

aan de Wijkraad Oost
Burg. Reigerstraat 78
3581 KW UTRECHT

| | | | |
|----------------|-----------------------|--|--|
| Behandeld door | Kika Aalberts | Datum | 8 september 2009 |
| Doorkiesnummer | 6 02 23 | Ons kenmerk | 09.067220 |
| E-mail | k.aalberts@utrecht.nl | Onderwerp | Nieuwbouwplan voor Leger des Heils Oudwijkerveldstraat |
| Bijlage(n) | Geen | Verzonden | |
| Uw kenmerk | | Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden | |
| Uw brief van | | | |

Geachte Wijkraad,

Het Leger des Heils (LdH) heeft het college van burgemeester en wethouders benaderd met een verzoek tot medewerking aan een sloop-nieuwbouwplan voor hun pand aan de Oudwijkerveldstraat, middels een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

Het college heeft aangegeven dit verzoek te willen honoreren.

De voorziening en het nieuwbouwplan

Het Leger des Heils (LdH) heeft aan de Oudwijkerveldstraat een pand in eigendom waar een 24-uurs laagdrempelige voorziening voor dak- en thuislozen is gehuisvest. De opvang zit al een aantal decennia in de wijk. Het aantal plekken voor opvang is in de loop van de jaren steeds verder gedaald, tot het huidige aantal van 36 crisisopvangplaatsen (voor mensen die tijdelijk in de problemen zijn geraakt en hulp nodig hebben), omdat de eisen van opvang steeds moderner en daarmee ook strenger worden.

De voorziening van het LdH geeft uitvoering aan het beleid zoals verwoord in de Utrechtse Aanpak. Dit beleid houdt in dat we ons als stad verantwoordelijk voelen voor de opvang van maatschappelijk kwetsbare groepen als dak- en thuislozen. Met het LdH zijn afspraken gemaakt over aantallen op te vangen cliënten. Het succes van de Utrechtse aanpak is in Utrecht op straat duidelijk merkbaar. Vroeger was het "gewoon" om dak- en thuislozen vaak op straat te zien leven. Tegenwoordig is dat niet meer zo, omdat de opvang van dak- en thuislozen succesvol is gebleken.

Het nieuwbouwplan omvat 22 crisisopvangplaatsen en 12 plaatsen voor de Meerzorg (opvang en medische verzorging van zieke dak- en thuislozen). Deze 12 plaatsen komen van de locatie van het Leger des Heils aan de Nieuwegracht.

Het aantal opvangplaatsen neemt door de nieuwbouw iets af, maar neemt meer ruimte in beslag, omdat ze voldoen aan de eisen die er tegenwoordig worden gesteld aan opvang vanuit o.a. het college bouw ziekenhuisvoorzieningen (CBZ). Erkenning van de Meerzorgplaatsen door CBZ betekent dat de exploitatie voor rekening van de AWBZ komt. De Meerzorg is de enige voorziening waar zieke dak- en thuislozen in Utrecht terecht kunnen.

Datum 8 september 2009

Ons kenmerk 09.067220

De voorziening Meerzorg, waarin het LdH 12 ziekenhuisbedden beheert voor dak- en thuislozen, die verpleging nodig hebben, zit momenteel, met een tijdelijke vergunning op de Nieuwegracht. Dit pand voldoet niet aan de wettelijke normen voor ziekenhuisverpleging. Het pand op de Nieuwegracht is niet geschikt te maken voor deze voorziening. De vergunning verloopt binnenkort, hierdoor dreigt de AWBZ financiering voor Meerzorg weg te vallen. De vergunning wordt alleen nog een keer verlengd, als er concreet uitvoering wordt gegeven aan een nieuwe locatie.

Die nieuwe locatie, het pand aan de Oudwijkerveldstraat, is eveneens met renovatie niet geschikt te maken voor de opvang van zowel de dak- en thuislozen als voor Meerzorg. Vandaar dat wordt uitgegaan van sloop nieuwbouw

Zowel Meerzorg als de 24 uren opvang zijn een onmisbare schakel in de ketenaanpak, die door uitvoering van het Plan Van Aanpak MO, vorm wordt gegeven.

Utrecht kan zich niet permitteren dat deze voorzieningen weg zouden vallen, omdat er dan een gat valt in de onderkant van de keten. De voorziening zou dan elders in Utrecht moeten worden opgevangen.

Renovatie van huidige pand is onderzocht

Het pand heeft veel achterstallig onderhoud en voldoet niet meer aan de moderne eisen van opvang van de cliënten. Omdat renovatie het probleem in onvoldoende mate oplost, heeft het LdH een plan voor sloop van het huidige gebouw en bouw van een nieuw pand gemaakt.

Vernieuwing van het pand door renovatie, zou te weinig opvangplaatsen opleveren, om de voorziening financieel haalbaar te maken. Door de succesvolle aanpak van dak- en thuislozen is er ruimte ontstaan op de 24-uurs-opvang van het LdH, waardoor deze voorziening terug kan van 36 naar 22 plaatsen. Door de 12 plaatsen van meerzorg naar de Oudwijkerveldstraat te verplaatsen in een nieuw gebouw, voldoet zowel de 24-uurs-opvang als Meerzorg aan alle huidige eisen. Een sluitende exploitatie van beide voorzieningen gezamenlijk is met minimaal 34 bedden mogelijk.

Verplaatsing van de voorziening naar een andere plek in de stad is onderzocht

Uit de consultatieronde bleek dat veel omwonenden de voorziening liever naar een andere plek of pand in de stad zouden zien gaan. Men ondervindt in meerdere of mindere mate overlast van de cliënten van de opvang.

De druk op een stad als Utrecht om voorzieningen in de niet-commerciële sfeer te realiseren, waaronder de opvang van maatschappelijk kwetsbaren als dak- en thuislozen, is groot. Er is niet zo snel een andere plek of pand in de stad voorhanden om de voorziening naar toe te verplaatsen. Het zou veel tijd kosten en wellicht onmogelijk blijken een ander pand in de stad te vinden, om deze voorziening in te huisvesten. Bovendien zou een nieuwe plek in de stad dezelfde overlast aan omwonenden geven als de huidige plek.

Naar aanleiding van de consultatieronde in het kader van de participatienota Bouwen aan participatie, zijn omwonenden en het LdH aan de Oudwijkerveldstraat gezamenlijk gestart met het opzetten van een beheergroep. Een beheergroep is een effectieve manier om overlast in de woonomgeving te monitoren, bespreekbaar te maken en met elkaar in toom te houden.

Een bestemmingsplanwijziging maakt sloop nieuwbouw mogelijk

Het LdH en StadsOntwikkeling zijn met elkaar in gesprek gegaan om te kijken op welke wijze nieuwbouw aan de Oudwijkerveldstraat acceptabel in te passen is. De oorspronkelijke wensen van het LdH waren te fors en daarmee niet passend in de omgeving. Inmiddels is het plan aangepast en is men tot overeenstemming gekomen. De commissie Welstand heeft geadviseerd over het nieuwbouwplan. Men vindt dat het plan goed past in de bestaande omgeving qua gevelbeeld, hoogte en grootte. Voor realisatie van het nieuwbouw plan is een bestemmingsplanwijziging nodig, omdat het nieuwe gebouw hoger en groter wordt dan het vigerende bestemmingsplan toelaat.

Datum 8 september 2009
Ons kenmerk 09.067220

De bestemming, te weten Woondoeleinden, blijft het zelfde.

Door een bestemmingsplanprocedure conform de nieuwe WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening), zal het vigerende bestemmingsplan gewijzigd worden, om realisatie van het nieuwe plan mogelijk te maken.

Gedurende de bestemmingsplanprocedure hebben belanghebbenden twee maal een moment om hun zienswijze kenbaar te maken. Tegen de afgifte van de bouwvergunning kan eveneens in beroep worden gegaan.

Door deze mogelijkheden om zienswijzen kenbaar te maken en in beroep te gaan, worden de rechten van belanghebbenden wettelijk geregeld en gewaarborgd. Er wordt dan gekeken of belanghebbenden onevenredig in hun rechten worden aangetast door de bestemmingsplanwijziging.

Consultatieronde met omwonenden

Op 14 april jl. gaf het college het conceptontwerp voor nieuwbouw van het pand vrij voor consultatie.

Op 19 mei jl. vond er een consultatieronde plaats met de omwonenden naar aanleiding van het door Welstand goedgekeurde conceptontwerp en conform de nota Bouwen aan participatie.

Tijdens de avond met omwonenden kwam naar voren dat:

1) omwonenden de afgelopen jaren overlast hebben ondervonden van de cliënten van het LdH. daarbij moet gedacht worden aan geluid (schreeuwen etc.), lastigvallen van bewoners, schade aan woningen en vervuiling. Omwonenden en LdH wisten elkaar hierin niet te vinden, omdat er geen functionerende beheergroep was. Ondertussen heeft er op 11 juni jl. op initiatief van omwonenden een tweede gesprek plaatsgevonden met het LdH en is tussen omwonenden en LdH afgesproken dat het LdH het initiatief neemt om een nieuwe beheergroep met omwonenden op te zetten. Deze gaat vanaf 25 augustus 2009 van start.

2) omwonenden vinden het nieuwbouwplan niet passen in het straatbeeld; te groot en te hoog. Men ziet op tegen de overlast van sloop nieuwbouw in de smalle Oudwijkerveldstraat die minimaal 15 maanden gaat duren.

Wij verwijzen u voor de bezwaren naar het toegevoegde 2 kolommenstuk

Middels een bestemmingsplanprocedure conform de nieuwe WRO, zal het vigerende bestemmingsplan gewijzigd worden, om realisatie van het nieuwe plan mogelijk te maken.

Gedurende de bestemmingsplanprocedure hebben belanghebbenden twee maal een moment om hun zienswijze kenbaar te maken. Men kan een zienswijze indienen op het bestemmingsplan en (indien men eerder een zienswijze indiende) in beroep gaan tegen het raadsbesluit om het bestemmingsplan vast te stellen.

Burgemeester en Wethouders

Datum 8 september 2009

Ons kenmerk 09.067220

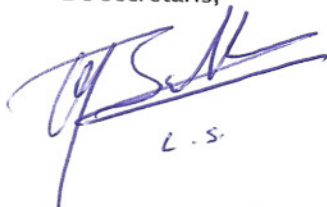
Tegen de afgifte van de bouwvergunning kan eveneens in beroep worden gegaan. Middels deze mogelijkheden om zienswijzen kenbaar te maken en in beroep te gaan, worden de rechten van belanghebbenden wettelijk geregeld en gewaarborgd. Er wordt dan gekeken of belanghebbenden onevenredig in hun rechten worden aangetast door de bestemmingsplanwijziging.

We hopen middels deze brief u voldoende en helder te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,



L.S.

De burgemeester,

