

Van:
Verzonden: maandag 22 augustus 2022 14:24
Aan:
Onderwerp:

Van: V @leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 1 september 2021 12:33
Aan: @leeuwarden.nl>
CC: [@warden.nl>
Onderwerp: RE: Analyse potentiële locaties ROL 20210830

251

Hoi

In dat geval kunnen we de vergunning en het principeverzoek buiten beschouwing laten. Ik had niet in de gaten dat de locatie al onder voorbehoud is verkocht.

Excuus, ik zie dat dit gedeelte is weggefallen:

Vanuit het COA zijn de volgende uitgangspunten aangegeven.

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

Hier wordt aan voldaan.

Op basis van de analyse in eerder toegestuurd document:

Het is een potentiële locatie

De locatie ligt in de buurt van voorzieningen en is groot genoeg.

Integratie kan plaatsvinden in Westeinde en Bilgaard, ook al ligt de locatie niet echt in een wijk.

De huidige bebouwing kan niet worden gebruikt, sloop-nieuwbouw is de enige optie.

Er is een daarom waarschijnlijk een uitgebreide planologische procedure nodig.

Aandachtspunt: Locatie ligt dichtbij de vliegbasis, het is maar de vraag of dat geschikt is voor een regionale opvanglocatie (getraumatiseerde bewoners).

Groet,

Van: : @leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 1 september 2021 09:57
Aan: @leeuwarden.nl>
CC: [@warden.nl>
Onderwerp: RE: Analyse potentiële locaties ROL 20210830

252

Hoi ,

Punt is dat de locatie feitelijk al is verkocht aan Zwanenburg cs , maar waarschijnlijk wel met ontbindende voorwaarde als het gaat om de toekomstige functie.

Vraag van Zwanenburg was of de gemeente dit eventueel een goede locatie vindt voor een AZC. Daar heb ik nu geen goed antwoord op.

Groeten!

Van: leeuwarden.nl>

Verzonden: woensdag 1 september 2021 09:26

Aan: leeuwarden.nl>

CC: leeuwarden.nl>

Onderwerp: Analyse potentiële locaties ROL 20210830

Hoi Henk,

Zie bijgevoegde analyse. Het betreft de laatste pagina's.

Gezien de recent verleende vergunning voor een bedrijfswoning en het ingediende principeverzoek om het tuincentrum uit te breiden is het niet aannemelijk dat deze locatie te koop zal worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,



E: leeuwarden.nl

T 058 75.

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: dinsdag 30 augustus 2022 09:42
Aan:
Onderwerp:

Van:
Verzonden: maandag 22 februari 2021 09:51
Aan: n@leeuwarden.nl>
Onderwerp: FW: veralgje gesprek COA

254

Hoi _____
Zou jij het 'korte verslag' waarop _____ : doelt willen maken?

Van: n@leeuwarden.nl>
Verzonden: maandag 22 februari 2021 09:29
Aan: uwarden.nl>; @leeuwarden.nl>
CC: euwarden.nl>
Onderwerp: RE: veralgje gesprek COA

255

Dag _____ en _____
Ik ben blij met dit type verslaglegging voor ons zelf. Dank daarvoor.
Het is voor ons formele dossier wel handig dat we ook een zakelijk kort verslag krijgen:

- Onderwerp, wat is besproken (heel kort), wat is afgesproken. Wie doet wat.

Zou je dat er bij kunnen maken _____? Misschien kan _____ het maken aan de hand van jouw verslag.?

Met vriendelijke groet,

Van: @leeuwarden.nl>
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 14:39
Aan: euwarden.nl>; euwarden.nl>
Onderwerp: veralgje gesprek COA

256

Hoi en !

Kijken jullie weer even mee naar het onderstaande verslagje? Na jullie reactie pas- en vul ik aan. Daarna vraag is Ingeborg om het verslagje op te nemen in het projectdossier.

Overleg 18 februari met COA

Gemeente: a en
COA: L =

leed o.a. AZC Burgum (=AZC in vorm van een woonwijk).

_____ heeft direct na 12 januari met Achmea gebeld en is 14 dagen daarna op bezoek geweest voor een schouw. Hoekstra Makelaardij heeft de verkoop gestart via openbare verkoop. Tweede bezichtiging is maandag 1 maart – mits Hoekstra dan de brochure af heeft.

Achmea wil in maart 2021 biedingen ontvangen en voor bouwvak 2021 koper hebben gevonden. Dit zijn voor COA snelle termijnen. Maar in maart kan COA wel bieding doen. Bestuursovereenkomst en risico van bestemmingsplanwijziging zijn voor COA wel belangrijk.

- : wel verstandig om ook 2^e en 3^e pand te gaan betrekken bij de zoektocht (dmv papieren schouw).
- : vraagt of er een beeld is bij hoeveel vraag er is bij kopers voor het pand van Achmea.
- onze voorkeur is 1 locatie waarvoor een procedure wordt gevolgd binnen de gemeente.

wat zijn de andere locaties die jullie zouden willen bekijken?

4 Kantoor Jeugdhulp en 6 Swettehiem

4 heeft voorkeur COA i.v.m. mogelijkheid om nieuw te bouwen. Onderdeel van de papieren schouw is consultatie van de eigenaar.

en spreken af dat alle mogelijke activiteit rond locaties zoveel als mogelijk onder de radar blijft.

kijkt intern even na wat er bekend is over grondvervuiling op de locatie

Nieuwe afspraak te plannen in de week van 11 maart. (enige aarzeling bij _____ om doorlooptijd van nog op te stellen Businesscase binnen COA

Provinciale Regietafel:

...nagt naar volgordelijkheid. Als COA een pand vindt, volgt daarna een draagvlakonderzoek en daarna de bestuursovereenkomst?

- : loopt zoveel als mogelijk parallel. Maar bestuursovereenkomst sluiten we wel pas af als draagvlakonderzoek is verricht.

Ela

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 22 augustus 2022 14:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Analyse potentiële locaties ROL 20210830
Bijlagen: Analyse potentiële locaties ROL 20210830.docx

Van: [redacted]@leeuwarden.nl>
Verzonden: woensdag 1 september 2021 09:26
Aan: [redacted]@leeuwarden.nl>
CC: [redacted]@leeuwarden.nl>
Onderwerp: Analyse potentiële locaties ROL 20210830

257

Hoi H.....

Zie bijgevoegde analyse. Het betreft de laatste pagina's.

Gezien de recent verleende vergunning voor een bedrijfswoning en het ingediende principeverzoek om het tuincentrum uit te breiden is het niet aannemelijk dat deze locatie te koop zal worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,



1g

[redacted]@leeuwarden.nl
T 058 751
M 06 [redacted]

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



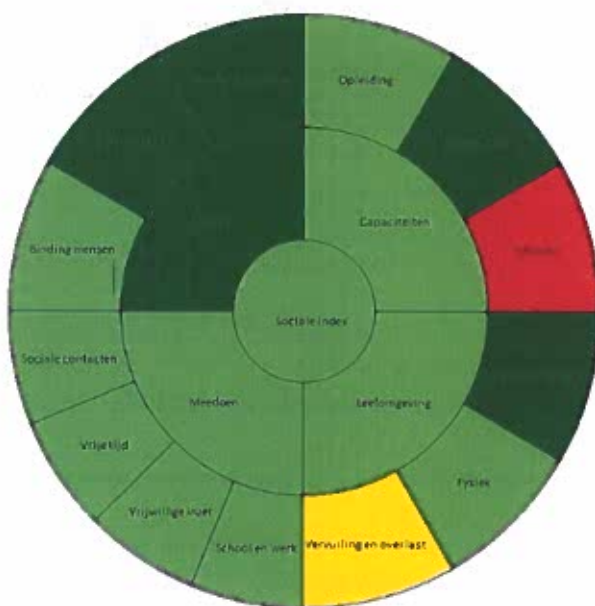
GLOBAL
GOALS
GEMEENTE

Analyse Potentiële locaties ROL binnen de gemeente Leeuwarden

In deze analyse worden 6 panden op basis van bovenstaande criteria doorgenomen, op willekeurige volgorde. Daarnaast zijn 3 potentiële nieuwbouwlocaties toegevoegd, eveneens op willekeurige volgorde.

1. Voormalig pand Friesland Zorgverzekering, Reviusstraat
2. Voormalig PTT kantoor/Postsorteercentrum, Snekertrekweg
3. Voormalig NUON gebouw, Camminghaburen
4. Voormalig kantoor Jeugdhulp Friesland, Hoek Badweg/Oostergoweg
5. Huidige locatie Piter Jelles, Aldlan
6. Huidige locatie Swettehiem, Westeinde
7. Nieuwbouwlocatie ter plaatse van Camping De Wetterpôle
8. Nieuwbouwlocatie Troelstraweg
9. Nieuwbouwlocatie Halbertsmaterrein, Grou
10. Huidige locatie Tuin!, Troelstraweg Leeuwarden

Voor elke locatie is een sociale index toegevoegd. Hieronder is een voorbeeld met legenda opgenomen.

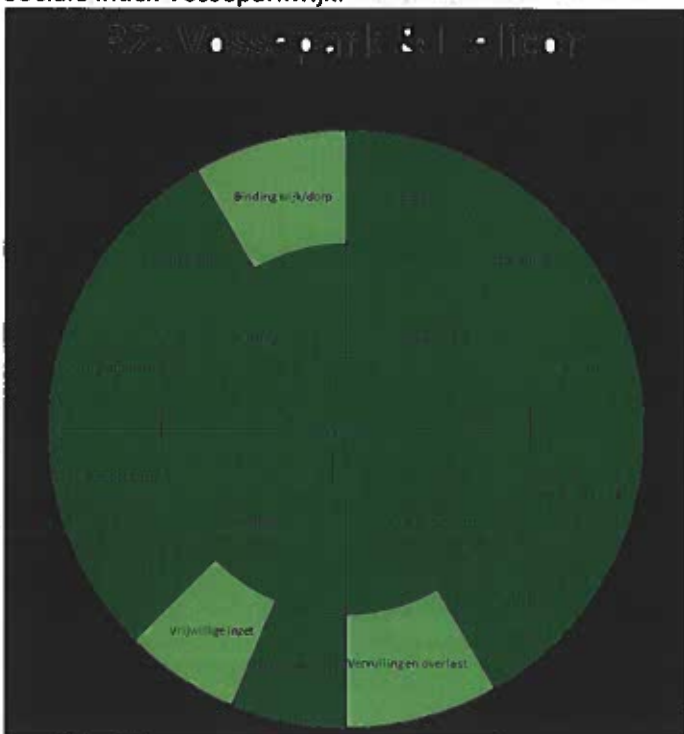


Betrouwbaar		Indicatief	
Sterk	7,1 en hoger	Sterk	7,1 en hoger
Voldoende	6,0 t/m 7,0	Voldoende	6,0 t/m 7,0
Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9	Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9
Probleem	5,0 t/m 5,5	Probleem	5,0 t/m 5,5
Zeer zwak	4,9 en lager	Zeer zwak	4,9 en lager



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

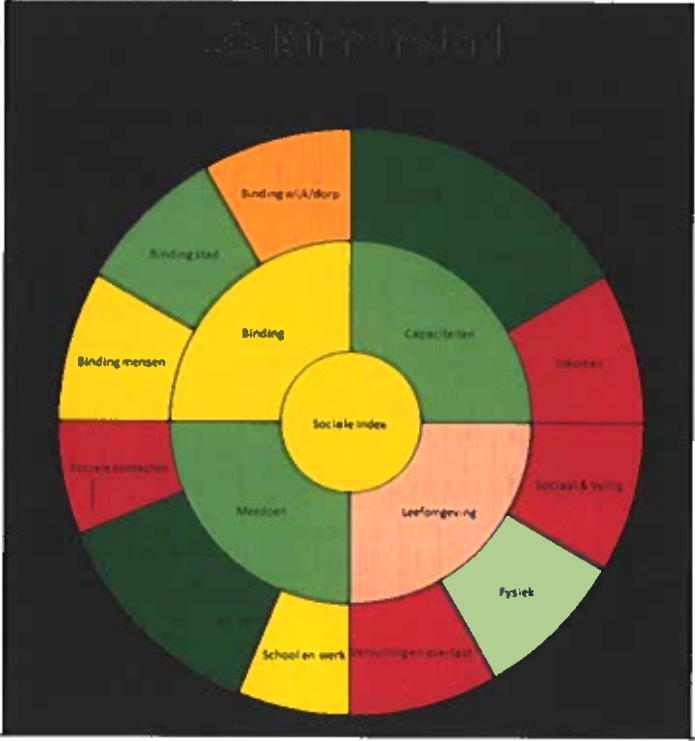
Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Vossenparkwijk Helicon: VPI 8,33. De VPI vermeldt geen bijzonderheden of aandachtspunten. Stabiele wijk met weinig overlast. In de nabijheid van de Revisstraat zijn recentelijk veel woningen bijgebouwd, waaronder ook luxe woontorens. Uit eerdere ervaringen met de (tijdelijke)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. De locatie valt binnen de milieucontour (300 meter) van Zandleven. Met onderzoeken ten aanzien van externe veiligheid en geur moet worden aangetoond dat wonen binnen de milieucontour van Zandleven niet in</i>

	strijd is met veilig en gezond leefklimaat én dat wonen op deze locatie geen beperkingen oplevert voor de bedrijfsactiviteiten van zandleven.
Bijzonderheden	Eventueel kan naastgelegen grond ten oosten van de locatie van ING worden aangekocht indien meer buitenruimte is gewenst. ING gebruikt deze grond als parkeerterrein. Door de ontwikkelingen rondom Corona verwachten wij dat ING dit parkeerterrein niet meer volledig zal gebruiken. Vanuit Wonen is aangegeven dat het niet wenselijk is om deze locatie om te zetten naar woningen. Het COA heeft een heel specifieke doelgroep en hiervoor kan een uitzondering worden gemaakt (maatschappelijke bestemming). Achmea heeft eerder plannen gehad voor de transformatie van dit pand (60 appartementen en deels behouden kantoorfunctie). Deze plannen liggen sinds halverwege 2019 stil in verband met onduidelijkheid over de milieucontour van Zandleven. Sociale index Vosseparkwijk: 



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

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van OV en winkelvoorzieningen. Scholen en woningen zijn echter op afstand. De locatie bevindt zich niet in een woonwijk.</i>
Type Wijk	<i>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 (Nijlân), zullen bewoners de afstand moeten overbruggen richting de wijk Vossepark, voor bijvoorbeeld de scholen. De directe omgeving is in gebruik als bedrijventerrein met veel parkeerterreinen. Binnen de direct omgeving zijn vrijwel geen woningen, wel ligt er een spoor (die een scheiding vormt tussen deze locatie en de wijk Nijlân) en staan er ontwikkelingen op stapel.</i>
Gebouw	<i>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. Het COA heeft enige jaren geleden een plan ontwikkeld voor de transformatie van dit pand als AZC. Dit is destijds niet tot uitvoering gebracht.</i>

Buitenruimte	<i>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.</i>
Procedure	<i>Bij transformatie van een bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i>
Bijzonderheden	<i>Vergunning voor maximaal 5 jaar is gewenst i.v.m. herontwikkeling Spoordok. Deze locatie is een centrale plek in het gebied. De eerste stap in het gebied is bepalend voor de identiteit die aan het totale gebied wordt gegeven.</i> <i>Het is een gebied dat aan het begin staat van een volledige transformatie en is momenteel ingericht als bedrijventerrein. Deze locatie ligt daarom solitair, integratie in een woonwijk is hier niet aan de orde.</i> Sociale index Binnenstad: 



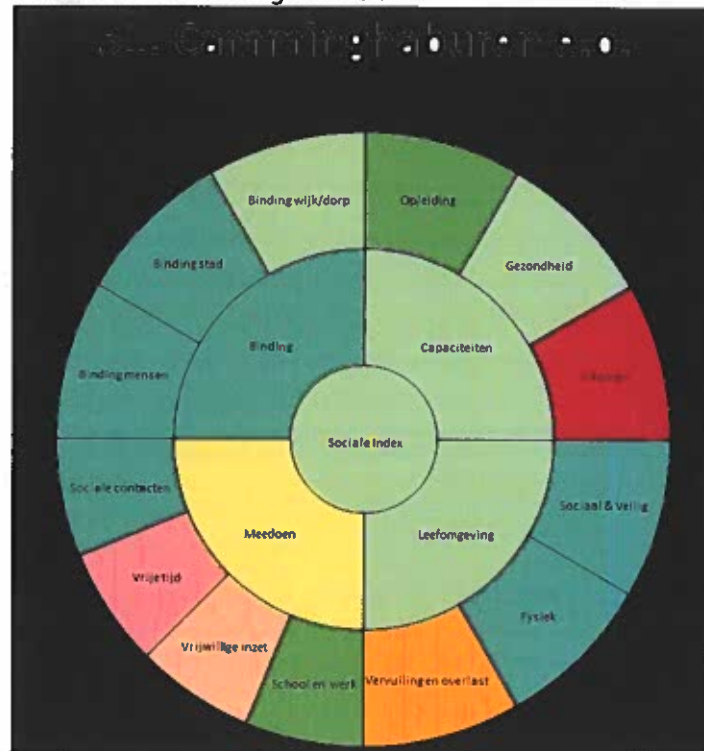
3. Voormalig NUON gebouw, Melkemastate 2 (Camminghaburen)

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, winkelveorzieningen, scholen en OV.</i>
Type Wijk	<i>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.</i>
Gebouw	<i>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.</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>

Bijzonderheden

Het pand is heel groot (meer dan twee keer de benodigde oppervlakte). Deze locatie is niet volledig beschikbaar, omdat deze deels nog in gebruik is. De locatie staat wel te koop.

Sociale index Camminghaburen:



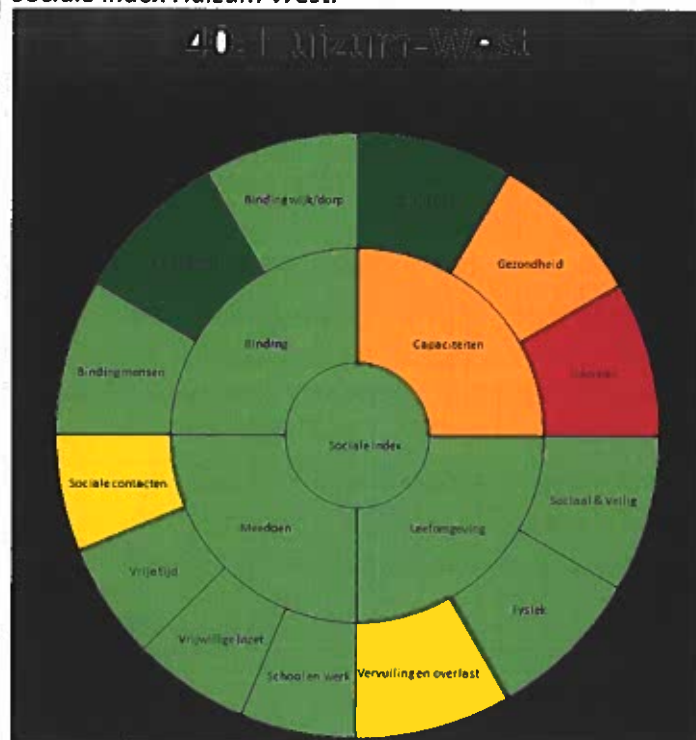


4. Voormalig kantoor Jeugdhulp Friesland Hoek Badweg/Oostergoweg (Aldlân/Huizum West)

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	<i>De grond is in eigendom van Friso projectontwikkeling. Friso heeft hier mogelijk bouwplannen voor. Het is daarom niet met zekerheid te zeggen dat deze locatie nog beschikbaar is. Ten noorden van de braakliggende hoek ligt nog een perceel met een oppervlakte van ca. 1.400 m². Dit perceel is eigendom van de gemeente. De plannen van Friso zijn nog niet bekend. Als zij zich concentreren op de</i>

bestaande bebouwing zou de overige grond mogelijk aangekocht kunnen worden.

Sociale index Huizum West:





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

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelvoorzieningen 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 m2. Het gebouw (twee bouwlagen) biedt de mogelijkheid om grotendeels grondgebonden te wonen. Het gebouw is groter dan het COA wenst. Het pand bevat 3 sportzalen. Terrein biedt in potentie ruimte voor een AZC i.c.m. nieuwbouwwoningen.
Buitenruimte	Het buitenterrein (25.000 m2) 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	Het pand is momenteel nog in gebruik als schoolgebouw. Er moet eerst een andere geschikte locatie voor de school worden gevonden, voordat deze locatie beschikbaar is. De school staat open voor een andere locatie, de verkenningen bevinden zich in het beginstadium.

Sociale index Aldlân:





6. Huidige locatie Swettehiem (Westeinde)

Integratie	Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkelveorzieningen en OV.
Type Wijk	Westeinde VPI 8.50: Rustige en stabiele wijk. Geen grote problematiek.
Gebouw	Woonzorggebouw met een oppervlak van ongeveer 20.000 m ² . De appartementen in het gebouw hebben een woonoppervlak van 55 m ² . 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	Het buitenterrein (7.000 m ²) beschikt al over groen- en parkeervoorzieningen. Aan de zuidzijde van het pand is in potentie nog ruimte voor speelvoorzieningen (1.000 m ²).
Procedure	Bij transformatie van een (planologisch) bestaand pand kan wonen met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Bijzonderheden

De kwadrantgroep richt zich op het toekomstbestendig maken van de portefeuille door sloop-nieuwbouw of afstoten van panden. Een gezamenlijke invulling met Kwadrant is denkbaar. Habion is eigenaar van dit pand en is van plan om dit pand op korte termijn te verkopen. Dit pand moet eerst worden aangeboden aan corporaties.

Sociale index Westeinde:



Bijzonderheden

De kwadrantgroep richt zich op het toekomstbestendig maken van de portefeuille door sloop-nieuwbouw of afstoten van panden. Een gezamenlijke invulling met Kwadrant is denkbaar.

Habion is eigenaar van dit pand en is van plan om dit pand op korte termijn te verkopen. Dit pand moet eerst worden aangeboden aan corporaties.

Sociale index Westeinde:

The diagram is a circular chart titled "Sociale index Westeinde". It features concentric rings of segments representing different social indicators. The outer ring includes segments for "Opvoeding", "Gezondheid", "Inkomens", "Arbeid & Woning", "Levenswijze", "Sociale contacten", and "Vrijwillige inzet". The inner ring includes segments for "Opleiding", "Capaciteiten", "Informatie", "Meedoen", and "Sociale contacten". The center of the chart is labeled "Sociale index". The segment for "Vrijwillige inzet" is highlighted in yellow.



7. Nieuwbouwlocatie ter plaatse van Camping De Wetterpôle

Integratie	<i>Direct naast de wijk Aldlân gelegen. Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkel- en sportvoorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>Aldlân VPI 7.78 Er is wel sprake van jeugdoverlast, echter niet in dit deel van de wijk, immers industrieterrein. Verder geen bijzonderheden.</i>
Perceel	<i>Oppervlakte ca. 27.000 m2. Genoeg ruimte voor bebouwing en buitenruimte.</i>
Procedure	<i>Bestemming: bedrijfsbestemming Mogelijk kan hier met een reguliere procedure worden afgeweken, mits het bouwplan voldoet aan de bouwregels (cq. binnen het bouwvlak valt). Aangezien het plan op een bedrijventerrein valt dient wel aangetoond te worden dat woningbouw hier milieu-hygiënisch inpasbaar is.</i>
Bijzonderheden	<i>Naastgelegen ondernemers zijn bereid werkervaringsplaatsen bieden. Ligt in een prachtige natuurlijke omgeving, maar op de rand van een bedrijventerrein.</i>

Sociale index Aldian:





8. Nieuwbouwlocatie Troelstraweg

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkel- en sportvoorzieningen in de wijken Westeinde en Bilgaard en ligt in de nabijheid OV.</i>
Type Wijk	<i>Twee wijken waarvan gebruik gemaakt kan worden: Westeinde VPI 8.50: Rustige en stabiele wijk. Geen grote problematiek Bilgaard/Havankpark: VPI: 6,64: overlastcijfers geven alle categorieën (jeugd, burens en woonoverlast) positieve ontwikkeling in 2019. Wel sprake van toename van bedreigingen en mishandelingen in 2019.</i>
Perceel	<i>Oppervlakte 6.500 m2</i>
Procedure	<i>Bestemming: agrarisch Bijzonderheid: buiten bestaand stedelijk gebied en hier wordt momenteel een perenboomdoolhof gerealiseerd. Met een uitgebreide procedure of herziening bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan een azc op de locatie. Indien deze locatie als ruimtelijk wenselijk wordt beschouwd, dient wel met een rapport externe veiligheid te worden aangetoond dat woningen milieu-hygiënisch inpasbaar zijn nabij LPG tankstation (zit geen LPG meer maar ligt wel een</i>

	vergunning op). Verder zal een besluit hogere waarde moeten worden vastgesteld omdat het in de geluidscontour industrielawaai van de vliegbasis ligt. Ligt niet in geluidscontour vliegtuigen van de vliegbasis, dus Besluit Militaire Luchthavens vormt geen belemmering voor woningbouw. Het (agrarisch bestemde) perceel ligt echter buiten bestaand stedelijk gebied zoals aangewezen door de provincie. Bebouwen van deze grond is in strijd met de provinciale verordening. Ontheffing van de provincie is vereist om deze kavel te mogen ontwikkelen.
Bijzonderheden	Dit perceel is van de gemeente. Direct aangrenzend perceel ten westen van dit perceel is in eigendom van het Sint Anthony Gasthuis en heeft een oppervlakte van ca. 25.000 m2. Mogelijk uit te breiden met het perceel dat daar weer ten westen van ligt (weer eigendom van de gemeente). ROL kan op twee wijken gericht zijn: Westeinde en/of Bilgaard In Bilgaard is een wijkcentrum gevestigd, waar diverse activiteiten worden georganiseerd voor bewoners van de wijk. Pluriforme samenleving/wijk. De locatie ligt dichtbij de vliegbasis. Het is de vraag of dit geschikt is voor de vestiging van een ROL. Sociale index Westeinde:  Sociale Index Bilgaard Havankpark:

60: Bilgaard & Havankpark e.o.



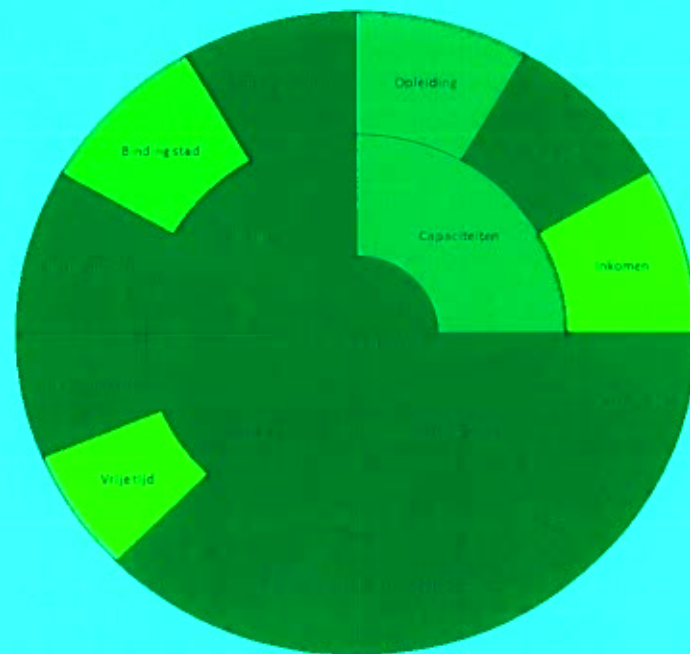


9. Nieuwbouwlocatie Halbertsma-terrein Grou

Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van het dorpscentrum van Grou en daarmee bij woningen, scholen, winkel- en sportvoorzieningen en OV.</i>
Type Wijk	<i>VPI:8,29 (groen gebied, dus erg veilig). Wel enige jeugd- en daarmee samenhangende drugsoverlast in park</i>
Perceel	<i>Oppervlakte ca. 54.000 m², het is daarmee een erg ruime locatie die veel mogelijkheden biedt voor een ruime opzet en buitenruimte.</i>
Procedure	<i>Bestemming: Bedrijventerrein (milieucategorie 4.1). De milieufactoren die over het terrein liggen. De milieufactoren die over het bedrijventerrein liggen zijn (waarschijnlijk) niet problematisch, omdat het gaat om een tijdelijke huisvesting. Met een reguliere procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits de bebouwing voldoet aan de bouwregels (binnen bouwvlak en max. 10 m hoog)</i>
Bijzonderheden	<i>Dit perceel is in eigendom van Halbertsma Holding B.V.. Bij de gemeente Leeuwarden is een principeverzoek ingediend (in behandeling bij Peter Jager) dat voorziet in de herontwikkeling van het terrein tot recreatiepark. De bewonersgroep Grou Breed is betrokken bij de planvorming en heeft zich tot dusverre kritisch opgesteld ten aanzien van het plan om hier recreatiewoningen te ontwikkelen. Liever zien omwonenden hier reguliere woningbouw. De locatie ligt op de rand van het industrieterrein, maar op een mooie locatie aan het water en naast een groot grasveld dat 's winters als ijsbaan wordt gebruikt. Buiten het schaatsseizoen zou dit veld voor vele andere doeleinden kunnen worden ingezet, bijvoorbeeld voor sport- en beweegactiviteiten.</i>

Sociale index: positief beeld

82: Grou e.o.

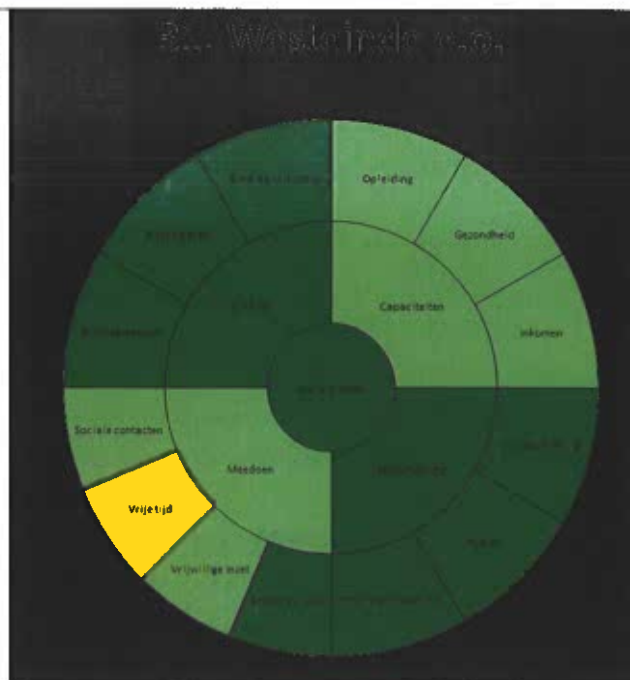




10. Huidige locatie Tuin! Troelstraweg

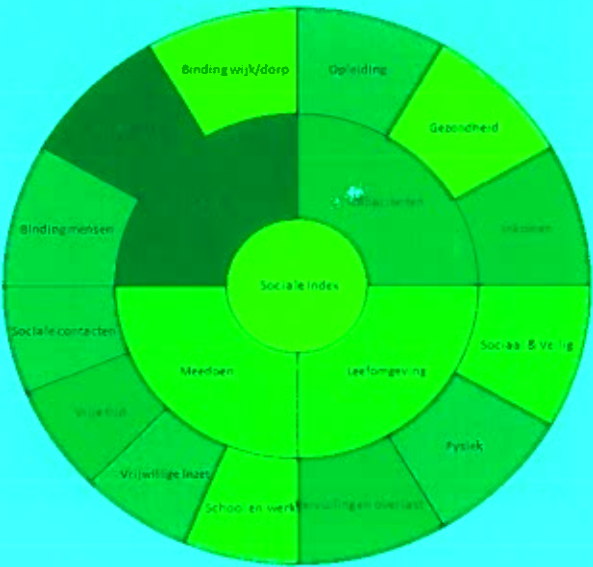
Integratie	<i>Locatie ligt in de nabijheid van woningen, scholen, winkel- en sportvoorzieningen in de wijken Westeinde en Bilgaard en ligt in de nabijheid OV.</i>
Type Wijk	<i>Twee wijken waarvan gebruik gemaakt kan worden: Westeinde VPI 8.50: Rustige en stabiele wijk. Geen grote problematiek Bilgaard/Havankpark: VPI: 6,64: overlastcijfers geven alle categorieën (jeugd, burens en woonoverlast) positieve ontwikkeling in 2019. Wel sprake van toename van bedreigingen en mishandelingen in 2019.</i>
Perceel	<i>Oppervlakte van het perceel is ca. 14.500 m². Van de bestaande bebouwing circa 4.500 m². Op deze locatie is voldoende ruimte voor bebouwing met buitenruimte.</i>
Procedure	<i>Bestemming: De percelen van Tuincentrum Tuin hebben een bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum'. De bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' staat maximaal 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen en 5.000 m² aan kassen toe. Een deel van het perceel (zuidzijde van de Kampweg) is nog onbebouwd.</i> <i>De functie van de bestaande bebouwing kan met een omgevingsvergunning reguliere procedure (kleine buitenplanse afwijking) worden gewijzigd naar wonen/opvang, indien er geen sprake is van sloop- nieuwbouw.</i> <i>Indien er wel sprake is van sloop- nieuwbouw dan kan met een omgevingsvergunning reguliere procedure (kleine buitenplanse afwijking) worden afgeweken van het bestemmingsplan, indien de nieuwbouw in overeenstemming is met de bouwregels voor bedrijfsgebouwen t.b.v. een tuincentrum (max. 1.000 m² per bedrijfsgebouw, max. 2.000 m² in totaal, bouwhoogte max. 15 m, goothoogte max. 5 m, dakhelling niet minder dan 15 graden = niet plat afgedekt dus).</i>

	<i>Indien er sprake is van sloop- nieuwbouw en het nieuwe gebouw is niet in overeenstemming met de huidige bouwregels voor bedrijfsgebouwen dan kan met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure (grote buitenplanse afwijking) worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i>
Bijzonderheden	<i>Dit perceel is in eigendom van derden. Het is niet bekend of deze locatie te koop wordt aangeboden.</i> <i>De ontsluiting vindt plaats via de private erven van de derden (ingang via de Kampweg, uitgang via de Bootsmaweg). Dit zijn relatief smalle éénrichtingsverkeerwegen. Het is aan het COA te beoordelen of zij recht van overweg hebben over deze wegen als zij de grond van Tuincentrum Tuin overnemen.</i> <i>Recentelijk is een vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouw op het perceel Bootsmaweg 6. Dit betreft een voormalig perceel van Tuincentrum Tuin met de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum'. Vanuit de omgeving was er veel bezwaar op dit plan, o.a. vanwege de beperkte ontsluitingsmogelijkheden (Bootsmaweg is een smalle weg).</i> <i>Recentelijk is een principeverzoek ingediend door Tuincentrum Tuin voor de bouw van twee bedrijfsgebouwen met bedrijfswoningen op het nog onbebouwde bouwperceel (met bestemming Detailhandel – Tuincentrum) ten zuiden van de huidige bebouwing / zuidzijde van Kampweg. Hier is positief op gereageerd, mits de totale bebouwing van deze twee bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning beperkt blijft tot 1.000 m² (500 m² per perceel). Aangegeven is dat niet wenselijk is als de oppervlakte van alle bebouwing op de bestemming 'Tuincentrum – Tuin' meer bedraagt dan wat nu is toegestaan (5.000 m² kassen + 2.000 m² bedrijfsgebouwen). In totaal is er nu circa 5.600 m² aan bebouwing aanwezig of vergund (4.500 m² bebouwing Tuincentrum Tuin, 500 m² bedrijfsbebouwing Troelstraweg 159 en 500 m² bedrijfsbebouwing Bootsmaweg 6).</i> <i>De ROL kan op twee wijken gericht zijn: Westeinde en/of Bilgaard In Bilgaard is een wijkcentrum gevestigd, waar diverse activiteiten worden georganiseerd voor bewoners van de wijk. Pluriforme samenleving/wijk. De locatie ligt dichtbij de vliegbasis. Het is de vraag of dit geschikt is voor de vestiging van een ROL.</i> <i>Sociale index Westeinde:</i>



Sociale Index Bilgaard Havankpark:

60: Bilgaard & Havankpark
e.o.



Van:
Verzonden: woensdag 15 september 2021 19:40
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Pand De Friesland

259

Ha t,

6.2

Hebben jullie enig idee over welke locatie het heeft?
Met vriendelijke groet,

Van: i@coa.nl>
Verzonden: woensdag 15 september 2021 17:52
Aan: euwarden.nl>
Onderwerp: FW: Pand De Friesland

260

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.

Dag
Ik heb reactie ontvangen van van Slokker, aangaande ons tweede voorstel voor huur van 9000 m2 in De Friesland. Zij komen daar niet mee uit.
Daarmee vervalt de afspraak volgende week over dit pand.
Zouden jullie deze verwijderen?
Ik heb wel een nieuwe locatie aangeboden gekregen ook nabij vliegveld met een eerste bouwplan erop.
Hartelijke groet,
l
Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: slokkervastgoed.com>
Datum: woensdag 15 sep. 2021 16:50
Aan: i@coa.nl>
Onderwerp: RE: Pand De Friesland

261

Beste
De casus is voor ons niet conveniërend en geeft geen aanleiding tot nader overleg.
Met vriendelijke groet,

directeur



Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com
T 038 -
M 06 -
E slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

262

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

Klik hier >

 Slokker Vastgoed



Van: [redacted]@coa.nl>
Verzonden: donderdag 9 september 2021 16:37
Aan: J [redacted]slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Pand De Friesland

5.1
lid 1.0 C
lid 2.0 F
lid 3.5

Beste,

Zoals je gemerkt hebt, heb ik de afspraak met de gemeente Leeuwarden v.w.b. het pand aan de Harlingertrekweg nog niet gecanceld.

Ik heb andermaal met [redacted] in de gemeente Leeuwarden gesproken.

D [redacted] wij willen nogmaals onze excuses aanbieden.

In [redacted] v [redacted]

O [redacted]

T [redacted]

R [redacted]

V [redacted]

L [redacted]

G [redacted]

T [redacted]

1 [redacted]

1 [redacted]

De [redacted] € [redacted]

V [redacted]

k [redacted]

c [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

l [redacted]

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Vastgoed & Facilitair



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 06 1 [redacted]
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.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding

en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

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: donderdag 16 september 2021 20:02
Aan:
Onderwerp: Mogelijke locatie azc

263

Hoi,

Ik heb vandaag nog gesproken met E over de mogelijke locatie van een azc aan de Troelstraweg (perceel tuincentrum). Zij (hij een compagnon) hebben hierover ook al een tijdje contact met het COA.

Idee is nu om een driehoek gesprek te hebben met hen en coa. Maar ik kan me voorstellen dat we eerst kijken wat überhaupt nu het draagvlak is voor een azc (ook in relatie met noodopvang) en dan natuurlijk ook hoe bestuurlijk tegen deze locatie wordt aangekeken.

Maar even over hebben dus.

Groeten!

[Outlook voor Android](#) downloaden

264
203

Van: ten@coa.nl>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 10:59
Aan: H...
CC: V...
Onderwerp: RE: Lijst met potentiële locaties

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 -

Op 12 oktober j.l. heeft er een overleg plaatsgevonden met Zwanenburg projecten, gemeente Leeuwarden en het COA.

Daarop volgend is er de afgelopen maand een plan uitgewerkt voor de locatie Tuincentrum aan de Kampweg te Leeuwarden.

Dit plan betreft de ontwikkeling van een nieuw buurtje met 72 grondgebonden woningen, waar het AZC onderdeel vanuit zou kunnen maken (ca. 45 woningen). Wij zijn enthousiast over deze eerste aanzet, vooral ook omdat het kansen biedt om andere aandachtsgroepen/woningzoekenden/statushouders te huisvesten. Daarmee zou integratie en participatie van asielzoekers versterkt kunnen worden.

Dit betekent ook dat we voorzichtig aan afspraken maken met eigenaar over de huursom en de huurperiode om van beide kanten een sluitend projectplan te krijgen.

Begin van het nieuwe jaar willen we graag met de gemeente het e.e.a. nader bespreken. Dit zowel bestuurlijk tussen gemeente en COA, maar ook ambtelijk ter voorbereiding en tezamen met de ontwikkelaar.

Naar verwachting je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, fijne feestdagen.

Hartelijke groet,

Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Vastgoed & Facilitair



Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Telefoon: 06
Website: www.coa.nl
Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Postadres: Postbus 30203, 2500 GE, Den Haag



Van: [redacted] @leeuwarden.nl]
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 15:44
Aan: [redacted] @coa.nl>
CC: [redacted] leeuwarden.nl>
Onderwerp: Lijst met potentiële locaties

265

Goedemiddag

Namens [redacted] stuur ik je deze mail met bijgaande lijst met potentiële locaties.

Het betreft nadrukkelijk een ambtelijke lijst die een eerste verkenning is. Voor deze lijst is geen bestuurlijke of politieke aandacht of input gevraagd. De lijst wordt 'ondershands' toegezonden en het wil niet zeggen dat de gemeente naar een van deze locaties toe zal werken of dat voor een of meer van deze locaties al politiek groen licht is.

Met vriendelijke groet,



Directie
M
E leeuwarden.nl
T (058) **1 (06)**

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag & vrijdagochtend

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**

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:

Aan:

woensdag 12 januari 2022 11:28

Haan de, Hein; Buma, Sybrand; Wassink, Bert; Doorn van, Bert;

Onderwerp:

Bijlagen:

Presentatie (vertrouwelijk) i.v.m. overleg ROL maandag 17 jan 17.00 uur
Voorstel locatie Tuin.pdf

266

Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,



E
T (058) 233

@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)



Aanwezig: maandag t/m vrijdag

GRONEN

De locatie bevindt zich tussen het Traktaatplein / Looiswadiel. Het is een gebied met een rijk historisch erfgoed. De locatie aan de noordzijde van de Looiswadiel - een rijtje van vijf huizen - is een gebied met een rijk historisch erfgoed. Het gebied is een gebied met een rijk historisch erfgoed. Het gebied is een gebied met een rijk historisch erfgoed.

Om het historische karakter te behouden en te versterken, is het gebied in twee delen verdeeld. Het eerste deel is het gebied met de historische huizen. Het tweede deel is het gebied met de nieuwe huizen.



STUDIO
STUDIO
STUDIO
STUDIO

PROJECT
PROJECT
PROJECT
PROJECT

VNL
ARCHITECTEN

zwaneburg
PROJECTEN

INPASSING

Om het gebied te laten inpassen in de omgeving, is het gebied in twee delen verdeeld. Het eerste deel is het gebied met de historische huizen. Het tweede deel is het gebied met de nieuwe huizen.



STUDIO
STUDIO
STUDIO
STUDIO

PROJECT
PROJECT
PROJECT
PROJECT

VNL
ARCHITECTEN

zwaneburg
PROJECTEN

INPASSING

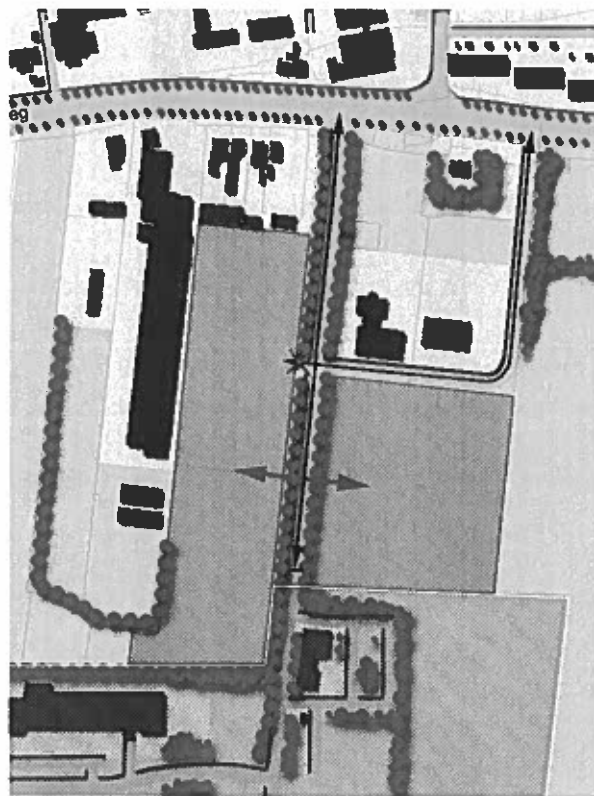
De huidige looping bij de «drievleugel» wordt nu nog de «drievleugel» van het IJmmerland genoemd, ligt daar de afsluiting van de Boortwaaier met de Kampweg.

Aangezien de 26 Britse kinderen, naast de 11 Nederlandse kinderen, werden opgevoerd als een van de kinderen van de Kluifgriep bevinden is een korte verbodsbepaling niet gerechtvaardigd de levenskansen gewensd.

Het lukt ook voor de 'hand om de hand'-toespraak te laten verlopen en de kinderen te laten afschrijven op de reis.

De reis is voortdurend de omstandigheden van de kinderen, die deze reis naar Hongarije voor een overlevingskans.

Daarom, wordt een reis naar Hongarije voor de kinderen van de Kluifgriep niet aanbevolen.

[illegible]

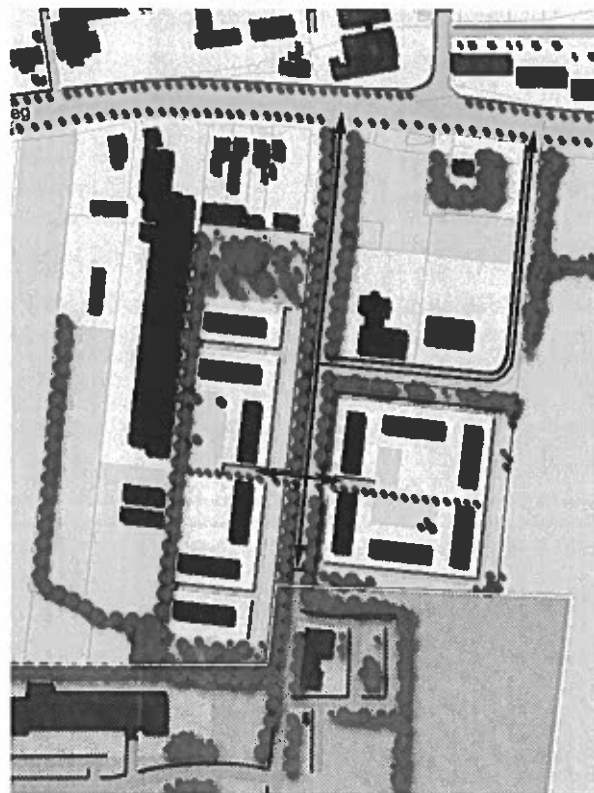
☒	Account
☒	Company
☒	Phone
☒	Status
☒	Comments
☒	RF

VNL
ARCHITECTEN

INPASSING

De hiervoor genoemde landaankomsten hebben geleid tot het volgende stedenbouwkundige concept:

Wij denken dat met deze stichting bouwland zal worden gewonnen op een andere manier. Het is niet alleen de vraag hoe we de natuur kunnen behouden, maar ook hoe we de natuur kunnen gebruiken. De natuur is een bron van inspiratie en creativiteit. We moeten leren omgaan met de natuur op een manier die niet alleen de natuur beschermt, maar ook de menselijke samenleving ten goede komt. Dit kan bijvoorbeeld door de natuur te gebruiken voor recreatie, educatie en onderzoek. Het is belangrijk om te weten dat de natuur niet alleen een bron van inspiratie is, maar ook een bron van kennis. Door de natuur te bestuderen, kunnen we leren over de werking van de natuur en hoe we deze kunnen toepassen in onze samenleving. Dit kan bijvoorbeeld door de natuur te gebruiken voor de ontwikkeling van nieuwe technologieën of voor de verbetering van onze landbouwpraktijken. Het is belangrijk om te weten dat de natuur niet alleen een bron van inspiratie is, maar ook een bron van kennis. Door de natuur te bestuderen, kunnen we leren over de werking van de natuur en hoe we deze kunnen toepassen in onze samenleving. Dit kan bijvoorbeeld door de natuur te gebruiken voor de ontwikkeling van nieuwe technologieën of voor de verbetering van onze landbouwpraktijken.

[illegible]

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

VNL
ARCHITECTEN

zwaneburg

PLANCEBIEÐ



VNL
ARCHITECTEN

PROJECT
CONCEPT
DESIGN
VISUALIZATION
2022

STUDIO
STUDIO
STUDIO
STUDIO
STUDIO

zwanenburg
PROJECTEN

WEGEN



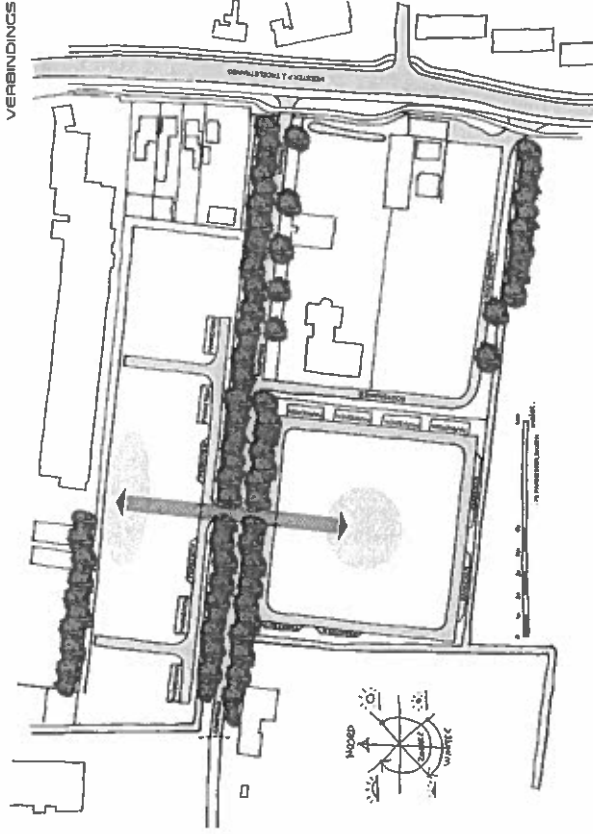
VNL
ARCHITECTEN

PROJECT
CONCEPT
DESIGN
VISUALIZATION
2022

STUDIO
STUDIO
STUDIO
STUDIO
STUDIO

zwanenburg
PROJECTEN

VERBINDINGS AS

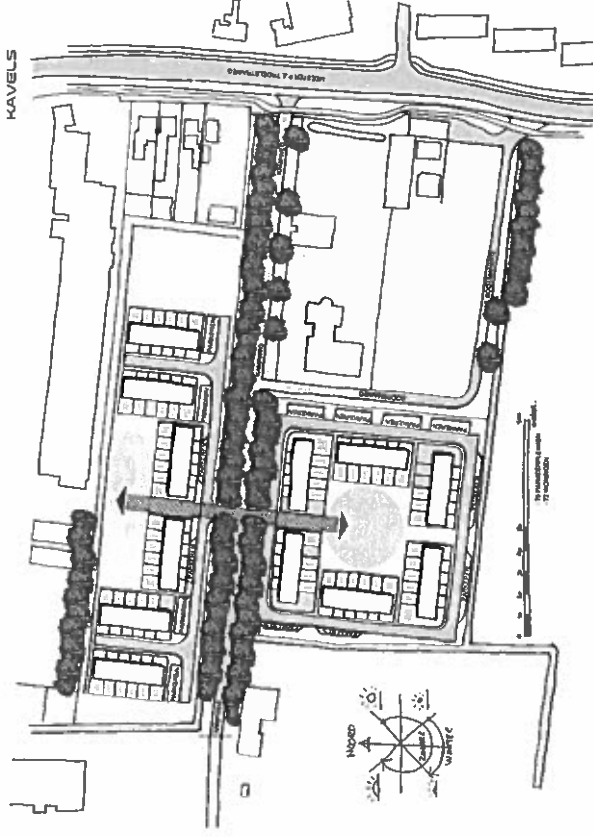


VNL
ARCHITECTEN

PROJECT
ONTWERP
PLAN
LANDSCHAP
13 JANUARI 2017

zwaneburg
PROJECTEN

KAVELS



VNL
ARCHITECTEN

PROJECT
ONTWERP
PLAN
LANDSCHAP
13 JANUARI 2017

zwaneburg
PROJECTEN

ALGEMENE VOORZIENINGEN



VNL
ARCHITECTEN

zwaneburg
PROJECTEN

PROJECT
ONDERZOEK
DE ELK
BOL
BOL

STUDIE
VOORSTEL
VOORSTEL
BOL
BOL



VNL
ARCHITECTEN

zwaneburg
PROJECTEN

PROJECT
ONDERZOEK
DE ELK
BOL
BOL

STUDIE
VOORSTEL
VOORSTEL
BOL
BOL



VNU
ARCHITECTEN

PROJECT
CONCEPT
DESIGN
STATUS
ARCHITECTURE
1998-2000-2001

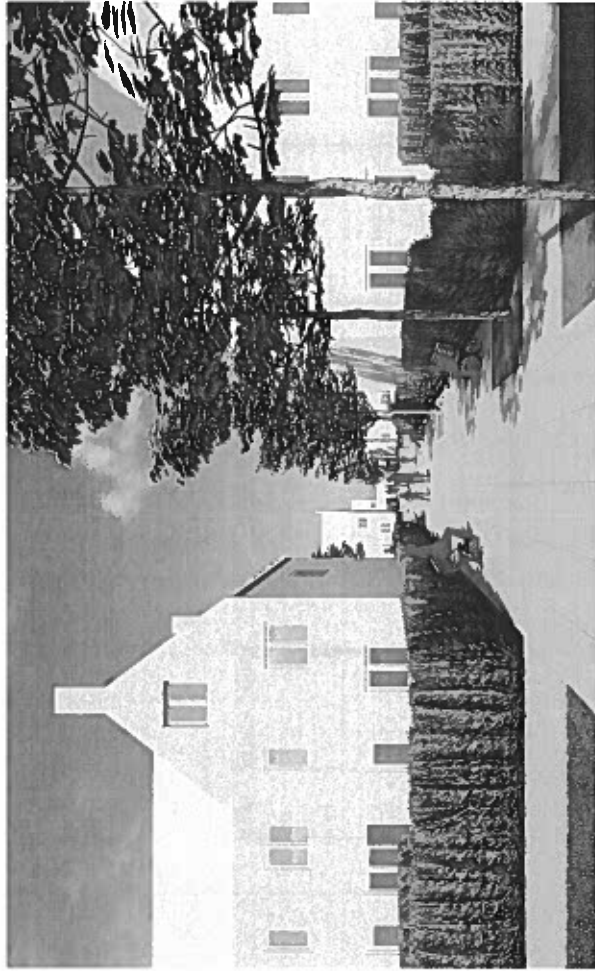
zwaneburg
PROJECTEN



VNU
ARCHITECTEN

PROJECT
CONCEPT
DESIGN
STATUS
ARCHITECTURE
1998-2000-2001

zwaneburg
PROJECTEN



VNL
ARCHITECTEN

PROJECT
CONCEPT
STUDIO
STATION
ARCHITECTEN
0699 331 22071126

zwantenburg
PROJECTEN

PROJECT
CONCEPT
STUDIO
STATION
ARCHITECTEN
0699 331 22071126

STUDIO
CONCEPT
STUDIO
STATION
ARCHITECTEN
0699 331 22071126



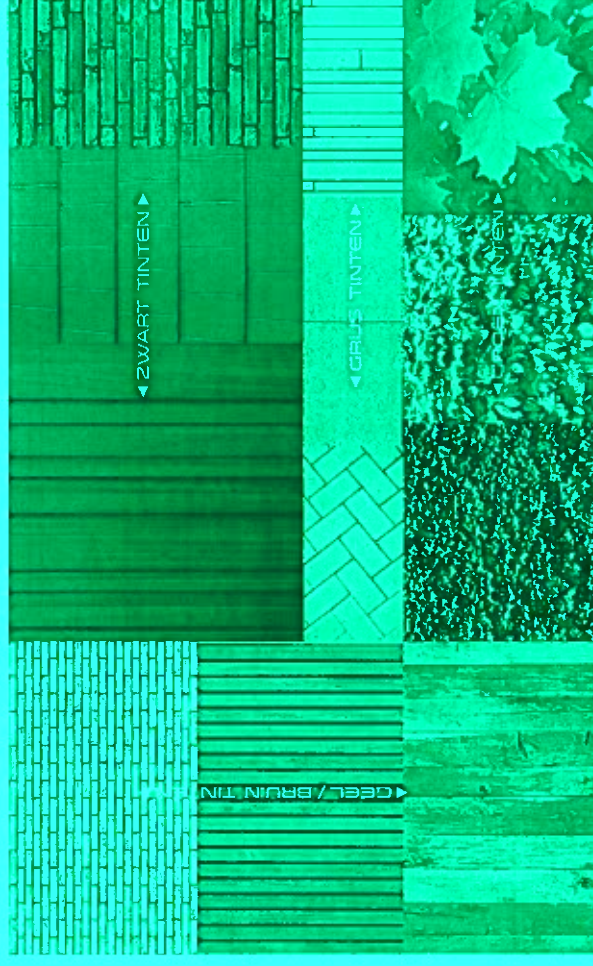
BEGANE GROND

1e VERDIEPING

2e VERDIEPING

PRINCIPE TUSSEWONING

zwantenburg
PROJECTEN



VNL ARCHITECTEN

PROJECT
ONDERDEEL
VOORSTEL
STATUS
BESCHRIJVING
BLZ

STEDENBOUWLENGE ARCHITECTEN - REA GUE 72-10040478
BUREAU
VOORSTEL
STATUS
BESCHRIJVING
BLZ

zwanenburg PROJECTEN



PRINCIPAL HOEKWONING

VNL ARCHITECTEN

PROJECT
ONDERDEEL
VOORSTEL
STATUS
BESCHRIJVING
BLZ

STEDENBOUWLENGE ARCHITECTEN - REA GUE 72-10040478
BUREAU
VOORSTEL
STATUS
BESCHRIJVING
BLZ

zwanenburg PROJECTEN

Van: I
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 13:05
Aan: Buma, Sybrand; Haan de, Hein; Wassink, Bert
CC: Secretariaat H. de Haan
Onderwerp: memo locatie COA 14-01-2022
Bijlagen: memo locatie COA 14-01-2022.docx

268

Goedemiddag allen,

Deze week hebben jullie een plan ontvangen waarin een schets wordt gegeven van de mogelijkheden voor een ROL op de locatie Tuin! Aan de Mr. P. J. Troelstraweg.

Maandag willen we graag de schets maar ook bijgaande memo met jullie bespreken.

Tot maandag

MEMO

Aan: Burgermeester Buma, wethouder De Haan en wethouder Wassink

Van: _____ en _____

Datum: 17 januari 2022

Onderwerp: Regionale opvanglocatie COA

Inleiding

Eind 2020 heeft uw college besloten om op verzoek van het COA medewerking te verlenen aan een onderzoek naar de haalbaarheid van een permanente opvanglocatie in Leeuwarden. Het gaat hierbij om een zogeheten ROL (Regionale Opvanglocatie) met 350-450 opvangplekken, waar ca. 250 statushouders of evident kansrijke asielzoekers kunnen worden gehuisvest. De overige woonruimte (100-200 opvangplekken) kan flexibel worden ingezet voor andere woningzoekenden (zoals studenten, spoedzoekers of arbeidsmigranten). Op 17 november 2020 heeft de raad wensen en bedenkingen gegeven. Daarna is vanuit de projectgroep gestart met een haalbaarheidsonderzoek om te komen tot een geschikte locatie.

Het COA en de gemeente hebben in de afgelopen periode gezamenlijk verschillende locaties verkend. Het COA heeft nog geen deal kunnen sluiten op basis van een haalbare businesscase. U bent tussentijds geïnformeerd over de mogelijke locatie van het pand van De Friesland Zorgverzekeraar aan de Snekertrekweg. Het gebouw was een serieuze optie maar is door een derde partij aangekocht en het COA en deze partij zijn er niet uit gekomen.

Vlak na de zomer van 2021 is de gemeente Leeuwarden gevraagd om medewerking te verlenen aan het vestigen van een noodopvang in onze gemeente. Op het moment dat uw college dit verzoek heeft behandeld heeft u aangegeven dat wij willen meewerken maar dat in de periode van de noodopvang geen ROL geopend kan worden in Leeuwarden. Dat neemt niet weg dat op ambtelijk niveau er wel verder gewerkt is aan de verkenning van mogelijke locaties.

De uitgangspunten zoals die door u en de raad zijn meegegeven zijn nog steeds van kracht. Het gaat dan om Integratie, Type wijk, buitenruimte, procedures, type gebouw (wanneer het gaat om bestaande bouw), eigendomssituatie en flexibiliteit van het woningaanbod.

Daarnaast is vanuit het COA aangegeven dat de volgende cijfers van belang zijn:

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

Nieuwe locatie

Los van het haalbaarheidsonderzoek heeft projectontwikkelaar Zwanenburg Projecten een koopovereenkomst gesloten met de eigenaar van Tuin! aan de Troelstraweg. Zwanenburg Projecten is een van de eigenaren van de locatie van het COA in Assen, gezamenlijk verhuren zij aan het COA. Vanuit de gedachte eenzelfde constructie voor deze ROL in te kunnen zetten in Leeuwarden is door

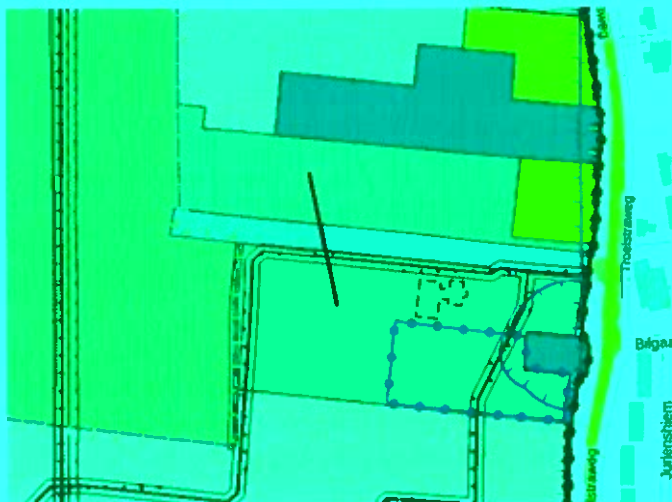
een van de eigenaren van de locatie in Assen de locatie TuinI aangekocht onder ontbindende voorwaarden. De termijn van die voorwaarden loopt eind januari af.

Het COA heeft aangegeven enthousiast te zijn over deze locatie en dit gezamenlijk nader te willen verkennen. De locatie voldoet aan de criteria. De locatie ligt in de buurt van voorzieningen en is groot genoeg. Integratie kan plaatsvinden in Westeinde en Bilgaard, ook al ligt de locatie niet echt in een wijk. De huidige bebouwing kan niet worden gebruikt, sloop-nieuwbouw is de enige optie. Een aandachtspunt is dat de locatie dichtbij de vliegbasis ligt, het is maar de vraag of dat geschikt is voor een regionale opvanglocatie (getraumatiseerde bewoners). Inmiddels is dit aandachtspunt door het COA genuanceerd, daar de opstijgende F-35 in de hele stad luid en duidelijk te horen zijn. Zie bijlage voor het plan dat partijen hebben aangedragen voor deze locatie.

De insteek is om 72 woningen te realiseren die na het gebruik als ROL behouden kunnen worden ten behoeve van permanente bewoning. Het COA heeft 45 woningen nodig, waarbij 10 personen in een woning worden geplaatst. De overige woningen 27 kunnen gebruikt worden voor andere doelgroepen. Deze insteek is gekozen om tot een haalbare businesscase te kunnen komen.

Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied is de locatie bestemd als Detailhandel – Tuincentrum. Een dergelijke maatschappelijke functie is niet toegestaan. Om de ROL mogelijk te kunnen maken zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden.



Termijn

Het COA heeft verzocht medewerking te verlenen aan een haalbaarheidsonderzoek voor een permanente locatie. Het COA gaat uit van een bestuursovereenkomst van minimaal vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van nogmaals vijf jaar. Bovengenoemde partijen hebben aangegeven dat permanent uiteindelijk bedoeld is voor een langere termijn (ca. 20 jaar).

De gemeente kan geen uitspraken doen over een dergelijke lange termijn. Wanneer de locatie een woonbestemming zou kunnen krijgen biedt dit voldoende comfort voor de ontwikkelaar om de locatie te ontwikkelen. Indien op een gegeven moment besloten zou worden om geen verlenging te verlenen aan het COA heeft de ontwikkelaar de mogelijkheid de woningen aan andere partijen te verhuren.

Bespreking

Maandag 17 januari wordt dit plan ingebracht in het overleg van de initiatieventafel. Wethouder de Haan wordt zoals gebruikelijk geïnformeerd over de uitkomst van de behandeling en het advies. Gezien het feit dat het ook gaat over een specifieke doelgroep en veiligheid willen we deze memo en het voorliggende plan met u bespreken.

Van:
Verzonden: maandag 7 februari 2022 14:36
Aan:
Onderwerp: Terugkoppeling afspraken ROL 07022022
Bijlagen: Terugkoppeling afspraken ROL 07022022.docx

2315
220

He hoi,

Nu met toevoeging van

Weet jij inmiddels over het COA en de ontwikkelaar gekomen zijn tot een intentieovereenkomst?

Werk ze

I

MEMO

Aan: Burgermeester Buma, wethouder De Haan en wethouder Wassink

Van: _____ s en

Datum: 7 februari 2022

Onderwerp: Terugkoppeling afspraken ROL

Gemaakte afspraken

Naar aanleiding van de memo van 17 januari hebben wij op diezelfde datum overlegd over een potentiële Regionale Opvanglocatie (ROL) van het COA ter plaatse van het huidige tuincentrum Tuin! aan de Troelstraweg te Leeuwarden. Deze locatie is aangeboden door ontwikkelaar Zwanenburg Projecten. Het COA is enthousiast over deze locatie, omdat deze aan alle door hen gestelde criteria voldoet.

Zoals elke andere locatie die tot nu toe is verkend, heeft ook deze locatie voor- en nadelen. Vooralsnog wegen de nadelen niet zwaarder op dan de voordelen. Daarnaast is het aantal geschikte locaties zeer beperkt gebleken. In bovengenoemd overleg is daarom besloten de locatie niet te snel los te laten.

Aandachtspunten die nader moeten worden onderzocht zijn ieder geval de milieucontour van de vliegbasis ten aanzien van geluid en een inzicht in recent afgewezen plannen in de directe omgeving. Tot op heden is het gebied bedoeld voor bedrijfsmatige activiteiten. Woningen en bedrijven wisselingen elkaar af in de vorm van lintbebouwing. Door akkoord te gaan met de vestiging van een ROL achter de lintbebouwing, wordt deze trend doorbroken. Eerder zijn plannen van derden afgewezen, mogelijk moeten deze alsnog een kans krijgen.

Bij voorkeur wordt onderzocht in hoeverre de vestiging van een ROL een katalysator kan zijn voor een grotere gebiedsontwikkeling. Eerder was een AZC gevestigd ter plaatse van het Burmaniapark. Ondanks de monumentale status van de bebouwing verkeerd het gehele terrein in slechte staat. Mogelijk kan een link worden gelegd ten behoeve van een herontwikkeling/transformatie.

De ontwikkelaar heeft gevraagd om bestuurlijke goedkeuring, omdat de ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst eind deze maand aflopen. De timing is heel slecht, vlak voor de verkiezingen. Partijen zouden de opvatting kunnen hebben dat het bestuur een dergelijk controversieel onderwerp nog snel zou willen afhandelen en daardoor juist in de verdediging

kunnen schieten. Dit komt de vestiging van een ROL in Leeuwarden niet ten goede, wat het voorstel ook zou zijn. Besloten is daarom dat dit college geen besluit meer neemt over deze vraag.

Overleg met Ontwikkelaar en het COA

Deze boodschap is medegedeeld in een overleg met zowel de ontwikkelaar als het COA. Zij hadden het liever anders gezien, maar begrijpen het ingenomen standpunt. De gemeente kan geen zekerheid verschaffen. De ontwikkelaar en het COA proberen daarom onderling tot een intentieovereenkomst te komen waarin de ontwikkelaar de zekerheid krijg om in ieder geval een ROL in Leeuwarden te realiseren. Als dit lukt neemt de ontwikkelaar het risico ten aanzien van de locatie aan de Troelstraweg.

Communicatie

Op dit moment in het proces is het maken van een communicatieplan of -strategie te vroeg. De gemeente is op dit moment nog geen partij. Als zaken concreter worden (gebiedsontwikkeling locatie, planning, partijen, enz.) dan kan communicatie met omwonenden, bedrijven, gemeenteraad, enz. worden gepland.

Van: _____
Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 15:28
Aan: _____
CC: _____
Onderwerp: Info COA op tuincentrum tuin locatie
Bijlagen: AZC geluidgevoelig object.docx; Overzicht recente ontwikkelingen.docx

272

Dag

Bijgaand een memo met een overzicht van recente planverzoeken en ontwikkelingen in het gebied.

Onderstaand ook het antwoord van _____ m.b.t. de vraag of een AZC een geluidgevoelig object is.

Een opvanglocatie is geen geluidgevoelig object. Niet onder de Wet geluidhinder (Wgh). En ook niet t.z.t. onder de Omgevingswet (OW). In de bijlage aanvullende informatie van Infomil en IPLO. Wel moet je rekening houden met een goede ruimtelijke ordening of t.z.t. onder de OW een doelmatige toewijzing van functies aan locaties. Helemaal vogelvrij is een AZC dus niet. Gelet op erg korte afstand tov vliegbasis, direct naastliggend, lijkt het mij het beste dat er een akoestische rapport bij de verdere haalbaarheidsstudie en/of vergunningsaanvraag wordt gedaan. Uit een akoestisch rapport blijkt wat de gevelbelastingen op het gebouw en binnenniveau's zijn. Op basis hiervan kan je dan een goede afweging te kunnen maken. Als de OW dan al van toepassing is moet daaruit ook blijken wat het cumulatieve effect is van de verschillende soorten geluid.

Ik kan me voorstellen dat er zo kort op de vliegbasis ook nog veiligheidscontouren gelden, daarvan weet ik niet waar ze liggen dus daar heb ik verder niet naar gekeken.

Let wel, _____ er hierbij uitgegaan dat er permanente woningen komen. Een AZC is niet beschermd omdat er sprake is van tijdelijke huisvesting. Als het wel de bedoeling is om permanente bewoning toe te staan dan wordt het antwoord waarschijnlijk anders. Die vraag kan ik opnieuw uitzetten. Maar dan moeten wij wel scherp hebben wat voor type bewoning het COA daar voor ogen heeft.

Met vriendelijke groet,

_____elijke ordening

E _____@leeuwarden.nl

T (058) 751 2190

Aanwezig:

maandag t/m donderdag

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)



Thomas Auld
1771-1841
Scottish Missionary

Thomas Auld was born in 1771 in the parish of St. Andrew, Scotland. He was educated at the University of Glasgow and was ordained as a minister of the Church of Scotland in 1794. He was a member of the Scottish Missionary Society and was sent to India in 1800. He was a prominent figure in the Scottish Missionary Society and was a member of the General Assembly of the Church of Scotland. He was a member of the Scottish Missionary Society and was a member of the General Assembly of the Church of Scotland.

Thomas Auld

Thomas Auld (1771-1841) was a Scottish missionary and a member of the Scottish Missionary Society. He was born in the parish of St. Andrew, Scotland, and was educated at the University of Glasgow. He was ordained as a minister of the Church of Scotland in 1794 and was a member of the General Assembly of the Church of Scotland. He was a member of the Scottish Missionary Society and was sent to India in 1800. He was a prominent figure in the Scottish Missionary Society and was a member of the General Assembly of the Church of Scotland.

Thomas Auld

AZC geluidgevoelig object ?

Beoogde Ligging: binnen zone industrielawaai vliegbasis. Buiten de 35 Ke zone

WGH	Wro	OW
Een AZC is geen geluidgevoelig object. Staat niet genoemd in art. 1.2 Besluit Geluidhinder. Mag gevestigd worden in de zone. Wel rekening houden met evt geluidgevoelige ruimtes voor onderwijs of kinderopvang oid, maar dat is afhankelijk van de definitieve vorm. Binnenniveau borgen ovk Bouwbesluit	Ook als er geen sprake is van een geluidgevoelig object moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening Afstand tot vliegveld obv VNG brochure Bedrijven en milieuzonering moet voor een luchthaven minimaal 1500 m zijn ivm geluid. AZC is welliswaar geen woning, maar helemaal vogelvrij is ook niet de bedoeling. Er verblijven mensen en die moeten in enige mate bescherming tegen hinder krijgen. De beoogde locatie ligt tegen de grens van het industrieterrein. Er is dus eigenlijk geen afstand.	AZC is geen geluidgevoelig object staat niet aangeduid in BKL. Mag in het geluidaan-dachtsgebied worden gevestigd. Binnenniveau borgen ovk BBL Is er sprake van een goede omgevingskwaliteit door een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is de fysieke leefomgeving voldoende beschermd ?
		Cumulatie van meerdere soorten geluid moet worden beoordeeld. In dit geval iig industrielawaai, wegverkeer en luchtvaartgeluid. Zie voor mogelijk beoordelingskader cumulatief geluid de tabel hieronder.

Gecumuleerde geluid in L_{cum}	Kwalificatie
≤ 45	Zeer goed
46 - 50	Goed
51 - 55	Redelijk
56 - 60	Matig
61 - 65	Tamelijk slecht
66 - 70	Slecht
≥ 71	Zeer slecht

Grens industrieterrein Vliegbasis Leeuwarden



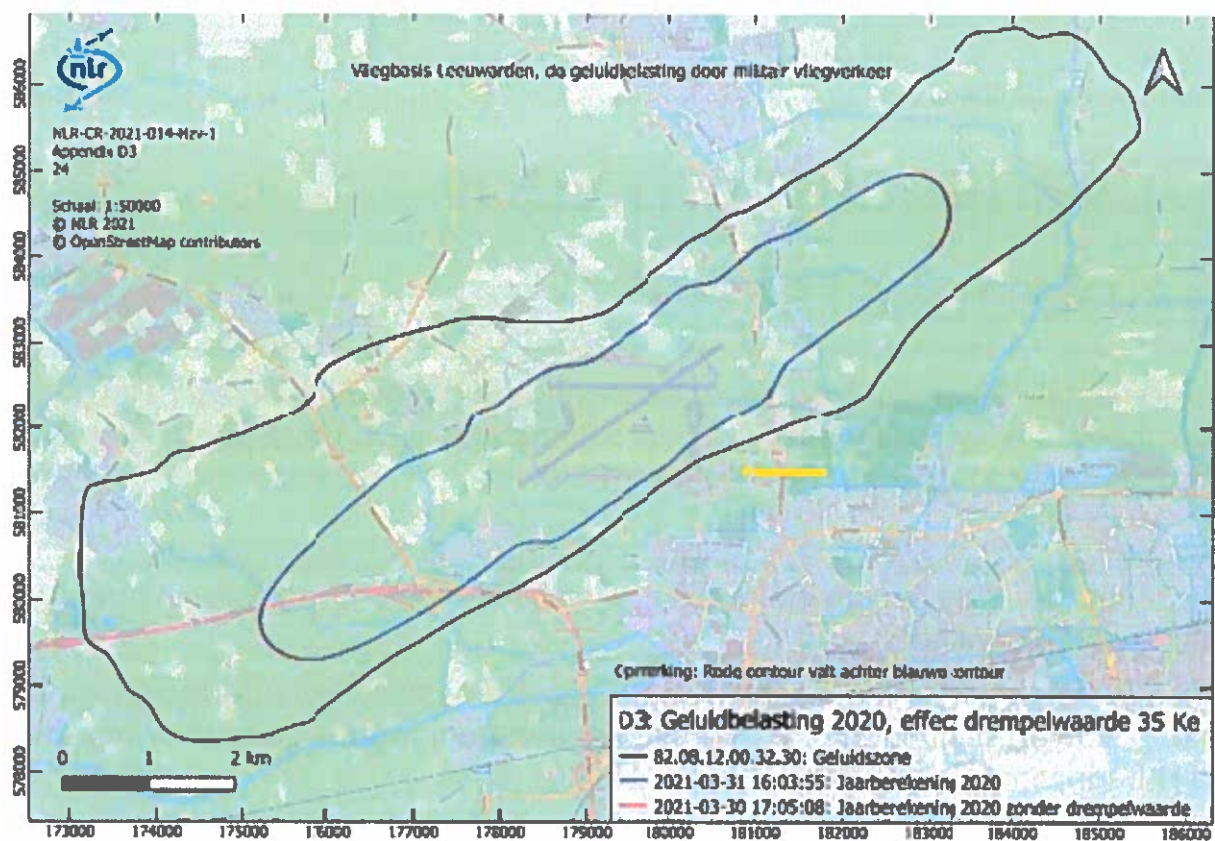
figuur 1: ligging industrieterreingrens Vliegbasis Leeuwarden. Bron afbeelding: screenshot uit Geomilieu, luchtfoto afkomstig van <http://webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms>.

Zone industrielawaai Vliegbasis Leeuwarden



figuur 3: ligging buitenste zonegrens (blauw) en industrieterreingrens (bruin). Bron afbeelding: begrenzingen afkomstig van www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ke contouren Vliegbasis Leeuwarden



Opvangcentrum voor asielzoekers

Is een asielzoekerscentrum (azc) een voor geluid gevoelig object? Het antwoord is afhankelijk van het beoordelingskader. Op deze pagina komt aan de orde:

- [Ruimtelijke ordening](#). Bij Ruimtelijke ordening gaat het om zowel de vestiging van een azc als de realisatie van een geluidsbron. Bijvoorbeeld een weg bij een azc.
- [Milieuregelgeving](#). Milieuregelgeving is van toepassing voor bedrijven in de nabijheid van een azc met een omgevingsvergunning milieu of voor type A of B bedrijven volgens Activiteitenbesluit.

Ruimtelijke ordening

Bij het aspect geluid in het ruimtelijke spoor gaat het om bescherming van mensen tegen geluidhinder maar ook tegen gezondheidseffecten door geluid. Hierbij wordt voor functies bescherming tegen geluid geboden door diverse wetten. Deze wetten zijn: de Wet geluidhinder, de Wet Luchtvaart, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) wordt vooral toegepast bij ruimtelijke plannen. Hij biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

De Wgh beschermt de volgende objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen, en;
- geluidsgevoelige terreinen.

Onder "woning" wordt verstaan ([art. 1 Wgh\(opent in nieuw venster\)\(verwijst naar een andere website\)](#)):

Gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening).

Een aantal functies is in art. 1.3 Besluit geluidhinder (Bgh) expliciet niet aangemerkt als woning. Daardoor vallen deze functies buiten de reikwijdte van de Wgh. In dit artikel staan asielzoekerscentra niet genoemd (tot de wijziging van de Wgh van 1 juli 2012 was dat wel het geval).

Bestemmingsplan

Een azc is een woning volgens de Wgh als het bestemmingsplan bewoning van het gebouw toestaat. Dit geldt ook bij een omgevingsvergunning Afwijken bestemmingsplan. Vaak zullen de bestemmingsplanregels geen discussie opleveren.

Als de planologische status niet duidelijk 'wonen' is maar bijvoorbeeld 'tijdelijke huisvesting migranten', dan moet het bevoegd gezag beoordelen of er sprake is van bewoning als bedoeld in de Wgh. Bij deze beoordeling kan bijvoorbeeld gelet worden op aard van de activiteiten en de verblijfsduur.

Vestiging op een gezoneerd industrieterrein

Gevoelige objecten op een gezoneerd industrieterrein worden niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. Dit geldt dus voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Dit blijkt uit een uitspraak van de ABRvS (24 januari 2007, nr. 200600676/1).

Uit de uitspraak blijkt ook dat er wel een bescherming mag worden geboden. Dit kan door het wel of niet opnemen van voorschriften bij inrichtingen. Belangrijk is vooral dat deze voorschriften het speciale vestigingsklimaat voor inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein niet aantasten. De bescherming is dus beperkt.

Omgevingsvergunning Afwijken bestemmingsplan

Een azc is een woning volgens de Wgh als de omgevingsvergunning Afwijken bestemmingsplan bewoning van het gebouw toestaat. Maar de Wgh is niet altijd van toepassing bij een omgevingsvergunning Afwijken bestemmingsplan. Dat is het geval bij tijdelijke omgevingsvergunningen Afwijken bestemmingsplan tot 10 jaar. In de tabel staat in welke situaties de Wgh van toepassing is.

Koppeling Wgh en de Wabo

Deze tabel scrollt horizontaal

WABO (OMGEVINGSVERGUNNING)			
Instrument	Industrielawaai	Wegverkeers- lawaai	Spoorweglawaai
Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, Wabo)	Geen toetsing	Geen toetsing	Geen toetsing
Afwijken bij AMvB aangewezen gevallen (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo, lid 1 t/m 10 kruimellijst)	Toetsing aan artikel 48 en 57 Wgh, mits langer dan 10 jaar	Toetsing aan artikel 76a Wgh, mits langer dan 10 jaar	Toetsing aan artikel 4.2 Bgh, mits langer dan 10 jaar
Tijdelijk afwijken voor een termijn van maximaal 10 jaar (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2, Wabo, lid 11 kruimellijst)	Geen toetsing	Geen toetsing	Geen toetsing
Buitenplans Afwijken (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, Wabo)	Toetsing aan artikel 48 en 57 Wgh, mits langer dan 10 jaar	Toetsing aan artikel 76a Wgh, mits langer dan 10 jaar	Toetsing aan artikel 4.2 Bgh, mits langer dan 10 jaar

Let op: indien de Wet geluidhinder geen toets voorschrijft moet het bevoegd gezag het onderdeel geluid altijd nog toetsen aan de goede ruimtelijke ordening.

Een goede ruimtelijke ordening

Uit de tabel hierboven blijkt dat in sommige situaties de Wgh niet van toepassing is. In die situaties is het primaire afwegingskader in een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan, afwijken bestemmingsplan) "een goede ruimtelijke ordening". In dit geval: kan een goed woon- en leefklimaat worden geboden? Daarbij wordt ook geluid in de beschouwing betrokken. Bij deze beschouwing spelen diverse factoren een rol, zoals:

- de aard van de activiteiten zoals slapen, verblijven , recreëren
- de duur van het verblijf van de migranten

N.B. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan wordt beoordeeld welke functies aanvaardbaar kunnen zijn. Hierbij moet worden uitgegaan van de maximaal toegestane planologische mogelijkheden.

Milieuregelgeving

Bedrijven met omgevingsvergunning milieu

De huidige vergunning is leidend voor de bescherming van de geluidsgevoelige objecten. Pas bij het beoordelen van een aanvraag tot revisie van een vergunning wordt opnieuw gekeken naar geluidsgevoelige bestemmingen en de eventueel nodige voorschriften.

In de Wabo zijn geen objecten genoemd die bescherming tegen (geluid)hinder krijgen. Het ligt voor de hand om aansluiting te zoeken bij de geluidsgevoelige objecten uit de Wgh. Het bevoegde gezag kan aanvullend daarop in enige mate zelf bepalen welke objecten (in welke mate dan ook) bescherming nodig hebben. Dit geldt dus ook voor een asielzoekerscentrum als dat niet als (be)woning is aangemerkt.

Bij de bepaling van de mate van bescherming kunnen ook de factoren worden toegepast die zijn genoemd bij "een goede ruimtelijke ordening".

Type A of B bedrijven Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit staan voorschriften die bescherming bieden tegen geluidhinder van type A en B inrichtingen aan gevoelige objecten. Deze objecten zijn gevoelige gebouwen en gevoelige terreinen (art. 1.1).

In art. 1.1(opent in nieuw venster)(verwijst naar een andere website) is de definitie van gevoelige gebouwen gegeven:

Gevoelige gebouwen: woningen en gebouwen die op grond van art. 1 Wgh(opent in nieuw venster)(verwijst naar een andere website) worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van die gebouwen behorende bij de betreffende inrichting

Uit de definitie van woningen (art. 1.1 AB) blijkt dat hier gaat om "bewoning":

Gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid (opent in nieuw venster) (verwijst naar een andere website), van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken

De planologische status is leidend bij de beoordeling of een asielzoekerscentrum een geluidgevoelig object is. Dit is het geval als het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning Afwijken bestemmingsplan bewoning toestaat.

Bron: <https://iplo.nl/thema/geluid/beschermen-gebouwen-locaties-geluid/geluid-gebouw-wonen/>

Geluid en gebouwen met een woonfunctie

Het Rijk beschermt personen die ergens wonen tegen geluid. Om die reden wijst het Besluit kwaliteit leefomgeving gebouwen met een woonfunctie meestal aan als geluidgevoelige gebouwen met daarin geluidgevoelige ruimten.

Aanwijzing gebouwen in het Bkl

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten aan. Dit ter bescherming van mensen tegen geluid. Overheden passen deze instructieregels voor geluidgevoelige gebouwen toe bij het uitvoeren van hun wettelijke taken. Voorbeelden hiervan zijn een omgevingsplan opstellen, een projectbesluit nemen of lokale wegen monitoren.

Het gaat hierbij om aanwezige, in aanbouw zijnde en geprojecteerde gebouwen (artikel 3.21 lid 3 Bkl).

Functie van gebouw is bepalend

Gebouwen met een woonfunctie zijn geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.21 Bkl). Hieronder vallen alle gebouwen voor woongebruik, zoals woningen en verzorgingshuizen. Ook vallen hieronder woonwagens en woonschepen. Een schip waar mensen verblijven maar dat ook in gebruik is voor de vaart, is geen woonschip.

De aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen sluit aan bij de gebruiksfuncties van een ander Omgevingswetinstrument: het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierdoor zijn de volgende gebouwen geen gebouw met woonfunctie:

- gevangenissen (celfunctie)
- hotels (logiesfunctie)
- asielzoekerscentra (logiesfunctie) of
- recreatiewoningen (logiesfunctie)

De wet wijst gebouwen met deze functies niet aan als geluidgevoelig gebouw. Informatie over de bescherming van deze gebouwen staat op de pagina Geluid en overige gebouwen en locaties.

Nevengebruiksfunctie

Onder een geluidgevoelig gebouw vallen ook delen van een gebouw met een nevengebruiksfunctie van de woonfunctie (artikel 3.21 lid 1 onder a Bkl). Voorbeelden zijn:

- een garage (overige gebruiksfunctie)
- een kantoor aan huis (kantoorfunctie)
- een recreatiezaal (bijeenkomstfunctie)

Er is niet altijd sprake van een nevengebruiksfunctie als er zich in een gebouw met een woonfunctie een andere gebruiksfunctie bevindt. Een voorbeeld hiervan is een appartementencomplex met daaronder een laag winkels. De winkels (als winkelfunctie) zijn dan geen nevenfunctie van de woonfunctie.

Geluidgevoelige ruimten

Een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een gebouw met een woonfunctie (artikel 3.22 lid 1 onder a Bkl). Ook een bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie van een verzorgingshuis (bijvoorbeeld een recreatiezaal) is een geluidgevoelige ruimte.

Geen geluidgevoelige ruimte is een verkeersruimte (bijvoorbeeld een gang), toiletruimte, badruimte of een technische ruimte. Woonwagens en 'drijvende woonfuncties' zoals woonarken en woonschepen hebben ook geen geluidgevoelige ruimten (artikel 3.22 lid 2 Bkl).

Gebouw geheel of gedeeltelijk geluidgevoelig

Het hele woongebouw is in beginsel beschermd. Het gaat om de hele buitenzijde, zowel het dak als alle gevels. De Omgevingswet sluit hiermee zoveel mogelijk aan bij de situatie onder het Activiteitenbesluit milieubeheer, dat een gebouw in zijn geheel beschermt.

Laat het omgevingsplan voor een gedeelte van een gebouw geen geluidgevoelige ruimten toe? Dan is dat deel van het gebouw geen geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 lid 2 Bkl). De instructieregels van het Bkl voor geluid gelden dan niet voor dat deel van het gebouw.

Uitzonderingen

Er zijn een aantal situaties waarbij een (gedeelte van een) gebouw met een woonfunctie geen bescherming heeft tegen geluid van activiteiten:

- (eigen) bedrijfswoning. Het omgevingsplan bepaalt dat de waarden voor geluid vanwege een activiteit niet gelden voor een woongebouw met een functionele binding met die activiteit (artikel 5.61 Bkl).
- voormalige bedrijfswoning. Het omgevingsplan kan bepalen dat waarden voor geluid vanwege een activiteit niet gelden voor een geluidgevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit. Dit kan alleen voor bedrijfswoningen in de agrarische sector en de horecasector en voor (voormalige) bedrijfswoningen bij activiteiten uitgevoerd op een bedrijventerrein (artikel 5.62 Bkl).
- woningen op een industrieterrein met een geluidproductieplafond (artikel 5.55 lid 2 onder a Bkl).

Bruidsschat

Voor geluidregels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (de bruidsschat) gelden iets andere regels voor geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen. Ook gelden iets andere regels voor tijdelijke gebouwen (niet meer dan 10 jaar). Voor meer informatie zie [Geluidgevoelige gebouwen en bruidsschat](#).

Van:
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 09:59
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Tijdelijke vergunning ROL

274

Dag

Dat is ook zo, hier hadden we al antwoord op. @ zie onderstaande reactie t.a.v. een tijdelijke opvanglocatie

"Een opvanglocatie is geen beschermd object in de zin van de Wgh. Wel moet je rekening houden met een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat borgen). Helemaal vogelvrij is een AZC dus niet. Gelet op erg korte afstand tov vliegbasis, direct naastliggend, lijkt het mij het beste dat als het plan doorgaat er een akoestische rapport bij de verdere haalbaarheidsstudie en/of vergunningsaanvraag wordt gedaan waar uit de gevelbelastingen op het gebouw (de containers) en binnenniveau's blijken om zo een goede afweging te kunnen maken. Als de OW dan al van toepassing is moet daaruit ook blijken wat het cumulatieve effect is van de verschillende soorten geluid."

Met vriendelijke groet,

E leeuwarden.nl
T (058) 751
Aanwezig:
maandag t/m donderdag



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



Van: stra@leeuwarden.nl>
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 09:30
Aan: leeuwarden.nl>
CC: leeuwarden.nl>
Onderwerp: RE: Tijdelijke vergunning ROL

275

Goedemorgen

We hebben het plan op verzoek van [redacted] beoordeeld als permanente woonwijk. Als je een asielzoekerscentrum als tijdelijke huisvesting met containerwoningen gaat oprichten dan kun je terug vallen op het antwoord van [redacted] wat je eerder hebt gehad. Een asielzoekerscentrum is geen beschermd object in de zin van de Wgh.

Met vriendelijke groet,



Team Toezicht en Advies, Bouw en Milieu
E [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)
T 058 71 [redacted]

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



Aanwezig: maandag t/m vrijdag, dinsdag en woensdagmiddag na 14.00uur afwezig.

Van: [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

Verzonden: maandag 30 mei 2022 11:48

Aan: Interne postbus Geluid en trillingen [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

CC: [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

Onderwerp: FW: Tijdelijke vergunning ROL

Dag

Nog een aanvullende vraag van [redacted] over de locatie van Tuincentrum Tuin (zie onderstaande mailwisseling). Vraag: moet er ook een HW worden vastgesteld indien er sprake is van tijdelijke huisvesting (containerwoningen) voor asielzoekers? Of gelden dan nog steeds dezelfde wettelijke verplichting bij permanente woningen (die ook bestemd zijn voor reguliere bewoning).

Mvg,

Van: [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

Verzonden: maandag 30 mei 2022 10:11

Aan: [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

Onderwerp: RE: Tijdelijke vergunning ROL

Hoi

Dank voor je snelle reactie.
Graag. Dan weten we meteen waar we het over hebben.

Groet,

Van: [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

Verzonden: maandag 30 mei 2022 08:58

Aan: [redacted] [\[redacted\]@leeuwarden.nl](mailto:[redacted]@leeuwarden.nl)

Onderwerp: RE: Tijdelijke vergunning ROL

Dag _____

Als het om een tijdelijke omgevingsvergunning (max. 10 jr) gaat dan kan het met een reguliere procedure. Een vvgb van de raad is dan niet vereist. Al kan ik mij wel voorstellen dat je de raad dan om wensen en bedenkingen vraagt. Of je voor een tijdelijke omgevingsvergunning ook een hogere waarde (HW) moet laten vaststellen weet ik niet. Dat zouden wij bij _____ moeten navragen. Heb nu al de vraag ontstaan of het vaststellen van een HW wel voldoet aan onze beleidsregel. Zal ik deze vraag ook bij hem uitzetten?

Mvg, _____

Van: _____ <_____@leeuwarden.nl>

Verzonden: maandag 30 mei 2022 08:38

Aan: _____ <_____@leeuwarden.nl>

Onderwerp: Tijdelijke vergunning ROL

279

Goedemorgen _____

Vorige week woensdag heb ik met de ontwikkelaar van de ROL gesproken. Zij bieden de grond langs de Kampweg aan voor een tijdelijke oplossing, totdat de ROL er definitief staat. Volgens hem is er ruimte voor ca. 80 containerwoningen.

Zou jij nog weer even op kunnen sommen wat we nodig zouden hebben voor een tijdelijke vergunning? Graag even vertrouwelijk behandelen. Het is op dit moment nog puur hypothetisch.

Met vriendelijke groet,



Projectleider Gebiedsontwikkeling
Projectenbureau
E annika.wedzinga@leeuwarden.nl
T 058 751 2609
M 06 238 251 63

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: dinsdag 31 mei 2022 15:09
Aan: [naam] Bert
Onderwerp: RE: Troelstraweg Kampweg Advies geluid luchtkwaliteit en EV

280

Dag allen,

Ter aanvulling op onderstaande mail.

Het plangebied ligt in de geluidzone industrielawaai van de vliegbasis. Om geluidgevoelige functies zoals woningen hier mogelijk te maken moet je een zgn. Hogere Waarde (HW) vaststellen.

Een AZC is geen geluidgevoelig object omdat het gaat om tijdelijke huisvesting. Voor tijdelijke wooncontainers hoef je dus geen zgn. Hogere Waarde (HW) vast te stellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan je wel eisen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een goed woon- en leefklimaat vertaalt zich o.a. naar een het binnenniveau (geluidniveau binnenshuis) voldoet aan nieuwbouweisen (33 dB). Dit dient dan met een akoestisch onderzoek te worden aangetoond. Tevens kan je eisen dat met een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de akoestische situatie van bestaande woningen niet verslechterd. Er zijn namelijk nu woningen die door de bebouwing van tuincentrum akoestisch worden afgeschermd.

Geluid is dus geen belemmering voor tijdelijke huisvesting in containerwoningen, mits je met een rapport kan aantonen dat hierdoor de akoestische situatie van de bestaande woningen niet verslechterd.

Voor de ROL moet wel een HW worden vastgesteld, omdat het COA woningen gaat huren die ook toegewezen kunnen worden aan statushouders (permanente bewoning). Ook komen er reguliere woningen te staan. Een HW kan worden vastgesteld indien aan de beleidsregel 'vaststellen hogere waarde Leeuwarden' wordt voldaan. Deze beleidsregel staat het toe een HW vast te stellen, mits maximaal de helft van de nieuw te bouwen woningen minimaal de helft van de nieuw te bouwen woningen + de bestaande woningen akoestisch afschermt.

Met vriendelijke groet,

E
T (058) 751
Aanwezig:
maandag t/m donderdag

leeuwarden.nl



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)



Van: [redacted]@leeuwarden.nl> 201
 Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 13:57
 Aan: [redacted]@leeuwarden.nl>, [redacted]@leeuwarden.nl>
 CC: [redacted]@leeuwarden.nl>
 Onderwerp: FW: Troelstraweg Kampweg Advies geluid luchtkwaliteit en EV

Hoi [redacted] en [redacted]

Zie onderstaande mail. Er is een haakje gevonden.
 Gelukkig zijn er mogelijkheden voor geluid. Dit moet nader in beeld worden gebracht.

Helaas vormt het tuincentrum geen afscherming voor het stukje grond aan de overkant.
 Dat ligt vrij open en bloot. Om daar containers te plaatsen ligt daarom niet meteen voor de hand. Misschien kunnen we iets met maatregelen als een grondwal of geluidsscherm.

Groet,

Van: [redacted]@leeuwarden.nl> 202
 Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 13:49
 Aan: [redacted]@leeuwarden.nl>
 CC: [redacted]@leeuwarden.nl>; [redacted]@leeuwarden.nl>
 Onderwerp: RE: Troelstraweg Kampweg Advies geluid luchtkwaliteit en EV

Dag [redacted]

Door toepassing van artikel 1 F van de 'beleidsregel vaststellen hogere waarde Leeuwarden' kan een hogere waarde worden vastgesteld, mits wordt aangetoond dat maximaal de helft van de woningen een akoestische afscherming vormt voor minimaal de helft van de woningen.

Rinske kan dit aantonen aan de hand van een GeoMilieu model. Hiervoor heeft zij de volgende gegevens nodig:

- Dwg op RD-coördinaten;
- Bouwhoogtes per bouwvlak/woning.

Voor het verlenen van hogere waarden is namelijk noodzakelijk om te onderbouwen dat tenminste de helft van het aantal woningen doelmatig wordt afgeschermd door de woningen met een hogere waarde. Middels de modellering kunnen wij aantonen dat dit wel of niet het geval is.

Ook kan middels de modellering worden aangetoond dat het woon en leefklimaat van de bestaande omliggende geluidgevoelige bebouwing niet verslechtert. Door sloop van het tuincentrum verdwijnt namelijk bebouwing dat een akoestische afscherming vormt voor woningen aan de Troelstraweg.

Kortom, er liggen zeker mogelijkheden. Wel moet er een GeoMilieu model worden opgesteld voordat het schetsplan / stedenbouwkundig plan in procedure wordt gebracht. Maar eerst zullen nog stappen moeten worden gezet in het schetsplan / stedenbouwkundig plan voordat je het vertaalt naar een GeoMilieu model.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

E [redacted]@leeuwarden.nl

T (058) 751 [redacted]

Aanwezig:

maandag t/m donderdag

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



Var.

203

Verzonden: maandag 30 mei 2022 16:49

Aan: [@leeuwarden.nl](#)>

CC: [izinga@leeuwarden.nl](#)>

n)

[leeuwarden.nl](#)>

Onderwerp: RE: Troelstraweg Kampweg Advies geluid luchtkwaliteit en EV

Dag

Vandaag heeft de werkgroep overleg gehad over de beoogde ROL locatie aan de Kampweg. Vraag van de werkgroep aan _____a en mij is of geluid een showstopper gaat worden voor dit plan. Vorige week had jij al advies uitgebracht dat het mogelijk is om een hogere waarde (HW) vast te stellen. Daarop heb ik de vraag gesteld of het vaststellen van een HW wel voldoet aan onze beleidsregel (zie onderstaande mail).

Volgende week dinsdag is er een overleg met het COA en de ontwikkelaar. Vanuit de werkgroep voor de ROL locatie het dringende verzoek bij mij neergelegd om deze week uitsluitsel te geven of de 'beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Leeuwarden' een showstopper is. _____ maakt ook deel uit van de werkgroep maar was vandaag niet aanwezig. Dus vandaar haar even in de cc. Dan is zij ook weer bij.

Zoals ik de beleidsregel interpreteer zou je wellicht artikel 1 F kunnen toepassen, mits je de woningen zodanig positioneert dat maximaal de helft van de woningen een akoestische afscherming vormt voor de minimaal de andere helft van de woningen. Maar deze beoordeling laat ik graag over aan de specialisten. Wel wil ik benadrukken dat toepassing van de beleidsregel richting omwonenden maar ook in de rechtbank goed uitlegbaar moet zijn. Dus wellicht dat _____nog kan controleren of het juridisch waterdicht is? Lukt het jou (of iemand anders) voor dinsdag uitsluitsel te geven?

Mvg, _____

Van:

204

Verzonden: woensdag 25 mei 2022 13:07

Aan: [@leeuwarden.nl](#)>

CC: [@leeuwarden.nl](#)>

Onderwerp: RE: Troelstraweg Kampweg Advies geluid luchtkwaliteit en EV

Dag

Dank voor het heldere advies. Eén vraag. Voldoet het vaststellen van een hogere waarde (HW) voor dit plan aan de beleidsregel voor het vaststellen van een HW.

Zelf zie ik zo snel een criterium waar dit plan aan voldoet. Of zou je kunnen zeggen dat deze woningen een afscherming vormen tegen de woningen aan de Troelstraweg (criterium F)?

[Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Leeuwarden \(overheid.nl\)](#)

Artikel 1 Criteria procedure vaststelling hogere waarde

Het college kan gebruik maken van zijn bevoegdheid als voldaan wordt aan één van de volgende criteria:

- **A.**
de woningen buiten de bebouwde kom worden verspreid gesitueerd;
- **B.**
de woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- **C.**
de woningen vullen een open plaats tussen de aanwezige bebouwing op;
- **D.**
de woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- **E.**
de woningen zijn in een dorps- of stadsvernieuwingsplan opgenomen;
- **F.**
de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie voor andere woningen (in aantal tenminste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend) of voor andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen (gedefinieerd in artikel 1 van de herziene Wet geluidhinder);
- **G.**
er sprake is van een nog niet geprojecteerde of te reconstrueren (spoor)weg, die een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen;
- **H.**
er sprake is van een nog niet geprojecteerde weg of te reconstrueren weg, die een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen;

- I.

het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde is verzocht, hoger is dan of gelijk is aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein;

- J.

de ligging van de geluidsbronnen op het betrokken industrieterrein zodanig is dat de geluidsbelasting, vanwege dit industrieterrein en vanwege andere geluidsbronnen, van tenminste één uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk is aan 50 dB(A);

- K.

de woningen worden gesitueerd in de omgeving van een spoorstation of spoorhalte.

Mvg,

Van: leeuwarden.nl

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 15:21

Aar: leeuwarden.nl

CC: leeuwarden.nl

Onderwerp: Troelstraweg Kampweg Advies geluid luchtkwaliteit en EV

285

Goedemiddag collega's,

Hierbij de beoordeling voor het ROL-wijkje aan de Kampweg.

Mochten er nog vragen zijn dan zie ik die wel verschijnen.

Met vriendelijke groet,



Team Toezicht en Advies, Bouw en Milieu
E klaes.dijkstra@leeuwarden.nl
T 058 750 57 16

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 vrijdag, dinsdag en woensdagmiddag na 14.00uur afwezig.

Van:
Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 09:37
Aan:
Onderwerp: FV

Van:
Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 15:41
Aan: info@leeuwarden.nl
Onderwerp: Daar was ie al - verslagje COA overleg 13 januari

286

1. Opening; vaststellen agenda

Welkom door [redacted] Er zijn vandaag 2 dingen te bespreken:
- gesprek [redacted]

[redacted] ind
hoe dit met BM af te stemmen.

2. Verslag en acties vergadering 16 december 2020 (bijlage)

Geen op- en aanmerkingen; verslag is met dank aan de notulist vastgesteld

3. Rondvraag; wat speelt er

n.a.v. ambtelijk overleg Fryslan

[redacted] er ligt een concept plan om te voldoen aan verplichtingen opvang. 2^e versie volgende week klaar. 27 jan met bestuurders besproken (incl. Buma). Sneek is ook gevraagd een ROL te ontwikkelen. Andere gemeenten willen ook liefst een ROL. [redacted] leit er voor zicht te krijgen op totaalbeeld van wat COA uitzet aan vragen bij gemeenten. Het lijkt wel eens schieten met hagel wat COA doet.

[redacted] overleggen over aanhaken [redacted] PO met Buma (eind januari) [redacted] leit voor advies vanuit projectgroep bij de stukken voor het PO. (Reacties v [redacted] en [redacted])

[redacted] chterstanden in aanlevering van statushouders/verblijfsvergunningen door de IND worden momenteel geïnventariseerd. Op korte termijn leidt dit tot een verlichting van de opgave.

4. Terugkoppeling overleg [redacted] 2 januari 2021

Mondelinge toelichting doo [redacted]

_____ kreeg vooraf de ambtelijk opgestelde locatie-lijst toegezonden en sprak uit dat dit zeer behulpzaam was. _____ gaf compliment over de opgenomen sociale index per locatie. Besproken werd dat deze sociale index bij bespreking van individuele locaties tussen gemeente en COA een goed vertrekpunt vormt voor een gesprek over de geschiktheid van individuele locaties. _____ af aan de gemeentelijke lijst, na bestudering van de lijst en een fysieke ronde langs de locaties, te hebben voorzien van een eigen "COA-index". Voor COA is de 'beschikbaarheid' van locaties een belangrijke factor (ruwweg behelst dit twee aspecten a) wil de eigenaar meewerken en b) op welke termijn is beschikbaarheid te realiseren).

De COA-index levert een eerste selectie op van 4 voorkeurs locaties:

1. Voormalig pand Friesland Zorgverzekering, Reviusstraat
** heeft 'overruimte' * combi met bv studenten mogelijk * goede indeling/plattegronden*
4. Voormalig kantoor Jeugdhulp Friesland, Hoek Badweg/Oostergoweg
** 4000m2 is passend in combinatie met mogelijke uitbreiding dmv nieuwbouw * onduidelijk of eigenaar Friso zou willen meewerken; dus beschikbaarheid is onzeker*
5. Huidige locatie Piter Jelles, Aldlan
** mooie combi mogelijk met andere doelgroepen * beschikbaarheid is afhankelijk van spoedig vertrek school maar locatie lijkt pas op een te lange termijn beschikbaar te kunnen zijn. Vanwege deze doorlooptermijn valt deze optie in principe af)*
6. Huidige locatie Swettehiem, Westeinde
** groot genoeg * niet ideale indeling/plattegronden (betreft vooral ruimtes van 50m2; met COA-norm van 5,5m2 per bewoner levert dit in principe te hoge aantallen mensen per ruimte op) **

Afgesproken is dat COA allereerst gaat praten met de eigenaar van de nu meest geschikt geachte locatie; voormalig pand Friesland Zorgverzekering, Reviusstraat.

Eigenaar is Achmea. _____ gaf aan ca 3 weken tijd nodig te hebben voor stap 1 (gesprek eigenaar en verkenning). Daarna volgt opnieuw een gesprek tussen COA en gemeente.

5. Locatie

Zie 4

Verkenning begint bij voormalig pand van De Friesland Zorgverzekering _____ aakt aan dat we nu even in de ruststand zijn.

6. Uitstroom / Doorstroom

7. Bestuurlijk proces

8. Communicatie

9. Afsluiting

_____ dinsdag 19 januari wordt ter bestuurlijke afhechting het verzoek van COA in het college behandeld. De brief die is gestuurd aan het COA en de brief die door het College aan gemeenteraad is gestuurd wordt door _____ nog even gedeeld met de leden van dit overleg.

Van: _____ <_____@leeuwarden.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:13

Aan: _____ <_____@leeuwarden.nl>

Onderwerp: kleine reminder - verslagje COA overleg januari

Met vriendelijke groet,