

# Notitie van uitgangspunten

COA-OPVANGLOCATIE HARINXMALAND, SNEEK



## *Inhoud*

Inleiding.....	3
Leeswijzer.....	3
Het project.....	4
Behoeftte aan de ontwikkeling .....	4
Ontwikkeling COA-opvanglocatie .....	4
Woningen Harinxmaland .....	5
Ontwikkelkader.....	7
Participatie.....	8
Definitief stedenbouwkundige plan .....	16
Ruimtelijk proces en Omgevingsaspecten .....	18
Samenvatting.....	18
Bijlagen.....	24

## Inleiding

Voor u ligt een nota van uitgangspunten bedoeld voor de nieuw te ontwikkelen opvanglocatie voor vluchtelingen in Harinxmaland. Deze nota is bedoeld om de kaders, uitgangspunten en vervolgstappen in beeld te brengen.

De gemeente Súdwest-Fryslân is in samenwerking met het COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) bezig met het ontwikkelen van een nieuwe opvanglocatie. Deze opvanglocatie wordt ontwikkeld net buiten de stad aan de noordwestzijde, in de nog verder te ontwikkelen wijk Harinxmaland. De nieuwe opvanglocatie zal ongeveer 450 vluchtelingen kunnen huisvesten. Het AZC in Noorderhoek sluit zodra de nieuwe opvanglocatie in Harinxmaland is geopend. Conform de huidige planning is dit in de laatste maanden van 2026.

“Súdwest-Fryslân is een gemeente die zijn gastvrijheid toont voor mensen die een veilig heenkomen zoeken” is het uitgangspunt van het Coalitieakkoord 2022-2026. Veruit de meeste vluchtelingen hebben huis en haard verlaten, hebben een zware reis doorgemaakt en ontvluchten een onhoudbare situatie in hun land van herkomst. Soms vlucht het hele gezin samen, soms maken mannen, vrouwen of kinderen de reis alleen en vragen zij Nederland om hier met hun gezin herenigd te kunnen worden. Het COA vangt deze mensen op in azc's en noodopvanglocaties verspreid over het land. Zodra een asielzoeker een verblijfsvergunning ontvangt, is het de taak van gemeenten en corporaties om zo snel mogelijk een passende woning te vinden. Zo komt er ruimte vrij op de azc's en kunnen de nieuwe inwoners hun leven in hun nieuwe omgeving beginnen: wonen, werken, leren en integreren.

Met de nieuwe opvanglocatie in Harinxmaland kunnen we als gemeente samen met het COA een nieuw duurzaam onderkomen bieden gericht op actieve en constructieve deelname aan de samenleving. Hiermee geven we invulling aan het coalitieakkoord en tevens aan de meer dwingende opgave van de Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (oftewel de Spreidingswet). Het nieuwe ministerie van Asiel en Migratie roept daarnaast onverminderd gemeenten op om extra opvangcapaciteit voor vluchtelingen te realiseren.

Om tot een breed gedragen plan te komen is niet alleen met het COA overlegd maar worden ook omwonenden, experts en andere belanghebbenden nauw betrokken bij de ontwikkeling van de nieuwe opvanglocatie.

In voorliggende notitie worden de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieutechnische uitgangspunten, waarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de opvanglocatie, voor zover mogelijk, uiteengezet.

## Leeswijzer

Als eerste wordt het project kort omschreven om vervolgens in te gaan op de behoefte aan zowel de opvanglocatie als nieuwe woningen. De stedenbouwkundige uitgangspunten worden toegelicht, het participatietraject wordt breed uitgemeten om vervolgens af te sluiten met een beschrijving van het ruimtelijke proces en de omgevingsaspecten.

## Het project

De opvanglocatie wordt ontwikkeld net buiten de stad aan de noordwestzijde, net boven de stadsrondweg, in de nog verder te ontwikkelen wijk Harinxmaland. Het totale projectgebied beslaat een oppervlakte van 2,5 hectare waarin 50 woningen en enkele dienstgebouwen zullen worden gerealiseerd, inclusief de bijbehorende infrastructuur. De insteek van het project is dat de woningen 15 jaar dienst zullen doen als opvanglocatie waarna wordt gekeken hoe deze als reguliere woningen kunnen worden gebruikt (afhankelijk van de noodzaak van opvang). De opening van de nieuw te ontwikkelen opvanglocatie volgt direct op de sluiting van het huidige azc aan de Jancko Douwamastraat in Sneek en voorziet in een structurele kwalitatieve opvang van vluchtelingen.

Het college vindt het van belang dat de huidige – als tijdelijk azc opgezette – opvang plaatsmaakt voor nieuwe ontwikkelingen waar de wijk Noorderhoek om vraagt. Om die reden is gezocht naar een andere passende locatie waar mogelijkheden zijn voor een vernieuwde en duurzame opvang. Samen met COA werken we aan een vorm van opvang die sterk gericht is op actieve integratie. We zorgen er gezamenlijk voor dat zoveel mogelijk in Sneek opgevangen statushouders aan de gemeente Súdwest-Fryslân of omliggende gemeenten voor vervolghuisvesting zijn gekoppeld, de ROL-functie. Statushouders, maar ook asielzoekers die nog geen verblijfsvergunning hebben, kunnen hierdoor een netwerk opbouwen waar ze ook na toewijzing van een woning in de regio op kunnen voortbouwen. De inrichting van het complex en de beoogde aansluiting met een toekomstige omliggende woonomgeving dragen verder bij aan het constructief werken aan een nieuw participatief bestaan in onze regio. De gehele inrichting, aanwezige diensten, gebouwen en begeleiding zijn gericht op deze filosofie, zoals bijvoorbeeld gemeenschappelijke ruimtes en activiteiten die dienst doen voor activiteiten voor de bewoners van de opvang en voor inwoners van Sneek en omgeving.

## Behoeftte aan de ontwikkeling

### Ontwikkeling COA-opvanglocatie

De behoefte aan opvanglocaties voor vluchtelingen en statushouders is groot. Europa heeft de laatste jaren te maken gehad met een gegroeide asielmigratie t.o.v. de periode 2019 tot 2022. Veruit het grootste deel van de asielmigranten is afkomstig uit Syrië. Hoewel Syrië een nieuwe fase is ingegaan is het nog onduidelijk of dit de daadwerkelijke vluchtelingenstroom zal doen verminderen. In andere landen is juist sprake van toenemend geweld. Het blijft onduidelijk hoe asielmigratie zich zal ontwikkelen.

Dit geldt ook voor Nederland. Het aantal asielaanvragen in 2024 kwam op ca. 45.600 aanvragen. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) geeft aan dat per 1 januari 2025 ongeveer 76.000 mensen recht hebben op een opvangplek. De prognoses voor 2026 geven aan dat het aantal mensen in de asielopvang verder zal oplopen tot circa 104.400 mensen met recht op opvang, waarvan 54.000 statushouders. Dit betekent een groei van het aantal te realiseren opvangplekken van 84.000 naar 115.000. Niet alleen vanwege de nieuwe vluchtelingen, maar ook om plek te kunnen bieden aan statushouders voor wie in de huidige krappe woningmarkt geen woningen beschikbaar zijn.

Het college van Súdwest-Fryslân vindt het van belang om mensen, die hun land zijn ontvlucht vanwege oorlog of andere onleefbare omstandigheden, een veilige plek te bieden. Een nieuwe

situatie waarin zij hun leven in onze gemeente veilig kunnen vervolgen en verder opbouwen. Súdwest-Fryslân voldoet al vele jaren aan de kwantitatieve opgave die middels de Spreidingswet sinds 2024 wordt opgedragen. Vanuit het nieuwe ministerie van Asiel en Migratie komt onverminderd de oproep de oproep aan gemeenten om te voorzien in meer opvangcapaciteit.

De vergunning voor het AZC in de Noorderhoek in Sneek zijn aangegaan voor een periode van maximaal tien jaar, met een onderliggende bestuursovereenkomst die gold voor vijf jaar en die in 2021 met nog eens vijf jaar is verlengd. In relatie tot deze verlenging heeft de raad besloten om - op verzoek van het COA en op voorstel van het college - aan een haalbaarheidsonderzoek mee te werken naar het permanent bestemmen van de huidige locatie in de Noorderhoek in Sneek voor een opvanglocatie met ROL-functie. Ten tijde van dit verzoek van het COA voor de ontwikkeling van duurzame opvang (en besluitvorming hierover door college en raad in 2021) is alleen de Noorderhoek als eventuele locatie benoemd. De gemeente heeft ten noordoosten van Sneek, op Harinxmaland, een gebied in bezit ter grootte van 125 ha. Op Harinxmaland is een kans om ruimte te bieden aan nieuwe opvang van vluchtelingen in een vorm van huisvesting/woningbouw die functioneel en stedenbouwkundig aan kan sluiten op een reguliere woonomgeving. Het is een nieuw te ontwikkelen gebied, waardoor er ruimte is om een toekomstbestendige huisvestingsvorm te ontwikkelen die mee kan groeien met en onderdeel kan uitmaken van een nieuwe woonwijk en een nieuwe mienskip die hier zullen ontstaan. In een vooroverleg heeft het COA aangegeven Harinxmaland als uitstekende locatie voor een opvanglocatie met ROL-functie te zien.

De tijdelijkheid van het huidige AZC heeft zich vertaald in haar verschijningsvorm. De uitgangspunten van het COA voor opvang van vluchtelingen in AZC's zijn sinds 2016 veranderd. De opzet van een nieuwe opvanglocatie is wezenlijk anders dan het huidige AZC. De bouw van een nieuwe locatie betreft ook pertinent geen verplaatsing van het huidige AZC. De nadruk wordt gelegd op snelle inburgering en een flexibele en meer kleinschalige opvangcapaciteit. Hierin passen de uitgangspunten van een ROL-functie, waar meer dan in het huidige AZC, asielzoekers met een kansrijke aanvraag worden gehuisvest, die in de regio een woning toegewezen zullen krijgen.

Voor de ontwikkeling van een Opvanglocatie met ROL-functie wordt uitgegaan van maximaal 50 woningen met voorzieningengebouwen en huisvesting van ondersteunende diensten op een oppervlakte van 2 tot maximaal 2,5 ha. Hiervan zijn in ieder geval tien woningen inzetbaar als flexibele schil, voor de huisvesting van bijvoorbeeld statushouders (zoals grote, soms moeilijk te huisvesten gezinnen) of andere doelgroepen zoals spoedzoekers en starters. De woningen bieden gezamenlijk ruimte aan maximaal 450 mensen.

Bijkomend voordeel van de nieuwe locatie in Harinxmaland is dat veel mensen in Sneek-noord vrijwilligerswerk doen op het huidige azc en veel bewoners van het azc vrijwilligerswerk doen in de wijk. Er is een positieve onderlinge dynamiek ontstaan die met een verre verhuizing grotendeels verloren zou gaan.

## Woningen Harinxmaland

Na 15 jaar zal gekeken worden of de opvangplaatsen nog noodzakelijk zijn, wanneer dit niet het geval is, zal de locatie in gebruik kunnen worden genomen als reguliere woonlocatie. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft een woningmarktonderzoek laten uitvoeren door Companen, welke een update is op het onderzoek uit 2019 en dat op 21 maart 2024 definitief is geworden.

Hieruit is gebleken dat de woningmarkt van Súdwest-Fryslân nogal is veranderd. Sindsdien is sprake van een meer gestage ontwikkeling van de woningbehoefte naar een wezenlijke groei. In absolute zin is er geen woningnood. Wel is er krapte, zeker in delen van de woningmarkt: vooral voor starters en ouderen.

## Woningmarkt

Sinds 2019 zijn aanzienlijk meer woningen gebouwd dan toen uit de analyses kwam: in 10 jaar tijd tot 2028 zouden er volgens het eerdere onderzoek 1.315 woningen bij moeten komen. De eerste 5 jaar kwamen er al 1.269 woningen bij. Daarmee was de productie dubbel zo hoog. Ondanks die nieuwbouw is de druk op de woningmarkt opgelopen: dit blijkt uit de koopprijzen die stegen met meer dan 50% van gemiddeld ruim € 215.000 in 2018 naar ruim € 340.000 in 2022. De slaagkans voor een sociale huurwoning daalde van 20% naar 15%.

## Woningbehoefte

In het woningmarktonderzoek van 2024 wordt uitgegaan van een huishoudensgroei van +2.200 huishoudens in de periode 2022-2031. Rekening houdend met de nieuwe provinciale prognoses (maart 2024) komt deze woningbehoefte zelfs uit op ca. 2.660 woningen in de periode 2022-2031. Dit is hoger dan de 1.980 woningen die als minimum in de Woondeal voor Súdwest-Fryslân zijn opgenomen. Per deelgebied is de woningbehoefte verder geraamd.

Wat betreft de beschikbare plancapaciteit wordt het advies gegeven om voor Sneek op 130% van de maximale behoefte te gaan zitten, de aantrekkingskracht van Sneek is groter dan de overige kernen waardoor de bevolkingstoename hier het hoogst is. Daarmee wordt voldoende basis gecreëerd om tempo in de planrealisatie te houden.

Tabel 1. Gewenste omvang netto-plancapaciteit per deelgebied (2022-2031)

	Gewenste omvang plancapaciteit (130%)	Netto plancapaciteit in woningbouwprogrammering *	Ruimte voor nieuwe initiatieven
Noordwest	390	151	239
Noordoost	325	147	178
Zuidwest	390	360	30
Zuidoost	455	391	64
Sneek	1885	1639	246
Bolsward	325	210	115
<b>Totaal</b>	<b>3.770</b>	<b>2.898</b>	<b>872</b>

\*Deze tabel wijkt af van de in het woningmarktonderzoek afgebeelde tabel 2.2 (blz. 8) en tabel 5.2 (blz. 27) omdat hierin de meeste recente bevolkingsprognose van de provincie is verwerkt. De getoonde aantallen zijn een indicatie. Er zal adaptief geprogrammeerd worden en jaarlijks kan deze gewenste omvang van de plancapaciteit dus wijzigen.

De groei van de woningbehoefte na 2030 is (nog) onzekerder. Op basis van demografische prognoses zou na 2035 sprake zijn van een afvlakking van de groei. Vanuit bijvoorbeeld werkgelegenheidsontwikkeling, kansrijke woonmilieus en gemeentelijke ambities kan dit in de praktijk anders uitpakken. Dit vergt een nadere taxatie binnen de ambities van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Door de gestegen koopprijzen aan de ene kant en mindere hypotheekruimte door rentestijging aan de andere kant, valt op dat de tekorten hoofdzakelijk naar voren komen in het betaalbare segment van de woningmarkt: sociale huur en betaalbare koopwoningen.

Het onderzoek laat zien dat de druk op de woningmarkt ook in Súdwest-Fryslân en in en rondom Sneek nog niet afneemt. Er is nog steeds een grote behoefte aan meer woningen. Met het voorlopige ontwerp (zie onder stedenbouwkundige uitgangspunten) van de locatie

Harinxmaland, na opvang van de vluchtelingen, wordt ingezet op betaalbare woningen met kleinere kavels. Echter is er voldoende flexibiliteit in het plan ingebouwd om ook te kunnen voorzien in een gewijzigd programma, mocht de woningbehoefte de komende jaren veranderen. Er is voldoende ruimte en capaciteit aanwezig voor de reservering van 50 woningen t.b.v. het wonen op de locatie van het COA in Harinxmaland.

## Ontwikkelkader

Voor het opstellen van het stedenbouwkundige plan voor de locatie Harinxmaland Sneek heeft gemeente Súdwest-Fryslân eerst een ruimtelijke verkenning uitgevoerd. Daarbij zijn 2 mogelijke locaties onderzocht. Redenerend vanuit een grotere ontwikkeling van Harinxmaland van oost naar west en beter aansluitend bij de voorzieningen, zoals een nieuwe supermarkt, is door de gemeenteraad besloten de locatie liggend naast het Harinxmapark samen met het COA verder uit te werken.

Hierna is voor de verdere uitwerking van deze plek gekeken naar o.a. de locatie, het mogelijke omliggende gebied, de geschiedenis, de landschappelijke kenmerken, water- en verkeersstructuur en het programma met een beoogde uitstraling. Onderstaand zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten van deze locatiekeuze beknopt weergegeven, voor de ruimtelijke verkenning van het programma van het COA wordt verwezen naar de bijlagen.

### *Algemene Uitgangspunten*

- De opvanglocatie is onderdeel van de omliggende woonomgeving, open en gastvrij naar de omgeving
- De stedenbouwkundige opzet wordt tevens onderdeel van de grotere ontwikkeling van Harinxmaland aan de noordkant van Sneek en zal hierin vooroplopen.
- De stedenbouwkundige opzet sluit aan op een reguliere woonomgeving, dit gaat om zowel de vorm van huisvesting (typologie) als de stedenbouwkundige opzet
- De opvanglocatie is een plek die contact zoekt met de omgeving voor nu en in de toekomst, voor mens en natuur.

Er zullen in totaal 50 woningen worden gebouwd met twee dienstgebouwen, waarvan één gebouw voor activiteiten en recreatie en één als receptie en kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is functioneel, formeel en gastvrij en het domein van het COA. Het activiteitengebouw is het domein van de bewoners van het COA terrein, de sfeer is hier informeel en open en biedt mogelijkheden om de bewoners en omwonenden bij elkaar te brengen. Daarnaast wordt ook ruimte voor groen en recreatie gereserveerd in de openbare ruimte. De opvang zal 15 jaar actief blijven waarna de woningen, dienstgebouwen en openbare ruimte beschikbaar kunnen komen voor reguliere bewoning, mocht besloten worden de opvang te stoppen.

Vanuit de analyse met elementen zoals eerder is aangegeven en het benodigde ruimtebeslag van het programma, is er een plek met stedenbouwkundige uitgangspunten (de zogenaamde basis) gedefinieerd en zijn kenmerken gehanteerd die in alle mogelijke modellen voor de opvanglocatie terugkeren.

- De waterstructuur over het terrein wordt gedempt en vervangen door een fiets-/ wandelroute over een bomenlaan.
- Het hoofdgebouw met ontvangst, receptie en kantoor staat op een prominente hoek. Dit is een belangrijk herkenningspunt en het adres van het AZC.
- Parkeren is gecombineerd met route voor logistiek. Het magazijn zit aan het hoofdgebouw gekoppeld. Hierdoor is het overige terrein autovrij.
- Bij een toekomstige functie als woonwijk kunnen de dienstengebouwen mogelijk verwijderd worden terwijl het woonhof in z'n geheel kan blijven staan.

## Participatie

Er is voor dit project een intensief participatietraject doorlopen, de input van omwonenden, vakspecialisten, stakeholders en belanghebbenden is gebruikt om tot een breed gedragen plan te kunnen komen. Hiervan zijn ook verslagen gemaakt die als bijlage(n) bij deze nota zijn gevoegd. Het participatieproces is verdeeld in verschillende stappen welke hieronder zijn weergegeven:

1. het besluit om te zoeken naar een geschikte plek voor een opvanglocatie voor vluchtelingen in het zoekgebied in Harinxmaland (juni 2023)
2. Inloopbijeenkomsten voor locatiekeuze en de keuze voor een uit te werken locatie (juni-november 2023)
3. Te starten met het planologisch proces ter ontwikkeling van een opvanglocatie voor circa 450 vluchtelingen op de plek, zoals die in het locatieonderzoek is aangeduid als optie 1 (november 2023)
4. Expertsessies intern/stakeholders
  - a. Ruimtelijke aspecten, mobiliteit, openbare ruimte en groen
  - b. Klimaat, water en energie
  - c. Veerkrachtig leefbare wijken
5. Inloopmoment met de omgeving met variantenstudies (3 varianten)
6. Expertsessie/informatieronde over gewenste varianten
7. Inloopmoment met de omgeving voor het presenteren van het definitieve plan
8. Start planologische procedure

### Inloopbijeenkomsten locatiekeuze

Op initiatief van het college en tevens op uitdrukkelijk verzoek van de raad zijn twee inloopmomenten georganiseerd voor omwonenden van het zoekgebied, te weten op 25 juli en 13 september 2023. Bij het inloopmoment op 25 juli zijn omwonenden geïnformeerd over het raadsbesluit van 22 juni om in het zoekgebied te zoeken naar mogelijkheden voor een vluchtelingenopvang en zijn zij geïnformeerd over de uit te voeren stappen. Tijdens deze inloop is het college het gesprek aangegaan met omwonenden. Daarnaast waren COA en Vluchtelingenwerk aanwezig om toelichting te geven.

Tijdens het inloopmoment op 13 september zijn aan de bezoekers de twee opties getoond en de door Defacto en het college benoemde voor- en nadelen van de twee locatieopties. Hierbij zijn omwonenden gevraagd naar hun mening over de twee opties, hun voorkeur of juist hun zorgen en zijn zij gevraagd voor- en nadelen bij de twee opties aan te vullen. Ook op 13 september waren de burgemeester en verantwoordelijk wethouder en tevens COA en Vluchtelingenwerk

aanwezig en aanspreekbaar. De input die verkregen is bij beide inloophmomenten is door het college meegenomen in de overweging van de geschiktheid van de locaties en de bepaling van de voorkeursoptie.

#### Expertsessies

Op basis van de uitgangspuntenstructuur, onderwerpen als visie/beleid, omgevingsvisie, bestemmingsplan, plan Croonen en cultuurhistorie zijn er voor de expertsessies naast het plangebied ook een aantal gebiedskenmerken benoemd welke als input zijn meegenomen in de expertsessie om te komen tot aandachtspunten voor het beoogde plangebied. Belangrijke aspecten binnen het plangebied zijn de waardevolle sloten en verkavelingsstructuur en de archeologische waardevolle vindplaatsen.

Ten opzichte van het plan Croonen (2008), dat met name uitging van woningbouw met een nieuwe vaarverbinding tussen de Zwette en de Franekervaart, zijn er tegenwoordig ook andere opgaven die een plek zouden kunnen krijgen in het totale ontwikkelingsgebied Harinxmaland.

Experts uit allerlei vakgebieden zijn uitgenodigd voor themabijeenkomsten waarin ze vanuit hun vakgebied input en/of randvoorwaarden hebben gegeven m.b.t. tot de uitgangspunten voor één of meerdere stedenbouwkundige plannen. Met de input is de stedenbouwkundige aan de slag gegaan. Er zijn drie mogelijke stedenbouwkundige varianten uitgewerkt. De belangrijkste aandachtspunten en voorkeuren die zijn uitgesproken zijn hieronder per thema op rij gezet.

#### *Ruimtelijke aspecten: mobiliteit, openbare ruimte en groen*

1. Een goede doorstroming van verkeer op de Stadsrondweg-Noord en anticiperen op de toekomstige invulling als woonwijk
2. Bepalen calamiteitenroute
3. Parkeren volgens de gemeentelijke parkeernorm en aandacht voor fietsparkeren.
4. Rekening houden met archeologische resten
5. Rekening houden met water (vaarroutes, open water, etc.) in en rondom het projectgebied
6. Verloren groen dient gecompenseerd te worden
7. Waar mogelijk zoveel mogelijk groen aanplanten en in de aanbouwfase een groene structuur aanleggen
8. Efficiënt grondgebruik hanteren waarbij de voorkeur uitgaat naar het dubbelzijdig bebouwen van wegen
9. Zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande infrastructuur

#### *Klimaat water en energie*

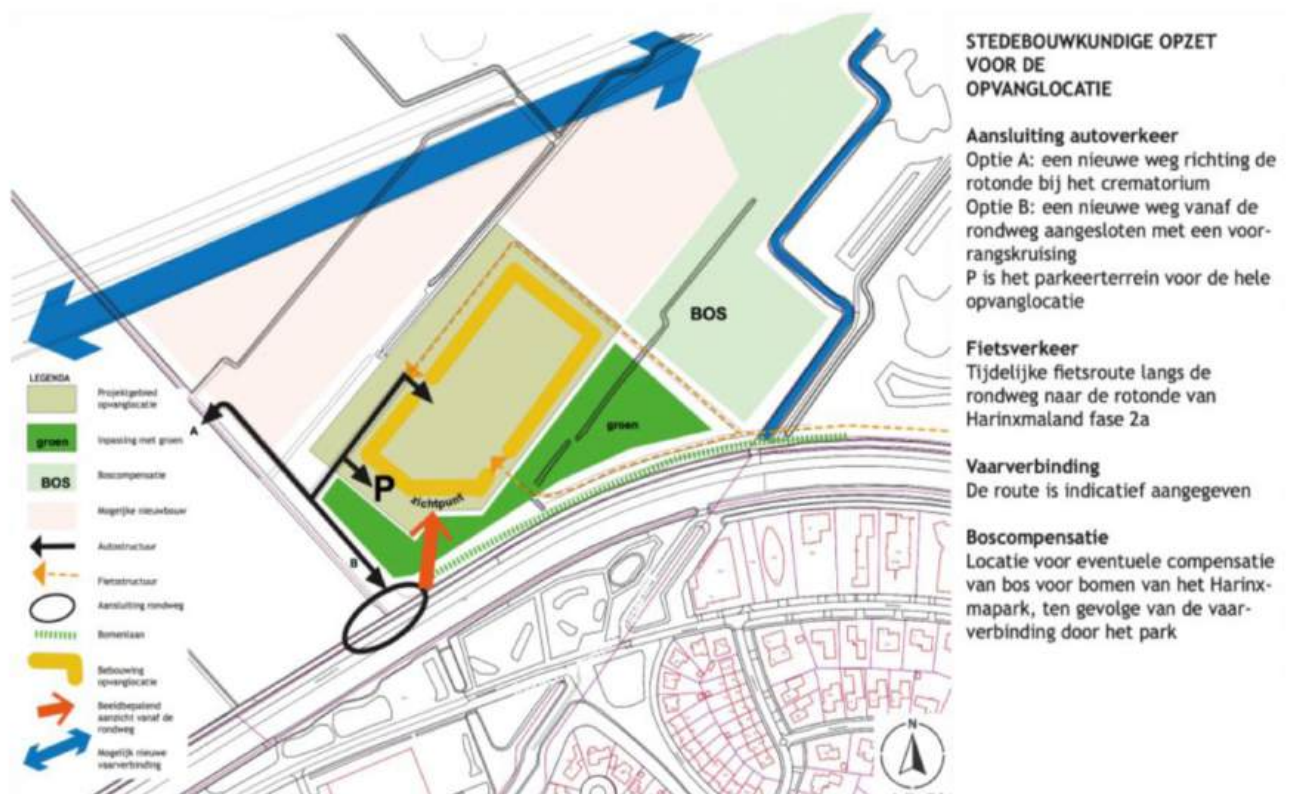
10. Water aan- en afvoer moet gewaarborgd zijn
11. De hoofdwatgang langs de Stadsrondweg-noord graag vrij toegankelijk houden d.m.v. beschermingszones en mogelijk rekening houden met eventuele verbreding.
12. Gescheiden afwateringssysteem aanbrengen
13. Veel groen aanbrengen in relatie tot hittestress, groene daken, bos, wadi's, etc.
14. Waar mogelijk bestaande watergangen handhaven, anders compenseren
15. Rekening houden met de hemelwaterverordening
16. Er wordt gebouwd volgens de BENG-normen uit het bouwbesluit
17. Maximaal inzetten op circulariteit m.b.t. de bouw
18. Duurzame maatregelen toepassen (zonnepanelen, warmtepomp, elektrisch laden, etc.)

## Veerkrachtige en leefbare wijken

19. Vanuit het oogpunt van gezondheid zicht op groen, wandelroute realiseren, voldoende schaduw (hittestress), mogelijkheden peuteropvang en gepaste verlichting
20. Vanuit veiligheid is een verbetering te verwachten vanwege de toename in sociale cohesie t.o.v. de huidige locatie door de situering van bebouwing. Ook meer privacy zal hieraan bijdragen
21. Houdt rekening met beschikbare ruimte voor activiteiten, activiteiten organiseren in openbaar gebied en ontwikkeling van sportverenigingen in de buurt
22. Er is zeker behoefte aan extra woningen in o.a. de sociale huur en betaalbare koopsector
23. Aantrekkelijk en gemixt woonmilieu, ontwerp het zo dat er na 15 jaar regulier kan worden gewoond
24. Neem huidige activiteiten vanuit het AZC ook mee, ook op cultureel en sociaal vlak en betrek bewoners van de opvanglocatie bij sport en spel in de buurt

Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten zijn de volgende hoofdlijnen als belangrijke ruimtelijke kaders vastgelegd waarbinnen verdere planvorming dient te worden ontwikkeld. Op basis van deze opzet (figuur 1) zijn er meerdere invullingsvarianten met betrekking tot de opvanglocatie in Harinxmaland gemaakt die in het verdere planologische participatieproces zijn meegenomen.

## UITGANGSPUNTEN DE BASIS



Figuur 1 – Stedenbouwkundige opzet opvanglocatie (bron: gemeente Súdwest-Fryslân)

## Bijeenkomst met de omgeving (3 varianten)

Zoals onder de stedenbouwkundige uitgangspunten aangegeven heeft het COA een ruimtelijke verkenning gemaakt met verschillende voorstellen en modellen voor de invulling van het projectgebied. Deze 3 modellen (figuren 2, 3 en 4) zijn mede gebaseerd op de expertsessies

De drie modellen zijn onderdeel geweest van een inloopbijeenkomst, samen met een enquête met vragen over voorkeuren per thema die beantwoord konden worden. (zie bijlagen)

### MODEL A



Figuur 2 – Model B opvanglocatie (bron: gemeente Súdwest-Fryslân)

## MODEL B



Figuur 3 – Model B opvanglocatie (bron: gemeente Súdwest-Fryslân)

Figuur

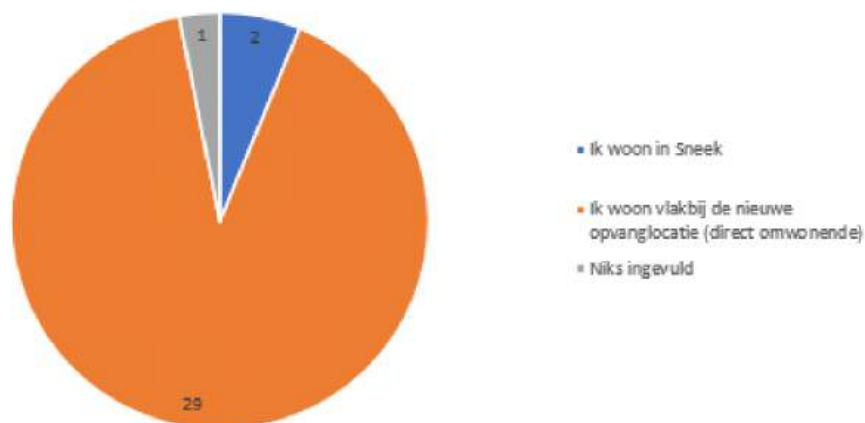
## MODEL C



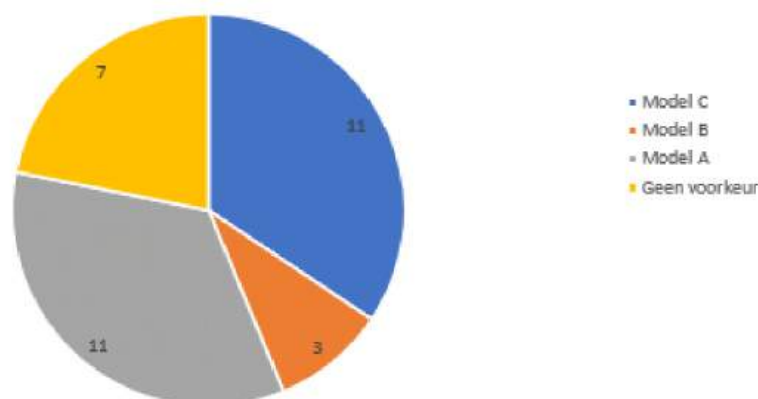
Figuur 4 – Model C opvanglocatie (bron: gemeente Súdwest-Fryslân)

Tijdens de goed bezochte inloopbijeenkomst op 21 mei 2024 zijn de modellen voorgelegd waarbij de omwonenden hun voorkeur hebben uitgesproken over de verschillende modellen. Om de reacties van de omgeving mee te kunnen nemen in de verdere uitwerking naar een definitief stedenbouwkundig plan kon er tijdens en na de bijeenkomst een vragenlijst met open en gesloten vragen worden ingevuld betreffende gepresenteerde modellen. Een aantal uitkomsten van de vragenlijsten zijn hieronder in een aantal grafieken weergegeven.

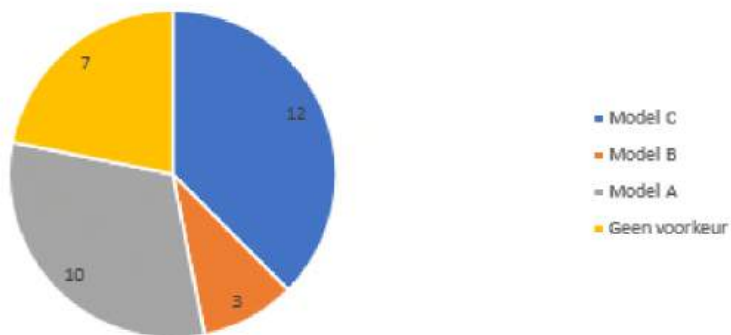
Welke situatie is op jou van toepassing



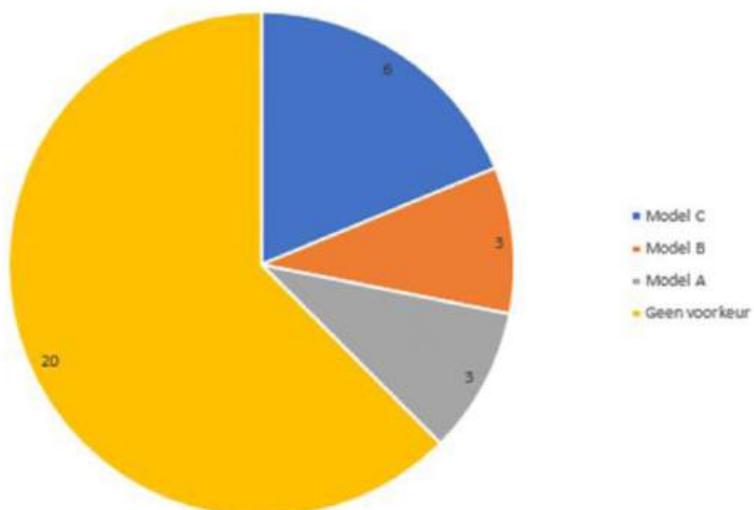
Mensen wonen op de opvanglocatie in hofjes en tegelijkertijd is het open naar de omgeving. Welk model spreekt je het meeste aan?



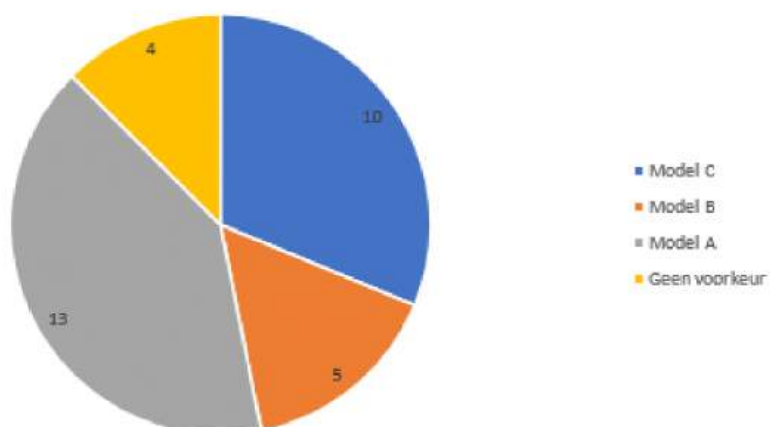
In welk model vind je de ligging van de voorzieningen het beste en waarom?



In welk model sluit de opvanglocatie het beste aan op het bestaande een park?



Welk model zou volgens jou het meest geschikt zijn als woonwijk?



Uiteindelijk werd door omwonenden en inwoners van Sneek vooral de voorkeur uitgesproken voor model A en C waarna tot een combinatiemodel is gekomen.

#### Expertsessie/informatieronde over gewenste varianten

De tweede expertsessie heeft plaatsgevonden na het zomerreces van 2024. Het voorkeursmodel is hierbij voorgelegd aan de experts om de laatste input op te halen. Op die manier wordt gegarandeerd dat alle informatie goed is geïnterpreteerd.

#### Bijeenkomst omgeving presentatie definitieve plan

De bijeenkomst voor presentatie van het definitieve plan heeft op 16 december 2024 plaatsgevonden. De definitieve stedenbouwkundige invulling werd hier gepresenteerd aan de omgeving. Hierop konden nog de laatste opmerkingen worden meegegeven. Het definitieve plan is n.a.v. deze bijeenkomst ongewijzigd gebleven. Op basis van het eindontwerp zal de ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld, hierna zal een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan.

#### Start planologische procedure

De procedure gaat van start met het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (hierna BOPA). Deze zal eerst in concept worden opgesteld zodat de vooroverlegpartners reactie kunnen leveren op het plan. Wanneer het concept akkoord is en eventuele aanpassingen zijn verwerkt kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Belanghebbenden kunnen tot zes weken na het verlenen van de vergunning bezwaar aantekenen bij de gemeente.

Voor het project is een breed participatieprogramma opgezet om iedereen die dat wenst een stem te geven in het proces. Het participatieproces is inmiddels afgerond. Zoals hierboven al aangegeven, is het voor belanghebbenden tevens mogelijk bezwaar in te dienen tegen de vergunning. De gemeente Súdwest-Fryslân staat voor een breed gedragen plan.

# Definitief stedenbouwkundige plan

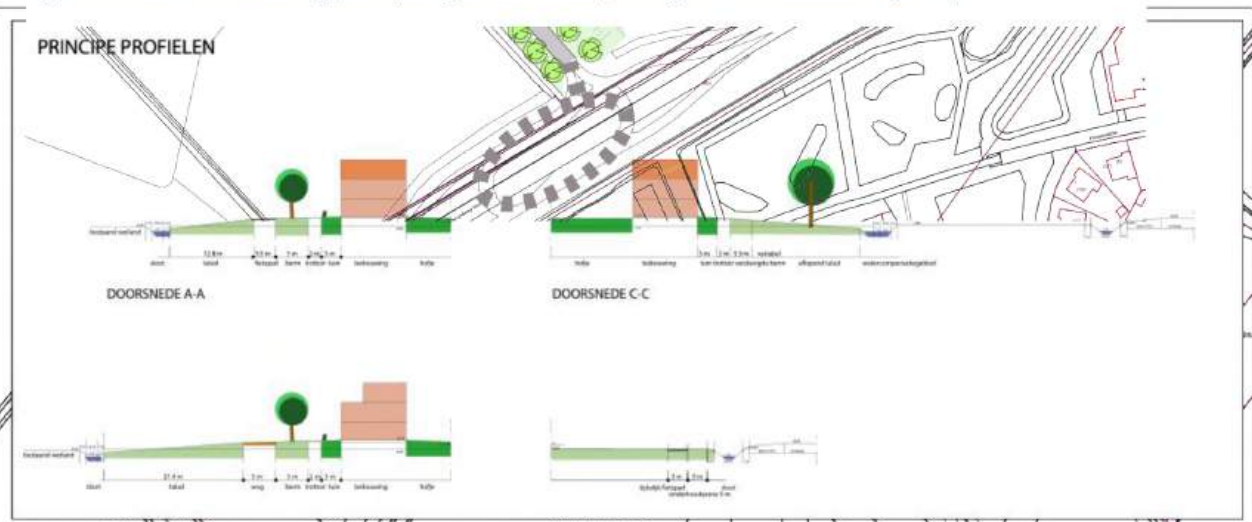
## Voorkeursmodel opvanglocatie

Uit de inloopbijeenkomst en de enquête is gebleken dat de meeste voorkeur van de omwonenden uitgingen naar model A en C. De manier van ontsluiten was gelijk verdeeld met voorkeur zowel voor optie A als optie B. Vanuit de exploitatie (kosten toegangsweg) en het nodig zijn van een nieuwe aansluiting op de rondweg (optie B) voor de toekomstige totale ontwikkeling Harinxmaland, is optie B als verkeersontsluiting gekozen.

Op basis van model A en C is een voorkeursmodel door het COA ontworpen waarin de wensen en visies van de betrokkenen zoveel mogelijk terugkomen. Hierop is het stedenbouwkundige plan met sfeerbeelden en doorsnedes ontwikkeld (zie Figuur 5 en 6). Dit plan is voorgelegd aan omwonenden, belanghebbenden en experts (zie onder participatie).



Figuur 5 – Stedenbouwkundig plan opvanglocatie Sneek (bron: gemeente Súdwest-Fryslân)



Figuur 6 – Profielweergaven/doorsnedes (bron: gemeente Súdwest-Fryslân)

Het wonen is zoals in de eerdere modellen in vier hofjes verdeeld, die open met elkaar en onderling verbonden zijn met paden en zichtlijnen. De binnenzijde van hofjes is voor ontspanning en recreatie van de COA bewoners. Dit biedt geborgenheid voor bewoners en is duidelijk naar de omgeving een eigen domein. Er kan per hof een andere sfeer gemaakt worden. De hoekwoningen zijn groter en verbijzonderd. Deze woningen zijn het beste geschikt voor mindervalide bewoners en gezinnen met kinderen. Het gebouw voor activiteiten en recreatie staat aan de rand en binnenkomst van de locatie. Dit maakt de entree naar de locatie heel helder, zowel vanaf de nieuwe weg als vanaf de rondweg.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van de gewenste footprint voor de bebouwing en parkeerterrein van het COA passend binnen de kenmerkende kavelstructuur en behoudenswaardige sloten (Figuur 7). Daarnaast ligt er 1 archeologische vindplek in het noordoostelijke hof. De autostructuur sluit aan bij een zo direct mogelijke aansluiting vanaf de rondweg. Aan de noordoostkant loopt een tijdelijke fietsroute richting de nieuwe supermarkt en fietsoversteek over de rotonde daar. Het hele plan ligt op boezemhoogte. Watercompensatie vindt plaats in de boezem. Aan de noordwest kant, de punt van het terrein en het fietspad, grenst aan de mogelijke vaart die hier gedacht is voor de totale ontwikkeling Harinxmaland. Het hele plan is door groen omzoomd. Een eventuele boscompensatie op de omringende kavels is nog in onderzoek.



*Figuur 7 - bebouwingstructuur COA (bron: gemeente Súdwest-Fryslân)*

### *Toekomstperspectief*

De opvanglocatie zal 15 jaar lang maximaal 450 vluchtelingen en statushouders huisvesten, waarna het waarschijnlijk is dat de woningen benut worden voor reguliere bewoning en de voorzieningengebouwen worden gesloopt of ingevuld met eventuele andere functies. Voor de toekomstige situatie is een studie gedaan naar een mogelijke invulling voor woningbouw voor de periode na opvang. Gedurende de opvangsituatie en het gebruik van de kavel door COA is er geen sprake van autobezit (en dus bij de woning parkeren) en hebben de woningen geen eigen tuin. Het toekomstmodel geeft een inzicht hoe een mogelijke tuinverdeling kan plaatsvinden en het parkeren voor auto's opgelost kan worden, deels aan de openbare wegen, deels in de hofjes. De woningen staan op de goede plek om het parkeren en tuinen op te kunnen lossen. Hoe dat uiteindelijk eruit gaat zien komt aan de orde op het moment dat er een andere functie aan het perceel gegeven gaat worden.

Het onderzoek (zie bijlage van de Ruimtelijke Verkenning van het COA pagina 34 en 35) is gedaan met de volgende uitgangspunten:

1. Wanneer de gehele capaciteit van de opvanglocatie in de toekomst niet meer nodig is, kan de opvanglocatie als geheel toegevoegd worden aan de reguliere woningvoorraad van de gemeente.
2. Het kantoor- en activiteitengebouw kunnen verwijderd worden, maar kunnen ook een tweede bestemming krijgen.
3. Het parkeerterrein kan ook worden opgeheven. Er is ruimte voor parkeerplekken dichterbij de woningen.
4. Voorzieningen zoals sportvelden kunnen een plek krijgen in de nieuwe buurt.

## Ruimtelijk proces en Omgevingsaspecten

### Ruimtelijk proces

Voor het mogelijk maken van de nieuwe opvanglocatie en aansluitend reguliere bewoning is een planologische procedure noodzakelijk. Voorheen kon dit mogelijk worden gemaakt met een bestemmingsplanherziening. Onder de nieuwe omgevingswet, die op 1 januari 2024 is ingegaan, is dit echter niet meer mogelijk. Er zal in plaats daarvan een omgevingsvergunning worden aangevraagd ten behoeve van een BOPA. Hiervoor zal tevens een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. Het te doorlopen ruimtelijke proces is hieronder weergegeven.

1. Vooroverlegfase en participatie (Gemeente)
2. Opstellen conceptversie ruimtelijke onderbouwing (Ad Fontem)
3. Toetsing conceptversie ruimtelijke onderbouwing (Gemeente)
4. Doorvoeren eventuele wijzigingen (Ad Fontem)
5. Aanleveren definitieve versie ruimtelijke onderbouwing (Ad Fontem)
6. Aanvraag uitgebreide procedure omgevingsvergunning (Gemeente)
7. Behandeling door college en raad (Gemeente)
8. 1<sup>e</sup> ter inzagelegging ontwerp en mogelijkheid voor indienen van zienswijzen (Gemeente)
9. Behandeling mogelijke zienswijzen (Gemeente)
10. Doorvoeren eventuele aanpassingen n.a.v. ingediende zienswijzen (Ad Fontem)
11. Aanleveren onderbouwing voor vaststelling (Ad Fontem)
12. Behandeling en besluit door college en raad (Gemeente)
13. 2<sup>e</sup> ter inzagelegging en mogelijkheid om in beroep te gaan (Gemeente)

14. Aanvraag bouwvergunning, reguliere procedure (COA)
15. Toetsing vergunningsaanvraag, 8 weken (Gemeente)
16. *Optioneel 6 weken verlenging behandeltermijn (Gemeente)*
17. Eventuele aanvullingen ontbrekende stukken (COA)
18. Besluit college en verlening vergunning (Gemeente)
19. Mogelijkheid tot bezwaar op vergunning, 6 weken na verlening

### Omgevingsaspecten

Afhankelijk van de ontwikkeling die de BOPA mogelijk maakt moeten verschillende aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving in beeld gebracht worden en zijn er mogelijk aanvullende onderzoeken noodzakelijk. Dit is noodzakelijk om te kunnen bepalen of het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving. Op de volgende pagina's worden de verschillende omgevingsaspecten omschreven en is een afweging gemaakt over de noodzakelijkheid van een aanvullend onderzoek.

#### *Ladder van duurzame verstedelijking*

Op grond van vaste jurisprudentie blijkt dat een stedelijke ontwikkeling als opvang van vluchtelingen (en na 15 jaar omgezet in woningbouw) wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. Met de voorgenomen opvang van maximaal 450 personen in 50 wooneenheden op een omvang van 2,5 hectare, zal hiervoor een Ladderonderbouwing zijn vereist. Derhalve dient de onderbouwing bij de vergunningaanvraag een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling te bevatten.

#### *Omgevingsveiligheid*

Op basis van de risicokaart Nederland zijn er in de directe omgeving van het projectgebied wel omgevingsrisico's. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een opslagtank voor propaan op ca. 390m afstand. Daarnaast ligt op ca. 1km afstand nog een buisleiding van de gasunie. Gezien de onderlinge afstanden het feit dat het projectgebied buiten de aandachtsgebieden ligt van deze risicobronnen, is de verwachting dat het projectgebied op voldoende afstand ligt en geen verhoging van het groeps en/of plaatsgebonden risico optreedt.

#### *Bodemonderzoek*

Met de opvang van vluchtelingen en wonen wordt een bodemgevoelige functie gecreëerd. Daarom en vanwege het vele water in en rondom het projectgebied, zal bij dit plan in ieder geval een verkennend (water)bodemonderzoek worden uitgevoerd.

#### *Quickscan natuurwaarden*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt doorgaans om natuurwaardenonderzoek (flora en fauna) gevraagd. Deze wordt uitgevoerd om de mogelijke aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in beeld te brengen, evenals de invloed op beschermde natuurgebieden (bijvoorbeeld Natura 2000) in te schatten en eventuele benodigde vervolgstappen te bepalen (bijv. eventuele aanvraag vrijstelling of ontheffing Wet natuurbescherming). Vanwege de aard en omvang van het projectgebied, is de kans aanwezig dat er zich beschermde soorten bevinden.

Op 24 mei 2024 is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd door Eelerwoude (Projectnummer 205750). De conclusies van dit onderzoek met betrekking tot de uitvoerbaarheid van de plannen zijn hieronder weergegeven:

*“Vanuit de eisen van het natuurbeleid NNN is het plan uitvoerbaar. Ook vanuit de Omgevingswet is het plan uitvoerbaar met betrekking tot de onderdelen gebiedsbescherming. Dit geldt echter (mogelijk) niet voor de onderdelen soortenbescherming en houtopstanden. Vervolgstappen zijn noodzakelijk voor kleine marterachtigen en houtopstanden. Daarnaast dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels”*

#### *Stikstofdepositie*

De beoogde ontwikkeling ziet op een opvanglocatie voor max. 450 personen. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Witte en Zwarte Brekken en het Sneekermeergebied) liggen beiden op ca 4,1 km afstand van het projectgebied. Voor het realiseren van dit plan is een stikstofberekening vereist. Het realiseren van de locatie en het gebruik daarvan brengt verkeersbewegingen met zich mee, hetgeen nadelig kan zijn voor de hiervoor genoemde stikstofgevoelige gebieden.

#### *Milieubelastende activiteiten*

Woningen zijn milieugevoelige objecten. In het kader van activiteiten en milieuzonering moet onderzocht worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende functies niet worden beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Het initiatief moet getoetst worden aan de in het Omgevingsplan opgenomen milieuwaarden.

#### *Akoestisch onderzoek*

Het projectgebied bevindt zich nabij de Stadsrondweg -Noord, een rondweg buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 80 km/uur. Het projectgebied bevindt zich (deels) binnen het geluidaanachtsgebied van de rondweg, hierdoor kan mogelijk geluidoverlast ontstaan ter hoogte van de woonunits. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor niet zonder meer gegarandeerd worden, onderzoek is in dit geval noodzakelijk. Tevens spelen andere factoren in voorliggend geval mogelijk een rol, zoals stemgeluid en het cumulatief geluid van warmtepompen.

#### *Archeologie*

Aan het projectgebied is een archeologische functie toegekend, namelijk: karterend onderzoek 3 (steentijd). Hier gelden respectievelijk de volgende regels voor: Hiervoor geldt het advies om bij ingrepen meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Voor de periode van de middeleeuwen geldt 'karterend onderzoek 1' waarvoor bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt geadviseerd een karterend archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het beoogde plan overschrijdt de normen van de hierboven aangegeven archeologische verwachting, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In maart 2006 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau RAAP (projectcode SHNA2). De conclusies en aanbevelingen uit het gedane onderzoek zijn onderstaand weergegeven:

*“De basis van de laagopeenvolging in het onderzoeksgebied bestaat uit dekzand op keileem. In het dekzand zijn 5 houtskoolconcentraties (aanwijzingen voor bewoning in de Steentijd) aangetroffen, voornamelijk op (de flanken van) grotere dekzandopduikingen. Aan de flanken van de dekzandopduikingen ligt in 8 gevallen een dunne laag verspoeld dekzand op het dekzand. Dit*

*kan een eerste aanwijzing zijn voor een archeologische vindplaats in de directe omgeving. Boven het dek-zand bevindt zich een veenlaag gevolgd door een pakket komafzettingen en een tweede veenpakket.*

*In het westelijke deel van het onderzoeksgebied is de top van dit tweede veen-pakket veraard. In en op deze veraarde veenlaag zijn 18 vindplaatsen aangetroffen. Het betreft een goed bewaard, dicht bewoond landschap uit de IJzertijd/Romeinse tijd : een zeldzaam en bijzonder gegeven. Op de veenlaag liggen natuurlijke wad- en kwelderafzettingen. De toplaag bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag. Hierin of direct hieronder zijn 13 vindplaatsen uit de Middeleeuwen en/of de Nieuwe tijd aangetroffen*

*In totaal zijn in het onderzoeksgebied (naast de 12 reeds bekende) 33 nieuwe vindplaatsen ontdekt”*

Er zijn nieuwe vindplaatsen ontdekt binnen het projectgebied, deze vindplaatsen worden in situ behouden. Het onderdeel archeologie vormt geen belemmering voor het uit te voeren plan.

#### *Mobiliteit en parkeren*

De uitgangspunten voor verkeer en parkeren zoals deze zijn opgenomen in de Parkeernormennota Súdwest-Fryslân 2018 zijn van kracht. Als gevolg van het realiseren van de opvanglocatie zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Het projectgebied zal worden ontsloten op de Stadsrondweg-noord.

Het aantal parkeerplaatsen en de toename in het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van de gewenste ontwikkeling, worden gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de BOPA en voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in de hierboven genoemde nota.

*Milieueffectrapportage (m.e.r.)*

De ontwikkeling heeft gevolgen voor onder andere het aantal verkeersbewegingen en daarmee mogelijk op de stikstofuitstoot. Tevens wordt extra beslag op de groene ruimte gelegd door bouwen en verharderen. Gezien het bovenstaande wordt de ontwikkeling aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Hierom moet een schriftelijke mededeling m.e.r. in de vorm van een aanmeldnotitie worden gemaakt. Dit document zal apart worden beoordeeld.

Naar aanleiding van de onderzoeken die moeten worden gedaan kan mogelijk vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Wanneer dit het geval is zal dit verder uitgezet worden tijdens de ruimtelijke procedure.

## Samenvatting

De gemeente Súdwest-Fryslân, het COA, verschillende experts, de omgeving en belanghebbenden hebben de afgelopen periode een breed programma doorlopen om zoveel mogelijk draagvlak te kunnen creëren voor de opvang van asielzoekers en vluchtelingen op de locatie Harinxmaland. Er ligt een zorgvuldig ontworpen (voorlopig) stedenbouwkundig plan. Tijdens de ontwerpfase van het voorgenomen plan heeft eenieder die dat wenste zijn inbreng kunnen doen.

Het eindresultaat is een breedgedragen plan dat garant staat voor kwaliteit en ook op de langere termijn perspectief biedt. De gemeente Súdwest-Fryslân levert op deze manier een bijdrage aan niet alleen de wettelijke, maar tevens de maatschappelijke opgaven die er liggen.

Er wordt met uitvoering van de plannen niet alleen een bijdrage geleverd aan het acute probleem rondom de opvang van asielzoekers en vluchtelingen, maar wordt ook een duurzame basis gelegd voor toekomstbestendige huisvesting van de inwoners van de gemeente Súdwest-Fryslân.

## Bijlagen

Bijlage 1: Ruimtelijke verkenning opvanglocatie Harinxmaland

Bijlage 2: Overzicht aandachtspunten expertsessies

Bijlage 3: Samenvatting vragenlijst opvanglocatie Harinxmaland



# Harinxmaland Sneek Ruimtelijke verkenning

Nieuwbouw opvanglocatie  
met 450 plekken

18.06.2024



## Inhoud

### Ruimtelijke verkenning Opvanglocatie Harinxmaland

Kernwaarden	blz. 3
Ruimtelijke functioneel programma	blz. 4-5
Ontwikkeling Harinxmaland	blz. 6
Verhalen van de plek	blz. 7-8
Locatie	blz. 9-10
Een gastvrije opvanglocatie	blz. 11
Een omgevingsvriendelijke locatie	blz. 12
Een waardevolle locatie	blz. 13
Uitgangspunten modellenstudie	blz. 14
Model A	blz. 15-19
Model B	blz. 20-24
Model C	blz. 25-29
Bewonersparticipatie	blz. 30
Voorkeursmodel	blz. 31-35
Wonen in een hof	blz. 36
Maatschappelijke meerwaarde	blz. 37
Woningen	blz. 38
Opvanglocatie Burgum	blz. 39
Opvanglocatie Delfzijl	blz. 40

# Kernwaarden

## Voor Opvanglocatie Harinxmaland

### Gedeelde waarden

De locatie Sneek staat bekend als een actief centrum dat zowel op als buiten de locatie altijd in beweging is. In de voorbereiding voor deze opgave is door de opvang en begeleiding voor de opvanglocatie in Sneek een visie opgesteld, die resulteren in vijf kernwaarden.

De bewoners, medewerkers en vrijwilligers zijn in de eerste plaats degenen die aan de kernwaarden invulling geven op de locatie in de dagelijkse situatie. Maar ze geven ook handvaten aan de stedenbouwkundige en architectonische opzet van de nieuwe locatie. En mede op basis van deze kernwaarden kunnen verschillende ruimtelijke varianten beoordeeld worden.

### Uitstraling locatie

Een goede inpassing in de context van de locatie heeft een positief effect op draagvlak en interactie met de directe omgeving. Dit is tevens de basis om maatschappelijke meerwaarde te kunnen creëren en bij te dragen aan meer contact tussen de opvanglocatie en de directe omgeving.

De aard van de bebouwing voor deze nieuwe locatie sluit aan op een reguliere woonwijk, waarbij gezamenlijke voorzieningen, netwerken en activiteiten wederzijdse kennismaking stimuleren en ontmoeting tot stand kan komen. De gekozen locatie en specifiek de ligging aan het Harinxmapark, zal hier sterk aan bijdragen.

Ruimte voor ontspanning



Gastvrij en welkom

Veilig en geborgen

Spelen en bewegen



A Beautiful Mess  
Opvanglocatie Utrecht

Groen



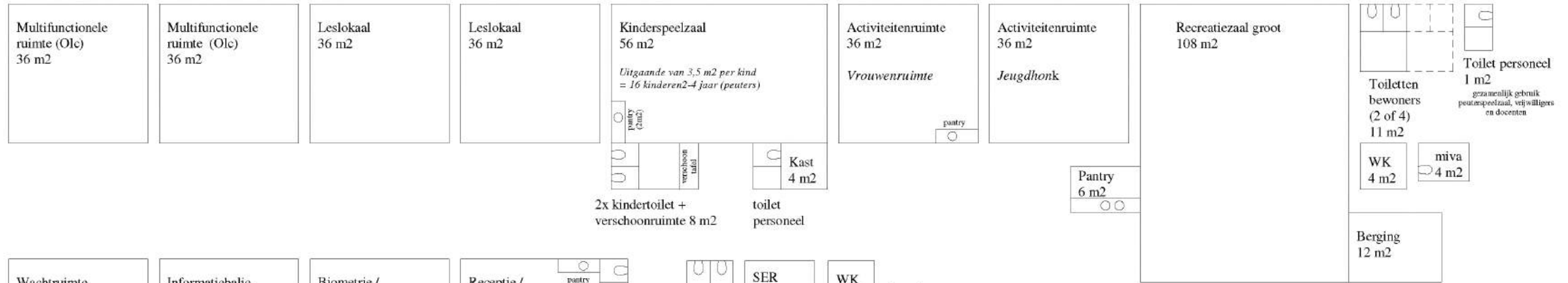
Ontmoeting

Maatschappelijke meerwaarde

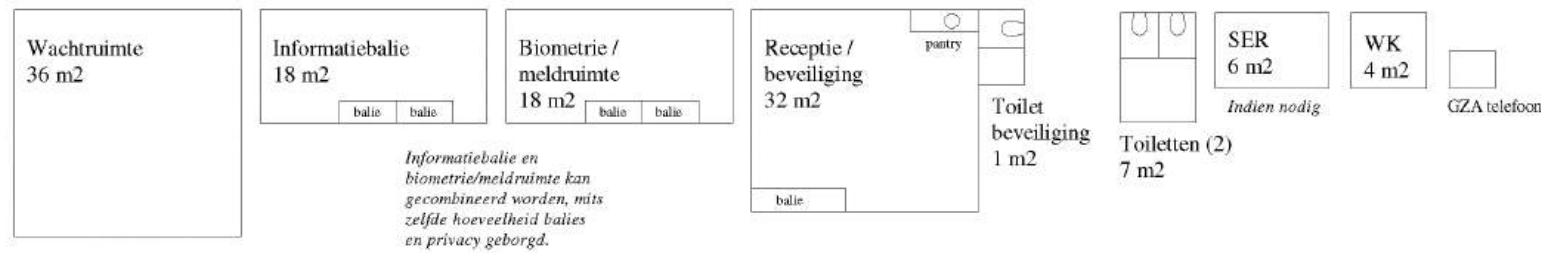
# Ruimtelijk functioneel programma

## Dienstengebouwen

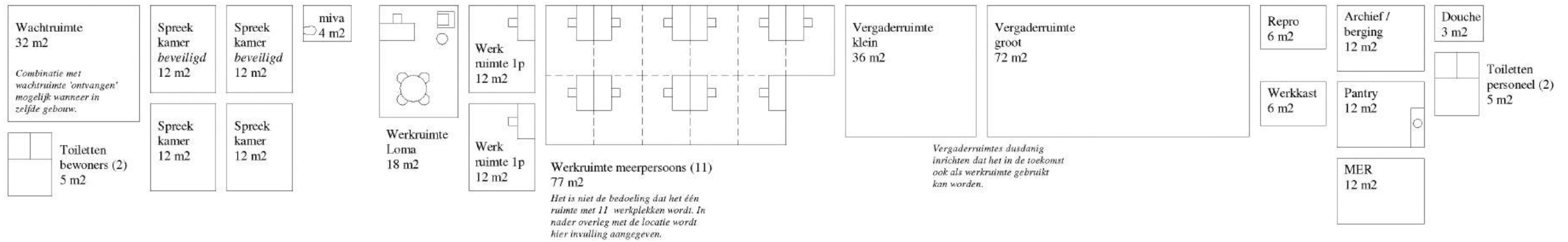
**Activiteiten**  
432 m<sup>2</sup> FNO  
648 m<sup>2</sup> BVO



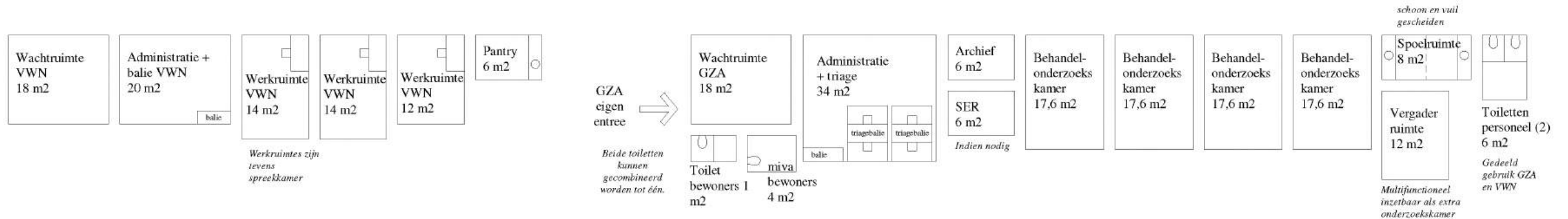
**Ontvangst**  
121 m<sup>2</sup> FNO  
182 m<sup>2</sup> BVO



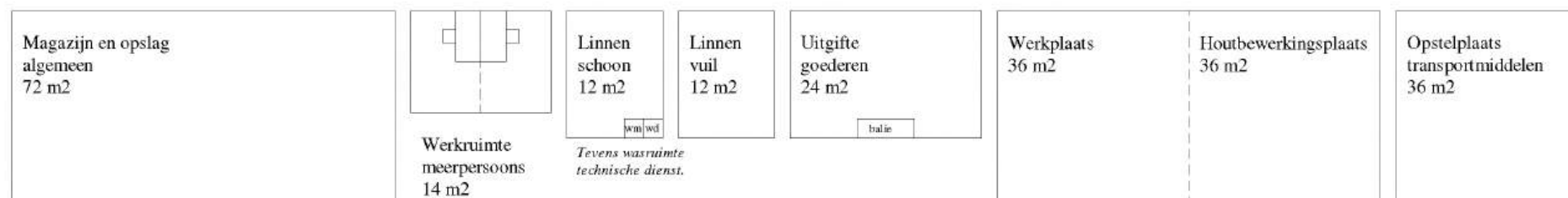
**Kantoor COA**  
367 m<sup>2</sup> FNO  
551 m<sup>2</sup> BVO



**Ketenpartners**  
246 m<sup>2</sup> FNO  
369 m<sup>2</sup> BVO



**Opslag & werkplaats**  
242 m<sup>2</sup> FNO  
363 m<sup>2</sup> BVO



Tekening is schaal 1:200 (A3)

# Ruimtelijk functioneel programma

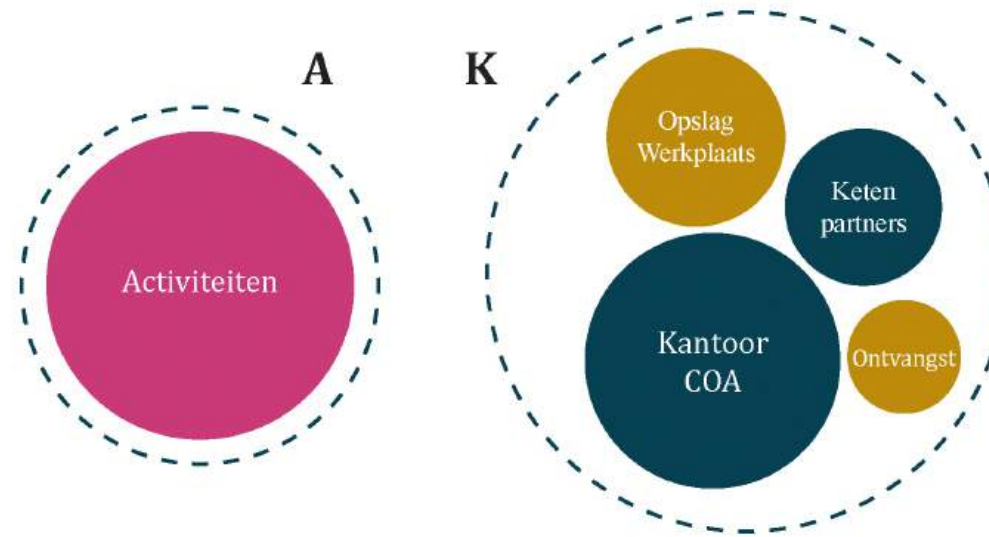
## Dienstengebouwen

### Verdeling gebouwen

Voor deze opgave wordt uitgegaan van de verdeling van het programma voor diensten, over twee gebouwen (A en K).

Het kantoorgebouw is functioneel, formeel en gastvrij. Het is het domein van het COA. Het activiteitengebouw is het domein van bewoners. De sfeer is informeel, open en voor iedereen.

In het voorkeursmodel liggen de beide gebouwen (A en K) naast elkaar. Het is denkbaar om in de vervolgfase nader te onderzoeken of het één gebouw kan worden.



Functioneel PvE	NO (m2)	BVO (1,5) (m2)
● Activiteiten	432	648
● Ontvangen	121	182
● Kantoor COA	367	551
● Kantoor ketenpartners	246	369
● Opslag / werkplaats	242	363
TOTAAL (m2)	1.408	2.112

Verdeling over gebouwen	A	K
● Activiteiten	648	
● Ontvangen		182
● Kantoor COA		551
● Kantoor ketenpartners		369
● Opslag / werkplaats		363
TOTAAL (m2 BVO)	648	1.464

# Ontwikkeling Harinxmaland

## Denkoefeningen

### Buurtje in een buurt

De opvanglocatie is onderdeel van de omliggende woonomgeving, 'een buurtje in een buurt'. Het is geenszins een afgesloten geheel maar open en gastvrij naar de omgeving.

De stedenbouwkundige opzet van de nieuwe opvanglocatie is onderdeel van een grotere ontwikkeling aan de noordkant van Sneek. De opvanglocatie zal hierin voorop lopen.

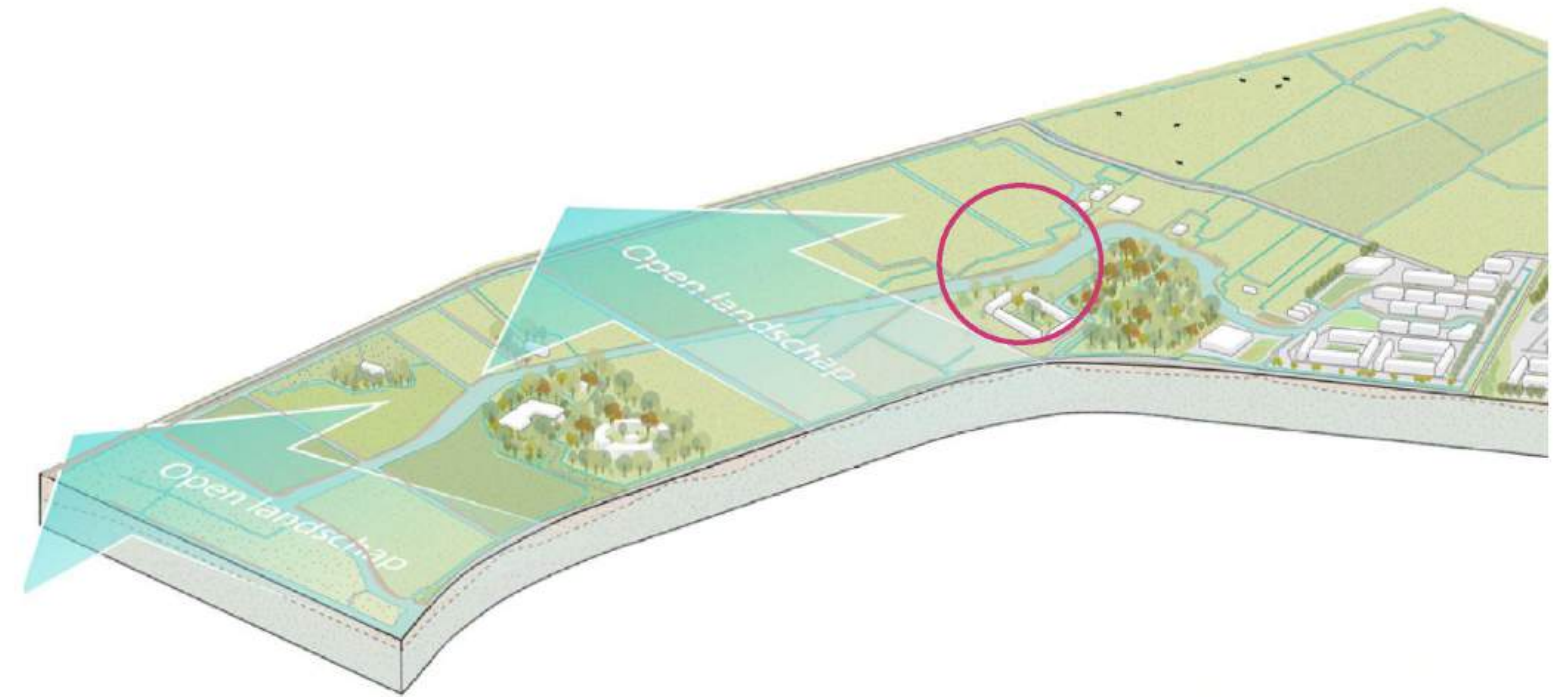
De opzet voor de aangrenzende gebieden zijn nog niet bekend. In het locatieonderzoek zijn meerdere denkoefeningen gedaan. Het laat zien dat er nog verschillende richtingen mogelijk zijn.

De nieuwbouw voor het COA in dit deel van Harinxmaland sluit enerzijds zo min mogelijk opties uit en anderzijds kan het ook de toon zetten voor de verdere ontwikkeling van deze woonwijk.

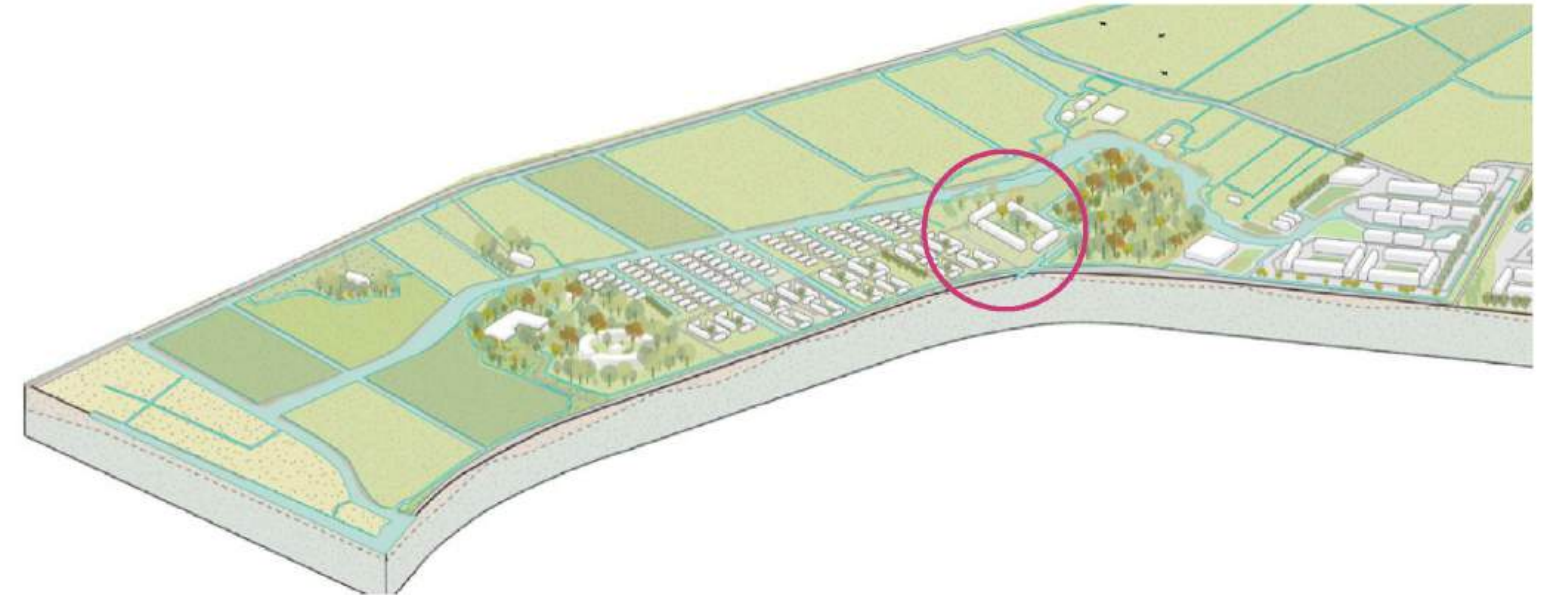
Uitgangspunt in elk geval is dat de opzet aansluit op een reguliere woonomgeving. Zodat het mee kan groeien en onderdeel uit kan maken van de nieuwe woonwijk. Dit gaat om zowel de vorm van huisvesting (typologie) als de stedenbouwkundige opzet.

BRON afbeeldingen:

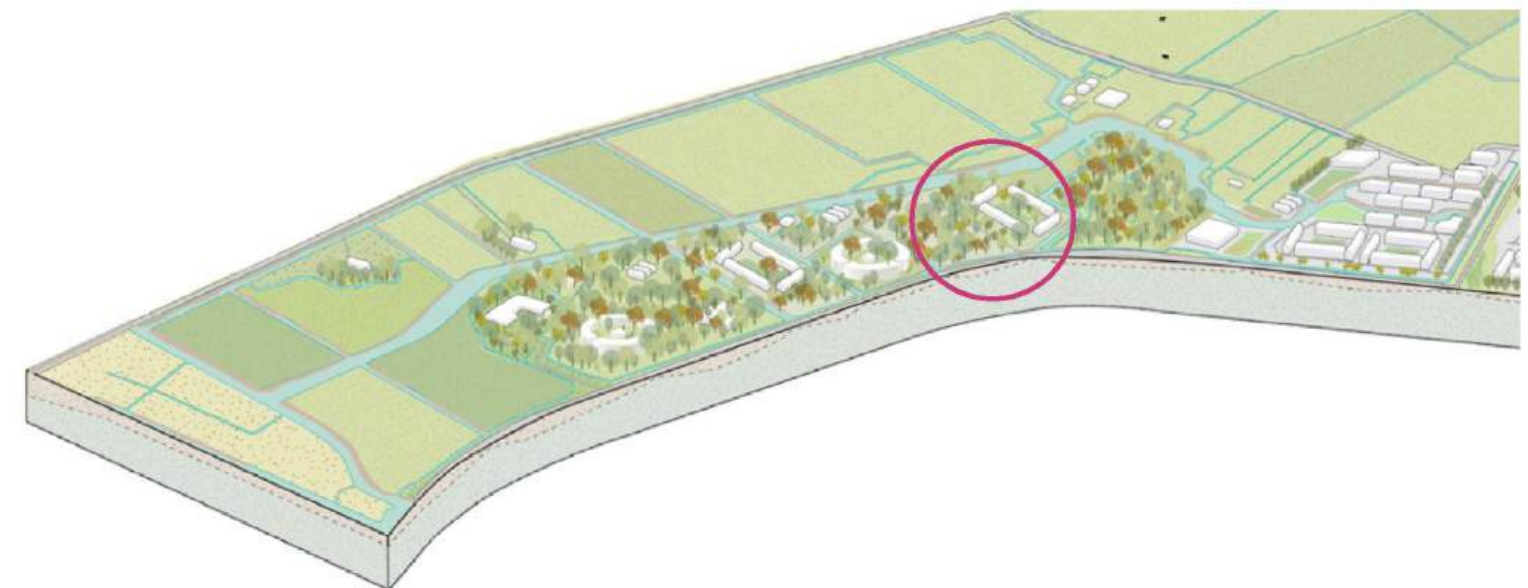
*Locatieonderzoek opvanglocatie voor vluchtelingen – Defacto*



Behouden open landschap



Doorzetten woningbouw



Bosrijke stadsrand

# Verhalen van de plek

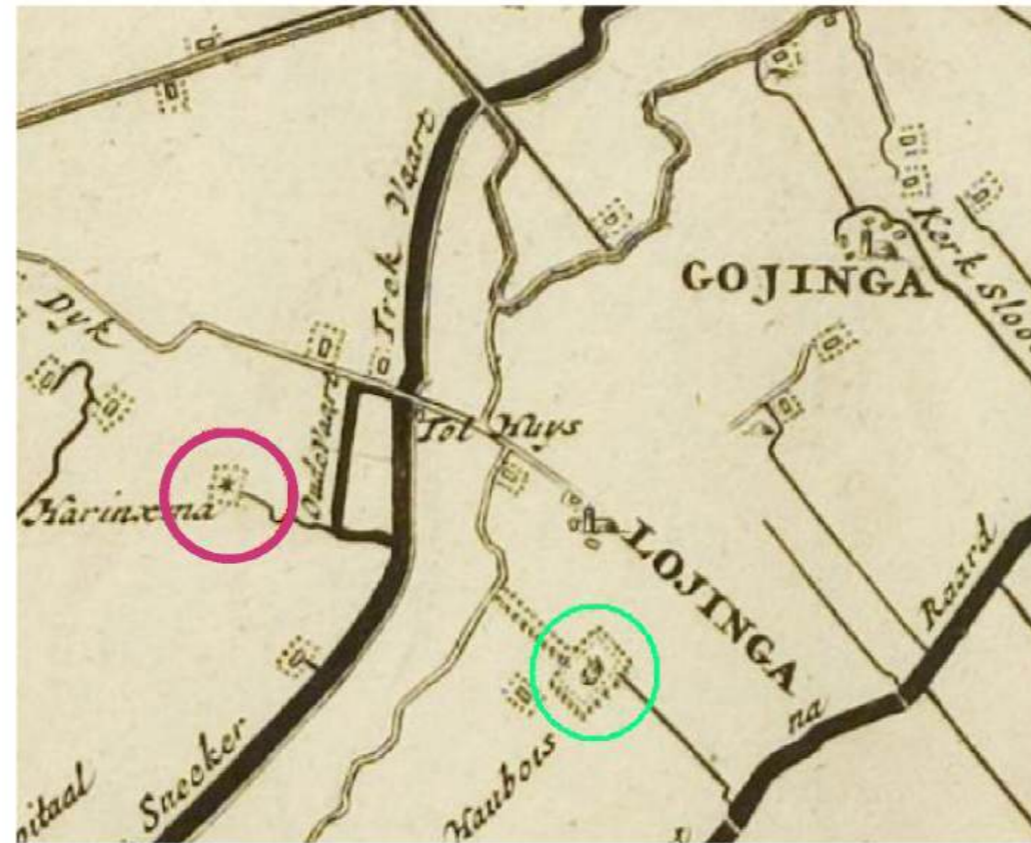
## Inspiratie

### Harinxma State

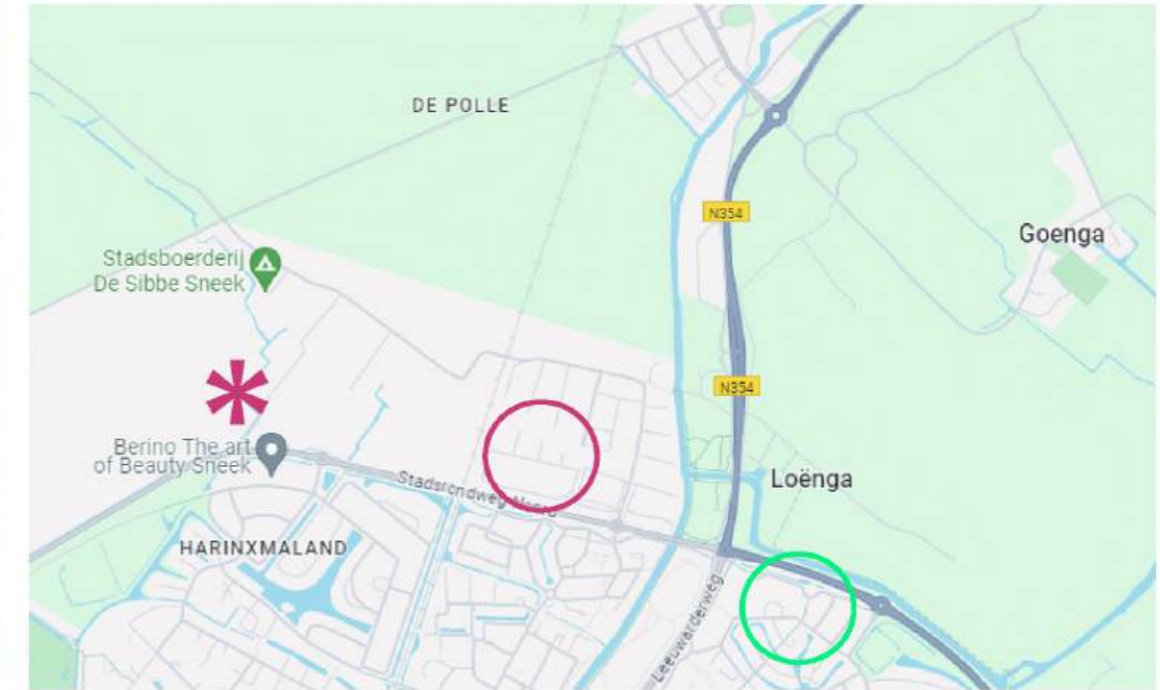
De Harinxma State is een voormalige state in Sneek, in het nieuwe woongebied Harinxmaland. De exacte locatie is niet helemaal duidelijk. Het enige wat er nog aan herinnert is het opvallende patroon van sloten. De state is vernoemd naar de bewoners, het invloedrijke geslacht Harinxma.

Staten zijn grote landhuizen omringd door groen en meestal ook water. De bomen geven beschutting aan de plek. De gebouwen liggen verscholen in het groen en tegelijkertijd zijn ze mooi zichtbaar van grotere afstand. De gebouwen op het landgoed en het omliggende terrein vormen een eenheid met elkaar.

De geschiedenis van de locatie en het verhaal van de Harinxma State biedt inspiratie voor de hoofopzet van de nieuwe opvanglocatie.



Kaart met de Harinxma State (roze) en de Houbois State (groen)



Locatie van de staten op de huidige kaart van noordzijde Sneek plus locatie opvang\*



Kaart van staten die er nog zijn

# Verhalen van de plek

## Inspiratie

### Wonen op locatie Harinxmaland

De drie pijlers van COA vormen de basis voor de hoofdopzet: De opvanglocatie is een **veilige**, **leefbare** en **beheersbare** omgeving. Met een aangename sfeer, je kan er goed de weg vinden, het heeft een passende schaal, er is aandacht voor privacy en ruimte voor ontspanning.

- Het idee van een State past mooi bij de opzet van een collectieve woonlocatie zoals een opvanglocatie is.
- Landschappelijke elementen zijn een belangrijke drager van structuur.
- De opzet van de opvanglocatie sluit aan op de omgeving. Het is duidelijk wat de randen van de locatie zijn, maar landschappelijk loopt het over in de omgeving. Zichtlijnen zijn daarbij belangrijk.
- De gebouwen op de opvanglocatie vormen een ensemble met elkaar. Woningen hebben geen privé verkaveling. Er is een duidelijk herkenbare entree en plek voor ontvangst.
- Het wonen biedt beschutting. Het omringende weidse landschap vraagt om geborgenheid op de locatie zelf. Het maken van hofjes door L- en U-vormige opzet van de woningen draagt daar aan bij.
- De locatie zelf is zoveel mogelijk autovrij. De ruimte tussen de woningen en de gebouwen geven invulling aan ontspanning en groen.



Friese Staten vanuit de lucht



Permanente opvanglocaties Burgum en Delfzijl



Referenties collectieve woonvormen



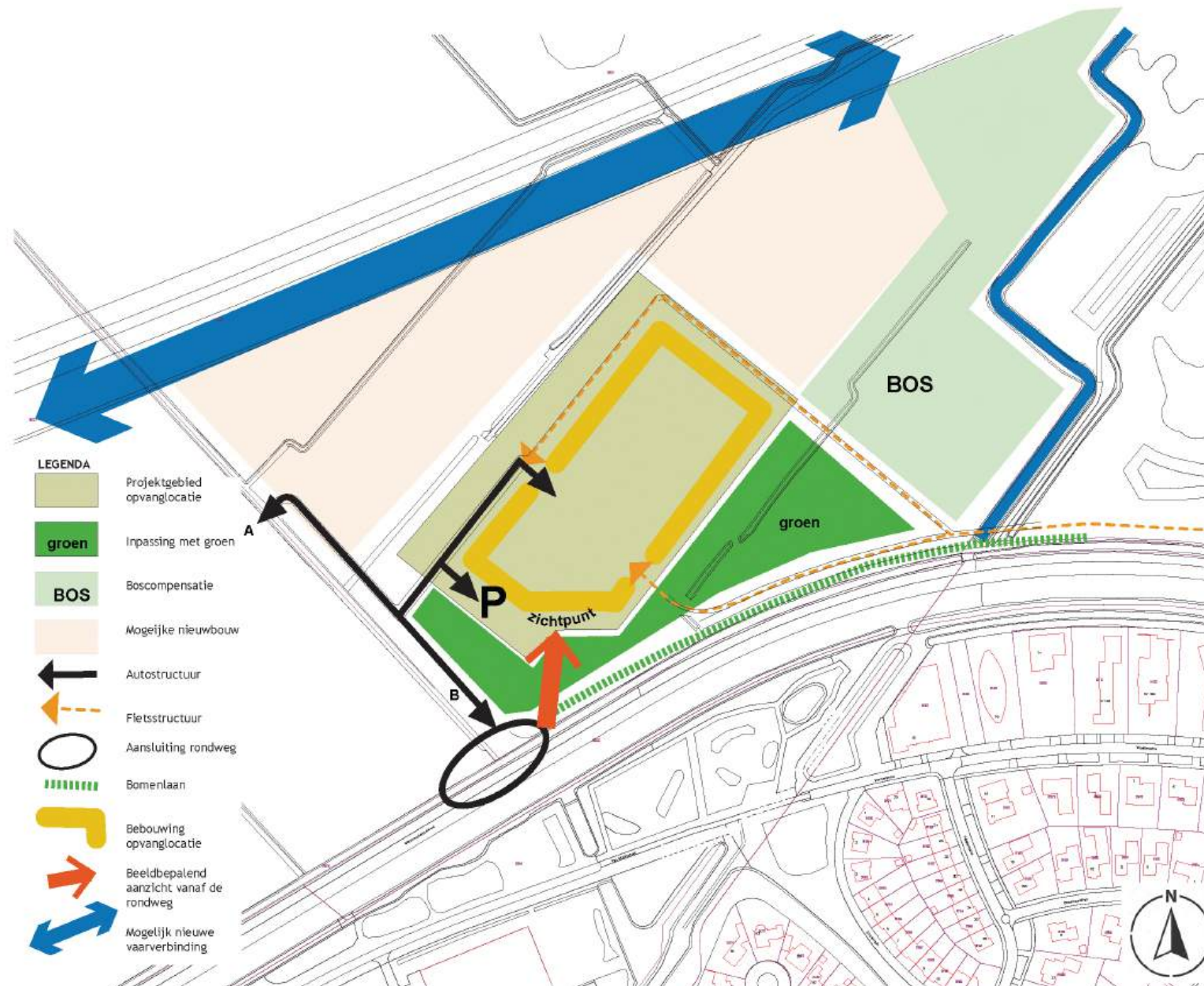
## Locatie

### Indicatieve kaders

#### Mogelijke opzet met indicatie van:

- Waardevolle watergangen op het perceel
- Bos- parkachtige omgeving
- Archeologische vindplekken in de nabijheid
- Mogelijke auto en fietsroutes plus mogelijke aansluitingen /onderdoorgangen op de rondweg
- Ligging mogelijke vaarroute door het gebied
- Voldoende afstand bebouwing ten opzichte van de rondweg

## UITGANGSPUNTEN DE BASIS



### STEDENBOUWKUNDIGE OPZET VOOR DE OPVANGLOCATIE

#### Aansluiting autoverkeer

Optie A: een nieuwe weg richting de rotonde bij het crematorium  
Optie B: een nieuwe weg vanaf de rondweg aangesloten met een voorrangskruising  
P is het parkeerterrein voor de hele opvanglocatie

#### Fietsverkeer

Tijdelijke fietsroute langs de rondweg naar de rotonde van Harinxmaland fase 2a

#### Vaarverbinding

De route is indicatief aangegeven

#### Boscompensatie

Locatie voor eventuele compensatie van bos voor bomen van het Harinxmapark, ten gevolge van de vaarverbinding door het park

# Locatie

## Ruimtelijke kaders

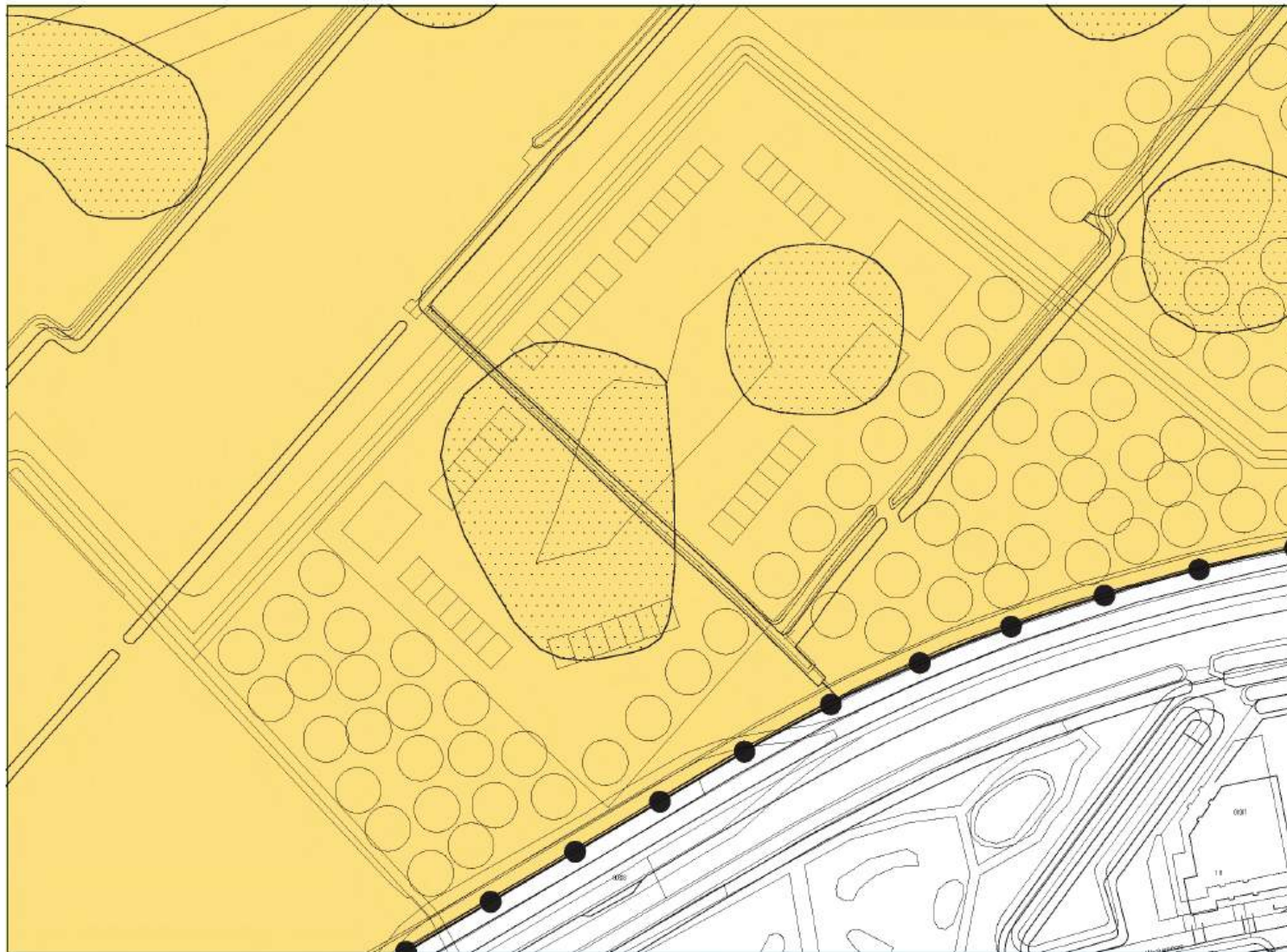
### Archeologische waarden

De archeologische vindplaatsen zijn al gewaardeerd. Voor de opvanglocatie is vindplaats 33 van belang.

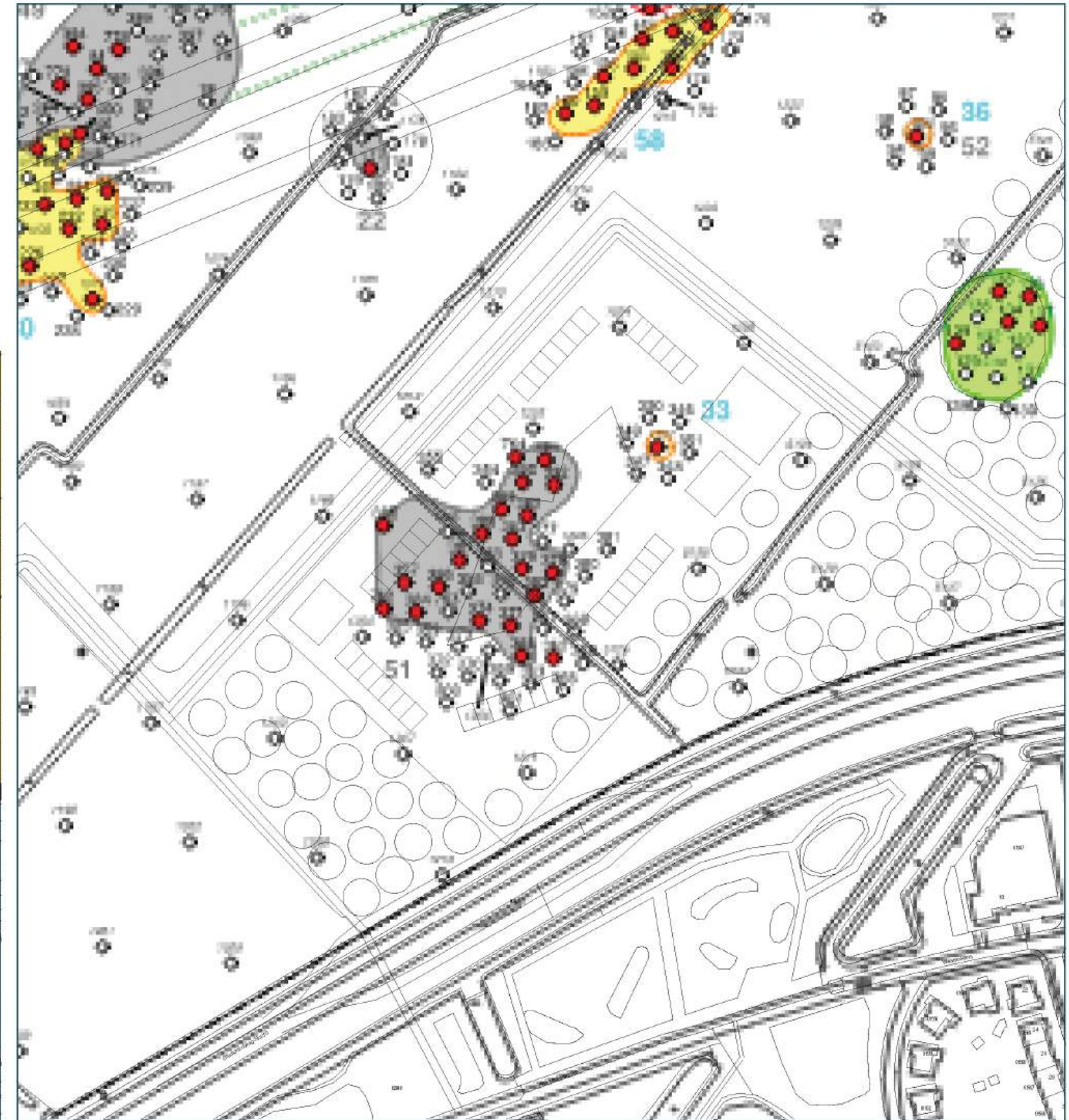
*33 overslibde nederzetting (mogelijk) IJzertijd/Romeinse tijd 0,01 ha grotendeels intact; materiaal goed geconserveerd mogelijk behoudenswaardig; vervolgonderzoek middels proefsleuven*

Op deze bladzijde staat de koppeling weergegeven tussen de informatie uit de quickscan en de opvanglocatie. De volledige quickscan is als bijlage toegevoegd.

BRON:  
*Quickscan opvanglocatie H'land - 31 juli 2023*



Tekening locatie met projectie bestemmingsplan | schaal 1:2000



Tekening locatie met projectie "Archeologisch waardevolle gebieden" | schaal 1:2000

# Een gastvrije opvanglocatie

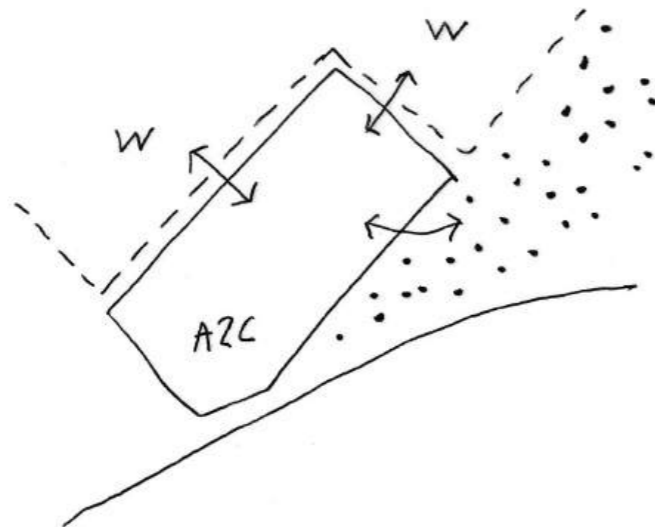
## Uitgangspunten voor de nieuwe situatie

### Gastvrij

Een belangrijke vertaling van de kernwaarden zijn terug te vinden in de hoofdpzset van de opvanglocatie. Het gaat om het gevoel van welkom zijn. Gastvrij voor omwonenden en passanten.

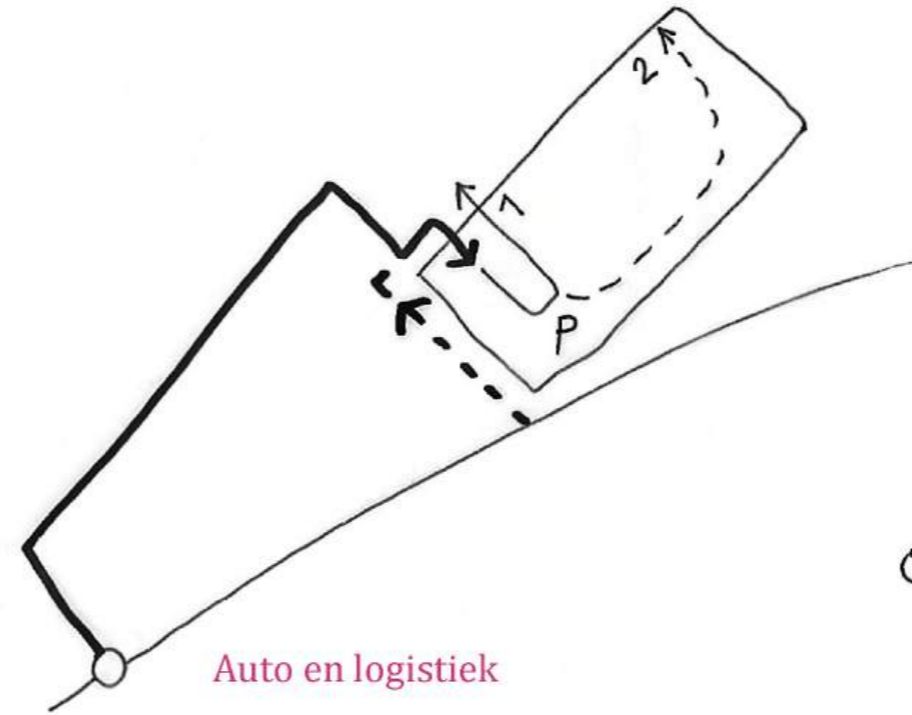
Te verwachten aantal verkeersbewegingen:

- Vrachtwagens (trailers/bakwagens) – 1,5 per dag
- Touringcar (kinderen van en naar school brengen) – ca. 0,5 per dag
- Auto's (met name medewerkers, bezoekers, dokter, schoonmaak etc ) – ca 50 per dag.



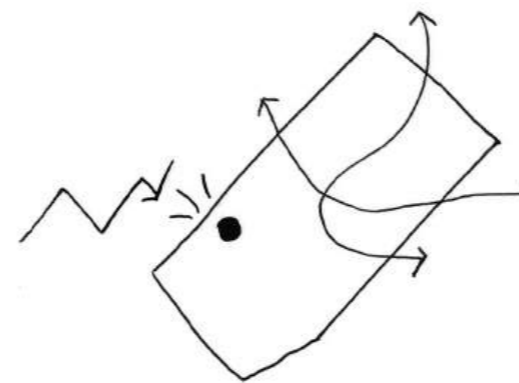
### Interactie

- Verbinding zoeken met direct aangrenzende omgeving van het nog te ontwikkelen woongebied en het Harinxmapark.



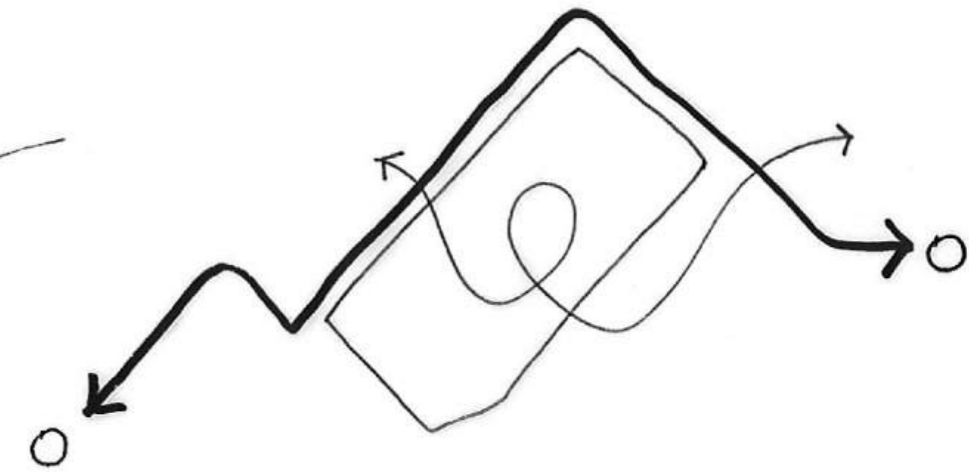
### Auto en logistiek

- De hoofdtoegang voor auto's en logistiek voor de locatie is vanaf de rondweg.
- Een tijdelijke afslag vanaf de rondweg is een mogelijkheid.
- De locatie heeft een tweede toegang nodig voor nooddiensten, dat kan over een voldoende breed fietspad.



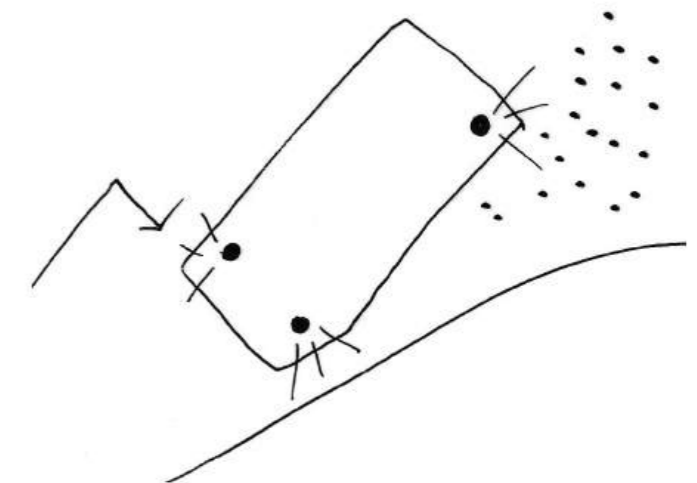
### Voordeur

- Er is één duidelijk zichtbare hoofdentree.
- Er zijn daarnaast meerdere toegangen om per fiets of te voet het terrein op te komen.



### Fiets en voet

- De beoogde fietsroutes zijn ideaal voor de locatie. In twee richtingen komen ze uit bij de rotonde.
- Looproutes over het terrein van COA worden verbonden met omgeving en vooral het park.
- Zwaar verkeer en routes voor fiets en voet zoveel mogelijk van elkaar scheiden.



### Eerste indruk

- Er zijn drie markante punten die een goede eerste indruk geven van de locatie, een positief visitekaartje. Vanaf de rondweg, bij de hoofdentree en op de hoek naar het park.

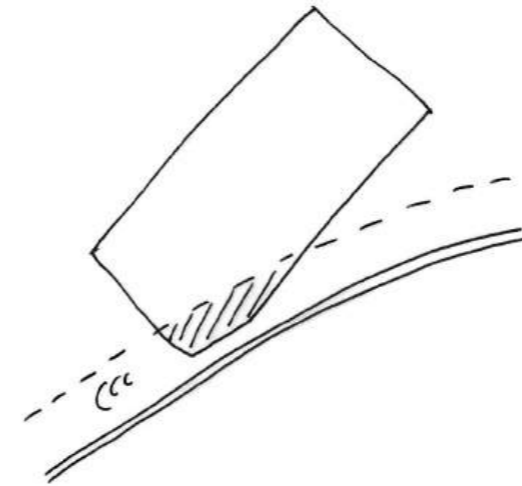
# Een omgevingsvriendelijke opvanglocatie

Uitgangspunten voor de nieuwe situatie

## Omgevingsvriendelijk

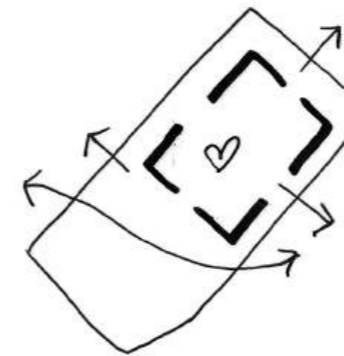
De opvanglocatie sluit aan op de kenmerken van de omgeving en draagt daar aan bij waar mogelijk. Tegelijkertijd is de locatie een leefbare, veilige en beheersbare plek.

COA hecht daarbij grote waarde aan de veiligheid van de bewoners op de opvanglocatie én de omwonenden.



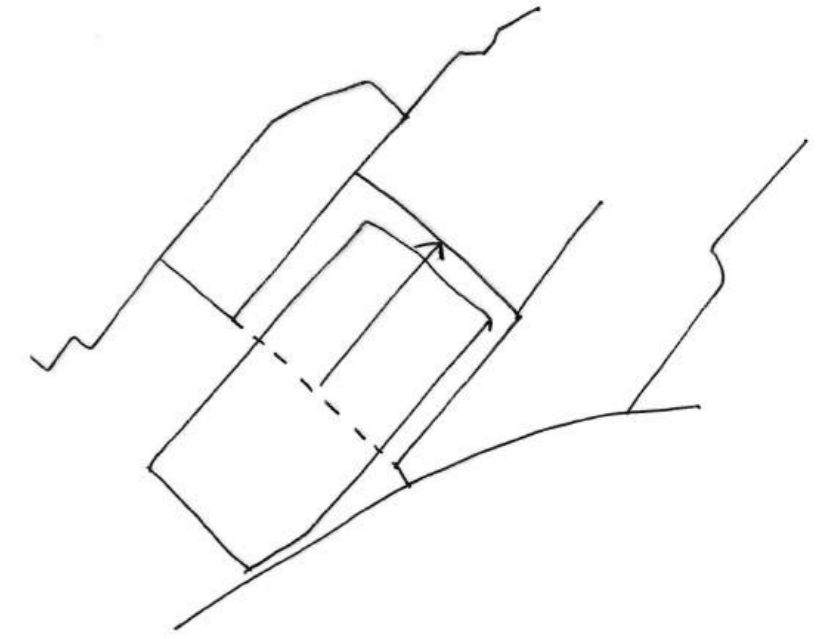
## Geluid

- Alle bebouwing ligt buiten de geluidscontour van de rondweg. Hiermee is een toekomst van transformatie naar een gewone woonwijk goed geborgd.



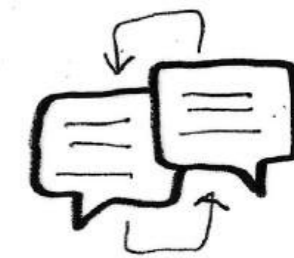
## Beschut én open

- De locatie is enerzijds een veilige en beschermde plek voor bewoners met voldoende privacy. En tegelijkertijd is het open naar de omgeving.



## Open water

- Open water op de locatie is niet mogelijk in verband met de verantwoordelijkheid voor de veiligheid van bewoners. Er zullen dan hekken geplaatst moeten worden wat de interactie op het terrein zelf belemmert. Voorstel is om de sloot te verplaatsen. Sloten in de nabijheid van de opvanglocatie zijn geen probleem.



## Overleg

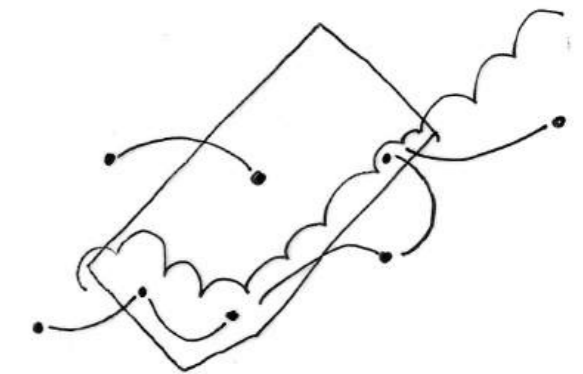
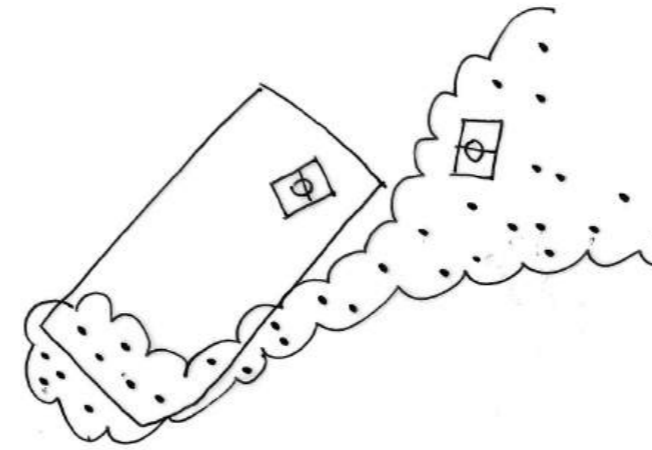
- Onderdeel van de ontwikkeling is om in gesprek te zijn en te blijven met omwonenden, gemeente en andere belanghebbenden bij de opvanglocatie.

# Een waardevolle opvanglocatie

## Uitgangspunten voor de nieuwe situatie

### Waardevol

De opvanglocatie is een plek dat contact zoekt met de omgeving voor nu en in de toekomst, voor mens en natuur.

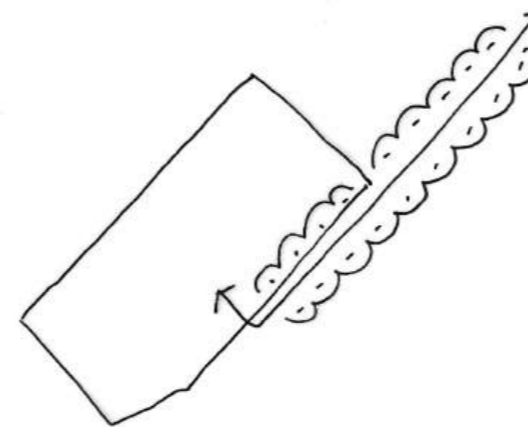
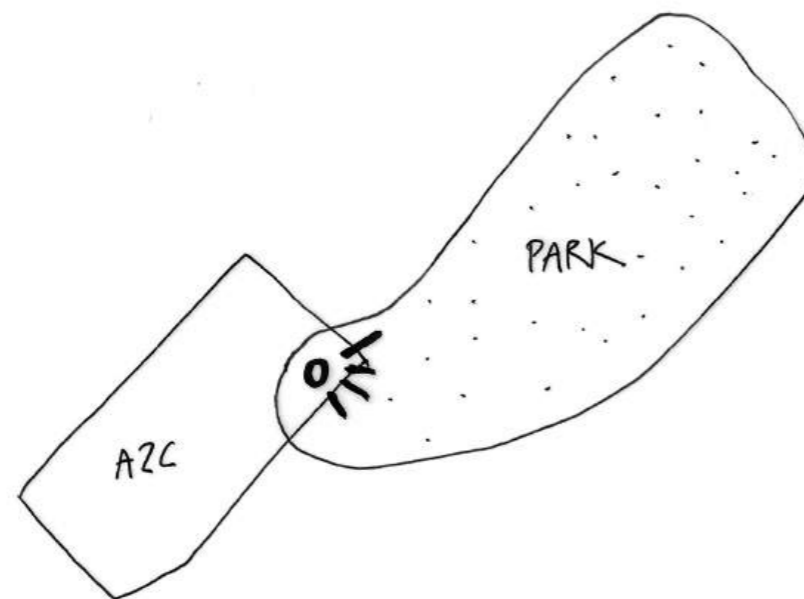


### Groen

- De opzet van de locatie kan de groene stadsrand versterken.
- Sport- en spel activiteiten in het park en op de locatie kunnen op elkaar worden afgestemd.

### Natuurinclusief

- De nieuwe situatie draagt bij aan het instandhouden en verrijken van soorten flora en fauna.

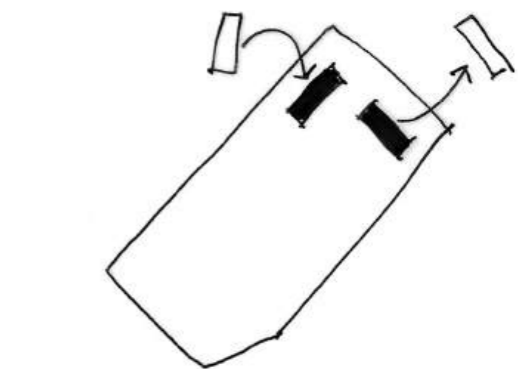


### Maatschappelijke meerwaarde

- Wat de omgeving voor de opvanglocatie biedt is al in kaart gebracht. Maar wat kan de locatie zelf bijdragen? De grootste potentie zit in de verbinding met het park. Op het snijpunt ligt een mooie kans voor een ontmoetingsplek (horeca, tuin, buurtactiviteiten)

### Landschap

- De opzet van de locatie en het ontwerp van het park zoeken elkaar op. Ze kunnen elkaar versterken als ware één landgoed. Bijvoorbeeld door een groene laan te maken.



### Circulair

- Voor de nieuwe locatie wordt de circulaire ambitie van COA toegepast.
- De materialen die worden toegepast krijgen een tweede leven of zijn daar in de toekomst voor in te zetten.

# Uitgangspunten modellenstudie

## Basiswaarden

### Kenmerken alle modellen

- De geschiedenis van de plek wordt zichtbaar gemaakt door op de oude waterstructuur een fietsroute te maken met aan weerszijden bomen. Een laan over de opvanglocatie die de omgeving verbindt. De laan is openbaar toegankelijk.
- Het hoofdgebouw met ontvangst, receptie en kantoor staat op een prominente hoek. Dit is een belangrijk herkenningspunt en het adres van het AZC.
- Parkeren is gecombineerd met route voor logistiek. Het magazijn zit aan het hoofdgebouw gekoppeld. Hierdoor is het overige terrein autovrij.
- Bij een toekomstige bestemming als woonwijk kunnen de dienstengbouwen mogelijk verwijderd worden terwijl het woonhof in z'n geheel kan blijven staan.



Fietslaan



Speels water om historische structuren te laten zien



Herkenbare ontvangst op de hoek bij de entree



**Model A**  
Plek in Sneek

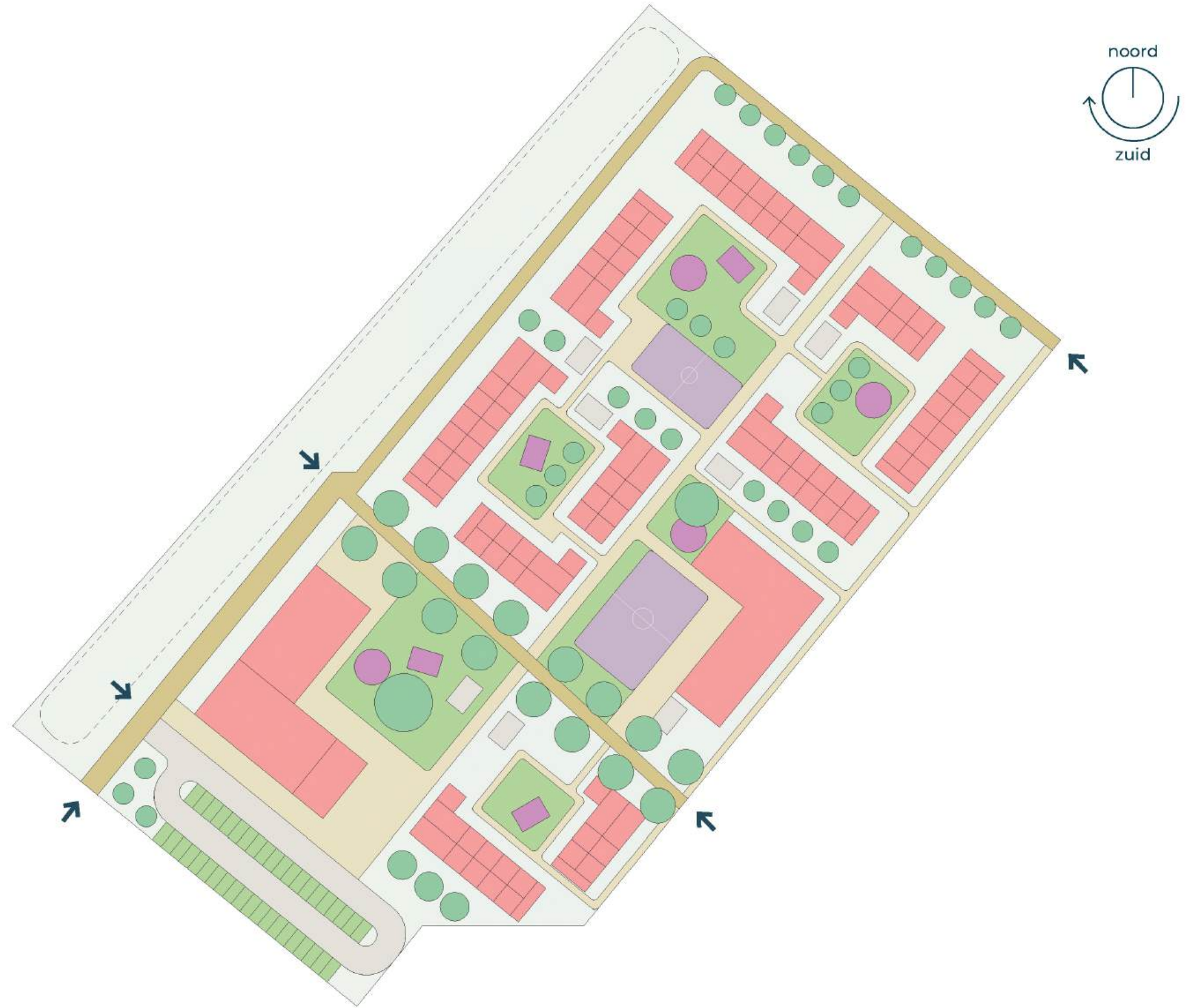


## Model A

### Ruimtelijke opzet

#### Kenmerken:

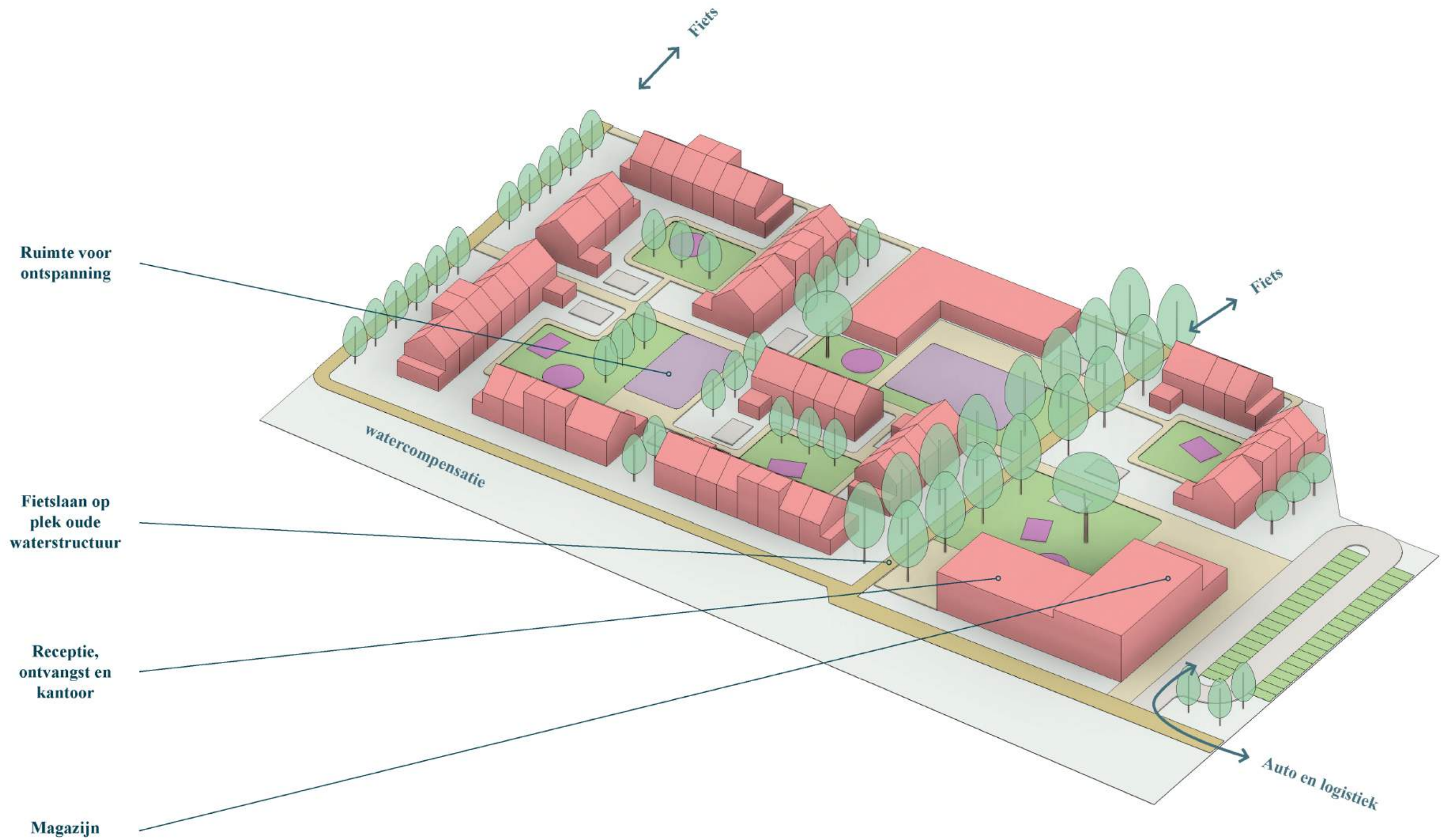
- Half open hofjes die sterk onderling met elkaar verbonden zijn. Elk hofje heeft een collectieve binnenplaats met speelplekken voor kinderen.
- De hoekwoningen zijn groter en verbijzonderd. Deze woningen zijn het beste geschikt voor mindervalide bewoners en gezinnen met kinderen.
- Het gebouw voor activiteiten en recreatie staat midden op de locatie tussen de woningen en grenst aan het Harinxmapark. Het is onderdeel van het geheel en vormt het centrale hart van de locatie.
- De woningen liggen aan het profiel van de straat zodat het een representatieve uitstraling geeft naar de omgeving. Tevens is dit handig gekoppeld aan de fietsroute.
- De binnenzijde van het hof is voor ontspanning en recreatie bewoners. Dit biedt geborgenheid voor bewoners en is duidelijk naar de omgeving een eigen domein.



schaal 1:1000

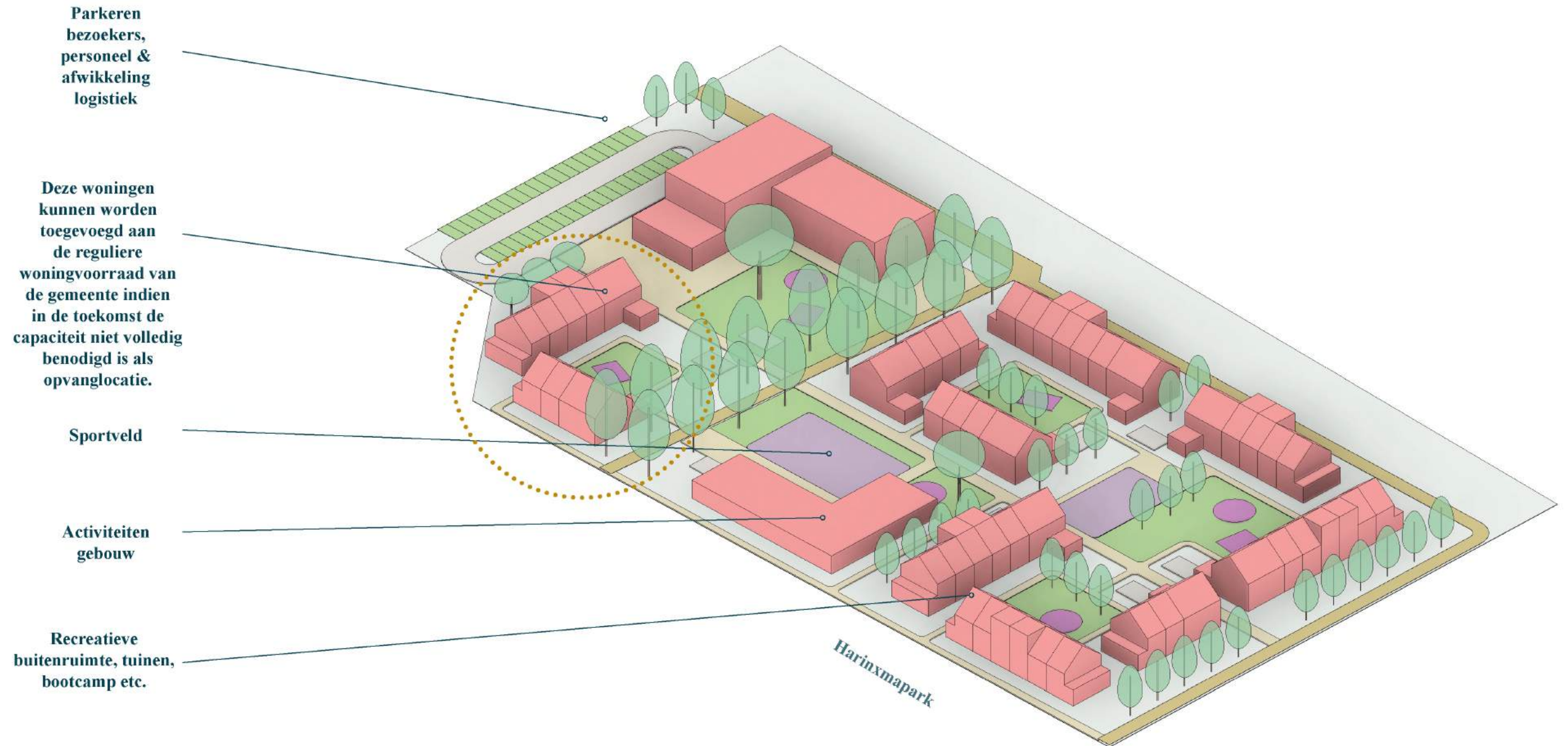
# Model A

Blik vanaf westzijde



## Model A

Blik vanaf oostzijde



## Model A

### Telmodel

#### Woningen:

31 x 8 plekken +  
9 x 16 plekken (dubbelwoning) +  
10 x 10 plekken, waarvan in totaal 12  
plekken mindervalide geschikt zijn.  
= 50 woningen  
= 492 plaatsen technische capaciteit  
= 450 bewoners

#### Voorzieningen:

Ontvangst, kantoor, magazijn, incl fietsen  
personeel (K)  
= ca. 1.550 m<sup>2</sup> BVO, tweelaags (70-30%)  
Activiteiten (A)  
= ca. 650 m<sup>2</sup> BVO, éénlaags  
Wasruimtes (W)  
= ca. 90 m<sup>2</sup>

#### Terrein:

Parkeren (P) personeel en bezoekers  
40 plekken + zone voor laden en lossen (L)  
= ca. 1.400 m<sup>2</sup>  
Sport- en spelvoorzieningen, tuinen en  
overige buitenrecreatie (S)  
= ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
Fietsen (F) uitgaande van 250 plekken

*Dit telmodel is een opzet in een fase van  
haalbaarheidsstudie. De daadwerkelijke  
verdeling van aantal plekken over de  
woningen zal in de ontwerpfase nader  
uitgewerkt worden. Net als de architectuur  
van de gebouwen en de inrichting van het  
buitenprogramma, dat is onderdeel van  
nadere uitwerking.*



kavel 2,5 ha

Deze woningen  
kunnen worden  
toegevoegd aan  
de reguliere  
woningvoorraad van  
de gemeente indien  
in de toekomst de  
capaciteit niet volledig  
benodigd is als  
opvanglocatie.

**Model B**  
Plek in Sneek



## Model B

### Ruimtelijke opzet

#### Kenmerken:

- De opzet opent zich naar de omgeving middels zichtlijnen tussen de woningen en de gebouwen door. Dwars over het terrein kan een route gemaakt worden die openbaar is ook toegankelijk is voor omwonenden.
- De hoekwoningen zijn groter en verbijzonderd. Deze woningen zijn het beste geschikt voor mindervalide bewoners en gezinnen met kinderen.
- Het gebouw voor activiteiten en recreatie staat midden op de locatie tussen de woningen en grenst aan het Harinxmapark. Het is onderdeel van het geheel en vormt het centrale hart van de locatie.
- Deze opzet is minder geschikt voor een verkaveling waarbij de locatie als zelfstandige woningen kunnen functioneren, in de toekomst wanneer de opvanglocatie niet meer nodig is.



schaal 1:1000

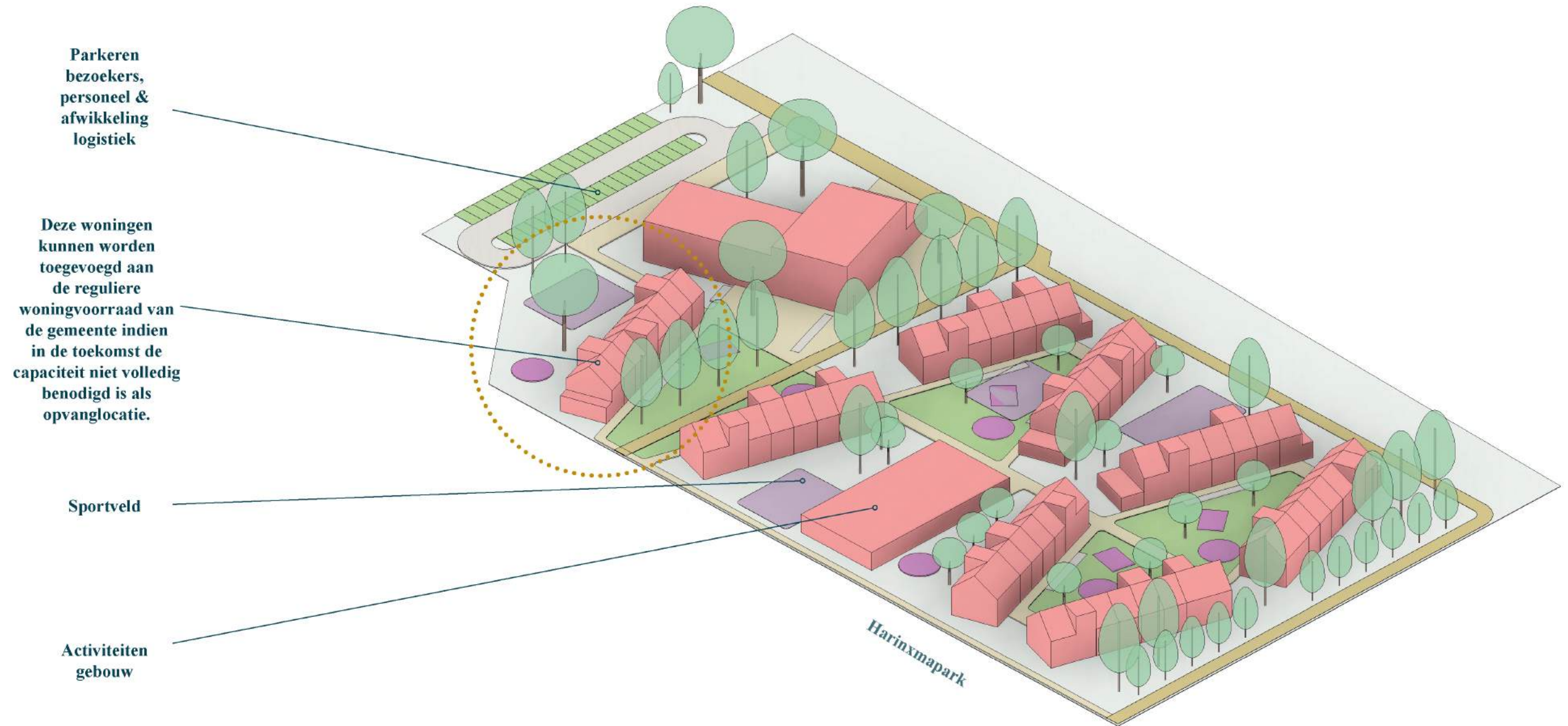
# Model B

Blik vanaf westzijde



## Model B

Blik vanaf oostzijde



## Model B

### Telmodel

#### Woningen:

37 x 8 plekken +  
10 x 16 plekken (dubbelwoning) +  
4 x 10 plekken, waarvan in totaal 12  
plekken mindervalide geschikt zijn.  
= 50 woningen  
= 496 plaatsen technische capaciteit  
= 450 bewoners

#### Voorzieningen:

Ontvangst, kantoor, magazijn, incl fietsen  
personeel (K)  
= ca. 1.550 m<sup>2</sup> BVO, tweelaags (70-30%)  
Activiteiten (A)  
= ca. 650 m<sup>2</sup> BVO, éénlaags  
Wasruimtes (W)  
= ca. 90 m<sup>2</sup>

#### Terrein:

Parkeren (P) personeel en bezoekers  
40 plekken + zone voor laden en lossen (L)  
= ca. 1.400 m<sup>2</sup>  
Sport- en spelvoorzieningen, tuinen en  
overige buitenrecreatie (S)  
= ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
Fietsen (F) uitgaande van 250 plekken

*Dit telmodel is een opzet in een fase van  
haalbaarheidsstudie. De daadwerkelijke  
verdeling van aantal plekken over de  
woningen zal in de ontwerpfase nader  
uitgewerkt worden. Net als de architectuur  
van de gebouwen en de inrichting van het  
buitenprogramma, dat is onderdeel van  
nadere uitwerking.*



kavel 2,5 ha

**Deze woningen  
kunnen worden  
toegevoegd aan  
de reguliere  
woningvoorraad van  
de gemeente indien  
in de toekomst de  
capaciteit niet volledig  
benodigd is als  
opvanglocatie.**

**Model C**  
Plek in Sneek

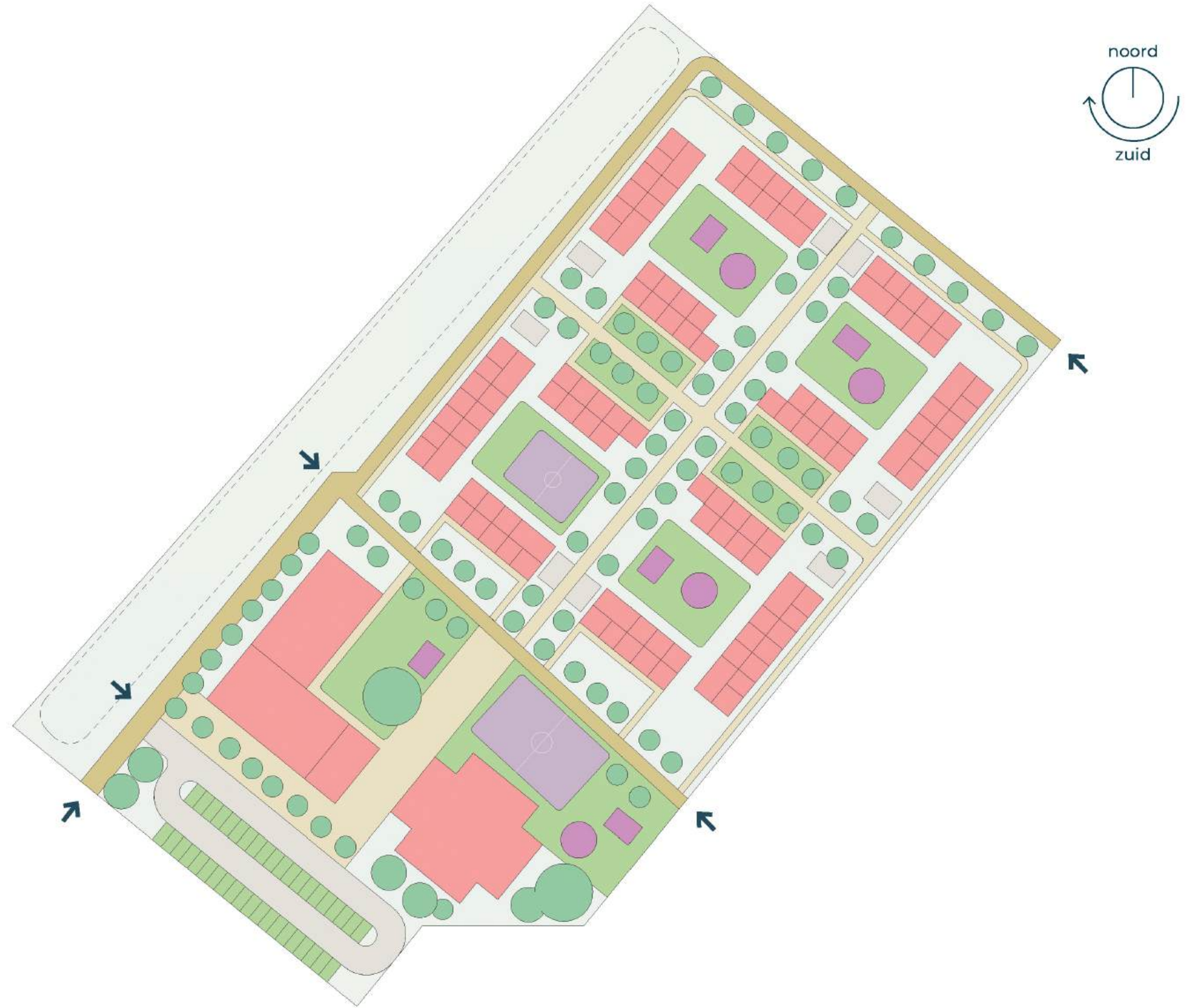


## Model C

### Ruimtelijke opzet

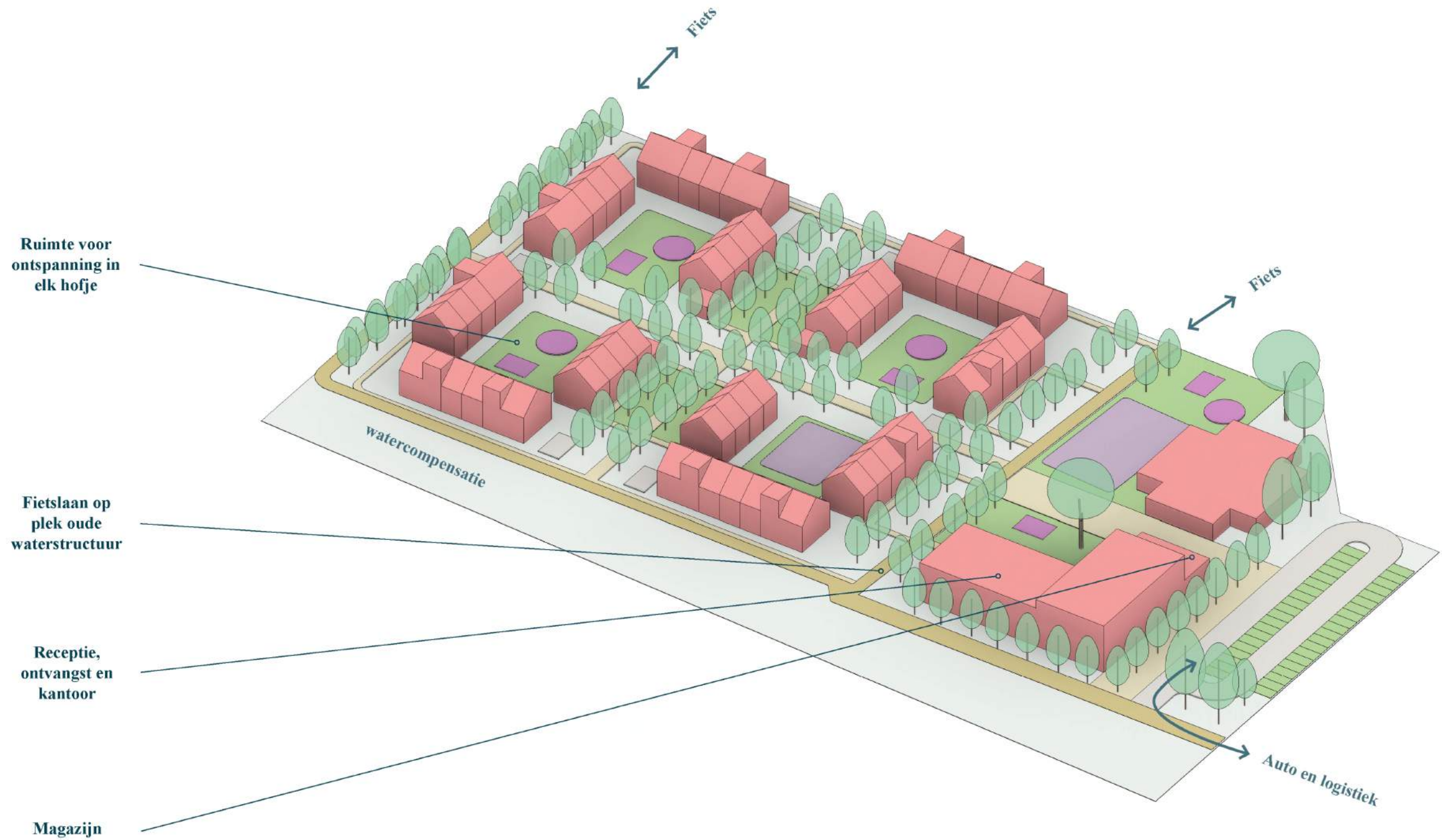
#### Kenmerken:

- Het wonen richt zich sterk naar de omgeving, het groene binnenhof is juist een introvert domein. Er kan per hof een andere sfeer gemaakt worden, bijvoorbeeld voor gezinnen of juist voor alleenstaanden.
- De hoekwoningen zijn groter en verbijzonderd. Deze woningen zijn het beste geschikt voor mindervalide bewoners en gezinnen met kinderen.
- Het gebouw voor activiteiten en recreatie staat aan de rand van de locatie. Dit maakt de entree naar de locatie heel helder, zowel vanaf de nieuwe weg als de Rondweg. Het is echter minder een onderdeel van de locatie en op grotere afstand tot het park.
- De voordeuren van de woningen zitten aan de buitenzijde van het hof, aan de straat en het park. Dit geeft een sterk representatieve uitstraling naar de omgeving. Tevens is dit handig gekoppeld aan de fietsroute.
- De binnenzijde van hofjes is voor ontspanning en recreatie bewoners.



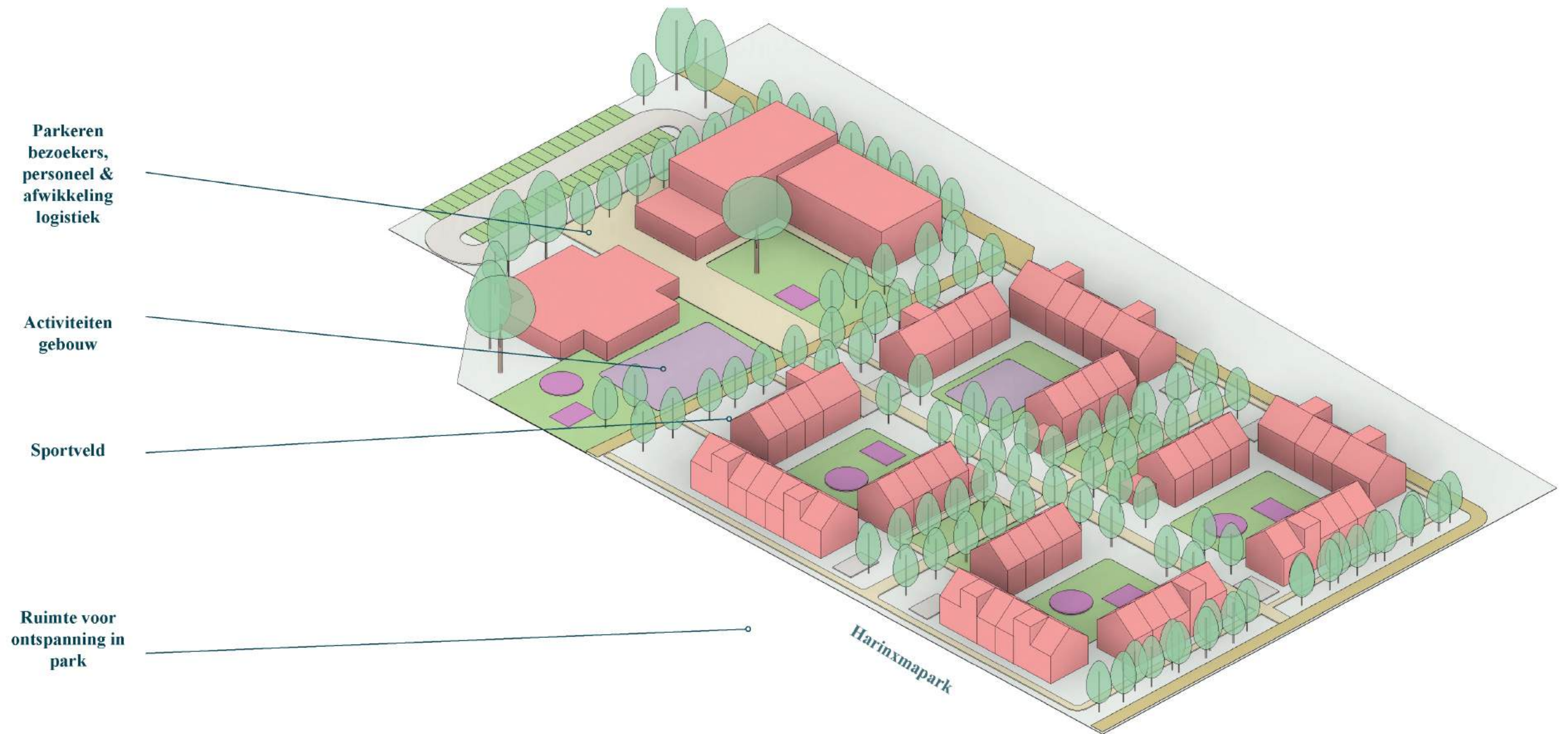
schaal 1:1000

**Model C**  
Blik vanaf westzijde



# Model C

Blik vanaf oostzijde



# Model C Telmodel

## Woningen:

40 x 8 plekken +  
11 x 16 plekken (dubbelwoning), waarvan  
in totaal 12 plekken mindervalide geschikt  
zijn.  
= 50 woningen  
= 496 plaatsen technische capaciteit  
= 450 bewoners

## Voorzieningen:

Ontvangst, kantoor, magazijn, incl fietsen  
personeel (K)  
= ca. 1.550 m<sup>2</sup> BVO, tweelaags (70-30%)  
Activiteiten (A)  
= ca. 650 m<sup>2</sup> BVO, éénlaags  
Wasruimtes (W)  
= ca. 90 m<sup>2</sup>

## Terrein:

Parkeren (P) personeel en bezoekers  
40 plekken + zone voor laden en lossen (L)  
= ca. 1.400 m<sup>2</sup>  
Sport- en spelvoorzieningen, tuinen en  
overige buitenrecreatie (S)  
= ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
Fietsen (F) uitgaande van 250 plekken

*Dit telmodel is een opzet in een fase van  
haalbaarheidsstudie. De daadwerkelijke  
verdeling van aantal plekken over de  
woningen zal in de ontwerpfase nader  
uitgewerkt worden. Net als de architectuur  
van de gebouwen en de inrichting van het  
buitenprogramma, dat is onderdeel van  
nadere uitwerking.*



# Bewonersparticipatie

Input inloopbijeenkomst

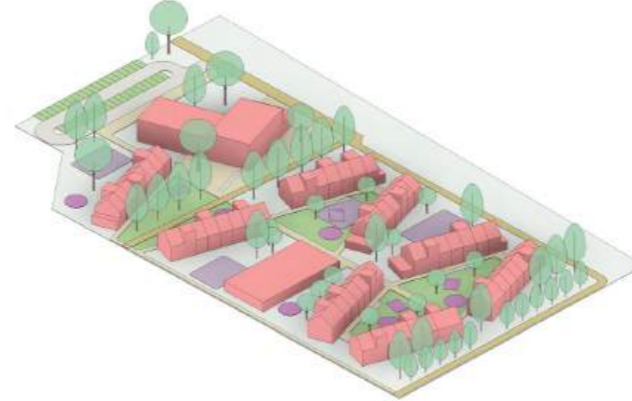
Model A

V



Model B

X



Model C

V



"Hofjes zijn prettig wonen voor mensen met kinderen"

"Meest speelse manier"

"Ruimtes lijken niet zo opgesloten"

"Later mooi te renoveren als woningen"

"Omdat het op hofjes lijken terwijl het toch een open en ruimtelijk gevoel geeft"

"Omdat dit de meest speelse manier is"

"Beste ligging voor sport- en spelvoorzieningen"

"Model B is te rommelig"

"Het meest overzichtelijk"

"Alles ligt mooi bij elkaar"

"Oogt als gestructureerd geheel"

"Model B is te strak"

"Alles lijkt dichter op elkaar te staan en daardoor minder ruimtelijk"

"Het wonen is meer gezamenlijk"

"Gemeenschappelijke gebouwen bij elkaar"

"Ruimtelijk gezien activiteiten beter dichtbij rondweg dan woningen"

"In de toekomst kan dit makkelijk anders worden"

"Wonen is verder van de rondweg af waardoor er meer privacy is"

## Voorkeursmodel Ruimtelijke opzet

### Kenmerken:

- Het wonen is in vier hofjes die open met elkaar onderling verbonden zijn met paden en zichtlijnen. De voordeuren van de woningen zitten aan de binnenzijde van het hof.
- De binnenzijde van hofjes is voor ontspanning en recreatie bewoners. Dit biedt geborgenheid voor bewoners en is duidelijk naar de omgeving een eigen domein. Er kan per hof een andere sfeer gemaakt worden, bijvoorbeeld voor gezinnen of juist voor alleenstaanden.
- De hoekwoningen zijn groter en verbijzonderd. Deze woningen zijn het beste geschikt voor mindervalide bewoners en gezinnen met kinderen.
- Het gebouw voor activiteiten en recreatie staat aan de rand van de locatie. Dit maakt de entree naar de locatie heel helder, zowel vanaf de nieuwe weg als de Rondweg.

*Net als de architectuur van de gebouwen is de inrichting van het buitenprogramma, onderdeel van nadere uitwerking. Deze tekening toont de opzet met de hofjes zien, het ruimtebeslag van het programma en de zones waar welk programma gedacht is.*



schaal 1:1000

**Voorkeursmodel**  
Blik vanaf westzijde



# Voorkeursmodel

Blik vanaf oostzijde

Parkeren  
bezoekers,  
personeel &  
afwikkeling  
logistiek

Magazijn

Activiteiten  
gebouw

Receptie,  
ontvangst,  
kantoor,  
bewonerszijde

Watercompensatie

Harinxmapark

Fiets

Fiets



# Voorkeursmodel

## Telmodel

### Woningen:

31 x 8 plekken +  
9 x 16 plekken (dubbelwoning) +  
10 x 10 plekken, waarvan in totaal 12  
plekken mindervalide geschikt zijn.  
= 50 woningen  
= 492 plaatsen technische capaciteit  
= 450 bewoners

### Voorzieningen:

Ontvangst, kantoor, magazijn, incl fietsen  
personeel (K)  
= ca. 1.550 m<sup>2</sup> BVO, tweelaags (70-30%)  
Activiteiten (A)  
= ca. 650 m<sup>2</sup> BVO, éénlaags  
Wasruimtes (W)  
= ca. 90 m<sup>2</sup>

### Terrein:

Parkeren (P) personeel en bezoekers  
40 plekken + zone voor laden en lossen (L)  
= ca. 1.400 m<sup>2</sup>  
Sport- en spelvoorzieningen, tuinen en  
overige buitenrecreatie (S)  
= ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
Fietsen (F) uitgaande van 250 plekken

*Dit telmodel is een opzet in een fase van  
haalbaarheidsstudie. De daadwerkelijke  
verdeling van aantal plekken over de  
woningen zal in de ontwerpfase nader  
uitgewerkt worden. Net als de architectuur  
van de gebouwen en de inrichting van het  
buitenprogramma, dat is onderdeel van  
nadere uitwerking.*



# Voorkeursmodel

## Optionele verkaveling

### Toekomstperspectief

- Wanneer de gehele capaciteit van de opvanglocatie in de toekomst niet meer nodig is, kan de opvanglocatie als geheel toegevoegd worden aan de reguliere woningvoorraad van de gemeente.
- Het kantoor- en activiteitengebouw kunnen een tweede bestemming krijgen, maar kunnen ook verwijderd worden.
- Het parkeerterrein kan ook worden opgeheven. Er is ruimte voor parkeerplekken dicht bij de woningen.
- Voorzieningen zoals sportveldjes kunnen een plek krijgen in de nieuwe wijk.
- Kavelafmetingen variëren voor tussenwoningen van 95 tot 105 m<sup>2</sup>, voor hoekwoningen tussen 125 en 140 m<sup>2</sup>.

*Deze tekening is geen ontwerptekening, maar een schema naar de haalbaarheid van een mogelijke toekomstige verkaveling.*



# Wonen in een hof

## Sfeerbeelden



# Maatschappelijke meerwaarde

## Sfeerbeelden



# Woningen

## Ruimtelijke kwaliteit

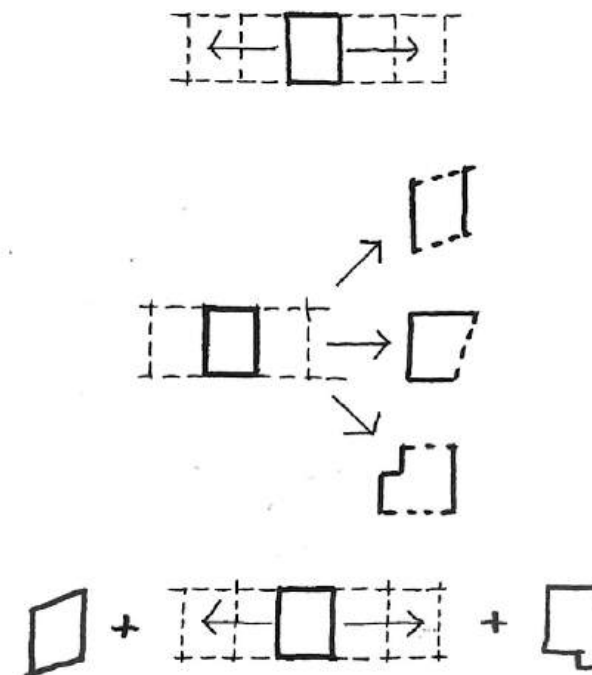
### Prestatie eisen

Het College van Rijksadviseurs heeft in 2023 in de publicatie “Ruimtelijke kwaliteit bij fabrieksmatige woningbouw” kaders en aanbevelingen omschreven die ook bijzonder goed van toepassing zijn op de opgaves van het COA. Er wordt dankbaar gebruik van gemaakt en naar verwezen. De aanbevelingen zijn tevens in algemene zin van toepassing op de stedenbouwkundige opzet.



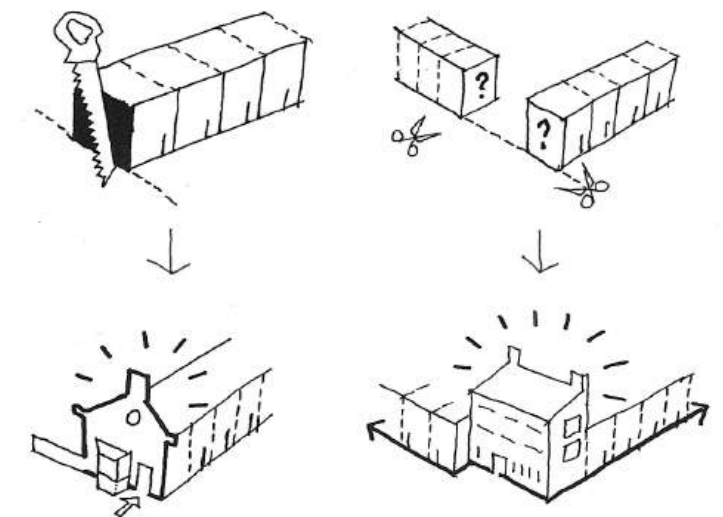
### 1) Vervoegen:

Zorg dat de primaire bouwsteen ‘vervoegt’ kan worden om maatwerk op locatie te kunnen leveren. Focus niet louter op de ‘concept-woning’ als eindproduct.



### 2) De hoek om:

Behandel kop- en zijgevels alsof het voorgevels zijn of voeg een accent toe met een speciale woning.



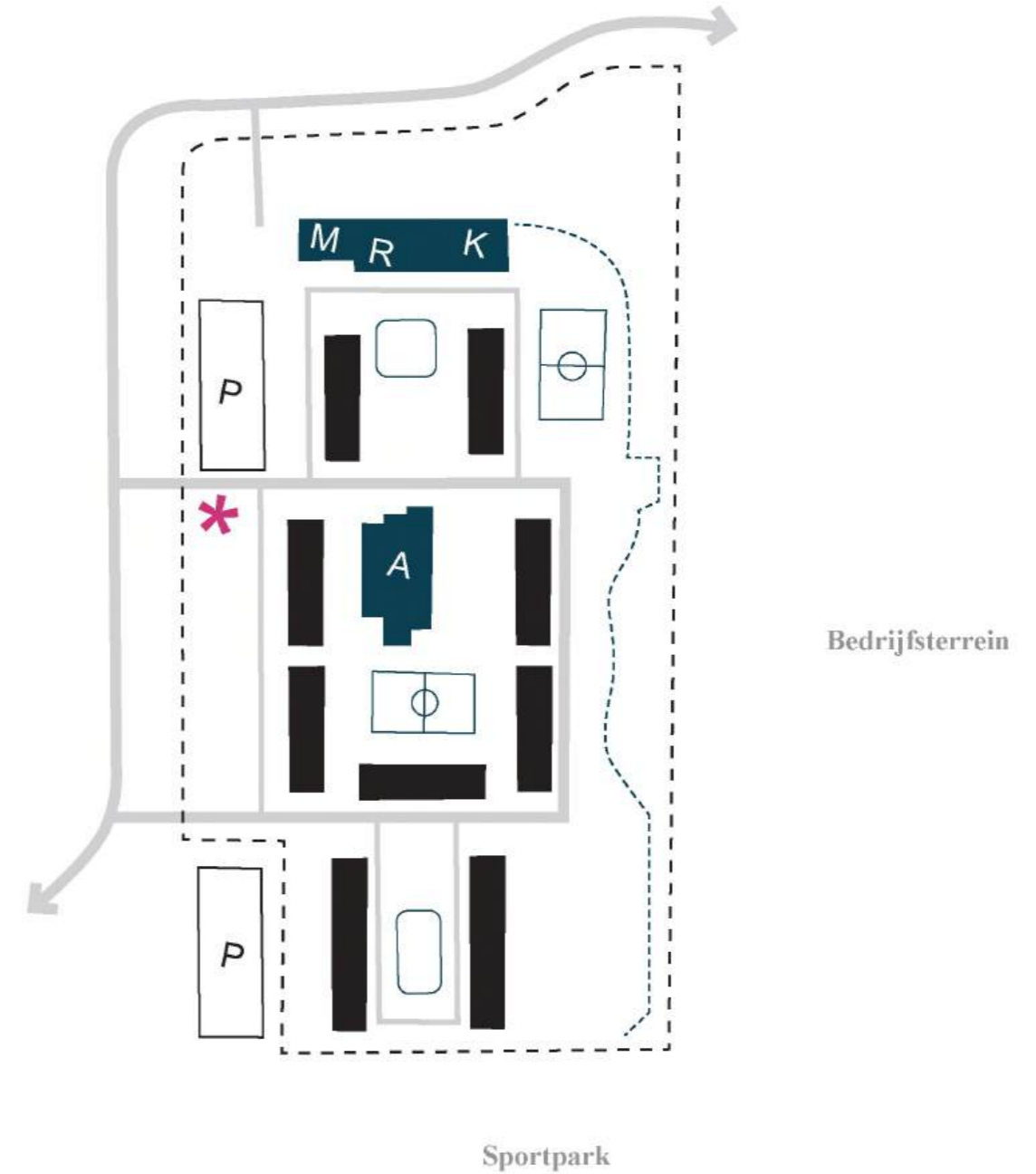
# Opvanglocatie Burgum

## Referentieproject

### Kenmerken:

Capaciteit: 600 bewoners, 660 plekken

- De locatie sluit aan op een bestaande woonwijk, bedrijfsterrein en sportpark. Er zijn twee toegangen vanaf de openbare weg.
- Aan de straatzijde heeft het een open uitstraling, zonder hekken. Aan de zijde van het bedrijfsterrein staat een hoog hek en een lager hek staat langs het water (wadi en sloot).
- De structuur van de hoofdopzet volgen de lijnen van het landschap van bomen, sloten en verkaveling.
- De gebouwen zijn verdeeld in drie hofjes. De voordeuren liggen aan de buitenzijde (representatief), de collectieve ruimte aan de binnenzijde van de hofjes. Het activiteitsgebouw ligt in het hart van het de locatie.



Tekening locatie | schaal 1:2000

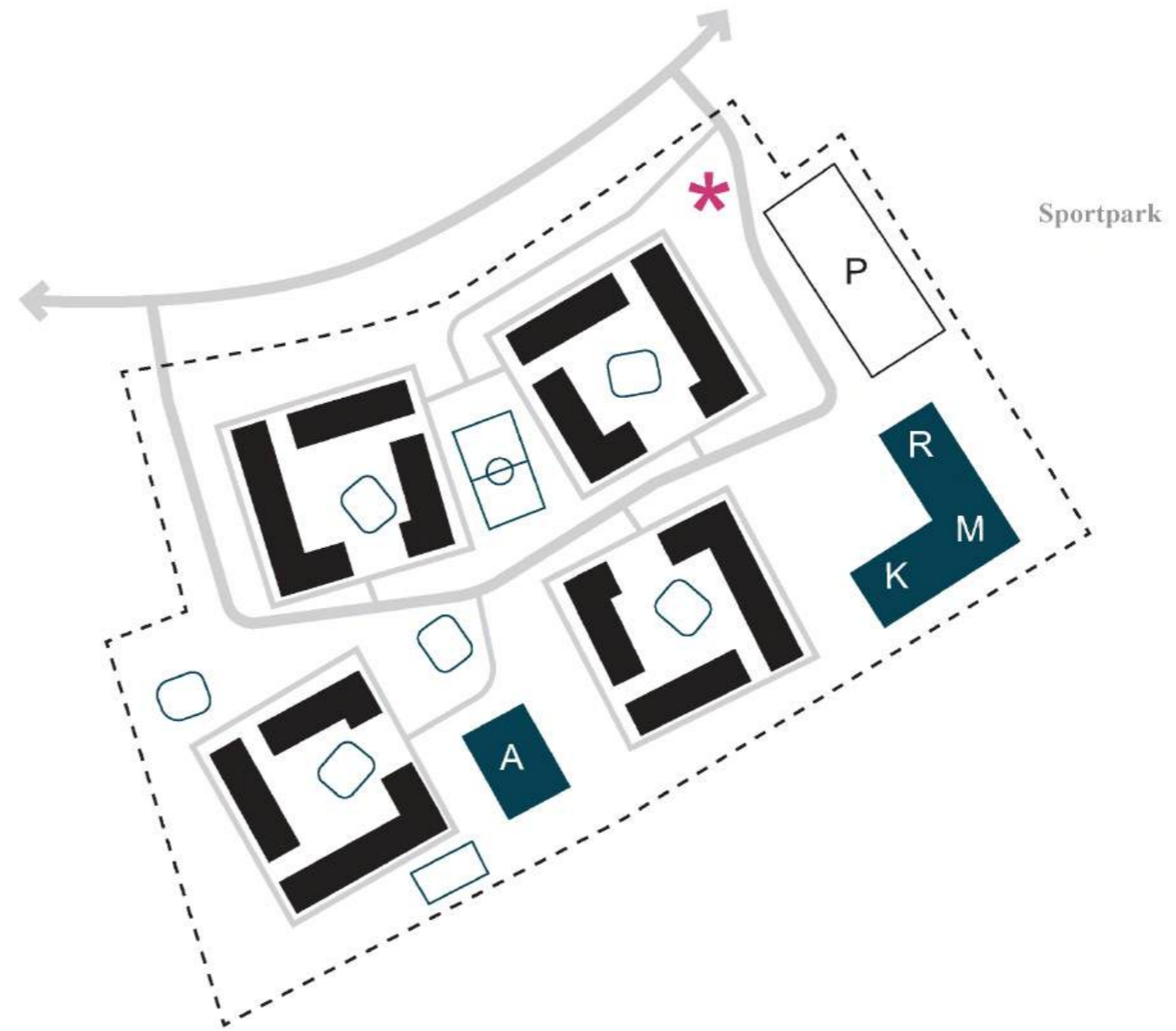
# Opvanglocatie Delfzijl

## Referentieproject

### Kenmerken:

Capaciteit: 600 bewoners, 660 plekken

- De locatie ligt aan een doorgaande weg. Het gebied heeft aan twee zijdes veel water. Aan de andere zijde ligt een sportpark. Vanaf de hoofdentree het terrein opkomend, is de receptie gelijk zichtbaar.
- Het eerste aanzicht vanaf de openbare weg zijn woningen met voordeuren die representatief aan de buitenzijde liggen.
- Ingegeven door de context van de locatie zijn de hofjes ten opzichte van elkaar gedraaid. Dit versterkt de opzet van de kwadranten, geeft speelse doorzichten naar de omgeving en doorbreekt de uniforme uitstraling van de woningen. De hofjes bieden beschutting in het open en vlakke gebied.



# Colofon

## Martine Drijfholt voor COA

Dit document is een ontwerpstudie naar een goede inpassing van het programma van COA voor de beoogde nieuwe opvanglocatie Harinxmaland in Sneek.

Voor de studie is overleg geweest met COA, de gemeente Súdwest-Fryslân en de mensen van de huidige locatie.

De getoonde schetsen zijn géén ontwerp. Het is een studie naar de potentie, verschillende mogelijkheden en kansen met aandachtspunten voor de volgende fase.



## Overzicht aandachtspunten expertsessie opvanglocatie Sneek

- Expertmeeting Ruimtelijke aspecten: Mobiliteit, openbare ruimte en groen
- Expertmeeting Veerkrachtige en leefbare wijken
- Expertmeeting Duurzaamheid, Waterschap, klimaatadaptatie/mitigatie en energie

## Expertmeeting Ruimtelijke aspecten: Mobiliteit, openbare ruimte en groen

### Mobiliteit en verkeersstromen

- Wens is om het autoverkeer op de Stadsrondweg-Noord goed te laten doorstromen bij de ontsluiting van het plan heeft het dan ook de voorkeur om een voorrangsplein aan te leggen in plaats van een rotonde;
- Bij aanleg van een verkeersplein dienen er ongelijkvloerse oversteken te worden aangelegd voor voetgangers/fietsers. Let bij de aanleg van bruggen of tunnels voor fietsers en voetganger wel op- en afritten daar dient voldoende ruimte voor beschikbaar te zijn;
- Bij aanleg van een rotonde kunnen er veilige gelijkvloerse oversteken worden gemaakt.
- Een extra aansluiting op de stad rondweg te hoogte van de nieuwe opvanglocatie is niet perse noodzakelijk. Het verkeer kan ook via de rotonde nabij het crematorium worden ontsloten.
- Met het oog op de toekomst (mogelijke woningbouw) is het wel goed om alvast te anticiperen op de toevoeging van een extra ontsluiting.
- Langzaam verkeer van de opvanglocatie kan ook via de rotonde bij Harinxmaland fase 2A worden ontsloten
- Voorkeur bij een gebiedsontwikkeling is dat het plangebied via twee ontsluitingswegen is te bereiken (waarvan één een calamiteitenroute kan zijn, bv. een verbreed fietspad)
- Geluid van het autoverkeer kan invloed hebben op de ontwikkeling, info hierover is te verkrijgen bij de adviseur geluid (bij de gemeente)
- Met de ontwikkeling rekening houden met de toekomstige verkeersstructuur, dus ruimte reservering toekomstig parkeren, voetpaden, groen ect.
- Gemeentelijke parkeernorm is van kracht (ook voor de toekomstige functies, ruimtereservering)
- Aandacht voor fiets-parkeren

### Landschap en cultuur

- Houd rekening met de archeologische vindplaatsen in het gebied ga hierom heen of pas het wellicht in het ontwerp;
- De opvaart welke te westen van het Harinxmalbos loop is een hooggewaardeerde opvaart dit is iets om rekening mee te houden. De andere opvaarten zijn iets minder gewaardeerd;
- Het water in het plan is voor het COA zeer zeker van belang. Er mag in het bouwplan namelijk geen open water dieper dan 10 cm aanwezig zijn. Water aangrenzend aan het plangebied is een minder groot probleem;
- Frans geeft aan dat de noordelijke vaart (volgens mijn is dit de afwateringssloot ten noorden van de Stadsrondweg-Noord) absoluut niet dicht kan i.v.m. afwatering van overig water in Sneek. Wellicht kan er een wijziging plaatsvinden doormiddel van aanpassing van overige vaarten in het plangebied;
- Door aanleg of verleggen van vaarten dient, in het geval dat dit ten koste gaat van bomen/bos, dient dit binnen het plangebied (of elders) te worden gecompenseerd. De vraag is of het groen binnen het plan of buiten het plan gerealiseerd wordt. Dit is iets om rekening mee te houden met het idee om later te willen uitbreiden;
- Voor het meetellen van groencompensatie zijn de volgende aantallen nodig;
- Bos op minimaal 1000 vierkante meter met minimaal 20 bomen (waarbij de kronen elkaar raken).

### (Openbaar) groen

- Het heeft de voorkeur is om waar mogelijk zo vroeg mogelijk groen/bomen aan te planten bijvoorbeeld in een centrale groene zone welke mogelijk ook kan aansluiten op toekomstige ontwikkelingen;
- Aanleg groen/bomen rondom het plangebied zorgt voor comfort voor bewoners tegen wind;
- Groene zichtlijnen vanaf de rondweg en verbinding met de stad waar dit kan;

- In de aanbouw fase een groene structuur aanleggen om deze zo te kunnen waarborgen. Denk hierbij vooral in grote eenheden en niet in kleine. Dit is ook voordelig voor het onderhoud van het groen.

#### **Civiele techniek**

- De voorkeur uit gaat naar een dubbele ontsluitingsweg voor het plangebied;
- Wegen idealiter dubbelzijdig bebouwen. Bij enkelzijdig bebouwing mogelijk deze weg te gebruiken voor toekomstige bebouwing (efficiënt in het grondgebruik, financieel aantrekkelijk en is circulair);
- Bij uitvoering van meerder plangebieden welke op elkaar aansluiten rekening houden met het scheiden van verkeersstructuren (mogelijkheid houden om bouwrijpe fasen los te koppelen van bouwrijpe gebieden);
- Voorkeur voor aanleg plangebied aan de boezem waarbij de voorkeur gaat uit gaar door middel van hoge gronden (klimaat robuust) en het aantal m1 waterkeringen proberen zoveel mogelijk te vermijden. Waarschijnlijk zal dit ook aansluiten op de boezem de wens van het Wetterskip zijn;
- Probeer nieuwe gebiedsontwikkeling zoveel mogelijk op de bestaat infrastructuur te laten aansluiten.

## Expertmeeting Veerkrachtige en leefbare wijken

### Punten in relatie tot de inrichting van de opvanglocatie

#### Gezondheid

- Vanuit gezondheid graag één voor het zicht comfortabele woningzijde en de overige zichtlijnen zicht lijnen in groen.
- Minstens 3 zijden van het plangebied groen.
- Kijk naar het inpassen van groen (gezien vanuit woning) i.p.v. er enkel omheen.
- Stilstaand water kan in de toekomst grote gevolgen hebben op de gezondheid.
- Het realiseren van een ommetje.
- Zorg voor voldoende schaduw. Geplante bomen zullen nog niet zijn volgroeid (pas op voor hittestress).
- Zorg voor gepaste verlichting op het terrein (niet voor slaapkamer ramen).
- Kijk naar de mogelijkheid van een peuteropvang
- Zorg voor een veilige oversteekplaats voor wandel- en fietsverkeer.

#### Veiligheid

- Geen bijzonderheden m.b.t. de openbare orde en veiligheid op voornoemde locaties. Beide locaties verschillen qua (algehele) locatie niet veel van elkaar. Ze zijn beiden gesitueerd langs de rondweg. Momenteel zijn er geen verontruste berichten i.r.t. de veiligheid.
- Onlangs zijn er bijeenkomsten georganiseerd voor buurtbewoners en hierbij zijn er nauwelijks verontruste berichten op het gebied van veiligheid en openbare orde gegeven.
- Veiligheid verwacht een verbetering t.a.v. de nieuw te bouwen opvanglocatie. Er zal sprake zijn van een grotere sociale cohesie doordat de wijk onderdeel wordt van de huidige bebouwing/aangrenzende wijken.
- De nieuwe woningen zullen een verbetering zijn ten opzichte van de huidige huisvesting, o.a. meer privacy. Dit zal, naar verwachting, indirect van invloed zijn op het aantal incidenten ten opzichte van de huidige locatie. Het zal dus positieve effecten opleveren aangaande de openbare orde en veiligheid.

#### Cultuur en sociaal

- Houd rekening met beschikbare ruimte voor activiteiten (eventueel samen met het activiteitenbureau). Denk hierbij aan:
  - o Musea en bibliotheek
  - o Dans, muziek, mienskip orkesten.
- De ommetjes in de wijk combineren met kunst (wellicht met bewoners).

#### Sport en spel

- Houd rekening met de geluidsproductie van de tennisvereniging aan de Pim Mulierstraat.
- Let, qua uitbouw, op de ontwikkelingen voor sportverenigingen.
- Houd rekening in het openbaar gebied met het organiseren van activiteiten

#### Wonen

- Op deze locatie is zeker behoefte om woningen toe te voegen (denk hierbij aan sociale huur en betaalbare koop).
- De gemeente heeft een subsidie aanvraag ingediend(WBI) om in Harinxmaland eventueel extra (betaalbare) woningen te realiseren.
- Let op een aantrekkelijk en gemixt woonmilieu.
- Houdt rekening met de ontwerpen zodat deze zo dusdanig gerealiseerd worden dat dit na een periode van 15 jaar geschikt is als reguliere woning.
- Houd ook rekening met de trend van nu; 1 a 2 gezinshuishoudens Uit het woningbehoefte onderzoek komt naar voren aan betaalbare woningen. Goed om te anticiperen op de toekomst en voort te borduren tot een reguliere woonwijk.
- Houd rekening, dat de insteek: buurtje in een buurt eventueel niet haalbaar is.

#### VluchtelingenWerk

- Kijk naar verschillende waarschuwborden in meerdere talen voor de Franekervaart

## COA

- Kijk naar het meenemen van de huidige activiteiten in het AZC naar de nieuwe locatie
- Kijk niet alleen naar de bewoners van het AZC, maar haak in op de omgeving. Denk hierbij aan een peuteropvang.

## Punten in relatie tot de operationele kant van de opvanglocatie

### Cultuur en sociaal

- Bekijk met het activiteitenbureau wat er kan worden georganiseerd
- Musea en bibliotheek betrekken.
- Betrekken van dans, muziek, mienskip orkesten.
- COA geeft aan bekend te staan om de vele georganiseerde activiteiten. Waarbij het belangrijk is om deze mee te nemen naar de nieuwe locatie.

### Sport en spel

- Betrek bewoners van het COA bij sport en spel in de buurt.
- Houdt rekening met eventueel sport coaches.
- Betrek verenigingen op korte termijn.
- Bekijk de mogelijkheid tot het beschikbaar stellen van zwemlessen

## Expertmeeting Duurzaamheid, Waterschap, klimaatadaptatie/mitigatie en energie

### Wetterskip

- De water aan- en afvoer moeten ten alle tijden gewaarborgd zijn.
- De compenserende maatregelen moeten vooraf aan de te realiseren bebouwing worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak. (Een tuin wordt voor 50% gezien als verhard oppervlak en halfverharding voor 75%.)
- Langs de stad rondweg-noord is de hoofdwatgang gepositioneerd. De hoofdwatgang kent een beschermingszone van 5m aan weerszijde. Werkzaamheden binnen de hoofdwatgang en de beschermingszone betreffen een vergunningsplichtige activiteit. Graag ziet het Wetterskip deze zone vrij gehouden en vrij toegankelijk. In eerdere fases is er langs de hoofdwatgang een bredere zonerings aangehouden (8 m), dit voor eventuele toekomstige verbredingen van de hoofdwatgang. Wetterskip adviseert om dit voor heel Harinxmaland toe te passen.
- Insteek om Harinxmaland zoveel mogelijk vrij voor de boezem te leggen. Voor de aanleghoogte adviseert het Wetterskip alvast rekening te houden met het boezempeil (-0,52 m NAP). Vanuit klimaatrobuust bouwen adviseert het Wetterskip zonder kruipruimte te bouwen en adviseren dan ten aanzien van het boezempeil een aanleghoogte van +0,2 m NAP (in geval met kruipruimte +0,6 m NAP).
  - o Het is ook mogelijk om alleen de gebouwen op boezempeil aan te leggen. Maar dan loop je wel risico dat het gebied onderwater komt te staan. COA geeft aan hier geen voorstander van te zijn.
- Voor het vrij voor de boezem leggen, moet de regionale waterkering worden verlegd (vergunningsplichtig). Houd rekening met het toekomstige tracé van de regionale waterkering die mogelijk ook een plek moet krijgen op deze percelen. Hier graag extra aandacht voor, met name de volgende twee punten worden wel eens vergeten:
  - o Een kering is een peilscheiding. Het gebied voor de boezem watert dus af op de boezem, het deel achter de kering watert af op de polder. Hiertussen mogen geen leidingen etc. aanwezig zijn die een open verbinding tussen deze twee peilvakken vormen.
  - o Een kering is geen lijn-element, maar een vlak. De kernzone is 10 m breed, en aan weerszijden van deze kernzone is een 5 m brede beschermingszone aanwezig. Aan deze zones zijn beperkingen verbonden.
- Gezien de klimaatverandering zou er overwogen kunnen worden om een hol straatprofiel met gootafwatering in de as van de wegen toe te passen en zo op het oppervlaktewater te lozen. Zo mogelijk ook dakwater, maar dit zal meer een uitdaging vormen. Er is sprake van een robuustere afwatering en ook zijn er geen kolken in de weg nodig. De afwatering via de

goten zal dan wel gedimensioneerd moeten worden. Voorbeeld: [Water in de wijk - Klimaatbestendig Klapwijk](#).

- Graag verneemt het Wetterskip hoe met het afvalwater uit het plangebied wordt omgegaan.
- Let op veel groen in de wijk, groene daken, in relatie tot hittestress. Een bos voegt hier veel aan toe. Met groene daken bespaart veel energie in de zomer. Let daarbij ook op de kleur van de gebouwen.
- Gescheiden systeem aanbrengen.
- Wadi's gelden niet als watercompensatie voor het dempen van watergangen. Wadi's mogen wel worden toegepast als compensatie voor het toevoegen van verharding.
- De gemeente heeft sinds kort een hemelwaterverordening heeft. Deze is ook van toepassing op dit project.
- Bij het dempen van water, moet hiervan 100% in hetzelfde peilvak worden gecompenseerd. Bij het toevoegen van verharding (bij boezempeil) moet een 5% worden gecompenseerd in water.

### Water

- Belangrijk uitgangspunt is de landelijke maatlat klimaatadaptief bouwen
- SWF heeft geen norm van een minimale hoeveelheid groen dat er in een (nieuwbouw) wijk moet komen. Echter kan de '3 - 30 - 300 regel' als vuistregel gebruiken. Deze vuistregel houdt in dat: dat vanuit elke woning 3 bomen ziet; dat 30% van de wijk in de schaduw van een boom valt en dat er vanuit elke woning op 300 meter afstand een (verkoelend) parkje is.
- Openbaar groen benutten voor waterberging / infiltratie
- indien mogelijk 'bouwen aan de boezem'
- eventuele hoogte verschillen aanbrengen om afvloeien hemelwater te bevorderen
- waar mogelijk bestaande watergangen handhaven
- vijvers / watergangen voor waterberging maar ook m.b.t. hitte
- drinkwater besparende voorzieningen in de woning, bijv. een hydraalooop
- Vacuüm riolsysteem
- Rekening houden met de hemelwaterverordening

### Energie en duurzaamheid

Onderstaande punten betreffen aandachtspunten, geen harde eisen.

#### Gebouw:

- BENG volgens het bouwbesluit.
- hoge warmte-isolatie van het gebouw.
- betonkernactivering: de complete betonconstructie (wanden en vloeren) wordt gebruikt om de temperatuur op peil en stabiel te houden.
- Vanaf 2023 alle bouw uitvragen gemeenten maximaal circulair.
- Materialenpaspoort.

#### Energievoorziening/systemen:

- Zonnepanelen op dak. Genoeg voor nul-op-de-meter. Plus extra indien mogelijk (kijk naar netcongestie, kosten terug levering etc). Hierbij ook letten op de oriëntatie van de gebouwen. Theo suggereert dubbelgebruik bij parkeren. Energie-opwekking en parkeren combineren.
- Kijk naar mini smart-grid mogelijkheden eventueel in samenwerking met de omgeving.
- Warmtepomp als bron voor warmtevoorziening. Bij de locatie nog geen warmtenet planning of een ander collectief systeem. Niet nodig om een aansluiting te realiseren voor bijvoorbeeld toekomstig geothermie warmtenet. Warmtepompen volstaan bij deze nieuwbouw woningen.
- Meenemen elektrisch laden auto's etc.

#### Ventilatie v/h gebouw:

- CO2-gestuurde ventilatie: als er weinig mensen aanwezig zijn gaat de ventilatie omlaag, als er veel mensen zijn gaat de ventilatie omhoog (mensen produceren CO2).
- Voldoende ventilatieroosters.

#### Verlichting v/h gebouw of de gebouwen:

- LED
- Afwezigheidsdetectie: verlichting gaat uit als bewoners of medewerkers de ruimte verlaten
- Eventuele schemerverlichting.

#### Water:

- Beperking van het gebruik van warm water: na enkele minuten stopt de toevoer, zowel bij het douchen als in de keuken.
- Regenwatersystemen onderzoeken. Regenwaterput inclusief regenwatersysteem tegenwoordig geschikt voor seriematige bouw.

#### Apparatuur:

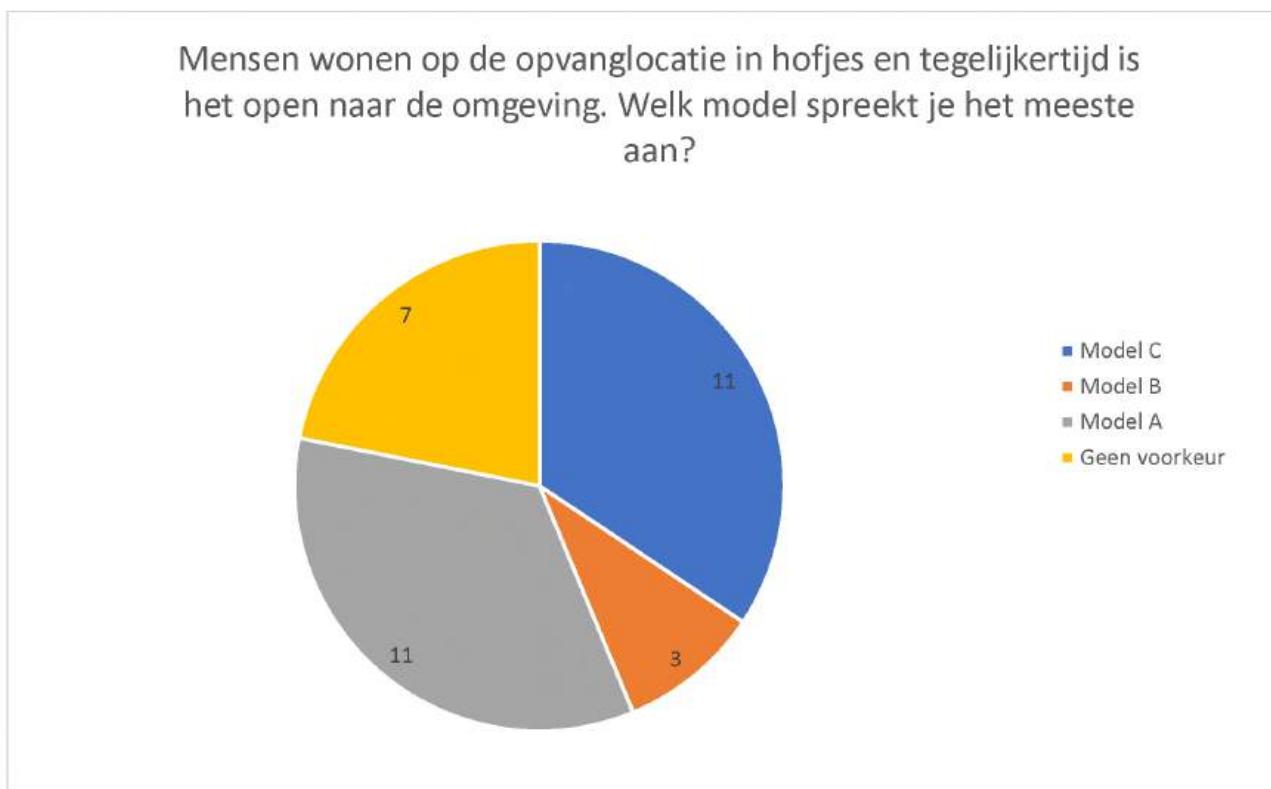
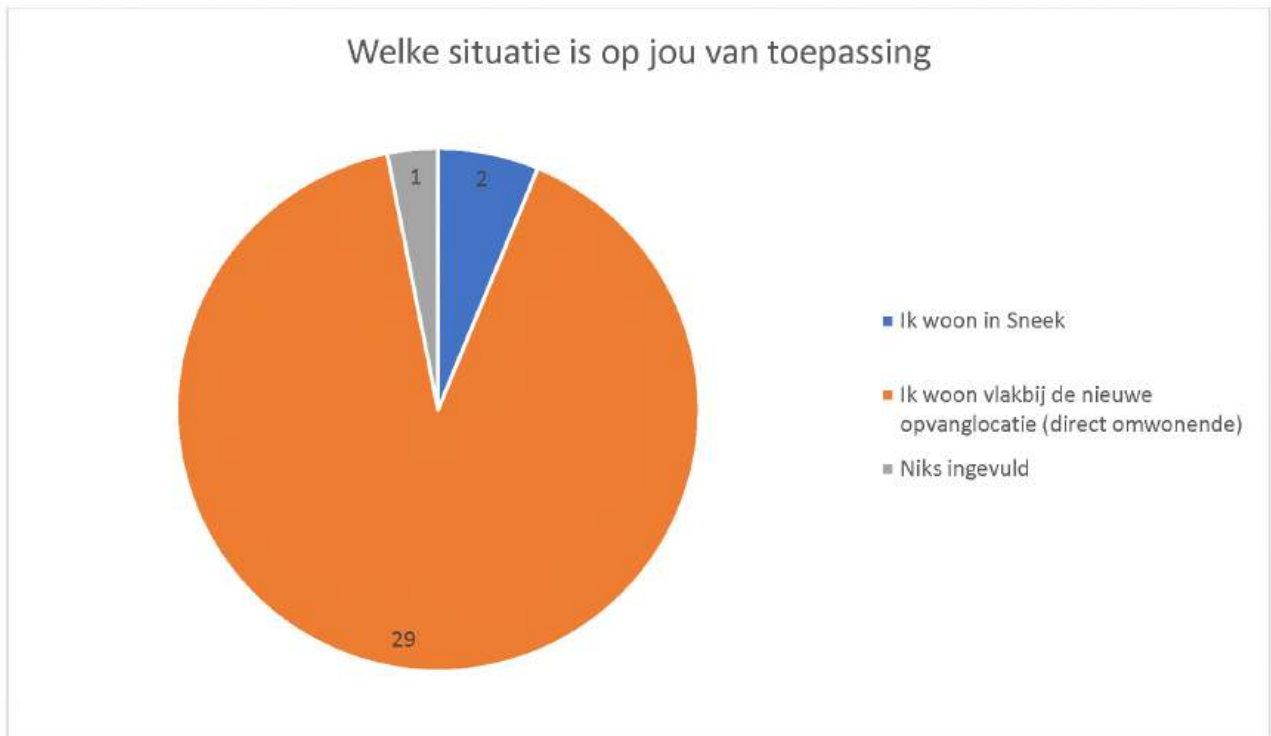
- Machine to machine communication.
- Zeer zuinige wasmachine, droger, afwasmachine. Bij oplevering aanwezig in woning. COA geeft aan dat er geen afwasmachines zijn, de wasmachine en droger zijn centraal geregeld.

#### Gedrag:

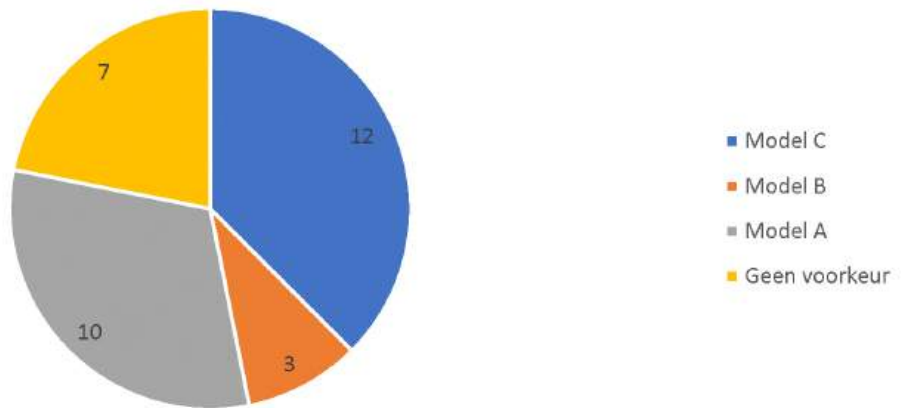
- Bij aanvang betrekken woning gesprek met Energiecoach.
- Eventueel serious gaming toepassen voor jongeren.

## Resultaten vragenlijst Opvanglocatie Harinxmaland

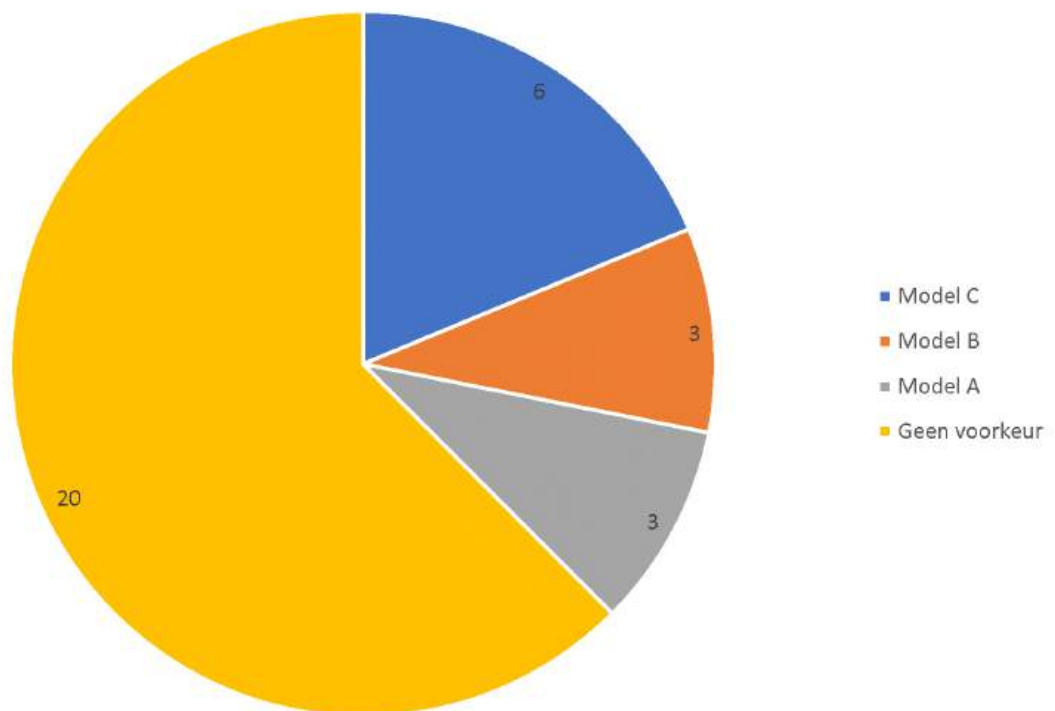
Op dinsdag 21 mei is een inloopbijeenkomst geweest voor een gedeelte van de inwoners van Sneek. Tijdens de bijeenkomst (én na afloop) kon een vragenlijst worden ingevuld over het opzet van het plan. Zo werden er 3 modellen gepresenteerd voor de mogelijke invulling van de locatie. Via de vragenlijst kon worden aangegeven welk model de voorkeur heeft qua uiterlijk, groen en ligging van de voorzieningen. De vragenlijst is 32 keer ingevuld.



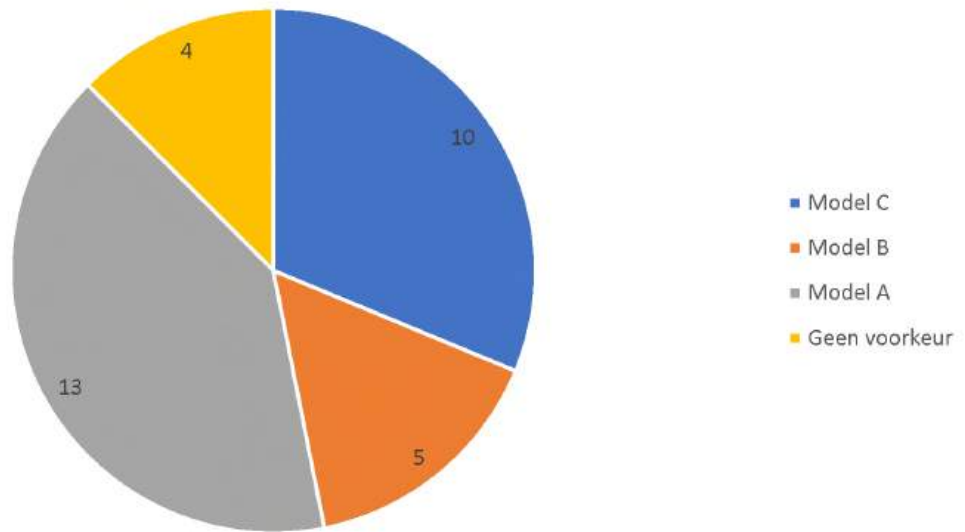
In welk model vind je de ligging van de voorzieningen het beste en waarom?



In welk model sluit de opvanglocatie het beste aan op het bestaande een park?



Welk model zou volgens jou het meest geschikt zijn als woonwijk?



<b>Wat vind je van hiervan? Welke aansluiting voor auto's op de rondweg is de beste optie?</b>
Gebruik de al bestaande rotondes en een fietstunnel van 3 miljoen euro is zonde van het geld
Kies voor optie A
Kunnen wel via het crematorium.
Vermijdt te veel rotondes. Aansluiting rotonde verdient de voorkeur.
Prima
Optie B, direct op de rondweg
Via het crematorium, scheelt een rotonde
Geen aparte rotonde, aansluiten op bestaande rotonde. Eventueel fiets/voetgangers over de rondweg.
Optie A, langs het crematorium, zorgt voor het minste overlast.
Optie B, dit ivm met eventueel overlast bij het crematorium.
Bij het crematorium. Zoveel mogelijk gebruik maken van 1 afslag, anders te gevaarlijk op de rondweg.
Gebruik maken bestaande aansluiting aan het crematorium, lijkt meest logisch
Naast de autoweg naar de rotonde crematorium graag ook een fiets/ looppad aanleggen. En het fietspad een gecombineerd fiets/looppad van maken naar "de wending"
Het lijkt me goed dat er eerst eens wordt gekeken naar de veiligheid van de burgers van Sneek. Neem het Harinxmaland die kinderen moeten een 80 weg oversteken om naar school te gaan, terwijl de statushouders een tunnel krijgen?! En dan zetten jullie als gemeente de veiligheid hoog op jullie lijstje?
Crematorium, nog een aansluiting in de weg heeft meer oponthoud tijdens de spits
Ik zie geen kaart waarop dit goed verbeeld is. Dus moeilijk te beoordelen. Auto's via het crematorium lijkt mij het beste.
Bij voorkeur auto koppelen aan crematorium. Geen nieuwe aansluiting maken op rondweg, hier zijn al te veel rotondes.
Graag fiets en wandelaars ontsluiten aan de kant van crematorium dan zo via sportvelden de stad in laten fietsen. Niet door de woonwijk De Loten. Auto is prima de rondweg bij de loten.
Voor auto's is de aansluiting aan de rondweg misschien beter.
Aansluiting op de rondweg, aan een bestaande rotonde. Anders kun je het geen rondweg meer noemen want er zijn al genoeg obstakels. En er was vanaf het begin al weerstand om het AZC bij het crematorium te plaatsen, dus ik weet vrij zeker dat die keuze al gemaakt is ;)
Aan de rondweg. dan kun je gelijk koppelen met de ivige leane. de fietspaden klinken als een goed idee
De rotonde nieuwe wijk de wending
Beste optie is aan de rondweg in combinatie met een rotonde en aansluiting met de tennisbaan zodat er weinig auto's onnodig ver moeten rijden en de rondweg niet als racebaan gebruikt wordt wat nu wel het geval is.
Auto's via rotonde richting nieuwe wijk. Niet via crematorium.
aansluiting crematorium de beste. hierdoor minder door wijken
M.b.t. de aansluiting voor auto's is absoluut de koppeling aan de rotonde bij het crematorium de beste optie. Ik ben absoluut tegenstander van een directe aansluiting op de rondweg. Blij dat er geen fietstunnel komt.
Aansluiting voor auto's bij crematorium is de beste optie. Het plan dat door de gemeenteraad is goedgekeurd voorzigt in een extra rotonde en een fietstunnel. Waar zijn deze gebleven in de plannen? Waren die alleen maar in de plannen getekend om bewoners en gemeenteraad gerust te stellen en zijn ze nu al uit de plannen geschrapt? Om zo weinig mogelijk overlast te creëren in de omliggende wijken is de ontsluiting zeer belangrijk. Een fietstunnel en een extra rotonde zijn hierbij essentieel.
Autoverkeer; beste is om een aftakking vanaf de huidige rotonde bij het crematorium te maken i.p.v. een nieuw voorrangspunt in de rondweg. Van een nieuwe afslag vlakbij onze straat verwacht ik overlast. Blij dat het fietsverkeer wordt gekoppeld aan de reeds bestaande rotonde aan het begin van onze wijk. Fietsverbinding vlakbij sportschool is niet acceptabel. Bij de optiekeuze zijn wij niet meegeteld als direct omwonenden. Alsnog een directe verbinding op onze straten maken is niet acceptabel.
Rotonde de wending. Voor fietsen en auto's . Dat fietsers op de rotonde voorrang krijgen of dat er een aparte oversteek naast de rotonde komt voor voetgangers en fietsers.
Via het crematorium, dat is al een bestaande uitgang, anders krijgen we nog een extra invoegpunt op rondweg, dus extra obstakel in de rondweg. Raar dat er niets over het fietspad wordt gevraagd, dat is kennelijk al beslist, maar het fietspad zou ook via het crematorium moeten gaan of via de oplossing zoals in antwoord voorgesteld in volgende vraag, los van de supermarkt en dan krijg je niet een gevaarlijke rotonde bij de wijk de Loten. Elke rotonde is gevaarlijk voor een fietser.

<b>Waar moeten we volgens jou nog meer aan denken voor autowegen en fietspaden op en rond de opvanglocatie?</b>
Er is infrastructuur, gebruik dit.
Hoe is het OV geregeld? Van/naar het station Noord is een heel eind lopen
Zorgen dat ze niet in de Lote en Harinxmaland komen. Zijn ze dicht bij de stad geen overlast bewoners de Loten
Géén fietspad over de wal tussen Marsdiep en tennisbanen! Maak de bestaande weg fiets- en wandelveilig. Maak de Lauwers fietsveilig.
Fietspaden 2 meter breed
Ontsluiting 150 woningen manegeterrein op Pim Mulierstraat. Zowel fietsers als auto's.
Geen aparte rotonde, aansluiten op bestaande rotonde. Eventueel fiets/voetgangers over de rondweg.
Rond spitsuur eb zirg voor een school. Zo voorkom je veel problemen. Voorkeur Johannes Post en Amico gezamenlijk.
Meer richting Ijsbrechtum of er om heen
Niet teveel struiken en dichte bossages voor de veiligheid.
Veilig weg voor schoolgaande kinderen
Busstop bij de rotonde crematorium maken. Zowel voor opvang, Schutterveld, Crematorium
Veiligheid
Het is tijdens de spits erg druk op de rondweg, bewoners uit harinxma kunnen nu al met de fiets moeilijk oversteken. Snelheidsbeperking lijkt me raadzaam
veilige wandelpaden want de bewoners lopen veel. En goede verlichting.
Fietspaden en autowegen laten aansluiten op huidige rotondes zodat een vlotte doorstroom van verkeer wordt bevorderd.
Graag fietsen laten ontsluiten aan de kant van crematorium. Niet door de wijk de loten. Krijg je allemaal wandelaars en fietsers die lummelen door de wijk. Ook mensen die struinen door wijk en tuin. Niet wenselijk. Graag omleiden richting sportvelden Schuttersveld. Men spreekt over angst crematorium maar daar zie je niets van is een verborgen gebouw met veel groen erom heen. Onzin argument. Lekker langs de sportvelden fietsen de wijk uit.
Maak het veilig en zorg ervoor dat er niet bosjes langs fietspaden komen. Er zijn genoeg slechte verhalen hierover :)
huidige idee is prima
Kan er voor fietsers niet een tunnel of i.d. Onder de rondweg gemaakt worden.
Duidelijke aansluiting die direct naar het centrum leiden geen omwegen korte lijnen houden. Kost wat maar uiteindelijk gaat het een woonwijk die goed ontsloten dient te worden gezien er ook in de toekomst meerdere woningen gebouwd gaan worden. Overal in sneek wordt daar nu zo mee omgegaan en nu niet omdat het AZC locatie is ineens anders plannen.
"Aparte autowegen(straten) en fietspaden. In Harinxmaland wordt snel gereden door auto's in straten waar ook kinderen spelen en fietsen.
Of zorg voor obstakels die de snelheid beperken."
"Voorkom dwalen door woonwijken wanneer ze uit verving naar stad trekken.
AZC beter in centrum aangezien meesten geen vervoer hebben."
"Een fietspad richting de rotonde bij het crematorium is aan te bevelen.

<b>Heb je nog andere opmerkingen, aanvullingen of tips?</b>
Verplaats de parkeerplaats naar de achterkant en niet de zijkant. Zorg daarnaast voor binnen en buiten activiteiten. Mooi dat er een inloopmoment is. Vraag me wel af wat jullie doen met deze opmerkingen en wat het vervolg is.
Het gaat mij met name om de fietspaden en wegen naar de opvanglocatie. Dichterbij het crematorium is een betere locatie en daar ligt al een weg en dichterbij de weg naar het centrum en station noord.
Onderbouwing ontbreekt, gemeente beslist aan de hand van een bestuurlijke begroting en niet aan de hand van werkelijke cijfers.
In eerdere plannen staan extra fiets- en wandelpad over een wal met aan de westzijden sloten achter Warsdiep langs. Dit zorgt voor privacyschending en overlast van verlichting. De bestaande weg Lauwers en Pim Mulierstraat kunnen breed genoeg worden gemaakt om een veilige fiets- en wandelpaden te realiseren.
Speelgelegenheden voor de kinderen
Afstemming verkeersinfra met projectteam manegeterrein
Bewaak de veiligheid voor de bewoners en zorg voor een aansluiting met de wijk dmv een wijkgebouw.
Ik ben wel bezorgd om de veiligheid van onze buurt Noorderhoek II / Loten
Ik had meer input verwacht. Alles ligt eigenlijk al klaar. Veel commentaar niet meer nodig. Denk dat alles al klaar en geregeld is.
"Blijf en ga goed communiceren zowel voor als na de bouw met de omwonenden en het COA, doormiddel van enquetes en bijeenkomsten.
Goede loop en fietspaden naar de stad vanaf de wending en vanaf de rotonde
Sneek is mooi laten we dat ook zo houden "met elkaar en voor elkaar"
Ben benieuwd of de opvanglocatie nog haalbaar is met de nieuwe plannen van het kabinet.
Zo weinig mogelijk overlast en beperking voor bewoners in de buurt. En dus goede voorlichting voor de asielzoekers wat onze gewoonten etc zijn zodat mensen niet zomaar in onze tuinen rondlopen
Opvanglocatie verplaatsen richting het crematorium!
"Waarom weer de Noorderhoek. Mijn dochter wordt lastiggevalen bij de supermarkt, durft 's avonds niet meer langs de Worp Tjaarda en de Jancko Douwamastraat te fietsen. Na 18.00 uur ga ik niet graag naar de supermarkt. Waarom wordt alles in de doofpot gestopt mbt criminele activiteiten asielzoekers.
Drugs en prostitutie, je wilt hier echt niet meer wonen."
Ik had het liever niet gehad wederom nabij onze wijk. Waarom niet de komende jaren aan de andere kant van Sneek. Ik ben geen voorstander van rondhangende asielzoekers en statushouders in de Wijk de loten en nabij de supermarkt Poiesz. Je voelt je onprettig met die hangende mannen met hun opmerkingen en slippers aan. Jammer want dat hebben we de afgelopen jaren voldoende gezien en voldoende meegemaakt.
Waarom opnieuw de keuze voor (vlakbij) de Noorderhoek? Ik durf zelf 's avonds niet meer langs het AZC te fietsen, langs de Jancko Douwamastraat of achter de flatten langs. Jullie stoppen alle verhalen/criminele activiteiten in de doofpot. Waarom deze keuze? Zijn jullie bang dat dit de statushouders/asielzoekers raar afschildert? Ook de politie is onderbemand. Zorg eerst voor veiligheid van je huidige inwoners.
Ook voor de andere wijken buiten de rondweg is het veiliger om fietsers niet de rondweg over te laten steken.
"Totaal plaatje en ligging is moeilijk zo te beoordelen met de PDF files zonder het te laten zien in een totaal beeld van de locatie.