



Onderwerp Besluit locatiekeuze Domus(Plus)	
Nummer	2021/308410
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th./ Roduner F.J.
Programma/beleidsveld	2.3 Opvang, wonen en herstel
Afdeling	PCM
Auteur	Dieben, G.C.
Telefoonnummer	023-5113263
Email	wdieben@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het locatieonderzoek voor Domus(Plus) en Skaeve Huse is afgerond. Op 22 april jl. heeft de gemeenteraad besloten een project te starten om 6 Skaeve Huse te realiseren aan de Vergierdeweg 452/454 in Haarlem. Voor Domus(Plus) komen nog twee locaties in aanmerking: de Nieuweweg en Robertus Nurksweg. Het college verzoekt de raad om in de raadsvergadering van 1 juli een definitief besluit te nemen over één locatie waar een project voor Domus(Plus) gestart wordt.</p> <p>De gemeenteraad wil, voordat een definitieve keuze gemaakt wordt, inzicht hebben in de mogelijkheden en onmogelijkheden van een adequaat veiligheids- en beheerplan voor beide locaties. Ook waren er nog vragen aangaande de mogelijkheden om te bouwen binnen het schootsveld van de stelling van Amsterdam op de locatie Robertus Nurksweg. Samen met onderliggend raadsstuk wordt daarom een concept veiligheidsplan voor beide locaties aangeboden en informatie van de provincie Noord-Holland over de Robertus Nurksweg.</p>
Behandelaar voor commissie	De commissies Ontwikkeling en Samenleving worden verzocht een voorkeur uit te spreken voor één van de twee locaties en daarop het voorstel aan te passen. En advies te geven aan de raad over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	BBV 2016/324154 beleidskader opvang, wonen en herstel in raadsvergadering 22 september 2016. BBV 2016/415077 uitvoeringsprogramma maatschappelijke opvang in commissie Samenleving op 24 november 2016. BBV 2018/425113 aankoop Nieuweweg 2 in raadsvergadering 18 oktober 2018. BBV 2018/210276 Kredietaanvraag aankoop Nieuweweg 2 te Haarlem ten behoeve van opvangvoorziening Domus(Plus) in raadsvergadering 18 okt 2018. BBV 2019/158104 informatienota over het proces voor Domus(Plus) en Skaeve Huse in college van B&W op 26 maart 2019.

	<p>BBV <u>2019/ 331996</u> raadsstuk over Domus(Plus) en Skaeve Huse: bijzondere woonzorgvoorzieningen voor kwetsbare daklozen in raadsvergadering op 11 juli 2019.</p> <p>BBV <u>2020/237677</u> raadsstuk over het locatieonderzoek: nader te onderzoeken locaties in raadsvergadering op 22 oktober 2020.</p> <p>BBV <u>2021/101189</u> raadsstuk over de locatiekeuze Domus(Plus) en Skaeve Huse in de raadsvergadering van 22 april 2021.</p>
<p>Besluit College d.d. 8 juni 2021</p>	<p>1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
<p>Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)</p>	<p>De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit:</p> <p>1. Eén locatie aan te wijzen (Nieuweweg of Robertus Nurksweg) en een project te starten om Domus(Plus) te realiseren.</p> <p>de griffier, de voorzitter,</p>

1. Inleiding

Op 22 april jl. heeft de gemeenteraad besloten op de locatie Vergierdeweg 452/454 een project te starten voor de realisatie van 6 Skaeve Huse. Voor dit project zal een startnotitie, inclusief veiligheids- en beheerplan worden aangeboden aan de raad ter vaststelling. Het beheerplan voor de locatie Vergierdeweg 452/454 voor 6 Skaeve Huse inclusief de looproutes, zal worden gemaakt in samenspraak met de omwonenden en experts.

Voor Domus(Plus) komen twee locaties in aanmerking, namelijk de Nieuweweg 2 en het weiland nabij de Robertus Nurksweg. De locatie aan de Boerhaavelaan is afgefallen omdat het terrein nog enige jaren in gebruik is door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Een ontwikkeling op deze plek zou daarom erg lang duren.



Voor het maken van een keuze voor de beste plek voor Domus(Plus) is het van doorslaggevend belang inzicht te hebben in de mogelijkheden en onmogelijkheden van een adequaat veiligheids- en beheerplan voor beide locaties. Ook waren er in de vergadering van 22 april nog vragen aangaande de mogelijkheden om te bouwen binnen het schootsveld van de stelling van Amsterdam op de locatie Robertus Nurksweg. Daarom wordt met dit raadsstuk het volgende aangeboden:

- *Bericht van de provincie Noord-Holland*

Aan de provincie is gevraagd in hoeverre het mogelijk is om ontheffing te krijgen voor de bouw van een Domus(Plus) in het schootsveld van de Stelling van Amsterdam op de locatie Robertus Nurksweg. De bevindingen van de provincie vindt u in bijlage 1. De provincie adviseert negatief over de locatie Robertus Nurksweg omdat deze in de zogenoemde kernzone van de Stelling van Amsterdam ligt en de Nieuweweg niet.

- *Veiligheidsplannen*

Op verzoek van de raad is een (concept) veiligheidsplan opgesteld voor de locaties Nieuweweg 2 en Robertus Nurksweg. In bijlage 2 vindt u de betreffende notitie die bestaat uit een deel met uitgangspunten voor de (concept) veiligheidsplannen, een toelichting op het begrip Domus(Plus) en een (concept) veiligheidsplan voor de locatie Nieuweweg en voor de locatie Robertus Nurksweg. Omdat nog geen zorgaanbieder bekend is heeft de opsteller van de (concept) veiligheidsplannen, op verzoek van de gemeente, gebruik gemaakt van de kennis en kunde van het Leger des Heils. Het gaat nu nog om een concept. Het is de bedoeling om het veiligheidsplan definitief uit te werken samen met de omgeving en om met de omgeving te bekijken welke aanbevelingen uit de concept plannen worden overgenomen. Bij de startnotitie wordt daarom opnieuw een veiligheidsplan (en beheersplan) aangeboden. De (concept) veiligheidsplannen voor beide locaties zijn objectief opgesteld en verschillen onderling niet erg van elkaar. De auteur van het plan heeft daarnaast een (professionele) mening gegeven en vindt, vanuit veiligheidsperspectief, de Nieuweweg meer geschikt. Op basis van locatiebezoeken en gehouden interviews bleek dat de Nieuweweg aanzienlijk rustiger, overzichtelijker en beter te beveiligen is. Bovendien is op dit moment nog niet te voorspellen hoe de ontwikkelingen in Oostpoort inwerken op Domus(plus) en vice versa.

- *Looproutes*

Eerder is de gemeenteraad geïnformeerd over de afstanden van de locaties tot verschillende voorzieningen zoals openbaar vervoer en winkels. In bijlage 3 zijn de bijbehorende looproutes inzichtelijk gemaakt. Fysieke veiligheidsmaatregelen langs deze looproutes zijn niet anders dan elders in Haarlem. Immers de doelgroep maakt nu ook gebruik van de voorzieningen in de stad. Wel worden met bewoners van Domus(Plus) afspraken gemaakt over gedrag.

Alles overwegende heeft het college een voorkeur voor de locatie Nieuweweg. Naar het zich laat aanzien zal geen toestemming worden verkregen van de provincie voor de locatie Robert Nurksweg.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Eén locatie aan te wijzen (Nieuweweg of Robertus Nurksweg) en een project te starten om Domus(Plus) te realiseren.

3. Beoogd resultaat

Door mensen in Domus(Plus) een vaste woonplek buiten de woonwijk te bieden wordt mogelijk gemaakt dat ervoor gezorgd wordt dat zij de zorg krijgen die zij nodig hebben en dat er tegelijk voldoende toezicht op de cliënten en hun omgeving is. Zo wordt voorkomen dat de cliënten nog meer problemen krijgen en dat zij overlast veroorzaken voor hun omgeving. Nu het locatieonderzoek en een uitgebreid participatietraject ruimschoots is afgerond is het belangrijk een keuze te maken en de buurt daarover te informeren. Het maken van een keuze impliceert ook dat gestart wordt met de ruimtelijke inpassing en het uitwerken van een beheerplan.

4. Argumenten

1. De locatie aan de Nieuweweg 2 wordt geschikt geacht voor Domus(Plus)

De Nieuweweg ligt in het beschermingsregime 'Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)'. Op de kavel staat al bebouwing. De omgevingsverordening biedt onder voorwaarden ruimte om een (voormalige) agrarische functie te transformeren naar de bestemming maatschappelijk. De bedoeling is om de nieuwbouw op afstand van bestaande woningen te realiseren. In overleg met de provincie moet worden bepaald of de bestaande bebouwing eerst moet worden gesloopt of dat deze gehandhaafd kan blijven.

De Nieuweweg is een rustige en prettige woonomgeving voor de 24 cliënten die hier voor de rest van hun leven zullen wonen. Met intensieve begeleiding kunnen zij hun gedrag en levensstijl verbeteren. Er liggen geen gevoelige functies in de directe omgeving en door de ruime afstand tot de woonwijk en de intensieve inzet van beveiliging en begeleiding, wordt geen structurele afbreuk gedaan aan het leefklimaat in de omgeving. De boerderij en/of het park in de directe omgeving biedt kansen om de cliënten van Domus(Plus) een zinvolle dagbesteding te geven. De cliënten van Domus(Plus), die vaak hun leven lang het gevoel hebben 'ongeschikt' te zijn en 'er niet bij te horen', hebben veel baat bij een zinvolle dagbesteding. De mogelijkheden daarvoor moeten in het vervolgttraject verder worden uitgewerkt.

Mocht de raad voor de locatie Nieuweweg kiezen, dan wordt een plan verder uitgewerkt en bij de startnotitie van het project Domus(Plus) aangeboden aan de raad.

De afwegingen die een rol spelen bij een keuze voor deze locatie zijn besproken in de raadsvergadering van 22 april jl. Ook de randvoorwaarden die van toepassing zijn bij het starten van een project op deze locatie zijn toen gesproken.

De gesprekken en mailwisseling met de provincie en het (concept) veiligheidsplan bevestigen de inzichten rondom deze locatie.



2. Op basis van de omgevingsverordening is het advies over de locatie Robertus Nurksweg negatief
De locatie Robertus Nurksweg ligt in het beschermingsregime 'Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)' en in de schootcirkel van het fort bij de Liebrug (Stelling van Amsterdam). In de huidige situatie is de kavel niet bebouwd. Omdat de locatie in de zogenoemde kernzone van de Stelling van Amsterdam ligt, is bebouwing nu niet toegestaan. Slechts onder zeer strenge voorwaarden kan ruimte ontstaan voor ontwikkelingen. Aangetoond moet worden dat sprake is van groot openbaar belang, dat er geen reële alternatieven zijn en dat de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en gecompenseerd. Omdat voor Domus(Plus) ook de Nieuweweg beschikbaar is, kan niet worden aangetoond dat er geen reële alternatieven zijn.

Daarnaast kan vestiging van Domus(Plus) op deze plek van negatieve invloed zijn op de verdere marktverkenning en financiële mogelijkheden van de ontwikkelingen binnen Oostpoort. Mocht de raad ondanks het bovenstaande voor de locatie Robertus Nurksweg kiezen, dan wordt een plan verder uitgewerkt en bij de startnotitie van het project Domus(Plus) aangeboden aan de raad.

De afwegingen die een rol spelen bij een keuze voor deze locatie zijn besproken in de raadsvergadering van 22 april jl. Ook de randvoorwaarden die van toepassing zijn bij het starten van een project op deze locatie zijn toen gesproken.

De gesprekken en mailwisseling met de provincie en het (concept) veiligheidsplan bevestigen de inzichten rondom deze locatie.

3. Een locatie in de Waarderpolder is ongewenst

Een locatie in de Waarderpolder is door meerdere Haarlemmers geopperd. In de raad is besproken dat locaties in de Waarderpolder bestemd zijn voor bedrijven en daarom afvallen. Naar aanleiding van een verzoek van 5 wijkraden zijn locaties in de Waarderpolder nog een keer bekeken. Dit heeft niet geleid tot andere inzichten. De wens geen woningen of zorgvoorziening te realiseren in de Waarderpolder is in raadsstuk Besluit locatiekeuze Domus(Plus) en Skaeve Huse (BBV 2021/101189) met argumenten onderbouwd.

4. Een locatie op Schoteroog is ongewenst

Naar aanleiding van verschillende inspraakreacties heeft de raad om aanvullende informatie over Schoteroog gevraagd. Deze is verstrekt met RIB 2021/200681. Deze informatie heeft niet geleid tot gewijzigde inzichten. Locaties op Schoteroog zijn afgevallen en worden niet nader onderzocht voor Domus(Plus).

5. Realisatie van Domus(Plus) aan de Boerhaavelaan 57 duurt te lang

Op deze locatie ligt namelijk de bestaande afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze zal nog minimaal tot 2024 maar vermoedelijk tot medio 2025 in gebruik zijn. Pas daarna kan de AWZI worden ontmanteld en het terrein worden ingezet voor andere functies. De ontwikkeling van Domus(Plus) op deze plek zou daarom erg lang duren. Daarnaast is dit

ook een mogelijke plek voor een proefboring voor geothermie. Naar aanleiding van de bespreking in de raadsvergadering van 22 april jl. is deze locatie komen te vervallen.

5. Uitvoering

Nadat de raad een besluit genomen heeft over de locatie worden de wijkraad en de omgeving hierover geïnformeerd en wordt het project gestart. Er wordt een startnotitie, inclusief veiligheids- en beheerplan voorbereid die volgens planning voor het eind van dit jaar wordt aangeboden aan de commissie Samenleving en daarna ter vaststelling aan de raad.

In samenspraak met omwonenden en experts wordt het op de locatie afgestemde veiligheidsplan nader uitgewerkt met een mede daaruit voortvloeiend een beheerplan voor het realiseren van Domus(Plus) inclusief de looproutes.

Hieronder volgt een indicatieve planning voor het project. In deze planning is rekening gehouden met 1 jaar beroep en bezwaar. Flora en fauna onderzoek kan er toe leiden dat de periode tot aan het vrijgeven van een ontwerp bestemmingsplan voor inspraak langer wordt.

Indicatieve planning Domus(Plus)

<i>periode</i>	<i>activiteit</i>	<i>besluitvorming</i>
Q4 2021	startnotitie, beheerplan en financiële kaders realisatie en exploitatie	raad
Q2 2022	vrijgeven ontwerp bestemmingsplan voor inspraak	B&W
Q1 2023	vaststellen definitief bestemmingsplan	raad
t/m Q1 2024	periode beroep en bezwaar	
Q3/Q4 2023	aanbestedingen zorg en bouw	B&W
Q1/Q2 2022	definitief ontwerp gebouw en participatie met omgeving	
Q2/Q3 2024	opstellen beheersplan met omgeving	
Q2/Q3 2024	omgevingsvergunning t/m onherroepelijk	
t/m Q3 2025	realisatie	
Vanaf Q4 2025	gebruiksperiode	

7. Bijlagen

Bijlage 1: bericht van provincie Noord-Holland

Bijlage 2: veiligheidsplannen

Bijlage 3: looproutes