



Raadsvoorstel 3 Vergadering 10 januari 2017 verbeterd exemplaar

Gemeenteraad

Onderwerp : Centruperspectief Helmond 2030. Jouw Centrum van Helmond.
B&W vergadering : 15 november 2016
Dienst / afdeling : SP - Strategie en Programma's

Aan de gemeenteraad,

Helmond is stevig geworteld in de regio en wil met recht de naam centrumstad van de Peel dragen. De stad vormt ook een onlosmakelijk onderdeel van Brainport. Een economische krachtig en levendig centrum is daarvoor een belangrijke voorwaarde. Het centrum versterken is al sinds lange tijd één van de belangrijkste speerpunten van het gemeentelijk beleid. Om allerlei redenen is die versterking nog niet helemaal uit de verf gekomen. Dit is terug te zien in diverse cijfers en onderzoeken. Dat willen we veranderen. Samen met de stad is daarom een nieuw perspectief geschetst. Een perspectief dat alle belanghebbenden richting en een doel geeft. Een perspectief dat ruimte biedt om samen invulling aan de toekomst van het centrum te geven. De gebieden rondom het centrum zijn de laatste jaren succesvol (her)ontwikkeld. Nu is het centrum zelf aan de beurt. En wel in de volle breedte.

Beleidsmatige context

Dit perspectief spitst zich toe op de belangrijkste uitdagingen voor het centrum en de kansen voor verbeteringen. Het bouwt daarmee voort op:

- de Stadsvisie Helmond 2030 - Helmond werkt;
- het Coalitieakkoord Helmond 2014-2018 - Mensen maken de stad;
- de Strategische Agenda 2016-2020 - Stad van het doen.

Het opstellen van dit Centruperspectief is als doel opgenomen in het programma Centrum-ontwikkeling/ retail van de hierboven genoemde Strategische Agenda. In dit perspectief zoeken we ook aansluiting bij de andere programma's uit de Strategische Agenda.

Beoogd effect en/of resultaat

Het centrum is in 2030 weer dé centrale ontmoetingsplek voor alle inwoners van Helmond en van de regio. Een leefbaar en economisch gezond en krachtig centrum met een eigen identiteit. Om in te wonen, te werken, te verblijven en je te vermaken. We gaan voor: kwaliteit, innovatie en onderscheidend vermogen. Ambitueus en pragmatisch. Voor het creëren van een eigen identiteit liggen er vooral kansen om bij de uitvoering van de strategie rekenschap te nemen van ons DNA, gebaseerd op de historie van de stad, maar ook zeker door aan te sluiten bij nieuwere thema's: aansprekende architectuur en innovatie (bv. Automotive en Smart Mobility).

De ambitie en doelen zijn verder uitgewerkt in het perspectief in de thema's: retail, horeca, cultuur/leisure, ondernemerschap, wonen en ruimte. Dit moet vooral gelezen worden als een koers voor de toekomst, en niet als blauwdruk. Dit perspectief heeft ook de functie om bewoners, ondernemers en potentiële investeerders en andere (semi) overheden te inspireren en enthousiasmeren om samen met de gemeente Helmond deze ambitie waar te maken.

We gaan Helmond-centrum op de kaart zetten en dat zien we in 2030 terug in het volgende:

- Meer bezoekers
- Gevarieerder woningaanbod en meer inwoners in het centrum
- Meer arbeidsplaatsen
- Gevarieerder aanbod van horeca- en retailvestigingen
- Minder leegstand
- Meer culturele evenementen / initiatieven / uitingen / beleving.
- Een duurzamer en groener leefklimaat (energie, uitstoot)

In de periode tot 2030 houden we regelmatig bij of we op de goede weg zijn. Ook de gemeenteraad wordt daarbij betrokken.



Argumenten

Om Helmond weer op de kaart te zetten is een andere aanpak nodig. Daarom is in januari 2016 gestart met het bepalen van een nieuwe koers. Deze koers is langs twee invalshoeken tot stand gekomen. Aan de ene kant vanuit het perspectief van de Strategische Agenda en anderzijds in co-creatie met “de stad” (en kennisinstellingen/experts). Vanuit beide invalshoeken heeft steeds de maatschappelijk opgave centraal gestaan.

Strategische Agenda

De strategische agenda spreekt van vijf belangrijke domeinen waar Helmond extra positie in wil verwerven met als belangrijkste resultaat: meer banen. Het centrum zelf is onderdeel van het economische domein. De domeinen bevatten, naast het centrum/retail, een aantal strategische programma's:

1. Sociale stad
2. Gezonde en duurzame stad
3. Automotive, bereikbaarheid en smart & green mobility
4. Aantrekkelijke woonstad.
5. Food & Smart Industries

Deze programma's zijn verbonden aan de centrumstrategie van dit perspectief. Sterker, het centrum is letterlijk de centrale locatie in de stad waar de andere programma's concreet gezicht kunnen maken naar iedereen die het centrum bezoekt. Dit kan gaan om living labs (experimenten/proeftuinen), maar ook om permanente ontwikkelingen. Enkele voorbeelden van hoe de strategische programma's zijn verbonden aan dit perspectief:

- een robuuste groen/blauwe zone (gezonde en duurzame stad; vergroening, klimaatadaptatie, hittestress)
- Slimme verkeers- en parkeeroplossingen (Smart & Green Mobility)
- Innovatie van het centrumaanbod, bestrijden leegstand en herstructurering retail (economie, banen in het MKB)
- Creëren van een uniek centrum-stedelijk woonmilieu (aantrekkelijke woonstad).

Co-creatie met de stad

Daarnaast hebben we “de stad” nadrukkelijk betrokken bij het definiëren van de opgave, de ambitie en de oplossingsrichtingen. De stad heeft als belangrijkste elementen genoemd:

- Beter benutten van aanwezige parels
- Komen tot een compact en gezellig centrum; verbeteren kwaliteit centrumaanbod
- Het aantrekkelijk verbinden van diverse “hotspots”
- Transformeren van de schil; aanpak leegstand
- Ontwikkelen van de locaties aan de noordzijde van het centrum (kanaalzone / havenpark)

Het Centruperspectief

We zetten in op een centrum dat in 2030 weer dé centrale ontmoetingsplek voor alle inwoners van Helmond en van de regio is. Een leefbaar en economisch gezond en krachtig centrum met een eigen identiteit. Om in te wonen, te werken, te verblijven en je te vermaken.

Dat willen we als volgt aanpakken (beslispunt 1):

- Het verwezenlijken van een compacte kern, met focus op winkels en horeca.
- Het bevorderen van een meer gevarieerde mix van wonen, horeca, cultuur, bedrijvigheid, retail en dienstverlening in de totale centrumzone.
- Het kwalitatief verbeteren van de retail, de horeca en het cultureel aanbod, zodat de aantrekkingskracht op alle doelgroepen wordt vergroot.
- Het versterken van de kwantiteit, kwaliteit en diversiteit van de woonfunctie.
- Het creëren van aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfsplekken in de openbare ruimte met veel groen, water en plek om te spelen.
- De straten buiten de compacte kern - de Mengzones - meer ruimte bieden voor nieuwe functies.
- In zowel de compacte kern als in de Mengzones experimenten en innovatie faciliteren en stimuleren, zoals bijvoorbeeld “living labs”, proeftuinen en toepassen van Smart Mobility.
- Het duurzaam en toekomstbestendig ontwikkelen van lege locaties aan de rand van de compacte kern.
- Het versterken van de verbindingsroutes binnen de compacte kern en naar dynamische locaties nabij



het centrum, zoals het station en de Cacaofabriek.

- Het versterken en innoveren van ondernemerschap, gastheerschap en gemeenschapszin.
- Het laten uitblinken van het Helmondse centrum, vooral op eigenheid, sfeer en afwisseling.

Een uitgebreide toelichting op het bovenstaande vindt u in het Centrumperspectief.

Beslispunt 2 gaat over de prioriteiten in 2017. Onderstaand een toelichting hierop.

Het is in het belang van de stad én het centrum om zowel aan ruimtelijke als economische aspecten prioriteit te geven. Uit de gesprekken met 'de stad' blijkt een duidelijke behoefte om snel uitvoering te geven aan het stadspark. Ook de verbetering van de verblijfskwaliteit van diverse pleinen in het centrum werd veel genoemd, alsmede de vindbaarheid van het centrum. Daarnaast is de aanpak van leegstand een urgente maatschappelijke opgave omdat toenemende leegstand een negatief effect heeft op de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum. We moeten voorkomen dat we in een vicieuze cirkel terecht komen. De aanpak bestaat uit een aantal onderdelen:

- aantrekkelijker maken van de openbare ruimte via de aanleg van parken en pleinen;
- verbinden van reeds aanwezige parels;
- innoveren van ondernemerschap, aantrekken van nieuwe ondernemers en concepten;
- in de reeds bestaande straten en pleinen werken aan een hogere verblijfskwaliteit, door vergroening van het centrum.

Kaders Havenpark

In het Centrumperspectief zijn de volgende kaders beschreven voor de ontwikkeling van het huidige Havenpark tot een stadspark:

"We versterken de 'groen-blauwe' structuur in het centrum omdat Helmond hiermee onderscheidend kan zijn en rekening houdt met maatschappelijke opgaven zoals benoemd door de stad en binnen de strategische agenda. De openbare ruimte, met als leidend principe groen en water, vormt de rode draad - of beter gezegd: de groen-blauwe draad van het centrum. Vrijwel alle onderdelen van het centrum en de Helmondse parels hebben een relatie met deze groen-blauwe structuur".

De uitwerking van de visie op het Havenpark (als onderdeel van de groen-blauwe draad), met een omvang van circa 2,5 hectare, pakken we actief en per direct op binnen de volgende kaders:

- Het park krijgt een groen karakter met een hoogwaardige verblijfs-, ontmoetings- en recreatiefunctie.
- De Oude Aa is integraal onderdeel van het stadspark.
- Het kanaal is tevens een integraal onderdeel van het park. Havenfaciliteiten voor boten in het bestaande kanaal worden nader onderzocht. Dit doen we in nauw overleg met de gemeente Laarbeek.
- Aan de rand van het park, ter hoogte van het Havenplein en het kanaal, is ruimte voor een prominent multifunctioneel gebouw.

Hiermee wordt ook duidelijk wat het stadspark straks niet is: binnen deze uitgangspunten is géén ruimte voor een grootschalige (passanten)havenfunctie, een grootschalig evenemententerrein en grootschalige uitbreiding van vastgoedfuncties. Dit is niet te combineren met het concept stadspark.

Wel is het mogelijk om op een kleinschaliger niveau ruimte te bieden voor bijvoorbeeld (water)recreatie en/of evenementen. De nadere uitwerking daarvan is onderwerp van nader onderzoek.

Kanttelingen

Vanwege de urgentie en onderlinge samenhang van bovengenoemde opgaven zijn deze allen prioritair. Daarbij past wel een kanttkening: voor een deel van de opgaven is onze invloed als gemeente beperkt. De inrichting van de openbare ruimte is nadrukkelijk een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Voor de andere opgaven zijn wij (deels) afhankelijk van partners om resultaten te bereiken en heeft de gemeente vooral een faciliterend en stimulerende rol. Denk bij partners onder andere aan vastgoedpartijen en MKB ondernemers, maar ook aan andere (semi) overheidspartijen. Met dit perspectief ontstaat het moment om met deze potentiële partners nader in gesprek te gaan.

Middelen

Binnen de gemeentelijk begroting is € 4,0 mio beschikbaar voor centrumontwikkeling/retail (IVP). Daarnaast zijn er middelen beschikbaar vanuit de grondexploitatie centrum. Een eerste globale doorrekening laat zien dat er voldoende middelen beschikbaar zijn om de eerste serieuze stappen te zetten in relatie tot de benoemde prioritaire opgaven. Duidelijk is ook dat niet nu al alle middelen beschikbaar zijn om alle voorstellen te kunnen realiseren. Het is immers een perspectief tot 2030. Daar komt bij dat een deel van de



ambities ook door anderen waargemaakt moeten worden.

Met serieuze stappen doelen we concreet op direct starten met:

1. De herontwikkeling van het Havenpark tot een substantieel stadspark, binnen de hieronder aangegeven kaders:
2. Het verbeteren van de verblijfskwaliteit en vergroening van de openbare ruimte in het centrum
3. Verbeteren van de vindbaarheid van het centrum, het aanbod van winkels, de aanpak van leegstand en het innoveren van ondernemerschap

Wij stellen u voor om in te stemmen met het (concept) Centruperspectief Helmond 2030. Jouw Centrum van Helmond, en de daarbij behorende inhoudelijke strategie en prioriteiten voor 2017.

Het advies van de commissie Omgeving en het advies van de commissie Bestuur en Economie 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

Bijlage

- Centruperspectief Helmond 2030. Jouw centrum van Helmond..



Raadsbesluit 3

Vergadering 10 januari 2017 verbeterd exemplaar

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 november 2016
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

- 1. In te stemmen met het (concept) Centrumperspectief Helmond 2030. Jouw Centrum van Helmond, en de daarbij behorende inhoudelijke strategie, door in te zetten op:**
 - a. Het verwezenlijken van een compacte kern, met focus op winkels en horeca;
 - b. Het bevorderen van een meer gevarieerde mix van wonen, horeca, cultuur, bedrijvigheid, retail en dienstverlening in de totale centrumzone;
 - c. Het kwalitatief verbeteren van de retail, de horeca en het cultureel aanbod, zodat de aantrekkingskracht op alle doelgroepen wordt vergroot;
 - d. Het versterken van de kwantiteit, kwaliteit en diversiteit van de woonfunctie;
 - e. Het creëren van aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfsplekken in de openbare ruimte met veel groen, water en plek om te spelen;
 - f. Een bijdrage leveren aan de klimaatopgave waar we als stad voor staan en daarbij aansluiten bij de Versnellingsagenda Duurzaamheid Helmond en de Strategische Agenda 2016-2020 (Duurzame Gezonde stad);
 - g. De straten buiten de compacte kern -de Mengzones- meer ruimte bieden voor nieuwe functies;
 - h. In zowel de compacte kern als in de Mengzones experimenten en innovatie faciliteren en stimuleren, zoals bijvoorbeeld “living labs”, proeftuinen en toepassen van Smart Mobility;
 - i. Het versterken van de verbindingroutes binnen de compacte kern en naar dynamische locaties nabij het centrum, zoals het station en de Cacaofabriek;
 - j. Het versterken en innoveren van ondernemerschap, gastheerschap en gemeenschapszin;
 - k. Het laten uitblinken van het Helmondse centrum, vooral op eigenheid, sfeer en afwisseling.
- 2. In 2017 de volgende opgaven prioriteit te geven:**
 - a. De herontwikkeling van het Havenpark tot een substantieel stadspark, binnen de daarvoor aangegeven kaders
 - b. Het verbeteren van de verblijfskwaliteit en vergroening van de openbare ruimte in het centrum
 - c. Verbeteren van de vindbaarheid van het centrum, het aanbod van winkels, de aanpak van leegstand en het innoveren van ondernemerschap.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 januari 2017.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier