

Overzicht dossier Verspaget

Samenstelling college 1990 tot 12 april 1994: Van Elk, Meijer, S.Jonkers, vd Zanden, Dankers en Prinsen

1 maart 1994 Aanwezig: Van Elk, Dankers, Sjef Jonkers, Van der Zanden en Prinsen
Besluit van het college dat ingestemd wordt met het initiatief van de heer Verspaget en dat hem bericht zal worden conform concept-schrijven, de heer van Hal als projectcoördinator wordt aangewezen en op korte termijn een bestuurlijk gesprek belegd zal worden met de heer Verspaget en de heer Vandenhave. **Bijlage 1**

Concept-brief is gedateerd 25 februari 1994, op 1 maart 1994 door college vastgesteld en op 13 maart 2004 uitgereikt. **Bijlage 1**

14 maart 1994 Artikel in Eindhovens Dagblad dat Jan Verspaget t.g.v. 25 jarig ondernemersschap van de gemeente Helmond opdracht heeft gekregen het Ameideplein opnieuw in te richten. Voornaamste element bij de herinrichting van het plein is een nieuw te bouwen gebouw tegenover het postkantoor met een maximale grondoppervlakte van 100 m² **Bijlage 3**

Samenstelling college van 12 april 1994-1998: Sjef Jonkers, vd Zanden, Prinsen, vd Vorst, Praasterink, Putmans tot 13 oktober 1994, en Jonkers-G vanaf 15 november 1994

16 april 1996 de commissie SO bespreekt de notitie de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de openbare ruimte in de centrumrand. In deze notitie wordt op bladzijde 10 aangegeven op het plein een accent te creëren, dit accent heeft niet alleen een duidelijke functie voor de ruimtevorming van het plein, doch is ook van veel betekenis in het beeld van de Markt en de Marktstraat. Op tekening blz. 15 is deze functie ingetekend.

Uit het advies van de commissie SO dd. 19 april 1996 blijkt dat de commissieleden over het algemeen hun grote waardering uitspreken over de integrale benadering van de notitie en de hoofdlijnen van de voorgestelde aanpak. **Bijlage 4**

25 april 1996 de commissie SB bespreekt de notitie Ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de openbare ruimte in de centrumrand. De commissie vraagt bijzondere aandacht voor de situering en vormgeving van het gebouw op het Ameideplein. **Bijlage 5**

26 april 1996 Publicatie in Eindhovens Dagblad dat Jan Verspaget in principe het torentje op de hoek van de Markt en de Ameidewal mag bouwen. Hij heeft deze toezegging gekregen bij zijn afscheid als projectontwikkelaar twee jaar geleden. Deze toezegging is door S. Jonkers gedaan onder mededeling dat er geen enkele overeenkomst is gesloten en dat het daarom ook nog niet definitief zeker is dat Verspaget het torentje mag bouwen. **Bijlage 6**

30 mei 1996 Bewoners, ondernemers en andere belangstellenden worden uitgenodigd voor een informatieavond waar het bestemmingsplan centrum, het beeldkwaliteitsplan Centrum en het projectenboek Centrum wordt gepresenteerd. In het projectenboek Centrum Helmond staan tekeningen van het te realiseren torentje.
Omschrijving: "Toren op het plein, die zowel de pleinvorming markeert als een ruimtelijk accent / beëindiging van de Markt vormt, horeca en wonen, hoogte 6 lagen.

10 juni 1997 De commissie SO adviseert het bestemmingsplan Centrum en beeldkwaliteitsplan Centrum vast te stellen incl. Wijzigingsvoorstellen en reacties op de zienswijzen.

1 juli 1997 De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Centrum met bijbehorend beeldkwaliteitsplan en projectenboek vast. **Bijlage 7**

Samenstelling college 1998-2002: Van Elk, Jonkers-G, Bethlehem, Prinsen, Heslen en Witteveen tot 9 januari 2001, Houthoofd vanaf 9 januari 2001.

17 augustus 1999 Aanwezig: Van Elk, Heslen en Jonkers-Goedhart.
Vertrouwelijk besluit van het college waarbij Jonkers-Goedhart gemandateerd

wordt een gesprek met Verspaget aan te gaan:

1. In verband met de toezegging van een bouwmogelijkheid in de binnenstad de keuze voor te leggen tussen:
een compensatieproject elders in de stad binnen een redelijke termijn of afkoop van de gelden schade
2. de bereidheid van het college uit te spreken tot een directe overlegsituatie van gemeente en Verspaget en daarvoor samen een plan de campagne op te stellen;
3. beginnen met de planvorming voor gezamenlijke rekening en de principebereidheid uitspreken om met dit plan als uitgangspunt, gefaseerd en binnen de gemeentelijke budgettaire mogelijkheden, op 50-50 basis aan de raad voorstellen te doen voor implementatie van het ontwerp tot verfraaiing van het openbaar gebied; ter oriëntatie geldt daarbij als limiet een inleg van 1 miljoen gulden door elke van beide partijen en aan te wenden t.b.v. de verfraaiing van het openbaar gebied. Het is een PPP-constructie waarbij het gemeentebestuur de regie voert en zorgt voor afstemming met andere partners, o.a. het centrummanagement.

Het college tekent daarnaast nog aan dat de f. 100.000,-- die in de voorjaarsnota is toegekend als impuls voor het beheer van het centrum, juist mede is bedoeld tot dekking van de extra beheerskosten als gevolg van de kwaliteitsverbetering met betrekking tot de inrichting van het openbaar gebied en dat dus niet kan worden gesproken van daar bovenop komende extra beheerskosten. **Bijlage 8**

- | | |
|-------------------|--|
| 24 augustus 1999 | Besluit van 17 augustus 1999 vastgesteld. Aanwezig: Van Elk, Hesens, Jonkers-Goedhart, Bethlehem, Witteveen |
| 21 september 1999 | N.a.v. het besluit van 17 augustus 1999 wordt het college gerapporteerd dat overleg met Verspaget en Jonkers- Goedhart heeft plaatsgevonden. Dit gesprek heeft geleid tot een stelsel van basisafspraken over de opmaak van een totaalplan. Op nadrukkelijk verzoek van Verspaget heeft Jonkers-Goedhart aan Verspaget toegezegd dat de gemeente bereid is de benodigde middelen voor de uitvoering te fourneren. De gemeentelijke bijdrage is gelimiteerd op 1.000.000,-- gulden. Deze afspraken zijn vastgelegd in een brief van 29 september 1999 van het college aan Verspaget. |
| 29 september 1999 | Brief van B en W aan Verspaget Beheer en Verspaget BV. Het college erkent dat er door het vorige college toezeggingen zijn gedaan over het realiseren van een torentje op het Ameideplein. Partijen zullen, op uw voorstel (Verspaget) uiterlijk 13 maart 2000 besluiten of er een compensatieproject in het centrum kan worden toegezegd of dat een afkoopsom wordt betaald voor geleden schade. Over de geleden schade zullen partijen in ieder geval voor 13 maart 2000 afspraken maken. Beide partijen zullen voor eigen rekening de schadeberekeningen uitvoeren. Het college stelt het op prijs dat Verspaget deze afspraken schriftelijk bevestigt en spreekt uit dat door een goede samenwerking tussen Verspaget en het college meerwaarde voor de ontwikkeling van het stadscentrum kan worden bereikt. Bijlage 9 |
| 9 maart 2001 | Brief van de directeur Stadsontwikkeling aan Verspaget beheer. Conclusie dat plan niet haalbaar is en dat positie gekozen moet worden in de afhandeling van de gelden en door de gemeente te compenseren schade. Er bestaat een verschil van inzicht over de uitgangspunten. Een financieel verschil van ongeveer 600.000 a 700.000,-- gulden. Voorstel gezamenlijk en in onderling overleg een extern deskundige te benoemen die een bindend advies zal uitbrengen over de hoogte van het schadebedrag. De directeur deelt mede dit met het college te hebben besproken en dat het college bereid is een dergelijk voorstel aan de raad voor te leggen. Bijlage 10 |
| 26 september 2001 | Gemeente gedagvaard door Verspaget om schade te vergoeden. |
| 16 januari 2002 | Bestemmingsplan Centrum Onherroepelijk door plaatsing in de staatscourant. |
| 30 juni 2004 | Vonnis rechtbank. Wijst de vorderingen van Verspaget af. |
| 3 oktober 2006 | Arrest Gerechtshof. Gemeente wordt veroordeeld aan Verspaget € 280.000,-- met wettelijke rente vanaf 26 september 2001 te betalen. |

Vermelding in risicoparagraaf Jaarrekening Gemeente Helmond inzake Verspaget

Risicoparagraaf

In het kader van gemeentelijke comptabiliteitsvoorschriften en de wet Fido (Financiering Decentrale Overheden), welke per 1 januari 2001 is ingaan, is het verplicht om de risico's in beeld te brengen, die de financiële positie van de gemeente kunnen beïnvloeden (gezien haar balanstotaal en financiële positie). Hierbij gaat het om risico's als gevolg van de bedrijfsvoering waarvoor de raming van de hoogte van een te treffen voorziening niet of nauwelijks is te maken, omdat een redelijke schatting van het bedrag van de schade of het verlies niet mogelijk is.

In de jaarrekeningen van 1996, 1997, 1998 en 1999 staat vermeld in de risicoparagraaf:

Juridische procedures.

Regelmatig bevindt de gemeentelijke overheid zich in procedures, die eventueel tot financiële claims leiden. Voor zover nu te overzien lopen er geen procedures, die de vermogenspositie sterk zouden kunnen aantasten. In voorkomende gevallen zijn de risico's verzekerd en voorzieningen getroffen. Voor dubieuze debiteuren is een voorziening gecreëerd.

In de jaarrekeningen van 2000 en 2001 staat vermeld in de risicoparagraaf:

Aansprakelijkheidsstelling en schade(claims).

Mede door de toegenomen juridisering van de samenleving en door specifieke ontwikkelingen op het gebied van de wetgeving en jurisprudentie wordt de overheid steeds vaker aansprakelijk gesteld. Zo stelt het Nieuw Burgerlijk Wetboek dat schadeclaims bij verwijtbaar slecht onderhoud en/of slechte uitvoering mogelijk zijn. Landelijk gezien is het aantal claims met name sterk gestegen in verband met schade die is ontstaan als gevolg van de onderhoudstoestand van de infrastructuur. De hierbij uitgekeerde schadebedragen zijn in de gemeente Helmond tot op heden beperkt gebleven.

Op het gebied van de infrastructuur en bij het verlenen van bouwvergunningen wordt in samenwerking met de aansprakelijkheidsverzekeraar een procesbeheersingssysteem opgesteld; dit zowel in preventieve als in procedurele zin. Dit systeem kan op korte termijn worden ingevoerd en worden gecertificeerd. Overigens zijn de omschreven risico's verzekerd.

In het algemeen geldt dat de gemeentelijke overheid zich regelmatig in juridische procedures bevindt, die tot financiële claims kunnen leiden. Voor zover bekend, zijn er geen procedures gaande, die de vermogenspositie sterk zouden kunnen aantasten. In voorkomende gevallen zijn de risico's in het algemeen verzekerd en/of zijn er voorzieningen getroffen (b.v. in de sfeer van dubieuze debiteuren).

In de jaarrekening van 2002 staat vermeld in de risicoparagraaf:

Aansprakelijkheidsstelling en schade(claims).

Mede door de toegenomen juridisering van de samenleving en door specifieke ontwikkelingen op het gebied van de wetgeving en jurisprudentie wordt de overheid steeds vaker aansprakelijk gesteld. Zo stelt het Nieuw Burgerlijk Wetboek dat schadeclaims bij verwijtbaar slecht onderhoud en/of slechte uitvoering mogelijk zijn. Landelijk gezien is het aantal claims met name sterk gestegen in verband met schade die is ontstaan als gevolg van de onderhoudstoestand van de infrastructuur. De hierbij uitgekeerde schadebedragen zijn in de gemeente Helmond tot op heden beperkt gebleven.

Op het gebied van de infrastructuur en bij het verlenen van bouwvergunningen wordt in samenwerking met de aansprakelijkheidsverzekeraar een procesbeheersingssysteem opgesteld; dit zowel in preventieve als in procedurele zin. Dit systeem kan op korte termijn worden ingevoerd en worden gecertificeerd. Overigens zijn de omschreven risico's verzekerd.

In het algemeen geldt dat de gemeentelijke overheid zich regelmatig in juridische procedures bevindt, die tot financiële claims kunnen leiden. **Voor zover bekend is er thans één claim in discussie die de mogelijk financiële gevolgen heeft.** De omvang van het risico is echter moeilijk in te schatten. Veelal zijn de risico's in het algemeen verzekerd en/of zijn er voorzieningen getroffen (b.v. in de sfeer van dubieuze debiteuren).

In de jaarrekening van 2003 staat vermeld in de risicoparagraaf:

Aansprakelijkheidsstelling en schade(claims).

Mede door de toegenomen juridisering van de samenleving en door specifieke ontwikkelingen op het gebied van de wetgeving en jurisprudentie wordt de overheid steeds vaker aansprakelijk gesteld. Zo stelt het Nieuw Burgerlijk Wetboek dat schadeclaims bij verwijtbaar slecht onderhoud en/of slechte uitvoering mogelijk zijn. Landelijk gezien is het aantal claims met name sterk gestegen in verband met schade die is ontstaan als gevolg van de onderhoudstoestand van de infrastructuur. De hierbij uitgekeerde schadebedragen zijn in de gemeente Helmond tot op heden beperkt gebleven.

Op het gebied van de infrastructuur en bij het verlenen van bouwvergunningen wordt in samenwerking met de aansprakelijkheidsverzekeraar een procesbeheersingssysteem opgesteld; dit zowel in preventieve als in procedurele zin. Dit systeem kan op korte termijn worden ingevoerd en worden gecertificeerd. Overigens zijn de omschreven risico's verzekerd, waarbij afhankelijk van de vraag of de gemeente iets te verwijten valt, een eigen risico geldt van € 2.268,90. Bij vermogensschade is het eigen risico € 11.344,51. Voor deze eigen risico's kan geput worden uit de gereserveerde middelen in de assurantiereserve. Bij deze aansprakelijkheidsverzekering gelden enkele uitsluitingen waar de gemeente zich niet tegen kan verzekeren. Zie in dit verband de opmerkingen hierna (planschades, schades als gevolg van het bestuurlijk dan wel ambtelijk handelen).

In het algemeen geldt dat de gemeentelijke overheid zich regelmatig in juridische procedures bevindt, die tot financiële claims kunnen leiden. **Voor zover bekend is er thans één claim van materiele aard in discussie die de mogelijk financiële gevolgen heeft.** De omvang van het risico is echter moeilijk in te schatten. Veelal zijn de risico's in het algemeen verzekerd en/of zijn er voorzieningen getroffen (b.v. in de sfeer van dubieuze debiteuren).

In de jaarrekening van 2004 staat vermeld in de risicoparaagraaf:

Aansprakelijkheidsstelling.

De gemeentelijke overheid bevindt zich in toenemende mate in juridische procedures, die tot financiële claims kunnen leiden. Hiervoor is een aansprakelijkheidsverzekering gesloten, waarbij afhankelijk van de vraag of de gemeente iets te verwijten valt, een eigen risico geldt van €2.269. Bij vermogensschade is het eigen risico € 11.345. Voor deze eigen risico's kan geput worden uit de gereserveerde middelen in de assurantiereserve. Bij deze aansprakelijkheidsverzekering gelden enkele uitsluitingen, waar de gemeente zich niet verder kan verzekeren. Zie in dit verband opmerkingen tav planschades, schades als gevolg van bestuurlijk dan wel ambtelijk handelen.

Schade als gevolg van bestuurlijk dan wel ambtelijk handelen.

Inherent aan het overheidshandelen op lokaal niveau is dat er korte lijnen zijn tussen bestuurders en ambtenaren enerzijds en ondernemingen en burgers anderzijds. Het is bijna onvermijdelijk dat daarbij wel eens toezeggingen, mededelingen e.d. worden gedaan (bijvoorbeeld in het kader van vergunningverlening of subsidieverstrekking) die later niet haalbaar blijken of die niet meer terug te draaien zijn. Uiteraard dienen dergelijke problemen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit kan met name door goede procedures af te spreken. Maar naar verwachting zijn deze problemen nooit helemaal uit te sluiten. Op dit moment zijn er geen aanwijzingen dat er ten aanzien van onze gemeente grote risico's op dit terrein bestaan.

In de jaarrekening van 2005 staat vermeld in de risicoparaagraaf:

Planschades.

Mede door de toegenomen juridisering van de samenleving en door specifieke ontwikkelingen op het gebied van de wetgeving en jurisprudentie wordt de gemeente in toenemende mate geconfronteerd met verzoeken om planschadevergoedingen. Voor zover bekend zijn er thans geen procedures gaande die de vermogenspositie sterk zouden kunnen aantasten.

Schade als gevolg van bestuurlijk dan wel ambtelijk handelen.

Inherent aan het overheidshandelen op lokaal niveau is dat er korte lijnen zijn tussen bestuurders en ambtenaren enerzijds en ondernemingen en burgers anderzijds. Het is bijna onvermijdelijk dat daarbij wel eens toezeggingen, mededelingen e.d. worden gedaan (bijvoorbeeld in het kader van vergunningverlening of subsidieverstrekking) die later niet haalbaar blijken of die niet meer terug te draaien zijn. Uiteraard dienen dergelijke problemen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit kan met name door goede procedures af te spreken. Maar naar verwachting zijn deze problemen nooit helemaal uit te sluiten. Op dit moment zijn er geen aanwijzingen dat er ten aanzien van onze gemeente grote risico's op dit terrein bestaan.

587150

Rondje 13/1 aanpak



Gemeente Helmond

DIENST STADSONTWIKKELING

Aan Verspaget Beheer en
Vastgoed B.V.
t.a.v. J.M.F. Verspaget
Egelantier 30
5708 DX Helmond

Helmond, 25 februari 1994

Ons kenmerk: SO/RO/HM/700

Doorkiesnr.: 87622

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.: 24 januari 1994

Onderwerp: oprichten pleingebouw Ameideplein.

Geachte heer Verspaget,

In uw brief van 24 januari j.l. geeft u te kennen geïntrigeerd te zijn door de visie van de gemeente op de voorgenomen herinrichting van het Ameideplein. Het "sleutelproject" hierin, het Pleingebouw, heeft uw bijzondere belangstelling. Uw interesse en ambitienivo brengt u tot uitdrukking in de keuze van de in te schakelen architect.

Op de eerste plaats willen wij onze waardering uitspreken voor de door u gekozen benadering van de opgave. Een opgave die ligt op het vlak van stedelijke inrichting, architectuur en zakelijk ondernemerschap. Deze opgave is slechts tot een goede oplossing te brengen als de betrokken opdrachtgevers eendrachtig en door een goed ontwerp geleid, samenwerken. In principe zijn wij bereid deze samenwerking met u aan te gaan. De inhoudelijke aspecten van deze samenwerking en wijze waarop partijen met elkaar zullen omgaan, zullen nog geregeld moeten worden in een overeenkomst.

In het belang van het functioneren en de beeldvorming van het Ameideplein, denken wij aan een gefaseerd ontwerpproces dat zich in eerste instantie richt op de inrichting van het plein als geheel, inclusief de esthetische, programmatische en beheersmatige uitgangspunten voor het pleingebouw. Deze uitwerking moet plaatsvinden binnen de randvoorwaarden en de basisprincipes zoals weergegeven en vastgesteld in de nota "Stadserv". In bijlage 1 treft u een samenvatting aan van de belangrijkste uitspraken en aandachtspunten over de inrichting van het Ameideplein en het pleingebouw.

Na goedkeuring van het definitieve inrichtingsconcept van het plein door de gemeente, kan de opdracht voor de architectonische uitwerking van het pleingebouw worden verstrekt.

Wij menen in het werk en de architectonische kwaliteiten van de heer Charles Vandenhove uitstekende aanknopingspunten te herkennen voor opbouw van een wervende beeldkwaliteit van het Ameideplein, mede te dragen door het ontwerp van het Pleingebouw.

Om dit proces op een zorgvuldige wijze te starten hebben wij drs. W. v.

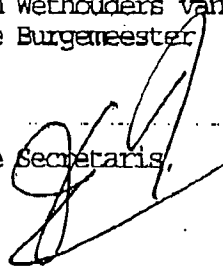
MINUUT

Hal, hoofd afd. RO, tevens coördinator van het stadserfproject, verzocht om op korte termijn een gesprek te arrangeren met u en architect Vandenhove. Voor het gemeentebestuur zullen wethouder v.d. Zanden en wethouder Jonkers aanwezig zijn. In dit gesprek willen wij met u van gedachten wisselen over de ontwerp-opgave, de taakverdeling, de te volgen werkwijze en kostenaspecten. Op basis van dit overleg zullen wij ons definitieve standpunt met betrekking tot uw initiatief en de wijze van samenwerken bepalen.

Wij verwachten met deze aanpak de realisering van een nieuwe kwaliteit voor het Ameideplein optimaal te waarborgen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Helmond,
De Burgemeester

De Secretaris,



MINUUT

Bijlage 1

Uitgangspunten oprichting pleingebouw Ameideplein

De pleininrichting

Op bijgaand kaartje is aangegeven de ruimtelijk-functionele basisvisie op de inrichting van het Ameideplein, zoals opgenomen in de nota "Stadserf". Deze visie wordt gekenmerkt door:

- krachtig en helder inrichtingsconcept, als bindend element tegenover de wisselvallige wandvorming;
- duidelijke ordening en plaatsbepaling van de verschillende pleinfuncties (lopen, fietsen stallen, non-stop fietsroute, bediening, parkeren, markt/kermis, bereikbaarheid Ameidecomplex);
- subtiële bepaling van afmeting en plaatsing pleingebouw;
- keuze materialen en meubilair conform bestaand stadserf.

Het pleingebouw

Het pleingebouw is primair bedoeld om de ruimtelijke structuur van de omgeving (de Markt, de Wallen) te verhelderen en stedelijke ruimte te verrijken met bouwkundige en functionele kwaliteit.

Het pleingebouw moet niet zozeer door zijn volume alswel door de kracht van het ontwerp en de detaillering een dominant onderdeel van de pleininrichting vormen. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- omvang ca. 100 m², 1 à 2 lagen;
- grote duurzaamheid qua omgeving, constructie en materialen;
- bijzondere aandacht voor de sculpturale kwaliteit van het gebouw;
- familie van het kleinschalige stadserfmeubilair;
- gebruiksmogelijkheden voor publieksfuncties (grand-café).

Vermunt, Kees

Onderwerp: FW: Verspaget

Krant: Eindhovens Dagblad
Publicatiedatum: 14/03/1994
Omschrijving: Ameideplein laatste opdracht Jan Verspaget

- Projectontwikkelaar viert 25jarig ondernemerschap Ameideplein laatste opdracht Jan Verspaget

HELMOND - Jan Verspaget heeft van de gemeente Helmond opdracht gekregen het Ameideplein opnieuw in te richten. Voornaamste element bij de herinrichting van het plein is een nieuw gebouw tegenover het postkantoor met een maximale grondoppervlakte van 100 vierkante meter.

Bij de herinrichting van het Ameideplein moet projectontwikkelaar Verspaget rekening houden met het - althans voorlopig - voortgezette gebruik van het Ameideplein voor de twee kermissen en voor de weekmarkt op zaterdag. B. en W.

van Helmond hebben Jan Verspaget deze opdracht gegeven op de dag dat hij met enige honderden genodigden in 't Speelhuis zijn 25jarig ondernemerschap herdacht.

Verspaget Projectontwikkeling is ook verantwoordelijk voor Prinsenhof, het woon en winkelgebouw langs de Ameidewal. Al bij de ontwikkeling van dat plan heeft hij laten weten dat het Ameideplein zijns inziens aan waarde zou winnen als het geaccentueerd zou worden door een markant gebouw. Met de opdracht van de gemeente Helmond gaat zijn wens dus in vervulling.

Brunch

Dat betekent ook dat zijn zilveren 'ondernemersjubileum', dat gisteren in 't Speelhuis werd gevierd, niet helemaal een afscheid betekent van zijn werkzaamheden van de laatste 15 jaar: het in ontwikkeling nemen van allerlei projecten in Helmond.

De brunch en het daarop aansluitende pianorecital, die Jan Verspaget en zijn vrouw zondag aan enige honderden vrienden, kennissen en relaties aanboden, stond wel min of meer in het teken van de beëindiging van zijn projectgerichte activiteiten. Verspaget wil zich in de toekomst vooral gaan bezighouden met de verhoging van de kwaliteit van het Helmondse stadsbeeld, zoals hij zaterdag in een interview in deze krant zei.

Recital

Wat hij onder kwaliteit verstaat maakte hij zondag nog eens indirect duidelijk met de manier waarop hij zijn ondernemersjubileum vierde: na een brunch verzorgde de jonge Nederlandse pianist Wibi Oerjadi een recital van voornamelijk werken van Liszt. Wibi Oerjadi's ster is niet alleen nationaal maar ook internationaal snel aan het rijzen.

De grote virtuositeit van Oerjadi, gepaard aan muzikaliteit en goede smaak, zorgde voor een aantal staande ovaties. Wibi Oerjadi - die tot de persoonlijke kennissenkring van het echtpaar Verspaget behoort - schiep daarvoor ook een juiste sfeer door een aantal van die werken op lichtvoetige manier toe te lichten.

---(c)BPbv1994-----



Auteur: Lieshout, Leo
Editie: RegioHD
Trefwoord: Jan Verspaget



Bylage 4

Gemeente Helmond

COMMISSIE

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Helmond

stedelijke ontwikkeling
ruimtelijke ordening
volkshuisvesting
en grondbedrijf

Helmond, 19 april 1996
Ons kenmerk: 96.31033/SO/EH
Doorkiesnr: 587602
Onderwerp: Cie.-advies

Geacht college,

De commissie Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Grondbedrijf behandelde in haar vergadering van dinsdag 16 april jl. de Ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de openbare ruimte in de centrumrand.

Ter voorbereiding hebben de commissieleden een gelijknamige notitie en een beeldnotitie ontvangen. De commissieleden spreken over het algemeen hun grote waardering uit over de integrale benadering van de notitie en over de hoofdlijnen van de voorgestelde aanpak. De voorzitter heeft de commissieleden verzocht in hun advies vooral aandacht te schenken aan die aspecten welke op het vlak van de Ruimtelijke Ordening liggen.

Op grond van de nadere toelichting en discussie adviseert de commissie SO positief en plaatst hierbij de volgende opmerkingen:

De commissieleden geven, m.u.v. Groen Links en D'66, aan dat eventuele bebouwing gelegen voor de Ameideflat zeer gevoelig ligt. Mogelijk kan het Ameideplein worden doorgetrokken naar de flat. De voorzitter geeft aan dat ook hij de bebouwing voor de Ameideflat een heikel punt vindt en zal dit in het college bespreken. De commissie adviseert, m.u.v. Groen Links en D'66, negatief m.b.t. een bebouwing voor de flat.



De commissieleden merken op dat suggesties voor aanvullend meubilair (bijv. een pergola en fontein) op de Markt beschouwd moeten worden als voorzichtige ideeën die nog nadere uitwerking c.q. afweging behoeven mede in relatie tot de gewenste functionele versterking van de markt. In dat kader zal ook een open discussie over het al dan niet selectief autoluw en het toegankelijk voor fietsen maken van de Markt betrokken moet worden.

De commissie geeft aan in beginsel positief te staan tegenover bomen, serres en terrassen.

In het belang van een goede communicatie zullen belanghebbenden in het centrum voor de zomervakantie een brochure ontvangen over de stand van zaken rondom de centrumontwikkelingen. De discussie zal na de zomervakantie van start gaan. Er wordt een gedegen communicatietraject gestart zoals plaatsvindt voor het Bege-manterrein, zij het in beperktere mate.

Naar aanleiding van opmerkingen van de commissie geeft de voorzitter aan dat eventuele aanpassingen aan het Speelhuis uiteraard pas uitgevoerd zullen worden na overleg met architect Blom. Initiatief tot een dergelijk overleg zal genomen worden door de wethouder PCO.

De commissie adviseert, met het oog op beheersing van de veiligheid de plannen eveneens aan de politie voor te leggen.

Minuut

De commissie Stedelijke Ontwikkeling,
Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting
en Grondbedrijf

De voorzitter,

De secretaris,

Aan College van B. en W.

stedelijkbeheer
openbare werken
en milieu

Helmond, 25 april 1996

Ons kenmerk:

Doorkiesnr: 587619

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.:

Onderwerp: Commissie-advies d.d. 23 april 1996

De Commissie Stedelijk Beheer, Openbare Werken en Milieu behandelde in haar vergadering van 23 april jl. de

*** Ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de openbare ruimte in de centrumrand in relatie met Markt en Kermis.**

Gehoord hebbende de toelichting merkt de Commissie het navolgende op:

- De Commissie vraagt bijzondere aandacht voor de situering en vormgeving van het gebouw op het Ameideplein.
- De Commissie kan instemmen met het gewijzigd College-standpunt dat de bebouwing voor de Ameideflat geen doorgang vindt.
- De ingang van het Speelhuis dient nadrukkelijk bekeken te worden.
- De relatie Speelhuis met de Markt mag niet verloren gaan.
- De Commissie vraagt bijzondere aandacht voor de indeling Koninginnewal i.v.m. functies die daaraan toebedacht worden.
- De Commissie vindt "integrale" kwaliteit belangrijker dan het tempo in de vooruitgang der werkzaamheden.

De Commissie Stedelijk Beheer,
Openbare Werken en Milieu,

le voorzitter,

le secretaris,

Vermunt, Kees

Onderwerp: FW: Verspaget

Krant:	Eindhovens Dagblad
Publicatiedatum:	26/04/1996
Omschrijving:	Akkoord over torentje Ameidewal

– Afscheidscadeau gemeente aan Helmondse projectontwikkelaar Verspaget Akkoord over torentje Ameidewal

HELMOND – De voormalige Helmondse projectontwikkelaar Jan Verspaget mag in principe het torentje bouwen, dat op de hoek van de Markt en de Ameidewal in Helmond moet komen. Verspaget heeft die toezegging gekregen bij zijn afscheid als projectontwikkelaar, deze maand twee jaar geleden.

Verspaget kreeg de toezegging toen als afscheidscadeau van het Helmondse college van B. en W. De toezegging werd gedaan namens het college door de Helmondse wethouder Sjef Jonkers (CDA) van stedelijke ontwikkeling. „Maar er is nog geen enkele overeenkomst gesloten”, aldus Jonkers. „Daarom is het ook nog niet definitief zeker dat Verspaget het torentje mag bouwen.”

Deze week ontstond tijdens een vergadering van de gemeenteraadscommissie stedelijk beheer het nodige tumult over het Ameidewaltorentje. Raadslid Henk Smits van Ondernemend Helmond zei tijdens die vergadering, dat de bouw van die toren al lang en breed toegezegd is aan ondernemer Verspaget. „Dus waar praten we hier dan eigenlijk nog over”, vroeg Smits zich daarom af.

Naar huis

Die opmerking schoot prompt in het verkeerde keelgat van PvdA'er Jan van Rooij: „Als dat zo is, dan pak ik acuut m'n spullen en ga ik naar huis. Want dan zitten we hier alleen nog maar voor spek en bonen. En daar pas ik voor, ik laat niet met me sollen. De Helmondse gemeenteraad neemt hier immers de beslissingen.”

Wethouder Jan van der Zanden (PvdA) van stedelijk beheer slaagde er maar ten dele in de verhitte gemoederen te sussen. „Voor zover ik weet, is er geen enkele sprake van een overeenkomst met Verspaget.” Zijn collegawethouder Sjef Jonkers bevestigt desgevraagd die lezing. „Het verbaast me alleen dat sommige raadsleden zo slecht op de hoogte zijn van de feiten. Dit had volgens mij toch bij iedereen bekend moeten zijn”, aldus de wethouder.

Stadserf

In 1992 stelde het Helmondse gemeentebestuur de notitie Citystadserf op.

Daarin werden een aantal plannen die de gemeente had met het centrum op een rijtje gezet. Een van de plannen was de Markt tot autovrij gebied verklaren.

Een ander plan was de bouw van een rank en slank torentje op de hoek van de Markt en de Ameidewal.

„Naar aanleiding daarvan heeft Jan Verspaget zich bij ons gemeld en verklaard belangstelling te hebben voor dat bouwplan”, aldus wethouder Jonkers.

„Bij zijn afscheid enige tijd later hebben we Verspaget toegezegd dat hij in principe en onder voorbehoud dat plan zou mogen realiseren.”

De gemeente maakte toen een voorbehoud omdat met Verspaget nog wel overeenstemming bereikt moest worden over een aantal uitgangspunten, voorwaarden en eisen aan het bouwplan.

Vervolgens heeft Verspaget de inmiddels vrij bekende Belgische architect Charles Vandenhove ingeschakeld, die een plan ontwierp. „Maar dat plan pakte toch wel wat anders uit dan we verwacht hadden. Het was een nogal grootschalig plan, terwijl wij juist op zoek zijn naar een tamelijk compact ontwerp.”

Inmiddels is duidelijk dat de gemeente nog steeds een torentje wil laten bouwen op de Ameidewal. Jonkers : „We hebben op die plek duidelijk behoefte aan een blikvanger, zowel van de kant van de Watermolenwal en de Ameidewal als van de kant van de Markt en de Markstraat. Want de zichtlijnen in die straten lopen nu nog aan alle kanten weg.” Om dat gebrek goed te maken, wordt gedacht aan de bouw van een torentje met vijf à zes verdiepingen.



----- Dit bericht is
uitsluitend bestemd voor de hierboven genoemde

Onderwerp:
bestemmingsplan "Centrum c.a."

Helmond, 20 juni 1997

Aan de gemeenteraad.

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan Centrum alsmede het hierbij behorende Beeldkwaliteitplan en het projectenboek Centrum (waar hieronder gesproken wordt over het 'bestemmingsplan Centrum c.a.' wordt hieronder mede verstaan het beeldkwaliteitplan en het projectenboek).

Het beeldkwaliteitplan vormt het beleidskader voor de ontwikkeling en handhaving van de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit in het Centrum. Het projectenboek Centrum kan worden beschouwd als een uitvoeringsplan voor het Centrum.

Het bestemmingsplan Centrum c.a. omvat het eigenlijke centrum van de stad ten noorden van de Traverse en ten westen van het Zuidende. De westelijke plangrens is afgestemd op het ontwerp-bestemmingsplan "Kanaalzone", waarmee een nadrukkelijke samenhang wordt nagestreefd.

Met het bestemmingsplan Centrum c.a. wordt beoogd de doelstellingen van het Algemeen Structuurplan 1991 en de Structuurvisie Centrum 1993 te realiseren. Het plan dient daartoe richting te geven aan de ontwikkelingen in het centrum, met handhaving en waar nodig versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

In het kader van het gevoerde wettelijk overleg ex artikel 10 BRO hebben de reacties van de Provinciale Commissie, Waterschap de Aa en het Rijksconsulentschap Economische Zaken geleid tot diverse aanpassingen. Voor een overzicht hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de toelichting. Daarin wordt tevens verslag gedaan van de opmerkingen van de begeleidingsgroep ontwikkeling centrum (BOC).

Voor de inspraak op het bestemmingsplan Centrum c.a. is in de periode juni '96 tot begin '97 een grootscheeps communicatie-traject gevolgd; de resultaten hiervan zijn verwoord in de notitie "Communicatie Centrum" van 19-12'96, incl. bijlage d.d. 7-2-'97. De notitie is als bijlage bij het plan gevoegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan Centrum c.a. heeft gedurende 4 weken wettelijk ter inzage gelegen, gedurende welke periode er 6 schriftelijke zienswijzen zijn ingediend. In een afzonderlijke voor u ter inzage gelegde bijlage worden de zienswijzen en bezwaren samengevat en becommentarieerd. De zienswijze nr 4 geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Mede naar aanleiding daarvan wordt geadviseerd het bestemmingsplan met de volgende wijzigingen vast te stellen:

- aan artikel 6 lid 1 van de planvoorschriften toevoegen de functie 'kleinschalige kantoren';
- Op de plankaart de aanduiding "recht van overbouwing" opnemen ter plaatse van de hoek Binderseind/de Waard zoals aangegeven op de voor U ter inzage liggende tekening, ten behoeve van het aldaar te realiseren bouwplan.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkom
bijgevoegde concept-besluit.

Het advies van de commissie stedelijke ontwikkeling, ruimtelijke ordening, volks
ting en grondbedrijf zal, na ontvangst, voor U ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De secretaris, de burgemeester,
mr. A.C.J.M. de Kroon. mr. W.J.B.M. v

n de gemeente Helmond;

de dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Centrum c.a." gedurende 4 weken heeft gelegen;
terinzagelegging, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is in de Nederlandse Staatscourant en weekblad Traverse;

voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juni 1997, bijlage nr. 168,

behorende notitie zienswijzen waarin de ingediende zienswijzen zijn samengevat nentarieerd;
neming van de voorgestelde wijziging;

e bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

mmingsplan "Centrum" gewijzigd vast te stellen.

loten in zijn openbare vergadering van 1 juli 1997.

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de secretaris,

12. Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan:

- a. "Centrum", Beeldkwaliteitplan" en Projectenboek "Centrum" (bijlage nr. 168);
- b. "Herziening Brouwhuis Noord/Blokhut Rietven" (bijlage nr. 169).

Het lid mevrouw VAN LOON-DE KORT: Mijnheer de voorzitter! Een stad is nooit af. Een stad moet volop in beweging blijven, moet dynamisch zijn. En dit geldt zeker voor het hart van onze stad, omdat wij er met elkaar voor gekozen hebben, een centrumfunctie in onze regio te vervullen. In het Beeldkwaliteitplan, in het projectenboek en in het bestemmingsplan geeft het college het kader aan voor ontwikkelingen, die de basis vormen voor een goed leef-, woon- en werkklimaat. Bij de verdere ontwikkeling van onze stad, die misschien meer dan voorheen op eigen kracht zal moeten gebeuren, past een toenemende zorg voor het beheer en de vernieuwing van de hele bestaande stad, dus ook van het centrum. Wij komen daar bij andere agendapunten vanavond nog op terug.

Natuurlijk moet veel van onze aandacht uitgaan naar de kwaliteit van onze woonwijken, maar een goede ontwikkeling van ons stadscentrum moet daarmee gelijke tred houden. Daarom ondersteunen wij voorstellen die ertoe leiden dat ons hoofdwinkelcentrum verbeterd en uitgebreid wordt, en dat de culturele, de publieke en de recreatieve functie extra aandacht krijgt, zodat het aantrekkelijk wordt voor onze stadsgenoten, maar ook voor mensen van buiten onze gemeentegrenzen, om in ons centrum te verblijven. Aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit, voor de architectuur van bestaande en van nieuwe bouwwerken, maar ook voor het veiligheidsgevoel van de mensen op straat is van groot belang.

De voorliggende plannen zijn hiertoe een bijdrage. Wij hebben geconstateerd, dat er met alle belanghebbenden goed is gecommuniceerd en dat er met hun opmerkingen en wensen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden. Daarom geeft de CDA-fractie graag haar goedkeuring aan het voorstel en wenst ze de betrokkenen veel succes bij de praktische uitwerking.

Het lid mevrouw BRAAKSMA-VAN WAALWIJK VAN DOORN: Mijnheer de voorzitter! In het bestemmingsplan Centrum c.a. staat ergens geschreven dat het centrum herkenbaar en voelbaar moet zijn. Helaas ontbrak een samenhang van allerlei zaken in het centrum. Daarom is het een uitdaging om te trachten de samenhang en het kwaliteitsniveau te verhogen, zodat ook de belevingswaarde meer gestalte krijgt. Dan voelt men zich er happy en veilig ten aanzien van zowel het wonen en werken als het vertoeven. Een goede samenwerking en samenspraak tussen de gemeente, ondernemers en bewoners zijn essentieel om dit te bereiken.

Er is een heel proces voorafgegaan aan de totstandkoming van het bestemmingsplan Centrum c.a. Samen met het Beeldkwaliteitplan en het projectenboek heeft het bestemmingsplan een hoog gehalte. Al enige tijd proberen wij de trek uit de binnenstad te keren en de woonfunctie in het centrum te herstellen. Dit immers zal de belevingswaarde en de levendigheid ten goede komen. De beeldkwaliteit speelt hierbij een grote rol. Al eerder wees ik op de vaak ontbrekende samenhang in architectuur; vooral de westzijde van de Markt is hier een voorbeeld van. Hoe wij het zouden willen, is in het Projectenboek "Centrum" aangegeven. Het Beeldkwaliteitplan dient als sturingsmechanisme voor het particulier initiatief.

In de commissie SO is uitvoerig ingegaan op allerlei zaken betreffende het bestemmingsplan Centrum c.a. Voor de VVD-fractie zijn daarvoor een aantal zaken van belang:

- een goede timing van de te nemen maatregelen;
- een goede verwijzing naar de parkeergarages, vooral de garage Doorneind (ik heb daar al eerder over gesproken);
- goede regels ten aanzien van reclame-uitingen en handhaving van deze regels;
- het zoveel mogelijk met de voorkant naar de winkels plaatsen van de marktkramen, dus rug aan rug.

Verder vinden wij het een goed plan (dat heeft ook in de krant gestaan) om de fietsers weer toe te laten op de Markt. Uiteraard dient dat wel geregeld te worden, maar daar zijn elders voorbeelden genoeg van. De juiste bestuurlijke procedure dient nog doorlopen te worden. In ieder geval behoeft wethouder Jonkers straks niet meer met de fiets aan de hand naast zijn fietsende echtgenote over de Markt te lopen!

Wij gaan akkoord met het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan Centrum c.a. Wij hopen dat daarmee een aantrekkelijk centrum kan worden gecreëerd voor zowel wonen en werken als verblijven.

Het lid VERBAKEL: Mijnheer de voorzitter! Ik had begrepen dat men in de toekomst met de fiets in de hand over de Markt zou kunnen blijven lopen naar de bibliotheek!

Ik heb in de commissie gezegd dat in het bestemmingsplan Centrum c.a. zaken geregeld worden waar wij het best mee eens zijn. Echter, de plannen voor de reorganisatie van de openbare ruimte - Noord Koninginnewal, Ameidewal, de Markt en het befaamde Speelhuisplein (waar op zich geen bestemmingsplanherziening voor nodig is) - overheersen zozeer in het bestemmingsplan, dat wij daar per saldo een negatief advies over uitgebracht hebben. Wij willen dat negatieve advies nu graag omzetten in een tegenstem.

Het lid VAN DEN HEUVEL: Mijnheer de voorzitter! Het bestemmingsplan Centrum c.a. en het daarbij behorende Beeldkwaliteitplan en het Projectenboek "Centrum" zijn al geruime tijd onderwerp van voortdurende aandacht geweest. Na een uitgebreid communicatieproces, waar door burgers dankbaar gebruik van werd gemaakt om hun zienswijze te geven op de voorstellen, en na diverse bijstellingen in de verschillende geleidingen, ligt het bestemmingsplan Centrum c.a. nu voor. De fractie van D66 is blij dat het centrum van Helmond een opwaardering krijgt die een stad van deze omvang verdient. Talloze open plekken worden op zeer verantwoorde wijze ingepast in het centrumbeeld, waardoor er meer stedenbouwkundige eenheid ontstaat en de verblijfskwaliteit voor de bezoekers van de binnenstad in belangrijke mate toeneemt door het ruimtelijk besloten karakter en, vooral, de heldere markeringen. Het centrum zal op deze wijze ook economisch opgewaardeerd kunnen worden.

De D66-fractie vraagt met name aandacht voor de functionele invulling van de binnenstad op termijn. Ik noem:

- een nieuwe inrichting;
- een duidelijk bestratingspatroon;
- faciliteiten voor langer- en korterverblijvenden;
- een opschoning van het straatbeeld door verwijdering van overvloedig en schreeuwend reclame-materiaal;
- ruimte voor culturele initiatiefnemers om een prettig verblijf in de binnenstad te realiseren;
- voldoende terrassen;
- voldoende faciliteiten voor de huidige en toekomstige ondernemers om een probleemloze aan- en afvoer van klanten en goederen te kunnen garanderen.

Voor al deze zaken kunnen bijdragen aan een functionele optimalisering van het centrum en kunnen het gebied een herkenbare nieuwe plaats geven in een zich ontwikkelend Helmond.

Wethouder JONKERS: Mijnheer de voorzitter! Uit de bijdragen van mevrouw Van Loon, mevrouw Braaksma en de heer Van den Heuvel blijkt exact welke intenties het college heeft gehad bij het maken van het bestemmingsplan Centrum c.a. en de daarbij behorende boekwerken. Zij hebben de filosofie daarachter goed verwoord. De aandachtspunten die zij daarbij genoemd hebben, zijn ook de onze. Ik zou de verschillende verhalen alleen maar ontkrachten wanneer ik ze in andere woorden zou vertellen. Kortom, ik ben het helemaal met mevrouw Van Loon, mevrouw Braaksma en de heer Van den Heuvel eens. Ik ben hen erkentelijk voor de waarderende woorden die zij zojuist hebben uitgesproken, ook over het communicatieproces. Dat proces heeft uiteindelijk geleid tot een zeer bescheiden aantal bezwaarschriften. De kosten die wij gemaakt hebben voor de communicatie, verdienen wij daarmee terug.

Wat het stemgedrag van de heer Verbakel betreft, had ik nog enige hoop. Maar ook die hoop is weer vervlogen! Hij stemt tegen. Hij heeft goed verwoord waarom. Wat in onze ogen een verfraaiing is, is in zijn ogen zo dominant dat het reden is voor hem om tegen het gehele bestemmingsplan Centrum c.a. te stemmen. Ik neem daar kennis van.

Zonder stemming wordt overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders besloten.

De leden Klaus, Lintermans en Verbakel verkrijgen op hun verzoek aantekening in de notulen, dat zij zich met de genomen beslissing niet hebben verenigd voor zover die bijlage nummer 168 betreft.

13. Voorstel tot vaststelling van een voorbereidingsbesluit ten behoeve van een perceel gelegen aan:
 - a. De Geeneindsekerkweg 8 (bijlage nr. 170);

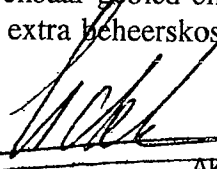


Vertrouwelijk Gemeente Helmond

Bylage 8

B en W-adviesnota nr.:		J. Verspaget, procescoördinator Centrum 5-8-1999		Vergadering van burgemeester en Wethouders	
Van dienst/(hoofd)afdeling:				Van: 17-8-1999 week nr.: 30	
Datum:				Agenda nr.: 5-7-8-50	
				Ingekomen dd.: 13 AUG. 1999	
Onderwerp	:	Overleg met de heer Jan Verspaget (Verspaget Beheer en Vastgoed B.V.).			
Korte inhoud	:	Verwezen wordt naar bijbehorende adviesnota.			
Advies	:	In te stemmen met de in de bijbehorende adviesnota onder punt 1. tot en met 7. omschreven voorstellen. Een integraal standpunt in te nemen, zodat wethouder Jonkers-Goedhart op donderdag 16 augustus a.s. een afgebakend gesprek kan voeren met de heer Verspaget. De uitkomst van dit gesprek zal bepalend zijn voor de toekomstige relatie tussen de gemeente en de heer Verspaget.			
Niet openbaar	:				
Commissie Op Commissie Op Raad Op	:				
Gezien SBS:	:	Handtekening diensthoofd/hoofd (hoofd)afdeling: drs. C.A. den Hamer			
		Akkoord	Bespreken in B. en W.	Nader advies van	Datum
Secretaris					
Burgemeester					
Weth. SO.					
Weth. MD.SZ.					
Weth.EZ.F.P.					
Weth. O.C.S.					
Weth. SB.V.					

zie blad 2

Bij het advies Behorende stukken	Kaartje voetgangersgebied centrum (inclusief Steenweg tot Kromme Steenweg) Notitie d.d. 12 juli 1999 van P. de Wolf Herberekening uren inzet personeel Notitie Financien
beslissing B en W :	
Wethouder Jonkers - Goedhart wordt gemandateerd om als volgt het gesprek met Verspaget aan te gaan:	
Bij voorbereiding betrokken diensten/(hoofd)afdelingen	1. in verband met de toezegging van een bouwmogelijkheid in de binnenstad de keuze voorleggen tussen: - een compensatieproject elders in de stad binnen een redelijke termijn of - afkoop van de geleden schade; 2. de bereidheid van b. en w. uitspreken tot een directe overlegsituatie van gemeente en Verspaget en daarvoor samen een plan de campagne op te stellen; 3. beginnen met de planvorming voor gezamenlijke rekening en de principebereidheid uitspreken om met dit plan als uitgangspunt, gefaseerd en binnen de gemeentelijke budgettaire mogelijkheden, op 50 - 50 basis aan de raad voorstellen te doen voor implementatie van het ontwerp tot verfraaiing van het openbaar gebied; ter oriëntatie geldt daarbij als limiet een inleg van f. 1 miljoen door elk van beide partijen en aan te wenden ten behoeve van de verfraaiing van het openbaar gebied. Het is een PPP-constructie waarbij het gemeentebestuur de regie voert en zorgt voor afstemming met andere partners, o.a. het centrummanagement.
P.O. en I. Consequenties	Het college tekent daarnaast nog aan dat de f. 100.000,--, die in de voorjaarsnota is toegekend als impuls voor het beheer van het centrum, juist mede is bedoeld tot dekking van de extra beheerskosten als gevolg van de kwaliteitsverbetering met betrekking tot de inrichting van het openbaar gebied en dat dus niet kan worden gesproken van daar bovenop komende extra beheerskosten.  Akkoord Paraaf:
Mede-advisering hoofdafdeling P.O.I. Datum:	
Financiële Consequenties	Eenmalige lasten:
Wel voorzien in begroting Wel voorzien in investeringsprogramma	
Post nr. Post nr.	
Mede-advisering hoofdafdeling Financiën Datum:	
Akkoord Paraaf:	

Nr

Ingekomen van : J. Verspaget, procescoördinator Centrum

Datum : 5-8-1999

Onderwerp : Overleg met de heer Jan Verspaget (Verspaget Beheer en Vastgoed B.V.).

De afgelopen maanden is er vrij intensief overleg gevoerd met de heer J. Verspaget over de relatie met de gemeente Helmond. De inhoud van deze gesprekken is diverse malen in het College aan de orde geweest.

Wethouder Jonkers-Goedhart en de gemeentesecretaris, beiden betrokken bij het gevoerde overleg, stellen het op prijs nogmaals het Collegestandpunt te toetsen, alvorens tot definitieve afspraken met de heer J. Verspaget te komen.

Het is voor de gemeente, overigens niet ten koste van alles, van belang ook een goede relatie op te bouwen met de eigenaren. In het centrummanagement participeert deze belangrijke groep niet rechtstreeks. Zij worden vertegenwoordigd door tussenpersonen.

Veel energie zal moeten worden geïnvesteerd in het opbouwen van een goed functionerend netwerk. Er zijn gesprekken gaande met ING Vastgoed. De heren Verspaget en Adriaans vragen om een wat meer genuanceerdere benadering.

Discussiepunten met de heer Verspaget zijn nog:

1. De inbreng van de heren Verspaget/Adriaans sr.
2. De juridische vorm van samenwerking.
3. De uit te voeren werkzaamheden.
4. Het beheer van de openbare ruimte.
5. De relatie met het centrummanagement.
6. De kwestie Kamstraat.
7. De bouwtoezegging torentje Ameideplein.

Per punt wordt de stand van zaken behandeld en een voorstel gedaan, waarover uw College een standpunt dient in te nemen.

1. De inbreng van de heren Verspaget/Adriaans sr.

Er is verschil van mening over de toezegging van f 1.000.000,= (excl. BTW). De heer Verspaget gaat uit van een toezegging van maximaal f 1.000.000,=, terwijl de gemeente uitgaat van een minimale toezegging door de heren Verspaget en Adriaans. De eventuele extra bijdragen door derden dienen ons inziens bovenop het bedrag van f 1.000.000,= te worden gezet.

Voorstel:

Gemeente is bereid een bedrag van f 1.000.000,= (excl. BTW.) ter beschikking te stellen, mits de heren Verspaget en Adriaans sr een gelijk bedrag ter beschikking stellen. Eventuele bijdragen door derden worden beschouwd als extra inzetbare middelen.

Een kredietvoorstel zal na fiatting worden voorgelegd. Aanpassing van het investeringsplan is noodzakelijk.

2. De juridische vorm van samenwerking

Er is voorgesteld een B.V. of Stichting op te richten, waarin f 2.000.000,= (excl. BTW) als startkapitaal wordt ingebracht. De heer Verspaget gaat mogelijkheden na. Uitgangspunt is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Voorstel:

Deze vorm van samenwerking verder uit te werken.

3. De uit te voeren werkzaamheden.

Er zal door een externe partij, gedacht wordt aan De Twee Snoeken, een plan worden opgesteld voor kwalitatieve hoogwaardige en luxe cosmetische maatregelen in de openbare ruimten, zoals bomen, groen, kunst, fontein, ed., alsmede voorstellen voor cosmetische maatregelen aan gevels, van reclame-uitingen en van rolluiken. De kosten van aanpassing van gevels, reclame-uitingen en rolluiken blijven en zijn voor rekening van de eigenaar/huurder. Advisering over kleur en vormgeving kan en zal door de op te richten B.V. of Stichting worden gegeven. Dit mede in afstemming van de gemeentelijke welstandscommissie. Op een bijlage is het gebied afgebakend. Het op te stellen plan zal worden gebruikt om draagvlak te krijgen.

Voorstel:

Akkoord te gaan met inschakeling van externe partij, nadat de kredieten zijn gevoteerd en de oprichting van B.V. of Stichting heeft plaatsgevonden.

4. Het beheer van de openbare ruimte.

Het beheer van het voetgangersdomein in het centrum moet opgewaardeerd worden. Als de gemeente wil optreden als huisvader van haar huiskamer, zal een meer, dan tot nu toe, toegespitste organisatie moeten worden ingericht. Dit kost extra mankracht (geschat op f 50.000,=). Tevens zal een luxere inrichting van de openbare ruimte leiden tot een extra onderhoudsbudget (geschat op f 30.000,=). In overleg met de dienst Stadsbeheer wordt op jaarbasis een extra claim op de begroting van de gewone dienst gelegd van f 80.000,=. Dit boven op de reeds in de voorjaarsnota gehonoreerde claim van f 100.000,=.

Een notitie is als bijlage toegevoegd. Overigens zal een opwaardering van het dagelijks beheer uiteindelijk ook leiden tot een verbetering van de relatie met de eigenaars/winkeliers, zodat ook zij mede verantwoordelijkheid zullen dragen voor de openbare ruimte voor hun pand. Hierdoor kunnen op termijn wellicht inverdien-effecten ontstaan.

Voorstel:

Gekoppeld aan het voorstel om f 1.000.000,= (excl. BTW.) te investeren, te besluiten f 80.000,= extra per jaar voor onderhoud ter beschikking te stellen. Deze extra middelen over 5 jaar nader te evalueren.

5. De relatie met het centrummanagement

Op dit moment zijn de heren Verspaget en Adriaans sr. niet bereid een rechtstreekse relatie op te bouwen met het centrummanagement. De procescoördinator Centrum heeft overleg gepleegd met het centrummanagement (dhr. Tj. de Wit) en met hem geconcludeerd dat op basis van de huidige voorstellen een groeiproces moet worden doorgemaakt. Beide partijen hebben breed draagvlak nodig voor hun plannen en als zodanig elkaar nodig. De procescoördinator Centrum zal als intermediair optreden, zodat beide partijen direct van elkaars plannen op de hoogte blijven. De heer Tj. de Wit heeft met deze werkwijze ingestemd in het vertrouwen dat de relatie naar elkaar toe zal groeien.

Voorstel:

Voorlopig instemmen met een niet geïntegreerde organisatie, doch de procescoördinator Centrum belasten met de interactie tussen beide partijen.

6. Kwestie Kamstraat

De aanpak van de Kamstraat is onderdeel van het plan voor cosmetische ingrepen in het centrum en kan als zodanig worden gezien als opgelost. De heer Verspaget stelt dit echter afhankelijk van uw besluitvorming over de inzet van middelen voor cosmetische maatregelen.

Voorstel:

Besluitvorming van uw College afwachten. Voorlopig laten rusten

7. Bouwtoezegging Torentje Ameideplein

De heer Verspaget bindt de bouwtoezegging van het torentje op het Ameideplein aan een termijn van een inspanningsverplichting voor het zoeken naar een compensatieproject. Hij verlangt voor 01 januari 2000 een compensatieproject. Mocht na 01 januari 2000 geen gelijksoortig project voorhanden zijn, dan zijn er volgens hem twee mogelijkheden:

- a. alsnog uitvoering geven aan het torentje op het Ameideplein
of
- b. vergoeding van geleden en/of te leiden schade.

Het stellen van een datum op een dergelijk korte termijn is onacceptabel. Een termijn van 5 jaar, tot 1 januari 2005 is meer reëel. Overigens kan in de gemeentelijke dossiers de schriftelijke toezegging van het College niet worden achterhaald. Bij het vergoeden van schade zal de schriftelijke toezegging bij de heer Verspaget moeten worden opgevraagd. Zowel de heer Mens als de voormalige wethouder Jonkers bevestigen dat een dergelijke brief aan de heer Verspaget is overhandigd.

Voorstel:

Uit te gaan van een inspanningsverplichting om voor 1 januari 2005 een compensatieproject aan te bieden en brief over bouwtoezegging alsnog bij de heer Verspaget op te vragen.

Aan uw College wordt verzocht een integraal standpunt in te nemen, zodat wethouder Jonkers-Goedhart op donderdag 16 augustus a.s. een afgebakend gesprek kan voeren met de heer Verspaget. De uitkomst van dit gesprek zal bepalend zijn voor de toekomstige relatie tussen de gemeente en de heer Verspaget.

Onderwerp: Overleg met de heer Jan Verspaget.

Aanvullend advies: Bij de "Herberekening uren inzet personeel" wordt uitgegaan van een tarief van f 75,= per uur. Dit tarief wordt als basistarief (berekend op basis van persoonlijke salariskosten) als hoog ervaren. Binnen de begroting van de dienst SO zijn de persoonlijke salariskosten voor het niveau 7/8 ca. f 56,= per uur. Als het tarief van f 75,= gebaseerd is op een tarief inclusief toeslag overhead, wordt dit niet als correct ervaren. Wij zijn van mening dat de additionele kosten, waaronder ook extra kosten overhead tot de meerkosten mogen worden berekend. Als dit wordt gevolgd dan is er een besparing van ca.f 10.000,= te behalen op de berekende extra kosten van f 50.000,=.

Bij het toekennen van extra formatie bij begrotingsbehandelingen worden ook alleen de salariskosten verband houdende met de uitbreiding als extra budget toegekend.

Helmond, 12 augustus 1999

SO/BB/99.046

A.Verbakel.

Advies financiën ten aanzien van notitie aan B&W inzake centrummanagement

Het is de bedoeling dat incidenteel vanuit de gemeente een bedrag van f.1 miljoen ter beschikking wordt gesteld (punt 1 notitie). Dit bedrag wordt door externen met eenzelfde bedrag aangevuld. Het bedrag dat genoemd wordt, is exclusief BTW. Niet duidelijk is wat daar precies mee bedoeld wordt. Ik stel voor maximaal f.1 miljoen ter beschikking te stellen en dat eventuele BTW of andere bijkomende lasten daaruit betaald moeten worden.

Bovendien is door de dienst SB aangegeven dat door te nemen maatregelen een extra onderhoudsbudget van f.30.000,- per jaar en aan budget voor extra mankracht f.50.000,- nodig is. In totaal is dus structureel f.80.000,- nodig (punt 4 notitie).

Ten aanzien van de dekking is het volgende op te merken:

De incidentele gemeentelijke lasten zijn: f.1 miljoen. De dekking bestaat voor f.100.000,- uit het bedrag voor netheidsbeeld centrum uit de voorjaarsnota 99. In het investeringsprogramma 1999-2002 is onder 880.B voor 1999 een bedrag f.154.000,- opgenomen waarvan 50% betrekking heeft op de gemeentelijke bijdrage. In het investeringsprogramma 2000-2003 is voor zowel het jaar 2000 als 2001 een bedrag van f.847.000,- opgenomen.

Samenvattend betekent dit:

Lasten	f.	1.000.000
Beschikbaar netheidsbeeld centrum	f.	-100.000
Beschikbaar ivp 1999, 880.B.	f.	-77.000
Beschikbaar ivp 2000, 880.B.	f.	-423.500
Resteert te dekken gemeentelijk aandeel	f.	399.500

Het is niet gebruikelijk om nu reeds te beschikken over bedragen uit investeringsprogramma 2000 en zeker niet dat van 2001. Het investeringsprogramma 2000 is nog niet vastgesteld. Dat van 2001 is er uiteraard zelfs nog niet in concept. Indien de jaarschijf 2001 uit het ontwerp-investeringsprogramma ten aanzien van het onderdeel 880.B. onverkort overeind blijft, is er overigens wel met een voldoende bedrag rekening gehouden.

Ik adviseer nu een bedrag van f.600.000,- te voteren en aan de stichting toe te zeggen en het overige deel bij de behandeling investeringsprogramma 2001 te betrekken.

Ten aanzien van de structurele wens voor f.80.000,- kosten SB is geen dekking.

Ook is deze wens niet in het kader van nieuw beleid begroting 2000 aangekaart. Ik stel daarom voor deze wens nu niet te honoreren, maar deze eventueel te betrekken bij een meer integrale afweging zoals de begrotingsbehandeling.

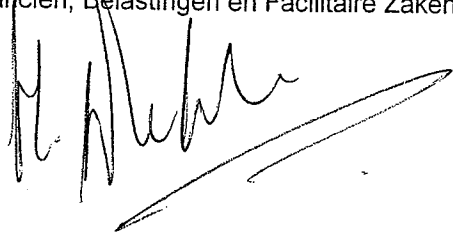
Advies:

1. Ten aanzien van het incidentele investeringsbedrag nu een bedrag van maximaal f.600.000,- toezeggen en het restant van maximaal f.400.000,- betrekken de samenstelling van het investeringsprogramma 2001.

2. Uit de beschikbaar gestelde bedragen alle lasten, d.w.z. inclusief eventuele BTW, betalen.
3. Omdat er geen dekking is de structurele lasten niet honoreren.

JB, 2 augustus 1999

Hoofd Financiën, Belastingen en Facilitaire Zaken.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Bylage 9

Gemeente Helmond

DIENST STADSONTWIKKELING

Verspaget Beheer en Vastgoed BV
t.a.v. de heer J. Verspaget
Egelantier 30
5708 DT HELMOND

MINUUT

Afschrift verstrekt aan:

N. op de Laak

Borg

Helmond, 29 SEP. 1999

Ons kenmerk: SO/GZ/JV/99.357328

Doorkiesnr: (0492) 587599

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.:

Onderwerp:

Geachte heer Verspaget,

Wethouder M. Jonkers-Goedhart en de heer J. Verspaget, procescoördinator centrum, van onze gemeente hebben op maandag 3 september jl. in goed overleg met u afspraken gemaakt over het verbeteren van de ambiance in het centrum. Het gebied is op bijgaande bijlage nader ingekaderd. Tevens zijn er afspraken gemaakt over de wijze van omgaan met de bouwtoezegging "Torentje" op het Ameideplein.

Zowel U als het gemeentebestuur hechten eraan deze afspraken op hoofdlijnen formeel vast te leggen om misverstanden in de toekomst zoveel mogelijk uit te sluiten.

Verbetering ambiance centrum.

Partijen spreken af dat zij beiden, op basis van een breed maatschappelijk gedragen plan, maximaal f 1.000.000,= (excl. BTW) zullen inbrengen om dit plan te realiseren. Deze middelen zullen worden ingezet voor de verfraaiing van het openbaar ruimte en ter advisering van eigenaren/ ondernemers, die zelf investeren in de verbetering van gevels, de aanpassing van reclame-uitingen en rolluiken.

Partijen spreken daartoe af dat zij het bureau "De Twee Snoeken" zullen inschakelen om een plan voor de ambienceverbetering op te stellen. De kosten zullen op 50%/50%-basis worden verdeeld en maken onderdeel uit van de f 2.000.000,= gezamenlijke inbreng. Geschat wordt dat de daarmee gepaard gaande kosten ongeveer f 100.000,= (excl. BTW) zullen bedragen. U zult het bureau benaderen.

De precieze inhoud van de opdracht zal in nader overleg met u verder worden uitgewerkt.

-zie blad 2-

Het gemeentebestuur, in haar verlengde de procescoördinator centrum, voert de regie over het proces en draagt in overleg met U de zorg voor de afstemming met andere partners, zoals o.a. onze eigen diensten en het centrummanagement. Over de vorm en inhoud van deze PPS zullen nog nadere afspraken gemaakt worden.

Het plan zal in onderdelen (per straatgedeelte) worden opgesteld en met de aanpalende eigenaren/huurders worden besproken. Gepland is voor de zomer van 2000 een breed gedragen totaalplan gereed te hebben.

Bouwtoezegging Ameideplein.

Het College erkent dat er door het vorige College toezeggingen zijn gedaan over het realiseren van een torentje op het Ameideplein.

Partijen zullen, op uw voorstel, uiterlijk 13 maart 2000 besluiten of er een compensatieproject in het centrum kan worden toegezegd of dat een afkoopsom wordt betaald voor de geleden schade.

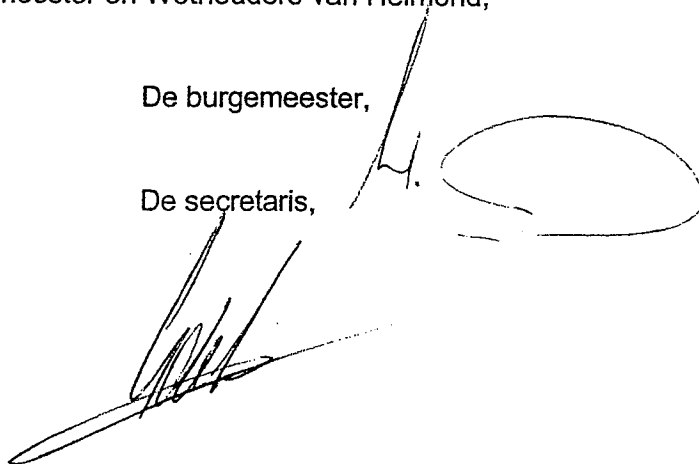
Over de geleden schade zullen partijen in ieder geval voor 13 maart 2000 afspraken maken. Beide partijen zullen voor eigen rekening de schadeberekeningen uitvoeren.

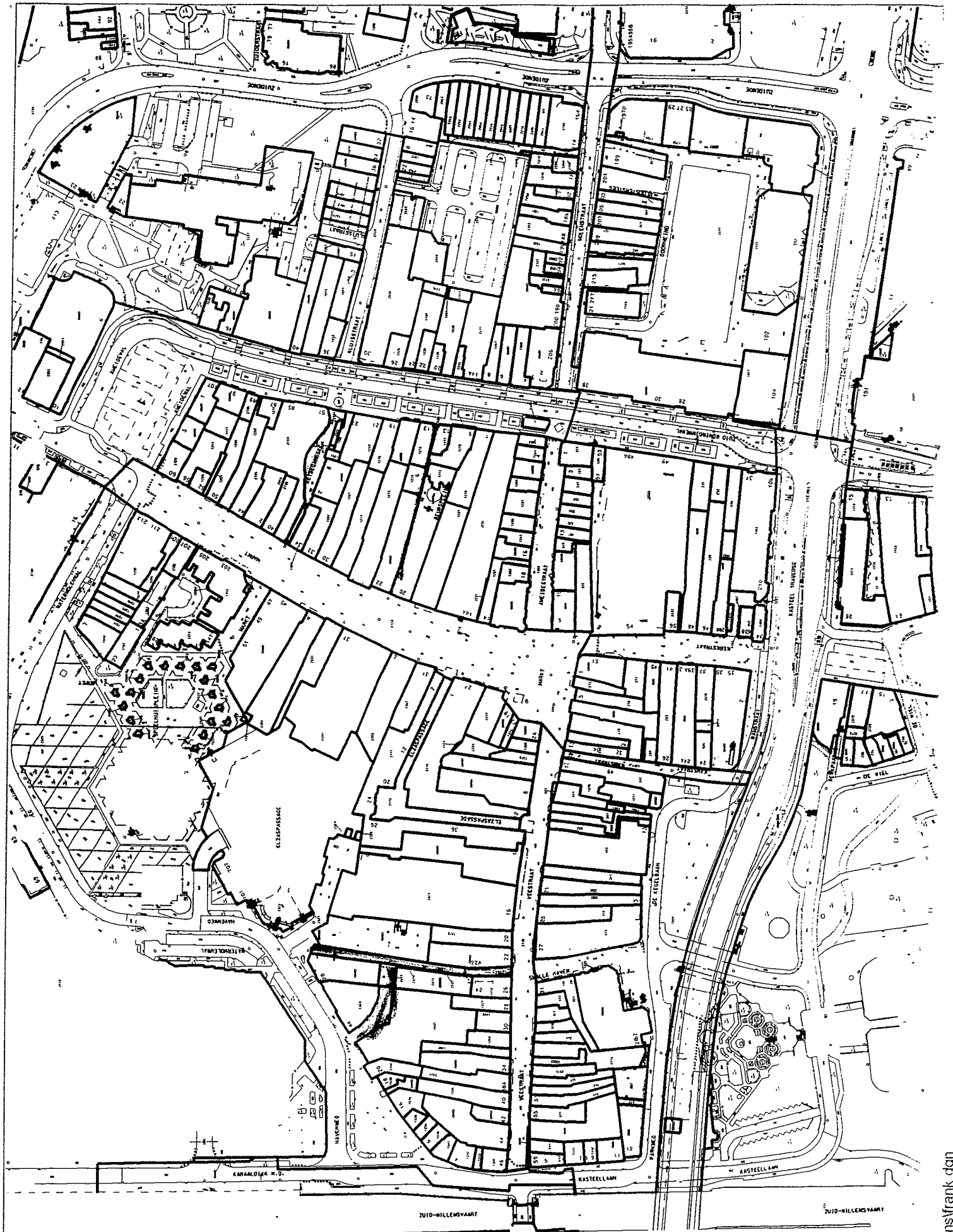
Het College stelt het op prijs dat u deze afspraken schriftelijk bevestigt en spreekt uit dat door een goede samenwerking tussen u en ons meerwaarde voor de ontwikkeling van het stadscentrum kan worden bereikt.

Hoogachtend
Burgemeester en Wethouders van Helmond,

De burgemeester,

De secretaris,

The block contains two handwritten signatures. The first signature, for the burgemeester, is a stylized, cursive 'H.' followed by a large, loopy flourish. The second signature, for the secretaris, is a more complex, multi-stroke cursive signature.



Gemeente Helmond

DIENT STADSONTWIKKELING

Aan: Verspaget Beheer en Vastgoed B.V.
T.a.v. de heer J.M.F. Verspaget
Egelantier 30
5708 DX HELMOND

Helmond, 9 maart 2001

Ons kenmerk: 01.9412/SO/JV/EH

Doorkiesnr: 587602

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.:

Onderwerp: Bouwtoezegging Ameideplein Helmond

Geachte heer Verspaget,

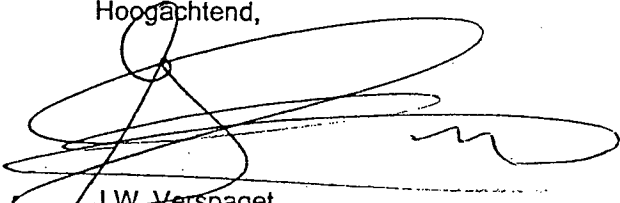
In het vervolg van de briefwisseling van 29 september 1999 en 1 november 1999 tussen u en het College van B&W heb ik het afgelopen jaar met u indringend overleg gevoerd over de mogelijkheden van een project als compensatie voor de gemeentelijke bouwtoezegging.

Helaas is ons beiden uiteindelijk gebleken dat dit geen haalbare kaart was en dat positie gekozen moet worden in de afhandeling van de geleden en door de gemeente te compenseren schade. Ik heb geconstateerd dat er niet tot een gezamenlijke vaststelling van de geleden schade kan worden gekomen. Er is in het tussen partijen gevoerde overleg geconstateerd dat er verschillende uitgangspunten door partijen worden gehanteerd voor de schadeberekening. Dit leidt tot een aanzienlijk verschil in de uitkomsten van deze berekeningen. Er is een financieel verschil van ongeveer f 600.000,- à f 700.000,- geconstateerd. Na overleg met mijn schade-expert is mij gebleken dat hier ambtelijk sprake is van niet overbrugbare verschillen.

Ik stel voor dat partijen gezamenlijk en in onderling overleg een extern deskundige benoemen die een bindend advies zal uitbrengen over de hoogte van het schadebedrag. Ik heb dit voorstel besproken met het College van B&W. Zij zijn bereid een dergelijk voorstel aan de Raad voor te leggen.

Gaarne verneem ik uw standpunt.

Hoogachtend,



J.W. Verspaget
directeur