

Raadsvoorstel

Locatie AZC met ROL functie mr. P.J. Troelstraweg
Zaaknummer: 2022-263559

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Op 2 november jl. hebben wij met uw raad het gesprek gevoerd over het verlenen van medewerking aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) op de locatie Tuin! aan de Troelstraweg. In de week na 2 november zijn aan het COA en ons twee 'nieuwe' locaties aangeboden voor de vestiging van het AZC/ROL. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming, is besloten tot een nader onderzoek van de potentiële geschiktheid van beide locaties door zowel de gemeente als ook door het COA. De geplande debatbijeenkomst van de Raad over het voorstel van het vestigen van een AZC/ROL op de Tuin!-locatie op 9 november is door u uitgesteld.

In de afgelopen periode heeft het COA alsook de gemeente Leeuwarden scans uitgevoerd naar de twee locaties, zijnde het WTC Hotel aan de Heliconweg en de momenteel in aanbouw zijnde studentenflat aan de Ubbo Emmiuslaan. Uit de conclusies van deze scans blijkt dat de twee aangeboden locaties niet of onvoldoende geschikt zijn voor de vestiging van het AZC/ROL. De recent aangeboden locaties zijn, net als bij alle andere potentiële locaties is gebeurd, op hun eigen specifieke kenmerken beoordeeld en getoetst. De locatie Tuin! blijkt na deze heroverweging nog steeds de enige geschikte locatie voor het COA. Daarmee zien wij geen reden om af te zien van de eerder voorgestelde locatie voor de realisatie van het AZC met ROL functie: de locatie Tuin!.

Er is sprake van een haalbaar locatievoorstel als er overeenstemming is van zowel COA, de locatie-eigenaar en de gemeente. Zowel het COA alsook de gemeente hebben hun scans afzonderlijk uitgevoerd en vervolgens met elkaar gedeeld. Hieronder beschrijven we samengevat de uitkomsten.

Uitkomsten scan WTC Hotel

COA

Uit de scan van het COA komt naar voren dat er geen buitenruimte beschikbaar is, alsook geen balkons. Het pand is ingericht als hotel en heeft daarmee een dynamiek voor kortstondig verblijf. Ook de indeling van het gebouw maakt het lastig om gezinnen van meer dan 2/3 personen te huisvesten. Om die reden zou het gehele gebouw op een andere wijze ingericht moeten worden. Ook de nieuwbouw en herontwikkeling in het naastgelegen WTC gebied, ziet het COA als een beperking voor de geschiktheid van deze locatie.

Tenslotte vindt het COA de ruimtelijke inpasbaarheid van een AZC/ROL op deze plek twijfelachtig en is de locatie vanuit financieel oogpunt te duur: er ligt een erfpacht constructie op het hotel en de geraamde kostprijs ligt ruim boven de norm die het COA hanteert.

Gemeente Leeuwarden

De nieuw aangeboden locaties zijn door ons getoetst aan de hand van de door u aan ons meegegeven verschillende criteria, te weten: integratie, type wijk, gebouw, buitenruimte, procedures en bijzonderheden. Op basis van deze scan is gebleken dat de locaties op zichzelf geen formele planologische belemmeringen opleveren tegen vestiging. Met betrekking tot de toetsing aan de gestelde criteria, is er wel een aantal kanttekeningen gemaakt.

Voor de WTC locatie geldt dat er geen buitenruimte beschikbaar is en dat deze ook niet op korte termijn beschikbaar komt. Er is alleen een groot parkeerterrein beschikbaar dat voor meerdere functies/bedrijven in de directe omgeving wordt gebruikt.

Uitkomsten scan Ubbo Emmius

COA

Het oordeel van het COA is dat deze locatie ongeschikt is. De belangrijkste reden daarvoor is het feit dat de locatie te duur wordt bevonden, dat wil zeggen ruim twee keer hoger dan de door het COA gehanteerde kostprijs. Daarnaast is de locatie te groot en verwacht het COA dat er om die reden doelgroepen gemixt moeten worden in hetzelfde pand. Tenslotte is de indeling van het gebouw in studentenkamers een beperking bij het toedelen van het aantal personen en is er een gebrek aan eigen buitenruimte.

Gemeente Leeuwarden

Voor deze locatie geldt eveneens dat er geen directe eigen buitenruimte beschikbaar is en de locatie zich midden op een studentencampus bevindt.

Ter informatie zijn de uitkomsten van de onderzoeken als bijlage bij deze brief gevoegd.

Conclusie

Op basis van de uitkomsten van de scans wordt de locatie Tuin! als enige geschikte locatie voor de vestiging van het AZC/ROL door het COA voorgedragen. Op die locatie kan het plan geheel volgens het programma van eisen van het COA gebouwd worden. Ook kan de locatie optimaal worden ingericht en ontwikkeld voor bewoners en medewerkers, waaronder ook de inrichting van voldoende buiten- en speelruimte, die overigens ook beschikbaar komt voor de bewoners en buurtkinderen. Tenslotte vallen op deze locatie de geraamde investeringen binnen de normen van het COA. Het COA heeft dan ook besloten om bij haar keuze voor de locatie Tuin! te blijven en als gevolg daarvan dan ook geen nieuw of aangepast verzoek bij ons in te dienen.

Hoewel het COA en de gemeente Leeuwarden ieder vanuit een andere rol en verantwoordelijkheid naar de verschillende locaties hebben gekeken, volgen wij het COA in hun analyse en conclusie.

We vragen u dan nu ook om in te stemmen met de realisatie van het AZC met ROL functie op de locatie Tuin! conform hetgeen door het COA eerder in haar voorstel voor deze locatie is geschetst, te weten het ontwikkelen van 72 woningen, waarvan 45 voor het COA en 27 voor andere doelgroepen.

Planologische procedure

Wij stellen uw raad voor om, vanwege de urgentie van de opvang van vluchtelingen, bij deze ontwikkeling een procedure met kortere doorlooptijd te hanteren. Dit betreft het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, de zogenaamde uitgebreide procedure. Daarmee wordt minimaal een jaar aan tijd gewonnen. Een ander bijkomend voordeel is dat direct na de verlening van de omgevingsvergunning kan worden gestart met de bouw, zonder dat andere vergunningen hoeven te worden verleend. De belangen van betrokkenen zijn hierbij formeel net zo goed geborgd als bij een bestemmingsplanprocedure. Omwonenden en andere belanghebbenden kunnen bij de ter inzagelegging van de omgevingsvergunning hun zienswijze hierop indienen. Daar reageren wij vervolgens op. Na het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen zij er tevens voor kiezen beroep en daarop volgend eventueel hoger beroep aan te tekenen.

De rol van uw gemeenteraad is in deze procedure ook anders. In plaats van het vaststellen van een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan, wordt van uw raad gevraagd een "Verklaring van geen bedenkingen" af te geven alvorens de omgevingsvergunning afgegeven kan worden. Daarbij wordt een nader uitgewerkt plan, inclusief verkaveling en stedenbouwkundig ontwerp, aan u voorgelegd.

Bestuursovereenkomst

Net als bij de noodopvanglocaties in het WTC en Heliconstate het geval is geweest, zal ook voor de ROL aan de mr. P.J. Troelstraweg een bestuursovereenkomst tussen ons college en het COA worden gesloten. In deze bestuursovereenkomst is het raamwerk vastgelegd van de afspraken zoals die tussen COA en gemeente Leeuwarden zijn gemaakt op diverse gebieden. De bestuursovereenkomst bevat het kader waarbinnen de gemeente en het COA tot operationele afspraken komen (of al zijn gekomen) op de betreffende gebieden.

Communicatie

Wij houden rekening met de zorgen van omwonenden en nemen eventuele klachten serieus. Wij willen het proces daarom zorgvuldig en samen met u, maar ook met hen doorlopen. Om die reden heeft onze verantwoordelijke wethouder persoonlijke huisbezoeken afgelegd bij direct aanwonenden. Wij willen ook in het vervolgproces met hen in gesprek blijven over de ontwikkelingen. Daarnaast organiseren we informatiebijeenkomsten voor omwonenden en verspreiden we nieuwsbrieven onder hen. Voor klachten, vragen en andere berichten is een algemeen e-mailadres geopend. Tenslotte zijn ook op de dag van het collegebesluit, 20 december 2022, direct aanwonenden geïnformeerd per brief. Andere omwonenden hebben een nieuwsbrief ontvangen die eveneens op onze website is gepubliceerd.

Blad 4

Vervolg

Indien u kunt instemmen met ons voorstel, worden verschillende varianten doorontwikkeld tot een stedenbouwkundig ontwerp. Vanuit diverse disciplines wordt input gegeven aan de ontwikkelaar om samen te komen tot een haalbaar plan. Ondertussen kunnen onderzoeken die voor de planologische procedure nodig zijn alvast worden uitgevoerd, om zo vroegtijdig mogelijk op resultaten te kunnen anticiperen.

Vanzelfsprekend blijven wij uw raad actief informeren over de vorderingen.

Leeuwarden, 20 december 2022 ,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*