



Aan de leden van de gemeenteraad

## Raadsinformatiebrief 44

Helmond, 14 april 2021  
Onderwerp: Vrijgave tervisielegging ontwerp bestemmingsplan Centrum III

Zaaknummer: 50516239

Geachte leden van de gemeenteraad,

In 2017 is het Centruperspectief vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat we willen groeien naar een levendig en compact stadscentrum waar het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is. De afgelopen jaren zijn veel projecten in gang gezet, zoals de aanleg van het Burgemeester Geukerspark en de ombouw van diverse kantoorpanden naar woningen. Om de gewenste ontwikkeling van het centrum verder mogelijk te maken, wordt nu een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd. Hieronder zijn de belangrijkste veranderingen uit dit ontwerp bestemmingsplan beschreven.

### *De detailhandel en horeca in de aanloopstraten worden afgeschaald.*

We willen naar een compact centrum waarbij de detailhandel wordt geconcentreerd in het kernwinkelgebied. In het nieuwe bestemmingsplan wordt bij panden in de aanloopstraten die geen winkelfunctie meer hebben de functie 'detailhandel' geschrapt. Voor panden die op dit moment nog wel als winkel in gebruik zijn geldt een uitsterfconstructie: als een pand voor langere tijd leeg staat of een andere functie heeft, kan het College van B&W de functie 'detailhandel' eraf halen. Voor de horeca in de aanloopstraten geldt hetzelfde.

### *Wonen wordt op meer plekken mogelijk.*

Tot nu toe was wonen in het centrum en de aanloopstraten alleen mogelijk op verdieping. In de aanloopstraten wordt het nu ook mogelijk om te wonen op de begane grond. Dat betekent dat deze straten langzaam maar zeker kunnen veranderen in woonstraten. Ook dit draagt bij aan een compact centrum. Daarnaast zorgen meer mensen die in het centrum wonen voor meer levendigheid, ook buiten de winkelopeningsstijden.

### *Horeca II alleen in concentratiegebieden*

We maken onderscheid tussen horeca I (restaurants, snackbars lunchrooms) en horeca II (nachtclubs, discotheken, cafés). Horeca I wordt overal in het centrum mogelijk gemaakt. Horeca II daarentegen staan we alleen nog toe in de zogenaamde concentratiegebieden. Dit zijn de Steenweg (tot Kromme Steenweg), Havenweg/Havenplein (tot Oude Aa), Kanaaldijk, Kasteellaan, Parkweg en Kegelbaan. Voor horeca II op andere plekken geldt een uitsterfconstructie: als de functie horeca II niet meer aanwezig is, komt deze bestemming te vervallen.

### *Meer bouwmogelijkheden op enkele plekken*

Op sommige plekken, met name op de Koninginnewal, wordt een extra bouwlaag mogelijk. Dit maakt het voor pandeigenaren makkelijker een pand te ontwikkelen.

### *Cultuurhistorie wordt meer beschermd*

Tot nu toe was een pand alleen beschermd als het een monument betrof. In het nieuwe bestemmingsplan moet de eigenaar bij de daarvoor aangewezen panden aantonen dat met de cultuurhistorische waarde rekening is gehouden als hij op dat pand wil ontwikkelen. Dit zorgt voor een betere bescherming van onze historische panden.



## **Verdere procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage van 15 april tot 27 mei. In die periode kan een ieder een zienswijze indienen. We streven er naar dit bestemmingsplan in het derde kwartaal aan de raad ter vaststelling voor te leggen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Helmond,

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel  
Burgemeester

H.J. de Ruiter  
secretaris