

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Terinzagelegging Addendum Omgevingsvisie en Ontwerp-Ontwikkelprogramma
Uw kenmerk	Leeuwarden Oost
Ons kenmerk	2025-036263
Dienst	Fysiek Domein
Sector	Gebiedsontwikkeling, Economie en Strategische Staf
Contact	14 058, Rico Tjepkema
Bijlagen	
Datum	11 maart 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeren wij u over ons besluit om het ontwerp-Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost en het bijhorende ontwerp-addendum op de omgevingsvisie ter inzage te leggen voor een periode van zes weken. Vanaf 26 maart kan eenieder hierop zienswijzen naar voren brengen. In deze brief gaan wij in op de status van het beleidsprogramma en het addendum op de omgevingsvisie. Tevens schetsen wij het beoogde vervolgproces en de rol van uw raad daarin.

Aanleiding

Het opstellen van een ontwikkelprogramma voor dit gebied is van belang. Dat heeft alles te maken met de status van Leeuwarden Oost als gebied binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) waarin langdurig geïnvesteerd wordt in de leefbaarheid en veiligheid in de wijken. Waar het NPLV vooral op sociale en veiligheidsproblematiek ziet, is dit ontwikkelprogramma een tegenhanger om te komen tot ruimtelijke interventies die bijdragen aan de fysieke leefomgeving en huidige en toekomstige wijkvernieuwing. Het Programma Leeuwarden Oost is als belangrijke partner betrokken geweest bij het opstellen van dit ontwikkelprogramma.

Met het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost en het bijhorende addendum hebben wij de Omgevingsvisie verder uitgewerkt en formuleren wij op onderdelen nieuw gebiedsgericht beleid om daarmee sturing te geven aan de opgaven in Leeuwarden Oost voor de komende twintig jaar.

Met dit ontwerp-ontwikkelprogramma geven wij tevens invulling aan de door uw raad tijdens de behandeling van de Omgevingsvisie Gemeente Leeuwarden op 22 december 2021 aangenomen *Motie Ruimtelijk Ontwikkeldkader Leeuwarden-Oost*. Daarmee heeft u ons verzocht de ambities uit de Omgevingsvisie in het kader van het Programma Leeuwarden Oost nader uit te werken.

Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost - korte toelichting inhoud

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

Integraal en met alle relevante sectoren uit de ambtelijke dienst en vertegenwoordiging uit de wijken is gewerkt aan de verschillende bouwstenen voor het nieuwe beleid. Het ontwikkelprogramma is als volgt opgebouwd: het begint met een inleiding, vervolgens gaat het over analyse (deel I), visie (deel II) en de uitvoering (deel III).

Deel I: Analyse

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

Deel II: Ruimtelijke Visie - Stad van Nabijheid

De ruimtelijke visie *Stad van Nabijheid* vormt de basis voor toekomstige initiatieven en projecten op alle schaalniveaus. Van stedelijk uitloopgebied naar voorzieningen in de wijk tot verbinding op buurtniveau. Dit zijn de belangrijkste opgaven en ambities:

Koers voor een goede kwaliteit van leven

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

Stadspark Kalverdijkje

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

Groen Verbinden

Een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelroutes wordt uitgebreid en gekoppeld aan bestaande parken en groene verbindingen. Dit bevordert verkeersveiligheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. In de Vrijheidswijk worden zachte verbindingen doorgetrokken en de relatie met het open landschap versterkt. Bij Bilgaard wordt de verbinding tussen Leeuwarder Bos en Rengerspark verbeterd.

Voorzieningen voor veerkracht

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

Geduldig werken aan de basis

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

Kansen voor mengen en verdichten

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

Plekken en prioriteiten

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

Deel III: Uitvoering & financiën

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.

Financiën

Het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost komt met nieuwe ambities. Voor de verdere uitwerking en uitvoering zijn geen specifieke financiële middelen

beschikbaar. In het ontwikkelprogramma - hoofdstuk financiën - worden geen toezeggingen gedaan voor het beschikbaar maken van financiële middelen.

Voor het koppelen van ambities uit het ontwikkelprogramma kan voor de aanpak van de openbare ruimte gekeken worden of slimme combinaties met beschikbare middelen uit beheeropgaven en uitvoeringsprogramma's als vergroening en biodiversiteit te maken zijn. Deze uitvoeringsprogramma's hebben echter ook ambities die niet voor de gehele doorlooptijd gedekt worden. Daarvoor zal dus in het kader van de informatiepakket voor de coalitieonderhandelingen 2026 de behoefte aan middelen onder de aandacht worden gebracht. Een koppeling van nieuwe ambities zoals de aanpak van het Cambuurplein aan de plannen voor gebiedsontwikkelingen als Nieuw Oud Oost is financieel ook beperkt mogelijk.

In het hoofdstuk financiën geven we tevens aan dat voor nieuwe projecten en ingrepen een financiële strategie per project nodig is. Afhankelijk van de situatie met een kostenverdeling tussen de gemeente, initiatiefnemers, andere derden en/of het Rijk. Zeker voor de grote sleutelprojecten wordt verwacht dat we hiervoor zelf voor een deel financieel aan de lat komen te staan. Hiervoor zijn zoals aangegeven thans nog geen middelen beschikbaar en geldt dat ter eventuele dekking hiervoor bij de daarvoor geëigende momenten binnen de financiële cyclus een integrale beoordeling moet plaatsvinden.

Participatie

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

Fase 1: Ateliers - ophalen van informatie via thematische sessies over vergroenen, verbinden en verwaarden.

Fase 2: Verdiepende gesprekken - toetsing en aanscherping van de opgehaalde informatie die is doorvertaald in een ruimtelijke visie.

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

Tijdens de ter inzage periode zal participatie gefaciliteerd worden door het organiseren van bijeenkomsten voor bewoners en partners, de raad en ondernemers/ontwikkelaars in het gebied. Bij het formeren van een project wordt er gerichte participatie opgetuigd die bij de verdere uitwerking en uitvoering van het betreffende project samen met belanghebbenden invulling geven. Een hulpmiddel daarbij is de Participatieleidraad van de gemeente Leeuwarden. Ook de wijkplannen die continue door het programma Leeuwarden Oost worden geactualiseerd bieden input en aanscherping.

Beleidsprogramma en addendum op de omgevingsvisie

Per informerende brief van 16 juli jongstleden (2024-144948) bent u geïnformeerd over de nieuwe werkwijze met het instrumentarium van de Omgevingswet. Beleid als uitwerking en uitvoering van de Omgevingsvisie leggen wij in lijn daarmee vast in programma's onder de Omgevingswet. Dit nieuwe gebiedsgerichte beleid voor Leeuwarden Oost leggen wij daarom vast in een Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost.

De Omgevingsvisie Gemeente Leeuwarden is beknopt en behoeft op thema's en gebieden aanvulling. Omdat dit beleid voor Leeuwarden Oost nieuwe strategische hoofdlijnen en daarmee nieuwe kaders omvat, hebben wij in lijn met de nieuwe werkwijze een addendum op de omgevingsvisie opgesteld.

Vervolgproces

De periode van terinzagelegging voor beide stukken loopt tot en met 7 mei. Hierna zullen wij door middel van een reactienota reageren op de binnengekomen zienswijzen en eventueel benodigde aanpassingen in het ontwerp-ontwikkelprogramma en ontwerp-addendum doorvoeren. Wij verwachten u het addendum op de omgevingsvisie in het derde kwartaal van dit jaar ter besluitvorming aan te kunnen bieden. Op dat moment zullen wij u tevens vragen of u zich kunt vinden in de uitwerking van de Omgevingsvisie in het ontwikkelprogramma. Vervolgens zullen wij het ontwikkelprogramma definitief vaststellen.

Tijdens de terinzagelegging nodigen wij u graag uit het gesprek aan te gaan over het ontwerp-ontwikkelprogramma en het addendum op de omgevingsvisie. Dit gesprek staat ingepland op woensdag 2 april van 16.00 tot 18.00 uur op locatie in de Vrijheidswijk in Leeuwarden Oost.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.