

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DOMUS PLUS – FUIKVAARTWEG

28 februari 2024

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1.	Achtergrond	3
1.2.	Persoonsgegevens	3
1.3.	Leeswijzer	3
2.	THEMATISCHE BEANTWOORDING	4
2.1.	Thema A: Ruimtelijke kwaliteit	4
2.2.	Thema B: Natuur	7
2.3.	Thema C: Draagvlak	8
2.4.	Thema D: Openbare orde en veiligheid	9
3.	ZIENSWIJZEN	12
	Reclamant A - Partij voor de Dieren Haarlem	12
	Reclamant B - Stichting tot behoud van de groene zoom Zuiderpolder	12
	Reclamant C - Buurtboerderij Nieuweweg	13
	Reclamant D - Stichting Wijkbelangen Parkwijk-Zuiderpolder	14
	Reclamant E - Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder-Penningsveer	14
	Reclamant F	15
	Reclamant G	15
	Reclamant H	16
	Reclamant I	16
	Reclamant J	16
	Reclamant K	16
	Reclamant L	16
	Reclamant M	17
	Reclamant N	17
	Reclamant O	17
	Reclamant P	18
	Reclamant Q	18
4.	CONCLUSIE ZIENSWIJZEN	19
5.	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	20

1. INLEIDING

1.1. Achtergrond

Het ontwerpbestemmingsplan over de 'Domus Plus' op de locatie Nieuweweg 2 in Haarlem en de stukken die daar deel van uitmaken, hebben van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen om een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

In totaal zijn er in deze periode 17 individuele zienswijzen binnengekomen.

In deze nota van beantwoording zienswijzen worden alle zienswijzen van een antwoord voorzien. Voor de leesbaarheid van de nota zijn de ingediende zienswijzen samengevat. Omdat in verschillende zienswijzen dezelfde thema's terugkomen, is in hoofdstuk 2 van deze nota gekozen voor een algemene behandeling van deze thema's. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een samenvatting gemaakt van alle zienswijzen en is hierop – zo nodig aanvullend op de thematische beantwoording – een antwoord gegeven.

1.2. Persoonsgegevens

Op grond van de Algemene Verordening Persoonsgegevens ('AVG') is het niet toegestaan om persoonsgegevens zonder een wettelijke verplichting of absolute noodzaak (elektronisch) beschikbaar te stellen. NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonsgegevens die vallen onder de AVG, worden daarom niet ter inzage gelegd. De namen van natuurlijke personen die een zienswijze hebben ingediend, zijn daarom in deze nota geanonimiseerd en aangeduid met een letter. Aan de indieners wordt hun eigen letter bekendgemaakt. Daarmee kunnen zij de beantwoording van hun zienswijzen uit deze notitie herleiden. Alle ingediende zienswijzen zijn gebundeld en geanonimiseerd in een aparte bijlage. Een lijst met de namen van de indieners van zienswijzen ligt voor de raadsleden ter inzage.

1.3. Leeswijzer

Veel zienswijzen gaan in op dezelfde thema's. Hoofdstuk 2 start met de algemene beantwoording van de meest voorkomende thema's en onderwerpen. In hoofdstuk 3 worden de ingekomen zienswijzen samengevat en afzonderlijk van een reactie voorzien. Als dat mogelijk is, wordt in de reactie verwezen naar hoofdstuk 2 of naar een vergelijkbare zienswijze in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 nog een aantal ambtshalve wijzigingen opgesomd. Dit zijn kleine foutjes of aanscherpingen die ontdekt zijn en die het besluit niet wezenlijk veranderen.

Deze nota van beantwoording zienswijzen is onderdeel van een officiële procedure. Dit document kan voorgelegd worden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (hierna: 'de Afdeling'). Zij moeten deze nota kunnen beoordelen volgens de in Nederland geldende regels en wetten. Deze nota is daarmee een juridisch document en is als zodanig geschreven. Het taalgebruik is daardoor meer formeel.

2. THEMATISCHE BEANTWOORDING

Omdat een groot deel van de zienswijzen betrekking heeft op dezelfde thema's, is gekozen voor een thematische beantwoording volgens onderstaande indeling:

- Thema A: Ruimtelijke kwaliteit
- Thema B: Natuur
- Thema C: Draagvlak
- Thema D: Openbare orde en veiligheid

2.1. Thema A: Ruimtelijke kwaliteit

Veel reclamanten voeren aan dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt aangetast door de komst van de Domus Plus op de locatie Nieuweweg 2 in Haarlem. Daarbij worden ook de noodzaak en alternatieve locaties aangehaald.

- Noodzaak

De Wet maatschappelijke ondersteuning ('Wmo') brengt mee dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor de opvang van mensen die niet zelfredzaam zijn. Op 27 januari 2022 heeft de Haarlemse gemeenteraad het regionaal beleidskader Kader Opvang, Wonen en Herstel 2022 tot en met 2027 vastgesteld om invulling te geven aan deze taakstelling.

De gemeente Haarlem is verantwoordelijk voor de maatschappelijke opvang in de regio's Haarlemmermeer, IJmond en Zuid-Kennemerland voor mensen die kampen met feitelijke dakloosheid en verminderde zelfredzaamheid door complexe problemen. Er zijn echter geen passende voorzieningen beschikbaar voor een kleine groep die niet zelf in onderdak kan voorzien en evenmin in staat is om zelfstandig te wonen en te functioneren. De Gezamenlijke ketenpartners binnen de Maatschappelijke Opvang en de Openbare Geestelijke Gezondheidszorg ('OGGZ') regio Kennemerland, hebben aangegeven dat er dringend behoefte is aan een voorziening voor deze groep. Daarmee is Domus Plus onderdeel van onze afspraak met onze regiopartners en de landelijke overheid.

Domus Plus biedt intensieve zorg en begeleiding voor verbetering van gedrag en levensstijl, waardoor overlast voor de omgeving kan afnemen. Daarom zet gemeente Haarlem zich in voor de realisatie van een Domus Plus voorziening voor 24 bewoners en één bed voor kortdurend tijdelijk verblijf (time-out of crisisopvang) in Veiligheidsregio Kennemerland. Door deze mensen een vaste woonplek en dagbesteding te geven, ontkomen ze aan de stress van het straatleven en wordt dakloosheid, overlast en criminaliteit voorkomen. Domus Plus is dan ook een unieke woonvorm waarbij bewoners 24-uurs begeleiding, een eigen kamer en benodigdheden voor het eerste levensonderhoud krijgen. Het doel is om mensen te helpen bij het beheersen en verminderen van middelengebruik, zoals alcohol en drugs, en om een dagelijkse routine op te bouwen waarbij dagbesteding een vast onderdeel is.

Samen met de bewoners worden afspraken gemaakt om hun welzijn te verbeteren. Waar nodig wordt samengewerkt met instanties zoals de schuldhulpverlening, verslavingszorg, GGZ, politie of justitie. De bedoeling is dat deze mensen, doordat zij een vaste woonplek en dagbesteding krijgen, ontkomen aan de stress van het straatleven of het bestaan binnen een opvangvoorziening waar zij niet de juiste begeleiding kunnen krijgen.

Domus Plus kan een enorme impact hebben op het leven van dak- en thuislozen die hun leven niet zelf op orde krijgen en op straat of in reguliere opvang verblijven waar zij niet de juiste zorg en begeleiding krijgen. Het is een bewezen succesvolle aanpak die bewoners een veilige woonplek en de juiste begeleiding biedt om hun leven in een rustiger vaarwater te krijgen en die effectief is in het verminderen van overlast voor de omgeving.

De ontwikkeling is overigens ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie Haarlem 2025. In het kader van buurtgericht ontwikkelen wil het gemeentebestuur het sociaal weefsel versterken. Hiervoor wordt ingezet op het versterken van het sociaal-maatschappelijk voorzieningenaanbod. Hiervoor moet onder andere specifieke aandacht zijn voor doelgroepen met onvoldoende kansen op de arbeidsmarkt, waaronder kwetsbare doelgroepen.

Het gemeentebestuur vindt de realisatie van de Domus Plus, gelet op het voorgaande, noodzakelijk en gewenst.

- Locatie

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2018 aan het college gevraagd om te onderzoeken welke locatie in de stad het meest geschikt is voor een Domus Plus. Het college heeft vervolgens op 26 maart 2019 een zogenaamd voorbereidings- en besluitvormingsproces vastgesteld, om zo te komen tot een keuze. In aanvulling daarop heeft de gemeenteraad op 11 juli 2019 toetsingscriteria vastgesteld voor potentieel kansrijke locaties.

Vervolgens is het gemeentebestuur een locatieonderzoek en participatietraject gestart. Aan de wijkraden is een e-mail verzonden met het verzoek om locaties aan te dragen. Daarnaast is het verzoek in de nieuwsbrief geplaatst en een bericht in de lokale dagbladen gepubliceerd. Deze uitvraag heeft veel reacties opgeleverd. Dit heeft geleid tot een lijst van ruim 60 locaties in Haarlem. De gemeente heeft naar al deze locaties onderzoek verricht. De betrokken wijkraden hebben nadien nog enkele aanvullende locaties voorgesteld (in de Waarderpolder en op Schoterog). Dit heeft geleid tot een gedachtewisseling tussen de voorzitters van de wijkraden en de betrokken wethouders. De locaties zijn meegenomen in het onderzoek. Het gemeentebestuur heeft vervolgens een afweging gemaakt waar de Domus Plus geplaatst zou kunnen worden binnen de gemeente Haarlem.

Op alle potentieel kansrijke locaties heeft het gemeentebestuur veel weerstand gekregen. De zorgen hebben vooral te maken met het onderwerp openbare orde en veiligheid. Het gemeentebestuur realiseert zich ook dat een Domus Plus impact op de omgeving heeft en niet elke locatie hiervoor geschikt is. Na inspraak van belanghebbenden is een afweging gemaakt. De gemeenteraad heeft uiteindelijk gekozen voor de locatie aan de Nieuweweg 2 in Haarlem. Aan deze keuze ligt onder meer ten grondslag dat de locatie zich op rustige locatie bevindt, met een wenselijke afstand tot bestaande woningen, en op het terrein bovendien voldoende ruimte aanwezig is voor het realiseren van een dagbesteding voor de bewoners van Domus Plus (verwezen wordt naar de vergaderstukken [d.d. 1 juli 2021](#) en [d.d. 22 april 2021](#)).

- Bijzonder provinciaal landschap

Een aantal reclamanten voert aan dat het plan in strijd is met de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020, omdat de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap (hierna ook: 'BPL') volgens hen worden aangetast.

Anders dan reclamanten stellen ziet het gemeentebestuur de strijdigheid met de Omgevingsverordening niet. Het gemeentebestuur licht dit toe.

Artikel 6.46 Omgevingsverordening regelt de bescherming van het BPL. Voorliggend plangebied is onderdeel van BPL 'Spaarnwoude en omgeving'. De kernkwaliteiten behorende bij het BPL dienen te worden beschermd.

De kernkwaliteiten van het BPL zijn:

- I. De aardkundige waarde ter plaatse is de onregelmatige en regelmatige strokenverkaveling van de veenweidepolder.
- II. De open ruimte met vergezichten in veenpolders en droogmakerijen.
- III. Habitat voor weidevogels.

De planontwikkeling zorgt niet voor het dempen van sloten. Wel worden bestaande sloten vergroot en daarmee wordt het verkavelingspatroon versterkt. De overgang tussen het lagere veenweidegebied en de oude strandwal blijft zichtbaar in het landschap. De toelichting bij het ontwerp bevat een inrichtingsschets. De schets ondersteunt de toelichting dat de kernkwaliteiten tussen het lagere veenweidegebied en de oude strandwal zichtbaar blijven in het landschap, en dat de kernkwaliteiten van het gebied zoveel mogelijk worden behouden. Het plangebied is in de bestaande situatie reeds behoorlijk besloten. Het plangebied is circa 2,8 hectare groot en de kavel van Domus Plus daarbinnen is 3.500 m² met een bouwvlak van 800 m². Door de situering aan de rand van het gebied kan het grootste deel van het gebied opgehouden worden. De voorliggende groene inpassing van Domus Plus zorgt daarom niet voor een aantasting van de openheid. De strook grond tussen de Schipholweg en Domus Plus krijgt de bestemming groen, en is bedoeld voor groenvoorzieningen zoals plantsoenen, bermen en beplantingen. Er is verder geen sprake van belangrijk weidevogelgebied.

De conclusie is dat de inpassing in overeenstemming is met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, waarbij de kernkwaliteiten niet (onaanvaardbaar) worden aangetast. Evenmin is sprake van een aanpassing van het bestaande beschermingsregime.

De schets en het ontwerpplan zijn overigens ook ambtelijk ter beoordeling aan de provincie Noord-Holland voorgelegd. De provincie is gevraagd om te reageren en bedenkingen of suggesties mee te geven. De provincie heeft het plan getoetst aan het provinciale beleid en voorgelegd aan de provinciale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In een reactie van 25 oktober 2023 heeft de provincie aangegeven dat het plan minimale impact heeft op de openheid en dat het om een kleinschalig gebied gaat met stadsrandfuncties. De provincie heeft daarom geen aanleiding gezien om tegen het ontwerp een zienswijze in te dienen.

Onder deze omstandigheden ziet het gemeentebestuur geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet in redelijkheid kan vaststellen.

- Erfgoed van uitzonderlijke universele waarde

Het plangebied is aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Enkele reclamanten voeren aan dat het beschermingsregime voor erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden (UNESCO Werelderfgoed) niet wordt nageleefd.

Het gemeentebestuur overweegt naar aanleiding van deze zienswijzen het volgende.

Artikel 6.49 van de Omgevingsverordening gaat over de bescherming van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Een ruimtelijk plan ter plaatse van dit werkingsgebied bevat regels ter bescherming en versterking van de kernkwaliteiten van het erfgoed. De stelling van Amsterdam is een dergelijk erfgoed. De kernkwaliteiten zijn als volgt:

- I. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laat negentiende-eeuwse en vroeg twintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - a. een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;

- b. sluisen en voor- en achterkanalen;
 - c. de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - d. inundatiegebieden;
 - e. voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - f. de landschappelijke inpassing en slechte zichtbaarheid van de voormalige militaire objecten;
- II. Relatief grote openheid;
 - III. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Het plan zorgt er niet voor dat de kernkwaliteiten worden aangetast. Het plangebied is een voormalig inundatiegebied en kon onder water kon worden gezet in geval van nood. Het plangebied is niet gelegen binnen een schootsveld. Het gebied is door de groene omzoming niet aan te merken als een nog open landschap en daarmee zorgt de invulling met Domus Plus niet voor een aantasting van de relatief grote openheid. Het bouwvlak is overigens zodanig gepositioneerd dat de Domus Plus zorgvuldig in het landschap wordt ingepast en geen noemenswaardige impact zal zijn op het open landschap. Domus Plus is ook niet tot nauwelijks van invloed op een zichtlijn tussen openbaar gebied en de Vijfhuizerdijk. Dit zicht wordt in de huidige situatie overigens grotendeels ontnomen door bestaande bebouwing en begroeiing langs de Nieuweweg en aan het Liewegje. De planontwikkeling is daarmee niet in strijd met artikel 6.49 Omgevingsverordening NH2020.

Anders dan enkele reclamanten stellen, is overigens geen sprake van een wijziging van het bestaande beschermingsregime.

- Provinciaal beleid

Enkele reclamanten hebben aangevoerd dat het plan in strijd is met het beleid van de provincie.

Anders dan reclamanten veronderstellen, is er geen wettelijke regel die bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan gebonden is aan het beleid van de provincie. De Afdeling heeft onder meer in haar uitspraak van 10 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1841) overwogen dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid is gebonden. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, wat betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. Dit standpunt is in de jurisprudentie van de Afdeling meerdere keren bevestigd.

In paragraaf 3.2. plantoelichting is in algemene zin en ook specifiek ingegaan op de relatie met de Omgevingsvisie. De conclusie is dat daarmee geen strijd bestaat.

Conclusie

De impact van Domus Plus op het landschap en de beleving daarvan zijn door het gemeentebestuur in de beoordeling betrokken. Alles afwegende vindt het gemeentebestuur de effecten van Domus Plus ruimtelijk aanvaardbaar en meent zij dan ook dat de belangen, die zijn gemoeid met de realisatie van Domus Plus, zwaarder wegen dan de effecten daarvan op de omgeving. Daarbij ziet het gemeentebestuur geen aanleiding om aan te nemen dat de realisatie van Domus Plus grote nadelige gevolgen zal hebben voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ook van eventuele effecten op veenweidegebied is geen bewijs.

2.2. Thema B: Natuur

Enkele reclamanten voeren aan dat de bouw van een Domus Plus impact zal hebben op de natuur, het groen en de ecologische waarden in van het gebied. Zij benoemen onder meer dat er talloze bijzondere dieren in het gebied leven. Het gebied is een landelijke oase van natuur en rust.

Het gemeentebestuur overweegt naar aanleiding van deze stellingen als volgt.

Prioriteit 1 uit de 'Structuurvisie openbare ruimte' is het beschermen en versterken van de groenstructuur. Het plangebied is gelegen in de 'groenstructuur'. Voorliggende ontwikkeling versterkt de groenstructuur. De bomen langs het voorliggende plangebied zijn aangeduid in de 'bomenstructuurkaart'. De bomen zijn van belang voor de leefbaarheid en klimaatbestendigheid van een gebied. De bomen blijven daarom ook behouden.

Het ecologisch beleidsplan Haarlem 2013-2030 beschrijft verder hoe de gemeente, in samenhang met het realiseren van de duurzaamheidsdoelstelling en het bevorderen van groen participatie, de soortenrijkdom versterkt en zorgt voor een hogere ecologische waarde in de stad. Het doel is het kwalitatief verbeteren en verhogen van de ecologische waarden en de leefbaarheid. Bij een herontwikkeling moet worden bepaald of het project kansen biedt voor het ontwikkelen van nieuwe ecologische waarden en structuren. Het uitgangspunt van voorliggend plan, is dat er meer groen wordt teruggebracht dan op dit moment aanwezig is. Dit verhoogt tevens de ecologische waarde door een verantwoorde inpassing van soorten bomen.

In 2022 is een Quickscan Wet natuurbescherming (hierna: 'Wnb') uitgevoerd om te bepalen of er ecologische waarden in het plangebied aanwezig waren. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 8 bij het ontwerp. Het plangebied is onderzocht en beoordeeld op de aanwezigheid van en betekenis voor door de Wnb beschermde plant- en diersoorten. Het plangebied is beoordeeld op vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, vaatplanten, vogels, amfibieën en reptielen, vissen en overige beschermde soorten zoals libellen, vlinders, insecten en andere ongewervelden.

- Uit de Quickscan komt naar voren dat de aanwezigheid van enkele soorten niet kan worden uitgesloten. Daarom is vervolgonderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat er in de bestaande boerderij aan de Nieuweweg 2 een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is geconstateerd. In principe zijn er geen werkzaamheden aan de boerderij nodig, maar mocht dit wel het geval zijn en de zomerverblijfplaats wordt verstoord, dan is een ontheffing van de Wnb verleenbaar. Dit vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Ook is een wezel geconstateerd en wordt geconcludeerd dat er een verblijfplaats van de wezel in het projectgebied aanwezig is. Na overleg met de ecooloog is de verwachting dat als de wezel zou moeten worden verstoord, een eventuele ontheffing verleenbaar is. Dit vormt daarom evenmin een belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er zijn verder geen beschermde diersoorten aangetroffen. De rapportage is opgesteld en bijgevoegd als bijlage 9 bij het bestemmingsplan (Natuuronderzoek Nieuweweg 2 d.d. 2 februari 2024).
- In de Quickscan ecologie is aandacht besteed aan de beschermde gebieden. De conclusie is dat er geen sprake is van negatieve invloed.

Met de voorschriften in artikel 6 wordt het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde gebord.

Door toevoegen van water, aanbrengen van natuurlijke oevers en toevoegen van meer diverse beplanting, wordt de ecologische waarde van het voormalige weiland overigens vergroot.

Het gemeentebestuur ziet, gelet op het voorgaande, in hetgeen reclamanten hebben aangevoerd geen reden om af te zien van het plan.

2.3. Thema C: Draagvlak

Een aantal reclamanten voert aan dat geen sprake is van aantoonbaar draagvlak onder (direct) omwonenden.

Anders dan reclamanten veronderstellen, is er geen wettelijke regel die bepaalt dat de gemeenteraad een ruimtelijke ontwikkeling alleen mogelijk kan maken als er voldoende draagvlak is onder omwonenden. De Afdeling heeft onder meer in haar uitspraak van 21 februari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:616) overwogen dat er geen wettelijke regel bestaat die bepaalt dat een ruimtelijk plan een ontwikkeling alleen mogelijk mag maken als daarvoor voldoende draagvlak in de omgeving bestaat. Dit standpunt is in de jurisprudentie van de Afdeling meerdere keren bevestigd.

Draagvlak is dan wel geen wettelijk afwegingscriterium, maar wel belangrijk voor gemeente Haarlem. Het gemeentebestuur betreft inwoners en andere betrokkenen daarom bij haar eigen besluitvorming.

Om begrip, acceptatie en wederkerigheid te bevorderen, is in overleg met de wijkraad een participatieplan opgesteld voor de ontwikkeling van Domus Plus aan de Nieuweweg 2, de inrichting van de rest van het terrein en de veiligheid in de omgeving. Dit plan gaat over de periode vanaf het vaststellen van de startnotitie voor het project door de gemeenteraad tot en met de procedure die doorlopen moet worden voor het bestemmingsplan. Nadat het participatieplan door de gemeenteraad was vastgesteld is een wijkprojectgroep samengesteld door de wijkraad (en in overleg met de gemeente) met betrokken inwoners en ondernemers uit de Parkwijk-Zuiderpolder en de omringende wijken. Gezamenlijk is een schetsplan gemaakt op basis waarvan de gemeente het ontwerpbestemmingsplan heeft opgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Omwonenden zijn hierover geïnformeerd door een huis-aan-huis-brief en een advertentie in het Haarlems weekblad. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de digitale Staatscourant (officielebekendmakingen.nl) en zijn omwonenden uitgenodigd voor een informatieavond op 11 december 2023. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 18 januari 2024.

De gemeente is op verschillende momenten en manieren met de omgeving van Domus Plus in contact getreden. Alle contactmomenten met de omgeving hebben veel input opgeleverd voor het besluit over het ontwerpplan. Die input was veelal kritisch, voortkomend uit zorgen. Veel gehoorde zorgen gingen over de impact op het landschap en over overlast. Deze thema's zijn allemaal onderdeel van de belangenafweging, die het gemeentebestuur maakt.

Het gemeentebestuur dient bij projecten, zoals Domus Plus, een afweging te maken tussen het algemeen maatschappelijk belang van het bestrijden van dakloosheid en de opvang en begeleiding van deze specifieke groep cliënten die niet zelfredzaam zijn en de belangen van omwonenden. Dat heeft het gemeentebestuur gedaan. Het gemeentebestuur meent dat zij, alles afwegende, in redelijkheid tot vaststelling van het plan kan besluiten, waarbij met de keuze voor een locatie op ruime afstand van bestaande woningen en het inzetten van een veiligheids- en beheerplan een juiste balans is gevonden tussen deze belangen.

2.4. Thema D: Openbare orde en veiligheid

Verschillende reclamanten vinden het Reinaldapark, dat zich in de directe nabijheid van de Domus Plus bevindt, op dit moment onveilig. Zij vrezen voor extra overlast als gevolg van de Domus Plus.

Het gemeentebestuur gaat ervan uit dat de komst van Domus Plus aan de Nieuweweg 2 niet leidt tot een toename van overlast en onveiligheid in de omgeving. Domus Plus en de omgeving moeten veilig zijn voor iedereen. Het gemeentebestuur overweegt naar aanleiding van de zienswijzen over openbare orde en veiligheid het volgende.

Om de situatie in het park te verbeteren heeft het college op 30 november 2021 een besluit genomen over de aanpak van ervaren overlast in het Reinaldapark. Dit heeft geleid tot het inzetten van extra wijkhandhaving per 2022. Met het afnemen van een enquête onder de omwonenden, is verder in kaart gebracht hoe de veiligheid in het

Reinaldapark wordt ervaren en welke maatregelen nodig zijn om de veiligheid te vergroten. Uit de enquête, onder ruim 7.700 omwonenden en met een respons van circa 10%, is naar voren gekomen dat iets meer dan de helft van de bezoekers wel eens overlast ervaart in het park. Na breed overleg met de omwonenden is meer handhaving ingezet om de veiligheid in het park te verbeteren in de aanloop naar de vestiging van Domus Plus. Het gemeentebestuur heeft de verlichting op het Reinaldapad, de Nieuweweg en het doodlopende eind van de Fuikvaartweg ook aangepakt.

De Domus Plus komt op een rustige en beschutte plek, om de impact op de omgeving zo klein mogelijk te houden. Het streven is dat Domus Plus de veiligheid in Haarlem verbetert. Door de toekomstige bewoners zowel een woonruimte als een individueel hulpverleningstraject te bieden, hoopt het gemeentebestuur dat de bewoners minder geneigd zullen zijn om te gaan zwerven, overlast te veroorzaken of illegale activiteiten te ondernemen. De overlast (van drugsgebruik) op de omgeving zal hierdoor afnemen. De verwachting is daarom dat dit de veiligheid ten goede zal komen. Deze verwachting is mede gebaseerd op ervaringen met een Domus (Plus) elders in het land en met de bestaande voorzieningen voor drugsopvang in de regio.

In de Domus Plus wordt standaard met huisregels gewerkt. Deze huisregels gaan bijvoorbeeld over het schoonhouden van de woonplek, het voorkomen van overlast voor de omgeving, het gebruik van alcohol en/of drugs, en het ontvangen van bezoek. Alle nieuwe bewoners van Domus Plus krijgen uitleg over deze huisregels en de afspraken die gelden binnen en rondom Domus Plus. Over het naleven van de huisregels wordt een overeenkomst gesloten met de bewoner, voorzien van een natte handtekening. Als een bewoner de huisregels schendt, wordt volgens het sanctiebeleid opgetreden. In het uiterste geval kan dit ertoe leiden dat de bewoner in kwestie Domus Plus permanent moet verlaten.

In de Domus Plus is 24 uur per dag begeleiding en toezicht aanwezig (gedurende de dag en de nacht). Daarnaast krijgen de bewoners ambulante begeleiding en dagbesteding. De betrokken zorginstelling stelt samen met de bewoners individuele zorgplannen op die gericht zijn op woonvaardigheden, lichamelijke en psychische gesteldheid, de invulling van vrije tijd, omgaan met verslaving, sociale contacten, financiën en zingeving. De medewerkers van Domus Plus zetten in op het tijdig signaleren en de-escaleren van spanning en het voorkomen van ongewenst gedrag. Hierbij is sprake van samenwerking tussen begeleiders, beveiligers en hulpverleners van de andere organisaties binnen én buiten de locatie.

Er zal gemonitord worden onder andere in vorm van overleg tussen de gemeente, de zorginstelling en de omgeving. Het gemeentebestuur werkt bovendien aan een veiligheids- en beheerplan. In het voorlopig veiligheidsplan staat welke maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat de komst van de Domus Plus aan de Nieuweweg 2, leidt tot een toename van overlast en onveiligheid. Het gaat om maatregelen over het ontwerp en inrichtingsplan, huisregels, woonbegeleiding, zorg en dagbesteding, toezicht door een beveiligingsbedrijf, extra inzet van handhaving door de gemeente en het aanbrengen van extra verlichting langs de Nieuweweg en Fuikvaartweg. In het beheerconvenant wordt met de stakeholders afspraken vastgelegd over het beheersen van (mogelijke) overlast en onveiligheid, veroorzaakt door bewoners van Domus Plus aan de Nieuweweg 2. De afspraken gaan bijvoorbeeld over de inzet en taken van de gemeente, politie, beveiligingsbedrijf en zorginstelling. Ook worden afspraken vastgelegd over de registratie en afhandeling van overlastsituaties en over de structurele overleggen (overleg met omwonenden en overleg tussen professionals). Het voorlopige plan is door het college opgesteld en op 23 maart 2023 besproken in de commissie samenleving. In het plan is te lezen dat het gemeentebestuur zorg zal dragen voor toezicht op de naleving. Een beveiligingsbedrijf zal binnen en buiten de Domus Plus toezichthouden. De beveiligers grijpen in als zich onverhoopt een onveilige situatie of calamiteit voordoet. Daarnaast heeft de gemeente vanaf 2022 al extra handhaving ingezet en zal de politie de locatie meenemen in de surveillance. De toekomstige bewoners komen voor het overgrote deel uit Haarlem. Dit brengt mee dat de politie niet extra belast zal worden door de Domus Plus zelf. De afspraken worden vastgelegd in een beheerconvenant tussen de stakeholders (een concept van dit convenant is als bijlage bij deze nota gevoegd). Het definitieve plan wordt vastgesteld, als de inrichting van het terrein en het ontwerp van de nieuwbouw vaststaat. Daarbij zullen ook de zorginstantie en het beveiligingsbedrijf worden betrokken.

Mede gelet op het veiligheidsplan en de beheersmaatregelen, vindt het gemeentebestuur dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Het gemeentebestuur acht geen gegronde reden aanwezig om op voorhand te vrezen voor onaanvaardbare gevolgen voor omwonenden.

In het bestemmingsplan 'Domus Plus – Fuikvaartweg' wordt overigens alleen de bestemming van het perceel aan de Nieuweweg 2 vastgelegd. Dit omvat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden. Gedragingen van personen in strijd met wettelijke voorschriften of een verordening, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), worden niet gereguleerd via het bestemmingsplan. Als tegen eventuele overlast zou moeten worden opgetreden, dan kan dat gebeuren op grond van andere (wettelijke) regelingen dan de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van de APV is bijvoorbeeld het te koop aanbieden van verdovende middelen in de zin van de Opiumwet op of aan de weg verboden. Handhaving van dit voorschrift vindt plaats door de politie.

3. ZIENSWIJZEN

Reclamant A - Partij voor de Dieren Haarlem	
Zienswijze	Beantwoording
<p>Reclamant A verzoekt het gemeentebestuur 6 in plaats van 12 parkeerplaatsen toe te staan op de planlocatie, om de grond zo min mogelijk te verharderen of half te verharderen. De 'buurttuinderij' wordt een voorziening voor Haarlemmers. Die kunnen in principe op de fiets komen.</p>	<p>Het uitgangspunt is om zo min mogelijk verharding toe te voegen aan de planlocatie. Ook wil het gemeentebestuur het gebruik van de fiets voor deze locatie stimuleren. In de nota parkeernormen Haarlem staan geen normen voor een Domus Plus of begeleid wonen. Het ligt voor de hand dat aansluiting wordt gezocht bij de norm voor verpleeg- en verzorgingstehuizen (0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid). Het terrein biedt voldoende ruimte voor parkeren volgens deze norm en voor nood- en hulpdiensten. Het gemeentebestuur heeft er geen bezwaren tegen om in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning onderzoek te verrichten een lagere afwijkende norm.</p> <p>Voor de boerderij bestaan op dit moment geen plannen om nieuwe parkeerplekken aan te leggen. Met het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het mogelijk is om aan de norm te voldoen, mocht dat in de praktijk nodig blijken te zijn. Inderdaad is de voorziening bedoeld voor Haarlemmers en die kunnen in de meeste gevallen op de fiets komen.</p>
<p>De zienswijze van reclamant A heeft niet tot een wijziging van het ontwerp geleid. Het parkeren wordt immers niet via het onderhavige plan geregeld. Wel wordt de toelichting aangepast, in die zin dat het gemeentebestuur daarin benoemt dat er geen bezwaren zijn om in het kader van de vergunningverlening te onderzoeken naar een lagere dan wel van de parkeernota afwijkende norm.</p>	

Reclamant B - Stichting tot behoud van de groene zoom Zuiderpolder	
Zienswijze	Beantwoording
<p>Reclamant B meent dat de kernkwaliteiten van het veenweidegebied als onderdeel van het BPL worden aangetast. Het perceel (ca. 3500 m²) is onderdeel van 2,8 ha. veenweidegebied met een agrarische bedrijfswoning en stallen. Hiermee wordt volgens reclamant B een stedelijke voorziening toegevoegd die groter is dan de Omgevingsverordening toestaat.</p> <p>Ook de overige aanpassingen die het plan mogelijk maakt, zijn volgens reclamant B in strijd met de Omgevingsverordening. In dat kader noemt reclamant B onder meer het toevoegen van een grondwal en bomen aan de Schipholweg, het aanbrengen van verharding, het verbreden van sloten en</p>	<p>De vrees van reclamant B dat Domus Plus zal uitbreiden, waardoor een nog grotere aanslag op de kernkwaliteiten van het gebied gepleegd zal worden, is volgens het gemeentebestuur ongegrond. In Domus Plus komen 24 mensen te wonen. Daarvoor is nieuwbouw nodig. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is daarop afgestemd en het voorliggende plan biedt geen mogelijkheid tot uitbreiding.</p> <p>Voor wat betreft de overige stellingen van reclamant over het BPL en het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde, verwijst het gemeentebestuur naar het onder thema A in hoofdstuk 2 gestelde.</p>

<p>ecologische oevers, nieuwe waterpartijen en (fiets)parkeren op het eigen terrein.</p> <p>Reclamant B verwacht dat de Domus Plus op enig moment zal gaan uitbreiden, waardoor er een nog grotere aanslag op de kernwaarden wordt gepleegd.</p> <p>Reclamant B zegt dat het beschermingsregime voor erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde evenmin wordt nageleefd, en met het plan, zelfs onterecht wordt gewijzigd. Het ontwerpplan voegt niets toe aan de te beschermen kernkwaliteiten.</p> <p>Ook de archeologische bescherming van de strandwal, categorie 2a en 4 wordt volgens reclamant B niet of onvoldoende uitgediept. Het gaat om de oudste strandwal van Nederland met zeer hoge archeologische verwachtingen. Dit is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan Liewegje, de culturele en landschappelijke parapluplannen B en C, en de uitgangspunten van de coalitie 2020-2026.</p>	<p>Door IDDS is een archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd. De rapportage is bij het ontwerp gevoegd als bijlage 7. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied is gelegen op de overgang van een laag en nat gebied naar een zandrug. Voor de locatie van Domus Plus geldt een lage verwachting. Voor het gebied waar een hoge verwachting geldt voorziet het bestemmingsplan niet in bebouwing. Wel zullen sloten worden vergroot ten behoeve van de landschappelijke verbetering en de watercompensatie. Onderzoek hiernaar kan worden uitgevoerd wanneer de plannen definitief zijn. De opgenomen dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan beschermt de eventueel aanwezige waarden. Door dit voorschrift zullen de archeologische waarden in het plangebied voldoende geborgd blijven. Het beschermingsregime is gelijk aan het regime van bestemmingsplan 'Liewegje'.</p> <p>Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig met bijzondere cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden die wel aanwezig zijn, zijn vooral landschappelijk. Voor een reactie op de landschappelijke inpassing wordt wederom verwezen naar het onder thema A in hoofdstuk 2 gestelde.</p> <p>Het gemeentebestuur ziet, gelet op het voorgaande, in hetgeen reclamant heeft aangevoerd geen reden om af te zien van het plan.</p>
<p>De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.</p>	

<p>Reclamant C - Buurtboerderij Nieuweweg</p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Beantwoording</p>
<p>Uit het ontwerpplan leidt reclamant C af dat een deel van de omliggende grond 'groen' wordt ingericht om mogelijkheden te bieden voor onder meer 'een bosrand die de overgang naar/afscheiding met de N205 (Schipholweg) vormt.' Het gaat om de bestaande bosrand aan de zuidkant. In het plan wordt deze rand uitgebreid naar het noorden. Reclamant C wil van deze bosrand graag een voedselbos(rand) maken. Reclamant C wil over dit plan graag van gedachten wisselen met het gemeentebestuur.</p>	<p>De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen. Een plek met fruitdragende bomen en struiken past daar volgens het gemeentebestuur ook in. Met name de zijde van de boerderij is geschikt. De directe nabijheid van de Domus Plus, wil het gemeentebestuur zo rustig mogelijk/prikkelarm inrichten. Het gemeentebestuur is graag bereid om met reclamant C van gedachten te wisselen over de aanleg van een voedselbos(rand).</p>
<p>De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.</p>	

Reclamant D - Stichting Wijkbelangen Parkwijk-Zuiderpolder	
Zienswijze	Beantwoording
<p>Reclamant D geeft aan bezwaren te hebben tegen de locatie, bedenkingen te hebben bij de wijze waarop het gemeentebestuur de locatie heeft uitgekozen, en vreest daarnaast voor overlast.</p> <p>Reclamant D geeft daarbij ook aan dat uit de toetsingscriteria d.d. 19 april 2019 voor het vinden van een locatie, volgt dat de Domus Plus alleen gerealiseerd mag worden op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.</p> <p>Reclamant D vindt verder dat het veranderen van de bestemming 'Agrarisch' in 'Maatschappelijk' niet in overeenstemming is het beleid omtrent het beschermen van het diverse landschap, de cultuurhistorie, de natuur en de biodiversiteit en het groen.</p>	<p>Voor zover de stellingen van reclamant betrekking hebben op de locatie, de locatiekeuze en de openbare orde en veiligheid, verwijst het gemeentebestuur naar het onder thema A, C en D in hoofdstuk 2 gestelde.</p> <p>Op de stelling van reclamant over de toetsingscriteria reageert het gemeentebestuur als volgt. Anders dan reclamant D stelt, staat in de toetsingscriteria het volgende: 'Bestemming maatschappelijke doeleinden of herbestemming naar maatschappelijke doeleinden haalbaar.' Met het voorliggende plan vindt de gewenste herbestemming (naar maatschappelijke doeleinden) plaats. Het gemeentebestuur handelt dus in overeenstemming met de toetsingscriteria.</p> <p>Voor de overige standpunten van reclamant wordt eveneens verwezen naar het onder thema A en B hoofdstuk 2 gestelde.</p> <p>Het gemeentebestuur ziet, gelet op het voorgaande, in hetgeen reclamant heeft aangevoerd geen reden om af te zien van het plan.</p>
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant E - Wijkraad Parkwijk-Zuiderpolder-Penningsveer	
Zienswijze	Beantwoording
<p>Reclamant E is het niet eens met het plan (op de gekozen locatie). Volgens reclamant E gaat de bouw van Domus Plus ten koste van het BPL. Met de bouw van Domus Plus wordt immers een stedelijke bebouwing in het open (agrarisch) landschap geplaatst.</p> <p>Reclamant E merkt dat de planregels geen inrichtingseisen bevatten voor de bestemming "Groen".</p> <p>Reclamant E zegt verder dat de gemeente een verzoek om behoud van de loods op het perceel aan de Nieuweweg 5 afgewezen. De loods zou afbreuk doen aan het open landschap. Reclamant E meent dan ook dat Domus Plus om dezelfde</p>	<p>Het gemeentebestuur is het niet eens met de stelling van reclamant over het onterecht achterwege laten van inrichtingseisen voor de bestemming 'Groen'. In artikel 4 (hoofdstuk 5) planregels staan conform artikel 3.1, lid 1, Wet ruimtelijke ordening de regels over het gebruik van gronden met de bestemming 'Groen'. Het gemeentebestuur vindt het niet nodig om inrichtingseisen op te nemen. Wat binnen de bestemming 'Groen' is toegestaan, is voldoende duidelijk in regels vastgelegd.</p> <p>Het gemeentebestuur volgt reclamant E niet in de stelling dat Domus Plus afbreuk doet aan het open landschap. Voor de onderbouwing verwijst het gemeentebestuur naar het onder thema A in hoofdstuk 2 getelde. Bij de loods op het perceel aan de Nieuweweg 5, waar reclamant E naar verwijst, is overigens sprake van een andere situatie. De loods was zonder vergunning gebouwd. De gemeente moest daarom</p>

<p>reden geen doorgang kan vinden. Domus Plus doet volgens Reclamant E afbreuk aan het open landschap.</p> <p>Reclamant E maakt zich zorgen over het effect van de bewoners op het woon- en leefklimaat. Daarbij worden de onderwerpen 'openbare orde en veiligheid' en 'toezicht en handhaving' ook genoemd. Reclamant E geeft onder meer aan dat het parkeren op eigen terrein E ruime mogelijkheid biedt tot drugs dealen. De wijkprojectgroep heeft het gemeentebestuur voorgesteld om zero-tolerancebeleid toe te passen voor (de bewoners van) Domus Plus, voor het geval zij kinderen iets aandoen. Dit is terzijde geschoven.</p> <p>Reclamant E meent onvoldoende betrokken te zijn bij het plan door het gemeentebestuur. Ook heeft het gemeentebestuur onvoldoende geluisterd naar de gefundeerde kritiek van reclamant E. Zo is voor de noordelijke kavel afgeweken van het hetgeen binnen de wijkprojectgroep is besproken.</p> <p>De plantoelichting zegt over de economische uitvoerbaarheid dat de gemeente Haarlem voldoende budget heeft om het plan te realiseren. Hiermee zijn de kosten van de ontwikkeling anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Reclamant E leidt hieruit af dat voor de Domus Plus wel, maar voor de landschappelijke inrichting geen budget is. Het resultaat zal zijn dat de Domus Plus pontificaal in het resterende open weiland zal komen te staan, hetgeen volgens reclamant E onacceptabel is.</p>	<p>onderzoeken of legaliseren mogelijk. Dit was niet mogelijk, zodat handhavend is opgetreden. In het geval van Domus Plus heeft het gemeentebestuur, alles afwegende, geconcludeerd dat de Domus Plus geen onaanvaardbare afbreuk doet aan het open landschap en dus in redelijkheid gebouwd kan worden op de locatie.</p> <p>Het gemeentebestuur volgt reclamant E evenmin in de zorgen over het budget. De gronden zijn namelijk in eigendom van de gemeente en blijven dat ook. De gemeente hoeft deze kosten niet op anderen te verhalen en zal de plannen uitvoeren.</p> <p>Voor het overige wordt door het gemeentebestuur verwezen naar het onder thema A, C en D in hoofdstuk 2 gestelde.</p>
<p>De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.</p>	

Reclamant F	
Zienswijze	Beantwoording
<p>Reclamant F geeft aan bezwaren te hebben tegen de locatie en bedenkingen te hebben bij de wijze waarop het gemeentebestuur de locatie heeft uitgekozen.</p>	<p>Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema A, C en D in hoofdstuk 2 gestelde.</p>
<p>De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.</p>	

Reclamant G	
Zienswijze	Beantwoording

Reclamant G geeft aan geen voorstander te zijn van het project en vreest voor overlast.	Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema A, C en D in hoofdstuk 2 gestelde.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant H	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant H geeft aan locatie van de beoogde Domus Plus op de verbeelding onduidelijk te vinden.	Het gemeentebestuur heeft ter verduidelijking een telefonische toelichting gegeven aan reclamant H.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant I	
Zienswijze	Beantwoording
De zienswijze van reclamant I heeft betrekking op het participatietraject.	Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema A en C in hoofdstuk 2 gestelde.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant J	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant J vraagt de gemeenteraad toe te lichten hoe de doelgroep in de tussentijd wordt opgevangen.	De gemeenteraad geeft aan dat de doelgroep op dit moment in andere voorzieningen in Haarlem verblijft of op straat leeft.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant K	
Zienswijze	Beantwoording
De zienswijze van reclamant K ziet op de informatievoorziening vanuit de gemeente over de inloopavond d.d. 12 december 2023.	De inloopavond in wijkcentrum Alleman, is aangekondigd in de bewonersbrief die de gemeente huis- aan-huis heeft laten verspreiden in de omgeving van het projectgebied.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant L	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant L vreest voor overlast en vraagt de gemeenteraad toe te lichten hoe het toezicht zal verlopen.	Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema D in hoofdstuk 2 gestelde.

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.

Reclamant M	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant M is het niet eens met het plan. Volgens reclamant M gaat de bouw van de Domus Plus ten koste van de mooie natuur. Ook maakt reclamant M zich zorgen over het effect van de bewoners op het woon- en leefklimaat. Reclamant M vreest dan ook voor overlast. Reclamant M vindt verder dat de communicatie vanuit de gemeente te wensen overlaat, en de omwonenden onvoldoende worden gehoord.	Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema A, B, C en D in hoofdstuk 2 gestelde.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant N	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant N vindt dat de Domus Plus negatieve gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat. Daarbij worden de onderwerpen 'openbare orde en veiligheid' en 'toezicht en handhaving' ook aangehaald. Reclamant N heeft met name bedenkingen bij het toezicht op de naleving van de verplichte dagbesteding. Reclamant N heeft daarnaast bedenkingen bij het plan vanwege het archeologisch rapport. Ook vraagt reclamant N zich af waarom het gemeentebestuur niet voorziet in de bouw van woningen op de locatie, gelet ook op de woningnood.	Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema A en D in hoofdstuk 2 gestelde en naar de reactie aan reclamant B.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant O	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant O geeft aan dat het plan in strijd is met de partijprogramma's van de verschillende politieke partijen. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijst reclamant O naar het programma van GroenLinks. Volgens reclamant O is daarin te lezen dat er niet gebouwd mag worden in de 'groene zoom' en nieuwe woningen gebouwd moeten worden binnen de stadsgrenzen door verdichting. Reclamant O vraagt de gemeenteraad dan ook toe te lichten waarom voor Domus Plus een uitzondering wordt gemaakt.	Het gemeentebestuur toetst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de toepasselijke wet- en regelgeving en handelt daarbij in principe conform het eigen beleid. Individuele partijprogramma's zijn daar geen onderdeel van. Het gemeentebestuur mag een ruimtelijke ontwikkeling dus, in afwijking van de verschillende partijprogramma's, mogelijk maken. Aanvullend verwijst het gemeentebestuur naar het onder thema A en C in hoofdstuk 2 gestelde.

	Alles overwegende is de conclusie van het gemeentebestuur dat de locatie aan de Nieuweweg 2 geschikt is voor het realiseren van de Domus Plus.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant P	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant P heeft bezwaren tegen de locatie van de beoogde Domus Plus en vreest dat een goed woon- en leefklimaat niet geborgd kan worden als gevolg van de overlast die de bewoners mogelijk zullen veroorzaken.	Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema A en D in hoofdstuk 2 gestelde.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

Reclamant Q	
Zienswijze	Beantwoording
Reclamant Q heeft grote bezwaren tegen het plan. In de eerste plaats, omdat het plan niet in overeenstemming is met het huidige bestemmingsplan. Reclamant Q vindt dat de Domus Plus negatieve gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat. Daarbij worden 'de openbare orde en veiligheid' en 'de natuur' ook aangehaald. Reclamant Q heeft bedenkingen bij het toezicht op de naleving. Verder vindt Reclamant Q dat de informatievoorziening vanuit het gemeentebestuur te wensen overlaat.	Het gemeentebestuur verwijst naar het onder thema A, B, C en D in hoofdstuk 2 gestelde.
De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp.	

4. CONCLUSIE ZIENSWIJZEN

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien. Wel heeft de zienswijze van reclamant A geleid tot de volgende aanpassing in de toelichting op het besluit, ten opzichte van het ontwerp:

Onder paragraaf 2.7 'Verkeer en parkeren' wordt omschreven dat de nota parkeernormen Haarlem geen normen voor een Domus Plus of begeleid wonen bevat. Het ligt daarom voor de hand dat aansluiting wordt gezocht bij de norm voor verpleeg- en verzorgingstehuizen (0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid). Het terrein biedt voldoende ruimte voor parkeren volgens deze norm, alsmede voor nood- en hulpdiensten. Het gemeentebestuur heeft er geen bezwaren tegen om in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning onderzoek te verrichten naar een lagere afwijkende norm en benoemt dit in de toelichting.

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In onderstaande tabel zijn de ambtshalve wijzigingen aangegeven die wij als gemeente doorvoeren in het definitieve besluit. Deze wijzigingen betreffen aanvullingen, dan wel aanpassingen die tot doel hebben om de duidelijkheid van de bestaande tekst vergroten, de laatste informatie toe te voegen om het complete beeld over een onderwerp te kunnen geven of het in lijn brengen van de tekst met de juridische vereisten die gesteld worden aan dit besluit. De aanvullingen en aanpassingen hebben geen relevante wijziging van de inhoud van het besluit tot gevolg.

Toelichting	Aanpassing
Paragraaf 2.7 Verkeer en parkeren	In de nota parkeernormen Haarlem staan geen normen voor een Domus Plus of begeleid wonen. Het ligt voor de hand dat aansluiting wordt gezocht bij de norm voor verpleeg- en verzorgingstehuizen (0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid). Het terrein biedt voldoende ruimte voor parkeren volgens deze norm. Het gemeentebestuur heeft er geen bezwaren tegen om in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning onderzoek te verrichten naar een lagere afwijkende norm en benoemt dit in de toelichting.
Paragraaf 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	Vergroting bebouwd oppervlak naar 800 m2 en bruto vloeroppervlak naar 1600 m2 verwerkt.
Paragraaf 4.4.3 Geluid	Hier is beschreven dat het akoestisch onderzoek niet is aangepast naar aanleiding van de vergroting van 1.500 naar 1.600 m2 en de verschuiving van het bouwvlak, omdat dit geen merkbaar effect heeft op de resultaten van het onderzoek.
Paragraaf 4.6 Archeologie	Aan de toelichting wordt het volgende toegevoegd: Het plangebied ligt in categorie 2a en 5a met een vrijstellingsgrens van respectievelijk 50m2 en 2.500 m2 (en 30 cm beneden maaiveld). Er geldt een hoge archeologische verwachting voor het oostelijk deel van het plangebied en een lage verwachting voor het westelijk deel. De nieuwbouw voor Domus Plus komt in het westelijk deel met lage verwachting.
Paragraaf 4.9 Groenparagraaf	De resultaten van het natuuronderzoek zijn verwerkt. Er is in het projectgebied een verblijfplaats van de wezel aanwezig. Als die mogelijk verloren kan gaan door de beoogde plannen dan is een omgevingsvergunning nodig ten aanzien van een flora- en fauna activiteit uit de Omgevingswet. Bij het aanvragen van een vergunning is een compensatieplan nodig voor het aanbrengen van nieuwe geschikte structuren voor deze soort die gebruikt kunnen worden voor verblijfplaatsen. Daarnaast is het van belang dat in de nieuwe situatie het leefgebied van fauna zo min mogelijk wordt verlicht. Daarvoor kan gebruik gemaakt worden van faunavriendelijke verlichting (amberkleurig en met een lichtbundel die omlaag gericht is en zo mini mogelijk omliggend groen verlicht).

Paragraaf 4.11.2 Soortenbescherming	Het vervolgonderzoek is verwerkt.
Paragraaf 4.11.3.1 Stikstofdepositie	Aangepaste tekst in verband met het aantal parkeerplekken.
Paragraaf 4.13.4 Waterparagraaf	750 m2 moet zijn maximaal 800 m2. Om volledig te zijn is vermeld dat een watervergunning nodig is.
Paragraaf 4.15.1 MER beoordeling	Hierin is gemotiveerd dat de vergroting van 750 m2 naar 800 m2 grondoppervlak en van 1500 m2 naar 1600 m2 vloeroppervlak geen effect heeft op de conclusies uit de aanmeldingsnotitie.
Paragraaf 5.2.2.1. Bestemmingen	Aangepast conform de onderstaande wijzigingen in de regels.
Paragraaf 6.2.2 Zienswijzen	Aangepast naar aanleiding van zienswijzeperiode.
Bijlage 7 Archeologisch onderzoek	Enkele tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd.
Bijlage 8 Quicksan ecologie	Bijlage 9 is toegevoegd: Natuuronderzoek. De daaropvolgende bijlagen zijn vernummerd.
Bijlage 10 Onderzoek stikstofdepositie (voorheen bijlage 9)	Wordt bijlage 10. Naar aanleiding van een update van de Aerius calculator is een nieuwe berekening gemaakt. Ook is rekening gehouden met 1600 m2 vloeroppervlak in plaats van 1500 m2. De conclusie is gelijk gebleven.
Bijlage 13 Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	Deze nota is toegevoegd aan de bijlagen

Verbeelding	Aanpassing
Legenda	Aan de legenda (PDF-versie) wordt de waarde 'Archeologie 5a' toegevoegd.
Maatvoering	Op basis van het programma van eisen is een eerste schets gemaakt voor de nieuwbouw op basis waarvan de maatvoering wordt aangepast. De maatvoering voor het maximum bebouwd oppervlak is 800 m2 (in plaats van 750 m2). De maatvoering voor de maximum vloeroppervlakte is 1.600 m2 (in plaats van 1.500 m2).
Bouwwlak	Om aan de zijde van de Fuikvaartweg voldoende ruimte te maken voor een groenstrook, wordt het bouwwlak 2 meter naar het oosten verschoven. Zo kan het parkeren aan het oog worden onttrokken vanaf de openbare weg.
Bestemming 'Water'	De bestemming 'Water' is toegevoegd op de verbeelding. Dit is overeenkomstig het bestemmingsplan 'Liewegje'. Hiermee wordt verduidelijkt dat het bestaande patroon van kavels en sloten wijzigt.
Bestemming 'Maatschappelijk' aanduiding 'Natuur'	De functieaanduiding 'Natuur' wordt vervangen door de functieaanduiding 'Groen'. Doel van de functieaanduiding is dat de gemeente wenst dat dit deel van het terrein groen wordt ingericht, in aansluiting op de omringende bestemmingen groen en natuur.

Aanduiding 'Inrit'	Bij de bestemming 'Groen' is een aanduiding opgenomen voor een uitrit. Duidelijk wordt dat het terrein van Domus Plus wordt ontsloten vanaf de Fuikvaartweg (en niet vanaf de Nieuweweg).
Regels	Aanpassing
Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving	Aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit' toegevoegd.
Artikel 4.4 Specifieke gebruiksregels	Er is een specifieke gebruiksregel toegevoegd om te borgen dat de ontsluiting van Domus Plus alleen mogelijk is ter plaatse van die aanduiding (en niet bijvoorbeeld richting het noorden).
Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving	De aanduiding 'Natuur' vervalt en wordt vervangen door de aanduiding 'Groen'. De omschrijving is ook aangepast.
Artikel 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken	De regel is gewijzigd in: <ul style="list-style-type: none"> a. uitsluitend zijn overdekte fietsparkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter en een totale maximale oppervlakte van 120 m²; b. in afwijking van het gestelde onder a, zijn overdekte fietsparkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen niet toegestaan binnen de aanduiding 'groen'.
Artikel 5.2.4. Voorwaardelijke verplichting geluid	Toegevoegd dat de dove gevel alleen geldt aan de west-, noord- en oostzijde.
Artikel 5.3 Afwijken van de bouwregels	Er is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning mag het college besluiten af te wijken van de voorwaardelijke verplichting geluid in het bestemmingsplan. De dove gevel kan vervallen als bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat door toepassing van de dan geldende regels een aanvaardbare situatie ontstaat.
Artikel 7 Water	Dit artikel is toegevoegd aan de regels en is gebaseerd op de bestemming Water uit het vigerende bestemmingsplan Liewegje. Niet relevante zaken zijn weggelaten.

Bijlage: Beheerconvenant

Nieuweweg 2 Haarlem

In dit document worden met betrokken partijen afspraken vastgelegd over het beheersen van (mogelijke) overlast en onveiligheid veroorzaakt door bewoners van woonlocatie Domus Plus aan de Nieuweweg 2.

De ondergetekenden

1. **Gemeente Haarlem**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester J. Wienen, mede namens het college van burgemeester en wethouders van gemeente Haarlem;

en

2. De **zorgorganisatie**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door,

en

3. De **beveiligingsorganisatie**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door,

en

4. **Politie Noord Holland, basisteam Haarlem**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. springer, teamchef politie basisteam Haarlem.

Verklaren de volgende afspraken te zijn overeengekomen:

A. Looptijd, evaluatie en definities

Dit convenant wordt gesloten voor een onbepaalde periode. Wanneer een van de contractpartijen daartoe noodzaak ziet wordt het beheersplan geëvalueerd en zo nodig bijgesteld.

De bewoners van Domus Plus zijn de mensen die woonachtig zijn op de beschermde woonlocatie aan de Nieuweweg 2.

De bezoekers zijn de mensen die de locatie bezoeken.

B. Beheer en gebruik openbare ruimte

- De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van de openbare ruimte.
- Meldingen over beheer en onderhoud van de openbare ruimte kunnen worden gedaan bij het meldpunt van de gemeente, bereikbaar via telefoonnummer 14023 of digitaal via www.haarlem.nl en de 'Buiten Beter' app.
- Handhaving geeft eigen waarnemingen die betrekking hebben op het beheer en onderhoud in het gebied door aan het meldpunt.

C. Melden

Het is van belang dat omwonenden, parkbezoeker en anderen het melden wanneer er sprake is van overlast of onveiligheid. Overlast op de openbare weg dient gemeld te worden bij handhaving.

Overlast afkomstig vanuit de woonlocatie van Domus Plus kan gemeld worden bij de Domus Plus locatie zelf. Strafbare feiten dienen altijd direct gemeld te worden bij de politie.

Politie en de afdeling handhaving van de gemeente Haarlem werken informatie gestuurd. Om op frequente basis te kunnen surveilleren op en rondom deze locatie is het noodzakelijk dat eventuele overlast of onveiligheid gemeld wordt. Daarnaast zijn de meldingen voor de Domus Plus locatie

belangrijk zodat ze adequate beheersmaatregelen kunnen inzetten wanneer de situatie daar om vraagt. Meldingen zijn tevens de basis voor het signaleringsoverleg en het omwonendenoverleg waaraan deze drie partijen deelnemen.

D. Inzet Politie

De politie is verantwoordelijk voor handhaving van de openbare orde en veiligheid en het verlenen van hulp aan hen die deze behoeven. Spoedeisende zaken, waarbij de komst van de politie noodzakelijk is, moeten worden gemeld via het alarmnummer 112. Niet-spoedeisende zaken kunnen worden gemeld via telefoonnummer 0900-8844. Bij een melding wordt indien gewenst aan de melder teruggekoppeld welk vervolg eraan is gegeven.

Taken politie:

- De wijkagent onderhoudt contact met partners (o.a. buurtbewoners, Domus Plus, gemeente, handhaving);
- De politie registreert meldingen van overlast en analyseert deze zodat ze besproken kunnen worden tijdens het omwonendenoverleg;
- De politie neemt deel aan het omwonendenoverleg en aan het signaleringsoverleg;
- De locatie Domus Plus en omgeving worden meegenomen in de surveillance;
- De politie houdt toezicht bij meldingen of aanwijzingen van overlast;
- De politie draagt waar mogelijk zorg voor dossiervorming ten behoeve van bestuursrechtelijk ingrijpen (zoals verblijfsontzeggingen);
- De politie adviseert (on)gevraagd op het gebied van veiligheid en leefbaarheid.

E. Inzet gemeente Haarlem

Gebiedsverbinder

De gebiedsverbinder haalt signalen op en werkt aan het bevorderen van de samenwerking tussen de verschillende partners, organisaties en (groepen) van buurtbewoners in een gebied. De verbinder agendeert de “opgaven” in het gebied bij de afdelingen van de gemeente, ketenpartners en maatschappelijke organisaties om samen met deze partijen te werken aan het behouden en versterken van de leefbaarheid in een gebied. Daarmee vervult de gebiedsverbinder de verbindende rol tussen allerlei partijen in een gebied. De gebiedsverbinder is voorzitter van het omwonendenoverleg Domus Plus.

Sociaal domein

De afdeling sociaal domein is verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van Beschermd Wonen in Haarlem. Daarnaast maakt deze afdeling afspraken met de zorgaanbieder die de woonbegeleiding Domus Plus uitvoert en voert zij gesprekken met de zorgaanbieder over de uitvoering van deze afspraken. De afdeling sociaal domein is vertegenwoordigd bij het omwonendenoverleg Domus Plus.

Handhaving

Handhavers van de gemeente werken aan de leefbaarheid en veiligheid van de stad. Zij treden onder andere op tegen parkeeroverlast, afval op straat, overlast van jeugd, hondenpoep, fietswrakken of fout gestalde fietsen en overlast van rijdend verkeer. Zij handhaven de gemeenteregels. Deze regels staan in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Daarnaast handhaven ze de Wegenverkeerswet en de Drank en Horecawet. De meldkamer van handhaving is bereikbaar van maandag tot en met zaterdag van 8.30 uur tot 23.00 uur en op zondag van 13.00 uur tot 21.15 uur. De handhavers zijn op deze tijden ook op straat aanwezig. Het telefoonnummer van de meldkamer is 023-5114950.

Taken handhaving:

- De handhavers zijn aanspreekbaar voor de buurtbewoners, parkbezoekers en ondernemers. Bij een melding of klacht wordt indien gewenst aan de indiener teruggekoppeld welk vervolg er aan is gegeven;
- Op plaatsen in de openbare ruimte waar regelmatig sprake is van overlast wordt extra toezicht uitgeoefend;
- De locatie Domus Plus Nieuweweg en omgeving worden meegenomen in de rondes van handhaving;
- De handhavers registreren meldingen van overlast en analyseren deze zodat ze besproken kunnen worden tijdens het omwonendenoverleg;
- De gemeente, afdeling Veiligheid en Handhaving, neemt deel aan het omwonendenoverleg en aan het signaleringsoverleg;
- Handhavers adviseren (on)gevraagd op het gebied van leefbaarheid en veiligheid.

F. Inzet zorgaanbieder

De zorgaanbieder begeleidt de bewoners van Domus Plus Nieuweweg om actief deel uit te maken van de maatschappij. Op de locatie van Domus Plus Nieuweweg zijn 24 uur per dag professionals aanwezig. Zij zien toe op naleving van de huisregels en treden op volgens het sanctieprotocol.

Taken zorgaanbieder:

- De zorgaanbieder reageert tijdig en adequaat op eventuele overlast die ontstaat door bewoners of bezoekers van de locatie middels gesprekken met de bewoners van Domus Plus en eventueel inzet van het sanctieprotocol.
- De zorgaanbieder is aanspreekbaar voor buurtbewoners, parkbezoekers en ondernemers. Bij een melding of klacht wordt indien gewenst aan de indiener teruggekoppeld welk vervolg er aan is gegeven;
- De zorgaanbieder neemt deel aan het omwonendenoverleg en het signaleringsoverleg;
- De zorgaanbieder zal op informele wijze navraag doen naar de ervaren leefbaarheid van buurtbewoners ('een vinger aan de pols houden');
- De zorgaanbieder organiseert tweemaal per jaar een inloopmoment om ruimte te bieden aan ontmoeting, om vragen en zorgen van buurtbewoners te horen.

G. Inzet beveiligingsbedrijf

Het beveiligingsbedrijf houdt binnen Domus Plus en het bijbehorende terrein toezicht op de naleving van huisregels door de bewoners van Domus Plus. Op de locatie van Domus Plus Nieuweweg zijn 24 uur per dag beveiligers aanwezig. Wanneer er sprake is van lichte vormen van overlast, zoals blowen of geluidsoverlast, afkomstig vanuit woonlocatie Domus Plus zelf of vanuit het Domus Plus terrein dan:

- kan er een melding worden gedaan bij de beveiliging van Domus Plus via telefoonnummer XX. Dit telefoonnummer is 24 uur per dag bereikbaar. Indien gewenst wordt er aan de indiener teruggekoppeld welk vervolg er aan de melding is gegeven.
- kan er bij sprake van aanhoudende en/of hinderlijke overlast gemaild worden naar de coördinator beveiliging via mailadres XX.
- kunnen buurtbewoners tijdens kantooruren ook altijd langskomen bij Domus Plus om hierover in gesprek te gaan met de medewerkers van de beveiligingsorganisatie.

Taken beveiligingsbedrijf:

- Het beveiligingsbedrijf reageert tijdig en adequaat op eventuele overlast die ontstaat door bewoners of bezoekers van de locatie middels aanspreken van de bewoners van Domus Plus en eventueel inzet van het sanctieprotocol.

- Het beveiligingsbedrijf is aanspreekbaar voor buurtbewoners, parkbezoekers en ondernemers. Bij een melding of klacht wordt indien gewenst aan de indiener teruggekoppeld welk vervolg er aan is gegeven;
- Het beveiligingsbedrijf registreert en analyseert incidenten van overlast zodat ze besproken kunnen worden tijdens het omwonendenoverleg en het signaleringsoverleg;
- Het beveiligingsbedrijf neemt deel aan het omwonendenoverleg en het signaleringsoverleg;
- Het beveiligingsbedrijf zal op informele wijze navraag doen naar de ervaren leefbaarheid van buurtbewoners ('een vinger aan de pols houden');

H. Afhandeling en registratie van overlastsituaties

- Het beveiligingsbedrijf, de politie en handhaving registreren meldingen van overlast. Bij een melding of klacht wordt aan de indiener, indien gewenst, teruggekoppeld welk vervolg eraan is gegeven;
- Het beveiligingsbedrijf, de politie en handhaving bespreken en analyseren deze meldingen onderling;
- De overzichten van de meldingen en de eigen waarnemingen van politie, het beveiligingsbedrijf en handhavers worden globaal en geanonimiseerd besproken in het omwonendenoverleg.

J. Structureel overleg

Omwonendenoverleg

Er is enkele malen per jaar per jaar een integraal overleg. Bij de start van Domus Plus zal dit overleg frequent zijn, bijvoorbeeld eens per 6 weken. Het doel van dit overleg is om met de buurtbewoners en de andere partijen te bespreken hoe het gaat op en rondom de Domus Plus locatie. Daarnaast worden de overlastmeldingen besproken en worden er actualiteiten gedeeld. Deelnemers zijn:

- buurtbewoners;
- parkbezoekers;
- ondernemers;
- politie;
- de zorgaanbieder;
- het beveiligingsbedrijf;
- vertegenwoordiger afdeling Veiligheid & Handhaving gemeente Haarlem;
- gebiedsverbinder gemeente Haarlem (voorzitter);
- vertegenwoordiger afdeling Maatschappelijke Ondersteuning gemeente Haarlem;

De gebiedsverbinder van gemeente Haarlem organiseert het overleg en zit het overleg voor.

Signaleringsoverleg

Er is een maandelijks signaleringsoverleg met partners over de meldingen en de eigen waarnemingen die gerelateerd zijn aan Domus Plus Nieuweweg. De zorgorganisatie neemt hiertoe het initiatief. Deelnemers zijn:

- de politie;
- de zorgorganisatie;
- het beveiligingsbedrijf;
- vertegenwoordiger afdeling Veiligheid & Handhaving gemeente Haarlem.