

MEMO

datum	7 januari 2020	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
aan	gemeenteraad	☐ ter kennisneming	☐ volgens afspraak
		☐ ter behandeling	☐ voor commentaar
cc			
opsteller			
afzender			
onderwerp	VERTROUWELIJK – update rondom realisatie Skaeve Huse		

Deze memo gaat in op het project rondom de realisatie van twee Skaeve Huse. Het doel dat we hierbij voor ogen hebben, is de realisatie van twee containerwoningen voor een kwetsbare doelgroep in Kaag en Braassem.

Decentralisatie

De huisvesting van bijzondere doelgroepen is een nieuwe opgave voor de gemeente, als gevolg van, onder meer decentralisatie van de taken met betrekking tot Maatschappelijke Zorg en de extramuralisatie van wonen en zorg. Gemeenten worden verantwoordelijk voor de maatschappelijke opvang en daarmee komt een specifieke huisvestingsvraag op onze gemeente af. Een onderdeel van dit huisvestingsvraagstuk is de realisatie van 'Skaeve Huse'. Dit zijn woningen die worden gerealiseerd voor de doelgroep voor wie het aantoonbaar lastig is om in een instelling of woning te kunnen wonen. Deze mensen hebben intensieve begeleiding nodig en hebben behoefte aan een prikkelarme omgeving.

Locatie

Het huisvesten van deze bijzondere doelgroep is maatwerk. Binnen de gemeente Kaag en Braassem zijn in eerste instantie negen locaties door stichting De Binnenvest, de partij die ondersteuning gaat bieden aan de bewoners van de Skaeve Huse, beoordeeld op geschiktheid. Vanuit de voorgestelde locaties is, op de werkvondten met de raad, draagvlak gebleken voor een aantal locaties, waarbij verder gekeken is naar de drie locaties met de meeste voorkeursstemmen.

Op 21 november 2018 is tijdens de raadsworkavond Sociaal Domein een korte presentatie gegeven met als doel een locatieadvies van de gemeenteraad te ontvangen. Naar aanleiding van deze presentatie is een aanvullende memo aan de raad gestuurd, waarin

ook de prioritering en motivatie van specialistische partijen is opgenomen. Op basis van deze presentatie en memo, hebben de verschillende raadsfracties een prioritering gemaakt van de voorgestelde locaties.

prioritering locaties

- 1.Rijnsaterwoude
- 2.Nieuwe Wetering
- 3.Rijpwetering

Particulier initiatief

Op 18 december 2018 heeft de gemeente een bericht ontvangen, waarin een particulier (een deel van) zijn perceel aanbood voor het plaatsen van Skaeve Huse. Deze locatie is door De Binnenvest als meest geschikte locatie beoordeeld. We hebben met de eigenaar van het perceel een bezoek gebracht aan de Skaeve Huse in Leiden, om een beeld te schetsen van wat dit voor hun in de praktijk zou betekenen. Na dit bezoek stond men nog steeds positief tegenover het gedane aanbod en zijn er verschillende stappen gezet om de realisatie van twee wooneenheden mogelijk te maken. De raad is hierover door de portefeuillehouder(s) vertrouwelijk over geïnformeerd.

Dit perceel is gelegen nabij bedrijventerrein Drechthoek en ligt in een beschermingszone, waardoor we van veel organisaties afhankelijk zijn. Voor de realisatie van de Skaeve Huse heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland, Omgevingsdienst West-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland. Genoemde partijen stonden in beginsel niet negatief tegenover de ontwikkeling van twee woonunits. Echter, is gebleken dat het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat geen *verklaring van geen bedenkingen* in relatie tot het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol kan afgeven, omdat de bijzondere omstandigheid van de huisvesting van deze doelgroep op deze locatie onvoldoende aangetoond kan worden. Er is daarom gekozen om terug te vallen op de eerder beoordeelde locatie in Rijnsaterwoude. Bijkomend voordeel kan zijn dat deze locatie dusdanig groot is, dat in de toekomst mogelijk meerdere bijzondere woonvormen op dit perceel gerealiseerd zouden kunnen worden.

Rijnsaterwoude

De voormalige afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) in Rijnsaterwoude is in eigendom van het hoogheemraadschap van Rijnland. Gesprekken over de aankoop van het perceel zullen begin 2020 worden voortgezet. Dit vormt nog een risico op uitloop binnen het proces. Wanneer met het hoogheemraadschap van Rijnland niet tot overeenstemming wordt gekomen over de (gedeeltelijke) aankoop van grond, zullen wij z.s.m. verder gaan met de volgende voorkeurslocatie in Nieuwe Wetering.

Op dit moment worden er door Rijnland nog werkzaamheden op- en rond het perceel uitgevoerd, die naar verwachting niet eerder dan juli 2020 zijn afgerond. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven het perceel niet voor afronding van de werkzaamheden te willen overdragen, maar dat wij (ambtelijk) door kunnen gaan met de voorbereiding van ons plan voor de opvolgende functie.

Communicatie

Huisvesting van bijzondere doelgroepen is een wettelijke taak en is dan ook een feit waar we niet omheen kunnen. In de regio Holland Rijnland is destijds afgestemd, dat iedere gemeente bijdraagt aan de realisatie van Skaeve Huse. Wij hebben de toezegging gedaan voor het plaatsen van twee Skaeve Huse. Daarin bestaat weinig ruimte voor inwonersparticipatie. Communiceren betekent in dit opzicht informeren en niet het vragen om goedkeuring vanwege het wettelijke karakter van dit project en het NIMBY-effect (Not In My Back Yard). Over het algemeen is er veel onbekendheid over dit onderwerp en als gevolg daarvan weinig draagvlak bij omwonenden voor bijzondere woonvormen. Weerstand uit de omgeving vormt dan een risico voor uitloop van het project. In nauwe samenwerking met De Binnenvest zal een communicatieplan worden opgesteld. In het communicatieplan zal de communicatie met de omwonenden van de locatie worden beschreven. Ondanks dat het perceel een geïsoleerde ligging heeft (dichtstbijzijnde woning ligt op ca. 150 meter) is het van belang, dat de omgeving hierover goed wordt geïnformeerd. Voordat de informatie over de locatie openbaar wordt, zullen de omwonenden worden geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling.

De raad zal op ten minste de volgende momenten (vertrouwelijk) worden geïnformeerd:

- na opstellen communicatieplan;
- over organisatie informatiemoment omwonenden;
- na opstellen van verslag over informatiemoment;
- bij start evt. planologische procedures, vergunningaanvragen, e.d. en eventuele bezwaren hierop;
- bij start realisatie van de woonunits;
- na plaatsing van de woonunits.

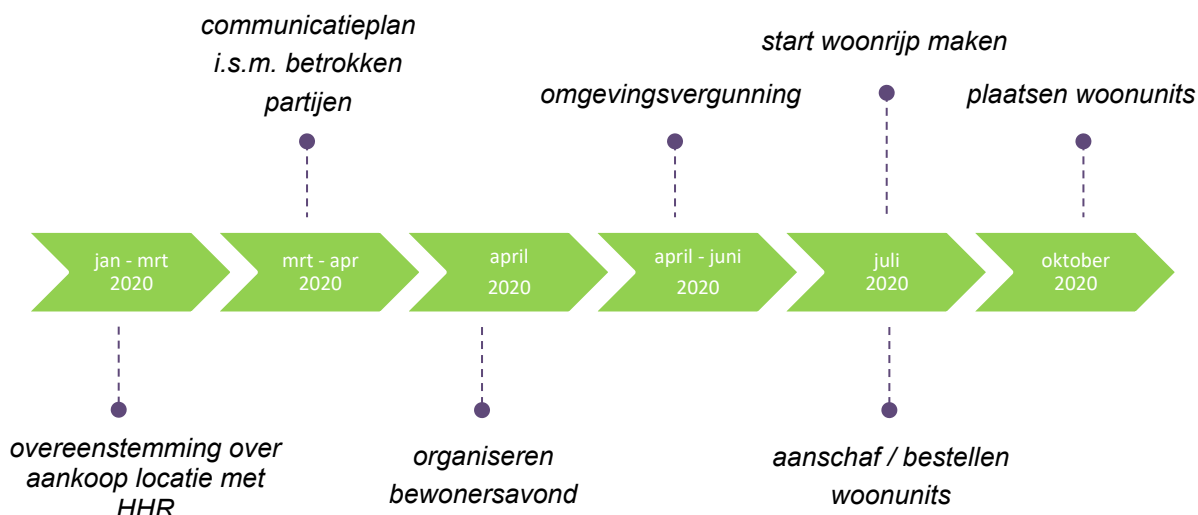
Financiën

In het kader van *Focus met Ambitie* is door de gemeenteraad geld beschikbaar gesteld voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Het paarse blok arbeidsmigranten is hiernaar verbreed. Voor aankoop van het perceel kunnen (een deel van) deze middelen die vanuit *Focus met Ambitie* beschikbaar zijn gesteld worden aangewezen.

Voor een bijdrage in de uiteindelijke kosten voor het woonrijp maken, kan een beroep worden gedaan op een Leids investeringsfonds t.b.v. financiering van NUTS-voorzieningen. De woonunits zullen worden aangeschaft door Woondiensten Aarwoude en zij verhuren deze aan cliënten van De Binnenvest.

Planning

Voor de planning is het van belang, dat er zo spoedig mogelijk uitsluitsel komt over de mogelijkheden met betrekking tot de locatie. Gesprekken hierover zullen begin 2020 worden voortgezet. Vervolgens kunnen concrete acties worden uitgezet en uitgevoerd. Ter indicatie is hieronder een globale planning opgenomen. Er zijn in het proces tot realisatie nog verschillende aspecten waar we als gemeente in mindere mate invloed op hebben. Hier is in de planning rekening mee gehouden. Waar mogelijk wordt geprobeerd de planning te versnellen en eerder tot oplevering van de Skaeve Huse te komen.



~~Wij verzoeken u deze memo vertrouwelijk te behandelen tot april 2020 en de geheimhouding ervan te bekrachtigen in uw eerstvolgende vergadering.~~