Aan: de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren.

VERTROUWELIJK

Helmond, 24 april 2023.

Van: Bestuurlijke kartrekkers wethouders Louis Swinkels (Someren) en Marinus Biemans (Deurne), namens de Stuurgroep Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost

Opsteller: Piet Tulner, procesmanager, piet.tulner@helmond.nl , tel 06 30 49 65 29

Onderwerp:
Voortgangsrapportage
Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost

Geachte college,

Deze brief ontvangt u in het kader van de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost. De kern van de boodschap is, dat de bestuurlijke stuurgroep heeft besloten nog 2 locaties toe te voegen aan de 3 locaties van de eerder door de colleges van burgemeester en wethouders vastgestelde shortlist. Als bestuurlijke kartrekkers van het project vragen wij u met deze brief namens de stuurgroep om dit besluit te bekrachtigen.

Daarnaast is de brief te beschouwen als een tussenstap om te markeren waar we nu staan. Onlangs hebben we moeten vaststellen dat het niet mogelijk is om op de Omgevingsdag van 13 juli 2023 de voorkeurslocatie te presenteren. De presentatie wordt doorgeschoven naar 13 december 2023.

Wij informeren u ook over andere deelonderzoeken. Zo zoomen we verder in op de betrokken zoeklocaties, het onderzoek naar het profiel en de omvang van het beoogde regionale bedrijventerrein, alsmede de vraag naar (regionale) bedrijfskavels. Ook besteden we aandacht aan de toekomstige samenwerkingsvorm, het besluitvormingskader, de projectplanning en financiën.

Tevens informeren wij u over de eerder genomen besluiten en gemaakte afspraken in het proces. Hierom is in **bijlage 1** is een chronologische weergave opgenomen van de ontwikkelingen en besluiten tot 2022, in welke jaar een quickscanonderzoek is uitgevoerd (zie hierna). De informatie in deze brief is vertrouwelijk.

1. Aanleiding

Sinds 2019 loopt er een onderzoek door de Peelgemeenten naar de locatiekeuze voor een regionaal bedrijventerrein in het oosten van Brainport. De oorspronkelijk in Helmond voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein BZOB, zijnde BZOB-2, is niet haalbaar gebleken. Als alternatief hebben de Peelgemeenten zich bereid verklaard medewerking te verlenen aan het onderzoeken van de

haalbaarheid van 60 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein. Het locatieonderzoek richtte zich, rekening houdend met toekomstige mogelijkheden op uitbreiding, op een terrein van bruto 150 ha.

Fase 1 van het onderzoek bestond uit het identificeren van potentie geschikte locaties. Hieruit is een lijst van 13 potentiële locaties in de 6 Peelgemeenten gedestilleerd. Het onderzoek werd uitgevoerd door adviesbureau BRO. In juni 2021 werd fase 1 afgesloten met het vaststellen van een shortlist door de colleges van B&W, met daarop drie nader te onderzoeken locaties: Someren-Eind, Varenschut en Achterbroek.

Een logische vervolgstap zou zijn het uitvoeren van een verdiepend haalbaarheidsonderzoek. Echter, vanwege geconstateerde strijdigheden met provinciaal beleid, het tijdverloop tussen 2019 en 2022 en signalen over ontwikkelingen op verschillende locaties, werd besloten een Quick Scan uit te voeren, om na te gaan of de informatie waarop de keuze voor de shortlist was gebaseerd nog steeds valide was. De uitvoering van de Quick Scan beschouwen we als een onderdeel van fase 2. Het Quickscan onderzoek van fase 2 werd uitgevoerd door RHDHV. Voorgesteld wordt kennis te nemen van de uitkomsten van de Quickscan.

2. Uitbreiding shortlist

Onderzoeken tot nu toe hebben aangetoond, dat de kans bestaat, dat het regionaal bedrijventerrein verspreid over meerdere locaties zal worden aangelegd, omdat er onvoldoende locaties beschikbaar zijn om het terrein in z'n geheel op te bouwen. Bovendien bestaat de kans dat één locatie van de shortlist alsnog afvalt. Daarom zijn er 2 onderzoekslocaties toegevoegd aan de 3 eerder vastgestelde locaties van de shortlist.

In juli 2021 is door de Peelgemeenten een shortlist vastgesteld, bestaande uit 3 locaties, te weten de locaties Varenschut, Achterbroek en Someren-Eind. Het voornemen was deze locaties te betrekken in Fase 2, het haalbaarheidsonderzoek. In maart 2022 is er uiteindelijk opdracht verstrekt aan RHDHV voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek. Voordat met de uitvoering daarvan is gestart is de Quickscan uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar nieuwe ontwikkelingen sinds de vaststelling van de shortlist; met name naar zogenaamde "showstoppers". Van een showstopper is sprake, als op basis van onderzoek wordt geconcludeerd dat er gelet op geldende regelgeving of bestuurlijke opvattingen geen medewerking aan realisatie van een locatie wordt verwacht. In onderstaande tabel zijn per locatie eventuele showstoppers benoemd.

Op 9 november 2022 heeft de stuurgroep een besluit genomen over de uitkomsten van de Quickscan. De stuurgroep heeft de conclusies van de Quickscan overgenomen, met uitzondering van de conclusies ten aanzien van de locatie Achterbroek. In de Quickscan werd geconcludeerd dat er voor de locatie Achterbroek een showstopper geldt, vanwege strijdigheid met provinciaal beleid (onder andere de Interim OmgevingsVerordening - IOV).

De stuurgroep heeft besloten de locatie Achterbroek toch in het haalbaarheidsonderzoek te betrekken, ondanks belemmeringen in het geldende provinciale beleid ten aanzien van ontwikkeling van solitair gelegen locaties, de ligging in de Groen-Blauwe Mantel en de ligging nabij een beekdal. Anderen leggen andere accenten en hechten veel betekenis aan de gunstige locatiefactoren, zoals ligging naast de snelweg en zien de solitaire ontwikkeling juist als een pré (want grotere afstand tot de woonomgeving, naar voorbeelden elders, zoals het Kempisch Bedrijvenpark) . Er zijn dus uiteenlopende opvattingen over de uiteindelijke haalbaarheid van de locatie Achterbroek.

Verder is het niet uit te sluiten dat Achterbroek als (deel)gebied i.c.m. een andere locatie eventueel wel dienst kan doen. De conclusie van de stuurgroep was, dat de locatie Achterbroek wel in het haalbaarheidsonderzoek betrokken wordt, alhoewel op strikt formele gronden de locatie niet in de ontwikkeling past.

Het afbreukrisico van de locatie Achterbroek was mede de reden om 2 locaties toe te voegen aan de te onderzoeken locaties in het verdiepend haalbaarheidsonderzoek; Someren-Noord en Lungendonk/Stipdonk. Wellicht niet met het oogmerk deze als zelfstandige locatie te ontwikkelen, maar wel in combinatie met delen van andere locaties. De oorspronkelijke shortlist is destijds vastgesteld in samenspraak met de colleges van Burgemeester en Wethouders van de Peelgemeenten. Daarom leggen wij nu de vraag aan uw college voor of u kunt instemmen met het uitbreiden van de shortlist van onderzoekslocaties in fase 2 met de locaties Someren-Noord en Lungendonk/Stipdonk. Kunt u daarmee instemmen?

3. Samenvatting en bevestiging van betrokken locaties

In onderstaand schema zijn alle betrokken locaties opgesomd, op volgorde van ranking vanuit het BRO-onderzoek. Kolom 3 verwijst naar de bijgevoegde overzichtskaart, in **bijlage 2**.

In de 2 laatste kolommen is aangegeven wat de uitkomst was van de Quickscan en of de locatie betrokken wordt bij het verdiepend haalbaarheidsonderzoek. De groen gemarkeerde locaties maken nu onderdeel uit van het verdiepend haalbaarheidsonderzoek.

Ranking Bro	Zoeklocatie (gemeente)	# kaart (in bijlage 2)	Resultaat BRO-studie 2021	Kwalificatie in Quick Scan 2022	Onderdeel onderzoek Fase 2 2022/2023
1	Stegen (Asten)	8	Showstopper ruimtelijke afweging college Asten	Niet onderzocht	Neen
2	Bussel – Beekerloop (Asten)	2	Showstopper ruimtelijke afweging college Asten	Niet onderzocht	Neen
3	Varenschut (Helmond)	6	Shortlist	In combinatie met…	Betrekken in Fase 2
4	Achterbroek (Someren)	11	Shortlist	Showstopper GBM, NNB, niet stedelijk afweegbaar	Betrekken in Fase 2 met kant-tekeningen
5	Kloostereind (Helmond)	3	Showstopper ruimtelijke afweging college Helmond (landschaps-park)	Showstopper	Neen
6	Diesdonk (Asten)	10	Showstopper ruimtelijke afweging college Asten	Niet onderzocht	Neen
7	Someren-Eind (Someren)	5	Shortlist	In combinatie met …	Betrekken in Fase 2
8	Peeleindseweg (Laarbeek)	13	Showstopper ruimtelijke afweging college Laarbeek	Niet onderzocht	Neen
9	Someren-Noord (Someren)	7	Geen nadere acties in verband met ranking	In combinatie met …	Betrekken in Fase 2
10	Lungendonk (Someren)	12	Geen nadere acties in verband met ranking	In combinatie met Stipdonk en …	Betrekken in Fase 2
11	Deelse Kampen (Gemert-Bakel)	9	Geen nadere acties in verband met ranking	Niet onderzocht	Neen
12	Het Broek (Geldrop-Mierlo)	4	Geen nadere acties in verband met ranking	Niet onderzocht	Neen
13	Deurne-Zuid (Deurne)	1	Geen nadere acties in verband met ranking	Niet onderzocht	Neen

Wij realiseren ons dat met de gemeenteraadsverkiezingen 2022 het politieke landschap is veranderd. Wij gaan uit van bestuurlijke continuïteit ten aanzien van conclusies over showstoppers. Mocht daar nu verandering in optreden of nieuwe zienswijzen bestaan, dan vragen wij u dat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk eind maart 2023 aan ons kenbaar te maken.

4. Omvang en profiel van het terrein

Een belangrijke vraag is hoe groot het beoogde terrein moet worden en welk profiel daar het beste bijpast; gaat het om huisvesten van overlastgevende bedrijven? Of om meer campusachtige ontwikkelingen? Is er veel vraag naar logistieke kavels? Of is er vooral behoefte aan een gemengd bedrijventerrein? Die vraag is neergelegd bij onderzoeksbureau STEC. Een onderdeel van de kwalitatieve insteek is, om de ambitie te formuleren ten aanzien van duurzaamheidsaspecten op het gebied van klimaat, water, groen, energie, etc. Naarmate de planvorming vordert, zal die ambitie zich ook scherper aftekenen. Ook wordt opnieuw gekeken naar de omvang van de behoefte aan regionale bedrijventerreinen in De Peel en de Oostzijde van het Brainportgebied. De resultaten daarvan worden verwerkt in het haalbaarheidsonderzoek van RHDHV.

De primaire opdracht luidde te zoeken naar een bedrijventerrein van 60 ha netto (bruto 90 ha), met ruimte voor verdere groei tot 90 ha netto (150 ha bruto). Die 60 ha komt oorspronkelijk vanuit het verzoek van het stedelijk gebied, om invulling te geven aan een alternatief voor de locatie BZOB-2 in Helmond. Op enig moment is de vraag ontstaan hoe die vraag naar 60 ha is opgebouwd, of die omvang nog actueel is en welke soort van bedrijvigheid daar dan gevestigd zou moeten worden. En hoe de regionale vraag (= kavels groter dan of gelijk aan 1 ha) vanuit het SGE zich verhoudt tot de regionale vraag vanuit De Peel zelf.

5. Samenwerkingsvorm

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is een verkenning van de vorm waarin betrokken partijen gaan samenwerken. Hiervoor heeft bureau AKD een inventarisatie opgesteld van mogelijke juridische entiteiten, zoals een besloten vennootschap, een gemeenschappelijke regeling of een stichting. De stuurgroep heeft kennisgenomen van het resultaat en nog geen verdere actie ondernomen, in afwachting van meer richtinggevende conclusies over de locatiekeuze. De verwachting is, dat de locatie mogelijk van invloed is op de vraag of een gemeente wel of niet gaat participeren in de exploitatie van het regionale bedrijventerrein. De samenwerking komt dus later in het traject aan bod. Duidelijk is wel, dat de provincie en het waterschap niet zullen participeren in de samenwerking. Het SGE heeft nog geen standpunt ingenomen.

6. Besluitvorming

De besluitvorming over het regionale bedrijventerrein vindt plaats binnen de onderstaande setting.

Als bestuurlijke kartrekkers namens de Peelgemeenten zijn medio 2022 aangewezen wethouders Louis Swinkels (Someren) en Marinus Biemans (Deurne).

Gremium	Doel	Vertegenwoordigd
(1) Stuurgroep	Voorstellen ontwikkelen voor: (1) omvang, programma en locatie; (2) samenwerkingsvorm.	2 Kartrekkers van De Peelgemeenten, Provincie, Gemeente Helmond, Stedelijk Gebied Eindhoven en Waterschap.
(2) Sub-regionaal overleg EZ De Peel	Economische afstemming binnen De Peel	Alle wethouders Economie van de Peelgemeenten.

Gremium	Doel	Vertegenwoordigd
(3) MRE	Afstemming met anders sub-regio's (A2, De Kempen en SGE)	Bestuurder vanuit alle deelnemende gemeenten MRE.
(4) Ontwikkelstrategie Zuid-Oost Brabant	Integraal antwoord vanuit de regio op vraagstukken rond schaalsprong/ kwaliteitssprong.	Wethouder Biemans als bestuurlijk trekker voor Ontwikkelstrategie De Peel.
(5) IGA / Cacaofabriekoverleg	Integrale ruimtelijke afstemming binnen De Peel	Alle wethouders Economie, Ruimte en Mobiliteit van de Peelgemeenten.
(6) Colleges van B & W Peelgemeenten	Gedragen voorstellen voorleggen aan gemeenteraden, ten aanzien van: (1) omvang, programma en voorkeurslocatie(s); (2) samenwerkingsvorm; (3) de financiering van dit onderzoek/project; (4) vervolgtraject na vaststelling voorkeurslocatie.	Alle burgemeesters en wethouders van De Peelgemeenten.
(7) Omgevingsdag	Integrale ruimtelijke afstemming binnen de MRE, met sub-regio's De Peel, De Kempen en Stedelijk Gebied Eindhoven, provincie, waterschappen Aa en Maas en De Dommel	Alle portefeuillehouders voor Economie, Ruimte en Mobiliteit van gemeenten in Metropool Regio Eindhoven, samen met provincie en waterschappen.
(8) Grondgebiedgemeente(n)	(1) Toepassen grondbeleids-instrumenten voor geselecteerde locatie(s); (2) Doorlopen MER-procedure en opstellen omgevingsplan [buiten de scope van deze projectfase].	De gemeente(n) waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

De beslissing om over te gaan tot ontwikkeling van één of meer locaties vindt uiteindelijk plaats door de gemeenteraden van die gemeenten. Voor een zorgvuldige besluitvorming over die ontwikkeling is afstemming nodig met andere Peelgemeenten, met de gemeenten in het stedelijk gebied, met provincie en waterschap, met de andere subregio's in MRE verband.

Er is een concept-raadsinformatiebrief opgesteld. Vanwege de vertrouwelijkheid rondom locaties heeft de informatie een sterk algemeen, procesmatig karakter. Eenheid in de aanpak in de betrokken gemeenten is wenselijk.

7. Planning

Er is een planning uitgewerkt op basis van de besluitvorming binnen de setting, zoals beschreven in de vorige paragraaf van deze brief. De huidige planning voorziet er in dat de colleges op eind mei 2023 worden geïnformeerd over de uitkomsten van het locatieonderzoek, door middel van een advies van de stuurgroep. In de maand juni vind afstemming plaats tussen de portefeuillehouders van de Peelgemeenten. Besluitvorming over de locatiekeuze zou dan in de collegevergaderingen van 4 juli 2023 plaats moeten vinden.

Onder meer vanwege het additioneel uitgevoerde quickscanonderzoek is de looptijd van het project verlengd. We koersen nu op de Omgevingsdag van 13 december 2023 om het eindresultaat te presenteren.

8. Vertrouwelijk en/of geheim

Tussen half mei en begin juli zal in de grondgebiedgemeente(n) het voorkeursrecht op grond van de wet Voorkeursrecht gemeenten worden gevestigd. Zolang dat nog niet heeft plaatsgevonden is alle correspondentie over de locatiekeuze en het verdiepend haalbaarheidsonderzoek vertrouwelijk en/of geheim.

Het is van belang vooruitlopend op bekendmakingen over het regionaal bedrijventerrein de gemeenteraden te informeren over het proces. Daarom is er een uniforme (concept) raadsinformatiebrief, gebaseerd op deze brief, opgesteld om begin mei (uiterlijk 11 mei 2023), naar alle raden nagenoeg gelijktijdig te verspreiden.

9. Financiën

Er zijn en worden kosten gemaakt voor de het locatieonderzoek en het projectmanagement. De kosten worden gedekt door bijdragen van de gemeenten en een bijdrage van de provincie.

De in 2021 en 2022 gemaakte kosten voor de locatiekeuze en het verdiepend haalbaarheidsonderzoek, alsmede de kosten van de procesmanager, worden voor 50% gedragen door de provincie Noord-Brabant en voor 50% door de Peelgemeenten.

Voor de jaren 2023, 2024 en 2025 is in de begrotingen van de Peelgemeenten jaarlijks € 100.000 opgenomen voor de te maken plankosten. Binnenkort zal u een verzoek bereiken om uw aandeel in het budget 2023 over te maken aan projectorganisatie, administratief ondergebracht bij de gemeente Helmond.

De afspraak is gemaakt dat er voor de besteding van dat geld door de projectorganisatie een begroting wordt opgesteld en gepresenteerd aan de gemeenten. Daarvoor is een Conceptbegroting opgesteld en bijgevoegd als **bijlage 3** bij deze brief. Deze conceptbegroting is bedoeld om samen het financieel fundament onder de totstandkoming van het regionale bedrijventerrein te verkennen. Na het gesprek hierover in het subregionaal EZ-overleg zal een (definitieve) begroting worden aangeboden.

In de bijlage is duidelijk gemaakt dat een (groot) deel van de kosten ten laste zal worden gebracht van de grondexploitatie, mits de grondexploitatieberekeningen aantonen dat de exploitatie deze kosten kan dragen. Het gezamenlijke doel is, om de nu te maken kosten zoveel mogelijk ten laste van de grondexploitatie te brengen. Mogelijk leidt dat dus op termijn tot gedeeltelijke of gehele terugbetaling van gemeentelijke bijdrage.

Overigens wordt er als onderdeel van het verdiepend haalbaarheidsonderzoek ook de financiële haalbaarheid van de geselecteerde locaties onderzocht, door middel van het opstellen van een globale grondexploitatie, zodat een financiële afweging onderdeel uitmaakt van het uiteindelijke wegingsproces.

De gemeente Helmond vervult in de huidige praktijk de rol van juridisch opdrachtgever en penningmeester van de samenwerking, in samenwerking met de gemeente Someren.

10. kennisnemen van het samenvattend kader voor locatiekeuze

Ten aanzien van de uitbreiding van de shortlist met de locaties Someren-Noord en Lungendonk/ Stipdonk vragen wij u expliciet om instemming met de uitbreiding van de shortlist met die 2 locaties. Daarnaast is deze brief is bedoeld om uw college te informeren en kennis te laten nemen van eerder gemaakte afspraken en genomen besluiten.

Samenvattend ziet het geheel aan kaders waarbinnen wordt gewerkt er als volgt uit:

1. Het aanvullend haalbaarheidsonderzoek richt zich op 5 locaties, te weten Lungendonk/Stipdonk, Varenschut, Achterbroek, Someren-Noord, Someren-Eind;
2. De eerder ingebrachte showstoppers worden gerespecteerd; alleen de locatie Achterbroek wordt wel in het verdiepend haalbaarheidsonderzoek betrokken, terwijl er formeel een showstopper van toepassing is, op grond van provinciale regelgeving;
3. In stuurgroepverband wordt de locatiekeuze voorbereid door de Peelgemeenten, in samenwerking met de provincie, het waterschap en de SGE-gemeenten. De wethouders Swinkels (Someren) en Biemans (Deurne) zijn bestuurlijke kartrekkers. Er zijn twee ambtelijke opdrachtgevers, Krikken (Helmond) en Van der Burg (Someren), aan externe partijen w.o. de procesmanager (Tulner);
4. De besluitvorming richt zich op de Omgevingsdag van 13 december 2023. Het verdiepend haalbaarheidsonderzoek wordt afgestemd met de ontwikkelstrategie Zuid-Oost Brabant, in sub,reg,EZ-verband en in het Cacaofabriekoverleg;
5. De projectactiviteiten worden deels bekostigd uit in 2022 betaalde bijdragen van Peelgemeenten (totaal € 130.000) en deels door de provincie (€ 130.000). Voor de jaren 2023, 2024 en 2025 hebben de Peelgemeenten ieder jaarlijks € 100.000 beschikbaar gesteld op hun begroting. Deze afspraak wordt mogelijk aangepast, als meer duidelijk is over de grondexploitatie en wie er participeert in de exploitatiefase;
6. Over de samenwerking, de manier waarop en wie daaraan meedoet is nog geen besluit genomen, in afwachting van meer duidelijkheid over de beoogde locatie;
7. Op de beoogde locatie wordt vestiging van een voorkeursrecht overwogen, om grondspeculatie te voorkomen. Tot dat geregeld is, wordt alle informatie over de locatiekeuze als vertrouwelijk of geheim bestempeld.

Voorgesteld wordt kennis te nemen van bovengenoemde kaders. Als uw college aanleiding ziet om bepaalde zaken te bespreken, dan vernemen wij dat graag.

Wij zijn graag bereid samen met procesmanager Piet Tulner een en ander toe te komen lichten aan (een vertegenwoordiging van) uw college.

Op woensdag 5 april is er een IGA-bijeenkomst gehouden in Someren voor zowel de portefeuillehouders Ruimtelijke Ordening als Economische Zaken, inclusief de ambtelijke ondersteuning. Deze bijeenkomst was bedoeld om uw eventuele vragen en opvattingen te bespreken en de laatste stand van zaken met u te delen.

11. Tenslotte

Deze brief is verzonden aan de portefeuillehouders RO en EZ, inclusief de ambtelijke ondersteuning. De brief is gericht aan de colleges. Het verzoek aan de ambtenaren om ervoor zorg te dragen dat de brief het college bereikt en het vertrouwelijke karakter daarbij wordt gerespecteerd. Voor vragen over deze brief kunt u contact opnemen met procesmanager Piet Tulner, bereikbaar op 06 30 49 65 29 of via email piet.tulner@helmond.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de stuurgroep Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost,

Marinus Biemans,
Wethouder gemeente Deurne
Kartrekker RBT Brainport-Oost

Louis Swinkels,
Wethouder gemeente Someren
Kartrekker RBT Brainport-Oost

Bijlagen:

Bijlage 1: Proces tot begin 2022

Bijlage 2: Overzicht zoeklocaties van de longlist (fase I)

Bijlage 3. Conceptbegroting

Bijlage 4. Rapportage Quickscan

Bijlage 1. Proces tot begin 2022

Door tijdsverloop en bestuurlijke wisselingen is wellicht niet bij alle betrokkenen helder hoe het proces tot begin 2022 is verlopen. Ter informatie worden hieronder de belangrijkste stappen van de afgelopen jaren gememoreerd:

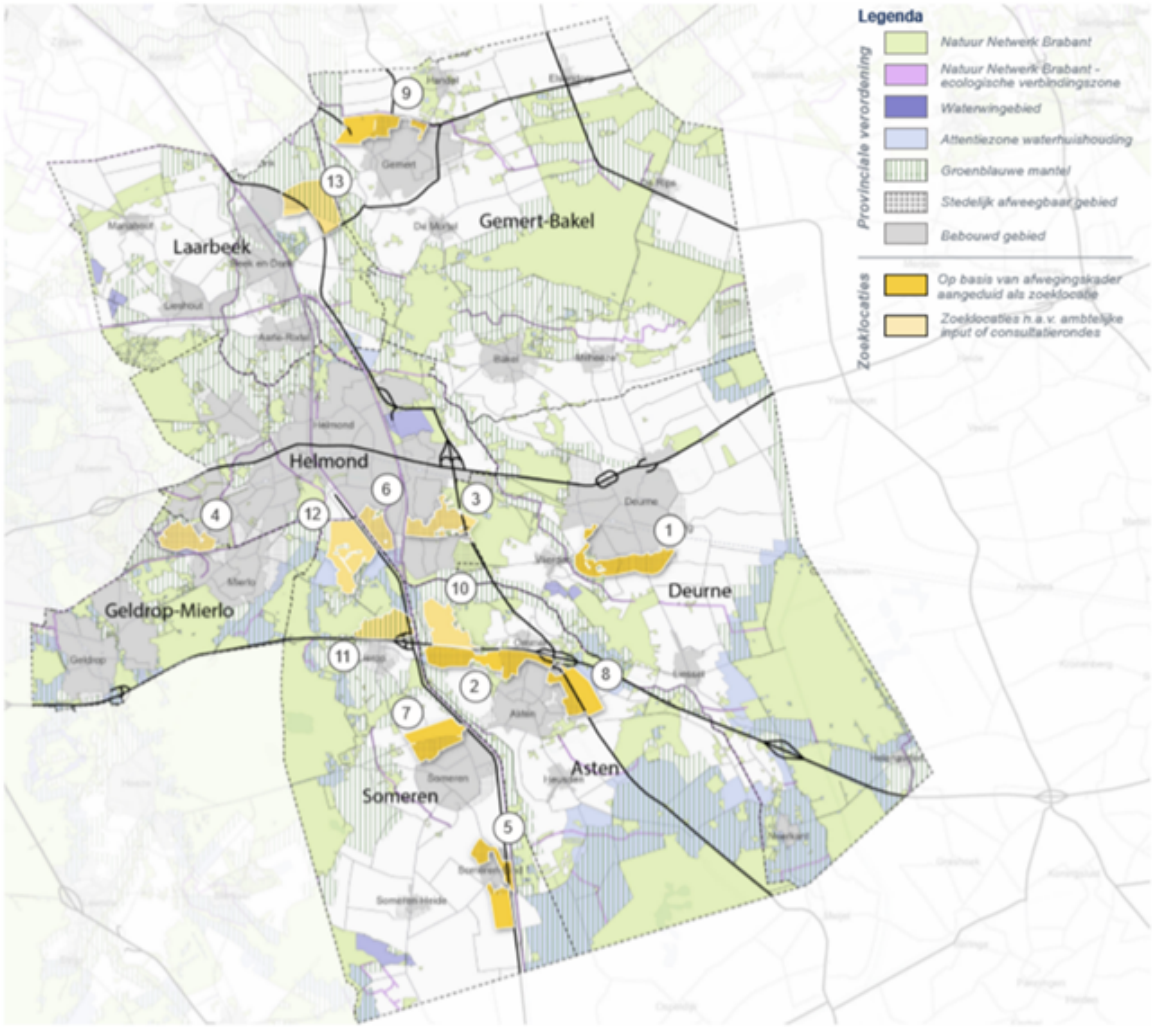
- In februari 2020 krijgt BRO de opdracht voor een locatiekeuze onderzoek. Als uitgangspunt wordt de 'meerlagenbenadering' op basis van de Interim Omgevingsverordening van de provincie gekozen.
- Op basis van de aanpak van BRO komen in april 2020 negen potentiële locaties naar voren, die op 9 april door de wethouders EZ van de Peel worden besproken. Als belangrijke reactie wordt teruggegeven dat een majeure ontwikkeling als deze, over mogelijk zo'n 15 jaar, ook vraagt om via andere invalshoeken naar locaties te kijken.
- Er wordt een ambtelijke en bestuurlijke stuurgroep Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost ingesteld waarin vertegenwoordigers van De Peel, SGE en Provincie zitting hebben.
- In juni zijn er een aantal locaties toegevoegd na ambtelijk en bestuurlijke consultatie. Er zijn dan 13 locaties in beeld. De toegevoegde locaties voldoen niet aan het door BRO opgestelde afwegingskader o.b.v. de meerlagenbenadering. Locaties hebben nog geen ranking. Wethouders nemen de locaties op eigen grondgebied mee ter toetsing.
- In oktober 2020 wordt het wegingskader vastgesteld op basis waarvan de ranking tot stand moet komen.
- Eind november is de locatiestudie door BRO in concept opgeleverd.
- Januari 2021 wordt de longlist vastgesteld en verzoek om laatste punten door te geven aan BRO.
- BRO levert in maart 2021 de definitieve versie op van de locatiestudie.
- 16 maart 2021 – behandeling in de colleges tbv vaststellen van de rapportage. Proces is tweetrapsraket: eerste studie vaststellen (onderzoek als objectief vast te stellen). Daarna definitieve shortlist samenstellen en aan colleges voorleggen.
- In het collegevoorstel wordt gevraagd eventuele reactie op individuele locaties te onderbouwen aan de hand van:
    - Andere (verregaande) plannen voor het aangegeven zoekgebied (waar nog geen rekening mee is gehouden in fase 1 van de studie)
    - Koppeling met bestaand lokaal / regionaal beleid (waaronder Ruimtelijke agenda De Peel, Ruimtelijk afwegingskader De Peel)
    - Relatie met opgaves ten aanzien van verstedelijking, mobiliteit, infrastructuur, landschap, duurzaamheid (waaronder MIRT, Ontwikkelstrategie De Peel, RES, NOVI Omgevingsagenda)
    - Positie binnen de bedrijventerreinenmarkt van de Peel en Stedelijk Gebied Eindhoven
- Het college van de gemeente Asten verzoekt alle locaties in Asten te schrappen, gemeente Helmond vraagt om Kloostereind niet mee te nemen. Dit betreft een schriftelijke reactie. De gemeente Laarbeek heeft in het bestuurlijk overleg van 17 mei 2021 aangegeven de locatie Peeleindseweg niet mee te willen nemen in fase 2 . Met Asten en Helmond worden bestuurlijke gesprekken naar aanleiding hiervan gevoerd. Dit leidt niet tot een heroverweging van het besluit.
- De te ontwikkelen 60 hectaren wordt in juni door de gemeente Helmond eveneens vastgelegd in de programmering van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE), Programmering nieuwe werklocaties Stedelijk Gebied Eindhoven 2021. In de vastgestelde programmeringsafspraken SGE is de benodigde ontwikkelruimte opgenomen met een fasering in 25 hectare op 'lichtgroen' (regionaal akkoord, maar niet direct beschikbaar) en 35 hectare op 'oranje' (op termijn onder voorwaarden beschikbaar). In oktober/november 2021 vervolgens bekrachtigd in de gemeenteraden.
- 29 juni 2021 collegebesluit over shortlist - Op basis van de BRO-studie en de reacties van de colleges worden eerste drie locaties van de ranking die ook op bestuurlijk draagvlak kunnen rekenen geselecteerd voor de shortlist: Varenschut, Achterbroek en Someren-Eind. Deze worden meegenomen in fase 2, het verdiepend haalbaarheidsonderzoek. In fase 2 zal een koppeling worden gemaakt met bestaande kaders en strategische ontwikkelingen ten aanzien van economie, infrastructuur en landschap (o.a. MIRT, Ruimtelijk Afwegingskader De Peel, Ontwikkelstrategie De Peel).
- Eind 2021 wordt het regionaal bedrijventerrein ook opgenomen diverse (strategische) regionale beleidsdocumenten, onder meer in de MIRT-studie voor het SGE, de Ontwikkelstrategie De Peel en de Economische Agenda van De Peel.

Bijlage 2. Overzicht zoeklocaties van de longlist (fase I)

2.2 Overzicht zoeklocaties

De locaties en begrenzingen vloeien voort uit het provinciaal beleid. Dit beleid vormt de onderlegger voor het afwegingskader. De wijze waarop de locaties in het onderzoek zijn gedimensioneerd leidt tot de minste obstakels binnen het afwegingskader. Aspecten die mogelijk invloed hebben op de begrenzingen van de zoeklocaties, zoals economische en maatschappelijke haalbaarheid, zullen in een vervolgstudie nader moeten worden geanalyseerd.

nr.	naam zoeklocatie	gemeente	stedelijk afweegbaar	uitbreidings gebied	totaal
			in ha.		
1	Deurne-Zuid	Deurne	185	0	185
2	Bussel - Beekerloop	Asten	168	39	207
3	Kloostereind	Helmond	118	21	139
4	Het Broek	Geldrop-Mierlo	114	0	114
5	Someren-Eind	Someren	82	68	150
6	Varenschut	Helmond	76	0	76
7	Someren-Noord	Someren	69	81	150
8	Stegen	Asten	66	84	150
9	Deelse Kampen	Gemert-Bakel	61	89	150
10	Diesdonk	Asten	0	140	140
11	Achterbroek	Someren	0	125	125
12	Lungendonk	Someren	0	202	202
13	Blauwe Poort	Laarbeek	0	197	197



Bijlage 3. Conceptbegroting

	Praatplaatje Begroting	Kostendrager	2021 / 2022	2023	2024	2025			2022			2023				2024				2025		
	Bedrijventerrein Brainport-Oost											**aantal**	**eenheid**	**tarief**		**aantal**	**eenheid**	**tarief**		**aantal**	**eenheid**	**tarief**
Kosten			**€ 260.000**	**€ 528.440**	**€ 1.172.380**	**€ 1.153.130**																
Projecorganisatie																						
	procesmanager	bijdrage	€ 140.000	€ 112.500	€ 157.500	€ 180.000		1	stelpost	€ 140.000,00		900	uren	€ 125,00		1260	uren	€ 125,00		1440	uren	€ 125,00
	projectondersteuner	bijdrage	€ -	€ 50.400	€ 100.800	€ 100.800			uren	€ -		720	uren	€ 70,00		1440	uren	€ 70,00		1440	uren	€ 70,00
	advies economisch beleid	bijdrage	€ -	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 35.000		1	stelpost	€ 35.000		1	stelpost	€ 35.000
	juridisch advies algemeen	bijdrage	€ -	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 50.000		1	stelpost	€ 50.000		1	stelpost	€ 50.000
	planeconomie	bijdrage	€ -	€ 75.000	€ 75.000	€ 75.000		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 75.000		1	stelpost	€ 75.000		1	stelpost	€ 75.000
	grondbeleid (voorkeursrecht/kostenverhaal)	bijdrage	€ -	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 30.000		1	stelpost	€ 30.000		1	stelpost	€ 30.000
	communicatie	bijdrage	€ -	€ 67.500	€ 67.500	€ 67.500			uren	€ -		900	uren	€ 75,00		900	uren	€ 75,00		900	uren	€ 75,00
	financien/projectcontrol	bijdrage	€ -	€ 10.000	€ 25.000	€ 25.000		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 10.000		1	stelpost	€ 25.000		1	stelpost	€ 25.000
samenstellen omgevingsplan																						
	ruimtelijke procedure MER/bestemmingsplan	grex	€ -	€ -	€ 35.000	€ 35.000						1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 35.000		1	stelpost	€ 35.000
	archeologie	grex	€ -	€ -	€ 250.000	€ 250.000						1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 250.000		1	stelpost	€ 250.000
	bodem	grex	€ -	€ -	€ 15.000	€ 15.000						1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 15.000		1	stelpost	€ 15.000
	water	grex	€ -	€ -	€ 20.000	€ 15.000						1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 20.000		1	stelpost	€ 15.000
	geluid	grex	€ -	€ -	€ 35.000	€ 20.000						1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 35.000		1	stelpost	€ 20.000
	verkeer	grex	€ -	€ -	€ 20.000	€ 50.000						1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 20.000		1	stelpost	€ 50.000
	stikstof	grex	€ -	€ -	€ 75.000	€ 50.000						1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ 75.000		1	stelpost	€ 50.000
uitvoeringsbudgetten																						
	communicatie	bijdrage	€ -	€ 50.000	€ 75.000	€ 50.000						1	stelpost	€ 50.000		1	stelpost	€ 75.000		1	stelpost	€ 50.000
	locatiestudie BRO	bijdrage	€ 30.000	€ -	€ -	€ -		1	stelpost	€ 30.000		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ -
	verdiepend haalbaarheidsonderzoek RHDHV	bijdrage	€ 90.000	€ -	€ -	€ -		1	stelpost	€ 90.000		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ -		1	stelpost	€ -
	Onvoorzien	bijdrage	€ -	€ 48.040	€ 106.580	€ 104.830						10	%	€ 480.400		10	%	€ 1.065.800		10	%	€ 1.048.300
Dekking			**€ 256.000**	**€ 600.000**	**€ 1.050.000**	**€ 1.035.000**																
	Bijdrage participanten	bijdrage	**€ 256.000**	**€ 600.000**	**€ 600.000**	**€ 600.000**																
	bijdrage gemeente Asten	bijdrage	€ 21.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000																
	bijdrage gemeente Deurne	bijdrage	€ 21.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000																
	bijdrage gemeente Gemert-Bakel	bijdrage	€ 21.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000																
	bijdrage gemeente Helmond	bijdrage	€ 21.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000																
	bijdrage gemeente Laarbeek	bijdrage	€ 21.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000																
	bijdrage gemeente Someren	bijdrage	€ 21.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000																
	bijdrage Provincie	bijdrage	€ 130.000	€ -	€ -	€ -																
	bijdrage Waterschap	bijdrage	€ -	€ -	€ -	€ -																
	Bijdrage uit grondexploitatie (activeren kosten)	**grex**	**€ -**	**€ -**	**€ 450.000**	**€ 435.000**																
Saldo			**€ -4.000**	**€ 71.560**	**€ -122.380**	**€ -118.130**																

d.d. 7 februari 2023

Bijlage 4. Rapportage Quickscan