

HOUTSDONK

N I E U W S B E R I C H T N O V E M B E R 2 0 2 3

‘Er wordt hard gewerkt voor Houtsdonk’

Net voor de zomervakantie stelde de gemeenteraad het ruimtelijk ontwikkelingsplan voor jullie wijk Houtsdonk vast. Dat lijkt alweer lang geleden, zeker nu al het blad van de bomen verdwijnt. Achter de schermen werken we heel hard aan het vervolg. Daar zie en hoor je als inwoner meestal niet zo veel van. Omdat we het belangrijk vinden om open te communiceren met jullie als inwoner, ondernemer én vereniging geven we jou een kijkje achter de schermen van het gemeentehuis. Ook woCom doet dat in deze nieuwsbrief.

De gemeenteraad was enthousiast over het plan en noemde het een aanwinst voor de gemeente Helmond. We zijn meteen aan de slag gegaan. Voor zo'n grote ontwikkeling als deze hebben we vanuit alle afdelingen van de gemeente onze deskundigen nodig. Van projectleider tot verkeersdeskundige, milieudeskundige, econoom én communicatieadviseur en nog velen meer. Samen werken we in het gemeentehuis aan een concreet plan van aanpak

om ervoor te zorgen dat we de plannen uit het ruimtelijk ontwikkelingsplan verder kunnen brengen.

De gemeenteraad heeft specifiek gevraagd om voor het vervolg een goed participatieplan te maken. Hierdoor kunnen inwoners, ondernemers en verenigingen mee blijven denken en hun ideeën, wensen en behoeftes kenbaar maken. Zo blijven jullie betrokken en geïnformeerd. Ik heb beloofd dat dit participatieplan er komt voor de verschillende onderdelen van het plan. Communicatie en participatie zijn in de komende jaren in Houtsdonk een belangrijk onderdeel.

De begrippen samen, constructief en leefwereld van de inwoners, ondernemers en verenigingen staan centraal in de basis voor de communicatie. Voor elk stukje ontwikkeling in Houtsdonk bekijken we iedere keer opnieuw hoe we jullie kunnen betrekken. Dus ook nu, in de voorbereiding, informeren we jullie.

Gaby van den Waardenburg
**Wethouder Stedelijke ontwikkeling,
Wonen en Grondzaken**



Moeite met lezen?

Deze nieuwsbrief staat ook op de website www.helmond.nl/houtsdonk. Onder het kopje Nieuws. Daar kunt u de nieuwsbrief laten voorlezen door de computer. Kies hiervoor de functie **Hardop Voorlezen**.

Een duurzaam en gezond thuis voor iedereen

‘Samen bouwen aan geluk’

Er gaat iets moois gebeuren in Houtsdonk. Samen met de gemeente Helmond én de bewoners wil woCom van dit deel van Helmond een groene wijk maken waar de bewoners duurzaam en gezond woongeluk kunnen vinden. Ik ben blij dat we weer een stap verder zijn, maar we zijn er nog lang niet. We hebben informatie opgehaald in de wijk en houden rekening met de gevoelens van bewoners die soms al jaren in hun vertrouwde woning wonen. Wat de plannen uiteindelijk ook worden, we willen hoe dan ook dat jullie er kwalitatief een veel beter huis voor terugkrijgen.

Daarom praten we met de gemeente over thema's als betaalbaarheid, het verbeteren en vernieuwen van de woningvoorraad en het toevoegen van extra sociale huurwoningen aan de wijk. Ook vitaliteit, gezondheid en participatie met de wijk zijn belangrijke uitgangspunten waar we de komende jaren mee aan de slag gaan. We snappen dat deze tussenperiode voor vooral de bewoners van het Wethouder Deutekomplein en de Frans van Bommelstraat heftig kan zijn. De onzekerheid omdat jullie nog niet weten wat er met jullie flat gaat gebeuren. Sloop, nieuwbouw, of toch renovatie? Daar zou ik zelf ook slecht van slapen. Je huis is je eigen plek, veilig en vertrouwd. In Houtsdonk wonen mensen al decennialang met elkaar samen. Daar zijn we ons van bewust.

Respect voor de omgeving, de historie van de wijk en een plek voor iedereen staan dan ook vanzelfsprekend centraal in de plannen die woCom en de gemeente nu aan het ontwikkelen zijn. Plannen die we zo snel mogelijk met de bewoners willen bespreken. Maar die we eerst moeten toetsen op haalbaarheid. Niet alleen financieel, want je

hebt het al snel over miljoenen euro's, maar vooral ook wat elke keuze doet met de bewoners en omwonenden, de uitstoot van stikstof en nog tientallen andere onderwerpen waar we rekening mee moeten houden. Voordat we onze plannen met bewoners gaan bespreken moet dit eerst duidelijk zijn. Zodat we geen loze beloften doen. In het eerste kwartaal van 2024 verwachten we aan de bewoners échte duidelijkheid te kunnen geven.

Het vertrekpunt van woCom zijn de huidige huurders die recht hebben op comfort en veiligheid in een betaalbare, duurzame woning. Daarbij maakt het niet uit of jullie in een rijtje wonen met een tuin of op tien hoog in een van de flats. Het is jullie wijk en zodra we meer duidelijkheid hebben over de flats, want daar moet echts iets aan gebeuren, bespreken we de plannen met huurders en omwonenden. Ik geloof echt dat we met deze aanpak tot iets moois gaan komen. Samen maken we de nieuwe buurt.

Anke Nieuwland
interim directeur-bestuurder bij woCom

Bewonersonderzoek

SP Helmond hield begin dit jaar een bewonersonderzoek onder de bewoners van de HeBoMa-flats. Zij zijn bij enkele bewoners langsgegaan om te luisteren. WoCom heeft de resultaten van dit onderzoek bij SP opgevraagd. We willen deze informatie meenemen in ons plan van aanpak.

Heeft u als bewoner gevoelens, vragen of opmerkingen die u met woCom wilt delen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. U kunt ons bereiken via e-mail op houtsdonk@wocom.nl en telefonisch op **0493 49 76 66**, of spreek gerust een woCom-medewerker aan in de wijk.



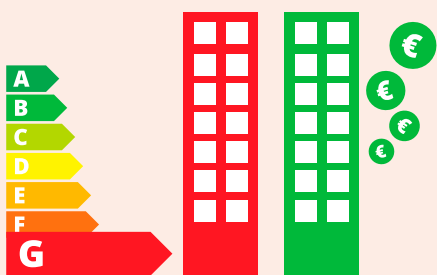
Kijkje achter de schermen...

bij woningcorporatie woCom

1 Flats vernieuwen is nodig

Woningcorporatie woCom verhuurt in de wijk Houtsdonk naast huizen ook veel appartementen. De HeBoMa-flats zijn inmiddels verouderd. Ze voldoen niet meer aan de huidige standaarden. Daarom is vernieuwing en verduurzaming noodzakelijk. Deze vernieuwing is erg belangrijk om

de energiekosten te verlagen en het wooncomfort te verbeteren. Ook wil woCom de wijk nog aantrekkelijker en leefbaarder maken, zodat er ruimte ontstaat voor alle doelgroepen.



2 Voordelen en nadelen

De plannen bestaan nu nog uit verschillende scenario's. Die verschillende 'oplossingen' variëren van een ingrijpende renovatie tot complete sloop en nieuwbouw. Elk van deze opties heeft zijn voor- en nadelen, en woCom onderzoekt met veel aandacht welke het meest geschikt is voor de bewoners, de wijk en Helmond als geheel. Elke keuze is ingrijpend, omdat de huidige flatbewoners dan misschien (tijdelijk) ergens anders moeten wonen. Dit kan onzekerheid met zich meebrengen over de toekomst.



3 Zorgen, onzekerheden en onderhoud

WoCom wil daarom benadrukken dat ze zich bewust is van jullie zorgen en onzekerheden. Maar op dit moment kan ze nog geen definitieve beslissingen nemen totdat het onderzoek is afgerond. In de tussentijd blijft de woningcorporatie haar verantwoordelijkheid nemen en investeren in het dagelijks onderhoud, zoals schilderwerk en liftreparaties, om jullie woonomgeving zo comfortabel mogelijk te houden.



4 Mening huurders belangrijk

Jullie mening is voor woCom van onschatbare waarde. Daarom heeft zij uitgebreide gesprekken gevoerd met huurders en informatie opgehaald uit de wijkvisie, bijeenkomsten en participatiegroepen. De meerderheid van de bewoners geeft aan graag in Houtsdonk te wonen, en dit sterkt woCom in haar streven om deze wijk te verbeteren.

5 Bewoners gaan in 2024 meedenken

In 2024 krijgen jullie de kans om actief mee te denken over bepaalde onderwerpen die te maken hebben met de toekomst van de HeBoMa-flats en de wijk. Hoe dit precies in zijn werk gaat en op welke onderdelen jullie inspraak hebben? Dat wordt in een volgende nieuwsbrief uitgelegd. WoCom kijkt uit naar jullie ideeën en betrokkenheid bij dit proces.



Kijkje achter de schermen...

bij de gemeente

Intensieve voorbereiding

De totale gebiedsontwikkeling van Houtsdonk is een grootschalig en complex project dat zich uitstrekt over een periode van ongeveer 10-15 jaar voordat de volledige realisatie bereikt is. In de afgelopen maanden hebben we uitvoerig nagedacht over de volgorde en de processtappen die de komende jaren essentieel zijn voor de transformatie van Houtsdonk. Zoals het gezegde luidt: "Een goed begin is het halve werk." Hierbij nemen we vanzelfsprekend duurzaamheids- en parkeerbehoeften in overweging. Ook houden we rekening met wettelijke vereisten met betrekking tot stikstof en natuurbescherming. Daarnaast zorgen we ervoor dat de plannen zowel nu als in de toekomst financieel haalbaar blijven voor zowel de gemeente als voor woCom.

Vervolg

Vanwege de grondige voorbereiding heeft de verdere uitwerking van de plannen wat meer tijd in beslag genomen. Op basis van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) worden nu de eerste schetsen gemaakt voor fase 1, met name het gebied waar de huidige HVV-voetbalvelden en de HeBoMa-flats zich bevinden. We verwachten de eerste resultaten begin volgend jaar te kunnen presenteren. Hierna volgt de uitwerking van andere gebieden, zoals het Houtsdonk-tracé, de nieuwe weg tussen de Kasteelherenlaan en de Vossenbeemd. Dit tracé zal bijdragen aan een goede bereikbaarheid van Houtsdonk, maar vereist nauwkeurige uitwerking om verschillende redenen. De weg loopt deels langs het Groot Goor, waarbij rekening wordt gehouden met de flora en fauna, en deels langs de bestaande woonbuurt, waardoor rekening moet worden gehouden met geluid.



Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met Danny van de Laarschot, projectleider bij gemeente Helmond. Dit kan door een e-mail te sturen naar Danny.VandeLaarschot@helmond.nl