ECONOMISCHE IMPACT REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN BRAINPORT OOST

5 NOVEMBER 2025

In opdracht van de zes Peelgemeenten



GINDER
komt het tot leven

INHOUD

Managementsamenvatting		3
1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	7
1.2	Onderzoeksvragen	8
2	Onderzoeksverantwoording	9
2.1	Afbakening en definities	10
2.2	Scenario's	12
2.3	Methodiek economische effecten	18
3	Resultaten	20
3.1	Directe economische effecten	21
3.2	Indirecte economische effecten	24
3.3	Geïnduceerde effecten	26
3.4	Belasting effecten	28
3.5	Totaalbeeld van effecten	29
4	Bijlagen	31

Managementsamen-vatting

De zes Peelgemeenten denken erover om samen het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost (RBT BPO) te ontwikkelen. Dit terrein moet ruimte bieden aan moderne, kennisrijke bedrijven en past binnen de bredere plannen van de Brainportregio. Het idee sluit aan bij het 'Regionaal Programma Werklocaties', waarin kwaliteit belangrijker is dan kwantiteit. Er is vooral aandacht voor productie in de hightechsector (HTSM) en het versterken van samenwerking tussen bedrijven in de regio. Om de mogelijke gevolgen van dit bedrijventerrein goed te begrijpen, zijn drie scenario's onderzocht. Die verschillen in het soort bedrijven dat zich er zou vestigen, en dus in de economische impact — maar niet in de grootte van het terrein. De scenario's geven inzicht in de mogelijke uitkomsten waarmee de gemeenten rekening kunnen houden

Directe economische effecten

- RBT BPO genereert een substantiële directe economische impact:
  - Productiewaarde tussen circa € 1,6 en € 2,5 miljard per jaar.
  - Toegevoegde waarde tussen circa € 600 en € 800 miljoen per jaar.
  - Werkgelegenheid, afhankelijk van het scenario, van circa 3.700 tot 4.850 fte, waarvan het grootste deel terecht komt binnen de Peelgemeenten.
- Deze effecten omvatten zowel nieuwe bedrijvigheid als verplaatsingen van bedrijven binnen de regio, die leiden tot intensiever ruimtegebruik en versterking van bestaande bedrijventerreinen.
- De bedrijvigheid op RBT BPO draagt bij aan de innovatiekracht en economische kwaliteit van de Brainportregio door ruimte te bieden aan hightech maakindustrie en technologische dienstverlening.

Indirecte economische effecten

- De bedrijvigheid op RBT BPO stimuleert extra productie in andere bedrijfstakken, zoals toeleveranciers en dienstverleners. De indirecte toegevoegde waarde ligt tussen € 125 miljoen en € 185 miljoen per jaar, met een extra 1.100 tot 1.600 fte aan werkgelegenheid.
- Circa 25%–30% van deze effecten landt in de Peelgemeenten zelf, dankzij de sterke industriële basis en verwevenheid met Brainportketens.
- De omvang van deze effecten illustreert de sterke regionale samenhang tussen bedrijven in de hightech maakindustrie, logistiek en dienstverlening.

Geïnduceerde economische effecten

- De nieuwe werkgelegenheid leidt tot extra huishoudinkomen en consumptieve bestedingen van werknemers binnen de regio.
- Deze bestedingen versterken vooral de lokale economie via winkels, horeca en persoonlijke diensten.
- De effecten spreiden zich over de regio: naar schatting komt ongeveer een kwart van de consumptieve bestedingen in de Peelgemeenten terecht, de rest in andere MRE-gemeenten.

Belastingeffecten

- De extra economische activiteit vertaalt zich in hogere gemeentelijke opbrengsten, met name via OZB.
- Op basis van 67 hectare netto uitgeefbare grond bedraagt de totale WOZ-waarde circa €650 miljoen, goed voor ongeveer €2,3 miljoen aan jaarlijkse OZB-opbrengsten.

Totaalbeeld en interpretatie

- De economische effecten van RBT BPO zijn aanzienlijk en structureel, in ieder scenario, en dragen breed bij aan de vitaliteit van Zuidoost-Brabant.
- De verschillende effecttypen versterken elkaar, maar overlappen ook deels. De resultaten mogen daarom niet eenvoudig worden opgeteld.
- Gezamenlijk bevestigen de effecten dat RBT BPO een structurele economische impuls geeft aan de Peelgemeenten en de Brainportregio. De ontwikkeling draagt bij aan brede welvaart, door versterking van innovatie, werkgelegenheid, kennisdeling en bestaanszekerheid.
- De tabellen tonen de verschillen tussen de scenario's in productiewaarde, toegevoegde waarde en banen.

Effecten in cijfers

Tabel 1 Totaalbeeld van de effecten (in miljoenen euro's per jaar)

Type effect	Eenheid	Scenario A	Scenario B	Scenario C
Directe economische effecten	Toegevoegde waarde	€ 812	€ 688	€ 577
Indirecte economische effecten	Toegevoegde waarde	€ 185	€ 153	€ 125
Geïnduceerde effecten	Toegevoegde waarde	€ 59	€ 51	€ 40
Belastingeffecten	OZB-inkomsten via bedrijven	€ 2	€ 2	€ 2

Tabel 2 Werkgelegenheid (FTE)

Type effect	Scenario A	Scenario B	Scenario C
Directe economische effecten	4.852	4.238	3.674
Indirecte economische effecten	1.608	1.453	1.142
Geïnduceerde effecten	577	500	451

1 Inleiding

1.1. INLEIDING

Aanleiding
De regio Zuidoost-Brabant staat voor grote ruimtelijke en economische uitdagingen. De vraag naar werklocaties is fors, terwijl de beschikbare ruimte schaars is. Tegelijkertijd groeit de urgentie om economische ontwikkeling te koppelen aan brede welvaart: verduurzaming, circulariteit en maatschappelijke meerwaarde. In dit kader onderzoeken zes Peelgemeenten — Gemert-Bakel, Deurne, Helmond, Laarbeek, Asten en Someren — gezamenlijk de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost (RBT BPO).

Achtergrond
Het beoogde bedrijventerrein RBT BPO is gepland in het gebied Lungedonk-Varenschut, gelegen binnen de gemeenten Helmond en Someren. De ontwikkeling sluit aan op de uitvoeringsagenda van het Regionaal Programma Werklocaties, waarin scherpe keuzes worden gevraagd:

- Welke bedrijven krijgen nog ruimte?
- Hoe voorkomen we veroudering van bestaande terreinen?
- Hoe zorgen we dat nieuwe werklocaties bijdragen aan brede welvaart?

Vooral sectoren die essentieel zijn voor de regionale economie — zoals hightech maakindustrie, automotive, foodtech en agrotech — hebben behoefte aan grootschalige, toekomstbestendige kavels. Tegelijkertijd stelt de regio duidelijke grenzen: niet iedere ruimtevraag wordt gehonoreerd, en footloose logistiek of niet-regiogebonden activiteiten krijgen nadrukkelijk geen plek.

Onderzoeksvraag
De zes gemeenten willen bij de besluitvorming over RBT BPO niet alleen het financiële aspect van de grondexploitatie meewegen, maar ook de bredere economische impact.

De centrale onderzoeksvraag luidt daarom:
Welke directe en indirecte economische effecten heeft de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost op de betrokken gemeenten en de overige gemeenten in de MRE regio?

Dit rapport biedt inzicht in die impact door de bredere economische effecten te analyseren. De uitkomsten dienen als input voor besluitvorming over de ontwikkeling en segmentering van het bedrijventerrein.

1.2. ONDERZOEKSVRAGEN

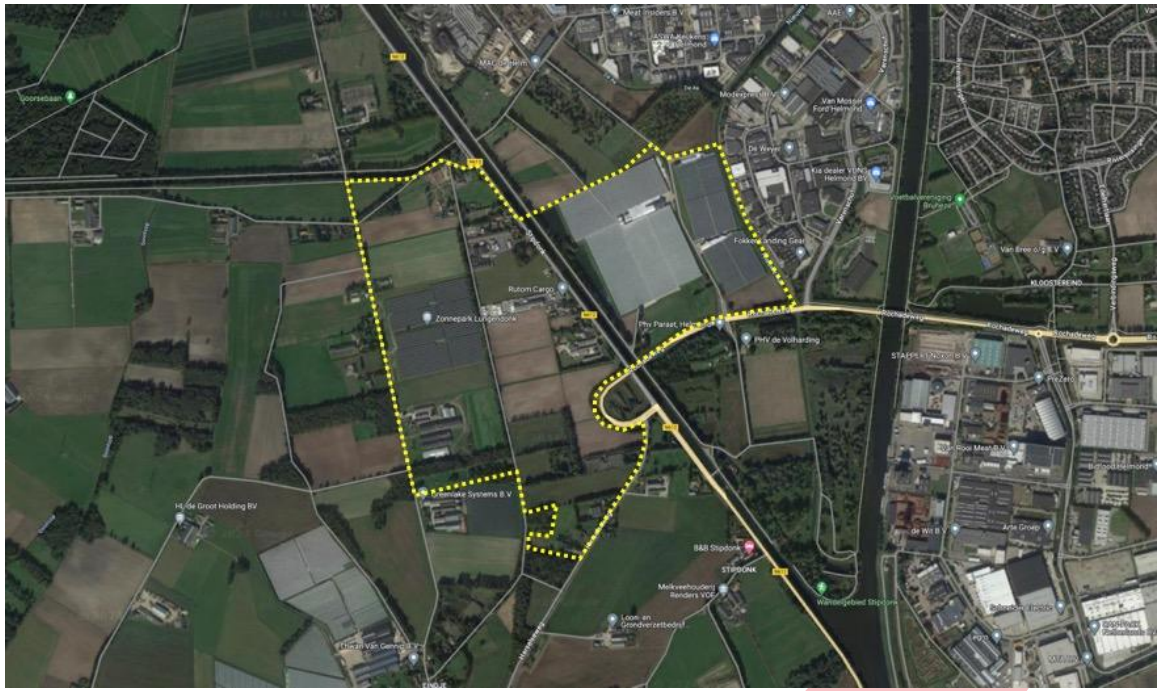
Informatiewens van de Peelgemeenten
De zes betrokken Peelgemeenten hebben de behoefte uitgesproken om de economische impact van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost (RBT BPO) breed in kaart te brengen. Deze wens is vertaald naar vier centrale onderzoeks(deel)vragen:

- **Directe economische effecten:** welke omzet, toegevoegde waarde en werkgelegenheid worden gegenereerd, gegeven de invulling van de te ontwikkelen vierkante meters?
- **Indirecte economische effecten:** welke regionale effecten ontstaan via toeleveranciers en keteneffecten, gemeten met behulp van een input-outputanalyse?
- **Belastingeffecten:** welke niet-productgebonden belastinginkomsten vloeien voort naar lokale overheden bij realisatie van het bedrijventerrein?
- **Geïnduceerde effecten: i**n welke mate ontstaat extra economische impact door bestedingen van werknemers die in de regio werkzaam worden of zich er vestigen?

Scenarioanalyse
Om de economische effecten in een bandbreedte te kunnen plaatsen, is gewerkt met drie scenario's. Deze scenario's verschillen niet in totale omvang, maar in de verdeling van de uit te geven hectares naar verschillende branches en bedrijfstakken. In overleg met de gemeenten zijn per scenario aannames gemaakt over de segmentering van bedrijvigheid (in m² per branche).

Het doel van de scenarioanalyse is dus niet om tot een voorkeursscenario te komen, maar om inzicht te bieden in de bandbreedte van effecten en de verschillen die ontstaan door variaties in brancheverdeling.
Zo ontstaat een beter onderbouwd beeld van de economische impact van strategische keuzes bij de ontwikkeling van RBT BPO.

Kaart 1.1 Locatie



2 Onderzoeksverantwoording

2.1. AFBAKENING EN DEFINITIES

De regio Zuidoost-Brabant kent een structureel tekort aan geschikte bedrijventerreinen, terwijl de vraag vanuit de hightech maakindustrie, automotive, foodtech en agrotech blijft groeien. De uitvoeringsagenda van het Regionaal Programma Werklocaties Zuidoost Brabant benadrukt daarom dat nieuwe uitbreidingen selectief moeten worden ingezet. Het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost (RBT BPO) is één van de belangrijkste locaties waar op regionaal niveau grootschalige kavels kunnen worden ontwikkeld. Volgens de laatste raming gaat het om circa 67 hectare netto uitgeefbaar terrein[1)].

Het besluit om het terrein te ontwikkelen vraagt om een bredere afweging dan alleen de financiële haalbaarheid van de grondexploitatie. Gemeenten wensen ook inzicht in welke directe en indirecte economische en maatschappelijke effecten de ontwikkeling oplevert. Daarom is gekozen voor een analyse die deze effecten inzichtelijk maakt.

Uitgangspunten uit de Uitvoeringsagenda

De Uitvoeringsagenda legt nadruk op enkele aspecten:

- **Schaarste:** keuzes maken in tijden van beperkte ruimte.
- **Kwaliteit boven kwantiteit:** kavels beschikbaar stellen voor bedrijven die aantoonbaar bijdragen aan de Brainportregio.
- **Toepassing van het economische profiel van het regionaal economisch ecosysteem:** een selectiemechanisme waarmee bedrijven op basis van branchering en hun profiel worden beoordeeld op aansluiting bij regionale specialisaties en hun regionale meerwaarde;
- **Nieuwe werkmilieus:** nadruk op grootschalige productie en logistiek die direct verbonden is met de hightech maakindustrie en andere Brainport-ketens.
- **Duurzaamheidsnormen:** hoge eisen aan gebouwen (GPR 8,0–8,5), collectieve energieopwekking en verplicht parkmanagement.

Afbakening bedrijvigheid

Op basis van de Uitvoeringsagenda en regionale strategie worden drie hoofdtypen onderscheiden die voor vestiging op RBT BPO in aanmerking komen:

a. Grootschalige productie – HTSM. Hierbij gaat het om kernactiviteiten in hightech systemen en materialen (HTSM), en meer specifiek de sectoren: foodtech, agrotech, automotive/ mobility en additive manufacturing. De kavelbehoefte is meer dan >1 ha per kavel.
b. Overige grootschalige productie – regionaal voorzienend MKB. Hierbij gaat het met name om textiel-metaal-, en machinebouwindustrie. Deze zijn alleen toelaatbaar als er een duidelijke economische binding is met de regio. De kavelbehoefte is >1 ha per kavel.
c. Grootschalige logistiek. Alleen logistiek die direct verbonden is aan de technologische industrie (HTSM-keten) of regiogebonden logistiek. Footloose logistiek is nadrukkelijk uitgesloten. De kavelbehoefte is >3 ha per kavel.

1. Bron: Uitvoeringsagenda, Uitvoeringsstrategie en Visie van het Regionaal Programma Werklocaties Zuidoost Brabant

Belangrijke nuance bij nieuwvestiging, uitbreiding en verplaatsing

Bij de afbakening van het onderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Nieuwvestiging: bedrijven die zich voor het eerst in de regio vestigen.
- Uitbreiding: bedrijven die reeds in de MRE regio aanwezig zijn en een tweede locatie openen, maar hun bestaande locatie behouden.
- Verplaatsing: een bedrijf verplaatst naar het regionaal bedrijventerrein en laat de oude locatie achter. Bij verplaatsing gaan we ervan uit dat de oorspronkelijke locatie behouden blijft als bedrijventerrein én geïntensiveerd zal worden. Het momentum van verplaatsing en het zoeken naar een nieuwe gebruiker is hét moment om de achtergebleven locatie aan te pakken. Vandaar dat we de kans intensivering relatief hoog inschatten op 15% (ervaringscijfers eerder onderzoek Ginder).

Deze nuances zijn van belang omdat ze van invloed kunnen zijn op de duiding en interpretatie van de effecten, en op de geografische reikwijdte van de effecten.

Overige kernbegrippen in dit onderzoek

- **Economisch profiel:** instrument waarmee bedrijven worden geselecteerd voor toewijzing van een locatie voor een bedrijf. Er wordt gekeken naar aansluiting bij HTSM (op basis van branches), regionale binding, en of er sprake is van regionale meerwaarde.
- **Regionale meerwaarde:** de mate van regionale binding aan en economische meerwaarde van het bedrijf in de regio in termen als herkomst/origine bedrijf, werkgelegenheid, arbeidsmarkt, kennisinfrastructuur, plaats in regionale waardeketens, ruimtelijk economisch profiel van een regio, gebruik van regionale infrastructuur en afzetmarkt. Daarnaast is ook de maatschappelijke meerwaarde van belang. Met andere woorden; de relatie/bijdrage van het bedrijf met maatschappelijke opgaven (zoals klimaatopgave, energietransitie, duurzaamheid, duurzaam ruimtegebruik, circulaire economie, etc.).
- **Toegevoegde waarde:** de waarde die een bedrijf of sector toevoegt aan de economie: het verschil tussen de omzet (productiewaarde) en de waarde van de ingekochte goederen en diensten.
- **Directe economische effecten:** effecten die rechtstreeks voortkomen uit de activiteiten van de bedrijven op het bedrijventerrein, zoals werkgelegenheid, productie en toegevoegde waarde bij de gevestigde bedrijven zelf.
- **Indirecte economische effecten:** effecten die ontstaan doordat bedrijven op het terrein goederen en diensten inkopen bij andere bedrijven in de regio of elders. Dit zijn de effecten in de keten van toeleveranciers;
- **Belastingeffecten**: welke niet-productgebonden belastinginkomsten vloeien voort naar lokale overheden bij realisatie van het bedrijventerrein?
- **Geïnduceerde economische effecten:** effecten die voortkomen uit de bestedingen van werknemers (en hun huishoudens) van bedrijven die direct of indirect profiteren. Denk aan consumptieve bestedingen in detailhandel, horeca, woningmarkt, etc.
- **Intensivering van bedrijventerreinen:** het efficiënter benutten van bestaande ruimte op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld door meerlaags bouwen, gedeelde voorzieningen, hogere bebouwingsdichtheid of functiemenging.

2.2. SCENARIO'S

We werken met drie scenario's. Deze zijn in samenspraak met projectleiders en betrokken ambtenaren van de Peelgemeenten opgesteld. Ze dienen niet om tot een voorkeursvariant te komen, maar om de bandbreedte van mogelijke economische effecten zichtbaar te maken (zoals een variatie in logistiek van 25% tot 50%). De bandbreedte weerspiegelt de huidige onzekerheid over de exacte samenstelling van bedrijven die zich, ondanks de gehanteerde branchesystematiek, op het regionaal bedrijventerrein zullen vestigen. De volgende uitgangspunten zijn bepalend voor de economische impact.

Directe en indirecte economische effecten

In het kader van directe en indirecte economische effecten worden uitgangspunten geformuleerd over:

- **Verdeling hectares:** de totale 67 hectare netto uitgeefbare kavels worden verdeeld over de drie hoofdcategorieën van branches. In het economisch profiel worden deze verder uitgewerkt:
  - Grootschalige productie (HTSM: foodtech, agrotech, automotive, additive manufacturing);
  - Overige grootschalige productie (voorzienend MKB: met name textiel-metaal-, en machinebouwindustrie);
  - Grootschalige logistiek (Brainport-verbonden en regiogebonden, geen footloose).

  Hierbij wordt de overige grootschalige productie relatief constant gehouden, en zijn de verschillen vooral zichtbaar tussen grootschalige logistiek en grootschalige productie voor HTSM. De scenario's zijn mede zo vormgegeven omdat de regionale vraag-aanbodconfrontatie voor het regionaal bedrijventerrein nog niet verder is uitgewerkt.
- **Vestigingstype:** we onderscheiden verschillende typen vestigers, namelijk nieuwvestiging, uitbreiding en verplaatsing. Voor de verdeling tussen deze categorieën baseren we ons op kengetallen uit de markt en op de actuele ruimtetekorten op bedrijventerreinen in Zuidoost-Brabant. Per segment hanteren we daarbij eigen uitgangspunten, passend bij de aard van de sector en de regionale dynamiek:
  - Voor **HTSM** (High Tech Systems & Materials) gaan we uit van een verdeling van 80% nieuwvestiging/uitbreiding en 20% verplaatsing. Het hoge aandeel nieuwvestiging/uitbreiding hangt samen met de sterke groei van de betreffende sectoren én met de doelstelling van het regionaal bedrijventerrein: ruimte bieden aan bedrijven die in de regio door willen groeien. In de praktijk betekent dit dat veel bestaande bedrijven hun huidige locatie behouden en daarnaast extra ruimte zoeken op het regionaal bedrijventerrein. Meest aansprekende voorbeeld is ASML op BIC.
  - Bij **grootschalige logistiek** sluiten we aan bij dezelfde verhouding (80% uitbreiding/nieuwvestiging en 20% verplaatsing). Het economisch profiel bepaalt dat deze bedrijven direct met de HTSM-sector verbonden zijn (ze verzorgen specifieke logistieke processen), of juist regiogebonden door de schaalsprong die de Brainport-regio doormaakt (en dus nieuwe vraag betreft). Ook hier verwachten we aanvullende vestigingen of uitbreidingen naast bestaande locaties.
  - Voor **overige grootschalige productie** houden we een ander uitgangspunt aan. Hier veronderstellen we dat bedrijven juist vaker van locatie wisselen. Mede gezien het type bedrijvigheid verwachten we dat zij de ontwikkeling van een nieuw grootschalig bedrijventerrein juist zullen aangrijpen om een volledige verplaatsing te realiseren, vaak in combinatie met een vergroting van hun bedrijfsruimte. Daarom gaan we voor deze branche uit van 80% verplaatsingen en 20% nieuwvestiging/uitbreiding.

- **Intensivering:** bij verplaatsing wordt rekening gehouden met de mate waarin de oude locatie efficiënter of met hogere toegevoegde waarde wordt benut. Het momentum om de oude locatie beter te benutten/intensiveren is op het moment van wisselen van gebruiker reëel, vandaar dat we uitgaan van een relatief hoog percentage (15%). Nuance is altijd dat intensiveren/ herstructureren niet vanzelf gaat en dus investeringen vraagt. De regio heeft in de uitvoeringsstrategie gekozen om daar waar mogelijk te intensiveren. Het percentage van 15% op de oudere locaties van verplaatste bedrijven baseren we op ons lopend, eigen onderzoek in opdracht van de Metropoolregio Eindhoven. In de praktijk vertaalt dit zich vaak naar een hogere werkgelegenheid op de oude locatie., ook omdat de intensivering er vaak toe leidt dat er getransformeerd wordt naar meer intensief gebruikte locaties waarbij de dichtheid van werknemers per m² toeneemt;
- **Vertaling van het regionaal economisch profiel naar SBI-codes en hectares : Verdeling hectares over SBI-codes:** de regio hanteert dit profiel voor de vestiging op het regionaal bedrijventerrein. De basis voor dit economisch profiel ligt in de Visie, Uitvoeringsstrategie en Uitvoeringsagenda van het Regionaal Programma Werklocaties Zuidoost-Brabant. In het profiel wordt een onderscheid gemaakt tussen groene en oranje typen bedrijvigheid. Voor de oranje typen bedrijvigheid geldt het “Nee, tenzij…” waarbij bedrijven moeten aantonen voldoende meerwaarde voor de regio te hebben om zich te vestigen op het bedrijventerrein. De hectares worden vervolgens evenredig aan de huidige mate van aanwezigheid over de categorieën in de tabel rechts verdeeld. De SBI-codes zijn hierbij op SBI-3-niveau gerapporteerd.

Deze uitgangspunten zijn bepalend voor de directe effecten (werkgelegenheid, productie, toegevoegde waarde bij gevestigde bedrijven) en de indirecte effecten (bestedingen in de keten van toeleveranciers). De scenario’s zijn een kwantitatieve schematische vingeroefening om het verschil in economische effecten beter te duiden op het moment dat er keuzes worden gemaakt in het toestaan van verschillende categorieën bedrijven. De economische effecten zijn evenwel kwalitatief uitgewerkt op basis van deze scenario’s. Het zijn dus niet alleen de directe economische effecten van het realiseren van het bedrijventerrein maar ook de regionale vertaling van effecten in het verdere economische cluster, de eventuele locatie die wordt achtergelaten, werkgelegenheid etc. Ze bieden een bruikbaar kader voor het ramen van directe en indirecte economische effecten, met zicht op de verschillen die ontstaan bij latere keuzes in segmentering.

Tabel 2.1. SBI-classificatie (conform regionaal economisch profiel)

	SBI-3-codes in het economisch profiel	
	Groen	Oranje
Grootschalige productie – HTSM	261–267, 271–275, 279, 281–284, 289 (deels), 291–293, 303–304, 309, 325, 331–332	103, 104, 105, 106, 107, 108, 110 (deels)
Overige grootschalige productie	256 (deels), 259, 289 (deels)	131,132, 133, 139, 251, 252, 253, 254, 255
Grootschalige logistiek	-	351, 352, 353, 354, 494, 502, 504, 512, 521 (deels), 522 (deels)

Geïnduceerde effecten

Naast directe en indirecte effecten houden we ook rekening met de uitgaven van werknemers (en hun huishoudens). We veronderstellen een verdeling van woonplaatsen van werknemers (binnen de zes betrokken gemeenten, elders in de regio, of buiten de regio). Hiervoor gaan we uit van bestaande data over de arbeids-marktbalans en woon-werkpendel[1)]. We maken een onderscheid tussen nieuwvestigingen en uitbreidingen enerzijds en verplaatsingen anderzijds:

- voor **nieuwvestigingen en uitbreidingen** gaan we uit van huidige patronen in de zes Peelgemeenten. 66% van de werkenden woont ook in één van de zes gemeenten;
- voor **verplaatsingen** hanteren we data van alle 21 gemeenten in de Metropoolregio Eindhoven. Bij een verplaatsing gaan we er niet automatisch vanuit dat werknemers mee zullen verhuizen naar de zes Peelgemeenten. Het is op dit moment bovendien nog niet te voorspellen welke bedrijven gaan verplaatsen. Om die reden houden we de huidige verdeling van werkenden en woongemeenten over de regio aan;
- voor de **geïnduceerde effecten** wordt de categorie “Overig” buiten beschouwing gelaten. Dit zijn mensen die in de Metropoolregio Eindhoven werken, maar niet wonen. Consumptie-effecten van deze mensen komen in een andere regio terecht.

Deze aannames zijn gecombineerd bepalend voor het effect op consumptieve bestedingen (detailhandel, horeca, woningmarkt) en voor de spreiding van deze effecten over de regio.

Belastingeffecten

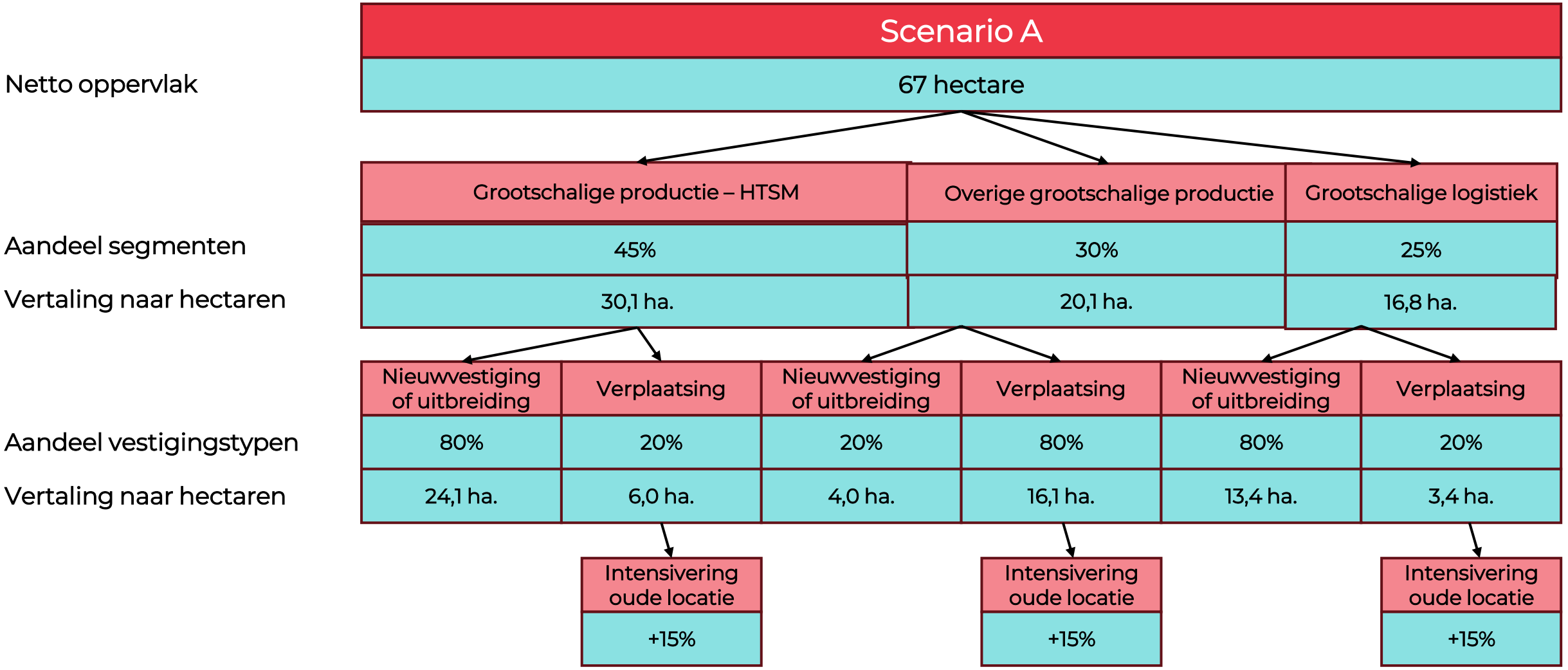
We nemen de gevolgen mee voor niet-productgebonden belastingen (OZB, heffingen) die samenhangen met de komst van nieuwe bedrijven en extra inwoners/werknemers. De omvang en verdeling van deze belastingeffecten hangen af van:

- de verdeling van hectares over de categorieën;
- de woonlocatie van werknemers.

Belastingeffecten worden apart gepresenteerd omdat het vooral gaat om verdeling en herverdeling, maar ze zijn wel van belang voor de gemeentelijke afweging.

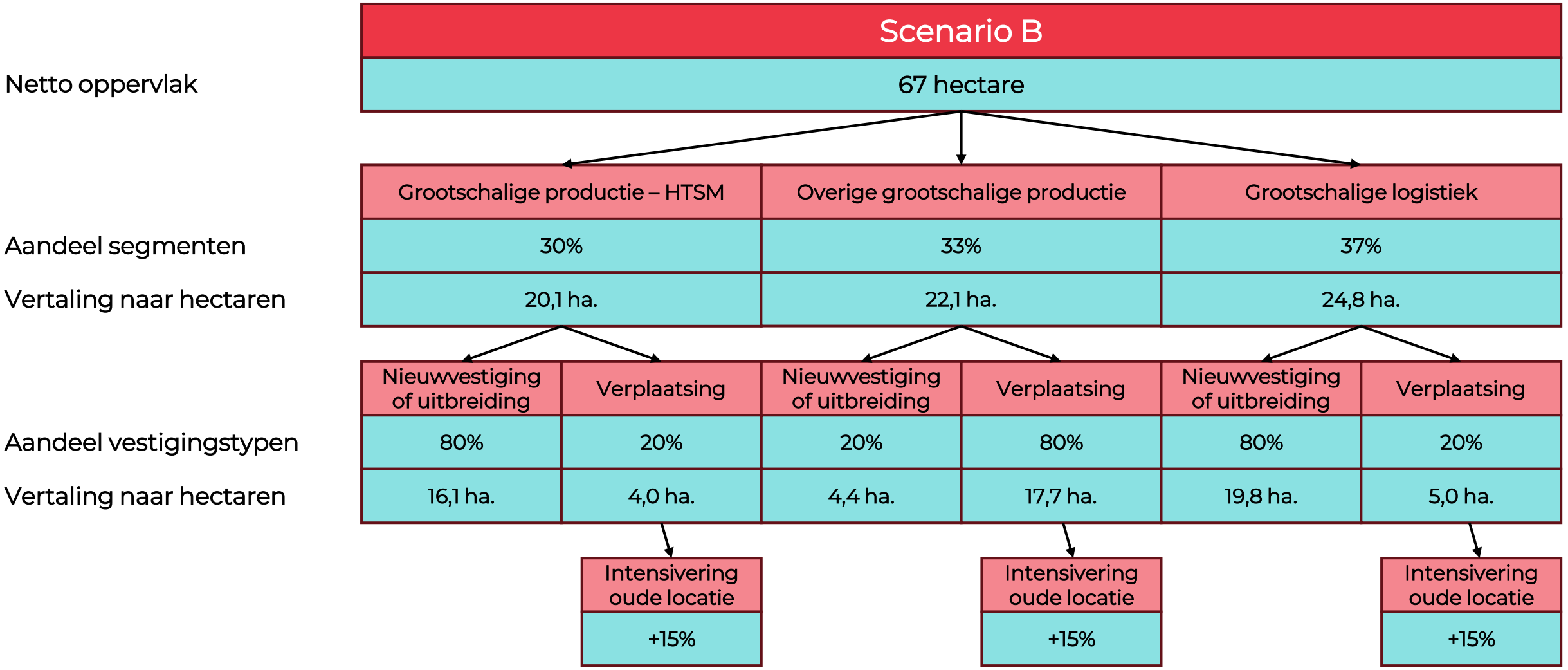
Op de volgende pagina’s zijn de drie scenario’s visueel uitgewerkt.

1. Bron: CBS, Werknemersbanen en reisafstand; woon- en werkregio, geraadpleegd via https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/85481NED/table



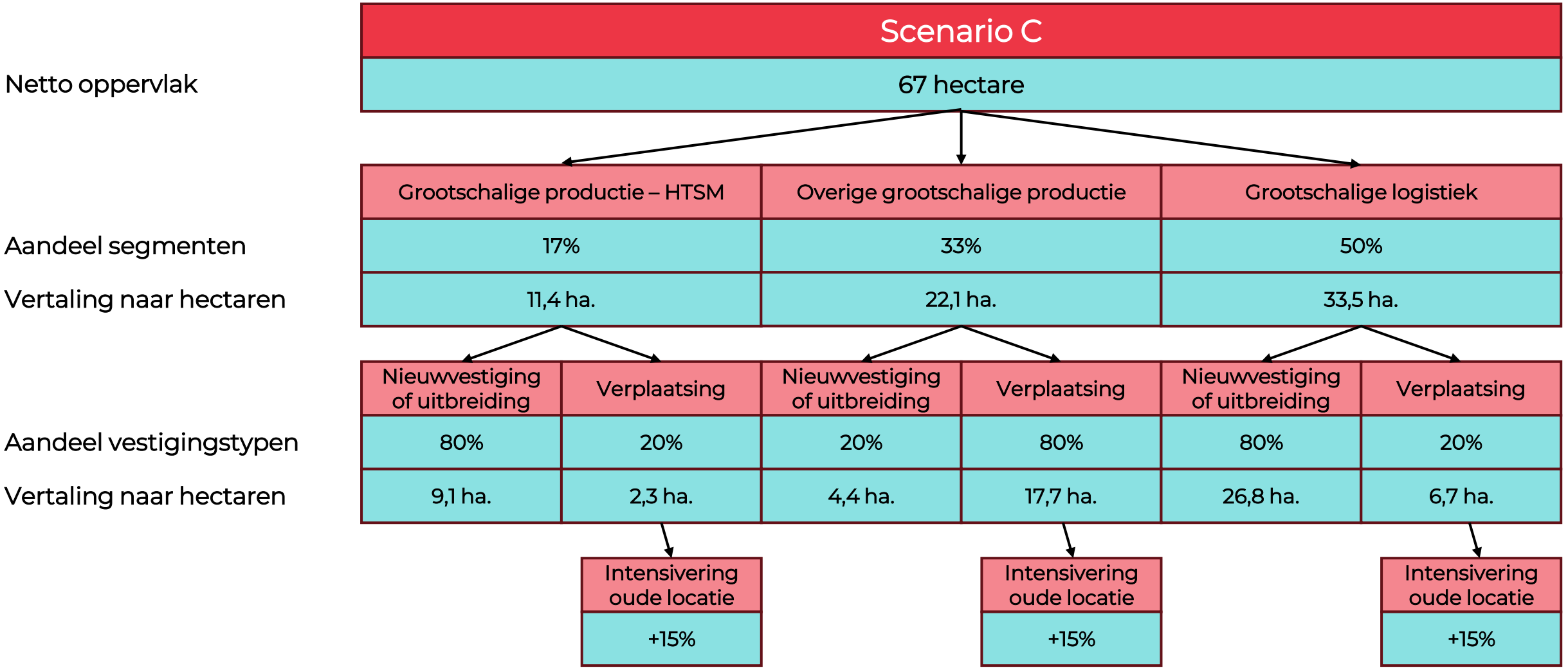
Woongemeente werknemers RBT Brainport Oost

	6 Peelgemeenten	Overige gemeenten MRE	Overig
Nieuwvestiging of uitbreiding	66%	10%	24%
Verplaatsing	19%	53%	28%



Woongemeente werknemers RBT Brainport Oost

	6 Peelgemeenten	Overige gemeenten MRE	Overig
Nieuwvestiging of uitbreiding	66%	10%	24%
Verplaatsing	19%	53%	28%



Woongemeente werknemers RBT Brainport Oost

	6 Peelgemeenten	Overige gemeenten MRE	Overig
Nieuwvestiging of uitbreiding	66%	10%	24%
Verplaatsing	19%	53%	28%

2.3. METHODIEK ECONOMISCHE EFFECTEN

In dit rapport worden verschillende typen effecten onderscheiden die voortkomen uit de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein. Enerzijds gaat het om **gekwantificeerde effecten**, die met cijfers kunnen worden onderbouwd en hieronder nader worden toegelicht. Anderzijds gaat het om **kwalitatieve effecten**, die betrekking hebben op de bredere werking van het bedrijventerrein binnen het regionale economische ecosysteem. Denk hierbij aan de mogelijkheden die het bedrijventerrein biedt voor samenwerking tussen bedrijven, het aantrekken van innovatieve sectoren en het versterken van de economische structuur van de Metropoolregio.

Op kwantitatief vlak onderscheiden we vier hoofdtypen effecten: directe, indirecte, geïnduceerde en belastingeffecten. Deze vier categorieën zijn met elkaar verbonden en vormen samen het beeld van de totale economische impact van het bedrijventerrein.

Directe economische effecten[1]

De directe effecten hebben betrekking op de extra bedrijvigheid die daadwerkelijk op het terrein plaatsvindt. Dit betreft de werkgelegenheid, productiewaarde en toegevoegde waarde die direct voortkomen uit de aanwezigheid van nieuwe bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijven. Voor de analyse zijn scenario's opgesteld op basis van de oppervlakte per segment bedrijvigheid en wordt gebruikgemaakt van kengetallen van CBS en PBL.

Belangrijk hierbij is dat de arbeidsintensiteit per hectare wordt meegenomen (op basis van LISA, Kadaster e.d.), zodat de verschillende typen bedrijvigheid correct worden vertaald naar werkgelegenheid.

Voor de benodigde oppervlaktegegevens wordt als bron Vastgoeddata gebruikt en voor actuele werkgelegenheid het Werkgelegenheidsregister van de provincie Noord-Brabant. De analyse vindt plaats op sectorniveau (SBI-3), wat inzicht geeft in de verdeling van effecten over economische segmenten.

Indirecte economische effecten

Indirecte effecten ontstaan doordat bedrijven op het bedrijventerrein goederen en diensten afnemen bij andere bedrijven in de regio. Dit leidt tot extra activiteit bij toeleveranciers en in aanverwante ketens. Deze effecten worden in kaart gebracht via een input-outputanalyse, waarin de onderlinge relaties tussen sectoren zichtbaar worden gemaakt. Voor een realistisch beeld van de regionale impact is de landelijke analyse geregionaliseerd voor de zes Peelgemeenten en de Metropoolregio Eindhoven, zodat het effect op zowel lokale als regionale schaal inzichtelijk wordt. Omdat productiewaarde niet rechtstreeks kan worden vertaald naar indirecte effecten, is bij de raming rekening gehouden met de samenstelling van de sectoren en hun inkoopstructuur. Daarmee wordt voorkomen dat effecten worden overschat of dubbel geteld.

[1] De directe effecten zijn gebaseerd op de volledige productiewaarde van de bedrijven die zich op het regionaal bedrijventerrein zullen vestigen. Omdat binnen het terrein zowel maak- als logistieke bedrijven worden voorzien die deels onderling diensten leveren, kan een beperkte mate van interne dubbeltelling optreden in de productiewaarde. De berekende toegevoegde waarde en werkgelegenheid geven een zuiverder beeld van de netto-economische effecten.

Geïnduceerde effecten

Geïnduceerde effecten hebben betrekking op de bestedingen van werknemers die dankzij de bedrijvigheid extra inkomen ontvangen. Dit betreft onder andere uitgaven aan wonen, horeca en dagelijkse consumptie. De effecten worden geraamd op basis van aannames over het aantal huishoudens en hun consumptiepatronen, met gebruik van data van CBS, SCP en NIBUD. Deze effecten vormen de verbinding tussen de directe bedrijvigheid op het terrein en de bredere regionale consumptie-economie.

Belastingeffecten

Tot slot worden de effecten op gemeentelijke inkomsten in beeld gebracht, zoals OZB. Deze niet-productgebonden effecten zijn in principe herverdelingseffecten, maar bieden belangrijke inzichten in de bijdrage van het bedrijventerrein aan de lokale begroting. Hiervoor gebruiken we huidige tarieven van de betreffende gemeenten (peiljaar: 2025). Samen met de andere effecten geven ze een volledig beeld van de economische waarde van het bedrijventerrein.

Door deze vier typen effecten te onderscheiden, wordt inzichtelijk hoe directe bedrijvigheid leidt tot keten- en consumptie-effecten en uiteindelijk bijdraagt aan de lokale overheidsinkomsten, waarmee zowel de kwantitatieve impact als de bredere maatschappelijke waarde van het bedrijventerrein zichtbaar wordt.

3 Resultaten

3.1. DIRECTE ECONOMISCHE EFFECTEN

De ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost is in de eerste plaats bedoeld om **structureel ruimte te bieden aan grootschalige hoogwaardige bedrijvigheid** die essentieel is voor het economische ecosysteem van de Brainportregio. In het Regionaal Programma Werklocaties Zuidoost-Brabant wordt benadrukt dat uitbreidingen alleen gerechtvaardigd zijn als ze **bijdragen aan de kwaliteit en continuïteit** van het regionale bedrijfsleven, dus niet als louter uitbreiding in vierkante meters. Het regionaal bedrijventerrein vervult daarom een strategische rol: het moet bedrijven binnen de innovatieve maakindustrie, technologische dienstverlening en ondersteunende logistiek de mogelijkheid bieden om te groeien, te vernieuwen of zich te herpositioneren binnen de regio.

Deze strategische doelstelling vertaalt zich in directe economische effecten die aanzienlijk zijn, zowel in omvang als in aard. De bedrijvigheid die zich op het terrein vestigt, vertegenwoordigt een **groot productievolume**, en draagt ook bij aan de **versterking van regionale waardeketens**. Nieuwe vestigingen en uitbreidingen zorgen voor extra productie en werkgelegenheid, terwijl verplaatsingen van bedrijven binnen de regio leiden tot een efficiënter gebruik van de bestaande bedrijventerreinen elders. Dit komt de ruimtelijke en economische kwaliteit van het geheel ten goede.

De directe economische effecten bestaan uit twee componenten en drie typen effecten:

- **Nieuwe bedrijvigheid** die zich op het regionaal bedrijventerrein vestigt, wat leidt tot extra productie, toegevoegde waarde en werkgelegenheid in de Peelgemeenten. Dit kunnen nieuwvestigingen zijn, maar ook uitbreidingen van bedrijven die al in de regio gevestigd zijn en ook hun huidige locatie behouden;
- **Verplaatsingen van bestaande bedrijven** binnen de Metropoolregio Eindhoven (MRE). Hierbij zijn twee effecten denkbaar:
  - Verplaatsing binnen de Peelgemeenten: bij verplaatsingen verlaat een bedrijf de oude locatie voor het regionaal bedrijventerrein. Als het bedrijf al in de Peelgemeenten is gevestigd, doet het economische effect door vernieuwing zich met name voor op de oude locatie. Daar vestigt zich een nieuw bedrijf. De oude locatie wordt bij wisseling doorgaans efficiënter of met hogere toegevoegde waarde benut (+15%).
  - Verplaatsing naar de Peelgemeenten. Bij verplaatsingen van andere MRE-gemeenten naar het regionaal bedrijventerrein geldt een direct economische effect voor de Peelgemeenten, in de vorm van toegevoegde waarde en werkgelegenheid. Op de oude locatie start een nieuw bedrijf. Daarbij gaan we uit van intensivering aldaar (+15%). De Peelgemeenten profiteren van een herverdelingseffect van het verplaatste bedrijf, de waarde die elders werd gecreëerd, komt nu op het RBT BPO.

Het is voorlopig niet te voorspellen hoe de ruimtelijke dynamiek gaat zijn. In tabel 3.1. zijn de directe economische effecten van de nieuw-vestigingen, uitbreidingen en intensivering van oude vestigingen weergegeven.

Tabel 3.1. Directe economische effecten regionaal bedrijventerrein (per jaar)

		Scenario A	Scenario B	Scenario C	Waar komen de directe effecten terecht?
Effect op productiewaarde *(in mln. €)*	Nieuwvestiging of uitbreiding RBT BPO	€ 1.663	€ 1.280	€ 958	Peelgemeenten, op RBT BPO
	Verplaatsingen	€ 703	€ 636	€ 555	Afhankelijk van oude locatie. Effect komt terecht op RBT BPO bij verplaatsing naar Peelgemeenten, bij verplaatsing binnen Peelgemeenten op oude locatie.
	Intensivering oude locaties	€ 105	€ 96	€ 83	Afhankelijk van oude locatie: Peelgemeenten of andere gemeenten in de MRE
	Totaal	**€ 2.471**	**€ 2.012**	**€ 1.596**	
Effect op toegevoegde waarde *(in mln. €)*	Nieuwvestiging of uitbreiding RBT BPO	€ 536	€ 430	€ 344	Peelgemeenten, op RBT BPO
	Verplaatsingen	€ 240	€ 224	€ 203	Afhankelijk van oude locatie. Effect komt terecht op RBT BPO bij verplaatsing naar Peelgemeenten, bij verplaatsing binnen Peelgemeenten op oude locatie.
	Intensivering oude locaties	€ 36	€ 34	€ 30	Afhankelijk van oude locatie: Peelgemeenten of andere gemeenten in de MRE
	Totaal	**€ 812**	**€ 688**	**€ 577**	
Effect op werkgelegenheid *(in arbeidsjaren/FTE)*	Nieuwvestiging of uitbreiding RBT BPO	3.103	2.560	2.121	Peelgemeenten, op RBT BPO
	Verplaatsingen	1.521	1.460	1.350	Afhankelijk van oude locatie. Effect komt terecht op RBT BPO bij verplaatsing naar Peelgemeenten, bij verplaatsing binnen Peelgemeenten op oude locatie.
	Intensivering oude locaties	228	219	203	Afhankelijk van oude locatie: Peelgemeenten of andere gemeenten in de MRE
	Totaal	**4.852**	**4.238**	**3.674**	

In alle onderzochte scenario's is sprake van substantiële directe effecten. Allereerste hebben we de productiewaarde berekend. De productie-waarde is de totale waarde die ontstaat door geproduceerde goederen en diensten. De jaarlijkse **productiewaarde** van de bedrijvigheid varieert tussen **€ 1,6 en € 2,5 miljard**, afhankelijk van de invulling van de scenario's. Belangrijker is nog dat de jaarlijkse toegevoegde waarde ligt tussen bijna € 600 en ruim € 800 miljoen per jaar, en de directe werkgelegenheid tussen circa 3.700 en 4.850 voltijdsbanen (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 bandbreedte in directe economische effecten ontstaat omdat er verschillen zijn in de mate waarin een netto uitgeefbare hectare bedrijventerrein voor productiewaarde, toegevoegde waarde en werkgelegenheid zorgt. Dat hangt deels samen met de arbeidsintensiteit per hectare en de verhouding tussen kapitaal en arbeid in het productieproces. Gemiddeld gezien zorgt bedrijvigheid die tot de categorie HTSM behoort voor de hoogste arbeidsintensiteit en productiewaarde per hectare. Dit is vastgesteld op basis van huidige werkgelegenheidsdata en data over de omvang van bedrijfslocaties in de regio Zuidoost Noord-Brabant. Hierbij is rekening gehouden met de diverse SBI-codes die voortkomen uit het economisch profiel waarin wordt getoetst op regionale meerwaarde.

Belangrijk is dat deze cijfers niet alleen de omvang van de bedrijvigheid weerspiegelen, maar ook de **kwaliteit van de economische structuur** die ermee gepaard gaat. De sectoren die zich hier zullen vestigen (zoals kennisintensieve maakbedrijven, innovatieve logistieke dienstverleners en technische ondersteuners) zijn typisch voor de kern van het Brainportprofiel. Daarmee draagt het regionaal bedrijventerrein bij aan zowel extra productie en werkgelegenheid als aan innovatiekracht en technologische vooruitgang binnen de regio.

Samenvattend laten de resultaten zien dat de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein, ongeacht het scenario, een grote structurele impuls aan de regionale economie geeft. De bandbreedte tussen de scenario's laat vooral zien hoe de omvang van de effecten varieert met de ruimtelijke invulling, maar **in alle gevallen is sprake van een omvangrijke bijdrage** aan de economische vitaliteit van Zuidoost-Brabant.

3.2. INDIRECTE ECONOMISCHE EFFECTEN

Naast de directe productie en werkgelegenheid op het regionaal bedrijventerrein ontstaan er aanzienlijke **indirecte economische effecten**. Deze effecten vloeien voort uit de **toeleveringsrelaties en ketenverbindingen** tussen bedrijven die zich op het regionaal bedrijventerrein vestigen en andere bedrijven in de regio. Denk hierbij aan producenten van halffabricaten, onderhoudsbedrijven, zakelijke dienstverleners, specialistische toeleveranciers in de hightech- en maakindustrie en transport- en logistieke dienstverleners buiten het terrein zelf.

Om deze effecten in beeld te brengen is gebruikgemaakt van een **geregionaliseerd input-outputmodel** (via het landelijk model van het CBS), dat de onderlinge economische relaties tussen sectoren in kaart brengt. Dit model beschrijft hoe elke euro aan productie in één sector leidt tot extra vraag in andere sectoren, en maakt zichtbaar **hoe sterk de regionale economie met elkaar is verweven**. Voor de Brainportregio geldt dat deze verwevenheid bovengemiddeld is: bedrijven opereren in nauwe ketens waarin kennis, innovatie en productie elkaar versterken. Daardoor zorgt nieuwe bedrijvigheid op het regionaal bedrijventerrein niet alleen voor directe groei, maar ook voor een **multipliereffect** in de regionale economie.

De resultaten van de analyse laten zien dat deze **indirecte effecten substantieel** zijn. De **extra toegevoegde waarde** die via de regionale ketens ontstaat, varieert tussen € 125 miljoen en € 185 miljoen per jaar, afhankelijk van het scenario. De bijbehorende **werkgelegenheidseffecten** liggen tussen ruim 1.100 en 1.600 fte.

Deze indirecte effecten hebben uitsluitend betrekking op de leveringen en ketenrelaties die binnen de Brainportregio plaatsvinden. In sectoren die minder sterk in de regio vertegenwoordigd zijn, lekt dit effect weg naar elders en telt het daardoor niet mee in de regionale impact. De **gepresenteerde waarden zijn dus het netto-effect binnen de regio**.

In tabel 3.2 op de volgende pagina zijn de indirecte economische effecten weergegeven voor de drie scenario's. Hierbij zijn de effecten eerst gecategoriseerd naar SBI1-categorieën, en daarna verdeeld naar Peelgemeenten en overige MRE-gemeenten. Dit is gedaan op basis van de huidige werkgelegenheidsverdeling van onderliggende bedrijfstakken, groepen en branches.

Binnen de Brainportregio komt een behoorlijk deel van deze keteneffecten **terecht in de Peelgemeenten**. De gemeenten beschikken van oudsher over een sterke industriële basis en een concentratie van maakbedrijven die direct of indirect leveren aan grotere technologische clusters in Eindhoven of Veldhoven. Op basis van de huidige verdeling van werkgelegenheid ramen we dat **ongeveer 25%-30% van de extra banen uit ketenverbindingen in de Peelgemeenten zullen landen**. Daarmee zijn de Peelgemeenten goed voor bijna 250 tot 350 voltijdbanen, afhankelijk van het scenario, en profiteren de Peelgemeenten niet alleen van directe bedrijvigheid op het regionaal bedrijventerrein, maar ook van een bredere impuls in ondersteunende sectoren zoals metaalbewerking, onderhoud, logistiek en zakelijke dienstverlening.

De indirecte effecten weerspiegelen dus de **kracht van de regionale verwevenheid** tussen bedrijven. Vooral in de hightech maakindustrie en gespecialiseerde zakelijke dienstverlening versterken ketenrelaties de economische meerwaarde van elke nieuwe vestiging. Dit betekent dat het regionaal bedrijventerrein niet alleen nieuwe banen oplevert op locatie, maar ook groei genereert bij bestaande bedrijven in de regio. Deze groei komt terecht bij technische toeleveranciers tot ondersteunende dienstverleners.

Daarmee **onderstrepen de indirecte effecten het strategisch belang** van het regionaal bedrijventerrein. De ontwikkeling is niet los te zien van het bredere Brainport-ecosysteem: de groei op het terrein werkt door in de regionale waardeketens en draagt bij aan de **economische veerkracht en brede welvaart** van Zuidoost-Brabant.

Tabel 3.2. Indirecte economische effecten regionaal bedrijventerrein (per jaar)

		Scenario A	Scenario B	Scenario C
Effect op toegevoegde waarde *(in mln. €)*	Peelgemeenten	€ 46	€ 36	€ 28
	Overige MRE-gemeenten	€ 139	€ 117	€ 97
	Totaal	**€ 185**	**€ 153**	**€ 125**
Effect op werkgelegenheid *(in arbeidsjaren/FTE)*	Peelgemeenten	357	293	238
	Overige MRE-gemeenten	1.251	1.063	904
	Totaal	**1.608**	**1.453**	**1.142**

3.3. GEÏNDUCEERDE ECONOMISCHE EFFECTEN

Geïnduceerde effecten
Dit zijn effecten die voortkomen uit de bestedingen van werknemers (en hun huishoudens) van bedrijven die direct of indirect profiteren van de komst van het bedrijventerrein. Dit betreft consumptieve bestedingen van werknemers die zich vestigen in de Peelgemeenten of de 15 MRE-gemeenten daarbuiten. Denk aan consumptieve bestedingen in detailhandel, horeca, woningmarkt, etc.

Deze werknemers besteden een deel van hun inkomen aan goederen en diensten, waarvan een aanzienlijk deel lokaal en regionaal wordt uitgegeven. Dit zorgt voor een indirecte impuls aan de economie in de omliggende gemeenten.

Op basis van cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en een onderbouwde aanname over het geografische bestedingspatroon van werknemers, is een verdeling gemaakt van de economische impact naar drie schaalniveaus:

De Peelgemeenten: Dit betreffen de zes Peelgemeenten, waar een substantieel deel van de bestedingen plaatsvindt door de werknemers die binnen de zes Peelgemeenten komen wonen. Ook zal een beperkt deel afkomstig zijn van inwoners van andere MRE gemeenten. Hier profiteren met name lokale winkels, horeca, dienstverleners en voorzieningen van de toegenomen vraag.

De overige 15 gemeenten binnen de Metropoolregio Eindhoven: Ook buiten de Peelgemeenten worden bestedingen gedaan, bijvoorbeeld door werknemers die woonachtig zijn in de overige gemeenten binnen de MRE-regio. Voor een deel van de niet-dagelijkse consumptieve uitgaven zullen ook inwoners van de Peelgemeenten bestedingen doen in de overige 15 gemeenten zoals bijvoorbeeld voor kleding, vervoer, horeca, andere vrijetijdsbestedingen of dienstverlening. Dit leidt tot een bredere spreiding van het economische effect binnen de metropoolregio.

De rest van Nederland: Zowel de nieuwe inwoners van de Peelgemeenten als de andere MRE gemeenten besteden een deel van de bestedingen buiten de MRE regio, bijvoorbeeld via online aankopen, uitgaven tijdens reizen, uitgaven aan brandstof en horeca of bij landelijke ketens. Hoewel dit effect minder lokaal en regionaal voelbaar is, draagt het bij aan de nationale economische dynamiek.

Deze ruimtelijke verdeling van bestedingseffecten maakt inzichtelijk hoe de economische impact van het bedrijventerrein zich verspreidt over verschillende schaalniveaus.

In tabel 3.4 geven we op basis van de berekening en regionale verdeling binnen het Input-Outputmodel aan hoe de verdeling van de bestedingen van werknemers wordt geraamd. Daarbij is gebruik gemaakt van de verdeling van bestedingen over categorieën op basis van CBS-data.

De geïnduceerde effecten tonen aan dat naast de directe en indirecte effecten de geïnduceerde effecten fors zijn. De geïnduceerde effecten brengen, afhankelijk van het scenario, nog 451-577 FTE aan werk-gelegenheid mee. Op basis van de verdeling van de huidige werkgelegenheid in de betreffende consumptieve sectoren verwachten we dat circa 20%-25% van deze werkgelegenheid in de Peelgemeenten terecht komt.

Tabel 3.4. Geïnduceerde effecten (per jaar)

	Scenario A	Scenario B	Scenario C
Bestedingen *(in mln. €)*	112,4	97,5	77,2
Effect op toegevoegde waarde *(in mln. €)*	59,0	51,1	40,2
Effect op werkgelegenheid *(in arbeidsjaren/FTE)*	577	500	451

3.4. BELASTINGEFFECTEN

De groei van werkgelegenheid door komst van het RBT BPO betekent ook extra belastinginkomsten voor de gemeenten waar het bedrijventerrein zal worden gevestigd (gemeenten Helmond en Someren). Deze extra belastingbijeenkomsten zijn afkomstig van nieuw gevestigde bedrijven en van werknemers die zullen gaan wonen in de regio.

Bedrijven
Een bedrijventerrein is een kapitaalintensieve ruimtelijke verandering waarbij tenminste enkele tientallen bedrijven nieuwe percelen zullen ontwikkelen waarop panden worden gerealiseerd. Voor de gemeenten betekent dat er nieuw vastgoedwaarde ontstaat waardoor er ook Onroerende Zaak Belasting (OZB) kan worden geheven. De opbrengsten daarvan zullen we hier schatten.

De gemeenten moet daarvoor panden waarderen door deze te vergelijken met anderen. Het is onmogelijk om nu te berekenen wat de exacte waarden van deze panden zullen zijn, omdat noch het aantal kavels/panden inzichtelijk is noch hoe deze gewaardeerd kunnen worden.

Om toch een opbrengst te kunnen ramen, gaan we uit van een WOZ-waarde op basis van historische data. Het landelijke IBIS bedrijventerreinen systeem is tijdelijk niet beschikbaar. Het CBS legde in 2022 wel een basis voor een berekening door de WOZ waarden van bedrijventerreinen te koppelen aan de netto oppervlakte.

Dit type berekening is de enige methode aan de hand waarvan de opbrengst van de OZB geraamd kan worden.

Het CBS onderzocht dit alleen voor de provincie Zuid-Holland in 2022. Andere cijfers zijn niet voorhanden. Voor reguliere bedrijventerreinen was de gemiddelde WOZ-waarde ongeveer € 470 per m² uitgegeven terrein (bruto). Voor hightech terreinen is dat € 650,- per m². Omdat we voor RBT BPO uitgaan van netto uitgeefbare oppervlakte, rekenen we dit om met een factor 0,67 (bruto-netto). Per m² netto uitgeefbaar terrein is de WOZ-waarde dan € 970,- per m², ofwel bijna € 10 miljoen per hectare. De totale WOZ-waarde is dan circa € 650 miljoen.

Van de 67 hectare komt 22 ha terecht in de gemeente Helmond en 45 hectare in de gemeente Someren. Op basis van de tarieven OZB 2025 komt de totale opbrengst OZB daarbij uit op circa € 2,3 miljoen per jaar, waarvan iets meer dan de helft in de gemeente Someren.

Tabel 3.3. Belastingeffecten regionaal bedrijventerrein (per jaar)

	Gemeente Helmond*	Gemeente Someren	Totaal
Aantal ha netto uitgeefbaar	22	45	67
WOZ waarde per ha netto	€ 9.700.000	€ 9.700.000	€ 9.700.000
Raming vastgoedwaarde	**€ 213,4 miljoen**	**€ 436,5 miljoen**	**€ 650,0 miljoen**
Tarief OZB (totaal)	0,4987%	0,2831%	
Totaal	**€ 1,1 miljoen**	**€ 1,2 miljoen**	**€ 2,3 miljoen**

**De bruto opbrengst OZB moet worden gedeeld door het getal 1,08 om tot de netto opbrengst te komen.*

3.5. TOTAALBEELD VAN DE EFFECTEN

De ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost heeft een duidelijke en structurele economische betekenis voor de regio. De analyses laten zien dat bij de realisatie van het terrein de regionale economie zich op meerdere manieren kan ontwikkelen.

De economische meerwaarde manifesteert zich op vier samenhangende niveaus:

- **Nieuwe bedrijvigheid en banen.** De vestiging van bedrijven op het terrein zorgt voor extra productie, toegevoegde waarde en werkgelegenheid binnen de Brainportregio. Dit versterkt het economisch fundament en biedt ruimte voor verdere groei van kennisintensieve en innovatieve bedrijvigheid.
- **Versterking van ketens.** Nieuwe bedrijvigheid op het terrein creëert extra vraag bij toeleveranciers en dienstverleners, wat de onderlinge verwevenheid en innovatiekracht binnen de regionale economie vergroot.
- **Consumptieve bestedingen.** De groei van werkgelegenheid vertaalt zich in extra huishoudinkomen, wat leidt tot meer bestedingen bij detailhandel, horeca en andere lokale voorzieningen.
- **Publieke opbrengsten.** Gemeenten en andere overheden profiteren van extra belastinginkomsten, zowel via bedrijfsactiviteiten als via consumptieve effecten van huishoudens.

De omvang van deze effecten is aanzienlijk, maar de resultaten moeten ook met nuance worden geïnterpreteerd. De verschillende componenten versterken elkaar, maar overlappen ook deels, bijvoorbeeld doordat consumptieve uitgaven van werknemers indirect al onderdeel zijn van de bedrijfsactiviteiten. Het doel van deze analyse is daarom niet om alle effecten op te tellen, maar om de bandbreedte en betekenis van de afzonderlijke economische componenten te laten zien.

Gezamenlijk schetsen de resultaten een consistent beeld: het regionaal bedrijventerrein levert een structurele, langdurige en significante bijdrage aan de economische vitaliteit van Zuidoost-Brabant en de positie van de Brainportregio als innovatiekern van Nederland, in alle scenario's.

Tabel 3.4. Totaalbeeld van de effecten (per jaar)

	Eenheid	Scenario A	Scenario B	Scenario C
Directe economische effecten	Toegevoegde waarde	€ 812	€ 688	€ 577
Indirecte economische effecten	Toegevoegde waarde	€ 185	€ 153	€ 125
Geïnduceerde effecten	Toegevoegde waarde	€ 59	€ 51	€ 40
Belastingeffecten	OZB-inkomsten via bedrijven	€ 2	€ 2	€ 2

In bovenstaande tabel zijn alle bedragen genoteerd in miljoenen euro's en afgerond op miljoenen euro's.

Economische effecten in breder perspectief

De in dit hoofdstuk gepresenteerde resultaten richten zich op economische effecten: productie, toegevoegde waarde, werkgelegenheid, bestedingen, consumptie en overheidsinkomsten. Dat is één, maar niet het enige perspectief op de waarde van het regionaal bedrijventerrein.

De ontwikkeling van het terrein raakt ook aan andere dimensies van brede welvaart, zoals:

- **Milieu en ruimtegebruik.** Efficiënt ruimtegebruik, herstructurering van bestaande locaties en kansen voor verduurzaming van de energievoorziening. Ten dele zijn deze effecten meegenomen, in de vorm van mogelijkheden voor intensivering en het beter benutten van bestaande kavels. Tegelijkertijd zijn er ook uitdagingen, zoals de toenemende druk op de beschikbare ruimte, de noodzaak om verhard oppervlak te beperken en de spanning tussen economische groei en klimaatdoelen.
- **Verkeer en bereikbaarheid.** Verbeterde infrastructuur en multimodale ontsluiting dragen bij aan de mobiliteit en leefkwaliteit. Tegelijkertijd kunnen nieuwe verkeersstromen leiden tot druk op het lokale wegennet en tot milieueffecten, wat vraagt om een zorgvuldige afstemming tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteitsbeleid.
- **Innovatie en kennisontwikkeling.** Concentratie van kennisintensieve bedrijvigheid stimuleert samenwerking en kennisdeling. Het regionaal bedrijventerrein is één van de plekken die het economisch ecosysteem versterkt.
- **Sociale waarde.** Extra werkgelegenheid vergroot de economische participatie en bestaanszekerheid van inwoners in de regio. Vooral in de Peelgemeenten kan dit bijdragen aan een evenwichtiger arbeidsmarkt en meer lokale verdiencapaciteit. Tegelijkertijd vraagt dit om blijvende aandacht voor aansluiting tussen onderwijs, arbeidsmarkt en bereikbaarheid.

Een integrale afweging van deze factoren ligt buiten de scope van dit rapport, maar het is belangrijk te onderkennen dat de economische effecten de basis vormen voor een bredere maatschappelijke waarde, die de positie van de regio op langere termijn versterkt.

4 Bijlagen

BRANCHERING (HTSM, SBI-3 NIVEAU, 2025)

Subbranche (SBI)	Omschrijving
261	Vervaardiging van elektronische onderdelen en printplaten
267	Vervaardiging van optische instrumenten, magnetische en optische dragers en fotografische apparatuur
271-275, 279	Vervaardiging van elektronische apparatuur
281-284	Vervaardiging van machines en apparaten
289 (deels)	Vervaardiging van overige machines, apparaten en werktuigen voor specifieke doeleinden
291-293	Vervaardiging van motorvoertuigen, aanhangwagens en opleggers
303-304	Vervaardiging van overige vervoersmiddelen
309	Vervaardiging van transportmiddelen, n.e.g.
325	Vervaardiging van medische en tandheelkundige instrumenten en benodigdheden
331-332	Reparatie, onderhoud en installatie van machines en apparaten
103-108	Vervaardiging van voedingsmiddelen
110 (deels)	Vervaardiging van alcoholische dranken

BRANCHERING (OVERIG GROOTSCHALIG, SBI-3 NIVEAU, 2025)

Subbranche (SBI)	Omschrijving
256	Vervaardiging van scharen, messen, bestekken, gereedschap en ijzerwaren
259	Vervaardiging van overige metalen producten
289 (deels)	Vervaardiging van overige machines, apparaten en werktuigen voor specifieke doeleinden
131,132, 133, 139	Vervaardiging van textiel
251, 252, 253, 254, 255	Vervaardiging van producten van metaal, met uitzondering van machines en apparatuur, overige metalen producten en scharen, messen, bestekken, gereedschap en ijzerwaren

BRANCHERING (LOGISTIEK, SBI-3 NIVEAU, 2025)

Subbranche (SBI)	Omschrijving
351, 352, 353, 354	Productie en distributie van en handel in elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht
494	Goederenvervoer over de weg en verhuisbedrijven
502	Goederenvervoer over zee- en kustwateren
504	Goederenvervoer over binnenwateren
512	Goederenvervoer door de lucht en ruimtevaart
521 (deels)	Opslag
522 (deels)	Dienstverlening voor vervoer



GINDER
Brugstraat 1a
5211 VS ’s-Hertogenbosch
T: 088 210 02 00
E: info@wij*zijn*ginder.nl
I: wij*zijn*ginder.nl

GINDER
komt het tot leven