

BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Oldambt

projectnummer: _____

Onderwerp: Tweede AZC-locatie

Datum: 03-05-2016

Inleiding

In de 'Startnotitie Beleidskaders voor een mogelijk AZC' (13 mei 2015) heeft de gemeenteraad vastgelegd dat er gezocht dient te worden naar *één locatie voor maximaal 1.000 asielzoekers* (zie blz. 5). De keuze voor één locatie wordt niet nader toegelicht, maar is goed verklaarbaar: het concentreren van alle woningen en voorzieningen op één plek is het meest efficiënt en minst kostbaar.¹

Het college van burgemeester en wethouders heeft in een bijeenkomst op 26 april 2016 - tijdens de behandeling van het locatieonderzoek en de reacties uit de inloopbijeenkomsten van 12 en 20 april 2016 - zich afgevraagd of het niet toch beter is om het beoogde aantal van maximaal 1.000 asielzoekers te spreiden over twee locaties. Een dergelijke spreiding legt immers minder druk op lokale voorzieningen en leidt tot een AZC dat qua omvang (zowel in sociaal als fysiek opzicht) eenvoudiger inpasbaar is binnen een woonomgeving. Het sluit ook aan bij het huidige maatschappelijk debat over AZC's, dat tendeert naar een voorkeur voor evenredige spreiding en kleinschalige opvang.

BügelHajema Adviseurs is verzocht te kijken naar een 'tweede locatie' die geschikt is voor de opvang van maximaal 500 asielzoekers. Mocht het college/de raad uiteindelijk besluiten tot een spreiding over twee locaties, dan is het duidelijk welke locatie naast 'Udesweg' het meest geschikt is.

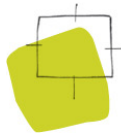
Uit het locatieonderzoek blijkt dat 'Akkers-West' na 'Udesweg' het best scoort op de primaire criteria. Daarbij is echter uitgegaan van locaties met een omvang van 6-8 ha. Kleinere locaties zoals Eextahaven-Zuid (5 ha), Grintweg (3,1 ha), Rand bedrijventerrein (5,9 ha) en Stationslocatie (4,2 ha) zijn niet meegenomen in het uiteindelijke onderzoek. Dat zal nu wel moeten gebeuren. Daarbij kunnen ook de OZG-locatie (Lucas) en 'bedrijventerrein Hoogbrug' worden betrokken. Deze locaties zijn tijdens de inloopbijeenkomsten veelvuldig als alternatief voor 'Udesweg' aangedragen.

Onderzoeksgebied

In het locatieonderzoek is aangegeven dat een AZC door zijn programma en vorm te kenschetsen is als een 'stedelijke woonwijk met een tijdelijk karakter'. Daarom is de voorkeur uitgesproken voor een locatie binnen of rond Winschoten en Scheemda. In deze gebieden zijn de voorzieningendicht-

¹ Zo hoeven bepaalde basisvoorzieningen op het gebied van infrastructuur, riolering, beveiliging, etc maar één keer te worden aangelegd.





heid en openbaar vervoersmogelijkheden ook het grootst. In dit onderzoek wordt daarom eveneens uitgegaan van open gebieden en in onbruik geraakte terreinen (3-4 ha) binnen/rond Winschoten en Scheemda.²



Erste selectie

In bovenstaande afbeelding is een overzicht van potentiële locaties opgenomen. Het gaat om 15 locaties met een minimale omvang van 3-4 ha.³ De locaties die eerder niet haalbaar zijn gebleken - i.c. Scheemder Hoogte, Het Wold en de Trekweg - zijn niet meer meegenomen. Twee locaties zijn nieuw ten opzichte van het eerdere onderzoek: OZG-locatie (Lucas) en 'bedrijventerrein Hoo-gebrug'. Als de 15 locaties worden beoordeeld o.b.v. de COA-criteria, dan ontstaat het volgende beeld:

² Mocht de 'tweede locatie' binnen/rond Scheemda liggen, dan ziet de tabel op blz. 6 er iets gunstiger uit. De groei van de bevolking door de komst van het AZC bedraagt dan maximaal 10% voor Scheemda en 3 % voor Winschoten.

³ De Udesweg is volledigheidshalve ook in het onderzoek meegenomen.



Tabel 1

Locatie	Score (km)
Stationslocatie	1,4
OZG-locatie (Lucas)	1,9
Rand bedrijventerrein	5
Udesweg	5,28
Grintweg	6,8
Bedrijventerrein Hoogebrug	7,4
Eextahaven-Noord	7,8
Scheemdermeersterweg	9,1
De Akkers-West	9,15
De Toekomst	9,19
Provincialeweg	10,7
Eextahaven-Zuid	11
De Akkers-Oost	11,3
Noordrand A7	11,6
Oostelijke Rondweg	11,8

Tabel 2

Locatie	Score (1-5)
Stationslocatie	5
OZG-locatie (Lucas)	5
Udesweg	5
Rand bedrijventerrein	4,86
Grintweg	4,71
Bedrijventerrein Hoogebrug	4,71
Eextahaven-Noord	4,57
De Akkers-West	4,57
Scheemdermeersterweg	4,43
De Toekomst	4,43
De Akkers-Oost	4,29
Provincialeweg	4
Eextahaven-Zuid	4
Noordrand A7	4
Oostelijke Rondweg	3,71

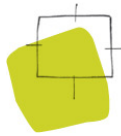
In de linker tabel is de *totale* afstand tot: dichtstbijzijnde basisschool, school voor voortgezet onderwijs, supermarkt, winkelcentrum, bushalte en NS-station opgenomen. Als per locatie aan iedere deelafstand een score wordt toegekend - variërend van zeer slecht (1), onvoldoende (2), voldoende (3), goed (4) tot zeer goed (5)⁴ - dan ontstaat het beeld zoals opgenomen in de rechter tabel.

Tweede selectie

Het is nu zaak kritisch te kijken naar de geschiktheid van de best beoordeelde locaties (zie ook blz.9).

- **Stationslocatie:** Deze locatie ligt dicht bij alle voorzieningen en beschikt over een uitstekende OV-bereikbaarheid. Door de ligging op korte afstand van 'Udesweg' (0,6 km) moet deze locatie toch van verder onderzoek worden uitgesloten. De zoektocht naar de 'tweede locatie' is immers ingegeven door de wens tot spreiding. De Stationslocatie maakt onderdeel uit van Winschoten-Zuid en is in belangrijke mate afhankelijk van dezelfde voorzieningen als de locatie Udesweg.
- **OZG-locatie (Lucas):** Een locatie die qua ligging zeer geschikt is. Het ziekenhuis is op dit moment nog in bedrijf. Begin 2018 wordt het nieuwe OZG naar verwachting opgeleverd. Dit betekent dat het huidige ziekenhuis - dat fors verbouwd dient te worden - op zijn vroegst medio

⁴ Zie de scorebepaling in de bijlagen van het locatieonderzoek.



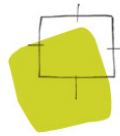
2019 betrokken kan worden. Aangezien het AZC begin 2017 in functie moet zijn, valt deze locatie af.⁵

- *Rand bedrijventerrein:* Deze locatie scoort goed op de meeste COA-criteria. Als knelpunt voor deze locatie geldt dat er op dit moment nog forse bedrijfsbebouwing aanwezig is. Alleen het perceel dat direct aan de Beertsterweg grens is vrij van bebouwing (circa 2 ha). Dit betekent dat er gesloopt moet worden om een terrein van voldoende oppervlak te verkrijgen. Mogelijk is ook sanering aan de orde. Bijkomend nadeel van deze locatie is dat er meerdere eigenaars zijn.
- *Grintweg:* Ook binnen deze locatie is bedrijfsbebouwing aanwezig. Er zal gesloopt moeten worden om een voldoende oppervlak te verkrijgen. Ook hier is sprake van meerdere eigenaars. Wat zwaarder weegt is de korte afstand tot Heiligerlee. De 'Trekweg' is eerder van onderzoek uitgesloten vanwege diezelfde korte afstand (zie blz. 9). Ook de locatie Grintweg valt daarom af.
- *Bedrijventerrein Hoogbrug:* Eén van de toegevoegde locaties. Wat deze locatie tegen heeft is de ligging op een vrij zwaar industrieterrein. 'Hoogbrug' ligt goeddeels binnen de effectafstand van een Bevi-inrichting. Daarnaast gelden diverse zones op basis van geur, geluid, stof etc. Dit is geen geschikte plek voor een woon- en verblijfsfunctie. De verwerfbaarheid kan hier ook een probleem zijn. De gemeente heeft alleen gronden aan de oostkant in bezit, maar die liggen op vrij grote afstand van het centrum van Winschoten en laten veel lagere scores op de COA-criteria zien. Tenslotte gaat het voor de Stationslocatie gebruikte argument hier ook op: 'Hoogbrug' is onderdeel van Winschoten-Zuid en bij een keuze voor deze locatie zal deels op dezelfde voorzieningen een beroep worden gedaan als bij de 'Udesweg'. Deze locatie valt ook af.

Derde selectie

Het locatieonderzoek hecht groot belang aan de aspecten 'sociale veiligheid' en 'stedenbouwkundige en landschappelijke inpasbaarheid'. Deze aspecten vormen tezamen met de COA-criteria de primaire criteria van het locatieonderzoek, dat wil zeggen dat ze van doorslaggevend belang zijn bij het bepalen van de voorkeurslocatie. Daarom zijn alle locaties uit bovenstaande afbeelding ook op deze aspecten beoordeeld. De score op 'sociale veiligheid' is bepaald door voor iedere locatie de zichtbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid te beoordelen. Bij het aspect 'stedenbouwkundige en landschappelijke inpasbaarheid' gaat het om: plek in de stedelijke (hoofd)structuur, landschappelijke context, relatie met bebouwing in de directe omgeving en de inpasbaarheid van het terrein (conform locatieonderzoek, zie blz. 10vv). Ook voor deze aspecten is uitgegaan van de scores: zeer slecht (1), onvoldoende (2), voldoende (3), goed (4) tot zeer goed (5).

⁵ Het COA overweegt de bebouwing van de noodopvang in Het Wold bij Beerta (zgn. modulaire units) die maximaal twee keer een half jaar mag open blijven, te her benutten voor de AZC-locatie(s) in Winschoten en/of Scheemda. Ook dit pleit tegen de OZG-locatie (Lucas) waar opnieuw een forse investering in de bebouwing noodzakelijk zal zijn.



Tabel 3

Locatie	Sociale veiligheid*	Sted./landsch. inpasbaarheid**
Udesweg	4	4
Stationslocatie	4	4
OZG-locatie (Lucas)	4	4
De Akkers-West	4	4
De Akkers-Oost	3	4
De Toekomst	3	3
Eextahaven-Noord	3	3
Noordrand A7	2	3
Scheemdermeersterweg	2	3
Eextahaven-Zuid	2	3
Grintweg	2	3
Rand bedrijventerrein	2	3
Bedrijventerrein Hoogebrug	1	3
Provincialeweg	1	3
Oostelijke Rondweg	1	3

* Gemiddelde van beoordeling op: zichtbaarheid, toegankelijkheid, aantrekkelijkheid

** Gemiddelde van beoordeling op: plek in de stedelijke (hoofd)structuur, landschappelijke context, relatie met bebouwing in de directe omgeving en de inpasbaarheid van het terrein

Als bovenstaande scores op sociale veiligheid' en 'stedenbouwkundige en landschappelijke inpasbaarheid' worden meegenomen in het overall gemiddelde per locatie, dan ontstaat het volgende beeld:

Tabel 4

Locatie	Score (1-5)*
Udesweg	4,78
<i>Stationslocatie</i>	<i>4,7</i>
<i>OZG-locatie (Lucas)</i>	<i>4,7</i>
De Akkers-West	4,44
Rand bedrijventerrein	4,3
<i>Grintweg</i>	<i>4,26</i>
Eextahaven-Noord	4,22
<i>Hoogebrug</i>	<i>4,11</i>
De Toekomst	4,11
De Akkers-Oost	4,04
Scheemdermeersterweg	3,96
Noordrand A7	3,63
Eextahaven-Zuid	3,59
Provincialeweg	3,56
Oostelijke Rondweg	3,37

*Gemiddelde van scores op COA-criteria en scores uit tabel 3



Voorkeurslocatie

Uit tabel 4 blijkt dat de locatie Udesweg in Winschoten, ook wanneer wordt uitgegaan van locaties met een minimum oppervlak van 3-4 ha, de beste plek voor vestiging van het AZC is. De Stationslocatie en de OZG-locatie (Lucas) zijn als gedeeld tweede geëindigd, maar deze locaties zijn om eerder genoemde redenen niet haalbaar/wenselijk. Dat betekent dat de locatie De Akkers-West in Scheemda na locatie Udesweg de voorkeurslocatie is bij een spreiding van asielzoekers over twee locaties. De Akkers-West is reeds uitgebreid beoordeeld in het locatieonderzoek. Voor de kwalitatieve beoordeling van deze locatie wordt dan ook verwezen naar het hoofdrapport (zie vooral blz. 12vv).