Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

[redacted]

Onderwerp Brief bij omgevingsvergunning
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 11060945
Dienst Fysiek Domein
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact 14058, dhr. D.E. Kuipers
Bijlagen beschikking, bijbehorende stukken
Datum 14 januari 2025, verzonden: 14 JAN 2025

Beste [redacted],

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen en planologisch gebruik door het coa van 45 woningen en het planologisch toestaan van overige gebouwen ten behoeve van het coa op de locatie Kampweg 7, 9 t/m 49, 51, 53, 55, 57 en 59 te leeuwarden.

De omgevingsvergunning wordt verleend
In de bijlage is de vergunning toegevoegd.

Inspecteur omgevingsvergunning Mw. S. Feenstra - Seegers houdt toezicht op de bouw
In de bijlage 'Regels op de bouwplaats' staat beschreven wanneer u in elk geval contact moet opnemen met de inspecteur omgevingsvergunning. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 14 058. Daarnaast zijn contactgegevens opgenomen van afdelingen en medewerkers, waarmee u tijdens de bouw in contact kunt komen.

Doorgeven wanneer u start en stopt met de bouw
Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de bouw geeft u aan ons door wanneer u start. Gebruik hiervoor het document 'Start bouw' in de bijlage.
In de bijlage is ook 'Bouwwerkzaamheden zijn gereed' toegevoegd. Deze moet uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden zijn ontvangen.
Stuurt u deze documenten per post? Dan hoeft er geen postzegel op.

Aan het behandelen van uw aanvraag zijn kosten verbonden
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.
De bouwsom voor dit bouwplan is € 4.389.000,00 exclusief BTW.

Als u geen gebruik maakt van de vergunning, kunt u deze intrekken
U doet dit door een mail te sturen naar vergunningen@leeuwarden.nl.
Heeft u de aanvraag via het omgevingsloket ingediend? Dan trekt u de aanvraag in via dit loket. Doet u dit binnen 24 maanden? Dan ontvangt u een terugbetaling van een deel van de kosten van de aanvraag.

Wij publiceren het besluit in de Huis aan Huis en op de website www.overheid.nl
U of iemand anders kan nog bezwaar maken tegen dit besluit. Komen er geen bezwaren? Dan is de procedure helemaal beëindigd. Als u gaat bouwen voor de bezwaartermijn is afgelopen, dan is dit op eigen risico.

Bent u het niet eens met dit besluit?
Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u bezwaar maken.

Bel eerst met de gemeente
Wilt u bezwaar gaan maken? Dan adviseren wij u eerst contact met ons op te nemen via 14 058.
U kunt dan uw situatie met ons bespreken. Mogelijk komen wij samen tot een oplossing.

Stuur uw bezwaar binnen zes weken
Gaat u bezwaar maken? Zorg dan dat u dit op tijd doet. Wij nemen uw bezwaar alleen in behandeling als u dit binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit doet.

Digitaal bezwaar maken
U kunt digitaal bezwaar maken via www.leeuwarden.nl/bezwaarschrift.
Op deze website staat hoe u dit doet.

Schriftelijk bezwaar maken
U kunt schriftelijk bezwaar maken door ons een brief te sturen.
We vragen u om een kopie van ons besluit bij uw bezwaar te doen.

In de brief zet u:
- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief verstuurt
- tegen welk besluit u bezwaar maakt
- het kenmerk/nummer van het besluit
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening

Uw bezwaar stuurt u naar:
Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Wilt u direct in beroep gaan bij de rechtbank?
Dan moet u hierom vragen in uw bezwaar. Soms kunt u direct in beroep gaan tegen een besluit bij de rechtbank. Dat kan als al duidelijk is dat u het niet eens wordt met de gemeente. Keuren wij uw verzoek om direct in beroep te gaan goed? Dan sturen wij uw bezwaar door naar de rechter. Voor de behandeling van uw bezwaar door de rechtbank betaalt u kosten voor 'griffierecht'.

Kan uw situatie niet wachten op behandeling van uw bezwaar?
Is er spoed? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. Een voorlopige voorziening is een tijdelijke regeling tot de beslissing op uw bezwaar of beroep is genomen. U betaalt ook 'griffierecht' voor de behandeling van een voorlopige voorziening door de rechtbank.

U kunt ook digitaal in beroep gaan of een voorlopige voorziening aanvragen
Dit kan via https://mijn.rechtspraak.nl. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Besluit uitstellen?
Bij spoedeisende zaken kunt u vragen het besluit tijdelijk uit te stellen. Dit doet u door een 'voorlopige voorziening' aan te vragen bij de Rechtbank Noord-Nederland. Hier zijn kosten voor u aan verbonden. Uiteraard is het aan de rechter om te beslissen of het besluit wel of niet kan worden uitgesteld. U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Heeft u nog vragen?
Dan kunt u mailen naar vergunningen@leeuwarden.nl of contact opnemen via het algemeen telefoonnummer 14058. Wanneer u ons belt of mailt, wilt u dan het kenmerk vermelden? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

Lot Hofstede
Teamleider Plannen en Vergunningen

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

11060945

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 15 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

[redacted]

voor het bouwen en planologisch gebruik door het COA van 45 woningen en het planologisch toestaan van de gebouwen- en overige voorzieningen voor het COA. De aanvraag gaat over op de locatie Kampweg 7, 9 t/m 49, 51, 53, 55, 57 en 59 te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11060945.

De ontwerp omgevingsvergunning maakt de realisatie van een zogenaamde Regionale Opvanglocatie (ROL) mogelijk én voorziet in:
- de bouw van 45 woningen (zgn. activiteit bouwen); en
- het gebruik van deze 45 woningen voor de huisvesting van maximaal 450 asielzoekers (zgn. activiteit strijdig gebruik); en
- het planologisch mogelijk maken van de gebouwen- en overige voorzieningen voor het COA (activiteit strijd gebruik).

Het COA is verantwoordelijk om in een later stadium een activiteit bouwen aan te vragen voor deze COA gebouwen en overige voorzieningen.

Overwegingen deelactiviteit bouwen
De deelactiviteit bouwen wordt alleen verleend voor de 45 te bouwen woningen.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De vergunning wordt verleend op basis van een constructiebrief / ontwerpnota. Het kan zijn dat er in een later stadium aanvullende constructieve voorwaarden gesteld worden naar aanleiding van de later ingediende stukken.

Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied'. Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit staat in het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 6 februari 2024, kenmerk W23LWD406.

Overwegingen deelactiviteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Ingevolge voornoemd bestemmingsplan rust op de betreffende gronden de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'. De bestemmingsomschrijvingen in de planregels laten geen ruimte voor de bouw van 45 woningen ten behoeve van de huisvesting van asielzoekers en het gebruik van het terrein ten behoeve van een Regionale Opvanglocatie (ROL) voor het COA.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan het plan.

Naar ons oordeel kan toepassing worden gegeven aan voernoemde afwijkingsprocedure. Er is naar ons oordeel geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de overwegingen hiertoe verwijzen wij naar de bijgevoegde 'Ruimtelijke onderbouwing Mr P.J. Troelstraweg 165a in Leeuwarden, Regionale opvanglocatie Leeuwarden'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Door de adviezen uit de ecologische quickscan op te volgen is er geen sprake van strijd met de Wet natuurbescherming en is een verklaring van geen bedenkingen bij de provincie niet nodig.

Voor het plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) van de gemeenteraad vereist. De raad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Op 11 maart 2024 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een 'ontwerp' verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 21 maart 2024 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn 6 zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. Eén zienswijze is door 27 bewoners woonachtig op 22 verschillende adressen ingediend. Een andere zienswijze is namens 8 bewoners ingediend.

In bijgaande 'reactie- en antwoordnota zienswijzen' wordt ingegaan op deze zienswijzen.

De zienswijzen geven geen aanleiding om tot een aanpassing van het plan te komen. Wel wordt er een aanvullend voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen, in die zin dat voorafgaand aan de bouw uit een bodemonderzoek blijkt dat de grond niet vervuild is met PFAS óf maatregelen worden getroffen om contact met vervuilde grond te voorkomen. Verder geeft één zienswijze aanleiding om in de ruimtelijke onderbouwing nader te motiveren dat de bouw van een ROL op minder dan 1.500 meter van de vliegbasis planologisch aanvaardbaar is.

Op 4 december 2024 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verlenen voor de realisatie van een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op op de locatie Kampweg, percelen D4677, D9116 en D9716, te Leeuwarden.

Besluiten
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo);
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c) ;

Voorwaarden

Bodem
- Vanwege mogelijke beïnvloeding van een bronlocatie op de bodemkwaliteit nabij planlocatie op de verzamelstof PFAS is een verkennend bodemonderzoek nodig.Dit onderzoek zal inzichtelijk moeten maken of grond en/ of het grondwater is verontreinigd aan PFAS/ PFOS. Indien er sprake is van een verhoogde gehalte aan PFAS (componenten), welke niet voldoet aan gestelde normering voor het beoogde gebruik zullen sanerende handelingen moeten worden verricht. Voor aanvang van de grond- en bouwwerkzaamheden dient te worden aangetoond dat sanerende handelingen niet nodig zijn óf een saneringsplan te zijn ingediend dat door het bevoegd gezag is goedgekeurd. Het verkennend bodemonderzoek, en indien noodzakelijk het saneringsplan, kunt u naar jasper.vandermeulen@leeuwarden.nl sturen.

Riolering
- Voor startmelding bouwwerkzaamheden dient een rioolplan te worden ingediend en goedgekeurd te zijn door de gemeente. Hiervoor kan contact worden opgenomen met Gauke Schippers (Gauke.Schippers@leeuwarden.nl)
- Indien de riolering grond van derden kruist dient toestemming van de betreffende grondeigenaar (bijv. in de vorm van een opstalrecht) onderdeel te zijn van het rioolplan
- Aansluiting dient doormiddel van een rioolgemaal (len) en persleiding te worden aangesloten.
- Riolering en rioolgemalen blijft in eigendom van aanvrager en aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Geluid
- De genoemde maatregelen uit het Akoestisch onderzoek Regionale Opvang Locatie(ROL), Akoestisch onderzoek wegverkeer, industrielawaai en geluidwering van de gevel, LBPsight, 15 december 2023 moeten

tijdens de bouw worden meegenomen, zodat geluidsniveau in de woning voldoet aan de wettelijke norm.

Constructie
De volgende onderdelen dienen bij voorkeur 6, maar uiterlijk 3 weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel ingediend te worden via het Omgevingsloket (OLO).

- De definitieve statische berekening, inclusief constructietekeningen. (Deze dient goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag voordat u over mag gaan tot uitvoering van het project). De definitieve stukken dienen ook voorzien te zijn van de opties
- Tekening en berekening van de prefab kap, inclusief verbindingen.
- Definitieve tekening en berekening van de prefab betonwanden inclusief verbindingen en koppelingen.
- De definitieve tekening en berekening van de prefab begane grondvloer en verdiepingsvloeren inclusief raveling, verbindingen en koppelingen.
- Het funderingsadvies inclusief het sonderingsrapport.
- Definitieve tekening en berekening van het balkrooster en palenplan, inclusief funderingsdetails en overige relevante informatie.
- De paalwapeningsschets van de prefab heipalen.
- (t.z.t.) Kalenderstaat van alle palen. (Dit rapport dient goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag alvorens er gestart wordt met de overige onderdelen van de fundering).
- De duurzaamheid en veiligheid van de steenstrips dienen onderbouwd te worden conform 'Plan van aanpak controle structurele verlijming van gevels' versie november 2019. LET OP: dit dient aangetoond te worden alvorens de steenstrips toegepast worden in de praktijk.

De bovengenoemde stukken moeten gezien, gecontroleerd en geaccordeerd zijn door de coördinerend constructeur (middels een akkoordstempel). Wij verwijzen u naar het document: Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid EN het Kennisportaal Constructieve Veiligheid (KPCV). Nadat de constructeur van de gemeente de stukken heeft goedgekeurd, mogen de betreffende werkzaamheden uitgevoerd worden. U ontvangt per mail bericht wanneer/of de stukken goedgekeurd zijn, eerder mag u nog niet beginnen met het betreffende onderdeel.

<u>Extra opmerking Constructie:</u>

- Heiwerkzaamheden naast bestaande bouwwerken kan schade en/of scheuren veroorzaken.
- Wanneer er gestart wordt met werkzaamheden, maar nog niet alle benodigde stukken zijn aangeleverd bij de gemeente, dan kan een bouwstop opgelegd worden.
- Er is in de indicatieve berekening van de fundering een veerwaarde aangehouden. Deze waarde dient (aan de hand van de betreffende sonderingen) gecontroleerd te worden. Een wijziging van de veerwaarde kan gevolgen hebben voor de benodigde wapening in de funderingsbalken.

Landschappelijke inpassing

- De landschappelijke inpassing moet conform het terreininrichtings- en beplantingsplan worden uitgevoerd in het eerst volgende

beplantingsseizoen (oktober t/m april) na voltooiing van de bouwwerkzaamheden.

Gebruik
- de woningen zijn uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van asielzoekers en statushouders.

Adressant er op te wijzen dat
Deze vergunning zes weken buiten werking blijft nadat zij is verleend. Indien tijdens die termijn beroep is ingesteld, blijft de vergunning buiten werking totdat op dat beroep is beslist, tenzij met toepassing van artikel 8:81 van de Algemene Wet Bestuursrecht op een desbetreffend verzoek wordt beslist, de schorsing op te heffen.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1a en artikel 2.10 Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c) van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

In beroep gaan tegen een besluit
Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u in beroep gaan. Dit kunt u doen bij de Rechtbank Noord-Nederland in Groningen.
Voor de behandeling van uw beroep door de rechtbank betaalt u kosten voor 'griffierecht'.

Ga binnen zes weken in beroep
Gaat u in beroep? Zorg dan dat u dit op tijd doet. De rechtbank neemt uw 'beroepschrift' alleen in behandeling als u dit binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit doet.

Digitaal in beroep gaan
U kunt digitaal in beroep via https://mijn.rechtspraak.nl. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.
Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

Schriftelijk in beroep gaan
U kunt schriftelijk in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen.
In de brief zet u:
- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief verstuurt
- tegen welk besluit u in beroep gaat en
- u stuurt wanneer mogelijk een kopie van het besluit mee
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- wat volgens u de beslissing van de rechter moet zijn
- uw handtekening

Uw beroepschrift stuurt u naar:

Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD in Groningen

Kan uw situatie niet wachten op behandeling van uw beroep?
Is er spoed? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank. Een voorlopige voorziening is een tijdelijke regeling tot de beslissing op uw beroep is genomen. U betaalt ook 'griffierecht' voor de behandeling van een voorlopige voorziening door de rechtbank.

Leeuwarden, 14 januari 2025 , verzonden: 14 JAN 2025

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

Lot Hofstede
Teamleider Plannen en Vergunningen

Opgave bijgevoegde stukken
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 14 januari 2025 aan Zwanenburg Projecten B.V. voor het bouwen en planologisch gebruik door het COA van 45 woningen en het planologisch toestaan van de gebouwen- en overige voorzieningen voor het COA op de locatie Kampweg 7, 9 t/m 49, 51, 53, 55, 57 en 59 te Leeuwarden.

Niet gewaarmerkt:
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

Stukken bij omgevingsvergunning:
- aanvraagformulier
- Situatietekening_maatvoering_en_functie_COA_gebouwen_-_act._strijdig_gebruik.pdf, d.d. 12-02-2024
- Situatietekening_terreininrichtings-_en_beplantingsplan.pdf, d.d. 12-02-2024
- Situatietekening_watertoets.pdf, d.d. 12-02-2024
- Situatietekening_bouwblokken_45_woningen_-_act._bouwen_en_strijdig_gebr.pdf, d.d. 26-01-2024
- Situatietekening_civiele_techniek_bereikbaarheid_en_parkeren.pdf, d.d. 12-02-2024
- PUBLIEK_LEEUWARDEN_COA_Blok_A_ETO.pdf, d.d. 21-12-2023
- PUBLIEK_LEEUWARDEN_COA_Blok_B_ETO.pdf, d.d. 21-12-2023
- PUBLIEK_LEEUWARDEN_COA_Blok_C_ETO.pdf, d.d. 21-12-2023
- PUBLIEK_LEEUWARDEN_COA_Blok_D_ETO.pdf, d.d. 21-12-2023
- PUBLIEK_LEEUWARDEN_COA_Blok_E_ETO.pdf, d.d. 21-12-2023
- PUBLIEK_LEEUWARDEN_COA_Blok_F_ETO.pdf, d.d. 21-12-2023
- PUBLIEK_RIOLERINGSTEK_GGW.pdf, d.d. 03-11-2022
- PUBLIEK_FW_LEEUWARDEN_K_MSTAAT.pdf, d.d. 15-12-2023
- PUBLIEK_3.0_301-5718_ETO_MIVA_INSTALLATIETEK.pdf, d.d. 20-12-2023
- PUBLIEK_ETO_301_5498__VG_GO.pdf, d.d. 19-12-2023
- PUBLIEK_ETO_301_5718__MIVA_VG_GO.pdf, d.d. 19-12-2023
- PUBLIEK_ETO_301_5718__VG_GO.pdf, d.d. 19-12-2023
- PUBLIEK_3.0_301-5498_ETO_INSTALLATIETEK.pdf, d.d. 21-12-2023
- PUBLIEK_3.0_301-5718_ETO_INSTALLATIETEK.pdf, d.d. 21-12-2023
- Ruimtelijke onderbouwing ROL - versie 3 juni 2024
- Oplegnotitie cumulatie geluid
- Raadsvoorstel 'Verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) voor een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 165a in Leeuwarden
- Besluitenlijst besluitvorming (raad) 04-12-2024
- Reactie en antwoordnota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning

Einde opgave bijgevoegde stukken.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

'Verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) voor een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 165a in Leeuwarden
Zaaknummer: 2024-120720

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 165a in Leeuwarden.

Huisvesting van maximaal 450 asielzoekers of statushouders in 'reguliere' gezinswoningen
Het plan voorziet in de realisatie van 45 rijwoningen die de uitstraling hebben van een ééngezinswoning. Deze woningen hebben een oppervlak van circa 100 m^2. Per woning kunnen 10 asielzoekers of statushouders worden gehuisvest. Iedere woning beschikt over vijf of zes slaapkamers, en een keuken, woonkamer, toilet en badkamer als gezamenlijk voorziening. Deze woningen zijn zodanig vormgegeven dat transformatie naar een reguliere woonfunctie (max. 1 huishouden per woning) mogelijk is, wanneer het COA deze locatie niet meer huurt.

Voor deze 45 woningen is zowel een zogenaamde omgevingsvergunning 'activiteit bouwen' en 'activiteit strijdig gebruik aangevraagd'. Dit betekent dat na het verlenen van de omgevingsvergunning er 45 woningen, conform bijgevoegde bouwtekeningen, mogen worden gebouwd. En dat deze 45 woningen mogen worden gebruikt voor de huisvesting van maximaal 450 asielzoekers of statushouders. Reguliere bewoning wordt met deze omgevingsvergunning niet toegestaan.

De COA gebouwen worden modulair gebouwd
Ten behoeve van de ROL worden ook enkele gebouwen voor het COA gerealiseerd. Dit betreft een bijeenkomst- en activiteitengebouw, een kantoorgebouw en een opslaggebouw met werkplaats. Een deel van het bestaande tuincentrum blijft behouden en krijgt een functie om de integratie van de bewoners van de ROL te bevorderen, zoals een werk-/leer omgeving.

De nieuwe COA gebouwen zullen modulair gebouwd worden. Er wordt voor dit type bouw gekozen zodat deze makkelijk verplaatst kunnen worden indien de ROL in de toekomst haar functie zou verliezen.

Voor de nieuwe COA gebouwen is alleen een zogenaamde omgevingsvergunning 'activiteit strijdig gebruik' aangevraagd. De bouwplannen voor deze modulair verplaatsbare gebouwen zijn nog niet gereed. In deze omgevingsvergunning wordt dus uitsluitend toestemming verleend om straks, in afwijking van het bestemmingsplan, een bouwaanvraag in te dienen voor de COA gebouwen. De maatvoering (bouwhoogte en oppervlak) en situering van deze gebouwen wordt met deze omgevingsvergunning wel vastgelegd. Na het verlenen van deze omgevingsvergunning kan het COA een bouwaanvraag indienen.

De ROL krijgt de opzet van een reguliere woonbuurt
De 45 woningen worden aan weerszijden van de Kampweg gepositioneerd en vormen twee carrévormige hofjes. Deze stedenbouwkundige opzet functioneert goed voor de functie als opvang. De carrévormige opstellingen, waarbij de woningen rondom de centrale voorzieningen staan, biedt een beschutte omgeving die de sociale binding versterkt. Rondom de carrévormige hofjes komt een parkachtige omgeving met wandelpaden door het groen.

Parkeren wordt opgelost op het bestaande parkeerterrein aan de voorzijde van het huidige tuincentrumgebouw. Tussen het bestaande parkeerterrein en de woningen aan de Mr. P.J. Troelstaweg wordt een groene bufferzone gecreëerd. Door parkeren op te lossen op het bestaande parkeerterrein ontstaat een autoluwe woonomgeving.

Na het vertrek van het COA biedt de gekozen stedenbouwkundige opzet de ruimte om het plangebied te gebruiken als een reguliere woonbuurt. De COA gebouwen maken dan ruimte voor speelplaatsen, openbaar groen en parkeervoorzieningen.

Ontsluiting van het plangebied
De locatie van het voormalig tuincentrum, de vliegbasis en de woonwerklocatie Nyenhuis worden in de huidige situatie ontsloten via de Kampweg (ingaand verkeer) en de Bootsmaweg (uitgaand verkeer). In de nieuwe situatie zal de Kampweg toegankelijk worden voor zowel in- als uitgaand autoverkeer. De terreininrichting stimuleert voetgangers en fietsers om de Bootsmaweg te gebruiken. Ter hoogte van de uitrit van de Bootsmaweg zal een middengeleider in de Mr. P.J. Troelstraweg worden gerealiseerd om een veilige oversteek voor langzaam verkeer te verbeteren.

Participatieproces toegelicht
Het initiële plan voorzag in de bouw van een ROL met 45 woningen voor het COA en 27 woningen voor andere doelgroepen. Op 25 januari 2023 heeft uw raad besloten zich uit te spreken om medewerking te verlenen aan de komst van een ROL met 45 woningen. Er wordt met deze vvgb geen medewerking verleend aan het initiële plan om in dit plangebied ook 27 woningen voor andere doelgroepen te realiseren.

Participatiebijeenkomst (11 april 2023)
Direct aanwonenden zijn vervolgens uitgenodigd om input te leveren op het ontwerp. Doel van deze participatiebijeenkomst was om de wensen van omwonenden, de gemeente en de ontwikkelaar te inventariseren. Een aantal omwonenden is op deze uitnodiging ingegaan.

Belangrijke wensen van omwonenden zijn:
- creëer een (groene) bufferzone tussen de ROL en de aangrenzende woningen. Situeer de woningen of speelvoorzieningen van het COA niet direct achter de woningen langs de Troelstraweg;
- voorkom geluidsoverlast door de sport- en spelvoorzieningen slim te situeren;
- probeer het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) via de Bootsmaweg naar de Troelstraweg te leiden. En voorkom verkeersbewegingen over de kavel Nyenhuis.

Belangrijke wens van de ontwikkelaar is:
- behoud van deel tuincentrumgebouw en parkeerterrein. In kader van duurzaam en efficiënt ruimtegebruik is het wenselijk dat parkeren wordt opgelost op het bestaande parkeerterrein. En dat een deel van het bestaande tuincentrumgebouw een functie kan krijgen t.b.v. de ROL.

Belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten voor de gemeente zijn:
- situeer de ROL in een groene parkachtige setting met oog voor klimaatadaptatie en biodiversiteit;
- ruimte voor bewegen, ontmoeten in spelen; en
- een autoluwe woonomgeving;
- situeer de bebouwing van de ROL zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing (lintbebouwing Troelstraweg en locatie Nyenhuis).

Informatieavond (4 juli 2023)
Deze inventarisatie heeft tot een schetsontwerp geleid dat op 4 juli 2023 aan belangstellenden (wijkbewoners, raadsleden, pers, etc.) getoond.
De gekozen planopzet, waarbij het bestaande parkeerterrein en een deel van het tuincentrumgebouw blijft behouden, komt tegemoet aan de (geïnventariseerde) wens van de bewoners van de aangrenzende woningen aan de Troelstraweg. De bestaande situatie voor deze omwonenden blijft met deze gekozen planopzet hiermee zoveel mogelijk gehandhaafd.

De tekeningen die op de informatieavond zijn getoond vindt u terug in de bijlagen van het raadsvoorstel.

Schetsplan aangepast n.a.v. geluidscontour vliegbasis
In de formele schetsplan- /vooroverlegfase (voor welstand) is het schetsplan nog aangepast, omdat n.a.v. informatie van Defensie bleek dat een deel van de woningen binnen de 55 dB(A) industrielawaai contour van de vliegbasis lag. Binnen deze contour zijn geluidgevoelige objecten zoals woningen niet toegestaan, ook niet met een zgn. besluit Hogere Waarde. De exacte situering van deze contour was tot dan toe niet bekend. Dit had tot gevolg dat het woonblok D verder van het vliegbasis moest komen te liggen. Dit was mogelijk door één van de sport- en spelvoorzieningen tussen woonblok D en de vliegbasis te situeren.

In het voorliggende plan is met de situering van de woningen zowel rekening gehouden met de geluidzone van de vliegbasis (55 dB(A) contour voor industrielawaai) en het deels overeind houden van de bestaande bebouwing.

Bij de stukken is een situatietekening toegevoegd met de exacte situering van de 55 dB(A) contour.

Planologische situatie
Het verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Leeuwarden - Buitengebied’, aangezien de bestemming ‘Detailhandel - Tuincentrum’ niet voorziet in een ROL/AZC-functie.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een vvgb van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat de gebouwen die gerealiseerd worden een bruto vloeroppervlak (bvo) groter is dan 1.500 m2.

Hogere waarde
Het plangebied is niet gesitueerd in de zogenaamde KE contouren van de vliegbasis (De KE contour geeft de geluidsruimte voor vliegverkeer). Het plangebied is wel gesitueerd in de 'geluidszone - industrielawaai' van de vliegbasis. Een geluidgevoelig gebouw is binnen deze contour toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege het grondgebonden geluid (industrielawaai) van de militaire luchthaven op de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan een voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde. De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag (college) een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. De ten hoogst toelaatbare en vast te stellen Hogere Waarde bedraagt 55 dB(A). De situering van de woningen is afgestemd op deze zonegrens van 55 dB(A). Het vaststellen van een Hogere Waarde doet geen afbreuk aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gevelisolatie biedt voldoende waarborg dat de binnenwaarde van 35 dB (voor nieuwbouw) niet wordt overschreden. Het college is bevoegd het besluit Hogere Waarde vast te stellen (gemandateerd aan ambtelijke dienst).

Ontwerp heeft ter inzage gelegen
Op 11 maart 2024 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp vvgb vast te stellen, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp vvgb en overige stukken ter visie hebben gelegen.

Ter inzage / overwegingen
De aanvraag met de ontwerp vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de ter-visie-termijn zijn er zes zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is door 27 bewoners van 22 adressen ingediend (zie zienswijze 2 in bijgevoegde zienswijzennota). Een andere zienswijze is door een advocaat namens 8 bewoners van de Mr. P.J. Troelstraweg ingediend.

De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat weergegeven en voorzien van onze reactie. De zienswijzen en zienswijzennota met bijlagen treft u als bijlage aan.

In veel zienswijzen wordt afgevraagd of wonen naast een vliegbasis, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, planologisch wel inpasbaar is. In de zienswijze van de advocaat, die namens 8 bewoners is ingediend, wordt ook

gerefereerd aan een akoestisch onderzoek van een externe deskundige waaruit zou blijken dat dit niet geval is. Vanwege de piekbelasting zou een ROL op deze locatie in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dit akoestisch onderzoek is eerder al met uw raad gedeeld. Wij delen het standpunt van deze externe geluiddeskundige niet. Dit hebben wij reeds aan u kenbaar gemaakt naar aanleiding van schriftelijke vragen van uw raad. Zie ook 'beantwoording schriftelijke vragen D66 over geluid vliegbasis in relatie tot de ROL' met dossiernummer **2024-086251).**

> Document Leeuwarden - Beantwoording schriftelijke vragen D66 over geluid vliegbasis in relatie tot de ROL - iBabs Publieksportaal (bestuurlijkeinformatie.nl)

De ROL ligt buiten de 35 Ke contour. Buiten deze KE-contour zijn geluidgevoelige objecten toegestaan. Per dag is er een beperkt aantal vliegbewegingen. Deze vliegbewegingen beperken zich bovendien tot werkdagen (niet in de avonden of weekenden). Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarmee geborgd. De ROL vormt geen planologische belemmering voor de vliegbasis.

Defensie heeft ook een zienswijze ingediend. In deze zienswijze uit Defensie haar zorgen of een ROL geen planologische belemmeringen oplevert voor de vliegbasis. Wij delen deze zorgen niet. Voor de motivering hiervoor verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

De overige zienswijzen geven ons ook geen aanleiding om tot een aanpassing van het plan te komen. Wel wordt er een aanvullend voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning, in die zin dat voorafgaand aan de bouw uit een bodemonderzoek blijkt dat de grond niet vervuild is met PFAS óf maatregelen worden getroffen om contact met vervuilde grond te voorkomen. Verder geeft één zienswijze aanleiding om in de ruimtelijke onderbouwing nader te motiveren dat de bouw van een ROL op minder dan 1.500 meter van de vliegbasis planologisch aanvaardbaar is. Het college is bevoegd de reactienota zienswijzen vast te stellen.

Ambtshalve toevoeging
In één zienswijze wordt verwezen naar een geluidsrapport van een externe geluidsdeskundige waarin wordt gesteld dat, mede gelet op de cumulatie van verschillende geluidsbronnen, geen sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wij delen het standpunt van deze externe geluidsdeskundige niet. Om dit nader te motiveren is een 'oplegnotitie cumulatieve geluidsbelasting' opgesteld waarin nader wordt gemotiveerd dat op de planlocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Overwegingen
De ROL voorziet in een dringende behoefte aan geschikte opvanglocaties voor asielzoekers.

Gelet op deze noodzaak naar geschikte opvanglocaties heeft uw raad op 25 januari 2023 besloten zich uit te spreken om medewerking te verlenen aan de komst van een ROL op de locatie Tuin! aan de Mr. P.J. Troelstraweg 165a. Met dit plan wordt uitvoering gegeven aan dit raadsbesluit.

In overeenstemming met de door uw raad aangenomen motie 'Alleen een ROL met extra groen op locatie Tuin' (d.d. 25 januari 2023) voorziet het plan in de realisatie van 45 woningen. Er wordt geen medewerking verleend aan het initiële plan om ook 27 woningen voor andere doelgroepen te realiseren.

De parkachtige en autoluwe omgeving met wandelpaden in het groen draagt, conform de motie 'Alleen een ROL met extra groen op locatie Tuin', bij aan het woongenot. Tussen- en rondom de woonblokken komen voorzieningen voor sport, spel en ontmoeting. Deze voorzieningen komen het woongenot en de sociale interactie ten goede. Deze voorzieningen zijn ook toegankelijk voor bezoekers en kunnen daarmee ook voor verbinding zorgen tussen mensen binnen- en buiten de ROL. Een deel van het tuincentrum blijft behouden en krijgt een functie ter bevordering van de integratie en arbeidsparticipatie van de bewoners van de ROL. Het plan sorteert hiermee voort op de aangenomen motie 'Iedereen doet mee' (d.d. 25 januari 2023).

Het plan volgt de ontwikkelprincipes zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. De ontwikkelprincipes 'verbinden, verwaarden en vergroenen' zijn nadrukkelijk te herkennen in het plan.

Verwaarden
Het plan voorziet in de herbestemming van een tuincentrum locatie. De bedrijfsbebouwing en kassen van het tuincentrum zijn in de huidige situatie gesitueerd op de kavel ten noorden van de Kampweg. De kavel ten zuiden van de Kampweg is nog onbebouwd. Op deze zuidelijke kavel is nog wel ca. 3.000 m2 aan kassen toegestaan. De nieuwbouw wordt dus geconcentreerd op gronden die reeds zijn bebouwd of verhard (de noordelijke kavel van het tuincentrum). Of op onbebouwde gronden die deels nog bebouwd mogen worden met kassen (de zuidelijke kavel van het tuincentrum). Het gehele perceel ligt binnen de provinciale contour van bestaand stedelijk gebied.

Op de ROL worden asielzoekers opgevangen in ééngezinswoningen die bij een eventueel functieverlies omgezet kunnen worden naar een reguliere woonfunctie. De COA gebouwen worden modulair opgebouwd, zodat deze later gedemonteerd kunnen worden en op een andere locatie kunnen worden opgebouwd. Zo wordt waardeverlies voorkomen op het moment dat de ROL haar functie verliest.

Vergroenen
De nieuwbouw wordt zoveel mogelijk geconcentreerd op reeds bebouwde gronden of gronden die op basis van de huidige bestemmingsplanregels mogen worden bebouwd (planologisch bestaande bouwgronden). De rest van de nog onbebouwde bouwgronden blijft echter open en zal een meer parkachtige uitstraling krijgen. Het verhard/bebouwd oppervlak neemt in de nieuwe situatie per saldo met 500 m2 af t.o.v. de oude situatie. Het bestaande parkeerterrein wordt benut om parkeren op afstand van de woonfunctie te realiseren. Hierdoor kan een autoluwe leefomgeving worden gerealiseerd.

Verbinden
De ROL wordt op een locatie gebouwd met een goede busverbinding. Wijk- en centrumvoorzieningen bevinden zich op fietsafstand. Hiermee wordt geborgd dat de bewoners in verbinding staan met de rest van de stad. De verbindingen met de omliggende woongebieden worden verbeterd door voet- en fietsverbindingen op eigen terrein aan te leggen waardoor het terrein (gescheiden van het autoverkeer) wordt ontsloten op de Mr. P.J. Troelstraweg.

Met een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ROL is planologisch goed inpasbaar (verkeer, geluid, milieuzonering, e.d.). Op eigen terrein is voldoende parkeerruimte aanwezig. De verkeersdruk neemt in de nieuwe situatie af t.o.v. de huidige situatie. Bij een tuincentrum hoort een hogere verkeersdruk dan bij een ROL. De woningen voor het COA worden buiten de 55 dB(A) contour voor industrielawaai van de vliegbasis gesitueerd. De ROL levert geen planologische belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de ontwerp vvgb en het ter visie leggen van de ontwerp omgevingsvergunning. Het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. De kosten voor de middengeleider op de Mr. P.J. Troelstraweg én de ambtelijke kosten op de Troelstraweg worden gedekt middels een anterieure overeenkomst. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Intentieverklaring
Onderdeel van de anterieure overeenkomst is een intentieverklaring waarin is vastgelegd dat het college zich zal inspannen om regulier wonen planologisch mogelijk te maken als de functie ROL komt te vervallen. Een dubbelfunctie (ROL en regulier wonen) kan- en wordt planologisch nu niet mogelijk gemaakt. Maar de gekozen planopzet leent zich wel goed om het plangebied te transformeren naar een reguliere woonbuurt. De woningen blijven dan staan en de COA gebouwen maken dan ruimte voor extra speelplaatsen, groen- en parkeervoorzieningen.

Omdat mogelijk in de toekomst bindend advies van uw raad vereist is om regulier wonen, na beëindiging van de functie ROL, planologisch mogelijk te kunnen maken, geldt ook het voorbehoud dat uw raad zijn eigenstandige positie behoudt in toekomstige besluitvormingsprocedures.

Voorgesteld besluit
Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor af te geven voor een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 165a in Leeuwarden.

Vervolgacties
Na de beoogde afgifte van de vvgb zal de omgevingsvergunning worden verleend door het college. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt. Een omgevingsvergunning voor (hoger) beroep. In afwachting van een eventueel (hoger) beroep kunnen werkzaamheden op eigen risico van het COA worden gestart. Op verzoek van

het COA wordt rond de bouwvak gestart met de sloopwerkzaamheden (die formeel losstaan van de omgevingsvergunning). Daarnaast wordt gestart met niet onomkeerbare voorbereiden werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken. Dit is noodzakelijk vanwege de planning van de nutspartijen. De ontwikkelaar heeft een project uitgeruild waardoor de nutspartijen in week 42 al kunnen start. Lukt dat niet, dan komt het project onderop de stapel te liggen. En zal de noodzakelijke aanleg van de nutsvoorzieningen forse vertraging oplopen (voor de aanleg van nutsvoorzieningen is toestemming, die losstaat van deze omgevingsvergunning). In het vervolgtraject zullen we (gemeente, COA en projectontwikkelaar) zorgvuldig blijven communiceren met omwonenden.

Leeuwarden, 16 juli 2024,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
02/09/2024 12:53:05 CEST
ID: b8060169-11a4-4f67-8cf4-4a5419dbd550
Auth: Scribble

secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
02/09/2024 09:57:44 CEST
ID: b8060169-11a4-4f67-8cf4-4a5419dbd550
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen voor het realiseren van 45 woningen ten behoeve van het COA op de locatie Kampweg, percelen D4677, D9116 en D9716, te Leeuwarden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 45 woningen ten behoeve van het COA heeft in de periode vanaf 21 maart 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ontvangen.

Zienswijze 2 is door 26 verschillende bewoners ingediend. Zienswijze 6 is namens acht bewoners ingediend.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt de reactie hierop van het college.

Zienswijze 1

Bewoners adres overzijde Mr. P.J. Troelstraweg in Vierhuisterweg e.o.

Zienswijze 1A

Wij hebben in het algemeen, geen bezwaren tegen opvang van vluchtelingen (mensen uit oorlogsgebieden en politieke vluchtelingen) in Nederland. Wij hebben wel bezwaren tegen de wijze waarop we dit hier in Nederland organiseren. Ons bezwaar voor de ROL op deze locatie heeft te maken met dat wij het in eerste instantie het niet humaan vinden om vluchtelingen direct naast een militaire basis een opvangplek te geven. Daar er geen doorstroommogelijkheden zijn, mochten zij een verblijfsstatus krijgen, is er door woningtekort een groot probleem om door te stromen naar regulieren woningen. Ze zullen dan ook langere tijd in deze opvang direct tegen de Vliegbasis aan moeten wonen. Het wonen op deze plek, betekent geluidsoverlast van straaljagers, vervuiling en het hondengeblaf. Nog daar gelaten dat getraumatiseerde vluchtelingen geconfronteerd worden met oorlogsgeluiden. Zij zullen continue op hen oorlogstrauma getriggerd worden met alle gevolgen van dien. Aangezien de gezondheidszorg voor hen minimaal is. En er al wachtlijsten zijn voor psychische hulp in Nederland, is de vraag wie hen helpt als zij hier last van ervaren.

Reactie:

Fijn om te horen dat u waarde hecht aan humane opvang van vluchtelingen. Het college deelt uw opvatting op dit punt. Ons inziens is op deze locatie een humane opvang mogelijk. Het plan voorziet in de realisatie van een Regionale Opvanglocatie (hierna: ROL) die de uitstraling heeft van een reguliere woonbuurt in een groene setting met voldoende speelvoorzieningen. Ons inziens zal dit het woongenot ten goede komen. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een veilig- en gezond leefklimaat (geur, gevaar, geluid en stof). Het COA heeft ons bovendien verzekerd dat de locatie geschikt is voor de opvang van vluchtelingen. Niet elke vluchteling zal oorlogstrauma's hebben, die ook nog worden verergerd door het geluid van straaljagers. Het COA kan hier bovendien op sturen. Met de bouw van een ROL wordt de druk op de asielketen verlicht, wat op termijn ook de doorstroming ten goede kan komen.

Zienswijze 1B

Wat ons ook verbaasd is dat de grond rondom de Vliegbasis nooit bouwgrond voor woningen mocht worden. Nu de overheid en de gemeente belangen hebben, mag dit opeens wel. We verbazen ons hier nogal over en wij kunnen dit niet begrijpen.

Reactie:

Op de vraag uit 2017 om op het naastgelegen woningbouw te realiseren is inderdaad afwijzend gereageerd vanwege het feit dat appartementen op deze locatie in strijd zijn met het destijds

geldende gemeentelijk woonbeleid. En woningbouw destijds op deze locatie als niet wenselijk is beschouwd.

Gelet op landelijke- en gemeentelijke ontwikkelingen (o.a. toenemende druk op asielketen en woningmarkt) is het college tot het inzicht gekomen dat herontwikkeling van de locatie van het vm. Tuincentrum Tuin naar een ROL met 45 woningen ten behoeve van het COA een groot maatschappelijk belang dient. En de gekozen stedenbouwkundige opzet van de ROL vanuit ruimtelijk aanvaardbaar is en een goed woon- en leefklimaat kan borgen. Met de voorgenomen vestiging van een ROL/AZC in de vorm van ca 45 woningen verandert de stedenbouwkundige context van het gebied. Eventuele nieuwe initiatieven op aangrezende percelen zullen dan ook tegen die nieuwe context beoordeeld worden. Net als deze ROL zullen ook dergelijke initiatieven aan wet- en regelgeving moeten voldoen.

Zienswijze 1C
De Vliegbasis heeft plannen voor uitbreiding. Als bewoners nu al te horen krijgen dat er woningen weg zouden moeten in de directe omgeving van de Vliegbasis, hoe kan het dan dat de plannen van de ROL gewoon doorgaan?

Reactie:
Het is nog niet zeker dat de vliegbasis wordt uitgebreid. De behoeftes van Defensie worden onderzocht in het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie. Mogelijke afbraak van woningen is niet tegenstrijdig met de bouw van de ROL. De ROL ligt buiten de 35 Ke contour. Daar mogen woningen worden gebouwd. Als er woningen moeten worden gesloopt dan zal dat mogelijk gaan om woningen die nu al in een door het vliegverkeer hoger geluidbelast gebied liggen, zoals binnen de 50 Ke contour of hoger. Daar is nu nog niets concreets over te zeggen. Dat hangt af van de keuze die de regering gaat maken.

Zienswijze 1D
Wij hebben ook zorgen over de drukke weg. Als wij, onze (klein)kinderen, dan moeten we al erg goed opletten. Als de kinderen van de ROL naar een school in Bilgaard moeten zullen ze deze gevaarlijke oversteek ook moeten maken. Er komt hier elke dag wel een paar keer politie, ambulance en/of brandweer langs met hoge snelheid en met de sirenes aan. Het is echt opletten dan, nog naast het reguliere verkeer wat hier langs gaat. Daar zitten helaas ook bestuurders bij welke erg hard rijden.

Reactie:
De Mr. P.J. Troelstraweg is inderdaad een drukke weg. Voor alle voetgangers is het van belang dat zij opletten als zij de weg oversteken. Het verbeteren van een verkeersveilige oversteek heeft onze aandacht. Zo is een middengeleider op de Mr. P.J. Troelstrweg voorzien. Dit maakt het oversteken van de weg veiliger voor voetgangers. Met de ontwikkelaar zijn hier kostenafspraken over gemaakt.

Zienswijze 1E
Wij verwachten ook meer overlast in onze woonomgeving door 450 bewoners plus personeel.

Reactie:
Wij erkennen dat uw woonomgeving zal veranderen. En enig contactgeluid in een stedelijke omgeving is niet te voorkomen. In de stedenbouwkundige opzet van de ROL is getracht contactgeluid te beperken door de sport- en spelvoorzieningen zoveel mogelijk van de nieuwe woningen te situeren. In uw geval zit er ook nog een weg met lintbebouwing tussen de ROL en uw woning. De bewoners van de ROL zullen net als 'reguliere' bewoners doorgaans een gangbaar dag-

en nachtritme kennen. De veiligheid op de locatie zal bovendien nauw in de gaten worden gehouden. Voor een nadere motivering hiervoor verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 4A. De opvang van vluchtelingen op andere locaties elders in de stad is tot op heden ook zonder noemenswaardige incidenten verlopen. Het COA personeel zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Deze verkeersaantrekkende werking wordt, op basis van de CROW cijfers, lager ingeschat dan de huidige verkeersaantrekkende werking die vanuit het tuincentrum uitgaat.

Zienswijze 1F

Wij maken ons zorgen dat het bedrijf dat de bedrijfskavel naast ons overgenomen gaat worden door de projectontwikkelaar/COA om daar ook voorzieningen te maken voor de ROL. We weten dat er al een aantal keren een gesprek is geweest. Mocht de COA dit overnemen en gaan gebruiken, dan hebben wij geen privacy meer en is er in de avond en weekenden ook drukte naast onze woning.

Reactie:

Ons is geen plan bekend om deze locatie bij de ROL te betrekken. En maakt ook geen onderdeel uit van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning.

Zienswijze 1G

We hebben Burmania al aan de andere kant en achter onze woning. Hier ervaren wij helaas wel eens overlast door onbegrepen gedrag. Er wonen ook mensen met psychische en/of andere problemen. Ook is er eerder op deze locatie een AZC geweest. Nu krijgt de omgeving hier voor de tweede keer mee te maken. Het is ook bekend dat wanneer de bewoners niet mogen werken en zij zich vervelen, zij overlast kunnen veroorzaken. Of door oplopende spanningen onderling en/of in de woonomgeving (op straat). De "last" verdelen onder de inwoners van Leeuwarden, mag ook meegenomen worden in een besluit. Het oude belastingkantoor was bijvoorbeeld ook geschikt om klaar te maken voor bewoning. Daar komen nu plekken voor dakloze jongeren/jong volwassenen. Als dit kan, had er toch ook besloten kunnen worden daar de vluchtelingen onderdak te gaan bieden.

Reactie:

Het spijt ons om te horen dat u weleens overlast heeft ervaren, veroorzaakt door (kwetsbare) mensen op het Burmaniakamp. En wij adviseren u hier meldingen over te doen (bijv. als mensen hinderlijk/sociaal ongewenst gedrag blijven vertonen nadat u ze hier op heeft aangesproken). Verder snappen wij dat u het spannend vindt dat er een kwetsbare doelgroep in uw omgeving wordt gehuisvest. Als gemeente hebben wij echter een maatschappelijke taak om ook voor deze doelgroepen menswaardige huisvesting mogelijk te maken. Ons inziens kan een goed woon- en leefklimaat voor zowel de huidige- als nieuwe bewoners van de ROL op deze locatie worden geborgd. De ROL heeft bewust de stedenbouwkundige opzet van een reguliere woonbuurt met voldoende sport- en spelvoorzieningen en ruimte voor groen. Wijk- en stadsvoorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Een deel van het bestaande tuincentrumgebouw blijft behouden. In deze ruimte kan (arbeids)participatie worden gestimuleerd.

Zienswijze 1H

Wij kunnen onze auto straks niet meer op de Kampweg parkeren en ook niet ons bezoek. Wij weten niet waar we (en onze bezoekers) de auto dan wel in het zicht kunnen parkeren.

Reactie:

De Kampweg betreft een openbare weg op privégrond die in beginsel niet geschikt is om te parkeren. De Kampweg blijft zowel in de huidige- als nieuwe situatie in beginsel openbaar toegankelijlk. Het parkeerterrein van het voormalige tuincentrum (straks van de ROL) ligt op privéterrein en is in principe uitsluitend bedoeld voor bezoekers en personeel. Uw woning beschikt over een eigen oprit. Uw bezoekers zijn aangewezen op openbare parkeerplaatsen in de omgeving

(kan uit het zicht zijn en op loopafstnd) als u over onvoldoende parkeerruimte beschikt op uw inrit.

Zienswijze 2

Bewoner van een adres aan Mr. P.J. Troelstraweg in Bilgaard. Dezelfde zienswijze is ook ingediend door 27 bewoners van 22 andere adressen aan de Mr. P.J. Troelstraweg, Vierhuisterweg, Lijsterstraat, Transvaalstraat, Joksedam, Tylkedam, Gealanden, Hooidollen en het Troelstrapark in Leeuwarden én de Boarnsylsterwei in Jelsum. Het verschil tussen aantal bewoners en adressen is verklaarbaar, omdat vanuit 5 adressen twee zienswijzen zijn verstuurd. Van één indiener van een zienswijze is het adres onbekend.

Zienswijze 2A

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden Buitengebied'. Bebouwing op deze locatie is nu dan ook niet toegestaan. Eerder ingediende bouwaanvragen in deze omgeving zijn stuk voor stuk afgewezen, zo bleek uit een door een advocaat ingediend WOO-verzoek. Als reden voor de afwijzing noemt de gemeente: 'niet geschikt voor kwalitatief wonen'.

Reactie:
De locatie heeft in het geldende bestemmingsplan een bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum'. Op deze locatie is bedrijfsbebouwing of kassen ten behoeve van een tuincentrum toegestaan. Met voorliggende omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Zie de reactie op zienswijze 1B voor een nadere motivering waarom het college in 2017 afwijzend heeft gereageerd op woningbouwplannen op het naastgelegen bedrijfsperceel. En waarom het college nu wel positief staat tegenover de bouw van een ROL op deze loctie.

Zienswijze 2B

De locatie is ongeschikt voor bewoning (gehoor -en gezondheidsrisico's). Het geluid van de Vliegbasis Leeuwarden door het vliegen met de F35 geeft meer ongezond geluid naar de woon- en leefomgeving. Uit onderzoek, begin 2023 uitgevoerd vanaf de Kampweg, blijkt dat het gemeten geluidniveaus LAmax per start van een F-35 een geluidniveau van afgerond 94 dB heeft. Als dit wordt uitgemiddeld over de dagperiode dan bedraagt het gemiddelde geluidniveau afgerond op 85dB. Bij deze waarden dien je gehoorbescherming te dragen. Uit ander onderzoek blijkt dat het piekgeluid van de F-35 (tussen de 110 en 120 decibel) kan leiden tot blijvende gehoorschade. Metingen geven nu 30 x per maand waarden boven de 115 db aan. De F-35 maakt niet alleen vier keer zoveel lawaai als de voorganger F-16, maar verbruikt ook 60 procent meer brandstof met veel meer CO2- en stikstofuitstoot als gevolg. Dit brengt talloze gezondheidsrisico's met zich mee.

Reactie:
Het plangebied ligt niet onder de aanvliegroutes van de vliegbasis (de zgn. KE-contouren). In uw zienswijze verwijst u naar een rapport dat op verzoek van omwonenden is opgesteld door een extern geluiddeskundige. Wij delen de mening en het standpunt van de geluiddeskundige niet. Voor geluid door militaire vliegbewegingen geldt een jaarnorm uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). Dat is op basis van de Wet luchtvaart en het Besluit militaire luchthavens. Dat is niet te vergelijken met de regels die gelden voor geluid dat wordt veroorzaakt door bedrijven. Er gelden ook andere rekenregels voor. Geluid van bedrijven wordt verwerkt in etmaalperiodes (dag, avond en nacht) en wordt uitgedrukt in dB(A). Het geluid van een vliegtuig, mag niet worden uitgemiddeld over een dagperiode. In het rapport van de geluidsdeskundige wordt dat wel gedaan. Dat is niet correct.

In het rapport wordt ook de geluidproductie van militaire luchtvaart getoetst c.q. vergeleken met de normen van burgerluchtvaart c.q. de geluidnormen voor civiele vliegtuiglawaai, 58 Lden, rond Schiphol. Ook dat is niet correct. Militaire luchtvaart heeft haar eigen normenstelsel in Kosteneenheden (Ke), waarbij de 35 Ke contour bepalend is voor nieuwbouw van woningen. Ke en

Lden zijn verschillende eenheden die niet eenvoudig met elkaar zijn te vergelijken. Een goede ruimtelijke ordening vraagt wel een afweging om bij verschillende soorten geluid, als die niet eenvoudig met elkaar zijn te vergelijken, te beoordelen of de totale geluidbelasting aanvaardbaar is op de locatie waar een project is beoogd. Wij vinden dat voor deze locatie aanvaardbaar. In de ruimtelijke onderbouwing is dat uitgewerkt.

Zienswijze 2C

Het water van de Jelsumervaart, is zwaar verontreinigd met de verboden chemische stof PFOS, zo bleek begin maart 2024. Deze vervuiling bleek na vervolg onderzoek door Wetterskip Fryslan ernstiger en op meer plekken te zijn. Op de plek van de meeste vervuiling komt die meer dan 900 keer boven de norm. En deze gemeten plek ligt vlak naast de locatie van de te bouwen 45 woningen.

Reactie:

Wetterskip Fryslân geeft hier het volgende over aan:

> *''Er is voor Wetterskip Fryslân geen aanleiding om vanuit watervervuilingsoogpunt te adviseren om hier niet te bouwen. Hoewel het terrein van het nieuwe opvangcentrum vlakbij de vliegbasis ligt, blijkt uit de controlemetingen dat de waarden hier vergelijkbaar zijn met de waarden zoals die in overal in Friesland aangetroffen worden. Er zijn hier geen verhoogde waarden zoals in de Jelsumerfeart en omgeving.''*

Gelet op de recente ontwikkelingen rondom PFAS verontreiniging achten wij een heroverweging ten aanzien van de bodemkwaliteit noodzakelijk.Op basis van recent vertrekte onderzoekgegevens in de directe omgeving kan worden gesteld dat de locatie onder invloedsfeer verkeert van de bron waar de recent ontdekte PFAS verontreiniging is ontstaan. Om een uitspraak te doen of het bouwen / herontwikkelen van de locatie kan worden uitgevoerd zonder (sanerende) maatregelen zal eerst inzichtelijk moeten zijn of er sprake is van verhoogde gehalte aan PFAS op de locatie.

Er is dus een aanvullend onderzoek nodig specifiek naar PFAS in grond en grondwater noodzakelijk. Deze onderzoeksverplichting zal in de voorschriften van de omgevingsvergunning worden opgenomen. Mocht uit de toets blijken dat de PFAS/ PFOS-norm wordt overschreden zal worden gevraagd om passende maatregelen om te voorkomen dat vanwege verontreinigde grond gezondheidsrisico's ontstaan. Daarbij wordt maatwerk gevraagd. Afhankelijk van de plaatselijke functie op het terrein zal meer of minder beschermende maatregelen moeten worden genomen. Gedacht kan worden aan het aanbrengen van een schone leeflaag in tuinen of verharding in een speeltuin om contactrisico's met verontreinigde grond te voorkomen.

Zienswijze 2D

Opvallend is dat welstandscommissie Hus & Hiem haar eerste oordeel over het ontwerp van de woningen op 19 oktober 2023 al gereed had, terwijl projectontwikkelaar Zwanenburg de aanvraag omgevingsvergunning op 15 december 2023 heeft ingediend.

Reactie:

Het welstandsadvies van 19 oktober 2023 Hus & Hiem had betrekking op het schetsplan / conceptaanvraag in de vooroverlegfase. Op 15 december 2023 heeft Zwanenburg de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Het definitieve bouwplan behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning is op 6 februari 2024 als positief beoordeeld door de welstandscommissie.

Zienswijze 2E

De afstand tussen perceelsgrens van Vliegbasis Leeuwarden en de toekomstige woningen voldoet niet aan de [VNG] richtafstanden vanuit milieuzonering. In dit geval is dat een luchthaven met een

bijbehorende richtafstand van 1500 meter. Of een defensie inrichting met een richtfstand van 200 meter. De ROL wordt op minder dan 50 meter van de vliegbasis gesitueerd.

Reactie:
Er wordt inderdaad afgeweken van de VNG richtafstand. De VNG richtafstand is een handreiking, geen harde norm. Daar kunnen wij gemotiveerd van afwijken. Dat hebben wij gedaan.Voor meer informatie zie hoofdstuk 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing of onderstaande uitleg.

> *De vliegbasis kan beschouwd worden als luchthaven of als defensie inrichting, zoals bedoeld in de VNG-bedrijvenlijsten. Uitgaande van de meest belastende inrichting, een luchthaven, wordt uitgegaan van een categorie 6 inrichting. Daarbij hoort een richtafstand van 1.500 meter. Bepalend zijn geluid (1.500 meter) en gevaar (500 meter). Ook geurhinder en (fijn)stof zijn relevante parameters, met richtafstanden van 200 en 50 meter. De inrichting van de vliegbasis ligt vrijwel direct naast het projectgebied, waarmee niet wordt voldaan aan de richtafstanden. In dit geval liggen de feitelijke onderdelen van de luchthaven, zoals de landingsbanen, werkplaatsen en dergelijk, op ruim 500 meter vanaf het projectgebied. Het gebied aansluitend op het plan is een facilitair onderdeel, met verblijfsruimten, recreatie, kantoren en expeditie. Van hieruit gaat geen grote mate van milieubelasting. Gelet op de aanwezigheid van diverse milieugevoelige functies in het lint langs de Troelstraweg, is het in gebruik nemen van deze gronden als wezenlijk onderdeel van de luchthaven ook niet reëel. Daarmee zijn geurhinder en hinder de (fijn)stof in redelijkheid uit te sluiten.*
>
> *Voor geluid geldt dat voor de vliegbasis een geluidszone is vastgesteld. Op de zonegrens mag de geluidsbelasting maximaal 50 dB(A) bedragen. Binnen de zone kan een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) worden vastgelegd. Paragraaf 4.3 gaat hierop nader in, op basis van een akoestisch onderzoek. De conclusie luidt dat op basis van een saneringsprogramma uit 1997 en een op basis daarvan genomen beschikking (1998) een 55 dB(A) 'saneringscontour' is vastgesteld. De situering van de woningen/verblijfsruimten is op deze contour afgestemd, op basis waarvan geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de maximale hogere waarde van 55 dB(A). De inrichting van het projectgebied is zodanig dat er geluidsluwe buitenruimten ontstaan, waarmee een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op deze plek. Op de externe veiligheidsaspecten (gevaar) vanuit de vliegbasis wordt in paragraaf 4.4 ingegaan. Het projectgebied ligt in de buitenste rand van de C-zone voor explosieven. De opslag van explosieven binnen de Vliegbasis Leeuwarden heeft in verband met de geldende C-zone geen invloed op de ruimtelijk ontwikkeling.*

Zienswijze 2F
Het college heeft aangegeven dat onze wijk Bilgaard, naast Westeinde, aangewezen is als integratiewijk voor de 450 bewoners van de 45 te bouwen woningen. Wat deze beoogde integratie voor de wijk gaat betekenen, is ons een raadsel. Onze wijk Bilgaard, aangemerkt als kwetsbare wijk, kent immers al de nodige problemen en de druk op voorzieningen zoals huisartsenzorg is hier groot.

Reactie:
Bilgaard is dan wel aangemerkt aan een kwetsbare wijk maar het is ook een wijk met veel voorzieningen. Voorzieningen waar mensen van buiten Bilgaard ook gebruik van maken. Alle wijken rondom de locatie worden gevraagd om mee te denken en daar waar kan mee te werken aan integratie van de asielzoekers bij activiteiten en vrijwilligerswerk. De gemeenteraad heeft het college via een motie gevraagd om tijdig met een plan te komen voor integratie en participatie. In het tweede half jaar van 2024 zullen zowel wijkpanels, wijkverenigingen maar ook bewoners die zich hebben gemeld om mee te denken en te doen benaderd om gezamenlijk te komen tot een plan en voorstel voor uitwerking. Het COA heeft het GZA als partner voor de huisartsenzorg. De asielzoekers zullen geen gebruik hoeven te maken van de huisartsenzorg in onze gemeente.

Zienswijze 2G
Om in Bilgaard te komen moeten de 450 bewoners wel eerst de Mr. P.J. Troelstraweg oversteken, de doorgaande weg richting Stiens met dagelijks ca. 12.000 verkeersbewegingen. Er is ter hoogte van de locatie geen mogelijkheid om veilig over te steken. Daarnaast zorgen de verkeersbewegingen van en naar de 45 woningen, zoals taxibusjes voor de kinderen naar school voor meer verkeerdruk en druk op de verkeersveiligheid.

Reactie:
Vanuit de ROL gaat een lagere verkeersaantrekkende werking uit dan het huidige tuincentrum. Om de oversteek van de Mr. P.J. Troelstraweg te verbeteren is een middengeleider voorzien. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 1D.

Zienswijze 2H
Opvallend is dat hetzelfde college de afgelopen jaren 'vergeten' is om de bewoners van Bilgaard te informeren over de plannen op de locatie Tuin! (Kampweg); zo zijn we voor geen enkele informatie-avond uitgenodigd of anders op de hoogte gebracht. Zelfs aan het verzoek van bewoners aan het college om uitnodigingen te verspreiden, heeft het college geen enkel gehoor gegeven.

Reactie:
Wij betreuren het dat u zich vergeten voelt. Wij herkennen ons echter niet in het door u geschetste beeld. Er is een intensief consultatieproces doorlopen met raad en omgeving aloverens een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Sinds de locatiekeuze op de locatie Tuin! is gevallen zijn in dit kader informatieavonden geweest en nieuwsbrieven verspreid. Een verslag hiervan wordt bijgehouden op de site https://www.leeuwarden.nl/opvang-vluchtelingen/rol/. https://www.leeuwarden.nl/opvang-vluchtelingen/rol/. De informatie over de locatie Tuin! zijn niet alleen verlopen langs de lijnen van brieven die huis aan huis zijn verspreid bij direct aanwonenden maar ook via papieren nieuwbsrieven en digitale nieuwsbrieven. Vanaf het eeste moment is ook een apart mailadres aangemaakt. Via dit mailadres kon en kan iedereen zich aanmelden voor de nieuwsbrief en ook vragen stellen en opmerkingen plaatsen. Daarnaast is bij iedere stap in het proces direct gecommuniceerd met de wijkpanels van de omliggende wijken. Zij hebben zelf de vrijheid om deze informatie wel of niet direct te delen met hun achterban.

Zienswijze 3

Bewoner van een adres aan Mr. P.J. Troelstraweg in Sonnenborgh

Zienswijze 3A
Te veel bewoners op een klein oppervlakte geeft altijd spanningen.

Reactie:
Ons inziens is op de locatie humane opvang mogelijk. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 1A en zienswijze 1E. De veiligheid op de locatie zal bovendien nauw in de gaten worden gehouden. Voor een nadere motivering hiervoor verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 4A

Zienswijze 3B
De locatie is ongeschikt voor bewoning. Door het intensiever geluid van de F 35 kan gehoorschade (en daarmee vaak samengaand psychisch lijden) ontstaan. Zelf woon ik ca. 1500 m. vanaf het vliegveld en heb met mijn iPhone achter ons huis al 91 Db geluid gemeten van een F35!

Reactie:
De vliegbasis vormt geen belemmering voor een veilig- en gezond leefklimaat. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 1A, zienswijze 2B en zienswijze 2E.

Zienswijze 3C
De opvang naast een vliegbasis is ongeschikt voor asielzoekers die uit een stresssituatie (en vaak uit een oorlogssituatie) komen. Achteraf zal de ellende zich openbaren door de associatie van de geluiden, militaire activiteiten, en werkzaamheden etc. rond het vliegveld.

Reactie:
Ook voor de beoogde doelgroep (asielzoekers en statushouders) is ons inziens een goed woon- en leefklimaat mogelijk op deze locatie. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 1A

Zienswijze 3D
Deze achteraf en weggestopte plaats zal ook geen goed gevoel geven. En dat zal zeker psychische invloed hebben op de bewoners ze kunnen zich tweederangs en gediscrimineerd voelen waarbij een natuurlijke intergratie niet of nauwelijks zal plaats vinden, dit is vragen spanningen en psychische ellende van bewoners.

Reactie:
De gekozen stedenbouwkundige opzet van gezinswoningen in een autoluwe woonbuurt met groen-, sport- en spelvoorzieningen komt ons inziens het woongenot van de bewoners ten goede. De ROL wordt op een locatie gebouwd met een goede busverbinding. Wijk- en centrumvoorzieningen bevinden zich op fietsafstand. Hiermee wordt geborgd dat de bewoners in verbinding staan met de rest van de stad. Een deel van het bestaande tuincentrum blijft behouden en krijgt een functie om de integratie van de bewoners van de ROL te bevorderen, zoals een werk-/leer omgeving.

Zienswijze 3E
De bewoners van het AZC zich oriënteren op het wijkwinkelcentrum van Bilgaard. Mijns inziens is de toeloop van AZC bewoners voor een kwetsbare wijk als Bilgaard bewoners niet wenselijk.

Reactie:
Bilgaard is net als Westeinde een wijk met een winkelcentrum. Beide winkelcentra worden gebruikt door zowel bewoners uit de genoemde wijken, maar ook door veel bewoners uit andere wijken. Alle inwoners van de gemeente Leeuwarden zijn vrij om daar hun boodschappen te doen waar zij dat prettig vinden. De ervaringen met de opvang van vluchtelingen elders in de stad zijn niet negatief.

Zienswijze 3F
De bewoners zullen de drukke en onoverzichtelijke Mr. PJ. Troelstraweg moeten oversteken. Dit is onveilig. Ook naast de vliegbasis wonen lijkt mij risicovol, bijv. vanwege munitieopslag. En wat te denken van hoge PFAS metingen in het gebied?

Reactie:
De Mr. P.J. Troelstraweg vormt ons inziens geen belemmering voor de ROL. Om de oversteek van de Mr. P.J. Troelstraweg te verbeteren is een middengeleider voorzien. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 1D.
De vliegbasis vormt op het gebied van externe veiligheid ook geen belemmering voor de ROL. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 2E.
In de voorschriften van de omgevingsvergunning wordt een vervolgonderzoek naar PFAS als voorwaarde opgenomen om uit te sluiten of PFAS geen risico's voor het woon- en leefklimaat. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 2C.

Zienswijze 3G
De veiligheid van de vliegbasis is in het geding. Door hier te bouwen ontstaat een uitgelezen kans voor kwaadwillige derden onder dekking van het AZG om illegaal binnen het vliegveld te komen.

Reactie:
Er wordt niet pal tegen de hekwerken van Defensie gebouwd. Beargumenteerd zou ook kunnen worden dat bewoning de veiligheid / informele surveillance verbeterd het zgn. ''eyes on the streets'' principe. Het is overigens aan Defensie om te beoordelen of het plan de veiligheid van de vliegbasis belemmerd. Defensie is bekend met de plannen en heeft niet aangegeven dat bewoning/bebouwing de vliegbasis inbraakgevoeliger maakt.

Zienswijze 4

Bewoner van een adres aan de Vierhuisterweg.

Zienswijze 4A
De Troelstraweg lijkt wel het *"afvoerputje"* van de gemeente Leeuwarden te worden. We hebben hier al Burmaniakamp waar een grote diversiteit aan mensen zit welke op de een of andere manier niet een gewone huisvesting kunnen krijgen. Hoe garandeert de gemeente de veiligheid van onze leefomgeving nu er ook nog een AZC bij komt? En waarom plaats voor 450 asielzoekers, dit is ongeveer het aantal inwoners van het dorp Lekkum, in mijn ogen een onverantwoorde beslissing om dit hier te realiseren.

Reactie:
De veiligheid op- en rondom wordt geborgd middels afspraken tussen de gemeente Leeuwarden en het COA in een bestuurlijke overeenkomst. Naast een veiligheidsplan en 24 uursbereikbaarheid van de locatie, zal ook net als bij de andere locaties een omgevingsoverleg worden ingesteld. Dit overleg is een overleg met het COA, Politie, Handhaving, wijkpanels en klankbordgroep en de gemeente. Daarbij kunnen omwonende en inwoners van Leeuwarden altijd een melding doen bij de gemeente en ook een mail sturen naar Rol@leeuwarden.nl.
De ervaring leert dat de opvang van vluchtelingen op andere locaties in de stad zonder noemenswaardige incidenten verloopt. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 1E en zienswijze 3A. Mede gelet op de gekozen stedenbouwkundige opzet en de aanwezige voorzieningen is de huisvesting van maximaal 450 asielzoekers op deze locatie ons inziens verantwoord. Voor een nadere motivering verwijzen wij u naar de reactie op zienswijze 1A en zienswijze 3D.

Zienswijze 4B
Tevens is de aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden Buitengebied'. Bebouwing op deze locatie is nu dan ook niet toegestaan. Eerder ingediende bouwaanvragen in deze omgeving zijn stuk voor stuk afgewezen, zo bleek uit een door een advocaat ingediend WOO-verzoek. Als reden voor de afwijzing noemt de gemeente: 'niet geschikt voor kwalitatief wonen'.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2A en reeds van een reactie voorzien.

Zienswijze 4C
De locatie is ongeschikt voor bewoning (gehoor -en gezondheidsrisico's). Het geluid van de Vliegbasis Leeuwarden door het vliegen met de F35 geeft meer ongezond geluid naar de woon- en leefomgeving. Uit onderzoek, begin 2023 uitgevoerd vanaf de Kampweg, blijkt dat het gemeten geluidniveaus LAmax per start van een F-35 een geluidniveau van afgerond 94 dB heeft. Als dit wordt uitgemiddeld over de dagperiode dan bedraagt het gemiddelde geluidniveau afgerond op 85dB. Bij deze waarden dien je gehoorbescherming te dragen. Uit ander onderzoek blijkt dat het

piekgeluid van de F-35 (tussen de 110 en 120 decibel) kan leiden tot blijvende gehoorschade. Metingen geven nu 30 x per maand waarden boven de 115 db aan. De F-35 maakt niet alleen vier keer zoveel lawaai als de voorganger F-16, maar verbruikt ook 60 procent meer brandstof met veel meer CO2- en stikstofuitstoot als gevolg. Dit brengt talloze gezondheidsrisico's met zich mee.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2B en reeds van een reactie voorzien.

Zienswijze 4D
Het water van de Jelsumervaart, is zwaar verontreinigd met de verboden chemische stof PFOS, zo bleek begin maart 2024. Deze vervuiling bleek na vervolg onderzoek door Wetterskip Fryslan ernstiger en op meer plekken te zijn. Op de plek van de meeste vervuiling komt die meer dan 900 keer boven de norm. En deze gemeten plek ligt vlak naast de locatie van de te bouwen 45 woningen.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2C en reeds van een reactie voorzien

Zienswijze 4E
Opvallend is dat welstandscommissie Hus & Hiem haar eerste oordeel over het ontwerp van de woningen op 19 oktober 2023 al gereed had, terwijl projectontwikkelaar Zwanenburg de aanvraag omgevingsvergunning op 15 december 2023 heeft ingediend.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2D en reeds van een reactie voorzien.

Zienswijze 4F
De afstand tussen perceelsgrens van Vliegbasis Leeuwarden en de toekomstige woningen voldoet niet aan de [VNG] richtafstanden vanuit milieuzonering. In dit geval is dat een luchthaven met een bijbehorende richtafstand van 1500 meter. Of een defensie inrichting met een richtfstand van 200 meter. De ROL wordt op minder dan 50 meter van de vliegbasis gesitueerd.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2E en reeds van een reactie voorzien.

Zienswijze 4G
Het college heeft aangegeven dat onze wijk Bilgaard, naast Westeinde, aangewezen is als integratiewijk voor de 450 bewoners van de 45 te bouwen woningen. Wat deze beoogde integratie voor de wijk gaat betekenen, is ons een raadsel. Onze wijk Bilgaard, aangemerkt als kwetsbare wijk, kent immers al de nodige problemen en de druk op voorzieningen zoals huisartsenzorg is hier groot.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2F en reeds van een reactie voorzien.

Zienswijze 4H
Om in Bilgaard te komen moeten de 450 bewoners wel eerst de Mr. P.J. Troelstraweg oversteken, de doorgaande weg richting Stiens met dagelijks ca. 12.000 verkeersbewegingen. Er is ter hoogte van de locatie geen mogelijkheid om veilig over te steken. Daarnaast zorgen de verkeersbewegingen van en naar de 45 woningen, zoals taxibusjes voor de kinderen naar school voor meer verkeerdruk en druk op de verkeersveiligheid.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2G en reeds van een reactie voorzien.

Zienswijze 4I
Opvallend is dat hetzelfde college de afgelopen jaren 'vergeten' is om de bewoners van Bilgaard te informeren over de plannen op de locatie Tuin! (Kampweg); zo zijn we voor geen enkele informatie-avond uitgenodigd of anders op de hoogte gebracht. Zelfs aan het verzoek van bewoners aan het college om uitnodigingen te verspreiden, heeft het college geen enkel gehoor gegeven.

Reactie:
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 2H en reeds van een reactie voorzien.

Zienswijze 5

Defensie/Rijksvastgoedbedrijf

Zienswijze 5A
Defensie heeft kenbaar gemaakt dat de tijdelijke opvang van asielzoekers geen belemmering oplevert voor de uitvoering van de kerntaken. In tegenstelling tot de eerder mondeling verstrekte informatie, ziet de ingediende aanvraag echter niet in de (tijdelijke) opvang van asielzoekers, maar in permanente huisvesting. Doordat er sprake is van bewoning voorziet de aanvraag in de realisatie van 45 geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder waardoor ook een ontwerpbesluit Hogere Waarde ter inzage is gelegd.

De bouwaanvraag voor deze woningen voor asielzoekers lijken in de praktijk op de aanvraag voor het bouwen van een woonwijk die voorziet in de behoefte van de gemeente om woningen te bouwen en de projectondernemer om zijn businesscase uitvoering te geven. De onderlinge afspraken en belangen tussen ondernemer en gemeente zijn niet transparant.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de gemeente een besluit Hogere Waarde zal moeten nemen om permanente bewoning mogelijk te maken. Momenteel heeft de gemeente dit besluit al gepubliceerd en kan er tot 1 mei op gereageerd worden. Als het genomen besluit Hogere Waarde vastgesteld wordt is er sprake van een reguliere woonwijk en daarmee verliest de vliegbasis haar geluidruimte. De huidige bestemming wijzigt naar een woonbestemming met geluidgevoelige objecten. Het permanente karakter van de woningen is voor de vliegbasis onacceptabel, hiermee wordt voorbijgegaan aan de geluidruimte van de vliegbasis die het huidige en toegestane functioneren van de vliegbasis waarborgt.

Reactie:
De bestemming wordt niet gewijzigd naar wonen. Met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het vigerende (huidige) bestemmingsplan om een ROL met 45 woningen mogelijk te maken. De 45 woningen zijn uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van maximaal 450 asielzoekers of statushouders. Asielzoekers en statushouders worden gehuisvest in 'blijvende' woningen (kamergewijze bewoning). Deze stedenbouwkundige opzet komt het woongenot en de beeldkwaliteit van de locatie ten goede.

Om een ROL mogelijk te maken moet een besluit Hogere Waarde worden doorlopen. Een AZC betreft geen geluidgevoelig object. Maar als we de kamergewijze bewoning van statushouders (die wachten op een permanente woning) mogelijk willen maken dan is een besluit Hogere Waarde nodig. Het besluit Hogere Waarde belemmert de vliegbasis niet in haar functioneren. De woningen worden namelijk buiten de 55 dB(A) contour van de vliegbasis gesitueerd. Voor een nadere toelichting hierop zie ook de beantwoording van zienswijze C.

Wij bestrijden echter uw zienswijze dat het bij Defensie niet duidelijk was dat blijvende woningen onderdeel uitmaken van de ROL. Dit is van meet af aan gecommuniceerd. Hieraan wordt in eerdere correspondentie over en weer zelfs gerefereerd (bijvoorbeeld WOO verzoek II, 302 en 303 – in te zien via https://www.leeuwarden.nl/opvang-vluchtelingen/rol/). Het karakter van een ROL is bovendien per definitie duurzaam (blijvende bebouwing welke ook geschikt zijn voor huisvesting van statushouders).

Mocht de ROL haar functie verliezen dan maakt de gekozen stedenbouwkundige omzet de transformatie naar een reguliere woonwijk mogelijk. Hier zal dan wel een nieuwe planologische procedure voor moeten worden doorlopen. Reguliere bewoning kan alleen met een nieuwe planologische procedure worden mogelijk gemaakt indien dit geen planologische belemmeringen oplevert voor de vliegbasis. Voorliggende omgevingsvergunning maakt reguliere bewoning echter niet mogelijk.

Het college heeft met de ontwikkelaar kostenafspraken vastgelegd middels een anterieure overeenkomst. Onderdeel van deze anterieure overeenkomst is een intentieverklaring waarin is vastgelegd dat het college zich zal inspannen om regulier wonen planologisch mogelijk te maken als de functie ROL komt te vervallen. Een dubbelfunctie (ROL en regulier wonen) kan- en wordt planologisch nu niet mogelijk gemaakt. Dit kunt u teruglezen in een openbaar raadsvoorstel (raadsvoorstel: 'Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen' (ontwerp-vvgb) voor een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 165a in Leeuwarden'.

Zienswijze 5B

Er is geen overeenkomst met de initiatiefnemer of met de gemeente over het gebruik van de Rijksgrond. Initiatiefnemer heeft geen contact gezocht met Defensie over het wijzigen van het gebruik van de weg of wat hun houding is t.o.v. de planvorming voor een woonwijk aan een weg die in eigendom is van Defensie. Er is alleen vanuit de gemeente contact gezocht met Defensie over hun wens een opvanglocatie voor statushouders te willen realiseren aan de Kampweg. De woningen komen op een locatie die alleen toegankelijk is via Rijksgrond.

Door de afwezigheid van afspraken over het gebruik van de Rijksgrond of over de wijziging van het gebruik van de weg meent het Rijksvastgoedbedrijf als beheerder van de vliegbasis Leeuwarden en de bijbehorende Kampweg dat realisatie van het project niet mogelijk is.

Door de afwezigheid van afspraken over de Kampweg weet Defensie momenteel niet wat de consequenties van het bouwen van de woningen op deze locatie zijn en vreest ze verlies van regie over haar eigen grond. Ook met de gemeente Leeuwarden zijn geen afspraken gemaakt over het gebruik van de Kampweg. Realisatie van de woningbouw is daarom in dit stadium niet mogelijk.

<u>Reactie:</u>
De Kampweg betreft een openbare weg in de zin van de wegenwet en wegenverkeerswet. In de huidige situatie wordt het tuincentrum ook ontsloten via de Kampweg. De ontwikkelaar moet kabels en leidingen trekken door de Kampweg. Hier is wel toestemming van de grondeigenaar voor nodig. Op 6 maart j.l. heeft u in een overleg aangegeven dat het aanleggen van deze kabels en leidingen op uw grond geen privaatrechtelijke belemmering hoeft te vormen. En dat u, op herhaaldelijke verzoeken van de ontwikkelaar, een contactpersoon zou gaan aanstellen met wie de ontwikkelaar afspraken kon gaan maken voor de aanleg van deze kabels en leidingen.

Inmiddels zijn vertegenwoordigers van Defensie en COA met elkaar in contact gebracht door de gemeente en ontwikkelaar om afspraken te maken over gebruik van en toezicht op Kampweg etc.. Ons inziens zijn er daarmee geen privaatrechtelijke belemmeringen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Zienswijze 5C

Het ministerie van Defensie heeft de afgelopen 40 jaar veelvuldig woningen met een zeer hoge of te hoge geluidbelasting gesaneerd. Dit heeft er voor gezorgd dat de huidige geluidruimte om het vliegveld gehandhaafd is en vliegtuigen kunnen en mogen opstijgen, landen en proefdraaien. Als de woningen voorzien worden van een hogere geluidwaarde kan de bestemming gewijzigd worden in woonbestemming en is er geen sprake meer van een industriezonering. De geluidsruimte van de vliegbasis neemt daardoor af en de milieuvergunning loopt gevaar.

Reactie:

Het industrieterrein "Vliegbasis Leeuwarden" is gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Doel van een geluid gezoneerd industrieterrein is om ruimte te creëren tussen woonbebouwing en industriële activiteiten. Met de geluidzone wordt de geluidbelasting naar de omgeving vastgesteld. De geluidzone omvat het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens. De geluidzone is vastgesteld op 1 juli 1993. Doormiddel van de vastgestelde geluidzone is de hoeveelheid geluid die de vliegbasis voor grondgebonden geluid mag produceren bepaald. Defensie mag ter hoogte van de 55 dB(A) contour niet meer dan 55 dB(A) per etmaal aan geluid produceren.

Op 10 december 1997 is het "Saneringsprogramma Vliegbasis Leeuwarden", vastgesteld. De sanering is inmiddels afgerond. Door de sanering is de 55 dB(A) geluidcontour dichterbij de vliegbasis komen te liggen.

De geldende omgevingsvergunning milieu van de vliegbasis wordt getoetst aan deze geluidszone, maar is zelf niet een toetscriterium voor nieuwe ontwikkelingen buiten het industrieterrein.

De realisatie van de ROL heeft geen gevolgen voor de geluidsruimte behorende bij de milieuvergunning. De woningen behorende bij de ROL worden namelijk buiten de 55 dB(A) contour gesitueerd. Woningen zijn daar met een hogere waarde toegestaan. De geluidruimte van de vliegbasis voor grondgebonden geluid wordt daardoor niet beperkt. De geluidbelasting van de basis mag daar nu al maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde zijn. De realisatie van de ROL verandert dat niet.

Zienswijze 5D

De ruimtelijke onderbouwing benoemt de afstand van een vliegveld (industrie categorie 6) zoals deze in de VNG-afstandenlijst staat. Het betreft voor geluid 1500 meter. De voorgenomen locatie voor de ROL bevindt zich binnen de 1500 meter. Hiermee heeft de ruimtelijke onderbouwing niet voldaan aan de afstandenlijst zoals de gemeenten deze hanteren.

Reactie:

Er wordt inderdaad afgeweken van de VNG richtafstand. De VNG richtafstand is een handreiking, geen harde norm. Daar kunnen wij gemotiveerd van afwijken. Dat hebben wij gedaan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing of onderstaande uitleg.

> *De vliegbasis kan beschouwd worden als luchthaven of als defensie inrichting, zoals bedoeld in de VNG-bedrijvenlijsten. Uitgaande van de meest belastende inrichting, een luchthaven, wordt uitgegaan van een categorie 6 inrichting. Daarbij hoort een richtafstand van 1.500 meter. Bepalend zijn geluid (1.500 meter) en gevaar (500 meter). Ook geurhinder en (fijn)stof zijn relevante parameters, met richtafstanden van 200 en 50 meter. De inrichting van de vliegbasis ligt vrijwel direct naast het projectgebied, waarmee niet wordt voldaan aan de richtafstanden. In dit geval liggen de feitelijke onderdelen van de luchthaven, zoals de landingsbanen, werkplaatsen en dergelijk, op ruim 500 meter vanaf het projectgebied. Het gebied aansluitend op het plan is een facilitair onderdeel, met verblijfsruimten, recreatie, kantoren en expeditie. Van hieruit gaat geen grote mate van milieubelasting. Gelet op de aanwezigheid van diverse milieugevoelige functies in het lint langs de Troelstraweg, is het in gebruik nemen van deze gronden als wezenlijk onderdeel van de luchthaven ook niet reëel. Daarmee zijn geurhinder en hinder de (fijn)stof in redelijkheid uit te sluiten.*

Zienswijze 5E
In de ruimtelijke onderbouwing en het bijgevoegde akoestisch onderzoek wordt geen rekening gehouden met cumulatieve geluidsbelasting.

Reactie:
In de ruimtelijke onderbouwing wordt wel degelijk aandacht besteed aan cumulatie. Dat zal door de aanvrager nog verder worden uitgewerkt.

Zienswijze 5F
De ruimtelijke onderbouwing en het bijgevoegde akoestisch onderzoek vermeld niets over eventuele piekbelasting op de locatie. De toegestane piekbelasting is onderdeel van de milieuvergunning van de vliegbasis. Defensie heeft onder Wabo een revisievergunning milieu ingediend. De aanvraag is niet getoetst aan deze lopende aanvraag. Defensie loopt het risico dat deze aanvraag, en toekomstige wijzigingen van milieubelastende activiteiten, niet vergund kunnen worden door onderhavige ontwikkeling. Gelet op het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie en de voorzienbare uitbreiding milieuruimte t.b.v. activiteiten vliegbasis Leeuwarden en uitbreiding van het beperkingengebied rondom vliegbasis Leeuwarden is de ontwikkeling een zeer grote belemmering voor nationale defensiebelangen.

Reactie:
Piekbelasting speelt geen rol bij een zone industrielawaai. De norm is bepaald als etmaalwaarde (zie reactie op zienswijze 5C voor een nadere toelichting).

De geschetste mogelijke ontwikkelingen in het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie zijn zodanig prematuur dat van een gerede kans op realisatie nog niet kan worden gesproken. Overigens maakt dat niet uit. De zone industrielawaai is bepalend. Daar moet de vliegbasis aan voldoen. De woningen liggen buiten de 55 dB(A) contour. En daar mogen met een hogere waarde woningen worden gerealiseerd. De geluidruimte van de vliegbasis voor grondgebonden geluid wordt daardoor niet beperkt. De geluidbelasting van de basis mag daar nu al maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde zijn. De realisatie van de ROL verandert dat niet.

Zienswijze 6

DeHaan Advocaten & Notarissen namens 8 bewoners van de Mr. P.J. Troelstraweg in Leeuwaren

Zienswijze 6A
De onderbouwing dat binnen de indicatieve richtafstand van 1500 meter (geluid) van de vliegbasis een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd is ontoerreikend. Dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is opgehangen aan het besluit Hogere Waarde, waarbij is besloten dat de gevel 55 dB(A) geluidsbelasting is toegestaan. Naar de mening van cliënten wordt niet voldaan aan de voorwaarden [zoals geformuleerd in de beleidsregel Hogere Waarde gemeente Leeuwarden 2014] om dit besluit te kunnen nemen, zodat het besluit om die reden al geen onderbouwing kan geven over het woon- en leefklimaat.

Daarbij komt dat op geen enkele wijze is onderbouwd wat de feitelijk geluidsbelasting op de gevels zal zijn en of dit dan ook werkelijk tot een aanvaardbaar leefklimaat zal leiden. Het besluit hogere waarden is namelijk gebaseerd op de in 1993 bepaalde geluidzone rondom de vliegbasis. Dit gezoneerde terrein (en daarmee de omvang van de zones) is gebaseerd op het toen representatieve gebruik met F16-straaljagers. Het feitelijke gebruik is sindsdien gewijzigd door de ingebruikneming van de F-35A straaljagers.

Om te kunnen afwijken van de richtafstand van 1500 meter is het eerst nodig om door middel van een rekenmodel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) en de maximale geluidniveaus (LAmax) te bepalen op de gevels van de omliggende woningen en te toetsen aan de richtwaarden uit de VNG publicatie (stap 2). De richtwaarden voor woningen in gemengd gebied: - 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT (etmaalwaarde); - 70 dB(A) maximaal geluidniveau LAmax (etmaalwaarde); - 50 dB(A) verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).

Indien niet aan de normstelling uit stap 2 voldaan kan worden, dient stap 3 beschouwd te worden. Uit de beschikbare stukken blijkt dat ook hier niet aan voldaan kan worden.

Uit het onderzoek van Defensie van 8 juni 2022 blijkt dat de piekgeluiden niet zijn onderzocht en daar geen objectieve gegevens van beschikbaar zijn, maar wel dat de piekgeluiden van de F35 hoger zijn dan de F16. Er is in ieder geval niet onderbouwd dat aan de voorwaarden van deze stap is voldaan.

Voor stap 4 zijn geen richtwaarden opgenomen maar wordt geadviseerd de situatie grondig te onderzoeken, te onderbouwen en te motiveren waarom een hogere geluidbelasting in de betreffende situatie aanvaard kan worden. In ieder geval moet de inrichting zich houden aan de geluidvoorschriften die gelden vanuit de Wet milieubeheer dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit vereist dus een onderzoek naar de feitelijke geluidsbelasting en dat is niet uitgevoerd.

Reactie:
De Brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG, hierna brochure, geeft richtafstanden voor ruimtelijke activiteiten. Het doel is om door middel van afstand hinder te voorkomen tussen hinder veroorzakende bronnen en gevoelige objecten. De brochure is geen wet, maar wordt veel toegepast als handreiking bij ruimtelijke ontwikkelingen. Afwijken van de richtafstanden is toegestaan. In de brochure staat ook een stappenplan om af te wijken van de richtafstanden. In die stappen moet dan worden beoordeeld of de hinder die kan ontstaan door het verkorten van de afstand, leidt tot een aanvaarbare leefomgeving met onder andere aanvaardbare geluidniveaus.

Voor vliegvelden geldt een richtafstand van 1500 meter. De ROL is geprojecteerd naast de buitengrens van de vliegbasis. Daarmee lijkt dat de in acht te nemen afstand zonder meer is gereduceerd naar nul meter. Dat is niet het geval maar vraagt een nadere beschouwing.

Geluidhinder
Geluidhinder is ons inziens de meest kenmerkende vorm van hinder rond de vliegbasis. Om de afstand tussen de hinderbronnen gevoelige objecten moet in deze situatie naar geluidhinder door optredende hoge geluidniveaus wordt gekeken.

Geluid vliegbewegingen
Het geluid van de vliegbasis wordt veroorzaakt door enerzijds het geluid van vliegbewegingen en anderzijds geluid van grondgebonden activiteiten. Het geluid van vliegbewegingen door warmdraaien van vliegtuigen, taxiën, starts en landingen wordt beheerst door het regime van de Wet luchtvaart en het Besluit militaire luchthavens. Daarvoor zijn Ke-contouren vastgesteld die de maximale geluidruimte bieden.

Geluid grondgebonden activiteiten
Een vliegbasis wordt beschouwd als grote lawaaimaker in het kader van de Wet geluidhinder. Daarom is de vliegbasis aangewezen als industrieterrein met daarom heen een zone die de omgeving moet beschermen tegen geluid van het industrieterrein. De grootste grondgebonden geluidbronnen betreffen het proefdraaien van straalmotoren op verschillende locaties.

De zone industrielawaai geeft voor grondgebonden geluid geluidruimte aan de vliegbasis. De zone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de 50 dB(A) contour. Op die contour mag het industriegeluid dat van het industrieterrein afkomt, niet hoger zijn dan 50 dB(A)

etmaalwaarde. Een etmaalwaarde is eenheid die het totale geluid verdeeld over een etmaalperiode. Er zijn 3 periodes, de dag-, avond- en nachtperiode. Het verdelen van geluid over een periode kan betekenen dat op sommige momenten het geluid een hoger niveau heeft en op andere moment een lager niveau.
In de zone is een gebied dat wordt beschermd door de 55 dB(A) contour. In het gebied tussen de 50 en de 55 dB(A) contour kunnen nog geluidgevoelige objecten worden toegestaan met een zogenaamde hogere waarde.

De maximale geluidruimte binnen de zone verandert niet door verandering of uitbreiding van installaties. De geluidproductie van de vliegbasis moet voor de grondgebonden activiteiten voldoen aan die normen. Wijziging van vliegtuigtype, voor zover dat onder grondgebonden geluid valt, is niet relevant voor de geldende geluidzone. De exploitant van de inrichting moet zorgen dat het binnen de contour past.

Voor afwijken van de richtafstand van de brochure is gekeken naar de locaties waar het akoestisch zwaartepunt ligt zoals proefdraaien. Het akoestisch zwaartepunt ligt bij de proefdraaihallen, op de proefdraaiplatforms bij en in shelters. Proefdraaien in shelters is beperkt tot de dagperiode vanwege de geluiduitstraling naar de omgeving. Shelters die dichtbij Marssum en Leeuwarden en of woningen rond de vliegbasis staan mogen alleen in de dagperiode gebruikt worden voor proefdraaien. Voor shelters waar de opening naar de bebouwing is gericht geldt dat het verboden is om in de avondperiode te proefdraaien. Bij proefdraaien moeten vliegtuigen met de neus in zuidelijke richting staan. Waardoor het geluid van de bebouwing afgericht is. Om aan de geluidzone te kunnen voldoen is het aantal proefdraaibeurten gelimiteerd. Voor proefdraaien in de avondperiode geldt dat dit op een aangepast, lager, toerental moet plaatsvinden.

De proefdraaiplatforms/ locaties waar vliegtuigen kunnen proefdraaien liggen op 1000 meter of meer van de locatie van de ROL. Sinds de komst van de F35 zijn de meest ongunstig gelegen platforms uitgesloten van proefdraaien.

Het proefdraaien met de F35 duurt korter en gebeurt op grotere afstand dan dat met de F16 het geval was. Defensie doet veel om geluidhinder te verminderen. Het proefdraaien met een F35 op hoog vermogen mag alleen in de dagperiode. Het toestel moet daarbij zo worden opgesteld dat de geluidhinder naar de omgeving zoveel mogelijk wordt verminderd. Het toestel wordt daarom zo opgesteld dat de neus naar het zuiden wijst. Naast de kortere proefdraaiperiodes is het bij de F35 niet langer nodig om proef te draaien op de hoogste motorstanden(met gebruik van de naverbrander). Het proefdraaien wordt door de vliegtuigsoftware aangestuurd en er wordt met een vast test-/meetprogramma doorlopen, dat ongeveer 9 minuten duurt. Dit in tegenstelling tot de F16 waar de monteur handmatig met de gashendel de beproevingtijd doorliep en het proefdraaien 22 minuten bedroeg. Het proefdraaien gaat gepaard met hoge geluidniveaus. Het geluid moet worden beoordeeld door de activiteit te toetsen aan de geluidzone.

Het akoestisch zwaartepunt ligt dus bij de platforms en shelters. Rond deze locaties bevinden zich grasvelden of gebouwen van defensie. Hierdoor wordt afstand en afscherming gecreëerd naar de omgeving. In het gebied tussen de ontwikkellocatie en de locaties waar het akoestisch zwaarte punt ligt bevinden zich minder milieugevoelige functies. De activiteiten in dit gebied bestaan uit gebouwen voor gezondheidzorg, fietsenstalling, centrale kantine met daarin vergaderzalen, kantoren, een park, gebouwen met logiesfunctie, sportgelegenheden, een voetbalveld en werkplaatsen voor onderhoud anders dan vliegtuigen. Door tussenliggende ruimte en de aanwezigheid van deze gebouwen zal geluidsverstrooiing optreden, waardoor geluidsafzwakking plaatsvindt.

Gemiddeld geluid (etmaalwaarde) en piekgeluiden
De gemiddelde geluidbelasting in de zone is hiervoor toegelicht. Daarbij geldt dat het proefdraaien van straalmotoren binnen de geluidruimte van de zone industrielawaai wordt beoordeeld. De zone industrielawaai stelt daarmee geluidgrenzen aan het proefdraaien van straalmotoren.

Het stappenplan van de brochure vraagt ook aandacht voor piekgeluiden. Hieronder wordt dat toegelicht.
Volgens de Handleiding meten en rekenen industrielawaai(HMRI) zijn maximale geluidniveaus gebeurtenissen die kortstondig optreden of voorkomen en worden uitgedrukt in de eenheid Lmax. Het maximale A-gewogen geluidniveau LAmax is gebaseerd op de hoogste aflezing in de meterstand "fast". Meterstand "fast" komt overeen met een tijdconstante van 0,125ms.

Bij de beoordeling van maximale geluidniveaus moet bedacht worden dat bedrijfstoestanden die bepalend zijn voor equivalente geluidniveaus niet bepalend hoeven te zijn voor maximale geluidsniveaus. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als regelmatig terugkerende en luidruchtige gebeurtenissen, zoals het verwisselen van stalen afvalcontainers, op een ander dag plaatsvinden dan op de dag waarop de representatieve bedrijfssituatie optreedt.

Voor de beoordeling van maximale geluidniveaus moet goed gekeken worden waardoor de maximale geluidsniveau veroorzaakt worden, wat de oorzaak is en in welke periode de maximale geluidniveaus voorkomen. Op vliegbasis Leeuwarden kan het gaan om activiteiten voor reparatie en onderhoud, het verjagen van vogels en het blaffen van de honden van de bewaking.

De begrenzing van maximale geluidniveaus van industriële activiteiten is bedoeld om hinder, schrikreacties en slaapverstoring te voorkomen. Daarbij spelen de volgende aspecten een rol:

- *De intensiteit van piekgeluiden zoals aantal en hoogte.*
- *Het karakter van de piekgeluiden: schrikreacties zijn niet rechtstreeks gerelateerd aan de niveaus van de piekgeluiden maar meer aan het onverwachte optreden (stijgsnelheid) ervan.*
- *De associatie van het geluid: leidt het tot angstgevoelens?*
- *Gewenning: zijn mensen vertrouwd aan de optredende geluiden.*
- *Hinderbeleving, zoals de vermeende noodzakelijkheid van het geluid, informatie-inhoud, relatie met de veroorzaker, invloed op spraakverstaanbaarheid, concentratievereiste.*

Een hard geluid zoals een stalen container die valt veroorzaakt een andere reactie dan een motor die wordt gestart, stationair draait en die vervolgens kortstondig op een hoog toerental draait en daarbij een hoog geluidniveau produceert. Dit heeft te maken met de stijgsnelheid van de piek. Hoe steiler de stijgsnelheid hoe heftiger de reactie.

In literatuur waarin de effecten van maximale geluidniveaus worden onderzocht, worden maximale geluidniveaus gekoppeld aan het voorkomen van slaapverstoring. De mate van slaapverstoring en/of hinder door deze geluiden is afhankelijk van akoestische factoren (stijgsnelheid, hoogte piek, duur periode rust tussen twee pieken, piekenfrequentie, verschil achtergrond en piek, tonale component, impulskarakter, etc.) en niet-akoestische factoren (bron: GGD-richtlijn medische milieukunde: omgevingsgeluid en gezondheid RIVM Rapport 2019-0177 M.J.A. Slob et al en) Piekniveaus vanwege bedrijfsactiviteiten, Peutz 2018, J. H. Granneman en E.H.A. de Beer). Onderzoek naar piekgeluid voor de Omgevingswet laat zien dat slaapverstoring optreedt als gevolg van piekgeluid met een waarde van 55dB(A) of meer ter hoogte van het oor,(bron: Piekniveaus vanwege bedrijfsactiviteiten, Peutz 2018, J. H. Granneman en E.H.A. de Beer)*.*

Bij vliegbasis Leeuwarden is slaapverstoring niet aan de orde omdat er met uitzondering van het avondvliegen en QRA-inzet, in de avond en nacht niet wordt gevlogen er verder weinig activiteiten plaatsvinden. Indien het geluidniveau in de woning beperkt kan worden tot maximaal 55dB(A) als gevolg van een kortstondige gebeurtenis zal dat daarom niet leiden tot hinder, schrikreacties en slaapverstoring. In bepaalde perioden van het jaar worden er wel oefeningen in de avondperiode gehouden. Dat wordt door de vliegbasis vooraf uitgebreid met de omgeving gecommuniceerd.

Uit het gevelweringsrapport van de woningen van de ROL blijkt dat de gevelwering 31 dB is. Een gevelbelasting van 31 + 55=86 dB(A) zou maximaal mogelijk zijn om slaapverstoring en schrikreacties in de woningen te voorkomen. De grenswaarde voor maximale geluidniveaus op gevels van woningen basis van het Activiteitenbesluit is 70dB(A). Uit een indicatieve berekening waarbij is gekeken naar het wisselen van containerbakken op de dichtstbijliggende parkeerterein/opslagplaatsen op de vliegbasis, als mede naar hondengeblaf uit de kennel, blijkt dat zulke activiteiten kunnen voldoen aan de piekniveaunorm van het Activiteitenbesluit.

Afwijken richtwaarden en aanvaardbaar woon-en leefklimaat

De indiener gaat uit van richtwaarden voor woningen in gemengd gebied: - 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT (etmaalwaarde); - 70 dB(A) maximaal geluidniveau LAmax (etmaalwaarde); - 50 dB(A) verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde). Stap 3 van het stappenplan voor het afwijken van de richtwaarde sluit een etmaalwaarde van 55 dB(A) door industrielawaai echter niet uit. Nu de beoogde locatie voor de ROL net buiten de 55 dB(A) contour ligt, kan een uitgebreid onderzoek naar geluidbelasting door industrielawaai, de grondgebonden activiteiten op de vliegbasis, op de gevels van de woningen achterwege blijven. De 55 dB(A) contour biedt de benodigde bescherming.
Voor piekniveaus is aannemelijk dat kan worden voldaan aan de norm van het Activiteitenbesluit ter plaatse van de dichtstbijliggende ROL-woningen.

Resume
Gelet op het maximale mogelijke geluidniveau voor de etmaalwaarde en de verwachte/berekende geluidniveaus voor etmaalwaarde en piekniveaus past het afwijken van richtafstand binnen het stappenplan van de brochure. In combinatie met het gegeven dat de vliegbasis in de avond, nacht en in het weekend niet of nauwelijks in werking is, brengt het bovenstaande ons tot de conclusie dat er verantwoord is afgeweken van de richtafstand uit brochure.

In de ruimtelijke onderbouwing waar ook is uitgegaan van een gemengd gebied staat verder gemotiveerd waarom er, inclusief cumulatie van verschillende soorten geluid, en afwijking van de richtafstand sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

*
https://www.peutz.nl/sites/peutz.nl/files/publicaties/2018%20blad%20Geluid%20GEL_1801-artikel%20Granneman%20en%20De%20Beer.pdf
https://www.rivm.nl/ggd-richtlijn-mmk-omgevingsgeluid/gezondheidseffecten-geluid/effecten-op-slaap
https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/288285.pdf

Zienswijze 6B
Cliënten hebben door Roelofsen een geluidsonderzoek laten opstellen. In dit 'Geluid- en milieuonderzoek Vliegtuiggeluid F35 te Leeuwarden' van 12 januari 2023 wordt geconcludeerd dat van een goed woon- en leefklimaat geen sprake kan zijn op deze locatie (zie bijgevoegd 'Geluid en Milieuonderzoek Vliegtuiggeluid F135.

Reactie:
Wij delen het standpunt van de geluiddeskundige niet. Voor geluid door militaire vliegbewegingen geldt een jaarnorm uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). Dat staat in het Besluit Militaire Luchthavens (BML). Dat is niet te vergelijken met de regels die gelden voor geluid dat wordt veroorzaakt door bedrijven. Er gelden ook andere rekenregels voor. Geluid van bedrijven wordt verwerkt in etmaalperiodes (dag, avond en nacht), wordt uitgedrukt in dB(A) en wordt uitgemiddeld over een etmaalperiode. Dat heet bedrijfsduurcorrectie. De rekenregels voor industriegeluid staan beschreven in de Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai. Het geluid van een vliegtuig, wordt niet beschouwd als industriegeluid en wordt niet uitgemiddeld over een dagperiode. In het rapport van de geluidsdeskundige wordt dat wel gedaan. Het BML geeft daar echter geen ruimte voor.

In het rapport wordt ook de geluidproductie van militaire vliegbewegingen vergeleken met de normen van burgerluchtvaart rond Schiphol, 58 Lden. Militaire luchtvaart heeft haar eigen normenstelsel in Kosteneenheden (Ke), waarbij de 35 Ke contour bepalend is voor nieuwbouw van woningen. Ke en Lden zijn verschillende eenheden die niet zondermeer met elkaar zijn te vergelijken.

Zienswijze 6C

Bij dit aspect is in de onderbouwing ook geen rekening gehouden met de gevolgen van de omzetting van de geluidsnormen onder de Omgevingswet (KE naar Lden). De aanvraag is ingediend onder de Wabo, maar eventuele nadere vergunningen om de woningen te mogen gebruiken voor reguliere woningen zullen naar huidig recht moeten worden beoordeeld. Nu het de bedoeling is de woningen op termijn als reguliere woningen te gebruiken, is voor de beoordeling van de haalbaarheid van dit plan (maatschappelijk en financieel) essentieel om op voorhand te weten of dit ook uitvoerbaar is. Ook dat is niet onderzocht. Laat staan dat rekening is gehouden met de wens tot uitbreiding van de vliegbasis.

Reactie:

Wij delen het standpunt van de geluiddeskundige niet. Voor geluid door militaire vliegbewegingen geldt een jaarnorm uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). Dat staat in het Besluit Militaire Luchthavens (BML). Dat is niet te vergelijken met de regels die gelden voor geluid dat wordt veroorzaakt door bedrijven. Er gelden ook andere rekenregels voor. Geluid van bedrijven wordt verwerkt in etmaalperiodes (dag, avond en nacht), wordt uitgedrukt in dB(A) en wordt uitgemiddeld over een etmaalperiode. Dat heet bedrijfsduurcorrectie. De rekenregels voor industriegeluid staan beschreven in de Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai. Het geluid van een vliegtuig, wordt niet beschouwd als industriegeluid en wordt niet uitgemiddeld over een dagperiode. In het rapport van de geluidsdeskundige wordt dat wel gedaan. Het BML geeft daar echter geen ruimte voor.

In het rapport wordt ook de geluidproductie van militaire vliegbewegingen vergeleken met de normen van burgerluchtvaart rond Schiphol, 58 Lden. Militaire luchtvaart heeft haar eigen normenstelsel in Kosteneenheden (Ke), waarbij de 35 Ke contour bepalend is voor nieuwbouw van woningen. Ke en Lden zijn verschillende eenheden die niet zondermeer met elkaar zijn te vergelijken.

Zienswijze 6D

De onderbouwing dat binnen de indicatieve richtafstand van 200 meter (geurhinder) en (fijn)stof (50) meter sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt niet onderbouwd.

Reactie:

Het gestelde is feitelijk onjuist. De woningen komen op ongeveer 50 meter vanaf de terreingrens van de luchtbasis, waarmee het bouwplan niet uitgaat van een afstandsnorm van 0 meter. Het gebied aansluitend op het plan, is een facilitair onderdeel, met verblijfsruimten, recreatie, kantoren en expeditie. In de onderbouwing is uitgelegd dat de feitelijke onderdelen van de luchthaven, zoals de landingsbanen, werkplaatsen en dergelijke, op ruim 500 meter vanaf het projectgebied liggen, waarmee geurhinder en hinder door (fijn)stof in redelijkheid is uit te sluiten. Gelet op de aanwezigheid van diverse milieugevoelige functies in het lint langs de Troelstraweg, is het in gebruik nemen van deze gronden als wezenlijk onderdeel van de luchthaven ook niet reëel.

Zienswijze 6E

In de ruimtelijke onderbouwing wordt weliswaar gesteld dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid, maar niet dat de aantallen en kwaliteit overeenkomen met een door GS goedgekeurd woonplan.

Reactie:
De aanvraag omgevingsvergunning voorziet niet in de bouw van woningen met een reguliere woonfunctie. Strikt genomen hoeft de aanvraag dus niet worden getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid. De woningen, en de stedenbouwkundige opzet van de ROL, is wel zodanig vormgegeven dat deze eenvoudig omgezet kunnen worden naar regulier wonen, indien de functie ROL in de toekomst zou komen te vervallen. Daarom is het zinvol (maar niet noodzakelijk) te toetsen of het plan ook voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid, het plan voorziet namelijk in de herontwikkeling van een bestaande locatie in binnenstedelijk gebied. Dit gemeentelijk woonbeleid is goedgekeurd door GS. In binnenstedelijk gebied gelden er vanuit de provincie geen beperkingen ten aanzien van de aantallen woningen. Indien de ROL in de toekomst komt te vervallen dan moet een nieuwe afwijkingsprocedure worden doorlopen om de functie te wijzigen naar regulier wonen. Het kan zijn dat het dan vigerende (huidige) woonbeleid afwijkt van het huidige woonbeleid.

Zienswijze 6F
De bebouwing wordt gesitueerd achter de lintbebouwing van de Troelstraweg. Bij andere bouwprojecten is aangegeven dat “bouwen in de tweede lijn” ruimtelijk niet passend is. Bij de landschappelijke inpassing is geen duidelijke relatie gelegd met de omgeving qua inpassing in de lintbebouwing waardoor er twee “losse blokjes” woningen zullen worden gerealiseerd die geen relatie hebben met de omgeving.

Reactie:
In hoofdstuk 2.3 van de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom het plan ruimtelijk goed is ingepast. De lintbebouwing en de zichtlijnen haaks op de weg naar het groen blijven in de opzet van het plan behouden omdat de woningen in twee clusters achter de lintbebouwing komen. Beide clusters zijn zowel gericht op het landschap naar buiten als ook op elkaar omdat de open zijden van de U-vormige bebouwing op elkaar gericht zijn. De laan van de Kampweg vormt daarin een verbindende schakel. Dit zorgt in onze optiek voor een goede landschappelijke inbedding. Door de bouw van de ROL verandert de stedenbouwkundige context van het gebied. Eventuele nieuwe initiatieven zullen in dat licht (opnieuw) worden beoordeeld.

Zienswijze 6G
Het ecologische onderzoek is niet volledig uitgevoerd. In de ecologische beoordeling Wet natuurbescherming is geconstateerd dat de boomsingels en watergang langs de Kampweg onderdeel zijn van de vliegroute van vleermuize. En dat vleermuizen gevoelig zijn voor lichtverstrooiing. Het ecologisch rapport gaat verder niet in op de gevolgen van het onderhavige bouwplan op dit effect. Er is dan ook niet onderbouwd dat de verboden van de Wnb zullen worden overtreden en er is ook geen ontheffing op grond van de Wnb aangevraagd. Op grond van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 5.21 en 6.10a Bor kan deze vergunning dan ook niet verleend worden zonder een verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten. Die verklaring is echter niet meer mogelijk. Overigens zal eerst inzichtelijk moeten zijn wat de effecten zijn van het bouwplan op de vliegroute voordat beoordeeld zou kunnen worden of er toestemming verleend kan worden.

Reactie:
In het ecologisch onderzoek is geconstateerd dat de bedoelde boomsingels en watergang gebruikt *kunnen* worden door vleermuizen als vliegroute. Lichtverstrooiing naar deze lijnvormige elementen kan effect hebben op de functie van een dergelijke vliegroute, waardoor het van belang is lichtverstrooiing richting de lijnvormige straatelementen te voorkomen. Het onderzoek stelt verder dat een toename van verlichting zoveel mogelijk voorkomen kán worden, onder andere door lichtbronnen naar beneden af te stellen.

In dit geval is langs de Kampweg bestaande verlichting aanwezig. Er wordt in het plan geen verlichting aangevraagd. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat er rekening mee wordt gehouden dat er bij de bouw- en gebruiksfase van het gebouw geen felle verlichting gebruikt wordt. Voor de verdere uitwerking waarborgt de natuurwetgeving, waaronder de zorgplicht, dat bij toepassing van verlichting, dit op zodanige wijze wordt uitgevoerd, dat uitstraling naar de boomsingels aan de Kampweg en de daarlangs gelegen watergang, wordt voorkomen. Op deze manier is er geen verstoring van de vliegroute aan de orde en is het ook niet nodig om een ontheffing aan te vragen.

Zienswijze 6H

Planologische medewerking zou moeten worden geweigerd, omdat de noodzaak van een opvanglocatie van deze omvang minder urgent is. Uiteraard weten cliënten dat de noodzaak van opvang op zich urgent is, maar zij willen wijzen op de aangenomen motie tijdens de parlementaire behandeling van de Spreidingswet (EK 23-24, 36.333, motie Perin-Gopie c.s.). In deze aangenomen motie is de regering opgeroepen te bevorderen dat het realiseren van concrete kleinschalige opvang expliciet aan bod komt. Met die motie heeft de wetgever dus kenbaar gemaakt dat kleinschalige opvang prioriteit dient te hebben boven de grootschaligere opvang.

Het onderhavige bouwplan is dan ook geënt op het achterhaalde uitgangspunt dat opvanglocaties een minimale omvang moeten hebben. Het is ook bekend dat het COA bij voorkeur grootschalige opvanglocaties in gebruik wenst te nemen (kosten efficiënt), maar inmiddels is de politiek gewijzigd en zou uw college hier rekening mee moeten houden. Niet alleen is de politieke wens op landelijke niveau op dit punt gewijzigd, eerder had de VNG al duidelijk kenbaar gemaakt dat kleinschalige opvang zou moeten worden bevorderd (VNG inbreng debat spreidingswet)
Gemeenten (de VNG) willen dus kleinschalige opvang en ook op Rijksniveau is dat nu de insteek. Dit hele aspect ontbreekt in de onderbouwing van het plan (de projectontwikkelaar heeft immers andere belangen). Namens cliënten wordt echter nadrukkelijk verzocht dit aspect alsnog bij uw overwegingen te betrekken en een gedegen locatieonderzoek uit te voeren naar de mogelijkheden tot kleinschalige opvang binnen uw gemeente in plaats van mee te gaan in de wensen van een projectontwikkelaar. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Reactie:
Als gemeente dienen wij te beschikken op de voorliggende aanvraag. Dit betreft een Regionale opvanglocatie met 45 woningen voor maximaal 450 asielzoekers en statushouders. Een Regionale opvanglocatie (ROL) sluit aan bij de eisen van het COA. Namelijk een locatie van voldoende omvang, maar wel met de *look and feel* van een reguliere woonbuurt. En met voldoende openbaar toegankelijke groen- en speelvoorzieningen. Een ROL komt daarmee tegemoet aan de wens, óók van de gemeente, om een opvanglocatie te realiseren met oog voor een goede woonsituatie, integratie, duurzaamheid, flexibiliteit en ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie:
Mede gelet op zienswijze 2C zal een extra voorschrift in de omgevingsvergunning worden opgenomen, in die zin dat voorafgaand aan de bouw uit een bodemonderzoek blijkt dat de grond niet vervuild is met PFAS óf maatregelen worden getroffen om contact met vervuilde grond te voorkomen. Zienswijze 6A geeft aanleiding om in de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen, in die zin dat nader wordt gemotiveerd dat van de richtafstand van 1.500 kan worden afgeweken.

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bouwplan en ons besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
05/12/2024 13:46:03 CET
ID: 6e5fe369-6520-4cba-a3a6-cd8be49a32e2
Auth: Scribble

Gemeente Leeuwarden

Signed By: van der van der Heide, Frans <frans.vanderheide@lee
05/12/2024 15:40:13 CET
ID: 6e5fe369-6520-4cba-a3a6-cd8be49a32e2
Auth: Scribble

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

Datum	04-12-2024
Tijd	19:00 - 23:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Julie Bruijnincx, Joost de Caluwe, Eline de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Otto van der Galiën, Wieke Goudzwaard - Wiersma, Tiny Hoedemaker, Cem Kaya, Bauke Beert Keizer, Geu Luik, Johan Magré, Timara van der Meulen, Martin van der Meulen, Fokelien van der Meulen-Diever, Femke Molenaar, Carlijn Niesink, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Petra van der Sloot, Riemy Spithoff, Wim Spoelman, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Dirk Visser, Marcel Visser, Petra Vlutters, Cor Wijnstra, Saida Youssef en Sakar Zarza (vanaf agendapunt 4.1)
Afwezigen	Gabrielle Copini, Sikko Klaver en Lydia van Santen

1 Opening en vaststelling agenda

Besluit:
Voorzitter opent de vergadering en stelt de agenda vast.

De gemeenteraad besluit om agendapunt 3.7 als bespreekpunt te behandelen en daarmee te verplaatsen naar agendapunt 4.0.

Toelichting:
Raadslid van der Galiën heeft een voorstel van orde.

2 Vaststellen verslag

Besluit:
Het verslag wordt conform vastgesteld.

3 Hamerstukken

3.1 Derde verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2024

Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad het derde verzamelvoorstel voor de wijziging van de begroting 2024 (inclusief wijzigingen 2025) vast te stellen. Het verzamelvoorstel begrotingswijzigingen bestaat uit inhoudelijke begrotingswijzigingen en uit financieel technische begrotingswijzigingen, zijnde wijzigingen van zuiver financieel technische aard zonder beleidsmatige aspecten. De wijzigingen verlopen budgetneutraal.

Besluit:
1. De gemeenteraad besluit het derde verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2024 (inclusief wijzigingen 2025) vast te stellen.

3.2 Derde wijziging Legesverordening 2024

Het college stelt de raad voor een aantal wijzigingen door te voeren op de legesverordening 2024 met de daarbij behorende tarieventabel. De wijzigingen zien toe op een drietal onderwerpen uit de legesverordening. Het gaat om leges die betrekking hebben op de onderwerpen Omgevingswet, huisvestingsverordening en

vergunning voetbalwedstrijd. Met dit voorstel wordt de raad gevraagd om een aantal artikelen te vervangen. Tevens wordt er gevraagd nieuwe artikelen toe te voegen aan de Legesverordening 2024. Met de nieuwe toevoegingen ontstaat er een grondslag om leges te heffen. Het beleid van de nieuwe toevoegingen is verwerkt in andere verordeningen.

Besluit:
1. De gemeenteraad besluit om de onderstaande verordening vast te stellen:
a. de Verordening tot derde wijziging van de Legesverordening Leeuwarden 2024;

3.3 Ontwerp- verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de verbouw van Borniastate op het adres Verlengde Schrans 87 in Leeuwarden tot een woonzorggebouw Bonkevaart

Vorig jaar is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de verbouw van Borniastate op het adres Verlengde Schrans 87 in Leeuwarden tot een woonzorggebouw. Deze aanvraag voorziet in een hoogwaardig woonzorggebouw met 34 zorgappartementen. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan maar er kan medewerking worden verleend door middel van een uitgebreide afwijkingsprocedure. In deze procedure is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad vereist.

Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen om een ontwerp-vvgb vast te stellen, zodat deze met de ontwerpvergunning en de bijlagen ter visie kan worden gelegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet aan het gemeentelijke woonbeleid en stedenbouwkundig is dit initiatief aanvaardbaar. Verder wordt het parkeren goed opgelost en zijn er milieutechnisch geen beletselen.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor tervisielegging conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht vast te stellen voor de verbouwing van Borniastate op het adres Verlengde Schrans 87 in Leeuwarden tot een woonzorggebouw.

3.4 Krediet verwerving en afbouw nieuwe locatie Informatiecentrum Middelsee

Sinds 2020 is het informatiecentrum voor Middelsee en De Zuidlanden gevestigd in de tijdelijke (pop-up)locatie aan de Redbadwei in Middelsee. Dit informatiecentrum bood toekomstige bewoners en geïnteresseerden de mogelijkheid om meer informatie te ontvangen over de ontwikkelingen. Daarnaast werd deze locatie regelmatig gebruikt als uitvalsbasis voor verschillende events voor bewoners en toekomstige bewoners. Deze locatie was vanaf het begin beoogd als tijdelijke locatie, omdat het als bouwlocatie in de plannen is opgenomen. Daarom is gezocht naar een alternatieve locatie voor langere tijd. Deze is gevonden in een commerciële ruimte aan de haven van Middelsee. Deze locatie biedt kansen om het informatiecentrum verder te professionaliseren. Het idee is om op deze locatie de combinatie te zoeken met informatiecentrum én horeca. Het college stelt aan de gemeenteraad voor om voor de aankoop en inrichting van het pand een krediet beschikbaar te stellen van € 590.000 en de hiermee gepaard gaande exploitatielasten te dekken uit de huuropbrengsten.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om:
a. een krediet van € 590.000 beschikbaar te stellen waarvan € 390.000 voor de verwerving van het pand Swurdkade 3 te Leeuwarden en € 200.000 voor de afbouw van het pand;
b. het krediet onder a. lineair af te schrijven in 40 jaar tegen een rentepercentage van 1,5%;
c. de hiermee gepaard gaande kapitaallasten en de overige huisvestingslasten ten bedrage van € 30.000,- te dekken uit de jaarlijkse huuropbrengst van € 30.000;
d. de begroting 2025 overeenkomstig te wijzigen;

3.5 Wijziging verordening veergelden 2024

Besluit:
1. De gemeenteraad besluit:
a. de wijziging van de verordening veergelden Leeuwarden 2024 vast te stellen;

3.6 Besluit op bezwaarschriften

Op 11 september, 23 september en 30 september 2024 heeft de gemeenteraad van Leeuwarden bezwaarschriften ontvangen. De bezwaarschriften zijn voorgelegd aan de Algemene Kamer van de Adviescommissie bezwaarschriften. Het advies van de Algemene Kamer van de Adviescommissie bezwaarschriften is om de bezwaarschriften kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren. De gemeenteraad wordt geadviseerd om het advies van de Algemene Kamer van de Adviescommissie bezwaarschriften over te nemen.

Besluit:
1. De gemeenteraad besluit om het bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

4 Bespreekstukken

4.0 Raadsvoorstel ontwerp-vvgb voor de realisatie van een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op op de locatie Kampweg, percelen D4677, D9116 en D9716, te Leeuwarden.

Bij de Gemeente Leeuwarden is op 15 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen op het adres Mr. P.J. Troelstraweg 165a in Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden - Buitengebied'. Aan dit verzoek kan medewerking worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Op 11 maart 2024 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp vvgb vast te stellen, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp vvgb en overige stukken ter visie hebben gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er meerdere zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben het college geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bouwplan en het voornemen tot verlenen van de omgevingsvergunning. Het college stelt nu aan de raad voor een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven dan zal de omgevingsvergunning daarna worden verleend door het college.

Stemuitslag:
24 stemmen voor, 11 stemmen tegen

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verlenen voor de realisatie van een Regionale Opvang Locatie (ROL) met 45 woningen voor het COA op op de locatie Kampweg, percelen D4677, D9116 en D9716, te Leeuwarden;

4.1 Beleidskader Biodiversiteit

De grote zorgen over de achteruitgang van de biodiversiteit zijn aanleiding geweest voor de gemeente Leeuwarden om een ambitie voor biodiversiteitsherstel op te nemen in zowel de Omgevingsvisie als het Coalitieprogramma. Daarbij is als doelstelling opgenomen dat in 2035 de biodiversiteit is toegenomen door het herstel van ecosystemen. Het beleidskader Biodiversiteit vertaalt deze ambities naar doelstellingen en legt in hoofdlijnen vast hoe we deze doelstellingen gaan realiseren. Op dinsdag 11 juni 2024 is het concept-beleidskader Biodiversiteit vrijgegeven voor inspraak. Het beleidskader heeft van 15 juni t/m 8 september 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier reacties binnengekomen. In een reactienota zijn deze reacties samengevat en van een antwoord voorzien. Het college heeft besloten om het Beleidskader Biodiversiteit ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Stemuitslag:

26 stemmen voor, 10 stemmen tegen

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om:
a. Het Beleidskader Biodiversiteit vast te stellen;
b. De maximale afschrijvingstermijn voor "Aanleg plantsoenen, openb.groen (MN)" in de nota Afschrijvingen gemeente Leeuwarden 2023 te verlengen van 20 naar 30 jaar en de nota Afschrijvingen gemeente Leeuwarden 2023 dienovereenkomstig te wijzigen;

4.1.1 Motie Ruimte voor de Raad - VVD

Stemuitslag:

15 stemmen voor, 21 stemmen tegen

Besluit:

De gemeenteraad besluit de motie te verwerpen.

4.1.2 Motie Skiep yn de wyk, ynwenner en natoer ryk - FNP

Stemuitslag:

7 stemmen voor, 29 stemmen tegen

Besluit:

De gemeenteraad besluit de motie te verwerpen.

4.2 Rekenkameronderzoek Armoedebeleid

Besluit ten aanzien van aanbevelingen Rekenkamerrapport Armoedebeleid

Stemuitslag:

36 stemmen voor

Besluit:
De gemeenteraad besluit:

- Het college te verzoeken integrale sturing in te richten door:
  a. de rol van monitoring en sturing op de opgave duidelijk te beleggen in de organisatie tenminste op eenheid /afdelings-niveau.
  b. in samenspraak met de kernuitvoerders de korte- en langetermijn doelen per pijler opnieuw vast te stellen en daaraan SMART geformuleerde indicatoren te koppelen.
  c. in overleg met de kernuitvoerders een activiteitenplan per pijler aan de doelen te koppelen.
  d. De voortgang op de korte- en langetermijn doelen structureel in kaart te brengen.
- Het college te verzoeken de inrichting van de minimaregelingen te heroverwegen om het bereik te vergroten.
- Het college te verzoeken de kracht van de ketenpartners te benutten en daartoe een geëigende procesregie te voeren. Maak daarbij onderscheid tussen kernuitvoerders en de andere betrokken partners.
- Het college te verzoeken de inzet van ervaringsdeskundigheid te versterken en te onderzoeken hoe ervaringsdeskundigheid beter en breder benut kan worden door de gemeente Leeuwarden.
- Als raad de kaderstellende en controlerende rol te versterken door met het college in gesprek te gaan over:
  a. Welke indicatoren de raad terug wil zien om te kunnen controleren en sturen op de korte en lange termijn doelen;
  b. Welke budgettaire informatie de raad nodig heeft over de opgave Armoedebestrijding, op welk aggregatieniveau, om te kunnen controleren en bijsturen.
- Het college te verzoeken om een realistische planning voor de uitvoering van deze aanbevelingen.

4.2.1 Motie effecten minimaregelingen - CU

Stemuitslag:
36 stemmen voor

Besluit:
De gemeenteraad besluit het college te verzoeken:
- Een onderzoek naar de financiële effecten en impact van de verschillende minimaregelingen op de verschillende gezinstypes uit te voeren.
- Een grondige evaluatie met daarin aandacht voor de uitkomsten van het onderzoek en het functioneren van het armoedebeleid
- Een terugkoppeling van dit onderzoek inclusief eventuele gevolgen en aanbevelingen voor het minimabeleid uiterlijk in Q3 van 2025 aan de raad voor te leggen.

Toelichting:
De motie wordt unaniem aangenomen.

5 Motie vreemd - Water Nieuwestad - Lijst058

Stemuitslag:

36 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit het college te verzoeken:

• Te onderzoeken om aan huidige ondernemers met een terrasboot een tijdelijke ligplaatsvergunning te verlenen tot 1 januari 2029, indien mogelijk met afwijking van het Aanwijzingsbesluit ligplaatsen;

• Gedurende 2025 met de raad te bespreken welke criteria van belang zijn en waarom en welke prevaleren zoals de raad besluit in het beleidskader Water;

• De raad inspraak te geven bij de uitvoering van dit specifieke onderdeel en de vast te stellen criteria.

Toelichting:

De motie wordt unaniem aangenomen.

6 Sluiting

Besluit:

Voorzitter sluit de vergadering.