RAADSINFORMATIEBRIEF

ZAAKNUMMER: 07432024147850

AAN	: de raad, t.a.v. commissie Samenleving en Bestuur
VAN Namens deze:	: College van B&W : Wethouder L.J.M. van de Moosdijk
DATUM	: 25 februari 2025
ONDERWERP	: Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost: update, informatie financiën en intentie tot deelname GR

Samenvatting
Op 25 februari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders de intentie tot deelname aan de gemeenschappelijke regeling Regionaal bedrijventerrein (RBT) Brainport-Oost vastgesteld. Door middel van deze raadsinformatiebrief wordt de raad hiervan op de hoogte gebracht.

Inleiding
In 2019 is een proces gestart door de vijf Peelgemeenten en de gemeente Helmond - samen met de provincie, het waterschap en de subregio Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) – om een regionaal bedrijventerrein aan de oostzijde van Brainport te realiseren. Dit proces heeft geresulteerd in het 'Convenant Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost', welke vastgesteld is door het college en door u is bekrachtigd op 24 september 2024.

In 2023 heeft dit geresulteerd in het vestigen van een voorkeursrecht op het gebied Lungendonk – Varenschut in de gemeenten Someren en Helmond.

Sindsdien is gewerkt aan de business case, financieringsmogelijkheden, milieuscan en een passieve grondverwerving. Daarnaast is met gemeenten in de regio gemeenten een eerste stap gezet in het oprichten van een organisatie die de ontwikkeling van dit regionaal bedrijventerrein gaat realiseren. Het bevestigen van de intentie tot deelname en het vaststellen van de uitgangspunten is een eerste stap om te komen tot het oprichten van een organisatie die de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein gaat realiseren.

Inhoud bericht
De colleges van de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren namen op 25 februari 2025 het volgende besluit:

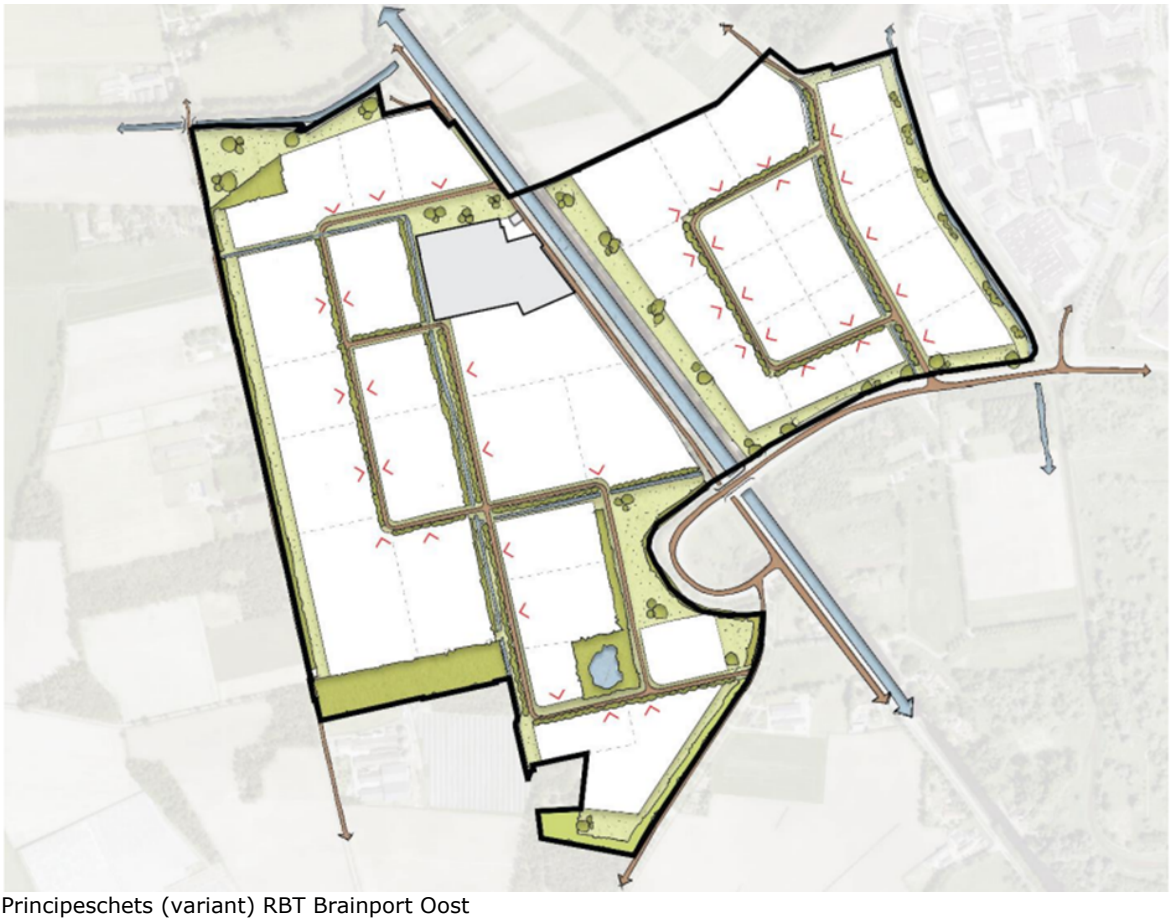
1. De uitgangspunten voor de samenwerkingsvorm RBT Brainport-Oost vast te stellen;
2. De intentie tot deelname aan de op te richten gemeenschappelijke regeling RBT Brainport Oost te bevestigen;
3. De raadsinformatiebrief vast te stellen en aan de gemeenteraad te zenden.

Ad. 1: De uitgangspunten voor de samenwerkingsvorm RBT Brainport-Oost vast te stellen

De volgende uitgangspunten vormen het kader voor het uitwerken van het ontwerp van de gemeenschappelijke regeling en het bedrijfsplan.

Uitgangspunt 1: Brainport Oost wordt gevestigd op de locaties Lungendonk en Varenschut, op het grondgebied van respectievelijk de gemeenten Someren en Helmond.

Het oorspronkelijke Wvg-gebied van circa 150 hectare is, met verkleining van Lungendonk, teruggebracht naar circa 100 hectare. Dit gebied vormt het uitgangspunt voor de vestiging van Bedrijventerrein Brainport Oost en de uitwerking van de businesscase.



Principeschets (variant) RBT Brainport Oost

De hoofdlijnen van het profiel voor het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost (RBT) is grootschalige bedrijvigheid met ruimte voor Brainport-gerelateerde logistiek. De basis van het profiel bestaat uit de reeds aanwezige bedrijven in de Peel en de directe omgeving in Zuidoost-Brabant die willen uitbreiden en verplaatsen. Dit sluit aan op het 'makersdistrict' van Zuidoost-Brabant, 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.

Uitgangspunt 2: De samenwerking wordt vormgegeven door middel van een gemeenschappelijke regeling 'Openbaar lichaam'.

Samenwerking op basis van een gemeenschappelijke regeling 'Openbaar lichaam', is het uitgangspunt voor de oprichting en exploitatie van Brainport Oost. Gelet op de aard van de taak, het belang dat partijen hechten aan het maatschappelijke en openbaar belang en het gegeven dat het realiseren van het RBT BPO gedurende de looptijd van de regeling beleidsrijke bijsturing nodig kan hebben, wordt voorgesteld om voor de samenwerking RBT BPO te kiezen voor een gemeenschappelijke regeling met een openbaar lichaam.

Uitgangspunt 3: De gemeenschappelijke regeling wordt opgericht met als deelnemers de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren.

Genoemde gemeenten staan positief tegenover deelname aan de gemeenschappelijke regeling. Deelname van deze gemeenten aan de gemeenschappelijke regeling vormt het uitgangspunt.
Hiermee wordt niet uitgesloten dat met andere gemeenten kan worden samengewerkt op andere wijze dan door deelname in de gemeenschappelijke regeling (zie uitgangspunt 7).
Uitgangspunt 4: Aan de gemeenschappelijke regelingen worden uitsluitend collegebevoegdheden gedelegeerd.

In de bijeenkomst van de ambtelijke werkgroep van 28 november 2024 is geconstateerd dat het uitvoeren van collegebevoegdheden het meest passend is bij de opgaven van de samenwerking.

Uitgangspunt 5: De gemeenschappelijke regeling kent een gebalanceerde stemverhouding waarbij geen van de deelnemers een vetorecht heeft en bij besluitvorming consensus wordt nagestreefd.

De term 'gebalanceerd' doelt op het feit dat deelnemers aan de regeling zeggenschap hebben naar de omvang van bijdragen en het dragen van risico. Daarnaast wordt met gebalanceerd gedoeld op een adequate borging van zeggenschap (en risico) tussen de deelnemende gemeenten. Hierbij heeft geen van de deelnemers een vetorecht en bij besluitvorming wordt consensus nagestreefd. De daadwerkelijke afspraken hierover, zoals over de stemverhouding en het quorum, worden nader uitgewerkt in de gemeenschappelijke regeling zelf.

Uitgangspunt 6: Een passende verdeling tussen bijdragen, verdeling van opbrengsten en risico's wordt uitgewerkt in het bedrijfsplan.

Het bedrijfsplan wordt uitgewerkt in het voorjaar van 2025.

Uitgangspunt 7: De gemeenschappelijke regeling biedt een expliciete mogelijkheid om afspraken te maken met andere gemeenten of de provincie over financiële bijdragen en ambtelijke ondersteuning aan de gemeenschappelijke regeling. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over de wijze waarop Brainport-Oost bijdraagt aan regionale doelstellingen.

De gemeente Eindhoven heeft aangegeven graag bij te dragen aan de samenwerking, op andere wijze dan door deelname aan de gemeenschappelijke regeling zelf[1]. De wijze waarop financiële en ambtelijke bijdragen zich verhouden tot opbrengsten uit exploitatie, zeggenschap en het dragen van risico moet nader worden uitgewerkt. De gemeente Geldrop-Mierlo heeft aangegeven graag bij te dragen aan de samenwerking, maar op welke wijze (deelnemer of samenwerkingspartner) is nog niet duidelijk.

[1] Voorts zij opgemerkt dat de Provincie Noord-Brabant onderzoekt of aan het RBT een lening kan worden verstrekt tegen een aantrekkelijke rente. Uiteraard zal RBT zich in de bedrijfsplanfase ook oriënteren op andere financiers.

Uitgangspunt 8: De gemeenschappelijke regeling wordt zodanig vormgegeven dat bestuurlijke drukte beperkt blijft.

Uitgangspunt is dat de gemeenschappelijke regeling een algemeen en dagelijks bestuur kent, om de bestuurlijke drukte te beperken. De meest betrokken deelnemers zullen in ieder geval deel uit maken van het dagelijks bestuur.

Uitgangspunt 9: De gemeenschappelijke regeling treedt in werking uiterlijk op 1-1-2026.

Inwerkingtreding van de gemeenschappelijke regeling per ingang van het nieuwe jaar – 2026 – wordt als uitgangspunt genomen, als meest aangewezen moment. Dit gezien de stappen die nodig zijn in het besluitvormingsproces in de colleges en raden van de beoogde deelnemers. Voor het oprichten van een gemeenschappelijke regeling waarin de gemeenteraden geen deelnemer zijn is een zienswijzeprocedure op het ontwerp van de regeling en een procedure van toestemming en instemming vereist. De benodigde procestijd hiervoor bedraagt gemiddeld negen maanden.

Ad. 2: De intentie tot deelname aan de op te richten gemeenschappelijke regeling RBT Brainport Oost te bevestigen

Het bevestigen van de intentie tot deelname aan de gemeenschappelijke regeling RBT Brainport Oost is een belangrijke stap om te komen tot het oprichten van een organisatie die de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein gaat realiseren. Steun voor de verdere uitwerking van de concept-gemeenschappelijke regeling wordt hiermee bekrachtigd.

Ad. 3: De raadsinformatiebrief vast te stellen en aan de gemeenteraad te zenden

Met voorliggende raadsinformatiebrief wordt hieraan invulling gegeven.

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. Het uitgangspunt van de grondexploitatie is en blijft uiteraard 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 voor de zomer van 2025 besluitvorming in GS en PS plaatsvindt. Bij concretere uitwerking naar een voorlopig ontwerp in 2025 wordt tevens beoogd tot aanscherping van de grondexploitatieberekening te komen. 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 andere SGE-gemeenten is een budgettaire neutrale exploitatie haalbaar. Met de huidige stand van zaken en bovenstaande informatie wordt thans ingeschat dat het exploitatieresultaat tussen € 0 en € – 5 miljoen euro zal liggen. 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).

De gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Laarbeek en Someren dragen elk, gedurende de drie jaren 2023, 2024 en 2025, jaarlijks 100.000 euro bij. 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, 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.

Bij het volgende raadsbesluit zal opnieuw een geactualiseerde stand van zaken gedeeld worden.

Vervolg en inbreng van raad
Een ambtelijke werkgroep onder begeleiding van extern bureau KokxDeVoogd gaat aan de slag om een ontwerp gemeenschappelijke regeling en een bedrijfsplan op te stellen.

Uiteindelijk beslist de raad of aan de beoogde samenwerking wordt deelgenomen. Aan de raad wordt op de volgende momenten gevraagd om zienswijze en besluitvorming raad:

- Begin april 2025: Ontvangst van ontwerp gemeenschappelijke regeling voor zienswijzen (8 weken reactietermijn)
- Medio juni 2025 – november 2025 (datum n.t.b.): Besluitvorming raad over de gemeenschappelijke regeling, waarin zienswijzen zijn verwerkt

Na verkregen toestemming kunnen de colleges de definitieve regeling vaststellen. Wanneer alle colleges, na verkregen toestemming, hebben ingestemd kan de regeling worden bekendgemaakt (gepland eind november). 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.

Als gevolg van de bovengenoemde planning zullen de convenantpartners formeel niet vóór 1 juli 2025 definitieve overeenstemming hebben bereikt over de tussen hen beoogde samenwerking. Hierdoor is het nodig de looptijd van het convenant te verlengen met een half jaar tot 1 januari 2026. Aan u wordt in het voorjaar gevraagd om in te stemmen met verlenging van het convenant tot 1 januari 2026.