

Doel van deze bespreking



1. Commissie Omgeving in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de stand van zaken “De Waart”
2. De commissie Omgeving te vragen naar haar aandachtspunten voor de verdere planvorming inzake versterken van de leefbaarheid.



Perspectief de Waart

Historie / tijdslijn

- Masterplan Centrum 2004 – 2008 – 2011
- *SOK centrumplan Woonpartners*
- 2013/2014: herbezinning op Waart
 - : voorkomen (dure & onnodige) sloop
 - : gezamenlijk brief richting bewoners
 - : raadsinformatiebrief juli 2014
 - : projectopdracht (nieuw perspectief)
- 2014: coalitieakkoord; bevestigd ingezette koers
- 2014: *buurtanalyse*
- 2015: *bepalen opgave en eerste resultaten*
- 2015: *minnelijke beëindiging samenwerkingsovereenkomst*

Toekomst De Waart ongewis

Het is onduidelijk of de huizen in de Helmondse buurt De Waart worden gesloopt. Woonpartners wacht op een besluit van de gemeente.

door Wim van de Vort
e-mail: w.vandevort@helmond.nl

HELMOND - De gemeente Helmond krijgt het spekerschap van de buurt De Waart op. De buurt is bekend als een woonwijk met veel woningen. Woonpartners had daar op lange termijn nog plannen. Al in de jaren '80 is er nog wat schietbare opgeleverd. De verbodsbijdrage in het gebied is komen. De gemeente heeft daar al een plan opgesteld.

De woonwijken impliceren dat de huizen voorlopig niet gesloopt worden. Daar moet wel nog een plan komen. Het is niet duidelijk hoe de gemeente het gebied wil ontwikkelen. De Waart moet planmaken voor een heel gebied. Maar de plannen worden ingehouden door de tijd. Woningen van inwoners en de gemeentelijke crisis gedenken in het vers. Het is nu de vraag of daar nog plannen zijn. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien.

Ad de Waart. De woningen in de buurt zijn nog steeds in de buurt. Het is niet duidelijk hoe de gemeente het gebied wil ontwikkelen. De Waart moet planmaken voor een heel gebied. Maar de plannen worden ingehouden door de tijd. Woningen van inwoners en de gemeentelijke crisis gedenken in het vers. Het is nu de vraag of daar nog plannen zijn. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien.



De gemeente Helmond gaat de spekerschap van de Waart opkopen.

aan gaan als het Helmond-complex. De Helmond-complex was in 1982 een kinderspeelplaats. Maar de woningen in De Waart nog wel een tijd blijven staan. Het is niet duidelijk hoe de gemeente het gebied wil ontwikkelen. De Waart moet planmaken voor een heel gebied. Maar de plannen worden ingehouden door de tijd. Woningen van inwoners en de gemeentelijke crisis gedenken in het vers. Het is nu de vraag of daar nog plannen zijn. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien.

schijnt te worden overgenomen van het centrum. Het is nu de vraag of daar nog plannen zijn. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien.

‘Het is hier altijd gezellig geweest’

De 135 woningen van De Waart in Helmond staan niet meer op de slooplijst. De bewoners zijn er blij mee.

door Wim van de Vort
e-mail: w.vandevort@helmond.nl

HELMOND - De Waart ligt pal tegen het woonwonder van Helmond, maar het is er al eeuwen. Het is in de buurt van de Waart. De woningen in De Waart zijn nog steeds in de buurt. Het is niet duidelijk hoe de gemeente het gebied wil ontwikkelen. De Waart moet planmaken voor een heel gebied. Maar de plannen worden ingehouden door de tijd. Woningen van inwoners en de gemeentelijke crisis gedenken in het vers. Het is nu de vraag of daar nog plannen zijn. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien.



Toon en Dorrit van Nieuwen wonen al sinds 1982 in De Waart. 'We zitten hier goed'. Foto: Toon van de Waart

in zijn een huis met een klein perceel. Het is niet duidelijk hoe de gemeente het gebied wil ontwikkelen. De Waart moet planmaken voor een heel gebied. Maar de plannen worden ingehouden door de tijd. Woningen van inwoners en de gemeentelijke crisis gedenken in het vers. Het is nu de vraag of daar nog plannen zijn. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien.

van met zo'n 150 woningen. Het is nu de vraag of daar nog plannen zijn. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien. Woonpartners wil de buurt nog een keer zien.





Plangebied



Torenstraat

omgeving



City Sporthal

binnengebied





Matthijs Vermeulenstraat

leegstand

Proces

- Stap 0: buurtschouw (november 2013)
- Stap 1: buurtanalyse (1^e helft 2014)
 - Statistische gegevens
 - Technische schouw
 - Analyse met maatschappelijke instanties
 - Bewonersenquête
- Stap 2: *bouwstenen en opgaven*
- Stap 3: opstellen integrale buurtvisie
- Stap 4: uitvoeringsprogramma & dekking
- Stap 5: start uitvoering



Bewoners



Gemeente Helmond



Sterkte

- Vlak bij centrum
- Betaalbare woningen
- Ruime woningen
- Relatief veel eengezinswoningen voor een centrumlocatie

Zwakte

- Overlast van hangjongeren en zwervers
- Gesloten stedenbouwkundige structuur
- De City Sporthal geeft een negatieve uitstraling op de buurt
- De buurt heeft te maken met verloedering in de vorm van hondenpoep en zwerfvuil
- Veel verharding
- Braakliggende terreinen
- Dicht gestaalde woningen
- Beperkte parkeerruimte en ongewenst parkeergedrag
- Relatief hoge werkeloosheid
- Slechte kwaliteit openbare ruimte
- Achterstallig onderhoud woningen

- Bewoners nieuw perspectief bieden
- Duurzaamheid (klimaatbijdrage en imago)
- Wooncarrière voor gezinnen in eengezinswoningen in centrum
- Creëren van rustig stedelijk woonmilieu
- Meer ruimte voor spelen en ontmoeten
- Veel potentie voor groen
- Benutten potentie van ligging nabij voorzieningen
- Betaalbaar wonen

Kansen

Bedreigingen

- Potentieel risico van het verder afglijden van de buurt
- Reputatie: onveilige buurt
- Verder oplopende werkloosheid / sociale achterstand bewoners
- Onvrede in de buurt richting gemeente en Woonpartners neemt toe
- Groot deel bewoners is slecht betrokken met wat er gebeurt in de wijk en in Helmond

Samen werken aan De Waart



www.woonpartners.nl telefoon: 0492 - 50 80 00

www.helmond.nl telefoon: 14 04 92

Opgave

Sociaal-maatschappelijk

- Meer betrokkenheid en cohesie tussen bewoners

Wonen

- Gevarieerdere woningvoorraad
- Leefbaarheid en duurzaamheid van de wijk is vergroot

Openbare ruimte, beheer en onderhoud

- Minder zwerfvuil
- Meer kwalitatief groen
- Meer ruimte voor spelen en ontmoeten
- Beter beheer en onderhoud door gemeente en WP
- Minder parkeeroverlast

Veiligheid

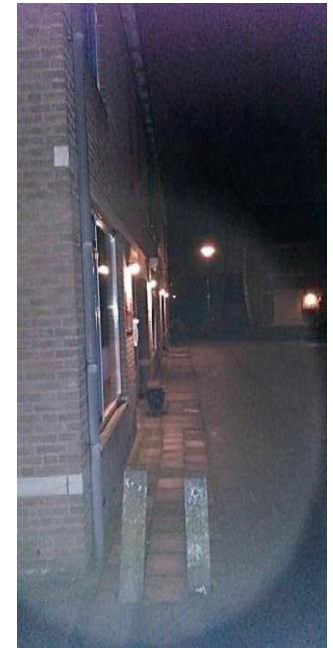
- Veilige woonomgeving
- Afname meldingen bij Stadswacht en Politie
- Afname overlast door jongeren, dronkenschap en drugs
- Grotere betrokkenheid van bewoners bij veiligheid in de buurt

Stedenbouwkundige structuur

- Transparanter, uitnodigender en helderder qua opzet
- Logischer verbonden met omgeving
- Onveilige plekken zijn aangepakt
- Stedenbouwkundige opzet draagt bij aan positief veiligheidsgevoel

Eerste resultaten

- Communicatie
 - Nieuwsbrieven
 - Bewoners “kopgroep”
 - Wijkraad
- Leefbaarheid
 - Verlichting is verbeterd op meest cruciale plaatsen
 - Inzet LEV-groep: bv. voetbaltoernooi / auto's wassen.
 - Onderhoud is op orde
 - Buurtpreventie
 - € 10.000 voor aanpak fysiek knelpunt
 - Veiligheids- / leefbaarheidsoverleg



Tegelijkertijd.....

Beëindiging plan Busquets / SOK

buurtanalyse



5 bouwstenen



Bouwsteen 5:
modellen/ stedenbouw



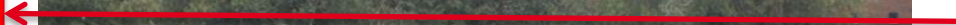
Beëindiging plan
Busquets / SOK



De Bleek



Gespreks-
resultaat





- Essentie van de SOK
 - Uitvoeringsinstrument voor plan Busquets t.a.v. de Waart
 - Vastleggen van grondslagen c.q. uitgangspunten
 - Programmatisch, financieel, planning, sociaal.
- In gesprek over “de Bleek”
 - Bouwcompensatie binnen plan Busquets
 - Hoe nu verder? Financiële en/of bouwvergoeding?
 - In gesprek met Woonpartners over minnelijke beëindiging





Commissie Omgeving:

- Heeft u nog vragen?
- Graag uw aandachtspunten aangeven ten aanzien van het versterken van de leefbaarheid!

