



**Gemeente  
Haarlem**

# **Veiligheids- en beheerplan**

**Vergierdeweg 452/454  
en omgeving**

RAAMWERK

# Inhoudsopgave

|           |                                                                           |          |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                                                          | <b>3</b> |
| 1.1       | Doel en afbakening                                                        | 3        |
| 1.1       | Gezamenlijke inspanning                                                   | 3        |
| 1.1.1     | Inbreng van experts                                                       | 4        |
| 1.1.2     | Inbreng van omwonenden                                                    | 4        |
| 1.2       | Aanpak: stappen van raamwerk tot plan                                     | 4        |
| <b>2.</b> | <b>Wat zijn Skaeve Huse?</b>                                              | <b>5</b> |
| 2.1       | De doelgroep                                                              | 5        |
| 2.2       | Veiligheidsrisico's: mogelijke scenario's                                 | 5        |
| <b>3.</b> | <b>De locatie: Vergierdeweg</b>                                           | <b>6</b> |
| 3.1       | De omgeving                                                               | 6        |
| 3.1.1     | Mogelijke looproutes naar bestemmingen in de buurt                        | 7        |
| <b>4.</b> | <b>Veiligheidsplan</b>                                                    | <b>8</b> |
| 4.1       | Ambitieniveau, wanneer is het veilig genoeg?                              | 8        |
| 4.2       | Veiligheidsmaatregelen                                                    | 8        |
| 4.2.1     | Fysieke maatregelen voor het gebouw en de buitenruimte                    | 9        |
| 4.2.2     | Organisatorische maatregelen en gedragsregels                             | 9        |
| 4.3       | Restrisico's en beheersmaatregelen                                        | 9        |
| 4.3.1     | Beheersen van veiligheidsrisico's langs de Vergierdeweg en in de omgeving | 9        |
| 4.3.2     | Beheersen van veiligheidsrisico's in en om de Skaeve Huse                 | 9        |
| 4.3.3     | Inzet van handhaving en politie om veiligheidsrisico's te beheersen       | 9        |
| <b>5.</b> | <b>Beheerplan</b>                                                         | <b>9</b> |

# 1. Inleiding

Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad van Haarlem besloten een project te starten om 6 Skaeve Huse te realiseren nabij de monumentale boerderij Noord-Akendam aan de Vergierdeweg 452/454. De bedoeling is voor dit project een veiligheids- en beheerplan te maken, inclusief de looproutes, in samenspraak met de omwonenden en experts op het gebied van veiligheid. De wijkraad vindt het in deze fase van de startnotitie nog te vroeg om hierover mee te denken en wil graag dat de participatie hierover in de volgende fase start, vanaf april 2022. Daarom is er voor gekozen om nu eerst een raamwerk te maken dat later met de omgeving wordt uitgewerkt.

Het veiligheids- en beheerplan zal een zogenaamd 'levend document' zijn. Als er gewijzigde of voortschrijdende inzichten zijn, kan het plan worden aangepast.

## 1.1 Doel en afbakening

Dit veiligheids- en beheerplan gaat over de veiligheid van omwonenden van de Vergiereweg 452/454, ondernemers in de omgeving, bezoekers van de begraafplaatsen en crematoria, recreanten en sporters die gebruik maken van het sportpark. Als we het hebben over (on)veiligheid en veiligheidsrisico's dan gaat het in dit plan om de volgende zaken:

- criminaliteit, zoals inbraak, diefstal, geweldsdelicten en vernieling;
- hinder, overlast en verloedering;
- onveiligheidsgevoelens bij bewoners, bezoekers, werknemers en anderen in de omgeving van de Skaeve Huse.

Het doel van het opstellen van een veiligheids- en beheerplan is om samen met de betrokkenen:

- zicht te krijgen op en vastleggen van de zorgen en veiligheidsrisico's (analyse)
- zicht te krijgen op en vastleggen van het ambitieniveau (wanneer is het veilig genoeg)
- fysieke en organisatorische maatregelen te bespreken en vastleggen (ontwerpen)
- afspraken vast te leggen om de veiligheid te borgen; ook na ingebruikname van de Skaeve Huse (beheren)

Een convenant beheer wordt opgesteld op basis van het beheerplan en treedt in werking als de Skaeve Huse er zijn. In het convenant beheer worden afspraken vastgelegd over het functioneren van de Skaeve Huse, de leefbaarheid en veiligheid. Het convenant beheer is een verantwoordelijkheid van de gemeente, de politie en de woningcorporatie.

## 1.1 Gezamenlijke inspanning

Het veiligheids- en beheerplan wordt het resultaat van een gezamenlijk inspanning van de gemeente, politie, experts op het gebied van veiligheid, de wijkraad Vondelkwartier, omwonenden en andere belanghebbenden. Op het moment dat een woningcorporatie bekend is voor de Skaeve Huse, dan wordt deze ook betrokken bij dit plan. De gemeente Haarlem is de penvoerder van het veiligheids- en beheerplan.

### **1.1.1 Inbreng van experts**

Voor het opstellen van het veiligheids- en beheerplan kan gebruik gemaakt worden van de adviezen die in het voortraject al gegeven zijn door politie Kennemerland team Haarlem en beveiligingsbedrijf Alpha Security.

### **1.1.2 Inbreng van omwonenden**

Het veiligheids- en beheerplan wordt overeenkomstig het raamwerk uitgewerkt samen met de omgeving. De omgeving doet aanbevelingen over de veiligheid in de buurt en denkt met de gemeente mee over de inhoud van het voorliggende plan. De bedoeling is daarvoor na overleg met de wijkraad een werkgroep veiligheid in te stellen. Afspraken over hoe wordt samengewerkt tussen gemeente, werkgroep en wijkraad liggen vast in het participatieplan. De werkgroep veiligheid is de gesprekspartner van de gemeente namens de omgeving als het gaat om veiligheid met betrekking tot de Skaeve Huse. Als de Skaeve Huse in gebruik zijn genomen en het convenant beheer is ingegaan, dan vervalt de werkgroep veiligheid en komt daarvoor een werkgroep beheer in de plaats. Daarin nemen ook afgevaardigden van de woningcorporatie en politie plaats.

## **1.2 Aanpak: stappen van raamwerk tot plan**

Het veiligheidsplan start met een omschrijving van Skaeve Huse en haar bewoners en van de omgeving. Hiervoor is al een aanzet gedaan in hoofdstuk 2 en 3. De volgende stappen om te komen tot een veilige inpassing in de omgeving worden voorgesteld:

**Stap 1: gezamenlijk bespreken en vastleggen van de zorgen en veiligheidsrisico's**

De inbreng van de buurt is deels al bekend geworden tijdens het locatie onderzoek. Er volgt een gesprek tussen de gemeente en de werkgroep veiligheid om een overzicht van zorgen en veiligheidsrisico's compleet op te stellen.

*Planning: vanaf april 2022*

**Stap 2: gezamenlijk bespreken en vastleggen van het ambitieniveau (wanneer is het veilig genoeg)**

In een gesprek tussen de gemeente en de werkgroep veiligheid wordt vastgesteld wat de ambitie is en wat dat concreet voor de wijk en het project betekent.

*Planning: vanaf april 2022*

**Stap 3: bespreken van de fysieke en organisatorische maatregelen en de ontwerpen daar op toetsen**

De gemeente maakt een voorstel voor noodzakelijke maatregelen om ervoor te zorgen dat het veilig is rondom de Skaeve Huse en in de wijk en toetst het ontwerp aan de afspraken. De werkgroep veiligheid adviseert de gemeente hierover.

*Planning: vanaf mei/juni 2022 en vervolgens gedurende de ontwerpfase (na vaststellen bestemmingsplan)*

**Stap 4: afspraken maken over het convenant beheer dat in gaat bij ingebruikname van de Skaeve Huse en ondertekenen van het convenant**

De gemeente inventariseert de restrisico's en bijbehorende beheersmaatregelen. De werkgroep veiligheid adviseert daarover. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente dat er vóór ingebruikname van Skaeve Huse een convenant beheer wordt ondertekend door gemeente, politie en zorginstelling. In het convenant beheer staan onder andere de afspraken over restrisico's en beheersmaatregelen.

*Planning: concept voorstel in juni 2022, definitief voorstel na vaststellen bestemmingsplan*

Stap 5: regulier beheeroverleg na ingebruikname om te toetsen of het convenant nog voldoet en of de afspraken worden nagekomen

Aan het beheeroverleg nemen de wijkraad, de gemeente, de politie en de woningcorporatie deel en een afvaardiging van bewoners en ondernemers uit de omgeving. De bedoeling is regelmatig te evalueren wat er goed gaat en wat nog niet. Daarnaast wordt (bijvoorbeeld jaarlijks) het convenant zelf geëvalueerd (staan er nog steeds de juiste afspraken in?).

*Planning: vanaf en half jaar voor ingebruikname*

## 2. Wat zijn Skaeve Huse?

Skaeve Huse zijn kleine, eenvoudige woningen voor mensen die zich niet kunnen aanpassen aan het leven in een normale woonwijk en daar veel overlast veroorzaken. Men is vaak de toegang tot een reguliere woning een of meerdere keren ontzegd. Vaak willen zij niets meer met hulpverlening te maken hebben maar kunnen zich niet maatschappelijk staande houden. Deze mensen, die vaak kampen met meervoudige problematiek en daarnaast op geen enkele wijze in staat zijn tot het functioneren in een groep, ook niet binnen een gespecialiseerde woonzorgvoorziening, zijn aangewezen op Skaeve Huse. Omdat zij zich niet kunnen aanpassen aan het wonen in een woonwijk of in een groep, krijgen zij in Skaeve Huse een allerlaatste kans om niet op straat te belanden. De Skaeve Huse worden regelmatig door een sociale beheerder bezocht. Bij Skaeve Huse is sprake van beperkte begeleiding, met name gericht op beheer en handhaving. Om gevoelens van onveiligheid bij de omgeving weg te nemen, wordt voor de eerste periode gezorgd voor 24 uur per dag beveiliging. De praktijk uit andere gemeenten leert dat de doorstroming van de bewoners beperkt is. Doelstelling van Skaeve Huse richt zich op een veilig dak boven het hoofd en veiligheid voor de omgeving. Met het creëren van rust voor individu en omgeving zijn zowel in het land van oorsprong Denemarken, maar ook in Nederland (onder andere Velsen, Hilversum, Tilburg, Rotterdam) inmiddels goede resultaten geboekt.

### 2.1 De doelgroep

Mensen die in aanmerking komen voor Skaeve Huse zijn niet in staat te functioneren in een groep. Skaeve Huse zijn bedoeld voor deze personen met gedragsstoornissen zoals agressiviteit en niet te corrigeren antisociaal gedrag naar personen in de directe omgeving. Het zijn vaak mensen die in een gewone woonwijk overmatig geluidsoverlast veroorzaken, een verzamelwoede of teveel huisdieren hebben. Men is vaak de toegang tot een woning of opvanginstellingen (meerdere keren) ontzegd. Vaak willen zij niets meer met hulpverlening te maken hebben maar kunnen zich niet zelfstandig maatschappelijk staande houden.

Niet iedereen kan in Skaeve Huse wonen. De doelgroep bestaat niet uit personen die een gevaar vormen voor hun omgeving, wel uit personen die op hun huidige woonplek regelmatig overlast veroorzaken in de directe omgeving. Ook komen er geen gezinnen met kinderen in de Skaeve Huse te wonen.

### 2.2 Veiligheidsrisico's: mogelijke scenario's

De werkgroep veiligheid en gemeente maken een inventarisatie van mogelijke vormen van overlast door bewoners van Skaeve Huse voor de omgeving.

De werkgroep veiligheid en de gemeente maken een inventarisatie van mogelijke personen en partijen die overlast ondervinden.

### 3. De locatie: Vergierdeweg

De gekozen locatie voor het bouwen van de 6 Skaeve Huse is een ruime kavel aan de oostzijde van de Vergierdeweg, op nummer 452/454. Op deze kavel ligt de deels vervallen boerderij Noord-Akendam, een gemeentelijk monument. De boerderij is niet meer in gebruik en sinds lange tijd eigendom van het recreatieschap Spaarnwoude. De onderliggende grond is eigendom van Staatsbosbeheer. Het is de bedoeling dat de gemeente op termijn het eigendom overneemt. Om verder verval van het woonhuis tegen te gaan wordt dit nog bewoond. De beoogde locatie van de Skaeve Huse ligt op ruime afstand van andere bestaande woningen.

De boerderij heeft een vermoedelijk 17de-eeuwse kern en vormt een opmerkelijk overgangstype tussen de Noord-Hollandse stolpboerderijen en de Zuid-Hollandse langhuisboerderijen. Helaas verkeert het complex al jaren in een zeer slechte conditie.

Eerdere plannen om hier een sauna en later horeca te realiseren zijn door de gemeente afgewezen vanwege het grootschalige karakter. Dat was niet passend bij de aanwezige monumentale en natuurwaarden.

Het is de bedoeling om met het plan voor het bouwen van de 6 Skaeve Huse ook direct plannen te maken voor het duurzaam gebruik en herstel van de monumentale boerderij. Ideeën daarover moeten nog worden gevormd.

#### 3.1 De omgeving

De locatie aan de Vergierdeweg ligt in het landelijk gebied en binnen de grenzen van de ecologische hotspot Hekslootpolder. De Hekslootpolder is een natuurgebied tussen Haarlem-Noord en Spaarndam. De polder maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam. Er liggen verschillende kleine bunkers in en Fort bezuiden Spaarndam kijkt over de polder uit. Tevens maakt de polder onderdeel uit van de groene bufferzone tussen Haarlem en Amsterdam. De polder is een broedgebied voor weidevogels.

Naast en tegenover de beoogde locatie liggen de begraafplaatsen Sint Jozef en Noord-Akendam en de crematoria Sterrenheuvel en Yarden. Aan de overzijde van de Vergierdeweg bevindt zich het Van der Aart sportpark met aan de oostzijde een hockeyclub, voetbalclub en korfbalvereniging. Tevens bevinden zich in de nabijheid aan de Vergierdeweg pensionstal en veehouderij Vink en het Vogelhospitaal.

De aangrenzende woonwijk is het Vondelkwartier. Dit is de meest noordelijke wijk van Haarlem en is gebouwd in de jaren '30 en '50 van de vorige eeuw. In het Vondelkwartier staan vooral eengezinswoningen. Er zijn in de wijk 2 basisscholen en een kinderdagverblijf. Het dichtstbijzijnde winkelcentrum Marsmanplein ligt net buiten de wijk aan de overzijde van de Rijksstraatweg. In het noordwesten van de wijk ligt het ziekenhuis Spaarne Gasthuis met daarnaast de opvang voor dak- en thuislozen Velserspoort.



De projectlocatie: Vergierdeweg 452/454

### 3.1.1 Mogelijke looproutes naar bestemmingen in de buurt

De bewoners van de Skaeve Huse zullen regelmatig over de Vergierdeweg en door de buurt wandelen om gebruik te maken van voorzieningen zoals openbaar vervoer, winkels of (zorg)instellingen. De belangrijkste bestemmingen zijn als volgt geïdentificeerd:

|                                |                                                                                     |                                                                          |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Openbaar vervoer               |  | Bushalte Noorderbegraafplaats tegenover het perceel, aan de Vergierdeweg |
| Primaire levensbehoeften       |  | Marsmanplein, 1,4 km                                                     |
| Maatschappelijke voorzieningen |  | Bij het Spaarne Gasthuis en in de stad                                   |



Bestemmingen nabij Vergierdeweg 452

## 4. Veiligheidsplan

Omdat we nog aan het begin van het proces staan, kan invloed worden uitgeoefend op het ontwerp van de woningen en de directe omgeving. Ook aan de woningcorporatie kunnen aanwijzingen worden meegegeven voor het beheer en gebruik van de Skaeve Huse.

In dit hoofdstuk komt ambitieniveau te staan voor een veilig ontwerp en veilig beheer van de 6 Skaeve Huse; wanneer is het veilig genoeg? Ook komen in dit hoofdstuk voorstellen voor concrete veiligheidsmaatregelen die leiden tot het behalen van dat niveau. Tenslotte worden de risico's benoemd waartegen redelijkerwijs geen fysieke en organisatorische maatregelen mogelijk zijn. Dit noemen we restrisico's en er worden afspraken gemaakt over de beheersmaatregelen die daarbij horen.

### 4.1 Ambitieniveau, wanneer is het veilig genoeg?

De ambities op het gebied van sociale veiligheid liggen (uiteraard) hoog. We streven naar een omgeving waarin iedereen veilig is en zich ook zo voelt. We kijken naar:

- Een veilige openbare ruimte
- Een veilige woon- en leefomgeving
- Een veilige omgeving rondom het sportpark

### 4.2 Veiligheidsmaatregelen

In de ontwerpfase kunnen preventieve veiligheidsmaatregelen genomen worden. De bedoeling is om de woningen en de directe omgeving zodanig te plannen, ontwerpen, gebruiken en beheren dat gebruikers (van de Skaeve Huse, van boerderij en erf Noord Akendam en gebruikers van de openbare ruimte, bedrijven en sportpark er omheen) zich er veilig voelen en er geen incidenten, zoals criminaliteit, geweld en overlast voorkomen. Het doel is het voorkomen van incidenten en/of het beperken van schade (letselschade en zaakschade). Veiligheidsmaatregelen kunnen gewenst gedrag stimuleren en eraan bijdragen dat ongewenst gedrag geen kans krijgt. Bij het veilig ontwerpen en beheren maken we onderscheid tussen de fysieke omgeving (gebouwen en openbare ruimte) en de sociale omgeving (gedrag, organisatie).

Het doel van veilig ontwerpen en beheren is het bereiken van de volgende vier kwaliteiten:

- Zichtbaarheid: de woningen en het terrein (en de omgeving) wordt overzichtelijk ingericht en bewoners en gebruikers zijn zichtbaar/voelen zich gezien;
- Eenduidigheid: er is een duidelijke en eenduidige zonering van territoria. Dat betekent bijvoorbeeld dat er een heldere scheiding is (door hek, groen of water) tussen het terrein van Skaeve Huse en de omgeving;
- Toegankelijkheid: door maatregelen worden (delen van ) het terrein toegankelijk voor gewenste en ontoegankelijk voor ongewenste bezoekers;
- Aantrekkelijkheid: er worden eenvoudige maar aantrekkelijke woningen ontworpen, die goed passen in de omgeving en mooi verouderen. Dat bevordert gewenst gedrag en gaat vandalisme tegen.

Deze onderwerpen worden in deze paragraaf verder uitgewerkt met concrete maatregelen; zowel fysieke maatregelen als organisatorische en gedragsregels.

#### **4.2.1 Fysieke maatregelen voor het gebouw en de buitenruimte**

#### **4.2.2 Organisatorische maatregelen en gedragsregels**

### **4.3 Restriscio's en beheersmaatregelen**

Niet alle risico's kunnen voorkomen worden met een plan voor veilig ontwerp en beheer. In deze paragraaf komen de eventuele risico's te staan die zich ondanks de genomen maatregelen, alsnog voor kunnen doen. Dat noemen we restriscio's. Ook staat in deze paragraaf welke afspraken worden gemaakt over het beheersen van de restriscio's. Het gaat om risico's die zich voor kunnen doen zowel op en om het terrein van de Skaeve Huse en in de omgeving.

#### **4.3.1 Beheersen van veiligheidsrisico's langs de Vergierdeweg en in de omgeving**

#### **4.3.2 Beheersen van veiligheidsrisico's in en om de Skaeve Huse**

#### **4.3.3 Inzet van handhaving en politie om veiligheidsrisico's te beheersen**

## **5. Beheerplan**

In een convenant worden met betrokken partijen (gemeente, woningcorporatie en politie) afspraken vastgelegd over het beheersen van (mogelijke) overlast door de bewoners van Skaeve Huse tijdens de gebruiksfase.

Dit beheerplan vormt de basis voor het op te stellen convenant. Een voorstel voor het beheerplan wordt besproken met de werkgroep veiligheid en afgestemd met inbreng van de woningcorporatie en politie.

De volgende onderwerpen komen in ieder geval aan de orde:

- Looptijd en definities
- Beheer en gebruik openbare ruimte
- Inzet politie
- Inzet medewerkers handhaving
- Afspraken met de woningcorporatie
- Taken beveiligingsbedrijf
- Afhandeling en registratie van overlastsituaties
- Structureel overleg
- Evaluatie en monitoring

Dit is een uitgave van gemeente Haarlem,  
**12 januari 2022**

---

Postbus 511  
2003 PB Haarlem  
Tel. 14 023

[haarlem.nl](https://www.haarlem.nl)