

Ontwikkelkader Amelandskwartier

Gemeente Leeuwarden, oktober 2020



Inhoudsopgave

Inleiding	4
Plangebied	4
Doel	5
Richting en flexibiliteit	5
Gemeente inspireert en faciliteert	5
Participatie	5
Hoofdstuk 1 Kwaliteitsimpuls	6
1.1 Ambities	6
Een aantrekkelijk stedelijk woonmilieu	6
Een prettig leef- en belevingsgebied	6
Meer aandacht voor culturele kwaliteit en recreatieve mogelijkheden	6
Aantrekkelijker routing met aandacht voor sociale- en verkeersveiligheid	6
Klimaatadaptatie	7
1.2 Thema's	7
Thema: Leeuwarden, Hoofdstad	7
Thema: Gezonde stad	7
Thema: Wonen voor binnenstadsliefhebbers	8
Thema: Energiek en duurzaam	8
1.3 Functionele vertaling	8
1.4 Ruimtelijke vertaling	9
Hoofdstuk 2 Transformatie Amelandskwartier	12
2.1 Bijdrage vanuit initiatieven	12
2.1 Organisch proces	12
Hoofdstuk 3 Handvatten	13
3.1 Bijdrage aan kwaliteit	13
3.2 Beeldkwaliteit	13
3.3 Beschermd stadsgezicht	13
3.4 Deelgebieden	14
3.5 Toetspunten per deelgebied	14
Voorstreek	14
De Tuinen	14
Amelandstraat	15

Bonifatiuskerk.....	15
Amelanderpark en Bonifatiusplein	15
Bonifatiuschool	16
Nieuwe Hoek Zuid.....	16
Nieuwe Hoek Noord	16
Vestingzone	16
Hoeksterpad	16
Parkeergarage Hoeksterend en directe omgeving	17

Inleiding

De gemeente Leeuwarden streeft naar een aantrekkelijke en vitale binnenstad met goede voorzieningen. Een binnenstad waar mensen met plezier wonen, werken, winkelen en recreëren. Een binnenstad die van betekenis is voor de inwoners, maar die ook voor een grotere regio van belang is. Het op peil houden van de kwaliteit van de openbare ruimte en gebouwde omgeving is een belangrijk voorwaarde voor een aantrekkelijke binnenstad. In sommige delen van de binnenstad zien wij mogelijkheden voor een kwaliteitsimpuls.

In het noordoostelijke deel van de binnenstad staat de Bonifatiuskerk. Dit karakteristieke gebouw vormt het hart van het zogenaamde Amelandskwartier. Het gebied kent nu een zeker mate van leegstand en een sleets geworden openbare ruimte, maar heeft de potentie om een grotere positieve bijdrage te leveren aan een aantrekkelijke binnenstad.

Plangebied

Het Amelandskwartier is de gebiedsnaam die voor dit Ontwikkelkader is gekozen. Het verwijst naar de Amelandstraat in dit gebied. De verwijzing naar 'Ameland' komt van het Camminghahuis dat hier in de late Middeleeuwen stond en waarvan de eigenaar de titel 'Heer van Ameland' had. Het Amelandskwartier wordt begrenst wordt door de Voorstreek, de Tuinen, het Hoeksterend en het water van de vestingzone. Bovenal wordt het plangebied gekenmerkt bestaande historisch-ruimtelijke kwaliteiten en een rijkdom aan monumenten en maakt dan ook onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht van de binnenstad.



AMELANDSKWARTIER
BESTAANDE SITUATIE

Doel

Het Ontwikkelkader Amelandskwartier geeft aan welke ontwikkelingen bijdragen aan de verbetering van de functionele en ruimtelijke kwaliteit. We hebben de overtuiging dat een juiste combinatie van functies en ruimtelijke kaders kan leiden tot de kwaliteitsimpuls die het gebied nodig heeft. Het Ontwikkelkader is kaderstellend en geeft richting aan de gewenste ontwikkeling. Het geeft duidelijkheid aan eigenaren, bewoners, belanghebbenden en initiatiefnemers die in het gebied wonen, werken en ondernemen.

Richting en flexibiliteit

Het Ontwikkelkader is geen uitgekristalliseerd toekomstbeeld. Het kader geeft richting als het gaat om de gewenste programmatische en ruimtelijke ontwikkeling, maar biedt ook ruimte voor flexibiliteit.

Gemeente inspireert en faciliteert

Het Ontwikkelkader is ook bedoeld om partijen in het gebied te stimuleren tot initiatieven en hen te faciliteren. De rol van de gemeente is daarbij op voorhand niet trekkend, maar richt zich op het bij elkaar brengen van partijen en het inhoudelijk op elkaar af stemmen van de initiatieven. De gemeente beoordeelt de initiatieven en verleent de vergunningen. Waar mogelijk kan de gemeente (mede-)investeren in aanpassingen in de openbare ruimte.

Participatie

We hebben ruim de tijd genomen om met een brede groep belanghebbenden, eigenaren, ondernemers en bewoners van gedachten te wisselen over de zorgen, kansen en mogelijkheden voor het gebied. Een min of meer vaste groep participanten hebben als 'A- team' gedurende de periode 2017-2019 meegedacht over de contouren van het Ontwikkelkader. De ontwikkeling van het Amelandskwartier is een doorgaand proces. Het is de intentie om de betrokkenen in het 'A-team' in de komende stadia van de planvorming op gezette tijden te blijven betrekken.

Hoofdstuk 1 Kwaliteitsimpuls

1.1 Ambities

Gezamenlijk met het A-team zijn verschillende ambities voor het gebied geformuleerd. Deze ambities vormen de basis voor dit Ontwikkelkader.

Een aantrekkelijk stedelijk woonmilieu

Bij het realiseren van een aantrekkelijk stedelijk woonmilieu ligt de nadruk op het toevoegen van extra woonkwaliteiten en vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving. Ingezet wordt op het faciliteren van diverse doelgroepen om hier te wonen, te werken en te (be)leven. Nieuwe woonconcepten zijn daarom welkom. Een menging van binnenstadsfuncties past in het gebied, zo lang het gaat om aanvullende concepten die niet concurreren met het kernwinkelgebied van de binnenstad.

Een prettig leef- en belevingsgebied

In het Amelandskwartier is sprake van vele monumenten en verstopte- of sleets geraakte ruimtelijke kwaliteiten. Een verbetering van de openbare ruimte is gewenst en nodig om van het Amelandskwartier weer een prettig leef- en belevingsgebied te maken. Hierbij ligt de nadruk op lucht, licht en openheid. Om dit te kunnen bewerkstelligen is meer groen en blauw nodig in plaats van het vele rood en de verstening die op dit moment in het gebied aanwezig is.

Meer aandacht voor culturele kwaliteit en recreatieve mogelijkheden

Culturele hoofdstad 2018 was een groot succes. Die rol en ambitie blijven we vasthouden. Misschien in een andere vorm, met goedgeplaatste accenten en soms een flink opvallend en vernieuwend evenement. Kunstuitingen in stad, buurt en straat onderstrepen de eigenheid en herkenbaarheid van het gebied. Zowel culturele kwaliteit als recreatieve mogelijkheden vormen trekkers voor het Amelandskwartier. Een gepaste schaal is hierbij van belang.

Aantrekkelijker routing met aandacht voor sociale- en verkeersveiligheid

Het Amelandskwartier bestaat veelal uit donkere steegjes waar het overzicht ontbreekt. De verstening, verpaupering en volumineuze gebouwen komt de sociale veiligheid niet ten goede. Een aantrekkelijkere routing is daarom gewenst. De Voorstreek, het Hoeksterpad en de Tuinen (eenrichtingsverkeer aan de noordzijde) vormen de wegen voor automobilisten en fietsers. Op het binnenterrein (binnen deze wegen) is minder autoverkeer nodig wanneer de parkeerplaatsen zijn afgewaardeerd. Het gebied kan daarom deels opnieuw worden ingericht voor fietsers en voetgangers. Verlichting, openheid en sociale controle vormen daarbij het uitgangspunt.

Klimaatadaptatie

Door de toename van de gemiddelde temperatuur ontstaat een verandering van klimaat. Gevolgen hiervan zijn het optreden van 'superbuien' waarbij in korte tijd grote hoeveelheden regenwater in de stad opgevangen en verwerkt/afgevoerd moet worden of juist het ontstaan van hittestress door een hogere temperatuur en langer aanhoudende periodes van droogte. Zowel gebouwen als de openbare ruimte moeten hier op worden ingericht.

1.2 Thema's

Zoals uit de hiervoor besproken ambities blijkt zijn er op diverse terrein doelen en wensen te formuleren waar de toekomstige ontwikkelingen in het Amelandskwartier bij aan kunnen sluiten. Deze doelen zijn een gezamenlijk belang voor de actoren binnen het Amelandskwartier. Dit is ook duidelijk gebleken uit de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden met de betrokkenen in het gebied. Omdat de doelen de individuele belangen én mogelijkheden overstijgen leidt dit tot de noodzaak dat alle ontwikkelingen binnen het gebied ook de gezamenlijke belangen moeten dienen. Alle partijen hebben immers voordeel van het realiseren van dergelijke doelen. Opwaardering van het Amelandskwartier heeft direct effect op de waarde van hun eigendom, dan wel gebruik van de voorzieningen en mogelijkheden.

Om deze doelen nader te onderzoeken en te bespreken zijn deze herleid tot een viertal thema's met elk een eigen karakter. De volgende vier thema's zijn hierbij gehanteerd: Leeuwarden Hoofdstad, Gezonde stad, Wonen voor binnenstadliefhebbers en Energiek en duurzaam.

Thema: Leeuwarden, Hoofdstad

De initiatieven kunnen een bijdrage leveren aan de bijzondere positie van de stad Leeuwarden in de provincie en feitelijk ook verder. Leeuwarden is het centrum voor vele functies waaronder winkelen, cultuur, historie, vermaak, wonen en werken. In de binnenstad vinden veel van deze functies hun zwaartepunt en het Amelandskwartier kan hier haar bijdrage aan leveren. Het Amelandskwartier is een prachtig stuk Leeuwarden met een bijzondere historie en enkele bijzonder gebouwen en gebieden die ruimte bieden een deel van deze functies, zoals cultuur, historie en wonen te huisvesten.

Thema: Gezonde stad

Het accent kan bij initiatieven ook worden gelegd op gezondheid en beweging. Inspanning en ontspanning zijn begrippen die hier goed van toepassing zijn. De inrichting van het gebied kan dan verschuiven naar een groenere inrichting met plekken om te van de zon te genieten en te wandelen. Er kan gedacht worden aan 'urban gardening' voor een gezonde activiteit en het stimuleren van beweging en ontmoeting.

Thema: Wonen voor binnenstadsliefhebbers

De binnenstad is een zeer gewenst woongebied voor een zeer brede groep mensen. Deze brede doelgroep houdt ervan om even een terrasje te pakken, lekker uit eten te gaan en een bezoek te brengen aan de bioscoop of het theater. Het gaat hierbij om jongeren, ouderen, alleenstaanden of gezinnen, kopen of huren en met de verscheidenheid in financiële armslag. Nagenoeg alle gewenste functies zijn in de binnenstad aanwezig en is daarmee voor veel doelgroepen een gewilde woonplek. Het Amelandskwartier kan hier een hele mooie toevoeging op worden als een veelkleurig woongebied gericht op een grote diversiteit aan woonwensen. Het gebied is daarmee zeer geschikt voor het huisvesten van diverse woonconcepten en beantwoord daarmee aan de grote verscheidenheid aan woonwensen.

Thema: Energiek en duurzaam

Duurzaamheid en energie(transitie) zijn thema's die bij geen enkele ontwikkeling mogen ontbreken. Binnen het Amelandskwartier zal dit nadrukkelijk bij de initiatieven worden meegenomen en wordt gezamenlijk gezocht naar mogelijkheden deze aspecten verder in het gebied te uit te bouwen. Denk hierbij aan woningverbetering, verminderen van energieverbruik, het opwekken van energie en inspelen op klimaatadaptatie.

1.3 Functionele vertaling

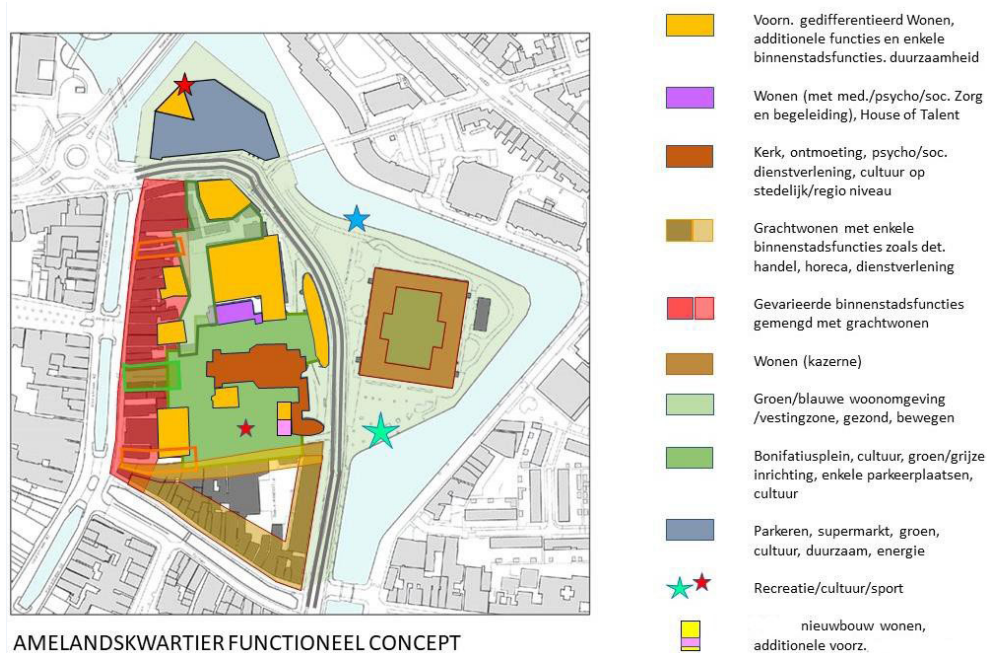
De functionele koers voor het Amelandskwartier is gericht op het creëren van een aantrekkelijk woonmilieu voor verschillende doelgroepen, waarbij het gebied een openbaar karakter houdt waar binnenstad bewoners en bezoekers zich thuis voelen. Deze koers is verbeeld in onderstaande collage.



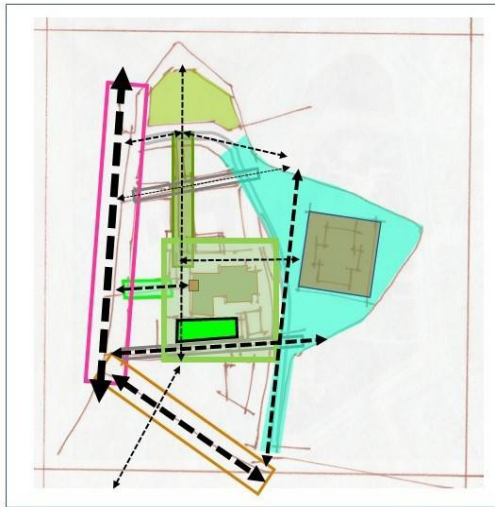
De Voorstreek en Tuinen kunnen meer een gemengd woonkarakter krijgen. Wonen op de verdieping boven winkels en andere functies, maar ook het wonen

op de begane grond draagt bij aan het gemengde karakter. De uitbreiding van het wonen vindt hier al plaats en zal verder gestimuleerd worden. De omslag naar wonen zal vooral plaats moeten vinden in het binnengebied met de Bonifatiuskerk. Een deel van de bestaande bebouwing leent zich voor wonen, zoals de gebouwen op de achtererven van de percelen aan de Voorstreek, het parochiehuis naast de kerk (Titus Brandsmahuis), het Nieuwe Hoek en de zuidkant van de Amelandstraat. Er is ruimte voor het toevoegen van bebouwing, zoals op de plek van de voormalige supermarkt en ten noorden van de Amelandstraat aan de westzijde van het bestaande kerkcomplex. Het toevoegen van wonen met voordeuren aan de straat of het hof kan de juiste levendigheid en sfeer brengen die past bij een groen binnenhof. Dit vergroot tevens de sociale veiligheid in het gebied en draagt bij aan de sociale cohesie. Om een groen binnenhof te kunnen realiseren zullen bestaande parkeermogelijkheden in het gebied daarom gefaseerd worden afgewaardeerd. Het toevoegen van extra woningen en nieuwe woonvormen en -concepten is mogelijk op basis van 'autoloos wonen'.

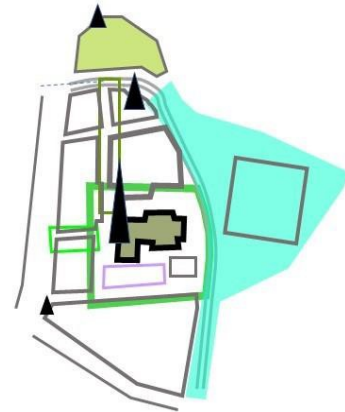
1.4 Ruimtelijke vertaling



Het contrast tussen het beschutte, haast verscholen binnenhof met daarin de monumentale Bonifatiuskerk is een ruimtelijke kwaliteit die behouden blijft en versterkt wordt. De ruimte rondom de kerk is gebaat bij een groene inrichting die in combinatie met het toevoegen van wonen bijdraagt aan het binnenhof karakter. (Voor een impressie van een groene inrichting zie de afbeelding op de volgende pagina.) Daarnaast zullen nieuwe routes en of zichtlijnen ten goede komen aan de doorwaadbaarheid van het gebied en de beleving van nieuwe contrasten tussen binnen en buiten vergroten. Met name ter plaatse van het Nieuw Hoek complex kunnen ingrepen in de bebouwing bijdragen het aan verbeteren van de ruimtelijke beleving en sociale veiligheid.



AMELANDSKWARTIER RUIMTELIJK CONCEPT



AMELANDSKWARTIER ORIËNTATIEPUNTEN

In onderstaande schetsen wordt een impressie van het gebied rondom de Bonifatiuskerk weergegeven wanneer dit een groene inrichting krijgt. De schetsen verbeelden een vrijblijvende impressie waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.





Schetsen: Adema architecten.

Hoofdstuk 2 Transformatie Amelandskwartier

2.1 Bijdrage vanuit initiatieven

Samen aan de slag. Het eigendom is versnipperd en de gemeente faciliteert. Dat betekent dat de beoogde kwaliteitsimpuls voor het Amelandskwartier gerealiseerd moet worden aan de hand van initiatieven van eigenaren en gebruikers. Met de juiste kwalitatieve impulsen wordt een positieve beweging op gang gebracht. Initiatiefnemers worden geïnspireerd en uitgedaagd om verder te kijken dan alleen de eigen kavel en het bijbehorende verdienmodel. Initiatiefnemers werken mee aan een hoger doel door een bijdrage te leveren vanuit een of meer van de in paragraaf 1.2 genoemde thema's. Deze thema's vormen daarmee logischerwijs de kapstok voor de transformatie van het Amelandskwartier. Voorbeelden van een bijdrage zijn de directe omgeving vergroenen, de gevels aanpakken of (delen van) bebouwing slopen en nieuwbouwen en een deel van de openbare ruimte in de ontwikkeling mee te nemen. De plannen worden zoveel mogelijk integraal afgewogen en opgepakt, verbindingen worden gelegd tussen elkaar aanvullende of versterkende ontwikkelingen.

Het gaat om verschillende initiatieven van verschillende omvang die elk een verschillende impact op het gebied hebben. Dit betekent dat de gewenste "plus" voor het Amelandskwartier op basis van maatwerk wordt gerealiseerd. De gemeente maakt afspraken met elk van de initiatiefnemers over welke bijdrage zij met hun initiatief gaan leveren, deze bijdrage staat in verhouding met de schaal, omvang en impact van het initiatief.

2.1 Organisch proces

De ontwikkeling in het gebied is gestoeld op individuele ontwikkelingen. Dat betekent ook dat hier geen vooraf uitgestippeld tijdspad kan worden opgelegd en dat er ook geen exacte volgorde van initiatieven vooraf kan worden bepaald. Voor een aantal ontwikkelingen geldt dat er diverse gesprekken met eigenaren en/of initiatiefnemers zijn gevoerd. Hierdoor is het vertrouwen ontstaan dat er een vliegwiel in beweging kan worden gebracht. Er zijn echter ook vele eigenaren die wellicht op een ander moment hun kansen willen of kunnen aangrijpen. Het gehele proces van opwaardering zal dan ook een organisch verloop kennen. Door vast te houden aan de thema's leidt dit tot een sterke realisatie van de doelen.

Hoofdstuk 3 Handvatten

3.1 Bijdrage aan kwaliteit

De 4 thema's van paragraaf 1.2 vormen een kapstok waaraan initiatieven kunnen worden opgehangen. Voorop staat dat met initiatieven een bijdrage aan één of meer van deze thema's moet worden geleverd. En daarmee aan de kwaliteit van het gebied. Het ene thema is voor een initiatief relevanter dan een ander thema. De verschillende ambities kunnen vanzelfsprekend op diverse manieren behaald worden. Belangrijk is dat de inzet van de initiatiefnemers van hoge kwaliteit moet zijn in de overtuiging dat dit nodig is om een omslag in het gebied te bewerkstelligen.

3.2 Beeldkwaliteit

Voor verbouw- en nieuwbouwinitiatieven zijn omgevingsvergunningen nodig. De aanvragen moeten voldoen aan de criteria van ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad van Leeuwarden die zijn vastgelegd in de welstandsnota. Hierin wordt gesproken van de specifieke historische kenmerken van de openbare ruimte en de ruimtelijke structuur van de binnenstad.

Deze kenmerken vormen de uitgangspunten voor herstel, vernieuwing en nieuwbouw in de binnenstad. Contrastrijke en eigentijdse toevoegingen zijn mogelijk mits zij een verrijking vormen en zich voegen in de stedenbouwkundige structuur. De criteria voor de binnenstad en daarmee ook het Amelandskwartier zijn als volgt geformuleerd:

ruimtelijke inpassing

- bouwiniciatieven houden de bestaande structuur herkenbaar
- gebouwen 'staan stevig op de grond' verschijningsvorm
- de bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is uitgangspunt
- massa en vorm sluiten aan bij de belendende bebouwing
- de gevel aan de straatzijde is het meest uitgesproken vormgegeven en is gericht op de straat
- de opbouw van de gevels is consequent en evenwichtig van verhouding

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- de detaillering bij aanpassing, verbouw of renovatie krijgt eenzelfde mate van aandacht als die bij de bestaande architectuur

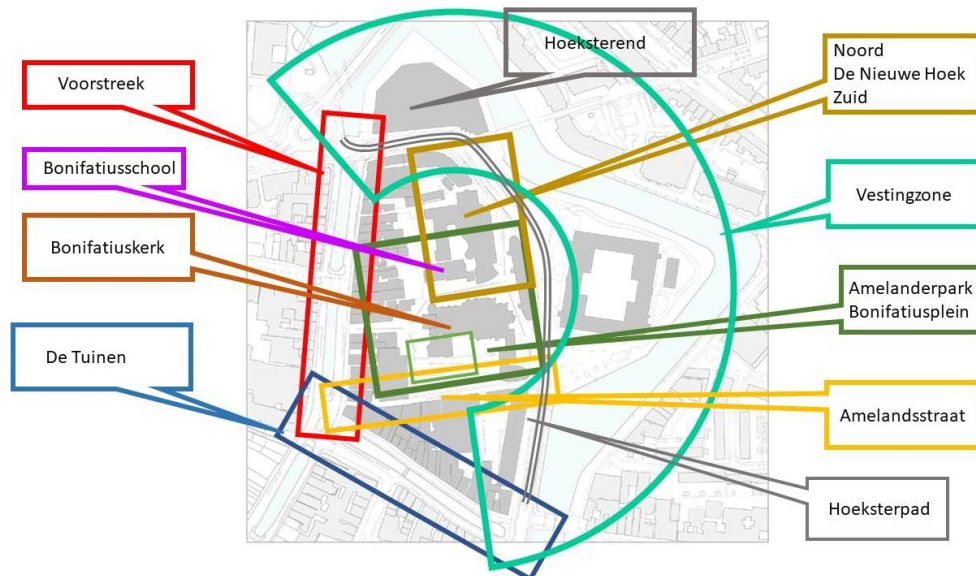
3.3 Beschermd stadsgezicht

De binnenstad heeft de status van rijks beschermd stadsgezicht en het bestemmingsplan Binnenstad beschermt de historische stedenbouwkundige structuur. De binnenstad en het Amelandskwartier zijn gevarieerd in de (historische) kwaliteit van de bebouwing. De Bonifatiuskerk is een rijksmonument in een gebied dat ook loods-achtige bebouwing kent. Binnen een zo gevarieerd gebied zijn de belangen van het beschermde stadsgezicht zeker niet overal gelijk. De bovengenoemde criteria gelden voor alle panden in het gebied. Voor

rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden in de beschermde stadsgezichten gelden meer specifieke criteria uit de welstandsnota.

3.4 Deelgebieden

Om de initiatiefnemers meer handvatten te kunnen bieden zijn gezamenlijk toetspunten voor het beoordelen van de ingediende voorstellen/plannen geformuleerd. De toetspunten zijn toegespitst op verschillende deelgebieden. In onderstaande afbeelding zijn de verschillende deelgebieden gemarkeerd.



3.5 Toetspunten per deelgebied

Voorstreek

Functioneel

- Bestaande panden, wonen mogelijk op zowel verdiepingen als begane grond;
- Naast wonen functies toestaan die niet concurrerend zijn met het kernwinkelgebied;

Ruimtelijk

- Behoud en goed beheer monumentale panden;
- Nieuw of verbouw moet daar op worden afgestemd (kwalitatief hoogwaardig);
- Toegestane bebouingshoogte afstemmen op bestaande bouwhoogtes met eventueel een extra laag erbij (max. 5 bouwlagen);
- Achterzijde voorstreek nieuwe toegangen/voorkanten mogelijk maken.

De Tuinen

Functioneel

- Monumentaal wonen;
- Bestaande panden, wonen mogelijk op zowel verdiepingen als begane grond;

- Naast wonen enkele kleinschalige functies toestaan die niet concurrerend zijn met het kernwinkelgebied;
- 80% gebied bestaat uit wonen;

Ruimtelijk

- Behoud en goed beheer monumentale panden;
- Nieuw of verbouw moet daar op worden afgestemd (kwalitatief hoogwaardig);
- Toegestane bebouwingshoogte afstemmen op bestaande bouwhoogtes.

Amelandstraat

Functioneel

- Stimuleren woonfuncties (eventueel ondergeschikt woon-werkfuncties als in een galerij, atelier of werkplaats);
- Als de bestaande winkels vertrekken worden in beginsel geen nieuwe winkels weer toegestaan;

Ruimtelijk

- Ruimtelijke kwaliteit zuidzijde afstemmen op de bijzondere locatie die het Bonifatiusplein en de kerk is;
- Behoud en goed beheer monumentale panden;
- Toegestane bebouwingshoogte afstemmen op bestaande bouwhoogtes met eventueel een extra laag erbij.

Bonifatiuskerk

Doel: functionele en ruimtelijke betekenis van de kerk versterken.

Functioneel

- Naast functie als kerk andere functies toestaan, mits hiervoor behoefte kan worden aangetoond;

Ruimtelijk

- Relatie kerk en omgeving moet bijdragen aan kwalitatieve meerwaarde.

Amelanderpark en Bonifatiusplein

Doel: functionele en ruimtelijke betekenis van de kerk versterken.

Functioneel

- Versterken relatie tussen Amelanderpark en Vestingszone (functioneel aan laten sluiten);

Ruimtelijk

- Werken naar een parkachtige inrichting van het gebied tussen de gebouwen;
- Groen toevoegen;
- Straatparkeren stapsgewijs afwaarderen;
- Wanden Bonifatiusplein moet afgestemd zijn op de omgeving (gezichten toevoegen, Bonifatiusplein krijgt ook meer vorm door wanden toe te voegen);

- Eventuele nieuwe woonvormen (met gezamenlijke ontmoetingsruimten) toestaan in de wanden van het zowel het plein als het park.

Bonifatiuschool

Functioneel

- Woonfunctie al dan niet in combinatie met een zorgfunctie. Eventueel kan transformatie naar maatschappelijke functies worden toegestaan, mits daarvoor de behoefte kan worden aangetoond;

Ruimtelijk

- Monumentaal wonen;
- Nieuw of verbouw moet daar op worden afgestemd (kwalitatief hoogwaardig).

Nieuwe Hoek Zuid

Functioneel

- Eventuele nieuwe woonvormen (met gezamenlijke ontmoetingsruimten) toestaan;

Ruimtelijk

- Afslanken bestaande bouwvolume.

Nieuwe Hoek Noord

Functioneel

- Eventuele nieuwe woonvormen (met gezamenlijke ontmoetingsruimten) toestaan;
- Mogelijkheid tot transformatie van de onderste bouwlagen ten behoeve van binnenstedelijke functies, mits daarvoor de behoefte daaraan kan worden aangetoond;

Ruimtelijk

- Mogelijkheid voor het toevoegen van een hoogteaccent.

Vestingzone

Functioneel

- Versterken relatie tussen Amelanderpark en Vestingszone (functioneel aan laten sluiten);
- Betekenis van dit gebied als groen-blauwe kwaliteitszone versterken;

Ruimtelijk

- Werken naar een parkachtige inrichting van het gebied tussen de gebouwen;
- Groen-blauwe kwaliteit vergroten.

Hoeksterpad

Functioneel

- Behoud bestaande functie;

Ruimtelijk

- Verkleinen barrière tussen Amelandspark en Vestingzone.

Parkeergarage Hoeksterend en directe omgeving

Functioneel

- Toestaan uitbreiding van recreatieve, sportieve en/of culturele functies die niet concurrerend zijn met het kernwinkelgebied, mits aangetoond kan worden dat er behoefte aan is;

Ruimtelijk

- Accentueren en aantrekkelijker maken stedenbouwkundige markering van deze plek .