

Raadsvergadering d.d. 29 januari 2025

Aan de raad,

Onderwerp

Definitieve gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost

Portefeuillehouder

R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het college toestemming, zoals bedoeld in artikel 1, vierde lid van de Wet gemeenschappelijke regelingen, te geven om de Gemeenschappelijke Regeling 'Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost' te treffen.

Samenvatting

Op 2 oktober 2025 heeft de gemeenteraad een zienswijze vastgesteld op de Gemeenschappelijk regeling Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost. Dat was het eerste van de twee formele momenten dat de gemeenteraad betrokken wordt zoals de Wet gemeenschappelijke regeling (Wgr) voorschrijft. De definitieve toestemming om deel te nemen aan de gemeenschappelijke regeling ligt nu voor, dit is het tweede formele moment.

Aanleiding

In de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) is vastgelegd dat de raden op twee momenten formeel worden betrokken bij het aangaan van een samenwerking. Als eerste is er een zienswijzeprocedure waar raden hun zienswijze op de ontwerperegeling kunnen geven (raadsvergadering 2 oktober 2025). Na weging van de zienswijzen en aanpassing van de regeling start nu de procedure voor toestemming en instemming. In deze procedure worden de gemeenteraden gevraagd om de colleges toestemming te verlenen, waarna de colleges de regeling kunnen treffen.

Op de ontwerperegeling 'Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost' zijn in het kader van het eerste moment (de zienswijzeprocedure) vanuit drie van de zes samenwerkingspartners vragen en zienswijzen ontvangen. In bijlage 2 zijn deze vragen en zienswijzen integraal weergegeven en ieder van een antwoord voorzien.

Beoogd effect en/of resultaat

Het doel van het voorstel is de samenwerkingsvorm te realiseren voor het regionale bedrijventerrein Brainport Oost in het gebied Lungendonk – Varenschut.

Argumenten

- 1.1 Met het vaststellen van de definitieve gemeenschappelijke regeling wordt gevolg en inhoud gegeven aan de uitgangspuntenfase (februari 2025) én aan de zienswijzen uit de zes gemeenten (zomer 2025)*

Bij de vaststelling van de gemeenschappelijke regeling wordt gevolg gegeven aan de positieve besluitvorming in februari over de uitgangspunten en de voorgestelde rechtsvorm voor de samenwerking. De inhoud van de ontwerpregeling is gebaseerd op de uitgangspunten zoals door de colleges zijn vastgesteld in februari en voorbereid door de ambtelijke werkgroep met de ambtenaren economie en de juridisch adviseurs van de gemeenten.

1.2 Aan het verzoek in de zienswijze om de financiële risico's inzichtelijk te maken is positief gereageerd

In de nota van beantwoording is als volgt gereageerd: *"Strikt genomen is dit geen zienswijze op de tekst van de GR. Wel stelt Laarbeek de eis om een complete GREX (die voldoet aan de raadskaders) voor de raden beschikbaar te hebben bij de toestemmingsronde voor de GR-tekst. Hiervoor zal worden gezorgd, voordat aan de raden toestemming wordt gevraagd."*

1.3 Aan het verzoek in de zienswijze om te kiezen voor externe financiering is procesmatig gereageerd

In de nota van beantwoording is als volgt gereageerd: *"Het bijdragebesluit wordt door het algemeen bestuur vastgesteld. Hierin wordt tevens geregeld in welke mate interne of externe financiering wordt ingezet voor de investering in en exploitatie van het bedrijventerrein."*

1.4 Aan het verzoek in de zienswijze om een (financiële) verrekening op te nemen in de GR is een toelichting gegeven

In de nota van beantwoording is als volgt gereageerd: *"Het werkbudget van €1,8 miljoen is onderdeel van de GREX. Daarom is in de toetredingsbepaling van artikel 32, tweede lid bepaald dat: 'Het Algemeen Bestuur regelt de gevolgen van de toetreding en kan aan die toetreding voorwaarden (waaronder een financiële verrekening) verbinden.' Bij toetreding van een nieuwe deelnemer dient de GR te allen tijde worden aangepast. Hierbij gaat de reguliere zienswijze en toestemmingsprocedure inwerking en zult u in kennis worden gesteld aan de voorwaarden die worden gesteld aan de nieuwe toetreders. Omdat het werkbudget van €1,8 miljoen integraal onderdeel is van de GREX dient de instapfee recht te doen aan het nieuwe aandeel van alle deelnemers ook in dit werkbudget. Gelet op bovenstaande, is het niet noodzakelijk om de tekst van de GR aan te passen."*

1.5 Er wordt op zorgvuldige wijze gevolg gegeven aan de inhoud van de zienswijzen die door Someren en Gemert-Bakel naar voren zijn gebracht

- a. Voor het verwerken van de zienswijze vanuit de gemeente Someren is een laatste aanpassing in de GR-tekst noodzakelijk. De wens om "de vastgestelde raadskaders en de nadere uitwerking daarvan op te nemen in de tekst van de gemeenschappelijke regeling, zodat de kaders geborgd zijn binnen de gemeenschappelijke regeling" is in de definitieve versie van de GR-tekst verwerkt door toevoeging van lid 2 in artikel 4:

"De uitgangspunten en beleidsmatige kaders waarbinnen het RBT BPO de taken uitvoert zoals bedoeld in het eerste lid, worden gezamenlijk vastgesteld door de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten in een onderliggend document 'Vaststellen kaders Regionaal bedrijventerrein Brainport Oost'. Dit

document is als bijlage bij deze regeling gevoegd. Zij hebben te gelden als beleidsregels die de deelnemende colleges ter zake van de uitoefening van de gedelegeerde bevoegdheden aan het bestuur van het RBT-BPO geven. Voor wijziging van dit document vraagt het dagelijks bestuur, tegelijk met het indienen van de begroting van het jaar waarop de kaders van toepassing zijn, de raden om wensen en bedenkingen over de gewijzigde kaders. Door tussenkomst van de colleges worden die vervolgens als gewijzigde beleidsregels meegegeven aan het bestuur van het RBT-BPO.”

- b. De door ieder van de raden van de zes gemeenten separaat vastgestelde document 'Kaders Regionaal bedrijventerrein Brainport Oost' zal dan tevens als bijlage bij de GR-tekst worden gevoegd. Als de omstandigheden hierom in de loop der jaren vragen, zal dit document aangepast kunnen worden tegelijk met de begroting van enig jaar.
- c. Daarnaast is naar aanleiding van de zienswijze van de gemeente Gemert-Bakel in artikel 1 lid k een definitie van meerjarenraming toegevoegd. Indien de financiële gevolgen van AB-besluiten zodanig van aard zijn dat een begrotingswijziging (inclusief meerjarenraming) en een wijziging van de deelnemers-bijdrage nodig is, zal deze begrotingswijziging conform artikel 29, derde lid van de gemeenschappelijke regeling (de reguliere planning en controleprocedure) altijd voor zienswijze aangeboden worden aan de raden van de deelnemers.

1.6 *De economische impact is in beeld gebracht*

De stuurgroep RBT wil bij deze finale besluitvorming over de GR RBT BPO niet alleen het financiële aspect van de grondexploitatie laten meewegen, maar colleges en traden ook inzicht bieden in de bredere economische impact. In opdracht van de stuurgroep is er daarom aan een extern adviesbureau gevraagd om de directe en indirecte economische effecten, van de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost, op de betrokken gemeenten en de bredere MRE-regio in beeld te brengen. Dit rapport (bijlage 4) biedt inzicht in die impact door de bredere economische effecten te analyseren. In alle drie onderzochte scenario's is sprake van substantiële directe effecten. Als we kijken naar scenario's A en B (C is minder aannemelijk) ligt de jaarlijkse toegevoegde waarde tussen de bijna € 700 miljoen en ruim € 800 miljoen per jaar, en de directe werkgelegenheid tussen circa 4.200 en 4.850 voltijd banen (fte) ligt. Een groot deel van deze werkgelegenheid ontstaat direct op het regionaal bedrijventerrein zelf en dus binnen de grenzen van de Peelgemeenten. Het overige deel betreft effecten als gevolg van verplaatsingen, waarbij de oude locatie bepaalt waar het effect ontstaat. De uitkomsten kunnen gebruikt worden als input voor besluitvorming over de ontwikkeling en segmentering van het bedrijventerrein.

1.7 *Er zijn in de tussentijd stappen gezet in de uitwerking van de GR*

Bij voorgaande besluitvorming inzake Zienswijzen ontwerp regeling en Vaststellen kaders is gedeeld dat een aantal producten in voorbereiding waren de volgende concepten/ tussenstanden bij dit voorstel gedeeld zouden worden: het stedenbouwkundig ontwerp, het ruimtelijk programma van eisen, het uitgifteproces en de geactualiseerde grondexploitatieberekening. Ook over de huisvesting

arbeidsmigranten en de verkeersstructuur is een toelichting toegevoegd.

1.8 Het Stedenbouwkundig ontwerp/ Ruimtelijk, landschappelijk raamwerk

Het Ruimtelijk, landschappelijk raamwerk (bijlage 8) betreft nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig ontwerp maar is meer een artist impression van hoe het RBT als werklandschap van de toekomst kan functioneren en hoe het kan worden ingebed in een het grotere landschap. Een bedrijventerrein van een dergelijke omvang vraagt ook landschappelijk een groot gebaar. Een samenhangende structuur van natuur en landschap in en rondom het bedrijventerrein wordt hier zichtbaar gemaakt. Een nadere uitwerking is uiteraard nog vereist. Dit geldt zowel voor de inpassing in en rondom het bedrijventerrein als natuurversterkende maatregelen buiten het plangebied (zoals eventuele natuurverbindingen).

1.9 Ruimtelijke verkenning en programma van eisen

De ruimtelijke verkenning en programma van eisen (bijlage 9) betreft een eerste verwerking van de resultaten van uitgevoerde onderzoeken en vertaling van beleidsinbreng vanuit de grondgebied gemeenten Someren en Helmond. Tevens worden de reeds uitgevoerde en nog uit te voeren milieuonderzoeken meegenomen in deze ruimtelijke verkenning. Deze moet uiteindelijk (eind 2026) leiden tot een goed onderbouwd stedenbouwkundig plan, omgevingsprogramma en later (start 2027) een wijziging van het omgevingsplan.

Aspecten als externe veiligheid en het streven naar een goed en gezond woon- en werkklimaat krijgen ook nadere uitwerking in dit document.

1.10 Programmering en uitgifte proces

In de visie Werklocaties van het MRE (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2024) is al richting gegeven aan de keuzes die de regio moet maken en dus ook het RBT. De regio wil de groei van de economie weloverwogen faciliteren passend bij de snelheid die ontwikkelingen vragen. Dat moet enerzijds gebeuren met oog voor het behoud van de economische toppositie en anderzijds met aandacht voor de verbetering van de brede welvaart en ruimtelijke kwaliteit.

Als uitgangspunt voor de programmering op het RBT wordt uitgegaan van de geprognosticeerde vraag van 45 ha maakindustrie in deze regio. Dit levert op het RBT een gezonde mix van bedrijvigheid op van 45 ha maakindustrie (HTSM, Food- en Agrotech, Automotive en Additional manufacturing), 15 ha logistiek (Brainport-gebonden) en 5-10 ha overige bedrijven/ onvoorzien (maar wel uit de regio en groter dan 1 ha). Deze oppervlaktes zijn ook opgenomen als uitgangspunten voor de herijkte voorlopige grondexploitatie.

In de herziene grex is gerekend met 15 ha Brainport gebonden grootschalige logistiek. De kavels voor logistiek kennen een hogere grondprijs dan kavels voor productie en hebben daarmee een gunstig effect op het eindresultaat. De kavels voor productie vertegenwoordigen daarentegen indirect een hogere economische waarde. Dit wordt nader toegelicht in de bijgevoegde rapportage Economische Impact. Een algemeen uitgifteprotocol voor Regionale Bedrijventerreinen is in voorbereiding op MRE-niveau. Een toekomstig op te stellen concreet uitgifteprotocol voor het RBT Brainport Oost vraagt derhalve nauwe afstemming tussen de werkgroep MRE en de uitvoeringsorganisatie van de GR. Zo wordt wat op MRE-niveau wordt vastgelegd ook toepasbaar en bruikbaar voor de ontwikkeling van het RBT Brainport Oost.

1.11 Huisvesting arbeidsmigranten

Zoals in de kaders van het RBT is aangegeven is het faciliteren van huisvesting voor arbeidsmigranten, zowel binnen als buiten het plangebied, een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein. Het eerder vastgestelde Regionale Afsprakenkader Arbeidsmigratie Helmond – De Peel is hierbij richtinggevend. Hierin wordt duidelijk aangegeven dat er een directe relatie bestaat tussen de groei van bedrijvigheid in de regio en de aanwezigheid van arbeidsmigranten. Het blijft van belang om deze relatie mee te nemen in de ontwikkeling van het bedrijventerrein, om zo te waarborgen dat er passende, kwalitatieve huisvesting aanwezig is voor arbeidsmigranten.

1.12 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur op en rondom het bedrijventerrein wordt momenteel onderzocht. In samenhang met de Helmondse studie naar de verkeerssituatie is hetzelfde adviesbureau bezig met de koppeling op Somerens grondgebied. Hierbij worden de ontsluiting van het bedrijventerrein, de N612 en het sluipverkeer door het dorp Lierop en het buitengebied van Lierop meegenomen. Tevens worden de omwonenden van het plangebied (zowel in als buiten het dorp) betrokken.

1.13 Er is sprake van een hoog ambitieniveau

Er zijn de nodige ambities in te vullen bijvoorbeeld op het gebied van natuur, landschap, ecologie, gezondheid en ontspanning en ontsluiting. En natuurlijk zijn er voor elke gebiedsontwikkeling de standaard risico's zoals conjuncturele schommelingen en doorlooptijden van planologische procedures in verband met bezwaar en beroep. Daarnaast hebben we de laatste jaren landelijk maar zeker ook in Zuidoost Brabant te maken met de uitdagingen op het gebied van stikstof en netcongestie. De 'sluitende' grex voor het RBT, is nog steeds een geprognoseerd exploitatieresultaat, op basis van de huidige inschattingen en op basis van de gestelde uitgangspunten.

Enkele andere kaders zoals huisvesting arbeidsmigranten, verkeer (sluipverkeer Lierop), groene en landschappelijke verbindingen maken nu maar deels onderdeel uit van de exploitatie, voor deze aspecten zal externe financiering (bijvoorbeeld via de BO MIRT) aangewend moeten worden. De overleggen hierover met de regionale en provinciale partners lopen al.

1.14 Voorlopig exploitatieresultaat heeft een eindwaarde van +/- € 0,1 miljoen

De herijkte voorlopige grex (bijlage 3) heeft een exploitatieresultaat met een tekort op eindwaarde van afgerond € 0,1 miljoen. Op basis van de mogelijkheden om dit nog financieel te optimaliseren (beschreven onder financiën), lijkt een budgettaire neutrale exploitatie vooralsnog haalbaar en kan voldaan worden aan het door de raden gestelde kader op dit punt.

1.15 Er is een goede balans tussen kwaliteit en grex op eindwaarde

Het uitgangspunt van het totale project is een goede balans tussen het kwalitatieve resultaat en het bedrag onder aan de streep bij de grondexploitatie. Dit moet met elkaar in balans zijn en zo zal er continue gezocht worden naar een kwalitatief hoogwaardig, modern en toekomstbestendig bedrijventerrein met een budgettaire neutrale exploitatie. Indien er uiteindelijk toch een negatieve grondexploitatie

resteert, wordt het tekort door de deelnemende gemeenten gedeeld op de door de BBV voorgeschreven wijze (winsten/ verliezen nemen conform voortgang grondexploitatie) zie ook artikel 31 lid 2 en 3 van de regeling). In de gemeenschappelijke regeling is voorzien in de volgende verdeling van de financiële risico's en eventuele te realiseren winsten:

- a. 12% deel gemeente Asten
- b. 12% deel gemeente Deurne
- c. 12% deel gemeente Gemert-Bakel
- d. 40% deel gemeente Helmond
- e. 12% deel gemeente Laarbeek en
- f. 12% deel gemeente Someren.

1.16 Definitieve grondexploitatie volgt na de oprichting van de GR

De exploitatie zal pas later (naar verwachting eind 2026) opgestart worden na oprichting van de GR en op basis van een verder uitgewerkt en onderbouwd stedenbouwkundig plan. Hierbij wordt de € 1,8 miljoen (de zes deelnemende gemeenten droegen in de jaren 2023, 2024, 2025 jaarlijks 100.000 euro bij) ingebracht door de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren, opgenomen in de grondexploitatie.

Wanneer de eerste begroting van de GR (inclusief GREX, uitvoeringskosten etc.) is vastgesteld door het algemeen bestuur, wordt deze voor wensen en bedenkingen aangeboden aan de deelnemers van de GR. Zij kunnen overwegen de financiële gevolgen van deze begroting dan te verwerken in de eigen reguliere P&C-documenten (kadernota, begroting, jaarrekening). Danwel vast te houden aan het uitgangspunt van minimaal budgettair neutraal en de GR verzoeken andere keuzes te maken binnen de grondexploitatie.

Het Algemeen bestuur van de GR kan voorstellen doen tot wijziging van de regeling met (latere) toetreding van een nieuwe deelnemer. Het Algemeen Bestuur regelt de gevolgen van de toetreding en kan aan de toetreding (financiële) voorwaarden verbinden. Toetreding kan plaatsvinden bij daartoe strekkende gelijklopende besluiten van de colleges van de deelnemers, met inbegrip van het college van de toetredende gemeente, na verkregen toestemming van de raden conform artikel 1 Wgr.

Uitgangspunt is dat de GR de exploitatie van het RBT volledig extern gaat financieren, er zal dus geen sprake zijn van een jaarlijkse bijdrage of eenmalige inlegwaarde (los van de reeds ingelegde € 300.000). Daarmee is er geen direct effect op de gemeentelijke exploitatiebegroting. De impact zit vooral in het risico van de huidige grondexploitatieberekening.

Kanttekeningen

1.1 Deelname in de regeling levert een financieel risico op voor de deelnemers

Bij besluitvorming over de gemeenschappelijke regeling tot deelname ontstaat mogelijk een financieel risico. Dit risico is nu deels gemitigeerd via een proceduremaatregel door het leggen van een koppeling van de raadsaders aan de gemeenschappelijke regeling. Daarmee is het kader dat de grondexploitatie van het bedrijventerrein op eindwaarde een neutraal of positief resultaat heeft expliciet verbonden aan de organisatie van de uitvoering. In de praktijk kan een neutraal of positief resultaat op eindwaarde echter niet worden gegarandeerd.

Voor ons aandeel in een mogelijk financieel tekort is reeds een risico opgenomen in de risicoparagraaf (zowel in de jaarrekening 2024 als bij de begroting 2026). De risico paragraaf wordt twee keer per jaar geactualiseerd. Hierbij wordt het risico aangepast op basis van de meest actuele prognose.

1.2 *De grondexploitatie is nog 'in progress'*

In onze zienswijze hebben wij aangegeven dat we het belangrijk vinden dat de financiële risico's goed in beeld zijn bij de toestemmingsronde. Hierop in een aangepaste grondexploitatie toegevoegd aan de stukken voor de besluitvorming. Deze is echter nog steeds 'in progress'. Aandachtspunten hierbij zijn het lage rentepercentage dat wordt gehanteerd, een sterk ingekorte, en daarmee ambitieuze, doorlooptijd ten opzichte van een eerdere gehanteerde fasering en er is maar een beperkte paragraaf over de risico's. Het is de vraag of de nu berekende eindwaarde van +/- €0,1 miljoen ook realistisch is.

Financiën

In eerdere communicatie naar colleges en raden van de convenantgemeenten is aangegeven dat de grondexploitatie vooralsnog een negatief resultaat laat zien van circa € 16 miljoen. Inmiddels hebben de raden van de beoogde GR-deelnemers voor de grondexploitatie een neutraal eindresultaat als kader gesteld.

Tussentijdse herijking

Dit impliceert dat er nog een proces doorlopen moet worden om tot verdergaande financiële optimalisatie te komen en gelijktijdig de uitdagingen en bedreigingen verkend en beheersbaar gemaakt moeten. Vooruitlopend op deze 'integrale actualisatie' op alle onderdelen van de grondexploitatie (grex) heeft er inmiddels een tussentijdse verkenning plaatsgevonden naar drie kansen en optimalisatiemogelijkheden, met als doel 'vertrouwen te krijgen' in het bereiken van een sluitende grex.

De drie 'knoppen waaraan gedraaid' is, zijn:

1. **Uitgaan van een gefaseerde uitvoeringsplanning.**
Op basis van een eerste stedenbouwkundig vlekkenplan voor zowel Lungendonk als ook Varenschut Zuid zijn de mogelijkheden qua grondstrategie opnieuw bezien. Door in de grex enerzijds uit te gaan van een gefaseerde uitvoeringsplanning en anderzijds de uitgaven zo dichterbij de inkomsten uit grondverkoop te brengen kan de financieringsbehoefte worden verkleind en de duur worden verkort. Dat uitgangspunt voor de liquiditeitsprognose is schematisch weergegeven in bijlage 3. De geoptimaliseerde uitvoeringplanning op basis van het eerder opgestelde vlekkenplan liet een exploitatieresultaat zien met een tekort op eindwaarde van afgerond € 6,0 miljoen.
2. **Financiering door de Provincie (Immunisatiefonds)**
De provincie is voornemens mee te doen aan het verkleinen van de financiële risico's en de mogelijke onrendabele top van RBT Brainport-Oost. Hiervoor wordt de immunisatieportefeuille aangewend, waarover nog besluitvorming in GS en PS zal plaatsvinden. Het voornemen tot het verstrekken van financiering voor de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein is door GS bevestigd bij brief van 1 september 2025 (zie bijlage 4). Uitgaande van een provinciale lening tegen een rentepercentage dat 1% onder de marktrente ligt leidt dit tot een voordeel van ca. €

3,0 tot € 4,0 miljoen (afhankelijk van de basis die als liquiditeitsbehoefte wordt gehanteerd).

Ook met de gemeente Eindhoven vinden gesprekken plaats tussen de bestuurlijke trekkers van het RBT en hun college uit Eindhoven over een eventuele bijdrage. Bij concretere uitwerking naar een stedenbouwkundig ontwerp en programma van eisen in 2026 onderzoeken we samen met Eindhoven naar mogelijke bijdragen voor een positiever eindresultaat van de grondexploitatieberekening.

3. Kwantificeren areaal Brainport gelieerde grootschalige logistiek
In eerdere grexberekeningen is nog niet gerekend met een hogere grondprijs voor logistieke kavels. Het invullen van een deel van het bedrijventerrein (gerekend is met 15 ha) in het segment 'logistiek', geeft namelijk een verbetering van het exploitatieresultaat doordat aan dit segment een hogere grondopbrengst kan worden toegerekend. Gerekend is met 15 ha logistiek en een hogere grondprijs van € 20 per m² leidt tot een voordeel van circa. € 3,0 miljoen (nominaal).

Op basis van de tussentijdse herijking, lijkt het gestelde kader, het bereiken van 'een minimaal sluitende grondexploitatie' (op eindwaarde), lijkt met het cumulatief inzetten van voorgenoemde aspecten, in voldoende mate ingelost te kunnen worden.

Second opinion

De gemeente Someren heeft een second opinion (bijlage 9) laten uitvoeren met als doel het verkrijgen van extra en onafhankelijk inzicht en grip op de opgestelde voorlopige Grex. De second opinion concludeert dat er een gedegen en weloverwogen haalbaarheidsanalyse is ingericht. Dit blijkt ook uit de gedegen onderbouwingen bij de diverse onderdelen ervan.

Verantwoording in P&C-rapportages

Na oprichting, zal de GR zorgdragen voor tijdige en volledige informatie over de voortgang en uitvoering van het RBT. Het Algemeen Bestuur zal hiertoe middels de navolgende P&C-documenten -na vaststelling ervan- verantwoording afleggen: Kadernota, Begroting en Jaarrekening. Met deze verantwoording kunnen de afzonderlijke raden gedurende de gehele exploitatieperiode de 'vinger aan de pols' houden.

Naast deze 'officiële P&C producten' stelt de GR ook jaarlijks de actualisatie van de grondexploitatie op, welke door het AB worden vastgesteld, waarbij wordt opgemerkt dat de exploitatie minimaal 12 jaar in beslag neemt. Mocht het eindresultaat anders uitvallen (positiever of negatiever), dan wordt volgens de artikelen 31 lid 2 en 3 van de gemeenschappelijke regeling een verrekening toegepast met de deelnemende gemeenten.

Stand van zaken bijdragen werkbudget (totaal 1,8 miljoen euro)

De gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren hebben afgesproken elk jaar, gedurende de drie jaren 2023, 2024 en 2025, jaarlijks € 100.000 bij te dragen. Van deze in totaal € 1,8 miljoen zijn onder andere bekostigd de projectorganisatie, de locatiestudie, de principeschetsen en onderbouwing, de grondexploitatieberekening, de milieuscan, onderzoeken, studies, verkenningen, en ook de (externe) advieskosten om te komen tot de oprichting van de beoogde samenwerking.

Het resterende budget blijkt toereikend om in de eerste helft van 2026, naast de oprichting van de samenwerking, ook nog extra stappen te zetten in de nadere ruimtelijke verkenning, het programma van eisen en het uitvoeren van onderzoeken waaronder verkeer. Daarin zijn inmiddels ook al de eerste stappen gezet.

Vervolgstappen

De oprichting en inrichting van een GR is een gefaseerd proces met de volgende stappen:

- a. Via de colleges (besluit 9 december 2025) worden de gemeenteraden (besluit januari/februari 2026) gevraagd toestemming te verlenen om de Gemeenschappelijke Regeling te treffen.
- b. Na verkregen toestemming kunnen de colleges de Gemeenschappelijke Regeling treffen (maart 2026).
- c. Wanneer alle colleges, na verkregen toestemming van de gemeenteraden, het besluit tot het treffen van de Gemeenschappelijke Regeling hebben genomen, kan de regeling worden bekendgemaakt/ gepubliceerd.
- d. Na de bekendmaking wordt de organisatie verder ingericht zodat deze zo spoedig mogelijk na bekendmaking kan gaan werken aan het realiseren van het RBT Brainport Oost.

Bijlagen

1. Definitieve gemeenschappelijke regeling 'Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost'
2. Nota met de beantwoording van de ingebrachte zienswijzen.
3. Grondexploitatie herzien met neutraal eindresultaat
 - a. Samenvatting herziene grex
 - b. Memo herziene grondexploitatie met neutraal eindresultaat
 - c. Samenvattende tabellen herziene grex
4. Brief GS Voornemen verstrekking financiering voor de ontwikkeling van het RBT
5. Rapport Economische impact Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost
6. CONCEPT Ruimtelijk, landschappelijk raamwerk (Work in Progress)
7. Eerste CONCEPT Ruimtelijke verkenning, programma van eisen (Work in Progress)
8. Kaders als vastgesteld door de raden van de beoogde GR-deelnemers
9. Second opinion Someren - voorlopige grex

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

de loco-burgemeester



J.H.C.M. Briels