

Aan de gemeenteraad

datum 11 juli 2023
zaaknr. 536091
behandeld door Cluster Regie en Planvorming
onderwerp GEHEIM Stand van zaken huisvesting prikkelarme woonvorm
bijlage(n) 1

Geachte leden van de raad,

Als gemeente Kaag en Braassem hebben wij de opdracht om huisvesting te realiseren voor personen die behoefte hebben aan een prikkelarme woonvorm. De laatste informatie over dit project ontving u met de raadsinformatiebrief van 31 mei 2022. In deze brief leest u de huidige stand van zaken. Tevens leggen wij u de voorgeschiedenis van het gehele proces voor (zie bijlage) en de wijze waarop wij het komende proces willen vormgeven.

Aanleiding van het project

De gemeente is verantwoordelijk voor de maatschappelijke opvang en huisvesting van kwetsbare inwoners (de 'bijzondere doelgroepen'). In Holland Rijnland zijn er regionale afspraken gemaakt, waarbij de gemeenten van de Rijnstreek hebben afgesproken om in eerste instantie vijf prikkelarme woningen te realiseren, in de toekomst mogelijk uit te breiden naar tien. In de gemeente Alphen aan den Rijn zijn reeds drie van deze woningen gerealiseerd. De gemeente Nieuwkoop heeft in juni 2023 twee voorkeurslocaties aangewezen en deze gecommuniceerd naar de inwoners. De gemeente Kaag en Braassem is sinds 2017 bezig met het inrichten van een zorgvuldig proces voor het vinden van een geschikte locatie voor het realiseren van deze zogenaamde prikkelarme woonvorm. Waar er in eerste instantie werd uitgegaan van het realiseren van twee van deze woningen, kiest het college ervoor om conform de regionale taakstelling, vooralsnog één woning te realiseren, waarbij de te kiezen locatie wel de mogelijkheid kent dit aantal uit te breiden naar twee woningen.

Een prikkelarme woonvorm in het kort

De prikkelarme woonvorm is bedoeld voor personen die onder begeleiding toch goed zelfstandig kunnen wonen. Deze personen verkeren meestal in kwetsbare situatie, bijvoorbeeld (ex-)daklozen en chronische zorgcliënten. Zij hebben de behoefte om te wonen in een rustige en veilige omgeving zonder te veel prikkels. Daarnaast hebben zij moeite met het aanpassen aan een reguliere woonomgeving, zoals een woonwijk. Een prikkelarme woonvorm zorgt er daarom ook voor dat woonoverlast wordt tegengegaan. De huisvesting bestaat uit een eenvoudige, vrijstaande éénpersoonswooneenheid op een locatie buiten een woonwijk. De bewoners worden begeleid door professionals van een zorgorganisatie die meerdere keren per week langskomen en doorgaans dagelijks contact hebben met de bewoners.

Stichting De Binnenvest

Stichting De Binnenvest is de zorgorganisatie die de inwoner zal gaan ondersteunen die komt te wonen in een prikkelarme woning. De Binnenvest is een stichting gespecialiseerd in het bieden van maatschappelijke opvang en wonen met ondersteuning in de regio Zuid-Holland. De Binnenvest heeft meerdere woonvormen waar kwetsbare doelgroepen wonen met ondersteuning in de wijk. Allemaal kleinschalig met zorg dichtbij en 24/7 bereikbaarheid. Onder wonen met ondersteuning in de wijk vallen ook een aantal bijzondere woonvormen, speciaal voor bewoners met een specifieke vraag of behoefte. Op verschillende plekken in de regio Holland Rijnland zijn al eerder dit soort woonvormen geplaatst in samenwerking met De Binnenvest. Als gemeente trekken we binnen dit project nauw op met De Binnenvest.

Voorgeschiedenis en proces

Bijgevoegd treft u een chronologisch overzicht aan van het proces dat is doorlopen sinds 2017, waarin wij u in hoofdlijnen zullen meenemen in het eerder doorlopen proces. Deze geschiedenis en zoektocht naar een geschikte locatie hebben uiteindelijk geleid tot een aantal voorkeurslocaties van de raad en een aantal alternatieve locaties die zijn aangedragen door inwoners. In het Raadsakkoord en het College Uitvoeringsprogramma (CUP) is de opdracht aan het college gegeven om een prikkelarme woonvorm te realiseren. Uiteraard houden we hierbij rekening met de voorgeschiedenis van dit project en daarbij eerder door uw raad gestelde kaders en randvoorwaarden.

Het scoren van locaties

Zowel de voorkeurslocaties van de raad als de alternatieve locaties van de inwoners van Nieuwe Wetering zijn beoordeeld op basis van een puntensysteem op onder andere de volgende onderdelen:

- Bestemmingsplan;
- Grondpositie;
- Oppervlakte;
- Landschap;
- Nutsvoorzieningen;
- Afstand tot voorzieningen;

- Afstand tot omwonenden;
- Veiligheid;
- Bereikbaarheid;
- Financieel.

Het puntensysteem is daarmee een verfijning van het afwegingskader op basis waarvan uw raad in april 2018 tot een aantal voorkeurslocaties is gekomen. De potentieel geschikte locaties die uit deze beoordeling volgden zijn ook getoetst op geschiktheid door in- en externe partijen, waaronder de Veiligheidsregio Hollands Midden, de Politie en De Binnenvest. De adviezen zijn ambtelijk met plussen en minnen tegen elkaar afgewogen, waardoor iedere locatie een onderbouwde beoordeling heeft gekregen.

De hoogst scorende locaties

Op dit moment zijn er drie locaties overgebleven die relatief hoog scoren volgens het puntensysteem dat is gehanteerd. De volgende drie locaties zijn op basis van het aantal behaalde punten in volgorde gerangschikt:

1. Locatie Nieuwe Wetering: De Voorweg, achter nr. 56

Deze locatie scoort het hoogst. In het kort scoort deze locatie goed omdat het in eigendom is van de gemeente en vanwege de beperkte noodzakelijke investeringen die nodig zijn, de ruime afstand tot gevoelige functies, de afmetingen van het perceel, de afscheiding tot bestaande bebouwing, de goede bereikbaarheid van het perceel en het zicht op de locatie vanaf de openbare weg. Uitdagingen zijn de mogelijke invloed van wegverkeerslawaai en de relatief grote afstand tot bijvoorbeeld een supermarkt.

2. Locatie Leimuiden: De Kerklaan

De locatie aan Kerklaan in Leimuiden is als alternatieve locatie aangedragen door inwoners uit Nieuwe Wetering. Deze locatie scoort hoog vanwege het ruime perceel, het feit dat er nagenoeg geen landschappelijke inspanningen nodig zijn om de woonvorm in te passen, de aanwezigheid van nutsvoorzieningen en de ruime afstand tot omwonenden en gevoelige functies. Uitdagingen zijn met name de aankoop van het perceel en de invloed van de Grietpolder-ontwikkeling. Daarbij worden onder andere de sportverenigingen verplaatst nabij deze locatie, waarbij een te kleine afstand tot een prikkelarme woonvorm niet wenselijk is.

3. Locatie Leimuiden: Nabij de Vriezekoop

De locatie aan de Vriezekoop in Leimuiden scoort hoog op de nabijheid van voorzieningen, de afstand tot gevoelige voorzieningen, de bereikbaarheid van openbaar vervoer en de afstand tot de scholierenroute. Hoewel de locatie hoog scoort lijkt de realisatie van een prikkelarme woonvorm hier niet haalbaar. Het ministerie van Infrastructuur & Waterstaat kan geen *verklaring van geen bedenkingen* afgeven, in relatie tot het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) Schiphol. Andere uitdagingen zijn met name het particuliere eigendom en de daarbij komende hoge verkoopprijs van het betreffende perceel, de invloed van het

bedrijventerrein, mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging en de noodzakelijke aanpassingen om de woonvorm aan het zicht te onttrekken.

Voortgang proces

Voor de verdere voortgang van dit project dient het college een keuze te maken voor één van de drie locaties. Het college wil daarom op korte termijn een conceptbesluit nemen en daarmee de voorkeurslocatie aanwijzen. Een voorstel aan het college om een keuze te maken uit de hiervoor genoemde locaties is in voorbereiding. In het conceptbesluit zal onderbouwd worden waarom de gekozen locatie de voorkeur heeft. Na het nemen van het conceptbesluit vindt er een gesprek plaats met de direct omwonenden van de gekozen locatie. Vervolgens zal er met inachtneming van de door de direct omwonenden aangedragen aandachts-/zorgpunten een definitieve locatiekeuze gemaakt worden en gaat de ambtelijke organisatie door met de verdere uitwerking van het project.

Communicatie naar inwoners

Het college zal na het nemen van het conceptbesluit de direct omwonenden van de locatie uitnodigen voor een gesprek om hen mee te nemen in de keuze die het college zal gaan maken. Het doel hiervan is om de omwonenden volledig op de hoogte te stellen van de keuze. Tijdens deze gesprekken zal er met aandacht worden ingegaan op de eerder geuite zorgen en hoe deze zijn meegenomen in de besluitvorming met betrekking tot de locatiekeuze. Daarnaast zal er een inhoudelijke toelichting gegeven worden met betrekking tot de locatiekeuze en de redenen waarom andere potentiële locaties zijn verworpen. De Binnenvest zal tevens aanwezig zijn tijdens deze gesprekken, gezien hun expertise en de belangrijke rol die zij vervullen in dit proces. Om de communicatie met de omwonenden verder vorm te geven, zal er in samenwerking met het team van communicatie een communicatieplan worden opgesteld.

Wij zijn ons bewust van de gevoeligheid van het onderwerp en de zorgen die eerder door omwonenden van de verschillende locaties zijn geuit. Daarom willen wij transparantie, duidelijkheid en heldere antwoorden bieden aan de omwonenden. Bovenstaande ideeën zullen samen met communicatie worden uitgewerkt tot een op maat gemaakt plan.

Planning

De globale planning ziet er als volgt uit:

1. Q3 2023: Conceptbesluit College over de voorkeurslocatie;
2. Q3 2023: Gesprekken met direct omwonenden van de voorkeurslocatie;
3. Q4 2023: Definitief besluit nemen voor een locatie en verdere voorbereiding van de uitwerking van de prikkelarme woonvorm uit.

Geheimhouding

Op deze raadsinformatiebrief en de bijbehorende bijlage is geheimhouding opgelegd. Deze geheimhouding blijft van kracht tot het moment dat uw raad deze geheimhouding opheft.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,	
de loco-gemeentesecretaris,	de burgemeester,
J.J. Démoed	A. Heijstee-Bolt