



**Aan het College van Burgemeester en Wethouders**

**Postbus 600**

**6460 AP Kerkrade**

*Datum: 10.02.2017 / Kerkrade*

*Betreft: Artikel-38 vragen n.a.v. informatievoorziening/communicatie m.b.t. opschorting-opleveringsdatum nieuw Centrum(-plan) Kerkrade.*

Geacht College,

In de Commissie-vergadering “Grondgebied en Economische zaken” van woensdag 8 februari jl. werd de Commissie door de ‘Centrum-Stuurgroep’ de stand van zaken weergegeven van het nieuwe Centrum-plan. Hierin kregen wij de mededeling dat de opleveringsdatum van het Centrum is verschoven van “WMC 2017” naar 1<sup>e</sup> kwartaal 2018”. Dit was uiteraard een grote teleurstelling te horen!

Tijdens deze informatievoorziening is aan dhr. Meijer gevraagd, op dat moment vertegenwoordiger van Wyckerveste in de Stuurgroep, svp nu concreet namen aan te geven van ondernemers die concreet getekend hadden voor het nieuw op te leveren Winkelcentrum in Kerkrade-centrum. Hierbij werden de Commissieleden en de Stuurgroep de volgende ondernemers genoemd die concreet hadden getekend volgens Wyckerveste: C&A, Hema (*nog onder restrictie!*), de Kaasshop, China-Garden, Jaspers-Schoenmode, Rachèle-mode, Bruns-Chocolaterie en ISA-Kerkrade.

***Naar aanleiding van het voorgaande hebben wij de volgende vragen:***

Ons Kerkrade is in de wandelgangen ter oren gekomen dat mogelijk niet alle genoemde ondernemers ook daadwerkelijk al een (huur)contract zouden hebben getekend.

- Is het waar dat, in tegenstelling tot het eerder geopperde in de Comm.vergadering van 08.02.17, Jaspers-schoenmode en de Kaasshop nog géén (huur)overeenkomst voor het nieuwe Winkelcentrum hebben ondertekend (vóór of op woensdag 8 februari jl.)?



- Zo nee, wat zijn dan de precieze data van contractondertekening van deze 2 voormelde ondernemers concreet (gelegen vóór 08.02.2017!)?
- Zo ja, wat is de mening/standpunt van de Stuurgroep en/of College mbt deze nieuwe informatie, afgezet tegen de beweringen in de Comm.vergadering van 8 februari jl.?
- Zo ja, zijn er buiten deze 2 voormelde ondernemers, ook nog andere ondernemers die, in tegenstelling tot eerdere toezeggingen, nog géén handtekening onder een (huur)contract hebben gezet?
- Zo ja, hoeveel procent (retail-)winkelruimte is nu daadwerkelijk concreet bezet/gevuld in het nieuw op te leveren Winkelcentrum, gelet op de vorige antwoorden en daadwerkelijk concrete 'handtekeningen'?

Hiernaast nog het volgende. Op woensdag 8 februari is de commissie geïnformeerd over de vertraging van de ontwikkeling van het centrum plan. Aansluitend aan de commissievergadering heeft Ons Kerkrade deze openbare informatie op haar Facebook-pagina geplaatst. Een aantal ondernemers, welke hun intrek nemen in het nieuwe winkelcentrum, namen hierna bezorgd contact op met Ons Kerkrade. Vanuit de kant van Wyckerveste alsook de gemeente Kerkrade was er nog geen enkele communicatie naar hun geweest over de vertraging en de mogelijke gevolgen hiervan voor de ondernemers.

*In dit kader hebben wij de volgende vragen:*

- Hoe en wanneer heeft de Gemeente Kerkrade en/of Wyckerveste met de ondernemers (zittende en/of nieuwe ondernemers van het nieuwe winkelcentrum) gecommuniceerd over de vertraging van de ontwikkeling van het Centrumplan en de voor hen mogelijke gevolgen hiervan?  
*NB: Wij ontvangen hierbij graag gedetailleerd per ondernemer het contactmoment met wijze van communicatie als bewijslast (bijv. email en/of, gespreksverslag, etc.);*
- Is het College en/of de Stuurgroep het met Ons Kerkrade eens dat, mochten onze bevindingen op waarheid berusten, deze wijze van communiceren zwaar onvoldoende is?

*In positieve afwachting van uw reactie, verblijven wij met vriendelijke groet,*

John Roland, Jo Rozema, Noud Krasovec, Harm Jacobs

*Raadsleden Ons Kerkrade*



Gemeente Kerkrade

KOPIE

## Sector Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Bezoekadres:  
Markt 33  
Ambtenaar  
T. Passau  
Telefoonnummer  
14 045  
Telefax  
045-5676395  
Zaaknummer

Fractie Ons Kerkrade  
Brandtstraat 46  
6471 JC KERKRADE

Uw brief van  
1-2-2017  
Onderwerp

Uw kenmerk

Ons kenmerk

17u0010993

Datum

14 maart 2017

verz. d.d. 15-03-'17

Bijlage(n)  
0

Geachte heren Roland, Rozema, Krasovec en Jacobs,

Bij schrijven van 10 februari 2017 verzoekt u om beantwoording van door u gestelde vragen naar aanleiding van de presentatie over het Centrumplan tijdens de commissie GEZ op 8 februari jongstleden. Onderstaand zijn de antwoorden weergegeven van de door u gestelde vragen.

Vraag 1

**Is het waar dat, in tegenstelling tot het eerder geopperde in de Commissievergadering van 08.02.17, Jaspers-schoenmode en de Kaasshop nog géén (huur)overeenkomst voor het nieuwe Winkelcentrum hebben ondertekend (vóór of op woensdag 8 februari jl.)?**

Antwoord: Het sluiten van huurovereenkomsten is een verantwoordelijkheid van CPK Retail. De gemeente wordt in de externe stuurgroep daarover geïnformeerd door CPK Retail. Ons is dezelfde informatie gepresenteerd als aan u tijdens de commissievergadering GEZ van 8 februari jl.

Vraag 2

**Zo nee, wat zijn dan de precieze data van contractondertekening van deze 2 voormelde ondernemers concreet (gelegen vóór 08.02.2017)?**

Antwoord: Zie antwoord vraag 1.

Vraag 3

**Zo ja, wat is de mening/standpunt van de Stuurgroep en/of College mbt deze nieuwe informatie, afgezet tegen de beweringen in de Commissievergadering van 8 februari jl.?**

Antwoord: Zie antwoord vraag 1.

Vraag 4

**Zo ja, zijn er buiten deze 2 voormelde ondernemers, ook nog andere ondernemers die, in tegenstelling tot eerdere toezeggingen, nog géén handtekening onder een (huur)contract hebben gezet?**

Antwoord: Zie antwoord vraag 1.



Postbus 600 6460 AP Kerkrade  
Telefoon 045 - 567 67 67  
Telefax 045 - 567 63 95

E-mail gemeentehuis@kerkrade.nl  
IBAN NL49 BNGH 0285 0044 84  
BIC BNGHNL2G



Parkstad Limburg

Gemeente Kerkrade maakt deel uit van Parkstad Limburg



## Gemeente Kerkrade

Vraag 5

**Zo ja, hoeveel procent (retail-)winkelruimte is nu daadwerkelijk concreet bezet/gevuld in het nieuw op te leveren Winkelcentrum, gelet op de vorige antwoorden en daadwerkelijk concrete 'handtekeningen'? Zijn hiervoor contracten afgesloten?**

Antwoord: Zie antwoord vraag 1.

Naar aanleiding van uw art. 38-vragen hebben wij CPK Retail verzocht om op uw vragen te reageren. De volgende reactie is door CPK Retail aangereikt:

"Jaspers Schoenmode, Kaasshop, Happy Life en MC Company:

- MC Company:  
Als we met MC Company geen overeenstemming zouden bereiken, zouden zij gehuisvest blijven op de huidige locatie. Dit zou betekenen dat we unit 3 niet konden realiseren, daar MC Company bereikbaar moest blijven. Indien we wel overeenstemming bereiken met MC Company wensen zij te verplaatsen naar unit 'Happy Life' en unit 3.
- Happy life wenst te ontbinden vanaf 15 mei a.s.
- Kaasshop wenst zijn huidige contract te verlengen. Bestaande contract loopt nog tot 1 april 2020.
- Momenten van contact zittende huurders, zie bijlage I
- Jaspers Schoenmode is unit 4 aangeboden. Jaspers Schoenmode is nog niet getekend, daar wij niet zeker wisten of unit 3 wel of niet gerealiseerd ging worden. Dit hing namelijk samen met het al dan niet verplaatsen van MC Company en Happy life.
- Contract Hema ligt ter goedkeuring bij juridische afdeling Hema. Mondelinge overeenstemming is reeds lange tijd geleden bereikt.
- Alle overige genoemde partijen die in de Commissievergadering genoemd zijn, hebben getekend. Tevens is op deze vergadering ook het plan gepresenteerd waarop met verschillende kleuren is aangegeven wat de status van de unit is."

Vraag 6

**Hoe en wanneer heeft de Gemeente Kerkrade en/of Wyckerveste met de ondernemers (zittende en/of nieuwe ondernemers van het nieuwe winkelcentrum) gecommuniceerd over de vertraging van de ontwikkeling van het Centrumplan en de voor hen mogelijke gevolgen hiervan?**

**Zo ja, zijn er buiten deze 2 voormelde ondernemers, ook nog andere ondernemers die, in tegenstelling tot eerdere toezeggingen, nog géén handtekening onder een (huur)contract hebben gezet?**

Antwoord: De gemeente verzorgt de algemene (bouw)communicatie rondom het Centrumplan. Met CPK Retail en Ontwikkeling zijn afspraken gemaakt over wie welke ondernemers op welk niveau van detail informeert. Het informeren van ondernemers die momenteel in de units behorende bij het Centrumplan gevestigd zijn en het informeren van nieuw te vestigen ondernemers ligt binnen de gemaakte afspraken bij CPK Retail.

De overige centrumondernemers en omgeving van het bouwplan zijn geïnformeerd via het wekelijkse werkzaamhedenbericht, dat onder verantwoordelijkheid van de gemeente wordt verzonden.

Vóór de commissievergadering zijn onze partners in het cultuurcluster onder embargo geïnformeerd. Dat geldt ook voor het bestuur van het WMC.



## Gemeente Kerkrade

Vraag 7

**Is het College en/of de Stuurgroep het met Ons Kerkrade eens dat, mochten onze bevindingen op waarheid berusten, deze wijze van communiceren zwaar onvoldoende is?**

Antwoord: We zullen de wijze van informeren door CPK Retail tijdens de volgende stuurgroep evalueren. Bij majeure wijzigingen zal door CPK Retail actiever (onder embargo) gecommuniceerd worden. Dit betekent dan wel dat deze ondernemers mogelijk een 'informatievoorsprong' t.o.v. de commissieleden zullen hebben.

Vraag 8 (nagekomen vraag)

**In de gemeenschap hoor je steeds vaker de vraag: Pak het dubbele aantal bouwvakkers, technici, etc. en probeer het nieuwe centrum, theater, etc. tijdig voor het WMC af te maken. Is dit een gefundeerde vraag/mening met inderdaad een positief antwoord tot gevolg en zo ja, waarom is dit scenario dan niet opgepakt of is dit te simpel gesteld, en zo ja, waarom?**

Antwoord: De genoemde aspecten zijn in diverse overleggen besproken en bediscussieerd. De conclusie was duidelijk: onmogelijk.

Overigens kunnen wij geen aannemers verplichten om in de weekenden en avonden door te werken. Financieel gevolg van deze aanpak, ondanks dat het niet haalbaar is, is een excessieve kostenstijging die zal worden doorgelegd naar de gemeente. Loonkosten, stagnatiekosten etc. We kunnen een aannemer hooguit verzoeken om door te werken in de weekenden en avonden. De aannemers geven al aan dat ze dat niet zullen doen, het doorwerken gedurende de 17 weekenden betekent dat men in problemen komt met de arbeidstijdenwet en dus de arbeidsinspectie. WMC is naar verwachting geen geldige reden om bij de arbeidsinspectie een ontheffing te verkrijgen. Het bovenstaande geldt al helemaal voor de Nutsbedrijven; deze kunnen we zeker niets verplichten.

Avonden en weekenden zijn ook nodig om omgeving tot rust te laten komen. En uiteraard ook om het personeel van de diverse bedrijven tijd te geven voor hun privé-leven. Daarover zijn bijv. afspraken gemaakt met bewoners Theaterpassage en ondernemers. Hetzelfde geldt voor de werktijden.

Tijdens de raadsvergadering op 22 februari jongstleden zijn door de heer Krasovec nog aanvullende vragen gesteld over de scenario's. Er zijn 2 scenario's onderzocht, te weten:

- Scenario 1: De meest realistische haalbare planning waarbij het Centrumplan op de kortst (meest realistisch) mogelijke termijn gereed is. Hierbij zijn alle werkzaamheden optimaal op elkaar afgestemd en wel zodanig dat goed en efficiënt samenwerken mogelijk is, zonder een tijds-klem van het Wereld Muziek Concours 2017 (WMC 2017).
- Scenario 2: Een planning die uitgaat van een keiharde deadline dat de theaterzaal en de MF-zaal met het WMC 2017 bruikbaar zijn (incl. vluchtwegen en toegang c.q. toegankelijkheid vanuit de openbare ruimte). Bruikbaar is in dit geval niet gereed, maar functioneel gereed.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college

J.M. Som.

De secretaris

H.J.M. Coumans MPM.

**HAPPY LIFE**

24.02.2017 *Afspraak Derhalve inzake vertrek*

16.02.2017  
t/m 24.02.2017 *Diverse mails over en weer over finaal voorstel*

14.02.2017 *Aanbieding*

26.01.2017 *Brief*

25.01.2017 *Reminder*

24.01.2017 *Reminder*

09.01.2017 *Afspraak*

  

06.12.2016 *Bezoek CPK aan Happy Life*

5.12.2016 *CPK retail naar Derhalve (advocaat Happy Life)*

  

02.12.2016 *Derhalve naar CPK retail*

  

01.12.2016 *CPK naar Derhalve*

29.11.2016 *Derhalve naar CPK inz Happy Life en Lumitex*

  

23.11.2016 *Derhalve naar CPK inz Happy Life*

  

14.11.2016 *CPK aan Derhalve inz Happy Life*  
07.10.2016 *Happy Life aan CPK*  
*bevestiging CPK houdt HL op de hoogte*

4.10.2016 *Brief gemeente / Derhalve*  
*verzoek mondelinge toelichting commissievergadering (klacht CPK retail)*

8.06.2016 *Derhalve aan CPK inz Happy Life*

  

20-1-2016 *Derhalve aan CPK inz Happy Life inz servicekosten*

  

11.11.2015 *Boels Zanders (advocaat CPK retail) aan Derhalve inz Happy Life*

  

16.10.2015 *Afspraak CPK met Derhalve*

14.10.2015 *Derhalve aan CPK inz Happy Life*  
*stelling verwarming werkt niet. Waardoor omzetverlies en stelt CPK aansprakelijk*  
*eis: goedwerkende CV installatie*

13.10.2015 *CPK aan Derhalve inz. verwarming*  
*verwarmingsmonteur onderweg naar locatie*

8.10.2015 *Derhalve aan CPK inz huurderinplaatsstelling*

  

01.10.2015 *Derhalve aan CPK inz huurderinplaatsstelling*

**MC COMPANY**

24.02.2017 *Afspraak Derhalve inzake verplaatsing*

16.02.2017  
t/m 24.02.2017 *Diverse mails over en weer over finaal voorstel*

15.02.2017 *Herzien voorstel nav vraag Derhalve*

13.02.2017 *Mail voorstel*

10.02.2017 *Finaal voorstel*

08.02.2017 *Overleg Gemeente*

08.02.2017 *Afspraak MC Company*

01.02.2017 *Voorstel afspraak*

25.01.2017 *Reminder*

24.01.2017 *Reminder*

10.01.2017 *Mail gevraagd naar status*

  

06.12.2016 *Bezoek CPK aan Mc Company*

29.11.2016 *Derhalve naar CPK inz Happy Life en Mc Company*

  

29.11.2016 *Derhalve naar CPK inzake Lumitex*

  

25.11.2016 *Telefonisch contact Martijn van Rijst en CPK*

  

21.11.2016 *CPK aan Mc Company*  
*aanbieding unit 21*

07.11.2016 *Reactie Mc Company op voorstel CPK*  
*unit 4 heeft een te kleine etalage*

04.11.2016 *Voorstel CPK aan Mc Company*  
*unit 4*

28.10.2016 *Voorstel CPK aan Mc Company*  
*unit 13B*

  

?? *Martijn van Rijst aan CPK*

**KAASHOP**

13.03.2017 *Afspraak met Kaasshop*

24.02.2017 *Gebeld*

21.02.2017 *Gebeld*

14.02.2017 *Gebeld*

10.01.2017 *Gebeld*

18.11.2017 *Voorstel CPK gedaan*

8.11.2016 *Gebeld*

7.11.2016 *Afspraak hier op kantoor gehad met Kaasshop*

23.09.2016 *Gebeld*

26.09.2016 *Voorstel gedaan aan Kaasshop*

01.08.2016 *Afspraak hier op kantoor gehad*