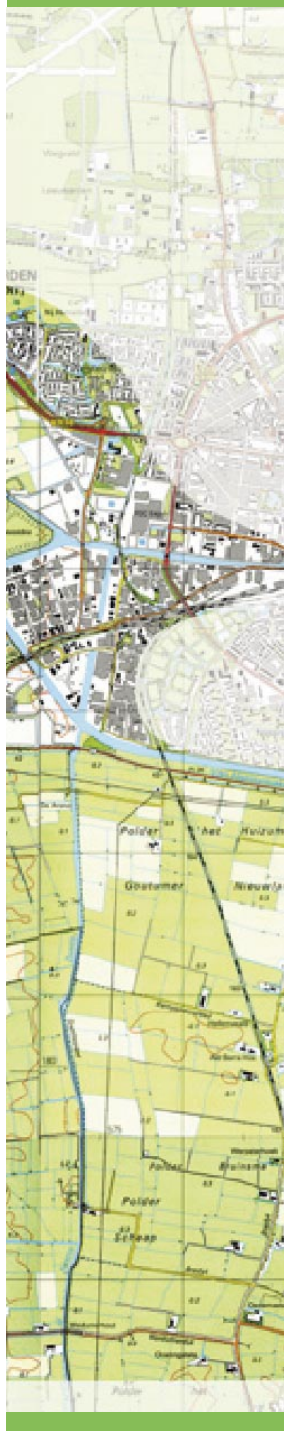


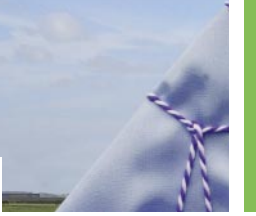
Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland

Duurzame Dynamiek



Gebiedsontwikkeling
Nieuw Stroomland





Geachte Lezer!

Voor u ligt de Hoofdpijnennotitie van de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Als leden van de Stuurgroep van deze omvangrijke gebiedsontwikkeling laten we hiermee zien op welke manier Nieuw Stroomland vorm krijgt. Het kader wordt steeds duidelijker, de mogelijkheden concreter. We nodigen u uit mee te denken en met plannen te komen!

Eerst kort iets over de naam 'Nieuw Stroomland'. Tot nu toe gebruikten we de aanduiding 'Leeuwarden Zuidwest' voor de ontwikkeling van het gebied ten zuidwesten van Leeuwarden. De nieuw gekozen naam 'Nieuw Stroomland' staat voor de belangrijke positie die kennisontwikkeling en toepassing van duurzame energie- en watertechnologie hier krijgen. Het staat ook voor de oude waterstromen Middelsee en Zwette die het landschap in het gebied hebben gevormd. Nieuw Stroomland staat voor vernieuwend wonen, werken en recreëren in een innovatieve omgeving waarin het oude herkenbaar blijft.

Het concept waarmee we deze vernieuwende economie en leefomgeving gaan creëren is De **Keten van Duurzaamheid**. Met de **Keten van Duurzaamheid** verbinden we ons voornemen een duurzame samenleving in te richten met de praktijk van gebiedsontwikkeling. De **Keten van Duurzaamheid** bouwt op de twee pijlers van Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland: de ruimtelijke kernkwaliteiten van het gebied en onze gezamenlijke keuze krachtig te investeren in duurzame energie en watertechnologie. Dat betekent dat aandacht voor het oorspronkelijke landschap, de kwaliteit van de leefomgeving en een duurzame economie centraal staan in alle ontwikkelingen.

De **Keten van Duurzaamheid** is een Fries concept: met de voeten in de klei, vanuit de realiteit van vandaag bouwen aan de bestendige en duurzame ontwikkeling van de regio. Dat gebeurt doordat we de initiatieven in Nieuw Stroomland in samenhang met elkaar ontwikkelen, waarbij de meerwaarde voor het totale gebied maatgevend is. De **Keten van Duurzaamheid** speelt in op nieuwe markten. De **Keten van Duurzaamheid** is onze ambitie!

De keuze voor ruimtelijke kernkwaliteit leidt ertoe, dat we de positie van de stad Leeuwarden én de kwaliteiten van het omringende gebied behouden én versterken. De gemeenten Leeuwarden, Littenseradiel, Menaldumadeel, de Provincie Fryslân en het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) werken samen in de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Via het Ministerie van VROM worden de ministeries van Verkeer & Waterstaat, Economische Zaken en Landbouw Natuurbeheer en Voedselkwaliteit bij het project betrokken. De Provincie Fryslân heeft de regierol.

Met deze Hoofdpijnennotitie willen we u inspireren en uitnodigen om initiatieven te ontwikkelen. We streven naar de koppeling van plannen die samen als **Keten van Duurzaamheid** de hele ontwikkeling van Nieuw Stroomland naar een hoger plan tillen. Dát is de verwachting waarmee de betrokken overheden hun eigen aandeel in de uitvoering van de gebiedsontwikkeling oppakken. We nodigen u van harte uit om mee te werken aan de ontdekkingsreis die deze gebiedsontwikkeling is!

De Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland,



Anita Andriesen,
gedeputeerde
provincie Fryslân



Froukje Hernamdt,
wethouder
Littenseradiel



Marja van der Meer,
wethouder
Menaldumadeel



Marga Waanders,
wethouder
Leeuwarden



Inhoudsopgave

Voorwoord van de bestuurders van Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland	3
Leeswijzer	5
1. Dynamisch Nieuw Stroomland	6
2. Werken aan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland	7
3. Het Plangebied	9
4. Doel van Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland	10
5. De twee pijlers onder de gebiedsontwikkeling	12
6. Onze ambitie: de Keten van duurzaamheid	15
7. Ruimtelijk kader voor het plangebied	18
8. Uitnodigende Programma-ideeën	27
i. i: inspiratie & idee & initiatief	31
9. Strategisch werken aan ontwikkeling	34
10. De route naar het Masterplan	36
Bijlage De basisdocumenten onder de planvorming	42



Leeswijzer

Hoofdstuk 1 schetst de dynamiek van Nieuw Stroomland over twaalf jaar, in 2020. **Hoofdstuk 2** gaat over de planvorming voor de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland en introduceert het centrale concept *Keten van Duurzaamheid*. **Hoofdstuk 3** geeft het gebied aan waar Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland zich op richt. **Hoofdstuk 4** geeft beknopt weer wat het doel van de Gebiedsontwikkeling is en welke opdracht de overheden zichzelf daarin stellen. In **Hoofdstuk 5** worden de pijlers onder de gebiedsontwikkeling beschreven, 'duurzame energie en watertechnologie' en 'ruimtelijke kernkwaliteiten'. **Hoofdstuk 6** gaat over de ambitie voor de gebiedsontwikkeling: *De Keten van Duurzaamheid*. *De Keten van Duurzaamheid* wordt hier verder uitgewerkt en de vier schakels van de keten worden beschreven. Daarna geeft **Hoofdstuk 7** het ruimtelijk kader voor het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Hierin staat beschreven uit welke elementen de gebiedsontwikkeling bestaat en welke grote projecten de komende jaren op stapel staan. De voorafgaande hoofdstukken leiden tot een overzicht van programmaideeën in **Hoofdstuk 8**. Dit hoofdstuk benoemt mogelijkheden en suggesties voor lezers voor hun ideeën voor de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Dit hoofdstuk is te lezen als een open uitnodiging: het wil inspireren tot mooie plannen! Daarom is het volgende **Hoofdstuk i** een leeg hoofdstuk: dit is het hoofdstuk van de lezer zelf. Hier is ruimte om eigen ingevingen, inspiratie en ideeën te noteren.

Hoofdstuk 9 gaat over de ontwikkelingsstrategie van Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland, het beschrijft de rol en positie van de overheid in dit proces en het kader voor initiatief van andere partijen.

Deze Hoofdlijnennotitie sluit af met **Hoofdstuk 10**, waarin de route naar het Masterplan wordt beschreven. Dit hoofdstuk bestaat uit vijf paragrafen, waarin de planning wordt toegelicht, de ruimtelijke en de programmatische afwegingen om tot het Masterplan te komen worden genoemd en de juridische status van het project wordt aangekondigd. De laatste paragraaf laat de communicatie inzet zien die nodig is op weg naar een breed gedragen en door ideeën uit allerlei hoeken gevoed Masterplan.

In de **bijlage** staat een overzicht van de relevante documenten van de gemeenten en de Provincie die als onderlegger voor de gebiedsontwikkeling fungeren.

Over de citaten in deze Hoofdlijnennotitie

De citaten in deze Hoofdlijnennotitie zijn uitspraken van betrokken bestuurders. Zij zijn geïnterviewd over hun ideeën rond deze Hoofdlijnennotitie en de route naar het Masterplan. In die gesprekken hebben zij hun visie op de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland gegeven. Deze Hoofdlijnennotitie is daarmee geïllustreerd. Zo willen we uitdragen dat de gebiedsontwikkeling, die veel afstemming tussen overheden vraagt, een bestuurlijk breed gedragen basis heeft.





Dynamisch Nieuw Stroomland

Het gebied aan de zuid- en zuidwestkant van Leeuwarden verandert de komende decennia ingrijpend: er staan hier grote investeringen op het programma. Omstreeks 2020 zorgt een krachtige dynamiek ervoor dat een bundeling van activiteiten tot vernieuwende gebiedsontwikkeling heeft geleid. Woningbouw, bedrijvigheid, infrastructuur, recreatie en landschap zijn hier in samenhang en in afstemming met elkaar ontwikkeld. De ontwikkeling van elk element afzonderlijk blijkt een stevige impuls voor het totale plan en stimuleert ontwikkeling op de andere terreinen.

Hoe ziet dat er uit, rond 2020?

Dichtbij Leeuwarden is een aantal nieuwe buurtschappen verzezen. Deze maken deel uit van het uitbreidingsplan De Zuidlanden. Samen met de grote wijk Zuiderburen in het zuidoosten, die jaren eerder gereed is gekomen, is in het gebied veel hoogwaardige nieuwbouw gerealiseerd. Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt bij de bouw van elk nieuw buurtschap geweest en blijft dat ook in de toekomst.

De infrastructuur is ingrijpend onder handen genomen om de bereikbaarheid van Leeuwarden en de regio te verbeteren en de nieuwe wijk goed te ontsluiten. De Haak om Leeuwarden is aangelegd en leidt als een lint door het landschap



van afwisselend landelijk en meer verstedelijkt gebied. De weg markeert zo de weloverwogen, gevarieerde overgang van stad en land. De nieuwe Westelijke Invalsweg en de aangepaste Overijsselseweg leiden langs zorgvuldig vormgegeven nieuwe bedrijvigheid de stad in. Het station Werpsterhoek is in aanbouw. Dit nieuwe treinstation van Leeuwarden wordt een knooppunt voor particulier- en openbaar vervoer: het transferium. De kantoren en ondernemingen die gebruik maken van het transferium verrijzen in een vlot tempo, waarmee de economie in de regio een aanzienlijke impuls krijgt.

En zijn nieuwe bedrijvenparken aangelegd, waarbij extra aandacht is besteed aan de landschappelijke inpassing en aan de vormgeving van de bebouwing. Ook de oudere bedrijvenparken aan de westkant van Leeuwarden zijn opgeknapt en geherstructureerd. De nieuwe bedrijven aan de zuid- en zuidwestkant van Leeuwarden zorgen letterlijk en figuurlijk voor energie in het gebied. Zij specialiseren zich in duurzaamheid, energie en watertechnologie. Parkmanagement zorgt ervoor dat de bedrijventerreinen goed onderhouden en bij de tijd blijven. De uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan voor de Stadsregio Leeuwarden heeft de recreatiemogelijkheden voor inwoners en toeris-

ten versterkt. Naast alle werkgelegenheid is er gelegenheid voor rust en ruimte in het groene en waterrijke landschap. Fiets en wandelpaden langs de Zwette en het Zijlsterak hebben een nieuwe verbinding tussen stad en de omringende dorpen mogelijk gemaakt. Bovendien staan de dorpen nu op de kaart als plaatsen waar de liefhebbers uit de stad en van elders graag neerstrijken om te genieten.

Het is goed wonen, werken, ontwikkelen en vertoeven in Nieuw Stroomland!

Werken aan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland

Afstemming en gezamenlijkheid

We willen zowel de positie van de stad Leeuwarden versterken als de kwaliteiten van het omringende gebied behouden. Daarvoor is het van belang de toekomstige ontwikkelingen op elkaar af te stemmen en nieuwe ontwikkelingskansen aan te grijpen. Zoals gezegd werken de drie gemeenten, de Provincie en het Ministerie VROM samen aan deze opgave binnen het project Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Via het Ministerie VROM worden de ministeries van V&W, EZ en LNV bij het project betrokken. De Provincie Fryslân heeft de regierol.

In december 2006 werd het Plan van Aanpak Gebiedsontwikkeling Leeuwarden Zuidwest gepresenteerd. Dit plan van aanpak is de basis voor deze Hoofdlijnennotitie Nieuw Stroomland. Deze Hoofdlijnennotitie op zijn beurt is de opstap naar het nog op te stellen Masterplan Nieuw Stroomland, waarin de samenhangende visie op de ontwikkelingen in het gebied wordt vastgelegd.



Was het Plan van Aanpak nog vooral een product van de betrokken overheden, de inhoud van de Hoofdlijnennotitie is voor een deel ontleend aan gesprekken met vertegenwoordigers van diverse organisaties, bedrijven en instellingen. Tijdens interactieve workshops is samen verkend welke koers voor de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland het beste aansluit bij:

- de kwaliteiten van het gebied,
- de bestaande netwerken,
- de cultuur,
- de toekomstige maatschappelijke vraagstukken.

Het uitgangspunt voor alle verkenningen met ideeënhebbers, belanghebbenden en betrokkenen bij de gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland is, dat de diversiteit en breedte van alle initiatieven in het gebied samen

een meerwaarde moeten opleveren voor het hele gebied. Alleen een naast elkaar bestaan van functies zou een gemiste kans betekenen voor de regio. Bewoners, bedrijven en bestuurders hebben een gezamenlijk belang: de ontwikkelingen in het gebied in afstemming realiseren, op basis van de combinatie van wensen en noodzaak. Nieuw Stroomland gaat zich kenmerken door de dynamische overgang van stad en platteland, waarin economie en 'goed toeven' elkaar versterken. Dat is mogelijk met een sterk ontwikkelingsconcept.

Ontwikkelingsconcept met toekomst

Bouwen aan vernieuwende economie: De Keten van Duurzaamheid

Het ontwikkelingsconcept voor de gebiedsontwikkeling van Nieuw Stroomland is gebaseerd op duurzame energie en watertechnologie, in combinatie met ruimtelijke kernkwaliteiten van het gebied. Dit ontwikkelingsconcept is de *Keten van Duurzaamheid*.

De *Keten van Duurzaamheid* is opgebouwd uit vier schakels: Kennis, Experiment, Productie en Consumptie. De eerste schakel van de keten is 'Kennis' en maakt letterlijk en figuurlijk ruimte voor de ontwikkeling van duurzaamheidkennis. Daarop volgt de schakel 'Experiment', waarin het toepassen en testen van de ontwikkelde duurzaamheidkennis centraal staat. Binnen de schakel 'Productie' van de *Keten van Duurzaamheid* wordt de opgebouwde duurzaamheidkennis en -ervaring gebruikt voor productieprocessen, bijvoorbeeld in de agrarische sector en in technologische productieprocessen. In de schakel 'Consumptie' maken bewoners en gebruikers van het plangebied (en daarbuiten) kennis met duurzame producten in het dagelijks leven. Samen vormen deze schakels de *Keten van Duurzaamheid*. Deze Keten maakt economische ontwikkeling mogelijk met respect voor het bestaande landschap. De focus op duurzaamheid is aanwezig in alle schakels van de Keten.

Het concept '*Keten van Duurzaamheid*' verbindt doordachte gebiedsontwikkeling met een bestendige bijdrage aan de noordelijke economie. Zo onderscheidt Nieuw Stroomland zich van ontwikkelingsinitiatieven elders. Met de *Keten van Duurzaamheid* wordt bewust gekozen voor een toekomstgericht ondernemings- en leefklimaat in Leeuwarden, Littenseradiel en Menaldumadeel.

Alle partijen die mee willen bouwen aan de nieuwe economie van de *Keten van Duurzaamheid*, zijn uitgenodigd een bijdrage te leveren! Hoofdstuk 6 gaat over de *Keten van Duurzaamheid*.



Basisdocumenten

Voor het opstellen van deze Hoofdpijnnotitie Nieuw Stroomland zijn naast de gesprekken met belanghebbenden in het gebied ook bestaande documenten over de koers voor onderdelen van de gebiedsontwikkeling betrokken. Dat zijn de basisdocumenten. Een overzicht van deze documenten staat in de bijlage van deze Hoofdpijnnotitie.



Het Plangebied

In het Plan van Aanpak staat een voorstel voor de globale begrenzing van het gebied, het “eendje”. In ditzelfde Plan van Aanpak wordt toegelicht waarom deze globale begrenzing niet altijd als absoluut beschouwd moet worden. Soms kan het nodig zijn ruimere grenzen in ogenschouw te nemen. Wanneer bijvoorbeeld weidevogelgebied moet wijken voor bebouwing kan het nodig zijn dat voor de compensatie hiervan buiten de begrenzing gezocht wordt.

In het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland zullen de begrenzingen die een juridische status krijgen, vanzelfsprekend meer gedetailleerd worden.



Het plangebied van
de Gebiedsontwikkeling
Nieuw Stroomland

Doel van de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland

Momentopname: het gebied eind 2007

Hoe ziet het gebied waar Nieuw Stroomland ontstaat er eind 2007 uit? De unieke kernkwaliteit van het gebied ten zuidwesten van Leeuwarden is de aanwezigheid van Leeuwarden als economisch en cultureel centrum van Fryslân, in combinatie met de omliggende dorpen die een kleinschalig karakter hebben. Landschappelijk is er een

scherpe overgang tussen stad en platteland. Een overgangsgebied ontbreekt. Op dit moment vinden diverse ruimtelijke en economische ontwikkelingen plaats aan de zuidwest kant van Leeuwarden, zoals de aanleg van de Haak om Leeuwarden, de ontwikkeling van de Zuidlanden, de revitalisering van het bedrijvenpark Leeuwarden West en de aanleg van nieuwe bedrijvenparken.

Er is behoefte de leefbaarheid van de dorpen in Menaldumadeel en Littenseradiel te versterken en tegelijkertijd de landschappelijke, cultuurhistorische, economische en agrarische structuur in Nieuw Stroomland verder te ontwikkelen. De afstemming tussen gebiedskwaliteit en gebiedsontwikkeling vraagt een gezamenlijke en integrale aanpak.



De opgave voor gebiedsontwikkeling

De opgave voor de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland is vrij complex. Hieronder worden de meest kenmerkende afwegingen en zwaarstwegende uitgangspunten benoemd.

- De grootschalige ontwikkelingen van Leeuwarden staan als het ware tegenover de kleinschalige, maar niet minder belangrijke, ontwikkelingen in Menaldumadeel en Littenseradiel. Deze ontwikkelingen gaan we op een duurzame wijze op elkaar afstemmen.
- Leeuwarden heeft belang bij een goed functionerend en hoogwaardig buitengebied. De omringende dorpen hebben belang bij de ontwikkeling van Leeuwarden. Daarmee vinden we de scheiding tussen stad en platteland functioneel. De scheiding wordt in de toekomst in stand gehouden, maar op een aantal plaatsen minder hard, vloeiender gemaakt.
- De Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland is niet enkel een overheidsaangelegenheid. De overheid investeert fors in het gebied, en vraagt om particulier initiatief en private investeringen.

- Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland zorgt ervoor dat de al geplande en de nieuwe ontwikkelingen optimaal op elkaar worden afgestemd. Dat kan door de focus op innovatieve ideeën en door de inzet van de bijzondere kwaliteiten van het landschap.
- Het concept van de *Keten van Duurzaamheid* draagt bij aan het realiseren van de opgave voor gebiedsontwikkeling. Particulieren, ontwikkelaars en instellingen investeren zó in het gebied dat alle investeringen optimaal bijdragen aan de realisatie van de gebiedsvisie. Duurzame ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit zijn daarbij de maatstaf.

“We hopen dat anderen zoals marktpartijen, partners en bewoners ons het vertrouwen geven, dat ze met ons meegaan. Dat is natuurlijk een hele vraag. Wij moeten er dan ook voor zorgen dat we ze kunnen verleiden om mee te doen. Het ‘verleidende’ moet ‘m zitten in heel veel innovatie in het gebied, met ruimte voor nieuwe technieken en toepassingen. En we werken integraal: we laten een mooi gebied achter. Water en recreatie zijn er belangrijke thema’s, en dat is aantrekkelijk voor bewoners en voor ondernemers.”

De ontwikkelingskansen in Nieuw Stroomland zijn wervend, onderscheidend en getuigen van durf. De kansen gaan over een vernieuwende economie die wordt gestuurd door duurzaamheid. Dat geldt ook voor de woon-economie, de zorg-economie en de ontspanningseconomie in het gebied. Met dit bewustzijn wordt ingehaakt op moderne ontwikkelingen en kunnen nieuwe markten worden aangeboord. Dat vraagt een sterk plan om het plangebied op de kaart te zetten. Er wordt een omgeving gecreëerd die inspireert tot innovatie.

De Stuurgroep van de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland zet in op deze doelen:

- Het benutten en versterken van de kernkwaliteiten van het gebied, zó dat Leeuwarden samen met het omringende plattelandsgebied unieke kwaliteiten biedt.
- Het inspelen op de specifieke kansen van de *Keten van Duurzaamheid* om aan duurzaamheid gerelateerde economische ontwikkelingen uit te lokken.
- Het bouwen aan het vertrouwen van particulieren, ontwikkelaars en instellingen om blijvend te investeren in het gebied.



De twee pijlers onder de Gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland bouwt op twee pijlers:

- Duurzame energie en watertechnologie
- Ruimtelijke kernkwaliteiten

“De Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland sluit goed aan op de trend om Nederland mooier te maken. We laten later een mooi gebied achter!”

Hieronder worden de verschillende elementen waaruit deze twee pijlers bestaan, beschreven. Als Stuurgroep voor de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland beschouwen we deze elementen als belangrijke uitgangspunten in de gebiedsontwikkeling. Voor u als lezer bieden ze concrete aanknopingspunten bij onze uitnodiging om ideeën aan te reiken en te investeren in Nieuw Stroomland.



De pijler duurzame energie en watertechnologie

Duurzame energie en watertechnologie zijn samen een essentiële pijler onder de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Dat is niet zonder reden.

• Energie

De Provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden zetten al jaren in op duurzame energie. Dat leidt tot in het oog springende projecten met zonnecellen en biogas en bijzondere aandacht voor waterkwaliteit en watertechnologie. Landelijk lopen we hierin voorop. Energy Valley streeft er naar om van Noord-Nederland dé Europese proeftuin voor energietransitie te maken. Fryslân kiest binnen het concept van Energy Valley voor een heel eigen profiel en vooral voor concrete toepassingen. Uit afspraken in EU verband en het kabinetsakkoord blijkt dat duurzame energie de komende decennia een hoofdrol in de ontwikkeling van heel Europa gaat spelen. Verwacht wordt dat de kennis, de techniek, de productie en het gebruik van duurzame energie aan economisch belang wint.

Nieuw Stroomland focust op het actuele thema duurzame energie en speelt zo in op deze economische kans.

• Water

De pijler Watertechnologie sluit aan bij de Friese Water Alliantie, een samenwerkingsverband tussen bedrijven, kenniscentra en overheden dat zo'n 40 projecten omvat. Deze Friese combinatie wil van Leeuwarden



het grootste geïntegreerde watertechnologie-cluster van Europa maken en van Noord-Nederland een experimenteerregio met een etalage vol overtuigende waterprojecten. Dat intussen Wetsus in Leeuwarden door het kabinet tot Technologisch Top Instituut Watertechnologie is verklaard, past hier perfect bij.

De recreatieve mogelijkheden van het water worden bovendien ingezet bij de gebiedsontwikkeling. Nieuw Stroomland is waterrijk. Er zijn vaarwegen en mooie oevers die volop mogelijkheden voor ontspanning en vermaak bieden.

- *Netwerken*

Het bestaande netwerk van ondernemers en kenniswerkers in Leeuwarden en omgeving kan een extra economische impuls aan de pijler duurzame energie en watertechnologie geven. Het innoverende vermogen van deze ondernemers en kenniswerkers kan snel uitgroeien tot een stevige economische kracht. De overheden stimuleren dat in Nieuw Stroomland door een verleidelijk vestigingsmilieu te bieden.

Pijler ruimtelijke kernkwaliteiten

Bouwen aan een vernieuwende economie vraagt ook letterlijk om ruimte en daarmee om een specifiek en aantrekkelijk vestigingsmilieu. Dat vergt een sterke identiteit! Leeuwarden, Littenseradiel en Menaldumadeel onderscheiden zich tezamen van andere plangebieden doordat ze in de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland de dynamiek van de stad koppelen aan de luwte van het platteland. De ruimtelijke kenmerken die daar bij horen vormen mede de basis voor nieuwe ontwikkelingen.



“We willen het kenmerkende gevoel van ruimte niet wegmoffelen. We gaan bijvoorbeeld uit van de zichtlijnen. Er is een kaart waarop de belangrijkste hogere punten in het landschap staan, zoals de kerktorens en molens. We willen zo bouwen en aanleggen dat het zicht tussen die punten blijft bestaan.”

- *Landschap*

Het van oudsher open Middelzeegebied vormt een contrast met de beplante en bewoonde oeverwallen: de Hegedyk (de westelijke Middelzeedijk) en de Bredyk (de oostelijke dijk). Het water- en wegennetwerk is bepaald door de ontstaansgeschiedenis. Veel boerderijen en andere gebouwen langs deze dijken zijn aangewezen als monument. De stad Leeuwarden is in de afgelopen decennia langzaam maar nog verder over de oude Middelzee heen geschoven.

De ontstaansgeschiedenis van het gebied is dus terug te vinden in het landschap. Met die kenmerkende elementen wordt rekening gehouden bij de ontwikkeling van Nieuw Stroomland.

- *Landschappelijke verbindingen stad-platteland*

Het landelijk gebied en de stad vormen een mal en contramal in Nieuw Stroomland. Het landelijk gebied is een groen uitloopgebied voor de stad en ligt als een groene wal tegen de stad aan. De synergie die de combinatie van stad en land aan het gebied biedt, is een essentieel gegeven. De verbindingen tussen stad en land moeten worden behouden en versterkt. Het ontwerp van de nieuwe stadsrand wordt hierop afgestemd.

- *Water als identiteitsdrager*



Het water in het gebied draagt op aantrekkelijke wijze bij aan de identiteit van Nieuw Stroomland. Vooral de Zwette is van belang doordat deze, als doorgaande vaarroute met fietspaden langs de oevers, de dorpen met de stad verbindt. De Zwette loopt door een open en ruim gebied, waar al veel gerecreëerd wordt en waar de potentie voor recreatie nog veel groter is: varen, fietsen, wandelen, cultuur en campings in een gebied met rust en ruimte.

De Zwette is bovendien een waterhuishoudkundige betekenis en speelt een grote rol voor natuur en milieu.

Het Van Harinxmakanaal is belangrijk voor de beroepsvaart en de recreatievaart. Daarnaast heeft het kanaal een waterhuishoudkundige functie. Het kanaal is bovendien een belangrijk structurerend element voor de ruimtelijke ontwikkeling. Door bijvoorbeeld natuurvriendelijkere oevers aan te leggen worden ook andere mogelijkheden van het kanaal in het gebied gebruikt.

Onze ambitie: De Keten van Duurzaamheid

Aanwezige innovatieve kracht

Het bestaande netwerk van ondernemers en kenniswerkers in Leeuwarden en omgeving is een drijvende kracht voor de vernieuwende economie in Nieuw Stroomland. De ideeën en producten van deze ondernemers en kenniswerkers dragen bij aan Energy Valley en de Friese Water Alliantie, waarbij kennisuitwisseling een belangrijke rol speelt. Dat legt een fundament voor de ambitie van Nieuw Stroomland. De aanwezigheid van de kennisinstelling voor duurzame innovaties, het Cartesius Instituut en het Technologisch Top Instituut Waternet Wetsus, de drie hoger onderwijsinstellingen in Leeuwarden en bedrijven met een researchdoel als Nij Bosma Zathe, versterken de mogelijkheden voor de *Keten van Duurzaamheid*.

We willen de netwerken zó ondersteunen dat ze nieuwe ondernemers en kenniswerkers aantrekken. Door de uitwisseling van kennis en ervaring op het gebied van duurzame ontwikkeling, energie en water in de toekomst optimaal te faciliteren, kan het innoverende vermogen in Nieuw Stroomland snel uitgroeien tot een stevige economische kracht. En dat is precies de bedoeling van de *Keten van Duurzaamheid*.



Keten van Duurzaamheid

De *Keten van duurzaamheid* bestaat uit vier schakels: Kennis - Experiment - Productie - Consumptie. Elke schakel van deze keten is onmisbaar en een proeftuin voor de hele keten. In Nieuw Stroomland zijn de condities voor alle onderdelen van de keten in potentie aanwezig. Dat biedt ruimte voor 'proeftuinieren'!

"Onderscheidend in onze gebiedsontwikkeling is dat er méér gebeurt dan 'gewone' gebiedsontwikkeling en dat er geëxperimenteerd kan worden. Sturing gebeurt op duurzaamheid en kwaliteit."

Hieronder zijn de schakels van de *Keten van Duurzaamheid* verder uitgewerkt.

- *Kennis: een inspirerende omgeving*

De ontwikkeling van duurzaamheidskennis staat centraal in deze schakel van de keten.

Wanneer de kennisinstituten zich ontwikkelen zoals nu wordt voorzien, is er op de middellange termijn een locatie nodig om de groei van de kennisinstellingen en de daaruit voortkomende bedrijvigheid op te vangen. Nieuw Stroomland biedt dan een locatie met bijzondere ruimtelijke kwaliteiten.

Nabijheid van de stad is essentieel om voldoende studenten en kenniswerkers aan te kunnen trekken. Bijzondere projecten die laten zien dat er specifieke en toegepaste duurzaamheidskennis ontwikkeld wordt, ondersteunen het imago van Nieuw Stroomland.

- *Experiment: ruimte*

De mogelijkheid om de ontwikkelde duurzaamheidskennis toe te passen en te testen, zodat nieuwe inzichten en verbeteringen ontstaan, staat centraal in de schakel Experiment van de keten. Experimenten vragen naast de nabijheid van kennisinstellingen en duurzaam producerende bedrijven, om ruimte. Ruimte in fysieke zin en ook ruimte in regelgeving. Zo wordt het bijvoorbeeld mogelijk dat particulieren met woonvormen experimenteren.

- *Productie: Duurzaam proces en duurzaam product*

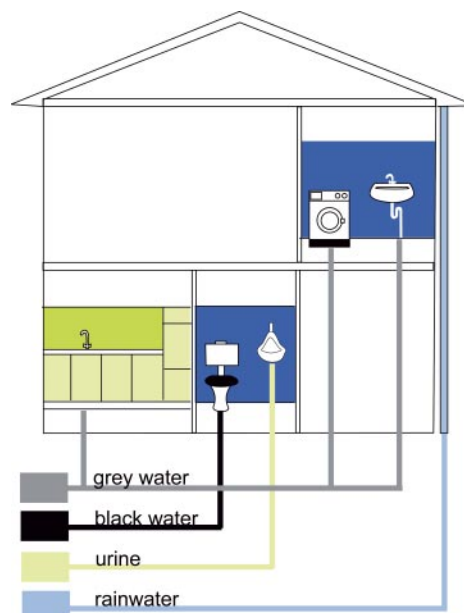
Binnen deze schakel van de *Keten van Duurzaamheid* worden producten gemaakt die direct voortkomen uit de aanwezige kennis en ervaring.

Producten die te maken hebben met duurzame energie en watertechnologie zijn voornamelijk duurzame producten, zoals zonnecellen, duurzame bouwconstructies voor woningen en kantoren, mestvergistingsinstallaties. Ondernemers die dit soort producten leveren, doen dit volgens een schone productielijn op een duurzaam ingericht terrein. Die ondernemers bieden we letterlijk en figuurlijk de ruimte in Nieuw Stroomland.

- *Consumptie: Duurzaam leven*

Potentiële consumenten maken kennis met duurzame producten in het dagelijks leven. Dat is de basis van deze schakel in de keten.

Het is de bedoeling om enthousiasme los te maken, kennis over te dragen en laagdrempeligheid te organiseren voor een comfortabele leefstijl in een duurzame leefomgeving. Mensen zien en ervaren de



Bron: Wetsus

toepassing van duurzame mogelijkheden door de manier waarop innovaties worden gebruikt en toegepast door de voorhoede van consumenten. Deze voorhoede, de “early adaptors”, wordt aangetrokken door het innovatieve karakter van de producten, of door de keuze voor duurzaamheid. Hun voorbeeld leidt tot afzet van nieuwe producten in een gebied dat veel groter is dan het plangebied.

Aanzet voor businesscases

We nodigen u uit om plannen te bedenken voor de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland en om te investeren in het gebied. Als Stuurgroep willen we met inbreng van marktpartijen, instellingen en bewoners businesscases verzamelen waarmee we de *Keten van Duurzaamheid* kunnen realiseren.

De *Keten van Duurzaamheid* is een inspiratiebron voor duurzame gebiedsontwikkeling. Hieronder staan een aantal voorbeelden van mogelijke businesscases.

- De Haak als ‘slimme weg’. Energiewinning uit het wegdek kan direct bij de aanleg van de weg worden geïntegreerd. De opgeslagen energie kan gebruikt worden voor verlichting of gladheidbestrijding, of om gebouwen in de omgeving van energie te voorzien.
- Het nationale en internationale karakter van de kennisontwikkeling in Nieuw Stroomland vraagt om een goed voorzien tijdelijk verblijf voor studenten en onderzoekers van buitenaf, met de nodige ontspanningsmogelijkheden onder handbereik. De bereikbaarheid per auto en per openbaar vervoer moet vlot zijn.
- De ontwikkeling van een locatie waar experimenten met duurzame, kleinschalige en zelfvoorzienende combinaties van wonen en werken gerealiseerd kunnen worden.
- Het creëren van energiecascades, bijvoorbeeld op een duurzaam ingericht bedrijvenpark waar afvalstromen worden omgezet in energie, of waar afval van het ene bedrijf grondstof is voor het andere bedrijf.



De Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland heeft de ambitie de *Keten van Duurzaamheid* te realiseren. De *Keten van Duurzaamheid* is dan ook de basis voor de visie die in het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland beschreven gaat worden.

Totdat het Masterplan een feit is, vormt de *Keten van Duurzaamheid* alvast het kader voor het initiëren en afstemmen van ontwikkelingen binnen het gebied.

Ruimtelijk kader voor het plangebied

Eén van de belangrijkste punten waarmee Nieuw Stroomland zich onderscheidt, is dat Leeuwarden een scherp omgrensde stad is, die omgeven is door een ruim en open platteland. Nieuw Stroomland ligt zowel binnen het bereik van de dynamiek van de stad als in de luwte van het platteland.

Naarmate de ontwikkeling van Nieuw Stroomland verder gaat, zal het belang van het landelijk gebied als contramal van de stad toenemen. Aandacht voor de rust van het gebied, voor de natuur en de recreatiewaarden hoort er daarom zeker bij. De behoefte aan recreatiemogelijkheden zal toenemen dus er moet een goed recreatief netwerk ontwikkeld worden voor de eigen bewoners, waar het toerisme ook op in kan spelen. Daarnaast zal de vraag naar bijzondere woonvormen toenemen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de combinatie met zorg of landgoedwonen.

“We willen ontwikkelingsgerichte dynamiek tussen stad en land met een brede inzet op duurzaamheid als richtinggevend kader.”

Dit hoofdstuk werkt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied in concreto uit. De ruimtelijke ontwikkeling van Nieuw Stroomland wordt in de eerste plaats bepaald door een aantal grote projecten, met name De Zuidlanden, De Haak en de bedrijvenparken. Voor een groot deel liggen deze ontwikkelingen al vast doordat de plannen bestuurlijk zijn vastgesteld. Hieronder worden deze grote projecten nader beschreven.

Vervolgens komen in dit hoofdstuk de stadsentrees aan bod, die de verbindingpunten vormen tussen stad en omgeving, waarbij zowel de weg-entrees als de vaarweg-entrees de revue passeren. Daarna wordt nog ingegaan op de overige verbindingen in het gebied, zoals de kleine wegen, fiets, wandel- en vaarverbindingen, waarbij ook de waterhuishouding aan de orde komt. Verder bieden de bestaande ruimtelijke kwaliteiten aanknopingspunten om in samenhang met het concept verder benut te worden. Ook daar wordt op ingegaan.

Het concept *Keten van Duurzaamheid* zal zoveel mogelijk geïntegreerd worden in alle projecten.

Grote projecten

- *De Zuidlanden*

In de Zuidlanden is de belangrijkste woningbouwopgave van Leeuwarden gepland. Het gaat om ongeveer 6.500 woningen met bijbehorende voorzieningen in de periode tot 2025. De Zuidlanden wordt stapsgewijs ontwikkeld en gebouwd. Op dit moment zijn de bouwactiviteiten voor de eerste van twee buurtschappen gestart. Door het gefaseerd uitrollen van De Zuidlanden kan tijdens de lange planperiode telkens op actuele ontwikkelingen en vragen worden ingespeeld. Dat geeft ruimte voor toepassing van ontwikkelingen die in de *Keten van Duurzaamheid* ontstaan. Naast woningbouw komen er kantoren en andere economische functies in De Zuidlanden.

- *De Haak om Leeuwarden*

De Haak is de nieuwe verbindingsweg tussen de zuidelijke invalsweg van Leeuwarden en de weg vanuit Harlingen. De Haak doorsnijdt Nieuw Stroomland en wordt het belangrijkste structurerende element in het gebied. De voorbereiding van de aanleg loopt gelijk op met Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. De Haak is van belang voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van de stad en voor de bereikbaarheid van stad en regio. De Haak vormt de nieuwe grenszone tussen stad en platteland. Buiten de Haak is er geen ruimte voor grootstedelijke functies. Wel zijn er andere functies mogelijk en ook in de richting van de dorpen zijn nog ontwikkelingsmogelijkheden.

[illegible]

Het is nadrukkelijk de opgave de Haak zo min mogelijk een scheidend element te laten worden, maar zoveel mogelijk verbindend. Daarom doorsnijdt de Haak de verbindingen die ze kruist niet, maar blijven deze bestaan of worden ze versterkt.

Door de aanleg van de Haak komt een aantal bestaande wegen te vervallen. Daarmee ontstaat een unieke kans het landschap weer in oorspronkelijke staat te herstellen. Het gaat hier om locaties langs en op de oude Middelzeedijken, bij Deinum en bij de Zuidlanden, waar oude structuren van het landschap weer zichtbaar gemaakt kunnen worden. Daarmee groeit de waarde van die delen van het gebied en worden de potenties groter voor recreatie en voor bijzondere vormen van wonen.

Met de aanleg van de Haak om Leeuwarden komt er ruimte om Deinum aan de oostkant uit te breiden. Het Streekplan Fryslân biedt daar ook ruimte voor.

“Onze opdracht is dat we het noorden van Friesland aantrekkelijker maken als regio voor vestiging van inwoners en bedrijven. Natuurlijk heeft het als consequentie dat we met elkaar kijken naar wat er in het gebied gebeurt. Neem de Haak om Leeuwarden: zo’n weg brengt ontwikkelingen met zich mee. Gebiedsontwikkeling moet daar een visie op hebben en er uitgangspunten voor formuleren.”



- **Ontwikkeling van bedrijvenparken**

Op de bestaande bedrijvenparken aan de zuidwestkant van Leeuwarden en op de nieuwe bedrijvenparken wordt parkmanagement ingevoerd. Daar gaat het thema duurzaamheid een rol spelen. Newtonpark IV wordt in 2008 gerealiseerd. Daarna zijn naar verwachting Newtonpark III en/of Zwetepark aan de orde. Dit zijn deels modern gemengde en deels representatieve bedrijvenparken.

De afgelopen 10 jaar werd in Leeuwarden gemiddeld 14 ha bedrijfsgrond per jaar verkocht. Leeuwarden gaat voor de nabije toekomst uit van minimaal 11 en maximaal 17 ha per jaar.

De kwaliteit van de bestaande bedrijvenparken wordt waar mogelijk verbeterd. Voorbeelden daarvan zijn de revitalisering van het bedrijventerrein Leeuwarden West en de ontwikkeling van beeldkwaliteitplannen.

In Littenseradiel en Menaldumadeel wordt op bescheiden schaal bedrijvigheid ontwikkeld bij de dorpen. Deze ontwikkeling ligt niet in het plangebied.

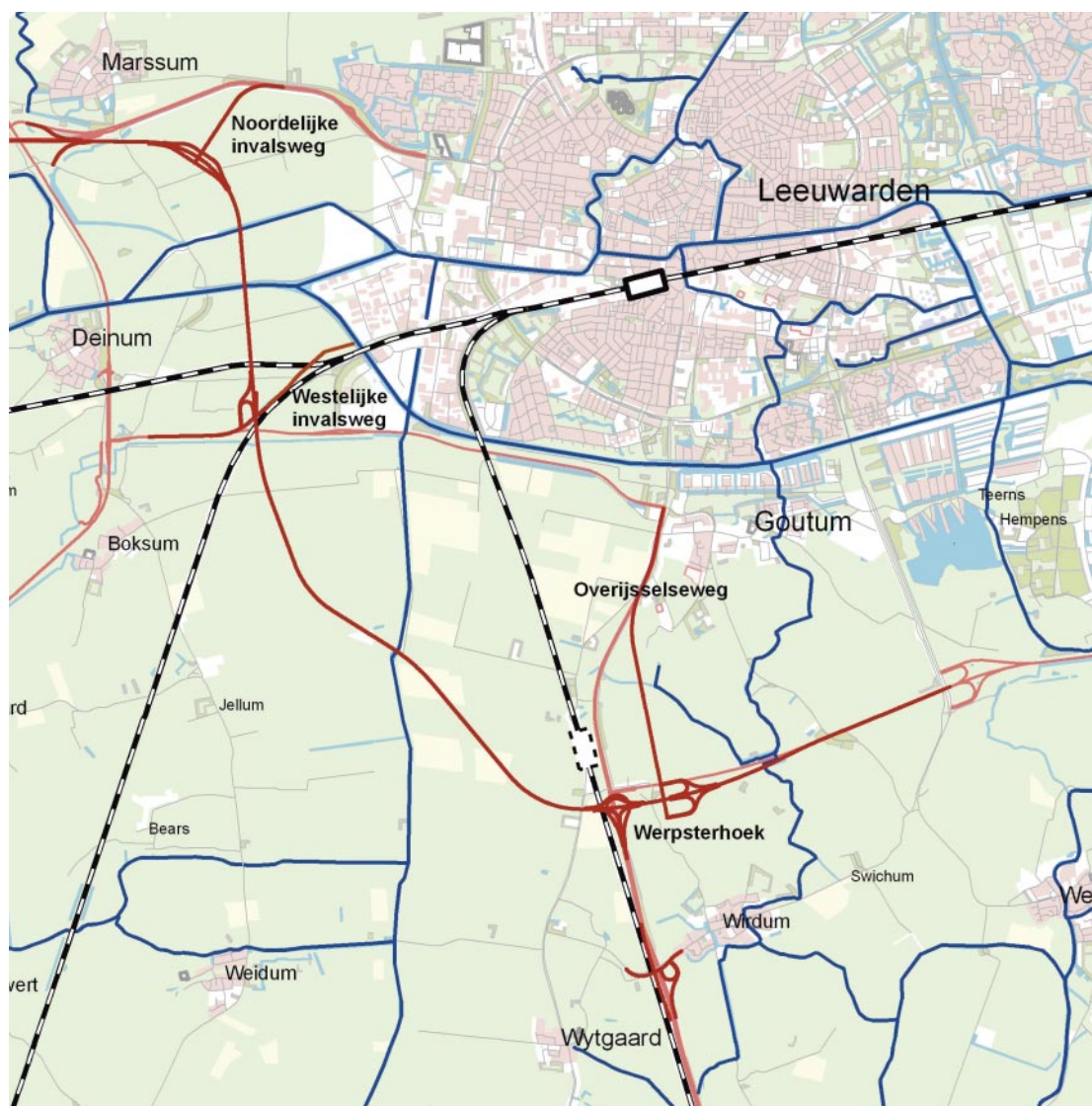
De Leeuwarder Stadsentrees

De stadsentrees zijn de belangrijkste invalsroutes van de stad, de plekken waar je gaat ervaren dat je de stad binnenkomt of verlaat. De stadsentrees zijn de punten waar de stad het landelijk gebied ontmoet. Ze vormen dus een onderdeel van het stedelijk systeem en zijn de visitekaartjes van de stad voor degene die de stad nadert of

verlaat. Naast de invalsroutes van de stad voor het wegverkeer kennen de vaarwegen ook hun stadsentrees. De stadsentrees van Leeuwarden zijn, van west naar oost gezien, de Noordwestelijke Invalsweg, het Van Harinxmakanaal, de Westelijke Invalsweg, de Zwette, Werpsterhoek en de Stadsas, en de Drachtsterweg. Deze invalsroutes vormen de scharnierpunten voor de stad en de regio rondom de Haak.

- **De invalswegen**

De entrees van de invalswegen voegen extra ontwikkelkracht toe aan het gebied. Deze stadsentrees zijn belangrijke gezichten, ze dragen bij aan de herkenbaarheid, uitstraling en het imago van Leeuwarden.



De stadsentrees moeten daarom een hoogwaardige uitstraling krijgen, net zoals er hoge eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van de stadsentrees worden gesteld.

Daarbij is het van belang om:

- de stadsentrees voldoende onderscheidend van elkaar te maken, ieder met een eigen profiel. Elke stadsentree krijgt een eigen uitstraling door middel van de inrichting en ook door middel van andere bebouwing en functies.
- de ontwikkeling van de stadsentrees te faseren. Prioriteit ligt bij Werpsterhoek en de Westelijke Invalsweg. Dat betekent dat de stadsentrees bij de Noordwestelijke Invalsweg en de invalsroute Drachtsterweg ontwikkelpotentie hebben, maar dat ze eerst nog niet ontwikkeld gaan worden.
- te formuleren aan welke voorwaarden voldaan moet worden om van het treinstation Werpsterhoek een goed functionerende voorstadhalte te maken.

- *Noordwestelijke Invalsweg*

De Noordwestelijke Invalsweg is de verbinding tussen de nieuwe Haak om Leeuwarden en het Europaplein in de stad Leeuwarden. In feite is deze route grotendeels de bestaande invalsweg Harlingerstraatweg vanaf Marssum. Of deze route vanaf de Haak het Sylsterdykje volgt of zo snel mogelijk weer naar de Harlingerstraatweg voert, is nog onderwerp van studie.



- *Westelijke Invalsweg*

De Westelijke Invalsweg verbindt de Haak vanuit het westen met de binnenstad en het stationsgebied. Deze weg ontsluit de grootste werkgelegenheidslocatie van Fryslân, met momenteel al meer dan 15.000 arbeidsplaatsen en in de toekomst meer dan 20.000 arbeidsplaatsen. Deze weg is qua planvorming en realisatie gekoppeld aan de Haak om Leeuwarden. De eerste fase van de weg wordt in 2012 opgeleverd.

De westelijke invalsweg vraagt om een stadsentree van allure. Bij de entree is ruimte voor de ontwikkeling van bedrijvigheid.

- *Werpsterhoek en de Overijsselseweg*

Wie uit het zuiden komt, ontmoet bij Werpsterhoek de eerste bebouwing van de stad. De beeldkwaliteit van die bebouwing, de inpassing van de Haak en de ruimtelijke setting in het algemeen vragen dan ook bij uitstek aandacht.

De Overijsselseweg is de huidige verbinding tussen Werpsterhoek en de stad bij Goutum. Die verbinding maakt deel uit van Rijksweg 31. Door de aanleg van de Haak verliest de weg haar doorgaande functie en ontstaat de gelegenheid de Overijsselseweg om te bouwen naar een Stadsas. Die Stadsas vormt dan de primaire ontsluiting van de nieuwe wijk Zuidlanden en is voor bewoners de invalsweg naar de stad.

De Stadsas wordt iets naar het oosten verlegd. Daardoor ontstaat er ruimte voor stedelijke ontwikkeling tussen de Stadsas en het geplande station Werpsterhoek.

Het treinstation Werpsterhoek verbetert de bereikbaarheid van Leeuwarden en omgeving aanzienlijk. Het biedt zowel een snelle verbinding met de Randstad als met Groningen. Dit station krijgt dan ook een spilfunctie in de stedenbouwkundige opzet van Werpsterhoek. Het gebied direct bij het treinstation wordt eveneens een knooppunt voor openbaar en particulier vervoer: het transferium Werpsterhoek. De bereikbaarheid van het transferium, ook vanuit de omliggende gemeenten en bijvoorbeeld ook voor het fietsverkeer, is zeer belangrijk. In de omgeving van het treinstation horen intensieve en reizigers genererende functies, zoals kantoren en onderwijs. Uiteraard is de woonfunctie in de stationsomgeving ook van belang.



- *Drachtsterweg*

De Drachtsterweg komt tussen Zuiderburen en Goutum, in de toekomst De Zuidlanden, de stad binnen. Net als bij de Noordwestelijke Invalsweg wijkt de stad hier, de stedelijke bebouwing wordt niet naar de N31 doorgetrokken. Daardoor blijft er een open gebied met weilanden en water bestaan.

- **De waterwegen**

De entrees in de waterwegen hebben een economische functie omdat de vaarrecreant graag op een aantrekkelijke manier de stad binnenkomt en verlaat. Daarnaast hebben deze entrees van de waterwegen een landschappelijke en ecologische betekenis.

- *Het Van Harinxmakanaal en Zijlterrak*

Als onderdeel van de Staande Mast Route voor de recreatievaart en als een CEMT IV kanaal voor de beroepsvaart, vormt het Van Harinxmakanaal ook een entree tot de stad. Daarnaast heeft het kanaal ook een belangrijke functie voor de afwatering van Fryslân. Wellicht kunnen in het bedrijvenpark Leeuwarden West nieuwe, aan het vaarwater gerelateerde economische ontwikkelingen ontstaan.

De Haak gaat met een aquaduct onder het Van Harinxmakanaal door. Dat gebeurt ook bij de Westelijke Invalsweg. Het Zijlterrak kan, in combinatie met de recreatieve mogelijkheden van de Skinkenskâns, een blauwgroene recreatieve verbinding tussen stad en land zijn.



- *De Zwette*

Het gebied rondom de Zwette vormt een contrast met de dynamiek van de stedelijke ontwikkeling elders in Nieuw Stroomland. Er moet een stevige groene zone langs de waterloop komen, zodat de randen van de huidige en toekomstige bebouwing niet de kwaliteit van het gebied bepalen. Hier is plek voor ontwikkelingen gericht op onthaasting, die juist de rust en ruimte nodig hebben en die versterken.

De Haak kruist de Zwette met een vaste brug van 2,50 meter doorvaarthoogte. Het punt waar de Zwette in het Van Harinxmakanaal uitkomt, kan eventueel een speciaal accent kan krijgen zodat deze plek het karakter van een poort krijgt.



Spoorwegen, kleine wegen, fiets- en wandelpaden

Spoorlijnen zijn ruimtelijk structurerende elementen waar rekening mee gehouden moet worden. De spoorlijnen door Nieuw Stroomland zijn belangrijke stadsentrees. Het Station Werpsterhoek vormt de spil van de stedenbouwkundige- en infrastructurele opzet van Werpsterhoek.

De kleinere wegen en de fiets- en vaarverbindingen in Nieuw Stroomland gaan een grotere rol spelen in de verbinding van stad en platteland dan nu het geval is. Er moet worden onderzocht welke verbindingen, welke schakels essentieel zijn en welke ruimtelijke kwaliteit deze verbindingen kunnen hebben, of ze aantrekkelijk genoeg zijn en wat hun bijdrage aan de ontwikkelkracht van het gebied is. Deze verbindingen zijn meer dan functionele infrastructuur. Het zijn ook mogelijke groen-blauwe aders of ecologische verbindingzones die een verband leggen tussen de stad en het omringende gebied. Wat dat betreft is er nu al sprake van een hoogwaardige infrastructuur in het gebied, van grote wegen tot fietspaden, spoorverbindingen en de blauwe infrastructuur.

Infrastructuur voor recreatie

Groen en blauw zó dicht bij de stad en aantrekkelijke verbindingen de stad in en uit, zijn belangrijke troefkaarten voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het groene recreatienetwerk zal een duidelijk accent op de blauwe infrastructuur krijgen. Deze blauwe infrastructuur kan versterkt worden door het herstellen en bevaarbaar maken van de oude opvaarten. Deze ontsluiten de dorpen zuidwestelijk van Leeuwarden over het water en zijn daarom belangrijk voor recreanten en voor de recreatiemogelijkheden van de bewoners. De dorpen langs de dijken van de Middelsee worden zo opgenomen in het totale blauwe netwerk, wat weer nieuwe economische kansen met zich mee brengt. Wellicht wordt in de toekomst overwogen of er een nieuwe waterplas moet worden aangelegd als uitbreiding van de Friese boezem, om een bijdrage te leveren aan de noodzakelijke uitbreiding van de waterbergingscapaciteit.



Uitnodigende Programma-ideeën

“Met deze hoofdlijnennotitie gaan we op pad: we bieden letterlijk en figuurlijk “ruimte” voor ontwikkeling. We vragen van marktpartijen om ideeën die leiden tot businesscases: goede ideeën voor ontwikkelingen en projecten die uitvoerbaar zijn in de toekomst en dat combineren met duurzaamheid. Wie durf, geld en ideeën meebrengt en op die manier investeert, bieden we een netwerk, faciliteiten en een setting waarbinnen men contacten en relaties op doet die de ondernemingskansen vergroten. Denk bijvoorbeeld aan ondersteuning door het Cartesius Instituut of door Wetsus.”

Een lijst ter inspiratie

Tijdens een aantal workshops over de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland (toen nog onder de werknaam ‘Gebiedsontwikkeling Leeuwarden Zuidwest’) zijn ideeën verzameld. We inventariseerden suggesties, plannen voor initiatieven, mogelijke toepassingsgebieden, projectideeën. Het uitgangspunt was telkens het gebied zelf en de *Keten van Duurzaamheid*.

Hieronder staat het overzicht van de geïnventariseerde toepassingsgebieden, waarvoor u als lezer een initiatief zou kunnen ontwikkelen. Als overheden gebruiken we deze lijst ook in onze planvorming. Het overzicht is geordend naar de inhoudelijke thema’s die samen de belangrijkste aspecten van de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland beslaan.

Het is goed vooraf een paar opmerkingen over deze lijst te maken:

- deze lijst geeft suggesties en mogelijkheden
- er is zeker ook ruimte voor ideeën die niet op deze lijst staan
- *laat u inspireren door deze suggesties!!*

Bedrijvigheid

- Biogas
- Zonne-energie en windenergie
- Watertechnologie
- “Schoon” bedrijvenpark
- Vernieuwende landbouw
- Duurzaam bouwen
- Zorg als economische factor
- Kennis gekoppeld aan bedrijvigheid

Wonen

- Specifieke woonmilieus
- Demosite voor innovatieve duurzame ontwikkeling
- Landgoedwonen en landelijk wonen
- Experimentele woonconcepten

Recreatie

- Park voor verblijfsrecreatie
- Dagrecreatie (Waterpretpark)
- Watersport; kleinschalig
- Cultuur in economisch perspectief
- Wellness en care (ook Slow Design)
- Boerderij

Natuur

- Park
- Vogelgebied
- Landschap en landschapsherstel
- Herontwikkelen afvalstort Skinkenskâns
- Uitbreiding waterareaal

Infrastructuur

- Haak als etalage
- Haak en duurzaamheid
- “Groene en blauwe” verbindingen als dragers

Fryske Fiersichten

Initiatieven en projectideeën die zijn aangedragen in het kader van Fryske Fiersichten en betrekking hebben op Nieuw Stroomland, of dat kunnen hebben, worden meegenomen op weg naar het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Er wordt contact opgenomen met de initiatiefnemers die ideeën ingezonden hebben in het kader van Fryske Fiersichten. Het kan daarbij gaan om ideeën waarmee rekening gehouden wordt bij het maken van verdere plannen voor het gebied, maar ook om ideeën waarvan nagegaan kan worden of ze uitvoerbaar zijn in het gebied.

Haalbare projectvoorstellen

Of initiatieven die programmatisch in de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland passen, ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden, hangt samen met bijvoorbeeld de haalbaarheid van die initiatieven en de ruimtelijke inpasbaarheid. De projectvoorstellen moeten nadrukkelijk passen in de *Keten van Duurzaamheid*.

“Keten van duurzaamheid, dat is de richting die we uit willen met businesscases. Duurzaamheid in brede zin, dynamisch en ontwikkelingsgericht. En marktpartijen willen weten wát er kan. Wij schetsen daarvoor de contouren.”

Haalbare initiatieven richten zich op één of meer van de onderstaande ontwikkelingsmogelijkheden:

- Bedrijfsmatige ontwikkeling gerelateerd aan water, energie en duurzaamheid
- Experimentele en of kennisgerelateerde bedrijvigheid
- Zorg economie
- Specifieke woonmilieus met kleine aantallen passend in het gebied en relatie tot duurzaamheid
- Recreatie gerelateerde ontwikkeling
- Haak en duurzaamheid

Voorbeeld van een business case: Nij Bosma Zathe en biogas

Voor het gebied rondom de Zwette en noordelijk van de Haak zijn de (verdere) ontwikkeling van Nij Bosma Zathe en een fabriek voor biogas actueel.

Nij Bosma Zathe overweegt concentratie en uitbouw en een fabriek voor biogas bij Leeuwarden. De plannen worden onderzocht op haalbaarheid. Welke zaken hieraan kunnen worden gekoppeld als het om demo-sites gaat (schoon bedrijvenpark, specifieke woonmilieus of een stadspark voor recreatie), zal worden bekeken. Wellicht is er een link te leggen met de Haak om Leeuwarden.

De gemeente Leeuwarden onderzoekt of dit initiatief haalbaar is. Daarvoor overlegt zij met mogelijke betrokkenen en andere relevante partijen. Leeuwarden gaat een businessplan opstellen met daarin:

- korte omschrijving van het project
- betrokken partijen
- financiële aspecten
- ruimtelijke neerslag
- voorwaarden of condities
- planning
- indeling in stappen of fasen

Blijkt vóór het vaststellen van het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland dat dit initiatief tot een haalbaar project leidt, dan zal het in het Masterplan opgenomen worden.



Ruimte voor ideeën



Inspiratie, ingevingen en ideeën

In de laatste twee hoofdstukken 'Strategisch werken aan ontwikkeling' en 'De route naar het Masterplan' leest u hoe het proces er verder uit ziet. Om de uitnodiging tot meedenken hier extra kracht bij te zetten, staan hieronder de gegevens om ons snel te kunnen bereiken:

Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland

Secretariaat

p/a Provincie Fryslân

Postbus 20120

8900 HM Leeuwarden

Telefoon: (058) 292 52 33, secretariaat afdeling Ruimte Provincie Fryslân

Email: nieuwstroomland@fryslan.nl

Website: www.nieuwstroomland.nl



Gebiedsontwikkeling
Nieuw Stroomland

Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland is een dynamisch proces, waaraan de komende jaren volop invulling wordt gegeven. In deze Hoofdpijnennotitie zijn de belangrijkste pijlers en ambities voor de ontwikkeling beschreven. De uitwerking is op veel onderdelen nog open. Dat is een bewuste keuze. De Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland nodigt u van harte uit om volop, met alle creativiteit die u heeft, mee te denken in de ontdekkingstocht. Want een ontdekkingstocht wordt het! Om die reden hebben we op de collage in deze Hoofdpijnennotitie wat thema's 'in laten pakken'. Op het gebied van bijvoorbeeld wonen en werken, ondernemen en vrije tijd willen we met een open en uitdagend proces inhoud geven aan een inspirerend Masterplan. Ondernemers en inwoners, investeerders, initiatiefnemers en belanghebbenden vragen we nadrukkelijk om mee te denken en mee te doen. Om met de i van inspiratie, ingevingen en ideeën, samen met ons te werken aan een sterke en onderscheidende toekomst voor het plangebied.

Deze Hoofdpijnennotitie staat vol met informatie en achtergronden die u kunt gebruiken in dat denkproces. En natuurlijk zullen we momenten organiseren om met u in gesprek te zijn. Schroom ook niet om ons actief met goede voorstellen en innovatieve ideeën te benaderen.





Strategisch werken aan ontwikkeling

Ontwikkelingsstrategie

De overheid speelt een actieve rol als investeerder en ontwikkelaar in de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Er is een strategische keuze gemaakt voor het werken vanuit ontwikkelingsplanologie. Dat betekent dat de overheid niet alleen de plannen voor bijvoorbeeld woningbouw, of voor de aanleg van een weg of bedrijf, toetsen en bewaakt aan wetten en regels, maar zelf een directe rol heeft in de gebiedsontwikkeling. De overheid nodigt partijen aan tafel en heeft daarnaast een uitvoerende rol in de grote structuurbepalende projecten in het gebied. De overheid kan selectief en gericht initiatief nemen om te sturen op bepaalde ontwikkelingen. Die strategie past bij de ambitie van de ondernemende overheid. De op stapel staande nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro, iets meer hierover in hoofdstuk 10) geeft de overheid passende handvatten voor de gekozen aanpak van de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland.

Bestuurlijke verantwoordelijkheid en particulier initiatief

Het is belangrijk om een helder onderscheid te maken tussen de rollen en verantwoordelijkheden van de overheden en die van anderen. Dat onderscheid speelt in alle fasen van het proces van Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland.

- De ontwikkeling van de visie en het creëren van het imago voor het gebied is een overheidsverantwoordelijkheid. De visie wordt vastgelegd in planologische regelingen. Dat zijn de kaders waarbinnen andere partijen initiatief kunnen nemen.
- De grote, structuurgevende projecten in het gebied worden ontworpen en uitgevoerd onder regie van de overheden.
- Andere partijen als ontwikkelaars, particulieren en dorpsbelangen mogen zelf het voortouw nemen. Zij kunnen zelf initiatieven en voorstellen aan de projectorganisatie voorleggen. Daar kunnen afspraken uit voort komen over de manier waarop de overheden de andere partijen ondersteunen bij het ontwikkelen van hun initiatieven.
- De beoordeling of initiatieven van andere partijen binnen de visie en de kaders van Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland passen, is een taak van de overheden.

Het is belangrijk dat bij de ontwikkeling van plannen en beleid steeds wordt nagedacht over competentie en bevoegdheden van de verschillende partners. Zo kan de projectorganisatie van Nieuw Stroomland richting geven aan de eisen voor de ruimtelijke kwaliteiten van gebieden, maar stellen gemeenten beeldkwaliteitplannen vast.

Nieuwe initiatieven

Nieuwe initiatieven die bijdragen aan de realisatie van het Masterplan, kunnen door marktpartijen en bijvoorbeeld dorpsbelangen worden ingediend. Denk hierbij aan initiatieven en ideeën op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid aansluitend bij op *Keten van Duurzaamheid*, innovatieve plannen voor agrarisch ondernemen of recreatie en bijvoorbeeld ook de fysieke inrichting van het gebied.

Wellicht kan er een soort ontwikkelingsspanning ontstaan tussen overheidsinitiatief en particulier initiatief. Hierboven staat al op hoofdlijnen aangegeven in welke mate en vanuit welke positie de overheid (in de praktijk de projectorganisatie) de regie heeft. Daarnaast is het in de fase van planvorming verhelderend onderscheid te maken tussen initiatieven en visie.

Kenmerken van initiatieven:

- initiatieven betreffen niet het gehele gebied
- initiatieven hebben een eigen planning en fasering
- de samenwerkende partijen verschillen per initiatief
- de initiatieven leveren een verschillende meerwaarde aan de visie

“Onderscheidend in de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland is het lef om nieuwe ontwikkeling aan te gaan en daarin expliciet te kiezen voor ‘ruimte voor duurzaamheid.’”

De projectorganisatie

De visie op de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland wordt ontwikkeld onder verantwoordelijkheid van een Stuurgroep. Daarin zitten bestuurders van de Provincie en de betrokken gemeenten. Ook het Ministerie van VROM zit er in. De regie op de realisatie van de Gebiedsontwikkeling ligt bij de Stuurgroep.

De projectorganisatie Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland zorgt voor het voorbereiden en het uitvoeren van de besluiten van de Stuurgroep.

De projectorganisatie Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland werkt aan:

- de regie op de ontwikkeling van het gebied
- het afstemmen van en het sturen op ontwikkelingen
- het bewaken van de visie en de bijdrage van afzonderlijke initiatieven aan de visie
- het faciliteren van de ontwikkeling door planologische kaders en eventueel de inzet van middelen.

Faciliteren van lopende projecten

Naast de verwachte nieuwe ontwikkelingen en initiatieven stimuleert en faciliteert de projectorganisatie de lopende projecten en ontwikkelingen. Dit zijn in ieder geval de grote structuurbepalende projecten onder regie van de overheid. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- Realisatie van de Haak om Leeuwarden en de Westelijke Invalsweg
- Realisatie van het station en transferium Werpsterhoek
- Realisatie van De Zuidlanden
- Realisatie van bedrijvenparken

De route naar het Masterplan

Hoe verder? De planning

De Hoofdlijnennotitie is vastgesteld door de Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Daarna hebben de colleges van Gedeputeerde Staten van Fryslân en van Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden, Littenseradiel en Menaldumadeel er mee ingestemd. Zij hebben de notitie aan Provinciale Staten en de gemeenteraden gestuurd. Daarmee is het een openbaar stuk geworden.

Aansluitend op deze Hoofdlijnennotitie wordt begonnen aan het Masterplan. Dat gebeurt via twee lijnen. Vanuit de projectorganisatie wordt een aantal deelprojecten gestart waarmee de opgaven die hieronder staan beschreven, worden gerealiseerd. Tegelijkertijd worden initiatieven van derden die passen in de Hoofdlijnennotitie uitgelokt, gestimuleerd en waar nodig begeleid richting business case. Speciaal met het oog daarop is er een communicatietraject voor de Hoofdlijnennotitie.

In het najaar van 2008 hebben de deelprojecten geleid tot bouwstenen voor het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Het Masterplan wordt dan geschreven. De initiatieven van derden, die daar voor in aanmerking komen en uitgewerkt zijn in businesscases, worden ook in het Masterplan opgenomen. De voorbereiding voor een Plan-MER (zie hierna) worden ook in het najaar 2008 begonnen. Het is de bedoeling dat de Stuurgroep eind 2008 het ontwerp van het Masterplan vaststelt en dat daarna de overleg- en inspraakprocedure begint.

Afwegen en keuzes maken

Op weg naar het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland moeten de ideeën, voornemens en initiatieven worden vertaald in wenselijke en haalbare projecten. Daarvoor is nu eerst verdere concretisering nodig.

“De functies in het gebied passen bij elkaar. ‘Duurzaamheid’ is het onderscheidende, herkenbare thema. Door de Keten van Duurzaamheid zijn de functies te combineren, te verweven en versterken ze elkaar.”

Ruimtelijke opgaven

Bij deze ruimtelijke opgaven gaat het over de door de overheden uit te voeren opgaven. Die geven de kaders en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied aan en creëren de voorwaarden voor ontwikkeling.

Hieronder staat een overzicht van ruimtelijke opgaven die essentieel zijn voor de voorbereiding van het Masterplan, waarbij moet worden opgemerkt dat dit overzicht een eerste doorkijk biedt en geen volledigheid pretendeert.

- **Verbindingsstructuur:** voor het optimaliseren van het Masterplan wordt een inventarisatie gemaakt van de bestaande en geplande structuur van onderliggende wegen (andere wegen dan de Haak, stadsentrees en overige hoofdverbindingen), van de fietsinfrastructuur en van de waterinfrastructuur. Ook is er aandacht voor de groene verbindingen in het gebied.
- **Stadsentrees:** voor het Masterplan worden voor de stadsentrees nadere uitwerkingen gemaakt. Het gaat hier om de Noordelijke invalsweg, de Westelijke invalsweg en Werpsterhoek. Kenmerkende elementen als het gewenste type bedrijvigheid, de verschillen tussen de profielen van de entrees, de planning en de ruimtelijke kwaliteit worden beschreven.

- *Ontwikkeling Deinum en Marssum:* voor het gebied tussen Deinum en Marssum wordt een plan gemaakt voor (her)ontwikkeling van het landschap, waarbij ook aan wonen en recreatie wordt gedacht. Aandachtspunt daarin is de oude Rijksweg 31. Deze wordt opgeheven, wat een mogelijkheid biedt voor nieuwe ontwikkelingen.
- *Waterhuishouding:* In het Masterplan wordt een paragraaf opgenomen waarin staat wat de gevolgen van de beschreven (ruimtelijke) ontwikkeling voor de waterhuishouding van Nieuw Stroomland zijn. Dit gaat ondermeer over de mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan het uitbreiden van de Friese boezem.



De uitwerking van de ruimtelijke opgaven moet voldoende mogelijkheden bieden voor innovatie. De ruimtelijke kaders mogen dan ook niet belemmerend zijn voor nieuwe ontwikkelingen, terwijl ze wel zekerheid moeten geven over de grenzen van de mogelijkheden. Daarom is het van belang marktpartijen, maatschappelijke instanties, kennisinstituten, dorpsbelangen en andere belanghebbenden te betrekken. Zij moeten goed geïnformeerd zijn en initiatieven kunnen inbrengen.

Programmatische opgaven

Voor de concretisering van de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland worden initiatieven zó uitgewerkt dat ze zichtbaar maken wat er gaat gebeuren in het gebied. Dat zijn de businesscases. Hetzelfde geldt voor de inbreng van plannen voor de *Keten van Duurzaamheid*. De initiatieven kunnen van de overheden komen, en zeker ook van andere (markt)partijen.

Op de volgende bladzijde staan twee programmatische opgaven die essentieel zijn voor het Masterplan. Daar komen mogelijk nog andere programmatische opgaven bij.

- *Woonfunctie*: welke woonmilieus kunnen op welke schaal en op welke plaatsen in het plangebied worden gerealiseerd? Het is daarbij een gegeven dat de komende decennia op grote schaal woningbouw plaatsvindt in de Zuidlanden.



- *Herijking en eventueel heroverweging bestaand economisch programma*: het bestaande economische programma is gebaseerd op de relevante beleidsstukken van de drie gemeenten Leeuwarden, Menaldumadeel en Littense-radiel. In de aanloop naar het Masterplan wordt nagegaan of recente ontwikkelingen het nodig maken het economisch programma aan te passen en of het eventueel verder gedifferentieerd moet worden. Verder moet het effect van het economisch programma op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied worden onderzocht. Datzelfde geldt voor het effect op de planning van de structuurbepalende projecten waar de overheid aan werkt.

Financiën en grondbeleid

Voor de verschillende onderdelen van het Masterplan zullen de financiële en economische aspecten doorge-rekend worden en eventueel zullen er voorstellen gedaan worden voor het grondbeleid.

Deze onderwerpen zullen niet in openbare stukken aan de orde komen om de onderhandelingspositie van de overheden niet te beïnvloeden. Wanneer er besluiten van raden of staten gevraagd zullen worden, zal dat in vertrouwelijke stukken gedaan worden.

Juridische status Masterplan

De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) introduceert het instrument "structuurvisie". De structuurvisie is de meest voor de hand liggende vorm voor het juridisch vastleggen van de inhoud van het Masterplan.

De structuurvisie-procedure biedt de mogelijkheid op maat juridische invulling te geven. De doelstellingen van het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland sluiten aan bij de opzet van de Wro.

Daarom is het voorstel dat Provinciale Staten en de Raden van de drie betrokken gemeenten het Masterplan vaststellen. Het Masterplan Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland krijgt dan voor het betreffende grondgebied van de gemeenten de status van structuurvisie op grond van de Wro.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied staat in het Streekplan Fryslân 2007 beschreven en is daarmee vastgesteld. Het is daarom niet nodig dat Provinciale Staten het Masterplan óók als structuurvisie vaststellen.

In de nieuwe wetgeving is sprake van een Plan-MER en een Besluit-MER. Het ligt in de bedoeling van de Stuurgroep een Plan-MER te maken voor het Masterplan, tenzij dit geen meerwaarde oplevert of leidt tot juridisch-planologische belemmeringen in het verdere proces. Het maken van een Plan-MER betekent overigens niet dat er voor MER-plichtige activiteiten die uit het Masterplan voortkomen, geen Besluit-MER gemaakt hoeft te worden.



Communicatie als voorbereiding naar het Masterplan

Met deze Hoofdlijnennotitie komt het proces van gebiedsontwikkeling in een nieuwe fase terecht. De *Keten van Duurzaamheid* is het ontwikkelingsconcept, de infrastructuur is goeddeels uitgewerkt. Hoe het gebied er *in concreto* uit komt te zien, welke functies waar precies een plek gaan vinden- dat is mede afhankelijk van de initiatieven die we de komende periode gaan verzamelen.

Wij willen initiatiefnemers en belanghebbenden in het gebied betrekken in het proces. Het gaat om 'ideeënrijkdom' en een proces van 'samen denken en samen werken'.

De eerste helft van 2008 gaan we in gesprek met belangrijke doelgroepen, om het Masterplan voor te bereiden. Dit gesprek heeft twee doelen. We willen hiermee commitment verwerven voor de werkwijze en voor de inhoud die is gekozen voor de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. We richten ons hiervoor nadrukkelijk op mogelijke initiatiefnemers, belanghebbenden en marktpartijen. Bij hen en met hen willen we vervolgens ook heel concrete ideeën voor projecten verzamelen (businesscases) en de investeringsbereidheid stimuleren.

We betrekken deze groepen bij de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland omdat we streven naar een programma met een hoge maatschappelijke opbrengst. Dit betekent dat we na verspreiding van de Hoofdlijnennotitie en een zorgvuldige informatievoorziening niet afwachten of er ideeën binnenkomen, maar dat er een wervende dialoog voor initiatiefnemers en belanghebbenden wordt georganiseerd.

Bij initiatieven denken we aan innovatieve bedrijven met schone technologie, woningbouw met duurzame energievoorziening, recreatiemogelijkheden onder handbereik en respect voor ecologische waarden en landschapsherstel. Meer hierover staat in Hoofdstuk 8.

Er wordt zorgvuldig afgestemd met het proces Fryske Fiersichten, om ideeën die daar zijn voorgelegd en die betrekking hebben op de Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland, een plek te geven.

De inzet die de Stuurgroep doet met deze Hoofdlijnennotitie is succesvol als (in lijn met de voorgenomen richting) ideeën en businesscases worden verzameld, die bijdragen aan een concreet en projectgericht Masterplan. Als dat slaagt, kan in de fase van de realisatie van het Masterplan ingezet worden op uitvoering van initiatieven in 'coproductie' tussen overheden, initiatiefnemers en marktpartijen.



In overleg met de partners in het proces van Gebiedsontwikkeling, wordt een agenda samengesteld voor de communicatie. Globaal ziet die er als volgt uit:

Maart/april 2008

- verzending ter kennisname voor raden en staten
- informatieve bijeenkomst voor raden en staten
- gerichte verspreiding extern (concretiseren met projectorganisatie)

Maart /mei 2008

- consultatiebijeenkomsten voor (potentiële) initiatiefnemers
- werven van ideeën en investeringswensen

Juni/augustus

- verwerken van de inbreng
- voorbereiding proces Masterplan

September/november 2008

- ontwikkelen Ontwerp Masterplan
- ontwikkelen communicatietraject

Eind 2008

- vaststellen Ontwerp Masterplan

Naast dit communicatietraject, gericht op het stimuleren en concretiseren van initiatieven van derden, wordt er door de projectorganisatie gewerkt aan projecten waarmee de opgaven die in dit hoofdstuk genoemd zijn, uitgevoerd worden. Die projecten kunnen ook communicatieactiviteiten met zich mee brengen.

De opbrengst uit de consultatieronde wordt gebruikt voor de ontwikkeling van het Masterplan. Gelet op de noodzakelijke tijd voor productie van het Masterplan in concept, haalbaarheidsonderzoeken naar initiatieven en besluitvorming in raden en staten, wordt het Masterplan naar verwachting eind voorjaar 2009 opgeleverd.

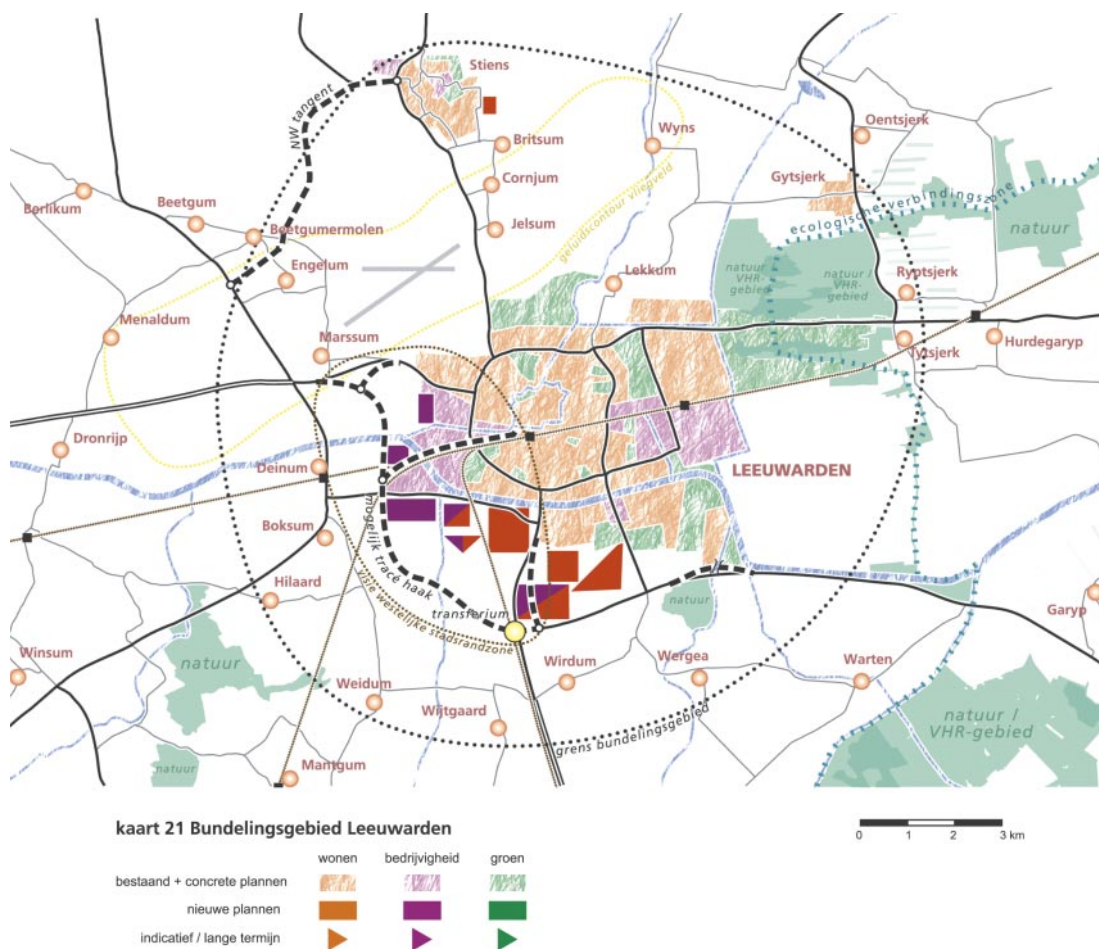
“We moeten niet willen ‘verleiden’, maar vertrouwen krijgen. Ik bedoel het vertrouwen van onze doelgroep, dus van marktpartijen, partners en bewoners. Het vertrouwen moet gaan over de gezamenlijke verantwoordelijkheid die partijen nemen om met trots en respect met het gebied om te gaan, in alle fases van het project: wat was ook al weer onze ambitie, wat is reëel en gewenst.”



Bijlage

De basisdocumenten onder de planvorming

Voor het opstellen van deze Hoofddijnennotitie zijn naast de gesprekken met belanghebbenden in het gebied ook de al bestaande documenten over de koers voor onderdelen van de gebiedsontwikkeling betrokken. Dat zijn de basisdocumenten. Hieronder worden ze genoemd.



- Het Streekplan Fryslân 2007
- De Regiovisie Stadsregio Leeuwarden-Westergozone
- Gebiedskader Midden Fryslân
- Het Landschapsonwikkelingsplan voor de stadsregio Leeuwarden
- Het Masterplan De Zuidlanden
- De Globale Plankaart Haak om Leeuwarden
- Het Landinrichtingsplan ruilverkaveling Baarderadeel 1995 en 2005; in 2007 wordt het Plan van toedeling vastgesteld.

Verder hebben de gemeenten de afgelopen jaren een aantal documenten vastgesteld waarin zij hun beleid hebben uitgewerkt. Voor de gemeente Leeuwarden gaat het om:

- de Kantorennota (2005)
- de Nota Bedrijvenparken (2003)
- de Detailhandelsbeleidsnota (2005).

Voor de gemeenten Littenseradiel en Menaldumadeel gaat het om:

- de Strategische Visie Littenseradiel 'Economie in Littenseradiel'
- het Woonplan Menaldumadeel 2007
- het Economisch Beleidsplan Menaldumadeel 2005-2008
- de dorpsvisies

Daarnaast is er is voor deze notitie gebruik gemaakt van het volgende kaartmateriaal van het plangebied:

- Historisch beeld Middelzee
- Bodemkaart
- Waterkaart
- Paden en wegenkaart
- Fietsnetwerkaart
- Vogelinventarisatiekaart
- Cultuurhistorie en Archeologie-kaart
- Topografische kaart
- Zichtlijnen
- Hinder (hoogspanning, gastransportleiding, straalpad KPN, stortplekken)



Colofon

Uitgave Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland, januari 2008

Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland

Secretariaat

p/a Provincie Fryslân

Postbus 20120

8900 HM Leeuwarden

Bezoekadres: Snekertrekweg 1

Telefoon: (058) 292 52 33, secretariaat afdeling Ruimte Provincie Fryslân

Email: nieuwstroomland@fryslan.nl

Website: www.nieuwstroomland.nl

Tekstadvies en redactie: Noordtij

Vormgeving: Visser & de Graef

Foto's en illustraties:

Miebeth Kingma Boltjes, Annemarie Hoogwoud, Wetsus, Frisian Solar Challenge

Het ontwikkelen van het concept *Keten van duurzaamheid* is ondersteund door BVR adviseurs te Rotterdam.