

Leeuwarden Oost

Ruimtelijke visie

Gemeente Leeuwarden

30 januari 2025

De Nijl Architecten



De Ruimtelijke visie voor Leeuwarden Oost is een bouwsteen voor het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost en is opgesteld in opdracht van de gemeente Leeuwarden.



Heechterp Schieringen en Kalverdijkje richting Vrijheidswijk

- 1 Scheidende werking stadsring
- 2 Scheidende werking Archipelweg
- 3 Scheidende werking Egelantierstraat
- 4 Scheidende werking Kanaalweg
- 5 Strategische ligging De Centrale

Inhoud

01 Inleiding	04
A. Leeuwarden Oost	
02 Stad van nabijheid	08
03 Stadspark Kalverdijkje	14
04 Groen verbinden	18
05 Voorzieningen voor veerkracht	22
06 Geduldig werken aan de basis	26
07 Kansen voor mengen en verdichten	30
08 Plekken en prioriteiten	35
B. Wijken	
09 Oud-Oost	39
10 Heechterp-Schieringen	41
11 Bilgaard	43
12 Vrijheidswijk	45
13 Camminghaburen	47

01

Inleiding



Bilgaard richting Vrijheidswijk
1 Dokkumer Ee
2 Scheidende werking stadsring
3 Bedrijventerreinen tussen Vrijheidswijk en Oud-Oost
4 Buitengebied niet bereikbaar

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. De ambities en doelstellingen van het Programma zijn vastgelegd in het Ambitiedocument (oktober 2021) en uitgewerkt in een Programmaplan (Samen werken aan perspectief, april 2023). Drie doelstellingen staan daarbij centraal: het verbeteren van de fysieke leefomgeving, het bieden van een beter perspectief en het vergroten van de veiligheid. Het Programma betreft de volgende vijf wijken.

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

Ontwikkelprogramma

Voor Leeuwarden Oost moet een Ontwikkelprogramma worden opgesteld. Dit Ontwikkelprogramma is een samenhangende, integrale stedenbouwkundige visie op Leeuwarden Oost, die richting geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen en ambities in het gebied. De tijdshorizon is 20 jaar, ruwweg tot 2045. Het Ontwikkelprogramma 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.

Beleid en beleving

Het Ontwikkelprogramma Leeuwarden Oost raakt twee beleidswerelden. Binnen het kader van de Omgevingsvisie Leeuwarden (2021) heeft de gemeente de laatste jaren veel stedelijk beleid ontwikkeld, zowel voor het ruimtelijk als het sociaal domein. Het Ontwikkelprogramma is een gebiedsgerichte uitwerking, waarin de gemeentelijke beleidskaders voor verschillende sectoren worden samengebracht.

Ook zorgt het Ontwikkelprogramma voor de ruimtelijke vertaling van de gestelde ambities in het Programmaplan Leeuwarden Oost. Daar ligt de verbinding met de bewoners van de wijken. De wijkplannen, opgesteld samen met bewoners, vormen één van de vertrekpunten voor het Ontwikkelprogramma.

Stedelijk beleid en wijkplannen pendelen tussen ‘top down’ en ‘bottom up’. De kunst is om beide werelden met elkaar te verbinden. Het aangrijpingspunt is het verschil in schaalniveau. Opvallend in de wijkplannen is dat de verbeterpunten vooral met plekken worden verbonden. Structuren, lange lijnen of stedelijk verband worden nauwelijks genoemd. Deze zijn dan weer vaak het onderwerp van stedelijk beleid.

Ruimtelijke visie

Een belangrijke bouwsteen voor het Ontwikkelprogramma is een Ruimtelijke visie voor Leeuwarden Oost. Wat zijn de opgaven, kansen en mogelijkheden van het gebied, welke koers zetten we uit, hoe werkt dat door in de verschillende beleidsthema’s en wat betekent dat voor de verschillende plekken in de wijken? In de Ruimtelijke visie komen verschillende schaalniveaus in hun onderlinge samenhang aan de orde: stedelijk verband, stadsdeel, wijken en plekken.

Werken aan de bestaande stad

Leeuwarden Oost is geen wit vel. We hebben te maken met bestaande stad, levende stad, stad met verhalen en geschiedenis. Ruimtelijke structuren, plekken, gebouwen zijn er vaak al lang en hebben verschillende eigendomssituaties en gebruikspatronen. De Ruimtelijke visie 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.

Een bekende stedenbouwkundige vergeleek die stadsvernieuwing ooit met het sleutelen aan een draaiende motor. Deze sterke metafoer roept meteen associaties op met drukte, nabijheid en vuile handen. Geen planning op afstand, maar heel concreet werken in een bestaande sociale en ruimtelijke situatie. Stadsvernieuwing raakt mensen en mensen worden geraakt door stadsvernieuwing.*

* De uitspraak komt van de Italiaanse stedenbouwkundige Bernardo Secchi. Stadsvernieuwing brengt zelf sociale dynamiek te weeg, zie bijvoorbeeld Altijd nieuw gedoel, Eelco Visser en Lsa Bewoners, april 2021.



Vrijheidswijk richting Heechterp Schiering en Oud-Oost

- 1 Scheidende werking stadsring
- 2 Bedrijventerreinen tussen Vrijheidswijk en Oud-Oost
- 3 Buitengebied niet bereikbaar
- 4 Gebrek aan samenhang in centrumgebied Vrijheidswijk
- 5 Scheidende werking Archipelweg

Dat vraagt om een aanpak, waarin de gemeente dicht 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.

Aanpak

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 zich aan (initiatieven, projecten, klein en groot) of worden nagestreefd (beleidskaders, uitvoeringsagenda'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. Daarom zijn ter voorbereiding het Ontwikkelprogramma twee aparte verkenningen gemaakt, die de onderlegger vormen van de Ruimtelijke visie.

- Leeuwarden Oost, Ruimtelijke analyse, De Nijl Architecten, 15 maart 2024.
- Leeuwarden Oost, Inventarisatie dynamiek, De Nijl Architecten, 16 juli 2024.

De Ruimtelijke visie bestaat uit twee delen. In het eerste deel wordt de Ruimtelijke visie thematisch uitgewerkt (deel A Leeuwarden Oost, hoofdstuk 02-08). Hoofdstuk 02 begint met de algemene inzet, afgeleid van de ambitie voor Leeuwarden Oost en verbonden met de stadsconcepten die latent aanwezig zijn het stedelijk beleid, namelijk een prettige, groene leefomgeving, dicht bij voorzieningen, met een mix aan functies, gericht op zachte mobiliteit (lopen, fietsen). Dit hoofdstuk wordt afgesloten met de ruimtelijke opgave voor het gebied. In hoofdstuk 03 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 het gebied.

Hoofdstuk 04 verbindt de beleidsinzet voor ecologie met die voor mobiliteit, gericht op het versterken van groene structuren en 'zachte' netwerken. Hoofdstuk 05 gaat over voorzieningen en werk, met oog voor de verschillende schaalniveaus (stedelijke voorzieningen, wijkwinkelcentra, sociale infrastructuur). In hoofdstuk 06 wordt ingegaan op de beheeropgave van de bestaande leefomgeving en hoe via beheer de noodzakelijke veranderingen in woningen (bijvoorbeeld particuliere woningverbetering) en woonomgeving (bijvoorbeeld klimaatadaptatie) vorm kunnen krijgen. Hoofdstuk 07 is meer speculatief: welke plekken bieden (op termijn) kansen voor

mengen en verdichten? Hoofdstuk 08 geeft een eerste aanzet voor het operationaliseren van de thema's.

In het tweede deel worden de thema's per wijk samengebracht (deel B wijken, hoofdstuk 09-13). Plekken worden verbonden met ruimtelijke opgaven.

Uitwerkingsniveau

Tot slot. De Ruimtelijke visie heeft een globaal karakter. Het gaat om een groot gebied en een lange tijdstermijn. De Ruimtelijke visie is bedoeld als stip op de horizon. Een aantrekkelijk toekomstbeeld voor Leeuwarden Oost, dat richting en samenhang kan geven aan ruimtelijke ontwikkelingen en ambities in het gebied.

De ruimtelijke voorstellen zijn bewust globaal gehouden. Een te gedetailleerd uitwerkingsniveau is prematuur. De daadwerkelijke verandering van plekken zal sterk afhangen van eigendomssituaties, programma's, financiële mogelijkheden en het krachtenveld van betrokkenen. Van plek tot plek, van project tot project zal een verdieping van de Ruimtelijke visie nodig zijn. Per situatie moet worden gezien welke uitwerking wenselijk is, zowel het soort plan (ontwerpend onderzoek, stedenbouwkundig plan, bouwplan e.d.) als het soort proces (initiatief, gemeentelijke regie, participatie e.d.).



02

Stad van nabijheid



Koers voor een goede kwaliteit van leven

Het Programma Leeuwarden Oost stelt 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.

Zonder het expliciet te noemen laat het stedelijk beleid een eensgezinde ambitie zien voor zo'n goede leefomgeving. Of het nu gaat om de nadruk op verbindingen, de prioriteit voor langzaam verkeer of de woonzorgvisie. Die latente 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 de ambitie van de Ruimtelijke visie voor Leeuwarden Oost.

Regie

Stad van nabijheid betekent verdichten en combineren. Combineren betekent afstemmen. En afstemmen vraagt regie. Vaak zal dat gemeentelijke regie zijn. Vanwege associaties met ouderwetse eenzijdige directieven is regie een beladen begrip. Dat is hier niet bedoeld. 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 een zelfbewuste, pro-actieve en communicatieve houding van de gemeente.

Stedelijk verband

Leeuwarden Oost is 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.

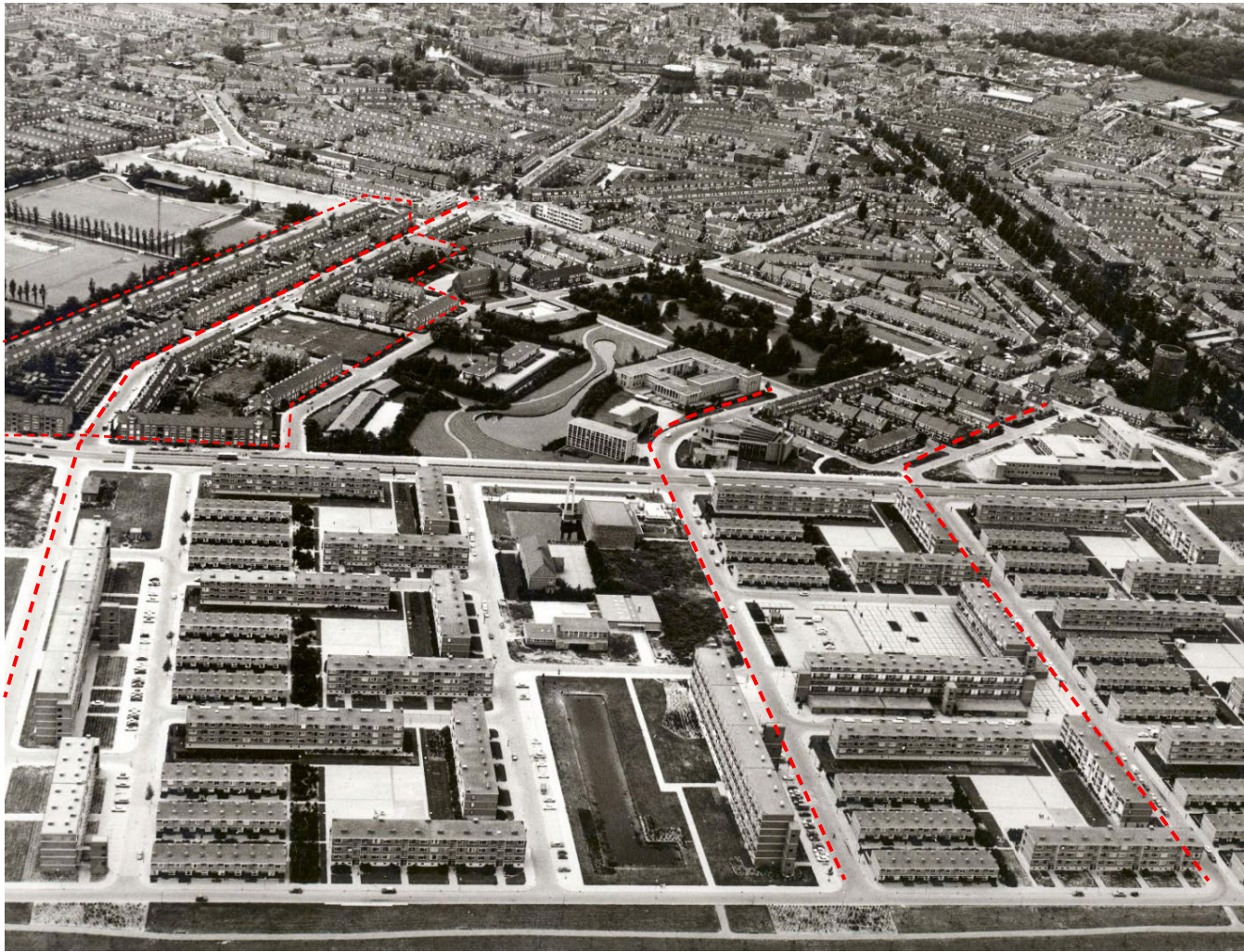
De grootste breuk in stadsstructuur loopt via de Vrijheidswijk en Kalverdijkje. Langs deze gebieden zijn de verbindingen het minst ontwikkeld.

Ruimtelijke samenhang

Bij aanleg kreeg 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.

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.

Vijftig jaar projectmatige veranderingen heeft de ruimtelijke samenhang van Leeuwarden Oost op veel plekken sterk doen teruglopen. Lange lijnen



Bij aanleg had Leeuwarden Oost een grote ruimtelijke samenhang, met verbindende lijnen aan weerszijden van de Archipelweg (foto ca. 1965, T. Slagboom)



Bij aanleg had de Archipelweg een samenbindend profiel, waarin auoverkeer en groenaanleg in evenwicht waren (foto 1959, Sj. Andringa)

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 stadsvernieuwingprojecten raakte het stadsbeeld verrommeld. Maar, de structuur is in basis nog steeds aanwezig.

Mooi Leeuwarden Oost

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.

In algemene zin is de ruimtelijke opgave voor Leeuwarden Oost dan ook 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 moeten worden benut om aan die ruimtelijke samenhang te werken. Dat betekent een bredere blik. In plaats van projecten alleen sectoraal en monofunctioneel te benaderen is meer oog nodig voor koppelkansen met andere beleidsdoelstellingen en inpassing in de omgeving. Mooi Leeuwarden Oost is het devies.

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.

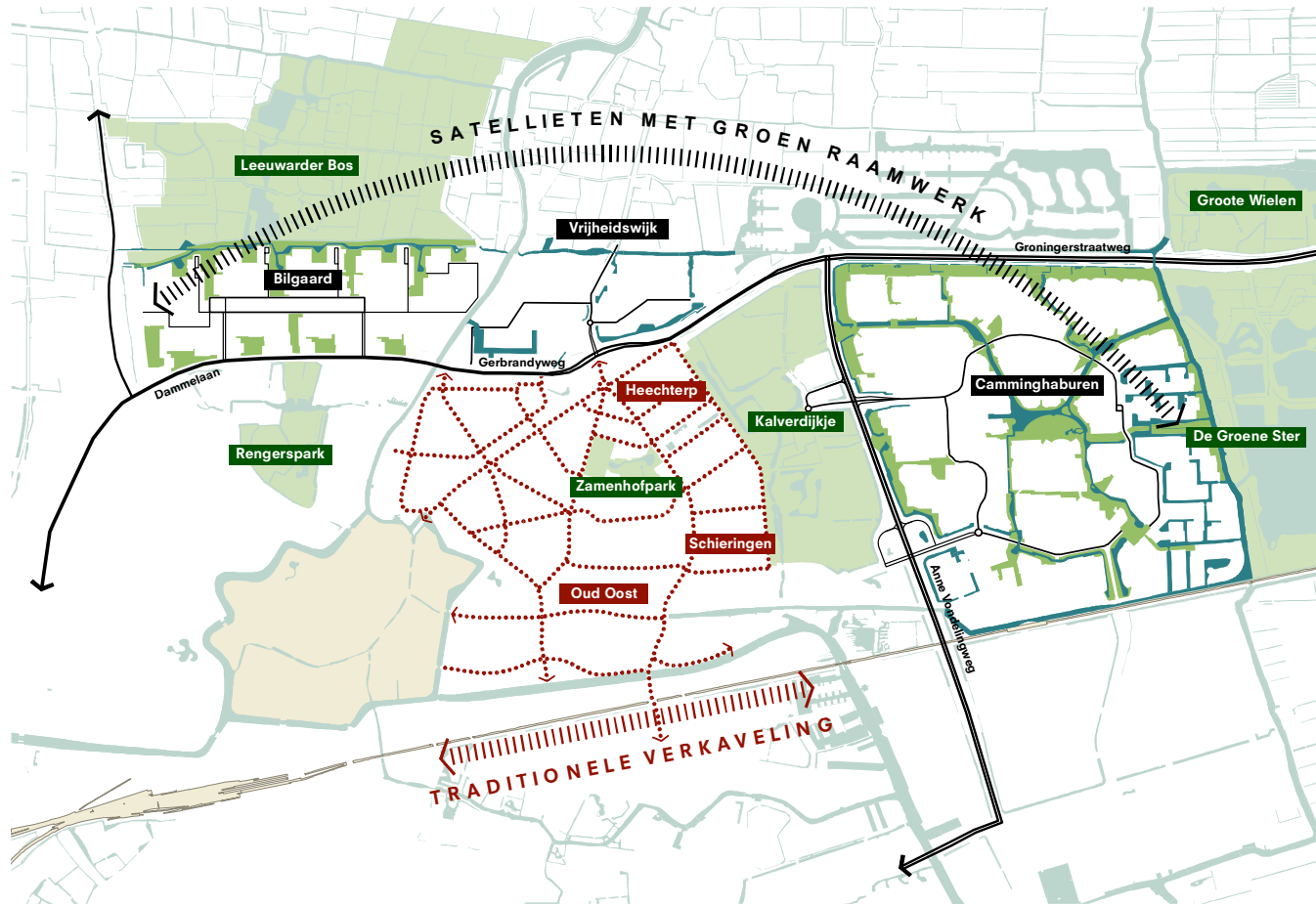
Deze wijken maken deel uit van een grotere samenhangende ruimtelijke structuur, zoals voorzien in het concentrische stadsmodel uit de wederopbouwperiode. Een stadsdeel met straten en lanen. Opgespannen tussen binnenstad en Kalverdijkje, maar onderbroken door de Archipelweg. In plaats van een verbindende 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 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 is 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 is werken aan herstel, versterking en uitbouw van het groene raamwerk en het samenbindend collectief kader. Een belangrijk element is de doorontwikkeling van de centrale zone, waarbij de wisselwerking tussen wijk en stad een interessant aanknopingspunt is.

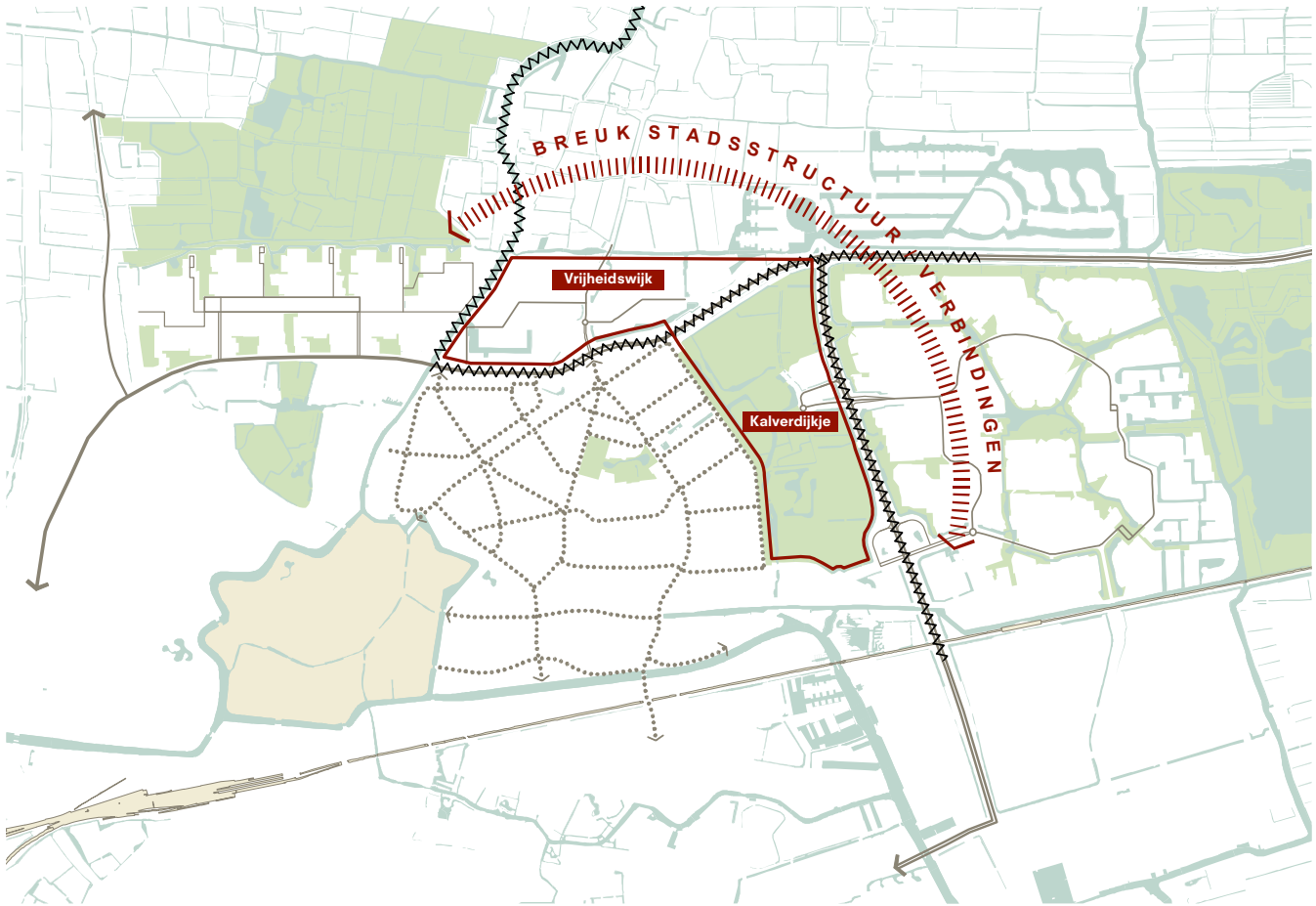
Vrijheidswijk. De Vrijheidswijk heeft een minder gunstige uitgangspositie. Een uitloop naar het buitengebied zoals het Leeuwarder Bos of De Groene Ster ontbreekt, de binnenstad is gevoelsmatig ver weg, Kalverdijkje nauwelijks toegankelijk. De Dokkumer Ee en de wijdloper ringweg met bedrijventoneel versterken 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 tweërlei: 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. De ruimtelijke opgave 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. 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. 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.



Twee soorten stad



Breukvlak Vrijheidswijk / Kalverdijkje



Traditionele verkaveling

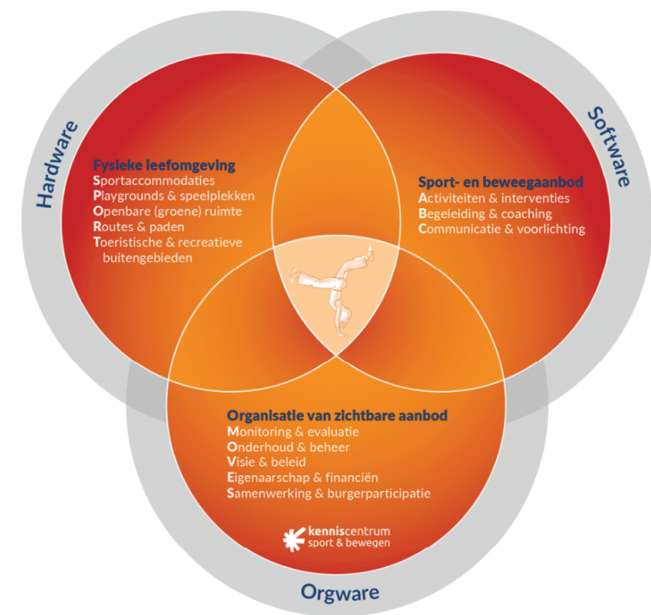


Satellieten met groen raamwerk

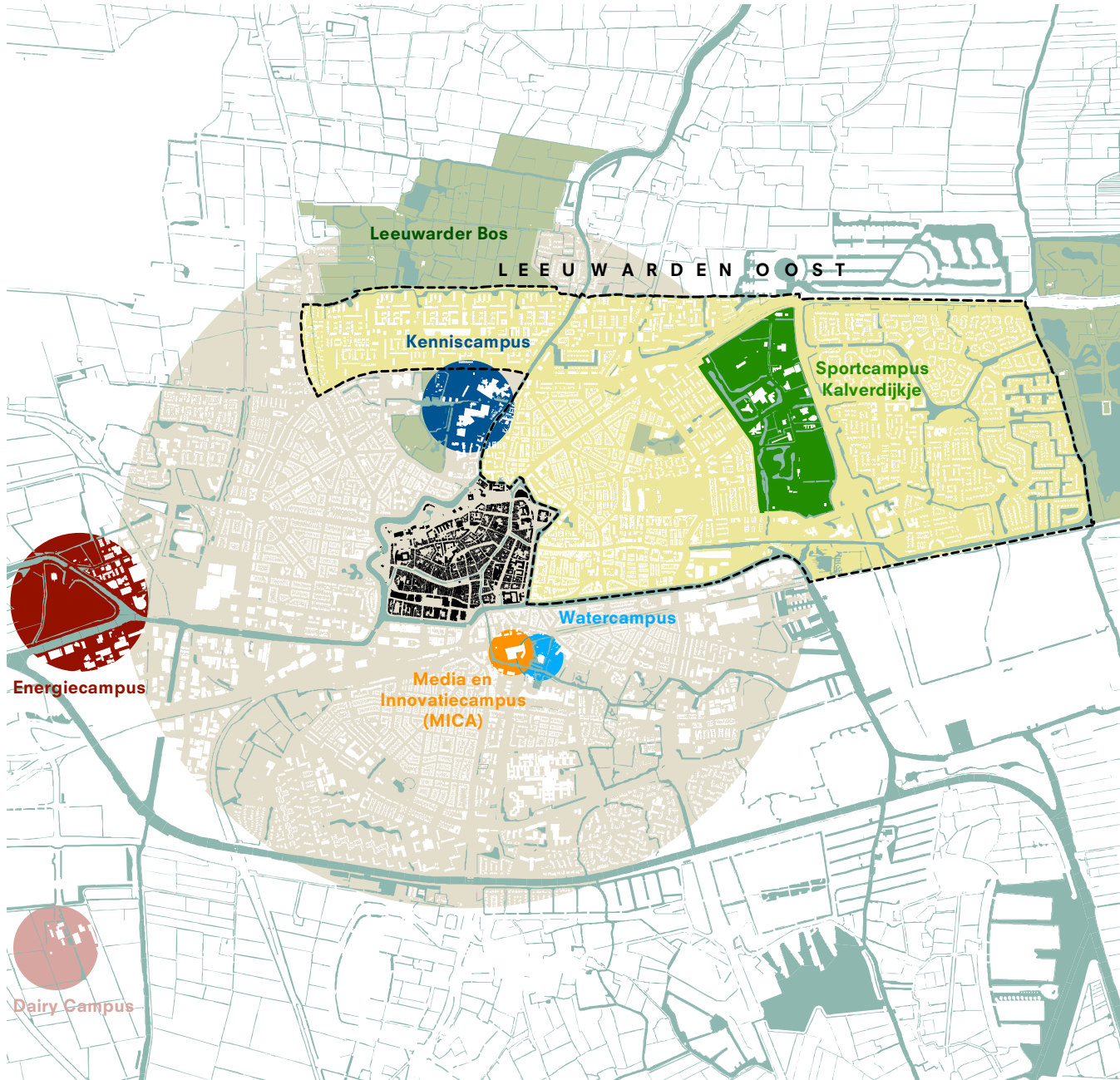


Breukvlak rondom Groningerstraat en Anne Vondelingweg

03 Stadspark Kalverdijkje



Open sportpark (Kenniscentrum Sport & Bewegen, 2023)



Campussen in de stad

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 kan Kalverdijkje sterker worden gepositioneerd als aantrekkelijke plek voor sport, evenementen en ontspanning. In de geest van de Omgevingsvisie moet Kalverdijkje meer campus-identiteit krijgen.* Die identiteit wordt gedragen door de inrichting en programmering van het gebied. Het profiel van Kalverdijkje moet worden aangescherpt, zodat een afwegingskader ontstaat dat richting kan geven 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 moeten nader worden onderzocht. Zo is 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.
- **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 wijdlopijge, onbestemde tussenruimtes.

* In de Omgevingsvisie worden gemengde gebieden rondom stedelijke voorzieningen campussen genoemd. Die voorzieningen geven kleur aan de plek en zorgen voor een specifieke identiteit op stedelijk niveau. Deze campussen liggen verspreid door de hele stad, behalve aan de oostkant, daar ontbreekt een campus.



Multifunctionele langzaam verkeerroute (lint) als drager voor verschillende functies en gebieden



Samenhangend buitenruimteplan voor bestaande sportcomplexen en gebouwen aangevuld met openbare sport- en beweegvoorzieningen, fijnmazige verbindingen naar omgeving



Herinrichting gebruiken voor natuurontwikkeling en vergroten biodiversiteit

De flanken hebben veel ontwikkelpotentie. Binnen de tijdshorizon van de Ruimtelijke visie 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 moet worden benut om het ruimtelijk verband en de verbindingen tussen de wijken en de stad te versterken.

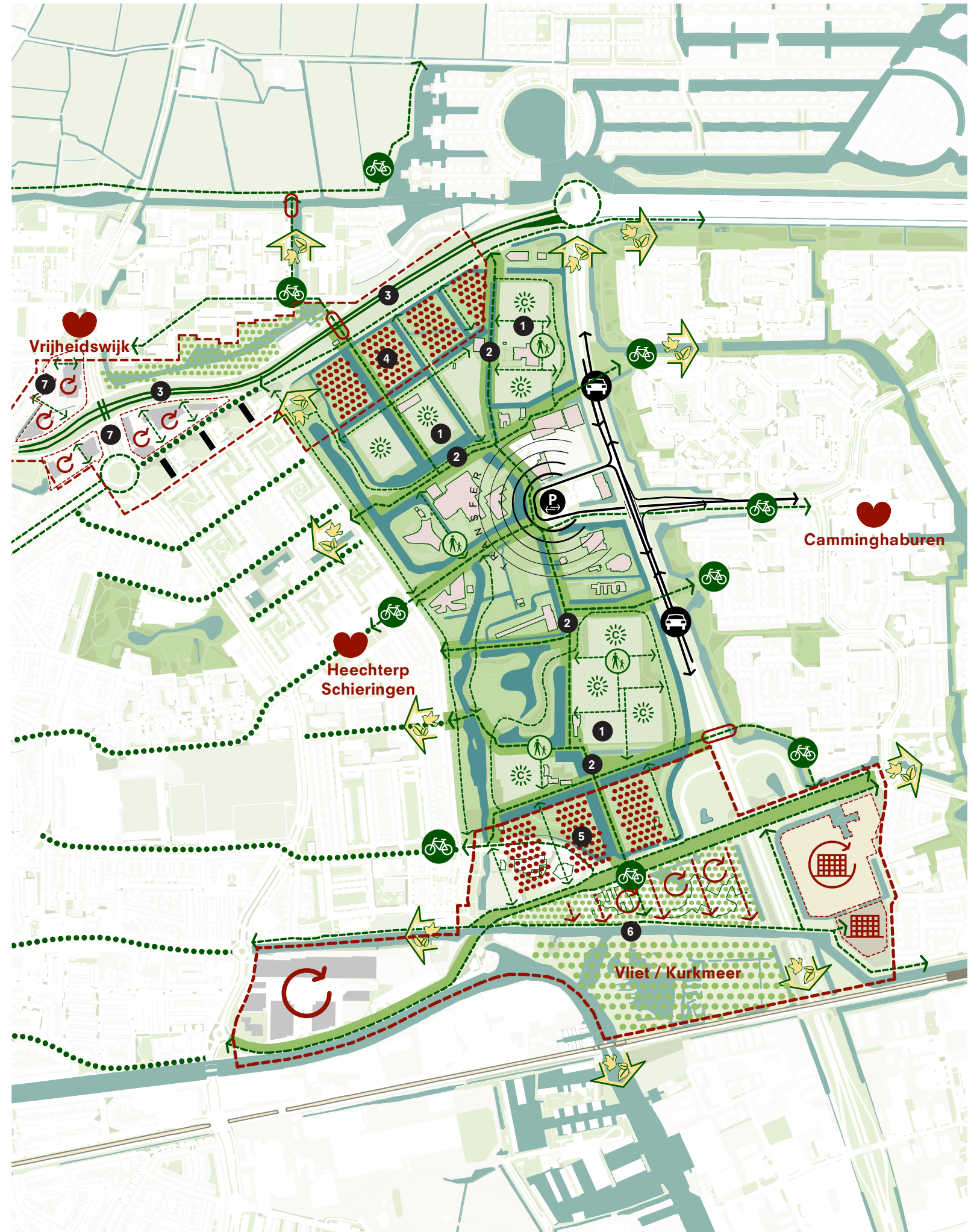
Een aandachtspunt bij de ontwikkeling van de flanken is de ligging in de Leeuwarder ecologische structuur. Ecologische verbindingen vragen om een groene dooradering van de flanken. Ook moeten de ecologische waarden voldoende worden gecompenseerd.

Stadspark Kalverdijkje

- Herschikken, selectief uitplaatsen en openen van (sport)voorzieningen. ①
- Ontwikkelen robuuste parkstructuur tussen voorzieningen, verbinding (wand- 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 bedrijfsterreinen naar fijnmazig, verbindend stedelijk weefsel. ⑦

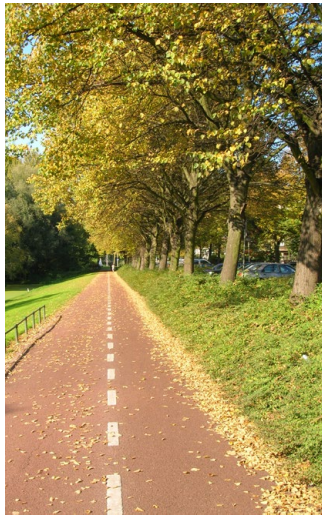
Legenda

- zacht netwerk, ontwikkelen robuuste parkstructuur
- doorwaadbaarheid, fijnmazige schakels
- toevoegen ontbrekende schakel, oversteek / brug
- inbedding stadsring, versmallen profiel Groningerstraatweg
- lanen, combinatie auto en fiets
- ontsluiting auto
- centraal entreeplein, transfer auto
- groenblauw raamwerk
- versterken parkstroken / groenprogramma
- versterken natuurwaarde
- vergroten samenhang noord- en zuidflank
- kans nieuw stadsweefsel (flanken Kalverdijkje)
- kans herontwikkeling of doorontwikkeling
- lopende projecten hergebruik en verdichting (Lianderterrein)
- ontwikkelen / (her)programmeren bestaande (sport)voorzieningen
- 'open' sportclub
- wijkcentrum
- ecologische verbinding, versterken





Continuïteit lange lijnen en zacht netwerk



Groene plekken voor verblijf en ontmoeting



Biodiversiteit en natuurbeleving



Klimaatadaptatie en wateropvang



04 Groen verbinden

Zacht netwerk

Het nieuwe mobiliteitsbeleid maakt een scherpe keuze voor langzaam verkeer (voetganger, fietser) in combinatie met het terugdringen van (doorgaand) autoverkeer. Dit beleid sluit naadloos aan op het 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 wordt verder uitgebouwd 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 latent aanwezig in de stadsstructuur. Vaak betreft het bestaande lange lijnen (straten, waterlopen, parkstroken). Maaswijdte en continuïteit van het netwerk zijn belangrijk. Soms moeten ontbrekende schakels worden toegevoegd. 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.

Maar ook de inrichtingskwaliteit van het netwerk is belangrijk. Vaak is de inrichting van de lange lijnen nog gericht op het faciliteren van doorgaand autoverkeer. Stap voor stap zal de inrichting van deze lijnen worden aangepast. Daarbij moet de inzet van de verschillende beleidsterreinen (mobiliteit, ecologie, klimaatadaptatie e.d.) in samenhang worden gezien. Leidend is een herkenbare continuïteit van de lange lijn en de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting.

Op een aantal gebiedsontsluitingswegen zal de doorstroomfunctie voor de auto in evenwicht moeten worden gebracht 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. Dit wegvak moet op termijn beter worden ingebed in 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 moet worden gekoesterd en uitgebouwd.

Binnen de stadring (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 (kop aan Bleeklaan, verbinding met het Vliet?) en het Zamenhofpark (meer openheid naar de Pasteurweg). Een sleutelproject is de aanpak van de Archipelweg. Van een scheidende verkeersweg moet het weer een verbindende laan worden. Kan de fraaie middenberm terugkomen? Ook de ruimtelijke samenhang van de dwarsstraten aan weerszijden van de Archipelweg moet worden verbeterd. Dit zijn de lange structuurlijnen tussen binnenstad en Kalverdijkje, die voor een goede aanhaking van Heechterp-Schieringen zorgen.

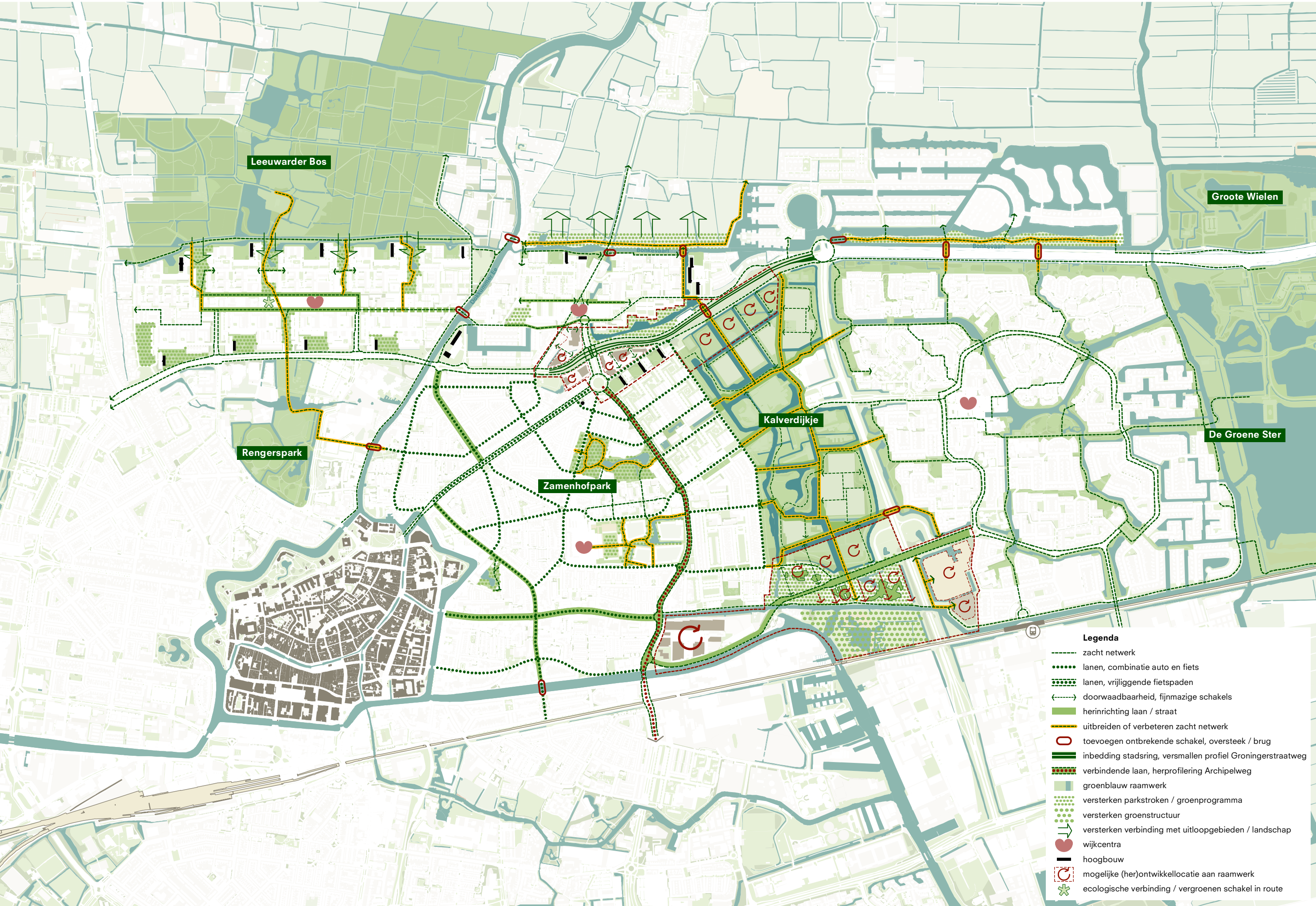
Buiten de stadsring (Bilgaard, Vrijheidswijk en Camminghaburen) gaat het om de groene raamwerken van parkstroken en waterlopen. Deze raamwerken liggen vaak los van de hoofdwegen en zorgen voor verbindingen met de aangrenzende stedelijke uitloopgebieden (Leeuwarder bos en De Groene Ster). De raamwerken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

In Bilgaard wordt het groene raamwerk onderbroken bij de centrale zone. De brede wegen langs deze centrale zone (Ludinga en Brandemeer) kunnen een profiel met meer groen krijgen 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. Aanzet is misschien de waterstructuur, hoewel het water achter de Lekkumerweg niet echt te ervaren is. De twee oost-west lijnen langs het wijkcentrum zijn het meest kansrijk om uit te bouwen tot groene, ruimtelijke

draggers (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. Misschien ook een meer recreatieve inrichting aan de noordkant van de Bonkevaart, zodat een aantrekkelijk rondje ontstaat 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.

* Meer bruggen kan op gespannen voet komen te staan met de vaarroutes voor staande mast. Het belang van goede verbindingen voor de bewoners van Leeuwarden Oost zal moeten worden afgewogen tegen het belang van vlotte doorvaart van recreanten.





Wijkcentrum Anklaar Apeldoorn



Buurtontmoetingsplek Michi Noeki
Groningen



Verhalenhuis Belvedere
Rotterdam



Singeldingen Rotterdam



Wij(k) vergroenen Oude Westen
Rotterdam



‘Pop-up-bar’ Selwerd Groningen

* Het begrip sociale infrastructuur is geïntroduceerd in een publicatie van de Amerikaanse socioloog Erik Klinenberg, *Palaces for the people, how to build a more equal & united society* (Londen, 2018). Inmiddels is dit begrip overgenomen door Nederlandse stadssociologen, zie ondermeer Lex Veldboer, *Kleine samenleef-projecten, verenigt u* (Platform wijk en stad, E-magazine de zachte stad, juni 2024, p. 31-32). Ook in de Wijkplannen wordt het belang van de sociale infrastructuur door bewoners van Leeuwarden Oost naar voren gebracht. Overigens blijkt uit een recente inventarisatie dat een deel van de IKC’s (te) weinig leerlingen hebben en dat sommige gebouwen onderbenut worden. Dat onderschrijft de noodzaak van een adequate strategie voor de sociale infrastructuur.

** De grootschalige detailhandel van De Centrale is moeilijk in te passen in het perspectief voor Leeuwarden Oost. De functies dragen weinig bij aan het gebied, maar trekken wel veel verkeer en vormen potentieel een bedreiging voor de vitaliteit van de wijkcentra. Planologisch gezien past deze voorziening beter aan de zuidwestkant van de stad, bij het wegnen en andere regionale voorzieningen. Daarom is het niet wenselijk om De Centrale meer te verbinden met de omgeving en te bestendigen, bijvoorbeeld door het toevoegen van woningen. Op langere termijn is het wenselijk te onderzoeken of deze voorziening kan worden uitgeplaatst.

05

Voorzieningen voor veerkracht

Sociale infrastructuur

Voorzieningen zijn 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 wordt ook wel de sociale infrastructuur genoemd. 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, de faciliteiten van een zorgcentrum, ze vormen samen belangrijke netwerkplaatsen voor sociale verbindingen. 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 gaat het om de wisselwerking tussen de plek, het aanbod van activiteiten (programmering) en de bemensing van professionals en vrijwilligers. Daarmee zijn deze kleine plekken bij uitstek het raakvlak tussen sociaal en ruimtelijk beleid. Vanuit ruimtelijk perspectief is het wenselijk dat de sociale infrastructuur goed verbonden is met de omgeving (ligging aan het zachte en groene netwerk, naar buiten gekeerd, toegankelijk, uitnodigend). Een interessante koppels bij sociale infrastructuur is het hergebruik van karakteristieke, beeldbepalende gebouwen (sfeer, identiteit). Een voorbeeld is het hergebruik van de voormalige Karel Doormanschool in Oud-Oost.

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. 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 nauw verbonden met de strategieën voor maatschappelijk vastgoed (verduurzamen, programmeren, locatiekeuzes e.d.).

Wijkcentra

De 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.

De wijkcentra moeten vitaal worden gehouden. 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 moet worden voorkomen door in te spelen op nieuwe trends en ruimte te maken voor andere functies (repaircafé, vintage-winkel, zorgvoorzieningen, ...). Ook het stimuleren van werk hoort daarbij, bijvoorbeeld met plekken voor wijkbedrijven, starters en ZZP-ers.

De 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 een kans 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. Interessant in Bilgaard is de 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 lijkt nog de nodige ontwikkelruimte te zijn voor verdichting en verrijking van het voorzieningenaanbod. Wellicht is een koppeling met de nabijgelegen kenniscampus en onderwijsinstellingen denkbaar. Doorontwikkelen moet worden benut om het wijkcentrum beter te verbinden met de omgeving en achterkanten weg te werken.

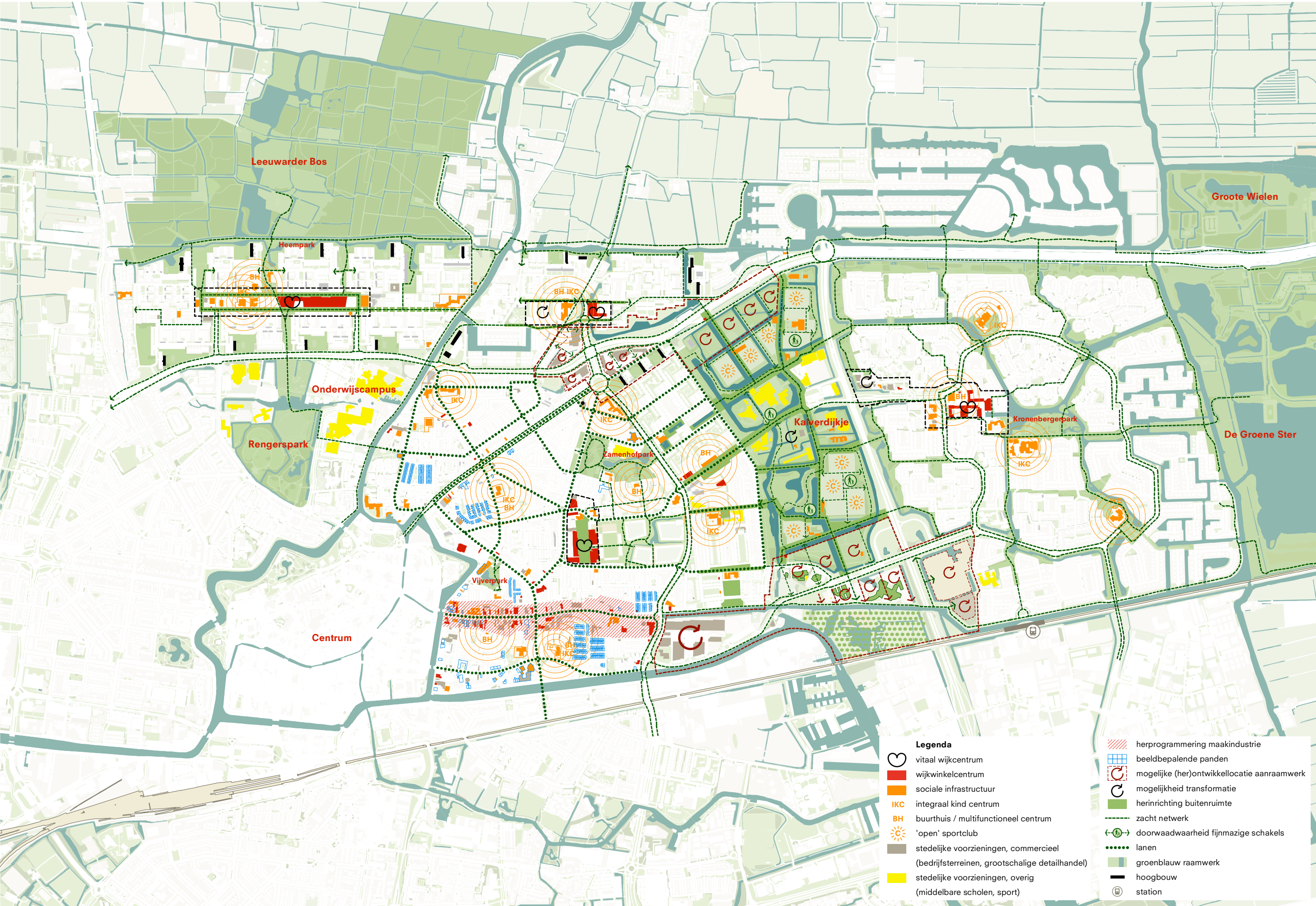
Vrijheidswijk. In de Vrijheidswijk is het wijkcentrum teruggebracht tot twee introverte gebouwen, het Jumbo-gebouw en Het Mozaïek, gescheiden door een verkeersweg. De wijk is relatief klein met een beperkt draagvlak. Uitbreiding van voorzieningen ligt niet voor de hand. De ruimtelijke samenhang in het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

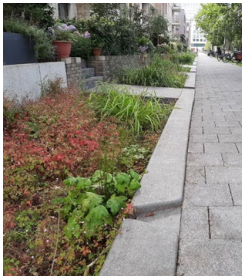
Camminghaburen. In Camminghaburen bestaat het wijkcentrum uit een winkelcentrum en enkele losse gebouwen langs de Frittemastate en Wismastate. Het winkelcentrum heeft een fraaie opzet met een doorloop naar het groenblauwe hart van de wijk. De ontwikkelruimte lijkt beperkt. Doorontwikkelen zal vooral 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).

Een langjarig perspectief voor de stedelijke voorzieningen in Leeuwarden Oost lijkt te ontbreken. De locaties van deze voorzieningen zijn echter 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 moet de beoogde campus-identiteit van het open sportpark leidend zijn, voor de flanken gaat het om het uitplaatsen (of mengen en verdichten) van laagwaardige functies, het verbeteren van verbindingen en het realiseren van hoogwaardige, gemengde woonmilieus.





Klimaatadaptatie woonomgeving



Verduurzaming woningen



Overgangszones



Erfscheidingsen

06 Geduldig werken aan de basis

Ontwikkelen beheer

Een groot deel van Leeuwarden Oost zal blijven zoals het is. Maar dat betekent niet dat er niets gebeurt. De bestaande situatie moet worden onderhouden. Soms zijn er ook aanleidingen voor grotere ingrepen. De komende jaren zijn energietransitie en klimaatverandering de belangrijkste drijfveren: verduurzamen van woningen, klimaatadaptief maken van de woonomgeving. Onderhoud en grotere ingrepen moeten worden benut om de ruimtelijke samenhang te versterken (continuïteit inrichting openbare ruimte, beeldkwaliteit bebouwing). Ontwikkelen beheer is het devies.

Ontwikkelen beheer is een proces. Gebouwen, straten, complexen, buurten komen volgens een eigen logica aan de beurt. Dat duurt vaak jaren. Kwaliteitsverbetering door ontwikkelen beheer is een kwestie van lange adem en geduld. Daarbij is het zaak koersvast te zijn: eenvoudige principes voor ruimtelijke samenhang, verankerd in de gemeentelijke organisatie (stedelijk beheer, vergunningen) en lang volgehouden.

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 is 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.

De gemeentelijke Warmtevisie doet wel uitspraken over nieuwe warmtebronnen in Leeuwarden Oost, maar heeft tot dusver geen opvolging gehad. Er is geen bestuurlijk besluit en er is (nog) geen begin gemaakt met de opmaak van Buurtenergieplannen. Een duidelijk signaal over de toekomstige

warmteopwekking is echter zeer wenselijk voor een goede aanpak van (particuliere) woningverbetering. Zolang dat uitblijft, zal men van individuele opwekking moeten uitgaan.

Woningen

De 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, kan de gemeente wel een stimulerende en regulerende rol spelen. 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 krijgen weigeraars een aanschrijving. 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 de gemeente, 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. Kozijnervervanging, 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

De grote opgave voor de komende jaren is 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. Voorkomen

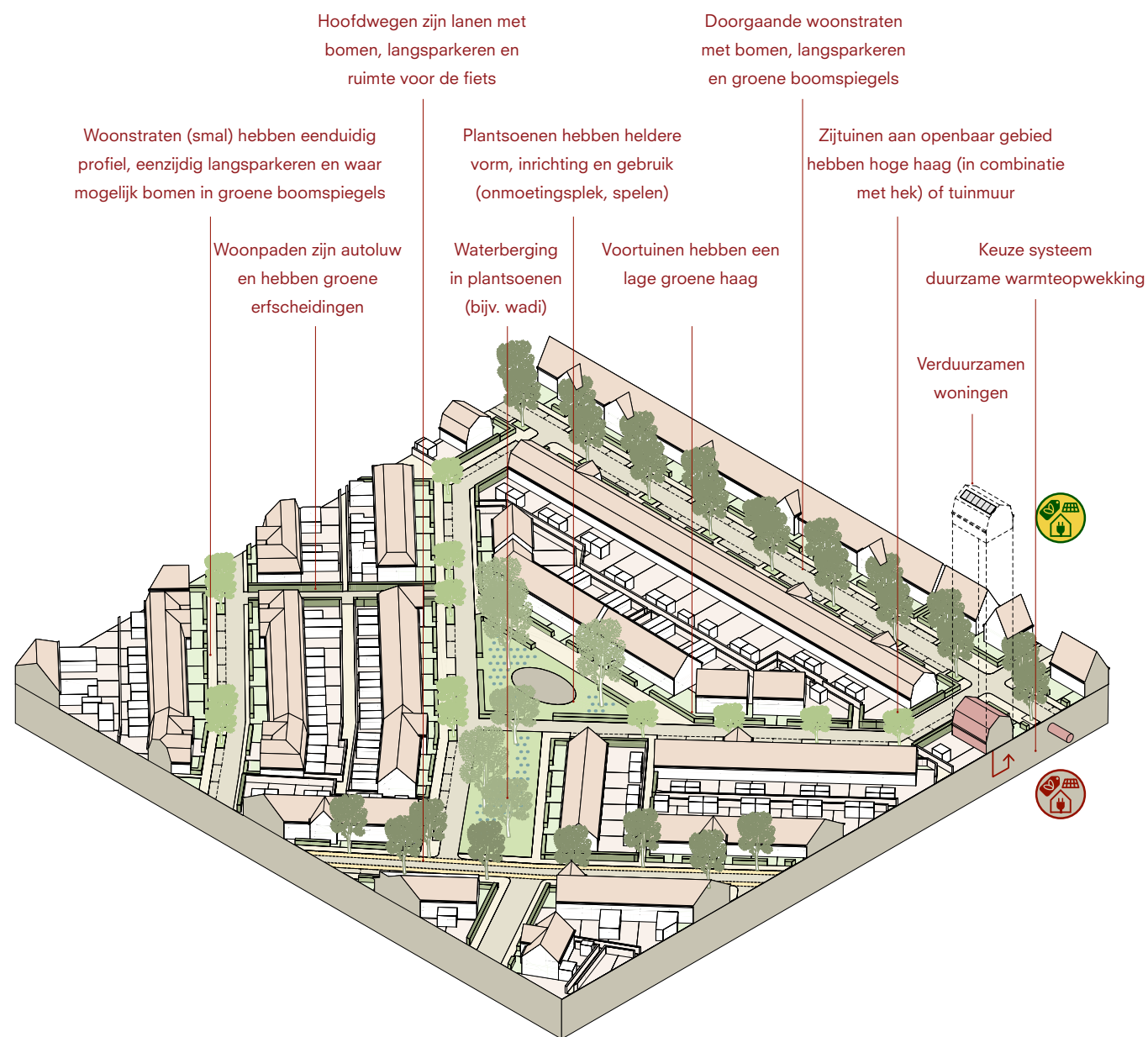
moet worden dat de buurten in Leeuwarden Oost worden gebruikt voor parkeren van werknemers en bezoekers van de binnenstad. Klimaatadaptief maken is een aanleiding om te werken aan een prettige, groene leefomgeving. Die leefomgeving verschilt, afhankelijk van de verkaveling.

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.

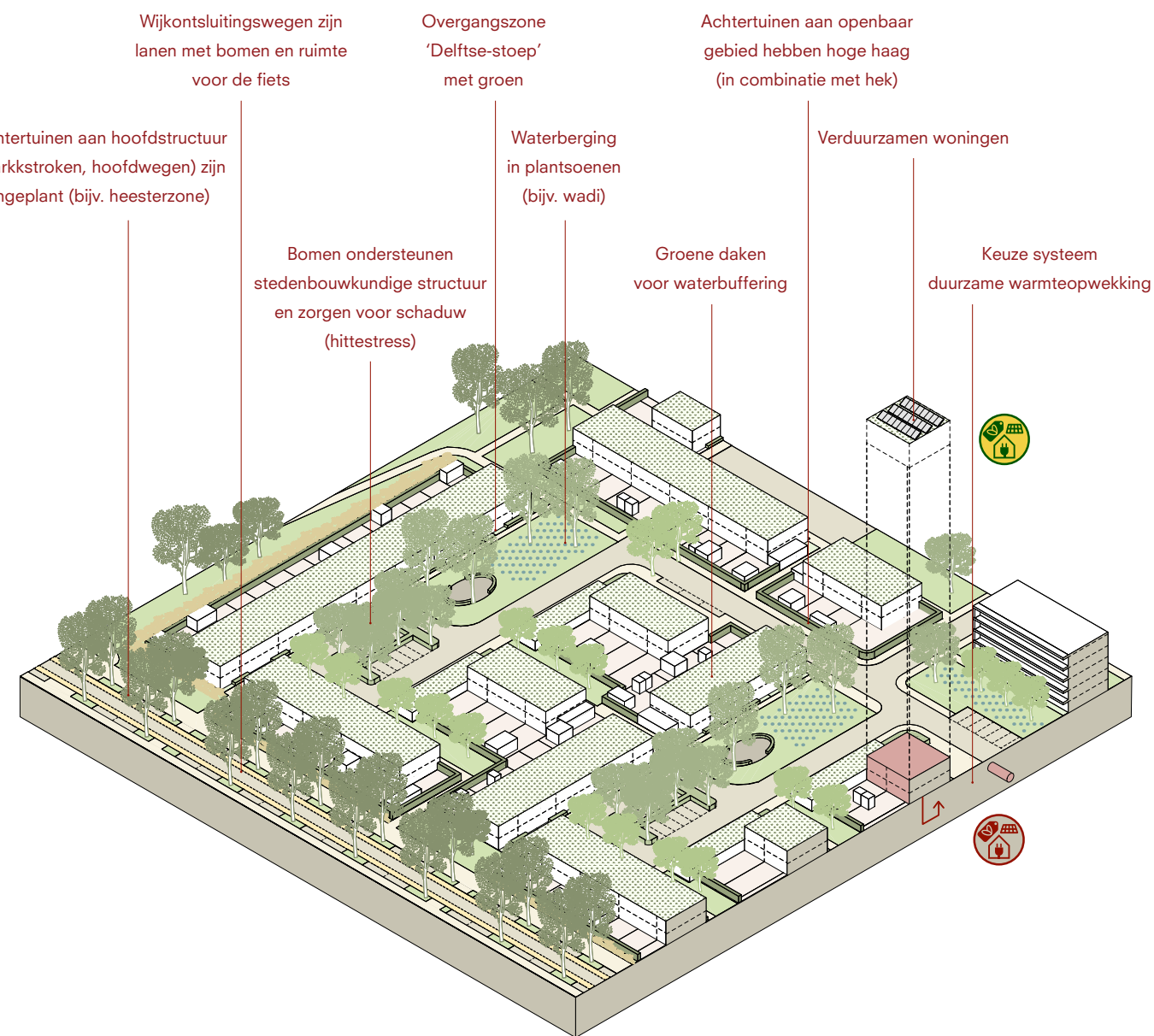
In een traditionele verkaveling is een duidelijk verschil tussen openbare ruimte en private binnenterreinen, tussen voorkanten (aan de straat) en achterkanten (op de binnenterreinen). In een open verkaveling is meestal sprake van herhaling van dezelfde woningen (in rijtjes of losse blokken) en lopen 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 moet worden benut 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.

* In de Groningse wijk Selwerd wordt de aanleg van een warmtenet bijvoorbeeld gecombineerd met de herinrichting van de woonomgeving (klimaatadaptatie, leefkwaliteit).



Traditionele verkaveling



Open verkaveling



Groen dooraderde stadsblokken



Groene stadsweg



Parkachtige setting met wooncomplexen

07

Kansen voor mengen en verdichten

Herstructureren en verdichten

Leeuwarden Oost heeft een lange geschiedenis van herstructureren en verdichten, met mengen als doel of resultaat. Een vroeg voorbeeld van herstructureren is de sloop en nieuwbouw van de Linnaeusbuurt, 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 worden drie grote projecten uitgevoerd: 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 de Ruimtelijke visie. Laat onverlet dat de aanhechting van de plannen op de omgeving op onderdelen beter kan. Gezien de relatief lange realisatieperiode kunnen er momenten ontstaan, waarop onderdelen van de plannen toch al moeten worden aangepast. Dat zijn de logische momenten om te schakelen met de Ruimtelijke visie en de plannen aan te scherpen.

Veel bezit van de woningcorporaties is of wordt inmiddels vernieuwd (verduurzaming of herstructurering). Op middellange termijn wordt verwacht 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 moet daarom in een breder perspectief worden bekeken: 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 zijn er nog geen concrete projecten benoemd. Wel zet de gemeente in op verder verdichten van het stedelijk gebied, 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 worden 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 echter nog niet onderzocht. Daarbij moet verdichten leiden tot een prettig gebied met meer ruimtelijke samenhang.

Verdichten is een complexe opgave, zowel ruimtelijk als procesmatig (eigendomsverhoudingen, belangen, financiële afspraken). Daarom is het nodig om per wijkcentrum zorgvuldig ontwerpend onderzoek te doen en een passende ontwikkelstrategie te kiezen. In hoofdstuk 05 is een eerste globale inschatting van de mogelijkheden voor doorontwikkeling van de verschillende wijkcentra in Leeuwarden Oost gegeven.

Flanken Kalverdijkje

Op de langere termijn liggen de kansen voor mengen en verdichten vooral op de flanken van Kalverdijkje. In hoofdstuk 03 is al gewezen op de kansen voor structuurversterking van deze zones (aanhaken Vrijheidswijk, verbinden Camminghaburen). Deze zones kunnen met gericht beleid stap voor stap worden vrijgespeeld. De daadwerkelijke ontwikkelruimte en ontwikkelrichting moet verder worden onderzocht. In dit onderzoek zullen ook de consequenties voor de omliggende wegen en de compensatie van de ecologische waarden moeten worden meegenomen. Net als de wijkcentra vragen deze zones om zorgvuldig ontwerpend onderzoek en een passende ontwikkelstrategie. Vooralsnog zijn enkele ruimtelijke overwegingen te noemen.

Noordflank. 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 opgenomen of aangetakt, routes 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

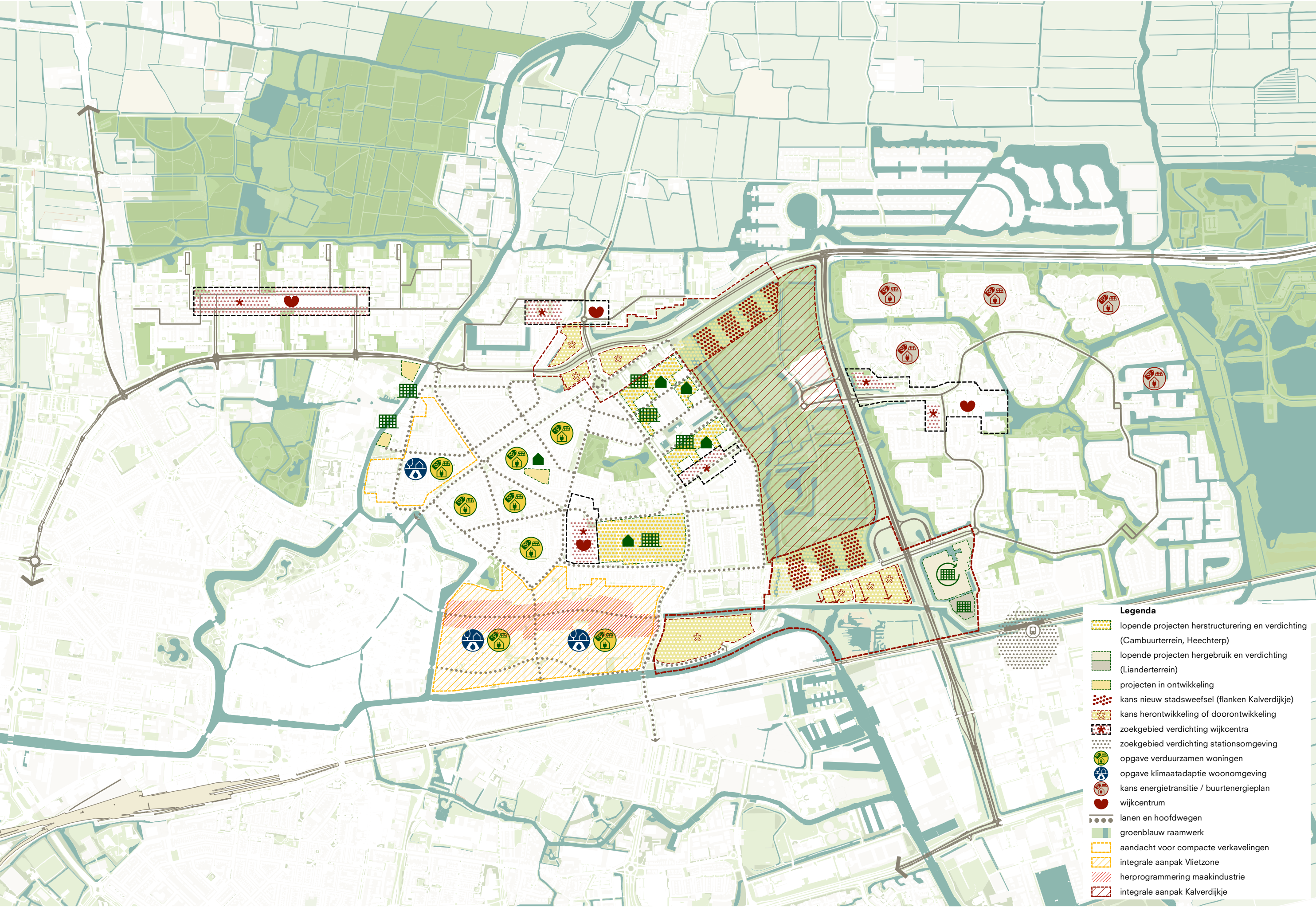
de bedrijfsterreinen rondom de kruising met de Lekkumerweg en de eventuele herstructurering (op termijn) van de appartementsblokken aan de zuidkant van de Vrijheidswijk.

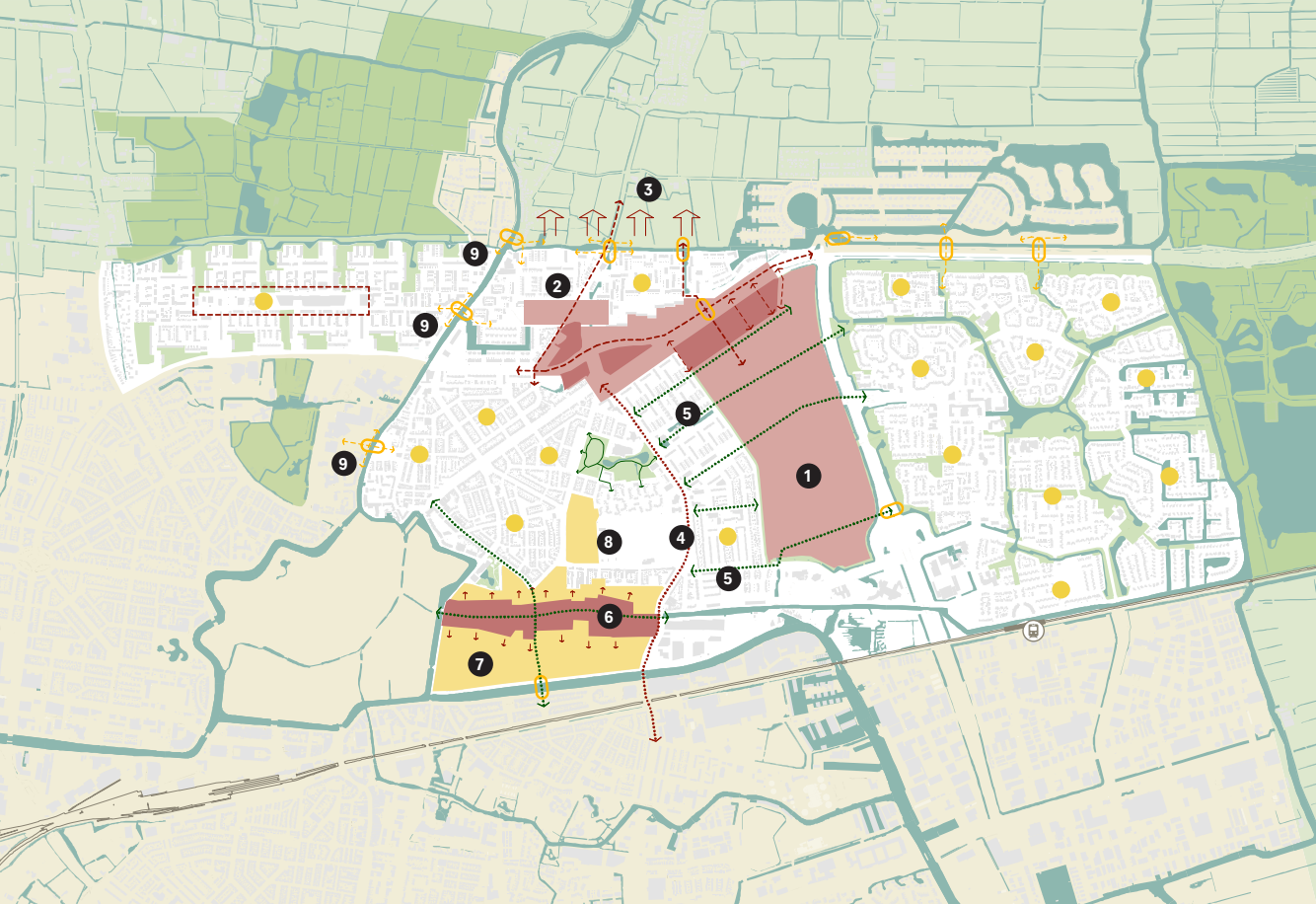
Zuidflank. De Kanaalweg is aangrijpingspunt voor zonering. De Esdoornstraat kan verlegd worden, parallel aan de Kanaalweg. Daarmee ontstaat een zone aan de zuidkant van Kalverdijkje. Dit nieuwe stedelijk weefsel kan een structuur van stadsblokken krijgen, groen dooraderd, met doorzichten tussen park en Kanaalweg. De Kanaalweg wordt 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 langere termijn ontstaan wellicht mogelijkheden voor de herstructurering van 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 lijkt vooralsnog echter 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 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 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.





Mogelijke sleutelprojecten op verschillende schaalniveaus

Legenda

mogelijke sleutelprojecten op stedelijk of wijkniveau

mogelijke sleutelprojecten op niveau van buurten en routes

08

Plekken en prioriteiten

Projecten voor plekken

De Ruimtelijke visie heeft een globaal karakter. Ze is bedoeld om richting en samenhang te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen en ambities in het gebied. Initiatieven, ontwerpverkenningen en uitvoeringsprojecten kunnen worden getoetst aan de Ruimtelijke visie. Ook kunnen op basis van de Ruimtelijke visie specifieke ontwikkelingen worden nagestreefd en projecten worden gestart. Want de daadwerkelijke verbetering van Leeuwarden Oost gebeurt met projecten voor plekken.

Van plek tot plek, van project tot project zal een verdieping van de Ruimtelijke visie nodig zijn. Per situatie moet worden gezien welke uitwerking wenselijk is (ontwerpend onderzoek, stedenbouwkundig plan, handboek inrichtingsprincipes of beeldkwaliteit), wat de rol van de gemeente daarbij kan of moet zijn (regie) en op welke wijze belanghebbenden en bewoners daarbij worden betrokken (participatie).

Vanuit gemeentelijk perspectief is het wenselijk prioriteiten te stellen. Niet alles kan tegelijkertijd worden aangepakt. De kunst zal zijn om de uitvoeringsagenda's van de verschillende stadsdiensten op elkaar af te stemmen en waar mogelijk bewust te koppelen aan de activiteiten en programma's van het Programma Leeuwarden Oost. Dat wordt in het Ontwikkelprogramma verder uitgewerkt.

Sleutelprojecten

Bij de afstemming van gemeentelijk beleid en de koppeling aan activiteiten en programma's van het Programma Leeuwarden Oost is het wenselijk om sleutelprojecten te benoemen. Die sleutelprojecten fungeren als focuspunten van bestuurlijke aandacht en gezamenlijke daadkracht. Ze maken de inzet voor Leeuwarden Oost tastbaar. Plekken om trots op te zijn.

Verschillende schaalniveaus

Sleutelprojecten werken op verschillende schaalniveaus. Grote sleutelprojecten op stedelijk of wijkniveau en kleine sleutelprojecten op het niveau van buurten en routes.

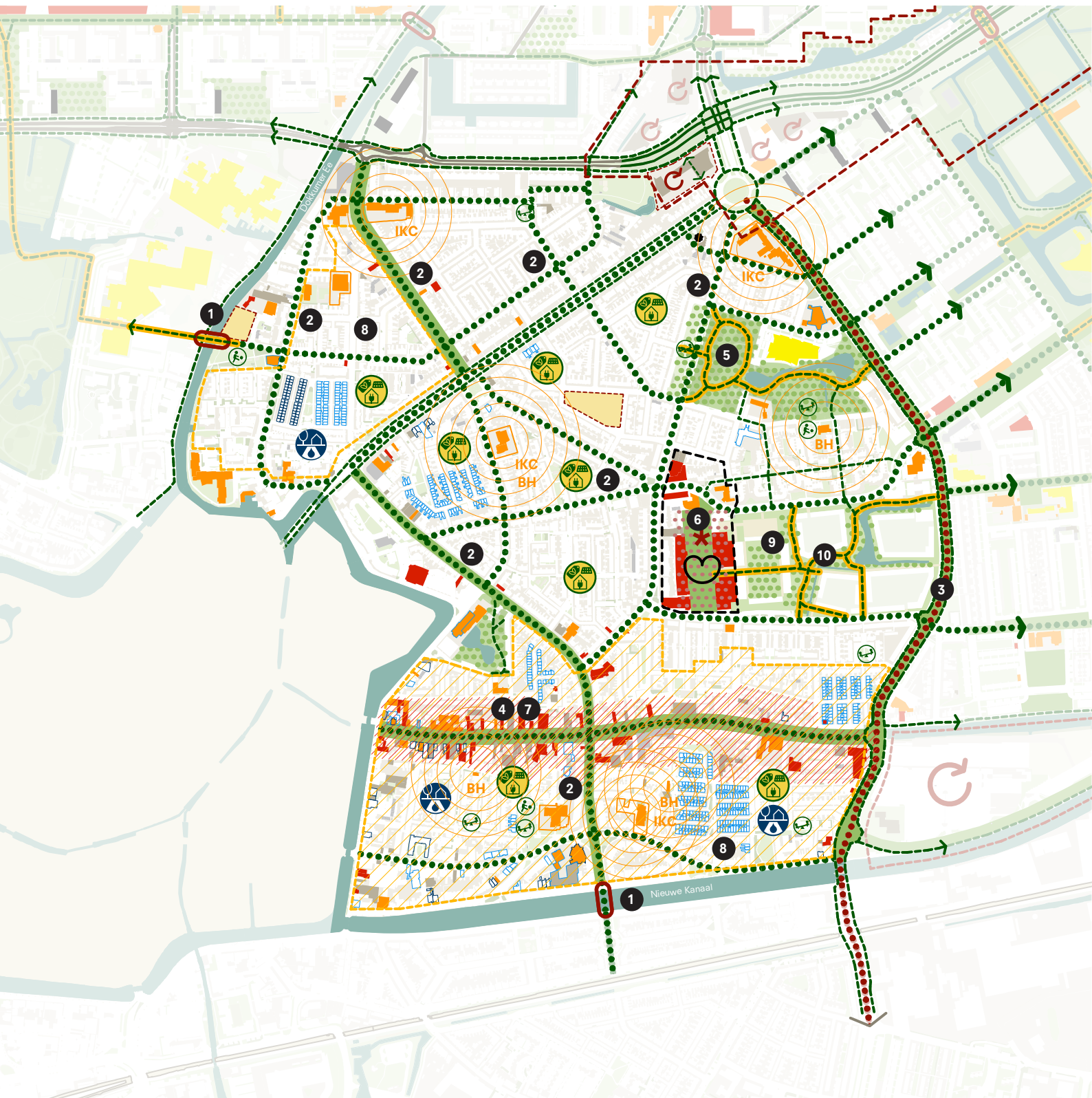
Op stedelijk of wijkniveau valt te denken aan de doorontwikkeling van Kalverdijkje tot stadspark (inclusief de noordflank) **1** de doorontwikkeling van het wijkcentrum in de Vrijheidswijk (inclusief herstructureren van aangrenzende locaties) **2** of de koppeling van de Vrijheidswijk aan het buitengebied **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 kan een sleutelproject zijn **5**. 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**.

B.

Wijken

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



Groen verbinden

- zacht netwerk
- lanen, combinatie auto en fiets
- lanen, vrijliggende fietspaden
- doorwaadbaarheid, fijnmazige schakels
- herinrichting laan / straat
- uitbreiden of verbeteren zacht netwerk
- toevoegen ontbrekende schakel, oversteek / brug
- inbedding stadsring, versmallen profiel Groningerstraatweg
- verbindende laan, herprofilering Archipelweg
- groenblauw raamwerk
- versterken parkstroken / groenprogramma

Voorzieningen voor veerkracht

- vitaal wijkcentrum
- wijkwinkelcentrum
- sociale infrastructuur
- IKC integraal kind centrum
- BH buurthuis / multifunctioneel centrum
- spel- en ontmoetingsplekken groenblauw raamwerk
- stedelijke voorzieningen, commercieel (bedrijfsterreinen, grootschalige detailhandel)
- stedelijke voorzieningen, overig (middelbare scholen, sport)
- rijksmonument
- gemeentelijk monument

Kansen voor mengen en verdichten

- projecten in ontwikkeling
- aandacht voor compacte verkavelingen
- integrale aanpak Vlietzone
- herprogrammering maakindustrie
- kans herontwikkeling of doorontwikkeling
- zoekgebied verdichting wijkcentra
- opgave verduurzamen woningen
- opgave klimaatadaptie woonomgeving

09

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 Oldegaleleën (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**



Archipelweg ter hoogte van Cambuurterrein



Noordvliet

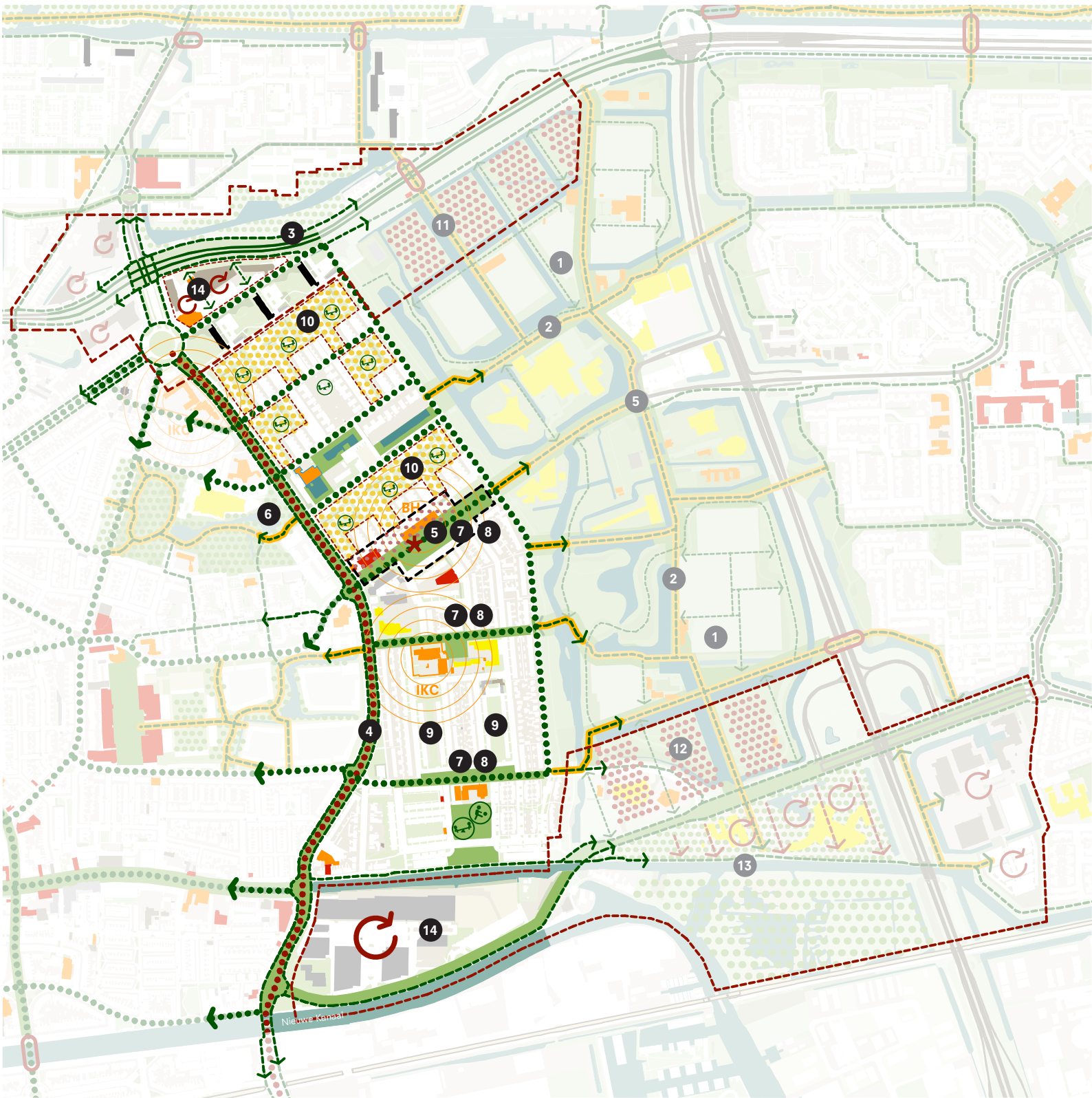


Cambuurplein



Cambuurstaat





Groen verbinden

- zacht netwerk
- lanen, combinatie auto en fiets
- lanen, vrijliggende fietspaden
- doorwaadbaarheid, fijnmazige schakels
- herinrichting laan / straat
- uitbreiden of verbeteren zacht netwerk
- toevoegen ontbrekende schakel, oversteek / brug
- inbedding stadsring, versmallen profiel Groningerstraatweg
- verbindende laan, herprofilering Archipelweg
- groenblauw raamwerk
- versterken groenstructuur

Voorzieningen voor veerkracht

- 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)
- hoogbouw
- gemeentelijk monument

Kansen voor mengen en verdichten

- lopende projecten herstructurering en verdichting (Heechterp)
- lopende projecten hergebruik en verdichting
- kans nieuw stadsweefsel (flanken Kalverdijkje)
- kans herontwikkeling of doorontwikkeling
- zoekgebied verdichting wijkcentra

10

Heechterp Schieringen

Stadspark Kalverdijkje

- Herschikken, selectief uitplaatsen en openen van (sport)voorzieningen. 1
- Ontwikkelen robuuste parkstructuur tussen voorzieningen, verbinding (wand- en fietsroutes), parkbeleving (biodiversiteit, water en groen) en verblijfskwaliteit (rust- en ontmoetingsplekken). 2

Groen verbinden

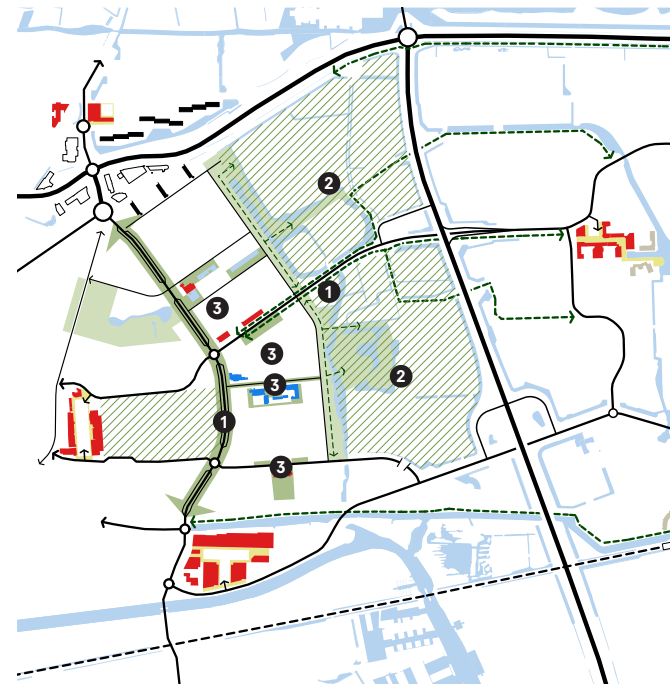
- Meer continuïteit en kwaliteit fietsroutes, beter aantakken op Kalverdijkje.
- Afschalen van Groningerstraatweg tussen Gerbrandyweg en Anne Vondelingweg naar een stadsweg met parallelweg, vergelijkbaar met de Gerbrandyweg. 3
- Omvormen Archipelweg tot verbindende laan (met fraaie middenberm?), meer 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 6 Zamenhofpark, vijvers Kastanjelaan en Beukenlaan.
- Versterken groene kwaliteit dwarsstraten 7 (Egelantierstraat, Plataanstraat en Esdoornstraat).

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).



Huidige situatie Oost-west lijnen: discontinuïteit

(1) Scheidende werking van Archipelweg en Egelantierstraat

(2) Beperkte kwaliteit en toegankelijkheid van sportpark Kalverdijkje

(3) Matige kwaliteit van groene ruimtes in dwarsstraten

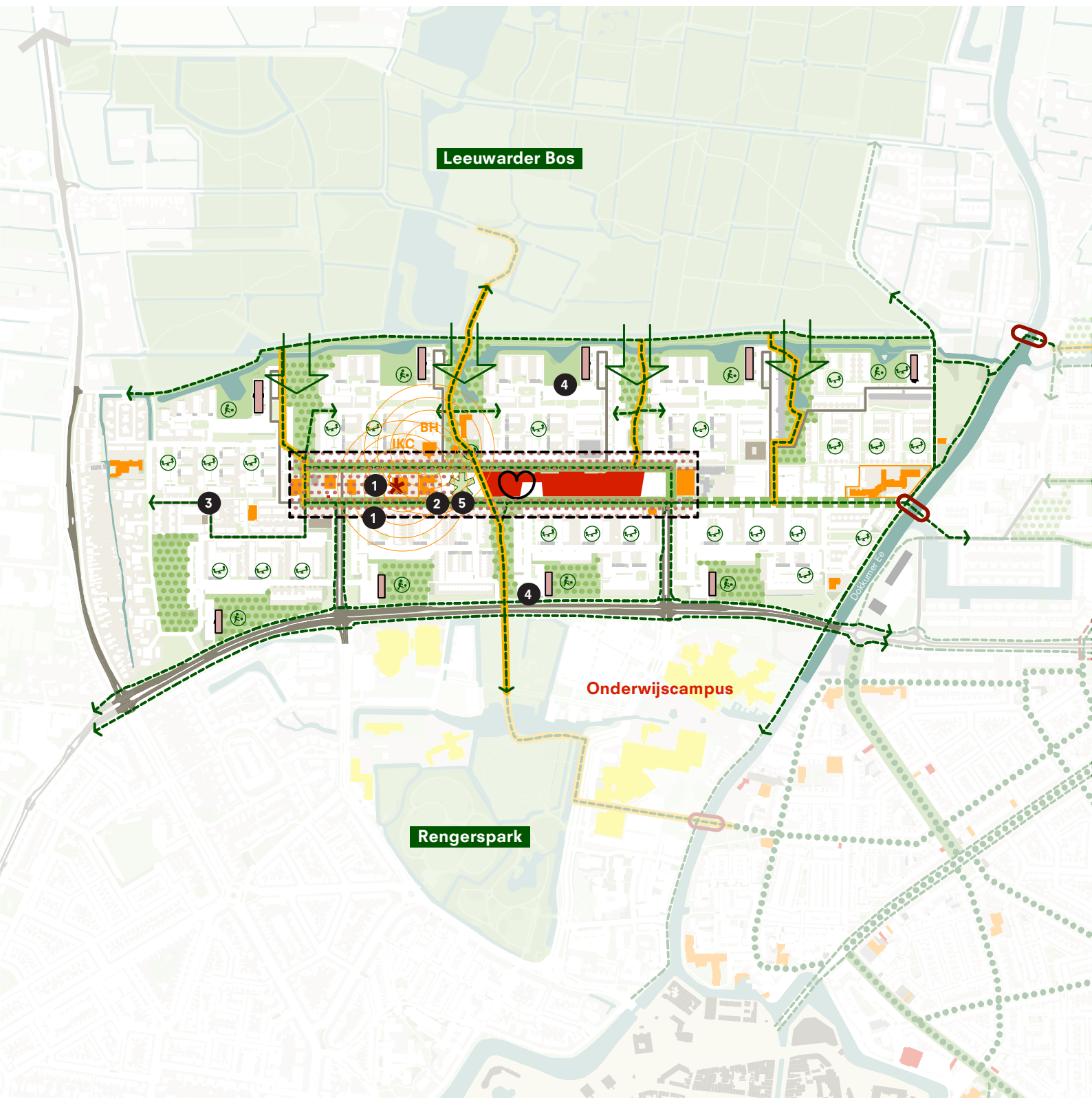
Kansen voor mengen en verdichten

- 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 bedrijfsterreinen naar fijnmazig, verbindend stedelijk weefsel. 14



Egelantierstraat





- Groen verbinden**
- zacht netwerk
 - herinrichting laan / straat
 - uitbreiden of verbeteren zacht netwerk
 - toevoegen ontbrekende schakel, oversteek / brug
 - inbedding stadsring
 - groenblauw raamwerk
 - versterken parkstroken / groenprogramma
 - versterken verbinding met uitloopgebieden / landschap
 - ecologische verbinding / vergroenen schakel in route

- 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)
 - toekomstperspectief hoogbouw

- Kansen voor mengen en verdichten**
- zoekgebied verdichting wijkcentra

11

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

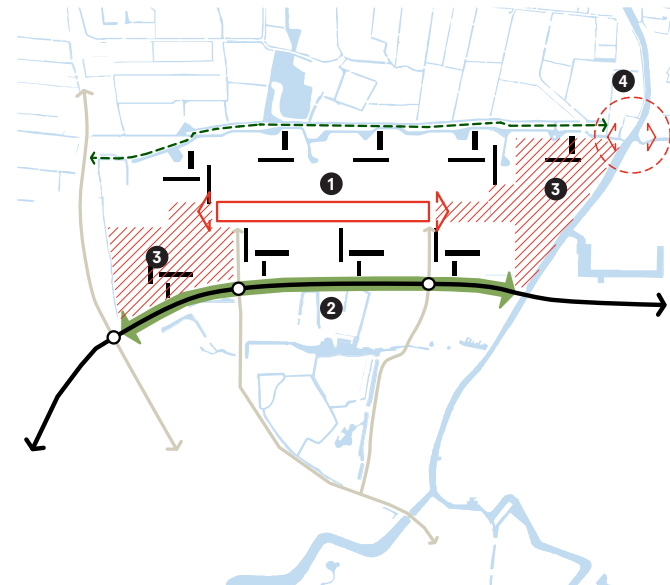
- Koesteren en versterken sociale infrastructuur.
- Doorontwikkelen wijkcentrum, verdichten, achterkanten worden voorkanten, toevoegen zorg, werkplaatsen voor makers, starters en ZZP-ers. 2

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: discontinuïteit

- (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

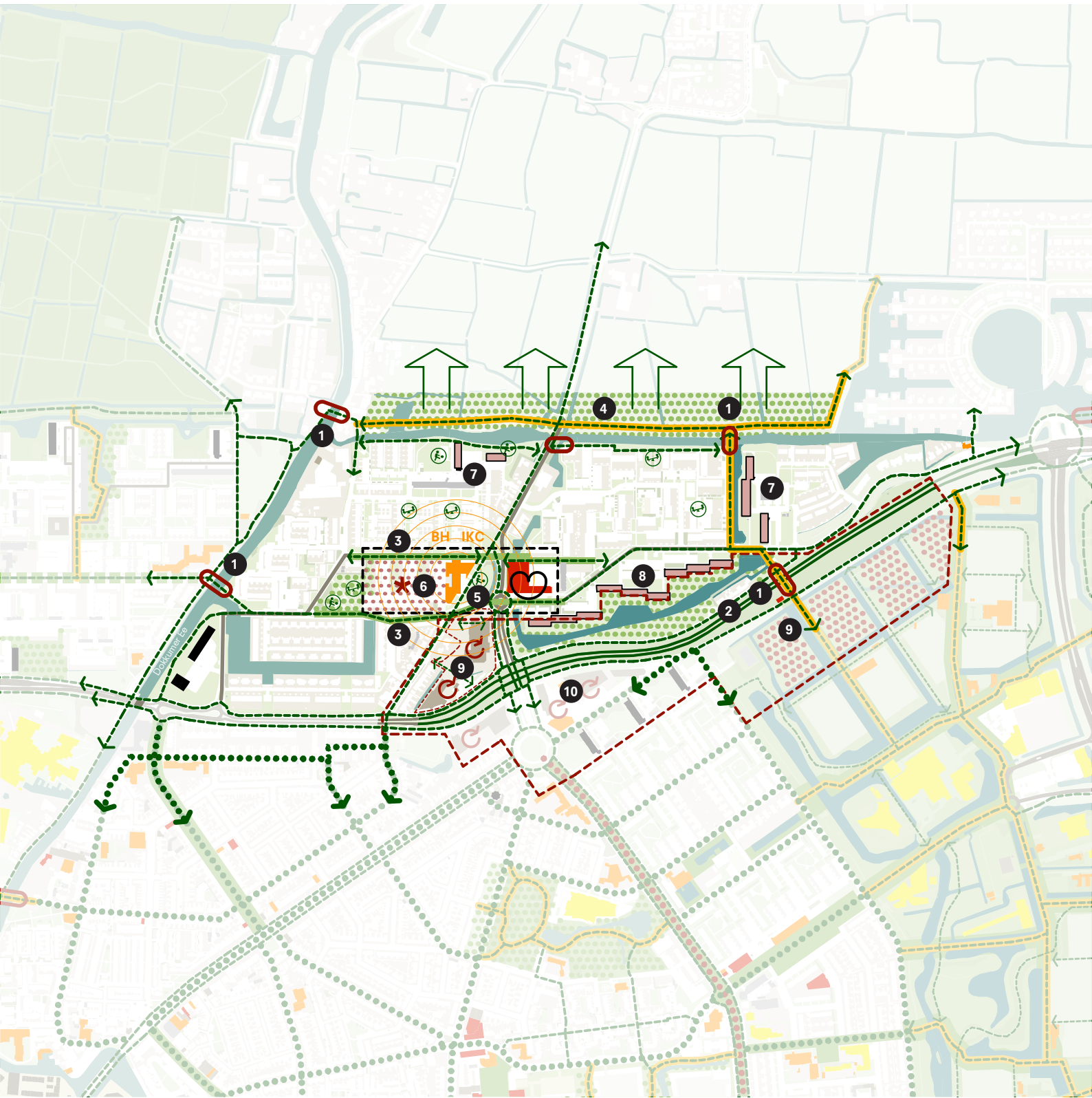


Ludinga



Parkstrook Gealanden





Groen verbinden

- zacht netwerk
- lanen, combinatie auto en fiets
- doorwaadbaarheid, fijnmazige schakels
- herinrichting laan / straat
- uitbreiden of verbeteren zacht netwerk
- toevoegen ontbrekende schakel, oversteek / brug
- inbedding stadsring, versmallen profiel Groningerstraatweg
- groenblauw raamwerk
- versterken parkstroken / groenprogramma
- versterken verbinding met uitloopgebieden / landschap

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)
- toekomstperspectief (middel)hoogbouw
- hoogbouw

Kansen voor mengen en verdichten

- kans nieuw stadsweefsel (flanken Kalverdijkje)
- kans herontwikkeling of doorontwikkeling
- zoekgebied verdichting wijkcentra

12

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

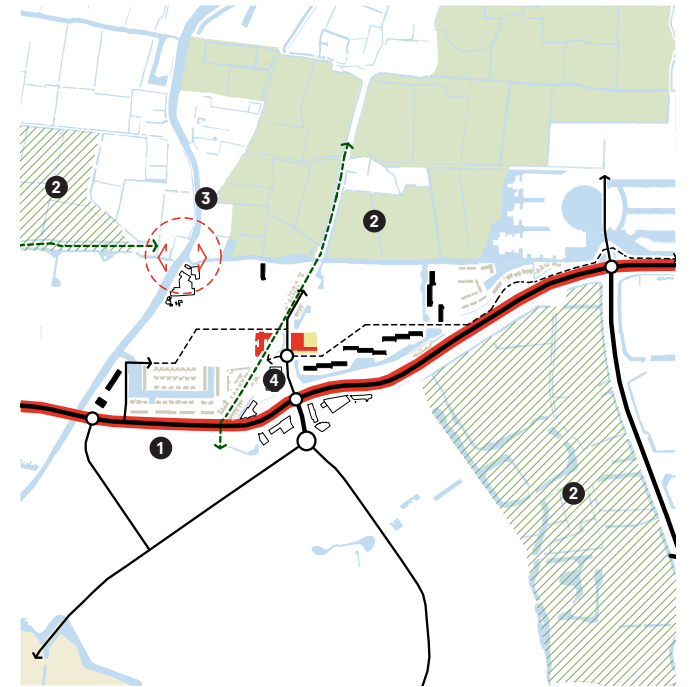
- Koesteren en versterken sociale infrastructuur.
- Doorontwikkelen wijkcentrum, meer ruimtelijke samenhang en identiteit, aanpak buitenruimte, kleine ingrepen in voorzieningengebouwen, herstructureren van aangrenzende locaties, toevoegen zorg, werkplaatsen voor makers, starters en ZZP-ers. ⑤

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, opnemen en aantakken bestaande elementen, nieuwe oversteek naar Kalverdijkje. ⑧
- 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

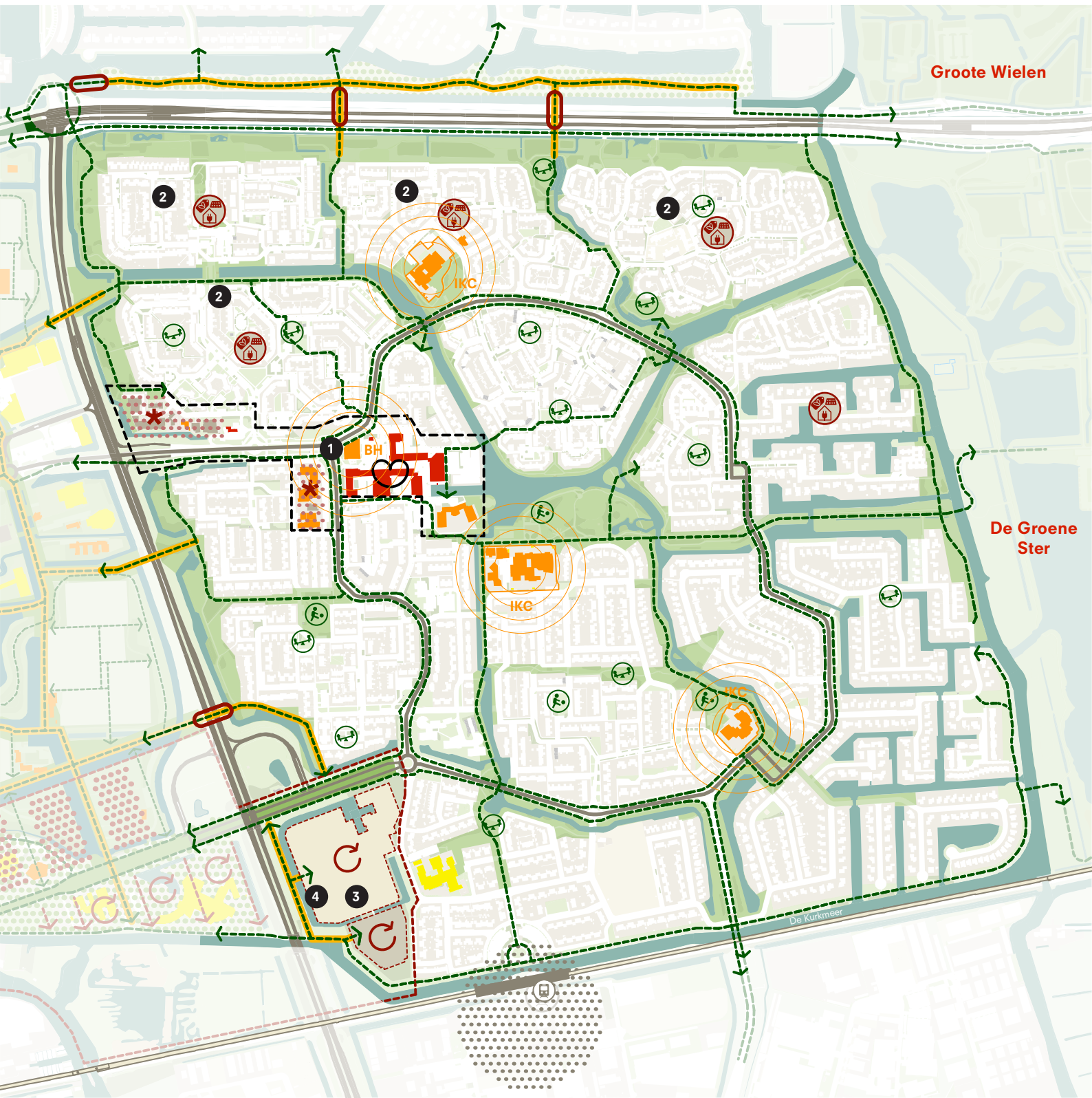


Canadezenlaan richting Leo Twijnstrastraat



Randzone aan buitengebied

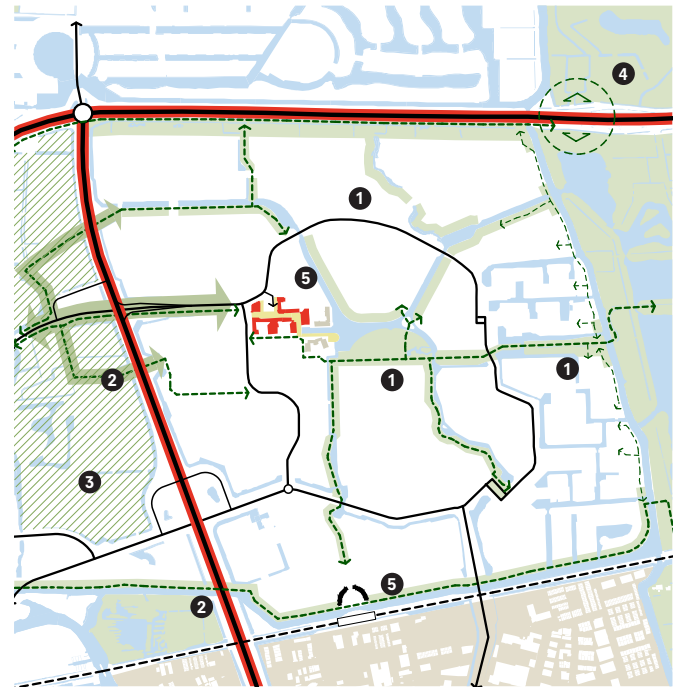




13

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 ❶
- Geduldig werken aan de basis**
- Gebiedsgerichte aanpak particuliere woningverbetering (Camminghaburen noord). ❷
 - 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. ❸
 - Aanhechten Lianderterrein op omgeving, aantakken padenstructuur, meer continuïteit in fietsroutes. ❹



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



Lieuwenburg wijkcentrum



Sjaermastate, groen blauw raamwerk met padenstructuur

- | | | |
|---|---|---|
| <p><u>Groen verbinden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> --- zacht netwerk (aandacht voor continuïteit en kwaliteit) — herinrichting laan / straat — uitbreiden of verbeteren zacht netwerk — toevoegen ontbrekende schakel, oversteek / brug — inbedding stadsring — groenblauw raamwerk | <p><u>Voorzieningen voor veerkracht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — 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) | <p><u>Kansen voor mengen en verdichten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> — lopende projecten hergebruik en verdichting (Lianderterrein) — kans herontwikkeling of doorontwikkeling — zoekgebied verdichting wijkcentra — zoekgebied verdichting stationsomgeving — kans energietransitie / buurtenergieplan |
|---|---|---|

De Nijl Architecten

Samen werken aan de Stad

Sint-Jobsweg 30 (Unit S)

3024 EJ Rotterdam

+31 (0)10 282 9930

mail@denijl.nl

www.denijl.nl