

Ons nummer: R23.000155



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Keuze voor de locatie voor vluchtelingenopvang in het zoekgebied Harinxmaland
Raadsvergadering van	23 november 2023
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	7 november 2023
Portefeuillehouder	Michel Rietman
Team	Strategie & Programma's
Adviseur	Eric Griffioen

Voorstel:

- a. In te stemmen met het verder ontwikkelen van het gebied voor de opvanglocatie Harinxmaland in Sneek, om te komen tot een omgevingsplan voor een opvanglocatie voor maximaal 450 vluchtelingen op de plek, zoals die in het locatieonderzoek is aangeduid als optie 1;
- b. Een voorbereidingskrediet van € 195.400,- beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke voorbereidingskosten om te komen tot een omgevingsplan voor de opvanglocatie Harinxmaland in Sneek conform de daartoe in dit voorstel gespecificeerde voorbereidingskosten;
- c. een grondcomplex te openen voor de registratie van de voorbereidingskosten;
- d. het onder b genoemde krediet te dekken uit de toekomstige grondverkoop.

Samenvatting:

Op 22 juni 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het vinden van een geschikte locatie voor de realisatie van een vluchtelingenopvang in het zoekgebied Harinxmaland en deze te verwerken in een ontwikkelingsvisie voor het gebied. De raad heeft hiervoor een krediet beschikbaar gesteld en heeft de voorwaarde gesteld dat omwonenden nauw bij het onderzoek worden betrokken.

In de actieve info over de ontwikkelingen in Sneek-noord van eind juli 2023 is een vernieuwde planning met u gedeeld waarin extra participatiemomenten voor omwonenden zijn opgenomen. Hierin is aangegeven dat het college de uitkomsten van het locatieonderzoek in oktober met de raad zal delen ter behandeling in de raadsvergadering van 23 november 2023.

Landelijke behoefte aan opvangplekken

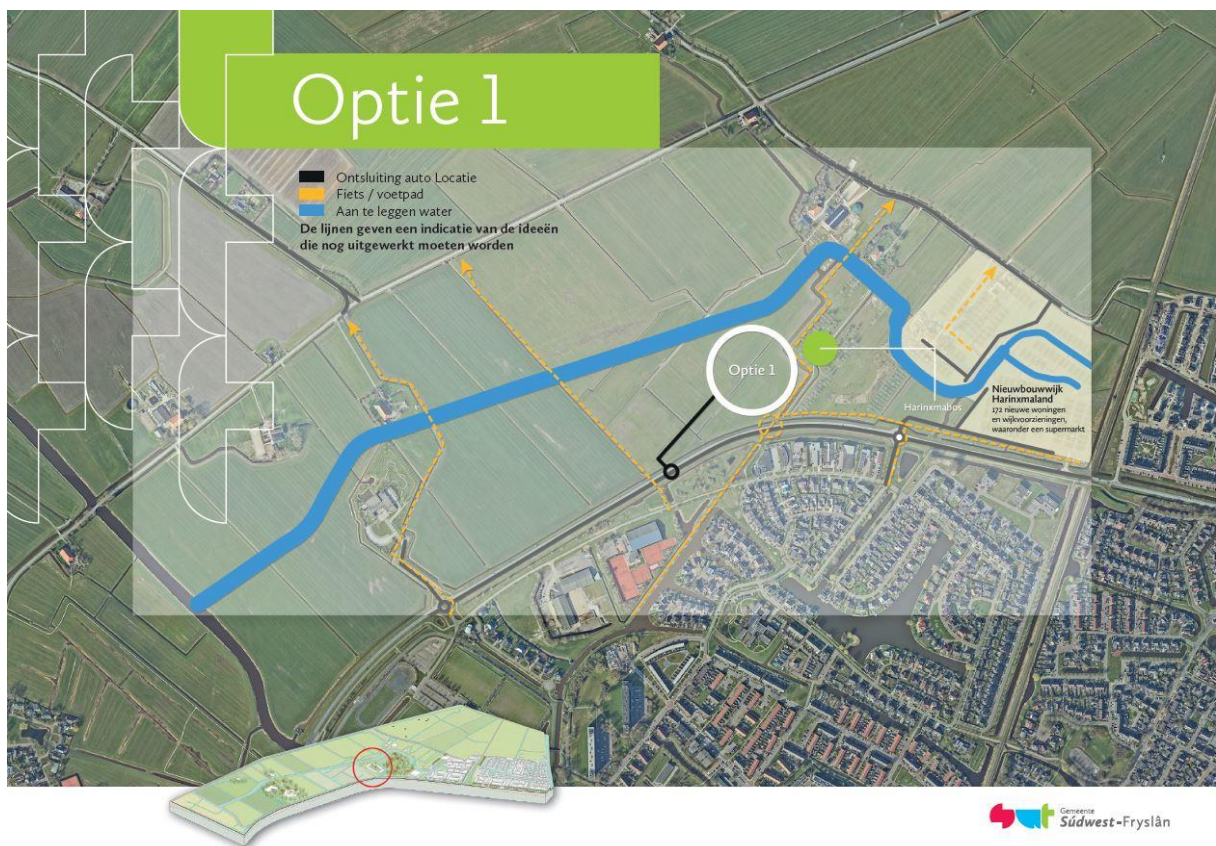
Dagelijks komen er mensen naar Nederland die gevlucht zijn uit hun land omdat het daar niet veilig is. Het kabinet en het COA doen een dringend beroep op gemeenten om extra opvanglocaties te creëren, mede om grootschalige dakloosheid en een crisis in Ter Apel, zoals die zich in de zomer van 2022 al voordeed, te voorkomen. Als gemeente hebben en voelen wij de verantwoordelijkheid om hieraan bij te dragen en vluchtelingen een veilige plek te bieden.

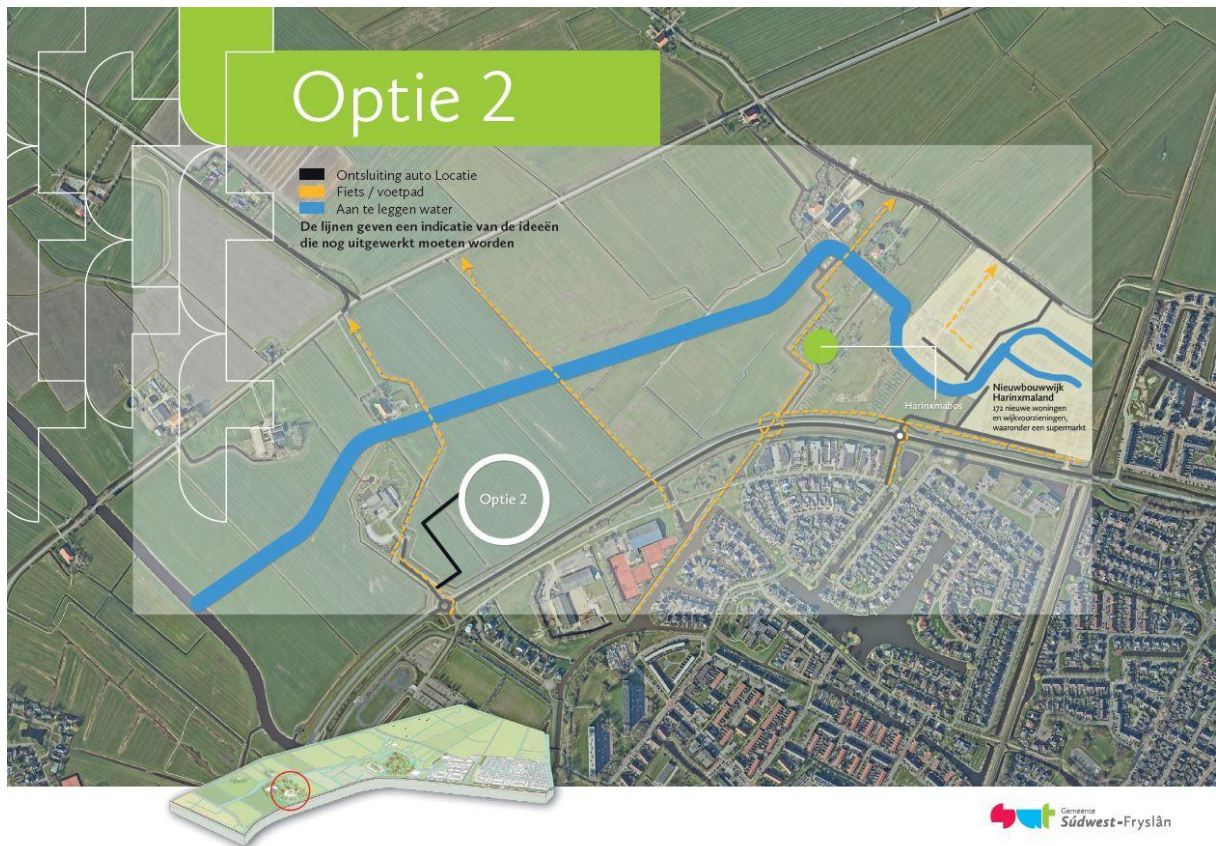
De bestuursovereenkomst met het COA voor het huidige AZC in Noorderhoek eindigt per 24 november 2026. Het college heeft bij uw raad haar wens kenbaar gemaakt om samen met het COA te werken aan behoud van duurzame opvang door de realisatie van een nieuwe opvanglocatie met een gedeeltelijke ROL-functie (Regionale Opvanglocatie). Hier worden, meer dan in het huidige AZC, asielzoekers met een kansrijke aanvraag gehuisvest, die in de regio een woning toegewezen zullen krijgen. Begeleiding en voorzieningen van de opvanglocatie met ROL-functie zijn in grote mate gericht op tijdige en kwalitatieve participatie en inburgering. Bij de ontwikkeling van nieuwe opvangcapaciteit sluit het huidige AZC in Noorderhoek naar verwachting eind 2026, of in ieder geval zodra een nieuwe opvanglocatie in gebruik kan worden genomen.

Locatieonderzoek

Harinxmaland is één van de sleutelgebieden in de gebiedsvisie voor Sneek. Het college heeft stedenbouwkundig bureau Defacto - dit bureau werkt aan de gebiedsvisie Sneek - opdracht gegeven met prioriteit te werken aan een visie voor het sleutelgebied Harinxmaland, als onderdeel van de gebiedsvisie Sneek. Zij heeft het bureau hierbij gevraagd tevens specifiek een locatieonderzoek uit te voeren voor de opvang van vluchtelingen in het zoekgebied bij Harinxmaland. Het college wil met dit proces zekerstellen dat er geen keuzes worden gemaakt die andere ontwikkelingen in dit gebied in de toekomst in de weg gaan staan. De visievorming is nog in volle gang.

Binnen dit proces is gekeken naar de beste locatie voor vluchtelingenopvang. Dit onderdeel is door het stedenbouwkundig bureau reeds opgeleverd. Het betreft een locatieonderzoek van de omgeving dat uitgaat van twee locatieopties voor de vluchtelingenopvang in het zoekgebied zoals in afbeelding 1 weergegeven. De resultaten hiervan vindt u in bijlage 1. Optie 1 is gelegen aan de oostkant van het zoekgebied, grenzend aan het Harinxmapark en de Stadsrondweg-noord. Optie 2 is gelegen aan de westkant van het zoekgebied, aan de zijde van het crematorium en eveneens grenzend aan de Stadsrondweg-noord. Andere plekken in het zoekgebied liggen erg geïsoleerd en open in het landschap, zeker zolang het omliggende gebied nog niet ontwikkeld is.





Voor de beoordeling van de geschiktheid van de locaties is uitgegaan van de volgende basisaspecten:

- De vluchtelingenopvang wordt ontwikkeld op een oppervlakte van maximaal 2,5 hectare;
- Hier wordt ruimte gemaakt voor de bouw van maximaal 50 woningen die tezamen ruimte bieden aan maximaal 450 vluchtelingen;
- Het gaat hier om tijdelijke onzelfstandige huisvesting, die naar de toekomst toe omgezet kan worden in permanente woningbouw voor één of meer huishoudens per woning;
- De bestuursovereenkomst met het COA wordt aangegaan voor de periode van 15 jaar. Bij het aflopen van de bestuursovereenkomst neemt het college een besluit over beëindiging of verlenging van de opvangfunctie door het COA;
- De locatie behoort tot de kernlocaties in de stabiele en duurzame vastgoedportefeuille van het COA;
- Bij beëindiging van de opvanglocatie of bij een lagere opvangbehoefte van het COA kunnen de woningen in overleg met gemeente tijdelijk voor andere doelgroepen (bijv. starters, spoedzoekers en statushouders) worden ingezet;
- Er is ruimte voor een voorzieningengebouw en huisvesting van ondersteunende diensten, zoals een algemene entree, kantoor, magazijn en openbare voorzieningen, zoals sport- en speelvoorzieningen, recreatie, lesruimte en bijvoorbeeld een bijeenkomststruimte, reparatiecafé, fietsenmaker en/of restaurant met inzet van bewoners;
- Er is ruimte voor een openbare plek zoals een ontmoetingstuin of park;
- De woningen zijn grondgebonden en duurzaam met hoge ambities voor energiebesparing/-opslag, circulariteit en natuur;
- De opvanglocatie wordt onderdeel van de omliggende (woon)omgeving. Het is geenszins een afgesloten geheel zoals het huidige AZC in Noorderhoek (vanzelfsprekend zijn begeleiding en bewaking onafgebroken aanwezig);
- Het huidige AZC in Noorderhoek sluit zodra de nieuwe opvanglocatie in gebruik kan worden genomen.

De twee locatieopties zijn door Defacto getoetst op de volgende aspecten:

- Voorzieningen: connecties met de stad (auto, voet en fiets) en bereikbaarheid (OV)
- Omgeving: ruimtelijke inpassing in landschap en aansluiting op bestaande woonwijken
- Conditie van de locatie: cultuurhistorie, restricties, hoogteligging, eigendom, waterveiligheid
- Mogelijke woontypologieën: de opvanglocatie kan met verschillende woontypen worden gerealiseerd. In dit deel worden ter inspiratie verschillende mogelijkheden getoond.
- Toekomstperspectief: de ruimtelijke visie 2050 is nog niet gereed (en onzeker), hoe verhouden de locaties zich tot verschillende toekomstige mogelijke denkrichtingen?

Bewonersparticipatie tot nu toe

Op initiatief van het college en tevens op uitdrukkelijk verzoek van de raad zijn twee inlooppmomenten georganiseerd voor omwonenden van het zoekgebied, te weten op 25 juli en 13 september 2023.

Bij het inlooppmoment op 25 juli 2023 zijn omwonenden geïnformeerd over het raadsbesluit van 22 juni 2023 om in het zoekgebied te zoeken naar mogelijkheden voor een vluchtelingenopvang en zijn zij geïnformeerd over de uit te voeren stappen. Tijdens deze inloop waren de burgemeester en twee betrokken wethouders aanwezig en zijn het gesprek aangegaan met omwonenden. Daarnaast waren COA en Vluchtelingenwerk aanwezig om toelichting te geven.

Tijdens het inlooppmoment op 13 september 2023 zijn aan de bezoekers de twee opties en de, door Defacto en het college benoemde, positieve punten en aandachtspunten van de twee locatieopties getoond. Hierbij zijn omwonenden gevraagd naar hun mening over de twee opties, hun voorkeur of juist hun zorgen en zijn zij gevraagd eveneens positieve punten en aandachtspunten bij de twee opties aan te vullen. Ook op 13 september 2023 waren de burgemeester en verantwoordelijk wethouder en tevens COA en Vluchtelingenwerk aanwezig en aanspreekbaar.

De input die verkregen is bij beide inlooppmomenten is in dit voorstel meegenomen voor een zorgvuldige overweging van de geschiktheid van de locaties en de bepaling van de voorkeursoptie. In voorliggend voorstel zijn tevens de positieve punten en aandachtspunten van omwonenden benoemd.

Voorafgaand aan beide inlooppmomenten zijn tweemaal 2.784 uitnodigingsbrieven huis aan huis verspreid. Op de gemeentewebsite is aandacht besteed aan de inlooppmomenten en is een Q&A gepubliceerd in samenwerking met COA. Beide inlooppmomenten zijn goed verlopen.

Bepaling locatievoorkeur

Het college ziet in het aangewezen zoekgebied bij Harinxmaland een uitstekende kans voor de ontwikkeling van een opvang voor vluchtelingen, onder meer omdat in en rond het zoekgebied nu nog heel weinig woningen zijn. De gronden rondom de mogelijke opvanglocatie hebben een uit te werken woonbestemming. Het is dus mogelijk om in de toekomst reguliere woningbouw te realiseren in dit gebied.

Ook op basis van het locatieonderzoek en de voorlopige ontwikkelingsvisie van Defacto en de input die is verkregen tijdens de inlooppmomenten zien we goede kansen voor de ontwikkeling van een opvang voor vluchtelingen in het zoekgebied. De twee opties zijn door het college gewogen op basis van genoemde positieve punten en aandachtspunten. Het college ziet daarbij de grootste kansen voor een gewenste toekomstige situatie in optie 1. Onderstaand zetten we de positieve punten en aandachtspunten van de verschillende opties uiteen. Deze zijn benoemd door Defacto, COA, Vluchtelingenwerk en andere betrokken organisaties en ambtenaren, aangevuld met punten die bezoekers tijdens de inlooppmomenten hebben benoemd.

Optie 1	Optie 2
<p>Positief:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scholen en twee supermarkten dichtbij - Gemeente is al eigenaar van de grond - Geen direct omliggende woningen <p>Aanvullende positieve punten die bezoekers benoemen tijdens het inlooppmoment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locatie biedt de mogelijkheid om de opvang en mogelijke woningbouw aan te sluiten bij nieuwbouw Harinxmaland (fase 2) - Prettige woonlocatie dichtbij natuur/bos - Betere mogelijkheid tot integratie door aansluiting aan woonwijken ten zuiden van de Rondweg - Aansluiting op fietsnetwerk is goed te realiseren 	<p>Positief:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scholen en supermarkt dichtbij - Goed aan te sluiten op bestaande wegen (uitbreiden fiets- en voetpad en parkeerruimte) - Sportvelden dichtbij - Geen archeologische vindplaatsen <p>Aanvullende positieve punten die bezoekers benoemen tijdens het inlooppmoment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minder bewegingen door een woonwijk en daardoor minder ervaring van overlast
<p>Wat aandacht nodig heeft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er zijn nieuwe verbindingen op de rondweg en voor het fietsverkeer nodig - Bij de bouw moet rekening worden gehouden met archeologische waarden. (uitgangspunt planinpassing, anders is vervolgonderzoek nodig) - Er is geen openbaar vervoer in de directe omgeving - Aanwezigheid van mogelijk toekomstig open vaarwater nabij de opvang <p>Aanvullende punten van aandacht die bezoekers benoemen tijdens het inlooppmoment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Langere afstand tot huidig AZC en daarmee vrijwilligers en voorzieningen - Looproute naar voorzieningen gaat langs de huizen in De Loten; - Mogelijke beperking van de natuur rond Harinxmapark 	<p>Wat aandacht nodig heeft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locatie ligt dichtbij het crematorium. Dit wordt onder meer als een nadeel gezien met het oog op rust en stilte op deze plek - Gemeente bezit niet alle grond en heeft, zonder het aan te kopen, minder zeggenschap over de invulling - i.c.m. tijdelijke woningen op het manegeterrein wordt de druk op het gebied in korte tijd aanzienlijk verhoogd - Er is geen openbaar vervoer in de directe omgeving - Aanwezigheid van mogelijk toekomstig open vaarwater nabij de opvang <p>Aanvullende punten van aandacht die bezoekers benoemen tijdens het inlooppmoment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locatie is erg afgelegen, hierdoor is er weinig sociaal toezicht, beperkte integratiemogelijkheden en beperkte nabijheid van voorzieningen. - Het crematorium wordt geregeld (ook 's avonds) door mensen alleen bezocht voor rouw. Een vluchtelingenopvang op korte afstand kan voor een onveilig gevoel zorgen. - Diverse omwonenden noemen de nabijheid van het crematorium ook als nadeel voor de bewoners van de opvanglocatie zelf - Opvanglocatie sluit niet aan op de actuele stedelijke uitbreiding van Sneek (Harinxmaland fase 2)

	- Mogelijk gevoel van onveiligheid voor sporters
--	--

Onderscheid tussen opvanglocaties en individuele huisvesting

Een veel gehoorde zorg tijdens de inloophmomenten is de concentratie van vluchtelingen op één plek in plaats van spreiding in de gemeente. Men vreest voor 'gettovorming'. Bij deze zorg worden vaak huisvesting en opvang door elkaar gehaald. Het betreft hier een opvanglocatie van het COA. Er zijn verspreid over het land ongeveer 213 COA-opvanglocaties, waarvan 81 reguliere locaties en 132 noodopvanglocaties. In de 81 reguliere locaties woonden op peildatum 2 oktober 2023 31.624 vluchtelingen (asielzoekers en statushouders - gem. 390 per locatie). Deze opvanglocaties worden ontwikkeld en beheerd door het COA. Hier vangt het COA tijdelijk vluchtelingen op die nog geen verblijfsvergunning hebben of voor wie nog geen woning beschikbaar is. Het Rijk kiest ervoor asielzoekers, die nog in procedure zijn, niet op te vangen of te huisvesten in reguliere woningen of kleine opvanglocaties vanwege de begeleiding en toezicht door het COA. COA houdt 24 uur per dag streng toezicht om de overlast op en rond de opvanglocatie zoveel mogelijk te beperken. Door de huidige woningnood en achterstanden bij het IND verblijven statushouders helaas vaak te lange tijd op een opvanglocatie, maar de opvang is voor een vluchteling altijd tijdelijk van aard.

Zodra vluchtelingen een verblijfsvergunning hebben gekregen, wordt zo snel mogelijk een woning gezocht in de gemeente waaraan zij worden gekoppeld. Statushouders worden verspreid over de gemeente gehuisvest en kunnen daarna vanuit hun woning verder hun leven in Nederland opbouwen.

Gedachten van bewoners over de invulling

Tijdens de inloop is veel door bewoners meegedacht over de mogelijke invulling van de infrastructuur, het vaarwater door het zoekgebied en de verschijning en bouw van de opvanglocatie zelf. Deze opbouwende input neemt het college mee in de verdere planvorming als de raad instemt met de aanvang van de ruimtelijke procedure.

Het college wil benadrukken dat zij de raad nu nog niet vraagt een besluit te nemen over de ontwikkeling van het gebied, de verschijningsvorm van de opvanglocatie, de infrastructuur en de mogelijk toekomstige bebouwing rondom de opvanglocatie. Het college vraagt de raad expliciet akkoord te gaan met het opstarten van de ruimtelijke procedure die toewerkt naar de ontwikkeling van een opvang voor vluchtelingen op de locatie van optie 1. Zoals gewoonlijk zijn inspraak en bezwaar gedurende deze procedure op meerdere momenten mogelijk. Bovendien worden omwonenden tijdens het proces betrokken bij de planvorming.

Argumenten:

Argumenten die onder meer de doorslag hebben gegeven voor het college om optie 1 aan de raad voor te stellen zijn:

- Rondom optie 1 zijn op dit moment nog minder direct omwonenden dan rondom optie 2. Indien in de toekomst woningen grenzend aan de opvanglocatie worden gerealiseerd, is de koper of huurder zich bewust van de nabijheid van de opvang;
- Optie 1 is gelegen op een perceel waarvan de gemeente al eigenaar is. Dit geeft de mogelijkheid om bij de ontwikkeling als publieke eigenaar grip te houden op het publieke belang;
- Optie 2 is gelegen op korte afstand van het crematorium. Het college ziet dit als een zwaarwegend nadeel voor de rust op en rond het crematorium, de ervaring van veiligheid bij momenten van rouw en de beleving voor bewoners van de opvang zelf. Input van bezoekers tijdens de inloophmomenten bevestigt dit beeld;
- Optie 2 is op korte afstand gelegen van de manegelocatie waar gemeente tijdelijke woningen wil realiseren. Beide ontwikkelingen dicht op elkaar en kort na elkaar verhoogt de druk op het gebied aanzienlijk, met name voor omwonenden.

Risico's:

De genoemde aandachtspunten bij optie 1 kunnen veelal ook worden gezien als risico's voor de realisatie van een vluchtelingenopvang op deze plek. Daarnaast zijn voor beide (of ook voor alle mogelijke) locaties generieke risico's te benoemen.

Voor optie 1 geldt:

- a. Er is nog geen duidelijk beeld van de infrastructurele ontsluiting voor deze locatie. De beelden laten een potentiële oplossing zien, waarbij een extra rotonde wordt aangelegd op de Stadsrondweg-noord. Hierbij liggen rotondes betrekkelijk kort op elkaar. Realisatie van de ontsluiting heeft financiële gevolgen die mogelijk niet geheel binnen de exploitatie zullen worden gedekt. Het risico is dat de gemeente deze extra kosten moet dragen;
- b. Op deze locatie moet ook een goede verbinding voor het fietsverkeer richting het centrum, de scholen en andere voorzieningen worden aangelegd. Er is nog geen concreet zicht op hoe die verbinding op de best mogelijke manier tot stand kan worden gebracht. Realisatie van de verbinding heeft financiële gevolgen die mogelijk niet geheel binnen de exploitatie zullen worden gedekt. Het risico is dat de gemeente deze extra kosten moet dragen;
- c. Bij de bouw van de opvanglocatie en de infrastructurele invulling in het gebied moet rekening worden gehouden met archeologische waarden. Dit is het uitgangspunt bij de planinpassing, anders is vervolgonderzoek nodig. Hierdoor ontstaat een risico op extra kosten en op een langere planning.

Meer generieke risico's:

- d. Beide opties liggen op een locatie in Sneek-noord die niet goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Het treinstation Sneek-noord is circa 20 minuten lopen. Er stoppen geen bussen op korte afstand;
- e. Momenteel wordt er een strategische visie gemaakt voor Sneek en zijn directe omgeving. Hierin wordt gekeken naar welke functies op lange termijn nodig zijn en op welke locatie deze het beste kunnen worden gerealiseerd.

Financiën:

- De raad wordt voorgesteld een voorbereidingskrediet van € 195.400,- beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke kosten ten behoeve van de ontwikkeling en dit krediet te dekken uit de toekomstige grondverkoop waarbij de waarde ervan wordt gebaseerd op de gemeentelijke actuele grondprijzenbrief. De plankostenberekening voor dit voorbereidingskrediet wordt hieronder gespecificeerd;
- Het is nog niet duidelijk wat de exacte gevolgen zullen zijn voor de toekomstige grondexploitaties van Harinxmaland. Deze gevolgen worden bij de visievorming op het plangebied in kaart gebracht en met college en raad besproken;
- Overige financiële aspecten, waaronder de afspraken met het COA en Rijksvergoedingen per opvangplek, worden in een later stadium aan de raad voorgelegd;
- De verbinding op de rondweg lijkt het beste te kunnen worden vormgegeven met een rotonde. Voor een vergelijkbare rotonde is een globale raming gemaakt van circa €750.000. Een deel kan gedragen worden door het COA/grondopbrengsten. Een ander deel zal door de gemeente gefinancierd moeten worden. Dit kan eventueel gedekt worden als er verdere ontwikkelingen komen op deze locatie;
- Verbinding op het fietsnetwerk betekent dat de Stadsrondweg moet worden gekruist. Vanuit verkeersveiligheid en bereikbaarheid vergt dit meer dan een oversteek over de weg. Als hiervoor gekozen wordt voor een fietstunnel, komt de investering neer op circa €2.800.000. Er is echter een koppelkans met de reeds in ontwikkeling gebrachte fase 2A van Harinxmaland én de toekomstige ontwikkelingen in vervolgfases;
- Afhankelijk van de gekozen bouwmethode zijn er eventuele kosten voor archeologisch onderzoek, wanneer inpassing niet mogelijk is.

Berekening voorbereidingskrediet

De methode voor de raming van de plankosten voor de gemeente - incl. voorbereiding en toezicht - is het rekenmodel bij de regeling plankosten exploitatieplan van 2023, de plankostenscan. De plankostenscan is ingevuld op basis van 50 woningen met een oppervlakte van het plangebied van 2,5 ha.

Datum	26-9-2023	Complexiteit	93%
Gemeente	Súdwest-Fryslân		
Projectnaam	Opvanglocatie Harinxmaland		
Projectnummer	148	print	
Datum prijspeil	1-1-2023		
Looptijd project in jaren	5		
<i>Produkt/activiteit</i>	<i>uren</i>	<i>euro's</i>	<i>euro's in %</i>
Verwerving	80	€ 11.424	2%
1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen	32	€ 4.608	1%
1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak	48	€ 6.816	1%
1.3 Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
Stedenbouw	599	€ 85.111	16%
2.1 Programma van Eisen	80	€ 11.360	2%
2.2 Prijsvraag	200	€ 28.400	5%
2.3 Masterplan	69	€ 9.851	2%
2.4 Beeldkwaliteitsplan	50	€ 7.100	1%
2.5 Stedenbouwkundig plan	125	€ 17.750	3%
2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte	75	€ 10.650	2%
Ruimtelijke Ordening	439	€ 62.396	12%
3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuiv	323	€ 45.795	9%
3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	117	€ 16.601	3%
Civiele en cultuur techniek	1.817	€ 263.234	51%
4.1 Planontwikkeling	583	€ 82.751	16%
4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering	1.234	€ 180.484	35%
Landmeten/vastgoedinformatie	49	€ 4.905	1%
5.1 Kaartmateriaal	49	€ 4.905	1%
Communicatie	-	€ -	0%
6.1 Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
Management	389	€ 62.549	12%
7.1 Projectmanagement	389	€ 62.549	12%
7.2 Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
Planeconomie	194	€ 27.584	5%
8.1 Planeconomie	194	€ 27.584	5%
totaal	3.568	€ 517.202	100%

De totale raming incl. voorbereiding en toezicht bedraagt € 517.000,-. Dit totaalbedrag is t/m oplevering woonrijp gebied, terwijl het voorbereidingskrediet t/m vastgesteld omgevingsplan wordt gevraagd. Een aantal activiteiten in de raming komen pas na vaststelling van het ruimtelijk besluit.

De volgende plankosten zijn opgenomen in het voorbereidingskrediet:

- Stedenbouw 100% van 2.1, 2.4, 2.5 en 50% van 2.6: € 41.500,--
- Ruimtelijke Ordening 100% van 3.1 en 3.3 € 62.400,--
- Civiele en cultuurtechniek 50% van 4.1 € 41.400,--
- Landmeten/Vastgoedinformatie 100% van 5.1 € 4.900,--
- Management 50% van 7.1 € 31.300,--
- Planeconomie 50% van 8.1 € 13.800,--

Totaal aan te vragen voorbereidingskrediet van ca. **€195.400,--**

Andere opties:

- Optie 2 is eveneens als optie onderzocht. De voor- en nadelen van deze locatie zijn gewogen, waarna het college de voorkeur geeft aan ontwikkeling van een opvang voor vluchtelingen op de locatie van optie 1;
- In Sneek na 2026 geen ruimte bieden aan de opvang van vluchtelingen door het COA. Er zal dan, mede als gevolg van de invoering van de Spreidingswet, op een andere locatie in Súdwest-Fryslân invulling gegeven moeten worden aan de opvang van vluchtelingen;
- Een andere locatie in Súdwest-Fryslân aanwijzen als potentiële ontwikkellocatie voor de opvang van vluchtelingen.

Wettelijke basis:

- Het kabinet streeft ernaar per 1 januari 2024 de wet 'gemeentelijke taken mogelijk maken asielopvangvoorzieningen', beter bekend als de Spreidingswet, in werking te laten treden. De wet beoogt een goede spreiding van opvanglocaties voor vluchtelingen te bewerkstelligen;
- Het kabinet voert per 1 januari 2024 de Omgevingswet in. De uitvoering van de ruimtelijke procedure zal plaatsvinden in de nieuwe lijn die deze wet voorschrijft. Op dit moment is niet inzichtelijk wat de invloed van de omgevingswet is op ruimtelijke procedures;
- De huidige bestuurs- en huurovereenkomst eindigt per 24 november 2026. Met betrekking tot de ontwikkeling van een nieuwe opvanglocatie zullen afspraken worden vastgelegd in een nieuwe bestuursovereenkomst. Dit is een bevoegdheid van het college. In de totstandkoming ervan is de raad in de gelegenheid hiervoor aandachtspunten en kaders aan het college mee te geven;
- Voor het kopen van grond van gemeenten gelden de regels uit het Didamarrest. Dit houdt kortgezegd in dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Er is een mogelijkheid tot afwijking als het een sociale doelgroep betreft. In het voornemen tot grondverkoop zal gemotiveerd worden wat het belang is voor de aankoop door het COA. Ook kan gekozen worden om de grond te verhuren of verpachten.

Global Goals:

SDG 1: Geen armoede - tijdige inburgering en participatie voorkomt onnodige armoede onder vluchtelingen in Nederland

SDG 3: Goede gezondheid en welzijn - de opvanglocatie voorziet in een veilige en gezonde plek voor vluchtelingen waar zij wachten op een permanente woning in de omgeving

SDG 4: Kwaliteitsonderwijs - onderwijs is een essentieel onderdeel van de participatie en inburgering van statushouders en kansrijke asielzoekers. De opvanglocatie met ROL-functie richt zich op het tijdig en kwalitatief opstarten van dit proces.

SDG 8: Eerlijk werk en economische groei - op de opvanglocatie worden bewoners voorbereid op een werkzaam leven in Nederland. Aangezien statushouders vanuit de opvanglocatie wachten op

huisvesting in de regio is het opbouwen van een professioneel netwerk of het starten met een baan al direct van waarde.

SDG 10: Ongelijkheid verminderen - de opvanglocatie gaat meer op in een normale woonwijk, waarbij gezamenlijke voorzieningen, netwerken en activiteiten wederzijdse kennismaking stimuleren

SDG 11: Duurzame steden en gemeenschappen - doorstroming op de landelijke AZC's wordt versneld en statushouders en kansrijke asielzoekers komen sneller te wonen in de omgeving waar ze zullen blijven. Daarnaast draagt de opvanglocatie bij aan een flexibele woningvoorraad voor een bredere groep woningzoekenden.

SDG 16: Vrede, justitie en sterke publieke diensten - vluchtelingen zijn hun huis en hun land ontvlucht om een veilig onderkomen elders te vinden. We hebben de plicht vluchtelingen dit veilige onderkomen te bieden. De opvanglocatie werkt daarbij intensief aan arbeidsparticipatie en een grotere interactie tussen vluchtelingen en de bewoners van onze gemeente. Hiermee wordt onder meer de ervaring met elkaar en het gevoel van veiligheid voor omwonenden bevorderd.

SDG 17: Partnerschap om de doelen te bereiken - realisatie van vluchtelingenopvang vergt per definitie nauwe samenwerking met de omgeving, zowel om een situatie te creëren die voor iedereen optimaal werkt als om de buurt en de bewoners van de opvanglocatie met elkaar te verbinden.

Wie zijn betrokken:

- Gemeenteraad;
- COA - medewerkers en bestuur en locatie AZC Sneek;
- Bewoners COA (verantwoordelijkheid COA);
- Noorderhoek: inwoners, wijkplatform, basisonderwijs, ondernemers;
- Harinxmaland en De Loten: omwonenden en bedrijven;
- Provincie Fryslân - Provinciale Regietafel Migratie & Integratie Fryslân.

Wijze van participatie:

Doorlopen participatie tot nu toe:

- Op 25 juli 2023 heeft een eerste inloopmoment plaatsgevonden en op 13 september 2023 een tweede. Er zijn voorafgaand aan beide inloopmomenten 2.784 brieven verstuurd naar omwonenden en omliggende bedrijven. Tijdens beide inloopmomenten met vrije inloop van 17 tot 20 u zijn aanwezigen geïnformeerd over het proces en de plannen en zijn inhoudelijk gesprekken gevoerd. Tijdens het tweede inloopmoment is ingegaan op de beide opties en de voor- en nadelen, kansen en zorgen. De input die is gegeven door inwoners is meegenomen in het raadsvoorstel;
- Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen tijdens het ter inzage liggen van de ontwerpfasen. Direct omwonenden worden hierover persoonlijk benaderd;

Participatie omwonenden:

Na het aanwijzen van de locatie kunnen we concreet bezig gaan met de planvorming voor de ontwikkeling. Tijdens dit proces worden omwonenden en andere belanghebbenden uit de omgeving van het gebied meegenomen.

In de participatie en communicatie richting belanghebbenden wordt onderscheid gemaakt tussen twee groepen: Direct belanghebbenden en indirect (de grotere cirkel). Hierbij wordt tevens onderscheid gemaakt in de doelstelling van de participatie, namelijk actief betrekken en informeren:

1. Actief betrekken van de direct belanghebbenden. Dit zijn direct omwonenden en bedrijven en organisaties waarvoor de ontwikkeling ruimtelijke (of anderzijds) impact heeft. Zij worden actief betrokken in het ontwikkelproces.
2. Omdat het aantal direct omwonenden beperkt is en deze ontwikkeling impact heeft in een grotere omgeving, wordt een vertegenwoordiging van inwoners uit de wijken Harinxmaland, De Loten, Noorderhoek en Ysbrechtum actief betrokken bij de planvorming.
3. Infomeren van een brede groep omwonenden, bedrijven, organisaties en dorpsbelangen. Zij worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en krijgen bovendien de mogelijkheid om via informatieavonden hun mening te geven.

Wettelijke inspraak:

Daarnaast bestaat uiteraard de wettelijke inspraak volgens de Omgevingswet. Deze is in grote lijnen gelijk aan die van bestemmingsplanprocedures.

- Gedurende het voorontwerp kan een ieder gedurende 6 weken een inspraakreactie geven,
- op het ontwerp-omgevingsplan kan door een ieder gedurende 6 weken een zienswijze worden ingediend,
- tegen het vaststellingsbesluit staat gedurende 4 weken beroep open voor belanghebbenden.

Het uiteindelijke plan dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Tijdens de commissievergadering die hieraan vooraf gaat, bestaat er nog de mogelijkheid tot inspreken door belanghebbenden.

In de informatievoorziening naar zowel de direct als de indirect belanghebbenden wordt tijdig aangegeven wanneer en hoe men kan reageren op de plannen.

Participatie overige partijen:

- De gemeenteraad wordt gedurende het proces betrokken bij de verschillende stappen zoals onder "Planning vervolg in de raad" wordt toegelicht;
- Het COA participeert als kopende en/of ontwikkelende partij en is nauw betrokken bij de totstandkoming van het ontwikkelgebied;
- Provincie Fryslân is betrokken in het ruimtelijke proces van het gebied Harinxmaland, alsook bij de functionele invulling van opvang van vluchtelingen.
- Het buurtplatform Noorderhoek en Wijkvereniging Noorderhoek worden gevraagd ervaringen, die zij hebben opgedaan met het AZC, te delen in de totstandkoming van plannen. Tenslotte zullen zij worden betrokken bij de beëindiging van het AZC in hun buurt en de verdere ontwikkeling van dit gebied.

Digitale links naar informatiebronnen:

www.coa.nl/nl/flexibele-opvang-asielzoekers
www.sudwestfryslan.nl/opvangharinxmaland

In welke fase:

Verkenning

Planning vervolg in de raad/LTA:

Q4 2023	Het doorlopen van het participatieproces, het betrekken van de omgeving, de stakeholders en andere belanghebbenden
Q1 2024	Het formuleren en vaststellen van projectuitgangspunten (nota van uitgangspunten)
Q2/Q3 2024	Planontwikkeling en vaststellen stedenbouwkundig plan
Q3/Q4 2024, Q1/Q2 2025	Het doorlopen van de planologische wijzigingsprocedure op basis van de omgevingswet
Q3/Q4 2025	Vorbereiding uitvoering
Q1/Q2 2026	Vorbelasting en realisatie bouwrijp maken
Q2/Q3 2026	Start bouw

Bijlage(n):

1. Locatieonderzoek opvanglocatie voor vluchtelingen - Defacto
2. Brief aan omwonenden

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

drs. E.K. Strijker , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

Keuze voor de locatie voor vluchtelingenopvang in het zoekgebied Harinxmaland

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 oktober 2023;

b e s l u i t :

- a. In te stemmen met het verder ontwikkelen van het gebied voor de opvanglocatie Harinxmaland in Sneek, om te komen tot een omgevingsplan voor een opvanglocatie voor maximaal 450 vluchtelingen op de plek, zoals die in het locatieonderzoek is aangeduid als optie 1;
- b. Een voorbereidingskrediet van € 195.400,- beschikbaar te stellen voor de gemeentelijke voorbereidingskosten om te komen tot een omgevingsplan voor de opvanglocatie Harinxmaland in Sneek conform de daartoe in dit voorstel gespecificeerde voorbereidingskosten;
- c. een grondcomplex te openen voor de registratie van de voorbereidingskosten;
- d. het onder b genoemde krediet te dekken uit de toekomstige grondverkoop.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 23 november 2023

mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.

G.W. Stegenga , griffier.