

Aan: College van Burgemeester en Wethouders

Van: SP Kerkrade

Betreft: Vragen inzake Lupinehof deel 3

Antwoord: Schriftelijk

Datum: 21 03 2025

Beste college,

De SP is in de afgelopen twee jaar meerdere keren in gesprek gegaan met bewoners van de Lupinehof.

Ook heeft de SP eerder schriftelijke vragen gesteld m.b.t. de situatie in de Lupinehof.

Deze vragen willen we daar nog aan toe voegen.

- 1) We ontvangen graag het collegebesluit dat ten grondslag ligt aan het handhavingsbesluit m.b.t. de illegale activiteiten van SGL in de Lupinehof.

*Collegebesluiten zijn voor raadsleden zelf te raadplegen via Ibabs.*

- 2) We ontvangen bovendien graag een verklaring of uitleg wie er verantwoordelijk is, voor het in stand houden van deze huidige illegale situatie. We willen dit weten omdat het van belang is te weten of de gemeente aansprakelijk is mochten er ongelukken gebeuren of brand uitbreken?

*U spreekt van “het in stand houden van deze huidige illegale situatie”. Er is echter geen sprake van een “in stand houden”. Twee punten: er is een handhavingsbesluit genomen gericht aan SGL om de huidige situatie te beëindigen en beëindigd te houden. U heeft gezien dat de CBC adviseert het besluit in stand te houden. Daarnaast is er een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning ingediend door HEEMwonen met het verzoek om “huisvesting met zorg” toe te staan in een deel van de Lupinehof.*

- 3) Vanaf wanneer was het college op de hoogte dat er door SGL verbouwingen hebben plaats gevonden in de Lupinehof terwijl daarvoor geen vergunning was verleend?

*Voor zover u doelt op de vragen 1 en 3 uit uw vragen “SP deel 2” zij verwezen naar de daar gegeven antwoorden.*

- 4) Vanaf welk moment wist het college dat er door SGL dusdanige intensieve zorg werd verleend, dat deze activiteiten niet langer in overeenstemming waren met het bestemmingsplan?

*Herhaald zij dat hetgeen u omschrijft als “dusdanige intensieve zorg” niet bepalend is voor de strijdigheid met het Omgevingsplan, zie o.a. het antwoord op vraag 6 van “Vragen SP deel 2”.*

*Op 10 juni 2024 is door het college een controle uitgevoerd om het feitelijk gebruik van de Lupinehof vast te stellen c.q. inzicht te verkrijgen over de ruimtelijke activiteiten die daar plaatsvinden.*

- 5) Op welke momenten in het verleden (tussen 2003 en heden), zijn er besluiten genomen door het college over de Lupinehof? Graag ontvangen we die collegebesluiten.

*Collegebesluiten zijn voor raadsleden zelf te raadplegen via Ibabs.*

- 6) Op welke momenten is er tussen 2014 en heden ambtelijk overleg geweest over de activiteiten en/of problemen in de Lupinehof?

Deze vraag laat zich niet beantwoorden. Wij interpreteren “*ambtelijk overleg*” als “*overleg tussen ambtenaren*”, deze overleggen worden niet bijgehouden.

- 7) Wie is volgens het college verantwoordelijk voor de huidige, illegale stand van zaken en dus ook verantwoordelijk voor het in standhouden daarvan?

Deze vraag is een herhaling van vraag 2.

- 8) Als het gebouw gescheiden wordt in een deel voor 55 plus bewoners en een deel voor SGL cliënten, binnen welke tijdsperiode vindt de realisatie dan plaats (het kan immers niet de bedoeling zijn dat dit jaren duurt)?

In de aanvraag wordt een periode aangegeven van 1,5 jaar (*Onderbouwing BOPA, pag. 9*).

- 9) Zijn de senioren (10 oorspronkelijke 55 plus bewoners) in de oostvleugel verplicht te verhuizen?

Neen.

- 10) Als deze bewoners niet willen verhuizen (sommigen wonen immers al lang in deze appartementen), blijven ze dan tot hun dood tussen de SGL cliënten wonen? Het kan en mag niet de bedoeling zijn om een sterfhuisconstructie hierop toe te passen! Bent u dat met de SP eens? S.v.p. antwoord toelichten.

U geeft aan “*Het kan en mag niet de bedoeling zijn...*”. Dit is een stelling en geen technisch verhelderende vraag bij het agendapunt.

- 11) Als mensen niet meer in de Lupinehof (via Heemwonen) willen wonen, wat ontvangen zij dan als schade vergoeding?

Zie de maandag aan de raad gestuurde reactie van HEEMwonen over dit onderwerp.

- 12) Als mensen niet meer in de Lupinehof willen blijven wonen, moet hun andere woonruimte worden aangeboden. Bent u dat met de SP eens? S.v.p. antwoord toelichten. Wie is voor het toekennen van een andere woning verantwoordelijk? In hoeverre kan de gemeente eisen stellen aan Heemwonen dat ze de bewoners z.s.m. andere woonruimte aanbieden?

Dit is een stelling en geen technisch verhelderende vraag bij het agendapunt. Gemeente kan geen eisen stellen aan HEEMwonen in de relatie tussen huurder en verhuurder.

- 13) De ruimten tussen de gebouwen, zijn die bestemd voor SGL? Of zijn die voor het gebruik van de 55 plus bewoners?

Een deel is voor gebruik door Meander, een deel door SGL en een deel door huurders HEEMwonen.

- 14) Indien de raad, ondanks alle obstakels en zeer summiere informatie, toch toestemming geeft voor dit plan en er wordt bezwaar gemaakt tegen deze bestemmingswijziging, dan wordt de verdere invulling van het plan om oost- en west vleugel te scheiden opgeschort. Hoe lang kan zo'n procedure duren en kan dit ook leiden tot een definitieve afkeuring van het plan?

Het enkel maken van bezwaar tegen een verleende Omgevingsvergunning leidt niet tot een “*opschorten*” van de werking van de verleende vergunning. Wil sprake zijn van een “*opschorten*” van de vergunning dient een bezwaarmaker bij de bestuursrechter te verzoeken om een “*voorlopige voorziening*”. Enkel wanneer dit verzoek wordt toegewezen, wordt de werking van de verkregen Omgevingsvergunning opgeschort. De doorlooptijd van een volledige bezwaar- en beroepsprocedure tot in hoogste instantie kan oplopen tot 2-3 jaar. Een uitspraak in hoogste instantie kan inhouden dat de bezwaren ongegrond worden verklaard of gedeeltelijk/geheel gegrond worden verklaard.

- 15) Als dit laatste het geval is, wat gaan de gemeente, SGL en Heemwonen dan doen om de overlast voor de senioren te beperken?

Deze vraag is speculatief en geen technisch verhelderende vraag bij het agendapunt.

- 16) Hoe zit het dan (in de situatie waarin er niet verbouwd kan worden i.v.m. bezwaarmakingsprocedure) met het brandgevaar? Het gebouw is immers niet getest op brandveiligheid voor de wijze, waarop het nu door SGL gebruikt is en met de illegale verbouwde ruimtes en de activiteiten?

Niet duidelijk is waarop u doelt met “*verbouwen*”. Voor het punt van “*brandveiligheid*” zie de beantwoording van vragen hierover in “*Vragen SP deel 2*”.

Alvast dank voor de beantwoording.  
Namens SP Kerkrade,

Marianne Laumann, fractievoorzitter