



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief 70

Strategie en Programma's

Helmond, 21 september 2016
Onderwerp: De Waart Hoofdlijnenakkoord

Zaaknummer: 1186946
Uw kenmerk:

Telefoon.: 7524
Uw brief d.d.:

Er is een akkoord bereikt met Woonpartners. Hierdoor kan gestart worden met een structurele aanpak van de leefbaarheid van de Waart. Dat is goed nieuws. De Waart wordt veiliger en de nieuwe opzet van de wijk nodigt uit tot aanspraak en verbondenheid onder de inwoners. Zodat bewoners een verbeterde leef- en woonomgeving krijgen.

Achtergrond

In het coalitieakkoord "Mensen maken de stad" is afgesproken de Waart te behouden en de leefbaarheid van de wijk te versterken. Hiermee is afstand genomen van de herontwikkeling van de Waart zoals deze was voorzien in het Centrumplan c.q. Masterplan Busquets.

Om dit te bewerkstelligen zijn er met Woonpartners gesprekken gevoerd over de afwikkeling van de samenwerkingsovereenkomst uit 2010 en de contouren van een toekomstperspectief voor de toekomst. Dit heeft geleid tot een hoofdlijnenakkoord tussen beide partijen. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u hierover.

Wat bereiken we ermee?

Door het sluiten van dit hoofdlijnenakkoord eindigt de samenwerkingsovereenkomst met Woonpartners, met als basis het Centrumplan/Masterplan Busquets. Samen met Woonpartners hebben wij de contouren van een nieuw stedenbouwkundige perspectief voor de Waart geformaliseerd. Hierdoor:

1. Kunnen op korte termijn de eerste resultaten zichtbaar en merkbaar worden voor bewoners van de Waart.
2. Worden de corporatiewoningen (150) gerenoveerd, de openbare ruimte verbeterd en braakliggende gronden herontwikkeld tot woongebied (100 – 140 nieuwbouw woningen).
3. Krijgen de bewoners een sterk verbeterde leef- en woonomgeving.

Het stedenbouwkundige perspectief

De informatie uit gesprekken met de inwoners van de Waart heeft gediend als de basis voor de stedenbouwkundige visie. Belangrijke uitgangspunten zijn: transparantie, bereikbaarheid, veiligheid en meer aandacht voor groen, licht, speelplekken en parkeren. De Waart wordt veiliger en de nieuwe opzet van de buurt nodigt uit tot ontmoeting. Dit met behoud van zoveel mogelijk bestaande woningen.

Zodra Woonpartners de woningen gaat renoveren, geeft de gemeente de openbare ruimte een flinke opknapbeurt. Zo wordt het stratenpatroon deels verlegd, komt er meer groen en betere verlichting en voldoende parkeer- en speelgelegenheid. Ook wordt een oplossing bedacht voor de onveilige plekken in de buurt. Voordat de inrichtings- en bouwplannen worden uitgevoerd, worden deze besproken met de buurtbewoners.



Samenvatting Hoofdlijnen akkoord

De meest bepalende afspraken uit het hoofdlijnenakkoord zijn:

- De visieschetsen zoals toegevoegd in de bijlage zijn richtinggevend voor de toekomstige stedenbouwkundige ontwikkelingen in de Waart.
- Woonpartners zal alle bestaande woningen renoveren die in hun bezit zijn in de Waart, inclusief de woningen die zij van de gemeente Helmond overnemen.
- Woonpartners verkrijgt het exclusieve ontwikkelrecht op de binnen het plangebied door de gemeente te verkopen gronden (locaties aan Torenstraat: voormalig Combivisie terrein & gaviolizaal terrein - en de locatie City Sporthal en voorterrein).
- Woonpartners zal de te realiseren nieuwbouwwoningen (100-140) uitvoeren volgens het principe Nul op de Meter; bij de te renoveren woningen wordt gestreefd naar het duurzaamheidslabel A maar uitgevoerd in minimaal label B.
- Woonpartners koopt 14 gemeentelijke woningen gelegen binnen het plangebied.
- Woonpartners onderzoekt of het haalbaar is de bestaande parkeergarage onder de City Sporthal te behouden ten behoeve van de nieuwbouw woonopgave.
- De gemeente Helmond zal de openbare ruimte herinrichten.
- De gemeente Helmond sloopt de City Sporthal direct na beëindiging van de huurovereenkomst in oktober 2019.
- Woonpartners verkrijgt een eerste recht van koop om de gronden op de KPN locatie aan de Watermolenwal over te nemen, indien er een woningbouwontwikkeling wordt beoogd

Al deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd binnen de huidige budgetten. Hiermee doelen we op de reserve City Sporthal, reserve de Waart en de grondexploitatie Centrum.

Aandachtspunten

In het verlengde van het hoofdlijnenakkoord zijn er nog wel enkele aandachtspunten:

- Dit hoofdlijnenakkoord houdt ook in dat de City Sporthal zal worden gesloopt direct na het aflopen van de huidige huurovereenkomst met Monkey Town. Bij voorkeur wordt deze onderneming behouden voor Helmond. Hier zullen wij ons voor inspannen.
- Middels ondertekening van het hoofdlijnenakkoord zal de locatie Gaviolizaal de komende jaren worden getransformeerd tot woonlocatie. Een verhuizing van de orgels is daarmee onafwendbaar. Met de Stichting Draaigels zijn we in gesprek over alternatieve huisvesting.

Als bijlage ontvangt u de bewonersbrief, met daarin meer specifieke informatie over renovatie, sloop en fasering. Het hoofdlijnenakkoord kunt u (vertrouwelijk) inzien op de kamer van de griffier.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester de secretaris

- Bijlage stedenbouwkundige visieschetsen.
- Nieuwsbrief voor de bewoners