkelcentrum, rechts het Kronenbergerpark

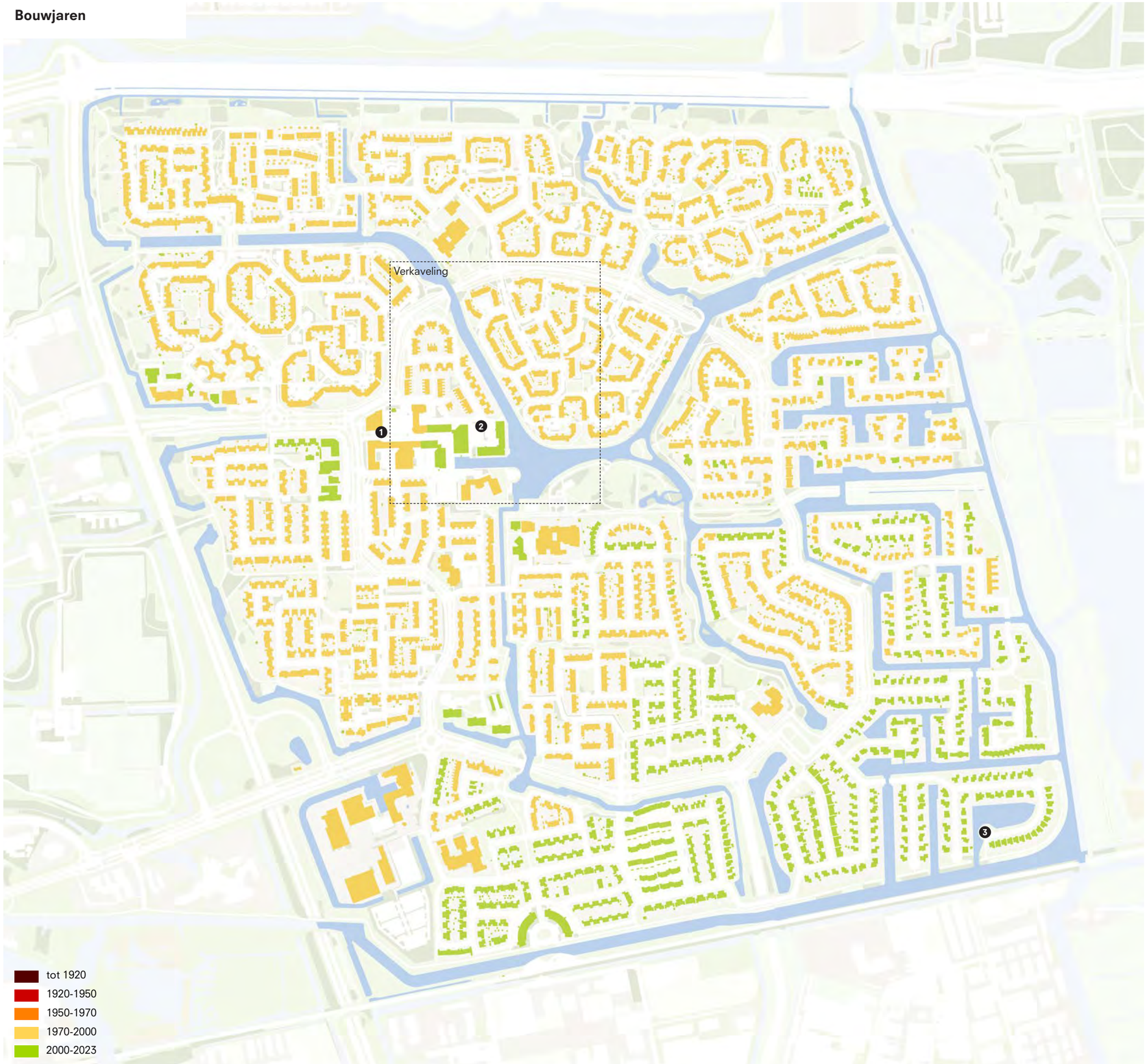
Hoofdstructuur





Hoofdstructuur
(1) Heldere hoofdstructuur met wijkring, groene aders en centraal park
(2) Verbeteren kwaliteit van fietsverbindingen met binnenstad
(3) Verbeteren toegankelijkheid sportpark Kalverdijkje
(4) Verbeteren verbinding met noordkant recreatiegebied
(5) Prettige wijkvoorzieningen winkelcentrum, station

Bouwjaren





01



02



03



04



05



06

Verkaveling



Ruimtelijke inrichting
- privé erf
- achterpaden erf
- fietspaden
- parkeervakken
- voorzieningen plint
- bomenlaan
- openbare speelplaats
- openbare sportvoorziening
- P parkeervoorziening

Bebouwing
- galerij zijde
- balkon zijde
- voorgevel
- gesloten gevel
- entree voorzieningen
- entree woningen

Erfafscheiding
- collectief gebouwd
- collectief haag/groen
- individueel gebouwd
- individueel overwegend groen



07



08



09



Sportaccomodatie Kalverdijkje (foto ca. 1980, Leeuwarder Courant)



Luchtfoto van sportpark Kalverdijkje vanuit het noorden, links Camminghaburen (foto 1998, Leeuwarder Courant)

09
Kalverdijkje

Karakteristiek
Kalverdijkje was een buitengebied met boerderijen en een molen, dat met de aanleg van de Anne Vondelingweg en Camminghaburen binnen het stedelijk gebied kwam te liggen. Het agrarisch landschap werd omgevormd tot een sportpark. Alleen de historische lijn van het Kalverdijkje is behouden, de rest werd opnieuw ingericht. Aanvankelijk was de bebouwing beperkt tot publieke sportgebouwen voor gemeente en verenigingen. Later is ook ruimte ontstaan voor meer commerciële sport- en recreatievoorzieningen (vooral rond de Egelantierstraat) en middelbaar onderwijs (Egelantierstraat, Esdoornlaan en Kanaalweg).

Groter verband
Kalverdijkje is een open ruimte tussen Heechterp-Schieringen en Camminghaburen. Het gebied heeft aan vier kanten harde randen van infrastructuur of water: de Groningerstraatweg, de Anne Vondelingweg, de Kanaalweg met vlak daarachter de Kurkmeer en de waterloop langs de Schieringerweg. Het gebied is slecht aangetakt op de omgeving. Vanaf het noorden kun je de Groningerstraatweg alleen bij de Lekkumerweg of Anne Vondelingweg oversteken. Vanaf het zuiden sluit een (ontoegankelijke) wielerbaan het gebied af. Ook vanuit de twee woonwijken is het aantal verbindingen beperkt (bruggen, tunnels). De hoofdtoegang is vanuit het midden, via de Egelantierstraat. Het gebied heeft een introvert karakter.

Hoofdstructuur
Kalverdijkje heeft een losse structuur, waarin wegen en paden het gebied onderverdelen. De eerste opdeling wordt gemaakt door de Egelantierstraat, een hoofdweg met vrijliggende fietspaden. Haaks daarop loopt het oude tracé van het Kalverdijkje met wisselend profiel (soms een weg met vrijliggende fietspaden, dan alleen een weg of fietspad). En weer haaks op het Kalverdijkje twee fietspaden vanuit Camminghaburen, die slingerend tot aan de Schieringerweg lopen. Aan de zuidkant nog de Esdoornlaan en Kanaalweg.

De wegen en paden zorgen voor een zonering van het sportpark. Aan weerszijden van de Egelantierstraat naar de twee fietspaden intensief gebruikte zones met veel bebouwing en parkeerterreinen. Aan de noordkant een relatief open zone met veel sportvelden. Aan de zuidkant een relatief gesloten zone met de (ontoegankelijke) wielerbaan. En ten zuiden van de Esdoornlaan en Kanaalweg een zone met onderwijsgebouwen.



Fiets- en wandelpad Kalverdijkje (foto 1992, Leeuwarder Courant)

Verkaveling
Kalverdijkje is verkaveld in grote terreinen voor sport of andere (buiten)activiteiten, vaak omsloten door hekken. De terreinen zijn vaak alleen toegankelijk voor gebruikers of leden. Een beperkt deel van het sportpark draagt bij aan ‘vrije wandeling’ en parkbeleving. Naast de eerdergenoemde fietspaden is dit met name de groene zoom langs de Schieringerweg en de parkachtige uitloper in het verlengde van de Plataanstraat. Ook is er een (soms moeilijk vindbaar) netwerk van smalle schelpenpaadjes langs waterkanten en buitenkanten van sportterreinen.

Voorzieningen
Kalverdijkje functioneert op stedelijk niveau en biedt voorzieningen op het snijvlak van sport, recreatie en horeca (evenementen, hybride concepten). Ook is er een park- en ride, in de lus van op- en afrit van Anne Vondelingweg naar Egelantierstraat (Tijsmaweg).

Veranderingen
Met name in de zones langs de Egelantierstraat en Kanaalweg zijn veel veranderingen geweest. De goede bereikbaarheid voor autoverkeer en openbaar vervoer heeft tot meer commerciële voorzieningen en meer bebouwing voor indoor-activiteiten en onderwijs geleid. Minder groen, meer parkeerplaatsen.

In de Omgevingsvisie uit 2021 wordt Kalverdijkje als ‘park’ aangeduid, vergelijkbaar met het Leeuwarder Bos en De Groene Ster. Naar verwachting komen in de toekomst door herschikking van sportvelden terreinen vrij. Grote delen van het gebied zijn (nog) gemeentelijk eigendom. Dat biedt een (sturings) kansen om de parkkwaliteit van het gebied te versterken.



Gezicht vanuit het oosten op de molen aan het Kalverdijkje (foto ca. 1965, H. Kampen)



Links de molen aan het Kalverdijkje, op de voorgrond de Egelantierstraat (foto 1988, Leeuwarder Courant)



Aanleg van de Schieringerweg bij het Kalverdijkje (foto 1951, F. Popken)



Fierljep-wedstrijden aan het Kalverdijkje (foto 1984, Leeuwarder Courant)

Waardering

Sterktes
- Ligging tussen de wijken.
- Divers aanbod van voorzieningen met stedelijke betekenis.

Zwaktes
- Nadruk op automobiliteit. Dominantie van parkeerterreinen. Slechte toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers.
- Introvert karakter. Beperkte openbaarheid, doorwaadbaarheid en parkkwaliteit.
- Zones rondom Egelantierstraat zijn grootschalig en stedelijk ingericht. Hier mist parkbeleving.

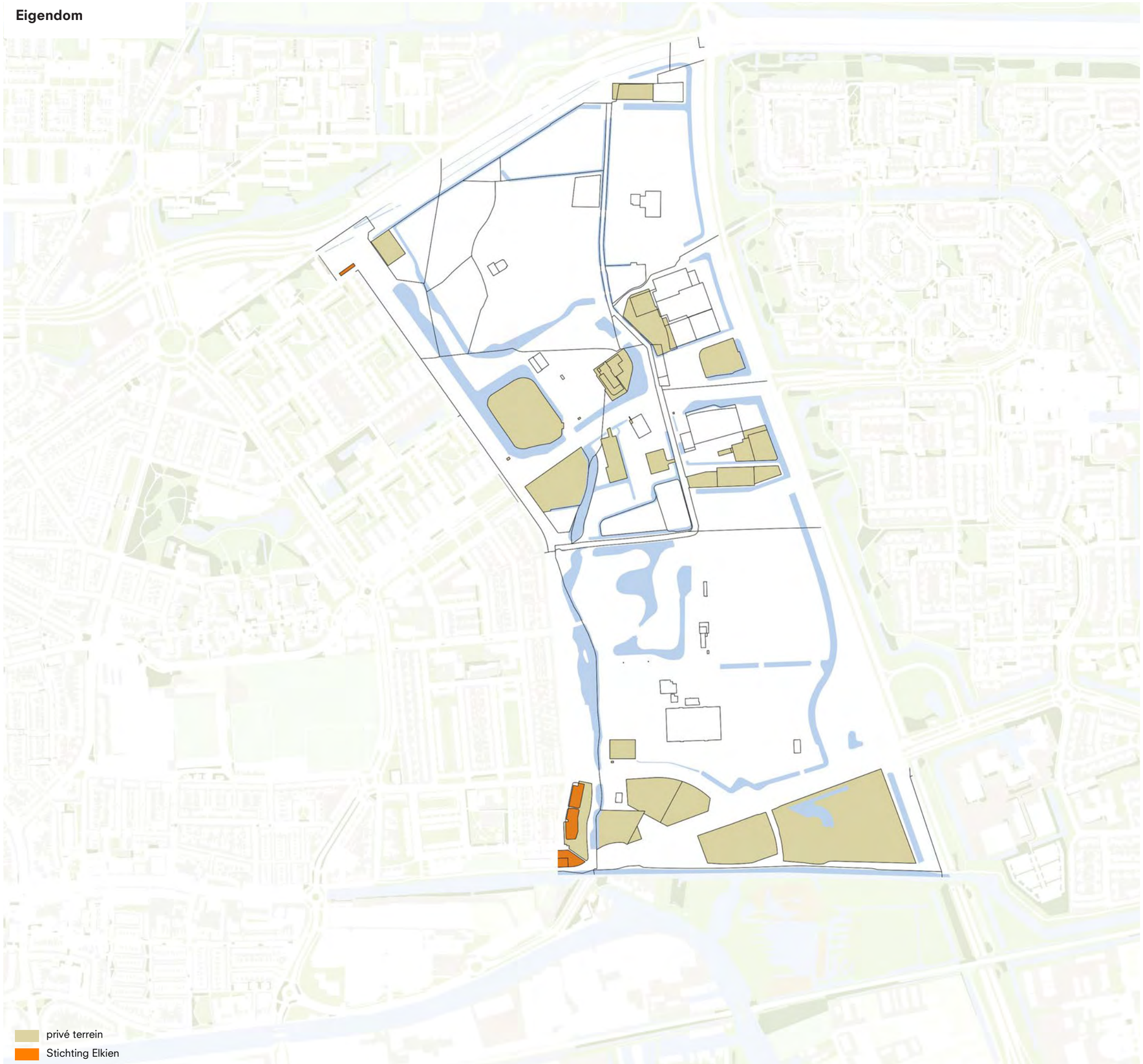
Kansen
- Kalverdijkje beter aantakken op stad en wijken en doorontwikkelen tot een stadspark met accent op sport, recreatie en onderwijs. Waar nodig strategisch uitplaatsen van voorzieningen.
- Verbeteren toegankelijkheid en doorwaadbaarheid voor voetgangers en fietsers.
- Verbeteren parkkwaliteit: biodiversiteit, groenblauwe structuren, menselijke schaal, routing en beleving.
- Ontharden en vergroenen parkeerterreinen.

Bedreigingen
- Projectmatige vernieuwing van buitenruimte en terreinen zonder visie op en plan voor de doorontwikkeling van Kalverdijkje.
- Schaalvergroting van voorzieningen en verdere privatisering van terreinen.

Huidige situatie



Eigendom





Groene zoom langs Schieringerweg



Kalverdijkje Noord, vanaf de Egelantierstraat



Speeltuin Schieringerweg, richting Kalverdijkje Noord



Kalverdijkje Zuid, vanaf de Egelantierstraat

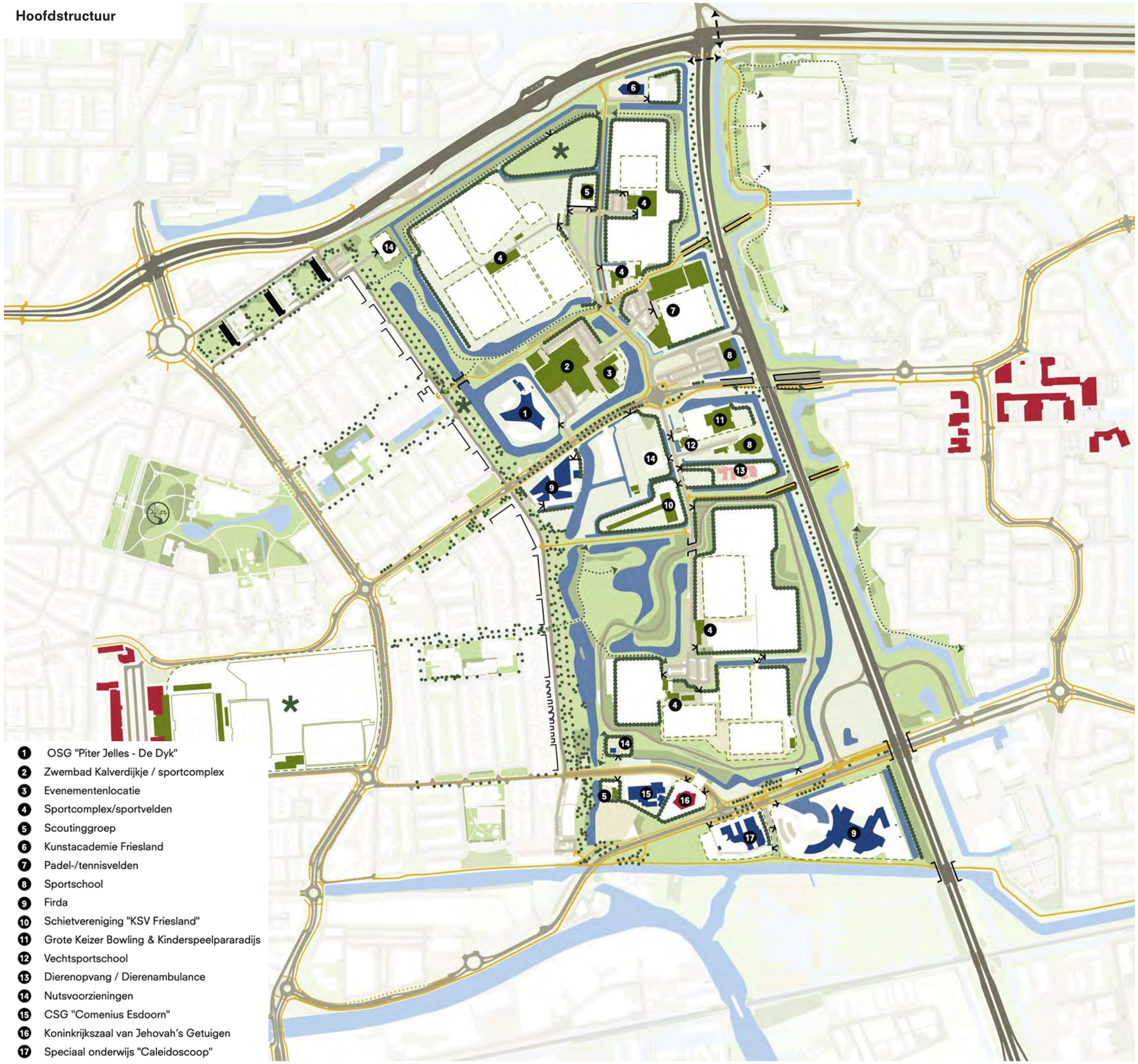


Toegang Kalverdijkje Zuid vanaf de Esdoornstraat



Noordelijke fietstunnel richting Camminghaburen

Hoofdstructuur



- winkel en wijkvoorzieningen
- zorgvoorzieningen
- woonzorg
- primair onderwijs
- hoger onderwijs
- sport en recreatie
- bedrijven
- spoorweg
- langzaam verkeer (fietspad)
- langzaam verkeer (voetpad)
- recreatie gebied
- recreatie voorzieningen
- begraafplaats

1. OSG "Piter Jelles - De Dyk"
2. Zwembad Kalverdijkje / sportcomplex
3. Evenementenlocatie
4. Sportcomplex/sportvelden
5. Scoutinggroep
6. Kunstacademie Friesland
7. Padel-/tennisvelden
8. Sportschool
9. Firda
10. Schietvereniging "KSV Friesland"
11. Grote Keizer Bowling & Kinderspeelpararadijs
12. Vechtsportschool
13. Dierenopvang / Dierenambulance
14. Nutsvoorzieningen
15. CSG "Comenius Esdoorn"
16. Koninkrijkszaal van Jehovah's Getuigen
17. Speciaal onderwijs "Caleidoscoop"



Huidige situatie: Introvert karakter
(1) Zones rondom Egelantierstraat zijn grootschalig en stedelijk ingericht
(2) Introvert karakter. Beperkte openbaarheid en doorwaadbaarheid
(3) Nadruk op automobiliteit. Dominantie van parkeerterreinen

De Nijl Architecten
Samen werken aan de stad

Sint-Jobsweg 30
[Unit S / 2e verdieping]
3024 EJ Rotterdam
+ 31 10 282 99 30
mail@denijl.nl
www.denijl.nl