



Onderwerp : Definitief Ontwerp Havenpark en zoeklocaties Multifunctioneel gebouw

B&W vergadering : 19 december 2017

Zaaknummer : 33619638

Dienst / afdeling : Ondernemen & Ontwikkelen

Aan de gemeenteraad,

In januari 2017 heeft uw gemeenteraad het Centrumperspectief vastgesteld. In het Centrumperspectief is voor het voormalige Obragasterrein ten noorden van het (winkel)centrum de functie stadspark opgenomen, het Havenpark, aangevuld met een multifunctioneel gebouw.

Voor het Havenpark is in februari 2017 een ambitiedocument gemaakt waarin de doelstellingen en de ambities van het park zijn verwoord. Daarna is een Voorlopig Ontwerp uitgewerkt en in het college van B&W vastgesteld op 26 september 2017.

In oktober en november 2017 is het Voorlopig Ontwerp gepresenteerd aan inwoners, ondernemers en de commissie Omgeving. De reacties die daarop zijn gekomen (zie bijlage) hebben met name betrekking op het gebruik en/of functioneren van het park en de locatie van het multifunctioneel gebouw. Met de verwerking van de reacties is het Voorlopig Ontwerp omgezet en uitgewerkt in een Definitief Ontwerp. Dit Definitief Ontwerp ligt nu ter besluitvorming voor aan uw raad.

Reacties Voorlopig Ontwerp Havenpark

De kern van de reacties op het Voorlopig Ontwerp is als volgt samen te vatten:

Ontwerp

- De reacties op het ontwerp van het park zijn positief. Er is dan ook geen reden om een andere opzet te kiezen.
- Wel wordt aandacht gevraagd voor een goede aansluiting tussen het aan te leggen park met de omgeving (Keyserinnedaal, het oude Speelhuisplein). Dat gebeurt door de paden dusdanig te positioneren dat deze logisch op de omgeving aansluiten
- Daarnaast is een aantal suggesties (financieel) niet realiseerbaar: een parkeergarage onder het park en het herbouwen van de historische watermolen.

Functie/Gebruik

- De reacties ten aanzien van het gebruik/functioneren van het park gaan goed samen met het Voorlopig Ontwerp.
- Of alle suggesties die zijn gedaan (of een deel daarvan) aan het park worden toegevoegd hangt samen met de daarmee gepaard gaande investeringen. Voor het park is een taakstellend budget vastgesteld van € 3,7 mln. Na het opstellen van het bestek en de aanbesteding (afronding in juli 2018) zijn de definitieve kosten en een resterend budget bekend. Het resterende budget kan worden ingezet voor aangedragen suggesties/ideeën.
- Drie suggesties/ideeën zijn door meerdere partijen aangedragen: een openbaar toilet, een plek voor kleinschalige evenementen en het toegankelijk maken van het park voor minder validen. Het laatste is al onderdeel van het ontwerp. Alle paden in het park, op een struinpada na, zijn toegankelijk voor minder validen. Een openbaar toilet en het treffen van voorzieningen (elektra, water, afvoer) voor kleinschalige evenementen krijgen de hoogste prioriteit op de lijst van gewenste functies en gebruik van het park.
- Er is bovenop het taakstellend budget € 25.000 beschikbaar om duurzaamheid een plek te geven in het park door bijvoorbeeld op kunstzinnige wijze duurzame stroom op te wekken. Hoe dit vorm wordt gegeven wordt in de eerste helft van 2018 nader uitgewerkt.

Multifunctioneel gebouw

In het Voorlopig Ontwerp is een afweging gemaakt tussen twee locaties (zuidwest- en noordwestzijde) voor een multifunctioneel gebouw. Op basis van diverse argumenten heeft het college in eerste instantie de keuze gemaakt voor de zuidelijke variant.



De keuze van de locatie heeft tot reacties bij inwoners, ondernemers en de raad geleid. Daarom is besloten om naast de zuid- en noordwestelijke variant ook een noordoostelijke variant te onderzoeken. Dit staat overigens de start van de aanleg van het park niet in de weg. Het ontwerp van het park wordt zodanig vormgegeven dat het toevoegen of alsnog realiseren van bebouwing op deze drie locaties mogelijk blijft zonder dat daarvoor omvangrijke inrichtingswerkzaamheden ongedaan gemaakt hoeven te worden.

Wij stellen voor om de definitieve keuze van een locatie te maken op basis van een studie waarin de voors en tegens van de drie mogelijke locaties tegen elkaar worden afgewogen. In het Definitief Ontwerp van het Havenpark zijn daarom drie zoekgebieden opgenomen. De uitkomst van de studie wordt naar verwachting in het voorjaar van 2018 aan u voorgelegd.

Definitief Ontwerp Havenpark

Op basis van het Voorlopig Ontwerp, de uitwerking van de zone aan de noordzijde en de ontvangen reacties is het Definitieve Ontwerp opgesteld. In de zone aan de noordzijde zijn de verplaatste parkeerplaatsen van Kanaaldijk N.O. opgenomen. De zone heeft een dusdanige omvang dat verkeersfuncties voor de toekomstige verkeersstructuur van het centrum mogelijk zijn.

Het Definitieve Ontwerp bestaat uit de functiekaart en de sfeerimpressies. Het Definitief Ontwerp geeft het te bereiken eindbeeld weer. Realisatie gaat in onderstaande volgorde:

- De aanleg van de Aa-loop, het oostelijk deel van het park, de benodigde civiele maatregelen buiten het park, de wandel- en fietsboulevard langs het kanaal en de parkeerplaatsen aan de noordzijde start direct na de aanbesteding;
- De aanleg van het westelijk deel van het park volgt nadat de keuze is gemaakt voor de locatie van het multifunctioneel gebouw;
- De aanleg van het deel van het voetpad aan de oostzijde van het park over het bestaande fietspad volgt bij herinrichting van de Watermolenweg;
- Onderzoek naar de (financiële) haalbaarheid van een jachthaven dient duidelijkheid te verschaffen of deze gerealiseerd kan worden ter hoogte van het park.

Wij stellen u voor om in te stemmen met de opzet van het Definitieve Ontwerp Havenpark en deze te gebruiken als basis voor het daarop volgend bestek, aanbesteding en realisatie.

Planning

Voor de realisatie van het Havenpark zijn drie processen van belang:

1. het werkproces om van ontwerp tot aanbesteding te komen;
2. een RO-procedure in de vorm van een projectbesluit omdat de functie park niet in het huidige bestemmingsplan past;
3. een bodemsaneringsplan procedure waarin beschreven staat hoe de werkzaamheden op het gesaneerde terrein dienen uitgevoerd te worden.

De laatste twee processen kennen een formele proceduregang met wettelijke termijnen en/of bezwaar-/beroepsgang naar rechter en/of Raad van State. De doorlooptijden van deze twee processen zijn bepalend voor het moment waarop met de realisatie van het project kan worden gestart. De doorlooptijd van ontwerp tot oplevering is medio april 2019, mits er geen bezwaar-/beroepsgang tegen het plan komt.

Risico's

De belangrijkste risico's bij de realisatie van het park zijn als volgt:

- Bezwaar/beroep tegen het projectbesluit en/of bodemsaneringsplan leidt tot vertraging en/of uitstel van de start van de realisatie;
- Aantreffen extra bodemverontreiniging bij heraanleg Oude Aa. Daarvoor is een post onvoorzien opgenomen;
- Geen beheer middelen tijdig (vanaf 2019) in de begroting opgenomen wat leidt tot afname van de kwaliteit van het park.

Deze risico's worden voortdurend bewaakt. Waar nodig zullen passende maatregelen worden genomen.

Middelen

De kosten voor ontwerpen, ontwikkelen en realiseren van het Havenpark zijn opgenomen in de meerjarenbegroting. Het budget van € 3,7 miljoen is taakstellend.

Wij stellen u voor om in te stemmen met de opzet van het Definitief Ontwerp van het Havenpark als basis voor het daarop volgend bestek, aanbesteding en realisatie. Ook stellen we u voor om voor de keuze van de



locatie voor een multifunctioneel gebouw nabij het Havenpark een studie te verrichten en drie zoekgebieden op de functiekaart van het Definitief Ontwerp op te nemen.

Het advies van de commissies Omgeving, Bestuur & Economie, Maatschappij en Financiën zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma - van den Heuvel

de secretaris
mr. drs. A.P.M. ter Voert

Bijlagen:

- Definitief Ontwerp Havenpark;
- Sfeerimpressies Havenpark3);
- Overzicht reacties op Voorlopig Ontwerp Havenpark.



Raadsbesluit 8

Vergadering 30 januari 2018 verbeterd exemplaar

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2017;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

1. In te stemmen met de opzet van het Definitief Ontwerp van het Havenpark als basis voor het daarop volgende bestek, aanbesteding en realisatie; met uitzondering van een ongeveer 30 meter brede strook over de gehele breedte van het park ten behoeve van nader te bepalen bebouwingsmogelijkheden en verkeers- en parkeerfuncties. Waarin indien benodigd al wel tijdelijke parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd.
2. Voor de keuze van de locatie voor randbebouwing langs het Havenpark een nadere studie te verrichten, waarbij zowel de op de functiekaart van het Definitief Ontwerp aangegeven locatie in de zuidwesthoek als ook de gehele onder beslispoint 1 omschreven noordelijke rand van het Havenpark in beschouwing dient te worden genomen.
3. Dat deze studie naast stedenbouwkundige aspecten ook een analyse van de functionele kansen van de verschillende bebouwingslocaties en de integrale financiële consequenties voor de gemeente Helmond dient te bevatten, en dat deze studie ter besluitvorming aan de raad dient te worden aangeboden vóórdat investeringen worden gedaan op de locatiegedeelten waarop deze studie betrekking heeft.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 30 januari 2018.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier