

Informatiebrief aan de raad

Gemeente Kerkrade

Markt 33, 6461 EC Kerkrade

Postbus 600, 6460 AP Kerkrade

www.kerkrade.nl

gemeentehuis@kerkrade.nl

Telefoon 14 045

Datum 6-3-2026
Zaaknummer
Uw kenmerk
Ambtenaar [REDACTED]
Bijlage(n) N.v.t.
Ons kenmerk 26u0004533

Onderwerp: Lupinehof

Geachte raads- en commissieleden,

Met deze brief wil ik u informeren over de stand van zaken rond de Lupinehof.

Zoals bekend, heeft het college bij besluit van 12 juli 2024 een dwangsombesluit aan SGL opgelegd wegens het verlenen van zorg in de Lupinehof in strijd met het Omgevingsplan (*voorheen: bestemmingsplan*). Daarbij is een dwangsom vastgesteld van € 5.000 per week dat de overtreding voortduurt met een maximum van € 15.000. Hierbij is een begunstigingstermijn vastgesteld van 12 maanden.

SGL is hiertegen in bezwaar gekomen. Bij de beslissing op bezwaar van 16 april 2025 is de begunstigingstermijn verlengd tot uiterlijk 13 januari 2026. SGL is hiertegen in beroep gegaan (*nog niet behandeld door Rechtbank*) maar heeft géén voorlopige voorziening verzocht bij de Rechtbank en daarmee is het dwangsombesluit onverkort uitvoerbaar.

Omgevingsvergunning

Het college heeft op 5 juni 2025 een omgevingsvergunning verleend aan de eigenaar van het bouwwerk, HEEMWonen, voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Kort weergegeven voorziet de vergunning erin om in afwijking van het Omgevingsplan zorg te (laten) verlenen in één vleugel en het middeldeel van de Lupinehof. De andere vleugel blijft enkel bestemd voor regulier wonen conform de planregels.

Het bezwaar van diverse bewoners van de Lupinehof tegen deze omgevingsvergunning is ongegrond verklaard, zij zijn hiertegen in beroep gegaan bij de Rechtbank. Er is geen voorlopige voorziening verzocht, waarmee de omgevingsvergunning sinds de verlening daarvan uitvoerbaar is.

Controles

Er zijn controles in de Lupinehof uitgevoerd op 14 januari 2026 en 21 januari 2026. Dit in het kader van zowel handhaving als in het kader van hetgeen bewoners hebben gesteld in hun beroepen tegen de omgevingsvergunning. Bij de controles zijn beide vleugels en het middeldeel gecontroleerd.

Daarbij is geconstateerd dat de zorgfaciliteiten in het middendeel van de Lupinehof zijn uitgevoerd conform de voornoemde BOPA-omgevingsvergunning. Er is geen overlast waargenomen in de vorm van geluid, geur of vernielingen.

Vast is komen te staan dat tot op heden nog zorgpatiënten van SGL gehuisvest zijn in de vleugel van de Lupinehof waar alleen regulier mag worden gewoond en geen zorg mag worden verleend. Van de 9 benodigde verhuizingen is er tot heden 1 gerealiseerd plus 1 verhuizing in vooruitzicht. Hieruit volgt dat de overtreding nog niet is beëindigd, ondanks het feit dat de begunstigingstermijn op uiterlijk 13 januari 2026 is gesteld. Daarmee zijn in de drie daaropvolgende weken van rechtswege dwangsommen van € 5.000 per week verbeurd tot het vastgestelde maximum van € 15.000.

Innen dwangsom

In lijn met vaste jurisprudentie dient SGL nu genoemde 15.000 euro aan de gemeente te betalen.

Nieuwe dwangsom

Het college is voornemens een nieuwe dwangsom op te leggen aan SGL. Conform geldende procedure is dit voornemen aan SGL verzonden opdat deze hierop haar zienswijze kenbaar kan maken, waarna het college een definitief besluit zal nemen. Strekking van de nieuwe dwangsom zijn gelijke bedragen als in de eerste dwangsom maar met een begunstigingstermijn van 3 maanden vanaf de datum van het te nemen besluit om de dwangsom op te leggen.

Met vriendelijk groet,



Nicolle Heijltjes

Wethouder Ruimtelijke Ordening