

INTERGEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE NIEUW STROOMLAND

Duurzame dynamiek in gebiedsontwikkeling

februari 2011

HKB
stedenbouwkundigen



**INTERGEMEENTELIJKE
STRUCTUURVISIE NIEUW STROOMLAND**

DUURZAME DYNAMIEK IN GEBIEDSONTWIKKELING

INHOUDSOPGAVE

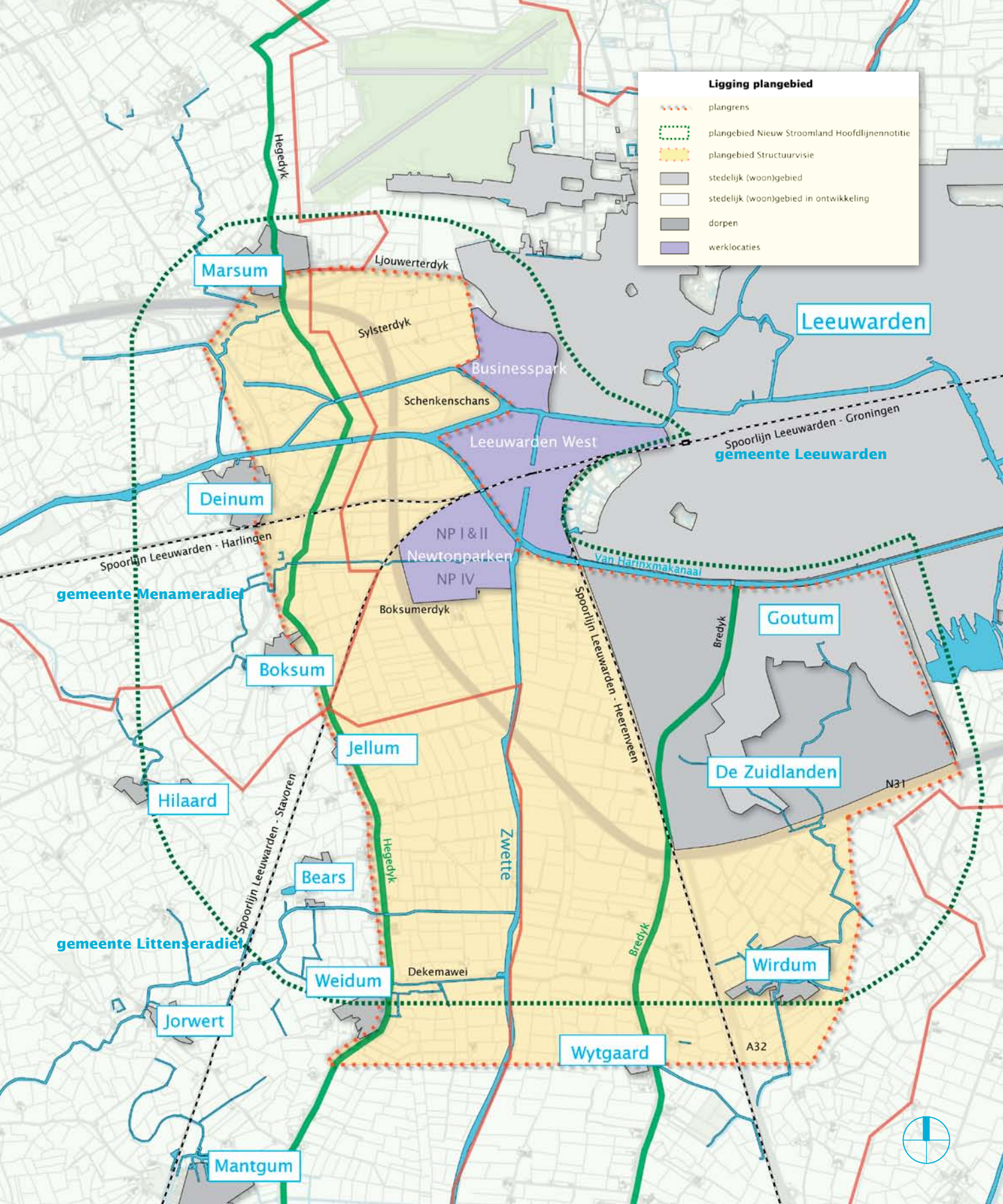
1.	INLEIDING	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Leeswijzer	9
1.3	Het doel	10
1.4	Plangebied	10
1.5	Werkwijze / proces	10
1.6	MER	11
1.7	Status en plantermijn	11
2.	HOOFDLIJNENNOTITIE EN OVERIGE BELEIDSKADERS	15
2.1	Hoofdlijnennotitie	15
2.2	Overige beleidskaders	17
3.	LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK PLANGEBIED	23
3.1	Korte ontstaans-geschiedenis landschap	23
3.2	Huidige kernkwaliteiten: twee landschapstypen	27
4.	STRUCTUURVISIE OP HOOFDLIJNEN	31
4.1	Economische opgave	31
4.2	Initiatieven	31
4.3	Ruimtelijke opgaven	32
4.4	Duurzaamheidsopgave	39
5.	HET RUIMTELIJKE RAAMWERK	45
5.1	Groenstructuur	47
5.2	Waterstructuur	51
5.3	Infrastructuur	53

6.	ONTWIKKELINGSRICHTING PER DEELGEBIED	57
6.1	Gebied 1: de Haak	57
6.2	Gebied 2: De Zuidlanden	57
6.3	Gebied 3: Middelzeegebied	58
6.4	Gebied 4(a+b)Cultuurlandschap	59
6.5	Gebied 5: Overgangsgebied	60
6.6	Gebied 6: Dairy Campus	65
6.7	Gebied 7: Stedelijke ontwikkeling	66
7.	UITVOERINGSPARAGRAAF	71
7.1	Procesregie	71
7.2	Instrumentele regie	72
7.3	Financiële regie	72
7.4	Strategie en planning	75
7.5	Intergemeentelijke afstemming	77
	BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST	81
	BIJLAGE 2 SAMENVATTING MER	83
	BIJLAGE 3 OVERZICHT INITIATIEVEN	85
	COLOFON	93



Zicht vanaf de Newtonparken op de dorpen v.l.n.r. Boksum, Deinum en Marsum





Ligging plangebied

- - - plangrens
- - - plangebied Nieuw Stroomland Hoofdlijnennotitie
- plangebied Structuurvisie
- stedelijk (woon)gebied
- stedelijk (woon)gebied in ontwikkeling
- dorpen
- werklocaties

Marsum

Leeuwarden

Deinum

gemeente Menameradiel

Boksum

Jellum

Hilaard

Goutum

De Zuidlanden

gemeente Littenseradiel

Bears

Weidum

Jorwert

Wirdum

Mantgum

Wytgaard

Sylsterdyk

Businesspark

Schenkenschan

Leeuwarden West

NP I & II
Newtonparken
NP IV

Boksumerdyk

Zwette

Dekemawei

Bredyk

Bredyk

Hegedyk

Ljouwerterdyk

Spoorlijn Leeuwarden - Heerhoveveen

Spoorlijn Leeuwarden - Stavoren

Spoorlijn Leeuwarden - Harlingen

Spoorlijn Leeuwarden - Groningen

Van Herinxmakanaal

N31

A32



1.1 Aanleiding

Het gebied aan de zuid- en zuidwestkant van Leeuwarden verandert de komende decennia ingrijpend. Er staan hier grote investeringen op het programma. Er is begonnen met de ontwikkeling van de stedelijke uitbreidingslocatie De Zuidlanden en in 2014 zal de realisatie van De Haak, de Westelijke Invalsweg, de Noordwestelijke invalsweg en Overijsselselaan een feit zijn. Het bedrijventerrein Newtonpark IV is uitgeefbaar. Newtonpark III is in voorbereiding. Het gebied wordt door de aanleg van de infrastructuur bij uitstek geschikt als vestigingslocatie voor nieuwe bedrijven en initiatieven. Nieuwe grootschalige initiatieven zijn de Dairy Campus en het Energiepark. Maar ook andere initiatieven op het gebied van duurzaamheid kunnen - in de toekomst - optimale condities worden geboden. Naast deze plannen ligt er de blijvende inspanning om de stad economisch te versterken. Bij deze economische versterking zal extra aandacht worden besteed aan het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten én aan duurzaamheid.

De gemeenten Leeuwarden, Littenseradiel en Menameradiel werken hard aan het verduurzamen van hun omgeving. Het streven van de gemeente Littenseradiel is om de gemeente energieneutraal te maken. De gemeente Leeuwarden wil in 2020 energieneutraal zijn (Full Sustainable City). Dit is een ambitieuze opgave met een lange looptijd welke een structurele koerswijziging van het beleid vergt.

De stad groeit en bloeit, maar wil dit doen zonder nadelige gevolgen af te wentelen op toekomstige generaties. Voor de transitie naar een Full Sustainable City in 2020 zullen alle zeilen moeten worden bijgezet voor de opwekking van duurzame energie die past bij het karakter van de stad en het omliggende landschap. Gezien de geografische ligging van de stad en de gemeentegrenzen ligt deze opgave met name aan de zuidwestelijke kant van Leeuwarden. Ervan uitgaande dat de stad Leeuwarden een netto gebruiker van energie blijft, zal het plangebied Nieuw Stroomland meer energie moeten produceren dan het zelf verbruikt. Alleen zo kan de gemeente Leeuwarden als geheel energieneutraal worden.

Dit heeft ruimtelijke consequenties voor met name het Middelzeegebied en de dorpen in de omgeving. Het gebied kenmerkt zich nu door een scherpe overgang tussen stad en platteland. Met zorgvuldige keuzes bij de ontwikkelingen kan deze overgang beter worden vormgegeven. Om dit transitieproces te stroomlijnen, aantasting van het landschap te voorkomen en tegelijkertijd een versterking van de ruimtelijke kwaliteit te realiseren, is samenwerking tussen de betrokken gemeenten van groot belang.

Vandaar dat de colleges van de gemeenten Leeuwarden, Menameradiel, Littenseradiel en de Provincie Fryslân in 2008 de Hoofdlijnennotitie Nieuw Stroomland hebben vastgesteld. Dit document geeft een eerste richting hoe we bovenstaande ontwikkelingen willen sturen als het gaat om duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit en nodigt initiatiefnemers uit aan dit denkproces deel te nemen. Omdat het in Nieuw Stroomland gaat om gemeentegrensoverschrijdende ontwikkelingen met een grote impact op de regio is besloten om, voortbordurend op de Hoofdlijnennotitie, één gezamenlijke Intergemeentelijke Structuurvisie te maken.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt het doorlopen proces en de status van de Structuurvisie omschreven. In het tweede hoofdstuk worden de (beleids) uitgangspunten (o.a. de Hoofdlijnennotitie) van de visie besproken. In hoofdstuk 3 worden de landschappelijke karakteristieken van het plangebied omschreven, waarna in hoofdstuk 4 de economische, ruimtelijke en duurzaamheidsopgaven worden geduid. In hoofdstuk 5 wordt deze visie vertaald in een ruimtelijk raamwerk, waarna in hoofdstuk 6 de ontwikkelingsrichting per deelgebied wordt geschetst. Hoofdstuk 7 bevat de uitvoeringsparagraaf. In bijlage 1 is de literatuurlijst opgenomen. Een samenvatting van de bij de Structuurvisie behorende MER is als bijlage 2 toegevoegd. In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de ingediende initiatieven.

1.3 Het doel

- De grootschalige (economische) ontwikkelingen van Leeuwarden staan als het ware tegenover de kleinschalige, maar niet minder belangrijke, ontwikkelingen in Menameradiel 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 te leggen op innovatieve ideeën en door de inzet van de bijzondere kwaliteiten van het landschap.
- Het concept van de Keten van Duurzaamheid (kennis, experiment, productie en consumptie) draagt bij aan het realiseren van de opgave voor gebiedsontwikkeling. Particulieren, ontwikkelaars en instellingen investeren zó in het gebied dat bijgedragen wordt aan de realisatie van de gebiedsvisie. Duurzame ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit zijn daarbij de maatstaf.

De gemaakte afspraken worden verankerd in deze Structuurvisie als zelfbindend kader voor de betrokken gemeenten. De Structuurvisie verschaft de planologisch-juridische basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4 Plangebied

In de Hoofdlijnennotitie is een globale begrenzing aangegeven. In deze Structuurvisie wordt het plangebied meer gedetailleerd aangegeven en krijgt daarmee zijn juridische status. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Hegedyk, de dorpsrand van Boksum en Deinum. Met de klok mee wordt de grens vervolgens aan de noordzijde door de dorpsrand van Marsum en de Ljouwerterdyk bepaald. De oostzijde van de plangrens volgt de bestaande stadsrand via het Businesspark, de waterloop van het Sylsterrak, het Van Harinxmakanaal naar de Drachtsterweg en omgeving. Aan de zuidzijde volgt de grens de Wâldwei, waarna deze afzakt om Wirdum heen en in een horizontale lijn richting de Hegedyk loopt. In het plangebied liggen ook Newtonpark I en II. Alhoewel deze terreinen al voor een groot gedeelte zijn ontwikkeld, zal bij nieuwe plannen getoetst worden aan de uitgangspunten in deze Structuurvisie.

1.5 Werkwijze / proces

Bij de totstandkoming van de Structuurvisie zijn in nauwe samenwerking tussen de Provincie, het Ministerie van VROM en de betrokken gemeenten de ambities uit de Hoofdlijnennotitie doorvertaald. De Stuurgroep met hierin vertegenwoordigers van de gemeente Leeuwarden, Menameradiel en Littenseradiel en het Ministerie van VROM onder regie van de Provincie Fryslân, hebben stap voor stap de te maken keuzes gewogen en bediscussieerd. Daarnaast zijn er gedurende het proces expertmeetings geweest met diverse organisaties: Friese Milieu Federatie, Wetsus, Milieudefensie, Wetterskip Fryslân, LTO Noord, Commissie MER, Projectbureau Zuidlanden, Projectbureau de Haak, Friese Meren project. In dit proces is uitvoerig stil gestaan bij de effecten op het gebied van milieu in brede zin, zoals verkeer, ecologie, klimaat, water, landschap, etc. Deze zijn vastgelegd in de MER die als losse bijlage bij deze Structuurvisie wordt uitgebracht.

Via informatieavonden is ook bij bewoners en belangenpartijen in de omgeving feedback gevraagd. Dit zal naar aanleiding van deze conceptvisie nogmaals gebeuren. Tijdens de bijeenkomsten van Vrienden van Nieuw Stroomland zijn bij bewoners en bedrijven geïnventariseerd welke ideeën er bij deze groepen leven wat betreft verduurzaming van hun eigen leefomgeving. Atelier Fryslân heeft zelfstandig een advies uitgebracht over de ontwikkelingen. Het bureau Oranjewoud is gevraagd een advies uit te brengen over het Energiepark.

1.6 MER

Ten behoeve van deze Structuurvisie is een MER opgesteld. Aangezien de Structuurvisie zich over een gebied uitsprekt waarin toekomstige MER-plichtige of MER-beoordelingsplichtige activiteiten kunnen plaatsvinden, dient deze als kaderstellend plan te worden aangemerkt. In de Structuurvisie worden zoeklocaties aangegeven voor bedrijventerreinen, experimenteergebieden ten bate van innovatieve ontwikkelingen en een Energiepark. In de bij deze Structuurvisie behorende MER zijn de milieueffecten en mogelijke alternatieven in beeld gebracht, waardoor in de Structuurvisie een goede en duurzame afweging heeft kunnen plaatsvinden.

1.7 Status en plantermijn

De Hoofdlijnennotitie was het uitgangspunt voor deze Structuurvisie. Naast de Hoofdlijnennotitie zijn er ook andere beleidsdocumenten die als onderlegger van deze Structuurvisie voor Nieuw Stroomland hebben gediend. Deels zijn dit harde plannen die al in ruimtelijk en planologisch opzicht bestuurlijk zijn vastgesteld zoals de Haak (RW31), het Masterplan De Zuidlanden en het bestemmingsplan van Newtonpark IV. Deze plannen zijn één op één overgenomen in de Structuurvisie. Daarnaast zijn er ook verschillende ruimtelijke verkenningen geweest. Deze stukken (zie 2.2) vormen onderdeel en/of uitwerkingen van deze Structuurvisie.

Waar deze stukken tegenstrijdig zijn, zijn de reeds vastgestelde plannen en daarna de Structuurvisie juridisch-planologisch en ruimtelijk leidend. De Intergemeentelijke Structuurvisie biedt een nieuw ruimtelijk kader dat richtinggevend is voor andere/nieuwe (uitwerkings) plannen. Ook de duurzaamheidsambities van Provincie en gemeenten zijn verankerd in verschillende beleidskaders, zoals opgesomd in bijlage 3.

De Intergemeentelijke Structuurvisie geeft de gemeenschappelijke ambities van de drie gemeenten weer voor de komende 10 jaar, met een doorkijk naar de periode daarna. De Provincie zal als regisseur middels een afsprakenkader betrokken blijven bij de verdere ontwikkeling. De visie laat door middel van kaartbeelden met bondige beschrijvingen de voorgenomen koers zien. De Intergemeentelijke Structuurvisie wordt door de drie gemeenteraden vastgesteld, waarna deze, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, richtinggevend en toetsend is voor toekomstige bestemmingsplannen. Maar bovenal heeft deze Structuurvisie ten doel te fungeren als een inspirerende basis voor alle betrokkenen die (mede) willen investeren in de vitaliteit van Nieuw Stroomland.



zicht op Leeuwarden vanaf de Zwette





zicht vanaf Sylterrak op stad Leeuwarden

In dit hoofdstuk worden de hoofdzaken van de relevante beleidsdocumenten benoemd, die als onderlegger hebben gediend bij de totstandkoming van deze Structuurvisie.

2.1 Hoofdlijnennotitie

Als opstap naar deze Structuurvisie is in 2008 de Hoofdlijnennotitie vastgesteld. De notitie is het resultaat van de intergemeentelijke en provinciale ambitie om de landelijke/dorpse kwaliteiten van Nieuw Stroomland voor de toekomst te waarborgen en een dynamische overgang van stad naar platteland te realiseren. Doel hierbij is de economische versterking van Leeuwarden, met als uitgangspunten landschappelijke inpassing en duurzaamheid:

- het benutten en versterken van de kernkwaliteiten van het gebied, op een manier die Leeuwarden samen met het omringende plattelandsgebied unieke kwaliteiten biedt;
- het inspelen op de specifieke kansen van de Keten van Duurzaamheid (zie ook 2.2) 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.

2.1.1 Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

De Hoofdlijnennotitie heeft twee belangrijke pijlers. De eerste pijler is het streven naar ruimtelijke kwaliteit. Het zoveel mogelijk behouden, herstellen dan wel ontwikkelen van ruimtelijke kernkwaliteiten die in het gebied aanwezig zijn, staat centraal. Denk bijvoorbeeld aan de openheid van het Middelzeegebied en de (historische) waterstructuur die in het gebied aanwezig is. Deze maken het gebied uniek en bieden een sterke identiteit voor de toekomst. De kernkwaliteiten worden in hoofdstuk 3 uitgebreider toegelicht en benoemd.



Hoofdlijnennotitie

De tweede pijler die de Hoofdlijnennotitie benoemd is het bevorderen van en streven naar duurzaamheid. Duurzaamheid kenmerkt zich door op een volwaardige manier de sociale, economische en ecologische aspecten erbij te betrekken: bijvoorbeeld door het versterken van het innovatieve en creatieve vermogen van bedrijven, organisaties en mensen, of door het bevorderen van samenwerking tussen kennisinstellingen en het bedrijfsleven. In de Hoofdlijnennotitie spreken we hierbij over een 'Keten van Duurzaamheid'.



zicht op de dorpenkrans

Deze is opgebouwd uit vier schakels: Kennis, Experiment, Productie en Consumptie. Deze ‘Keten van Duurzaamheid’ maakt economische ontwikkeling mogelijk met respect voor het bestaande landschap en het overige milieu. Zo onderscheidt Nieuw Stroomland zich van ontwikkelingsinitiatieven elders. Met name duurzame energie en watertechnologie zijn in Nieuw Stroomland kansrijk en sluiten aan op de ruimtelijke kernkwaliteiten van het gebied.

2.1.2 Oproep marktpartijen

In de Hoofdlijnennotitie is nadrukkelijk gekozen voor een dynamisch vervolgproces, waarbij ook ruimte is gelaten voor initiatiefnemers om hun ideeën in te brengen. De initiatieven die deze oproep tot nu toe hebben opgeleverd, tonen de ontwikkelingskansen van het gebied en bevestigen de kansen met betrekking tot duurzame (groene) energie en watertechnologie. Kortom, de resultaten hebben bruikbare input voor de Structuurvisie opgeleverd.

2.1.3 Vrienden van Nieuw Stroomland

Naast initiatiefnemers is ook de input van bewoners en gebruikers van het gebied gevraagd via het project Vrienden van Nieuw Stroomland. Op wijk- en dorpsbijeenkomsten is algemene informatie over dit project gegeven waarna men zich kon aanmelden voor de keukentafel-gesprekken. In deze gesprekken kon een ieder ideeën inbrengen die bijdragen aan de duurzame ontwikkeling, landschappelijke inpassing, recreatie enz. De opbrengsten van deze gesprekken zijn daar waar mogelijk meegenomen bij de uitwerking van de Structuurvisie en zijn - hier en daar - ter illustratie weergegeven in tekstkaders.

2.2 Overige beleidskaders

2.2.1 Het Streekplan

Het Streekplan ‘Om de kwaliteit fan de romte’ geeft weer waar de accenten in de ruimtelijke ontwikkeling van de Provincie Fryslân worden gelegd. Ruimtelijke kwaliteit is hierbij de leidraad. De Provincie Fryslân wil ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor wonen en werken, natuur, recreatie en toerisme en landbouw. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van de Friese ruimte. Leeuwarden neemt hierbij een belangrijke positie in. Op tal van terreinen wordt in het Streekplan gekozen voor een versterking van de positie van Leeuwarden.

2.2.2 Stadsvisie Leeuwarden

De stadsvisies van Leeuwarden “Varen onder eigen vlag” en “Fier Verder” gaan in op kwaliteitskenmerken van de stad, zoals tijd voor schoonheid, duurzaamheid en water(technologie). De demografische trends worden erkend; een krimp van de bevolkingsomvang voor Leeuwarden wordt echter niet voorzien. Daarom wil de visie het werken en ondernemen met drie sporen bevorderen: terugdringen werkloosheid; versterking ruimtelijk-economische structuur; verbeteren dienstverlening aan ondernemers.

2.2.3 Masterplan De Zuidlanden

De stedelijke uitbreidingslocatie De Zuidlanden is momenteel voor een deel reeds in uitvoering. Het Masterplan betreft ca. 550 ha en voorziet in de bouw van 6.500 woningen, te realiseren in ca. 20 jaar. Daarnaast biedt het plan ruimte aan: 150.000 m² kantoren en bedrijven; 55.000 m² commerciële voorzieningen; 73.000 m² onderwijs-, zorg-, en buurtvoorzieningen; een treinstation (Werpsterhoek). Het plan zal gefaseerd worden uitgevoerd.

2.2.4 De Haak om Leeuwarden

Het Tracébesluit Rijksweg 31 Leeuwarden is op 26 februari 2010 vastgesteld¹.

De Haak is de nieuwe Rijksweg 31 (2x2 rijstroken, 100 km/u met ongelijkvloerse kruisingen) aan de (zuid)westkant van Leeuwarden en vormt de verbinding tussen de huidige A31 bij Marsum en de N31 bij Hemriksein (Wâldwei). Voor het gehele stelsel van wegen in verband met de Haak (N31), inclusief invalswegen naar Leeuwarden en de bouw van aquaducten, is een Trajectnota/MER opgesteld. Maatregelen worden genomen voor de inpassing van de weg in het landschap en compensatie weidevogelgebied. De planologisch juridische afwikkeling valt onder de Crisis- en herstelwet (Chw). De beroepsprocedure bij de Raad van State zal naar verwachting eind november 2010 zijn afgerond.

2.2.5 Overige wegen

Met de aanleg van de Haak zal de huidige verkeersfunctie van de Hendrik Algraweg vervallen evenals het gedeelte Westergowei tussen Deinum en Marsum, de Tjusterewei en Ljochtewei. Ten oosten van de spoorlijn tot aan de aansluiting met de Overijsselseweg kan deze weg eventueel worden ingezet als wijkontsluitingsweg voor De Zuidlanden. Ten westen van de spoorlijn kan deze weg worden gebruikt ter ontsluiting van de gebieden rondom de Zwette.

¹ het Tracébesluit omvat de aanleg van Rijksweg 31 Leeuwarden met bijbehorende aansluitingen, gelegen tussen km 35.4 (ter plaatse van de aansluiting Marsum) tot km 53.2 (ter plaatse van de aansluiting Hemriksein), inclusief het wegvak van Rijksweg 32 tussen de aansluiting Wirdum (km 68.5) en de aansluiting op de Rijksweg

31 bij de Werpsterhoek (km 71.0), de verbindende wegen (Noordwestelijke Invalsweg, Westelijke Invalsweg en Overijsselselaan) naar het bestaand stedelijk wegennet en onlosmakelijk met de aanleg van Rijksweg 31 en reconstructie van Rijksweg 32 verbonden maatregelen aan het onderliggende wegennet.

2.2.6 Overige bouwstenen

De Stuurgroep Nieuw Stroomland heeft gedurende het proces diverse onderzoeken uitgezet. Deze zijn als bouwstenen van de Structuurvisie benoemd. De voornaamste bouwstenen zijn:

Herijking economisch programma, vraag/aanbod en locaties bedrijfshuisvesting Leeuwarden in relatie tot Nieuw Stroomland.

Basis is de Notitie behoefteraming bedrijfslocaties zoals medio 2008 vastgesteld door GS Fryslân. Hierin staat dat er tot 2020 maximaal 128 ha (netto) nodig zijn om in deze behoefte te voorzien. Naast het aanbod in harde plannen, zoals het Businesspark en Newtonpark IV (ca. 40 ha netto.) zal de ca. 60 ha. (netto) die nu nog vast ligt in zachte plannen, omgezet worden in hard aanbod. Indien het Energiepark gerealiseerd wordt daarvan 15 ha netto omgezet in harde plannen en resteert er 45 ha (netto) om nog te realiseren. Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen kan de komende jaren ook nog ruimte opleveren, maar deze ruimte is in Leeuwarden heel beperkt; hiermee is rekening gehouden in deze economische bouwsteen. Deze cijfers komen overeen met de uitgangspunten voor de Haak om Leeuwarden.

Wonen in Nieuw Stroomland, stand van zaken en ontwikkelstrategie

In deze notitie wordt nader ingegaan op de woonontwikkeling in het plangebied en wordt deze gelieerd aan de provinciale prognoses. Deze prognoses geven aan dat er in de periode 2008-2016 in de gemeente Leeuwarden ruim 4.000 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dit komt (incl. sloop elders) neer op ruim 600 woningen per jaar. Deze aantallen sluiten aan bij de aantallen die in het concept Woonplan Leeuwarden worden genoemd, alsmede bij de verstedelijkingsafspraken die voor Leeuwarden in de periode 2010-2020 gemaakt zijn met VROM. Voor de gemeenten Menameradiel en Littenseradiel wordt -rekening houdend met de provinciale prognoses- uitgegaan van een bouw van 365 woningen in Menameradiel en 350 woningen voor Littenseradiel.

Van deze woningopgave ligt in Nieuw Stroomland duidelijk de nadruk in De Zuidlanden. Daarnaast worden ontwikkelpotenties voor wonen gesignaleerd in Deinum-oost (passend in de Keten van Duurzaamheid en in beperkte aantallen). Voor specifieke doelgroepen en duurzame innovatieve vormen van wonen kan ook buiten deze twee gebieden ruimte gevonden worden, maar alleen als hier in relatie met andere functies nadrukkelijk aanleiding voor is (landschap, water, bedrijvigheid, innovatie en duurzaamheid). Niet de aantallen staan centraal, wel de ruimtelijke kwaliteit die geboden wordt en de duurzaamheid van het aanbod van woningtypes en woonmilieus.

Nieuw Stroomland, bouwsteen stadscasco

Deze ontwerpstudie is het resultaat van een drietal workshops met deskundigen van gemeenten, Provincie, de GEM De Zuidlanden en externe adviseurs. In deze studie is gekeken naar de ruimtelijke inpassing van de vier invalswegen binnen Nieuw Stroomland. Daarnaast is gezocht naar een eerste raamwerk (casco) voor de stadsrand als geheel. Het document geeft een inspirerend beeld over de ruimtelijke mogelijkheden van het gebied, met de nadruk op de verbindingen, samenhang en flexibiliteit.

Landschapsvisie Marssum Deinum Ritsumasyl

Het bureau H+N+S heeft een visie ontwikkeld op de inrichting van het landschap in het gebied Deinum-Marssum-Ritsumasyl, op basis van de nieuwe geprojecteerde infrastructuur (de Haak) met de afspraken over de te saneren wegdelen en te handhaven en te realiseren aan- en ontsluitingen rond deze weg. Benutting en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied en het inspelen op specifieke kansen om duurzame economische ontwikkelingen uit te lokken staan voorop. Voor wat betreft het grondgebied van de gemeente Menameradiel is deze landschapsvisie op hoofdlijnen integraal opgenomen in de Structuurvisie Nieuw Stroomland.



Dorpse bebouwing langs de Pypsterbuoren (Deinum)





oorspronkelijke ligging Middelzee