

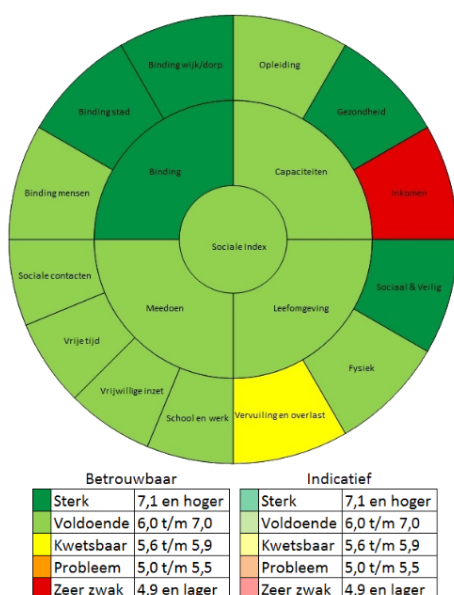
Opties voor locatiekeus eventuele Regionale Opvanglocatie van het COA; een eerste gemeentelijke verkenning

Criteria

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

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), en het wijkcijfers. De wijkcijfers VPI betreffen rapportcijfers die een mix zijn van politiecijfers en gegevens leefbaarheids-enquête op 11 onderdelen (o.a. vandalisme, drugsoverlast, geweld maar ook Schoon, heel en veilig)
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?
6. **Bijzonderheden:** een beschrijving van specifieke zaken per object, bijvoorbeeld procedureel. En een grafisch overzicht van de sociale index van het gebied/de wijk. Als voorbeeld tonen we onderstaand het grafische overzicht van de sociale index van de gehele gemeente Leeuwarden, inclusief legenda.

Voor meer informatie en/of cijfers, deze zijn te vinden via: <https://sociale-index.nl/leeuwarden/>





1. WTC hotel

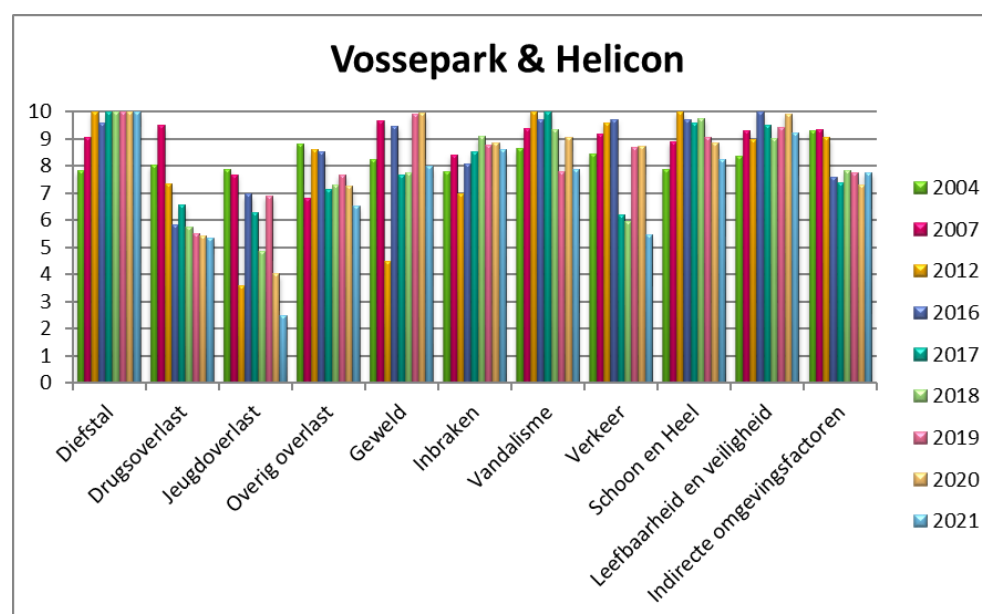
Integratie	<i>Locatie ligt op een bedrijventerrein/businesspark aan de rand van een woonwijk, de Vossenparkwijk. De locatie ligt op ca. 1,5 km vanaf het station, halverwege de Tesselschadestraat zijn bushaltes aanwezig op ca. 600 m afstand. De dichtstbijzijnde voorzieningen zijn gelegen in Harlingervaart Noord. Integratie kan plaatsvinden in de Vossenparkwijk. Integratie is niet optimaal vanwege de ligging van de Heliconweg, die een nadrukkelijke afscheiding vormt tussen bedrijventerrein en woonwijk.</i>
Type Wijk	<i>VPI Onderstaand de informatie vanuit de meest recente VPI, het betreffen cijfers van de VPI over 2021, uitgebracht in mei 2022. 2021 was, net als het voorgaande jaar, niet een gemiddeld jaar aangezien het jaar werd gedomineerd door de coronacrisis. De gevolgen hiervan waren op vele plaatsen in de maatschappij zichtbaar. Dat zien we ook terug in de veiligheidscijfers. Er is een dusdanige verschuiving in de cijfers zichtbaar dat het jaar zich niet goed laat vergelijken met voorgaande jaren. Mensen waren in 2020 vanwege de coronamaatregelen meer thuis en dit is terug te zien in de cijfers. De cijfers rond diefstal en inbraak zijn bijvoorbeeld over gehele lijn (licht) verbeterd, terwijl er verslechtingen zichtbaar zijn in de cijfers jeugd- en burenoverlast. De relatie tussen de slechtere cijfers en de coronamaatregelen ligt voor de hand: de scholen waren voor bepaalde tijd dicht, mensen werkten meer thuis en er waren weinig mogelijkheden om uit te gaan.</i>

De coronacrisis heeft dan ook een negatieve impact op de totaalscore van de VPI in 2021: het afgelopen jaar is deze licht verslechterd naar rapportcijfer 7,22 (code blauw).

Veel wijken en dorpen scoren nog steeds een (ruime) voldoende, maar alle scores zijn lager in 2020 ten opzichte van 2019, waarbij de jeugdoverlast de grote veroorzaker is.

Locatie WTC ligt in de wijk Vossepark & Helicon. De wijk scoort goed in de VPI, namelijk:

2004	2007	2012	2015	2016	2018	2019	2020	2021
8,30	8,88	7,88	8,49	8,53	7,87	8,33	8,16	7,35



Er is wel een daling te zien in cijfers ten opzichte van de voorgaande cijfers. Dit is overigens in lijn met de gehele VPI.

Opvallende zaken:

- Diefstal: winkeldiefstal toegenomen van 0 naar 4
- Drugsoverlast: stabiel
- Jeugdoverlast: toegenomen van 56 naar 75
- Overig overlast: toegenomen van 5 naar 14
- Geweld: bedreigingen toegenomen van 4 naar 12, mishandelingen toegenomen van 28 naar 42
- Inbraken: stabiel
- Vandalisme: toegenomen van 18 naar 26
- Verkeer: stabiel
- Schoon en Heel: afvalmeldingen toegenomen van 88 naar 110, groenmeldingen toegenomen van 83 naar 95
- Leefbaarheid en veiligheid: onveiligheidsgevoel overdag toegenomen van 0% naar 3%, onveiligheidsgevoel 's avonds toegenomen van 1% naar 2%, percentage inwoners dat vindt dat de wijk achteruitgegaan is het afgelopen jaar afgenomen van 8% naar 5%

	Toelichting politie/wijkagent: Het aantal winkeldiefstallen is gestegen. Het gaat in alle gevallen om diefstal bij de nieuw gevestigde winkels aan het Stadionplein. De jeugdoverlast is gestegen. Het gaat om een aantal hotspots in de wijk, waaronder de meest opvallende bij de lagere school aan de Coornhertstraat. Het aantal mishandelingen is toegenomen, deze is vooral veroorzaakt door de toename van ruzie/twist. Het aantal vernielingen is licht toegenomen in vergelijking met 2020, het betreft een stijging van vernielingen van auto's en overige vernielingen. De meeste vernielingen vonden plaats in de avond/nacht en verder gaat het om een verspreid beeld in de wijk.
Perceel	De footprint is ca. 3.100 m², de oppervlakte is afhankelijk van het aantal te benutten verdiepingen. Het is daarmee een ruime locatie. Buitenruimte is hier niet aanwezig, anders dan een groot parkeerterrein dat voor meerdere functies/bedrijven in de directe omgeving wordt gebruikt.
Procedure	Bestemming: 'Cultuur & ontspanning – evenemententerrein' en 'Cultuur & ontspanning – Leisure'. Met een omgevingsvergunning reguliere procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits de functie van een bestaand gebouw wordt veranderd. Als er sprake is van sloop- nieuwbouw of uitbreiding dan kan alleen met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een reguliere procedure is het college bevoegd gezag. De wettelijke beslistermijn bedraagt 8 weken. Het is mogelijk om deze termijn éénmalig met 6 weken te verlengen. Bij een uitgebreide procedure kan het college alleen een omgevingsvergunning verlenen, indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verlenen. Besluitvormingstraject duurt ca. 6 maanden. Let wel, dit is geen wettelijke beslistermijn. Er hoeft geen van rechtswege vergunning verleend worden als deze termijn niet gehaald wordt.
Bijzonderheden	Heliconstate is in gebruik genomen ten behoeve van noodopvang. De eisen voor noodopvang zijn anders dan voor een ROL. Bij de ROL is ook buitenruimte gewenst en een hogere woon- en leefkwaliteit. In de directe omgeving wordt de komende jaren naar verwachting veel gebouwd. Dit zal voor de nodige overlast zorgen. Is het wenselijk om hotel m2 in te leveren ten behoeve van een ROL? De afdeling EZ heeft hierover geen beleidsopvatting. Hotel m2 laten we aan de markt. Bij grote events is wel alle hotelcapaciteit bezet. Als de beoogde locatie afvalt als hotel is de consequentie dat er overnachtingen naar de regio gaan i.p.v. Leeuwarden. Bovendien is er nu een mooie mix met events op nabije locatie. Je krijgt er ook niet snel een hotel met deze kwaliteit voor terug in de stad. Onderwijs: Het WTC-hotel met aanpalende voorzieningen is een mooi leerwerk bedrijf voor studenten, gezien de positie van de hotelschool in deze stad. Effect van het verdwijnen WTC-hotel: inschatting gering, zal door de markt opgepakt worden. Veiligheid: Het casino was niet heel content met een vorige editie van de noodopvang in het WTC. Ook de bedrijvenvereniging is kritisch. Sociale index: positief beeld

32: Vossepark & Helicon



Betrouwbaar

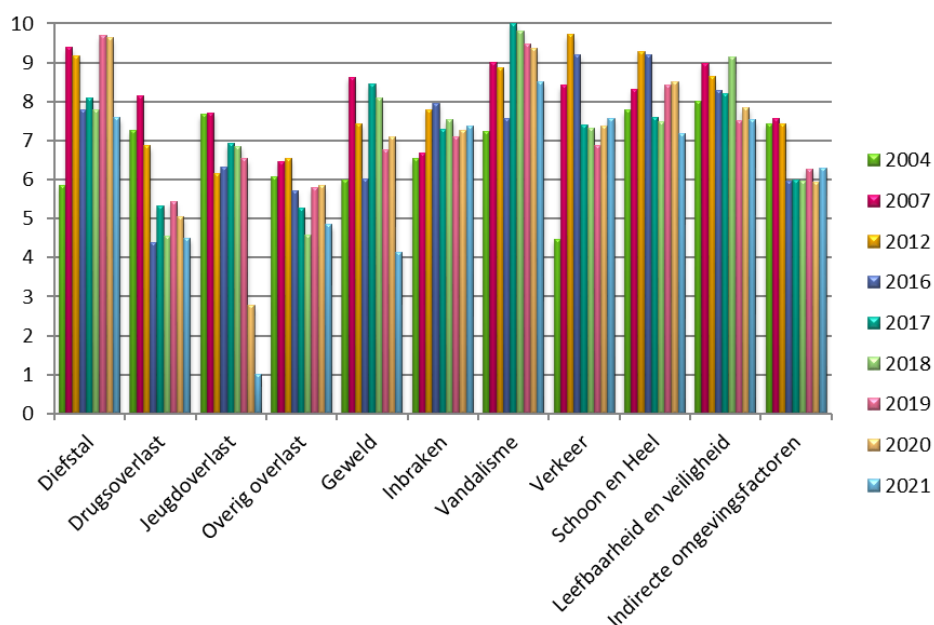
Sterk	7,1 en hoger
Voldoende	6,0 t/m 7,0
Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9
Probleem	5,0 t/m 5,5
Zeer zwak	4,9 en lager

Indicatief

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

*

Sonnenborgh e.o.



Opvallende zaken:

- Diefstal: fietsendiefstal afgenomen van 61 naar 50
- Drugoverlast: stabiel
- Jeugdoverlast: afgenomen van 73 naar 63
- Overig overlast: toegenomen van 37 naar 44
- Geweld: mishandelingen afgenomen van 127 naar 119, zedenmisdrijven toegenomen van 4 naar 11
- Inbraken: woninginbraken afgenomen van 32 naar 25
- Vandalisme: toegenomen van 57 naar 67
- Verkeer: stabiel
- Schoon en Heel: afvalmeldingen toegenomen van 306 naar 343, groenmeldingen toegenomen van 155 naar 192, weg-straatmeubilairmeldingen toegenomen van 50 naar 60
- Leefbaarheid en veiligheid: onveiligheidsgevoel overdag afgenomen van 3% naar 2%, onveiligheidsgevoel 's avonds toegenomen van 3% naar 10%, percentage inwoners dat vindt dat de wijk achteruitgegaan is het afgelopen jaar toegenomen van 15% naar 20%

Toelichting politie/wijkagent:

algemeen

Fietsendiefstal is door de gehele wijk maar ook door de gehele gemeente te zien. Er is geen specifiek beeld voor deze wijk te geven.

Drugoverlast daar waar we in samenwerking gemeente doorpakken en een woning kunnen sluiten popt er wel weer een nieuwe op.

Vogelwijk en Componistenbuurt en de Valeriuswijk

Jeugdoverlast geen noemenswaardige locatie te benoemen of het moet de KIO op de Merelstraat zijn of de voetbalkooi Haydenstraat.

Geweld: de mishandelingen zijn inclusief ruzie/twist. De laatste vormen het grootste aandeel.

	<i>Schoon en heel: in deze periode viel op, dat er veel meer afval naast de containers lag. Dit zal mede komen doordat bewoners meer thuis waren en de boel opknaptten.</i> <i>Leefbaarheid en veiligheid: valt samen met schoon en heel. Bewoners zagen meer wat er gebeurde in de wijk. Het leek er op, dat er vanuit de gemeente minder onderhoud plaatsvond in de wijk.</i>
Perceel	<i>De footprint is ca. 1.500 m², de oppervlakte is afhankelijk van het aantal te benutten verdiepingen, het is daarmee een ruime locatie. Bij het gebouw is geen sprake van buitenruimte. De locatie ligt echter wel in een park.</i>
Procedure	<i>Bestemming: Wonen-Woongebouw. Een ROL is in strijd met deze woonbestemming omdat dit geen reguliere (zelfstandige) woonfunctie is. Met een omgevingsvergunning reguliere procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits de functie van een bestaand gebouw wordt veranderd. Als er sprake is van sloop- nieuwbouw of uitbreiding dan kan alleen met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure worden afgeweken van het bestemmingsplan.</i> <i>Bij een reguliere procedure is het college bevoegd gezag. De wettelijke beslistermijn bedraagt 8 weken. Het is mogelijk om deze termijn éénmalig met 6 weken te verlengen.</i> <i>Bij een uitgebreide procedure kan het college alleen een omgevingsvergunning verlenen, indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verlenen. Besluitvormingstraject duurt ca. 6 maanden. Let wel, dit is geen wettelijke beslistermijn. Er hoeft geen van rechtswege vergunning verleend worden als deze termijn niet gehaald wordt.</i>
Bijzonderheden	<i>De linker toren is de laatste die in dit gebied gebouwd zal worden ten behoeve van studentenhuisvesting. Is het wenselijk om de toren in te zetten ten behoeve van een ROL in plaats van studentenhuisvesting?</i> <i>EZ: Een goed vestigingsklimaat talent/studenten is belangrijk en deze groep goed faciliteren met huisvesting is daar onderdeel van. Het vinden van andere geschikte locaties voor studentenhuisvesting lijkt ons eenvoudiger dan het vestigen van een nieuw hotel.</i> <i>Wonen: Qua prognose studentenhuysvesting blijft het aantal uitwonende studenten komende circa 2 jaar nog gelijk en gaat daarna licht dalen. HBO-studenten uit Nederland nemen af van 20.300 in 21/22, naar 19.700 22/23, 19.300 23/24. WO-studenten zullen nog iets toenemen van 400 naar 500, hiervoor zijn plannen in de binnenstad zoals KPN, Rabobank, oude bioscoop. De internationale studenten waar Student Stay zich op richt, hebben afgelopen 2 jaar vanwege corona een lichte daling laten zien (1800) maar blijft komende jaren naar verwachting ook stabiel rond 1900.</i> <i>Dus voor de vraag kunnen we problemen qua studentenhuysvestingsaanbod verwachten wanneer we hieraan meewerken? Op basis van wat de prognoses laten zien niet. Qua uitwonende Nederlandse studenten weten we nog niet wat er gaat gebeuren als de basisbeurs voor uitwonende studenten weer wordt ingevoerd. Dat zal met name effect hebben op de uitwonende HBO-studenten, die nemen nu af in de prognoses, maar wellicht dat die afname dan niet zal inzetten.</i> <i>Wil je een dergelijke locatie voor de langere termijn als ROL gebruiken? (als tijdelijke woonruimte voor andere doelgroepen wellicht meer geschikt)</i>

Er is geen eigen buitenruimte, er zijn extra voorzieningen nodig, zoals kantoren en lokalen om les te geven.

Onderwijs: De ROL betreft een (semi-)permanente functie, en het gebied NHLStenden Kenniscampus krijgt daarmee voor lange tijd (definitief) een andere kleur. De bestaande functies maken expliciet onderdeel uit van onze (lange termijn) visie én die van NHLStenden (onder andere ruimtelijk gevangen in het bestemmingsplan). Wij hebben daarom een voorkeur voor een weloverwogen doorontwikkeling van de NHLStenden Kenniscampus, met al dan niet plek voor de doelgroep vluchtelingen op termijn. In goed overleg met NHLStenden. Enkele overwegingen die hierbij een rol spelen:

- Betreffende studentenaantallen: onderwijs staat door demografische ontwikkelingen in de regio onder druk. Om kleine opleidingen op niveau te kunnen houden is het van belang o.m. de positie op de internationale “markt” (groeimarkt) stevig te houden (bekostiging);*
- Internationaal onderwijs: het faciliteren hiervan is van groot belang voor de kennisinfrastructuur, waaronder óók voor Nederlandse studenten (interactie: oriëntatie/cultuur/taal);*
- Internationale studenten: (ouders van) internationale studenten kiezen voor gestoffeerde units op de campus omdat het een schone, rustige en veilige “campus”-omgeving is. Het niet realiseren van de units op deze locatie betekent dat er gezocht moet worden naar realisatie van een alternatief. Dit is namelijk niet inwisselbaar met het reguliere kameraanbod;*
- Aantrekken/behoud van talent: imago Kenniscampus is van groot belang voor de hele provincie (concurrentie met elders o.a. Hanze Groningen).*

Veiligheid:

Tijdens de coronaperiode kwam de Ubbo Emmiuslaan regelmatig voorbij als overlast locatie vanwege illegale feestjes en dergelijke. Extra informatie is opgevraagd bij MOL. Hieruit blijkt dat specifiek voor de Ubbo Emmiuslaan geen sprake van structurele overlast, met uitzondering van de coronaperiode. Daarvoor en daarna zijn er geen meldingen. De omgeving is wel een buurt die we kennen vanuit overlastsituaties, maar dat blijkt ook wel uit de VPI.

30: Sonnenborgh e.o.



Betrouwbaar

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

Indicatief

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