Gemeente Laarbeek
Koppelstraat 37
Postbus 190, 5740 AD Beek en Donk
0492 469 700
gemeente@laarbeek.nl
www.laarbeek.nl
IBAN: NL91 BNGH 0285 0007 21

Stuurgroep Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost

datum:	2 oktober 2025	**uw brief:**		**kenmerk:**	11300-2025:312968
verzonden op:		**zaaknummer:**	11300-2025	**bijlage(n):**	
onderwerp:	Zienswijze Concept Gemeenschappelijke regeling Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost	**behandeld door:**	A. Goossens	**afschrift:**	

Beste Stuurgroep Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost,

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

Hiervoor werken we als zes Peelgemeenten al langere tijd samen. Inmiddels zitten we dicht bij de oprichting van een organisatie die het Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost (RBT BO) gaat ontwikkelen, realiseren, exploiteren en beheren. Hiervoor is het voorstel om een gemeenschappelijke regeling (GR) op te richten. Wettelijk is hiervoor bepaald dat de gemeenteraden van de betrokken gemeenten twee momenten formeel bij de oprichting worden betrokken.

Op dit moment wordt er in een zienswijzeprocedure naar wensen en bedenkingen op de concept regeling gevraagd. Als de ingekomen wensen en bedenkingen zijn verwerkt, volgt het tweede moment. Dan wordt er om finale toestemming aan de gemeenteraden gevraagd om tot de GR toe te treden.

In deze brief vindt u de zienswijze op de Ontwerp Gemeenschappelijke Regeling ‘Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost’ (ontwerp GR RBT BO) van de gemeente Laarbeek.

Steun voor de ontwikkeling

Het RBT BO is een belangrijke ontwikkeling die letterlijk ruimte gaat geven aan bedrijvigheid die zich in de regio wil vestigen en bestaande bedrijvigheid die wil groeien. Het is goed om hier selectief in te zijn en deze slechts te bieden aan bedrijvigheid die een regionale meerwaarde biedt aan het Brainport ecosysteem. Het is van belang, om naast de ontwerp GR RBT BO, ook de kaders die met de ontwikkeling van het bedrijventerrein samenhangen vast te stellen. Wij zien dat in de ontwerp GR RBT BO o.a. goed is gekeken naar de onderlinge stem- en

risicoverhouding. Desalniettemin zijn er enkele aandachtspunten die wat ons betreft aangescherpt dienen te worden.

Ontbreken financiële risico's
Op dit moment kan er nog geen beeld worden gegeven wat de uitkomst is van de grondexploitatieberekening. We stellen, in de parallelle besluitvorming, kaders vast die richting geven aan grondexploitatie. Maar het is niet duidelijk wat de effecten zijn van het toekomstbestendige bedrijventerrein, met een bijdrage aan de energietransitie en dat inzet op duurzame mobiliteit. Het uitgangspunt om een neutrale of positieve eindwaarde van de grondexploitatie te hanteren, kunnen we goed volgen. Maar het is merkwaardig dat er nu om zienswijze op de GR teksten wordt gevraagd, zonder dat er een bijpassende grondexploitatieberekening bekend is.

Een eerste grondexploitatieberekening liet een negatief resultaat van € 16 miljoen zien. In de toelichting wordt geschreven dat op dit moment de inschatting is dat het grondexploitatieresultaat tussen de € 0 en -/- € 5 miljoen zal liggen. Hoe rijmt dit met elkaar? En waar worden we nu gevraagd om mee in te stemmen? Het is nu nog te onduidelijk. Bij de finale toestemming dient het duidelijk te zijn wat het resultaat is van een nieuwe grondexploitatieberekening. Zo kunnen wij hier in de beraadslaging een afgewogen keuze over maken. We willen hierbij inzicht in de (opbouw van) de grondexploitatie. Op voorhand geven we hierover alvast mee dat wij het van belang vinden om daarbij in elk geval marktconforme grondprijzen te hanteren.

Externe financiering
Artikel 27 van de ontwerp GR RBT BO gaat over de kostenverdeling en bijdrage van de deelnemende gemeenten. Voor het bijdragebesluit wordt gesteld dat er nog een verdeelsleutel vastgelegd door het bestuur. Het is onduidelijk in het artikel welk bestuur dit betreft, betreft dit het Algemeen Bestuur of het Dagelijks bestuur? Dit behoefte nadere duiding. Uiteindelijk wordt in het bijdragebesluit duidelijk in hoeverre er sprake is van een voorschot door de gemeenten. De deelnemende gemeenten moeten zorgdragen dat er voldoende middelen zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen.

Vanwege de grote financiële impact die, de eerder gedeelde negatieve grondexploitatie van €16 miljoen met zich meebrengt, willen wij u met klem verzoeken om hierbij gebruik te maken van de mogelijkheden van volledige externe financiering. Dat maakt dat gedurende de looptijd van de ontwikkeling, realisatie en exploitatie de deelnemende gemeenten op korte termijn geen grote financiële injecties paraat dienen te hebben. Wij zien dit graag verankerd in een (van de) artikel(en) van de GR tekst.

Werkbudget
Zoals al eerder aangegeven, werken we met de zes Peelgemeenten al langere tijd samen om te komen tot het RBT BO. Hiervoor hebben wij, samen met de andere vijf Peelgemeenten, in 2023, 2024 en 2025 een werkbudget beschikbaar gesteld. Van deze kosten hebben we op basis van gelijkwaardigheid allemaal een zesde deel beschikbaar gesteld. In totaal een werkbudget van €1,8 miljoen. Goed om te lezen dat dit werkbudget voldoende is om ook nog stappen te zetten in het ruimtelijke proces en andere werkzaamheden tot en met de eerste helft van 2026.

Wij achten het van belang dat dit werkbudget in de GR onderdeel gaat uitmaken van situaties waar sprake is van een (financiële) verrekening. Het kan géén keuze zijn of bij, in elk geval, een toetreding, uittreding of uitkering van een positief saldo, er een (financiële) verrekening plaatsvindt. Dit dient een vastgesteld onderdeel te zijn.

- Bij het geval van een toetreding dient er met de nieuwe deelnemer afspraken worden gemaakt hoe de bijdrage aan het werkbudget gecompenseerd wordt.
- Bij een uittreding dient de bijdrage aan het werkbudget mee worden genomen in het uittredingsplan.
- Bij de uitkering van een positief saldo dient er tot een bedrag van €1,8 miljoen vastgehouden te worden aan de gehanteerde verdeling van het werkbudget, daarna wordt pas de genoemde percentuele verhouding uit artikel 31, lid 4 gehanteerd.

In lijn met het budgetrecht van de gemeenteraden, willen we dat dit als bindende voorwaarde wordt opgenomen in de definitieve versie van de GR RBT BO. We zien graag dat, in elk geval, de formuleringen in 'artikel 31 Grondexploitatie, inbreng en risico', 'artikel 32 Toetreding' en 'artikel 35 Uittredingsplan' hierop worden aangepast.

Wij zien graag uw reactie tegemoet op de hierboven genoemde aandachtspunten. Bij de beraadslaging van de aangepaste GR RBT BO, oftewel bij het verzoek om finale toestemming, gepland voor begin 2026 nemen wij het definitieve besluit over de toetreding tot de GR RBT BO.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw A. Goossens, mail naar anne.goossens@laarbeek.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bel naar ons algemene nummer (0492) 469 700.

Met vriendelijke groet,

de raad van de gemeente Laarbeek,

[< > Ondertekenaar 2.Functie II],

[< > Ondertekenaar 2.Ondertekening]

[< > Ondertekenaar 2.Voorletters] [< > Ondertekenaar 2.Volledige achternaam]

[< > Ondertekenaar 1.Functie II],

[< > Ondertekenaar 1.Ondertekening]

[< > Ondertekenaar 1.Voorletters] [< > Ondertekenaar 1.Volledige achternaam]