

Bijlage 2 Locatie analyse

1. Inleiding

20 april jl. heeft de raad besloten dat er in principe een AZC kan worden gevestigd binnen de gemeente Heerenveen. Daarbij is tevens het afwegingskader vastgesteld en is ook het proces geschetst om tot een weloverwogen locatiekeuze te komen.

Hierna wordt ingegaan op het vinden en afwegen van mogelijk geschikte locaties

In april 2023 hebben vertegenwoordigers van teams ruimte, MO en veiligheid samen een eerste ruwe groslijst opgesteld van mogelijke locaties voor een AZC binnen de gemeente Heerenveen.

Deze inventarisatie heeft plaats gevonden op basis van de door het COA aangeven indicatieve richtgetallen van 15 m² per persoon (voor een leegstaand gebouw voor bijvoorbeeld 500 opvangplaatsen is dan 7500 m² nodig), dan wel terreinen met een minimale omvang van ca. 2,5 ha of groter. Daarna zijn deze locaties op hoofdlijnen getoetst aan de in het raadsvoorstel opgenomen afwegingscriteria.

Onder 2. Mogelijk geschikte locaties wordt respectievelijk ingegaan op de eerste inventarisatie en afweging van locaties, als input voor de inloopbijeenkomst van 7 juni jl. Dit betreft de locaties Heerenveen-Noordoost, Noordplot en it Feanplantsoen.

Dan komt de afweging van de locaties die op de inloopbijeenkomst van 7 juni zijn geopperd aan de orde.

Uiteindelijk komt hieruit de locatie Heerenveen-West naar voren als 4^e mogelijk geschikte locatie voor een azc.

In paragraaf 3 wordt ingegaan op resultaten van de beoordeling leefbaarheid en veiligheid op basis inloopbijeenkomsten en politieadviezen per mogelijk geschikte locatie.

Onder 4 volgt een samenvattende tabel met de beoordeling van de mogelijk geschikte locaties tegen de achtergrond van het afwegingskader.

2. Mogelijke geschikte locaties

2.1 Afwegingskader

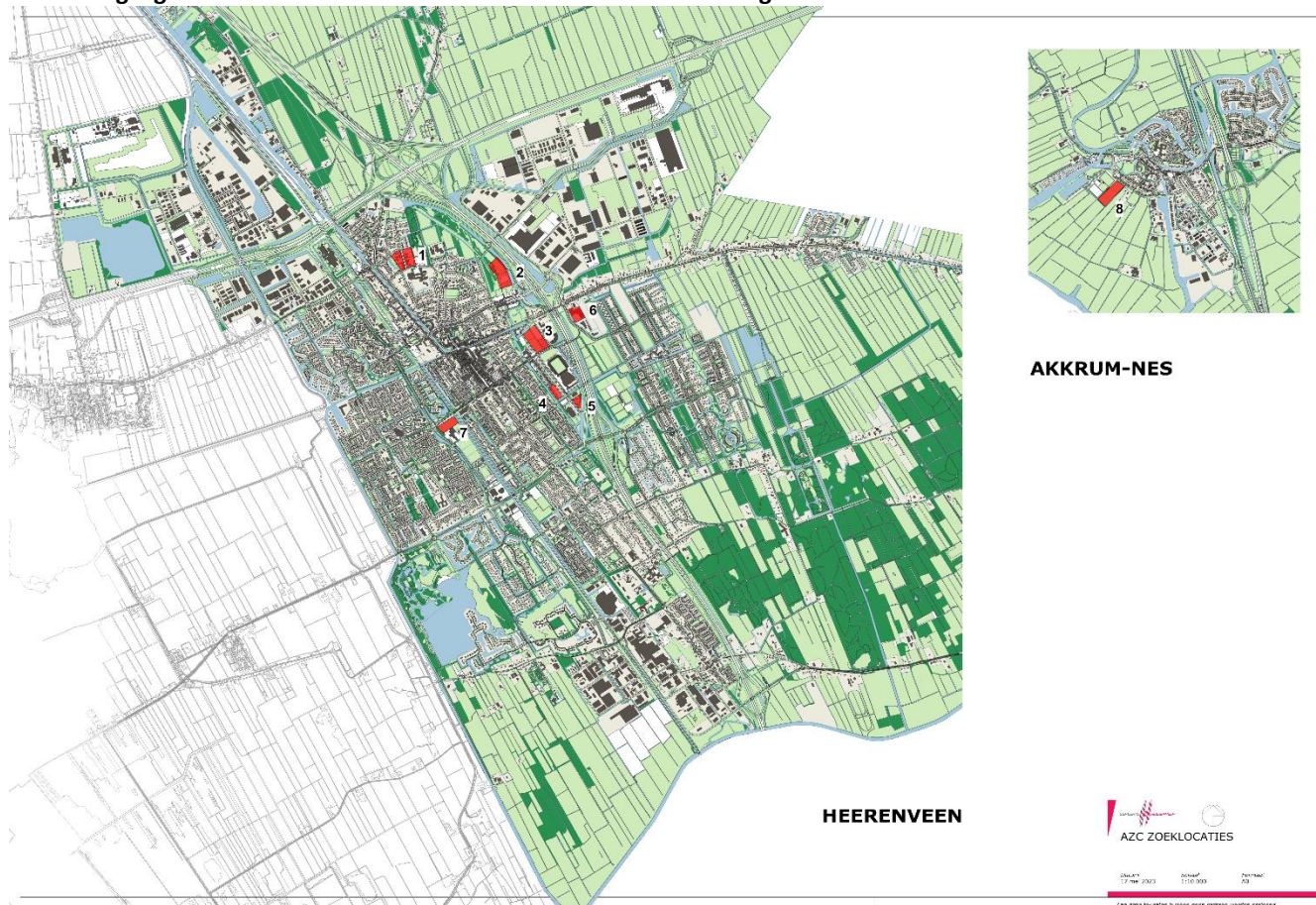
In het raadsvoorstel zijn de volgende criteria opgenomen in het afwegingskader:

1. Participatie, integratie en doorlopende leerlijn bewoners AZC: meest kansrijk in de kern Heerenveen, in bestaande of toekomstige woonomgeving. Geen geïsoleerde locatie, sport- of groenbestemming.
2. Toegankelijkheid winkels voorzieningen onderwijs (lopen/fietsen) Het voorzieningen niveau van Heerenveen is veel hoger dan van elke andere kern in de gemeente.
3. Verkeerssituatie ontsluiting (OV en hulpdiensten), parkeergelegenheid
4. Veiligheid en leefbaarheid (o.a. advies politie en resultaten inloopbijeenkomst)
5. Toekomstperspectief gebouwen en bestemming
6. Beschikbaarheid: proceduretijd en financiële effecten per locatie
7. Per locatie koppelkansen woningbouw

Belangrijk aandachtspunt is dat veiligheid en leefbaarheid uit de resultaten van de inloopbijeenkomsten en het aan de politie gevraagde advies voortvloeien en verderop in deze bijlage duidelijk zichtbaar zullen worden gemaakt bij de eindafweging van alle mogelijk geschikte locaties.

Afbeelding 1 geeft de geïnventariseerde en beoordeelde locaties weer binnen de gemeente Heerenveen.

Afbeelding 1 geïnventariseerde en beoordeelde locaties AZC binnen gemeente Heerenveen



2.2 Eerste afweging

Van de hierboven bekeken locaties zijn er vier om hele duidelijke redenen afgefallen:

De **GGZ locatie (1)** is afgefallen omdat de voorgenomen verplaatsing naar Leeuwarden is uitgesteld, vanwege hoge bouwkosten en stijgende rente. De locatie is daardoor niet beschikbaar.

De **locaties Abe West en Oost (4 en 5)** vielen af, omdat ze te klein zijn volgens de maatstaven van het COA.

De **locatie Bos Tuin en Dier (6)** is voor het COA afgefallen, vanwege de hoge kosten van aankoop en sloop ten bedrage van ca. 6 mln., dit exclusief nog de kosten van nieuwbouw en inrichting van het terrein.

De **ijsbaanlocatie Akkrum (8)** valt af. Vanwege het grote belang dat vanuit de afwegingscriteria wordt toegekend aan de nabijheid van voorzieningen, winkels, onderwijs,

de ontsluiting voor alle verkeersmodaliteiten en de participatie en optimale leerlijn van asielzoekers ligt een locatie in de kern Heerenveen voor de hand. De kern Heerenveen biedt een veel breder pakket aan winkels, diensten, onderwijs en werkfaciliteiten dan andere kernen binnen de gemeente.

De resterende drie locaties voldoen in vergelijkbare zin redelijk aan het afwegingskader. Ze zijn alle goed gelegen t.o.v. voorzieningen, winkels en onderwijs en kennen redelijk tot goede potentiële ontsluiting. Ook zijn alle drie op redelijk korte termijn beschikbaar.

Per locatie worden de volgende kanttekeningen geplaatst:

Voor de **locatie Noordoost (2)** met een capaciteit van 450 plaatsen, geldt dat het vestigen van een AZC ten koste gaat van het woningbouwprogramma van de gemeente op middellange termijn. Verder is een wat langere procedure nodig, omdat er eerste een omgevingsvisie dient te worden vastgesteld voor het grotere gebied.

Voor de **locatie Noordplot (3)** met een capaciteit van 350 plaatsen, geldt dat het vestigen van een AZC ten koste gaat van 300 woningen, die op kortere termijn volgens de gemeentelijke programmering zouden worden gebouwd. Hoewel de boekwaarde op termijn niet zal wijzigen, is dit programma wel doorberekend in de gemeentelijke exploitatierekening, waardoor sprake is van een incidentele verliespost van ca 9 mln. vanaf 2025. Voor deze locatie zal een bestemmingplan/omgevingsplan dienen te worden opgesteld.

Kanttekeningen bij de **locatie Feanplantsoen (7)** met een capaciteit van 350 plaatsen, hebben betrekking op de relatief ingesloten ligging tussen wegen en de spoorweg en de locatie direct naast een middelbare school gelegen is. De procedure op deze locatie is relatief eenvoudig vergeleken met de beide andere locaties. Voor deze locatie geldt een woonbestemming. De locatie is direct beschikbaar.

2.3 Locaties voortkomend uit de inloopbijeenkomst van 7 juni jl.

De locaties Heerenveen-Noordoost, Noordplot en Feanplantsoen zijn vervolgens gepresenteerd op de inloopbijeenkomst van 7 juni jl. in het Thialfstadion.

De ruim 200 bezoekers konden plus- en minpunten aangeven van de locaties, suggesties geven inclusief suggesties voor alternatieve locaties.

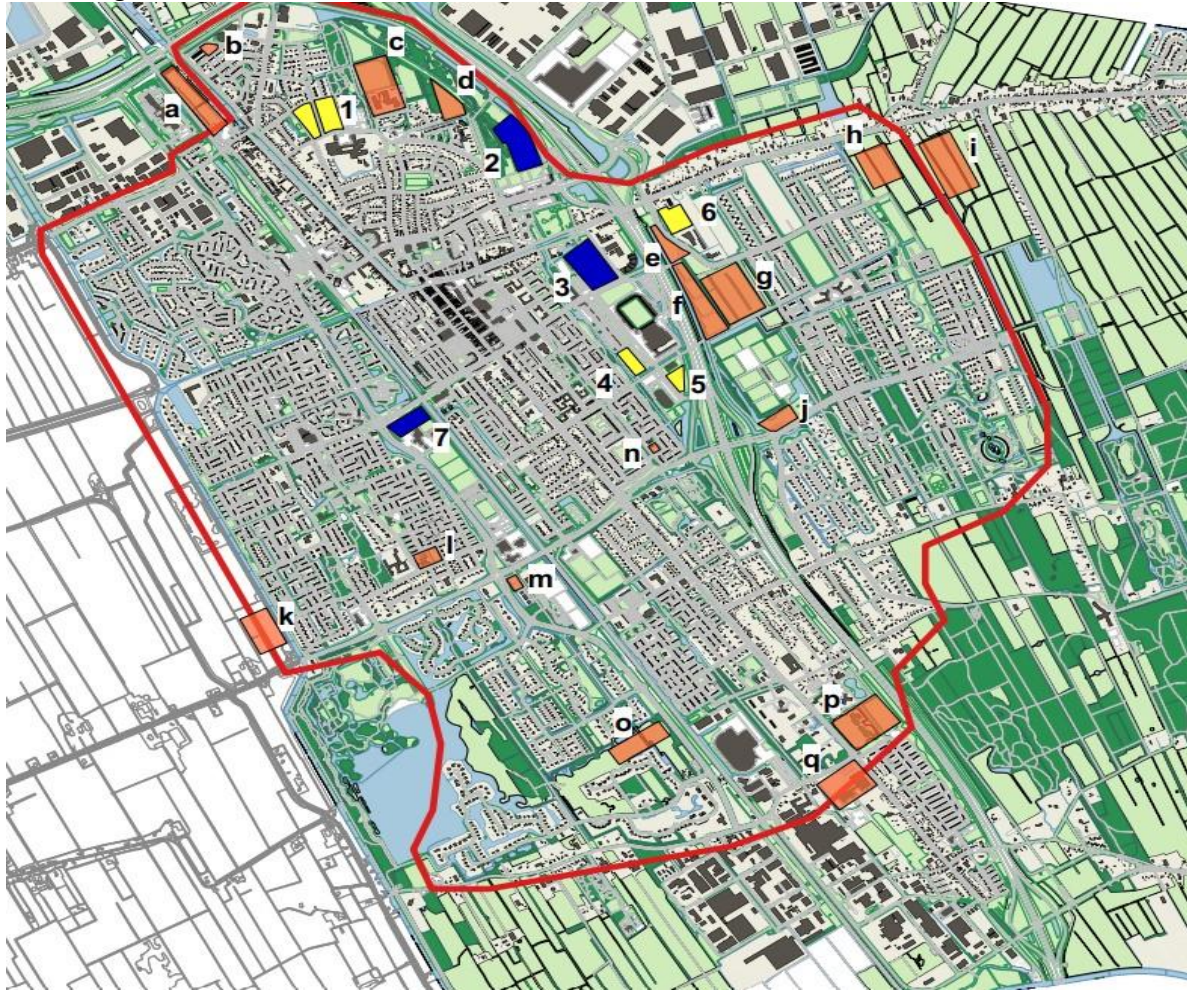
Alle ruim 70 voorgestelde alternatieve locaties zijn tegen de lat van het afwegingskader gelegd.

Resultaten afweging alternatieve locaties uit inloopbijeenkomst van 7 juni jl.

Op grond van dit afwegingskader is duidelijk dat alle locaties buiten de kern Heerenveen vanwege het cruciale belang van criteria 1 en 2 afvallen.

Dan resteren nog 17 locaties in en aan de rand van de kern van Heerenveen (afbeelding 2 locaties a t/m q).

Afbeelding 2: Overzichtskaat beoordeelde locaties binnen of aan de rand van de kern Heerenveen



Toelichting kaart:

Blauw gekleurde locaties

Mogelijke geschikte locaties Heerenveen-Noordoost, Noordplot en Feanplantsoen

Geel gekleurde locaties

Beoordeelde niet geschikte of niet beschikbare locaties.

Bruin gekleurde locaties

Op 7 juni ingebrachte locaties. Uit het hiernavolgende schematische overzicht blijkt dat alleen de locatie Heerenveen-West als mogelijk geschikte resulteert. Alle overige locaties zijn op basis van het afwegingskader niet geschikt of bruikbaar, zo blijkt uit het volgende overzicht.

Ingebrachte azc locaties op de inloopavond 7 juni 2023

a. Weiland noordelijk van Dubbele Regel

Geïsoleerde ligging, hinderzone spoor en A7, versnipperd eigendom.

b. Voormalige priklocatie GGD, Viaductweg/Uhlweg

Locatie is te klein.

c. Voormalige Thialfbaan + scholen buitenbaan

Thialfbaan heeft een natuurbestemming, scholenlocatie is pas later beschikbaar en heeft minder goede bereikbaarheid.

d. Bijma Thoe Kingweg / Pastorielaan (Flexwonen)

Vergevorderde ontwikkeling flexwoningen Van Wijnen.

e. Nabij Bos Tuin en Dier

Te klein.

f. P6 (Sportweg)

Parkeervoorziening essentieel om te behouden, ook in kader van gebiedsontwikkelingen gebiedsvisie A32.

g. Skoatterwâld 'Wachtkamer':

In beeld als locatie trainingsvelden SC Heerenveen.

h. Skoatterwâld als deel van woongebied 'De Singels'

Vergevorderde ontwikkeling, met zeer recent besluit over herverkaveling naar programma gericht op uitvoering Woonvisie; financieel ook ongewenst.

i. Skoatterwâld als deel van parkgebied aansluitend op park rond museum Belvedere

Uit te werken groenbestemming en deel van natuurnetwerk (Omgevingsvisie); toezegging naar omwonenden dat hier niet gebouwd gaat worden.

j. Locatie Van der Valk

Planontwikkeling in vergevorderd stadium.

k. Heerenveen West

Mogelijk geschikte locatie; wordt nader beschouwd naast de 3 eerdere geschikt geachte locaties.

l. De Greiden schoollocatie

Te klein.

m. Zandenlaantje (voorm Sfinx boerderij)

Te klein.

n. Pres. Kennedylaan

Te klein.

o. Golfbaan

Deel van te behouden natuurnetwerk (Omgevingsvisie) + sportlocatie.

p. Ijsbaan Oudeschoot:

Deel van te behouden natuurnetwerk (Omgevingsvisie) + sportlocatie.

q. Jongbloed

Al vergevorderd plan van ontwikkelaar.

Locatie Heerenveen-West

In de inloopbijeenkomst van 7 juni jl. komt de locatie Heerenveen-West derhalve als enige alternatieve mogelijk geschikte locatie naar voren, naast de drie eerder geschikt geachte locaties Heerenveen-Noordoost, Noordplot en Feanplantsoen.

Inmiddels had de buurgemeente De Fryske Marren in juni 2023 een locatiestudie in concept gereed. Het college van Fryske Marren heeft op basis daarvan verzocht aan het college van Heerenveen om een gezamenlijke verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden van deze locatie voor een mogelijk gezamenlijk azc. Deze verkenning is in de zomerperiode uitgevoerd.

Ook deze locatie voldoet in vergelijkbare mate met hierboven besproken mogelijke beschikbare locaties aan het afwegingskader.

Kantttekeningen bij de **locatie Heerenveen-West** met een capaciteit van maximaal 600 plaatsen hebben betrekking op:

- de complexiteit van de situatie, op het grondgebied van De Fryske Marren;
- de mogelijkheid om een azc in te bedden in een toekomstige woonwijk direct aansluitend op de kern van Heerenveen;
- een azc op deze plek kost meer tijd om te realiseren
- een azc op deze plek heeft geen gevolgen voor de woningbouwprogrammering op korte en middellange termijn;

2.4 Koppelkansen

Er worden op alle vier locaties koppelkansen gezien met toekomstige woningbouw, waarbij die op de locatie Noordplot wat minder lijken, vanwege de daar voorziene hoogbouw. Bij de andere locaties gaat het om grondgebonden bouw.

Voor alle locaties geldt dat er gemeenschappelijke recreatiefaciliteiten kunnen worden gecreëerd voor de bewoners van het azc en de omwonenden.

3. Beoordeling leefbaarheid en veiligheid op basis inloopbijeenkomsten en politieadviezen per mogelijk geschikte locatie

De beide inloopbijeenkomsten van 7 juni en 7 september jl. geven een beeld van de beoordeling van de locaties vanuit de bewoners en omgeving. Daarnaast heeft ook de politie per locatie advies gegeven.

In het volgende schema is dit per mogelijke locatie samengevat.

Afbeelding 3. Overzicht leefbaarheid en veiligheid van de mogelijke locaties azc Heerenveen

Mogelijke locaties	Resultaten inloopbijeenkomsten	Zienswijze politie 1)
Heerenveen-Noord-Oost	Noord is vol, veel druk op de wijk: scholen, GGZ, Oekraïners, verkeer, overlast nachtroute naar McDonald.	buiten woonwijk, invloed leefbaarheid beperkt, infrastructuur gunstig
Noordplot	druk op Noord, parkeren, combinatie azc en potentieel voetbalvandalisme	dichtbij stadion, risico orde/veiligheid door ontwikkeling voetbalgeweld
It Feanplantsoen	naast school, spoor, verkeersveiligheid, aan twee drukke wegen, sociale onveiligheid	kwetsbare wijk, daardoor meer impact door azc, verkeersveiligheid, naast school
Heereenveen-West	Locatie te groot, Druk op de Greiden, Veiligheid zwem-natuurgebied De Heide, Ten koste natuur en uitzicht. Rotummerbrug niet handig Willen dorpen rustig houden	Grotere omvang: meer druk op veiligheidsrisico en (winkelcentrum) De Greiden. Afstand van centrum groter. Brug over Engelenvaart helpt. Samenwerking met DFM biedt kansen.

- 1) In algemene zin geeft de politie aan dat een azc - ongeacht de locatie - invloed heeft op de (ervaren) veiligheid en/of veiligheidsbeleving in de omgeving, gekoppeld aan de zorg voor nodige capaciteit bij gemeente en politie.

4. Samenvatting beoordeling mogelijk geschikte locaties op basis Afwegingskader

Afbeelding 4. Samenvattend beeld afweging geschikte locaties AZC Heerenveen

Criteria	Noordoost	Noordplot	Feanplantsoen	Heerenveen-West
Participatie en Doorlopende leerlijn en integratiekansen	geschikt	geschikt	geschikt	geschikt
Toegankelijkheid en bereikbaarheid winkels voorzieningen	geschikt	geschikt	geschikt	geschikt 2)
Verkeerssituatie: Ontsluiting en parkeren	geschikt	geschikt	minder geschikt	geschikt
Veiligheid / leefbaarheid 1)				
Toekomstperspectief Gebiedskwaliteit	past in toekomstbeeld	grondgebonden bouw past minder in gestapeld toekomstbeeld	past in toekomstbeeld wonen wel lagere bebouwingsintensiteit	past in toekomstbeeld wonen
Beschikbaarheid/azc gereed	ca 2/3jr	ca 2/3jr	ca 1/2jr	ca 3/4jr
Financiële effecten	reguliere exploitatie	Substantiële afwaardering op exploitatie	geen exploitatiekosten	reguliere exploitatie
Koppelkansen woningbouw (later gebruik woningen)	ja	Nee, locatie is voor hoogbouw bedoeld	ja	ja

1) Gebaseerd op inloopbijeenkomsten van 7 juni en 7 september jl. en de zienswijze van de politie, zie hiervoor afbeelding 3.

2) Inclusief fiets/wandelbrug over de Engelenvaart.

Op basis van afbeelding 4 kan worden geconstateerd dat alle mogelijk geschikte locaties in vergelijkbare mate voldoen aan het afwegingskader, met daarbij een aantal locatie specifieke verschillen als het bijvoorbeeld gaat om toekomstperspectief, proceduredtijd, financiële aspecten en koppelkansen woningbouw en beleving en veiligheid (afbeelding 3).