

MEMO

Stand van zaken

Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost

Ter voorbereiding op de informatiebijeenkomsten voor colleges van B&W en raden van Peel- en SGE-gemeenten op 16 en 18 december 2024.

Versiedatum: 11 november 2024

Opsteller: Bart van Dijk – kwartiermaker/ procesmanager

Bijlagen:

Bijlage 1: Organisatiestructuur

Inhoudsopgave

1.	AANLEIDING EN DOEL MEMO	3
2.	INLEIDING	3
3.	ORGANISATIE	5
4.	OPGAVEN	5

1. AANLEIDING EN DOEL MEMO

Op 16 en 18 december a.s. vinden informatieavonden plaats voor de colleges van B&W en de gemeenteraden van de Peelgemeenten en SGE-gemeenten waar u deel van uitmaakt. U wordt dan geïnformeerd over de stand van zaken. Ook krijgt u meer inzicht in de lopende processen die nodig zijn, om te komen tot de realisatie en exploitatie van een regionaal bedrijventerrein.

Deze memo is bedoeld als inleesdocument ter voorbereiding op deze avonden en is met name bedoeld voor diegenen, die pas voor het eerst kennis maken met het Regionaal bedrijventerrein (RBT) Brainport-Oost.

Informatieniveau Peelgemeenten en SGE-gemeenten

In de Peelgemeenten heeft reeds eerder besluitvorming plaatsgevonden over onder andere locatieonderzoek en convenant. De Peelbesturen zijn daardoor waarschijnlijk beter op de hoogte van de ontwikkeling RBT Brainport-Oost.

Het SGE is ook al langer vertegenwoordigd, echter de informatieverstrekking naar (besturen) van deelgemeenten lijkt wat achter te lopen op de Peelgemeenten. Met deze memo hopen we ook hen als potentiële deelnemer aan te kunnen haken op de lopende processen.

Het SGE heeft bij intentiebrief 17 juni 2024 het belang onderschreven van het bedrijventerrein en de locatie Lungendonk/ Varenschut-Zuid en gesteld op korte termijn te inventariseren welke SGE-gemeenten, samen met Helmond en de Peelgemeenten, willen toewerken naar een samenwerkingsovereenkomst (en de daarbij horende deelproducten). In het bestuurlijke SGE EZ overleg van 4 september 2024 spraken alle SGE-gemeenten hun betrokkenheid uit om samen toe te werken naar het best passende samenwerkingsarrangement.

De Peelgemeenten en SGE-gemeenten Helmond, Geldrop-Mierlo en Eindhoven zijn na de zomer, onder begeleiding van juridisch adviesbureau KokxDeVoogd, gestart zijn met het bouwen aan een breed gedragen samenwerkingsarrangement. Om te kunnen komen tot de juiste uitgangspunten en een gezamenlijke handelingsperspectief als basis voor de samenwerking, was het van belang dat ook de overige SGE-gemeenten hierop hun inbreng hebben. Daarom zijn met alle Peel- en SGE-gemeenten individueel interviews ingepland door KokxDeVoogd.

2. INLEIDING

Sinds 2019 zochten de vijf Peelgemeenten, samen met de provincie, het waterschap, gemeente Helmond en het SGE, naar een geschikte locatie voor een regionaal bedrijventerrein in het oosten van Brainport. Dit om uiteindelijk één gezamenlijk, regionaal bedrijventerrein te realiseren wat zowel de bedrijventerreinenmarkt van De Peel bedient als die van het SGE.

Met de keuze voor de locatie Lungendonk en Varenschut-Zuid, het opleggen en de raadsbekrachtiging van de Wvg op deze locatie, besloot de stuurgroep de samenwerking tussen de deelnemende gemeenten tot uitdrukking te brengen in een document dat de intentie omschrijft, van de regionale doelen. Dit document genaamd het '*Convenant Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost*' is ondertekend door de gemeente Helmond en de vijf Peelgemeenten.

Het SGE heeft bij intentiebrief 17 juni 2024 het belang van het bedrijventerrein en de locatie onderschreven en gesteld op korte termijn te inventariseren welke SGE-gemeenten samen met Helmond en de Peelgemeenten willen toewerken naar een passend samenwerkingsconstruct.

Een regionaal bedrijventerrein 'Brainport-Oost' is gewenst vanwege het gebrek aan bedrijfslocaties in de regio, terwijl de behoefte daaraan blijft groeien. Het creëren van meer ruimte voor nieuwe en

Het plangebied is ca. 200 ha groot en is gelegen op grensgaard van twee gemeenten. Het gebied ligt in de gemeente Someren en Varschut-Zuid valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Helmond. Het plangebied wordt gescheiden door de N612 en de Zuid-Willemsvaart. Het huidige gebruik bestaat onder andere uit kassengebied, zonnepark en kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid. Er zijn enkele NNB gebieden en zowel A- als B- watergangen in het plangebied aanwezig.



Afbeelding: Plangebied

Het plangebied is ca 100 ha groot en is gelegen op grondgebied van twee gemeenten. Lungendonk ligt in de gemeente Someren en Varendschut-Zuid valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Helmond. Het plangebied wordt gescheiden door de N612 en de Zuid-Willemsvaart. Het huidige gebruik bestaat onder andere uit kassengebied, zonnepark en kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid. Er zijn enkele NNB gebieden en zowel A- als B- watergangen in het plangebied aanwezig.

Het plangebied is ca 100 ha groot en is gelegen op grondgebied van twee gemeenten. Lungendonk ligt in de gemeente Someren en Varschut-Zuid valt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Helmond. Het plangebied wordt gescheiden door de N612 en de Zuid-Willemsvaart. Het huidige gebruik bestaat onder andere uit kassengebied, zonnepark en kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid. Er zijn enkele NNB gebieden en zowel A- als B- watergangen in het plangebied aanwezig.

3. ORGANISATIE

In bijlage 1 is een organisatiestructuur opgenomen die wordt gehanteerd tot aan het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst.

De stuurgroep bestaat uit bestuurlijk vertegenwoordigers namens de - in deze aanloopfase- samenwerkende gemeenten. De stuurgroep draagt zorg voor het vormen en vaststellen, besturen en autoriseren van (aanpassingen) in de ontwikkeling van het realiseren van het RBT.

De bestuurlijke trekkersgroep bereidt besluiten voor van de stuurgroep en voert deze uit of laat deze uitvoeren door de ambtelijke trekkersgroep.

De ambtelijke trekkersgroep is de uitvoeringsorganisatie. Ze regisseert en leidt de ontwikkeling, is opdrachtgever naar externe adviseurs en stuurt projectteams van de grondgebonden gemeenten Someren en Helmond aan. De ambtelijke trekkersgroep ondersteunt en voert taken uit in overleg met de bestuurlijke trekkersgroep RBT.

4. OPGAVEN

Ruimtelijk proces

De ambtelijke trekkersgroep RBT Brainport Oost is inmiddels gestart met de eerste fase in het ruimtelijke planproces. Deze fase betreft het uitvoeren van een milieuscan en daarbij behorende onderzoeken. Daarna wordt een programma van eisen en een voorlopig ontwerp opgesteld op basis waarvan ook de grondexploitatieberekening wordt geactualiseerd.

Communicatie en participatie maken onderdeel uit van het ontwerpend onderzoeks- en ontwerpproces. Het draagt bij aan de kwaliteit van de ontwikkeling van het RBT. Momenteel wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld. Participatie gaat over informatieverstrekking en afstemming van inzichten, wat kan leiden tot begrip en draagvlak. Het inbrengen van diverse perspectieven, verschillende ervaringen en inzichten van inwoners, bedrijven, en maatschappelijke organisaties, kan van onschatbare waarde zijn. Door deze groepen actief te betrekken, ontstaat een completer beeld van de behoeften en belangen. Dat zorgt voor een betere besluitvorming.

Het streven is om in het tweede kwartaal van 2025 een programma van eisen op te leveren als ook een voorlopig ontwerp, een geactualiseerde grondexploitatie en een concept uitgifteprotocol. Deze producten kunnen mogelijk van belang zijn bij de overwegingen van potentiële deelnemers bij de besluitvorming over de samenwerkingsovereenkomst.

De uitgevraagde producten (onderzoeken, programma van eisen en voorlopig ontwerp) vormen samen en in onderlinge samenhang, de basis voor een geactualiseerde grondexploitatieberekening en het wijzigen van de omgevingsplannen (inclusief MER- procedure) van en door respectievelijk gemeente Someren en gemeente Helmond. Uiteindelijk maakt wijziging van de omgevingsplannen de ontwikkeling en exploitatie mogelijk van het regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost.

Samenwerkingsarrangement

De ambtelijke trekkersgroep heeft juridisch adviesbureau KokxDeVoogd opdracht gegeven om een samenwerkingsarrangement te bouwen tussen de publieke partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Regionale Bedrijventerrein Brainport-Oost en de partijen die hierop invloed willen uitoefenen. De Peelgemeenten en SGE-gemeenten worden bij deze verkenning allen gezien als potentiële deelnemers.

Hierbij is aangegeven dat, voor de inhoud van het samenwerkingsarrangement (bedrijfsplan) draagvlak gecreëerd moet worden bij de betrokken partijen. Ook is aangegeven dat er nu nog geen sluitende business case beschikbaar is en dat er een zorgvuldig ambtelijk en bestuurlijk proces moet worden doorlopen om tot voorstellen te komen voor de invulling van een samenwerkingsarrangement.

Het proces samenwerkingsarrangement met KokxDeVoogd is op 21 augustus 2024 gestart met een informatieve sessie over aanpak en doelen. Toen is afgesproken om, per publieke partner, een individueel gesprek in te plannen en om een werksessie met juristen in te plannen. Dit ten behoeve van de afweging van het best passende rechtsvorm. De sessie met juristen van de Peelgemeenten en namens SGE de gemeenten Helmond, Eindhoven en Geldrop-Mierlo, vond plaats op 11 september 2024.

Op dit moment wordt een uitgangspuntennotitie/ gezamenlijk handelingsperspectief opgesteld op basis van de uitkomsten van de individuele gesprekken met alle Peel- en SGE- gemeenten. Deze uitgangspuntennotitie/ gezamenlijk handelingsperspectief en het advies voor de best passende samenwerkingsvorm, worden ter besluitvorming voorgelegd aan de stuurgroep RBT en het SGE-portefeuillehouders overleg SGE waarna het ter besluitvorming wordt ingebracht in de colleges (principebesluit GO/ NO GO en informeren raad).

Na besluitvorming worden, met de toetreders tot het samenwerkingsarrangement, statuten en een bedrijfsplan opgesteld. Op basis daarvan kan definitief besloten worden om toe te treden tot het samenwerkingsverband.