

# HOUTSDONK

N I E U W S B E R I C H T D E C E M B E R 2 0 2 4

**Helmond groeit, en Houtsdonk groeit mee. Gemeente Helmond en woCom hebben samen een plan gemaakt: het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP). Dit plan laat zien hoe Houtsdonk er in de toekomst uit kan zien. Een buurt waar iedereen fijn woont, werkt en leeft. Op dit moment wordt er gewerkt aan een ontwerp voor de wijk. Daarin is aandacht voor woningen, groen, verkeer en duurzaamheid.**

## Houtsdonk vernieuwt: wat gebeurt er met de flats?

De flats aan de Frans van Bommelstraat en het Wethouder van Deutekomplein zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige normen. In het ROP stond al aangegeven dat de flats aan vernieuwing toe zijn omdat ze het einde van hun levensduur bereiken. De afgelopen tijd heeft woCom onderzocht wat de beste aanpak is: een ingrijpende renovatie of sloop om ruimte te maken voor nieuwbouw.

### Nieuwbouw als beste optie

Uit het onderzoek van woCom blijkt dat sloop en nieuwbouw de beste keuze is. Dit 'voorkeurscenario' maakt het mogelijk om energiezuinige, moderne woningen te bouwen. Daarnaast kan het aantal huurwoningen worden uitgebreid en gevarieerd. Met de vernieuwing van de flats wil woCom bijdragen aan de leefbaarheid en duurzaamheid van Houtsdonk, zodat de wijk kan meegroeien met de stad. Zo ontstaat er een prettige woonomgeving voor verschillende groepen huurders, waarbij betaalbaarheid voorop blijft staan.

### Wat vinden de bewoners?

Tijdens een drukbezochte bijeenkomst op 19 november kregen de flatbewoners meer informatie. WoCom heeft veel vragen beantwoord en ideeën verzameld. Wat betekent dit voorkeurscenario voor de flatbewoners? Wat vinden zij belangrijk voor hun toekomstige woonsituatie en voor hun buurt? Ook met de Bewonerscommissie

Houtsdonk en de Huurdersorganisatie heeft woCom overleg hierover. Voor de flatbewoners hebben we de veelgestelde vragen en antwoorden verzameld op [www.wocom.nl/houtsdonk](http://www.wocom.nl/houtsdonk).

### Hoe nu verder?

De komende weken blijven medewerkers van woCom in gesprek met bewoners. Eind 2024 worden alle ideeën verzameld. Begin 2025 werkt woCom het plan verder uit. In maart neemt zij een definitief besluit over de toekomst van de flats.

### Inloospreekuren in de buurtkamer

Bent u flatbewoner en kon u niet bij de inloophijeenkomst zijn? Of heeft u als flatbewoner nog vragen? Dan bent u van harte welkom op de inloospreekuren. Medewerkers van woCom geven u daar graag meer informatie. Deze vinden plaats in de **Buurtkamer aan het Wethouder van Deutekomplein** (rechts van de hoofdingang) op:

<b>9 december</b>	13.30 - 15.00 uur
<b>16 december</b>	14.30 - 16.00 uur
<b>23 december</b>	13.30 - 15.00 uur



## Stapsgewijze Wijkontwikkeling:

# Van ROP tot Omgevingsplan in Houtsdonk

De gemeente werkt op dit moment aan de uitwerking van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) Houtsdonk. Die uitwerking is de basis voor een Omgevingsplan. Het werk bestaat onder andere uit:

- beoordelen van bestaande belemmeringen en kansen, zoals beschikbare ruimte ondergronds voor leidingen en bekabeling;
- onderzoeken van flora en fauna;
- onderzoeken van het verkeer dat op een bepaalde plaats en tijd passeert;
- inpassen van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van Houtsdonk;
- overleggen met het Waterschap over waterbeheer;
- overleggen met de provincie over het natuurcompensatieplan;
- beoordelen van de financiële haalbaarheid.



### Van ROP naar Masterplan...

Op basis van deze werkzaamheden vertaalt de gemeente het ROP naar een Masterplan. In het Masterplan staan de ruimtelijke en functionele kaders voor Houtsdonk. Een financiële berekening wordt opgesteld om de financiële haalbaarheid aan te tonen (een grondexploitatie). De gemeenteraad beslist uiteindelijk over masterplan en grondexploitatie. Het proces van beoordeling, uitwerking en goedkeuring door de raad vergt nog tijd. We verwachten dit medio 2025 af te ronden.

### en van Masterplan naar Omgevingsplan

Na goedkeuring van het Masterplan kan de volgende stap worden gezet: het opstellen van het Omgevingsplan. Dit plan is de opvolger van het bestemmingsplan en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Hierin bepaalt de gemeente welke activiteiten in een gebied wel of niet zijn toegestaan, zoals wonen, maatschappelijk, recreatie en horeca.

### ...met alle betrokkenen

Bij het opstellen van het Omgevingsplan betrekken we inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden uit het gebied.

#### Moeite met lezen?

Deze nieuwsbrief staat ook op de website [www.helmond.nl/houtsdonk](http://www.helmond.nl/houtsdonk) onder het kopje **Nieuws**. Daar kunt u de nieuwsbrief laten voorlezen door de computer. Kies hiervoor de functie **Hardop Voorlezen**.

#### Heeft u nog vragen?

Heeft u een vraag, idee of misschien een klacht? Neem dan contact met ons op via [gemeente@helmond.nl](mailto:gemeente@helmond.nl) (uw vraag wordt direct doorgestuurd). Vragen over de flats kunt u mailen naar [communicatie@wocom.nl](mailto:communicatie@wocom.nl).