

<b>Onderwerp</b> Vaststellen startnotitie Domus Plus aan de Nieuweweg 2	
Nummer	2021/630224
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	2.3 Opvang, wonen en herstel
Afdeling	PCM
Auteur	Dieben, G.C.
Telefoonnummer	023-5113263
Email	wdieben@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De gemeente laat een woonzorgvoorziening bouwen aan Nieuweweg 2. Hier komen 24 dakloze mensen met een verslaving en/of psychische problemen te wonen die nu nergens anders terecht kunnen. Deze maatregel is opgenomen in het vastgestelde Beleidskader opvang, wonen en herstel. Het is voor de gemeente belangrijk dat deze voorziening er komt en zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving.</p> <p>Om ervoor te zorgen dat de omgeving goed wordt betrokken bij het project is nu eerst een participatie- en inspraakplan gemaakt. Dit plan wordt nu voorgelegd aan de gemeenteraad, samen met een startnotitie waar de belangrijkste randvoorwaarden voor het project in staan. Ook wordt een budget aangevraagd voor de voorbereiding van het project. Als de gemeenteraad hiermee instemt, dan kan vanaf 2022 de participatie over de ontwikkeling aan de Nieuweweg starten. De volgende stap in het proces is de voorbereiding van het wijzigen van het bestemmingsplan.</p>
Behandelveorstel voor commissie	De commissie Samenleving wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<p>BBV <a href="#">2016/324154</a> beleidskader opvang, wonen en herstel in raadsvergadering 22 september 2016.</p> <p>BBV <a href="#">2016/415077</a> uitvoeringsprogramma maatschappelijke opvang in commissie Samenleving op 24 november 2016.</p> <p>BBV <a href="#">2018/425113</a> aankoop Nieuweweg 2 in raadsvergadering 18 oktober 2018.</p> <p>BBV <a href="#">2018/210276</a> Kredietaanvraag aankoop Nieuweweg 2 te Haarlem ten behoeve van opvangvoorziening Domus(Plus) in raadsvergadering 18 okt 2018.</p> <p>BBV <a href="#">2019/158104</a> informatienota over het proces voor Domus(Plus) en Skaeve Huse in college van B&amp;W op 26 maart 2019.</p>





Op 1 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Haarlem de locatie Nieuweweg 2 aangewezen voor dit project. Als eerste stap in de voorbereiding van de bouw wordt nu aan de gemeenteraad een startnotitie voorgelegd met daarbij een participatie- en inspraakplan. Als de startnotitie is vastgesteld dan kan gestart worden met de voorbereidingen voor de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en de communicatie met de buurt daarover.

## **2. Voorstel aan de raad**

Het college stelt de raad voor:

1. De startnotitie voor Domus Plus aan de Nieuweweg 2 vast te stellen;
2. Het participatie- en inspraakplan vast te stellen;
3. Een budget beschikbaar te stellen van 160.000 euro voor het uitvoeren van het participatieplan en de voorbereiding van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en de kosten te dekken uit de reserve opvang, wonen en herstel.

## **3. Beoogd resultaat**

Het doel van het project is om 24 cliënten in Domus Plus een plek buiten de woonwijk te bieden met voldoende zorg en toezicht. Door cliënten de regelmaat te bieden die zij nodig hebben, wordt beoogd te voorkomen dat zij nog meer problemen krijgen en overlast veroorzaken voor hun omgeving. Voor deze mensen ontbreekt nu een geschikte plek in de stad of regio. Het is voor de gemeente belangrijk dat deze voorziening er komt en zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving.

Eerst moet het bestemmingsplan voor de Nieuweweg 2 worden aangepast. De bestemming 'agrarijch' moet ten behoeve van Domus Plus worden gewijzigd in 'maatschappelijk'. Daarna laat de gemeente een ontwerp maken voor de nieuwbouw en wordt een zorgverlener geselecteerd voor de exploitatie.

Er is een startnotitie (bijlage 1) gemaakt waar de belangrijkste randvoorwaarden voor het project in staan. En er is een participatie- en inspraakplan (bijlage 2) gemaakt waarin staat hoe de omgeving wordt betrokken bij het project. Ook is een notitie gemaakt met ruimtelijke randvoorwaarden (bijlage 3).

Als de gemeenteraad met de bijgevoegde stukken instemt, dan kan vanaf 2022 de participatie over de ontwikkeling starten en een concept bestemmingsplan worden gemaakt.

## **4. Argumenten**

### *1. Met het vaststellen van de startnotitie wordt de initiatieffase afgerond*

De startnotitie markeert de start van de definitiefase en de uitwerking van de plannen overeenkomstig het participatieplan en het Haarlems Ruimtelijk Plan Proces. Met de startnotitie worden de belangrijkste randvoorwaarden en uitgangspunten voor het project vastgelegd. Het vaststellen ervan is een bevoegdheid van de raad.

*2. Domus Plus is nodig omdat onvoldoende geschikte woonplekken zijn voor kwetsbare mensen met een complexe combinatie van problemen*

Op 22 september 2016 stelde de gemeenteraad het Beleidskader opvang, wonen en herstel vast. Daarin werd onder meer de ambitie opgenomen om te voorzien in de dringende behoefte aan bijzondere woonzorgvoorzieningen voor langdurig zorgafhankelijke bewoners. Deze bewoners zijn moeilijk te ondersteunen in de bestaande 24-uurs-voorzieningen. Er zijn ongeveer 24 cliënten blijvend gebaat bij een voorziening Domus Plus in onze regio.

*3. Op het terrein is ruimte voor andere functies, naast Domus Plus*

Het perceel aan de Nieuweweg 2 is circa 25.000 m<sup>2</sup> groot en daarvan is maar een klein deel nodig voor Domus Plus. Daarom wordt een integraal plan gemaakt voor het hele terrein waar de nieuwbouw van Domus Plus in past. De andere functies op het terrein mogen de functie van Domus Plus niet in de weg staan. Er is een bestemmingsplanwijziging nodig voordat de plannen kunnen worden uitgevoerd. In het communicatie- en inspraakplan staat hoe de omgeving wordt betrokken bij de plannen voor de inrichting van het terrein en op welke manier invloed uitgeoefend kan worden.

*4. Door de gemeente is een participatie- en inspraakplan gemaakt*

Hierin staat hoe de omgeving wordt betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, welke invloed de omgeving uit kan oefenen en hoe de omgeving wordt geïnformeerd over de mogelijkheden om zienswijzen in te dienen. Om het goede gesprek over het project te kunnen voeren stelt de gemeente een wijkprojectgroep in. De wijkraad is in eerste instantie aan zet om de deelnemers te zoeken. De thema's van overleg zijn stedenbouw, veiligheid en communicatie. Dit is overeenkomstig het advies dat het communicatiebureau Tertium in overleg met de gemeente en de wijkraad voor dit proces heeft opgesteld.

Uiteraard zorgt de gemeente ervoor dat de omgeving wordt geïnformeerd in het kader van wettelijke inspraak en dat overige stakeholders worden betrokken, zoals bijvoorbeeld de provincie Noord-Holland, het platform Groen of de toekomstige zorgverlener.

*5. Er komt een veiligheids- en beheerplan voor de omgeving*

Een eerste stap daarvoor is al gezet met de raadsinformatiebrief en het collegebesluit Aanpak overlast Reinaldapark ([2021/579754](#)). Dit besluit is besproken in de commissie Bestuur op 9 december 2021. Er is besloten om voor de jaren 2022 en 2023 extra handhaving in te zetten in en om het Reinaldapark. Daarnaast wordt met een enquête onder circa 7.700 huishoudens in kaart gebracht hoe de veiligheid in het Reinaldapark wordt ervaren en welke veiligheidsmaatregelen nodig zijn. De resultaten van de enquête worden meegenomen in het definitieve veiligheids- en beheerplan dat de gemeente opstelt voor de omgeving van Domus Plus. De omgeving is al betrokken en wordt ook in het vervolg geconsulteerd bij de uitwerking van het veiligheids- en beheerplan.



#### *6. Platform Groen is geconsulteerd over de voorgenomen plannen*

Het platform is principieel tegen bouwen ten koste van groen en adviseert niet te veel bebouwing in dit gebied. Er moet een goede ruimtelijke afweging gemaakt worden tussen het behoud van het open weidelandschap versus toevoegen van bomen en struiken, bijvoorbeeld om de nieuwbouw aan het oog te onttrekken. Daarnaast is een goede afweging nodig tussen het clusteren van bebouwing bij de bestaande boerderij of juist afstand bewaren tussen de nieuwbouw en bestaande bebouwing. Het platform vraagt verder aandacht voor het toevoegen van water en het toevoegen van voedsel producerend groen (fruitbomen en bessenstruiken) in een goede verhouding tot weiland en/of bloemrijk gras. Geadviseerd wordt in de bebouwing en beplanting aansluiting te zoeken bij de huidige karakteristiek van het gebied en de openheid van de Zuiderpolder.

#### *7. Het aangevraagde budget is nodig om de plannen voor te bereiden*

Er is 160.000 euro nodig ten behoeve van de volgende werkzaamheden:

- Uitvoeren van het participatieplan;
- Uitwerken van de ruimtelijke randvoorwaarden en maken van een plan voor inrichting van het terrein aan de Nieuweweg 2. Dit plan dient als onderlegger voor het bestemmingsplan en mag nog globaal zijn;
- Voorbereiden van een ontwerp bestemmingsplan en uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken;
- Doorlopen van de bestemmingsplanprocedure (ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan, verwerken zienswijzen en vaststellen definitief plan);

Als het bestemmingsplan is vastgesteld volgt een budgetaanvraag voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwbouw. De exploitatie van de voorziening wordt bekostigd via Wmo of Wlz. De toekomstige bewoners vallen nu nog binnen de wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), mogelijk vallen zij in de toekomst onder de wet langdurige zorg (Wlz).

### **5. Risico's en kanttekeningen**

#### *1. Als gevolg van beroep en bezwaar mogelijk vertraging in het proces*

In de omgeving zijn zorgen over ervaren overlast in en om het Reinaldapark en mogelijke toename daarvan als gevolg van de vestiging van Domus Plus. Als gevolg daarvan kan beroep en bezwaar verwacht worden bij de wijziging van het bestemmingsplan. Dit zal leiden tot vertragingen in het proces. Tegelijkertijd wil de gemeente deze bewoners, ook tegenstanders, aan tafel uitnodigen en met hen in gesprek blijven.

De opvolging van het bijgevoegde participatie- en inspraakplan kan leiden tot een groter vertrouwen in het proces en kan mogelijk uiteindelijk ook bijdragen aan draagvlak voor de realisatie van Domus Plus.

#### *2. Er moet een ontheffing van de Omgevingsverordening verkregen worden bij de provincie*

Dit is randvoorwaardelijk voor het met goed gevolg doorlopen van de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure. Daarom is informatie ingewonnen bij de provincie Noord-Holland

hierover. In bijlage 4 is het advies van de provincie opgenomen. De conclusie is dat de ontwikkeling van Domus Plus hier mogelijk kan zijn, mits zorgvuldig ingepast en onderbouwd. Na het vaststellen van de startnotitie wordt een vervolg gegeven aan de gesprekken met de provincie.

### 3. Er is samenhang met de aanpak voor de huidige veiligheidsissues in het Reinaldapark

Het veiligheids- en beheerplan voor de omgeving van Domus Plus valt onder de portefeuille van de burgemeester en zal worden besproken met de commissie Bestuur. Samen met de resultaten van de enquête over veiligheid in het Reinaldapark. In de commissie bestuur is op 9 december 2021 ook de Aanpak overlast Reinaldapark besproken.

## 6. Participatie en inspraak

Voor het opstellen van de startnotitie en de overige bijlagen is input opgehaald uit de omgeving. Dit is zoveel mogelijk gedaan in samenwerking met de wijkraad. Zo is ervoor gezorgd dat het participatie- en inspraakplan voor het vervolg van het traject aansluit bij de wensen van de omgeving. Ook heeft de wijkraad haar advies gegeven over de ruimtelijke uitgangspunten. In de startnotitie staat een opsomming van participatie die in het kader van deze startnotitie zijn georganiseerd. De brede participatiebijeenkomsten over de verschillende aspecten van de plannen voor Domus Plus vinden vanaf 2022 plaats.

## 7. Uitvoering

De ontwikkeling doorloopt de fases van het Haarlems Ruimtelijk Planproces. Met het vaststellen van de startnotitie kan de initiatiefase afgerond worden. In de definitiefase worden de kaders voor de verdere uitwerking opgesteld. De planning is globaal als volgt:



Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatiefase	Startnotitie en participatie- en inspraakplan	Raad	Q1 2022
Definitiefase	Concept bestemmingsplan vrijgeven voor inspraak	B&W	Q4 2022
	Veiligheids- en beheerplan	B&W	Q2 2022
	Vaststellen definitief bestemmingsplan	Raad	Q1 2023
Ontwerpfase	Budgetaanvraag nieuwbouw	Raad	Q1 2023
	Ontwerp bouwplan	B&W	Q3 2023
	Inrichtingsplan terrein	B&W	Q3 2023
Vorbereidingsfase	Aanbesteding		



Realisatiefase

Uitvoering

## **7. Bijlagen**

Er zijn drie bijlagen:

1. Startnotitie
2. Participatie- en inspraakplan
3. Notitie met ruimtelijke uitgangspunten