

Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Skaeve Huse.



Datum collegevergadering	19 maart 2019	Ambtenaar	R. v.d. Vaart/D. Bethlehem
Registratienummer	Rs19.00342	Telefoon	0255 567682
Portefeuillehouder(s)	F. Bal/S.Y. Dinjens	E-mailadres	dbethlehem@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

1. De nota 'behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Skaeve Huse' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Skaeve Huse' met identificatienummer NL.IMRO.0453.BP11306SKAEVEHUSE1-R001 gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

In maart 2017 heeft het college een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Velison Wonen en Woningbedrijf Velsen voor het realiseren van een Skaeve Huse aan Broekeroog in Velsbroek. In de overeenkomst is afgesproken te beginnen met drie wooneenheden.

Skaeve Huse dient voor huisvesting van mensen die door hun leefwijze onaangepast woongedrag vertonen en daardoor (tijdelijk) niet in een groep of wijk passen. De bewoners krijgen een kans om in een rustige omgeving met intensieve begeleiding hun gedrag en levensstijl te verbeteren, zodat een terugkeer naar een reguliere woonvorm mogelijk is. Om wonen op de locatie mogelijk te maken, moet de bestemming worden gewijzigd. De hiervoor benodigde bestemmingsplanprocedure startte met het vaststellen van het Startdocument door de gemeenteraad. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Skaeve Huse' hebben 9 omwonenden gezamenlijk één zienswijze ingediend. Met hen blijven we in gesprek om tot een acceptabele oplossing te komen. De omwonenden kunnen niet instemmen met de gekozen locatie. Diverse onderzoeken hebben opgeleverd dat deze locatie aan de Broekeroog de voorkeur verdient.

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat zij kan instemmen met het realiseren van de woonfunctie in buitenstedelijk gebied, op voorwaarde dat de woningen niet de bestemming "Wonen-Zorg" krijgen (zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan), maar de bestemming "Maatschappelijk". Wij stellen u daarom voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De voorgestelde nieuwe bestemming 'Wonen-Zorg' wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk' om de bijzondere woonfunctie mogelijk te maken.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Skaeve Huse' heeft vanaf 15 juni 2018 tot en met 26 juli 2018 terinzage gelegen. Negen omwonenden hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend. Daarnaast hebben wij de afgelopen maanden overleg met de provincie gevoerd.

Beoogd doel en effect van het besluit

Het bestemmingsplan Skaeve Huse vast te stellen. Dit maakt de realisatie mogelijk van maximaal zes woonunits voor een bijzondere doelgroep die (tijdelijk) niet in een reguliere woonwijk kunnen wonen.



Argumenten

Het "Noodteam" (een samenwerkingsverband van de gemeente Velsen, de woningcorporaties, de politie, GGZ Dijk en Duin, Vangnet&Advies, Zorgbalans, de Brijderstichting, de Reclassering en Stichting Maatschappelijk Werk) toonde de noodzaak aan voor een bijzondere woonvoorziening voor personen die door hun leefwijze structureel overlastgevend woongedrag vertonen in een reguliere woonwijk. In Skaeve Huse krijgen deze mensen een laatste kans in de vorm van een aangepaste woonvorm. In een rustige, prikkelarme omgeving en met intensieve begeleiding kunnen de bewoners hun gedrag en levensstijl verbeteren met als onderliggend doel door te stromen naar een reguliere woonvorm.

De keuze voor de locatie aan de Broekeroog is gemaakt in het Startdocument. Dit perceel wordt momenteel nog gebruikt door IJmond Werkt!. De locatie ligt ongeveer 350 meter ten noorden van de woonkern Velsbroek. Ten zuiden van de locatie ligt het sportpark De Hofgeest. Dit is een toekomstige woningbouwlocatie.

Zienswijzen

De realisatie van Skaeve Huse is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan Skaeve Huse heeft vanaf 15 juni 2018 tot en met 26 juli 2018 ter inzage gelegen. Negen omwonenden hebben gezamenlijk 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord in de "Nota behandeling zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Skaeve Huse". Er is onderscheid te maken naar:

- ruimtelijk relevante aspecten: de locatiekeuze en situering wooneenheden;
- ruimtelijk niet relevante onderwerpen: het buurtbeheerplan en aansluiting Hillegondswegje.

Met de indieners blijven we in gesprek om tot een acceptabele oplossing te komen. De indieners kunnen niet instemmen met de gekozen locatie. Uit diverse onderzoeken, zie ook hieronder bij alternatieven, is naar voren gekomen dat deze locatie de voorkeur verdient.

Wij hebben nader overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland. Omdat het gebied aan de Broekeroog niet in binnenstedelijk gebied ligt, is het in principe niet toegestaan om hier woningen te bouwen.

De provincie Noord-Holland kan in dit geval instemmen met het realiseren van de woonfunctie in buitenstedelijk gebied, op voorwaarde dat de woningen niet de bestemming "Wonen-Zorg" krijgen (zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan), maar de bestemming "Maatschappelijk". Op die manier is, in combinatie met het de toewijzing van kandidaten voor bewoning door het Noodteam, gewaarborgd dat de woningen alleen kunnen worden bewoond door de bijzondere doelgroep die hiervoor in aanmerking komt en er geen sprake is van reguliere woningen. Tegen deze wijziging bestaan geen bezwaren, daarom stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met een bestemming 'Maatschappelijk' in plaats van 'Wonen-Zorg'.

Vanwege de hoge geluidbelasting is door de Omgevingsdienst IJmond een besluit hogere grenswaarde ter inzage gelegd. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Alternatieven

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Dit betekent dat opnieuw moet worden gezocht naar een geschikte locatie. De locatie is echter gekozen na zorgvuldige afweging van diverse locaties. Ook is een botsproef met verschillende locaties gehouden. Hieruit kwam naar voren dat deze locatie aan de Broekeroog de voorkeur verdient.

Risico's

Geen

Programma

Ruimte en bereikbaarheid

Kader

- Wet ruimtelijke ordening en Algemene Wet Bestuursrecht;
- Samenwerkingsovereenkomst project Skaeve Huse (februari 2017);
- Startdocument Skaeve Huse (juli 2017);
- Prestatieafspraken.

Inspraak, participatie etc.

Startdocument

Bij de voorbereidingen van het Startdocument Skaeve Huse (2017) is destijds een algemene informatieavond georganiseerd en een inloopmiddag voor omwonenden van het plangebied. Ook konden belanghebbenden schriftelijk te reageren op het Startdocument.

Bij de vaststelling van het Startdocument Skaeve Huse op 20 juli 2017 vroeg de gemeenteraad bij de verdere uitwerking van het project te komen tot een buurtbeheerplan. Eerder hebben wij u geïnformeerd dat het opstellen van dit plan gelijk oploopt met de wijziging van de bestemming van de locatie.

Concept buurtbeheerplan

Het buurtbeheerplan is in concept gereed en in een aantal rondes tot stand gekomen. Met vertegenwoordigers van omwonenden hebben wij tezamen met betrokken organisaties informatieve gesprekken gevoerd en het plan inhoudelijk besproken. Het buurtbeheerplan biedt onder meer inzicht in de organisatie van het beheer van Skaeve Huse en hoe om te gaan met klachten en meldingen. Het plan geeft hier vorm aan door:

- het actief betrekken van omwonenden in vorm van Buurtbeheergroep;
- een meldpunt/aanspreekpunt voor overlast op locatie;
- de rol van de politie te omschrijven.

Buurtbeheergroep

Wij zetten met de in te stellen Buurtbeheergroep in op direct contact tussen omwonenden van de locatie en professionele organisaties. De werkwijze voorziet in een nieuwe vorm van het direct betrekken van de omwonenden in Velsen bij de uitvoering van beleid. Wij gaan er vanuit dat de groep werkzaam blijft zolang Skaeve Huse wordt bewoond.

Centraal meldpunt

De betrokken partijen dragen het plan. Omwonenden geven aan dat het instellen van een vast aanspreekpunt essentieel is. Het vaste aanspreekpunt geven wij vorm met een centraal meldpunt. Hiermee ontzorgen wij omwonenden doordat zij zich tot één partij kunnen wenden. Het meldpunt krijgt een coördinerende rol bij meldingen over overlastgevend woongedrag en spreekt partijen aan op het nakomen van afspraken. De komende periode gebruiken wij om in overleg met omwonenden concreet invulling te geven aan het meldpunt.

Financiële consequenties

Geen.

Uitvoering van besluit

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzageligging kan een beroep schriftelijk bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State worden ingediend.



Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

- Nota behandeling zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Skaeve Huse;
- Bestemmingsplan Skaeve Huse.

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

De burgemeester,

K.M. Radstake

F.C. Dales

