

Position paper centrumvisie Helmond

Naar meer kwaliteit, diversiteit en beleving

De gemeente Helmond is voornemens op korte termijn een nieuwe visie op het centrum van de stad te ontwikkelen. Zij wil daar de in het gebied actieve ondernemers, bewoners, raadsleden en andere betrokkenen bij betrekken. De voorliggende position paper centrumvisie Helmond vormt een onderlegger voor de discussie met deze actoren. De paper vat het actuele beleidskader samen en formuleert denklijnen voor de toekomst.



Gemeente Helmond

Eindrapport

Position paper centrumvisie Helmond
Naar meer kwaliteit, diversiteit en beleving

Eindversie

OPGESTELD IN OPDRACHT VAN:

Gemeente Helmond

DATUM

13 april 2016

OPGESTELD DOOR:

Drs. H.M. (Herbert) ter Beek MPM

VOOR INFORMATIE:

Bureau voor Economische Argumentatie

Adres: Stad van Cahen
Muurhuizen 104
3811 EL Amersfoort
Telefoon: 06 – 430 35 116
Fax: 020 – 620 37 37
E-mail: info@bea.nl
Website: www.bea.nl

Inhoud

Voorwoord	1
Managementsamenvatting	2
1 Aanleiding, doel en vraagstelling	6
2 Afbakening centrumgebied en toelichting op gekozen focus	8
2.1 Op welk gebied heeft de centrumvisie betrekking?.....	8
2.2 Ruimtelijke en functionele focus	9
3 Actueel beleidskader ten aanzien van centrum Helmond	11
3.1 Stadsvisie 2030 'Helmond werkt', inzetten op diversiteit en eigen profiel.....	11
3.2 Stadsmarketingstrategie 2015-2018, Helmond als 'huiskamer van de Peel'	13
3.3 Detailhandelsvisie op vier schaalniveaus, ruimte voor uitbreiding?	13
3.4 Horecabeleidsplan wordt geactualiseerd, behoefte aan versterking	17
3.5 Nota vrijetijdsvoorzieningen en uitgangspunten evenementenbeleid	19
3.6 Woonvisie 2016-2020 (concept).....	20
3.7 Masterplan en aanvalsplan parkeren & 'Helmond Verbonden'	22
3.8 De kracht van Helmond, economische visie	25
4 Sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen	27
4.1 Voor het centrum van Helmond relevante trends.....	27
4.2 SWOT-analyse centrum Helmond	29
5 Kiezen voor perspectief	31
5.1 Denklijnen voor de toekomst	31
5.2 Acties voor korte en langere termijn.....	35
Bijlage I: literatuur en bronnen	37

Voorwoord

De gemeente Helmond heeft het initiatief genomen voor het opstellen van een nieuwe centrumvisie in de loop van 2016. Bureau voor Economische Argumentatie (BEA) heeft in opdracht van de gemeente een position paper opgesteld als onderlegger voor discussie met de gemeenteraad en de maatschappelijke stakeholders in en om het centrum. Deze position paper vat samen welke beleidskeuzes op diverse beleidsvelden recent zijn gemaakt ten aanzien van het centrum en inventariseert de belangrijkste nog te maken keuzes. Voor deze keuzes zijn denklijnen uitgewerkt, die vooral dienen ter inspiratie en om de discussie over de op te stellen centrumvisie te structureren.

De position paper is opgesteld in januari en februari 2016. Een ambtelijk kernteam bestaande uit Pieter Boesten, Edwin van Renterghem, Mieke Derks, Ronald van den Heuvel en Jeroen Koonings heeft als begeleidingscommissie gefungeerd bij het opstellen van de position paper, waarbij Pieter Boesten de directe aansturing heeft verzorgd. Daarnaast zijn voorlopige bevindingen en denklijnen van feedback voorzien door een breder samengesteld ambtelijk Adviesteam. BEA dankt hen graag voor hun inhoudelijke inbreng en prettige samenwerking.

Hun inbreng laat onverlet dat de voorliggende position paper en de daarin opgenomen bevindingen en denklijnen volledig voor rekening komen van ondergetekende. BEA vertrouwt erop dat de position paper bijdraagt aan een centrumvisie met draagvlak die uitdaagt en prioriteiten stelt en daardoor richting geeft en uitzicht biedt op nieuwe perspectieven voor een kloppend hart van Helmond en de regio de Peel.

Amersfoort, 13 april 2016

Bureau voor Economische Argumentatie
namens deze

Herbert ter Beek
herbert.ter.beek@bea.nl

Managementsamenvatting

Voornemen in coalitieakkoord In het coalitieakkoord 2014-2018 is aangegeven dat het centrum van Helmond “nog niet af is”. Het coalitieakkoord bevat mede daarom het voornemen een geactualiseerde visie op het centrum op te stellen. De vorige centrumvisie stamt uit 2001 en het daarop gebaseerde masterplan voor het centrum is in 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Sindsdien is er het een en ander gebeurd, met als belangrijke ontwikkeling de economische recessie die vanaf 2008 voor Helmond en de meeste andere steden in Nederland grote impact heeft gehad. Daarnaast zijn enkele structurele trends en ontwikkelingen van belang, zoals de toename van het online-winkelen, de concentratie van zowel investeerders in en bezoekers van binnensteden op de grotere steden en een veranderend consumentengedrag waarin de binnenstad niet meer ‘place to buy’ is maar vooral ‘place to be’.

Position paper centrumvisie Om invulling te geven aan het voornemen in het coalitieakkoord, is door de portefeuillehouder een bestuursopdracht ‘centrumperspectief’ opgesteld, waarin het proces naar een nieuwe centrumvisie uiteen is gezet. De centrumvisie dient tot stand te komen in een interactief proces met alle stakeholders. Onderlegger voor discussie is een ‘position paper’. Deze position paper heeft twee doelen:

1. Inventariseren en markeren welke besluiten recent zijn gemaakt ten aanzien van de verder ontwikkeling van het centrum van Helmond.
2. Inventariseren van de belangrijkste nu voorliggende keuzes, waarbij deze worden voorzien van een eerste voorlopige uitwerking ter discussie met de stakeholders.

Bureau voor Economische Argumentatie (BEA) heeft deze position paper opgesteld. In de voorliggende eindversie van de position paper worden de volgende elementen uitgewerkt:

- Afbakening van het centrumgebied, met een beschouwing over de vraag welk deel van het centrum kan worden gezien als ‘binnenstad’ en welk deel niet (hoofdstuk 2), waarbij ook impact van aanwezige ruimtelijke barrières wordt gewaardeerd.
- Inventarisatie van het actuele beleidskader voor het centrum, resulterend in een sectordoorsnijdend overzicht van visies, beleidsnota’s en actieplannen (hoofdstuk 3).
- Analyse van sterke en minder sterke aspecten van het centrum van Helmond, mede op basis van een analyse van voor centra van steden in het algemeen en het centrum van Helmond in het bijzonder relevante trends en ontwikkelingen (hoofdstuk 4).
- Inventarisatie van de belangrijkste nu voorliggende beleidskeuzes voor het centrum van Helmond en uitwerking van een aantal strategische denklijnen, die in de discussie met de stakeholders centraal zouden kunnen worden gesteld (hoofdstuk 5)

SWOT-analyse centrum De sterke en minder sterke aspecten van het centrum van Helmond kunnen worden onderverdeeld in drie categorieën. In de eerste plaats wordt de kracht en de kwaliteit van het centrum bepaald door de daar aanwezige functies, ofwel de ‘programmering’ van het centrum. In de tweede plaats is de ruimtelijke kwaliteit in brede zin van belang. En ‘last but not least’ is de beleving van het centrum door bezoekers, bewoners, ondernemers en werknemers essentieel voor de verdere ontwikkeling van het centrum. De waardering van het centrum langs deze lijnen is als volgt:

- **Programming/functies:** het aanbod in het centrum van Helmond betreft voornamelijk detailhandel (accent op mode) met een ten opzichte van steden met een vergelijkbare grootte bescheiden aanbod aan horeca. De mix met andere centrumfuncties ontbreekt grotendeels, met uitzondering van de Steenweg waar een mix aanwezig is met cultuur en ambachtelijke zaakjes. De aanwezige detailhandel behoort voor het grootste deel tot het middensegment. Het onderscheidend vermogen met de omringende grotere regionale kernen is daardoor te klein. Helmond heeft behoefte aan verbreding en verdieping van het aanbod aan functies (met name detailhandel) in combinatie met concentratie op een kleiner oppervlak en een betere menging met andere maatschappelijke functies. De ontwikkeling van het gebied Suytkade kan bijten met de binnenstad vanuit de wens om de binnenstad te ondersteunen met publieke functies.
- **Ruimtelijke kwaliteit:** de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied is over het algemeen goed, met enkele rafelranden. Wel kent de ruimtelijke structuur enige nadelen (Kasteeltraverse met name, perifere ligging NS-station) die zeker voor de afzienbare termijn een gegeven zijn. Een ander opvallend kenmerk van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Helmond is, dat er relatief weinig groen aanwezig is buiten de omgeving van Kasteel Helmond.
- **Beleving:** op marktdagen, bij evenementen en bij mooi weer in de lente en de zomer is het centrum van Helmond druk en gezellig. Op te veel dagen is de beleving minder. Er is beperkte aanwezigheid van daghoreca. De beleving in het centrum rust te eenzijdig op het winkelaanbod.

De sterke en zwakke kanten kunnen als volgt worden samengevat:

Sterkten: • Compact en goed beloopbaar kernwinkelapparaat • Pleinen en straten recent heringericht • Groot aanbod mode • Interessante culturele voorzieningen in/om centrum • Kanaalzone met horeca/terrassen extra kwaliteit • Steenweg (afwijkend profiel, andere doelgroepen) • Goed lopende passage (Elzas Passage) • Centrummanagement, voorloper in Brabant • Ligging in economisch sterke regio	Zwakten: • Uitgestrekt centrumgebied, met ruimtelijke barrières • Weinig groen, m.u.v. omgeving Kasteel • Relatief beperkt aanbod winkels, beperkte diversiteit • Geen grote trekkers op gebied van detailhandel • Beperkte toevloeiing koopkracht uit regio • Relatief lage koopkrachtbinding eigen inwoners • Enkele rafelranden aan kernwinkelgebied met leegstand • Weinig inwoners in centrum, kleine dagelijkse sector • Bescheiden omvang van horeca • Culturele voorzieningen geïsoleerd van winkels/horeca • Ook overige publieke functies vaak perifeer • Action en AH XL op locaties die binnenstad weinig steunen
Bedreigingen: • 'Stuck in the middle' tussen Eindhoven en regiokernen • Accent op middensegment > te grijs, te weinig wervend? • Uitbreiding van detailhandel en horeca buiten kerngebied (Suytkade bijv.) • Bijtende belangen Suytkade en binnenstad • Verschuiving zwaartepunt binnenstad naar zuidwesten voor noordzijde Markt en Molenstraat bedreiging	Kansen: • Aanwezige potentie eigen inwoners beter benutten • Beter profileren verschillende centrummilieus (Steenweg) • Publieksfunctie(s) met grote aanloop op locatie Havenpark • Ruimtelijke kansen voor versterking binnenstad • Beter markeren route van NS-station naar binnenstad • Stimuleren compactere binnenstad, door actieve inzet op verplaatsing winkels van rand- naar kernwinkelgebied • Horecafunctie beter benutten, ook overdag • Stimuleren van woonfunctie, profiteren van opkomst van binnensteden op dit vlak • Beter benutten huidig groen (rond Kasteel) en creëren nieuw groen, als basis voor woon- en verblijfskwaliteit

'Alle ballen op de binnenstad' De position paper stelt vast dat Helmond een uitgebreid centrumgebied heeft, maar tegelijkertijd een compact en goed beloopbaar kernwinkelgebied. Het verdient aanbeveling om als gemeente scherper te bepalen welk deel van het centrumgebied wordt gezien als

‘binnenstad’ en meer te sturen op de verdere ontwikkeling van de binnenstad als de plaats waar zoveel mogelijk publieke en stedelijke functies een plek krijgen, zodat een aantrekkelijke mix van functies ontstaat en er ook sprake is van een stedelijke ambiance en voldoende ‘beleving’. In toekomstige keuzes wat betreft recreatief winkelen, horeca, culturele functies en evenementen, dient het accent te liggen op de binnenstad. Het uitgangspunt moet zijn “in de binnenstad, tenzij”, waarbij het “tenzij” betrekking kan hebben op met name het niet goed ruimtelijk kunnen inpassen in de binnenstad van een bepaalde publieke functie. De huidige binnenstad is grotendeels monotoon gericht op winkelen, met als uitzondering het Steenwegkwartier waar een voor bezoekers aantrekkelijke mix aanwezig is van functies. Een betere menging en een hogere dichtheid van functies maken de binnenstad aantrekkelijker.

Hoe omgaan met barrières?	Onder binnenstad kan dan worden verstaan het kernwinkelgebied, inclusief Steenwegkwartier, waarbij de begrenzing naar het noorden, oosten en westen relatief zacht is en organisch maar aan de zuidzijde een duidelijke begrenzing kent in de vorm van de Kasteeltraverse. Het gebied ten zuiden van de Kasteeltraverse heeft centrumstedelijke kwaliteiten, maar is qua beleving geen binnenstad. Deze waarnemingen leiden tot drie denklijnen: • Van de in het centrumgebied aanwezige ruimtelijke barrières (Kasteeltraverse, spoorzone en kanaal), vormen Kasteeltraverse en spoorzone voor de binnenstad feitelijk geen relevante barrières. Dit maakt het minder urgent vanuit het perspectief van de binnenstad om deze barrières weg te nemen. Het motto voor deze barrières kan zijn: accepteren, integreren en optimaliseren. Voor de Kasteeltraverse kan voortgegaan worden op de ingezette lijn om de onderdoorgangen beter te benutten en ‘aan te kleden’. De huidige parkeerplekken onder de Traverse zouden ingeruild kunnen worden voor transparante glazen etalages voor bijvoorbeeld Gemeentemuseum of Vlisco. • De binnenstad kan wel worden versterkt door Kasteel en kasteeltuin beter te verbinden met het gebied ten noorden van de Traverse. Concreet kan dit vorm krijgen door de onderdoorgangen zoals gesteld anders in te richten en daarnaast kan worden overwogen om ten zuiden van de Traverse een paviljoenachtige horecagelegenheid te situeren met terras aan de Kasteeltuin en aan de kanaalzijde, zodat het Kasteel beter bij de binnenstad wordt betrokken en de aanwezige kwaliteit van het kanaal beter wordt benut. • De derde denklijn betreft het kanaal, waarbij het kanaal zelf ruimtelijke kwaliteit heeft en ook verbindend kan werken tussen het Steenwegkwartier en de rest van de binnenstad. Stimulering van horeca langs het kanaal ter hoogte van de Kasteeltuin kan daar aan bijdragen, bijvoorbeeld in de vorm van een paviljoen, zodat langs het kanaal richting Havenweg een aantrekkelijk terras- en flaneergebied ontstaat. Deze ontwikkeling veronderstelt dat het verkeer, en dan met name het vrachtverkeer, over de Kanaaldijk Noord West wordt beperkt. Hiervoor zullen aanvullende verkeerskundige en ruimtelijke aanpassingen elders in en om het centrum van Helmond noodzakelijk zijn.
Koopkracht terugwinnen	In diverse actuele beleidsdocumenten profileert Helmond zich als “huiskamer van de Peel”. Het accent ligt op het versterken van de positie van Helmond in de regio. Er is echter ook nog veel winst te behalen in Helmond zelf. In vergelijking met veel steden van dezelfde omvang, behoudt Helmond een relatief klein deel van de koopkracht van de eigen inwoners. Afvloeiing van koopkracht zal vooral ten goede komen aan Eindhoven. Om een deel van deze koopkracht terug te winnen, zijn niet zozeer meer winkels nodig maar wel andere

winkels. Het accent ligt nu te sterk op het middensegment, waar de concurrentie met online-winkelen bovendien het grootst is. Door toevoeging van winkels gericht op specifieke doelgroepen zoals winkels die de bovenzijde van de markt bedienen en kleinschalige onafhankelijke en creatieve winkels kan de aantrekkingskracht van de binnenstad voor de eigen inwoners en bezoekers vanuit de regio worden vergroot. Deze formules zijn op hun plek in het Steenwegkwartier, maar kunnen ook elders in de binnenstad bijdragen aan een beter 'product'.

Versterking woonfunctie In het centrum van Helmond wonen in vergelijking tot de centra van andere middelgrote en grote steden relatief weinig mensen. Wel wonen in de directe nabijheid meer mensen. Voor het centrum en daarbinnen de binnenstad is het echter zeer gewenst om de woonfunctie te versterken. Het bevordert dat er '24/7' leven is in de binnenstad en is bovendien een impuls voor de winkels in het dagelijkse segment, dat nu zeer klein is in de binnenstad.

Het stimuleren van wonen in de binnenstad hoeft niet vorm te krijgen van 'wonen boven winkels', wat in de praktijk vaak weinig resultaten oplevert. Er kan beter worden ingezet op transformatie van niet meer gebruikte winkelpanden en leegstaande kantoren en bedrijfspanden. Transformatiekansen liggen er bijvoorbeeld in de Markstraat, noordzijde van de Markt, Molenstraat en Kerkstraat-Zuid. Daarnaast kan ingezet worden op inbreiding en verdichting op enkele locaties (bijvoorbeeld in het gebied Waardstraat-Torenstraat).

Investeren in groen De binnenstad van Helmond kan aan kwaliteit en ruimtelijke aantrekkelijkheid winnen als wordt geïnvesteerd in meer groen en als het aanwezige groen, zoals de kasteeltuin, beter wordt benut. Extra kwaliteit ontstaat al door relatief kleinschalige toevoegingen. Denk aan kleinschalige parkjes, met speelgelegenheid en/of bankjes om te zitten, of aanplant van bomen. Mogelijkheden voor grote toevoegingen liggen er op de locatie Havenpark en Ameidewal. Een parkachtige invulling van de Ameidewal kan de leefbaarheid van dit gebied verbeteren en daarmee de transformatie richting vooral stedelijk wonen ondersteunen die daar zal moeten plaatsvinden. Ook op andere plekken waar transformatie van winkels naar wonen en andere functies voor de hand ligt, zoals in de Molenstraat, is relatief weinig groen aanwezig.

Invulling Havenpark Een specifiek aandachtspunt in de op te stellen centrumvisie betreft de invulling van de locatie Havenpark. Voorlopige gedachten lopen uiteen van een groene, parkachtige invulling tot de realisatie van een jachthaven of een leisure-attractie of een combinatie van deze opties. Een grootschalige leisure-attractie lijkt in de kleinschalige vooral organisch gegroeide binnenstad een 'fremdkörper' te worden, die ruimtelijk beter zou passen op de locatie Suytkade. Een jachthaven kan een ruimtelijke kwaliteitsimpuls opleveren, maar getoet op de ligging van Helmond en de toegankelijkheid per boot van de locatie moet de marktpotentie niet worden overschat. Een alternatieve invulling is de realisatie van een nieuwe binnenstadswijk, waarin wonen wordt gecombineerd met enige horeca, ambachtelijke dienstverlening, ateliers en woon-werkwoningen voor uiteenlopende soorten professionals en creatieven. De Venlose stadswijk Q4 kan dienen als voorbeeld ter inspiratie.

1 Aanleiding, doel en vraagstelling

Sterke groei 1980-2010... De gemeente Helmond is in de afgelopen dertig jaar zeer sterk gegroeid. Kende de stad in 1980 nog 58.500 inwoners, nu zijn dat er 90.000. Het inwonertal is daarmee met circa 50 procent toegenomen. De woningvoorraad is zelfs nog sterker uitgebreid en verdubbeld van 19.000 naar 38.000 woningen. Niet alleen kwantitatief heeft Helmond een sterke verandering ondergaan in de afgelopen dertig jaar, maar de stad heeft ook kwalitatief een metamorfose doorgemaakt. Helmond is al lang niet meer de eenzijdig op industrie gerichte stad van weleer. De economische diversiteit is sterk toegenomen, met als kersen op de taart onder andere de Automotive Campus en het Food Tech Park. Ook het centrum heeft nieuwe impulsen gekregen. Dit heeft met name vorm gekregen in de herinrichting van enkele beeldbepalende straten en pleinen.

... afgelopen jaren impasse Rond 2000 is de conclusie getrokken dat het centrum van Helmond te weinig meegroeit met de zich ontwikkelende stad. De opgestelde Structuurvisie Centrum (2001) en het daarop gebaseerde Masterplan (in 2005 vastgesteld door de gemeenteraad) bleken echter niet 'crisis proof'. De beoogde grote ruimtelijke ingrepen in combinatie met een omvangrijk nieuwbouwprogramma en aankoop van grond bleken te ambitieus gelet op de ingestorte vastgoedmarkt en de negatieve economische stemming. Inmiddels heeft de gemeente de voor de uitvoering van het Masterplan al gemaakte afspraken met het ontwikkelende consortium in overleg beëindigd.

Nieuwe centrumvisie In het coalitieakkoord van april 2014 wordt nog eens vastgelegd dat de eerdere uitbreidingsambities bijstelling behoeven:

“Het centrum is nog niet af. Maar wij zien ook dat we de uitbreidingsambities moeten bijstellen. Er komt een geactualiseerde visie op het centrum, waarbij een verlaging van het aantal geplande vierkante meters (vooral retail) voor de hand ligt. Wij gaan nadenken over een nieuwe bestemming voor het voormalige Obragasterrein (in de vorm van een studie, waarbij ook de mogelijkheid van een haven wordt verkend) en over een kwaliteitsimpuls voor de Kanaalzone. Zo willen wij de aantrekkingskracht van het centrum verhogen. Ook op andere open plekken in de stad geven wij ruimte aan initiatieven voor een tijdelijke invulling, zoals met groen en gewassen. Samen met partners in de stad zetten wij in op versterking van het imago van het centrum, als 'huiskamer' van de Peel. Wij willen het centrum graag een plek laten zijn waar bezoekers zich thuis voelen en die uitnodigt tot een langer verblijf. De positieve kanten van de stad zetten wij in de etalage, samen met de Stichting Helmond Marketing. (...)”

De vraag die nu voorligt is welke ambities voor Helmond wel reëel zijn, voldoende uitdaging bieden én tegemoet komen aan de nog steeds aanwezige disbalans tussen de snel gegroeide stad als geheel en het daarbij achterblijvende centrum. Op deze vraag moet de in 2016 op te stellen centrumvisie antwoorden geven. Bij het opstellen van deze visie wil de gemeente Helmond 'de stad' en de daarin actieve maatschappelijke actoren betrekken. De voorliggende position paper vormt de onderlegger voor discussie.

Functie van position paper Het is van belangrijk om de discussie niet volledig 'blanco' in te gaan, maar deze te voorzien van een goede basis zodat niet te snel in oplossingen wordt gedacht en hoofdlijnen niet uit het zicht verdwijnen door een te hoog detailniveau. Het moet ook duidelijk zijn welke beleidsruimte aanwezig is, met name door goed te schetsen welke besluitvorming reeds heeft plaatsgevonden.

In de voorliggende position paper centrumvisie Helmond worden daarom de volgende vragen aan de orde gesteld en voorzien van een eerste uitwerking:

- Welke (functionele) aspecten bepalen een goed functioneren van het toekomstige centrumgebied?
- Welke ontwikkelingen en trends spelen een rol en wat betekenen deze voor het centrum van Helmond?
- Welke beleidskeuzes zijn in Helmond recent gemaakt die raken aan het centrum c.q. die van belang zijn voor de centrumvisie?
- Waar staat Helmond nu op hoofdlijnen?
- Wat is de strategische opgave van Helmond?

Daarnaast kan de position paper richting geven aan de discussie over de invulling van de locatie Havenpark.

De centrumvisie bouwt verder op diverse stadsbrede en sectorale beleidsnota's. De stadsbrede visies betreffen onder meer de in februari 2014 vastgestelde 'Structuurvisie Helmond 2030: een stad in balans' en de eerder in 2012 opgestelde 'Stadsvisie Helmond 2030'.

2 Afbakening centrumgebied en toelichting op gekozen focus

2.1 Op welk gebied heeft de centrumvisie betrekking?

Het centrumgebied waarop de centrumvisie en dus ook het position paper zich richt, bestaat uit de binnenstad met het kernwinkelgebied als focusgebied, inclusief de 'overzijde' van het kanaal met onder meer het gebied Steenweg en de omgeving van de locatie Boscotondohal van het Gemeentemuseum, de Spoorzone en het gebied Suytkade met onder meer de Food Tech Park, leisure en stedelijk wonen als aandachtsgebieden. In lijn met de 'bestuursopdracht: centrumperspectief' wordt in de position paper de volgende afbakening van het centrumgebied gehanteerd:



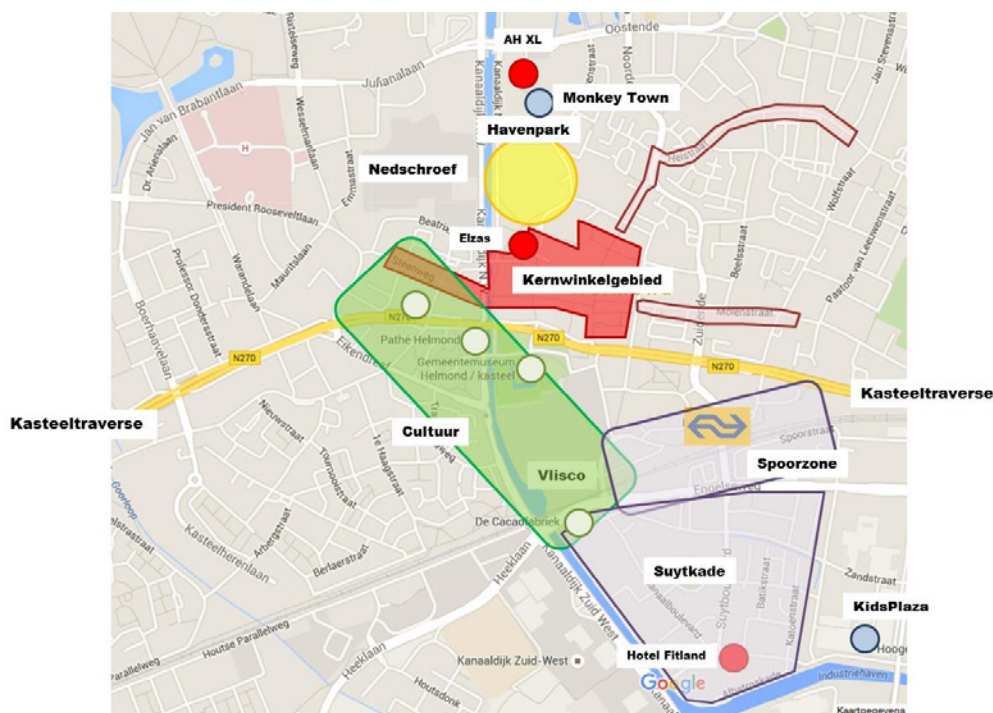
Niet overal harde grenzen Het gebied waarop de centrumvisie betrekking heeft, heeft niet overal 'harde' grenzen. Aan de noordzijde van het gebied kunnen de straten Oostende en Noordende worden gezien als een grens tussen het binnenstedelijke gebied en de bebouwing daarbuiten. Aan de oostzijde van het centrumgebied vormt de Molenstraat van oudsher een aanloopstaat richting binnenstad, waarbij de oostelijke uitloper feitelijk geen binnenstedelijke uitstraling meer heeft. Aan de zuidzijde van het centrumgebied is het gebied Suytkade sterk in ontwikkeling. Binnen de harde begrenzing van het kanaal en de Industriehaven hebben zich stedelijke voorzieningen gevestigd zoals het Hampshire Hotel Fitland Helmond, enkele vestigingen van het mbo-onderwijs en is ook de Food Tech Park gesitueerd. Aan de westzijde van het centrumgebied vormt de Steenstraat een kleinschalige winkelstraat waarin detail-

handel is gemengd met horeca en cultuur. Naar het westen eindigt het gebied met een binnenstedelijke uitstraling en functie bij de kruising met Wilhelminastaat en Irenestraat. De zuidwestelijke grens van het centrumgebied, tot slot, wordt gevormd door het Boscotondopland met de Pathé bioscoop, de Eikenlaan en het kanaal.

2.2 Ruimtelijke en functionele focus

Streven naar functionele mix De focus in de centrumvisie ligt niet eenzijdig op de winkelfunctie. In tegendeel, voor een levendig en succesvol centrum is het noodzakelijk dat er sprake is van een goede mix aan functies, met naast detailhandel onder meer culturele functies, horeca en andere vormen van leisure, ambachtelijke diensten en eventueel ook onderwijs, kantorenbedrijvigheid en niet in de laatste plaats wonen. Alleen dan kan een centrumgebied bezoekers en bewoners met een voorkeur voor een stedelijk woonmilieu voldoende boeien. De beoogde mix van functionaliteiten wint verder aan kwaliteit indien deze gecombineerd worden met 'groen' en 'blauw', oftewel parkachtige elementen of geïsoleerde groenimpulsen en versterking van de aanwezigheid van water in het gebied.

Sterke functiescheiding Inzoomend op de ruimtelijke spreiding van stedelijke functies in Helmond, dan kan worden vastgesteld dat de stedelijke functies verspreid zijn over een relatief groot gebied. De functies zijn verder in vergelijking met sommige andere steden ook sterker van elkaar gescheiden. Een positieve uitzondering betreft de Steenweg, met naast winkels ook horeca, cultuur, ambachtelijke diensten en een woonfunctie.



Opvallend is verder dat de culturele functies 'op de kaart' weliswaar gelegen zijn in een compacte zone ten zuidwesten van de binnenstad, maar dat de onderlinge verbindingen

beperkt zijn. Het is een behoorlijke onderneming om van Theater Speelhuis in de OLV-kerk in het Steenwegkwartier te komen naar de Cacaofabriek ten zuiden van het spoor in het gebied Suytkade. Ook de tussenliggende Pathébioscoop in het Boscotondoplan en het Gemeentemuseum in het kasteel liggen geïsoleerd.

Locaties met ontwikkel-potentie

De position paper centrumvisie richt zich niet alleen op de functies die al (goed) vertegenwoordigd zijn in het centrum van Helmond en op deelgebieden binnen het centrum waar sprake is van een goede mix van stedelijke functies, maar ook en misschien wel juist op de gebieden waar nog werk aan de winkel is. Of op locaties waarvan de aanwezig potentie op dit moment niet optimaal benut lijkt. Interessante locaties zijn dan met name:

- Havenpark, ofwel het voormalige Obragasterrein.
- Ameidewal.
- Gebied Waardstraat-Torenstraat rondom AH XL.
- Kerkstraat-Zuid.

Daarnaast zijn het noordelijk deel van de Markt, het deel van de Molenstraat ten oosten van Zuideinde en de Kerkstraat gebieden waarvoor geldt dat de huidige functies onder druk staan zonder dat er duidelijke nieuwe functies voor in de plaats komen.

Op langere termijn kunnen nieuwe locaties om aandacht vragen, zoals de huidige fabriekslocaties van Nedschroef (aan de overzijde van het kanaal) en Vlisco (tussen Spoorzone en het kasteel). Voor nu is het van belang prioriteit te geven aan de andere hiervoor genoemde gebieden.

Ruimtelijke barrières

Tot slot zijn voor de centrumontwikkeling van Helmond de ruimtelijke barrièrewerking van de N270 (de Kasteeltraverse), het spoor en het kanaal belangrijke aandachtspunten. De barrièrewerking van het kanaal lijkt nog het minst problematisch. Het kanaal heeft ruimtelijk ook belangrijke positieve kwaliteiten en kan daarnaast een verbindende factor zijn tussen Steenweg en Veestraat. Verder kan het Steenwegkwartier nog beter worden gemarkeerd voor bezoekers aan het centrum en de mensen die parkeren in de parkeergarage Boscotondo. Ten aanzien van de Kasteeltraverse is sprake van een jarenlange discussie over de meest wenselijk oplossing voor deze doorsnijding van het centrum. De huidige benadering is om waar mogelijk in te zetten op onderdoorgangen, om zo de barrièrewerking te minimaliseren. Dit lijkt voor de afzienbare termijn de meest realistische en daarmee effectieve aanpak. Mogelijk liggen er kansen om het grote verkeersvolume dat de binnenstad van Helmond op korte afstand passeert nog meer te verleiden tot een tussenstop. De barrièrewerking van het spoor is aanwezig, maar met de onderdoorgang Verlengde Stationsstraat richting Floreffeweg en Suytboulevard in belangrijke mate doorbroken. Ten aanzien van zowel spoor als Kasteeltraverse geldt verder dat zij niet het kernwinkelgebied of de kernbinnenstad doorsnijden. In die zin is de barrièrewerking feitelijk beperkt en is er eerder sprake van een harde afbakening van de binnenstad met de Kasteeltraverse.

3 Actueel beleidskader ten aanzien van centrum Helmond

In de afgelopen jaren, en met name ook in 2015, zijn diverse stadsbrede of sectorale visies en beleidsnota's opgesteld door de gemeente Helmond. Een deel daarvan is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Navolgend wordt de inhoud van deze visies en nota's beknopt samengevat, voor zover van belang voor de op te stellen centrumvisie. Het doel van deze samenvatting is drieledig:

- Bieden van inspiratie voor in de voorliggende position paper centraal te stellen kansen, uitdagingen, vragen, thema's of anderszins aandachtspunten.
- Vastleggen over welke aspecten van het centrum (ruimtelijk, functioneel of anderszins) recent besluitvorming heeft plaatsgevonden, om te voorkomen dat reeds doorlopen discussies onnodig worden herhaald.
- Inventariseren in hoeverre recent doorlopen besluitvorming vanuit het perspectief van de centrumvisie nog aanscherping of nadere uitwerking behoeft.

Navolgend worden de volgende recente visies en beleidsnota's samengevat en gescreend op kansen en uitdagingen, voor het centrum relevante actuele uitgangspunten en nog nader uit te werken recente beleidskeuzes:

- Stadsvisie 'Helmond Werkt' (2013).
- Stadsmarketingstrategie Helmond 2015-2018 (2014).
- Regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven (juni 2015).
- Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven (maart 2015).
- Afsprakenkader detailhandel in de Peel (april 2015).
- Detailhandelsbeleid 2013 (december 2013).
- Woonvisie 2016-2020, Bouwen op vertrouwen (november 2015).
- Horecabeleidsplan Helmond 2011-2015 (juli 2011).
- Uitgangspunten evenementenbeleid (januari 2015).
- Nota vrijetijdsvoorzieningen Helmond 2010-2015 ('Klok op leisure', februari 2010).
- De economische kracht van Helmond, Economische analyse en agenda voor Helmond tot 2020 (januari 2016).
- Het Helmondse kantorenbeleid, op weg naar een nieuw evenwicht (mei 2013).
- Masterplan Parkeren en Aanvalsplan parkeren (2012) en mobiliteitsvisie 2016-2025 'Helmond Verbonden'.
- Centrummonitor Helmond 2015.
- Strategienota Helmond (concept, december 2015).

3.1 Stadsvisie 2030 'Helmond werkt', inzetten op diversiteit en eigen profiel

Stadscentrum succesfactor De op 5 februari 2013 door de gemeenteraad vastgestelde stadsvisie 2030 'Helmond Werkt', bouwt voort op de in 2011 door het College van B&W uitgevoerde verkenning¹ van de voor de gemeente belangrijkste (externe) ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende uit-

¹ Gemeente Helmond, *De toekomst verkend, inspiratie voor de visie op Helmond*, 20 december 2011.

dagingen en kansen voor Helmond. In de stadsvisie wil Helmond focussen op de ‘beleids-terreinen die het verschil kunnen maken tussen de stad anno 2012 en het Helmond dat in de toekomst een nog completere stad wil zijn’. Als kritische succesfactoren worden zeven punten benoemd:

1. Werk voor iedereen.
2. Een levendig en aantrekkelijk centrum.
3. Kwaliteitswijken.
4. De kracht van sport, recreatie en cultuur.
5. Goede bereikbaarheid.
6. Regionale samenwerking.
7. Een gezamenlijk Helmond.

De tweede succesfactor, een levendig en aantrekkelijk centrum, wordt vooral opgehangen aan de volgende waarnemingen:

- Hoewel het centrum van Helmond in de afgelopen jaren, vooral door de herinrichting van pleinen en straten, een kwaliteitssprong heeft gemaakt en het er prettig toeven is, is de verscheidenheid aan functies die het centrum kan bieden nog lang niet ten volle benut.
- Het centrum is bij uitstek de plek waar mensen elkaar ontmoeten. Daarom dient het centrum veelzijdig en aantrekkelijk te zijn en complementair aan de voorzieningen in de wijken.
- Het centrum moet ook de eigenheid van Helmond uitdragen en onderscheidend zijn ten opzichte van de andere binnensteden in Brabant.

Diversiteit en eigenheid	In de stadsvisie wordt gekozen voor diversiteit, zowel wat betreft het beoogde winkel-aanbod als ten aanzien van de in het centrum samengebalde functies. Genoemd worden met name winkels, kunst, horeca en culturele voorzieningen. Wat betreft winkels wordt geconstateerd dat er leegstand is en dat verbreding van het aanbod gewenst is. Daarnaast is onderscheidend vermogen nodig ten opzichte van andere binnensteden en moet worden ingezet op zaken met een eigen uitstraling en karakter. Diversiteit wordt ook nagestreefd ten aanzien van de bewoners van het centrum. Er wordt ingezet op een meer gevarieerde woningvoorraad in 2030, zodat stadsbewoners van diverse pluimage in de binnenstad de stedelijke omgeving vinden die zij zoeken.
--------------------------	--

De grotere diversiteit en het sterker benadrukken van de eigenheid van de Helmondse binnenstad moet bevorderen dat het centrum een plaats is waar mensen zich thuis voelen. Een plek die uitnodigt tot een langer verblijf doordat er ‘iets te beleven is’.

Verschillende sferen	In de ruimtelijke uitwerking van de toekomstvisie wordt ingezet op het creëren van verschillende ‘sferen’ in het centrum. Afwisselend kan de sfeer dan ‘dynamisch’ of ‘rustig’ zijn, bijvoorbeeld. Uitgangspunten zijn een menselijke maat, spannende architectuur en een groene uitstraling. Historische elementen als de oude Aa en het industriële erfgoed bieden goede aanknopingspunten voor het creëren van een eigen sfeer.
----------------------	--

3.2 Stadsmarketingstrategie 2015-2018, Helmond als ‘huiskamer van de Peel’

Huiskamer van de Peel In de in 2014 opgestelde stadsmarketingstrategie 2015-2018 wordt niet alleen ingegaan op hoe de stad Helmond aan de man/vrouw moet worden gebracht. De stadsmarketingstrategie bevat ook inhoudelijke doelen. De strategie richt zich op de realisatie van de volgende ambitie ten aanzien van de stad en daarbinnen ook het centrum:

1. Helmond wil het ambassadeurschap voor Helmond vergroten. Inwoners van Helmond, Helmondse bedrijven en mensen die in Helmond werken of studeren moeten trots zijn op hun stad.
2. Helmond wil de positie van het stadscentrum als ‘huiskamer voor de Peel’ verder versterken. Het stadscentrum is in 2018 dé plek voor beleving, ontmoeting en ontspanning in de Peelregio.
3. Helmond wil haar positie als speler van formaat binnen de toptechnologieregio Brainport verder uitbouwen, door primair in te zetten op het versterken van haar economische speerpunten.

Met de profilering van het stadscentrum als huiskamer voor de Peel kiest Helmond positie tussen de kleinere kernen in de regio en de centrumstad Eindhoven. In vergelijking met de kleinere kernen biedt Helmond meer stedelijke dynamiek en een grotere diversiteit aan stedelijke functies maar ten opzichte van Eindhoven onderscheidt Helmond zich met de voordelen van een kleinere schaal. Trefwoorden zijn hartelijkheid, compactheid, gemeentelijkheid en een menselijke maat.

De stadsmarketingstrategie richt zich op het verder versterken van het stadscentrum in zowel fysieke als promotionele zin. Beoogde fysieke investeringen betreffen het (inmiddels niet meer actuele) centrumplan, verbeteringen in de openbare ruimte en aandacht voor architectuur en design. Promotioneel kan Helmond zich profileren met het stadscentrum als podium voor activiteiten. Het rendement van investeringen in stadsmarketing is het grootst indien het stadscentrum levendig en aantrekkelijk is en op die manier een visitekaartje is voor de stad. Het stadscentrum is sterk bepalend voor het imago van de stad. Het meeste rendement ontstaat als de marketing van het stadscentrum aansluit op die van de stad en vice versa.

3.3 Detailhandelsvisie op vier schaalniveaus, ruimte voor uitbreiding?

Visie op vier schaalniveaus Op vier regionale niveaus is er recent beleid geformuleerd ten aanzien van de ontwikkeling van Helmond als winkelstad:

- Detailhandelsbeleid 2013, beleidsnota van de gemeente Helmond.
- Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven (maart 2015).
- Afsprakenkader detailhandel in de Peel (april 2015).
- Regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven (juni 2015).

De regionale detailhandelsvisie op het niveau van de **metropoolregio**, vastgesteld maart 2015, bevat een set van richtinggevende uitgangspunten voor het detailhandelsbeleid van

de 21 in de regio samenwerkende gemeenten. Geconstateerd wordt dat in de grotere regio het centrum van Eindhoven en Ekkersrijt 'de top van de piramide' vormen in het winkel-landschap, met elk een bovenregionaal verzorgingsgebied. In de laag daaronder bevinden zich centra met een bovenlokale functie. Naast Helmond gaat het dan ook om Veldhoven, Valkenswaard, Deurne, Bladel en Budel. Voor de toekomst richtinggevende uitgangspunten die van belang zijn voor de centrumvisie Helmond zijn met name:

- Detailhandel wordt geconcentreerd / geclusterd in bestaande winkelgebieden (ruimtelijke concentratie) om zo de hoofdstructuur te behouden en te versterken.
- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen moeten passen bij het verzorgingsgebied en aantoonbaar kwaliteit toevoegen en de structuur versterken.
- Nieuwe detailhandelsontwikkelingen vinden in principe alleen plaats in de concentratie gebieden of op plekken waar dat voor de leefbaarheid noodzakelijk is (eventuele uitzonderingen hierop worden getoetst door een onafhankelijke commissie).
- Supermarkten worden gerealiseerd in of bij bestaande winkelgebieden. Solitaire supermarkten op bedrijventerreinen / perifere detailhandelslocaties zijn niet toegestaan.
- Perifere detailhandel (PDV) met bovenlokale impact wordt geclusterd op bestaande locaties. Er komen in principe geen nieuwe PDV-locaties. Er komt ook geen Retail Park of 'mega mall' in de regio.

In de detailhandelsvisie wordt onderstreept dat een (goed functionerend) centrum bestaat uit meer dan detailhandel. Keuzes ten aanzien van detailhandel moeten gemaakt worden vanuit het perspectief van de binnenstad als geheel. Toevoeging van andere functies kan de detailhandelsfunctie versterken. Er moet daarbij vooral ook worden gezocht naar wat Helmond kan onderscheiden van andere steden. Geconstateerd wordt dat stadscentra op dit moment wat invulling en karakter betreft te veel op elkaar lijken, terwijl complementariteit en uniciteit nieuwe bezoekers kan opleveren.

De detailhandelsvisie op het niveau van de metropoolregio is nader uitgewerkt in een detailhandelsvisie **Stedelijk Gebied Eindhoven**. Deze visie bevat voor alle in het gebied gelegen centra een weerbaarheidsanalyse, waarbij het centrum van Helmond als 'weerbaar' wordt gekwalificeerd. Wel wordt geconstateerd dat de leegstand bovengemiddeld hoog is met 16,9 procent. In de gemeente als geheel is er een aanbod van 160.000 m² wvo detailhandel, waarvan 27.000 m² wvo leeg staat. Een relatief klein deel van het totale detailhandelsaanbod in Helmond is gesitueerd in het centrum². Wel is het centrum van Helmond met 179 winkels en 35.000 m² wvo na Eindhoven met afstand het tweede koopcentrum van de regio. Daarmee vervult het centrum een verzorgingsfunctie voor met name inwoners uit de eigen gemeente en de directe regio. Deze positie is met de in de afgelopen jaren gerealiseerde kwaliteitsslag in de openbare ruimte versterkt. Wel wordt opgemerkt dat er nog een behoorlijk uitbreidingsvolume op het programma staat en dat 'dit ook ge-

² In de centrummonitor Helmond is aangegeven dat een kwart van het winkelvloeroppervlak te vinden is in het centrum, waar dit in vergelijkbare steden gemiddeld 36 procent is.

wenst is gezien de huidige omvang in combinatie met de recente en toekomstige groei van het primaire draagvlak'. In tegenstelling tot Eindhoven is in deze visie voor Helmond wel een kwantitatieve uitbreidingsambitie geformuleerd. Ter illustratie: terwijl de omvang van de bevolking de laatste 20 jaar met 30 procent is gegroeid, is het winkelaanbod in het centrum nauwelijks toegenomen. Extra aanbod kan onder meer gevonden worden in de recreatieve branches. Voor het (extra) detailhandelsaanbod in het centrum wordt aangegeven dat deze moet bijdragen aan een betere en completere mix met het accent op het middensegment³.

Het aanbod zou ten opzichte van Eindhoven wel minder breed en diep moeten zijn. Overigens wordt ten aanzien van de onderlinge concurrentie tussen Eindhoven en Helmond opgemerkt dat gelet op de schaalverschillen de onderlinge hiërarchie niet snel verstoord zal raken. In de hiërarchie op een hoger schaalniveau wordt Helmond met een regionale verzorgingsfunctie na Eindhoven wel een positie gegeven vóór meer lokaal verzorgende kernen als Veldhoven, Geldrop, Best, Oirschot, Son en Breugel, Mierlo en Aalst.

Op een kleiner schaalniveau, namelijk dat van **de Peel**, hebben de gemeenten Helmond, Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek en Someren een afsprakenkader detailhandel voor de Peel opgesteld in april 2015. Voor het afsprakenkader is een analyse gemaakt van de winkelpositie van deze gemeenten. Geconstateerd wordt dat de leegstand in Helmond, gemeten in winkelloppervlak, relatief laag is⁴. Als oorzaak wordt aangegeven dat de stad in de afgelopen jaren weinig heeft uitgebreid, terwijl het inwonertal wel is toegenomen. Deze combinatie zal er aan hebben bijgedragen dat Helmond ten opzichte van andere middelgrote steden een relatief lage koopkrachtbinding in het niet-dagelijks segment realiseert en ook relatief weinig externe koopkracht in dit segment uitlokt⁵:

Gemeente	Binding			Toevloeiing		
	Totaal	Dagelijks	Niet-dagelijks	Totaal	Dagelijks	Niet-dagelijks
Asten	65%	74%	52%	33%	26%	43%
Deurne	79%	82%	74%	25%	13%	37%
Gemert-Bakel	64%	79%	44%	25%	17%	39%
Helmond	74%	83%	63%	22%	11%	36%
Laarbeek	66%	79%	48%	26%	19%	39%
Someren	58%	72%	43%	42%	41%	43%

Uitbreiding
wenselijk

Geconcludeerd wordt dat uitbreiding van het winkelhart in Helmond gewenst is om de eigen inwoners te blijven binden en de regionale verzorgingsfunctie te versterken.

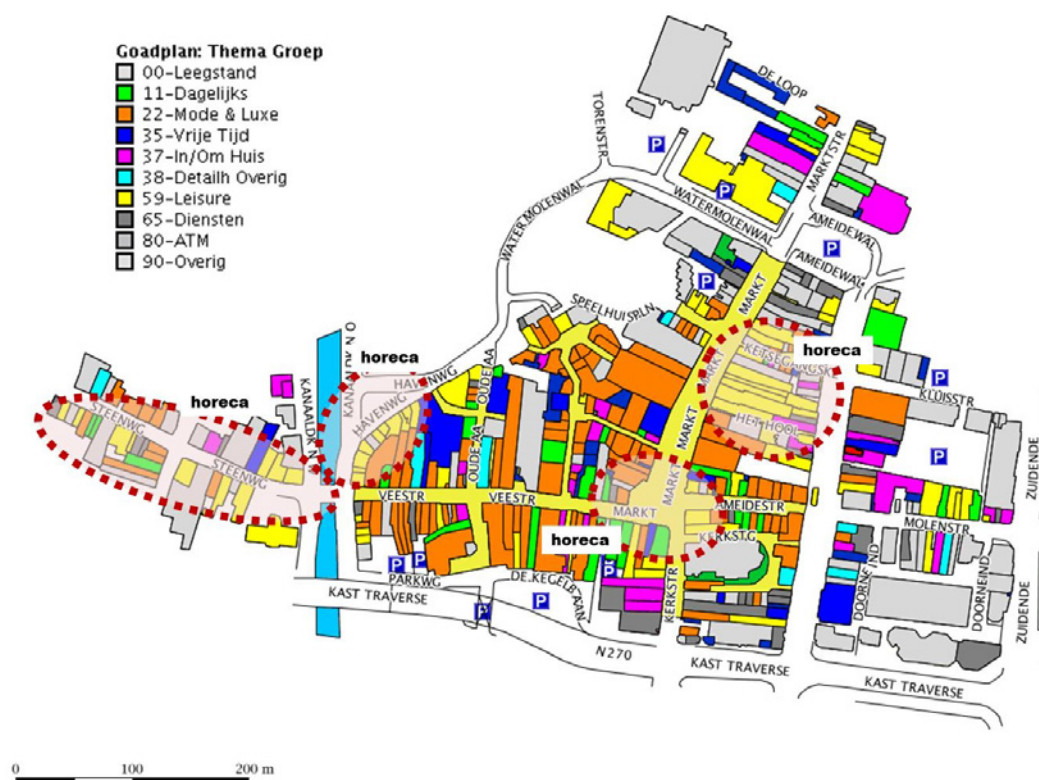
³ Nota bene: hierbij past als kanttekening dat juist het middensegment in de detailhandel het momenteel moeilijk heeft. De problemen bij bekende ketens als V&D, HEMA en zeer recent de schoenenwinkels van Macintosh (o.a. Dolcis, Manfield, Invito en Scapino) illustreren dit. Het middensegment lijkt bovengemiddeld gevoelig voor inkopen via internet.

⁴ In 2014 gaat het om 7 procent gemeten in m² wvo, wat het laagst is van alle Peelgemeenten waar de leegstand varieert van 8 procent tot 11 procent en ook lager dan het gemiddelde van de Stadsregio Eindhoven met voor dat gebied 8 procent leegstand.

⁵ Op basis van meest recente koopstromenonderzoek uit 2013.

In de medio 2015 gepubliceerde **centrummonitor Helmond 2015** is weergegeven hoe bezoekers aan de Helmond de binnenstad ervaren. Het blijkt dat de inwoners van Helmond het centrum sinds 2000 steeds hoger zijn gaan waarderen. Het algemene rapportcijfer voor het centrum steeg van 6,1 in 2000 naar 6,9 in 2013. De waardering voor het centrum vanuit het perspectief van jongeren blijft achter. Het rapportcijfer komt dan uit op 6,2 in 2013 (sinds 2006 zijn er geen sterke schommelingen in deze waardering). In het algemeen is de waardering voor het centrum sterk gestegen in de periode 2000 tot en met 2006. Daarna stabiliseert de waardering op een 'voldoende'. De ambitie zou in ieder geval moeten zijn om van een 'voldoende' door te ontwikkelen naar een 'goed' en ook de waardering van het centrum voor jongeren te verbeteren.

Op basis van gegevens van Locatus is in beeld gebracht welke functies in het kernwinkelgebied in het centrum van Helmond aanwezig zijn. Wat betreft detailhandel valt op, dat het segment mode & luxe domineert in de Veestraat en de Elzaspassage en ook sterk vertegenwoordigd is in het zuidelijk deel van de Markt en de Ameidestraat:



Horeca en overige vormen van leisure zijn geconcentreerd in en om de Havenweg, in de oostelijke wand van de Markt en aan de zuidzijde van de Markt. Daarnaast is er een divers horeca-aanbod in en om de Steenweg. Geïsoleerd gelegen leisure-hotspots zijn een casino

aan de Watermolenwal, Monkey Town Helmond ten noorden van de Watermolenwal en KidsPlaza aan de Nieuwe Industrieweg.

In de nota Detailhandelsbeleid 2013 van de gemeente Helmond wordt gesteld dat het centrum het hart van de stad is en een levendige, sfeervolle en aantrekkelijke ontmoetingsplek moet zijn. Gesteld wordt dat in de afgelopen jaren reeds belangrijke voortgang is geboekt, met name door de uitvoering van het project 'De kwaliteitsimpuls', waardoor het bestaande centrum een facelift heeft gekregen. De openbare ruimte is aangepakt en in samenwerking met pandeigenaren zijn gevels verbeterd. Een belangrijke conclusie is verder dat Helmond in de afgelopen decennia is gegroeid maar dat het kernwinkelgebied in het centrum van de stad niet is meegegroeid. Er wordt daarom ingezet op uitbreiding van het centrum, zodat een schaal ontstaat die beter bij een stad met de grootte van Helmond past en waardoor de positie in de regio kan worden versterkt. Doel van de uitbreiding (kwantitatief en kwalitatief) is een toename van de stedelijke en regionale koopbestedingen. Om deze ambitie te realiseren, wordt onder meer ingezet op:

- Vergroting van de variëteit in het aanbod aan winkels. Om voor meer doelgroepen interessant te zijn, moet vooral ook worden ingezet op toevoeging van meer hoogwaardige en/of bijzondere winkels.
- Er moet worden gewerkt aan een aangenaam verblijfsklimaat voor consumenten, onder andere door toevoegen en mixen van cultuur en leisure met de winkelfunctie.
- Versterking van het 'dwaalmilieu' rondom het kernwinkelgebied, met name ter ondersteuning van het recreatieve winkelbezoek.
- Realiseren van meer 'sferen' in de binnenstad om zo bezoekers te verblijven langer te blijven, waarbij de bezoekers door middel van een betere bewegwijzering ook wordt gewezen op deze extra mogelijkheden.
- Meer clustering van het horeca-aanbod.
- Daarnaast is en blijft een goede bereikbaarheid van belang, met aandacht voor de bronpunten en de dan belangrijke parkeervoorzieningen.

3.4 Horecabeleidsplan wordt geactualiseerd, behoefte aan versterking

Het horecabeleidsplan Helmond 2011-2015 wordt in de loop van 2016 geactualiseerd. In dit stadium is nog geen (concept-)versie van het nieuwe horecabeleidsplan beschikbaar. De hoofddoelstelling van het aflopende horecabeleidsplan was "bij te dragen aan de (vooral kwalitatieve) versterking van de horecasector in Helmond" waardoor deze sector op zijn beurt bijdraagt aan:

- (nog) Betere vervulling van horecabehoeften van Helmonders en bezoekers van de stad.
- De versterking van de economische structuur en met name de groei van de werkgelegenheid van Helmond als tweede centrumstad in de regio Zuidoost-Brabant.
- Verhogen van de aantrekkelijkheid van overige vrijetijdsvoorzieningen in de stad, binnen en buiten het centrum.

- Een nog gezelliger, drukker, aantrekkelijker, herkenbaar veiliger en leefbaarder centrum als visitekaartje van Helmond, overdag, 's avonds en 's nachts.
- (nog) Leefbaarder en aantrekkelijker woonwijken.

Vorig kader
Centrum/
Kanaalzone

De in het horecabeleidsplan gekozen doelen sluiten aan bij eerdere nota's Vrijetijdsvoorzieningen Helmond 2010-2015 en de Beleidsnota Verblijfsrecreatie 2010 waarin de hoofdlijn is dat aanvulling van het horeca-aanbod op diverse plekken gewenst is. Concreet worden ten aanzien van het gebied Centrum/Kanaalzone de volgende keuzes gemaakt:

- De gemeente heeft een positieve houding ten opzichte van nieuwe horeca-initiatieven in het centrum. Ook geldt deze houding voor horeca als nevenfunctie bij andere centrumfuncties met een andere hoofdfunctie (bijvoorbeeld culturele voorzieningen zoals de bibliotheek).
- De voorkeur hebben initiatieven die een verrijking zijn van het bestaande aanbod. Dit betekent zowel kwalitatieve verdieping van het aanbod (bijvoorbeeld verbetering culinaire kwaliteit of extra gastvrijheid) en/of kwalitatieve verbreding of diversiteit van het aanbod (nieuwe doelgroepen, bijzondere locaties, nieuwe formules en dergelijke).
- Voor het bestaande centrum geldt in de meeste straten een consolidatiebeleid horeca. Dit wil zeggen dat bestaande horeca I en II kan blijven. Nieuwe horeca I is daar mogelijk, maar met vrijstelling. In de horeca-ontwikkelingsgebieden Oostzijde Markt en Kanaalzone is nieuwe horeca I rechtstreeks mogelijk. In de toekomstige centrumuitbreiding op basis van het Centrumplan is ook horeca I mogelijk. Nieuwe horeca II is alleen mogelijk in de (huidige) horeca-ontwikkelingsgebieden, met vrijstelling.
- In de Kanaalzone ten noorden en zuiden van het centrum (zoals op Suytkade) is ruimte voor horeca.
- Ten behoeve van de bestaande horeca, de detailhandel en andere voorzieningen in het centrum zet de gemeente vanaf 2011 tot en met 2013 extra middelen in voor promotie en onderhoud van het centrum. Deze hebben als doel het aantrekken van meer bezoekers en het bevorderen van een langere verblijfsduur.
- Bij actualisatie van het terrassenbeleid bezien de gemeente hoe enige flexibiliteit op verzoek van de horeca ingepast kan worden, zonder het karakter van de kwaliteitsimpuls aan te tasten. Dit geldt ook voor mogelijke aanpassingen van terrassen van het horecaontwikkelingsgebied Oostzijde Markt. De aanpassingen hebben als doel dit gebied beter te laten functioneren en ook nieuwe terrassen bij nieuwe horecavestigingen in te passen.

De **centrummonitor Helmond 2015** laat zien dat van de Helmonders zo'n 43 procent één keer per maand tijdens winkeltijden de horeca in met name het centrum bezoekt. Voor circa 15 procent geldt dat zij dit gemiddeld minimaal één keer per week doen. De overige 57 procent is een sporadische bezoeker van de Helmondse horeca. Voor inwoners van de omliggende gemeenten geldt dat zij maar beperkt horecabezoek plegen in Helmond. Zo'n 7 procent van deze groep bezoekt tenminste één keer per maand een horecagelegenheid in Helmond tijdens winkeltijden. Verder geeft 61 procent van de inwoners van de omliggende

gemeenten aan dat zij in het afgelopen jaar minimaal één keer de horeca in Helmond hebben bezocht. Het betekent dat voor bijna 4 op de 10 inwoners van de buurgemeenten geldt dat zij langer dan een jaar geen café, restaurant of andere horecagelegenheid hebben bezocht in Helmond. De centrumpositie van Helmond op het vlak van horeca is daarmee bescheiden. Bewoners van omliggende gemeenten bezoeken de Helmondse horeca buiten winkeltijden nog minder (circa 5 procent heeft één keer of vaker de horeca in Helmond bezocht buiten winkeltijden). Voor de Helmonders zelf ligt dit op 30 procent. Er is daarmee zowel in Helmond als zeker in de regio potentie om meer horecabezoek uit te lokken. Het gaat daarbij dan voor een belangrijk deel om het betreden van een nieuwe markt, in die zin dat voor een flink deel van de niet-bezoekers geldt dat zij niet eens overwegen om de horeca in Helmond te bezoeken. Een groot deel van de bezoekers bezoekt 'uit gewoonte' andere steden of dorpen.

3.5 Nota vrijetijdsvoorzieningen en uitgangspunten evenementenbeleid

In de nota 'uitgangspunten evenementenbeleid' van januari 2015 is vastgesteld dat er in Helmond jaarlijks een paar honderd evenementen worden georganiseerd. Deze vinden voor een belangrijk deel plaats in het (uitgaans-)centrum. Evenementen zijn belangrijk voor Helmond omdat ze bijdragen aan de gewenste levendigheid en beleving in de stad. Evenementen trekken bezoekers aan die omzet genereren voor de ondernemers in de binnenstad en bovendien bieden zij een kans de stad te promoten en te profileren. De gemeente maakt de keuze dat, wanneer er gekozen moet worden wat betreft financiële ondersteuning in de vorm van subsidie of anderszins, de voorkeur uitgaat naar evenementen die bijdragen aan het imago van de stad Helmond. Het in de stadsmarketingstrategie 2015-2018 uitgewerkte 'merkconcept' vormt daarbij een belangrijke leidraad.

Een beperkt aantal locaties in het centrum biedt plaats aan een groot deel van de Helmondse evenementen. Het gaat dan om de Markt, het Havenplein en het Havenpark, de Kasteeltuin, het Speelhuisplein, de Steenweg en het voorterrein van de Cacaofabriek. De belastbaarheid van deze locaties is aan grenzen onderhevig, waarbij voor de Kasteeltuin al grenzen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

De nota vrijetijdsvoorzieningen Helmond 2010-2015, 'de klok op leisure... tijd voor vrijetijd' uit februari 2010 is toe aan actualisering. Een belangrijke constatering is dat Helmond een achterstand heeft op het gebied van leisure. Helmond scoort op vrijwel alle typen vrijetijdsvoorzieningen lager dan de omliggende Peelgemeenten en het stedelijk gebied van Eindhoven. Dit blijft ook zo na realisatie van nieuwe leisure-ontwikkelingen in het centrum en op Suytkade. In de nota zijn zes strategische beleidslijnen uitgezet:

- Afmaken: de gemeente dient af te maken waar ze aan begonnen is en moet voorzichtig zijn met het toevoegen van nieuwe ambities.
- Hiaten: voorzieningen die worden gemist. Aanwezigheid in de regio kan de behoefte in de eigen stad weggenomen hebben.
- Knelpunten: voorzieningen die niet meer voldoen aan de eisen van de tijd en die dringend een kwaliteitsimpuls behoeven.

- Stedelijkheid: voorzieningen die bijdragen aan het versterken van de positie van Helmond als centrumstad en aan meer stedelijke dynamiek, krijgen een plus.
- Thema's: het uitbouwen van het vrijetijdspand op basis van thema's helpt de identiteit van Helmond te versterken en draagt bij aan het gewenste imago.
- Quick wins: het is zaak om met het langetermijnperspectief voor ogen ook op de kortere termijn successen te kunnen boeken.

De uitwerking bevat locatieprofielen voor de Kanaalzone en voor drie overige locaties (Centrumgebied Groene Peelvallei, Groen en buitengebied, overige gebieden). Het centrale deel van de Kanaalzone, het gebied binnen de centrumring, leent zich voor voorzieningen die stedelijke dynamiek en 'loop' in de stad opleveren.

Locatieprofiel kanaalzone binnen centrumring	
Uitgangspunten voor ontwikkeling	Passende leisurefuncties
• Visitekaartje Helmond • Identiteitsdrager Helmond • Drager van stedelijkheid en dynamiek • Prioriteit als zoeklocatie voor leisure • Hoge visuele en ruimtelijke kwaliteit • Ruimte voor nieuwe intensieve ontwikkelingen • Ruimte voor tijdelijke intensieve ontwikkelingen	• Architectuur/iconen • Aanlegvoorzieningen, passantenhaven, jachthaven • Urban entertainment centre • Indoor speeltuin, indoor vermaak, al dan niet tijdelijk • Recreatiebad/subtropisch zwemparadijs • Publiek zwembad • Stedelijk gelegen wellnesscentre • Indoor/outdoor evenementenaccommodaties, al dan niet tijdelijk • Horeca en detailhandel • Multifunctioneel stadion, indoor en outdoor • Indoor/outdoor culturele voorzieningen • Hotels, bed & breakfastaccommodaties, gereguleerde overnachtingsplaats (campers) • Ondersteunende MICE-accommodaties • Openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten

Voor de gemeente als geheel wordt aangegeven dat Helmond laag scoort wat de dichtheid van leisurevoorzieningen betreft, zowel ten opzichte van andere steden als in vergelijking met de Peel als regio. De ontwikkelingen die voor de toekomst werden voorzien waren niet alleen gesitueerd in binnenstad en aangrenzend deel van de Kanaalzone, maar met name ook in het gebied Suytkade. Er werd een concreet programma voor deze locatie genoemd bestaande uit 24.000 m² met onder meer een hotel (inmiddels is hotel Fitland gerealiseerd), vergaderzalen, sporthal, bowlingbanen en voorzieningen op het gebied van wellness. Verder was in het centrumplan een hotel voorzien van 2.400 m².

3.6 Woonvisie 2016-2020 (concept)

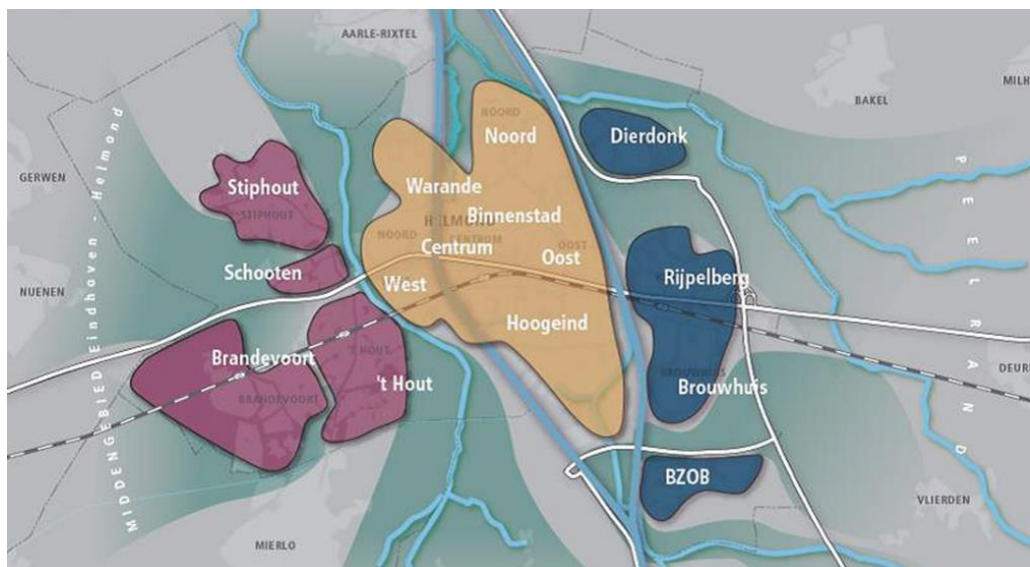
In de woonvisie 2016-2020 wordt ingezet op 'duurzame kwaliteit waarbij de klant centraal staat'. Het accent ligt niet op extra nieuwbouw. In de periode van nu tot 2030 gaat de ge-

meente uit van een toename van het aantal inwoners van nu 90.000 naar uiteindelijk 95.000. De gemeente heeft in de woonvisie de volgende doelen centraal gesteld:

- De insteek is om bij bouwplannen niet de kwantiteit (aantallen en hoeveelheid) maar kwaliteit centraal te stellen, waarbij niet de bouwer maar de consument bepalend is.
- In de periode 2015 – 2020 worden er 2.750 woningen in Helmond gebouwd. 35 procent hiervan zijn sociale huurwoningen.
- Bestaande nieuwbouwplannen (o.a. Brandevoort, Groene Loper, Suytkade) worden afgebouwd. Er komen géén extra nieuwbouwplannen buiten de bebouwde kom meer bij.
- Meer aandacht en promotie voor het gezamenlijk zelf bouwen (CPO). In Brandevoort-Liverdonk en Brandevoort-Hazenwinkel worden in totaal 100 woningplekken hiervoor gereserveerd.

De woonvisie bevat geen doelstellingen gericht op het bevorderen van de woonfunctie van het centrum. Dit is bijzonder omdat in de stadsvisie wel een ambitie wordt uitgesproken op dit punt. De regio Zuidoost-Brabant kent jaarlijks een instroom van ongeveer 5.000 kenniswerkers. Naar schatting 10 procent hiervan (circa 500 personen) vestigt zich in Helmond. Deze kenniswerkers vragen vaak direct kwalitatieve hoogwaardige huisvesting, die dus veelal gevonden wordt binnen de bestaande voorraad. Brandevoort past prima binnen dit wensenprofiel. Over de eventuele geschiktheid van het centrum als woonlocatie voor deze groep wordt niets gemeld.

In de structuur van de gemeente Helmond valt op dat er in grote lijnen een driedeling aanwezig is wat betreft woonlocaties:



Er is een middengebied bestaande uit het stadscentrum en de wijken Noord, Warande, Oost, West en Hoogeind. De hier woonachtige inwoners lijken relatief sterk georiënteerd op het centrum van Helmond. Dit is in veel minder sterke mate het geval voor de westelijke

woonwijken Stiphout, Schooten, Brandevoort en 't Hout, die elk een behoorlijk eigen voorzieningenniveau kennen en bovendien deels ook op Eindhoven georiënteerd zijn. Voor de oostelijke wijken Dierdonk, Rijpelberg, en Brouwhuis geldt dat het woonwijken zijn met een beperkt eigen voorzieningenniveau. De woonfunctie domineert sterk boven de overige functies.

De relatief lage koopkrachtbinding van Helmond, vooral in het niet-dagelijkse segment, kan deels verklaard worden door de minder grote toevloeiing van koopkracht vanuit de westelijke woonwijken. Als het centrum van Helmond deze groep beter weet te binden, kan dat een belangrijke impuls opleveren voor de daar aanwezige detailhandel en horeca.

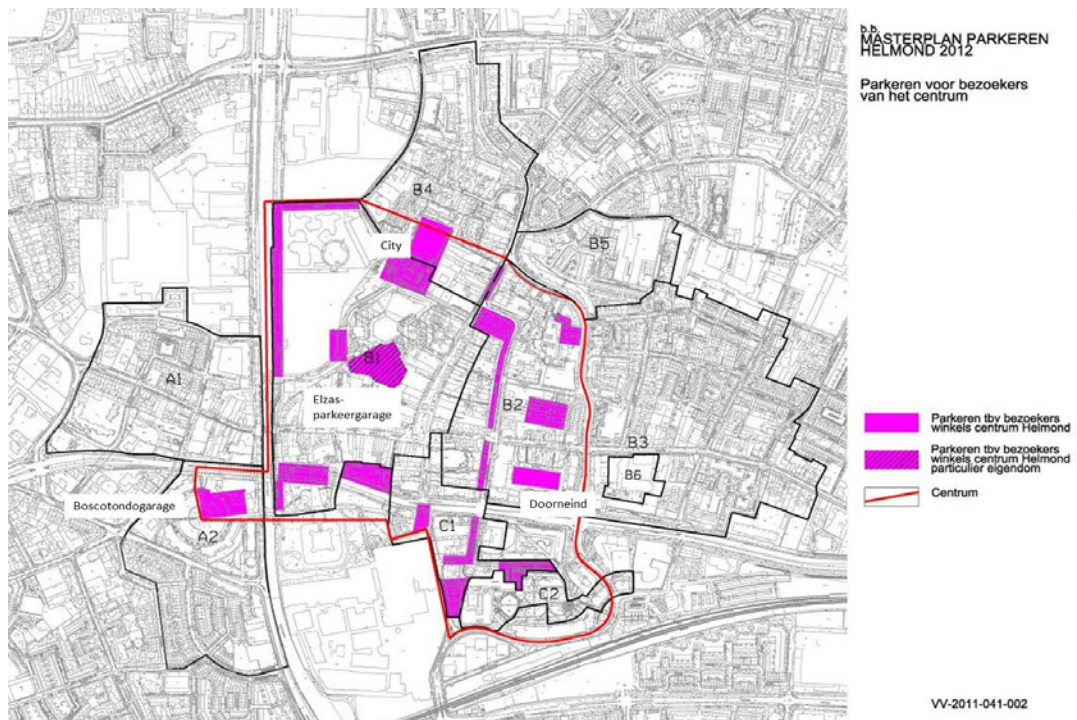
Verder kan een verhoging van het aantal inwoners in het centrumgebied zelf ook bijdragen aan de levendigheid van het centrum en het draagvlak voor het voorzieningenniveau. Het gaat dan met name ook om het dagelijkse segment (bakker, slager, supermarkt⁶).

3.7 Masterplan en aanvalsplan parkeren & 'Helmond Verbonden'

Prioriteit voor bezoekers Met het in 2012 vastgestelde Masterplan Parkeren Helmond 2012 heeft de gemeente Helmond de eerder in 2001 geformuleerde uitgangspunten voor het parkeerbeleid herzien. Een belangrijke constatering is dat parkeren voor het centrum een belangrijke steunpilaar is in economisch opzicht. Daarbij spelen bezoekers een belangrijkere rol dan werknemers. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat werknemers bereid zijn om grotere afstanden te lopen voor hun werk in het centrum om kosten te besparen dan bezoekers van het centrum. Dit beïnvloedt ook de rolopvatting van de gemeente Helmond op het gebied van parkeren. Het faciliteren van parkeren door werknemers wordt tegenwoordig, niet alleen in Helmond, gezien als een verantwoordelijkheid primair voor de werkgever.

Een andere constatering is dat de bereikbaarheid van het centrum van Helmond doorgaans goed is. Er is om die reden geen aanleiding voor een dynamisch parkeerverwijssysteem omdat een dergelijk systeem vooral zinvol is bij veel bezoekers van buiten de stad die onbekend zijn met de situatie in Helmond en als parkeervoorzieningen vaak vol staan. Dit is in Helmond meestal niet het geval; het gebruik van parkeergarages loopt de laatste jaren terug. De parkeervoorzieningen zijn ook goed gespreid in en rondom het centrum:

⁶ In het centrum zit één slagerij (keurslagerij Goossens op de Steenweg, een tweede slagerij - Hagelaar- zit in de Beelsstraat net buiten het centrum). In het centrum zijn verder twee bakkers gevestigd (bakkerij Morssink in de Ameidestraat en Bakker Bart op de hoek van de Markt en de Kerkstraat). Het aanbod supermarkten in het centrum is uitgebreider met de Aldi op de Noord Koninginnewal, een EkoPlaza in de Steenweg en een Lidl op de hoek Suytboulevard-Taftstraat. De AH XL aan de Torenstraat is weliswaar gevestigd in het centrumgebied maar heeft beperkt aansluiting met het kernwinkelgebied. Net buiten het centrum is er tot slot een Lidl in de Heistraat.



Parkeergemak & -tarief Uit een vergelijking van parkeertarieven met overige steden in Brabant blijkt dat de tarieven voor parkeren in garages in en om het centrum in lijn liggen met deze referentiesteden. Ten aanzien van de hoogte van parkeertarieven wordt verder opgemerkt dat er voor gewaakt moet worden dat inkomsten uit betaald parkeren ten koste gaan van de bereikbaarheid, leefbaarheid en economische vitaliteit van het centrum. Verder is niet alleen de hoogte van het parkeertarief voor bezoekers aan het centrum van belang, maar ook het gemak waarmee betaald kan worden. Invoering van 'belparkeren' en 'real time'-parkeren is het overwegen waard omdat dit door bezoekers als eerlijker wordt ervaren en minder ergernis oplevert. Met de invoering van 'gepast parkeren' is dit inmiddels voor een belangrijk deel van het centrum gerealiseerd. Om bezoekers van het centrum te faciliteren, kan een 'stop & shop'-tarief worden gehanteerd voor het eerste uur.

Nieuwe mobiliteitsvisie De nota Helmond Mobiel 2007-2015 is recent geactualiseerd. In de nota 'Helmond Verbonden: mobiliteitsvisie 2016-2025' van 4 april 2016 is afscheid genomen van een nog sterk op groei gerichte mobiliteitsvisie. Waar in Helmond Mobiel werd uitgegaan van een groei naar meer dan 100.000 inwoners, zijn de verwachtingen inmiddels bijgesteld (tot 96.000 in 2030 op basis van provinciale prognoses). Recent passeerde Helmond de grens van de 90.000ste inwoner. In de nieuwe mobiliteitsvisie staan vier prioriteiten centraal, naast de zorg voor een duurzaam en veilig verkeerssysteem:

1. Maximaal inzetten van de fiets mede op basis van 'masterplan fiets 2.0'.
2. Smart Mobility, koploper blijven in het innoveren in mobiliteit.
3. Duurzame ontsluiting van centrum, stad en regio.
4. Openbaar Vervoer: versterken van knooppunten en creëren van kansen voor nieuwe maatwerksystemen.

Bereikbaarheid centrum Het goed bereikbaar houden van het centrum, vormt een belangrijke doelstelling in de mobiliteitsvisie. Een levendig en aantrekkelijk centrum, waar de inwoners van stad en regio hun inkopen kunnen doen, kunnen verblijven en uitgaan en gebruik kunnen maken van voorzieningen, is van groot belang. Het centrum is momenteel goed bereikbaar, maar verdere verbetering is wenselijk. Met name is de uitdaging de bereikbaarheid verder te verbeteren en tegelijk een hogere kwaliteitsbeleving van het centrum te realiseren.

De openbare ruimte in het centrum wordt daarvoor opnieuw aan de verschillende gebruikers toegedeeld, zodanig dat elke vervoerswijze op haar specifieke sterke punten wordt bediend. Voor de fietser en de voetganger is een zo direct mogelijke bereikbaarheid – de kortste afstand – een belangrijke voorwaarde. Voor de auto is omrijden minder problematisch, maar is het weer wél belangrijk dat een vlotte doorstroming wordt gegarandeerd: afwikkelingsproblemen die zich nu op de zaterdagmiddagen voordoen (bijvoorbeeld aan de oostzijde van het centrum) worden opgelost. Bij het bepalen van de maatregelen worden de maatregelen die in de voorbije jaren al zijn uitgevoerd beschouwd als uitgangspunt. De verbeteringen in de bereikbaarheid van het centrum worden geïntegreerd in de gemeentelijke Centrumvisie. De voorgenomen acties kunnen als volgt worden samengevat:

Nieuw perspectief voor Stadshart Helmond: bijdragen aan een vitaal stadscentrum

Daarvoor is nodig:

- een gefaseerde realisatie van een geïntegreerd verkeerssysteem in het centrum, passend bij het gewenste kwaliteitsniveau van de openbare ruimte, dat zorgt voor een goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen.
- samenspraak en co-creatie met ondernemers en inwoners zodat een breed gedragen plan ontstaat.
- de ontwikkeling van initiatieven in het kader van de Centrumvisie voor de nieuwe invulling van onder andere het noordelijk deel van het centrum (Havenpark).
- met andere partijen zoeken naar duurzamere vormen van stedelijke distributie om tijdig een antwoord te hebben op het stijgend aantal transportbewegingen in de stad.

Vervolgacties:

Het nieuwe perspectief voor Stadshart Helmond maakt onderdeel uit van de nieuwe Centrumvisie en zal integraal worden opgepakt.

Aandachtspunten vanuit mobiliteit zijn:

- optimale en efficiënte verdeling van de beschikbare openbare ruimte over de verschillende modaliteiten.
- de bereikbaarheid van het centrum vanuit het westen (barrièrewerking kanaal).
- verbetering van de positie van de fiets.
- structurele oplossingen voor het parkeren, optimaal toegesneden op de specifieke behoeften van het centrum.

De gemeente heeft in de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in betere fietsverbindingen, ook van en naar het centrum. Er zijn kwalitatief hoogwaardige ‘inprikroutes’ gerealiseerd voor de fietsers, en gratis stallingen. Voor de komende periode is de wens om de fiets nog meer prioriteit te geven boven andere modaliteiten zonder dat de bereikbaarheid voor deze modaliteiten in het gedrang komt. Een ander aandachtspunt in de nieuwe mobiliteitsvisie betreft de afhandeling van de grote verkeersstromen van en naar en om het centrum. De stedenbouwkundige structuur van het Helmondse centrum, waarbij met name het kanaal een rol speelt, zorgt ervoor dat de benaderbaarheid van het centrum vanaf het westen beter kan. Daarnaast beschikt het Helmondse centrum nog niet over een sluitende ringweg, die het verkeer kan verdelen en parkeervoorzieningen gemakkelijk bereikbaar

kan maken. De westzijde ontbreekt grotendeels en andere delen van de ring – noord- en oostzijde – hebben onvoldoende capaciteit.

De in de mobiliteitsvisie opgenomen doelen kunnen deels worden gerealiseerd door in het centrum op bepaalde plekken voor het autoverkeer eenrichtingscircuits in te richten. De ruimte die daarmee wordt bespaard voor de auto, kan ten goede komen aan met name fiets, voetganger en Openbaar Vervoer. Voorwaarde voor deze herprioritering van de beschikbare ruimte is dat alle delen van het centrum goed bereikbaar blijven voor de auto. Verder kan zonodig beperkt straatparkeren voor de winkelkeur teruggebracht worden, om tegemoet te komen aan een vaak geuite wens van winkeliers en centrumbezoekers. Eenrichtingsverkeer betekent eenvoudiger regelbare kruispunten met voordelen voor de doorstroming én voor de verkeersveiligheid. Er zijn echter ook nadelen, zoals een grotere omrijdt-factor en onduidelijkheid bij bezoekers die ter plaatse niet bekend zijn. Daarom wil de gemeente in het kader van de Centrumvisie bestuderen of het de aangewezen oplossing is voor een goed bereikbaar stadscentrum.

3.8 De kracht van Helmond, economische visie

De gemeente Helmond is momenteel in samenwerking met Rabobank Helmond bezig met het opstellen van een economische agenda voor Helmond tot 2020. Deze agenda is een actualisatie⁷ van de in 2011 opgestelde economische visie 'Helmond – Ondernemende stad in een toptechnologische regio'. De economische analyse van de kracht van Helmond resulteert in vier belangrijkste opgaven:

- Investeren in talentontwikkeling van de (beroeps-)bevolking.
- Versterken van de kwaliteit van het ondernemerschap.
- Stimuleren van meer dynamiek rond de speerpuntsectoren.
- Werken aan een sterkere positionering van Helmond.

De laatste opgave heeft belangrijke raakvlakken met de voor het centrum van Helmond op te stellen visie. Geconstateerd wordt dat de centrumfunctie van Helmond in de Peel-regio bescheiden is op het gebied van winkelen en horeca. Wel is de stad belangrijk in een aantal economische sectoren zoals de topsectoren high tech en food en industrie in het algemeen. Ook vervult Helmond op het gebied van onderwijs en zorg een belangrijke functie voor de regio. De positie van Helmond kent twee dimensies, die beide op dit moment niet optimaal tot hun recht komen:

- Helmond is 'hoofdstad' van de Peel.
- Helmond is 'zusterstad' van Eindhoven binnen de metropoolregio.

⁷ Gemeente Helmond en Rabobank Helmond, ondersteund door Anouk Smeltink-Mensen (AnalyZus) en Sergej Bulterman (Bureon), *De economische kracht van Helmond: economische analyse en agenda voor Helmond tot 2020*, december 2015 (hoofdrapport) en januari 2016 (samenvatting).

Geconstateerd wordt dat Helmond net als andere gemeenten van een vergelijkbare omvang moeite heeft zich als bezoekers- en winkelstad helder te positioneren tussen de kleinere regionale kernen enerzijds en centrumstad Eindhoven anderzijds. Helmond is in die zin 'stuck in the middle': het heeft niet de aantrekkingskracht van een grootstedelijke kern als Eindhoven en ook niet de dorpse sfeer van de kleinere kernen in de regio. Het is zaak voor Helmond om hier verbetering in aan te brengen en een duidelijker en meer onderscheiden en tegelijk aanvullend profiel te kiezen voor het centrum.

4 Sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen

4.1 Voor het centrum van Helmond relevante trends

Om tot een kansrijke strategie voor de verdere ontwikkeling van het centrum van Helmond te komen, is het belangrijk in beeld te hebben welke trends en ontwikkelingen zich buiten de invloed van de gemeente voltrekken. Deze exogene ontwikkelingen worden navolgend beknopt geschetst, waarbij de focus niet eenzijdig ligt op detailhandel⁸ maar op alle functies die (kunnen) bijdragen aan een levendig en aantrekkelijk centrum van Helmond:

- Beleggers in winkelvastgoed concentreren zich in toenemende mate op een kleiner aantal toplocaties. Een recente studie van ING Economisch Bureau⁹ gaat uit van de verwachting dat deze beleggers zich de komende jaren in Nederland gaan richten op maximaal 15 à 20 hoogwaardige toplocaties. Het gaat dan met name om de binnensteden van de grootste steden in Nederland. Winkelen wordt voor consumenten steeds meer een belevenis c.q. zij zoeken dit als zij gaan winkelen. Verder verwachten consumenten dan een 'totaalaanbod'. De kleinere regionale steden hebben moeite om aan dit verwachtingspatroon te voldoen. Voor Helmond houdt deze ontwikkeling een bedreiging in; voor steden als Eindhoven en wellicht ook Den Bosch juist een kans.
- De Nederlandse consument heeft in de afgelopen jaren aan koopkracht ingeleverd. Dit heeft geresulteerd in lagere consumentenbestedingen in winkels, maar ook in de horeca en overige delen van de vrijetijdssector. Binnen de detailhandel hebben met name de winkels in het niet-dagelijkse segment (in grote mate gelijk te stellen aan 'non food') het moeilijk gehad. Het is de vraag of dit op kortere termijn duidelijk zal veranderen.
- Niet alleen hebben winkels te maken met vaak duidelijk lagere bestedingen van consumenten, consumenten besteden daarbij ook steeds meer aan aankopen via internet. Deze ontwikkeling werkt leegstand in de hand omdat steeds meer winkels moeite hebben om voldoende omzet te genereren en ook de marges blijvend onder druk staan. Deze trend wordt verder versterkt doordat consumenten via internet beter kunnen vergelijken waar zij een bepaald product kunnen krijgen en tegen welke voorwaarden.
- De afgenomen bestedingen in de detailhandel en daarbinnen in de fysieke verkooppunten, hebben niet in dezelfde mate geleid tot een afname aan verkoopoppervlak. Weliswaar is de winkelleegstand toegenomen, maar het is realistisch om voor de toekomst uit te gaan van een verdere krimp en daarmee samenhangende leegstand¹⁰.
- De mogelijk verder toenemende krimp van het winkeloppervlak in veel binnensteden, hoeft niet te betekenen dat de betreffende panden ook leeg blijven staan. Een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) laat juist zien dat steden zeer

⁸ Voor een overzicht van trends en ontwikkelingen specifiek voor de detailhandel, zie: Gemeente Helmond, Detailhandelsbeleid 2013, pagina 64 en verder.

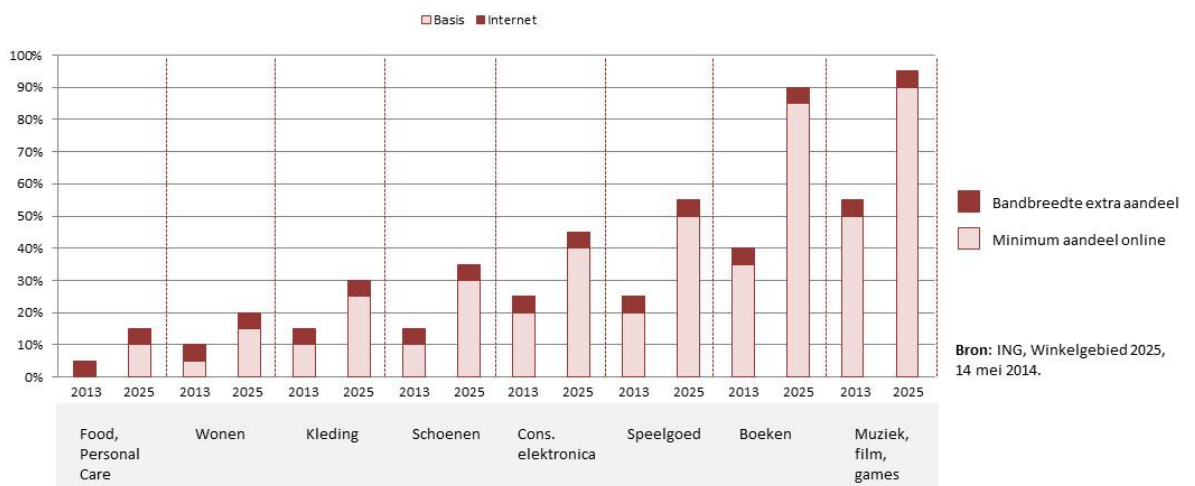
⁹ ING Economisch Bureau, *Winkelgebied 2025: vastgoedbelegger neemt heft in handen*, mei 2014.

¹⁰ Bureau voor Economische Argumentatie i.s.m. Platform31, *De binnenstad als buitenkans: profileren, concentreren & organiseren*, 31 december 2014.

veerkrachtig zijn en dat de Nederlandse binnensteden relatief robuust zijn en vitaal¹¹. Leegkomende winkelpanden worden in de meeste gevallen op afzienbare termijn ingevuld met ofwel een andere detailhandelsfunctie, soms met een geheel andere formule, of met een andere stedelijke functie. Deze transformatieprocessen zijn in veel steden al volop aan de gang.

- Een overgang naar wonen kan perspectief bieden. In de afgelopen tien jaar is het aantal Nederlanders dat in binnensteden woont relatief sterk gestegen¹². Ook huishoudens met kinderen blijven langer in binnensteden wonen. Daarnaast profiteren veel steden van de voorkeur van hoog opgeleiden, alleenstaande starters en kenniswerkers voor wonen in een (binnen-)stad.
- Een andere demografische trend die centra van steden raakt, is de toename van ouderen en de groei van de groep niet-westerse allochtonen. Op het vlak van wonen is interessant dat een deel van de groep ouderen actieve senioren betreft, die open staan voor overgang naar een kleinere woning in een meer stedelijke omgeving met 'alle voorzieningen op loopafstand'. Wat betreft winkelen en ook horeca kan de toename van de groep niet-westerse allochtonen aanleiding geven tot veranderingen. Centra van steden die eenzijdig richten op jonge en autochtone inwoners, missen kansen.

Transformatie-opgave groot De verwachte toename van het aandeel online-aankopen in de periode tot 2025 verschilt sterk naar de specifieke detailhandelsbranches, maar is voor alle branches fors. Het aandeel is voor boeken, muziek, film e games als het hoogst en neemt nog verder toe. Ook voor kleding gaat het online-aandeel omhoog, naar circa 30 procent. Navolgende figuur laat zien hoe het aandeel online-aankopen volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) toeneemt over de periode 2013-2025.



¹¹ Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), *De veerkrachtige binnenstad*, 2015.

¹² Het gaat om 47 van de 53 (binnen-)steden die in de PBL-studie zijn beschouwd. Zuiver getalsmatig is het aandeel mensen dat in een binnenstad woont nog steeds bescheiden met circa 3 procent van het totaal aantal Nederlanders.

Dit betekent dat er voor de toekomst een belangrijke transformatieopgave ligt voor de meeste steden, waaronder ook Helmond.

Aanloopstraten onder druk	Naar verwachting zal Helmond niet behoren bij de 20 tot maximaal 25 binnensteden waar op het terrein van detailhandel, ondanks toenemende concurrentie van internetwinkelen, de detailhandelsfunctie nog het meest stand zal houden. Dit betekent dat het naar verwachting onmogelijk is om het huidige winkeloppervlak in zijn geheel te behouden. De markt zelf heeft de onvermijdelijke transformatie ook reeds in gang gezet. Geconstateerd kan worden dat het zwaartepunt wat betreft winkelen in het bijzonder en binnenstadfuncties in het algemeen geleidelijk verschuift in zuidwestelijke richting. Dit betekent dat voor aanloopstraten als de Molenstraat en de Marktstraat verwacht kan worden dat de winkel-functie verder aan belang verliest.
Transformatie panden én omgeving	Waar de detailhandelsfunctie minder wordt en er ook weinig tot geen perspectief is voor compenserende horecaontwikkeling, zal ingezet moeten worden op transformatie naar andere functies zoals met name wonen en combinaties van wonen en werken, bijvoorbeeld in de sfeer van dienstverlening, ambachten, ateliers en dergelijke. Vrijkomende panden zijn mogelijk ook geschikt voor publieke functies in de sfeer van kinderopvang, consultatiebureaus, fysiotherapie en dergelijke. Deze transformatie vereist niet alleen aanpassingen van de vrijkomende panden maar ook in de buitenruimte. Daarbij kan met name ook worden gedacht aan een vergroening van de buitenruimte, door middel van kleinschalige parkjes, met speelgelegenheid en/of bankjes om te zitten, of aanplant van bomen. Bij aanloopstraten als Molenstraat en Marktstraat valt op dat de groene aankleding grotendeel ontbreekt of bescheiden is.

4.2 SWOT-analyse centrum Helmond

Huidige kracht & zwaktes	Mede op basis van recente visies, onderzoeken en beleidsnota's die het centrum van Helmond raken, kan een overzicht worden opgesteld van de sterke en minder sterke kanten van het centrum van Helmond. Naar welke kant de balans uitgaat, is afhankelijk van de aspecten die worden bekeken. In grote lijnen is het beeld als volgt: • Programmering/functies: het aanbod in het centrum van Helmond betreft voornamelijk detailhandel (accent op mode) met een ten opzichte van steden met een vergelijkbare grootte bescheiden aanbod aan horeca. De mix met andere centrumfuncties ontbreekt grotendeels, met uitzondering van de Steenweg waar een mix aanwezig is met cultuur en ambachtelijke zaakjes. De aanwezige detailhandel behoort voor het grootste deel tot het middensegment. Helmond heeft behoefte aan verbreding en verdieping van het aanbod aan functies (met name detailhandel) in combinatie met concentratie op een kleiner oppervlak en een betere menging met andere maatschappelijke functies. De ontwikkeling van het gebied Suytkade kan bijten met de binnenstad vanuit de wens om de binnenstad te ondersteunen met publieke functies (hotel, onderwijs, enzovoort). • Ruimtelijke kwaliteit: de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied is over het algemeen goed, met enkele rafelranden. Wel kent de ruimtelijke structuur enige nadelen
--------------------------	--

(Kasteeltraverse met name, perifere ligging NS-station) die zeker voor de afzienbare termijn een gegeven zijn. Voor de kortere termijn is het daarom zaak in te zetten op een optimale inpassing van de Kasteeltraverse met onderdoorgangen noord-zuid en een betere markering van de route van station naar binnenstad. Een ander opvallend kenmerk van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Helmond is, dat er relatief weinig groen aanwezig is buiten de omgeving van Kasteel Helmond.

- Beleving: op marktdagen, bij evenementen en bij mooi weer in de lente en de zomer is het centrum van Helmond druk en gezellig. Op te veel dagen is de beleving minder. Er is beperkte aanwezigheid van daghoreca. De beleving in het centrum rust te eenzijdig op het winkelaanbod.

De sterke en zwakke kanten kunnen als volgt worden samengevat:

Sterkten:

- Compact en goed beloopbaar kernwinkelapparaat
- Pleinen en straten recent heringericht
- Groot aanbod mode
- Interessante culturele voorzieningen in/om centrum
- Kanaalzone met horeca/terrassen extra kwaliteit
- Steenweg (afwijkend profiel, andere doelgroepen)
- Goed lopende passage (Elzas Passage)
- Centrummanagement, voorloper in Brabant
- Ligging in economisch sterke regio

Zwakten:

- Uitgestrekt centrumgebied, met ruimtelijke barrières
- Weinig groen, m.u.v. omgeving Kasteel
- Relatief beperkt aanbod winkels, beperkte diversiteit
- Geen grote trekkers op gebied van detailhandel
- Beperkte toevloeiing koopkracht uit regio
- Relatief lage koopkrachtbinding eigen inwoners
- Enkele rafelranden aan kernwinkelgebied met leegstand
- Weinig inwoners in centrum, kleine dagelijkse sector
- Bescheiden omvang van horeca
- Culturele voorzieningen geïsoleerd van winkels/horeca
- Ook overige publieke functies vaak perifeer
- Action en AH XL op locaties die binnenstad weinig steunen

Bedreigingen:

- 'Stuck in the middle' tussen Eindhoven en regiokernen
- Accent op middensegment > te grijs, te weinig wervend?
- Uitbreiding van detailhandel en horeca buiten kerngebied (Suytkade bijv.)
- Bijtende belangen Suytkade en binnenstad
- Verschuiving zwaartepunt binnenstad naar zuidwesten voor noordzijde Markt en Molenstraat bedreiging

Kansen:

- Aanwezige potentie eigen inwoners beter benutten
- Beter profileren verschillende centrummilieus (Steenweg)
- Publieksfunctie(s) met grote aanloop op locatie Havenpark
- Ruimtelijke kansen voor versterking binnenstad
- Beter markeren route van NS-station naar binnenstad
- Stimuleren compactere binnenstad, door actieve inzet op verplaatsing winkels van rand- naar kernwinkelgebied
- Horecafunctie beter benutten, ook overdag
- Stimuleren van woonfunctie, profiteren van opkomst van binnensteden op dit vlak
- Beter benutten huidig groen (rond Kasteel) en creëren nieuw groen, als basis voor woon- en verblijfskwaliteit

5 Kiezen voor perspectief

5.1 Denklijnen voor de toekomst

De voor de op te stellen centrumvisie centrale denklijnen vloeien voort uit de in hoofdstuk 4 toegelichte kwaliteiten en minder sterke punten van het centrum van Helmond en de belangrijkste trends en ontwikkelingen waar gemeente, ondernemers en andere in het centrum actieve actoren een antwoord op moeten vinden. De denklijnen sluiten aan op de hiervoor benoemde kansen en bedreigingen voor het centrum van Helmond. Idealiter wordt in de centrumvisie vooral ingezet op de versterking en betere 'uitnutting' van al aanwezige kwaliteiten en sterke punten. Het is voor Helmond echter noodzakelijk om ook actief te werken aan het verminderen van enkele nu minder goed verzorgde kwaliteiten.

Afbakening
centrum en
binnenstad

Voordat de in een centrumvisie op te nemen uitgangspunten, ambities en strategische keuzes worden geformuleerd, ter discussie met de betrokken maatschappelijke actoren en de gemeenteraad, is het naar de mening van BEA zaak om te komen tot een scherpere afbakening van het begrip 'centrum' en daarmee samenhangend nader in te gaan op de nu aanwezige ruimtelijke barrières in en om het centrum en hoe daarmee om te gaan:

- Het centrumgebied, zoals beschreven in hoofdstuk 2, is momenteel erg uitgestrekt. Van noordpunt (kruising Markt en Ameidewal) tot zuidpunt (hotel Fitland) is de afstand circa 1,4 kilometer. Deze afstand is zodanig groot, dat de voorzieningen op bijvoorbeeld Suytkade, het meest zuidelijke deel van het nu afgebakende centrumgebied, maar zeer beperkt bijdragen aan het draagvlak voor de voorzieningen in en om het kernwinkelgebied. De geringe onderlinge verbanden worden nog verder beperkt door de tussenliggende ruimtelijke barrières in de vorm van de spoorlijn en de Kasteeltraverse.
- Er is verder een risico dat door onvoldoende afstemming de deelgebieden Suytkade en binnenstad elkaar bijten. De functionele invulling en de ambiance van beide gebieden moeten duidelijk van elkaar worden onderscheiden. Dit kan bijvoorbeeld door in de binnenstad ten noorden van de Kasteeltraverse de nadruk te leggen op kleinschaligheid en een mix van met name winkels, horeca, cultuur, ateliers en ambachtelijke dienstverlening en ook wonen. Op Suytkade kunnen initiatieven een plek krijgen die om meer ruimte vragen, zoals ook gebeurd in de vorm van onderwijsinstelling De Groene Campus, een grote sporthal, fitness, bowlingbanen en een wellness-complex¹³. Voorkomen zou moeten worden dat op Suytkade detailhandel wordt gevestigd, in ieder geval voor zover het formules betreft die ook in de binnenstad c.q. ten noorden van de Kasteeltraverse gevestigd zouden kunnen worden¹⁴.
- Vanuit het perspectief van de binnenstad c.q. het centrumgebied ten noorden van de Kasteeltraverse, zou het wenselijk zijn om zoveel mogelijk culturele functies in dit ge-

¹³ In deze lijn past aan de ene kant ook het hotel Fitland; anderzijds zou deze voorziening ook in de binnenstad ten noorden van de Kasteeltraverse prima op zijn plek zijn geweest.

¹⁴ In de nota 'Detailhandelsbeleid 2013' is sprake van een supermarkt en enkele dagwinkels die in totaal 2.000 m² bestrijken. Inmiddels is aan de Suytboulevard een Lidl gevestigd.

bied te concentreren. Om uiteenlopende redenen is dit niet het geval. De Cacaofabriek is een uniek pand, dat uitstekend geschikt is voor de huidige invulling met filmhuis, exposities, creatieve bedrijvigheid en een brasserie. Deze functies zouden ook belangrijk hebben kunnen bijdragen aan de binnenstad. Theater Speelhuis is vanwege brand niet meer gevestigd aan het Speelhuisplein. Op de huidige locatie aan de Kromme Steenweg draagt het theater echter wel bij aan een aantrekkelijke mix van functies in het Steenweggebied en daarmee de binnenstad. Dit is momenteel in mindere mate het geval voor de Pathébioscoop in het plan Boscotondo en het Gemeentemuseum in het Kasteel, beide gelegen ten zuiden van de Kasteeltraverse. Bij een doorontwikkeling van het EDAH Museum tot Nationaal Levensmiddelen Museum en een verhuizing naar een locatie met meer ruimte, zoals beoogd door de Stichting Behoud Erfgoed EDAH c.s., verdient vestiging in het centrumgebied ook sterke voorkeur.

Kasteel en kanaal beter benutten De bijdrage van de Pathébioscoop en het Gemeentemuseum aan het draagvlak onder de binnenstad kan worden vergroot door te investeren in het ruimtelijk-functioneel beter verbinden van beide locaties met respectievelijk het Steenwegkwartier en Smalle Haven en verder richting het kernwinkelapparaat. Concreet kan dit door de route langs het Kanaal, met name de Kanaaldijk aan de westzijde, minder intensief te gebruiken voor het autoverkeer en daarbinnen met name het vrachtverkeer te beperken. Dit veronderstelt ruimtelijk-infrastructurele aanpassingen elders in Helmond. Daarnaast kan de onderdoorgang onder de Kasteeltraverse anders worden ingevuld, bijvoorbeeld door hier enkele transparante glazen etalages te creëren voor het Gemeentemuseum of Vlisco. Ook naamswijziging van parkeergarage Boscotondo naar parkeergarage Steenwegkwartier kan bijdragen.

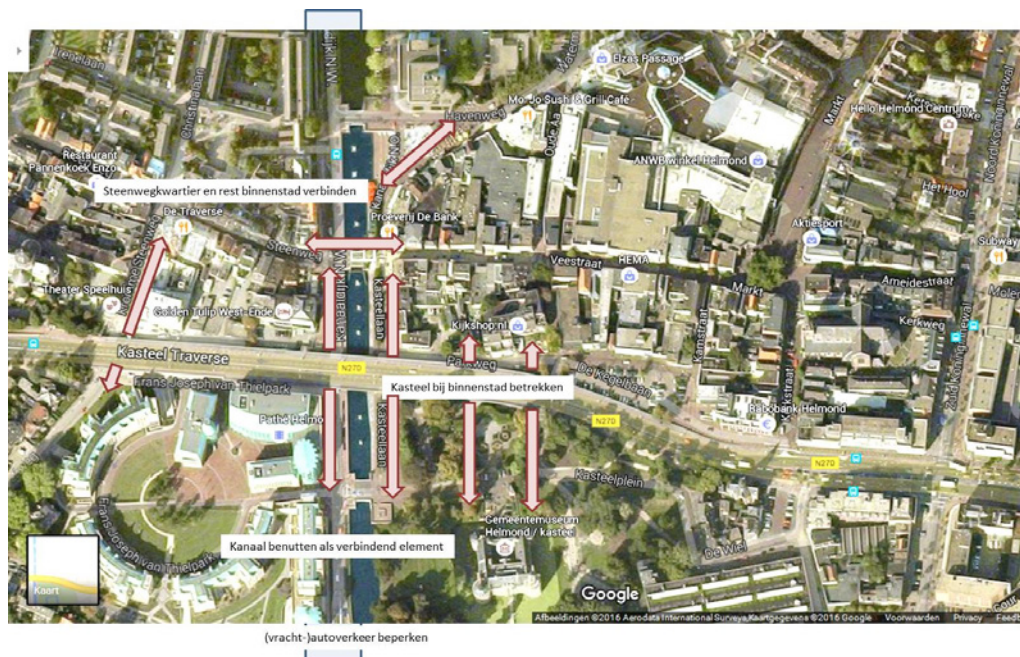
De huidige parkeerplekken onder de Kasteeltraverse dragen verder niet bij aan het met elkaar verbinden van het Kasteel enerzijds met de binnenstad ten noorden van de traverse anderzijds. Hetzelfde geldt voor de parkeerplekken tussen de Kasteeltuin en het kanaal. Op de locatie tussen kanaal en Kasteeltuin zou mogelijk een paviljoenachtige horecagelegenheid met terras passen, zowel aan de zijde van de kasteeltuin als aan de kanaalzijde, waardoor de omgeving aan kwaliteit en gebruiksnut wint. Het deel van het kanaal tussen Kasteelbrug en Havenbrug kan in ieder geval aan de oostzijde een aantrekkelijk horecagebied vormen met een rustig paviljoen met terras aan de zuidzijde en geleidelijk naar het noorden aan de andere zijde van de Kasteeltraverse met Stadsherberghe de Kei en na de Veestraatbrug een groot terrassengebied aan de Havenweg.

De investeringen in dit gebied, in combinatie met de ontwikkeling van de locatie Havenpark, komen ook ten goede aan het verbinden van het kernwinkelapparaat rondom Markt, Veestraat en Elzaspassage met het gemengde winkelgebied in het Steenwegkwartier.

Omgaan met ruimtelijke barrières In het algemeen geldt voor de ruimtelijke barrières in het centrumgebied van Helmond, dat het motto ‘accepteren, integreren en optimaliseren’ kan zijn. Vanuit het perspectief van de binnenstad vormen zowel de spoorzone als in mindere mate de Kasteeltraverse in de praktijk nauwelijks een relevante barrière. Er is wel sprake van een barrière, maar ophef-

fing daarvan, bijvoorbeeld in de vorm van ondertunneling van een deel van de Kasteeltraverse, levert maar weinig meerwaarde. Het gebied ten zuiden van de Kasteeltraverse is, met uitzondering van het Kasteel en de Kasteeltuin, grootschalig en modern van karakter en gericht op kantoorbedrijvigheid, met onder meer het stadskantoor, andere werklocaties en grootschalige woonblokken. Ook zonder Kasteeltraverse zou dit gebied gevoelsmatig en ruimtelijk-functioneel niet tot de binnenstad behoren.

De meest relevante barrières rondom de binnenstad worden navolgend weergegeven:



Koopkracht
terugwinnen

Een belangrijke uitdaging voor het centrum van Helmond betreft het stimuleren van koopkrachtbehoud van de eigen inwoners. Zoals hiervoor toegelicht, is de koopkrachtbinding van Helmond laag in verhouding tot veel andere steden van gelijke omvang. Naar verwachting wordt dit vooral veroorzaakt door afvloeiing naar Eindhoven. Als de koopkrachtafvloeiing vanuit wijken als Brandevoort naar Eindhoven kan worden beperkt, levert dit een belangrijke impuls op voor het centrum van Helmond. Om in deze ambitie succesvol te zijn, zijn niet zozeer meer winkels nodig als wel andere winkels, aanvullend op het huidige aanbod dat gedomineerd wordt door het middensegment. Een bijstelling van het in de Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven opgenomen accent op het middensegment bij kwantitatieve uitbreiding van het winkelaanbod in het centrum van Helmond is wenselijk. Voor het centrum van Helmond biedt onder meer het Steenwegkwartier kansen om het winkelaanbod te verbreden én nieuwe doelgroepen te bedienen in het high-end segment (denk aan formules als Simon Lévelt, Oil & Vinegar¹⁵) en, bijvoorbeeld in het modeseg-ment, kleinschalige onafhankelijke en creatieve winkels. Een verbreding van het aanbod

¹⁵ Enige tijd geleden heeft deze keten een vestiging geopend in Helmond op Ameidestraat 24. Deze is inmiddels weer gesloten. Mogelijk is het Steenwegkwartier een beter passende locatie.

werkt niet alleen positief uit op het verhogen van de koopkrachtbinding van de Helmonders, maar biedt ook betere mogelijkheden om Helmond te profileren ten opzichte van de omliggende kleinere kernen en daardoor vanuit de regio extra koopkracht aan te trekken.

De Helmondse slogan ‘Huiskamer van de Peel’ verdient in deze zin aanpassing. Als het centrum van Helmond er in slaagt huiskamer te zijn voor méér Helmonders, is het naar verwachting ook voor mensen uit de regio aantrekkelijker om te bezoeken.

Versterking woonfunctie Nieuw draagvlak onder de voorzieningen in het centrum kan ook ontstaan door versterking van de woonfunctie van de binnenstad. Helmond kan inspelen op de trend dat het aantal mensen dat woonachtig is in binnensteden duidelijk sterker stijgt dan het aantal mensen dat in de rest van de steden woonachtig is of buiten de steden¹⁶. Het gaat niet alleen om jonge en hoogopgeleide bewoners, maar ook huishoudens met kinderen blijven vaker in de binnenstad wonen en een deel van de actieve senioren heeft ook een voorkeur voor een stedelijke omgeving met reuring en voorzieningen op loopafstand. Daarnaast kan een binnenstad een aantrekkelijke locatie zijn voor woon-werkwoningen. Meer bewoners in de binnenstad vergroot niet alleen het economisch draagvlak onder winkels in het dagelijkse segment c.q. ‘food’, het bevordert ook de levendigheid en de sociale veiligheid ’s avonds.

Bij de versterking van de woonfunctie in het centrum hoeft niet in de eerste plaats gedacht te worden aan het bevorderen van wonen boven winkels. Het blijkt in de praktijk erg lastig om op dit vlak tot verandering te komen. Er kan echter ook ingezet worden op transformatie van niet meer gebruikte winkelpanden en leegstaande kantoren en bedrijfspanden. Transformatiekansen liggen er bijvoorbeeld in de Markstraat, noordzijde van de Markt, Molenaarstraat en Kerkstraat-Zuid. Daarnaast kan ingezet worden op inbreiding op enkele locaties (bijvoorbeeld in het gebied Waardstraat-Torenstraat) en tot slot ligt er een kans om de locatie Havenpark –geheel of gedeeltelijk- te bestemmen voor een nieuwe binnenstadswijk waarin wonen wordt gecombineerd met enige horeca, ambachtelijke dienstverlening, ateliers en woon-werkwoningen voor uiteenlopende soorten professionals en creatievelingen.

Q4 voorbeeld voor Havenpark Als referentie voor een dergelijke gemengde binnenstadswijk, kan de wijk Q4 in Venlo dienen (gelegen direct ten noorden van de binnenstad aan de Maas)¹⁷. Voor de locatie Havenpark zijn ook andere opties in beeld. Voorlopige gedachten lopen uiteen van een

¹⁶ Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), David Evers, Joost Tennekes, Frank van Dongen, *De bestendige binnenstad: verkenning van leegstand, leefklimaat, voorzieningenniveau, vestigingsklimaat en economische structuur van de Nederlandse binnenstad*, 15 december 2014.

¹⁷ De locatie Havenpark beslaat circa 2,5 hectare. Als de locatie vooral wordt benut voor wonen, deels in de vorm van woon-werkwoningen met het werkdeel (ook in de vorm van ateliers, werkplaatsen, kantoor aan huis en dergelijke), kan een dichtheid van 40 tot 60 woningen per hectare worden gerealiseerd waarmee 100 tot 150 woningen worden toegevoegd aan de binnenstad. Conform de CBS-afbakening van de binnenstad van Helmond, zijn daar nu 2.530 personen woonachtig. Met de ontwikkeling van Havenpark als woonlocatie, komt daar 8 tot 10 procent bij. Ter vergelijking het inwonertal van andere Brabantse en Limburgse binnensteden o.b.v. de CBS-afbakening: Eindhoven 2.695 inwoners, Den Bosch 8.330, Venlo 2.265, Tilburg 6.175, Roermond 4.460.

groene, parkachtige invulling tot de realisatie van een jachthaven of een leisure-attractie of een combinatie van deze opties. Een grootschalige leisure-attractie lijkt in de kleinschalige, vooral organisch gegroeide binnenstad een ‘fremdkörper’ te worden, die ruimtelijk en functioneel beter zou passen op de locatie Suytkade. Een groene invulling kan wezenlijk bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het centrum. Meer groen kan ook op enkele andere plekken worden ontwikkeld en meerwaarde hebben, waarbij gedachten bijvoorbeeld uitgaan naar het huidige parkeerterrein aan de Ameidewal. Het gebied Ameidewal-Marktstraat is één van de gebieden in het centrum van Helmond waar een transformatie richting (nog meer) wonen verwacht mag worden. Een parkachtige invulling van de Ameidewal zou de leefkwaliteit van het gebied aanmerkelijk vergroten, waardoor deze transformatie naar verwachting kansrijker wordt en sneller tot resultaat leidt. Een jachthaven, ten slotte, kan eveneens wezenlijk bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van het centrum. De ligging van Helmond en de toegankelijkheid per boot van de locatie maakt het echter niet aannemelijk dat er zeer grote belangstelling is voor lig- en aanmeerplekken en dat een en ander in sterke mate seizoensgebonden is. In de voorliggende position paper is het niet aan de orde om over de invulling van Havenpark een definitieve keuze te maken c.q. voor te stellen. De mogelijkheid van een invulling geïnspireerd door de stadswijk Q4 in Venlo kan nadrukkelijk op de agenda worden geplaatst.

5.2 Acties voor korte en langere termijn

De voorliggende beschouwingen en denklijnen resulteren in de volgende mogelijke acties voor de korte en (middel-)langere termijn:

Voorliggende beleidskeuzes en daaruit voortvloeiende acties: een overzicht	Termijn	
	Kort	Lang
• Nadere analyse terug te winnen koopkracht Helmond	X	
• Uitwerking betere benutting Kanaal en beperking barrièrewerking Kanaaldijk Noordwest ter hoogte van Kasteel en Havenweg	X	
• Gebiedsvisie Steenwegkwartier	X	
• Analyse mogelijkheden versterking woonfunctie centrum	X	
• Versterking van woonfunctie centrum		X
• Beoordeling toekomstopties Havenpark: meerwaarde en haalbaarheid	X	
• Invulling Havenpark	X	X
• Horecavisie op gebied Kanaalzone	X	
• Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en verbinding Kasteel en Kasteeltuin met binnenstad door eventueel verwijderen parkeerplekken	X	
• Aanbrengen van betere bewegwijzering in centrum (van NS-station naar binnenstad, van kernwinkelgebied naar Steenwegkwartier, enz.)	X	

• Inpassingsplan groen voor centrum/binnenstad (specifieke aandacht voor betere benutting Kasteeltuin, mogelijk stadspark op Ameidewal en groene aankleding kernwinkelgebied)	X	
• Uitwerken uitgangspuntennotitie evenementenbeleid naar stimuleringsplan beleving centrum Helmond	X	

Bijlage I: literatuur en bronnen

Gebruikte documenten:

- BRO, *Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven*, definitief rapport, maart 2015.
- Gemeente Asten, gemeente Deurne, gemeente Gemert-Bakel, gemeente Helmond, gemeente Laarbeek en gemeente Someren, *Afsprakenkader detailhandel in de Peel*, april 2015.
- Gemeente Helmond, *Integrale structuurvisie centrumplan Helmond*, oktober 2001.
- Gemeente Helmond, *De klok op leisure... tijd voor vrijetijd, nota Vrijtijdsvoorzieningen Helmond 2010-2015*, februari 2010.
- Gemeente Helmond, *De toekomst verkend, inspiratie voor de visie op Helmond*, 20 december 2011.
- Gemeente Helmond i.s.m. Empaction, *Masterplan Parkeren Helmond 2012*, 29 mei 2012.
- Gemeente Helmond i.s.m. Empaction, *Aanvalsplan parkeergarages centrum*, 29 mei 2012.
- Gemeente Helmond, *Helmond Werkt, Stadsvisie 2030*, februari 2013.
- Gemeente Helmond, *Raadsinformatiebrief, onderwerp 'resultaten onderzoek vrijetijds-aanbod'*, 11 april 2013.
- Gemeente Helmond, *Het Helmondse kantorenbeleid, op weg naar een nieuw evenwicht*, mei 2013.
- Gemeente Helmond, *Structuurvisie Helmond 2030*, september 2013.
- Gemeente Helmond, *Horecabeleidsplan Helmond 2011-2015*, 5 juli 2011.
- Gemeente Helmond, *Bestuursopdracht: centumperspectief*, 23 oktober 2015.
- Gemeente Helmond, *Detailhandelsbeleid 2013*, 2013.
- Gemeente Helmond, *Coalitieakkoord 2014-2018, Mensen maken de stad*, april 2014.
- Gemeente Helmond, *Stadsmarketingstrategie Helmond 2015-2018*, 22 september 2014.
- Gemeente Helmond, *Helmond Verbonden: mobiliteitsvisie 2016-2025*, 4 april 2016.
- Gemeente Helmond, *Centrummonitor Helmond 2015: het perspectief van de bezoeker*, juni 2015.
- Gemeente Helmond, *Visie recreatie(vaart) Helmondse kanalen*, versie 1 april 2015.
- Gemeente Helmond, *Cultuurkompas*, 2012.
- Gemeente Helmond, *Profiel binnenstad Helmond o.b.v. PBL-indeling*, 2016.
- Gemeente Helmond, *Strategienota Helmond*, in voorbereiding, 2016.
- Metropool Regio Eindhoven, *Regionale detailhandelsvisie*, definitief concept, juni 2015.
- Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), David Evers, Joost Tennekes, Frank van Dongen, *De bestendige binnenstad: verkenning van leegstand, leefklimaat, voorzieningen-niveau, vestigingsklimaat en economische structuur van de Nederlandse binnensteden*, 15 december 2014.
- Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), David Evers, Joost Tennekes, Frank van Dongen, *De veerkrachtige binnenstad*, 2015.

- Platform 31 i.s.m. Bureau voor Economische Argumentatie (BEA), *De binnenstad als buitenkans: profileren, concentreren & organiseren*, 31 december 2014.
- Provincie Noord-Brabant, *Toekomstperspectief en opgaven Brabantse winkelgebieden, programma werklocaties*, 2015.
- Rabobank i.s.m. Platform De Nieuwe Winkelstraat, *Helmond: winkelgebied Helmond Centrum*, 2015.
- Stichting Ondernemersfonds Helmond, *Jaarverslag 2014*.



BEA
economische
argumentatie

Bureau voor Economische Argumentatie

Stad van Cahen, Muurhuizen 104
3811 EL Amersfoort

t 06 - 43 03 51 16

e info@bea.nl

i www.bea.nl

