

Heerlen

De heer R.H.F. Leers
Alhier

Heerlen,

Registratienummer:
BWV-23002554

Onderwerp
Beantwoording vragen ex. art. 33 RvO.

Geachte heer Leers,

Naar aanleiding van uw vragen d.d. 31 mei 2023 inzake oorverdovende stilte over 'afgerond' megaproject Maankwartier Heerlen delen wij u het volgende mede.

Vraag 1

Kunt u bevestigen dat met grote regelmaat mensen in de openbare ruimte slapen in en om het Maankwartier en de beide slapers die ik er gistermorgen in een slaapzak op twee bankjes zag liggen (nabij de opgang richting stad) zeker geen uitzondering zijn?

Antwoord

Nee, dit gebeurt niet met grote regelmaat. Incidenteel zal zich dit kunnen voordoen. Als wij hier een melding van krijgen of dit zelf waarnemen dan wordt daar direct actie op ondernomen. Slapen in dit gebied wordt niet getolereerd.

Vraag 2

Is het correct dat er nog steeds vele klachten ontvangen worden over zaken die plaatsvinden in en om het Maankwartier? Zo ja, hoe omschrijft u deze?

Antwoord

Nul overlast in een stationsgebied van een stad als Heerlen is niet realistisch. De meldingen die wij ontvangen zijn qua aard en omvang de afgelopen maanden niet significant toe- of afgenomen. Relatief gezien is het rustig. Dit beeld wordt bevestigd door de frontliners van de instanties die deel uitmaken van de integrale gebiedsgerichte aanpak die in het Maankwartier wordt uitgevoerd. Met het betere weer en de naderende zomer verwachten we echter dat het aantal overlastsituaties - zoals ieder jaar - weer zal toenemen. Op dit moment houdt zich een hinderlijke overlastgevende groep jonge mannen in dit gebied op (waarvan vermoed wordt dat deze zich ook met criminele feiten bezig houden). Zij hebben een plek gevonden die - mede door de begroeiing - net buiten het cameratoezicht valt. Wij nemen passende maatregelen zodat zij ook daar gezien zullen worden. De verwachting is

dat dit een afschrikwekkend effect zal hebben. Daarnaast wordt er gemeld over jeugdoverlast (hangen in de trappenhuizen en garage Noord; waar maatregelen worden getroffen door de eigenaren/huurders & jeugdoverlast in de Jumbo zelf). Ten slotte wordt er ook, zij het incidenteel, gemeld over verwarde/verslaafde personen, meestal passanten, en bedelen. Dit gaat echter om kleine aantallen. Enkele van deze overlastveroorzakers zijn opgenomen in de integrale persoonsgerichte aanpak overlast centrum. De effecten daarvan zien kost echter tijd. Indien mogelijk leggen wij ook gebiedsontzeggingen en gebiedsverboden op.

Vraag 3

Kunt u bevestigen dat de sandwichbar leeggeruimd is (en net zoals de naastliggende Donut zaak) reeds geruime tijd gesloten en ook de zaak tegenover het UWV (Maanplein 88) niet heropent?

Antwoord

Nee, wij zien dat de Sandwichbar leeg is en dat de Donut zaak nog ingericht is.

Vraag 4

Weet ook u dat schimmel dik op de muren staat van het trappenhuis richting parkeergarage, bewoners hierover reeds langdurig klachten indienen en verhuurder Weller naar de gemeente en/of het bouwbedrijf wijst en al deze (willekeurig) naar elkaar?

Antwoord

Ja. In onderling overleg proberen we er uit te komen.

Vraag 5

Is het correct dat deze kwestie zicht al jaren voortsleept?

Antwoord

Ja.

Vraag 6

Wat is de meest actuele stand van zaken aangaande lekkages in de (parkeer)kelder (en in de Jumbo supermarkt), wie is hiervoor verantwoordelijk, waaraan valt dit te wijten en wanneer lijkt een oplossing aanstaande?

Antwoord

Op 13 april j.l. hebben wij een aansprakelijkheidstelling van de overige eigenaren van het Maankwartier afgewezen.

De waterdichtheid van de onderliggende constructie en aangelegen gebouwen bij het Maanplein is expliciet belegd bij de bouwontwikkelaar Weller, zoals overeengekomen in de demarcatieafspraken die zijn opgenomen in de Uitwerking Overeenkomst Maankwartier d.d. 4 januari 2012.

Omdat de geconstateerde waterschade zich onder maaiveldniveau bevindt, is wat ons betreft de enige conclusie dat de panden niet waterdicht zijn opgeleverd.

Zolang de oorzaak van de schade niet is aangetoond kan er wat ons betreft geen sprake zijn van een aansprakelijkheidstelling. In de hoop samen tot een oplossing van de problematiek te komen is een overleg met de betrokken partijen gepland.

Vraag 7

Is het correct dat het Maanplein te hoog aangelegd werd en dit een/de mogelijke reden van aanhoudende lekkages is?

Antwoord

Nee, de waterschade blijkt feitelijk in de panden te zijn geconstateerd op een hoogte onder het maaiveldniveau. Afvloeiing van regenwater over de verharding naar en in de gebouwen is niet aan de orde.

Vraag 8

Wanneer en hoe hersteld u de lekkages aan de Heliostaat? Wat heeft dit kunstwerk tot op heden aan gemeentelijke middelen gekost en waaraan werden deze gelden besteed?

Antwoord

Hiernaar vindt nog onderzoek plaats.

Het jaarlijks onderhoud bestaande uit een technische controle, kleine reparaties en schoonmaakkosten bedraagt ongeveer €15.000.

Vraag 9

Hoe verhelpt u het huidige defect, dat ondertussen reeds jarenlang terugkeert, en... welke kosten zijn daaraan verbonden?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 8.

Vraag 10

Is het correct dat alles behalve de zeer vele kunstwerken die in het Maankwartier zichtbaar zouden zijn de alles behalve gerealiseerd zijn en op diverse plekken reeds van meet af aan 'tijdelijke voorzieningen' zijn aangebracht in afwachting op de komst van de kunstwerken?

Antwoord

Ja, nog niet alle kunstwerken zijn geplaatst. De planning is dat de drie ontbrekende kunstwerken op gemeente-eigendom voor het einde van het jaar worden geplaatst.

Vraag 11

Wanneer en hoe wordt de fontein vervangen, wat zijn de hiermee gemoeide gaande kosten, voor wiens rekening zijn die kosten?

Antwoord

Er wordt nog gezocht naar een betaalbare en duurzaam te onderhouden kunstwerk. Totdat we deze gevonden hebben zal een sproeikop op de waterstraal worden geplaatst zodat het bassin wel de gewenste uitstraling heeft.

Vraag 12

Wat is de meest actuele stand van zaken aangaande een mogelijke komst van de OU in het als hotel geplande gedeelte?

Antwoord

De OU is momenteel samen met de eigenaar in overleg over de verkoop.

Vraag 13

Is het correct dat dit nu qua bestemming niet/onmogelijk is en eerst voordien een bestemmingsplanwijzigingsprocedure doorlopen moet worden? Zo nee, wat dan wel?

Antwoord

Voor zover ons bekend heeft de OU het voornemen het onderwijsconcept, zoals thans op de locatie Valkenburgerweg wordt gevestigd, voort te zetten binnen het Maankwartier (locatie beoogd Maanhotel). Dit impliceert op hoofdlijnen: het geven van 'les op afstand', het ontwikkelen van onderwijsconcepten, het plegen van wetenschappelijk onderzoek en het inrichten van een in omvang beperkt studiecentrum.

Uitgaande van voorgaande beschreven functies zullen wij een dergelijke functie beschouwen als 'Maatschappelijke dienstverlening'. De beoogde gebouwdelen zijn op basis van het bestemmingsplan 'Maankwartier' bestemd als 'Centrum'. Hierbinnen zijn diverse functies rechtstreeks toegestaan. Maatschappelijke dienstverlening is niet rechtstreeks toegestaan maar het bestemmingsplan bevat wel een zogenaamde binnenplanse afwijkmogelijkheid t.b.v. het toestaan van maatschappelijke dienstverlening. Wanneer kan worden voldaan aan de voorwaarden behorende bij de binnenplanse afwijkmogelijkheid kan de beoogde functieverandering dan ook worden vormgegeven middels een zogenaamde 'omgevingsvergunning voor binnenplanse afwijking gebruik'. Een andere mogelijkheid zou zijn om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Vraag 14

Kent u de grote stickers op de Hoppenhof en weet ook u dat aldaar zo'n 3000 m2 kantoor ruimte, reeds langjarig, beschikbaar zijn?

Antwoord

Ja.

Vraag 15

Kent u mogelijke plannen ter invulling van de vertrokken grote lege restaurantruimten nabij de opgang richting stad? Zo ja, wat zijn/hoe luiden deze en wat is hiervan de status?

Antwoord

Nee, deze zijn ons niet bekend.

Vraag 16

Hoe staat het tot op dit moment met de regelmatige defecten aan de roltrappen en liften aldaar? Zetten deze door en/of is een oplossing gevonden? Zo ja, welke?

Antwoord

Er doen zich de laatste tijd slechts incidenteel storingen voor aan roltrappen en liften. Meestal heeft dat dan van doen met onjuist gebruik of vandalisme. Het herstel wordt meestal binnen een dag opgepakt.

Vraag 17

Is het correct dat nog steeds met grote regelmaat een penetrante vieze lucht de liften in z'n greep houdt?

Antwoord

Nee, dit heeft zich slechts incidenteel voorgedaan. De liften worden twee keer per week gereinigd door een schoonmaakbedrijf.

Vraag 18

Wanneer en hoe doet u binnen een zo kort mogelijke termijn schriftelijk verslag met de strekking 'Hoe is het nu met het Maankwartier?' een integraal feitelijk verslag over de concrete stand van zaken aldaar?

Antwoord

De beantwoording op uw vragen en de memo over dit onderwerp dat aan de commissie ROLO is gestuurd geeft een actueel beeld van de stand van zaken.

Vraag 19

Kunt u bevestigen dat het Maankwartier eerder zo'n 5000 'passanten' per dag kent dan de in den beginne verkondigde ca. 50.000. Zo ja, hoe verklaart u dit?

Antwoord

Wij hebben geen cijfers over passanten binnen het Maankwartier. De dichtstbijzijnde passantentellingen zijn gedaan op het Stationsplein en onder in de Saroleastraat. Op onderstaand kaartje (najaar 2022) is aan de paarse strepen (die aangeven hoe dik de passantenstroom is) te zien dat de passantenstroom daar best goed is. Algemene kanttekening is natuurlijk wel dat de passantenstromen als geheel zwaar te lijden hebben gehad onder mondiale gebeurtenissen zoals de

coronapandemie. Onderstaande cijfers laten duidelijk zien dat de macro-economische gebeurtenissen hun weerslag hebben op de passantenstromen in onze binnenstad. Wegvallende passanten leiden tot toenemende leegstand. De opening van het Maankwartier en de coronalockdowns vielen in de tijd ongelukkig samen.



Passanten week / jaar			Leegstand	
2009	268.100	13.941.200	14.000 m2	Kredietcrisis 2008: recessie
2011	283.900	14.762.800	17.000 m2	Bankencrisis 2012: dubbele recessie
2013	217.700	11.320.400	20.000 m2	Dieptepunt huizenmarkt 2013-2014
2015	167.300	8.699.600	19.500 m2	
2017	160.500	8.346.000	22.500 m2	
2019	144.000	7.488.000	20.500 m2	
2020	83.200	4.326.400	30.000 m2	Coronajaar 1 lockdowns
2021	93.900	4.882.800	30.000 m2	Coronajaar 2 lockdowns
2022	87.600	4.555.200	28.000 m2	Corona eindigt, start inflatie

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,
drs. V.N. Gosselink-Van Dijk

De burgemeester,
drs. R. Wever