



Aan de leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 40

Helmond, 30 maart 2021
Onderwerp: update uitvoeringsprogramma BSD

Zaaknummer: 50517525

Geachte leden van de gemeenteraad,

De ontwikkelingen in Brainport Smart District (BSD) volgen elkaar in hoog tempo op. Een voorbeeld daarvan is het Q-boek BSD dat u unaniem heeft vastgesteld op 9 februari 2021. Op dit moment is de voorbereiding voor de realisatie van BSD in volle gang. Middels deze raadsinformatiebrief geven wij u graag breder inzicht in de voortgang van BSD, aanvullend op de digitale raadsbijeenkomst van 29 maart jl., georganiseerd door de Stichting Brainport Smart District (SBSD).

Brainport Smart District: financiering, stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

De gebiedsontwikkeling BSD is een ambitieus plan omdat het oplossingen zoekt voor grote en complexe maatschappelijke opgaven. Opgaven die we alleen met verschillende partners kunnen oppakken. In september 2020 is daarom door de SBSD in samenwerking met de colleges van de gemeente Helmond en de Provincie Noord Brabant een onderzoek gestart hoe de voor BSD benodigde innovatie in de toekomst te kunnen financieren, als ook hoe op de beste manier grond kan worden uitgegeven. Uitgangspunten hierbij zijn dat het beoogde niveau van innovatie (zoals beschreven in het Q-boek) op peil blijft én dat de woningbouwproductie kan worden gerealiseerd.

Programmatische uitgangspunten, grondexploitatie en bestemmingsplan BSD

We hebben nader onderzoek gedaan naar het stedenbouwkundig plan van BSD. Daaruit kwam naar dat aanpassingen nodig zijn aan de programmering en ontwerp om tot een financieel uitvoerbaar plan te komen (grondexploitatie). Tegelijkertijd hebben we in onze regio te maken met een hoge woningnood. Met de aanpassingen in de programmering van BSD verwachten we én aan te sluiten bij deze woningproductie én de grondexploitatie sluitend te kunnen maken.

Concreet betekent dit dat een aantal uitgangspunten zullen wijzigen. De belangrijkste aanpassing betreft het aantal woningen. In plaats van de eerder gecommuniceerde 1500 woningen zullen in BSD maximaal 2100 woningen gebouwd worden. Dit draagt mede bij aan de woningbouwopgave van de gehele stad, passend bij de MIRT-ontwikkelingen. Om de toename van het aantal woningen mogelijk te maken zal enerzijds het stedenbouwkundig plan worden aangepast en is het college anderzijds in overleg met het bestuurlijk platform Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Daar worden afspraken gemaakt over de regionale woningbouwprogrammering. De voorziene aanpassing van het stedenbouwkundig plan heeft consequenties voor de vaststelling van het bestemmingsplan BSD. Op dit moment verwachten wij u eind 2021 het bestemmingsplan ter besluitvorming voor te leggen.

Financieren innovatie

Innovatie is een belangrijke pijler in het plan van BSD. Immers: zonder innovatie zou BSD wel een mooie, maar geen unieke wijk worden. Het financieren van deze innovatie kan op verschillende manieren, via subsidies, leningen of specifieke grondbeleidsinstrumenten. Eén van onze belangrijkste sporen is dat we op dit moment samen met de SBSD een innovatiepropositie ontwikkelen, waarmee we inzetten op nationale en



Europese fondsen. Met betrekking tot mogelijke andere financieringsopties loopt nog nader onderzoek. Over o.a. deze onderzoeksresultaten willen we met u op 29 april a.s. in gesprek tijdens een opiniërende bijeenkomst.

Stand van zaken lopende projecten

500 Tijdelijke woningen

Onlangs heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties middelen toegekend vanuit de Woningbouwimpuls voor het project 500 tijdelijke woningen. Hierover bent u geïnformeerd (RIB 24 van dit jaar). Deze middelen zijn bedoeld voor BSD, waarmee we 500 tijdelijke woningen snel, betaalbaar en op een duurzame wijze kunnen realiseren. Eind dit jaar zullen de eerste 60 tijdelijke woningen worden opgeleverd, klaar voor bewoning. Op dit moment zijn we hierover in gesprek met een partij en gaan er vanuit de komende maand de contractvorming af te ronden.

CASA 1.0.

De bouw van CASA 1.0. verloopt voorspoedig. De verwachting is dat we 1 april het hoogste punt bereiken. CASA 1.0. wordt gebouwd door een studententeam van de TU/e, samen met woningcorporatie Woonbedrijf en bouwbedrijf Hurks. Zij bouwen drie volledig duurzame huurwoningen. Met een mix aan nieuwe en bestaande technieken, weten de studenten duurzaamheid te garanderen op zowel het gebied van energieverbruik, als in de keuze van bouwmaterialen en het bouwproces zelf. Het project zal voor de zomer van 2021 gereed zijn.

40-Kavellab

Samen met de initiatiefnemers van het project "40 Kavellab" wordt hard gewerkt aan het eerste permanente gezamenlijk ontworpen woningbouwproject van BSD. Het participatieve karakter van dit project zorgt voor een leerzaam maar ook uitdagend proces voor alle betrokkenen. De eerder genoemde noodzakelijke stedenbouwkundige aanpassing heeft ook gevolgen voor het 40 Kavellab. Daarover hebben we met hen gesproken op 4 maart jl.. Met de huidige inzichten verwachten we dat de bouw begin 2022 kan starten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

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

H.J. de Ruiter
secretaris