



DONASTEDENBOUW

Strategy
Unit

STUDIO BEREIKBAAR

Kwaliteitssprong Helmond

Verstedelijkingsopgave gedefinieerd - 12 mei 2021

12 mei 2021

<i>Simon Dona</i>	<i>Dona Stedenbouw</i>
<i>Edgar van Leest</i>	<i>Strategy Unit</i>
<i>Christian Janssen</i>	<i>Strategy Unit</i>
<i>Christian Rommelse</i>	<i>Studio Bereikbaar</i>
<i>Manus Barten</i>	<i>Studio Bereikbaar</i>

Inleiding

Kwaliteitssprong Helmond

In 2020 hebben Rijk en de regio Brainport Eindhoven afspraken gemaakt over de toekomstige verstedelijking van de regio in Zuidoost-Brabant. De uitwerking van Helmond centrum is één van de elf deelonderzoeken die onderdeel zijn van deze afspraken. Sommige onderdelen worden uitgewerkt en vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) van 2021. Andere onderdelen, zoals het Verstedelijkingsakkoord, worden vastgelegd tussen regio en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

Op de verstedelijkingsafspraken op hoofdlijnen volgt realisatie in projecten. Om tot een gedegen uitvoering te komen is nader onderzoek in deelonderzoeken nodig. Zo ook voor Helmond-centrum. Hoe integreren we 10.000 - 15.000 woningen in Helmond(-centrum) en hoe gebruiken we die impuls als een hefboom voor de stad die we willen zijn?

Het antwoord op deze kernvragen van het MIRT-onderzoek Kwaliteitssprong Helmond hebben we samen gezocht met ambtelijke specialisten van de gemeente Helmond. In vier themasessies (Economie, Ruimte, Wonen en Mobiliteit) en een integrerende sessie hebben we de vragen vanuit de Helmondse context doorleefd en vertaald naar concrete principes als kader voor het te ontwikkelen masterplan Helmond Centrum.

Leeswijzer

In dit document schetsen we met enkele beelden uit het *MIRT-Onderzoek Verstedelijking en Mobiliteit Brainportregio Eindhoven* eerst de regionale ambitie en de positie van Helmond daarbinnen. In hoofdstuk 2 leggen we de bestaande ambities van gemeente Helmond op de ambities van het regionale MIRT-Onderzoek. Vervolgens duiden we in hoofdstuk 3 aan de hand van een ruimtelijke analyse de belangrijkste opgaven voor Helmond centrum. In hoofdstuk 4 kijken we voorruit en definiëren we ordenende en inrichtingsprincipes. We ronden in hoofdstuk 5 af met enkele overall aanbevelingen voor het vervolg.

1.

**De betekenis van de MIRT-ambitie
voor Helmond**

Aanleiding: Schaalsprong nodig om kennismotor van Nederland te blijven

- Brainportregio Eindhoven is de kennismotor van de Nederlandse economie en kent een bovengemiddelde economische groei van 2,5% over de afgelopen 10 jaar. De kennisintensieve maakindustrie in de regio is een sterke aanjager van deze groei. Nabijheid en uitwisseling van kennis is voor dit type industrie van essentieel belang.
- Deze krachtige economische ontwikkeling leidt tot groeipijn, met name op verstedelijking en bereikbaarheid. Alleen al ASML trekt maandelijks honderden nieuwe medewerkers aan. Het is een grote uitdaging om talenten aan Brainport te binden voor behoud en doorontwikkeling van het unieke economische systeem.
- Het is voor de regio Brainport Eindhoven noodzaak om een duurzame kwalitatieve schaalsprong te maken, om toekomstbestendig te blijven en aantrekkelijker te zijn. Tot 2040 zijn er regionaal 62.000 extra woningen nodig (32% van de totale voorraad van het Stedelijk Gebied Eindhoven).

Bron: MIRT-Onderzoek Verstedelijking en Mobiliteit Brainportregio Eindhoven, mei 2020

De schaalsprong is voor Helmond een uitgelezen kans haar profiel te versterken

Met de regionale schaalsprong staat gemeente Helmond staat voor een uitdagende, stedelijke groeiopgave. Een eerste verkenning van deze opgave was al onderdeel van het MIRT-Onderzoek Verstedelijking en Mobiliteit Brainport regio Eindhoven: Het betreft een gestapelde - of beter gezegd gecombineerde - opgave omtrent een forse toename van het aantal woningen, een daarmee evenredige toename van het aantal arbeidsplaatsen en bijbehorende mobiliteitsopgaven. Dit geeft een impuls aan de wijze van verstedelijking, met name in het centrum van de stad. De

ambitie om meer stedelijkheid rondom de stationsknoop en het centrum te realiseren is dé kans om tot een sterker eigen profiel van Helmond binnen Brainport Eindhoven en De Peel te komen. Het vergt een integrale benadering waarbij wonen, mobiliteit en economie / werkgelegenheid zich in samenhang ontwikkelen. In de Ontwikkelperspectieven van MIRT-Onderzoek Brainportregio Eindhoven, 2020 (p.6) is dit als volgt omschreven:

“Voor Helmond geldt dat zij met de hefboom van een ongeveer 10.000 woningen en een evenredig aantal arbeidsplaatsen haar eigen ambities met betrekking tot een sterker autonoom economisch profiel, complementaire aan Eindhoven, kan waarmaken.”

De groeiopgave voor Helmond vergt een systeemverandering

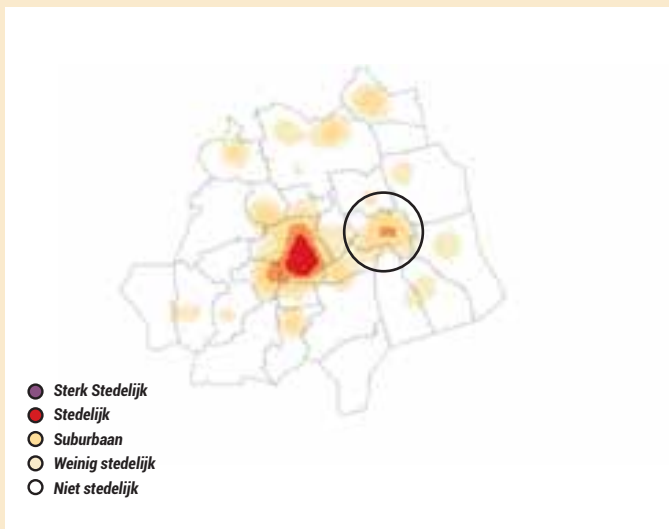
Streeflocatie voor circa 10.000 woningen is het centrum van Helmond. Deze MIRT-ambitie voor Helmond is complementair aan en tegelijk deels overlappend met de autonome groei van de stad. Groei van het aantal woningen is dermate groot dat een systeemverandering noodzakelijk is. De groei leidt onmiskenbaar tot een identiteitsverandering met een bijbehorende introductie van nieuwe typologieën van gebouwde en niet bebouwde omgevingen.

Maak van de verstedelijkingsopgave een impuls voor economie en samenleving

Slim omgaan met deze substantiële woonopgave in Helmond centrum betekent kansen om economie en samenleving een impuls te geven. De verstedelijkingsopgave gaat integraal samen met de mobiliteitstransitie, het benutten van OV-bereikbaarheid, meer ruimte voor wandelen en fietsen, het vergroenen van de buitenruimte en het verduurzamen van de energie-infrastructuur en biedt meekoppelkansen voor kwetsbare wijken.

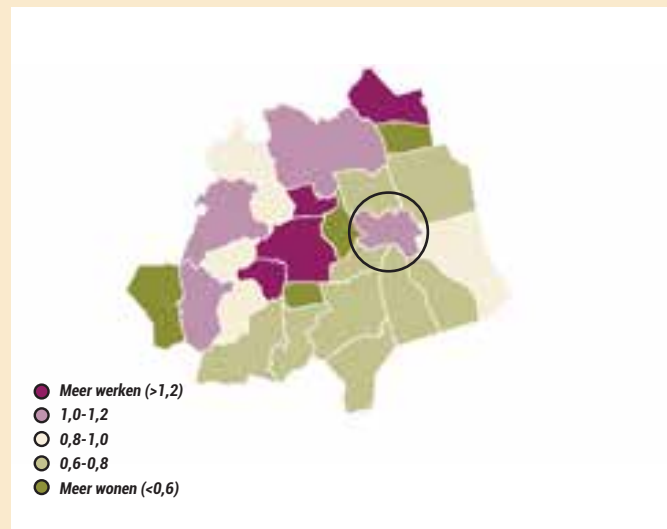
Nabijheidsindex

Banen en inwoners binnen 3km



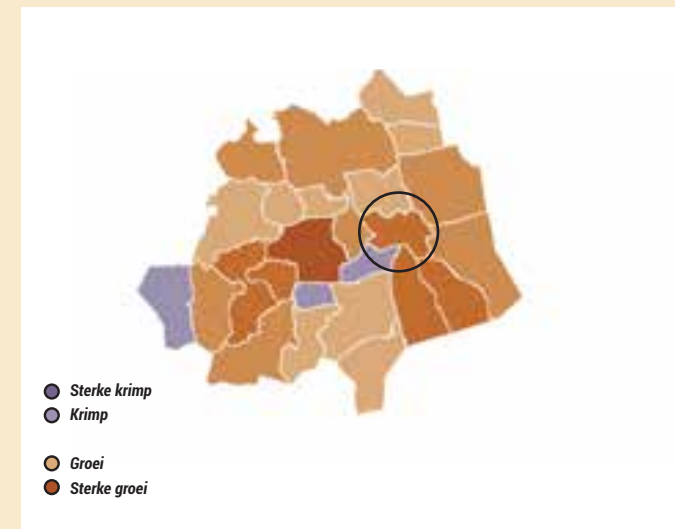
Banen per in gemeente woonachtige werknemer

CBS (2019)



Groei of krimp van de bevolking 2018-2050

PBL/CBS (2019)



Hightech-sector

Eindhoven is een koploper op het gebied van innovatie, met dank aan de typisch Nederlandse cultuur van samenwerken



Brainportregio Eindhoven is de kennismotor van de Nederlandse economie



Essen, Duitsland |
Inwoners Essen: 583.000
Grootte campus: 280 hectare



Erlangen, Duitsland |
Inwoners Erlangen: 112.000
Grootte campus: 90 hectare



Opgaven voor de Brainport Economie

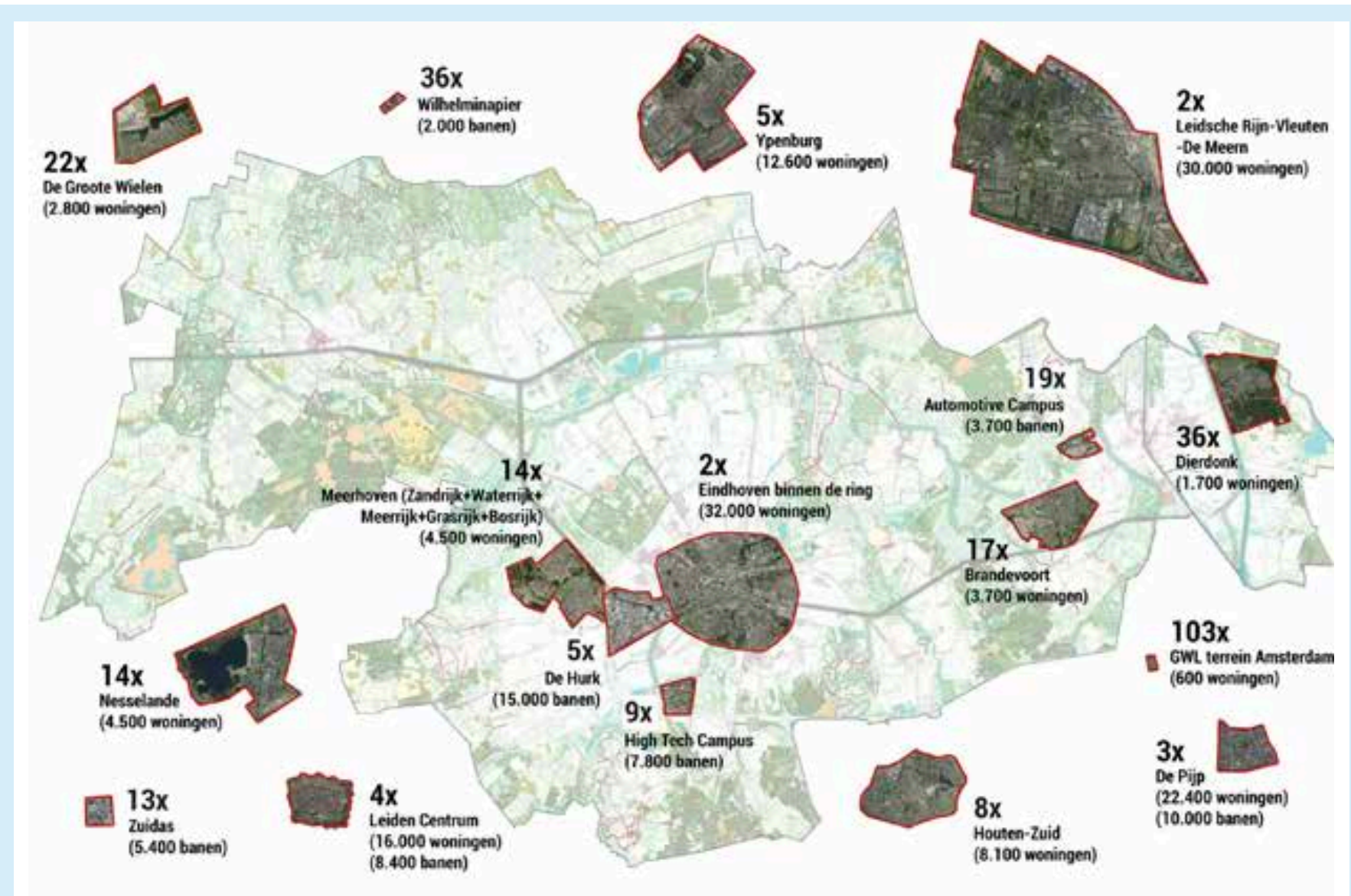
Ruimtelijke uitdagingen voor Brainport:

- Fysieke nabijheid
- Ontmoetingsplekken
- Aantrekkelijk vestigings- en verblijfsklimaat
- Samenwerking
- Agglomeratiekracht
- (internationale) connectiviteit."

Webinar 'Meesters in de maakindustrie' 8 juli 2020

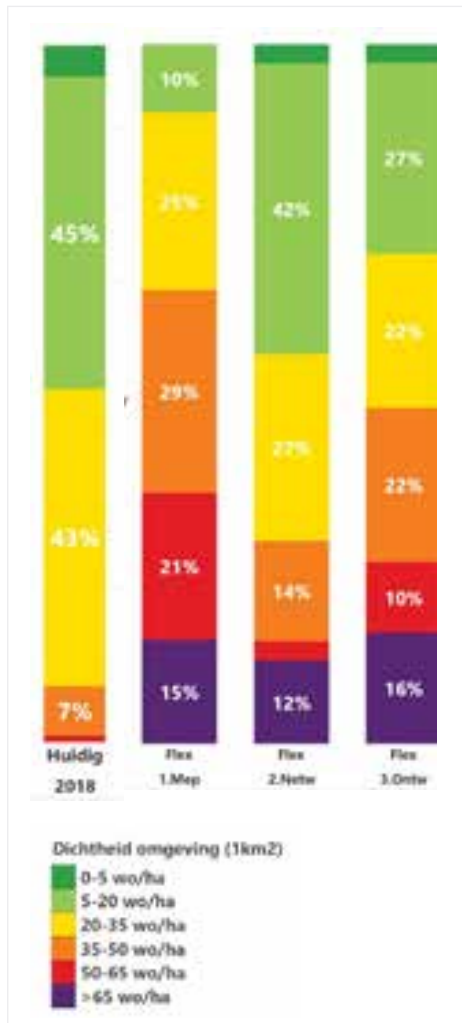
- Mondiale topositie behouden vraagt strategie op specialisatie en samenwerking: *fysieke nabijheid en open innovatie wordt in toenemende mate belangrijk*
- Toeleveranciers worden uitgedaagd bij te dragen aan innovatie- en ontwikkeluitdagingen van de OEM's: *dat vraagt een eigen competence- & development centres van de toeleveranciers (ecosystemen als BIC)*
- De markt is meer internationaal geworden: dat vraagt om *verbetering internationale connectiviteit en zichtbaarheid.*
- Human capital (talent) is meer dan ooit bepalend voor concurrentiepositie: *versterken vestigingsklimaat: aantrekkelijke en stimulerende werkplekken, stedelijke kwaliteit en arbeidsmarkt bereik (bereikbaarheid)*
- Digitalisering en robotisering zorgt voor verschuiving in de vraag naar type competenties en werknemers: *andere behoefte aan werkomgeving (meer stedelijke werkmilieus)*

Impact van de woondeal: gaat over een systeemverandering

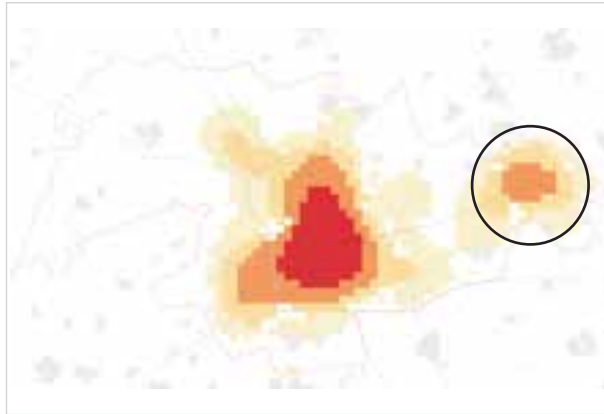


De voorliggende opgave gaat over transformatie en inbreiding
62.000 woningen is 30% van bestaande woningvoorraad SGE Eindhoven

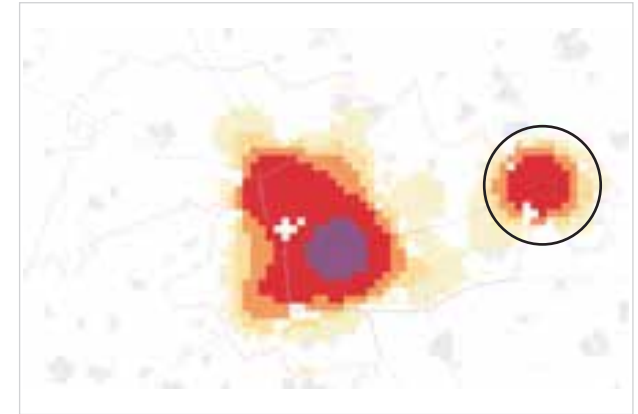
“Meer dan de helft van de opgave gaat over dichtheden hoger dan 35 woningen/hectare. Voor een kwart is dit zelfs >50 woningen/ha. (= voor Helmond niet gebruikelijke bouwtypologieën)”



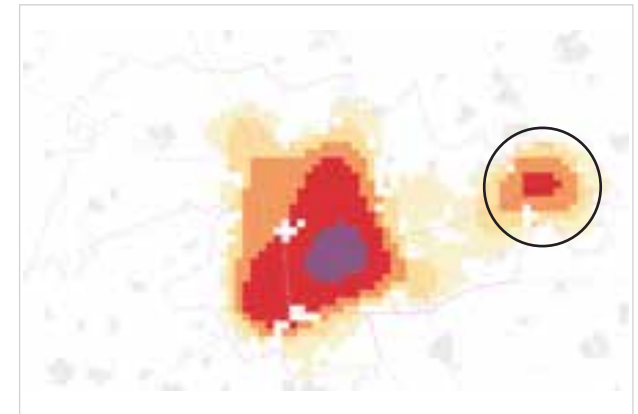
Situatie 2018



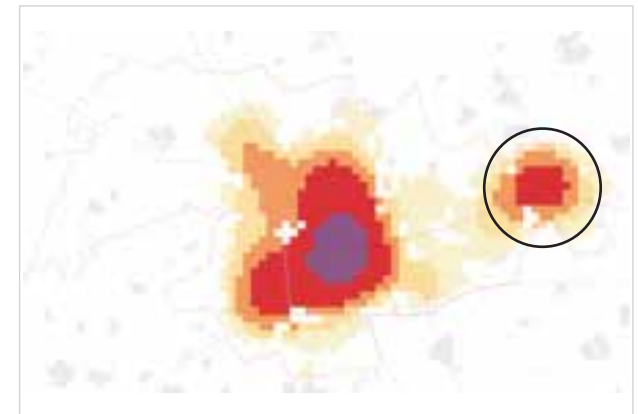
Perspectief 1 - Metropool



Perspectief 2 - Netwerk



Perspectief 3 - Regionale Ontwikkeling



Lessen uit het onderzoek:

- Opgave Helmond: **circa 10.000 woningen**
- Opgave dermate groot dat er een systeemverandering noodzakelijk is. De opgave zorgt voor een **identiteitsverandering** met een bijbehorende **introductie van nieuwe typologieën**.
- Verstedelijkingsopgave gaat integraal samen met **mobiliteitstransitie**, benutten van **OV-bereikbaarheid**, meer ruimte voor **wandelen en fietsen**, het **ontharden / vergroenen** van de buitenruimte en met meekoppelkansen voor **kwetsbare wijken** en **energie**.

2.

De ambities van Helmond

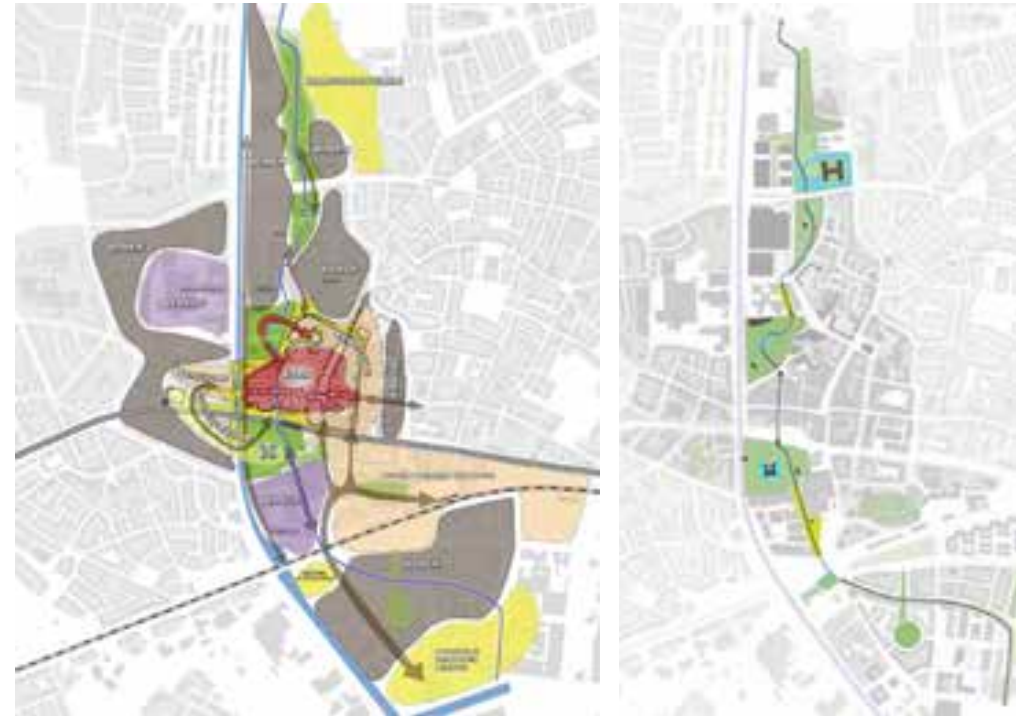
Strategische Agenda *in 5 ambities*

In haar Strategische Agenda 2019-2025 formuleert gemeente Helmond 5 ambities voor de stad:

1. **Meer inwoners, richting 100.000:** Autonome groei van Helmond, bij voorkeur op eigen kracht. Geen doel op zich maar instrument om (financiële) randvoorwaarden voor stedelijke ambities in te vullen
2. **Hoger inkomen per huishouden:** Inclusiviteit tussen sociale lagen, tegengaan van generatiearmoede
3. **Meer banen:** Uitbreiding aantal arbeidsplaatsen, met oog voor transitie als digitalisering
4. **Leven lang ontwikkelen voor inwoners:** Competentie en kwalificatieontwikkeling, talent voor werk en werk voor elk talent (nieuw t.o.v. Strategische Agenda uit 2016)
5. **Klimaatneutraal Helmond:** Klimaatneutraal in licht van ecologisch kapitaal van de stad (nieuw t.o.v. Strategische Agenda uit 2016)

Centrum+ visie *op het centrumgebied van Helmond*

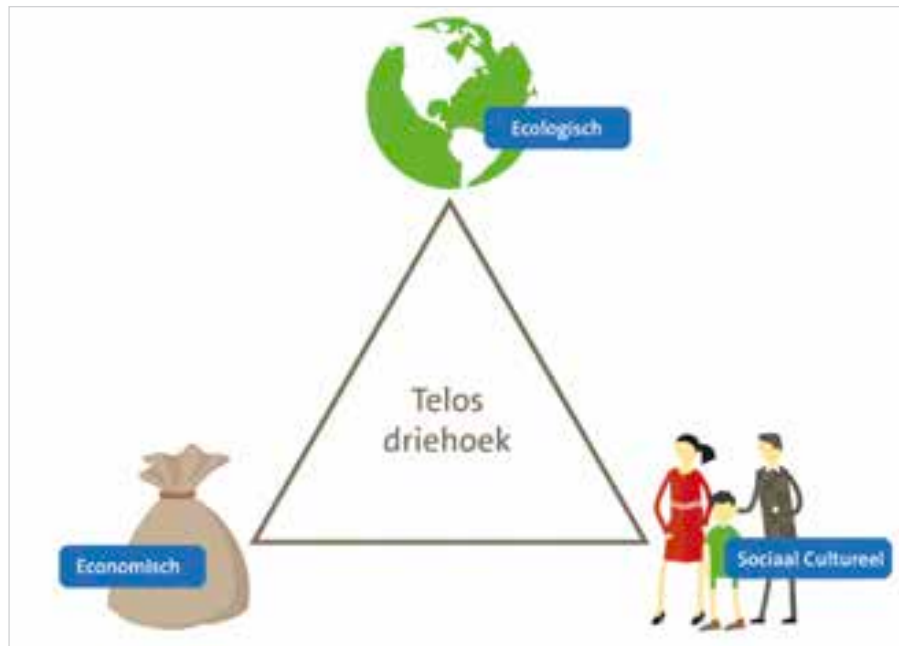
Met *Centrum+* (de actualisatie van Centruperspectief Helmond 2030) is tevens voor het centrumgebied van Helmond een (ruimtelijke) visie op hoofdlijnen opgesteld. Met de toenemende urgentie door maatschappelijke problematiek en de coronacrisis is volgens de visie op vijf thema's extra aandacht nodig om Helmond te transformeren om aantrekkelijk te blijven:



- **Een groter gebied:** de visie is van toepassing op een gebied breder dan centrum
- **Herstel structuur en zichtbaarheid Aa,** als drager van groene en blauwe structuur
- **Invulling verkeer en parkeren:** richting een autoluw en groen centrum
- **Stationskwartier:** kansen voor verstedelijking, te verwoorden in de Stationsvisie
- **Piet Blomplein** aangeduid als ontwikkellocatie

Duurzame ontwikkeling van Helmond

De ambities van Helmond zijn gestoeld op drie vormen van duurzaamheid (volgens de duurzaamheidsdriehoek van Telos):



- **Sociaal-cultureel kapitaal.** Onder meer het niveau van het onderwijs, de veiligheidscijfers, de gezondheid van mensen en de mate waarin inwoners maatschappelijk participeren.
- **Ecologisch kapitaal.** Onder meer de mate waarin stad en inwoners de energietransitie implementeren, naar het circulaire gebruik van afvalstoffen en naar de wijze waarop groen en water zich in de stad ontwikkelen.
- **Economisch kapitaal.** De economische vestigingsvoorwaarden, zowel ruimtelijk (bedrijventerreinen en bereikbaarheid) als ook de mate waarin talent en kennis leiden tot een sterke concurrentiepositie.

Met deze **bril van duurzaamheid** kijkt gemeente Helmond naar uitvoering van haar ambities, waarbij drie vormen te allen tijde samenhangen. Zo mag economische groei niet ten koste gaan van een ander kapitaal. Er is nadruk komen te liggen op (lange termijn) toekomstperspectief.

Ecologisch kapitaal heeft zich het sterkst ontwikkeld, terwijl **sociaal-cultureel kapitaal relatief achterblijft**. Dit is de hoofdreden dat de ambities van Helmond tot 2025 voor een belangrijk deel op inwonersgroei, inkomens- en banengroei en competentieontwikkeling gericht zijn.

Dit zie je ook terug in de focus van de Helmond Marketing, de marketingorganisatie van de stad. De organisatie richt haar pijlen vooral op de **sociaaleconomische doelstellingen** van de stad Helmond met het accent op het vermarkten van de stad richting bewoners, bezoekers, bedrijven en opleidingen.

De hoofdkeuzes van MIRT Brainport vergeleken met de ambities van Helmond

De groei doelstellingen van MIRT worden niet als doel in zichzelf beschouwd maar als een mogelijkheid om ontwikkeling van Helmond (versneld) in de kwalitatief gewenste richting te krijgen. Onderstaande tabel geeft een indicatie hoe de hoofdkeuzes van MIRT Brainport 2040 en de ambities uit de Helmondse Strategische Agenda 2019-2025 op elkaar aansluiten. Uit analyse komen geen conflicterende belangen naar voren.

Hoofdkeuzes MIRT Brainport	Ambities MIRT Brainport 2040				
	1. Meer inwoners	2. Hoger inkomen	3. Meer banen	4. Leven lang ontw	5. Klimaatneutraal
1. Samenhangende en adaptieve ontwikkeling van verstedelijking en bereikbaarheidsopgave	●	●	●	●	●
2. Versterken stedelijke gebied Eindhoven vanuit de eigenheid van de regio	●	●	○	●	○
3. Toename binnenstedelijke verdichting met hoogstedelijke, gemengde milieus	●	●	●	○	●
4. Afstemming stedelijk gebied en de subregio's Kempen, A2, Peel	●	●	●	●	●
5. Vergaande mobiliteitstransitie	●	○	●	○	●

Legenda

● Het sluit aan ○ Neutraal

● Het schuurt ● Het conflicteert

Op het eerste gezicht lijkt dit te conflicteren, maar indien goed uitgevoerd is verstedelijking juist dé kans om te vergroenen en verduurzamen

3.

De woonopgave als hefboom voor Helmondse economie en samenleving

Uit de analyse destilleren we de volgende kwaliteiten, uitdagingen en urgenties voor Helmond. In dit hoofdstuk zijn onderstaande bullets nader toegelicht en verbeeld.

Helmondse kwaliteiten

- Uitmuntende treinbereikbaarheid met 4 stations
- Centrumfunctie voor regio De Peel op het gebied van werk en voorzieningen
- Onderscheidende landschappelijke kwaliteiten en woonmilieus
- Culturele historie en industrieel erfgoed is ruim aanwezig en op veel plekken zichtbaar
- Veel 'speelruimte': stad met het grootste ruimtelijk ontwikkelpotentieel van alle G40 steden
- Onbenut economisch potentieel

Uitdagingen Helmond

- Hart van de stad bijzonder leeg: In het centrum zijn weinig woningen en bedrijven (en daardoor beperkt voorzieningenaanbod, stedelijke interactie en ontmoeting van mensen)
- 'Lege hart' is stenig en heeft weinig groen
- Stad van eilanden: de stad heeft te maken met tweedeling en segregatie. Nieuwe ontwikkelingen lijken zich qua ligging, woningaanbod en thematisering te willen distantiëren van de bestaande stad
- Kwetsbare wijken: WOZ-waarden zijn laag in de centrumwijken en er zijn mentale en fysieke barrières tussen stadsdelen (leidend tot sociaal isolement)
- Autodominantie door gebrek aan nabijheid: Het faciliteren van de auto heeft geleid tot fysieke barrières voor voetganger en fiets.

Urgenties Helmond

- Maatschappelijke problematiek en tweedeling: Helmond staat op plek 46 van 50 qua maatschappelijke problematiek in de sociaal-economische index
- Opgave kwetsbare wijken: Helmond staat op plek 42 van 50 qua woonaantrekkelijkheid in de sociaal-economische index
- Ruimtevrage voor energieambities en klimaatadaptatie
- Kans om het momentum te benutten, bijvoorbeeld op gebied van herhuisvestingsvraag van onderwijsinstellingen

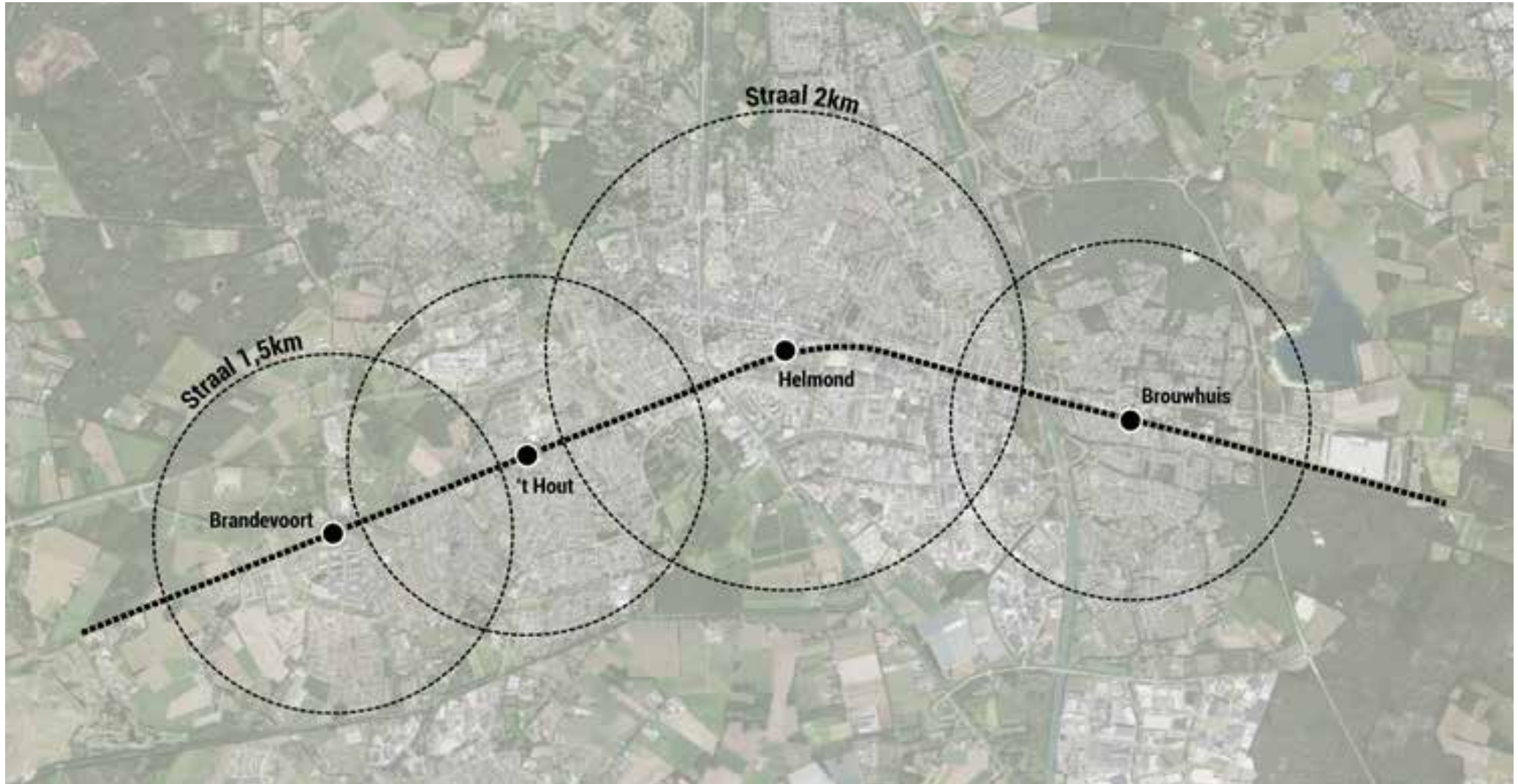
Integrale opgave: kwaliteit maken

De integrale opgave voor Helmond is om 'kwaliteit te maken'

Conclusie is dat de MIRT-opgave voor Helmond kans biedt om te beantwoorden aan grootste opgave van de stad: **de opgave om meer stedelijke kwaliteit te maken in het centrum van de stad.**

In de ruimtelijke doorvertaling van de Helmondse woonopgave zijn hierin 3 uitgangspunten van belang:

- 1. Kwaliteiten benutten:** het ontsluiten van de ruimtelijke, historische en economische kwaliteiten van Helmond.
- 2. Mensen verbinden:** het fysiek en mentaal verbinden van mensen door faciliteren van ontmoeting.
- 3. Eigenheid stimuleren:** het aanjagen van onderscheidende, inhoudelijke keuzes voor economische sectoren en (ruimtelijke) identiteit.



3.1. Unieke treinbereikbaarheid

Helmond heeft vier treinstations (Brandevoort, 't Hout, Helmond en Brouwhuis). Nieuwe stadsuitbreidingen werden vanaf de jaren '80 vergezeld door nieuwe stations. Dit levert een uniek aantal stations op voor een relatief kleine stad. Ter vergelijking: Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Breda hebben er twee en Tilburg drie.

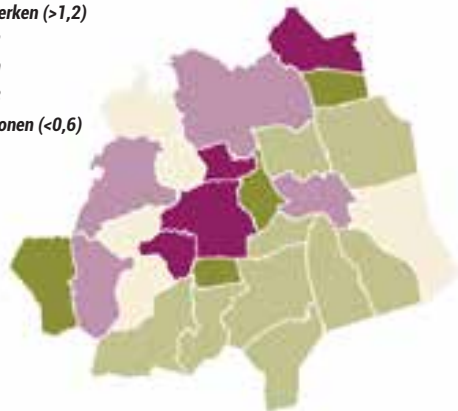
3.2. Regionale centrumfunctie voor de Peel

Op het gebied van werken en voorzieningen vervult Helmond een centrumfunctie voor de Peel (Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek en Someren)

Verhouding woon-werk

CBS (2019)

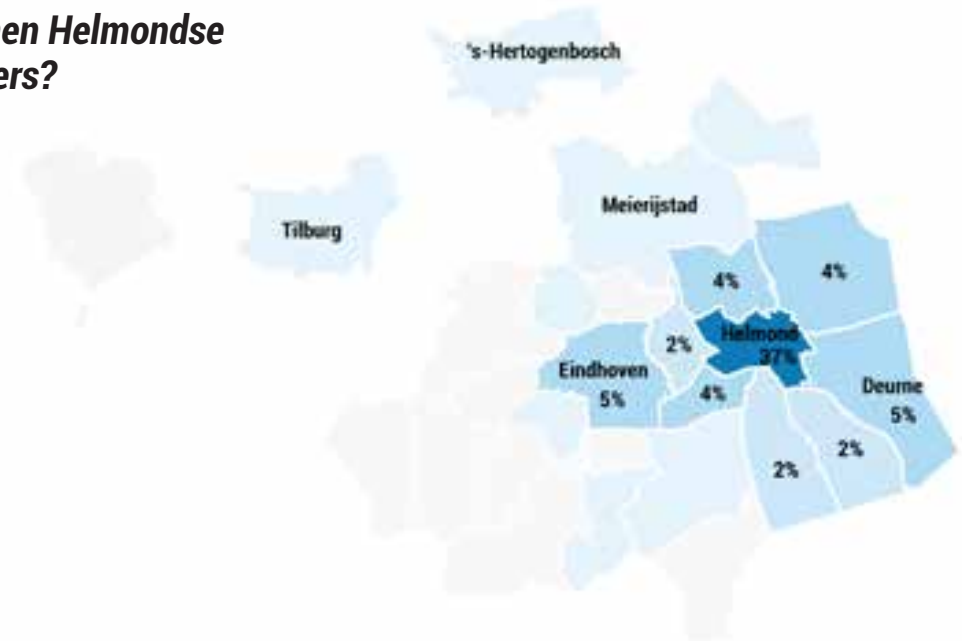
- Meer werken (>1,2)
- 1,0-1,2
- 0,8-1,0
- 0,6-0,8
- Meer wonen (<0,6)



Helmond telt 1,03 banen per in gemeente woonachtige werknemer

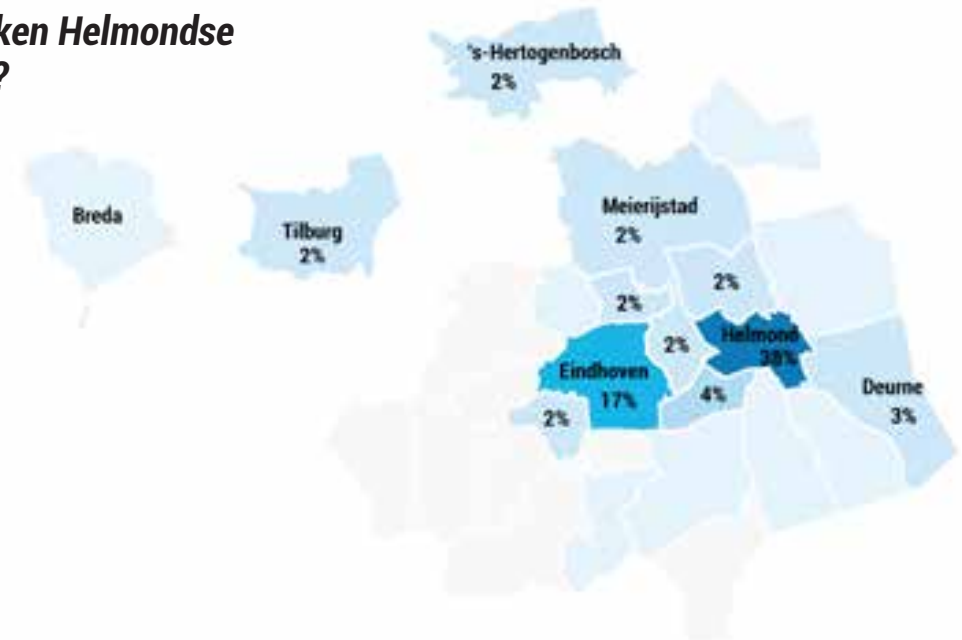
Waar wonen Helmondse werknemers?

CBS (2019)



Waar werken Helmondse inwoners?

CBS (2019)





Groene en blauwe kwaliteiten. Kanalen, Stiphoutse bossen, de Warande, Schootsense Loop, Goorloop

3.3. Onderscheidende landschappelijke kwaliteiten, woonmilieus en industrieel erfgoed

Helmond is gezegend met een groot aantal potentiële parels. Overal in de stad is het landschap nabij (de Goorloop en de Warande liggen op nog geen 2km van het station). Daarnaast is er nog veel industrieel erfgoed beleefbaar in het centrum en langs de kanaalzone.





Kasteeltuinconcerten



Food Tech Brainport



Visco



Lightyear One

Dynamiek. Automotive, Food, Dutch Technology Week, Kasteeltuinconcerten, Urban Matterz,..



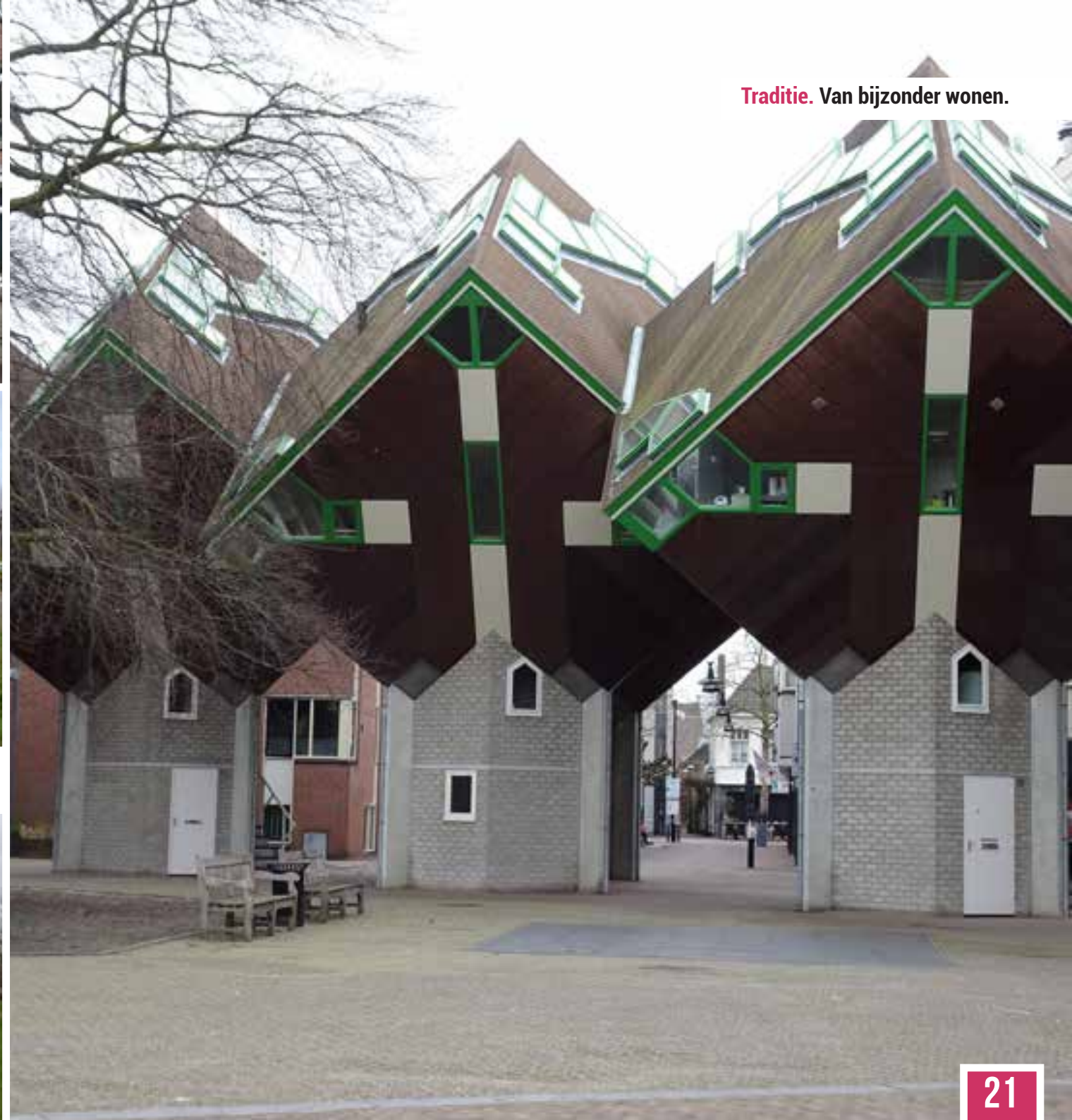


(Industrieel) Erfgoed. Kasteel, Cacaofabriek, Nedschroef, Visco, concentratie langs Zuid-Willemsvaart.





Ruim en groen wonen. Lanenstructuur, Brandevoort, De Veste, Dierdonk.



Traditie. Van bijzonder wonen.

An aerial photograph of the city of Helmond, showing a dense urban layout with a grid of streets and various buildings. A red outline highlights a specific area in the center of the city, which is the focus of the text. The highlighted area includes a mix of residential and commercial buildings, as well as some green spaces and a canal.

3.4. Ontwikkelpotentieel

Helmond is de stad met het grootste ruimtelijk ontwikkelpotentieel van alle G40 steden. Het hart van de stad is 'leeg'. In de kaart hiernaast zien we 220 hectare aan centrumgebied omcirkeld. In dit gebied staan nu 1.600 woningen en 500 bedrijven. Dit brengt de totale dichtheid van dit gebied op 7,3 woningen en 2,3 bedrijven per hectare. Bijzonder laag voor dit soort uitmuntend multimodaal bereikbare plekken.



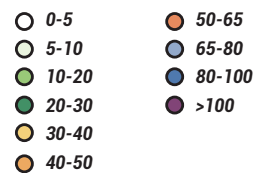
Volop open ruimte. Kanaalzone, omgeving Industriehaven, Stationsgebied, ..

Helmond



Woningdichtheden van >80 woningen per hectare zijn eerder regel dan uitzondering in centra die hoog scoren op woonaantrekkelijkheid. Helmond blijft hier ver bij achter (met gem. 20-30 wo/ha).

Woningdichtheden



Selectie uit gemeenten die goed scoren op woonaantrekkelijkheid in Atlas voor gemeenten

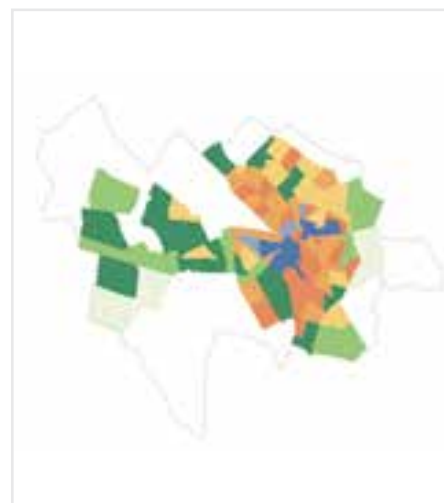
Amersfoort



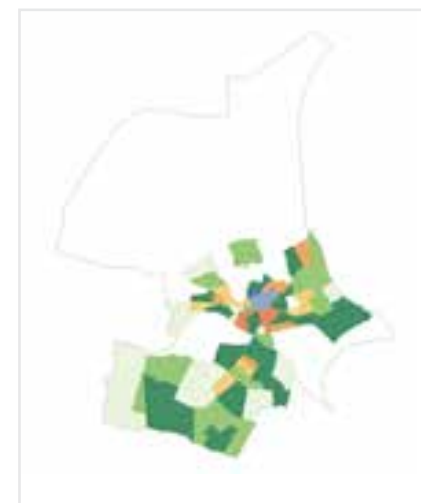
Amsterdam



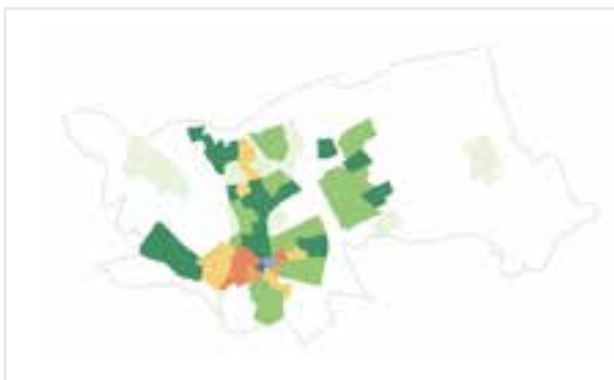
Utrecht



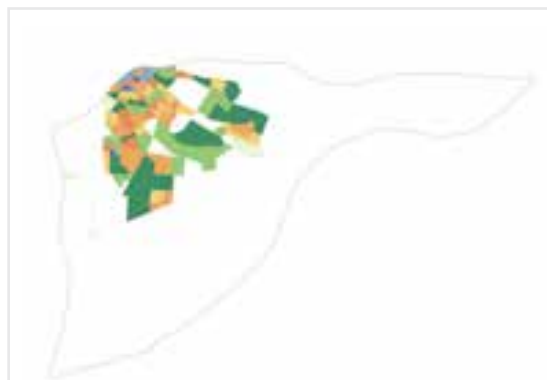
Arnhem



's-Hertogenbosch



Dordrecht



Delft



Haarlem



Leiden





Corona-effect. Wanneer voorzieningen dicht zijn ligt de stad er verlaten bij. Er wonen immers te weinig mensen om het centrum te verlevendigen.



Leren van dichtheden: aantrekkelijk stedelijk leven

Bevindingen uit onderzoek over wensen woonconsument van CHOICE Insights + Strategy (BPD Magazine, voorjaar 2020).

Wat wil de woonconsument?

- Ideaal is een **woning op tien (hoogwaardige) OV-reisminuten van het stedelijke centrum**.
- Bereid 5-10 minuten te lopen voor **autovrije straat**
- **Levendige stadswijk** (horeca, dagelijkse boodschappen, werkplekken, huisarts, apotheek en afhaalpunt nabij)
- **Stadspark met parkachtig groen als standaard**, ruimte om te spelen en te recreëren.
- **Collectieve tuinen, parken, pleinen en hofjes** als vervanging voor de eigen tuin.
- **Niet alleen 'ons type mensen'** maar gemengde samenstelling qua inwoners, opleidings- en inkomensniveaus
- **Afwisselende en verrassende architectuur**. Maximaal 5-10 lagen.
- **Duurzaam** qua energiegebruik en bereikbaarheid.

Utrecht Centrum

80 wo/ha | 0,4 auto's/huishouden



Arnhem Spijkerkwartier

100 wo/ha | 0,4 auto's/huishouden



Amsterdam centrum

100 wo/ha | 0,3 auto's/huishouden



Leiden centrum

90 wo/ha | 0,3 auto's/huishouden



Haarlem centrum

80 wo/ha | 0,5 auto's/huishouden



Dordrecht centrum

80 wo/ha | 0,6 auto's/huishouden





Lokale referentie. Brandevoort - De Veste

- 50 woningen/hectare
- Auto's per huishouden: 1,1
- 40% appartementen
- 44% gezinnen met kinderen



Leren van dichtheden: stadsgezinnen

Waar zit groei?

- Vooral voor **tweeverdienende en hoogopgeleide (middenklasse)gezinnen** is de grote stad aantrekkelijk geworden.

Waarom?

- **Nabijheid van voorzieningen en werk** (scholen, kinderdagverblijven, leuke cafés, sportvoorzieningen en parken) - wandel en fietsafstand.
- De samenklontering van voorzieningen en werkgelegenheid in de stad maakt het gemakkelijker om de zorg voor kinderen te combineren met twee carrières
- **Sociale klimaat** en vriendenkring.
- **Onderscheidende identiteit** (VINEX wordt gezien als overbeschermd omgeving)

Ruimtelijke vereisten

- Brede stoepen, spannende binnenterreinen, toegankelijke schoolpleinen
- Mix van functies: **ruimtes die voor kinderen (spelen) en volwassenen (koffie) beide aantrekkelijk zijn**. Zit- en werkplekken bij speelattracties
- **Slechts bij 17% van alle dagelijkse bewegingen van stadskinderen is een auto betrokken**. Dus veilige ruimte voor fietsen en wandelen. Bergplekken voor alle fietsen van het gezin

Uit: *De stad: Magneet, roltrap en spons (PBL 2015)* en *De nieuwe generatie stadskinderen (Karsten en Felder, 2016)*

GWL terrein Amsterdam

42% gezinnen | 95 wo/ha | 0,3 auto's / huishouden



Nieuw Leyden, Leiden

31% gezinnen | 40 wo/ha | 0,6 auto's / huishouden



Westerkwartier, Delft

40% gezinnen | 40 wo/ha | 0,5 auto's / huishouden



Funenpark Amsterdam

34% gezinnen | 80 wo/ha | 0,5 auto's / huishouden



Le Medi, Rotterdam

31% gezinnen | 100 wo/ha | 0,4 auto's / huishouden



Wittevrouwen, Utrecht

31% gezinnen | 110 wo/ha | 0,5 auto's / huishouden





Lokale referentie. Oranjekade Helmond

- Plot: 2 hectare
- Verdeeld over 15 woongebouwen komen circa 265 huur- en koopwoningen
- Maakt **130 woningen per hectare**
- Woonoppervlaktes variëren van circa 40 m² tot ongeveer 200 m².
- Openbare ruimte aan de Kanaaldijk, in het nieuwe Watertorenpark en ook in de groen ingerichte binnenpleinen



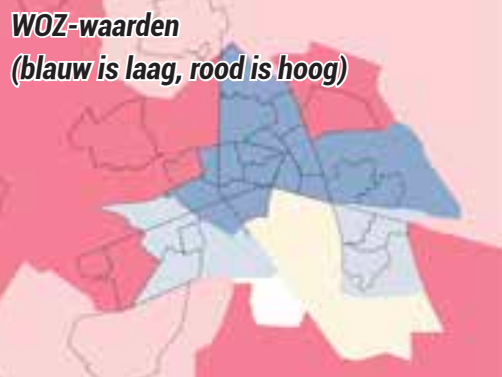




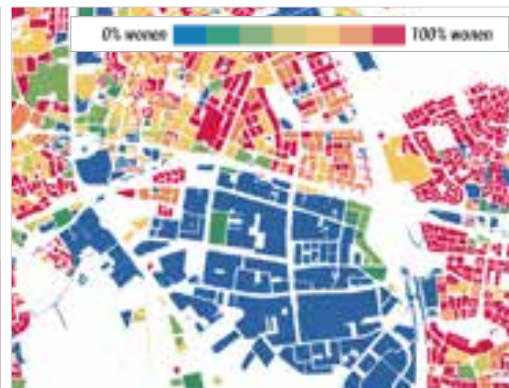
Grote ontwikkelpotentie. Als Helmond een stedelijk interactiemilieu zou willen nastreven (met vergelijkbare dichtheden als steden die het hoogst scoren op woonaantrekkelijkheid) dan ligt er in dit gebied een ontwikkelpotentie van circa 16.000 extra woningen (op basis van 80 woningen per hectare) plus 6.000 vestigingen voor midden en kleinbedrijf (op basis van 30 bedrijven per hectare).

Tegelijkertijd is **vergroening** een grote kans. Grote delen van het 'lege gebied' bestaan uit verharding.





De stad is sterk gesegregeerd, met opvallend genoeg de laagste WOZ-waarden in het centrum

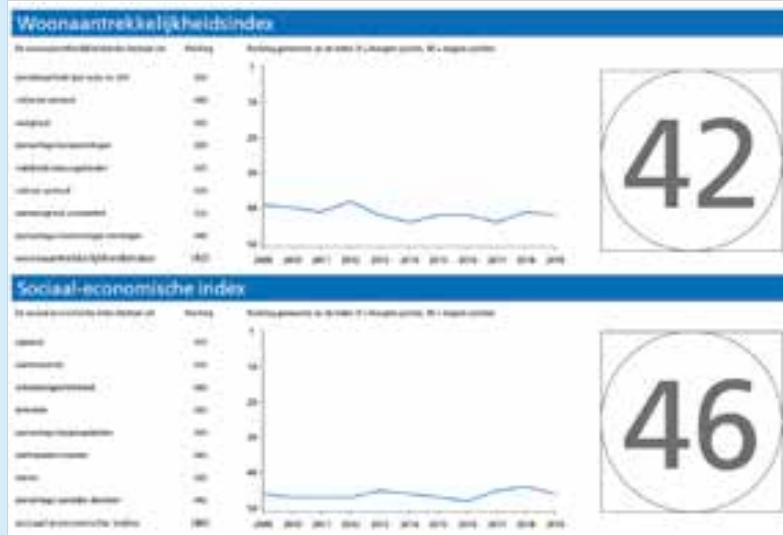


Inefficiënt ruimtegebruik. Dichtheid is bijzonder laag en mix / intensivering komt nauwelijks tot stand.

3.5. Tweedeling en segregatie

Helmond is een stad van eilanden. Nieuwe ontwikkelingen lijken zich (qua ligging, woningaanbod en thematisering) te willen distantiëren van de bestaande stad.

Groei heeft vooral plaats gevonden op basis van nieuwe uitleglocaties. Dat resulteert in inefficiënt ruimtegebruik: dichtheden zijn uitzonderlijk laag en mix van functies (en nabijheidsvoordeel) komt nauwelijks tot stand.



Kwetsbare wijken (in samenstelling en ruimtelijke uitstraling):
 Helmond staat in de Atlas voor (G50-)gemeenten op plek 42e qua
 Woonaanrekelijkheid en 46e in de Sociaal-economische index.

Opgave verbinding. Sociaal isolement in kwetsbare wijken. Hoe omliggende (stads)wijken mee laten profiteren van nabijheid (centrum)voorzieningen?



Sectorprofiel Helmond hoogindustrieel

Grootste sectoren in Helmond t.o.v. Nederlands aandeel (2018)



bron: Infogram, 2018

Relatief meer wonen

	Helmond	Veldhoven	Best	Son en Breugel
	x1000	x1000	x1000	x1000
Inwoners	91,5	45,3	29,8	16,9
Banen	47,1	32,6	15,7	14,7
Ratio	0,51	0,72	0,53	0,86

bron: CBS, 2020

3.6. Onderbenut economisch potentieel

- Kwantitatief én kwalitatief is er **onvoldoende aanbod aan stedelijk werkmilieus**. Er ontbreken broedplaatsen/bedrijfsverzamelgebouwen voor innovatieve (kennisintensieve), creatieve bedrijvigheid (Stec groep, 2021).
- De Automotive Campus en Food Tech Brainport bevinden zich op **ruimtelijk geïsoleerde 'eilanden' in het totaalsysteem**. Hierdoor komen cross-overs tussen sectoren en ontmoetingen tussen mensen en ideeën niet toevalligerwijs / ongepland tot stand.
- Helmond staat binnen de G40 nog steeds **bij de 10 laagst scorende gemeenten**, maar de Brede Welvaart ontwikkelt zich positief in Helmond (CBS, 2021)
- De banengroei in Helmond ligt (net) boven het gemiddelde van Brainport en Nederland; de groei van het aantal vestigingen ligt (fors onder het gemiddelde (KvK, 2019). Hypothese: **werkgelegenheidsontwikkeling hangt steeds meer af van gevestigde bedrijven**.



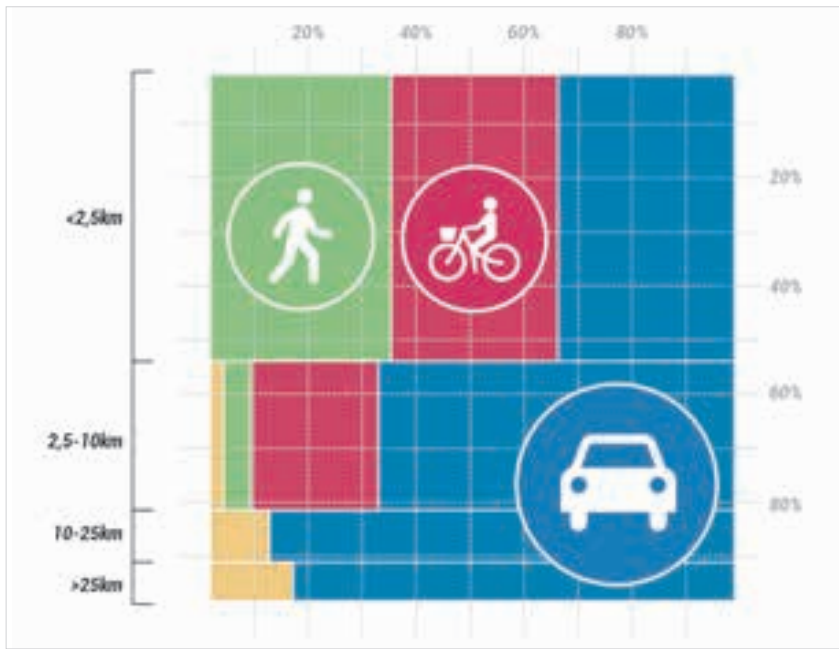
Opgave verbinding. Automotive Campus en Food Tech Brainport: nu ruimtelijk geïsoleerde 'eilanden' in het totaalsysteem

Referentie Campinaterrein Eindhoven. Integrale stadscampus. Cross-over en nabijheid: mix van wonen, werken, leven, industrieel erfgoed en evenementen.

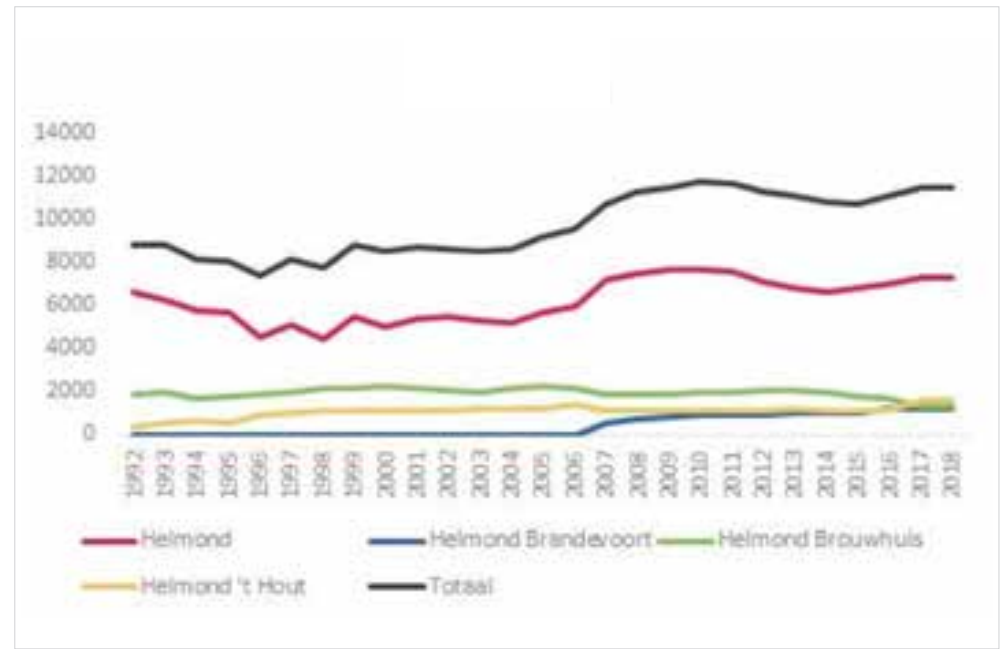


3.7. Autodominantie door gebrek aan nabijheid

- Gebrek aan nabijheid van woningen en bedrijven laat zich doorvertalen naar beperkt aantal treinreizigers en grotere autodominantie.
- Fysieke barrières behorende bij hoog autogebruik (denk aan Kasteeltraverse) dragen niet bij aan comfort voor voetganger en fietser. Daardoor auto extra aantrekkelijk.



Auto is dominant (met bijbehorende problematiek verkeersafwikkeling - 35% reist met auto op afstanden <2,5km)



Stations worden matig gebruikt (bijv. Roermond heeft zelfde aantal NS-reizigers (alle stations opgeteld) met helft van het aantal inwoners)



Opgave verbinding. Barrières voor fietser en wandelaar (Kasteel-Traversal, Eikendreef, Warandelaan) en routing voor langzaam verkeer in stationsgebied (in relatie tot Stationsstraat en Engelseweg)

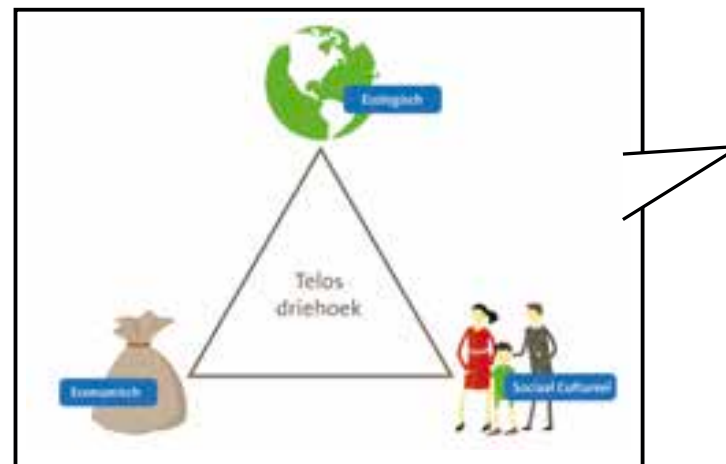


4.

**Principes als kader voor het
te ontwikkelen masterplan
Helmond Centrum**

In het *MIRT-Onderzoek Verstedelijking en Mobiliteit Brainportregio Eindhoven* is voorgesteld om Helmond stevig te verstedelijken in het centrum. Het NS station Helmond en de bijbehorende intercityconnectiviteit is als kans benoemd om de agglomeratiekracht van de Brainportregio te vergroten. In de ruimtelijke analyse van het centrum, hoofdstuk 3, is beschreven wat de intrinsieke opgaven voor het centrum van Helmond zijn. Daarbij hebben we ook geconstateerd dat het centrum, ondanks aanwezige kwaliteiten, in de ruimtelijke opbouw en gebruik te weinig een echt centrum voor Helmond is.

Uitgaande van de enorme ruimte die beschikbaar is in het centrum, de bestaande (historische) kwaliteiten en de aanwezigheid van (intercity) stations stellen we dat de MIRT-opgave en de lokale opgave elkaar kunnen versterken. **We concluderen dat de MIRT-opgave voor Helmond kans biedt om te beantwoorden aan grootste opgave van de stad: de opgave om meer stedelijke kwaliteit te maken in het centrum van de stad.**



Huidig



Ambitie



We dragen 10 principes als leidraad voor de ruimtelijke doorvertaling van Helmond aan. Deze principes sluiten tegelijk aan bij de MIRT-opgave en bij de ambities en de uitdagingen van de stad. We delen die principes in in twee groepen:

1. Ordeningsprincipes

De ordeningsprincipes zijn keuzes die impact hebben op systeemniveau. Deze principes hebben een strategisch karakter – zoals op gebied van energie, woningbouwprogramma in relatie tot sociale tweedeling en werkgelegenheid – omdat er nog keuzes gemaakt moeten worden. Ons advies is om deze keuzes in een ontwerpend onderzoek te maken, waarbij ruimtelijke scenario's (energie), typologiekeuzes (woningbouwprogramma) en programmering (werkgelegenheid) met behulp van experts worden uitgewerkt en vastgesteld. Het resultaat zijn leidende beslissingen die ten grondslag liggen aan de ruimtelijke uitwerking van het stedenbouwkundig masterplan voor Helmond centrum.

2. Inrichtingsprincipes

De inrichtingsprincipes zijn uitspraken over de manier waarop (ruimtelijke) vormgeving moet plaatsvinden. De inrichtingsprincipes zijn, in tegenstelling tot de ordenende principes, gericht op vormgeving en stijl, beleving en gebruik.

Na een beschrijving van elk principe geven we op de drie onderstaande uitgangspunten de belangrijkste speerpunten (voor de korte termijn) aan, geïllustreerd met visualisaties.

- 1. *Kwaliteiten benutten*:** het ontsluiten van de ruimtelijke, historische en economische kwaliteiten van Helmond.
- 2. *Mensen verbinden*:** het fysiek en mentaal verbinden van mensen door faciliteren van ontmoeting.
- 3. *Eigenheid stimuleren*:** het aanjagen van onderscheidende, inhoudelijke keuzes voor economische sectoren en (ruimtelijke) identiteit.



Ordeningsprincipes

1. **DNA:** omarm en versterk de stedelijke identiteit en oorsprong van Helmond als industriestad
2. **Werkgelegenheid:** Versterken werkgelegenheidsfunctie in Helmond (centrum)
3. **Mobiliteit:** In Helmond-centrum hebben lopen, fietsen en slimme mobiliteit voorrang
4. **Energie:** Helmond als voorloper in de energietransitie
5. **Sociaal:** De schaa sprong van het centrum biedt toekomstperspectief en inspiratie voor inwoners kwetsbare wijken
6. **Draagvlak:** Klein beginnen met grote daden vergroot draagvlak voor ruimtelijke ambities

Inrichtingsprincipes

1. **Economie:** ontwikkelingen in het centrum versterken het economisch profiel van Helmond rondom Food, Automotive en Maakindustrie (FAM)
2. **Vergroening:** Groen-blauwe lijnen zijn de bladnerven van de stad
3. **Interactie:** buitenruimte is vormgegeven voor ontmoeting
4. **Klimaat:** Ontwikkeling van Helmond is klimaatbestendig



Grote ontwikkelpotentie. Als Helmond een stedelijk interactiemilieu zou willen nastreven (met vergelijkbare dichtheden als steden die het hoogst scoren op woonaantrekkelijkheid) dan ligt er in dit gebied een ontwikkelpotentie van circa 16.000 extra woningen (op basis van 80 woningen per hectare) plus 6.000 vestigingen voor midden en kleinbedrijf (op basis van 30 bedrijven per hectare).

Tegelijkertijd is **vergroening** een grote kans. Ondanks de lage dichtheden (of misschien juist doordat de dichtheid laag is) is er in het centrum van Helmond veel verharding.



GWL terrein Amsterdam

42% gezinnen | 95 wo en 25 ba/ha | 0,3 auto's per huishouden



Wittevrouwen, Utrecht

31% gezinnen | 110 wo en 20 ba/ha | 0,5 auto's per huishouden



Funenpark Amsterdam

34% gezinnen | 80 wo en 30/ha | 0,5 auto's per huishouden



Le Medi, Rotterdam

31% gezinnen | 100 wo en 10 ba/ha | 0,4 auto's per huishouden



Leiden centrum

10% gezinnen | 90 wo en 30 ba/ha | 0,3 auto's per huishouden



Nieuw Leyden, Leiden

31% gezinnen | 40 wo en 10 ba/ha | 0,6 auto's per huishouden



Haarlem centrum

10% gezinnen | 80 wo en 35 ba/ha | 0,5 auto's per huishouden



Dordrecht centrum

20% gezinnen | 80 wo en 20 ba/ha | 0,6 auto's/huishouden



Westerkwartier, Delft

40% gezinnen | 40 wo en 10 ba/ha | 0,5 auto's per huishouden



Orderingsprincipe 1 **DNA: Omarm en versterk de stedelijke identiteit en oorsprong van Helmond als industriestad**



Helmond heeft goud in handen. Als bakermat van de maakindustrie en als 'groeikern in het groen' beschikt de **Brainport-stad** zowel over **karacteristieke industriële plekken** als over **landschappelijke parels in de directe nabijheid van het centrum**. Helmond heeft een stedelijke identiteit die teruggaat tot de dertiende eeuw. Met de aanwijzing tot 'groeistad' is de stedelijke traditie vanaf de jaren '70 echter onder druk komen te staan. Suburbane groeikernen in het groen -op autoafstand van het voorzieningencentrum- werden in heel Nederland geprefereerd boven de stad. Daarmee kwam een ontwikkeling op gang die de stedelijke centra langzaam 'demografisch leegzogen'. Sinds de jaren '90 hebben stedelijke centra, deels vanuit economische noodzaak, haar positie herwonnen. Er vond een herwaardering plaats van interactie, ontmoeting en nabijheid. Vooral industrieel erfgoed heeft in veel steden bijgedragen aan een herwaardering van de mix tussen wonen, werken en beleven en aan een hernieuwde stedelijke identiteit en kwaliteit. **Helmond profiteerde als groeikern van de 'leegloop' van de grote stad en tegelijk beschikt de stad over grootstedelijke kwaliteiten (industrieel erfgoed en historische kwaliteit) die andere voormalige groeikernen ontberen.** De opwaardering van het stedelijke centrum moet in Helmond echter grotendeels nog beginnen. Daar zit een enorme potentie in verscholen. **Vrijwel nergens is zoveel ruimtelijke ontwikkelpotentie te vinden op loopafstand van een IC-station !**

Kwaliteiten benutten

- Vooral industrieel erfgoed heeft in veel steden bijgedragen aan een herwaardering van de mix tussen wonen, werken en beleven en aan een hernieuwde stedelijke identiteit en kwaliteit (*denk aan plekken als Strijp*

S en NRE in Eindhoven, de Westergasfabriek en NDSM in Amsterdam, Kanaalzone (Batavia) in Zaandam/Wormerveer, de RDM in Rotterdam, Honigcomplex Nijmegen, Zwitsal Terrein Apeldoorn, Werkspoorkwartier Utrecht en de Wagenwerkplaats in Amersfoort). Helmond heeft vergelijkbare parels in huis, ze worden alleen nog niet ten volle uitgenut.

- **Helmond maakt haar rijke traditie zicht- en beleefbaar in het centrum, door integratie met gemengd stedelijk wonen, werken en leven.** Historisch erfgoed (Kasteel Helmond), industrieel erfgoed (1911 gebouw, Cacaofabriek, Nedschroef) en landschappelijke kwaliteiten (nabijheid landschap, de Aa en kanaalzone) zijn bakens in de stedelijke structuur.

Mensen verbinden

- De kwaliteit van Helmond zit niet verborgen in stenen, maar in de ruim **90.000 inwoners, vol dromen, ideeën, verlangens en ambities**. Het **centrum van Helmond wordt een broedplaats van menselijk kapitaal**, waar we plekken die tot de verbeelding spreken (zoals Kasteel Helmond) openen. Open toegankelijke plekken (zonder hekken) die interactie, kruisbestuiving en ontplooiing van Helmonders faciliteren.

Eigenheid stimuleren

- Helmond is stad van doeners, makers van de toekomst. In het verlengde van haar **traditie van revolutionaire woningbouw** (kubuswoningen, hofjes, Brandevoort en Dierdonk), bouwt Helmond in het centrum verder aan innovatieve woningbouw en ruimtelijke structuren die ertoe leiden dat mensen elkaar op vaste voet ontmoeten.

*“Helmondse mix van functies,
maat/schaal, maken, verblijven,
verwonderen, ontmoeten en doen.”*





Van een enfant terrible naar de eerste sterrenchef in zijn stad: na een turbulente jeugd in Helmond heeft Jermain de Rozario er geschiedenis geschreven. "Ik heb hier vroeger altijd weg willen gaan."

Menselijk kapitaal Helmond - Stad van dromen, ideeën, verlangens en ambities

Jermain de Rozario: uit de modder gegroeid tot een mooie bloem

Met een theatrale armbeweging trekt Jermain de Rozario de zwarte gordijnen opzij, alsof hij vanuit de coulissen de toegang verleent tot zijn theater. Dit is de toegangshal van zijn restaurant De Rozario. Aan weerszijden hangen manshoge spiegels en achter hem een zware bruine toegangsdeur. De Rozario is nog gesloten, en hoewel hij aan het begin van het gesprek aangaf een uurtje te hebben, is die tijd inmiddels allang verstreken.

In dit halletje schikken zijn gasten nog even het haar en halen ze diep adem voordat het gordijn opzijschuift voor een diner van een sterrenchef. "Even privé", zegt Jermain. "Veel van onze gasten voelen zich eerst nog een beetje opgelaten, zijn niet gewend om in zo'n zaak te eten. Ze hebben twijfels, vinden het spannend."

Na jaren op de Steenweg in Helmond heropende hij De Rozario op 23 juli aan de Markt. Zijn nieuwe onderkomen in villa Prinzen is een stille getuige van zijn succes. **Sinds 2018 heeft hij zijn Michelinster. Als eerste restaurant in Helmond. In Hëlmond nog wel.** "Toen we begonnen, vertelden restaurateurs me: jongen, doe dat nou niet, fine dining werkt hier niet. Helmond is een arbeidersstad. Mensen zijn er wat grover. Maar we hebben hier een stukje geschiedenis geschreven. Dat vind ik mooi."

Hellemonder - Jermain werd in 1984 in Helmond geboren. Hij groeide op in de wijk Rijpelberg op zijn eigen bijzondere wijze. Dat verhaal is nu wel bekend, zegt hij. Over hoe hij als tiener drugs gebruikte, zijn school niet afmaakte en ging werken als rookworstensorsteerder. Hoe hij als vuilnisman werkte en doekjesvouwer was bij de Wilhelminaschool. Wat dat betreft heeft hij heus raakvlakken met veel van zijn stadsgenoten, zegt hij. "Een echte Hellemonder is vaak een arbeider. Ik weet hoe ik met die mensen moet omgaan."

In zijn jeugd was hij een enfant terrible. Tien jaar lang was Jermain op zoek naar zichzelf. "Het was feesten, stappen, drugs gebruiken, nog meer stappen", zegt hij aan een tafel achterin het restaurant, waar we het gesprek voortzetten. "Gewoon leven, genieten. Dat was niet altijd even goed, maar ik deed daar anderen niet pijn mee. Nou ja, alleen mijn ouders. Nu ben ik zelf vader van twee zoontjes en begrijp ik dat het voor mijn ouders heel vervelend moet zijn geweest. Ik zou het met mijn kinderen niet willen meemaken." (...)

Omzwervingen - Na vele omzwervingen kwam hij terecht in de keuken van de Nuenense sterrenchef Soenil Bahadoer. Jermain ontdekte wat hij leuk vond. Leerde van hem het vak en kreeg een doel in het leven. "Ik wist ineens wat ik wilde. Toen ben ik er vol voor gegaan." Tatoeages op zijn rechterhand en -onderarm herinneren hem aan de weg die hij heeft afgelegd. De lotusbloem op zijn hand heeft misschien wel de grootste betekenis. "Die heb ik al heel lang. Een lotusbloem groeit uit de modder. Dat is een referentie naar mijn eigen leven. Ik ben een laatbloeiër, uit de modder gegroeid tot een mooie bloem." (...)

Grote stad - De rode draad in dat leven is nog altijd Helmond. Tot zijn eigen verbazing. "Ik heb hier vroeger altijd weg willen gaan", legt hij uit. "Er was veel niet. Helmond was grauw en klein. Maar ik had hier ook mijn eerste zoen, mijn eerste vriendin, mijn kinderen zijn hier geboren. Ik heb hier verdriet gehad, ik heb hier mijn ster gehaald. Iedere keer als ik naar Helmond rijd, kom ik thuis. Ik ben gewoon verliefd op Helmond."

Hij stoort zich weleens aan het negatieve beeld dat veel Helmonders over hun eigen stad hebben. "Ja, het is Helmond hè", zeggen ze dan. Hoezo? Waarom zeggen jullie dat? Helmond is sinds mijn jeugd flink gegroeid. **We zijn nu godverdomme een grote stad, een serieuze stad. We hebben Nieky Holzken, we hebben dat meisje dat met koning Willem-Alexander heeft gesproken bij de VN, we hebben Rianne Letschert, rector van Universiteit Maastricht. Kom op, we mogen best een beetje trots zijn op wat we hier hebben.**"

Hij draagt daar graag aan bij met zijn sterrenrestaurant. Jermain is nog lang niet klaar in Helmond. Sterker nog, hij wil oud worden in zijn stad. "Ik verwacht niet dat ik negentig word, heb een ongezond leven geleid. En bij indo's gaat het in één keer snel, hè. Maar als ik straks de pijp uitga, heb ik mijn naam in Helmond gevestigd. Voor altijd."

Bron: Erwin Blatter| Heeze-Leende 24 | 8 april 2021



- **Niet:** iets willen worden wat je (nog) niet bent



- **Wel:** aanwezige kwaliteiten uitnutten

“Industrieel erfgoed als aanjager voor een nieuwe stedelijke identiteit. Centrum als broedplaats voor menselijk kapitaal.”



Orderingsprincipe 2 **Werkgelegenheid: Versterken werkgelegenheidsfunctie in Helmond**



Helmond wordt gemaakt door haar inwoners. Een groot deel van die inwoners werkt overigens buiten de stad. **Als centrumstad vervult Helmond een nog geringe werkgelegenheidsfunctie voor inwoners van de stad en de regio.** Bedrijvigheid en banen zijn daarbij overwegend geconcentreerd op functionele bedrijventerreinen aan de randen van de stad.

Helmond mist een onderscheidend gemengd stedelijk multifunctioneel woon-werkmilieu met voldoende kritische massa dat geldt als aantrekkelijke plek voor bovengemiddelde groei van werkgelegenheid en vestiging van nieuwe bedrijven. Die rol kan Helmond centrum in potentie vervullen door het bieden van een divers interactiemilieu met ruimte voor bedrijven en organisaties actief in diverse sectoren en met een variëteit aan disciplines (van produceren tot consumeren). werkmilieu. Dit vraagt om **functiemenging en hybride omgevingen voor leren en werken met extra aandacht voor creatieve broedplaatsen:** informele plekken, voor ontmoeting en kruisbestuiving tussen bedrijven, onderwijs, maatschappelijke belanghebbenden.

Broedplaatsen in een breed palet van (huur)niveaus en mentaliteiten, die zowel startende als volwassen bedrijven en organisaties aanspreken. Dit creëert de figuurlijke en letterlijke ruimte en draagvlak voor het transformeren van bestaande economische dragers en het **ontstaan van een voor Helmond nieuwe typologie van stedelijke economie.** Een grotere dichtheid en dynamiek van bedrijvigheid en werkgelegenheid draagt bij aan de levendigheid in de binnenstad.

Kwaliteiten benutten

- Industriële traditie van Helmond tot leven wekken door aanwezigheid van **nieuwe vormen van ambachtseconomie en kleinschalige schone maakindustrie** te koesteren en te stimuleren.

Mensen verbinden

- Het inrichten van **broedplaatsen en hybride omgevingen voor leren en werken** kunnen bijdragen aan een evenwichtige sociale en economische van de stad, als deze uitnodigend en uitdagend zijn voor competentie ontwikkeling en beroepspraktijkvorming voor inwoners en (toekomstige) werknemers.

Eigenheid stimuleren

- Door **lokaal en regionaal ondernemerschap te stimuleren** en een plek te geven kan het centrum van Helmond een bron zijn voor nieuw economische activiteiten. Met het aanbieden van ruimtelijke mogelijkheden, het met stadsmarketing wervend uitdragen van de kansen en mogelijkheden, het **bundelen van kennisactiviteiten en ondernemingen** en het opschalen van initiatieven kan het vliegwiel van de economie op gang worden gebracht.

Orderingsprincipe 3 **Mobiliteit: In Helmond-centrum hebben lopen, fietsen en slimme mobiliteit voorrang**



Het **gebrek aan nabijheid van woningen en bedrijven** laat zich in Helmond -ondanks de compactheid van de stad en de vier aanwezige treinstations- doorvertalen naar een **beperkt aantal treinreizigers en naar dominantie van de auto**. Daar komt bij dat de **fysieke barrières behorende bij een hoog autogebruik** (denk aan beperkte oversteekbaarheid van de Kasteeltraverse) eraan bijdragen dat het comfort voor voetganger en fietser beperkt is.

Door de locatie van nieuwe woningen slim te combineren met de mobiliteitsopgaven kunnen de **woningbouwtoevoegingen dienen als vliegwiel voor meer comfort in het OV, fiets, en wandelnetwerk**. Voor een fiets- en wandelvriendelijke omgeving is beleving op ooghoogte een cruciaal thema. Comfort voor langzaam verkeer staat voorop, zo staat de fiets dichterbij geparkeerd dan de auto. Ook zien we gebiedsontwikkelingsprojecten als vliegwiel voor innovaties. We verkennen of we bij bepaalde ontwikkelingen met lagere parkeernormen kunnen werken en de mobiliteitsopgave innovatief kunnen invullen. Dit kunnen deelauto's zijn, maar ook bijvoorbeeld elektrische (bak)fietsen en mobiliteitshubs.

Kwaliteiten benutten

- Het schaalniveau van de reis is bepalend voor welk vervoermiddel de voorkeur geniet. **We zorgen ervoor dat de gewenste optie van de verplaatsing (lopen, fietsen, OV, auto) het aantrekkelijkst is binnen het betreffende gebied**. In het centrum staat de voetganger centraal. Binnen Helmond wordt ingezet op zoveel mogelijk reizen met de fiets of het OV. Naar stedelijk Brabant is de trein het belangrijkste vervoersmiddel. Waar OV(+fiets)-bereikbaarheid onvoldoende is, speelt de auto een belangrijke rol. Door inwoners en

bezoekers te verleiden om te voet, met de fiets of het OV te reizen, houden we de beschikbare auto-infrastructuur vrij voor noodzakelijke autoverplaatsingen waarvoor geen alternatief is, zoals bijvoorbeeld ritjes vanuit de regio naar Helmond.

Mensen verbinden

- Het stationsgebied is het gebied waar Helmond het beste verbonden is met stedelijk Nederland. **Op wandel- en fietsafstand van het OV-knooppunt wordt ingezet op een onderscheidende stedelijke kwaliteit met een mix van wonen en werken, stedelijke verblijfskwaliteit en met voorrang en ruim baan voor verblijven, fiets en wandelaar**. Aan de rand van de stad zijn er overstappunten van auto en OV op fiets of lopen. Fysieke en mentale barrières voor wandelaar en fietser – tussen bijvoorbeeld station, binnenstad en economische toplocaties – worden geslecht.

Eigenheid stimuleren

- Helmond is de stad van slimme en innovatieve mobiliteitsoplossingen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de Lightyear One, een in Helmond ontwikkelde elektrische gezinswagen. Als **open, innovatieve mobility-teststad** stimuleert Helmond de uitrol van eigen oplossingen uit de mobiliteitsindustrie (zoals de Fabulos shutte, een zelfrijdende bus als verbinding tussen binnenstad en Automotive Campus). Tegelijk nodigt de stad juist ook anderen uit hun slimme oplossingen op het kruispunt van technologie en duurzame mobiliteit in Helmond centrum toe te passen. Helmond kan zo als **'living lab' fungeren voor aangename, voetgangersvriendelijke en CO2-neutrale mobiliteit**.

“Gedragsverandering: lopen, fietsen en OV als meest comfortabele optie.”





- **Niet:** auto dominant in stationsgebied



- **Wel:** Centrumontwikkeling omarmt het station als toegangspoort.
Rode loper tussen station en centrum



- **Niet:** auto belemmerend voor langzaam verkeer



- **Wel:** auto te gast in loop-, fiets-, en verblijfsgebied



- **Niet:** auto 'voor de deur'



- **Wel:** fiets 'voor de deur'

Orderingsprincipe 4 **Energie: Helmond als voorloper** in de energietransitie



De energieopgave in Nederland is groot en complex en ook Helmond ontspringt die dans niet. **Om in de toekomst klimaatneutraal te worden (2035) is een grote operatie in het energiesysteem van de binnenstad noodzakelijk.**

Nieuwbouwhuizen worden bijvoorbeeld aardgasvrij gebouwd. Maar enkel eisen stellen aan nieuwbouw is onvoldoende, ook bestaande bebouwing dient te verduurzamen. **Bij het op te stellen Masterplan voor Helmond Centrum moet de doelstelling zijn dat de verstedelijkingsopgave voor Helmond als een hefboom wordt ingezet voor de energietransitie.** Dat betekent dat niet vanuit 'losse ontwikkelingen' wordt gewerkt maar vanuit een integrale strategie. Hoe kan nieuwbouw bijdragen aan de energievraag van zijn omgeving?

Voor alle wijken in Helmond, dus ook het centrum, stellen we de komende jaren warmteplannen op. We blijven voorloper in de ontwikkelingen rond aardwarmte (geothermie), omdat dit grote kansen biedt voor Helmond en de regio.

We stellen de minimale eis dat zonne-energie op elk dak wordt opgewekt maar deze productie van energie zal onvoldoende zijn om een energieneutraal centrumgebied te bereiken.

De sprong van abstracte beleidsdoelstellingen naar ontwikkeling van concrete gebouwen is groot. Daartussen hoort het niveau van de gebiedsontwikkeling. Het schaalniveau van het gebied stelt ons in staat een strategie te ontwikkelen waarbij **niet op individuele basis een interventie wordt gedaan maar op systeemniveau gezamenlijk en in samenhang met de opgave van het gebied een omslag gemaakt kan worden.** Om doelstellingen te bereiken moet een

gebiedsgerichte aanpak gaan gelden die kaderstellend en randvoorwaardelijk is voor individuele ontwikkelingen. Energie is door de omvang van de opgave en de afhankelijkheid tussen een collectieve voorziening en individueel handelen een sterk ordenend principe. Keuzes over de ambitie en de uitvoeringsstrategie sturen de ontwikkelmogelijkheden van het centrum. Daarom is een energiestrategie een fundamentele stap bij het opstellen van een Masterplan voor het centrum van Helmond.

Kwaliteit benutten

Dat energiestrategie start met een analyse van de huidige situatie in het centrum; waar liggen de kansen en wat zijn bedreigingen?

- **Gebruik grote structuren als onderdeel van de oplossing:** bijvoorbeeld het kanaal voor warmte - koude opslag.
- **Kwaliteit benutten betekent ook een kritische blik op de plekken waar kwaliteit te wensen over laat.** Vanuit de energiestrategie voor Helmond Centrum maken we een scan van de energetische kwaliteit van gebouwen en het gebruik er van. Op basis van die inzichten maken we de afweging of we als gemeente actief gaan inzetten op sloop - nieuwbouw (herstructurering) waarmee we naast de energietransitie ook de verdichting bevorderen.
- **Keten stimuleren:** in het centrum van Helmond zijn enkele grote industriële bedrijven gevestigd. Tijdens productieprocessen komt veel warmte vrij. We onderzoeken samen met de bedrijven of we de warmte kunnen inzetten voor lokaal gebruik (warmtenet of omzetten naar elektra).

Mensen verbinden

- De energieopgave raakt iedere bewoner en gebruiker van het centrum. Veel technische oplossingen die uiteindelijk worden geïmplementeerd zijn niet direct beleefbaar en zichtbaar in het straatbeeld. Het resultaat - voldoende energie op een schone wijze geproduceerd - des te meer. De energietransitie voor het centrum van Helmond heeft dan ook als voornaamste doel een **gezonde en leefbare stad** te verwezenlijken.
- In de instrumentele opvatting van de energietransitie zijn er wel letterlijk aanleidingen om mensen met elkaar te verbinden en de betrokkenheid te vergroten. Indien er in het centrumgebied bijvoorbeeld sprake is van **lokale opwekking, het delen van eigenaarschap van een lokale voorziening en/of het medegebruik van restcapaciteit**, dan zal betrokkenheid bij elkaar toenemen.

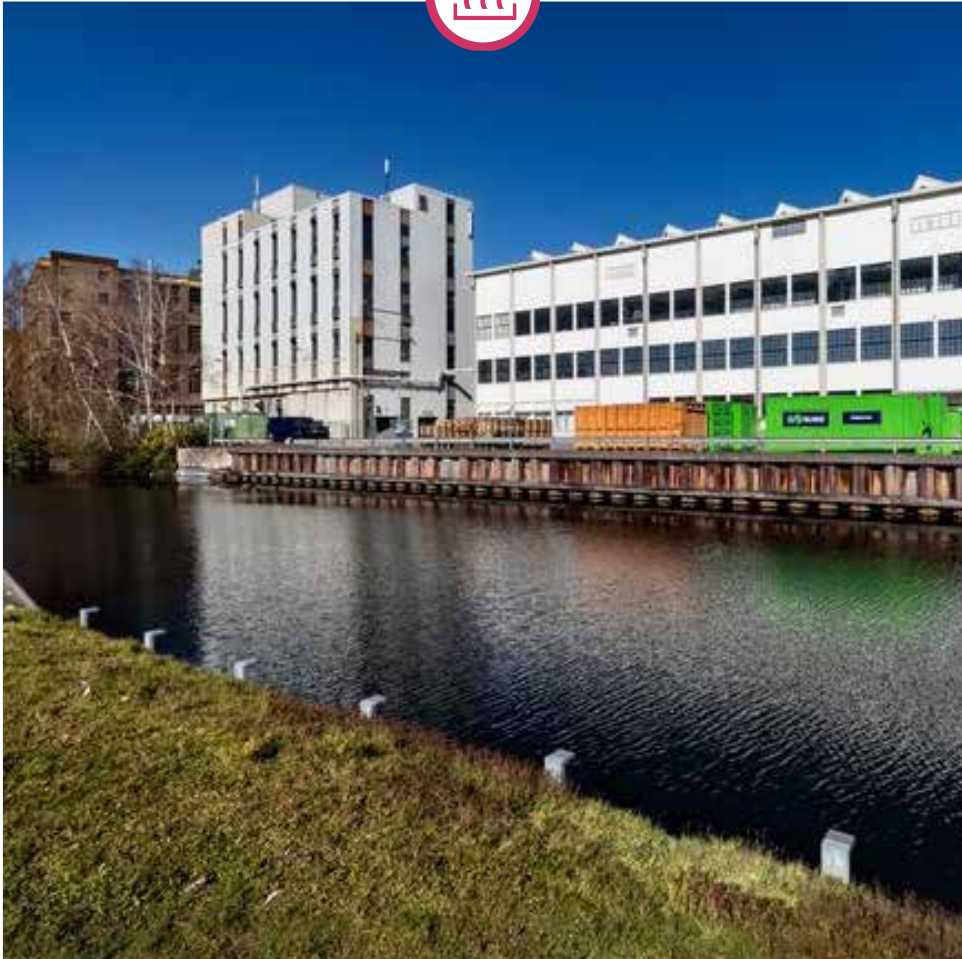


- De '**energiegemeenschap**' is zodoende een manier om een onderling netwerk te organiseren waarbinnen ook andere relaties (werk, sociaal, etc) kunnen ontstaan. Dat versterkt de betrokkenheid van bewoners en gebruikers bij hun leefomgeving, bij Helmond centrum.

Eigenheid stimuleren

Met de ambitie om de energietransitie van Helmond centrum zoveel mogelijk te realiseren binnen de grenzen van het gebied is een **systemaanpak** onvermijdelijk. Collectieve voorzieningen (netwerk) zijn noodzakelijk om deze ambitie te bereiken. Dit is een kans voor de ontwikkeling van de identiteit van het centrum. Onder impuls van de bouwopgave en de transitieopgave ontstaat de hefboom een plan op te stellen voor de energietransitie

- **Ontwikkel als onderdeel van het Masterplan Centrum een strategie voor de energietransitie.** Laat de energiestrategie ook medebepalend zijn voor de ruimtelijke koers die gekozen wordt.
- **Zoek lokale trekkers op.** De energietransitie is een lang proces waarin draagvlak essentieel is. De energietransitie is daarmee niet alleen een technische en ruimtelijke uitdaging, er is ook proceskracht voor nodig om partijen mee te krijgen. Het vraagt duidelijke stellingname van het bestuur van Helmond aan private initiatiefnemers maar ook een betrokken, inventieve houding richting enthousiaste initiatiefnemers in het centrum die graag willen bijdragen aan het proces.



- **Koppeling van warmteaanbod:** bijvoorbeeld uit kanaal en industrie



- **Aan warmtevraag:** bijvoorbeeld voor nieuwe woningen in de kanaalzone

Orderingsprincipe 5 **Sociaal:** De schaa sprong van het centrum biedt toekomstperspectief en inspiratie voor inwoners kwetsbare wijken



Het centrum van Helmond is het centrum voor alle Helmonders. Met de verstedelijking van het centrum zullen ook mensen van buiten Helmond in het centrum komen wonen. Die **verdichting leidt tot meer activiteiten (werk, horeca, voorzieningen) en gebruik van de openbare ruimte.** We zetten in op een verstedelijking rondom kennis en kunde, in de dynamiek van de Brainport middels een interactiemilieu rondom de IC-knoop Helmond Centraal. In het centrum wordt in de toekomst meer gewerkt, creativiteit en nieuwe economie zal daar stevig onderdeel van zijn.

We moeten voorkomen dat er een kloof ontstaat tussen de succesvolle ontwikkelingen in het centrum en de kwetsbare wijken. Het doel is dat inwoners van kwetsbare wijken mee profiteren van de toenemende verstedelijking van Helmond. **Het centrum van Helmond moet alle Helmonders inspireren. Dat betekent dat het centrum herkenbaar is met ruimtelijke Helmondse kwaliteit, dat er kwalitatief goede fysieke verbindingen zijn (fietsnetwerk via groene verbindingen) en er programmatische afstemming plaatsvindt op stadsniveau waarbij verbindingen worden gelegd tussen de wijken en het centrum.** Denk daarbij aan onderwijsprogramma's, verenigingen en sportclubs.

Kwaliteiten benutten

Naast ruimtelijke kwaliteit richten we ons met de ontwikkeling van het centrum ook nadrukkelijk op ontwikkeling van de kwaliteiten en talenten van de Helmonders. **Het centrum van de stad is een plek die inspiratie geeft (omdat er innovaties zichtbaar worden) en kansen op een baan vergroot (omdat er meer werkgelegenheid in het centrum ontstaat).** Door de groei is er sprake van een

grotere algemene economie met bijbehorende arbeidsmarkt. Daarnaast maken we de specifieke Helmondse kracht zichtbaar. **Showcases van automotive, food en technologische maakindustrie in bijvoorbeeld een broedplaats zijn verbonden aan onderwijsprogramma's op de basisscholen uit omliggende wijken.** Zo ontstaat een wisselwerking in de stad tussen wijken en centrum, tussen lokale talenten en een economie die vooraanstaand is op wereldschaal.

- Programmeer de stad vanuit twee complementaire perspectieven: 1. Positioneer het centrum van Helmond als interactiemilieu in de Brainport en 2. Versterk met de centrumontwikkeling de kansrijkheid van inwoners van kwetsbare wijken?
- Het centrum van Helmond verruimt de horizon: samenwerkingsverbanden tussen bijvoorbeeld scholen en sociale programma's met nieuwe, centrale activiteiten in het centrum. We gaan sturen, te beginnen door dit te integreren in de aanpak voor broedplaatsen, op een programmatische verbinding tussen centrum en omliggende wijken.

Mensen verbinden

- **In het centrum wordt ook uitdrukkelijk gebouwd voor de autonome groei van Helmond.** Een deel van de woningbouwopgave centrum (in het MIRT Onderzoek Brainport 2040 gesteld op ongeveer 7.000) is bestemd wordt ingezet voor lokale vraag / autonome groei. Daarbij moet rekening gehouden worden met een (nog nader uit te bepalen) aandeel sociale huur en koop.

- **Werk met werk maken;** fysieke structuren uit het centrum zijn ook aanleiding om kwetsbare wijken een kwaliteitsimpuls te geven. Denk daarbij aan versterken landschapsstructuren, aanleg fietsroutes etc.

Eigenheid stimuleren

We maken bij het versterken en programmeren gebruik van Helmonds aanbod. **In plaats van functie scheiden streven we naar het zo goed mogelijk inpassen van Helmondse bedrijven en instellingen. In de mix ligt de kracht.** Goed voorbeeld is de integratie van onderwijs in het centrum. Het Jan van Brabantcollege is al gevestigd in de plint van het centrum. Helicon zou bijvoorbeeld nog manifester zichtbaar mogen zijn in de stationsknoop Helmond Centraal.

- **Maak showcases** waar een Helmonder trots op kan zijn: plekken waar je bijvoorbeeld de Lightyear kunt ontdekken (maak automotive zichtbaar), een digitaal geprinte hamburger kunt proeven (innovatie Food) of techniek kunt beleven.
- **Combineer en mix functies.** Maak geen monofunctionele plekken. Voor een levendig gebied is wonen in het centrum onmisbaar.



Orderingsprincipe 6 **Draagvlak:** klein beginnen met grote daden vergroot draagvlak voor ruimtelijke ambities



Verstedelijking van het centrum heeft een grote impact, het is een proces van lange adem. Er moet een **gezamenlijke drive komen waarbij bewoners, overheid en private partijen vanuit een gedeeld ambitieniveau samenwerken aan de toekomst van de stad.**

Daarvoor is een **scherpe koers nodig waarbij de kaders helder zijn en gestuurd wordt op duidelijke doelen.** Die doelen zijn voor de komende 20 jaar niet exact in getallen te vatten, wel in orderings- en inrichtingsprincipes zoals hier gepresenteerd. Die zijn adaptief en afhankelijk van initiatief en initiatiefnemer te formuleren in concrete eisen.

Daarnaast vraagt de verandering van het centrum een gedragsverandering van inwoners en bezoekers. Zij zullen overtuigd moeten worden waarom kleine en grote ingrepen leiden tot een betere stad. Dat raakt bestaande gebruikers en bewoners in hun gedrag. Niet alles kan daarom tegelijk. Vooral aan het begin van een transitieproces zal gelden: eerst zien, dan geloven. Daarom stellen we voor om naast het Masterplan waarin in **vergezichten en structuren** wordt gesproken, ook aandacht te hebben voor zaken die op korte termijn al snel een positief effect kunnen hebben. Die procesrol moet worden ingevuld in de projectorganisatie van het masterplan Helmond Centrum.

Kwaliteiten benutten

- **Gewoon beginnen. Klein en met succes.** Er zijn legio kansen waar met kleine initiatieven de toon gezet kan worden. Van een kleine kiosk aan een route onder de traverse in plaats van parkeerplaatsen tot een oversteekplaats of een experimentele plek bij het station.
- **Gebruik het netwerk in de stad.** Zoek medestanders en ambassadeurs. Bouw een proces op waarbij gemeente samen met ondernemers en betrokkenen in het centrum met elkaar aan de slag gaan. Stimuleer initiatieven en experiment.

Mensen verbinden en eigenheid stimuleren

- **Zet lokale jongeren in om plekken in te richten**, wellicht eerst tijdelijk en bij succes permanent (denk aan muurschilderingen, urban sports / culturele activiteiten)
- Denk bij tijdelijkheid ook aan nieuwe woonconcepten voor jongeren
- Maak een sterke - op jongeren gerichte - **programming van culturele activiteiten** (Urban Matterz, pop- up events).
- **Betrek karakteristieke partijen zoals bijvoorbeeld Nedschroef, Vlisco, Cacaofabriek en onderwijs bij de transitie.** Bespreek met hen de ontwerpprincipes en leg verbinding met hun drijfveren en toekomststrategieën.

*“Gewoon beginnen.
Klein en met succes”*



Foto: Straatpuzzel Studio Bereikbaar



Inrichtingsprincipe 1 **Economie: Centrumontwikkeling laten bijdragen aan het economisch profiel van Helmond rondom Food, Automotive en Maakindustrie (FAM)**



Helmond is de tweede centrumstad van Brainport, de regio die nationaal en internationaal grote bekendheid geniet als uniek ecosysteem van samenwerkende bedrijven en kennisinstellingen op het vlak van technologieontwikkeling en hightechindustrie. Complementair aan andere specialisaties in de Brainport regio blinkt Helmond op economisch gebied uit door aanwezige bedrijvigheid in voedselverwerkende industrie (food), de automotive/mobiliteitsindustrie en de brede maakindustrie.

De **fysieke zwaartepunten van de economische kwaliteiten/economische hotspots van Helmond bevinden aan de buitenrand van het stedelijke gebied van Helmond**: de Automotive Campus in het westen van de stad en Food en maakindustrie aan de zuidzijde. Het **centrum van Helmond kent een wat eenzijdig aanbod van economische activiteiten met detailhandel en horeca, terwijl juist die plek een brede waaier van economische activiteiten en een verbindende schakel kan zijn**. Met name food, moderne vormen van mobiliteit en creatieve industrie in de brede zin van het woord zijn economische disciplines die goed zich lenen voor zichtbare toepassingen in binnenstedelijke context. Het feit dat de food- en maakindustrie aan de zuidzijde direct gelegen is naast het centrum, biedt ook kansen voor wederzijdse versterking.

Kwaliteiten benutten

- Bevorderen van lokaal en regionaal ondernemerschap door hieraan ruimte te geven in het centrum plus-gebied en stimuleringsprogramma's te organiseren. **Manifestatie van Helmondse economie in de plint** bijvoorbeeld door de consumentgerichte horeca en winkelaanbod meer te laten doen

met de innovatieve kennis, productie- en presentatietechnieken uit de food- en designsector. Benutten van alle voorzieningen van het centrum als hoogwaardige verblijfs- en ontmoetingsplekken voor de stedelijke economie.

Mensen verbinden

- Het **benutten van het Centrum als stadslab voor nieuwe ontwikkelingen**, het met stadsmarketing uitdragen van de kwaliteiten van Helmond "Maak het mee in Helmond" en het gaan verwerven van positie als belangrijke speler in de regionale economische context draagt hieraan bij. Ook het uitlichten van historische elementen uit het industriële verleden en het laten plaatsvinden van events op gebied van Food, Automotive en Maakindustrie (FAM) juist in het centrum van Helmond te laten plaatsvinden kan worden bijgedragen aan levendigheid, herkenbaarheid en trots.

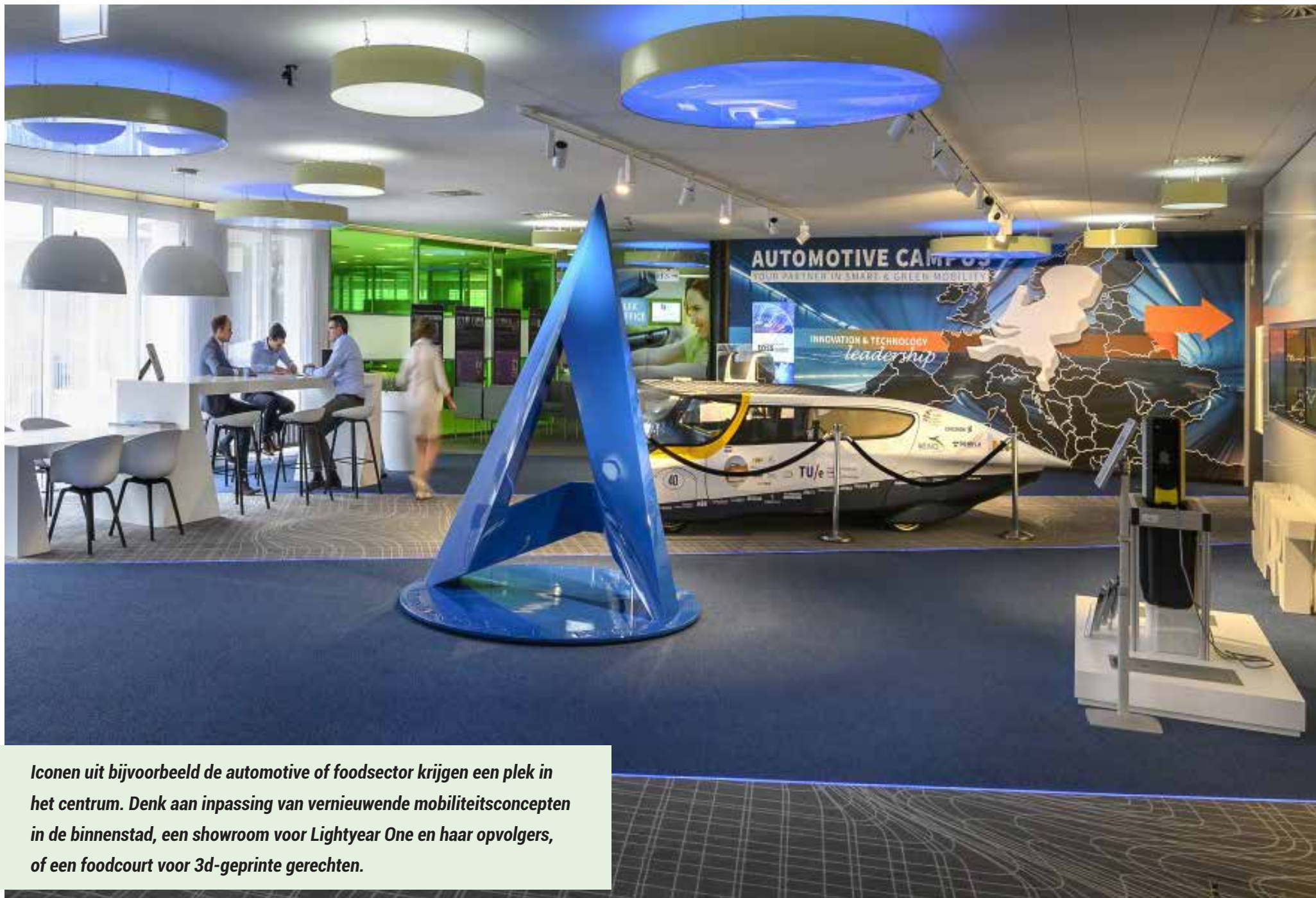
Eigenheid stimuleren

- **Iconen uit bijvoorbeeld de automotive of foodsector krijgen een plek in het centrum**. Denk aan inpassing van vernieuwende mobiliteitsconcepten in de binnenstad, een showroom voor Lightyear One en haar opvolgers, of een foodcourt voor 3d-geprinte gerechten of een mural in Vlisco motief etc.

“Manifestatie van Helmondse economie in de plint”

	Food	Automotive	Maschinenindustrie	Energie
Huidige manifestatie				
Mogelijke manifestatie binnenstad	Food Tech Campus, bedrijventerrein Hoogeind	Automotive Campus langs de N270	Advanced Systems cluster Rietbeemd/De Weijer	O.a. Brainport Smart District, Automotive Campus
	Experimenteren met 3D-geprint voedsel	Fieldlab Automotive (Strategisch Plan)	?	?





Iconen uit bijvoorbeeld de automotive of foodsector krijgen een plek in het centrum. Denk aan inpassing van vernieuwende mobiliteitsconcepten in de binnenstad, een showroom voor Lightyear One en haar opvolgers, of een foodcourt voor 3d-geprinte gerechten.



- **Niet:** lege plinten in het hart van de stad



- **Wel:** manifestatie van economische kracht van Helmond

Inrichtingsprincipe 2 **Vergroening: Groen-blaauwe lijnen zijn de bladnerven van de stad**



Met groene en blauwe lijnen maken we stedelijke verbindingen op een groene, gezonde en aantrekkelijke manier. Fiets- en wandelverbindingen in het groen zijn de ruimtelijke dragers van Helmond centrum en verbinden het centrum met economische knooppunten (Automotive Campus, Food Tech Brainport) historische plekken en omliggend landschap. **Niet hier en daar een park, een stuk openbaar groen of een fietspad, maar een structuur met doorlopende, aaneengesloten lange lijnen van natuur en water waarlangs gefietst en gewandeld wordt.** We gebruiken de verstedelijking en verdichting om te **vergroenen, met als doel de stad meer leefbaar te maken en het centrum te hechten aan omliggende wijken en landschappen.** Dat vraagt om een herinrichting van bestaande straatprofielen en het wegnemen van barrières. We kijken daarbij in eerste instantie naar de historische patronen. Zoals bijvoorbeeld de Warandelaan en Eikendreef, die als schakels tussen het centrum, de Automotive Campus en Stadspark de Warande het centrum hechten aan de kwaliteiten van Helmond.

Dit ontwerpprincipe gaat over inrichting van straten en ontwerp van een kwalitatieve fietsstructuur. De kracht zit in de combinatie: een consistente inrichting op een groot netwerk maakt het effect (beleving, gedragsverandering en functionele verbinding) groter. Bij het opstellen van een Masterplan is dit een richtinggevend thema.

Kwaliteiten benutten

Helmond beschikt over landschappelijke parels en fysieke nabijheid van het centrum. Overal in de stad is de natuur nabij. Het is alleen nog zaak die **parels te ontsluiten**, met volledige **groene verbindingen van a naar b.**

- Unieke landschappelijke kwaliteiten op nog geen 2km van het station. Kanalen, Stiphoutse bossen, de Warande, Schootsense Loop, Goorloop
- Terugbrengen van de stadse Aa: De Aa stroomt door het hele centrumgebied en verbindt zo alle deelgebieden van het centrum met elkaar.
- Karakteristieke oude lanenstructuur inzetten als verbinder.

Mensen verbinden

Helmond, verbonden door ontmoeting en ontspanning. De stad zet haar groene lijnen en stadsparken in om **wijken met elkaar in verbinding te brengen.** Een klimaatbestendige en leefbare inrichting van het centrum is ons vertrekpunt.

- Vergroening om buitenruimte aantrekkelijk te maken

Eigenheid stimuleren

Helmond durft te kiezen voor een **groene identiteit als antwoord op klimaatverandering** en handelt daar ook naar. De groene parels zijn er, maar verbinding ontbreekt. Met groene fiets- en wandelverbindingen verbinden we de ruimtelijke kwaliteiten van Helmond.

- Gedragsverandering: de Helmonder op de fiets. Het centrum als fietscentrum, met logische plekken om fietsen te stallen
- Fietsverbindingen zelf ook goed in het groen zetten

“Parels aaneenrijgen op niveau van wijk en stad.”



Foto: Nanda Sluijmsmans



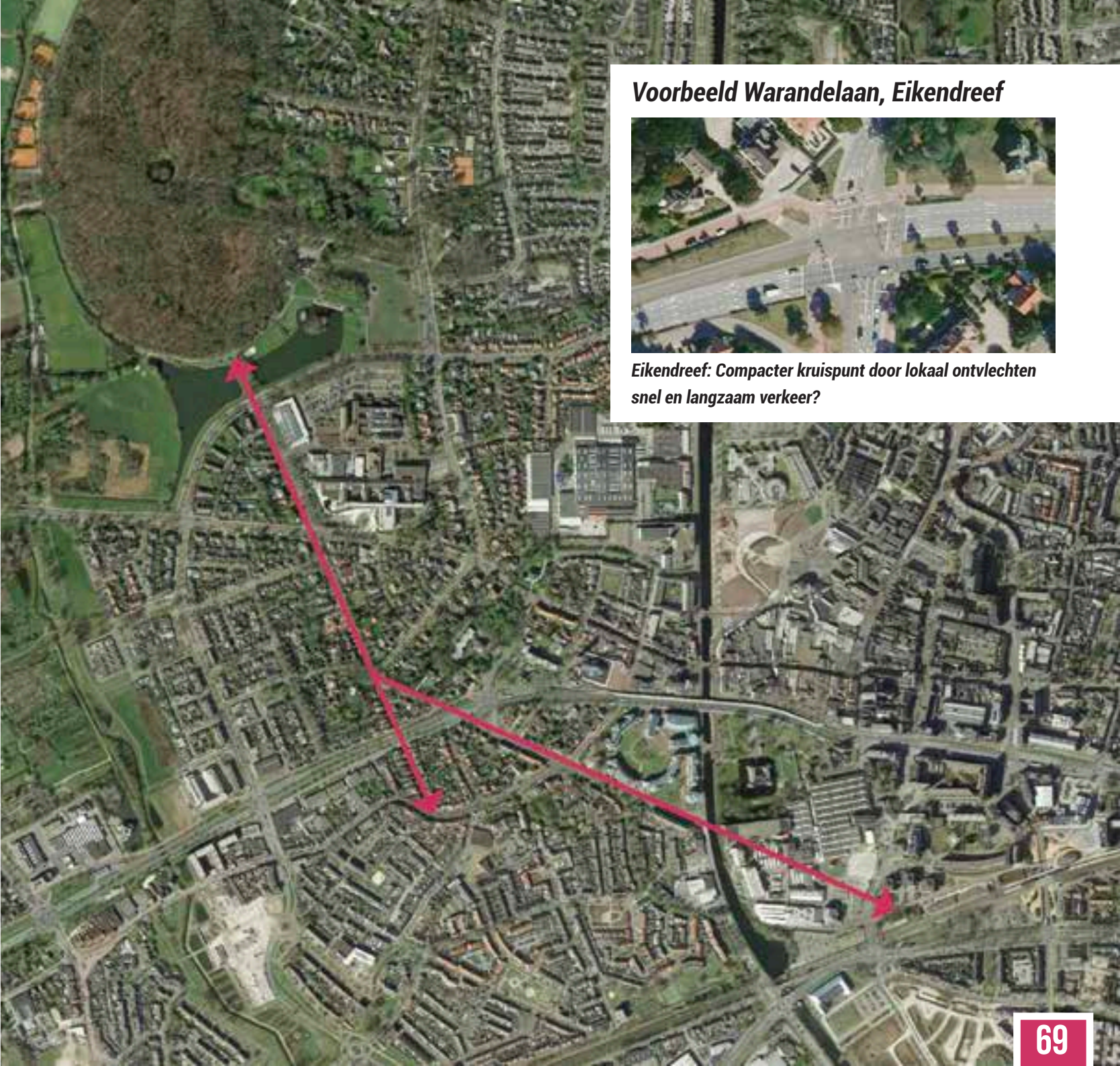
Foto: Nanda Sluijmsmans



Structuren versterken



Wie door zijn ooghaan naar de bouwjaarkaart van Helmond kijkt ziet een structuur van lange, herkenbare lijnen. Vooroorlogse bouwlinten (met namen als de Hoofdstraat, Mierloseweg, Eikendreef, Molenstraat, Bakelsedijk, Markt en Heistraat) vormen het natuurlijke cement dat Helmond aaneensmeedt. Op cruciale plekken is de continuïteit echter doorbroken. Met relatief kleine ingrepen zouden linten opnieuw uit kunnen groeien tot de groen-blaue bladnerven van de stad.



Voorbeeld Warandelaan, Eikendreef



Eikendreef: Compacter kruispunt door lokaal ontvlechten snel en langzaam verkeer?

Inrichtingsprincipe 3 **Interactie: buitenruimte is vormgegeven**

voor ontmoeting



Met de verstedelijkingsopgave voor Helmond richten we ons naast het toevoegen van meer gebouwd programma juist ook op een **verandering van de beleving en gebruik van de openbare ruimte van de stad**. Met de verdichting van het centrum ontstaat de wens en onontkoombare verplichting om de buitenruimte anders in te richten. Er is alle gelegenheid om meer kwaliteit te maken: meer fietsen en lopen en minder asfalt en parkeerplaatsen vraagt om een andere inrichting van straten en pleinen. Helmond gaat voor een binnenstad waar het goed vertoeven is, waar een aangenaam klimaat heerst (incl. schaduwrijke plekken).

De grote sprong voorwaarts is dat we een stevige opschaling doorvoeren: van solitaire top verblijfsplekken in het centrum (Kasteeltuin, Oranjekade (in uitvoering), Burgemeester Geukerspark) naar een aaneengesloten centrumgebied met een identiteit die gericht is op verblijf, ontmoeting, gezondheid en bewegen. Het **centrum wordt de huiskamer van Helmond, samenbindend voor alle Helmonders**. Een **goede buitenruimte gaat gepaard met een stevig programma eromheen**. Zo ontstaat figuurlijk eigenaarschap. Dat vraagt afstemming tussen gebouwd programma en inrichting van de plekken. Plekken die dichtheid vragen zijn bijvoorbeeld de Kanaalzone, het Stationsgebied, het Burgemeester Geukerspark en het plein bij de Cacaofabriek. Voor het ontwerp op een lager schaalniveau is **aandacht nodig voor de verbinding tussen gebouw en buitenruimte**. Maak **goede plinten, duidelijke adressen en geveltuinen**: zachte overgangen waardoor er minder anonimiteit en juist meer 'eigenaarschap' ontstaat.

Kwaliteiten benutten

- Kwaliteiten zoals benoemd bij 'ordeningsprincipe 1: DNA', zijn de aanknopingspunten voor het uitbouwen van de buitenruimte kwaliteit. Daarnaast heeft het **intercitystation Helmond Centraal grote potentie om uit te groeien tot een interactiemilieu voor Helmond Centrum**. Een goede openbare ruimte met prioriteit voor fietser, voetganger en verblijf is randvoorwaardelijk maar kan niet zonder sterke sturing op programmering van gebouwen en een stevige kwaliteitsbewaking op de plinten (hoogte, functie, open, inrichting buitenruimte).

Mensen verbinden

- Een huiskamer voor de Helmonders betekent een **inrichting die ruimte geeft voor ontmoeting**. Richt meer (kleine) verblijfsplekken in, zowel passief (op een bankje) en actief (sport en beweging), en koppel deze aan specifieke plekken. Zo kan wellicht urban sports meer een plek krijgen rondom het centraal station of onder de traverse en zijn er hardloopronddjes en verblijfsplekken te maken in de groenblauwe structuren.
- Ontwerp **goede overgangen van privaat naar publiek**. Denk daarbij ook aan semi-openbare ruimte waar medegebruik van bezoekers welkom is.

Eigenheid stimuleren

- Maak **kenmerkende plekken waarbij de identiteit van de buitenruimte wordt beïnvloed door de functies in bebouwing**. Zo ontstaan verschillende plekken met een eigen karakter in het netwerk van het centrum. Een levendige openbare ruimte gaat vaak gepaard met hoge dichtheden aan bebouwing er direct omheen.

*“Buitenruimte is stedelijk ingebed.
Goede balans tussen lege ruimte en
dichte ruimte: schaarste nodig om open
ruimte te verlevendigen.”*



Foto: Nanda Sluijismans

Foto: Nanda Sluijismans

Foto: Nanda Sluijismans



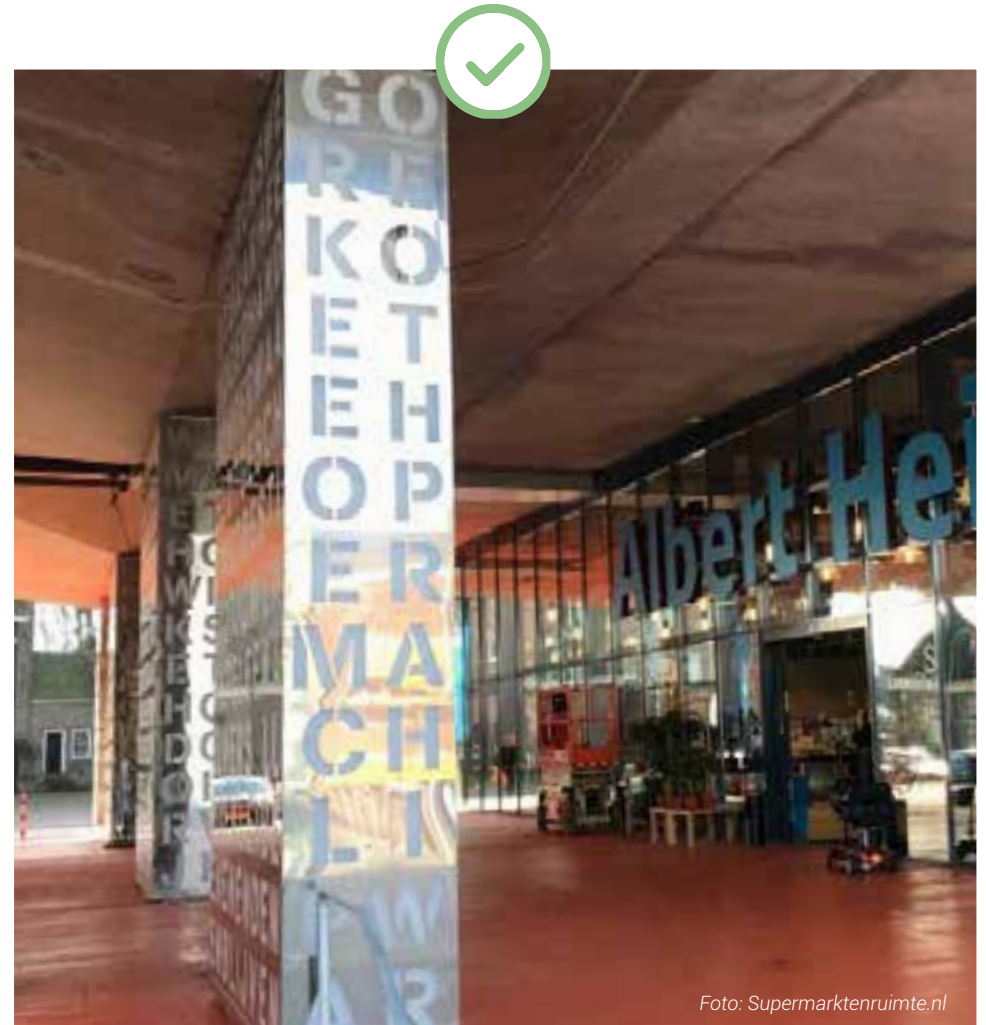
- **Niet:** gebouw en buitenruimte van elkaar afgekeerd



- **Wel:** gebouw en buitenruimte versterken elkaar



- **Niet:** restruimte in hart van de stad



- **Wel:** aanleiding aangrijpen voor bijzondere invulling

Inrichtingsprincipe 4 **Klimaat: Ontwikkeling van Helmond**

is klimaatbestendig



Ondank dat het centrum een relatief lage dichtheid kent is de inrichting veelal steen en asfalt. Het is een formule die past bij een stad die gericht is op intensief autogebruik en weinig levendigheid in de openbare ruimte. Het is bovendien een situatie waarin **water via riolering snel wordt afgevoerd en de stad in de zomer fors opwarmt.** We willen er alles aan doen dat Helmond in de toekomst een plezierige stad is om te wonen, recreëren en verblijven. Tegelijkertijd weten we dat dit niet lukt als we met elkaar zo blijven leven als in de afgelopen decennia. Met de verdichting van het centrum ontstaat een natuurlijke overgang naar een ander gedrag. Meer nabijheid, andere vormen van gebruik. Verduurzaming is nodig, op alle fronten. Groen is daarbij geen keuze, groen is de logische norm. We volgen voor wat betreft klimaat de ontwerpprincipes uit de uitvoeringsagenda 2021-2025: Klimaatbestendig Helmond "Vergroenen met gezond verstand".

Opgaven rondom hittestress, verdroging en waterafvoer bij piekbelasting zijn geen technisch op te lossen issues achteraf, het zijn fundamentele elementen als input bij het ontwerp van de stad. Dit vraagt dat in het proces van de verstedelijking van Helmond centrum deze opgaven aan de voorkant als randvoorwaarden worden ingebracht.

Klimaatbestendig ontwerpen en inrichten is de norm. Bij nieuwe projecten en bij groot en klein onderhoud is klimaatbestendigheid het uitgangspunt. Zo verbetert de ruimtelijke kwaliteit, leggen we de verbinding met de 'Aanpak gezondheid' en past de impuls van de woningopgave voor de komende jaren, binnen de doelstelling.

Kwaliteiten benutten

- De ontwikkeling van de **ruimtelijke ecologische structuur** in Helmond met Park Goorloop, de Bakelse Aa en de ecologische verbindingzone van de Schootense Loop is onderdeel van de ruimtelijke basis van Helmond.
- Hierop bouwen we vanuit een waterstrategie verder: **vasthouden-bergen-afvoeren**. Deze strategie is bedoeld om hemelwater zo veel mogelijk in het gebied te houden. Koppel verhard oppervlakte af van de riolering. Groene daken zijn de norm.

Mensen verbinden

- We zetten in op **participatie van inwoners in projecten**. Naast communicatie via het platform 'Alle lichten op groen', is het belangrijk inwoners ook op andere manieren te bereiken. Om met ze in gesprek te gaan en ze te betrekken via laagdrempelige, concrete activiteiten, zoals 'operatie steenbreek'. Projecten waarin ook de **ambassadeurs** een actieve rol vervullen. Inwoners participeren door middel van burgerinitiatieven (*in het centrum uit te breiden met ondernemers*) en we liften mee op communicatiekanalen die reeds worden ingezet (*Naar analogie van de uitvoeringsstrategie*).
- Ontwikkel een **digital twin van projectgebied om scenario-keuzes (ook in de ontwerpfase) te kunnen toetsen op impact en outcome** (elementen waar je aan kan denken zijn - luchtkwaliteit, mobiliteit, hittestress, veiligheid, dynamiek/bewegingen, windoverlast, biodiversiteit,). Door gerichte digitalisering / sensing is dit later erg goed te volgen zodat bevolking zich kan verbinden met het project.

Eigenheid stimuleren

- De toename van de bevolking van Helmond centrum vraagt om meer kwalitatieve plekken in de openbare ruimte. De klimaatdoelstellingen achter de vergroeningsopgave van het centrum gaan daarom gepaard met het **vergroten van de beleving en gebruik van de buitenruimte**. Dat vraagt een **diversiteit aan plekken**, ook vooral kleine pocketparkjes die bovendien veel effect hebben op hittestress.
- Stimuleren aanleg **geveltuinen in het centrum**. We wijzen plekken aan waar dat goed kan maar zijn terughoudend op de plek waar die vergroening in strijd is met de functie van bijvoorbeeld een centrumstraat waar gebruik en beheer een meer collectief karakter hebben.
- **Combineer de vergroening met de herinrichting van straten** (van auto naar fiets). Zo wordt vergroenen ook onderdeel van een grotere structuur waardoor beleving en gebruik worden verbeterd. Combineer de vergroeningsopgave bijvoorbeeld met het realiseren van het fietsnetwerk in het centrum en tussen het centrum en de omliggende wijken.

Uit de uitvoeringsagenda:

- Er komt 20% minder verharding terug na renovatie.
- Een schaduwrijke plek moet binnen 250-300 meter toegankelijk zijn.
- Belangrijke verkeersroutes voor langzaam verkeer moeten voorzien worden van 40% schaduw om 12:00 uur 's-middags.
- Een bui van 60 mm moet lokaal in de bodem te kunnen zakken in de bestaande stad.



5.

Aanbevelingen voor verdere uitwerking van de verstedelijkingsopgave

De Brainport 2040-ambities die in het gelijknamige MIRT-onderzoek zijn beschreven, vraagt ook voor Helmond duidelijke vervolgstappen. Hieronder formuleren wij aanbevelingen voor de verdere uitwerking van de verstedelijkingsopgave van Helmond centrum die erop gericht is als gehele stad een kwaliteitssprong te maken. Hierbij maken wij een onderverdeling in procesmatige aanbevelingen en inhoudelijke aanknopingspunten om mee rekening te houden in het vervolgproces.

5.1 Een ambitieus vervolgproces

Volgordelijkheid

Aandachtspunt is de volgordelijkheid bij uitwerking naar masterplan Helmond Centrum. We hebben de principes onderverdeeld in ordeningsprincipes en ontwerpprincipes. In de logica van deze opdeling schuilt een aanbeveling voor het vervolg. De ordeningsprincipes hebben een strategisch karakter (energie, woningbouwprogramma in relatie tot sociale tweedeling, werkgelegenheid) waarbij nog een keuze gemaakt moet worden. Dat vraagt nader onderzoek waarbij in ruimtelijke scenario's systeemkeuzes (energie), typologiekeuzes (woningbouwprogramma) en programmering (werkgelegenheid) moeten worden uitgewerkt en vastgesteld. Pas daarna kan een ruimtelijk ontwerp worden gemaakt waarvoor enkele ontwerpprincipes zijn opgesteld.

AMBITIE, AMBITIE, AMBITIE

De ingeslagen weg van verdichting en mobiliteitstransitie wordt alleen effectief als het met volle overgave wordt opgepakt. Een 'beetje' fietsen stimuleren is weggegooid geld. Slechts enkele woningen in het centrum toevoegen levert niet de basis op voor een gedrags-

en systeemverandering. Dat vraagt overtuigingskracht en lange termijnvisie. Communicatie naar inwoners en betrokkenen dient hierop aan te sluiten. Met de ordeningsprincipes en inrichtingsprincipes zijn voor belangrijke thema's voor de verstedelijkingsstrategie uiteengezet. Gebruik deze als denkraam bij het maken van volgende stappen. Stuur erop dat de principes gaandeweg meer plaatsgebonden en een concretere uitwerking krijgen, in dialoog met bewoners en belanghebbenden in het (deel)gebied.

Inwoners betrekken

Het betrekken van inwoners (collectieven) bij verdere ruimtelijke doorvertaling van verstedelijkingsopgave op deelgebieden is van cruciale betekenis. Een goed vervolgproces staat of valt bij een goed draagvlak en dat wordt bereikt door inwoners deelgenoot te maken bij de gebiedsontwikkelingen. Investeer hiertoe in kennis, vaardigheden en instrumenten. Stel een kwartiermaker aan die zich richt op stakeholders in het centrum en de sociale structuur waarin het centrum een rol heeft. Bouw met inwoners en ondernemers met lokale initiatieven aan de kwaliteit van de stad.

Vasthoudendheid

Succesvolle gebiedsontwikkelingen worden gekenmerkt door het maken van scherpe keuzes en heldere prioriteiten en het vasthouden eraan. Daarbij hoort ook een proces waarin soms de snelste weg niet de beste is en dat tegen bijvoorbeeld een projectontwikkelaar 'nee' gezegd moet worden. De ervaring leert overigens dat hoe duidelijker de vereisten worden gesteld, des te beter de voorstellen zijn die vanuit marktpartijen en ook maatschappelijke partners worden ontvangen. Schroom niet om hoge eisen te stellen, maar doe dat wel consequent en gelijkwaardig. Een duidelijke ambitie geeft private partijen

vertrouwen in een toekomst waar ze, vanuit een gedeeld eigenbelang, graag aan bij kunnen dragen.

Geen plaats voor Freeriders

Ontwikkelingen die niet bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte of andere doelstellingen uit het programma worden niet toegelaten. Ook individuele projecten moeten zich verbinden met het masterplan Centrum en moeten een bijdrage leveren aan de gezamenlijke totale opgave. Freeriders vinden geen gehoor. Initiatiefnemers van plannen worden dan ook bevestigd en uitgedaagd op hun bijdrage aan de integrale verstedelijkingsambities.

Tijd en continuïteit

Een voorwaarde voor succesvolle gebiedsontwikkeling is tijd en continuïteit. En alhoewel er snel gestart kan worden is de hele transitie een proces met een lange adem. Continuïteit van ambities en kennisopbouw is daarbij waardevol maar minstens zo belangrijk is het opbouwen van een menselijk netwerk, vertrouwen en herkenbaarheid. Investeer in het team dat verantwoordelijk is voor het opstellen en uitvoeren van het Masterplan Helmond Centrum en - minstens zo belangrijk - in relaties met stakeholders en bewoners (zie passage inwoners betrekken).

5.2 Inhoudelijke aandachtspunten

Gecontroleerd stappenplan automobilitieit centrum

Het autoluw maken van het centrum vergt een gecontroleerd stappenplan, waarin het aanduiden van plekken waar de auto wel gewenst is evenzo belangrijk is. In het inrichtingsprincipe dat hierover gaat ligt nu de nadruk op het fietsnetwerk. De inverse van dat principe is een structuur waarin de automobilitieit en parkeren centraal staat.

Adaptief richting mobiliteitsinnovaties

Maak nieuwe infrastructuur adaptief: brede fietspaden geschikt voor slimme, duurzame oplossingen en rijbanen ingericht voor gedeeld gebruik. We weten nu nog niet welke mobiliteitsinnovaties er over vijf jaar voorhanden zijn. Wel weten we dat kleinschalig (deel-)gebruik de laatste jaren een vlucht heeft genomen.

Doorgaand fietsverkeer centrum

“Maak fietsroutes die door het centrum gaan en niet stoppen aan de randen van het centrum.” Dat is één van de hoofdconclusies uit de werksessie Mobiliteit. Zo wordt het centrum onderdeel van het fietsnetwerk van de stad en is het niet slechts een (eind) bestemming. Bovendien wordt het dan mogelijk om de fiets dichtbij eindbestemming te stallen en mede daardoor een concurrerende modaliteit ten opzichte van de auto.

Laat de Kasteel-Traversal even voor wat het is

Omdat de traversal zo een dominant element in het huidige centrum is, geven we de aanbeveling dit traject niet als eerste mee te nemen in de uitwerking. Sloop, nieuwbouw en ondertunneling zijn allemaal

zeer kostbare oplossingen en de functionele noodzaak staat daar nu niet mee in verhouding. Richt je in eerste instantie op de onderdelen waar je op korte termijn echt verschil kunt maken. De kwaliteit van de onderdoorgang of de oversteekbaarheid van de Kasteel-Transpose verdient wel verbetering op korte termijn.

Ruimtelijke impact

Lerend van de ordenings- en inrichtingsprincipes geven we tot slot drie aandachtspunten voor het vervolg mee:

- **Energie:** ontwikkel een ontwerpend onderzoek met energie. De impact van de keuzes met betrekking tot energie zijn mogelijk van grote invloed op de ontwikkelingsstrategie van het centrum. Dat vraagt om een integraal ontwerpend onderzoek dat aan de basis van het Masterplan Helmond Centrum ligt.
- **Dubbelfocus:** verbind ruimtelijke en programmatische keuzes in het centrum aan een dubbele focus: 1. de keuze moet de positionering van Helmond binnen Brainport versterken en 2. de keuze moet de kansrijkheid voor inwoners uit Helmondse wijken vergroten en bijdragen aan autonome groei?
- **Zuidelijke driehoek:** bestempel het stationsgebied (noord en zuid) rondom station Helmond, de Suytkade en de Kanaalzone als kerngebied voor stadsontwikkeling, met sterke ruimtelijke dragers voor de ontwikkeling van het centrum. De fysieke en programmatische verbindingen tussen deze dragers zijn randvoorwaardelijk om de kansen van de MIRT-opgave voor Helmond te verzilveren.

