

RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024184330

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Vaststellen kaders Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost	4	23 september 2025	LM

de raad
van de gemeente
Asten

Gevraagd besluit

1. De in dit voorstel geformuleerde kaders ten behoeve van de realisatie van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost vast te stellen;
2. Het college van B&W de opdracht geven om aan deze kaders in regionaal verband invulling te geven en de gemeenteraad periodiek te informeren en daartoe de benodigde raadsinformatiebrieven en eventuele raadsbesluiten aan te dragen.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Aanleiding

De gemeenten binnen de regio's De Peel en het Stedelijk gebied Eindhoven (SGE) hebben al jaren geleden geconstateerd dat er behoefte is aan een uitbreidingslocatie voor economische groei binnen de Brainportregio. Deze ambitie komt voort uit de noodzaak om ruimte te bieden voor innovatieve bedrijven en hoogwaardige werkgelegenheid in de regio. De uitbreidingslocatie moet vestigingsruimte geven aan Brainport gerelateerde bedrijven en bedrijven die passen bij de economische structuur van De Peel.

Eind vorig jaar is de Visie Werklocaties Metropoolregio Eindhoven (MRE) door de raden vastgesteld. Hierin is nadrukkelijk aangegeven dat de MRE een krachtige regio is die nationaal én internationaal bekendstaat om haar voorlopers rol op het gebied van technologische innovaties.

Duidelijk is dat er te weinig ruimte is om alle bedrijvigheid die zich in de regio wil vestigen een plek te bieden en tegelijkertijd bestaande bedrijvigheid te laten groeien. De regio zet dan ook in op selectieve groei. Door een economisch profiel te kiezen worden bestaande, succesvolle ecosystemen benut en wordt synergie tussen bedrijven in de regio bevorderd.

Ambitie

Het RBT BO wordt een Toekomstbestendig Bedrijventerrein. Dit houdt onder andere in dat het terrein een bijdrage moet leveren aan de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid van de regio. Tevens moet het terrein een bijdrage leveren aan de energietransitie en klimaat adaptief zijn. Het moet een gezonde en groene werkomgeving bieden en inzetten op duurzame mobiliteit. Een hoge organisatiegraad (collectiviteit) is belangrijk.

Op basis van de prognoses betreffende de vraag naar bedrijventerreinen en de onderscheiden werkmilieus zijn de hoofdlijnen van het profiel voor het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost (RBT BO) bepaald. Zoals ook reeds eerder middels een RIB aan de raden is gecommuniceerd, is duidelijk dat het regionale bedrijventerrein zich primair moet gaan richten op het huisvesten van bedrijven vallend binnen het werkmilieu grootschalige productie (groter dan 1 hectare en milieucategorie 2 t/m 4) met aanvullend ruimte voor het werkmilieu grootschalige logistiek (groter dan 3 hectare). Duidelijk is wel dat sprake moet zijn van Brainport gerelateerde bedrijven! De basis van het profiel bestaat uit de reeds aanwezige bedrijven in de directe omgeving in Zuidoost-Brabant die willen uitbreiden en verplaatsen. Dit sluit aan op het 'makersdistrict' van Zuidoost-Brabant wat de Peel is: een gebied met een omvangrijk en gevarieerd cluster aan praktisch ingestelde maakbedrijven, met bijzondere accenten op foodtech en automotive. Het gros van deze bedrijven is direct of indirect verbonden aan het hightech ecosysteem van de Brainport en daarmee ook essentieel voor haar economisch succes. Deze vraag komt van reeds in de regio gevestigde bedrijven (o.a. automotive, agro- en food sector), maar nadrukkelijk ook van bedrijven van buiten de regio die van meerwaarde zijn voor het Brainport ecosysteem, zoals beschreven in de door de raden vastgestelde Visie Werklocaties Metropoolregio Eindhoven.

Wat is er al gedaan

Voor het RBT zijn een stuurgroep, een projectorganisatie en een tijdelijke financiering (drie keer 100.000 euro per gemeente in de jaren 2023, 2024 en 2025) opgezet. Ook is er een locatiestudie uitgevoerd met een longlist en een shortlist. Voor de voorkeurslocatie is op basis van een voorlopige ruimtelijke verkenning en principeschetsen (bijlage 1) een financiële haalbaarheidsberekening gemaakt.

Eind 2023 vestigden de gemeenten Helmond en Someren het voorkeursrecht. Op 23 mei 2024 ondertekenden de gemeenten Helmond, Someren, Deurne, Asten, Gemert-Bakel en Laarbeek het "Convenant Bedrijventerrein Brainport-Oost, Peelgemeenten". In dit convenant spraken de partners af om samen een regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen en de financiële risico's te delen bij de aan- en verkoop van gronden in het kader van het voorkeursrecht.

Bestuurlijke besluitvorming tot nu toe

Voor de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost heeft reeds eerder besluitvorming door en communicatie met uw raad plaatsgevonden.

- Besluit voorkeursrecht raad (Somerens/ Helmond)
- Convenantbesluit raad
- Brief stand van zaken vanuit de Stuurgroep Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost
- Vaststelling Regionale Visie Werklocaties 2024-2030
- Raadsinformatiebrief Uitgangspunten, rechtsvorm en deelnemers samenwerking

Samenwerking organiseren

Adviesbureau KokxDeVoogd bracht na een participatieproces onder Peel- en SGE-gemeenten een onafhankelijk advies uit over de uitgangspunten van een samenwerking voor het RBT. Uw college besloot op 25 februari 2025, samen met de colleges van de convenantpartners om de uitgangspunten vast te stellen en de intentie tot deelname aan de op te richten Gemeenschappelijke Regeling RBT Brainport-Oost te bevestigen. De raad werd hierover op dezelfde datum geïnformeerd per raadsinformatiebrief.

Op basis van de uitgangspunten maakte adviesbureau KokxDeVoogd een Ontwerp Gemeenschappelijke Regeling (GR). Dit ontwerp wordt voor wensen en bedenkingen aangeboden aan uw raad in een sepraat voorstel.

Doel

Doel van deze nota is:

- Inzicht geven in de tot nog toe gezette stappen, onderzoeken en besluiten;
- De betrokken raden, vanuit hun kader stellende verantwoordelijkheid, dezelfde kaders te laten vaststellen;
- Inzichtelijk maken wie voor welke stappen in het proces verantwoordelijk is, en in het bijzonder welke positie gemeenteraden hierin hebben

Kernboodschap

We gebruiken de periode tot de oprichting van de Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost (gepland voor begin 2026) om een goed ruimtelijk programma van eisen, stedenbouwkundig ontwerp, uitgifteproces en een geactualiseerde grondexploitatieberekening te maken. Hiervoor zijn al stappen gezet, zoals een QuickScan milieuaspecten, lopende milieuonderzoeken en inbreng vanuit beleids- en vakdisciplines. Uw raad wordt gevraagd om kaders vast te stellen voor deze regionale ontwikkeling. Met deze kaders kunnen de colleges en raden van de toekomstige deelnemers aan de GR een goed besluit nemen over deelname aan de GR.

Gelijk met het besluit om de kaders ter vaststelling voor te leggen aan uw raad heeft het college besloten om de vertrouwelijkheid op het collegebesluit omtrent de keuze voor de voorkeurslocatie RBT BO (d.d. 11 juli 2023 met kenmerk 2023056789) op te heffen. De vertrouwelijkheid is opgeheven door het college, omdat het opleggen van de vertrouwelijkheid ook een collegebesluit was. De vertrouwelijkheid is er destijds opgelegd onder meer om grondspeculatie te voorkomen. Met het opleggen van het voorkeursrecht op Lungendonk-Varenschut is dit risico opgeheven. Met het opheffen van de vertrouwelijkheid wordt u inzicht geboden in de diverse locaties die onderzocht zijn en de afwegingen die hierbij gemaakt zijn. De Stuurgroep RBT heeft op basis hiervan de locatie

Lungendonk-Varenschut als voorkeurslocatie geduid en voorgelegd aan de betrokken colleges.

Kaders

We vragen uw raad (en de raden van de beoogde deelnemers aan de GR) om de hierna genoemde kaders vast te stellen. Deze kaders werken we uit in de volgende documenten:

- Het ruimtelijk programma van eisen;
- Het stedenbouwkundig ontwerp;
- Het uitgifteproces;
- De geactualiseerde grondexploitatieberekening.

Concepten van deze documenten delen we bij het definitieve GR-besluit (begin 2026). Zo kan er een beter onderbouwd en weloverwogen besluit genomen worden over deelname aan de GR.

1. Financieel – een neutrale of positieve grondexploitatie;

Het doel en daarmee ook het kader is dat de grondexploitatie van het bedrijventerrein op eindwaarde een neutraal of positief resultaat heeft.

Meerdere aspecten die nog uitwerking vragen zijn van invloed op het uiteindelijke eindresultaat. Er wordt nadrukkelijk steun gezocht bij overige overheden, zoals het rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Eindhoven. Zo is er de inzet van de provincie om mee te doen aan het verkleinen van de financiële risico's en de mogelijke onrendabele top van het RBT BO. Hiervoor wordt mogelijk de immunisatieportefeuille aangewend.

2. Ruimtelijk programma

a. Type bedrijvigheid passend bij zowel De Peel als bij de SGE

Het RBT BO is primair gericht op het huisvesten van grootschalige productiebedrijven (> 1 ha en milieucategorie 2 t/m 4) die Brainport gerelateerd zijn en die aansluiten bij de economische structuur en dynamiek van de regio's SGE en De Peel. Daarnaast wordt, op basis van de door uw raad vastgestelde Regionale visie werklocaties, gekeken of op het RBT BO ook ruimte geboden kan worden aan grootschalige logistieke bedrijven (> 3 ha) die nadrukkelijk Brainport gerelateerd moeten zijn. Het gaat om het bieden van ruimte om aan de vraag te voldoen. Deze vraag komt van reeds in de regio gevestigde bedrijven (o.a. automotive, agro- en food sector), maar ook van bedrijven van buiten de regio die van meerwaarde zijn voor het Brainport ecosysteem, zoals beschreven in de door uw raad vastgestelde Visie Werklocaties Metropoolregio Eindhoven.

Met de komst van de Omgevingswet komen de tot nu toe gehanteerde milieu categorieën te vervallen. De in de nieuwe Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024 van de VNG beschreven nieuwe systematiek voor milieuzonering werkt niet meer met zones gekoppeld aan milieucategorieën en een Lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruiksruimte per activiteit begrenzen, zonder een Lijst van activiteiten. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkerreinen.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het RBT BO is inwaartse zonering. Bij inwaartse zonering worden afstanden bepaald vanaf woningen naar bedrijven. Het vertrekpunt van de afstandsbepaling zijn de woningen, en niet het bedrijventerrein zelf. Hoe hoger de

milieucategorie van een bedrijf, hoe groter de afstand tot woningen moet zijn. Dit zorgt ervoor dat de meest milieubelastende bedrijven verder van woningen gevestigd zijn, en zo de leefkwaliteit van de omgeving behouden wordt.

b. Streven naar een Toekomstbestendig bedrijventerrein

Het RBT BO wordt een Toekomstbestendig Bedrijventerrein. Bij de concretisering hiervan sluiten we aan bij de Brainport Principes zoals beschreven in de Uitvoeringsagenda, zijnde een uitwerking van de reeds genoemde Visie Werklocaties:

- Passende beeldkwaliteit – we stellen eisen aan de kwaliteit van de op te richten bedrijfsgebouwen en omliggende ruimtes.
- Duurzame werklocaties – werklocaties in de MRE lopen voorop op de thema's duurzaam, gezond, bereikbaar en klimaat adaptief. Concreet betekent dit dat nieuwe terreinen zoveel mogelijk energieneutraal of energiepositief moeten zijn, dat ze indien mogelijk bijdragen aan de circulaire economie, voldoende groen en water herbergen, en op alle terreinen maatregelen zijn toegepast die de biodiversiteit bevorderen. Daarnaast dient de ov-potentie maximaal te worden benut op nieuwe locaties.
- Georganiseerde werklocaties – bij nieuw te ontwikkelen locaties stellen we voorwaarden aan collectiviteit bijvoorbeeld in de vorm van verplicht parkmanagement.

c. Robuuste landschap ecologische en cultuurhistorische inpassing

Een samenhangende structuur die landschappelijk en stedelijk gebied landschappelijk en cultuurhistorische verbindt is een belangrijk uitgangspunt. Bij het uiteindelijke ontwerp van het bedrijventerrein wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de waterbergingsseisen, de huidige landschappelijke en ecologische kwaliteiten en een robuuste inpassing in de omgeving. Het groen en natuur wordt dan ook geschikt gemaakt voor extensief recreatief medegebruik, bijvoorbeeld voor het pauze-ommetje.

d. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (acceptabele woon- en leefklimaat) rondom om het plangebied.

We streven naar een goed woon- en werkklimaat. Dit vraagt om een goede landschappelijke inpassing van het terrein, van een goede verkeersafwikkeling die vooral sluipverkeer tegen gaat, maar ook dat we met de invulling van het terrein rekening houden met het voorkomen van hinder en overlast voor de omgeving. Dit laatste aspect heeft een directe relatie met het type bedrijven dat we wel en niet toestaan op het bedrijventerrein. Onder andere via zogenoemde inwaartse milieuzonering wordt daarnaast voorkomen dat omliggende woonwijken overlast gaan ondervinden van het bedrijventerrein c.q. van individuele bedrijven.

e. Ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten;

Recentelijk bent u middels een RIB (d.d. 15 april 2025) op de hoogte gesteld van het Regionale Afsprakenkader Arbeidsmigratie Helmond – De Peel dat door de colleges is vastgesteld. Hierin wordt duidelijk aangegeven dat er een directe relatie bestaat tussen de groei van bedrijvigheid in de regio en de aanwezigheid van arbeidsmigranten. Het is van belang om deze relatie mee te nemen in de ontwikkeling van het bedrijventerrein, om zo te waarborgen dat er voldoende huisvesting aanwezig is voor arbeidsmigranten. Op deze wijze zorgen we ervoor dat deze groep op een goede en kwalitatieve manier gehuisvest wordt, die ook passend is bij de vraag van deze doelgroep. Het faciliteren van huisvesting voor arbeidsmigranten, zowel binnen als buiten het plangebied, is daarmee een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein.

f. Goede verkeersafwikkeling

Het beoogde bedrijventerrein is gelegen op korte afstand van de A67 en de kern Lierop. Bij de ontwikkeling van dit bedrijventerrein wordt aangesloten op het hoofdwegennet. De afwikkeling van verkeers- en vervoersstromen van en naar het RBT BO mag geen negatieve effecten hebben op de omliggende weginfrastructuur. Belangrijk is dan ook dat aangesloten wordt op de lopende studie Zuidelijke ontsluiting Helmond (Oostelijke Randweg), dat rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Varenschut-Noord in Helmond, dat ingrepen gepleegd worden om sluipverkeer, in en rond Lierop, te voorkomen en dat ingezet wordt op het stimuleren van andere vormen van vervoer zoals het OV en fietsverbindingen.

3. *Samenhangende structuur met Varenschut Noord*

Ook dit te realiseren bedrijventerrein richt zich op het werkmilieu Grootschalige productie. Belangrijk is dat rekening gehouden wordt met stedenbouwkundige- en landschappelijke structuren, verkeers- en vervoerseffecten, milieueffecten en milieuzonering van dit nieuwe bedrijventerrein, dat aansluit op het gedeelte Varenschut behorend tot het RBT.

4. *Een slanke, efficiënte en slagvaardige governance*

Voor de GR wordt een efficiënte en slagvaardige governance ingericht met een Algemeen Bestuur, Dagelijks Bestuur en projectorganisatie. De gemeenteraden worden in positie gehouden door halfjaarlijkse rapportages (begroting, jaarrekening en grondexploitatie).

De hybride projectorganisatie werkt voor alle GR-deelnemers en kan met medewerkers worden ingericht die voor de deelnemende gemeenten werken of extern worden ingehuurd. Daarnaast is er onderscheid tussen de reguliere organisatie, de ambtelijke begeleiding en specifieke thema's. Hierbij wordt opgemerkt dat ook de interne uren vanuit de GR gefinancierd zullen worden.

Dit leidt tot een projectorganisatie die bestaat uit:

- Een directeur;
- Een ambtelijk secretaris;
- Een omgevingsmanager;
- Ambtelijke ondersteuning (o.a. secretariaat, administratie);
- Ambtelijke begeleidingsgroep, ingevuld met economie en of financiële medewerkers van de deelnemende gemeenten;
- Een (ambtelijke) schil met RO-juristen, communicatie, omgevingsjuristen, planeconomie;
- Projectschild uitvoering: civiel techniek, groen, water, directievoerder, toezichthouder;
- Specifieke thema's: Energie, Omgevingsrecht/milieu (stikstof, type bedrijvigheid, brandveiligheid), Beeldkwaliteit, Parkmanagement, Arbeidsmigranten.

5. *Betrekken van gemeenteraden.*

Controlerende taak: halfjaarlijks worden voor alle gemeenteraden tezamen (digitale) bijeenkomsten georganiseerd waarbij geïnformeerd/ gerapporteerd wordt over de voortgang, in het bijzonder over de hierboven geschetste kaders. Dat biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om zich goed te informeren en om hierna in de eigen gemeenteraad haar controlerende taak uit te voeren.

Besluitvormende taak: het zijn de gemeenteraden van Helmond en Someren die de omgevingsplannen vaststellen. De overige, deelnemende gemeenten worden in de gelegenheid gesteld eventuele zienswijzen kenbaar te maken.

6. Een transparante communicatie naar de omgeving toe.

Voor de communicatie met stakeholders en omgeving (waaronder kern Lierop) wordt een communicatie-/ participatiestrategie opgesteld en uitgevoerd.

Beoogd resultaat

Met de vaststelling van de kaders zetten de raden van de beoogde deelnemers aan de GR een gezamenlijke koers en opdracht uit waaraan de projectorganisatie uitwerking zal geven in de te produceren documenten:

- Het ruimtelijk programma van eisen;
- Het stedenbouwkundig ontwerp;
- Het uitgifteproces;
- De geactualiseerde grondexploitatieberekening.

Argumenten en afwegingen

Met het vaststellen van de kaders laat uw raad actief uw invloed op de koers/ hoofdlijn voor het RBT gelden. De gestelde kaders worden door colleges en projectorganisatie opgevat als opdracht en randvoorwaarden waarbinnen het RBT moet worden uitgewerkt en uitgevoerd. De kaders bakenen het speelveld af en stelt uw raad in staat om de vinger aan de pols te houden over het tempo en de wijze waarop het beoogde RBT wordt gerealiseerd. Goede kaders maken het voor de raad ook mogelijk politieke verantwoording af te leggen aan de samenleving over belangrijke politieke keuzes en prioriteiten.

Kanttekeningen en risico's

Breed draagvlak gevraagd voor regionale ontwikkeling

De kaders worden vastgesteld in de raden van de beoogde deelnemers en vormen daarmee een breed gezamenlijk draagvlak voor de verdere ontwikkeling van het RBT.

Dit voorstel om de kaders voor het RBT vast te laten stellen door uw raad geschiedt tegelijkertijd met een samenhangend voorstel om de ontwerp Gemeenschappelijke Regeling RBT aan te bieden aan de raad. Het is van belang dat alle zes beoogde deelnemers aan de GR positief besluiten op beide voorstellen. Is dit niet het geval, dan treedt er vertraging op in de oprichting van de GR.

Netcongestie vormt een uitdaging

Bij de realisatie van het RBT BO zijn we ons bewust van netcongestie en transportschaarste en dat uitbreiding van het energienetwerk nog jaren zal duren. Bij het ontwerp van het RBT BO houden we rekening met de uitgangspunten voor netbewust bouwen die de netbeheerders hebben opgesteld. Een slimme energievoorziening (lokale opwek, opslag en energiemanagement), slimme (dynamische) contracten met de netbeheerder en nieuwe samenwerkingsvormen (vermogen delen tussen bedrijven/ optimalisatie van verbruik over het terrein) zijn noodzakelijk. Met de te vestigen bedrijven wordt gekeken naar samenwerkingskansen (Energy Hub) en de kansen van gezamenlijke oplossingen en clustering. Tevens zal er proactief gefaciliteerd worden ten aanzien van individuele bedrijven, die op basis van bovenstaande tot vestiging willen overgaan.

Financiële consequenties

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 en ook de (externe) advieskosten om te komen tot de oprichting van de beoogde samenwerking. De uitvoeringskosten tot eind juni 2025 bedragen € 1,2 miljoen. Er rest dan een nog bedrag van ruim € 600.000. Het resterende budget lijkt daarmee toereikend om in de tweede helft van 2025 en in de eerste helft van 2026, naast de oprichting van de samenwerking, ook nog stappen te zetten in het ruimtelijk proces zoals het uitvoeren van onderzoeken, het opstellen van een programma van eisen, het maken van een voorlopig ontwerp en het actualiseren van de grondexploitatieberekening.

Voor de langere termijn geldt dat in eerdere communicatie naar uw raad is aangegeven dat de grondexploitatie vooralsnog een negatief resultaat laat zien van circa € 16 miljoen. Het uitgangspunt van de grondexploitatie is en blijft om richting een neutraal eindresultaat te komen. De inzet van de provincie is om mee te doen aan het verkleinen van de financiële risico's en de mogelijke onrendabele top van RBT Brainport Oost. Hiervoor wordt mogelijk de immunisatieportefeuille aangewend, waarover op een later moment besluitvorming in GS en PS plaatsvindt. Bij concretere uitwerking naar een voorlopig ontwerp in 2025 onderzoeken we ook mogelijke voordelen in de aanscherping van de grondexploitatieberekening. Een hogere grondprijs voor logistieke kavels zal meegenomen worden bij de herziening van de grondexploitatie.

Op basis van bovenstaande, en de mogelijke hulp vanuit de provincie Noord-Brabant, Eindhoven en eventuele andere SGE-gemeenten is een budgettaire neutrale exploitatie haalbaar. Met de huidige stand van zaken en bovenstaande informatie wordt op dit moment ingeschat dat het exploitatieresultaat tussen € 0 en € – 5 miljoen euro zal liggen. Het uitgangspunt van de grondexploitatie is een neutraal eindresultaat. Dit kan echter op dit moment nog niet worden gegarandeerd.

Het uitgangspunt van het totale project is dat het kwalitatieve resultaat belangrijker is dan het bedrag onder aan de streep bij de grondexploitatie. Dit moet met elkaar in balans zijn, en zo wordt er ook gezocht naar een zoveel als mogelijke budgettair neutrale exploitatie. Indien er 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).

In de voorliggende regeling is voorzien in de volgende verdeling van de financiële risico's (en eventuele te realiseren winsten):

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

De exploitatie zal pas opgestart worden na oprichting van de samenwerking, waarbij de € 1,8 miljoen ingebracht door de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren worden opgenomen in de grondexploitatie. Na een definitief besluit tot deelname en vaststelling van

de GREX zullen de deelnemende gemeenten hiermee rekening moeten houden in de P&C-documenten.

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 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.

Juridische consequenties

Kaders geven richting aan de navolgende besluiten over de uitwerkingsdocumenten:

- Het ruimtelijk programma van eisen;
- Het stedenbouwkundig ontwerp;
- Het uitgifteproces;
- De geactualiseerde grondexploitatieberekening.

Communicatie en traject

Het ruimtelijk proces, waarin de vast te stellen 'kaders' uitwerking krijgen, is opgestart met een Quick Scan milieubelemmeringen, lopende milieuonderzoeken en beleidsinbreng van vakspecialisten. Voorts loopt in samenwerking met vakspecialisten een ontwerpend onderzoek naar een goede landschappelijke inpassing en goede verkeersafwikkeling.

De op te stellen concept producten (o.a. ruimtelijk programma van eisen, stedenbouwkundig ontwerp, geactualiseerde grondexploitatieberekening, uitgifteproces) worden gebundeld aangeboden aan de raden bij definitieve besluitvorming over de Gemeenschappelijke Regeling. Hiermee verkrijgen colleges en raden een zo goed mogelijke voorstelling van de ontwikkeling van het RBT. Denk hierbij aan milieu- en omgevingsaspecten, financiële consequenties en grondverwerving-- en ontwikkelstrategie.

De concept producten bieden tevens een basis voor het wijzigen van de omgevingsplannen en het doorlopen van een eventuele MER-procedure door de grondgebiedgemeenten Someren en Helmond.

Tot het moment van oprichting van de GR zijn de beschikbaar gestelde middelen (drie jaar € 100.000 per jaar) voldoende. Wanneer na oprichting van de GR RBT BPO de eerste begroting van de GR (inclusief GREX) is vastgesteld door het algemeen bestuur, wordt deze voor zienswijze aangeboden aan de deelnemers van de GR. Zij kunnen de financiële gevolgen van deze begroting dan verwerken in de eigen reguliere P&C-documenten (kadernota, begroting, jaarrekening). Dit betreft zowel de verwerking van het resultaat op eindwaarde als een voorziening voor de garantstelling op de financiering.

De raden van de grondgebied gemeenten Someren en Helmond stellen uiteindelijk de wijziging van het Omgevingsplan vast en bewaken de ruimtelijke kwaliteiten en kaders mede op basis van de principes van een goede ruimtelijke ordening, gemeentelijk beleid met betrekking tot water, inrichting boven- en ondergrondse infrastructuur en groen. Hierin is ook een rol weggelegd voor het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur van de nog op te richten Gemeenschappelijke Regeling. In deze besturen zijn alle deelnemende gemeenten betrokken.

Via halfjaarlijkse updates, zoals raadsinformatiebrieven en bijeenkomsten worden colleges en raden van de beoogde deelnemers aan de GR op de hoogte gehouden van de voortgang en de inhoud.

Een volgende raadsbijeenkomst wordt nog ingepland, om uw raad hierover nader te informeren.

Aanbieden aan commissie en raad

Ter besluitvorming

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	Document nummer
1.	Raadsbesluit Vaststellen kaders Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost	2024196494
2.	Ruimtelijke verkenning en principeschetsen, Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost (RHDHV 4 april 2024)	2024184489
3.	Raadsinformatiebrief bij collegebesluit 25 februari inzake RBT Brainport-Oost uitgangspunten.	2024147850
4.	Oplegnotitie bij regionaal raadsvoorstel vaststellen kaders Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost	2024196495

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Vaststellen kaders Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost	23 september 2025

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025.

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 9 september 2025;

besluit:

1. De in dit voorstel geformuleerde kaders ten behoeve van de realisatie van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost vast te stellen;
2. Het college van B&W de opdracht geven om aan deze kaders in regionaal verband invulling te geven en de gemeenteraad periodiek te informeren en daartoe de benodigde raadsinformatiebrieven en eventuele raadsbesluiten aan te dragen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 23 september 2025.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk