



Aan de leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 118

Helmond, 14 november 2022
Onderwerp: Voorstel en subsidieaanvraag gebiedsontwikkeling Houtsdonk

Zaaknummer: 51215696

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het college heeft een subsidieaanvraag van 16,1 miljoen euro ingediend bij het Rijk voor mobiliteitsmaatregelen om gebiedsontwikkeling Houtsdonk mogelijk te maken. Op 9 november heeft het Rijk besloten om de aanvraag toe te kennen. Het college is blij met dit Rijksbesluit en ziet dit als een kans voor gebiedsontwikkeling Houtsdonk, de mobiliteitstransitie en de schaalsprong. Na verdere uitwerking wordt een voorstel aan uw raad voorgelegd, waarna een definitief besluit over gebiedsontwikkeling Houtsdonk wordt genomen. Via een nader uit te werken overeenkomst voor een speciale uitkering (SPUK), kan de subsidie toekenning definitief worden bekrachtigd door Rijk en onze gemeente. Daarnaast blijft uiteraard de raad aan zet als het gaat om mogelijke vervolgstappen met betrekking tot gebiedsontwikkelingen in Houtsdonk. Met deze brief informeren wij u over de achtergrond, het voorstel en de vervolgstappen.

Schaalsprong en Houtsdonk

Als gemeente Helmond werken we aan een schaalsprong. Onderdeel hiervan zijn het toevoegen van 10.000 woningen en 15.000 arbeidsplaatsen voor 2040 in het centrum+, als middel om kwaliteit toe te voegen. Naast maatregelen met betrekking tot klimaatadaptatie en energietransitie is mobiliteitstransitie randvoorwaardelijk voor deze ontwikkeling. Deze plannen zijn vastgelegd in het Verstedelijkingsakkoord SGE en vormen ook onderdeel van de schaalsprong van de Brainportregio. De schaalsprongontwikkeling, waar Houtsdonk onderdeel van uitmaakt, is door uw gemeenteraad omarmd.

Een substantieel deel van deze woningen kan worden gerealiseerd in het gebied Houtsdonk. Houtsdonk is gelegen in de nabijheid van het centraal station en het centrumwinkelvegebied, maar is door verschillende barrières (o.a. kanaal en doorgaande weg) hiervan afgesloten. Door deze barrières weg te nemen kan Houtsdonk ontwikkeld worden tot een centrumwijk met bijbehorende mobiliteitsoplossingen, woningdichtheden en functies.

Rijksfonds Woningbouwversnelling

Het kabinet heeft voor de komende tien jaar 7,5 miljard euro beschikbaar gesteld voor het bereikbaar maken van nieuwe grootschalige woningbouwlocaties in Nederland. Het Rijk wil hiervan ca. 1,5 miljard euro uitgeven om, via investeringen in de infrastructuur, woningbouw te versnellen. Uit dit fonds is een subsidieaanvraag gedaan voor de bekostiging van mobiliteitsmaatregelen in Houtsdonk. Deze subsidie is op 9 november 2022 toegekend, onder voorbehoud van het afsluiten van een overeenkomst (SPUK). De subsidie biedt de kans voor Helmond om een woningbouwopgave in het gebied te realiseren en de mobiliteitstransitie in het centrum+-gebied verder vorm te geven. Voor dat laatste wordt de komende maanden een nieuwe mobiliteitsvisie uitgewerkt.



Helmonds voorstel gebiedsontwikkeling Houtsdonk

Voor het voorstel dat bij het fonds is ingediend is een stedenbouwkundig onderzoek uitgevoerd. Op basis van een eerste berekening blijkt dat in het gebied Houtsdonk circa 1.500 tot 2.000 woningen kunnen worden gerealiseerd, waarmee het gebied qua stedelijkheid vergelijkbaar wordt met Suytkade. De wens is om minimaal 60% betaalbare woningbouw (sociaal- en middensegment) te realiseren. Het Rijk stelt als voorwaarde voor de subsidietoekenning dat er binnen drie tot vijf jaar een eerste schop in de grond gaat, maar de totale ontwikkeling gaat in fases en zal in totaal een lange tijd vragen.

Aanpassingen in de infrastructuur

Om deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, barrières weg te nemen en een substantiële bijdrage aan de mobiliteitstransitie te geven zijn infrastructurele ingrepen in fiets- en autostructuur noodzakelijk. Een verkeerskundig bureau heeft onderzocht welke maatregelen hiervoor nodig zijn. Voor deze maatregelen is een indicatieve kostenraming gemaakt die heeft uitgewezen dat een totaalinvestering van 24,8 miljoen euro nodig is. Om dit te bekostigen is het Rijk gevraagd voor een bijdrage van 16,1 miljoen euro. De overige 8,7 miljoen euro is cofinanciering waarvoor we als gemeente zelf dekking dienen te vinden. Hierbij gaan we uit van de volgende mobiliteitsmaatregelen:

- Het afwaarderen van de Kanaaldijk Zuid West. Deze weg transformeren van weg voor doorgaand autoverkeer tot een nieuw (snel)fietspad;
- Het realiseren van een alternatieve route voor auto- en fietsverkeer tussen de Kasteelheerenlaan en de Vossenbeemd om het nieuw te ontwikkelen gebied goed bereikbaar te houden;
- Het realiseren van bruggen ter hoogte van de Cacaofabriek en de Suytkadebrug voor langzaam verkeer richting station en het centrum. Dit geldt ook voor de verbinding tussen de brug aan de Halfweg, de hierboven genoemde alternatieve route en de tunnel die het snelfietspad aan het Kanaal verbindt met de N612 naar het zuiden.

De bovenstaande aanpassingen zijn vooralsnog gebaseerd op het verkeerskundige onderzoek en zijn niet in beton gegoten. In de verdere gebiedsontwikkeling moet het ontwerp- en participatieproces en de verdere uitwerking van de mobiliteitsvisie leiden tot een definitief ontwerp, met definitieve aanpassingen in de infrastructuur.

Vervolgstappen

Na verder uitwerking volgt besluitvorming in ons college. Hierna ontvangt uw raad begin 2023 een voorstel over gebiedsontwikkeling Houtsdonk inclusief voorstel voor de benodigde cofinanciering van €8,7 miljoen. Samen met het Rijk wordt een overeenkomst voor een speciale rijksuitkering (SPUK) uitgewerkt. Naar verwachting is deze in het voorjaar van 2023 gereed. Pas bij afsluiting van een SPUK worden afspraken tussen Rijk en gemeente definitief. In de SPUK worden afspraken gemaakt over de hoofdkeuzes en financiële aspecten, zodat in het verdere ontwerp- en participatieproces voldoende ruimte en flexibiliteit zit om een passend planontwerp te maken.

Communicatie en participatie van bewoners

Afgelopen maanden hebben meerdere gesprekken met inwoners en stakeholders plaatsgevonden. Deze gesprekken werden gevoerd in het kader van het opstellen van een nieuw ruimtelijk ontwikkelingsplan Houtsdonk. De gemeente trok hierin samen op met woCom, zeker ook waar het gaat om mogelijke herontwikkeling van de HeBoMa-flats. Deze gesprekken worden nu geïntensiveerd, de eerste gesprekken vinden nog voor het einde het van het jaar plaats. De vervolgstappen worden stap voor stap én samen met betrokkenen verder uitgewerkt. Gelijktijdig met het toezenden van deze raadsinformatiebrief worden ook omwonenden, voetbalclub HVV en omliggende bedrijven geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

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

H.J. de Ruiter
secretaris