

Gespreksverslag omgevingsdialoog Akerstraat 129, Kerkrade – 21 januari 2026

Inleiding

Op 21 januari 2026 heeft in het Sijtaaterhoes te Kerkrade een omgevingsdialoog plaatsgevonden over de voorgenomen herontwikkeling van het pand aan de Akerstraat 129. De bijeenkomst is begeleid door Frans Pollux, journalist en gespreksleider, ingehuurd door initiatiefnemers (Donna Lenders en Bas Bosch) om het gesprek onafhankelijk en open te leiden.

Doel van de bijeenkomst was om omwonenden te informeren zodat zij zelf een oordeel kunnen vormen, en om hen de ruimte te geven hun zorgen, vragen en standpunten te delen, en om deze zorgvuldig vast te leggen als input voor het verdere proces.

Aanwezigen (sprekers)

Frans Pollux (gespreksleider)

Donna Lenders – huisarts en eigenaar pand Akerstraat, initiatiefnemer

Bas Bosch- eigenaar pand Akerstraat, initiatiefnemer

Caroline Mattart – directeur LOOF huisvesting (procescoördinatie)

Harry Holthuizen – architect, Van Ede Architecten

Annelijn Bulters – directeur, Neocura (beoogd zorgaanbieder beschermd wonen)

Arne van Groenland - betrokken zorgadviseur huisartsenpraktijk

Ambtelijk vertegenwoordiger gemeente Kerkrade aanwezig voor procedurele en beleidsmatige toelichting

Omwonenden en overige belanghebbenden

Toelichting op het proces en de opzet van de avond

Welkomstwoord door Frans Pollux. Hij licht toe dat hij door de initiatiefnemers is gevraagd om de avond te begeleiden, onder de voorwaarde dat hij onafhankelijk kan opereren en het gesprek vrij kan vormgeven. Hij benadrukt dat het doel van de avond is om iedereen aan het woord te laten en dat het niet de verwachting is dat deze bijeenkomst zal leiden tot consensus of een definitief inhoudelijk besluit.

Om zorg te dragen voor een correcte verslaglegging is afgesproken dat de bijeenkomst audio wordt vastgelegd. De gemeente is aanwezig als toehoorder. De ambtelijk vertegenwoordiger, Peter Breed, heeft op enkele momenten procedurele en beleidsmatige vragen toegelicht.

Presentatie van het initiatief

Caroline Mattart geeft een toelichting op het initiatief. Zij is verantwoordelijk voor de coördinatie van het vergunningstraject en fungeert zij als schakel tussen ontwerp, zorgconcept en proces. LOOF bv heeft geen belang in de ontwikkeling van het pand, maar treedt op in opdracht van de eigenaar.

Het pand aan de Akerstraat betreft een voormalig kantoorgebouw (voorheen Rabobank) dat al geruime tijd leegstaat. De eigenaar, Donna Lenders, heeft het pand enkele jaren geleden aangekocht met het doel hier een functie te realiseren die bijdraagt aan de wijk en aansluit bij de huisartsenpraktijk aan de Kampstraat.

Het plan voorziet in een combinatie van functies:

- aanvullende behandelkamers voor eerstelijnszorg;
- beschermd wonen voor jongvolwassenen;
- eerstelijns verblijf (ELV).

Voor deze functiewijziging en de toevoeging van een extra bouwlaag is een bestemmingswijziging en omgevingsvergunning nodig. De gemeente is in eerdere fasen betrokken via vooroverleg en een principeverzoek.

Architectonische toelichting

Architect Harry Holthuizen licht het ontwerp toe. Het huidige gebouw telt twee bouwlagen en heeft een hoogte van circa 6,5 meter. In de directe omgeving komen gebouwen voor met twee lagen met kap en gebouwen tot vier lagen. De voorgestelde derde bouwlaag is stedenbouwkundig terugliggend ontworpen, om het volume ondergeschikt te houden en de lichttoetreding te optimaliseren.

Op de begane grond zijn geen woonfuncties voorzien. Dit niveau bevat een aparte entree en wachtruimte en behandelkamers voor de huisartsenpraktijk, de ELV-kamers. Een eigen entree voor woonzorglocatie met gemeenschappelijke ruimten voor het beschermd wonen, waaronder huiskamer en dagbestedingsruimte.

Op de eerste verdieping worden elf studio's gerealiseerd met diverse afmetingen variërend van 20-25 m². Op de tweede verdieping worden tien studio's gerealiseerd, wat het totaal op 21 woonunits brengt. Alle woonunits beschikken over een eigen badkamer en een kleine pantry.

De gevel van de nieuwe verdieping krijgt een terugliggende positie van circa 2 m t.o.v. de erfgrans. Er worden op de tweede verdieping geen buitenruimten of dakterrassen gerealiseerd. De zichtlijnen van vensters aan noordgevel moeten worden begrenst om zichtlijnen direct op de naastgelegen burens te voorkomen.

Vraag directe buurman (RS): Wat zijn de zichtlijnen op mijn terrein, wat is de reden dat de gevel op 2,1 m van erfgrans ligt? *Architect (HH):* Vanaf 2 meter van de erfgrans is het toegestaan ramen te maken, daarnaast draagt het bij aan vermindering schaduwvorming over de perceelsgrens.

Ten behoeve van verse lucht en daglichttoetreding zijn vensters hier (noord gevel) nodig en gewenst. De vensters zijn niet van een woonstudio maar vanuit de hal en trappenhuis. Er zijn diverse mogelijkheden om te voorkomen dat er zicht is op de naastgelegen tuin. Hiervoor worden maatregelen voorzien zoals lamellen of melkglas. In de vervolg fase stemmen we dit met burens af.

Een bezonningsstudie maakt onderdeel uit van het onderzoek en is aan het einde van deze bijeenkomst toegelicht en wordt gedeeld met belanghebbenden.

Toelichting zorgconcept – beschermd wonen

Annelijn Bulters, directeur van Neocura, licht het zorgconcept toe. Neocura is een organisatie voor beschermd wonen met 24/7 begeleiding. Neocura is de beoogd huurder voor deze locatie. De doelgroep op deze locatie bestaat uit volwassenen met een lichte tot matige verstandelijke beperking of psychische problematiek. Denk daarbij aan autisme, ADHD, borderline. De bewoners hebben ondersteuning nodig bij de dagelijkse activiteiten. Dit kan heel divers zijn: dagbesteding, hulp bij administratie / financiën of zoeken naar werk, hulp bij zorgvragen, hulp bij boodschappen of andere vragen.

Bewoners krijgen door de begeleiding ritme in het leven en stabiliseren niet alleen in gezondheid en gedrag, maar ook in kwaliteit van leven. Bijvoorbeeld begeleiding bij dagelijkse activiteiten, zoals structuur in de dag, financiën, administratie, werk of dagbesteding en zorgafspraken. Dit doen we met een team van gedragsdeskundigen, teamleider, gastvrouw voor ondersteuning bij dagbesteding, koken en overige huishoudelijke taken. Team van begeleiding die een opleiding heeft gevolgd.

Overdag zijn meerdere begeleiders aanwezig; in de nacht is altijd één medewerker op locatie aanwezig. Dit is een vereiste binnen beschermd wonen.

Neocura werkt met vaste teams en maakt geen gebruik van zzp'ers. Naast begeleiders zijn een teamleider, gedragsdeskundige en ondersteunende functies (zoals gastvrouw en huishoudelijke ondersteuning) betrokken.

Vraag: Is er sprake van een gedoogbeleid voor alcohol- of drugsgebruik binnen de woonzorgvoorziening?

Antwoord (Neocura): In principe is de bedoeling dat er bij ons geen actieve gebruikers in zorg zijn. Bewoners met een verleden van verslaving kunnen alleen worden geplaatst als zij

stabiel zijn en onder behandeling staan om terugval te voorkomen. Indien sprake is van middelengebruik, wordt direct ingegrepen en kan dit leiden tot overplaatsing.

Vraag: Mevrouw doelt erop dat er vijftig meter verder een flatgebouw ligt waar nogal veel te doen is en soms ook drugsoverlast is. Er wordt gedeald in de buurt. Er komen mensen in de omgeving te wonen die mij niet geschikt lijkt voor hen. Is deze locatie dan wel geschikt voor deze doelgroep?

Antwoord (Neocura): Bij plaatsing van bewoners wordt altijd gekeken naar de samenstelling van de groep én naar de omgeving. Als de omgeving een te groot risico vormt voor terugval of ontregeling, is dat een reden om bepaalde bewoners hier niet te plaatsen.

Vraag: Wat gebeurt er als studio's leegstaan? Worden dan zwaardere doelgroepen geplaatst om het rendabel te houden?

Antwoord (Neocura): Indicaties worden vooraf vastgelegd in contracten met het zorgkantoor. Alleen deze indicaties mogen worden geleverd en gedeclareerd. Het is niet mogelijk om zonder toestemming zwaardere doelgroepen te plaatsen. Hierop wordt toezicht gehouden door het zorgkantoor.

Vraag: Hoe wordt 24/7 begeleiding geborgd wanneer niet alle woonunits bezet zijn?

Antwoord (Neocura): De aanwezigheid van begeleiding is niet afhankelijk van volledige bezetting. Ook bij gedeeltelijke bezetting is continue aanwezigheid verplicht en organisatorisch geborgd. Ook al heb je maar drie bewoners.

Vraag: Wat gebeurt er als een bewoner toch gaat gebruiken? **Antwoord (Neocura):** Dan is uiteindelijk uitplaatsing noodzakelijk.

Vraag: wat gebeurt er als iemand niet meer past, zet je die op straat? **Antwoord (Neocura):** Als iemand niet (meer) op deze locatie past, wordt diegene niet zomaar "op straat gezet". Het uitgangspunt is dat er altijd wordt gewerkt met een netwerk van zorg- en opvangpartijen in de regio. Zo'n netwerk wordt vooraf opgebouwd, zodat er alternatieven zijn wanneer de zorgvraag verandert of niet meer passend is. In andere plaatsen, zoals Arnhem, wordt hier al op deze manier mee gewerkt. Door hier nu al vroeg bij betrokken te zijn, kan dat netwerk ook voor deze locatie zorgvuldig worden ingericht.

Toelichting huisarts

Donna Lenders (DL) stelt zich voor, zij is initiatiefnemer en huisarts die inmiddels circa twintig jaar werkzaam is in Spekholzerheide. Zij geeft aan zelf niet afkomstig te zijn uit Kerkrade, maar al jarenlang met grote betrokkenheid en toewijding in de wijk te werken. Omdat zij het gevoel heeft dat ze bij kan dragen in het zorgleveren voor de mensen hier in deze wijk. DL geeft aan dat zij in de afgelopen jaren heeft gezien dat er daardoor kwetsbaarheden zijn in de wijk.

Bij de overname van de huisartsenpraktijk is duidelijk geworden dat de praktijk uit zijn jasje groeit. Toen het pand aan de Akerstraat te koop kwam, is besloten dit aan te kopen om de huisartsenpraktijk toekomstbestendig te kunnen uitbreiden. DL benadrukt dat deze aankoop primair is ingegeven door zorginhoudelijke overwegingen en niet vanuit een vastgoed- of verdienmodel.

De huisartsen signaleren in de wijk een groep jongeren en jongvolwassenen die tussen wal en schip vallen. En dat zijn bijvoorbeeld dus mensen met licht verstandelijke beperkingen. Het zijn mensen die het in hun eentje niet rooien, hoge zorgvraag hebben en vaak ook een enorme schuldenlast oplopen, ook bij ouders.

Er zijn zorgaanbieders hier in de regio, alleen die bieden zij niet altijd 24/7 zorg. En juist bij deze doelgroep wil je dat er 24/7 toezicht is.

Op verzoek van DL is de zorgorganisatie Neocura bij dit project in Kerkrade betrokken. Neocura biedt volgens DL beschermd wonen met 24/7 begeleiding, gericht op het opbouwen van een zo normaal mogelijk leven, ook wanneer dat niet vanzelf gaat. Het pand aan de Akerstraat is te groot om uitsluitend huisartsenzorg te huisvesten. Daarom is gezocht naar een combinatie van functies die daadwerkelijk van betekenis is voor (een deel van) de patiëntenpopulatie in de wijk.

DL benadrukt dat het hier expliciet niet gaat om cliënten die specialistische ggz-zorg nodig hebben. Deze doelgroep hoort thuis bij grotere, gespecialiseerde ggz-instellingen en daar zijn er voldoende van. Specialistische GGZ zorg hoort niet in een woonwijk. Het zogenoemde 'opplussen' van indicaties is nadrukkelijk niet aan de orde. Zowel de huisarts als Neocura geven aan deze zwaardere doelgroepen niet te willen en niet te mogen plaatsen. Er wordt gecontracteerd voor cliënten met een specifieke zorgzwaarte; het is niet mogelijk om daar later andere indicaties voor in te zetten.

Vraag (HC):

De zorg voor kwetsbare mensen wordt gewaardeerd. Waarom werkt u mee aan het plaatsen van opnieuw een zorgvoorziening in Spekholzerheide, terwijl hier al meerdere locaties zijn voor kwetsbare doelgroepen. In een straat van anderhalve kilometer, kan ik zes locaties opnoemen, waar 24/7 begeleiding is, inclusief nacht- en slaapdienst.

Antwoord: Donna geeft aan dat zij deze zorg deelt en dat zij begrijpt dat dit een gevoelig punt is. Vanuit haar perspectief als huisarts kijkt zij primair naar de zorgbehoefte die zij in de praktijk ziet. Het initiatief is niet bedoeld om problematiek te concentreren, maar om een specifieke groep mensen passende begeleiding te bieden die nu vaak onvoldoende wordt geholpen.

Vraag (RP): merkt op of DL bij het formuleren van haar droom ook aan de burens van de Akerstraat heeft gedacht. Gespreksleider FP vraagt RP wat zijn voornaamste bezwaar is; , dit betreft de doelgroep waar hij in dagelijkse leven al veel mee te maken heeft en hij vreest dat hij zijn vrijheid verlies en de zichtbaarheid. Als directe buurman heeft hij huis gekocht naast een kantoorpand en straks het pand altijd bemand is. Ook maakt hij zich zorgen dat die mensen alleen naar buiten kunnen waar ze ons tot last zijn.

De wijze waarop buitenruimte wordt gebruikt en hoe overlast wordt voorkomen, maakt onderdeel uit van de verdere uitwerking van het plan en de organisatie van begeleiding en toezicht.

Vraag: Er zwerven in de nacht al genoeg mensen op straat. Zijn bewoners 's nachts vrij om naar buiten te gaan? Wordt dit gecontroleerd?

Antwoord (Neocura): Wij begeleiden onze bewoners bij een goed dag/nachtritme, onze ervaring is dat er 's nachts gewoon wordt geslapen. Er is altijd begeleiding op locatie aanwezig die toezicht houdt. Het doel is rust en stabiliteit; zwerven in de nacht past niet binnen het begeleidingsmodel. Maar inderdaad bewoners zijn vrij om naar buiten te gaan mochten ze dat willen.

Vraag (K.S.): In de regio zijn wel degelijk locaties waar 24/7 begeleiding wordt geboden, inclusief slaap- en nachtdiensten.

Reactie: Donna geeft aan dat zij het beeld heeft dat bij een aantal van deze locaties niet altijd daadwerkelijk iemand fysiek op locatie aanwezig is.

Annelijn licht toe dat er in de regio inderdaad voorzieningen zijn met gedeelde slaapdiensten, maar dat dit iets anders is dan continue fysieke aanwezigheid op locatie. Volgens haar is er in deze regio juist een tekort aan voorzieningen waar 24/7 daadwerkelijk iemand aanwezig is. Binnen beschermd wonen moet in principe altijd iemand op locatie beschikbaar zijn.

Vraag: Wat is eerstelijns verblijf (ELV) precies? **Antwoord (huisarts):** ELV is een tijdelijke opvang voor mensen die na een ziekenhuisopname nog niet zelfstandig thuis kunnen wonen, maar ook niet in een verpleeghuis thuishoren. De huisarts blijft verantwoordelijk voor de zorg.

Vraag: Kunt u een concreet voorbeeld geven van iemand die gebruik zou maken van ELV?

Antwoord (huisarts): Bijvoorbeeld iemand die recent een heupoperatie heeft gehad en tijdelijk extra begeleiding nodig heeft, omdat thuiszorg of mantelzorg (nog) onvoldoende beschikbaar is. Of als opname nodig is om mantelzorgers uitvallen of om even te ontlasten.

Vraag: Waarom worden ELV en beschermd wonen gecombineerd in één gebouw?

Antwoord (huisarts): De combinatie maakt het mogelijk om voldoende zorg, toezicht en organisatiekracht te organiseren. Losstaande kleinere voorzieningen zijn vanuit zorginhoud en exploitatie niet haalbaar.

Vraag: Waarom zijn er 21 woonunits nodig? **Antwoord (Loof) :** Deze schaal is nodig om een volledig zorgteam (24/7) te kunnen bekostigen. Met een kleiner aantal units is het financieel en organisatorisch niet mogelijk om continue begeleiding te garanderen. Voordat een locatie begint wordt er een aanbesteding ingeschreven bij het zorgkantoor. Dat is een inschrijving op indicatie en die kan niet worden aangepast.

Meerdere vragen en zorgen omtrent het verdienmodel. Veel omwonenden maken zich zorgen dat uiteindelijk het geld leidend wordt. De angst is: als kamers leeg blijven, ontstaat er druk om die toch te vullen, en dat dan misschien mensen met een zwaardere zorgvraag worden toegelaten dan nu wordt gezegd. Die vraag is eerder ook gesteld, maar het antwoord voelde voor sommigen niet concreet genoeg. De kern van de zorg is daarom: kunnen economische belangen er op termijn toe leiden dat de doelgroep verandert, terwijl de buurt is uitgegaan van andere afspraken?

Antwoord (Neocura) Die zorg begrijpen we. Juist daarom is het belangrijk om duidelijk te zijn over hoe dit in de praktijk werkt. De doelgroep ligt niet open of is vrij te bepalen door de zorgorganisatie zelf. Voor deze locatie mogen alleen bewoners worden toegelaten met de zorgindicaties die vooraf zijn vastgelegd in contracten met het zorgkantoor. Afwijken daarvan kan niet, ook niet als er kamers leeg zouden staan. Het zorgkantoor houdt hier toezicht op via de contractering en de financiële afrekening: zorg voor andere of zwaardere doelgroepen kan simpelweg niet worden gedeclareerd en is dus niet toegestaan. Dat betekent dat economische druk geen reden kan zijn om de doelgroep te verruimen. Daarnaast is er in de regio juist veel behoefte aan deze lichtere vorm van begeleid wonen. De verwachting is daarom dat leegstand geen structureel probleem zal zijn. De afspraken over doelgroep en begeleiding blijven daarmee leidend, niet het verdienmodel.

Vraag (MC): Als er kamers leeg staan, wie houdt hier toezicht?

Antwoord Annelijn: Je moet een contract aangaan met een zorgkantoor, met inschrijving op bepaalde indicaties van zorg. Hier kan niet opeens een hogere indicatie plaatsen. Het zorgkantoor houdt hier toezicht op. Onderzocht dat de kamers gevuld kunnen worden.

Vraag (KS) : Wat als een bewoner wel gaat gebruiken? Wordt het gedoogd of is het overplaatsing, einde oefening?

Antwoord Annelijn: Dan is uiteindelijk uitplaatsing noodzakelijk en naar een andere organisatie overgezet.

Vraag: Hoe strikt is de patiënten bediening in de wijk?

Antwoord Neocura: Doelgroep komt uit Kerkrade West en Kerkrade. Het is niet de bedoeling om mensen van buiten de regio aan te trekken. Soms kan er een individuele situatie zijn die op papier nét buiten de doelgroep valt, maar wel goed past. In zo'n geval wordt dat niet zomaar besloten, maar zorgvuldig besproken met alle betrokkenen, waaronder de huisarts. *Donna: Patienten van* Andere kant van Kerkrade zijn in principe wel welkom. Brunssum is een andere gemeente, dus die in principe niet. Insteek is dat we zorgen voor ons eigen stuk. Indien patiënten net in Heerlen of Landgraaf wonen dan zou dat moeten kunnen.

Vraag (AV): Wat als iemand naar een andere locatie moet, iemand die zich structureel niet aan de regels houdt, waar gaan die mensen dan naar toe?

Antwoord Neocura: Ligt aan de afspraken die zijn gemaakt. We bouwen een netwerk op met collega-aanbieders en partijen. In dat netwerk zijn er zeker wel partijen in de omgeving waar daar plek voor is om ze door te verwijzen.

Vraag: Personeelsprobleem, hoe los je dat op?

Antwoord Neocura: Het is helaas een landelijk probleem. Neocura lost dit probleem op door diversiteit met verschillende leeftijden, achtergronden, we maken geen gebruik van zzp en bouwen aan een vast team.

Vraag: Wat is er aan de hand met de Neocura locatie in Zutphen?

Antwoord Neocura: Neocura Zutphen heeft twee jaar geleden het pand in Zutphen betrokken. Daar is ons verteld dat er een bestemmingsplan op zit voor woonzorg. Toen we daar begonnen te wonen, bleek dat er een addendum op zit met specifieke vergunningseisen. Die informatie was vooraf niet volledig bekend. Daar heeft de gemeente op gehandhaafd. Een heel vervelende situatie. Voor ons is dat een les geweest: hier wordt alles vooraf expliciet vastgelegd met gemeente en zorgpartijen, zodat dit soort situaties niet kunnen ontstaan. Dat is ook precies waarom we hier zo vroeg en zorgvuldig het gesprek voeren.

Vraag (HV): In Bleijerheide is Vroenhof. Waar gaan die mensen heen? Komen die hier heen, naar Kerkrade? *Donna:* Nee, die gaan niet naar deze locatie komen. *Dat is niet de doelgroep.* *Aanvulling uit de zaal, KS:* Vroen gaat helemaal weg, Meander gaat naar het ziekenhuis en Levanto gaat verhuizen naar een heel nieuw pand.

Vraag CB: Heeft zelf een professionele achtergrond in de ggz van ca. 25 jaar. Hoe moet ik me de indicaties voorstellen? **Neocura:** Een voorbeeld is een jonge vrouw van 23 met autisme. Zij heeft baat bij een voorspelbare dag, duidelijke structuur en begeleiding die haar helpt, maar ook ruimte laat voor wat zij zelf kan.

Een ander voorbeeld is een man van 43 met ADHD. Hij kan onrustig worden als er te veel tegelijk op hem afkomt. Dan raakt hij het overzicht kwijt en kan dat leiden tot boosheid of spanning. De begeleiding helpt hem om dat gevoel te uiten, weer rust te vinden en stap voor stap overzicht te krijgen. Er wordt gewerkt met een persoonlijk signaleringsplan, zodat onrust zo vroeg mogelijk wordt herkend en voorkomen.

Bewoners zijn overdag gewoon in en rond de wijk te zien. 's Nachts is er begeleiding aanwezig en zwerven bewoners niet rond.

Opmerking CB: heeft een dochter van 20, ze werkt onregelmatig. Het is niet altijd veilig in de buurt. Met name in de avond en de nacht.

Antwoord Annelijn: Wij willen een bijdrage leveren aan veiligheid, niet aan onveiligheid, voor de buurt, voor onszelf en ook voor onze bewoners. Met het toezicht voorkomen we vaak onrust.

Vraag: Spekholzerheide Kwetsbare wijk gaat achteruit, er moet leven komen. Waarom is de participatie nu pas? Had ons eerder meegenomen.

Antwoord (Caroline LOOF): Het is een langdurig proces, we zitten nog in een vrij vroege fase van het traject. Er is nog geen vergunning. Eerst is er getoetst bij de gemeente wat er

kan en mogelijk is. Eerlijk: achteraf gezegd hadden we anders stappen kunnen zetten, maar we moesten eerst de voelsprietten uitzetten bij de gemeente wat ook kan.

Vraag: Waarom wordt opnieuw een zorgvoorziening in Spekholzerheide gerealiseerd, terwijl hier al veel vergelijkbare locaties zijn?

Donna Lenders geeft aan, ik heb een huisartsenpraktijk in deze wijk. Dus ik wil hier het probleem oplossen en niet aan de andere kant van Kerkrade. Wij zijn oprecht in de veronderstelling geweest, toen we met de gemeente in gesprek kwamen, dat we een heel mooi aanbod hebben voor de praktijk. Het geeft druk op de positie van de huisarts. De intentie is altijd geweest om het goed te doen, maar blijkbaar is dat niet voor iedereen.

De praktijk is sinds 1 januari niet meer van Bas en Donna alleen. Er zijn twee collega's in de praktijk gestapt. Zij bieden ook graag de huisartsenzorg aan in het nieuwe pand. Donna wil ten alle tijden voorkomen dat dit een conflict oplevert.

Conclusie: Donna werkt hier en ziet wat er nodig is en wat de behoefte is.

Vraag (MC): Wij vormen de kerngroep direct omwonende. Er bestaan al 6 instellingen in de buurt die zorgbieden aan dezelfde mensen. Ze bieden plek aan meer dan 100 mensen. We zijn enthousiast over de begane grond, goed initiatief. Maar mensen plaatsen in een locatie zonder buitenruimte en als je hen bij elkaar zet, heb je het over een woonkamer die functioneert als een 'snelkookpan'. Buitenruimte is belangrijk. **Gespreksleider FP:** Er komen mensen die hier toch al in de wijk wonen en nu worden ze geholpen. **MC:** Daarom is het belangrijk dat ze in een andere buurt gaan wonen. Ze hebben lucht en ruimte nodig. Extra aanvulling uit de zaal (PB): School met speciaal onderwijs: kwetsbare kinderen in de buurt van een woonzorglocatie is geen goede combinatie.

Vraag (NP): Ik huur bedrijfspand en ben een directe buur. De omwonenden zitten er met emotie in. Ze geeft aan dat ze als taxateur een waardevermindering verwacht van panden.

Antwoord Loof: Planschade is altijd een deel van het budget dat je beschikbaar moet houden. In het proces hebben we gezegd dat we eerst de vergunningsaanvraag doorlopen. En stel dat de vergunning verleend wordt, dan komt er ook een onderzoek naar planschade. Dan wordt onafhankelijk onderzocht wat voor effect heeft het op de burens. En het pand staat nu al tien jaar leeg. Dat is ook geen goed iets voor de waarde van je huis.

Vraag (BH): eerst was het een kantoorpand en dat gaat nu veranderen. Hoe kan ik zeker weten dat er in de toekomst niet weer wat wordt aangepast. Het gaat niet nu meteen maar stap voor stap - in de toekomst kan het zo weer worden aangepast. **Antwoord:** De doelgroep en indicaties worden vooraf vastgelegd en kunnen niet tussentijds worden verruimd. Dit is afgestemd met de gemeente en vastgelegd in de contractering met het zorgkantoor. Ook wordt aangegeven dat cliënten met zwaardere indicaties expliciet niet tot de doelgroep behoren.

Vraag: Waarom wordt gekozen voor geconcentreerd beschermd wonen op deze locatie, in plaats van begeleiding van mensen in hun eigen woning, verspreid over de wijk?

Antwoord (Neocura): Voor deze doelgroep is nabijheid van begeleiding en onderlinge samenhang essentieel. Begeleiding in de eigen woning is niet voor iedereen passend of voldoende.

Vraag: Krijg ik minder zon / krijgen mijn zonnepanelen minder zon? Wat is het effect van de optopping op schaduw?

Antwoord (LOOF): Er is een zonnestudie uitgevoerd op basis van GPS-informatie en een 3D-model met het gebouvvolume en omliggende volumes. De bestaande situatie en de nieuwe situatie zijn bekeken met meetmomenten/snapshots in maart, juni, september en december. In de nieuwe situatie komt in het voorjaar de ochtendschaduw iets verder (tot deels op de schutting). Rond het midden van de dag, wanneer de zon hoog staat, is de schaduw korter. Bij nummer 131 is de schaduw in hoofdzaak rond het midden van de dag; het verschil is minimaal. De extra bouwlaag ligt deels terug, waardoor een deel van de schaduw op het eigen dak en op een aanbouw valt. De informatie uit de zonnestudie wordt gedeeld; tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de betreffende tuin bijna evenveel zon heeft als in de bestaande situatie.

Vraag: Hoe wordt omgegaan met privacy/inkijk door hogere ramen? **Antwoord (LOOF):** Er is aangegeven dat vanaf de eerste verdieping in de huidige situatie niet over de schutting kan worden gekeken, maar dat bij een optopping de vraag ontstaat hoe ver er over de schutting kan worden gekeken. Voorgesteld is om in een later moment met directe burens te overleggen over maatregelen, zoals groenaanplant (bijv. boompjes), een lage/hogte-afstemming van hagen en eventueel een aanvullende erfafscheiding. Er is aangegeven dat het nog te vroeg is om dit in detail uit te werken.

Vraag: Welke buitenruimte is er voor bewoners? **Antwoord (LOOF):** Er is toegelicht dat achter het parkeerterrein een stuk buitenruimte van circa 42 m² ligt. Het idee is om daar in een latere fase een terras te maken met een picknicktafel en bankjes, eventueel met hoge groenaanplant en een afscherming met lage en hoge hagen. Dit is als idee benoemd; de uitwerking is nog niet gemaakt omdat de planfase daar nog niet is.

Vraag: Mogen bewoners (binnen/buiten) roken en komt er dan een groep van 21 mensen tegelijk buiten roken?

Antwoord Neocura: Er wordt gevraagd of binnen roken mag; daarop wordt gereageerd met "liever niet". Over buiten roken wordt gezegd dat buiten roken in beginsel kan. Over het scenario dat 21 mensen tegelijk buiten roken is geen concrete afspraak gemaakt.

Opmerking (FP): FP geeft aan dat als dit soort punten mensen dwars zitten, het verstandig is dat initiatiefnemer daar afspraken over maakt of maatregelen treft, maar dat hij dit niet kan afdwingen. FP benadrukt dat het doel van de avond is dat omwonenden kunnen benoemen

wat hen dwars zit en dat initiatiefnemers dit moeten aanhoren en er – als zij verstandig zijn – iets mee doen.

Vraag: Wat betekent dit plan voor parkeerdruk in de straat? Is daar onderzoek naar gedaan?

Antwoord (LOOF): Het parkeeronderzoek is uitgevoerd door Geonius, op basis van de Nota Parkeernormen Kerkrade. Er is toegelicht hoe de normering is opgebouwd (o.a. behandelkamers en zorgwoningen) en dat wordt uitgegaan van dubbelgebruik (behandelkamers minder in de avond). Geonius heeft in juni op meerdere meetmomenten en dagen geteld binnen een straal van 200 meter. De conclusie volgens het onderzoek is dat er ruimte is om in de omgeving voor het tekort aan plaatsen te parkeren. De informatie wordt gedeeld met omwonenden die dat willen.

Vraag: De metingen zijn in juni gedaan; dat geeft een vertekend beeld (vakantieperiode). In de praktijk is er geen plek. **Antwoord (FP):** FP stelt voor het parkeeronderzoek te delen zodat omwonenden dit zelf kunnen beoordelen.

Opmerking: De parkeerplaats bij het (voormalig) Rabobankgebouw wordt nu al gebruikt. En door herinrichting van de Akerstraat komen er minder parkeerplaatsen door meer groen.

Opmerking DL: De parkeerplaats is open gesteld door initiatiefnemers, na vraag van directe omwonenden, om onkruid wat beter tegen te gaan. De parkeerplaats is nog steeds eigen terrein en behorend bij het pand.

Vraag: Hoe past dit initiatief binnen het gemeentelijk spreidingsbeleid voor zorgdoelgroepen, en wie bepaalt of sprake is van een evenwichtige verdeling? **Antwoord (Peter Breed, gemeente Kerkrade):** De gemeente beoordeelt dit binnen het geldende woon- en zorgbeleid. Mogelijke voorwaarden worden vastgelegd in de vergunning.

Vraag (JS): Mijn tuin grenst aan de parkeerplaats. Er zijn genoeg andere panden beschikbaar. Als u hier 21 mensen plaatst, is er een overconcentratie en zal dat de situatie onder druk zetten.

Antwoord (gemeente): De spreidingswet waar landelijk over wordt gesproken is hier niet aan de orde. De vraag wanneer sprake is van 'genoeg' kent geen vast model. Het initiatief richt zich op mensen uit de buurt; er wordt geen extra concentratie toegevoegd.

Vraag (omwonende): Gaan hier mensen uit andere gemeenten wonen? **Antwoord (gemeente):** De intentie is om bewoners uit Kerkrade te huisvesten. De gemeente heeft aangegeven dat hierover, voor zover juridisch mogelijk, voorwaarden kunnen worden opgenomen in de vergunning.

Vraag: Wij voelen ons nu al niet veilig in de wijk. Hoe kan worden gegarandeerd dat bewoners en omwonenden veilig zijn? **Antwoord (gemeente):** De gemeente herkent dat Kerkrade-West al langer te maken heeft met leefbaarheidsuitdagingen. Er worden als gemeente verschillende maatregelen ingezet om de leefbaarheid te verbeteren, waaronder bestaande wet- en regelgeving en aanvullende maatregelen.

Vraag: Het verschil tussen begeleiding in eigen woning (verspreid) en 21 mensen in één gebouw: waarom niet in de eigen woning begeleiden?

Antwoord (Neocura): Voor deze doelgroep is nabijheid van begeleiding en onderlinge samenhang essentieel. Begeleiding in de eigen woning is niet voor iedereen passend of voldoende.

Opmerking (FP): FP vat samen dat de overheersende mening van de mensen die aan het woord zijn geweest is dat men dit niet op deze plek wil. Als het toch doorgaat, dan moeten strikte voorwaarden gelden voor doelgroep, herkomst, planschade en veiligheid van bewoners en omwonenden. FP noemt als besproken thema's: planschade, privacy, parkeerdruk, schaduw, personeel en werkwijze.

Vraag: Wat gebeurt er vanaf nu? Wat is het vervolgproces?

Antwoord (Caroline Mattart – proces/vergunning): De toetsing op de ruimtelijke onderbouwing is aangehouden omdat de gemeente om aanvullende informatie heeft gevraagd. Deze aanvullende informatie wordt uiterlijk 4 februari ingediend, waaronder onderbouwing/onderzoeken en aanvullingen op het toetsingskader (o.a. Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek). Daarna start de gemeente de procedure weer op, mogelijk met termijnverlenging. Vervolgens volgt besluitvorming over de vergunningaanvraag en is bezwaar mogelijk; behandeling loopt via de commissie en vervolgens besluitvorming door de raad.

Vraag: Komt er nog een bijeenkomst zoals deze?

Antwoord (Caroline Mattart – proces/vergunning): Dit was een tweede bijeenkomst in het traject (eerder was er een inloopavond op 7 juli; een bijeenkomst is niet doorgegaan). Er is geen toezegging gedaan voor een volgende bijeenkomst.

Afronding en vervolg

Frans Pollux vat samen dat veel zorgen zijn geuit en dat deze helder zijn benoemd: locatiegeschiktheid, voorwaarden aan doelgroep, veiligheid, leefbaarheid en borging in de vergunning.

De initiatiefnemers geven aan dat de omgevingsdialoog input vormt voor de verdere uitwerking en het gesprek met de gemeente. Er is op dit moment nog geen definitieve vergunning verleend.

Frans Pollux sluit af met de constatering dat het doel van de avond – het voeren van een open gesprek waarin iedereen gehoord kon worden – is bereikt. Wanneer het verslag van deze avond gereed is zal het worden gedeeld.