



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief 95

Helmond, 13 december 2019

Zaaknummer: 336 12292

Telefoon.: 7344

Onderwerp: Raadsinformatiebrief De Waart

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.:

Woningcorporatie Woonpartners en de gemeente werken samen met de buurtbewoners aan allerlei maatregelen om de wijk de Waart om te vormen tot een toegankelijke en uitnodigende woonbuurt. Er zijn al verschillende stappen gezet om de veiligheid en de leefbaarheid te verbeteren. Nu is ook het Ruimtelijk Ontwikkelingsprogramma (ROP) De Waart gereed. Het ROP is de stedenbouwkundige- en programmatische vertaling van het hoofdlijnenakkoord dat juni 2016 is afgesloten tussen Woonpartners en de gemeente. Het ROP geeft richting aan de herontwikkeling van de wijk, dat de komende jaren gaat plaatsvinden.

Achtergrond

In de Raadsinformatiebrief van 21 september 2016 bent u geïnformeerd over het hoofdlijnenakkoord. Daar hebben we toegelicht dat in het coalitieakkoord is afgesproken De Waart te behouden en de leefbaarheid van de wijk te versterken.

Wat bereiken we ermee?

Het ROP geeft richting aan de herontwikkeling van de wijk en een verbeterde fysieke omgeving. Daarmee bereiken we onder andere de doelen zoals gesteld in het strategisch programma 'Sociale stad': wonen in een geschikte woning en een omgeving met voldoende voorzieningen in de buurt.

Het ROP

De Waart is nu een gesloten wijk maar zoekt in de toekomst de verbinding op met de directe omgeving zoals Oranjekade (AH XL terrein), het nieuwe Havenpark en het stadscentrum van Helmond. Door de positionering van de nieuwe woningen en door herinrichting van de openbare ruimte krijgt de wijk een opener karakter. Daarvoor worden aan de zuid- en de westrand van De Waart brede wijktoegangen geïntroduceerd. Het aantal nieuw te bouwen woningen is, ten opzichte van het hoofdlijnenakkoord, licht toegenomen. De nadruk ligt nu meer op appartementen in plaats van grondgebonden woningen. De hoofdelementen van het plan zijn:

- duidelijke entrees van De Waart aan zuid- en westzijde;
- een goede oost-west-fietsverbinding;
- het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit in de vorm van groen en verblijfs- en speelplekken;
- het toevoegen van woningen voor nieuwe bewoners;
 - 85 appartementen, 7 grondgebonden woningen en 7 woonstudio's in de sociale huursector
 - 50 appartementen in het midden- en hogere segment koop en/of huur
- het aanpakken en renoveren van 120 woningen;
- het behouden en renoveren van de parkeergarage als parkeergelegenheid voor bewoners;
- beperken van visuele impact van het noodzakelijke parkeren op het straatbeeld.



Aandachtspunten

Met onderstaande aandachtspunten dient rekening te worden gehouden bij de uitwerking en het vervolg van het ROP:

- De stedenbouwkundige uitwerking van herontwikkeling in combinatie met behoud van bestaande bebouwing en infrastructuur is een complexe opgave. Bij de uitvoering de komende jaren blijft dit een onderwerp van afstemming tussen Woonpartners en de gemeente.
- Een duidelijke afbakening van de openbare ruimte, waar de gemeente verantwoordelijk voor wordt, is noodzakelijk in verband met aansprakelijkheid in de beheerfase.
- Punt van aandacht is het inpassen van de parkeerbehoefte in de op te waarden openbare ruimte.
- De doorgaande oost-west route mag niet te druk/onveilig worden ook al is deze alleen voor langzaam verkeer. De aan deze route gelegen open plekken mogen geen hangplekken worden.
- In het geplande groen is ruimte voor een speelvoorziening opgenomen. Deze dient afgestemd te worden met de speelvoorzieningen in de directe omgeving (Havenpark, Watertorenpark).
- Voor De Waart wordt in opdracht van de gemeente een 'gezondheidsscan' gemaakt. Uit deze scan komen aanbevelingen naar voren hoe de leefomgeving van de mensen verbeterd kan worden en wat daarvoor in zowel de bebouwde omgeving als de openbare ruimte nodig is. Deze informatie is zeer nuttig voor de verdere uitwerking van de plannen.

Planning

De transformatie van De Waart wordt gefaseerd uitgevoerd en is een proces van lange adem. De voorbereidingen van de renovatieplannen zijn dit jaar gestart en worden in 2018 en 2019 verder uitgevoerd. De nieuw te bouwen appartementen en woningen komen tussen 2020 en 2024 geleidelijk beschikbaar. Met Woonpartners zal bekeken worden waar versnelling mogelijk is. Na voltooiing van iedere fase realiseert de gemeente aansluitend de herinrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte wordt tussen 2019 en 2025 gefaseerd aangelegd.

Als bijlage ontvangt u het ROP De Waart.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester de secretaris