

Majeure projecten en programma's

JAARLIJKS INFORMATIEBULLETIN

Editie 2025



Inleiding

Voor u ligt in digitale vorm de Majeure Projectrapportage. De rapportage geeft compact en op hoofdlijnen informatie over wat er in de afgelopen periode is gebeurd in de majeure projecten en programma's van de gemeente Leeuwarden. Ook geeft het een vooruitblik op wat er gepland staat voor de komende periode.

De projecten en ontwikkelingen waarover wordt gerapporteerd, zijn over het algemeen projecten en programma's die door de Raad zijn vastgesteld. Kenmerken zijn o.a. grote omvang, complexiteit en impact. Veelal wordt in de ontwikkeling en realisatie samengewerkt met partners, en hebben die ontwikkelingen een lange doorlooptijd.

Ten opzichte van vorig jaar wordt er niet meer gerapporteerd over programma's die een eigen paragraaf hebben in de jaarstukken. Dit betreft: Programma Volhoudbaar, Programma Binnenstad en Programma Leeuwarden Oost. Ten aanzien van Leeuwarden Oost geldt ook nog dat de raad ook op andere momenten wordt geïnformeerd over de voortgang bijvoorbeeld door middel van het jaarverslag van Leeuwarden Oost en informatieve sessies. Tevens worden de productiecijfers woningbouw niet meer opgenomen. Deze hebben ook een plaats in de jaarrekening. En ten slotte wordt niet meer gerapporteerd over de flexwoningen. Dit project is vorig jaar afgerond.

Skills in Leeuwarden is voor het eerst opgenomen in de rapportage nadat uw raad op 13 november 2024 een realisatiebesluit heeft genomen om Jacob Catsplein 3 te verbouwen tot een locatie waar jongeren met een zorgvraag kunnen wonen.

De rapportage is een informatie-document, een naslagwerk waarmee we willen informeren over de stand van zaken, het betreft geen verantwoordingsdocument. Het is primair opgesteld voor raadsleden, maar ook goed toegankelijk voor andere belangstellenden. Belangrijk is dat er in deze rapportage in principe geen nieuwe feiten of ontwikkelingen worden gemeld. Immers, belangrijke incidenten en afwijkingen in de uitvoering van majeure projecten worden conform afspraak, direct gemeld bij de Raad en wachten niet op een volgende publicatie van de rapportage.

Per onderwerp begint de rapportage met een compacte samenvatting, desgewenst kan u digitaal doorklikken naar achterliggende info. De majeure projectrapportage heeft als peildatum 1 april van het lopende jaar en loopt mee met het verschijnen van de jaarstukken.

Wij wensen u veel leesplezier.

Vragen, opmerkingen, commentaar en suggesties helpen ons bij de verdere verbetering.

Uw reacties kunt u sturen naar het Projectenbureau (PMB) t.a.v. ingeborg.hughan@leeuwarden.nl.



Inhoudsopgave

Woningbouw

- [Blitsaerd](#)
- [Zuidlanden / Middelsee / de Werp](#)
- [Steenslân II Stiens](#)

Stedelijke vernieuwing/sociaal

- Heechterp-Schieringen
- Nieuw Oud Oost
- Skills

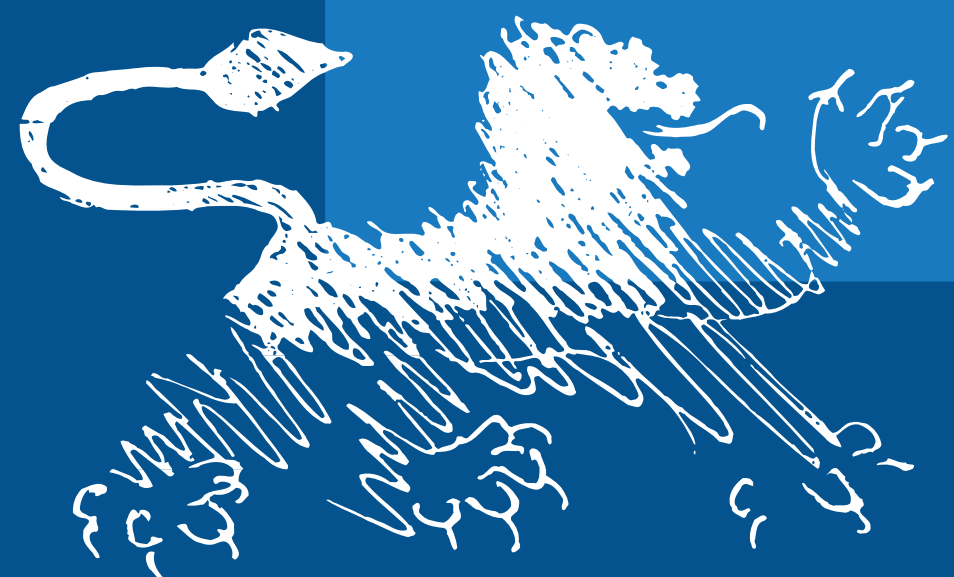
Gebiedsontwikkeling

- [Spoorzone](#)
- [WTC-Cambuur](#)
- [Prinstentuin](#)

Cultuur

- [Arcadia](#)

Woningbouw



WONINGBOUW / BLITSAERD



Start

1 oktober 2001

Verwachte einddatum

31 december 2026

Thema collegeprogramma

- Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving.

Portefeuillehouder

Hein de Haan, Hein Kuiken

Projectleider/programmamanager

Annika Wedzinga

Betrokken partijen

Wind Management BV, CV Blitsaerd

Achterliggende informatie

www.blitsaerd.nl/kavels-leeuwarden/blitsaerd-oost

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

De exploitatie gaat er op dit moment vanuit dat het project in 2026 wordt afgerond en dat de wijk Blitsaerd dan af is. Tot en met 2024 is €1 miljoen van het gestorte stille vermogen terugbetaald. Bij het liquideren van de CV/BV wordt nog een betaling van €1 á 2 ton verwacht. De gemeente heeft verder geen vorderingen meer openstaan op Blitsaerd.

OPDRACHT

De opdracht bestaat uit het realiseren van 441 woningen in het hogere marktsegment. De realisatie wordt uitgevoerd in een daarvoor opgerichte CV Blitsaerd (commanditaire vennootschap). De gemeente Leeuwarden is een stille vennoot in de CV. Het beheer van de CV wordt gevoerd door Blitsaerd Beheer BV. De gemeente Leeuwarden is aandeelhouder in de BV. Namens Blitsaerd Beheer BV is Wind Management BV als directievoerder aangesteld.

TERUGBLIK

Blitsaerd West is helemaal klaar en opgeleverd. Het eigendom van de openbare ruimte is overgedragen aan de gemeente.

In Blitsaerd Oost zijn enkele wegen al woonrijp. De noordelijke eilanden en de KarstLeemburgleane zijn nog bouwrijp. In Blitsaerd Oost zijn de wegen en bermen in de Finish woonrijp gemaakt. Ook de Blitsaerderleane is direct daarna opgepakt vanuit Blitsaerd West tot aan de Finish. Hierna is de brug tussen Oost en West in gebruik genomen voor autoverkeer. Bouwverkeer wordt daarbij nog steeds geweerd.

De landtong langs de Bonke is inmiddels ook ingericht en in beheer bij de gemeente.

VOORUITBLIK

De laatste kavels op ‘De Parel’s’ (de drie “Eilanden” in plandeel Oost) moeten nog worden bebouwd. Het woonrijp maken van de laatste straten in Blitsaerd Oost is afhankelijk van de voortgang van de bouwactiviteiten aan de woningen. Er wordt nu nog gewacht met woonrijp maken, zodat wegen daarna niet weer beschadigd kunnen raken door bouwverkeer (zwaarder materieel).

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

De Wind groep heeft in 2020 een Blitsaerd app gelanceerd. Bewoners worden op deze manier op de hoogte gebracht van de laatste ontwikkelingen. Daarnaast wordt regelmatig overlegd met het Wijkpanel. Als dat nodig of gewenst is, worden informatiebijeenkomsten georganiseerd.



WONINGBOUW / ZUIDLANDEN / MIDDELSEE / DE WERP



Start
Maart 2003 (Masterplan)

Verwachte einddatum
Eind 2039

Thema collegeprogramma

- Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving
- Betaalbaar wonen in een gezonde en veilige leefomgeving
- Samenwerking en organisatie

Portefeuillehouder
Hein de Haan

Projectleider/programmamanager
Diane Prins

Betrokken partijen
Ontwikkelaars, investeerders, bouwers, onderwijsinstellingen, bedrijven, particulieren, kunstenaars, wijkpanel De Zuidlanden, dorpsbelang Goutum, Barrahûster belang, makelaars, Provinsje Fryslân, Wetterskip Fryslân, ProRail/NS.

Achterliggende informatie
Websites: www.dezuidlanden.nl; www.middelsee.nl; www.barrahus.nl; www.thuisinunia.nl
Social media – separaat voor de Zuidlanden en Middelsee voor Facebook, X, Instagram en YouTube

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

Structuurvisie De Zuidlanden maart 2011, Ontwikkeldkader Middelsee- de Werp april 2021 en verschillende bestemmingsplannen. Daarnaast meerdere beleidsdoelen op het vlak van duurzaamheid, volkshuisvesting en woonprogrammering.

Het project heeft een resultaat van € 5,2 miljoen negatief per 1/1/2025 (Contante Waarde). Voor het project is een risico berekend van € 16,8 miljoen. Dit risico is afgedekt in de reserve grondexploitatie.

OPDRACHT

De structuurvisie De Zuidlanden vormt de basis voor de bouw van woningen, kantoren, wegen, paden en voorzieningen. Het is een uitwerking van het masterplan uit 2003 met kleinere deelprojecten (buurtschappen, stadjes), meer (kunnen) inspelen op de woningvraag. Doel is om tussen de 5.600 en 6.500 woningen te realiseren en 438.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) aan bedrijven, scholen en sport; met einddatum 2039.

TERUGBLIK

Middelsee

Fase 1 van Middelsee krijgt steeds meer vorm. Huis aan de Haven en Wetter Wenje (waterwoningen) is inmiddels opgeleverd. De bouw van 5 projecten in Wetterstêd is gestart, waardoor het ‘stadje’ snel vorm krijgt. Ook is gestart met de bouw van Haveneiland. Vastgoedontwikkelaar MWPO treft voorbereidingen voor de 1e fase van de Fellingen. Er is gestart met het bouwrijp maken van het terrein. Ook is het bouwteam opgestart voor realisatie van de mobiliteitshub. Deze moet eind 2026 klaar zijn als de eerste bewoners in de Fellingen komen wonen. De 2e fase van kavels van Barrahûs is in verkoop gegaan en ook deze fase is op een paar kavels na uitverkocht. Langs de Overijsselselaan is begonnen met de bouw van appartementencomplexen in de middenhuur. Ook is het ontwerp van het Sportcomplex Middelsee verder uitgewerkt. Het budget voor fase 1 is echter nog niet volledig beschikbaar.

De Zuidlanden

In Unia- West zijn de laatste 9 vrije kavels in verkoop gegaan en is gestart met de bouw van de projectmatige woningen van Slokker. Het bestemmingsplan van de Hem en Unia Oost wacht nog op behandeling bij de Raad van State. In de buurtschappen wordt het woonrijp maken voortvarend opgepakt zodat eerder overgedragen kan worden aan de lijnorganisatie (beheer).

VOORUITBLIK

Middelsee

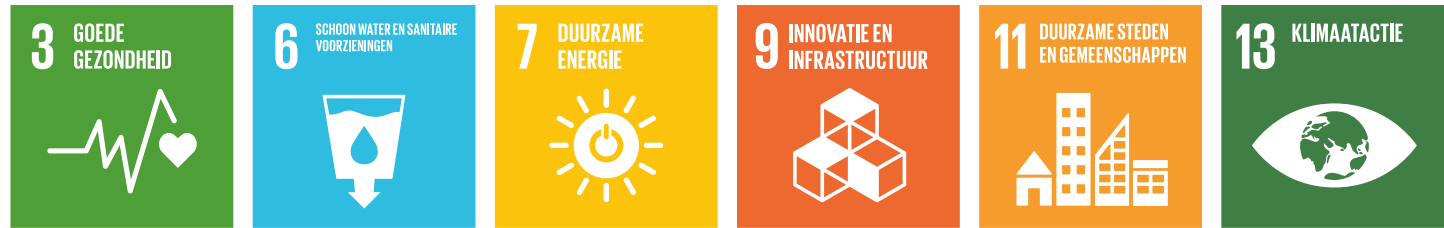
- Start bouw verschillende projecten Haveneiland, Baken, Pioniers Middelsee;
- Start verkoop verschillende projecten; Prinsenhoek;
- Start aanleg steiger Swurdkade;
- Verhuizing informatiecentrum Middelsee/De Zuidlanden naar Swurdkade;
- Oplevering 1e woningen in Wetterstêd;
- Bouw middenhuur woningen langs Overijsselselaan;
- Opstellen Ontwikkeldkader en stedenbouwkundig plan Werpsterhoeke;
- Uitwerking ontwerp Warmtenet Middelsee;
- Start bouw woningbouw De Fellingen in november.

De Zuidlanden

- September start bouw Mijn Schuurwoning (Unia) en de Boomgaard;
- Projectbouw is gestart, oplevering staat gepland rond de jaarwisseling;
- Bouw en oplevering geluidsscherm langs de N31 dit jaar;
- Zitting Raad van State Unia Oost op 11 juni 2025;
- Overeenstemming over de bouw van 49 appartementen bij de entree van Wiarda.

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

Via informatiebijeenkomsten, inloopbijeenkomsten, nieuwsbrieven, workshops, klankbordgroepen, wijkpanel, digitale events en de inzet van sociale media. Projecten hebben betrekking op wat kleinere inrichtingsprojecten maar ook op hele buurtschappen zoals bijvoorbeeld het woonrijp maken.



WONINGBOUW / STEENSLÂN II STIENS



Start

17 september 2021

Verwachte einddatum

1 juli 2031

Thema collegeprogramma

- Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving
- Betaalbaar wonen in een gezonde en veilige leefomgeving
- Een circulair en concurrerende economie

Portefeuillehouder

Hein de Haan

Projectleider/programmamanager

Herman van der Maas

Betrokken partijen

Plaatselijk Belang Stiens, Participatiegroep, WoonFriesland, Werkgroep Toegankelijkheid Leeuwarden, BiodiverStiens

Achterliggende informatie

www.leeuwarden.nl/steenslan-2-stiens/

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan op 25 september 2024 is de grondexploitatie voor het eerst vastgesteld. Deze wordt jaarlijks herzien en bij de jaarstukken door de raad opnieuw vastgesteld. Op 1 januari 2025 was het krediet € 7.000.000. Daarvan is € 670.000 uitgegeven aan grondverwerving en plankosten.

OPDRACHT

Steenslân II wordt een woonwijk met ongeveer 100 woningen. Met dit plan, met 30% sociale huurwoningen, spelen we in op huisvesting van een brede groep huishoudens. Het bouwprogramma bestaat uit eengezinswoningen - rij, twee-onder-een-kap en vrijstaand. Maar ook seniorenwoningen voor een- en tweepersoonshuishoudens en appartementen. De wijk is waterrijk en ruim opgezet.

Met zogenaamde doelsoortkaarten – eisen aan leefgebied voor op deze plek kansrijke diersoorten - wordt de openbare ruimte optimaal ingericht voor onder andere de otter en de ijsvogel. Voor de woningen wordt biobased bouwen gestimuleerd. Bij de projectmatige woningen wordt dat ook meetbaar opgenomen in gunningscriteria.

TERUGBLIK

- Op 25 september 2024 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de grondexploitatie vastgesteld.
- Er is beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan. Dit beroep wordt behandeld door de Raad van State. Tot die tijd kan er niet worden gebouwd.
- Er is meerdere keren overlegd met Liander over het elektriciteitsnet in de wijk en de andere nutsvoorzieningen, die gecombineerd worden aangelegd. Dit staat in de planning voor begin 2027.
- Het stedenbouwkundig plan is uitgewerkt naar een gedetailleerd inrichtingsplan. Dit is bijna klaar. Dit is de basis voor het bestek grondwerk en bouwrijp maken.

VOORUITBLIK

De planning hangt af van wanneer de Raad van State een besluit neemt over het bestemmingsplan en van de wachttijd voor elektriciteit. Als er snel een besluit komt:

- 2025 uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar bestekken voorbelasting en bouwrijp maken;
- 2025 en 2026 voorbelasting van wegen, bouwrijp maken;
- 2025 en 2026 Kavelpaspoorten, voorbereiding tender projectmatige woningen en gronduitgifte aan WoonFriesland en particulieren;
- 2027 aanleg elektriciteit en andere nutsvoorzieningen;
- 2026 en 2027 verkoop vrije kavels, sociale huurkavels, projectmatige kavels;
- 2027 start bouw.

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

Het schetsontwerp voor de wijk is gemaakt tijdens een intensief ontwerpproces met een participatiegroep van vijftien inwoners uit Stiens. Er is door alle partijen gezamenlijk een plan ontwikkeld. Een werkwijze waar wethouder Hein de Haan, zelf aanwezig bij een van de participatiesessies, erg blij mee is. Ook de werkgroep is enthousiast over de werkwijze. Een excursie naar Techum en de Klamp maakte deel uit van het proces.

- Een aantal uitgangspunten die in de groep tot stand kwamen:
- Creëer een dorpse sfeer door kappen te gebruiken met een afwisseling van goot- en nokhoogte;
 - Bouw duurzaam, bij voorkeur biobased;
 - Zorg voor een intieme dorpse plek op de nieuwe terp;
 - Koester het zicht op Britsum.

Met het schetsontwerp en de uitgangspunten is het ontwerp door de gemeente uitgewerkt naar een stedenbouwkundig plan. Dat is teruggelegd bij de participatiegroep. Zij en ieder die dat wilde, konden zienswijzen indienen. Het stedenbouwkundig ontwerp kon bij de behandeling in de gemeenteraad op veel draagvlak rekenen.



Stedelijke vernieuwing/ sociaal



STEDELIJKE VERNIEUWING/SOCIAAL / HEECHTERP-SCHIERINGEN



Start

1 April 2020

Verwachte einddatum

31 december 2031

Thema collegeprogramma

- Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving
- Een sterke samenleving met kansen voor iedereen
- Betaalbaar wonen in een gezonde en veilige leefomgeving
- Een circulair en concurrerende economie

Portefeuillehouder

Hein de Haan

Projectleider/programmamanager

Martijn Koekkoek

Betrokken partijen

Elkien, BGDD, Steeninvest, bewoners, Elan huurdersplatform en andere belanghebbenden.

Achterliggende informatie

www.heechterpvernieuwt.nl

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

Op 27 september 2023 heeft de raad een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld van in totaal €10.187.000 (grondexploitatie €8.161.000 en overige openbare ruimte €2.026.000).

OPDRACHT

De 24 portiekflats met 576 woningen in Heechterp voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Samen met woningcorporatie Elkien is daarom een visie gemaakt voor de vernieuwing van Heechterp. In de visie zijn vier ambities geformuleerd die richting moeten geven aan deze vernieuwing.

Heechterp moet een veerkrachtige, ongedeelde, duurzame en sterk verbonden wijk blijven dan wel worden. Dan gaat het onder andere om het woningbouwprogramma, over de (sociale) structuur van de wijk, het groen in de wijk, het parkeren in de wijk en hoe de inrichting van de openbare ruimte bij kan dragen aan een gezonde leefomgeving.

TERUGBLIK

De bouw van fase 1 (Wilgenflat) is afgerond. Fase 2 wordt op dit moment gebouwd. Voor fase 3 wordt gewerkt aan een ontwerp.

Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is klaar en voor de uitvoering van het zuidelijk deel (fase 1 t/m 4) is er een bouwteam ingesteld.

De haalbaarheid en betaalbaarheid van het warmtenet Heechterp zijn verder onderzocht en de resultaten daarvan worden meegenomen bij de besluitvorming.

VOORUITBLIK

- Het bouwteam gaat aan de slag met het uitvoeringsontwerp voor de openbare ruimte.
- De bouw van fase 2 wordt afgerond en het ontwerp voor fase 3 wordt afgerond.
- Besluitvorming over de aanleg van het warmtenet.

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

Elkien, de huurdersorganisatie en de gemeente werken samen om samen met bewoners de wijk te verbeteren. Belanghebbenden worden geïnformeerd via nieuwsbrieven en is er een website.



STEDELIJKE VERNIEUWING/SOCIAAL / NIEUW OUD OOST



Start

1 Juni 2021

Verwachte einddatum

31 december 2029

Thema collegeprogramma

- Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving
- Betaalbaar wonen in een gezonde en veilige leefomgeving
- Een circulair en concurrerende economie

Portefeuillehouder

Hein de Haan

Projectleider/programmamanager

Martijn Koekkoek

Betrokken partijen

Leyten BV, woningcorporaties, Sc Cambuur, ondernemers, omwonenden en andere belanghebbenden.

Achterliggende informatie

www.nieuwoudoost.nl

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

Op 29 mei 2024 heeft de raad besloten om een budget voor het faciliterend grondcomplex ‘Nieuw Oud Oost stadion’ beschikbaar te stellen en een krediet beschikbaar te stellen voor de gebied overstijgende investeringen.

OPDRACHT

Het transformeren van het huidige Cambuur stadion en de omliggende voetbalvelden tot een nieuwe woonwijk van circa 500 woningen. Met daarbij de ambitie om van Nieuw Oud Oost een wijk te maken voor verschillende doelgroepen, waar duurzaamheid, sociale cohesie en een fijn leefklimaat voorop staan.

TERUGBLIK

- Het inrichtingsplan is uitwerkt naar een definitief ontwerp en de aanbesteding heeft plaatsgevonden voor het bouwrijp maken van de voormalige velden van VV Leeuwarden.
- Het bestemmingsplan en de grondexploitatie zijn vastgesteld en de samenwerkingsovereenkomst met Leyten is ondertekend. De placemaking is afgerond en was een groot succes.
- Het voormalig clubhuis van vv Leeuwarden is gesloopt
- Leyten en de woningbouwcorporaties zijn druk bezig met het ontwerpen van de bouwblokken.

VOORUITBLIK

- Bouwrijp maken van het plangebied, waaronder de sloop van het Cambuurstadion en de aanleg van een deel van het park.
- Start bouw 1e woningen staat gepland voor het 2e kwartaal van 2026.

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

Leyten BV en de gemeente werken samen om de nieuwe wijk te ontwikkelen. Het stedenbouwkundig plan is ook opgesteld in samenspraak met bewoners en andere belanghebbenden. De plannen zijn altijd goed ontvangen. Tijdens de ter inzage-periode van het bestemmingsplan hebben omwonenden en andere belanghebbende opnieuw hun mening kunnen geven.

De placemakings-activiteiten zoals het tijdelijke park en de foto expositie zijn druk bezocht.



STEDELIJKE VERNIEUWING/SOCIAAL / SKILLS



Start

20 december 2023

Verwachte einddatum

31 december 2026

Thema collegeprogramma

- Een sterke samenleving met kansen voor iedereen
- Betaalbaar wonen in een gezonde en veilige leefomgeving

Portefeuillehouder

Hein Kuiken

Projectleider/programmamanager

Monique Coenen, Jan Willem Jansen

Betrokken partijen

Sociaal Domein Fryslân, Leger des Heils, Limor, Wender.

Achterliggende informatie

[Aanpak dakloosheid Leeuwarden - iBabs Publieksporaal](#)
www.leeuwarden.nl/ruimtelijke-plannen-en-projecten/skills-in-leeuwarden/

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

In december 2023 zijn een voorbereidingskrediet van € 0,65 miljoen en een aankoopkrediet van € 2,215 miljoen verstrekt. In 2024 is de inhoudelijke uitwerking van de visie vastgesteld en is een krediet verstrekt van € 9,3 miljoen voor de verbouw van het pand, waarop € 1,4 miljoen DUMAVA-subsidie in mindering is gebracht. In totaal is er voor de aankoop en verbouw een krediet verleend van € 12,165 miljoen. Hiervan is inmiddels € 2,2 miljoen gerealiseerd.

OPDRACHT

Skills wordt een nieuwe regionale woonvoorziening voor jongeren in de leeftijd van 16 – 27 jaar die in een kwetsbare situatie zitten en dreigen uit te vallen. We zien dat voor deze jongvolwassenen bij (dreigende) dakloosheid vaak de combinatie van huisvesting en passende ondersteuning ontbreekt. Skills biedt een woonplek waar ze tot rust kunnen komen, kunnen herstellen en verder kunnen bouwen aan hun leven. Daarnaast komt er in het pand een fysieke “startplek” waar ook jongeren welkom zijn die niet bij Skills wonen maar wel een ondersteuningsvraag hebben. Hier gaan jongeren, ervaringsdeskundigen en professionals samen aan de slag gaan met leren, werken en ontwikkelen. Bij Skills werken partners uit onderwijs, welzijn en werk/participatie nauw met elkaar samen.

TERUGBLIK

- Er is een klankbordgroep gestart met omwonenden, die vijf keer bij elkaar is geweest. Verslaglegging: [Skills in Leeuwarden - Gemeente Leeuwarden](#).
- Het voorlopig ontwerp is gemaakt met inachtneming van de wensen en zorgen van de klankbordgroep.
- De inhoudelijke visie op Skills en de startplek zijn samen met zorgaanbieders, jongeren en de Adviesraad Sociaal Domein uitgewerkt. Eerste contacten zijn gelegd met partners zoals onderwijsinstellingen en Amaryllis. Inhoudelijke uitwerking: [Document Leeuwarden - 2024-07-16 SKILLS in Leeuwarden - iBabs Publieksporaal](#)
- De kredietaanvraag voor de verbouw is goedgekeurd door de gemeenteraad.
- Voorbereidingen voor de verbouw zijn in gang gezet, zoals het aantrekken van een architect, installatieadviseur en vooroverleg met de Welstandscommissie.

VOORUITBLIK

- Uitwerking van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp.
- Presentatie definitief ontwerp aan de klankbordgroep.
- Aanvraag omgevingsvergunning (juni). Een eventuele bezwaarprocedure kan zorgen voor vertraging.
- Uitwerken bestek/aanbestedingsstukken
- Aantrekken aannemer.
- Start bouw (Q4 2025).
- Oplevering gebouw (Q4 2026).

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

- Bij de inhoudelijke uitwerking zijn het Leger des Heils, Limor en Wender en de Adviesraad Sociaal Domein nauw betrokken. Daarnaast is met een paar jongeren gesproken en zijn gesprekken gevoerd met onderwijspartijen, Amaryllis en Fryslân Werkt.
- In de klankbordgroep praten 9 omwonenden en het wijkpanel mee over de inrichting van het pand en de achter- en voortuin met als doel hun zorgen over overlast zo veel mogelijk weg te nemen. De klankbordgroep blijft gedurende het project – en ook daarna indien gewenst – actief. Betrokkenen zoals de architect, installateur en aannemer schuiven aan wanneer dat nodig is.



Gebiedsontwikkeling



GEBIEDSONTWIKKELING / SPOORZONE



START
1 oktober 2019

VERWACHTE EINDDATUM
1 januari 2030

THEMA COLLEGEPROGRAMMA
- Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving
- Betaalbaar wonen in een gezonde en veilige leefomgeving
- Een circulair en concurrerende economie.

PORTEFEUILLEHOUDER
Hein de Haan, Evert Stellingwerf

PROJECTLEIDER/PROGRAMMAMANAGER
Ynze Haitsma

BETROKKEN PARTIJEN
Provincie Fryslân, NS, ProRail, Arriva, diverse ontwikkelaars en grondeigenaren per project, Ministerie van IenW en VRO

ACHERLIGGENDE INFORMATIE
www.leeuwarden.nl/nl/grensverleggend-spoordok; Middelsee.nl; www.delelylijn.nl

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

Op 22 mei 2024 heeft de Raad ingestemd met een voorstel in het kader van de MTR om voor 2025 en 2026 € 450.000 per jaar beschikbaar te stellen.

OPDRACHT

Het gebied rondom de Spoorzone Leeuwarden is de komende decennia dé plek voor ruimtelijke, economische en mobiliteitsontwikkeling. Er is in de uitbreidingswijk Zuidlanden en in het binnenstedelijk gebied de komende jaren nog ruimte om de autonome groei van de stad Leeuwarden te faciliteren, maar voor nieuwe woningbouw moet nu al ruimte worden gemaakt. Dit krijgt vooral plek binnen de bestaande stad en daarbij voor een groot deel in de Spoorzone. De mate waarin, de volgorde en het tempo waarin is mede gekoppeld aan het realiseren van de benodigde randvoorwaarden voor stedelijke verdichting. Denk bijvoorbeeld in de benodigde investering in bereikbaarheid en infrastructuur.

In de Spoorzone liggen kansen voor substantiële toevoeging van woningen en economische activiteiten omdat de gebieden aantrekkelijk zijn vanwege de ligging dichtbij voorzieningen en stations. Dit is bij uitstek het gebied waar het verschil moet en kan worden gemaakt.

De Spoorzone richt zich primair op ruimtelijke, economische en mobiliteitsontwikkelingen. Waarbij ook continu de relatie gelegd wordt met de sociale en culturele aspecten. Hiervoor zijn en worden projecten gedefinieerd die gerealiseerd moeten worden. De inbreng van de belangen van Leeuwarden voor de Lelylijn en de NOVEX Lelylijn zijn ook in het programma belegd.

Doelstellingen programma Spoorzone

- Realiseren van duurzame, aantrekkelijke en integrale gebiedsontwikkelingen uiterlijk gereed in 2050;
- Realiseren van de benodigde infrastructuur voor gebiedsontwikkeling en mobiliteitsopgave tot 2050;
- De Spoorzone transformeren van barrière naar verbindende factor in de stad.

TERUGBLIK

- Deelnemen aan de MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport)-studie Lelylijn/Deltaplan en daarbij de inbreng leveren van de gemeentelijke standpunten op het gebied van bijvoorbeeld tracés, stations en gebiedsontwikkeling. De stukken die nodig waren voor de besluitvorming door het Rijk zijn eind 2024 opgeleverd. De oplevering van deze stukken is ondersteund door een breed gedragen regionaal advies voor een voorkeustracé. De regio heeft aangegeven dat het zogenoemde “Bundelingsalternatief” in haar ogen de grootste meerwaarde heeft voor het Noorden van het land.
- De resultaten van de studies zijn ook door de Rijksoverheid geaccepteerd. Er is door het Rijk echter nog niet de volgende stap in de MIRT-procedure gezet, omdat er niet voldoende zicht is op financiële middelen om de Lelylijn ook daadwerkelijk aan te

- kunnen leggen. Er is een politiek/bestuurlijk proces gaande om hier een oplossing voor te vinden. In ieder geval hebben Rijk en regio, mede naar aanleiding van een motie in de 2e kamer, besloten een Masterplan voor het Noorden te maken en onderzoek te doen naar de verschillende mogelijkheden om de Lelylijn te financieren. Doel is om toch zo snel mogelijk met de volgende stap in de MIRT-procedure te starten
- Resultaat van alle onderzoeken is in ieder geval dat de Lelylijn wordt opgenomen in de Nota Ruimte en in de POVI (Provinciale Omgevingsvisie).
- In de MIRT-studie naar het Spooraquaduct van Harinxmakanaal is in november 2024 geen formele startbeslissing genomen door het ministerie.
- Het gemeentelijk Beleidskader Mobiliteit is vastgesteld door de gemeenteraad. Uitvoering van project die zijn benoemd in het kader van het Beleidskader zijn randvoorwaarden om de gebiedsontwikkelingen in de Spoorzone in de komende decennia mogelijk te maken. Dit vanuit de gedachte dat er circa 15.000 woningen binnenstedelijk worden toegevoegd, zonder dat we meer fysieke ruimte willen gebruiken voor gemotoriseerd verkeer en de leefkwaliteit in het gebied willen vergroten.
- Door de Provincie is opdracht verstrekt aan ProRail om de vormgeving van Station Werpsterhoeke nader uit te werken. Er wordt gewerkt aan het ontwikkelprogramma voor het gebied Werpsterhoeke. Dit levert inzicht op welke ontwikkelingen wenselijk en mogelijk zijn rondom Station Werpsterhoek. Dit wordt in nauwe samenhang met het onderzoek van ProRail naar Station Werpsterhoeke uitgewerkt.
- Er is opdracht verleend aan ProRail om onderzoek te doen naar de mogelijkheden om functies van ProRail te verplaatsen uit het Spoordok-gebied.

VOORUITBLIK

- Op basis van het Beleidskader Mobiliteit wordt een concreet uitvoeringsprogramma gemaakt voor de komende vijf jaar. Dit moet onder andere leiden tot een overzicht wanneer bepaalde ingrepen op het gebied van mobiliteit klaar moeten zijn om de gebiedsontwikkelingen volgens hun planning door te kunnen laten gaan.
- Opstellen ontwikkelprogramma Werpsterhoek.
- Opstellen van een ontwikkelprogramma voor Nieuw Stroomland.
- Inbreng Leeuwarden in onderzoeken en besluitvorming Lelylijn-Deltaplan-NOVEX.
- Opstellen van een ontwikkelkader voor de Schrans en het Sixmaplein met als uitgangspunt dat de spoorwegovergang Schrans wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en economische vitaliteit van de Schrans gewaarborgd blijft.

HOE WORDT ER FORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

- Daar waar mogelijk wordt samenwerking gezocht met bedrijven, onderwijsinstellingen en kennisinstututen.
- Voor de Leeuwarder inbreng bij de Lelylijn / NOVEX wordt intensief overleg gevoerd met alle belanghebbende overheden in Friesland en daar buiten.
- Bij de verschillende projecten wordt met direct belanghebbenden intensief overleg gevoerd en inbreng gevraagd bij de planontwikkeling.



GEBIEDSONTWIKKELING / WTC CAMBUUR



Start

1 januari 2017

Verwachte einddatum

1 juli 2025

Thema collegeprogramma

- Een aantrekkelijke stad en regio
- Leefomgeving duurzaam en toekomst bestendig
- Versterken en vernieuwen van economische kracht

Portefeuillehouder

Hein de Haan

Projectleider/programmamanager

Ynze Haitsma, Rianne Glerum-Van Houten

Betrokken partijen

SC Cambuur, Van Wijnen, ROC Friese Poort, WTC

Achterliggende informatie

[Gebiedsontwikkeling WTC en nieuw Cambuur stadion | Gemeente Leeuwarden](#)

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

Op 11 maart 2024 heeft de raad besloten om krediet beschikbaar te stellen voor het verstrekken van een lening aan Cambuur voor de financiering van de afbouw van het stadion. In mei 2024 heeft het college van B&W daadwerkelijk een lening aan Cambuur verstrekt van € 6 miljoen met een looptijd van 30 jaar en een aanvullend krediet van € 2,1 miljoen in verband met herinrichting van de openbare ruimte.

OPDRACHT

- Herontwikkelen/upgraden van de WTC omgeving.
- Realisatie van een nieuw voetbal Stadion voor BVO Cambuur inclusief commerciële voorzieningen, onderwijsinstelling en leisure. Inrichten van de openbare ruimte rondom deze ontwikkelingen.

TERUGBLIK

Van Wijnen heeft het stadion eind maart 2024 casco opgeleverd. Daarna is de afbouw van het stadion gestart. Cambuur is hier zelf verantwoordelijk voor. De totale afbouw kost € 21,3 miljoen. Als onderdeel van de financiering van de afbouw heeft gemeente Leeuwarden in mei 2024 een lening van maximaal € 6 miljoen verstrekt aan Cambuur. Op 18 augustus 2024 was het stadion (met allerlei tijdelijke voorzieningen en beperkingen) zover klaar dat de eerste wedstrijd in het nieuwe stadion is gespeeld.

In december 2024 zijn de werkzaamheden rondom het stadion afgerond. Er wordt nog wel gewerkt aan een oplossing voor het voorkomen van lichthinder voor vleermuizen op het Dokkumer Lokaaltje. Er is vóór de eerste wedstrijd een scherm geplaatst als tijdelijke oplossing. Er wordt gewerkt aan een permanente oplossing in de vorm van bomen en beplanting. Daarnaast is de openbare verlichting op diverse plekken aangepast om geen lichthinder te veroorzaken.

Omdat de oplevering van het stadion niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gedaan, heeft het WTC besloten om gebruik te maken van de contractuele afspraak tussen gemeente en Leeuwarden om de grond die WTC geleverd heeft terug te vorderen of een boete te innen. Omdat de gemeente en DPPO (eigenaar supermarktgronden) het niet eens zijn met deze vordering is een rechtszaak over de supermarktboete opgestart. In september 2024 heeft de rechter hier uitspraak in gedaan. Het oordeel was dat het WTC geen aanspraak kan maken op de gronden. Het WTC heeft als reactie daarop hoger beroep aangetekend. Wanneer dit wordt behandeld is afhankelijk van de rechtbank.

VOORUITBLIK

Het project is nagenoeg afgerond. De afbouw van Cambuur zal naar verwachting voor de zomer helemaal klaar zijn. De gemeente heeft daar geen rol in. Het project zal in de loop van 2025 worden beëindigd. Daarbij wordt het beheer van contracten en overeenkomsten en de openbare ruimte overgedragen aan de lijnorganisatie.

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

Er wordt gewerkt aan een gezamenlijke formele oplevering van het totale project.



GEBIEDSONTWIKKELING / PRINSENTUIN



Start 1 december 2021	Projectleider/programmamanager Sebastiaan Mulder
Verwachte einddatum 1 september 2027	Betrokken partijen Noordpeil voor het opstellen van het Ontwikkeldkader Prinsentuin
Thema collegeprogramma - Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving	Achterliggende informatie https://programmabinnenstad.nl/project/prinsentuin/
Portefeuillehouder Abel Reitsma	

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

In 2021 is € 150.000 krediet beschikbaar is gesteld. Dit is in 2023 via de mee- en tegenvallers met € 90.000 opgehoogd naar € 240.000. Hiervan is inmiddels € 210.000 gerealiseerd. Het resterende bedrag van € 30.000 wordt ingezet voor het opstellen van het uitvoeringsplan.

OPDRACHT

De Prinsentuin kent veel verschillende functies. Het geheel van deze functies maakt de Prinsentuin tot een levendige en uitnodigende plek voor Leeuwarder inwoners en toeristen. De Prinsentuin geeft daarmee kleur aan de binnenstad en brengt groen, rust, verkoeling en de levendige binnenstad samen.

Het Ontwikkeldkader Prinsentuin wordt opgesteld en uitgevoerd met als doel de Prinsentuin duurzaam geschikt te houden voor een prettige combinatie van wonen, werken en recreëren.

TERUGBLIK

Begin 2024 is het ontwikkelkader verder uitgewerkt en bekeken hoe de wringende thema's (evenementen, alcohol en zwemmen) een plek kunnen krijgen. Dit omdat deze onderwerpen regelmatig in het participatieproces naar voren zijn gekomen, maar strijdig zijn met het geldend beleid en/of de wet- en regelgeving. In de zomer (juli tot en met september) heeft het Ontwikkeldkader ter visie gelegen en zijn er gesprekken gevoerd over de zienswijzen en het vervolg. In het najaar is aandacht besteed aan het vervolgproces zoals het op route brengen en de inhoud van het uitvoeringsplan. Begin 2025 is het Ontwikkeldkader ter besluitvorming op route gebracht richting het college B&W en de gemeenteraad.

VOORUITBLIK

Het Ontwikkeldkader ligt in Q2 2025 ter besluitvorming bij de gemeenteraad.

Na besluitvorming wordt gestart met het 'Uitvoeringsplan Voorzieningen Prinsentuin'. Hierin worden de ontwerpen, ramingen en het dekkingsvoorstel voor de maatregelen in beeld gebracht.

Doel is het concept uitvoeringsplan eind 2025 klaar te hebben, zodat het betrokken kan worden bij de integrale afwegingen ten behoeve van de nieuwe bestuursperiode 2026-2030.

Planning is hierbij een aandachtspunt gezien de complexe locatie (rijksmonument, beperkte ruimte, bestemmingsplanprocedure, verplichte doorlooptijd, e.d.).

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

Het Ontwikkeldkader is in een breed participatief proces tot stand gekomen. Beginnend met een themasessie met de gemeenteraad. Vervolgens zijn interviews met belangenverenigingen en belanghebbende organisaties gehouden. Ook is een breed uitgezette vragenlijst 700 keer ingevuld. Van 70 belangstellenden zijn er 30 geselecteerd om met de werkgroep mee te doen aan het maken van een kwaliteiten- en kansenkaart voor de Prinsentuin. Eind 2023 zijn de wensen en kaarten bij een openbare bijeenkomst gepresenteerd en konden ook daar reacties worden gegeven. Vervolgens heeft Noordpeil de informatie vertaald naar het Ontwikkeldkader Prinsentuin. Dit heeft in de zomerperiode 2025 ter visie gelegen.



Cultuur



CULTUUR / ARCADIA



Start 1 januari 2023	Portefeuillehouder Hein Kuiken
Verwachte einddatum 31 december 2026	Projectleider/programmamanager Jantine Verver
Thema collegeprogramma - Een groene, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving - Een sterke samenleving met kansen voor iedereen - Toonaangevend in cultuur en evenementen - Een circulair en concurrerende economie	Betrokken partijen Project wordt uitgevoerd door Stichting LF2028, Arcadia
	Achterliggende informatie Arcadia Leeuwarden-Fryslân 2028

FINANCIËN EN BESLUITVORMING

De Raad heeft op 6 december 2023 besloten om voor het programma van Arcadia 2023-2026 uit de ‘investeringsfondsen’ € 1,8 miljoen beschikbaar te stellen. Circa € 1,3 miljoen is via subsidie aan Arcadia beschikt.

Voor het kunstproject ‘Bouwurk’ heeft de raad op 10 maart 2025 een aanvullend krediet van € 850.000,- beschikbaar gesteld.

OPDRACHT

Het Programma Arcadia 2023-2026 wordt opgesteld en uitgevoerd door de Stichting Leeuwarden Fryslan 2028. De Stichting organiseert culturele evenementen en programma’s om de culturele infrastructuur te verstevigen, en ecologie, circulaire economie, sociale inclusiviteit en de meertaligheid waaronder de Friese taal bevorderen.

TERUGBLIK

Arcadia heeft gewerkt aan de planvorming voor de blockbuster in 2025: Bouwurk. Samen met de gemeente zijn gesprekken gevoerd met een architect en drie Friese bouwbedrijven om tot een ontwerp te komen voor het gebouw. Het college heeft een extra krediet aangevraagd bij de raad voor het realiseren van Bouwurk (zgn. bouwkosten van het project). De raad heeft het krediet beschikbaar gesteld. Tegelijkertijd is de marketingcampagne van Arcadia 2025 verder vormgegeven en is de uitvoer inmiddels gestart. De marketing richt zich op het merk Arcadia en op Bouwurk als grootste project. Voor zowel Bouwurk als voor de marketing heeft Arcadia in najaar 2024 een subsidieaanvraag ingediend bij de gemeente. Beide subsidieaanvragen zijn gehonoreerd.

VOORUITBLIK

Op 13 mei start de bouw van Bouwurk op de Oldehoofsterkerkhof. De bouw duurt ruim 3 weken en op 14 juni gaat Bouwurk officieel open. Op 17 mei opent de triënnale Arcadia 2025 en op 24 augustus 2025 is het afgelopen. In deze tussenliggende periode vindt programma plaats in Leeuwarden en in de provincie. Voor het volledige programma zie: [Arcadia Leeuwarden-Fryslân 2028](#).

Ondertussen lopen de eerste gesprekken over de triënnale in 2028. In de zomer van 2025 legt Arcadia een eerste programmaschets met bijbehorende middelen voor aan de Raad van Toezicht. De gemeente wordt hierin gekend en geeft een doorkijk voor de opdracht en beschikbare middelen voor 2028.

HOE WORDT ER VORM GEGEVEN AAN PARTICIPATIE?

Een deel van de projecten wordt geproduceerd door Arcadia zelf, een deel door externe culturele en maatschappelijke partners en een deel van het programma is een coproductie tussen externe partners en Arcadia. Gemeente Leeuwarden is nauw betrokken bij de voorbereiding van de Blockbuster 2025 “Bouwruk”.

