

Oplegvel Collegebesluit

| |
|-----------------------------------|
| Portefeuille J. van der Hoek |
| Auteur Dhr. P. Haker |
| Telefoon 5113431 |
| E-mail: phaker@haarlem.nl |
| STZ/WWGZ Reg.nr. 2011/112653 |
| Te kopiëren: bijlage a t/m d |
| B & W-vergadering van 10 mei 2011 |

Onderwerp

Openbaarmaking voortgangsrapportages unilocatie

DOEL: Besluiten

In het kader van de Wet openbaarheid van bestuur (WOB) zijn er drie verzoeken ingediend door belanghebbenden naar openbaarmaking van stukken omtrent het procesverloop rondom de unilocatie. Daarnaast heeft het college aan de gemeenteraad toegezegd een feitenrelaas op te stellen over hetzelfde procesverloop.

Om die reden dient het college een aantal voortgangsrapportages die op grond van artikel 55 gemeentewet als vertrouwelijk zijn aangemerkt, alsnog openbaar te maken.

B&W

1. Het college besluit de eerste en tweede voortgangsrapportage unilocatie (respectievelijk 2009/171546 en 2009/246504) openbaar te maken, met inachtneming van de destijds door het college genomen besluiten.
2. Het college besluit twee voortgangsbrieven (respectievelijk september 2009 en juni 2010) openbaar te maken.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties
4. Communicatieparagraaf: de te openbaren bijlagen maken onderdeel uit van het aan de raad te zenden feitenrelaas en komt tegemoet aan de verzoeken in het kader van de WOB.

Collegebesluit

Onderwerp: Openbaarmaking voortgangsrapportages unilocatie
Reg. Nummer: STZ/WWGZ/2011/112653

1. Inleiding

In het kader van de Wet openbaarheid van bestuur (WOB) zijn er drie verzoeken ingediend door belanghebbenden naar openbaarmaking van stukken omtrent het procesverloop rondom de unilocatie.

Daarnaast heeft het college aan de gemeenteraad toegezegd een feitenrelaas op te stellen over hetzelfde procesverloop.

Om die reden dient het college een aantal voortgangsrapportages die op grond van artikel 55 gemeentewet als vertrouwelijk zijn aangemerkt, alsnog openbaar te maken.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de eerste en tweede voortgangsrapportage unilocatie (respectievelijk 2009/171546 en 2009/246504) openbaar te maken, met inachtneming van de destijds door het college genomen besluiten.
2. Het college besluit twee voortgangsbrieven (respectievelijk september 2009 en juni 2010) openbaar te maken.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties
4. Communicatieparagraaf: de te openbaren bijlagen maken onderdeel uit van het aan de raad te zenden feitenrelaas en komt tegemoet aan de verzoeken in het kader van de WOB.

3. Beoogd resultaat

Het besluit past in de door het college gewenste transparantie en verplichtingen in het kader van de WOB.

4. Argumenten

Voorliggend besluit komt tegemoet aan de afspraken tussen college en raad om de raad te informeren over het gehele procesverloop unilocatie vanaf 2008 tot heden (het zogenoemde feitenrelaas). Daarnaast komt het college hiermee tegemoet aan de drie verzoeken van belanghebbenden in het kader van de WOB.

5. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

6. Uitvoering

De verdere uitvoering is in handen van de hoofdafdeling Stadszaken.

7. Bijlagen

- a. Eerste voortgangsrapportage unilocatie (2009/171546)
- b. Tweede voortgangsrapportage unilocatie (2009/246504)
- c. Eerste voortgangsbrief (september 2009)
- d. Tweede voortgangsbrief (juni 2010)

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Oplegvel Collegebesluit

| |
|---|
| Portefeuille mr. B. B. Schneiders |
| Auteur Dhr. P. Haker |
| Telefoon 5114039 E-mail: phaker@haarlem.nl |
| SZW/BB Reg.nr. 2009/171546 |
| Te kopiëren: |
| B & W-vergadering van |

Onderwerp

Voortgangsrapportage realisatie unilocatie

DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd te besluiten over de voortgangsrapportage.

B&W

1. Het college neemt kennis van de voortgangsrapportage realisatie unilocatie.
2. Het college stelt de zoekcriteria en randvoorwaarden voor de unilocatie vast.
3. De locatie Bakenessergracht blijft in beeld voor nachtopvang
4. De locatie onder het sociaal pension moet ook in beeld komen (sociaal pension de Hoeksteen)
5. Het college geeft de hoofdafdeling Wijkzaken, afdeling Gebiedsmanagement opdracht locaties te zoeken voor de unilocatie met inachtneming van de zoekcriteria en randvoorwaarden.
6. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
7. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit

Collegebesluit

Onderwerp: Voortgangsrapportage realisatie unilocatie
Reg. Nummer: SZW/BB/2009/171546

1. Inleiding

Sinds 2007 streeft het college naar de realisatie van een unilocatie waarin de dag- en nachtopvang van het Leger des Heils en de gebruiksfuncties van Brijder Verslavingzorg kunnen worden ondergebracht. Op deze wijze wordt de overlast van de drie huidige locaties teruggebracht naar één locatie, en wordt het bovendien beter beheersbaar. Los van de beheersbaarheid, dient de unilocatie uiteraard adequate zorg en opvang te bieden aan de doelgroep.

Voorliggende nota betreft een voortgangsrapportage met betrekking tot de realisatie van de unilocatie alsmede een voorstel met betrekking tot de locatiecriteria en uitvoering van het plan van aanpak.

2. Besluitpunten college

1. Het college neemt kennis van de voortgangsrapportage realisatie unilocatie.
2. Het college stelt de zoekcriteria en randvoorwaarden voor de unilocatie vast.
3. De locatie Bakenessergracht blijft in beeld voor nachtopvang
4. De locatie onder het sociaal pension moet ook in beeld komen (sociaal pension de Hoeksteen)
5. Het college geeft de hoofdafdeling Wijkzaken, afdeling Gebiedsmanagement opdracht locaties te zoeken voor de unilocatie met inachtneming van de zoekcriteria en randvoorwaarden.
6. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
7. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit

3. Beoogd resultaat

Om het beoogde resultaat te bereiken – de realisatie van een unilocatie – worden drie parallelle sporen gevolgd:

- Gestructureerd locatieonderzoek op basis van vooraf vastgestelde criteria
- Voorbereidende werkzaamheden door de partners Leger des Heils en Brijder Verslavingszorg
- Voorbereidende werkzaamheden met betrekking tot het participatietraject.

4. Argumenten

Met de unilocatie willen wij een goede balans realiseren tussen adequate zorgverlening en overlastbestrijding. Realisatie van de unilocatie is een bijdrage aan de volgende twee doelstellingen:

1. Het verlenen van verantwoorde zorg en het bevorderen van activering, maatschappelijke participatie en/of de re-integratie van daklozen en verslaafden.
2. Afname van de overlast die wordt veroorzaakt door daklozen en verslaafden.

3. Huisvesting op één locatie levert efficiencyvoordelen op.

5. Kanttekeningen

Er zijn drie kritische succesfactoren:

- het vinden van een geschikte locatie;
- het uitvoeren van een adequaat communicatietraject;
- het vinden van een goede balans tussen zorg- en dienstverlening aan de doelgroep en de beheersbaarheid van de voorziening teneinde de acceptatie van de voorziening te vergroten.

6. Uitvoering

Eind 2007 hebben gemeente, Brijder Verslavingszorg en Leger des Heils een intentieverklaring getekend. Inmiddels is het collegebesluit in de commissie Samenleving besproken¹ en ligt er een plan van aanpak en een program van eisen.

Inmiddels zijn er drie parallelle sporen gestart:

- Gestructureerd locatieonderzoek op basis van vooraf vastgestelde criteria
- Uitvoering Intentieverklaring: voorbereidende werkzaamheden door de partners Leger des Heils en Brijder Verslavingszorg
- Voorbereidende werkzaamheden met betrekking tot het participatietraject.

6.1 Locatie-onderzoek en zoekcriteria

Om meer gestructureerd mogelijke locaties te onderzoeken op haalbaarheid en wenselijkheid hanteren wij een aantal criteria en randvoorwaarden. Aan de hand hiervan wordt duidelijk welke locaties tot nu toe zijn afgevallen. Hier besteden we dan in de toekomst geen aandacht meer aan. Ook wordt duidelijk welke opties wel mogelijk zijn en waar verdergaand onderzoek door Vastgoed zinvol is.

Voor de locatiekeuze heeft het college de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- De locatie bevindt zich in of direct rond het centrum gebied van Haarlem.
- De locatie sluit in voldoende mate aan bij het program van eisen voor de unilocatie inclusief ruimtebeslag (1.000 – 1.400 m²).
- De stichtingskosten van de locatie past binnen de begroting van circa 1,4 mio (WOZ-waarde huidige locaties).
- De exploitatie van de locatie past binnen de begroting van circa 6 ton.
- De locatie kent geen of oplosbare belemmeringen met betrekking tot bestemmingsplannen en eisen in de sfeer van monumentenzorg.

Vanzelfsprekend is de kans op het realiseren van een locatie groter naarmate de randvoorwaarden minder strikt worden toegepast. Vooral het zoekgebied en eventuele aanvullende dekkingsbronnen voor de stichtingskosten zijn hierin bepalend. Gelet op de geformuleerde criteria is de kans van slagen beperkt.

¹ Nota 'Uitvoering regionaal kompas: realisatie unilocatie daklozen en verslaafdenzorg', SZW/BB/2009/106288

Wij stellen voor de zoekopdracht naar een locatie in handen te geven van de afdeling Wijkzaken, gebiedsmanagement. Indien een locatie in potentie voldoet aan de criteria, zal Vastgoed nader onderzoek doen naar de haalbaarheid van de locatie.

6.2 Uitvoering Intentieverklaring: voorbereidende werkzaamheden partners

Het Leger des Heils en Brijder Verslavingszorg zijn de opdrachtnemers voor de unilocatie. Beide partners zijn – vooruitlopend op het vinden van een locatie – gestart met de voorbereidingen. De voorbereidende werkzaamheden staan vastgelegd in de ‘Intentieovereenkomst voor het aangaan van een partnerschap met als doel realisatie van een unilocatie voor daklozen en verslaafden in de gemeente Haarlem’.

Het opstellen van een plan van aanpak en het program van eisen (STZ/VG/2009/57082), beiden onderdeel van het convenant zijn afgerond en door het college vastgesteld. Ook is een projectorganisatie gestart, bestaande uit de drie betrokken partijen.

In september zenden beide organisaties een formele adviesaanvraag met betrekking tot de unilocatie aan de eigen cliëntenraden. De instellingen zijn op grond van wetgeving verplicht hierover advies te vragen. Ambtelijk zal een voorlichting over de unilocatie aan de cliëntenraden worden verzorgd. De adviestermijn bedraagt zes weken, zodat beide instellingen in november het (niet bindend) advies tegemoet zien. Ambtelijk vindt een voorlichting plaats aan de betrokken cliëntenraden plaats.

Beide organisaties zijn overleg gestart over de wijze waarop zij de exploitatie als ook de managerial aansturing gaan regelen. Wij verwachten hierover uiterlijk eind 2009 uitsluitsel.

Beide organisaties starten met enkele belanghebbenden de voorbereidingen voor het beheersplan.

6.3 Participatietraject

In oktober komt een eerste klankbordgroep bij elkaar om een beheersplan voor de unilocatie te ontwikkelen. Wij zien dit tevens als start van het participatietraject. In de klankbordgroep zitten namelijk ook vertegenwoordigers van de betrokken cliëntenraden alsmede vertegenwoordigers van de huidige bewonersoverleggen rondom de dag- en nachtopvang.

7. Bijlagen

Bijgaand treft u een overzicht van onderzochte en mogelijke locaties inclusief een toets aan bovengenoemde randvoorwaarden. Aan het college wordt gevraagd kennis te nemen van het overzicht en een uitspraak te doen over nader te onderzoeken locaties op haalbaarheid en wenselijkheid. Op basis hiervan zal de afdeling Vastgoed nader onderzoek doen.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Eerste voortgangsrapportage unilocatie september 2009

| Locatie | Ligging | Aansluiting Program van Eisen | Ongevingsfactoren | Financiële analyse | Bestemmingsplan/ monument | Overig | Conclusie |
|--|------------------|---|---|---------------------------------------|---|---|------------------|
| Prinsen Bolwerk 3 (de sleutel) | Centrum | Niet onderzocht | Haalbaar | Inmiddels verkocht | Niet onderzocht | In gebruik door Flintys | Niet haalbaar |
| Werfstraat | Centrum | Niet onderzocht | Niet onderzocht | In verkoop | Onderdeel stedelijk vernieuwings- programma | | Niet haalbaar |
| Gonnetstraat | Centrum | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Wordt verkocht | Onderdeel stedelijk vernieuwings- programma | | Niet haalbaar |
| Gravinnesteeg (Brijder) | Directe omgeving | Niet onderzocht | Buurt is beloofd dat de locatie sluit bij realisatie unilocatie | Niet onderzocht | Niet onderzocht | | Niet haalbaar |
| Dantuma | Directe omgeving | Niet onderzocht | Haalbaar | Niet beschikbaar | Onderdeel stedelijk vernieuwings- programma | | Niet haalbaar |
| Jansstraat 48-50 | Centrum | Niet haalbaar | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Is eerder als bestuurlijk onhaalbaar aangemerkt en inmiddels verhuurd aan Holland Symphonia. | Niet haalbaar |
| Klein Heiligland 48 | Centrum | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | | Is eerder als bestuurlijk onhaalbaar aangemerkt | Niet haalbaar |
| Florapark 4 of 7 | Centrum | Globaal onderzocht (voldoende oppervlakte) | Haalbaar | Niet beschikbaar | Monument | | Niet haalbaar |
| Jansweg 39 (Veilinghuis) | Centrum | Globaal onderzocht | Haalbaar | Zeer hoge verbouwingkosten | Rijksmonument | Niet geschikt voor overnachtingen | Niet haalbaar |
| Harmenjansweg 95 (Drijfriemenfabriek) | Directe omgeving | Globaal onderzocht | Haalbaar | maatschappelijke bestemming levert | Gemeentelijk monument | Andere claims aanwezig (casino) | Niet haalbaar |

| | | | | | | | |
|--|------------------|--|---|---|---------------------------------|--|------------------|
| | | (voldoende oppervlakte) | | geen geld op; naast zeer hoge investering – pand is gem. monument - dus ook inkomstenderving | | | |
| Fietzfabriek | Directe omgeving | Globaal onderzocht (voldoende oppervlakte) | Haalbaar | pand heeft zeer hoge boekwaarde; ingrijpende verbouwing noodzakelijk. Combinatie met andere functies zeer lastig/drukt de waarde van het pand | Maatschappelijke bestemming | Flinty's worden hierin ondergebracht i.a.v. definitieve voorziening op termijn. | Niet haalbaar |
| Bakenessergracht 8-10 | Centrum | Niet haalbaar (te klein) | Buurt is beloofd dat de locatie sluit bij realisatie unilocatie | Niet onderzocht | Niet onderzocht | | Niet haalbaar |
| Gedempte Oude Gracht 138 (parkeerbeheer) | Centrum | Niet haalbaar (geen buitenruimte) | Haalbaar | inpassen in evt. plan uitbreiding Kamp-garage | Maatschappelijke bestemming | weinig woonfuncties in directe omgeving | |
| Tweede voortgangsrapportage unilocatie september 2009 | | | | | | | |
| Locatie | Ligging | Aansluiting Program van Eisen | Ongevingsfactoren | Financiële analyse | Bestemmingsplan/monument | Overig | Conclusie |
| Kantoorvilla's station Haarlem centraal | Centrum | Globaal onderzocht (600 m2) | Te dicht bij hostel, direct op stationsplein | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Twee panden aan weerszijden van het station, oogt dus niet als één maar twee locaties. | Niet haalbaar |
| Nieuwegracht (Archeologie) | Centrum | Globaal onderzocht (600 m2) | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet beschikbaar. Zit in openbare verkoopprocedure. | Niet haalbaar |

| | | | | | | Opbrengst bestemd voor dekking huisvesting archeologie in Bakenesserkerk. | |
|--|----------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|---|------------------|
| Zijlsingel 1 (Publieksdienst) | Centrum | Haalbaar | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Alle inspanningen zijn voorlopig gericht op samenvoeging SZW en UWV op deze locatie. | Niet haalbaar |
| Te onderzoeken locaties | | | | | | | |
| Locatie | Ligging | Aansluiting Program van Eisen | Ongevingsfactoren | Financiële analyse | Bestemmingsplan/ monument | Overig | Conclusie |
| Jansweg (UWV Werkbedrijf e.a.) | Centrum | Haalbaar | | | | Op termijn beschikbaar, mogelijk combineren met handhaving | |
| Kantoorcomplex Station Kennemerzijde | | | | | | Eigenaar ING? Deze hebben eerder al aangegeven niet te willen verhuren voor dit/een dergelijk doel. | |
| Gedempte Oude Gracht CJ2 (schoolgebouw) | | Haalbaar | | | | School wil mogelijk verhuizen | |
| Jansweg 34 (tehuis voor militairen) | Centrum | Globaal onderzocht (600 m2) | | | | | |
| Korte Jansbrug (achterzijde politiebureau) | Centrum | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------|----------|----------|------------------|------------------|---|--|
| Ir. Lelyweg (Spaarnelanden) | Buiten centrumgebied | Haalbaar | Haalbaar | Wordt onderzocht | Bedrijventerrein | Gemeente moet mee willen werken aan wijziging bestemmingsplan | |
| NVSH Ripperdastraat | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Oplegvel Collegebesluit

| |
|---|
| Portefeuille mr. B. B. Schneiders |
| Auteur Dhr. P. Haker |
| Telefoon 5114039 E-mail: phaker@haarlem.nl |
| SZW/BB Reg.nr. 2009/246504 |
| Bijalgen: kopiëren |
| B & W-vergadering van 12 januari 2010 |

Onderwerp

Tweede voortgangsrapportage Unilocatie

DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd te besluiten over de uitvoering van de door de raad vastgestelde nota's met betrekking tot het Regionaal Kompas. De realisatie van de unilocatie maakt hiervan onderdeel uit.

B&W

1. Het college neemt kennis van de voortgangsrapportage realisatie unilocatie.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

Collegebesluit

Onderwerp: Tweede voortgangsrapportage Unilocatie

Reg. Nummer: SZW/BB/2009/246504

1. Inleiding

Sinds 2007 streeft het college naar de realisatie van een unilocatie waarin de dag- en nachtopvang van het Leger des Heils en de gebruiksfuncties van Brijder Verslavingzorg kunnen worden ondergebracht. De unilocatie kan in zijn integraliteit adequater zorg en opvang bieden aan de doelgroep. Daarnaast wordt de overlast van de drie huidige locaties teruggebracht naar één locatie, en wordt het bovendien beter beheersbaar.

Voorliggende nota betreft de tweede voortgangsrapportage met betrekking tot de realisatie van de unilocatie.

2. Besluitpunten college

1. Het college neemt kennis van de voortgangsrapportage realisatie unilocatie.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.

3. Beoogd resultaat

Het realiseren van een unilocatie binnen de termijn en condities van de intentieovereenkomst zoals gesloten tussen de gemeente, Brijder Verslavingszorg en het Leger des Heils.

4. Argumenten

Met de unilocatie willen wij een goede balans realiseren tussen adequate zorgverlening en overlastbestrijding. Realisatie van de unilocatie is een bijdrage aan de volgende drie doelstellingen:

1. Het verlenen van verantwoorde zorg en het bevorderen van activering, maatschappelijke participatie en/of de re-integratie van daklozen en verslaafden.
2. Afname van de overlast die wordt veroorzaakt door daklozen en verslaafden.
3. Huisvesting op één locatie levert efficiencyvoordelen op.

5. Kanttekeningen

Er zijn drie kritische succesfactoren:

- het vinden van een geschikte locatie;
- het uitvoeren van een adequaat communicatietraject;
- het vinden van een goede balans tussen zorg- en dienstverlening aan de doelgroep en de beheersbaarheid van de voorziening teneinde de acceptatie van de voorziening te vergroten.

6. Uitvoering

6.1 Intentieovereenkomst

Eind 2007 hebben gemeente, Brijder Verslavingszorg en Leger des Heils een intentieverklaring getekend. In de overeenkomst is een aantal zaken onderling afgesproken.

| Onderwerp | Wie | Status |
|---|--|----------------------------------|
| Instellen projectorganisatie | Gemeente, Brijder Verslavingszorg, Leger des Heils | Gerealiseerd |
| Vaststellen plan van aanpak | Gemeente, Brijder Verslavingszorg, Leger des Heils | Gerealiseerd (STZ/VG/2009/57082) |
| Opstellen program van eisen | Brijder Verslavingszorg, Leger des Heils | Gerealiseerd (STZ/VG/2009/57082) |
| Opstellen beheersplan | Brijder Verslavingszorg, Leger des Heils | Lopend |
| Communicatiestrategie | Gemeente | Uitgesteld. |
| Ontwikkelen organisatie-model voor de exploitatie | Brijder Verslavingszorg, Leger des Heils | In concept |
| Participatietraject | Brijder Verslavingszorg, Leger des Heils | Gerealiseerd |
| Vinden van locatie ultimo 2011 | Gemeente | Lopend |
| | | |

Toelichting

- De projectorganisatie is ingesteld inclusief stuurgroep en werkgroepen.
- Het plan van aanpak inclusief program van eisen is vastgesteld.
- Voor het beheersplan heeft er inmiddels een eerste brainstormsessie plaatsgevonden. Deze was met name bedoeld om adviezen en aanbevelingen te verkrijgen op basis van ervaringen met opvangvoorzieningen elders in de stad. Enkele participanten (bewoners) van de beheerscommissie Dagopvang en beheerscommissie Nachtopvang hebben hierin geparticipeerd. Mede op basis hiervan zal een beheersplan worden uitgewerkt.
- Een goede communicatiestrategie is sterk afhankelijk van de locatiekeuze en de aard en omvang van de belanghebbenden in de directe omgeving. Om die reden wordt de uitwerking hiervan uitgesteld.
- Een organisatie-model is in concept gereed.
- Met betrekking tot het participatietraject hebben Brijder Verslavingszorg en Leger des Heils advies aangevraagd bij hun cliëntenraden over de vorming van een unilocatie. Het advies van de cliëntenraad Brijder Verslavingszorg is positief. Het advies van de cliëntenraad Leger des Heils is negatief. Dit laatste belet niet de voortgang van het project, wel zal nader overleg worden gevoerd met de cliëntenraad Leger des Heils over hun advies.
- Met betrekking tot het vinden van een locatie: zie paragraaf 6.2 en 6.3.

6.2 Locatieonderzoek

In de eerste voortgangsrapportage heeft het college besloten om de zoekopdracht te beleggen bij de afdeling Gebiedsmanagement van de hoofdafdeling Wijkzaken.

Voor de locatiekeuze heeft het college de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- De locatie bevindt zich in of direct rond het centrum gebied van Haarlem.
- De locatie sluit in voldoende mate aan bij het program van eisen voor de unilocatie inclusief ruimtebeslag (1.000 – 1.400 m²). Daarbij is een optie om de nachtopvang buiten de unilocatie te laten, waardoor het maximale ruimtebeslag verder afneemt.
- De stichtingskosten van de locatie past binnen de begroting van circa 1,4 mio (WOZ-waarde huidige locaties).
- De exploitatie van de locatie past binnen de begroting van circa 6 ton.
- De locatie kent geen of oplosbare belemmeringen met betrekking tot bestemmingsplannen en eisen in de sfeer van monumentenzorg.

In de bijlage treft u aan welke locatie sinds het afgelopen kwartaal zijn onderzocht. Drie locaties vallen op grond van de criteria af. Zeven locaties worden op dit moment onderworpen aan nader onderzoek.

Punt van aandacht is dat het college de mogelijkheid open houdt om de nachtopvang niet te vestigen in de unilocatie. Om verschillende redenen lijkt dit een onwenselijke optie:

- het dienstverleningsconcept met betrekking tot de unilocatie is gebaseerd op de voeging van de drie voorzieningen. Er ontstaat een full-service dienstverlening binnen één locatie die het tevens voorkomt dat er een dagelijkse gang blijft bestaan tussen de nachtopvang en de unilocatie.
- De nachtopvang aan de Bakenessergracht is dermate verouderd dat het voor dit doel in zijn huidige vorm niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Het in stand houden van deze voorziening op dezelfde locatie maakt een grondige renovatie noodzakelijk waaraan hoge kosten verbonden zijn. Het Leger des Heils is overigens van mening dat deze locatie niet geschikt te maken is voor een nachtopvang dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Dat zou derhalve resulteren in twee complexe huisvestingstrajecten
- Het sluiten van de nachtopvang maakt deel uit van een sluitende begroting voor de unilocatie.

6.2 Deadline

De deadline voor de realisatie van de unilocatie is gesteld op eind 2011. Daarbij moeten we rekening houden met het gegeven dat er na het vinden van een locatie een bouwaanvraag inclusief een projectbesluit of postzegelbestemmingsplan gestart moet worden. Een dergelijk traject neemt minimaal 9 maanden in beslag. Daarnaast moet rekening gehouden worden met een tijdpad voor verbouwen en inrichten, in aard en omvang afhankelijk van de betreffende locatie.

Dat betekent dat er circa 1 juli 2010 een locatie moet zijn gevonden om de gestelde deadline te halen.

7. Bijlagen

Overzicht locatie-onderzoek

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Eerste voortgangsrapportage unilocatie september 2009

| Locatie | Ligging | Aansluiting Program van Eisen | Ongevingsfactoren | Financiële analyse | Bestemmingsplan/ monument | Overig | Conclusie |
|--|------------------|---|---|---------------------------------------|---|---|------------------|
| Prinsen Bolwerk 3 (de sleutel) | Centrum | Niet onderzocht | Haalbaar | Inmiddels verkocht | Niet onderzocht | In gebruik door Flintys | Niet haalbaar |
| Werfstraat | Centrum | Niet onderzocht | Niet onderzocht | In verkoop | Onderdeel stedelijk vernieuwings- programma | | Niet haalbaar |
| Gonnetstraat | Centrum | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Wordt verkocht | Onderdeel stedelijk vernieuwings- programma | | Niet haalbaar |
| Gravinnesteeg (Brijder) | Directe omgeving | Niet onderzocht | Buurt is beloofd dat de locatie sluit bij realisatie unilocatie | Niet onderzocht | Niet onderzocht | | Niet haalbaar |
| Dantuma | Directe omgeving | Niet onderzocht | Haalbaar | Niet beschikbaar | Onderdeel stedelijk vernieuwings- programma | | Niet haalbaar |
| Jansstraat 48-50 | Centrum | Niet haalbaar | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Is eerder als bestuurlijk onhaalbaar aangemerkt en inmiddels verhuurd aan Holland Symphonia. | Niet haalbaar |
| Klein Heiligland 48 | Centrum | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | | Is eerder als bestuurlijk onhaalbaar aangemerkt | Niet haalbaar |
| Florapark 4 of 7 | Centrum | Globaal onderzocht (voldoende oppervlakte) | Haalbaar | Niet beschikbaar | Monument | | Niet haalbaar |
| Jansweg 39 (Veilinghuis) | Centrum | Globaal onderzocht | Haalbaar | Zeer hoge verbouwingkosten | Rijksmonument | Niet geschikt voor overnachtingen | Niet haalbaar |
| Harmenjansweg 95 (Drijfriemenfabriek) | Directe omgeving | Globaal onderzocht | Haalbaar | maatschappelijke bestemming levert | Gemeentelijk monument | Andere claims aanwezig (casino) | Niet haalbaar |

| | | | | | | | |
|--|------------------|--|---|---|----------------------------------|--|------------------|
| | | (voldoende oppervlakte) | | geen geld op; naast zeer hoge investering – pand is gem. monument - dus ook inkomstenderving | | | |
| Fietzfabriek | Directe omgeving | Globaal onderzocht (voldoende oppervlakte) | Haalbaar | pand heeft zeer hoge boekwaarde; ingrijpende verbouwing noodzakelijk. Combinatie met andere functies zeer lastig/drukt de waarde van het pand | Maatschappelijke bestemming | Flinty's worden hierin ondergebracht i.a.v. definitieve voorziening op termijn. | Niet haalbaar |
| Bakenessergracht 8-10 | Centrum | Niet haalbaar (te klein) | Buurt is beloofd dat de locatie sluit bij realisatie unilocatie | Niet onderzocht | Niet onderzocht | | Niet haalbaar |
| Gedempte Oude Gracht 138 (parkeerbeheer) | Centrum | Niet haalbaar (geen buitenruimte) | Haalbaar | inpassen in evt. plan uitbreiding Kamp-garage | Maatschappelijke bestemming | weinig woonfuncties in directe omgeving | |
| Tweede voortgangsrapportage unilocatie september 2009 | | | | | | | |
| Locatie | Ligging | Aansluiting Program van Eisen | Ongevingsfactoren | Financiële analyse | Bestemmingsplan/ monument | Overig | Conclusie |
| Kantoorvilla's station Haarlem centraal | Centrum | Globaal onderzocht (600 m2) | Te dicht bij hostel, direct op stationsplein | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Twee panden aan weerszijden van het station, oogt dus niet als één maar twee locaties. | Niet haalbaar |
| Nieuwegracht (Archeologie) | Centrum | Globaal onderzocht (600 m2) | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet beschikbaar. Zit in openbare verkoopprocedure. | Niet haalbaar |

| | | | | | | Opbrengst bestemd voor dekking huisvesting archeologie in Bakenesserkerk. | |
|---|----------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--|------------------|
| Zijlsingel 1 (Publieksdienst) | Centrum | Haalbaar | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Niet onderzocht | Alle inspanningen zijn voorlopig gericht op samenvoeging SZW en UWV op deze locatie. | Niet haalbaar |
| Te onderzoeken locaties | | | | | | | |
| Locatie | Ligging | Aansluiting Program van Eisen | Ongevingsfactoren | Financiële analyse | Bestemmingsplan/ monument | Overig | Conclusie |
| Jansweg (UWV Werkbedrijf e.a.) | Centrum | Haalbaar | | | | Op termijn beschikbaar, mogelijk combineren met handhaving | |
| Kantoorcomplex Station Kennemerzijde | Centrum | | | | | Eigenaar ING wil voor dit doel niet verhuren | Niet haalbaar |
| Gedempte Oude Gracht CJ2 (schoolgebouw) | | Haalbaar | | | | School wil mogelijk verhuizen | |
| Jansweg 34 (tehuis voor militairen) | Centrum | Globaal onderzocht, te klein (600 m2) | | Aankoop en verbouwingkosten te hoog | | | Niet haalbaar |
| Ir. Lelyweg (Spaarnelanden) | Buiten centrumgebied | Haalbaar | Haalbaar | Wordt onderzocht | Bedrijventerrein | Gemeente moet mee willen werken aan wijziging bestemmingsplan | |
| NVSH Ripperdastraat | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Oude kantoorpand van milieu hoek Parklaan, Zijhuizen, wat nu te koop staat in combinatie met het winkelpand van Kraakman, ook Zijhuizen. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Beleid en Bedrijfsvoering

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

College van B&W

Datum September 2009
Uw kenmerk -
Ons kenmerk SZW/BB/2009/
Contactpersoon P. Haker
Doorkiesnummer 023-5114039
E-mail phaker@haarlem.nl
Kopie aan N. Maan
Onderwerp Unilocatie

Geachte leden van het college,

Inleiding

Sinds 2007 streeft het college naar de realisatie van een unilocatie waarin de dag- en nachtopvang van het Leger des Heils en de gebruiksfuncties van Brijder Verslavingszorg kunnen worden ondergebracht. Op deze wijze wordt de overlast van de drie huidige locaties teruggebracht naar één locatie, en wordt het bovendien beter beheersbaar. Los van de beheersbaarheid, dient de unilocatie uiteraard adequate zorg en opvang te bieden aan de doelgroep.

Stand van zaken

Eind 2007 hebben gemeente, Brijder Verslavingszorg en Leger des Heils een intentieverklaring getekend. Inmiddels is het collegebesluit in de commissie Samenleving besproken en ligt er een plan van aanpak en een program van eisen. Binnenkort komt een eerste klankbordgroep bij elkaar om een beheersplan voor de unilocatie te ontwikkelen hierin ook vertegenwoordigers van de huidige bewoneroverleggen rondom de dag- en nachtopvang. De realisatie van de unilocatie staat of valt echter met het vinden van een geschikte locatie waarvoor al vele opties de revue zijn gepasseerd.

Vraagstelling

Om meer gestructureerd mogelijke locaties te onderzoeken op haalbaarheid en wenselijkheid, ook voor de ambtelijke organisatie, wil ik het college een aantal randvoorwaarden en criteria voorleggen. Aan de hand hiervan wordt duidelijk welke locaties tot nu toe zijn afgevallen. Hier besteden we dan in de toekomst geen aandacht meer aan. Ook wordt duidelijk welke opties wel mogelijk zijn. Aan het college de vraag of verdergaand onderzoek door Vastgoed gewenst is.

Randvoorwaarden voor de locatiekeuze

Voor de locatiekeuze stel ik de volgende randvoorwaarden voor:

- De locatie bevindt zich in of direct rond het centrum gebied van Haarlem.
- De locatie sluit in voldoende mate aan bij het program van eisen voor de unilocatie inclusief ruimtebeslag (1000 – 1400 m²).
- De locatie bevindt zich in niet in de directe omgeving van andere kwetsbare groepen of objecten (kinderen, ouderen, scholen, buurtvoorzieningen etc).
- De stichtingskosten van de locatie past binnen de begroting van circa 1,4 mio (WOZ-waarde huidige locaties).
- De exploitatie van de locatie past binnen de begroting van circa 6 ton.
- De locatie kent geen of oplosbare belemmeringen met betrekking tot bestemmingsplannen en eisen in de sfeer van monumentenzorg.

Vanzelfsprekend is de kans op het realiseren van een locatie groter naarmate de randvoorwaarden minder strikt worden toegepast. Vooral het zoekgebied als evt. aanvullende dekkingsbronnen voor de stichtingskosten zijn hierin bepalend.

Overzicht

Bijgaand treft u een overzicht van onderzochte en mogelijke locaties inclusief een toets aan bovengenoemde randvoorwaarden. Aan het college wordt gevraagd kennis te nemen van het overzicht en een uitspraak te doen over nader te onderzoeken locaties op haalbaarheid en wenselijkheid. Op basis hiervan zal de afdeling Vastgoed nader onderzoek doen.

Met vriendelijke groet,

Piet Haker
Hoofd Beleid en Bedrijfsvoering
Sociale Zaken en Werkgelegenheid

Lijst met reeds afgewezen locaties/objecten voor een unilocatie.

| Locatie | Reden afwijzing |
|-------------------------------------|--|
| Prinsen Bolwerk 3 (De Sleutel) | Momenteel in gebruik bij Flintys + verkoop/herontwikkeling in de komende jaren. |
| Werfstraat | Herontwikkeling Quality Bakers/stedelijke vernieuwing |
| Gonnetstraat | Is onderdeel van stedelijk vernieuwingsprogramma. |
| Gravinnesteeg | Afspraken met de buurt dat deze locatie komt te vervallen bij realisatie unilocatie. |
| Dantuma | Is onderdeel van stedelijk vernieuwingsprogramma. Niet beschikbaar. |
| Jansstraat 48-50 | Politiek-bestuurlijk onhaalbaar/onwenselijk |
| Klein Heiligland 84 | Politiek-bestuurlijk onhaalbaar/onwenselijk |
| Florapark 4 of 7 | Politiek-bestuurlijk onhaalbaar/onwenselijk en financieel niet haalbaar/beschikbaar |
| Veilinghuis Bub Kuiper (Jansweg 39) | Financieel niet haalbaar (Hofje van Staats, Rijksmonument, gebouw niet geschikt voor overnachting, zeer hoge verbouwingkosten) |

Lijst met huidige, potentiële locaties/objecten t.b.v. een unilocatie

| Locatie | Politiek-bestuurlijke haalbaarheid* | Financiële haalbaarheid |
|---|--|---|
| Drijfriemenfabriek Harmenjansweg 95 | +/- andere claims zoals casino | -- maatschappelijke bestemming levert geen geld op; naast zeer hoge investering – pand is gem. monument - dus ook inkomstenderving |
| Fietszfabriek | +/- pand ligt exentriek en heeft (semi-)maatschappelijke bestemming | -- pand heeft zeer hoge boekwaarde; ingrijpende verbouwing noodzakelijk. Combinatie met andere functies zeer lastig/drukt de waarde van het pand |
| Ged. Oude Gracht 138 (pand Parkeerbeheer) | +/- weinig woonfuncties in directe omgeving | +/- inpassen in evt. plan uitbreiding Kamp-garage |
| Ir Lelyweg (Spaarnelanden) e.o. | +/- locatie ligt exentriek | +/- nieuwbouw is evt. een mogelijkheid |
| Bakenessergracht 8-10 | Terugvaloptie indien unilocatie alsnog niet wenselijk blijkt | |

* tevens inschatting weerstand tegen bestemmingswijziging.

Beleid en Bedrijfsvoering

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

VERTROUWELIJK

B&W
Nelleke Maan (akkoord)

Datum 24 juni 2010
Uw kenmerk -
Ons kenmerk SZW/BB/2010/185873
Contactpersoon P. Haker
Doorkiesnummer 023-5114039
E-mail phaker@haarlem.nl
Kopie aan N. Hagedoorn
Onderwerp Voortgangsbrief unilocatie

Geachte leden van het College,

Inleiding

U hebt met spoed gevraagd om een laatste stand van zaken met betrekking tot de unilocatie. Deze brief bevat een beknopte voortgangsrapportage, vooruitlopend op de formele derde voortgangsrapportage die in voorbereiding is. Gelet op de nieuwe samenstelling van het College start ik met een korte schets van het doel van de unilocatie en de eerder door het college genomen besluiten.

De unilocatie: een gebundelde voorziening voor daklozen en verslaafden

Sinds 2007 streeft het college naar de realisatie van een unilocatie waarin de dag- en nachtopvang van het Leger des Heils en de gebruiksfuncties van Brijder Verslavingzorg kunnen worden ondergebracht. De unilocatie kan in zijn integraliteit adequate zorg en opvang bieden aan de doelgroep. Daarnaast wordt de overlast van de drie huidige locaties teruggebracht naar één locatie, en wordt het bovendien beter beheersbaar.

De unilocatie: doel en kritische succesfactoren

De unilocatie beoogt dus een goede balans te realiseren tussen adequate zorgverlening en overlastbestrijding. Realisatie van de unilocatie levert een bijdrage aan de volgende drie doelstellingen:

1. Het verlenen van verantwoorde zorg en het bevorderen van activering, maatschappelijke participatie en/of de re-integratie van daklozen en verslaafden.
2. Afname van de overlast die wordt veroorzaakt door daklozen en verslaafden.
3. Huisvesting op één locatie levert efficiencyvoordelen op.

De unilocatie: locatiecriteria en plan van aanpak

Voor de locatiekeuze heeft het college de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- De locatie bevindt zich in of direct rond het centrum gebied van Haarlem.
- De locatie sluit in voldoende mate aan bij het program van eisen voor de unilocatie inclusief ruimtebeslag.
- De locatie bevindt zich niet in de directe omgeving van andere kwetsbare groepen of objecten (kinderen, ouderen, scholen, buurtvoorzieningen etc.).
- De stichtingskosten van de locatie past binnen de begroting.
- De exploitatie van de locatie past binnen de begroting.
- De locatie kent geen of oplosbare belemmeringen met betrekking tot bestemmingsplannen en eisen in de sfeer van monumentenzorg.

Het besluitvormingsproces

Op verschillende momenten heeft er politieke besluitvorming, meestal in de vorm van blauwe nota's plaatsgevonden.

Plan van aanpak en program van eisen

Naar aanleiding van een door de burgemeester en de bestuurders van het leger des Heils en Brijder Verslavingszorg ondertekende intentieverklaring, is in 2009 een plan van aanpak en het program van eisen (STZ/VG/2009/57082) vastgesteld.

Om het beoogde resultaat te bereiken – de realisatie van een unilocatie – worden drie parallelle sporen gevolgd:

- Gestructureerd locatieonderzoek op basis van vooraf vastgestelde criteria
- Voorbereidende werkzaamheden door de partners Leger des Heils en Brijder Verslavingszorg
- Voorbereidende werkzaamheden met betrekking tot het participatietraject.

Het plan van aanpak is in uitvoering genomen en verloopt volgens planning. De inzet van alle partijen is gegarandeerd: Brijder Verslavingszorg is om financiële redenen voornemens de huidige locatie te verkopen, het Leger des Heils is terecht van mening dat de huidige dag- en nachtopvang niet meer voldoen aan de kwaliteitseisen van deze tijd.

Realisatiebesluit

Vervolgens heeft het college besloten tot de daadwerkelijke realisatie van de unilocatie met de nota 'Uitvoering regionaal kompas: realisatie unilocatie daklozen en verslaafdenzorg' (SZW/BB/2009/106288). Deze nota heeft het college ter advisering aan de commissie Samenleving voorgelegd die heeft ingestemd met de unilocatie met het voorbehoud nadrukkelijk betrokken te worden bij de verdere realisatie van de unilocatie (met name de locatiekeuze).

Voortgangsrapportages

In september 2009 en januari 2010 heeft het college twee voortgangsrapportages vastgesteld (respectievelijk SZW/BB/2009/171546 en SZW/BB/2009/246504). De voortgangsrapportages gaven onder meer een overzicht van de onderzochte locaties tot dan toe.

Stand van zaken

Inmiddels is uit de lijst met potentiële locaties één mogelijke locatie naar voren gekomen: het gemeentelijk pand aan de Gedempte Oude Gracht waar de gemeentelijke afdeling parkeerzaken is gevestigd. Deze locatie is bezocht door vertegenwoordigers van het leger des Heils, Brijder Verslavingszorg en de gemeentelijke hoofdafdeling VVH en gaf voldoende aanleiding om een haalbaarheidsonderzoek te starten.

In mei 2010 hebben wij aan het Project Managementbureau opdracht gegeven tot het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. Daarbij zijn ook nadrukkelijk VVH en WZ/Gebiedsmanagement betrokken.

De opdrachtformulering luidt als volgt: Onderzoek de haalbaarheid van de locatie Gedempte Oude Gracht (parkeerbeheer) voor de unilocatie. Haalbaarheid moet breed worden opgevat: het betreft de financiële exploitatie inclusief eenmalige inrichtingskosten, de beheersbaarheid c.q. veiligheid in en om de locatie, de vergelijking tussen het aanwezige Programma van Eisen en de feitelijke mogelijkheden van de locatie etc. Om adequaat uitvoering te geven aan de opdracht, zal PMB overleg moeten voeren met de beoogd exploitanten van de unilocatie, te weten Leger des Heils en Brijder Verslavingszorg. Daarnaast is afstemming met VVH van belang.

De resultaten van het haalbaarheidsonderzoek wordt in de komende week verwacht, waarna deze aan het college wordt aangeboden in de derde voortgangsrapportage. Dat is het moment waarop het college al dan niet kan besluiten tot het aanwijzen van de Gedempte Oude Gracht als vestigingsplaats voor de unilocatie, na afweging van de verschillende gevolgen (financieel, beheersbaarheid etc.).

Met vriendelijke groet,

Piet Haker
Hoofd Beleid en Bedrijfsvoering
Sociale Zaken en Werkgelegenheid