

Toekomstgericht werken... een huis voor ons allemaal!



Deelproduct

**BOSCOTONDO en 't COUR benaderd vanuit Detailhandelbeleid en Centrumperspectief**

03-06-2019



## Toekomstgericht werken... een huis voor ons allemaal!



### Beide locaties: detailhandel onwenselijk, horeca onder voorwaarden mogelijk

Het toevoegen van detailhandel bij zowel 't Cour als Boscotondo gaat in tegen het vigerende detailhandelsbeleid, de uitgangspunten van het Centrumperspectief Helmond 2030 en staat haaks op bestaande ontwikkelingen (o.a. schrappen van winkels in aanloopstraten) en het lokale draagvlak.

In het detailhandelsbeleid is het volgende opgenomen:

*"Nieuwe detailhandelsontwikkelingen dienen daarom zoveel mogelijk plaats te vinden binnen bestaande concentratiegebieden. Ontwikkelingen daarbuiten worden in principe niet toegestaan, tenzij deze een aantoonbare meerwaarde leveren aan de verzorgingsstructuur." (Detailhandelsbeleid, p.40)*

*"Verspreide bewinkeling buiten de winkelcentra verminderen. Helmond heeft al sinds jaar en dag verspreide bewinkeling. Het beleid om de verspreide bewinkeling te verminderen wordt verder voortgezet. Eventueel kan dit via verplaatsing van verspreide bewinkeling naar een bestaande winkelconcentratie. Doel is om winkels zoveel mogelijk te concentreren." (Detailhandelsbeleid, p.40)*

Over het toevoegen van horeca op deze plekken zijn in het bestaande horecabeleid minder expliciete uitspraken gedaan. Het Centrumperspectief geeft daarover wel richtinggevend uitspraken. Het uitgangspunt is dat horeca het beste geconcentreerd kan worden in ons centrum (hoe meer versnippering hoe minder gezamenlijke massa en aantrekkelijkheid). Wel geeft het Centrumperspectief mogelijkheden, als daar zorgvuldig mee wordt omgesprongen. Dit betekent dat alleen bestemmingen worden toegevoegd op basis van concrete (harde) initiatieven. Het is absoluut onwenselijk om te gaan bouwen/ontwikkelen voor leegstand (de markt is en blijft krap).



## Boscotondo: kansen ontwikkeling 'ontspanningsplein'

Op deze locatie aan de rand van het centrum is het niet wenselijk om detailhandel toe te voegen. Juist op andere plekken schrappen we detailhandel om meer balans te brengen in vraag en aanbod. Horeca zou op deze locatie wel passen. Sterker, in het Centruperspectief maakt deze locatie onderdeel uit van het zogenaamde 'ontspanningsplein'. Daarover is het volgende in het centruperspectief opgenomen:

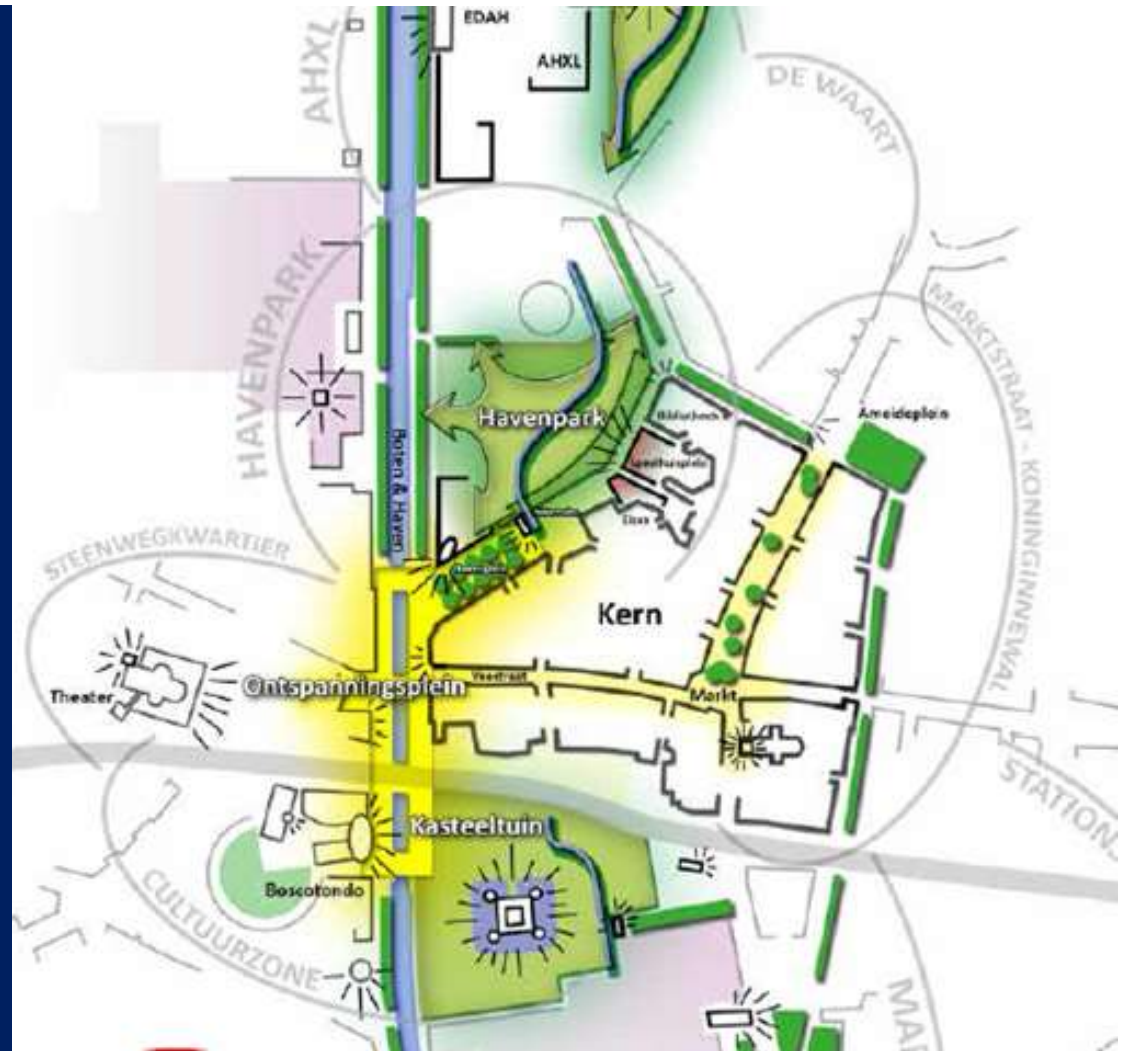
*"Het Boscotondo-complex staat met de achterkant naar het Traverseviaduct. De publieksfuncties zijn aan een binnenplein gesitueerd. Verbeteren van de levendigheid en het naar buiten toe treden van de aanliggende publieksfuncties kan de pleinfunctie versterken. Binnen het gebied vormt de aanwezigheid van het Traverseviaduct een gegeven, maar de aanwezigheid daarvan vormt op het niveau van het maaiveld geen belemmering." (Centruperspectief, p.11)*

*"Ook komt er een Ontspanningsplein als spilfunctie (versterking van het uitgaans- en Leisure karakter) tussen de gebieden aan weerszijden van het kanaal, Kasteelpark, Boscotondo-complex en Havenplein- en park. Verder wordt het Speelhuisplein in nauwe samenhang met het nieuwe Havenpark ontwikkeld." (Centruperspectief, p.35)*

*"Het Ontspanningsplein vormt een belangrijke spil tussen de gebieden aan weerszijden van het kanaal en binnen de groenblauwe structuur. De ontwikkeling van het Ontspanningsplein bestaat vooral uit voorwaarden creëren om de spil- en verblijfsfunctie te bewerkstelligen. Een belangrijke voorwaarde is het opheffen van de (doorgaande) verkeersfunctie van de Kanaaldijk. Pas dan is het mogelijk een aantrekkelijk verblijfsklimaat aan het water te realiseren.*

*Het Ontspanningsplein versterkt de kans op synergie van direct aanliggende functies en gebieden. Direct aan het Ontspanningsplein is een aantrekkelijke mix van elkaar versterkende functies aanwezig, zoals: café-restaurants, een hotel, terrassen, bioscoop en een parkeergarage. Direct om de hoek zijn winkels en cultuurfuncties. De directe relatie met de openbare ruimten van het Kasteelpark en het Havenplein krijgt met de ontwikkeling van het Ontspanningsplein een belangrijke impuls. De gemeente gaat dit plein actief ontwikkelen."*

*(Centruperspectief, p.39)*



### 't Cour: mogelijkheden voor ondersteunende daghoreca ('traffic locatie')

De zone rondom 't Cour en het Stadskantoor valt grotendeels buiten het Centrumperspectief. Wel is er aandacht voor de verbindingen van het centrum met onder andere het station en de Cacaofabriek (zie de bruine pijlen op onderstaand kaartje). Binnen deze verbinding speelt 't Cour e.o. een spilfunctie. Horeca kan, in beperkte omvang en vooral ondergeschikt aan de kantoor en woonfunctie van de omgeving een toevoeging zijn om de verbinding aantrekkelijker te maken. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om op deze locatie een nieuw horecacluster tot ontwikkeling te brengen. Met toevoeging van horeca zal dan ook zorgvuldig omgesprongen moeten worden. De huidige groei van de horeca kan leiden tot een verdringingsmarkt met effecten voor het centrum. Nieuwe toevoegingen zullen nadrukkelijk complementair moeten zijn op het bestaande aanbod in het centrum. Bewoners en werknemers aan de randen van het centrum geven ook draagvlak voor de centrumvoorzieningen. Eventuele horeca bij 't Cour zal zich moeten richten op de traffic van station en stadskantoor, met een dagfunctie. De haalbaarheid zal afhangen van de ontwikkeling van het gebied en de verbindingen.

Uit het centrumperspectief zijn de volgende passages relevant:

*"Het versterken van de verbindingroutes binnen de compacte kern en naar dynamische locaties nabij het centrum, zoals het station en de Cacaofabriek."*  
(Centrumperspectief, p. 13)

*"Verbeteren verbindingen Cacaofabriek – Suytkade – centrum. De Cacaofabriek ontwikkelt zich in hoog tempo tot een belangrijke culturele "hotspot". De prominente ligging aan het kanaal is onderdeel van het industrieel verleden en het stadsbeeld van Helmond. De afstand tot de Markt, het station of het Boscotondo-complex bedraagt hooguit tien minuten wandelen. Toch wordt de afstand langs het kanaal, het spoor of via het Groenewoud als onaantrekkelijk en veel groter ervaren."*  
(Centrumperspectief, p. 15)

