Bundel - Commissie Grondgebied en Economische Zaken van 12 maart 2025

Agenda bijlagen

2025-03-26 ingekomen stukken raad 26 maart 2025
transcript 12 maart 2025

Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

1 Opening door de voorzitter

2 Vragenuurtje

3 Spreektijd voor het publiek
Inspreker: de heer Jongen

4 Vaststelling van de agenda

2025-03-12_Commissie Grondgebied en Economische Zaken_Agenda
02 maart overzicht portefeuillehouders

5 Vaststelling van de besluitenlijst GEZ van 29 januari 2025

1 Besluitenlijst commissie GEZ 29 januari 2025

6 Akkoordstukken

6.1 Ontwerpbesluit wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'

25it00294 wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'- behandelbrief
25it00293 wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'-aanbiedingsbrief
25Rb014 wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'- ontwerpbesluit
25Tl002 wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'-nota van toelichting
Subsidieverordening lokale aanpak isolatie gemeente Kerkrade 2025

7 Bespreekstukken

7.1 Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning Lupinehof

25it00277 Aanvraag omgevingsvergunning locatie Lupinehof behandelbrief
25it00276 Aanvraag omgevingsvergunning locatie Lupinehof aanbiedingsbrief
25Rb012 Aanvraag omgevingsvergunning locatie Lupinehof ontwerpbesluit
25Tl008 Aanvraag omgevingsvergunning locatie Lupinehof nota van toelichting
Bijlage 1 Aanvraagformulier
Bijlage 1a Onderbouwing BOPA Lupinestraat Kerkrade.def
Bijlage 2 Advies brandveiligheid Lupinehof Kerkrade 4 januari 2025
Bijlage 3 Onderbouwing geluidsmeting WSP- SLM029350-MEM-003
Bijlage 4 MEMO-002 Palte constructie
Bijlage 5 MEMO-003 Palte tweede mening
Bijlage 6 Samenvatting interviews bewoners Lupinehof. def-maart
Vragen Ons Kerkrade inzake agendapunt 7.1
Vraag SP inzake agendapunt 7.1
beantwoording vraag SP inzake Lupinehof
Vragen PvdA commissie GEZ agendapunt 7.1 + beantwoording def
Beantwoording Vragen Ons Kerkrade inzake agendapunt 7.1 def
Vervolgvragen fractie SP commissie GEZ agendapunt 7.1
adviesCBCbewoners
adviesCBCSGL
handhavingsbesluitSGL (Geanonimiseerd)
Reactie college inzake vraag fractie SP inzake Bopa door Heemwonen

7.2 Ontwerpbesluit actualisatie bindend adviesrecht i.r.t. de Omgevingswet

25it00246 Actualisatie adviesrecht gemeenteraad i.r.t. Omgevingswet behandelbrief
25it00245 Actualisatie adviesrecht gemeenteraad i.r.t. Omgevingswet aanbiedingsbrief
25Rb009 Actualisatie adviesrecht gemeenteraad i.r.t. Omgevingswet ontwerpbesluit
25Tl006 Actualisatie adviesrecht gemeenteraad i.r.t. Omgevingswet nota van toelichting
Bijlage 1 - Bindend adviesrecht en participatieplicht van de gemeenteraad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten PDF
Bijlage 2 - Oude lijst adviesrecht en overzicht met wijzigingen - Gemeente Kerkrade PDF
Bijlage 3 - Artikel 10.24 Omgevingsbesluit PDF
Vragen met beantwoording Ons Kerkrade inzake agendapunt 7.2

8 Lijst van toezeggingen
Lijst van toezeggingen: https://portal.ibabs.eu/ListReport/View/cadde85a-f243-4e34-92ab-2b12cc1629dd
U kunt als burger inloggen aan de hand van de volgende gegevens:
Site: Kerkrade
Gebruikersnaam: burger
Wachtwoord: burger

Toezeggingen GEZ maart 2025

9 Sluiting

Ingekomen stukken raad 26 maart 2025, nr.

Gemeente Kerkrade

Overige ingekomen post

Datum plaatsing	Onderwerp	Afzender	Advies	Toelichting	Datum raadsvergadering	Datum reactie
25-02-2025	raadsinformatiebrief voortgang herijking strategie en bekostiging Kredietbank Limburg	Kredietbank Limburg	Ter kennisname		26-03-2025	
25-02-2025	bezwaar over aanwijzingsprocedure lokale publieke media	Commissariaat voor de Media	Ter kennisname		26-03-2025	
25-02-2025	ledenbrief 25/011 informatie met betrekking tot de Ledenbijeenkomst d.d. 21-03-2025 betreffende Koersbepaling na Overhedenoverleg en campagne financieel ravijn	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		26-03-2025	
25-02-2025	ledenbrief 25/012 Model Subsidieregeling lokale aanpak isolatie	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		26-03-2025	

Ingekomen stukken raad 26 maart 2025, nr.

25-02-2025	artikel Klimaatverandering en hoe lang hebben we er nog last van	geanonimiseerd	Ter kennisname		26-03-2025	
19-02-2025	ledenbrief 25/008 bekendmaking benoeming (waarnemende) leden VNG bestuur en commissies	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		26-03-2025	
18-02-2025	Reactie op : 20250207 art 38 vragen inz opvang Oekrainers Landgraaf	Geanonimiseerd	Ter kennisname		26-03-2025	
18-02-2025	Bestuursstukken inzake de vergadering van het algemeen bestuur GR Reinigingsdiensten Rd4 van 13 februari 2025	Rd4	Ter kennisname		26-03-2025	
18-02-2025	Beantwoording vraag SP inzake toevoegen stukken aan raadsagenda (raadsvergadering 12-2-2025)	Griffie	Ter kennisname		26-03-2025	

Ingekomen stukken raad 26 maart 2025, nr.

13-02-2025	focusbrief gemeenten onmisbaar voor mensen met dementie	Alzheimer Nederland	Ter kennisname		26-03-2025	
11-02-2025	ledenbrief 25/006: Uitspraak Deskundigencommissie Jeugd | Hervormingsagenda	Vereniging van Nederlandse Gemeenten	Ter kennisname		26-03-2025	
11-02-2025	regionale raadsinformatiebrief Stimuleringsaanpak Verduurzaming en Zon op Dak bij VvE's	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		26-03-2025	
05-02-2025	hondenpoep op de stoep	geanonimiseerd	Ter afhandeling college		26-03-2025	05-02-2025
05-02-2025	raadsinformatiebrief toekenning 3e Regio Deal voor Parkstad Limburg	Stadsregio Parkstad Limburg	Ter kennisname		26-03-2025	

Ingekomen stukken raad 26 maart 2025, nr.

Gemeente Kerkrade

Raadsinformatiebrieven

Datum plaatsing	Datum stuk	Onderwerp	Toelichting	Portefeuillehouder
20-02-2025	19-02-2025	informatiebrief Continuïteit Jeugdhulp	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	van Drunen
25-02-2025	18-02-2025	inzetten specialistisch (ambulant) jeugd- en jongerenwerk in plaats van straatcoaches	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
25-02-2025	17-02-2025	resultaten burgeronderzoek leefbaarheid & veiligheid 2023-2024	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
18-02-2025	17-02-2025	Onderlegger informatieavond veiligheid	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	Schlangen
18-02-2025	17-02-2025	Jaarverslag 2024 Werkgeverscommissie en jaarplan griffie 2025	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
11-02-2025	11-02-2025	Toezegging infobijeenkomst Vie 21 januari 2025	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	Schlangen
11-02-2025	10-02-2025	informatiebrief Stimuleringsregeling en Aanvalsplan Kerkrade Centrum	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	Geers

Ingekomen stukken raad 26 maart 2025, nr.

07-02-2025	07-02-2025	Opvang Oekrainse vluchtelingen in de gemeente Landgraaf	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	Dassen-Housen
06-02-2025	06-02-2025	Opschorten Inhuur Secutor Security	ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	Dassen-Housen
05-02-2025	04-02-2025	informatiebrief afhandeling mijnbouwschade	advies ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	van Drunen

Vragen ex artikel 38 RvO Raad

Datum vraag	Datum stuk	Onderwerp	Toelichting	Datum antwoord
24-02-2025	24-02-2025	SP; declaraties college B&W en alle vrijkaarten.	voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
11-02-2025	11-02-2025	SP; verlenging contracten Wmo	voor beantwoording aan het college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
11-02-2025	08-02-2025	BB; opvang Oekraïners Landgraaf	voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	18-02-2025

Ingekomen stukken raad 26 maart 2025, nr.

10-02-2025	07-02-2025	OPK; aanbrengen kerstversiering	voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
07-02-2025	07-02-2025	PvdA; Second Opinion onderzoeken Zuyderland	voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
06-02-2025	06-02-2025	SP; kosten concerten Guido Dieteren	voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	
05-02-2025	05-02-2025	CDA - VVD ondermijning - naar aanleiding van krantenartikel over beveiligingsbedrijf uit Venray dat onderwerp is van een grootschalig drugs- en witwasonderzoek	voor beantwoording aan college; ter kennisname naar ingekomen stukken raad 26 maart 2025	11-02-2025

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Kerkrade in zijn vergadering van 26 maart 2025

De voorzitter van de raad,

dr. T.P. Dassen-Housen

De griffier

mr. drs. D.G.M.G. Franssen

Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

Hart voor Vrijheid
Welkom

1 Opening door de voorzitter

Marlon Struver
vanavond. Ik open de vergadering van de Commissie Grondgebied en Economische Zaken van woensdag 12 maart 2025 en hier u allen van harte welkom, ook de mensen op de publieke tribune. Vandaag is mijn eerste vergadering als uw voorzitter en ik wil graag mijn oprechte dank uitspreken voor het vertrouwen in mij is gesteld en ik ben ervan overtuigd dat we door middel van open dialoog, respectvolle discussies en gemeenschappelijke inzet veel kunnen bereiken. Ik wil vanaf deze plek ook mijn dank uitspreken voor de vorige voorzitter van de commissie, mevrouw Schouten en de heer Geuze. Dank u wel voor uw inzet in de commissie en laten we dit gezegd hebben starten met de commissievergadering. Vanavond is de heer Oerlemans afgemeld en die wordt vervangen door de heer Bosma en uitgenodigd voor vanavond zijn wethouder Bijltjes en wethouder Paas. Per agendapunt zal ik de spreek volgorde bepalen en ik herinner u ook aan het feit dat tijdens deze commissievergadering de reguliere spreektijd gehanteerd zullen worden. Dat betekent 5 minuten in de eerste termijn en 3 minuten in de tweede termijn per fractie. Onlangs is er al een proef gedaan met het inzichtelijk maken van deze spreektijd en naar aanleiding van de resultaten hiervan. De technische mogelijkheden van het systeem en de regelgeving van de RVO heeft het presidium besloten de spreektijd wederom via de schermen inzichtelijk te maken. Deze spreektijd zal echter niet meer gepauzeerd worden bij interrupties. Als de spreektijd op is, zal deze negatief doorlopen. Anders dan in de proef zal de microfoon ook niet meer automatisch uitgeschakeld worden. De beschikbare spreektijd

2 Vragenuurtje

Marlon Struver
van vijf en 3 minuten verandert echter niet. Ik zal hier als voorzitter dan ook op toezien. OK, dan gaan we naar agendapunt twee, het

3 Spreektijd voor het publiek

Marlon Struver
vragenuurtje. Er zijn voor vandaag geen vragen op de agenda, dus kunnen we door naar agendapunt drie. En dat is spreektijd voor het publiek. Er heeft zich één inspreker gemeld vanavond en dat is de heer Jongen en de heer Jongen, van harte welkom. U kunt een volkomen Heer jongen.

.
Ja, ik kan erbij zitten. Ja, lekker. Makkelijk. Ja. Daar zit ik dan. Peter Pan. En meneer jongen, ik weet u bent niet meer nieuw hier, dus. Ik hoef het niet meer allemaal uit te leggen. Maar misschien voor de kijkers thuis. Ons reglement van orde geeft aan U krijgt de gelegenheid om een betoog te geven. Echter kunnen achteraf geen vragen gesteld worden en u heeft 5 minuten de tijd

Seat 4

en dan geef ik nu het woord aan u. Ja. Dank u wel mensen. Bedankt dat ik die spreektijd hier heb en ik haak meteen aan op het krantenartikel van vandaag. Wij willen niet dat mensen met een zorgvraag op straat komen te staan. Wat had u gedacht van die tien, twaalf reguliere senioren die er al twintig jaar wonen?. Die zouden eventueel naar de overkant verplaatst moeten worden of elders. Dus dat is een gemakkelijke uitspraak denk ik dan. Ik ga over tot mijn betoog. Het deugt niet. De legalisatie zoals die eventueel gaat plaatsvinden deugt niet. In de afgelopen jaren is het woongeluk van de senioren woonachtig in de Lupine Lupine hof achteruit gegaan, gigantisch achteruit gegaan. Ik heb dat zelf overigens aan de huisarts drie vier jaar geleden kenbaar gemaakt. Ik probeer de punten tussen op te sommen de onveilige situatie, brandveiligheid en algemene veiligheid. De acute onveilige situatie van dit moment is een punt waar reguliere bewoners zich zorgen over maken. En dan kunt u wel zeggen van ja, er is een onderzoek heeft er plaatsgevonden. De brandweer heeft gekeken, maar de brandweer heeft echt niet gekeken naar de situatie zoals die in een zorgcomplex plaatsvindt met sprinklerinstallatie, met vluchtwegen. Kijk dus naar Houtem, naar de Kinder Vallei. Dat zijn meer dan twee. Drie woonlagen zijn er niet. Voorheen, ongeveer vier of vijf jaar geleden, werd er elke elk jaar door bewoners zelf een oefening gehouden met een verzamelplaats, Enzovoort, enzovoort. Wat dacht u als er vannacht na 11.00u brand ontstaat en er zijn twee SGL medewerkers in het gebouw? Ik mag er niet aan denken. Laat dat een overweging voor u zijn. Er zijn geen voorzieningen die een snelle evacuatie evacuatie mogelijk maken. Bijvoorbeeld een afvoer brug voor scootmobielen of mensen naar beneden te de te verplaatsen. Kijk eens naar Adelante. Kijk eens naar het Franciscus woord kinderen die ik net heb genoemd. En dan wordt er gesproken van een fysieke scheiding die eventueel wordt gemaakt. Dus de oost vleugel en de west vleugel. Dus de westzijde is Breestraat. Dat lost de bestemming wonen niet op. Dat blijft. En de overlast lost dat ook niet op. De opschaling dienen buurtbewoners als belanghebbende bij deze beslissing te worden betrokken is niet gebeurd. Bovendien wordt de verhouding tussen SGL cliënten en senioren niet eerlijk of niet, niet naar rato. Eerlijk verdeeld. Op 23 maart 2023 had ik een gesprek met de bestuurder van HEMA Hoorne. Ik moest er rekening mee houden dat het gespikkeld wonen betrof en daar kunnen we ons allemaal iets bij voorstellen. Als je op één woonlaag één of twee gehandicapten zet, dan kunnen die senioren het best aan. En dat vond ook plaats. Heb ik zelf meegemaakt. Als iemand een hulp nodig had, dan gebeurde dat. Maar als je een een, een, een, een, een opschaling zoals het nu plaatsvindt, laat doorgaan, is dat. Ja, het mag niet, het is illegaal. Maar bovendien het deugt niet. Het bezwaar zoals ze het nu naar voren komt, is vooral gericht op blijvende overlast. Maar waar het eigenlijk om gaat is de illegale situatie die er al achttien jaar plaatsvindt. Een groot orgaan zoals school, dat moet toch beter weten? Een grote corporatie zoals Hema, ooit ontstaan door het land, verboden door Waubach en. Hestia. Die zou het toch beter moeten weten. Die kunnen daar toch niet zomaar even tussen neus en lippen door gaan uitproberen? Dan moet je over nadenken. En ik kan er echt niet bij komen dat dat door u eventueel gelegaliseerd wordt. En of het nou een bodemprocedure wordt met eventueel bezwaar, enzovoort enzovoort. Het gebouw is in 2004 niet gebouwd voor dit soort zorg. Het gebouw is gebouwd voor senioren en seniorencomplex. Alles in deze klapper die de bewoners destijds kregen, wijst daarop. Het was voor een meneer en een mevrouw, een echtpaar die tot aan het einde van hun dood daar zouden kunnen blijven wonen. Vandaar dat er ook veel weduwe mensen wonen. En als ik dat meteen relateer naar een onderzoek dat plaats heeft gevonden met een bepaalde conclusie en ik zal het even aan u voorlezen. Wordt er gezegd. Op basis van deze gegevens kan de conclusie worden getrokken dat het merendeel van de respondenten, namelijk dertig van de 41, naar tevredenheid woont in de lupine of in de huidige situatie. Als het gebouw in de Lupine hof splitsen, wordt dit aantal nog hoger, namelijk 33 bewoners. Er zijn slechts drie van de 41 respondenten die geen andere oplossing zien dan het vertrek. En ik. Hier in de zaal zit iemand die is geïnterviewd. Die heeft heel veel dingen gezegd. Nee, er komt niks van terug in het rapport. Er is dus door heen wonen of door school is is er een onderzoek heeft er plaatsgevonden en als u de bijlage ziet er staat geen logo boven, er staat geen naam, er staat geen datum op. Kortom

Marlon Struver

een rapport van drie keer niks en daar gaat u dalijk uw beslissing op laten plaatsvinden. Ga maar eens praten met eventueel uw moeder of iemand die dat en dat vond ik af. Ik wens u veel wijsheid toe. Als u een besluit moet maken van ja, we gaan dat op die schaal doorzetten. Als laatste sluit ik af. Waarom gaat Els Shell niet gewoon ergens gewoon een nieuw gebouw neerzetten? Of je moet teruggaan naar gespikkeld wonen. Nou, daar kan ik me in vinden en daar wil ik het bij laten. Ik wens u bij uw beslissing veel wijsheid toe.

4 Vaststelling van de agenda

Marlon Struver

Dank u, meneer jongen. Dan gaan we naar agendapunt vier, de vaststelling van de agenda. Kan iedereen instemmen

Burgerbelangen
met de agenda zoals deze nu voorligt?. Ja, fractie van de belangen.

Marlon Struver
Zo voorstellen de Lupine Hof naar voren te halen en de lokale aanpak naar achter. Uhm nou het eerste stuk is een akkoord stuk, dus ik. Denk dat dat niet heel veel tijd in beslag neemt. Maar dat is natuurlijk aan de commissie om daar iets van te vinden. Dus. Wil de commissie hier nog over stemmen? Nee? Oké dan, dan

5 Vaststelling van de besluitenlijst GEZ van 29 januari 2025

Marlon Struver
houden we agenda zoals die nu voorligt. Dan gaan we naar agendapunt nummer vijf, de vaststelling van de besluitenlijst 29 januari 2025. Ik stel de besluitenlijst van 29 januari integraal aan de orde en ik verzoek u uw hand op te steken als u een opmerking over de besluitenlijst heeft.

6.1 Ontwerpbesluit wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'

Marlon Struver
OK, dan is bij deze de besluitenlijst vastgesteld en dan kunnen wij naar de akkoord stukken. En als dat één akkoord stuk vandaag geagendeerd en dat is ontwerpbesluit 6.1 De wijziging subsidieverordening Lokale aanpak isolatie en deze verordening die voortvloeit uit de lokale aanpak isolatie, is op 25 september 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. In het derde en vierde kwartaal van 2024 zijn alle Parkstad gemeenten diverse pilots uitgevoerd en naar aanleiding hiervan wordt nu voorgesteld om de subsidieverordening te wijzigen,. Mede omdat het aantal wijzigingen beperkt is en in september 2024 de verordening door de Commissie zonder verdere beraadslaging als akkoord naar de gemeenteraad is gegaan, heeft het presidium het voorstel gedaan dit onderwerp als akkoord stuk te agenderen. Vanuit de fracties is er geen verzoek gekomen om dit onderwerp te bespreken. Dus ik concludeer, aldus de voorzitter, dat dit dan ook gewoon

7 Bespreekstukken

Marlon Struver
als een kort stuk doorgaat naar de raad. Dan komen we

7.1 Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning Lupinehof

Marlon Struver
bij de bespreking stukken. Dat is ontwerpbesluit nummer zeven, punt één en dat is de aanvraag de omgevingsvergunning van de Lupine Hof. En ontwerpbesluit over de aanvraag omgevingsvergunning Lupine Hof op 27 november 2024 heeft uw commissie besloten dit voorstel terug te geven aan het college. Het college is toen gevraagd om een alternatief waarbij beide woonvormen volledig gesplitst worden, nader te onderzoeken. Dit onderzoek is afgerond en heeft geleid tot het voorliggende ontwerpbesluit. Wethouder Heil en wethouder Paas zijn uitgenodigd voor dit agendapunt. Zij worden hierbij ondersteund door de heer Breed, de heer Stevens en mevrouw Bruns. Welkom. Geef ik uw woord.

Nicolle Heijltjes

Ik ga vanuit het college nog even een korte toelichting wil geven op de vraag aan de stuk. Stok uiteraard. Dank u wel, voorzitter. Eigenlijk heb ik niet zo heel veel meer toe te voegen aan hetgeen dat u net verteld heeft. Het is duidelijk wat voorligt. Het is een. Een ja 111 hekel punt. Iedereen vindt er wat van. Iedereen heeft een eigen mening. Iedereen heeft emoties. Het is duidelijk wat voorligt. Ik wil u allemaal verzoeken om het.

Marlon Struver

Ja netjes op te pakken en ons te houden aan hetgeen dat voorligt en niet aan hetgeen dat dat geweest is.

Hart voor Vrijheid

OK, dank u wel. Dan starten wij nu met de eerste termijn en dan starten we bij de fractie van Hart voor Vrijheid. Dank u wel, voorzitter. Nou, ik heb allerhande dingen informatie ingewonnen en gekeken. En het betoog van de heer Jansen van de heer De Jonge net gehoord. En daaruit blijkt dat ze geen moeite hebben met gespikkeld wonen, maar de omschrijvingen van gespikkeld wonen, die ken ik zelf niet, dus ik weet niet hoeveel mensen dat dan geschikt geacht worden voor tussen de mensen in te wonen. En. Het onderzoek wat je nu hebt gedaan is voor links en rechts te splitsen. Zou niet 123 opgelost kunnen worden. Dus ik wacht even af wat de overige fracties eventueel voorstellen. Maar ik zit in een hele moeilijke positie van nu te zeggen van wel of niet positief, want daar heb ik voor en tegen. Dus ik noem het bijna een Salomonsoordeel wat je nu moet vellen.

Marlon Struver

Dit is voor geen van de twee is goed, dus ik wacht even af wat de overige fracties zeggen.

VVD Kerkrade

Dank u wel. Dan gaan we de fractie van de VVD, de heer Putten. Dank u wel, voorzitter. Allereerst willen wij als VVD Kerkrade onze sympathie en medeleven uitspreken richting de bewoners van de lupine hoven en alle andere betrokkenen die in deze situatie hinder hebben ondervonden. Wij begrijpen dat deze kwestie voor veel bewoners een bron van zorgen en frustratie is geweest. En deze kwestie duurt daarbij al veel te lang. En de impact op het woongenot en de leefbaarheid in le Binnenhof? Die is niet te onderschatten en die verdienen onze volledige aandacht. Niet alleen de onze, maar juist ook de pers en ieders aandacht. En wij hebben dan als VVD Kerkrade hiervan ook kennisgenomen. En. Ja, ook van de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning die ingediend is door Harmony. En hoewel wij de inspanningen erkennen die zijn geleverd om de situatie te verbeteren, kunnen wij niet positief meegaan in het voorstel. Allereerst willen wij namelijk benadrukken dat in de oorspronkelijke situatie sprake was van activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit betekent dat zonder de vereiste vergunningen huisvestiging met zorg wordt aangeboden om een locatie die enkel voor regulier wonen bestemd was. Het feit dat deze illegale situatie nu door middel van een nieuwe aanvraag wordt gecorrigeerd, doet niets af aan het feit dat er in eerste instantie in strijd met de wet is gehandeld. Het legaliseren van deze praktijken achteraf schept een ongewenst precedent en ondermijnt de geloofwaardigheid van onze gemeenschappelijke. Gemeentelijke handhavingsbeleid. Het college heeft eerder namelijk terecht een handhavingsverzoek toegewezen waarbij de aangegeven. Aangegeven werd dat de situatie en dus de overtreding beëindigd moet worden. Dan nu alsnog goedkeuring te verlenen aan de aanvraag. Dienen we als gemeente. Dreigen we als gemeente een signaal af te geven dat overtreding van het bestemmingsplan zonder ernstige consequenties blijft? Dit zou voor andere partijen aanleiding kunnen zijn om eveneens zonder vergunningen af te wijken van het bestemmingsplan, in de hoop achteraf alsnog legalisatie af te dwingen. Dat is niet acceptabel. Ook biedt de nieuwe situatie nog steeds onvoldoende garanties voor een duurzame oplossing. Dit om een aantal redenen. Ten eerste hoewel de partijen aangeven dat er duidelijke scheiding wordt gerealiseerd tussen de reguliere bewoners en de bewoners met zorg blijven er onzekerheden bestaan over de praktische uitvoerbaarheid hiervan. Uit de stukken blijkt dat de bepaalde bewoners alsnog overlast ervaren en dat een volledig fysieke scheiding nu nog niet gerealiseerd is. Er kan dus nu nog geen oordeel gevormd worden over hoeveel overlast er is na het scheiden van de vleugels. Daarnaast is de mate waarin de bewoners tevreden zijn met de voorgestelde oplossing onvoldoende overtuigend. Aangezien drie bewoners expliciet aangeven dat de volledige verwijdering van schaal de enige oplossing is en vijf andere bewoners ook niet heel positief, ook niet positief, hebben ingestemd met het voorliggende plan. Daarbij, indien de raad instemt met de aanvraag zal dit gevolgen hebben voor de door het college opgelegde dwangsom. Het college erkent dat niet alle verhuizingen van schaal bewoners naar de Oost vleugel tijdig gerealiseerd kunnen worden. Dit biedt onzekerheid over de naleving van de opgelegde termijn en dit verzwakt de handhaving. Ook is onduidelijk wie er zorg draagt voor het vinden van een alternatieve en passende woonruimte of voor de zorgbehoevende bewoners of voor de ontevreden reguliere huurders. Los

van wie er vervolgens moet opdraaien voor de kosten die komen kijken bij een dergelijke verhuizing. Vanuit ons oogpunt wordt heel monter heen Hij woonde als overtreder en veroorzaker had verantwoordelijkheid te nemen in deze kwestie. Concluderend de VVD is van mening dat het toestaan van deze omgevingsvergunning een verkeerd signaal afgeeft aan het vertrouwen in onze regelgeving en handhaving procedures ondermijnt. De bestaande situatie was en is nog steeds in strijd met het bestemmingsplan. Het nieuwe voorstel lost de kern van het probleem onvoldoende op en biedt geen garantie dat de bewoners van de Binnenhof in een prettige en veilige woonomgeving zullen verblijven zonder hinder.

Marlon Struver

Om die reden kunnen wij als VVD niet instemmen met dit voorstel.

CDA Kerkrade

Tot zover de eerste termijn. Dank u wel. Dan gaan we naar het CDA. Dank u wel, voorzitter. Een bewogen dossier en zeker niet de laatste maanden. Vooral voor de bewoners van de Binnenhof. Die is het een jarenlang slepend dossier. Wat betreft de technische stukken kunnen wij niet anders dan varen op de expertise van betrokken adviseurs. Zelf kunnen we namelijk niet inhoudelijk goed beoordelen, maar we hebben wel het betoog van de heer Jongen net gehoord. Het belangrijkste onderdeel van de voorliggende stukken zijn wat ons betreft de interviews die onder de bewoners zijn gehouden. Wat we echter niet begrijpen is dat deze niet door onafhankelijke personen zijn uitgevoerd. Want hoe vrij voel je je als huurder als iemand namens je eigen verhuren aan de deur staat om vragen te stellen over een situatie die een groot deel van het complex in beroering heeft gebracht?. We hadden vanuit de gemeente verwacht dat hier aangestuurd was op een zorgvuldige aanpak. Zeker omdat net in opdracht van de raad op initiatief van Burgerbelangen gevraagd is naar de mogelijkheden van splitsing te kijken. Hoe moeilijk wil je het jezelf maken? En nee, ik wil op voorhand zeggen dat we dit wat ons betreft niet kunnen afdoen door naar Simone of Schel te wijzen voor wat betreft de uitvoering. Hier had het college richting moeten geven vanuit de verantwoordelijkheid die ze hadden gekregen met deze raad opdracht. Werkelijk onbegrijpelijk, want nu kunnen we natuurlijk weer vraagtekens plaatsen over de waarde van de uitkomsten. Terwijl als je een beetje snapt hoe menselijke interactie werkt, hoe je met je omgeving omgaat, je dit had kunnen voorkomen. Nogmaals onbegrijpelijk Dan inhoudelijk. De interviews laten nu zien hoe de meerderheid van de bewoners over denkt. Uiteraard zien wij dat enkele geïnterviewde een afwijkende mening heeft, waarbij de vraag opkomt in hoeverre daaraan tegemoet gekomen kan worden, omdat de verhoudingen net daarvoor hard leken te zijn. Dat lossen we hier niet op. Als raad is het goed de uiteenlopende meningen te horen, maar ook om te zorgen dat in Kerkrade woonplekken beschikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen die in onze samenleving, die onze samenleving kent. Als daarvoor nodig is, dat er maatregelen worden getroffen die het recht doet dat wat in dit geval de meeste bewoners goed vinden. Dan vinden wij. Dat zeker en dat willen wij dat zeker in onze afweging rekening mee houden. Dat gaan we ook doen, want alle inwoners verdienen dan een goede en fijne woonomgeving. Maar we lezen ook een aantal aandachtspunten die opgelost moeten worden voor het welzijn van alle bewoners, zoals beheer en onderhoud van de gezamenlijke ruimtes zoals gangen en de lift. Immers, een deel van de huidige onvrede zijn de toestand en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes. Het gebruik van de lift. En of de lift het bijvoorbeeld wel of niet doet. We roepen Simone dan ook op om net in complexen als Lupine Hof extra afspraken te maken en extra verantwoordelijkheid te nemen om de nu voorgestelde oplossingen een succes te laten worden. Dit omdat heem wonen de verhuurder is aan particulieren en aan RGL. Maar we kunnen ons hier natuurlijk niet rechtstreeks tot heem wonen richten. We richten ons dan ook tot het college met de vraag om verantwoordelijkheid te nemen. Dit met heem wonen aan te pakken en ons te informeren hoe dit verder gaat en waarom. Wij vinden het echt te weinig dat zoals bijvoorbeeld in één van de antwoorden staat op een vraag van ons Kerkrade. Ik citeer. Voor zover mogelijk probeert Simone tegemoet te komen aan de verbeterpunten. Er zijn echter ook punten die moeilijk zijn te verwezenlijken, zoals een eigen beheerder in het gebouw. Huismeesters in een gebouw worden ingesteld door bewoners van het complex zelf. Punt. Einde citaat. Wat gaat heemkunde doen om de bewoners zover te krijgen dat ze dan bijvoorbeeld wel een huismeester gaan aanstellen? Hoe kunnen ze dit faciliteren? En als dat niet lukt, wat doe je dan als verhuurder om te zorgen dat verbeteringen worden doorgevoerd? De lupinen hof heeft al een tijd extra aandacht nodig en niet alleen formele aandacht. Volgens ons past dat prima in de hierboven slogan. Bij heem wonen staat de buurt centraal naast het individu. En die buurt maken we samen. En in dit geval zou ik de Lupine Hof als een kleine buurt willen zien. En van ons college vragen we dan om hier samen met Heem Wonen op te trekken zodat de Lupine Hof weer een beter leefbaar buurtje wordt. Dat heeft dan misschien niets met de formele verantwoordelijkheden van gemeente of inwoner te maken, maar met de zorg voor in dit geval een deel van de Kerkraadse

Marlon Struver

gemeenschap. Wij zijn benieuwd wat de andere fracties hier nog naar

SP Kerkrade

voren brengen. Tot zover de eerste termijn. Dank u wel. Dan gaan we naar de fractie van de SP. Mevrouw Looman. Ja, dank u wel, voorzitter. Voorzitter. In dit hele dossier wordt alleen maar de aandacht gevestigd op hoe goed de wethouders heen wonen en SGLA het toch met menen, met de bewoners. Zoals ook in de krant van vandaag, waar wethouder Paas en wethouder gedeeltes worden geciteerd. Geen woord wordt gerept over de bestuurlijke misstand die hier al vele jaren tegen beter in weten in wordt gedoogd. En ook niet over de vele malen waarbij door de bewoners op de onrechtmatigheid, de misstanden, de overlast, de gezondheid en brandveiligheid risico's werden gewezen. Deze werden afgedaan als onterecht of zelfs onzin en steevast genegeerd. Dat dit uiteindelijk escaleerde en tot een geweld uitbarsting kwam die lichamelijk letsel en psychische schade veroorzaakte, is daarmee helemaal toe te schrijven aan de verantwoordelijke bestuurders van Hier Wonen en school en het college van Kerkrade verder en verder weg en wordt er van alles uit de kast gehaald om maar de schijn van steun te creëren voor de aanvraag tot splitsing en hoeveel steun daarvoor is. Zo staat ook in de krant dat wethouder Heil wil gaan zorgen dat twee groepen met elkaar in harmonie kunnen gaan leven. Ja, voorzitter, dat is nooit anders geweest. Het is altijd goed gegaan. Totdat een te zware zorg categorie. Ongelimiteerd gedoogd werd doorheen wonen en door school gezet werd. En ook toen het college dit wist is er niks mee gebeurd. Even kijken dan is er scholen wonen, zelf een onderzoek gedaan en de bewoners zijn door medewerkers geïnterviewd. Maar een zeer positief resultaat. Echter hier geldt het volgende omdat de bewoners in de schil woningen niet zelfstandig kunnen wonen en afhankelijk zijn van schil en ook de bewoners van Heem. Hoe onafhankelijk zijn van verhuurder bestaan er in machtspositie en afhankelijkheid? Dat onderzoek is niet valide, zelfs onethisch. En dan kunnen we als raad ook onmogelijk ons oordeel op baseren. Dit kan zelfs leiden tot klachten bij de inspectie of juridische stappen via de WWZ of de Wmo klachtenregeling. Wat vindt de wethouder van zulke onderzoeken?. De mensen die overlast hebben ervaren, hebben altijd gezegd dat ze het prima vinden om samen te wonen met cliënten van school. Maar waar ze niet. Waar ze het niet prima vinden, is dat de mensen die dermate zware zorg nodig hebben s nachts met tilliften over de gangen worden gereden en er verrijdbare ligbaden en tilliften op de gangen staan. Voor dergelijke zware zorg is de lupine hof niet gebouwd en niet geëigend. De onderzoeken van Palthe en de brandweer zijn uitgegaan van de bestemming Wonen En vanuit die bestemming is het gebouw brandveilig en is het gebouw ook veilig genoeg om te wonen. Waar het om gaat is dat het niet veilig genoeg is als de functie veranderd wordt en maatschappelijk. Dan moet namelijk de keuken beneden, waar dagelijks met brandgevaarlijke apparatuur wordt gewerkt, meegenomen worden in het onderzoek. En daar moet ook gekeken worden naar de eisen die gesteld worden aan een verpleeghuis of verzorgingshuis. Wij weten niet hoeveel van de schaal cliënten momenteel in de Binnenhof verblijven die in de zwaarste zorg categorie vallen. Misschien kan de wethouder daar wat van zeggen. Voor het wonen zouden alleen die mensen naar een gepaste voorziening moeten verhuizen. De meeste zelfstandige en schaal cliënten kunnen dan rustig blijven wonen waar ze wonen en de senioren ook. De SP is in ieder geval blij dat de bewoners nu eindelijk serieus genomen worden. Want het is niet zo dat. Iemand moet gaan zorgen dat twee groepen met elkaar in harmonie kunnen leven. Dat is altijd zo geweest. En als laatste punt wil ik nog benadrukken dat het de SP was die de noodkreten van de bewoners serieus heeft genomen en ook op deze agenda heeft gezet. Dan heb ik nog een vraag waarom krijgen we de brief niet die de gemeente aan school heeft gestuurd waarin ze scheldt sommeren om voor jullie de maatschappelijke activiteiten te stoppen? Dat lijkt ons een cruciaal document. Waarom is die niet bij stukken gedragen? Want u heeft toch een actieve informatieplicht? We hebben twee keer

PvdA Kerkrade

nou gevraagd en hij zit er niet bij, dus ik wil concreet een antwoord. Waarom niet? Tot zover de eerste termijn. Voorzitter, Ik heb twee vragen ter interruptie. Dat mag. Allereerst de vraag aan mevrouw Loman of zij zich ervan bewust is dat ze desinformatie verspreidt door haar conclusies over de brandveiligheid. En vraag twee is of ze serieus meent dat bestuurders

SP Kerkrade

verantwoordelijk zijn voor geweldsuitbarstingen van anderen. En die twee vragen zou ik graag beantwoord zien. Ja, mag ik? OK, ik begin met de laatste vraag. Ja, natuurlijk ben je daar verantwoordelijk voor als je niks doet en het escaleert op het laatst. Natuurlijk ben je daar verantwoordelijk voor. Wat dacht je dan? Wie? Die mensen hebben niet uit zichzelf gezegd Oh, ik ga niet meer slapen en

PvdA Kerkrade

ze hebben duizend keer aangeklopt. Dat hebben gesprekken gevraagd met wethouders.

Marlon Struver
Dat is het geval. Dus wie is dan verantwoordelijk volgens u?. Ik weet niet of die interruptie toegestaan wordt, maar ik wil best antwoorden. Zeker op. Het feit dat er frustraties over 1.00u zijn Rechtvaardigt niet het gebruik van

SP Kerkrade
geweld nooit. En dan kun je niet een ander op. Op aanspreken,

Marlon Struver
tenzij diegene Johan vastpakt en daarmee mept. En daarmee is het wat mij betreft klaar. Wat betreft uw aantijgingen. Ik wil daar nog op reageren. Dank u wel, voorzitter. Ja, nou, het is niet zo wat u zegt, want die bewoners, die hebben ook psychische problemen. Dat hebben ze ook aangegeven. PTSS stoornis waarvoor ze behandeld worden. Daar is niet op gereageerd hebben daar een keer aan gegeven en toen ze een brief hebben gestuurd waarin dat ze zeiden dat het ging escaleren. Toen werd er opeens actie ondernomen. Wanneer word je dan serieus genomen? Wanneer? En kijk u zegt nou, geweld mag je nooit doen. Nee, natuurlijk niet. Maar die mensen die hebben ook geestelijke problemen. En als je dan niet slapen kunt, ja, dan barst het los op het laatste.

Burgerbelangen
Ik denk dat we er even niet uitkomen. Dat kunnen we even beter bewaren voor de tweede termijn. Als die er komt, dan gaan we naar Lokaal Alternatief.

SP Kerkrade
Voorzitter Ja,. Ik was nog even. Ja, Precies. Ja, die eerste vraag verspreidt geen desinformatie. Het rapport

Marlon Struver
van piloten laat zien waar ze op getoetst hebben.

PvdA Kerkrade
Mag ik daar wel een wedervraag op stellen, voorzitter?.

SP Kerkrade
En later dan.

Marlon Struver
Waarom staat dan in de stukken van GBB dat de brandveiligheid van zorgwoningen. Gewoon gesteld kan worden. Omdat er vele categorieën zijn van. De voorzitter. Alstublieft. Oh sorry. Sorry, voorzitter. We hebben het hier over de zwaarste categorie 24 uurszorg en niet over gewone zorgwoningen, dus ik heb niet kunnen lezen dat dit

Lokaal Alternatief
ook geschikt is voor de zwaarste categorie. Ik denk dat dit m dan is. Dan kunnen we naar lokale tv. De Heer. Ja, dank u, voorzitter. Allereerst wil ik de heer Jongen bedanken voor de nieuwe inbreng vandaag. Als commissieleden worden wij vandaag gevraagd om een bindend positief advies naar de raad door te leiden om huisvesting met zorg naast standaard huisvesting in het complex Lupine Hof mogelijk te maken. We hebben het hier over een situatie die, ongeacht welk besluit op 26 maart ook wordt genomen, niet alleen winnaars, maar zeker ook verliezers kent. Lupine Hof is een schoolvoorbeeld van een hadden we maar, de situatie hadden we maar direct vanaf het begin. Schaal cliënten en heem woonden bewoners in twee aparte vleugels ondergebracht. Hadden we maar tijdig gekeken naar het ontbrekende na de ontbrekende omgevingsvergunning. Maar dat hadden we maar is een gepasseerd station. De emoties zijn hoog, zeer hoog opgelopen, zoals zojuist al gemeld tot zelfs in vechtpartij met arrestaties toe. De emotionele betogen van de insprekers vorig jaar en vandaag onderstrepen die emoties nogmaals. In die emoties worden overigens ook uitspraken gedaan waar onze fractie zich absoluut van wil distantiëren. In het artikel in De Limburger vandaag in illegaal bouwwerk vergelijken met het bieden van woonruimte aan twee zeer uiteenlopende groepen bewoners gaat ons echt te ver. We willen geen levenloze stenen tegenover bewoners en cliënten en hun woonomgeving zetten. Die vergelijking vinden wij smakeloos. Na het lezen van alle stukken, inclusief de vandaag toegevoegde adviezen van de centrale bezwaarschriften en klachtencommissie, nemen wij op dit moment het standpunt in dat we dit agendapunt met het van het college gevraagde bindend positief advies doorzetten naar de raad om daar op 26 maart een definitief besluit over te nemen. Maar we horen graag nog de inbreng van overige fracties voordat wij dit standpunt definitief maken. In onze overwegingen hebben wij meegenomen dat momenteel eventueel mogelijkheden bestaan om bewoners en cliënten binnen Lupine Hof

naar een voor hun doelgroep dan aangewezen vleugel te laten verhuizen. Daarnaast is voor ons het feit dat we het hebben over een relatief klein aantal van het totale aantal bewoners en cliënten die zich niet in de huidige noch in de nieuwe situatie kunnen of willen schikken. Een reden om te kiezen voor een oplossing waarvan het overgrote deel van de bewoners en cliënten wel gelukkig wordt. U hoort het, wij baseren ons op de ons beschikbaar gestelde stukken en twijfelen niet aan de juistheid van de inhoud. Wel vragen wij aandacht vanuit openbare orde en veiligheid voor het signaal van hangjeugd en roepen wij zowel de inwoner als SGL op om de verbeterpunten die worden aangedragen daadwerkelijk te realiseren. Tevens vragen wij dringend aan Heel Wonen om bewoners die naar de andere vleugel zouden moeten verhuizen minimaal één tegemoetkoming in de verhuiskosten toe te kennen. Daar waar cliënten van school zelf kosten moeten maken voor hun verhuizing, vragen wij ook daarin financiële tegemoetkoming vanuit school. Het belangrijkste verbeterpunt is overigens een punt waar de bewoners en cliënten zelf aan kunnen en moeten werken. Schoot mensen op hun waarde en laat mensen in hun waarde. Wat de schaal cliënten betreft is het goed om te weten dat op dit moment ongeveer 650 nul mensen in Nederland in niet aangeboren hersenaandoening hebben. Jaarlijks komen er 40.000 mensen met blijvende gevolgen bij. Dat zijn jaarlijks dus bijna evenveel nieuwe cliënten als Kerkrade inwoners heeft. Die mensen moeten ook kunnen rekenen op woonruimte en zorg. Dan zullen oplossingen met de voor en nadelen die dat doel dienen ongetwijfeld vaker gebruikt moeten worden. Laten we dit moeilijke en emotionele dossier wel hanteren om dit soort bijstellingen van omgevingsvergunningen

Marlon Struver

achteraf in de toekomst te voorkomen. Tot zover. Dank u wel. Ik heb een vraag aan de heer Charlier. Dat mag, ja. U zegt. Het moet geen probleem worden dat cliënten daar kunnen wonen. Mensen, ja, mensen met een beperking hebben ook recht om daar te wonen. Maar dat is het probleem ook niet. De zorgzwaarte is hier het probleem. Dus ik wil even aan u vragen of u zich dat bewust bent van het wonen. Ook goede cliënten en er zijn ook nooit problemen mee geweest. Maar die zware zorgzwaarte hoort daar niet thuis. Zeker is me dat bekend en zover als ik het kan beoordelen uit de voorliggende stukken wordt die zwaarte van de zorg, de problematiek die dat oplevert. Voor een groot gedeelte in ieder geval opgelost door twee vleugels te hanteren. Is dit dan ook. Ik heb me dan verkeerd uitgedrukt, maar ik nog een vraag stellen. Het is niet dat de zorgzwaarte opgelost wordt door de vleugels te splitsen. Ze hoort niet thuis. In dat gebouw is het gebouw niet opgemaakt en de zorgverlening is

Lokaal Alternatief

dan 00.00u per dag. Dat is heel iets anders dan dat je gewone cliënten met een beetje zorg daar in zet. Daar gaat het hier om. Wij gaan ervanuit dat. De voorzitter Mijnheer, sorry. Sorry, voorzitter, sorry, voorzitter. We gaan ervan uit dat SGL weet wat ze doet en dat op het moment dat de zorg die noodzakelijk is voor de bewoners geboren moet worden die daadwerkelijk ook

PvdA Kerkrade

in het gebouw geboren kan worden. Als zij daar cliënten plaatsen. Dan gaan wij naar PvdA. Meneer Gorissen?. Ja, voorzitter, dank. Voorzitter, in de samenleving leven, wonen en werken burgers met en naast elkaar en dat levert soms conflicten op als in een bepaalde manier waarop je met conflicten om kunt gaan. Je kunt het probleem negeren, je kunt formeel optreden en een deel van het probleem oplossen, of je kunt een vorm gaan zoeken waarin je het beste probeert te bereiken. Voor zoveel mogelijk mensen van de overheid en dus ook van de gemeente mag dat laatste worden verwacht. Vandaag ook het eerdere verzoek om te zoeken naar een andere oplossing dan strikt handhaven, zoals dat eerder op tafel lag. En daar ligt nu voor. Onze fractie denkt dat de voorgestelde oplossing in ieder geval de meeste bewoners tegemoet komt. Het vermindert overduidelijk overlast en het voldoet aan technische en veiligheidseisen en ook aan de eisen die GBB stelt. De voorwaarden die worden gesteld voor zorgwoningen, ook voor 24 uurs zorg, zij het met voorwaarden die in het stuk worden genoemd. Onze fractie heeft wel nog enkele vragen die ook al eerder door andere fracties. Zijn gesteld. En zij borduren voort op vragen die we eerder al schriftelijk hebben gesteld en dat gaat om de verhuis vergoedingen. Let wel, onze fractie is niet van mening dat dit een taak is voor de gemeente zelf, maar een verantwoordelijkheid is van hormonen en SQL. Maar we kunnen ons niet voorstellen dat het feit dat er nu een splitsing zal worden aangebracht bij legalisatie in twee vleugels,. Dat dit leidt tot. Weliswaar vrijwillige verhuisbewegingen, maar wel op verzoek van de verhuurder om dit te realiseren. En daarom zouden bewoners moeten worden ondersteund, ook financieel. Om deze verhuisbewegingen mogelijk te maken. En ja, we beseffen ons terdege dat de verhuizing vrijwillig is. Die is vrijwillig, want je hoeft het niet. Je kunt niet je huurder dwingen, althans niet de reguliere huurders. Toch lijkt het onze fractie goed om hier aandacht voor te hebben en de vraag aan het college is hoe het college dit verder ziet. Vervolgens nog een andere vraag. Want overlast bestaat niet alleen uit geluidsoverlast die. Blijkt uit de onderzoeken opgelost kan

worden, maar bestaat bijvoorbeeld ook. Uit zorg, afval. Of ander afval. En voor het tegemoetkomen aan bezwaren en klachten. En om de situatie zo goed als mogelijk te herstellen is ook aandacht hiervoor van belang. En dat vergt een stukje handhaving en toezicht, met name vanuit de verhuurder. Maar de vraag van het

Marlon Struver
college is of hierover gesproken is en hoe het college dit ziet. En voor de

Ons Kerkrade
eerste termijn willen we het graag hierbij laten. Dank u wel. Dan gaan we naar ons Kerkrade. Ja, graag. Ja, dank u wel, voorzitter. Dank ook voor de inspreker in de eerste termijn. Wonderbaarlijk ook te horen van de SP dat slaande mensen ook de schuld zijn van het college. Ik wacht op het moment dat de klimaatsverandering ook de schuld is van ons college. Voorzitter, in dit dossier wordt van de commissie c.q. de gemeenteraad gevraagd een bindend advies af te geven aan ons college ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van maatschappelijke activiteiten, het zogenaamde wonen met zorgfunctie en een deel van het in het deel van het appartementencomplex Lupine Hof en voorzitter. Liefst een positief advies,. Want Kerkrade heeft begin deze week nog vragen gesteld waarop wij ook weer netjes antwoord hebben gekregen. Waarvoor dank. In totaal zijn in de Lupine 154 appartementen 24 van huis gehaald. Dertig van hen wonen. Naar aanleiding van de beantwoording op onze vragen gaat het hier in totaal over 47 bewoners in de Lupine Hof van 21 bewoners van RGL, waarbij leegstand is meegenomen. Elk jaar geeft hierbij zorg aan bewoners met een niet aangeboren hersenletsel, die naast het wonen ook gebruik maken van de zogenaamde zorgfunctie van SKL, maatschappelijke activiteiten genaamd. Al lezen heeft de overgrote deel van de huidige lupine of bewoners geen problemen met het huidige gespikkeld wonen en vinden het prima zo. Klein gedeelte van de bewoners ondervindt overlast en of hinder van de zorgfunctie van school en hebben dit ook meermaals uitgesproken. Dit is uiteraard ieders goed recht. De huidige woonsituatie in de Lupine Hof van Wonen en Wonen Plus Zorg is echter wettelijk niet correct en in strijd met de Omgevingsplan Kerkrade. Er is hiervoor aan de bel getrokken door een aantal bewoners en dit moet dus gerepareerd worden. Als gemeente Kerkrade moet je dus nu iets doen, linksom of rechtsom. De sfeer in de Lupine hof en tussen de bewoners onderling is door deze hele situatie niet beter op geworden en dit was ook uit de enquete te halen. Zeer jammer en dit was uiteraard voor de bewoners het zogenaamde woongenot. Aan. De eerdere eerste aanvraag was toendertijd nog niet geheel rijp voor beraadslaging. Hierbij kwamen nog extra vragen met betrekking tot brandveiligheid, het gebouw, geluidshinder, parkeerdruk etcetera. Kortom huiswerk. De huidige 2/2 aanvraag heeft als al deze voor mij de vragen en items meegenomen en meegewogen. Voor al deze zaken is uiteindelijk een positief advies afgegeven voor de links rechts splitsing van het gebouw met betrekking tot wonen en wonen plus zorg. Onafhankelijke bureaus hebben hier zeer goed naar gekeken en hebben alles akkoord bevonden voor de voorliggende splitsing. Alle seinen zouden dus op groen staan. Verder blijkt dat deze voorgestelde splitsing ook kan in de lijn van het Rijk en de provincie met betrekking tot evenwichtige toedeling van functies en locaties. Voorzitter, we hebben het hier in principe even zeer platgeslagen over een bouwaanvraag, maar wel eentje met zeer verstrekkende gevolgen voor met name bewoners van de Lupine Hof van mensen. Dus. We hebben het over mensen. Geven we negatief advies? Wijzen we 21 bewoners van school met een niet aangeboren hersenletsel de deur?. Geef een positief advies zullen binnen de Lupine Hof menig verhuizing dienen plaats te vinden, maar ook weer niet iedereen op te wachten staat en de nodige overlast en reuring en complex met zich mee zal brengen. Voorzitter, wat is wijs en hoe doe je het goed? Ons Kerkrade spreekt in dezen niet over een goede oplossing, maar over de mensenrechten. Er moet dus moet dus iets gebeuren. En zoals wij de situatie nu geheel overzien, inschatten, zien wij het voorliggende voorstel als de slechte oplossing. Wat je ook besluit, je kunt het nooit 100% voor iedereen goed doen. Echter, gezien vanuit ons ethisch en menselijk oogpunt kunnen wij vooralsnog leven met het voorliggende splitsing voorstel. We hebben nog enkele vragen. Wie staat financieel aan de lat voor dit alles? Worden bijvoorbeeld alle schaal bewoners die mogelijk toekomstig gedwongen moeten verhuizen geheel financieel schadeloos gesteld, zodat ze geen negatieve financiële gevolgen hebben van het voorliggende splitsing voorstel?. Wat is de precieze tijdsperiode dat dit hele splitsing plan klaar zou moeten zijn? En is het ook reëel haalbaar?. Laten we. De bewoners hebben in enquete een aantal verbetervoorstellen gedaan die wij ons Kerkrade zeer

Marlon Struver
waardevol achten. Wat gaat of kan men hier verder mee doen? Tot zover eerste mijn voorzitter. Dank u wel. Voorzitter. Ik heb een vraag. Ik hoorde wel uw eerste opmerking SP maar ik was aan het opschrijven, dus ik heb ze gemist. Wil u hem nog even herhalen?.

Ons Kerkrade

Graag via de volgende. Zeker. Je leert snel. Wonderlijk te horen dat de SP slaan de mensen ook de schuld geeft van het college. En ik wacht op de tijd dat u zelfs

Marlon Struver

als SP zijnde de klimaatsverandering ook in de schoenen schuift van dit college. Ik wil er graag op reageren. Zeker. Dat is ook zo'n typische opmerking van ja ik lok eerst mensen uit want ik doe niks, ik blijf zitten En als er dan een was gebeurd zegt Oh ja, nee, ik wist niet dat het zo erg was. Nu moeten we iets gaan doen. Dat is hier de stelling.

Burgerbelangen

Nog één keer. Dan. Ja, zoals altijd hè? Ik hoor u weer zeggen. Ik denk dat we naar Burgerbelangen kunnen. Mijnheer Tamsma. Dank u wel. Voorzitter. Het college heeft een handhavingsverzoek. Van bewoners van de. Half toegewezen en Schell gelost. Gelast om. Uiterlijk 12 juli 2025 in. De laatstgenoemde. Activiteiten te beëindigen en. Beëindigd. Te houden. Om tot een structurele oplossing te komen i.v.m. wonen. Eind vorig jaar een aanvraag omgevingsvergunning. Ingediend. Om in delen van beide vleugels van het gebouw maatschappelijke activiteiten huisvesting met zorg planologisch mogelijk te maken. Omdat bij dergelijke aanvraag de instemming van de gemeenteraad nodig is, is deze aanvraag december 2024 behandeld in de commissie GGZ. Tijdens die commissievergadering heeft Burgerbelangen, gesteund door een meerderheid van de commissie, aangedrongen op uitstel van behandeling. Het dossier was niet rijp voor beraadslaging. We vonden het van essentieel belang dat er eerst een grondig onderzoek werd gedaan naar enkele cruciale vragen. Eén is een volledig fysieke splitsing van de activiteiten van de school en de reguliere huurders. Mogelijk. Twee Hoe zit het met de geluidshinder, brandveiligheid en constructie voorwaarden? Drie Wat vinden de bewoners van de Lupine Hof zelf van deze plannen. De reden van ons verzoek is eigenlijk heel simpel problemen vragen om oplossingen, niet om verplaatsing. Het laatste wat je wilt is bewoners met een beperking dwingen om te verhuizen naar een andere locatie, mogelijk zelfs buiten de gemeente. Dat zou hen weghalen uit hun vertrouwde omgeving met grote negatieve gevolgen voor hun welzijn. Hetzelfde geldt voor de reguliere bewoners van hier wonen in de Lupine Hof. Als volksvertegenwoordiger. Volksvertegenwoordiger wil je niet gedwongen worden om te kiezen tussen de belangen van verschillende bewonersgroepen. Iedereen heeft recht op woongenot. Burgerbelangen staat voor alle burgers. De naam zegt het eigenlijk al ja. Een balans tussen zorg en leefbaarheid. We begrijpen ook dat overlast zoals geluiden, geuren, hinderlijk geplaatste hulpmiddelen onwenselijk is. Elke bewoner met of zonder zorgbehoefte, heeft recht op rust en privacy, zowel binnen als buiten het gebouw. Daarom steunt Burgerbelangen de aanvraag van omgevingsvergunning om maatschappelijke activiteiten als huisvesting met zorg in een deel van het appartementencomplex Lupine Hof mogelijk te maken. De gevraagde onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en de conclusie geven een geruststellend beeld. De nieuwe indeling, de genomen maatregelen rondom het geluid, brandveiligheid en de aandacht door de bewoners aangedragen verbeterpunten zorgen voor een solide basis. Onze inzet is duidelijk. De Lupine Hof moet een plek zijn waar iedereen prettig kan

Marlon Struver

wonen, met respect voor elkaars situatie en behoeften. Dat was het wat de eerste termijn betreft. Voorzitter, dank u wel.

Ouderenpartij Kerkrade

Dank u wel, meneer Bosman. Ja, dat is dan het einde van de eerste termijn. Oh sorry, de Ouderenpartij, Sorry. Ja dus. Als nummer twee begint, moet je met nummer één eindigen natuurlijk. Uh, ja, dank u wel, voorzitter. Er is al heel veel gezegd. Uhm. In de commissievergadering van december 2024 zijn het college een aantal vragen en opdrachten meegegeven die betrekking hebben op een volledige splitsing van bewoning door reguliere bewoners en bewoners SGL. In de onderliggende documenten die we hebben ontvangen, hebben we antwoorden op vragen en opdrachten opgenomen. Welke beslissing we ook vandaag gaan nemen. We moeten hierbij een belangrijke van alle bewoners of toekomstige bewoners van het complex. De gekozen oplossing is voor de Ouderen Partij aanvaardbaar, maar. We mogen er wel van uitgaan dat er kritisch gekeken wordt naar de verbeterpunten die opgenomen zijn in de rapporten. ONS Kerkrade en de PvdA hebben over heldere vragen gesteld en de antwoorden op deze vragen geven de oude partij Kerkrade ook al meer duidelijkheid in de situatie. En die vragen speelde bij ons ook met name. Willen we hier nog even meegeven dat het 1,5 jaar respijt dat er gaat optreden vinden wij te lang en we zijn tegen het inkopen van verdere tijd om de situatie op te lossen. Bij de verhuizing moet er aandacht zijn voor de huidige bewoners van Heem Wonen en School. Men moet kunnen naar een gelijkwaardige woning. Er moet een financiële bijdrage zijn voor bewoners die geïnvesteerd hebben in een woning en bij verhuizing zouden ze moeten kunnen beschikken over een

gelijkwaardige inrichting of voorziening. Het zou ook goed zijn om afspraken te maken over de herhuisvesting. Die mogelijk een huurverhoging met zich mee kan brengen. Dat vinden wij onaanvaardbaar. Dat kan niet de bedoeling zijn. Mogelijke verhuiskosten en kosten voor herstel in de originele staat van de woning, daar zou een bijdrage van moeten komen. Van geen wonen of schil voor de huidige bewoners. Een bijzonder aandachtspunt vinden wij nog de parkeergelegenheid. Voor personeel moet er natuurlijk personeel parkeerplaatsen beschikbaar zijn, maar die moeten wel beperkt zijn zodat de bewoners huidige bewoners voldoende plek hebben

Marlon Struver

om te parkeren. Tot zover in eerste termijn. Voorzitter. Dank u wel meneer Djurre. Ik. Zie dat dat het ergste van het einde van de eerste termijn is en daar gaan we. Het college tafel. En ik ben tot nu toe redelijk

Nicolle Heijltjes

streng geweest, maar ik ga ervan uit dat het in 5 minuten niet gaat lukken. Dus als u als het nodig is, dan is iets langer dan 5 minuten ook mogelijk. Dank u wel, voorzitter. We gaan ons best doen in ieder geval. Ik zal zelf een vraag beantwoorden en dan mijn collega's vragen om de rest te beantwoorden en daar waar nodig nog wat dingen. Zelf te doen. En goed, zoals jullie weten en waar we het net ook over gehad hebben, zijn er een aantal onderzoeken uitgevoerd aan de hand van jullie vraag. Die onderzoeken zijn naar onze mening zeer zorgvuldig uitgevoerd en hebben we om het zeker te weten nog een keertje laten checken. zeggen. De vraag van de SP van wat vindt de wethouder zelf van de enquete die onder de bewoners uitgevoerd is? Ook dat achten wij een zeer zorgvuldig uitgevoerd onderzoek. Maar ik zie uw panel plakken en schrijven. Laat me even mijn zin afmaken. We wilden ons ook zelf een beeld vormen. We wilden zelf zien hoe de woningen zijn, hoe de mensen ervaren. Dus ik ben samen met mijn collega en een aantal ambtenaren op bezoek, is een lupine en een lupine hof en we hebben willekeurig aangebeld bij mensen. We hebben ons niet laten sturen. We hebben aangebeld bij de deuren waar we langskwamen en zijn met de mensen in gesprek gegaan om ons zo ook zelf een duidelijk beeld te kunnen vormen. De stad voor als antwoord op de vraag die u stelde.

Jo Paas

En dan kijk ik nu even rechts en links naast mij. Ik denk dat eerste wethouder Paas. Ja, een van de van de dingen die vanavond niet genoemd zijn. Ik wil er toch even op wijzen dat wij even kijken. 16 december 2024 heeft deze raad de woonzorg visie vastgesteld en op pagina 23 van uw woonzorg visie staat te lezen dat wij hier in Kerkrade streven naar 111 inclusieve en vitale wijk. En op diezelfde pagina 23. Daar kunt u lezen dat het kenmerk van een vitale en inclusieve wijk is en ik zal het u even voorlezen. Deze garandeert dat alle mensen, met of zonder beperkingen. Het staat er letterlijk. Jong en oud kunnen meedoen, werken en wonen. En als ik nou de opdracht die. Het college heeft gekregen van de raad vertaal van zoek uit of het mogelijk is technisch mogelijk, of het constructief mogelijk is, of het qua geluid mogelijk is. En die antwoorden zijn ja,. Dan kan ik toch niet anders concluderen. U heeft zelf vastgesteld dat we gaan voor inclusieve wijken en nou zouden we dan tegen de mensen met een beperking van schaal moeten zeggen Ach ja, uh. Ondanks het feit dat we dat zo hebben vastgesteld dat we nu 1111 visie op wonen en zorg hebben vastgesteld door de laten vaststellen door de raad. Nou zegt diezelfde raad ja en nou komt het ons even niet uit en dan gooien we die die woonzorg visie maar even in de prullenbak. Daar doen we niet meer aan mee. Ja, dat kan toch niet, Dat wat nu gebeurt. Het collegevoorstel wat er nu ligt, sluit precies aan op datgene wat we zelf hebben vastgesteld. We streven naar een inclusieve wijk en dat hebben we met z'n allen vastgesteld en ook de mensen die nu het opnemen voor de reguliere bewoners. Ik snap dat ook wel, maar kijk dan ook naar de gevolgen ervan, want de gevolgen daarvan is in ieder geval ja, dat we mensen met een beperking gewoon op straat kan kunnen zetten. En ik wil even inhaken op het uh uh het verhaal. Ik vond het een heel goed verhaal van meneer Charlier van Lokaal Alternatief. Ja, die vergelijking van meneer jongen, die vergelijking van meneer jongen. Die vergelijkt dan een een situatie, een illegale situatie in Landgraaf,. Waar het gaat over een illegaal gebouwd tuinhuis met met een zwembad. Er gaat een overstekende dood materiaal. Vergelijk meneer Jongen dan met met een situatie waar we het over hebben. Over mensen, mensen met een beperking, Mensen die zorg nodig hebben. Dat kun je toch niet? Dat kun je toch niet op één hoop gooien? Het is allemaal hetzelfde. Ja, ik, ik. Ik denk ja, hoe kun je dit nou allemaal doen? Hoe kun. Hoe kan de oppositie nou zeggen zet die mensen maar eruit? Dat is dat is toch niet sociaal? Dat is asociaal beleid. Wij proberen het goed te doen. We krijgen een opdracht als college. Die voeren we uit. Kijk naar de brandveiligheid. Dat verhaal, dat verhaal. Wat meneer Jong ook zei. Ja, u moet aan de tijd denken. Ja. Het verhaal van meneer van van meneer Jongen over de brandveiligheid. Ik wil het ook volgende over zeggen, maar het zijn drie keer controles door de brandweer. GBB heeft gecontroleerd. De uitkomsten van die controles hebben we nog een keer door Bureau Paul te laten laten bekijken. Die waren. De onderzoeken zijn goed uitgevoerd, de diepgang was voldoende en de conclusies waren ook akkoord. Wie o wie zijn wij Nou als je niet deskundig om te roepen.

Het is brand, onveilig? Ja, wie zijn we dan? Je kunt uit emotie iets roepen, maar ik vind dit dossier leent zich niet voor emotie, moet uitgaan van feitelijkheden en die feitelijkheden wijzen uit. Het kan. En dan is het verhaal wat de mensen wat mij betreft ik ik mag het niet namens mijn collega. Maar wat mij betreft is het verhaal klaar. Dus ja, ik, ik, ik, ik stop er maar mee. Ja, ja.

Nicolle Heijltjes

Ik dacht dat er nog een aantal vragen open stonden. Mijn collega's naast mij wijzen erop dat de vragen met betrekking tot verhuis vergoedingen, ondersteuning allemaal dat soort vragen eigenlijk niet horen bij. Het verzoek dat nu voorligt. Het is waar we nu over hebben is puur het verzoek dat er ligt en niet de inhoudelijkheid van hoe het later uitgevoerd gaat worden. Ik zeg dat juist,.

Ons Kerkrade

Dus vandaar dat de antwoorden. Op die vragen nu niet gegeven gaan worden. Meneer Kruijswijk. Dat schuurt een beetje natuurlijk in dit dossier. Want het is natuurlijk wel een heikel punt voor veel mensen om te kijken en de afweging van wat doen we wel, wat doen we niet? Althans, één van afvinken, Laat ik het zo zeggen. En ik kan nog een tipje van de sluier gelegd worden of eventueel

gemeente Kerkrade

schriftelijke antwoorden voor de raadsvergadering. Ja, u zegt dat. Dat heeft u dan nodig voor de beraadslaging. Het is een beetje een formeel punt. Waar het om gaat is dat de aanvraag. Die nu voorligt ligt voor. Omdat u als raad bij de invoering van de Omgevingswet aangegeven heeft dat u bepaalde aanvragen die ingediend worden dat wil u zelf het laatste woord over hebben. Aan ENE is een aanvraag waarin gevraagd wordt om maatschappelijke activiteiten op een locatie toe te staan. U kunt het vergelijken met vroeger het bestemmingsplan. Iemand wil iets wijzigen en er moest dan een toestemming gegeven worden op die wijziging. De vraag die dan aan de raad voorligt is of de raad van mening is. Dat de ruimtelijke activiteit die gevraagd wordt. Klinkt wat chique, maar u snapt wat ik bedoel. Of u het daarmee eens bent?. Wat bij die aanvraag eigenlijk niet ter zake doet, is wie dat die aanvraagt, waarom dat die dat aanvraagt, welke vergoedingen dat die wil geven naar links of rechts bij verhuizingen. Dat is niet primair aan u om dat in het besluit te laten meewegen. Aan u ligt eigenlijk de vraag voor voortkomend uit de wet. Ik zorg dat je niet uit mijn duim is om te zorgen. Om de vraag te beantwoorden of u vindt dat er sprake is van een evenredige toedeling van functies aan de locatie. Dat is een tekst uit de uit de wet. U kunt eigenlijk simpelweg zeggen vindt u ruimtelijk dat dat inpasbaar is? En dan doet op zich de. Hoe de eigenaar omgaat met zijn

Ons Kerkrade

huurders qua vergoedingen speelt daar niet een rol in.

Hart voor Vrijheid

Voorzitter, mag ik even?. Ik zag het handje van meneer Otten. Eerst voorzitter, het volgende. Ik heb allerhande ins en outs gehoord. De bewoners zijn tot nog toe altijd content geweest met gespikkeld wonen, dus waar ligt de fout volgens mij? Nou, waar ik alles gehoord heb ligt gewoon bij SGL die gewoon de zorgbehoefte die daar is verhogen. Wel zodat het woongenot van de andere bewoners tenietgedaan wordt, bijna door de zorg die geleverd wordt te verhogen met mensen die 00.00u zorg nodig hebben. Dus de bal ligt eigenlijk bij school. Dat die. De bewoners die daar gehuisvest zijn niet verhogen omdat het gespikkeld wonen was. En als we nu toestemming geven voor een maatschappelijk staat dat schuldvrij voor dan nog meer van dat soort. Mindervaliden of dingen te huisvesten. Dus ik vind dat gespikkeld wonen de uitgangspunt moet zijn en de

Marlon Struver

zorg voor de bewoners niet verhoogd moet worden naar 24 uurs zorg. Want dat is de overlast die bezorgd wordt.

SP Kerkrade

En dat kan alleen als je eigenlijk.

Marlon Struver

Iets meer voor iets in de tweede termijn. Gewoon vragen. Misschien kunnen we meteen een tweede termijn doen. Ik denk dat het beter is om nog even de antwoorden van de college tafel, hoe andere antwoorden af te wachten en ik zou het nog. Niet weten. Dan kunnen we toch naar de tweede termijn. En ik denk dat die wel nodig is. Dus dan beginnen we. Ja,. Ja, ik denk, mijnheer Otten wil de tweede termijn

VVD Kerkrade

eigenlijk een beetje gehad, dus dan kun je naar de VVD. Dank u wel, voorzitter. Ja, na alles gehoord hebben, blijven wij bij ons standpunt. Wel hebben wij nog een extra punt dat wij willen toevoegen, aangezien we vinden dat de belangen van de gedupeerden maximaal gewaarborgd moeten worden. De situatie waarin de bewoners van de Lupine Hof zich bevinden is het directe gevolg van onzorgvuldig handelen en het afwijken van het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot langdurige onrust en overlast voor de bewoners. Hormonen of als. GL dient daarom als verantwoordelijke partij ruimhartig te handelen om deze bewoners tegemoet te komen. Het kan niet zo zijn dat bewoners die buiten hun eigen schuld om in deze situatie zijn beland, zelf opdraaien voor de gevolgen. De VVD vindt dat geen gewoon moet garanderen dat gedupeerden die zich in deze situatie niet langer prettig voelen en voor openstaan om eventueel te verhuizen, de mogelijkheid krijgen om op kosten van hém wonen naar een alternatieve doorheen wonen aangeboden woning te verhuizen. Dit geldt voor zowel de reguliere als voor de zorgbehoevende bewoners. Zowel voor interne als externe verhuizingen. Deze alternatieven doorheen wonen aangeboden woonruimtes dienen te voldoen aan tenminste dezelfde woonkwaliteit en comfort als hun huidige situatie. Daarnaast moeten bewoners die besluiten te verhuizen niet geconfronteerd worden met extra kosten, zoals verhuiskosten, aansluitingen van nutsvoorzieningen of andere bijkomende lasten. Wij roepen het college dan ook op om expliciet garanties om deze garanties expliciet op te nemen als harde voorwaarde bij een eventueel goedkeuren van de omgevingsvergunning. Zonder bindende toezegging vanuit harmonie op deze punten die voor een positieve uitkomst zou kunnen zorgen bij alle bewoners. Kan de VVD niet instemmen met dit voorstel? Ik neem dit stuk dan ook graag mee terug naar de fractie. Ik wil ook nog even terugkomen op de woorden van wethouder Paas die aangeeft we kunnen mensen met een zorgvraag toch niet zomaar op straat zetten? De VVD is het hier volledig mee eens dat juist mensen met een zorgvraag bescherming en ondersteuning verdienen. Juist daarom stellen wij dat het de verantwoordelijkheid van Heel Wonen en Asiel is om voor deze kwetsbare groep passende huisvestiging te realiseren die voldoet aan hun behoeften, zonder dat zij ten koste gaan van de belangen van reguliere bewoners. Het is onacceptabel dat een onrechtmatige situatie waarbij zonder vergunning is afgeweken van het bestemmingsplan wordt gelegitimeerd door te verwijzen naar de kwetsbaarheid van deze groep. Geen bewoner had vanaf het begin passende woonruimte voor deze doelgroep moeten creëren binnen de daarvoor geldende kaders. De VVD Kerkrade is van mening dat heel wonen alsnog deze verantwoordelijkheid moet nemen door alternatieve woonruimte aan te bieden die zowel voor zorgbehoevenden als voor reguliere bewoners een veilige en passende leefomgeving biedt. Daarbij ook nog zoals ons Kerkrade de SP aanspreekt over dat het college in de ogen van de SP de klimaatcrisis groot is, vind ik het schrijnend dat wethouder Paes ons als raad in dit specifieke situatie aanspreekt en wijst op de door de raad bepaalde woonvisie waarin gesproken wordt over een inclusieve samenleving. Er zal geen mens in deze zaal niet achter die

Marlon Struver

visie staan, maar het neemt niet weg dat de ontstane situatie juist afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Tot zover.

Ons Kerkrade

Voorzitter. Ik heb nog een vraag aan de VVD zeker? VVD geeft aan dat ze niet voor zijn om mensen op straat te zetten, want daar komt het op neer. Maar en dat heen willen het dan wel moeten oplossen. Maar u weet zelf

VVD Kerkrade

dat er vrij weinig woningen voor dit soort zaken te vinden zijn. Wat dan? De mensen zomaar bij het grofvuil zetten? Of of?. Nee voorzitter, zoals gezegd, ik denk dat het in plaats van. De schuld te leggen bij een ander, het veel beter zou zijn als alle partijen en ook wellicht vanuit de gemeente de mogelijkheid gezocht moet worden om juist tot een oplossing te komen en om juist te denken en wat we wel kunnen. En in plaats

PvdA Kerkrade

van te denken wat we niet kunnen en door te wijzen wie wat fout zit. Voorzitter, een interruptie. Dat mag. Wat licht. Dat niveau is juist een oplossing om te zoeken naar wat er wel kan, in plaats van wat er niet

Marlon Struver

kan. Ik hoor de VVD spreken wat niet kan en heerlijk van wat er wel kan. Ik zou zeggen doe andere suggesties die ook daadwerkelijk realiseerbaar zijn. Kunt u dat?. Meneer Putter. Het is op dit moment niet aan mij om hier nu andere suggesties te geven. Ik heb inderdaad, zoals Lokaal Alternatief zojuist in een eerste termijn ook aangaf, met de stukken die wij hebben. Daarop baseren wij onze mening en onze positie en dat is de positie die we nu hebben. En op het moment dat we denken dat er andere opties zijn. Andere

mogelijkheden zijn zo en dat zeg ik op persoonlijk conto, zelfs er alles aan willen doen om in ieder geval nooit mensen op straat te zetten. En dat is ook helemaal niet het thema waar wij het op dit moment hier over

Ons Kerkrade
hebben. Voorzitter, nog even een aanvullende. Ja, nog eentje dan. Want nou u beseft dat het niet het thema is, maar het is wel De consequentie is.

Marlon Struver
Ja, de de consequentie. Er zijn meer. Sorry voor het even doorgeven dat niet toepasselijk is dat de publieke tribune zich mengt in het debat. Dus sorry,. Terug naar de VVD. Ja, dank u wel, voorzitter. Nou ja,. Er is geen enkel acceptabel of geen enkele goede oplossing. Het is een Salomonsoordeel. Het werd zojuist hier ook genoemd, maar ik vind wel dat er gewoon een passende oplossing voor iedereen zou moeten zijn. En hier worden op dit moment, zoals wij de kwestie zien en de situatie zien, wordt niet naar de behoefte van iedereen voldaan en ook niet door de behoefte van iedereen in de onderzoeken meegenomen.

PvdA Kerkrade
Voorzitter, ik heb ook nog een interruptie. Ja, ik denk dat het dat de standpunten eigenlijk wel duidelijk zijn. Ik zou eigenlijk liever voorstellen om door te gaan naar het CDA. Mag ik daar wel iets op zeggen? Voorzitter, zeker in tweede termijn is het juist de bedoeling dat volgens mij dit dit bij elkaar doen en zou er

Marlon Struver
wat mij betreft iets meer ruimte mogen zijn. Ik wil het ook wel in mijn tweede termijn meenemen,

Burgerbelangen
maar dat kunnen we misschien de commissie voorleggen.

Marlon Struver
Als de commissie het goed vindt, dan mag meneer Goos nog reageren. Ik Ik wil ook wel graag even. Reageren. Op de VVD. Zeker, Maar eerst de heer Goos.

PvdA Kerkrade
Via de voorzitter. Had ik het gevraagd. Voorzitter, wordt hier gewoon geprobeerd, zodat ik duidelijk niet meer weet wat ik moet gaan vragen. Wat mij het geval is. Maar de VVD wil graag goed doen voor iedereen. Dat is op zich een novum dat ik heel erg toejuich. Maar. In deze zaal moeten we soms besluiten nemen waarbij we het niet altijd voor iedereen, voor ieder individu, goed kunnen doen, maar waarbij we het beste eruit moeten proberen te halen. En dat is die inclusieve samenleving. Bent u het met

VVD Kerkrade
mij eens dat het nooit te bereiken is om het voor iedereen altijd goed te doen?. Voorzitter, Dus het is zeer zeker. Te begrijpen dat we het nooit voor iedereen goed kunnen doen. Maar dat neemt niet weg dat we wel naar iedereen kunnen luisteren en iedereen in ieder geval de optie moeten kunnen geven Om

Burgerbelangen
tot een juiste oplossing te komen. En dat ontbreekt mijns inziens. De heer Gamma. Dank u wel. Ik kan wel even naar de overkant. Ik hoor u betoog. En ik, ik. Ik begrijp hetgene wat u bedoelt, maar eigenlijk zegt u. Ik ga niet akkoord met hetgene wat nu voorligt. En als u dat zegt u gaat niet akkoord, moet u ook beseffen dat u dan de mensen van Shell wel uit de Binnenhof zet. Dat is de consequentie daarvan. Besef goed dat het hier om mensen gaat en dat willen wij allemaal niet. Dus. En dan sluit me aan bij de vraag van meneer Gorissen en dat zeg ik echt met klem. We moeten kijken dan eventueel voor een alternatief. Dat maakt in principe niet uit, maar

VVD Kerkrade
dit kunnen we nooit tolereren. Dat wij mensen uit een gebouw gaan zetten, dat kunnen wij gewoon niet maken, Echt niet. Ja voorzitter, maar mag ik nog? Ja voorzitter, tuurlijk. Helemaal eens. En ik? Ik ga het. Sterker nog, ik ga er even van uit dat er al naar de alternatieven is gekeken en dat ook alle alternatieven zijn besproken. En dat ook heel mooi. En ook als je al alle andere alternatieven ter

SP Kerkrade
sprake heeft gebracht. En ook dat mis ik nog op dit moment. Ik zag nog een handje van de SP. Dank u wel, voorzitter. Ik wil graag even een opmerking maken. Er wordt hier gesproken alsof het gaat. Of die mensen van Shell, die moeten eruit. Of die mensen, die senioren, die hebben we. De nadelen of voordelen, het maakt

niet uit. Maar het gaat zich hier vooral om enkele zware gevallen die zorgen voor die die voor die overlast zorgen. Ik kan niet om alle mensen van Shell. De meeste mensen van Shell kunnen in principe al blijven wonen die die kunnen. Gewoon met de woonbestemming. Uh, kunnen die gewoon daar blijven wonen? Alleen die mensen met extreme zorg, daar gaat het om. En die zouden eigenlijk in een zorgomgeving in zorg thuis moeten zijn, verzorgings kliniek of weet ik wat dat is. Die zijn het. Te zwaar gevallen wordt het gebouw en daardoor is die hele dat. Zoals de bewoners de de gewone bewoners ook zeggen. We hebben geen probleem met die mensen van schaal, alleen die hele zware gevallen die zorgen dat die problemen zijn ontstaan. Dat wil ik graag even opmerken. Het gaat

Marlon Struver
hier om alle mensen van schaal. Dat wil ik graag even

Ons Kerkrade
opmerken. Dank u wel. Twee Even op reageren zeker?. Realiseert de SP zich wel dat Stel we geven een negatief advies af. Dat mogen de bewoners hè. De de de

SP Kerkrade
bewoners van hun woning gewoon blijven wonen. De mensen van Schaal moeten verhuizen. Geef een positief advies. Nee, wacht even. Nee, wacht, ik wil hem even scherp stellen. Geef een positief advies af. Dan mogen de mensen van RCL blijven wonen. En de mensen van de bewoner mogen ook gewoon blijven wonen. Dus de mensen, de mensen van het wonen, mogen ten allen tijde blijven wonen. Je hebt natuurlijk wel een keuze dat ze zeggen nou die ene optie bevalt mij niet, we gaan zelf verhuizen. Dat kan, want ze mogen altijd blijven wonen. In een optie van een negatief advies moeten de mensen van RCL moeten verhuizen. Dat is de optie. Nou dat is toch helemaal niet duidelijk of dan. Bij een negatieve of bij een positief advies de problemen zijn opgelost. Dat valt nog af te wachten, want. Er wordt wel een scheiding

Ons Kerkrade
vindt plaats, maar het is helemaal nog niet duidelijk. Dat moet dan afgewacht worden.

Marlon Struver
Dus zo zeker kunt u er niet van zijn dat u Nou, zegt. Voorzitter, maar even. Het gaat me niet om het probleem wordt opgelost. Dat zeg ik niet. Ik zeg alleen. De consequentie is als we een negatief advies geven, moeten de mensen van elkaar verhuizen. De mensen van het wonen mogen blijven wonen. Als we een

SP Kerkrade
positief advies geven, mogen de mensen die hier wonen ook blijven wonen, ongeacht of dat een probleem opgelost is. Dat is wat anders, maar het gaat om de consequentie van wat wij hier beslissen. Ik mag u. Dit is. Ik denk dat hier toch verkeerd zit. Het gaat hier niet om alle bewoners van SGL. U zegt de hele tijd het gaat om alle bewoners van scholen. Dat is niet zo, maar gewoon mensen die geen zorgindicatie zorgindicatie hebben, die kunnen daar gewoon

Burgerbelangen
blijven wonen. Die kunnen gewoon ook in een weet ik wel wonen als er een beetje

Marlon Struver
begeleiding is. Dat is zeker zeker zo.

SP Kerkrade
Even helder als negatief beslissen. Moeten de mensen van scheiden uit?.

Marlon Struver
Mag ik?. Nee, dan wordt de woon. De omgevingsvisie. Dat wordt ook omgevingsvisie. Die wordt niet aangepast of de woonvisie niet aangepast. Maar dat blijft hetzelfde als nu. Alleen de zware gevallen moeten dan

Burgerbelangen
weg. Dat is het probleem. Dus ik Ik zou voorstellen deze discussie even af te kappen. Dit gaat. Niet zozeer richting uit. Ik. Heb wel even. Ik vind het wel even belangrijk dat het toch heel helder is wat hier wordt geschetst, want we gaan een hele zware beslissing nemen. En ik? Ik wil toch nog heel even

Marlon Struver

die discussie laten doorgaan. Ik snap dat het vervelend is en misschien ook fel, maar er moet een goede, overwogen keuze gemaakt worden alstublieft.

Hart voor Vrijheid

Misschien kan het college hier nog voor deze discussie helderheid verschaffen. Of je nog een antwoord zou kunnen geven op de discussie die ontstaan was tussen ons Kerkrade en de SP?. Voorzitter, als ik mag zeggen als ik mag van te voren, dan denk ik wel wat dat ik weet wat de SP bedoelt. Het is alleen weer de vraag. Gaan wij daarover? En ik schets het even in Jip en Janneke taal. De SP zegt de gewone mensen van Shell en die zijn allemaal om een verschillende graduatie hebben die een beperking. En de ergste gevallen die dat is echt die 24 uurs zorg nodig hebben. Daar zou heen gekeken moeten worden en die andere mensen is geen probleem. Dat is wat ik begrepen heb uit het verhaal van de heer Van Beek. Neemt niet weg. Neemt niet weg dat wie gaat beslissen wie waar mag blijven en niet mag blijven. Dat is een hele lastige en ik zou dan nooit van nooit en te nimmer over willen beslissen. Dus ik begrijp ook de de interruptie van de heer Kraaijeveld op dat punt. Dit is een heel gevaarlijk,. Heel gevaarlijk punt. En

SP Kerkrade

ik vind. Ik vind dat punt. Ik begrijp hem wel, maar ik

Jo Paas

vind wel dat wij daar verre van moeten blijven. Maar dat is.

Marlon Struver

Wat ik ook. Zie. Eigenlijk een handje van de wethouder Paas die hier misschien wat verduidelijking kan geven.

Hart voor Vrijheid

Ja ja. Mag ik daar even op inhaken?. Wat ik denk dat het even beter is eerst even de wethouder antwoord te laten geven.

Marlon Struver

Nee, nee. Want namelijk we hebben nog genoeg tijd vanavond. Ik denk het is echt even belangrijk dat de wethouder hier even duidelijkheid in kan schaffen. Ja, dat ook. Dat zal het debat ten goede doen, denk ik. Ik hoop dat ik duidelijkheid kan verschaffen. Uh voorzitter, in ieder geval het verhaal van UH van zowel meneer Kruiswijk als ook meneer Graafsma. Dat verhaal klopt. Als de commissie of de raad positief beslist kunnen beide groepen blijven wonen. En wat meneer Kruiswijk en ook meneer gaf ze terecht zei als het een negatief advies wordt kunnen alleen de reguliere huurders blijven wonen en dan moeten de mensen van Shell het pand verlaten. Binnen Ja, dat moet nog over beslist worden, maar dat dat dat dat dan moet? Ik lees nog iets van vinden, maar dat is wel de situatie dat de Voor de discussie is dan natuurlijk wel heel

Hart voor Vrijheid

wezenlijk dat we ook weten wat zijn de consequenties van de stappen die we nu gaan zetten?. Dank u wel voor uw toelichting, meneer Otten. Ja. Dank u wel, voorzitter. Het probleem is door schuld gekweekt, want dat was gespikkeld wonen. Die zijn gekomen met een ophoging van de patiënten. En daarbij nog 24 uurs patiënten. En daar wordt niet. Tegemoet te komen aan de overige bewoners. En daar ligt het probleem. Het SGL heeft het probleem gecreëerd en wij moeten nu de oplossing geven en dat vind ik nou niet correct. De SGLA heeft toen ze die beslissing namen voor daar die zware patiënten onder te brengen,. Bewust moeten zijn dat dat een beslissing was. Die problemen gingen op

SP Kerkrade

leveren en nu moeten wij de oplossing geven. Dat vind ik niet terecht. Mevrouw Looman Ja, dank u wel. Ik wil toch een beetje helderheid hier geven en daarvoor haal ik aan wat de VVD net zei Dat missen wij ook. Kijk, dat is nou toch echt nodig. Eens gekeken naar alles, maar ik betwijfel dat, want wat wij net zeggen is dan ook nog een mogelijkheid om dat goed na te kijken met heen woon en schil. Er zijn verschillende zorg categorieën. Ik ben verpleegkundige geweest. Dat is een heel groot verschil tussen zelfstandig wonen van een SGLA en de zwart zwaarste zorg categorie. Daar is ook nog een mogelijkheid om naar te kijken, want nogmaals niemand heeft problemen met elkaar gehad totdat de zwaarste zorg categorie daar kwam en wij hoeven daar niet naar te kijken. Even wat meneer Gamma zegt. Dat zijn indicaties voor wat een zware zorg indicatie is en wat niet. Daar gaan wij helemaal niet over. Wij kunnen alleen zeggen nu de zwaarste zorg die 24 uurs zorg hebben. Ja goed, die moeten dan elders geplaatst worden en de rest kan daar blijven wonen. Daar is ook een hele goede tussenoplossing zouden kunnen zijn, maar dat geeft

Burgerbelangen

daar aan Wat de VVD net aangaf vind ik heel mooi. Ja kijk toch eens verder

Marlon Struver

als er alleen maar zwart wit en alleen maar ja of nee. Op reageren. De heer Bosman. U heeft gelijk,. Dat klopt. Maar en dan komt toch weer de vraag willen wij daarover beslissen? Wij moeten ons beperken tot hetgene wat nu op dit moment voorligt en dat is Gaan wij akkoord met dat nieuwe bestemmingsplan? Wat nu? Wat wij nu in behandeling hebben En wij zijn daar veel te veel op de inhoud gaan. En die inhoud, die hoort deels bij hier wonen en die hoort deels bij schaal. En ik kan u vertellen,. Als ik alles bij mekaar Bekijk. Dan heb ik een conclusie. Het is een foei lelijke casus.. Dit is foei, lelijk. Echt waar, mensen uit de grond van mijn hart. Want hier hebben wij alleen maar verliezers en wij moeten trachten. En dan wil ik echt een pleidooi voor doen. We moeten trachten om daar gezamenlijk de schouders onder te zetten en gezamenlijk te kijken naar een juiste oplossing. Geef die kans. Laat het daarbij in de Lupine Hof. Laat het daar voor elkaar komen. Laat dat gesplitst wonen eens over een jaar en we gaan eens kijken hoe het dan is. En de mensen kunnen in een bepaalde community fijn met elkaar leven. Dat is hetgene wat wij moeten willen allemaal en wij moeten niet op de details gaan van wat doet de schaal en wat doet hij? Wonen is hun verantwoordelijkheid. Wij staan voor het andere. Dan moeten we schouder aan schouder staan. Dat pleidooi, dat wil ik even gezegd hebben. Dan. Dat moeten wij in ons hoofd houden

CDA Kerkrade

en niet op die andere details. Moeten we. Moeten we echt niet ingaan?. Dan gaan wij naar het CDA. Is dat een interruptie of de tweede termijn?. Nee, het is geen interruptie. Ik wil. Ik heb eigenlijk een vraag, want ik hoor hier nieuwe dingen. Ik hoor ook hele goeie suggesties en ik wil eigenlijk voordat we die tweede termijn ingaan, graag van het college horen of het idee om zelf te besluiten positief. Dat kan gewoon gemengd worden, gewoon daar. Maar kun je daar aan koppelen. Niet met dit besluit, maar kun je daar een opgave aan koppelen voor school, voor wonen en ook voor de gemeente Om te kijken of de meest zware gevallen dan inderdaad. Van een andere woonruimte kunnen worden voorzien, zodat de situatie in de Lupine Hof zich eigenlijk stabiliseert met bewoners van school die niet de zwaarste zorg nodig hebben en de bewoners, zeg maar de die in de

Marlon Struver

ouderenwoningen wonen. Dat wil ik wel graag van het college weten voordat we de tweede termijn ingaan. Dank u wel.

gemeente Kerkrade

Ik denk dat het voor het debat dan goed is dat het college hier even verduidelijking kan geven voordat we verder gaan met de tweede termijn. Voorzitter, het is ook deels een formeel punt. Er ligt een aanvraag voor en het is de aanvrager die bepaalt wat hij van u vraagt. Dat u daar nou dingen aan zou willen toevoegen of dat zelf anders gedaan zou hebben of hoe of wat. Dat mag uiteraard,. Maar u bent op dit moment beperkt tot de aanvraag zoals die door de aanvrager ingediend is

Marlon Struver

en daar heeft u op te beslissen.

CDA Kerkrade

Dan gaan we door met de tweede termijn en dan gaan we naar het CDA. Meneer Hofstra. Ja, dank u wel, voorzitter. Ik had het net ook al eigenlijk opgeschreven. Moet even kijken waar ik het heb staan. Ik snap het antwoord van meneer Stevens over wat aan besluitvorming voorligt en dat zou wat mij betreft ook helemaal niet die discussie. Daar nemen we uiteindelijk het besluit om. Maar. Als. En dan keek ik niet zozeer naar de heer Stevens, maar naar het college. Uh, als u mij in eerste termijn goed gehoord heeft, dan heb ik een oproep gedaan om verder te kijken, om verantwoordelijkheid te nemen, ook daar waar die misschien niet ligt, om samen oplossingen te zoeken. En daar hoort wel net dat stukje bij dat je iets verder gaat. En dat is voor mij wel wezenlijk om als fractie. Maar we nemen dit mee terug naar de fractie om een besluit te kunnen nemen. Want als wij hier zeggen we gaan akkoord met het voorstel van het college wat er ligt om te gaan splitsen, dan kan ik daar mee leven. Als het college hier wonen en school daarna. De verantwoordelijkheid neemt om samen te kijken hoe wordt omgegaan met die zwaarste gevallen en niet dat dan gezegd wordt van oké, de raad heeft een besluit genomen, het is nou zo, We ik chaser het echt heel bewust even. We schuiven met een aantal mensen heen en weer en dan kijken we of het probleem is opgelost. Ik geloof daar niet in en zo wil ik ook geen besluit nemen. Ik vind dat ik meer verantwoordelijkheid

Ons Kerkrade
heb dan alleen maar datgene wat hier nu ter tafel ligt en

SP Kerkrade
dat wil ik dan ook graag in de besluitvorming meenemen.

Ons Kerkrade
Duidelijk naar de SP. Maar het.. CDA gaf aan dat het voorstel van het college om te splitsen, maar dat is niet het voorstel van het college om te splitsen.

CDA Kerkrade
De aanvraag De vergunning is om te splitsen van heen wonen en het college heeft daar iets van te vinden c.q. de raad. De heer Hofstra. Ja, dat heeft helemaal gelijk in. Zover. Dat verzoek ligt er nou op deze manier en het college legt het wel aan ons voor. Eigenlijk met de vraag om daar positief over te besluiten. En wat ik dus de oproep bedoel is om samen de verantwoordelijkheid voor de Kerkraadse gemeenschap te nemen voor alle inwoners, alle doelgroepen die er zijn om te kijken, niet alleen naar deze. Ik noem dat toch maar even technische juridische oplossing doordat het op papier wel klopt. Maar om een daadwerkelijke oplossing te kiezen voor alle bewoners die nu in de Binnenhof wonen en waarbij u dan wat mij betreft extra aandacht moet zijn voor de mensen die de zwaarste zorg hebben.

Marlon Struver
Dat we die ook op een goede plek hebben, want ook die zullen zich niet fijn

SP Kerkrade
vinden bij wat zich daar allemaal afspeelt. Dank u wel. Daar gaan we naar SP. Dank u wel, voorzitter. Ik zeg wat. En dan naar mijn collega Eva. Ik wil toch even terugkomen op. Al die pleidooien. Ja, want natuurlijk is het heel ernstig als de mensen met zo'n zware categorie zorg elders ondergebracht zouden moeten worden. Maar we moeten ook maar eens erover nadenken, ondanks al die emoties of die mensen hier wel op hun plek zitten, Of ze wel alles krijgen, want het is een woonzorgcomplex. Krijgen die mensen voldoende aandacht? Krijgen de mensen voldoende zorg met 24 uurs zorg. Dat speelt wel allemaal mee en ik ben daar regelmatig geweest. U bent er zelf ook geweest, dat weet ik. We zijn er regelmatig geweest en dan denk ik ja, ik weet niet of dat zo is eerlijk gezegd, dan ga ik ook niet over. Waar we wel over gaan is over een besluit nemen. En ja, ik ben het volledig met de VVD eens. We kunnen linksom of rechtsom gaan, maar dat besluit wat er nu hier ligt is

Marlon Struver
illegaal en dit is niet onze verantwoording

Ons Kerkrade
om daar een goede oplossing voor te nemen. Wij hebben dit besluit niet gecreëerd.

Marlon Struver
Dat is een interruptie van. De interruptie in tweede termijn. Ja, dat mag de SP even uitleggen omdat het besluit of het voorstel werkelijk illegaal is. Eventueel licht alsjeblieft.

Ons Kerkrade
Mevrouw Looman. Het voorstel De situatie is illegaal die dat nu is?

Marlon Struver
Nee, dat niet. Jazeker. U zegt het voorstel is illegaal. Ja nee. Het voorstel Als wij en. De voorzitter alstublieft. Ja het besluit nemen hier dat wij dit toestaan, dat schept een precedent. Ik ben het daar echt niet mee eens. Ik ben daar fel op tegen, want morgen komt een ander verzorgingshuis met hetzelfde. Dan komt een andere woning die wordt gesplitst. Die komen met hetzelfde. Na twee jaar illegaliteit. We kunnen zo niet doorgaan. We moeten hier paal en perk aan stellen. En ik denk wel deze mensen hebben zeker goede

Burgerbelangen
verzorging, verzorging verdiend en een goed tehuis en dat

Marlon Struver
is niet de Lupine Hof voor de zwaarste categorie. Dan moeten we die mensen zelf helemaal niet aan willen doen. Waar komen we toch mee? Dus ik stel voor dat we het voorstel. Doen als raad. We mogen best voorstellen doen. Kijk, dat mag best een ander voorstel voorliggen. Maar wie zegt dat wij geen voorstel

mogen doen? Dat die mensen gespikkeld wonen en klaar. Mijnheer Gramps, mag ik?. Ik was al 5 minuten wachten. U was helemaal zo diep in uw betoog. Nee, goed. Nou, ik heb in de stukken gelezen dat de onderbouwing dat het wel kan op je juridische gronden. Ik weet, ik weet ik, ik ben niet juridisch onderlegd. Ik kan niet uit mijn hoofd vertellen hoe het wel in elkaar zit. Wij zaten hier niet. Als het niet zou kunnen. En het kan wel en daarom zitten we hier of daar een besluit over te nemen. En het gaat puur om het OM dat ontwerpbesluit. En het staat ook beschreven in de stukken. En daarom nogmaals. Beseft dat Goed. Dat het dat het wel allemaal kan. En u geeft nu eigenlijk aan. Het is illegaal, het kan niet. En het. Nee, het is niet illegaal want hij heeft de stukken niet goed gelezen. Maar goed,

PvdA Kerkrade
dat is even wat ik zeg. Wou nog even het stuk afmaken dan. Zoals de situatie nu is, is die illegaal want we moeten legaliseren, anders hoefden we hier geen besluit over te nemen. Dan was het klaar. Dus zoals het nu

Ons Kerkrade
is, zo is het al jaren en zo kan het niet verder. Daarom moeten wij een

Marlon Struver
besluit nemen. Dus het is geen legale situatie. De spraakverwarring zat hem in dat u aangaf dat het voorstel illegaal was. Ik

PvdA Kerkrade
denk dat u dat niet bedoelt. U bedoelt de huidige situatie. Mijnheer Goris was eigenlijk eerst die had nog een opmerking. Ja, weer een poging om mij te doen laten vergeten wat ik eigenlijk wilde vragen, maar dat lukt nog steeds niet. Ik vraag mij af waarom de SP enerzijds beweert dat de dat een aantal mensen niet op zijn plek is om zorg te ontvangen en anderzijds zegt ja, ik weet eigenlijk niet of ze de goede zorg ontvangen. Daar kan ik niks over

Marlon Struver
zeggen. Mag ik daaruit concluderen dat u gewoon geen idee heeft wat u nu vertelt?. Ik begrijp uw vraag helemaal niet. Mevrouw. Ik denk dat iedereen na zijn best de zorg krijgt, maar ik kan niet beoordelen of dat de goede zorg is op het moment. En ik vind eerlijk gezegd deze categorie te zwaar. de de mensen die 24 uurs zorg nodig hebben, die vind ik te zwaar om in de Lupine hof de goede aandacht

Burgerbelangen
en zorg te krijgen die er nu is. Dat dat is niet

Marlon Struver
voldoende. De aandacht, Ik weet de zorg kan ik niet beoordelen, maar er is veel te weinig voor die mensen. Voorzitter, Ik denk dat het beter is om even terug te gaan naar de tweede termijn.

Burgerbelangen
Meneer. Die wil ook even wat zeggen. We hebben genoeg. We hebben genoeg interrupties gehad, denk ik. En voorzitter, kunnen we misschien even schorsen. Even wat. Even,

SP Kerkrade
misschien 5 minuten. Even met z'n allen ademhalen. Dat is aan de commissie dat de commissie wil schorsen. Dan kunnen we even schorsen.

Marlon Struver
Maar voorzitter, ik wil eigenlijk nog mijn collega opmerking laten maken. Dan is

SP Kerkrade
onze termijn klaar. Ja, dan kunnen we dan schorsen. Dat is prima. Ik wil graag een een vraag stellen aan de wethouder of. Zolang de. Er is een in de in de huidige situatie de huidige vergunning die er ligt,. Dan mag je mensen zorg. Zorg mag enkel zorg verlenen aan mensen met een die weinig zorg nodig hebben. Gewoon begeleiding. Dat is gewoon helemaal legitiem. De meeste mensen krijgen. Zorg. Die kun je in een woonhuis geven of je kunt gewoon. Heb je geen speciale vergunning voor nodig? Het gaat zich om enkele mensen die maken dat SGL daar illegaal zit. Ja dus. Het hele wat we nu allemaal over hebben. Het gaat om enkele mensen met hele zware zorg. Behoefte en die waarvan je zou kunnen. Zeggen van nou de ene kan zeggen nou het kan nog net, maar waarschijnlijk zo'n echte zorg kliniek of de zorg verzorgingshuis zorg die mensen veel meer op hun plaats zijn. We zijn het dus nu, willen die hele vergunning aanpassen. Maar dus is ook de de de

behoefte en wat die mensen nodig hebben die die hele zware zorg nodig hebben. Daar hebben we het ook over. Het gaat niet alleen maar. Als GL moet eruit of Drenthe Of wat is inhumaan en kunnen ze er niet

Burgerbelangen
uitzetten? Het gaat hier over over de hoe de illegaliteit is ontstaan. Een situatie die gewoon. Ik

Marlon Struver
kon. Dus dat moeten we ook bekijken. En als we dan zeggen oké, we keur het plan af, dan gaat het zich alleen om die enkele. Die paar mensen die dan een andere situatie moeten, dat wil ik toch heel duidelijk even stellen. Dank u wel. Dank u wel, voorzitter.

SP Kerkrade
Wat is de vraag aan het college? Daar komt een heel pleidooi. U begint met Ik heb

Marlon Struver
een vraag aan het college. Dan een heel verhaal. Wat is uw vraag?. Ja, dat was. Mevrouw meneer Van Beek. Sorry, Mijn vraag was Ik wilde die vraag eigenlijk al. Ik wilde dat als vraag stellen, maar ik Ik zag aan uw reactie dat dat het zo klopt wat ik stelde, dacht ik. Maar oké een mag u alstublieft, dan reageer je zo lief. Dat is een verkeerde interpretatie. Dank u wel. Oké, ik stel voor om ook nog even terug te komen op het voorstel van die schorsing dat het misschien toch even beter is om het rondje af te maken. En dan heeft het college misschien even de tijd om te kunnen reageren. Dat we dat later op het einde van de tweede termijn doen. Die

Lokaal Alternatief
schorsing, en dat is nu het Lokaal alternatief aan de beurt, meneer. Dank u wel, voorzitter. Ja, ik heb. Ik heb veel argumenten gehoord en wat mij vooral triggerde was het de ambtelijke commentaar dat wij geen eisen mogen en kunnen stellen aan GL of geen wonen. We zitten hier in de uitzonderlijke situatie dat we een omgevingsvergunning achteraf moeten gaan aanpassen. Als er uitzonderlijke situaties zijn, kunnen wij uitzonderlijke randvoorwaarden stellen. Wij kunnen wel degelijk vanuit de gemeente zeggen van oké, we gaan deze omgevingsvergunning alsnog verstrekken met en als we dat niet kunnen, dan moet ik zeggen dan verandert ons standpunt terdege, want daar gaan we echt niet mee hierin. Want ik vind echt als wij achteraf zaken moeten rechtbreien die door schulden heen wonen, in het verleden verkeerd gedaan zijn, dan mogen wij daar ook voorwaarden aan stellen. En hoe dat juridisch zit, dat mogen de juristen oplossen. Ik vind dat we dat moeten kunnen. Ten aanzien van de vraag van de SP rondom de 24 uurs zorg moet ik zeggen ik ben niet ter zake kundig of in de lupine hof wel of niet 24 uurs zorg geboden kan worden. Ik denk dat dat aan

Marlon Struver
school is om aan te tonen dat het wel of als het

PvdA Kerkrade
niet kan dat niet te doen dan. Tot zover.

VVD Kerkrade
Duidelijk. Dan gaan we naar PvdA.

Marlon Struver
Ja, voorzitter, om even met de juridische aspect te beginnen het zijn natuurlijk heel raar zijn. Voorzitter, zou ik de VVD. Zou mogen interrumperen. Althans. Volgens mij is juist het stukje 24 uurs zorg. Het onderscheid is intramurale zorg en extramurale zorg en volgens mij is extramurale zorg juist zorg die uitgevoerd kan worden zonder dat we de bestemming hoeven te wijzigen. Dus het

Lokaal Alternatief
wijzigen van de bestemming zorgt ervoor dat intramurale zorg

Marlon Struver
van toepassing kan zijn. Dus dat is juist de 24 uurs zorg.

PvdA Kerkrade
Zoals ik al zei, daarbij niet terzake kundig en.

Marlon Struver
Duidelijk de PvdA. Derde poging. Het zit u niet mee vanavond. Flauw, flauwe kul, flauwe kul. Mag ook af en toe tussendoor. En voorzitter, wat ons betreft om aan te haken bij het punt dat Lokaal Alternatief maakt.

Over de juridische kwestie zijn we natuurlijk niet in de positie om dingen te eisen als we dat juridisch niet kunnen. Dat is een hele lastige. Ik ben benieuwd naar de naar de antwoorden van het college daarop. Maar. Wellicht is intussen optie dat het college kan toezeggen in gesprek te gaan met met wonen en eventueel schil en die stand van zaken terug te koppelen, wat hun reactie is op het gevoel dat hier leeft om mensen te helpen met verhuizen in. Daad, maar ook dus een financiële daad vereist vergoedingen. En als we op die manier een oplossing kunnen vinden die niet juridisch in hun kader past, maar wel ons verder helpt, dan zou dat wat onze fractie betreft zeker een goede suggestie zijn. Ik hoor graag van het college of dat een optie is. En even kijken of we ook andere zaken hebben voor de tweede termijn. Ja, wij. Ik heb al eerder gerefereerd namens de PvdA dat het nooit voor iedereen goed kunt doen. Dat wil ik onderstrepen dat dat. Dat zal ons nooit lukken als er altijd mensen zijn die toch ontevreden zijn. Maar wat ik hier vanavond in de beide termijnen en ook in de beantwoording proef is wel dat dat we er alles aan proberen om het eruit te halen. Dat merk ik bij bij iedereen, in welk standpunt iedereen ook inneemt. Dat vind ik heel prettig om te merken. Dat geldt ook voor wethouders die samen met ambtenaren langs de deuren gaan en zelf aankloppen. Dat vind ik absoluut iets dat hier benadrukt mag worden, dat dat te prijzen valt. En dat voor wat betreft de prijsverhogingen en de stappen die hier vanavond worden gezet. Verder wachten we even af wat er na de schorsing gaat gebeuren en wat er in de raad uiteraard gaat gebeuren, want ik heb hier en daar al genoeg gehoord. Om te

Lokaal Alternatief

weten dat dit een bespreek stuk zal gaan worden vermoed ik. Zo'n beetje. Een reactie van meneer Schrier.

Ons Kerkrade

Ja, ik wil hem nog wel eens bedanken voor het omzeilen van eventuele juridische kliffen. Ons Kerkrade. Ja, dank u wel. Ja, zoals gezegd, ik denk inderdaad dat iedereen hier zit. Voor de mensen van Kerkrade. Dat niet alleen, iedereen neemt dat een andere afweging en en en en argumenten in om tot hun tot een standpunt te komen. Dat horen we er nog uit. Worden dan bespreekpunt heb ik al gemerkt. Het verhaal van een kader van de verbetervoorstellen die gedaan zijn in de enquete. Wat wordt ermee gedaan die ik die heb gevraagd en eventueel financiële schadeloosstelling bij wat daarbij komt kijken allemaal? Dat dat niet vandaag ter zake doende is en ik geen antwoord op krijg. Ik neem aan dat ik het schriftelijk mag stellen en dan voor de raad waarschijnlijk

Marlon Struver

wel beantwoord krijg en dan eventueel. Iedereen mag hem dan meenemen in zijn eigen afweging als

Burgerbelangen

je dat wil doen of niet wil doen. Tot zover. Dank u wel. Gaan we door naar Burgerbelangen?. Dank u wel. Nou toch veel mooie dingen gehoord en ook een goed debat en dat wil ik ook wel benadrukken. Voorzitter En ik, ik wil het hier ook bij laten. Daar komen vragen richting het college. Het wordt een bespreek stuk. Dus ja, wat dat aangaat sluit ik me ook bij de woorden van de heer Kras aan. Wij wachten gewoon af op de vragen die gesteld worden, de antwoorden daarvan. En dan denk ik dat we dat debat nog eens aan kunnen gaan in de

Ouderenpartij Kerkrade

raad. Dat was het. Dan gaan we door naar de oude partij, de Heer. Dank u wel, voorzitter. Uh, we begrijpen helemaal het verhaal over inzake de ambtelijke aanvraag die die gebeurd is. Maar we blijven bij de vragen, net zoals. Ons Kerkrade en ook door heer Charlier. We blijven toch kijken of er niet oplossingen gevonden kunnen worden door de problemen die door Schil en Wonen zijn ontstaan. En misschien is het maar dat komt er in het vervolg. Een intermediair nodig om al deze zaken te bespreken en ook te gaan kijken of we het hebben over zwaarste gevallen of niet. Zware gevallen, want daar kunnen wij ook niet over oordelen. Daar hebben we deskundigen voor nodig en misschien is dat mogelijk om dat in een vervolgtraject via een intermediair om te gaan kijken naar het

Marlon Struver

oplossen van al die problemen tussen de. Bewoners van het wonen en de

Ouderenpartij Kerkrade

bewoners van SGL. Mevrouw Scholten. Dank u wel, voorzitter. Ik zou eigenlijk. Willen aangeven dat we vooral moeten weten, moeten denken dat we zoveel mensen hebben en dat we het over mensen hebben die zich eigenlijk niet goed uh, die die die niet goed weten wat ze zelf anders zouden moeten doen als alleen de hulp accepteren. Ik denk dat de mensen die uhm zwarte De klassen vijf of zes hebben inderdaad in een verpleeghuis. Meer thuis zouden moeten zijn dan in een appartement, een lupine of. Maar dat is uh hetgeen wat. Wat ik eigenlijk wil voor woorden, dat. Dat om mensen gaat. En dat we dat vooral niet moet vergeten.

En dan voor de vaatwas kijken hoe het hoe hoe het beste uitkomen. Maar. Het is gewoon heel duidelijk dat de mensen waar het echt om gaat, dat zij zich niet kunnen weren, dat die niet in staat zijn om om er echt iets aan te doen. En ik wil deze menselijke

Marlon Struver
touch hier toch nog kwijt. Tot zover voorzitter. Oké, duidelijk. Dan concludeer ik dat dit het einde was van de tweede termijn en dan schorsen we even voor tien minuutjes, zodat het college ook alle vragen kan bundelen om dadelijk goed antwoord te geven. Zie ik over 10 minuten terug.

Nicolle Heijltjes
Vragen. Allereerst zou ik graag Peter het woord willen geven om de 24 uurs zorg

gemeente Kerkrade
toe te lichten, want ik heb het idee dat daar nogal wat onduidelijkheid over is. Dus pittige vraag aan jou. Ja goed,. Gaat de discussie over licht of zware cliënten. Alle cliënten die door SGL daar worden opgevangen worden begeleid hebben 24 uurs zorg nodig,. Inclusief de cliënten die ook daadwerkelijk vandaag in deze zaal aanwezig zijn. Dus er

SP Kerkrade
is geen onderscheid. Nee, mevrouw Looman, ik wil eigenlijk even alle, alle vragen

gemeente Kerkrade
beantwoorden. Dat is. Wil ik zeggen, ja. In die zin elke cliënt die het betreft heeft recht op 24 uurs zorg en het is een is ook geen onderscheid. En ziet De aanvraag ook specifiek toe op die totale groep, niet op het de vraag of er een lichte en zware patiënt

Nicolle Heijltjes
in zit. Dat gezegd hebbende. Is dus de discussie die er net was om lichtere patiënten wel in lupine hof te laten, de zwaardere ergens anders te plaatsen. Eigenlijk overbodig. Dat ligt niet voor het is of allemaal of niet. Klinkt misschien heel cru, maar zo is het. Er ligt iets voor waar we over moeten beslissen, voor jullie over moeten beslissen. En het is een ja of het is een nee. Dus of. Ze kunnen blijven de bewoners van asiel of ze kunnen niet blijven. Zo helder wil ik het even stellen. En daaraan toevoegen dan nog even, want dat hoorde ik ook zojuist. De brandveiligheid in het gebouw, Die is dusdanig gecheckt dat de brandveiligheid aan de zijde waar de bewoners kunnen gaan wonen optimale veiligheid is. Dus er niks aan het toeval overgelaten. Het is veilig, Dat wil ik ook Nog even gezegd hebbende. Dan rest ons nog één vraag over compensatie. We hebben. Vandaag al contact gehad met schaal en schaal, heeft toegezegd de verhuiskosten van de bewoners te compenseren en ook in te staan voor de hulp Wat mensen nodig hebben van hun wonen hebben we die toezegging nog niet, maar wij zullen een moreel appèl op hen mogen doen om ook de reguliere bewoners bij te staan en te vergoeden daar waar nodig.

Marlon Struver
Dat was hem. Het lijkt me eigenlijk. Ik kan ervan uitgaan dat dit een bespreek stuk wordt voor de raad en dat het misschien beter is om even het buskruit er nog te houden voor

PvdA Kerkrade
verdere discussie in de gemeenteraad. Of OM moet echt nog hele nieuwe zaken nu nog naar boven zijn gekomen. Ik heb één uitsmijter als het mag voorzitter. En een nieuw. Ja, dat gaat eigenlijk in op het antwoord van de wethouder.

Nicolle Heijltjes
De heer Rossum. De vraag is of als dat antwoord binnen is voor de raadsvergadering, we de bedden

Marlon Struver
alvast schriftelijk kunnen krijgen. Uiteraard had ik moeten toevoegen die krijgen jullie.

CDA Kerkrade
Ja, dat lijkt me daarmee eigenlijk meneer Hofs. Ja. Ook naar aanleiding van het antwoord van de wethouder. Want wat ik nog even niet begrijp in de discussie meende ik begrepen te hebben dat sommige zorg wel en andere zorg niet tot overlast leidt. En dat. Snap ik dan niet helemaal. Als ik het antwoord van de wethouder hoor, of daar dan nog dusdanige verschillen in zitten in die categorie dat het één wel

Marlon Struver

overlast geven en de ander niet.

Nicolle Heijltjes
Als afsluiting dan. Misschien kan daarom op deze vraag nóg antwoord gegeven worden. Goed, de ene bewoner is de andere natuurlijk niet. Dus de categorie zorg bepaalt niet. Wat er aan zorg geleverd wordt.

gemeente Kerkrade
Dus ja, de één kan overlast veroorzaken, de ander kan geen overlast veroorzaken. Peter heeft nog iets toe te voegen. Ik kan niet zo goed verstaan wat hij zei. Per saldo is altijd sprake van 24 uurs zorg en daarmee is er maar één

Marlon Struver
categorie cliënten. Ja dus. Dan concludeer ik dat eigenlijk al alle vragen beantwoord zijn en dat we een verdere discussie in de raad tegemoet zien. Ik ga ervanuit dat dit gewoon een bespreek stuk wordt in de raad. En als dat het geval is dan kunnen wij door naar agendapunt 27. Dat wil ik me wel nog bedanken aan de college tafel.

7.2 Ontwerpbesluit actualisatie bindend adviesrecht i.r.t. de Omgevingswet

Marlon Struver
En ook daar komen we bij. Agendapunt 7.2 Schorsing. Misschien even een korte schorsing. Dan heropen de vergadering en dan kunnen wij na. Agendapunt zeven, Punt twee. Dat is het ontwerpbesluit actualisatie binnen de adviesrecht van de Omgevingswet. In het kader van de inwerkingtreding Omgevingswet is op 7 juli 2021 een besluit genomen over het bindend adviesrecht van de gemeenteraad. Op deze lijst van de gevallen wanneer het noodzakelijk is de gemeenteraad een bindend advies te laten geven. Dit besluit is toen in samenwerking met de raadswerkgroep Omgevingswet tot stand gekomen. Nu de Omgevingswet ruim een jaar in werking is en of ervaring is opgedaan. Met de lijst van adviesrecht is een actualisatie noodzakelijk. Voor dit agendapunt is wethouder Teiltjes uitgenodigd en zij wordt daarbij ondersteund door de Heilige Raad en Teunissen. Alleen Teunissen. Is welkom. Hij zal vanuit de commissie Behoefte aan een toelichting van de wethouder. Zo nee, dan kunnen wij gewoon door naar de eerste termijn en dan geef ik het woord aan de heer Otten. Dank u wel, voorzitter. Ik heb geen vragen.

CDA Kerkrade
Dan de VVD.

SP Kerkrade
Daar kan ik me bij aansluiten.

Marlon Struver
Het CDA en ik ook. SP. Dank u wel, voorzitter. Voorzitter B. De in dit stuk voorgenomen wijzigingen wijzigingen komt erop neer dat het college in de toekomst meer beslissingen zelf kan nemen zonder de raad hoeven raadplegen. Gezien onze ervaringen met het college, waarbij te vaak pro-actief maar een maar heel moeizaam relevante informatie wordt verstrekt en daarbij ons op onze vragen en informatie te vaak schoorvoetend en onvolledig of geen informatie wordt verstrekt, draagt dit gedrag niet bij in het opbouwen van een basis voor het hebben van vertrouwen, eerder in het tegendeel en wel het creëren van wantrouwen? We vinden dan ook dat we dit creëren van wantrouwen niet kunnen belonen met, zoals hier de bedoeling is, het geven van blind vertrouwen aan dit college en dit ook niet in het zoals waar in de wijzigingen van voorliggend stuk voorzien, nog meer vrijheden aan dit college voldeden door in te stemmen met de voorliggende wijzigingen. En aangezien we hier de belangen van de burgers van Kerkrade

Lokaal Alternatief
vertegenwoordigen, keuren wij deze wijzigingen dan ook af en gaan we niet akkoord. Dank u wel, voorzitter. Dank u wel, meneer Schrier. Voorzitter. De kern van het ontwerpbesluit is een juridische aanpassing van de definiëring wanneer burgerparticipatie moet plaatsvinden voor projecten waar de raad over moet beslissen. Wij vinden een goede zaak om die definities te actualiseren. Daar hebben we verder geen vragen over. Maar uit de formulering van het antwoord op de tweede vraag van Ons Kerkrade maken wij op dat bij een reguliere

vergunningaanvraag een negatief antwoord op de vraag of belanghebbenden zijn ingelicht, moet worden toegelicht of onderbouwd. Het lijkt erop dat bij een positieve reactie op die vraag geen verdere toelichting noodzakelijk is. Hierbij vraagt de griffier dan ook om in de ambtelijke organisatie de vraag uit te zetten om de nu gevolgde werkwijze rondom burgerparticipatie bij niet onder de verantwoordelijkheid van de raad vallende vergunningaanvragen aan ons te

PvdA Kerkrade

doen toekomen.. Tot zover. We zullen het oppakken en uitzetten. Dank u wel, PvdA voorzitter. Dank u wel. Ja goed, we hebben het toch over 111 80 tot 100 stuks. Nu we wat geplaatst gaan worden en ligt eraan de afmeting, hoeven ze daar eigenlijk niks voor te vragen. Injecties als ze dat gaan doen. En wij vinden toch als je zo'n zo'n kastje ergens in de buurt krijgt in plaats van een woonhuis of ergens anders, dat er toch even ruggespraak is met de bewoners in de omgeving van. Hoe vinden jullie dat zelf? Wel, het zou niet leuk zijn als ik thuis een kastje voor in de tuin krijg waar ik eigenlijk niks tegen kan doen. Dus onze vraag is. Praat toch met de omliggende bewoners of ze daar mee akkoord kunnen gaan en of er misschien een kleine wijziging is wat iedereen naar

Ons Kerkrade

tevredenheid een oordeel kan over geven. Tot zover. Dank u wel ons Kerkrade. Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, Eerst maar bedankt voor het antwoord op de vraag. En ik sluit me wel aan bij de vraag van de Partij van de Arbeid. Ja, want het zijn er al tachtig en er worden toch steeds meer. En wat me ook eigenlijk op is gevallen bij de vraag tot de. 25 vierkante meter met die. Huisjes die daar dan toch huisjes die daar gebouwd worden met 100% verdubbeld is geworden naar vijftig vierkante meter. Ja, per oppervlakte. Ik vraag me eigenlijk af. In de vraag heb ik gesteld is er ook een maximum? Nee, men gaat toch steeds uit van een minimaal aantal. Maar als hij over twee jaar weer komt dan kan het ook weer zijn tot dat we dan die vijftig vierkante meter naar honderd vierkante meter. En die gebouwen worden steeds groter. En daarvan had ik ook graag dat ook via Enexis duidelijk aangegeven wordt

Marlon Struver

dat er een maximum aangegeven wordt. Dat was in eerste instantie.

Burgerbelangen

Dank u wel. Gaan we naar Burgerbelangen?.

Ouderenpartij Kerkrade

Voorzitter, Wij hebben voorlopig geen vragen hierover.

Nicolle Heijltjes

Ik wel.

Marlon Struver

Dan gaan we naar de ouderenpartij. Die voorlopig ook geen vragen heeft. Dan kunnen wij naar de wethouder. Top! Dank u wel, voorzitter. Om te beginnen. Het doel van deze nieuwe lijst is. Eigenlijk om een snellere besluitvorming te genereren. En moet juridisch kloppend zijn. Het moet toetsbaar zijn en het moet uitvoerbaar zijn. En door deze drie dingen toe te voegen hebben we ligt nu een nieuwe lijst voor. Het heeft niet zo heel veel te maken met vertrouwen in college en noem maar op. Het klopte juridisch niet meer en daarom is hij aangepast. Dat even als inleiding. De inhoudelijke vraag is al zal mijn

gemeente Kerkrade

collega doen. Ja, aanvullend wat de wethouder net zei van dus vooral dan kunnen jullie ook in de stukken zien. Het is vooral een juridische aanpassing. Het heeft er ook mee te maken toen we de Omgevingswet in werking trad. Dat is veertien maanden geleden. Op 1 januari 2024. Hebben we allemaal dingen raadsbesluiten van tevoren moeten laten vaststellen. In dit geval zijn het zestal raadsbesluiten geweest. Dat hebben we ook met de raadswerkgroep Omgevingswet toen gedaan. En in 2021 dus dat is al bijna vier jaar geleden. Toen hebben we eigenlijk een lijst opgesteld waar we van dachten van nou, dat is goed om dat aan de raad voor te leggen qua Adviesrecht bindend advies. Ook de uitgebreide procedure en de participatie plicht. In de stukken kunt u ook lezen dat met name wettelijk gezien de uitgebreide procedure dat het een bevoegdheid is, niet van de raad, maar in dit geval van het college. Dat wisten we toen nog nog niet. En er is ook aangegeven wat die uitgebreide procedure ook inhoudt en in welke gevallen dat ook wordt toegepast. Maar in dit geval gaat het er inderdaad met de wet worden dat zij van en moet juridisch vooral kloppend zijn. En ons Kerkrade heeft inderdaad. Vragen gesteld. Technische vragen van tevoren gesteld van hoe zit het

inderdaad met de minimum maten of de maximum maten en wat we inderdaad zien? We hebben regelmatig overleg met Enexis. Het heeft natuurlijk ook met de energietransitie te maken. De komende jaren wordt er heel veel gebouwd, ook om het energienetwerk op orde te krijgen. Wat we daar zien is Van Uhm en dat staat ook bij de beantwoording. Dat. Ja, dat zijn eigenlijk de maten waar we van uit moeten gaan. Dus in die beantwoording wat wij hebben aangegeven, daarin staat eigenlijk duidelijk wat, wat, wat de bedoeling is en dat we eigenlijk alleen maar de participatie plicht voor de grotere gebouwen willen toepassen. Dat wil niet zeggen, en dat hebben we volgens mij ook bij de beantwoording van vraag twee gedaan. We wijzen er eigenlijk ook altijd op van als er,. Als er een vergunningaanvraag wordt ingediend, dat we toch proberen de initiatiefnemer te wijzen op participatie. Dus ze hebben volgens mij ook naar verwezen, want hoe je participatie kunt toepassen. Dus dat wil niet zeggen dat bij de gebouwen dat er geen participatie wordt toegepast. Verder, en dat is misschien nog een belangrijke ook juridisch gezien. Deze lijst gaat er eigenlijk alleen maar over over gebouwen waar je afwijkt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Eigenlijk de oude bestemmingsplannen. Er zijn heel veel bestemmingsplannen. De oude bestemmingsplannen zijn de openbare nutsvoorzieningen. Die kunnen vaak gewoon gebouwd worden, dus dan heb je eigenlijk helemaal geen buitenplaats omgevingsplan activiteit nodig. In dit geval een BOA. Dus alleen maar waar we gaan afwijken, zeg maar van het omgevingsplan. De BOA. Daarvoor is deze lijst eigenlijk bedoeld, dus dat eigenlijk even in het kort op de vragen van Van ons. Kerkrade en volgens mij ook van de PvdA over de participatie. We hebben ook trouwens bij de beantwoording ook aangeven zodra we de lijst hier hebben met verplichte participatie, dat we dan wel een weigering grond hebben. Dus met name als ik kijk naar de. Dat hebben we ook bij de beantwoording aangegeven bij de wat grotere middenspanning stations. Maar het kunnen ook andere activiteiten zijn. Daar is gewoon verplichte participatie nodig en bijvoorbeeld ook ja, ik durf het haast niet te zeggen, ook de de voorliggende casus Lupine Hof ook met maatschappelijke functie van 2000 vierkante meter bruto vloeroppervlak. Dat geldt ook zelfs een een bindend adviesrecht voor. Dus de raad is altijd aan zet. Maar dat geldt ook een verplichte participatie voor. Dus dan wil ik benadrukken dat we dus eigenlijk vooral juridisch goed aangepast. We hebben het compacter en concreter gemaakt en dat heeft eigenlijk vooral te maken ook met de. Betere en snellere besluitvorming. En dat ook als je kijkt naar de Omgevingswet. Daar is ie ook voor opgesteld of zo. Ook bedoeld. Dat de verantwoordelijkheden ook zo worden neergelegd waar ze eigenlijk ook thuishoren. Dus in dit geval bij het college vooral de uitvoering. En bij het kaderstellende beleid, maar ook een stukje controle dat dat thuishoort bij de gemeenteraad. En zo hebben die lijsten eigenlijk ook opgesteld en eigenlijk ook geactualiseerd. Misschien nog een punt.. Ja, zullen we

Marlon Struver

nog 2 seconden? Ja, nog één 1 seconden als het mag. Voorzitter, Sorry, dat is voor mij ook nieuw met om de tijd hier zo te zien. Da's toch heel moeilijk moet ik zeggen. Nog een punt het is niet in beton gegoten, dus deze zaak een aanpassing en actualisatie. En dat kan best zijn in de praktijk. Dat betekent nieuwe dingen aan lopen en dan gaan we weer terug naar. Dan gaat het college weer terug naar de gemeenteraad en dan geven we aan van nou, we moeten de lijst weer aanpassen om op die en die manier. Dus ja, dat is eigenlijk ook kijken van ja, welke ervaringen hebben u opgedaan met die Omgevingswet? Waar lopen wij nu tegenaan? En ja, sommige dingen moeten juridisch gewoon netjes kloppend zijn en ook gecorrigeerd worden. En zo moet je dat eigenlijk zien, zoals de lijst die er nu voorligt. Dus dat even in het kort. Dus volgens mij heb ik hopelijk ook de vragen en de bevoegdheden van. De fractie SP daar ook mee beantwoord. Dat zullen wij nu gaan zien. Uh,. Is er uh, is er behoefte aan een tweede termijn, aan deze beantwoording?. Nee? Dan uhm, kan dit stuk door als akkoord of bespreekpunt naar de gemeenteraad? Wie is voor akkoord stuk?. Ja. Dan concludeer ik dat dit stuk door kan als ik naar de gemeenteraad.

8 Lijst van toezeggingen

Marlon Struver

Mocht. Dan komen we bij agendapunt acht de lijst van toezeggingen.

9 Sluiting

Marlon Struver

Zijn er nog vragen of opmerkingen over de lijst van toezeggingen?.

CDA Kerkrade

Nee. Dan kunnen wij agendapunt negen De sluiting dus. Voorzitter. Ja CDA. Ja, misschien gaat u me terechtwijzen, maar ik wil wel even iets zeggen voordat u de vergadering sluit. Namelijk de complimenten aan u.

Marlon Struver

Het is de eerste vergadering die u hier voorzit. Uhm. Dus dit is. De eerste. Keer Uh, zo'n stevig dossier als we vanavond hebben gehad, dat heeft u wat mij betreft in goede banen geleid. U heeft ruimte gelaten, maar ook af en toe vermanende woorden gesproken. Dank daarvoor en ga zo door. Ja. Dus dan moet ik uh nog steeds netjes de vergadering even sluiten. En dan dank ik u voor uw inbreng en sluit de vergadering om 21.05u. Dank u wel.

Gemeente Kerkrade

Agenda Commissie Grondgebied en Economische Zaken

Nr. 25it00343

Datum	12-03-2025
Tijd	19:00 - 22:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Marlon Struver
Toelichting	Commissieleden kunnen voorafgaand ook vragen stellen. Stuur uw vragen naar de griffie. Vragen en antwoorden worden ook opgenomen bij het betreffende agendapunt.

1	**Opening door de voorzitter**
2	**Vragenuurtje**
3	**Spreektijd voor het publiek**
4	**Vaststelling van de agenda**
5	**Vaststelling van de besluitenlijst GEZ van 29 januari 2025**
6	**Akkoordstukken**
6.1	**Ontwerpbesluit wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'**
7	**Bespreekstukken**
7.1	**Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning Lupinehof**
7.2	**Ontwerpbesluit actualisatie bindend adviesrecht i.r.t. de Omgevingswet**
8	**Lijst van toezeggingen** Lijst van toezeggingen: https://portal.ibabs.eu/ListReport/View/cadde85a-f243-4e34-92ab-2b12cc1629dd
9	**Sluiting**

Raadsgriffie

Bezoekadres:
Markt 1
Ambtenaar
Griffie
Telefax

Alle
leden van de Raadscommissies en
leden van het college B&W

Zaaknummer

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
			26 februari 2025

Onderwerp
Uitnodiging portefeuillehouders commissies 10, 11 en 12 maart 2025
Bijlage(n)
-0-

Onder verwijzing naar artikel 19 RvO–commissies worden de volgende personen uitgenodigd de vergaderingen bij te wonen:

Commissie AZM maandag 10 maart aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit actualisatie gedragscodes gemeenteraad, wethouders, burgemeester	burgemeester Dassen
Ontwerpbesluit wijziging GR Eurode	burgemeester Dassen
Ontwerpbesluit kader evaluatie en regeling risicovolle projecten	wethouder Paas
Ontwerpbesluit GR Historisch Centrum Limburg	wethouder Vinken
Ontwerpbesluit 't Sjunste op de welt	wethouder Geers
Motie SP naleven archiefwet	wethouder Vinken

Commissie B&S dinsdag 11 maart aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit nieuw Lokaal Uitvoeringsprogramma VIE	wethouder Schlangen en wethouder van Drunen

Commissie GEZ woensdag 12 maart aanvang 19.00 uur

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Lupinehof	wethouder Heijltjes en wethouder Paas
Ontwerpbesluit actualisatie bindend adviesrecht i.r.t. de Omgevingswet	wethouder Heijltjes

Concept BESLUITENLIJST
Raadscommissie Grondgebied en Economische Zaken
29 januari 2025

Nr. 25it00340

Voorzitter:

Aanwezige raadsleden:
Dhr. M.H.A. Charlier (Lokaal Alternatief)
Dhr. J.P.J. Essers (Burgerbelangen)
Mw. A.M.J.M. Fischer-Otten (Ouderenpartij Kerkrade)
Dhr. S.H.G. Gorissen (PvdA)
Dhr. G.M.A. Haas (PvdA)
Mw. M.A.K.J. Laumann (SP)
Dhr. B.H.J.J. Oerlemans (Burgerbelangen)
Dhr. A.R.J. Otten (Hart voor Vrijheid)
Mw. C.E. Paul-Ubachs (Burgerbelangen)
Dhr. J. Rozema (Ons Kerkrade)
Dhr. J.A. Severins (Burgerbelangen)
Dhr. L.H.J.F. Schlenter (Ouderenpartij)
Dhr. M.M.K. Struver (Ons Kerkrade)
Dhr. H. Vleugels (Ons Kerkrade)
Dhr. J.M. Wetzels (Burgerbelangen)

Afwezig m.k. :
Dhr. R.T.A.L. Hoofs (CDA)
Dhr. A. Gramsma (Burgerbelangen)

Niet-raadsleden:
Dhr. A.H.M. van Beek (SP)
Dhr. M. Dubbelt (PvdA)
Dhr. M.A. Heijnen (CDA)
Dhr. E. ter Horst (PvdA)
Dhr. H.G. Housen (Burgerbelangen)
Dhr. L.M. van Lieshout (Lokaal Alternatief)
Dhr. T.J. Moonen (Ons Kerkrade)
Dhr. B.G.H. van Putten (VVD)
Dhr. M.M.H. Schrijvers (Lokaal Alternatief)
Dhr. L.M.J. Souren (Ouderenpartij Kerkrade)
Dhr. D.H.B. Wetenkamp (Burgerbelangen)

Eveneens aanwezig:
Wethouder A. Geers
Dhr. B. Heffels (gemeente Kerkrade)
Dhr. E. Essers (gemeente Kerkrade)
Dhr. J. Kusters (gemeente Kerkrade)
Dhr. E. Stohr (gemeente Kerkrade)
Mw. D. Broeders (griffie)

Videoverslag kunt u terugvinden:
Agenda Kerkrade - Commissie Grondgebied en Economische Zaken woensdag 29 januari 2025 19:00 - 22:00 - iBabs Publieksportaal

1 Opening door de voorzitter
De voorzitter opent de vergadering en maakt melding van de afwezigen.

2 Vragenuurtje
Er zijn geen vragen gesteld voor het vragenuurtje.

3 Spreektijd publiek
Er hebben zich geen insprekers gemeld.

4 Vaststelling van de agenda
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

5 Vaststelling van de besluitenlijst van de commissievergadering GEZ van 27 november 2024
De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

6 AKKOORDSTUKKEN
Er zijn geen akkoordstukken.

7 BESPREEKSTUKKEN

7.1 Ontwerpbesluit grondexploitatie project Industriestraat - Koempelstraat

Portefeuillehouder Geers in aanwezigheid van de heren Heffels en Essers geeft een toelichting aan de commissie.

Naar de raad: ja, als bespreekstuk na beraadslaging in twee termijnen.

De commissie adviseert de raad het volgende besluit te nemen:

I. in te stemmen met de grondexploitatie voor het project Industriestraat-Koempelstraat,
II. In te stemmen met een gemeentelijke bijdrage van € 175.000, - uit de Reserve grondexploitatie obk voor het vormen van een voorziening voor het exploitatietekort.

Toezeggingen: -

Openstaande vragen: -

7.2. Ontwerpbesluit "vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving"

Portefeuillehouder Geers is aanwezig en wordt bij de behandeling van dit agendapunt ondersteund door de heren Kusters, Holten en Stohr.

Naar de raad: ja, als bespreekstuk na beraadslaging in twee termijnen.

De commissie adviseert de raad het volgende besluit te nemen:

Met betrekking tot het Stadskantoor:

1. De verduurzaming en herinrichting van de begane grond en de 1e verdieping volgens de geschetste planning tot uitvoering te brengen.
2. De uitvoering van de herinrichting van de verdiepingen 2 t/m 8 uit te stellen naar 2027/2028.
3. De kosten te dekken uit de vrijval van de kapitaallasten uit het investeringsprogramma 2025 en 2026

Met betrekking tot het Raadhuis:

4. Over te gaan tot het uitvoeren van het noodzakelijke veiligheidsonderhoud, concreet het onderhoud aan de kloktoren en verdiepingsvloer van de wethouder kamer in 2025
5. Het overige achterstallige onderhoud, concreet de deurautomaten in de toegangssluis, de personenlift en het noodstroomaggregaat, uit te stellen naar 2026.
6. Over te gaan tot uitstel van de verduurzaming en pas dan uitvoeren nadat duidelijk de financiële situatie vanuit het studiejaar 2025 duidelijk is.
7. De kosten voor de onderhoudswerkzaamheden te dekken uit vrijval van de kapitaallasten uit het investeringsprogramma 2025 en 2026

Met betrekking tot de Archiefbewaarplaats/ Overige onderdelen:

8. Een eventuele renovatie van gemeentelijk archief te bezien in het licht van definitieve besluitvorming over een mogelijke toetreding tot de Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Historisch Centrum Limburg en de mogelijke uitplaatsing van het archief.

Met betrekking tot de uitvoering:

9. Het college van burgemeester en wethouder te belasten met de uitvoering van dit raadsbesluit door de voorbereiding en realisatie van de geplande werkzaamheden ter hand te nemen.

Toezeggingen: -

Openstaande vragen:
De heer Otten van Hart voor Vrijheid geeft aan dat er een onduidelijkheid zit in de informatie over het temporiseren van de verduurzaming van het stadskantoor.

Wethouder Geers antwoord dat hij de onduidelijkheid snapt en dat hij het voorstel op dit punt voorafgaand aan de raadsvergadering zal verduidelijken.

Antwoord:
Ontwerpbesluit en nota van toelichting zijn aangepast.

De SP wil graag uitleg van wethouder Geers waarom het volgens hem niet nodig was om de raad om instemming te vragen voor het programma "Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving" c.q. de plannen voor de majeure verbouwing en verduurzaming van het stadskantoor.

Antwoord:
De opmerking die door wethouder Geers tijdens de commissievergadering GEZ werd gemaakt is volledig in lijn met hetgeen ook in het raadsvoorstel is opgenomen. "…….het gehele programma Vitale ambtenaren in een vitale werkomgeving betreft noodzakelijke en reguliere vervangingsinvesteringen zowel in het Stadskantoor als in het Raadhuis. De benodigde investeringen passen binnen bestaande beschikbare middelen welke in de door de raad inmiddels vastgestelde (meerjaren)begroting 2025 zijn opgenomen" ;
en
"……de voorgestelde aanpassingen in het Stadskantoor en Raadhuis vanuit bedrijfsvoerings- en duurzaamheidsoogpunt nog steeds valide zijn en uitgevoerd dienen te worden. Zeker ook vanuit de overweging dat de investeringen die hiermee gemoeid zijn, uitgevoerd kunnen worden zonder de begroting extra te belasten. In lijn met overige investeringsprogramma's (zoals bijvoorbeeld bij wegen, groen en vastgoed) is het college, binnen de door uw raad vastgestelde kaders (Financiële Verordening), handelingsbevoegd en kan het college tot uitvoering overgaan. De begroting is immers vastgesteld."
Hierbij past een belangrijke nuancering die mogelijk onderbelicht is gebleven in de commissie. In de informatiebrief van 27 februari 2024 was aangekondigd dat uw raad nog een besluit zou worden voorgelegd. Helaas bleek het niet mogelijk om dit raadsbesluit nog vóór de Begroting aan te bieden, dit zou het 1e kwartaal 2025 worden. Bij het vaststellen van de begroting heeft voormalig wethouder Weijers o.a. uitgelegd waarom deze investering in de Begroting was opgenomen vooruitlopend op dit raadsbesluit. Zie ook transcript begrotingsvergadering pag.48: "Een kleiner gedeelte van het bedrag had te maken met technische installaties welke gedekt werd uit reeds bestaande investeringskredieten. De rest is in de begroting opgenomen zodat je in ieder geval op het moment dat het raadsvoorstel aan de orde is je dan ook de dekking verankerd hebt. Anders moet je daar opnieuw naar kijken. De raad blijft in positie en kan nog nee zeggen daarop."
In de informatiebrief van 20 november 2024 is e.e.a. nog verder verduidelijkt. Hoewel de begroting inmiddels is vastgesteld (inclusief deze investering) en nu dus eigenlijk geen separaat voorstel meer nodig is, geeft het college zich rekenschap van de door voormalig wethouder Weijers gedane toezegging bij de behandeling van de begroting. Daarom wordt de raad, zoals oorspronkelijk ook de bedoeling was in februari 2024, thans alsnog een voorstel ter besluitvorming voorgelegd

8 Lijst van toezeggingen
De lijst van toezeggingen wordt conform vastgesteld.

9 Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 20.24 uur.

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Registratienummer: 25it00294

Het Presidium van de gemeente Kerkrade, handelend met mandaat van de gemeenteraad – ex artikel 3a lid 1 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raadcommissies ter voorbereiding van de vergaderingen van de raad der gemeente Kerkrade – stelt de hieronder gekozen commissie(s) voor om in de openbaarheid te doen behandelen, het onderwerp:

Onderwerp

Wijziging subsidieverordening 'Lokale aanpak isolatie'

Algemene informatie

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie:	**Te behandelen d.d.:**
Grondgebied en Economische Zaken	12 maart 2025

Aanleiding / toelichting

Voor het project 'Lokale aanpak isolatie' (LAI) heeft de gemeenteraad op 25 september 2024 een subsidieverordening vastgesteld. In het derde en vierde kwartaal van 2024 zijn pilots in de Parkstadgemeenten uitgevoerd. Naar aanleiding van de uitkomsten van deze pilots wordt voorgesteld de subsidieverordening te wijzigen en wordt deze daarom opnieuw ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden. De grootste wijzigingen hebben betrekking op de doelgroep energiearmoede. Daarnaast zijn er wijzigingen in de begroting van het project en zijn er enkele technische aanpassingen.

Kader / afbakening

- Regionaal Isolatie en Verduurzamingsprogramma Parkstad Limburg (van 14 december 2023)
- Transitievisie Warmte 2.0 Kerkrade (van 20 december 2023)
- Nationaal Klimaatakkoord 2019
- Klimaatwet
- B&W besluit van 30 mei 2023 (23n00579)
- BC Duurzaamheid besluit van 4 oktober 2023

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Wijze van behandelen

Doel:

Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Technische / wetswijziging

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

Mondelinge toelichting: Ja	Tijdsduur	5 minuten
Presentatie: Nee	Tijdsduur	minuten
Anders, namelijk:	Tijdsduur	minuten

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)

Wethouder van Drunen

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

Externen:

Ambtenaren:

David De Witte

Bijlage(n)

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Agendapunt nr.:

Gemeente Kerkrade

Registratienummer: 25it00293

Sector: Stad	**Kerkrade,** 13 februari 2025

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr.: 25Tl002

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 25Rb014 , inzake het vaststellen van de verordening 'subsidieregeling lokale aanpak isolatie gemeente Kerkrade 2025' aan.

In de nota van toelichting, nr. 25Tl002 , die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,

R.M.J.S. Stijns

Gemeente Kerkrade

Ontwerpbesluit

Nr.: 25Rb014

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat de *Transitievisie Warmte 2.0* op 20 december 2023 door de raad is vastgesteld;
- dat het *Isolatie en VerduurzamingsProgramma* (IVP) ter kennisname aan de raad is aangeboden;
- dat de '*Subsidieverordening lokale aanpak isolatie gemeente Kerkrade 2024*' op 25 september 2024 door de raad is vastgesteld;
- dat de pilots in de Parkstadgemeenten nu hebben geleid tot wijzigingsvoorstellen over deze vastgestelde verordening.

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 25Tl002 , behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de commissie GEZ d.d. 12 maart 2025

gelet op,

- **programma:** Duurzaamheid – energiezuinig wonen en werken
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** TVW 2.0 Kerkrade, Isolatie en Verduurzamingsprogramma Parkstad Limburg (IVP)
- **wetsartikel:**

besluit:

I. De 'Subsidieverordening Lokale Aanpak Isolatie gemeente Kerkrade 2025' vast te stellen en de 'Subsidieverordening Lokale Aanpak Isolatie Kerkrade 2024' in te trekken.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 26 maart 2025.

De voorzitter van de raad, **De griffier,**

Gemeente Kerkrade

dr. T.P. Dassen-Housen. mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Nota van toelichting

Nummer.: 25Tl002	**Kerkrade, 22 januari 2025**

Behorend bij ontwerpbesluit nummer:
24RB046

Onderwerp
Vaststellen verordening ‘Subsidieregeling Lokale aanpak isolatie gemeente Kerkrade 2025’

Beslispunten
De verordening ‘subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie gemeente Kerkrade 2025’ vast te stellen en gelijktijdig de ‘Subsidieverordening Lokale Aanpak Isolatie Kerkrade 2024’ in te trekken.

Inleiding
Ten behoeve van het project ‘Lokale aanpak isolatie’ (LAI) heeft de gemeenteraad op 25 september 2024 de ‘Subsidieverordening lokale aanpak isolatie gemeente Kerkrade 2024’ vastgesteld. In 2024 zijn er pilots geweest in de regio Parkstad om de LAI in de praktijk te testen en te zien of er verbeteringen nodig zijn. Uit deze pilots zijn verbeteringsvoorstellen naar voren gekomen die nu met deze nota omgezet gaan worden.
Het doel van de LAI is om inwoners (met een koopwoning) volledig te ontzorgen bij het nemen van verduurzamings-maatregelen, met name rond het beter isoleren van de woning. Dit resulteert in zowel energiebesparing als een verbetering van het wooncomfort.

Middels een specifieke uitkering (hierna: SpUk) zijn financiële middelen beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de 'Lokale aanpak isolatie'. Deze regeling is onderdeel van het Nationaal Isolatie Programma (NIP), dat als doel heeft om landelijk 2,5 miljoen woningen te isoleren in de periode tot en met 2030. De nadruk ligt hierbij op de 1,5 miljoen slecht geïsoleerde woningen (labels D, E, F en G). Het gaat hierbij om woningen van eigenaar-bewoners. In Parkstad hebben alle gemeenten gezamenlijk besloten om ook middelen van de SpUk Energiearmoede in het project 'Lokale aanpak isolatie' in te zetten.

De aanpak van het project is samen met de Parkstad-gemeenten, de Stadsregio Parkstad en een regionale projectleider ontwikkeld. Onderdeel van de ontwikkelde aanpak is het verlenen van subsidies aan eigenaar-bewoners waartoe een subsidieverordening nodig is. Voor het project is een samenwerking met de WoonWijzerWinkel Limburg (hierna WWWL) aangegaan. De WWWL wordt de uitvoeringsorganisatie van het project namens de gemeente.

Ten behoeve van het project heeft de gemeenteraad op 25 september 2024 de subsidieverordening vastgesteld. De uitkomsten van de pilots geven aanleiding om de subsidieverordening te wijzigen. Deze wijzigingen worden nu aan uw raad ter besluitvorming aangeboden.

Doelstelling
Vastellen ‘Subsidieverordening Lokale Aanpak Isolatie gemeente Kerkrade 2025’ onder gelijktijdig intrekken van de ‘Subsidieverordening Lokale Aanpak Isolatie Kerkrade 2024’.

Argumenten
Een overzicht van de wijzigingen:

Wijziging 'Doelgroep energiearmoede'

- Voorheen: Deelnemers met (risico op) energiearmoede kunnen subsidie aanvragen voor één of twee verduurzamingsmaatregelen. Hiervoor kan een subsidie verstrekt worden van 70% bijdrage in de kosten van de maatregelen met een maximum van € 3.800. De uiterste aanvraagdatum is 31 maart 2025.

- Nieuw: Voor het ontvangen van subsidie voor de woning-eigenaren met (risico op) energiearmoede zijn minimaal twee verduurzamingsmaatregelen nodig. Deze doelgroep krijgt twee maatregelen volledig gesubsidieerd tot een maximum van € 10.000. De uiterste aanvraagdatum is 31 maart 2027.

Motivatie wijziging:

1. Hoogte bedrag: Ondanks een intensieve communicatiecampagne is uit de pilot gebleken dat de deelname lager is dan verwacht. De aanpak voor deze doelgroep was onvoldoende aantrekkelijk. De doelgroep beschikt niet altijd over eigen middelen of beschouwt het aangaan van een lening als een belemmering om zelf bij te dragen aan verduurzamingsmaatregelen. Daarom wordt nu ingezet op volledige ontzorging waarbij twee maatregelen volledig worden gesubsidieerd met een maximum van €10.000. Volledigheidshalve: Op basis van de inzichten vanuit de pilot in relatie tot de voorkeursmaatregelen is de verwachting dat bij twee maatregelen de gemiddelde kosten per eigenaar-bewoner rond de € 8.200 zullen liggen.
2. Twee maatregelen: Het verplichten van twee maatregelen zorgt voor een extra verduurzamingsslag. De hoogte van het subsidiebedrag biedt hier ruimte voor.
3. Volledig gesubsidieerd: Eerder is 70% aangehouden omdat inwoners naast de LAI-subsidie ook de landelijke ISDE-subsidie kunnen aanvragen. Door de hoogte van het subsidiebedrag kunnen de maatregelen volledig gedekt worden (tot een maximum van € 10.000).
4. Aanvraagdatum: Het Rijk heeft de uiterlijke bestedingstermijn van de SpUk Energiearmoede gewijzigd van 31 december 2025 naar 31 december 2027.

Wijziging 'Subsidieplafonds'
- De subsidieplafonds zijn gewijzigd.

Wijziging 'Technische aanpassingen'
- Juridische vertaling van de bovengenoemde wijzigingen voor de doelgroep energiearmoede.
- De gemeentelijke regeling krijgt meer verwijzingen naar de landelijke regelingen SpUk, LAI en ISDE zodat de gemeentelijke regeling automatisch up-to-date blijft wanneer deze landelijke regelingen wijzigen.
- Aanpassingen van enkele definities.

Kanttekeningen
- Het project en de ingezette middelen hebben betrekking op tranche 1 van de SpUk LAI. Inmiddels is tranche 2 ingezet. Hierin zijn door het Rijk middelen beschikbaar gesteld voor méér woningen, een VVE- en doe-het-zelf-aanpak. De benodigde projectaanpak voor de middelen, regels en mogelijkheden van tranche 2 zullen in het voorjaar/zomer van 2025 worden uitgewerkt en zullen naar verwachting worden uitgerold tegen het einde van het jaar.
- Onder de eerder vastgestelde verordening is géén subsidie uitgekeerd. Daarom is een overgangsregeling niet nodig. De raad wordt gevraagd de nieuwe verordening vast te stellen en de oude in te trekken.

Financiën
Deze nieuwe versie van de subsidieverordening heeft geen gevolgen voor de wijze van besteding en de bestedingstermijn van de SpUk-middelen. De subsidieplafonds zijn wel gewijzigd.

Communicatie
Er is een doelgroepgericht communicatieplan opgesteld. Hierbij is ingegaan op de persoonlijke benadering, eenvoudig taalgebruik en visuele hulpmiddelen. Er wordt gebruik gemaakt van brieven, flyers, sociale media, een website en persoonlijke gesprekken om bewustwording te creëren en deelname te stimuleren. Het plan is flexibel en wordt per kwartaal geëvalueerd en bijgestuurd om optimale resultaten te behalen.

Bekendmaking
Na vaststelling door de raad zal de Subsidieverordening bekend worden gemaakt in het elektronisch Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Burgerparticipatie
Trede 1 van de Participatieladder is van toepassing, informeren.

Uitvoering
Na vaststelling van de Subsidieverordening door de raad zal de LAI in Kerkrade starten op 1 april 2025.

Gezondheid en Vitaliteit
De LAI draagt bij aan het isoleren van de woningen met de slechte labels en draagt zo bij aan een gezonder binnenklimaat in de woningen.

Subsidieverordering Lokale Aanpak Isolatie gemeente Kerkrade 2025

Intitulé

De raad van de gemeente Kerkrade;

Overwegende dat het wenselijk is om activiteiten te stimuleren die bijdragen aan het isoleren van eigen woningen;

Overwegende dat het wenselijk is om in dat kader regels voor regels subsidieverlening vast te stellen;

gelet op artikel 149 ban de gemeentewet en titel 4.2, van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten vast te stellen de volgende regeling:

Subsidieverordering Lokale Aanpak Isolatie gemeente Kerkrade 2025

Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor deze subsidieregeling gelden de begripsomschrijvingen zoals hieronder vermeld.
Voor zover begrippen niet gedefinieerd zijn geldt de begripsomschrijving zoals opgenomen in de vigerende Algemene subsidieverordering van de gemeente Kerkrade.

1. Activiteit: werkzaamheden ten behoeve van verhoging van de energetische kwaliteit van de woning.
2. Awb: Algemene wet bestuursrecht.
3. Bouwbedrijf: bouwbedrijf zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de Regeling SPUK LAI.
4. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade.
5. Eigenaar-bewoner: een natuurlijke persoon die een bestaande grondgebonden woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of dit direct na renovatie van deze woning zal hebben;
6. Energielabel: energielabel, zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de Regeling SPUK LAI.
7. Energietoeslag: een vergoeding die bedoeld is om huishoudens met een laag inkomen deels te compenseren voor de gestegen energieprijzen.
8. Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
9. ISDE-subsidie: de investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing, zijnde een subsidie voor isolatiemaatregelen, zoals bedoeld in artikel 4.5.2., eerste lid onder

10. Isolatiemaatregel: energiebesparende isolatiemaatregel ten behoeve van verhoging van de energetische kwaliteit van de woning, zoals isolatie en HR++-glas.
11. Meldcode: meldcode, zoals gedefinieerd in artikel 4.5.1. van de Regeling ISDE.
12. Natuurlijk persoon: elke persoon die geen rechtspersoon is.
13. Offerte: de offerte van de kosten voor het uitvoeren van isolatiemaatregelen eventuele ventilatiemaatregelen.
14. Raad: de gemeenteraad van de gemeente Kerkrade.
15. Regeling SPUK LAI: de vigerende Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000430533 houdende regels met betrekking tot de verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma.
16. Regeling ISDE: de vigerende Regeling van de Minister van Economische Zaken van 11 juli 2014, nr. WJZ / 13125043, houdende vaststelling van nationale subsidie-instrumenten op het terrein van Economische Zaken (Regeling nationale EZ-subsidies).
17. Slecht geïsoleerde woning: een woning, zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid van de Regeling SPUK LAI.
18. (Subsidieaan-)vrager: een natuurlijk persoon die subsidie aanvraagt.
19. Subsidieontvanger: een natuurlijk persoon aan wie subsidie is verleend.
20. Ventilatiemaatregel: energiezuinige ventilatiemaatregel, zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de Regeling SPUK LAI.
21. Woning: woning, zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid van de Regeling SPUK LAI, met uitzondering van het daarin vermelde appartement.
22. WOZ-waarde: waarde Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 2. Karakter regeling

De bepalingen uit de vigerende Algemene subsidieverordening van de gemeente Kerkrade zijn van toepassing, voor zover daarvan in deze verordening niet wordt afgeweken.

Artikel 3. Doelstelling

1. Het klimaatakkoord gaat uit van een CO_2-neutrale en aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Met deze verordening worden inwoners gestimuleerd om aan de slag te gaan met de verduurzaming van hun woningen en op deze manier wordt energiebesparing en CO_2-reductie bevorderd.
2. Deze subsidieverordening richt zich op eigenaar-bewoners, waarbij op basis van het energielabel en de WOZ-waarde de verwachting is dat een grote energiebesparing te realiseren is in de woning via het treffen van isolatiemaatregelen.

Artikel 4. Toepassingsbereik

Het college kan aan eigenaar-bewoners subsidie verstrekken voor het treffen van isolatiemaatregelen, eventueel in samenhang met ventilatiemaatregelen.

Hoofdstuk 2 – Activiteiten

Artikel 5. Subsidiabele activiteiten

1. De subsidie kan worden aangevraagd voor de volgende energiebesparende isolatiemaatregelen:
    a. spouwmuurisolatie;
    b. vloerisolatie;
    c. bodemisolatie;
    d. dakisolatie;
    e. zolder- of vlieringvloerisolatie;
    f. gevelisolatie;
    g. HR++ glas en kozijnpanelen;
    h. HR+++ glas en kozijnpanelen;
    i. isolerende deuren i.c.m. nieuwe isolerende kozijnen;
2. De isolatiemaatregelen waarvoor de aanvrager subsidie aanvraagt, moeten voldoen aan de vereisten, zoals bedoeld in artikel 2, tweede lid onder a, van de Regeling SPUK LAI juncto artikel 4.5.2., derde lid van de Regeling ISDE.
3. Ventilatiemaatregelen worden enkel gesubsidieerd als ook een of meerdere isolatiemaatregelen, zoals vermeld in het eerste lid en die voldoen aan de vereisten bedoeld in het tweede lid, worden getroffen.
4. Van alle in het eerste lid genoemde isolatiemaatregelen moet het merk en type op het moment van indienen van de aanvraag zijn opgenomen in de dan geldende ISDE meldcodelijst Isolatie en Hoogrendementsglas van RVO.
5. Het college is bevoegd om bij nadere regels de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen te wijzigen.

Hoofdstuk 3 – Doelgroep, subsidievoorwaarden en subsidieplafond

Artikel 6. Doelgroep

1. De subsidie kan enkel worden aangevraagd door en verleend worden aan een natuurlijk persoon behorende tot de volgende doelgroepen:
    a. doelgroep A: Eigenaar-bewoner;
    b. doelgroep B: Eigenaar-bewoner, die de energietoeslag 2023 van de gemeente Kerkrade heeft ontvangen.
2. De subsidie kan enkel worden verleend ten behoeve van een slecht geïsoleerde koopwoning die:
    a. binnen de grenzen van de gemeente Kerkrade ligt, en
    b. op 1 januari 2022 een WOZ-waarde heeft die lager is dan de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in de gemeente, zoals bepaald in de bijlage I van de Regeling SPUK LAI.

Artikel 7. Hoogte subsidiebedrag

1. Aan de doelgroepen genoemd in artikel 6, eerste lid, kunnen de volgende maximale subsidiebedragen worden verleend:

a. doelgroep A: 70% van de daadwerkelijke kosten aan isolatiemaatregelen en eventuele ventilatiemaatregelen tot een maximum van € 1.300;
b. doelgroep B: 100% van de daadwerkelijke kosten aan isolatiemaatregelen en eventuele ventilatiemaatregelen tot een maximum van € 10.000;

2. Het subsidiabele bedrag zal worden bepaald aan de hand van een definitieve offerte van het/de bouwbedrijf-/bedrijven.
3. De toegekende subsidie mag er niet toe leiden dat meer dan 100% van de investering in de isolatiemaatregel en eventuele ventilatiemaatregelen wordt gesubsidieerd door een stapeling met andere gemeentelijke, provinciale en landelijke subsidies.

Artikel 8. Subsidievoorwaarden

1. De subsidie kan alleen aangevraagd worden voor het hoofdgebouw.
2. De subsidie kan alleen verleend worden voor (een) isolatiemaatregel(en) en eventuele ventilatiemaatregelen waarvan de voorbereiding en de realisatie verricht wordt/worden door (een) bouwbedrijf-/bedrijven.
3. Doelgroep B, zoals vermeld in artikel 6, eerste lid onder b moet twee isolatiemaatregelen treffen.

Artikel 9. Subsidieplafond en subsidieperiode

1. Het aanvragen van de subsidie is mogelijk vanaf 1 april 2025.
2. Het subsidieplafond is € 1.467.374 Voor doelgroep A is er een plafond van € 1.049.100 en voor doelgroep B is er een plafond van € 418.274.
3. De uiterste aanvraagdatum voor doelgroep A is 31 maart 2026. De uiterste aanvraagdatum voor doelgroep B is 31 maart 2027 voor doelgroep B.
4. Verlening van subsidie vindt plaats totdat het vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
5. Het college is bevoegd om bij nadere regels de uiterste aanvraagdatum te verlengen en het subsidieplafond naar boven bij te stellen, mits de beschikbare specifieke uitkering minus de indirecte uitvoeringskosten niet wordt overschreden.

Hoofdstuk 4 – Subsidieverlenings- en vaststellingsprocedure

Artikel 10. Aanvraag voor subsidieverlening

1. De subsidie voor isolatiemaatregelen en eventuele ventilatiemaatregelen dient aangevraagd te worden voordat de aanvrager begint met de gesubsidieerde activiteiten.
2. De aanvraag voor subsidie moet worden ingediend op de door het college aangewezen wijze.
3. Bij de aanvraag legt de aanvrager de volgende gegevens over:
   a. persoonsgegevens;
   b. adresgegevens over de woning;
   c. IBAN en tenaamstelling van de bankrekening van degene aan wie de subsidie wordt uitbetaald;

d. het energiebespaarplan, zoals uitgegeven door de WoonWijzerWinkel Limburg;
e. energielabel van de woning of bewijs van slecht geïsoleerde bouwdelen;
f. de offerte, waarin zijn opgenomen de gegevens, zoals genoemd in artikel 4.5.12., vierde lid onder b, sub 1 van de Regeling ISDE, met uitzondering van de factuur en het betaalbewijs zelf, en de gegevens zoals genoemd in artikel 4.5.12., vierde lid onder c van de Regeling ISDE;
g. de contactgegevens van het/de beoogde bouwbedrijf/-bedrijven.

4. Het college is bevoegd om bij nadere regels ook andere dan, of slechts enkele van, de in lid 3 genoemde gegevens te verlangen, indien die voor het nemen van een beslissing op de aanvraag noodzakelijk, respectievelijk voldoende, zijn.

Artikel 11. Weigeringsgronden

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 van de vigerende Algemene subsidieverordening van de gemeente Kerkrade kan subsidie worden geweigerd indien of voor zover:

a. de energiebesparende isolatiemaatregel voorafgaande aan de subsidieaanvraag is uitgevoerd of in uitvoering is/zijn;
b. de subsidieaanvraag de maximale subsidiehoogte overschrijdt;
c. het subsidieplafond is bereikt;
d. de isolatiemaatregel en eventuele ventilatiemaatregelen door de woningeigenaar zelf wordt/worden geplaatst;
e. de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd niet bijdragen aan de realisatie van het doel van de regeling;
f. al eerder subsidie is verstrekt op grond van deze verordening voor hetzelfde adres;
g. de verstrekte gegevens onjuist zijn;
h. de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd een nieuw element aan de woning toevoegt en niet dient ter vervanging van een bestaand bouwdeel van de woning;
i. de isolatiemaatregel en eventuele ventilatiemaatregelen zonder bijzondere inspanning terug te draaien is/zijn;
j. de werkelijke kosten naar het oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
k. meer dan twee isolatiemaatregelen worden getroffen;
l. niet voldaan is aan de overige eisen, voorwaarden en criteria genoemd in deze verordening.

2. Het college is bevoegd om bij nadere regels de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden te wijzigen of aan te vullen.

Artikel 12. Wijze van toekenning

1. Verlening van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen.

2. Indien het vastgestelde subsidieplafond wordt bereikt op een dag dat meerdere ontvankelijke aanvragen zijn ontvangen, worden deze door middel van loting gerangschikt.
3. Het college beslist op een subsidieaanvraag binnen 6 weken na ontvangst van de aanvraag.
4. In de beschikking tot verlening van de subsidie worden de volgende elementen opgenomen:
    a. de hoogte van het subsidiebedrag;
    b. voor welke activiteiten de subsidie wordt verleend;
    c. de verplichtingen van de subsidieontvanger.

Artikel 13. Subsidieverantwoording en -vaststelling

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 19 van de vigerende Algemene subsidieverordening van de gemeente Kerkrade dient de aanvrager een verzoek tot vaststelling van de subsidie in binnen 8 weken na afronding van de werkzaamheden, echter voor doelgroep A uiterlijk 30 november 2026 en voor doelgroep B uiterlijk 30 november 2027.
2. Het verzoek tot vaststelling van de subsidie voor uitgevoerde isolatiemaatregelen en eventuele ventilatiemaatregelen, wordt vergezeld van de bewijsstukken zoals opgenomen in artikel 4.5.12., vierde lid, onder b, en in artikel 4.5.12., vierde lid, onder c, van de Regeling ISDE en aangevuld met de datum van de aanschaf en installatie en de contactgegevens van het/de bouwbedrijf/-bedrijven.
3. Het college stelt de subsidie binnen 8 weken na een aanvraag tot subsidievaststelling vast.
4. Het college kan een controle uitvoeren. Indien bij de controle blijkt dat de activiteiten niet of niet geheel zijn verricht, kan het college de subsidievaststelling intrekken dan wel de subsidie op een lager bedrag vaststellen en overgaan tot het terugvorderen van de subsidie.

Artikel 14. Uitbetaling

1. Indien de eigenaar-bewoner heeft gekozen voor het/de door de gemeente aangeboden bouwbedrijf/-bedrijven, dan wordt de vastgestelde subsidie uitbetaald aan de uitvoerende partij(en).
2. Indien de eigenaar-bewoner niet heeft gekozen voor het/de door de gemeente aangeboden bouwbedrijf/-bedrijven, dan wordt de vastgestelde subsidie uitbetaald aan de eigenaar-bewoner.

Hoofdstuk 5 - Verplichtingen

Artikel 15. Verplichtingen subsidieontvanger

1. Als aannemelijk is dat een of meer van de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht of dat niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen zal worden voldaan, meldt de subsidieontvanger dat onverwijld schriftelijk aan het college.
2. Een subsidieontvanger informeert het college onverwijld schriftelijk over:

a. relevante wijzigingen in de financiële en organisatorische verhouding met derden;
b. ontwikkelingen die ertoe kunnen leiden dat aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen niet, niet tijdig of niet geheel zullen kunnen worden nagekomen.

3. De aanvrager is verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventuele vereiste vergunning(en) en ontheffing(en). De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het naleven van de zorgplicht zoals die is opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Subsidieverlening biedt geen garantie dat de vereiste vergunningen en/of ontheffingen worden verleend.
4. De subsidieontvanger is verplicht medewerking te verlenen aan steekproefsgewijze controles, al dan niet ter plaatse, door of vanwege het college.
5. De werkzaamheden die middels deze regeling worden uitgevoerd, dienen uiterlijk 9 maanden ná toekenning van de subsidie voltooid te zijn, echter voor doelgroep A uiterlijk op 30 september 2026 en voor doelgroep B uiterlijk op 30 september 2027.
6. Het college is bevoegd om bij nadere regels ook andere dan, of slechts enkele van, de in artikel 15 genoemde verplichtingen te verlangen, indien deze voor het verlenen van subsidie noodzakelijk, respectievelijk voldoende, zijn.

Hoofdstuk 6 – Slotbepalingen

Artikel 16. Hardheidsclausule

Het college kan van deze verordening afwijken als daaraan vasthouden voor een subsidieaanvrager of -ontvanger gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Artikel 17. Intrekken oude verordening

De “Subsidieverordening Lokale Aanpak Isolatie Kerkrade”, vastgesteld op 25 september 2024, wordt ingetrokken.

Artikel 18. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 19. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als “Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie gemeente Kerkrade”

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Kerkrade in zijn vergadering van 26 maart 2025.

De burgemeester, *De griffier,*

dr. T.P. Dassen-Housen *mr. drs. D.G.M.G Franssen*

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Registratienummer: 25it00277

Het Presidium van de gemeente Kerkrade, handelend met mandaat van de gemeenteraad – ex artikel 3a lid 1 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raadcommissies ter voorbereiding van de vergaderingen van de raad der gemeente Kerkrade – stelt de hieronder gekozen commissie(s) voor om in de openbaarheid te doen behandelen, het onderwerp:

Onderwerp

Aanvraag Omgevingsvergunning locatie Lupinehof

Algemene informatie

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie:	**Te behandelen d.d.:**
Grondgebied en Economische Zaken	12 maart 2025

Aanleiding / toelichting

Door HEEMwonen is een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend om planologisch op een deel van de locatie Lupinehof “maatschappelijke activiteiten (wonen met zorg)” toe te staan.

De hiertoe te volgen procedure maakt dat de raad aan het college een bindend advies dient uit te brengen op grond waarvan het college de aanvraag weigert of verleent.

Kader / afbakening

Op 7 juli 2021 (21Rb039) heeft de raad een lijst van gevallen vastgesteld waarin de raad om een bindend advies moet worden gevraagd bij bepaalde aanvragen Omgevingsvergunning. In die lijst is onder meer het bouwen en vestigen van maatschappelijke doeleinden opgenomen, waarbij ook zorgcentra expliciet als voorbeeld worden genoemd. Om die reden wordt ten aanzien van voorliggende aanvraag omgevingsvergunning – voor het eerst sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet – uw advies gevraagd.

In de commissievergadering van december 20024 zijn aan het college een aantal vragen meegegeven die betrekking hebben op een volledige splitsing van bewoning door reguliere bewoners en bewoners SGL in de twee vleugels van de Lupinehof. De vragen hebben betrekking op de fysieke constructie, geluidhinder, brandveiligheid en bewonersparticipatie. Door HEEMwonen is nu een nieuwe aanvraag

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl
Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

ingediend die voorziet in een splitsing van de woonactiviteiten “regulier wonen” en “huisvestingn met zorg” in elk een eigen vleugel.

Wijze van behandelen

Doel:

Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Technische / wetswijziging

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

Mondelinge toelichting: Ja	Tijdsduur	2 minuten
		minuten
Presentatie: Nee	Tijdsduur	minuten
Anders, namelijk:	Tijdsduur	minuten

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)

Wethouder Paas en wethouder Heijltjes

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

Externen:

Ambtenaren:

Peter Breed

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Maurice Stevens
Jeanine Brouns

Bijlage(n)

Diverse.

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Agendapunt nr.:

Gemeente Kerkrade

Registratienummer: 25it00276

Sector: Stad	**Kerkrade,** 25 februari 2025

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr.: 25it00276

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit aan, nr. 25RB012, inzake aanvraag Omgevingsvergunning locatie Lupinehof.

In de nota van toelichting, nr. 25Tl008, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,

R.M.J.S. Stijns

Gemeente Kerkrade

Ontwerpbesluit

Nr.: 25Rb012

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat op 19 februari 2025 een omgevingsvergunning is aangevraagd voor het mogelijk maken van maatschappelijke activiteiten (*huisvesting met zorg*), in een deel van het appartementencomplex Lupinehof, geregistreerd onder zaaknummer Z2025-00000207;
- de aangevraagde activiteit in strijd is met het Omgevingsplan gemeente Kerkrade en de activiteit om die reden moet worden aangemerkt als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- de aanvraag slechts kan worden verleend indien wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wordt voldaan aan de instructieregels die door het Rijk en de Provincie Limburg zijn gesteld in respectievelijk het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsverordening Limburg, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locatie;
- dat als onderdeel van de aanvraag is voorzien in een motivering dat – naar het oordeel van de aanvrager – sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- dat de aanvraag naar het oordeel van onze raad voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 25Tl008, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de GEZ d.d. 12 maart 2025

gelet op,

- **programma:** Bouwen en Wonen
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** Regionale woonvisie Parkstad en Lokale woonvisie gemeente Kerkrade, gemeentelijke zorgoptiek.
- **wetsartikel:** art. 16.15a sub b en 16.15b Omgevingswet, artikel 4.38 Omgevingsbesluit en 8.0a en 8.0b Besluit kwaliteit leefomgeving.

besluit:

I. Aan het college een bindend positief advies af te geven te aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van maatschappelijke activiteiten (*huisvesting met zorg*), in een deel van het appartementencomplex Lupinehof in Kerkrade op de locatie Lupinestraat.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 26 maart 2025.

De voorzitter van de raad, **De griffier,**

Gemeente Kerkrade

dr. T.P. Dassen-Housen.

mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Gemeente Kerkrade

Nota van toelichting

Nummer.: 25Tl008	**Kerkrade, 25 februari 2025**

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 25Rb012

Onderwerp
Aanvraag omgevingsvergunning locatie Lupinehof

Beslispunten
Uw raad wordt voorgesteld medewerking te verlenen aan de aanvraag van HEEMwonen om planologisch op de locatie Lupinehof in de oostvleugel en het middendeel van het gebouw maatschappelijke activiteiten (*huisvesting met zorg*) toe te staan.

Inleiding
Door HEEMwonen is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om planologisch op de locatie Lupinehof in de oostvleugel en het middendeel maatschappelijke activiteiten (*huisvesting met zorg*) toe te staan. Aanleiding voor het indienen van deze aanvraag is de geconstateerde strijdigheid met het geldende Omgevingsplan (*voorheen bestemmingsplan*). Bewoners van de Lupinehof hebben meldingen ingediend over ervaren hinder door de activiteiten van SGL in de Lupinehof. Het college heeft een handhavingsverzoek vanuit bewoners toegewezen en SGL gelast om voor 12 juli 2025 de in de last genoemde activiteiten te beëindigen en beëindigd te houden. Als mogelijkheid hiertoe heeft HEEMwonen eind vorig jaar een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend om in delen van beide vleugels van het gebouw maatschappelijke activiteiten (*huisvesting met zorg*) planologisch mogelijk te maken. Omdat bij een dergelijke aanvraag de instemming van de gemeenteraad nodig is, is de aanvraag ter behandeling aangeboden aan de commissie GEZ in december 2024.

In die commissievergadering is besloten de toen voorliggende aanvraag niet te behandelen omdat de commissie het stuk niet rijp vond voor beraadslaging. Hierbij zijn door de commissie aan het college een aantal te onderzoeken punten meegegeven. Is het mogelijk een volledige fysieke splitsing van activiteiten SGL ten opzichte van reguliere huurders te realiseren? Hoe zit het in dat geval met geluidhinder, brandveiligheid, constructie voorwaarden en wat vinden bewoners van de Lupinehof er van?

Deze vragen zijn door HEEMwonen opgepakt en hebben geleid tot het intrekken van de eerdere aanvraag met een verticale scheiding van activiteiten per vleugel en op de 1e en 2e etage alleen activiteiten van SGL mogelijk te maken door een nieuwe aanvraag waarbij de woonactiviteiten tussen reguliere huurders SGL-huurders volledig gescheiden zijn, elk in eigen vleugel. Deze aanvraag ligt nu voor (*bijlage 1*).

Essentie van de aanvraag: SGL huurt in de Lupinehof woningen van HEEMwonen en biedt deze aan met een zorgpakket aan mensen met niet-aangeboren hersenletsel. De activiteiten van SGL passen naar aard en omvang niet binnen de ter plaatse geldende planologische bestemming "*Wonen*". Om dit planologisch wel mogelijk te maken, verzoekt HEEMwonen om middels een vergunning in de oostvleugel en het middendeel van de locatie Lupinehof "maatschappelijke activiteiten" (*huisvesting met zorg*) toe te staan. Hierbij geeft HEEMwonen aan dat een ruimtelijke scheiding van de zorgactiviteiten (*zoals nu door SGL verleend worden*) en "*reguliere bewoning*" tot stand wordt gebracht door deze activiteiten elk in een eigen vleugel van het gebouw te concentreren. Gedachte hierbij is dan dat reguliere huurders weinig merken van de zorgactiviteiten door SGL en omgekeerd.

Bij het in werking treden van de Omgevingswet heeft uw raad bepaald (*voor zover hier van belang*) dat het planologisch toestaan van "*Maatschappelijke activiteiten*" valt onder het "*bindend adviesrecht van de raad*" waarbij in gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de raad als adviseur van het college optreedt en het advies vervolgens in acht móét worden genomen door het college. Met deze nota verzoekt het college u om over de aanvraag aan het college een bindend advies uit te brengen. Op grond van de voorliggende aanvraag adviseert het college om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Besluit de raad conform dit voorstel dan leidt dit tot het verlenen van de gevraagde vergunning.

Doelstelling
Komen tot besluit op de aanvraag omgevingsvergunning door HEEMwonen om planologisch op de locatie Lupinehof "maatschappelijke activiteiten" (*huisvesting met zorg*) toe te staan in de oostvleugel en in het middendeel.

Argumenten
De aanvraag is beoordeeld op ruimtelijke aspecten die met het gevraagde gepaard gaan en de wenselijkheid van het gevraagde vanuit de gemeentelijke visie op zorg.

Samengevat komen er vanuit de ruimtelijke thema's zoals Wonen, Verkeer, Stedenbouw, RO en Milieu geen bedenkingen naar voren tegen hetgeen aangevraagd wordt.

Ten aanzien van de thans voorliggende aanvraag geldt dat deze een wezenlijk andere insteek kent dan de initiële aanvraag in 2024. De wijze waarop de zorg door en vanuit SGL geschiedt sluit inhoudelijk aan bij de uitgangspunten rondom extramurale zorg waarbij de zorg 'achter de eigen voordeur' plaatsvindt. Daarbovenop kent de huidige getalsmatige verdeling en onderverdeling een duidelijke balans zoals deze ook vanuit de door de gemeenteraad vastgestelde visie wonen, welzijn en zorg wordt beoogd vanuit de vitale en inclusieve wijk.

Uit de commissie GEZ is gevraagd om de mogelijkheid van volledige scheiding tussen "regulier wonen" en "huisvesting met zorg" te bezien en daarbij de aspecten brandveiligheid, geluidhinder, constructievoorwaarden en bewonersmeningen te bezien. Onderstaand de essentie van de bevindingen, alle rapportages zijn bij de aanvraag gevoegd. De bevindingen gaan uit van de gevraagde splitsing van "regulier wonen" en "huisvesting met zorg", elk in een eigen vleugel.

Brandveiligheid (*bijlage 2*)
Bureau GBB concludeert dat het gebouw gelet op alle aanwezige deels regelgeving overschrijdende brandveiligheidsvoorzieningen absoluut brandveilig mag worden genoemd. Brandtechnisch gezien ziet GBB geen bezwaar dat de zorgwoningen van SGL in het gebouw ondergebracht zijn. GBB geeft aan dat zoals in vrijwel elk gebouw een aantal tekortkomingen waargenomen zijn t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag. Tekortkomingen die weliswaar geen groot risico opleveren maar die wel opgelost moeten worden. Hiermee is HEEMwonen inmiddels aan de slag.

Geluid (*bijlage 3*)
Bureau WSP *Adviseur bouwfysica en akoestiek* concludeert dat het scheiden van activiteiten in twee vleugels letterlijk leidt tot een flinke afstand tussen de functies. Het ervaren van overlast door geluid van het rollen van wielen of stemgeluid medewerkers SGL is in die situaties niet meer mogelijk. De adviseur concludeert verder dat een scheiding van functies beter past bij hetgeen in regelgeving rond geluidbelasting als uitgangspunt genomen wordt. Het uitvoeren van een representatieve geluidmeting acht de adviseur niet zinvol uitvoerbaar gelet op de afstand tussen de functies.

Constructieve veiligheid (*bijlage 4*)
Bureau Palte concludeert dat een hernieuwde toets van de constructieve veiligheid niet nodig is.

Tweede mening (*bijlage 5*)
Aan bureau Palte is door uw college gevraagd een tweede mening te geven over de onderzoeken naar de aanvraag, met name de aspecten brandveiligheid en geluid. Palte onderschrijft de bevindingen van de onderzoeken en acht de aanvraag compleet.

Bewonersbevraging (*bijlage 6*)
Door HEEMwonen/SGL zijn de bewoners bevraagd over de woonsituatie in de Lupinehof. Er hebben 41 bewoners hun mening gegeven (*21 SGL en 20 HEEMwonen*). HEEMwonen geeft aan dat 30 van de 41 bevraagden aangeven naar tevredenheid te wonen in de Lupinehof in de huidige situatie. Als "regulier wonen" en "wonen met zorg" gesplitst wordt naar de twee vleugels verwachten 33 van de 41 bevraagden er naar tevredenheid te wonen.
Drie van de bevraagde 41 bewoners geven aan geen andere oplossing te zien dan een volledig vertrek van bewoners SGL.

Genoemde punten over brandveiligheid, geluid, constructieve veiligheid en de bewonersbevraging geven in relatie tot de door HEEMwonen ingediende aanvraag aanleiding uw raad voor te stellen om medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Kanttekeningen
-Rolduiding van betrokken partijen:

College: het college heeft bij de Lupinehof twee taken. Enerzijds het handhaven van bepalingen uit het ter plaatse geldende Omgevingsplan. Vanuit die taak heeft het college aan SGL een last onder dwangsom opgelegd. Anderzijds is het college het bevoegd gezag om aanvragen voor Omgevingsvergunningen te behandelen. Vanuit die taak ligt nu de aanvraag van HEEMwonen voor om planologisch op een deel van de locatie Lupinehof "*maatschappelijke activiteiten*" toe te staan.
Gemeenteraad: de raad heeft bepaald dat zij een "*bindend adviesrecht*" verbindt aan (*voor zover hier van belang*) aanvragen Omgevingsvergunning die zien op het planologisch gaan toestaan van "*maatschappelijke activiteiten*" (*i.c. huisvesting met zorg*). Deze bepaling maakt dat de aanvraag aan de raad ter (*voor het college*) bindende besluitvorming dient te worden voorgelegd.
HEEMwonen: eigenaar van de locatie Lupinehof. Verhuurder van woningen aan SGL. Indiener van de voorliggende aanvraag om Omgevingsvergunning.
SGL: zorgverlenende partij aan mensen met een niet-aangeboren hersenletsel. SGL huurt daartoe woningen van HEEMwonen.

-Het door de gemeenteraad te nemen besluit kan van invloed zijn op de door het college aan SGL opgelegde last onder dwangsom. Mocht de raad besluiten om aan de aanvraag tegemoet te komen en op een deel van het perceel "*maatschappelijke activiteiten*" toe te staan dan heeft dit gevolgen voor de opgelegde last. Het zal niet mogelijk zijn om voor de einddatum van de begunstigingstermijn in de last alle benodigde verhuisbewegingen van zijde SGL te realiseren. Er zijn 11 verhuizingen nodig van SGL-bewoners vanuit de westvleugel naar de oostvleugel om aan de lastgeving te voldoen. In de aanvraag staat: "*Een aanzienlijk deel van de benodigde verhuizingen zal zeer waarschijnlijk al in een veel eerder stadium van deze termijn (van 1,5 jaar) gerealiseerd worden. Hierbij krijgen de verhuizingen van de betreffende cliënten die zich het meest tussen de niet-cliënten bevinden prioriteit*". Hoe met dit punt in het licht van de last om te gaan, is een bevoegdheid van het college.

Financiën
Aan het te nemen besluit zijn voor de gemeente geen financiële gevolgen verbonden.

Communicatie
Aan het in deze nota voorgestelde besluit is an sich geen communicatie verbonden. Over het resultaat van het besluit van de raad zal in samenspraak met HEEMwonen en SGL op passende wijze communicatie naar belanghebbenden plaatsvinden.

Burgerparticipatie
Aan het te nemen besluit is geen burgerparticipatie verbonden. Door HEEMwonen is bewonersparticipatie uitgevoerd en de resultaten zijn bij de stukken gevoegd. Aan het vervolgens door het college formeel te nemen besluit op de aanvraag staan de gebruikelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden open.

Uitvoering

Na besluit raad afhandelen aanvraag door college.

Gezondheid en Vitaliteit
Aan het te nemen besluit is voor de raad geen punt ten aanzien van "*Gezondheid en Vitaliteit*" verbonden anders dan wat staat onder "*Argumenten*".

BOPA Lupinehof, aanvulling n.a.v. brief gemeente 23 september 2024, kenmerk Z2024-00000972 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Kerkrade**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250219 00651 000 (ingediend op 19-02-2025)

Project

Naam van dit project
BOPA Lupinehof, aanvulling n.a.v. brief gemeente 23 september 2024, kenmerk Z2024-00000972

Projectomschrijving
Het, in afwijking van het vigerende omgevingsplan, mogelijk maken van maatschappelijke activiteiten (meer specifiek: huisvesting met zorg), in een deel van het appartementencomplex Lupinehof in Kerkrade.

Locatie

Adres
Lupinestraat 82, 6466SK Kerkrade

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
BOPA Lupinehof, aanvulling n.a.v. brief gemeente 23 september 2024, kenmerk Z2024-00000972

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer
14021260
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Woningstichting HEEMwonen
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
808316588
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam
Markt
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
52
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
6461ED
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Kerkrade
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Nee
Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
afwijkend adres
Vooraf ingevuld antwoord.

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?
postbusnummer
Vooraf ingevuld antwoord.

Nummer
135
Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode
6460AC
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Kerkrade
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Gelet op de conclusie in de vorige paragraaf is gekozen voor een (planologische) functiewijziging binnen de rechtervleugel van het gebouw. Het is de bedoeling om alle activiteiten van SGL en de daarvoor gerealiseerde faciliteiten daar fysiek te clusteren, zodat niet alleen een ruimtelijke, maar ook een fysieke scheiding van functies ontstaat. In de nieuwe situatie worden alle activiteiten en faciliteiten van SGL enerzijds en alle overige activiteiten anderzijds op de volgende manier geclusterd:

- Huisvesting door SGL (en/of een vergelijkbare partij) in 27 woningen in de rechtervleugel van het gebouw (begane grond en alle daarboven gelegen verdiepingen);
- Begeleidende activiteiten en faciliteiten (keuken (incl. afwasruimte), administratieve ruimten, woonkamer, washok, etc.) van SGL in een eigen deel op de begane grond (linkerkant), alsmede één woonkamer op de eerste verdieping (rechterkant), alle gescheiden van de woningen van niet-cliënten;
- Dagbesteding door Meander (en/of een vergelijkbare partij) in de rechter ruimte op de begane grond in het centrale deel van het gebouw.
- Wonen door niet-cliënten in 27 woningen in de linkervleugel van het gebouw (begane grond en alle daarboven gelegen verdiepingen).

Wat de uitvoering van de BOPA betreft: hiervoor zijn verhuisbewegingen nodig. Er wordt naar gestreefd om deze bewegingen te realiseren binnen een zo kort mogelijke termijn, waarbij moet worden uitgegaan van een periode van anderhalf jaar. Een aanzienlijk deel van de benodigde verhuizingen zal zeer waarschijnlijk al in een veel eerder stadium van deze termijn gerealiseerd worden. Hierbij krijgen de verhuizingen van de betreffende cliënten die zich het meest tussen de niet-cliënten bevinden prioriteit.

Indien de te verhuizen cliënten van SGL niet op korte termijn, oftewel binnen de periode van anderhalf jaar, verplaatst kunnen worden naar de voorziene SGL-vleugel, dan zal SGL daarover in overleg treden om te bezien of deze cliënten al dan niet geclusterd nog iets langer zouden kunnen blijven wonen in de andere vleugel. Indien dit niet mogelijk is, dan zal SGL verdergaande maatregelen nemen, bijvoorbeeld door deze cliënten (al dan niet tijdelijk) elders (buiten Lupinehof) onder te brengen.

Zie hiervoor ook de bouwkundige plattegrond tekening (bijgevoegd in de aanvraag) van de gewenste situatie, waarop het gebruik per ruimte is aangegeven.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Het appartementengebouw aan de Lupinestraat 82 tot en met 140B in Kerkrade is eigendom van Woningstichting Heemwonen. Het gehele gebouw heeft de bestemming ‘Wonen’ (Omgevingsplan Kerkrade). In het gebouw bevinden zich (door elkaar) woningen voor de reguliere/particuliere verhuur en woningen voor de verhuur aan SGL (een instelling die behandelingen, begeleiding,

dagbesteding en woonvoorzieningen biedt aan mensen met hersenletsel). SGL biedt in deze woningen huisvesting en ondersteuning aan haar cliënten.
De gemeente Kerkrade heeft op basis van een uitgevoerde controle geconcludeerd dat een deel van de activiteiten met bijbehorende faciliteiten van SGL in de woningen op de genoemde locatie niet in overeenstemming is met de voor de locatie geldende bestemming 'Wonen', maar thuishoort onder de functie 'Maatschappelijk'.
De gemeente Kerkrade heeft Heemwonen in kennis gesteld van deze conclusie. Het is, gezien de verhuurde staat en het aantal en de conditie van de cliënten, niet realistisch om het woongebruik en de daarmee samenhangende (begeleidende) activiteiten van SGL binnen afzienbare termijn en zonder aanmerkelijke negatieve gevolgen voor de huidige cliënten te beëindigen. Daarbij zeggen enkele bewoners (niet-cliënten) overlast (geluid/voorwerpen op de gang) te ervaren als gevolg van de activiteiten van SGL. HEEMwonen heeft vanwege deze omstandigheden (in overleg met SGL) besloten om de invulling van de functies in het gebouw fysiek te scheiden in wonen (door niet-cliënten) en huisvesting van/door SGL. De fysieke scheiding bestaat uit het herschikken van de functies in het gebouw, waarbij de huisvesting door SGL geheel wordt geclusterd in de rechtervleugel van het gebouw.
Om deze situatie ook planologisch te regelen wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) aangevraagd voor de activiteiten en faciliteiten (keuken (incl. afwasruimte), administratieve ruimten, woonkamers, washok, etc. op de begane grond) van SGL. Hiermee wordt gevolg gegeven aan de conclusie van de gemeente dat de activiteiten van SGL (dan wel een vergelijkbare opvolgende huurder) in strijd zijn met de functie 'wonen'.
Buiten het wonen en de activiteiten die door SGL worden aangeboden in de Lupinehof, bevindt zich op de begane grond aan de rechterzijde een ruimte die verhuurd is aan Meander. Om de situatie planologisch te regelen voor Meander, wordt ook voor dit deel een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) aangevraagd voor de dagbesteding die Meander hier organiseert. Het is de wens om deze activiteiten, nu voor de fysieke scheiding toch een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, mee te nemen in deze aanvraag. Hiermee wordt een eventuele discussie over de aanvaardbaarheid van deze activiteiten onder de bestemming Wonen, in combinatie met de functieaanduiding 'dienstverlening' voorkomen. De dienstverlening van Meander in dit kleine deel van het gebouw staat los van het wonen en de activiteiten van SGL in de Lupinehof.
Zie hiervoor ook de bouwkundige plattegrond tekening (bijgevoegd in de aanvraag) van de bestaande situatie. Alle appartementen hebben de bestemming Wonen. Dit is niet separaat met kleur aangegeven.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
De gemeente Kerkrade heeft Heemwonen in kennis gesteld van deze conclusie. Het is, gezien de verhuurde staat en het aantal en de conditie van de cliënten, niet realistisch om het woongebruik en de daarmee samenhangende (begeleidende) activiteiten van SGL binnen afzienbare termijn en zonder aanmerkelijke negatieve gevolgen voor de huidige cliënten te beëindigen. Daarbij zeggen enkele bewoners (niet-cliënten) overlast (geluid/voorwerpen op de gang) te ervaren als gevolg van de activiteiten van SGL. HEEMwonen heeft vanwege deze omstandigheden (in overleg met SGL) besloten om de invulling van de functies in het gebouw fysiek te scheiden in wonen (door

niet-cliënten) en huisvesting van/door SGL. De fysieke scheiding bestaat uit het herschikken van de functies in het gebouw, waarbij de huisvesting door SGL wordt geclusterd in de rechtervleugel van het gebouw.
Om deze situatie ook planologisch te regelen wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) aangevraagd voor een deel van de activiteiten van SGL. Hiermee wordt gevolg gegeven aan de conclusie van de gemeente dat de activiteiten van SGL (dan wel een vergelijkbare opvolgende huurder) in strijd zijn met de functie 'wonen'.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
De gevolgen van het afwijken van de regels in het omgevingsplan worden uitgebreid beschreven in bijgevoegde rapportage "Onderbouwing BOPA Lupinestraat Kerkrade".

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
ADVIES~1.PDF	Nee
MEMOCO~1.PDF	Nee
Onderbouwing BOPA Lupinestraat Kerkrade_V7. def.docx	Nee
ONDERB~1.PDF	Nee
Samenvatting aanleiding, proces en onderbouwing BOPA. def.docx	Nee
Samenvatting interviews bewoners Lupinehof. def.docx	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bestektekening __002G.jpg	Nee
Bestektekening___001G.jpg	Nee
Bestektekening___003G.jpg	Nee
Bestektekening___004G.jpg	Nee
Bestektekening___005G.jpg	Nee
Bestektekening___00G.jpg	Nee
Bestektekening___00G.png	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bestektekening __002.jpg	Nee
Bestektekening__-001.jpg	Nee
Bestektekening___00.jpg	Nee
Bestektekening___001.jpg	Nee
Bestektekening___003.jpg	Nee
Bestektekening___004.jpg	Nee
Bestektekening___005.jpg	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bestektekening___006.jpg	Nee
kadastrale_kaart_met_maatvoering_lupinestraat_78_t_m_140_b___spireastraat_38_t_m_126__kerkrade_07_10_2024.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Onderbouwing aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Gebouw Lupinestraat 82 – 140B Kerkrade

Opgesteld door D. Boer
db omgeving en recht
18 februari 2025

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.3 Projectgebied 5
1.4 Het omgevingsplan 5
1.5 Leeswijzer 6
2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 8
3. Relevant beleid en instructieregels 10
3.1 Rijk 10
3.1.1 Beleid 10
3.1.2 Instructieregels Bkl 11
3.2 Provincie 12
3.2.1 Beleid 12
3.2.2 Instructieregels 14
3.3 Waterschap 15
3.3.1 Beleid 15
3.3.2 Waterschapsverordening 16
3.4 Gemeente 16
4 Omgevingsaspecten 18
4.1 Omgevingsveiligheid 18
4.1.1 Externe veiligheid 18
4.1.1 Sociale veiligheid en overlast 19
4.1.2 Brandveiligheid 20
4.1.3 Andere vormen van veiligheid 21
4.2 Waterbelang 21
4.2.1 Klimaatadaptatie 21
4.3 Luchtkwaliteit 23
4.4 Geluid 24
4.5 Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling 27
4.6 Verkeer en parkeren 27
4.6.1 Verkeer 27
4.6.2 Parkeren 29
4.7 Duurzaamheid en gezondheid 30
4.7.1 Energie 30

4.7.2 Gezondheid (cf Besluit bouwwerken leefomgeving).....30
4.8 Natuur.....30
4.9 Milieueffectrapportage.....31
5 Uitvoerbaarheid.....33
5.1 Financieel economische uitvoerbaarheid.....33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....33
6 Conclusie.....34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het appartementengebouw aan de Lupinestraat 82 tot en met 140B in Kerkrade is eigendom van Woningstichting Heemwonen. Het gehele gebouw heeft de bestemming ‘Wonen’ (Omgevingsplan Kerkrade). In het gebouw bevinden zich (door elkaar) woningen voor de reguliere/particuliere verhuur en woningen voor de verhuur aan SGL (een instelling die behandelingen, begeleiding, dagbesteding en woonvoorzieningen biedt aan mensen met hersenletsel). SGL biedt in deze woningen huisvesting en ondersteuning aan haar cliënten.

De gemeente Kerkrade heeft op basis van een uitgevoerde controle geconcludeerd dat een deel van de activiteiten met bijbehorende faciliteiten van SGL in de woningen op de genoemde locatie niet in overeenstemming is met de voor de locatie geldende bestemming ‘Wonen’, maar thuishoort onder de functie ‘Maatschappelijk’.

De gemeente Kerkrade heeft Heemwonen in kennis gesteld van deze conclusie. Het is, gezien de verhuurde staat en het aantal en de conditie van de cliënten, niet realistisch om het woongebruik en de daarmee samenhangende (begeleidende) activiteiten van SGL binnen afzienbare termijn en zonder aanmerkelijke negatieve gevolgen voor de huidige cliënten te beëindigen. Daarbij zeggen enkele bewoners (niet-cliënten) overlast (geluid/voorwerpen op de gang) te ervaren als gevolg van de activiteiten van SGL. HEEMwonen heeft vanwege deze omstandigheden (in overleg met SGL) besloten om de invulling van de functies in het gebouw fysiek te scheiden in wonen (door niet-cliënten) en huisvesting van/door SGL. De fysieke scheiding bestaat uit het herschikken van de functies in het gebouw, waarbij de huisvesting door SGL geheel wordt geclusterd in de rechtervleugel van het gebouw.

Om deze situatie ook planologisch te regelen wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) aangevraagd voor de activiteiten en faciliteiten (keuken (incl. afwasruimte), administratieve ruimten, woonkamers, washok, etc. op de begane grond) van SGL. Hiermee wordt gevolg gegeven aan de conclusie van de gemeente dat de activiteiten van SGL (dan wel een vergelijkbare opvolgende huurder) in strijd zijn met de functie ‘wonen’.

Buiten het wonen en de activiteiten die door SGL worden aangeboden in de Lupinehof, bevindt zich op de begane grond aan de rechterzijde een ruimte die verhuurd is aan Meander. Om de situatie planologisch te regelen voor Meander, wordt ook voor dit deel een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) aangevraagd voor de dagbesteding die Meander hier organiseert. Het is de wens om deze activiteiten, nu voor de fysieke scheiding toch een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, mee te nemen in deze aanvraag. Hiermee wordt een eventuele discussie over de aanvaardbaarheid van deze activiteiten onder de bestemming Wonen, in combinatie met de functieaanduiding ‘dienstverlening’ voorkomen. De dienstverlening van Meander in dit kleine deel van het gebouw staat los van het wonen en de activiteiten van SGL in de Lupinehof.

Voor de BOPA gelden onder meer de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

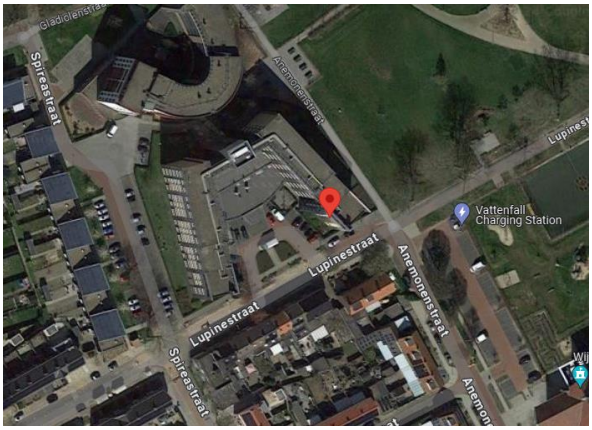
a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies ‘ETFAL’ (artikel 8.0a, tweede lid Bkl); en

b. als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden voor de BOPA. Verder moet worden voldaan aan de relevante bepalingen uit de provinciale omgevingsverordening en eventuele instructies van de provincie en het rijk op basis van de artikelen 2.33 en 2.34 van de Omgevingswet.

In dit document wordt onderbouwd dat de omgevingsvergunning (BOPA) in overeenstemming is met een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ en geldende (beoordelings-)regels.

1.3 Projectgebied

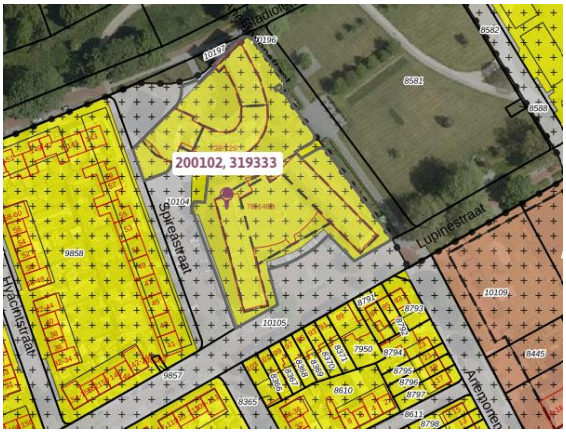
Het projectgebied bestaat uit (een deel van) het appartementencomplex aan de Lupinestraat in Kerkrade.



Figuur 1-1 ligging appartementengebouw (google maps)

1.4 Het omgevingsplan

Het gebouw ligt in het Omgevingsplan van de gemeente Kerkrade. Het gebouw heeft in zijn geheel de functie ‘Wonen’.



Figuur 1-2 uitsnede verbeelding Omgevingsplan Kerkrade (regels op de kaart)

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de gewenste nieuwe situatie kort beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een toets aan het relevante beleid op verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt beoordeeld of sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ op basis van instructieregels op verschillende beleidsniveaus en andere relevante aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) beschreven. Hoofdstuk 6 bevat de eindconclusie.

2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

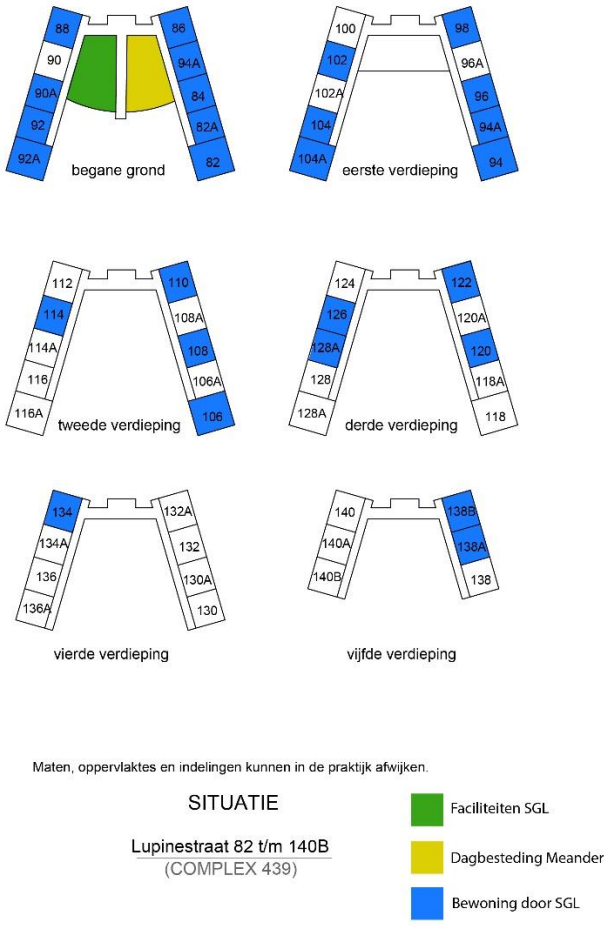
2.1 Huidige situatie

Formeel – juridische situatie

Zoals hiervoor gezegd, in paragraaf 1.4, heeft het gebouw in het omgevingsplan in zijn geheel de functie ‘Wonen’.

Feitelijke situatie

In de huidige situatie is er feitelijk sprake van een mix van huisvesting door SGL, met bijbehorende faciliteiten (keuken (incl. afwasruimte), administratieve ruimten, woonkamers, washok, etc.) en huisvesting voor andere bewoners (direct via HEEMwonen) verspreid over het hele complex. In onderstaande afbeelding is de huidige situatie met kleur aangegeven. Deze situatie is ook op apart ingediende tekeningen weergegeven.



Figuur 2-1 schets huidige, gemengde, situatie

Er is sprake van 24 uurs aanwezigheid van personeel van SGL op de locatie. De medewerkers verlenen (veelal planbare) zorg en/of ondersteuning aan de cliënten van SGL, waarbij het grootste gedeelte overdag plaatsvindt. In de nacht wordt er zeer beperkte zorg- en/of ondersteuning verleend. De omvang en intensiteit van deze dienstverlening is zeer verschillend van cliënt tot cliënt en varieert bijvoorbeeld van een eenvoudig gesprek tot hulp bij het opstaan en naar bed gaan. Er is een wezenlijk verschil met de intensieve vorm van zorg die bijvoorbeeld wordt geboden in een regulier ziekenhuis of verpleeghuis.

Op de begane grond aan de rechterkant van het gebouw bevindt zich de dagbesteding die wordt geboden door Meander. Van deze functies wordt gebruik gemaakt door mensen die zelfstandig thuis wonen. Het bezoeken van de dagbesteding kan verschillende redenen hebben, zoals het tegengaan van eenzaamheid, ondersteuning bij het behouden van een dagritme en hulp en ondersteuning bij somatische of cognitieve problemen. De dagbesteding voorziet in wisselende dagprogramma's waarbij er activiteiten in groepsverband worden aangeboden. Ook het samen nuttigen van maaltijden is vaak onderdeel vaak de dagbesteding. De dienstverlening van Meander in dit kleine deel van het gebouw staat los van het wonen en de huisvesting van SGL in de Lupinehof.

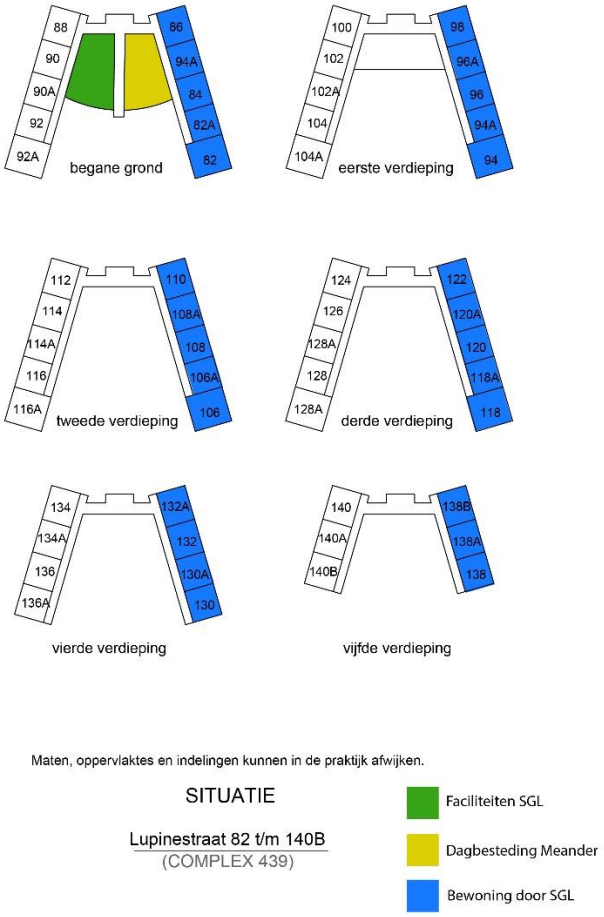
Onder verwijzing naar de hiervoor, in paragraaf 1.1, aangehaalde conclusie, moet in het kader van deze aanvraag ervan worden uitgegaan dat een deel van de activiteiten op deze locatie (de combinatie van activiteiten van SGL, huisvesting cliënten met bijbehorende faciliteiten (keuken (incl. afwasruimte), administratieve ruimten, woonkamers, washok, etc.) in het kader van zorg en ondersteuning) in samenhang bezien en bij elkaar opgeteld niet in overeenstemming is met de voor de locatie geldende functie 'Wonen', maar thuishoort onder de functie 'Maatschappelijk'.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Gelet op de conclusie in de vorige paragraaf is gekozen voor een (planologische) functiewijziging binnen de rechtervleugel van het gebouw. Het is de bedoeling om alle activiteiten van SGL en de daarvoor gerealiseerde faciliteiten daar fysiek te clusteren, zodat niet alleen een ruimtelijke, maar ook een fysieke scheiding van functies ontstaat. In de nieuwe situatie worden alle activiteiten en faciliteiten van SGL enerzijds en alle overige activiteiten anderzijds op de volgende manier geclusterd:

- Huisvesting door SGL (en/of een vergelijkbare partij) in 27 woningen in de rechtervleugel van het gebouw (begane grond en alle daarboven gelegen verdiepingen);
- Begeleidende activiteiten en faciliteiten (keuken (incl. afwasruimte), administratieve ruimten, woonkamer, washok, etc.) van SGL in een eigen deel op de begane grond (linkerkant), alsmede één woonkamer op de eerste verdieping (rechterkant), alle gescheiden van de woningen van niet-cliënten;
- Dagbesteding door Meander (en/of een vergelijkbare partij) in de rechter ruimte op de begane grond in het centrale deel van het gebouw.
- Wonen door niet-cliënten in 27 woningen in de linkervleugel van het gebouw (begane grond en alle daarboven gelegen verdiepingen).

In de nieuwe situatie ziet dit er als volgt uit (deze situatie is ook op apart ingediende tekeningen weergegeven):



Figuur 2-2 nieuwe, geclusterde, situatie (met in rood de vleugel van SGL)

Wat de uitvoering van de BOPA betreft: hiervoor zijn verhuisbewegingen nodig. Er wordt naar gestreefd om deze bewegingen te realiseren binnen een zo kort mogelijke termijn, waarbij moet worden uitgegaan van een periode van anderhalf jaar. Een aanzienlijk deel van de benodigde verhuizingen zal zeer waarschijnlijk al in een veel eerder stadium van deze termijn gerealiseerd worden. Hierbij krijgen de verhuizingen van de betreffende cliënten die zich het meest tussen de niet-cliënten bevinden prioriteit.

Indien de te verhuizen cliënten van SGL niet op korte termijn, oftewel binnen de periode van anderhalf jaar, verplaatst kunnen worden naar de voorziene SGL-vleugel, dan zal SGL daarover in overleg treden om te bezien of deze cliënten al dan niet geclusterd nog iets langer zouden kunnen blijven wonen in de andere vleugel. Indien dit niet mogelijk is, dan zal SGL verdergaande maatregelen nemen, bijvoorbeeld door deze cliënten (al dan niet tijdelijk) elders (buiten Lupinehof) onder te brengen.

Beschrijving zorg en onderbouwing behoefte

Zoals al aangegeven in de vorige paragraaf is op de locatie sprake van 24 uurs aanwezigheid van personeel van SGL. De dienstverlening is zeer verschillend per cliënt en varieert bijvoorbeeld van een eenvoudig gesprek tot hulp bij het opstaan en naar bed gaan. Zoals ook al aangeven is er een wezenlijk verschil met de intensieve vorm van zorg die bijvoorbeeld wordt geboden in een regulier ziekenhuis of verpleeghuis.

SGL verleent op dit moment zorg en/of ondersteuning aan 27 cliënten in de Lupinehof. Deze cliënten hebben behoefte aan zorg en/of ondersteuning. Verder heeft SGL een wachtlijst voor cliënten die bij SGL willen komen wonen. Op deze wachtlijst staan op dit moment 21 personen voor de regio Parkstad, waarvan 13 specifiek voor Kerkrade, de Lupinehof. Deze personen hebben al een indicatie of komen daarvoor in aanmerking. Jaarlijks komen er mensen met hersenletsel bij, waardoor de behoefte blijft bestaan. Dit blijkt ook de regiobeelden die het Zorgkantoor (CZ) jaarlijks publiceert en de daarin gesignaleerde groeiende vraag naar wonen met zorg en/of ondersteuning.

Ook aan de dagbesteding van Meander is behoefte. Het Programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO) gaat uit van het principe om ouderen langer zelfstandig te laten wonen. In dat kader speelt dagbesteding een belangrijke rol, vanwege de al eerdergenoemde redenen (eenzaamheid tegengaan, structuur aanbrengen, hulp ontvangen, enz.).

3. Relevant beleid en instructieregels

3.1 Rijk

3.1.1 Beleid

Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Er gelden **vier prioriteiten**:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en water robuust.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water.

De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie **afwegingsprincipes**:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling raakt op zich niet een rijksbelang. Gezien de combinatie van functies is deze wel in overeenstemming met de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Bkl

In hoofdstuk 5 van het Bkl is een groot aantal instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels moet worden voldaan. De meest relevante instructieregel betreft de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft onder meer:

- Het waarborgen van de veiligheid;
- Het beschermen van de waterbelangen;
- Het beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

De voor deze aanvraag relevante instructieregels zijn nader uitgewerkt in Hoofdstuk 4, omgevingsaspecten. Daarnaast zijn er instructieregels die van toepassing zijn afhankelijk van het project en/of de locatie. Deze komen, wanneer relevant, ook aan de orde.

Thema	Paragraaf Bkl	Paragraaf Motivering
Veiligheid	5.1.2	4.1
Waterbelangen	5.1.3	4.2
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	0
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	4.4
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	4.4
Trillingen	5.1.4.4	Niet relevant gezien de aard van de activiteit
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Niet relevant gezien de aard van de activiteit
Geur	5.1.4.6	Niet relevant, er zijn geen geurbronnen (agrarisch of anders) in de ruime omgeving
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	4.5

Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	Niet relevant gezien de aard van de activiteit
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.162	Niet relevant gezien de aard van de activiteit
Locatie- of projectgebonden instructieregels		
Thema	**Paragraaf Bkl**	**Paragraaf H3**
Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	Niet relevant
Landsverdediging	5.1.7.2	Niet relevant
Rijksvaarwegen	5.1.7.4	Niet relevant
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.1.7.6	Niet relevant
Hyperscale datacenters	5.1.7.7	Niet relevant
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	5.163	Niet relevant
Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	5.165	Niet relevant
Bebouwingscontour houtkap	5.165b	Niet relevant
Bebouwingscontour jacht	5.165a	Niet relevant

De relevante Minister kan naast bovenstaande instructieregels (in overeenstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en artikel 2.3, derde lid Ow), op grond van artikel 2.34 Ow een instructie geven aan het provinciebestuur, het gemeentebestuur of het waterschapsbestuur over de uitoefening van een taak of bevoegdheid. Een dergelijke instructie kan (voor zover relevant voor de voorgenomen ontwikkeling) alleen worden gegeven aan:

- provinciale staten over het stellen van regels in een omgevingsverordening als bedoeld in artikel 2.22 of 4.1, eerste lid, als dat nodig is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- De gemeenteraad over het stellen van regels in een omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, als dat nodig is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor zover bekend en kan worden overzien zijn er geen instructies als hiervoor bedoeld gegeven.

3.2 Provincie

3.2.1 Beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg

In de Omgevingsvisie Limburg neemt de Provincie ons in de lange termijnvisie mee. Er wordt getoond hoe steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie worden de vraagstukken opgepakt waarvoor de

Provincie wettelijk verantwoordelijk is. Daarnaast heeft de provincie autonoom vraagstukken naar zich toegetrokken met een groot belang voor onze provincie. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat er aandacht is voor alle stakeholders én de samenleving als geheel.

De Omgevingsvisie Limburg is ingedeeld in twee delen; een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de ambities en opgaven voor de diverse thema's en een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op bovenregionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. De regiovisies zijn in nauwe samenwerking met de partners uit de regio's opgesteld. Hierdoor heeft elke regiotekst zijn eigen accenten en zijn er verschillen wat betreft onderwerpen en detaillering.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit:

1. Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
2. Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Voor de voorgenomen ontwikkeling, het gebruiken van een deel van een bestaand gebouw voor specifieke huisvesting door SGL, is met name het thema maatschappelijk/zorg van belang. De provincie heeft geen directe wettelijke taken op dit gebied. Gezondheid heeft echter raakvlakken met het sociale en fysieke domein. In de diverse onderdelen van deze Omgevingsvisie richt de provincie zich op de fysieke componenten die de gezondheid beïnvloeden, zonder hierbij de aanhaking naar het sociale en economische beleid te vergeten. Zo kijkt de provincie onder meer naar omgevings- en milieukwaliteit, stille gebieden, de inrichting van de woon- en leefomgeving en (de bereikbaarheid en toegankelijkheid van) het voorzieningenniveau. De Provincie Limburg kijkt vanuit onder meer de Sociale Agenda breder naar het thema gezondheid, onder andere door samen met partners invulling te geven aan de 'Trendbreuk' aanpak, het inlopen van gezondheidsachterstanden en het bevorderen van een inclusieve, open en participatieve samenleving.

Provinciale omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Limburg is gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden en bevat twee soorten regels:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven;
- Regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Het gebouw aan de Lupinestraat ligt binnen ‘bebouwde gebieden’, meer specifiek binnen ‘stedelijk gebied’. Verder gelden de volgende aanduidingen:

- Overstromingskansgebied E; en
- Het beschermingsgebied van de Einstein Telescope.

Voor het overstromingskansgebied heeft de provincie instructieregels aan het Waterschap gegeven. Het Waterschap moet zich inspannen om een bepaalde omgevingswaarde te bereiken: met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied E een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar.

Binnen het beschermingsgebied van de Einstein Telescope moeten trillingen (door windturbines, ontgrondingen enz.) worden voorkomen om de goede werking van de telescoop te garanderen. De voorgenomen ontwikkeling, een beperkte functiewisseling binnen een bestaand gebouw, veroorzaakt geen trillingen en heeft geen invloed op het beschermingsgebied van de Einstein Telescope.

Er zijn geen relevante regels in de verordening die rechtstreeks gelden voor activiteiten binnen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Instructieregels

In de Omgevingsverordening van de provincie Limburg[1] zijn voor de volgende thema’s instructieregels opgenomen:

Thema	Artikel	Relevantie/waar behandeld
Reserveringszone provinciale weg	2.1	n.v.t.
Reserveringszone spoorweg	2.2	n.v.t.
Legger waterstaatswerken	3.4	n.v.t.
Klimaatadaptatie	3.5	4.2
Grondwater en bodembescherming, gevaarlijke stoffen	Afd. 4.2	n.v.t.
Kernkwaliteiten stiltegebieden	6.3	n.v.t.

[1] Versie d.d. 16 december 2022, in werking getreden op 1 januari 2024. Er is rekening gehouden met de wijziging van de verordening, zoals die vanaf 29 mei 2024 in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg	Afd. 7.1	n.v.t.
Kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel	7.6	n.v.t.
Omgevingsplannen Natuurnetwerk Limburg	8.2	n.v.t.
Nieuwvestiging intensieve veehouderij	10.1	n.v.t.
Monumentale en beeldbepalende gebouwen	Afd. 11.1	n.v.t.
Nieuwe en bestaande planvoorraad wonen	12.1 en 12.2	n.v.t.[2]
Toevoeging vestigingsmogelijkheden detailhandel	12.3	n.v.t.
Toevoeging vestigingsmogelijkheden kantoren	12.4	n.v.t.
Toevoeging vestigingsmogelijkheden vrijetijdseconomie	12.6	n.v.t.
Tijdelijke huisvesting specifieke doelgroepen op recreatieterreinen	12.9	n.v.t.
Na-ijlende effecten steenkoolwinning	12.12	n.v.t.
Zonneparken	13.3	n.v.t.
Beschermingsgebied Einstein Telescope	16.1	n.v.t. (geen trillingen)

In dit geval gaat het om een interne gedeeltelijke functiewijziging van een bestaand gebouw. De opgenomen instructieregels zijn, gezien de aard van de ontwikkeling niet relevant, met uitzondering van – mogelijk – het onderwerp ‘klimaatadaptatie’. Dit onderwerp wordt behandeld in paragraaf 4.2.

Gedeputeerde staten kunnen, met inachtneming van de grenzen van artikel 2.3, tweede lid, de gemeenteraad of het waterschapsbestuur waarvan het beheergebied geheel of grotendeels in de betrokken provincie is gelegen op grond van artikel 2.33 Ow een instructie geven over de uitoefening van een taak of bevoegdheid. Een instructie kan (voor zover relevant voor de voorgenomen ontwikkeling) alleen worden gegeven aan:

- De gemeenteraad over het stellen van regels in een omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, als dat nodig is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,

Voor zover bekend en kan worden overzien zijn er geen (relevante) instructies als hiervoor bedoeld gegeven.

3.3 Waterschap

3.3.1 Beleid

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Limburg

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met

[2] De instructieregels zien op de bestaande (nog niet gerealiseerde) en nieuwe planvoorraad wonen; in dit geval gaat het om gerealiseerde woningen, waarvan een deel wordt gebruikt voor specifieke huisvesting door SGL. In dit geval zijn de instructieregels niet van toepassing.

het waterbeheerprogramma (WBP) geeft Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. Dat is een verplichting vanuit de Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor dit waterbeheerprogramma. Zo zijn in het Nationaal Waterprogramma de Deltabeslissingen opgenomen. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategische grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor onze oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen en de overige wateren. Het waterbeheerprogramma 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.

3.3.2 Waterschapsverordening

Zoals al eerder aangegeven, zorgt de interne functiewijziging niet voor een toename van verharding, wat relevant kan zijn voor de opvang van hemelwater. Deze gedeeltelijke nieuwe functie zorgt ook niet voor een andere samenstelling of behandeling van huishoudelijk afvalwater. Er zijn geen relevante oppervlaktewateren of waterkeringen aanwezig.

3.4 Gemeente

Structuurvisie 2010-2020

In de 'Structuurvisie Kerkrade 2010-2020' (vastgesteld 30 maart 2011) is de ambitie van Kerkrade voor 2020 uitgesproken: Kerkrade als Europese en gastvrije stad. Kerkrade moet in 2020 een bruisende stad zijn waarin inwoners en bezoekers zich veilig en thuis voelen, een centrum met een goed aanbod en waar altijd iets te doen is. Verder is de stad goed verbonden met de omliggende (Eu)regio en heeft het aanbod van toerisme en recreatie zich sterk ontwikkeld. Kerkrade is in 2020 een stad waar haar inwoners trots op kunnen zijn.

De structuurvisie is een gemeentelijk strategisch beleidsdocument, waarin op hoofdlijnen de afwegingen en keuzes voor de gehele gemeente voor de relevante planperiode zijn beschreven. Het is een richtinggevend document waarin duidelijk wordt welk sociaal, economisch en ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft. De visie schetst een beeld van Kerkrade, van haar ontstaan en van de wijze waarop de gemeente samen met inwoners en andere partijen de komende jaren aan de slag wil gaan. De ambitie van Kerkrade is om een Europese en gastvrije stad te zijn. Voor de thema's Landschap en Groen, Infra, Wonen, Werken, Voorzieningen en Toerisme en Recreatie zijn kaarten opgenomen waarin de gewenste ontwikkelingen zijn opgenomen. Ook is per thema beschreven "Wat we willen zijn" en "Wat we gaan doen". Dit vormt de strategie en geeft de gewenste aanpak per thema aan.

De gemeentelijke structuurvisie is nader uitgewerkt in drie stadsdeelvisies: stadsdeelvisie Kerkrade West (februari 2011), Kerkrade-Oost I (december 2012) en Kerkrade Noord en Oost II (februari 2014). De visies zijn in samenwerking met de actieve woningcorporaties in Kerkrade opgesteld en hebben met name betrekking op het bebouwde deel van Kerkrade.

Stadsdeelvisie Kerkrade West

Voor het stadsdeel West is een visie opgesteld voor de periode tot 2020 (met een doorkijk tot 2030); 'de recreatie van Kerkrade West, met minder meer creëren, december 2010'. De stadsdeelvisie Kerkrade West is op 23 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie vormt een nadere uitwerking van de gemeentelijke structuurvisie. De stadsdeelvisie is een integratiekader voor de fysieke, sociale en economische structuurversterking van Kerkrade-West en bevat een uitvoeringsprogramma om te komen

tot een duurzame wijk. De visie is als pilot aangemerkt voor de Limburgse Wijkenaanpak waarbij het thema leefbaarheid centraal staat.

Nieuwe Omgevingsvisie

De gemeente Kerkrade werkt aan het opstellen van een ontwerp omgevingsvisie, die de huidige structuurvisie vervangt. De omgevingsvisie is de strategische langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving voor de gehele gemeente. De visie helpt de gemeente om de juiste afwegingen te maken en zorgvuldig om te gaan met de beschikbaar ruimte. Zo geeft de visie een integraal en samenhangend kader waarin alle thema's met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden behandeld (waarbij ook de verbinding tussen het fysieke en sociale domein wordt gezocht): wonen, mobiliteit, water, bodem, natuur en landschap, milieu, economie, duurzaamheid, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie etc. Het zichtjaar van de omgevingsvisie is 2040. De omgevingsvisie vervangt na vaststelling de bestaande structuurvisie 2010-2020 en bijbehorende stadsdeelvisies.

Er zijn vier 'verhaallijnen' geformuleerd, die in de omgevingsvisie nader moeten worden uitgewerkt:

- Meergeneratiestad;
- Leefbare stad;
- Werkende stad'
- Klimaatadaptieve stad.

Regionaal afstemmingskader 'Parkstad 2040 een grenzeloos perspectief'.

Onder de Omgevingswet zijn er alleen omgevingsvisies op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. De voormalige regionale structuurvisie, de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad – 2009', heeft daarom geen grondslag meer. De Parkstad-gemeenten hebben ervoor gekozen om een regionaal afstemmingskader op te stellen dat in elke omgevingsvisie wordt doorvertaald. Hiermee worden regionale kwaliteiten, opgaven en ambities op een eenduidige wijze geborgd. Het regionale afstemmingskader is in het eerste kwartaal van 2023 vastgesteld door de gemeenteraden. Het is geen hard kader met strikte planologische sturingsprincipes, maar een inspirerend vergezicht gericht op het samenbrengen van kwaliteiten en opgaven op alle schaalniveaus. Daarnaast is het een positioneringsstuk naar de bredere regio: waar zien we kans voor verdere samenwerking en ruimtelijke structuurversterking als een vitale grensregio. Bij de 'Parkstadprincipes', die worden gehanteerd bij het uitwerken van de ambities in het document, staat het combineren van functies op 1.

De combinatie van huisvesting met specifieke huisvesting door SGL past op zichzelf dus in het gemeentelijk beleid, gezien de integratie van verschillende functies.

4 Omgevingsaspecten

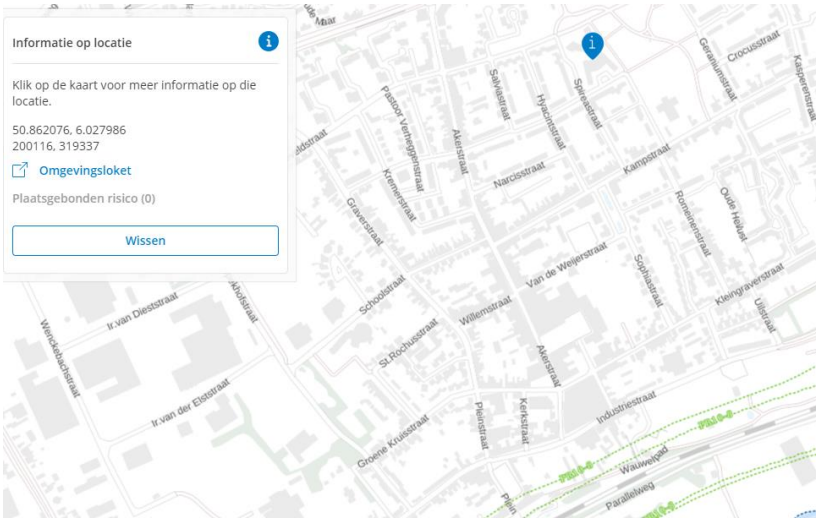
4.1 Omgevingsveiligheid

4.1.1 Externe veiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft, onder meer, de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico en groepsrisico en de grens- en standaardwaarden en aandachtsgebieden rond (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties (zoals woningen en zorglocaties).

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'externe veiligheid' van de Atlas Leefomgeving te zien, in relatie tot het plaatsgebonden risico. Uit de kaart blijkt dat het risico 0 is. De afstand tot relevante contouren is ruim voldoende.

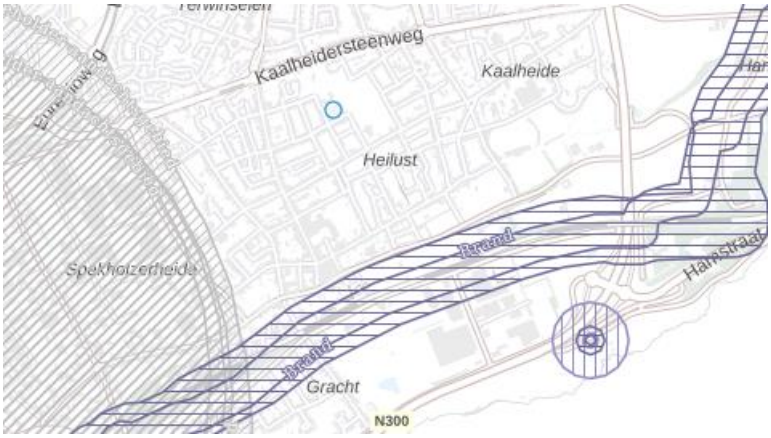


Figuur 4-1 ligging locatie in relatie tot plaatsgebonden risicocontour

Groepsrisico
Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn gebieden waarbinnen mensen in gebouwen, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Op de kaart (www.atlasleefomgeving.nl) zijn drie soorten aandachtsgebieden opgenomen:

- Brandaandachtsgebied;
- Explosieaandachtsgebied;
- Gifwolkaandachtsgebied.



Figuur 4-2 Projectgebied (in lichtblauwe cirkel) in relatie tot aandachtsgebieden, bron: www.atlasleefomgeving.nl

Op bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de relevante kaart uit de Atlas Leefomgeving te zien. Hieruit blijkt dat de projectlocatie niet binnen een relevant aandachtsgebied ligt en er dus geen groepsrisico hoeft te worden beoordeeld.

4.1.1 Sociale veiligheid en overlast

Op grond van recente jurisprudentie[3] moeten de aspecten (sociale) veiligheid in de buurt en de te verwachten overlast worden betrokken bij de beoordeling of er sprake is van ETFAL.

De sociale veiligheid komt met de beoogde fysieke scheiding evident niet in het gedrang. Daarom zal hierna enkel worden ingegaan op het aspect overlast.

De gedeeltelijke functiewijziging voorziet in de clustering van functies in de Lupinehof en daarmee een fysieke scheiding tussen de activiteiten van SGL en de woningen voor reguliere/particuliere verhuur. De fysieke scheiding wordt gerealiseerd door het verplaatsen van de huisvesting van cliënten van SGL naar de rechtervleugel van de Lupinehof. De particuliere huurders zullen allen ondergebracht worden in de linkervleugel. Met de fysieke scheiding komen de particulier verhuurde woningen op een aanzienlijke afstand van de woningen van SGL te liggen, waarbij het voorplein van de Lupinehof tussen de twee vleugels ligt (zie Figuur 2-2). Er zal dus sprake zijn van een behoorlijke afstand en een fysieke barrière tussen de activiteiten van SGL en de woningen van die andere bewoners.

De voornoemde fysieke scheiding is gericht op het wegnemen, dan wel zoveel mogelijk verminderen van ruimtelijke effecten (zoals geluid en bewegingen/voorwerpen op de gangen) die andere bewoners van de Lupinehof onder omstandigheden als overlast gevend kunnen ervaren. Door de clustering van functies zullen de maatschappelijke activiteiten van SGL plaatsvinden in delen van het gebouw waar alleen cliënten van SGL wonen (zie Figuur 2-2). Dit betekent dat eventuele geluiden en andere ruimtelijke effecten (bijvoorbeeld bewegingen en hulpmiddelen/voorwerpen op de gang) beperkt zullen worden tot de rechtervleugel van de Lupinehof. Ook eventuele (harde) (stem-)geluiden van cliënten – hoewel niet ongebruikelijk in woningcomplexen – zullen, gezien de clustering van de huisvesting van SGL en de fysieke afstand tot de woningen in de andere vleugel, niet, meer tot overlast leiden in de woningen van de particuliere bewoners. Op het aspect geluid zal in een latere paragraaf nog specifieker worden ingegaan.

[3] ECLI:NL:RBGEL:2024:2126, 11 april 2024

In het kader van het voorgaande dient opgemerkt te worden dat HEEMwonen in overleg met SGL al verschillende organisatorische maatregelen heeft genomen om de overlast die een aantal bewoners (niet-cliënten) zegt te ervaren weg te nemen, althans aanmerkelijk te verminderen. Zo is in bepaalde delen van het gebouw vloerbedekking aangelegd waardoor het geluid van rijdende hulpmiddelen wordt verminderd. Ook zijn extra hulpmiddelen aangeschaft zodat kortere afstanden door het complex gereden moeten worden en deze hulpmiddelen ook in de appartementen van de cliënten achtergelaten kunnen worden. Daarnaast hebben de medewerkers van SGL instructies gekregen om hulpmiddelen niet overmatig vaak door de gangen te rijden. Deze maatregelen zullen, voor zover nog noodzakelijk, ook na de fysieke scheiding worden gehandhaafd.

In dit kader dient wel opgemerkt te worden dat de beoogde fysieke scheiding eventuele interactie tussen cliënten van SGL en andere bewoners, en daarmee mogelijke ruimtelijke effecten, niet geheel zal kunnen wegnemen. De fysieke scheiding zal immers niet kunnen voorkomen dat cliënten en andere bewoners elkaar tegenkomen in gemeenschappelijke ruimtes, bijvoorbeeld op de gangen of bij de lift. Dergelijke interactie en de mogelijk daarmee samenhangende ruimtelijke effecten zijn echter niet anders dan die welke voorkomen in (zorg)woningcomplexen met enkel bewoners (niet-cliënten). Bovendien blijkt uit de parlementaire geschiedenis niet dat ETFAL vereist dat negatieve ruimtelijke effecten geheel worden weggenomen. ETFAL vergt juist, zo blijkt uit het woord “evenwichtig” in het begrip, en ook uit de toelichting in de parlementaire geschiedenis, een zorgvuldige belangenafweging van alle bij een ontwikkeling betrokken ruimtelijke belangen.[4]

Uit het voorgaande blijkt dat de beoogde functiewijziging van de rechtervleugel van het gebouw niet zal leiden tot (negatieve) ruimtelijke effecten zoals overlast en sociale onveiligheid maar dergelijke effecten - voor zover deze in het verleden zijn ervaren door een aantal bewoners (niet-cliënten) - juist zal wegnemen, althans aanmerkelijk zal verminderen.

Ten overvloede nog het volgende. HEEMwonen zet wijkbeheerders in die ervoor zorgen dat de complexen in de hen toegedeelde wijk schoon, heel en veilig worden gehouden. De wijkbeheerder is regelmatig aanwezig in de Lupinehof. In het geval overlast optreedt, zet HEEMwonen een medewerker veiligheid en, zo nodig, een sociaal-consulent in om de situatie in kaart te brengen, te bemiddelen tussen partijen en te proberen de situatie op te lossen.

Voor wat betreft de functie dagbesteding van Meander geldt dat deze op de huidige locatie gehandhaafd wordt. Deze locatie is fysiek gescheiden van de woonfunctie. Verder vinden deze activiteiten uitsluitend overdag plaats tussen 9 en 17 uur.

4.1.2 Brandveiligheid

Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is in de nieuwe situatie sprake van een ‘woonfunctie voor zorg’. Er is sprake van ‘zorgclusterwoningen’ als er meer dan 3 zorgwoningen direct naast elkaar liggen. In een ‘woonfunctie voor zorg’ en/of een ‘zorgclusterwoning’ kan eventueel 24-uurs zorg worden geboden. Gezien deze situatie is de brandveiligheid van het gebouw voor de nieuwe situatie beoordeeld door een deskundig bureau (GBB. Brandveiligheid Lupinehof Kerkrade, 25-101RG, d.d. 4 januari 2025, los bijgevoegd).

De behoefte aan zorg is voor elk van de cliënten van SGL verschillend. Voor de nieuwe situatie is voor de toets aan brandveiligheid een worst-case aanname gedaan, namelijk dat

[4] *Kamerstukken II* 2017/18, 34 986, nr. 3, p. 59

geheel sprake is van de functie ‘zorgclusterwoningen voor 24-uurszorg in een woongebouw’, alhoewel dit in de praktijk niet voorkomt.

Dit betekent dat een automatische brandmeldinstallatie en 24-uurs toezicht aanwezig moet zijn. In de huidige situatie is dit aanwezig. Dit zijn verdergaande eisen dan bij reguliere woningen, waarvan de reguliere woningen in feite ook voordeel hebben.

Aan de eisen van brandveiligheid wordt voldaan. [5]

4.1.3 Andere vormen van veiligheid

In paragraaf 4.2.1 wordt aandacht besteed aan de overstromingskans van het projectgebied. Het Waterschap moet zich volgens de instructie van de provincie inspannen om de overstromingskans vast te leggen op maximaal 1 maal per 100 jaar.

Er is geen gevaar voor bosbranden; de projectlocatie ligt midden in stedelijk gebied.

4.2 Waterbelang

Een omgevingsvergunning (i.c. BOPA) moet rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Het Bkl stelt specifieke regels over de onderdelen van het watersysteem. Voor het beoordelen van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt gekeken naar (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

In het Bkl staan ook regels in relatie tot primaire waterkeringen, bouwen binnen kustfundamenten en activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied. In de omgeving van het projectgebied zijn dergelijke zaken niet aanwezig.

De voorgenomen ontwikkeling omvat alleen een functiewijziging binnen een bestaand gebouw. Er wordt geen verharding toegevoegd.

4.2.1 Klimaatadaptatie

In de Provinciale omgevingsverordening is in artikel 3.5 het volgende opgenomen.

1. De motivering bij een omgevingsplan[6] dat een *nieuwe* [7]ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:
    a. De wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico’s en gevolgen van klimaatverandering; en
    b. De maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico’s en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico’s betrokken:
    a. Wateroverlast;

[5] In de huidige situatie zijn enkele tekortkomingen aangetroffen, die worden opgelost. De tekortkomingen zijn niet zodanig dat sprake is van een brandonveilige situatie.
[6] Op grond van artikel 8.0b, eerste lid, onder b van het Bkl zijn regels van de provincie over omgevingsplannen – waaronder dus ook de regels omtrent klimaatadaptatie – van toepassing op de beoordeling van een aanvraag voor een BOPA.
[7] Het is de vraag of de ontwikkeling moet worden beschouwd als een ‘nieuwe’ ontwikkeling, nu het enkel gaat om een inpandige gedeeltelijke functiewijziging. Desondanks wordt aandacht aan dit onderwerp besteed.

b. Overstroming;

c. Droogte.

3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

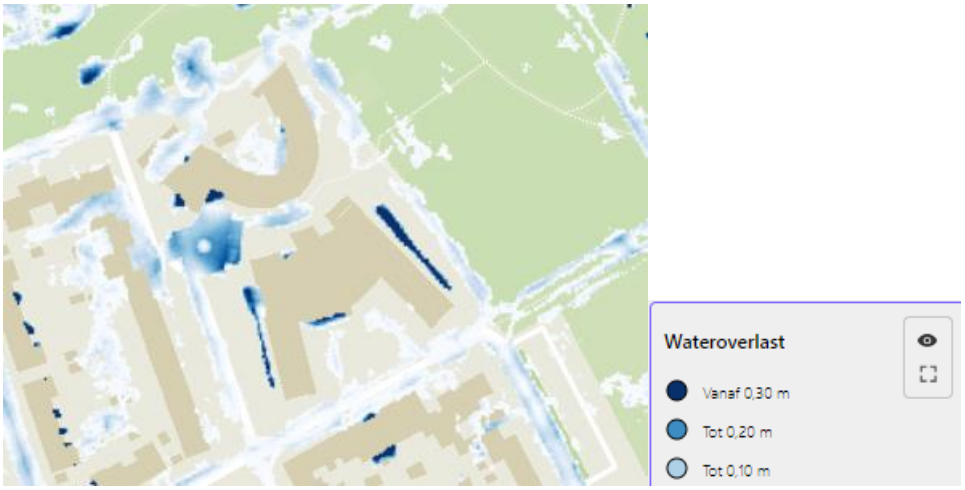
Klimaatadaptatie stelt randvoorwaarden aan locatiekeuze, ruimtelijke inrichting, ontwerp, bouwwijze en grondgebruik. Nieuwe ontwikkelingen of functies worden zo mogelijk daar gesitueerd waar ze passen bij het natuurlijke water- en bodemsysteem. Vooral in buurten met veel stenen (stedelijk gebied) kan overlast ontstaan in de vorm van een hoge gevoelstemperatuur (hittestress) én wateroverlast.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een gedeeltelijke functiewijziging binnen een bestaand appartementengebouw. In 2019 hebben de meeste gemeenten, waaronder Kerkrade, een klimaatstresstest uitgevoerd, waarin wordt gekeken naar wateroverlast, hitte, droogte en overstroming. Gemeenten moeten deze test elke 6 jaar actualiseren. De stresstesten van de parkstadgemeenten zijn samengevat in de klimaatatlas van Parkstad[8].

Wateroverlast

Zoals aangegeven gaat het om een gedeeltelijke functiewijziging binnen een bestaand gebouw. Er wordt geen verharding (in de vorm van bebouwing of bestrating) extra aangelegd. De thema kaart 'Wateroverlast' uit de klimaatatlas laat de maximaal berekende waterdiepte zien die voorkomt bij een bui die gemiddeld eens in de 100 jaar voorkomt.

Hierbij is volgens de modelinformatie uitgegaan van 60 mm in één uur. De resultaten geven een eerste indicatie van de te verwachten mate van kwetsbaarheid van panden bij hevige neerslag.



Figuur 4-3 uitsnede themakaart Wateroverlast, klimaatatlas Parkstad

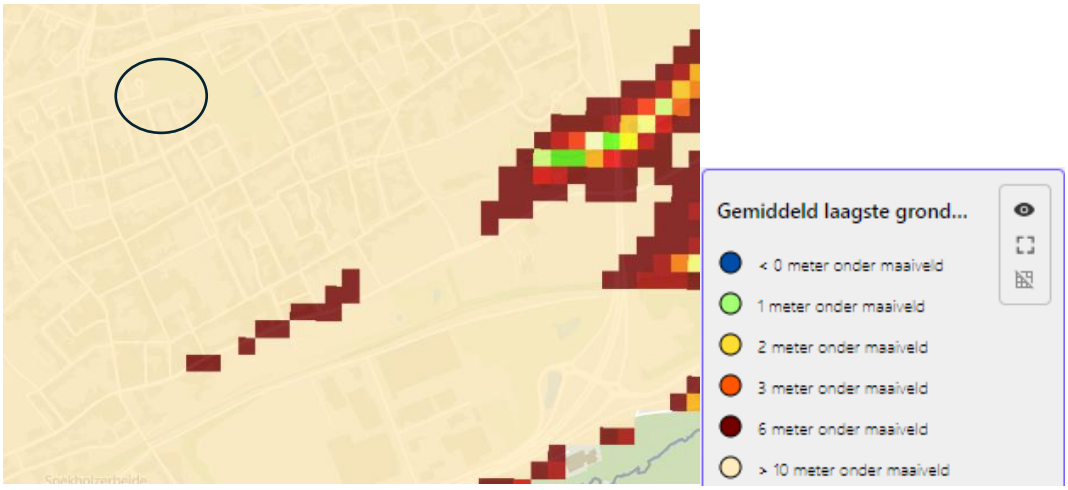
Bij extreme regenval kan rondom het gebouw enige wateroverlast ontstaan. De voorgenomen ontwikkeling heeft hierop echter geen enkele invloed.

Overstroming
Het gebouw ligt volgens de provinciale regels in 'overstromingskansgebied E'. Het Waterschap heeft de instructie gekregen om de overstromingskans hier te beperken tot

[8] https://parkstad.klimaatmonitor.net/

maximaal 1 x per 100 jaar. Het gebied kent dus geen hoog overstromingsrisico. Bovendien blijkt uit de themakaart dat het complex, in het geval van heviger wateroverlast, bereikbaar blijft voor hulpdiensten en zo nodig kan worden geëvacueerd.

Droogte
Op onderstaande kaart is te zien dat het projectgebied in een droog gebied ligt. Het grondwater ligt op ruim 10 meter onder maaiveld. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen invloed op dit thema; er wordt geen grondwater onttrokken of anderszins bijgedragen aan droogte.



Figuur 4-4 uitsnede themakaart 'droogte', klimaatatlas Parkstad

Naast het gebruik van de stresstest- en overstromingskaarten en de afstemming met waterschap Limburg in het kader van de verplichte watertoets, wordt geadviseerd met Rijkswaterstaat, WML, GGD, Veiligheidsregio Zuid- of Noord-Limburg, provincie Limburg en andere betrokkenen in het betreffende plangebied overleg te plegen. Klimaatadaptatie is namelijk een brede maatschappelijke opgave, die raakvlakken heeft met andere kerntaken en ontwikkelingen. Gezien de aard en beperkte omvang van de ontwikkeling, die fysiek niet tot een andere situatie leidt, kan geconcludeerd worden dat aanvullend overleg met de genoemde instanties niet noodzakelijk is.

4.3 Luchtkwaliteit

De overheid moet rekening houden met de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit in een aandachtsgebied. Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig – niet in betekenende mate – bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl.

Een aantal veel voorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate bij, dit zijn de zogenaamde ‘standaardgevallen’. Hieronder vallen onder meer, kantoren, woningen en het telen van gewassen, als deze activiteiten binnen een bepaalde grens blijven (artikel 5.54 Bkl). Voor woonwijken geldt bijvoorbeeld dat maximaal 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Lupinestraat valt niet rechtstreeks onder één van de standaardgevallen, vanwege de activiteiten van SGL (maatschappelijke functie). Desondanks is de verwachting gerechtvaardigd dat deze ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het gebouw bevat 49 appartementen. Voor het deel dat bedoeld is voor de cliënten van SGL wordt een functiewijziging naar ‘maatschappelijk’ mogelijk gemaakt. Deze functiewijziging zorgt niet voor een verkeerstoename (zie paragraaf 4.6.1) of wijziging in de soort verkeer (bijvoorbeeld meer zwaar verkeer).

Om dit ook cijfermatig te onderbouwen is met behulp van de NIBM-tool duidelijk gemaakt dat zelfs bij een ruime toename van het aantal verkeersbewegingen (naar 750 ***extra*** bewegingen, met een fictief percentage van 10% aan vrachtverkeer), nog geen relevante verslechtering van de luchtkwaliteit ontstaat.

Tabel 1 NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	750
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,20**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,12**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

4.4 Geluid

Door bedrijfsmatige activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid door (milieubelastende) activiteiten.

Het omgevingsplan of de BOPA moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op (of in) geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hierover moet het omgevingsplan of de BOPA in beginsel regels bevatten. Het gaat om ‘gewoon’ geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat. De gemeente heeft in het Omgevingsplan regels gesteld voor milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3 Omgevingsplan).

In de nabije omgeving van het projectgebied zijn geen relevante milieubelastende activiteiten aanwezig die invloed (kunnen) hebben op het projectgebied.

Binnen het projectgebied zijn er drie functies: wonen, specifieke huisvesting voor cliënten van SGL en dagbesteding door Meander. Wonen is uitgezonderd als milieubelastende activiteit (artikel 22.41, tweede lid Omgevingsplan). De specifieke huisvesting door SGL en de dagbesteding zijn in feite gelijk aan wonen en daarmee geen milieubelastende

activiteiten. In het geval zou worden geconcludeerd dat de geluidregels uit het omgevingsplan hier toch van toepassing zijn, dan geldt het volgende.

Paragraaf 22.3.4 van het Omgevingsplan van de gemeente Kerkrade is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid ***door een activiteit***, ***in een geluidgevoelige ruimte*** binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan een bepaalde waarde.

Relevante geluidbronnen voor de specifieke milieubelastende activiteit (maatschappelijke functie) zijn bijvoorbeeld installaties voor luchtbehandeling/afzuiging, het geluid van autoportieren enz. De bestaande installaties in/op het gebouw zijn bedoeld voor het gebouw in zijn geheel en niet exclusief voorbehouden aan de maatschappelijke functie. Het is bovendien niet aannemelijk dat de activiteiten van SGL aanmerkelijk meer/hoger geluid produceren dan activiteiten die plaatsvinden in woon(zorg)complexen zonder cliënten. Wat de gestelde geluidsoverlast door de verplaatsing van hulpmiddelen van SGL door de gangen betreft, wordt verwezen naar de onderbouwing in paragraaf 4.1.1.

Daarnaast is de huisvesting door SGL te vergelijken met wonen. Geluiden ín/vanuit de desbetreffende woningen zijn niet anders dan die van de bewoners van de andere woningen. Het uitvoeren van een geluidmeting om dit te onderbouwen voor de nieuwe situatie heeft geen toegevoegde waarde.

De conclusie is dat er geen relevante geluidbronnen zijn aan te wijzen en de milieubelastende activiteit niet zorgt voor een verandering van de geluidbelasting in de geluidgevoelige woningen van de niet-cliënten. Een onderbouwing van deze conclusie en van het feit dat een geluidmeting geen toegevoegde waarde heeft is opgenomen in een memo van WSP (SLM029350-MEM-003), als losse bijlage toegevoegd.

Door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Het projectgebied ligt langs verschillende gemeentelijke wegen met een maximumsnelheid van 30 km uur. Onder het oude recht hadden deze wegen geen geluidzone en was een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Onder het nieuwe recht ligt dit anders.

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het *toelaten* van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. De instructieregels in het Bkl bevatten waarden en eisen voor het beoordelen van geluid. De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied[9]: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen.

Toelaten kan ook een aanpassing zijn van bestaande regels in het omgevingsplan, zoals bijvoorbeeld het wijzigen van het beschermingsniveau of de functie van een gebouw. De voorgenomen ontwikkeling is een gedeeltelijke functiewijziging van een gebouw, met het oog op de activiteiten van SGL.

Geluidaandachtsgebied

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen het geluidaandachtsgebied van verschillende gemeentelijke wegen. Lokale wegen hebben een geluidaandachtsgebied dat is gebaseerd

[9] een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein met GPP (geluidproductieplafond)waarbinnen de standaardwaarde mogelijk overschreden wordt.

op vaste afstanden (artikel 17.5 Omgevingsregeling). Het geluidaandachtsgebied heeft een breedte van 100 meter (bij 30km/uur) of 200 meter (bij 50 km/uur) aan weerszijden van de weg. Voor gemeentelijke wegen geldt een standaardwaarde van 53 L_{den}.

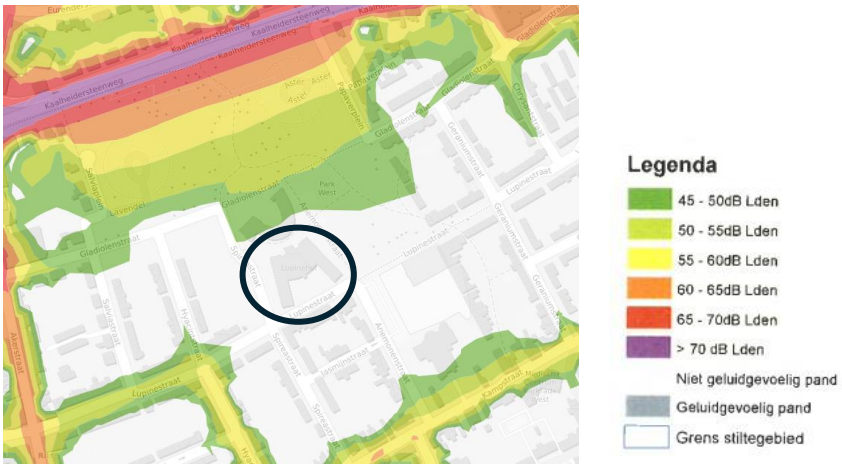
Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid op de gevel is het geluid van de verschillende geluidbronnen tezamen op die gevel. Het is in bepaalde gevallen nodig om het gezamenlijk geluid te bepalen, om de benodigde geluidwering van die gevel te bepalen. Dat gebeurt om de binnenwaarde van het geluidgevoelig gebouw te borgen.

Het bevoegd gezag bepaalt het *gezamenlijk geluid* op de gevel alleen als:

1. Het te beoordelen geluid van een geluidbronsoort op de gevel hoger is dan de standaardwaarde (in dit geval 53 L_{den}); én
2. Toeneemt ten opzichte van het geluid behorende bij de bestaande situatie (het geluid op het geluidgevoelige gebouw op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan (artikel 5.78m Bkl)[10].

Uit de recent vastgestelde geluidbelastingskaart voor Kerkrade[11] blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de gemeentelijke wegen in de omgeving ruim onder de 45 dB blijft.



Figuur 4-5 uitsnede Geluidbelastingskaart Kerkrade (Lupinehof in de cirkel)

Vast staat ook dat niet aan voorwaarde 2 wordt voldaan. De interne functiewijziging zorgt namelijk niet voor een toename van geluid van één van de relevante geluidbronsoorten, bijvoorbeeld door een relevante toename van verkeersbewegingen.

Het geluid van het wegverkeer vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Gezien de geluidbelastingen kan ook worden vastgesteld dat er, voor wat betreft het aspect geluid, een goed woon- en leefklimaat heerst in het projectgebied.

Actieplan omgevingslawaai

Op 24 januari 2023 zijn de ‘Geluidsbelastingkaarten EU-richtlijn omgevingslawaai 2021’ voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai vastgesteld. Dit was fase 1 van een wettelijke taak op grond van de in de Wet Geluidhinder geïntegreerde EU-richtlijn Omgevingslawaai.

[10] Een gemeentelijke weg beschikt niet over een geluidproductieplafond.
[11] https://www.kerkrade.nl/geluidsbelastingkaarten

In fase 2 is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar mogelijke maatregelen waarmee geluidhinder op knelpunten uit deze geluidsbelastingkaarten kan worden verminderd. Deze mogelijke maatregelen zijn vastgelegd in het Actieplan voor de periode 2024-2029 (ontwerpversie d.d. 7 mei 2024). De Lupinestraat en directe omgeving zijn niet als geluidknelpunt aangemerkt.

4.5 Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Het Bkl houdt rekening met de behoefte aan stedelijke ontwikkeling met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.

Artikel 5.129g Bkl verstaat onder een stedelijke ontwikkeling ‘de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is’.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In dit geval gaat het om een functiewijziging van een deel van een bestaand gebouw, waarbij geen substantiële verandering in de daar plaatsvindende activiteiten optreedt. Aangenomen wordt dat dit niet ‘voldoende substantieel’ is om te spreken van een ‘stedelijke ontwikkeling’ in de zin van het Bkl. Als wel sprake zou zijn van een stedelijke ontwikkeling, dan geldt voor de punten 2 tot en met 5 het volgende:

Ad 2. Zoals al aangegeven is het de vraag of de ontwikkeling als ‘nieuw’ moet worden beschouwd, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling
Ad 3. SGL verzorgt huisvesting in heel Limburg. Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de projectlocatie is de gemeente Kerkrade.
Ad 4. Er is behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling, die al geruime tijd fysiek plaatsvindt (zie ook paragraaf 2.2).
Ad 5. De ontwikkeling ligt in bestaand stedelijk gebied.

Dus, in het geval de ontwikkeling als ‘nieuw’ (wijziging van voldoende substantiële aard) moet worden beschouwd, wordt in ieder geval voldaan aan de eisen van de laddertoets.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Verkeer

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving. Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet.

Verkeersgeneratie

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een interne functiewijziging van een bestaand appartementengebouw. Op basis van de richtlijnen vanuit het CROW[12] is beoordeeld of dit

[12] CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren – kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

zorgt voor een toename van het verkeer. Deze richtlijnen zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven bestaan. In onderstaande figuren is de verkeersgeneratie van een sociaal huurappartement en een serviceflat weergegeven (bron: CROW). Er is gekozen voor de categorie ‘serviceflat’, omdat deze het beste aansluit bij de feitelijke situatie. Andere categorieën in de publicatie, zoals ziekenhuizen/verpleeghuizen, gezondheidscentra, enz. zijn niet in overeenstemming met de activiteiten. Gezien de ligging van het gebouw, in relatie tot de aanduiding van dit gebied in het gemeentelijk parkeerbeleid (zie 4.6.2) wordt ‘schil centrum’ aangehouden.

Huur appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur):

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	1,8	2,6	2,8	3,6	3,7	4,5
Sterk stedelijk	1,8	2,6	2,8	3,6	3,2	4,0	3,7	4,5
Matig stedelijk	2,8	3,6	3,0	3,8	3,2	4,0	3,7	4,5
Weinig stedelijk	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5
Niet stedelijk	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5	3,7	4,5

Serviceflat:

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	0,4	1,2	0,4	1,2	2,0	2,7	2,2	3,0
Sterk stedelijk	0,4	1,2	2,0	2,7	2,1	2,8	2,2	3,0
Matig stedelijk	2,0	2,7	2,0	2,7	2,1	2,8	2,2	3,0
Weinig stedelijk	2,0	2,7	2,1	2,8	2,2	3,0	2,2	3,0
Niet stedelijk	2,0	2,7	2,1	2,8	2,2	3,0	2,2	3,0

Ongeacht de mate van stedelijkheid van het projectgebied en de omgeving neemt de verkeersgeneratie af door het wijzigen van de woonfunctie naar een maatschappelijke functie (serviceflat). Voor de functie dagbesteding van Meander geldt dat de mensen die hiervan gebruik maken in de regel in groepjes worden gebracht en gehaald en in die zin ook niet zorgen voor een relevante toename van verkeer. De meeste mensen die gebruik maken van de dagbesteding van Meander zijn mensen uit de wijk. Zij komen vaak te voet. Verder zijn slechts er een beperkt aantal werknemers voor deze functie aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. De huidige verkeerssituatie wordt niet negatief beïnvloed.

4.6.2 Parkeren

De gemeente beschikt over parkeerbeleid in de vorm van het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan, deel I Beleidskader (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2018). In de planregels van het Omgevingsplan staat het volgende: *bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan, deel I: Beleidskader (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2018), dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.*

De voorgenomen ontwikkeling is geen bouwactiviteit, maar een gedeeltelijke wijziging van het gebruik. In de huidige situatie sprake van 54 woningen (appartementen). Voor 27 woningen en de begane grond in het centrale deel van het gebouw verandert de functie van wonen naar maatschappelijk. Bij de beoordeling of een bouwplan (of in dit geval: een gebruikswijziging) in voldoende parkeergelegenheid voorziet voor de parkeerbehoefte, hoeft volgens vaste jurisprudentie alleen rekening te worden gehouden met de *toename* van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het plan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Dit betekent in dit geval dat alleen rekening moet worden gehouden met een eventuele toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.

Uit het GVVP blijkt dat het centrum van Kerkrade is ingedeeld in de categorie ‘hoofdcentrum’, de wijken direct rondom het centrum, de overige centra en de aanloopstraten zijn ingedeeld als ‘schil/overloopgebied’ en vrijwel al het overige valt onder ‘rest bebouwde kom’, alleen volledig afgelegen functies kunnen beoordeeld worden in de categorie ‘buitengebied’.

De Lupinestraat valt volgens deze indeling in de categorie ‘*schil/overloopgebied*’. In de huidige situatie bevat het gebouw 54 sociale huurwoningen, met een bestaande parkeerbehoefte van 1,7 plaats per woning, dus in totaal afgerond **91,8 parkeerplaatsen**. Er is beperkt ruimte om op eigen terrein te parkeren, dus wordt veelal gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen in de buurt (Lupinestraat, Spireastraat, parkeerplaats aan de Anemoonstraat). Of er in de bestaande situatie sprake is van een tekort, is lastig vast te stellen. De ervaring van SGL, gebruiker van het pand, is dat parkeren op korte afstand altijd mogelijk is.

		Parkeerbehoefte (HOOG)					
	Functie	Hoofdcentrum	Wijkcentra / 1e schilbebouwing	Rest Bebouwde Kom	Buitengebied	Aandeel bezoekers	per eenheid
	Koop, vrijstaand	2,0	2,2	2,5	2,8	0,3	ppl per woning
	Koop, twee-onder-een-kap	1,9	2,1	2,4	2,6	0,3	ppl per woning
	Koop, tussen/hoek	1,8	2,0	2,0	2,4	0,3	ppl per woning
	Koop, etage (duur)	1,8	2,0	2,3	2,5	0,3	ppl per woning
	Koop, etage (middel)	1,7	1,9	2,1	2,3	0,3	ppl per woning
	Koop, etage (goedkoop)	1,6	1,7	1,9	2,0	0,3	ppl per woning
	Huurhuis, vrije sector	1,8	2,0	2,2	2,4	0,3	ppl per woning
	Huurhuis, sociale huur	1,6	1,7	1,9	2,0	0,3	ppl per woning
	Huur, etage (duur)	1,7	1,9	2,1	2,3	0,3	ppl per woning
	Huur, etage (middel / goedkoop)	1,4	1,5	1,7	1,8	0,3	ppl per woning
	Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,5	0,6	0,7	0,8	0,2	ppl per kamer
	Kamerverhuur, niet-zelfstandig (studenten)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	ppl per kamer
Wonen	Aanleunwoning en serviceflat	0,6	1,3	1,3	1,4	0,3	ppl per woning

Figuur 4-6 parkeernormen GVVP Kerkrade

De nieuwe situatie bestaat uit een functiewijziging van 27 woningen van wonen naar maatschappelijk (huisvesting door SGL). De overige 27 woningen blijven de functie wonen houden. De nieuwe functie is te vergelijken met de categorie aanleunwoning/serviceflat uit

het gemeentelijke parkeerbeleid (zie voor onderbouwing ook het onderdeel ‘Verkeer’). Voor dit type geldt een parkeernorm van 1,3 per wooneenheid. In de nieuwe situatie is sprake van een parkeerbehoefte van afgerond **81 parkeerplaatsen**. Per saldo neemt de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie af. De functie dagbesteding zorgt niet voor een toename, omdat de mensen die van deze functie gebruik maken worden gebracht en gehaald.

27 x 1,7 (woningen)	= 45,9
27 x 1,3 (aanleunwoning/serviceflat)	= 35,1
	Totaal = 81

De functie dagbesteding van Meander zorgt niet voor een toename, omdat de mensen die van deze functie gebruik maken worden gebracht en gehaald, dan wel te voet komen.

Nu de ontwikkeling niet zorgt voor een toename van de parkeerbehoefte, kan volgens vaste jurisprudentie worden geconcludeerd dat geen extra parkeerplaatsen hoeven te worden gerealiseerd. Het onderdeel parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Duurzaamheid en gezondheid

4.7.1 Energie

In het Omgevingsplan van de gemeente was een energiemaatregel opgenomen met een looptijd tot 1 december 2023. Er geldt nu geen specifieke bepaling meer in het Omgevingsplan van de gemeente.

In het Bal is *energiegebruik bij gebouwen* (paragraaf 3.2.0) als milieubelastende activiteit aangewezen, in gevallen waarin er sprake is van een energiegebruik van ten minste 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m^3 aardgasequivalenten in een kalenderjaar. De regels uit paragraaf gelden 3.2.0 niet voor het gebruik van energie ten behoeve van een woonfunctie. Ook in dit geval geldt hetgeen in paragraaf 4.4 over geluid is gesteld. De specifieke huisvesting door SGL is in feite gelijk aan wonen, zeker voor wat betreft het energieverbruik.

4.7.2 Gezondheid (cf Besluit bouwwerken leefomgeving)

In het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn bepalingen opgenomen die gelden in het geval van een functiewijziging van een bestaand gebouw (zonder dat verbouwingen plaatsvinden) en een relatie hebben met gezondheid. Het gaat dan bijvoorbeeld om de luchtverversing en daglichttoetreding.

Een gedeelte van het gebouw, namelijk de rechtervleugel, ondergaat een functiewijziging van wonen naar zorg (maatschappelijk). De meeste gezondheidseisen die gelden voor de functie zorg zijn gelijk aan die voor wonen. De gebruikswijziging voldoet aan de eisen van het Bbl voor wat betreft gezondheid.

4.8 Natuur

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

De ontwikkeling bestaat enkel uit een functiewijziging van een deel van een bestaand gebouw, zonder relevante bouwactiviteiten. Er is geen risico op aantasting van beschermde planten- en/of diersoorten. Er worden evenmin bomen gekapt.

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich beschermde gebieden, op ruime afstand. Het enige aspect dat van belang kan zijn is stikstof, omdat de effecten hiervan zich op grotere afstand kunnen voordoen.

Er wordt niet gebouwd. Er is alleen sprake van een functiewijziging van een deel van het bestaande gebouw. De enige relevante factoren voor stikstofdepositie zijn in dit geval de uitstoot van verkeer en de gasgestookte installaties in het gebouw.

Er vindt geen wijziging plaats in het aantal/soort gasgestookte installaties in het gebouw. De functiewijziging leidt verder niet tot toename van verkeersbewegingen (zie 4.6.1). Gezien deze situatie kan er logischerwijze geen toename van stikstofdepositie optreden. Dit betekent dat – zonder nader onderzoek – op voorhand kan worden uitgesloten dat zich eventuele significante (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden kunnen voordoen.

4.9 Milieueffectrapportage

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit, worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen:

a. Die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt, en
b. Waarvoor moet worden beoordeeld of die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In kolom 4 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de besluiten genoemd, waarbij de milieueffectrapportage en m.e.r-beoordeling moeten worden uitgevoerd. In veel gevallen wordt het Omgevingsplan genoemd, waaronder ook een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit valt (art. 11.6, derde lid Ob, in combinatie met art. 11.8, derde lid Ob).

Onder categorie J11 wordt een stedelijk ontwikkelingsproject genoemd, waarbij geen drempelwaarden gelden.

J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Het stedelijk ontwikkelingsproject is dus nog steeds MER-beoordelingsplichtig als dat wordt mogelijk gemaakt door een omgevingsplan of een omgevingsplanactiviteit en ongeacht de omvang daarvan (de drempelwaarden zijn vervallen). De rechtspraak over de vraag vanaf welke ondergrens sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject blijft dus van belang. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Neem bijvoorbeeld een gebruikswijziging van bestaande bebouwing. Volgens de Afdeling is dat geen stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is volgens de jurisprudentie specifiek van belang dat het

ruimtebeslag van de bestaande bebouwing beperkt is en dat de bebouwing niet wordt uitgebreid.

In dit geval is ook sprake van een gebruikswijziging van een bestaand gebouw, beperkt in aard en omvang, en daarmee is dit dus geen stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Een milieueffectrapportage of een beoordeling of dit nodig is, is niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

Woningstichting Heemwonen regelt samen met SGL de financiering voor de fysieke functiescheiding. De kosten hiervan bestaan met name uit verhuiskosten.

Gezien de aard en (beperkte) omvang van de ontwikkeling is de verwachting gerechtvaardigd dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige schade voor een belanghebbende en dat er dus geen nadeelcompensatie aan de orde is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente heeft participatiebeleid vastgesteld en bekend gemaakt (www.kerkrade.nl/stappenplan-participatie-bij-de-omgevingsvergunning). Volgens de website van de gemeente is de voorgenomen ontwikkeling te beschouwen als een middelgrote ontwikkeling.

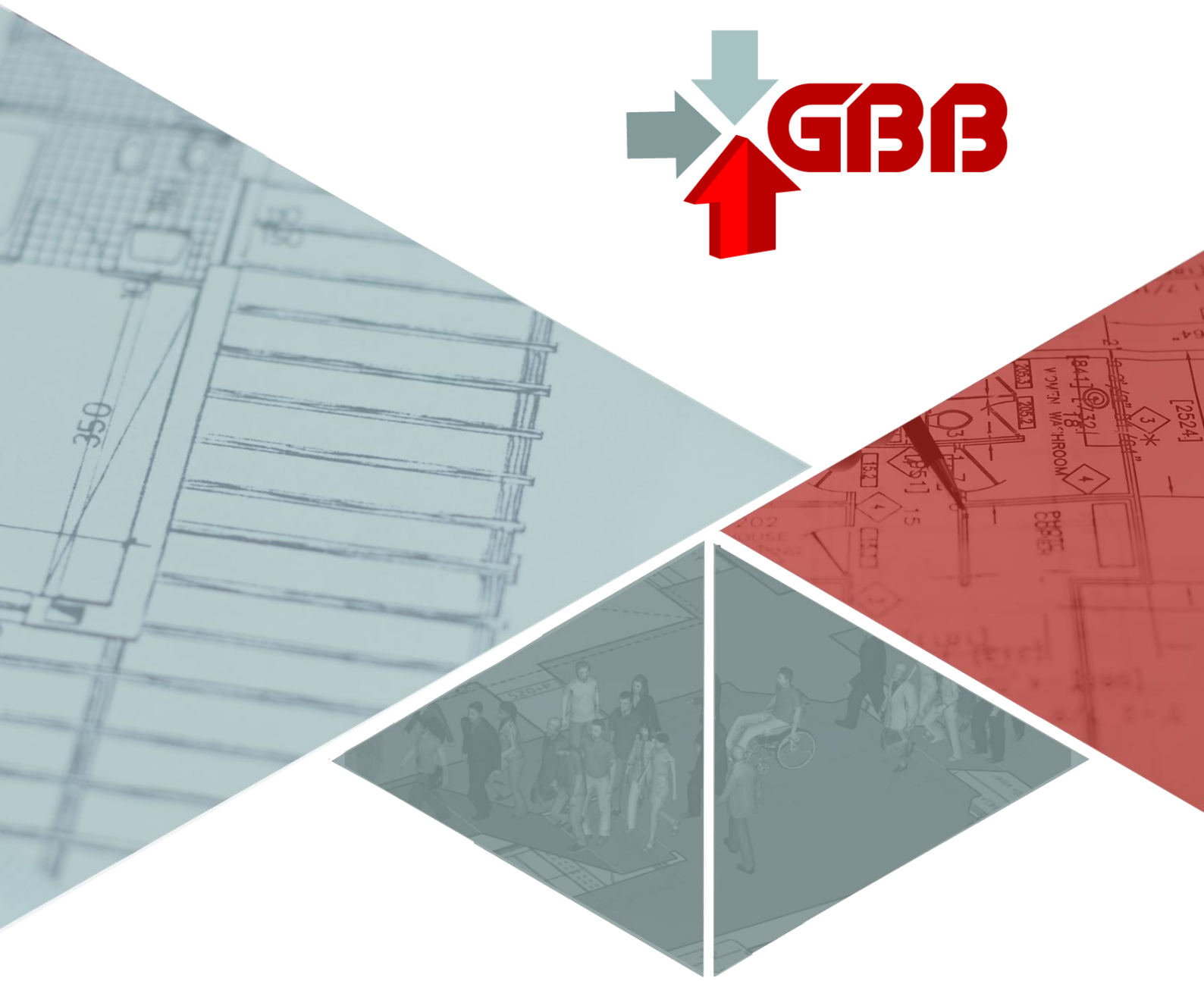
Initiatiefnemer heeft de relevante betrokkenen, bewoners van de Lupinehof en de omliggende Lupinestraat en Spireastraat geïnformeerd met een brief, waarin wordt uitgelegd wat de voorgenomen ontwikkeling inhoudt. HEEMwonen (verhuurder) heeft met SGL (huurder) verder meerdere malen fysiek en digitaal overleg gehad over de situatie en in gezamenlijkheid nagedacht over de best passende oplossing. Daarnaast heeft HEEMwonen met de personen die overlast ervaren meerdere contactmomenten gehad, zowel fysiek als via mailcorrespondentie. HEEMwonen heeft een wijkregisseur en medewerker leefbaarheid ingezet om enerzijds de sfeer in de Lupinehof te monitoren naar aanleiding van de verzonden brief over de voorgenomen ontwikkeling en anderzijds om vragen van bewoners te beantwoorden. Beide medewerkers zijn zichtbaar aanwezig. Op een proactieve manier zoeken zij contact met bewoners op individuele wijze door van deur tot deur te gaan en op collectieve wijze door in de gemeenschappelijke ruimtes bewoners aan te spreken en een gesprek te voeren.

Tot slot en in het kader van burgerparticipatie zijn interviews gehouden met de bewoners van het gebouw. Op basis van de interviews kan de conclusie worden getrokken dat het merendeel van de respondenten, namelijk 30 van de 41, naar tevredenheid woont in de Lupinehof in de huidige situatie. Als de functies ook ruimtelijk worden geclusterd in één vleugel, wordt dit aantal nog hoger, namelijk 33 bewoners. Er zijn slechts drie van de 41 respondenten die geen andere oplossing zien dan het vertrek van SGL bewoners uit de Lupinehof.

Een samenvattend verslag van de interviews is opgenomen in als losse bijlage toegevoegd.

6 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de relevante instructieregels op verschillende niveaus. De mogelijke effecten zorgen niet voor een relevante inbreuk op de belangen van andere functies. Op grond van de ruime inhoud van dit document is de conclusie dat de voorgenomen functiewijziging kan worden gezien als een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorgenomen ontwikkeling is aanvaardbaar.



Beoordeling brandveiligheidsconcept Lupinehof Kerkrade

4 januari 2025

Opdrachtgever:	Heemwonen Postbus 135 6460 AC Kerkrade
Betreft:	Brandveiligheid Lupinehof Kerkrade
Projectnummer:	25-101RG
Documentdatum:	4 januari 2025
Adviseur:	GBB B.V. Lindenplein 1 6225 EP Maastricht
Contactpersoon adviseur:	mr ing R. Geys

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Uitgangspunten 5
2.1 Te beoordelen gebruiksfunctie(s) en subfunctie(s) 5
2.2 Te beoordelen kwaliteitsniveau 7

3 Beoordeling gebouw aan de brandveiligheidsvoorschriften 8
3.1 Voorschriften compartimentering en weerstand tegen branddoorslag 8
3.1.1 Beoordeling compartimentering en weerstand tegen branddoorslag 8
3.2 Voorschriften compartimentering en weerstand tegen brandoverslag 16
3.2.1 Beoordeling compartimentering en weerstand tegen branddoorslag 16
3.3 Voorschriften vluchtveiligheid 17
3.3.1 Beoordeling gebouw aan de voorschriften vluchtveiligheid 17
3.4 Voorschriften brand- en rookklasse constructieonderdelen 18
3.4.1 Beoordeling brand en rookklasse materialen 18
3.5 Voorschriften variabele vuurlast en ontstekingsbronnen in gemeenschappelijke verkeersruimte 19
3.5.1 Beoordeling aanwezigheid voorwerpen in gemeenschappelijke verkeersruimten 19
3.6 Beoordeling materialen en ontstekingsbronnen in zorgwoningen SGL 22
3.7 Brandmeldinstallatie / ontruimingsalarminstallatie 22
3.7.1 Voorschriften aanwezigheid brandmeld-/ ontruimingsinstallatie 22
3.7.2 Beoordeling aanwezige brandmeld- / ontruimingsinstallatie 23
3.8 Blusmiddelen 24
3.8.1 Voorschriften aanwezigheid blusmiddelen 24
3.8.2 Beoordeling aanwezigheid blusmiddelen 24
3.9 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding 26
3.9.1 Voorschriften aanwezigheid noodverlichting en vluchtrouteaanduiding 26
3.9.2 Beoordeling aanwezigheid noodverlichting en vluchtrouteaanduiding 26
3.10 Aanvullende eisen in geval van een woonfunctie met 24-uurs zorg 27

4 Conclusie 28

Bijlage: plattegronden met de vereiste brandscheidingen horizontaal en verticaal 29

1 Inleiding

Het woonbegeleidingscentrum (WBC) Kerkrade is een grote open woonlocatie waar SGL hulp verleent aan mensen met niet-aangeboren hersenletsel.

De locatie wordt door SGL uniek genoemd aangezien naast hun cliënten die in zorgwoningen verblijven ook andere huurders – met name senioren – in het gebouw wonen die de woning huren van gebouweigenaar HEEMwonen.

De combinatie van senioren die in een reguliere woning wonen en de cliënten van SGL die woonachtig zijn in zorgwoningen levert weinig problemen op.
Het is één klacht met name op grond van geluidsoverlast die de vraag heeft opgeroepen of in het gebouw wel zorgwoningen aanwezig mogen zijn gelet op het vigerende omgevingsplan.

Daarnaast is de vraag gesteld of het gebouw wel voldoet aan de technische eisen behorende bij de aanwezige gebruiksfunctie(s).
Te denken aan de bouwfysische eisen, constructieve eisen en brandveiligheidseisen.

GBB is verzocht om met name het gebouw te beoordelen aan de in acht te nemen brandveiligheidsvoorschriften waarbij ook rekening moet worden gehouden met het onderbrengen van alle zorgwoning in één gebouwdeel.

Waar het gebouw niet aan de eisen voldoet moet worden aangegeven in hoeverre dit risico's oplevert en een voorstel te doen welke maatregelen vereist zijn alsnog om aan de huidige regelgeving te voldoen.

De bevindingen zijn in dit rapport weergegeven.

2 Uitgangspunten

2.1 Te beoordelen gebruiksfunctie(s) en subfunctie(s)

De brandveiligheidsvoorschriften zijn met name opgenomen in het landelijk geldend Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, tot 1 januari 2024 het Bouwbesluit).
Als eerste is van belang dat wordt bepaald welke gebruiksfuncties als opgenomen in het Bbl van toepassing zijn. Met name de gebruiksfunctie waarin de cliënten verblijven.
Dit aangezien de voorschriften gekoppeld zijn aan de van toepassing zijnde gebruiksfunctie.

Het is goed om te beseffen dat het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn eigen definities kent.
Er wordt onderscheid gemaakt tussen in totaal 12 gebruiksfuncties. Hier met name van belang de gebruiksfunctie ‘woonfunctie’, met name de subfunctie woonfunctie voor zorg en de gebruiksfunctie ‘gezondheidszorgfunctie’, met name de subfunctie gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

Bijbehorende definities (opgenomen in bijlage 1 Bbl)
Woonfunctie voor zorg: ‘*woonfunctie waarbij aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg’.*

Specifieke voorschriften zijn er voor zorgclusterwoningen en groepszorgwoningen.
Er is sprake van zorgclusterwoningen als er meer dan 3 zorgwoningen direct naast elkaar gelegen zijn.
Er moet gesproken worden van een groepszorgwoning op het moment dat er meer dan 4 bewoners weliswaar een of meer niet gezamenlijke ruimte(n) hebben (bijvoorbeeld een woon-/slaapkamer met sanitaire voorzieningen en eventueel een pantry), maar waarbij ook sprake is van ruimten die met medebewoners gezamenlijk gebruikt worden (bijvoorbeeld de keuken en eetruimte).
Als de zorgaanbieder daarbij de huurder is neemt deze de verantwoordelijkheid voor de brandveiligheid van de cliënt over.

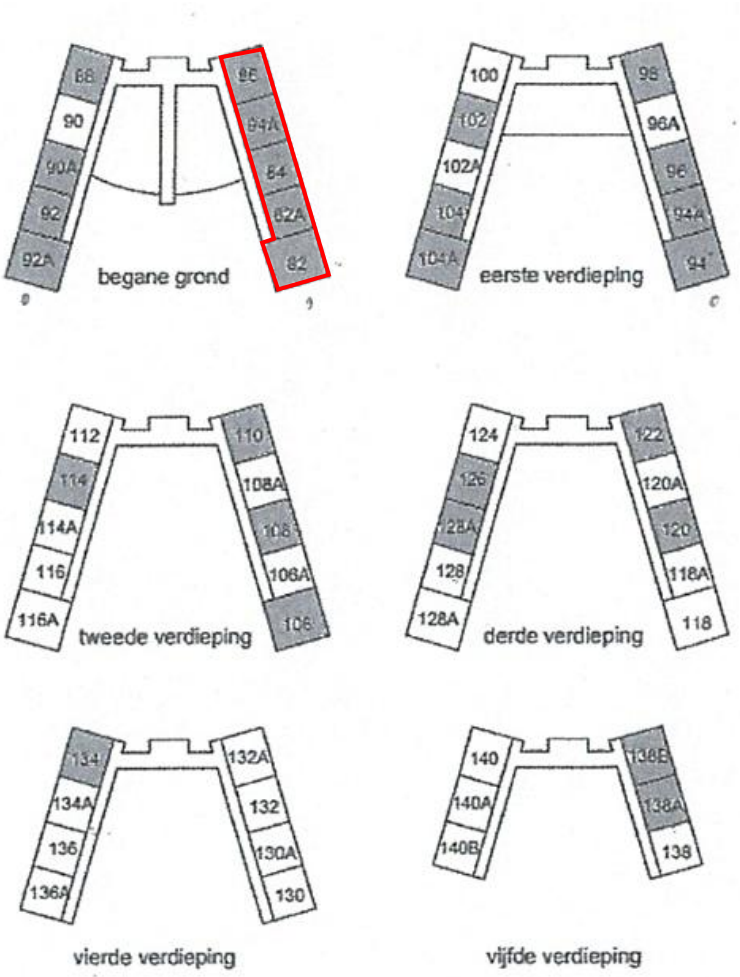
Als de bewoner / cliënt niet huurt van de zorgaanbieder maar de eigenaar (bijvoorbeeld een woningcorporatie) is geen sprake van een woonfunctie voor zorg op grond van het Bbl.
In dat geval moeten de zorgwoningen wettelijk voldoen aan de eisen geldend voor een reguliere woning.

De gebruiksfunctie ‘gezondheidszorg met bedgebied’ wordt gedefinieerd als:
gebruiksfunctie voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling;

Belangrijk onderscheid in woonfunctie voor zorg en gezondheidszorgfunctie is dat in geval van een woonfunctie voor zorg de cliënt hier ook zijn / haar hoofdverblijf heeft.

Op grond van het Bbl is in Lupinehof sprake van een woonfunctie voor zorg.
Aangezien SGL zorgwoningen huurt gelden er bij zorgwoningen dus aanvullende eisen als sprake is van zorgclusterwoningen.

In de huidige situatie (opname augustus 2024) is in Lupinohof slechts op de begane grond sprake van een vijftal zorgclusterwoningen.



Figuur 1: aanwezigheid zorgclusterwoningen

Waar sprake is van zorgclusterwoningen speelt voor de voorschriften een rol de mate waarin zorg moet worden verleend.
Anders gezegd de mate waarin de bewoners / clienten nog zelfstandig kunnen wonen en gerelateerd aan de brandveiligheidsvoorschriften in geval van brand zichzelf in veiligheid kunnen brengen
Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen zorg op afspraak (personen kunnen zichzelf nog in veiligheid brengen), zorg op afroep (personen kunnen wel zelfstandig de woning verlaten maar moeten vanuit de verkeersruimte gered worden en 24-uurs zorg (personen moeten uit de woning zelf gered worden).

Gelet op de zelfredzaamheid van de clienten van SGL kan geconcludeerd worden dat van de 44 zorgwoningen die zij huren en waar zorg verleend wordt aan ‘hun’ clienten bij ca 75 % van de woningen sprake is van zorg op afspraak of zorg op afroep en ca 25 % van 24 uurs zorg.

T.a.v. de brandveiligheidsvoorschriften is het verschil met reguliere woningen in het meest negatieve scenario, namelijk zorgclusterwoningen het 24 -uurs zorg, dat de woningen voorzien moeten zijn van automatische detectie met gedeeltelijke bewaking inclusief doormelding naar de regionale alarmcentrale (RAC) en de zorginstelling met personen in de directe nabijheid.
De installatie moet ook voorzien zijn van een geldig CCV inspectiecertificaat.

De conclusie luidt dat bij de beoordeling van het gebouw moet worden uitgegaan van een woonfunctie voor zorg en niet van een gezondheidszorgfuntie.
Dit betekent dat het bouwkundig gezien gelet op de brandveiligheidsvoorschriften opgenomen in het Bbl geen verschil uitmaakt of sprake is van zorgwoningen waar clienten van SGL verblijven of woningen waar de bewoners huren van HEEMwonen.
Alleen op grond van artikel 6.20 Bbl (zie onder 2.2) zou het kunnen dat aanvullende maatregelen vereist zijn. Dit blijkt in de regel echter alleen nodig als sprake is van groepszorgwoningen hetgeen bij Lupinohof niet speelt.

T.a.v. branddetectie moeten de zorgclusterwoningen waar sprake is van zorg op afroep of 24-uurs zorg voorzien zijn van een automatische brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking. Bij 24-uurs zorg inclusief doormelding naar de RAC en voorzien van een CCV inspectiecertificaat.
Dat is een verschil t.o.v. reguliere woningen en woningen niet zijnde zorgclusterwoningen waar immers ‘slechts’ stand-alone woningmelders (NEN 2555) voorgeschreven zijn. Melders die niet hoeven door te melden naar een zorgcentrale en/of RAC.

Overigens geldt voor de andere onderwerpen (denk aan gevolgklasse constructie, bouwfysische eisen, gebruiksvoorschriften, voorschriften energiezuinigheid) dat het ook geen verschil uitmaakt of sprake is van zorgwoningen / zorgclusterwoningen dan wel reguliere woningen.

2.2 Te beoordelen kwaliteitsniveau

Aangezien sprake is van een bestaand gebouw moet minimaal voldaan worden aan het kwaliteitsniveau Bbl bestaande bouw (hoofdstuk 3 Bbl).
Daar waar niet voldaan wordt aan het vereiste kwaliteitsniveau en dus maatregelen moeten worden getroffen moet ook rekening worden gehouden met de verbouwvoorschriften (hoofdstuk 5 Bbl).

Of het kwaliteitsniveau Bbl bestaande bouw volstaat is mede afhankelijk van de vraag of voldaan wordt aan artikel 6.20 Bbl van toepassing in geval van 24-uurs zorg.
D.w.z. of er voldoende personen aanwezig zijn om de ontruiming bij brand voldoende snel te kunnen laten verlopen.

3 Beoordeling gebouw aan de brandveiligheidsvoorschriften

NB zie voor de positie van de foto's waar tekortkomingen zijn waargenomen (bij de foto in rode kleur aangegeven) de aanduidingen op de tekeningen in de bijlage.

Met de uitgangspunten als geformuleerd onder 2 is het gebouw beoordeeld.

Aangezien het voornemen bestaat om alle woningen waar SGL zorg verleend onder te brengen in één van beide vleugels wordt getoetst aan de gebruiksfunctie zorgclusterwoningen en de subfunctie 24-uurs zorg.

Onderstaand de bijbehorende brandveiligheidsvoorschriften inclusief het resultaat van een toets aan die voorschriften.

3.1 Voorschriften compartimentering en weerstand tegen branddoorslag

In geval van (zorg)woningen is het vereist dat elke woning een separaat brandcompartiment, beschermd subbrandcompartiment en subbrandcompartiment is.
Dat wil zeggen dat de (zorg)woningen t.o.v. elkaar en t.o.v. de omliggende besloten ruimten minimaal 20 minuten brandwerend afgescheiden moeten zijn.

Is dit niet het geval en moet er verbouwd worden om de brandwerendheid te verbeteren dan moet het verbouwvoorschrift worden gehanteerd inhoudende dat een brandwerendheid van 30 minuten dan het uitgangspunt moet zijn.

NB zie voor de vereiste compartimentering de plattegronden in de bijlage.

3.1.1 Beoordeling compartimentering en weerstand tegen branddoorslag

De compartimentering en bijbehorende eisen t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag en (wbd) blijkt goed in orde te zijn.

Zeer positief is dat deuren in de gemeenschappelijke verkeersruimten voorzien zijn van een automatische deuropener of gestuurd worden door detectie hetgeen betekent dat er geen deuren zijn aangetroffen die in geopende stand met bijvoorbeeld een keg zijn vastgezet.
Verder is positief (geen eis) dat de deuren van de zorgwoningen zelfsluitend zijn.
Hier zijn immers automatische deuropeners aanwezig. Ook bij stroomuitval blijken de deuren zelfsluitend te zijn.

Daarbij wordt er wel van uitgegaan dat als clienten gaan wisselen van woningen ook in de nieuw te betrekken woningen de deuren zelfsluitend uitgevoerd gaan worden.






Foto's 1-4: deuren die vanuit beide vleugels toegang geven tot het tussenlid blijken voldoende brandwerend, zelfsluitend (met volgordebepaling).

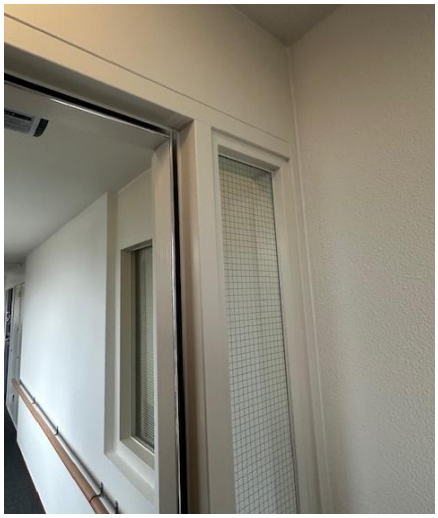



Foto 5-6: ook de deur gelegen in de gemeenschappelijke verkeersruimte is zelfsluitend, blijkt voldoende brandwerend en eveneens voldoende (koude) rookwerend.





Foto 7-8: brandruimten niet zijnde de woningen blijken voldoende brandwerend van de gemeenschappelijke verkeersruimten afgescheiden te zijn
NB glas betreft 30 minuten EW beglazing.





Foto 9-10: toegangsdeuren van de (zorg)woningen voldoen aan de weerstand tegen branddoorslag en de zorgwoningen (SGL) blijken zelfsluitend te zijn.

Als in vrijwel elk gebouw zijn ook hier t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag voorschriften een aantal tekortkomingen waargenomen.
Tekortkomingen die weliswaar geen groot risico opleveren maar die wel opgelost moeten worden.

Op de volgende pagina's de tijdens het bezoek geconstateerde tekortkomingen.

Tekortkomingen ex (zorg)woningen.



Foto 11: deurconstructie (begane grond deur verbindingsgang tussen beide vleugels en verkeersruimte die naar de uitgang leidt) heeft te veel speling tussen vloer en onderzijde deur (mag maximaal 6 mm zijn). Op te lossen door bijvoorbeeld houten lat aan te brengen.

In het souterrain blijken enkele doorvoeringen niet brandwerend afgewerkt of de voorzieningen volstrekt verkeerd te zijn aangebracht.



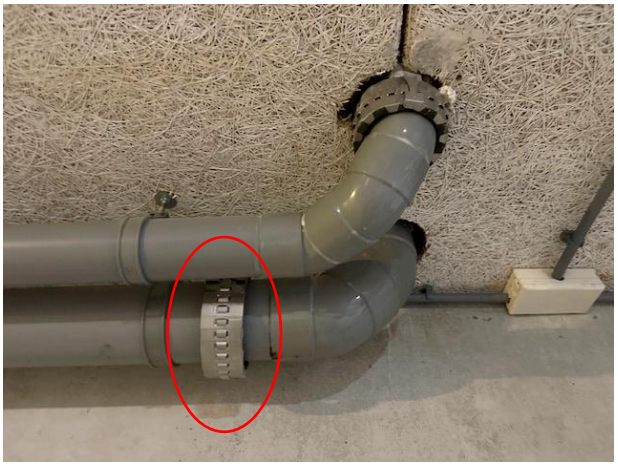






Foto 12-15: voorbeelden van tekortkomingen in brandscheidingen souterrain

Geconstateerde tekortkomingen woningen

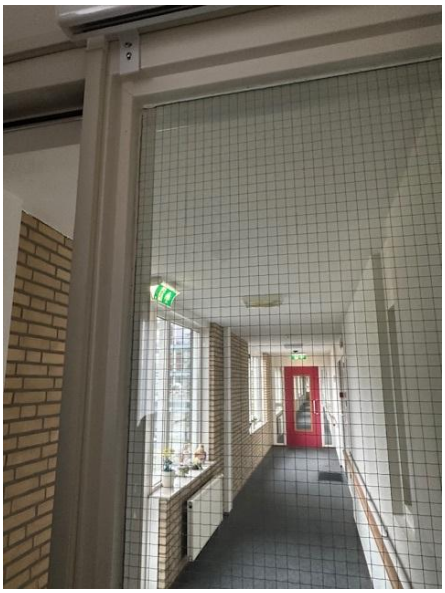


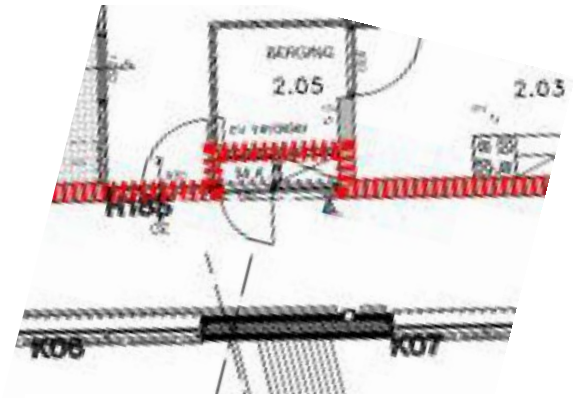
Foto 16: aandeel spiegeldraadglas in de puiconstructie van elke woning is akkoord. Formeel moeten de glaslatten geschroefd zijn aangebracht (h.o.h. max 200 mm horizontaal en 300 mm verticaal).

De zijwanden en achterwand van de meterkasten grenzend aan de woningen moeten minimaal 20 minuten brandwerend zijn. Dit blijkt voor het merendeel ook het geval te zijn behalve daar waar het luchtkanaal (mechanische afvoer woningen) door de compartimentscheiding voert.





Foto 17-18: de zijwanden en achterwand van de meterkasten grenzend aan de woningen en de meeste doorvoeringen zijn voldoende brandwerend (20 minuten)



Figuur 2: In de brandscheiding met ter plaatse van de doorvoer een brandklep aanwezig zijn



Foto 19: op vloerniveau zijn geen voorzieningen nodig (geen compartimentscheiding)





Foto 20-21: ter plaatse van de brandscheiding (wand tussen woning en schacht) moet een brandklep aanwezig zijn. Deze blijkt niet te zijn aangebracht.
NB foto's gemaakt resp. in meterkast en aan de andere zijde in de woning.



SC+60 – Vlinderklep, 60', met smeltlood

Diameter 200 Wissen

Foto 22: gemakkelijkste oplossing is om een vlinderklep in het kanaal ter plaatse van de wand te monteren.

De schachtwand hoeft aan de zijde van de verkeersruimte niet brandwerend te zijn (zie ook figuur 2). D.w.z. dat ter plaatse van het ventilatieventiel geen maatregelen vereist zijn.





Foto 23-24: ventilatieventiel in de schachtdeur hoeft niet brandwerend te worden afgewerkt.

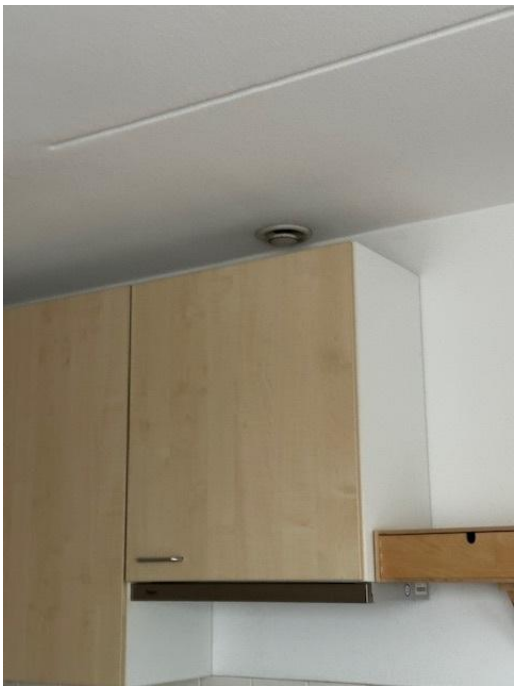



Foto 25-26: ventilatieventielen in de woning hoeven niet brandwerend te zijn aangezien deze alle niet door een compartimentscheiding voeren.




Foto 27-28: de positie van de afvoeren is dusdanig dat hier geen maatregelen nodig zijn.

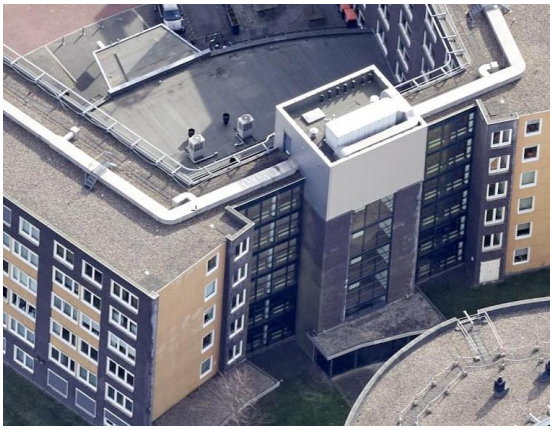
3.2 Voorschriften compartimentering en weerstand tegen brandoverslag

Behalve branddoorslag moet ook voorkomen worden dat brand door overslag vanuit een brandcompartiment via de buitenlucht kan uitbreiden naar een aangrenzende besloten ruimte.

Brandoverslag wordt voorkomen door verticaal en horizontaal over voldoende lengte een minimaal 30 minuten brandwerend respectievelijk verticale en horizontale constructie te hebben gelegen tussen de openingen behorend tot het te beschouwen brandcompartiment en de aangrenzende besloten ruimte(n).

3.2.1 Beoordeling compartimentering en weerstand tegen branddoorslag

Brandoverslag kan met name optreden tussen de ruimten gelegen onder de platte daken en de opgaande gevels.

Foto's 29-30: verticale brandoverslag tussen de bouwlagen zal niet optreden i.v.m. voldoende hoge brandwerende borstweringen.

Op de bij de vergunning behorende tekeningen is aangegeven dat brandoverslag vanuit ruimten gelegen onder de daken voorkomen kan worden door het dak over een afstand vanaf de gevel brandwerend uit te voeren.

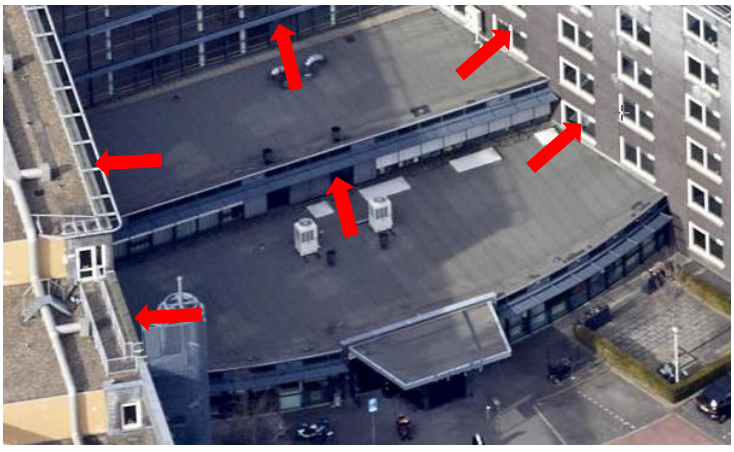
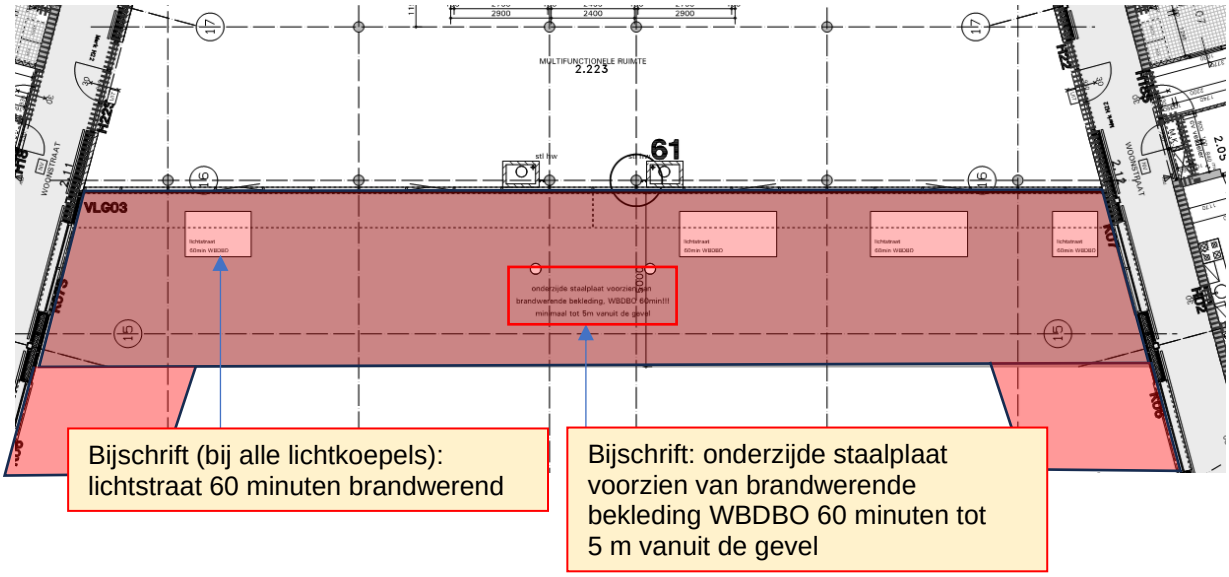


Foto 31: brandoverslagtrajecten tussen de ruimten onder de daken en de hoger gelegen ruimten achter de opgaande gevels moet voorkomen worden.



Figuur 3: op tekening aangegeven maatregelen ter voorkoming brandoverslag.

Tijdens het bezoek zijn de lichtstraten niet beoordeeld.
Er wordt van uitgegaan dat de op tekening aangegeven maatregelen zijn uitgevoerd.

3.3 Voorschriften vluchtveiligheid

Als de nieuwbouwvoorschriften worden aangehouden dan moet vanuit elk punt in een gebruiksgebied van de zorgwoning binnen 30 m de uitgang van de woning kunnen worden bereikt en vanaf de uitgang van de woning in twee richtingen binnen 30 m de uitgang van de verkeersruimte (nieuwbouwvoorschrift Bbl art 4.71, derde lid).

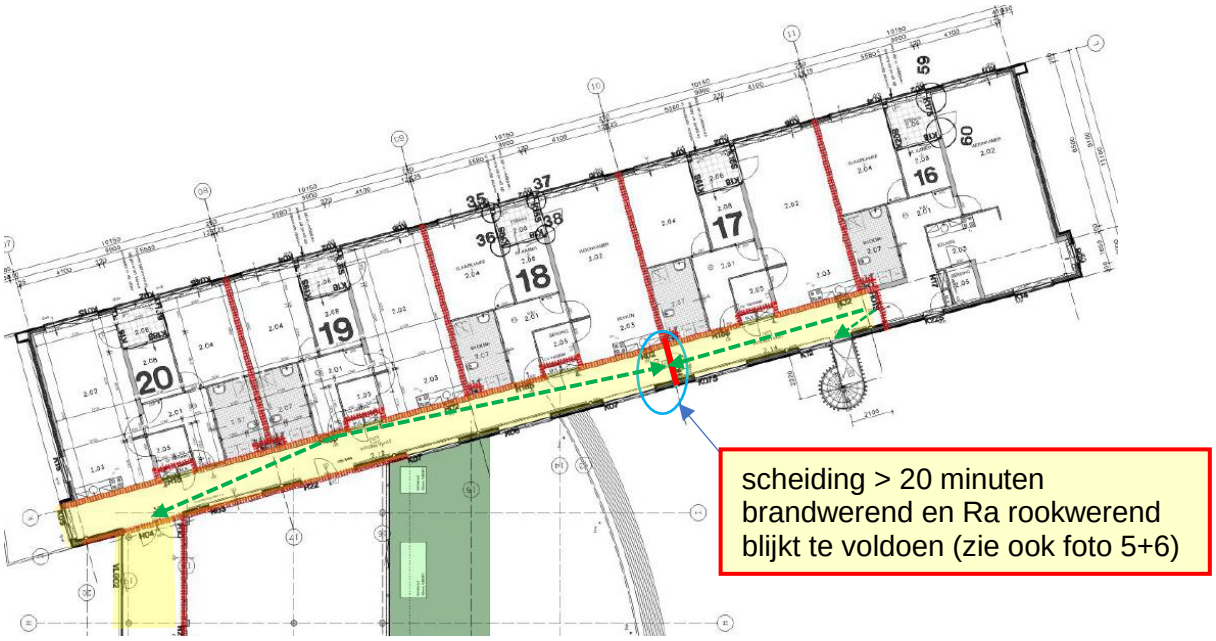
3.3.1 Beoordeling gebouw aan de voorschriften vluchtveiligheid

Getoetst aan de voorschriften blijkt het gebouw te voldoen.
Binnen 2 x 30 m kan respectievelijk een verbindingsgang en een buitentrap worden bereikt.

Gewenst is het dat de deurconstructie gelegen in as 10 niet alleen minimaal 20 minuten brandwerend is doch ook voldoende koude rook kan weren.
Daarbij te hanteren de uitgangpunten van toepassing voor de kwalificatie Ra (NEN 6075)
Dit aangezien het moeilijk is om meer dan een enkele verminderd zelfredzame personen via de spiltrap in veiligheid te brengen.

De deurconstructie blijkt aan deze eisen te voldoen.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat de vluchtveiligheid t.a.v. aantal en loopafstand aan de nieuwbouweisen opgenomen in het Bbl voldoet.
NB zie ook onder 3.10.



Figuur 4: ------ *vluchtroutes voldoen aan het kwaliteitsniveau nieuwbouw (zie ook tekeningen bijlage 1).*

3.4 Voorschriften brand- en rookklasse constructieonderdelen

Als de nieuwbouwvoorschriften gehanteerd worden geldt voor een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht dat deze minimaal moet voldoen aan brandklasse D / Dfl en aan rookklasse s2, beide volgens NEN-EN 13501-1.

Brandklasse D / Dfl betekent feitelijk dat het verboden is om materialen in het zicht te hebben als polystyreen, pvc schroten, sommige soorten kurk en sommige hoogpolige tapijten.
Een uitzondering mag worden gemaakt voor maximaal 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte. Dit om toe te kunnen staan dat bijvoorbeeld kunststof schakelmateriaal wordt toegepast of afwerklijsten die niet aan de brandklasse voldoen.

T.a.v. de brandklasse geldt een zwaardere eis voor een beschermde en extra beschermde vluchtroute namelijk brandklasse B / Cfl voor respectievelijk wanden, plafonds en beloopbare oppervlakken.

Dit is een aanmerkelijk zwaardere eis met als gevolg dat bijvoorbeeld veel houtsoorten niet mogen worden toegepast (denk aan de lichtere houtsoorten als grenen of vurenhout).

3.4.1 Beoordeling brand en rookklasse materialen

Bij de beoordeling zijn geen tekortkomingen waargenomen.
Alle ruimten voldoen aan de basiseisen en de extra beschermde vluchtroutes voldoen aan de hogere brandklasse B / Cfl.



Foto's 32 – 34: ook de gemeenschappelijke verkeersruimten voldoen t.a.v. de brand- en rookklasse aan de voorschriften.

3.5 Voorschriften variabele vuurlast en ontstekingsbronnen in gemeenschappelijke verkeersruimte

Aangezien sprake is van zelfstandige zorgwoningen en daarom ook van gemeenschappelijke verkeersruimten moet rekening worden gehouden met de op 1 juli 2024 in werking getreden voorschriften opgenomen in de artikelen 6.15a en 6.23a Bbl.

D.w.z. dat er geen brandbare voorwerpen en geen ontstekingsbronnen (denk bijvoorbeeld aan tilliften en scootmobielen) meer in de gemeenschappelijke verkeersruimten aanwezig mogen zijn uitgezonderd 0,5 m^2 aan objecten aan de wand in de vorm van een schilderij, foto, afbeelding of gelijkwaardig per appartement die brandbaar mogen zijn én per appartement een vloermat ter plaatse van de toegangsdeur met een maximale omvang van 0,5 m^2.

3.5.1 Beoordeling aanwezigheid voorwerpen in gemeenschappelijke verkeersruimten

Tijdens de opname zijn op één situatie na (zie later) geen voorwerpen in de gemeenschappelijke verkeersruimten waargenomen in strijd met de van toepassing zijnde artikelen 6.15a en 6.23a.

Dit verdient een compliment aangezien daarmee vooruitgelopen wordt op de meeste woongebouwen waar vaak nog veel objecten te vinden die zijn in strijd met bovenstaande artikelen.

Positief is verder dat het gebouw in het souterrain beschikt over een grote scootmobielruimte die brandwerend is afgescheiden van de omliggende ruimten en voorzien is van rookdetectie.

Accu's worden in een eveneens gedetecteerde ruimte opgeladen die brandwerend afgescheiden blijken te zijn van de gemeenschappelijke verkeersruimten.
Hier wel het advies om de ruimte zoveel mogelijk te ontzien van brandbare goederen.






Foto's 35-38: gemeenschappelijke verkeersruimten voldoen t.a.v. inrichting.



Foto 39: scootmobielruimte

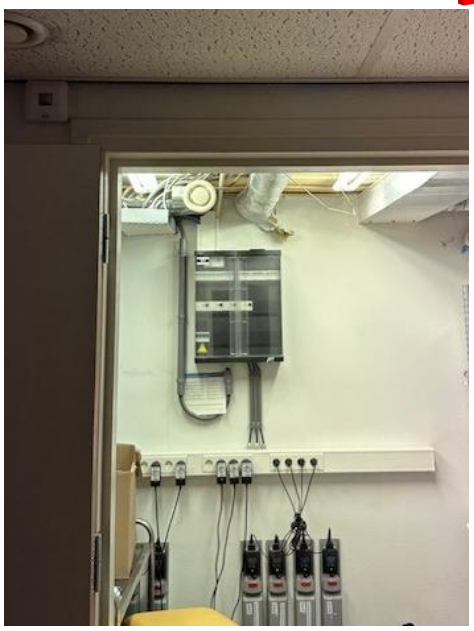


Foto 40: ruimte waarin de accu's worden opgeladen.

Er is één tekortkoming waargenomen. Op de begane grond is achter een dubbele deur een tillift en verrijdbaar bad aanwezig. Dit is formeel in een gemeenschappelijke verkeersruimte niet toegestaan aangezien het brandbare voorwerpen betreft.
De dubbele deurconstructie is niet brandwerend (open ruimte boven dubbele deur). Aangezien gelegen buiten de vluchtroute kan de situatie naar de mening van GBB gehandhaafd blijven onder de voorwaarde dat er geen ontstekingsbronnen in de betreffende ruimte zijn en er geen accu in de tillift aanwezig is. Bij twijfel of dit altijd het geval zal zijn is de oplossing om de ruimte brandwerend af te scheiden of de goederen te verplaatsen.





Foto 41-42: goederen die grenzen aan de gemeenschappelijke verkeersruimte en hier niet brandwerend zijn van afgescheiden.

3.6 Beoordeling materialen en ontstekingsbronnen in zorgwoningen SGL

Ofschoon hiervoor geen eisen zijn opgenomen in het Bbl is het uiteraard gelet op het risico van het ontstaan van brand, het uitbreiden van brand en rook en de ter beschikking staande ontruimingstijd van groot belang dat in de woning zo min mogelijk onveilige ontstekingsbronnen aanwezig zijn en brandveilige materialen worden gebruikt.

Hier blijkt SGL veel aandacht aan te schenken.
Zo worden de zorgwoningen standaard ingericht met brandveilige gordijnen, een brandveilige vloerafwerking, een brandveilig bed en is als koken een elektrische kookplaat voorzien.

De clienten mogen wel een beperkt aantal eigen meubilair meenemen.



Foto 43: bed, gordijnen en vloer worden door SGL verzorgd



Foto 44: elektrisch koken is veiliger dan koken met gas.

3.7 Brandmeldinstallatie / ontruimingsalarminstallatie

3.7.1 Voorschriften aanwezigheid brandmeld-/ ontruimingsinstallatie

Er moet uitgegaan worden van de gebruiksfunctie zorgclusterwoningen voor 24-uurs zorg gelegen in een woongebouw.

Dit betekent gelet op bijlage II Bbl dat vereist is een automatische brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking met een doormelding naar de RAC en dat de installatie voorzien moet zijn van een CCV inspectiecertificaat.

3.7.2 Beoordeling aanwezige brandmeld- / ontruimingsinstallatie

Het opgesteld programma van eisen voor de brandmeldinstallatie (PvE bmi, goedgekeurd door de brandweer 31 juli 2015) hanteert deze gebruiksfunctie dan ook terecht.
Detectie blijkt ook overeenkomstig het PvE te zijn geïnstalleerd.

Bouwwerk:	Naam: SGL Lupinehof
	Gebruiksfunctie: Zorgclusterwoning voor 24-uurs zorg in een woongebouw
	Adres: Lupinestraat 82a
	Postcode: 6466 SK
	Plaatsnaam: Kerkrade

Figuur 5: uitgangspunt PvE bmi zorgclusterwoningen voor 24 uurs zorg in een woongebouw is juist

Conform Bouwbesluit 2012 Bijlage 1 + aansturingstabel 6.19 en de NEN 2535 2009; C1 2010.

Gedeeltelijke bewaking conform bouwbesluit 2012 t.b.v. de zorgclusterwoning voor 24-uurs zorg in een woongebouw.

Bovenstaande geldt voor de algemene verkeersruimten, appartementen welke tot de stichting SGL behoren, inclusief de bijeenkomst- en kantoorfunctie op de begane grond.
De bergingen in het souterrain horen hier niet bij.

Figuur 6: Mate van toepassen detectie voldoet aan de voorschriften



Foto 45: Brandweerpaneel



Foto 46: Er is detectie in de verkeersruimten aanwezig.

Niet geheel duidelijk is of er in de zorgwoningen alleen stil alarm aanwezig is.
Volgens zeggen van SGL is dit niet het geval.

Het is absoluut aan te bevelen dat ook de zorgwoningen van luid alarm voorzien zijn, aangezien de clienten van de meeste zorgwoningen de woning zelfstandig kunnen verlaten.

5.1 en 7.4	Type ontruimingssignaal en de wijze van activeren	*Luid Alarm*	BP	HBM	BM
		☐ Slow-whoop toonsignaal en gesproken bericht (A-installaties)	☐	☐	☐
		☐ Slow-whoop toonsignaal (B-installatie)	☐	☐	☐
		Stil alarm		HBM	BM
		☐ Toonsignaal op geselecteerde plaatsen		☐	☐
	Toelichting bij "wijze van activering":	☐ Toonsignaal en gecodeerd bericht		☐	☐
	BP = bedieningspaneel				
	HBM = handbrandmelder	☒ Toon signaal op ontvangers van een personen zoek-installatie		☒	☒
	BM = automatische brandmelder				

Figuur 47: Volgens het PvE is sprake van stil alarm waarbij een melding plaatsvindt naar de personenzoekinstallatie.

De installatie blijkt te beschikken over het vereiste CCV certificaat.

3.8 Blusmiddelen

3.8.1 Voorschriften aanwezigheid blusmiddelen

Voor een woonfunctie gelegen in een woongebouw zijn geen handbrandblussers of brandslanghaspels voorgeschreven.
Dit is slechts anders als sprake zou zijn van groepszorgwoningen groter dan 500 m^2, hier niet aanwezig.

Anders is dit bij de gezamenlijke ontmoetingsruimten.
Hier zijn wel blusmiddelen voorgeschreven.
Met name brandslanghaspels en wel in de regel als sprake is van verminderd zelfredzame personen en bij overschrijding van een gebruiksoppervlakte van 500 m^2 aan gebruiksfunctie niet zijnde een woonfunctie, overige gebruiksfunctie of lichte industriefunctie.

Een droge blusleiding is voorgeschreven als er in het gebouw verblijfsgebieden aanwezig zijn hoger gelegen dan 20 m boven meetniveau.

3.8.2 Beoordeling aanwezigheid blusmiddelen

Er blijkt een enkele handbrandblusser in de verkeersruimte op de verdieping geïnstalleerd.
In de gezamenlijke ruimte van SGL gelegen op de begane grond is een brandslanghaspel en handbrandblusser aanwezig. Er op toezien dat medewerkers bij een brandmelding een handbrandblusser in de directe nabijheid hebben om een beginnende brand te kunnen blussen.



Foto 47: Handbrandblusser verkeersruimte tweede verdieping



Foto 48: Aanwezigheid brandslanghaspel in de ontmoetingsruimte.

Het gebouw is verder voorzien van een droge blusleiding.
Ofschoon het Bbl een droge blusleiding alleen voorschrijft als er verblijfsgebieden in het gebouw aanwezig zijn hoger gelegen dan 20 m boven meetniveau is een droge blusleiding voorzien gelet op de inzetdiepte.



Foto 49: Aanwezigheid droge blusleiding die ook tijdig gekeurd is.

3.9 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

3.9.1 Voorschriften aanwezigheid noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

In een woonfunctie is op grond van het Bbl geen noodverlichting noch vluchtrouteaanduiding voorgeschreven.

In een niet woonfunctie moet noodverlichting aanwezig zijn in een onder maaiveld gelegen stallingsgarage (stallen van motorvoertuigen) en verder in een verblijfsruimte waarin meer dan 75 personen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn.
In het laatste geval ook in de ruimte(n) waardoor een vluchtroute voert vanuit die ruimte(n).

Een vluchtrouteaanduiding is in de regel voorgeschreven bij niet woonfuncties in ruimten waardoor een vluchtroute voert en in ruimten bestemd voor meer dan 50 personen.

3.9.2 Beoordeling aanwezigheid noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

Noodverlichting blijkt ruimschoots in alle grotere verblijfsruimten en alle verkeersruimten aanwezig.
De noodverlichting wordt elk jaar gekeurd.



Foto 50: noodverlichting is ruimschoots aanwezig (foto scootmobielruimte)



Foto 51: noodverlichting wordt jaarlijks gekeurd.

Vluchtrouteaanduiding blijkt ruimschoots aanwezig te zijn.
Ofschoon niet vereist blijkt dit ook het geval te zijn bij de woonfunctie.



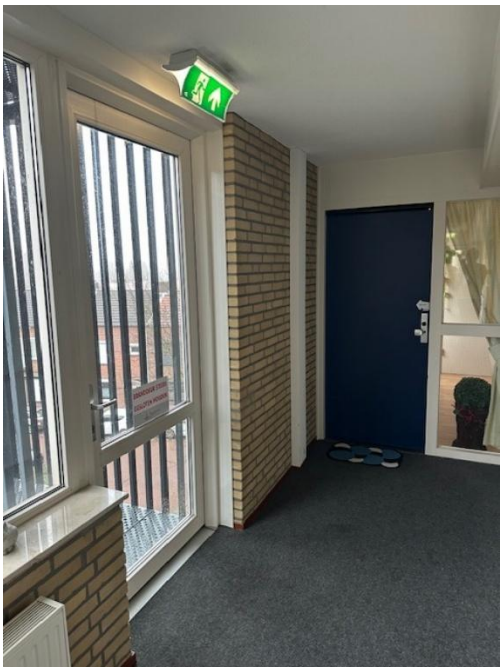


Foto 52-53: voorbeelden van vluchtrouteaanduiding woonfunctie.

3.10 Aanvullende eisen in geval van een woonfunctie met 24-uurs zorg

Bij een woonfunctie voor 24-uurs zorg dient aandacht te worden geschonken aan artikel 6.20 lid 1 Bbl.

In een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 3.115 en in een bouwwerk waarvoor een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 6.7 is gedaan, zijn voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.

Aangezien hier sprake is van 24 uurs zorg en een brandmeldinstallatie voorgeschreven is als bedoeld in artikel 3.115, moet aan dit voorschrift gehoor worden gegeven.

Op welke wijze deze functionele eis wordt ingevuld wordt overgelaten aan de eigenaar en met name hier de gebruiker van een bouwwerk.

Dit artikel is met van belang bij groepszorgwoningen waar veel personen in eenzelfde brandcompartiment aanwezig kunnen zijn.

Bij zelfstandige zorgwoningen zoals hier aanwezig wordt bij 24 uurs bewaking waarbij twee personen in de nachtelijke situatie binnen 2 minuten bij de plaats waar een brandmelding vandaan komt aanwezig kunnen zijn aan dit voorschrift voldaan.

Dit temeer gelet op het feit dat de toegangsdeuren van alle zorgwoningen zelfsluitend zijn en de vluchtroutes voldoen aan de nieuwbouweisen.

Er mag dan ook van worden uitgegaan dat met de organisatie van bedrijfshulpverlening die voldoet aan de eisen op grond van de Arbeidsomstandighedenwet en bovendien rekening houdt met de ontruiming van niet-werknemers, zoals bezoekers, wordt voldaan aan het eerste lid.

Ontruimingsoefeningen moeten de veronderstelling bevestigen.

4 Conclusie

Op verzoek van de eigenaar HEEMwonen is het gebouw Lupinehof vrij uitgebreid getoetst aan de geldende brandveiligheidsvoorschriften, met name opgenomen in het landelijk geldende Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Ofschoon geen 100 % opname kan wel een goed oordeel worden geveld t.a.v de brandveiligheid en het brandveilig gebruik van het gebouw.

Daarbij is niet alleen de huidige situatie beoordeeld maar ook gekeken of er consequenties zijn als de zorgwoningen van SGL worden geconcentreerd in een van beide gebouwvleugels.

Ofschoon wettelijk slechts voor een bepaald aantal zorgwoningen vereist is in het gehele gebouw voor wat betreft alle gemeenschappelijke ruimten en de zorgwoningen rekening gehouden en getoetst aan de gebruiksfunctie ‘zorgclusterwoningen voor 24-uurs zorg gelegen in een woongebouw’.

Bij de spreiding van de zorgwoningen als nu het geval betekent dit dat ook de huurders van HEEMwonen hier profijt van hebben.
Dit aangezien alle gemeenschappelijke verkeersruimten voorzien zijn van branddetectie en er 24 uurs bewaking aanwezig is hetgeen betekent dat bij een brandmelding vanuit elke woning medewerkers van SGL snel ter plaatse kunnen zijn.

Voor alle geconstateerde tekortkomingen geldt dat het niet uitmaakt of bij de beoordeling uit moet worden gegaan van een woonfunctie voor zorg of van reguliere woningen.
Het betekent dus dat dezelfde maatregelen genomen moeten worden als de zorgwoningen van SGL geconcentreerd moeten worden in één gebouwvleugel of geheel uit het gebouw verdwijnen. In alle gevallen zullen de in dit rapport genoemde tekortkomingen moeten worden opgelost.

Alle tekortkomingen in acht nemende betekent niet dat sprake is van een brandonveilig gebouw.
Integendeel, het gebouw mag gelet op alle aanwezige deels regelgeving overschrijdende brandveiligheidsvoorzieningen absoluut brandveilig worden genoemd.

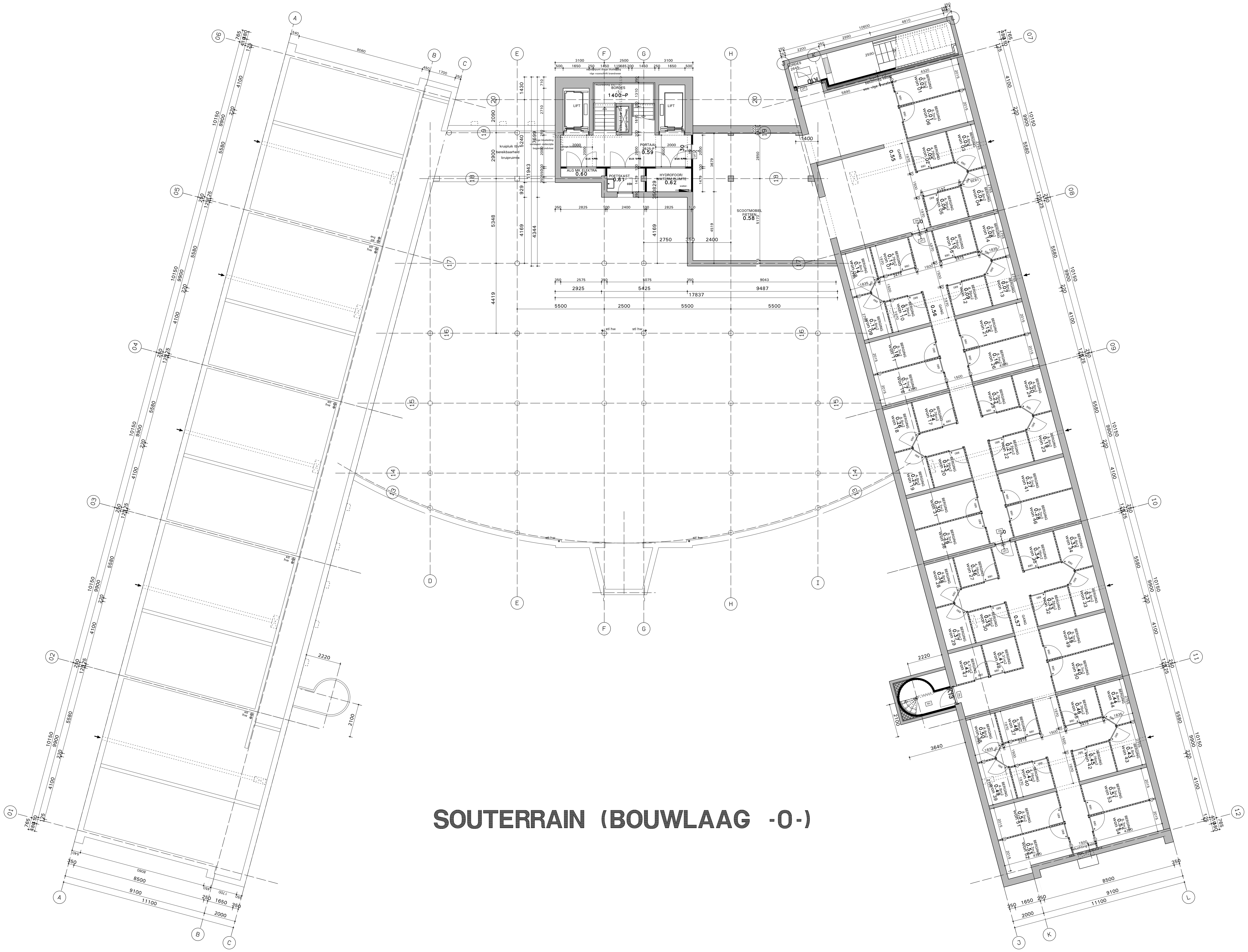
Brandtechnisch gezien komt het gebouw ten goede dat zorgwoningen van SGL verspreid in het gebouw aanwezig zijn aangezien dit zeker voor de ‘reguliere’ woningen betekent dat meer voorzieningen aanwezig zijn dan normaliter het geval.
Te noemen zijn met name de aanwezige automatische brandmeldinstallatie en het 24 uurs toezicht.

Onafhankelijk van de vraag of de zorgwoningen al dan niet geconcentreerd moeten worden betekent het dat met name een aantal doorvoeringen brandwerend moeten worden afgewerkt en dat een standpunt moet worden ingenomen over enkele brandbare objecten die niet brandwerend van de gemeenschappelijke verkeersruimten afgescheiden zijn.

Voor het overige moeten uiteraard de brandveiligheidsvoorzieningen overeenkomstig de regelgeving onderhouden en gecontroleerd worden.

Eindconclusie luidt dat het brandtechnisch gezien geen bezwaar is dat de zorgwoningen van SGL in het gebouw ondergebracht zijn. Bij een clustering van de zorgwoningen is het aan te bevelen dat behalve het oplossen van de tekortkomingen er voor wordt zorggedragen dat alle toegangsdeuren zelfsluitend worden uitgevoerd zoals ook nu bij de zorgwoningen het geval.

Bijlage: plattegronden



SOUTERRAIN (BOUWLAAG -0-)

onderstaande NEN normen zijn onverkort van
toepassing op dit werk:

- thermische isolatie NEN 1068
- vochtwering NEN 2778 NPR 2652
- brandveiligheid NEN 6068
  NEN 6082
- geluidswering NEN 5077 NPR 5072
- ventilatie NEN 1087
- toevoer/afvoer lucht/rook NEN 2757
- riolering NEN 3215
- gasinstallatie NEN 1078
- elektrische installatie NEN 1010
- meterkasten NEN 2768
- daglicht NEN 2057

alle trappen voorzien van een leuning op 850mm boven voorzijde traptrede
balustrade tpv vide's hoogte 1000+vl.

eisen mbt toe te passen materialen (brandvoortplanting) tpv vluchtwegen:
de vloer en bovenzijde trap minimaal klasse T1
overige construktie onderdelen klasse 2 en een rookdichtheid van 2.2 /m

de meterkast voorzien van ventilatieopeningen 100cm2 onder en boven

Men dient alle maatregelen te nemen welke zijn aangegeven in de EPC berekening

alle te gebruiken materialen voorzien van een geldige kwaliteitsverklaring

de spouwmuren onder en boven ventileren d.m.v. open stootvoegen
breed 10mm en h.o.h. 1200mm.

alle staalwerken buiten of in aanraking met buitenlucht-spouwconstr.
verzinken vlgs. NEN

alle glasopeningen van de woningen bezetten met dubbele beglazing
e.e.a. vlgs EPC berekening

alle glasopeningen van kozijnen welke grenzen vanuit de woning met de woonstraat
bezetten met brandwerend glas

alle glasopeningen van de brandwerende puien in de woonstraat bezetten met
brandwerend glas

de vloer, wand en dakkonstruktie isolerend uitvoeren e.e.a. als aangegeven;
in de EPC berekening

De hoofddraagkonstruktie van het woongebouw 90 min brandwerend met
betrekking tot bezwijken
ALLE STEEN, BETON, HOUT EN STAALKONSTRUKTIES INCL. VERANKERINGEN
EN BEVESTIGINGSMIDDELEN VLGS BEREKENING EN TEKENING VAN
DE KONSTRUKTEUR
ALLE BENODIGDE ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN AANBRENGEN

ALLE MATEN IN HET WERK KONTROLEREN EN OPMETEN
GEEN MATEN METEN VAN DEZE TEKENING

MAATVOERING STRAMIENEN ZIE 01-075 BLAD W701 (MATENPLAN)

DE GEHELE INSTALLATIE UITVOEREN VLGS TEKENING EN
BEREKENING VAN DE INSTALLATEUR.
De installateur mag pas aanvangen met de werkzaamheden als de
berekening en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente

Venitlatiecapaciteiten vlgs tekeningen en berekeningen:
Huisman & van Muijen adviseur installaties
P.C. Hooftlaan 4

Alle leidingkokers en leidingschachten 60 minuten brandwerend

RENVOOI

- metselw. baksteen schoonwerk
- metselw. gasbeton
- metselw. betonsteen schoonwerk
- metselw. kalkzandsteen vuilwerk
- beton
- dubbele beglazing
- enkele beglazing
- geemailleerde beglazing
- brandwerende beglazing
- zelfregelend vent. rooster
- paneel 1: multipaint-pir isolatie-30min. brandwerende gipsplaat
- paneel 2: 30min. brandw.gipsplaat-glaswol isolatie-brandw.gipsplaat
- 30/60: WBDBO 30/60 minuten
- zelfsluitende deur
- UIT: aanduiding uitgang noodverlichting UIT-transparant
- NU: aanduiding nooduitgang
- NV: aanduiding noodverlichting
- rookmelder

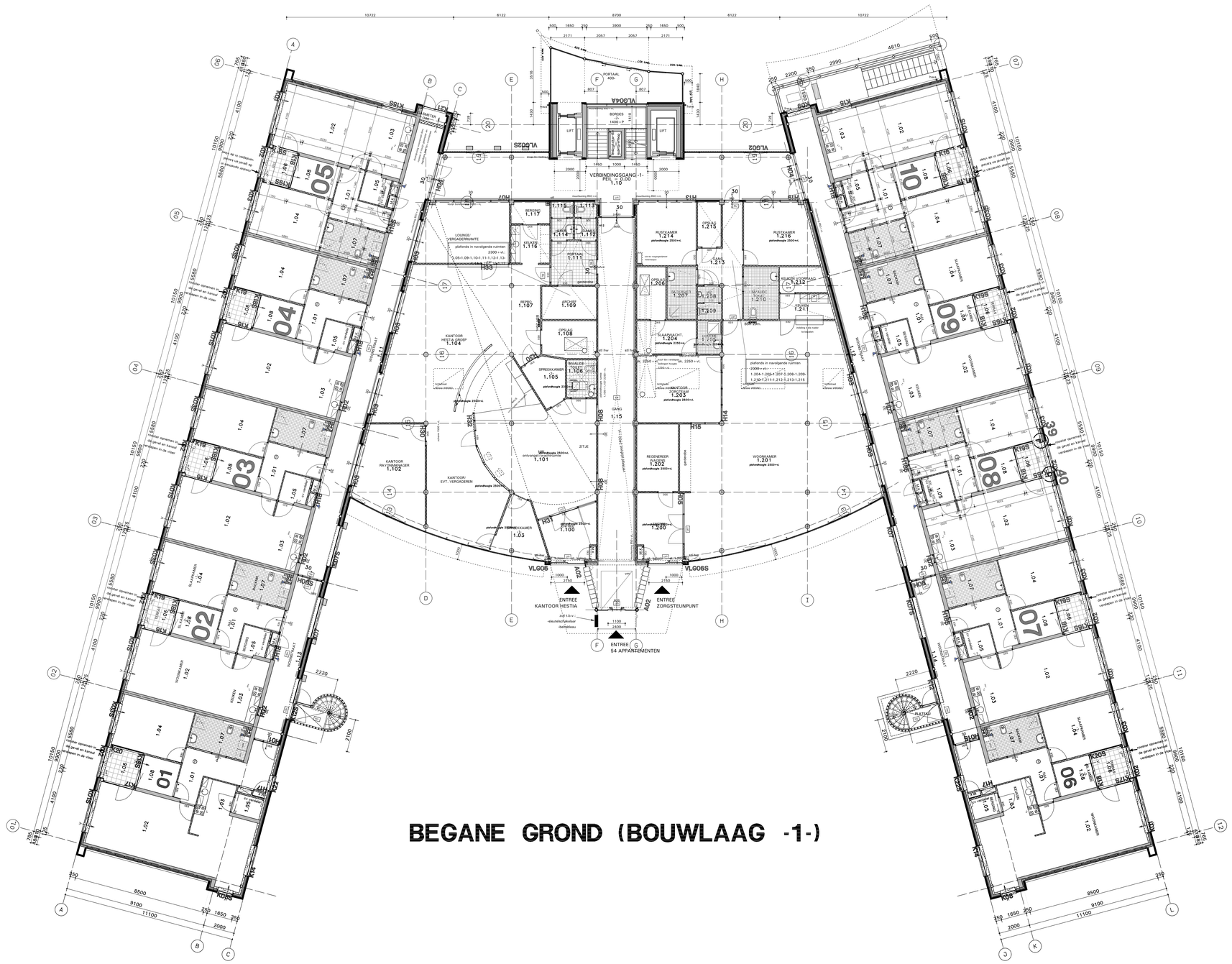
LAGENMAAT = 2800/44 = 63,64mm AANZET = PEIL

hw	hemelwaterafvoer	kk	koelkast
stl	standleiding	azk	afzuigkap
o.stl	ontluchting stl.	v	ventilatie
os	onstoppingstuk	vk	ventilatiekanaal
vs	verloopstuk	pv	permanente ventilatie
sb	spoelbak	mv	mechanische ventilatie
wdr	wasdroger	mvk	mech. vent. kanaal
vw	vaatwasser	bl	betonlatei
wc	waterclosetpot	sbl	schoonwerk betonlatei
f	fonteintje	roll	rollaag
vw	vaatwasser	stl	stalen latei
sl	staltonlatei	mk	meterkast
wa	wasautomaat	dil	dilatatie
wt	wastafel	ocv	overstort cv
d	douchebak	kt	kooktoestel
b	badkuip	klm	kleefmagneet
ado	automatische deuropener	dvb	doorval beveiliging

SOUTERRAIN 2625-PEIL (BOUWLAAG -0-)

SILVRANTS ARCHITECTEN
paterstraat 52 5981 ts panningen
postbus 7170 5980 ad panningen
t 077 307 3423 f 077 307 1941
e-mail info@silvrantsarchitecten.nl
www.silvrantsarchitecten.nl
project architect Giel Kerbusch

opdrachtgever	: Woonmij Hestia Groep, Postbus 31042		werknr
	6370 AA Landgraaf tel. 045-5339494		01-075
project	: NIEUWBOUW WOONZORGGEBOUW		teknr
	LUPINEHOF TE KERKRADE-WEST		B01
onderdeel	: BESTEKTEKENING		fase bouwaanvraag
gewijzigd a: 11-06-2003	b: 06-11-2003 LW c: 01-07-2010	d: e:	status definitief
tekenaar Ron Vousten	schaal 1 : 100	datum 14-03-2003	formaat 84 x 120



BEGANE GROND (BOUWLAAG -1-)

RENVOOI

- metselw. baksteen schoonwerk
- metselw. gasbeton
- metselw. betonsteen schoonwerk
- metselw. kalkzandsteen vuilwerk
- beton
- WBDBO 30/60 minuten
- zelfsluitende deur
- UIT aanduiding uitgang noodverlichting UIT-transparant
- NU aanduiding nooduitgang
- VL aanduiding noodverlichting
- rookmelder
- dubbele beglazing
- enkele beglazing
- geemailleerde beglazing
- brandwerende beglazing
- zelfregelend vent. rooster
- paneel 1 multipaint-pir isolatie-30min. brandwerende gipsplaat
- paneel 2 30min. brandw.gipsplaat-glaswol isolatie-brandw.gipsplaat

LAGENMAAT = 2800/44 = 63,64mm AANZET = PEIL

hw	hemelwaterafvoer	kk	koelkast
stl	standleiding	azk	afzuigkap
o.stl	ontluchting stl.	v	ventilatie
os	onstoppingstuk	vk	ventilatiekanaal
vs	verloopstuk	pv	permanente ventilatie
sb	spoelbak	mv	mechanische ventilatie
vdr	wasdroger	mvk	mech. vent. kanaal
vw	vaatwasser	bl	betonlatei
wc	waterclosetpot	sbl	schoonwerk betonlatei
f	fonteintje	roll	rollaag
vw	vaatwasser	stl	stalen latei
sl	staltonlatei	mk	meterkast
wa	wasautomaat	dil	dilatatie
wt	wastafel	ocv	overstort cv
d	douchebak	kt	kooktoestel
b	badkuip	klm	kleefmagneet
ado	automatische deuropener	dvb	doorval beveiliging

BEGANE GROND = PEIL (BOUWLAAG 1-)

onderstaande NEN normen zijn onverkort van
toepassing op dit werk:
- thermische isolatie NEN 1068
- vochtwering NEN 2778 NPR 2652
- brandveiligheid NEN 6068
  NEN 6082
- geluidswering NEN 5077 NPR 5072
- ventilatie NEN 1087
- toevoer/afvoer lucht/rook NEN 2757
- riolering NEN 3215
- gasinstallatie NEN 1078
- elektrische installatie NEN 1010
- meterkasten NEN 2768
- daglicht NEN 2057

alle trappen voorzien van een leuning op 850mm boven voorzijde traptrede
balustrade tpv vide's hoogte 1000+vl.

eisen mbt toe te passen materialen (brandvoortplanting) tpv vluchtwegen:
de vloer en bovenzijde trap minimaal klasse T1
overige construktie onderdelen klasse 2 en een rookdichtheid van 2.2 /m

de meterkast voorzien van ventilatieopeningen 100cm2 onder en boven

Men dient alle maatregelen te nemen welke zijn aangegeven in de EPC berekening

alle te gebruiken materialen voorzien van een geldige kwaliteitsverklaring

de spouwmuren onder en boven ventileren d.m.v. open stootvoegen
breed 10mm en h.o.h. 1200mm.

alle staalwerken buiten of in aanraking met buitenlucht-spouwconstr.
verzinken vlgs. NEN

alle glasopeningen van de woningen bezetten met dubbele beglazing
e.e.a. vlgs EPC berekening

alle glasopeningen van kozijnen welke grenzen vanuit de woning met de woonstraat
bezetten met brandwerend glas

alle glasopeningen van de brandwerende puien in de woonstraat bezetten met
brandwerend glas

de vloer, wand en dakkonstruktie isolerend uitvoeren e.e.a. als aangegeven;
in de EPC berekening

De hoofddraagkonstruktie van het woongebouw 90 min brandwerend met
betrekking tot bezwijken
ALLE STEEN, BETON, HOUT EN STAALKONSTRUKTIES INCL. VERANKERINGEN
EN BEVESTIGINGSMIDDELEN VLGS BEREKENING EN TEKENING VAN
DE KONSTRUKTEUR
ALLE BENODIGDE ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN AANBRENGEN

ALLE MATEN IN HET WERK KONTROLEREN EN OPMETEN
GEEN MATEN METEN VAN DEZE TEKENING

MAATVOERING STRAMIENEN ZIE 01-075 BLAD W701 (MATENPLAN)

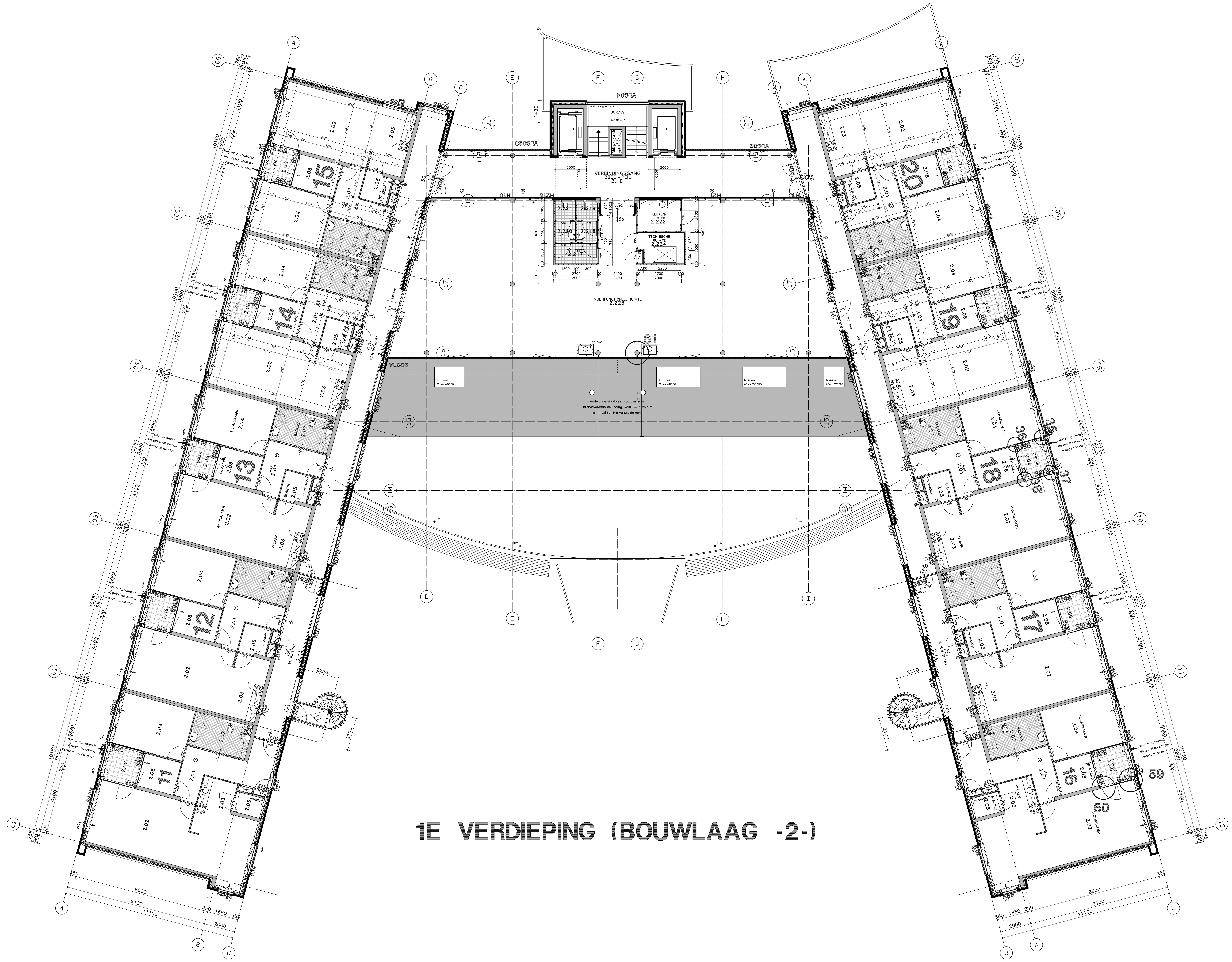
DE GEHELE INSTALLATIE UITVOEREN VLGS TEKENING EN
BEREKENING VAN DE INSTALLATEUR.
De installateur mag pas aanvangen met de werkzaamheden als de
berekening en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente

Venitlatiecapaciteiten vlgs tekeningen en berekeningen:
Huisman & van Muijen adviseur installaties
P.C. Hooftlaan 4

Alle leidingkokers en leidingschachten 60 minuten brandwerend

ARCHITECTEN SILVRANTS
patersstraat 52 5981 te panningen
postbus 7170 5980 ad panningen
t 077 307 3423 f 077 307 1941
e-mail info@silvrantsarchitecten.nl
www.silvrantsarchitecten.nl
project architect
Giel Kerbusch

opdrachtgever	: Woonmij Hestia Groep, Postbus 31042			werknr
	6370 AA Landgraaf tel. 045-5339494			01-075
project	: NIEUWBOUW WOONZORGGEBOUW			teknr
	LUPINEHOF TE KERKRADE-WEST			B02
onderdeel	: BESTEKTEKENING			fase
				bouwaanvraag
gewijzigd	b: 06-11-2003 LW	d:		status
a: 11-06-2003	c: 01-07-2010	e:		definitief
tekenaar	schaal	datum		formaat
Ron Vousten	1 : 100	14-03-2003		84 x 120



1E VERDIEPING (BOUWLAAG -2-)

onderstaande NEN normen zijn onverkort van toepassing op dit werk:
- thermische isolatie NEN 1068
- vochtwering NEN 2778 NPR 2652
- brandveiligheid NEN 6068 NEN 6082
- geluidswering NEN 5077 NPR 5072
- ventilatie NEN 1087
- toevoer/afvoer lucht/rook NEN 2757
- riolering NEN 3215
- gasinstallatie NEN 1078
- elektrische installatie NEN 1010
- meterkasten NEN 2768
- daglicht NEN 2057

alle trappen voorzien van een leuning op 850mm boven voorzijde traptrede
balustrade tpv vide's hoogte 1000+vl.

eisen mbt toe te passen materialen (brandvoortplanting) tpv vluchtwegen:
de vloer en bovenzijde trap minimaal klasse T1
overige constructie onderdelen klasse 2 en een rookdichtheid van 2.2 /m

de meterkast voorzien van ventilatieopeningen 100cm2 onder en boven

Men dient alle maatregelen te nemen welke zijn aangegeven in de EPC berekening

alle te gebruiken materialen voorzien van een geldige kwaliteitsverklaring

de spouwmuren onder en boven ventileren d.m.v. open stootvoegen
breed 10mm en h.o.h. 1200mm.

alle staalwerken buiten of in aanraking met buitenlucht-spouwconstr.
verzinken vlgs. NEN

alle glasopeningen van de woningen bezetten met dubbele beglazing
e.e.a. vlgs EPC berekening

alle glasopeningen van kozijnen welke grenzen vanuit de woning met de woonstraat
bezetten met brandwerend glas

alle glasopeningen van de brandwerende puien in de woonstraat bezetten met
brandwerend glas

de vloer, wand en dakkonstruktie isolerend uitvoeren e.e.a. als aangegeven;
in de EPC berekening

De hoofddraagkonstruktie van het woongebouw 90 min brandwerend met
betrekking tot bezwijken
ALLE STEEN, BETON, HOUT EN STAALKONSTRUKTIES INCL. VERANKERINGEN
EN BEVESTIGINGSMIDDELEN VLGS BEREKENING EN TEKENING VAN
DE KONSTRUKTEUR
ALLE BENODIGDE ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN AANBRENGEN

ALLE MATEN IN HET WERK KONTROLEREN EN OPMETEN
GEEN MATEN METEN VAN DEZE TEKENING

MAATVOERING STRAMIENEN ZIE 01-075 BLAD W701 (MATENPLAN)

DE GEHELE INSTALLATIE UITVOEREN VLGS TEKENING EN
BEREKENING VAN DE INSTALLATEUR.
De installateur mag pas aanvangen met de werkzaamheden als de
berekening en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente

Venitlatiecapaciteiten vlgs tekeningen en berekeningen:
Huisman & van Muijen adviseur installaties
P.C. Hooftlaan 4

Alle leidingkokers en leidingschachten 60 minuten brandwerend

RENVOOI

- metselw. baksteen schoonwerk
- metselw. gasbeton
- metselw. betonsteen schoonwerk
- metselw. kalkzandsteen vuilwerk
- beton
- dubbele beglazing
- enkele beglazing
- geemailleerde beglazing
- brandwerende beglazing
- zelfregelend vent. rooster
- paneel 1: multipaint-pir isolatie-30min. brandwerende gipsplaat
- paneel 2: 30min. brandw.gipsplaat-glaswol isolatie-brandw.gipsplaat
- 30/60 WBDBO 30/60 minuten
- zelfsluitende deur
- UIT aanduiding uitgang noodverlichting UIT-transparant
- NU aanduiding nooduitgang
- NV aanduiding noodverlichting
- rookmelder

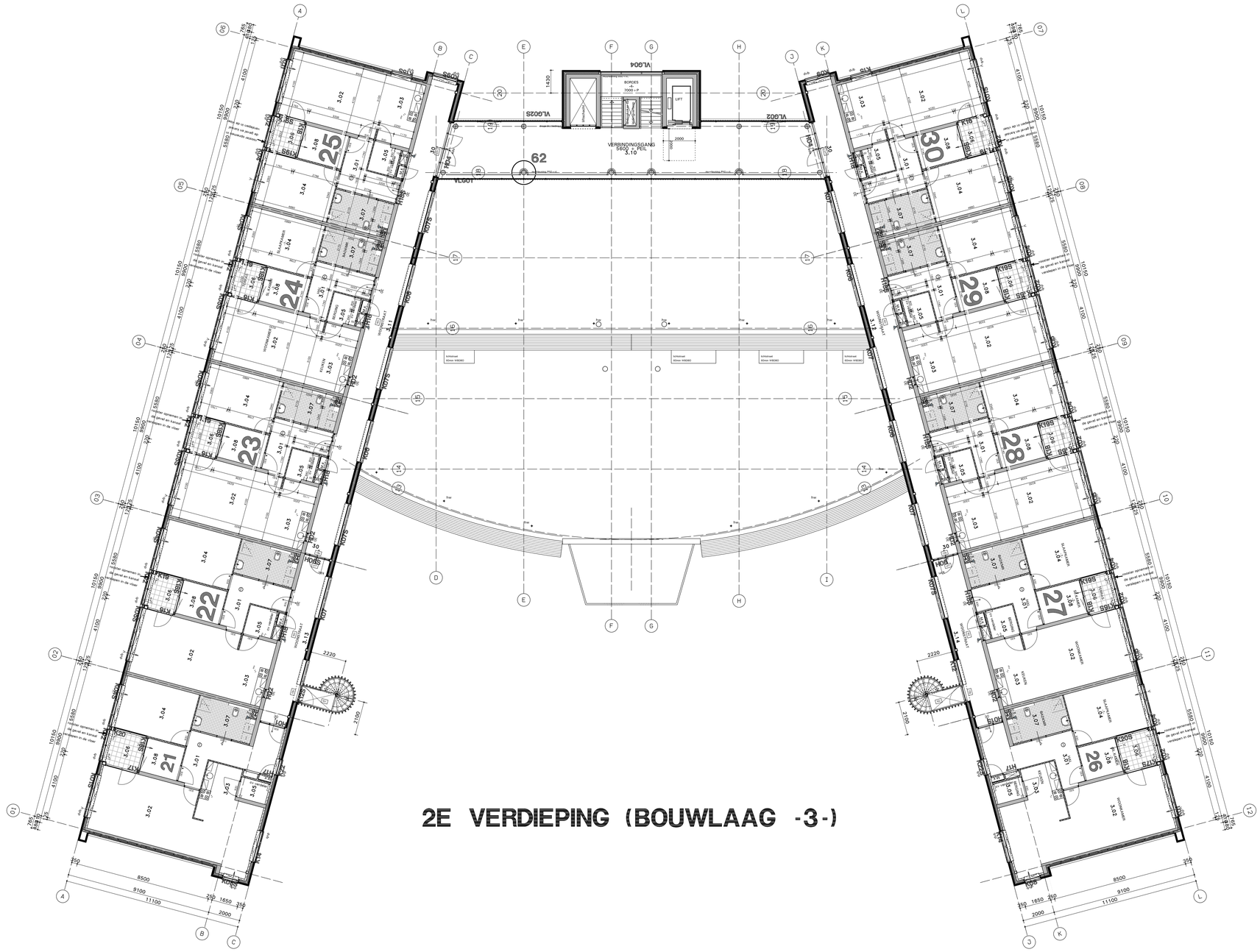
LAGENMAAT = 2800/44 = 63,64mm AANZET = PEIL

hw	hemelwaterafvoer	kk	koelkast
stl	standleiding	azk	afzuigkap
o.stl	ontluchting stl.	v	ventilatie
os	onstoppingstuk	vk	ventilatiekanaal
vs	verloopstuk	pv	permanente ventilatie
sb	spoelbak	mv	mechanische ventilatie
wdr	wasdroger	mvk	mech. vent. kanaal
vw	vaatwasser	bl	betonlatei
wc	waterclosetpot	sbl	schoonwerk betonlatei
f	fonteintje	roll	rollaag
vw	vaatwasser	stl	stalen latei
sl	staltonlatei	mk	meterkast
wa	wasautomaat	dil	dilatatie
wt	wastafel	ocv	overstort cv
d	douchebak	kt	kooktoestel
b	badkuip	klm	kleefmagneet
ado	automatische deuropener	dvb	doorval beveiliging

1E VERDIEPING 2800+P (BOUWLAAG -2-)

SILVRANTS ARCHITECTEN
patersstraat 52 5981 ts panningen
postbus 7170 5980 ad panningen
t 077 307 3423 f 077 307 1941
e-mail info@silvrantsarchitecten.nl
www.silvrantsarchitecten.nl

project architect Giel Kerbusch	opdrachtgever: Woonmij Hestia Groep, Postbus 31042, 6370 AA Landgraaf tel. 045-5339494		werknr 01-075
	project: NIEUWBOUW WOONZORGGEBOUW LUPINEHOF TE KERKRADE-WEST		teknr B03
	onderdeel: BESTEKTEKENING		fase bouwaanvraag
	gewijzigd a: 11-06-2003	b: 06-11-2003 LW c: 01-07-2010 d: e:	status definitief
	tekenaar Ron Vousten	schaal 1 : 100 / datum 14-03-2003	formaat 84 x 120



2E VERDIEPING (BOUWLAAG -3-)

onderstaande NEN normen zijn onverkort van
toepassing op dit werk:
- thermische isolatie NEN 1068
- vochtwering NEN 2778 NPR 2652
- brandveiligheid NEN 6068
NEN 6082
- geluidswering NEN 5077 NPR 5072
- ventilatie NEN 1087
- toevoer/afvoer lucht/rook NEN 2757
- riolering NEN 3215
- gasinstallatie NEN 1078
- elektrische installatie NEN 1010
- meterkasten NEN 2768
- daglicht NEN 2057

alle trappen voorzien van een leuning op 850mm boven voorzijde traptrede
balustrade tpv vide's hoogte 1000 + vl.

eisen mbt toe te passen materialen (brandvoortplanting) tpv vluchtwegen:
de vloer en bovenzijde trap minimaal klasse T1
overige constructie onderdelen klasse 2 en een rookdichtheid van 2,2 /m

de meterkast voorzien van ventilatieopeningen 100cm2 onder en boven

Men dient alle maatregelen te nemen welke zijn aangegeven in de EPC berekening

alle te gebruiken materialen voorzien van een geldige kwaliteitsverklaring

de spouwmuren onder en boven ventileren d.m.v. open stootvoegen
breed 10mm en h.o.h. 1200mm.

alle staalwerken buiten of in aanraking met buitenlucht-spouwconstr.
verzinken vlgs. NEN

alle glasopeningen van de woningen bezetten met dubbele beglazing
e.e.a. vlgs EPC berekening

alle glasopeningen van kozijnen welke grenzen vanuit de woning met de woonstraat
bezetten met brandwerend glas

alle glasopeningen van de brandwerende puien in de woonstraat bezetten met
brandwerend glas

de vloer, wand en dakkonstruktie isolerend uitvoeren e.e.a. als aangegeven;
in de EPC berekening

De hoofddraagkonstruktie van het woongebouw 90 min brandwerend met
betrekking tot bezwijken
ALLE STEEN, BETON, HOUT EN STAALKONSTRUKTIES INCL. VERANKERINGEN
EN BEVESTIGINGSMIDDELEN VLGS BEREKENING EN TEKENING VAN
DE KONSTRUKTEUR
ALLE BENODIGDE ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN AANBRENGEN

ALLE MATEN IN HET WERK KONTROLEREN EN OPMETEN
GEEN MATEN METEN VAN DEZE TEKENING

MAATVOERING STRAMIENEN ZIE 01-075 BLAD W701 (MATENPLAN)

DE GEHELE INSTALLATIE UITVOEREN VLGS TEKENING EN
BEREKENING VAN DE INSTALLATEUR.
De installateur mag pas aanvangen met de werkzaamheden als de
berekening en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente

Ventilatiecapaciteiten vlgs tekeningen en berekeningen:
Huisman & van Muijen adviseur installaties
P.C. Hooftlaan 4

Alle leidingkokers en leidingschachten 60 minuten brandwerend

RENVOOI

- metselw. baksteen schoonwerk
- metselw. gasbeton
- metselw. betonsteen schoonwerk
- metselw. kalkzandsteen vuilwerk
- beton
- 30/60 WBDBO 30/60 minuten
- zelfsluitende deur
- UIT aanduiding uitgang noodverlichting UIT-transparant
- NU aanduiding nooduitgang
- VL aanduiding noodverlichting
- rookmelder
- dubbele beglazing
- enkele beglazing
- geemailleerde beglazing
- brandwerende beglazing
- zelfregelend vent. rooster
- paneel 1 multipaint-pir isolatie-30min. brandwerende gipsplaat
- paneel 2 30min. brandw.gipsplaat-glaswol isolatie-brandw.gipsplaat

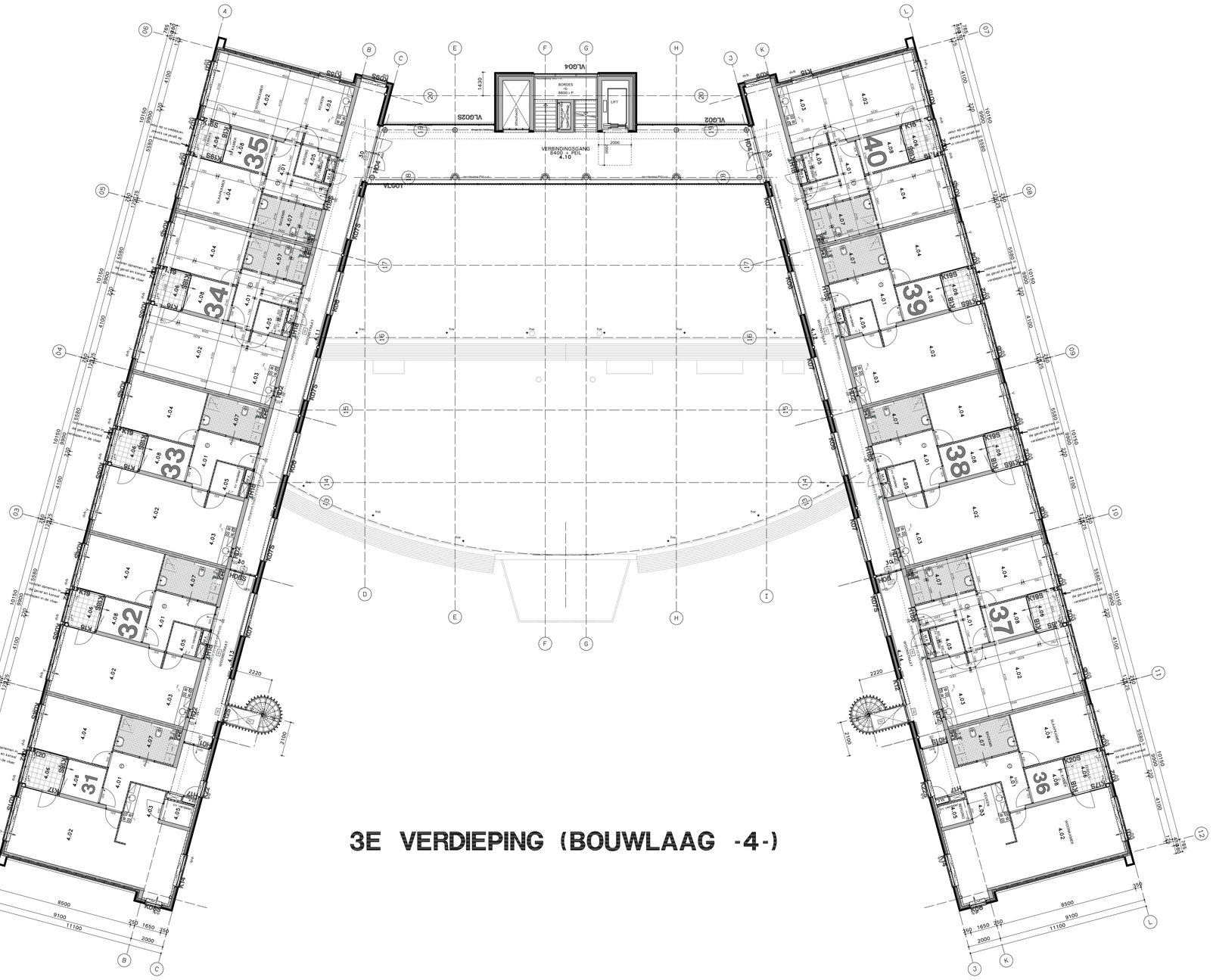
LAGENMAAT = 2800/44 = 63,64mm AANZET = PEIL

hw	hemelwaterafvoer	kk	koelkast
stl	standleiding	azk	afzuigkap
o.stl	ontluchting stl.	v	ventilatie
os	onstoppingstuk	vk	ventilatiekanaal
vs	verlooptuk	pv	permanente ventilatie
sb	spoelbak	mv	mechanische ventilatie
wdr	wasdroger	mvk	mech. vent. kanaal
vw	vaatwasser	bl	betonlatei
wc	waterclosetpot	sbl	schoonwerk betonlatei
f	fonteintje	roll	rollaag
vw	vaatwasser	stl	stalen latei
sl	staltonlatei	mk	meterkast
wa	wasautomaat	dil	dilatatie
wt	wastafel	ocv	overstort cv
d	douchebak	kt	kooktoestel
b	badkuip	klm	kleefmagneet
ado	automatische deuropener	dvb	doorval beveiliging

2E VERDIEPING 5600+P (BOUWLAAG -3-)

SILVRANTS ARCHITECTEN
patersstraat 52 5981 ts panningen
postbus 7170 5980 ad panningen
t 077 307 3423 f 077 307 1941
e-mail info@silvrantsarchitecten.nl
www.silvrantsarchitecten.nl

opdrachtgever	: Woonmij Hestia Groep, Postbus 31042		werknr
	6370 AA Landgraaf tel. 045-5339494		01-075
project	: NIEUWBOUW WOONZORGGEBOUW		tekn
	LUPINEHOF TE KERKRADE-WEST		B04
onderdeel	: BESTEKTEKENING		fase
			bouwaanvraag
gewijzigd a: 11-06-2003	b: 06-11-2003 LW c: 01-07-2010	d: e:	status definitief
project architect Giel Kerbusch	tekenaar Ron Vousten	schaal 1 : 100 / datum 14-03-2003	formaat 84 x 120



3E VERDIEPING (BOUWLAAG -4-)

onderstaande NEN normen zijn onverkort van
toepassing op dit werk:
- thermische isolatie NEN 1068
- vochtwering NEN 2778 NPR 2652
- brandveiligheid NEN 6068
NEN 6082
- geluidswering NEN 5077 NPR 5072
- ventilatie NEN 1087
- toevoer/afvoer lucht/rook NEN 2757
- riolering NEN 3215
- gasinstallatie NEN 1078
- elektrische installatie NEN 1010
- meterkasten NEN 2768
- daglicht NEN 2057

alle trappen voorzien van een leuning op 850mm boven voorzijde traptrede
balustrade tpv vide's hoogte 1000 + vl.

eisen mbt toe te passen materialen (brandvoortplanting) tpv vluchtwegen:
de vloer en bovenzijde trap minimaal klasse T1
overige constructie onderdelen klasse 2 en een rookdichtheid van 2.2 /m

de meterkast voorzien van ventilatieopeningen 100cm2 onder en boven

Men dient alle maatregelen te nemen welke zijn aangegeven in de EPC berekening

alle te gebruiken materialen voorzien van een geldige kwaliteitsverklaring

de spouwmuren onder en boven ventileren d.m.v. open stootvoegen
breed 10mm en h.o.h. 1200mm.

alle staalwerken buiten of in aanraking met buitenlucht-spouwconstr.
verzinken vlgs. NEN

alle glasopeningen van de woningen bezetten met dubbele beglazing
e.e.a. vlgs EPC berekening

alle glasopeningen van kozijnen welke grenzen vanuit de woning met de woonstraat
bezetten met brandwerend glas

alle glasopeningen van de brandwerende puien in de woonstraat bezetten met
brandwerend glas

de vloer, wand en dakkonstruktie isolerend uitvoeren e.e.a. als aangegeven;
in de EPC berekening

De hoofddraagkonstruktie van het woongebouw 90 min brandwerend met
betrekking tot bezwijken
ALLE STEEN, BETON, HOUT EN STAALKONSTRUKTIES INCL. VERANKERINGEN
EN BEVESTIGINGSMIDDELEN VLGS BEREKENING EN TEKENING VAN
DE KONSTRUKTEUR
ALLE BENODIGDE ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN AANBRENGEN

ALLE MATEN IN HET WERK KONTROLEREN EN OPMETEN
GEEN MATEN METEN VAN DEZE TEKENING

MAATVOERING STRAMIENEN ZIE 01-075 BLAD W701 (MATENPLAN)

DE GEHELE INSTALLATIE UITVOEREN VLGS TEKENING EN
BEREKENING VAN DE INSTALLATEUR.
De installateur mag pas aanvangen met de werkzaamheden als de
berekening en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente

Venitlatiecapaciteiten vlgs tekeningen en berekeningen:
Huisman & van Muijen adviseur installaties
P.C. Hooftlaan 4

Alle leidingkokers en leidingschachten 60 minuten brandwerend

RENVOOI

- metselw. baksteen schoonwerk
- metselw. gasbeton
- metselw. betonsteen schoonwerk
- metselw. kalkzandsteen vuilwerk
- beton
- 30/60 WBDBO 30/60 minuten
- zelfsluitende deur
- UIT aanduiding uitgang noodverlichting UIT-transparant
- NU aanduiding nooduitgang
- V aanduiding noodverlichting
- rookmelder
- dubbele beglazing
- enkele beglazing
- geemailleerde beglazing
- brandwerende beglazing
- zelfregelend vent. rooster
- paneel 1 multipaint-pir isolatie-30min. brandwerende gipsplaat
- paneel 2 30min. brandw.gipsplaat-glaswol isolatie-brandw. gipsplaat

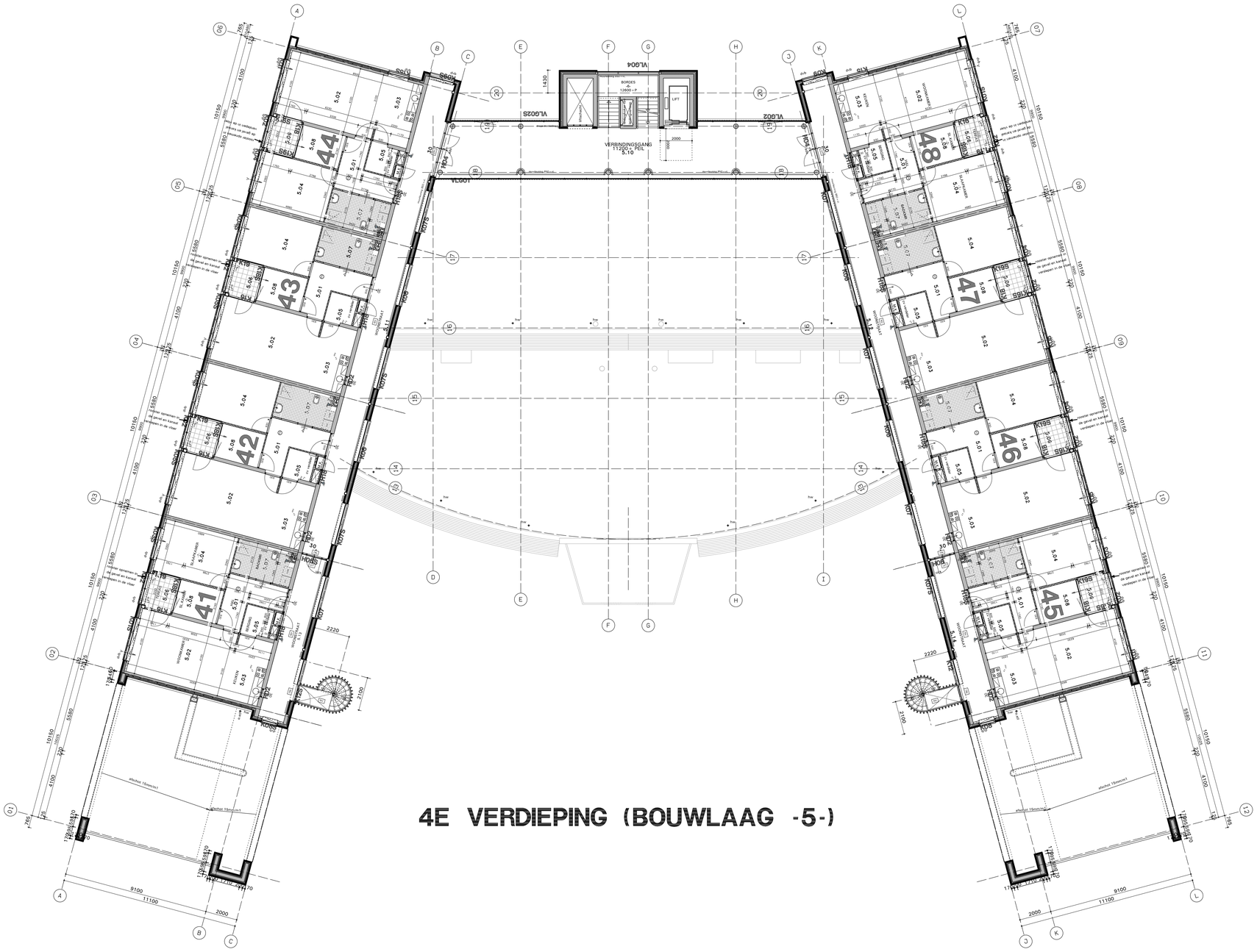
LAGENMAAT = 2800/44 = 63,64mm AANZET = PEIL

hw	hemelwaterafvoer	kk	koelkast
stl	standleiding	azk	afzuigkap
o.stl	ontluchting stl.	v	ventilatie
os	onstoppingstuk	vk	ventilatiekanaal
vs	verloopstuk	pv	permanente ventilatie
sb	spoelbak	mv	mechanische ventilatie
wdr	wasdroger	mvk	mech. vent. kanaal
vw	vaatwasser	bl	betonlatei
wc	waterclosetpot	sbl	schoonwerk betonlatei
f	fonteintje	roll	rollaag
vw	vaatwasser	stl	stalen latei
sl	staltonlatei	mk	meterkast
wa	wasautomaat	dil	dilatatie
wt	wastafel	ocv	overstort cv
d	douchebak	kt	kooktoestel
b	badkuip	klm	kleefmagneet
ado	automatische deuropener	dvb	doorval beveiliging

3E VERDIEPING 8400+P (BOUWLAAG -4-)

ARCHITECTEN SILVRANTS
patersstraat 52 5981 ts panningen
postbus 7170 5980 ad panningen
t 077 307 3423 f 077 307 1941
e-mail info@silvrantsarchitecten.nl
www.silvrantsarchitecten.nl
project architect Giel Kerbusch

opdrachtgever	: Woonmij Hestia Groep, Postbus 31042		werknr
	6370 AA Landgraaf tel. 045-5339494		01-075
project	: NIEUWBOUW WOONZORGGEBOUW		teknr
	LUPINEHOF TE KERKRADE-WEST		B05
onderdeel	: BESTEKTEKENING		fase
			bouwaanvraag
gewijzigd	b: 06-11-2003 LW	d:	status
a: 11-06-2003	c: 01-07-2010	e:	definitief
tekenaar	schaal	datum	formaat
Ron Vousten	1 : 100	14-03-2003	84 x 120



4E VERDIEPING (BOUWLAAG -5-)

onderstaande NEN normen zijn onverkort van
toepassing op dit werk:
- thermische isolatie NEN 1068
- vochtwering NEN 2778 NPR 2652
- brandveiligheid NEN 6068
NEN 6082
- geluidswering NEN 5077 NPR 5072
- ventilatie NEN 1087
- toevoer/afvoer lucht/rook NEN 2757
- riolering NEN 3215
- gasinstallatie NEN 1078
- elektrische installatie NEN 1010
- meterkasten NEN 2768
- daglicht NEN 2057

alle trappen voorzien van een leuning op 850mm boven voorzijde traptrede
balustrade tpv vide's hoogte 1000 + vl.

eisen mbt toe te passen materialen (brandvoortplanting) tpv vluchtwegen:
de vloer en bovenzijde trap minimaal klasse T1
overige constructie onderdelen klasse 2 en een rookdichtheid van 2.2 /m

de meterkast voorzien van ventilatieopeningen 100cm2 onder en boven

Men dient alle maatregelen te nemen welke zijn aangegeven in de EPC berekening

alle te gebruiken materialen voorzien van een geldige kwaliteitsverklaring

de spouwmuren onder en boven ventileren d.m.v. open stootvoegen
breed 10mm en h.o.h. 1200mm.

alle staalwerken buiten of in aanraking met buitenlucht-spouwconstr.
verzinken vlgs. NEN

alle glasopeningen van de woningen bezetten met dubbele beglazing
e.e.a. vlgs EPC berekening

alle glasopeningen van kozijnen welke grenzen vanuit de woning met de woonstraat
bezetten met brandwerend glas

alle glasopeningen van de brandwerende puien in de woonstraat bezetten met
brandwerend glas

de vloer, wand en dakkonstruktie isolerend uitvoeren e.e.a. als aangegeven;
in de EPC berekening

De hoofddraagkonstruktie van het woongebouw 90 min brandwerend met
betrekking tot bezwijken
ALLE STEEN, BETON, HOUT EN STAALKONSTRUKTIES INCL. VERANKERINGEN
EN BEVESTIGINGSMIDDELEN VLGS BEREKENING EN TEKENING VAN
DE KONSTRUKTEUR
ALLE BENODIGDE ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN AANBRENGEN

ALLE MATEN IN HET WERK KONTROLEREN EN OPMETEN
GEEN MATEN METEN VAN DEZE TEKENING

MAATVOERING STRAMIENEN ZIE 01-075 BLAD W701 (MATENPLAN)

DE GEHELE INSTALLATIE UITVOEREN VLGS TEKENING EN
BEREKENING VAN DE INSTALLATEUR.
De installateur mag pas aanvangen met de werkzaamheden als de
berekening en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente

Venitlatiecapaciteiten vlgs tekeningen en berekeningen:
Huisman & van Muijen adviseur installaties
P.C. Hooftlaan 4

Alle leidingkokers en leidingschachten 60 minuten brandwerend

RENVOOI

- metselw. baksteen schoonwerk
- metselw. gasbeton
- metselw. betonsteen schoonwerk
- metselw. kalkzandsteen vuilwerk
- beton
- 30/60 WBDBO 30/60 minuten
- zelfsluitende deur
- UIT aanduiding uitgang noodverlichting UIT-transparant
- NU aanduiding nooduitgang
- VL aanduiding noodverlichting
- rookmelder

- dubbele beglazing
- enkele beglazing
- geemailleerde beglazing
- brandwerende beglazing
- zelfregelend vent. rooster
- paneel 1 multipaint-pir isolatie-30min. brandwerende gipsplaat
- paneel 2 30min. brandw.gipsplaat-glaswol isolatie-brandw.gipsplaat

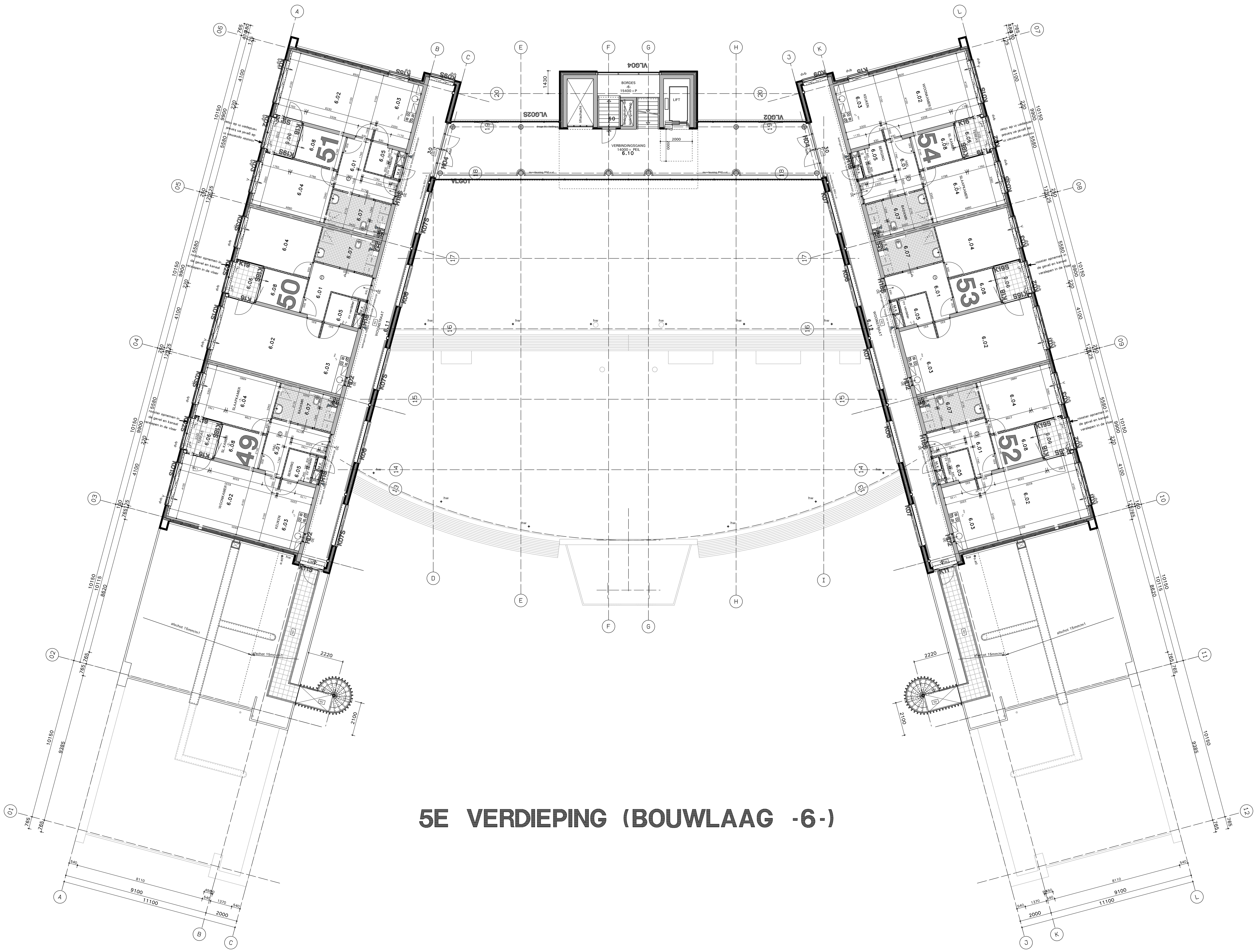
LAGENMAAT = 2800/44 = 63,64mm AANZET = PEIL

hw	hemelwaterafvoer	kk	koelkast
stl	standleiding	azk	afzuigkap
o.stl	ontluchting stl.	v	ventilatie
os	onstoppingstuk	vk	ventilatiekanaal
vs	verloopstuk	pv	permanente ventilatie
sb	spoelbak	mv	mechanische ventilatie
wdr	wasdroger	mvk	mech. vent. kanaal
vw	vaatwasser	bl	betonlatei
wc	waterclosetpot	sbl	schoonwerk betonlatei
f	fonteintje	roll	rollaag
vw	vaatwasser	stl	stalen latei
sl	staltonlatei	mk	meterkast
wa	wasautomaat	dil	dilatatie
wt	wastafel	ocv	overstort cv
d	douchebak	kt	kooktoestel
b	badkuip	klm	kleefmagneet
ado	automatische deuropener	dvb	doorval beveiliging

4E VERDIEPING 11200+P (BOUWLAAG -5-)

SILVRANTS ARCHITECTEN
patersstraat 52 5981 ts panningen
postbus 7170 5980 ad panningen
t 077 307 3423 f 077 307 1941
e-mail info@silvrantsarchitecten.nl
www.silvrantsarchitecten.nl

opdrachtgever	: Woonmij Hestia Groep, Postbus 31042		werknr
	6370 AA Landgraaf tel. 045-5339494		01-075
project	: NIEUWBOUW WOONZORGGEBOUW		teknr
	LUPINEHOF TE KERKRADE-WEST		B06
onderdeel	: BESTEKTEKENING		fase
			bouwaanvraag
gewijzigd	b: 06-11-2003 LW	d:	status
a: 11-06-2003	c: 01-07-2010	e:	definitief
project architect	tekenaar	schaal	datum	formaat
Giel Kerbusch	Ron Vousten	1 : 100	14-03-2003	84 x 120



5E VERDIEPING (BOUWLAAG -6-)

onderstaande NEN normen zijn onverkort van toepassing op dit werk:
- thermische isolatie NEN 1068
- vochtwering NEN 2778 NPR 2652
- brandveiligheid NEN 6068
  NEN 6082
- geluidswering NEN 5077 NPR 5072
- ventilatie NEN 1087
- toevoer/afvoer lucht/rook NEN 2757
- riolering NEN 3215
- gasinstallatie NEN 1078
- elektrische installatie NEN 1010
- meterkasten NEN 2768
- daglicht NEN 2057

alle trappen voorzien van een leuning op 850mm boven voorzijde traptrede balustrade tpv vide's hoogte 1000+vl.

eisen mbt toe te passen materialen (brandvoortplanting) tpv vluchtwegen:
de vloer en bovenzijde trap minimaal klasse T1
overige constructie onderdelen klasse 2 en een rookdichtheid van 2.2 /m

de meterkast voorzien van ventilatieopeningen 100cm2 onder en boven

Men dient alle maatregelen te nemen welke zijn aangegeven in de EPC berekening

alle te gebruiken materialen voorzien van een geldige kwaliteitsverklaring

de spouwmuren onder en boven ventileren d.m.v. open stootvoegen breed 10mm en h.o.h. 1200mm.

alle staalwerken buiten of in aanraking met buitenlucht-spouwconstr. verzinken vlgs. NEN

alle glasopeningen van de woningen bezetten met dubbele beglazing e.e.a. vlgs EPC berekening

alle glasopeningen van kozijnen welke grenzen vanuit de woning met de woonstraat bezetten met brandwerend glas

alle glasopeningen van de brandwerende puien in de woonstraat bezetten met brandwerend glas

de vloer, wand en dakkonstruktie isolerend uitvoeren e.e.a. als aangegeven; in de EPC berekening

De hoofddraagkonstruktie van het woongebouw 90 min brandwerend met betrekking tot bezwijken
ALLE STEEN, BETON, HOUT EN STAALKONSTRUKTIES INCL. VERANKERINGEN EN BEVESTIGINGSMIDDELEN VLGS BEREKENING EN TEKENING VAN DE KONSTRUKTEUR
ALLE BENODIGDE ANKERS EN BEVESTIGINGSMIDDELEN AANBRENGEN

ALLE MATEN IN HET WERK KONTROLEREN EN OPMETEN
GEEN MATEN METEN VAN DEZE TEKENING

MAATVOERING STRAMIENEN ZIE 01-075 BLAD W701 (MATENPLAN)

DE GEHELE INSTALLATIE UITVOEREN VLGS TEKENING EN BEREKENING VAN DE INSTALLATEUR.
De installateur mag pas aanvangen met de werkzaamheden als de berekening en tekeningen zijn goedgekeurd door de gemeente

Venitlatiecapaciteiten vlgs tekeningen en berekeningen:
Huisman & van Muijen adviseur installaties
P.C. Hooftlaan 4

Alle leidingkokers en leidingschachten 60 minuten brandwerend

RENVOOI

- metselw. baksteen schoonwerk
- metselw. gasbeton
- metselw. betonsteen schoonwerk
- metselw. kalkzandsteen vuilwerk
- beton
- dubbele beglazing
- enkele beglazing
- geemailleerde beglazing
- brandwerende beglazing
- zelfregelend vent. rooster
- paneel 1: multipaint-pir isolatie-30min. brandwerende gipsplaat
- paneel 2: 30min. brandw.gipsplaat-glaswol isolatie-brandw.gipsplaat
- 30/60 WBDBO 30/60 minuten
- zelfsluitende deur
- UIT aanduiding uitgang noodverlichting UIT-transparant
- NU aanduiding nooduitgang
- NV aanduiding noodverlichting
- rookmelder

LAGENMAAT = 2800/44 = 63,64mm AANZET = PEIL

hw	hemelwaterafvoer	kk	koelkast
stl	standleiding	azk	afzuigkap
o.stl	ontluchting stl.	v	ventilatie
os	onstoppingstuk	vk	ventilatiekanaal
vs	verloopstuk	pv	permanente ventilatie
sb	spoelbak	mv	mechanische ventilatie
wdr	wasdroger	mvk	mech. vent. kanaal
vw	vaatwasser	bl	betonlatei
wc	waterclosetpot	sbl	schoonwerk betonlatei
f	fonteintje	roll	rollaag
vw	vaatwasser	stl	stalen latei
sl	staltonlatei	mk	meterkast
wa	wasautomaat	dil	dilatatie
wt	wastafel	ocv	overstort cv
d	douchebak	kt	kooktoestel
b	badkuip	klm	kleefmagneet
ado	automatische deuropener	dvb	doorval beveiliging

5E VERDIEPING 14000+P (BOUWLAAG -6-)

SILVRANTS ARCHITECTEN

patersstraat 52 5981 ts panningen
postbus 7170 5980 ad panningen
t 077 307 3423 f 077 307 1941
e-mail info@silvrantsarchitecten.nl
www.silvrantsarchitecten.nl

opdrachtgever	: Woonmij Hestia Groep, Postbus 31042			werknr
	6370 AA Landgraaf tel. 045-5339494			01-075
project	: NIEUWBOUW WOONZORGGEBOUW			teknr
	LUPINEHOF TE KERKRADE-WEST			B07
onderdeel	: BESTEKTEKENING			fase bouwaanvraag
gewijzigd a: 11-06-2003		b: 06-11-2003 LW c: 01-07-2010	d: e:	status definitief
project architect Giel Kerbusch	tekenaar Ron Vousten	schaal 1 : 100	datum 14-03-2003	formaat 84 x 120

MEMO

PROJECT	Appartementengebouw Lupinestraat Kerkrade
PROJECTNUMMER	SLM029350
ONDERWERP	Kwalitatieve onderbouwing
AUTEUR	Maarten Sluijsmans – Adviseur bouwfysica en akoestiek
DATUM	8 januari 2025

INLEIDING

In opdracht van de Woningstichting HEEMwonen is een kwalitatieve onderbouwing geschreven over de akoestische kwaliteit van het appartementengebouw gelegen aan de Lupinestraat 82 tot en met 140B te Kerkrade. Het appartementengebouw bestaat uit twee gebouwvleugels en zes bouwlagen.

In het appartementengebouw bevinden zich (gemengd) woningen voor de reguliere/particuliere verhuur en woningen voor de verhuur aan SGL (een instelling die behandelingen, begeleiding, dagbesteding en woonvoorzieningen biedt aan mensen met hersenletsel). Momenteel zijn er enkele geluidklachten tussen de functies onderling.

Het voornemen bestaat om de invulling van de functies in het appartementengebouw fysiek te scheiden in wonen enerzijds en de huisvesting van SGL anderzijds. De fysieke scheiding bestaat uit het herschikken van de functies in het gebouw, waarbij de huisvesting door SGL wordt geclusterd in de rechtervleugel van het gebouw. Ten behoeve van deze wijziging is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd voor een deel van de activiteiten van SGL.

In voorliggende memo is in het kader van de vergunningprocedure een kwalitatieve onderbouwing opgesteld waarmee wordt onderbouwd dat de nieuwe situatie akoestisch acceptabel is, dan wel een verbetering ten opzichte van de huidige situatie oplevert. Daarnaast wordt beargumenteerd waarom het uitvoeren van geluidsmetingen in onderhavige situatie niet zinvol is.

KWALITATIEVE ONDERBOUWING

De regelgeving met betrekking tot de geluidsisolatie (lucht- en contactgeluid) tussen woningen onderling is gebaseerd op wat wordt beschouwd als “normaal” gebruik en gedrag. Dit impliceert dat de normen en eisen voor geluidsisolatie zijn vastgesteld om een acceptabel geluidsniveau te waarborgen in situaties van dagelijks leven, zoals conversaties, televisie kijken en huishoudelijke activiteiten. Met deze regelgeving is beoogd te voorkomen dat bewoners onnodig worden gestoord door geluiden uit aangrenzende woningen/functies, terwijl tegelijkertijd wordt erkend dat een zekere mate van geluidsoverlast onvermijdelijk is.

In de bestaande situatie bevinden woningen voor reguliere/particuliere verhuur en woningen voor verhuur aan SGL (een instelling die behandelingen, begeleiding, dagbesteding en woonvoorzieningen biedt aan mensen met hersenletsel) zich door elkaar. Een beperkt aantal particulieren geeft aan (geluid-)overlast te ervaren van de bewoners van de woningen die door SGL worden verhuurd.

De functies worden in de toekomst fysiek gescheiden: wonen in de linker gebouwvleugel en maatschappelijke activiteiten (zorg door SGL of vergelijkbare instantie) in de rechter gebouwvleugel. Hierdoor ontstaat letterlijk een flinke afstand tussen de functies. De particuliere woningen grenzen op geen enkele manier meer aan de woningen van SGL. De gestelde overlast (rollen van wielen, stemgeluid, enz.) is in die situaties niet meer mogelijk. Daarnaast past deze situatie na herschikking beter bij hetgeen bedoeld in de regelgeving.

Om de geluidisolatie van een scheidingsconstructie (zoals een muur of vloer) te bepalen, dienen geluidmetingen uitgevoerd te worden volgens specifieke normen en procedures. De luchtgeluidisolatie van een scheidingsconstructie wordt gemeten door het verschil in geluidniveau tussen twee ruimten te bepalen. Hierbij wordt in de zendruimte (de ruimte waar het geluid wordt gegenereerd) een zeer hoog geluidniveau geproduceerd (ruis) met behulp van een ruisgenerator. Vervolgens zal het geluidniveau in zowel de zendruimte als de ontvangstruimte worden gemeten.
Om de luchtgeluidisolatie van een scheidingsconstructie te kunnen bepalen dient vervolgens het gemeten geluidniveau in de ontvangstruimte te worden gecorrigeerd voor de hoeveelheid geluidabsorptie in de desbetreffende ontvangstruimte en voor het achtergrondgeluid in de desbetreffende situatie. Aan de hand van de gemeten gegevens wordt een ééngetalswaarde berekend.

In voorliggende situatie waarbij sprake is van twee functies die fysiek van elkaar gescheiden worden (beide functies gescheiden in een aparte vleugel van het gebouw) en de daardoor ontstane grote afstand tussen deze functies, heeft het geen zin om geluidmetingen uit te voeren voor het bepalen van de luchtgeluidisolatie tussen deze twee functies. Dit komt doordat het geproduceerde geluidniveau in de zendruimte nauwelijks hoorbaar zal zijn in de ontvangstruimte (die gelegen is in de andere vleugel van het gebouw) omdat de ruisgenerator onvoldoende vermogen heeft om dergelijke grote afstand te overbruggen. Het ‘gemeten’ geluidniveau in de ontvangstruimte zal zo laag zijn dat het wegvalt in het achtergrondgeluid. Hierdoor kan het gemeten ontvangniveau niet worden gecorrigeerd voor het achtergrondgeluid en is het werkelijke geluiddrukniveauverschil niet meetbaar.

Lupinehof
Lupinestraat 78, Kerkrade

Memo toetsingskaders bij bestemmingswijziging
Opdrachtgever: Gemeente Kerkrade
Aanvrager: Heem Wonen

Inleiding

Door gemeente Kerkrade is ons bureau gevraagd op welke punten het in 2003/2004 gerealiseerde gebouw getoetst moet worden bij het wijzigen van de bestemming ‘wonen’ naar ‘zorg’ ervan uitgaande dat ‘wonen’ de huidige en enige bestemming van het gebouw is, zoals door de gemeente opgegeven.
NB; op de vergunningstekeningen van architektenburo Silvrants en Engels uit 2003 staat als titel: ‘Appartementencomplex met kantoorruimte en zorgcentrum’. Het is ons bij het opmaken van deze memo derhalve niet geheel duidelijk wat de vergunde bestemming is, de memo gaat desalniettemin uit van ‘wonen’.

De volgende 6 door het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) aangestuurde criteria moeten getoetst worden bij het veranderen van het gebruik van wonen naar zorg, waarbij zorg gelezen moet worden als ‘gezondheidszorgfunctie met bedgebied’ en waarbij getoetst moet worden aan de regels voor ‘bestaande bouw’:

Veiligheid, Gezondheid, Duurzaamheid, Bruikbaarheid, Toegankelijkheid en Bouwwerkinstallaties.
Voor constructieve veiligheid is hieronder een korte inhoudelijke beschouwing gegeven.

Toetsingscreteria cf. BBL 2022:

Veiligheid
Hieronder vallen op hoofdlijnen onder meer: Constructieve Veiligheid, Stabiliteit, Brand, Vluchten. Deze memo beperkt zich tot constructieve veiligheid.

Constructieve veiligheid

In dit geval moet cf. NEN-EN-1990 tabel NB.24-B1 het gebouwdeel met meer dan 3 bouwlagen ingedeeld worden in gevolgklasse CC3 bij het beoogde gebruik. Het gebouw is in 2003 ontworpen in veiligheidsklasse 3, wat overeenkomt met de huidige gevolgklasse CC2.
De veiligheidsfactoren voor gevolgklasse CC3 zijn cf. NEN8700 (bestaande bouw) gelijk aan de veiligheidsfactoren voor veiligheidsklasse 3 cf. NEN6702 (nieuwbouw).
Conclusie: ondanks dat de gevolgklasse verhoogd moet worden van CC2 naar CC3, blijven de veiligheidsfactoren gelijk omdat het bestaande gebouw ouder is dan 15 jaar. Het gebouw valt dus vanaf 15 jaar na 2003 ‘vanzelf’ in de hogere gevolgklasse.
Een hernieuwde toets van de constructieve veiligheid is niet nodig.

Heerlen, 06-02-2025



T.J.A. Feijen

Ingenieursbureau A. Palte B.V.
Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
043-6013637
Info@paltebv.nl
www.paltebv.nl

Lupinehof
Lupinestraat 78, Kerkrade

Toetsing ingediende stukken bij bestemmingswijziging
Opdrachtgever: Gemeente Kerkrade

Inleiding

Door gemeente Kerkrade is ons bureau gevraagd op welke punten het in 2003/2004 gerealiseerde gebouw getoetst moet worden bij het wijzigen van het gebruik ‘wonen’ naar ‘zorg’ ervan uitgaande dat ‘wonen’ de huidige en enige bestemming van het gebouw is, zoals door de gemeente opgegeven.

In onze memo met kenmerk 540589-MEMO-001 d.d. 16-12-2024 zijn de te toetsen onderwerpen beschreven.
Bij e-mail 14-01-2025 ontvingen wij van gemeente Kerkrade de door Heem Wonen ingediende stukken t.b.v. het legaliseren van het gewijzigde gebruik.
Bij die stukken ontbrak de noodzakelijke constructieve beschouwing van het gebouw. Immers, voor het nieuwe gebruik dient de constructieve veiligheid naar een hoger niveau getild te worden (van CC2 naar CC3).
Omdat ons bureau reeds 16-12-2024 deze beschouwing heeft opgesteld en d.d. 06-02-2025 aan Heem Wonen ter beschikking heeft gesteld, is daarmee de aanvraag door Heem Wonen gecompleteerd.

Voorliggende memo beschrijft de toetsing van de ingediende stukken, waarbij de gemeente aan Palte de volgende vragen stelt:

- Zijn dit alle onderzoeken die nodig zijn om de vraag te kunnen beantwoorden of het gebouw de Lupinehof zich leent om gesplitst cliënten van SGL (intramurale zorg) en reguliere huurders (wonen) te huisvesten?
- Zijn de onderzoeken aan de maat, met andere woorden voldoen ze aan de minimaal te stellen eisen?
- Zijn de conclusies die de opstellers van de onderzoeken trekken juist?
- Vallen u zaken in de onderzoeken op en zou u deze met de gemeente willen delen?

Door Heem Wonen zijn de volgende stukken ingediend:

[1] Advies brandveiligheid Lupinehof Kerkrade 4 januari 2025	GBB, Maastricht
[2] Onderbouw geluidsmeting WSP- SLM029350-MEM-003	WSP, Maastricht
[3] Onderbouwing BOPA Lupinestraat Kerkrade_V6_def	db omgeving en recht, Maastricht
[4] Samenvatting aanleiding, proces en onderbouwing BOPA. Def	db omgeving en recht, Maastricht
[5] Samenvatting interviews bewoners Lupinehof. Def	Heem Wonen / SGL, Kerkrade

Door Heem Wonen via PALTE later ingediend cq. nog in te dienen:

[6] 540589-MEMO-002 d.d. 06-02-2025 Constructieve veiligheid	PALTE, Heerlen

Belangrijk is het gegeven dat de ‘gebruiksfunctie’ van het gebouw cf. Bbl ‘wonen’ is en dat blijft onveranderd. Een aantal voorbeelden van woonfuncties cf. het BBL zijn ‘woonfunctie voor zorg’, ‘groepszorgwoning’ en ‘zorgclusterwoning’.
Dat het gebruik van deze woonfunctie voor zorg is veranderd, met name doordat nu de zorg geclusterd wordt doet niets af aan de hoofd-gebruiksfunctie. Door GBB is in haar rapport [1] uitgebreid en correct onderbouwd waarom het nieuwe gebruik valt onder de bij woonfunctie horende subfunctie ‘woonfunctie voor zorg’.

Desalniettemin staat de toets voor de veiligheid van de hoofddraagconstructie hier los van. Eurocode 0 (NEN-EN 1990) verhaalt nimmer over onderscheid in gebruikfsfunctie cf. Bbl, maar kent zijn eigen onderverdeling. Voor wat betreft constructieve veiligheid (zie MEMO-002 van PALTE [6]) geldt een verhoogde gevolgklasse bij het beoogde gebruik. In Eurocode 0 staat namelijk in tabel NB.24-B1 onder CC3: *Gebouwen bedoeld voor een groep verminderd zelfredzame personen zoals ziekenhuizen, celgebouwen, verpleegtehuizen, met 4 of meer bouwlagen*. Hieronder valt de Lupinehof onomstotelijk. Dus enkel voor de constructieve toets verandert de regelgeving wel degelijk bij het beoogd gebruik.

Toetsing

- Zijn dit alle onderzoeken die nodig zijn om de vraag te kunnen beantwoorden of het gebouw de Lupinehof zich leent om gesplitst cliënten van SGL (intramurale zorg) en reguliere huurders (wonen) te huisvesten?
    - Ja; de aanvraag is, i.c.m. document [6] compleet.

- Zijn de onderzoeken aan de maat, met andere woorden voldoen ze aan de minimaal te stellen eisen?
    - Ja, op grond van de onderbouwing van de te hanteren gebruiksfunctie (door GBB in [1]) voldoen de ingediende stukken aan de eisen uit het Bbl.

- Zijn de conclusies die de opstellers van de onderzoeken trekken juist?
    - Ja, de conclusies zijn juist. Er dient een aantal kleine aanpassingen in het gebouw uitgevoerd te worden waarna het gebouw en haar gebruik voldoen aan de eisen cf. Bbl.

- Vallen u zaken in de onderzoeken op en zou u deze met de gemeente willen delen?
    - De gemeente is, door de mogelijk onduidelijke terminologie van het Bbl op het verkeerde been gezet door ervan uit te gaan dat er een zorgfunctie in de Lupinehof gehuisvest is of zal zijn. Hoewel er daadwerkelijk zorg verleend wordt aan o.a. aan bed gebonden bewoners, geldt de gebruiksfunctie ‘wonen’ met subfunctie ‘woonfunctie voor zorg’. Onder ‘gezondheidszorgfunctie’ vallen praktijkruimtes van (huis)artsen, ziekenhuizen, patiëntenkamers, operatiekamers etc. Kortom; ruimtes en vertrekken waar zorg verleend wordt en waar mensen geen vaste verblijfplaats hebben. In de Lupinehof hebben de bewoners hun vaste verblijfplaats.

Heerlen, 07-02-2025



T.J.A. Feijen

Ingenieursbureau A. Palte B.V.
Benzenraderweg 1
6411 EC Heerlen
043-6013637
Info@paltebv.nl
www.paltebv.nl

Inleiding
Het complex de Lupinehof heeft 54 appartementen. Van deze 54 appartementen zijn 30 appartementen regulier verhuurd en 24 appartementen verhuurd aan SGL. Medewerkers van HEEMwonen en SGL zijn bij bewoners deur en deur gegaan om hen te bevragen over de woonsituatie in de Lupinehof.

Aantal respondenten
Van de 24 appartementen die SGL huurt zijn er:

- 21 bewoners van SGL die hun bevindingen over de woonsituatie in de Lupinehof hebben gedeeld.
- Twee appartementen staan leeg. Hier is geen bewoner om te bevragen.
- Een bewoner van SGL staat op het punt om te gaan verhuizen. Deze persoon is niet bevraagd.

Van de dertig regulier verhuurde appartementen zijn er:

- Twintig bewoners van HEEMwonen die hun bevindingen over de woonsituatie in de Lupinehof hebben gedeeld.
- Drie bewoners hebben aangegeven vanwege persoonlijke omstandigheden aangegeven niet deel te willen aan het onderzoek.
- Drie bewoners waren meermaals niet thuis en zijn niet bevraagd.
- Een appartement staat leeg. Hier is geen bewoner om te bevragen.
- Drie bewoners van wie bekend is dat zij de Lupinehof willen/gaan verlaten, zijn niet geïnterviewd.

In totaal is er met 41 bewoners gesproken.

Huidige situatie
Twaalf bewoners van HEEMwonen geven aan dat zij naar tevredenheid wonen in de Lupinehof in de huidige situatie. Zij geven aan dat zij het gespikkeld wonen als een goede zaak ervaren en een herindeling niet noodzakelijk is. Achttien bewoners van SGL geven aan dat zij naar tevredenheid wonen in de Lupinehof. Zij geven aan dat een eigen woning hen de vrijheid geeft om hun eigen ding te doen. Daarnaast geven zij aan dat zij het fijn vinden om zowel samen met medebewoners van SGL als ‘reguliere bewoners van HEEMwonen’ samen te wonen.

Vier bewoners van HEEMwonen zijn neutraal. Zij geven aan dat zij in hun eigen woning prettig wonen. Er zijn een aantal redenen voor hen die er voor zorgen dat ze niet positief en niet negatief zijn. Hier worden diverse redenen voor aangegeven:

- Een bewoner geeft aan op zichzelf te zijn en zich niet te willen mengen in dit dossier.
- Een bewoner geeft aan dat een verzorgingsfunctie zoals bijvoorbeeld bij ‘’Firenschat’’ wordt gemist. Er moet meer ruimte en plek zijn voor bewoners om samen te komen. Deze bewoner geeft ook aan dat er bedenkingen zijn over de veiligheid in de Lupinehof. Tot slot wordt er door deze bewoner aangegeven dat het gebouw niet goed genoeg is ingericht op zorgverlening.

- Een bewoner geeft aan dat de woning en het wonen op zichzelf prima is, maar de uitstraling van gebouw te wensen overlaat.
- Een bewoner geeft aan dat het als vervelend wordt ervaren dat reguliere bewoners en bewoners van SGL door toedoen van anderen nu zo lijnrecht tegenover elkaar lijken te staan. De wens is om meer met elkaar te verbinden.

Vier bewoners van HEEMwonen zijn negatief over de huidige situatie.

- Een bewoner geeft aan dat het een complex is dat bedoeld is voor senioren en dat er geen zorgfunctie in het gebouw zou moeten zijn of komen. Daarnaast maakt deze bewoner zich zorgen over de brandveiligheid in het complex. Tot slot geeft deze bewoner aan dat er overlast wordt ervaren door de overvolle containers, bewoners niet buiten mogen zitten in het gemeenschappelijke deel, er sprake is van geuroverlast en er veel aanloop is voor de cliënten van SGL.
- Een bewoner geeft aan dat er regelmatig sprake is van geluidsoverlast. De aangebrachte maatregelen (tapijt op de gangen) hebben er wel voor gezorgd dat dit minder is. Daarnaast wordt er aangegeven dat er soms sprake is van geuroverlast. Ook mag er beter worden schoongemaakt in de Lupinehof.
- Een bewoner geeft aan dat het niet bekend was bij de verhuur van het appartement dat er ook appartementen in de Lupinehof zijn verhuurd aan SGL. Dit maakt de bewoner boos. Daarnaast wordt er aangegeven dat de uitstraling van het gebouw, met name de beschadigingen door het gebruik van rolstoelen, slecht is.
- Een bewoner geeft aan dat er alleen senioren zouden moeten in de Lupinehof. De bewoner geeft aan geen vertrouwen te hebben in HEEMwonen en SGL dat het probleem wat er nu is wordt opgelost. Daarnaast geeft de bewoner aan dat er iets gedaan moet worden aan de beschadigingen in het gebouw en aan de liften die vaak buiten werking zijn.

Drie bewoners van SGL geven aan de huidige situatie niet prettig te vinden, gelet op de onvrede met sommige reguliere bewoners. Ook geven een aantal bewoners van SGL aan dat zij last hebben van hangjeugd.

Nieuwe situatie (splitsing zorg en wonen)

Het splitsen van de Lupinehof met in een vleugel zorg en in de andere vleugel wonen wordt door dertien bewoners als goede oplossing gezien. Dit betreft:

- Vier bewoners van HEEMwonen
- Negen bewoners van SGL

Zeventien bewoners geven aan dat een splitsing van het gebouw als niet noodzakelijk wordt gezien. Zij ervaren de huidige situatie als prima. Dit betreft:

- Tien bewoners van HEEMwonen
- Zeven bewoners van SGL

Drie bewoners van SGL geven aan dat zij splitsing als een goede optie zien, als dat zorgt voor een betere onderling verhouding met de bewoners van HEEMwonen.

Drie bewoners van HEEMwonen geven aan dat het splitsen van het gebouw niet wordt gezien als oplossing. Zij vinden dat SGL geheel uit het gebouw zou moeten vertrekken.

Een bewoner geeft aan dat zij het splitsen niet als een oplossing ziet, maar zou alleen maar zorg op de begane grond wensen.

Twee bewoners van HEEMwonen en twee bewoners van SGL geven aan geen mening te hebben.

Zes bewoners van HEEMwonen en drie bewoners van SGL geven bij voorbaat aan dat zij niet willen verhuizen.

Verbeterpunten

Er zijn door zowel de bewoners van SGL als de bewoners van HEEMwonen een aantal verbeterpunten aangedragen voor het gebouw en de onderlinge relaties. Deze punten zijn onderstaand benoemd:

- Verbeter de uitstraling van het gebouw. Zorg er voor dat het gebouw representatief uit ziet. Vernielingen op de gemeenschappelijke gangen en het schilderwerk zouden moeten worden aangepakt. Ook mag er beter worden schoongemaakt en dienen containers eerder te worden geledigd.
- Zorg er voor dat liften blijven functioneren.
- Maak buiten een zitje/ een terras waar alle bewoners terecht kunnen en gezamenlijk een kop koffie kunnen drinken.
- Organiseer activiteiten waarbij bewoners van SGL en HEEMwonen elkaar kunnen ontmoeten.
- Een huismeester in de Lupinehof.
- Mensen in hun waarde laten en op waarde schatten.

Conclusie

Op basis van deze gegevens kan de conclusie worden getrokken dat het merendeel van de respondenten, namelijk 30 van de 41, naar tevredenheid woont in de Lupinehof in de huidige situatie. Als we het gebouw in de Lupinehof splitsen, wordt dit aantal nog hoger, namelijk 33 bewoners. Er zijn slechts drie van de 41 respondenten die geen andere oplossing zien dan het vertrek van SGL bewoners uit de Lupinehof.

Vragen Ons Kerkrade inzake agendapunt 7.1 Aanvraag omgevingsvergunning locatie Lupinehof

In de Lupinehof zijn van de totaal 54 appartementen, 24 van SGL en 30 van Heemwonen.

1) Om hoeveel bewoners in totaal van SGL en Heemwonen hebben we het hier concreet? (dus totale bewoners, niet appartementen)

2) Hoeveel mensen zouden concreet moeten verhuizen als SGL zou moeten vertrekken uit de Lupinehof?

In het voorgestelde ontwerpbesluit (splitsing gebouw) zouden 11 appartementen moeten verhuizen.

3) Zijn dit ook 11 personen of hoeveel bewoners zijn dit concreet?

4) Wat zijn de gevolgen, zowel voor de Lupinehof alsook voor bewoners, als een van deze bewoners perse niet wil verhuizen?

5) Mogen bewoners van Heemwonen er ook voor kiezen om gewoon te blijven wonen waar ze nu wonen (ook al is dat in de nieuwe situatie in het SGL-gedeelte) als zij dit zelf prima vinden?

6) Hoeveel mensen verlaten de Lupinehof (of hebben aangegeven dit voornemens te zijn) als dit voorliggende splitsingsvoorstel een positief advies zou krijgen?

7) Hoe staat Heemwonen (en/of SGL) tegenover de in de enquete aangedragen ‘Verbeterpunten’ van de bewoners?

Vraag fractie SP commissie GEZ inzake agendapunt 7.1 Ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning Lupinehof

De SP wil de uitspraak en alle onderliggende stukken van de bezwarencommissie van de zitting van 15 januari 2025 m.b.t. de Lupinehof.

We vragen deze informatie bij agendapunt 7.1 te voegen van de commissie GEZ van 12 maart 2025.

Beantwoording vraag SP inzake Lupinehof

De SP vraagt naar de uitspraak van de CBC m.b.t. Lupinehof. De CBC zelf doet geen "uitspraak" zoals een rechter dat doet, de CBC brengt advies uit aan het college of ingebrachte bezwaren aanleiding geven om een door het college genomen besluit bijvoorbeeld aan te vullen, te verduidelijken of te herzien. Het is vervolgens aan het college om met de kennis van het advies van de CBC een "beslissing op bezwaar" te nemen. Het college zal deze de "beslissing op bezwaar" over de ingediende bezwaren tegen het handhavingsbesluit dat zich richt tot SGL nemen, nadat de commissie GEZ haar advies en oordeel over de BOPA heeft gegeven. Dit zodat ook dit advies meegewogen kan worden in de beslissing op bezwaar.

Alvorens de raad geïnformeerd kan worden, zal het college dus eerst een beslissing dienen te nemen en de bezwaarmakers hierover eerst informeren.

Tenslotte Agendapunt 7.1 gaat over de aanvraag Omgevingsvergunning ingediend door HEEMwonen en niet over het handhavingsbesluit SGL.

Vragen PvdA commissie GEZ agendapunt 7.1 Lupinehof

1. In het stuk staat dat cliënten van SGL in sommige gevallen niet binnen anderhalf jaar kunnen verhuizen. Kunt u hierbij een voorbeeld geven waar we dan aan moeten denken?

   Bewoners van HEEMwonen kunnen niet gedwongen worden om te verhuizen vanwege het feit dat zij huurbescherming genieten. De bewoners die wonen in de woningen die verhuurd zijn aan SGL, hebben deze huurbescherming niet. SGL kan hen vragen om te verhuizen. Op het moment dat alle verhuisbewegingen aan de kant van SGL zijn gerealiseerd, is er een afhankelijkheid van het vrijkomen van appartementen van bewoners van HEEMwonen. Dit kan langer dan anderhalf jaar duren.

2. Idem voor bewoners niet cliënten SGL.

   Zie bovenstaand antwoord.

3. Wie helpt bewoners met verhuizen? Is er sprake van een verhuisvergoeding?

   In principe zijn bewoners zelf verantwoordelijk om hun verhuizing te organiseren. Bewoners van SGL zullen worden ondersteund door SGL.

   Er is geen sprake van een verhuisvergoeding. Hiervan is alleen sprake bij een herstructurering.

4. Moeten woningen in originele staat opgeleverd worden?

   Woningen die worden opgeleverd dienen te voldoen aan de basiskwaliteit die HEEMwonen voorschrijft bij het opleveren van een woning. Als er echter sprake is van overname door een nieuwe huurder, kan dit worden aangegeven. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld vloeren, gordijnen e.d. in het appartement blijven.

Vragen Ons Kerkrade inzake agendapunt 7.1 Aanvraag omgevingsvergunning locatie Lupinehof

In de Lupinehof zijn van de totaal 54 appartementen, 24 van SGL en 30 van Heemwonen.

1) Om hoeveel bewoners in totaal van SGL en Heemwonen hebben we het hier concreet? (dus totale bewoners, niet appartementen)

Antwoord: Het complex kent in hoofdzaak alleenstaande bewoners, 1 echtpaar en daarnaast nog een aantal (ca 7) leegstaande appartementen. In totaal zijn 47 personen op dit moment woonachtig in het complex, waarvan 21 bewoners wonen in de appartementen die SGL van HEEMwonen huurt.

2) Hoeveel mensen zouden concreet moeten verhuizen als SGL zou moeten vertrekken uit de Lupinehof?

Antwoord: zie hierboven. Dit zou betekenen dat 21 mensen moeten verhuizen (en 24 als alle appartementen bewoond zouden zijn).

In het voorgestelde ontwerpbesluit (splitsing gebouw) zouden 11 appartementen moeten verhuizen.

3) Zijn dit ook 11 personen of hoeveel bewoners zijn dit concreet?

Antwoord: Dit zijn 11 bewoners van SGL. In principe verhuizen geen bewoners van HEEMwonen. HEEMwonen maakt gebruik van de leegstand die er inmiddels is ontstaan, omdat appartementen die recentelijk leeg zijn komen te staan, niet opnieuw verhuurd zijn. HEEMwonen heeft nog niet geïnventariseerd bij hun bewoners of er mensen zijn die willen verhuizen.

4) Wat zijn de gevolgen, zowel voor de Lupinehof alsook voor bewoners, als een van deze bewoners perse niet wil verhuizen?

Antwoord: Bewoners van HEEMwonen kunnen niet gedwongen worden om te verhuizen vanwege het feit dat zij huurbescherming genieten. De bewoners die wonen in de woningen die verhuurd zijn aan SGL, hebben deze huurbescherming niet. SGL kan hen vragen om te verhuizen. Op het moment dat alle verhuisbewegingen aan de kant van SGL zijn gerealiseerd, is er een afhankelijkheid van het vrijkomen van appartementen van bewoners van HEEMwonen.

Gevolgen voor de bewoners van HEEMwonen zijn er niet, zij kunnen blijven wonen. Voor de bewoners van SGL kan dit betekenen dat zij langer moeten wachten om te verhuizen, omdat er geen appartement vrij is aan de kant waar wonen met zorg mogelijk is.

Voor de Lupinehof betekent dit dat een aanzienlijk deel van de benodigde verhuizingen binnen anderhalf jaar kan plaatsvinden, maar dat een gering geclusterd deel van bewoners van SGL nog wonen aan de westkant. Hierbij geeft SGL aan dat de verhuizingen van cliënten die zich het meest tussen de niet-cliënten bevinden prioriteit krijgen (zie ook het raadsvoorstel).

5) Mogen bewoners van Heemwonen er ook voor kiezen om gewoon te blijven wonen waar ze nu wonen (ook al is dat in de nieuwe situatie in het SGL-gedeelte) als zij dit zelf prima vinden?

Antwoord: zie ook bij vraag 4; bewoners van HEEMwonen genieten huurbescherming en hebben de vrije keuze om gewoon te blijven wonen. Zij wonen dan ook niet in strijd met het bestemmingsplan/omgevingsplan aangezien de bestemming Wonen overeind blijft.

6) Hoeveel mensen verlaten de Lupinehof (of hebben aangegeven dit voornemens te zijn) als dit voorliggende splitsingsvoorstel een positief advies zou krijgen?

Antwoord: Deze specifieke vraag is niet gesteld in de interviews.

7) Hoe staat Heemwonen (en/of SGL) tegenover de in de enquete aangedragen ‘Verbeterpunten’ van de bewoners?

Antwoord: voor zover mogelijk probeert HEEMwonen tegemoet te komen aan de verbeterpunten. Er zijn ook punten die moeilijk zijn te verwezenlijken, zoals een eigen beheerder in het gebouw. Huismeesters in een gebouw worden ingesteld door de bewoners van een complex zelf.

Op het moment dat er zaken spelen, zet HEEMwonen wel regisseurs wijkontwikkeling in om problemen op te lossen.

Vervolgvragen fractie SP commissie GEZ agendapunt 7.1 Lupinehof

We ontvingen daarjuist het antwoord op ons verzoek om de uitspraak van de bezwarencommissie te delen met de raad. Graag willen we weten welke wethouder ons dit antwoord geeft.

We zijn het pertinent oneens met dit antwoord: Het veranderen van het bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid en dus dient de raad ook alle relevante informatie te hebben die voorhanden is. Waaronder ook de uitspraak c.q. het advies van de bezwarencommissie inzake de kwestie lupinenhof. Het college mag er mee doen wat ze wil, maar de raad heeft recht op deze stukken als ze er zijn.

Derhalve verzoeken we u nogmaals ons het advies van de Bezwarencommissie te doen toekomen. Daarnaast verzoeken we ook nog ons te doen toekomen het handhavingsbesluit SGL. Dan wel het bericht van de gemeente aan SGL waarin gesteld wordt dat er sprake is van uitgevoerde activiteiten in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning door heemwonen heeft alles te maken met het handhavingsbesluit SGL want de aanvraag wordt gedaan door Heemwonen omdat SGL daar momenteel illegale activiteiten verricht.

Gemeente Kerkrade

Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie

Het college

ONDERWERP:
Advies inzake bezwaarschrift van
de heer F.A.H. Simons,
de heer L. Bemelmans en
de heer M. Bemelmans
Zaaknummer: DZ00000760/1565

Bijlagen: - verslag hoorzitting
- pleitnota

Kerkrade, 10 februari 2025

Geacht college,

Naar aanleiding van het door de heer F.A.H. Simons, de heer L. Bemelmans en de heer M. Bemelmans, Lupinestraat 114A, Lupinestraat 110 en Lupinestraat 116 te Kerkrade (hierna te noemen: bezwaarmakers), ingediend bezwaarschrift van 12 juli 2024, bij de gemeente per e-mail ontvangen op eveneens 12 juli 2024, adviseren wij uw college als volgt.

Onderwerp van bezwaar
Bij het op 12 juli 2024 verzonden besluit, kenmerk 24u0007255, werd een last onder dwangsom opgelegd aan Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en Stichting SGL-Relim Holding teneinde de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade). Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden. Tevens werd het handhavingsverzoek van de heer F.A.H. Simons toegewezen en het handhavingsverzoek van de heer L. Bemelmans toegewezen voor zover dit zag op de overtreding van planregels en afgewezen ten aanzien van brandveiligheid. Ter zitting is door de vertegenwoordiger van uw college de last voor zover die zich richt tot Stichting SGL-Relim Holding ingetrokken.

Standpunt van klagers
Bij het op 12 juli 2024 ontvangen schrijven dienen bezwaarmakers een bezwaarschrift in, gericht tegen het hiervoor vermelde besluit. Dit bezwaarschrift is aangevuld bij schrijven van 16 juli 2024, 23 juli 2024 en 19 augustus 2024. Kortweg wordt door bezwaarmakers aangevoerd dat zij het niet eens zijn met de aan SGL opgelegde begunstigingstermijn van 12 maanden om de overtreding te voorkomen.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Bezwaarmakers zijn van mening dat de begunstigingstermijn verkort dient te worden tot 6 maanden. Daarnaast zijn klagers van mening dat de brandveiligheid in de Lupinehof onvoldoende gewaarborgd is.

Ontvankelijkheid
Het bestreden besluit is op 12 juli 2024 bekendgemaakt (verzenddatum). Hiertegen kon ingevolge de artikelen 6:7 en 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb) een bezwaarschrift worden ingediend tot en met uiterlijk 23 augustus 2024. Het bezwaarschrift is bij de gemeente ontvangen op 12 juli 2024. Hiermee is het bezwaarschrift tijdig ingediend.

Ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gelezen in samenhang met artikel 8:1 Awb, kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen een besluit. Onder belanghebbende dient, volgens het bepaalde in artikel 1:2 Awb, te worden verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Tijdens de mondelinge behandeling is gebleken dat bezwaarmakers L. Bemelmans en M. Bemelmans geen overeenkomst bereikt hebben met HEEMwonen om te verhuizen naar andere woningen op een andere locatie dan de Lupinehof. Als bewoners van de Lupinehof worden klagers als belanghebbenden aangemerkt.

Omdat het bezwaarschrift tijdig is ingediend, bezwaarmakers als belanghebbenden kunnen worden beschouwd en ook overigens aan alle wettelijke vereisten is voldaan, concludeert de commissie dat bezwaarmakers in het bezwaarschrift ontvankelijk zijn.

Memoriën/zitting
Bezwaarmakers zijn overeenkomstig artikel 7:4 Awb in de gelegenheid gesteld tot 5 januari 2025 nadere schrifturen of bewijsstukken in te brengen, waarvan geen gebruik is gemaakt. Tevens zijn alle op het bezwaarschrift betrekking hebbende stukken aan bezwaarmakers toegezonden.
Op 15 januari 2025 is door de Algemene kamer van de bezwaarschriftencommissie een zitting gehouden waarin bezwaarmakers in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. Hiervan hebben bezwaarmakers en hun gemachtigden gebruik gemaakt. Van het horen is een verslag opgemaakt.

Beoordeling van het bezwaar
Op grond van het bovenstaande en in het kader van de advisering aan uw college betreffende het onderhavige bezwaarschrift overweegt de commissie als volgt:

Wat betreft het bezwaar tegen de begunstigingstermijn is ter zitting gebleken dat klagers de termijn zoals deze is bepaald in het bestreden besluit redelijk achten. Klagers gemachtigde heeft ter zitting aangegeven een termijn van 12 maanden redelijk te achten voor het opheffen van de overtreding en het bezwaar op dit punt ingetrokken. De commissie komt derhalve aan de beoordeling van deze bezwaargrond niet meer toe.

Wat betreft de brandveiligheid overweegt de commissie dat er geen redenen zijn om te twijfelen aan de inhoud van het rapport van de gemeente. Er is in bezwaar geen contrarapportage overgelegd, waardoor de commissie uit mag gaan van de juistheid van het onder ambtseed opgemaakte rapport van 23 mei

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

2024. Uit dit rapport blijkt dat de brandveiligheid ter plaatse voldoende is gewaarborgd. Het feit dat er inmiddels een wetswijziging heeft plaatsgevonden is voor het behandelen van dit bezwaar niet relevant, aangezien het besluit tot handhaving in bezwaar bekeken dient te worden zoals deze was op moment van het nemen van de beslissing, een zogenaamde "ex tunc" beoordeling.

Gelet op het voorstaande heeft uw college, naar mening van de commissie, terecht en op goede gronden het verzoek tot handhaving met betrekking tot de brandveiligheid afgewezen.

Op basis van vorengenoemde overwegingen, het verhandelde ter zitting en alle in geding zijnde belangen adviseert de commissie u dan ook onderstaand als volgt:

Advies:

De Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie Kerkrade;

gezien het door bezwaarmakers ingediend bezwaarschrift d.d. 12 juli 2024 (per e-mail ontvangen op eveneens 12 juli 2024), gericht tegen het op 12 juli 2024 verzonden besluit, waarbij een last onder dwangsom werd opgelegd aan SGL;
gelet op het tijdens de hoorzitting op 15 januari 2025 verhandelde;
gelet op voren vermelde overwegingen en op de in het geding zijnde belangen;
mede gelet op het bepaalde in artikel 7:3 van de Algemene wet bestuursrecht, juncto de artikelen 3 en 5 van de Verordening behandeling bezwaarschriften en klachten gemeente Kerkrade;

adviseert:

1. klagers in hun bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bestreden besluit voor zover het ziet op de brandveiligheid niet te herroepen en klagers bezwaren ongegrond te verklaren.

Aldus gegeven te Kerkrade op 10 februari 2025 door de heer mr. L.J.M. Bindels, voorzitter; de heer mr. P.H. de Jonge, de heer mr. L.M.A. Schrieder, leden; in tegenwoordigheid van mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra, secretaris.

De Algemene kamer van de
Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie Kerkrade,

De Voorzitter,

De heer mr. L.J.M. Bindels.

De Secretaris,

Mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade

Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie

Verslag van de hoorzitting d.d. 15 januari 2025 om 17:30 uur in het Raadhuis te Kerkrade.

Inzake het door de heer F.A.H. Simons alsmede de heer L. Bemelmans en de heer M. Bemelmans, Lupinehof 114A, Lupinehof 100 en Lupinehof 116 te Kerkrade, ingediend bezwaarschrift d.d. 12 juli 2024, bij de gemeente per e-mail ontvangen eveneens op 12 juli 2024, naar aanleiding van het op 12 juli 2024 verzonden besluit van het college, kenmerk 24u0007255, waarbij besloten werd het verzoek om handhaving van bezwaarmakers toe te wijzen.
Zaaknummer: DZ00000760/1565

Tezamen behandeld met het door de heer mr. E.A. de Bruijne (Paulussen Advocaten NV) en de heer mr. R. Vlecken (Paulussen Advocaten NV) namens Stichting SGL-Relim Holding en Stichting Gehandicaptenzorg Limburg (hierna te noemen: SGL) gevestigd te Sittard, ingediend bezwaarschrift d.d. 19 juli 2024, bij de gemeente ontvangen op 22 juli 2024, naar aanleiding van het op 12 juli 2024 verzonden besluit van het college, kenmerk 24u0007252, waarbij besloten werd tot het opleggen van een last onder dwangsom aan SGL teneinde de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade). Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden.
Zaaknummer: DZ00000760/1571

Aanwezig:

- De bezwaarschriftencommissie (Algemene kamer):
  * De heer mr. L.J.M. Bindels, voorzitter
  * De heer mr. P.H. de Jonge, lid
  * De heer mr. L.M.A. Schrieder, lid
  * Mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra, secretaris

Verschenen:

- Indieners van het bezwaarschrift DZ00000760/1565:
  * de heer L. Bemelmans
  * de heer M. Bemelmans
  * de heer Minten, gemachtigde
  * de heer R. Jongen, gemachtigde

- Indieners van het bezwaarschrift DZ00000760/1571:
  * De heer mr. E.A. de Bruijne, advocaat Paulussen Advocaten NV, gemachtigde
  * De heer mr. R.A.H. Vlecken, advocaat Paulussen Advocaten NV, gemachtigde
  * Mevrouw L. Evenhuis, bestuurder SGL
  * De heer P. Meiser, bestuurssecretaris SGL
  * De heer P. Zonneveld, manager cliëntenzorg intern SGL

  Namens HEEMwonen derde-belanghebbende
  * Mevrouw Bartels

- Namens het college:
  * De heer mr. B. Jussen

De voorzitter opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom. De voorzitter gaat kort in op de aanleiding van de hoorzitting en de taak en werkwijze van de commissie. Tevens benoemt de voorzitter de reden voor het gezamenlijk behandelen van de bezwaarschriften. Aan de orde vandaag zijn de

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 12 juli 2024 waarbij een last onder dwangsom werd opgelegd aan Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en Stichting SGL Relim-holding, teneinde de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade). Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden, op straffe van het verbeuren van een dwangsom van € 5.000,00 per week of gedeelte van een week dat de overtreding voortduurt, zulks tot een maximum van € 15.000,00.

Alvorens de heer Jongen het woord te geven vraagt de voorzitter de heren Bemelmans toelichting op het punt in het verweerschrift van het college dat zij wellicht zullen verhuizen uit de Lupinehof, dit in verband met het al dan niet zijn van belanghebbende bij het bestreden besluit. De heren Bemelmans geven aan hieromtrent in gesprek te zijn met HEEMwonen, maar nog geen (schriftelijke) overeenkomst te hebben bereikt. Er is geen concreet zicht op een verhuizing. Hiermee neemt de commissie aan dat de heren Bemelmans belanghebbenden zijn.

De voorzitter vraagt bezwaarmakers gemachtigde het bezwaarschrift nader toe te lichten.

De heer Jongen vraagt zich af hoe het mogelijk is dat bezwaarmakers en andere bewoners van de Lupinehof zich genoodzaakt voelen te verhuizen. Het aantal cliënten van SGL dat in de Lupinehof woont is sterk toegenomen in de afgelopen jaren. Voorheen had de wooncomponent de overhand in de Lupinehof, zo werden er in 2017 activiteiten georganiseerd voor de bewoners en was er een vast koffieuurtje. De laatste jaren overstijgt de zorg het woonelement. De heer Jongen merkt op dat de bestemming wonen met een lichte vorm van ondersteuning zou toelaten. Het is in het belang van de bewoners om hierop te handhaven, zodat het woongenot terugkeert. Gemachtigde geeft tevens aan dat bezwaarmakers slapeloze nachten hebben van de actuele, onveilige situatie betreffende de brandveiligheid in de Lupinehof. In de nacht zijn er volgens gemachtigde slechts enkele medewerkers van SGL aanwezig en zijn er geen hulpmiddelen paraat voor een snelle evacuatie in geval van nood. Daarnaast merkt de heer Jongen op dat er nog geen cliënten van SGL zijn verhuisd en vraagt zich af of er al een plan is om de cliënten te verhuizen vóór het einde van de begunstigingstermijn van de opgelegde last onder dwangsom. Daarbij geeft de heer Jongen aan dat een ruime begunstigingstermijn redelijk is.

De voorzitter vraagt of de heer Jongen de begunstigingstermijn van 12 maanden zoals deze is vermeld in de opgelegde last onder dwangsom redelijk acht. De heer Jongen bevestigt dat de termijn redelijk gevonden wordt. De voorzitter concludeert dat het bezwaar gericht tegen de begunstigingstermijn derhalve ter zitting is ingetrokken.

De voorzitter vraagt de gemachtigde van SGL om een toelichting namens SGL.

De heer De Bruijne overhandigt een pleitnotitie. De pleitnotitie is als bijlage bij dit verslag gevoegd en maakt daar integraal deel vanuit.

De voorzitter geeft de vertegenwoordiger van het college de gelegenheid te reageren.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De heer Jussen wijst op de inhoud van de lastgeving. De lastgeving ziet op het beëindigen en beëindigd houden van de zorgverlening zonder omgevingsvergunning. De heer Jussen benadrukt dat de last niet ziet op verhuizing, de last ziet enkel op de zorgverlening en slechts voor zover deze zorgverlening niet toegestaan wordt in de bestemming van de Lupinehof.

De commissie vraagt de heer Jussen of de mate van zorg bepalend is.

Volgens de heer Jussen is dit bepalend. Verplaatsing van de zorgactiviteiten van SGL zou volgens de heer Jussen wellicht een oplossing kunnen zijn voor de situatie. Het gaat daarbij om de zorg die niet plaatsvindt in de woningen van cliënten. Zorg die binnen de woning verleend kan worden is toegestaan op basis van het bestemmingsplan, ook als dit zorg in de nachtelijke uren betreft, voor zover dit toegestaan is in iedere reguliere woning met een woonbestemming. Voor het aanbieden van maaltijden of het doen van de was zou het een oplossing kunnen zijn om de activiteiten van het koken en het wassen buiten de Lupinehof te laten plaatsvinden door enkel elders klaargemaakte maaltijden rond te brengen of een wasophaalservice aan te bieden.

De commissie merkt op dat de inhoud van de last heel duidelijk moet zijn en vraagt de heer Jussen om een toelichting wat er concreet nodig zou zijn om aan de last te voldoen.

De heer Jussen licht toe dat SGL dezelfde activiteiten mag uitvoeren die Meander ook uitvoert in de Lupinehof. Deze activiteiten vallen onder "dienstverlening" en zijn daarmee toegestaan op basis van het geldende omgevingsplan. Deze activiteiten betreffen het hebben van een ruimte waar de bewoners samen kunnen komen, een klein kantoor en een klein koffiehoekje. Het verschil tussen Meander en SGL is volgens de heer Jussen het verschil in omvang en professionaliteit van de faciliteiten en het bedrijfsmatige gebruik van de professionele faciliteiten door SGL.

De heer Jussen geeft aan dat het college de last zou willen verduidelijken mocht deze door de commissie onvoldoende duidelijk worden geacht. Hierbij benadrukt de heer Jussen nogmaals dat de lastgeving uitdrukkelijk niet ziet op verhuizing. Hij wijst vervolgens op de beginselplicht tot handhaven van het college. Wat betreft het gestelde concrete zicht op legalisatie is het onduidelijk of de door HEEMwonen aangevraagde vergunning zal worden verleend. De huidige situatie zorgt volgens jurisprudentie niet voor een bijzondere omstandigheid op basis waarvan van handhaving kan worden afgezien.

Volgens de heer Jussen vloeit de begunstigingstermijn voort uit de last onder dwangsom. De dwangsom moet een prikkel zijn om de onrechtmatige situatie te beëindigen binnen de gestelde redelijke termijn.

Als laatste stelt de heer Jussen dat, indien alle werknemers van SGL slechts in dienst zijn van Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en niet in dienst zijn van Stichting SGL Relim-holding, Stichting SGL Relim-holding niet betrokken hoeft te worden in de last onder dwangsom.

De voorzitter bedankt de vertegenwoordiger van het college voor zijn toelichting en gaat over op het stellen van vragen. Het verzoek om handhaving met betrekking tot de gestelde strijdigheid met brandveiligheid is afgewezen. Aan de heer Jongen wordt gevraagd waaruit de strijdigheid volgens hem bestaat en of er een contrarapportage beschikbaar is waaruit blijkt dat het opgestelde rapport onder ambtseed niet correct is.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord boebeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De heer Jongen antwoordt dat er geen contrarapportage beschikbaar is. Bezwaarmakers merken op dat de cliënten van SGL een stil alarm hebben, waardoor de niet-cliënten niet gewaarschuwd worden bij calamiteiten in de woningen verhuurd door SGL.

De heer Jussen merkt in dit kader op dat de wet gewijzigd is sinds het handhavingsbesluit en het opgestelde rapport onder ambtseed. Aangezien een handhavingsbesluit ex tunc wordt getoetst dient deze wetswijziging volgens hem niet te worden betrokken. HEEMwonen is wel gewezen op de wetswijziging.

Mevrouw Bartels geeft aan dat er een verslag over de brandveiligheid is aangeleverd bij de gemeente in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning. Uit dit rapport blijkt dat de situatie in de Lupinehof brandveilig is.

De commissie vraagt gemachtigde van SGL om een toelichting op het gestelde concreet zicht op legalisatie. Uit de stukken lijkt het college op dit moment niet direct positief tegenover de aanvraag voor de BOPA te staan. De commissie vraagt hoe hetgeen is aangevraagd past binnen de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ("ETFAL").

De heer Vlecken geeft aan dat de aangevraagde BOPA beoordeeld dient te worden op basis van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) en ETFAL. Het gaat dus om ruimtelijk relevante aspecten. Beleid rondom zorg zou niet meegenomen mogen worden in deze afweging, aangezien dit niet ruimtelijk relevant is. Tevens kan volgens gemachtigde ook concreet zicht op legalisering bestaan door indirecte legalisatie, bijvoorbeeld door het verlenen van een BOPA.

De heer Jussen reageert hierop en geeft aan dat de scheiding tussen zorg en zorg in huis wel degelijk ruimtelijk relevant is.

De commissie vraagt of er zicht is op de termijn waarop de BOPA eventueel zou kunnen worden verleend, aangezien gemachtigde van SGL bepleit dat de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom gekoppeld zou moeten worden aan de verlening van de BOPA.

De heer Jussen antwoordt dat wanneer er geen uitzicht zou zijn op het verlenen van de BOPA het koppelen van de begunstigingstermijn aan de beslisdatum van de BOPA aanvraag zou kunnen leiden tot een dwangsombesluit met een begunstigingstermijn voor onbepaalde tijd. Dit komt feitelijk neer op het gedogen van de situatie door de gemeente.

De heer Vlecken geeft aan dat een begunstigingstermijn van 12 maanden, ingaande op de datum van het verlenen van de BOPA, redelijk wordt geacht. Tevens geeft hij aan het vreemd te vinden om het te hebben over hoelang het duurt voordat er een beslissing genomen wordt over de BOPA, aangezien beide besluiten door het college worden genomen.

De commissie vraagt waarom ervoor gekozen is een BOPA aan te vragen en geen voorlopige voorziening is aangevraagd.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De heer Vlecken geeft aan dat HEEMwonen aanvrager is van de BOPA, niet SGL. SGL werkt door de BOPA aanvraag mee aan het zoeken naar een oplossing. Het voorstel om een BOPA aan te vragen kwam van het college. De reden dat er geen voorlopige voorziening is aangevraagd is omdat er ten tijde van het besluit (nog) geen spoedeisend belang was, aangezien de bezwaarprocedure tegen dit besluit en de BOPA procedure nog doorlopen konden worden.

De commissie vraagt of de cliënten van SGL in de Lupinehof zouden kunnen blijven wonen indien de zorg ter plaatse wordt afgebouwd.

De heer Zonneveld deelt mede mogelijkheden te zien om de zorgverlening anders in te vullen naar aanleiding van hetgeen ter zitting is toegelicht door de gemachtigde van het college. Daarbij merkt hij wel op dat de zorgvraag van de cliënten zal blijven, maar de inrichting van de zorg wellicht anders zou kunnen worden ingevuld.

De vertegenwoordigers van SGL geven aan graag in gesprek te willen met het college over de mogelijkheden hieromtrent.

Vanuit de commissie wordt opgemerkt dat hierbij niet vergeten moet worden om de bezwaarmakers woonachtig in de Lupinehof hierbij te betrekken.

Niets meer aan de orde zijnde, bedankt de voorzitter de partijen voor de gegeven toelichting en sluit vervolgens de zitting.

Aldus opgemaakt te Kerkrade d.d. 23 januari 2025.

De Algemene kamer van de
Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie Kerkrade,

De Voorzitter,

De heer mr. L.J.M. Bindels.

De Secretaris,

Mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

PAULUSSEN ADVOCATEN

Aantekeningen t.b.v. hoorzitting van de Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie van de gemeente Kerkrade d.d. 15 januari 2025 (17:30) inzake het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade d.d. 12 juli 2024 ("handhaving Lupinehof").

Van: mr. E.A. de Bruijne

Namens: Stichting Gehandicaptenzorg (h.o.d.n. SGL) en Stichting SGL-Relim Holding

---

Opbouw van het pleidooi

1. SGL heeft de juridische en feitelijke aspecten van deze kwestie uitgebreid uiteengezet in haar bezwaarschrift. Alle bezwaargronden komen in beginsel neer op de volgende lijn:
   a. Er is geen sprake van een overtreding omdat de activiteiten van SGL passen onder de definitie van "wonen" en dus de bestemming "wonen".
   b. Mocht men toch concluderen dat er sprake is van een overtreding, dan is handhaving onevenredig.

   Ik zal deze lijn niet volledig herhalen, maar dit onderscheid moet in het navolgende goed voor ogen gehouden worden.

2. In dit pleidooi beperk ik mij verder tot:
   a. Een algemene beschrijving van de kern van de kwestie en de houding van het college daarin; en
   b. Een reactie op de verweren van het college.

   In dit kader wil ik opmerken dat het verweerschrift van het college, naast verschillende onjuiste (juridische) analyses ook meermaals een verkeerde weergave van de bezwaargronden en argumenten van SGL bevat. Het corrigeren van deze analyses en weergaven vergt een langer pleidooi. SGL hoopt, met het oog op een zorgvuldige behandeling van de kwestie en voldoende hoor en wederhoor, op uw begrip hiervoor.

Kern van de kwestie

3. De kwestie waarover u zich moet buigen is geen puur juridisch-planologische kwestie van "past deze activiteit wel of niet onder de bestemming". Deze kwestie gaat in de kern om mensen:

a. Het gaat om een groep van meer dan 20 burgers van de gemeente die met behulp van SGL zo zelfstandig mogelijk hun leven kunnen leiden en onderdeel kunnen blijven van hun buurt en de maatschappij. Het gaat om mensen met potentieel, ambitie en waarde in en voor de maatschappij. In dit kader verwijs ik naar de profielschetsen van de bewoners van de Lupinehof uit productie 2 van het bezwaarschrift.

b. Het gaat om een kwetsbare groep mensen die in grote onzekerheid wordt gestort en in het ergste geval onnodig uit de vertrouwde - vaak jarenlange - woonomgeving dreigt te worden verwijderd, met alle negatieve gevolgen van dien voor welzijn en, mogelijk, gezondheid (zie in dit kader productie 20 van het bezwaarschrift).

4. Voor het betrekken van deze *menselijke* kant in de te maken belangenafweging is er óók juridische ruimte. Deze kant *moet* het college zelfs krachtens de wet (art. 3:4, tweede lid Awb) en de jurisprudentie omtrent evenredigheid van handhaving (zie randnummers 39 e.v. van het bezwaarschrift) betrekken in een expliciete en goed onderbouwde belangenafweging, samen met alle andere relevante feiten en omstandigheden van het geval. Met andere woorden: de voorbereiding van een handhavingsbesluit is niet rond met het vaststellen van een overtreding. Een handhavingsbesluit kan pas genomen worden wanneer het college zich ervan vergewist heeft dat deze *niet onevenredig* is in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

   NB: *SGL bestrijdt dat zij in overtreding is. Dit is al uiteengezet in randnummers 25 e.v. van het bezwaarschrift.*

5. Op dit moment bevinden wij ons in de bezwaarfase. Deze fase is in het bestuursrecht bedoeld als verplicht moment voor het bestuursorgaan om standpunten en aanvullende/nieuwe informatie op te halen bij belanghebbenden en om deze te betrekken bij de heroverweging van het besluit. De bezwaarfase heeft als doel om het besluit van een bestuursorgaan – waar nodig – te verbeteren en te corrigeren. De effectiviteit van de bezwaarfase hangt af van de open houding van het bestuursorgaan. In haar verweerschrift geeft het college echter geen blijk van een open houding en bereidheid om aanvullende/nieuwe informatie te betrekken bij haar besluit omwille van de zorgvuldigheid en evenredigheid ervan:
   a. verschillende bezwaargronden van SGL worden door het college verkeerd geïnterpreteerd en/of weergegeven;
   b. verschillende feiten en omstandigheden die SGL onder de aandacht heeft gebracht worden door het college op selectieve of verkeerde wijze betrokken bij diens afweging; en

c. verschillende feiten en omstandigheden die SGL onder de aandacht heeft gebracht worden door het college genegeerd.

6. In het navolgende zal deze houding van het college in meer detail worden besproken in het kader van diens verweren. Op dit punt wenst SGL op te merken dat het college - gezien diens verweerschrift - het handhavingsbesluit kennelijk wenst te baseren op initiële en onvolledige informatie (waaronder het controlerapport van 11 juni 2024), alsmede onvolledige (juridische) analyses. Het college laat een aanzienlijke hoeveelheid aan relevante informatie - o.a. aangereikt middels een zienswijze, een BOPA-aanvraag (door HEEMwonen), verschillende contactmomenten en een bezwaarschrift - links liggen en koerst hiermee af op een besluit dat onvoldoende acht slaat op de realiteit in de Lupinehof en de aanzienlijke negatieve gevolgen voor cliënten van SGL en SGL zelf.

7. Een zorgvuldige en volledige afweging van belangen, feiten en omstandigheden dient in ieder geval rekening te houden met het volgende:

   a. Interne of externe verhuizing als gevolg van het handhavingsbesluit zal aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor het welzijn en mogelijk de mentale gezondheid van de cliënten van SGL (zie productie 20 van het bezwaarschrift).
   b. Interne of externe verhuizing als gevolg van het handhavingsbesluit zal aanzienlijke kosten meebrengen voor SGL.
   c. De Lupinehof is - zo blijkt o.a. uit verleende bouwvergunningen en de toelichting bij het bestemmingsplan - sinds realisatie bedoeld geweest als een complex waarin wonen en een aanzienlijk niveau van zorg gecombineerd worden (zie randnummers 12 e.v. van het bezwaarschrift).
   d. Het college is al lange tijd op de hoogte van de aard en omvang van de activiteiten van SGL in de Lupinehof en heeft niet handhavend opgetreden (zie randnummers 13 e.v. van het bezwaarschrift).
   e. Het college heeft in 2015 juist een omgevingsvergunning brandveilig gebruik verleend voor de activiteiten van SGL, zonder enige aanvullende vragen of (het stellen van) een eis van een omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan (zie producties 10 en 11 van het bezwaarschrift).
   f. Het college accepteert wel dat er in de Lupinehof een zorgsteunpunt van Meander aanwezig is. Dit zorgsteunpunt biedt soortgelijke begeleiding als SGL, ook aan bewoners van de Lupinehof (niet-cliënten). Het college betoogt dat de activiteiten van Meander onder de geldende functie "dienstverlening" vallen en die van SGL niet. Waarom dit zo is onderbouwt het college niet.
   g. De klachten omtrent overlast door de activiteiten van SGL zijn geuit door een beperkte groep (relatief nieuwe) bewoners, zijn voor een groot deel niet

onderbouwd en voor een groot deel onterecht toegeschreven aan SGL (zie randnummer 17 van het bezwaarschrift).

h. SGL heeft reeds verschillende (kostbare) maatregelen genomen om eventuele overlast tot een minimum te beperken (zie randnummer 18 bij bezwaarschrift).
i. Twee van de drie klagers zullen binnenkort wegverhuizen uit de Lupinehof.
j. Uit recentelijk afgenomen interviews onder bewoners van de Lupinehof blijkt dat de overgrote meerderheid van de bewoners (cliënten en niet-cliënten) tevreden is met de huidige situatie in de Lupinehof.
k. Uit recente brieven blijkt dat het college concludeert dat de gemeenschappelijke ruimten, keuken, kantoor, washok en hun wijze van gebruik op dit moment al geen bezwaren opleveren vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening, oftewel, geen onacceptabele ruimtelijke effecten genereren (zie productie 21 bij bezwaarschrift).
l. De geldende functie "dienstverlening" laat verschillende activiteiten toe in de Lupinehof met aanzienlijk ruimtelijke effecten, zoals wasserette, kopieerservicebedrijf of cateringbedrijf. Indien SGL onverhoopt toch moet wegverhuizen, is de kans dus aanzienlijk dat er onder de woonbestemming (al dan niet via de functie dienstverlening) een activiteit landt in de Lupinehof die evenveel of meer ruimtelijke effecten genereert als SGL.

8. Een zorgvuldige en volledige afweging waarin de voornoemde belangen, feiten en omstandigheden worden betrokken dient tot de conclusie te leiden dat handhaving onevenredig zou zijn en daarom achterwege dient te blijven. Het college betrekt de voornoemde belangen, feiten en omstandigheden verkeerd, onvolledig of helemaal niet in diens afwegingen en blijft vasthouden aan haar initiële besluit tot handhaving. Het college lijkt niet verder te kijken dan de constatering dat er sprake is van een overtreding. SGL verzoekt uw commissie daarom om te waken over de zorgvuldige en evenredige besluitvorming van het college en daarmee de effectiviteit van de bezwaarfase.

Reactie op de verweren van het college

De activiteiten van SGL passen onder de bestemming wonen

9. Op basis van bestendige jurisprudentie stelt SGL zich op het standpunt dat haar activiteiten passen onder de in het bestemmingsplan opgenomen definitie van "wonen" en dat er daarom geen sprake is van een overtreding (randnummers 23 t/m 29 bezwaarschrift). De verweren van het college tegen deze bezwaargrond zijn gebaseerd op een verkeerde toepassing van de jurisprudentie en een aantal onnavolgbare redeneringen.

10. Het college stelt dat SGL ter onderbouwing van haar grond een aantal "voorbeelden uit het woordenboek" haalt, waaronder bedrijfshuisvesting en kantoorhuisvesting. SGL bedient zich echter niet willekeurig van een aantal voorbeelden uit het woordenboek. Zoals reeds uiteengezet onder randnummer 26 van het bezwaarschrift volgt SGL de jurisprudentielijn omtrent de uitleg van bestemmingsplannen. Deze lijn schrijft een letterlijke taalkundige uitleg voor waarbij het Van Dale Groot Woordenboek van de Nederlandse taal leidend is.[1] Opvallend is dat het college de belangrijkste door SGL aangehaalde voorbeelden van huisvesting uit het Van Dale Groot Woordenboek van de Nederlandse taal niet noemt: jongerenhuisvesting, gehandicaptenhuisvesting, seniorenhuisvesting en studentenhuisvesting. Dit zijn immers de voorbeelden die aantonen dat huisvesting ook vormen van wonen inhoudt waarbij ondersteunende faciliteiten (gemeenschappelijke woonkamer, washok, etc.) een inherent onderdeel zijn.

11. Vervolgens trekt het college de grond van SGL in het absurde door ter verwijzen naar zeer hypothetische en in deze casus niet ter zake doende voorbeelden van een discotheek of fabriek die zouden passen onder de bestemming wonen, mits er één persoon zou worden gehuisvest. Deze manier van redeneren is misleidend. Het gaat SGL erom dat er vormen van huisvesting zijn waarbij er een inherente vorm van begeleiding bestaat en er ook aanvullende faciliteiten zijn buiten de woningen (gezamenlijke huiskamer, keuken, washok, etc.). Denk aan studentenhuisvesting, gehandicaptenhuisvesting, seniorenhuisvesting.

12. Overigens is de definitie die het college in het absurde trekt geen construct van SGL, maar een definitie die is aangenomen door de raad van de gemeente Kerkrade. Deze definitie dient – zo blijkt uit de jurisprudentie – zo letterlijk (taalkundig) mogelijk uitgelegd te worden, ongeacht de gevolgen van die uitleg. In dit kader merkt SGL wederom op dat de raad in diens toelichting bij het bestemmingsplan de Lupinehof (waar de bestemming wonen geldt) bestempelt als een complex waar wonen en zorg (dus wonen met zorgactiviteiten en -faciliteiten) gecombineerd wordt. Deze toelichting ondersteunt dus de letterlijke lezing van de definitie "wonen" in het bestemmingsplan die ook uitgaat van vormen van huisvesting met ondersteunende activiteiten en faciliteiten.[2]

13. De redeneringen van het college rondom de definitie van "zorgwoning" zijn voor SGL onnavolgbaar.

---

[1] ECLI:NL:RVS:2016:2651, r.o. 7.2.

[2] Overigens leert een beknopte zoekslag op het internet dat verschillende overheden (o.a. Rijksoverheid en VNG) in den lande de term huisvesting breed interpreteren en ook hanteren voor woonvormen met begeleidende/verzorgende faciliteiten.

14. Het college stelt dat de "zorgverlening" van SGL (grotendeels) niet plaatsvindt binnen de woningen van cliënten. Dit is niet correct en berust op de aanname dat koken en wassen de kern van de ondersteunende activiteiten van SGL vormen. Een groot deel van de ondersteunende activiteiten van SGL vindt echter wel in de woningen plaats, zoals het helpen met het aanbrengen van structuur in de dag, hulp bij lichamelijke verzorging en het helpen met administratie. In dit kader benadrukt SGL nogmaals dat verschillende cliënten zelf de was doen en maaltijden bereiden in hun appartementen (zie in dit kader foto's G13 en G15 uit productie 19 van het bezwaarschrift). De droge focus van het college op de faciliteiten van SGL, zonder acht te slaan op aanvullende informatie over de aard en mate van het gebruik ervan, is een goed voorbeeld van de gesloten houding van het college in deze kwestie.

15. Het college verwijst naar een recente uitspraak van de ABRvS[3] om te betogen dat de activiteiten van SGL gericht zijn op zorg en daarom onder de bestemming maatschappelijk vallen. Allereerst is deze jurisprudentie niet van toepassing in het onderhavige geval. De vraag of er sprake is van te intensive zorg wordt immers – zo blijkt uit dezelfde jurisprudentielijn – pas relevant wanneer het bestemmingsplan *geen definitie van wonen bevat*. Dit is in de onderhavige kwestie wel het geval en daarom dient de discussie in deze bezwaarprocedure enkel te gaan over de uitleg van de definitie van "wonen" zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

16. Mocht u - in weerwil van de jurisprudentie - toch tot de conclusie komen dat de intensiteit van geboden begeleiding (zo u wilt, zorg) door SGL een rol speelt, dan is relevant dat de jurisprudentie van de ABRvS omtrent "wonen of zorg" zeer casuïstisch is. Eén specifieke uitspraak over een bepaald wooncomplex of huisvestingsmodel kan daarom niet als maatgevend beschouwd worden voor de situatie in de Lupinehof. De situatie in de Lupinehof en de intensiteit van begeleiding aldaar dient op basis van de eigen feiten en omstandigheden beoordeeld te worden.

17. Ten slotte, als u toch van mening bent dat de door het college aangehaalde uitspraak relevantie heeft bij de beoordeling van de situatie in de Lupinhof, dan merkt SGL op dat de casus van deze uitspraak op relevante punten verschilt van de situatie in de Lupinehof:
    a. De huisvesting is in de Lupinehof reeds gericht op zelfstandig wonen. Cliënten worden - in tegenstelling tot de casus van de uitspraak - geen woonvaardigheden aangeleerd om pas in de toekomst zelfstandig te kunnen wonen, maar worden begeleid om nu al zelfstandig te wonen.

[3] ECLI:NL:RVS:2024:4738.

b. De begeleiding van SGL heeft - anders dan in de casus van de aangehaalde uitspraak - geen verplichtend karakter. Cliënten bepalen zelf in welke mate zij een beroep doen op SGL voor begeleiding.
c. Cliënten van SGL kunnen in beginsel voor onbepaalde tijd in de Lupinehof blijven wonen (velen wonen er ook al jaren) en zij hoeven - anders dan in de casus van de aangehaalde uitspraak - het complex niet te verlaten wanneer zij (meer) zelfstandig kunnen wonen.

Overigens: het college lijkt – onder verwijzing naar de voornoemde uitspraak - relevant te vinden dat SGL niet-cliënten kan weren uit haar ruimten in de Lupinehof. SGL stelt voorop dat zij niet-cliënten niet weert uit haar ruimten. Niet-cliënten komen bijvoorbeeld koffie drinken in de gemeenschappelijke woonkamer. In de door het college aangehaalde uitspraak valt bovendien niet te lezen dat de exclusiviteit van bepaalde ruimten voor een groep bewoners duidt op intensieve zorg. Uit de uitspraak volgt enkel dat een mogelijke factor bij de beoordeling van de intensiteit van de zorg kan zijn de mogelijkheid van de verlener om te bepalen welke bewoner *in een woning* komt (dus het toewijzen van woningen).

18. Ten slotte, stelt het college dat de door SGL aangehaalde jurisprudentie in het kader van de beoordeling "wonen of zorg" (randnummer 29 bij bezwaarschrift) in de feitelijkheden aanzienlijk verschilt met de onderhavige kwestie. Deze stelling is irrelevant voor het standpunt van SGL. De door SGL aangehaalde jurisprudentie is niet bedoeld als een precedent dat naadloos past bij de situatie in de Lupinehof. De jurisprudentie omtrent "wonen of zorg" is – zoals SGL reeds heeft aangegeven in het bezwaarschrift – inherent casuïstisch. Dit komt voort uit het feit dat per geval en op basis van de unieke samenhang van feiten en omstandigheden beoordeeld moet worden of er sprake is van te intensieve zorg. De door SGL aangehaalde uitspraak toont enkel de vaste lijn in de jurisprudentie, waaronder de regel dat, alvorens over te gaan tot de vraag of er sprake is van te intensieve zorg, er eerst gekeken moet worden of het bestemmingsplan een definitie van "wonen" bevat.

De activiteiten en faciliteiten van SGL zijn niet te beschouwen als te intensieve zorg

19. Het college stelt zich in het verweerschrift op het standpunt dat de activiteiten van SGL in de Lupinehof beschouwd moeten worden als te intensieve zorg waardoor deze niet passen onder de bestemming wonen. In dit kader verwijst het college wederom naar een aantal faciliteiten (gemeenschappelijke woonkamers, keuken en kantoor) en biedt het een geheel eigen interpretatie van het gebruik van deze faciliteiten, veelal op basis van uiterlijke kenmerken.

20. Alvorens in te gaan op de beschrijving van de faciliteiten door het college, wenst SGL nogmaals te benadrukken dat de discussie of de activiteiten en faciliteiten neerkomen

op te intensieve zorg pas relevant wordt als er *geen definitie van wonen in het bestemmingsplan is opgenomen*. Dit is in de onderhavige kwestie echter wel het geval. Ik verwijs naar de eerdere toelichting hieromtrent. Bij een zuivere toepassing van de jurisprudentie zal het college dan ook niet toekomen aan een redeneerlijn omtrent de intensiteit van geboden zorg. De discussie dient immers te gaan over de interpretatie van de definitie "wonen" in het bestemmingsplan.

21. Indien u van mening bent - in weerwil van de jurisprudentie - dat intensiteit van de zorg wel beoordeeld moet worden aan de hand van de activiteiten en faciliteiten van SGL, dan is relevant dat deze activiteiten en faciliteiten niet enkel beoordeeld moeten worden aan de hand van de geldende bestemming, maar ook op basis van de reeds verleende bouwvergunningen en de toelichting op het bestemmingsplan:
    a. Uit de tekeningen bij de bouwvergunningen blijkt dat voor het complex reeds verschillende ruimten vergund waren, zoals keuken en kantoor en dat er overigens ook andere ruimten vergund waren die duiden op een intensievere mate van zorg, zoals een kamer voor de slaapwacht en een kamer voor de regenereerwagens.
    b. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat de Lupinehof bedoeld is als een complex met een combinatie van wonen en zorg.

    Deze feiten geven namelijk verdere invulling aan de aard en het niveau van de zorg die de raad en het college kennelijk acceptabel achten in de Lupinehof.

    Daarnaast is relevant dat de faciliteiten van SGL van dien aard zijn dat zij ook gerealiseerd zouden kunnen worden bij een andere functionele invulling van de locatie die evident onder de bestemming wonen past. Een gezamenlijke keuken, woonkamer en wasruimte passen bijvoorbeeld ook in studenten- of seniorenhuisvesting. De redenering van het college dat de optelsom van faciliteiten neerkomt op te intensieve zorg is dan ook onnavolgbaar.

22. Wat de beoordeling in het verweerschrift van verschillende faciliteiten betreft, merkt SGL het volgende op:
    a. Met betrekking tot de gemeenschappelijke woonkamers (college noemt deze "verblijfsruimte") betoogt het college dat er sprake is van een zorgfaciliteit omdat deze enkel toegankelijk zouden zijn voor cliënten van SGL. Het is echter irrelevant of de gemeenschappelijke woonkamers alleen toegankelijk zijn voor cliënten. Relevant is hoe deze woonkamers gebruikt worden. De gemeenschappelijke woonkamers worden gebruikt als ruimten voor ontmoeting, sociale interactie en het gezamenlijk nuttigen van maaltijden, oftewel voor belangrijke onderdelen van de activiteit wonen. Overigens is onjuist dat niet-cliënten geweerd worden uit de gemeenschappelijke woonkamers.

b. Met betrekking tot de keuken betoogt het college dat inrichting en uiterlijk duiden op te intensieve zorg. Het college beoordeelt hiermee het boek op zijn kaft. Het type of uiterlijk van de apparatuur in de keuken doet er niet toe bij het bepalen van de mate van zorg. Het gaat om het daadwerkelijke gebruik van de keuken. Het gebruik van de keuken is reeds beschreven in randnummer 35 van het bezwaarschrift en de toelichting op de foto's in productie 19 bij het bezwaarschrift.
c. Met betrekking tot de administratieve ruimte ("het kantoor") past het college een cirkelredenering toe: "een aan maatschappelijke doeleinden ondersteunende kantoorfunctie past niet binnen de woonbestemming nu reeds een maatschappelijke functie ontbreekt". Met deze redenering draait het college de zaken om. Het aanwezig zijn van het kantoor zou immers een aanwijzing zijn voor te intensieve zorg (een maatschappelijk doel). Het college neemt echter eerst aan dat er daadwerkelijk sprake is van intensieve zorg, en beoordeelt dan de aard en functie van het kantoor op basis van dat vertrekpunt. SGL verwijst in dit kader nogmaals naar haar standpunt onder randnummer 36 van het bezwaarschrift en foto D1 uit productie 19. De enkele aanwezigheid van een administratieve ruimte kan simpelweg niet duiden op (te intensieve) zorg. Het gaat om de manier waarop deze ruimte wordt gebruikt: in dit geval ter ondersteuning van de huisvestende activiteiten van SGL die passen onder de bestemming wonen.

23. Ten slotte, nog een opmerking omtrent de foto's in productie 19. Het college zet deze foto's met summiere onderbouwing weg als onbetrouwbaar. De foto's in productie 19 zijn echter bedoeld om een actueel en compleet beeld te geven van de situatie in de Lupinehof, niet meer en niet minder. De foto's zijn genomen op 30 december 2024. De reden hiervoor is dat SGL een zo recent (en compleet) mogelijke indruk wil geven van de situatie in de Lupinehof. De foto's zijn verifieerbaar genomen tussen 9:00 en 10:00 's ochtends. Dit is een van de drukke periodes van de dag in de Lupinehof ("ochtendspits") wat aantoont dat zelfs op de drukste momenten het complex rustig is. De insinuatie dat SGL op opportunistische wijze het moment van fotograferen heeft uitgekozen is absoluut niet correct en een duidelijk voorbeeld van de gesloten houding van het college jegens nieuwe informatie. SGL hoopt dat het college deze foto's en de bijbehorende toelichting met een open houding betrekt in de heroverweging van het besluit.

Evenredigheid van handhaving: aangehaalde jurisprudentie

24. Zelfs indien (delen van) de activiteiten van SGL strijdig zouden zijn met de ter plaatse geldende bestemming 'wonen' zal handhavend optreden onder de gegeven omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen doelen. SGL heeft in dit kader verwezen naar jurisprudentie van de Afdeling waaruit blijkt dat:

a. Ook bij strijdigheden met het bestemmingsplan afzien van handhaving mogelijk is bij onevenredigheid;
b. Afzien van handhaving bij onevenredigheid geen uitzondering is maar geregeld voorkomt wanneer de belangen, feiten en omstandigheden dit vergen;
c. Dat aan bepaalde belangen in een te maken afweging omtrent handhaving tegemoet gekomen kan worden door het treffen van maatregelen; en
d. Dat de belangenafweging in ieder geval door het bestuursorgaan moet worden gemaakt en in de motivering zichtbaar moet zijn.

25. Het college reageert in haar verweerschrift op de aangehaalde jurisprudentie met een uiteenzetting van de manieren waarop de situatie in de Lupinehof in de feitelijkheden verschilt van deze jurisprudentie. Hiermee gaat het college echter voorbij aan het standpunt van SGL. De aangehaalde jurisprudentie is niet bedoeld als naadloos passende precedenten. Een dergelijke benadering zou ook miskennen dat de beoordeling van evenredigheid van handhaving *per geval* dient plaats te vinden en met inachtneming van de specifieke feiten en omstandigheden. Dit is immers wat een belangenafweging in het kader van artikel 3:4, tweede lid Awb vergt. Zoals al aangegeven is de jurisprudentie aangehaald om een actueel beeld te geven van de jurisprudentielijn van de Afdeling. Op basis van deze jurisprudentie en de feiten en omstandigheden die ik reeds genoemd heb onder randnummer 7 van dit pleidooi had het college tot de conclusie moeten komen dat handhaving onevenredig is.

    Ook dit deel van het verweerschrift toont aan dat het college niet met een open houding in de bezwaarfase staat en, ofschoon er nog een heroverweging van het besluit moet plaatsvinden, al in de "procedeermodus" zit.

Evenredigheid van handhaving: negatieve gevolgen voor cliënten

26. Reeds in de zienswijze op het voornemen tot handhaving heeft SGL het college gewaarschuwd voor de negatieve gevolgen van interne of externe verhuizing van cliënten als gevolg van handhaving. SGL heeft de negatieve gevolgen nogmaals onder de aandacht gebracht in haar bezwaarschrift en middels mondelinge inbreng bij een commissievergadering van de gemeenteraad van de gemeente Kerkrade waar de dossierverantwoordelijke wethouder aan deelnam. Overigens heeft de raadscommissie de wethouder, indachtig de betrokken belangen, expliciet gevraagd om nogmaals te kijken naar mogelijke oplossingen. Uit het verweerschrift blijkt echter dat het college deze meermaals benoemde negatieve gevolgen niet onder ogen wil zien of niet serieus neemt.

27. In dit kader stelt SGL voorop dat het aan het college is om in het kader van een zorgvuldige besluitvorming alle relevante belangen en feiten te verzamelen (art. 3:2 Awb). Met betrekking tot de mogelijke gevolgen van het handhavingsbesluit voor de cliënten van SGL heeft het college dit echter niet gedaan. Het college heeft op geen enkel moment uit eigen beweging navraag gedaan over de omstandigheden van en implicaties voor cliënten. Het college heeft ook niet naar aanleiding van de ingediende zienswijze en het bezwaarschrift van SGL vragen gesteld of extra informatie opgehaald.

28. Het had op de weg van het college gelegen om op zijn minst (meer) informatie op te halen bij SGL over de gevolgen van het handhavingsbesluit voor cliënten. In dit kader had het college ook eventuele kritische vragen kunnen stellen (doorvragen) over de door SGL geleverde informatie. Het college had ook in een eerder stadium een deskundige kunnen inschakelen die de negatieve gevolgen in kaart had kunnen brengen. Overigens meent SGL dat het geen groot voorstellings- of inlevingsvermogen vergt om vast te stellen dat handhaving voor cliënten ingrijpende gevolgen heeft.

29. Frappant in dit kader is dat het college, terwijl het de negatieve effecten voor cliënten bagatelliseert en de informatie van SGL in twijfel trekt, zonder enige feitelijke basis aanneemt dat de klagers (dhr. Simons e.a.) wel (psychische) belasting ondervinden door de situatie in de Lupinehof.

30. Ten slotte, moet SGL nog iets van het hart. In diens verweerschrift concludeert het college:

> *"hoewel het college begrijpt dat een verhuizing ingrijpend kan zijn, heeft SGL onvoldoende aannemelijk gemaakt dat haar cliënten een verhuizing psychisch of lichamelijk niet zouden aankunnen".*

Het college legt hier de lat onredelijk hoog. Het verlies van cliënten van hun (meerjarige) vertrouwde leefomgeving zou - zeker gezien het geringere belang van derden in deze kwestie - al voldoende belang moeten zijn voor het college om af te zien van handhaving, ongeacht of dit verlies leidt tot psychische of lichamelijke klachten. *Het privéleven en de woning zijn niet voor niks beschermde rechten onder artikel 8 EVRM.* SGL kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het college cliënten ziet als tijdelijke patiënten in een kliniek - wat dus niet het geval is - die lijdelijk en zonder consequenties kunnen worden verplaatst. Niks is minder waar. De cliënten van SGL wonen vaak al jaren in de Lupinehof (hun thuis) en dragen bij aan de (lokale) samenleving.

Concreet zicht op legalisatie

31. Het college stelt in diens verweerschrift dat bij handhavingsbesluiten er enkel ruimte is voor ex nunc toetsing indien de overtreding ten tijde van de bezwaarprocedure reeds is gelegaliseerd. Volgens het college is er momenteel geen sprake van legalisatie omdat er enkel een aanvraag voor een BOPA voorligt en niet een verleende BOPA.

32. Het college voert geen jurisprudentie aan waaruit blijkt dat enkel reeds gelegaliseerde situaties (dus een stap verder dan concreet zicht op legalisatie) ex nunc meegenomen kunnen worden in de bezwaarfase. Hier tegenover staat de door SGL aangehaalde jurisprudentie (randnummer 52 bij bezwaarschrift) waaruit duidelijk blijkt dat bij een heroverweging in de bezwaarfase *feiten en omstandigheden* ten tijde van het besluit op bezwaar in de overweging worden betrokken. Deze jurisprudentie sluit het betrekken van concreet zicht op legalisatie niet uit.

33. Het college stelt zich vervolgens op het standpunt dat er geen sprake is van concreet zicht op legalisatie omdat de situatie waarvoor de BOPA wordt aangevraagd verschilt van de situatie waarop wordt gehandhaafd. Wat daar ook van zij, voor de vraag of het college dient te handhaven of niet is het op handen zijn van zuivere legalisatie niet doorslaggevend. Het is correct dat SGL en HEEMwonen in het kader van de BOPA over zullen gaan tot een ruimtelijke scheiding in de Lupinehof (zie randnummer 20 van bezwaarschrift). Met deze fysieke scheiding en de BOPA zal een situatie ontstaan die ook volgens het college past onder de geldende bestemming, oftewel voor het college legaal is. Deze nieuwe situatie waarin de legaliteit van de activiteiten van SGL buiten kijf staat dient in het kader van de evenredigheid van het handhavingsbesluit zwaar te wegen. Het zou immers onevenredig en onredelijk zijn indien het college, ondanks een op handen zijnde oplossing voor de kwestie, alsnog vasthoudt aan handhaving.[4] De noodzaak van de handhaving zal immers op korte termijn komen te vervallen.

Voorgeschiedenis handhavingsbesluit

34. In het verweerschrift geeft het college verschillende argumenten van SGL omtrent de voorgeschiedenis van het handhavingsbesluit verkeerd weer. Het betreft de argumenten omtrent:
    a. De bouwvergunningen voor de Lupinehof uit 2003 en 2004;
    b. De tekeningen bij de voornoemde bouwvergunningen;
    c. De vermelding van de Lupinehof op de website Kerkradewijzer;

[4] Zie in dit kader: ABRVS 13 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1058, r.o. 6.2. In deze uitspraak concludeert de Afdeling dat een besluit tot handhaving onevenredig is omdat het college ook aan de raad had voorgesteld om de strijdigheid met het bestemmingsplan waarop het handhaafde op te lossen middels de wijziging van het bestemmingsplan. Handhaven terwijl er een concrete oplossing in zicht is voor de overtreding, is dus onevenredig. Ook als die oplossing niet kwalificeert als "niet zuivere" legalisatie.

d. De omgevingsvergunning brandveilig gebruik uit 2015;
e. De aanwezigheid van een wethouder bij een evenement van SGL in de Lupinehof in 2015.

Het college verbindt deze argumenten onterecht aan een vermeend beroep van SGL op impliciete vergunning tot afwijking en/of gewekt vertrouwen dat er niet gehandhaafd zou worden. Deze benadering is misleidend. In het bezwaarschrift verwijst SGL naar voornoemde bronnen om twee punten duidelijk te maken:

a. De passendheid van de huisvesting van SGL en haar ondersteunende activiteiten en faciliteiten moet beoordeeld worden met inachtneming van het feit dat de Lupinehof vanaf realisatie bedoeld is als een complex waar wonen gecombineerd wordt met een aanzienlijke mate van zorg. Zie in dit kader randnummer 12 van het bezwaarschrift.
b. Het college was al lang en op zijn laatst in 2015 (i.v.m. aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik en het bezoek van de wethouder) op de hoogte van de aard en omvang van de activiteiten van SGL in de Lupinehof. Zie in dit kader randnummer 13 van het bezwaarschrift.

Overigens stelt het college dat in het kader van de bouwvergunningen voor de Lupinehof uit 2003 en 2004 maar een "kleinschalig zorgsteunpunt met klein kantoor is aangevraagd, elders in het gebouw". Dat het zorgsteunpunt als kleinschalig aangevraagd zou zijn is niet correct. Uit de bouwtekeningen bij de verleende bouwvergunningen (producties 6 en 7 bij bezwaarschrift) blijkt, zoals al is uiteengezet in randnummer 12 van het bezwaarschrift, dat als onderdeel van het zorgsteunpunt faciliteiten zijn aangevraagd die duiden op een aanzienlijke mate van zorgverlening, zoals een kamer voor de slaapwacht, een ruimte voor het opbergen van regenereerwagens en rustkamers. Verder is ook voor dit zorgsteunpunt een keuken, gemeenschappelijke ruimte en kantoor vergund.[5] Waarom zouden deze faciliteiten in het geval van het zorgsteunpunt duiden op kleinschalige zorg en in het geval van SGL op te intensieve zorg?

Het is opvallend dat het college de voornoemde feiten niet heeft betrokken in de besluitvorming en ook nagenoeg negeert (of zelfs verkeerd weergeeft) in diens verweerschrift. Zoals besproken onder randnummer 7 van dit pleidooi zijn deze feiten erg relevant voor de belangenafweging die het college dient te maken in het kader van het wel/niet handhaven.

[5] Zie in dit kader de bouwtekeningen van de begane grond van de Lupinehof in producties 6 en 7 bij het bezwaarschrift.

Begunstigingstermijn

35. Het college stelt dat het niet mogelijk/wenselijk is om de begunstigingstermijn te koppelen aan de verlening van de BOPA. De redenering van het college is dat er dan geen drukmiddel meer zal zijn in het geval dat het proces van de BOPA mislukt of wanneer SGL de fysieke scheiding die ten grondslag ligt aan de BOPA niet uitvoert.

36. SGL benadrukt nogmaals dat het college ook bij de vaststelling van de lengte van de begunstigingstermijn gebonden is aan de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel. Hieruit volgt in ieder geval dat het college bij de vaststelling van de begunstigingstermijn acht slaat op de gerechtvaardigde belangen van SGL.

37. Een begunstigingstermijn van 12 maanden die aanvangt op de datum van het handhavingsbesluit is niet te beschouwen als zorgvuldig en evenredig. Het is namelijk het college geweest dat in haar handhavingsbesluit en andere communicatie aanleiding heeft gegeven tot het verkennen van de oplossing van de BOPA. Partijen hebben tot nu toe constructief samengewerkt aan deze oplossing en een deel van de door het college beoogde 12 maanden daarvoor gebruikt. Het zou onredelijk zijn wanneer SGL, wegens het meedoen aan de oplossingsrichting (logischerwijs in combinatie met het niet voldoen aan de last[6]), in een situatie komt waarin bij het onverhoopt mislukken van de BOPA-aanvraag nog maar enkele maanden heeft om aan de last te voldoen. **NB:** het college heeft zélf vastgesteld dat 12 maanden een redelijke termijn is om *weg te verhuizen* (dus zonder het BOPA-traject). Daarom is de suggestie van SGL om de aanvang van de begunstigingstermijn (van minstens 12 maanden) te laten samenvallen met de verlening van de BOPA alleszins redelijk. Ten overvloede: SGL suggereert dus niet dat de begunstigingstermijn zou moeten aanvangen wanneer de vergunning onherroepelijk wordt.

38. De redenering van het college dat een "stok achter de deur" nodig is om SGL betrokken te houden bij het vinden van een oplossing werkt bevreemdend. SGL is vanaf het voornemen tot handhaving samen met HEEMwonen in gesprek geweest met het college over de BOPA en heeft zich altijd constructief opgesteld. Overigens is het hebben van een "stok achter de deur" geen overweging onder het toetsingskader voor het vaststellen van een begunstigingstermijn. Zoals al uiteengezet in het bezwaarschrift volgt uit de jurisprudentie dat de begunstigingstermijn lang genoeg moet zijn om aan de last te voldoen en bovendien evenredig. Dát is het toetsingskader dat het college moet toepassen.

---

[6] SGL heeft overigens wel, zoals beschreven in het bezwaarschrift, maatregelen genomen om de door de kleine groep klagers ervaren overlast te beperken.

SGL-Relim Holding is geen overtreder

39. In het handhavingsbesluit is niet ondubbelzinnig duidelijk of de last ook is opgelegd aan Stichting SGL-Relim Holding. Nu wordt in het verweerschrift door het college verduidelijkt dat de last ook aan deze stichting is opgelegd. Dat is onterecht. Beide aangeschreven stichtingen benadrukken hiermee nogmaals dat alléén Stichting Gehandicaptenzorg verantwoordelijk is voor de huisvesting - bedoeld in ruime zin, inclusief de faciliteiten (gemeenschappelijke woonkamers enz.) - van cliënten in de Lupinehof. De door het college aangehaalde inhoud van het handelsregister doet hieraan niet af. Het gaat om de feitelijkheid. En die is dat er geen enkele betrokkenheid van Stichting SGL-Relim Holding bij de overtreding is, voor zover de overtreding er überhaupt al is.

    Dit wordt nu verder afgedaan met de stelling dat bij het college "de exacte verhoudingen tussen beide stichtingen (...) onbekend" is. Dat is onvoldoende naar de huidige stand van zaken in de rechtspraak. Zeker als gekeken wordt naar de richtinggevende uitspraken vanaf 2023.

40. Het lijkt met deze verwijzing naar de onderlinge verhoudingen tussen beide stichtingen erop - maar de summiere stellingen van het college vermelden dit niet expliciet - dat nu ervan wordt uitgegaan dat Stichting SGL-Relim Holding is aan te merken als zogeheten functioneel dader/pleger. Om bij Stichting SGL-Relim Holding 'uit te komen' is echter nodig dat de overtreding - nu die niet daadwerkelijk door haar is begaan - aan haar toerekenbaar is c.q. dat de overtreding "in de sfeer van de rechtspersoon" plaatsvindt. Deze situatie doet zich hier ten aanzien van Stichting SGL-Relim Holding niet voor.

41. Opgemerkt zij dat - anders dan het college lijkt aan te nemen - in ieder geval voor het aannemen van de hier bedoelde toerekenbaarheid onvoldoende is het enkele bestaan van beide stichtingen alsook het bestaan van een concernrelatie tussen beide. Dit is zelfs het geval bij een ver gaande concernrelatie waarin bijvoorbeeld de ene rechtspersoon bestuurder is van de andere.[7] Verder zij opgemerkt dat - anders dan het college lijkt aan te nemen - het wel degelijk op de weg van het college ligt om te bewijzen dat aan de norm voor functioneel dader-/plegerschap is voldaan.[8] Dat geldt temeer in situaties als hier waarin herhaaldelijk, ook al voorafgaand aan het besluit, de aandacht is gevestigd op het ontbreken van elke betrokkenheid van Stichting SGL-Relim Holding bij de overtreding. Waar het college eerder heeft nagelaten om nadere informatie te vergaren (waartoe de zorgvuldigheidsnorm van

[7] Zie bijv. ECLI:NL:RVS:2024:2707, m.n. r.o. 7 en 7.1.
[8] Zie bijv. ECLI:NL:RVS:2024:1483, r.o. 5 t/m 5.3, m.n. 5.2, laatste volzin, waarin letterlijk wordt overwogen dat de bewijslast omtrent het bestaan van functioneel daderschap op het bestuursorgaan rust.

art. 3:2 Awb met zoveel woorden wel verplicht), heeft het geen pas om nu een redenering toe te passen die erop neerkomt dat men, juist vanwege het gebrek aan zicht op de exacte verhoudingen tussen beide stichtingen, behoudens contra-indicatie, het dan maar ervoor moet houden dat beide kunnen worden aangemerkt als overtreder. Dat wordt ook niet anders door de inhoud van het handelsregister, zoals hiervoor al gezegd.

Conclusie

Gelet op al het bovenstaande, is SGL van mening dat het bestreden handhavingsbesluit moet worden heroverwogen.

Die heroverweging zou moeten leiden tot intrekking, althans, wijziging van het besluit zoals weergegeven in de conclusie van het bezwaarschrift.

Dit met toekenning aan cliënten van een tegemoetkoming in de kosten, eveneens op de wijze zoals weergegeven in de conclusie van het bezwaarschrift.

SGL geeft uw commissie in overweging om dienovereenkomstig te adviseren.

Advocaat/gemachtigde

15 januari 2025

Gemeente Kerkrade

Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie

Het college

ONDERWERP:
Advies inzake bezwaarschrift
van de heer mr. E.A. de Bruijne (Paulussen Advocaten NV) en
de heer mr. R.A.H. Vlecken (Paulussen Advocaten NV)
namens Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en Stichting SGL-Relim Holding
Zaaknummer: DZ00000760/1571

Bijlagen: - verslag hoorzitting
- pleitnota

Kerkrade, 10 februari 2025

Geacht college,

Naar aanleiding van het door de heer mr. E.A. de Bruijne (Paulussen Advocaten NV) en de heer mr. R.A.H. Vlecken (Paulussen Advocaten NV) namens Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en namens Stichting SGL-Relim Holding, gevestigd te Sittard (hierna te noemen: bezwaarmakers), ingediend bezwaarschrift van 19 juli 2024, bij de gemeente ontvangen op 22 juli 2024, adviseren wij uw college als volgt.

Onderwerp van bezwaar
Bij het op 12 juli 2024 verzonden besluit, kenmerk 24u0007255, werd een last onder dwangsom opgelegd aan Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en Stichting SGL-Relim Holding teneinde de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade). Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden. Gemachtigde heeft namens Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en Stichting SGL-Relim Holding bezwaar aangetekend tegen dit besluit. Tijdens de hoorzitting is door de vertegenwoordiger van uw college de last voor zover die zich richt tot Stichting SGL-Relim Holding ingetrokken.

Standpunt van bezwaarmakers
Bij het op 19 juli 2024 ontvangen schrijven dienen bezwaarmakers een bezwaarschrift in, gericht tegen het hiervoor vermelde besluit. Dit bezwaarschrift is bij schrijven van 20 september 2024 aangevuld. Kortweg wordt door bezwaarmakers gemachtigde aangevoerd dat het ten eerste niet duidelijk is of het handhavingsbesluit mede is gericht aan Stichting SGL-Relim Holding.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Ten tweede wordt aangevoerd dat de activiteiten van SGL rechtstreeks passen in de woonbestemming, waardoor er geen sprake is van een overtreding.
Bezwaarmakers zijn van mening dat er geen strijd is met het bestemmingsplan, de activiteiten van SGL passen volgens bezwaarmakers wel onder de ter plaatse geldende bestemming 'wonen'. Gesteld wordt dat de Lupinehof vanaf realisatie bedoeld is geweest als een complex waarin wonen en zorg gecombineerd worden. Ter onderbouwing verwijzen bezwaarmakers naar de toelichting bij het bestemmingsplan Kerkrade West I, de aanvragen voor en tekeningen bij verleende bouwvergunningen en definities uit de Van Dale.
Ten derde wordt gesteld dat zelfs indien wel sprake zou zijn van een overtreding van planregels, handhaving onevenredig is nu de belangen van de cliënten van SGL, mensen die behoren tot een kwetsbare groep, zwaarder wegen dan het belang bij handhaving van de ter plaatse geldende bestemming.
Ten vierde zijn bezwaarmakers van mening dat handhaving achterwege dient te blijven nu een aanvraag voor een omgevingsvergunning ter legalisatie is ingediend, waardoor concreet zicht op legalisatie is ontstaan.
Ten vijfde stellen bezwaarmakers dat het dwangsombesluit onzorgvuldig is voorbereid en ondeugdelijk is gemotiveerd. Bezwaarmakers verwijzen in dit kader naar een verleende bouwvergunning voor de Lupinehof uit 2003, een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik, het tijdsverloop van de zorgverlening en het bijwonen van een evenement in 2015 door een wethouder.
Geheel subsidiair wordt verzocht om een ruimere begunstigingstermijn nu een termijn van 12 maanden te kort is om aan de lastgeving te voldoen.

Ontvankelijkheid
Het bestreden besluit is op 12 juli 2024 bekendgemaakt (verzenddatum). Hiertegen kon ingevolge de artikelen 6:7 en 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb) een bezwaarschrift worden ingediend tot en met uiterlijk 23 augustus 2024. Het pro forma bezwaarschrift is bij de gemeente ontvangen op 22 juli 2024. Het bezwaar is, na schriftelijk verzoek tot verzuimherstel, op 20 september 2024 tijdig aangevuld.

Ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gelezen in samenhang met artikel 8:1 Awb, kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen een besluit. Onder belanghebbende dient, volgens het bepaalde in artikel 1:2 Awb, te worden verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Het besluit is gericht aan SGL en Stichting SGL-Relim Holding, waardoor zij als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt.

Omdat het bezwaarschrift tijdig is ingediend, bezwaarmakers als belanghebbenden kunnen worden beschouwd en ook overigens aan alle wettelijke vereisten is voldaan, concludeert de commissie dat bezwaarmakers in hun bezwaarschrift ontvankelijk zijn.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
FSC www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Memoriën/zitting
Bezwaarmakers zijn overeenkomstig artikel 7:4 Awb in de gelegenheid gesteld tot 5 januari 2025 nadere schrifturen of bewijsstukken in te brengen, waarvan op 2 januari 2025 gebruik is gemaakt. Tevens zijn alle op het bezwaarschrift betrekking hebbende stukken aan bezwaarmakers toegezonden.
Op 15 januari 2025 is door de Algemene kamer van de bezwaarschriftencommissie een zitting gehouden waarin bezwaarmakers in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. Hiervan hebben bezwaarmakers, vertegenwoordigd door hun gemachtigde, gebruik gemaakt. Van het horen is een verslag opgemaakt.

Beoordeling van het bezwaar
Op 27 april 2024 en op 29 april 2024 zijn twee separate handhavingsverzoeken ingediend tegen het gebruik van de locatie Lupinehof te Kerkrade. Naar aanleiding van deze handhavingsverzoeken hebben er controles plaatsgevonden en hebben bezwaarmakers op 19 juni 2024 een voornemen tot handhaving ontvangen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het kenbaar maken van een zienswijze. Hiervan hebben bezwaarmakers via gemachtigde op 3 juli 2024 gebruik gemaakt. Op 12 juli 2024 is een handhavingsbesluit genomen, inhoudende het opleggen van een last onder dwangsom aan Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en Stichting SGL-Relim Holding teneinde de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet (hierna te noemen: Ow) in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade). Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden.

Artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow bepaalt dat het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
a. een omgevingsplanactiviteit, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval;

Ter plekke geldt het bestemmingsplan Kerkrade West I, vastgesteld op 12 januari 2011 (hierna te noemen: het bestemmingsplan), met de enkelbestemming 'Wonen'; en de functieaanduiding 'dienstverlening'. Het bestemmingsplan maakt thans onderdeel uit van het Omgevingsplan van de gemeente Kerkrade.

Artikel 1, aanhef en onder aj, van het bestemmingsplan bepaalt dat in deze regels wordt verstaan onder dienstverlening: bedrijfsmatige activiteiten waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van publieksgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten, zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-telegraaf- of telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling daarmee gelijk te stellen bedrijven.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
FSC www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Artikel 1, aanhef en onder bh, van het bestemmingsplan bepaalt dat in deze regels wordt verstaan onder maatschappelijke doeleinden: onderwijsvoorzieningen, medische voorzieningen, daaronder mede begrepen een apotheek, sociaal-culturele voorzieningen, religieuze- en levensbeschouwelijke voorzieningen, justitiële voorzieningen, overdekte sportvoorzieningen, dagopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

Artikel 12.1, aanhef en onder a en c, van het bestemmingsplan bepaalt –voor zover hier van belang– dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden, met inachtneming van de van toepassing zijnde dubbelbestemming(en), zijn bestemd voor:

a. wonen;
c. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' een en ander met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen zoals tuinen, erven en straatmeubilair.

De commissie dient ten eerste de vraag te beantwoorden in hoeverre er sprake is van een overtreding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Niet ter discussie staat dat op basis van de planregels 'Wonen' ter plaatse direct is toegestaan. De enkele huisvesting van personen levert derhalve geen overtreding op. De gestelde overtreding ziet op de zorg die plaatsvindt binnen de Lupinehof. De vraag is of deze zorgverlening past binnen de ter plaatse geldende bestemming.

In 2003 is een omgevingsvergunning met kenmerk 25.839, verleend voor het bouwen van 54 appartementen plus kantoorruimte en zorgsteunpunt. Deze vergunning is gewijzigd op 18 februari 2004. Het zorgsteunpunt met kantoor is thans in gebruik bij Meander. De bouwvergunning uit 2003 en de wijzigingsvergunning uit 2004 zijn verleend vóór inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan in 2011. De commissie volgt de redenering van het college dat ook een functie-aanduiding 'Dienstverlening' is opgenomen in het bestemmingsplan, omdat reeds feitelijk sprake was van een zorgpunt ter plaatse. De vergunningen voor het bouwen houden dus rekening met beperkte zorgactiviteiten. De commissie acht het aannemelijk dat in het bestemmingsplan dan ook nadrukkelijk geen maatschappelijke functie is opgenomen. In het dwangsombesluit is daarom terecht overwogen dat het vergunde zorgsteunpunt, later verankerd in het bestemmingsplan met de toegevoegde aanduiding 'Dienstverlening' zich qua aard en omvang sterk onderscheidt van de feitelijke zorgverlening van bezwaarmakers ter plekke.

De vertegenwoordiger van uw college stelt dat zorgverlening van SGL (grotendeels) niet plaatsvindt binnen de woningen van haar cliënten. Zorg die binnen de woning verleend kan worden is toegestaan, dit is immers toegestaan in iedere reguliere woning. De zorgverlening vindt blijkens de stukken in de huidige situatie onder meer plaats in een (voor andere bewoners niet toegankelijke, zoals gebleken uit het controlerapport van 10 juni 2024) gezamenlijke verblijfsruimte met ruime gebruiksoppervlakte op de begane grond, een kantoor, een keuken om maaltijden te bereiden voor bezwaarmakers cliënten en een wasruimte. De commissie is van mening dat uit de verleende omgevingsvergunningen en bijbehorende tekeningen uit het verleden blijkt dat de zorg in eerste instantie kleinschaliger was in vergelijking met de

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

huidige situatie. Bij de controle is geconstateerd dat in afwijking van de tekeningen bij de bouwvergunning uit 2003 en de wijziging van 2004 door bezwaarmakers op enig moment andere ruimten zijn verbouwd tot ruimten voor zorgverlening en daaraan ondersteunende taken, zoals de ruime gezamenlijke verblijfsruimte met koffiehoek, professionele keuken, wasserette en het SGL-kantoor op de begane grond en de gemeenschaps- en vergaderruimte op de eerste verdieping). Deze ruimtes staan niet als dusdanig aangegeven op de bouwtekeningen bij de omgevingsvergunning. Gezien het feit dat er in de omgevingsvergunning slechts een zorgsteunpunt en een kantoorruimte is vergund en bezwaarmakers op enig moment andere ruimten hebben verbouwd tot ruimten voor zorgverlening blijkt volgens de commissie dat de zorgactiviteiten van bezwaarmakers in aard, omvang en intensiteit zijn toegenomen. Deze toename van de zorgactiviteiten zijn volgens de commissie niet verenigbaar met de geldende bestemming 'wonen' ter plaatse. De verwijzing door bezwaarmakers naar de in artikel 1, onder cb, van het bestemmingsplan gegeven omschrijving van het begrip wonen en de daarin gehanteerde terminologie "gehuisvest zijn" doet hieraan niet af.

De commissie is met het college van mening dat uit de rapporten is gebleken dat het feitelijk gebruik van het bouwwerk door SGL veel meer omvat en valt binnen de definitie in het bestemmingsplan van 'Maatschappelijke doeleinden' met onder meer medische voorzieningen, daaronder mede begrepen sociaal-culturele voorzieningen, dagopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Hetgeen in de oorspronkelijke vergunning is beoogd toe te staan is volgens de commissie zorgactiviteiten van beperkte aard. Dit staat niet in verhouding tot de activiteiten die de laatste jaren zich ter plaatse hebben ontplooid.

Alles in aanmerking genomen is de commissie van mening dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan en daarmee sprake is van een overtreding.

Beginselplicht tot handhaving
De commissie overweegt voorts dat gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift, het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Nu het de commissie is gebleken dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan, geldt er een beginselplicht tot handhaving. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren om dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Concreet zicht op legalisatie
Volgens bezwaarmakers is er sprake van concreet zicht op legalisatie, nu door HEEMwonen een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) is aangevraagd. Met deze aanvraag zou er een situatie ontstaan waarin er geen strijdigheid zou zijn met de geldende bestemming.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De commissie volgt in dit kader het standpunt van uw college dat er, gelet op vaste jurisprudentie -in het geval van strijdigheid met planregels- voor het bestaan van concreet zicht op legalisatie ten minste vereist is dat een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend om van het bestemmingsplan c.q. Omgevingsplan af te wijken en dat het college voornemens is om positief op die aanvraag te beslissen. Ten tijde van het nemen van het handhavingsbesluit was er nog geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Op 22 augustus 2024 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend door de eigenaar van de Lupinehof (HEEMwonen). Nu deze aanvraag, naar de commissie begrijpt, ziet op een uitdrukkelijk andere situatie dan de huidige situatie kan hierdoor geen concreet zicht op legalisatie van de huidige situatie ontstaan. Zo is, naar de commissie begrijpt, de aangevraagde indeling van het bouwwerk anders dan de feitelijke situatie waartegen wordt gehandhaafd. De feitelijke situatie waartegen gehandhaafd wordt, zou niet worden gelegaliseerd met een aanvraag voor een andere situatie binnen de Lupinehof, waardoor geen concreet zicht op legalisering ontstaat.

Volgens vaste rechtspraak is het enkele feit dat het college niet wil meewerken aan verlenen van een omgevingsvergunning voldoende voor het oordeel dat geen concreet zicht op legalisering bestaat. De commissie volgt het standpunt van uw college dat reeds in het besluit van 12 juli 2024 aangegeven wordt niet voornemens te zijn om de feitelijk geconstateerde zorgactiviteiten c.q. activiteiten ten behoeve van maatschappelijke doeleinden te legaliseren in de huidige vorm, waardoor ook om deze reden geen concreet zicht op legalisatie kan ontstaan.

Daarnaast is de aanvraag, naar de commissie begrijpt, aangehouden voor onbepaalde tijd om aanvullende of gewijzigde stukken in te dienen dan wel nader onderzoek te doen, waardoor ook om deze reden geen concreet zicht op legalisatie kan ontstaan. Nu de aanvraag is aangehouden vanwege het doorvoeren van wijzigingen en daarmee het plan dus nog niet concreet is, kan er geen sprake zijn van een voornemen van het college om positief op de aanvraag te beslissen.

Bijzondere omstandigheden
Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan afzien van handhaving. Handhavend optreden zou zodanig onevenredig kunnen zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Bezwaarmakers zijn van mening dat handhaving achterwege dient te blijven omdat handhavend optreden onder de gegeven omstandigheden onevenredig zou zijn in verhouding tot de daarmee te dienen doelen. Voor de beoordeling van de evenredigheid van de opgelegde last onder dwangsom zouden in ieder geval de belangen van bezwaarmakers en haar cliënten afgewogen dienen te worden tegen het algemeen belang van handhaving van de geldende bestemming. De belangen van bezwaarmakers en hun cliënten zouden het zwaarst moeten wegen omdat de cliënten een kwetsbare groep betreft die veel baat heeft bij ondersteuning op maat en op locatie, alsmede bij een vertrouwde leefomgeving en structuur. Grote veranderingen of verhuizing zouden negatieve gevolgen hebben voor deze groep.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De commissie volgt de redenering van bezwaarmakers niet. Nu de lastgeving niet ziet op bewoning van het pand, maar op de wijze waarop SGL het bouwwerk gebruikt is het gestelde bijzondere belang van bezwaarmakers cliënten niet evident. Gezien veel negatieve gevolgen voor bezwaarmakers cliënten worden gekoppeld aan het moeten verhuizen en de lastgeving hier niet op ziet is het de commissie niet gebleken dat de belangen van bezwaarmakers en hun cliënten zorgen voor een onevenredige situatie door het opleggen van de last onder dwangsom. Het algemeen belang is, zoals toegelicht in de Memorie van Toelichting van uw college, gediend bij het beëindigen van de overtreding en het handhaven van het bestemmingsplan, evenals de belangen van de overige bewoners van de Lupinehof. Uw college was derhalve niet alleen bevoegd, maar gelet op het algemeen belang in beginsel ook verplicht om handhavend op te treden tegen het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van de Lupinehof door bezwaarmakers.

Het tijdverloop tussen het handhavend optreden en de start van de activiteiten van SGL zorgt ook niet voor bijzondere omstandigheden op basis waarvan van handhavend optreden afgezien zou moeten worden op basis van vaste jurisprudentie, waarnaar verwezen wordt in de Memorie van Toelichting. De commissie volgt het standpunt van bezwaarmakers dat de situatie zoals deze is geconstateerd al 18 jaar voortduurt niet. Nu onduidelijk is op welk moment de beoogde zorgactiviteiten welke zijn verdisconteerd in de omgevingsvergunning van 2003 zijn uitgebreid naar een mate waarin de zorgactiviteiten voor een overtreding zorgen volgt de commissie het standpunt van uw college dat het onduidelijk is vanaf welk moment er sprake zou zijn van een overtreding.

Onzorgvuldige voorbereiding en motivering
Bezwaarmakers stellen zich op het standpunt dat het handhavingsbesluit onzorgvuldig is voorbereid en ondeugdelijk is gemotiveerd. Er zou onvoldoende onderzoek zijn gedaan naar de vergunningen uit 2003 en 2004 en daarmee samenhangende documenten. Naar deze documenten wordt verwezen in het voornemen tot handhaving van 19 juni 2024, het rapport van 11 juni 2024 en het besluit van 12 juli 2024. Het is de commissie niet gebleken dat uw college deze documenten niet voldoende heeft betrokken bij de besluitvorming en op dit punt verwijst de memorie van toelichting naar jurisprudentie waaruit tevens blijkt dat een bestuursorgaan niet alle stukken en correspondentie uit het verleden hoeft te betrekken en overleggen (zie ECLI:NL:RVS:2024:3596 r.o. 8.2).

Ook de positieve beslissing op de aanvraag voor een vergunning brandveilig gebruik en de aanwezigheid van een wethouder op een bijeenkomst zijn in de ogen van commissie geen bijzondere omstandigheden waardoor van handhaving zou moeten worden afgezien. De commissie volgt het standpunt van uw college dat de vergunning brandveilig gebruik geen impliciete vrijstelling van het bestemmingsplan met zich mee kan brengen, daar het toetsingskader voor de vergunning brandveilig gebruik anders is. Uit het verlenen van een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik konden en mochten bezwaarmakers aldus niet afleiden dat het college het strijdig gebruik had vergund, gedoogd of een toezegging heeft gedaan dat niet handhavend zou worden opgetreden.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Ter zitting is gebleken is dat de lastgeving wellicht enige verduidelijking behoeft. Aan de zijde van het college is ter zitting aangegeven dat de lastgeving verduidelijkt kan worden. De commissie raadt uw college dan ook aan om de last te verduidelijken.

Begunstigingstermijn
Als uitgangspunt voor het vaststellen van een begunstigingstermijn heeft te gelden de hoeveelheid tijd nodig om de overtreding te beëindigen. Daarbij geldt dat de begunstigingstermijn niet wezenlijk langer mag worden gesteld dan noodzakelijk om de overtreding te kunnen opheffen.

Bezwaarmakers stellen dat een begunstigingstermijn van 12 maanden te kort is om aan de lastgeving te voldoen en verzoeken om de begunstigingstermijn te koppelen aan vergunningverlening, in die zin dat de termijn pas in zou moeten gaan nádat de door HEEMwonen aangevraagde vergunning is verleend. De commissie gaat hier niet in mee. Op deze manier wordt het ingaan van de begunstigingstermijn afhankelijk gesteld van een onzekere gebeurtenis. Indien de vergunning niet wordt verleend, zal de begunstigingstermijn nooit aanvangen. Door de aanvang van de begunstigingstermijn afhankelijk te stellen van de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning zal de prikkel van het beëindigen van de overtreding tijdelijk (dan wel geheel, in het geval de vergunning niet wordt verleend) worden weggenomen. Dit ondermijnt het doel van de dwangsom, namelijk het beëindigen van de overtreding.

Nu het verhuizen van de cliënten van bezwaarmakers niet noodzakelijk is voor het beëindigen van de overtreding en gebleken is dat het beëindigen van de overtreding met andere maatregelen kan worden gerealiseerd is het de commissie niet gebleken dat het niet mogelijk is aan de lastgeving te voldoen binnen de gestelde begunstigingstermijn. Een begunstigingstermijn van 12 maanden zoals deze is gesteld in het handhavingsbesluit acht de commissie redelijk. Dit te meer nu bezwaarmakers zelf ter zitting hebben aangeven mogelijkheden te zien om de zorg anders in te vullen.

Proceskosten
Bezwaarmakers gemachtigde heeft in het bezwaarschrift verzocht om vergoeding van de door bezwaarmakers gemaakte kosten van juridische bijstand.

Op grond van de Wet kosten bestuurlijke voorprocedures is uw college verplicht aan bezwaarmakers de kosten van juridische bijstand te vergoeden indien er sprake is van onrechtmatigheid van het bestreden besluit.
In de ogen van de commissie maakt de intrekking ter zitting van de last voor zover die zich richt tot Stichting SGL–Relim Holding dat er recht bestaat op vergoeding van de kosten van juridische bijstand. Het had op de weg van uw college gelegen om na te gaan dan wel na te vragen hoe de arbeidsverhouding binnen de Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en de Stichting SGL-Relim Holding was geregeld.

De commissie adviseert uw college derhalve om de kosten van juridische bijstand, die bezwaarmaker in verband met de bezwaarprocedure heeft moeten maken, aan bezwaarmaker te vergoeden. Het bedrag

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

van de kosten van de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand wordt daarbij vastgesteld overeenkomstig het forfaitaire tarief, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder a, van het Besluit proceskosten bestuursrecht.

De commissie adviseert ter zake 1 punt met een waarde van € 647,– toe te kennen voor de indiening van de het bezwaarschrift en 1 punt voor de verschijning ter zitting van 15 januari jongstleden. De commissie adviseert het gewicht van de zaak, gelet op de aard en de inhoud van het geschil, te bepalen op gemiddeld (wegingsfactor 1). Het te vergoeden bedrag voor verleende juridische bijstand bedraagt derhalve 2 x € 647,– x 1 = € 1.294–.

Advies:

De Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie Kerkrade;

gezien het namens bezwaarmakers ingediend bezwaarschrift d.d. 19 juli 2024 (ontvangen op 22 juli 2024, aangevuld op 20 september 2024), gericht tegen het op 12 juli 2024 verzonden besluit, waarbij een last onder dwangsom werd opgelegd aan SGL;
gelet op het tijdens de hoorzitting op 15 januari 2025 verhandelde;
gelet op voren vermelde overwegingen en op de in het geding zijnde belangen;
mede gelet op het bepaalde in artikel 7:3 van de Algemene wet bestuursrecht, juncto de artikelen 3 en 5 van de Verordening behandeling bezwaarschriften en klachten gemeente Kerkrade;

adviseert:

1. bezwaarmakers in hun bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. onder handhaving van het bestreden besluit, bezwaarmakers bezwaren ongegrond te verklaren met dien verstande dat de omschrijving van de last in het besluit wordt verduidelijkt en zich niet langer richt tot Stichting SGL-Relim Holding;
3. aan bezwaarmakers een bedrag aan proceskosten toe te kennen ter hoogte van € 1.294,–.

Aldus gegeven te Kerkrade op 10 februari 2025 door de heer mr. L.J.M. Bindels, voorzitter; de heer mr. P.H. de Jonge, de heer mr. L.M.A. Schrieder, leden; in tegenwoordigheid van mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra, secretaris.

De Algemene kamer van de
Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie Kerkrade,

De Voorzitter,

De heer mr. L.J.M. Bindels.

De Secretaris,

Mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade

Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie

Verslag van de hoorzitting d.d. 15 januari 2025 om 17:30 uur in het Raadhuis te Kerkrade.

Inzake het door de heer F.A.H. Simons alsmede de heer L. Bemelmans en de heer M. Bemelmans, Lupinehof 114A, Lupinehof 100 en Lupinehof 116 te Kerkrade, ingediend bezwaarschrift d.d. 12 juli 2024, bij de gemeente per e-mail ontvangen eveneens op 12 juli 2024, naar aanleiding van het op 12 juli 2024 verzonden besluit van het college, kenmerk 24u0007255, waarbij besloten werd het verzoek om handhaving van bezwaarmakers toe te wijzen.
Zaaknummer: DZ00000760/1565

Tezamen behandeld met het door de heer mr. E.A. de Bruijne (Paulussen Advocaten NV) en de heer mr. R. Vlecken (Paulussen Advocaten NV) namens Stichting SGL-Relim Holding en Stichting Gehandicaptenzorg Limburg (hierna te noemen: SGL) gevestigd te Sittard, ingediend bezwaarschrift d.d. 19 juli 2024, bij de gemeente ontvangen op 22 juli 2024, naar aanleiding van het op 12 juli 2024 verzonden besluit van het college, kenmerk 24u0007252, waarbij besloten werd tot het opleggen van een last onder dwangsom aan SGL teneinde de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade). Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden.
Zaaknummer: DZ00000760/1571

Aanwezig:

- De bezwaarschriftencommissie (Algemene kamer):
  * De heer mr. L.J.M. Bindels, voorzitter
  * De heer mr. P.H. de Jonge, lid
  * De heer mr. L.M.A. Schrieder, lid
  * Mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra, secretaris

Verschenen:

- Indieners van het bezwaarschrift DZ00000760/1565:
  * de heer L. Bemelmans
  * de heer M. Bemelmans
  * de heer Minten, gemachtigde
  * de heer R. Jongen, gemachtigde

- Indieners van het bezwaarschrift DZ00000760/1571:
  * De heer mr. E.A. de Bruijne, advocaat Paulussen Advocaten NV, gemachtigde
  * De heer mr. R.A.H. Vlecken, advocaat Paulussen Advocaten NV, gemachtigde
  * Mevrouw L. Evenhuis, bestuurder SGL
  * De heer P. Meiser, bestuurssecretaris SGL
  * De heer P. Zonneveld, manager cliëntenzorg intern SGL

  Namens HEEMwonen derde-belanghebbende
  * Mevrouw Bartels

- Namens het college:
  * De heer mr. B. Jussen

De voorzitter opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom. De voorzitter gaat kort in op de aanleiding van de hoorzitting en de taak en werkwijze van de commissie. Tevens benoemt de voorzitter de reden voor het gezamenlijk behandelen van de bezwaarschriften. Aan de orde vandaag zijn de

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 12 juli 2024 waarbij een last onder dwangsom werd opgelegd aan Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en Stichting SGL Relim-holding, teneinde de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade). Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden, op straffe van het verbeuren van een dwangsom van € 5.000,00 per week of gedeelte van een week dat de overtreding voortduurt, zulks tot een maximum van € 15.000,00.

Alvorens de heer Jongen het woord te geven vraagt de voorzitter de heren Bemelmans toelichting op het punt in het verweerschrift van het college dat zij wellicht zullen verhuizen uit de Lupinehof, dit in verband met het al dan niet zijn van belanghebbende bij het bestreden besluit. De heren Bemelmans geven aan hieromtrent in gesprek te zijn met HEEMwonen, maar nog geen (schriftelijke) overeenkomst te hebben bereikt. Er is geen concreet zicht op een verhuizing. Hiermee neemt de commissie aan dat de heren Bemelmans belanghebbenden zijn.

De voorzitter vraagt bezwaarmakers gemachtigde het bezwaarschrift nader toe te lichten.

De heer Jongen vraagt zich af hoe het mogelijk is dat bezwaarmakers en andere bewoners van de Lupinehof zich genoodzaakt voelen te verhuizen. Het aantal cliënten van SGL dat in de Lupinehof woont is sterk toegenomen in de afgelopen jaren. Voorheen had de wooncomponent de overhand in de Lupinehof, zo werden er in 2017 activiteiten georganiseerd voor de bewoners en was er een vast koffieuurtje. De laatste jaren overstijgt de zorg het woonelement. De heer Jongen merkt op dat de bestemming wonen met een lichte vorm van ondersteuning zou toelaten. Het is in het belang van de bewoners om hierop te handhaven, zodat het woongenot terugkeert. Gemachtigde geeft tevens aan dat bezwaarmakers slapeloze nachten hebben van de actuele, onveilige situatie betreffende de brandveiligheid in de Lupinehof. In de nacht zijn er volgens gemachtigde slechts enkele medewerkers van SGL aanwezig en zijn er geen hulpmiddelen paraat voor een snelle evacuatie in geval van nood. Daarnaast merkt de heer Jongen op dat er nog geen cliënten van SGL zijn verhuisd en vraagt zich af of er al een plan is om de cliënten te verhuizen vóór het einde van de begunstigingstermijn van de opgelegde last onder dwangsom. Daarbij geeft de heer Jongen aan dat een ruime begunstigingstermijn redelijk is.

De voorzitter vraagt of de heer Jongen de begunstigingstermijn van 12 maanden zoals deze is vermeld in de opgelegde last onder dwangsom redelijk acht. De heer Jongen bevestigt dat de termijn redelijk gevonden wordt. De voorzitter concludeert dat het bezwaar gericht tegen de begunstigingstermijn derhalve ter zitting is ingetrokken.

De voorzitter vraagt de gemachtigde van SGL om een toelichting namens SGL.

De heer De Bruijne overhandigt een pleitnotitie. De pleitnotitie is als bijlage bij dit verslag gevoegd en maakt daar integraal deel vanuit.

De voorzitter geeft de vertegenwoordiger van het college de gelegenheid te reageren.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De heer Jussen wijst op de inhoud van de lastgeving. De lastgeving ziet op het beëindigen en beëindigd houden van de zorgverlening zonder omgevingsvergunning. De heer Jussen benadrukt dat de last niet ziet op verhuizing, de last ziet enkel op de zorgverlening en slechts voor zover deze zorgverlening niet toegestaan wordt in de bestemming van de Lupinehof.

De commissie vraagt de heer Jussen of de mate van zorg bepalend is.

Volgens de heer Jussen is dit bepalend. Verplaatsing van de zorgactiviteiten van SGL zou volgens de heer Jussen wellicht een oplossing kunnen zijn voor de situatie. Het gaat daarbij om de zorg die niet plaatsvindt in de woningen van cliënten. Zorg die binnen de woning verleend kan worden is toegestaan op basis van het bestemmingsplan, ook als dit zorg in de nachtelijke uren betreft, voor zover dit toegestaan is in iedere reguliere woning met een woonbestemming. Voor het aanbieden van maaltijden of het doen van de was zou het een oplossing kunnen zijn om de activiteiten van het koken en het wassen buiten de Lupinehof te laten plaatsvinden door enkel elders klaargemaakte maaltijden rond te brengen of een wasophaalservice aan te bieden.

De commissie merkt op dat de inhoud van de last heel duidelijk moet zijn en vraagt de heer Jussen om een toelichting wat er concreet nodig zou zijn om aan de last te voldoen.

De heer Jussen licht toe dat SGL dezelfde activiteiten mag uitvoeren die Meander ook uitvoert in de Lupinehof. Deze activiteiten vallen onder "dienstverlening" en zijn daarmee toegestaan op basis van het geldende omgevingsplan. Deze activiteiten betreffen het hebben van een ruimte waar de bewoners samen kunnen komen, een klein kantoor en een klein koffiehoekje. Het verschil tussen Meander en SGL is volgens de heer Jussen het verschil in omvang en professionaliteit van de faciliteiten en het bedrijfsmatige gebruik van de professionele faciliteiten door SGL.

De heer Jussen geeft aan dat het college de last zou willen verduidelijken mocht deze door de commissie onvoldoende duidelijk worden geacht. Hierbij benadrukt de heer Jussen nogmaals dat de lastgeving uitdrukkelijk niet ziet op verhuizing. Hij wijst vervolgens op de beginselplicht tot handhaven van het college. Wat betreft het gestelde concrete zicht op legalisatie is het onduidelijk of de door HEEMwonen aangevraagde vergunning zal worden verleend. De huidige situatie zorgt volgens jurisprudentie niet voor een bijzondere omstandigheid op basis waarvan van handhaving kan worden afgezien.

Volgens de heer Jussen vloeit de begunstigingstermijn voort uit de last onder dwangsom. De dwangsom moet een prikkel zijn om de onrechtmatige situatie te beëindigen binnen de gestelde redelijke termijn.

Als laatste stelt de heer Jussen dat, indien alle werknemers van SGL slechts in dienst zijn van Stichting Gehandicaptenzorg Limburg en niet in dienst zijn van Stichting SGL Relim-holding, Stichting SGL Relim-holding niet betrokken hoeft te worden in de last onder dwangsom.

De voorzitter bedankt de vertegenwoordiger van het college voor zijn toelichting en gaat over op het stellen van vragen. Het verzoek om handhaving met betrekking tot de gestelde strijdigheid met brandveiligheid is afgewezen. Aan de heer Jongen wordt gevraagd waaruit de strijdigheid volgens hem bestaat en of er een contrarapportage beschikbaar is waaruit blijkt dat het opgestelde rapport onder ambtseed niet correct is.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De heer Jongen antwoordt dat er geen contrarapportage beschikbaar is. Bezwaarmakers merken op dat de cliënten van SGL een stil alarm hebben, waardoor de niet-cliënten niet gewaarschuwd worden bij calamiteiten in de woningen verhuurd door SGL.

De heer Jussen merkt in dit kader op dat de wet gewijzigd is sinds het handhavingsbesluit en het opgestelde rapport onder ambtseed. Aangezien een handhavingsbesluit ex tunc wordt getoetst dient deze wetswijziging volgens hem niet te worden betrokken. HEEMwonen is wel gewezen op de wetswijziging.

Mevrouw Bartels geeft aan dat er een verslag over de brandveiligheid is aangeleverd bij de gemeente in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning. Uit dit rapport blijkt dat de situatie in de Lupinehof brandveilig is.

De commissie vraagt gemachtigde van SGL om een toelichting op het gestelde concreet zicht op legalisatie. Uit de stukken lijkt het college op dit moment niet direct positief tegenover de aanvraag voor de BOPA te staan. De commissie vraagt hoe hetgeen is aangevraagd past binnen de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ("ETFAL").

De heer Vlecken geeft aan dat de aangevraagde BOPA beoordeeld dient te worden op basis van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) en ETFAL. Het gaat dus om ruimtelijk relevante aspecten. Beleid rondom zorg zou niet meegenomen mogen worden in deze afweging, aangezien dit niet ruimtelijk relevant is. Tevens kan volgens gemachtigde ook concreet zicht op legalisering bestaan door indirecte legalisatie, bijvoorbeeld door het verlenen van een BOPA.

De heer Jussen reageert hierop en geeft aan dat de scheiding tussen zorg en zorg in huis wel degelijk ruimtelijk relevant is.

De commissie vraagt of er zicht is op de termijn waarop de BOPA eventueel zou kunnen worden verleend, aangezien gemachtigde van SGL bepleit dat de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom gekoppeld zou moeten worden aan de verlening van de BOPA.

De heer Jussen antwoordt dat wanneer er geen uitzicht zou zijn op het verlenen van de BOPA het koppelen van de begunstigingstermijn aan de beslisdatum van de BOPA aanvraag zou kunnen leiden tot een dwangsombesluit met een begunstigingstermijn voor onbepaalde tijd. Dit komt feitelijk neer op het gedogen van de situatie door de gemeente.

De heer Vlecken geeft aan dat een begunstigingstermijn van 12 maanden, ingaande op de datum van het verlenen van de BOPA, redelijk wordt geacht. Tevens geeft hij aan het vreemd te vinden om het te hebben over hoelang het duurt voordat er een beslissing genomen wordt over de BOPA, aangezien beide besluiten door het college worden genomen.

De commissie vraagt waarom ervoor gekozen is een BOPA aan te vragen en geen voorlopige voorziening is aangevraagd.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De heer Vlecken geeft aan dat HEEMwonen aanvrager is van de BOPA, niet SGL. SGL werkt door de BOPA aanvraag mee aan het zoeken naar een oplossing. Het voorstel om een BOPA aan te vragen kwam van het college. De reden dat er geen voorlopige voorziening is aangevraagd is omdat er ten tijde van het besluit (nog) geen spoedeisend belang was, aangezien de bezwaarprocedure tegen dit besluit en de BOPA procedure nog doorlopen konden worden.

De commissie vraagt of de cliënten van SGL in de Lupinehof zouden kunnen blijven wonen indien de zorg ter plaatse wordt afgebouwd.

De heer Zonneveld deelt mede mogelijkheden te zien om de zorgverlening anders in te vullen naar aanleiding van hetgeen ter zitting is toegelicht door de gemachtigde van het college. Daarbij merkt hij wel op dat de zorgvraag van de cliënten zal blijven, maar de inrichting van de zorg wellicht anders zou kunnen worden ingevuld.

De vertegenwoordigers van SGL geven aan graag in gesprek te willen met het college over de mogelijkheden hieromtrent.

Vanuit de commissie wordt opgemerkt dat hierbij niet vergeten moet worden om de bezwaarmakers woonachtig in de Lupinehof hierbij te betrekken.

Niets meer aan de orde zijnde, bedankt de voorzitter de partijen voor de gegeven toelichting en sluit vervolgens de zitting.

Aldus opgemaakt te Kerkrade d.d. 23 januari 2025.

De Algemene kamer van de
Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie Kerkrade,

De Voorzitter,

De heer mr. L.J.M. Bindels.

De Secretaris,

Mevrouw mr. T.R.A. Kleinstra.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C004241

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

PAULUSSEN ADVOCATEN

Aantekeningen t.b.v. hoorzitting van de Centrale Bezwaarschriften- en Klachtencommissie van de gemeente Kerkrade d.d. 15 januari 2025 (17:30) inzake het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade d.d. 12 juli 2024 ("handhaving Lupinehof").

Van: mr. E.A. de Bruijne

Namens: Stichting Gehandicaptenzorg (h.o.d.n. SGL) en Stichting SGL-Relim Holding

---

Opbouw van het pleidooi

1. SGL heeft de juridische en feitelijke aspecten van deze kwestie uitgebreid uiteengezet in haar bezwaarschrift. Alle bezwaargronden komen in beginsel neer op de volgende lijn:
   a. Er is geen sprake van een overtreding omdat de activiteiten van SGL passen onder de definitie van "wonen" en dus de bestemming "wonen".
   b. Mocht men toch concluderen dat er sprake is van een overtreding, dan is handhaving onevenredig.

   Ik zal deze lijn niet volledig herhalen, maar dit onderscheid moet in het navolgende goed voor ogen gehouden worden.

2. In dit pleidooi beperk ik mij verder tot:
   a. Een algemene beschrijving van de kern van de kwestie en de houding van het college daarin; en
   b. Een reactie op de verweren van het college.

   In dit kader wil ik opmerken dat het verweerschrift van het college, naast verschillende onjuiste (juridische) analyses ook meermaals een verkeerde weergave van de bezwaargronden en argumenten van SGL bevat. Het corrigeren van deze analyses en weergaven vergt een langer pleidooi. SGL hoopt, met het oog op een zorgvuldige behandeling van de kwestie en voldoende hoor en wederhoor, op uw begrip hiervoor.

Kern van de kwestie

3. De kwestie waarover u zich moet buigen is geen puur juridisch-planologische kwestie van "past deze activiteit wel of niet onder de bestemming". Deze kwestie gaat in de kern om mensen:

a. Het gaat om een groep van meer dan 20 burgers van de gemeente die met behulp van SGL zo zelfstandig mogelijk hun leven kunnen leiden en onderdeel kunnen blijven van hun buurt en de maatschappij. Het gaat om mensen met potentieel, ambitie en waarde in en voor de maatschappij. In dit kader verwijs ik naar de profielschetsen van de bewoners van de Lupinehof uit productie 2 van het bezwaarschrift.

b. Het gaat om een kwetsbare groep mensen die in grote onzekerheid wordt gestort en in het ergste geval onnodig uit de vertrouwde - vaak jarenlange - woonomgeving dreigt te worden verwijderd, met alle negatieve gevolgen van dien voor welzijn en, mogelijk, gezondheid (zie in dit kader productie 20 van het bezwaarschrift).

4. Voor het betrekken van deze *menselijke* kant in de te maken belangenafweging is er óók juridische ruimte. Deze kant *moet* het college zelfs krachtens de wet (art. 3:4, tweede lid Awb) en de jurisprudentie omtrent evenredigheid van handhaving (zie randnummers 39 e.v. van het bezwaarschrift) betrekken in een expliciete en goed onderbouwde belangenafweging, samen met alle andere relevante feiten en omstandigheden van het geval. Met andere woorden: de voorbereiding van een handhavingsbesluit is niet rond met het vaststellen van een overtreding. Een handhavingsbesluit kan pas genomen worden wanneer het college zich ervan vergewist heeft dat deze *niet onevenredig* is in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

   NB: *SGL bestrijdt dat zij in overtreding is. Dit is al uiteengezet in randnummers 25 e.v. van het bezwaarschrift.*

5. Op dit moment bevinden wij ons in de bezwaarfase. Deze fase is in het bestuursrecht bedoeld als verplicht moment voor het bestuursorgaan om standpunten en aanvullende/nieuwe informatie op te halen bij belanghebbenden en om deze te betrekken bij de heroverweging van het besluit. De bezwaarfase heeft als doel om het besluit van een bestuursorgaan – waar nodig – te verbeteren en te corrigeren. De effectiviteit van de bezwaarfase hangt af van de open houding van het bestuursorgaan. In haar verweerschrift geeft het college echter geen blijk van een open houding en bereidheid om aanvullende/nieuwe informatie te betrekken bij haar besluit omwille van de zorgvuldigheid en evenredigheid ervan:
   a. verschillende bezwaargronden van SGL worden door het college verkeerd geïnterpreteerd en/of weergegeven;
   b. verschillende feiten en omstandigheden die SGL onder de aandacht heeft gebracht worden door het college op selectieve of verkeerde wijze betrokken bij diens afweging; en

c. verschillende feiten en omstandigheden die SGL onder de aandacht heeft gebracht worden door het college genegeerd.

6. In het navolgende zal deze houding van het college in meer detail worden besproken in het kader van diens verweren. Op dit punt wenst SGL op te merken dat het college - gezien diens verweerschrift - het handhavingsbesluit kennelijk wenst te baseren op initiële en onvolledige informatie (waaronder het controlerapport van 11 juni 2024), alsmede onvolledige (juridische) analyses. Het college laat een aanzienlijke hoeveelheid aan relevante informatie - o.a. aangereikt middels een zienswijze, een BOPA-aanvraag (door HEEMwonen), verschillende contactmomenten en een bezwaarschrift - links liggen en koerst hiermee af op een besluit dat onvoldoende acht slaat op de realiteit in de Lupinehof en de aanzienlijke negatieve gevolgen voor cliënten van SGL en SGL zelf.

7. Een zorgvuldige en volledige afweging van belangen, feiten en omstandigheden dient in ieder geval rekening te houden met het volgende:

   a. Interne of externe verhuizing als gevolg van het handhavingsbesluit zal aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor het welzijn en mogelijk de mentale gezondheid van de cliënten van SGL (zie productie 20 van het bezwaarschrift).
   b. Interne of externe verhuizing als gevolg van het handhavingsbesluit zal aanzienlijke kosten meebrengen voor SGL.
   c. De Lupinehof is - zo blijkt o.a. uit verleende bouwvergunningen en de toelichting bij het bestemmingsplan - sinds realisatie bedoeld geweest als een complex waarin wonen en een aanzienlijk niveau van zorg gecombineerd worden (zie randnummers 12 e.v. van het bezwaarschrift).
   d. Het college is al lange tijd op de hoogte van de aard en omvang van de activiteiten van SGL in de Lupinehof en heeft niet handhavend opgetreden (zie randnummers 13 e.v. van het bezwaarschrift).
   e. Het college heeft in 2015 juist een omgevingsvergunning brandveilig gebruik verleend voor de activiteiten van SGL, zonder enige aanvullende vragen of (het stellen van) een eis van een omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan (zie producties 10 en 11 van het bezwaarschrift).
   f. Het college accepteert wel dat er in de Lupinehof een zorgsteunpunt van Meander aanwezig is. Dit zorgsteunpunt biedt soortgelijke begeleiding als SGL, ook aan bewoners van de Lupinehof (niet-cliënten). Het college betoogt dat de activiteiten van Meander onder de geldende functie "dienstverlening" vallen en die van SGL niet. Waarom dit zo is onderbouwt het college niet.
   g. De klachten omtrent overlast door de activiteiten van SGL zijn geuit door een beperkte groep (relatief nieuwe) bewoners, zijn voor een groot deel niet

onderbouwd en voor een groot deel onterecht toegeschreven aan SGL (zie randnummer 17 van het bezwaarschrift).

h. SGL heeft reeds verschillende (kostbare) maatregelen genomen om eventuele overlast tot een minimum te beperken (zie randnummer 18 bij bezwaarschrift).
i. Twee van de drie klagers zullen binnenkort wegverhuizen uit de Lupinehof.
j. Uit recentelijk afgenomen interviews onder bewoners van de Lupinehof blijkt dat de overgrote meerderheid van de bewoners (cliënten en niet-cliënten) tevreden is met de huidige situatie in de Lupinehof.
k. Uit recente brieven blijkt dat het college concludeert dat de gemeenschappelijke ruimten, keuken, kantoor, washok en hun wijze van gebruik op dit moment al geen bezwaren opleveren vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening, oftewel, geen onacceptabele ruimtelijke effecten genereren (zie productie 21 bij bezwaarschrift).
l. De geldende functie "dienstverlening" laat verschillende activiteiten toe in de Lupinehof met aanzienlijk ruimtelijke effecten, zoals wasserette, kopieerservicebedrijf of cateringbedrijf. Indien SGL onverhoopt toch moet wegverhuizen, is de kans dus aanzienlijk dat er onder de woonbestemming (al dan niet via de functie dienstverlening) een activiteit landt in de Lupinehof die evenveel of meer ruimtelijke effecten genereert als SGL.

8. Een zorgvuldige en volledige afweging waarin de voornoemde belangen, feiten en omstandigheden worden betrokken dient tot de conclusie te leiden dat handhaving onevenredig zou zijn en daarom achterwege dient te blijven. Het college betrekt de voornoemde belangen, feiten en omstandigheden verkeerd, onvolledig of helemaal niet in diens afwegingen en blijft vasthouden aan haar initiële besluit tot handhaving. Het college lijkt niet verder te kijken dan de constatering dat er sprake is van een overtreding. SGL verzoekt uw commissie daarom om te waken over de zorgvuldige en evenredige besluitvorming van het college en daarmee de effectiviteit van de bezwaarfase.

Reactie op de verweren van het college

De activiteiten van SGL passen onder de bestemming wonen

9. Op basis van bestendige jurisprudentie stelt SGL zich op het standpunt dat haar activiteiten passen onder de in het bestemmingsplan opgenomen definitie van "wonen" en dat er daarom geen sprake is van een overtreding (randnummers 23 t/m 29 bezwaarschrift). De verweren van het college tegen deze bezwaargrond zijn gebaseerd op een verkeerde toepassing van de jurisprudentie en een aantal onnavolgbare redeneringen.

10. Het college stelt dat SGL ter onderbouwing van haar grond een aantal "voorbeelden uit het woordenboek" haalt, waaronder bedrijfshuisvesting en kantoorhuisvesting. SGL bedient zich echter niet willekeurig van een aantal voorbeelden uit het woordenboek. Zoals reeds uiteengezet onder randnummer 26 van het bezwaarschrift volgt SGL de jurisprudentielijn omtrent de uitleg van bestemmingsplannen. Deze lijn schrijft een letterlijke taalkundige uitleg voor waarbij het Van Dale Groot Woordenboek van de Nederlandse taal leidend is.[1] Opvallend is dat het college de belangrijkste door SGL aangehaalde voorbeelden van huisvesting uit het Van Dale Groot Woordenboek van de Nederlandse taal niet noemt: jongerenhuisvesting, gehandicaptenhuisvesting, seniorenhuisvesting en studentenhuisvesting. Dit zijn immers de voorbeelden die aantonen dat huisvesting ook vormen van wonen inhoudt waarbij ondersteunende faciliteiten (gemeenschappelijke woonkamer, washok, etc.) een inherent onderdeel zijn.

11. Vervolgens trekt het college de grond van SGL in het absurde door ter verwijzen naar zeer hypothetische en in deze casus niet ter zake doende voorbeelden van een discotheek of fabriek die zouden passen onder de bestemming wonen, mits er één persoon zou worden gehuisvest. Deze manier van redeneren is misleidend. Het gaat SGL erom dat er vormen van huisvesting zijn waarbij er een inherente vorm van begeleiding bestaat en er ook aanvullende faciliteiten zijn buiten de woningen (gezamenlijke huiskamer, keuken, washok, etc.). Denk aan studentenhuisvesting, gehandicaptenhuisvesting, seniorenhuisvesting.

12. Overigens is de definitie die het college in het absurde trekt geen construct van SGL, maar een definitie die is aangenomen door de raad van de gemeente Kerkrade. Deze definitie dient – zo blijkt uit de jurisprudentie – zo letterlijk (taalkundig) mogelijk uitgelegd te worden, ongeacht de gevolgen van die uitleg. In dit kader merkt SGL wederom op dat de raad in diens toelichting bij het bestemmingsplan de Lupinehof (waar de bestemming wonen geldt) bestempelt als een complex waar wonen en zorg (dus wonen met zorgactiviteiten en -faciliteiten) gecombineerd wordt. Deze toelichting ondersteunt dus de letterlijke lezing van de definitie "wonen" in het bestemmingsplan die ook uitgaat van vormen van huisvesting met ondersteunende activiteiten en faciliteiten.[2]

13. De redeneringen van het college rondom de definitie van "zorgwoning" zijn voor SGL onnavolgbaar.

---

[1] ECLI:NL:RVS:2016:2651, r.o. 7.2.

[2] Overigens leert een beknopte zoekslag op het internet dat verschillende overheden (o.a. Rijksoverheid en VNG) in den lande de term huisvesting breed interpreteren en ook hanteren voor woonvormen met begeleidende/verzorgende faciliteiten.

14. Het college stelt dat de "zorgverlening" van SGL (grotendeels) niet plaatsvindt binnen de woningen van cliënten. Dit is niet correct en berust op de aanname dat koken en wassen de kern van de ondersteunende activiteiten van SGL vormen. Een groot deel van de ondersteunende activiteiten van SGL vindt echter wel in de woningen plaats, zoals het helpen met het aanbrengen van structuur in de dag, hulp bij lichamelijke verzorging en het helpen met administratie. In dit kader benadrukt SGL nogmaals dat verschillende cliënten zelf de was doen en maaltijden bereiden in hun appartementen (zie in dit kader foto's G13 en G15 uit productie 19 van het bezwaarschrift). De droge focus van het college op de faciliteiten van SGL, zonder acht te slaan op aanvullende informatie over de aard en mate van het gebruik ervan, is een goed voorbeeld van de gesloten houding van het college in deze kwestie.

15. Het college verwijst naar een recente uitspraak van de ABRvS[3] om te betogen dat de activiteiten van SGL gericht zijn op zorg en daarom onder de bestemming maatschappelijk vallen. Allereerst is deze jurisprudentie niet van toepassing in het onderhavige geval. De vraag of er sprake is van te intensive zorg wordt immers – zo blijkt uit dezelfde jurisprudentielijn – pas relevant wanneer het bestemmingsplan *geen definitie van wonen bevat*. Dit is in de onderhavige kwestie wel het geval en daarom dient de discussie in deze bezwaarprocedure enkel te gaan over de uitleg van de definitie van "wonen" zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

16. Mocht u - in weerwil van de jurisprudentie - toch tot de conclusie komen dat de intensiteit van geboden begeleiding (zo u wilt, zorg) door SGL een rol speelt, dan is relevant dat de jurisprudentie van de ABRvS omtrent "wonen of zorg" zeer casuïstisch is. Eén specifieke uitspraak over een bepaald wooncomplex of huisvestingsmodel kan daarom niet als maatgevend beschouwd worden voor de situatie in de Lupinehof. De situatie in de Lupinehof en de intensiteit van begeleiding aldaar dient op basis van de eigen feiten en omstandigheden beoordeeld te worden.

17. Ten slotte, als u toch van mening bent dat de door het college aangehaalde uitspraak relevantie heeft bij de beoordeling van de situatie in de Lupinhof, dan merkt SGL op dat de casus van deze uitspraak op relevante punten verschilt van de situatie in de Lupinehof:
    a. De huisvesting is in de Lupinehof reeds gericht op zelfstandig wonen. Cliënten worden - in tegenstelling tot de casus van de uitspraak - geen woonvaardigheden aangeleerd om pas in de toekomst zelfstandig te kunnen wonen, maar worden begeleid om nu al zelfstandig te wonen.

[3] ECLI:NL:RVS:2024:4738.

b. De begeleiding van SGL heeft - anders dan in de casus van de aangehaalde uitspraak - geen verplichtend karakter. Cliënten bepalen zelf in welke mate zij een beroep doen op SGL voor begeleiding.
c. Cliënten van SGL kunnen in beginsel voor onbepaalde tijd in de Lupinehof blijven wonen (velen wonen er ook al jaren) en zij hoeven - anders dan in de casus van de aangehaalde uitspraak - het complex niet te verlaten wanneer zij (meer) zelfstandig kunnen wonen.

Overigens: het college lijkt – onder verwijzing naar de voornoemde uitspraak - relevant te vinden dat SGL niet-cliënten kan weren uit haar ruimten in de Lupinehof. SGL stelt voorop dat zij niet-cliënten niet weert uit haar ruimten. Niet-cliënten komen bijvoorbeeld koffie drinken in de gemeenschappelijke woonkamer. In de door het college aangehaalde uitspraak valt bovendien niet te lezen dat de exclusiviteit van bepaalde ruimten voor een groep bewoners duidt op intensieve zorg. Uit de uitspraak volgt enkel dat een mogelijke factor bij de beoordeling van de intensiteit van de zorg kan zijn de mogelijkheid van de verlener om te bepalen welke bewoner *in een woning* komt (dus het toewijzen van woningen).

18. Ten slotte, stelt het college dat de door SGL aangehaalde jurisprudentie in het kader van de beoordeling "wonen of zorg" (randnummer 29 bij bezwaarschrift) in de feitelijkheden aanzienlijk verschilt met de onderhavige kwestie. Deze stelling is irrelevant voor het standpunt van SGL. De door SGL aangehaalde jurisprudentie is niet bedoeld als een precedent dat naadloos past bij de situatie in de Lupinehof. De jurisprudentie omtrent "wonen of zorg" is – zoals SGL reeds heeft aangegeven in het bezwaarschrift – inherent casuïstisch. Dit komt voort uit het feit dat per geval en op basis van de unieke samenhang van feiten en omstandigheden beoordeeld moet worden of er sprake is van te intensieve zorg. De door SGL aangehaalde uitspraak toont enkel de vaste lijn in de jurisprudentie, waaronder de regel dat, alvorens over te gaan tot de vraag of er sprake is van te intensieve zorg, er eerst gekeken moet worden of het bestemmingsplan een definitie van "wonen" bevat.

De activiteiten en faciliteiten van SGL zijn niet te beschouwen als te intensieve zorg

19. Het college stelt zich in het verweerschrift op het standpunt dat de activiteiten van SGL in de Lupinehof beschouwd moeten worden als te intensieve zorg waardoor deze niet passen onder de bestemming wonen. In dit kader verwijst het college wederom naar een aantal faciliteiten (gemeenschappelijke woonkamers, keuken en kantoor) en biedt het een geheel eigen interpretatie van het gebruik van deze faciliteiten, veelal op basis van uiterlijke kenmerken.

20. Alvorens in te gaan op de beschrijving van de faciliteiten door het college, wenst SGL nogmaals te benadrukken dat de discussie of de activiteiten en faciliteiten neerkomen

op te intensieve zorg pas relevant wordt als er *geen definitie van wonen in het bestemmingsplan is opgenomen*. Dit is in de onderhavige kwestie echter wel het geval. Ik verwijs naar de eerdere toelichting hieromtrent. Bij een zuivere toepassing van de jurisprudentie zal het college dan ook niet toekomen aan een redeneerlijn omtrent de intensiteit van geboden zorg. De discussie dient immers te gaan over de interpretatie van de definitie "wonen" in het bestemmingsplan.

21. Indien u van mening bent - in weerwil van de jurisprudentie - dat intensiteit van de zorg wel beoordeeld moet worden aan de hand van de activiteiten en faciliteiten van SGL, dan is relevant dat deze activiteiten en faciliteiten niet enkel beoordeeld moeten worden aan de hand van de geldende bestemming, maar ook op basis van de reeds verleende bouwvergunningen en de toelichting op het bestemmingsplan:
    a. Uit de tekeningen bij de bouwvergunningen blijkt dat voor het complex reeds verschillende ruimten vergund waren, zoals keuken en kantoor en dat er overigens ook andere ruimten vergund waren die duiden op een intensievere mate van zorg, zoals een kamer voor de slaapwacht en een kamer voor de regenereerwagens.
    b. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat de Lupinehof bedoeld is als een complex met een combinatie van wonen en zorg.

    Deze feiten geven namelijk verdere invulling aan de aard en het niveau van de zorg die de raad en het college kennelijk acceptabel achten in de Lupinehof.

    Daarnaast is relevant dat de faciliteiten van SGL van dien aard zijn dat zij ook gerealiseerd zouden kunnen worden bij een andere functionele invulling van de locatie die evident onder de bestemming wonen past. Een gezamenlijke keuken, woonkamer en wasruimte passen bijvoorbeeld ook in studenten- of seniorenhuisvesting. De redenering van het college dat de optelsom van faciliteiten neerkomt op te intensieve zorg is dan ook onnavolgbaar.

22. Wat de beoordeling in het verweerschrift van verschillende faciliteiten betreft, merkt SGL het volgende op:
    a. Met betrekking tot de gemeenschappelijke woonkamers (college noemt deze "verblijfsruimte") betoogt het college dat er sprake is van een zorgfaciliteit omdat deze enkel toegankelijk zouden zijn voor cliënten van SGL. Het is echter irrelevant of de gemeenschappelijke woonkamers alleen toegankelijk zijn voor cliënten. Relevant is hoe deze woonkamers gebruikt worden. De gemeenschappelijke woonkamers worden gebruikt als ruimten voor ontmoeting, sociale interactie en het gezamenlijk nuttigen van maaltijden, oftewel voor belangrijke onderdelen van de activiteit wonen. Overigens is onjuist dat niet-cliënten geweerd worden uit de gemeenschappelijke woonkamers.

b. Met betrekking tot de keuken betoogt het college dat inrichting en uiterlijk duiden op te intensieve zorg. Het college beoordeelt hiermee het boek op zijn kaft. Het type of uiterlijk van de apparatuur in de keuken doet er niet toe bij het bepalen van de mate van zorg. Het gaat om het daadwerkelijke gebruik van de keuken. Het gebruik van de keuken is reeds beschreven in randnummer 35 van het bezwaarschrift en de toelichting op de foto's in productie 19 bij het bezwaarschrift.
c. Met betrekking tot de administratieve ruimte ("het kantoor") past het college een cirkelredenering toe: "een aan maatschappelijke doeleinden ondersteunende kantoorfunctie past niet binnen de woonbestemming nu reeds een maatschappelijke functie ontbreekt". Met deze redenering draait het college de zaken om. Het aanwezig zijn van het kantoor zou immers een aanwijzing zijn voor te intensieve zorg (een maatschappelijk doel). Het college neemt echter eerst aan dat er daadwerkelijk sprake is van intensieve zorg, en beoordeelt dan de aard en functie van het kantoor op basis van dat vertrekpunt. SGL verwijst in dit kader nogmaals naar haar standpunt onder randnummer 36 van het bezwaarschrift en foto D1 uit productie 19. De enkele aanwezigheid van een administratieve ruimte kan simpelweg niet duiden op (te intensieve) zorg. Het gaat om de manier waarop deze ruimte wordt gebruikt: in dit geval ter ondersteuning van de huisvestende activiteiten van SGL die passen onder de bestemming wonen.

23. Ten slotte, nog een opmerking omtrent de foto's in productie 19. Het college zet deze foto's met summiere onderbouwing weg als onbetrouwbaar. De foto's in productie 19 zijn echter bedoeld om een actueel en compleet beeld te geven van de situatie in de Lupinehof, niet meer en niet minder. De foto's zijn genomen op 30 december 2024. De reden hiervoor is dat SGL een zo recent (en compleet) mogelijke indruk wil geven van de situatie in de Lupinehof. De foto's zijn verifieerbaar genomen tussen 9:00 en 10:00 's ochtends. Dit is een van de drukke periodes van de dag in de Lupinehof ("ochtendspits") wat aantoont dat zelfs op de drukste momenten het complex rustig is. De insinuatie dat SGL op opportunistische wijze het moment van fotograferen heeft uitgekozen is absoluut niet correct en een duidelijk voorbeeld van de gesloten houding van het college jegens nieuwe informatie. SGL hoopt dat het college deze foto's en de bijbehorende toelichting met een open houding betrekt in de heroverweging van het besluit.

Evenredigheid van handhaving: aangehaalde jurisprudentie

24. Zelfs indien (delen van) de activiteiten van SGL strijdig zouden zijn met de ter plaatse geldende bestemming 'wonen' zal handhavend optreden onder de gegeven omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen doelen. SGL heeft in dit kader verwezen naar jurisprudentie van de Afdeling waaruit blijkt dat:

a. Ook bij strijdigheden met het bestemmingsplan afzien van handhaving mogelijk is bij onevenredigheid;
b. Afzien van handhaving bij onevenredigheid geen uitzondering is maar geregeld voorkomt wanneer de belangen, feiten en omstandigheden dit vergen;
c. Dat aan bepaalde belangen in een te maken afweging omtrent handhaving tegemoet gekomen kan worden door het treffen van maatregelen; en
d. Dat de belangenafweging in ieder geval door het bestuursorgaan moet worden gemaakt en in de motivering zichtbaar moet zijn.

25. Het college reageert in haar verweerschrift op de aangehaalde jurisprudentie met een uiteenzetting van de manieren waarop de situatie in de Lupinehof in de feitelijkheden verschilt van deze jurisprudentie. Hiermee gaat het college echter voorbij aan het standpunt van SGL. De aangehaalde jurisprudentie is niet bedoeld als naadloos passende precedenten. Een dergelijke benadering zou ook miskennen dat de beoordeling van evenredigheid van handhaving *per geval* dient plaats te vinden en met inachtneming van de specifieke feiten en omstandigheden. Dit is immers wat een belangenafweging in het kader van artikel 3:4, tweede lid Awb vergt. Zoals al aangegeven is de jurisprudentie aangehaald om een actueel beeld te geven van de jurisprudentielijn van de Afdeling. Op basis van deze jurisprudentie en de feiten en omstandigheden die ik reeds genoemd heb onder randnummer 7 van dit pleidooi had het college tot de conclusie moeten komen dat handhaving onevenredig is.

    Ook dit deel van het verweerschrift toont aan dat het college niet met een open houding in de bezwaarfase staat en, ofschoon er nog een heroverweging van het besluit moet plaatsvinden, al in de "procedeermodus" zit.

Evenredigheid van handhaving: negatieve gevolgen voor cliënten

26. Reeds in de zienswijze op het voornemen tot handhaving heeft SGL het college gewaarschuwd voor de negatieve gevolgen van interne of externe verhuizing van cliënten als gevolg van handhaving. SGL heeft de negatieve gevolgen nogmaals onder de aandacht gebracht in haar bezwaarschrift en middels mondelinge inbreng bij een commissievergadering van de gemeenteraad van de gemeente Kerkrade waar de dossierverantwoordelijke wethouder aan deelnam. Overigens heeft de raadscommissie de wethouder, indachtig de betrokken belangen, expliciet gevraagd om nogmaals te kijken naar mogelijke oplossingen. Uit het verweerschrift blijkt echter dat het college deze meermaals benoemde negatieve gevolgen niet onder ogen wil zien of niet serieus neemt.

27. In dit kader stelt SGL voorop dat het aan het college is om in het kader van een zorgvuldige besluitvorming alle relevante belangen en feiten te verzamelen (art. 3:2 Awb). Met betrekking tot de mogelijke gevolgen van het handhavingsbesluit voor de cliënten van SGL heeft het college dit echter niet gedaan. Het college heeft op geen enkel moment uit eigen beweging navraag gedaan over de omstandigheden van en implicaties voor cliënten. Het college heeft ook niet naar aanleiding van de ingediende zienswijze en het bezwaarschrift van SGL vragen gesteld of extra informatie opgehaald.

28. Het had op de weg van het college gelegen om op zijn minst (meer) informatie op te halen bij SGL over de gevolgen van het handhavingsbesluit voor cliënten. In dit kader had het college ook eventuele kritische vragen kunnen stellen (doorvragen) over de door SGL geleverde informatie. Het college had ook in een eerder stadium een deskundige kunnen inschakelen die de negatieve gevolgen in kaart had kunnen brengen. Overigens meent SGL dat het geen groot voorstellings- of inlevingsvermogen vergt om vast te stellen dat handhaving voor cliënten ingrijpende gevolgen heeft.

29. Frappant in dit kader is dat het college, terwijl het de negatieve effecten voor cliënten bagatelliseert en de informatie van SGL in twijfel trekt, zonder enige feitelijke basis aanneemt dat de klagers (dhr. Simons e.a.) wel (psychische) belasting ondervinden door de situatie in de Lupinehof.

30. Ten slotte, moet SGL nog iets van het hart. In diens verweerschrift concludeert het college:

> *"hoewel het college begrijpt dat een verhuizing ingrijpend kan zijn, heeft SGL onvoldoende aannemelijk gemaakt dat haar cliënten een verhuizing psychisch of lichamelijk niet zouden aankunnen".*

Het college legt hier de lat onredelijk hoog. Het verlies van cliënten van hun (meerjarige) vertrouwde leefomgeving zou - zeker gezien het geringere belang van derden in deze kwestie - al voldoende belang moeten zijn voor het college om af te zien van handhaving, ongeacht of dit verlies leidt tot psychische of lichamelijke klachten. *Het privéleven en de woning zijn niet voor niks beschermde rechten onder artikel 8 EVRM*. SGL kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het college cliënten ziet als tijdelijke patiënten in een kliniek - wat dus niet het geval is - die lijdelijk en zonder consequenties kunnen worden verplaatst. Niks is minder waar. De cliënten van SGL wonen vaak al jaren in de Lupinehof (hun thuis) en dragen bij aan de (lokale) samenleving.

Concreet zicht op legalisatie

31. Het college stelt in diens verweerschrift dat bij handhavingsbesluiten er enkel ruimte is voor ex nunc toetsing indien de overtreding ten tijde van de bezwaarprocedure reeds is gelegaliseerd. Volgens het college is er momenteel geen sprake van legalisatie omdat er enkel een aanvraag voor een BOPA voorligt en niet een verleende BOPA.

32. Het college voert geen jurisprudentie aan waaruit blijkt dat enkel reeds gelegaliseerde situaties (dus een stap verder dan concreet zicht op legalisatie) ex nunc meegenomen kunnen worden in de bezwaarfase. Hier tegenover staat de door SGL aangehaalde jurisprudentie (randnummer 52 bij bezwaarschrift) waaruit duidelijk blijkt dat bij een heroverweging in de bezwaarfase *feiten en omstandigheden* ten tijde van het besluit op bezwaar in de overweging worden betrokken. Deze jurisprudentie sluit het betrekken van concreet zicht op legalisatie niet uit.

33. Het college stelt zich vervolgens op het standpunt dat er geen sprake is van concreet zicht op legalisatie omdat de situatie waarvoor de BOPA wordt aangevraagd verschilt van de situatie waarop wordt gehandhaafd. Wat daar ook van zij, voor de vraag of het college dient te handhaven of niet is het op handen zijn van zuivere legalisatie niet doorslaggevend. Het is correct dat SGL en HEEMwonen in het kader van de BOPA over zullen gaan tot een ruimtelijke scheiding in de Lupinehof (zie randnummer 20 van bezwaarschrift). Met deze fysieke scheiding en de BOPA zal een situatie ontstaan die ook volgens het college past onder de geldende bestemming, oftewel voor het college legaal is. Deze nieuwe situatie waarin de legaliteit van de activiteiten van SGL buiten kijf staat dient in het kader van de evenredigheid van het handhavingsbesluit zwaar te wegen. Het zou immers onevenredig en onredelijk zijn indien het college, ondanks een op handen zijnde oplossing voor de kwestie, alsnog vasthoudt aan handhaving.[4] De noodzaak van de handhaving zal immers op korte termijn komen te vervallen.

Voorgeschiedenis handhavingsbesluit

34. In het verweerschrift geeft het college verschillende argumenten van SGL omtrent de voorgeschiedenis van het handhavingsbesluit verkeerd weer. Het betreft de argumenten omtrent:
    a. De bouwvergunningen voor de Lupinehof uit 2003 en 2004;
    b. De tekeningen bij de voornoemde bouwvergunningen;
    c. De vermelding van de Lupinehof op de website Kerkradewijzer;

[4] Zie in dit kader: ABRVS 13 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1058, r.o. 6.2. In deze uitspraak concludeert de Afdeling dat een besluit tot handhaving onevenredig is omdat het college ook aan de raad had voorgesteld om de strijdigheid met het bestemmingsplan waarop het handhaafde op te lossen middels de wijziging van het bestemmingsplan. Handhaven terwijl er een concrete oplossing in zicht is voor de overtreding, is dus onevenredig. Ook als die oplossing niet kwalificeert als "niet zuivere" legalisatie.

d. De omgevingsvergunning brandveilig gebruik uit 2015;
e. De aanwezigheid van een wethouder bij een evenement van SGL in de Lupinehof in 2015.

Het college verbindt deze argumenten onterecht aan een vermeend beroep van SGL op impliciete vergunning tot afwijking en/of gewekt vertrouwen dat er niet gehandhaafd zou worden. Deze benadering is misleidend. In het bezwaarschrift verwijst SGL naar voornoemde bronnen om twee punten duidelijk te maken:

a. De passendheid van de huisvesting van SGL en haar ondersteunende activiteiten en faciliteiten moet beoordeeld worden met inachtneming van het feit dat de Lupinehof vanaf realisatie bedoeld is als een complex waar wonen gecombineerd wordt met een aanzienlijke mate van zorg. Zie in dit kader randnummer 12 van het bezwaarschrift.
b. Het college was al lang en op zijn laatst in 2015 (i.v.m. aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik en het bezoek van de wethouder) op de hoogte van de aard en omvang van de activiteiten van SGL in de Lupinehof. Zie in dit kader randnummer 13 van het bezwaarschrift.

Overigens stelt het college dat in het kader van de bouwvergunningen voor de Lupinehof uit 2003 en 2004 maar een "kleinschalig zorgsteunpunt met klein kantoor is aangevraagd, elders in het gebouw". Dat het zorgsteunpunt als kleinschalig aangevraagd zou zijn is niet correct. Uit de bouwtekeningen bij de verleende bouwvergunningen (producties 6 en 7 bij bezwaarschrift) blijkt, zoals al is uiteengezet in randnummer 12 van het bezwaarschrift, dat als onderdeel van het zorgsteunpunt faciliteiten zijn aangevraagd die duiden op een aanzienlijke mate van zorgverlening, zoals een kamer voor de slaapwacht, een ruimte voor het opbergen van regenereerwagens en rustkamers. Verder is ook voor dit zorgsteunpunt een keuken, gemeenschappelijke ruimte en kantoor vergund.[5] Waarom zouden deze faciliteiten in het geval van het zorgsteunpunt duiden op kleinschalige zorg en in het geval van SGL op te intensieve zorg?

Het is opvallend dat het college de voornoemde feiten niet heeft betrokken in de besluitvorming en ook nagenoeg negeert (of zelfs verkeerd weergeeft) in diens verweerschrift. Zoals besproken onder randnummer 7 van dit pleidooi zijn deze feiten erg relevant voor de belangenafweging die het college dient te maken in het kader van het wel/niet handhaven.

[5] Zie in dit kader de bouwtekeningen van de begane grond van de Lupinehof in producties 6 en 7 bij het bezwaarschrift.

Begunstigingstermijn

35. Het college stelt dat het niet mogelijk/wenselijk is om de begunstigingstermijn te koppelen aan de verlening van de BOPA. De redenering van het college is dat er dan geen drukmiddel meer zal zijn in het geval dat het proces van de BOPA mislukt of wanneer SGL de fysieke scheiding die ten grondslag ligt aan de BOPA niet uitvoert.

36. SGL benadrukt nogmaals dat het college ook bij de vaststelling van de lengte van de begunstigingstermijn gebonden is aan de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel. Hieruit volgt in ieder geval dat het college bij de vaststelling van de begunstigingstermijn acht slaat op de gerechtvaardigde belangen van SGL.

37. Een begunstigingstermijn van 12 maanden die aanvangt op de datum van het handhavingsbesluit is niet te beschouwen als zorgvuldig en evenredig. Het is namelijk het college geweest dat in haar handhavingsbesluit en andere communicatie aanleiding heeft gegeven tot het verkennen van de oplossing van de BOPA. Partijen hebben tot nu toe constructief samengewerkt aan deze oplossing en een deel van de door het college beoogde 12 maanden daarvoor gebruikt. Het zou onredelijk zijn wanneer SGL, wegens het meedoen aan de oplossingsrichting (logischerwijs in combinatie met het niet voldoen aan de last[6]), in een situatie komt waarin bij het onverhoopt mislukken van de BOPA-aanvraag nog maar enkele maanden heeft om aan de last te voldoen. **NB:** het college heeft zélf vastgesteld dat 12 maanden een redelijke termijn is om *weg te verhuizen* (dus zonder het BOPA-traject). Daarom is de suggestie van SGL om de aanvang van de begunstigingstermijn (van minstens 12 maanden) te laten samenvallen met de verlening van de BOPA alleszins redelijk. Ten overvloede: SGL suggereert dus niet dat de begunstigingstermijn zou moeten aanvangen wanneer de vergunning onherroepelijk wordt.

38. De redenering van het college dat een "stok achter de deur" nodig is om SGL betrokken te houden bij het vinden van een oplossing werkt bevreemdend. SGL is vanaf het voornemen tot handhaving samen met HEEMwonen in gesprek geweest met het college over de BOPA en heeft zich altijd constructief opgesteld. Overigens is het hebben van een "stok achter de deur" geen overweging onder het toetsingskader voor het vaststellen van een begunstigingstermijn. Zoals al uiteengezet in het bezwaarschrift volgt uit de jurisprudentie dat de begunstigingstermijn lang genoeg moet zijn om aan de last te voldoen en bovendien evenredig. Dát is het toetsingskader dat het college moet toepassen.

---

[6] SGL heeft overigens wel, zoals beschreven in het bezwaarschrift, maatregelen genomen om de door de kleine groep klagers ervaren overlast te beperken.

SGL-Relim Holding is geen overtreder

39. In het handhavingsbesluit is niet ondubbelzinnig duidelijk of de last ook is opgelegd aan Stichting SGL-Relim Holding. Nu wordt in het verweerschrift door het college verduidelijkt dat de last ook aan deze stichting is opgelegd. Dat is onterecht. Beide aangeschreven stichtingen benadrukken hiermee nogmaals dat alléén Stichting Gehandicaptenzorg verantwoordelijk is voor de huisvesting - bedoeld in ruime zin, inclusief de faciliteiten (gemeenschappelijke woonkamers enz.) - van cliënten in de Lupinehof. De door het college aangehaalde inhoud van het handelsregister doet hieraan niet af. Het gaat om de feitelijkheid. En die is dat er geen enkele betrokkenheid van Stichting SGL-Relim Holding bij de overtreding is, voor zover de overtreding er überhaupt al is.

    Dit wordt nu verder afgedaan met de stelling dat bij het college "de exacte verhoudingen tussen beide stichtingen (...) onbekend" is. Dat is onvoldoende naar de huidige stand van zaken in de rechtspraak. Zeker als gekeken wordt naar de richtinggevende uitspraken vanaf 2023.

40. Het lijkt met deze verwijzing naar de onderlinge verhoudingen tussen beide stichtingen erop - maar de summiere stellingen van het college vermelden dit niet expliciet - dat nu ervan wordt uitgegaan dat Stichting SGL-Relim Holding is aan te merken als zogeheten functioneel dader/pleger. Om bij Stichting SGL-Relim Holding 'uit te komen' is echter nodig dat de overtreding - nu die niet daadwerkelijk door haar is begaan - aan haar toerekenbaar is c.q. dat de overtreding "in de sfeer van de rechtspersoon" plaatsvindt. Deze situatie doet zich hier ten aanzien van Stichting SGL-Relim Holding niet voor.

41. Opgemerkt zij dat - anders dan het college lijkt aan te nemen - in ieder geval voor het aannemen van de hier bedoelde toerekenbaarheid onvoldoende is het enkele bestaan van beide stichtingen alsook het bestaan van een concernrelatie tussen beide. Dit is zelfs het geval bij een ver gaande concernrelatie waarin bijvoorbeeld de ene rechtspersoon bestuurder is van de andere.[7] Verder zij opgemerkt dat - anders dan het college lijkt aan te nemen - het wel degelijk op de weg van het college ligt om te bewijzen dat aan de norm voor functioneel dader-/plegerschap is voldaan.[8] Dat geldt temeer in situaties als hier waarin herhaaldelijk, ook al voorafgaand aan het besluit, de aandacht is gevestigd op het ontbreken van elke betrokkenheid van Stichting SGL-Relim Holding bij de overtreding. Waar het college eerder heeft nagelaten om nadere informatie te vergaren (waartoe de zorgvuldigheidsnorm van

[7] Zie bijv. ECLI:NL:RVS:2024:2707, m.n. r.o. 7 en 7.1.
[8] Zie bijv. ECLI:NL:RVS:2024:1483, r.o. 5 t/m 5.3, m.n. 5.2, laatste volzin, waarin letterlijk wordt overwogen dat de bewijslast omtrent het bestaan van functioneel daderschap op het bestuursorgaan rust.

art. 3:2 Awb met zoveel woorden wel verplicht), heeft het geen pas om nu een redenering toe te passen die erop neerkomt dat men, juist vanwege het gebrek aan zicht op de exacte verhoudingen tussen beide stichtingen, behoudens contra-indicatie, het dan maar ervoor moet houden dat beide kunnen worden aangemerkt als overtreder. Dat wordt ook niet anders door de inhoud van het handelsregister, zoals hiervoor al gezegd.

Conclusie

Gelet op al het bovenstaande, is SGL van mening dat het bestreden handhavingsbesluit moet worden heroverwogen.

Die heroverweging zou moeten leiden tot intrekking, althans, wijziging van het besluit zoals weergegeven in de conclusie van het bezwaarschrift.

Dit met toekenning aan cliënten van een tegemoetkoming in de kosten, eveneens op de wijze zoals weergegeven in de conclusie van het bezwaarschrift.

SGL geeft uw commissie in overweging om dienovereenkomstig te adviseren.



Advocaat/gemachtigde

15 januari 2025

Gemeente Kerkrade

ARCHIEF

Domein Stad

Bezoekadres
Markt 33
Ambtenaar
[redacted]
Telefoonnummer
+14 045
Telefax
0455676395
Zaaknummer

Paulussen advocaten
T.a.v. mr. R.A.H. Vlecken en mr. E.A. de Bruijne
Postbus 131
6200 AC MAASTRICHT

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		24u0007252	12 juli 2024

Onderwerp
Dwangsom SGL

VERZONDEN 12 JUL 2024

Bijlage
1 rapport

Geachte mrs. Vlecken en De Bruijne,
U ontvangt dit besluit als gemachtigden van de Stichting SGL-Relim Holding en Stichting Gehandicaptenzorg Limburg (hierna te noemen: SGL), gevestigd te Sittard en zijnde de (mede)huurder cq. gebruiker van het bouwwerk aan de Lupinestraat 82A in Kerkrade (hierna te noemen: de Lupinehof).

Naar aanleiding van handhavingsverzoeken is tijdens een controle vastgesteld dat SGL de Lupinehof in strijd met het bestemmingsplan gebruikt als zorgcentrum. Voor die afwijking van de planregels is geen omgevingsvergunning verleend, zodat sprake is van een overtreding. SGL is hierover geïnformeerd en in kennis gesteld van ons voornemen tot handhaving bij brief van 19 juni 2024. Daarbij is SGL tevens in de gelegenheid gesteld een zienswijze ex artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kenbaar te maken.
SGL heeft een zienswijze ingediend op 3 juli 2024.

Middels dit besluit wordt een last onder dwangsom opgelegd aan SGL.

Wij lichten dit nader toe als volgt.

Wettelijk kader
Artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow bepaalt dat et is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
a. een omgevingsplanactiviteit,
tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval;

Gemeente Kerkrade

Ter plekke geldt het **bestemmingsplan Kerkrade West I**, vastgesteld op 12 januari 2011 (hierna te noemen: het bestemmingsplan), met de enkelbestemming '**Wonen**'; en de functieaanduiding '**dienstverlening**'.

Het bestemmingsplan maakt thans onderdeel uit van het Omgevingsplan van de gemeente Kerkrade.

Artikel 1, aanhef en onder aj, van het bestemmingsplan bepaalt dat in deze regels wordt verstaan onder: **dienstverlening**:
bedrijfsmatige activiteiten waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van publieksgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten, zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-telegraaf- of telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling daarmee gelijk te stellen bedrijven;

Artikel 1, aanhef en onder bh, van het bestemmingsplan bepaalt dat in deze regels wordt verstaan onder: **maatschappelijke doeleinden**:
onderwijsvoorzieningen, medische voorzieningen, daaronder mede begrepen een apotheek, sociaal-culturele voorzieningen, religieuze- en levensbeschouwelijke voorzieningen, justitiële voorzieningen, overdekte sportvoorzieningen, dagopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

Artikel 12.1, aanhef en onder a en c, van het bestemmingsplan bepaalt – voor zover hier van belang – dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden , met inachtneming van de van toepassing zijnde dubbelbestemming(en), zijn bestemd voor:

a. wonen
c. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'

een en ander met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen zoals tuinen, erven en straatmeubilair;

Vergunning en melding brandveilig gebruik
Op 26 augustus 2003 is een bouwvergunning (hierna te noemen: de vergunning), kenmerk 25.839, verleend voor het realiseren van 54 appartementen plus een kantoorruimte (op huisnummer 80) en een zorgsteunpunt (huisnummer 78). Deze vergunning is gewijzigd op 18 februari 2004.
Ten tijde van vergunningverlening gold ter plekke het Bestemmingsplan Spekholzerheiderveld (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 1975, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Limburg op 1 september 1975) met de bestemming woondoeleinden.

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Voorts is op 28 september 2015 een melding brandveilig gebruik gedaan (kenmerk OG1070).
Aan deze omstandigheid kan echter geen recht worden ontleend om te handelen in strijd met het bestemmingsplan, gelet op jurisprudentie (ABRvS, 27 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1286, r.o. 10.2) waarin is overwogen:
"Het college kan dan ook niet worden geacht een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te hebben verleend door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een andere activiteit, zoals in dit geval bijvoorbeeld het brandveilig gebruiken van het complex."

Handhavingsverzoeken
Op 27 en 29 april 2024 zijn twee separate handhavingsverzoeken ingediend.

Controles
Wij hebben op 15 mei 2024 een controle uitgevoerd met betrekking tot de brandveiligheid in het bouwwerk. Er zijn in dat kader geen overtredingen geconstateerd.

Vervolgens hebben wij op 10 juni 2024 een controle uitgevoerd om het feitelijk gebruik van de Lupinehof vast te stellen cq. inzicht te verkrijgen over de ruimtelijke activiteiten die aldaar plaatsvinden. Van deze controle is een rapport opgesteld, dat als bijlage aan dit besluit is toegevoegd en waarvan de inhoud hier als ingelast en herhaald dient te worden beschouwd.

Kort en zakelijk weergegeven is onder meer vastgesteld dat op de begane grond een gemeenschapsruimte (met koffiecorner en kleine keuken) aanwezig is, waar cliënten van SGL kunnen verblijven en maaltijden nuttigen. Deze ruimte is niet in gebruik bij overige bewoners van het bouwwerk.
Verder is de begane grond voorzien van een kantoor voor SGL-personeel, een keuken ten behoeve van het bereiden en opwarmen van maaltijden voor SGL-cliënten en een kleine wasserette, waar kleding van SGL- cliënten wordt gewassen.
Op de eerste verdieping is voorts door SGL een gemeenschaps- en vergaderruimte in gebruik en zijn in de gangen, waarop appartementen uitkomen, diverse hulpmiddelen voor zorg aangetroffen, welke in gebruik zijn bij SGL.

Tijdens de controle is geconstateerd dat de ruimte op de begane grond, die is vergund als zorgsteunpunt, separaat in gebruik is bij een andere partij (Meander), conform de bij de vergunning no. 25.839 horende bouwtekening.
Dit besluit ziet uitdrukkelijk niet op deze ruimte.

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Overtreding
Het voornoemde samenstel van activiteiten staat te ver af van de bestemming 'Wonen', zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan, en de toepasselijke aanduiding 'Dienstverlening'.
De zorg die SGL verleent in de Lupinehof, met bijbehorende faciliteiten voor haar cliënten, is passend bij maatschappelijke doeleinden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Een dergelijke functie is ter plekke niet toegestaan.

Gelet op het vorenstaande wordt gehandeld in strijd met artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow en artikel 12.1, aanhef en onder a en c, van het bestemmingsplan.
Dit omdat sprake is van een omgevingsplanactiviteit waarvoor niet de verplichte omgevingsvergunning is verleend en tevens wordt gehandeld in strijd met de planregels.

Beginselplicht
Artikel 18.1 van de Ow bepaalt dat de bestuursrechtelijke handhavingstaak omvat:
a. het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, met inbegrip van het verzamelen en registreren van gegevens die hiervoor van belang zijn,
b. het behandelen van klachten over de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, en
c. het opleggen en ten uitvoer leggen van een bestuurlijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde bij of krachtens deze wet.

Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken.

De beginselplicht tot handhaving is niet veranderd als gevolg van de invoering van de Omgevingswet (zie Kamerstukken II, 2014–2015, 33 962, nr. 13, p. 8).

Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan afzien van handhavend optreden. Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat, of als het handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat in die concrete situatie van handhaving behoort te worden afgezien.

Geen zicht op legalisatie
Gelet op vaste jurisprudentie (bijvoorbeeld ABRvS, 26 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2752, r.o. 5.2) is in het geval van strijdigheid met

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

planregels voor het bestaan van concreet zicht op legalisatie ten minste vereist dat een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend om van het bestemmingsplan cq. Omgevingsplan af te wijken en dat het college voornemens is om positief op die aanvraag te beslissen.

In het onderhavige geval is geen aanvraag ter legalisatie ingediend. Reeds daarom is geen sprake van concreet zicht op legalisatie.

Tevens is het college niet voornemens om de feitelijk geconstateerde zorgactiviteiten cq. activiteiten ten behoeve van maatschappelijke doeleinden te legaliseren in de huidige vorm.
Daartoe wordt overwogen dat de locatie in het bestemmingsplan uitdrukkelijk is bestemd voor 'Wonen' met de aanduiding dienstverlening. De aanwezige appartementen worden voor het grootste deel bewoond door personen die géén zorg afnemen van SGL.
Gebleken is dat een deel van de bewoners overlast ervaart van de huidige zorgverlening, welke blijkens de controle een intensief karakter heeft dat zich uitstrekt door een aanzienlijk deel van de Lupinehof, waaronder de begane grond, eerste verdieping en de gangen waarop de appartementen uitkomen.
In de huidige situatie is de zorgverlening onvoldoende gescheiden van de woonfunctie die aan de Lupinehof is toegekend in de planregels.

Niet valt uit te sluiten dat – indien daartoe een concreet plan wordt ingediend – mogelijk de bereidheid bestaat om zorgverlening ter plekke te vergunnen op een andere wijze, bijvoorbeeld in minder intensieve vorm en/of met een andere verdeling binnen het bouwwerk.
Dit laat echter onverlet dat geen bereidheid bestaat de zorgverlening in de huidige vorm te legaliseren.

Evenredigheid
Volgens vaste rechtspraak mag een bestuursorgaan niet lichtzinnig tot het oordeel komen dat er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, vormt geen grond voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het bestuursorgaan daarvan om die reden behoort af te zien.
Dat is een risico dat voor rekening van de overtreder dient te komen, omdat deze in afwijking van de regelgeving handelt (zie bijvoorbeeld ABRvS, 27 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1286).

De bereidheid van het college om mogelijkerwijs medewerking te verlenen aan een alternatieve vorm van zorgverlening binnen de Lupinehof of op een andere locatie, is gelet op jurisprudentie geen

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

bijzondere omstandigheid op grond waarvan het college moet afzien van handhavend optreden tegen het huidige strijdige gebruik (Zie ABRvS, 5 juni 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2313, r.o. 5.1).

Het college slaat er acht op dat behalve de belangen van SGL enerzijds en van de indieners van het handhavingsverzoek en het algemeen belang anderzijds, eveneens de belangen van de cliënten van SGL bij de besluitvorming moeten worden betrokken. Zij zijn behalve afnemers van zorg, tevens medebewoners van de Lupinehof.
Het is niet aannemelijk dat deze SGL-cliënten op geen enkele andere locatie dan wel op een andere wijze binnen de Lupinehof kunnen worden gehuisvest en daar de voor hen noodzakelijke zorg kunnen ontvangen.
Gelet daarop prevaleren het algemeen belang en de belangen van de indieners van het handhavingsverzoek (en met hen andere reguliere bewoners) bij handhaving boven het belang van SGL en haar cliënten om de overtreding voor onbepaalde tijd cq. permanent voort te zetten.

In het onderhavige geval zijn aldus geen omstandigheden bekend of gesteld die handhaving in casu zodanig onevenredig maken dat daarvan moet worden afgezien. Hierop zal nader worden ingegaan onder de kop 'Zienswijze'.

Voornemen lasten onder dwangsom
Bij brief met kenmerk 24u0006798, verzonden op 19 juni 2024, is SGL in kennis gesteld van ons voornemen tot handhaving middels een last onder dwangsom. Het voornoemde controlerapport is als bijlage toegevoegd aan deze brief.
Daarin is SGL tevens in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken een zienswijze ex artikel 4:8 van de Awb kenbaar te maken over ons voornemen.

Zienswijze
Zienswijzetermijn
U heeft namens SGL bij schrijven d.d. 28 juni 2024 verzocht om een ruimere zienswijzetermijn tot en met 1 augustus 2024.
Daartoe heeft u aangevoerd – kort en zakelijk weergegeven – dat SGL meer tijd nodig heeft om de zienswijze voor te bereiden.

De gemachtigde van het college heeft u bij e-mail van 1 juli 2024 geantwoord dat wij uw verzoek niet kunnen honoreren.
Voor het beslissen op een verzoek om handhaving geldt geen wettelijke termijn, zodat op grond van artikel 4:13, eerde lid, van de Awb een redelijke termijn geldt. Deze termijn is in ieder geval verstreken wanneer het bestuursorgaan niet binnen acht weken een beschikking heeft gegeven of een mededeling heeft gedaan met daarin een redelijke

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

termijn waarbinnen de beschikking tegemoet kan worden gezien (zie artikel 4:14, derde lid, van de Awb).
Dit betekent dat het college in beginsel was gehouden om binnen acht weken na ontvangst van het verzoek een beschikking te geven. Dat bleek niet mogelijk. Wel is een mededeling gedaan, waarbij conform jurisprudentie een zo kort mogelijke termijn is genoemd waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

Bij verdagingsbrief d.d. 19 juni 2024 zijn de indieners van het handhavingsverzoek ervan in kennis gesteld dat de beslistermijn op grond van artikel 4:14, derde lid, van de Awb is bepaald op uiterlijk 12 juli 2024. De beslistermijn kan slechts eenmaal worden verlengd. Een verdere verlenging van de beslistermijn is daarom niet mogelijk.

Zienswijze
Namens SGL heeft u een zienswijze ingediend op 3 juli 2024. Daarin voert u aan – kort en zakelijk weergegeven -:

- SGL-cliënten hebben een belang bij huisvesting binnen de Lupinehof, vanwege de centrale ligging, maatschappelijke binding en mogelijkheid om te leven in een reguliere woonomgeving met niet-cliënten;
- De zorgverlening van SGL is passend binnen de bestemming 'Wonen';
- SGL biedt reeds 18 jaar een combinatie aan van wonen en ondersteuning binnen de Lupinehof. Dit is ook expliciet dan wel impliciet vergund;
- De voorgenomen last is onevenredig nu deze is gebaseerd op beperkte meldingen van overlast;
- Ook indien geen ondersteuning ter plaatse aanwezig is, maar wel op andere wijze door externen ondersteuning wordt geboden, zal sprake zijn van een vergelijkebare ruimtelijke situatie;
- Grote veranderingen in ondersteuning en/of een verhuizing, zal negatieve gevolgen hebben voor de SGL-cliënten;
- Derden die in relatie staan tot de SGL-cliënten hebben hun leven ingesteld op de nabijheid van de Lupinehof en daarmee een belang dat de ondersteuning aldaar wordt verleend;
- De begunstigingstermijn van een jaar is te kort, nu het vinden van een alternatief voor de huidige huisvesting met ondersteuning complex is;
- Wegens de beperkte zienswijzetermijn houdt SGL het recht voor om in latere procedures aanvullende standpunten en gronden naar voren te brengen.

De zienswijze is meegewogen bij de totstandkoming van het onderhavige besluit. Daartoe wordt overwogen als volgt.

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Locatie met centrale ligging
Zoals hiervoor overwogen is de door SGL geboden zorgverlening in de huidige situatie onvoldoende gescheiden van de woonfunctie van de Lupinehof.
Niet valt uit te sluiten dat een andere wijze van zorgverlening binnen hetzelfde bouwwerk wel mogelijk is met een omgevingsvergunning dan wel aanpassing van het bestemmingsplan. Het college staat hier niet op voorhand afwijzend tegenover en zal, indien hiertoe een concreet principeverzoek of aanvraag wordt ingediend, dit nader beoordelen met afweging van alle betrokken belangen.
Verder is het niet aannemelijk dat binnen Kerkrade dan wel Parkstad geen enkele andere locatie met een centrale ligging beschikbaar is waar de SGL-cliënten zorg kunnen ontvangen zonder dat dit strijdig is met de planregels.

Bestemming 'Wonen'
In de zienswijze wordt aangevoerd dat 'Wonen' een breed begrip is.

Wat daar ook van zij, de huisvesting van natuurlijke personen is toegestaan binnen de Lupinehof. De handhaving is dan ook niet gericht tegen de bewoners of de activiteit 'wonen'.
SGL biedt als rechtspersoon evenwel behalve huisvesting tevens intensieve zorg aan binnen de Lupinehof. De lastgeving is enkel gericht op het beëindigen van deze zorgverlening. Dat gebeurt onder meer in een (voor andere bewoners niet toegankelijke) gezamenlijke verblijfsruimte met ruime gebruiksoppervlakte op de begane grond, een kantoor, een keuken om maaltijden te bereiden voor SGL-patiënten en een wasserette. Voorts heeft SGL een eigen gemeenschaps- en vergaderruimte in gebruik op de eerste verdieping. In gangen staan diverse medische hulpmiddelen van SGL.
Deze ruimten zijn blijkens de bouwtekeningen niet als dusdanig vergund. Zij zijn feitelijk in gebruik voor maatschappelijke doeleinden met medische voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en dagopvangvoorzieningen.
Verwezen wordt naar de definitie van maatschappelijke doeleinden in artikel 1, aanhef en onder bh, van het bestemmingsplan.

De aard, omvang en intensiteit van de zorgverlening is derhalve dusdanig dat deze niet past binnen de bestemming 'Wonen'.

Duur van de zorgverlening
In de zienswijze is aangevoerd dat SGL reeds 18 jaar huisvesting met ondersteuning aanbiedt binnen de Lupinehof.

Op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2015:937) is het enkele tijdsverloop voorafgaand aan een besluit tot handhaving,

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

ongeacht de duur daarvan, geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan van handhavend optreden moet worden afgezien.

Verder wordt opgemerkt dat uit de bouwvergunning van 26 augustus 2003, kenmerk 25.839, en bijbehorende bouwtekeningen niet blijkt van de enige vorm van zorgverlening in de ruimten die SGL thans in gebruik heeft. In hoeverre de gestelde ondersteuning sindsdien is geworden tot de huidige intensieve zorgverlening, is niet inzichtelijk.
Bij dit besluit zijn de huidige feiten en omstandigheden van belang.

Vergunning 26 augustus 2003
In de zienswijze wordt uitdrukkelijk verzocht bij de besluitvorming aandacht te geven aan de vraag of de zorgverlening expliciet dan wel impliciet is vergund met de voornoemde bouwvergunning van 26 augustus 2003.

De ruimten in gebruik van SGL zijn nimmer expliciet vergund (of gedoogd middels een gedoogbesluit) voor maatschappelijke doeleinden.

De bouwvergunning voorziet binnen het gehele bouwwerk enkel in één kleinschalig zorgsteunpunt op de begane grond. Bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan betrof dit een wijkzorg-steunpunt van Woonmaatschappij Hestia (zie Toelichting op het bestemmingsplan). Het desbetreffende zorgsteunpunt is tijdens onze controle op 10 juni 2024 bezocht en thans in gebruik van Meander. De handhaving is niet gericht op dat steunpunt.

In vaste jurisprudentie (bijvoorbeeld ABRvS, 17 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3344 en ABRvS, 27 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1286) is bepaald dat de mogelijkheid dat impliciet een omgevingsvergunning is verleend, in de rechtspraak is aanvaard in de situatie dat een bepaald gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan rechtstreeks voortvloeit uit een verleende omgevingsvergunning voor bouwen.
Daarvoor is vereist dat uit de aanvraag zonder meer kan worden afgeleid dat het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan zal worden gebruikt, en het college, zich bewust van dat voorgenomen gebruik, de vergunning in weerwil van de planregels heeft verleend. In dat geval wordt het college geacht tevens een vrijstelling van het bestemmingsplan (thans: omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) te hebben verleend.

De bouwvergunning is verleend vóór inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan in 2011. Omdat reeds feitelijk sprake was van voornoemd wijkzorg-steunpunt van Woonmaatschappij Hestia is behalve de bestemming 'Wonen' ter plekke ook een functie-aanduiding 'Dienstverlening' opgenomen in het bestemmingsplan. Deze

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

onderscheid zich qua aard en omvang sterk van de zorgverlening van SGL ter plekke en vindt bovendien plaats op een andere plek binnen het bouwwerk.
In het bestemmingsplan is dan ook nadrukkelijk geen maatschappelijke functie opgenomen.

De ruimten die SGL thans gebruikt voor zorg (zoals de gezamenlijke verblijfsruimte, keuken, wasserette en het SGL-kantoor op de begane grond en de gemeenschaps- en vergaderruimte op de eerste verdieping) zijn niet als dusdanig vergund.
Dat blijkt duidelijk uit de aan de bouwvergunning ten grondslag liggende aanvraag en bijbehorende tekeningen van de indeling van de Lupinehof.
Kortom, uit de aanvraag en bouwtekeningen van destijds kan niet zonder meer worden afgeleid dat het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan zal worden gebruikt.
Ook de bouwvergunning zelf geeft geen blijk van 'maatschappelijke doeleinden' en/of intensieve zorgverlening.
Het college is zich dus nimmer bewust geweest van dat voorgenomen gebruik en kan dan ook niet worden geacht tevens impliciet een vrijstelling van het bestemmingsplan te hebben verleend daarvoor.

Evenredigheid/ meldingen overlast
In de zienswijze wordt betoogd dat de voorgenomen last onevenredig is nu deze is gebaseerd op beperkte meldingen van overlast.

Opgemerkt wordt dat op het college een beginselplicht tot handhaving rust in geval van overtredingen. Het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van bouwwerken is volgens vaste jurisprudentie bovendien geen overtreding van geringe aard en ernst (zie bijvoorbeeld ABRVS, 17 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4586 en ABRvS, 13 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:788.

Dat twee handhavingsverzoeken van medebewoners van de Lupinehof zijn ingediend en niet meer, doet hieraan niet af. Zelfs indien geen klachten of handhavingsverzoeken zouden zijn ingediend, rustte op het college een handhavingsplicht.
Immers is ook het algemeen belang gediend met handhaving tegen overtredingen van het bestemmingsplan. Dit mede gelet op de rechtszekerheid.
In het kader van het algemeen belang dient voorts onder meer precedentwerking te worden voorkomen. Indien niet handhavend wordt opgetreden tegen de zorgverlening van SGL binnen een woonbestemming, kan dit ertoe leiden dat opgetreden tegen vergelijkbare situaties elders wordt bemoeilijkt.

Ondersteuning en ruimtelijk kader
In de zienswijze wordt betoogd dat ook in locaties waar geen ondersteuning ter plaatse aanwezig is, maar wel op andere wijze door

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
FSC www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

externen in ondersteuning wordt voorzien, sprake zal zijn van vergelijkbare activiteiten, die al dan niet worden ervaren als overlast.

Naar het college begrijpt beoogt SGL te stellen dat enige vorm van ondersteuning door externen inherent is aan ieder appartementencomplex en daardoor het verschil tussen dergelijke ondersteuning en de zorgverlening van SGL dusdanig klein is dat in casu nauwelijks kan worden gesproken van een verschil in ruimtelijke activiteiten tussen 'Wonen' en 'Maatschappelijke doeleinden', in ieder geval geen verschil dat dusdanig onevenredig is om handhaving te rechtvaardigen.

Het college volgt dit standpunt niet. Niet valt uit te sluiten dat bij woonbestemmingen, zij het reguliere woningen dan wel appartementencomplexen, soms ondersteuning aan huis wordt verleend door externen. Te denken valt aan wijkhulpverlening, een huisarts en maaltijd- of medicijnbezorging aan huis voor ouderen of (enigszins) hulpbehoevenden.
Dergelijke activiteiten zijn echter niet vergelijkbaar met de intensieve 24-uurs zorg die SGL verleent aan meerdere personen met chronisch hersenletsel. Volgens opgave op haar eigen website vinden deze activiteiten ook plaats indien cliënten "meerdere keren per dag zorg of begeleiding" nodig hebben, "onverwacht of op wisselende momenten". SGL gebruikt hiertoe bovendien aanzienlijke delen van het bouwwerk, die professioneel zijn ingericht voor zorgverlening en niet voor een woonfunctie.

Gevolgen SGL-patiënten
De stelling dat veranderingen in ondersteuning en/of een verhuizing, aanmerkelijke negatieve gevolgen hebben voor het welzijn van SGL-cliënten, is niet nader onderbouwd.
Deze blote stelling is geen objectief aanknopingspunt om handhaving dusdanig onevenredig te achten dat daarvan moet worden afgezien.

De omstandigheden die gepaard gaan met een wijziging in de zorgverlening (binnen of buiten de Lupinehof) dienen voor rekening en risico van SGL te blijven, nu dit het gevolg is van haar keuze om in strijd met het bestemmingsplan te handelen.
Van medebewoners (die conform het bestemmingsplan gebruik maken van het bouwwerk) kan niet worden gevorderd dat zíj verplicht verhuizen wegens aantasting van hun woongenot, veroorzaakt van het handelen van SGL in strijd met de planregels.

Belanghebbenden
In de zienswijze wordt betoogd dat ook derden, die in relatie staan tot SGL-cliënten, belang hebben op de continuering van zorgverlening binnen de Lupinehof, nu zij hun leven op hebben ingesteld op de nabijheid van de Lupinehof.

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

De vraag of deze derden ook in de zin van ruimtelijke ordening als belanghebbenden zijn aan te merken, dient te worden beoordeeld aan de hand van het criterium van 'gevolgen van enige betekenis'.
In jurisprudentie (bijvoorbeeld ABRvS, 23 augustus 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2271) is overwogen dat gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op en planologische uitstraling.
Hieruit blijkt dat het beoordelingskader is beperkt tot ruimtelijk relevante belangen inzake de woon- en leefsituatie.

Voorop wordt gesteld dat geen nadere gegevens zijn verstrekt over vermeende derde-belanghebbenden. Daarmee valt niet te verifiëren of handhaving een gevolg van enige betekenis voor hen heeft, gelet op ruimtelijke criteria en in jurisprudentie genoemde ruimtelijke factoren. Zoals hiervoor overwogen, richt de handhaving zich tegen de huidige omstandigheden van zorgverlening. Het is aannemelijk dat SGL haar zorgverlening binnen de begunstigingstermijn elders in Kerkrade of Parkstad kan voortzetten. Ook valt niet uit te sluiten dat een andere vorm van zorgverlening binnen het bouwwerk mogelijk is indien SGL daartoe een aanvraag indient.
Gelet hierop is het niet aannemelijk dat de ruimtelijke gevolgen van handhaving op de woon- en leefsituatie van verwanten en andere relaties van SGL-cliënten – zonder nadere onderbouwing - van dusdanige doorslaggevende betekenis zijn, dat van handhaving moet worden afgezien.

Nadere standpunten en gronden
SGL houdt in haar zienswijze het recht voor om in latere procedures aanvullende standpunten en gronden naar voren te brengen.

Tegen het onderhavige besluit kunnen rechtsmiddelen worden ingediend. SGL zal dan in bezwaar en/of een voorlopige voorzieningsprocedure in voldoende mate de gelegenheid worden geboden haar standpunten uiteen te zetten en te onderbouwen en gronden aan te voeren.
In dit besluit is een rechtsmiddelenclausule opgenomen.

Begunstigingstermijn
Voor zover in de zienswijze wordt verzocht om in geval van handhaving een ruimere begunstigingstermijn toe te kennen, zal daarop hierna worden ingegaan bij de motivering van deze termijn.

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade

Besluit
Gelet op al het vorenstaande besluit het college om handhavend op te treden middels het opleggen van een last onder dwangsom aan SGL, waarbij de lastgeving het volgende inhoudt:

De overtreding te beëindigen en beëindigd te houden van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Ow in combinatie met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade).

Dit door de zorgverlening, zonder omgevingsvergunning, in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden.

Mocht u aan deze lastgeving geen gevolg geven, verbeurt u een dwangsom van **€ 5.000,00 per week of gedeelte van een week** dat overtreding voortduurt, zulks tot een maximum van € 15.000,00.

Uitgangspunt van de Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen (versie 2023) leidraad is dat een dwangsom voor maximaal drie verbeuringen wordt opgelegd. Daarna is de dwangsom 'volgelopen' en wordt een nieuw handhavingsbesluit genomen. Dit kan leiden tot een hoger dwangsombedrag.

Wij verbinden aan deze last een begunstigingstermijn van **12 maanden** ingaande op de dag na verzending van dit besluit.

Motivatie dwangsombedrag
De dwangsom dient een voldoende prikkel te zijn om de overtreding te beëindigen. In dat kader wordt overwogen dat het aannemelijk is dat SGL middels de zorgverlening inkomsten genereerd. De dwangsom moet gelet daarop voldoende (financiële) prikkel zijn om de overtreding te beëindigen.
SGL heeft in haar zienswijze geen bedenkingen geuit tegen de hoogte van de dwangsom. Evenmin zijn financiële omstandigheden aangedragen of gebleken waaruit blijkt dat de hoogte van de dwangsom leidt tot onredelijke gevolgen.

Motivatie begunstigingstermijn
Ingevolge artikel 5:32a, tweede lid, van de Awb is het college verplicht om de overtreder een termijn te gunnen gedurende welke die de last kan uitvoeren zonder dat een dwangsom wordt verbeurd. Aan het college komt bij het bepalen van de lengte van de begunstigingstermijn enige vrijheid toe.

Gelet op jurisprudentie (ABRvS, 5 juni 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2313, r.o. 6.1) hoeft het college bij het stellen van de begunstigingstermijn geen rekening te houden met de tijd die nodig zou zijn om een alternatieve locatie voor een bedrijf cq. rechtspersoon te vinden en het

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

haar activiteiten daarheen te verplaatsen. Het college hoeft slechts rekening te houden met de tijd die nodig is om aan de last te kunnen voldoen.

Dit laat onverlet dat de belangen van de SGL-cliënten zich verzetten tegen een begunstigingstermijn die het vinden van een alternatief feitelijk onmogelijk zou maken.
In dat kader wordt overwogen dat het meerdere bewoners betreft met (chronisch) hersenletsel, waarbij het aannemelijk is dat niet op zeer korte termijn (gelijktijdig) kan worden voorzien in vervangende woon- en zorgruimte in de omgeving.
Het vinden van andere geschikte huisvesting met zorgfaciliteiten kan voor hen een moeilijke opgave zijn.

Gelet op het vorenstaande is in het op 19 juni 2024 aan SGL verzonden voornemen tot handhaving uitgegaan van een begunstigingstermijn van één jaar.
Het college heeft daarbij aansluiting gezocht bij de begunstigingstermijn zoals bepaald in jurisprudentie, waarin het eveneens bewoners betrof die wegens strijd met het bestemmingsplan gedwongen moesten verhuizen (ABRvS, 5 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2492 en ABRvS, 2 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2445).

In haar voornoemde zienswijze heeft SGL verzocht om een ruimere begunstigingstermijn, overigens zonder daarbij een concrete tijdsduur te verzoeken.
In dat kader heeft SGL aangevoerd dat mogelijke verhuizingen binnen de Lupinehof afhankelijk zijn van medewerking van medebewoners en andere woonruimte moet worden aangepast voor SGL-cliënten, een groep kwetsbare personen met bijzondere zorgbehoefte.
Voorts wordt in de zienswijze gesteld dat de aangehaalde jurisprudentie ziet op de verhuizing van bewoners bij illegale huisvesting in recreatieparken.
Voorts betoogt SGL dat de vaststelling van de termijn breder dient te zijn dan een 'technische' vaststelling van de tijd die nodig is om de overtreding te beëindigen, bijvoorbeeld door een verhuizing.

Dat als uitgangspunt heeft te gelden de hoeveel tijd nodig is om de overtreding te beëindigen, is geen 'technische' vaststelling van het college. Dit volgt uit vaste jurisprudentie (bijvoorbeeld ABRvS 200904625/1. Daarbij geldt dat de begunstigingstermijn niet wezenlijk langer mag worden gesteld dan noodzakelijk om de overtreding te kunnen opheffen (ECLI:NL:RBMNE:2013:3750).

Het college stelt de begunstigingstermijn, conform het eerdere voornemen, vast op **12 maanden**.
Daartoe wordt overwogen als volgt.

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade

SGL merkt in haar zienswijze terecht op dat de aangehaalde jurisprudentie ziet op (gedwongen) verhuizingen uit recreatiewoningen die in strijd met het bestemmingsplan werden gebruikt.
Uit soortgelijke jurisprudentie over recreatieparken (ABRvS, 21 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2517, r.o. 5) volgt overigens dat ook termijnen van een half jaar tot 24 maanden redelijk zijn geacht, zij het dat die termijnen hun grondslag vinden in beleid van diverse gemeenten.
Dergelijk beleid kent de gemeente Kerkrade niet.
In casu is sprake van handhaving tegen zorgverlening binnen een wooncomplex. Ook in dat kader bestaat geen lokaal beleid met betrekking tot begunstigingstermijnen.
Enkel kan worden opgemerkt dat het lokaal veelvoorkomend geval van illegale kamerverhuur en woningsplitsing in de praktijk een termijn van 2 maanden wordt gehanteerd om de overtreding te beëindigen cq. te verhuizen.

Gelet op het vorenstaande sluit het college als oriëntatiepunt aan bij voornoemde jurisprudentie waarin een begunstigingstermijn van één jaar is vastgesteld.
Dit oriëntatiepunt geeft de termijn weer die bij verhuizing wegens strijdigheid met planregels bij een zogenoemd modaal feit (een veelvoorkomende verschijningsvorm van een overtreding) wordt gehanteerd, in dit geval zijnde verhuizing uit een recreatiewoning.
Dit oriëntatiepunt vormt enkel een vertrekpunt van denken over de te bepalen begunstigingstermijn; het biedt het college een handvat.

Enerzijds is het aannemelijk dat personen zonder noemenswaardige beperking, die moeten verhuizen uit een recreatiewoning, onder dezelfde omstandigheden, minder tijd nodig hebben om redelijkerwijs alternatieve, passende huisvesting te vinden dan de cliënten van SGL.
Daartegenover staat dat de omstandigheden in zoverre verschillen, dat in het geval van de jurisprudentie meer personen gelijktijdig een nieuw woning moesten zoeken dan in het onderhavige geval. Verder was bij de vakantiewoningen geen sprake van overlast en handhavingsverzoeken.
Verder heeft SGL haar standpunt dat andere woonruimte (naar het college begrijpt: in bouwkundig opzicht) moet worden aangepast niet onderbouwd. Zonder nadere motivatie valt niet in te zien waarom dergelijke aanpassingen cq. verbouwingen niet mogelijk zijn binnen een jaar.

Tot slot wordt opgemerkt dat indien na het verstrijken van de begunstigingstermijn niet aan de lastgeving is voldaan, van rechtswege een dwangsom wordt verbeurd.
Om die in te vorderen dient een separate invorderingsbeschikking te worden genomen, waartegen rechtsmiddelen open staan. Mocht alsdan sprake zijn van overmacht waardoor niet tijdig in redelijkheid kan

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

worden voldaan aan de lastgeving, dan dient dat in die beoordeling te worden betrokken.
Een dergelijke onzekere, toekomstige omstandigheid kan evenwel niet reeds nu de grondslag vormen voor een begunstigingstermijn die op voorhand langer is dan noodzakelijk om de overtreding te kunnen opheffen.

Bevoegdheid
De bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders tot handhavend optreden volgt uit artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 18.2 van de Ow jo. artikel 5.8 van de Ow en 5.12, eerste en tweede lid, van de Ow en artikel 5:32 (last onder dwangsom) van de Algemene wet bestuursrecht.

Op grond van artikel 18.4a van de Ow geldt een handhavingsbesluit ook voor de **rechtsopvolgers** van degene aan wie de last wordt opgelegd. In dat geval kan het bestuursorgaan het besluit tegen de rechtsopvolgers ten uitvoer leggen en de kosten van die tenuitvoerlegging of een verbeurde dwangsom bij die rechtsopvolgers invorderen.

Rechtsmiddelenclausule
Ingevolge artikel 8:1 juncto artikel 7:1 juncto artikel 6:4 van de Awb kan degene, wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken binnen 6 weken na verzending van dit schrijven een gemotiveerd bezwaarschrift bij ons college indienen. Dit bezwaarschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten:

a. Naam en adres van de indiener;
b. De dagtekening;
c. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. De gronden van bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 600, 6460 AP Kerkrade.

Dit bezwaarschrift schorst evenwel niet de werking van het bestreden besluit. Om de werking van dit besluit te schorsen bestaat op grond van artikel 8:81 van de Awb de mogelijkheid om de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg te Roermond, sector bestuursrecht, gevestigd Willem II Singel 67 te 6041 HR Roermond (correspondentieadres: Postbus 950, 6040 AZ Roermond) te verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is dat u ook bezwaar heeft ingediend. Het verzoek om voorlopige voorziening zelf heeft geen schorsende werking. Slechts de voorzieningenrechter kan hiertoe beslissen.

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade

U kunt ook digitaal een verzoekschrift indienen bij bovengenoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor dient u wel te beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Op de genoemde site zijn de precieze voorwaarden te vinden.

Van kracht worden van dit besluit
Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na verzending ervan.

Namens het college,
Het hoofd van de Afdeling Milieu en Bouwen,

[redacted]

Postbus 600 6460 AP
Telefoon 045 5676767
Telefax 045 5676395
Email gemeentehuis@kerkrade.nl
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84
BIC BNGHNL2G

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C017135
www.fsc.org

Parkstad Limburg
Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg

CONTROLERAPPORT

Zaaknummer:	Z2024-00000668
Kenmerk rapport:	D2024-00007534
Datum rapport:	11 juni 2024
Opmaak rapport:	Op ambtseed dan wel op ambtsbelofte opgemaakt
Naam toezichthouder:	[redacted]
Handtekening:	[redacted]
Functie:	Toezichthouder zoals bedoeld in artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht
Bevoegd gezag:	Het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade

---

Pand:	Lupinestraat 82A, 6466SK Kerkrade
Kadaster:	Sectie D nummer 10102
Eigenaar:	Woningstichting HEEMwonen Markt 52, 6461 ED Kerkrade
Huurder:	Stichting SGL-Relim Holding Havikstraat 18, 6135 ED Sittard
Datum controle:	10 juni 2024
Tijdstip controle:	15:00 uur

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van twee handhavingsverzoeken is een omgevingsvergunning en omgevingsplan controle uitgevoerd. Op 10 juni 2024 is bij Lupinestraat 82A, 6466SK Kerkrade (hierna: het pand) een controle uitgevoerd door onze toezichthouder en jurist van de gemeente Kerkrade. Onder begeleiding van [redacted] teamleider van SGL is er een rondleiding door pand geweest, woningen en privé ruimtes zijn niet betreden of bezocht. Met dit controlerapport wordt geïnformeerd over de conclusie en vervolg.

1.2 Doelstelling

De gemeente heeft in 2003 een omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van een appartementencomplex met een zorgsteun punt. De gemeente wil het feitelijk gebruik en indeling van het gebouw controleren en daarbij een beeld krijgen van de mate en aard van zorg in het complex. Het beoordelingskader wordt gevormd door het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning uit 2003.

1.3 Gegevens kadaster en omgevingsplan

In afbeelding 1.1 zijn gegevens weergegeven van: (links) kadastrale gegevens, afkomstig uit applicatie *Kaartviewer*, en (rechts) gegevens uit het omgevingsplan gemeente Kerkrade, afkomstig van website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. In het linker fragment is het kadastraal perceel met rood omkaderd. In het rechter fragment is de bestemming *Wonen met functieaanduiding dienstverlening* met het geel vlak aangeduid.



Afbeelding 1.1: Kadastrale gegevens uit Kaartviewer (links) en gegevens omgevingsplan (rechts)

1.4 Artikel 1 Begrippen omgevingsplan

cb. wonen:
wonen, het gehuisvest zijn, daaronder mede begrepen een aan huis verbonden beroep;

aj. dienstverlening:
bedrijfsmatige activiteiten waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van pu-blieksgerichte, administratieve, zakelijke of financiële diensten, zoals wasserette, kap-salon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-telegraaf- of telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor mu-ziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.5 Omgevingsplan toets

Artikel 12 Wonen
12.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de van toepassing zijnde dubbelbestemming(en), bestemd voor:

a. wonen,
c. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';

Artikel 5 Dienstverlening
5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de van toepassing zijnde dubbelbestemming(en), bestemd voor:

a. dienstverlening,
c. verblijfsdoeleinden;

De Lupinehof is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Kerkrade West I, vastgesteld op 12 januari 2011, met de enkelbestemming 'Wonen' en (deels) de functie-aanduiding 'Dienstverlening'. De mate van zorg die thans wordt verleend, past niet binnen deze bestemming en sluit – gelet op de begrippen uit het bestemmingsplan – aan bij de functie 'maatschappelijke doeleinden'.

Artikel 1, aanhef en onder bh, van het bestemmingsplan bepaalt dat in deze regels wordt verstaan onder: maatschappelijke doeleinden: onderwijsvoorzieningen, medische voorzieningen, daaronder mede begrepen een apotheek, sociaal-culturele voorzieningen, religieuze- en levensbeschouwelijke voorzieningen, justitiële voorzieningen, overdekte sportvoorzieningen, dagopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

1.6 Literatuurlijst

[1] Omgevingsvergunning bouwen 26-08-2003 zaaknummer 25.839 bouwen van 54 appartementen plus kantoorruimte(nr. 80) en zorgsteunpunt (nr. 78). Gewijzigd dd. 18-02-2004.
[2] Bestemmingsplan Spekholzerheiderveld (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 1975, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Limburg op 1 september 1975).
[3] Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht, versie 2023;

2 WET- EN REGELGEVING

Er is gecontroleerd op de naleving van de onderstaande wet- en/of regelgeving:

☐ Woningwet
☐ BAL
☒ Omgevingswet (verder: Ow)
☐ Besluit bouwwerken leefomgeving (verder: Bbl)
☒ Omgevingsplan gemeente Kerkrade*
☐ Overig, namelijk

** Met de invoering van de Omgevingswet 1 januari 2024, zijn bestemmingsplannen van rechtswege omgevingsplannen geworden. Dit is bepaald in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet, juncto artikel 22.1, onder aanhef sub a, van de Omgevingswet. Hieruit volgt dat bestemmingsplannen integraal zijn overgenomen in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.*

Feitelijk wordt getoetst aan dezelfde planregels uit de bestemmingsplannen, die dan één omgevingsplan vormen. Voorts wordt getoetst aan de aanvullende regelgeving die sinds de invoering van de Omgevingswet van rechtswege in het omgevingsplan is opgenomen.

3 BEVOEGD GEZAG

Op grond van het bepaalde in artikel 5.8, artikel 5.12, eerste en tweede lid, artikel 18.2, artikel 18.3 en 18.4a van de Omgevingswet (verder: Ow), heeft het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag de taak om zorg te dragen voor handhaving van overtredingen.

Op grond van artikel 125, tweede lid, van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5:21 of artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht zijn wij bevoegd om een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te leggen.

4 BEVINDINGEN

Bij de bevindingen is onderscheid gemaakt tussen omgevingsplanactiviteit en bouwactiviteit.

4.1 Omgevingsplanactiviteit

Overtreding 1

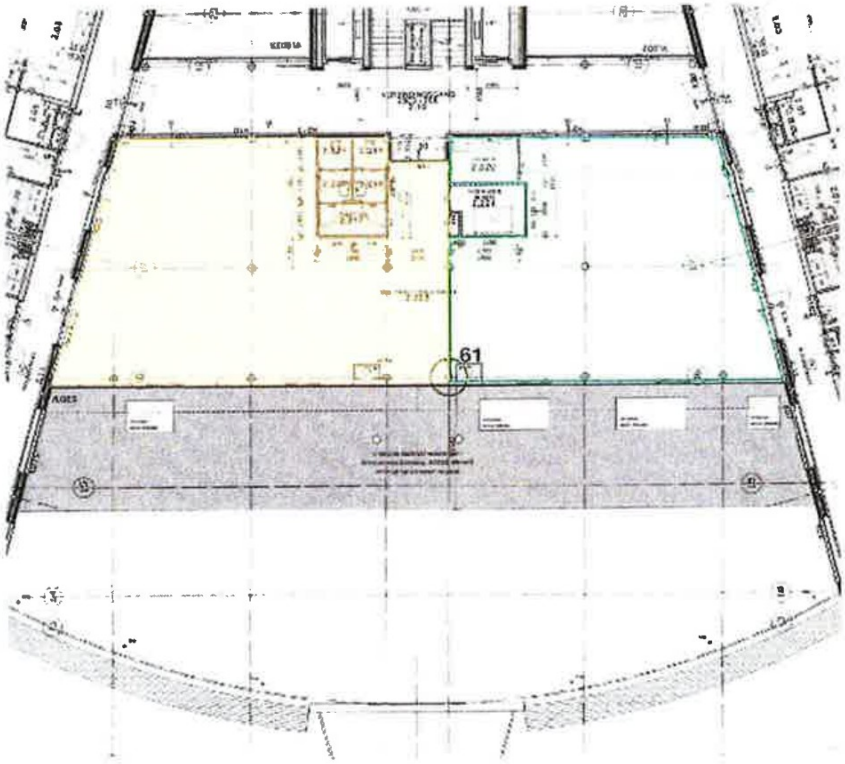
Tijdens de controle is geconstateerd dat de mate van zorgverlening in omvang is toegenomen ten opzicht van de verleende omgevingsvergunning uit 2003. De omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van 54 appartementen met een zorgsteunpunt en kantoor gedeelte voor de woningcorporatie Hestia groep (tegenwoordig woningstichting HEEMwonen).

Het voormalige kantoor gedeelte op de begane grond is in gebruik door SGL waar WBC Kerkrade is gevestigd hier verblijven bewoners met een niet-aangeboren hersenletsel. In onderstaande figuur zijn de ruimtes die in gebruik door SGL met de kleur groen aangegeven.
Het zorgsteunpunt wordt geëxploiteerd door Meander als zijnde dagbesteding deze ruimten zijn aangegeven met de kleur paars.
De gemeenschappelijke ruimte voor alle bewoner is met de kleur geel aangeduid en gesitueerd op de eerste verdieping.

Tekening op locatie de dato 10 juni 2024

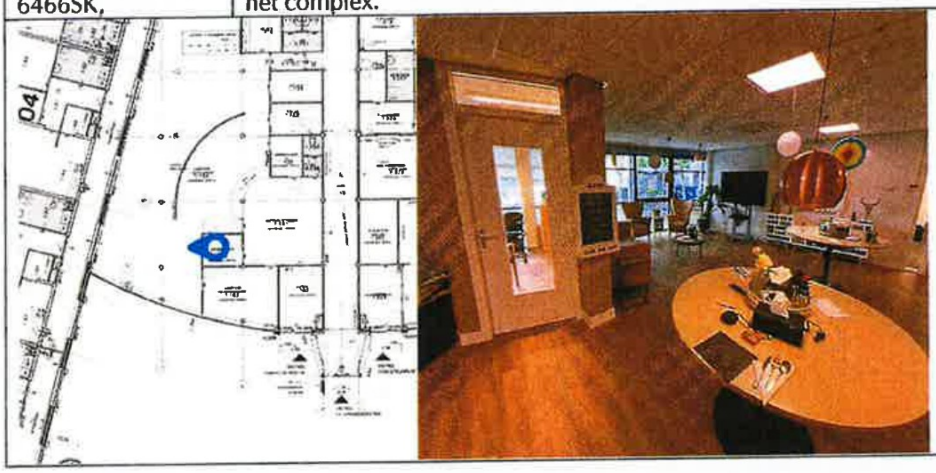


Figuur 4.1: Begane grond, Groen vlak in gebruik door SGL, paarse vlak in gebruik door meander.



Figuur 4.2: Eerste verdieping, groene vlak in gebruik door SGL (sleutelhouder), gele vlak gemeenschappelijk ruimte alle bewoners.

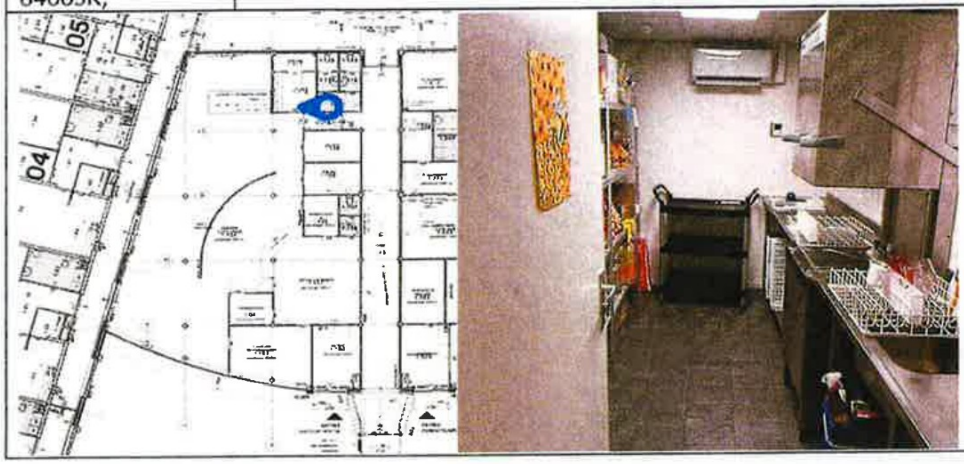
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Gemeenschapsruimte, hier kunnen cliënten van SGL verblijven en een maaltijd nuttigen. Deze ruimte is niet toegankelijk voor overige bewoners van het complex.



Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Keuken SGL, de teamleider verklaard dat hier eenvoudige maaltijden worden bereid en opgewarmd voor cliënten van SGL.



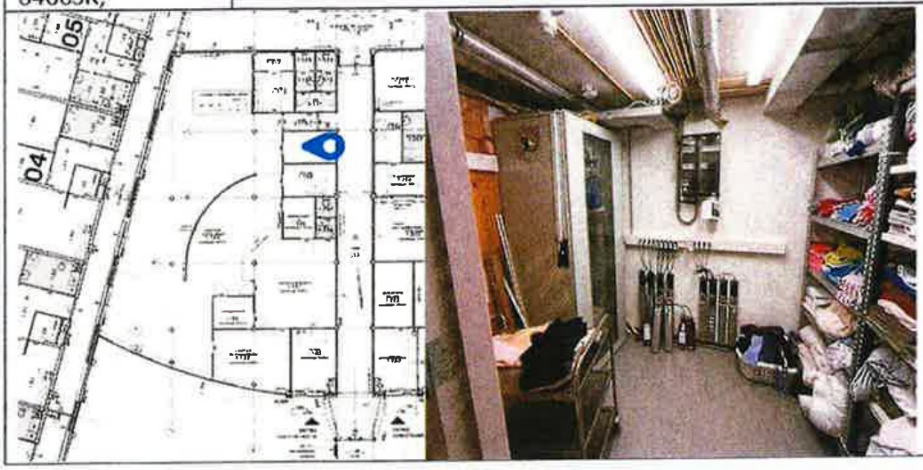
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Spoelkeuken



Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Open keuken met koffiecorner in de gemeenschapsruimte voor SGL cliënten.



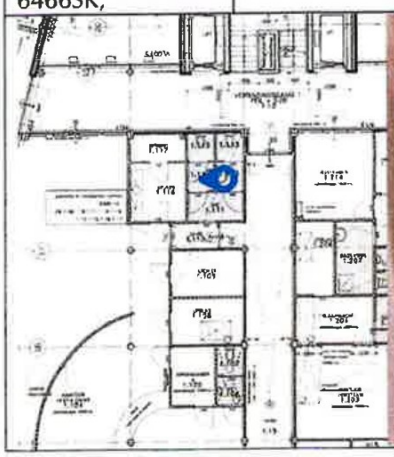
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Technische ruimte

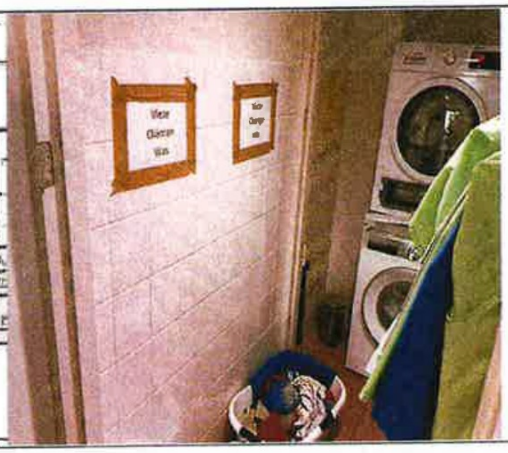


Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Wasruimte/wasserette hier wordt de was van de keuken en cliënten gewassen.



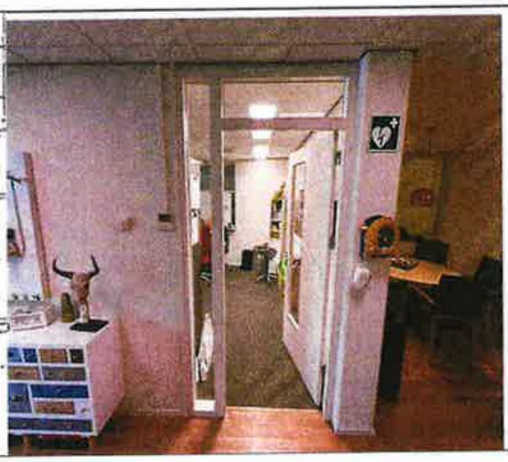
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Wasruimte/wasserette hier wordt de was van de keuken en cliënten gewassen.





Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Kantoorruimte gerealiseerd in de gemeenschapsruimte, komt niet overeen met de tekening van de bouwvergunning.



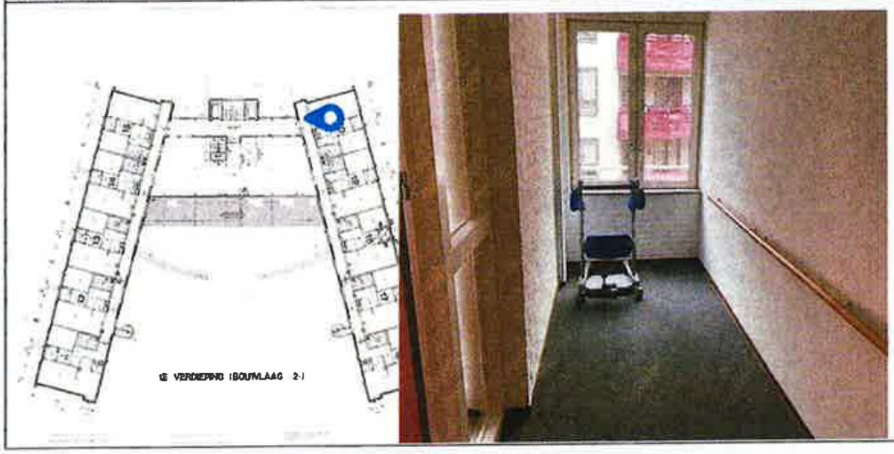


Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	In de algemene gang op de begane grond staat apparatuur van SGL voor Cliënten (tillift en douchestoel).

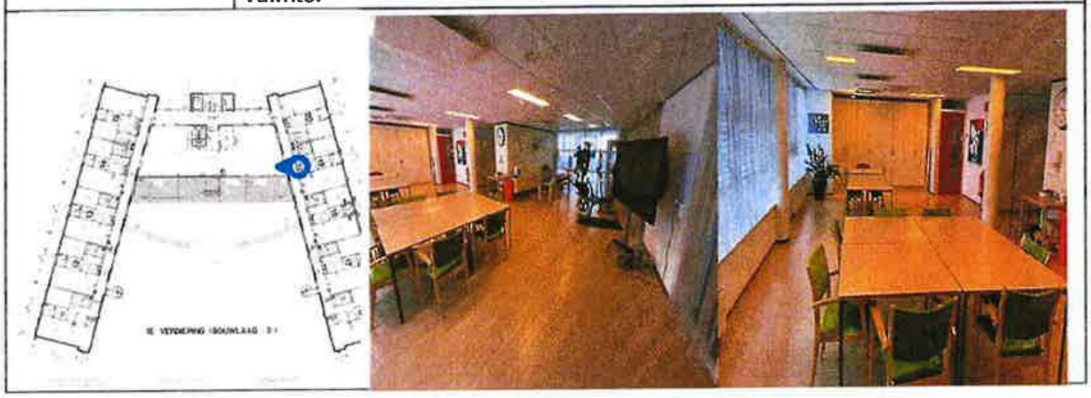




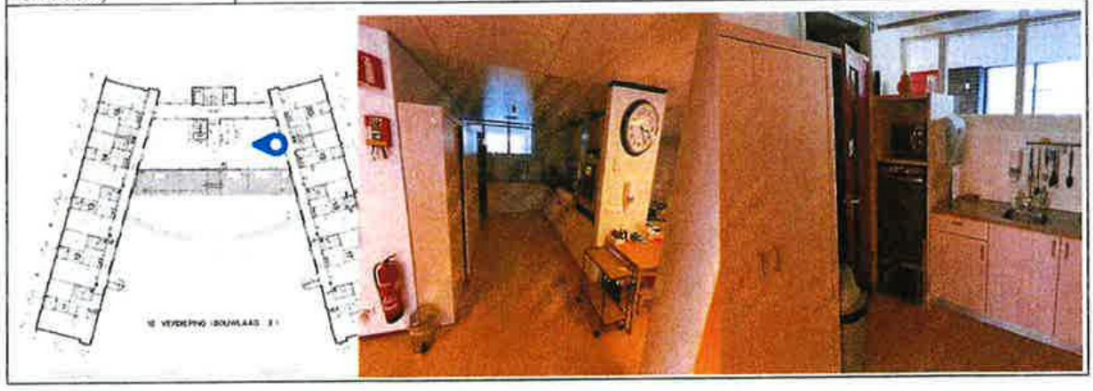
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	In de algemene gang eerste etage apparatuur voor SGL-cliënten.



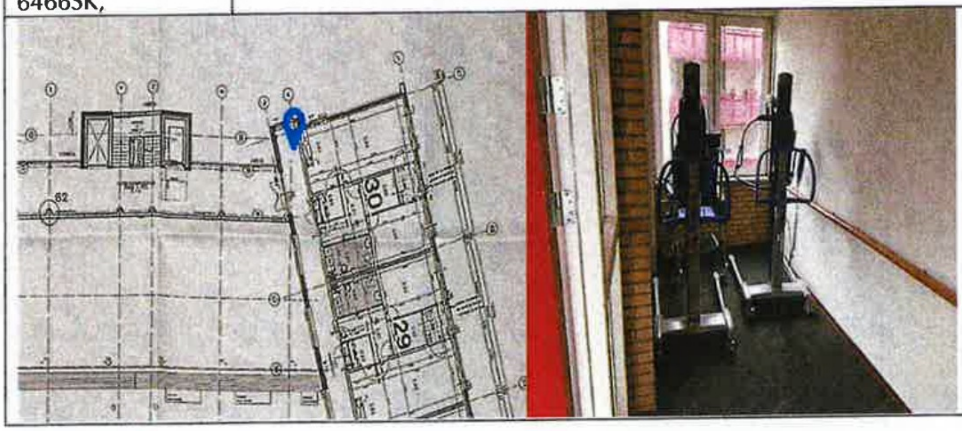
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Ruimte van SGL (SGL is sleutehouder), gebruik momenteel ook door andere huurders van het gebouw. Teamleider gaf aan voornemens te zijn om het gebruik te wijzigen zodat alleen SGL-cliënten gebruik kunnen maken van de ruimte.



Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Keuken in de ruimte van SGL op de eerste etage. Het is de bedoeling om deze ruimte alleen nog in gebruik te geven voor SGL cliënten.



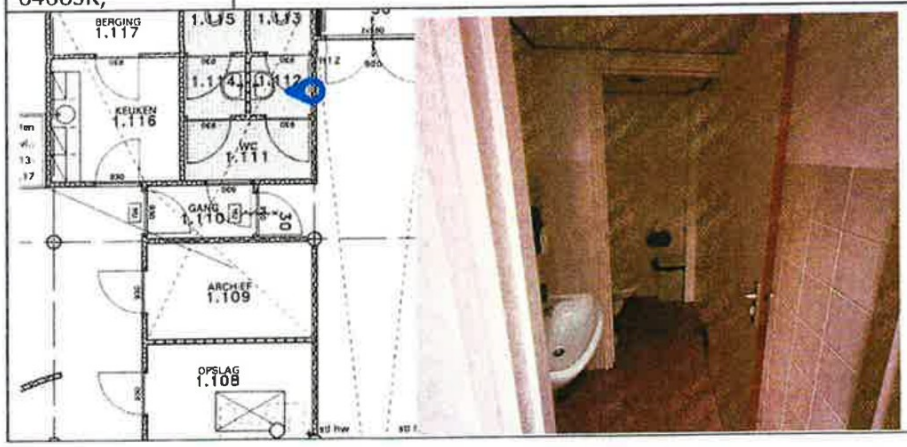
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	In de algemene gang tweede etage apparatuur voor SGL-cliënten.



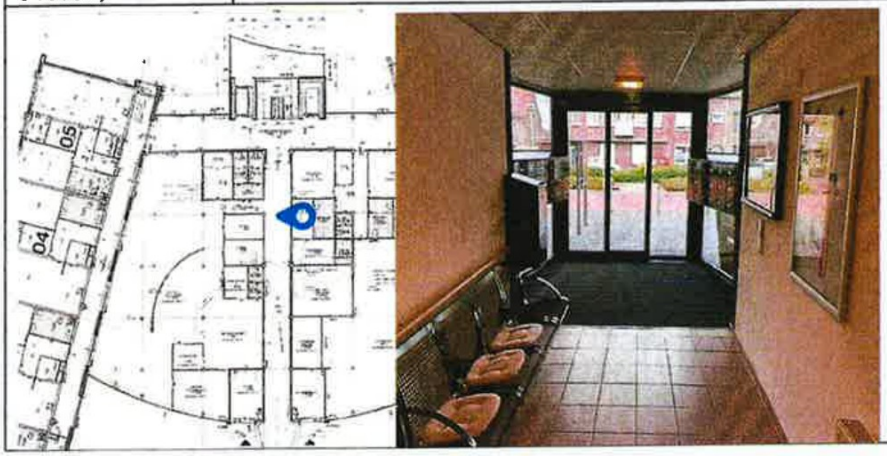
Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Hoofdingang Lupinehof in het midden, links een separate ingang voor SGL en rechts een separate ingang voor bezoekers van Meander.



Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Toiletruimte



Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Gemeenschappelijke ingang van alle bewoners van het complex.



Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Gang op de begane grond naar appartementen.

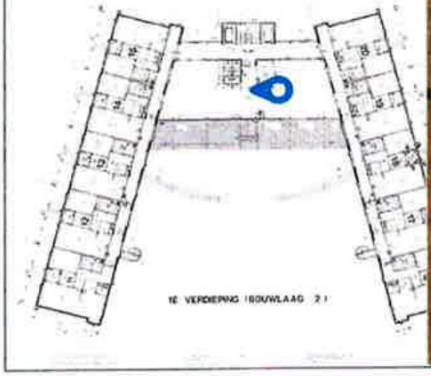


Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Ingang gemeenschappelijke ruimte voor alle huurder op de eerste etage.





Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Gemeenschappelijke toiletten ontmoetingsruimtes eerste etage



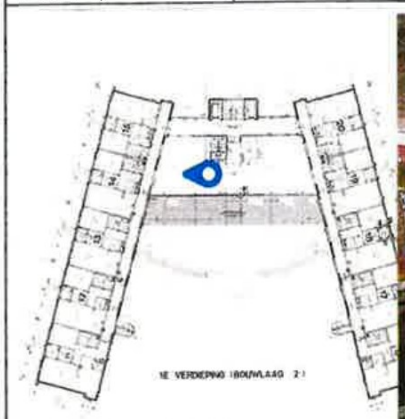


Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Gezamenlijke ontmoetingsruimte met beperkte openingstijden voor alle bewoners van de Lupinehof.

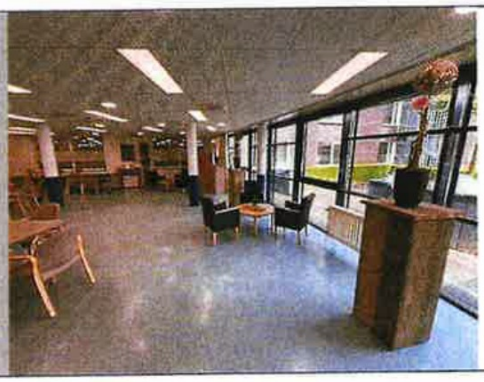




Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Gemeenschappelijke ruimte voor alle bewoners van het complex




Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Gemeenschappelijke ruimte begane grond van Meander met dagbesteding (gesitueerd in zorgsteunpunt).

Bouwwerk - Lupinestraat 82A, 6466SK,	Kantoorruimte Meander op de begane grond conform bouwtekening (gesitueerd in zorgsteunpunt)




Grondslag van de overtreding

Handelen in strijd met planregels
Grondslag vergunningplicht artikel 5.1, eerste lid, sub a, van de Ow. met artikel 12.1 van bestemmingsplan Kerkrade West I (thans onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Kerkrade).

Dit door de zorgverlening in de Lupinehof in Kerkrade te beëindigen en beëindigd te houden.

Hersteltermijn

Voor het beëindigen en beëindigd houden van de overtreding is een hersteltermijn gesteld van **1 jaar.**

Ambtshalve zijn geen verdere overtredingen geconstateerd betreffende een bouwactiviteit.

Vraag fractie SP en reactie inzake agendapunt 7.1 Lupinehof

Mij bereiken geluiden dat er weer een nieuwe aanvraag Bopa door Heemwonen wordt gedaan?

Klopt dit?

Reactie college:

Het college kan uw vraag over "*geluiden dat er weer een nieuwe aanvraag wordt gedaan"* niet plaatsen. De nu voorliggende aanvraag gaat over hetgeen u als tekst onder uw vraag meegestuurd heeft, een splitsing van de activiteiten "*regulier wonen*" en "*huisvesting met zorg*" elk in een eigen vleugel van het gebouw. Deze aanvraag is anders dan de aanvraag die in november 2024 aan de commissie aangeboden is.

B E H A N D E L B R I E F

Registratienummer: 25it00246

Het Presidium van de gemeente Kerkrade, handelend met mandaat van de gemeenteraad – ex artikel 3a lid 1 van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raadcommissies ter voorbereiding van de vergaderingen van de raad der gemeente Kerkrade – stelt de hieronder gekozen commissie(s) voor om in de openbaarheid te doen behandelen, het onderwerp:

Onderwerp

Actualisatie bindend adviesrecht van de gemeenteraad i.r.t. de Omgevingswet

Algemene informatie

Dit onderwerp is toegekend aan de commissie:	**Te behandelen d.d.:**
Grondgebied en Economische Zaken	12 maart 2025

Aanleiding / toelichting

In kader van de inwerkingtreding Omgevingswet (Ow) is op 7 juli 2021 een besluit genomen over het bindend adviesrecht van de gemeenteraad (21Rb039), dit besluit is toen in samenwerking met de 'Raadswerkgroep Omgevingswet' tot stand gekomen. In dit besluit is vastgesteld voor welke specifieke ruimtelijke ontwikkelingen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) het adviesrecht, de uitgebreide procedure en verplichte participatie van toepassing zijn verklaard. In het huidige besluit is opgenomen dat de lijst van gevallen wordt geëvalueerd en geactualiseerd met de vaststelling van de nieuwe gemeentelijke omgevingsvisie. Omdat de planning voor de vaststelling van de definitieve omgevingsvisie is verschoven naar oktober 2025, wordt de actualisatie van het bindend adviesrecht vervroegd, namelijk ruim een jaar na de inwerkingtreding van de Ow.

De huidige lijst wordt geactualiseerd omdat de lijst juridisch niet kloppend is, te globaal is omschreven en er gevallen aangewezen zijn waar geen sprake is van aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en waarbij naar verwachting belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Kader / afbakening

Het besluit over het bindend adviesrecht van de gemeenteraad (21Rb039), was een van de 'minimale besluiten' om de gemeente voor te bereiden op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Nu de Omgevingswet ruim een jaar in werking is en er ervaring is opgedaan met de lijst van adviesrecht, is een actualisatie noodzakelijk. De geactualiseerde lijst van gevallen met bindend adviesrecht en participatieplicht, die ter besluitvorming wordt voorgelegd, dient juridisch kloppend, toetsbaar en uitvoerbaar te zijn.

Wijze van behandelen

Doel:

Ter besluitvorming door de Raad

Aard van het onderwerp:

Eigen/ nieuw beleid

Vorm:

Schriftelijke stukken: Reeds toegezonden

Mondelinge toelichting: Ja		Tijdsduur	5 minuten
Presentatie: Nee		Tijdsduur	minuten
Anders, namelijk:		Tijdsduur	minuten

Bestuurlijke verantwoordelijke(n)

Wethouder Heijltjes

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Gemeente Kerkrade

B E H A N D E L B R I E F

Ambtenaren en externen

Aanwezig zullen zijn:

Externen:

Ambtenaren:

Daan Geraads
Erik Theunissen

Bijlage(n)

Ontwerpbesluit, nota van toelichting, nieuwe lijst bindend adviesrecht, oude lijst bindend adviesrecht en artikel 10.24 Omgevingsbesluit.

Gemeente Kerkrade, afdeling Griffie
Telefoonnummer: 045-5676767
Gemeentehuis@kerkrade.nl

Bezoekadres: Markt 1 6461 EB Kerkrade
Postadres: Postbus 600 6460 AP Kerkrade

Agendapunt nr.:

Gemeente Kerkrade

Registratienummer: 25it00245

Sector: Stad	**Kerkrade,** 6 februari 2025

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr.: 25it00245

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 25Rb009, inzake Actualisatie bindend adviesrecht i.r.t. de Omgevingswet aan.

In de nota van toelichting, nr. 25TI006 , die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

dr. T.P. Dassen-Housen

De secretaris,

R.M.J.S. Stijns

Gemeente Kerkrade

Ontwerpbesluit

Nr.: 25Rb009

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat het niet mogelijk is om alle activiteiten en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van tevoren te voorzien maar dat deze ontwikkelingen wel bijdragen aan de gemeentelijke lange termijn visie;
- dat onder de Omgevingswet (Ow) afwijkingen van het omgevingsplan naar verwachting soms nodig en wenselijk blijken te zijn, hiervoor wordt een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) toegepast;
- dat in kader van de inwerkingtreding van de Ow op 7 juli 2021 (21Rb039) een besluit is genomen over het bindend adviesrecht van de gemeenteraad, dit besluit is toen in samenwerking met de 'Raadswerkgroep Omgevingswet' tot stand gekomen;
- dat de huidige lijst over het bindend adviesrecht van de gemeenteraad juridisch niet kloppend is, te globaal is omschreven en er gevallen aangewezen zijn waar geen sprake is van aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en waarbij naar verwachting belanghebbenden bedenkingen zullen hebben tegen de activiteit;
- dat de raad een nieuw besluit dient te nemen over de lijst van bindend adviesrecht en de participatieplicht bij BOPA's, om te komen tot een geactualiseerde lijst die juridisch kloppend, toetsbaar en uitvoerbaar is.

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 25TI006 , behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de Commissie Grondgebied en Economische zaken d.d. 12 maart 2025

gelet op,

- **programma:** Wonen, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** Adviesrecht van de gemeenteraad in de Omgevingswet
- **wetsartikel:** artikel 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet.

besluit:

I. Instemmen met de geactualiseerde lijst van bindend adviesrecht en participatieplicht voor ruimtelijke ontwikkelingen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) (artikel 16.15a en 16.15b Ow).
II. Het besluit vermeld onder 1. vast te stellen conform bijlage 1. De nieuwe lijst van bindend adviesrecht treedt in werking na vaststelling in de gemeenteraad van 26 maart 2025. Daarmee vervalt ook het besluit/de lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld op 7 juli 2021 (21Rb039).
III. Het beleid in werking laten treden door middel van een bekendmaking conform de Algemene wet bestuursrecht.

IV. Na vaststelling van de geactualiseerde lijst van bindend adviesrecht door de gemeenteraad, het college dezelfde lijst uit te laten werken in een beleidsregel, zodat (indien gewenst) de uitgebreide procedure van toepassing kan worden verklaard.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 26 maart 2025.

De voorzitter van de raad, **De griffier,**

dr. T.P. Dassen-Housen. mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Gemeente Kerkrade

Nota van toelichting

Nummer.: 25Tl006	**Kerkrade, 6 februari 2025**

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 25Rb009

Onderwerp
Actualisatie bindend adviesrecht i.r.t. de Omgevingswet

Beslispunten
1. Instemmen met de geactualiseerde lijst van bindend adviesrecht en participatieplicht voor ruimtelijke ontwikkelingen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) (artikel 16.15a en 16.15b Ow).
2. Het besluit vermeld onder 1. vast te stellen conform bijlage 1. De nieuwe lijst van bindend adviesrecht treedt in werking na vaststelling in de gemeenteraad van 26 maart 2025. Daarmee vervalt ook het besluit/de lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld op 7 juli 2021 (21Rb039).
3. Na vaststelling van de nieuwe lijst van bindend adviesrecht door de gemeente, het college dezelfde lijst te laten uitwerken in een beleidsregel, zodat (indien gewenst) de uitgebreide procedure van toepassing kan worden verklaard.

Inleiding
In kader van de inwerkingtreding Omgevingswet (Ow) is op 7 juli 2021 een besluit genomen over het bindend adviesrecht van de gemeenteraad (21Rb039), dit besluit is toen in samenwerking met de 'Raadswerkgroep Omgevingswet' tot stand gekomen. In dit besluit is vastgesteld voor welke specifieke ruimtelijke ontwikkelingen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) het adviesrecht, de uitgebreide procedure en verplichte participatie van toepassing zijn verklaard. In het huidige besluit is opgenomen dat de lijst van gevallen wordt geëvalueerd en geactualiseerd met de vaststelling van de nieuwe gemeentelijke omgevingsvisie. Omdat de planning voor de vaststelling van de definitieve omgevingsvisie is verschoven naar oktober 2025, wordt de actualisatie van het bindend adviesrecht vervroegd, namelijk ruim een jaar na de inwerkingtreding van de Ow. In de paragraaf 'Argumenten' wordt verder beschreven waarom de lijst van bindend adviesrecht wordt geactualiseerd.

Doelstelling
Komen tot een geactualiseerde lijst van bindend adviesrecht en participatieplicht. Deze lijst dient juridisch kloppend, toetsbaar en uitvoerbaar te zijn.

Argumenten
Het is niet mogelijk om alle activiteiten en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van tevoren te voorzien. Enerzijds komt het nu regelmatig voor dat initiatiefnemers plannen hebben die in strijd zijn met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Kerkrade. Anderzijds dragen deze ontwikkelingen wel bij aan de gemeentelijke lange termijn visie. In die gevallen kan onder voorwaarden de procedure gevolgd worden om van het tijdelijke omgevingsplan af te wijken, dit wordt gedaan middels een BOPA. Bij het verlenen van een BOPA wordt getoetst of de betreffende functie of activiteit ruimtelijke aanvaardbaar is: onder de Omgevingswet wordt dat een "evenwichtige toedeling van functies aan locaties" genoemd. Eerder was dit bekend als een "goede ruimtelijke ordening".

Onder de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten een vergunning te verlenen. De artikelen 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet maken het mogelijk dat deze vragen in kader van bindend adviesrecht moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het advies van de gemeenteraad is in dat geval bindend.

Bindend adviesrecht is voor die ruimtelijke ontwikkelingen ten aan zien waarvan de gemeenteraad haar adviserende rol wil blijven uitvoeren, zoals ontwikkelingen met een grote maatschappelijke impact en waar naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben en activiteiten die niet overeenkomstig de bestaande beleidskaders zijn. Daarnaast neemt de gemeenteraad een besluit voor welke BOPA's een participatieplicht geldt.

Het van toepassing verklaren van de 'uitgebreide procedure' is een bevoegdheid van het college van B&W (art. 16.65 lid 4 Ow) en niet van de gemeenteraad. Om deze reden wordt de kolom 'uitgebreide procedure' verwijderd uit de huidige lijst van adviesrecht en wordt door het college een vast te stellen beleidsregel opgesteld, op basis van deze beleidsregel kan de uitgebreide procedure (indien gewenst) van toepassing worden verklaard. Op basis van onderstaande argumenten wordt de huidige lijst geactualiseerd:

- De huidige lijst is juridisch niet helemaal kloppend, omdat de uitgebreide procedure niet op voorhand voor alle gevallen van toepassing kan worden verklaard; dit moet per afzonderlijk geval worden beoordeeld. Tevens is het van toepassing verklaren van de uitgebreide procedure aan het 'bevoegd gezag' (art. 16.65 lid 4 Ow). Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning BOPA. Dat is in dit geval het college, niet de gemeenteraad. Het van toepassing verklaren van de uitgebreide procedure dient in een door het college vast te stellen (en bekend te maken) beleidsregel te gebeuren. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de lijst van het adviesrecht is afgestemd op de lijst van de beleidsregel, met andere woorden, de nieuwe lijst van adviesrecht die de raad zal vaststellen is identiek aan de door het college uit te werken beleidsregel.
- De huidige lijst is voor bepaalde gevallen te globaal omschreven (zoals de gevallen voor het thema verkeer en maatschappelijke doeleinden). De nieuwe lijst wordt zodanig opgesteld en nauwkeurig omschreven dat het duidelijk en toetsbaar is om welke specifieke gevallen het gaat.
- Het bindend adviesrecht is bedoeld voor ruimtelijke ontwikkelingen met grote maatschappelijke impact en activiteiten die niet overeenkomstig zijn met bestaande beleidskaders. De nieuwe lijst met gevallen wordt zo opgesteld dat deze uitsluitend activiteiten bevat met aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en waarbij naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben tegen de activiteit. De huidige lijst bevat enkele gevallen die niet aan deze voorwaarde voldoen. Een voorbeeld hiervan is: *"Openbare (nuts)voorzieningen met een oppervlakte groter dan 25m^2 en hoger dan 3 meter, het gaat hier voornamelijk om trafostations"*. De maatschappelijke impact van deze activiteit is relatief klein. Bovendien, gezien de problematiek rondom netcongestie, is het noodzakelijk om in de gemeente Kerkrade ongeveer 80 traforuimtes te bouwen. Het is van belang dat deze procedures niet onnodig worden vertraagd. Tevens werken de Parkstad gemeenten en Enexis aan een nadere overeenkomst. Hierin worden afspraken gemaakt om de procedures rondom uitbreiding/versterking van het energienetwerk niet onnodig te vertragen. De Ow heeft als doel om de besluitvorming te versnellen; daarom wordt de nieuwe lijst compacter en concreter opgesteld.
- Met de nieuwe lijst en uitgewerkte beleidsregel kan de uitgebreide procedure indien gewenst van toepassing worden verklaard. Het is niet haalbaar om een geval met adviesrecht passend te krijgen binnen de beslistermijn van de reguliere voorbereidingsprocedure(maximaal 14 weken). Dit heeft te maken met de aanlevertermijnen voor stukken in de raadscyclus en de vergaderfrequentie van de gemeenteraad (niet maandelijks). Vandaar dat het van toepassing verklaren van de uitgebreide procedure in de meeste gevallen essentieel is om de wettelijke termijnen te behalen.

De nieuwe lijst van bindend adviesrecht en participatieplicht is te vinden in bijlage 1. De oude lijst is te vinden in bijlage 2. In bijlage 2 is tevens ook een lijst opgenomen waar in een oogopslag is te zien welke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de oude lijst.

Hieronder volgen de wijzigingen t.o.v. de oude lijst van bindend adviesrecht, er wordt verwezen naar de nummering van de oude lijst in bijlage 2:

- Punten 1 t/m 3 uit de oude lijst zijn verwijderd, het gaat over activiteiten die niet passen binnen de doelen van het omgevingsplan, de omgevingsvisie en het programma. De omschrijvingen zijn te algemeen en kunnen niet worden gekenmerkt als een 'concreet geval'.
- Punt 4: 'Omgevingsvergunningen, opgesomd in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit, blijven ongewijzigd. Het artikel is te vinden in bijlage 3.
- Punt 5: 'Energietransitie', inhoudelijk is dit punt niet gewijzigd, de omschrijving is verduidelijkt.
- Punt 6: 'Wonen', de aantallen zijn niet gewijzigd, zowel voor het stedelijk gebied als het buitengebied. De omschrijving is concreter gemaakt, het gaat om nieuw te bouwen woningen en permanente woningen. Het betreft geen functie- of gebruikswijzigingen.

- Punt 7: ‘Verkeer’, de beschrijving in de oude lijst is te globaal omschreven, waardoor de reikwijdte te breed is. De eerdere beschrijving luidde: ‘aanleg van nieuwe infrastructuur en daaraan gerelateerde gebouwen, bouwwerken en werkzaamheden, zoals geluidsschermen’. Voor projecten met betrekking tot lokale infrastructuur is geen advies van de raad nodig, aangezien deze doorgaans voortvloeien uit sectoraal raadsbeleid, zoals het mobiliteitsplan (daar heeft de raad dus al over besloten). Wanneer het een bovenlokaal infrastructureel werk betreft (provinciaal of Rijk), is wel advies van de gemeenteraad vereist.
- Punt 8: ‘Openbare nutsvoorzieningen’. Gezien het belang van de energietransitie en het tegengaan van netcongestie, moeten er richting 2040 meer dan 80 traforuimtes en 4 middenspanningsstations binnen de gemeente Kerkrade worden (bij)gebouwd. Veel van deze voorzieningen (zoals kleine traforuimtes) zijn vergunningvrij. Om te voorkomen dat voor openbare nutsvoorzieningen een langdurige en kostbare procedure doorlopen moet worden, wordt gekozen om enkel een participatieplicht op te nemen voor het realiseren van middenspanningsstations (transportverdeelstation of regelstation) met een gebouwoppervlakte groter dan 50m^2 en een hoogte van 3,5 meter of hoger. Dit zorgt ervoor dat omwonenden goed betrokken worden bij de bouw van middenspanningsstations die meer impact hebben op de omgeving. De afmetingen zijn gebaseerd op de ‘Menukaart elektriciteitsstations’ van Enexis. Daarnaast wordt er met Parkstad Limburg Regio en Enexis een nadere overeenkomst opgesteld om in de komende 10-15 jaar het energienetwerk (leidingen en traforuimtes) op orde te brengen.
- Punt 9: ‘Maatschappelijke doeleinden’ de huidige beschrijving is te algemeen omschreven, waardoor de reikwijdte te breed is. Het dient te gaan over de nieuwbouw en/of wijziging van functie/gebruik van permanente maatschappelijke voorzieningen. Volgens de huidige omschrijving zou bijv. zelfs de vestiging van een tandartspraktijk, die niet past binnen het tijdelijke omgevingsplan, voor bindend advies aan de raad moeten worden voorgelegd. Aangezien het hierbij moet gaan om ontwikkelingen met een grote impact, wordt voorgesteld om een minimaal bruto vloeroppervlak (BVO) van 2000 m² of meer op te nemen.
- Punt 10: ‘Solitaire bouwwerken’: De antennemasten in de gemeente Kerkrade hebben doorgaans een hoogte van ongeveer 40 meter, gemeten vanaf het maaiveld. Tevens is er in de huidige bestemmingsplannen/tijdelijk omgevingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in de bestemming ‘verkeer’. In principe is er geen BOPA nodig voor antenne-installaties of zendmasten. De plaatsing van antenne-installaties of zendmasten zijn van maatschappelijk belang om te komen tot een dekkend netwerk voor mobiele communicatie en moeten procedureel daarom niet extra vertraging oplopen. Voor deze solitaire bouwwerken wordt alleen een participatieplicht opgenomen, zodat omwonende goed geïnformeerd en betrokken worden bij de plannen.
- Punt 11: ‘Grote gebiedsontwikkelingen’ dit punt wordt verwijderd aangezien het niet om een concreet geval of functie gaat. Tevens worden ontwikkelingen zoals Rolduckerveld en D’r Pool altijd mogelijk gemaakt met een wijziging van het omgevingsplan en niet via een BOPA. Bij de wijziging van het omgevingsplan is de raad altijd aan zet en is er ook sprake van een participatieverplichting.
- Toevoeging van een uitzondering. In het geval dat de gemeenteraad over een van bovenstaande gevallen in een eerder stadium een positief of negatief principebesluit heeft genomen (en aan de daarin voorgestelde voorwaarden wordt voldaan), dan kan ervoor worden gekozen om het desbetreffende geval niet nogmaals voor adviesrecht aan de raad voor te leggen bij de vergunningaanvraag. Een principebesluit is namelijk 1 jaar geldig, vandaar dat het overbodig kan zijn om de raad dubbel te betrekken bij een initiatief. Dit bespaart ook ambtelijke capaciteit. In de huidige situatie komt het niet voor dat de raad een principebesluit neemt, echter bij de behandeling van complexe initiatieven in de toekomst, kan het werken met een principebesluit een optie zijn.

Kanttekeningen

- Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet (01-01-2024) is de raad één keer voor een bindend adviesrecht gevraagd. Zoals in de eerder genoemde argumenten is gezien de juridische onjuistheden een actualisatie van de lijst nodig.
- De gemeenteraad stelt de lijst van adviesrecht vast. Daarbij is het van belang dat de lijst niet te lang wordt, vanwege dat daarmee een verkapte verschuiving van bevoegdheden komt. Wat niet wenselijk is. Het college is immers bevoegd om de BOPA te verlenen. De gemeente raad kan over de gevallen met een bindend adviesrecht een positief of negatief advies geven, op basis daarvan zal het college de vergunning verlenen dan wel weigeren. De gemeenteraad dient bij het vaststellen van de lijst voor het bindend adviesrecht mee te wegen dat de Omgevingswet als doel heeft om besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen.

Financiën
Niet van toepassing.

Communicatie
Vastgesteld beleid bekendmaken conform de Algemene wet bestuursrecht. Daarmee is de nieuwe lijst van adviesrecht ook raadpleegbaar voor initiatiefnemers en inwoners.

Burgerparticipatie
De Ow stelt nieuwe eisen aan het proces van de vergunningverlening. Bij een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet wordt participatie standaard opgenomen als een aanvraagvereiste. Hierbij wordt de vraag gesteld aan de initiatiefnemer of participatie is toegepast. De initiatiefnemer geeft aan of en hoe er gebruik is gemaakt van participatie. Als dat het geval is, dan geeft de initiatiefnemer aan wie betrokken zijn en wat de resultaten daarvan zijn. Het feit dat een initiatiefnemer geen gebruik heeft gemaakt van participatie is geen weigeringsgrond om een vergunning af te wijzen. Echter voor de BOPA heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om gevallen aan te wijzen waarvoor participatie wel verplicht is en het dus ook een weigeringsgrond is. Er is dan sprake van een participatieplicht in plaats van een aanvraagvereiste. In dit geval dient de initiatiefnemer het participatieproces vorm te geven en te doorlopen, aan te geven wie er betrokken zijn en aan te tonen wat met de resultaten is gedaan.

Wat betreft de participatieplicht heeft de gemeente een visie op burgerparticipatie en een Participatieverordening die te vinden zijn via: www.kerkrade.nl/burgerparticipatie. Daarnaast heeft de gemeente ook een stappenplan participatie voor initiatiefnemers, dit stappenplan is te vinden op https://www.kerkrade.nl/participatie-en-de-omgevingswet.

Uitvoering
Na vaststelling door de gemeenteraad zal de geactualiseerde lijst van adviesrecht bekend worden gemaakt en de oude lijst worden verwijderd. De lijst zal raadpleegbaar zijn via www.lokaleregelgeving.overheid.nl.

Nadat de geactualiseerde lijst van bindend adviesrecht in de gemeenteraad is vastgesteld, dient de lijst uitgewerkt te worden in een beleidsregel die door het college wordt vastgesteld (en bekend gemaakt). Op basis van deze beleidsregel kan (indien gewenst) de uitgebreide procedure van toepassing worden verklaard. Het college is het ‘bevoegd gezag’ om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren (art. 16.65 lid 4 Ow) en niet de gemeenteraad.

Gezondheid en Vitaliteit
Niet van toepassing.

Bindend adviesrecht van de gemeenteraad
Het is niet mogelijk om alle activiteiten en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van tevoren te voorzien. Enerzijds komt het nu regelmatig voor dat initiatiefnemers plannen hebben die in strijd zijn met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Kerkrade. Anderzijds dragen deze ontwikkelingen wel bij aan de gemeentelijke lange termijn visie. In die gevallen kan onder voorwaarden de procedure gevolgd worden om van het tijdelijke omgevingsplan af te wijken, dit wordt gedaan middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat o.a. uit: eerdere bestemmingsplannen en de Bruidsschat. Daarbij gaat het nu om afwijkingen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de toekomst gaat het over afwijkingen van het 'nieuw' op te stellen omgevingsplan, waarin de oude bestemmingsplannen en Bruidsschat zijn vertaald naar nieuwe regels. De gemeente moet immers vóór 2032 een nieuw gebiedsdekkend omgevingsplan hebben vastgesteld voor heel Kerkrade. De gemeenteraad dient bij het vaststellen van de lijst voor het bindend adviesrecht mee te wegen dat de Omgevingswet (Ow) als doel heeft om besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen.

Conclusie: bindend adviesrecht is voor die ruimtelijke ontwikkelingen ten aan zien waarvan de gemeenteraad haar adviserende rol wil blijven uitvoeren, zoals ontwikkelingen met een grote maatschappelijke impact, waar naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben en activiteiten die niet overeenkomstig de bestaande beleidskaders zijn. In de lijst is een uitzondering opgenomen voor gevallen waar in een eerder stadium een positief of negatief principebesluit is genomen door de gemeenteraad (en aan de daarin voorgestelde voorwaarden wordt voldaan). In die gevallen kan ervoor worden gekozen om het desbetreffende geval niet nogmaals voor adviesrecht aan de raad voor te leggen bij de vergunningaanvraag. In de huidige situatie komt het niet voor dat de raad een principebesluit neemt, echter bij de behandeling van complexe initiatieven in de toekomst, kan het werken met een principebesluit een optie zijn.

Uitgebreide procedure
De reguliere procedure is het uitgangspunt onder de Ow, ook voor de BOPA. De beslistermijn voor deze reguliere procedure is 8 weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn één keer verlengen met 6 weken. Voor de BOPA kan het bevoegd gezag de uitgebreide procedure van toepassing verklaren (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Dit is raadzaam wanneer een aanvraag veelomvattend en complex is, waardoor de korte reguliere procedure niet geschikt is voor een zorgvuldige belangenafweging. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om te beslissen of een uitgebreide procedure van toepassing is. Dit kan alleen als (artikel 16.65, lid 4, Ow):

- De aangevraagde activiteit aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving; en
- Naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben tegen de activiteit.

Of de aanvrager heeft verzocht om of ingestemd met het toepassen van de uitgebreide procedure (artikel 16.65, lid 1, onder a, Ow).

De nieuwe lijst bevat gevallen met grote maatschappelijke en ruimtelijke impact en een gerede kans op bezwaar. Na vaststelling van de nieuwe lijst van adviesrecht door de gemeenteraad, wordt aan het college voorgesteld om een beleidsregel uit te werken waarin de uitgebreide procedure van toepassing wordt verklaard. Met de nieuwe lijst en beleidsregel kan de uitgebreide procedure altijd van toepassing worden verklaard. Zodoende kan dit telkens als onderbouwing in het besluit om de uitgebreide procedure te volgen opgenomen worden. Dit zorgt ook voor transparantie richting initiatiefnemers. Deze lijst betekent dus niet dat automatisch voor al deze gevallen de uitgebreide procedure van toepassing is, echter verwacht de gemeente aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben tegen de in de lijst genoemde activiteiten.

Conclusie: de uitgebreide procedure kan niet op voorhand voor alle gevallen van toepassing worden verklaard; dit moet per afzonderlijk geval worden beoordeeld. Tevens is het van toepassing verklaren van de uitgebreide procedure aan het 'bevoegd gezag' (art. 16.65 lid 4 Ow). Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning BOPA. Dat is in dit geval het college, niet de gemeenteraad. Het van toepassing verklaren van de uitgebreide procedure dient in een door het college vast te stellen (en bekend te maken) beleidsregel te gebeuren. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de lijst van het adviesrecht wordt afgestemd op de lijst van de beleidsregel. In de lijst zijn gevallen opgenomen met grote maatschappelijke/ruimtelijke impact en gerede kans op bezwaar. Op basis van de beleidsregel kan de

uitgebreide procedure (indien gewenst) van toepassing worden verklaard, dit zorgt ook voor transparantie richting initiatiefnemers. Op basis van bovenstaande informatie is de kolom 'Uitgebreide procedure' verwijderd uit de lijst van adviesrecht en wordt er een door het college vast te stellen beleidsregel opgesteld.

Participatie
De Ow stelt nieuwe eisen aan het proces van de vergunningverlening. Bij een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet wordt participatie standaard opgenomen als een aanvraagvereiste. Hierbij wordt de vraag gesteld aan de initiatiefnemer of participatie is toegepast. De initiatiefnemer geeft aan of en hoe er gebruik is gemaakt van participatie. Als dat het geval is, dan geeft de initiatiefnemer aan wie betrokken zijn en wat de resultaten daarvan zijn. Het feit dat een initiatiefnemer geen gebruik heeft gemaakt van participatie is geen weigeringsgrond om een vergunning af te wijzen.

Echter voor de BOPA heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om gevallen aan te wijzen waarvoor participatie wel verplicht is en het dus ook een weigeringsgrond is. Er is dan sprake van een participatieplicht in plaats van een aanvraagvereiste. In dit geval dient de initiatiefnemer het participatieproces vorm te geven en te doorlopen, aan te geven wie er betrokken zijn en aan te tonen wat met de resultaten is gedaan. De gemeente heeft een stappenplan voor participatie opgesteld waar initiatiefnemers gebruik van kunnen maken, meer informatie is te vinden op: https://www.kerkrade.nl/stappenplan-participatie-bij-de-omgevingsvergunning.

Conclusie: Participatie wordt bij initiatieven alleen verplicht gesteld indien het gaat om een BOPA en de gemeenteraad heeft beslist dat bij deze activiteiten de participatieverplichting geldt. De gemeenteraad neemt een besluit voor welke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten een participatieplicht geldt.

Lijst met categorieën van gevallen met bindend adviesrecht en een participatieplicht

Onderstaand volgt de lijst met categorieën van gevallen met bindend adviesrecht van de gemeenteraad en verplichte participatie. De categorieën zijn in onderlinge samenhang beschouwd. Voor enkele gevallen geldt alleen een participatieplicht en is het bindend adviesrecht niet van toepassing.

No.	Categorie van gevallen	Bindend adviesrecht van de raad	Participatieplicht
1.	**Omgevingsvergunningen, opgesomd in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit.**	√	√
2.	Energietransitie: Het opwekken van (duurzame) energie: • Windturbines • Zonnepanelenvelden (grondopstelling): met een oppervlakte groter dan 50m^2. Hiervoor geldt een uitzondering op bedrijventerreinen[1].	√	√
3.	**Wonen:** • **Binnenstedelijk: het realiseren van nieuw (en permanent) te bouwen woningen die zorgen voor een toevoeging van 50 of meer woningen.** • **Buitengebied: het realiseren van nieuw (en permanent) te bouwen woningen die zorgen voor een toevoeging van 1 of meer woningen.**	√	√
4.	Infrastructurele projecten: het aanleggen en bouwen van bovenlokale infrastructurele werken[2].	√	√
5.	**Middenspanningsstation (transportverdeelstation of regelstation) met een gebouwoppervlakte groter dan 50m^2 en een hoogte van 3,5 meter of hoger.**		√
6.	De nieuwbouw en/of wijziging van functie/gebruik van permanente maatschappelijke voorzieningen: scholen (of Integraal Kind Centrum), gezondheidszorgfuncties en gemeenschapshuizen, met een bruto vloeroppervlak (BVO) van 2000m^2 of meer[3].	√	√
7.	**Het nieuwbouwen van solitaire bouwwerken hoger dan 8 meter met een grote impact op de omgeving, zoals reclamemasten. Dit geldt niet voor een antenne-installatie of zendmast[4].**		√
	Uitzondering: In het geval dat de gemeenteraad over een van bovenstaande gevallen in een eerder stadium een positief of negatief principebesluit heeft genomen (en aan de daarin voorgestelde voorwaarden wordt voldaan), dan kan ervoor worden gekozen om het desbetreffende geval niet opnieuw voor advies aan de raad voor te leggen bij de vergunningaanvraag.		

Aanvullende toelichting per concreet geval

[1] Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" (20 december 2017) is opgenomen dat het behouden en versterken van het kwalitatief (landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch) waardevolle buitengebied essentieel is en hierbij een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot één

locatie voor grootschalige opwekking van duurzame energie aan de hand van een zonnepanelenveld, in dit geval de locatie "De Locht" in het zuidwestelijk deel van de gemeente Kerkrade. Voor de overige gebieden in het buitengebied is het planologisch niet mogelijk om zonnepanelenvelden (grondopstelling) te realiseren.

[2] Bij projecten voor lokale infrastructuur is geen advies van de raad nodig. Aanleg van nieuwe en aanpassingen van lokale weginfrastructuur heeft een beperkte impact en komen veelal voort uit sectoraal raadsbeleid, zoals het mobiliteitsplan. Wanneer het een bovenlokaal infrastructureel werk betreft (provinciaal of Rijk), is wel advies van de gemeenteraad nodig. Dit zal echter geregeld worden via een apart spoor (projectbesluit door de provincie en/of Rijk). Voor Kerkrade is dit de hoofdinfrastructuur (N300 en spoorwegen) en het Defensieterrein aan de Rimburgerweg in Eygelshoven.

[3] Het bruto vloeroppervlak (BVO) is de som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen, gemeten langs de buitenomtrek.

[4] De antenne/zendmasten in de gemeente Kerkrade hebben in het algemeen een hoogte van ongeveer 40 meter, gemeten vanaf het maaiveld. Tevens is er in de huidige bestemmingsplannen/tijdelijk omgevingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in de bestemming 'verkeer', er is in principe geen BOPA nodig voor antenne-installaties of zendmasten. De plaatsing van antenne-installaties of zendmasten zijn van maatschappelijk belang om te komen tot een dekkend netwerk voor mobiele communicatie.

Bijlage 2 Oude lijst adviesrecht

No.	Categorie van gevallen	Verzwaard adviesrecht van de raad	Uitgebreide procedure	Verplichte participatie
1	Indien de activiteiten niet passen binnen de doelen van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 jo 4.1 Ow	√	√	√
2	Indien de activiteiten niet passen binnen de doelen van de omgevingsvisie als bedoeld in artikel 3.1 Ow.	√	√	√
3	Indien de activiteiten niet passen binnen de doelen van het programma als bedoeld artikel 3.4 Ow.	√	√	√
4	Omgevingsvergunningen, opgesomd in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit.	√	√	√
5	Energietransitie: opwekking van (duurzame) energie: • Windturbines • Zonnepanelenvelden (grondopstelling): groter dan 50m2. Hiervoor geldt een uitzondering op bedrijventerreinen[1].	√	√	√
6	Wonen: Het bouwen van 50 of meer woningen binnenstedelijk, of 1 of meer woningen in het buitengebied.	√	√	√
7	Verkeer: aanleg van nieuwe infrastructuur en daaraan gerelateerde gebouwen, bouwwerken en werkzaamheden, zoals geluidsschermen.	√	√	√
8	Openbare (nuts)voorzieningen met een oppervlakte groter dan 25m2 en hoger dan 3 meter, het gaat hier voornamelijk om trafostations[2].	√	√	√
9	De bouw en vestiging van maatschappelijke doeleinden, zoals scholen, zorgcentra en gemeenschapshuizen.	√	√	√
10	Solitaire bouwwerken hoger dan 8 meter met een grote impact op de omgeving, zoals reclamemasten.	√	√	√
11	Grote gebiedsontwikkelingen en/of herstructureringsprojecten, zoals Rolduckerveld en D'r Pool.	√	√	√

[1] Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" (20 december 2017) is opgenomen dat het behouden en versterken van het kwalitatief (landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch) waardevolle buitengebied essentieel is en hierbij een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot één locatie voor grootschalige opwekking van duurzame energie aan de hand van zonnepanelenvelden, in dit geval de locatie "De Locht". Voor de overige gebieden in het buitengebied is het planologisch niet mogelijk om zonnepanelenvelden (grondopstelling) te realiseren.

[2] Een standaard trafostation kent gemiddeld kleinere afmetingen, hiervoor is navraag gedaan bij Enexis. Een standaard trafostation kent een gebouwoppervlakte van 6.3m^2 en een gebouwhoogte van 2,06m. In de bestemmingsplannen zijn openbare nutsvoorzieningen toegestaan kleiner dan 25m^2 en maximaal 3 meter hoog.

Wijzigingen in de geactualiseerde lijst en van adviesrecht en participatieplicht ten opzichte van de oude lijst

No.	Categorie van gevallen	Verzwaard adviesrecht van de raad	~~Uitgebreide procedure~~	Verplichte participatie
~~1~~	~~Indien de activiteiten niet passen binnen de doelen van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 jo 4.1 Ow~~	~~√~~	~~√~~	~~√~~
~~2~~	~~Indien de activiteiten niet passen binnen de doelen van de omgevingsvisie als bedoeld in artikel 3.1 Ow.~~	~~√~~	~~√~~	~~√~~
~~3~~	~~Indien de activiteiten niet passen binnen de doelen van het programma als bedoeld artikel 3.4 Ow.~~	~~√~~	~~√~~	~~√~~
4	Omgevingsvergunningen, opgesomd in artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit.	√	~~√~~	√
5	Energietransitie: opwekking van (duurzame) energie: • Windturbines • Zonnepanelenvelden (grondopstelling): met een oppervlakte groter dan 50m2. Hiervoor geldt een uitzondering op bedrijventerreinen[1].	√	~~√~~	√
6	Wonen: • Binnenstedelijk: het realiseren van nieuw (en permanent) te bouwen woningen die zorgen voor een toevoeging van 50 of meer woningen. • Buitengebied: het realiseren van nieuw (en permanent) te bouwen woningen die zorgen voor een toevoeging van 1 of meer woningen. ~~Het bouwen van 50 of meer woningen binnenstedelijk, of 1 of meer woningen in het buitengebied.~~	√	~~√~~	√
7	Infrastructurele projecten: het aanleggen en bouwen van bovenlokale infrastructurele werken[2]. ~~Verkeer:~~ ~~aanleg van nieuwe infrastructuur en daaraan gerelateerde gebouwen, bouwwerken en werkzaamheden, zoals geluidsschermen.~~	√	~~√~~	√
8	Middenspanningsstation (transportverdeelstation of regelstation) met een gebouwoppervlakte groter dan 50m^2 en een hoogte van 3,5 meter of hoger. ~~Openbare (nuts)voorzieningen met een oppervlakte groter dan 25m2 en hoger dan 3 meter, het gaat hier voornamelijk om trafostations[2].~~	~~√~~	~~√~~	√
9	De nieuwbouw en/of wijziging van functie/gebruik van permanente maatschappelijke voorzieningen: scholen (of Integraal Kind Centrum), gezondheidszorgfuncties en gemeenschapshuizen, met een bruto vloeroppervlak (BVO) van 2000m^2 of meer[3]. ~~De bouw en vestiging van maatschappelijke doeleinden, zoals scholen, zorgcentra en gemeenschapshuizen.~~	√	~~√~~	√
10	Het nieuwbouwen van solitaire bouwwerken hoger dan 8 meter met een grote impact op de omgeving,	~~√~~	~~√~~	√

	zoals reclamemasten. Dit geldt niet voor een antenne-installatie of zendmast[4].			
~~11~~	~~Grote gebiedsontwikkelingen en/of herstructureringsprojecten, zoals Rolduckerveld en D'r Pool.~~	~~V~~	~~V~~	~~V~~
	Uitzondering: In het geval dat de gemeenteraad over een van bovenstaande gevallen in een eerder stadium een positief of negatief principebesluit heeft genomen (en aan de daarin voorgestelde voorwaarden wordt voldaan), dan kan ervoor worden gekozen om het desbetreffende geval niet opnieuw voor advies aan de raad voor te leggen bij de vergunningaanvraag.			

Bijlage 3 Artikel 10.24 Omgevingsbesluit

Artikel 10.24. (voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning) 35

1 Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een besluit op een aanvraag om, wijziging van of intrekking van een omgevingsvergunning, als de aanvraag, wijziging of intrekking geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op de volgende activiteiten:

a. een rijksmonumentenactiviteit als het gaat om een rijksmonumentenactiviteit als bedoeld in artikel 4.32, eerste lid, onder a of b;

b. een milieubelastende activiteit voor zover het gaat om het exploiteren van een ippc-installatie, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

c. een milieubelastende activiteit voor zover het gaat om het exploiteren van een Seveso-inrichting, bedoeld in artikel 3.50 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

d. een milieubelastende activiteit voor zover het gaat om het exploiteren van een andere milieubelastende installatie voor het vergassen en vloeibaar maken van steenkool of andere brandstoffen, bedoeld in artikel 3.63, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;

e. een milieubelastende activiteit voor zover het gaat om het storten of verzamelen van winningsafvalstoffen in een winningsafvalstoffenvoorziening, bedoeld in artikel 3.84, onder c, van het Besluit activiteiten leefomgeving;

f. een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringtechnisch werk voor het lozen van afvalwater afkomstig van een ippc-installatie, bedoeld in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

g. een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een zuiveringtechnisch werk voor het lozen van afvalwater afkomstig van een Seveso-inrichting, bedoeld in artikel 3.50 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

h. een lozingsactiviteit als bedoeld in artikel 3.16, tweede lid, 3.42, tweede lid, 3.108, 3.141, 3.149, 3.286, derde lid, 3.301, tweede lid, 6.55, eerste lid, onder c, of 7.60, eerste lid, onder c, van het Besluit activiteiten leefomgeving;

i. een stortingsactiviteit als bedoeld in artikel 7.62 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

j. een Natura 2000-activiteit; of

k. een wateractiviteit anders dan bedoeld in de onderdelen f tot en met i, met uitzondering van een als wateractiviteit aan te merken beperkingengebiedactiviteit, als die betrekking heeft op:

1°. een ippc-installatie; of

2°. een Seveso-inrichting.

2 Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in het eerste lid, onder a, als die activiteit alleen wordt verricht voor archeologisch vooronderzoek voor zover dit bestaat uit booronderzoek, proefputtenonderzoek, proefsleuvenonderzoek, of, bij cultureel erfgoed onder water, het nemen van materiaalmonsters of het meenemen van een archeologische vondst als bedoeld in de Erfgoedwet.

3 Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in het eerste lid, onder d, als die activiteit alleen of voornamelijk wordt uitgevoerd voor onderzoek, ontwikkeling en het testen van nieuwe methoden of producten gedurende minder dan twee jaar, tenzij aannemelijk is dat de activiteit significante nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid of het milieu.

4 Dit artikel is niet van toepassing op een wijziging van een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, onder b tot en met f, en k, onder 1°, als die wijziging naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid of het milieu.

Vragen Ons Kerkrade inzake agendapunt 7.2 Ontwerpbesluit actualisatie bindend adviesrecht i.r.t. de Omgevingswet.

Bijlage 1, de lijst met categorieën van gevallen met bindend adviesrecht en een participatieplicht.

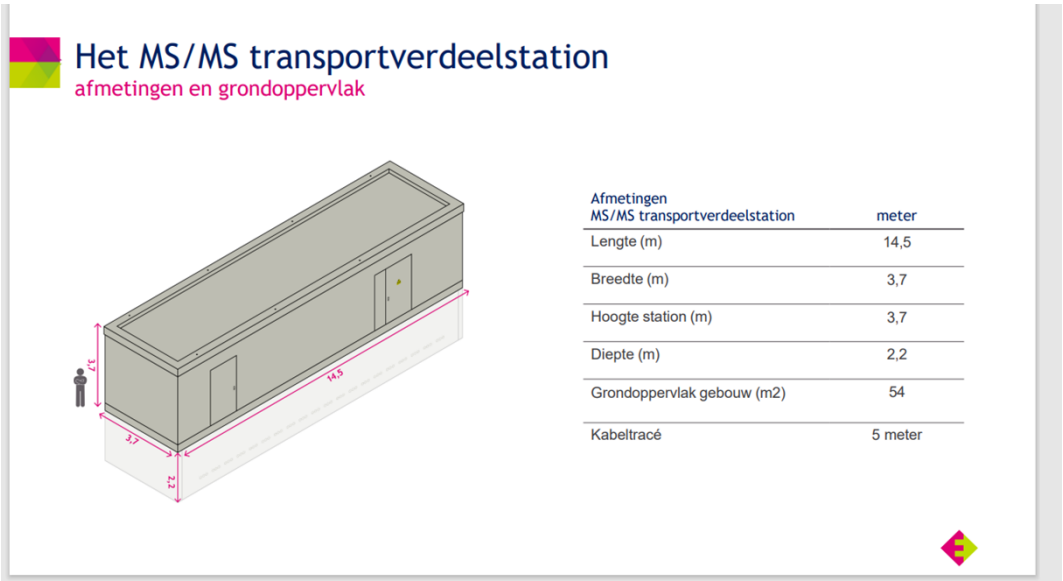
Vraag: op pagina 3 van 4, onder nr. 5.

Middenspanningsstations met een bouwoppervlakte groter dan 50m2 en een hoogte van 3,5 meter of hoger.

Hier gaat het alleen om Participatieplicht.

Waarom wordt hier geen maximum voor aangegeven voor zowel de oppervlakte als ook de totaal hoogte?

Antwoord:
De aangegeven gebouwoppervlakte van groter dan 50 m^2 en een hoogte van 3,5 meter zijn minimummaten. Alle middenspanningsstations zijn groter dan bovenstaande afmetingen en zullen dus altijd een participatieplicht bevatten. Er is een minimum opgenomen zodat de kleinere trafostations (naar verwachting 80 tot 100 stuks in de komende jaren in onze gemeente) hier buiten vallen. Deze hebben namelijk relatief weinig impact op de omgeving. Het opnemen van een maximummaat heeft geen toegevoegde waarde, omdat alles wat groter is dan 50 m^2 en een hoogte van 3,5 meter altijd een participatieplicht zal bevatten. Op onderstaande afbeelding is de minimale grootte van een middenspanningstation (type verdeelstation) weergegeven (zie ook https://www.enexisgroep.nl/media/uiqliq1f/brochure-midden-en-laagspanningsstations.pdf). Op de afbeelding is te zien dat de middenspanningstations van Enexis een minimale grootte hebben van 3,7 meter en een gebouwoppervlakte van 54 m^2. Er is dus altijd sprake van een participatieplicht bij de bouw van middenspanningsstations.



Onder Participatie pag. 2 staat.

Het feit dat een initiatiefnemer geen gebruik heeft gemaakt van participatie is geen grond om een vergunning af te wijzen.

Hoe moet ik die relatie zien? Gaarne uitleg?

Antwoord:
Met het inwerking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024, worden initiatiefnemers gestimuleerd om participatie toe te passen bij vergunningaanvragen. Voor de gevallen waar de gemeenteraad een 'participatieplicht' heeft toegewezen, is de initiatiefnemer verplicht om participatie toe te passen. Doet de initiatiefnemer dat niet, dan kan de gemeente de vergunning afwijzen. Kortom bij de gevallen van 'participatieplicht' is dit een weigeringsgrond voor de gemeente.

Voor alle andere vergunningaanvragen waar geen sprake is van een 'participatieplicht', is er sprake van een 'aanvraagvereiste' bij de vergunning. Dit betekent dat de initiatiefnemer moet aangeven of er wél of niét gebruik is gemaakt van participatie. 'Nee' kan dus ook een antwoord zijn wanneer de initiatiefnemer dit kan beargumenteren.

Kortom de Omgevingswet stimuleert participatie, maar het is alleen een harde weigeringsgrond als het initiatief valt onder de lijst van participatieplicht. Voor meer informatie over het toepassen van participatie in de praktijk verwijzen wij u naar de website: https://www.kerkrade.nl/participatie-en-de-omgevingswet.

ID	Datum vergadering	Vergadering	Nummer	Portefeuillehouder	Onderwerp	Deadline	Status	Datum reactie
288	12-02-2025	Raad-GEZ	4	Geers	Hernieuwde schriftelijke toezegging financieel proces aanbesteding herinrichting stadskantoor	30-04-2025	Open	
287	12-02-2025	Raad-GEZ	3	Geers	Herinrichting stadskantoor etage 2 t/m 8	31-12-2026	Open	
263	10-04-2024	Cie GEZ	9	Heijltjes	Planschade monitoren	03-12-2026	Tussenbericht	23-04-2024
257	21-02-2024	Cie GEZ	4	Geers	Stand van zaken stimuleringsregeling	19-06-2024	Tussenbericht	
255	21-02-2024	Cie GEZ	2	Geers	Volkshuisvestingsfonds (VHF 2.0)	24-12-2024	Tussenbericht	06-03-2024
253	29-11-2023	Cie GEZ	53	van Drunen	Ontwerpbesluit inzake vaststellen transitievisie warmte 2.0 en aanpak isolatie- en verduurzamingsprogramma	03-02-2025	Afgedaan	04-02-2025
252	29-11-2023	Cie GEZ	52	van Drunen	jaarlijkse afweging of de transitievisie warmte nog actueel is	03-02-2025	Afgedaan	04-02-2025
248	13-11-2023	Raad-GEZ	48	Geers	Mogelijkheden extra fruitbomen	31-07-2024	Open	
233	20-09-2023	Cie GEZ	33	van Drunen	Windturbines over de grens	15-12-2025	Tussenbericht	18-12-2024
217	17-05-2023	Cie GEZ	20	Geers	Beleidsregel woningsplitsing en gebruikswijziging naar wonen gemeente Kerkrade 2023	01-07-2025	Tussenbericht	03-07-2024
216	17-05-2023	Cie GEZ	19	Geers	Woonvisie 2023-2028	01-05-2025	Tussenbericht	03-07-2024
210	12-04-2023	Cie GEZ	14	Vinken	Uitvoeringsplan mobiliteit jaarlijks schriftelijk aanbieden	31-07-2025	Tussenbericht	14-12-2023
204	08-02-2023	Cie GEZ	8	Roland	Meer aandacht voor milieu i.r.m. buurgemeenten in Nederland en Duitsland in volgende versie regionaal afstemmingskader	31-12-2024	Open	
186	17-11-2022	Raad-GEZ	30	Geers	Realiseren meer groen op bedrijventerreinen	31-12-2024	Open	18-09-2024
166	31-12-2021	Raad-GEZ	65	Heijltjes	De raad wordt regelmatig geïnformeerd over de voortgang gebiedsontwikkeling Rolduckerveld (Stad)	30-09-2025	Tussenbericht	17-09-2024
145	20-10-2021	Cie GEZ	55	Vinken	Mogelijkheid collectief vervoer bij bereikbaarheidsprobleem Kerkrade-West	31-01-2025	Afgedaan	04-02-2025
144	20-10-2021	Cie GEZ	54	Vinken	Totaalperspectief bereikbaarheidsprobleem en transferium Kerkrade-West	31-01-2025	Afgedaan	04-02-2025
122	14-04-2021	Cie GEZ	32	Vinken	Halfjaarlijks terugkoppeling centrummanagement	01-02-2026	Tussenbericht	11-02-2025