

Locatiestudie AZC-locaties De Fryske Marren

Eindconcept

Sweco Nederland B.V.
Onderwerp

Locatiestudie AZC-locaties
De Fryske Marren
51016839

Projectnummer

Klant
Versie
Datum
Auteur
Document referentie

Gemeente De Fryske Marren
Eindconcept
29-06-2023
■■■■
NL23-648800269-53945

Gecontroleerd door



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Doel	5
1.3	Werkwijze/proces	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Zoeklocaties en uitgangspunten.....	7
2.1	Uitgangspunten COA	7
2.1.1	Randvoorwaarden en eisen COA.....	7
2.1.2	Samenwerking met andere gemeenten.....	7
2.2	Zoeklocaties	8
3	Omgevingsaspecten.....	11
3.1	Ruimtelijk beleid	11
3.1.1	Provincie Fryslân	11
3.1.2	Gemeente De Fryske Marren	12
3.2	Archeologie	14
3.3	Landschap en cultuurhistorie	14
3.4	Ecologie.....	16
3.5	Bodem	16
3.6	Water.....	16
3.7	Klimaateffecten.....	17
3.8	Milieuzonering en verkeerslawaaï	17
3.9	Externe veiligheid	22
3.10	Kabels en leidingen	23
4	Beoordeling	24
4.1	Methode en toetsingscriteria	24
4.2	Omgevingsaspecten	25
4.2.1	Ecologie	25
4.2.2	Klimaateffecten	25
4.2.3	Milieuzonering en verkeerslawaaï.....	25
4.2.4	Externe veiligheid	26
4.2.5	Samenvatting	26
4.3	Richtlijnen COA en gemeente	27
4.3.1	Bereikbaarheid voorzieningen	27
4.3.2	Flexibiliteit en ruimte	28
4.3.3	Aantal inwoners	28
4.3.4	Samenvatting	29
4.4	Verkeer.....	29
4.5	Stedenbouw	30

4.6	Financieel	31
4.6.1	Investering	31
4.6.2	Grondposities.....	32
4.7	Ruimtelijk beleid	32
4.7.1	Vigerend beleid.....	32
4.7.2	Procedure	34
4.7.3	Samenvatting	34
5	Conclusie en vervolg	35
5.1	Conclusie.....	35
5.2	Het vervolg	36
	Bijlage: selectie onderzoekslocaties	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanwege de grote toestroom van asielzoekers heeft het Rijk aan alle gemeenten gevraagd om extra opvangplekken te realiseren. Er zijn in de provincie Fryslân en in de gemeente De Fryske Marren al enkele tijdelijke opvanglocaties (< 10 jaar), maar er is nu een behoefte aan een permanente opvanglocatie in de gemeente. De gemeente De Fryske Marren wil daarom graag inzicht krijgen in de geschiktheid van een aantal potentiële locaties in de gemeente voor toekomstige permanente opvang van circa 400¹ asielzoekers.

Daarnaast heeft de gemeente de behoefte om, naast opvangplekken voor asielzoekers, ook voor de eigen inwoners flexwoningen te realiseren. Dit zijn permanente woningen waar inwoners tijdelijk kunnen wonen.

1.2 Doel

Het doel van deze studie is om de geschiktheid van potentiële locaties als toekomstige locatie voor een asielzoekerscentrum (AZC) objectief en goed onderbouwd inzichtelijk te maken. Op basis van deze beoordeling kan de gemeente De Fryske Marren een weloverwogen keuze maken voor de meest geschikte locatie(s).

1.3 Werkwijze/proces

Om de haalbaarheid van de locaties te kunnen bepalen is achtereenvolgens een verkenning uitgevoerd naar 1) de wensen en eisen van het COA en de gemeente, 2) de ruimtelijke mogelijkheden per locatie en 3) de effecten van de locaties op een breed palet van beoordelingscriteria. Het gevolgde proces is hieronder schematisch weergegeven.

Stap	Activiteiten	Resultaten
1. Sessie 1 projectgroep	<ul style="list-style-type: none"> Ophalen mogelijke locaties Definiëren ruimtebehoefte Beoordelingskader vaststellen 	<ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde onderzoekslocaties en beoordelingskader
2. Inventarisatie, analyse en beoordeling	<ul style="list-style-type: none"> Inventarisatie omgevingsaspecten en randvoorwaarden Eerste aanzet beoordeling 	<ul style="list-style-type: none"> Inzicht in relevante ruimtelijke kansen en belemmeringen Concept beoordeling
3. Sessie 2 projectgroep	<ul style="list-style-type: none"> Uitwerken/ nader onderbouwen beoordeling 	<ul style="list-style-type: none"> Definitieve beoordeling en voorkeurslocatie
4. Concept rapportage	<ul style="list-style-type: none"> Rapportage onderzoeksresultaten 	<ul style="list-style-type: none"> Concept eindrapportage
5. Review door gemeente	<ul style="list-style-type: none"> Review van de concept rapportage door een vertegenwoordiging van de gemeente 	<ul style="list-style-type: none"> Feedback op de concept rapportage
6. Definitieve rapportage	<ul style="list-style-type: none"> Feedback op de concept rapportage verwerken 	<ul style="list-style-type: none"> Definitieve rapportage

¹ Op basis van de op dit moment beschikbare informatie wordt een aantal van circa 400 opvangplekken als uitgangspunt gehanteerd. Mogelijk verandert dit aantal gedurende het vervolgproces als gevolg van voortschrijdend inzicht en/of een veranderde omstandigheden.

Op 16 mei 2023 heeft de eerste sessie plaatsgevonden met de interne projectgroep. Besproken werd hoe de locatiestudie uitgevoerd zou worden en welke zaken daarbij belangrijk zouden zijn. Ook heeft een inventarisatie van potentiële locaties plaatsgevonden en is het beoordelingskader besproken en vastgesteld. In het overleg van 1 juni 2023 kwam de projectgroep weer bij elkaar om de voortgang en voorlopige bevindingen van de locatiestudie te bespreken. Vervolgens zijn deze bevindingen vastgelegd in voorliggende rapportage.

Voor dit onderzoek is een longlist van locaties opgesteld door de projectgroep van gemeente De Fryske Marren. Voor de locaties op deze longlist is een zeefproces doorlopen, waarbij op basis van de ligging ten opzichte van de bebouwde kom, het aantal inwoners, de aanwezigheid van voorzieningen en de afstand tot de dagelijkse voorzieningen een selectie van de meest geschikte locaties is gemaakt. Hieruit is een selectie van vijf locaties naar voren gekomen (zie bijlage 1). In het voorliggende onderzoek zijn deze vijf locaties onderworpen aan een nadere ruimtelijke analyse en zijn de omgevingsaspecten geïnterpreteerd. Hierbij zijn de vijf locaties beoordeeld aan de hand van een beoordelingskader, dat in nauw overleg met de gemeentelijke projectgroep is opgesteld. De resultaten van deze beoordeling geven inzicht in de effecten, de verschillen tussen de varianten en de consequenties van mogelijke keuzes. Uiteindelijk is het aan de bestuurders en de gemeenteraad hier een keuze in te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten van het locatieonderzoek toegelicht, waarbij de randvoorwaarden en zoeklocaties aan bod komen. In hoofdstuk 3 worden de relevante omgevingsaspecten van de zoeklocaties geïnterpreteerd en eventuele risico's geanalyseerd. Daarna volgt in hoofdstuk 4 per zoeklocatie een beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit, de verkeerssituatie, financiële aspecten en de ruimtelijke procedure. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 de conclusies samengevat en voorzien van aanbevelingen voor het vervolg.

2 Zoeklocaties en uitgangspunten

2.1 Uitgangspunten COA

2.1.1 Randvoorwaarden en eisen COA

Het Centraal Orgaan voor opvang van Asielzoekers (COA) hanteert een aantal randvoorwaarden en eisen voor AZC-locaties. De randvoorwaarden en eisen zijn afhankelijk van het soort opvang, de locatie zelf en de grootte van de locatie.

Voor het realiseren van een opvanglocatie gaat de voorkeur van het COA uit van nabijheid van voorzieningen. Voor de bereikbaarheid van voorzieningen in de omgeving heeft het COA de volgende richtlijnen opgesteld (bron: ruimtelijk programma van eisen opvanglocaties COA, 2012):

- medische zorg: binnen 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten;
- supermarkt: binnen 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten;
- basisonderwijs: binnen 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten;
- voortgezet onderwijs: binnen 30 fietsminuten van de locatie, acceptabel is 60 fietsminuten;
- Aansluiting OV-net: binnen 15 loopminuten van de locatie, acceptabel is 30 loopminuten;
- Afstand tot nabijgelegen centrum: binnen 15 fietsminuten van de locatie, acceptabel is 30 fietsminuten.

De inrichting van het terrein bestaat uit wooneenheden, kantoren en overige terreinvoorzieningen. Het COA streeft er daarbij naar dat wonen in kleinere eenheden plaatsvindt waarbij slaapkamers, woonruimte, sanitair en keuken tot de ruimten behoren. Soms kan koken ook buiten de eenheid in een gezamenlijke ruimte voor een beheersbaar aantal wooneenheden.

Kantoren ten behoeve van de ondersteunende diensten dienen zoveel mogelijk bij elkaar gelegen te zijn, zodat er een duidelijk scheiding is tussen wonen en diensten.

Naast het wonen en de ondersteunende voorzieningen heeft het de voorkeur dat er op locatie mogelijkheden zijn voor o.a. buitensport, parkeerplaatsen, kinderspeelplaats, fietsenstalling.

Het COA streeft naar het ontwikkelen van een vastgoedvoorraad, die probleemloze opvang van asielzoekers in een veilige en beheersbare omgeving mogelijk maakt voor nu en in de toekomst. Uitgangspunten hierin zijn: kwaliteit, flexibiliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid.

2.1.2 Samenwerking met andere gemeenten

Het COA heeft in haar verzoek aan de gemeente De Fryske Marren aangegeven dat eventueel met een buurgemeente afspraken gemaakt kunnen worden om gezamenlijk tot de benodigde opvangcapaciteit te komen.

2.2 Zoeklocaties

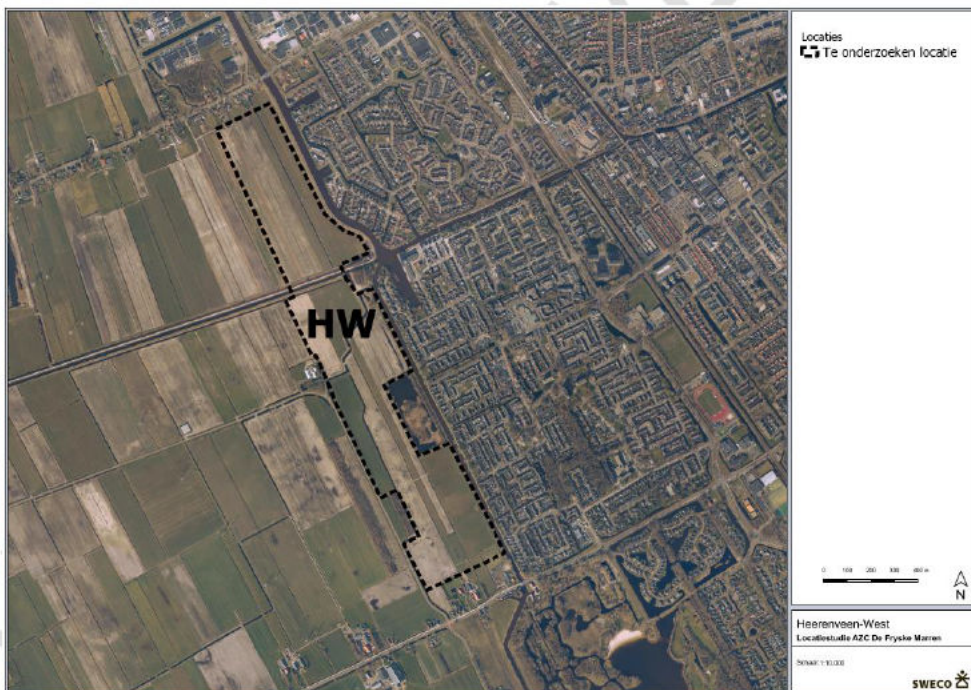
De gemeente De Fryske Marren heeft alle mogelijke alternatieven voor locaties voor een AZC met flexwoningen in beeld gebracht, om op basis daarvan een afweging te kunnen maken voor de meest geschikte locatie. Bij het zoeken naar geschikte locaties heeft de projectgroep van gemeente De Fryske Marren de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Locatie moet geschikt zijn voor de opvang van circa 400 personen en daarnaast moet er ruimte zijn voor flexwoningen. Hiervoor wordt een omvang gehanteerd van minimaal 6 hectare (binnen- en buitenruimte gezamenlijk);
- De verhouding tussen het aantal asielzoekers en de huidige inwonersaantallen van het dorp moeten in balans zijn (maximaal 1 asielzoeker op 10 inwoners);
- De locatie moet goed via de weg ontsloten zijn;
- De aanwezigheid van voorzieningen op korte afstand van de locatie, zoals aangegeven in 2.1.1.

Op basis van deze uitgangspunten heeft een uitgebreide inventarisatie van locaties in de gemeente plaatsgevonden, waarbij een longlist met locaties is opgesteld. Deze inventarisatie is in bijlage 1 van deze rapportage opgenomen. Voor de locaties op de longlist is een zeefproces doorlopen, waarbij op basis van de ligging ten opzichte van de bebouwde kom, het aantal inwoners, de aanwezigheid van voorzieningen en de afstand tot de dagelijkse voorzieningen een selectie van de meest geschikte locaties is gemaakt. Hieruit is een selectie van vijf locaties voor de opvang van circa 400 asielzoekers naar voren gekomen (zie bijlage 1):

1. **Balk:** de kavel aan de zuidwestzijde van Balk naast sportpark De Wilgen aan de Lutswâl.
2. **Lemmer:** de kavel aan de oostzijde van Lemmer in de hoek van het Westeind en Grietendijk.
3. **Joure-1:** de kavel aan de westzijde van Joure, onderdeel uitmakend van het gebied Broek Zuid aan de Omkromte.
4. **Joure-2:** Het gebied tussen de bebouwde kom van Joure, de A6 en de Haulstersingel, gelegen aan de zuidzijde van Joure.
5. **Heerenveen-West:** gelegen aan de zuidzijde van Heerenveen-West en westzijde van Heerenveen langs de Engelenvaart.





3 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten en de bijbehorende risico's geïnterpreteerd. Concreet gaat het om het relevant ruimtelijk beleid en regelgeving, archeologie en cultuurhistorie, natuur, bodem en water, verkeer, externe veiligheid en milieuzonering. De locaties worden in het volgende hoofdstuk beoordeeld op deze aspecten.

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Provincie Fryslân

3.1.1.1 *Verordening Romte*

De vijf zoeklocaties liggen blijkens de Verordening Romte 2014 (geconsolideerd in 2021) buiten het bestaand bebouwd gebied. De locaties in Balk, Lemmer en Joure zijn aangrenzend bij 'regionale centra', Heerenveen wordt als 'stedelijk centrum' aangeduid.

Vanwege de realisatie van een AZC met flexwoningen buiten het bestaand stedelijk gebied moet verantwoord worden waarom er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit blijkt waarom deze functies redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied gevestigd kunnen worden. In een toelichting bij een planologische procedure dient dit te worden beschreven.

In de plantoelichting van een ruimtelijk plan moet ook ingegaan worden op de ruimtelijke kwaliteit. Het plan dient rekening te houden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingpatronen. Ook moet het plan invulling geven aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de *Structuurvisie Grutsk op 'e Romte*.

3.1.1.2 *Grutsk op 'e Romte*

De thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' (vastgesteld 2014) bevat een samenhangende waardering en analyse van de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht provincie Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

De locaties liggen in verschillende landschappen: Balk en Joure-2 liggen in het stuwvallandschap; Lemmer, Joure-1 en Heerenveen-West in het veenweidegebied. Op geen van de locaties heeft de provincie Fryslân in haar structuurvisie specifieke belangen geformuleerd waarmee rekening gehouden moet worden. Wel is er bij de locatie Heerenveen-West sprake van weidevogelkansgebied en natuur buiten NNN, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.4 Ecologie.

Daarnaast dienen ter bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE),

Cultuurhistorische Kaart (CHK2) en de Landschapstypenkaart te worden geraadpleegd (zie paragraaf 3.2 en 3.3).

3.1.2 Gemeente De Fryske Marren

3.1.2.1 Omgevingsvisie De Fryske Marren

Het vigerende ruimtelijke beleidskader van de gemeente is de Omgevingsvisie De Fryske Marren, vastgesteld op 21 december 2022. De omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Formeel is deze wet nog niet van kracht (inwerkingtreding 01-01-2024) en gelden de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening. Daarom heeft deze omgevingsvisie als strategisch beleidsdocument in het kader van de Wet ruimtelijke ordening de status van structuurvisie. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt geldt de Omgevingsvisie De Fryske Marren van rechtswege als een gemeentelijke omgevingsvisie.

Hieronder worden de kernen ten opzichte van de in de Omgevingsvisie geformuleerde opgaven beschreven. Daarnaast gelden nog algemene landschapsambities, waaronder het behouden en versterken van het landschap, klimaatbestendigheid en ontwikkelen van natuurwaarden in samenhang met agrarische activiteiten. Zodra er plannen zijn voor uitbreidingen met bebouwing in het landelijk gebied, dan moet daarvoor eerst de noodzaak helder zijn. Daarvoor gebruikt de gemeente de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Balk

Ten aanzien van woningbouw wordt vooral uitbreiding aan de oostelijke rand van Balk gezocht. Daarnaast heeft Balk een opgave om de voorzieningen aan te laten sluiten op de veranderende samenleving, leegstand tegen te gaan en bestaande detailhandel en kantoorruimte te transformeren naar wonen. Voor de locatie Balk geldt daarnaast dat het behoud van de unieke landschappelijke kwaliteit van openheid, kleinschalige landschappelijke elementen en glooiingen tot de opgaven behoort.



Figuur 1: Uitsnede omgevingsvisie De Fryske Marren locatie Balk

Lemmer

Voor Lemmer is in de omgevingsvisie opgenomen dat er uitbreidingsmogelijkheden gezocht moeten worden voor wonen en recreatie in aansluiting op de huidige infrastructuur en milieukenmerken.



Figuur 2: Uitsnede omgevingsvisie De Fryske Marren locatie Lemmer

Joure

In Joure dient het gebied bij en rond de voormalige snelweg bij knooppunt Joure ingericht te worden. Joure wordt daarnaast in de omgevingsvisie gezien als een van de grote kernen waar de voorzieningen van een uitstekend niveau moeten zijn én goed bereikbaar, om daarmee een regionale functie te kunnen vervullen.

Voor beide locaties in Joure is de opgave om de openheid te behouden,

met plaatselijke verdichtingen in samenhang met de landschapswaarden van het esdorpenlandschap.

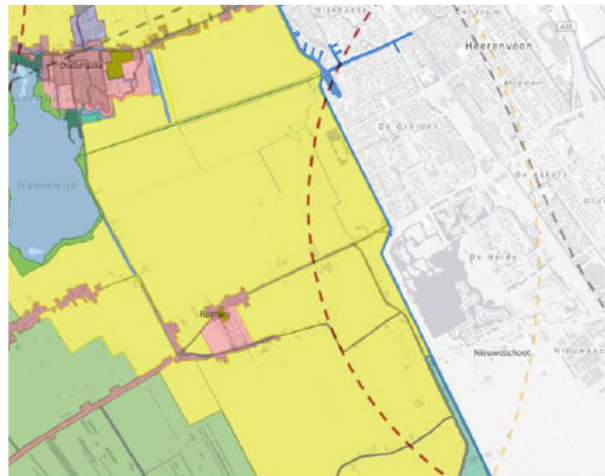
De uitbreidingsrichting van Joure dient in samenhang met de ontwikkeling van de omliggende kernen te gebeuren.



Figuur 3: Uitsnede omgevingsvisie De Fryske Marren locaties Joure-1 en Joure-2

Heerenveen-West

Heerenveen-West ligt formeel in de stedelijke zone van Heerenveen, maar ligt wel in de gemeente De Fryske Marren. Ook hiervoor geldt dat de uitbreidingsrichting in samenhang met de ontwikkeling van de omliggende kernen dient te gebeuren.



Figuur 4: Uitsnede omgevingsvisie De Fryske Marren locatie Heerenveen-West

3.1.2.2 Woonvisie 2019-2023 De Fryske Marren

In deze woonvisie beschrijft de gemeente De Fryske Marren het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2019 tot 2023. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor samenwerkingsafspraken op het terrein van het wonen, zoals de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties.

In de kernen Joure, Lemmer en Balk vertoont zich een grotere vraag dan in de andere kernen binnen de gemeente De Fryske Marren, dus zal een groter deel van het uitvoeringsprogramma in deze drie kernen voorzien zijn.

Daarnaast zal ingezet worden op het creëren van (tijdelijke) woonconcepten die de mogelijkheden en kansen voor starters op de woningmarkt vergroten. Hierbij valt ook te denken aan concepten als Tiny Houses of Flex Wonen.

3.2 Archeologie

Er zijn op de zoeklocaties geen gebouwde of archeologische monumenten aanwezig. Wel geeft FAMKE voor alle zoeklocaties aan dat er karterend archeologisch onderzoek vereist vanwege een archeologische verwachting met betrekking tot het tijdvak ijzertijd-middeleeuwen. Voor het tijdvak steentijd-bronstijd dient ook voor elke locatie een karterend onderzoek uitgevoerd, voor locatie Balk volstaat hierin een quickscan.

3.3 Landschap en cultuurhistorie

De zoeklocaties zijn elk in een ander landschap gelegen. Met behulp van de Cultuurhistorische kaart (CHK2) zijn de historische aspecten geïnventariseerd.

Balk

De zoeklocatie in Balk is gelegen in een stuwvallandschap op de stuwwal van Mirns-Joure. Dit deel behoort tot het Gaasterland. Het landschap kenmerkt zich door een verzameling van verhogingen in het landschap. Deze zijn ontstaan doordat een gletsjer de ondergrond vanuit het noordoosten voor zich uit stuwde.

Na de IJstijd zijn deze stuwwallen afgedekt met dekzanden die later op verschillende wijzen in gebruik zijn genomen.

In de zoeklocatie hebben volgens de CHK2 twee paden gelegen, waarvan er één richting een oude boerderijplaats leidde. Deze paden en de boerderijplaats zijn nu niet meer als zodanig te herkennen in het landschap.

Lemmer

Locatie Lemmer is gelegen in een laagveenpolder de Polders van Echten. Dit gebied is laaggelegen met matig ontsloten veengronden, veelal als grasland in gebruik. Het is een grootschalig open gebied met opstreckende verkaveling en relatief weinig bewoning. Volgens de CHK2 zijn er geen waardevolle cultuurhistorische elementen in of nabij het plangebied.

Joure-1

Locatie Joure-1 is gelegen in het veenweidegebied rond de grote meren. Net als locatie Lemmer is dit gebied is laaggelegen met matig ontsloten veengronden, veelal als grasland in gebruik. Het is een grootschalige open gebied met opstreckend verkaveling en relatief weinig bewoning.

Langs de noordoostelijke grens van het zoekgebied was een landschapspad gelegen. Dit pad is niet meer als zodanig te herkennen, behalve dat hier de kering ligt langs de watergang. Aan de zuidelijke grens van het zoekgebied was een parallelweg van de Rijksweg 43 gelegen, maar is nu niet meer te herkennen in het landschap.

Joure-2

Locatie Joure-2 is gelegen in het stuwwallandschap in een veenpolder. Grote delen van het veenweidegebied zijn als veenpolder in de 18e-20e eeuw ingepolderd. Hierbij is een stukje van de stuwwal meegenomen in de inpoldering. Het is een door polderkaden omgeven laagveengebied die na (natte) vervening is drooggemalen en herontgonnen op basis van de oorspronkelijke middeleeuwse ontginning; relatief grootschalig en plaatselijk verkleind door beplanting en boselementen.

Waar nu in het gebied ook een boerderij is gelegen, hebben in het verleden meerdere boerderijplaatsen gelegen. Naar deze boerderijplaatsen hebben ook diverse paden gelegen. Door de aanleg van de Rijksweg 43 en in de jaren '70 de rotonde bij Joure zijn deze paden doorsneden door de rijksweg.

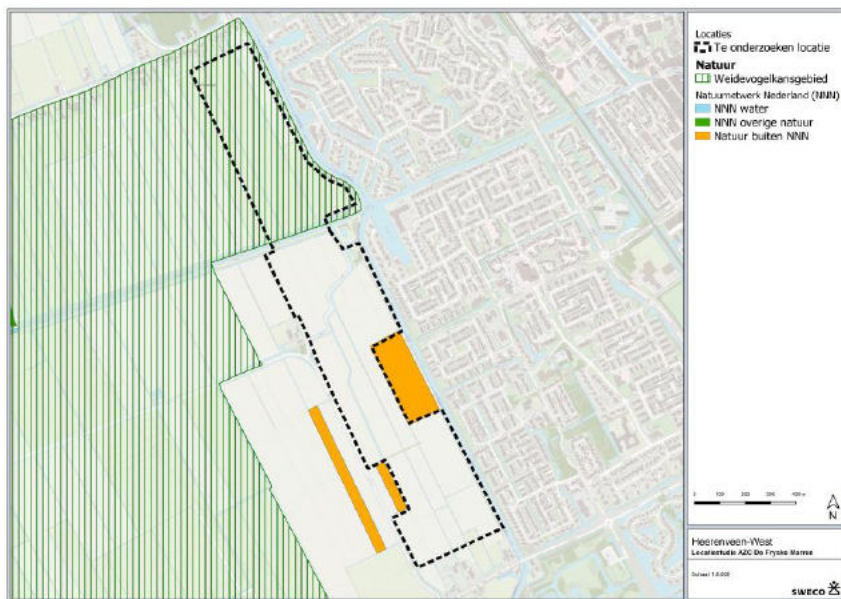
Heerenveen-West

Locatie Heerenveen-West is gelegen in de Sint Johannesgaaster Veenpolder, onderdeel van het veenweidegebied. Grote delen van het veenweidegebied zijn als veenpolder in de 18e-20e eeuw ingepolderd. Het is een door polderkaden omgeven laagveengebied die na (natte) vervening is drooggemalen en herontgonnen op basis van de oorspronkelijke middeleeuwse ontginning; relatief grootschalig en plaatselijk verkleind door beplanting en boselementen. Volgens de CHK2 zijn er geen waardevolle cultuurhistorische elementen in of nabij het plangebied.

3.4 Ecologie

Binnen de zoeklocaties zijn geen natuurgebieden gelegen, zoals het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebieden. Locaties Balk en Heerenveen-West zijn wel gelegen naast een NNN-gebied. De NNN heeft echter geen externe werking.

De noordzijde van locatie Heerenveen-West is aangemerkt als weidevogelkansgebied. Mocht dit gedeelte van deze locatie worden ontwikkeld dan dient het gebied wat verloren gaat elders gecompenseerd te worden.



Figuur 5: Natuur locatie Heerenveen-West

3.5 Bodem

Uit gegevens van het Bodemloket blijkt dat de bodem binnen de zoeklocaties deels is onderzocht, hieruit blijkt dat er geen ernstige verontreinigingen aanwezig zijn. De locaties zijn echter niet geheel onderzocht. Hoewel de verwachting is dat er geen sprake zal zijn van bodemvervuiling is, zal nader bodemonderzoek moeten uitwijzen of dit inderdaad het geval is.

3.6 Water

Er zijn geen belangrijke waterstructuren nabij de zoeklocaties Balk en Joure-2 die door de vestiging van een AZC en flexwoningen negatief beïnvloed zouden kunnen worden.

Aan de zuidzijde van locatie Lemmer is een secundaire waterkering aanwezig. Een deel van de beschermingszone van de kering ligt binnen de zoeklocatie. Rondom locatie Joure-1 en aan de oostzijde van locatie Heerenveen-West is een regionale waterkering gelegen. Het is van belang dat buiten deze beschermingszone wordt gebouwd. In het ontwerp dient hier rekening mee gehouden te worden, maar het is geen belemmering voor de locatieafweging.

3.7 Klimaateffecten

Aangezien een permanente woonlocatie wordt gerealiseerd, is het belangrijk rekening te houden met klimaateffecten die optreden in deze eeuw. Hierbij is gebruik gemaakt van de Klimaat Effect Atlas.

Bodemdaling

De bodem van locatie Lemmer zal naar verwachting tot het jaar 2100 sterk (40-60 cm) tot zeer sterk (> 60 cm) dalen. De oorzaak is de ligging in de veenpolder, waarvan het veen zal inklinken.

De locaties Joure-1, Joure-2 en Heerenveen-West zullen matig dalen (10-20 cm). Vanwege de ligging op de stuwwal is er geen sprake van bodemdaling voor locatie Balk.

Overstromingen

De locatie Lemmer en de noordzijde van locatie Heerenveen-West hebben een middelgrote kans (1 keer in de 100 jaar) op grote wateroverlast vanwege een overstroming van de aangrenzende kering. Zodra dit gebeurt staat er 0,5 tot 1 meter water in het gebied. De kans op een overstroming binnen locatie Joure-1 is bijzonder klein (1 keer in de 100.000 jaar). De locaties Balk en Joure-2 zullen zeer waarschijnlijk niet overstromen.

Hitte

Vanwege de ligging in het landelijk gebied zijn alle locaties niet gevoelig voor hitte.

3.8 Milieuzonering en verkeerslawaaai

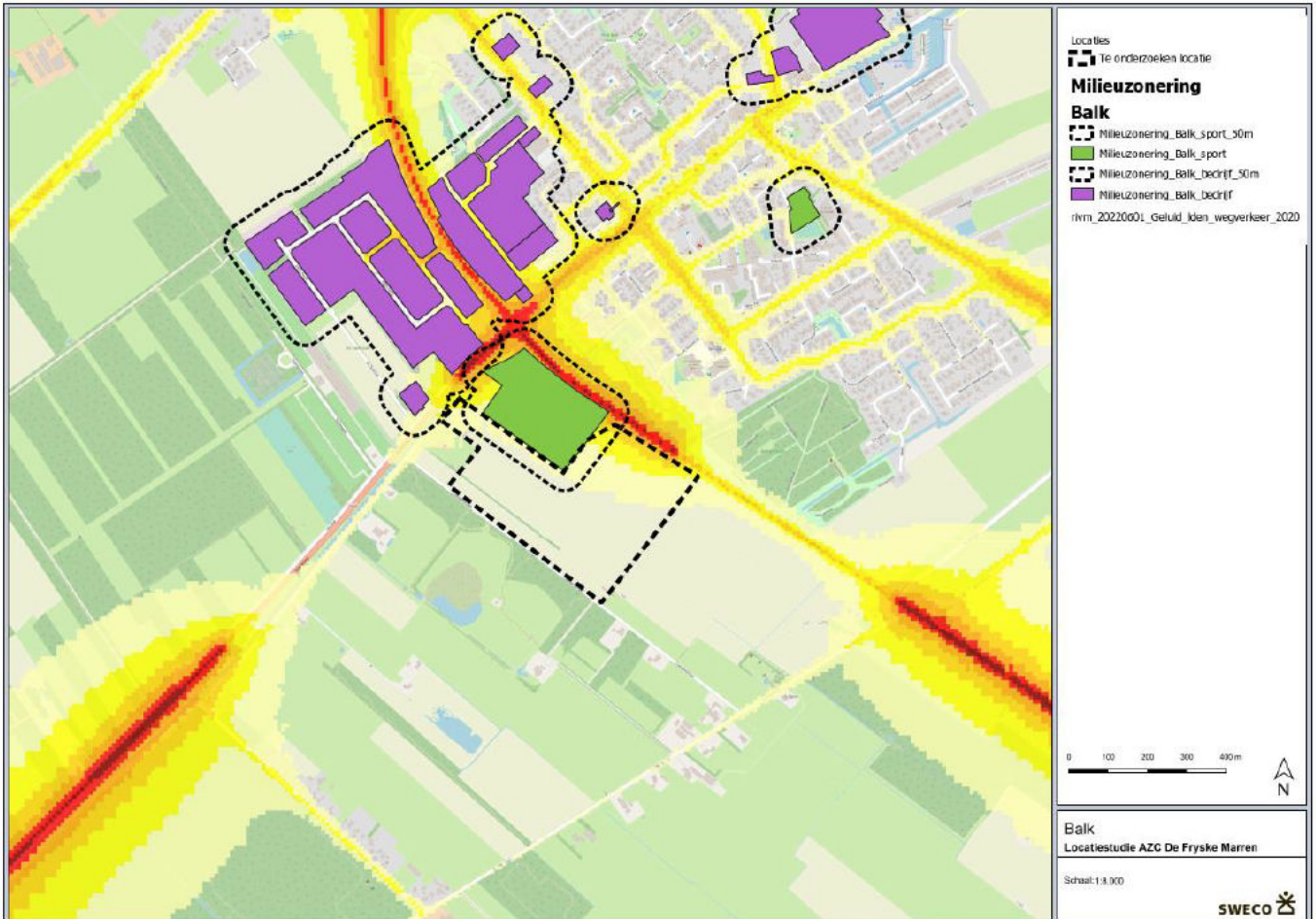
In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinderaspecten. Milieuzonering is hiervoor een geschikt instrument. Het instrument bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een bedrijf) en milieugevoelige functies zoals het AZC en de flexwoningen.

In het handboek 'Bedrijven en milieuzonering' worden milieuaspecten als geluid, geur, stof en gevaar uitgedrukt in richtlijnafstanden die wenselijk worden geacht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De richtlijnafstand is gebaseerd op een minimale afstand tot aaneengesloten woonbebouwing. Het betreffen indicatieve afstanden die bij voorkeur worden aangehouden. Er kan gemotiveerd van worden afgeweken als de situatie ter plekke dat toelaat.

De hoeveelheid geluid die op de gevels van woningen terecht komt als gevolg van verkeerslawaaai, moet volgens de Wet milieubeheer zo mogelijk aan 50 dB voldoen. Afhankelijk van de situatie zou hinder door verkeerslawaaai beperkt kunnen worden met verschillende maatregelen, zoals geluidsschermen, geluidswallen en de toepassing van geluidsarm asfalt.

Balk

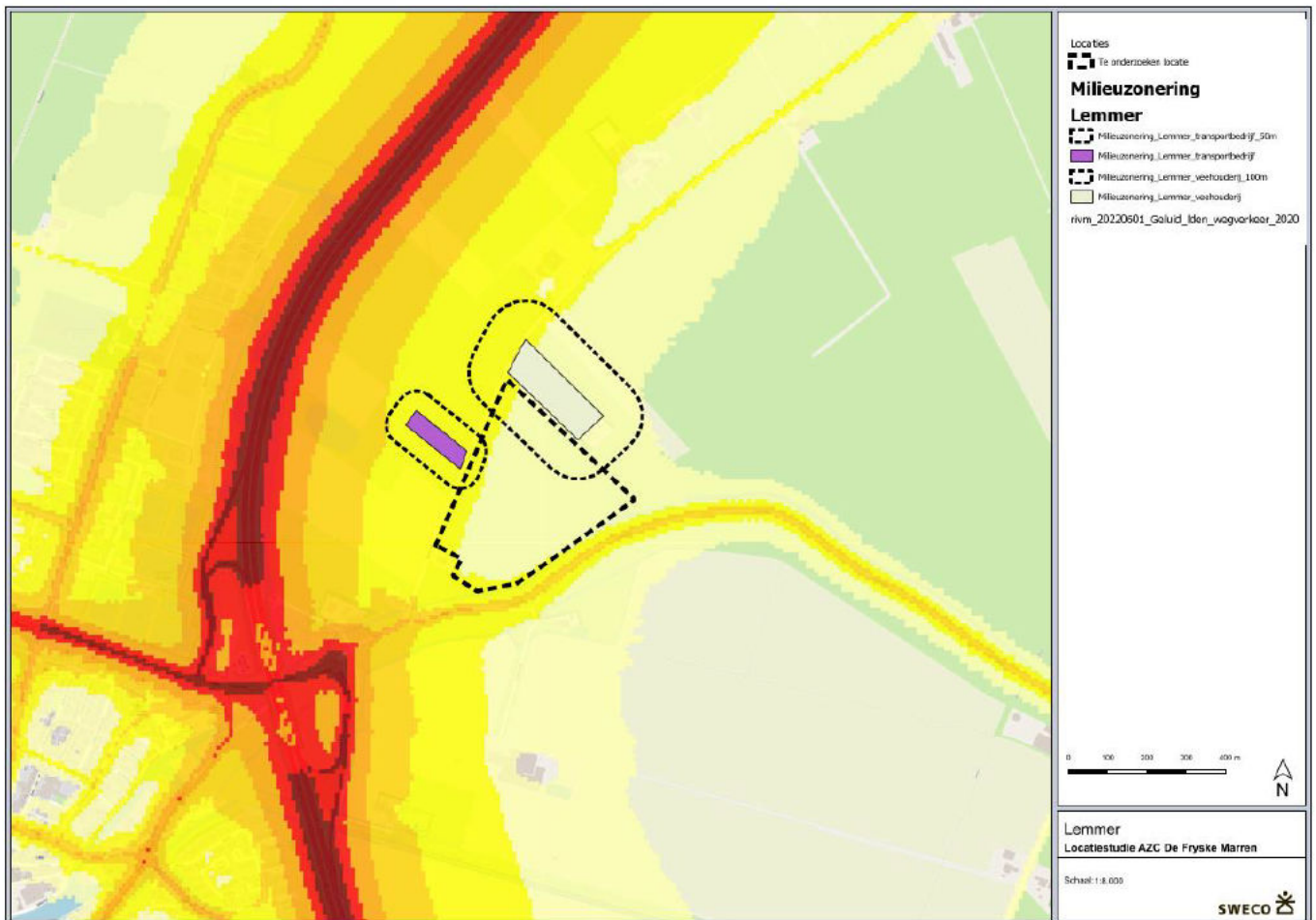
Voor de locatie Balk zijn er weinig milieubelastende functies in de nabijheid. Het sportterrein heeft een milieucontour van 50 meter vanwege geluid. Voordat hier de milieugevoelige functies gebouwd mogen worden dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het milieuterrein van de gemeente aan de Houtdijk en het bedrijventerrein Eigen Haard hebben een milieucontour van 50 meter maar raken het plangebied niet. Vanwege het verkeerslawaai is een strook aan de oostzijde van de locatie niet te bebouwen.



Figuur 6: Milieuozonering en geluid locatie Balk

Lemmer

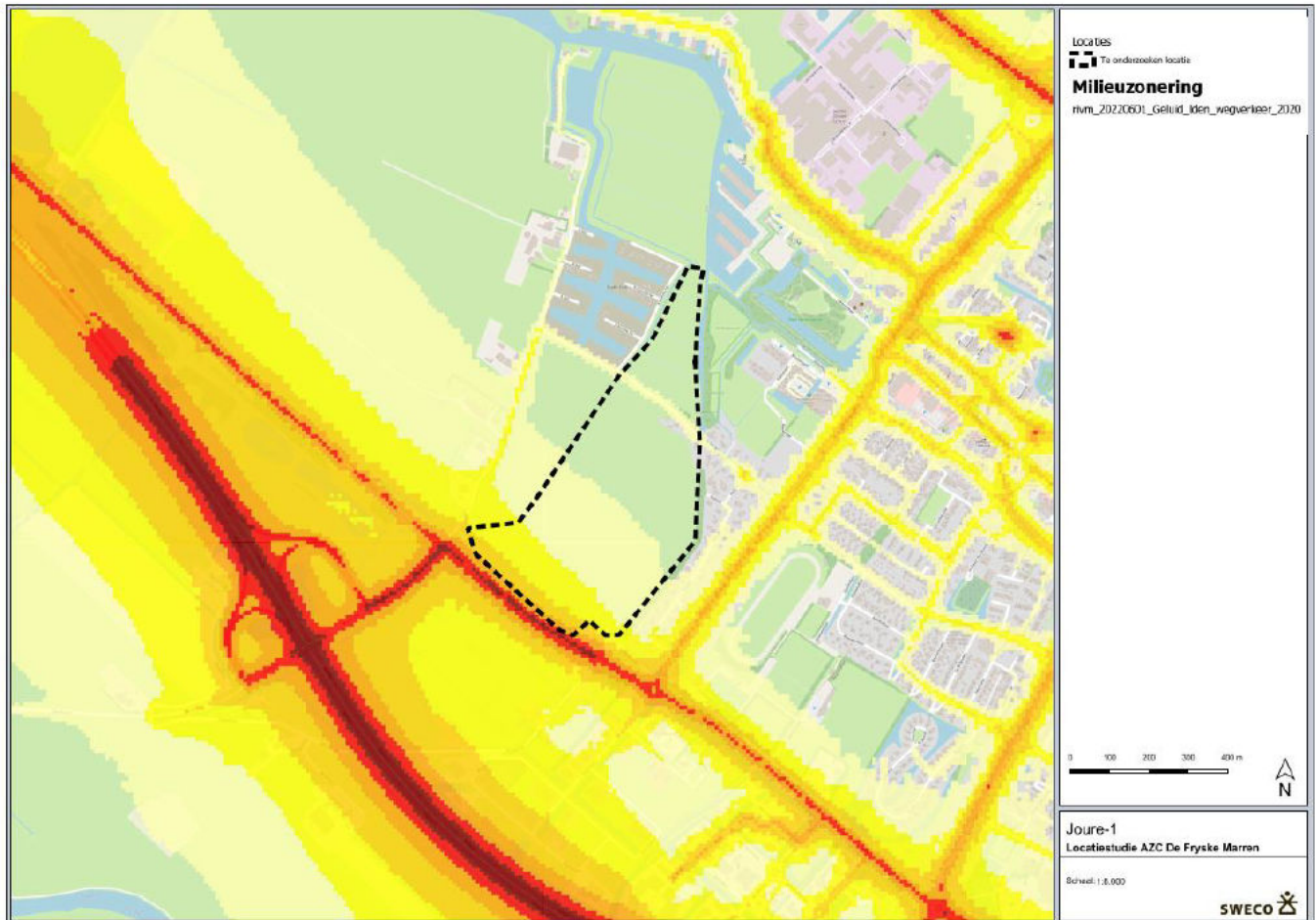
Een groot deel van de noordoostzijde van de locatie Lemmer is gelegen in de milieucontour van de naastgelegen intensieve veehouderij. Aan de westzijde is een kleine zone die niet bebouwd kan worden vanwege de aanwezigheid van een transportonderneming. Deze gehele westzijde van de locatie is tevens niet te benutten voor woningbouw vanwege de geluidscontouren van de rijksweg A6.



Figuur 7: Milieuzonering en geluid locatie Lemmer

Joure-1

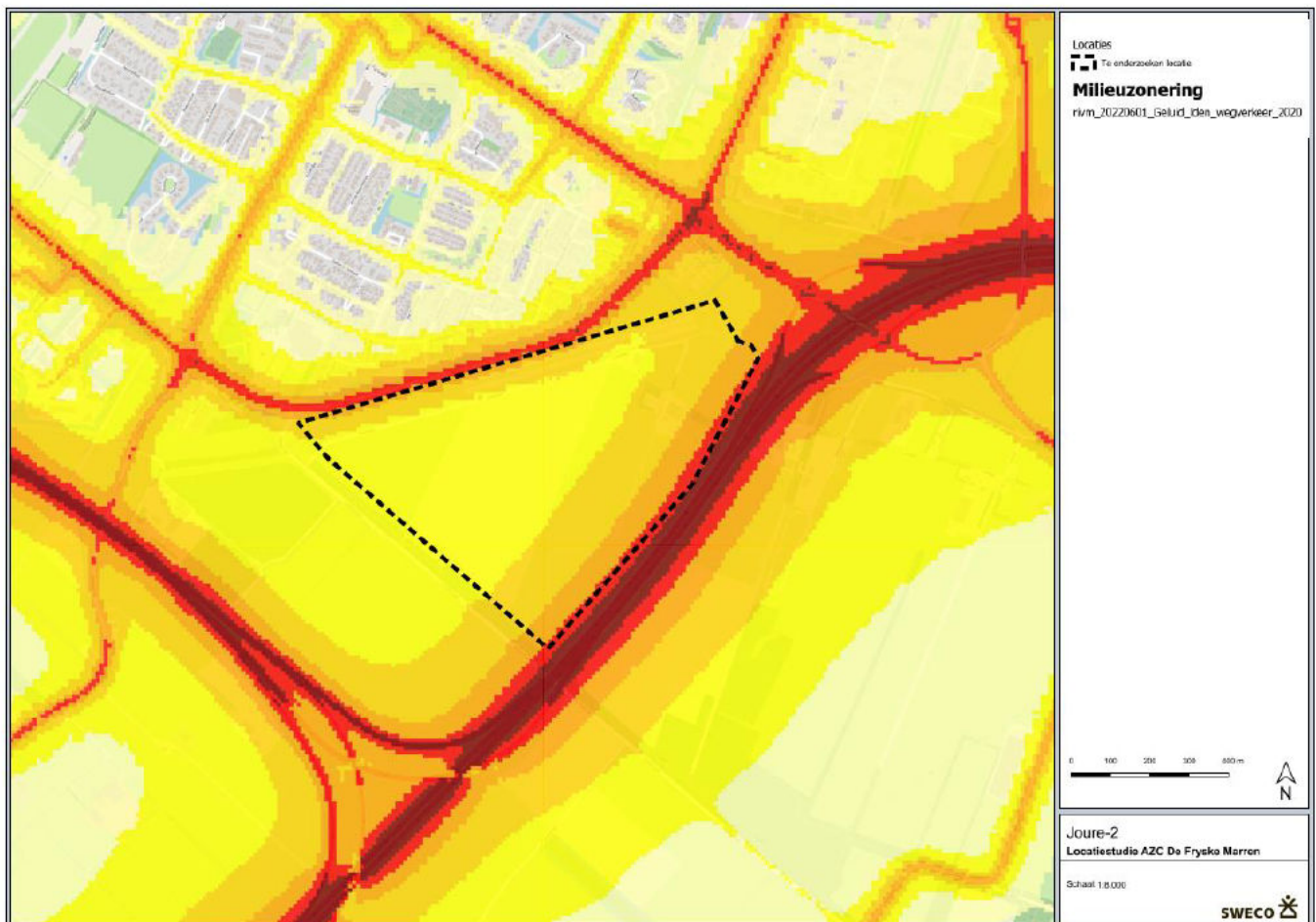
Rondom locatie Joure-1 zijn geen milieubelastende functies gelegen met een milieucontour die tot in het studiegebied rijkt. Aan de zuidzijde is een zone die zonder maatregelen niet bebouwd kan worden vanwege de geluidscontouren van de rijksweg A7 en de Tramwei.



Figuur 8: Milieuzonering en geluid locatie Joure-1

Joure-2

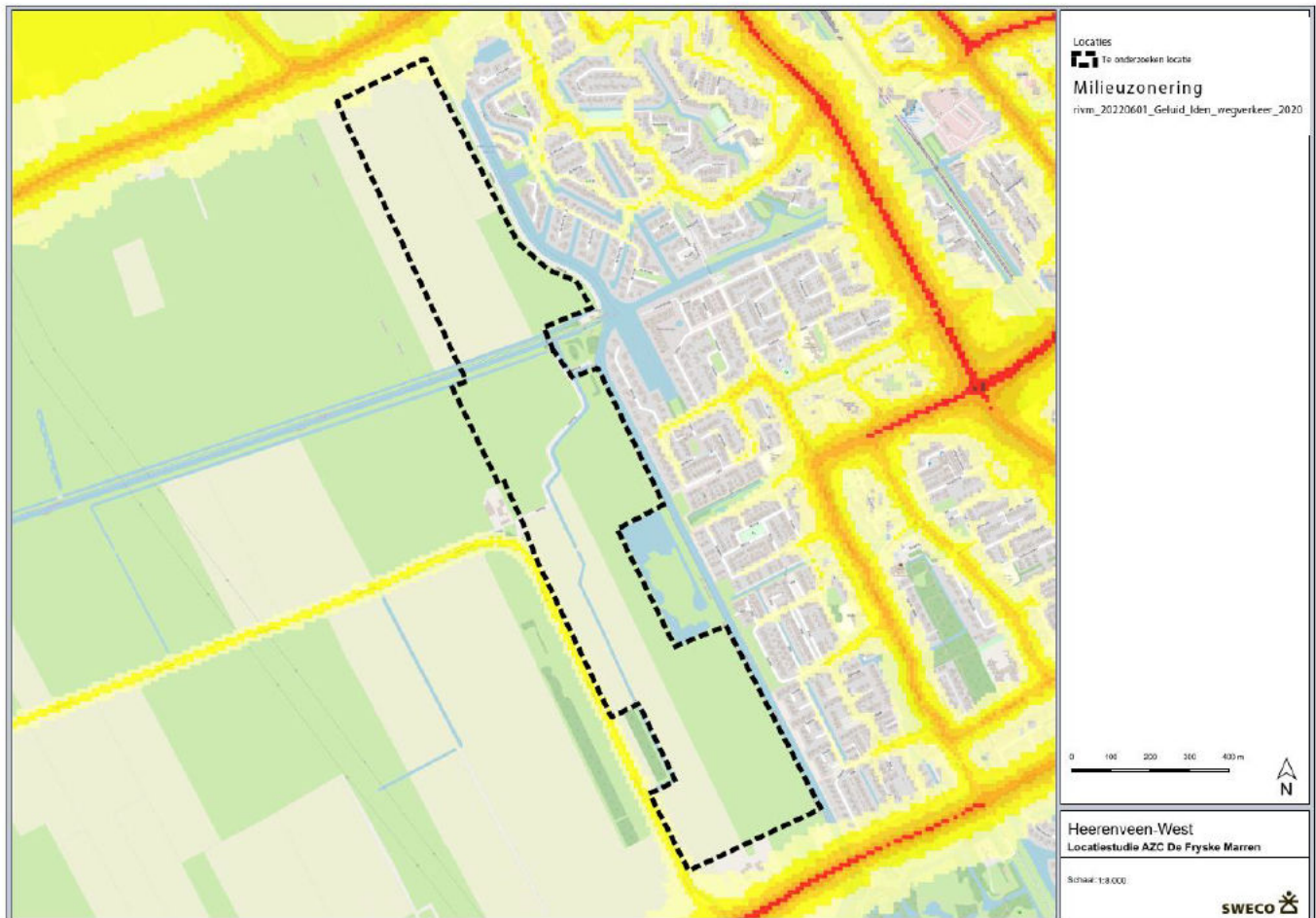
Rondom locatie Joure-2 zijn tevens geen milieubelastende functies gelegen met een milieucolour die tot in het studiegebied rijkt. De hoeveelheid verkeerslawaai is zonder maatregelen in het hele gebied hoger dan 50 dB.



Figuur 9: Milieuzonering en geluid locatie Joure-2

Heerenveen-West

Rondom locatie Heerenveen-West zijn geen milieubelastende functies gelegen met een milieucontour die tot in het studiegebied rijkt. Het verkeerslawaai is in het gehele gebied lager dan 50 dB.



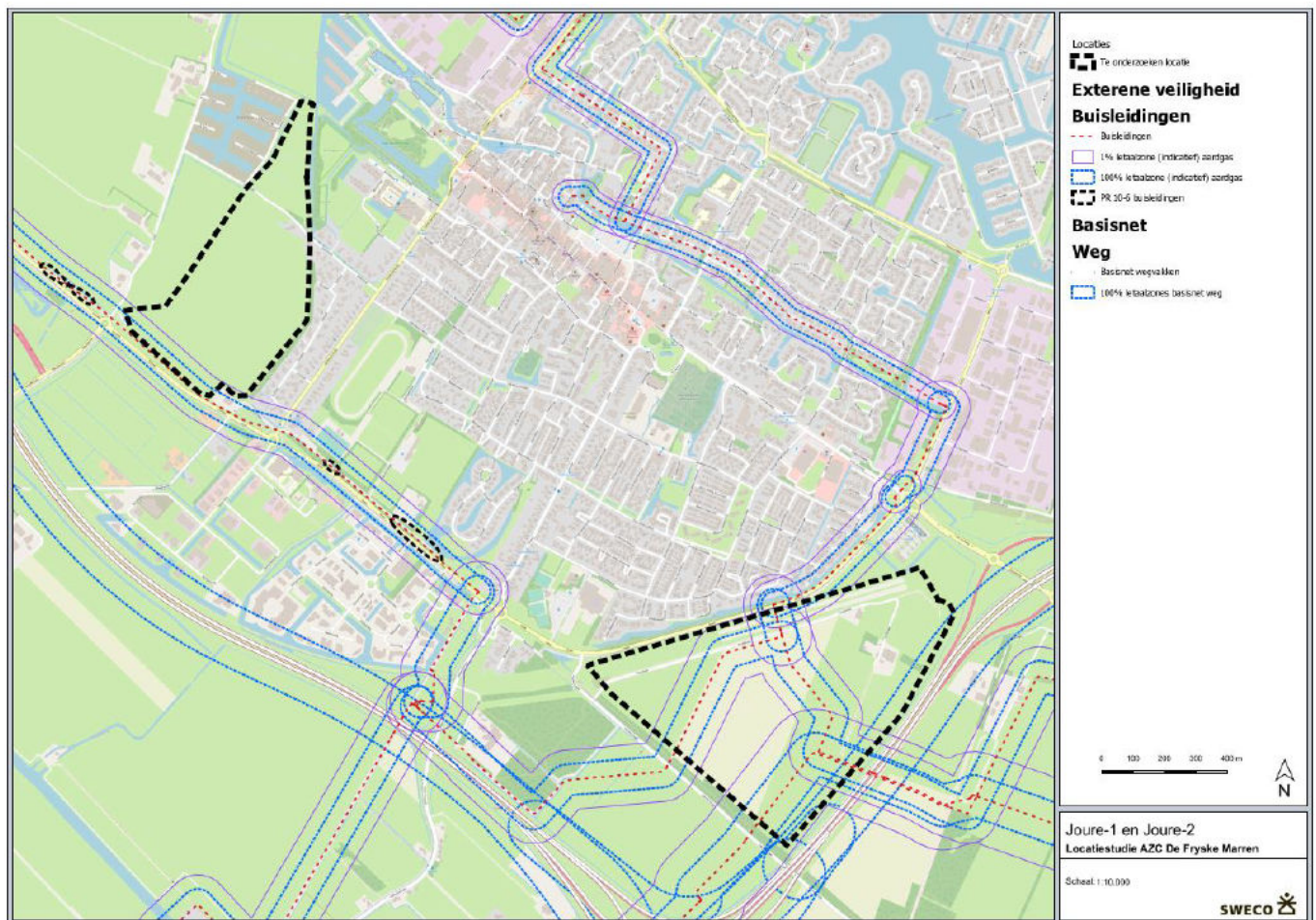
Figuur 10: Milieuzonering en geluid locatie Heerenveen-West

3.9 Externe veiligheid

Bij de vestiging van een AZC met flexwoningen is externe veiligheid relevant. Woningen zijn namelijk kwetsbare objecten. Op basis van een quickscan via de Signaleringskaart Externe Veiligheid (EV) kan geconcludeerd worden dat voor locaties Balk, Lemmer en Heerenveen-West geen risicobronnen in de nabijheid gelegen zijn. Voor Joure-1 en Joure-2 zijn wel enkele risicobronnen in of nabij de zoeklocatie.

Aan de zuidzijde van Joure-1 is een hogedruk gasleiding gelegen, waarvan de 100% letaalzone deels in het plangebied ligt. Hier mogen geen woningen gebouwd worden. In de zoeklocatie Joure-2 liggen enkele grote hogedruk gasleidingen met een 100% letaalzone die het gebied verdelen. Tevens maakt de A7 onderdeel uit van het Basisnet Weg (vervoer gevaarlijke stoffen),

waardoor een zone aan de oostzijde van het plangebied gelegen is in deze 100% letaalzone.



Figuur 11: Externe veiligheid locaties Joure-1 en Joure-2

3.10 Kabels en leidingen

Naast de hierboven beschreven hogedruk gasleidingen zijn er ook nog andere belangrijke leidingen en kabels die van invloed zijn op de potentie van zoeklocaties. Het gaat hier om de grote kabels en leidingen van regionaal of landelijk belang, zoals rioolpersleidingen, waterleidingen en hoogspanningsverbindingen, die vaak juridisch zijn vastgelegd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De kabels en leidingen voor huisaansluitingen zijn hierin niet meegenomen.

Door de zoeklocatie Balk ligt van oost naar west een belangrijke waterleiding. Hierboven mag geen bebouwing of verharding worden geplaatst. In het ontwerp dient hier rekening mee gehouden te worden, maar het is geen belemmering voor de locatieafweging. Voor de andere locaties gelden geen belemmeringen ten aanzien van rioolpersleidingen, waterleidingen en hoogspanningsverbindingen.

4 Beoordeling

4.1 Methode en toetsingscriteria

In dit hoofdstuk worden de zoeklocaties beoordeeld door middel van een multicriteria-analyse (MCA). Het doel van deze beoordeling is het kunnen maken van een zorgvuldig en beargumenteerde afweging tussen de zoeklocaties, zodat de gemeente een voorkeursvariant kan selecteren. In deze methode worden diverse criteria naast elkaar gezet zodat een integrale afweging mogelijk is. De beoordeling is per locatie afzonderlijk gedaan ten opzichte van elkaar.

Per criterium is onderzocht of de ontwikkeling van de zoeklocaties een positief of negatief effect heeft, aangegeven met een score op een 7-puntschaal (++ , + , 0/+ , 0 , 0/- , - of --). De beoordeling is gebaseerd op bureauonderzoek en niet op gedetailleerd gebiedsgericht onderzoek. Het detailniveau is zodanig dat de zoeklocaties onderling vergeleken kunnen worden.

In onderstaande tabel is aangegeven op welke aspecten de varianten zijn beoordeeld. In de navolgende paragrafen wordt per thema wordt steeds een deel van de beoordelingsmatrix ingevuld.

Criterion	Indicator
Omgevingsaspecten	
Archeologie	Aantasting archeologisch bodemarchief
Landschap en cultuurhistorie	Aantasting landschappelijke en cultuurhistorische waarden
Ecologie	Aantasting/verstoring soorten en gebieden
Bodem	Grondsoort en milieuhygiëne
Water	Passend binnen de legger
Klimaat effecten	Toekomstbestendigheid klimaatverandering
Milieuzonering en verkeerslawaaai	Beïnvloeding milieusituatie
Externe veiligheid	Beïnvloeding kwetsbare objecten
Kabels en leidingen	Ligging ten opzichte van nutsleidingen
Richtlijnen COA en gemeente	
Voorzieningen	Bereikbaarheid van voorzieningen
Flexibiliteit en ruimte	Voldoende ruimte en flexibiliteit om het programma in te passen
Aantal inwoners	Het aantal asielzoekers is in balans met het aantal inwoners per kern
Verkeer	
Ontsluiting	Ligging in verkeersnetwerk
Verkeersveiligheid	Positie langzaam verkeer – autoverkeer
Stedenbouw	
Ruimtelijke inpassing	Ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving en aanwezige structuren
Financieel	
Investering	Kostenverhogende aspecten investering (zoals planschadeclaims)
Grondposities	Eigendomssituatie per locatie
Ruimtelijke procedure	
Vigerend beleid	Passend binnen beleid
Procedure	Kansrijkheid en doorlooptijd procedures

4.2 Omgevingsaspecten

Uit de inventarisatie en analyse in het vorige hoofdstuk blijkt dat enkele van de hierboven genoemde omgevingsaspecten op basis van de beschikbare informatie niet onderscheidend zijn bij een vergelijking tussen de verschillende zoeklocaties. Het gaat om de volgende aspecten:

- archeologie;
- landschap en cultuurhistorie;
- water
- bodem;
- kabels en leidingen.

Wel onderscheidend zijn de volgende omgevingsaspecten:

- ecologie
- klimaateffecten;
- milieuzonering en verkeerslawaaï;
- externe veiligheid;

4.2.1 Ecologie

Binnen de zoeklocaties zijn geen natuurgebieden gelegen, zoals het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebieden. Locaties Balk en Heerenveen-West zijn wel gelegen naast een NNN-gebied. De NNN heeft echter geen externe werking.

De noordzijde van locatie Heerenveen-West is aangemerkt als weidevogelkansgebied. Mocht dit gedeelte van deze locatie worden ontwikkeld dan dient het gebied wat verloren gaat elders gecompenseerd te worden².

4.2.2 Klimaateffecten

Locatie Lemmer ligt in een bodemdalingsgebied én kent een middelgrote kans op overstromingen. Voor permanente bewoning is de gehele locatie ongeschikt.

Ook vanwege de middelgrote overstromingskans voor locatie Heerenveen-West is de noordzijde van deze locatie minder geschikt. Dit wordt beperkt negatief beoordeeld. Zodra uitgegaan wordt van een AZC met flexwoningen aan de zuidzijde van de Feanskieding, vormt het aspect klimaateffecten geen belemmering voor deze locatie².

De overstromingskans voor de locaties Balk, Joure-1 en Joure-2 is bijzonder klein of zelfs niet aanwezig. Deze locaties zijn niet onderscheidend.

4.2.3 Milieuzonering en verkeerslawaaï

Locatie Balk heeft een kleine milieucontour van de sportvelden in het gebied en daarnaast zorgt de N359 voor enig verkeerslawaaï in een beperkt gedeelte van het gebied. Desondanks blijft er nog ruim 11,5 hectare van de 16 hectare beschikbaar. Hetzelfde geldt voor locatie Lemmer. Hier blijft nog circa 9 van de

² Voor de aspecten ecologie en klimaateffecten geldt dat deze alleen een belemmering vormen op het noordelijke deel van de locatie Heerenveen-West. Wanneer uitgegaan wordt van een AZC met flexwoningen aan de zuidzijde van de Feanskieding, vormen deze aspecten geen belemmering voor deze locatie.

14 hectare beschikbaar. Alleen de meest zuidelijke strook van locatie Joure-1 dient onbebouwd te blijven, maar verder kan dit gebied zonder milieu- en verkeersgeluidhinder benut worden.

Vanwege de A7, A6 en Sewei ervaart locatie Joure-2 aan alle kanten hinder als gevolg van verkeersgeluid, indien geen geluidsmaatregelen getroffen worden. Deze locatie scoort daarom negatief..

Locatie Heerenveen-West kent geen milieuhinder of verkeerslawaaai afkomstig uit het omliggende gebied. Deze locatie kan zonder milieu- en verkeersgeluidhinder ontworpen worden.

Een AZC wordt op basis van de richtafstandenlijst uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' niet gezien als een milieubelastende activiteit. Er is daarom geen sprake van milieuzonering en/of een standaard richtafstand van een AZC ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

4.2.4 Externe veiligheid

In de zoeklocatie Joure-2 liggen enkele grote hogedruk gasleidingen met een 100% letaalzone die het gebied verdelen. Tevens maakt de A7 onderdeel uit van het Basisnet Weg (vervoer gevaarlijke stoffen), waardoor een zone aan de oostzijde van het plangebied gelegen is in deze 100% letaalzone. Deze combinatie zorgt ervoor dat het niet passend is in dit gebied op grote schaal nieuwe en permanente bewoning toe te staan. Op delen van locatie Joure-2 is wel ontwikkeling mogelijk. Dit wordt nader beschreven en beoordeeld in paragraaf 4.3.2 Flexibiliteit en ruimte.

Externe veiligheid is voor de overige locaties geen belemmerend aspect.

4.2.5 Samenvatting

In onderstaande tabel zijn de beoordelingen met betrekking tot het thema omgevingsaspecten samengevat.

criterium	Indicator	B	L	J1	J2	HW
Archeologie	Aantasting archeologisch bodemarchief	0	0	0	0	0
Landschap en cultuurhistorie	Aantasting landschappelijke en cultuurhistorische waarden	0	0	0	0	0
Ecologie	Aantasting/verstoring soorten en gebieden	0	0	0	0	0/-*
Bodem	Grondsoort en milieuhygiëne	0	0	0	0	0
Water	Passend binnen de legger	0	0	0	0	0
Klimaat-effecten	Toekomstbestendigheid klimaatverandering	0	-	0	0	0/-*
Milieuzonering en verkeerslawaaai	Beïnvloeding milieusituatie	0	0	0	-	0
Externe veiligheid	Beïnvloeding kwetsbare objecten	0	0	0	-	0
Kabels en leidingen	Ligging ten opzichte van nutsleidingen	0	0	0	0	0

4.3 Richtlijnen COA en gemeente

4.3.1 Bereikbaarheid voorzieningen

Voor de bereikbaarheid van voorzieningen in de omgeving heeft het COA de volgende richtlijnen opgesteld (zie paragraaf 2.1.1). In onderstaande tabel wordt beoordeeld in hoeverre de locaties voldoen aan deze richtlijnen.

Voorziening	B	L	J1	J2	HW
Medische zorg	10 min	15 min	15 min	20 min	20 min
Supermarkt	15 min	20 min	10 min	5 min	20 min
Basisonderwijs ³	15 min	20 min	15 min	15 min	15 min
Voortgezet onderwijs ⁴	5 min	15 min	5 min	10 min	5 min
Aansluiting OV-net	10 min	10 min	5 min	5 min	5 min
Nabijgelegen centrum	5 min	5 min	5 min	15 min	15 min

Uit deze tabel volgt dat alle locaties voldoen aan wat het COA als 'acceptabel' heeft gespecificeerd. Voor de locaties Lemmer, Joure-2 en Heerenveen-West geldt dat niet voor alle voorzieningen voldaan kan worden aan de voorkeursafstand van het COA. De locaties Balk en Joure-1 voldoen echter op alle punten aan de voorkeursafstand van het COA.

Voor de locatie Heerenveen-West geldt dat wanneer een fiets-/voetgangersbrug over de Engelenfeart gerealiseerd zou worden, de afstand tot medische zorg en supermarkt verkleind kan worden tot circa 10 minuten loopafstand. Hiermee zou de locatie Heerenveen-West voldoen aan de door het COA vastgestelde voorkeursafstand.

³ In deze beoordeling is uitgegaan van de afstand tot het regulier basisonderwijs. Asielkinderen gaan vaak naar een 'nieuwkomersschool'. Op dit moment zijn dat voor het basisonderwijs de Cocon in Balk en de Taalklas bij de Brede School Joure Zuid. Daarnaast biedt de Openbare Basisschool de Optimist in Heerenveen een schakelklas voor anderstalige leerlingen. De afstand tot de nieuwkomersscholen valt voor de locaties Balk (ca. 15 min. loopafstand) en Joure-2 binnen de voorkeursafstand van het COA. Voor de locatie Joure-1 (ca. 20 min. loopafstand) geldt dat voldaan wordt aan de acceptabele afstand. Voor de locaties Lemmer en Heerenveen-West wordt niet voldaan aan de afstand tot een nieuwkomersschool. Wanneer bij de locatie Heerenveen-West een fiets-/voetgangersbrug gerealiseerd wordt, kan de loopafstand tot OBS de Optimist verkleind worden tot ca. 25 minuten, waarmee deze locatie voldoet aan de acceptabele loopafstand tot het basisonderwijs.

⁴ In deze beoordeling is uitgegaan van de afstand tot het regulier voortgezet onderwijs. Voor het voortgezet onderwijs voor anderstaligen is er de Internationale Schake klas Caleido in Lemmer. Voor de locatie Lemmer geldt dat voldaan kan worden aan de voorkeursafstand van het COA van fietsminuten. Voor de locaties Balk, Joure-1 en Joure-2 geldt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursafstand, maar wel aan de acceptabele afstand van 60 fietsminuten. Voor de locatie Heerenveen-West geldt dat niet voldaan wordt aan de acceptabele fietsafstand.

4.3.2 Flexibiliteit en ruimte

De gemeente De Fryske Marren heeft als uitgangspunt gesteld dat de locaties voldoende ruimte moeten bieden voor de opvang van 400 asielzoekers. Het uitgangspunt is dat hiervoor een locatie gezocht wordt met een grootte van circa 6 hectare. In onderstaande tabel is per locatie de oppervlakte in hectares weergegeven (totale oppervlakte minus beperkingen door milieuaspecten).

Locatie	Oppervlakte (ha.)
Balk	11,6
Lemmer	11,0
Joure-1	21,1
Joure-2	0 ⁵
Heerenveen-West	41,5 ⁶

Voor alle locaties behalve Joure-2 geldt dat de locaties voldoende dusdanig groot zijn dat er ruim voldoende ruimte en flexibiliteit is om het programma in te passen.

4.3.3 Aantal inwoners

De gemeente De Fryske Marren hanteert als uitgangspunt dat de verhouding tussen het aantal asielzoekers en de huidige inwonersaantallen van het dorp in balans moeten zijn. In onderstaande tabel is het aantal opvangplekken in relatie tot het aantal inwoners per kern inzichtelijk gemaakt.

Plaats	Aantal inwoners	Aantal asielzoekers	Totaal	Percentage asielzoekers	1 op de ... is asielzoeker
Balk	4074	400	4474	8,9	11,2
Lemmer	10388	400	10788	3,7	27,0
Joure	12962	400	13362	3,0	33,4
Heerenveen ⁷	29790	400	30190	1,3	75,5

Hieruit volgt dat voor locatie Balk dat indien deze locatie gekozen wordt, 1 op de 11 personen asielzoeker zou zijn. Dit is een relatief hoog aantal, in vergelijking met de verhoudingen tussen het aantal asielzoekers het aantal inwoners in de kernen Lemmer, Joure en Heerenveen. Daarom scoort de locatie Balk relatief laag voor dit beoordelingscriterium en Heerenveen relatief hoog.

⁵ De totale oppervlakte van locatie Joure-2 is ca. 51,3 ha. Echter geldt voor de volledige locatie Joure-2 dat op de gehele locatie sprake is van geluidhinder. Geluidwerende maatregelen zouden nodig zijn om hier een AZC met flexwoningen te kunnen realiseren.

Daarnaast wordt deze locatie, zoals in paragraaf 4.2.3 is beschreven, versnipperd door de beperkingen die de in het gebied aanwezige buisleidingen en de langs het gebied gelegen snelweg A7. Dit maakt dat in het gebied drie kleine delen van respectievelijk ca. 5,0, 5,1 en 12,3 ha. Binnen het deelgebied van 12,3 ha. zijn twee boerderijen gelegen, die de ontwikkelmogelijkheden binnen dit deelgebied beperken.

⁶ Zoals in paragraaf 4.2.4 is beschreven, geven de omgevingsaspecten aanleiding om het AZC met flexwoningen op het zuidelijk deel van de locatie Heerenveen-West (ten zuiden van de Feanskieding) te realiseren. De oppervlakte van het zuidelijk deel van de locatie Heerenveen-West is 41,5 ha. Hiermee wordt ruim voldaan aan het uitgangspunt van 6 ha.

⁷ Bron aantal inwoners Heerenveen: Wikipedia

4.3.4 Samenvatting

In onderstaande tabel worden de beoordelingen met betrekking tot de richtlijnen van het COA en de gemeente De Fryske Marren samengevat.

Thema	Criterium	Indicator	B	L	J1	J2	HW
Richtlijnen COA en gemeente	Voorzieningen	Bereikbaarheid van voorzieningen	+	0/+	+	+	0/+
	Flexibiliteit en ruimte	Voldoende ruimte en flexibiliteit om het programma in te passen	+	+	+	-	+
	Aantal inwoners	Het aantal asielzoekers is in balans met het aantal inwoners per kern	-	0	0	0	+

4.4 Verkeer

In deze paragraaf wordt de verkeerssituatie beoordeeld, namelijk ontsluiting en verkeersveiligheid.

Balk

Locatie Balk is vanuit het dorp te bereiken via de Westein en Lutswâl. De N359 kan ongelijkvloers gekruist worden via een tunnel. Hiervoor geldt een hoogtebeperking van 2,40 meter, waardoor vrachtverkeer en landbouwverkeer hier niet zal rijden. De tunnel is circa 5 meter breed. Met een breedte van amper 4 meter is de Lutswâl smal te noemen. Het aanleggen van een trottoir of vrijliggend wandelpad langs de Lutswâl en een aanpassing van de tunnel ten gunste van het langzame verkeer zouden nodig zijn om een goede verkeersveiligheid te realiseren.

Lemmer

Locatie Lemmer is vanuit het centrum te bereiken via de Rondweg, de Pasveer en het Westeind. Langs de rotondes bij de A6 is een vrijliggend fietspad gelegen, maar deze loopt niet door tot aan het plangebied. De ontsluitingswegen van de zoeklocatie zijn plattelandswegen in een 60 km-zone en voldoende breed. Tevens is er een fietssuggestiestrook aangegeven. Voor voetgangers is trottoir of vrijliggend wandelpad aanwezig. Indien deze locatie ontwikkeld wordt, is het van belang om de verkeersveiligheid voor het langzame verkeer te verbeteren.

Joure-1

Locatie Joure-1 zit als het ware ingeklemd tussen de nieuwbouwwijk Broek-Zuid en de huidige bebouwde kom van Joure. De ontsluiting vindt nu al plaats via de Tramwei en It Súd of via de Omkromte. De zoeklocatie kan hier goed en logisch op aansluiten. De It Súd en Omkromte zijn tevens gelegen in een 30 km-zone. Langs de Tramwei-Sewei is een vrijliggend fietspad aanwezig. Via alle wegen is het gebied goed en veilig te bereiken.

Joure-2

Net als locatie Joure-1 is Joure-2 goed ontsloten via de bestaande gebiedsontsluitingswegen in Joure. Ook lopend en per fiets is het gebied veilig ontsloten via het fietspad langs de Sewei.

Heerenveen-West

Locatie Heerenveen-West is met de auto enkel ontsloten via de Rottumerweg-Binnendyk en de Vogelzangweg. Ook de toekomstige verkeersafwikkeling zal via deze wegen gebeuren. Langs de Binnendyk is een separaat fietspad gelegen. Op de Vogelzangweg is geen scheiding tussen gemotoriseerd en langzaam verkeer aanwezig. Met een breedte van circa 4,5 meter is de Vogelzangweg smal te noemen. Het aanleggen van een trottoir of vrijliggend wandelpad langs de Vogelzangweg zou nodig zijn om een goede verkeersveiligheid te realiseren.

Vanwege de Engelenfeart is er geen directe verbinding aanwezig met de bebouwde kom van Heerenveen. Een fiets-/ voetgangersbrug zou de ontsluiting voor langzaam verkeer verbeteren.

Samenvatting

In onderstaande tabel wordt de bovenstaande beoordeling met betrekking tot het thema verkeer samengevat.

Balk, Lemmer en Heerenveen-West zijn goed ontsloten, maar zijn niet onderscheidend. In tegenstelling tot deze locaties sluiten de locaties in Joure goed en logisch aan op het bestaande verkeernetwerk.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid zijn voor de locaties Balk en Lemmer relatief grote ingrepen nodig om de veiligheid voor langzaam verkeer te verbeteren. Voor de locaties in Joure geldt dat deze locaties via het bestaande verkeersnetwerk goed en veilig te bereiken zijn, doordat vrijliggende fiets- en wandelpaden reeds aanwezig zijn. Voor de locatie Heerenveen-West geldt dat langs de Binnendyk reeds een vrijliggend fietspad aanwezig is, waarvan het langzaam verkeer gebruik kan maken. Voor de Vogelzangweg geldt dat hier ingrepen nodig zijn om de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer te verbeteren. De omvang van deze ingrepen is afhankelijk van de ligging van de entree van het opvanglocatie.

Criterion	Indicator	B	L	J1	J2	HW
Ontsluiting	Ligging in verkeersnetwerk	0	0	+	+	0
Verkeersveiligheid	Positie langzaam verkeer – autoverkeer	0/-	0/-	+	+	0

4.5 Stedenbouw

Elke locatie wordt gerealiseerd nabij de bebouwde kom van de bijbehorende kern.

Locatie Balk wordt gerealiseerd rondom het huidige sportveld, die hiermee ingesloten worden. Deze locatie is gelegen aan de zuidzijde van Balk. In haar omgevingsvisie heeft de gemeente De Fryske Marren gesteld dat uitbreiding van de kern wordt voorzien aan de oostelijke rand van Balk. Hiermee is de locatie Balk niet in lijn met het gemeentelijk beleid. Daarnaast is de locatie Balk vanuit het dorp gezien gelegen aan de overzijde van de N359. Hiermee zou de N359 het dorp niet langer begrenzen, maar doorsnijden.

De locatie Lemmer is in het buitengebied gelegen, ver buiten de bestaande kern en bebouwde kom gelegen. Daarbij vormt de A6 een duidelijke scheidslijn tussen de kern Lemmer en de locatie voor het AZC. Hiermee is deze locatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet passend.

De locatie Joure-1 is een bestaande inbreidingslocatie. Hiermee sluit deze locatie goed aan op de stedenbouwkundige structuur van Joure.

De locatie Joure-2 vormt stedenbouwkundig gezien een opvulling van de ruimte die is ontstaan in de driehoek Sewei-A6-A7 en vormt daarmee vanuit stedenbouwkundig oogpunt een logische ontwikkellocatie.

De locatie Heerenveen-West sluit aan de op de kern van Heerenveen. Hiermee kan deze locatie gezien worden als een uitbreiding van de kern Heerenveen. Dit betreft echter wel een uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied en is daarmee iets minder stedenbouwkundig passend dan de locaties in Joure.

In onderstaande tabel wordt de bovenstaande beoordeling met betrekking tot het thema stedenbouw samengevat.

Criterion	Indicator	B	L	J1	J2	HW
Ruimtelijke inpassing	Ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving en aanwezige structuren	0/-	-	+	+	0/+

4.6 Financieel

4.6.1 Investering

Naar verwachting zijn de ontwikkelkosten in de basis voor alle locaties niet onderscheidend.

Voor de locatie Balk geldt echter dat een relatief grote investering in de infrastructuur nodig is met het oog op de aanpassing van de Lutswâl en een aanpassing van de tunnel om een goede verkeersveiligheid voor met name het langzaam verkeer te realiseren.

Voor de locatie Lemmer geldt dat de ligging van deze locatie in een bodemdalingsgebied én een middelgrote kans op overstromingen maken dat extra investeringen nodig zijn om op deze locatie een AZC met flexwoningen te kunnen realiseren. Deze factoren brengen bovendien een risico op desinvestering met zich mee. Daarnaast is op deze locatie een investering in de infrastructuur nodig om een goede verkeersveiligheid voor met name het langzaam verkeer te realiseren.

Voor de locatie Joure-1 geldt dat alleen de meest zuidelijke strook van deze locatie onbebouwd dient te blijven, verder kan dit gebied zonder milieu- en verkeersgeluidhinder ontworpen worden. Gezien de perceelgrootte van deze locatie blijft buiten de meest zuidelijke strook van de locatie voldoende ruimte over om zonder geluidwerende maatregelen de voorgenomen ontwikkeling van een AZC met flexwoningen te kunnen realiseren. Er zijn naar verwachting daarom voor deze locatie geen extra investeringen nodig om hier een AZC met flexwoningen te kunnen realiseren.

Voor de locatie Joure-2 geldt dat op de gehele locatie sprake is van geluidhinder, als gevolg van de ligging nabij de A7, A6 en Sewei. Dit maakt dat extra investeringen in geluidwerende maatregelen nodig zijn om op deze locatie een AZC met flexwoningen te kunnen realiseren.

Voor de locatie Heerenveen-West geldt dat een fiets-/voetgangersbrug niet noodzakelijk is, maar voor langzaam verkeer wel bijdraagt aan een betere verbinding met de bebouwde kom van Heerenveen en de daar aanwezige

voorzieningen. Omdat dit geen noodzakelijke investering betreft, is dit in onderstaande tabel als neutraal beoordeeld.

In onderstaande tabel wordt de bovenstaande beoordeling met betrekking tot het thema financieel samengevat.

4.6.2 Grondposities

Voor de locatie Balk geldt dat de locatie uit 1 perceel bestaat dat in eigendom is van 1 eigenaar. Op dit perceel is een eerste recht van koop door een derde van toepassing. Dit maakt dat het aankopen van de gronden van locatie Balk relatief moeilijk zou zijn.

Voor de locatie Lemmer geldt dat deze in eigendom is van twee eigenaren. Dit maakt dat de aanschaf van de gronden van locatie Lemmer relatief eenvoudig zou zijn ten opzichte van de overige locaties.

Voor de locatie Joure-1 geldt dat deze in eigendom is van 6 eigenaren, waaronder één woning. De locatie Joure-2 is in eigendom van 5 eigenaren, waaronder één woonboerderij. Dit relatief hoge aantal eigenaren maakt dat de aanschaf van de locaties Joure-1 en Joure-2 relatief complex zou zijn.

Locatie Heerenveen-West is in eigendom van 8 eigenaren. Het zuidelijk deel van deze locatie is op 1 perceel na in eigendom van een woningbouwcoöperatie en een projectontwikkelaar/investeringsmaatschappij. Indien er nog geen ontwikkelplannen voor deze gronden zijn, is het aankopen van gronden van deze partijen naar verwachting relatief eenvoudig, in vergelijking tot de andere locaties.

Criterion	Indicator	B	L	J1	J2	HW
Investering	Kostenverhogende aspecten investering	-	-	0	-	0

4.7 Ruimtelijk beleid

4.7.1 Vigerend beleid

4.7.1.1 Provinciaal beleid

Voor alle locaties geldt dat deze buiten bestaand stedelijk gebied gelegen zijn. Dit maakt dat verantwoord moet worden waarom er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit blijkt waarom deze functies redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied gevestigd kunnen worden. Dit dient beschreven te worden in een toelichting bij een planologische procedure.

In de plantoelichting van een ruimtelijk plan moet ook ingegaan worden op de ruimtelijke kwaliteit. Het plan dient rekening te houden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen.

De locaties liggen in verschillende landschappen: Balk en Joure-2 liggen in het stuwwallandschap; Lemmer, Joure-1 en Heerenveen-West in het

veenweidegebied. Op geen van de locaties heeft de provincie Fryslân specifieke belangen geformuleerd waarmee rekening gehouden moet worden.

Het bovenstaande maakt dat het provinciaal beleid niet onderscheidend is bij een vergelijking tussen de verschillende locaties.

4.7.1.2 Gemeentelijk beleid

Onderstaand wordt per locatie beoordeeld in hoeverre de betreffende locatie in lijn is met het vigerend gemeentelijk beleid zoals beschreven in paragraaf 3.1.2.

Balk

Voor Balk zoekt de gemeente voor woningbouw in haar beleid een uitbreiding aan de oostelijke rand van Balk. De locatie Balk is gelegen aan zuidzijde van Balk. Hiermee is de realisatie van een AZC met flexwoningen op deze locatie niet in lijn is met het gemeentelijk beleid.

Daarnaast is de locatie Balk gelegen in het landelijk gebied. Dit maakt dat de noodzaak voor deze ontwikkeling helder moet zijn en de voorgenomen ontwikkeling getoetst moet worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Lemmer

Voor Lemmer is in het gemeentelijk beleid opgenomen dat er uitbreidingsmogelijkheden gezocht moeten worden voor wonen en recreatie in aansluiting op de huidige infrastructuur en milieukeurmerken. Zoals in de voorgaande paragrafen is beschreven, sluit de locatie Lemmer niet goed aan op de huidige infrastructuur en milieukeurmerken. Dit maakt dat de realisatie van een AZC met flexwoningen op deze locatie niet in lijn is met het gemeentelijk beleid.

Daarnaast is de locatie Lemmer gelegen in het landelijk gebied. Dit maakt dat de noodzaak voor deze ontwikkeling helder moet zijn en de voorgenomen ontwikkeling getoetst moet worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Joure-1

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat afspraken over de uitbreidingsrichtingen van Joure in samenhang met de ontwikkeling van de kern dient te gebeuren. In het gemeentelijk beleid is niet vastgelegd wat de voorkeurs-uitbreidingsrichting van Joure is. Dit maakt dat de realisatie van een AZC met flexwoningen op locatie Joure-1 niet in strijd is met het gemeentelijk beleid.

Daarnaast is de locatie Joure-1 een bestaande inbreidingslocatie.

Joure-2

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat het gebied bij en rond de voormalige snelweg bij knooppunt Joure ingericht dient te worden. Dit maakt dat de voorgenomen ontwikkeling van een AZC met flexwoningen bij zou dragen aan het realiseren van het gemeentelijk beleid.

Heerenveen-West

Heerenveen-West ligt formeel in de stedelijke zone van Heerenveen, maar ligt wel in de gemeente De Fryske Marren. Ook voor deze locatie geldt dat afspraken over uitbreidingsrichtingen van Joure en Heerenveen in samenhang met de kernen dienen te gebeuren. Dit maakt dat indien gekozen wordt voor de locatie Heerenveen-West, afstemming met de gemeente Heerenveen noodzakelijk is.

De locatie Heerenveen-West is gelegen in het landelijk gebied. Dit maakt dat de noodzaak voor deze ontwikkeling helder moet zijn en de voorgenomen ontwikkeling getoetst moet worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.7.2 Procedure

Voor alle locaties geldt dat een AZC met flexwoningen niet passend is binnen de vigerende planologische plannen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de vigerende bestemmingen per locatie.

Locatie	Vigerende bestemming(en)
Balk	Agrarisch gebied in een open landschap
Lemmer	Agrarisch
Joure-1	Agrarisch en Wonen - Buitengebied
Joure-2	Agrarisch, Natuur, Bedrijf en Wonen – Voormalig boerderij
Heerenveen-West	Agrarisch

Het bovenstaande maakt dat voor het realiseren van een AZC met flexwoningen op alle locaties afgeweken moet worden van het vigerend bestemmingsplan. In alle betreffende vigerende bestemmingsplannen is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling van een AZC met flexwoningen mogelijk gemaakt kan worden. Dit maakt dat voor alle locaties een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan of een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is om de realisatie van een AZC met flexwoningen juridisch planologisch mogelijk te maken.

De procedure is dan ook geen onderscheidende factor in de beoordeling van de locaties.

4.7.3 Samenvatting

In onderstaande tabel wordt de bovenstaande beoordeling met betrekking tot het thema ruimtelijke procedure samengevat.

Thema	Criterium	Indicator	B	L	J1	J2	HW
Ruimtelijke procedure	Vigerend beleid	Passend binnen beleid	0/-	0/-	+	+	0
	Procedure	Kansrijkheid en doorlooptijd procedures	0	0	0	0	0
	Grondposities	Eigendomssituatie per locatie	-	0/+	0/-	0/-	+

5 Conclusie en vervolg

5.1 Conclusie

De beoordelingsmatrices die hierboven steeds per thema zijn ingevuld, zijn voor het onderstaande overzicht samengebracht tot één complete beoordelingsmatrix.

Uit deze beoordelingsmatrix volgt dat voor de locatie Joure-1 en het zuidelijk deel (ten zuiden van de Feanskieding) van locatie Heerenveen-West de minste beperkingen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling gelden. Daarmee kunnen deze locaties gezien worden als voorkeurslocaties voor de realisatie van een AZC met flexwoningen.

Criterion	Indicator	B	L	J1	J2	HW
Omgevingsaspecten						
Archeologie	Aantasting archeologisch bodemarchief	0	0	0	0	0
Landschap en cultuurhistorie	Aantasting landschappelijke en cultuurhistorische waarden	0	0	0	0	0
Ecologie	Aantasting/verstoring soorten en gebieden	0	0	0	0	0/- ⁸
Bodem	Grondsoort en milieuhygiëne	0	0	0	0	0
Water	Passend binnen de legger	0	0	0	0	0
Klimaat effecten	Toekomstbestendigheid klimaatverandering	0	-	0	0	0/- ⁸
Milieuzonering en verkeerslawaaï	Beïnvloeding milieusituatie	0	0	0	-	0
Externe veiligheid	Beïnvloeding kwetsbare objecten	0	0	0	-	0
Kabels en leidingen	Ligging ten opzichte van nutsleidingen	0	0	0	0	0
Richtlijnen COA en gemeente						
Voorzieningen	Bereikbaarheid van voorzieningen	+	0/+	+	+	0/+
Flexibiliteit en ruimte	Voldoende ruimte en flexibiliteit om het programma in te passen	+	+	+	-	+
Aantal inwoners	Het aantal asielzoekers is in balans met het aantal inwoners per kern	-	0	0	0	+
Verkeer						
Ontsluiting	Ligging in verkeersnetwerk	0	0	+	+	0
Verkeersveiligheid	Positie langzaam verkeer – autoverkeer	0/-	0/-	+	+	0/+
Stedenbouw						
Ruimtelijke inpassing	Ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving en aanwezige structuren	0/-	-	+	+	0/+
Financieel						
Investing	Kostenverhogende aspecten investering	-	-	0	-	0
Grondposities	Eigendomssituatie per locatie	-	0/+	0/-	0/-	+
Ruimtelijke procedure						
Vigerend beleid	Passend binnen beleid	0/-	0/-	0	+	0
Procedure	Kansrijkheid en doorlooptijd procedures	0	0	0	0	0

⁸ Voor deze aspecten geldt dat deze alleen een belemmering vormen op het noordelijke deel van de locatie Heerenveen-West. Wanneer uitgegaan wordt van een AZC met flexwoningen aan de zuidzijde van de Feanskieding, vormen deze aspecten geen belemmering voor deze locatie.

5.2 Het vervolg

Keuze voorkeurslocatie

Het is aan de gemeente De Fryske Marren om te bepalen op welke (voorkeurs-) locatie een AZC met flexwoningen ontwikkeld gaat worden. Hiertoe dient een besluit genomen te worden door de Gemeenteraad.

Uitwerking voorkeurslocatie

Wanneer de Gemeenteraad een besluit genomen over de te ontwikkelen locatie, dienen de volgende zaken uitgewerkt te worden:

- Conditionerende onderzoeken voor de relevante ruimtelijke thema's. Hierbij kan onder andere (niet uitputtelijk) gedacht worden aan onderzoeken op het gebied van bodem, archeologie, ecologie, verkeer en stikstof.
- Het uitwerken van het stedenbouwkundig- en landschapsontwerp voor het AZC en flexwoningen.
- Het doorlopen van de benodigde juridisch planologische procedure.
- Grondaankoop

Participatie

Participatie is een belangrijk onderdeel in de planvorming, met name met het oog op het creëren van draagvlak voor een ontwikkeling. Wij adviseren daarom om een participatieproces te organiseren. De invulling van dit participatieproces moet bepaald worden door de gemeente De Fryske Marren.

Bijlage 1: Selectie locaties

VERTROUWELIJK

Selectie onderzoekslocaties AZC

Op 16 mei heeft de projectgroep een selectie gemaakt van de mogelijke vestigingslocaties van het beoogde asielzoekerscentrum (AZC) in de gemeente De Fryske Marren. Het doel is te komen tot ongeveer een short list van locaties in de gemeente. Omdat er heel veel mogelijke locaties zijn aan te wijzen, proberen we de groslijst te verkleinen tot een selectie van circa vijf locaties. Dit doen we met behulp van de 'zeef-systematiek'. In deze notitie wordt kort ingegaan op de selectie via een drietal zeven.

Zeef 1 leidt tot een selectie van de **bebouwde kommen** in de gemeente. Een locatie in het buitengebied ver van de bebouwde kom is niet gewenst en het AZC moet dus ergens aan de rand van de dorpen in de gemeente De Fryske Marren of buurgemeenten gevestigd worden.

Zeef 2 is de omvang van het **aantal inwoners** per dorp in combinatie met de aanwezigheid van **dagelijkse voorzieningen** (o.a. supermarkt, (middelbare) scholen en hoogwaardige OV-verbindingen).

Qua inwonersaantal komen de dorpen Balk, Lemmer, Sint Nicolaasga en Joure in eerste instantie in aanmerking. Dit zijn de vier dorpen met een omvang van 2.500 inwoners of meer. Aangezien Sint Nicolaasga (2.850 inwoners) ten opzichte van Balk (4.250), Lemmer (10.150) en Joure (13.000) een stuk minder inwoners heeft en niet de voorzieningen biedt die Balk, Joure en Lemmer wel bieden, blijven na de tweede zeef de kernen Balk, Joure en Lemmer over. Locaties die kleiner zijn dan 6 hectare zijn op voorhand niet meegenomen.

Daarnaast is er nog de mogelijkheid om de ontwikkeling te combineren met de buurgemeente Heerenveen. Aan de rand van Heerenveen, op grondgebied van De Fryske Marren nabij Nijehaske, is het mogelijk het AZC gezamenlijk te realiseren.

Zeef 3 leidt tot een selectie van de mogelijke locaties per dorp en gaat specifiek in op de **afstand** tot het (wijk)centrum en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is in deze zeef gekeken naar eventuele relevante **omgevingsaspecten** die maken dat de locatie op voorhand buiten de selectie valt.

In onderstaande tabel staat de groslijst van de locaties. Met een asterisk (*) is aangegeven welke locaties verder onderzocht worden. Onder de tabel wordt de afweging van de locaties per dorp nader toegelicht

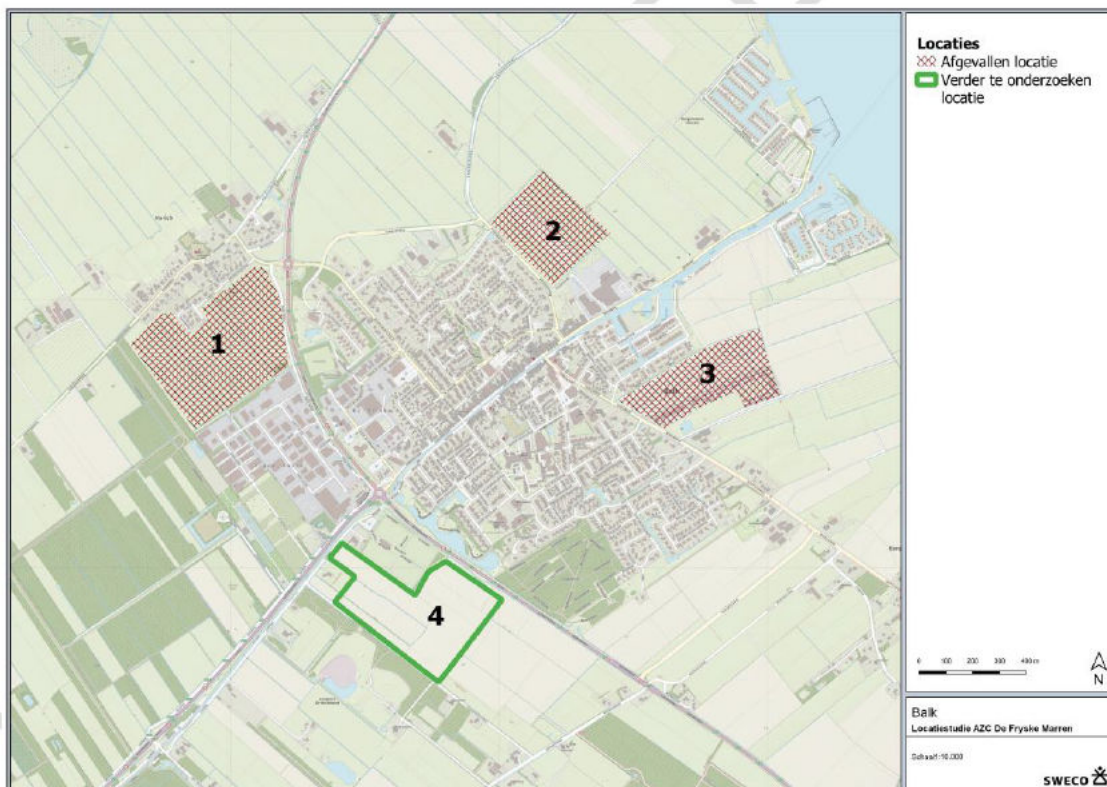
Locatie	Balk	Lemmer	Joure	Heerenveen
1	Harich-Eigen Haard	Stroomkanaal	Woudfennen	Heerenveen-West*
2	Pypsterstikke	Straatweg	Broek Zuid fase 3*	
3	Huidige locatie AZC	Westeind*	De Ekers	
4	Achter de sportvelden *		Driehoek / A7*	
5			Haulstersingel	

* Wordt verder onderzocht

Balk

Rondom Balk zijn vier locaties in beeld:

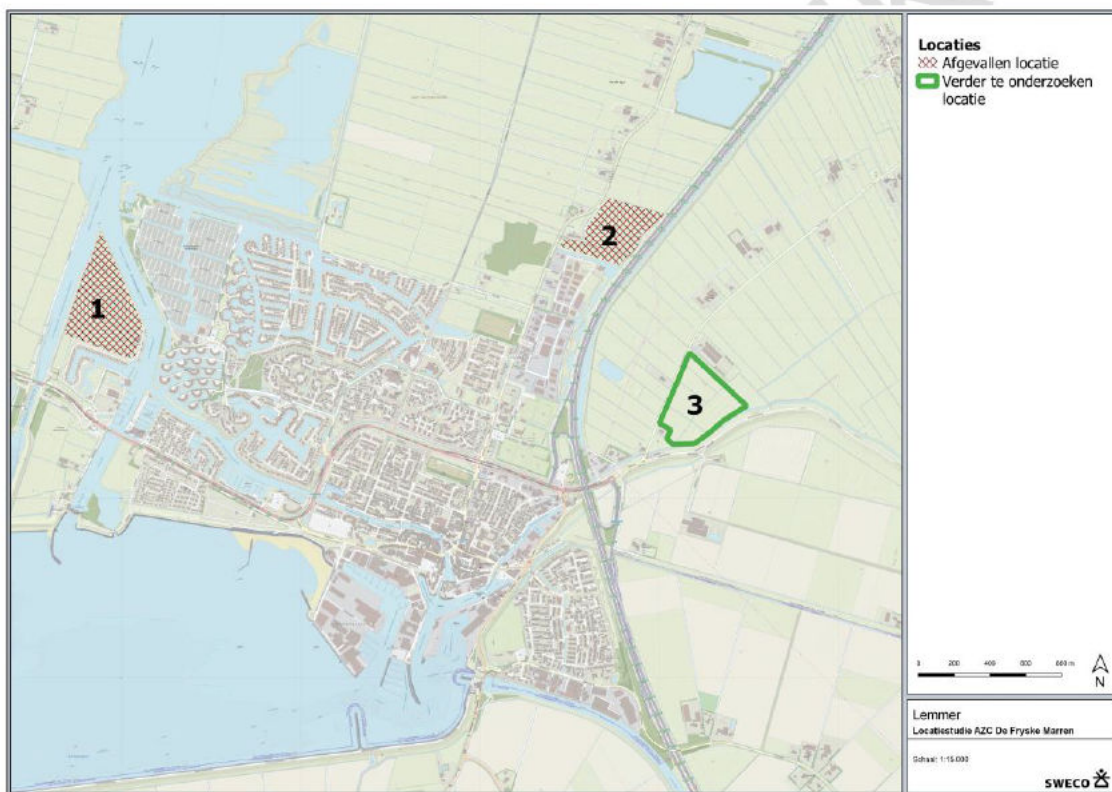
- 1) **Harich - Eigen Haard**, gelegen aan de noordwestzijde van Balk. Wordt niet verder onderzocht vanwege de afstand tot het centrum, de barrièrewerking van de provinciale weg N928. Daarnaast is deze locatielandschappelijk niet gewenst vanwege de groene ruimte tussen Harich en (het bedrijventerrein van) Balk
- 2) **Pypsterstikke**, gelegen aan de noordoostzijde van Balk. Wordt niet verder onderzocht vanwege de afstand tot voorzieningen en de grondposities.
- 3) **Huidige locatie AZC**, gelegen aan de oostzijde van Balk. Wordt niet verder onderzocht vanwege de versnipperde grondposities (veel grondeigenaren, geen eigendom gemeente) en omdat een permanente situatie hier planologisch niet wenselijk is.
- 4) **Achter de sportvelden**, gelegen aan de zuidwestzijde van Balk. Wordt verder onderzocht vanwege de omvang van de locatie, de ligging bij sportvoorzieningen en vanwege de ongelijkvloerse oversteek van de provinciale weg N359.



Lemmer

Rondom Lemmer zijn drie locaties in beeld:

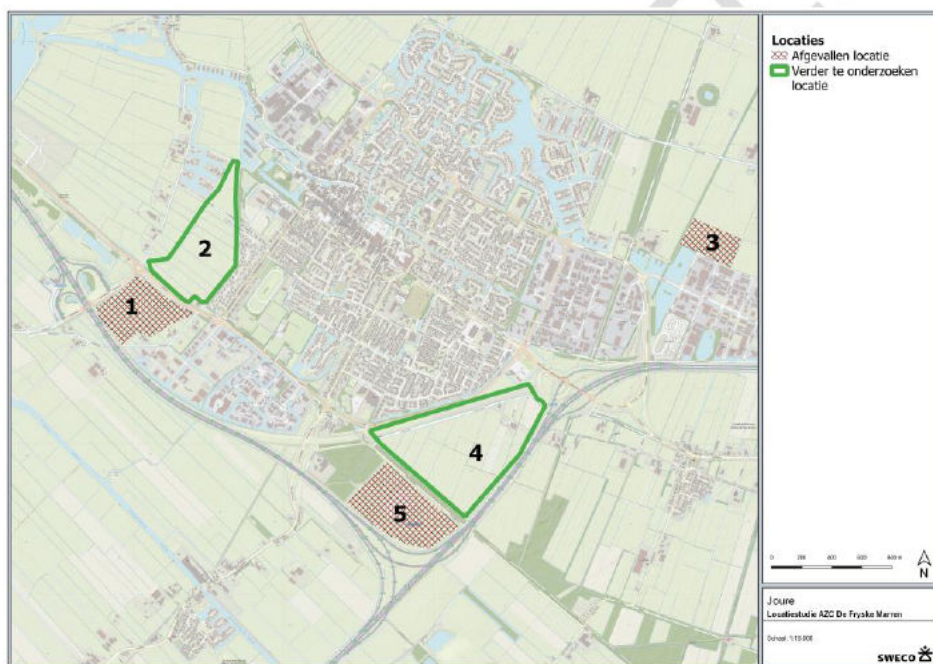
- 1) **Streamkanaal**, gelegen aan de westzijde van Lemmer. Wordt niet verder onderzocht vanwege de afstand tot het centrum (ca. 3,5 km).
- 2) **Straatweg**, gelegen aan de noordoostzijde van Lemmer. Wordt niet verder onderzocht vanwege de ligging buiten Lemmer ten noorden van het bedrijventerrein. Vanwege geluidzones van de A7 en stedenbouwkundig is dit niet wenselijk.
- 3) **Westeind**, gelegen net buiten de kom aan de oostzijde van Lemmer. Wordt verder onderzocht vanwege de gunstige ligging nabij het busstation (ca. 0,6 km) en de afstand tot het centrum (ca. 1,5 km).



Joure

Rondom Joure zijn vijf locaties in beeld:

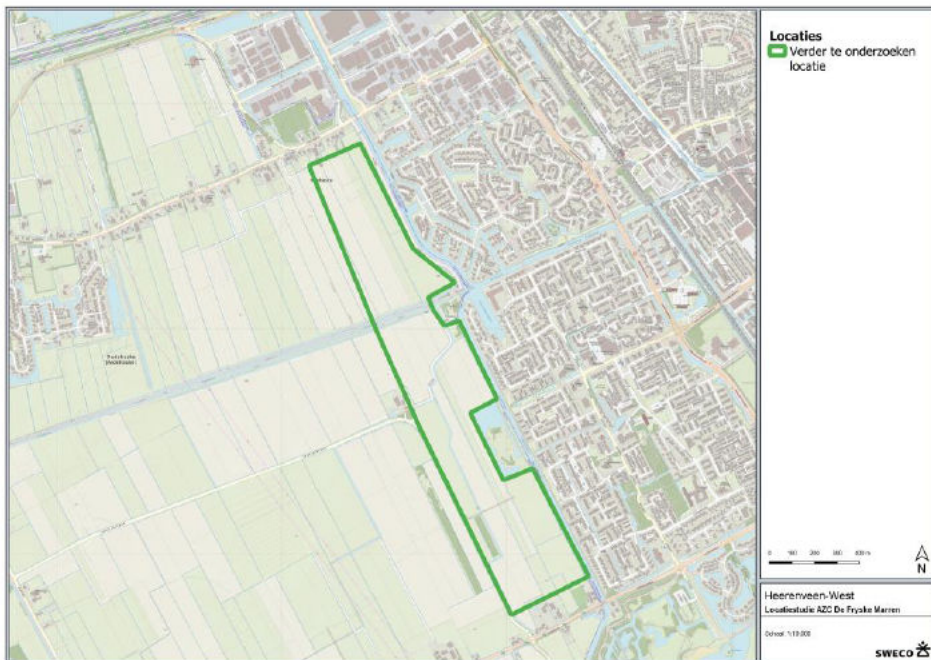
- 1) **Woudfennen**, gelegen aan de westzijde van Joure. Wordt niet verder onderzocht vanwege de afstand tot het centrum, geluidzoning A7 en de beperking van uitbreidingsmogelijkheden van het huidige bedrijventerrein.
- 2) **Broek Zuid fase 3**, gelegen aan de westzijde van Joure. Wordt verder onderzocht vanwege de grootte en flexibiliteit binnen de locatie en de afstand tot het centrum.
- 3) **De Ekers**, gelegen aan de noordoostzijde van Joure. Wordt niet verder onderzocht vanwege de afstand tot de centrum, de voorzieningen en de stedenbouwkundige inpassing.
- 4) **Driehoek / A7**, gelegen aan de zuidzijde van Joure. Wordt verder onderzocht vanwege de grootte en flexibiliteit binnen de locatie, de gunstige afstand tot het busstation en de grondposities.
- 5) **Haulstersingel**, gelegen aan de zuidzijde van Joure. Wordt niet verder onderzocht vanwege de afstand tot het centrum en geluidzoning A6/A7.



Heerenveen

Nabij Nijehaske en Heerenveen is één locatie in beeld:

- 1) **Heerenveen-West**, gelegen aan de westzijde van Heerenveen. Wordt verder onderzocht vanwege de grootte en flexibiliteit en de mogelijkheid om op deze locatie gezamenlijk met de gemeente Heerenveen een AZC te ontwikkelen.



VERTROUW