

Het centrum centraal

Deel III: Chronologie



Rekenkamercommissie Haaksbergen
Rapport nr. 14
Februari 2013

Voorwoord

Deel III 'Het Centrum Centraal' is het chronologisch overzicht van de gebeurtenissen in de laatste twintig jaren, van de in totaal ongeveer vijftig jaren durende periode, van het beleidsproces *Centrumvernieuwing Haaksbergen*. De Rekenkamercommissie Haaksbergen heeft die laatste twintig jaren, de jaren 1992 – 2011. onderzocht.

De chronologie beperkt zich tot de gebeurtenissen die rechtstreeks verband houden met het beleidsproces. Als zodanig hebben deze gebeurtenissen een onmisbare rol gespeeld als informatiebron bij de analyse of als schets van de achtergrond waartegen het beleidsproces zich afspeelde.

In de chronologie zijn niet de inhoudelijke plannen, voorstellen en adviezen opgenomen die ingehuurd werden, die burgers als alternatieven presenteerden of die het College aan de Raad ter besluitvorming voorlegden. Dat zou Deel III door haar omvang alleen al een nauwelijks te raadplegen bron hebben gemaakt. De lezer die daarin is geïnteresseerd, wordt verwezen naar het gemeentelijk archief.

Het chronologisch overzicht wordt voor de overzichtelijkheid ingekleurd gepresenteerd analoog aan de zes fasen die de Rekenkamercommissie onderscheidde. De inhoudsopgave herhaalt kort wat kenmerkend was voor die fase.

Inhoudsopgave

kleur fase

Fase 1:	<i>1992 - maart 1998.</i> Herinrichting centrum Haaksbergen, met onder meer ontwikkelingsmaatschappij Wilma.	
Fase 2:	<i>maart 1998 - 2000.</i> De periode van de intentieovereenkomst tussen de gemeente Haaksbergen, Rabo Vastgoed Bv en de Haaksbergse Bouwcombinatie.	
Fase 3:	<i>2000 - 2002.</i> SOK gemeente Haaksbergen, Rabo Vastgoed BV en Centrum Haaksbergen BV	
Fase 4:	<i>2002 - 2005.</i> De ontwikkelingen met betrekking tot al dan niet ontoelaatbare staatssteun en de uitspraak van de Europese Commissie in Brussel.	
Fase 5:	<i>2006 - januari 2008.</i> Intentieovereenkomst 2006 tussen de gemeente Haaksbergen en Rabo Vastgoed BV en Raadsbesluit januari 2008 waarin het Masterplan wordt vastgesteld.	
Fase 6:	<i>medio 2008 - november 2011.</i> Rabo Vastgoed en de gemeente Haaksbergen gaan uit elkaar. Einde MPP.	

Chronologische reeks van gebeurtenissen

C = raakvlakken met communicatie, F = raakvlakken met financiën, J = raakvlakken met juridische zaken, O = raakvlakken met overige zaken

Fase Datum: Titel/aspecten/gebeurtenis

Fase I: 1989

27.04.1989 informatie ontwikkelingen rondom Markt aan gemeenteraad

C

Heden zal een gesprek plaatsvinden tussen burgemeester, gemeentesecretaris en Twentsche Courant. Naar aanleiding van research van de journalist zal deze worden ingelicht over de stand van zaken rond de ontwikkeling van het centrum. Het college is nog niet in de gelegenheid geweest om voorstellen dienaangaande aan de raad te doen. Te verwachten is dat dit begin juni wel kan gebeuren.

25.03.1989 notitie gemeentesecretaris invulling Hema Twentsche Courant

C,O

Betreft plannen om het eigendom van deze panden over te nemen voor de ontwikkeling van het centrum.

Fase I: 1992

Juni 1992 centrum-voorstel

C,F,J,O

In 1983 is het centrum grondig verbeterd. Na een periode van enkele jaren leeft het gevoel dat hartje Haaksbergen toch nog voor verbetering vatbaar is. Een meedenkgroep is gevraagd om te onderzoeken op welke wijze gekomen kan worden tot een aantrekkelijk koopcentrum met een multifunctioneel karakter. Het centrum dient door de diverse doelgroepen verkeersveilig, bereikbaar en toegankelijk te zijn. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de vastgestelde Structuurvisie Haaksbergen-Centrum en de financiële randvoorwaarde: maximaal een miljoen gulden.

De projectgroep heeft daarop een voorstel opgesteld dat op 12 mei 1992 is gepresenteerd aan de meedenkgroep.

De concrete ideeën van de meedenkgroep waren:

- Pand naast gemeentehuis horecabestemming geven;
- Bibliotheek in RK pastorie
- Pand ABN Amro bestemmen voor winkels
- Panden Ten Asbroek, Rotex en Pathoni met elkaar te koppelen;
- Pand voormalige sigarenzaak Nijland meer uitstraling geven;
- Bebouwingsmogelijkheden bieden aan panden in de Molenstraat;
- Huidige parkeerterrein hoek Markt/Molenstraat herinrichten;
- Herinrichting gebied rondom de kerk.

26.06.1992 brief gemeente aan Parochiebestuur

C,O

Het hoogteverschil tussen de ingang van de Mariakapel en het straatwerk is aanzienlijk. Een oplossing door de aanleg van een hellingbaan is nu niet mogelijk. Bij de herinrichting van het centrum in 1993 zal worden gezien of de ingang naar de Mariakapel kan worden aangepast.

28.06.1992 raadsbesluit Nota Centrumvoorstel

C,F

In de raadsvergadering van 30 oktober 1991 is besloten tot maatregelen om delen van het centrum autoluw te maken. De nota centrumvoorstel betreft de uitwerking daarvan. De nota is vastgesteld door de raad en het college zal deze hoofdlijnen nader uit gaan werken.

Oorspronkelijke plannen:

Doel was het "gezellig maken" van het centrum, het verkeersluw maken daarvan en het creëren van een ruimte voor allerlei activiteiten.

De aanvankelijke gedachte om het centrum autovrij te maken werd door de begeleidingscommissie afgewezen. Er werden meer parkeerplaatsen gepland in de winkelstraten en er zouden extra verkeersmaatregelen komen bij de scholen langs de centrumontsluitingsweg.

De kosten werden geraamd op 9,3 miljoen gulden: 2 miljoen voor het vernieuwen van de riolering, 1,6 mln gulden voor het maken van het winkelerf en 5,5 mln voor het aanleggen van de centrumontsluitingsweg. Er zou geen bijdrage van de ondernemers worden gevraagd.

De uitvoering van de plannen begon in juli 1981. Een en ander werd opgeleverd in december 1982.

Fase I: 1993

23.04.1993 verslag projectgroep centrumdiscussie

C,O

Betreft voornamelijk gedetailleerde invulling herinrichtingsvoorstellen en het parkeerregime.

01.06.1993 verslag projectgroep centrumdiscussie

C,O

Betreft voornamelijk gedetailleerde invulling herinrichtingsvoorstellen en het parkeerregime.

B&W-besluit Nadere uitwerkingen centrumvoorstel

C,F

Het voorstel wordt vrijgegeven voor inspraak. Gesignaleerd wordt dat de begroting 100.000,- gulden hoger uitkomt dan de miljoen waartoe destijds is besloten. Er zal moeten worden bezuinigd, dan wel derden moeten bijdragen.

17.06.1993 verslag bijeenkomst meedenkgroep centrumplan

C,O

Vragen over nadere invulling worden beantwoord.

24.06.1993 verslag vergadering commissie RO

C,O

De commissie spreekt waardering uit voor de ontwikkeling van het breed gedragen voorstel dat in deze raadsperiode gerealiseerd kan worden en adviseert aan de raad een voorstel te doen tot instemming met de herinrichting van het centrum.

13.07.1993 B&W-besluit Reacties n.a.v centrum voorstel

C,O

Geen autoverkeer na winkelsluiting, regeling omtrent selectieve autotoegankelijkheid uitwerken, geen gratis parkeerplaatsen voor logopediepraktijk
Besluiten zijn genomen naar aanleiding van een tweetal informatieavonden op 17 juni en 22 juni over de herinrichting van het centrum voor achtereenvolgens de meedenkgroep en de centrumbewoners.

10.08.1993 B&W-besluit herinrichting Centrum – gunning bestek

C,O

De eerste fase van de herinrichting van het centrum wordt gegund aan de firma Roelofs in Den Ham voor 470.200 gulden ex BTW. Dit bedrag valt binnen de raming, maar past niet binnen het beschikbare totale krediet.

25.08.1993 raadsbesluit vaststelling plan herinrichting centrum

F,J

De raad besluit in te stemmen met het voorstel tot herinrichting van het centrum, de bijbehorende verkeersbesluiten te nemen en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van een miljoen gulden. Voor uitstalling van koopwaar zullen individuele vergunningen worden verstrekt, blinde rolluiken worden geweerd en er is besloten door de raad om betaald parkeren in te voeren.

23.11.1993 B&W besluit uitvoering centrumvoorstel**F,O**

Besloten wordt uit te blijven gaan van het minimummodel en de Spoorstraat, de Blankenburgerstraat en het gedeelte Molenstraat/Markt autotoegankelijk blijven houden en de gevolgen hiervan in 1996 te evalueren.

14.12.1993 brief Rijkswaterstaat**F**

Rijkswaterstaat Overijssel laat weten geen bijdrage te willen geven aan de herinrichting van het centrum omdat zij, met uitzondering van de fietsinfrastructuur, niet onder de Bijdrageregeling vallen. De in de plannen verwerkte fietsvoorzieningen zijn aanvechtbaar, gering en bovendien deels al uitgevoerd.

Fase I: 1994**18.05.1994 verslag cie FEZ****C,F**

De heer Botterhuis spreekt namens het parochiebestuur in. De toegankelijkheid van de Mariakapel is een probleem. Gevraagd wordt aan B&W om de zaak nog een keer te bekijken om zo tot een goedkopere oplossing te komen. De voorzitter geeft aan dat de toegang niet is verhoogd vanwege de jaarlijkse kermis.

01.06.1994 raad herinrichting Centrum**C,F**

De inrichting van de eerste fase heeft geleerd dat de begroting moet worden bijgesteld. Daarop besluit de raad 192.000 extra beschikbaar te stellen voor de herinrichting. Met het bestuur van de Pancratiusparochie wordt nog gesproken over alternatieven voor de bestrating. Invaliden kunnen namelijk nu niet de kerk in.

19.07.1994 B&W besluit evaluatie structuurvisie Centrum**F,O**

De sturende mogelijkheden voor het college zijn uitermate beperkt, namelijk afhankelijk van het particulier initiatief. Doelstelling is om de drie genoemde winkelstraten te doen floreren. Vooralsnog geen opdracht aan Witpaard voor 10.000 gulden, wel een discussiestuk waarbij alleen als het noodzakelijk is Witpaard wordt ingeschakeld.

30.10.1994 brief gemeente aan ondernemersvereniging Markt-Molenstraat**C**

Geeft uitleg over reeds genomen verkeersmaatregelen en nog te verwachten maatregelen, inclusief parkeervoorzieningen.

01.11.1994 brief gemeente aan ondernemersvereniging Markt/Molenstraat en Prinsstraat**C**

Het college spreekt uit er geen bezwaar tegen te hebben als problemen en klachten van ondernemers in eerste instantie aan de HOV worden doorgespeeld.

Nov 1994 begroting 1995 reactie college algemene beschouwingen**C,O**

Verkeersmaatregelen worden uitgevoerd conform het raadsbesluit van 29-09-93. De eerste afgeronde fase van de herinrichting van het centrum zal in 1996 worden geëvalueerd. Aan de hand daarvan zal worden bezien of het autovrije deel zal worden uitgebreid.

Fase I: 1996**16.04.1996 B&W besluit evaluatie 1^e fase centrumvoorstel****C**

Mensen uit de meedenkgroep uitnodigen voor een evaluatie van de eerste fase van het centrumvoorstel. Daarvoor twee avonden organiseren (bijpraat avond en evaluatieavond in de tweede helft van mei 1996. Witpaard & partners opdracht geven deze avonden te begeleiden.

17.04.1996 memo aan college opmerkingen bij HOV-brief
C,O

In een notitie van de burgemeester bij de HOV-brief wordt gevraagd de onderstaande punten te belichten: verkeerskundige aspecten: in plaats van een doorgaande lijn zijn er nu lussen gemaakt t.b.v. de verkeerssituatie, er moet nog de tweede fase autovrij gebied worden aangelegd. Voor de kosten is in 2007 budget beschikbaar.

06.06.1996 evaluatie centrumvoorstel 1992 door meedenkgroep
C,O

B&W besluit kennis te nemen van de evaluatie en de aanbevelingen van de meedenkgroep. Er is met name gesproken over (aanpassing van de) verkeerstechnische maatregelen. Geadviseerd wordt tot diverse verkeerstechnische maatregelen over te gaan, fietsroutes beter herkenbaar te maken, de bewegwijzering te verbeteren, betaald parkeren in te voeren in blauwe zones en een gezamenlijk communicatiebeleid op te zetten met de HOV.

10.06.1996 samenvatting meningen bijeenkomst
C

Suggesties worden gedaan voor de nadere (verkeers)invulling van het centrum.

10.09.1996 raadsvoorstel kennisnemen van centrum-evaluatie en instemmen met herinrichtingsmaatregelen
C,F

Gedeelte van de Spoorstraat tussen Hibbertsstraat en Markt autotoegankelijk maken voor eenrichtingsverkeer in de richting van de marktcirculatie voor overige straten handhaven en autovrije ruimte handhaven voor Pancratiuskerk, gedeelten van de Spoorstraat tussen Kloksteeg en Hibbertsstraat en de Blankenburgerstraat herinrichten als autotoegankelijke straat met fietsstrook in de tegengestelde richting fietsroutes betere herkenbaar maken en verbeteren bewegwijzering verbeteren, blauwe zone vervangen door betaald parkeren als centrumontwikkeling gereed is, vergunningenstelsel voor winkeluitstallingen reactiveren en controle gaan voeren mogelijkheden verbetering fietsstallingen in winkelstraten nogmaals herzien met HOV een gezamenlijk communicatiebeleid opstellen en laten uitvoeren. Kosten betalen uit geormerkte gelden uit opbrengst parkeren.

Fase I: 1997

12.03.1997 verslag cie FEZ
C,O

Betreft voorstel tot het aangaan van een intentieovereenkomst tussen Rabo Vastgoed BV, HBC/Van Geenhuizen, Haprom/Rotij en de gemeente. De burgemeester wordt voorzitter van de stuurgroep en niet de verantwoordelijke wethouder. De Burgemeester zegt dat dit komt door wisselingen in het gemeentebestuur. Als de samenstelling van de stuurgroep verandert kan het contract niet worden getekend.

04.04.1997 Haaksbergse Bouw Combinatie, brief aan college
C

Is opgericht door een viertal plaatselijke bouwbedrijven die het centrumplan willen ontwikkelen. De eerste schetsen zijn gerealiseerd en er zijn al contacten geweest met eigenaren van panden.

01.05.1997 brief Haprom aan gemeente
C,O

Heeft een uitgebreide planomschrijving gepresenteerd om het Centrumplan te ontwikkelen. Vraagt om een reactie van het college.

- 14.05.1997** **brief BAWA aan gemeente Haaksbergen**
C,O
Juridisch adviesbureau BAWA verzoekt de gemeente om aan zijn cliënten (Morssinkhof van Pathoni) 450m2 grond te verkopen waarvoor inmiddels een bouwvergunning is afgegeven. Het betreft de realisering van een winkelproject.
- 29.05.1997** **brief college aan Haprom**
C,O
College deelt mede de ingediende plannen te willen afwegen met die van de Haaksbergse Bouwcombinatie.
- 03.06.1997** **informatie commissie VRO**
C,O
Op 3 juni 1997 heeft het college besloten om in te stemmen met het aangaan van een intentieovereenkomst voor ontwikkeling van de hoek Markt-Molenstraat. Daarvoor wordt samengewerkt met de grondeigenaren en Rabo Vastgoed als ontwikkelaar. Met Morssinkhof is geen overeenstemming bereikt. Men wilde 450 m2 grond aan de Markt kopen. Het college wilde hieraan geen medewerking verlenen omdat niet wordt voldaan aan de beleidsmatige voorwaarde van het realiseren van een totaalplan.
- 26.06.1997** **brief Haprom aan gemeente**
C,O
Haprom deelt mede naar aanleiding van brief van 29.05.97 van de gemeente ook plannen te hebben gemaakt voor de ontwikkeling van de zuidoostelijke hoek van het centrum.
- 08.07.1997** **B&W-besluit beëindigen intentie tot samenwerking en ontwikkeling hoek Markt-Molenstraat**
C,O
Rabo Vastgoed heeft geen overeenstemming kunnen krijgen over de aankoop van het Pathonipand. Daarmee vervalt de basis voor gezamenlijke projectontwikkeling.
- 22.07.1997** **brief Pathoni aan college**
C,J
Zij geven aan dat het hun besluit is om de intentie tot samenwerking te stoppen. Rabo Vastgoed BV had geen weet van de intentieovereenkomst. Pathoni voelt zich voor de gek gehouden.
- 26.11.1997** **motie raad gemeente Haaksbergen**
O
Draagt het college op bij verdere planvorming van de centrumontwikkeling de nieuwbouwplannen van het stadhuis nader in te brengen .

Fase I: 1998

- 14.01.1998** **brief Haprom BV aan gemeente**
C,O
Haprom heeft een optie genomen op de ontwikkeling van het pand Konings als onderdeel van de planvorming Markt/Hibbertsstraat. De gemeente wordt gevraagd snel te starten met de stedenbouwkundige invulling, het uitwerken van kosten-batenanalyses en het initiëren van structureel overleg.
- 22.01.1998** **brief Haprom BV aan gemeente**
C,F,O
Stuurt een berekening-overzicht voor de nieuw geplande bebouwing tussen Markt en Hibbertsstraat. Dat bestaat uit één A4-tje, waarin onder meer geen rentekosten staan opgenomen.
- 09.03.1998** **verslag cie VRO**

C,O

De heer Kamp spreekt in namens de HOV (Haaksbergse Ondernemers Vereniging). Hij wil de werkgroep uitbreiden met 2 HOV-leden en de intentieverklaring doortrekken naar de mogelijke fasen 3, 4 en 5. De gemeente wijst erop dat HOV al voldoende in de Stuurgroep is vertegenwoordigd.

10.03.1998 B&W-besluit structuurmodel Centrum

C,O

B&W stemmen in met het nieuwe structuurmodel Centrum, dit betreft de verkeersontsluiting en de interne routing. Omdat er een nieuw college aankomt wordt voorgesteld dit onderwerp op te nemen in het testament van het college.

17.03.1998 subsidiebeschikking provincie

F

De Provincie laat weten een projectsubsidie te hebben vastgesteld van f. 93.030,- voor de kosten herinrichting centrum.

Fase 2: 1998

- 25.03.1998 B&W-besluit aangaan intentieovereenkomst tussen Rabo Vastgoed BV, de Haaksbergse Bouwcombinatie en de gemeente C,F,J**
- In de overeenkomst wordt het volgende vastgelegd:
 Partijen ontwikkelen een nieuw plan voor het gebied tussen Markt en Hibbertsstraat en het gebied Pathoni, Markt en Kuipers;
 De planontwikkeling bestaat uit een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp voor fase 2. Fase 2 wordt omsloten door de Molenstraat, de Dr Prinsstraat, de Schoolstraat en de Markt;
 Partijen hebben de intentie om te komen tot een SOK om in eerste instantie fase 1 te ontwikkelen;
 Partijen brengen een startkapitaal in van 50.000 gulden per partij;
 Het startkapitaal is uitsluitend en alleen bestemd voor kosten die door derden zullen worden gemaakt;
 Partijen nemen alle eigen kosten tijdens de ontwikkeling/fase 1 en 2 voor eigen rekening
 Het startkapitaal zal worden beheerd door de directeur Middelen en worden gestort bij de Rabobank.
 Partijen zullen in principe bouwen naar rato van de ingebrachte eigendommen waarbij gemeente en Rabo Vastgoed BV in de ontwikkelingsfase van fase 1 in principe de intentie uitspreken om de bouw te laten plaatsvinden door HBC
 Partijen vormen een stuurgroep en een werkgroep.
 De gemeente zal de Centrumvisie in zijn geheel verder ontwikkelen waarbij de randvoorwaarden zullen gelden:
- fase 1 wordt ingepast in de visie
 - fase 2 wordt ingepast in de visie
- De Markt zal als centraal middelpunt gaan fungeren waarbij de volgende aandachtspunten worden betrokken:
- betere ontsluiting Markt
 - vooralsnog geen bebouwing Zeedijk
 - uitbreiding gemeentehuis
 - uitbreiding parkeerterreinen
 - geen openbare ondergrondse parkeergarages.
- 15.04.1998 de ondertekende intentieovereenkomst F, J**
- Tussen de gemeente Haaksbergen, Rabo Vastgoed BV en de Haaksbergse Bouwcombinatie. De partijen brengen gezamenlijk een startkapitaal in van 150.000 gulden. Partijen nemen alle eigen kosten tijdens de ontwikkeling van fase 1 en 2 voor eigen rekening. Geschillen die tussen partijen ontstaan zullen worden beslecht d.m.v. arbitrage bij de Raad van Arbitrage voor Bouwbedrijven in Nederland.
- 23.04.1998 verslag stuurgroep Centrum C,O**
- Betreft eerste bijeenkomst, met voorstelronde (HOV en gemeente vertegenwoordigd), weergeven stand van zaken en het vaststellen van het programma van eisen voor fase 1.
- 20.05.1998 memo van voorlichting communicatie centrumontwikkeling C**
- Voorlichting wijst erop dat goede communicatie de draagvlak voor een project kan vergroten. Daarom stelt zij voor per project na te gaan of de communicatie voldoende gewaarborgd is, afstemming tussen de projecten na te streven en de communicatieaanpak verder uit te werken.
- 20.05.1998 B&W-besluit selectie stedenbouwkundig bureau voor ontwikkeling centrumplannen C,O**
- De raad wordt voorgesteld bureau Zandvoort als stedenbouwkundig bureau aan te stellen.

- 04.06.1998 verslag stuurgroep Centrum**
C,O
Keuze voor bureau Zandvoort Ordening & Advies wordt besproken, aan de hand van de ingediende offerte. De stand van zaken m.b.t. aankoop van panden wordt doorgenomen.
- 12.06.1998 B&W-besluit Centrumplannen**
C,O
Een werk- en stuurgroep wordt benoemd, gevuld met vertegenwoordigers van alle betrokken partijen. Wethouder Van Wissen wil ook zitting nemen in de stuurgroep en zal afhankelijk van de agenda bekijken of hij wel of niet aanschuift.
- 16.06.1998 B&W-besluit rapport theater supplement**
C,O
Besloten wordt in principe een cultureel centrum te bouwen in het centrum en Bureau Zandvoort een advies te laten uitbrengen over de inpassing in het centrum.
- 16.06.1998 B&W-besluit centrumontwikkelingen**
C,O
Het college besluit in te stemmen met de uitgangspunten van het programma van eisen gemeentehuis, de eindrapportage van de werkgroep Anders Bekeken en te kiezen voor het realiseren van een multifunctioneel cultureel centrum (zonder bibliotheek) en de gemeenteraad ruim een week later te informeren.
- april 1998 offerte Zandvoort Ordening & Advies**
F,O
Betreft de door Zandvoort uitgebrachte offerte voor de ruimtelijk-stedenbouwkundige visie centrum Haaksbergen. Omschreven is het eindproduct dat moet worden geleverd, het proces dat daartoe leidt en de raming van de kosten: in totaal ongeveer 180.000 gulden.
- 30.06.1998 verslag stuurgroep Centrum**
C,F,O
De volumeschets fase 1 wordt doorgesproken. Daarnaast wordt besloten een eerdere opdrachtverlening voor 55.000 gulden af te kopen. Bij de financiële uitwerking van de volumeschets blijkt er een tekort te zijn. De burgemeester stelt voor om alle varianten in beeld te brengen en zich niet blind te staren op fase 1, maar naar alternatieven te zoeken om het financiële gat te dichten.
- 14.07.1998 brief t.b.v. storten bijdrage in startfonds**
F
Centrum Haaksbergen BV en Rabo Vastgoed BV wordt gevraagd de bijdrage van f 50.000,- te storten in het startfonds.
- 21.07.1998 verslag stuurgroep Centrum**
C,O
Uit de workshop zijn diverse modellen voor de centrumvisie te voorschijn gekomen. Het derde model (groot plein en halfopen tuin) geniet de voorkeur.
- 24.08.1998 verslag stuurgroep Centrum**
C,F,O
Gesproken wordt over een tekort van 5 miljoen gulden in fase 1. Daar kan hooguit 1,5 miljoen vanaf gekregen worden. De burgemeester oppert kosten door te schuiven naar verdere ontwikkelingen. Vooralsnog gaat de werkgroep met zijn werkzaamheden door. Vanuit de gemeente wordt de mogelijkheid geopperd om de panden die in bezit zijn van de gemeente door te verkopen aan Centrum Haaksbergen BV. De gemeente betaalt de infrastructuur, Centrum Haaksbergen BV ontwikkelt het plan. Bij een tekort kan gesproken worden over een bijdrage van de gemeente. De modellen voor de centrumplannen worden toegelicht en besproken. Besloten wordt op dinsdag 8 september een voortgangspresentatie te geven aan de workshopdeelnemers.

15.09.1998	verslag stuurgroep Centrum C,O	Er zijn veranderingen aangebracht in fase 1 van het stedenbouwkundig plan. Er wordt bekribbeld op de uitvoering. Vanuit de HOV wordt de vrees uitgesproken over het grote aantal m2 winkeloppervlak en de invulling daarvan.
22.09.1998	B&W-besluit financiële onderbouwing plannen 1^e fase ontwikkeling centrum C,F	Besloten is na afloop van de raadsvergadering de gemeenteraad te informeren over de voortgang van de drie projecten, waarbij een financiële samenvatting wordt gegeven. De totale verwervingskosten bedragen 11,37 miljoen gulden, het netto tekort op de grondexploitatie is 1,9 mln gulden, die uit diverse potten kan worden gedekt.
06.10.1998	verslag stuurgroep Centrum C,O	De raad is op de hoogte gesteld van de stand van zaken betreffende fase 1. Er moet een document worden opgesteld over het aangaan van een overeenkomst. Het voorstel is om 3 architecten in te zetten. Sommige leden van de stuurgroep spreken hun voorkeur uit voor een Haaksbergse architect. Er moet een projectmanager worden aangezocht. Een beeldkwaliteitsplan is niet in de offerte van Zandvoort opgenomen. Die moet er wel komen. De parkeernotitie is nog niet in de werkgroep behandeld, maar wordt nu wel aan de stuurgroep aangeboden. De tijdsplanning wordt vastgesteld, die ertoe moet leiden dat fase 1 in de raadsvergadering van januari 2009 wordt vastgesteld.
03.11.1998	verslag stuurgroep Centrum C,O	Het raadsbesluit zal in maart 2009 komen, omdat de termijnen voor terinzagelegging niet worden gehaald. De offerte van het Beeldkwaliteitsplan is "stevig". Van het concept-ontwikkelingsplan centrum worden de hoofdlijnen besproken.
24.11.1998	verslag stuurgroep Centrum C,O	Nog enkele opmerkingen over het ontwikkelingsplan. 7 december 1998 is er een officiële informatieavond voor de raad, waar andere belangstellenden ook zijn uitgenodigd.
08.12.1998	brief gemeente C	Deze brief regelt de benoeming van een tweetal projectmanagers van het MPP.
20.12.1998	onderzoek Metrum C,O	Heeft de situatie van de detailhandel in Haaksbergen uitgezocht. Om de haalbaarheid van het Centrumplan te bevorderen moeten er trekkers komen in het winkelbestand, moet er een herinrichting plaatsvinden en moet er worden gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid. Er wordt getwijfeld over de economische haalbaarheid van het plan.

Fase2: 1999

1999	begrotingswijziging F	
	Kosten verwerving	8.907.467 (in guldens)
	Inbreng gronden	900.000
	Bouwrijp maken + rente	1.512.533
	Bijdrage aan derden	7.200.000
	Opbrengst grondverkoop	11.320.000
	Bijdrage Provincie	1.000.000
	Reserve grondbedrijf	6.200.000
31.03.1999	raadsbesluit Ontwikkelingsplan Centrum	

C,J

Vanaf 8 december 1998 tot en met 4 januari 1999 heeft het Ontwikkelingsplan ter inzage gelegen. Er zijn 22 schriftelijke reacties binnengekomen. Op 21 januari 1999 is een extra commissieavond georganiseerd. Dit heeft geleid tot 10 mondelinge reacties. Dit alles heeft op bepaalde punten tot bijstellingen geleid.

De raad heeft het Ontwikkelingsplan Centrum gewijzigd vastgesteld en aanvaard als richtinggevend kader voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het centrum van Haaksbergen. Het college wordt opgedragen een bestemmingsplan voor te bereiden als basis voor de realisatie van fase 1 (Hibbertsstraat, doorsteek naar Markt en Zuidkant Markt). Daarnaast wordt het college opgedragen een voorstel voor te bereiden om de procedure te starten die nodig is voor de ver-nieuwbouw van het gemeentehuis annex cultureel centrum.

14.04.1999 B&W besluit realisering parkeerplaatsen t.b.v. MPP**C,O**

Geadviseerd wordt in te stemmen met de uitgangspunten voor het realiseren van het parkeerterrein. Het college besluit echter de beslissing aan te houden totdat er overeenstemming is over ontwikkeling van het gebied door de Plaatselijke Bouwcombinatie.

20.04.1999 B&W besluit noodzaak realisering parkeerplaatsen t.b.v. MPP**F**

Voorgesteld wordt in te stemmen met de uitgangspunten van een parkeerterrein (gevraagde basisprijs 400 gulden per m²) en de onderhandelingen op basis daarvan af te ronden, onder voorbehoud van goedkeuring gemeenteraad en het doorgaan van het MPP. Het college besluit echter de zaak aan te houden totdat er duidelijkheid komt over de nadere uitwerking van de totale eerste fase van het centrum en overeenstemming kan worden bereikt over de ontwikkeling van dat gebied door de Plaatselijke Bouwcombinatie.

11.05.1999 B&W-besluit verzoek van Ten Asbroek**C**

Het college besluit de heer Ten Asbroek voor zijn gesprek over de nadere uitwerking van het MPP te verwijzen naar Centrum Haaksbergen BV.

17.10.1999 brief Haaksbergse Revue**O**

Maakt zich ernstige zorgen over de extra miljoenen, die worden gestoken in het Centrumplan.

27.10.1999 raadsbesluit uitspreken intentie uitvoeren projecten**C**

De raad stemt in met het uitspreken van een intentie voor het uitvoeren van enkele speciale projecten in het kader van het MPP. Een amendement tot uitstel wordt verworpen.

02.11.1999 brief gemeente: aankondiging SOK is gesloten met Rabo Vastgoed BV en CH BV**C**

Vandaag is het B&W-besluit. Als de raad op 24 november 1999 akkoord is kan de overeenkomst worden getekend. In het plan wordt gesproken over 13 dorpsvilla's met in totaal 56 appartementen en 2000m² commerciële ruimte. Er worden 76 ondergrondse parkeerplaatsen gerealiseerd.

24.11.1999 raadsbesluit MPP**C,F,O**

De raad besluit een SOK aan te gaan met Centrum Haaksbergen BV en Rabo Vastgoed BV, een overeenkomst aan te gaan voor aankoop van binnen het MPP gelegen gronden en panden, overeenkomstig de SOK tot verkoop over te gaan van de bouwrijpe percelen gelegen binnen het MPP en een bijdrage beschikbaar te stellen van maximaal 7,2 miljoen gulden, waarvan 1 miljoen van de provincie komt.

- 24.11.1999 koopcontract met Centrum Haaksbergen en Rabo Vastgoed**
F,J
Ondertekende overeenkomsten, waarbij wordt overeengekomen dat de gemeente aangekochte panden overdraagt aan beide partijen voor een overeengekomen som van 11,32 miljoen gulden.
- 17.12.1999 B&W advies bestemmingsplanprocedure en beeldkwaliteitsplan MPP**
F,J
Gevraagd wordt in te stemmen met beeldkwaliteitsplannen en dat als basis te gebruiken voor de verdere uitwerking.
- 21.12.1999 memo milieuaspecten MPP**
C,O
Aangestipt worden welke onderzoeken nog noodzakelijk zijn in verband met de bestemmingsplan procedure. Het gaat hier om bodemonderzoek, geluidsonderzoek als gevolg van de gewijzigde verkeersintensiteit en milieuhinder van bedrijven.

Fase2: 2000

- 01.02.2000 brief aan leden gemeenteraad**
C
De heren Van Vlaanderen en Belshof hebben aan GS een brief gericht inzake de subsidiëring van de herinrichtingskosten van het MPP. Het college is vooraf niet geïnformeerd over de inhoud van de brief. De brief schaadt het vertrouwen naar het college.
- 21.02.2000 brief J.C.G. Kreek, architect**
O
Plaatst kritische kanttekeningen bij stedenbouwkundige opzet Marktpassageplan.
- 07.03.2000 antwoord op schriftelijke vragen D66 kamerlid F. Ravestein**
C,O
Antwoord van minister Remkes. Uit onderzoek van de Provincie Overijssel blijkt dat de gemeente Haaksbergen stads- en dorpsvernieuwingsmiddelen niet aanwendt als exploitatiebijdragen voor de bouwplannen van een projectontwikkelaarscombinatie voor het MPP, maar conform de voorwaarden in de provinciale beschikking rechtmatig aanwendt voor de herinrichting van de openbare ruimte.
- 23.03.2000 brief FNV Haaksbergen aan GS Overijssel**
C
FNV beklagt zich er bij de Provincie over, dat zij als instelling niet mogen meepraten over de ontwikkelingsvisie. Daarnaast vindt zij dat de burgemeesters Van Agt en Gerzée de planvorming doordrukken.
- 29.03.2000 brief aan Ten Asbroek**
C,O
De betrokken ambtenaar geeft aan dat de door Ten Asbroek aangedragen plannen technisch mogelijk, maar financieel onhaalbaar zijn.
- 30.03.2000 belastingdienst beschikking omzetbelasting**
F
De bijdrage van 7,2 miljoen gulden aan het samenwerkingsverband is geen vergoeding voor een geleverde prestatie zodat heffing van OB achterwege kan blijven. Dit n.a.v. brief van Deloitte accountants.
- 04.04.2000 memo centrumplan**
C,O
Betreft het in kaart brengen van wegverkeerslawaaï (akoestisch onderzoek).

20.06.2000 interne memo SOK

C,F

Betreft een bijstelling en versimpeling van de afloop van een borgstelling.

03.08.2000 brief gemeente aan dhr Roerink

C,O

De gemeente geeft aan een samenwerkingsovereenkomst te tekenen met CH BV en dus geen overeenkomst meer aan te gaan met dhr. Roerink. Er is niets getekend, dus er zijn geen verplichtingen. Dit n.a.v. brief van Roerink van 16 april 1999.

08.09.2000 B&W-advies aankoopproblemen gronden MPP

C

De gemeente dacht overeenstemming te hebben over de aankoop van een perceel dat nodig is om een parkeerplaats te kunnen realiseren. De gesprekspartner blijkt echter niet onderhandelingsbevoegd te zijn en is nu onbereikbaar voor commentaar.

Fase 3: 2000**14.11.2000 ondertekening SOK tussen gemeente, Rabo Vastgoed BV en Centrum Haaksbergen BV****J****14.11.2000 nadere uitwerking gemeentelijke bijdrage MPP****F**

Nadere uitwerking raadsbesluit 24.11.99 (in guldens)

Parkeerplaats naast ING bank Hibbertsstraat 0

Woning Van der Kuil Hibbertsstraat 500.000

Tuin Pancratiusparochie 320.000

Doorbraak Markt-Hibbertsstraat 3.480.000

Markt Pathoni/Kuiper/Ten Asbroek 2.900.000

Naast wereldwinkel 0

14.11.2000 van belang zijnde passage uit SOK**C,F,J,O**

Art 3 lid 2: bankgarantie van 2,5 mln gulden ter zekerheid nakoming verplichtingen projectontwikkelaars.

Art 5 lid 8: bij lager tempo dan voorzien geen risico's overdragen aan gemeente.

Art 6 lid 1: bouwexploitatie voor rekening en risico van de projectontwikkelaars. Gemeente draagt bij met bedrag van max. 7,2 mln gulden.

Art 11 lid 1: hoofdelijke aansprakelijkheid bij niet tijdig realiseren MPP.

28.12.2000 sector grondgebiedszaken startnotitie ontwikkelingsplan Centrum**C,F,O**

In deze notitie wordt per onderdeel aangegeven wat de financiële consequenties zijn om het centrum te revitaliseren.

Bij de herinrichting centrum, uitvoering 1993, is een totaal krediet van 2 miljoen gulden beschikbaar gesteld. 750.000 gulden is daarvan nog beschikbaar. Daarnaast is nog een bedrag opgenomen van 1.250.000 gulden voor de herinrichting van het centrum 2^e fase.

Een optie om een deel van het tekort op te kunnen vangen is het aanwenden van de verwachte ISV-gelden voor de herinrichting van het centrum. Dat levert een totaalbedrag op van 3 miljoen gulden. Met overige kredieten erbij is het beschikbare bedrag 4,14 miljoen. Totaal benodigd is 5,24 miljoen gulden.

Fase 3: 2001**18.01.2001 verslag werkgroep MPP****C**

De samenwerkingsovereenkomst is op 14 november 2000 ondertekend. Het is inmiddels een jaar geleden sinds de vorige vergadering. De situatie maakt vervolgoverleg noodzakelijk. Stand van zaken wordt geupdate.

24.01.2001 memo akoestisch onderzoek**C,O**

Een akoestisch onderzoek is niet nodig indien het gebied vervroegd wordt aangewezen als 30 km zone.

30.01.2001 historisch vooronderzoek locatie Centrum Grontmij**O**

Er zijn enkele verdachte locaties voor vervuiling, bij de panden waarin vroeger een smederij, een blauwververij, en een ondergrondse tank zijn aangetroffen.

15.02.2001 verslag projectgroep MPP**C**

Er zal een strooifolder worden opgesteld en een info-avond worden gehouden.

22.02.2001 uitnodiging vergadering Stuurgroep Centrum

C

Het is alweer een tijd geleden dat de Stuurgroep Centrum heeft vergaderd. De opvolger van burgemeester Van Agt, de heer Schouten, nodigt iedereen uit voor een lunchbijeenkomst. Daarbij wordt de naam "werkgroep" vervangen in "projectgroep" en zal de stand van zaken MPP worden doorgenomen.

20.03.2001 B&W-besluit antwoord brief Ten Asbroek

C

Het college acht het niet noodzakelijk met door Ten Asbroek aangedragen participanten een overeenkomst te sluiten. Er kan niet zomaar worden afgeweken van de samenwerkingsovereenkomst met CH BV en Rabo Vastgoed BV, zoals die op 14 november 2000 is ondertekend.

20.03.2001 B&W-besluit planning en financiële opzet herinrichting centrum Haaksbergen

C,F,O

Uit de financiële overzichten blijkt dat er nog de nodige financiële onzekerheden in de exploitatie zitten. Daarom besluit het college in te stemmen met de planning en het beeldkwaliteitsplan herinrichting centrum Haaksbergen, maar de uitvoering vanaf 2002 en volgende jaren is afhankelijk van de nadere beschikbaarstelling van middelen. Ingestemd wordt met de besteding van 350.000 gulden in 2001 voor de reconstructie van de Spoorstraat en de Blankenburg.

22.03.2001 verslag Projectgroep MPP

C

Stand van zaken.

22.03.2001 weekblad Haaksbergen Ten Asbroek presenteert zijn plannen voor centrum

C

Ten Asbroek is bezig alle belanghebbenden achter zich te scharen voor een nieuw dorp naar eigen inzicht, waarin het centrum een belangrijke plaats inneemt. Hij stelt daarvoor een referendum voor.

23.03.2001 stand van zaken publiciteit

C

Er komt een infoavond op 17 mei, de opzet daarvan wordt aangegeven. Verder plannen voor een informatieopstelling en een nieuwsbrief.

April 2001 bestemmingsplan Marktpassage

O

Geschreven door Zandvoort Ordening & Advies

Uitgegaan is van 3 schetsmodellen:

- Model 1: marktplein zoals bestaand en dubbele passagebebouwing
- Model 2: kleiner Marktplein en open houden groene pastorietuin
- Model 3: groot Marktplein, enkele passagebebouwingen en bebouwing achterzijde pastorietuin

Bij de uitwerking is gekozen voor Model 3, omdat die het meest tegemoet komt aan de gestelde plandoelen.

20.04.2001 verslag Stuurgroep Centrum

C

De welstandscommissie heeft op 3 april 2001 positief geadviseerd over het MPP, m.u.v. locaties naast de Wereldwinkel en De Bron, waarover nog overleg plaatsvindt.

08.05.2001 B&W-besluit ontwerpbestemmingsplan MPP

C,F,J,O

Advies van de commissie VOP en vooroverleg met diverse instanties een inspraakprocedure te starten. In hoofdzaak gaat het om het realiseren van een doorsteek van de markt naar de Hibbertsstraat, 2200 m2 commerciële ruimte, 56 appartementen, een parkeerkelder voor 81 parkeerplaatsen en 35 parkeerplaatsen op een terrein achter de winkels aan de Molenstraat. Op 17 mei vindt in het Hoogeland een infoavond plaats, waarvoor alle raadsleden een uitnodiging ontvangen.

Kosten van verwerving	9.807	(x 1000 gulden)
Kosten bouwrijp maken	1.513	
Bijdrage aan marktpartijen	7.200	
Opbrengst verkoop gronden	11.320	
Bijdrage provincie	1.000	
Reserve grondbedrijf	6.200	

Mei 2001 **publieksvoorlichting MPP**
C

Plan op hoofdlijnen voor de uit te dragen boodschap, het tijdschema en de activiteiten.

05.06.2001 **verslag Projectgroep MPP**
C

De Projectgroep vreest voor discussies op de infoavond. De kans dat er vragen worden gesteld is aanwezig. De voorzitter moet duidelijk aangeven wat de intentie is van deze avond. De presentatie zal veel duidelijkheid geven. De huis-aan-huisfolder volgt binnenkort.

26.06.2001 **verslag Projectgroep MPP**
C

Op 17 mei is een infoavond geweest, waarin de plannen voor het MPP zijn gepresenteerd.

13.08.2001 **brief het Oversticht aan college**
J,O

Het Oversticht vindt dat de plannen niet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Met enige in de brief aangegeven wijzigingen kan dit worden opgelost.

14.08.2001 **brief diverse HOV-leden aan gemeenteraad**
F,O

Het HOV heeft nooit de toezegging gedaan dat men baatbelasting wilde betalen.

24.08.2001 **brief Ten Bruggencate**
C

Is verbaasd dat zijn brief van 6 juni 2001 niet is aangemerkt als een officiële inspraakreactie, maar als een 'reactie van algemene aard'. Hij is boos dat de reactie een dag na de bezwarentermijn was verzonden. Hij verzoekt zijn brief alsnog in behandeling te nemen.

28.08.2001 **verslag Projectgroep MPP**
C

Stand van zaken.

04.09.2001 **brief Historische Kring en Kunstkring Haaksbergen**
O

Spreken hun zorg uit over de huidige en toekomstige ontwikkeling in het Centrum van Haaksbergen.

12.09.2001 **brief Provincie aan Juristenraad**
C,J

Namens Stichting Buitengebied Haaksbergen en Burger en Belangen heeft men de Provincie gevraagd nadrukkelijk te kijken naar de stadsvernieuwingsubsidie van 1 miljoen gulden voor het plan "Marktpassage". Vastgesteld wordt dat de gemeente handelt in overeenstemming met de door de provincie afgegeven beschikking, en dat de provincie

nog steeds achter haar besluit staat. De subsidie dateert van 9 september 1999. De miljoen subsidie is een deel van het berekende tekort van f 5.820.000,-. De gemeente is risicodragend.

25.09.2001 verslag Projectgroep MPP
C

Stand van zaken.

23.10.2001 B&W-besluit bouwplannen Hibbertsstraat 7
C,O

College besluit geen medewerking te verlenen aan bouwplannen op perceel Hibbertsstraat 7 en vast te houden aan het concept- beeldkwaliteitsplan van mei 2000. De gemeente wil niet het risico lopen dat de Provincie goedkeuring onthoudt aan de plannen.

01.11.2001 verslag Projectgroep MPP
C

Volgens het beeldambitieplan voldoet het plan Hibbertsstraat niet en heeft het college dit plan niet overgenomen. Gesprekken over het verwerven van gronden lopen nog. Pand Pathoni is inmiddels geleverd aan Rabo Vastgoed BV.

08.11.2001 inspraakreactie bestemmingsplan Centrum Haaksbergen
C,J

Advocaat Robers betoogt dat hun cliënten, de familie Ten Bruggencate, bezwaar hebben tegen de bestemming "groenvoorziening" voor hun tuin. Wethouder Roetenberg zou hebben toegezegd dat van te voren met cliënten contact zou worden opgenomen als opnieuw in gemeentelijke plannen een voetpad/doorgang zou worden voorgesteld. Deze toezegging zou niet zijn nagekomen.

03.12.2001 brief gemeente aan BAWA
C,O

Legt uit dat de gemeenteraad in meerderheid besloten heeft tot de invoering van een baatbelasting te komen, teneinde een opbrengst te genereren van 1 miljoen gulden ter dekking van de infrastructurele voorzieningen die in het centrum zullen worden gerealiseerd.

04.12.2001 verslag Projectgroep MPP
C

Branchecommissie: de stuurgroep is van mening dat het rapport niet geheel voldoet aan de opdracht en te weinig sturingsmogelijkheden biedt. De HOV wil graag kwalitatief betere zaken en geen grote ketens. Haaksbergse bedrijven hebben in principe voorrang.

04.12.2001 mail Sieverink aan Sengers
C

Gesproken wordt over de wijze van uitbrengen van een nieuw infobrochure en de coördinerende rol van voorlichting daarin.

Fase 3: 2002

10.01.2002 notulen overleg Centrumplan Haaksbergen
C,O

De schetsontwerpen tekeningen zijn door de gemeente ambtelijk beoordeeld. De algemene indruk is positief. Er worden enkele wijzigingen aangebracht. Volgens LH is de toegezegde bijdrage aan de projectontwikkelaars staatssteun en mag dat niet zonder goedkeuring van de EC. Alle voorbereidingen zijn daarom stopgezet, totdat er meer duidelijkheid is.

18.01.2002 brief Centrum Haaksbergen BV aan gemeente
C

Tijdens een bespreking op dinsdag 8 januari werd het Centrum Haaksbergen BV duidelijk

dat er al een jaar daarvoor een intensief, doch vertrouwelijk overleg was gestart tussen gemeentebestuur, Lucht & Licht en een architectenbureau om op locatie "De Bron" een theater te bouwen. Geconstateerd wordt dat Centrum Haaksbergen BV en Rabo Vastgoed BV willens en wetens buiten de plannen op de Bron zijn gehouden. Centrum wijst op de op 14 november 2000 gesloten samenwerkingsovereenkomst.

24.01.2002 verslag projectgroep MPP

C

Stand van zaken.

07.02.2002 brief Provincie Overijssel aan gemeente Haaksbergen

C,O

Betreft bestemmingsplan Haaksbergen Centrum. De Provincie geeft enkele suggesties voor aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

12.02.2002 B&W-besluit integrale afweging inzake De Braak

C,O

B&W besluit met marktpartijen onderzoek te doen naar realisering van een podiumvoorziening rond locatie De Bron. Dit als onderdeel van het MPP. Daarvoor is een verschuiving van De Braak met 5 meter noodzakelijk.

12.02.2002 B&W-besluit inspraak en vooroverleg reacties

C,J

B&W besluit de buiten de termijn ingediende reacties niet als officiële inspraakreacties te beschouwen en niet inhoudelijk te behandelen, besluit in te stemmen met het op kosten van CH BV gedeeltelijk verleggen van De Braak, het definitieve ontwerp bestemmingsplan 4 weken ter inzage te leggen om de mogelijkheid te bieden zienswijzen in te dienen. In het begeleidend advies worden de reacties uitvoerig onder de loep genomen en becommentarieerd. The 'usual suspects': BAWA namens vier gezinnen, Stichting Burger en Belangen Haaksbergen en daarnaast nog anderen.

12.02.2002 brief gemeente aan Ten Bruggencate

C,J

Zijn brief van 6 juni 2001 is beschouwd als een reactie van algemene aard en niet als een officiële inspraakreactie. Maar de brief van de gemeente waarin dit wordt uitgelegd is één dag te laat om nog officieel in te kunnen spreken. De gemeente biedt daarvoor verontschuldiging aan. Wel geeft de gemeente aan correct te hebben gehandeld.

12.02.2002 inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan MPP

C,J

Het college besluit de buiten de termijn ingediende reacties niet als officiële inspraakreacties te beschouwen en niet inhoudelijk te behandelen, stemt in met het op kosten van CH BV gedeeltelijk verleggen van de Braak, stemt in met de aangegeven aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan en de commissie schriftelijk te informeren. De indieners van een reactie krijgen schriftelijk antwoord.

21.02.2002 verslag Projectgroep MPP

C,J

De heer Ten Asbroek heeft via BAWA een WOB-verzoek ingediend. In de brief wordt gevraagd om stukken van het ministerie van VROM over de mogelijke slagingskansen betreffende onteigening van het pand Ten Asbroek. Over de inhoud van de brief van Centrum Hengelo BV aan Ten Asbroek heeft geen afstemming plaatsgevonden. De voorzitter betreurt dit.

06.03.2002 B&W-besluit conceptovereenkomst Politiekeurmerk Veilig Wonen MPP

C,O

CH BV en Rabo Vastgoed hebben aangegeven volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen te willen bouwen.

28.03.2002 verslag Projectgroep MPP

C

Het Architectuurcentrum zal op 16 mei een bijeenkomst houden. Waarbij in het avondprogramma open zal worden gediscussieerd over het MPP.

02.04.2002 B&W-besluit inbreng perceel Hibbertsstraat 12

C,F

B&W wordt voorgesteld in te stemmen met de door CH BV aangegeven waarde voor de Hibbertsstraat 12 (€ 730.000,-). Het college besluit echter deze waarde te betrekken bij de samenstelling van het totaal geïntegreerde voorstel.

22.04.2002 verslag projectgroep MPP

C

Bestemmingsplan: er zijn 12 officiële zienswijzen ingediend. Een hoorzitting volgt. De voorzitter geeft aan dat er geen uitnodiging is ontvangen van Architectuur Centrum Twente. De projectgroep geeft aan niet mee te willen doen indien deze avond tot doel heeft om plannen eventueel te wijzigen of bij te stellen. Gemeld wordt dat het MPP de rode draad van deze avond is. Geconcludeerd wordt dat het stedenbouwkundige bureau een actieve rol zou moeten spelen en dat zowel de gemeente als Centrum Haaksbergen BV ieder 2 personen afvaardigen.

24.04.2002 raadsvergadering – inspreekreactie BAWA

C,O

Betreft ontgronding pastorietuin. BAWA geeft namens zijn cliënten aan dat er sprake is van illegale activiteiten en verzoekt de gemeente de activiteiten stil te leggen.

07.05.2002 brief gemeente aan BAWA

C,O

Betreft ontgronding pastorietuin. Het betreft hier niet een bouwput voor een aan te leggen parkeergarage maar een proefbronnering om de benodigde capaciteit voor de bronbemaling tijdens de bouwwerkzaamheden van de geplande parkeerkelder te bepalen.. Er is geen sprake in illegale activiteiten.

30.05.2002 verslag Projectgroep MPP

C

Bestemmingsplan: gemeld wordt dat de hoorzitting vanmiddag plaatsvindt, in het openbaar. Per abuis zijn de raadsleden niet uitgenodigd, dat is afgelopen dinsdag alsnog gebeurd.

30.05.2002 verslag hoorzitting i.v.m. zienswijzen over het ontwerp Bestemmingsplan MPP

C,J,O

De indieners van de zienswijzen kunnen hun argumenten mondeling toelichten, ook in aanwezigheid van raadsleden. Er wordt geen discussie over gevoerd.

13.06.2002 brief gemeente aan Leefbaar Haaksbergen

C

Wijst het verzoek van LH af om de hoorzitting uit te stellen, omdat LH er niet bij aanwezig kon zijn. Het college heeft de belangen van de indieners zwaarder laten wegen.

05.07.2002 verslag Projectgroep MPP

C

Overleg met welstandscommissie en aanvraag van bouwvergunningen verloopt nog niet naar wens. Een vertegenwoordiger van de gemeente legt de procedure uit. Grondaankopen verlopen moeizaam.

05.08.2002 B&W-besluit ingediende zienswijzen ontwerpbestemmingsplan MPP

C,F,J

Er zijn 12 zienswijzen ingediend over het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan MPP. Dat bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het raadsbesluit van 31 maart

1999 over de ontwikkeling van het centrum.
Naar aanleiding van de zienswijzen wordt besloten het pand Markt 13 te handhaven vanwege het karakteristieke karakter. Het niet aankopen van Markt 13 (pand Ten Asbroek) heeft voorts een positief effect op de uitvoerbaarheid van de plannen.

20.08.2002 B&W-besluit aanpassing koop- en verkoopovereenkomst
C,F,J

De aankoop van Markt 13 wordt uit de aankoopovereenkomst gehaald. Zowel Rabo Vastgoed als Centrum Haaksbergen moeten hiermee instemmen.

05.09.2002 verslag Projectgroep MPP
C

Stand van zaken. Medio 2003 wordt de goedkeuring van het bestemmingsplan verwacht. Daarna is nogmaals beroep bij de Raad van State mogelijk. Daarna is het plan onherroepelijk.

25.09.2002 raadsbesluit gewijzigd vaststellen bestemmingsplan MPP
C,F,J,O

Wordt met 12 stemmen voor en 4 tegen vastgesteld. De raad besluit het plan zodanig aan te passen dat de gemeentelijke bijdrage voor het plandeel wordt verminderd met € 283.424,- doordat het pand Markt 13 niet behoeft te worden verworven.

26.09.2002 verslag Projectgroep MPP
C

Stand van zaken.

Fase 4: 2002**02.10.2002 brief LH aan min BZK****C,J**

De raad heeft op 24 november 1999 besloten een bijdrage van 7,2 mln gulden te verlenen aan een bouwcombinatie om een exploitatietekort op te heffen. In het verleden zijn andere projectontwikkelaars afgehaakt vanwege mogelijke exploitatietekorten. De bouwcombinatie als genoemd komt als enige in aanmerking. LH vindt dit overheidssteun en kaart het aan bij met Ministerie van BZK met het verzoek om te onderzoeken of dat ook zo is.

Per brief van 20 november 2002 geeft LH het ministerie aanvullende informatie.

09.10.2002 B&W advies overeenkomst Politiekeurmerk Veilig Wonen MPP**C**

College stemt in met definitieve overeenkomst tot realisering MPP conform Politiekeurmerk Veilig Wonen en deze overeenkomst op 9 oktober 2002 te ondertekenen. Die overeenkomst is ook dezelfde dag ondertekend.

21.10.2002 melding aan GS van vastgesteld bestemmingsplan**C,J**

Op 25 september 2002 heeft de raad ingestemd met het bestemmingsplan MPP. Ter voldoening aan het gestelde in art 28 van de Wet RO stuurt de gemeente de benodigde stukken naar GS.

29.10.2002 brief ministerie BZK aan college**C,J**

Op grond van artikelen 87 en 88 van het EG-verdrag is het geven van overheidssteun aan een onderneming in beginsel niet toegestaan, voor zover deze steun de handel tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt, tenzij met goedkeuring van de EC. In de SOK verbindt de gemeente zich om een bijdrage in de exploitatie te geven van 7,2 mln gulden en draagt de gemeente een aantal panden om niet aan de projectontwikkelaars over. Er is in de stukken niet terug te vinden of er ook een tegenprestatie tegenover staat, bijvoorbeeld aanleg van infrastructurele werken. Deze steun dient vooraf bij wijze van voornemen gemeld te worden. De gemeente wordt gevraagd binnen vier weken na de brief een reactie te geven.

05.11.2002 verslag Projectgroep MPP**C**

Stand van zaken wordt doorgenomen.

20.11.2002 brief LH aan min BZK aanvullende informatie inzake steunverlening**C,J**

Rechtspraak Bawa heeft de gemeente reeds in juni 1999 geattendeerd op Europese regels. De gemeente heeft in november 1999 besloten het oude ABNAMRO pand (haar eigendom) te verkopen voor 8 ton aan de projectpartijen. LH vermoedt dat de prijs voor dit pand niet marktconform is.

03.12.2002 B&W besluit advisering Dirkzwager over staatssteun**C,J**

Besloten wordt op bestuurlijk niveau overleg te plegen met de provincie. Nagaan op welke wijze in Enschede zonder staatssteun het centrum wordt ingericht. Haaksbergse Bouwcombinatie informeren en stappen met elkaar afstemmen. Ambtelijk overleg met ministerie of uitstel termijn mogelijk is.

Dirkzwager concludeert dat de overeenkomst met Rabo Vastgoed en Centrum Haaksbergen elementen bevat van ontoelaatbare staatssteun. Haaksbergen had Europees moeten aanbesteden. In Haaksbergen was dat echter niet mogelijk, omdat de partijen een groot deel van de panden al in eigendom hadden.

04.12.2002 notitie Centrum Haaksbergen gesprek Centrum met gemeente**C,F,O**

Wil graag samen met de gemeente zoeken naar mogelijkheden om plannen te kunnen realiseren binnen gestelde kaders. Het ziet ernaar uit dat de door de gemeente toegezegde verplichting niet kan worden nagekomen. Adviseur Janssen van Dirkzwager biedt in zijn rapport geen oplossingen, hooguit een keer een oplossingsrichting. Volgens C.H. BV was van het begin af aan duidelijk dat realisering zonder financiële steun van de gemeente onmogelijk was. De uiteindelijke financiële steun bedroeg 7,2 mln gulden en werd vastgesteld door de raad in de SOK van 24 november 1999.

Centrum Haaksbergen betreurt het dat er door de gemeente zo weinig met hen is gecommuniceerd over het rapport van Dirkzwager. Volgens Centrum Haaksbergen is geen sprake van ontoelaatbare staatssteun. Wel is men bereid de gemeente tijd te geven om tot een onderbouwing te komen waarom er geen sprake is van staatssteun en men wil verder constructief meedenken. Maar dan wel onder een aantal voorwaarden. Bij Centrum Haaksbergen is er geen draagvlak om een langlopend traject in te gaan om tot een nieuwe SOK te komen.

05.12.2002 verslag overleg MPP (vertrouwelijk)**C,J**

Betreft het onderzoek naar ontoelaatbare staatssteun. Afspraken worden gemaakt over de ontstane situatie.

09.12.2002 brief gemeente aan Ministerie BZK**C,J**

De gemeente vraagt en krijgt uitstel op het geven van een reactie.

Fase 4: 2003**20.01.2003 gesprek gemeente en Ministerie BZK****C**

Een ambtenaar van BZK geeft diverse richtingen aan naar een oplossing toe. Aan de hand van zijn suggesties zal de gemeente een plan uitwerken voor een vervolgetraject. BZK geeft aan dat Nysingh daarbij behulpzaam zou kunnen zijn. Aan de hand van een gesprek met de EC kan een formeel verzoek tot goedkeuring worden ingediend.

25.01.2003 brief LH aan ministerie BZK**C**

LH heeft vernomen dat college op bezoek is geweest bij ministerie en wil verslag van de gang van zaken.

03.02.2003 memo amendement raadsvergadering**C,O**

Memo van Bertine Olthof aan college, waarin het in de raadsvergadering aangenomen amendement van LH met betrekking tot de VVV-kiosk aan de Molenstraat nader wordt geïnterpreteerd. De bestemming is niet gewijzigd. Op 20 februari 2001 is er een brief uitgegaan naar de VVV, waarin staat aangegeven dat voor 1 maart 2005 de reconstructie van de Molenstraat nog niet wordt opgepakt. De VVV kan het gebouw nog tot die tijd verhuren. De intentie van het amendement was waarschijnlijk te voorkomen dat de economische waarde van het gebouw sterk zou worden verhoogd. De verhuurbaarheid van het pand wordt sterk verbeterd wanneer op deze locatie zakelijke dienstverlening wordt toegestaan. Voorgesteld wordt dit in de bestemming op te nemen.

04.02.2003 B&W-besluit staatssteun**C**

Het college gaat deze dag overleg voeren met Centrum Haaksbergen BV. Aan de hand daarvan volgt nadere advisering. Het gesprek met Reimer van BZK is positief verlopen. Hij draagt diverse oplossingsrichtingen aan.

- 05.02.1003 persbericht gemeente Haaksbergen over vermeende staatssteun MPP**
C
Een kort verslag wordt gegeven van de stand van zaken. Wethouder Roetenberg geeft aan vertrouwen te hebben in de goede afloop.
- 06.02.2003 brief aan Nysingh**
J
De gemeente verwacht van Nysingh oplossingen aan te dragen die de gesloten SOK zo dicht mogelijk naderen, maar wel de Brusselse toets kunnen doorstaan. Als dat niet mogelijk is wordt gevraagd aan te geven welke weg dan wel kan worden bewandeld.
- 12.02.2003 brief Leefbaar Haaksbergen aan ministerie BZK**
C
LH verzoekt het ministerie om een nader onderzoek inzake onterecht verleende staatssteun.
- 13.02.2003 brief Nysingh**
J
In een brief geeft advocatenkantoor Nysingh te zijn benaderd om advies te geven over de staatssteun- en aanbestedingsrechtelijke aspecten van het te realiseren MPP. Zij stellen eerst nog vragen en vragen om aanvulling van het dossier.
- 21.02.2003 fax aan Provincie**
C,O
Enkele fouten in de brief aan GS van 15 februari 2000 worden nader toegelicht en verbeterd.
- 25.02.2003 B&W-besluit**
C,O
DTZ Zadelhoff en Pieter Lem Makelaars krijgen opdracht voor taxatie grondwaarde bij onderhandse verkoop van de kavels die betrokken zijn bij het MPP. Kosten € 14.000,-.
- 03.03.2003 brief provincie Overijssel – subcommissie PCFL**
C,J
Alle ingebrachte bedenkingen worden ongegrond verklaard en GS wordt geadviseerd het bestemmingsplan Marktpassage goed te keuren.
- 13.03.2003 brief Nysingh aan college**
J
Nysingh heeft onderzocht of er gevallen te vinden waren in de beslissingspraktijk van de EC of een door de overheid aan private partijen toegezegd bedrag marktconform is. Aangedragen waren Transferium Sittard (een steunmaatregel die toelaatbaar was omdat dit te maken had met coördinatie van vervoer), Waterstofperoxidebedrijf Delfzijl (levering van grond moet dan 10% minder dan de getaxeerde waarde betreffen boven die 10% ontoelaatbare staatssteun),
Voorop staat dat een aanbestedingsprocedure gevolgd moet worden om er zeker van te zijn dat geen sprake is van staatssteun. Indien geen aanbesteding is gevolgd kan slechts bij uitzondering vast komen te staan dat er sprake is van marktconformiteit.
Voor het MPP zijn geen bruikbare precedenten aangetroffen. Nysingh besluit met de opmerking dat er geen mogelijkheden zijn om te concluderen dat er geen sprake is van staatssteun.
- 18.03.2003 brief DTZ Zadelhoff**
C,F
Zadelhoff geeft puntsgewijs de uitgangspunten weer voor de bepaling van de prijzen per m² en geeft daarna onderbouwd de marktprijzen weer voor commerciële ruimten (€ 50,- per m² voor verhuur) en de verkoop- en stichtingskosten voor een appartement en een parkeergarage.

18.03.2003	<p>vertrouwelijk B&W-besluit MPP C,O</p> <p>Geadviseerd wordt te kiezen voor de optie dat de gemeente de onroerende zaken van CH BV aankoopt tegen kostprijs en verkoopt tegen de taxatiewaarde, zoals die is berekend door Zadelhoff en dit te bespreken met ZBK. Het college wil vooralsnog meerdere opties openhouden.</p>
Maart 2003	<p>algemeen/publiekbelang MPP C,O</p> <p>Ambtelijke memo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. noodzakelijk ontwikkeling centrumgebied 2. werkgelegenheid 3. sociale veiligheid <p>Verder uitstel zal plannen in gevaar brengen</p>
07.04.2003	<p>vertrouwelijk B&W-besluit C,O</p> <p>B&W laat opnieuw een taxatie verrichten door een gerenommeerde taxateur, waarbij sprake is van een minnelijke onteigening en de waarde dient te worden verhoogd met een in te schatten schadevergoeding. Dit omdat Leefbaar Haaksbergen een klacht heeft ingediend bij Min BZK over de bijdrage aan CH BV voor het mogelijk maken van het MPP. Het college laat nu de mogelijkheid onderzoeken dat het verschil tussen de getaxeerde aankoopkosten van de percelen (door CH BV) en de getaxeerde residuele grondwaarde van de te verkopen kavels het tekort zou mogen zijn dat de gemeente zou mogen subsidiëren, zonder dat sprake is van ontoelaatbare staatssteun. CH weigert aan deze oplossing financieel bij te dragen.</p>
22.04.2003	<p>verslag gesprek MPP C</p> <p>B&W heeft besloten de waarde van de panden en opstallen te laten bepalen op basis van onteigeningswaarde, inclusief de gebruikelijke schadevergoedingen. Dit i.v.m. regels van Brussel. CH BV is ontstemd over de lange duur van het traject. MPP moet alle voorrang krijgen.</p>
04.06.2003	<p>brief min BZK aan gemeente C,J</p> <p>Het ministerie schrijft dat meerdere raadsleden een klacht hebben ingediend over ontoelaatbare staatssteun.</p>
05.06.2003	<p>taxatierapport Houdringe F,J</p> <p>Betreft taxatierapporten MPP voor diverse panden op de Markt en in de Hibbertsstraat. Men komt uit op een taxatiebedrag van € 3,58 mln. Een berekening is bijgevoegd. De raming is naast de oorspronkelijke raming gelegd. Het zou betekenen dat de kosten voor de gemeente lager zouden uitvallen.</p>
12.06.2003	<p>brief LH aan college F</p> <p>LH wijst erop dat het MPP mede gefinancierd wordt door extra OZB-heffingen in 1999, 2000, 2001, en 2002. Aangezien het MPP wegens staatssteun onwettig is wordt geëist dat de onterecht betaalde OZB-heffing wordt terugbetaald.</p>
26.06.2003	<p>brief Kienhuis Hoving aan gemeente J</p> <p>Betreft advies over voortgang MPP. Uitvoering van de SOK zonder dat een staatssteunmelding is gedaan of in het geval van een negatieve beschikking zal hoogstwaarschijnlijk nietigheid van de SOK met zich meebrengen. De mogelijkheid bestaat om de SOK indicatief aan de EC voor te leggen. Een procedure van enkele maanden. De mogelijkheid bestaat ook om de voorliggende SOK met wederzijds goedvinden te beëindigen en een andere vervangende overeenkomst op te stellen. KH vindt dat de meest aantrekkelijke optie, als er nieuwe inzichten zijn opgekomen.</p>

Er zijn geen afspraken gemaakt over mogelijke schadevergoeding als de SOK nietig wordt verklaard.

01.07.2003 B&W-besluit (vertrouwelijk) MPP
C,F,O

De bijdrage kan wegens strijdigheid met Europese regelgeving niet worden uitgevoerd. Haaksbergen is bereid de overeenkomst ongewijzigd door te zetten als de gemeentelijke bijdrage ruim 1,11 miljoen lager wordt gesteld.

03.07.2003 verslag gesprek gemeente Haaksbergen en Centrum Haaksbergen BV
C,F

Het college stelt voor de SOK grotendeels intact te laten, maar het subsidiebedrag in overeenstemming te brengen met Europese regelgeving. Dat is voor CH niet acceptabel. Die noemt een aantal andere opties, die de gemeente 2 miljoen euro zouden kosten. Een voorstel om met gemeente en VH een CV te vormen wordt uitgewerkt.

09.07.2003 verslag gesprek gemeente Haaksbergen en Centrum Haaksbergen BV
C,O

Vanwege dreigende ontoelaatbare staatssteun wilde gemeente de gemeentelijke bijdrage verlagen met 1,1 mln. Bij niet akkoord gaan door CH zal de gemeente de SOK voorleggen aan Brussel. Consequenties: groot financieel nadeel voor de marktpartijen.

09.07.2003 brief gemeente aan CH BV
C,J

B&W schrijven dat uitvoering van de op 14 november 2000 gesloten overeenkomst niet mogelijk is in verband met ongeoorloofde staatssteun. Aan de hand van taxaties is uitgerekend dat het voor de EC acceptabele tekort 1,1 miljoen euro lager ligt. De gemeente vraagt CH BV om met dit gewijzigde aanbod in te stemmen.

16.07.2003 juridische consequenties te ondernemen acties MPP
J

Geeft samenvatting van rapport Kienhuis Hoving.

01.08.2003 brief gemeente aan Min BZK
J

Betreft verzoek om informele zienswijze MPP. Vraagt of er sprake is van ontoelaatbare staatssteun indien een bijdrage van € 914.000,- beschikbaar wordt gesteld aan de marktpartijen, zijnde het verschil tussen de marktconforme verkoopprijs en de te betalen schadeloosstelling. Het gaat om het verschil tussen de marktconforme verkoopprijs van € 2.666.000,- bepaald in een taxatierapport van Zadelhoff en de te betalen schadeloosstelling van € 3.580.400,-.

21.08.2003 brief CH BV aan gemeente
C,J

CH BV geeft aan de bestaande overeenkomst volstrekt in stand moet blijven.

09.09.2003 brief CH BV aan gemeente
C,F,J

Er is sprake van een impasse. CH BV ziet 2 alternatieven. Stoppen van het project of doorgaan onder bepaalde condities. CH BV en Rabo Vastgoed BV willen de gemeente houden aan de gemaakte afspraken, maar stellen enkele condities voor om tot realisatie te komen. Die bestaan eruit dat de gemeente rente en kosten eveneens zijn rekening neemt. Dat gaat totaal om € 3,04 mln. De gemeente gaat vervolgens voor eigen rekening en risico de boel slopen en bouwrijp maken. Vervolgens nemen de andere partijen de boel over voor in totaal 2,6 mln, maar slechts in delen, wanneer 70% van de woningen en winkels zijn verhuurd en verkocht.

De gemeente neemt alle verdere kosten voor planvorming en communicatie geheel voor zijn rekening. Voor zover sprake is van een tekort in de planvorming worden eerst de ontwikkelaars gecompenseerd. Dan pas zal een verder resultaat gedeeld worden.

De gemeente krijgt enkele weken de tijd om te reageren.

- 22.09.2003** **brief CH BV aan gemeente**
C,F,J
CH BV persisteert bij de opvatting dat er geen sprake is van ontoelaatbare staatssteun. Het voorstel van de gemeente om de bijdrage met 1,1 mln euro te verlagen wordt dan ook in strijd beschouwd met artikel 14 Boek 3 Burgerlijk Wetboek.
- 26.09.2003** **memo aan B&W over uitvoering SOK MPP in relatie tot staatssteun**
C,J
Na de melding is er sprake van een standstill situatie. Haaksbergen mag geen steun verstrekken zolang de commissie geen positieve beschikking heeft afgegeven. Nysingh is om advies gevraagd. De bouwvergunningen mogen worden verleend. Overdracht van de panden door CH aan de gemeente kan echter worden beschouwd als ontoelaatbare staatssteun.
- 30.09.2003** **B&W-besluit voortgang MPP**
C,F,J
CH BV vindt dat geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Daarom CH vragen om het risico van korting op hun schouders te nemen. College zal dan vasthouden aan de gesloten overeenkomst. Er is sprake van een patstelling tussen het college en CH BV. Alle partijen graven zich juridisch in, staat ook in het (uitvoerige) B&W advies. De gemeente persisteert bij zijn eerdere (schriftelijk) gedane voorstellen. Het tegenvoorstel van CH/Rabo Vastgoed leidt niet tot een oplossing.
- 03.10.2003** **brief CH BV aan gemeente**
C
Naar aanleiding van bijeenkomst op 1 oktober 2003 dringt CH BV aan op nakoming van de overeenkomst.
- 15.10.2003** **brief gemeente aan CH BV**
C,J
Het college geeft aan nog altijd onverkort uitvoering te geven aan de op 14 november 2000 gesloten overeenkomst, als CH BV schriftelijk verklaard bereid te zijn het risico van een mogelijke terugvordering van de gemeentelijke bijdrage voor uw rekening te nemen, mocht sprake zijn van staatssteun. Van CH BV wordt uiteraard ook een onverkorte uitvoering van de overeenkomst verwacht. De overeenkomst dient te worden gemeld aan de EC. Daarom ontstaat nu een standstill situatie.
- 21.10.2003** **verslag ex artikel 8:47 AWB**
J
Een gedetailleerd verslag van de bevindingen.
- 29.10.2003** **brief CH BV aan gemeente**
C,J
CH BV en Rabo Vastgoed geven aan kennis te hebben genomen van de standstill situatie en de terugbetalingsplicht. In het laatste geval zullen zij zich maximaal inspannen om tot een oplossing te komen.
- 11.11.2003** **B&W-besluit stand van zaken MPP**
C,J
Het college besluit vast te houden aan de SOK, dit via het coördinatiepunt bij de EC te melden, de voorbereidingen voor de afgifte van bouwvergunningen ter hand te nemen, geen stappen te nemen die in strijd zijn met wet- en regelgeving en te wachten tot de EC een positief besluit heeft genomen en CH BV, Rabo Vastgoed BV en het ministerie van BZK in te lichten.
- 14.11.2003** **persbericht: gemeente gaat verder met MPP**
C
De gemeente Haaksbergen en Centrum Haaksbergen BV gaat verder met de

voorbereidingen voor de realisering van het MPP. Het college heeft deze week besloten om de gemeentelijke bijdrage aan het project te melden bij de EC. Intussen wordt begonnen met de nodige voorbereidingen voor het afgeven van de bouwvergunning.

20.11.2003 verslag projectgroep MPP
C,J

Het college heeft 1,5 week geleden besloten om het project weer ter hand te nemen, nadat de impasse in het overleg met de andere partijen is doorbroken. Er gaat op korte termijn een melding van het project naar Brussel. Ondanks dat er nog geen uitspraak is van de Raad van State kan een bouwvergunning worden verleend. Daarna kan gestart worden met de bouw, wat geheel voor risico van de aannemer is als de uitspraak van de RvS negatief uitvalt.

20.11.2003 memo aan René Pruyzers
C,J

Bestemmingsplan is door GS op 15 april 2003 goedgekeurd, Er is één beroepschrift bij de Raad van State, ingediend door Ten Asbroek. Deze heeft géén voorlopige voorziening gevraagd, hetgeen inhoudt dat het bestemmingsplan rechtsgeldig is en er dus een bouwvergunning kan worden verleend. De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak is als deskundige benoemd om aan de Raad van State voor 22 januari 2004 advies uit te brengen.

26.11.2003 brief LH aan min BZK
C,J

LH brengt n.a.v. melding van gemeente bij Ministerie BZK in dat naast gemeentelijke bijdrage ook 226 m2 grond ter waarde van 1,8 miljoen gulden om niet wordt overgedragen. Daarnaast draait de gemeente volledig op voor de planschadeclaims.

10.12.2003 TC Tubantia
C,J

De financiële bijdrage van de gemeente aan het MPP kan als een zekere vorm van staatssteun worden gezien. Maar het is nog maar de vraag of sprake is van ongeoorloofde steun. Dan moet er nl. sprake zijn van het bevoordelen van één of meer bedrijven ten opzichte van soortgelijke bedrijven zodat de concurrentieverhoudingen worden aangetast. Dat is duidelijk geworden tijdens een bezoek van een Haaksbergse delegatie aan het ministerie van Biza.

18.12.2003 verslag projectgroep MPP
C

Gesproken wordt over de stand van zaken m.b.t. bouwvergunningen en bodemsanering .

Fase 4: 2004

23.01.2004 brief BAWA namens LH aan vertegenwoordiging EC in Den Haag
J

BAWA dient namens LH klacht in wegens ontoelaatbare staatssteun.

29.01.2004 verslag projectgroep MPP
C

Gesproken wordt over de gang van zaken met betrekking tot diverse bestemmingsplannen, parkeren, aankoop grond en de Europese Commissie (uitspraak staatssteun).

12.02.2004 brief min BZK aan Bawa
J

Geeft aan dat de SOK tussen de gemeente Haaksbergen, CH BV en RV BV nog geen overeenkomst is, omdat levering niet heeft plaatsgevonden. De gemeente heeft aangegeven dat levering pas zal plaatsvinden indien goedkeuring door EC is verleend. Er is dus geen sprake van een onrechtmatige situatie.

- 22.03.2004 korte samenvatting B&W-vergadering 22.03.2004 betreffende MPP**
C,J
Extra vergadering bedoeld als voorbereiding op het bezoek aan Den Haag op 5 april in het kader van de staatssteun en om de mening te peilen over mogelijke alternatieven indien het bestemmingsplan de streep niet haalt. Afgesproken wordt diverse scenario's voor 6 april kort te onderzoeken op zowel financiële als juridische consequenties.
- 05.04.2004 brief Centrum Haaksbergen BV aan gemeente**
C,O
Vanwege de standstill situatie als gevolg van de staatssteunmelding is de haalbaarheid van het plan ernstig in gevaar gekomen. CH BV wil snel een antwoord op de vraag of de gemeente nog steeds bereid is volgens de SOK gronden te leveren en in te kopen.
- 28.04.2004 brief gemeente aan LH**
C,J
De delen van de overeenkomst waar projectontwikkelaars voor verantwoordelijk zijn behoeven niet Europees te worden aanbesteed. Het bouwrijp maken is wel voor rekening van de gemeente en moet dus volgens de regels worden aanbesteed. Dat moet gebeuren als de kosten 5,9 miljoen euro of hoger zijn.
- 06.05.2004 uitspraak raad van State**
J
Appellanten (Ten Asbroek, BAWA, Ten Bruggencate) worden in het gelijk gesteld.
- 10.05.2004 mail H. Sieverink aan S. Aksoy**
C
Verwijst naar negatieve uitspraak Raad van State. Hij heeft tijdig iedereen kunnen informeren voordat de uitspraak via krant, radio en TV naar buiten kwam.
- 17.05.2004 verslag projectgroep MPP**
C,J
Raad van State heeft de uitspraak vernietigd. De Provincie heeft onzorgvuldig gehandeld en geen rekening gehouden met staatssteun. Deze moet worden aangevraagd bij de Europese Commissie. Uitspraak kan een jaar duren.
- 18.05.2004 brief BZK Brussel aan EC**
C,J
BZK geeft aan dat geen sprake is van onrechtmatige staatssteun. De beantwoording van de vragen van de EC in detail zal een maand later plaatsvinden.
- 25.05.2004 B&W-besluit beantwoording**
C,O
Brief Konings Schoenen van 20 april 2004, waarin Konings vraagt om een eerste optie op Markt 18 (pand ABN Amro) om te kunnen uitbreiden. De gemeente zegt vast te houden aan de huidige plannen.
- 08.04.2004 voor Nysingh van belang zijnde gegevens t.b.v. juridische vraagstelling MPP**
J
Interne memo waarin de uitgangspunten worden geschetst van het MPP en daarop volgend de juridische vragen die door Nysingh moeten worden beantwoord.
- 22.06.2004 brief Prov Overijssel aan gemeente**
C
De RvS heeft bij uitspraak van 6 mei 2004 het GS-besluit van 15 april 2003 tot goedkeuring van het bestemmingsplan vernietigd, vanwege onzekerheid over de financiële uitvoering van het plan. De gemeente wordt gevraagd zijn zienswijze te geven over de ontstane situatie. Daarnaast wil de provincie weten wat de stand van zaken is bij de EC.

25.06.2004 brief Nysingh aan gemeente**J**

Advies over aantal juridische aspecten MPP.

De SOK is nietig als sprake is van verboden staatssteun. Kenmerk van een nietige overeenkomst is dat de rechtsgevolgen ontbreken. Dat betekent dat eventueel reeds verrichte prestaties ongedaan moeten worden gemaakt. Op grond daarvan zouden de projectontwikkelaars mogelijk schadevergoeding kunnen eisen.

Nysingh adviseert het volgende standpunt in te nemen tegen de projectontwikkelaars bij nietigverklaring:

- de projectontwikkelaars zijn niet bereid om genoeg te nemen met wat hun rechtens toekomt en niet meer dan dat. Dat heeft ertoe geleid dat de Raad van State niet anders kon dan het beroep inzake het bestemmingsplan te honoreren. Dat betekent dat de ontbindende voorwaarde van art 15 lid 1 van de SOK in werking getreden is, en gezien art 7 lid 1 van de SOK de gemeente niet aansprakelijk is jegens de projectontwikkelaars. De gemeente is bereid om te overleggen over alternatieve oplossingen, waarbij ongeoorloofde steun voorkomen wordt.

02.07.2004 brief DeJonge Peters Rammelink Advocaten namens CH BV**C,J**

Vraagt de gemeente om, gelet op eerdere ontwikkelingen, nog steeds bereid is om tot uitvoering over te gaan van art 13 lid 2 van de SOK.

14.07.2004 brief ministerie BZK aan gemeente**J**

Betreft antwoord op brief van 1 augustus 2003. Het coördinatiepunt van het ministerie doet alleen een marginale toets. De bijdrage kan worden gezien als een dienst van algemeen belang, aangezien er sprake is van marktfalen. Dit moet goed worden onderbouwd.

14.09.2004 B&W-besluit voortgang ingediende klacht bij EC**C**

College besluit met kleine delegatie naar Brussel te gaan.

18.10.2004 brief ministerie VROM aan Rabobank Utrecht**C,J**

In een brief van 6 mei 2004 heeft de Rabobank VROM uitgebreide informatie verstrekt over de kwestie Haaksbergen, alsmede de staatssteunmelding.

VROM schetst daarop de procedure van een staatssteunmelding en maakt duidelijk dat de rijksoverheid zich inzet om alle projecten richting Brussel goed te begeleiden.

09.11.2004 mail dhr. Heemink**J**

Bij verkopen via een onvoorwaardelijke biedprocedure kan nooit sprake zijn van staatssteun.

09.11.2004 verslag projectgroep MPP**C,F,J**

Terugkoppeling bezoek Europese Commissie. Er zijn 4 opties voor het MPP. Onverkort doorgaan, 1,1 mln minder gemeentelijke bijdrage en winst volledig ten goede laten komen van de gemeente, de Minimus-regeling dan wel stoppen. De derde optie heeft de voorkeur van Brussel.

25.11.2004 brief gemeente aan LH**C,J**

LH heeft in een brief van 18 november het college verweten geen uitvoering te geven aan de actieve informatieplicht. Het betreft 2 emails van BZK en van wethouder Roetenberg vanwege een werkbezoek aan de EC in Brussel.

De emails zijn geheim vanwege de schading van de belangen van de gemeente bij openbaarmaking. Het college neemt afstand van de opmerking dat centrumondernemers worden benadeeld door een stagnerende werkwijze van het college. Het is de handelwijze

van LH geweest waardoor het proces stil is komen te liggen.

29.11.2004 mail brief centrum Haaksbergen

C

CH vraagt vóór 3 december 2004 een standpunt op het voornemen om Van der Kuil door te verkopen aan L&L. Ambtelijk wordt daarover ontstemming uitgesproken. De raad moet immers een standpunt innemen.

30.11.2004 verslag Projectgroep MPP

C,F,J

Uit de 4 mogelijke opties wordt voor variant 4 gekozen. Dat betekent stoppen en de positie opnieuw bepalen.

21.12.2004 brief gemeente aan BZK

C,J

College is van mening dat marktpartijen het MPP realiseren, waarbij de gemeente tekorten financiert. In dat geval zijn de regels voor openbare aanbestedingen niet van toepassing.

30.12.2004 brief BZK aan EC

C,J

Het MPP is een soort PPS-constructie, waarbij door de gemeente een tekort wordt gefinancierd. Er is derhalve geen sprake van een aanbestedingsplicht, omdat de gemeente niet als opdrachtgever naar derden fungeert.

Fase 4: 2005

14.01.2005 gespreksverslag MPP met gemeente en CH BV

C,O

CH stelt voor naast het MPP ook andere projecten in te brengen om daarmee alsnog een positief exploitatieresultaat te kunnen bereiken. Wethouder Roetenberg schrikt daarvan en is het daarmee niet eens. De mogelijkheid om andere projecten in te brengen is zeer beperkt.

26.01.2005 raadscommissie R&V

C,J

D66 merkt op dat de raad de samenwerkingsovereenkomst destijds had moeten vaststellen. Dat is verzuimd, hoewel daar herhaaldelijk op is aangedrongen. Bij heikele punten wordt nu wel advies gevraagd aan de raad. D66 is van mening dat de samenwerkingsovereenkomst de intentieovereenkomst niet dekt. Er moet een visie komen voor het gehele gebied Meuke/Wolkammerstraat. Geen ad hoc beslissingen. De heer Scholten geeft aan dat het hem niet duidelijk is wanneer de raad goedkeuring heeft gegeven voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst Marktpassageplan. Eerdere verzoeken om informatie aan de raad zijn afgewezen.

16.02.2005 vergadering raad

C,F,J

Richard Kamphuis spreekt in over de voormalige locatie van De Bron. Hij is van mening dat inspreken van belanghebbenden tot een zinloze exercitie verwordt als de gemeente Haaksbergen zich al heeft verplicht tot medewerking aan realisatie van een bouwplan. Hij vraagt de gemeenteraad om het college op te dragen om:

1. eerste een samenwerkingsovereenkomst met Licht & Lucht op te stellen, waarin exact staat weergegeven welke inspannings- en resultaatsverplichtingen de gemeente Haaksbergen op zich heeft genomen of van plan is op zich te nemen;
2. in die overeenkomst clausules op te nemen waarmee de gemeente Haaksbergen wordt vrijgesteld van die verplichtingen, indien uit het publiekrechtelijke vervolgtraject mocht blijken dat het plan moet worden gewijzigd om het algemeen belang te kunnen dienen;
3. ten behoeve van een zorgvuldige belangenafweging alternatieven te laten ontwikkelen door Licht & Lucht, waarin de niet noodzakelijke functies uit het plan zijn gelaten en waarin daarvoor alternatieve locaties worden aangedragen.

m.b.t. administratieve begrotingswijziging aanleg parkeervoorzieningen: Leefbaar Haaksbergen (LH): het gaat hier om de aanleg van parkeerplaatsen. Die worden betaald door een particuliere ondernemer. De eerste vraag is of wij het goed vinden dat deze aan de openbare grond worden onttrokken. De tweede vraag is: zijn het openbare parkeerplaatsen of exclusief voor die ondernemer. Wethouder Roetenberg geeft aan dat het hier gaat om openbare parkeerplaatsen, die meegaan in de blauwe zone.

Wensen en bedenkingen met betrekking tot de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst Marktpassageplan en het laten vervallen van de gemeentelijke bijdrage van 227.000 euro voor het plandeel "Van der Kuil"

LH: nadat bleek dat het Marktpassageplan niet uitvoerbaar was, is door de fractie aan het college gevraagd om met een nieuw voorstel te komen over het centrum. Nu ligt er een deel voor en kunnen wij het grote geheel niet overzien. Wij vragen aan de wethouder wanneer hij nu met het totaalplaatje komt. In juni 2003 is over Marktpassageplan een brief geschreven door burgers. Deze brief zou terugkomen in de raad, maar we hebben die brief nooit teruggezien. Wil je over delen of over het geheel van het Marktpassageplan goed kunnen oordelen, dan zal die informatie bekend moeten zijn. In feite wordt de centrumbouwers toestemming gegeven om af te stappen van een afspraak die gemaakt is om het Marktpassageplan te realiseren en er door anderen geen ontwikkelingen in het centrum mogen worden gedaan.

LH dient een amendement in, waarin wordt opgeroepen vanwege rechtsgelijkheid alleen met het voorstel akkoord te gaan als artikel 1 lid 2 van de samenwerkingsovereenkomst wordt geschrapt. Het amendement wordt afgewezen met alleen LH voor.

De PvdA constateert dat het voorstel om het pand van "Van der Kuil" aan Licht & Lucht te verkopen weer een aanpassing is van het Marktpassageplan. In de commissievergadering van 9 maart a.s. wil de PvdA fractie nu eens duidelijkheid van het college over de verdere invulling van het Marktpassageplan.

Wethouder Roetenberg: er is 2,9 miljoen beschikbaar voor dit plan. De aankoop van dit pand gaat daar af.

Samenvattend heeft de raad geen bedenkingen tegen verkoop van het pand "Van der Kuil" door Centrum Haaksbergen BV aan "Licht en Lucht". LH is tegen het collegevoorstel.

22.02.2005 B&W-besluit brief vervolprocedure staatsteun MPP

C

Wordt aan de raadsleden verzonden. De EC heeft per brief van 25 november 2004 laten weten nog vragen te hebben. Per brief van 21 december is via het min van BZK geantwoord. Dit antwoord is 11 januari 2005 ontvangen, hetgeen betekent dat voor 11 maart 2005 een uitspraak mag worden verwacht, tenzij er opnieuw vragen komen.

09.03.2005 brief BAWA aan EC

C,J

Beantwoording gemeente aan EC wordt bestreden. LH meldt dat de aanbestedingsrichtlijnen ook worden overtreden.

22.04.2005 fax/mail min BZK

C,J

Verder uitstel vanuit Brussel. De commissie ziet aanbestedingsproblemen, daarom nog geen opening van de formele onderzoeksprocedure. DG interne markt vermoedt dat de MPP afspraken mogelijk niet in overeenstemming zijn met de Europese aanbestedingsregels. Daarom vraagt men om alle relevante overeenkomsten en raadsstukken.

28.04.2005 brief gemeente aan min BZK

C,O

Stuurt aanvullende informatie over het MPP.

23.05.2005 brief Rabo vastgoed aan Centrum Haaksbergen BV

J,O

Betreft voorstel tot afwikkeling.

07.06.2005 brief Konings Schoenen aan gemeente

C

Zeer boze brief aan college, waarin deze wordt gevraagd om te stoppen met MPP. Het bedrijf wordt belet om te groeien. Men vraagt om het pand markt 18-18A aan te kunnen kopen om verder te kunnen groeien.

18.07.2005

vertrouwelijk B&W-besluit afspraken risicodeling MPP

C,F

In een gesprek met Rabo Vastgoed op 28 juni 2005 is door hen voorgesteld om alle kosten die tot nu toe zijn gemaakt naar voren te brengen en te delen. Uitgangspunt is de overeenkomst van 14 november 2000. De vraag is of deze vanwege staatssteunperikelen, beslissing RvS op bestemmingsplan en het uittreden van CH BV nog wel rechtsgeldig is. Nysingh constateert in een brief van 25 juni 2004 dat wellicht moet worden uitgegaan van nietigheid van de overeenkomst.

20.07.2005

mogelijke scenario's MPP – memo van ambtenaar Sieverink

C,O

1. Plan alsnog geheel realiseren
Risico: er wordt gebouwd voor leegstand
2. MPP deels realiseren. Risico: hart gaat uit plan en bestemmingsplanwijziging wordt niet goedgekeurd
3. Overname onroerende zaken en planontwikkeling door gemeente. Nadeel: alle risico's komen bij gemeente te liggen
4. Stoppen en verlies nemen. Nadeel: noodzakelijk impulsen blijven achterwege.

20.07.2005

brief Rabo Vastgoed aan gemeente

C,F

Betreft afwikkeling financieringsovereenkomst met Centrum Haaksbergen BV.

28.07.2005

brief gemeente aan Rabo Vastgoed

C,J

Vraagt om kopie ondertekend exemplaar van de vaststellingsovereenkomst tussen CH BV en RV.

28.07.2005

brief gemeente aan GS

C,J

College vraagt om uitstel termijn indiening zienswijze bestemmingsplan MPP, omdat er van de EC nog geen uitspraak ligt.

21.09.2005

brief EC aan ministerie Buza

C,J

De EC vraagt om afschriften van een taxatieverslag van de drie percelen die om niet zullen worden overgedragen aan de projectontwikkelaars, een toelichting hoe de prijs van een gemeenteperceel dat aan de projectontwikkelaars zal worden verkocht is bepaald en taxatieverslag van de percelen die na beëindiging van het project om niet aan de gemeente zullen worden overgedragen.

21.09.2005

raad

O

Een motie van Leefbaar Haaksbergen tot beëindiging van de SOK met CH BV en Rabo Vastgoed haalt geen meerderheid in de raad.

17.10.2005

brief BZK aan gemeente

C

De EC vraagt om binnen een maand aanvullende gegevens te verstrekken voor de verdere beoordeling, omdat er twijfels zijn over de verenigbaarheid van de steun met de gemeenschappelijke markt.

18.10.2005

B&W besluit beschikking Europese Commissie

C

Het college besluit de door de EC op 21.09.05 geëiste taxaties uit te laten voeren door DTZ Zadelhoff.

25.11.2005 verslag B&W-vergadering
C,O

Presentatie MPP door Rabo Vastgoed.

09.11.2005 brief DTZ Zadelhoff naar gemeente
F

Berekend wordt een grondwaarde voor het MPP van € 135,- per m2.

15.11.2005 vertrouwelijk B&W-besluit
C,O

Nadere randvoorwaarden en kaders invulling MPP. Gemeentesecretaris komt met planning van activiteiten met bijbehorende capaciteit.

23.11.2005 brief Rabo Vastgoed aan college
C,J

Maandenlang overleg heeft ertoe geleid dat Rabo Vastgoed van CH BV alle rechten en verplichtingen overneemt die uit de SOK voortvloeien. De gemeente wordt gevraagd hiermee in te stemmen.

24.11.2005 TC Tubantia Nieuw passageplan meer woningbouw
C,F,J

Na jarenlange stagnatie ligt er eindelijk een nieuw Marktpassageplan, gisteravond gepresenteerd door Rabo Vastgoed. Belangrijke verschillen met het oude plan: minder hoogbouw, bijna twee keer zoveel woningen en 6000 m2 winkeloppervlak. Een ander opmerkelijk onderdeel van het plan is de invulling van de leegstaande hervormde pastorie aan de Markt. Woningstichting Lucht & Licht wil daarheen verhuizen. Verder zouden achter de pastorie de zorgwoningen moeten komen voor bewoners van verpleeghuis Het Wiedenbroek. Dat was voor de politiek volkomen nieuw. Men wist niet beter of Licht & Lucht wilde samen met de Rabobank nieuw bouwen op de plek van het vroegere zalencentrum De Bron. Op de plek van zalencentrum De Bron wil de projectontwikkelaar een parkeergarage voor 120 plaatsen, bedoeld voor bezoekers van het centrum. Markt en passage moeten autovrij. Over de haalbaarheid van het nieuwe MPP was Alex Voordes van Rabo Vastgoed niet erg duidelijk. Financieel was het volgens hem een lastig project. Een ander probleem is dat het voorliggende plan niet past in het bestemmingsplan.

27.11.2005 memo hoofdpunten samenwerking gemeente en Rabo Vastgoed
C,F,O

Beide partijen blijven zo dicht mogelijk bij de taken en verantwoordelijkheden die hen het beste passen. De gemeente verwerft alle gronden en opstallen en levert ze door aan Rabo Vastgoed, die de bouwkavels weer door levert aan de uiteindelijke eigenaren. De grondexploitatie wordt voor eigen rekening gevoerd door de gemeente.

08.12.2005 verslag stuurgroep MPP
C,O

De HOV schuift niet meer aan vanwege de afwikkeling met CH BV. Een nieuwe SOK is noodzakelijk. De oude Stuurgroep zal in januari 2006 worden ontbonden en een nieuwe ingesteld. HOV heeft geen zitting in nieuwe stuurgroep, wellicht wel in nieuwe projectgroep.

13.12.2005 B&W-besluit beantwoording vragen Europese commissie
C,J

De vragen worden in een bijgevoegde concept-brief beantwoord. Er wordt aangedrongen op een spoedige uitspraak van de EC.

16.12.2005 verslag overleg Rabo Vastgoed MPP

C,O

Vergadering is op uitdrukkelijk verzoek van Rabo Vastgoed gepland. Deze heeft een stappenplan en hoofdpunten van een SOK opgesteld en wil behandeling niet over de verkiezingen heen tillen. Gemeente wil toch de nodige zekerheid over waartoe gemeente zich verplicht (financiën). Zaken moeten zorgvuldig worden voorbereid. Opheffing oude en installatie nieuwe Stuurgroep op 11 januari.

29.12.2005 TC Tubantia Verhuizen vanwege het MPP**C**

Het nieuwe Marktpassageplan brengt het bestaande winkelbestand letterlijk in beweging. Meerdere winkeliers maken serieuze plannen om te verhuizen of te gaan verbouwen. Daarnaast zijn er middenstanders die diep nadenken over hun toekomst, maar daar vooralsnog niet mee in de publiciteit treden. Zij willen hun onderhandelingspositie niet schaden, maar wachten bovenal met spanning wat projectontwikkelaar Rabo Vastgoed hen te bieden heeft en vooral tegen welke prijs.

31.12.2005 TC Tubantia Rabobank hoort niet in drukke winkelpassage**C**

Ten Brinke van de Hema noemt het jongste Marktpassageplan veel beter dan de voorgaande. Projectontwikkelaar Rabo Vastgoed legde in november een plan voor dat beter aansloot bij de huidige situatie. De nieuwbouw is minder hoog, minder modern en kil. Het nieuwe ontwerp ziet er knusser en gezelliger uit. Een groot minpunt vindt Koppelman (Ter Avest Sport) de mogelijke vestiging van de lokale Rabobank bij de parkeergarage. Wij vinden dat een bank niet in een drukke winkelpassage hoort te zitten. Dat zijn gewilde vierkante meters. Veel beter is het volgens het duo dat de bank verhuist naar de Jhr. Von Heydenstraat. Deze straat moet in hun ogen een functie krijgen voor kantoren en zakelijke dienstverlening.

Fase 4: 2006**03.01.2006 B&W-besluit****O**

Het college stemt ermee in om de raad in februari 2006 een intentieovereenkomst voor te leggen tot samenwerking met Rabo Vastgoed BV en stemt ermee in om de plannen en de definitieve SOK in nauw overleg met Rabo Vastgoed verder uit te werken.

03.01.2006 B&W-besluit**J,O**

B&W stemt in met verzoek van Rabo Vastgoed om contract met Centrum Haaksbergen BV over te nemen, onder de voorwaarde dat CH BV uiterlijk 15 februari 2006 is ontbonden.

05.01.2006 TC Tubantia Lucht & Licht wil compensatie voor De Bron**C,F**

Lucht & Licht wil een tegenprestatie van projectontwikkelaar Rabo Vastgoed, in ruil voor het opgeven van bouwlocatie De Bron. Het zou een bouwopdracht kunnen zijn, maar ook een financiële compensatie.

10.01.2006 TC Tubantia Bijdrage passageplan valt onder staatssteun**F,J**

Haaksbergen geeft staatssteun aan een beperkt aantal bedrijven. Die conclusie trekt de Europese Commissie over een bijdrage van de gemeente aan het oude Marktpassageplan. Ze houdt nog een slag om de arm of de steun ook ongeoorloofd is. De commissie studeert nog op aanvullende documenten waaruit moet blijken of die steun nu wel of niet in strijd is met de Europese regels. Het gaat om drie taxatieverslagen en een toelichting op de prijs die de gemeente vraagt voor een perceel die zij aan de projectontwikkelaar wilde verkopen. Het gaat om de bijdrage die de gemeente wilde leveren aan het oude Marktpassageplan. Het project was voor de marktpartijen niet interessant genoeg omdat het naar verwachting tot een verlies zou leiden. De gemeente zegde een kleine 3 miljoen euro toe om mogelijke verliezen te dekken. Mochten de verliezen meevallen, dan dienen de bouwers de helft van dat bedrag terug te betalen aan de gemeente. Volgens de commissie gaat het in deze situatie om onrechtmatige steun. Bovendien verleent de gemeente bovenop de 3 miljoen nog meer steun in de vorm van

grondtransacties. Drie percelen gemeentegrond zouden worden overgedragen zonder dat daarvoor wordt betaald. Deze zouden zijn getaxeerd op € 233.295,-.

Een derde punt is dat de gemeente zich aansprakelijk heeft gesteld voor 35% van de te claimen planschade.

Als vierde bijdrage zou Haaksbergen een perceel verkopen tegen boekwaarde en niet tegen marktwaarde. Daar staat tegenover dat de marktpartijen enkele percelen om niet aan de gemeente zouden overdragen, die vervolgens voor openbare ruimte gebruikt worden.

Het bewuste Marktpassageplan is inmiddels achterhaald nu Rabo Vastgoed geheel zelfstandig een nieuw plan in wil dienen.

11.01.2006 verslag vooroverleg intentieovereenkomst MPP

C,O

Voorgesteld wordt een intentieovereenkomst op te stellen op hoofdlijnen, de financiële en inhoudelijke haalbaarheid te toetsen en een nieuwe SOK voor te bereiden. Voorkomen moet worden dat de gemeente gaat aanbesteden i.v.m. Europese regelgeving.

11.01.2006 verslag Stuurgroep MPP

C,O

Eerste vergadering stuurgroep in de nieuwe samenstelling. De concept-intentieovereenkomst wordt besproken. De burgemeester vindt deze te gedetailleerd. Hij wil graag een raadsbesluit over deze intentieovereenkomst voor de verkiezingen. Overeengekomen wordt dat Rabo Vastgoed een aangepaste intentieovereenkomst zal opstellen.

20.01.2006 toelichting schema stappenplan MPP

C

Het stappenplan van bestuurlijke besluitvorming in zowel, stuurgroep, projectgroep, college als raad wordt uitvoerig omschreven. Opsteller is Rabo Vastgoed BV.

23.01.2006 overleg tussen Rob Renshoff (projectleider Rabo Vastgoed) en gemeente

C

Cees Grit (Witpaard) en Aad Trompert gaan aan de slag voor een stedenbouwkundig en planologisch advies. Verder worden afspraken gemaakt over de taakverdeling in de komende periode.

23.01.2006 concept-intentieovereenkomst MPP

J

Deze is gebaseerd op een Samenwerkingsovereenkomst Marktpassageplan 14 november 2000. De samenwerkingsovereenkomst behoudt haar gelding tot het moment waarop op basis van deze intentieovereenkomst een nieuwe, nadere samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de centrumontwikkeling van de gemeente Haaksbergen tot stand komt.

23.01.2006 schema-stappenplan MPP

C,O

Voorziet in vaststelling door de gemeenteraad op 12 juli, waarna het vastgestelde ontwerp verder kan worden uitgewerkt.

24.01.2006 besluit B&W stallen vastgoed bij de gemeente

C,O

Stallen is bedoeld om het betalen van overdrachtsbelasting te vermijden. Er zijn in een brief enkele voorwaarden gesteld, zoals een marktconforme aankoop- en verkoopprijs, geen beheer en exploitatie van de panden, kosten renteverlies gecompenseerd. Per brief van 8 maart 2006 stemt Rabo Vastgoed hiermee in.

30.01.2006 brief van Nysingh advocaten aan gemeente Haaksbergen

J

Er bestaan géén juridische beletselen tegen het sluiten van een intentie-overeenkomst nu er nog een eerdere overeenkomst met Rabo Vastgoed bestaat.

Jan 2006	<p>Marktpassage aanpassingssuggestie Witpaard & Partners C,F,O</p> <p>De voorstellen van architect Trompert heffen de huidige bezwaren van het centrum op. Door het realiseren van een gebogen winkelpromenade van de Spoorstraat naar de markt en het realiseren van nieuwe winkels aan de markt ontstaat er continuïteit in het winkelen. De verschillende winkelstraten worden met elkaar verbonden. Er ontstaan nieuwe loopcircuits en de positie van de bestaande winkelstraten wordt versterkt.</p>
01.02.2006	<p>verslag Stuurgroep MPP C,O</p> <p>De intentieovereenkomst zal 2 februari in de raadscommissie en 15 februari in de raad worden besproken. Er komt een klankbordgroep, die bestaat uit HOV, Historische Kring en Wijkraad Centrum.</p>
01.02.2006	<p>memo/notitie Kortlever (projectleider MPP) aan Projectgroep MPP C,J,F</p> <p>De volgende conclusies kunnen worden getrokken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • woningbouw en commerciële activiteiten veroorzaken een forse toename van de parkeerbehoefte. Een tekort van > 100 parkeerplaatsen; • Rabo Vastgoed veronderstelt dat de stichtingskosten en kosten van exploitatie en beheer van de parkeergarage voor rekening komen van de gemeente. Dat is financieel een fors knelpunt; • De verkeersbelasting zal toenemen en de verkeerssituatie moet worden gewijzigd; • De waterafvoer moet worden aangepast; • Er is sprake van grondwaterverontreiniging; • De bestaande infrastructuur moet worden gewijzigd; • De markt moet worden heringericht.
02.02.2006	<p>commissie R&V C,F,J</p> <p>De heer Van Vlaanderen betoogt dat reeds sinds 1999 diverse keren gesproken is over het centrum. In 1999 is niet geluisterd naar raadsleden en burgers, ondanks dat er genoeg signalen zijn afgegeven. In december 2005 is er door Rabo Vastgoed een plan gepresenteerd waarover LH positief is. LH heeft geen bezwaar tegen het voorstel dat Rabo Vastgoed de rechten overneemt, maar vindt wel dat dit gemeld moet worden bij de Europese Commissie.</p> <p>Voorts merkt de heer Van Vlaanderen op dat nut en noodzaak van de intentieovereenkomst niet duidelijk zijn. Hij constateert dat nog een samenwerkingsovereenkomst van kracht is. In de intentieovereenkomst zijn veel zaken niet ingevuld, bijvoorbeeld de kosten van de gemeente en de voorwaarden aan de gemeente door Rabo Vastgoed. Er moet eerst een detailhandelsvisie komen waarin rechten en plichten van de winkeliers zijn omschreven en daarna kan worden gekeken naar het aantal m² winkelruimte. Het koopstroomonderzoek gaf destijds aan dat 2000m² het maximale is om op een gezonde wijze te kunnen exploiteren.</p> <p>De heer Noordink (PvdA) is van mening dat voortvarend verder moet worden gegaan. Het opstellen van een intentieovereenkomst is een noodzakelijke stap. Met betrekking tot het concept-stedenbouwkundig plan vraagt de heer Noordink in hoeverre de gemeente nog het recht heeft om hiervan op onderdelen af te wijken. Hij vindt dat de klankbordgroep er eigenlijk al had moeten zijn omdat het concept er al is. Nu zijn de burgers er niet vooraan in het proces bij betrokken geweest. De heer Briggeman van de VVD vraagt welke overwegingen eraan ten grondslag liggen dat er een nieuwe overeenkomst wordt aangegaan.</p> <p>Wethouder Roetenberg merkt op dat ernaar wordt gestreefd om voor de zomervakantie van 2006 duidelijk te hebben of en onder welke voorwaarden kan worden doorgedaan. De uitspraak van de EC laat zeker vier maanden op zich wachten. Rabo Vastgoed en de gemeente willen de komende maanden samen kijken wat de mogelijkheden zijn. Uitgangspunt is dat een en ander 'Brusselproof' is.</p> <p>Er heeft geen melding plaatsgevonden van het overnemen van de rechten van Centrum Haaksbergen BV door Rabo Vastgoed, omdat er niets onomkeerbaars gebeurt. Als de raad vindt dat het moet worden gemeld aan Brussel zal dat alsnog gebeuren, maar dan moet er ook worden gewacht op een uitspraak vanuit Brussel.</p> <p>Met betrekking tot de financiën rond de parkeergarage meldt wethouder Roetenberg dat een en ander de komende tijd wordt onderzocht. Er zijn geen toezeggingen richting Rabo Vastgoed gedaan.</p>

Naar aanleiding van de opmerkingen over de 6000m2 winkelruimte merkt wethouder Roetenberg op dat er onderzoek wordt gedaan. Omdat snelheid geboden is kan niet worden gewacht op de detailhandelsvisie. De heer Van Vlaanderen wijst erop dat wethouder Wensing daar anders over denkt. De intentieovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst staan naast elkaar.

06.02.2006 TC Tubantia Onderzoek naar verplaatsing bibliotheek
C

Rabo Vastgoed, projectontwikkelaar van het Marktpassageplan wil de haalbaarheid van verplaatsing van de bibliotheek naar de omgeving van de markt onderzoeken. Het bestuur van de bibliotheek vindt het best, als er maar niet te lang mee gewacht wordt.

09.02.2006 TC Tubantia Marktpassageplan is oneerlijke concurrent
C,F,J

Het MPP is een vorm van oneerlijke concurrentie. Dat vindt H.J. Eijsing, eigenaar van een tiental winkelpanden en woningen in de dorpskern. Uit vrees voor waardevermindering zal hij zich tot het uiterste tegen het centrumplan verzetten. De gemeente en Rabo Vastgoed stampen met goedkoop overheidsgeld een winkelcentrum uit de grond. Dat werkt door in lagere huren. Zo raakt de markt verstoord. De gemeente moet zich beperken tot het bestemmingsplan.

Een paar jaar terug verzette de onroerend goedbezitter zich ook tegen het MPP. Het resultaat was dat de Raad van State het bestemmingsplan vernietigde. De financiële onderbouwing was gebaseerd op staatssteun.

13.02.2006 Gemeente Haaksbergen – brief aan leden commissie R&V
C,F

De totale planbegeleidingskosten worden geraamd op € 291.250,-. De externe kosten ad € 210.000,- kunnen worden gefinancierd uit de gemeentelijke bijdrage aan dit project.

14.02.2006 mail van Woongroep Twente/Lucht & Licht aan gemeente
J

Ben Nijhuis van Woongroep Twente dringt erop aan bij gemeente om mee te werken aan snelle bestemmingsplan wijziging voor pastoriewoning. Is besproken met wethouder Roetenberg. Artikel 19-procedure is optie.

14.02.2006 offerte Goudappel Coffeng
C,F

Goudappel Coffeng stuurt een plan van aanpak voor een studie naar de verkeerseffecten MPP. Kosten voor het onderzoek bedragen € 3.000,- ex BTW. Een onderbouwing van dit bedrag wordt niet gegeven.

15.02.2006 raadsvergadering Vaststellen van intentieovereenkomst plan van aanpak Marktpassageplan
C,F,J

Noordink: De PvdA is positief gestemd over de intentieovereenkomst. Dat wij letterlijk met een zware financiële last uit het verleden zitten en dat dit straks wellicht zwaar gaat drukken op de verdere planontwikkeling is nu niet aan de orde. Misschien moeten we ook niet meer de besmette naam Marktpassageplan hanteren. Ook GGH, D66, CDA en VVD kunnen instemmen met de intentieovereenkomst. LH staat positief tegenover het plan, maar wil precies weten wat de kosten zijn. Het krediet dat in 1999 beschikbaar is gesteld is geormerkt geld. Het college heeft geen bevoegdheid om dit geld anders in te zetten, omdat het een nieuw plan wil ontwikkelen. Wethouder Roetenberg vindt dat het college het mandaat heeft om een deel van het bedrag dat staat voor herinrichting van het centrum in te zetten voor het onderzoek. LH stemt daarop tegen de intentieovereenkomst.

22.02.2006 overzicht legesberekening MPP en De Bron
F

De bouwleges van de plannen MPP zouden ongeveer € 40.000,- bedragen.

23.02.2006 verslag Stuurgroep MPP

C,O

Gesproken wordt over de planvoorbereiding van De Bron. Binnenkort zal een presentatie voor een brede klankbordgroep worden gehouden. Er is een tekort aan parkeerplaatsen geconstateerd in het haalbaarheidsonderzoek MPP.

01.03.2006 brief van gemeente Haaksbergen aan min BZK

C

Gemeente deelt ministerie BZK mede, dat zij instemt met overname door Rabo Vastgoed van alle rechten en verplichtingen Centrum Haaksbergen BV.

01.03.2006 verslag overleg Rob Renshoff

C

Taakverdeling en agendaplanning.

02.03.2006 Lucht & Licht brief verzoek wijziging bestemmingsplan

J

Woongroep Twente heeft het besluit genomen om het kantoor definitief te huisvesten in de Pastorie. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. L&L acht het noodzakelijk om de procedure nog in 2006 te laten plaatsvinden en dringt aan op een spoedig raadsbesluit.

02.03.2006 brief gemeente Haaksbergen aan BZK

C,J

Kennisgeving dat het college heeft ingestemd met overname door Rabo Vastgoed BV van alle rechten en verplichtingen van Centrum Haaksbergen BV.

03.03.2006 uitgangspunten SOK versie 1

C,J,F

Eerste versie van de samenwerkingsovereenkomst, waarbij de beslissingsstructuur, de taken en verantwoordelijkheden van de diverse betrokken partijen, de uitwerking van het Masterplan, grondtransacties en de planuitvoering worden vastgelegd. Het is opgesteld door Rob Renshoff van Rabo Vastgoed BV. Het gaat uit van een extra gemeentelijke bijdrage van € 2.756.794,-.

08.03.2006 verslag stuurgroep MPP

C,O

Rabo Vastgoed heeft Lucht & Licht gevraagd ook de locatie De Bron voor het MPP te mogen ontwikkelen. L&L is daartoe bereid, mits een andere locatie voor het kantoor wordt gezocht en gemaakte kosten en niet behaalde rendement in rekening mogen worden gebracht. De gemeente zal tegen taxatiewaarde de panden overnemen. De exploitatie moet op 0 eindigen.

Maart 2006 aanzet communicatieplan MPP

C,F

Situatieschets, communicatiedoelstellingen, kernboodschappen, communicatiemiddelen, strategie, planning 1^{ste} fase en kostenraming.

28.03.2006 brief gemeente: voorwaarde contractovername door Rabo Vastgoed

C,O

De gemeente stemt in met de overname van de contractpositie van Centrum Haaksbergen BV door Rabo Vastgoed BV onder de voorwaarde dat CH BV uiterlijk 15 februari 2006 notarieel is ontbonden. Deze voorwaarde is vervallen nu is opgenomen dat CH BV afstand doet van iedere claim op grond van de SOK van 14 november 2000 jegens de gemeente Haaksbergen.

12.04.2006 commissie R&V

F,J

Rabo Vastgoed heeft een afspraak met Centrum Haaksbergen BV, waarin een overdrachtmoment plaatsvindt op basis van een ABC-constructie. Hierdoor kan

overdrachtsbelasting worden bespaard. In februari 2006 is ingestemd met een intentieovereenkomst. Nu moeten er stappen worden ondernomen om tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Rabo Vastgoed is niet bereid om kosten die niet noodzakelijk zijn te betalen. De gemeente Haaksbergen is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. De vraag is of de raad bereid is om akkoord te gaan met het voorstel om de opstellen van Rabo Vastgoed over te nemen zodat Rabo Vastgoed de belasting niet hoeft te betalen. Als het plan doorgaat zal een en ander opnieuw geregeld worden. Als het niet doorgaat dan gaan de onroerende zaken onder dezelfde voorwaarden terug naar Rabo Vastgoed met daarbij de kosten die de gemeente gemaakt heeft. De heer Belshof (D66) vindt dat er voor het college voldoende mogelijkheden zijn geweest om de commissie eerder te informeren. Het zorgvuldigheidsbeginsel wordt geschonden. Mevrouw Waanders betreurt de tijdsdruk. De kanttekeningen getuigen van weinig vertrouwen in de raad. Indien het college open en eerlijk richting raad was opgetreden was het wantrouwen van college richting raad niet nodig geweest. De heer Van Vlaanderen (LH) vraagt zich af waarom Rabo Vastgoed het op 6% overdrachtsbelasting laat vastzitten. Hij vraagt af wat bedoeld wordt met de zinsnede in de leveringsacte : "aan partijen volkomen bekend" Wethouder Roetenberg stelt met klem dat er niet bewust informatie is achtergehouden en vindt het jammer dat dit wordt gesuggereerd. De heer Briggeman stelt dat het lijkt alsof er een ongedekte cheque wordt afgegeven.

**18.04.2006 brief min BZK aan gemeente
C,J**

Het ministerie laat weten dat de EC de steun aan het Project MPP deels goedkeurt. Het goedgekeurde gedeelte betreft de steun dat het werkelijke verlies van het project dekt, zoals na oplevering berekend door een onafhankelijke accountant tot een bedrag van max 2,98 mln EUR, verhoogd met een passende garantiepremie. Het gedeelte van de steun dat het werkelijke verlies van het project zoals na oplevering berekend door een onafhankelijk account overschrijdt is afgekeurd. Binnen twee maanden na kennisgeving dient Nederland aan te geven welke maatregelen zijn genomen om te voldoen aan deze beschikking.

Fase 5: 2006**19.04.2006 vergadering raad****C,F**

Mw Waanders (PvdA) is niet tevreden dat zij in de commissie van 10 april informatie kreeg die het college al in januari had. Toen was de wethouder ervan op de hoogte dat Rabo Vastgoed het vastgoed wilde stallen bij de gemeente. Zij vraagt zich af welk risico de gemeente loopt als het plan gerealiseerd wordt.

Oude Groen (GGH) : ten onrechte is door LH het eerste Marktpassageplan opgehouden en vertraagd. Dat heeft alle partijen geld gekost.

Het CDA heeft er geen bezwaar tegen dat het vastgoed wordt gestald bij de gemeente. Voorwaarde is dat er een toezegging komt dat het de gemeente niets gaat kosten.

De VVD dringt er op aan om een bankgarantie te vragen van Rabo Vastgoed.

Leefbaar Haaksbergen vindt het bespottelijk dat de wethouder alle informatie heeft en dan eerst met een intentieovereenkomst komt. Een maand later moet er dan weer een extra commissievergadering worden gehouden. Beetje bij beetje krijg je de informatie. Zo ging het ook in 1999 en zo is het misgegaan. Op 24 november 1999 zou de raad een krediet hebben gevoteerd van 18,52 miljoen gulden. LH kan niets anders vinden dan dat de raad een bijdrage beschikbaar heeft gesteld van 7,2 mln gulden maximaal, overeenkomstig de bijgeleverde begrotingswijziging. Wethouder Ten Voorde geeft aan dat de 18,52 mln een bruto bedrag betreft. Er komt geen garantie volgens de wethouder: het is een zaak van vertrouwen over en weer. Later zegt hij toe de mogelijkheid van een bankgarantie met Rabo Vastgoed te gaan bespreken.

19.04.2006 ondertekende intentieovereenkomst MPP**J,O**

Eerder gemaakte afspraken zijn hierin vastgelegd. Rabo Vastgoed heeft op 13 april ondertekend.

20.04.2006 uitgangspunten SOK versie 3**C,J,F**

Derde versie van de samenwerkingsovereenkomst, waarbij de beslissingsstructuur, de taken en verantwoordelijkheden van de diverse betrokken partijen, de uitwerking van het Masterplan, grondtransacties en de planuitvoering worden vastgelegd. Het is opgesteld door Rob Renshoff van Rabo Vastgoed BV. Er staat géén extra gemeentelijke bijdrage in, in tegenstelling tot versie 1. Er zijn handmatig aantekeningen bij geplaatst.

20.04.2006 GemeenteNieuws**C,J**

Samenwerking niet in strijd met Europese regels.

De Europese Commissie heeft zich op 4 april uitgesproken over de zogeheten staatssteunkwestie rond het Marktpassageplan in Haaksbergen. Het ging daarbij om de vraag of de overheidsbijdrage, zoals die in de voorgenomen samenwerking tussen gemeente en Centrum Haaksbergen BV was vastgelegd, in strijd zou zijn met de Europese regelgeving. De commissaris oordeelt dat de in de samenwerking vastgelegde steunmaatregelen geoorloofd zijn. Een uitzondering wordt gemaakt voor de gedeeltelijke terugbetaling door de projectontwikkelaars indien sprake zou zijn van minder verlies dan begroot.

B&W zien zich in de uitspraak van de EC bevestigd in hun van meet af aan gehanteerde opvatting dat van ongeoorloofde staatssteun geen sprake zou zijn. Het college betreurt het dan ook dat door toedoen van de raadsleden van LH geen vervolg kon worden gegeven aan de uitvoering van het Marktpassageplan. Om de precieze consequenties van de uitspraak in beeld te brengen wordt de uitspraak van de EC op dit moment verder bestudeerd. De uitspraak van de EC is van groot belang voor het onderzoek dat gemeente en Rabo Vastgoed BV momenteel verrichten naar de haalbaarheid van nieuw plannen voor het centrum.

Eind 2000 sloot de gemeente met Rabo Vastgoed en Centrum Haaksbergen BV, een combinatie van overwegend lokale aannemers, een samenwerkingsovereenkomst om het Marktpassageplan te realiseren. Het plan behelsde een verbetering van de zuidkant van de Markt en een doorbraak naar de Hibbertsstraat met winkelruimtes en woningen (56 appartementen en penthouses) met daaronder een parkeergarage. Partijen spraken af dat

een eventueel verlies van het project tot maximaal 2,98 miljoen door bijdragen van de gemeente Haaksbergen en de Provincie gedekt zouden worden.
In de voortgang van het Marktpassageplan kwam vanaf 2002 vertraging. De fractie van Leefbaar Haaksbergen begon eind 2002 bij de minister van BZK aan de bel te trekken. Men wilde weten of sprake was van ongeoorloofde staatssteun volgens de Europese regelgeving. De onzekerheid over "al dan niet staatssteun" was twee jaar geleden zelfs een reden voor de Raad van State om de goedkeuring van het bestemmingsplan voor het Marktpassageplan te vernietigen.

Vorig jaar besloot het merendeel van de deelnemers van Centrum Haaksbergen BV af te haken. Rabo Vastgoed besloot daarop alleen verder te gaan en heeft eind vorig jaar ook z'n eerste ideeën over een aangepast plan gepresenteerd. De gemeenteraad besloot in februari een intentieovereenkomst met Rabo Vastgoed te sluiten om gezamenlijk te onderzoeken of een doorstart van het Marktpassageplan in afgeslankte vorm mogelijk is. Nog deze zomer hopen zij de haalbaarheidsstudie af te ronden.

24.04.2006 projectteam MPP

C

Aanzet communicatieplan opgesteld door Dick Sengers, hij licht het toe.

25.04.2006 B&W-vergadering

J

Informatie over de beschikking van de Europese Commissie inzake het Marktpassageplan en de te ondernemen acties n.a.v. deze uitspraak.

1. De informatie voor kennisgeving aannemen.
2. Aan de Europese Commissie meedelen dat er geen vertrouwelijke informatie in de beschikking staat en dat er dan ook geen reden is om de uitspraak niet te publiceren.
3. Aan de Europese Commissie aangeven dat momenteel wordt bekeken in hoeverre het mogelijk is om te komen tot een nieuw plan in samenwerking met Rabo Vastgoed, waarbij het uitgangspunt is dat er geen sprake zal zijn van strijdigheid met de Europese regelgeving.
4. De besluitvorming van de commissie t.a.v. het gemeentelijk aandeel in de kosten van planschade niet juist is en dat wij dit aan de VNG zullen voorleggen.

Beschikking van de EC over het Marktpassageplan. Aan de EC aangeven dat momenteel wordt bekeken in hoeverre het mogelijk is om te komen tot een nieuw plan i.s.m. Rabo Vastgoed, waarbij uitgangspunt is dat er geen sprake is van strijdigheid met de Europese regelgeving. De besluitvorming van de EC t.a.v. het gemeentelijk aandeel in de kosten van planschade is niet juist en zal aan de VNG worden voorgelegd.

25.04.2006 vertrouwelijk B&W besluit grondexploitatie MPP per 01.01.06

F

College neemt kennis van grex met negatief saldo (contant gemaakt) van 4,8 mln euro

Verwerving	6.139 (x 1000)
Milieuvoorzieningen	133
Sloopkosten	600
Bouwrijp maken	1.952
Woonrijp maken	2.251
Groenvoorziening	348
Plankosten	2.323
Fondsen	25
Ov. kosten	177
Risicobuffer	500
Saldo prijsstijging	661
Rentekosten	1.307
Opbrengst woningbouw	2.467
Opbrengst niet-woningen	7.169

28.04.2006 brief aan Min BZK

C

B&W laat weten dat er geen bezwaar is tegen publicatie van de beschikking van de EC.

06.05.2006 brief dhr. Ten Asbroek aan minister BZK

J

Realisatie van het centrumplan kan volgens hem het beste tot stand komen via een corrigerend referendum.

15.05.2006 brief Aad Trompert aan Rob Renshof van Rabo Vastgoed

C

Briefschrijver biedt zich aan als "supervisor" voor het project MPP.

17.05.2006 rechtspraktijk BAWA

J

Doet een WOB-verzoek m.b.t. beschikking Europese Commissie van 4 april 2006 en transactieprijs enkele percelen.

17.05.2006 brief gem Haaksbergen aan BAWA

J

De door de EC afgegeven beschikking van 4 april 2006 wordt aan BAWA verzonden. Het WOB-verzoek inzake de rapporten en inlichtingen t.a.v. de verkoop van een perceel wordt geweigerd, aangezien deze informatie bevatten die de financiële positie van de gemeente kunnen schaden.

17.05.2006 verslag klankbordgroep MPP

C,F

De financiële haalbaarheid wordt op ambtelijk niveau besproken. Eind mei 2006 zijn de resultaten naar verwachting bekend en dat zal aan het college worden voorgelegd. Daarna wordt de klankbordgroep geïnformeerd.

19.05.2006 mail Ben Nijhuis van Woongroep Twente

C,F,J

Is tegen betrekken bestemmingsplanwijziging de Pastorie in de totale planvorming van MPP. Afspraak was dat de gemeente de benodigde grond tegen een reële prijs ter overname zou aanbieden. Deze aanbieding staat los van het Centrumplan. Verzoek is om te bewerkstelligen dat op deze locatie een ruimere bestemming mogelijk wordt.

22.05.2006 verslag projectgroep MPP

C,J,F

Alle kosten en opbrengsten staan op papier, maar zijn nog vertrouwelijk. Negatief saldo is teruggebracht tot een paar miljoen euro. Faseringsinvloeden verdubbelen het tekort. Er kunnen zich nadelige ontwikkelingen zoals financiering van de parkeergarage en toepassing van de woonvisie voordoen.

Afspraak zal worden gepland over het ontbinden van de overeenkomst tussen gemeente en L&L over het bouwplan op locatie "De Bron".

Gevraagd wordt wat er moet gebeuren met het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden i.v.m. onderzoek in Brussel naar mogelijke ongeoorloofde staatssteun. Twee mogelijkheden: 1. intrekken van het plan, dit leidt tot schadeclaims van Rabo Vastgoed en 2. we laten het aan de provincie over. Deze krijgt een bericht van de gemeente dat een deel van de oude SOK als ongeoorloofd is beschouwd en daarmee de financiële onderbouwing zal moeten worden aangepast. Gekozen wordt voor optie 2.

29.05.2006 mail Nysingh aan projectleider

J

Nysingh wijst erop dat wanneer de met de eigenaar overeengekomen koopprijs hoger is dan de taxatiewaarde het meerdere in de kostprijs wordt meegenomen. In dat geval zou Rabo Vastgoed worden gecompenseerd voor "inefficiënte aankoop", waardoor een steunrisico ontstaat.

05.06.2006 B&W-vergadering

C,F,J

Haalbaarheidsanalyse Studie Marktpromenadeplan Haaksbergen
Voorstel:

1. In te stemmen met de haalbaarheidsanalyse (inhoudelijk en financieel);
2. hoofdpunten samenwerking Gemeente en Rabo Vastgoed b.v. d.d. 14 juni 2006 vast

- te stellen;
3. studie Marktpassageplan Haaksbergen in Masterplan Marktpassageplan Haaksbergen, waarbij rekening wordt gehouden met de resultaten uit de haalbaarheidsanalyse uit te werken;
 4. definitieve exploitatieopzet als onderdeel van het Masterplan op te stellen;
 5. hoofdpunten samenwerking Gemeente en Rabo Vastgoed b.v. in een concept samenwerkingsovereenkomst uit te werken;
 6. communicatieplan vast te stellen.

Besluit:

1. Instemmen met de financiële haalbaarheidsanalyse.
2. Opschorten van het oordeel over de inhoudelijke haalbaarheid vanwege de vele vragen, die zijn ontstaan naar aanleiding van het uitgebrachte advies van adviesbureau Droogh Trommelen en Partners;
3. Dit uitgebrachte advies met de direct betrokkenen (HOV, Rabo Vastgoed, KvK en MKB) bespreken op korte termijn;
4. De uitkomsten en bevindingen van de bespreking (in punt 4) in de eindbesluitvorming te betrekken;
5. De raad 6 september schriftelijk informeren en persbericht laten uitgaan.

Juni 2006

notitie MPP

C,F,O

Betreft een beoordeling door Cees Grit van de planvorming MPP. Er ligt een plan met een hoge kwaliteit en ambitie. Do een simpele aanpassing van de gebogen vorm van de MPP kan een beter leefbaar gebied ontstaan dat ruimtelijk meer divers is. Een parkeergarage/dak vormt een wezenlijk onderdeel van de parkeeroplossing. De indruk bestaat dat het plan onvoldoende rekening houdt met de thans al aanwezige parkeervoorzieningen. In de Von der Heydenstraat moet minder het accent worden gelegd op winkels en meer op luxe woonvormen. De voorgestelde bouwvolumes passen in het winkelgebied. De aansluiting van het nieuwe gedeelte van Het Meuke, de Hibbertsstraat en De Blaak zij qua volumes te fors.

Juni 2006

GemeenteNieuws

C,F

College wil meer duidelijkheid over financiële onderbouwing. De afgelopen maanden hebben gemeente en Rabo Vastgoed BV samen de jongste voorstellen om het centrum een impuls te geven op haalbaarheid onderzocht. In opdracht van Rabo Vastgoed BV presenteerde stedenbouwkundig architect Aad Trompert uit Amersfoort in december vorig jaar voorstellen om het centrum te verbeteren door onder meer Spoorstraat en Markt via een gebogen winkelpromenade met elkaar te verbinden en te zorgen voor een vloeiende overgang richting Von Heijdenstraat. De plannen zijn door een stuurgroep getoetst op hun stedenbouwkundige kwaliteit, de effecten op verkeer en parkeren en de financiële consequenties. Afgelopen dinsdag hebben B&W hun reactie op de resultaten van deze haalbaarheidsstudie bepaald. Eerder had wethouder Diepenmaat al laten weten dat met name de financiële haalbaarheid een knelpunt vormde. De stuurgroep had daarom meer tijd nodig om een definitief rapport uit te brengen. De rapportage die de stuurgroep onlangs heeft uitgebracht is voor het college onvoldoende om definitief ja te kunnen zegen. Het college wil wel door met de voorstellen van Trompert maar wil eerst meer duidelijkheid over kosten die als afgeleide van de plannen gemaakt moeten worden. Zo blijken aanpassingen nodig van de Hibbertsstraat, het Meuke en de Lansinkstraat om het grotere verkeersaanbod goed te kunnen verwerken. Verder houdt de stuurgroep de mogelijkheid open dat de gemeente fors meer bijdraagt dan de beschikbare en toegezegde 2,75 mln euro. Dat is voor B&W niet aan de orde. Wel zal het college de gemeenteraad voorstellen het project niet verder te belasten met de historische kosten van voorgaande projecten.

Juni 2006

brochure Studie MPP

C,F

Haalbaarheidsstudie Trompert opgesteld in opdracht Rabo Vastgoed. Een eerste beoordeling op stedenbouwkundige aspecten, verkeerseffecten en financiële haalbaarheid. Onafhankelijke adviseurs hebben de financiële berekeningen getoetst. De Stuurgroep meldt een tekort van 7,3 mln, exclusief gemeentelijke bijdrage van 2,76 mln. Wanneer alle partijen de historische kosten niet meerekenen scheelt dat 1,5 mln.

06.06.2006 verkeerseffecten MPP**O**

Betreft rapport van Goudappel Coffeng

De toekomstige situatie is vergeleken met of zonder Masterplan. In de situatie met ontwikkeling van het MPP is de capaciteit van Het Meuke, de Hibbertsstraat en de Lansinkstraat onvoldoende.

Juni 2006**hoofdpunten samenwerking gemeente en Rabo Vastgoed****C,O**

Uitgangspunt: beide partijen blijven zo dicht mogelijk bij de taken en verantwoordelijkheden die hen het beste passen. Rabo Vastgoed coördineert i.s.m. de gemeente de ontwikkeling van een masterplan dat uit de volgende onderdelen bestaat:

- een stedenbouwkundig plan;
- een beeldkwaliteitsplan
- een brancheringsplan
- De gemeente stelt het bestek en de begroting op voor het slopen het bouwrijp maken en de inrichting van de openbare ruimte
- De gemeente verwerft alle grond en opstallen, nodig voor realisatie van het plan
- De gemeente levert de bouwkvavels vervolgens aan Rabo vastgoed. Hierdoor wordt overdrachtsbelasting ontlopen.

06.06.2006**memo reactie brochure (incl. brochure) van projectleider****C**

Op het voorblad moet duidelijker worden dat Rabo Vastgoed het initiatief heeft genomen. Op 14 november 2000 hebben de gemeente Haaksbergen en Rabo Vastgoed BV en Centrum Haaksbergen BV een SOK ondertekend met als doel het centrum van Haaksbergen te herinrichten. De planvoorbereiding werd enkele jaren gelden gestopt omdat de Europese Commissie in Brussel een onderzoek had ingesteld naar de mogelijke aanwezigheid van ongeoorloofde staatssteun. Omdat medio 2005 nog steeds niet duidelijk was wat dit onderzoek zou opleveren heeft Rabo Vastgoed BV een nieuwe studie laten verrichten naar herontwikkelingsmogelijkheden in het centrum van Haaksbergen. In 2005 werd het studieresultaat gepresenteerd aan het college en de raad van Haaksbergen. De studie werd positief ontvangen en aan Rabo Vastgoed BV werd gevraagd om deze studie nader uit te werken.

Op 15 februari 2006 heeft de raad ingestemd met een intentieovereenkomst tussen gemeente en Rabo Vastgoed. Daarin is opgenomen dat de studie op inhoudelijke en financiële haalbaarheid zou worden getoetst. Het financiële onderzoek heeft geleid tot aanpassingen van de inhoud van deze studie. Er wordt nu afgezien van het opstellen van een Masterplan en besluitvorming hierover vóór de zomervakantie.

Volgende stappen: er zal voor het gehele plangebied een integrale gebiedsexploitatie worden opgesteld, waarin alle geraamde kosten en opbrengsten worden opgenomen. Tevens zal een SOK worden geformuleerd. Verwacht wordt dat deze onderdelen eind 2006 ter besluitvorming kunnen worden voorgelegd aan het gemeentebestuur. In 2007 zullen gemeente en Rabo Vastgoed het Masterplan uitwerken in bouw- en inrichtingsplannen. Medio 2008 zou de planrealisatie kunnen worden gestart. Er zal gefaseerd worden ontwikkeld. De verwachting is dat in 2011/2012 het gehele project wordt opgeleverd.

07.06.2006**verslag projectgroep MPP****C,F**

Masterplan en SOK zullen niet voor de zomer worden opgesteld. Eerst moet er duidelijkheid over inhoud en geld zijn.

Er is sprake van een negatief saldo bij doorrekening van een aantal varianten. Uitvoering van sociale huurwoningen is financieel uitvoerbaar als Lucht & Licht de bouwkosten én de onrendabele top voor zijn rekening neemt. De varianten bibliotheek en parkeren zijn voor de gemeente nadelig.

12.06.2006**B&W-vergadering****J**

Verzoek van de Europese Commissie n.a.v. beschikking steunmelding project Marktpassageplan

Aan de Europese Commissie middels bijgaande concept-brief het navolgende aangeven:

1. De samenwerkingsovereenkomst zal voorlopig intact blijven, doch hieraan zal geen uitvoering worden gegeven.

2. Vanwege nieuwe marktomstandigheden zal worden onderzocht of er een nieuw plan haalbaar is.
3. Indien op basis van het nieuwe plan een nieuwe overeenkomst zal worden gesloten zal, indien nodig deze overeenkomst voordat hieraan uitvoering wordt gegeven aan de Europese Commissie ter beoordeling worden voorgelegd.

12.06.2006 B&W-vergadering

C

Vragen LH over publicatie in Gemeentenieuws over uitspraak EC Marktpassageplan. Besluit: geen speciale ruimte in GemeenteNieuws bieden aan LH. Onderschrijven dat in artikel in GemeenteNieuws van 20 april sprake is van feitelijke informatie en dat op geen enkele wijze is getracht om LH in diskrediet te brengen.

13.06.2006 B&W-besluit

C

Besloten wordt via een brief de EC te berichten dat de samenwerkingsovereenkomst voorlopig intact zal blijven, maar dat hieraan geen uitvoering zal worden gegeven, vanwege nieuwe marktomstandigheden zal worden onderzocht of er een nieuw plan haalbaar is en op basis van het nieuwe plan zal er een nieuwe overeenkomst worden gesloten, die aan de EC zal worden voorgelegd.

14.06.2006 mail aan stuurgroep van projectleider

C,F

Projectleider Kortlever wijst erop dat een onderzoek van adviesbureau Droogh Trommelen heeft opgeleverd dat het uitbreiden van het winkeloppervlak van supermarkten in Haaksbergen wordt ontraden. Aangezien de bereikbaarheid van een super in het MPP tegenvalt wordt voorgesteld een extra vergadering van de stuurgroep te agenderen, waarbij een discussie kan plaatsvinden over de haalbaarheid van een supermarkt.

14.06.2006 brief BAWA aan gemeenteraad en B&W

J

BAWA dient bezwaar in tegen het niet toezenden van gevraagde stukken in het kader van een WOB-verzoek met betrekking tot het MPP.

16.06.2006 TC Tubantia Opnieuw vertraging voor MPP

C

Zekerheid over het al dan niet doorgaan van het MPP komt er toch niet voor de zomervakantie. Commentaar: "bij het MPP zijn zaken telkens niet adequaat aangepakt. Er wordt op een dorpsachtige wijze gewerkt".

19.06.2006 mail Vastgoed Woongroep Twente BV

J

Een ambtenaar van de gemeente Haaksbergen heeft gewezen op dreigende problemen als gevolg van nieuwbouw in de nabijheid van een tweetal monumenten. Nijhuis van Woongroep Twente dringt erop aan om in overleg te treden met monumentenzorg om dreigende problemen te voorkomen.

19.06.2006 aanzet communicatieplan MPP

C

Dit communicatieplan richt zich op de communicatie met grotere groepen. Die tussen stuurgroep/projectgroep/klankbordgroep en het overleg met direct betrokkenen valt erbuiten. Kosten worden geraamd op € 22.000,-.

26.06.2006 mail aan projectleider parkeernorm supermarkt

C,O

Toelichting op gebruikte norm voor aantal parkeerplaatsen.

29.06.2006 brief DTNP aan gemeente Haaksbergen

C,F

Droogh Trommelen is bezig met het opstellen van een detailhandelsvisie voor Haaksbergen. Het thans voorliggende functioneel-ruimtelijke concept voor het MPP moet als risicovol worden bestempeld. De zwakke positie van de supermarkt in het concept en de afhankelijkheid van het project van deze drager spelen hierbij een sleutelrol. De gemeente Haaksbergen en Rabo Vastgoed stellen echter groot belang aan het doorgaan van het MPP. De geschetste risico's vragen in de optiek van DTNP om meer dan 'cosmetische aanpassingen'.

04.07.2006 brief BAWA aan gemeenteraad
F,J

Namens dhr. Eijsing, die een aantal winkelpanden bezit in het centrum van Haaksbergen heeft BAWA destijds het bestemmingsplan MPP aangevochten de bij Raad van State. Deze heeft aangegeven dat er onvoldoende financiële onderbouwing was en sprake was van ongeoorloofde staatssteun. Inmiddels wordt een afgeleid plan opgesteld. Dhr. Eijsing geeft de raad ernstig in overweging om het de-activeringsbeleid t.a.v. het centrumgebied terstond een halt toe te roepen.

05.07.2006 projectteam MPP

C,F

Gewijzigd advies Haalbaarheidsanalyse. Financiële stukken zullen niet openbaar gemaakt worden. Er moet nog naar een dekking van € 457.000,- gezocht worden.

06.07.2006 reactie brief DTNP 290606 door Rabo Vastgoed

C,F

Rabo Vastgoed ziet voldoende mogelijkheden voor het realiseren van het MPP, ook voor de te vestigen supermarkt. Parkeervoorzieningen zijn voldoende.

07.07.2006 brief DTNP aan gemeente

C,O

DTNP is bezig met het opstellen van een detailhandelsplan voor Haaksbergen. Daarbij is ook gekeken naar het MPP. Wat hieruit is voortgekomen is een korte verkennende notitie. Daaruit blijkt dat de omzet in voedings- en genotmiddelen in Haaksbergen per m2 ver beneden het NL gemiddelde ligt. Haaksbergen beschikt over relatief veel supermarkten en een grote koopkrachtbinding. Knelpunten zijn de beperkte distributiemogelijkheden voor nieuwe winkels, de gesplitste passantenstroom, de beperkte uitstraling en de zwakke entrees. Een supermarkt en parkeermogelijkheden moeten als trekkers fungeren. De Marktpromenade is echter weinig aantrekkelijk als supermarktlocatie. Het is uiterst onzeker of de commerciële ruimten kunnen worden afgezet tegen marktconforme condities.

11.07.2006 verslag overleg Pastorie

C

Gesproken wordt over de benodigde parkeervoorzieningen bij de te bouwen appartementen bij De Bron. Er moet nog een beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria worden vastgesteld.

18.07.2006 verslag Klankbordgroep MPP

C,F

De voorzitter informeert de klankbordgroep over het collegestandpunt deze morgen. De financiële onderbouwing is op dit moment onvoldoende. De gedachte dat het door de Stuurgroep berekende tekort wordt gedekt door de gemeente strookt niet met de beschikbare mogelijkheden voor de gemeente. Wel wil het college de raad voorstellen om de kosten gekoppeld aan het eerdere MPP af te boeken. Daarnaast wil het college eerst nog meer duidelijkheid hebben over eventueel afgeleide kosten zoals investeringen in de leefbaarheid en de verkeersveiligheid. Rabo Vastgoed heeft zeer teleurgesteld gereageerd en sluit een mogelijk einde van het project niet uit.

Er is een tekort van bijna 5 mln, dit is door kostenreductie terug te brengen naar 2,6 mln. Dit zou de gemeente voor z'n rekening moeten nemen. Volgens Renshoff van Rabo Vastgoed is het tekort ontstaan nadat RV en Lucht en Licht al een miljoenenverlies aan historische kosten hadden genomen.

27.07.2006	GemeenteNieuws C,F Pas op 22 augustus wordt duidelijk of B&W de plannen van Rabo Vastgoed voor het centrum haalbaar achten en voldoende basis zien om ze verder uit te werken. Zoals gemeld moet nog verder gekeken worden naar het berekende tekort en de wijze waarop dit gedekt kan worden. Ook is meer duidelijkheid nodig over de financiële consequenties van een aantal afgeleide zaken zoals het aanpassen van toevoeren die meer verkeer moeten verwerken. De verschijningsdatum van de informatiebrochure is opgeschort.
27.06.2006	plan van aanpak masterplan en SOK MPP C,F,J,O Projectleider geeft puntsgewijs aan hoe een en ander eruit zou moeten zien.
28.07.2006	brief HOV aan raadsleden C De Haaksbergse Ondernemers Vereniging en de Historische Kring Haaksbergen dringen er in een gezamenlijke brief bij de raad op aan om de plannen doorgang te laten vinden.
18.08.2006	memo Rabo Vastgoed aan college Haaksbergen C,F,J Rabo Vastgoed BV is buitengewoon teleurgesteld over het voorlopige besluit dat het college op 18 juli heeft genomen. Daarin is de gemeentelijke bijdrage gemaximeerd op 2,75 mln euro en zullen de gemaakte historische kosten van 0,6 mln niet worden afgeboekt. Dat zou in schril contrast staan met de bereidheid van Rabo Vastgoed en Lucht & Licht om de gemaakte historische kosten wel af te boeken. Het genomen voorlopige besluit komt ook niet overeen met eerder gemaakte afspraken: <ul style="list-style-type: none"> • intentieovereenkomst MPP, getekend 13 en 19 april • samenwerkingsovereenkomst MPP van 14 november 2000 <p>Uit de laatste blijkt dat de gemeente het bouwrijp maken en de aanlegkosten van de infrastructuur evenals de voorbereidingskosten volledig voor haar rekening zou nemen. Rabo Vastgoed berekent dat een bedrag van ruim 2,1 mln euro voor rekening van de gemeente komt en buiten de grondexploitatie zal moeten worden gehouden. Volgens Rabo Vastgoed wettigt het nieuwe MPP een hogere bijdrage dan de vastgestelde 2,75 mln euro. Realisatie van de resterende werken vergt 1,25 mln euro. Dat kan grotendeels worden gedekt door het uit de grondexploitatie houden van de kosten van aanleg van infrastructuur (1,04 mln).</p>
22.08.2006	B&W-vergadering J Instemmen met een WOB-verzoek van de heer Baakman en de door hem opgevraagde stukken inzake uitspraak Europese commissie in afschrift verzenden.
28.08.2006	projectgroep MPP F Voorstel over besluitvorming financiële haalbaarheid en voortgang is niet overgenomen door het college. Rabo Vastgoed moet met een aanvullend voorstel komen. RV was teleurgesteld en heeft een memo opgesteld. De vraag is of het zuiver is om oude kosten in een nieuw project te betrekken. Grondkosten worden hierdoor vervuild. De gemeente zal nu een opstelling zonder historische kosten maken, dit naar aanleiding van het overleg tussen RV en Stuurgroep.
30.08.2006	commissie R&V C,J Weth. Diepenmaat deelt mede dat het college gehoopt had het plan in juli aan de raad voor te leggen. Inmiddels hebben constructieve gesprekken plaatsgevonden met Rabo Vastgoed. Mogelijk kan binnenkort overeenstemming worden bereikt binnen de kaders die door het college op 18 juli 2006 zijn gesteld. Het onderwerp zal 5 september 2006 in de B&W vergadering aan de orde komen. De heer Van Vlaanderen memoreert dat Rabo Vastgoed haar afspraak met de fracties in augustus heeft afgezegd en vraagt of hij hieruit kan concluderen dat voor de extra commissievergadering geen overleg meer plaatsvindt tussen Rabo Vastgoed en de fracties. Wethouder Diepenmaat bevestigt dit. Indien

binnenkort overeenstemming wordt bereikt met Rabo Vastgoed is dit financieel zodanig transparant dat hiervoor geen afzonderlijke presentatie aan de fracties nodig is. De heer Belshof deelt mede dat zijn fractie een referendum over dit onderwerp wil houden en een initiatiefvoorstel zal indienen. Hij verzoekt het openbare besluit van het college toe te zenden aan de raad. Wethouder Diepenmaat geeft aan dat het voorstel eerst op 5 september 2006 nog door het college moet worden besproken, waarna dit door de raad kan worden behandeld.

05.09.2006 B&W-vergadering

C,F

Haalbaarheidsanalyse Studie Marktpromenadeplan Haaksbergen

Voorstel:

1. In te stemmen met de haalbaarheidsanalyse (inhoudelijk en financieel);
2. hoofdpunten samenwerking Gemeente en Rabo Vastgoed b.v. d.d. 14 juni 2006 vast te stellen;
3. studie Marktpassageplan Haaksbergen in Masterplan Marktpassageplan Haaksbergen, waarbij rekening wordt gehouden met de resultaten uit de haalbaarheidsanalyse uit te werken;
4. definitieve exploitatieopzet als onderdeel van het Masterplan op te stellen;
5. hoofdpunten samenwerking Gemeente en Rabo Vastgoed b.v. in een concept samenwerkingsovereenkomst uit te werken;
6. communicatieplan vast te stellen.

Besluit:

1. Instemmen met de financiële haalbaarheidsanalyse.
2. Opschorten van het oordeel over de inhoudelijke haalbaarheid vanwege de vele vragen, die zijn ontstaan naar aanleiding van het uitgebrachte advies van adviesbureau Droogh Trommelen en Partners;
3. Dit uitgebrachte advies met de direct betrokkenen (HOV, Rabo Vastgoed, KvK en MKB) bespreken op korte termijn;
4. De uitkomsten en bevindingen van de bespreking (in punt 4) in de eindbesluitvorming te betrekken;
5. De raad 6 september schriftelijk informeren en persbericht laten uitgaan.

05.09.2006 communicatieplan MPP

C

Dit communicatieplan richt zich op de communicatie met grotere groepen. De communicatie binnen het project valt er buiten.

Strategie:

- kiezen voor een open proces en actief informeren
- afspraken maken over de communicatie
- het project van een nieuwe naam voorzien
- eerlijke en feitelijke toonzetting.

11.09.2006 verslag Projectgroep MPP

C

DTNP zal voor de HOV, het MKB, de klankbordgroep en de KvK dezelfde presentatie houden als voor het college. De raadsleden zijn als TOEHOORDER uitgenodigd.

Een raadslid heeft een verzoek ingediend om het collegebesluit over de haalbaarheid MPP in te mogen zien. Omdat er nog geen definitief besluit is genomen moeten de stukken nog vertrouwelijk blijven.

11.09.2006 memo afspraken fin haalbaarheid MPP te Haaksbergen

F

Memo van Rabo Vastgoed: B&W en Rabo Vastgoed zijn volgende overeengekomen t.b.v. haalbaarheid project

- Rabo Vastgoed zal geen historische kosten ten laste van de grondexploitatie brengen
- Rabo Vastgoed is bereid de voorcalculatorische winst te verminderen van € 1,496 mln ex BTW naar € 217.000,- ex BTW;
- Rabo Vastgoed zal zich inspannen om de berekende voorcalculatorische grondopbrengst met 2,3 mln euro te verhogen naar € 8,1 mln euro
- Wanneer Rabo Vastgoed genoemde grondopbrengst van 8,1 mln kan realiseren en zich hiertoe garant stelt is de grondexploitatie voor rekening en risico van de gemeente;
- Rabo Vastgoed zal niet eerder tot realisatie van het project overgaan dan nadat een substantieel deel van het commercieel vastgoed is gecontracteerd.

19.09.2006 brief LH aan college over MPP

C

Leefbaar Haaksbergen beklagt zich erover dat bij een presentatie van DTNP op 13 september 2006 geen vragen mochten worden gesteld. Daarnaast was de uitnodiging erg laat verstuurd. Er worden vragen gesteld of de mening van ondernemers/niet-leden van de HOV ook gehoord wordt en wie voor planschade claims verantwoordelijk wordt gesteld. Leefbaar Haaksbergen beklagt zich erover dat bij een presentatie van DTNP op 13 september 2006 geen vragen mochten worden gesteld. Daarnaast was de uitnodiging erg laat verstuurd. Er worden vragen gesteld of de mening van ondernemers/niet-leden van de HOV ook gehoord wordt en wie voor planschade claims verantwoordelijk wordt gesteld.

20.09.2006 voorstel/adviesnota Haalbaarheidsanalyse Studie MPP

C,F,J

Voorstel:

1. van de gemeentelijke brochure Studie MPP van juni 2006;
2. kennisnemen van de haalbaarheidsanalyse (inhoudelijk en financieel);
3. vaststellen hoofdpunten samenwerking gemeente en Rabo Vastgoed BV d.d. 14.06.2006;
4. uitwerken Studie MPP Haaksbergen in een Masterplan MPP waarbij rekening wordt gehouden met de resultaten uit de haalbaarheidsanalyse;
5. het opstellen van een definitieve exploitatieopzet als onderdeel van het Masterplan
6. uitwerken van de hoofdpunten samenwerking gemeente en Rabo Vastgoed BV in een concept- samenwerkingsovereenkomst;
7. kennisnemen van het communicatieplan

Het voorstel is op bovenstaande datum door het college goedgekeurd. De in de punten genoemde stukken zijn bijgevoegd.

De plannen leveren een nadelig saldo op van 7,3 mln euro. Dit kan worden teruggebracht indien alle partijen bereid zijn reeds eerder gemaakte kosten volledig af te boeken, de parkeergarage volledig particulier wordt gefinancierd en de gemeente de eerder toegezegde bijdrage levert van 2,75 mln

Eén juridische opmerking: indien de koopprijs hoger is dan de taxatiewaarde kan dit worden gezien als staatssteun. De aankoopprijs kan in dat kader ten hoogste de taxatiewaarde bedragen.

21.09.2006 GemeenteNieuws

C

Nu het college de raad gaat voorstellen de plannen van Rabo Vastgoed BV voor het centrum verder uit te werken is tevens besloten een nieuwe naam te hanteren. Het plan heet voortaan Marktpromenadeplan, omdat het om een nieuw en heel ander plan gaat dan het vroegere Marktpassageplan.

In december 2005 presenteerde Aad Trompert zijn ideeën om het hart van Haaksbergen een oppepper te geven. Meerdere plannen haalden de eindstreep niet. Eind 2005 deed Rabo Vastgoed BV een nieuw voorstel en kwam met de ideeën van Trompert. De raad vond ze veelbelovend genoeg om op hun haalbaarheid te toetsen.

Plan MPP

Winkelen

In de nieuwe autovrije promenade komen aan weerszijden winkels waaronder een grote supermarkt. Ook de Rabobank opent er een vestiging. Er moet zoveel mogelijk een gesloten winkelfront ontstaan. De Hema zal de hoofdingang verplaatsen naar de kant van de nieuwe winkelstraat en gaat een horecavoorziening maken.

Wonen

Boven de winkels komen 83 woningen waarvan 20 sociale huurwoningen. De overige zijn koopwoningen, verschillend in grootte en prijsklasse.

Parkeren

In totaal komen er 170 parkeerplaatsen in een parkeergarage, met rechtstreekse toegang tot de supermarkt en een nieuwe promenade. Ruim 70 auto's kunnen terecht op een nieuw parkeerterrein tussen Hibbertsstraat en Molenstraat

Verkeer

De winkelpromenade wordt in principe autovrij.

25.09.2006 verslag Pastorie

C

Cees Kortlever (projectleider) meldt dat het college een definitief besluit op 19 september 2006 heeft genomen nadat het eerder het advies tot 2 keer toe had opgeschort. Er zijn vragen ontstaan naar aanleiding van het uitgebrachte advies van Droogh Trommelen en Partner. Rob Renshoff meldt dat er overeenstemming is met een lokale ondernemer over de aankoop van een supermarkt en parkeerplaatsen.

Het is momenteel rustig bij L&L. Ineke Buursink had gemeld dat dit met een "procedurefout" van de gemeente te maken zou hebben, maar Hans Bieleveld (gemeente) bestrijdt dit en meldt dat hij zit te wachten op benodigde stukken voor de procedure. Ineke Buursink (L&L) meldt dat ze verrast is door het voorstel van de gemeente om de sloopvergunning in te trekken. Hans Bieleveld zal naar de reden vragen.

27.09.2006 plan van aanpak Masterplan en SOK van projectleider

C,F,J

Het masterplan is een nadere uitwerking van de studie MPP juni 2006.

02.10.2006 verslag projectgroep MPP

C

Stand van zaken.

06.10.2006 concept uitgangspunten voor te sluiten SOK

C,F,J,O

De diverse op te stellen plannen, de organisatie, de besluitvorming, de taken van stuurgroep, projectgroep en werkgroepen worden nader uitgewerkt, alsmede de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente, van Rabo Vastgoed en van Lucht en Licht. Een en ander is opgesteld door Rabo Vastgoed.

10.10.2006 B&W-vergadering

C

Vragen fractie LH MPP

Instemmen met de concept brief waarin de vragen van de fractie LH worden beantwoord naar aanleiding van een bijeenkomst van de klankbordgroep op 13 september 2006.

11.10.2006 brief Gemeente Haaksbergen aan Lucht en Licht

C

Procedure voor de op te richten zorgappartementen wordt geschetst.

11.10.2006 plan van aanpak Masterplan en SOK

C,F,O

Opgesteld door projectleider. De studie van Aad Trompert en de haalbaarheidsanalyse vormen de basis voor een nadere uitwerking in een bouwkundig en stedenbouwkundig schetsplan en vervolgens in een op te stellen Masterplan. Er wordt voorzien in een organisatieschema, bestaande uit een projectgroep, een stuurgroep en een klankbordgroep. Daarnaast zijn er diverse workshops. Daarnaast wordt de samenstelling van de diverse groepen en workshops aangegeven. Voorts worden taken en verantwoordelijkheden van de diverse groepen aangegeven.

12.10.2006 raadskader

F

Dinsdag 19 oktober moet in de vergadering van de raadscommissie R&V duidelijk worden hoeveel steun er is in de gemeenteraad om het MPP verder te ontwikkelen. Komt er groen licht voor uitwerking in een Masterplan?

Voor de gemeente betekent het een investering van 3,3 mln uitsluitend in de infrastructuur. Enkele jaren geleden is voor dit doel 2,75 mln opzij gezet. Daar komt € 590.000,- rente bij. Dat is niet allemaal nodig. B&W benutten er € 420.000,- van en dan komt er nog € 90.000,- uit het rioolfonds bij ter dekking van een extra investering op dat gebied.

16.10.2006 MPP evaluatie budget planvoorbereidingskosten**F**

De totale planbegeleidingskosten werden in februari 2006 geraamd op € 291.250,-. Nu blijkt dat er € 30.000,- extra nodig is voor uitwerking van het masterplan en € 70.000,- extra voor extra inzet procesmanager. Hiervoor moet nog dekking worden gevonden.

16.10.2006 overschrijding budget planvoorbereidingskosten**C,F**

Projectleider Kortlever kondigt aan dat er budgetoverschrijdingen zijn bij de planvoorbereidingskosten. Er moet nog voor € 100.000,- dekking worden gevonden.

17.10.2006 B&W-vergadering**C**

Verzoek van LH om informatie over MPP
LH meedelen dat de gevraagde informatie ter inzage wordt gelegd.

17.10.2006 mail Ten Tije Vastgoed over nieuwbouw in Pastorietuin**C,F**

Ben Nijhuis van Ten Tije Vastgoed wil vragen Aad Trompert om het beeldkwaliteitsplan te vervaardigen. De kosten daarvan wil hij bij de gemeente neerleggen.

18.10.2006 memo taxaties panden**C,F**

Kort verslag van een gesprek over de taxaties van de panden Markt 14 en Markt 19. Om de gesprekken nieuw leven in te blazen moeten er weer afspraken met de verkopers worden gemaakt. Daarnaast moeten de taxaties, die behoorlijk verschillen, naast elkaar worden gelegd.

19.10.2006 verslag commissie R&V**C,F**

Ingesproken wordt door enkele buurtbewoners van De Bron. Zij hebben een aantal vragen over de plannen.

Vorstel tot het vaststellen dat de plannen voor centrumvernieuwing van Rabo Vastgoed BV financieel haalbaar zijn en het instemmen met het verder uitwerken van de plannen in een Masterplan Marktpromenade en het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst. De PvdA vraagt met name naar de financiële risico's en haalbaarheid en wat een parkeergarage betekent voor het parkeerbeleid in Haaksbergen. Noordink (PvdA) vraagt zich af of verplaatsing van winkelactiviteiten leidt tot leegstand, en voor wiens rekening planschadeclaims komen.

De GGH-fractie (Noordink) stelt voor dat het college de raad om een nieuw krediet vraagt D66 (Belshof) wil een referendum houden in maart 2007. Hij vindt het voorliggende plan complex en ingrijpend. Hij vraagt waarom het college van mening is veranderd door eerst met een haalbaarheidsplan te komen en dan pas met een detailhandelsvisie. Bovendien vraagt hij waarom het college aan zijn suggestie is voorbij gegaan om ook het Meuke en de Hibbertsstraat bij zijn plannen te betrekken. Ook hij wil een kredietaanvraag en vindt dat het wellicht beter is om het plan op staatssteun te laten toetsen in Brussel.

LH (Van Vlaanderen) vreest voor leegstand van winkels en woningen en wijst op de verkeersveiligheidsaspecten. Schriftelijke vragen over planschade zijn onbeantwoord gebleven. LH kan geen oordeel geven over de financiële haalbaarheid van het plan.

Aangegeven is dat de historische kosten € 769.000,- bedragen. Dat gelooft hij niet. Bovendien wordt ten onrechte bespaarde rente toegerekend.

De VVD (Hoogland) is ook tegenstander van het toevoegen van bespaarde rente aan het budget.

De heer Diepenmaat kan niet alle vragen beantwoorden. Hij benadrukt dat het hier gaat om het vaststellen dat de plannen financieel haalbaar zijn.

Diepenmaat geeft aan dat zowel Lucht & Licht als Rabo Vastgoed BV hebben aangegeven veel historische kosten te hebben en deze ten laste willen brengen van het project.

Daarom heeft het college vrij fors begroot wat de historische kosten zijn, n.l. € 800.000,- minus € 200.000,-: inbreng historisch plan is € 600.000,-. De gemeente zal het gehele bedrag laten vallen als het plan niet zal doorgaan. De panden Marktstraat 18 en 18a zijn ingebracht tegen marktwaarde.

Die waarde is hoger dan dat de gemeente ervoor betaald heeft. Rabo Vastgoed is akkoord gegaan met afboeking van hun historische kosten, die zij ramen op 3 miljoen. Licht &

Lucht heeft 1,2 miljoen aan historische kosten afgeboekt in ruil voor het realiseren van 20 huurappartementen.

De gemeente betaalt de planschade, dat hoort bij de ontwikkelingskosten.

LH vraagt om het voorstel niet te agenderen voor de raad van 8 november 2006. D66 wil punt 1 schrappen voor behandeling, de overige fracties zijn akkoord met agendering.

Diepenmaat zegt toe dat het overzicht van historische kosten nog volgt. Volgens hem is het eenvoudig na te gaan of het plan in zijn huidige ruwe vorm financieel haalbaar is. Hij stemt ermee in een accountant te laten kijken naar de voorliggende cijfers. Wethouder Eshuis zegt het gevraagde overzicht van de historische kosten toe, evenals een overzicht van de plankosten.

26.10.2006 GemeenteNieuws

C,F

Raadscommissie in principe positief over nieuw centrum

De meeste fractievertegenwoordigers hielden in de discussie over de Marktpromenade duidelijk nog een slag om de arm en lieten weten dat ze tijdens de raadsvergadering van 8 november wel met een definitief standpunt komen. Dan moet de raad beslissen of er groen licht komt voor de voorlopige centrumplannen en er verder kan worden gewerkt aan een masterplan en aan een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Rabo Vastgoed. Vanuit de commissie werd onder meer aangedrongen op meer financieel inzicht waaruit de haalbaarheid duidelijker zou moeten blijken en op controle door een accountant. Veel belang hecht de commissie ook aan goede communicatie met de inwoners over de Marktpromenade.

05.11.2006 brief LH

C,F

LH heeft diverse aanvullende vragen naar aanleiding van de beantwoording van de vragen van de commissie R&V van 19.10.2006. De gemeenteraad zou op 24.11.99 een krediet hebben verleend van 18,52 miljoen gulden, zonder dat dit in het raadsbesluit zou zijn vermeld.

Het antwoord van de gemeente (door Tom Kok) volgt dezelfde dag. Op 24.11.99 is een bijdrage beschikbaar gesteld door de gemeenteraad van 7,2 mln gulden. Door deze wijziging is het college destijds gemachtigd om uitgaven te doen tot 18,52 mln gulden. Zodra het masterplan gereed is komt een nieuw kredietvoorstel voor het MPP onder intrekking van het nog openstaande krediet.

06.11.2006 mail D66

C,F

D66 mist diverse taxaties van panden en gronden. Ook wil de fractie weten hoeveel er is uitgegeven aan het MPP. Antwoord van dezelfde dag (via mail): er worden 390 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 240 openbaar en 170 daarvan in de parkeergarage. De parkeerplaatsen worden voor rekening en risico geëxploiteerd door de ondernemer die de supermarkt gaat exploiteren. De uitgaven tot nu toe bedragen iets meer dan 2 miljoen euro. De taxaties van gronden en panden staan, voor zover ze aan het MPP kunnen worden toegerekend in de diverse grondcomplexen opgenomen.

08.11.2006 raadsvergadering

C,F,J

Drie insprekers over MPP. De heer Baakman namens de heer Eijsing. Hij heeft op 2 februari 2006 ingesproken in de commissie R&V: hij heeft toen geprotesteerd tegen het afkomen van panden door middel van de-activering van het plangebied waar zijn winkels staan ten faveure van het Marktpassagegebied. Op 15 feb 2006 heeft hij ingesproken over de detailhandelvisie, en aangegeven dat deze gebaseerd was op verouderde gegevens. Er heeft een verslechtering van de winkelruimte plaatsgevonden. Tenslotte heeft hij ingesproken op 12 apr 2006 met betrekking tot het stallen van vastgoed door Rabo Vastgoed bij de gemeente Haaksbergen. Per brief van 4 juli 2006 heeft Eijsing de raad verzocht een einde te maken aan de stiefkinderlijke opdeling van het centrum. Op 19 oktober 2006 wordt namens Eijsing ingesproken in de vergadering van de commissie R&V bij het agendapunt centrumvernieuwing. Hij wil weten hoeveel m2 grond wordt ingebracht in het project en tegen welke prijs. Aankoop van panden door de gemeente Haaksbergen en terugkoop door Rabo Vastgoed BV conform vooropgezet plan is strijdig met de mededingingswet en levert oneerlijke concurrentie op in zijn nadeel. Per brief van 21 oktober 2006 wordt de raad verzocht om volledige transparantie en afschriften van de planschadeanalyses. Hieraan is niet tegemoet gekomen en Eijsing loopt

nu naar de rechter. Verder is een WOB-procedure opgestart, die alsnog ervoor heeft gezorgd dat afschriften van rapporten naar Eijsing zijn verzonden. Daaruit blijkt onder meer dat gemeentelijke gronden die om niet in het plan zijn ingebracht, zijn getaxeerd op 453 euro per m².

De heer Rupert spreekt namens de buurtbewoners van De Bron. In het rapport van Goudappel Coffeng van 6 juni 2006 staat dat de capaciteit van 't Meuke, de Hibbertsstraat en de Lansinkstraat onvoldoende zijn voor de groei van de verkeersintensiteit als gevolg van het MPP. Er zullen problemen ontstaan met de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. Op grond van de WOB verzoekt hij het college om de informatie te verschaffen op grond waarvan deze conclusies zijn getrokken. Hij verzoekt de raad om niet in te stemmen met de plannen zolang niet duidelijk is welke negatieve effecten ervan worden verwacht. Verder in de raad aan de orde de vaststelling of de plannen van Rabo Vastgoed BV financieel haalbaar zijn en instemmen met het verder uitwerken in een masterplan Marktpromenade en opstellen van een samenwerkingsovereenkomst en tenminste twee architectonische ontwerpen voor te leggen aan de bevolking.

Er wordt een motie ingediend met die strekking namens PvdA en CDA. D'66 dient daarop een amendement in dat voorstelt slechts kennis te nemen van de plannen, en niet vast te stellen dat ze financieel haalbaar zijn. Daarenboven dient D66 een motie in om een referendum te houden, waarbij de Haaksbergse bevolking uit kan spreken of zij voor of tegen de plannen zijn.

LH vraagt het college dringend te kijken of er een alternatief is voor de plannen, waarbij met name gestreefd wordt naar een kleinere schaal. Het verhaal is niet transparant en daarom kan ook niet worden aangegeven of de plannen financieel haalbaar zijn.

Wethouder Eshuis geeft aan geen problemen te hebben met een onderzoek door een onafhankelijke accountant of de cijfers van het MPP reëel zijn. Het kost de gemeente nu 3,31 mln. De motie en het amendement van D66 worden verworpen, de motie van PvdA en CDA aangenomen. Het collegevoorstel wordt aanvaard met D66 en LH tegen.

14.11.2006 B&W-vergadering

J

Beantwoording van de brief van 31 oktober 2006 van Rechtspraak BAWA inzake het verkrijgen van een afschrift planschaderisicoanalyse betreffende de ontwikkeling van het Marktpromenadeplan.

November 2006 GemeenteNieuws

C

Nieuwsbrief Marktpromenade is uit. De eerste nieuwsbrief verschijnt in een oplage van 800 exemplaren. De nieuwsbrief gaat onder meer naar alle ondernemers in het centrum, de omwonenden van het MPP en diverse andere bij het project betrokkenen. De eerste nieuwsbrief is gemaakt naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad van 8 november om groen licht te geven voor het uitwerken van de plannen.

30.11.2006 mail uitgangspunten MPP

J

In overeenkomst MPP wordt passage gemist dat ontworpen, gebouwd en ingericht gaat worden conform eisen Politiekeurmerk Veilig Wonen. Wel is er een collegebesluit van 9 oktober 2002, die wellicht moet worden aangepast.

04.12.2006 memo aan wethouder Diepenmaat

C

Betreft aandachtspunten stedenbouwkundig plan.

06.12.2006 interne mail procesmanager MPP

C,J

Er is een afspraak gemaakt met een viertal eigenaren van percelen aan de Molenstraat over de voorgenomen aanleg van een parkeerterrein achter hun panden. Zijn zij bereid een deel van hun eigendom te verkopen en onder welke voorwaarden. De Procesmanager vindt dat wethouder Diepenmaat voorlopig in de luwte moet blijven.

06.12.2006 interne mail procesmanager MPP

C,F

Met Lucht en Licht afspraken gemaakt over de herontwikkeling van de Pastorietuin.

06.12.2006 memo aan wethouder van projectleider**C,O**

Gesproken is over de herontwikkeling van Het Meuke is relatie tot het oplossen van de bereikbaarheidsproblemen van de Marktpromenade via deze straat. Met Licht & Lucht, de gemeente, en Aad Trompert. Voor partijen is het duidelijk dat hier een win win situatie te bereiken is. Afgesproken is dat Aad Trompert een schetsontwerp opstelt.

06.12.2006 offerte Nysingh redigeren SOK**F**

Offerte.

06.12.2006 mail projectleider**F,J**

De projectleider MPP wil een bepaling van terugkoop door Rabo Vastgoed van gestalde percelen tegen aankoopbedrag plus alle kosten in eigendomsakte. Is breekpunt.

11.12.2006 projectgroep MPP**C**

Met schets Lucht & Licht is men niet gelukkig. Cees Grit (stedenbouwkundige Bureau Witpaard) heeft negatief advies afgegeven. Voorgestelde uitbreiding met 1000m2 wordt teruggedraaid. De concentratie van Hema en supermarkt is onaanvaardbaar.

11.12.2006 parkeerplaatsen achter Molenstraat**C**

Er zijn parkeerplaatsen ingetekend op particuliere grond. De wethouder heeft toegezegd dit uit te zullen zoeken. Daarom is een ambtelijke bijeenkomst gepland met de betrokken personen.

18.12.2006 mail van projectleider Kortlever aan Cees Grit**J**

In de stuurgroep is besloten om aan Grit een offerte te vragen voor het opstellen van het Masterplan met uitzondering van de beeldkwaliteit. Rabo Vastgoed BV hecht eraan om de beeldkwaliteit door Aad Trompert te laten verzorgen, mede omdat hij de geestelijke vader is van dat plan.

18.12.2006 plan van aanpak Masterplan, samenwerkings- en realisatieovereenkomst MPP**C,J,F**

Het masterplan moet een beter inzicht geven in de gewenste ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Daarnaast bevat het ook richtlijnen over de verschijningsvormen. Daarnaast maakt een dergelijk plan het mogelijk om een duidelijker beeld te krijgen van de exploitatieopzet. Het masterplan vormt ook een goede ruimtelijke onderbouwing voor het volgen van planologische procedures. Tenslotte is het masterplan een communicatiemiddel waarmee met alle geledingen uit de samenleving kan worden gecommuniceerd en draagvlak kan worden verkregen.

20.12.2006 bezwaarschrift inrichting MPP**C,J**

Mevrouw Wientjes-Busschers maakt bezwaar tegen de inrichting van het MPP, met name over de parkeerplaats voor 70 auto's. Zij klaagt over niet nagekomen afspraken en gebrekkige communicatie door wethouder Diepenmaat.

Fase 5: 2007**19.02.2007****notitie Nysingh n.a.v. Roanne arrest****J**

De gemeente zal gronden in het centrum bouwrijp maken en tegen een marktconforme

prijs leveren aan Rabo Vastgoed BV. Rabo Vastgoed gaat vervolgens ontwikkelen en realiseren conform de wensen van de gemeente, maar wel geheel voor eigen rekening en risico. Rabo Vastgoed heeft zelf veel geïnvesteerd in de plannen en de ontwerpen daarvan. Nysingh heeft het dossier getoetst aan het Roanne Arrest van 2007. De conclusie is niet e nduidig te trekken dat door de gekozen constructie het hier niet zou gaan om een aanbestedingsplichtige opdracht. Nysingh adviseert daarom gewoon aan te besteden, om redenen van veiligheid. De gemeente kan namelijk worden gelast om alsnog een Europese aanbestedingsprocedure uit te voeren. Bovendien kan de gedupeerde aannemer een klacht indienen bij de EC.

08.03.2007 GemeenteNieuws

C

Dinsdagavond 20 maart inloopavond in De Kappen. In de loop van de volgende week valt bij elke inwoner van Haaksbergen een exemplaar van het marktpromenadenieuws in de bus. Daarin worden de eerste schetsen van de nieuwe Haaksbergse centrumplannen gepresenteerd. Via deze nieuwsbrief roepen de architecten de inwoners op om mee te denken over de toekomstige sfeer en uitstraling van het centrum. Dinsdagvond 20 maart is er in Theater De Kappen een inloopavond. De architecten kunnen dan aan iedereen uitleg gegeven over de plannen voor het MPP en over de verschillende varianten die op papier zijn gezet.

13.03.2007 B&W-besluit

F

Taxatieopdracht Marktpromenadeplan

1. (Achteraf) instemmen met de taxatieopdracht aan Mee s Makelaars te Enschede.
2. (Achteraf) instemmen de kosten (  37.500 excl. btw) van deze taxatieopdracht ten laste te brengen van het krediet ad   2.010.000 dat door de raad op 19 april 2006 ter beschikking is gesteld voor o.a. verwervingskosten.

Nadere informatie over kredietlijn raadsbesluit na 19 april 2006.

21.03.2007 TC Tubantia "Politiek moet nu doorpakken"

C

Een erg ge nteresseerd publiek van zo'n 250 mensen is naar Theater De Kappen gekomen voor de presentatie van het MPP. Stedenbouwkundige Aad Trompert geeft een toelichting op zijn geesteskindje. "Er is nog niets definitief. We zitten op een rijdende trein en zijn halverwege het proces bij u aangekomen".

Bij alle voorstellen hebben de ontwerpers een aantal varianten bedacht. De nieuwe Rabobank valt geheel uit de toon. "Eigenlijk mag u daarover niets zeggen. Dat bepaalt de opdrachtgever zelf"

Een echtpaar uit Haaksbergen: "Wij volgen dit al vanaf de inspraakprocedure 10 jaar geleden. De gemeenteraad moet beseffen dat ze nu door moeten pakken. Anders wordt het nooit iets. Inspraak, dat geloven we niet. Het is een gelopen race!"

Toch worden er heel wat reactieformulieren ingediend.

Burgers kunnen nog tot eind maart reageren op het MPP. Op 6 juni valt het raadsbesluit over het Masterplan. Vervolgens is de bevolking opnieuw aan zet. Zij mag zeggen of de knelpunten goed zijn opgelost.

29.03.2007 GemeenteNieuws

C

Geslaagde inloopavond. Een kleine 250 inwoners waren komen luisteren naar de uitleg van stedenbouwkundige Aad Trompert over de schetsontwerpen die de 3 architecten onder zijn leiding van het MPP hadden gemaakt.

12.04.2007 GemeenteNieuws

C

Nuttige reacties Marktpromenade. De stapel reactieformulieren die is ingeleverd vormen voor de plannenmakers waarschijnlijk een rijke bron van informatie. Er zijn 139 formulieren ingeleverd. De reacties zijn uitgebreid en uiterst serieus. Een meerderheid heeft een positief oordeel over de voorlopige schetsen.

20.04.2007 Verkeerseffecten Marktpromenadeplan Rapport Goudappel Coffeng

C

Gevolgen voor de verkeersstromen in de kern van Haaksbergen wanneer het MPP wordt gerealiseerd:

Langs de Lansinkstraat (zuidkant), de Braak en de Hibbertsstraat ontstaan geen problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling. Het verkeer op de Lansinkstraat (noordkant) en Het Meuke neemt ten gevolge van het plan op beide locaties toe. Uit berekeningen blijkt dat de voorrangssituatie op de kruising van de Lansinkstraat met Het Meuke ook bij realisatie van het MPP gehandhaafd kan blijven. Langs de Lansinkstraat zouden idealiter fietsstroken moeten komen en de weg voldoende breedte moeten krijgen om de doorstroming te bevorderen. Een eerste aanbeveling zou zijn het parkeren op de rijbaan anders op te lossen.

Vanuit de structuur van Haaksbergen is het logisch Het Meuke de functie van een erftoegangsweg te laten behouden. De verkeersintensiteiten die na realisatie van het MPP op het Meuke worden verwacht liggen boven de grens die normaliter wordt toegepast op erftoegangswegen. Bij een gepaste inrichting van de weg is het echter mogelijk om de weg verantwoord in te passen. De weg moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- rijbaanbreedte van 5,5 meter
- parkeren van de rijbaan
- trottoirs langs de rijbaan
- minimaliseren van erfafsluitingen op de weg
- maximumsnelheid 30 km/h

Het plan zorgt voor een verslechtering van de leefbaarheid op Het Meuke. Geluids- en luchtproblemen kunnen het gevolg zijn. Parkeren op de weg langs Het Meuke moet niet mogelijk worden gemaakt. Het plan voor de verlegging van Het Meuke in zuidelijke richting voldoet aan de uitgangspunten die in deze notitie aan de orde worden gesteld aan het Meuke. Aanvullingen op het plan is het toepassen van de gewenste rijbaanbreedte met langs de woningen aan de zuidzijde van het Meuke extra brede trottoirs. Daarnaast is een betere verdeling van de parkeerplaatsen over het plan aan te bevelen.

De wegenstructuur gaat met de komst van het MPP in de toekomst veranderen:

- een groter deel van het centrum wordt autoluw
- er zal een knip worden gerealiseerd voor gemotoriseerd verkeer tussen Het Meuke en de Hibbertsstraat;
- in het zuidwestelijk deel van het centrum wordt een parkeergarage gerealiseerd, ontsloten via Het Meuke

Voor de Lansinkstraat wordt als gevolg van de autonome ontwikkelingen en de uitbreiding een forse toename van het verkeer verwacht. De rotonde Lansinkstraat/Spoorstraat zal aanpassing behoeven om het verkeer ook in de toekomst te kunnen verwerken. Een totale inrichting van de Lansinkstraat vanaf de rotonde tot aan de Eibergseweg is daarom als gevolg van de autonome ontwikkeling en het MPP noodzakelijk. Er zijn fietssuggestiestroken en een verbreding van de weg noodzakelijk.

Het Meuke wordt door het centrumplan een belangrijke ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer naar en van de nieuwe parkeergarage. De verkeersintensiteit zal als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen toenemen. Als gevolg hiervan zal een herinrichting van Het Meuke moeten plaatsvinden. Samenwerking met Lucht & Licht biedt een mogelijkheid om Het Meuke als toegangsweg naar het centrum te positioneren en verkeersveilig in te richten, waarbij tevens wordt voldaan aan wettelijke eisen met betrekking tot de leefbaarheid.

De fietsroute vanuit het westen kruist de Lansinkstraat. In de huidige situatie heeft de fietser voorrang op het autoverkeer. Met de toenemende verkeersintensiteit op de Lansinkstraat is dit niet meer verantwoord. Bij de herinrichting van de Lansinkstraat moet dit kruispunt daarom worden aangepast.

24.04.2007 B&W-besluit

C,F,J

Reactienota Marktpromenade

1. In te stemmen met de Reactienota Marktpromenade.
2. De Reactienota Marktpromenade ter informatie voor te leggen aan de Raadscommissie R&M.

26.04.2007 GemeenteNieuws

C

Architecten gaan opnieuw aan de slag met schetsontwerpen. De vele op- en aanmerkingen op de reactieformulieren zijn voor de architecten aanleiding hun schetsontwerpen van het MPP hier en daar aan te passen. In sommige gevallen is besloten een geheel nieuw ontwerp te maken. Zo nemend e ontwerpers de suggestie over om na te gaan of de

Hema-gevel wat meer gebaseerd kan worden op het vroegere hotel-restaurant Centraal. Er zou volgens één van de reacties in het historisch archief nog een geschikte ontwerp-tekening zijn van de gevel van Centraal. Duidelijk is ook dat de ontwerpen van het nieuwe Rabobank gebouw overwegend negatieve reacties oproepen, waarvan de ontwerpers vinden dat zij die beter niet kunnen negeren. Natuurlijk kwamen er ook veel opmerkingen die niet zozeer over de architectuur en de uitwerking gingen. Wethouder Diepenmaat vindt dat begrijpelijk.

10.05.2007 TC Tubantia Jumbo-eigenaar broedt op super
O

Ondernemer Jan Leussink vervult een centrale rol bij de plannen voor een nieuwe supermarkt in de nieuwe Marktpromenade. Zijn eigen supermarkt verhuist daar niet heen, stelt hij met nadruk. Maar verschillende andere gegadigden hebben belangstelling om zich daar te vestigen.

21.05.2007 brief het Oversticht rapporten archeologisch onderzoek
C,O

Het Oversticht heeft van bureau De Steekproef twee rapporten ontvangen: Pastorietuin 1A en pastorietuin 1B en Markt. In Pastorietuin 1A is geen vindplaats aanwezig en is geen archeologisch vervolgonderzoek meer nodig. In gebied 1B is een inventariserend veldonderzoek nodig.

22.05.2007 TC Tubantia Buurt zet massaal krabbel
C

Buurtbewoner W. Kamphuis heeft ruim 200 handtekeningen verzameld om aandacht te vragen voor de problemen die kunnen ontstaan met de komst van de Marktpromenade. Hij en de mede-ondertekenaars vrezen de sterk stijgende verkeersdruk als het centrumplan is gerealiseerd. Ook de komst van hellingbanen als toegang tot parkeervoorzieningen van de Marktpromenade is Kamphuis en zijn medestanders een doorn in het oog. Kamphuis heeft de handtekeningen niet aan wethouder Diepenmaat willen overhandigen. Hij heeft geen vertrouwen in de bestuurder. Hij heeft de lijst in plaats daarvan ter hand gesteld aan de voorzitter van de raadscommissie Ruimte en Milieu.

31.05.2007 GemeenteNieuws
C

Het masterplan komt op 11 juli in de gemeenteraad. Wethouder Diepenmaat had de uitwerking van de studie MPP liever eerder aan de raad voorgelegd. Maar het concreet maken van wat tot nu toe nog ideeën en schetsen waren kostte de projectontwikkelaar en de architecten meer tijd. Niet in de laatste plaats omdat zij op verzoek van de raad tussendoor de bevolking hebben geraadpleegd over de sfeer die zij uiteindelijk voor ogen hebben.

07.06.2007 TC Tubantia Hele centrum blauwe zone
C

Het moment waarop het gratis parkeren ingevoerd zou moeten worden zorgde voor enige discussie. De gedachte achter het amendement dat de PvdA gisteren indiende tijdens de raadsvergadering werd door alle partijen onderschreven. Door het betaald parkeren af te schaffen kan een mooie impuls worden gegeven aan het bezoek van het Haaksbergse winkelhart. Het voorstel betekende een aanvulling op de detailhandelsvisie, waarover de raad zijn definitieve oordeel moest geven. De visie stuit bij LH en D66 op grote bezwaren. Beiden hekelden het gebrek aan visie. Het is slechts een notitie, geschreven op het MPP, oordeelde D66. VVD'er Grevink was het daarmee eens.

12.06.2007 B&W-besluit concept- Masterplan MPP
C,F,J,O

B&W besluit alsnog bureau Nysingh te laten adviseren over de overeenkomst onder 3 om met name de paragraaf ten aanzien van betaald parkeren het standpunt van de gemeente om niet verder te gaan dan het huidige parkeergeld regime te borgen. Aanhouden voor behandeling in vergadering van 26 juni 2007 omdat de consequenties van het rapport Goudappel Coffeng met financiële gevolgen alsnog te verwerken. Het ambtelijk advies zegt op blz 5 dat realisatie van het MPP financieel niet haalbaar is indien wordt besloten gratis parkeren in te voeren. Daarmee wordt realisatie van een

parkeergarage onmogelijk en vervalt de basis onder het MPP.

15.06.2007 TC Tubantia "We willen compleet plan aanbieden"

C

Het MPP wordt niet tijdens de raadsvergadering van 11 juli behandeld, maar ná de zomervakantie. Wethouder Diepenmaat: "het verkeersonderzoek dat deel uitmaakt van het plan was goed, maar de te nemen maatregelen waren onvoldoende uitgewerkt. En de financiële vertaling van die maatregelen was niet voldoende duidelijk. We willen een compleet plan aan de raad aanbieden".

21.06.2007 GemeenteNieuws

C

De behandeling van het masterplan Marktpromenade vindt niet in de raadscommissie van 27 juni plaats maar in die van augustus. Op 12 juni besloot het college dat de gemeenteraad een vollediger beeld moest worden gegeven en ook informatie moet hebben over de maatregelen die nodig zijn voor de toevoerwegen naar de parkeergarage en de financiële gevolgen daarvan.

21.06.2007 advies schade op grond van art 49 WRO als gevolg van MPP

F,J

Advies van Houtringe. De planschade wordt berekend op € 153.300,-. Het betreft panden op de dr. Prinssestraat, De Braak, 't Meuke en de Hibbertsstraat.

17.07.2007 B&W-besluit concept Masterplan

C,F,J,O

B&W besluit alsnog in te stemmen met concept masterplan MPP en de Stedenbouwkundige uitwerking. Behandeling in de commissie R&M van 29 augustus 2007.

18.07.2007 TC Tubantia "Meuke en Lansinkstraat aanpassen"

C

Het Meuke moet worden verlengd en de Lansinkstraat moet worden verbreed om als de marktpromenade gerealiseerd is een goede doorstroming van het verkeer te waarborgen. En om te zorgen dat de Marktpromenade goed bereikbaar is voor bezoekers van het (winkel)centrum. Dat staat in het concept-Masterplan dat het college gisteren heeft goedgekeurd. Deze en enkele andere verkeerskundige aanpassingen worden voorgesteld door het bureau Goudappel Coffeng, dat door de gemeente is gevraagd om de verkeerskundige gevolgen van het MPP te inventariseren.

19.07.2007 GemeenteNieuws

C

Informatieavonden Marktpromenadeplan in oktober. College stemt in met eerste uitwerkingen.

20.07.2007 TC Tubantia "We willen wèl over concept-plan praten"

C,O

Aan de Stegge stelt dat zij en haar partner een gesprek met wethouder Diepenmaat over het MPP niet geweigerd hebben. Wethouder Diepenmaat zegt toe alsnog een afspraak te regelen.

18.09.2007 TC Tubantia Ernstige schade imago Haaksbergen

C

Als de uitvoering van het MPP wéér vertraging oploopt is dat heel ernstig. Dat zegt voorzitter G. Sloot van de Haaksbergse Ondernemersvereniging HOV in een toelichting op een gisteren verstuurd brandbrief naar alle gemeenteraadsleden.

19.09.2007 raadsvergadering

C,F

Wensen en bedenkingen t.a.v. concept- Masterplan (een definitief besluit wordt later genomen):

D66 vindt dat de stedenbouwkundige uitwerking van het plan veel beter is dan van het vorige marktpassageplan. In de vergadering over de kadernota is een motie aangenomen om tot een parkeerbeleid met blauwe zones te komen in Haaksbergen. In het Masterplan lezen wij nu dat het MPP alleen kan worden gerealiseerd als het betaald parkeren in Haaksbergen blijft. Daarnaast mist D66 een nadere uitwerking van de verkeerseffecten. Ook de PvdA zet vraagtekens bij het betaald parkeren.

LH zet vraagtekens bij de informatievoorziening aan de burger. Er is geen inzicht over de consequenties van dit plan, met name over de verkeersstromen, een verkeerseffectrapportage.

De projectleider geeft daarentegen toe dat er wel degelijk een verkeerseffectrapportage is, gedateerd 20 april 2007. Bovendien is er geen heldere en gedegen financiële onderbouwing voorhanden.

Wethouder Diepenmaat wil de suggestie van PvdA en D66 voor een blauwe zone voor het MPP niet overnemen. Hij is van mening dat afschaffen van het betaald parkeren het einde betekent van het MPP. Hij beseft dat dit niet in lijn is met de motie die eerder door de raad was aangenomen.

**20.09.2007 TC Tubantia Betaald parkeren breekpunt
C,F**

PvdA en D66 willen het betaald parkeren afschaffen. Dit is voor J. Leussink, beoogd exploitant van de parkeergarage, onaanvaardbaar. Diepenmaat stelde het hard: zonder betaald parkeren geen MPP.

VVD, GGH en CDA stelden hele andere prioriteiten. Zij willen dat de schop de grond ingaat.

LH wil meer zicht op de verkeerseffecten van het plan en kreeg daarin bijval van de VVD.

**21.09.2007 TC Tubantia Geld voor Lansinkstraat en Meuke
F**

De gemeente stelt 1,25 mln beschikbaar voor verkeersmaatregelen rond Het Meuke en de Lansinkstraat. Die ingrepen zijn nodig als het MPP daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Het CDA wil dat er aandacht komt voor de verkeerseffecten in de straten aan de randen van het plangebied. Wethouder Eshuis wil in december met voorstellen daarover komen. Ruim daarvoor, op 1 oktober organiseert de gemeente een toelichting voor burgers en betrokkenen op de schetsplannen en het masterplan. Die stukken liggen vervolgens tot 15 oktober ter inzage op het gemeentehuis.

**21.09.2007 GemeenteNieuws
C**

Van 1 tot 15 oktober ligt het masterplan marktpromenade ter inzage, maar ook de schetsontwerpen voor het herinrichten van de openbare ruimte. Het gemeentebestuur biedt de gelegenheid om commentaar te geven, zodat die bij de definitieve besluitvorming kan worden meegenomen. Op maandag 1 oktober wordt in Theater de Kappen uitleg gegeven over het masterplan en toelichting gegeven op de ideeën over de openbare ruimte.

**02.10.2007 TC Tubantia Advies gevraagd over inrichting openbare ruimte
C**

De gemeente en de ontwerpers van het MPP vragen de burgers advies over twee onderwerpen. Zo willen ze van de burgers weten of er een verschil in bestrating moet worden gemaakt tussen de Markt en de promenade. Ook wordt de burgers gevraagd of ze een voorkeur hebben voor een marktplein met een fietsroutebestrating of juist niet.

**11.10.2007 TC Tubantia De Bron hekelt schijninspraak centrumplan
C**

De vorige week gepresenteerde plannen voor de Marktpromenade zijn verkeerd gevallen bij de bestuursleden van Stichting De Bron. Voorzitter Richard Kamphuis spreekt van schijnmedezeggenschap. Volgens hem is de gemeente te weinig concreet wat betreft maatregelen om de leefbaarheid in de omgeving van Het Meuke, de Lansinkstraat, de Hibbertsstraat en De Braak te waarborgen. Het Stichtingsbestuur weet daarom nog niet wat de (negatieve) effecten zijn van het MPP voor de leefbaarheid in hun buurt. Het steekt het bestuur dat tijdens de informatieavond niet is ingegaan op echte problemen. "Wel over de kleur van steentjes en de vorm van geveltjes", aldus Richard Kamphuis. Het bestuur had graag willen weten wat voor maatregelen de gemeente gaat bieden om de te

verwachte problemen het hoofd te kunnen bieden.

11.10.2007 GemeenteNieuws

C

Tijdens drie bijeenkomsten is de afgelopen periode uitleg gegeven over het Masterplan marktpromenade en de schetsontwerpen voor de inrichting van de openbare ruimte. Alle avonden werden redelijk bezocht al was de opkomst niet zo groot als in maart dit jaar. Er waren levendige discussies, met name met de omwonenden over de verkeerseffecten.

26.10.2007 TC Tubantia Mogelijk nader onderzoek De Braak

C

Het college gaat zich beraden op een nader onderzoek naar overlast door het MPP in centrumstraat De Braak. Stichting De Bron heeft hierom gevraagd in de commissie Ruimte & Milieu. De vraag kwam aan de orde na een presentatie van het adviesbureau Goudappel Coffeng.

23.11.2007 TC Tubantia Marktpromenade pas later in raad

C,F,J

De behandeling van het MPP in de raad is zeker met een maand uitgesteld. Volgens wethouder Diepenmaat zijn er teveel losse eindjes om het plan, zoals gepland was, op 19 december in de raad te brengen. Voor de voortgang van het project levert het geen problemen op. Aan het uitstel liggen verschillende redenen ten grondslag. Domijn Haaksbergen is niet op tijd klaar met de inrichtingsschets van Het Meuke. Vertraging is er ook bij het accountantsonderzoek naar de grondexploitatie. Een derde factor is de fusie van Rabo Vastgoed met het Bouwfonds. De nieuwe partner wil de mogelijkheid krijgen om de overeenkomsten te bestuderen voordat de plannen definitief zijn aanvaard. Wethouder Diepenmaat: "Rabo heeft verzekerd dat het een formele aangelegenheid is."

30.11.2007 TCTubantia Pathoni-pand nu echt een keer slopen

O

"Het ziet er beestachtig uit", riep Frans Winkelhuis deze week in de raadscommissie R&M. het pand, gelegen op een prominente plek in het toekomstige MPP, verpaupert in een rap tempo.

06.12.2007 TC Tubantia Desnoods slopen we dit gebouw zelf

C

Ze hebben al vaker met het plan rondgelopen. Zelf een shovel regelen en beginnen met de sloop van het voormalige Pathoni pand op de grens van het Marktplaatsplein en de Molenstraat Rob van der Kuil en Robert Koppelman sluiten namens de 25 ondernemers aan de Markt en de Molenstraat niet uit dat het binnenkort ook een keer gebeurt. De ondernemers maken zich al 20 jaar druk over het perceel. "Gesprekken met het gemeentebestuur hebben eerder bijna tot een oplossing geleid. De gemeente Haaksbergen leek bereid het pand te slopen en de nieuwbouw meer naar achteren te gooien. Totdat een stedenbouwkundige zich ermee bemoeide. Toen draaide de gemeente als een blad aan een boom om."

In een overleg deze week met een stedenbouwkundige bleek, dat wordt vastgehouden aan nieuwbouw op dezelfde plek. Wel is een compromis voorgelegd, waarin de winkelruimte op de begane grond in lijn komt met de overige bebouwing. De ondernemers zien dat niet zitten. Het krijgt een onprettige onderdoorgang. De ondernemers dreigen de gemeente dat ze zich tot het uiterste zullen verzetten "met alle middelen".

Fase 5: 2008

02.01.2008 B&W- besluiten

C,F,J,O

1. In te stemmen met:
 - a. het aangepaste Masterplan Marktpromenade;
 - b. het intrekken van het restantkrediet ad € 5.399.524 en het verstrekken van een nieuw krediet voor de totale kosten van het Marktpromenadeplan van € 7.210.000;
 - c. flankerend beleid d.d. 12 december 2007;
 - d. ontwerp openbare ruimte centrum Haaksbergen, toelichting en notitie ten

- behoeve van kostenberekening, december 2007;
- e. de samenwerking-, ontwikkeling- en realisatieovereenkomst d.d. 14 december 2007 exclusief bijlagen;
- f. de coördinatieovereenkomst d.d. 12 december 2007 exclusief bijlagen;
- g. bijgevoegd raadsvoorstel.

2. Kennis te nemen van:

- a. reactienota d.d. 12 december 2007;
- b. parkeeronderzoek Haaksbergen, technische rapportage d.d. 20 november 2007;
- c. notitie "Parkeren in het centrum van Haaksbergen" d.d. 3 december 2007;
- d. notitie "Verkeerssystematiek Marktpromenadeplan" d.d. 11 december 2007;
- e. notitie "Quick scan"- effecten wegverkeers-lawaai en luchtkwaliteit De Braak en Hibbertsstraat d.d. 10 december 2007.

08.01.2008 B&W-besluiten

F

Accountantsonderzoek MPP voor kennisgeving aannemen. Het betreft een rapport van PWC naar de opzet van de grondexploitaties inzake het MPP van de gemeente Haaksbergen. De gemeenteraad heeft het college gevraagd een korte second opinion op de juistheid van de exploitatieopzet te laten uitvoeren. Het betreft uitdrukkelijk niet een integrale doorrekening van de grex of het onderzoeken van inhoudelijke uitgangspunten. De inzet van de Grontmij heeft tot een goede uitwerking van de grondexploitatie (grex) geleid. Het lijkt eerder voorzichtig dan opportunistisch te zijn. Wel wordt geadviseerd om een concretere toelichting op de afzonderlijke risico's op te nemen in de grex en er de aandacht op te vestigen dat meerdere risico's ook tegelijk kunnen optreden.

08.01.2008 TC Tubantia College wil het gehele centrum één krachtige uitstraling geven

C

Het college van B&W wil kijken of het mogelijk is om het gehele gebied binnen de centrumring een gelijke uitstraling te geven. "Ik verwacht dat we eind dit jaar, begin 2009 met suggesties kunnen komen hoe we dat kunnen doen", zegt wethouder Eshuis. In het MPP, waarvoor het college het eindvoorstel heeft gepresenteerd, staat alleen omschreven hoe de openbare ruimte in het Marktpromenade-gebied wordt ingericht. Er bestaat een voorkeur voor een verschillende bestrating op de Markt en de Marktpromenade en voor het aanbrengen van fietssuggestiestroken, zegt wethouder Diepenmaat. Dat nemen wij over. Verder bekijkt de gemeente of er toch een openbaar toilet in het plan kan worden opgenomen.

08.01.2008 TC Tubantia Extra toegang tot parkeergarage

C

De parkeergarage in het MPP krijgt twee lagen en elke laag krijgt zijn eigen toegang. Dat is één van de wijzigingen die het college van B&W heeft aangebracht ten aanzien van het concept-masterplan Marktpromenade. De veranderingen staan in het eindvoorstel van het centrumplan, dat het college gistermiddag heeft gepresenteerd. De veranderingen zijn mede tot stand gekomen naar aanleiding van reacties van commissieleden en van bewoners tijdens inspraakbijeenkomsten. Het college heeft de afgelopen periode eveneens aanvullende informatie verzameld, onder meer over de verkeerseffecten voor enkele straten in de omgeving als het centrumplan is gerealiseerd. Dat de parkeergarage een toegang krijgt aan de Hibbertsstraat is nieuw. Op het dak zijn 50 parkeerplaatsen beschikbaar voor bewoners. Deze is te bereiken via De Braak. Verder heeft het college besloten om de weg Ruisschenborg- Von Heydenstraat open te houden voor verkeer in plaats van er een doodlopende straat van te maken. De raadscommissie R&M bespreekt het voorstel op 16 januari, het is de bedoeling dat de gemeenteraad op 30 januari een besluit neemt over het MPP.

09.01.2008 TC Tubantia HOV wil meer aan de weg gaan timmeren

C

De Haaksbergse Ondernemersvereniging HOV kan zich in grote lijnen vinden in het MPP. Dat zei voorzitter G. Sloot tijdens een drukbezochte nieuwjaarsreceptie van de ondernemersvereniging Bij de Watermölle.

09.01.2008 TC Tubantia Marktpromenadeplan Brusselproof

C,J

Het MPP is absoluut 'Brusselproof', stelt wethouder Diepenmaat. De voorloper, het Marktpassageplan, is zoals bekend gesneuveld op Europese regels voor steun. Advocatenkantoor Nysingh heeft het plan speciaal op de Europese eisen bekeken. Gevoelige punten zijn naast overheidssteun de aanbestedingsplicht en de mate waarin de gemeente kartrekker is. Belangrijk is dat het project voor rekening en risico van Rabo Vastgoed gerealiseerd wordt, zonder financiële steun van de gemeente. Ook daaraan voldoet het plan, schetst de wethouder.

09.01.2008 TC Tubantia kosten gemeente MPP: 7,2 mln
C,F

De realisatie van het MPP gaat 7,2 miljoen euro kosten. De raad krijgt het voorstel daarvoor een nieuw krediet beschikbaar te stellen. Tegelijk daarmee wil het college het oude krediet van 5,4 mln schrappen. Advies, verwerving, sloop en bouwrijp maken kost 2,65 mln, de infrastructuur 3,3 mln, aanpassing van de Lansinkstraat en 't Meuke 1,25 mln. Dekking: grondverkoop moet 2,65 mln opbrengen. Bestemmingsreserve, bespaarde rente en geld uit het rioleringsplan staan voor 3,3 mln. uit de pot voor infrastructurele werken komt 4,5 ton. Resteert 8 ton, die uit de fysieke en sociale infrastructuur gehaald kan worden.

10.01.2008 GemeenteNieuws

C,F,J

Marktpromenade in beslissende fase. "Het eindvoorstel dat we nu naar de raad gestuurd hebben met alle aanvullende informatie moet het volgens mij mogelijk maken om de knoop definitief door te hakken. Ik vertrouw erop want de kogel moet nu maar eens door de kerk". Dat zegt wethouder Diepenmaat. Het plan is in september voor het eerst in de raad besproken. De eindversie is slechts op een enkel punt aangepast. De belangrijkste daarvan is het opnemen van een tweede toegang tot de parkeergarage via de Hibbertsstraat. Diepenmaat: We hebben geprobeerd de raad zo uitgebreid mogelijk te informeren zodat beslissen gemakkelijker wordt. Zo zijn de precieze berekeningsmethodes voor het verkeer naar de raad gestuurd, ligt er bij de stukken een verklaring van het accountantskantoor dat van ongeoorloofde staatssteun geen sprake is, is er een verklaring van Rabo Vastgoed BV waarin is vastgelegd wat zij kunnen doen om te helpen tijdelijke leegstand ongedaan te maken en geeft PWC op verzoek van de raad een second opinion over de financiële onderbouwing en opzet van het geheel.

11.01.2008 TC Tubantia Verkeersafwikkeling op de schop bij realisatie MPP
C

Als de Marktpromenade wordt gerealiseerd, dan heeft dat gevolgen voor de verkeersafwikkeling in het centrum. De verkeersstromen worden dan anders ingericht: automobilisten moeten "lussen" rijden om de parkeerplaatsen en het kernwinkelgebied te bereiken. Dat staat in het eindvoorstel MPP, dat het college deze week heeft gepresenteerd. De promenade en de Markt worden autovrij. De verbinding tussen de Spoorstraat en de Hibbertsstraat komt te vervallen. Door de lussenstructuur neemt de verkeersdruk in het centrum af. Het winkelklimaat voor voetgangers en fietsers wordt daardoor verbeterd.

14.01.2008 mail min BZK aan gemeente over SOK MPP
J,O

Een aantal vragen en opmerkingen over de SOK. Hierop wordt tevens reactie gegeven.

15.01.2008 TC Tubantia Nieuwe visie op MPP
C

Een totaal verkeerde locatie, een onnodige parkeergarage op locatie De Bron en veel negatieve gevolgen voor de bewoners van omliggende straten. R. Kamphuis, voorzitter van Stichting De Bron laat morgenavond in de commissievergadering Ruimte & Milieu geen spaan heel van het MPP in Haaksbergen. Maar Kamphuis zal ook alternatieven/verbeterpunten aandragen.

15.01.2008 TC Tubantia Drukke verkeer spreiden
C

Verkeerskundig adviesbureau Goudappel Coffeng onderzoekt in opdracht van de gemeente

welke mogelijkheden er zijn om op termijn de verkeersdruk rond het centrum beter te spreiden. Het doel is om de verkeersdruk op vooral de Goorsestraat en de Lansinkstraat te verminderen. Het onderzoek is losgekoppeld van de realisatie van het MPP. In het eindvoorstel MPP staat dat door enkele aanpassingen aan de straat de Lansinkstraat het verkeer voldoende kan verwerken.

17.01.2008 TC Tubantia Kritische vragen over staatssteun
F,J

Meerdere fracties in de raadscommissie R&M hadden gisteravond nog steeds vragen op het MPP wel staatssteunproof is. Advocatenkantoor Nysingh heeft dit in opdracht van het college uitgezocht. Wethouder Diepenmaat reageerde dat de jurist goed naar alle criteria gekeken heeft, maar dat het geen harde garantie biedt.

17.01.2008 TC Tubantia Haaksbergen heeft hartproblemen
C

Harde reactie van Richard Kamphuis op het MPP. Een megalomaan prestigeproject dat een rotte kern moet verhullen. Het plan is te groot en onrendabel zonder overheidssteun. De tegemoetkomingen aan burgers en bedrijven zijn schaamlappen en goedmakertjes. Alternatief is het hele plan schrappen en stapje voor stapje de noordkant van het centrum verder ontwikkelen.

Januari 2008 Marktpromenadenieuws
C

Folder.

21.01.2008 onderzoek Nysingh
C,J

De SOK wordt aanvaardbaar gevonden, op het gebied van staatssteun kan de SOK de toets der kritiek doorstaan. Er is alleen geen ontbindende voorwaarde opgenomen indien er toch sprake is van staatssteun.

26.01.2008 TC Tubantia HOV doet beroep op raad.
C

HOV heeft alle raadsleden een brief gestuurd, waarin ze worden opgeroepen een positief besluit te nemen over het centrumplan. Ook wordt opnieuw opgeroepen het Pathoni pand te slopen.

29.01.2008 brief aan raadslid Van Vlaanderen
C

Het advies van de accountant wordt hem verzonden. Niet de reactie van het college erop, want die is er niet. Ambtelijk is voorgesteld de grex aan te passen naar aanleiding van het advies.

30.01.2008 raadsbesluit Masterplan Marktpromenade
C,F,J,O

Besloten is om in te stemmen met

- aangepaste Masterplan MPP
- intrekken restantkrediet 5,4 mln euro en verstrekken van nieuw krediet voor 7,2 mln euro
- flankerend beleid d.d. 12 december 2007
- ontwerp openbare ruimte centrum Haaksbergen, toelichting en notitie t.b.v. kostenberekening, december 2007
- samenwerkings-, ontwikkelings- en realisatieovereenkomst dd 14 december 2007
- coördinatieovereenkomst dd 12 december 2007

en kennis te nemen van:

- reactienota dd 12december 2007
- parkeeronderzoek Haaksbergen dd 20 nov 2007
- Notitie Parkeren in het Centrum van Haaksbergen dd 20 nov 2007
- Notitie verkeerssystematiek MPP 11 dec 2007
- Notitie Quick Scan effecten verkeerslawaaai De Braak 11 dec 2007

- Mogelijk tracé en dwarsprofiel 't Meuke 4 dec 2007
- Principe inrichting Lansinkstraat 11 dec 2007
- Notitie opmerking Europees aanbestedingsrecht en staatssteun 10 dec 2007

Krediet 7,2 mln euro bestaat uit±	
Kosten advies, verwerving en sloop en bouwrijp maken	2.650.000
Infrastructuur MPP	3.310.000
Kosten infrastructuur Lansinkstraat-Meuken	1.250.000
Dekking	
Bestemmingsreserve MPP	2.750.000
Bespaarde rente	470.000
GRP	90.000
Restantkredieten infrastructurele werken	451.256
Grondverkoop MPP	2.650.000
Reserve sociale en fysieke infrastructuur	798.744

31.01.2008 TC Tubantia "Eindelijk groen licht voor centrumplan" C,F

Een meerderheid van de raad heeft gisteravond toestemming gegeven voor uitvoering van het MPP: GGH, CDA, PvdA en VVD stemmen voor het plan. D66 en LH wachtten de antwoorden van de wethouders af. Uiteindelijk stemde D66 voor en alleen 2 LH raadsleden tegen.

Het plan voorziet in een nieuwe winkelpromenade die de Spoorstraat met de Markt verbindt. In het verlengde komt bebouwing op het Marktpllein, op de hoek van de Molenstraat naast de Wereldwinkel. Op de begane grond komen winkels en commerciële ruimten, daarboven ruim 80 appartementen in verschillende prijsklassen. Op het terrein "De Bron" komt onder meer een supermarkt met daaronder een parkeergarage. Een groter deel van het centrum wordt autovrij, de Hema krijgt een tweede ingang aan de promenade en de Markt wordt heringericht: hoogteverschillen verdwijnen.

De gemeente sluit met Rabo Vastgoed BV een samenwerkingscontract. De gemeente neemt alleen de kosten voor de openbare ruimte voor zijn rekening. De kosten voor de infrastructuur komen neer op 3,31 miljoen euro. De kosten voor de aanpassingen aan de Lansinkstraat en het Meuke zijn 1,25 miljoen euro. De kosten voor verwerving, sloop en bouwrijp maken komen neer op 2,65 miljoen euro. Daar staat een opbrengst uit grondverkoop voor hetzelfde bedrag (2,65 mln) tegenover.

Wethouder Diepenmaat verwacht dat binnen enkele weken de overeenkomst met Rabo Vastgoed ondertekend kan worden. De definitieve tekst ligt al klaar. Ook wordt op korte termijn de grondverkoop met Domijn geregeld en wordt een coördinatieovereenkomst met Rabo, Domijn en Jan Leussink, eigenaar van de Hema, ondertekend. Als eerste worden nu op basis van de schetsen definitieve ontwerpen gemaakt van de panden van de Marktpromenade. Er wordt tegelijk gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan, voor vaststelling door de raad. Als dat vastligt kunnen de benodigde procedures worden opgestart. Het duurt nog even voordat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden aan de Marktpromenade. Dat wordt niet eerder dan eind 2009, verwacht wethouder Diepenmaat.

Fase 6: 2008

07.02.2008 GemeenteNieuws

C

Vorige week woensdag nam de gemeenteraad een historische beslissing. Nagenoeg unaniem stemden de aanwezige raadsleden voor de plannen om het centrum te vernieuwen. Alleen de fractie van LH was verdeeld. De beslissing van de raad valt na ruim 2 jaar van onderzoek en voorbereiding. In december 2005 presenteerde stedenbouwkundige Aad Trompert het idee. In november 2006 bestempelde de gemeenteraad het plan als financieel en inhoudelijk haalbaar. Nog ruim een jaar was er daarna nog nodig om het plan zover uit te werken dat er ook voldoende zekerheden waren ingebouwd om een besluit te nemen. Diepenmaat: "Je kunt onderzoeken tot je een ons weegt en onzekerheden zijn er altijd maar er komt een moment dat je als bestuurder een knoop moet doorhakken en je verantwoordelijkheden nemen. Gelukkig heeft de raad dat gedaan." De Braak wordt zo snel mogelijk gereconstrueerd en wellicht dat het overleg met de Molenstraatwinkeliers kan leiden tot het afbreken van het pand Pathoni. Het jaar 2008 zal in het teken staan van de procedures. Bouwactiviteiten zijn in 2009 en later te verwachten. De eerste stap wordt het ondertekenen van het contract met Rabo Vastgoed en van een coördinatieovereenkomst waarin alle betrokkenen (gemeente, Rabo Vastgoed, Domijn en de eigenaar van de Hema) hun activiteiten op elkaar afstemmen, Ondertussen wordt er hard gewerkt aan het beeldkwaliteitsplan en het ontwerp-bestemmingsplan.

Maart 2008 brief W. ten Asbroek aan voorzitter CDA Van Heeswijk

C,O

Hij geeft aan in de jaren 80 benaderd te zijn door toenmalig burgemeester Gabor "om te trachten via harmonie het centrum te verbeteren". Als toenmalig voorzitter van de steunfractie van het CDA is hem dat niet gelukt en heeft hij zich gewijd aan zijn kapsalon. Volgens Ten Asbroek is er geen goede totaalvisie, ligt de parkeergarage op een compleet verkeerde plek. Daarnaast is er nog een probleem met vervuilde grond.

06.03.2008 TC Tubantia Eenrichtingsverkeer De Braak omgedraaid

C

Riolering en bestrating van De Braak worden onderhanden genomen. Het éénrichtingverkeer in de straat wordt omgedraaid. De maatregel loopt vooruit op het MPP.

03.04.2008 brief gemeente aan BAWA

C,J

Gemeente deelt mede niet alle stukken toe te zenden over het MPP. De gemeente moet nl. in alle vrijheid kunnen overleggen.

04.04.2008 brief BAWA aan gemeenteraad

C,J

Moppert over weigering om alle stukken toe te zenden n.a.v. WOB-verzoek.

17.04.2008 TC Tubantia bezwaar verkeersbesluit MPP

J

H.J. Eijssing, eigenaar van een aantal winkelpanden in het centrum heeft via zijn raadsman schriftelijk bezwaar gemaakt tegen een verkeersbesluit, dat is genomen op 26.02.2008. Dat besluit loopt vooruit op het MPP en houdt in dat het éénrichtingverkeer op De Braak wordt omgedraaid zodat de weg via de Kloksteeg kan worden ingereden richting Ariënsstraat. Omdat er nog geen handtekeningen zijn gezet vindt de ondernemer het besluit voorbarig. Hij zegt er nadeel van te ondervinden.

12.06.2008 B&W vergadering

J

Vragen LH over publicatie in GemeenteNieuws over uitspraak Europese Commissie – MPP Besloten is geen speciale ruimte in GemeenteNieuws aan te bieden aan LH en te onderschrijven dat in de GemeenteNieuws van 20 april sprake is van feitelijke informatie en dat op geen enkele manier is getracht LH in diskrediet te brengen.

19.06.2008 TCTubantia aanpassingen centrumplan**C,F, J**

De kans is groot dat het MPP, zoals het door de raad is goedgekeurd, wordt aangepast. Bouwfonds Property Development, waarin Rabo Vastgoed BV is opgegaan, heeft het college laten weten nog eens kritisch naar het centrumplan te kijken. Ik had graag willen zeggen dat deze maand de handtekening onder de samenwerkings/ en realiseringsovereenkomst kon worden gezet, maar helaas, aldus de wethouder. BPD heeft het college aangegeven dat een aantal aanpassingen moet worden bestudeerd om het plan financieel haalbaar te maken. Dit als gevolg van de stijging van de bouwkosten en de ontwikkelingen op de woningmarkt. De gemeenteraad heeft in januari van dit jaar na een lang proces het MPP goedgekeurd. Ondertekening van de samenwerkings/ en realisatieovereenkomst tussen de gemeente en , toen nog, Rabo Vastgoed bleef uit. Dit vanwege het fusieproces waarin Rabo Vastgoed zich op dat moment bevond.

25.06.2008 GemeenteNieuws**C**

Het centrumplan voor Haaksbergen wordt mogelijk iets bijgesteld. Business Property Development, waarin Rabo Vastgoed BV is opgegaan, heeft het gemeentebestuur laten weten dat ondanks stijging van bouwkosten en ontwikkelingen op de woningmarkt het streven er nog steeds op gericht is het Marktpromenadeplan te willen ontwikkelen. Wel wordt er gestudeerd op een aantal aanpassingen om het project ook financieel haalbaar te maken.

08.07.2008 B&W-besluit**C,J**

Betreft bezwaarschrift van BAWA over het besluit tot weigeren van informatie op grond van WOB. Het college neemt het advies van de commissie beroep en bezwaar over die de bezwaren ongegrond vindt.

06.08.2008 B&W-besluiten**J**

Vestigen van een voorkeursrecht op grond van artikel 6 en vervolgens op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, op een aantal percelen grond van het Marktpromenadeplan
het college besluit:

1. In te stemmen met het vestigen van een voorkeursrecht op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten op een aantal percelen grond in het plangebied "Marktpromenadeplan".
2. In te stemmen de raad voor te stellen een voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten te vestigen, op een aantal percelen grond in het plangebied "Marktpromenadeplan".

De raad besluit:

3. In te stemmen met het vestigen van een voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten op een aantal percelen grond in het plangebied "Marktpromenadeplan".

22.08.2008 advies Nysingh over positie gemeente naar aanleiding van weigering ondertekening SOK door Bouwfonds Property Development**J**

Rabo Vastgoed bestaat nog en de gemeente heeft derhalve niets te maken met Bouwfonds Property Development

Er is onduidelijkheid of er een formeel akkoord is van het bestuur van Rabo Vastgoed BV. Als dat er niet is, is er geen formele gebondenheid aan de SOK

De Hoge Raad heeft aangegeven dat er terughoudendheid moet worden betracht bij pre-contractuele gebondenheid. Onvoorziene omstandigheden kunnen een rol spelen. Rabo Vastgoed BV lijkt hierop een beroep te doen, maar onderbouwt dat "buitengewoon mager". Daarom wordt de gemeente geadviseerd zich op het standpunt te stellen dat Rabo Vastgoed gehouden is aan uitvoering van de SOK.

26.08.2008 brief gemeente aan Rabo vastgoed BV**C,J**

Het college geeft aan verrast te zijn door een brief van het Bouwfonds Property Development, waarin staat dat door onvoorziene bouwkostenstijgingen, optimaliseren van parkeeroplossingen, en plannen om te komen tot financiële haalbaarheid de ondertekening van de SOK wordt uitgesteld. De gemeente verkeerde in de veronderstelling dat Bouwfonds Property Development geen partij was. Het college wijst erop dat men op initiatief van Rabo Vastgoed aan tafel is gegaan en dat de gemeente zich al geëngageerd heeft door op verzoek van Rabo Vastgoed panden in eigendom te nemen. Verder is een intentieovereenkomst gesloten. De gemeente is van mening dat Rabo Vastgoed gebonden is aan de SOK en daaraan uitvoering hoort te geven.

11.09.2008 TC Tubantia MPP onderuit
C,F,J

Het MPP lijkt zware averij op te lopen. Rabo Vastgoed heeft ondanks een ultimatum van de gemeente een samenwerkingsovereenkomst niet ondertekend. De gemeente dreigt het bedrijf nu met een schadeclaim. Dat heeft wethouder Diepenmaat gisteravond bekend gemaakt tijdens de raadscommissie R&M. Een uitgekleeft plan dat Rabo Vastgoed aan de gemeente presenteerde is door het college naar de prullenbak verwezen.

Op 30 januari stemde de gemeenteraad in met het MPP. Het wachten was daarna op het ondertekenen van een samenwerkingsovereenkomst.

In een brief, verstuurd op 26 augustus haalt de gemeente aan erg verrast te zijn geweest door een verzoek van Rabo Bouwfonds in april. Het bedrijf wilde het MPP nog eens doorrekenen. Het gevraagde uitstel is geaccepteerd. Wel beloofde Diepenmaat aan de raad dat er uiterlijk in september duidelijkheid zou zijn. De gemeente is van mening dat Rabo Vastgoed gebonden is aan de samenwerkingsovereenkomst, ook al zijn er geen handtekeningen gezet. Komt het tot een ontbinding dan volgt een schadeclaim.

12.09.2008 TC Tubantia Rabo Bouwfonds wacht op antwoord
C,F,J

Patrick Jansen, directeur van Rabo Bouwfonds is verbaasd, teleurgesteld en verbolgen over opmerkingen van wethouder Diepenmaat woensdagavond in de commissie R&M. Die stelde dat het aangepaste plan van de projectontwikkelaar voor de MPP geen haalbare is. Hij is ook verbolgen dat hij het in de krant heeft moeten lezen.

De gemeente heeft de projectontwikkelaar eind augustus gesommeerd de handtekeningen onder het samenwerkingscontract te zetten. Dat viel Jansen rauw op het dak. We waren op dat moment druk bezig met het aangepaste plan.

Het aangepaste plan viel niet goed bij de gemeente en valt ook financieel slechter voor de gemeente uit. Jansen beschouwt de gesloten deal in 2006 als een inspanningsverplichting, wethouder Diepenmaat wil de bank aan de afspraken houden.

01.10.2008 brief Nysingh advocaten
J

Opmerkingen vanuit aanbestedingsrechtelijke optiek. Van belang is dat Rabo Vastgoed in het Masterplan zodanige wijzigingen heeft aangebracht dat de gemeente niet op die voet met Rabo verder wil gaan. Dat betekent dat de gemeente van Rabo Vastgoed afscheid wil nemen en het MPP door een andere ontwikkelaar wenst te laten uitvoeren. U heeft aangegeven dat u hiertoe een drietal marktpartijen wil benaderen (twee van die partijen hebben de gemeente al laten weten interesse te hebben in het overnemen van de positie van Rabo Vastgoed) en op basis van een aantal criteria tot een keuze wil komen van de ontwikkelaar die het plan mag realiseren.

Tegen die achtergrond heb ik u aangeraden de opdracht oftewel de samenwerking Europees aan te besteden. Hieraan liggen de volgende gedachten ten grondslag:

- gelet op de omvang (25 mio) interessant voor projectontwikkelaars
- er kan niet zomaar worden geconcludeerd dat de parkeergarage een private garage is. De garage zou bij de huidige tekst van de overeenkomst kunnen worden aangemerkt als een openbare parkeergarage. Bij een overschrijding van de investering van 5,15 mln moet Europees worden aanbesteed. Europese aanbesteding is voor het hele project de veiligste weg.

07.10.2008 B&W-besluit

C,F,J

Het college stemt in met het verzenden van een brief aan Rabo Vastgoed BV, waarin wordt aangegeven dat de samenwerking met Rabo Vastgoed BV bij het uitvoeren van het Masterplan MPP wordt beëindigd. De brief gaat 10 oktober uit.

19.10.2008 TC Tubantia Definitief exit voor Rabo Vastgoed**J**

De gemeente heeft de samenwerking met Rabo Bouwfonds Vastgoed beëindigd. De ondernemer had tot 1 oktober de tijd om te reageren op een ultimatum van de gemeente. We hebben geen reactie gekregen, ook niet informeel, aldus wethouder Diepenmaat. De gemeente gaat nu proberen op een andere manier het MPP gerealiseerd te krijgen. Volgens Diepenmaat hebben zich al meerdere partijen gemeld. Rabo Bouwfonds Vastgoed gaf aan dat in een gesprek met de wethouder wel degelijk een alternatief plan was voorgelegd, dat in aanblik en kwaliteit zich kan meten met het origineel. Wel was de helft van het aantal appartementen en de ondergrondse parkeergarage geschrapt. Diepenmaat wil niet ingaan op het plan omdat het tijdens een informeel overleg gepresenteerd was. Op een ingelaste besloten bijeenkomst op maandag 27 oktober worden raadsleden over het plan geïnformeerd. Om vaart te houden gaat de gemeente wel verder met de aanpassing van de bestemmingsplannen. Ook wordt eraan gewerkt om de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op het plangebied van toepassing te verklaren.

22.10.2008 GemeenteNieuws**C**

Burgemeester en wethouders hebben de relatie met Rabo Vastgoed formeel opgezegd. De projectontwikkelaar heeft de samenwerkingsovereenkomst waarover partijen het eens waren niet willen ondertekenen. Wethouder Diepenmaat: "Het college gaat zo snel mogelijk verder om het masterplan MPP te realiseren. Dat is wel degelijk haalbaar".

30.10.2008 TC Tubantia GGH wil snelheid in MPP**C**

GGH wil dat er snelheid komt in de uitvoering van het MPP. De gemeenteraad moet nu zelf het initiatief nemen. "We willen meedoen en meebeslissen. Daarom dienen we tijdens de behandeling van de begroting op 5 november een motie in."

03.11.2008 TC Tubantia U mag ons niet de rug toekeren**C,J**

Rabo Bouwfonds Vastgoed wil niet dat de gemeente met andere partijen in zee gaat om het MPP te realiseren. Dat schrijft RBV in een brief aan het Haaksbergse college.

05.11.2008 TC Tubantia Puist nog dit jaar slopen**O**

Wat mij betreft gaan we het oude Pathoni nog dit jaar slopen, dat zei wethouder Diepenmaat tijdens de behandeling van de begroting 2008. De gemeente wil in het kader van het MPP nu enkele flinke stappen zetten om de openbare ruimte in te richten.

11.11.2008 brief Bouwbedrijf Wijlens BV**C**

Verwijst naar de brief van 21 oktober 2008, waarin is aangegeven dat het bouwbedrijf bereid is het Pathoni pand te kopen, en waarin zij aangeven dat hun voorkeur ernaar uit gaat om het centrumplan in fases uit te voeren.

12.11.2008 GemeenteNieuws**C**

Nu afscheid is genomen van Rabo Vastgoed zijn helaas weer enkele maanden nodig voor het uitwerken van een gefaseerde aanpak en het aantrekken van een andere ontwikkelaar of ontwikkelaars van het MPP. Maar het centrum heeft dringend impulsen nodig. Dus willen B&W alvast de dingen aanpakken die alvast aangepakt kunnen worden. Het pand van Pathoni gaat als het kan nog dit jaar tegen de vlakte. Ook is aan Domijn medewerking gevraagd om het braakliggende terrein aan de Hibbertsstraat tijdelijk en provisorisch als parkeerterrein in te richten. Ook de Hibbertsstraat wil het college nu aan gaan pakken.

14.11.2008 TC Tubantia Eijsing wil panden van gemeente kopen**O**

Ondernemer Eijssing wil van de gemeente de panden Hibbertsstraat 5 en 7 kopen. Het zijn twee panden die vallen in het plangebied van het MPP. Hij wil er winkels en woningen bouwen.

20.11.2008 TC Tubantia Brief gemeente over MPP

C

De gemeente heeft Patrick Jansen, directeur Rabo Vastgoed BV een brief geschreven. Dit als reactie op de brief die ze van Jansen kreeg over de situatie rondom het MPP.

25.11.2008 brief Rabo Vastgoed aan gemeente

C,J

RV vindt het onjuist en onzorgvuldig dat de gemeente naar buiten is getreden met bespreekpunten uit informeel overleg en vertrouwelijke informatie. Voorts wijst men op onjuistheden in de brief van de gemeente. Tenslotte vindt men het onderhandelen met derden door de gemeente onrechtmatig. Men vertrouwt er echter op dat de partijen er in goede harmonie uit zullen komen.

27.11.2008 TC Tubantia LH maakt overige raadsfracties verwijten

C,J

Peter van Vlaanderen, fractievoorzitter van Leefbaar Haaksbergen, heeft de overige raadsfracties verweten hun werk niet goed te doen. Dat deed hij woensdagavond tijdens de raadsvergadering, waarbij overigens D66 niet aanwezig was. Waar draaide het om? De gemeenteraad moest een besluit nemen over het vestigen van een voorkeursrecht op een aantal percelen grond in het MPP. Van Vlaanderen wilde het agendapunt doorschuiven naar de volgende raadsvergadering. Dit omdat hij kort voor de vergadering nog informatie had gekregen. Een belanghebbende zou bij de gemeente een bezwaarschrift hebben ingediend tegen het opleggen van het voorkeursrecht. Een ander zou dat al eerder hebben gedaan, maar daar had Van Vlaanderen van het college ook nog niets vernomen. En zonder die informatie wilde hij geen besluit nemen. LH vond dat de andere partijen daardoor ook geen besluit konden nemen. CDA en VVD reageerden gepikeerd op de uitlatingen van Van Vlaanderen. De ingediende bezwaren worden door de commissie bezwaarschriften behandeld. Het voorstel om een voorkeursrecht op die percelen te vestigen werd door de meerderheid van de gemeenteraad aangenomen.

01.12.2008 uitvoer MPP en omgeving

C

Cees Grit heeft een eerste schetsontwerp opgesteld van het plangebied Ruisschenborg en toont dit.

03.12.2008 raadscommissie R&M

C

Wethouder Diepenmaat meldt dat het college de komende week een aantal besluiten zal nemen over de doorontwikkeling van het MPP. Ten aanzien van het afscheid nemen van Rabo Vastgoed en het kiezen van een andere ontwikkelaar meldt de wethouder dat dit op dinsdag 9 december aan de orde komt, en in januari met de raad wordt besproken. Inmiddels is de sloopvergunning verleend voor het Pathoni pand. Het college is van plan aanpalend aan de realisatie van het MPP begin volgend jaar een plan te presenteren voor de hoek Ruisschenborgh/OBS Dorp. Daarin zal worden bekeken hoe het Ariënsmonument zal worden ingepast.

08.12.2008 verslag Projectgroep MPP

C,F

Afgelopen vrijdag is een start gemaakt met de sloop van het Pathonipand. Het opstellen van een bestemmingsplan is aan Witpaard gegund. Het financiële verhaal van het MPP is "niet op orde". Financiën zal dit oppakken.

09.12.2008 B&W-besluit voortagng MPP

C,F,O

Voorstel is het gefaseerd uitvoeren van het MPP, laten opstellen van een inrichtingsschets hoek Ruisschenborgh/Blankenburgerstraat, laten opstellen van een ambtelijk voorstel voor het tijdelijk herinrichten van de Hibbertsstraat, het starten van een

bestemmingsplanprocedure en het starten van een Europese aanbestedingsprocedure. De extra kosten (€ 20.000,-) kunnen worden gedekt uit het beschikbare krediet. Het college wil het gat Pathoni dichten ten laste van het krediet MPP, het inrichtingsplan Ruisschenborg betalen uit het krediet voor het onderzoek naar parkeren, en second opinion aanvragen voor Europees aanbesteden, eveneens een second opinion aanvragen voor het opzeggen van het contract met Rabo Vastgoed, OBP Dorp en De Kappen niet als een parkeerplaats in te richten, de sloop pand ABNAMro uit de plannen te halen.

**December
2008**

GemeenteNieuws

C

Weg vrijgemaakt voor centrumvernieuwing. Onder grote belangstelling werd vrijdagmiddag een begin gemaakt met de sloop van het pand van Pathoni. Over de tijdelijk invulling van de lege plek vindt binnenkort nog overleg plaats met de omliggende winkeliers.

Fase 6: 2009

2009

ondergrondse verzamelcontainers MPP

C

Mogelijkheden en randvoorwaarden worden in beeld gebracht voor de inzameling van huishoudelijk afval in het MPP door middel van verzamelcontainers.

07.01.2009

verslag Stuurgroep MPP

C

Om lange bezwaarprocedures te voorkomen wordt het bestemmingsplan in twee fases geknipt.

09.01.2009

ecogroen advies

F,J

Offerte voor verkennende natuurtoets bestemmingsplan herziening MPP. Offerte is opgesteld op verzoek van bureau Witpaard. Onder een natuurtoets wordt verstaan alle toetsen en studies die in het kader van het natuurbeschermingsrecht moeten worden uitgevoerd. Gekeken wordt naar de aanwezigheid van vleermuizen en de gierzwaluw. Kosten bedragen € 3.600,- ex BTW.

12.01.2009

verslag overleg dhr. Konings, Markt 19

C

De heer Konings is onder nader genoemde voorwaarden bereid zijn eigendom te willen verkopen. Hij wil een gelijkwaardig pand op een A-locatie terug en vergoeding van de gemaakte kosten. De gemeente zal deze voorwaarden betrekken bij het sluiten van een concept voorstel.

13.01.2009

memo overleg gemeente en parochie over bestemming parochie en bereikbaarheid kerk

C

Stand van zaken wordt weergegeven. Parochiebestuur dringt aan op bereikbaarheidsmaatregelen. Deze worden toegezegd (hellingbaan en parkeervoorzieningen).

13.01.2009

min BZK beslissing op bezwaar Baakman WOB

C,J

Betreft bezwaarschrift 8 juli 2008 over afgifte documenten MPP. Min BZK acht bezwaren BAWA ongegrond. Gemeente heeft geen e-mail correspondentie af te geven.

13.01.2009

B&W vergadering

C,F,J

Voorstel:

1. In te stemmen met:
 - a. Het voorstel voor het gefaseerd uitvoeren van het masterplan;
 - b. Het laten opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp voor de herinrichting van

- c. de hoek Ruisschenborgh/Blankenburgerstraat;
 - d. Het formuleren van een voorstel door de ambtelijke organisatie voor het tijdelijk inrichten van de Hibbertstraat;
 - e. Het starten van de bestemmingsplanprocedure voor deelplan A van het MPP;
 - f. De voorgestelde regievorm;
 - g. Het starten van een (Europese) aanbestedingsprocedure met externe ondersteuning;
 - h. De geraamde extra kosten (€ 10.000,-) tijdelijk te financieren uit het beschikbare krediet voor het project;
 - i. De geraamde kosten (€ 10.000,-) voor het laten opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp voor de herinrichting van de hoek Ruisschenborgh/Blankenburgerstraat te financieren uit het krediet onderzoek parkeren Centrum.
2. De raad hierover informeren
De fasering loopt volgens het collegevoorstel van voorjaar 2009 (sloop Marktstraat 15a/Molenstraat 1 tot 2012/2013. Verwacht dat de bestemmingsplanprocedure 50 weken zal duren, beroepszaken niet inbegrepen.
De gemeente zal qua ontwikkeling van het MPP samen de kar gaan trekken met een ontwikkelaar, de positie van Rabo Vastgoed moet worden overgenomen door een andere markt partij. Dit proces zal naar verwachting 32 weken vergen.
Een projectleider realisatie zal worden aangesteld. Deze wordt aangestuurd door de projectleider MPP.

14.01.2009 commissie R&M

C,F,J

Wethouder Diepenmaat deelt mede dat er dinsdag in het college over de voortgang van het MPP een besluit is genomen. Dit besluit wordt aan de raad gezonden. Besloten is het MPP gefaseerd uit te voeren. Er zal sprake zijn van tenminste twee deelbestemmingsplannen. Er zal een nieuwe ontwikkelaar worden gezocht om in gezamenlijke regie het Masterplan uit te voeren op basis van de overeenkomst waarmee de raad heeft ingestemd. Deze ontwikkelaar zal d.m.v. een Europese aanbestedingsprocedure worden aangetrokken. De ambtelijke organisatie zal een voorstel maken voor een tijdelijke inrichting van de Hibbertsstraat, die in slechte staat verkeert. De heer Van Vlaanderen stelt dat nu er een nieuwe ontwikkelaar wordt gezocht, het college met een nieuw kredietvoorstel moet komen, dan wel met een voorstel waarin een andere bestemming van de gemeentelijke kredieten aan de orde komt. Hij vraagt of Rabo Vastgoed van deze besluiten op de hoogte wordt gesteld. Weth Diepenmaat antwoordt dat er geen relatie meer is met Rabo Vastgoed en dat dit dus niet nodig is.

19.01.2009 verslag projectgroep MPP

C

Gevraagd wordt of evt. Rabo Vastgoed ook benaderd zou moeten worden bij een onderhandse aanbesteding. Navragen bij Nysingh advocaten. Herinrichting Markt kan in oktober 2009 plaatsvinden.

20.01.2009 TC Tubantia Europese aanbesteding centrumplan

C,F,J

Zeker 5 projectontwikkelaars hebben belangstelling om de rol van Rabo Vastgoed over te nemen in de ontwikkeling van het MPP in Haaksbergen, stelt wethouder Diepenmaat. Dat gaat voorlopig nog niet gebeuren. Het college gaat op advies van deskundigen de uitvoering van het MPP uitbesteden via de Europese procedure. Het besluit tot Europese aanbesteding is één in een hele reeks van besluiten die het college genomen heeft over het MPP. Er is het gemeentebestuur veel aan gelegen om een zichtbaar begin te kunnen maken met de ingrijpende vernieuwing van het Haaksbergse centrum.
De sloop op 5 december van de veelbesproken puist aan de kop van de Molenstraat was de eerste stap. De eerstvolgende is herinrichting van ruimtes aan beide zijden van de Ruisschenborgh. Het gebied valt officieel buiten het MPP, maar is als één van de entrees een belangrijke plek, oordeelt het college. Het college laat voor het gebied herinrichtingsschetsen maken.
Als de raad het extra geld beschikbaar stelt denkt het college dat eind 2009 de herinrichting voltooid is. Daarbij behoort ook de aanleg van extra parkeerplaatsen. Tegen die tijd zou ook de herinrichting van de markt gereed moeten zijn.
Het college heeft besloten het MPP gefaseerd uit te voeren. Daarvoor wordt gewerkt met een in tweeën geknipt bestemmingsplan. Een makkelijk deel van het gebied waarin vooral de openbare ruimte wordt aangepakt (globaal de Oostkant) en een westelijk deel waar

grote nieuwbouwprojecten zoals supermarkt en parkeergarage gepland zijn.

21.01.2009 interne Stuurgroep MPP

C

Inrichtingsschets wordt door Cees Grit toegelicht.

22.01.2009 TC Tubantia Nader onderzoek naar aanpak Hibbertsstraat

C

De gemeente wil vooruitlopend op de realisering van het MPP gaan kijken naar de situatie in de Hibbertsstraat. Werkzaamheden zijn in het verleden uitgesteld in afwachting van de centrumplannen. Volgens de nieuwste plannen zou de Hibbertsstraat pas in 2014 aan de beurt zijn voor een opknapbeurt. Dat is gezien de matige staat van het wegdek erg laat.

22.01.2009 mail milieuambtenaar gemeente Haaksbergen

C

Locatie De Braak is vervuild met arseen. Dit zou een natuurlijke oorzaak hebben. Voor de locatie Markt 18 is nader onderzoek noodzakelijk. Dat kan pas als het pand is gesloopt.

22.01.2009 brief Nysingh advocaten

C,J

De vraag wordt beantwoord of de gemeente een pand rechtstreeks zonder Europese aanbesteding aan Domijn mag verkopen. Voor het perceel zal een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan moeten worden opgesteld. De Europese commissie heeft in oktober 2008 bepaald dat een gemeentelijke gronduitgifte in principe niet als een aan te besteden opdracht moet worden aangemerkt. Dus geen aanbesteding noodzakelijk als de gemeente alleen publiekrechtelijke eisen stelt en geen eisen stelt aan de totstandkoming van het bouwwerk.

26.01.2009 verslag RK parochie- gemeente

C

Kerkbestuur is boos dat eerdere geplande vergadering met wethouder kort van tevoren is afgebeeld.

29.01.2009 brief Bouwfonds over samenwerking MPP

C,F,J

Bouwfonds betreurt het dat er nog geen reactie is ontvangen op de brief van 25 november 2008. Pogingen om in gesprek te blijven worden afgehouden. De gemeente tracht een voldongen feit te creëren door plotseling de keuze te maken om via een Europese aanbesteding een nieuwe ontwikkelaar te zoeken. Bouwfonds stelt de gemeente aansprakelijk voor de schade en becijfert die op € 4.152.667,90. Als de gemeente niet betaald wordt met gerechtelijke stappen gedreigd.

03.02.2009 B&W-vergadering

C

College heeft ingestemd met de concept brief aan GS Overijssel over de vertraging van het ISV1-project MPP.

04.02.2009 TC Tubantia Vragen LH over MPP

C,J

De fractie van LH heeft het college schriftelijke vragen gesteld over het MPP. De partij wil weten wat voor juridische gevolgen er mogelijk kleven aan het jongste besluit van B&W. Daarin neemt het college met tal van acties het voortouw om het centrumplan op gang te brengen. LH wil weten welke juridische risico's de gemeente loopt als het met de voorgestelde maatregelen aan de slag is gegaan en Rabo Vastgoed dan een rechtszaak zou beginnen. Ook vraagt de partij welke juridische consequenties er kunnen voortvloeien uit een eenzijdige opzegging door de gemeente Haaksbergen van de samenwerking met Rabo Vastgoed.

09.02.2009 brief: klacht en bezwaar LH

C,J

De fractie van LH heeft op 15 en 19 januari 2009 vragen gesteld aan het college inzake het voortgangsbesluit over het MPP. Op 9 februari werd een reactie ontvangen. Dit is volgens LH geen antwoord op de vragen Men voelt zich niet serieus genomen en vraagt op basis van art 169 en 180 GemWet alsnog een reactie.

09.02.2009 verslag projectgroep MPP**C**

Het inrichtingsplan Ruisschenborgh wordt nog niet gedragen door het college. Er is een brief ontvangen van Rabo Bouwfonds, die wordt doorgespeeld naar advocatenkantoor Boekel de Nerée.

1^e concept voorontwerp bestemmingsplan wordt eind februari verwacht.

11.02.2009 verslag stuurgroep MPP**C**

Inrichtingsschets Ruisschenborgh is in het college besproken. Een verbeteringsslag is mogelijk. Daarnaast zal het financieel nader onderzocht moeten worden.

Offertes herinrichting markt zijn opgevraagd en worden binnenkort verwacht.

11.02.2009 raadscommissie R&M**C,F,J**

Inspreekreactie juridisch adviseur P. Baakman namens H.J. Eijsing en rechtspraktijk BAWA.

Dhr. Eijsing heeft volgens de reactie medio 2008 verzocht om panden te mogen aankopen nadat B&W publiekelijk hadden gemaakt dat de overeenkomst van Rabo Vastgoed was beëindigd. Het gemeenteraadsbesluit van 30 januari 2008 was geënt op de samenwerking met Rabo Vastgoed. Het belang van intrekking was daarin gelegen vanwege het feit dat de overeenkomst op delen een overname was van de Wilma Vastgoed overeenkomst, zijnde de de-activering van het winkelgebied waarin Eijsink winkelpanden heeft staan. De gebruiksmogelijkheden en de waarde van de panden zijn daardoor drastisch beperkt en Eijsing houdt de gemeente verantwoordelijk voor alle schade indien de de-activering alsnog niet wordt ingetrokken.

Eijsing heeft zich tot het Ministerie van Biza gewend op grond van de WOB en alle correspondentie opgevraagd die is uitgewisseld tussen de ambtenaren van de gemeente en die van BiZa inclusief email-verkeer. Na een hoorzitting in Den Haag werden de meeste stukken vrijgegeven.

Eijsing heeft onder meer moeite met het feit dat Stichting Domijn met goedkoop geld een positie heeft verkregen in de voorliggende plannen en overweegt deze kwestie bij de Europese Commissie in te leiden wegens oneerlijke mededinging.

Nu geenszins vaststaat dat Rabo Vastgoed zich zal neerleggen bij de eigenrichting van de gemeente dreigt het risico dat veel gemeenschapsgeld opgehoest zal moeten worden door de bevolking omdat niet is gebleken dat Rabo Vastgoed zal afzien van het indienen van claims.

Eijsink verzoekt de leden van de commissie niet akkoord te gaan met de plannenmakerij van het college zolang de de-activering niet ongedaan is gemaakt en zolang B&W geen akte kan tonen waarin staat dat Rabo Vastgoed akkoord gaat met de plannen van B&W van 13 januari 2009.

Mw Waanders-Waanders merkt op dat zij had verwacht dat de wethouder het stuk zelf op de agenda zou zetten. Zij vraagt welke risico's de gemeente loopt om aansprakelijk te worden gesteld door Rabo Vastgoed nu wellicht een andere weg wordt ingeslagen. Er is 820.000 euro opgenomen voor herinrichting van de markt. Zij vraagt wat voor dit bedrag kan worden verwacht en wat de extra kosten zijn voor uitvoerende werkzaamheden.

De heer Belshof vraagt in hoeverre Rabo Vastgoed uit beeld is en of claims zijn te verwachten. Bovendien worden er ook zaken bij betrokken die niets met het MPP te maken hebben, zoals de Ruisschenborgh en de parkeerplaats. Het college moet hiervoor met een concreet plan komen en aan de raad een krediet vragen. Het hoort niet bij het MPP.

De heer Van Vlaanderen heeft in januari 2008 in de raad tegen het MPP gestemd. Hij heeft op 15 januari en op 19 januari een aantal simpele vragen gesteld. Eind januari 2009 heeft LH per brief ook vragen gesteld. Tot zijn verbazing ontving hij eind van deze middag een brief waarin wordt gesteld dat zijn vragen beantwoord zijn. Dat is niet het geval. Hij accepteert dit niet langer en gaat nu over de burgemeester een klacht indienen bij het Ministerie van BZK. Hij is van mening dat het voorliggende plan een illusie is, waarmee niet verder moet worden gegaan. De risico's worden afgewenteld op de burgers. Een globale schatting van de kosten komt neer op 6 tot 7 mln euro. Kosten die tot niets hebben geleid.

Wethouder Diepenmaat antwoordt dat het B&W besluit van 13 januari 2009 past binnen de besluitvorming van 30 januari 2008 door de raad. Het college is bevoegd de samenwerkingsovereenkomst met Rabo Vastgoed te sluiten. De economische crisis en de overname van Rabo Vastgoed hebben tot vertraging geleid. In het najaar is vervolgens geconstateerd dat het onwaarschijnlijk is dat Rabo Vastgoed het plan van de raad alsnog wil gaan realiseren. Daarop zijn stappen genomen om afscheid te nemen van Rabo Vastgoed. Het college heeft zich afgevraagd wat alsnog kan worden gedaan om tot realisatie van het plan over te gaan. Het besluit van 13.01.09 bevat al deze elementen. Dit staat los van de vraag of Rabo Vastgoed alsnog het masterplan gaat realiseren of dat de gemeente uiteindelijk op basis van een Europese aanbesteding met een andere ontwikkelaar in zee wil gaan. Er is inmiddels begonnen met deze aanbesteding om niet nog meer kostbare tijd verloren te laten gaan. Vragen over claims zijn relevante vragen, maar niet relevant in het kader van dit besluit.

De 820.000 euro maakt deel uit van het krediet voor het MPP.

Wethouder Diepenmaat merkt op dat er partijen zijn die zich voor het plan hebben gemeld. Hij kan daarover in de openbaarheid geen mededelingen doen.

16.02.2009 TC Tubantia LH vraagt college opnieuw om antwoord

C

LH heeft opnieuw een brief naar het college gestuurd. Daarin wordt nogmaals gevraagd om antwoord te geven op vragen die LH stelde over het MPP. LH wil weten welke partijen zich hebben gemeld om de positie van Rabo Vastgoed over te nemen. Volgens Peter van Vlaanderen van LH weigert het college hierop antwoord te geven. Ook een notitie waarom was gevraagd werd niet gegeven. Burgemeester Karel Loohuis stelde dat de gemeente wel antwoord heeft gegeven, "maar misschien niet het antwoord dat hem zint".

16.02.2009 brief W. ten Asbroek aan directie Rabo Vastgoed

C

Dhr. Ten Asbroek biedt zich aan om met Rabo Vastgoed BV tot een rechtvaardige juiste oplossing te komen voor het MPP.

02.03.2009 verslag projectgroep MPP

C,F

Naar aanleiding van brief Bouwfonds zal gemeente reageren. College heeft besloten dat Europees aanbestedingstraject zal worden gevolgd. Het krediet van het MPP zal worden gemonitord. De grex is inmiddels per 1 januari 2009 geactualiseerd.

10.03.2009 TC Tubantia Namen van ontwikkelaars openbaar

C

Raadsleden hebben onder geheimhouding documenten kunnen inzien rond het MPP. Het gaat onder meer om een lijst met partijen die belangstelling hebben om de rol van Rabo Vastgoed als projectontwikkelaar over te nemen. LH had bij het college verschillende keren aangedrongen op deze informatie. Hij is ontevreden en vindt dat de namen van de belangstellenden openbaar moeten worden gemaakt.

16.03.2009 verslag Stuurgroep MPP

C

Boekel de Nerée heeft een briefje naar Bouwfonds Ontwikkeling gestuurd waarin een termijn is opgenomen waarbinnen een presentatie van het aangepaste plan moet plaatsvinden. Het concept- voorontwerp bestemmingsplan voor de eerste fase is gereed en zal binnenkort in de projectgroep worden besproken.

23.03.2009 verslag projectgroep MPP

C

Advies van Advocatenkantoor Boekel de Nerée om een presentatie door Bouwfonds Ontwikkeling te laten verzorgen wordt overgenomen.

Uitvoering Masterplan: ambtelijk projectverantwoordelijke vindt dat er meer geloof aan interne krachten moet komen. Dit is een managementprobleem.

Roelofs zal Markt herinrichten en heeft een planning opgesteld.

16.04.2009	TC Tubantia Akkoord met Rabo niet uitgesloten C,F
	<p>Drie lindes op de markt zijn donderdag verplaatst naar nieuwe plekken. Voor de operatie is 15.000 euro uitgetrokken. De bomen hebben het veld geruimd voor de herinrichting van het centrumplein als opmaat voor het MPP Ontwikkelaar Rabo Vastgoed BV is daarbij weer in beeld om de plannen uit te voeren. Vorig jaar stelde wethouder Diepenmaat nog dat de breuk definitief was.</p>
21.04.2009	B&W besluiten C,F
	<p>Aan Snelder Zijlstra opdracht verstrekken om voor de taxatie en de verwerving van een aantal onroerende zaken in het plangebied Marktpromenade.</p>
22.04.2009	verslag Stuurgroep MPP C
	<p>Bouwfonds heeft de gemeente telefonisch verzocht een gesprek te voeren over de grenzen van een optimalisering van het masterplan. Het concept-bestemmingsplan heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd. Er moet nogal wat veranderd en aangevuld worden. Gediscussieerd wordt over het risico dat de gemeente loopt bij verwerving. Ook bij ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst blijft dit risico aanwezig.</p>
27.04.2009	brief gemeente aan Witpaard C,O
	<p>Gemeente schrijft zeer ontevreden te zijn over de kwaliteit van het voorontwerp bestemmingsplan MPP fase 1. Er ontbraken een aantal essentiële onderdelen in de toelichting. Vooral storend was dat het Masterplan MPP niet in het voorontwerp is vermeld.</p>
06.05.2009	GemeenteNieuws C
	<p>Klankbordgroep MPP was op 29 april bijeen. Deze bestaat uit vertegenwoordigers van diverse Haaksbergse organisaties en belangengroepen. De Vrouwen Advies Commissie, de Seniorenraad, de Historische Kring, de HOV, de KvK, RK Parochie Pancratius, Stichting Sterevenementen Haaksbergen, College van kerkrentmeesters Hervormde gemeente Haaksbergen, Wijkraad Centrum Noord, Bereikbaarheid, Toegankelijkheid en Bruikbaarheid en de Marktcommissie gemeente Haaksbergen. Giacomo van der Vegt, gemeentelijk projectleider legt uit waarom de klankbordgroep bij elkaar komt. Adviesbureau Witpaard uit Zwolle heeft het stedenbouwkundig plan zoals dat in 2008 door de raad was vastgesteld, nu op detailniveau in concept uitgewerkt. Dat betekent dat dit het moment is waarop op- en aanmerkingen van de klankbordgroep kunnen worden verwerkt in een definitievere versie van het plan. Naast de gebruikelijke bezetting van de klankbordgroep hebben wij nu ook de direct omwonenden uitgenodigd, zodat we ook rekening kunnen houden met hun eisen en wensen. De daadwerkelijke herinrichting van de markt begint nog dit jaar na de septemberkermis.</p>
13.05.2009	raadscommissie R&M (verslag) C,J
	<p>Weth. Diepenmaat deelt mede dat op 21 april jl een gesprek heeft plaatsgevonden met een aantal vastgoedmedewerkers van de Rabobank. Gesproken is over het door de raad vastgestelde masterplan. De vastgoedmedewerkers hebben aangegeven alsnog een ultieme poging te willen doen om met een voorstel te komen dat past binnen het Masterplan. Besloten is om hiervoor de tijd te geven. Toegezegd is dat dit begin juni kan worden verwacht.</p>
13.05.2009	verslag Stuurgroep MPP C
	<p>Op verzoek van Bouwfonds heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en MAB Development. Doel van het gesprek was te zoeken naar mogelijkheden om alsnog een aangepast plan te kunnen presenteren aan de gemeente. Afspraak is dat zij over 4 weken een aangepast plan zullen presenteren dat zoveel mogelijk past binnen de contouren van het Masterplan MPP. Volgende week zal een gesprek met de directie van Witpaard plaatsvinden en ongenoegen</p>

over de kwaliteit van het afgeleverde bestemmingsplan worden geuit.

14.05.2009 TC Tubantia Rabo Bouwfonds Vastgoed krijgt tot juni de tijd
C

Rabo Bouwfonds Vastgoed BV heeft van het college tot begin juni de tijd gekregen om met aangepaste voorstellen te komen over het MPP. Die moeten wel passen in het Masterplan dat de raad in januari 2008 heeft vastgesteld. Dat zei wethouder Diepenmaat deze week in de commissie R&M. Omdat het werk aan het bestemmingsplan voor het centrumplan op stoom is verwacht hij niet dat het tot vertraging leidt.

20.05.2009 brief gem. aan MAB Development
C

College geeft MAB de tijd om binnen 4 a 5 weken met een aangepast plan te komen dat past binnen de contouren van het MPP.

Juni 2009 Witpaard Bestemmingsplan Haaksbergen-Centrum MPP fase 1
C,J

Het voorliggende bestemmingsplan "Haaksbergen-Centrum Marktpromenade fase 1" betreft grotendeels een actualisatie van de bestaande bestemmingen in het oostelijk deel van het centrum. Een tweetal ontwikkelingen wordt binnen dit plan mogelijk gemaakt:

- De nieuwbouw van commerciële ruimte met appartementen erboven aan de jhr. Von Heydenstraat
- De nieuwbouw op de hoek Molenstraat-Markt

In het Streekplan Overijssel 2000+ is Haaksbergen aangewezen als een grotere kern met een belangrijke verzorgingsfunctie. Haaksbergen heeft een voorzieningenniveau dat een functie vervult voor Zuid-Twente en het aangrenzende deel van de Achterhoek. Het gaat daarbij om onderwijs en medische zorg. Op het gebied van detailhandel is de streekfunctie door de ligging nabij de steden Enschede en Hengelo beperkt.

De provincie werkt aan de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. De verwachting is dat de omgevingsvisie in juni 2009 vastgesteld zou worden. Het MPP voldoet hieraan.

Gemeentelijk beleid:

Toekomstvisie Haaksbergen: met woningen boven winkels voldoet het MPP hieraan

Structuurplan 2015: MPP sluit hier goed bij aan met een compact en dynamisch centrum

Notitie inbreidingslocaties Haaksbergen 2015

Masterplan Marktpromenade, op 30 jan 2008 vastgesteld door de raad

Ingegaan wordt in deze nota op de koppeling met het huidige gemeentelijke beleid met betrekking tot de woonvisie 2007, het waterplan Haaksbergen 2004, de welstandsnota, monumentenbeleid, het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan 2007, het parkeerbeleidsplan 2001, de notitie MPP: parkeren in het centrum van Haaksbergen 2007, de notitie verkeerssystematiek MPP (2007), de detailhandels-visie (2006) en de nota extern veiligheidsbeleid (2007).

Verschillende onderzoeken zijn verricht:

- Bedrijven en milieuzonering (geen problemen verwacht)
- Bodemonderzoeken (nader onderzoek noodzakelijk)
- Geluid (onderzoek niet noodzakelijk)
- Externe veiligheid (geen beperkingen)
- Luchtkwaliteit (zal niet "in betekenende mate" verslechteren)
- Ecologie
- Groen (paardekastanje en Beatrixlinde moeten behouden blijven)
- Archeologie (zoeksleuvenonderzoek noodzakelijk)
- Monumenten
- Watertoets (nadere uitwerking gepland)
- Kabels en leidingen (geen belemmeringen)
- Verkeer en parkeren (diverse maatregelen worden voorgesteld)

11.06.2009 MAB Development powerpoint presentatie
C,F

Geeft SWOT-analyse weer van MPP, alsmede financieel plaatje.

22.06.2009 grondexploitatie per 010109

F

Deze grondexploitatie geeft een negatief saldo aan (contant gemaakt) van 1,75 mln euro. De diverse subsidies en bijdrage zijn dan al bij de grex gevoegd

Verwerving	5.091 (x 1000 euro)
Milieuvoorzieningen	132
Sloopkosten	582
Bouwrijp maken	906
Woonrijp maken	1.365
Groenvoorziening	303
Kunstwerken	0
Bouwkosten	0
Plankosten	2.310
Fondsen	25
Ov kosten	187
Financieringskosten	569
Beheers en adm kosten	- 274
Verkoop kavels	6.498
Huren en pachten	- 3
Subsidies en bijdragen	4.423

24.06.2009 TC Tubantia MAB werkt aan centrumplan**C**

Rabodochter MAB werkt aan een aangepaste versie van het MPP. Het bedrijf heeft met instemming van de gemeente het werk van Rabo Bouwfonds Vastgoed overgenomen. Dat vertelde wethouder Diepenmaat woensdagavond in de commissie R&M. MAB heeft half juni een eerste presentatie gegeven van het aangepaste plan.

29.06.2009 B&W besluiten**J**

Inrichting van het Marktplaatsplein aanbesteden via een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure.

29.06.2009 verslag Stuurgroep MPP**C**

In de presentatie van een aangepast plan van MAB Development bleken de inhoudelijke en financiële uitgangspunten van dit plan en het Masterplan nogal verschillend te zijn. Het woningprogramma is gehalveerd, geen sociale huurappartementen, minder commerciële ruimte en veel minder parkeerruimte, De afgesproken prijs van 2,3 mln voor de bouwrijp gemaakte grond is geschrapt. Dit veroorzaakt een tekort van 1,75 miljoen euro. Conclusie is dat de samenwerking met Bouwfonds beëindigd kan worden.

De Stuurgroep vindt dat onmiddellijk actie moet worden ondernomen. Advocaat Boekel de Neree moet een conceptbrief aan MAB opstellen. Ook zal in deze concept-brief de door Bouwfonds ingediende schadeclaim ongegrond moeten worden verklaard.

Intussen is ambtelijk een alternatief plan bedacht, met minder parkeerplaatsen en geen supermarkt, maar wel appartementen en winkels. Op 6 juli neemt het college een besluit over de samenwerking en zal het worden geïnformeerd over het alternatief.

01.07.2009 GemeenteNieuws**C**

Donderdag 2 juli tussen 18.30 uur en 21.00 inloopbijeenkomst over herinrichtingsplannen Markt. Tijdens de informatiebijeenkomst kunnen de bewoners morgenavond hun voorkeur uitspreken voor het soort steen dat in het najaar wordt gebruikt voor de herinrichting van de markt. Er ligt een proefvak met 9 verschillende soorten bestratingen.

01.07.2009 TC Tubantia Opknappbeurt voor pand Markt 18**C**

De gemeente heeft een schildersbedrijf opdracht gegeven de voorgevel van het vervallen pand aan de Markt 18 op te knappen. Alleen de voorgevel. Het pand maakt onderdeel uit van het MPP en zal op termijn tegen de vlakte gaan. De Hengelose Ondernemersvereniging is opgelucht.

06.07.2009 B&W besluiten**C**

Besluit om Bouwfonds schriftelijk mede te delen dat de samenwerking bij de planvorming en de uitwerking van het MPP wordt beëindigd. Daarbij wordt ook de geheimhouding per besluit van 02.03.09 opgeheven.

06.07.2009 B&W besluiten**C**

De Molenstraat en de Dr. Prinsstraat en een gedeelte van de Markt aan te wijzen als tijdelijke locatie voor de warenmarkt gedurende de periode dat aan het marktplein wordt gewerkt i.h.k.v. het Marktpromenadeplan.

06.07.2009 brief gem. aan MPP Development**C**

De presentatie van Bouwfonds/MAB in juni 2009 heeft aangetoond dat de wensen en verwachtingen van bouwfonds en van de gemeente steeds sterker uit elkaar zijn gaan lopen en nu onoverbrugbaar zijn. Onder die omstandigheden kan het de gemeente niet verweten worden dat zij niet met Bouwfonds doorgaat.

08.07.2009 brief BAWA**C,J**

Heeft vernomen dat besprekingen met MAB Development zijn beëindigd en verzoekt dan ook het raadsbesluit van 30 januari 2008 in te trekken.

09.07.2009 TC Tubantia Scheiding met projectontwikkelaar zat er al aan te komen**C,F,J**

Nu afscheid van projectontwikkelaar Bouwfonds is genomen moet de gemeente bekijken hoe het centrumplan uitgevoerd kan worden. De zomer wordt gebruikt om alternatieve mogelijkheden te bekijken, aldus wethouder Diepenmaat. Hij wil de raadscommissie de mogelijkheden in september presenteren. Ondertussen gaan de processen gewoon door. Want het MPP wordt hoe dan ook gerealiseerd. We hebben het plan niet voor niets in twee delen geknipt. De Markt pakken we na de kermis aan. Het tweede deel van het plan heeft betrekking op de doorsteek van de Markt naar de Hibbertsstraat en de locatie De Bron. Het voorontwerp bestemmingsplan komt in september ter inzage. De definitieve scheiding zat er al aan te komen. Vorig jaar juni liet Bouwfonds de gemeente weten nog eens naar de plannen te laten kijken. De gemeente liet in oktober weten niet meer met het Bouwfonds verder te willen. Ze kon zich niet vinden in de aangepaste plannen waarin werd uitgegaan van minder appartementen en waarin ook de ondergrondse parkeergarage was geschrapt. In een poging het huwelijk te redden opperde Bouwfonds of zusterpartij MAB niet nog eens naar de plannen mocht kijken. De gemeente stemde daarmee in. Toen MAB aangaf 2,5 mln minder voor de grond te willen betalen besloot de gemeente met het proces te stoppen. De wensen en verwachtingen zijn onoverbrugbaar. Het kan de gemeente niet worden verweten dat zij niet met het Bouwfonds doorgaat, zegt de gemeente.

15.07.2009 brief MAB Development aan gemeente**C**

De geschetste situatie in de brief van 6 juli en de persmededeling op 9 juli doen geen recht aan de met de gemeente op 29 april en 11 juni gevoerde besprekingen. Hierin is sprake van een inspanningsverplichting en niet van een resultaatverplichting. MAB stelt dat het mogelijk moet zijn in een open dialoog alsnog tot overeenstemming te komen.

15.07.2009 GemeenteNieuws**C**

De gemeente gaat door met de ontwikkeling van de MPP, maar dan wel zonder Bouwfonds. De beoogde ontwikkelaar van het MPP kwam uiteindelijk met dusdanige aanpassingen van het oorspronkelijke plan, dat de gemeente volgens wethouder Marcel Diepenmaat niets anders restte dan definitief afscheid van elkaar te nemen. Diepenmaat wil de gemeenteraad meteen na de zomervakantie een aantal mogelijkheden voorleggen om toch snel door te kunnen gaan met de ontwikkeling van het centrum .

12.08.2009	uitspraak Rechtbank Almelo C,J	Betreft uitspraak over aanvraag WOB m.b.t. correspondentie over Masterplan inzake ongeoorloofde staatssteun. De rechtbank is van mening dat het advies van Nysingh en de daaraan ten grondslag liggende correspondentie geldt als intern beraad en dat daarom deze informatie niet behoeft te worden verstrekt.
24.08.2009	verslag Stuurgroep MPP C,J	Verlichtingsplan wordt toegelicht. De advocaat heeft een concept-reactie opgesteld. Combinatie De Bron heeft laten weten opnieuw betrokken te willen worden bij de voorbereiding en uitvoering project MPP.
25.08.2009	B&W-besluiten C,J	Voorontwerp bestemmingsplan Haaksbergen-Centrum, Marktpromenadeplan fase 1. <ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan Haaksbergen- centrum, Marktpromenadeplan fase 1. 2. Te starten met het vooroverleg en de inspraakprocedure. 3. Dit advies ter kennisgeving aanbieden aan de gemeenteraad.
26.08.2009	GemeenteNieuws C	4 ^e Nieuwsbrief Marktpromenade verspreid.
08.09.2009	B&W-besluiten C	Reactie brief de Combinatie de Bron: betrokkenheid bij het project Marktpromenade. College stemt in met het versturen van een reactie op de brief van de Combinatie de Bron.
08.09.2009	B&W besluit brieven MAB en Bouwfonds C	College stemt in met het versturen van een reactie op de brieven van MAB en Bouwfonds over het beëindigen van de samenwerking t.a.v. het project MPP.
23.09.2009	verslag overleg Domijn – gemeente Haaksbergen C,F	Het rekenmodel van Domijn lijkt in principe inhoudelijk bespreekbaar. Wel is het bod van Domijn 1,5 miljoen minder dan het bedrag waarmee in de grex rekening wordt gehouden. Daarnaast is er een parkeerprobleem. Dit is naar de wethouder teruggekoppeld. Domijn wil zelf De Bron ontwikkelen.
23.09.2009	memo Kortlever aan wethouders C	Betreft mogelijke procedures selectie ontwikkelaar MPP. De mogelijkheden worden weergegeven. Rekening houdend met een aantal risico's en onzekerheden geeft hij de voorkeur aan selectie via aanbesteding. Hij constateert dat het breken met Rabo Vastgoed BV ten koste is gegaan van het draagvlak voor het project.
25.09.2009	brief MAB Development aan gemeente C	Reageert op brief gemeente n.a.v. collegebesluit van 8 september 2009. Betreurt het besluit. De gemeente wilde niet communiceren anders dan via een eenzijdig genomen besluit. Een oplossingsrichting ligt binnen handbereik. De hoop wordt uitgesproken dat samenwerking toch mogelijk is.
26.09.2009	TC Tubantia vervolgesprekken MPP hebben geen zin meer F,J	

Bouwfonds (voorheen Rabo Vastgoed) wil op korte termijn een bodemprocedure starten tegen de gemeente. De beoogd ontwikkelaar van het MPP wil dat Haaksbergen het bedrijf 4,1 mln aan schade vergoedt. De gemeente heeft eerder aangegeven nu nog geen stappen tegen Bouwfonds te ondernemen. Hoe groot de schade voor de gemeente is moet nog worden onderzocht. De gemeente wil nu zijn tijd en energie gebruiken om het centrumplan tot uitvoering te krijgen. Leefbaar Haaksbergen snapt niet dat de gemeente nog geen schadeclaim bij Bouwfonds neerlegt, zij twijfelt daardoor of Haaksbergen wel juridisch zeker is.

Zowel Bouwfonds als MAB Development, het zusterbedrijf van Bouwfonds willen weer met de gemeente om tafel om alsnog tot overeenstemming te komen over het centrumplan en om op korte termijn alsnog tot uitvoering van het MPP over te willen gaan, Wethouder Diepenmaat ziet een vervolgoverleg niet zitten. "In 2006 hebben we aangegeven dat de gemeente de parkeergarage niet gaat exploiteren. Rabo Vastgoed gaf aan dat ze een oplossing zouden vinden voor het tekort van 2,5 mln euro. Wij hebben gezegd dat de gemeente dat tekort niet bijlegt. Rabo Vastgoed zei toen dat ze dat tekort zouden terugverdienen, maar ze wisten nog niet hoe. Voor de zomer dook het tekort van 2,5 mln weer op. Over e.v.t. aanpassingen van de inhoud van het plan waren we wel uitgekomen. Maar het is voor ons onacceptabel dat ze voorstellen dat de gemeente 2,5 mln extra bij zou moeten leggen. Het voorstel is dat de gemeente de parkeergarage overneemt. Als wij dat overnemen is de investering gedekt, maar het risico voor de gemeente. Wij willen, net als in 2006, de parkeergarage niet exploiteren. Daarom hebben verdere gesprekken geen zin meer.

28.09.2009 verslag Stuurgroep MPP

C

Advocaat Boekel de Neree heeft geadviseerd aan de rechter een uitspraak te vragen, waarin Bouwfonds de mogelijkheid wordt ontnomen een schadeclaim in te dienen. Alvorens de raad wordt geïnformeerd moet duidelijkheid komen over de exploitatieopzet. Dit moet voor 29 oktober gereed zijn.

BdN heeft een voorkeur uitgesproken voor een Europese aanbesteding van een ontwikkelaar.

02.10.2009 brief W. ten Asbroek aan mgr. Eyk, aartsbisschop van Utrecht

C

Dhr. Ten Asbroek geeft de aartsbisschop in overweging de RK Pastorie om te dopen in een Italiaans restaurant in het kader van het centrumplan.

12.10.2009 verslag projectgroep MPP

C,J

De projectgroep is voorstander van Europees aanbesteden. Het advocatenkantoor Boekel de Nerée eveneens. De wethouders willen liever dat het per onderdeel wordt uitbesteed of via Domijn.

De heer Belshof heeft een verzoek ingediend om de aanbesteding van de Markt in te mogen zien. Dat zal onder geheimhouding plaatsvinden. Het college moet hierover nog een besluit nemen.

13.10.2009 B&W-besluiten

C,J

Reactie brief MAB Development beëindigen samenwerking Marktpromenadeplan
Het college stemt in met het versturen van een reactie op de brief van MAB Development d.d. 25 september 2009 over het beëindigen van de samenwerking t.a.v. het project Marktpromenade.

De brief wordt 14 oktober verzonden. De gemeente laat weten dat men eveneens teleurgesteld is over het beëindigen van de gesprekken. Rabo Vastgoed zou zich garant stellen voor een grondprijs van 8,1 miljoen. MAB kon of wilde daar niet aan voldoen. De gemeente heeft op 11 juni aangegeven dat indien MAB/Bouwfonds bereid was de afgesproken grondopbrengst te garanderen men alsnog welkom zou zijn om de voorstellen nader te bespreken.

In het vervolg zal advocatenkantoor Boekel de Nerée de correspondentie voor zijn rekening nemen.

13.10.2009 B&W-besluit

C

Op grond van art 25 lid 2 GemW besluit B&W geheimhouding op te leggen aan de gemeenteraad betreffende het dossier aanbesteding en gunning werkzaamheden MPP fase 1. Dit naar aanleiding van een verzoek van raadslid Belshof om het dossier ter inzage te leggen. Het gaat hier n.l. om bedrijfsgegevens.

19.10.2009 reactie voorstel Domijn

F

Domein heeft een rekenmodel gepresenteerd. Voor de gemeentelijke gronden die bouwrijp worden opgeleverd wordt 1,5 miljoen geboden. De kavelprijzen bedragen 5 miljoen. Domijn gaat uit van 47 woningen (Rabo Vastgoed 57) en 3350m2 commerciële ruimte (7500 m2).

22.10.2009 mail Kortlever aan weth. Diepenmaat

C

Hij heeft gesproken met de Provincie over een mogelijke inzet van de ISV subsidie voor fase 1. De provincie vindt die optie bespreekbaar indien begin november duidelijk wordt wanneer het MPP wordt gerealiseerd.

26.10.2009 mail Kortlever aan projectgroep

F

Dhr. Bonke van PAS BV stuurt de exploitatiebegrotingen. Het risicoprofiel is zeer hoog. Hij stelt dat het MPP een zeer negatieve bijdrage aan het grondbedrijf levert en geeft in overweging een sluitende grex op te stellen. Daarnaast vind hij dat zeer scherp gestuurd moet worden op de budgetten.

04.11.2009 verslag stuurgroep MPP

C

Beëindigen samenwerking Bouwfonds. Boekel de Nerée zal bij de rechtbank een verzoek indienen voor het starten van een verklaring voor recht. Een nieuwe ontwikkelaar heeft zich gemeld. Het rekenmodel van potentiële ontwikkelaar Domijn voldoet niet.

04.11.2009 motie LH over MPP in raasvergadering

O

LH verzoekt het college voor december 2009 met een notitie naar de raad te komen, waaruit blijkt dat de uitgaven die het college doet in het kader van planontwikkeling worden gedekt door één of meer bedrijven die samenwerken met de gemeente.

13.11.2009 brief aan college over MPP van HOV

C

In deze brief geeft de Haaksbergse Ondernemers Vereniging aan zich zorgen te maken over de voortgang van de realisering van het MPP. De vestiging van een supermarkt wordt alleen acceptabel gevonden indien een bestaande supermarkt verplaatst wordt. Ook wordt het college in overweging gegeven om de locatie De Bron te heroverwegen. Daarbij wordt gedacht aan een facade met winkels aan de Hibbertsstraat. Ook de parkeervoorziening kan worden vervangen door een veel goedkopere oplossing. De HOV wil het plan gaan knippen en een aanvang met de locaties die daarvoor de mogelijkheden bieden: de omgeving van de Markt, de passage naar de Hibbertsstraat en de Hibbertsstraat zelf. De HOV stelt voor om samen met de gemeente en andere partijen die beleid verder in een convenant uit te werken.

23.11.2009 verslag Projectgroep MPP

C

MPP is niet meer financieel uitvoerbaar omdat door beëindiging van de samenwerking met Bouwfonds in de grex een schadeloosstelling moet worden opgenomen, terwijl daarmee geen rekening was gehouden. Optimalisatie van het MPP is wel mogelijk door bijvoorbeeld het pand van Konings niet aan de kopen en de winkelpromenade op te schuiven. Een memo zal worden opgesteld en financieel toegelicht. De raad wordt pas in december 2009 ingelicht, eerst moet het college hierover praten.

De wethouder heeft kenbaar gemaakt geen Europese aanbesteding te willen houden, dit tot verbazing van enkele projectgroepleden.

30.11.2009 mail Provincie over MPP
C,F

Het MPP is voorgelegd aan de gedeputeerde. Provincie wil vasthouden aan ingezette lijn in brief aan de gemeente waarin uitstel van het project is verleend tot aan 31.12.2009. dan moet er een overeenkomst liggen met een projectontwikkelaar en een duidelijke plan van aanpak. Zo niet, dan wordt de subsidie ingetrokken.

02.12.2009 raadscommissie R&M (verslag)
F

Weth. Diepenmaat geeft aan dat in de concept grex van november j.l. te zien is dat deze 935.000 euro negatief was. Het college heeft zich vervolgens over het Masterplan gebogen om te zien of met de 'korte klap' een besparing is te realiseren, zodat de exploitatie sluitend kan worden gemaakt. Geconstateerd is dat dit mogelijk is door de ingang van de marktpromenade een stukje op te schuiven. Het plan blijft hiermee overeind, maar het plan van Konings hoeft niet meer te worden aangekocht. Dit scenario is verwerkt in de definitieve versie van de grex. Door af te zien van de aankoop wordt ca 1,4 mln euro bespaard.

08.12.2009 TC Tubantia college snijdt in centrumplan
C

Het college wil afzien van de aankoop van het pand van schoenenzaak Konings aan de Markt op de hoek met de Marktsteeg. De aanleiding is een gat van € 935.000,- in de grondexploitatie van het marktpromenadeplan. Op de plek van Konings staan winkelruimte en appartementen ingetekend. Door dit uit het plan te halen loopt de gemeente een half miljoen aan inkomsten mis, maar wordt zo'n 1,4 mln aan kosten bespaard.

08.12.2009 TC Tubantia Centrum flink op de schop
C

Vrij laconiek ondergaat het publiek de ongemakken rond de herinrichting Markt met de Pancratiuskerk in Haaksbergen als het onwrikbaar middelpunt.

09.12.2009 brief HOV over MPP
C

De HOV maakt zich zorgen over de voortgang van het MPP. Op basis van financiële noodzaak is een aanpassing van het plan nodig. De HOV vreest in dat geval voor nog meer vertraging.

10.12.2009 gecombineerde commissievergadering R&M/ M&B (verslag)
C,F

Van Vlaanderen (LH): "Voor het MPP wordt 2 miljoen extra gevraagd terwijl vorige week is aangegeven dat dit plan wijziging ondergaat. Verwervingskosten en opbrengsten stemmen niet overeen met de destijds voorgelegde grex. Hij vraagt wie het MPP gaat uitvoeren en zorgt voor de dekking in de grondopbrengsten.

Belshof (D66): Weth Diepenmaat heeft de afgelopen week medegedeeld dat hij het MPP wil wijzigen. Op grond hiervan had hij een bijgesteld raadsvoorstel over dit onderwerp verwacht. Pas na 2020 wordt winst genomen, dat vindt hij een groot risico.

De heer Bonke licht toe hoe het extra bedrag van 2,2 miljoen dat nog aan krediet voor het MPP nodig is, is opgebouwd. Hierin zijn rente en inflatie verwerkt voor in totaal 0,5 miljoen euro. Bepaalde werkzaamheden moeten opnieuw worden gedaan omdat met Rabo Vastgoed geen overeenstemming is bereikt.

Weth Diepenmaat licht toe dat op basis van een eerste doorrekening het college heeft afgezien van aankoop van het pand van Konings. Er moest iets worden gedaan om te voorkomen dat de grex uit de hand zou lopen.

15.12.2009 TC Tubantia haal supermarkt uit centrumplan
C,F

De Haaksbergse Ondernemers Vereniging (HOV) vraagt het college om de geplande supermarkt op de locatie De Bron aan de Hibbertsstraat uit het MPP te halen. Dit schrijft de HOV in een brief aan raad en college. Op de plaats van de super zouden kleine, aantrekkelijke winkels moeten komen. HOV-voorzitter: "we maken ons zorgen over de

voortgang van het plan. We moeten oppassen dat we onze markt in de regio niet verliezen. De HOV is ook voor een gefaseerde aanpak. Maar een bijstelling op cruciale gevoelige plekken lijkt ons voor heroverweging zeker verantwoord. Aanpassing is ook financiële noodzaak. Door nu de supermarkt uit het plan te halen hoeft er ook geen dure parkeergarage meer te komen. En de problemen voor omwonenden vervallen." De HOV wil met de gemeente en Domijn (eigenaar van De Bron) aan de slag om het verder uit te werken.

16.12.2009 **stuurgroep MPP**

C,O

Gerlo van de Wens volgt Cees Kortlever op als projectleider. Deze betreurt het dat er na 2 jaar voortvarendheid een kink in de kabel is gekomen.

Er zijn gesprekken gaande met ASR Fortis, Domijn (alleen voor De Bron). Er is een aangepaste grondexploitatie zonder het pand van Konings.

Fase 6: 2010

13.01.2010 **raadscommissie R&M (verslag)**

C

Weth Diepenmaat: door de vorst is vertraging ontstaan bij de herinrichting van de markt.

Feb 2010 **Ster van Twente** **Het MPP komt er**

C,J

Eindeloos overleg, schadeclaims, een mopperende middenstand. En nog steeds is de eerste steen niet gelegd. Welke Haaksbergenaar gelooft nog in het MPP? Wethouder Marcel Diepenmaat gelooft er nog in. Gegadigden genoeg die het masterplan graag willen uitvoeren, nu de contacten met het Bouwfonds zijn verbroken.

Diepenmaat kan zich voorstellen dat de plaatselijke ondernemers het wachten beu zijn. Voor zijn komst lag er een intentieverklaring tussen gemeente en Rabo Vastgoed. Met het aantreden van Diepenmaat en Eshuis heeft de gemeente aangegeven dat zij niet de parkeergarage wil exploiteren. Laten wij maar gewoon doen waar wij goed in zijn. Het bouwrijp maken van de grond en het inrichten van de openbare ruimte.

Bij ontwikkelaar Rabo Vastgoed ontstond aldus een tekort van 2,5 mln. Er werd overeengekomen dat zij dat gat zelf zouden dichten. Bouwfonds die Rabo Vastgoed overnam wilde de plannen nog eens doorrekenen en legde vervolgens het tekort weer bij de gemeente op het bordje. Dat was de druppel. Nu zijn ze boos op ons en willen een schadeclaim indienen. Maar als er één partij gerechtigd is om dat te doen is het de gemeente Haaksbergen wel.

Inmiddels ligt er een lijst met een tiental serieuze gegadigden. Zij willen het Masterplan, zoals dat begin 2008 is goedgekeurd door de gemeenteraad graag uitvoeren. Of we tot financiële overeenstemming komen is een tweede. Het masterplan blijft bestaan, dat wil zeggen het gevelbeeld. Ook de uitstraling van de promenade blijft gehandhaafd: dat sjiek-dorpse. Er zijn veel m2 winkelruimte opgenomen. Je kunt je bij de huidige economische situatie afvragen of dat verstandig is. En misschien zou je wat minder appartementen moeten bouwen.

Het bestemmingsplan Markt ligt als voorontwerp ter inzage. In de loop van volgend jaar zal het worden vastgesteld door de raad. Realisatie is dichterbij dan ooit: het is alleen opgesplitst in twee delen: de Markt en De Bron, inclusief de doorsteek naar de Markt. Ronde eerste locatie liggen niet zoveel gevoeligheden, rond De Bron des te meer.

In de tweede helft van 2010 beginnen de bouwwerkzaamheden op de plek van het voormalige Pathoni en tussen de wereldwinkel en de voormalige hervormde pastorie. Diepenmaat vraagt zich hardop af hoe het plaatsje eruit komt te zien als de supermarkt uit de plannen wordt gehaald. Dan is er mogelijk geen grote parkeergarage nodig en voorkom je extra verkeersdruk in de naaste omgeving

Diepenmaat: "liever doe ik geen Europese aanbesteding. Dan zou een onbekende buitenlandse ontwikkelaar het kunnen krijgen. Er zijn waarschijnlijk mogelijkheden om een aanbesteding op kleinere schaal te doen en dan een aantal partijen uit te nodigen." Volgens de wethouder wil Domijn serieus overwegen om zelf iets te realiseren op De Bron. De woningstichting hoeft in ieder geval niet te wachten tot de gemeente aankoopt. Diepenmaat verwacht niet dat het MPP binnen de komende raadsperiode voltooid is.

23.02.2010 **B&W-besluit**

J

Instemmen met concept dagvaarding gericht aan Bouwfonds Ontwikkeling over het MPP en de dagvaarding zo spoedig mogelijk uit te brengen. De concept-dagvaarding is door Boekel de Nerée opgesteld.

24.02.2010 TC Tubantia Rabo Vastgoed biedt de helpende hand**C**

Directeur Patrick Jansen van Bouwfonds Ontwikkeling ziet ruimte om samen met de gemeente alsnog het MPP te realiseren. Hij heeft een brief aan het college gestuurd om de draad weer op te pakken. Laten we elkaar niet met advocaten te lijf gaan, het geld kan beter in het plan gestopt worden.

24.03.2010 TC Tubantia gemeente onderkent verloedering terrein**C**

Tom Konings van de gelijknamige schoenenzaak en Robert Koppelman van Ter Avest sport hebben gehoor gevonden bij de gemeente met hun klachten over het verloederde terrein achter hun zaken aan de rand van de Markt en de Molenstraat. Het is een plek waar hangjongeren zich ophouden en een verzamelplaats voor rotzooi en opschietend groen. De ondernemers hebben de toezegging op zak dat de gemeente nader gaat uitwerken hoe de plek moet worden opgeknapt. De verloedering vloeit voort uit de forse vertraging rond de centrumplannen. Enkele panden staan op de nominatie om gesloopt te worden en aan het terrein is lang geen onderhoud gepleegd in afwachting van de uitvoering van het MPP.

07.07.2010 GemeenteNieuws**C**

Marcel Diepenmaat: "het Centrumplan bleef steeds bij plannen. De gemeente gaat de samenwerking met de ondernemers versterken." De uitstraling van het Centrumplan moet volgens Diepenmaat absoluut overeind blijven. "De inwoners hebben zich immers daarover uitgesproken. Alleen moeten wij ons afvragen of er wel zoveel winkeloppervlakte en appartementen nodig zijn. Als we de plannen nu in hun volledige omvang uitvoeren, dan bouwen we voor leegstand. Het probleem is niet het geld. Daarvoor is gereserveerd. Het gaat erom dat je er de juiste dingen mee doet."

25.09.2010 TC Tubantia MPP wordt versoerd**C,F,J**

De gemeente legt 1,1 mln euro opzij voor mogelijk nieuwe tekorten op het MPP. Zeker zes ton daarvan zal nooit worden terugverdiend. Versoering van de plannen moet verdere tekorten beperken. De gemeente heeft in het plangebied bijna 4000 m2 grond aangekocht. Daar is de afgelopen tijd niets mee gebeurd terwijl de rente doorloopt. Ook zijn er juridische kosten in verband met Rabo Vastgoed.

07.10.2010 DTNP advies vervolg MPP**C,O**

Het winkelaanbod in Haaksbergen is de afgelopen 4 jaar met 3000 m2 gestegen tot 45.000 m2. De groei was met name in het centrum van Haaksbergen. Het winkelaanbod in het centrum is relatief zeer groot, vooral in food en drogist, bloemen/planten. De koopkrachtbinding is zeer hoog, maar de winkel scores qua omzet ruim beneden het landelijk gemiddelde. De exacte omvang en afbakening van het centrum verdient aandacht. De marktpotenties voor substantiële nieuwe winkelprojecten zijn beperkt. Wanneer geen MPP wordt ontwikkeld behoudt het achtergebied van het MPP-gebied een matige uitstraling en krijgt het centrum niet de impuls die nodig is om haar positie te behouden.

Wel kan worden gekozen voor een aangepaste variant van het MPP, waarin de risico's worden geminimaliseerd. Het project zal voor het grootste deel gedragen moeten worden door de ondernemers zelf. DTNP adviseert ook dit scenario niet te volgens, omdat er zo gaten in het centrum kunnen vallen. DTNP kiest voor het verbreden van het MPP tot een integrale strategie voor het centrumplan, die aansluit op de actuele economische situatie.

13.10.2010 TC Tubantia**C**

Collegeprogramma 2010-2014. De toenemende verantwoordelijkheid van de burgers uit zich onder meer in de ontwikkeling van het MPP, waarbij de gemeente jarenlang het

voortouw nam. "Dat moet nu anders", licht wethouder Diepenmaat toe. "We willen de ondernemers veel meer uitdagen om iets te beslissen. Zij moeten nu het centrumplan gaan ontwikkelen. En als de particulieren het niet oppakken is het geen goed plan geweest. De gemeente geeft aan in bepaalde mate mee te willen werken aan de ontwikkeling van het plan, maar ziet het liefst dat lokale ondernemers de kar gaan trekken. Diepenmaat benadrukte hierbij wel dat de gemeente een vinger aan de pols wil houden wat betreft de ontwikkeling van de openbare ruimte.

15.10.2010 TC Tubantia Centrumplan: gemeente wijzigt koers

C

De HOV is blij verrast door het collegevoornemen rond het centrumplan. In de visie legt B&W het initiatief bij de marktpartijen. De eerste ondernemers staan al in de startblokken. Nico Temmink, voorzitter van de HOV, noemt de koerswijziging een keerpunt. Ik hoop dat het tot betere, snellere plannen leidt, aangepast aan de huidige marktomstandigheden. Dat betekent minder m2 vloeroppervlak. Anders bouw je voor leegstand. Koppelman van Ter Avest Sport 2000 is een van de ondernemers die graag aan de slag wil in het centrum. Hij vraagt zich wel af of de gemeente alle gemaakte kosten en de rente gaat verrekenen in de grondprijs.

15.10.2010 TC Tubantia Analyse: reuzenzwaai gemeente met MPP

C

Het kan verkeren. Ondernemers die 2 jaar geleden bij de gemeente wilden aankloppen om deel te nemen in het MPP kregen bij voorbaat al het lid op de neus. We spreken over voorjaar 2008. Rabo Vastgoed was nog vol in beeld. Het was een kwestie van de laatste handtekeningen. Het liep anders. Rabo wilde de plannen versoberen vanwege de ingestorte vraag naar appartementen. De gemeente eiste dat de plannen onverkort werden uitgevoerd. De tussenstand nu: de partijen zijn in een juridische strijd verwickeld. Wethouder Diepenmaat verklaarde indertijd dat het voor de centrumplannen geen probleem hoefde te betekenen. Er waren immers meerdere partijen die het stokje van de Rabo wilden overnemen, zo verzekerde hij pers en publiek. Behalve de herbestrating van de Markt bleef het ijselijk stil. Geen nieuws over ondernemers die de klus wilden klaren. Wel werd het projectgebied ingekrompen en de supermarkt en de dure parkeerkelder verdwenen uit het plan.

De gemeente is er niet in geslaagd om zijn voortrekkersrol waar te maken en trekt nu de handen grotendeels van het centrumplan af. De bal wordt bij de ondernemers neergelegd. Maar wat betekent dit voor de samenhang in het plan? Wie betaalt alle kosten die de gemeente al gemaakt heeft?

10.11.2010 TC Tubantia MPP - sloop begint snel

C

Er zit schot in de zaak betreffende de sloop van winkels aan de Markt en twee woningen aan de Hibbertsstraat. De gemeente begint binnenkort aan de afbraak. Rond de jaarwisseling begint de gemeente met de sloop van diverse panden aan de Markt. De gemeente heeft de panden aangekocht voor het MPP. De sloop wordt gefaseerd uitgevoerd. Alle rommel op het verloederde terrein wordt opgeruimd. Pas als er meer duidelijkheid komt over het MPP gaan we de voorgevels afbreken. Aanleiding voor de sloop waren klachten van Ter Avest Sport en Konings schoenen.

10.11.2010 raadsvergadering

C

Algemene beschouwingen begroting 2011

GGH: voor de detailhandel in het centrum is het van groot belang dat er nu gefaseerd stappen worden gezet om het MPP van de grond te tillen. Is de wethouder nog steeds bereid om nadat alles met Rabo Vastgoed is afgewikkeld met alle betrokken partijen om de tafel te gaan zitten om met elkaar de vraag te beantwoorden: hoe nu verder wordt gegaan.

CDA: de herontwikkeling van het centrum rondom de Markt moet met voorrang worden opgepakt. Het CDA verwacht nog dit jaar nadere voorstellen over de wijze waarop de bitter noodzakelijke opwaardering van het centrum op korte termijn kan worden gerealiseerd

LH dient een motie in, waarin de gemeenteraad vraagt het MPP zo te wijzigen, dat de mogelijkheid van een stadspark wordt onderzocht op locatie De Bron. Deze motie wordt aangenomen met 1 stem tegen.

PvdA dient mede namens LH en D66 een motie in, waarin geconstateerd wordt dat door

derden aangeboden initiatieven niet tot ontwikkeling kunnen komen en het centrum hard toe is aan een realistische en duurzame impuls. In het gemeentenieuws van 21 oktober geeft het college aan het plan te willen bijstellen, en wellicht door lokale ondernemers te laten ontwikkelen. De motie roept het college op de gemeenteraad bij alle verdere ontwikkelingen van het centrum te betrekken. Deze motie wordt unaniem aangenomen.

18.11.2010 TC Tubantia

C

Op het voormalig grondgebied van zalencentrum De Bron wordt mogelijk een stadspark aangelegd. LH heeft het college gevraagd deze mogelijkheid te onderzoeken als het MPP zoals dat er nu ligt niet wordt uitgevoerd. Het college reageerde enthousiast op het idee. Het plan spreekt mij aan zegt wethouder Diepenmaat. Maar de grond is eigendom van Domijn. We moeten dat eerst met hen bespreken. De VVD ziet graag dat het perceel dienst gaat doen als tijdelijke parkeervoorziening. Het college is niet van plan dit terrein aan te wijzen als tijdelijk parkeerterrein. Extra parkeerplaatsen in Haaksbergen zijn niet nodig, aldus de wethouder. Het CDA wil dat met Domijn afspraken worden gemaakt voor een gezamenlijke opruimactie om de verloedering van het terrein een halt toe te roepen. Daarover gaat Diepenmaat met Domijn in gesprek.

20.11.2010 raadscommissie R&M (verslag)

C,F,J

Dhr Van Vlaanderen: gebleken is dat het college in februari 2010 een civiele procedure heeft gestart tegen Rabo Vastgoed. Hij heeft dit niet in de B&W besluitenlijst kunnen lezen en de raad is hierover niet geïnformeerd. Er ligt een schadeclaim van Rabo Vastgoed. Tot die tijd kan de gemeente geen ontwikkelingen aangaan, omdat Rabo Vastgoed dat in de procedure tegen de gemeente zou kunnen gebruiken. Hij vraagt of het klopt of er een blokkade is. Wethouder Diepenmaat zegt dat er geen claim van enkele miljoenen van Rabo Vastgoed bij de rechter voorligt. Tevens is het onjuist dat Rabo Vastgoed een procedure is begonnen. De gemeente heeft de aangespannen procedure in een notitie van vorig jaar aan de raad aangekondigd. Het college vond het niet verstandig om daarmee in februari in de openbaarheid te treden. De advocaat van de gemeente heeft aangegeven dat het niet mogelijk is op dit moment in een notitie exact uiteen te zetten hoe de verhoudingen liggen zonder dat dit het procesbelang van de gemeente zou schaden. Wethouder Diepenmaat merkt op dat het college hierover achter gesloten deuren kan praten in een fractievoorzittersoverleg of in een vertrouwelijke commissievergadering. De verwachting is dat de rechter eind 2010 uitspraak doet. Tot die tijd kan de gemeente geen contract aangaan met een andere partij.

Het college juicht het voornemen tot onderzoek door de rekenkamercommissie toe. Hij ontkent dat er politiek bedreven is rondom dit onderwerp rond de verkiezingen. De heer Van Vlaanderen zegt dat dit onjuiste informatie is. De notitie die vertrouwelijk ter inzage bij de griffier lag bevatte informatie over mogelijk te maken keuzes, niet welke keuze er gemaakt zou worden. Het was wel degelijk mogelijk geweest om de raad in februari in het openbaar te informeren over de keuze van het college.

Fase 6: 2011

01.02.2011 B&W-besluiten

C

B&W besluit een haalbaarheidsstudie op te stellen naar een alternatief centrumplan, gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Versterking van de huidige structuur d.m.v. verdere concentratie en versterking van de 'hart van het centrum' rondom de Markt
- Kleinschaliger programma met een beperkte toevoeging van m2 detailhandel
- De raad in een besloten informele sfeer te informeren door middel van een presentatie/workshop, waarbij wordt ingegaan op de gewijzigde omstandigheden die leiden tot een eventuele heroverweging

De afgelopen maanden heeft DrooghTrommelen en Partners en advies opgesteld inzake het vervolg van het MPP actualisatie detailhandelsvisie'

- Structuurversterking en concentratie zijn noodzakelijk oom te kunnen blijven concurreren met internet en grootschalige perifere winkelcentra;
- Winkelfront en routing door centrum versterken;
- Markt heeft nog steeds imago/ en beeldbepalende positie;
- Kwaliteitsimpuls noodzakelijk;

- Geen behoefte aan substantiële uitbreiding detailhandel;
- Meeste branches en winkelformules al in Haaksbergen aanwezig;
- Huidige functioneel/ruimtelijk concept van MPP heeft een aantal belangrijke knelpunten, die risico's vormen voor realisatie MPP± splitsing loopstromen, zichtbaarheid winkels gebouwd parkeren en inpassing supermarkt.

03.02.2011 website www.haaksbergen.nl

C,J

Het college van B&W wil opnieuw gaan bekijken op welke manier en in welke mate het centrumplan voor Haaksbergen gerealiseerd kan worden. B&W heeft deze week besloten een haalbaarheidsstudie op te laten stellen naar een alternatief centrumplan. Wethouder Diepenmaat legt uit: "In het voorjaar van 2008 bleek dat Rabo Vastgoed, de beoogde ontwikkelaar van het Centrumplan, niet wilde tekenen. Ze wilden niet instemmen met de financiële voorwaarden van het MPP. We hebben toen uiteindelijk besloten afscheid van elkaar te nemen. De juridische afwikkeling loopt nog steeds. Medio 2011 wordt er een uitspraak van de rechtbank verwacht. De gemeente heeft in de tussentijd niet stilgezeten. We hebben waar dat kon werkzaamheden zoveel mogelijk alvast uitgevoerd. Er zijn diverse panden gesloopt aan de markt en de Molenstraat en we hebben het marktplein voor zover mogelijk heringericht. Maar omdat we er juridisch nog niet uit zijn kunnen we geen nieuwe contracten aangaan met andere partijen. Het feit dat we noodgedwongen een pas op de plaats maken geeft ons ook de mogelijkheid het plan nog eens goed tegen het licht te houden. Ons inwonertal gaat de komende jaren krimpen, de detailhandel heeft nu andere impulsen nodig dan destijds en door de economische crisis is er simpelweg minder behoefte aan nog meer winkels en nog meer woonruimte. In deze tijd past enige realiteitszin.

04.02.2011 **TC Tubantia MPP gebed zonder eind**

C,J

Een kleinschaliger centrumplan, geconcentreerd rond de Markt in Haaksbergen, met de inbreng van lokale ondernemers en minder van het college. Dat zijn de uitgangspunten van de haalbaarheidsstudie die het college laat uitvoeren. De haalbaarheidsstudie is een vervolg op een nieuw advies van Droogh Trommelen en Partners (DTNP). Op verzoek van het college heeft het bureau gekeken hoe het best vervolg kan worden gegeven aan het MPP.

Het bureau laat weinig heel van het MPP dat in 2008 door de raad is aangenomen. DTNP stelt dat de geplande parkeergarage voor veel consumenten een 'psychologische barrière' is. Bovendien is die te klein. De inpassing van de supermarkt is verre van optimaal wat betreft bereikbaarheid, omvang en parkeervoorziening en kan daardoor niet concurreren met andere supermarkten in het centrum. De geplande doorsteek tussen Molenstraat en Spoorstraat (Marktpromenade) heeft een zeer nadelig effect. Het winkelend publiek raak teveel verspreid. Andere locaties zouden daardoor voor winkeliers veel interessanter zijn. En die zijn nu al beschikbaar. De winkels in de promenade zijn ook nog eens slecht zichtbaar door de gebogen vorm van de doorsteek.

Voordat er definitief afscheid kan worden genomen van het MPP moet eerst de rechter een uitspraak doen in de procedure tussen gemeente en Bouwfonds (Rabo vastgoed) Aanvankelijk zou dat eind januari zijn gebeurd. Maar Bouwfonds heeft uitstel gevraagd en gekregen om nieuwe stukken in te dienen. Wethouder Diepenmaat hoopt dat er voor de zomer een rechterlijke uitspraak volgt. Hij houdt de mogelijkheid open dat er dan alsnog zaken worden gedaan met het Bouwfonds. Wat hem betreft wordt dat een aangepast plan dat aansluit op de nieuwe koers van het college voor een compact plan met de Markt als spil.

Tegen die tijd moet er duidelijkheid zijn over de nieuwe koers van het centrumplan. Naast het haalbaarheidsonderzoek wil het college met de gemeenteraad in beslotenheid in gesprek. Ook met ondernemers wordt contact gezocht. Raad en ondernemers krijgen een belangrijkere rol in de planvorming. In de invulling ziet het college een hoofdrol weggelegd voor de lokale ondernemers. Diepenmaat verheelt niet dat de ontwikkelingen de gemeente geld kosten. Door het grondbezit en eerdere investeringen in plannenmakerij.

16.03.2011 **verslag cie R&M**

C

De heer Belshof verbaast zich over de ontvangen agenda van de besloten bijeenkomst van a.s. maandag (21.03.2011). Uitwisseling van gedachten is prima, maar standpunten dienen te worden ingenomen in een openbare vergadering.

13.04.2011 verslag cie R&M**C,J**

Weth. Diepenmaat doet verslag van de zitting van de rechtbank van hedenochtend in de procedure tegen Bouwfonds. De rechtbank heeft mondeling een voorlopig oordeel gegeven en dat luidt dat de vordering van de gemeente toewijsbaar wordt geacht. Wel is de suggestie gedaan opnieuw in overleg te treden met het Bouwfonds, omdat deze uitspraak zou kunnen leiden tot een andere opstelling van het Bouwfonds. Het college onderzoekt nu de mogelijkheden voor dat overleg. Over 4 weken moet de gemeente aangegeven of dat overleg daadwerkelijk tot stand komt, ander wijst de recenter vonnis. Vindt het overleg plaats dat is het college voornemens uitstel te vragen voor het wijzen van een vonnis tot 30 juni 2011. De heer Belshof wil graag dat de commissie wordt geïnformeerd over de inbreng van het college bij de rechtbank. Dat kan ook achteraf. De wethouder zegt dit toe.

18.05.2011 verslag cie R&M**C,J**

Weth. Diepenmaat zegt dat er een aftastend gesprek heeft plaatsgevonden met Bouwfonds. De rechtbank zal nog niet worden gevraagd om zijn uitspraak uit te stellen.

17.08.2011 rechtbank Almelo vonnis MPP**J**

De rechtbank is van oordeel dat de SOK is beëindigd nu de ontbindende voorwaarde van art 15 lid 1 (vernietiging van het goedkeuringsbesluit door GS) in werking is getreden. Na beëindiging van de intentieovereenkomst heeft de gemeente nooit de verwachting gewekt te zullen instemmen met aangepaste plannen. De gemeente is consequent op het standpunt blijven staan dat de door Bouwfonds geboden grondprijs te laag was. Verslechtering van de financieel economische situatie is geen reden om de consequenties voor rekening van de gemeente te laten komen. Er is derhalve geen plicht tot schadevergoeding door de gemeente.

18.01.2011 TC Tubantia Bouwfonds heeft nakijken bij centrumplan**C,J**

Haaksbergen hoeft niet bang te zijn voor claims van projectontwikkelaar Bouwfonds na beëindiging van de samenwerking in de ontwikkeling van het MPP. De rechter heeft geoordeeld dat de gemeente in haar goed recht stond. Het bedrijf heeft nog wel de mogelijkheid om in beroep te gaan. Maar wethouder Diepenmaat verwacht dat het bedrijf weinig kans van slagen heeft in de procedure.

20.08.2011 TC Tubantia analyse: De gemeente heeft handen vrij, en nu?**C**

Gemeente en Bouwfonds trokken jarenlang samen op om het MPP gerealiseerd te krijgen. In januari 2008 stemde de raad in met de plannen. Een half jaar later lag alles op zijn kop. De ontwikkelaar wilde in plaats van de eerder afgesproken 8 miljoen euro niet meer dan 5,6 miljoen op tafel leggen met een bijpassend versoberd plan. De gemeente verbrak in 2009 definitief de samenwerking. Het afgelopen jaar werd een rechtsprocedure in werking gesteld om bevestigd te krijgen dat Haaksbergen de handen vrij heeft, De Almelose rechter heeft dit bevestigd. De gemeente kan nu met nieuwe partners een volgende poging doen om een nieuw centrumplan van de grond te tillen en heeft er ook belang bij dat dit snel gebeurt. Tot nu toe hebben de centrumplannen alleen maar geld gekost. Geld dat nog niet afgeboekt is.

Adviesbureau DTNP voert een haalbaarheidsonderzoek uit voor een bescheidener centrumplan en presenteert in september suggesties voor een bescheidener opzet.

25.08.2011 website www.haaksbergen.nl centrumplannen**C,J**

In de zaak van de gemeente Haaksbergen tegen Bouwfonds, de beoogde ontwikkelaar van het Marktpromenadeplan, heeft de rechtbank in Almelo vorige week geoordeeld ten faveure van de gemeente. Dat betekent concreet dat de gemeente in haar recht stond toen zij in oktober 2009 de onderhandelingen met Bouwfonds beëindigde. Van schadevergoeding aan Bouwfonds is dan ook geen sprake. Bouwfonds moet nu de proceskosten betalen, inclusief de advocaatkosten van de gemeente. Wethouder Ruimte Marcel Diepenmaat is tevreden met het vonnis van de Almelose rechtbank. "Uiteraard ben ik blij dat ook de rechter heeft ingezien dat wij de onderhandelingen met Bouwfonds destijds op rechtmatige gronden hebben afgebroken. Maar dat is voor ons niets nieuws. Al

die tijd hebben wij koers gehouden en ons gehouden aan eerder gemaakte afspraken met Bouwfonds. Dat is de rechter kennelijk met ons eens, want hij heeft ons volledig in het gelijk gesteld." Van euforie is volgens Diepenmaat geen sprake. "We zijn blij, maar we springen geen gat in de lucht. Bouwfonds kan nog in hoger beroep gaan. Maar ik heb het vonnis gelezen en dat laat aan duidelijkheid weinig te wensen over. Ik neem aan dat Bouwfonds ook inziet dat een verdere procedure weinig kans van slagen heeft. Wij gaan nu zo snel mogelijk verder met een nieuw plan voor het centrum. Dat verdient Haaksbergen."

19.10.2011 website www.haaksbergen.nl centrumplannen
C,O

De Markt van Haaksbergen moet weer het drukke en gezellige hart worden van het centrum van Haaksbergen. De beschikbare bouw kavels aan de Markt kunnen benut worden voor winkels die zich richten naar het plein. Aan de Hibbertsstraat is ruimte voor woningen. Met een gedeeltelijk opengemaakt pastoretuin krijgt het centrum er een aantrekkelijk groen rustpunt bij. Dat is de visie van ruimtelijk adviesbureau DTNP. Het college vroeg DTNP een nieuw plan te maken als alternatief voor het MPP, waarbij nog uitgegaan werd van een hele nieuwe winkelstraat tussen Markt en Spoorstraat.

01.11.2011 DTNP de markt centraal
O

De gemeente Haaksbergen heeft DTNP gevraagd een Haalbaarheidsstudie op te stellen voor een nieuw Marktplan in Haaksbergen waarin in hoofdlijnen wordt ingegaan op:

1. De haalbare omvang en branching van het centrum van Haaksbergen;
2. De gewenste ruimtelijk-functionele ontwikkelingsrichting van het centrum;
3. Het haalbare programma voor het nieuwe plan op de markt
4. Het gewenste ruimtelijk-functionele concept voor het nieuwe marktplan

Internet en demografische ontwikkelingen leiden tot een afnemende behoefte aan fysieke winkels. Door het vrijkomen van winkelruimtes op B en C locaties ontstaat de noodzaak van herstructurering van de A-locaties. Het winkelaanbod in het centrum ligt niet in een aaneengesloten gebied. Er zijn clusters rondom een aantal publiektrekkers.

Met name de omzet van winkels met niet dagelijks winkelaanbod ligt ver onder het landelijk gemiddelde. In grote delen van de Spoorstraat en de Molenstraat laat de beeldkwaliteit van panden te wensen over. Er zijn veel slecht onderhouden panden. Dat hangt deels samen met de stagnatie rondom het MPP. De Markt fungeert als scharnierpunt. Maar toevoeging van een substantiële publiekstrekker is gewenst. Afgaande op een gehouden enquête kan ervan worden uitgegaan dat een programma haalbaar is bestaande uit een supermarkt met 1.800 m² BVO en enkele kleinere winkelunits met 100 tot 500 m² BVO. Parkeren (90 plaatsen) gecombineerd met woningbouw aan de Hibbertsstraat

Wanneer een supermarkt niet haalbaar is kan worden gekozen voor een tweede variant. Daarin komen twee detailhandelsunits met in totaal 1200 m² aan de Markt en nog een kleinere unit aan de zuidzijde van 300 m² BVO. Er is dan ook ruimte voor 20 woningen. Het aantal parkeerplaatsen zal gelijk blijven.

03.11.2011 B&W-besluit van MPP naar Marktplan
C,F,O

Besloten wordt het besluit tot instemming met het masterplan Marktpromenade van 30.01.2008 in te trekken en niet tot verdere uitvoering van het Masterplan over te gaan, de grondexploitatie behorende bij het Masterplan in te trekken en de gronden over te hevelen naar "niet in exploitatie genomen gronden" en de haalbaarheidsstudie "De Markt Centraal" vast te stellen als nieuw uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de centrumplannen. Bij het uitwerken van de haalbaarheidsstudie zal een nieuwe grondexploitatie ter vaststelling worden aangeboden.

DTNP heeft onderzocht welke ontwikkelingen zich hebben voorgedaan na 2006. Uit het onderzoek bleek dat ontwikkeling van het oude plan zeer risicovol zou worden. Een belangrijk uitgangspunt bij het nieuwe marktplan is dat de gemeente zich beperkt tot het vaststellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden, het wijzigen van het bestemmingsplan/beeldkwaliteitsplan en het uitgeven van bouwrijpe grond. Het resultaat in beide varianten van de haalbaarheidsstudie zijn ongeveer gelijk aan elkaar. Het resultaat is echter negatiever dan de laatst herziene grondexploitatie behorende bij het MPP. Hiervoor is reeds een voorziening van € 926.870,- getroffen in de gemeenterekening 2010.

10.11.2011 website www.haaksbergen.nl centrumplannen**C,O**

Het oorspronkelijke Marktpromenadeplan, met een doorsteek van de Markt naar de Hibbertsstraat is nu definitief van de baan. Dat is althans het voorstel dat het college doet aan de gemeenteraad. Burgemeester en wethouders stellen de raad voor de haalbaarheidsstudie "De Markt Centraal" als nieuw uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de centrumplannen te nemen. Nog niet zo lang geleden leek het erop dat het Marktpromenadeplan in Haaksbergen gerealiseerd zou gaan worden door ontwikkelaar Rabo Vastgoed. Die wilde uiteindelijk niet tekenen, waarop de gemeente besloot afscheid te nemen van deze ontwikkelaar. De rechter oordeelde later ook dat de gemeente volledig in haar recht stond. Wethouder Ruimte Marcel Diepenmaat legt uit: "Ondertussen stond ook de tijd niet stil. De demografische ontwikkelingen, de ontwikkelingen in de detailhandel en de economische crisis hebben ervoor gezorgd dat Haaksbergen op dit moment behoefte heeft aan een alternatief en kleinschaliger centrumplan. Kleiner, maar wél net zo mooi." In februari van dit jaar besloot het college dan ook dat er onderzocht moest worden of een alternatief centrumplan haalbaar was. Uitgangspunten waren: de ontwikkelingen concentreren rond de markt en een kleinschaliger programma met minder winkels en woningen. Dat onderzoek is nu afgerond en in oktober gepresenteerd aan gemeenteraadsleden en ondernemers. Naar aanleiding van hun reacties is het rapport definitief gemaakt. Diepenmaat is tevreden over de aanbevelingen in het rapport. "Haaksbergen heeft op dit moment een langgerekt winkelgebied. Dit Marktplan concentreert toekomstige ontwikkelingen vooral rond de markt. Dat is ook wat mensen willen. Ze kopen steeds meer via internet. Ze komen naar een stads- of dorpscentrum omdat het daar gezellig is en omdat daar veel winkels dicht bij elkaar zitten. Het nieuwe Marktplan voorziet in die behoefte." De bedoeling is dat de gemeenteraad in november nog een besluit neemt over het nieuwe Marktplan. Voor het vervolg wordt een stappenplan opgesteld. Hierin staat beschreven op welke manier het college over zal gaan tot verdere uitwerking van de haalbaarheidsstudie. Gedurende dit traject zal ook zo snel mogelijk gestart worden met het opstellen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, met de daarbij behorende inspraak.

16.11.2011 commissie R&M notulen agendapunt 7**C,F,O**

Betreft vaststellen haalbaarheidsstudie "De Markt Centraal"

De heer Winkelhuis wil een financieel overzicht van de uitgaven die tot nu toe voor het centrumplan zijn gedaan. Ook LH vraagt hierom. De commissie spreekt uit dat er sprake is van een plan dat voldoende basis biedt voor verdere uitwerking, en te voorzien van een financieel kader en een grondexploitatie. Het college zal voor de raadsvergadering inzicht verschaffen in de financiële kant van het MPP.

17.11.2011 TC Tubantia Instemming met sober centrumproject**C,F,O**

Er is brede steun in de gemeenteraad voor een kleinschalig centrumproject. De vestiging van een supermarkt is nog een discussiepunt. CDA en LH eisen duidelijkheid over het financiële wel en wee van het afgeblazen MPP.

24.11.2011 notitie betreft financiën MPP**F**

Kredietverlening januari 2008 en kredietruimte: (x 1000 euro)

Nog beschikbaar € 628.000,-.

25.11.2011 TC Tubantia 15 koop en 7 huurwoningen op Het Meuke**C**

Een deel van de straat Het Meuke wordt opnieuw ingericht. 20 huurwoningen rondom de twee hofjes worden gesloopt. Daarvoor komen 22 woningen terug, zowel huur- als koopwoningen.

Inkomsten en uitgaven vanaf krediet januari 2008

	Per 01.01.08	2008 t/m 2010	2011	t.l.v BR	totaal
Verwervingen	2.090.143	0	0		2.090.143
Renteverliezen	282.645	537.045	219.715	- 1.039.405	0

Plankosten	788.138	382.439	50.321	- 1.170.576	50.321
Interne uren	269.589	346.931	19.416	- 589.348	46.588
Slopen/civiel	4.365	13.996	50.562		68.922
Beheer	10.081	21.595	5.033		36.710

Huurinkomsten/ Schadevergoed	- 121.832	- 208.654	0		- 330.486
Ov inkomsten	- 22.190	0	0		- 22.190

Boekwaarde per 18.11.2011: 4.739.337
 Onttrekking aan BR MPP - 2.799.329 (besluit: programmabegroting 2012)

Boekwaarde 1.940.008

De kosten herinrichting markt (€ 822.467,-) zijn niet ten laste gebracht van de grondexploitatie en zullen vanaf 2013 worden geactiveerd.