

Van:
Verzonden: vrijdag 28 augustus 2020 10:19
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Regionale Opvanglocatie Friesland
Bijlagen: HerinvullingsvoorstelLeeuwarden.pdf; 2b. bijlage bij verslag Presentatie Provinciale Regietafels_jan-feb 2020_v1.pptx; Flexibilisering Kwantitatieve uitwerking toekomstbeeld opvangportefeuille_versie HLRT_4 april 2020_vF.pdf

Urgentie: Hoog

Beste collega's
De afspraak is in de agenda gezet voor maandag a.s.
Bijgaand mail met onderliggende stukken die we zojuist kregen van het COIA. Dit ter voorbereiding op maandag.
Fijn weekend
Groet

Van:
Verzonden: vrijdag 28 augustus 2020 09:44
Aan:
CC:
Onderwerp: Regionale Opvanglocatie Friesland

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste

N.a.v. ons prettige gesprek afgelopen woensdag, waarin afgesproken dat we samen gaan kijken naar de mogelijkheden voor een permanent AZC in Leeuwarden, zend ik jullie een tweetal documenten.
Hierin wordt toegelicht ons toekomstbeeld voor meer flexibilisering van ons opvang- en begeleidingsmodel.

Voor Friesland betekent dit een uitbreiding met een zogenaamd Regionale Opvanglocatie (ROL) in de gemeente waar de evident kansrijken en vergunninghouders worden geplaatst. Dit om integratie, participatie en scholing in de begeleiding vroegtijdig op te kunnen pakken. Voor Friesland kent de ROL een capaciteit van circa 450 plaatsen. Daarnaast geldt voor de flexibilisering van ons vastgoed, dat er in de markt ook uitwisselbare doelgroepen woningzoekenden aanwezig moeten zijn, zoals studenten, spoedzoekers of arbeidsmigranten. Deze kans achten wij het grootst in Leeuwarden.

Onze zoektocht in Leeuwarden betreft daarmee concreet een locatie of vastgoedobject voor opvang van 350 tot 450 plekken, waarvan circa 150 plekken flexibel inzetbaar en dus uitwisselbaar zijn. Afhankelijk van de structuur van het pand zijn we op zoek naar vastgoedobjecten vanaf 5.500 m2 tot 7.500 m2. Tevens zijn een aantal ruimtelijk functionele eisen gesteld aan de locatie, zoals afstand tot school en openbaar vervoer. Maar in een stad als Leeuwarden zullen bijna alle locaties daaraan voldoen.

Bijgaand onze studie van een aantal jaren geleden m.b.t. PostNL locatie. Inclusief nieuwbouw was destijds de vraag ongeveer 600 plaatsen. In de huidige opzet zal derhalve niet zo veel bijgebouwd hoeven te worden. Wel vraagt flexibilisering om meer ruimtegebruik i.v.m. ander PvE voor deze genoemde doelgroepen. Daarnaast is ook ons PvE gewijzigd van 5 m2 naar 5,5 m2 per opvangplek/bed. We zijn benieuwd naar het herinrichtingsplan Stationsgebied en of wonen in een gerevitaliseerd PostNL pand daarin past.

Wij zijn het eens dat het belastingkantoor aan de Tesselschadestraat qua locatie minder geschikt is.

Graag treden we in overleg om vervolgstappen in onze gezamenlijke zoektocht nader te bepalen.

Hartelijke groet,

Centraal  aan opvang asielzoekers (COA)
Vastgoed & Facilitair



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon:

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.



Herinvulling VOORMALIG PTT KANTOOR LEEWARDEN

HERBA - HET DINGEN

INHOUDSOPGAVE

- Introductie
- Locatie
- Historie
- Planontwikkeling
- Technische uitgangspunten
- Toelichting overige nummers
- Realisatie en vooruitblik

HERBA - HET DINGEN

1 INTRODUCTIE

Door de hoge instroom van vluchtelingen sinds april 2014 is de huisvestingsvoorraad van het COA te beperkt. Het COA zoekt daarom nieuwe acties in Nederland, bij voorkeur gericht op omvang (> 7.500 personen) & dicht bij een grote infrastructuur. Om dit te bewerkstelligen heeft het COA vastgoedondernemers uitgenodigd om mogelijke private locaties te ontwikkelen.

IGPV is een vastgoedonderneming die al 25 jaar actief is in projectontwikkeling, met name in het noorden van het land. De aandachtsgebieden zijn zorg en groenwinkels (supermarkten). De afgelopen jaren zijn tientallen projecten afgerond tot tevredenheid van de opdrachtgever. IGPV heeft inmiddels in het Noorden een 3-tal unieke ontwerpende zaken ontworpen voor de vestiging van een mogelijk act. Een daarvan betreft een locatie in Leeuwarden, het oude PTT kantoor aan de Terschuddestraat. Een prachtige locatie waar totaals 1000 vluchtelingen op een humane wijze kunnen worden gehuisvest.

IGPV onderschrijft het uitgangspunt van het COA, te weten:

"Het op een professionele manier huisvesten en begeleiden van mensen in een kwetsbare positie in een veilige en leefbare omgeving, zodat het opvangen van vreemdelingen voor politiek en samenleving beheersbaar blijft en kan worden verankerd."

Wij menen met onze voorstel in Leeuwarden qua vastgoed deze veilige en leefbare omgeving te kunnen bieden waarbij de herbestemming van het bestaande kantoorpand naar een act. duurzame en financieel aantrekkelijke invulling is.



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

2 LOCATIE



HERBA - HET DINGEN

3 HISTORIE



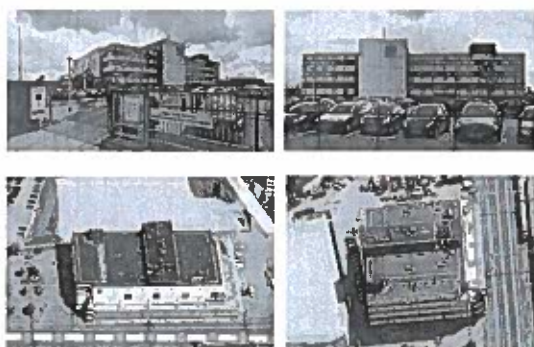
Stuvia Architectuur

4 HISTORIE



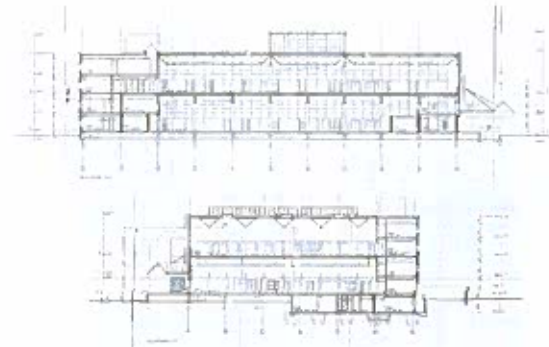
Stuvia Architectuur

5 BEELDBESTAAND



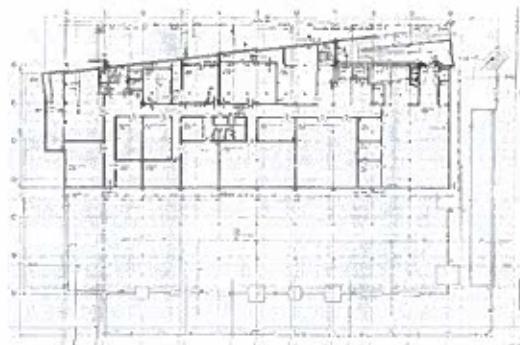
Stuvia Architectuur

6 BESTAAND



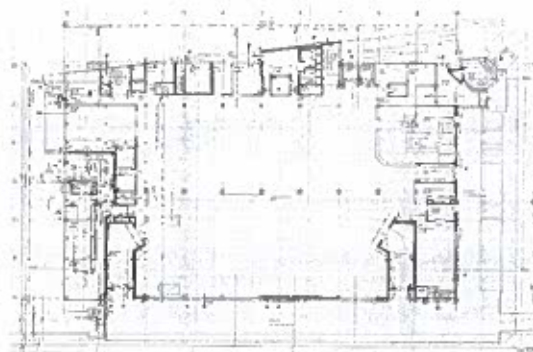
Stuvia Architectuur

7 PLATTEGRONDEN 1-ster



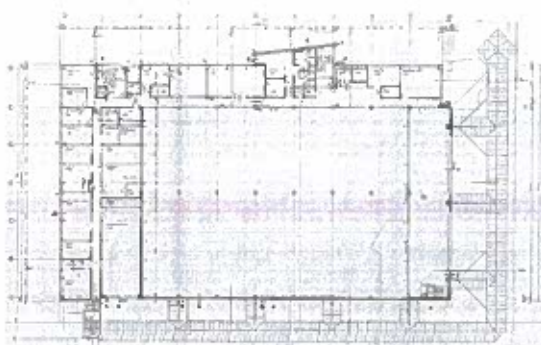
ADAM VON OTTILIA

8 PLATTEGRONDEN 2-ster



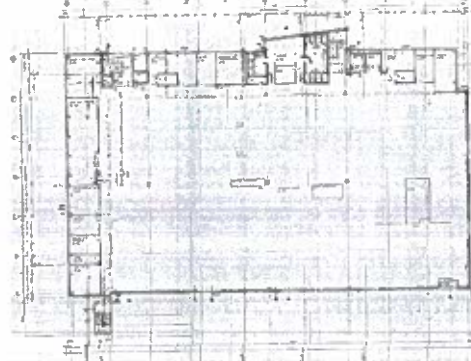
ADAM VON OTTILIA

9 PLATTEGRONDEN 3-ster



ADAM VON OTTILIA

10 PLATTEGRONDEN 4-ster



ADAM VON OTTILIA

This architectural floor plan depicts a large, rectangular building. A prominent central hall, labeled 'HALL' in the center, is surrounded by various rooms. To the left of the hall, there are several smaller rooms, including one labeled 'KITCHEN' and another labeled 'DINING ROOM'. To the right of the hall, there are more rooms, including one labeled 'BATH' and another labeled 'BED ROOM'. The plan also shows a large 'PORCH' area on the left side and a 'GARAGE' area on the right side. The drawing is a detailed technical sketch with lines indicating walls, doors, and furniture placement.

[illegible]

4. **2013-14** 48. **10/10/13**

[illegible]

[illegible]

NOODIN ET AL.

"Wij zijn voor de Nederlandse samenleving de opvangorganisatie die telt voor problematische opvang van vreemdelingen. Daarmee wij met volledige hulpverlening, verstrekking van middelen van bestaan en met gerichte programma's.

Wij zorgen ervoor dat mensen in een kwetsbare positie in een veilige en leefbare omgeving professioneel worden geholpen en begeleid, zodat het opvangen van vreemdelingen voor politie en samenleving beheersbaar blijft en kan worden verantwoord.

Keywords:

De inrichting van de lokale, gebouwtypologieën en de indeling van wooneenheden dient zodanig plaats te vinden dat deze bijdragen aan het vergroten van de sociale veiligheid. Hiertoe dient aan:

o riel-ontwerpers en zichlijnen over de locatie

o toegang van gebouwen die vanuit een centraal punt zijn te overlopen

- De bewoners moet een voldoende mate van privacy geboden kunnen worden.

Heat-treated

Het is een universeel PVE met als doel meerdere opvangprogramma's op een locatie te kunnen accommoderen. De flexibiliteit van het vadogoed moet dusdanig zijn dat zonder veel kosten en tijd de 'omklap' naar andere opvangprocedures kan worden gemaakt.

Surnames of

Duurzaamheid betekent in dit kader een locatie met een lange levensduur met relatief lage exploitatiekosten en weinig aanpassingen middels het slijten van scherpe, doch realiseerbare duurzaamheidslezen die passen binnen de (financiële) projectdoel.

End on the 20-20-20

De privacy van de kinderen wordt verhoogd door 1- en 2-persoonkamers op te nemen in het PVE. Hierdoor ontstaat een betere mogelijkheid om kinderen en jongeren op een 'eigen' kamer te plaatsen.

- Een tweede (enkele recreatieve) bested is mogelijk mede om een jeugdhut in te richten op de lokale; in de lokale dan / activiteiten en om de mogelijk heeft overweg om huren/beginselen te organiseren en te bieden voor het maken van huiswerk;
- Het open spectrum van [HJC] van, medele speciale openingslijden, alleen toegankelijk gemaakt worden voor kinderen en jongeren, deze functioneren dan als ruimte voor de kinderen ervaring kunnen opdoen met sociale media;
- Onderscheid ingevolge en/of sportvelden voor kinderen onder dan 10 jaar] en speelruimte met toestellen voor kinderen jonger dan 10 jaar]
- Karmeschied van school in de laatste omgeving.

Laceste en peloux

De **Amstel IJockey** is een van de opragingslocaties met het hoogste aantal punten van de 150 tot 180 punten met een zeer laag aantal fouten. De Amstel IJockey is een van de opragingslocaties met het hoogste aantal punten van de 150 tot 180 punten met een zeer laag aantal fouten. De Amstel IJockey is een van de opragingslocaties met het hoogste aantal punten van de 150 tot 180 punten met een zeer laag aantal fouten.

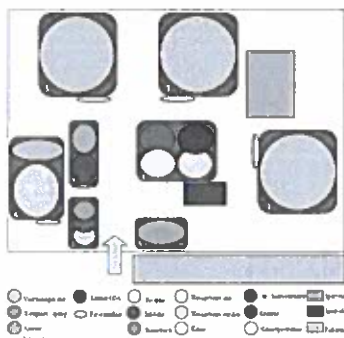
#eventfrequency

Op de asielzoekerscentra is verschillende wet- en regelgeving van toepassing met betrekking tot de ruimtenormering. Het huidige bouwbesluit (2003) schrijft voor dat een asielzoekers ericht heeft op een vloeroppervlakte van 3 m² gebruikoppervlakte, in het bouwbesluit 2012, welke bij het schrijven van dit PVV nog niet van kracht is, staan geen richtlijnen op ruimtenormen. Met betrekking tot het gebruik oppervlakte van de verblijfsruimte wordt het bouwbesluit 2012 naar de huidige ECI opvangrichtlijn (Directie 2003/7/EC s.v.) Echter, in deze opvangrichtlijn worden ook geen richtlijnen gegeven voor het GQA met betrekking tot het ruimtenormen. Daarom wordt Pagina 25 van 38

er in dit ruimtelijke PVE nog steeds uitgegaan van een verblifruimte van 5m². Een uitzondering op deze 5 m² gebruikoppervlakte vormen de eenpersoonslapagtskamers. Voor een netto eenpersoonslapagtskamer geldt in de praktijk 5,3 m² aangehouden te worden in verband met de minimale lengte- en breedtemaat van de kamer op basis van de h-oormaten van het bed.

builen/mari van het bed.
Het Ministerie heeft aangegeven dat de norm, met betrekking tot de minimale verblijfsruimte, betrekking heeft op opstapen en is zijn toegestaan tot het grondgebied. Formeel geldt deze richtlijn dus niet voor veemdelingen die worden opgevangen in de col of pol. Het COA handelt echter het uitgangspunt dat bewoners recht hebben op een voldoende verblijfsruimte. Derivatie hiervan is dat de gemeenschappelijke norm op ondergrond, ook voor veemdelingen, die nog niet zijn toegestaan tot het grondgebied. Deze uniforme aanpakking vangt af eventuele de onverschillenbaarheid tussen verschillende parametrisaties.

Het bouwbesluit kent verschillende gebruiksfuncties van gebouwen, die elk andere eisen stellen aan o.a. afmetingen en brandveiligheid. In deze kaden voor de FvE opvanglocaties wordt uitgegaan van de woonfunctie. Dit betekent dat iedere woning dient te beschikken over een woonkamer (van minimaal 3,2 x 3,3m).



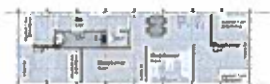
Sitzungsnummer TGFW

De uitgangspunten van TGPV zijn om een hoogwaardig pand [aanz] aan het COA op te leveren. Op basis van de reeds opgedane ervaringen met het COA, zijn Adema architecten en TGPV in staat om een kwalitatief goed plan aan te dragen wat zowel voldoet aan de wet- en regelgeving als een goede leef- en behoeftenrijke. Er sprake van een gebouw van 9.000 m² dat in functie moet worden omgebouwd van kantoren naar huisvesting - afstand loeg - hetgeen een substantiële meer ingreep vergt!

Uitgangspunt is om een af te leiden rekening houdend met de menselijke maat, behoeftes vanuit het CQA en een grote mate van leef- en beheerbaarheid. Er zal worden gekeken naar een optimale inderbaarheid met een gedifferentieerde kammerdeling. Geben de ligging van het pand zal er gekeken worden naar een goede geluidswering om externe factoren van geluid te minimaliseren.

Garnir le code ci-dessous

Door veel verschillende soorten en afmetingen kamers te realiseren ontstaat een gemiddelde huuroverheid van ruimtes die in verschillende situaties ingezet kunnen worden. Zo zijn er in dit plan appartementen voor 8 personen en woonkruisen van 4, 12 en 1 personen. De appartementen zijn voorzien van een eigen keuken, woonkamer, toilet, douche- en wasgelegenheid. Bij de woonkruisen zijn deze voorzieningen aangeboden voor gemeenschappelijk gebruik.

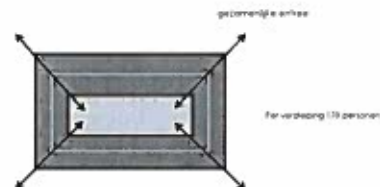


Voorbeeld 6 personen: kerner

**Intervista a personaggi**

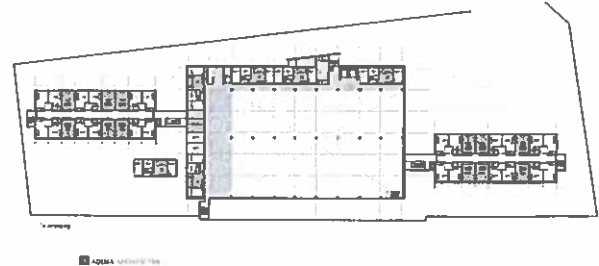
Workload across clusters

- binnenhuif/ open atrium
- 2 persoonskamer en wooncluster
- gemeenschappelijke sanitairruimte
- tuingencht wonen/ omgevingsgencht wonen
- bestaande ontknopstructuur handhaven



[illegible][illegible]

- Weenside nieuwbouw realiseren
- 5 persoons appartementen
- Bestaande gebouw opwaarderen en constructief minimale ingrepen
- Verbinding tussen bestaand en nieuw doormiddel van lichtbruggen
- Restwaarde creëren met schaduwplottengronden voor de nieuwbouw

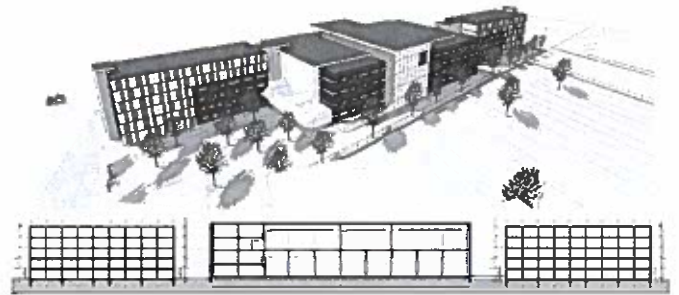


27 WERDIEPING VARIANT 2 principe tekening Ach op verdiepingen



1:1000

28 PRINCIPEDOORSNEDES VARIANT 2 principe tekening



1:1000

29 PRINCIPAL VARIANT 2 principe tekening



1:1000

30 PRINCIPAL VARIANT 2 principe tekening



1:1000

Vondt november 2014 een wijziging van het Bort in werking getreden. Art 1 el a luidt nu als volgt (voor zover van belang)

Voet versterking van een omgevingsvergunning = door een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet «arbeid met toepassing van artikel 12, eerste lid, onder a, onder 2^o, van de Wet van het belemmeringsplan op de belemmeringsordening wordt afgevoerd en samen in aanmerking

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de beoogde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij de bouwwerken aansluitend terrein, met, voor zover gelegen buiten de beoogde zone, het uitsluitend het bestaande bodemniveau voor vertrekpunt;

[illegible]

1 Het werk omvat de verbouw van Scheepswaard 4 te Arie
de Beschijping omvat een opsporing van voor het werk
geldende voorwaarden en een globale technische
omschrijving
2 Voor de aangehouden behoefte is te bevestigingen
1 Het werk wordt uitgevoerd met machinering van de
voorwaarden welke zijn opgenomen in de
omgevingsvergunning
4 Het isde aanneemer toegestaan om voor de in dit bestek
genoemde fabricaten een gelijkwaardig product met
gelijkwaardige uitrusting toe te passen, en aan onder te
opsporing van directe. De kosten voor aantonen en
opsporing van de gelijkwaardigheid zijn voor rekening van
de aanneemer

1. Van toepassing zijnde voorwaarden, Statu Standaard 2012.
2. Naar de publicatie welke genoemd zijn in Statu standaard 2012 zijn van toepassing
 - Voorlichten, normen en bepalingen van rijk-, provincie- en gemeentelijke instellingen en diensten en overige publiekrechtelijke lichamen zoals gemeentelijke bouwtoesicht en brand-veiligheids en nutsbedrijven.
 - 3. Het bouwbedrijf zoals deze geldt op het moment van aanvraag bouwvergunning en of eventuele aan.
 - 4. Het PVV-bestandende bouw opgesteld door het GOA.
 - 5. Datum van aanvang bouw.
 - 6. Datum van afwerking r/b.
 - 7. Bij de aangeleverde r/b vindt het bouwwerk betrekken en zal aangeleverd, bij gevonden schone constructie.

[illegible]

35 TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN BASIS Variant 1

3 Fundering

1. Bestaand

4 Vloeren

1. Bestaand

5 Gevels

1. Bestaand

2. Te openen delen aanpassen, zodat er een maximale opening van 15cm ontstaat

6 Dak

1. De bestaande dakbedekking wordt gecontroleerd op lekkages. Waar nodig e.e.o. herstellen

7 Wanden

1. Bestaande wanden en indeling zoveel mogelijk handhaven

2. Eventuele nieuwe wanden worden als volgt opgebouwd:
- 12,5mm gipsplafond
- Metaal stud regel, 75mm gevuld met steenwol
- 12,5mm gipsafplaat
3. Bestaande kozijnen en deuren zoveel mogelijk handhaven

8 Staalconstructie

1. De staalconstructie waar nodig wordt voorzien van brandwerende bekleding
2. Nieuwe staalconstructie uitvoeren conform tekenwerk constructeur. De staalconstructie zal waar nodig brandwerend worden afgewerkt of behandeld

9 Dappen en lift

1. Bestaand

10 Wand- en vloeroverkleding

1. Bestaande wandoverkleding waar mogelijk handhaven
2. Nieuwe wanden afwerken met spon en sponwerk
3. Sanitaire units afwerken met nro tegelwerk
4. Bestaande vloeroverkleding waar mogelijk handhaven
5. Eventuele nieuwe vloeroverkleding uitvoeren in een inkleumvoet

11 Plafonds

1. Bestaande plafonds waar mogelijk handhaven

12 Schilderwerk

1. Er wordt onderhoud gepleegd aan het bestaande schilderwerk

13 Ventilatievoorzieningen

1. Het bestaande ventilatiesysteem controleren en in werking stellen. Eventueel aanpassen aan nieuwe indeling / functie

14 Keukens

1. Keukens in de woonunits worden aangebracht volgens een hog te maken tekening

36 TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN BASIS

15 Sanitair

1. Bestaande sanitair waar mogelijk handhaven
2. Een nieuwe toilet ruimte wordt uitgenut met vrij hangende toiletspotten en handwasgelegenheid
3. Een nieuwe doucheruimte wordt uitgenut met een douchehoek v.v. thermatische douchemengtoen en valde douchekop. Tevens wordt er een wastafel met spiegel geplaatst
4. Het aantal aanwezige sanitaire ruimtes v volgens het FVE bestaande bouw

16 Bestaande hoofdwaterleidingen

1. Vanaf de wateraanleiding de hoofdwaterleiding met de nodige stop- en aftapkransen leveren en aanbrengen

17 Bestaande hoofdwaterleidingen

1. Vanaf het aansluitpunt op het warmtebronsstel de warmwaterleidingen met de nodige stop- en aftapkransen leveren en aanbrengen

18 Gasinstallatie

1. De gasleidingen worden vanaf de plaats van de gasmeter geleid naar de navolgende aansluitpunten / eventueel warmwaterapparaten

19 Warmte opwekking

1. De bestaande warmte opwekking wordt gecontroleerd en in werking stellen. Eventueel aanpassen aan nieuwe indeling / functie

20 Elektrische installatie

1. De installatie voldoet aan de eisen gesteld in NEN 1018-ten

het bouwbesluit, afwijkingen aan de eisen van het Nutsbedrijf
Lichtpunten in wandcontactdozen worden aangebracht volgens geldende voorschriften

21 Buitenafwatering en drainage

1. Bestaande buitenafwatering handhaven

1120000 11/11/2023 12:14

1120000 11/11/2023 12:14

37 TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

Optimalisatie

Ten opzichte van de basis variant wordt in variant 2 uitgegaan

Vloeroverkleding

Variant 1

De bestaande vloeroverkleding wordt verwijderd en geheel vervangen door nieuwe (fineleum of FIVE)

Variant 2

Alle vloeroverkleding worden nieuw aangebracht

Indeling

In het basis plan wordt het gebouw voornamelijk voorzien van 3 tot 4 personeel kamers. Deze zijn allen vanuit de centrale gangen toegankelijk en dwingt alle bewoners om via deze gangen naar centrale douche voorzieningen en keukens te gaan. Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan een meer normale gezinsstructuur en in de gebruiksmixende variant gelazen voor een groot aantal 6 personeel eenheden die voorzien zijn van eigen (beschreven) toilet, cel, wasmachine opstelplaats, keuken en woonkamer. Deze opdeling voldoet ook aan het p.v.e maar vergt meer gebouwoppervlak per bewoner. In variant 2 wordt uitgegaan dat in het bestaande pand voldoende ruimte blijft voor gezamenlijke functies

Geluidsoverlast

Ten plaatste van de nieuwe wooneenheden worden de scheidingen gereconstrueerd m.b.v. gelasteerde metaalhut wanden voorzien van dubbel glas (geluidwerend ca. 51 db)

Afwering afgevoeren

Waar in de basis variant alle afvoeringen bestaand zijn aangehouden wordt in de optimale variant alles nieuw aangebracht en afgestemd op het te verwachten gebruik. Dit zal met name in de beheersbaarheid van het complex en de komende jaren een verbetering kunnen betekenen

Instalatie

In de basis variant is voor een belangrijk deel uitgegaan van de bestaande installaties. In de optimale variant wordt uitgegaan van een nieuwe installatie die individueel aan te passen is. Op dit moment lopen de installaties voor een belangrijk deel door de bouwrijwering van kamer naar kamer en vormen daardoor een geluidsket. Door de installaties te vervangen door individuele systemen is dit probleem opgelost. Tevens is er een andere ophe mogelijkheid met een combinatie van zonnepanelen en infrarood verwarming. Hierdoor komt de mogelijkheid van een energiezuinigere opbouw te binnen

1120000 11/11/2023 12:14

38 TOEUCHTING OVERIGE RUIMTES

Het COA eet in het FVE ook ruimtes voor kantoren, achttien ruimtes, klerpartnen, etc. In het FVE's het hoofdruimtegebruik benoemd voor een acc met een capaciteit van 600 personen. Wij hebben dit geëxtrapoleerd naar een acc met een capaciteit van 700 personen

De gevraagde m: zijn vervolgens in de tekeningen verder uitgewerkt. De s-acte plekken en endelingen zullen na het sluiten van het huurcontract verder uitgewerkt worden in overleg met de betrokken medewerkers van het COA

De ruimten zijn op dit moment naar aard en karakter in de diverse vleugels ondergebracht maar zijn ook anders denkbaar

1120000 11/11/2023 12:14



Toekomstbeeld flexibele opvang: kwantitatieve uitwerking (concept voor LRT 16 april)

Programma Flexibilisering Asielketen

Inleiding

In de Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen hebben gemeenten, provincie en rijk afspraken opgesteld over het toekomstbeeld van de opvangportefeuille. Deze Uitvoeringsagenda is besproken aan de Landelijke Regietafel (LRT) van december 2019. Het voorstel is om de Uitvoeringsagenda aan de LRT van 16 april vast te stellen.

In het toekomstbeeld wordt onderscheid gemaakt tussen drie typen opvanglocaties:

- GVL's: procescentra waar alle asielzoekers binnenkomen en de asielprocedure doorlopen.
- Satellietlocaties: locaties die dienen als ventiel voor GVL's en voor opvang van specifieke groepen.
- Regionale opvanglocaties: locaties met vergunninghouders en evident kansrijken als primaire doelgroepen, dichtbij de gemeente van huisvesting en met activiteiten gericht op integratie.

Als onderdeel van de Uitvoeringsagenda zal in de loop van 2020 aan Provinciale Regietafels worden gevraagd om regionale plannen op te stellen. Uitgangspunt hierbij vormt de huidige opvangportefeuille van het COA. COA, gemeenten en overige partners zullen deze regionale plannen gezamenlijk opstellen. Met deze regionale plannen wordt invulling gegeven aan de transitie naar de toekomstige opvangportefeuille, met bovengenoemde drie typen locaties.

Om deze regionale plannen op te kunnen stellen, moet per provincie vooraf duidelijk zijn hoeveel opvangplekken per type opvanglocatie noodzakelijk zijn om effectief aan flexibel aan de opvangbehoefte te voldoen. Bestuurders van gemeenten en provincies die met de regionale plannen aan de slag willen, hebben al om deze cijfers verzocht. Dit document biedt een uitwerking van de toekomstig benodigde opvangcapaciteit, onderverdeeld naar provincies en opvangtype (regionale opvanglocaties versus GVL's en satellietlocaties).

Dit document bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- 1) Huidige opvangcapaciteit..... 1
- 2) Totale capaciteitsbehoefte..... 3
- 3) Capaciteit per opvangtype..... 4
- 4) Capaciteit per provincie..... 6
- 5) Locaties voor regionale opvang..... 7
- 6) Vervolgstappen..... 8

Op basis van dit document worden de LRT de volgende vragen gesteld:

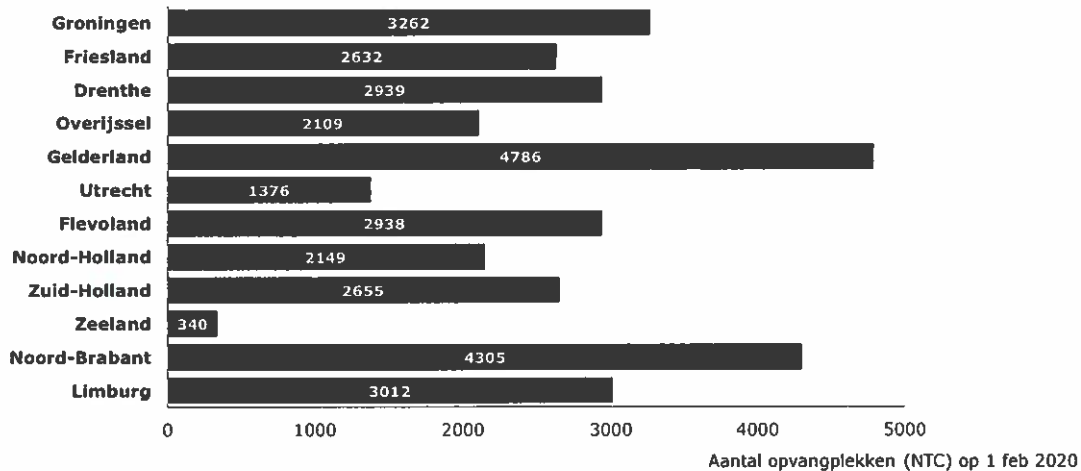
- 1) Instemmen met de systematiek voor het inschatten van de capaciteitsbehoefte per provincie en type opvanglocatie op de middellange termijn.**
- 2) Instemmen om de cijfers uit dit document te delen met de Provinciale Regietafels, zodat zij kunnen starten met het opstellen van regionale plannen.**

1) Huidige opvangcapaciteit

De totale opvangcapaciteit van het COA verandert doorlopend. Deze verandering is het gevolg van het afsluiten, verlengen en beëindigen van bestuursovereenkomsten met gemeenten, en het uitbreiden en krimpen van locaties. Figuur 1 geeft een overzicht van de Netto Technische Capaciteit (NTC) per provincie op 1 feb 2020. De NTC is het aantal technisch beschikbare opvangplekken, dat tevens past binnen de afgesproken capaciteit in bestuursovereenkomsten met gemeenten. Op 1 feb 2020 bedroeg de totale NTC 32.500 opvangplekken (inclusief AMV-locaties en locatie Musselkanaal).

Huidige capaciteit (NTC¹) per provincie

Totale capaciteit is 32500 opvangplekken



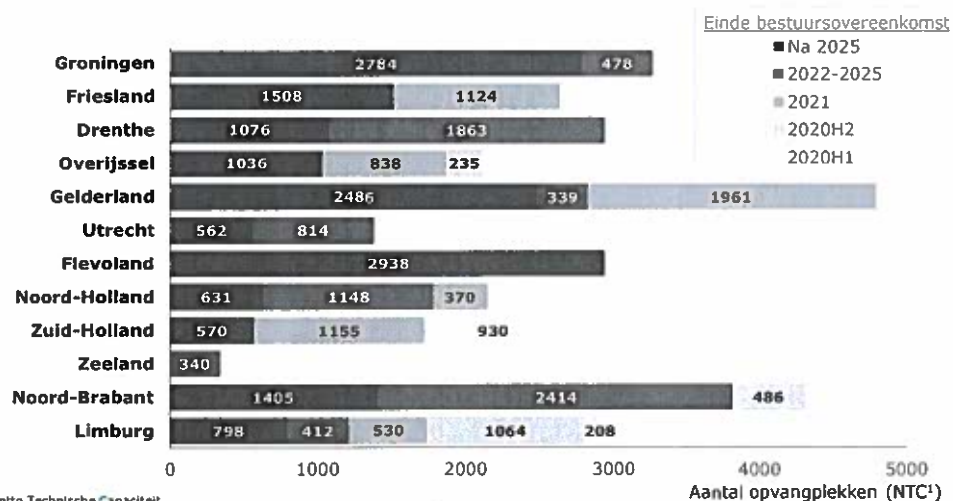
1) NTC = Netto Technische Capaciteit: aantal technisch beschikbare opvangplekken, passend binnen de bestuursovereenkomsten met gemeenten
 Noot: Cijfers zijn inclusief AMV-locaties en locatie Musselkanaal, exclusief uitbreiding Maastricht vanaf 1 juni 2020
 Bron: COA

-Figuur 1-

In 2020-2021 loopt een aantal bestuursovereenkomsten af. Indien deze niet worden verlengd, zal de beschikbare opvangcapaciteit afnemen. De mate waarin bestuursovereenkomsten aflopen, verschilt per provincie. Met name in Friesland, Overijssel, Gelderland, Zuid-Holland en Limburg lopen bestuursovereenkomsten af in 2020-2021 (zie figuur 2). Bij het opstellen van regionale transitieplannen dient erop te worden gelet dat bestuursovereenkomsten niet te snel worden beëindigd, waardoor op korte termijn een tekort zou kunnen ontstaan. Pas wanneer voldoende nieuwe bestuursovereenkomsten worden gesloten, kunnen bestaande overeenkomsten worden beëindigd.

Aflopende bestuursovereenkomsten per provincie

Met name in Friesland, Overijssel, Gelderland, Zuid-Holland en Limburg



1) NTC = Netto Technische Capaciteit
 2) Noot: Cijfers zijn inclusief AMV-locaties en locatie Musselkanaal, exclusief uitbreiding Maastricht vanaf 1 juni 2020
 Bron: COA

-Figuur 2-

2) Totale capaciteitsbehoefte

De behoefte aan opvangcapaciteit wordt gedreven door de instroom, doorstroom en uitstroom. Met de Meerjarige Productie Prognose (MPP) maakt de Directie Regie Migratieketen twee keer per jaar een inschatting van de verwachte bezetting in de komende vijf jaar. Daarnaast kan de verwachte behoefte aan opvangcapaciteit tussentijds worden bijgesteld op basis van actuele inzichten. De meest recent vastgestelde prognose betreft de MPP van eind 2019.

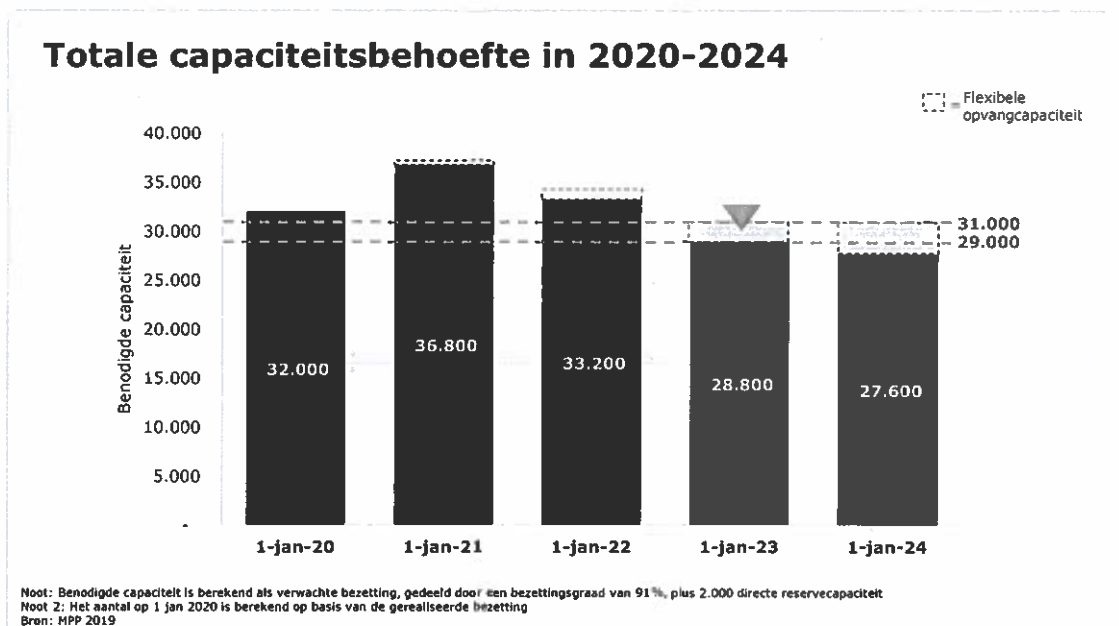
Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze prognose de nodige onzekerheden bevat. De impact van COVID19 is moeilijk in schatten en nog niet in deze prognose meegenomen. Wanneer de situatie in Syrië of aan de Europese buitengrenzen verslechtert, kan de behoefte aan opvangcapaciteit ineens hoger worden. Anderzijds, wanneer de IND de bestaande werkvoorraad versneld afhandelt (o.a. door maatregelen van de onlangs ingestelde Taskforce), wordt de benodigde opvangcapaciteit lager. Kortom, iedere prognose is met de nodige onzekerheid omgeven. Daarom zal aan Provinciale Regietafels (PRT's) worden gevraagd om in de regionale plannen rekening te houden met scenario's waarin de capaciteitsbehoefte hoger of lager uitvalt dan de prognose.

Figuur 3 laat zien hoe de verwachte capaciteitsbehoefte zich ontwikkelt in 2020-2024. Hierin is rekening gehouden met een bezettingsgraad van 91% en 2.000 direct inzetbare reserveplekken. De inschatting is dat er een piek zal zijn van circa 36.800 plekken op 1 januari 2021, waarna de capaciteitsbehoefte geleidelijk zal dalen tot een niveau van circa 28.000 plekken in 2024.

Aan de Provinciale Regietafels (PRT's) zal worden gevraagd om regionale plannen op te stellen om het toekomstbeeld in te vullen. Aangezien de PRT's gevraagd wordt om regionale plannen te maken voor de middellange termijn (over circa 2 jaar), is het voorstel om uit te gaan van de verwachte capaciteitsbehoefte op 1 januari 2023. Deze bedraagt 29.000-31.000.

De onderkant van deze range (29.000) betreft de verwachte capaciteitsbehoefte voor asielzoekers. De extra 2.000 plekken kunnen worden ingericht als flexibele opvangvorm. Dit betekent dat hier andere doelgroepen (spoedzoekers, studenten, arbeidsmigranten etc.) kunnen worden gehuisvest. De verwachte daling vanaf 2023 kan ook worden opgevangen door gebruik te maken van flexibele opvangvormen. Hiermee kan worden voorkomen dat locaties moeten sluiten. Figuur 3 geeft weer dat op 1 januari 2024 circa 3.400 plekken kunnen worden ingevuld door andere doelgroepen.

De inschatting van figuur 3 is een momentopname van eind 2019. Deze inschatting van de capaciteitsbehoefte wordt tweemaal per jaar bijgesteld, wanneer een nieuwe MPP wordt vastgesteld. Het voorstel is om deze inschatting steeds periodiek bij te stellen, en ook door de LRT steeds te bevestigen dat deze als uitgangspunt kan worden gebruikt voor de PRT's. Hierdoor worden bestuurders periodiek geïnformeerd over fluctuaties, waardoor ze tijdig kunnen anticiperen.



-Figuur 3-

Een vervolgstap is om in figuur 3 ook de behoefte aan diverse typen reservecapaciteit toe te voegen, zodat PRT's dit kunnen meenemen in het opstellen van regionale plannen. Momenteel voert het Programma nadere analyses uit naar het gewenste niveau van directe, indirecte en incidentele reservecapaciteit. De uitkomsten hiervan zullen op een later moment worden verwerkt. Ook moeten hierover nadere afspraken moeten worden gemaakt in de financieringssystematiek.

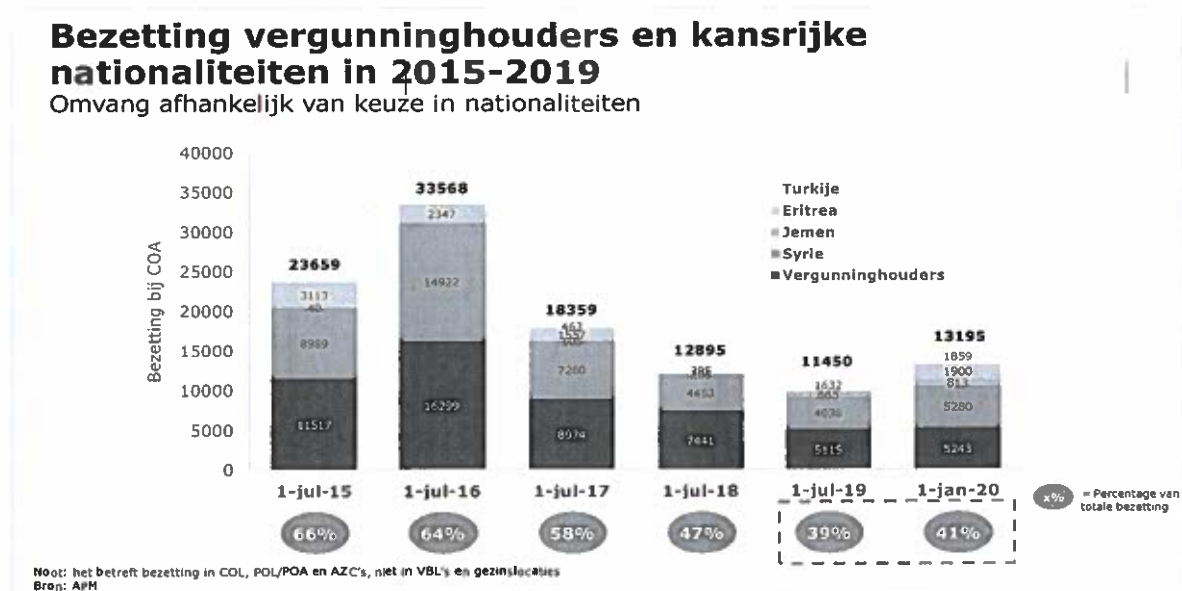
3) Capaciteit per opvangtype

De capaciteitsbehoefte kan worden verdeeld tussen enerzijds regionale opvanglocaties (primair voor vergunninghouders en evident kansrijken) en anderzijds GVL's en satellietlocaties (overige groepen asielzoekers). Om de benodigde opvangcapaciteit voor regionale opvanglocaties (ROL's) te bepalen, dient te worden vastgesteld welke groepen kunnen worden aangemerkt als kansrijk.

De definitie van evident kansrijke asielzoekers is als volgt: "Dat zijn aanvragen die op basis van nationaliteit, landenbeleid en afwezigheid van contra-indicaties (Dublin, 1F, nationale veiligheid, openbare orde) reeds in de aanmeldfase als kansrijk kunnen worden aangemerkt."

Inwilligingspercentages geven een goede indicatie of nationaliteiten als kansrijk kunnen worden aangemerkt. Hierbij dienen Dublin-claims niet te worden meegerekend. Uit analyses van inwilligingspercentages in 2015-2019 blijkt dat Syriërs sinds 2015 een hoog inwilligingspercentage hebben, Jemenieten in 2015 en vanaf 2017, Eritreeërs in 2015-2017, en Turken vanaf 2017. Voor andere nationaliteiten waren de inwilligingspercentages te laag om ze als kansrijk aan te merken. Het aanmerken van een nationaliteit als kansrijk blijft een specifieke beleidskeuze, die door de staatssecretaris dient te worden geaccordeerd.

Figuur 4 geeft de aantallen vergunninghouders en evident kansrijken weer in de opvang op 1 juli in 2015-2019 en op 1 jan 2020¹. De bezetting van vergunninghouders en evident kansrijken fluctueerde de afgelopen jaren sterk. Op 1 juli 2016 was sprake van een piek van circa 33.500, waarna het aantal daalde tot circa 11.500 op 1 juli 2019. Vervolgens is dit aantal het afgelopen half jaar gestegen tot circa 13.200 op 1 januari 2020. De bezetting van vergunninghouders en evident kansrijken bedroeg het afgelopen half jaar circa 40%² van de totale bezetting.



-Figuur 4-

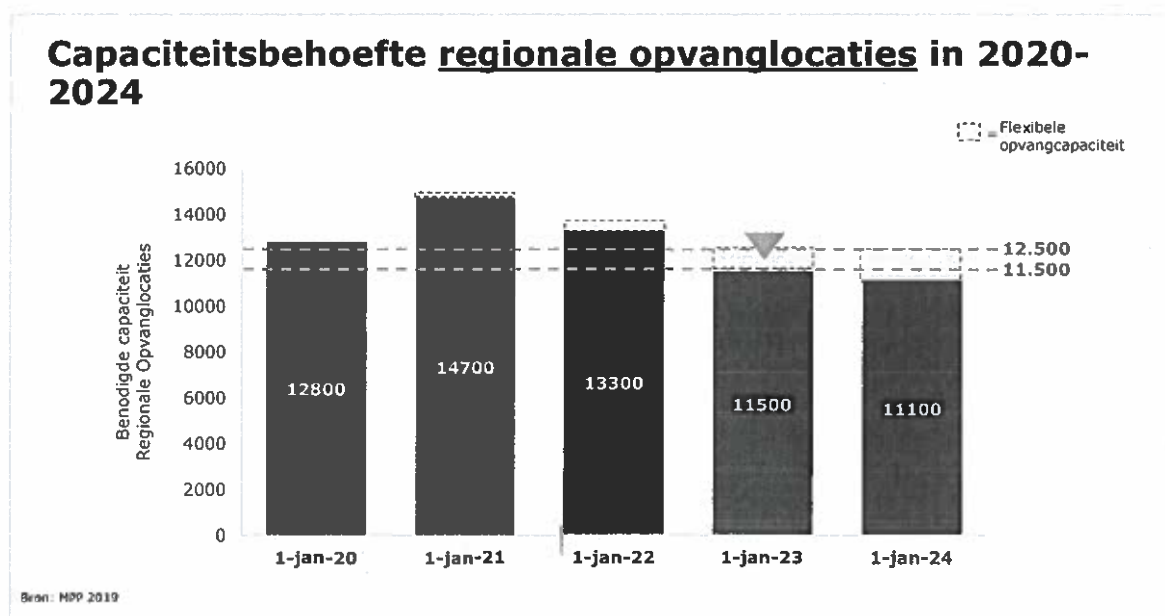
¹ Aangezien evident kansrijken in de toekomst al direct na de aanmeldfase in een ROL kunnen worden geplaatst (circa 3 dagen na aanmelding), is in figuur 5 de bezetting van deze nationaliteiten meegenomen voor de COL, POL/POA, AZC en overige opvangvormen (exclusief VBL's, gezinslocaties en AMV-locaties).

² Om het percentage evident kansrijken in de opvang in te schatten voor de jaren 2015-2019, is per jaar uitgegaan van de volgende nationaliteiten: Syriërs in 2015-2019, Jemenieten in 2015 en vanaf 2017, Eritreeërs in 2015-2017, en Turken vanaf 2017.

Wanneer dit percentage van 40% ook als aanname wordt gehanteerd voor de toekomst, geeft figuur 5 de capaciteitsbehoefte voor de ROL's weer in 2020-2024. De aantallen in figuur 5 vormen 40% van de aantallen in figuur 3. Op 1 januari 2021 is er een piek in de capaciteitsbehoefte voor ROL's van circa 14.700, waarna deze daalt naar een niveau van circa 11.100 op 1 januari 2024.

Aangezien de PRT's gevraagd wordt om regionale plannen te maken voor de middellange termijn (over circa 2 jaar), is het voorstel om uit te gaan van de verwachte capaciteitsbehoefte voor ROL's op 1 januari 2023. Deze bedraagt circa 11.500.

Gezien de sterke fluctuatie in de omvang van vergunninghouders en evident kansrijken in 2015-2019, dienen bestuurlijke partners er rekening mee te houden dat de opvangbehoefte voor ROL's ook de komende jaren sterk kan fluctueren. Om daarop te kunnen inspelen wordt een bandbreedte toegevoegd van 1.000 opvangplekken, die kunnen worden ingezet als flexibele opvangvorm (huisvesting van andere doelgroepen). Uitgaande van de MPP en de aanname van 40% zal de capaciteitsbehoefte vanaf 2023 dalen tot onder een niveau van circa 11.500. De verwachte daling vanaf 2023 kan ook worden opgevuld door gebruik te maken van flexibele opvangvormen.



-Figuur 5-

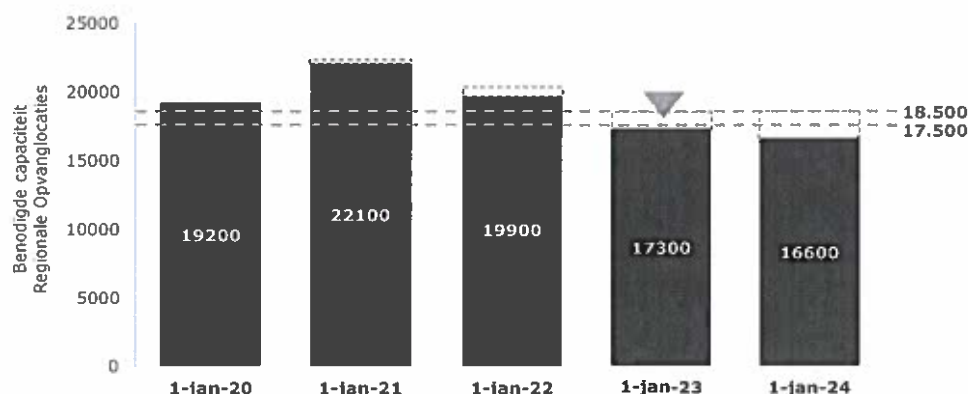
Wanneer 40% van de totale opvangcapaciteit benodigd is voor ROL's, betekent dit automatisch dat de overige 60% benodigd is voor GVL's en satellietlocaties. Figuur 6 geeft de capaciteitsbehoefte weer voor GVL's en satellietlocaties in 2020-2024. Op 1 januari 2021 is er een piek van circa 22.100, waarna deze daalt naar een niveau van circa 16.600 op 1 januari 2024.

Aangezien de PRT's gevraagd wordt om regionale plannen te maken voor de middellange termijn (over circa 2 jaar), is het voorstel om uit te gaan van de verwachte capaciteitsbehoefte op 1 januari 2023. Deze bedraagt circa 17.500.

De voorziene capaciteit van de GVL's Ter Apel en Budel op de middellange termijn is circa 4.150. Dit zou betekenen dat voor satellietlocaties een capaciteit van circa 13.500 nodig is. Wanneer additionele GVL's worden gerealiseerd, neemt de benodigde capaciteit voor satellietlocaties navenant af.

Ook voor satellietlocaties geldt dat benodigde opvangcapaciteit in de toekomst sterk kan fluctueren. Om daar beter op te kunnen inspelen, wordt een bandbreedte toegevoegd van 1.000 opvangplekken die kunnen worden ingezet als flexibele opvangvorm. Uitgaande van de MPP en de aanname van 60% zal de capaciteitsbehoefte van GVL's en satellietlocaties vanaf 2023 dalen tot onder een niveau van 17.500. De verwachte daling vanaf 2023 kan worden opgevuld door gebruik te maken van flexibele opvangvormen.

Capaciteitsbehoefte satellietlocaties en GVL's in 2020-2024



Bron: MPP 2019

-Figuur 6-

4) Capaciteit per provincie

De huidige verdeling van opvangcapaciteit over provincies is ongelijk. Figuur 7 geeft het aandeel per provincie in de totale Netto Technische Capaciteit (NTC) weer. Het aandeel per provincie in de NTC wijkt af van de percentages inwoners en grondoppervlakte. Op basis van deze indicatoren hebben Noord-Holland, Zuid-Holland, Zeeland en Utrecht een relatief laag aandeel in opvangcapaciteit, terwijl Groningen, Drenthe, Flevoland en Limburg een relatief hoog aandeel hebben.

Verdeling opvangcapaciteit over provincies

Relatief laag aandeel in Noord-Holland, Zuid-Holland, Zeeland en Utrecht

Provincies	Percentage van totale NTC ¹	Percentage inwoners ²	Percentage oppervlakte ³	Percentage inwoners en oppervlakte ⁴
Groningen	10%	3%	7%	5%
Friesland	8%	4%	10%	7%
Drenthe	9%	3%	8%	5%
Overijssel	6%	7%	10%	8%
Gelderland	15%	12%	15%	13%
Utrecht	4%	8%	4%	6%
Flevoland	9%	2%	4%	3%
Noord-Holland	7%	17%	8%	12%
Zuid-Holland	8%	21%	8%	15%
Zeeland	1%	2%	5%	4%
Noord-Brabant	13%	15%	15%	15%
Limburg	9%	6%	6%	6%
Totaal	100%	100%	100%	100%

1) NTC = Netto Technische Capaciteit per 1 februari 2020, inclusief AMV-locaties en locatie Musselkanaal, exclusief uitbreiding Maastricht vanaf 1 juni 2020

2) Bron: CBS, Inwoneraantal per 1 januari 2020

3) Bron: CBS, Oppervlakte = oppervlakte provincie in m² exclusief binnenwateren

4) Gemiddelde van percentage inwoners en percentages oppervlakte

Bronnen: COA, CBS

-Figuur 7-

De benodigde capaciteit per provincie voor ROL's is afhankelijk van het inwoneraantal. De plaatsing van vergunninghouders en kansrijke asielzoekers in ROL's hangt immers samen met de taakstelling van gemeenten in de desbetreffende provincie. De taakstelling is gebaseerd op het inwoneraantal van de gemeenten in deze provincie. In figuur 8 is in de tweede kolom uitgegaan van een totaal benodigde capaciteit voor ROL's van 11.500-12.500 (zie ook figuur 5). Deze 11.500-12.500

plekken zijn verdeeld over provincies op basis van het inwoneraantal op 1 januari 2020 (bron: CBS). Dit leidt tot een meer evenredige verdeling van opvangcapaciteit over provincies.

Voor de verdeling van de overige capaciteit voor GVL's en satellietlocaties is in de derde kolom van figuur 8 uitgegaan van een totaal van 17.500-18.500 (zie ook figuur 6). Deze capaciteit is verdeeld over provincies op basis van de huidige capaciteitsverdeling (NTC) over provincies van de totale opvangportefeuille (zie ook figuur 1). Dit betekent dat voor de opvangcapaciteit voor GVL's en satellieten *geen* herverdeling van de capaciteit over provincies wordt voorgesteld.

De benodigde capaciteit voor ROL's (kolom 2) en GVL's en satellietlocaties (kolom 3) zijn in kolom 4 van figuur 8 opgeteld tot de totale opvangcapaciteit per provincie. Kolom 5 laat het verschil zien tussen de huidige capaciteit en de benodigde capaciteit op de middellange termijn. Bij de voorgestelde transitie zouden vooral Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht vóór 2023 een substantieel aantal extra opvangplekken moeten creëren.

Figuur 8 biedt de cijfers die deelnemers aan de PRT's nodig hebben om regionale plannen op te stellen. Met deze cijfers kan een transitieplan worden gemaakt van de huidige opvangportefeuille naar de toekomstige portefeuille met GVL's, satellietlocaties en ROL's. Voor provincies met een overschot op middellange termijn geldt niet dat zij zomaar kunnen inkrimpen. In 2020-2022 zijn immers meer opvangplekken nodig dan de hieronder weergegeven 29.000-31.000. Bovendien kunnen deze provincies pas capaciteit verminderen, wanneer andere provincies uitbreiden.

Provincies kunnen vrijwillig aangeven meer opvang te willen bieden dan in figuur 8 weergegeven (bijvoorbeeld met het oog op lokale werkgelegenheid). In dat geval zou de benodigde capaciteit voor de overige provincies (evenredig) kunnen worden verlaagd. Dit gesprek over de verdeling van de capaciteit over Nederland dient plaats te vinden tussen de provincies en aan de LRT.

Vergelijking tussen huidige en benodigde capaciteit per provincie bij invoering regionale opvanglocaties

Provincies	Huidige capaciteit ¹	Benodigde capaciteit Regionale Opvanglocaties ²	Overige capaciteit o.b.v. huidige verdeling ³	Totale benodigde opvangcapaciteit	Saldo
Groningen	3262	390-430	1760-1840	2140-2270	+990-1120
Friesland	2632	430-470	1420-1490	1850-1960	+670-790
Drenthe	2939	330-360	1580-1660	1910-2020	+920-1030
Overijssel	2109	770-850	1140-1190	1900-2040	+70-200
Gelderland	4786	1380-1520	2580-2700	3960-4220	+560-830
Utrecht	1376	900-990	740-780	1640-1760	-390 tot -260
Flevoland	2938	280-310	1580-1660	1860-1970	+970-1080
Noord-Holland	2149	1900-2100	1160-1220	3060-3310	-1160 tot -910
Zuid-Holland	2655	2450-2700	1430-1500	3880-4200	-1540 tot -1220
Zeeland	340	250-280	180-190	440-470	-130 tot -100
Noord-Brabant	4305	1690-1860	2320-2430	4010-4300	+10-290
Limburg	3012	740-810	1620-1700	2360-2520	+500-650
Totaal	32503	11500-12500	17500-18500	29000-31000	+1500-3500

1) NTC = Netto Technische Capaciteit

2) Capaciteit regionale opvanglocaties is verdeeld over provincies o.b.v. inwoneraantal

3) Overige capaciteit betreft GVL's en satellieten. Deze capaciteit is verdeeld o.b.v. de huidige verdeling van capaciteit over provincies

-Figuur 8-

Naast de verdeling uit figuur 8 zijn andere verdeelsleutels over provincies mogelijk, bijv. op basis van inwoneraantal, grondoppervlakte, of een gelijk aantal per provincie. Omdat deze verdeelsleutels tot een herverdeling over provincies zouden leiden die op middellange termijn onrealistisch is, wordt bovengenoemde verdeelsleutel voorgesteld: capaciteit van ROL's o.b.v. inwoneraantal, capaciteit van GVL's en satellietlocaties o.b.v. de huidige opvangcapaciteit (peildatum 1 feb 2020).

5) Locaties voor regionale opvang

In de Uitvoeringsagenda is als hoofddoel van ROL's opgenomen: "Het hoofddoel van de regionale opvanglocaties is opvang en begeleiding van vergunninghouders en van evident kansrijke asiel-

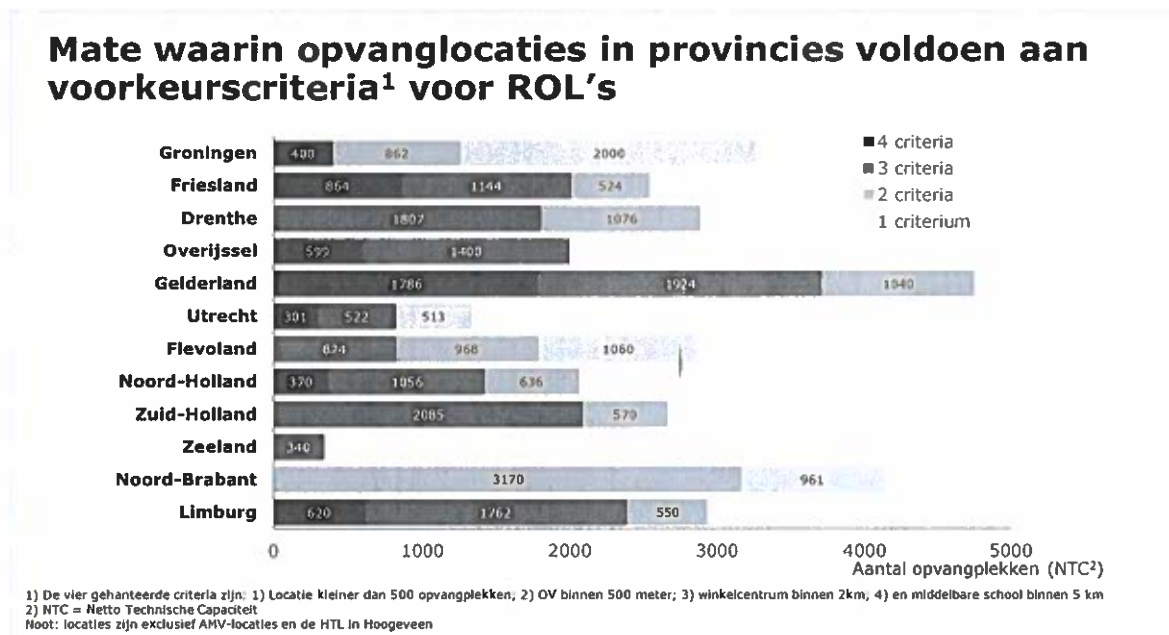
zoekers, in of nabij de gemeente waaraan zij zijn gekoppeld (vergunninghouders) of zullen worden gekoppeld (evident kansrijke asielzoekers). Hier kunnen zij zo goed mogelijk worden voorbereid op de definitieve huisvesting in de gemeente. Bij de begeleiding staat activering centraal.”

Sommige opvanglocaties zijn meer geschikt dan andere om vergunninghouders en kansrijke asielzoekers voor te bereiden op definitieve huisvesting en inburgering. Hierdoor zijn niet alle locaties even geschikt zijn om in de toekomst als regionale opvanglocatie te dienen.

Om aan de deelnemers van de PRT's een indicatie te kunnen geven van de geschiktheid van locaties voor een ROL, zijn vier objectieve voorkeurscriteria gedefinieerd waarvoor de benodigde informatie beschikbaar is voor alle opvanglocaties:

- Omvang van locatie: minder dan 500 plekken (NTC)
- Openbaar vervoer (bus-, tram- of metrohalte): op minder dan 500 meter afstand
- Winkelcentrum: op minder dan 2 km afstand
- Middelbare school: op minder dan 5 km afstand³

Figuur 9 geeft weer dat er verschillen zijn tussen provincies in de mate waarin opvanglocaties voldoen aan de voorkeurscriteria voor ROL's. Zo hebben Gelderland en Limburg relatief veel locaties die aan de voorkeurscriteria voldoen, terwijl Groningen, Flevoland en Noord-Brabant locaties hebben die slechts in beperkte mate aan de voorkeurscriteria voldoen. Voor deze laatste provincies geldt dat zij voornamelijk grote locaties hebben, die verder weg gelegen zijn van openbaar vervoer, winkels en/of middelbare scholen. In de regionale plannen zal nader worden uitgewerkt hoe bestuurlijke partners invulling geven aan de regionale opvanglocaties.



-Figuur 9-

6) Vervolgstappen

De komende maanden zijn de vervolgstappen als volgt:

- Vandaag: kwantitatieve invulling voorleggen aan de LRT op 16 april (en bij eventuele vervolgvragen ter definitieve besluitvorming op de eerstvolgende LRT in mei)
- Toelichting geven aan PRT's over kwantitatieve invulling toekomstige portefeuille en verdeling over provincies (mei-juli);
- Ondersteuning bieden aan PRT's in het opstellen van plannen per provincie (mei-november). Het benodigde ondersteuningsarrangement (zoals benoemd in de Uitvoeringsagenda) zal hiervoor in april-mei worden ingericht.

³ De afstand tot een basisschool is niet als criterium genomen, omdat hiervoor de benodigde data niet voor alle opvanglocaties beschikbaar was.

Van:
Verzonden: donderdag 3 september 2020 14:59
Aan:
CC:
Onderwerp: MEMO locatieanalyse COA
Bijlagen: MEMO locatieanalyse COA.docx

4

Hallo

Bij deze de locatieanalyse COA zoals net aangekondigd.

Zou je deze op de PO agenda voor maandag willen zetten?

Het liefst na de initiatieventafel, want dan is al aangeschoven (doen dit punt samen).

Alvast bedankt.

Groeten,

MEMO

Aan: Hein de Haan
Van:
Datum: 3 september 2020
Onderwerp: Locatieanalyse COA - quickscan

Wensen COA:

- COA wil inzetten op een permanente, duurzame oplossing. Eerst een tijdelijke invulling behoort tot de mogelijkheden;
- Zij zoeken een bestaand pand van ca 7.500 m2 binnenruimte, geschikt voor 350 – 450 woonruimtes;
- De insteek is flexibel: ook ruimte voor arbeidsmigranten en studenten. Dit is meteen goed voor integratie;
- Bij voorkeur een locatie geïntegreerd in een woonwijk;
- Bestaande bebouwing, omdat nieuwbouw naar verwachting meer weerstand oproept vanuit de omgeving en langere doorlooptijd heeft.

Van onderstaande locaties willen we een shortlist maken om te bespreken met het COA. Vervolgens zullen de geselecteerde locaties uitgebreid onderzocht worden zodat de meest geschikte locatie gekozen kan worden.

Locaties:

1. Voormalig pand De Friesland (Tesselschadestraat)



- De locatie ligt dichtbij voorzieningen (supermarkt, scholen);
- Pand is groot genoeg (ca 10.000m2);

- De Vossenparkwijk heeft eerder al positief en begripvol gereageerd op tijdelijke opvang in het WTC en de vluchtelingen met verschillende acties en wijkinitiatieven ondersteund.
- Buitenruimte is beperkt, maar er zijn mogelijkheden op het naastgelegen terrein van de ING Bank. Dit parkeerterrein wordt minimaal gebruikt;
- De milieucontour van Zandleven moet naar beneden worden bijgesteld om in dit pand een woonfunctie toe te staan.

2. Voormalig postsorteercentrum (Snekertrekweg) – alleen tijdelijk



- De locatie ligt dichtbij voorzieningen en ov;
- Pand is groot genoeg;
- Pand is in het verleden al onderzocht en liggen al plannen voor klaar;
- Voldoende buitenruimte om te voorzien in speelvelden en dergelijke;
- Eerste ontwikkeling in Spoordok geeft meteen een bepaalde kleur aan het gebied, deze ontwikkeling is dan op zich niet gewenst. Daarom zien we dit alleen als tijdelijke locatie.

3. Troelstraweg – voormalig AZC locatie



- De locatie ligt dichtbij ov en winkelcentrum Bilgaard;
- De bestaande bebouwing is monumentaal;
- De locatie is ruim genoeg om hier gebouwen bij te bouwen;

- Hier is eerder een dergelijke functie gevestigd geweest, v



4. Nuon-locatie Camminghaburen (Melkemastate)



- Geschikte locatie, aan de rand van een woonwijk en dichtbij voorzieningen;
- Gebouw is erg groot (20.000 m²);
- Locatie is niet volledig beschikbaar, deels nog in gebruik maar staat wel te koop.

5. Sporthal v Loonstraat



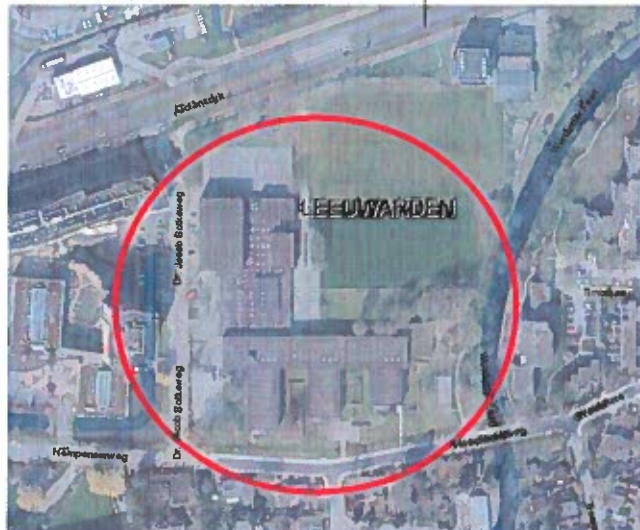
- Gebouw is van de gemeente en staat leeg (leegstandsbeheer)
- Pand is klein, locatie zou vergroot moeten worden
- Dichtbij woonwijk en voorzieningen

6. Hoek Badweg



- Gedeelte van de grond is van de gemeente
- Pand wordt herontwikkeld, is in eigendom van Friso
- Dichtbij voorzieningen
- Aan rand van woonwijk

7. Rond MCL/Piter Jelles Aldlan locatie - dr. Jacob Botkeweg



- In een woonwijk en dichtbij voorzieningen;
- De locatie is op dit moment in gebruik, maar dit proces zou een mogelijke verplaatsing van Piter Jelles in een stroomversnelling kunnen brengen.

8. Formido (Elzenstraat)



- Aan de rand van een woonwijk
- Dichtbij voorzieningen;
- Staat te koop;
- Lidl heeft een optie om te kopen, de gemeenteraad moet hier nog over beslissen

9. Panden Kwadrantgroep: Swettehiem, Greunshiem, Parkhoven

- Zijn nog (deels) in gebruik, maar Kwadrantgroep wil deze locaties herontwikkelen en daarbij zelf een kleiner programma gebruiken

Swettehiem (Westeinde)



Greunshiem - 1 vleugel staat leeg



Parkhoven: zijn herontwikkel plannen voor



Van:
Verzonden: dinsdag 8 september 2020 11:26
Aan:
Onderwerp: format voor scoren locaties
Bijlagen: c memo met locaties.docx

36

Goedemorgen collega's,

Zoals gisteren afgesproken mail ik een format voor het scoren van de genoemde locaties.
Graag eerst jullie reacties op het format. Gebruik ik de juiste terminologie en indicatoren? Na jullie reacties (graag vandaag of morgen) stuur ik het aangepaste format naar jullie retour.
(en let nog maar niet op de begeleidende teksten, die voegen we achteraf pas in)



E
T

@leeuwarden.nl
M

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Aanwezig: maandag t/m donderdag

Beschrijving criteria

Op 31 augustus vond een bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente Leeuwarden en het COA. Daarbij waren aanwezig: burgemeester Buma, wethouder Wassink, en drie collega's van JVZ (

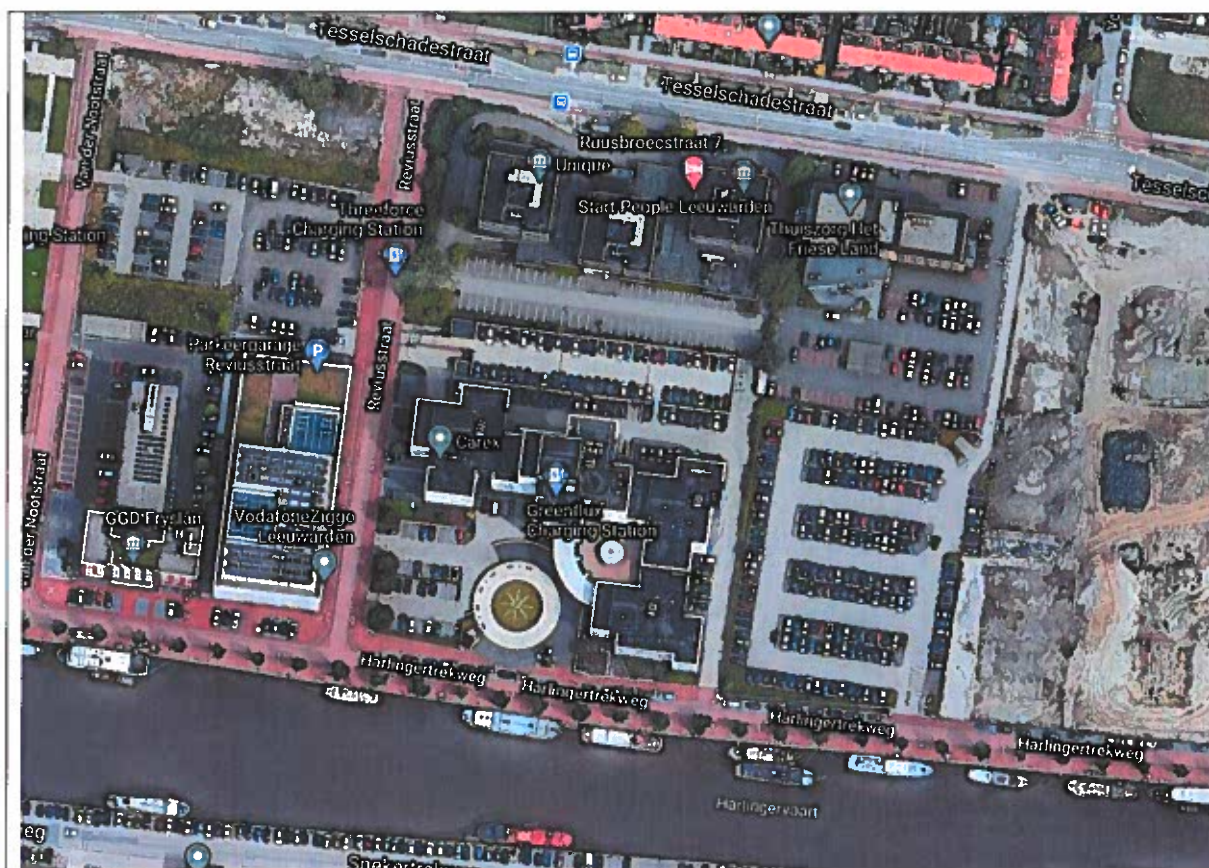
) en namens het COA bestuursvoorzitter vastgoedregisseur en . Tijdens dit overleg is gesproken over de mogelijkheid tot het vestigen van een zogenaamde Regionale Opvanglocatie (verder te noemen ROL) in de gemeente. Bestuurlijk is afgesproken dat we de mogelijkheden binnen Leeuwarden verkennen.

Het COA is op zoek naar een locatie in Leeuwarden, om hier kansrijke en vergunninghouders te plaatsen, met als doel om Leeuwarden als grote kern te benutten voor (vroegtijdige) integratie, participatie en scholing. Men zoekt een locatie voor circa 350 tot 450 bewoners, met een oppervlakte tussen de 5.500-7.500 m². Daarnaast geldt dat het COA haar vastgoed ook wil "flexibiliseren"; er zou ook ruimte kunnen ontstaan voor uitwisselbare doelgroepen woningzoekenden zoals studenten, spoedzoekers of arbeidsmigranten.

Ambtelijk is gekeken naar verschillende locaties. Deze worden in deze memo beschreven en getoets aan de hand van verschillende criteria. Dit zijn:

1. **Integratie:** een belangrijk criterium vanuit het COA is de mogelijkheid voor de bewoners om te integreren in de wijk. Daarbij is van belang hoe de eventuele locatie ligt ten opzichte van andere woningen, een school en of er een goede mogelijkheid is om gebruik te maken van het openbaar vervoer.
2. **Type wijk:** Past een eventuele locatie bij het type wijk? Hiervoor kijken we naar de Veiligheidsprestatie Index (VPI), waarmee jaarlijks wordt gemeten wat de samenstelling is binnen een wijk en hoe de wijk door bewoners wordt ervaren. Een score op dit criterium is de inschatting.....(nog nader beschrijving)
3. **Gebouw:** Hoe geschikt is een bestaand gebouw? Dat hangt af van de binnenruimte en de inrichting daarvan. Wellicht is het nodig dat er grootschalig wordt verbouwd, gesloopt en/of bijgebouwd.
4. **Buitenruimte:** Het COA geeft aan dat buitenruimte van groot belang is voor het leef genot van bewoners.
5. **Procedures:** Welke stappen moeten worden gezet om een eventueel ROL te realiseren? Bijvoorbeeld: Moet er grond worden aangekocht? Zijn er reeds plannen voor een bepaalde locatie? Moet de gemeenteraad instemmen met de ontwikkelingen in een bepaald gebied?

De opsomming van onderstaande 8 panden is willekeurig.



1. Voormalig pand Friesland Zorgverzekering: Revisstraat

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Vosseparkwijk Helicon: VPI 8,33. Stabiele wijk met weinig overlast. In de nabijheid van de Revisstraat zijn recentelijk veel woningen bijgebouwd, waaronder ook luxe woontorens. Uit eerdere ervaringen met het AZC in 2016 bleek dat bewoners (vossepark/westeinde) weinig tot geen overlast ervoeren van de azielzoekers, er was juist sprake van participatie en samenwerking met het COA.</i>
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	

Toelichting:



2. Voormalig PTT kantoor/Postsorteercentrum, Sneektrekweg

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van OV en winkelveorzieningen. Scholen en woningen zijn echter op afstand.
Type Wijk	Nijlân & De Zwette: VPI 6.60. Ondanks dat dit adres valt onder de genoemde wijk, zullen bewoners de afstand moeten overbruggen richting de wijk Vossepark, voor bijvoorbeeld de scholen. Binnen de direct omgeving zijn minder woningen, wel ligt er een spoor en staan er ontwikkelingen op stapel.
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	



3. Voormalig NUON gebouw,	
Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, winkelveorzieningen, scholen en OV.
Type Wijk	Camminghaburen VPI 7.86. Rustige wijk met relatief weinig overlast en problematiek.
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	



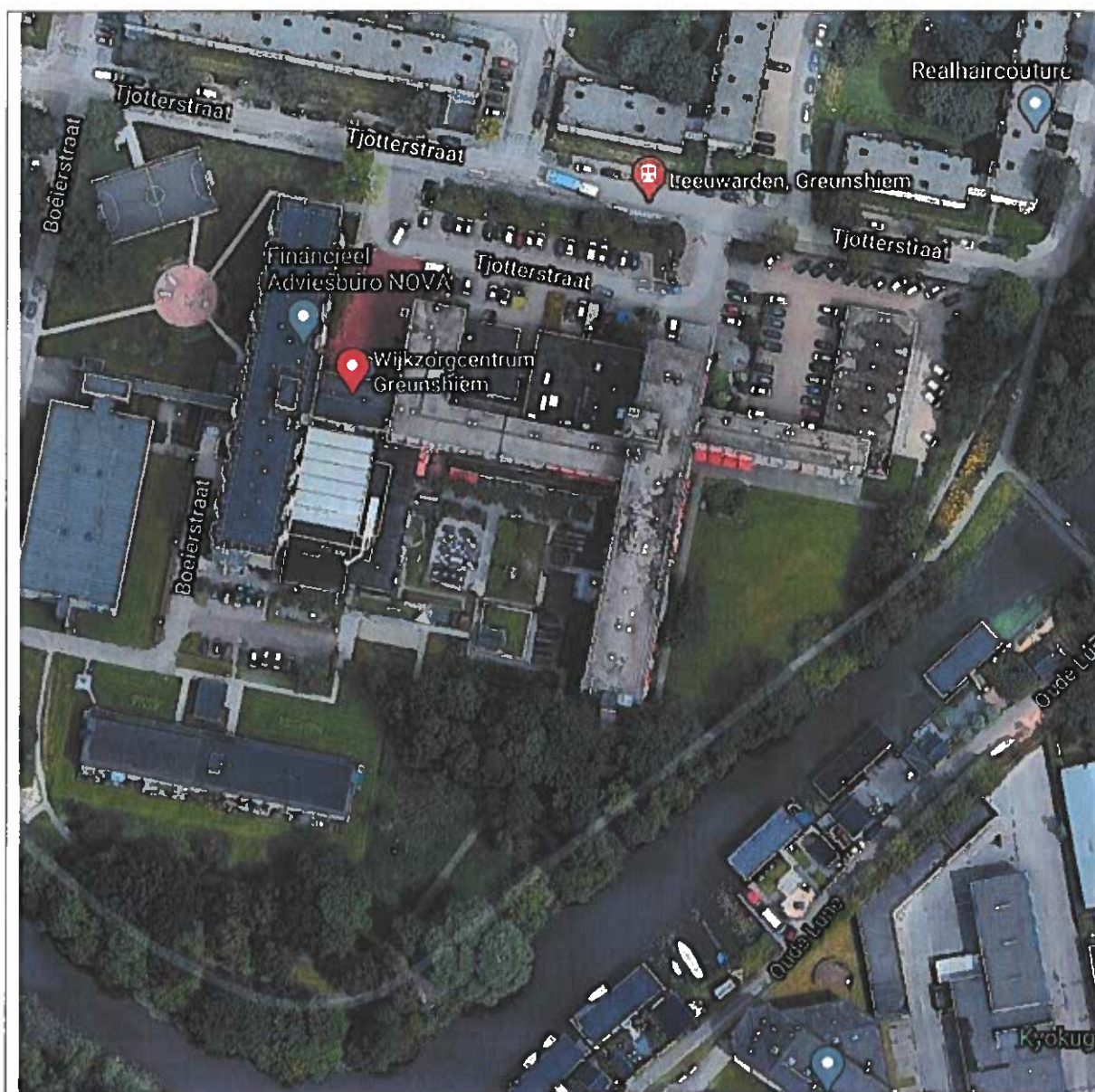
4. Voormalig...kantoor...? Hoek Badweg/Oostergoweg

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.
Type Wijk	Aldlân VPI 7.78
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	



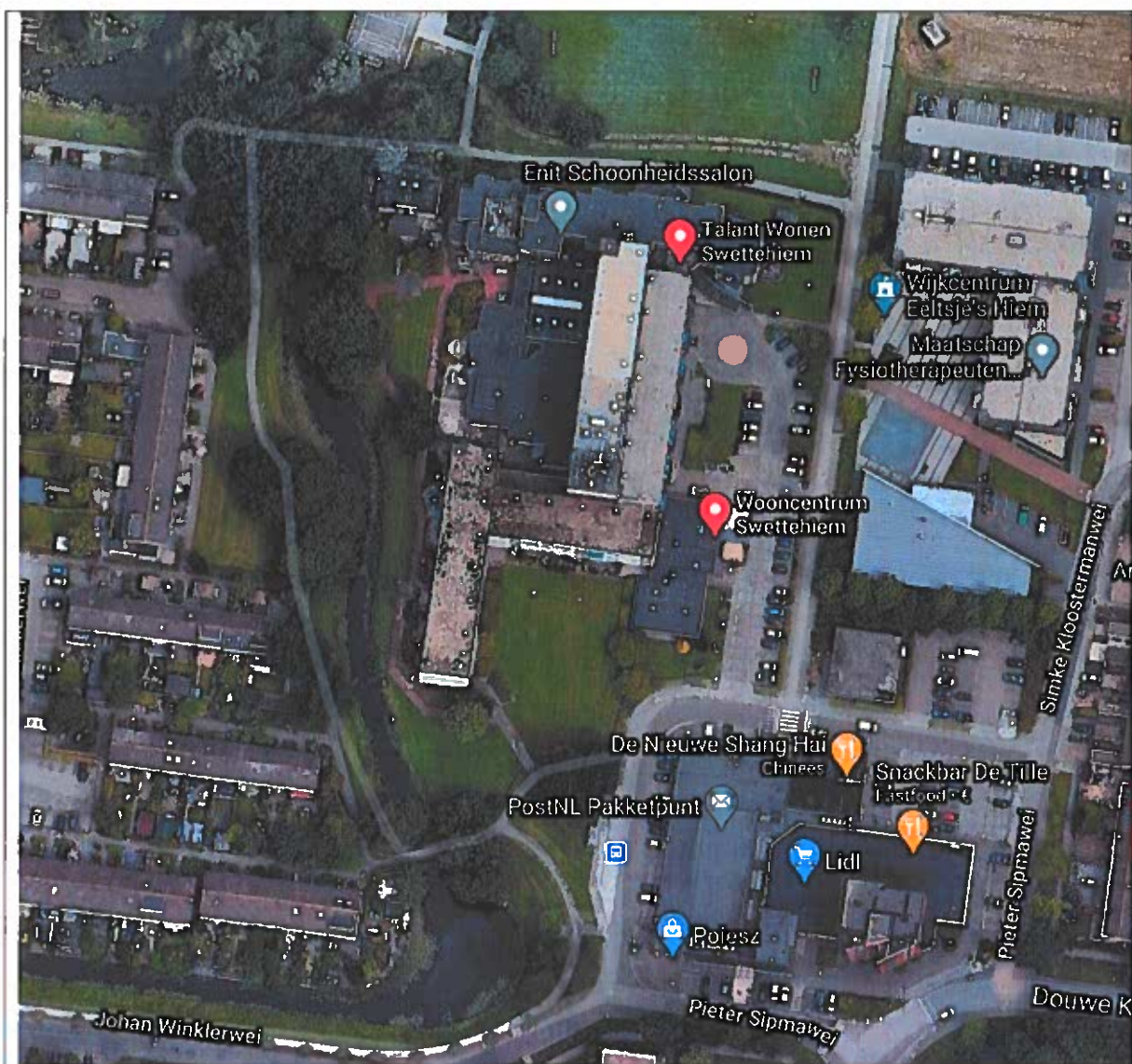
5. Huidige locatie Piter Jelles Aldlan, Jacob Botkeweg

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.
Type Wijk	Aldlân VPI 7.78
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	



6. Huidige locatie Greunshiem, Tjotterstraat

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Potmargezone (schepenbuurt): VPI 6.16. Momenteel een rustige wijk, maar dat was in het verleden niet altijd het geval.</i>
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	



7. Huidige locatie Swettehiem,	
Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Westeinde VPI 8.50: Rustige en stabiele wijk. Geen grote problematiek.</i>
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	

Van:
Verzonden: dinsdag 8 september 2020 15:24
Aan:
Onderwerp: RE: format voor scoren locaties
Bijlagen: c memo met locaties_eerste aanvullingen.docx

7

Dag allen,

Bijgaand de versie waarbij de kolommen gebouw-, terrein en procedure zijn ingevuld. Ik ben er vanuit gegaan dat de kolom bijzonderheden invullen. Wel heb ik (in rood) bij een aantal panden een eerste aanzet gegeven.

Mvg,

Van:
Verzonden: dinsdag 8 september 2020 12:06
Aan:
Onderwerp: RE: format voor scoren locaties

8

Goedemorgen

Mooie voorzet ligt er

Hier en daar al wat aangepast en in- en aangevuld

Ik wacht even op andere reacties op het format, daarna zal ik VPI preciseren, geeft nu nl met alleen het cijfer geen correct beeld wat er daadwerkelijk speelt in enkele wijken/zones.

Groet

Van: @leeuwarden.nl>
Verzonden: dinsdag 8 september 2020 11:26
Aan: @leeuwarden.nl>; @leeuwarden.nl>;
< @leeuwarden.nl>; @leeuwarden.nl>
Onderwerp: format voor scoren locaties

9

Goedemorgen collega's,

Zoals gisteren afgesproken mail ik een format voor het scoren van de genoemde locaties.

Graag eerst jullie reacties op het format. Gebruik ik de juiste terminologie en indicatoren? Na jullie reacties (graag vandaag of morgen) stuur ik het aangepaste format naar jullie retour.

(en let nog maar niet op de begeleidende teksten, die voegen we achteraf pas in)



Vertrouwd

E @leeuwarden.nl
T M



Aanwezig: maandag t/m donderdag



Beschrijving criteria

Op 31 augustus vond een bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente Leeuwarden en het COA. Daarbij waren aanwezig: burgemeester Buma, wethouder Wassink, en drie collega's van JVZ:

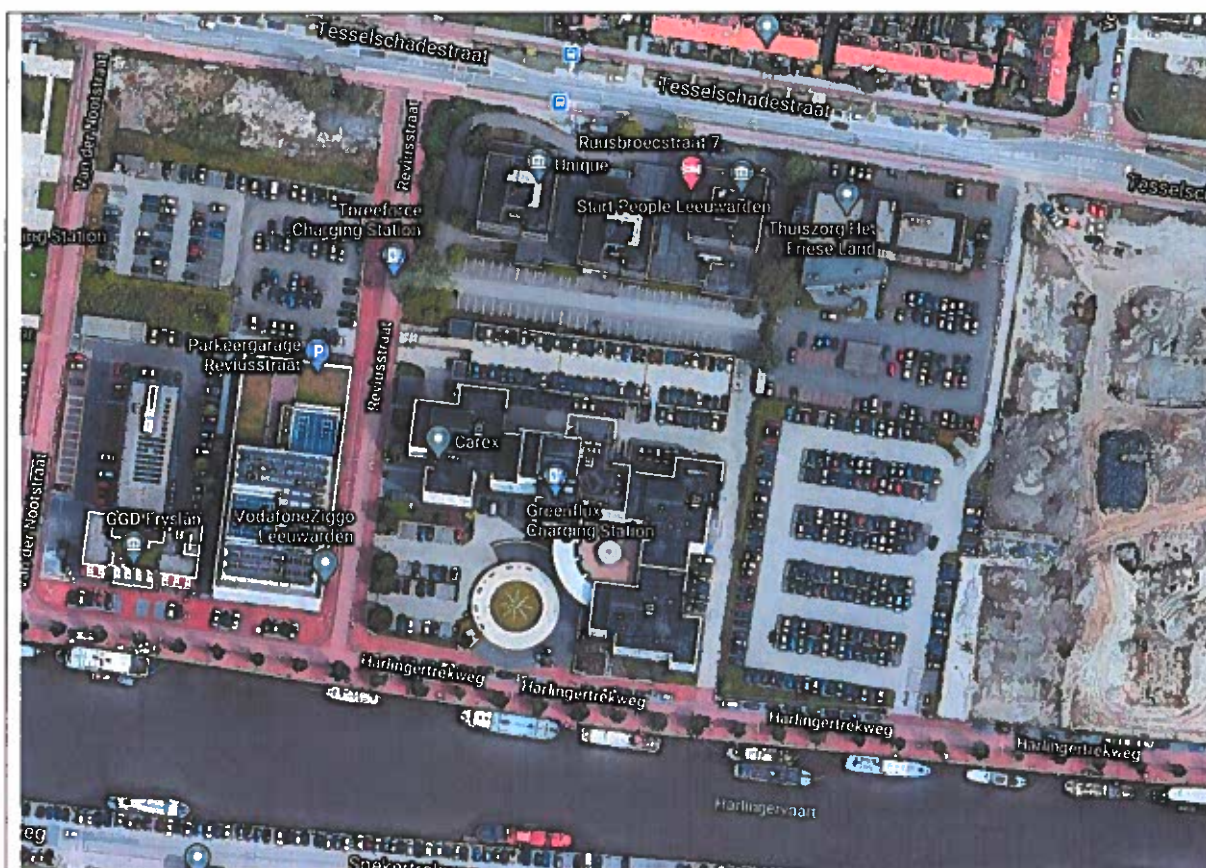
_____ en namens het COA bestuursvoorzitter Milo Schoenmaker, vastgoedregisseur _____ en Regio manager Noord Nederland, _____. Tijdens dit overleg is gesproken over de mogelijkheid tot het vestigen van een zogenaamde Regionale Opvanglocatie (verder te noemen ROL) in de gemeente. Bestuurlijk is afgesproken dat we de mogelijkheden binnen Leeuwarden verkennen.

Het COA is op zoek naar zowel een tijdelijke als permanente locatie (AZC) in Leeuwarden (of een combinatie van beiden), om hier kansrijke vergunninghouders te plaatsen, met als doel om Leeuwarden als grote kern te benutten voor (vroegtijdige) integratie, participatie en scholing. Men zoekt een locatie voor circa 350 tot 450 bewoners, met een oppervlakte tussen de 5.500-7.500 m². Daarnaast geldt dat het COA haar vastgoed ook wil "flexibiliseren"; er zou ook ruimte kunnen ontstaan voor uitwisselbare doelgroepen woningzoekenden zoals studenten, speedzoekers of arbeidsmigranten.

Ambtelijk is gekeken naar verschillende locaties. Deze worden in deze memo beschreven en getoetst aan de hand van verschillende criteria. Dit zijn:

1. **Integratie:** een belangrijk criterium vanuit het COA is de mogelijkheid voor de bewoners om te integreren in de wijk. Daarbij is van belang hoe de eventuele locatie ligt ten opzichte van andere woningen, scholen en of er een goede mogelijkheid is om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Ook is de aanwezigheid van werk een belangrijke factor, echter dit speelt in de hele stad.
2. **Type wijk:** Past een eventuele locatie bij het type wijk? Hiervoor kijken we naar de Veiligheidsprestatie Index (VPI), waarmee jaarlijks wordt gemeten wat de samenstelling is binnen een wijk en hoe de wijk door bewoners wordt ervaren. Ook wordt de leefbaarheidsbarometer getoetst. Een score op dit criterium is de inschatting.....(nog nader beschrijving)
3. **Gebouw:** Hoe geschikt is een bestaand gebouw? Dat hangt af van de binnenruimte en de inrichting daarvan. Wellicht is het nodig dat er grootschalig wordt verbouwd, gesloopt en/of bijgebouwd.
4. **Buitenruimte:** Het COA geeft aan dat buitenruimte van groot belang is voor het woongenot van bewoners.
5. **Procedures:** Welke stappen moeten worden gezet om een eventueel ROL te realiseren? Bijvoorbeeld: Moet er grond worden aangekocht? Zijn er reeds plannen voor een bepaalde locatie? Moet de gemeenteraad instemmen met de ontwikkelingen in een bepaald gebied?

De opsomming van onderstaande 28 panden is willekeurig.



1. Voormalig pand Friesland Zorgverzekering: Revisusstraat (aansluiting Vossenparkwijk)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Vossenparkwijk Helicon: VPI 8,33. Stabiele wijk met weinig overlast. In de nabijheid van de Revisusstraat zijn recentelijk veel woningen bijgebouwd, waaronder ook luxe woontorens. Uit eerdere ervaringen met de noodopvang Asielzoekers bleek dat bewoners (Vossepark/Westeinde) weinig tot geen overlast ervoeren van de asielzoekers, er was juist sprake van participatie en samenwerking met het COA.</i>
Gebouw	<i>Kantoorgebouw met een vloeroppervlak van ruim 9.800 m2. Het gebouw is relatief modern (bouwjaar 1983) en heeft een hoogwaardige (gevel)uitstraling (voor wonen). Onduidelijk of de plattegrond van het gebouw is zich leent voor transformatie naar wonen.</i>
Buitenruimte	<i>Het terrein is 10.000 m2, waarvan 7.500 m2 is bebouwd (gebouw en parkeergarage). Het (onbebouwde) parkeerterrein aan de linker voorzijde heeft een oppervlak van 1.000 m2. Dit onbebouwde terrein biedt in potentie ruimte voor speel- en groenvoorzieningen.</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een omgevingsvergunning reguliere procedure is het college bevoegd gezag.</i>
Bijzonderheden	

Toelichting:



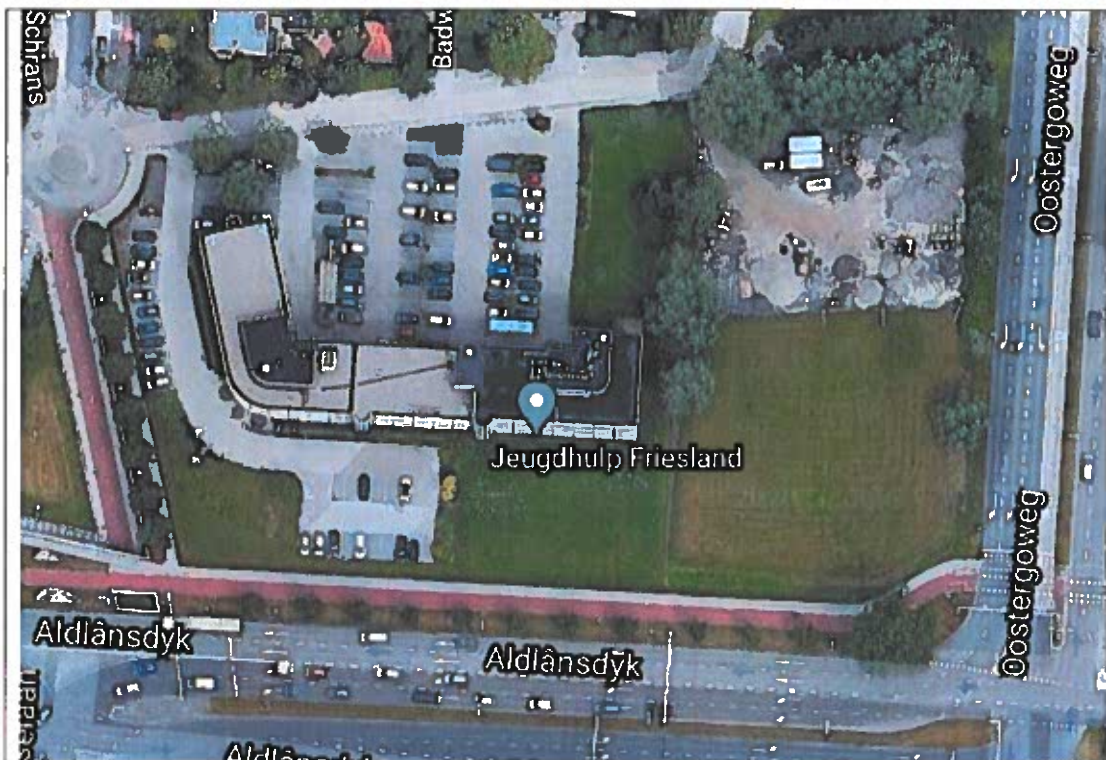
2. Voormalig PTT kantoor/Postsorteercentrum, Snekerterkweg (Stationskwartier)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van OV en winkelveorzieningen. Scholen en woningen zijn echter op afstand.
Type Wijk	Nijlân & De Zwette: VPI 6.60. Ondanks dat dit adres valt onder de genoemde wijk, zullen bewoners de afstand moeten overbruggen richting de wijk Vossepark, voor bijvoorbeeld de scholen. Binnen de direct omgeving zijn minder woningen, wel ligt er een spoor en staan er ontwikkelingen op stapel.
Gebouw	Kantoorgebouw (bouwjaar 1987) met een vloeroppervlak van 10.000 m ² . Het gebouw heeft een laagwaardige (woon)uitstraling. Het woonklaar maken van het gebouw zal vermoedelijk een forse investering vergen (mede vanwege de ligging in de geluidscontour van de spoorlijn). Onduidelijk of de plattegrond van het gebouw is zich leent voor transformatie naar wonen.
Buitenruimte	Het perceel heeft een oppervlak van 12.000 m ² , waarvan 8.500 m ² is onbebouwd. Er is voldoende buitenruimte aanwezig om speel- en groenvoorzieningen te realiseren.
Procedure	Bij transformatie van een bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.
Bijzonderheden	Vergunning voor maximaal 10 jaar is gewenst i.v.m. herontwikkeling Spoordok



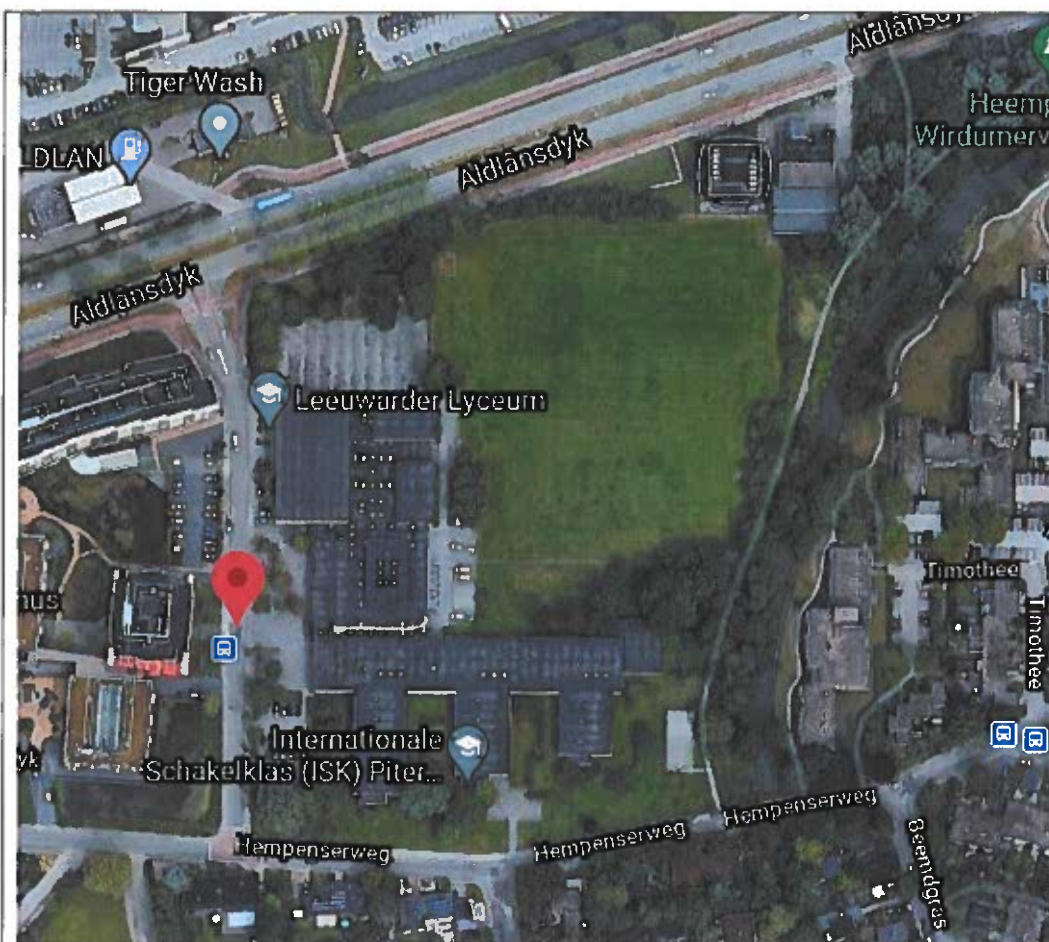
3. Voormalig NUON gebouw, Melkemastate 2 (Camminghaburen)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, winkelvoorzieningen, scholen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Camminghaburen VPI 7.86.</i>
Gebouw	<i>Kantoorgebouw (bouwjaar 1985) met een vloeroppervlak van 21.000 m2. Het gebouw is daarmee een stuk ruimer dan het COA wenst.</i> <i>Het gebouw heeft een hoogwaardige (gevel)uitstraling. Onduidelijk of de plattegrond van het gebouw is zich leent voor transformatie naar wonen.</i>
Buitenruimte	<i>Het kantoor maakt onderdeel uit van een perceel met meerdere bedrijfs- en kantoorgebouwen. De buitenruimte rond het gebouw is beperkt. Aan de straatzijde is nog enige ruimte (nu parkeerterrein) voor speel- en groenvoorzieningen maar dit stuit (vanwege geluidsoverlast) vermoedelijk op bezwaren van bewoners aan de overzijde van de weg.</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i>



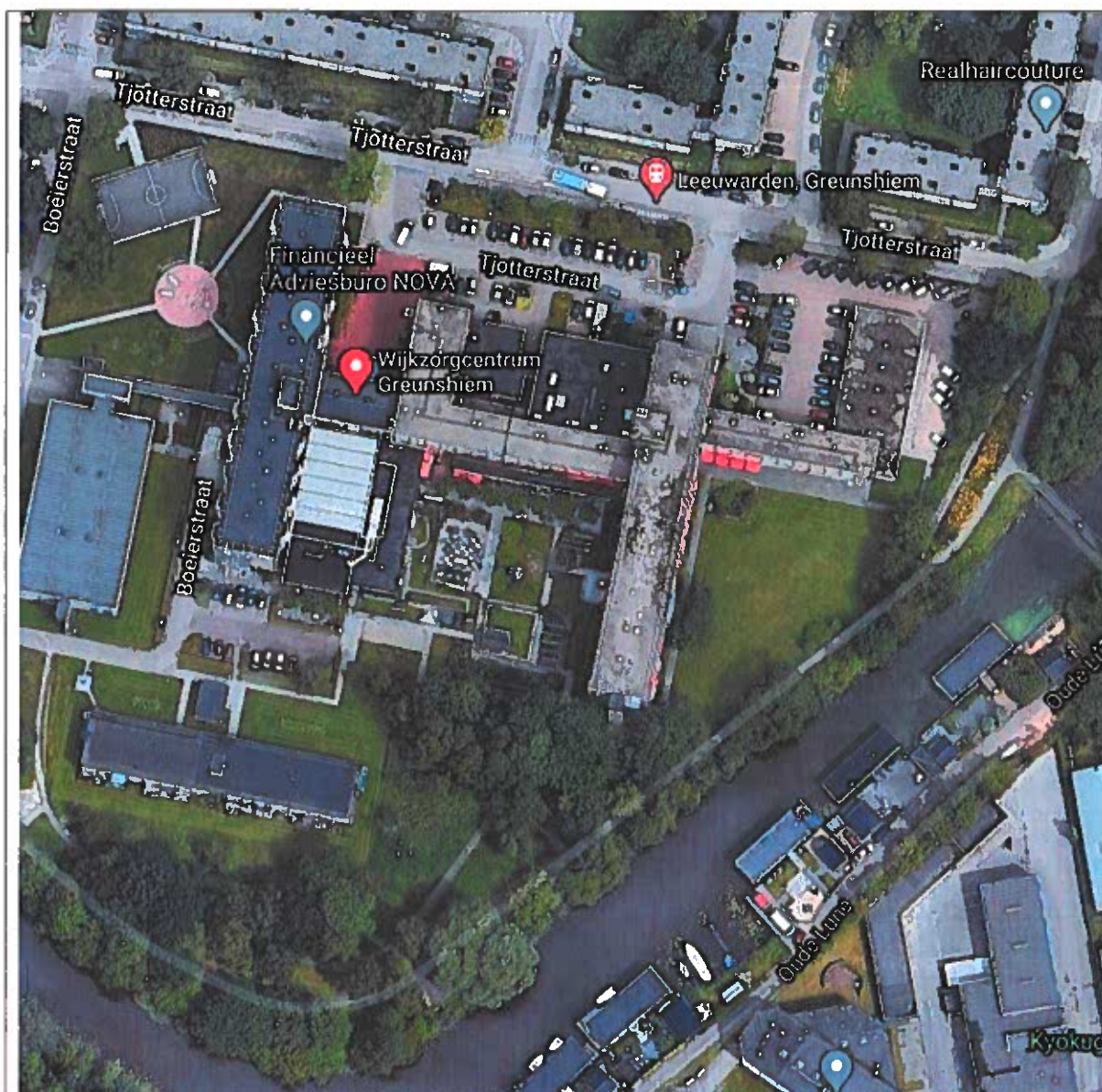
4. Voormalig...kantoor...? Hoek Badweg/Oostergoweg (Aldlân/Huizum West)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Aldlân VPI 7.78</i>
Gebouw	<i>Kantoorgebouw (bouwjaar 1988) op het perceel Badweg 2-4 heeft een vloeroppervlak van ongeveer 4.000 m². Het gebouw is kleiner dan het COA wenst.</i> <i>Op het naastgelegen (onbebouwde) perceel is planologisch nog ruimte voor een kantoorgebouw van 7 verdiepingen.</i>
Buitenruimte	<i>Beide terreinen bieden voldoende ruimte voor speel- en groenvoorzieningen.</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i> <i>Als een bestaand gebouw wordt uitgebreid (m.u.v. toevoegen extra bouwlaag) kan enkel met een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een omgevingsvergunning uitgebreide procedure is de raad bevoegd gezag.</i>
Bijzonderheden	



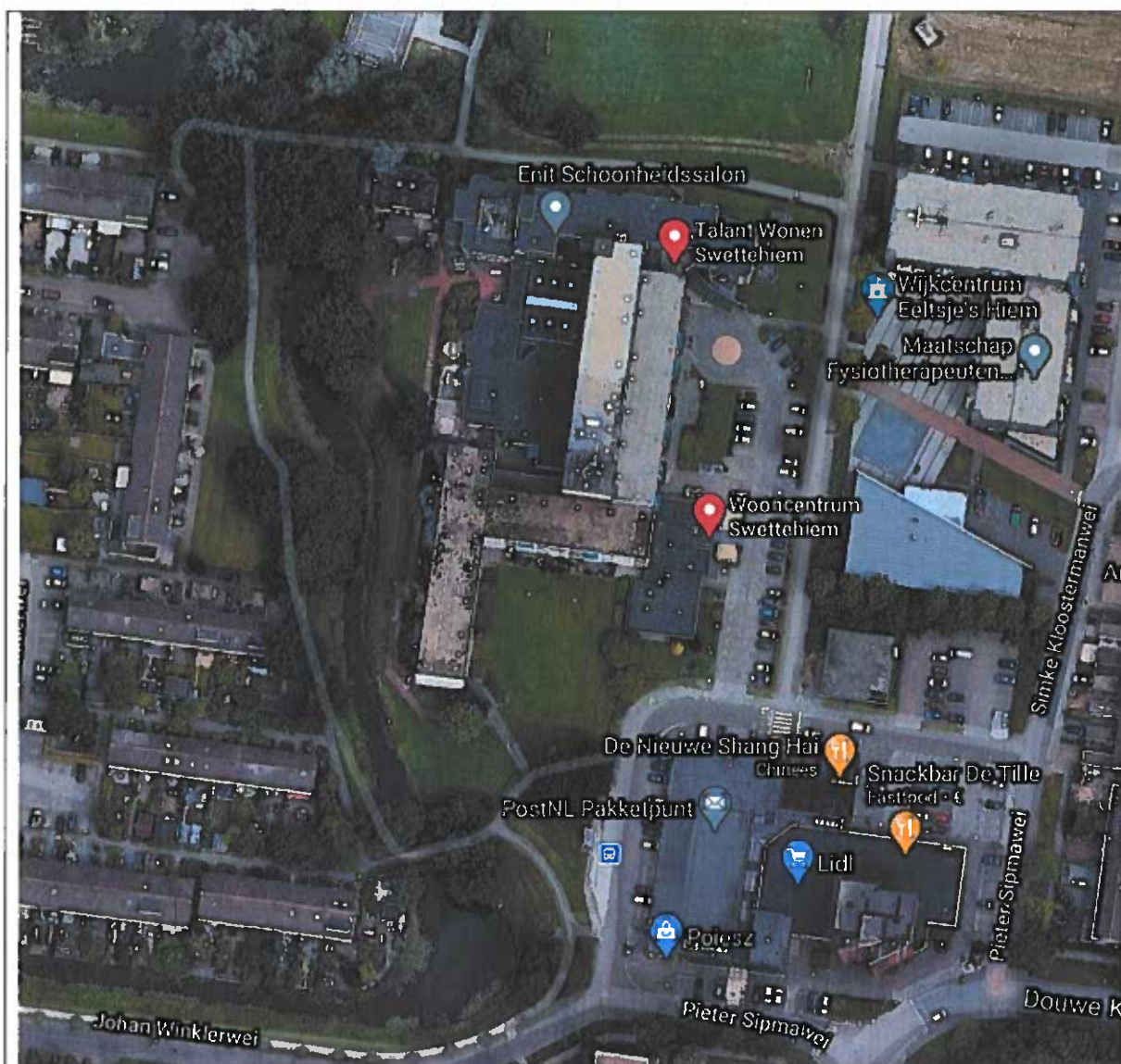
5. Huidige locatie Piter Jelles Aldlan, Jacob Botkeweg (Aldlân)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV</i>
Type Wijk	<i>Aldlân VPI 7.78</i>
Gebouw	<i>Schoolgebouw (bouwjaar 1973) met een oppervlak van 12.800 m2. Het gebouw (twee bouwlagen) biedt de mogelijkheid om grotendeels grondgebonden te wonen. Het gebouw is groter dan het COA wenst. Sloop- nieuwbouw is denkbaar (ook omdat het gebouw een relatief laagwaardige uitstraling heeft).</i>
Buitenruimte	<i>Het buitenterrein (25.000 m2) biedt meer dan voldoende ruimte voor speel- en groenvoorzieningen</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning kan nieuwbouw worden gerealiseerd, mits wordt voldaan de bouwregels uit het bestemmingsplan (binnen bouwvlak en 1 tot 2 bouwlagen)</i>
Bijzonderheden	<i>Terrein biedt in potentie ruimte voor een AZC i.c.m. nieuwbouwwoningen</i>



6. Huidige locatie Greunshiem, Tjotterstraat (Schepenbuurt)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Potmargezone (schepenbuurt): VPI 6.16.</i>
Gebouw	<i>Woonzorggebouwcomplex (bouwjaar 1965) met een oppervlak van ongeveer 25.000 m2. De appartementen in het gebouw hebben een woonoppervlak van 50 tot 60 m2. Het pand is daarmee vele malen ruimer dan het COA wenst. Als het COA een deel van het pand in gebruik neemt zal dus nagedacht moeten worden over een geschikte (woon)functie in het andere deel van het pand.</i> <i>Het gebouw heeft nog een relatief goede uitstraling. Transformatie van het pand biedt de kans om het gebouw te verduurzamen.</i>
Buitenruimte	<i>Het buitenterrein is ruim en beschikt al over (openbare) speel- en groenvoorzieningen</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i>



7. Huidige locatie Swettehiem (Westeinde)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.
Type Wijk	Westeinde VPI 8.50: Rustige en stabiele wijk. Geen grote problematiek.
Gebouw	Woonzorggebouw met een oppervlak van ongeveer 20.000 m2. . De appartementen in het gebouw hebben een woonoppervlak van 55 m2. Het pand is daarmee vele malen ruimer dan het COA wenst. Als het COA een deel van het pand in gebruik neemt zal dus nagedacht moeten worden over een geschikte (woon)functie in het andere deel van het pand. Het gebouw heeft nog een relatief goede uitstraling. Transformatie van het pand biedt de kans om het gebouw te verduurzamen.

Buitenruimte	<i>Het buitenterrein (7.000 m2) beschikt al over groen- en parkeervoorzieningen. Aan de zuidzijde van het pand is in potentie nog ruimte voor speelvoorzieningen (1.000 m2)</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i>
Bijzonderheden	

Van:
Verzonden: dinsdag 8 september 2020 12:06
Aan:
Onderwerp: RE: format voor scoren locaties
Bijlagen: c memo met locaties.docx

11

Goedemorgen

Mooie voorzet ligt er al

Hier en daar al wat aangepast en in- en aangevuld

Ik wacht even op andere reacties op het format, daarna zal ik VPI preciseren, geeft nu nl met alleen het cijfer geen correct beeld wat er daadwerkelijk speelt in enkele wijken/zones.

Groet

Van:
Verzonden: dinsdag 8 september 2020 11:26
Aan:
Onderwerp: format voor scoren locaties

12

Goedemorgen collega's,

Zoals gisteren afgesproken mail ik een format voor het scoren van de genoemde locaties.

Graag eerst jullie reacties op het format. Gebruik ik de juiste terminologie en indicatoren? Na jullie reacties (graag vandaag of morgen) stuur ik het aangepaste format naar jullie retour.

(en let nog maar niet op de begeleidende teksten, die voegen we achteraf pas in)



E
T

www.leeuwarden.nl
M (06) .

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Aanwezig: maandag t/m donderdag

Beschrijving criteria

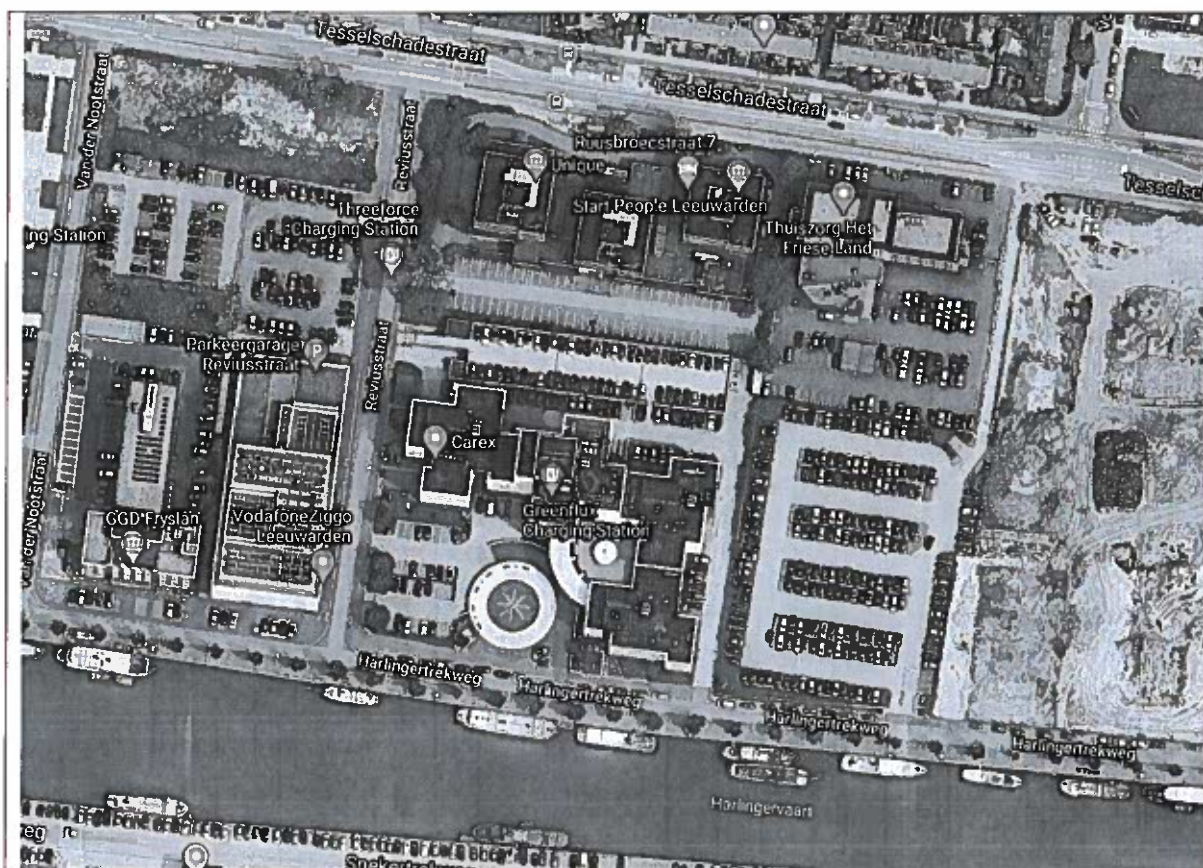
Op 31 augustus vond een bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente Leeuwarden en het COA. Daarbij waren aanwezig: burgemeester Buma, wethouder Wassink, en drie collega's van JVZ () en namens het COA bestuursvoorzitter Milo Schoenmaker, vastgoedregisseur en Regio manager Noord Nederland, Tijdens dit overleg is gesproken over de mogelijkheid tot het vestigen van een zogenaamde Regionale Opvanglocatie (verder te noemen ROL) in de gemeente. Bestuurlijk is afgesproken dat we de mogelijkheden binnen Leeuwarden verkennen.

Het COA is op zoek naar zowel een tijdelijke als permanente locatie (AZC) in Leeuwarden (of een combinatie van beiden), om hier kansrijke vergunninghouders te plaatsen, met als doel om Leeuwarden als grote kern te benutten voor (vroegtijdige) integratie, participatie en scholing. Men zoekt een locatie voor circa 350 tot 450 bewoners, met een oppervlakte tussen de 5.500-7.500 m². Daarnaast geldt dat het COA haar vastgoed ook wil "flexibiliseren"; er zou ook ruimte kunnen ontstaan voor uitwisselbare doelgroepen woningzoekenden zoals studenten, spoedzoekers of arbeidsmigranten.

Ambtelijk is gekeken naar verschillende locaties. Deze worden in deze memo beschreven en getoetst aan de hand van verschillende criteria. Dit zijn:

1. **Integratie:** een belangrijk criterium vanuit het COA is de mogelijkheid voor de bewoners om te integreren in de wijk. Daarbij is van belang hoe de eventuele locatie ligt ten opzichte van andere woningen, scholen en of er een goede mogelijkheid is om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Ook is de aanwezigheid van werk een belangrijke factor, echter dit speelt in de hele stad.
2. **Type wijk:** Past een eventuele locatie bij het type wijk? Hiervoor kijken we naar de Veiligheidsprestatie Index (VPI), waarmee jaarlijks wordt gemeten wat de samenstelling is binnen een wijk en hoe de wijk door bewoners wordt ervaren. Ook wordt de leefbaarheidsbarometer getoetst. Een score op dit criterium is de inschatting.....(nog nader beschrijving)
3. **Gebouw:** Hoe geschikt is een bestaand gebouw? Dat hangt af van de binnenruimte en de inrichting daarvan. Wellicht is het nodig dat er grootschalig wordt verbouwd, gesloopt en/of bijgebouwd.
4. **Buitenruimte:** Het COA geeft aan dat buitenruimte van groot belang is voor het woongenot van bewoners.
5. **Procedures:** Welke stappen moeten worden gezet om een eventueel ROL te realiseren? Bijvoorbeeld: Moet er grond worden aangekocht? Zijn er reeds plannen voor een bepaalde locatie? Moet de gemeenteraad instemmen met de ontwikkelingen in een bepaald gebied?

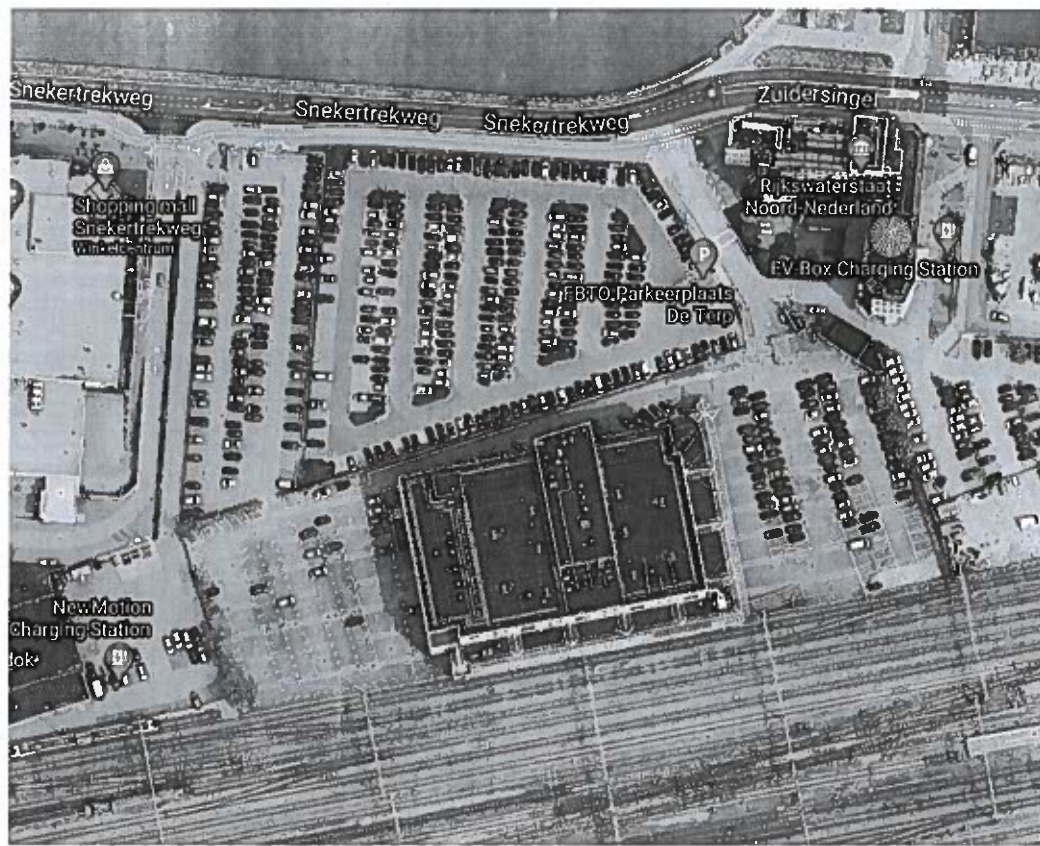
De opsomming van onderstaande 8 panden is willekeurig.



1. Voormalig pand Friesland Zorgverzekering: Reviusstraat (aansluiting Vossenparkwijk)

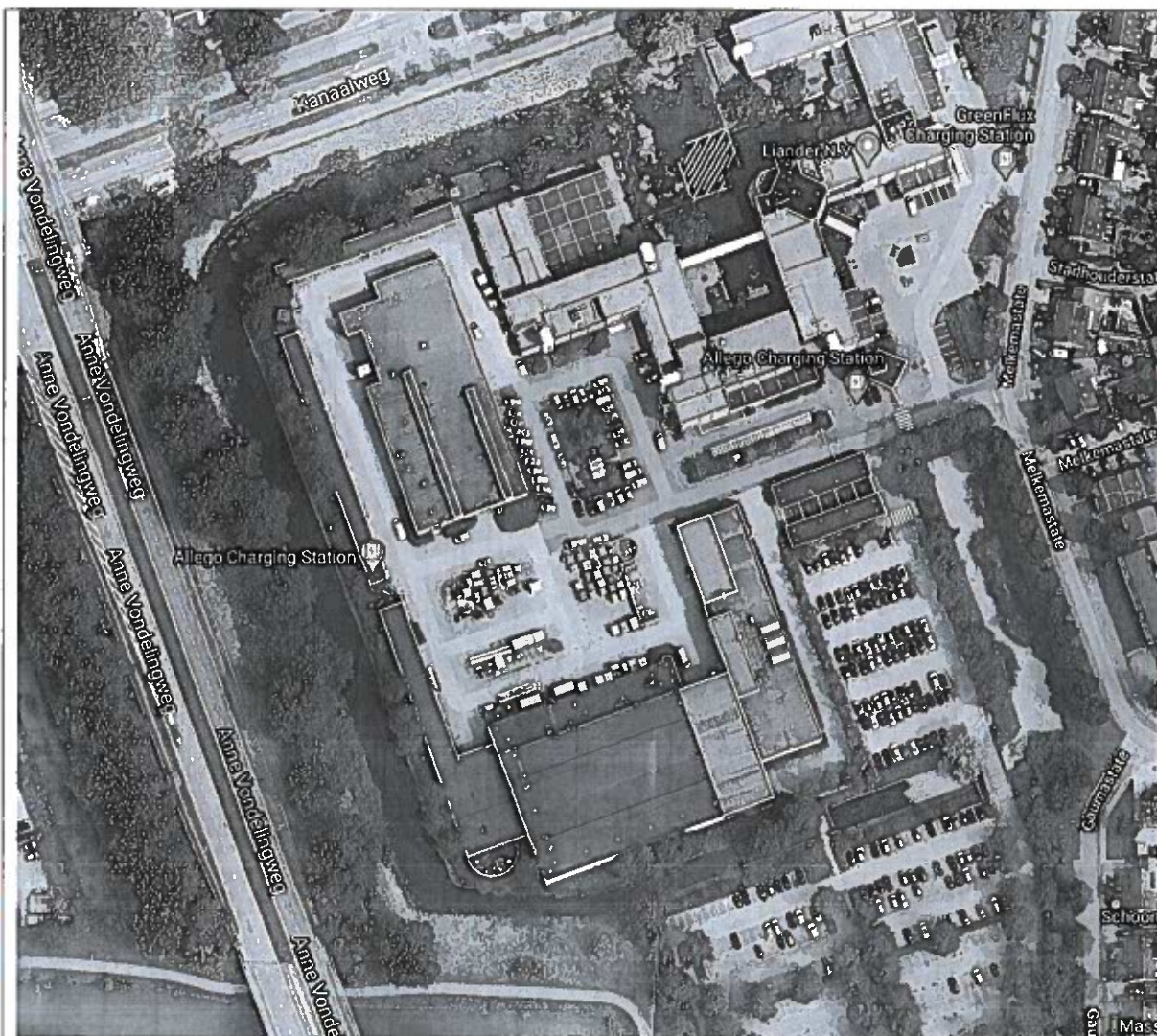
Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Vossenparkwijk Helicon: VPI 8,33. Stabiele wijk met weinig overlast. In de nabijheid van de Reviusstraat zijn recentelijk veel woningen bijgebouwd, waaronder ook luxe woontorens. Uit eerdere ervaringen met de noodopvang Asielzoekers bleek dat bewoners (Vossepark/Westeinde) weinig tot geen overlast ervoeren van de asielzoekers, er was juist sprake van participatie en samenwerking met het COA.</i>
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	
Bijzonderheden	

Toelichting:



2. Voormalig PTT kantoor/Postsorteercentrum, Snekertrikweg (Stationskwartier)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van OV en winkelveorzieningen. Scholen en woningen zijn echter op afstand.
Type Wijk	Nijlân & De Zwette: VPI 6.60. Ondanks dat dit adres valt onder de genoemde wijk, zullen bewoners de afstand moeten overbruggen richting de wijk Vossepark, voor bijvoorbeeld de scholen. Binnen de direct omgeving zijn minder woningen, wel ligt er een spoor en staan er ontwikkelingen op stapel.
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	
Bijzonderheden	



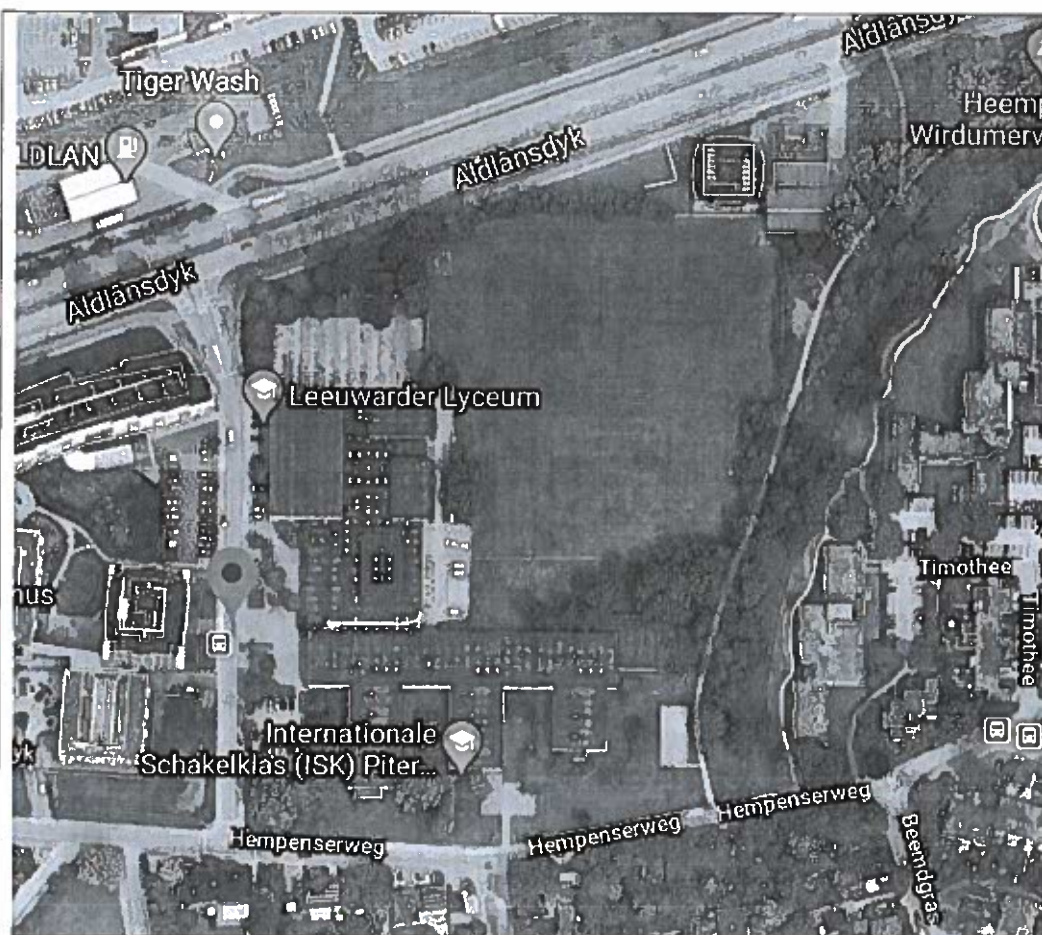
3. Voormalig NUON gebouw, (Camminghaburen)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, winkelveorzieningen, scholen en OV.
Type Wijk	Camminghaburen VPI 7.86.
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	
Bijzonderheden	



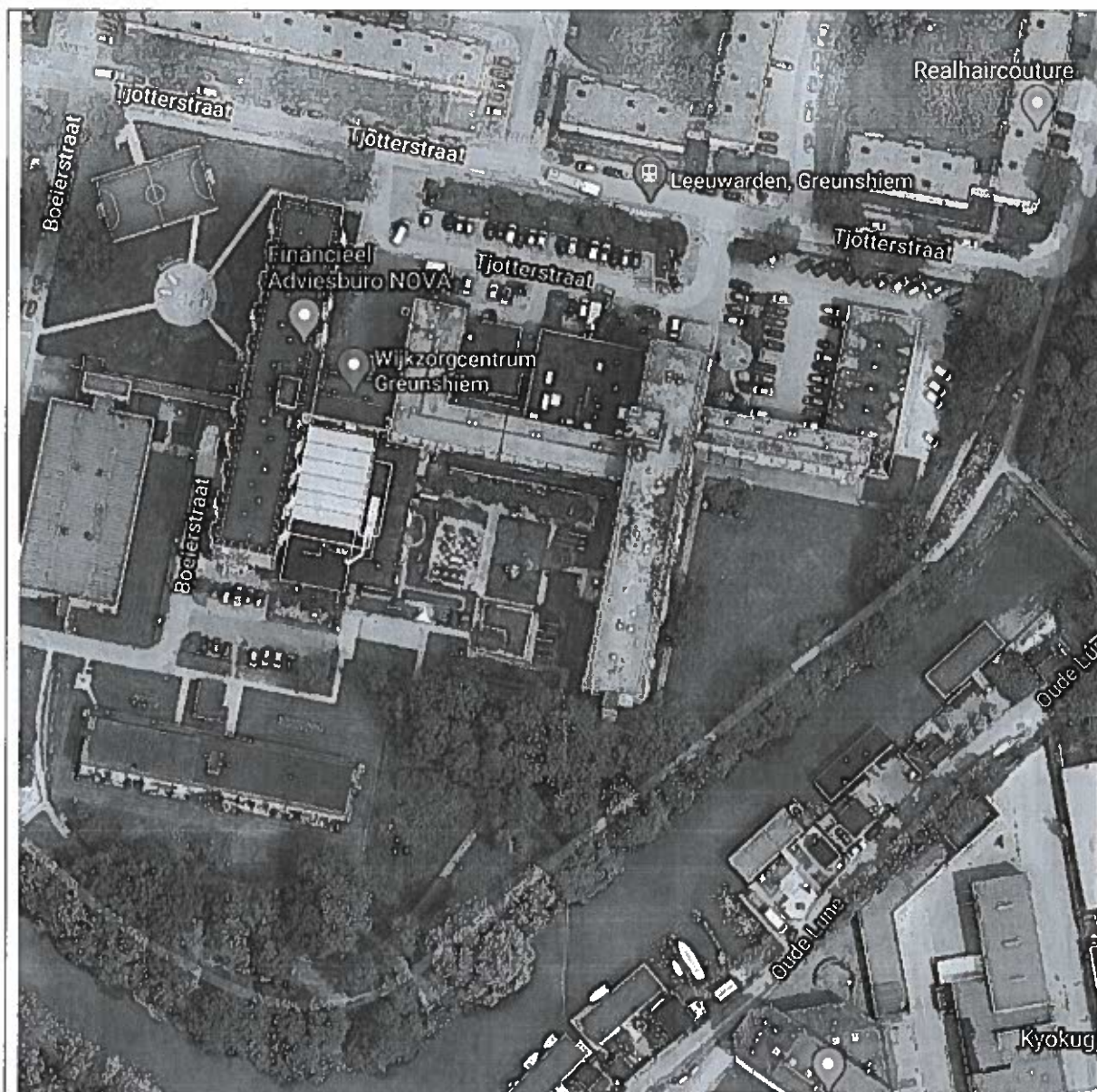
4. Voormalig...kantoor...? Hoek Badweg/Oostergoweg (Aldlân/Huizum West)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Aldlân VPI 7.78</i>
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	
Bijzonderheden	



5. Huidige locatie Piter Jelles Aldlan, Jacob Botkeweg (Aidlân)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.
Type Wijk	Aidlân VPI 7.78
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	
Bijzonderheden	



6. Huidige locatie Greunshiem, Tjotterstraat (Schepenbuurt)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.
Type Wijk	Potmargezone (schepenbuurt): VPI 6.16.
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	
Bijzonderheden	



7. Huidige locatie Swettehiem (Westeinde)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Westeinde VPI 8.50: Rustige en stabiele wijk. Geen grote problematiek.</i>
Gebouw	
Buitenruimte	
Procedure	
Bijzonderheden	

14

Van:
Verzonden: maandag 19 oktober 2020 15:10
Aan:
CC: Buma, Sybrand;
Onderwerp: RE: Formeel verzoek getekend

Prima

Met vriendelijke groet,



E
 T (058)

@leeuwarden.nl
 Mobiel: 06-

Gemeente Leeuwarden
 Oldehoofsterkerkhof 2
 Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
 T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



**GLOBAL
 GOALS
 GEMEENTE**

Van: Haan de, Hein
Verzonden: maandag 19 oktober 2020 15:03
Aan:
CC: Buma, Sybrand ; Wassink, Bert ;
Onderwerp: Re: Formeel verzoek getekend

15

Akkoord!

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 19 okt. 2020 om 13:47 heeft @leeuwarden.nl het volgende geschreven:

16

Goedemiddag

In de herfstvakantie is het formele verzoek binnen gekomen van het COA.

Conform de afspraken, gemaakt in onze bijeenkomst zal ik met _____ in overleg gaan om deze brief spoedig te agenderen voor de C agenda van BenW.

Daarna kan de (nog op te maken) brief van BenW samen met dit verzoek naar de gemeenteraad.

Ik hoor graag of u akkoord gaat met deze lijn.

Groet

Van: _____ 1 <_____@coa.nl> COA
Verzonden: woensdag 14 oktober 2020 08:01
Aan: _____ <_____@leeuwarden.nl>
Onderwerp: Formeel verzoek getekend

17

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Hallo,

Hierbij het getekend Formeel Verzoek.
We vernemen graag het vervolg vanuit de gemeente.

Hartelijke groet,

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Vastgoed & Facilitair

Vastgoedregisseur

Telefoon:

Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

Van:
Verzonden: maandag 29 maart 2021 09:54
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Gespreksverslag COA

18

Prima verslag en met aanvulling van _____ akkoord.
Met vriendelijke groet,

Van: _____ @leeuwarden.nl>
Verzonden: maandag 29 maart 2021 09:50
Aan: _____ @leeuwarden.nl>; _____ @leeuwarden.nl>
CC: _____ @leeuwarden.nl>
Onderwerp: RE: Gespreksverslag COA
Dag _____
Aantekeningen in tekst verwerkt en in rood aangegeven.

19

Van: _____ @leeuwarden.nl>
Verzonden: vrijdag 26 maart 2021 10:40
Aan: _____ @leeuwarden.nl>; _____ @leeuwarden.nl>
CC: _____ @leeuwarden.nl>
Onderwerp: Gespreksverslag COA
Beste _____
Bijgaand mijn aantekeningen van het overleg met _____ gisterenmiddag. Hoor graag of dit wat jullie betreft volledig is.
Overleg 25 maart met COA
Gemeente: _____ en _____
COA: _____

20

De locatie:

De Friesland:

Eerste reacties zijn positief na een tweede bezichtiging op 19 maart;
Buitenruimte lijkt voldoende. Uitbreiding op het dak van de parkeergarage worden verkend, hiervoor zal ook overleg met omwonenden nodig zijn;
Halverwege mei moeten alle partijen een eerste voorlopige bieding doen. De verkoper gaat dan met 1 of 2 verder.
Er wordt nu gewerkt aan een businesscase.

Swettehiem:

Habion biedt het pand te koop aan als woonservicecentrum, bij voorkeur aan woningbouwcorporaties. Het pand staat niet leeg. In ieder geval niet leeg genoeg voor een combinatie met het COA.

Locatie Jeugdhulp:

Friso heeft het pand niet in eigendom, maar de naastgelegen grond. Friso werkt aan een bouwplan voor beide locaties, waarbij het pand van Jeugdhulp wordt gesloopt;

COA zou nog een poging kunnen doen bij de eigenaar van het pand Jeugdhulp, maar heeft ook de naastgelegen grond van de gemeente nodig;

De grond van Friso ligt tussen het pand en de grond van de gemeente in, dat wordt dus te lastig.

Het COA wil niet op één paard wedden. Als plan B wordt daarom de verkenning naar het NUON gebouw in Camminghaburen gestart.

Provinciale regietafel:

Tijdens de bestuurlijke provinciale regietafel is een concept ambtsbericht van de CdK besproken. De eerste versie wordt aangepast en CdK stuurt een nieuwe versie die niet eerst aan de leden van de regietafel wordt voorgelegd. Landelijk wordt ingezet op de regionale indeling, maar vanuit een aantal Friese gemeenten wordt gestuurd op het behoud van de oude structuur. Gemeente Leeuwarden en de gemeente Sudwest Fryslân gaan voor uitvoering

landelijk beleid. Wij hebben afspraken gemaakt en hier houden we aan vast. De burgemeester is heel duidelijk geweest: we gaan er niet op terugkomen en met een nieuw voorstel naar de raad. Voorstel aan het COA gedaan om een presentatie te gaan houden in het ambtelijk voorbereidingsoverleg van de regietafel. Tijdens presentatie kan ingegaan worden op de visie, de plaatsingsmethodiek, de effecten van de nieuwe plaatsingsmethodiek m.b.t. tot o.a. het type bewoners / de verdeling / de gemeenten. Er wordt nu soms nog te veel op basis van beelden gesproken in plaats van feiten. In de presentatie moet niet te ver worden teruggesproken op het verleden. Als het maar duidelijk is wat er in de regionale aanpak verandert voor de Rol en satellietlocaties.

Er zit spanning op het doen van een bieding in relatie tot de discussie die speelt op de provinciale regietafel. Er moeten geen onomkeerbare beslissingen worden genomen.

De komende week gaan we per mail afstemmen wat we van elkaar nodig hebben om verdere afspraken te kunnen maken en een bieding te kunnen doen. Daarnaast worden risico's inzichtelijk gemaakt.

Volgende overleg: 15 april om 9 uur.

Met vriendelijke groet,



Projectenbureau
E @leeuwarden.nl
T 058
M 06

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Van:
Verzonden: maandag 6 september 2021 13:50
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: klantvraag Rex

21

Dag

De sloop van het patiëntendeel is vorige week begonnen. Dit omdat er legionella in het de installatie zat. De rest van het pand is kantoor en in gebruik.

Overigens wordt de omgevingsvergunning voor het ontwikkelde plan in oktober a.s. ingediend en is het de bedoeling dat de bouw in januari 2022 start.

Kun je hier mee uit de voeten?

Groet

Van: @leeuwarden.nl>

Verzonden: maandag 6 september 2021 12:58

Aan: @leeuwarden.nl>

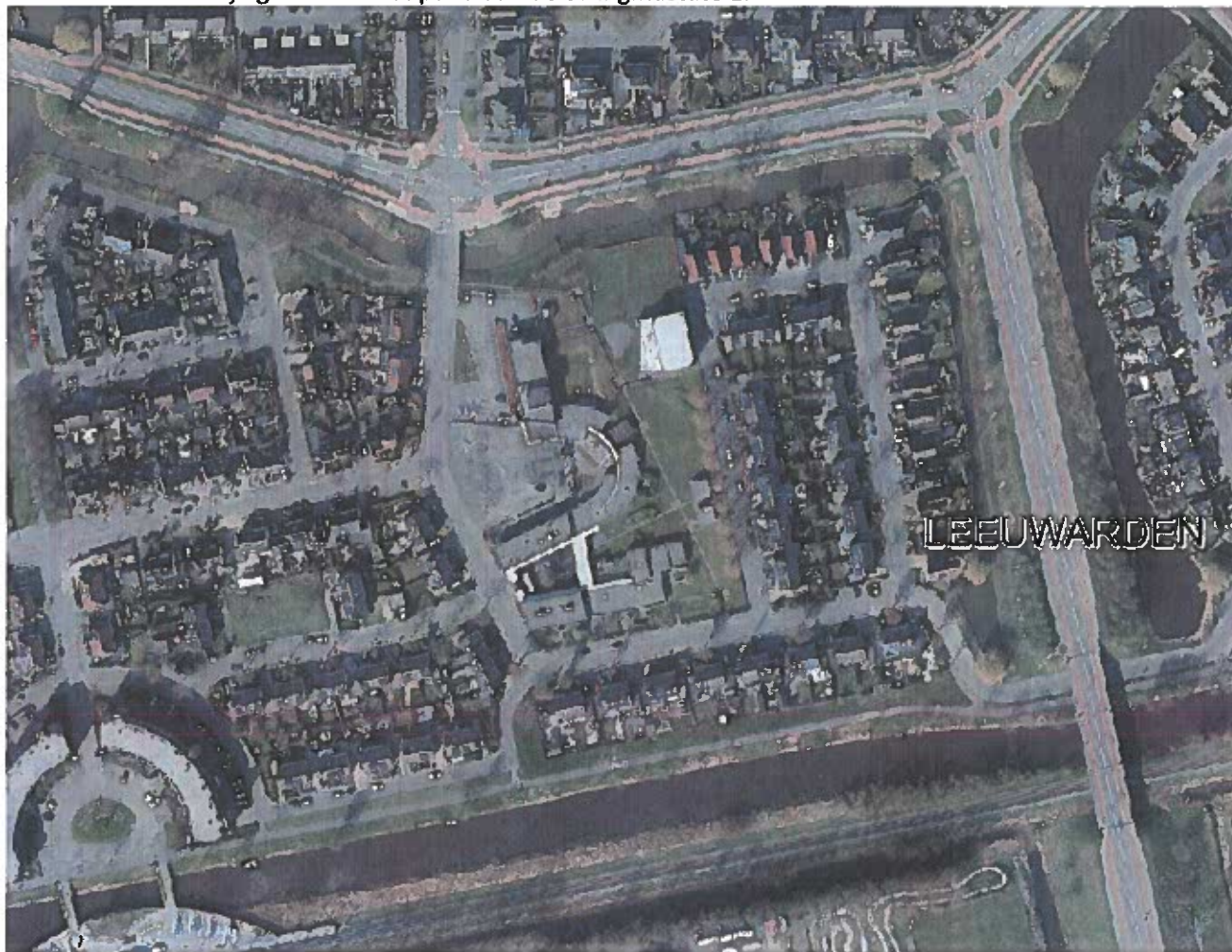
@leeuwarden.nl>

CC: @leeuwarden.nl>

Onderwerp: FW: klantvraag Rex

Beste heren,

Onderstaande en bijlage betreft het pand aan de Swingmastate 1.



Deze locatie hebben wij eerder niet meegenomen in de lijst van potentiële locaties voor het COA.

Ik zie dat deze eigendom is van Blue Banner. Is bij jullie bekend of zij hier verbouwplannen/herontwikkelingsplannen voor hebben?

Groet,

Van. @leeuwarden.nl

Verzonden: vrijdag 3 september 2021 10:01

Aan: @leeuwarden.nl;

²³
@leeuwarden.nl

Onderwerp: FW: klantvraag Rex

Goedemorgen collega's,

Bijgaande tip kregen we van een inwoner.

Ik deel het even met jullie, voor zover het pand nog niet in beeld was.

Wie weet komt het ooit nog eens van pas.

Fijn weekend alvast!



T (038)

@leeuwarden.nl

M (06)

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 10:50
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: c memo met locaties_20200909

24

Hallo

Eigenlijk is het raar dat we het hier over Nylan hebben, de dichtstbijzijnde wijk is Huizum.
Misschien moet JVZ dat nog aanpassen?

2 jaar vind ik wel heel erg kort, we zijn al van 10 naar 5 gegaan, dus dat lijkt me niet acceptabel.

Groeten,

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 10:32
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: c memo met locaties_20200909

25

Hoi

Zie bijgaand de reactie van _____: Zij vindt 5 jaar ook nog te lang en denkt aan 2.
Verder lijkt me haar wijziging ten aanzien van Nijlân ook wel een goede nuancering. Het is niet zo dat het gebied voelt alsof het tegen een woonwijk aanligt.

Groet,

Van: @leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:31
Aan: @leeuwarden.nl>;
Onderwerp: c memo met locaties_20200909

@leeuwarden.nl>;

26

Met mijn aanvullingen.

Groet

Van: _____
Verzonden: donderdag 10 september 2020 12:31
Aan: _____ e
CC: _____
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen
Bijlagen: c memo met locaties_eerste aanvullingen 10 9.docx

27

Hierbij mijn VPI bijdragen en ik heb bij bijzonderheden de sociale indexen uitgevogeld voor elk gebied
Tot zover, volgens mij ben ik nu klaar

Van: _____
Verzonden: donderdag 10 september 2020 12:26
Aan: _____
CC: _____
Onderwerp: FW: Memo COA openstaande vragen
Urgentie: Hoog

28

We zijn er hard mee bezig, hebben nog wat vragen uitstaan.

GR. _____

Van: _____ <____@leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:10
Aan: _____ <____@leeuwarden.nl>;
_____ <____@leeuwarden.nl>;
_____ <____@leeuwarden.nl>
Onderwerp: Memo COA openstaande vragen
Urgentie: Hoog

29

Goedemorgen allen,

Hierbij stuur ik jullie de aangevulde versie van de memo met de locatieanalyse voor het COA.
We hebben nog een aantal openstaande vragen (in geel gemarkeerd), zouden jullie hier naar willen kijken?

- Hoe ver zijn de plannen van Achmea met het pand van De Friesland?
- Wat kunnen we als maximale termijn voor de locatie voormalig PTT-gebouw aanhouden? Vanuit het projectteam is bestaat een voorkeur voor maximaal 5 jaar.

_____ heeft bij _____ aangegeven dat De Friesland vanuit Wonen eigenlijk niet meer voor het toevoegen van woningen in aanmerking komt. Geldt dat ook voor deze functie/doelgroep?

_____ Zouden jullie de milieucontour van Zandleven mee willen nemen voor de locatie van De Friesland?

Wij horen graag op korte termijn van jullie. 
Alvast bedankt. 

Met vriendelijke groet,



E
T 058
M 06

[@leeuwarden.nl](mailto:leeuwarden@leeuwarden.nl)

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

Beschrijving criteria

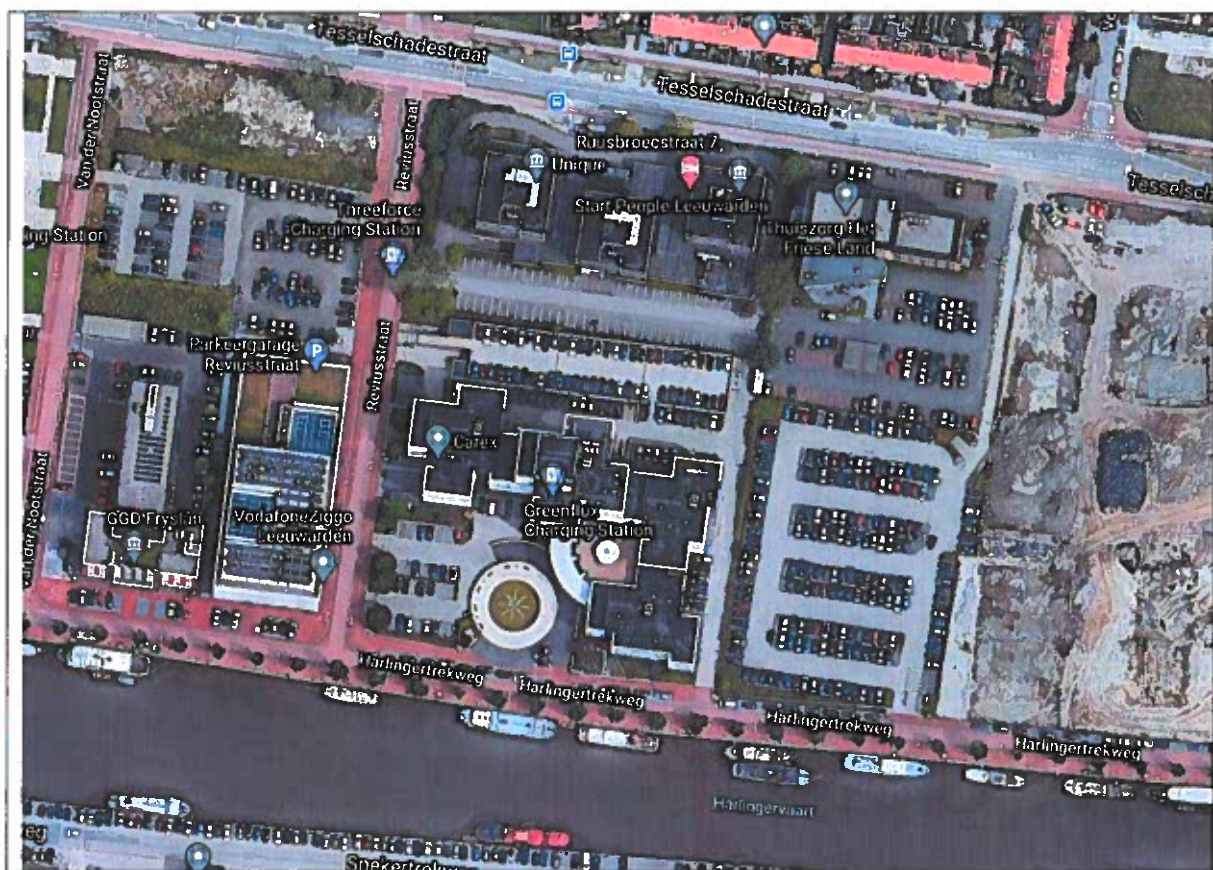
Op 31 augustus vond een bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente Leeuwarden en het COA. Daarbij waren aanwezig: burgemeester Buma, wethouder Wassink, en drie collega's van JVZ (_____) en namens het COA bestuursvoorzitter Milo Schoenmaker, vastgoedregisseur _____ en Regio manager Noord Nederland, _____. Tijdens dit overleg is gesproken over de mogelijkheid tot het vestigen van een zogenaamde Regionale Opvanglocatie (verder te noemen ROL) in de gemeente. Bestuurlijk is afgesproken dat we de mogelijkheden binnen Leeuwarden verkennen.

Het COA is op zoek naar zowel een tijdelijke als permanente locatie (AZC) in Leeuwarden (of een combinatie van beiden), om hier kansrijke vergunninghouders te plaatsen, met als doel om Leeuwarden als grote kern te benutten voor (vroegtijdige) integratie, participatie en scholing. Men zoekt een locatie voor circa 350 tot 450 bewoners, met een oppervlakte tussen de 5.500-7.500 m². Daarnaast geldt dat het COA haar vastgoed ook wil "flexibiliseren"; er zou ook ruimte kunnen ontstaan voor uitwisselbare doelgroepen woningzoekenden zoals studenten, spoedzoekers of arbeidsmigranten.

Ambtelijk is gekeken naar verschillende locaties. Deze worden in deze memo beschreven en getoetst aan de hand van verschillende criteria. Dit zijn:

1. **Integratie:** een belangrijk criterium vanuit het COA is de mogelijkheid voor de bewoners om te integreren in de wijk. Daarbij is van belang hoe de eventuele locatie ligt ten opzichte van andere woningen, scholen en of er een goede mogelijkheid is om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Ook is de aanwezigheid van werk een belangrijke factor, echter dit speelt in de hele stad.
2. **Type wijk:** Past een eventuele locatie bij het type wijk? Hiervoor kijken we naar de Veiligheidsprestatie Index (VPI), waarmee jaarlijks wordt gemeten wat de samenstelling is binnen een wijk en hoe de wijk door bewoners wordt ervaren. Ook wordt de leefbaarheidsbarometer getoetst. Een score op dit criterium is de inschatting.....(nog nader beschrijving)
3. **Gebouw:** Hoe geschikt is een bestaand gebouw? Dat hangt af van de binnenruimte en de inrichting daarvan. Wellicht is het nodig dat er grootschalig wordt verbouwd, gesloopt en/of bijgebouwd.
4. **Buitenruimte:** Het COA geeft aan dat buitenruimte van groot belang is voor het woongenot van bewoners.
5. **Procedures:** Welke stappen moeten worden gezet om een eventueel ROL te realiseren? Bijvoorbeeld: Moet er grond worden aangekocht? Zijn er reeds plannen voor een bepaalde locatie? Moet de gemeenteraad instemmen met de ontwikkelingen in een bepaald gebied?

De opsomming van onderstaande 28 panden is willekeurig.

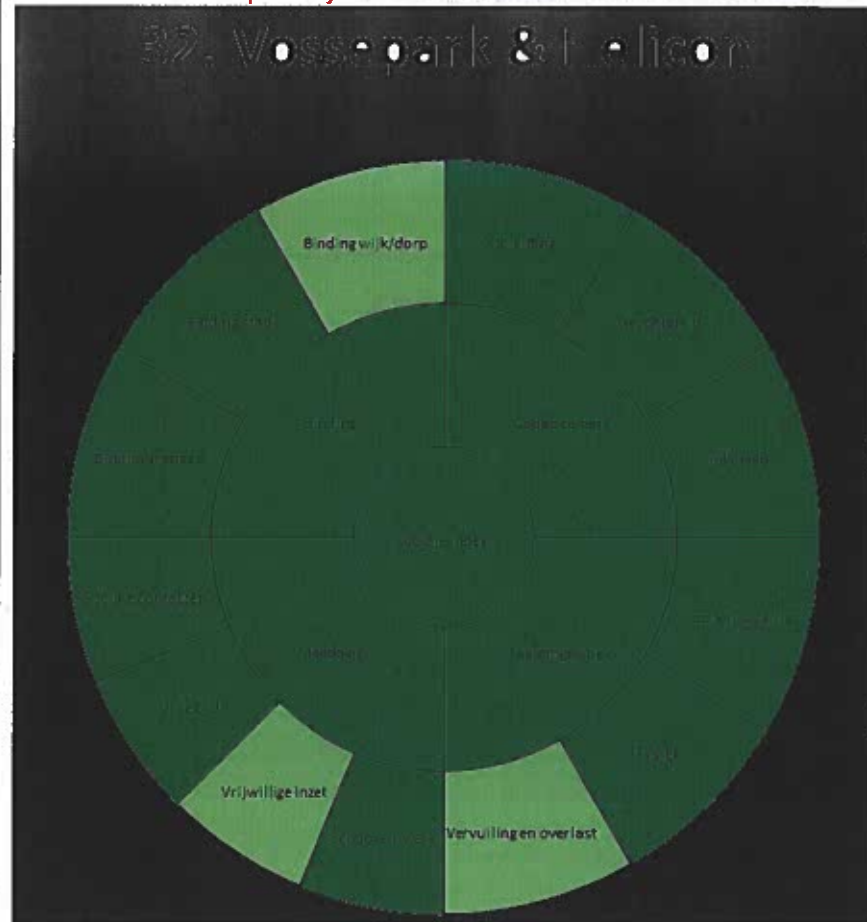


1. Voormalig pand Friesland Zorgverzekering: Reviusstraat (aansluiting Vossenparkwijk)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.
Type Wijk	Vossenparkwijk Helicon: VPI 8,33. De VPI vermeldt geen bijzonderheden of aandachtspunten. Stabiele wijk met weinig overlast. In de nabijheid van de Reviusstraat zijn recentelijk veel woningen bijgebouwd, waaronder ook luxe woontorens. Uit eerdere ervaringen met de noodopvang Asielzoekers bleek dat bewoners (Vossepark/Westeinde) weinig tot geen overlast ervoeren van de asielzoekers, er was juist sprake van participatie en samenwerking met het COA.
Gebouw	Kantoorgebouw met een vloeroppervlak van ruim 9.800 m ² . Het gebouw is relatief modern (bouwjaar 1983) en heeft een hoogwaardige (gevel)uitstraling (voor wonen). Onduidelijk of de plattegrond van het gebouw is zich leent voor transformatie naar wonen.
Buitenruimte	Het terrein is 10.000 m ² , waarvan 7.500 m ² is bebouwd (gebouw en parkeergarage). Het (onbebouwde) parkeerterrein aan de linker voorzijde heeft een oppervlak van 1.000 m ² . Dit onbebouwde terrein biedt in potentie ruimte voor speel- en groenvoorzieningen.
Procedure	Bij transformatie van een bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een omgevingsvergunning reguliere procedure is het college bevoegd gezag.

Bijzonderheden

Sociale index Vosseparkwijk:



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



2. Voormalig PTT kantoor/Postsorteercentrum, Snekerterweg (Stationskwartier)

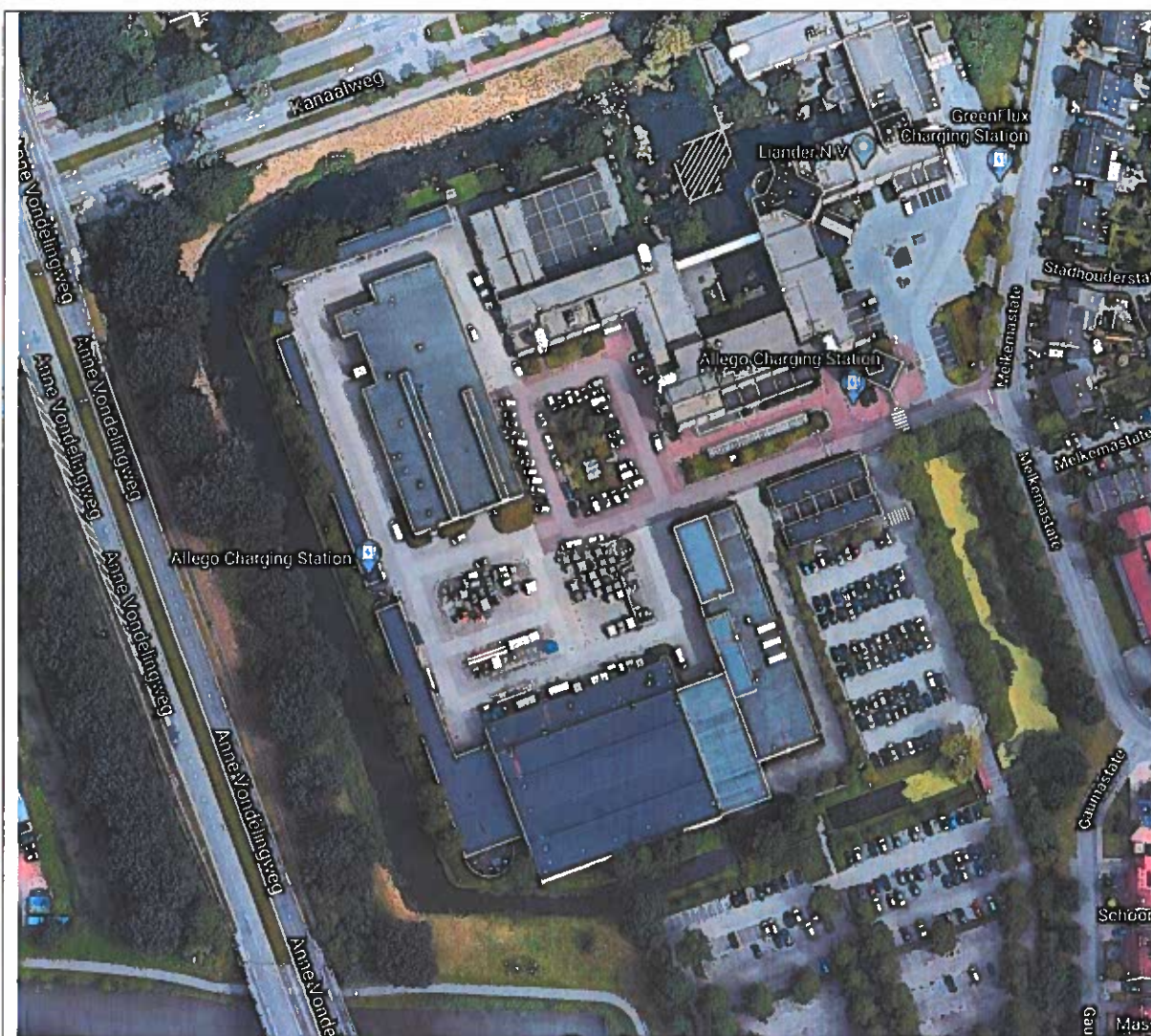
Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van OV en winkelvoorzieningen. Scholen en woningen zijn echter op afstand.
Type Wijk	Nijlân & De Zwette: VPI 6.60. Drugsoverlast scoort onvoldoende en het veiligheidsgevoel van bewoners in de nacht is toegenomen. Binnenstad (waaronder stationsgebied): VPI: 4,32 Specifiek kenmerkt het Stationsgebied zich door overlast van dak- en thuislozen en jongeren. Bijv. vorig jaar 4 straatroven op Stationsplein. Voorts is drugsoverlast een probleem in de binnenstad. Ondanks dat dit adres formeel valt onder de genoemde wijk (Nylan), zullen bewoners de afstand moeten overbruggen richting de wijk Vossepark, voor bijvoorbeeld de scholen. Binnen de direct omgeving zijn vrijwel geen woningen, wel ligt er een spoor en staan er ontwikkelingen op stapel.
Gebouw	Kantoorgebouw (bouwjaar 1987) met een vloeroppervlak van 10.000 m2. Het gebouw heeft een laagwaardige (woon)uitstraling. Het woonklaar maken van het gebouw zal vermoedelijk een forse investering vergen (mede vanwege de ligging in de geluidscontour van de spoorlijn). Onduidelijk of de plattegrond van het gebouw is zich leent voor transformatie naar wonen.
Buitenruimte	Het perceel heeft een oppervlak van 12.000 m2, waarvan 8.500 m2 is onbebouwd. Er is voldoende buitenruimte aanwezig om speel- en groenvoorzieningen te realiseren.
Procedure	Bij transformatie van een bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Bijzonderheden

Vergunning voor maximaal 10 jaar is gewenst i.v.m. herontwikkeling Spoordok

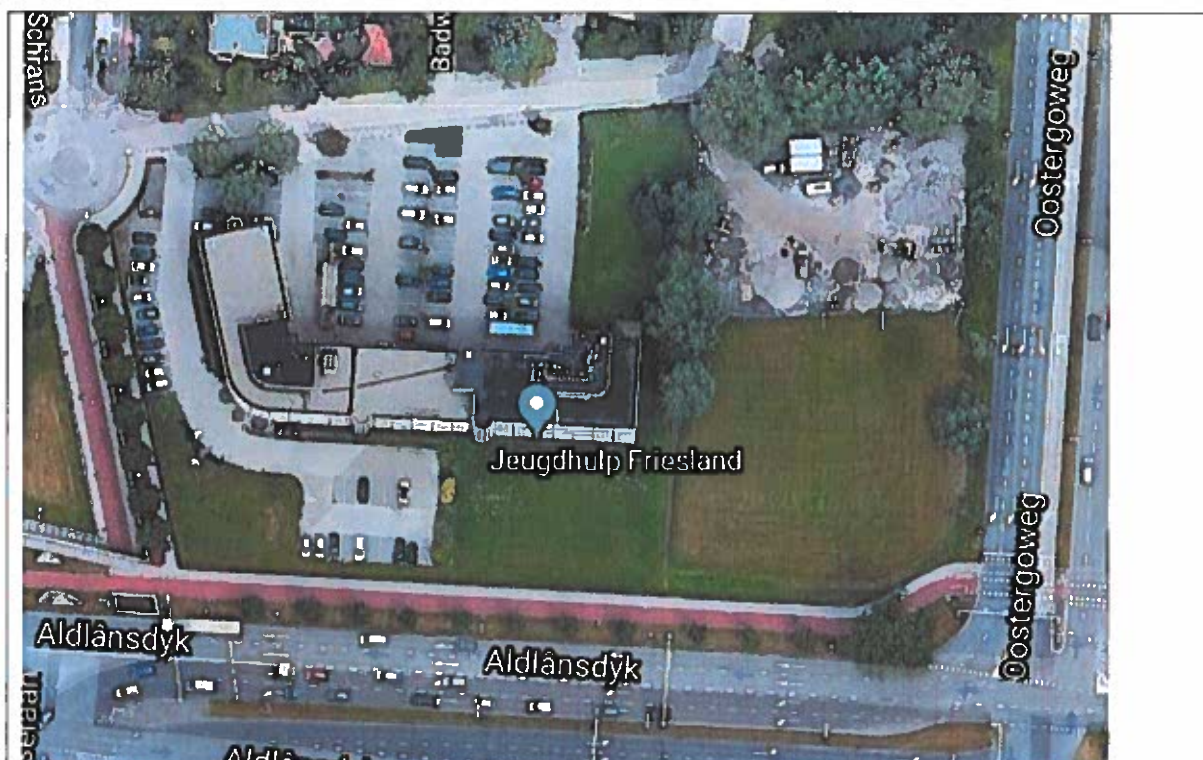
Sociale index Binnenstad:





3. Voormalig NUON gebouw, Melkemaslaan 2 (Camminghaburen)	
Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, winkelvoorzieningen, scholen en OV.
Type Wijk	Camminghaburen VPI 7.86. De wijk heeft zich afgelopen jaar sterk verbeterd in de VPI. Fietsendiefstal nabij Station scoort hoog, ook is jeugdoverlast o.a. bij viaduct nog een aandachtspunt evenals vandalisme. De veiligheidsbeleving van inwoners is goed.
Gebouw	Kantoorgebouw (bouwjaar 1985) met een vloeroppervlak van 21.000 m2. Het gebouw is daarmee een stuk ruimer dan het COA wenst. Het gebouw heeft een hoogwaardige (gevel)uitstraling. Onduidelijk of de plattegrond van het gebouw is zich leent voor transformatie naar wonen.
Buitenruimte	Het kantoor maakt onderdeel uit van een perceel met meerdere bedrijfs- en kantoorgebouwen. De buitenruimte rond het gebouw is beperkt. Aan de straatzijde is nog enige ruimte (nu parkeerterrein) voor speel- en groenvoorzieningen maar dit stuit (vanwege geluidsoverlast) vermoedelijk op bezwaren van bewoners aan de overzijde van de weg.

Procedure	<i>Bij transformatie van een bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i>
Bijzonderheden	<i>Sociale index Camminghaburen:</i>



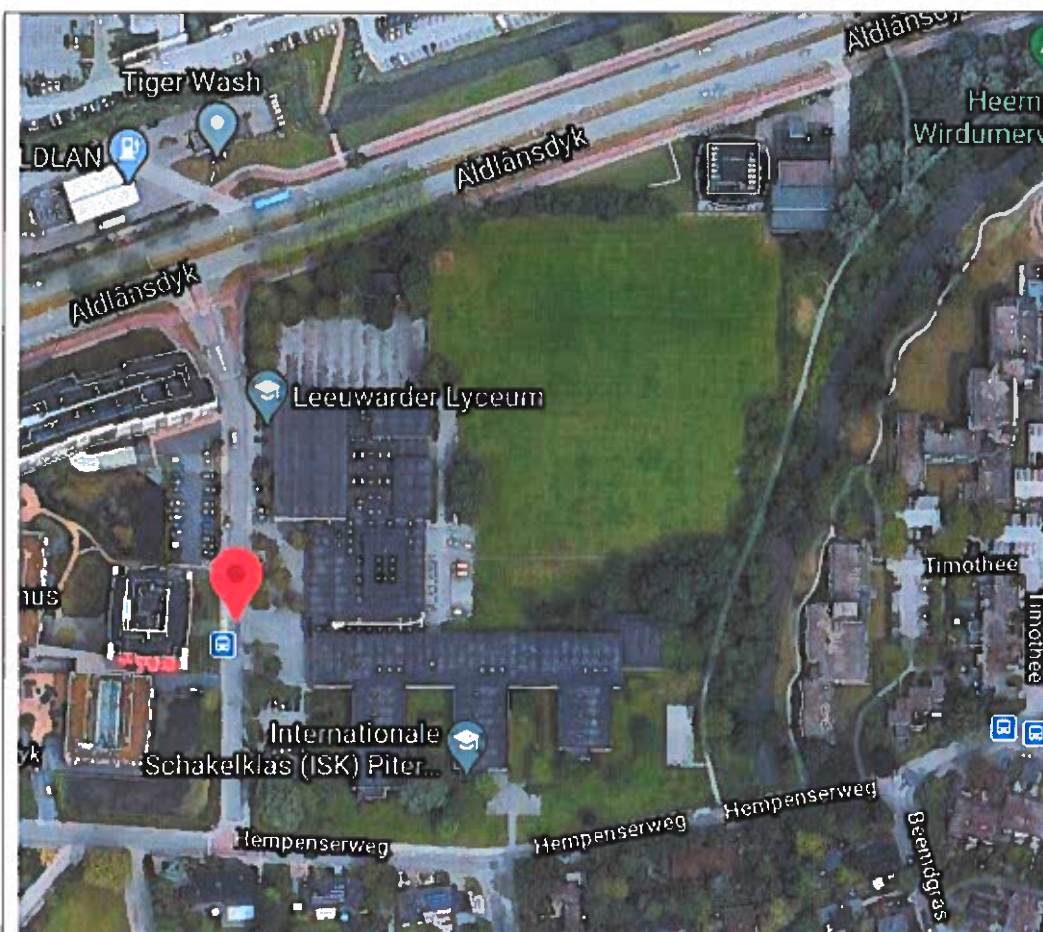
4. Voormalig...kantoor...? Hoek Badweg/Oostergoweg (Aldlân/Huizum West)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Aldlân VPI 7.78/Huizum West VPI: 7,26 Gebouw staat tussen twee wijken in. Verwachting is dat men meer gericht is op Huizum West. Cijfer drugsoverlast is stabiel, maar nog net onvoldoende. Voorts andere cijfers van overlast voldoende tot goed. Pand staat niet direct in de woonwijk maar aan de rand.</i>
Gebouw	<i>Kantoorgebouw (bouwjaar 1988) op het perceel Badweg 2-4 heeft een vloeroppervlak van ongeveer 4.000 m². Het gebouw is kleiner dan het COA wenst. Op het naastgelegen (onbebouwde) perceel is planologisch nog ruimte voor een kantoorgebouw van 7 verdiepingen.</i>
Buitenruimte	<i>Beide terreinen bieden voldoende ruimte voor speel- en groenvoorzieningen.</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Als een bestaand gebouw wordt uitgebreid (m.u.v. toevoegen extra bouwlaag) kan enkel met een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een omgevingsvergunning uitgebreide procedure is de raad bevoegd gezag.</i>

Bijzonderheden

Sociale index Huizum West:

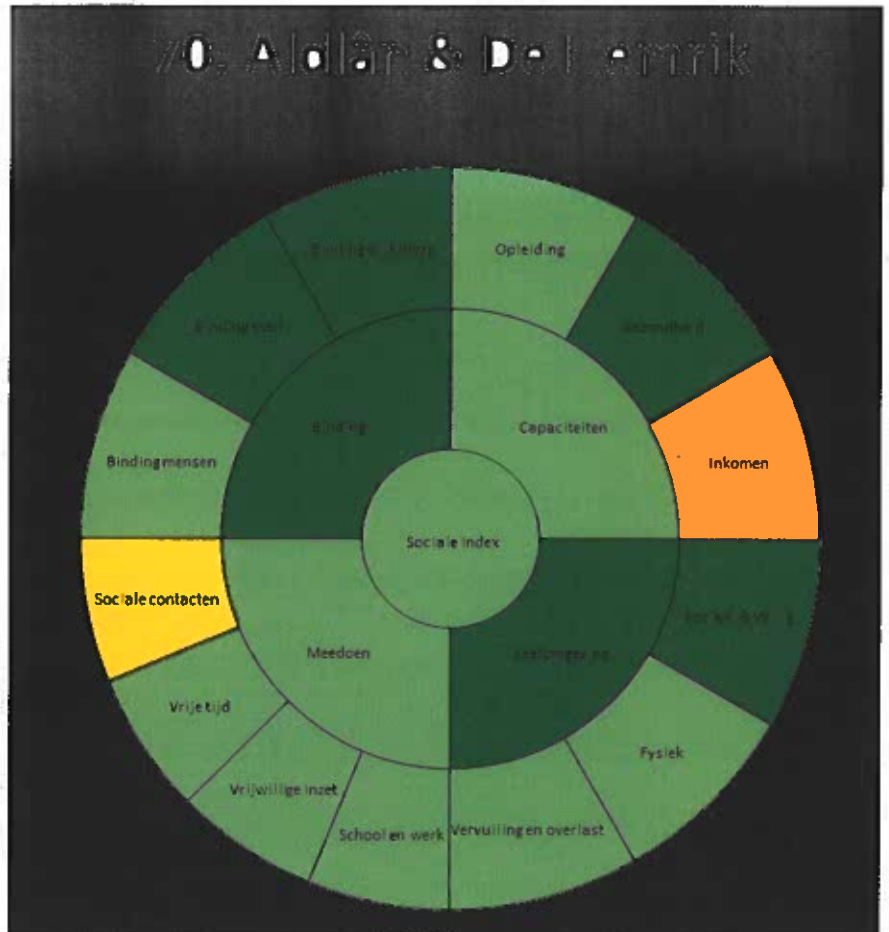


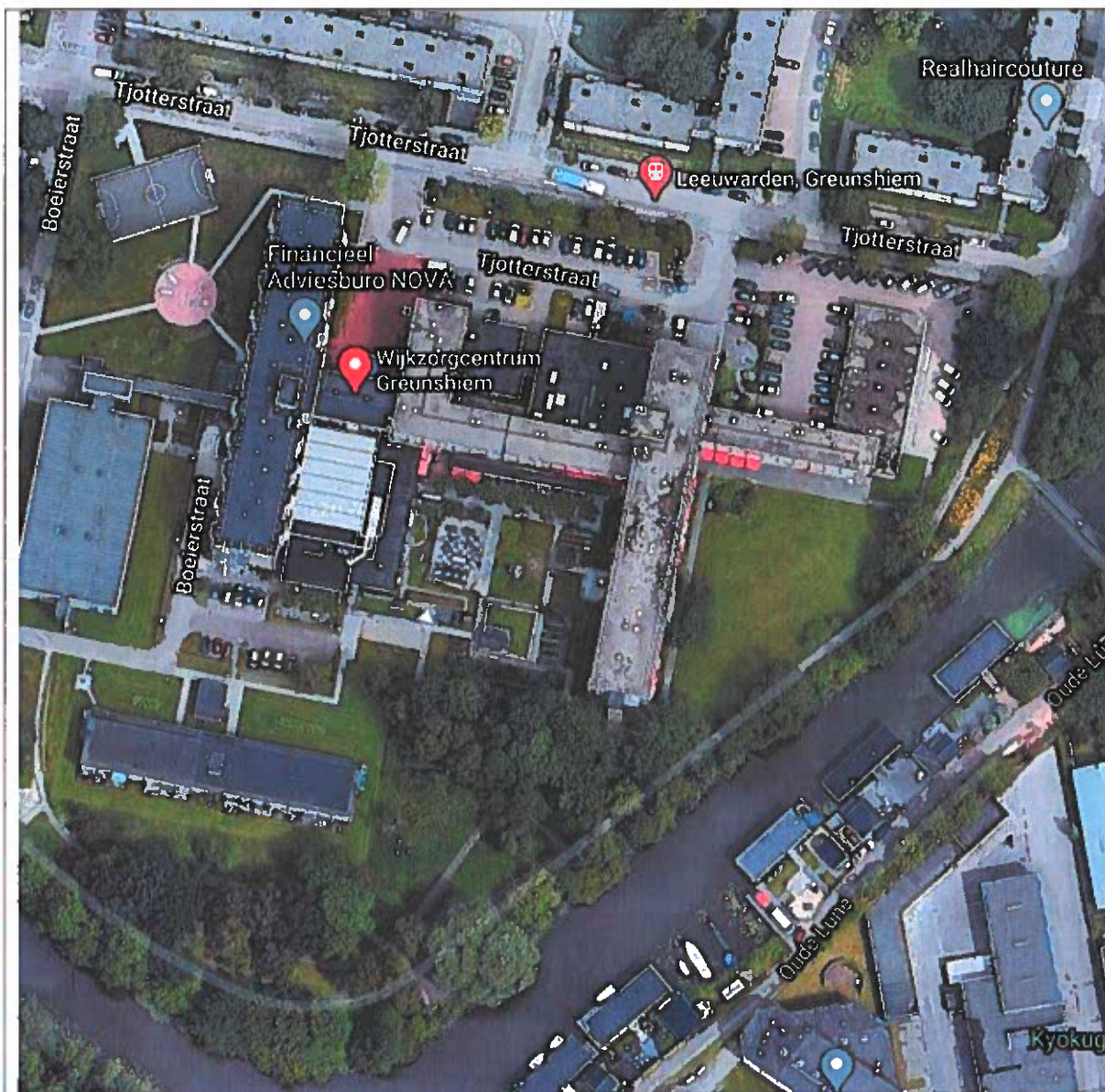


5. Huidige locatie Piter Jelles Aldlan, Jacob Botkeweg (Aldlân)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.
Type Wijk	Aldlân VPI 7.78 Er is wel sprake van jeugdoverlast, echter niet in dit deel van de wijk. Verder geen bijzonderheden. Pand is gelegen in duurdere segment van de wijk.
Gebouw	Schoolgebouw (bouwjaar 1973) met een oppervlak van 12.800 m ² . Het gebouw (twee bouwlagen) biedt de mogelijkheid om grotendeels grondgebonden te wonen. Het gebouw is groter dan het COA wenst. Sloop- nieuwbouw is denkbaar (ook omdat het gebouw een relatief laagwaardige uitstraling heeft).
Buitenruimte	Het buitenterrein (25.000 m ²) biedt meer dan voldoende ruimte voor speel- en groenvoorzieningen
Procedure	Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning kan nieuwbouw worden gerealiseerd, mits wordt voldaan de bouwregels uit het bestemmingsplan (binnen bouwvlak en 1 tot 2 bouwlagen)
Bijzonderheden	Terrein biedt in potentie ruimte voor een AZC i.c.m. nieuwbouwwoningen

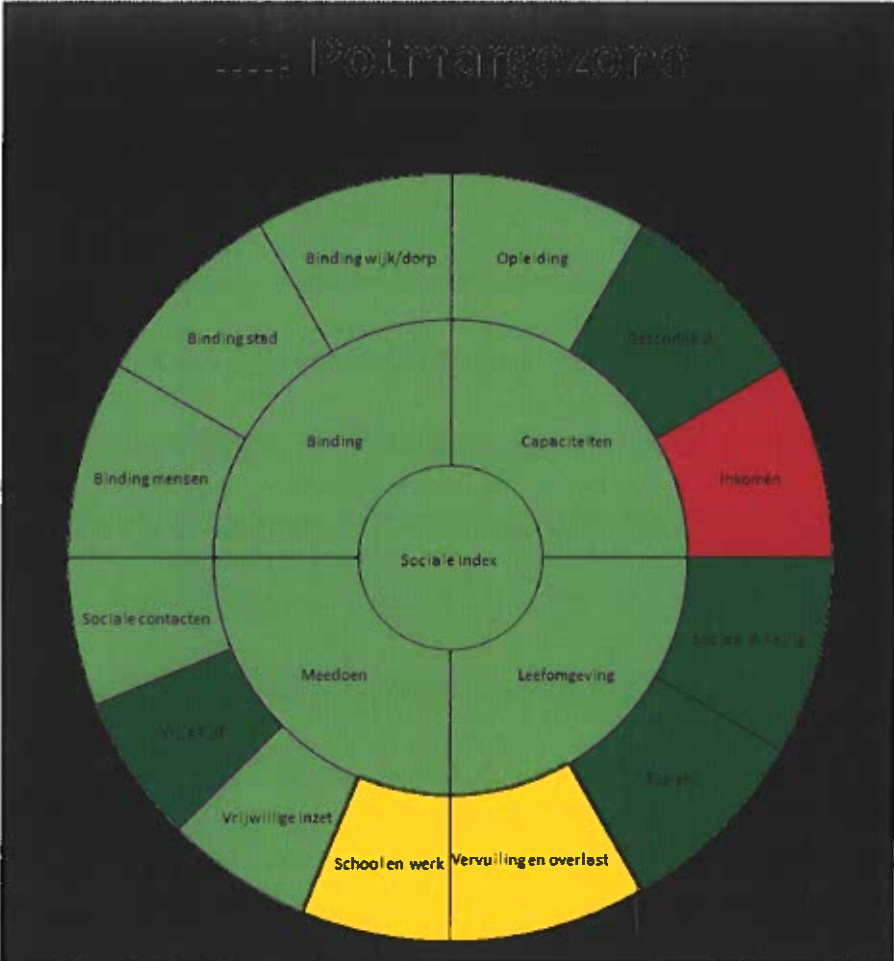
Sociale index Aldlân:

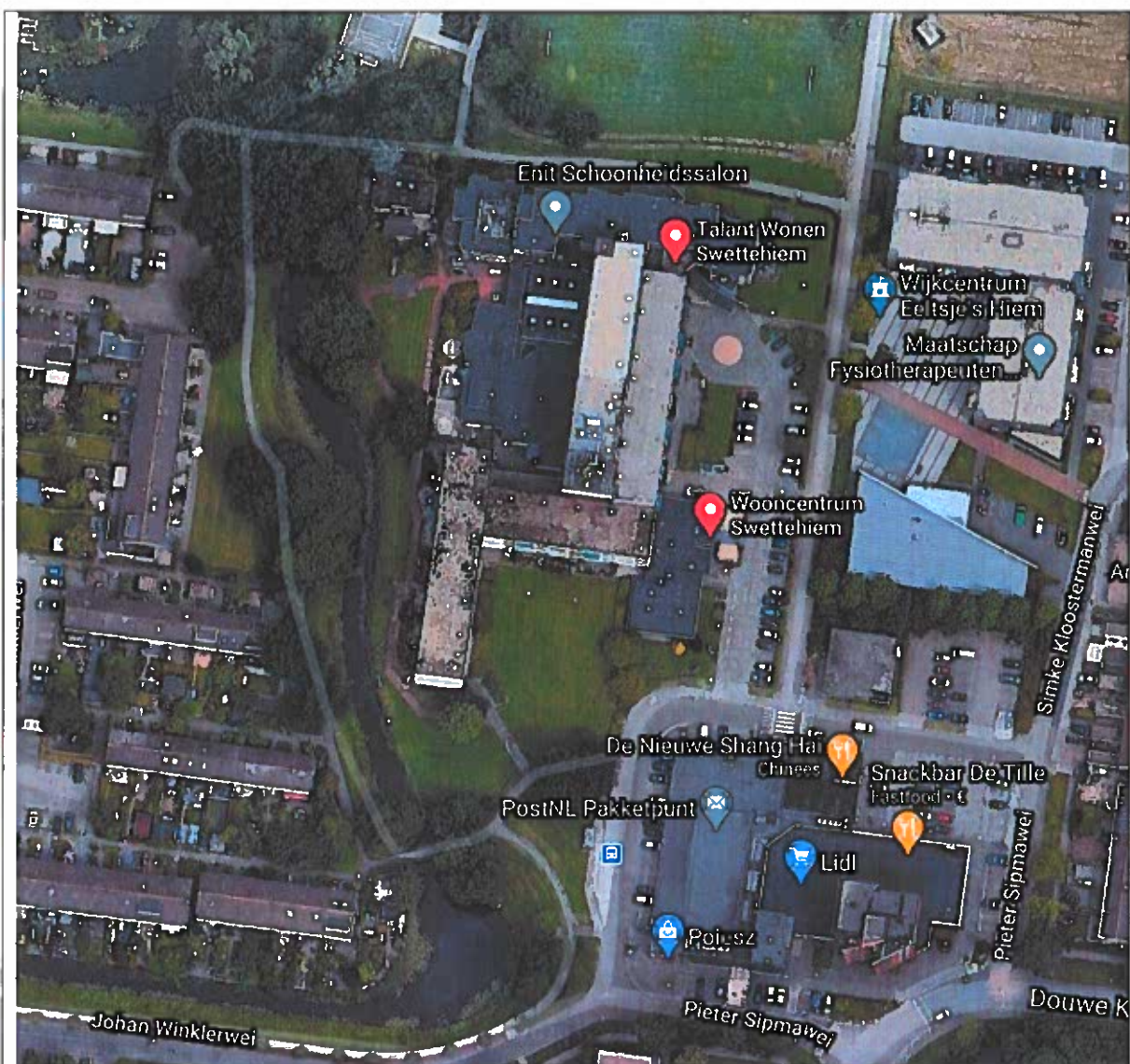




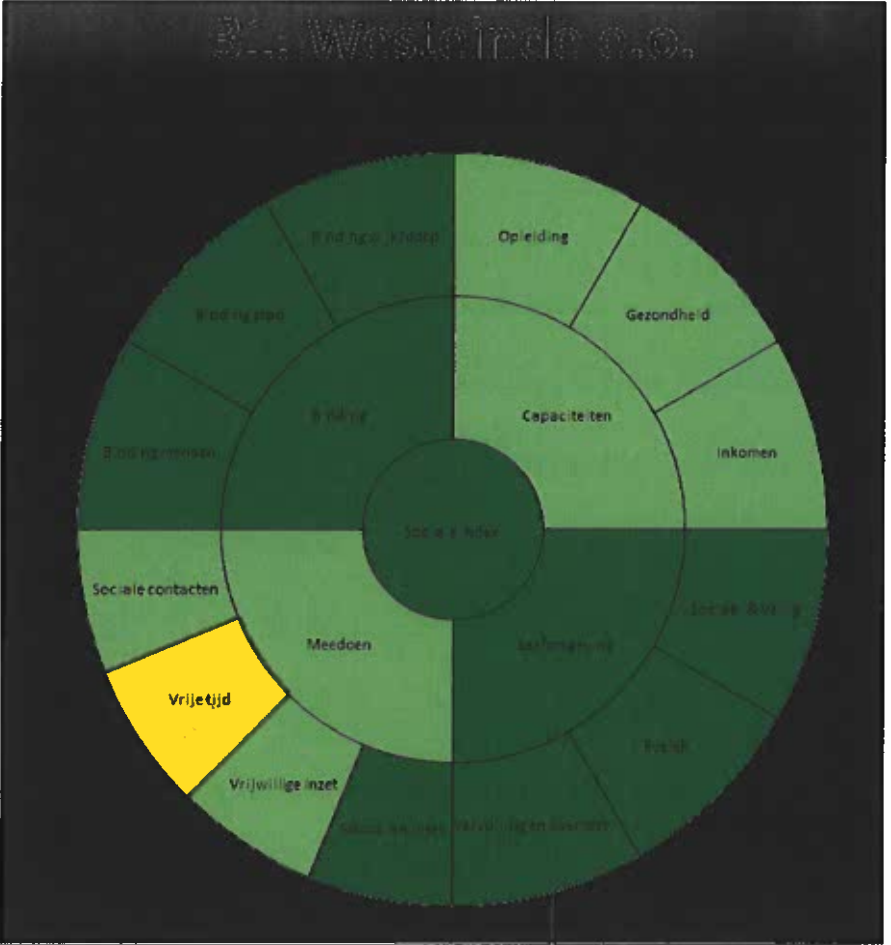
6. Huidige locatie Greunshiem, Tjotterstraat (Schepenbuurt)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Potmargezone (Schepenbuurt): VPI 6.16. De Schepenbuurt is een rustige buurt; enkele adressen waar gedeald wordt, echter is onder controle. Pluriforme bevolking</i>
Gebouw	<i>Woonzorggebouwcomplex (bouwjaar 1965) met een oppervlak van ongeveer 25.000 m2. De appartementen in het gebouw hebben een woonoppervlak van 50 tot 60 m2. Het pand is daarmee vele malen ruimer dan het COA wenst. Als het COA een deel van het pand in gebruik neemt zal dus nagedacht moeten worden over een geschikte (woon)functie in het andere deel van het pand.</i> <i>Het gebouw heeft nog een relatief goede uitstraling. Transformatie van het pand biedt de kans om het gebouw te verduurzamen.</i>
Buitenruimte	<i>Het buitenterrein is ruim en beschikt al over (openbare) speel- en groenvoorzieningen</i>

Procedure	<i>Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i>
Bijzonderheden	Sociale Index Potmargezone: 



7. Huidige locatie Swettehiem (Westeinde)	
Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Westeinde VPI 8.50: Rustige en stabiele wijk. Geen grote problematiek.</i>
Gebouw	<i>Woonzorggebouw met een oppervlak van ongeveer 20.000 m2. . De appartementen in het gebouw hebben een woonoppervlak van 55 m2. Het pand is daarmee vele malen ruimer dan het COA wenst. Als het COA een deel van het pand in gebruik neemt zal dus nagedacht moeten worden over een geschikte (woon)functie in het andere deel van het pand.</i> <i>Het gebouw heeft nog een relatief goede uitstraling. Transformatie van het pand biedt de kans om het gebouw te verduurzamen.</i>
Buitenruimte	<i>Het buitenterrein (7.000 m2) beschikt al over groen- en parkeervoorzieningen. Aan de zuidzijde van het pand is in potentie nog ruimte voor speelvoorzieningen (1.000 m2)</i>

Procedure	Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.
Bijzonderheden	Sociale index Westeinde: 

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 12:40
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

31

We hebben net een overleg ingeschoten gekregen voor dinsdag de 15^e. dus ik stel voor dat we de deadline voor vrijdag 10.00 uur hebben, dan kan stuk daarna gestuurd worden aan de bestuurders

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 12:26
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Memo COA openstaande vragen
Urgentie: Hoog

32

We zijn er hard mee bezig, hebben nog wat vragen uitstaan.

GR. _____

Van: [<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl)
Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:10
Aan: [<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl);
[<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl);
CC: [<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl)
Onderwerp: Memo COA openstaande vragen
Urgentie: Hoog

[<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl),
[<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl)

33

Goedemorgen allen,

Hierbij stuur ik jullie de aangevulde versie van de memo met de locatieanalyse voor het COA.
We hebben nog een aantal openstaande vragen (in geel gemarkeerd), zouden jullie hier naar willen kijken?

- Hoe ver zijn de plannen van Achmea met het pand van De Friesland?
- Wat kunnen we als maximale termijn voor de locatie voormalig PTT-gebouw aanhouden? Vanuit het projectteam is bestaat een voorkeur voor maximaal 5 jaar.

_____ heeft bij _____ aangegeven dat De Friesland vanuit Wonen eigenlijk niet meer voor het toevoegen van woningen in aanmerking komt. Geldt dat ook voor deze functie/doelgroep?

- Zouden jullie de milieucontour van Zandleven mee willen nemen voor de locatie van De Friesland?

Wij horen graag op korte termijn van jullie.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



T 058
M 06 : [leeuwarden.nl](http://www.leeuwarden.nl)

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 13:30
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

34

Hoi

Regulier wonen is niet de eerste optie vanuit wonen voor het complex van de Friesland.
Het COA heeft een heel specifieke doelgroep en zouden we zo ook moeten bestemmen (maatschappelijk). Gaan zij er weer uit dan kan het ook niet zo worden omgezet naar wonen.
_____ (misschien ligt nog wel een contour overheen)

Gr.

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 10:57
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

35

De Friesland

Er ligt een plan klaar voor transformatie van de Friesland uit 2019; dit gaat uit van deels wonen (ca 60 appartementen) en deels behoud kantoorfunctie (zie bijlage).

Doel van Achmea was om de panden met vergunning voor dit plan te verkopen. Verkoop is aangehouden vanwege onduidelijkheid rondom Zandleven. Dit staat dus a; een tijdje stil.

Postsorteercentrum Spoodok

Als 5 jaar de termijn is vanuit het project (wat ik me kan voorstellen) valt deze neem ik aan snel af bij het Coa; 10 jaar zal voor hun wellicht minimaal zijn.

Groeten

Van: leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:10
Aan: leeuwarden.nl>; leeuwarden.nl>;
CC: leeuwarden.nl>; <leeuwarden.nl>
Onderwerp: Memo COA openstaande vragen
Urgentie: Hoog

36

Goedemorgen allen,

Hierbij stuur ik jullie de aangevulde versie van de memo met de locatieanalyse voor het COA. 
We hebben nog een aantal openstaande vragen (in geel gemarkeerd), zouden jullie hier naar willen kijken?

- Hoe ver zijn de plannen van Achmea met het pand van De Friesland?

- Wat kunnen we als maximale termijn voor de locatie voormalig PTT-gebouw aanhouden? Vanuit het projectteam is bestaat een voorkeur voor maximaal 5 jaar.

_____ heeft bij _____ aangegeven dat De Friesland vanuit Wonen eigenlijk niet meer voor het toevoegen van woningen in aanmerking komt. Geldt dat ook voor deze functie/doelgroep?

_____ Zouden jullie de milieucontour van Zandleven mee willen nemen voor de locatie van De Friesland?

Wij horen graag op korte termijn van jullie.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



E _____ @leeuwarden.nl
T 058
M 06

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 13:35
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

34

Dag _____

Zandleven kan een potentiële geurbron zijn voor de omgeving. In de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", die richtlijnen geeft voor afstanden ter voorkoming van mogelijke hinder tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, wordt een (generieke) afstand van 300 meter geadviseerd. Voormalig Friesland gebouw is op 150 meter van Zandleven gesitueerd. Concreet betekent dit dat de activiteiten (wonen / AZC) op de locatie binnen de geadviseerde afstand vallen. Dat betekent dat enige geurbelasting daar ten gevolge van Zandleven niet geheel kan worden uitgesloten. Om de daadwerkelijke geurbelasting te kunnen vaststellen en een beoordeling te kunnen geven of deze aanvaardbaar is, is een geuronderzoek nodig.

Kort samengevat. De locatie valt binnen de geurcontour (300 meter) van Zandleven. De aanvrager met een geuronderzoek aantonen dat wonen binnen de geurcontour van Zandleven niet in strijd is met veilig en gezond leefklimaat én geen beperkingen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten van zandleven.

Met vriendelijke groet,

E _____@leeuwarden.nl
T (058)



Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 10:57
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

38

De Friesland

Er ligt een plan klaar voor transformatie van de Friesland uit 2019; dit gaat uit van deels wonen (ca 60 appartementen) en deels behoud kantoorfunctie (zie bijlage).

Doel van Achmea was om de panden met vergunning voor dit plan te verkopen. Verkoop is aangehouden vanwege onduidelijkheid rondom Zandleven. Dit staat dus a; een tijdje stil.

Postsorteercentrum Spoodok

Als 5 jaar de termijn is vanuit het project (wat ik me kan voorstellen) valt deze neem ik aan snel af bij het Coa; 10 jaar zal voor hun wellicht minimaal zijn.

Groeten

Van: leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:10

Aan: leeuwarden.nl>;

leeuwarden.nl>;

leeuwarden.nl>;

leeuwarden.nl>

CC: leeuwarden.nl>

Onderwerp: Memo COA openstaande vragen

Urgentie: Hoog

39

Goedemorgen allen,

Hierbij stuur ik jullie de aangevulde versie van de memo met de locatieanalyse voor het COA.

We hebben nog een aantal openstaande vragen (in geel gemarkeerd), zouden jullie hier naar willen kijken?

- Hoe ver zijn de plannen van Achmea met het pand van De Friesland?
- Wat kunnen we als maximale termijn voor de locatie voormalig PTT-gebouw aanhouden? Vanuit het projectteam is bestaat een voorkeur voor maximaal 5 jaar.

_____ heeft bij _____ aangegeven dat De Friesland vanuit Wonen eigenlijk niet meer voor het toevoegen van woningen in aanmerking komt. Geldt dat ook voor deze functie/doelgroep?

_____ Zouden jullie de milieucontour van Zandleven mee willen nemen voor de locatie van De Friesland?

Wij horen graag op korte termijn van jullie.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



E
T 058
M 06

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://facebook.com/leeuwarden)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 17:44
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

40

Volgens mij speelt er meer dan alleen geur? Dacht dat er ook iets was met mogelijk externe veiligheid? Dit ivm stoffen die daar liggen opgeslagen. Weet dit niet geheel zeker, feit is wel dat de provincie bevoegd gezag is en het dus een zeer zwaar bedrijf is. Wil je nog even in de stukken van _____ kijken of je enige extra info kan vinden? Daarna nog even samen afstemmen?

Groeten

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 13:35
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

41

Dag

Zandleven kan een potentiële geurbron zijn voor de omgeving. In de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", die richtlijnen geeft voor afstanden ter voorkoming van mogelijke hinder tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, wordt een (generieke) afstand van 300 meter geadviseerd. Voormalig Frieslandgebouw is op 150 meter van Zandleven gesitueerd. Concreet betekent dit dat de activiteiten (wonen / AZC) op de locatie binnen de geadviseerde afstand vallen. Dat betekent dat enige geurbelasting daar ten gevolge van Zandleven niet geheel kan worden uitgesloten. Om de daadwerkelijke geurbelasting te kunnen vaststellen en een beoordeling te kunnen geven of deze aanvaardbaar is, is een geuronderzoek nodig.

Kort samengevat. De locatie valt binnen de geurcontour (300 meter) van Zandleven. De aanvrager met een geuronderzoek aantonen dat wonen binnen de geurcontour van Zandleven niet in strijd is met veilig en gezond leefklimaat én geen beperkingen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten van zandleven.

Met vriendelijke groet,



E !
T (058)
Aanwezig: @leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



Van: >
Verzonden: donderdag 10 september 2020 10:57
Aan: leeuwarden.nl>; leeuwarden.nl>;
leeuwarden.nl>; leeuwarden.nl>
CC: leeuwarden.nl>
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

42

De Friesland

Er ligt een plan klaar voor transformatie van de Friesland uit 2019; dit gaat uit van deels wonen (ca 60 appartementen) en deels behoud kantoorfunctie (zie bijlage).

Doel van Achmea was om de panden met vergunning voor dit plan te verkopen. Verkoop is aangehouden vanwege onduidelijkheid rondom Zandleven. Dit staat dus a; een tijdje stil.

Postsorteercentrum Spoodok

Als 5 jaar de termijn is vanuit het project (wat ik me kan voorstellen) valt deze neem ik aan snel af bij het Coa; 10 jaar zal voor hun wellicht minimaal zijn.

Groeten

Van: leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:10
Aan: leeuwarden.nl>; leeuwarden.nl>;
leeuwarden.nl>; leeuwarden.nl>
CC: leeuwarden.nl>
Onderwerp: Memo COA openstaande vragen
Urgentie: Hoog

43

Goedemorgen allen,

Hierbij stuur ik jullie de aangevulde versie van de memo met de locatieanalyse voor het COA.

We hebben nog een aantal openstaande vragen (in geel gemarkeerd), zouden jullie hier naar willen kijken?

- Hoe ver zijn de plannen van Achmea met het pand van De Friesland?
- Wat kunnen we als maximale termijn voor de locatie voormalig PTT-gebouw aanhouden? Vanuit het projectteam is bestaat een voorkeur voor maximaal 5 jaar.
- heeft bij aangegeven dat De Friesland vanuit Wonen eigenlijk niet meer voor het toevoegen van woningen in aanmerking komt. Geldt dat ook voor deze functie/doelgroep?

- Zouden jullie de milieucontour van Zandleven mee willen nemen voor de locatie van De Friesland?

Wij horen graag op korte termijn van jullie.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



E
T 058
M 06

info@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) | [Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



**GLOBAL
GOALS
GEMEENTE**

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 17:46
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Memo COA openstaande vragen

44

Hartelijk dank en fijne avond, benieuwd naar het eindresultaat
Nb 5 jaar voor PTT gebouw is een erg kort....

Vriendelijke groet

Gemeente Leeuwarden

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 10 sep. 2020 om 17:19 heeft het volgende geschreven:

45

Het bleek dat we in verschillende versies aan de slag waren gegaan. Ik heb deze naast elkaar gelegd en er weer één versie van gemaakt.

: en ik gaan er morgenochtend nog één keer doorheen om te controleren of we alles zo hebben. Wij zullen een eventueel nog aangepaste versie voor uiterlijk 10 uur toesturen.

Voor nu eerst een fijne avond toegewenst.

Groet,

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 12:31
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

46

Hierbij mijn VPI bijdragen en ik heb bij bijzonderheden de sociale indexen uitgevogeld voor elk gebied

Tot zover, volgens mij ben ik nu klaar

Van: [<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl)
Verzonden: donderdag 10 september 2020 12:26
Aan: [<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl);
[<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl)
CC: [<@leeuwarden.nl>](mailto:@leeuwarden.nl)
Onderwerp: FW: Memo COA openstaande vragen
Urgentie: Hoog

47

We zijn er hard mee bezig, hebben nog wat vragen uitstaan.

GR.

Van: @leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:10

Aan: <@leeuwarden.nl>;

leeuwarden.nl>;

@leeuwarden.nl>;

@leeuwarden.nl>

CC: @leeuwarden.nl>

Onderwerp: Memo COA openstaande vragen

Urgentie: Hoog

48

Goedemorgen allen,

Hierbij stuur ik jullie de aangevulde versie van de memo met de locatieanalyse voor het COA. We hebben nog een aantal openstaande vragen (in geel gemarkeerd), zouden jullie hier naar willen kijken?

- Hoe ver zijn de plannen van Achmea met het pand van De Friesland?
- Wat kunnen we als maximale termijn voor de locatie voormalig PTT-gebouw aanhouden? Vanuit het projectteam is bestaat een voorkeur voor maximaal 5 jaar.

- heeft bij aangegeven dat De Friesland vanuit Wonen eigenlijk niet meer voor het toevoegen van woningen in aanmerking komt. Geldt dat ook voor deze functie/doelgroep?

- Zouden jullie de milieucontour van Zandleven mee willen nemen voor de locatie van De Friesland?

Wij horen graag op korte termijn van jullie.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



E @leeuwarden.nl
T 058 :
M 06 :

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)



Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 20:52
Aan:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

49

5.2

Op 10 sep. 2020 16:42 schreef "
Hoi

Groet,

5.2

Van:
Verzonden: donderdag 10 september 2020 13:30
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

50

Hoi

Regulier wonen is niet de eerste optie vanuit wonen voor het complex van de Friesland.
Het COA heeft een heel specifieke doelgroep en zouden we zo ook moeten bestemmen (maatschappelijk). Gaan zij er weer uit dan kan het ook niet zo worden omgezet naar wonen.
(ligt nog wel een contour overheen)

5.2

Gr.

Van: @leeuwarden.nl

Verzonden: donderdag 10 september 2020 10:57

Aan: @leeuwarden.nl;

@leeuwarden.nl

CC: @leeuwarden.nl;

@leeuwarden.nl

Onderwerp: RE: Memo COA openstaande vragen

51

De Friesland

Er ligt een plan klaar voor transformatie van de Friesland uit 2019; dit gaat uit van deels wonen (ca 60 appartementen) en deels behoud kantoorfunctie (zie bijlage).

Doel van Achmea was om de panden met vergunning voor dit plan te verkopen. Verkoop is aangehouden vanwege onduidelijkheid rondom Zandleven. Dit staat dus a; een tijdje stil.

Postsorteercentrum Spoodok

Als 5 jaar de termijn is vanuit het project (wat ik me kan voorstellen) valt deze neem ik aan snel af bij het Coa; 10 jaar zal voor hun wellicht minimaal zijn.

Groeten

Van: info@leeuwarden.nl>

Verzonden: donderdag 10 september 2020 09:10

Aan: info@leeuwarden.nl;

a@leeuwarden.nl;

leeuwarden.nl>,

leeuwarden.nl>

CC: leeuwarden.nl>

52

Onderwerp: Memo COA openstaande vragen

Urgentie: Hoog

Goedemorgen allen,

Hierbij stuur ik jullie de aangevulde versie van de memo met de locatieanalyse voor het COA.

We hebben nog een aantal openstaande vragen (in geel gemarkeerd), zouden jullie hier naar willen kijken?

- Hoe ver zijn de plannen van Achmea met het pand van De Friesland?
- Wat kunnen we als maximale termijn voor de locatie voormalig PTT-gebouw aanhouden? Vanuit het projectteam is bestaat een voorkeur voor maximaal 5 jaar.

..

- heeft bij ; aangegeven dat De Friesland vanuit Wonen eigenlijk niet meer voor het toevoegen van woningen in aanmerking komt. Geldt dat ook voor deze functie/doelgroep?

- Zouden jullie de milieucontour van Zandleven mee willen nemen voor de locatie van De Friesland?

Wij horen graag op korte termijn van jullie.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



Projectenbureau

E [@leeuwarden.nl](mailto:info@leeuwarden.nl)

T 058 751

M 06

Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2

Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN

T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](https://twitter.com/leeuwarden) |

[Facebook](https://www.facebook.com/leeuwarden)



GLOBAL
GOALS
GEMEENTE