

# Stadion Helmond Sport en de feiten

## Een nieuw stadion voor Helmond Sport biedt stad ongekende kansen.

Dagelijks verschijnen artikelen en publieke opinies in deze krant over het nieuwe stadion voor Helmond Sport. Helaas blijkt vaak dat de feiten deels of geheel onbekend zijn.

Wij zijn als adviseur van Helmond Sport sedert 6 jaar betrokken bij het onderzoek naar de mogelijkheden. Onderzoek, vaak ondersteund door externe expertise, onder andere naar de nieuwe locaties. Bij deze maken wij U deelgenoot van 'de feiten'.

Er ligt een geweldige kans voor de stad!

Aanleiding is de (on-)veiligheid in en om het stadion en de grote overlast voor de buurt. De accommodatie is zeer gedateerd, wordt slechts op noodzakelijkheden onderhouden en voldoet niet meer aan de huidige KNVB-eisen. Helmond Sport heeft geen geld om zelf een en ander op te lossen. Overigens bedruipt Helmond Sport zich zelf. Zij kent al sinds lange tijd een sluitende exploitatie en hoeft niet zoals zoveel eerste divisieclubs elk jaar de hand op te houden bij de gemeente.

De gemeente Helmond wil meewerken om het stadionprobleem op te lossen, maar niet ten laste

van de gemeentelijke begroting. Ook door het huidige college is dit bevestigd.

Oplossing is om het huidige stadion de Braak gedeeltelijk vrij te maken. Helmond Sport moet dan met een à twee amateurverenigingen naar elders verhuizen. In een zeer uitgebreide onderzoeksfase zijn alle mogelijkheden voor herhuisvesting onderzocht.

## Helmond houdt, afhankelijk van de gekozen variant, een substantieel bedrag over

De gronden zijn van de gemeente en blijven van de gemeente. Ze hebben nu een zeer lage boekwaarde als erfpachtgrond/sportpark. Na sloop en het bouwrijp maken kunnen de gronden zeer waardevol worden, namelijk bij bestemmingswijziging voor woningbouw. Dat kan echter pas als Helmond Sport haar 50-jarig erfpachtcontract kan opzeggen omdat ze kan verhuizen.

De gedeeltelijk vrijkomende gronden op de Braak kunnen bebouwd worden met onder andere betaalbare koop- en/of huurwoningen. Dit kan dan tevens de start zijn van een kwaliteitsimpuls voor de aanliggende woonwijk.

Het vorige college heeft geopteerd voor Berkendonk als de locatie

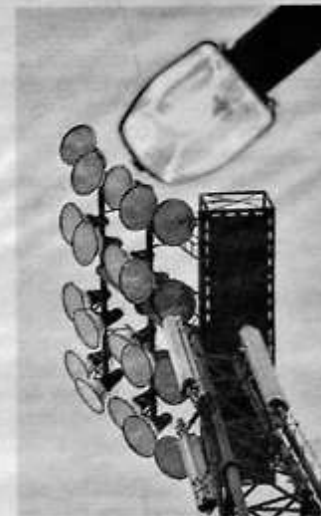
voor de buitensporten. Dit is niet de keuze van Helmond Sport. Elke andere relatief goedkoop te verwerven locatie in het buitengebied levert hetzelfde voordeel op c.q. maakt de verplaatsing betaalbaar/haalbaar.

Een locatie aan de stadsrand levert ook op termijn zo min mogelijk of geen overlast op voor milieu en omgeving, waarbij de veiligheid optimaal gewaarborgd zal zijn met weinig tot geen overlast voor de omwonenden. Deze zal tevens zorgen voor een makkelijke aan- en afvoer van de supportersstromen.

Volgens de Europese wetgeving mag de gemeente niet subsidiëren. Dat doet Helmond ook niet. Wat uiteraard wel mag is een 'bedrijf' dat hinder/overlast (milieu, geluid, gevaar, etc.) veroorzaakt voor omwonenden, uitplaatsen en deze uitplaatsing realiseerbaar maken door de vrijkomende gronden in te zetten voor bijvoorbeeld woningbouw.

Deze nieuwe bestemming levert de gemeente een fors bedrag op, dat ingezet wordt om zo'n bedrijf te laten verhuizen. De situatie van Helmond Sport is vergelijkbaar.

Elders gebeurt dit zeer frequent. Denk ook bijvoorbeeld in Helmond aan het verplaatsen van het sportcomplex in Brouwhuis. Deze legitieme constructie zal alleen winnaars opleveren. De gemeente kan op de vrijkomende gronden



De lichtmast in stadion De Braak  
foto René Manders

de zo noodzakelijke start voor de herinrichting van de aanliggende woonwijk maken. Zij kan de zo enorm gewilde betaalbare woningen bouwen en krijgt een fraai in het landschap te integreren stadion. Een multifunctioneel complex, waar allerhande grootschalige festiviteiten kunnen plaatsvinden voor de Helmondse bevolking.

De Braak behoudt grotendeels zijn huidige (groene) functie. Een grote amateurvereniging blijft achter.

Voetbal blijft behouden voor de locatie. De omwonenden hebben geen overlast meer door de aanwezigheid van Helmond Sport en de haar bezoekende supporters. Dit op velerlei gebied (parkeren, criminaliteit, ongeregelde heden). De amateurverenigingen die Helmond Sport vergezellen naar de nieuwe locatie worden voorzien van een nieuwe accommodatie, evenals de amateurvereniging die blijft zitten op De Braak.

Deze krijgt door de komst van de nieuwe woningen/lees merendeels jonge gezinnen, een nieuwe impuls voor wat betreft de jeugdopwas. Helmond Sport krijgt een nieuwe accommodatie die past bij een vereniging van deze status én bij de status van een stad als Helmond. Denk ook aan de grote pr-waarde van de stad. De alomgewaardeerde jeugdopleiding krijgt eindelijk een volwaardige eigen accommodatie in plaats van het halve trainingsveld, dat ze nu heeft. En de gemeente houdt als grondeigenaar, afhankelijk van de gekozen variant, een substantieel bedrag over. Dit zijn de feiten! Kortom een geweldige kans!

**Ton van der Waal**  
**Martien Verdonschot**

Adjunct-directeur en vastgoedontwikkelaar Stam en De Koning Vastgoed bv Eindhoven.