



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief 74

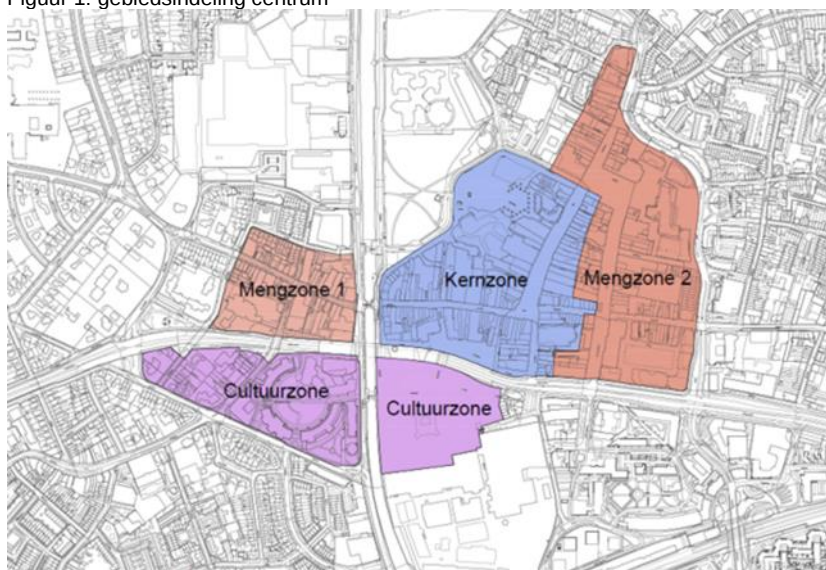
Helmond, 13 september 2018
Onderwerp: bestemmingsplan centrum

Zaaknummer: 33801049
Uw kenmerk:

Telefoon.: 0492587773
Uw brief d.d.:

In januari 2017 heeft uw raad het Centruimperspectief vastgesteld. Het nieuwe coalitieakkoord zet de lijn voort die daarmee is ingezet. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan om de ambities uit het Centruimperspectief te kunnen realiseren. Op 10 juli 2018 heeft het college een nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld. Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u daarover. In het onderstaande vindt u een samenvatting. De volledige rapportage treft u aan in de bijlage.

Figuur 1: gebiedsindeling centrum



Compacte kern (kernzone), uitgangspunt: ondersteunen aantrekkelijk verblijfs- en uitgaansgebied.

- Anders begrenzen van het horeca-ontwikkelingsgebied (Havenplein/Parkweg/Kasteellaan/Kegelbaan/Steenweg tot aan Christinalaan) zodat meer clustering ontstaat. Dit is een voorwaarde voor een aantrekkelijker en economisch vitaler verblijfs- en uitgaansgebied. Geen horeca 2 (nachthoreca) aan de noord- en oostkant van het centrum vanwege toename van de functie wonen.
- Aan de noordzijde Markt aan beide zijden wonen mogelijk maken op de begane grond. Dit ondersteunt de bestrijding van leegstand.

- Ter hoogte van de achterzijde Elzaspassage en tussen de oude Bieb en C&A wonen toestaan tot en met vier bouwlagen (in plaats van drie). Dit vergroot de herontwikkelingsmogelijkheden.

Mengzone 1: Steenwegkwartier (westzijde centrum), uitgangspunt: ruimte creëren om te ondernemen;

- Tussen de Kanaaldijk N.W. en de Christinalaan de functiemogelijkheden verbreden met nieuwe horeca 2 en lichte bedrijven (o.a. ambachten). Dit sluit aan op het nieuwe horecaontwikkelingsgebied en biedt mogelijkheden om leegstand tegen te gaan en meer dynamiek te genereren.
- Tussen de Christinalaan en de Wilhelminalaan wonen mogelijk maken op de begane grond. Dit sluit aan op bestaande initiatieven en draagt bij aan het compacter maken van het centrum.

Mengzone 2: Marktstraat- Ameidewal-Koninginnewal-Molenstraat (Oostzijde centrum), uitgangspunt: bestrijden leegstand, stimuleren transformatie naar wonen en stimuleren compacter winkelgebied.

Marktstraat & Ameidewal;

- Functies wonen, horeca 1, maatschappelijke en lichte bedrijvigheid direct mogelijk maken op de begane grond. Daarnaast wonen tot en met vier bouwlagen in Marktstraat (is op de Ameidewal al mogelijk).
- Geen functie retail meer vanwege het beperkte perspectief in deze straten, het verminderen van de overcapaciteit aan retailmeters en het stimuleren van een compacter centrum.
- Geen functie horeca 2 (inclusief de nachtwinkel) meer vanwege de beperkingen die dit met zich meebrengt in het kader van met name de transformatie naar Wonen. Daarnaast wordt ingezet op clustering van horeca 2 in de compacte kern en mengzone 1.

Koninginnewal;

- Bouwhoogte voor de functie wonen direct verruimen tot vier bouwlagen (nu drie) en via een binnenplanse vrijstelling tot vijf bouwlagen.
- In dit gebied past verder een verbreding naar lichte bedrijvigheid en de maatschappelijke functie.

Molenstraat;

- Focus op transformatie naar wonen, horeca 1, maatschappelijke en lichte bedrijvigheid. Deze functies worden direct mogelijk gemaakt in de plint.
- Geen functie retail meer vanwege het beperkte perspectief in deze straat, het verminderen van de overcapaciteit aan retailmeters en het stimuleren van een compacter winkelgebied.
- Geen functie Horeca 2 vanwege de beperkende mogelijkheden in het kader van met name de woonfunctie (overlast). Daarnaast wordt ingezet op clustering van horeca 2 in de compacte kern en mengzone 1.

In totaal wordt ongeveer 6000 m² retail onttrokken aan het centrumgebied. Dat is circa 18% van het totale aanbod. De leegstand ligt rond de 15%. De functies die niet meer worden bestemd vallen onder het overgangsrecht. Dat betekent dat men gedurende de komende bestemmingsplanperiode nog gebruik kan maken van de bestemming die er op lag. Daarna niet meer.

Cultuurzone

De ambities uit het Centruimperspectief zijn realiseerbaar met de huidige regels/voorschriften binnen het geldende bestemmingsplan. Er worden geen wijzigingen aangebracht.

Vervolgstappen

- September 2018: informeren van belanghebbenden over voorgenomen wijzigingen.
- September 2018: start opstellen voorontwerp bestemmingsplan en planschaderisicoanalyse
- Maart 2019: collegebesluit voorontwerp bestemmingsplan
- Juni/ juli 2019: collegebesluit ontwerp bestemmingsplan
- September/oktober 2019: besluit gemeenteraad

**Bijlage**

- Nota van Uitgangspunten “kaders bestemmingsplan Centrum”

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester de secretaris