

Q&A

1. *Op welke wijze kan de buurt inbreng hebben in de inrichting van de voorgestelde locatie en de directe omgeving?*

Wij houden rekening met de zorgen van omwonenden, en nemen hun voorstellen voor een goede inpassing serieus. Wij willen het proces daarom zorgvuldig en samen met hen doorlopen. Om die reden heeft onze verantwoordelijke wethouder persoonlijke huisbezoeken afgelegd bij direct aanwonenden. Wij willen ook in het vervolgproces met hen in gesprek blijven over de ontwikkelingen. Dat betekent dat we in de planfase de aanwonenden zullen uitnodigen om mee te denken over een zo goed mogelijke inpassing van het plan ten opzichte van de inrichting van hun percelen. En dat we ook in bredere zin de voorstellen uit de buurt zullen betrekken in het stedenbouwkundig plan. Daarnaast is er tijdens de inloopbijeenkomst van 24 oktober jongstleden voor aanwezigen de mogelijkheid geweest om vragen te stellen en ideeën in te brengen. Die vragen zijn verzameld en gepubliceerd op de webpagina. Daar publiceren we ook nieuwsbrieven die eerder al onder de omwonenden zijn verspreid. Voor klachten, vragen en andere berichten is een algemeen e-mailadres geopend.

2. *Kan er, conform de wens van de raad (16 december 2020) uitvoering gegeven worden aan voor omwonenden belangrijke zaken, zoals verkeer, meer recreatie en groen?*

We houden rekening met deze wensen. Deze zaken zijn en worden geïnventariseerd en worden nader uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. Voor wat betreft de verkeersveiligheid is ons uitgangspunt dat er een veilige fiets- en voetgangersoversteek over de Troelstraweg dient te komen. Hierbij wordt momenteel gedacht aan het realiseren van middengeleiders in die weg. Zo kunnen fietsers en voetgangers in twee fasen veilig de weg oversteken. De ontsluiting en een veilige oversteek worden tevens opgenomen in het stedenbouwkundig plan.

3. *Op welke wijze is het college van plan om belangen van omwonenden in te passen in de planvorming?*

De belangen van belanghebbenden zoals omwonenden zijn geborgd in de te doorlopen planologische procedure. Omwonenden en andere belanghebbenden kunnen bij de ter inzagelegging van de omgevingsvergunning hun zienswijze hierop indienen. Daar reageren wij vervolgens op. Na het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen zij er tevens voor kiezen beroep en daarop volgend eventueel hoger beroep aan te tekenen. Daarnaast worden direct aanwonenden en omwonenden betrokken bij het opstellen van het toekomstige stedenbouwkundig plan. Daarbij kunnen zij hun wensen aangeven.

4. *Wie bepaalt of een locatie geschikt is? Is dat het COA of het college of de gemeenteraad?*

Het COA is in eerste instantie verantwoordelijk voor het zoeken van een geschikte locatie, het college faciliteert daarbij. Daarbij wordt getoetst aan de criteria die door de gemeenteraad aan het college zijn meegegeven in december 2020

5. *In het verleden werden bouwaanvragen afgewezen (denk nog even aan garage). Wat maakt dat het college nu voornemens is om mee te werken en de locatie geschikt vindt voor bouw van een ROL en aanvullend 27 woningen?*

Aanvragen zijn eerder behandeld op basis van het toen geldende ruimtelijk beleid. Dat is consistent toegepast, waardoor is besloten niet mee te werken aan initiatieven die daarmee in strijd waren.

De komst van de ROL op deze locatie past binnen de door uw raad meegegeven criteria voor een locatie en sluiten aan op het algemeen belang dat we hiermee dienen. Dat is voor ons de aanleiding voor een veranderd perspectief op dit gebied. En dit betekent uiteraard ook, dat andere initiatieven in de toekomst dus in het licht daarvan worden beoordeeld.

6. *Waarom is voor deze locatie gekozen en we willen graag inzicht in de reden waarom andere locaties niet kunnen. Daarbij zouden we willen weten of hier een verschil is tussen de afwegingen van het college en die van het COA?*

Onderstaande locaties zijn allemaal voorgelegd aan het COA.

1. Voormalig pand Friesland Zorgverzekering, Reviusstraat
Gezien de meegegeven criteria is deze locatie als geschikt bevonden. COA heeft geboden op het pand in het verkoopproces, maar een andere partij is eigenaar geworden.
2. Voormalig PTT kantoor/Postsorteercentrum, Sneekertrekweg
Pand is niet meer beschikbaar. In het beginstadium van de locatieverkenning had deze locatie niet de voorkeur van de gemeente vanwege de ontwikkeling van Spoordok. Het gebied is momenteel nog een industriegebied, er is daarom geen sprake van integratie. De locatie is niet per se afgewezen, maar andere locaties hebben de voorkeur gekregen. Deze zijn nader verkend door het COA.
3. Voormalig NUON gebouw, Camminghaburen
Locatie is te groot voor het COA en inmiddels niet meer beschikbaar.
4. Voormalig kantoor Jeugdhulp Friesland, Hoek Badweg/Oostergoweg >
Pand is niet meer beschikbaar. Eigenaar/ontwikkelaar had al andere plannen met deze locatie.
5. Huidige locatie Piter Jelles, Aldlan
Locatie is nog niet beschikbaar en kan nog lang duren voordat deze beschikbaar komt.
6. Huidige locatie Swettehiem, Westeinde
Pand voldeed niet aan het programma van eisen van het COA. Daarnaast was de locatie niet beschikbaar, vanwege de vele appartementen die verhuurd worden. Koop breekt geen huur, daarmee zou het COA verhuurder worden van die bewoners.
7. Nieuwbouwlocatie ter plaatse van Camping De Wetterpôle
Niet geschikt bevonden, te ver weg van woningen en daarmee kon niet worden voldaan aan "integratie in de wijk".
8. Nieuwbouwlocatie Troelstraweg
De locatie is van de gemeente. de locatie te klein en had extra naastgelegen grond aangekocht moeten worden.
9. Nieuwbouwlocatie Halbertsmaterrein, Grou
Niet beschikbaar, niet nader verkend.

Het COA is bij de gemeente gekomen met het voorstel om een ROL te realiseren op de locatie Tuin!. Deze locatie stond niet op de lijst die het college heeft voorgelegd aan het COA.

Vanuit het COA zijn de volgende uitgangspunten aangehouden om invulling te geven aan de door de raad gesteld criteria:

- Omvang van locatie: minder dan 500 plekken (NTC)
- Openbaar vervoer: op minder dan 500 meter afstand
- Winkelcentrum: op minder dan 2 km afstand
- Middelbare school: op minder dan 5 km afstand

De locatie aan Tuin! voldoet hieraan.

Integratie kan plaatsvinden in Westeinde en Bilgaard. Er zijn geen formele belemmeringen ten aanzien van geluid en externe veiligheid.

7. *Wat vindt het college van het feit dat Tuin in een stadsdeel komt dat al veel sociaaleconomische problematiek kent. Is dit afgewogen tegenover de nadelen van de andere locaties?*

Er waren op het moment dat het COA kwam met het voorstel voor een ROL op de locatie Tuin! geen andere locaties meer in beeld. Westeinde is een rustige en stabiele wijk, in Bilgaard laten cijfers op het gebied van jeugd, buren en woonoverlast een positieve ontwikkeling zien sinds 2019. De locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkel- en sportvoorzieningen in zowel Westeinde als Bilgaard en in de nabijheid van openbaar vervoer.

8. *Wat kan het college doen om tegemoet te komen aan de bezwaren die bij aanwonenden leven op het gebied van verkeersveiligheid?*

Het college zal kijken waar de wensen van de bewoners over het verbeteren van de verkeersveiligheid kunnen worden geïntegreerd in de plannen. Mocht de locatie Tuin! worden ontwikkeld tot een ROL, dan zullen ook de aanwonenden betrokken worden bij de plannen en kunnen zij actief meedenken over de oplossingen. Tijdens de inloopbijeenkomst van 24 oktober zijn voorstellen getoond om de oversteek en ontsluiting van de locatie op de Troelstraweg veiliger te maken.

9. *Wat kan het college nog meer doen om tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden?*

Het college vindt het belangrijk om de bewoners te betrekken bij de planvorming rondom de ROL. Dat kan pas in de fase dat er een besluit is genomen over de locatie en de te volgen procedure. De wethouder heeft dit ook aangeboden in de gesprekken met de direct aanwonenden. Het kan gaan om groen, spelen en verkeer.

10. *Wat is de relatie tussen de projectontwikkelaar en de gemeente en zijn de financiële consequenties als deze locatie niet doorgaat?*

Er is geen relatie tussen de gemeente en de projectontwikkelaar. Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties wanneer er geen ROL komt op de locatie Tuin!. De ontwikkelaar heeft de grond aangekocht en het risico van wel of niet ontwikkelen ligt dan ook alleen bij de projectontwikkelaar.

11. *Het verzoek van het COA, waar de raad mee ingestemd heeft, luidde:*
- *Zoeken en realiseren van een opvanglocatie (vastgoed of grond);*
 - *Duur van de bestuursovereenkomst minimaal vijf jaar;*
 - *350 tot 450 opvangplekken, waarvan ca. 250 als Regionaal Opvang Locatie*

- (ROL) voor 'evident kansrijke' en statushouders;
- Mogelijkheid inbouwen tot flexibele inzet van huisvesting (ca. 100 plekken)

We spreken nu over 450 asielzoekers en 27 flex woningen. Dit wijkt af. Wat is de achtergrond hiervan?

Het COA heeft afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar over de 45 woningen voor 10 personen elk, die het COA nodig heeft voor haar doelgroep. Dat past binnen het in de brief vastgelegde plafond van de gemeente (450 plekken). Dat de invulling van dat aantal nu anders wordt geformuleerd, heeft te maken met een veranderde context waarin dit volume voorlopig nodig zal blijven voor de doelgroep (kansrijke) asielzoekers. Uitgaande van een landelijke omvang van 50.000 op te vangen asielzoekers, is dit het aandeel dat qua proportie past bij het inwoneraantal van de gemeente Leeuwarden. De projectontwikkelaar ziet hiernaast kansen voor meer woningen dan alleen de nodige 45 voor het COA en stelt dat voor in het totale plan. Een extra met 27 flex-woningen past bovendien bij de behoefte die we binnen de gemeente hebben.

12. Waarom is niet gekeken naar Rijksvastgoed? Daarop aansluitend: wij horen dat belastingkantoor is afgewezen omdat geen buitenterrein aanwezig is. Klopt dat en wordt ook gekeken naar dichtbij zijnde buitenruimte. M.a.w. hoe wordt dit beoordeeld?

Er is gekeken naar het beschikbare rijks vastgoed in onze gemeente.

Het voormalige belastingkantoor is te groot voor het programma van eisen van het COA enerzijds, anderzijds zal de herontwikkeling van deze locatie om het geschikt te maken voor bewoning een langjarig traject worden. Vanwege de brand die er heeft gewoed is het pand namelijk in zeer slechte staat. Daarnaast zijn installaties en nutsvoorzieningen al jaren afgesloten. Een onderdeel van het programma van eisen van het COA is ook de beschikbaarheid van buitenruimte. Ook dat is hier niet aanwezig. Voor invulling van het rijks vastgoed aan het Jacob Catsplein zijn we met u in gesprek over Skills in de Stad.