



## **Verslag bewonersbijeenkomst 9 februari 2023**

Onderwerp : Prikkelarme woonunits Zwetpad  
Nummer : Z23-030892  
Datum : 14 maart 2023  
Van : Moniek van Sandick, namens college B&W

Om 19.30 uur start de informatiebijeenkomst. Wethouder Moniek van Sandick heet de aanwezigen welkom in de Raadzaal van het gemeentehuis. Alle aanwezigen stellen zichzelf voor. Er zijn bewoners van de Zuidbuurtseweg en van de Geerweg aanwezig. Namens zorgaanbieder De Binnenvest zijn Emmy Klooster en Marina Klein aanwezig. Behalve wethouder Moniek van Sandick zijn van de gemeente burgemeester Fred van Trigt en de beleidsmedewerkers Koos Vennik, Sandra Veldhuyzen, Roel van Oers en Judith Vogel aanwezig.

De bijeenkomst start met een presentatie. Achtereenvolgens komen wethouder Moniek van Sandick, Roel van Oers, beleidsmedewerker sociaal domein van de gemeente en directeur-bestuurder van De Binnenvest Emmy Klooster aan het woord.

### **Presentatie**

#### **Zorg voor bijzondere doelgroepen**

Het is de wettelijke taak vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning om als gemeente huisvesting te regelen voor mensen die niet of niet goed in staat zijn om in een reguliere woonomgeving zelfstandig te wonen. Het gaat om mensen die vanwege psychische problematiek intensieve begeleiding nodig hebben bij het wonen. Dit wordt Beschermd wonen genoemd. Wij vinden het belangrijk dat onze gemeente ook ruimte biedt aan deze groep mensen. Daarom willen wij voor hen een veilige en gastvrije plek realiseren in onze gemeente.

#### **Regionale afspraken**

Met de gemeenten in de Leidse regio zijn afspraken gemaakt over spreiding van diverse voorzieningen voor maatschappelijke zorg. Wij realiseren bepaalde voorzieningen in onze gemeente voor mensen uit Zoeterwoude en de buurgemeenten. En Zoeterwoudenaars met bepaalde problematiek kunnen ook terecht in voorzieningen in onze buurgemeenten. Het merendeel van alle dak- en thuislozen wordt opgevangen in de gemeente Leiden. In een regionaal convenant is vastgelegd dat de gemeenten uit de Leidse regio gezamenlijk tien woonunits in een prikkelarme

omgeving plaatsen. De gemeente Leiden heeft meerdere units geplaatst, nu zijn de omliggende gemeenten aan de beurt. De gemeente Zoeterwoude realiseert daarom twee units.

### **Locatiekeuze in Zoeterwoude**

Voor de keuze van de locatie is het belangrijk dat deze zoveel mogelijk prikkelarm is en dat de grond in eigendom van de gemeente is. Samen met medewerkers van De Binnenvest, diverse betrokken partijen (zoals verhuurder Rijnhart Wonen, de omgevingsdienst, de brandweer, de wijkagent) en medewerkers van de gemeente (vanuit het sociaal domein, team buitenruimte, team vergunningverlening, team groenvoorziening) zijn verschillende locaties in beeld gebracht.

Deze locaties zijn allemaal met een team van de betrokken partijen bezocht. Zo werd gekeken naar: afstand tot omwonenden, flora en fauna op locatie, de aanwezigheid van prikkels, milieufactoren, ontsluiting van de locatie, recreatieve voorzieningen, mogelijkheid tot afscherming, afstand tot winkels en verwachte ontwikkelingen op/rond locatie.

Alle plussen en minnen van de verschillende locaties zijn in beeld gebracht. De Omgevingsdienst West Holland heeft nog aanvullend voorbereidend onderzoek gedaan naar milieuaspecten, de kwaliteit van de grond en de mogelijke aanwezigheid van beschermde vogels.

Alle uitkomsten zijn besproken met het college van burgemeester en wethouders. Het college nam het uiteindelijke besluit om de woonunits te plaatsen op de locatie Zwetpad.

### **Verhuur van de woonunits**

De woonunits worden geplaatst door woningcorporatie Rijnhart Wonen. Zij verhuren de units aan De Binnenvest. De Binnenvest bestaat sinds 1993 en is een stichting voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Het werkgebied is Zuid Holland Midden, Holland Rijnland, Delft en Westland. De Binnenvest werkt intensief samen met veel verschillende samenwerkingspartners.

### **Bewoners van de prikkelarme woonunits**

De woonunits zijn voor langdurige of steeds terugkerende bezoekers van de daklozenopvang. Het zijn mensen die de regie op hun eigen leven amper hebben gekend of grotendeels kwijt zijn. Zij zijn (nog) niet in staat om in een gewone buurt te wonen en hebben een prikkelarme omgeving nodig, omdat een afwijkende leefstijl hier mogelijk is. De Binnenvest selecteert de bewoners. De stabiele woonsituatie in de woonunits biedt rust voor de bewoners. De woonunits zijn sobere vrijstaande eenpersoons wooneenheden, gelegen op een locatie waar weinig interactie met de omgeving is. De bewoning vindt plaats op basis van een zorg- en begeleidingsovereenkomst. De bewoners ontvangen zeer intensieve begeleiding en begeleiders zijn 24/7 bereikbaar bij calamiteiten.

### **Planning voor plaatsing van de woonunits**

In het eerste kwartaal (februari/maart) start de aanvraagprocedure voor een omgevingsvergunning voor een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. Dit is een reguliere procedure van acht weken. Op het besluit (verlenen van de omgevingsvergunning) is bezwaar en beroep mogelijk. In het tweede kwartaal (juni) starten de voorbereidende werkzaamheden. Oplevering van de woonunits is dan naar verwachting mogelijk vanaf het derde kwartaal van 2023.

## Vragen & Antwoorden

Tijdens en na de presentatie was er volop gelegenheid tot het stellen van vragen. Hieronder volgt een overzicht van de vragen en antwoorden. Waar mogelijk zijn deze gegroepeerd per onderwerp.

### **Welke locaties zijn onderzocht voor de plaatsing van de prikkelarme woonunits?**

In totaal zijn meer dan tien locaties in de gehele gemeente Zoeterwoude bekeken en onderzocht. Vooraf zijn hiervoor criteria opgesteld, zoals afstand tot omwonenden, flora en fauna op locatie, de aanwezigheid van prikkels, milieufactoren, ontsluiting van de locatie, recreatieve voorzieningen, mogelijkheid tot afscherming, afstand tot winkels en verwachte ontwikkelingen op/rond locatie.

De gemeente is in de onderzoeksfase vertrouwelijk met de verschillende locaties omgegaan om mogelijk (onnodige) onrust in de gemeente te voorkomen.

### **Waarom is gekozen voor locatie Zwetpad?**

De locatie Zwetpad is als geschikte locatie naar voren gekomen op basis van de gestelde criteria zoals hierboven benoemd.

### **Kan het collegebesluit en de onderbouwing van de locatiekeuze openbaar worden gemaakt?**

Het college is bevoegd om een locatie te kiezen. Hiermee wordt ook voldaan aan de huisvestingsplicht van de specifieke doelgroep die Zoeterwoude heeft. Het collegebesluit is vertrouwelijk besproken om in die fase mogelijke onrust te voorkomen. Andere locaties die zijn beoordeeld zijn bijvoorbeeld het Molenpad, Zuidbuurtseweg/Papeweg en Burmadeweg.

### **Hoe is de gemeenteraad geïnformeerd?**

De gemeenteraad is in een overleg vertrouwelijk geïnformeerd. Dit was voor de informatieavond met de omwonenden. Dit was vertrouwelijk omdat de gemeente het belangrijk vond om de omwonenden zelf rechtstreeks te informeren.

### **Wat wordt verstaan onder prikkelarme omgeving?**

Bij een prikkelarme omgeving moet u denken aan een omgeving waarin weinig interactie met de omgeving plaatsvindt. Bij het woord prikkelarm wordt vaak gedacht aan geluid, verkeer en dergelijke. Dit is voor deze bewoners minder van toepassing. Het gaat om het contact met andere mensen. In een reguliere woonwijk is dit contact te veel aanwezig.

### **Locatie naast Slingerland is niet prikkelarm. Waarom is de keuze toch op deze locatie gevallen?**

In een prikkelarme omgeving moeten wonen, is iets anders dan geen geluid kunnen verdragen.

### **Wat is het verschil tussen geluid Slingerlandterrein en maaimachines langs het Zwetpad?**

Wij gaan voorleggen aan de begeleiders of zij verwachten dat werkzaamheden op het Zwetpad en op de aangrenzende landbouwgrond voor extra prikkels zorgen.

### **Wat is de exacte locatie waarop de woonunits worden geplaatst?**

Dit is nog niet zeker. In de getoonde impressie in de presentatie zijn de woonunits in de eerste inham geplaatst. Door de aanwezigheid is gevraagd of het mogelijk is de woonunits in de tweede inham te plaatsen. Deze mogelijkheid onderzoekt de gemeente. De plaatsing is onder andere afhankelijk van

de kwaliteit van de ondergrond en de bereikbaarheid voor hulpdiensten. We willen het zoveel mogelijk landschappelijk inpassen. Als plaatsing in de tweede inham mogelijk is, dan kiezen we daarvoor.

#### **Hoe wordt de omheining om het huisje heen? Hoe gaat dat eruit zien?**

We realiseren een groene afscheiding tussen het pad en de huisjes die het hele jaar door groen blijft. Dat wordt geplaatst in overleg met onze buitendienst. We gaan uit van een groene afscheiding van circa 1,80 meter hoog.

#### **Is de keuze van de locatie aan het Zwetpad definitief?**

Dit is inderdaad de locatie waar de keuze op gevallen is. De gemeente Zoeterwoude heeft een verantwoordelijkheid om huisvesting te verzorgen. Ook voor deze inwoners heeft de gemeente een huisvestingsplicht. Het college heeft hierin een weloverwogen beslissing gemaakt.

#### **Komen er Zoeterwoudenaren in de woonunits wonen?**

Dat is niet gezegd. We hebben afspraken in de Leidse regio om huisvesting voor deze doelgroep te verzorgen. Zo zijn er ook Zoeterwoudenaren die in buurgemeenten zijn ondergebracht. De bewoners kunnen dus ook uit een andere gemeente uit de regio komen.

#### **Bewoners hebben een afwijkende leefstijl. Wat bedoelt u daar precies mee?**

Het gaat om bewoners die niet in een gewone woonwijk kunnen wonen. Zo zijn er bijvoorbeeld bewoners die oud ijzer verzamelen en daar fietsen van maken. Een andere bewoner maakt bijvoorbeeld beeldjes van materialen die ze vindt. Die beeldjes zet ze om haar woning. Weer een ander versiert haar woning met vlaggetjes. Elke cliënt heeft wel iets speciaals. We zien er op toe dat dit niet leidt tot overlast of een raar gezicht voor mensen die voorbij lopen.

#### **Zijn het mensen met een criminele achtergrond?**

Nee. De Binnenvest selecteert de bewoners die in aanmerking kunnen komen voor bewoning van de woonunits. Zij kijken daarbij uitgebreid naar zaken zoals het gedrag van de bewoner en of ze passen in de omgeving.

#### **Moeten omwonenden extra op hun spullen letten?**

Het feit dat bewoners van deze prikkelarme woonunits spullen verzamelen, wil niet zeggen dat dit spullen zijn die niet van hen zijn. Ze verschillen daarin niet van andere inwoners.

#### **Moeten wij ons aan deze mensen aanpassen?**

De bewoners zijn erg op zichzelf. Ze begeven zich niet of nauwelijks onder andere mensen. Zij houden zich vaak op hun eigen terrein op. Door deze woonsituatie te creëren, bieden we de mensen rust en hoeft niemand zich aan te passen.

#### **Gaan de bewoners overdag naar een dagbesteding?**

Nee, ze zijn in of om hun woning aanwezig en zijn niet in staat om dagbesteding te doen. Dat geeft teveel prikkels.

#### **Gaat het om een tijdelijke behandeling of is het permanente zorg?**

Het gaat om permanente zorg.

**Hoe groot is de groep mensen die hiervoor in aanmerking komt?**

Het gaat om in totaal ongeveer 30 mensen in de hele regio Holland Rijnland, waarvan er twee geplaatst worden in Zoeterwoude.

**Zijn de bewoners zelf verantwoordelijk voor boodschappen?**

Ja, tenzij ze dat zelf niet kunnen. De bewoners zijn voldoende zelfredzaam om in een woonunit te wonen. Wanneer ze dat niet (voldoende) zijn ondersteunt De Binnenvest in hun zelfredzaamheid. Ze doen samen met hen boodschappen als dat nodig is.

**Zijn het vaste bewoners of wisselen die regelmatig?**

Het gaat om vaste bewoners.

**Hoe zijn de ervaringen bij de andere gemeenten?**

Eigenlijk gaat het overal goed. Het vraagt wel continue nabijheid van de begeleiders. De Binnenvest heeft dagelijks contact, ook in het weekend. Doordat De Binnenvest dagelijks contact heeft, zien zij bijna altijd aankomen wanneer het niet goed gaat met de bewoner en kunnen ze daarop inspelen. En wanneer het toch een keer niet goed gaat met de bewoner wil dit niet zeggen dat dit overlast en/of onveiligheid voor de omgeving met zich meebrengt.

**Wordt van de omwonenden een signaalfunctie verwacht?**

Omwonenden ontvangen contactgegevens van De Binnenvest. De Binnenvest is 24/7 bereikbaar. Als een omwonende zich zorgen maakt, dan is De Binnenvest altijd bereikbaar. Hiervoor krijgen omwonenden noodnummers. Er wordt geen signaalfunctie verwacht.

**Wat gebeurt er als het niet goed gaat?**

Dan grijpt De Binnenvest in. De begeleiding wordt aangepast. Er vindt overleg plaats met de gemeente over de ontstane situatie. Wanneer er een onhoudbare situatie ontstaat dan gaan de bewoners terug naar de reguliere opvang en raken ze de woning kwijt.

**Wat voor bewoners komen er in de woonunits?**

Het gaat vaak om wat oudere bewoners, veelal mannen. Het kunnen bijvoorbeeld mensen zijn met een verslavingsachtergrond en/of psychische problemen. Mensen die agressief gedrag vertonen naar de omgeving worden niet geplaatst.

De Binnenvest is heel zorgvuldig in de selectie. Het gaat erom wie het beste past op de specifieke plek. Ze zijn zelfredzaam, ze zijn begeleidbaar en houden zich aan afspraken. De Binnenvest sluit een zorgovereenkomst en een begeleidingsovereenkomst met de bewoners af.

**Wat kunnen we verwachten als het niet goed gaat met een bewoner?**

Dat probeert De Binnenvest op alle fronten te voorkomen. Dat doen ze door er veel te zijn, door de bewoners goed in de gaten houden. De Binnenvest heeft ruime ervaring in meerdere gemeenten en tijdens de afgelopen tien jaar is het twee keer misgegaan. Daar was sprake van toenemende problematiek. In die gevallen is in overleg met gemeente de bewoner verplaatst. Bewoners zijn zich zeer bewust van het feit dat ze goed voor hun plekje moeten zorgen. Zij willen daar ook goed mee

omgaan. We maken afspraken over huisregels. Bezoek moeten de bewoners vooraf melden bij De Binnenvest. De Binnenvest heeft nog nooit iemand hoeven terugplaatsen naar de centrale opvang.

### **Psychische problematiek? Waar moeten we dan aan denken?**

De bewoners zijn goed bekend bij De Binnenvest. Het is bekend welke problematiek zij hebben en welke behoeften zij hebben. Op de vraag of bewoners psychoses kunnen hebben, wordt bevestigend geantwoord. Dit kan voorkomen maar moet niet leiden tot overlastgevend gedrag. Bij de selectie wordt gekeken of een bewoner in aanmerking komt voor een prikkelarme woonunit. Zo komt bijvoorbeeld iemand die regelmatig psychoses heeft, niet in aanmerking. Ook mensen met echt moeilijk verslavingsgedrag komen niet in aanmerking. Ze moeten zelfstandig in een unit kunnen wonen.

### **Hoe is de begeleiding van de bewoners vanuit De Binnenvest?**

Daar zijn zeer ervaren maatschappelijk werkers en persoonlijk begeleiders bij betrokken. Meestal is er een team van twee personen dat langsgaat bij de bewoner. Bewoners hebben ook een telefoon waarmee ze 24/7 contact kunnen opnemen met De Binnenvest.

### **Moet ik daar altijd met z'n tweeën fietsen? Kan iemand daar gewoon alleen fietsen?**

U kunt daar gewoon fietsen, ook alleen.

### **Hoe kan gesuggereerd worden dat het met deze mensen goed gaat als er twee begeleiders naar toe moeten?**

Het gaat om een specifieke doelgroep die veel begeleiding nodig heeft. We vertellen het eerlijke verhaal. Wij snappen dat het lastig is om hierop te vertrouwen. De andere gemeenten en De Binnenvest hebben goede ervaringen.

### **Alles is onderzocht, maar er is geen gesprek gevoerd met de burens. Omwonenden worden nu geconfronteerd met een voldongen feit. Waarom hebben de bewoners niet mogen meebeslissen?**

Dat begrijpen wij. We willen benadrukken dat we dit weloverwogen hebben gedaan en ons best hebben gedaan om u te informeren. Bij het bespreken van mogelijke locaties met alle inwoners zullen er bij elke locatie persoonlijke bezwaren zijn van omwonenden wat niet leidt tot een uiteindelijk besluit. Daarom vond het proces tot dit moment in vertrouwelijkheid plaats. Wij vinden het belangrijk om u als eerste te informeren omdat u in de omgeving woont van de plek waar de prikkelarme woonunits geplaatst worden.

### **Leidt het plaatsen van de woonunits tot wijziging van het bestemmingsplan?**

De gemeente vraagt hiervoor met een omgevingsvergunning een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. Dit kan voor een periode van maximaal tien jaar. Tegen de tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan kan bezwaar aangetekend worden. Het gaat om plaatsing van twee woonunits. Op de locatie komen niet meer dan twee huisjes. Ieder huisje wordt bewoond door één persoon.

### **Kan de ontheffing na tien jaar verlengd worden?**

De ervaring van De Binnenvest is dat de huisjes na tien jaar verplaatst worden. Het kan ook zijn dat

de gemeente het niet voortzet of dat de gemeente de plek nodig heeft voor iets anders. Dan verhuist de bewoner mee naar een andere plek. Ook verplaatsing van een woonunit is een zorgvuldig proces.

**Een termijn van tien jaar. Stel het bevalt goed, blijft het dan beperkt tot twee woonunits?**

Het blijft bij twee woonunits op het Zwetpad.

**Keuze is al bepaald en dat doet zeer. Het is geheim en dat is een heel kwalijke zaak.**

Wij begrijpen uw gevoel daarbij. Het is een kwetsbaar proces over een gevoelig onderwerp. Wij horen de zorgen van de aanwezigen. De procedure is gevolgd zoals die moet verlopen. De mogelijkheid van bezwaar is aanwezig. U kunt bezwaren die maatschappelijke zwaarwegend zijn op papier zetten.

**De gemeente gaat wonen toestaan in het buitengebied. Schept dat een precedent?**

Gemeente heeft veel doelgroepen waar voor gebouwd moet worden. Deze woonunits zijn voor een kleine groep mensen die niet passen in de reguliere woonopgave. Dit is een speciale doelgroep binnen de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). De gemeente heeft voor deze maatschappelijke zorgtaak deze locatie aangewezen. De ontheffing van het bestemmingsplan wordt specifiek voor deze woonunits aangevraagd. Doordat het voor deze specifieke doelgroep geldt, ontstaat geen precedent.

Los daarvan zijn we ook bezig met het zoeken naar woningen voor andere doelgroepen.

**Heeft dit effect op de waarde van onze woning?**

Als u van mening bent dat het invloed heeft op de waarde van uw woning, kunt u een aanvraag tegemoetkoming planschade te doen.

**Wie is eindverantwoordelijk?**

Dat is wethouder Moniek van Sandick namens de gemeente Zoeterwoude.

**Met wie kan ik contact opnemen ik als omwonende nog vragen heb?**

Voor vragen kunt u contact opnemen met Roel van Oers (r.p.h.van.oers@zoeterwoude.nl).

**Kan een buurman/buurvrouw van een woonunit in andere gemeente iets komen vertellen over zijn/haar ervaringen?**

Deze vraag hebben wij nog niet eerder gekregen. Wij bekijken de mogelijkheid en informeren u daarover.

## **Toezeggingen gemeente**

**Openstaande actiepunten na overleg:**

- Plaatsing in de tweede inham aan het Zwetpad wordt onderzocht.
- De omwonenden van de Zuidbuurtseweg en Geerweg ontvangen een verslag van de bijeenkomst.
- Na zes maanden na bewoning van de woonunits vindt een evaluatie met de omwonenden plaats.

- Als de tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan wordt aangevraagd, krijgen de omwonenden daar persoonlijk bericht van.
- De mogelijkheid van een gesprek met omwonenden van woonunits in andere gemeenten wordt bekeken.

Moniek van Sandick sluit om 21.45 uur de avond en bedankt iedereen voor zijn/haar komst. Zij wil graag met de omwonenden na een half jaar in gesprek. Als u nog vragen heeft, kunt u die melden aan Roel.