

- CONCEPT -

Kaders locatie Palestinaweg Oost 3-5



Afbeelding 1 Palestinaweg Oost 3-5

Inhoud

| | |
|--|----|
| 1. Initiatief..... | 3 |
| 2. Besluitvorming en participatie | 5 |
| 2.1 Belanghebbenden | 5 |
| 2.2 Participatie in de verkennende fase | 6 |
| 3. Ontwikkelvisie Over de Laak..... | 7 |
| 4. Kaders voor inhoud..... | 8 |
| 4.1 Wonen, zorg en veiligheid..... | 8 |
| 4.2 Ruimtelijke kaders..... | 10 |
| 4.3.1 Ruimtelijke inpassing parkeren en groen..... | 11 |
| 4.3.2 Ontsluiting | 11 |
| 4.4 Kaders vanuit milieu | 12 |
| 4.5 Juridisch-planologische kaders..... | 12 |
| 4.6 Financiële kaders..... | 13 |
| 4.7 Duurzaamheid & klimaat | 13 |
| 4.8 Raakvlakken met andere projecten | 13 |
| 5. Kaders voor proces | 14 |
| 5.1 Projectorganisatie | 14 |
| 5.2 Vervolgproces en participatie | 14 |
| 5.3 Planologische procedure | 17 |
| 5.4 Planning..... | 18 |
| 6. Bijlage I..... | 19 |

1. Initiatief

Iedereen heeft evenveel recht op een zo goed mogelijke plek om te leven. Een plek waar je kunt wonen, jezelf kunt zijn, en kunt leven op een manier die bij je past. Sommige inwoners lukt het niet om in een ‘gewone’ woonwijk zelfstandig te wonen. Daarom ondersteunen we hen met zorg, onderwijs, werk en ook wonen. Sommigen van hen veroorzaken met regelmaat (ernstige) woonoverlast op de plek waar zij nu in de stad wonen, waar zowel zijzelf als de omgeving last van hebben. Het is daarom aan de samenleving (de gemeente, organisaties in de stad en inwoners) om met elkaar te kijken naar een passende oplossing voor deze groep inwoners. We kijken met elkaar hoe we deze mensen goed kunnen laten wonen in onze stad, hoe ze kwaliteit van leven hebben, zichzelf kunnen zijn én zo min mogelijk overlast veroorzaken voor andere inwoners. Overlast die ze anders, als ze midden in een woonwijk blijven wonen, wel veroorzaken en ervaren.

Gemeente Amersfoort heeft zorgaanbieder Leger des Heils onderzoek laten doen naar wat voor deze mensen een geschikte manier van wonen zou kunnen zijn. Hieruit blijkt dat het woonconcept Skaeve Huse een oplossing kan bieden. Het is een woonconcept dat in Denemarken, en ook op verschillende plekken in ons land, al een goede oplossing is voor zowel bewoners als omwonenden. In het coalitieakkoord hebben wij afgesproken om te zorgen voor huisvesting voor inwoners met complexe problematiek. Waarbij onder andere valt te denken aan Skaeve Huse. Gemeente Amersfoort is initiatiefnemer van dit project.

Samen met zorgaanbieders en woningcorporaties zijn eisen bepaald en is een verkenning uitgevoerd naar een geschikte locatie in onze stad. Een locatie voor Skaeve Huse heeft specifieke eisen en de keuze voor een geschikte locatie is doorslaggevend. Dat maakte het vinden van een geschikte plek niet eenvoudig. Uit een [QuickScan](#) is locatie Palestinaweg Oost 3-5 naar voren gekomen als een locatie die hiervoor, alles overziend, het best passend is.

Doel kaderstellend document

Het college heeft in april 2023 besloten om Skaeve Huse verder uit te werken op de locatie Palestinaweg Oost 3-5. Voor de ontwikkeling wordt het proces gevolgd zoals dat is omschreven in de participatiegids. Het project bevindt zich in de verkenningsfase waarin gemeente, woningbouwcorporatie en zorgaanbieders na de eerste gesprekken met belanghebbenden kaders opstellen over inhoud en proces. De input van de klankbordgroep, omwonenden en andere belanghebbenden vormen een belangrijke bijdrage. Hierin worden de kaders en uitgangspunten voor Skaeve Huse vastgelegd en na participatie ter vaststelling voorgelegd aan de raad. Deze kaders zijn door de gemeente opgesteld in overleg met de woningbouwcorporatie en zorgaanbieders.

Huidige ruimtelijke situatie en kenmerken

Het terrein ligt aan de Palestinaweg Oost binnen het gebied Over de Laak dat we groen en recreatief gaan inrichten. Over de Laak grenst aan de woonwijk Vathorst-Noord en aan de gemeente Nijkerk. Het perceel bevindt zich aan de Palestinaweg Oost 3-5: het gedeelte aan de zuidkant van de weg, waar voorheen de stal van de voormalige boerderij stond. Er komt geen Skaeve Huse op het noordelijk perceel. Op het zuidelijk perceel is het mogelijk om de woonunits op verschillende manieren te plaatsen. Dit wordt in de uitwerkingsfase verder uitgewerkt. De locatie is in eigendom van Omnia Wonen.



Afbeelding 2 Omgeving Palestinaweg Oost

2. Besluitvorming en participatie

Voor deze ontwikkeling volgen we als gemeente het proces uit het stappenplan Complexe ruimtelijke ontwikkelingen uit de [Participatiegids](#). Het college heeft op 4 april 2023 besloten om Skaeve Huse te realiseren op het zuidelijke perceel aan Palestinaweg Oost 3-5.

2.1 Belanghebbenden

In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste belanghebbenden geïnventariseerd en is aangegeven welk belang ze hebben bij de ontwikkeling.

| Wie | Belang |
|--|---|
| Direct omwonende Palestinaweg Oost 7 en 9 | Verandering directe omgeving (maken gebruik van dezelfde toegangsweg). Behouden van gevoel van prettig woon- en leefklimaat en gevoel van veiligheid. Mogelijk effect op waarde privé- en bedrijfsonroerend goed. |
| Direct omwonenden Palestinaweg 3, 4 en 5 | Alle drie wonen in de directe omgeving van het plangebied (rondom plangebied) en hebben direct te maken met de toekomstige bewoners, effect op woon- en leefklimaat. |
| Direct omwonenden Palissaden | Verandering directe omgeving via Palestinaweg. Behouden van een prettig woon- en leefklimaat. |
| Direct omwonenden Domstraat | Verandering directe omgeving. Behouden van een prettig woon- en leefklimaat. |
| Buurtbewoners Over de Laak, langs wandelroute naar het winkelcentrum | Behouden van een prettig woon- en leefklimaat. |
| Buurtbewoners Vathorst rondom winkelcentrum | Behouden van een prettig woon- en leefklimaat. |
| Ondernemers binnen en buiten het winkelcentrum Vathorst | Behouden van een prettig winkelklimaat. |
| Buurtbewoners Vathorst | Behouden van een prettig woon- en leefklimaat. |
| Buurtbewoners Nijkerk | Behouden van een prettig woon- en leefklimaat. |
| Fietsers (scholieren) Palestinaweg | Behouden van een veilige fietsroute van en naar school. |
| Scholen en kinderdagverblijven | Verandering omgeving, zorgen ouders van kinderen. Scholen en kinderdagverblijven zijn een spilfunctie in de buurt. |
| Scouting St. Jozef | Verandering omgeving en effect op bedrijfsvoering (behouden van ledenaantal). |
| Stichting Belang van Vathorst, stuurgroep Skaeve Huse | De stichting heeft als doel om zich in te zetten tegen de komst van het plan op deze locatie. Zij vinden het belangrijk dat inwoners van Vathorst goed gehoord worden en dat sprake is van een goed proces. |
| Behoud over de Laak | Verandering omgeving recreatiegebied. |

| | |
|---------------------------------|--|
| Potentiële bewoners Skaeve Huse | Bewoners Skaeve Huse, vormen van een prettig woon- en leefklimaat. |
|---------------------------------|--|

2.2 Participatie in de verkennende fase

Op 20 oktober 2022 heeft de gemeente, samen met Omnia Wonen en zorgaanbieders De Tussenvoorziening, Kwintes en Leger des Heils, gesproken met omwonenden en andere belanghebbenden tijdens een inloopbijeenkomst. Mensen zijn geïnformeerd over Skaeve Huse en de uitkomst van de QuickScan over de voorkeurslocatie aan de Palestinaweg Oost 3-5. Om te horen wat er speelt en leeft onder omwonenden en andere belanghebbenden, vonden gesprekken plaats. Daaruit kwamen veel vragen, opmerkingen en zorgen. Tijdens de bijeenkomst werd ook duidelijk dat een eenduidige en bij voorkeur plenaire bijeenkomst met goede verslaglegging nodig was.

De vragen zijn beantwoord en aangevuld in de QuickScan op www.amersfoort.nl/skaeve-huse. Tijdens een plenaire informatiebijeenkomst op 22 februari 2023 lichtten we onder leiding van een onafhankelijke gespreksleider de antwoorden op de vragen toe en legden we de vervolgstappen uit.

Met direct omwonenden en organisaties in de omgeving voerden we persoonlijke gesprekken.

Alle ontvangen inbreng heeft bijgedragen aan deze kaderstellende notitie. Het gaf ons een beter beeld van wat omwonenden en andere belanghebbenden belangrijk vinden en welke vragen en zorgen leven. Onder andere veiligheid van omwonenden en de begeleiding van Skaeve Huse-bewoners zijn als belangrijk aangegeven. In deze notitie zijn hiervoor kaders opgenomen, zodat we hier bij de verdere uitwerking goed rekening mee kunnen houden. Dit blijven we doen in dialoog met alle betrokkenen.

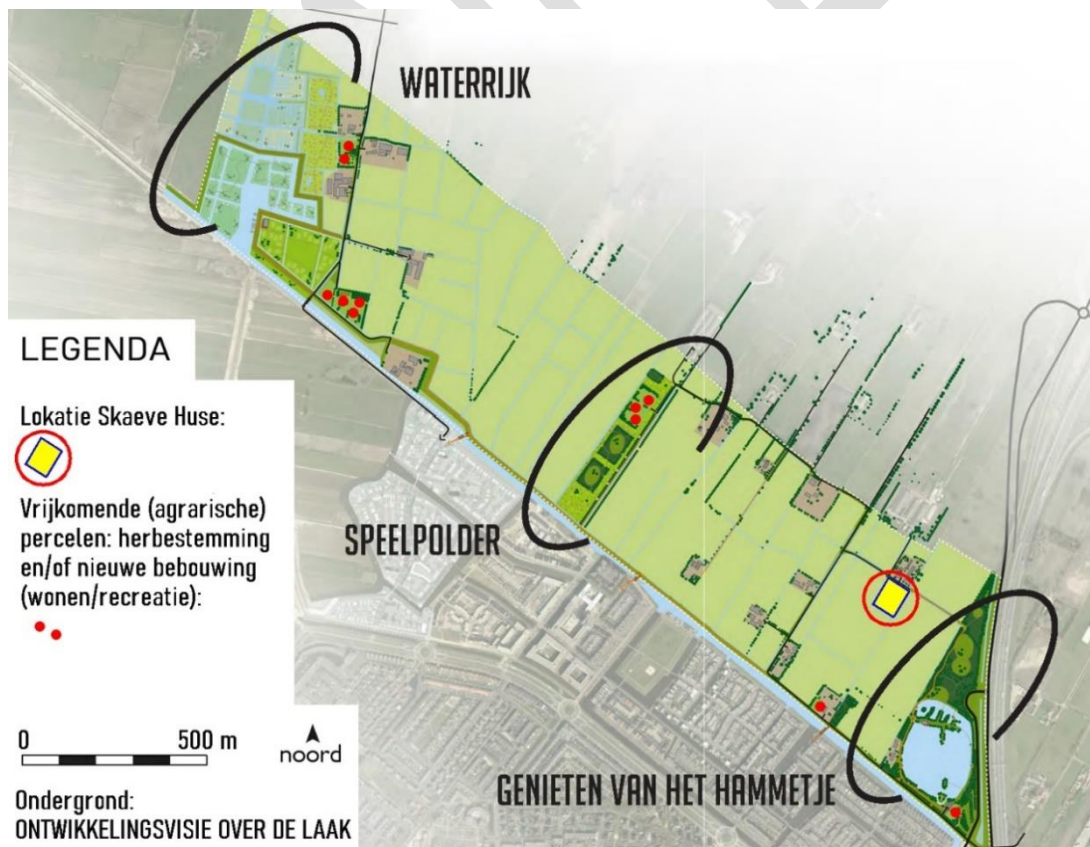
3. Ontwikkelvisie Over de Laak

Het vertrekpunt is een totaalvisie voor de groene, recreatieve inrichting van het hele gebied Vathorst-Noord. Dit bleek destijds niet uitvoerbaar voor de overige gebiedseigenaren. Daarop is besloten om de [visie](#) alleen voor het gemeentelijke deel verder uit te werken. Dat zijn de gebieden Waterrijk, Speelpolder en 't Hammetje. Deze is in 2016 vastgesteld. Het vertrekpunt voor de groene, recreatieve inrichting van het hele gebied Vathorst-Noord blijft ongewijzigd met de komst van Skaeve Huse.

In het gebied is ook beperkte nieuwe bebouwing gepland op meerdere plekken ('rode blokjes' op afbeelding 3). De verkoop van de grond aan de projectontwikkelaars die deze woningen gaan bouwen, levert geld op. Daarmee kunnen we de recreatieve inrichting betalen.

Het gebied Waterrijk is onlangs officieel geopend. De uitvoeringsplannen voor de gebieden Speelpolder en het Hammetje zijn nu 'in de maak'.

Het bestaande perceel aan Palestinaweg Oost 3-5 aan de zuidelijke zijde van de weg is benoemd als locatie voor Skaeve Huse. Op de afbeeldingen 2 en 3 is deze locatie geel en in afbeelding 3 ook nog rood omcirkeld. De komst van Skaeve Huse heeft geen invloed op de komst van het recreatiegebied 't Hammetje. De Skaeve Huse-locatie aan de Palestinaweg Oost ligt op 200 meter afstand van het recreatiegebied. Wel ligt het aan één van de toegangswegen naar het recreatiegebied. Gezien de ervaringen elders verwachten wij dat Skaeve Huse bewoners weinig tot geen last zullen hebben van bezoekers van het recreatiegebied. En bezoekers van het recreatiegebied ervaren geen overlast van Skaeve Huse-bewoners en kunnen ontspannen recreëren.



Afbeelding 3 Groene, recreatieve ontwikkeling gemeentelijk gebieden Over de Laak

4. Kaders voor inhoud

4.1 Wonen, zorg en veiligheid

Er komen maximaal acht vrijstaande woonunits voor maximaal 10 bewoners en eventueel een beheerdersunit, die passen in het bestaande landschap. Denk hierbij aan kleine woonunits van 30-50 m² met een brandalarm, robuuste (stevig en ongevoelig voor diverse invloeden) uitvoering en goed schoon te houden. Er komt geen uitbreiding op of naast het Skaeve Huse terrein. De woonunits bestaan uit een begane grond met een plat dak. Met de uitstraling van een boerenerf wordt rekening gehouden met de bestaande structuur in de omgeving. De positionering van de woonunits zou zoveel mogelijk uit elkaars zicht moeten zijn, omdat deze bewoners gebaat zijn bij zo min mogelijk prikkels. Het is daarom prettig als de bewoners vanuit hun woonunit niet bij elkaar naar binnen kunnen kijken. Denk hierbij aan de positie van gevelopeningen in de woonunits. Verder komt er groene aanplant op het terrein. En om de privacy te bevorderen, zorgt dit groen of een schutting voor afscherming van het terrein ten opzichte van de omgeving.

Doelgroep Skaeve Huse

Meestal gaat het om mensen met een verslaving, psychische aandoening en/of licht verstandelijke beperking of een combinatie daarvan. Daardoor lukt het hen niet om in een reguliere wijk of opvang te wonen. Door hun persoonlijke problemen en niet passend wonen, veroorzaken zij daar overlast. Ook ervaren de bewoners zelf overlast door de voor hen vele prikkels in een reguliere woonwijk. (zie bijlage voorbeeld profielen Skaeve Huse bewoners)

Woonzorgplan

Voor het realiseren van het woonconcept werken we samen met een zorgaanbieder. We zijn het traject gestart met drie zorgaanbieders en hebben afgesproken om de verkennende fase gezamenlijk te doorlopen. Uiteindelijk wordt één zorgpartij verantwoordelijk voor het beheer van Skaeve Huse. Die zorgaanbieder biedt begeleiding aan huis aan de bewoners, afhankelijk van de individuele begeleidingsvraag. De gemeente geeft de zorgaanbieder de opdracht om die begeleiding te leveren die nodig is voor de bewoners, om overlast op het terrein te voorkomen en om de omwonenden een prettig woonomgeving te laten houden. De bewoners hebben zelfstandige huurcontracten (via zorgpartij verhuurd). Daaraan zijn gekoppeld: verplichte begeleiding door de zorgaanbieder en huisregels waar de bewoners zich aan moeten houden. Bewoners mogen geen extreme (geluids)overlast veroorzaken voor de andere Skaeve Huse-bewoners of voor omwonenden, geen mensen ongevraagd bij hen laten logeren of in verboden middelen handelen.

Omwonenden rondom Skaeve Huse, en de Skaeve Huse-bewoners zelf, moeten zich veilig voelen en prettig samen in de omgeving kunnen wonen. Er komen alleen mensen in de Skaeve Huse te wonen waarvan de zorgaanbieder aangeeft dat die daarvoor geschikt zijn: die met begeleiding zelfstandig kunnen wonen op deze plek. Daarom voert de zorgaanbieder een zorgvuldige selectie van bewoners uit, ook in overleg met de politie. Op het terrein komt 24/7 cameratoezicht. De zorgaanbieder ziet streng toe op het naleven van de huisregels door de Skaeve Huse-bewoners. Bij urgente (overlast)situaties handelt de zorgaanbieder.

De zorgaanbieder stelt een woonzorgplan (zie 5.2) op, in dialoog met omwonenden, ervaringsdeskundigen, politie en handhaving. Daarin komen afspraken over het beheer van de locatie, wat te doen bij calamiteiten, het borgen van veiligheid van omwonenden en bewoners. Het woonzorgplan omvat onder andere de volgende punten:

- De maximale aanrijtijden van de zorgaanbieder bij calamiteiten in opdracht van de gemeente (afhankelijk van hoe in te richten is de aanrijtijd ½ uur). De maximale aanrijtijden voor hulpdiensten in het geval van spoed is 15 minuten.
- Maatregelen zoals het beschikbaar stellen van een telefoonnummer (24/7) van de zorgaanbieder voor het melden van calamiteiten. En het inrichten van een buurtbeheergroep met directe burens, handhaving, politie en de zorgaanbieder.
- Afspraken over de invulling van het beheer van de locatie door de zorgaanbieder.
- Inzet van gemeentelijke handhaving en politie/wijkagent.
- Overzicht van netwerkpartners rondom het woonzorgconcept: wie is waarvoor verantwoordelijk, wie is contactpersoon en wat zijn de contactgegevens, zodat er korte, directe lijnen liggen.
- Huisregels voor de bewoners die betrekking hebben op de omgeving en omgangsvormen voor sociale verbondenheid met de buurt.

Veiligheid

We kunnen ons voorstellen dat de veiligheidskwesties zoals jeugdoverlast in de wijk, bij bewoners zorgen en onveiligheidsgevoelens oproepen. De wijkagent en de BOA (die speciaal aan Skaeve Huse gekoppeld wordt vanuit de gemeente) vervullen straks een sleutelrol met betrekking tot de veiligheid rondom Skaeve Huse en de bewoners. Zij zijn aanspreekpunt voor de gemeente en buurtbewoners en alert op signalen van veranderende veiligheid. Zoals aangegeven bij de vragen en antwoorden op www.amersfoort.nl/skaevhuse, verwachten we met de komst van Skaeve Huse dat er juist meer politiecapaciteit vrij gaat komen in Amersfoort.

4.2 Ruimtelijke kaders

De locatie kent op dit moment de bestemming ‘agrarisch met waarden - slagenlandschap met perceel begroeiing’. Dit betekent dat het perceel is bestemd voor een boerenbedrijf met bescherming van het landschap met landbouwpercelen in stroken (slagen), de natuur en eventuele cultuurhistorische elementen. Op het zuidelijk perceel (locatie Skaeve Huse) stond een voormalige stal, die bij de boerderij met schuren op het noordelijke perceel hoorde. Deze gebouwen zijn in eigendom van Omnia Wonen en inmiddels om veiligheidsredenen gesloopt, omdat de gebouwen dreigden in te storten.



Afbeelding 4 Bestemmingsplan Palestinaweg Oost

Voor Skaeve Huse moet de bestemming naar ‘wonen’ gewijzigd worden in het bestemmingsplan. Dat is in andere situaties in het gebied Over de Laak ook al gedaan. In het nieuwe bestemmingsplan komen de voorwaarden waaraan de woonunits moeten voldoen. Bijvoorbeeld de richtlijnen om de nieuwe units zo goed mogelijk in het landschap te laten passen, door ze een erfensemble te laten vormen (groepje gebouwen met de uitstraling 'boerenerf'). Je zou kunnen denken aan het gebruik van hout. Concreet betekent dit, dat de woonunits van Skaeve Huse in een paar groepjes komen te staan, die met elkaar het beoogde erfensemble vormen. Bijvoorbeeld met één in/oprit vanaf de openbare weg, een gezamenlijke parkeerplek, een afscheiding op de perceelsgrens die in het landschap past, een tuin op de rest van het perceel die geen bijbouw mogelijkheden toestaat. Daarnaast staan de maximale hoogtes van de nokken (hoogste punt van het huis) en dakgoten erin, de hoek van de dakkappen en de beoogde uitstraling. Het staat nog niet vast of er een plat dak komt of een dak met een lichte hellingshoek. Dit wordt duidelijk tijdens de uitwerkingsfase. Er komen geen verdiepingen. Uitgangspunt is dat het dak niet opvallend is van buitenaf. De gemeente heeft de intentie om de omliggende gronden met een open karakter invulling te geven. Denk hierbij aan een bufferstrook in het kader van zicht op de Skaeve Huse.

4.3 Kaders voor de openbare ruimte

4.3.1 Ruimtelijke inpassing parkeren en groen

De woonunits zijn te bereiken via de huidige Palestinaweg Oost. Omnia Wonen zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Langs de grens met de openbare ruimte en de percelen naast het Skaeve Huse-terrein, komen rijen bomen en/of struiken en landschappelijke tuinen, die het nieuwe erfensemble goed in het landschap laten passen.

4.3.2 Ontsluiting

Het is belangrijk dat de Skaeve Huse een voor alle partijen goede toegangsweg krijgen. Gemeente Amersfoort onderzoekt welke mogelijkheden hiervoor bestaan en komt samen met de direct belanghebbenden tot een passende mogelijkheid. Er zijn drie opties voor een toegangsweg naar het Skaeve Huse terrein: Palestinaweg Oost, Domstraat en Palestinaweg.

Toegangsweg vanaf de Palestinaweg Oost

De huidige toegangsweg komt van de Palestinaweg Oost. Sommige belanghebbenden en omwonenden hebben hierover echter vragen gesteld en zorgen geuit. Wij hebben daarom aanvullende opties toegevoegd:

Toegangsweg vanaf de Domstraat en Palestinaweg

Ruimtelijk gezien zijn de Domstraat en Palestinaweg de andere opties om een toegangsweg naar het Skaeve Huse terrein te realiseren. Aandachtspunten zijn als volgt:

- het is tegenstrijdig met de ambitie van Amersfoort, om extra verharding aan te brengen, die niet optimaal gebruikt wordt, zeker niet, als er een bestaande openbare weg voor de ontsluiting benut kan worden.
- aan zowel de Domstraat als de Palestinaweg staan een aantal woningen. Deze bewoners hebben eerder hun zorgen geuit over een mogelijke toegangsweg via de Domstraat en Palestinaweg.
- het beoogde perceel van Omnia Wonen reikt niet tot aan de Domstraat en Palestinaweg. Het stuk grond dat wel grenst aan de Domstraat en Palestinaweg, is van een andere eigenaar. Dit zorgt voor extra verharding en hogere kosten.

Extra toegangsweg voor woningen Palestinaweg Oost 7 en 9

Ervaringen elders in het land wijzen niet op een minder veilige leefomgeving door Skaeve Huse. Er is echter geen direct vergelijkbare locatie elders in Nederland met een Skaeve Huse aan een doodlopende weg met één woning in het buitengebied. Om alvast bij te dragen aan het gevoel van veiligheid, is de intentie van de gemeente dat er een extra toegangsweg komt die eenvoudig toegankelijk is voor de klanten van het bedrijf en de bewoners. Met de gemeente Nijkerk en met de bewoners van de Palestinaweg Oost 7 en 9 onderzoeken wij de mogelijkheden van de extra toegangsweg via de Palestinaweg naar hun woningen aan de Palestinaweg Oost 7 en 9..

4.4 Kaders vanuit milieu

Om te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat, moet het plan aan verschillende kaders (zie 4.5) voldoen uit het oogpunt van milieu. Daarnaast is het belangrijk om te toetsen of Skaeve Huse niet leiden tot een ontoelaatbare inperking van de bedrijfsmogelijkheden voor aanwezige bedrijven.

Het uitgangspunt is steeds een streven naar een prettige, gezonde en inclusieve omgeving. Dit betekent dat het plan in ieder geval moet voldoen aan de geldende regelgeving en het beleid op het gebied van bodem, water, lucht, geluid, licht, geur en externe veiligheid (de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen). Daarbij moet hinder zo veel mogelijk worden voorkomen.

Uit de QuickScan van de milieukaders blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn. Wel zijn er aandachtspunten voor geluid, externe veiligheid en geur. Nader onderzoek zal per milieuaspect inzichtelijk moeten maken in hoeverre het plan voldoet aan de wet- en regelgeving en het beleid. En welke maatregelen nog nodig of wenselijk zijn. In het uitwerkingsvoorstel zal de gemeente een aantal aspecten nader laten onderzoeken, zie hiervoor paragraaf 4.5.

4.5 Juridisch-planologische kaders

De ontwikkeling van het woonconcept Skaeve Huse aan de Palestinaweg Oost 3-5 is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Hooglanderveen en Vathorst' (vastgesteld op 25 juni 2013). De geldende bestemming voor dit perceel is "Agrarisch met waarden - Slagenlandschap met perceelsrandbegroeiing". De acht woonunits met eventueel een beheerdersunit passen niet in deze bestemming en de daarbij horende bouwregels. Er is immers geen sprake van woningen en andere bouwwerken ten dienste van deze agrarische bestemming.

Daarnaast is op de locatie Palestinaweg-Oost 3-5 een 'Milieuzone - Geurzone' opgenomen. Deze (art. 45.6 van het bestemmingsplan 'Hooglanderveen en Vathorst') stelt dat 'Binnen het gebied [...] geen woningen en andere gevoelige functies [mogen] worden gebouwd'. Aanpassing van de 'Milieuzone - Geurzone' is noodzakelijk om de ontwikkeling van Skaeve Huse mogelijk te maken. De toelichting op de wijziging van het omgevingsplan (bestemmingsplan) moet met nader onderzoek onderbouwen dat deze Geurzone terecht wordt gewijzigd.

Daarnaast zal de toelichting van een nieuw omgevingsplan voor de locatie Palestinaweg-Oost 3-5 ook diverse andere omgevingsaspecten moeten uitwerken. Dit betreffen onder andere:

- Archeologisch onderzoek
- Bedrijven en milieuzones
- Beeldkwaliteit (gewenste ruimtelijke kwaliteit)
- Onderzoek naar kwaliteit van de bodem
- Past het plan binnen de regels op het gebied van duurzaamheid?
- Explosieven onderzoek
- Externe veiligheid (de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen)
- Impact van het plan op de flora en fauna/ecologie
- Geluidsbelemmeringen en -oplossingen

- Onderzoek naar luchtkwaliteit
- Milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordeling
- Impact van het plan op de hoeveelheid stikstof in de omgeving
- Gevolgen voor verkeer en parkeren
- Een toets op het water (lozen van water)

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad de [participatiegids](#) vastgesteld. Daarbij blijft de notitie “Rol van de raad in ruimtelijke ontwikkeling (RO) procedures” in stand. Daaruit blijkt dat model 2 van de procedure voor de wijziging van een bestemmingsplan van toepassing is. Dit betekent dat we direct een ontwerpbestemmingsplan kunnen maken. Want het gaat om een bestemmingsplan met een urgente en belangrijke ontwikkeling die niet past binnen het geldende, bestemmingsplan.

Nadat de bestemming is gewijzigd, blijft de woonbestemming - met de daarbij horende strakke afspraken rondom afmetingen van het bouwvlak en bouwhoogte- gelden op de kavel.

4.6 Financiële kaders

Met de ontwikkeling van de Skaeve Huse zijn kosten gemoeid. Afspraken hierover worden vastgelegd in een overeenkomst die partijen gezamenlijk gaan opstellen en ondertekenen. Voorwaarde voor het kostenverhaal is dat er sprake is van een rendabel plan. Of aan deze voorwaarde wordt voldaan zal blijken uit de financiële haalbaarheid in de uitwerkingsfase.

De plankosten in de initiatieffase wordt betaald uit een rijkssubsidie (Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen) en het programma 2.1.4. Opvang.

Aan het concept Skaeve Huse zit een woonzorgplan verbonden waardoor de zorgaanbieder en gemeente extra kosten zouden kunnen maken voor het sociaal beheer of andere afspraken rondom het terrein. Hiervoor is maatwerk vereist. Dit zal blijken uit de financiële haalbaarheid in de uitwerkingsfase. Zorgaanbieder en gemeente maken afspraken over de ondersteunende zorg. Dit kost geld en dit budget wordt gedekt uit het budget van het Sociaal Domein en gaat niet ten koste van het budget van Veiligheid.

4.7 Duurzaamheid & klimaat

Amersfoort werkt aan een toekomstbestendige en duurzame stad. Nieuwe ontwikkelingen zijn bij uitstek een kans om daaraan te werken. De regel in Amersfoort is dat nieuwbouw energieneutraal is (evenveel energie opwekt als het gebruikt) en circulair wordt gebouwd (van hergebruikte materialen of van materialen die later te hergebruiken zijn). Daarnaast moeten nieuwe plannen klimaatbestendig zijn (hittestress en verdroging voorkomen).

Het gaat om een permanente locatie met sobere, duurzame woonunits. Een belangrijke eis is dat de woonunits robuust en duurzaam moeten zijn. Dit werkt door in het ontwerp van de woonunits en de materiaalkeuze.

4.8 Raakvlakken met andere projecten

- Recreatiegebied Over de Laak; 't Hammetje, Speelpolder en beoogde Klompenpad.
- Verzorgingsplaats (tankstation) A28-Noord (Rijkswaterstaat).
- Plannen voor wind- en zonne-energie gemeente Nijkerk.

5. Kaders voor proces

5.1 Projectorganisatie

| Rol /organisatie | Discipline |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Initiatiefnemer | Gemeente |
| Woningbouwcorporatie, grondeigenaar | Omnia Wonen |
| Zorgaanbieder | Nader te bepalen |
| Adviseur/Architect | Nader te betrekken |
| Gemeente | Programma's & Projecten |
| Gemeente | Stedenbouw & landschap |
| Gemeente | Verkeer |
| Gemeente | Milieu |
| Gemeente | Planologie |
| Gemeente | Samen Leven |
| Gemeente | Wonen |
| Gemeente | Gebiedsmanager |
| Gemeente | Communicatie |
| Gemeente | Bestuur, Strategie & Veiligheid |
| Gemeente/Politie | Openbare orde en handhaving |

In onderstaande tabel is op hoofdlijnen de rol- en taakverdeling aangegeven.

| | Woningbouwcorporatie, zorgaanbieders | Gemeente |
|-------------------------|--------------------------------------|---|
| Participatietraject | Meedenken, deelnemen | Organisator, verslaglegging, terugkoppeling |
| Kaders | Input leveren, meedenken, adviseren | Penvoerder, levert input, bestuurlijke besluitvorming |
| Uitwerkingsvoorstel | Penvoerder | Meedenken, adviseren, bestuurlijke besluitvorming |
| Planologische procedure | Input leveren, meedenken, adviseren | Penvoerder, levert input, bestuurlijke besluitvorming |

5.2 Vervolgproces en participatie

Het opstellen van deze kaderstellende notitie maakt onderdeel uit van fase 1 (verkenning), conform het proces zoals beschreven in de Participatiegids. Voor dit project volgen we de stappen voor de meest complexe, ruimtelijke ontwikkelingen uit de Participatiegids. We vinden het belangrijk om de dialoog met omwonenden en andere belanghebbenden te blijven voeren bij de uitwerking van het plan. Door hun ideeën en wensen zo te benutten, kunnen we tot een beter plan komen. Daarnaast krijgt de gemeenteraad door de participatie en de verslaglegging een goed beeld van alle belangen die spelen. Daarmee kan de gemeenteraad een zorgvuldig afgewogen besluit nemen.

Klankbordgroep

Om ervoor te zorgen dat de dialoog met belanghebbenden tijdens de uitwerking van dit plan een plek blijft houden, is een klankbordgroep gestart. Dit is een groep mensen met een diversiteit aan belangen, zorgen, inzichten, ideeën en wensen. Denk bijvoorbeeld aan

(direct) omwonenden en organisaties in de omgeving. De klankbordgroep heeft een raadplegende rol en denkt mee over de volgende stappen in het proces. De groep bestaat bij voorkeur uit maximaal 15 personen. Als meer mensen zich aan gaan melden, bekijken we met elkaar hoe we tot een werkbare groep komen.

We hebben deze concept kaderstellende notitie eerst voorgelegd aan de klankbordgroep. Hun opmerkingen hebben we zover mogelijk verwerkt. Van de (eventueel online) participatiebijeenkomsten maken we samenvattende verslagen. Daarna bieden we de kaderstellende notitie aan alle belanghebbenden aan. Hun opmerkingen verwerken we voor zover mogelijk en bieden het aan het college aan. Deze komt met een reactienota: daar staat de reactie van de gemeente in.

Fase 1: verkenning

1. Gesprekken gevoerd met belanghebbenden over hun zorgen en vragen over dit initiatief. Deze input is gebruikt bij het nemen van een collegebesluit over de locatiekeus.
2. Opstellen kaderstellende notitie.
3. Participatie over kaderstellende notitie (spreekuur).
4. Bespreking in het college. De belangrijkste bezwaren krijgen een plek in het raadsvoorstel.
5. Vaststellen kaderstellende notitie door gemeenteraad. Omwonenden kunnen inspreken tijdens de commissievergadering Omgeving.

Fase 2: uitwerking kaders

In deze fase werkt de gemeente, in samenspraak met woningcorporatie, zorgaanbieder en omwonenden en andere belanghebbenden, de vastgestelde kaders uit in een concept uitwerkingsvoorstel. Dat is het stedenbouwkundig plan: hoeveel woonunits, hoe groot, hoe hoog, hoe gelegen met welke wegen, parkeerruimte, groenvoorziening, toegangsweg, enzovoort.

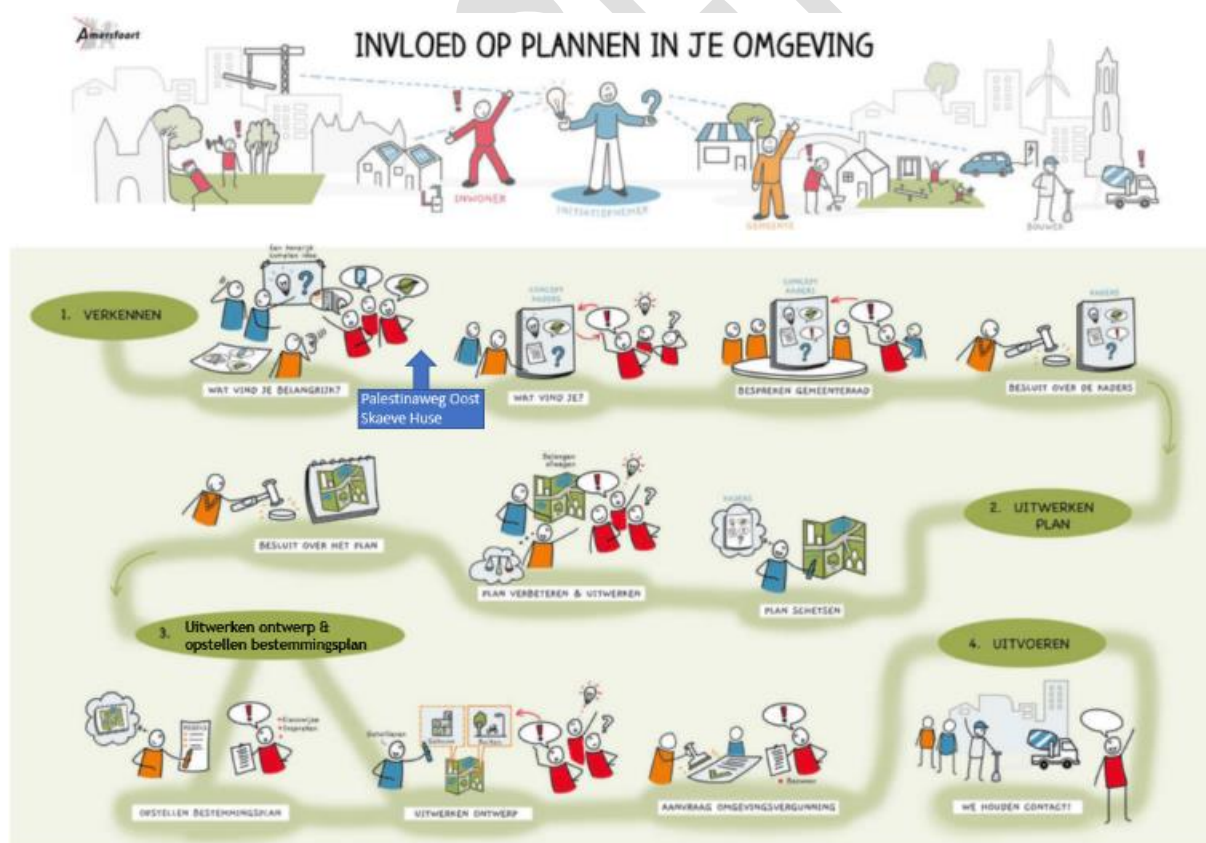
1. Onderzoeksvragen beantwoorden samen met de omgeving. Haalbaarheid van het plan onderzoeken.
2. Opstellen stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte, functionele invulling, milieuaspecten, duurzaamheid enzovoort.
3. Opstellen woonzorgplan.
4. Participatie met de klankbordgroep over het stedenbouwkundig plan en andere uit te werken kaders (toelichten en reacties horen). Na verwerking van de reacties en suggesties leggen we het voorstel voor aan alle belanghebbenden.
5. Het uitwerkingsvoorstel gaat eerst naar het college van burgemeester en wethouders en dan voor besluit naar de raad met een verslag waarin de reacties van de belanghebbenden staan omschreven (welke wel of niet worden verwerkt). Tijdens die bijeenkomst is het mogelijk in te spreken. Als het uitwerkingsvoorstel binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders blijft zoals in deze kaderstellende notitie staat omschreven, hoeft de gemeenteraad niet meer over het uitwerkingsvoorstel te besluiten. Maar als het uitwerkingsvoorstel afwijkt van de kaders, zal de gemeenteraad wel over het voorstel besluiten. Voor dit type besluit is geen bezwaarprocedure.

Fase 3: opstellen bestemmingsplan en ontwerp

De gemeente stelt in deze stap het nieuwe, afwijkende bestemmingsplan op. Daarbij is het uitwerkingsvoorstel de basis. Dit concept leggen we vervolgens ter inzage aan de klankbordgroep en daarna aan alle belanghebbenden. Terwijl de stukken ter inzage liggen, kunnen alle belanghebbenden tijdens een bijeenkomst vragen stellen. Daarop kunnen belanghebbenden formele zienswijzen indienen, als ze vinden dat er iets anders moet. De gemeenteraad besluit om het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen.

Daarna werkt de woningbouwcorporatie het uitwerkingsvoorstel uit in ontwerpen voor gebouwen en buitenruimte. Ook bij deze ontwerpen worden alle belanghebbenden (online) geraadpleegd. Dat geldt voor de ontwerpen voor de buitenruimte. Vervolgens vertaalt Omnia Wonen de ontwerpen voor gebouwen en buitenruimte in een aanvraag tot omgevingsvergunning.

1. Opstellen concept bestemmingsplan.
2. Ter visielegging concept bestemmingsplan aan klankbordgroep.
3. Belanghebbenden kunnen hierop reageren.
4. Aanpassen ontwerpbestemmingsplan en ter inzage leggen voor belanghebbenden. Mogelijkheid om zienswijze in te dienen.
5. De gemeenteraad kan het ontwerp bestemmingsplan agenderen voor bespreking tijdens een commissievergadering. Vaststellen bestemmingsplan.
6. Uitwerken woonunits ontwerp, buitenruimte en openbaar gebied) voor aanvraag omgevingsvergunning.
7. Opstellen concept omgevingsvergunning.
8. Ter visielegging concept omgevingsvergunning. Belanghebbenden kunnen hierop reageren.
9. Vaststellen omgevingsplan en omgevingsvergunning door de gemeenteraad. Mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Raad van State.



Afbeelding 5 Stappenplan complexe ruimtelijke ontwikkelingen

5.3 Planologische procedure

Voor een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan volgen we de procedure volgens [model 2](#) van de notitie Rol van de Raad in Ruimtelijke Ordening-procedures (als de Omgevingswet in werking treedt per 1 januari 2024 zal onderstaande juridische grond wijzigen, maar de procedure blijft grotendeels gelijk):

- Vooraankondiging (gedurende fase 2): In artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat burgemeester en wethouders een vooraankondiging publiceren. Daarin staat dat de voorbereidingen van start gaan voor een nieuw bestemmingsplan.
- Concept ontwerpbestemmingsplan/omgevingsplan (fase 3): Burgemeester en wethouders stellen vervolgens op basis van het uitwerkingsvoorstel een conceptontwerpbestemmingsplan/omgevingsplan op.
- Vooroverleg: Bij Ruimtelijke Ordening procedures zijn veel overheidsorganisaties betrokken. Bijvoorbeeld omliggende gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en rijk die zich bezighouden met de zorg voor de ruimtelijke ordening of met de behartiging van bepaalde belangen. Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/omgevingsplan overleg plegen met de besturen van al die overheidsorganisaties. De reacties uit dit overleg verwerk we in het ontwerpbestemmingsplan/omgevingsplan.
- De gemeenteraad ontvangt een raadsinformatiebrief over het ontwerpbestemmingsplan. Raadsleden hebben 2 weken de tijd om te bepalen of zij het ontwerpbestemmingsplan/omgevingsplan willen bespreken.
- Formele bestemmingsplanprocedure/omgevingsplan: De gemeente legt het ontwerpbestemmingsplan/omgevingsplan 6 weken ter inzage en publiceert dit in de digitale Staatscourant. Het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt niet alleen in papieren vorm gepubliceerd en ter inzage gelegd, maar ook digitaal via de gemeentelijke website www.Amersfoort.nl/bestemmingsplannen en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen die het er niet mee eens is, kan vervolgens een zienswijze (reactie) indienen.
- Tijdens de ter inzagelegging komt er een bijeenkomst waar belanghebbenden vragen kunnen stellen of opmerkingen maken over het ontwerpbestemmingsplan /omgevingsplan. Alle belanghebbenden die bekend zijn, ontvangen een informatiebrief over het nieuwe bestemmingsplan/omgevingsplan, de procedure en de uitnodiging voor de bijeenkomst.
- Na afloop van de zienswijzeperiode (reactieperiode) stellen burgemeester en wethouders een zienswijzennota op. Hierin staat hoe ze met de zienswijzen om willen gaan en of deze tot aanpassingen in het plan leiden. Burgemeester en wethouders leggen vervolgens het (aangepaste) bestemmingsplan/omgevingsplan /omgevingsplan (samen met de nota) ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.
- Het presidium (dagelijks bestuur van de gemeenteraad) besluit of de commissie Omgeving het bestemmingsplan/omgevingsplan eerst bespreekt of dat de raad direct een besluit neemt. In de commissie Omgeving is het mogelijk voor belanghebbenden om in te spreken. Daarna volgt een besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan/omgevingsplan en de eventuele voorstellen voor aanpassingen die de raadsleden indienen. Als de gemeenteraad instemt met het bestemmingsplan/omgevingsplan, dan is het vastgesteld.
- Het besluit tot vaststelling wordt binnen 2 weken gepubliceerd. Als aanpassingen op het plan zijn vastgesteld, wordt het plan uiterlijk 6 weken na vaststelling gepubliceerd. Het (aangepaste) vastgestelde bestemmingsplan/omgevingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in deze periode beroep indienen bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan/omgevingsplan. Als niemand beroep indient of als de Raad van State uitspraak heeft gedaan over een

beroep, is het bestemmingsplan/omgevingsplan onherroepelijk.

5.4 Planning

| Projectfase | Wat | Wie | Besluitvorming | Wanneer |
|-------------------------|--|---|----------------|------------|
| Verkenning | Opstellen concept kaderstellende notitie | Gemeente, woningcorporatie en zorgaanbieder | | Q2 2023 |
| Verkenning | Raadplegen belanghebbenden | Gemeente, woningcorporatie en zorgaanbieder | | Q2/Q3 2023 |
| Verkenning | Vaststellen kaderstellende notitie | Gemeente | College | Q4 2023 |
| Verkenning | Besluitvorming kaderstellende notitie | Gemeente | Gemeenteraad | Q4 2023 |
| | | | | |
| Uitwerken plan | Opstellen uitwerkingsvoorstel en concept woonzorgplan | Gemeente, woningcorporatie en zorgaanbieder | | Q4 2023 |
| Uitwerken plan | Participatie uitwerkingsvoorstel en concept woonzorgplan (raadplegen klankbordgroep en alle belanghebbenden) | Gemeente, woningcorporatie en zorgaanbieder | | Q1 2024 |
| Uitwerken plan | Toetsing uitwerkingsvoorstel | Toetsingscommissie Leefomgeving | | Q1 2024 |
| Uitwerken plan | Besluitvorming uitwerkingsvoorstel | Gemeente | Gemeenteraad | Q1 2024 |
| Uitwerken plan | Opstellen Anterieure overeenkomst | Gemeente | | Q1 2024 |
| Uitwerken plan | Opstellen samenwerkingsovereenkomst | Gemeente, woningcorporatie en zorgaanbieder | | Q2 2024 |
| | | | | |
| Planologische procedure | Vooroverleg concept bestemmingsplan | Gemeente | | Q2 2024 |
| Planologische procedure | Ontwerp bestemmingsplan | Gemeente | College | Q3 2024 |
| Planologische procedure | Definitief bestemmingsplan | Gemeente | Gemeenteraad | Q4 2024 |
| | | | | |
| Realisatie | | | | PM |

Deze kaderstellende notitie moet vastgesteld worden door de raad en daar is inspraak mogelijk voor belanghebbenden.

6. Bijlage I

Voorbeelden van mogelijke Skaeve Huse bewoners

Casus 1

Bert is al sinds zijn kindertijd bekend binnen de hulpverlening in Amersfoort. Van huis uit heeft hij nooit een goede basis gehad. Toen hij nog een jongen was, zwierf hij met zijn moeder door Amersfoort en sliep hij in boedelbakken en stilstaande treinen. Vanwege de verslaving van zijn moeder was een vaste verblijfsplek of woning moeilijk te krijgen. Ze hebben ooit een woning toegewezen gekregen en hebben een periode een redelijk stabiel leven gehad. Maar ze werden uiteindelijk door de overlast en verslaving weer uit hun woning gezet. Bert heeft door de jaren heen een zware alcoholverslaving ontwikkeld. Hij heeft in de afgelopen jaren verschillende verblijfplekken gehad, zowel beschermd wonen als begeleid wonen. Echter door de vele prikkels binnen de beschermd wonen voorziening is hij meer gaan drinken, wil hij niets van de begeleiding weten en vlucht naar buiten de straat op. Hij overziet zijn leven dan niet meer en kan dan boos worden. Hierdoor zijn trajecten vroegtijdig gestagneerd en kwam hij weer op straat te staan.

Op dit moment verblijft Bert in omgeving van verslaafden, op straat. Hierdoor lukt het onvoldoende om van de alcohol af te blijven. Bert is in het verleden wel opgenomen geweest om van zijn verslaving af te komen (detox- behandeling) en heeft behandeling ontvangen, maar wanneer zijn trauma naar boven kwam won de verslaving. Vicious cirkel is dat verslaving het trauma onderdrukt en dat behandeling mogelijk is wanneer hij niet gebruikt.

Doordat hij geen veilige woonplek heeft, zwerft Bert vaak door de stad. Er is geen geschikte woonvorm in Amersfoort. In de opvang zijn teveel prikkels waardoor hij op straat loopt, verslavingsgedrag laat zien en op die manier overlast veroorzaakt. Door veelvuldige kleine vergrijpen als winkeldiefstal en overlast (openbare dronkenschap), is Bert ook een aantal keren met politie en justitie in aanraking geweest. Wat er binnen de hulpverlening mogelijk is, is toegepast op de situatie van Bert.

Toekomstwens:

Bert wil het liefst met rust gelaten worden. Een normaal leven heeft hij nooit gekend. Door de trauma's in zijn leven lukt het niet om van de alcohol af te komen. Een eigen plek waar hij zich terug kan trekken en niemand tot last is zien zowel zichzelf als de hulpverleners als een oplossing. Hij is gemotiveerd om bij Skaeve Huse te gaan wonen. Vertrouwen in de hulpverlening vindt hij lastig. Toch zou hij ook best een praatje willen maken, om zo ook zijn verhaal te kunnen doen. Mogelijk kan hij door stabiliteit van een eigen plek ook werken aan zijn problemen, hoewel dat toekomstmuziek is en inzet van vertrouwen vraagt.

*Bert is niet de echte naam van deze client.

Casus 2

Sofia woonde vroeger met haar moeder op een flat in Amersfoort. Door overlast, veroorzaakt door moeder, zijn ze uit de woning gezet. Inmiddels woont moeder in een beschermde woonvorm. Sofia heeft 'op en af' in een beschermde woonvorm gewoond. Sofia leeft nu op straat. Moeder maakt zich erge zorgen om Sofia, maar kan niets doen. Ze belt regelmatig de hulpverlening of gemeente met een hulpvraag voor Sofia. Het doet haar verdriet om te zien hoe het met haar gaat.

Sofia heeft een tijd bij een niet officiële partij een kamer gehuurd, maar is daar uiteindelijk op een vervelende manier uitgewerkt (spullen en geld kwijt en ineens haar kamer niet meer in kunnen). Ook is het niet gelukt om haar in een andere woonvorm te krijgen. Zij leeft nu op straat en verblijft vaak in een auto op een parkeerplaats. Daar slaapt zij 's nachts en verblijft zij veel. Er zijn daar geen sanitaire voorzieningen en daarom doet zij haar behoefte om de auto heen. De parkeerplaats is tegenover een woonwijk en mensen uit de woonwijk hebben bij de gemeente geklaagd. Ook de Boa's en de wijkagent komen steeds op de lijn bij de gemeente met de opmerking "dat er nu echt wat moet gebeuren en dit zo niet langer kan".

Sofia wordt inmiddels veel gezien door het bemoeizorg team (Team BAS)** en is in behandeling bij de forensische hulpverlening. De behandeling komt maar moeilijk op gang. Sofia geeft steeds aan dat zij nergens aan mee kan werken, omdat zij geen goede verblijfplaats heeft. Sofia is vaak boos en verzacht haar problemen met wiet en alcohol. Bij opvanglocaties kan zij niet omgaan met de structuur van de groep en alle prikkels die daar zijn. Zij kan niet goed aarden en door de druk van de groep wordt zij boos met als gevolg dat zij niet op de opvang kan blijven en weer dakloos is.

Sofia wil wel meewerken met de behandeling maar is daar ook dubbel in. Zij zegt alleen maar: "ik wil een huis. Pas als ik een huis heb kan ik meewerken aan mijn behandeling". Tegelijk geeft de hulpverlening aan dat "een huis" pas gaat lukken wanneer zij een goede behandeling krijgt. Toch zou een plek waar zij zichzelf kan zijn en zich terug kan trekken haar helpen en rust geven.

Toekomst:

Een vaste woonplek biedt haar een plek om terug te trekken. Zij wil een boek schrijven, maar heeft de rust niet. Skaeve Huse zou kunnen helpen om deze rust te creëren. De broer van Sofia huurt soms een chalet voor 1 á 2 weken om haar tot rust te laten komen. De ervaring is dat zij in deze periode ook geen overlast veroorzaakt. Zij is 'hulpverlening moe', maar weet dat zij dit ook nodig heeft om stap voor stap haar leven op de rit te krijgen. Sofia is gemotiveerd om mee te werken wanneer zij een eigen woonplek heeft.

*Sofia is niet de echte naam van deze client.

** Team BAS is er voor mensen die hulp nodig hebben, maar daar zelf niet om vragen.

Casus 3

Marijke heeft een bewogen verleden. Door haar alcoholverslaving is ze al lange tijd dakloos. Vroeger verbleef ze met haar zoon op straat, sliep onder een brug of in een winkelcentrum. Haar zoon is op een gegeven moment overleden. Dit verdriet heeft zij nooit goed kunnen verwerken.

Al een tijd rijdt Marijke in een scootmobiel. Voordat ze een woning kreeg bij Skaeve Huse reed ze veel door de stad. Ze was vaak dronken en viel op de gekste plekken in slaap. Regelmatig stond ze stil midden op de stoep in een diepe slaap. 's Avonds en 's nachts verbleef en sliep ze met een aantal dakloze vrienden onder een brug.

Marijke is vaak opgepakt door de politie doordat ze overlast veroorzaakte. Ze schreeuwde veel wanneer ze in de stad was, er was sprake van openbare dronkenschap, sliep op plekken waar het niet mocht en ze kon snel kwaad worden op mensen. Er is vaker geprobeerd om Marijke in de opvang te krijgen. Wanneer ze daar was, kon ze zich onvoldoende aanpassen aan haar omgeving. Ze hield zich niet aan de (huis)regels en was vaak boos en volgde de aanwijzingen van het personeel niet op. Ze wilde ook geen begeleiding en wilde ook niet stoppen met gebruik van alcohol. Marijke was niet geschikt om in groepen te wonen.

Skaeve Huse:

5 jaar geleden is ze komen wonen op een Skaeve Huse project. Dit heeft haar erg geholpen doordat er rust kwam in haar leven. Marijke gaat nog wel naar de supermarkt, maar is vooral veel thuis. Ze heeft van haar woonunit een gezellig huisje gemaakt. Er zijn nog wel zorgen en Marijke wil nog vaak geen hulpverlening toelaten, maar omdat de basisvoorzieningen in orde zijn heeft ze rust. Daarnaast is de overlast in de wijken en in de stad erg afgenomen. Ook de politiecontacten zijn er vrijwel niet meer. De hulpverlening blijft op een laagdrempelige manier contact met haar zoeken, vooral omdat ze nu lichamelijk ook achteruit gaat. Wat voor haar een succes is om al 5 jaar op Skaeve Huse te wonen is dat ze een dak boven haar hoofd heeft, dat er aandacht is vanuit hulpverleners en vooral de rust om zichzelf te mogen en te kunnen zijn in haar eigen huisje zonder huisgenoten en regels waar zij zich dan binnenhuis aan moet houden.

*Marijke is niet de echte naam van deze client.

Casus 4

Hans is pas drugs gaan gebruiken toen hij 30 jaar was. Hij leefde vaak bij vrienden op de bank of op straat. Door zijn drugsgebruik kon hij vaak niet lang bij vrienden blijven. Hij vond het lastig om in een opvang te slapen. Bij de opvang moest hij vroeg naar binnen en hij wilde daar ook drugs gebruiken. Dit mocht natuurlijk niet.

Eerder heeft hij op een kamp gewoond en later in een flat van de woningbouw. Doordat hij steeds meer drugs ging gebruiken begon hij zichzelf te verwaarlozen. Hij had geen zin meer om zijn huis schoon te maken en had steeds vaker vrienden die bij hem thuis kwamen om te gebruiken. De burens belden in eerste instantie nog wel eens aan, maar op een gegeven moment had hij steeds de politie aan de deur. Na meerder meldingen en een paar maanden geen huur te betalen moest hij zijn woning uitgezet worden.

Hans geeft aan dat er eigenlijk veel voor hem is gedaan. Hij daarentegen had alleen maar de behoefte om drugs te gebruiken. Hij vond het lastig dat iemand anders zich met zijn leven ging bemoeien. Hij dacht toen dat hij het allemaal zelf kon oplossen, maar dat ging niet. Hij heeft in verschillende opvangcentra gezeten, maar werd door zijn drugsgebruik weggestuurd. Ook is hij een aantal keer opgegeven voor een behandeling tegen zijn drugsgebruik. Eerst door gesprekken te voeren en vervolgens ook om af te kicken, maar dat hield hij niet vol omdat hij niet mocht roken. Zelf heeft hij ook geprobeerd om te stoppen, maar is telkens weer terug gevallen.

Skaeve Huse:

Hans woont al een aantal jaren in een Skaeve Huse. Nu heb ik voor het eerst geld op mijn rekening! Zegt hij met een brede glimlach. Hij is zelfs op vakantie geweest in Nederland met een andere Skaeve Huse bewoner. Zij willen met Kerst weer gaan.

Hij heeft nu zijn eigen plek, niemand bemoeit zich met hoe het in zijn huis eruit ziet. Wel heeft hij wekelijks een gesprek met zijn hulpverlener. Zo krijgt hij de nodige begeleiding.

Toen hij kwam wonen in de Skaeve Huse kreeg hij een bewindvoerder. Dat is maar goed ook, anders had ik geen spaargeld! zegt hij lachend. Het is fijn om bij Skaeve Huse te kunnen wonen. We zijn toch een beetje lotgenoten van elkaar en we zorgen ook voor elkaar.

*Hans is niet de echte naam van deze client