

Addendum bij het Convenant Bedrijventerrein Brainport-Oost

DE ONDERGETEKENDEN:

❖ Gemeenten:

- De gemeente Helmond, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.V. de Kort, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders van <datum>;
- De gemeente Asten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L.J.M. van de Moosdijk, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders van <datum>;
- De gemeente Deurne, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T. Oomen, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders van <datum>;
- De gemeente Gemert-Bakel, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.P. Bankers, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders van <datum>;
- De gemeente Laarbeek, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.A.G. van den Berkmortel, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders van <datum>;
- De gemeente Someren, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. van der Broeck, wethouder, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders van <datum>;

Gezamenlijk aan te duiden als: 'convenantpartners'

NEMEN IN AANMERKING DAT

- Convenantpartners op 23 mei 2024 een convenant zijn aangegaan waarin zij de intentie hebben uitgesproken om met elkaar een regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Een regionaal bedrijventerrein is gewenst vanwege het gebrek aan bedrijfslocaties in de regio, terwijl de behoefte daaraan blijft groeien. Het creëren van meer ruimte voor nieuwe en bestaande bedrijven is een belangrijke opgave voor de regio. Met een regionaal bedrijventerrein willen de Convenantpartners bijdragen aan een levendige regio om te wonen en te werken. Uitgangspunt is om de ontwikkeling, realisatie en beheer van het bedrijventerrein in handen te stellen van een gezamenlijk op te richten entiteit met rechtspersoonlijkheid;
- Om het Bedrijventerrein te kunnen realiseren, de gronden binnen het Plangebied verworven moeten worden. Helmond en Someren hebben in dat kader in september 2023 de voorlopige voorkeursrechten gevestigd op basis van de Wvg. In december 2023 zijn deze voorkeursrechten bekrachtigd door besluiten van de gemeenteraden;
- De convenantpartners er van uit zijn gegaan dat op 1 juli 2025 definitieve overeenstemming zou zijn bereikt over de beoogde samenwerking;
- Zij voor de tussenliggende periode, via het convenant, een regeling hebben getroffen voor het afdekken van financiële risico's voor de grondgebieden bij het verwerven van de gronden waarop zij een voorkeursrecht hebben gevestigd;
- Afhankelijk van het bereiken van definitieve overeenstemming over de samenwerking op 1 juli 2025, de volgende bepalingen van het convenant gaan gelden:

- Bij het bereiken van overeenstemming: de door de grondgebied gemeenten op basis van de Wvg verworven percelen worden ingebracht in de Entiteit;
- Bij het ontbreken van overeenstemming de regeling over het afdekken van financiële risico's voor de grondgebied gemeenten in werking treedt;
- Convenantpartners inmiddels hebben besloten om de samenwerking daadwerkelijk aan te gaan via het treffen van een gemeenschappelijke regeling, waarbij een openbaar lichaam wordt opgericht;
- De besluitvorming over het treffen van een gemeenschappelijke regeling niet voor 1 juli 2025 zal zijn afgerond;
- Om die reden het convenant aanpassing behoeft onder meer om te voorkomen dat de regeling over het afdekken van de financiële risico's in werking treedt.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN

1. Artikel 1.1, wordt als volgt gewijzigd:

Om meer zekerheid te bieden aan de gemeenten Someren en Helmond, mocht het bedrijventerrein niet doorgaan, wordt voorgesteld om de definitie van 'Onrendabele top' aan te passen. De definitie komt als volgt te luiden:

- *Onrendabele top: het verschil tussen de historische aanschafwaarde van een perceel, waarbij rekening is gehouden met de mogelijke komst van een Bedrijventerrein, en de verkoopwaarde van dat perceel dat terstond te koop wordt aangeboden per einddatum van onderhavig convenant met een verkoopperiode van maximaal 6 maanden na afloop van het convenant, met als uitgangspunt dat het bedrijventerrein er niet komt en ook de inhoud van ruimtelijke beleidsdocumenten waarin dat nog staat dus moet worden weggedacht.*

2. Artikel 4.4, wordt als volgt gewijzigd:

De datum van 1 juli 2025 wordt geschrapt. In de plaats daarvan wordt verwezen naar de datum van inwerkingtreding van de gemeenschappelijke regeling Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost. Het artikel komt als volgt te luiden:

- 4.4. De grondgebied gemeenten zullen tot de datum van inwerkingtreding van de gemeenschappelijke regeling Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost, of zoveel eerder als duidelijk wordt dat er geen bedrijventerrein in het plangebied gaat komen niet uit eigen beweging grondeigenaren actief gaan benaderen om hun percelen aan te kopen;*

3. Artikel 4.5. wordt als volgt gewijzigd:

Aan de zinsnede over het bereiken van definitieve samenwerking wordt toegevoegd dat die overeenstemming wordt bereikt op het moment dat de gemeenschappelijke regeling bedrijventerrein Brainport-oost in werking treedt. Het artikel komt als volgt te luiden:

- 4.5 De Convenantpartners stellen zich gezamenlijk garant voor de Onrendabele top en de Bijkomende kosten in de periode dat er tussen hen nog geen definitieve overeenstemming is over de beoogde samenwerking via het treffen van een gemeenschappelijke regeling. De Convenantpartners komen voorts overeen dat iedere partner tot ten hoogste € 300.000,-- garant staat, hetgeen betekent dat de Grondgebied gemeenten tot € 1.800.000,-- dekking hebben voor de Onrendabele Top en de Bijkomende kosten. Mocht een overschrijding van dit bedrag dreigen, dan wordt dit door de Grondgebied gemeenten gemeld in het Subregio De Peel overleg en worden nieuwe afspraken gemaakt.*

4. Artikel 5.1 wordt als volgt gewijzigd:

De datum van 1 juli 2025 wordt geschrapt. In de plaats daarvan wordt verwezen naar de gemeenschappelijke regeling Regionaal bedrijventerrein Brainport-Oost, waarbij een openbaar lichaam wordt ingesteld. Het artikel komt als volgt te luiden:

- 5.1 De op basis van de Wvg te verwerven percelen door de grondgebied gemeenten worden ingebracht in de gemeenschappelijke regeling Bedrijventerrein Brainport-oost.*

5. Artikel 6.1 wordt als volgt gewijzigd:

De datum van 1 juli 2025 wordt geschrapt. In plaats daarvan wordt een link gelegd met de beoogde datum van inwerkingtreding van de gemeenschappelijke regeling bedrijventerrein Brainport-oost. Het artikel komt als volgt te luiden:

- 6.1 Indien vóór 1 juli 2026 duidelijk wordt dat de convenantpartners géén definitieve overeenstemming bereiken over de beoogde samenwerking middels het treffen van een gemeenschappelijke regeling, waarbij een openbaar lichaam wordt ingesteld, of indien al op een eerder moment duidelijk wordt dat er geen Bedrijventerrein in het Plangebied gaat komen, zullen de eventuele reeds gemaakte Bijkomende kosten gelijkelijk over de Convenantpartners worden verdeeld, één en ander conform het bepaalde in artikel 4.5. De negatieve gevolgen (dan wel de positieve gevolgen indien daar sprake van is) van de Onrendabele top zullen eveneens gezamenlijk door de Convenantpartners worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, één en ander conform het bepaalde in artikel 4.5.*

6. Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

Onder vernummering van de huidige tekst tot lid 1, wordt een tweede lid toegevoegd over het bekrachtigen van het addendum door de onderscheidenlijke gemeenteraden. Het artikel komt als volgt te luiden:

- 7.1. Iedere Convenantpartner spreekt haar commitment uit onder de opschortende voorwaarde dat haar gemeenteraad daar uiterlijk op 1 oktober 2024 mee instemt.*
- 7.2 eventuele addenda op dit convenant verkrijgen eveneens eerst rechtsgeldigheid op het moment dat de gemeenteraad van iedere convenantspartner daarmee instemt.*

7. Toegevoegd wordt een artikel 8

Een nieuw artikel 8 bevat een bepaling over de werkingsduur van het convenant en het addendum. Het artikel komt als volgt te luiden:

- 8. de werkingsduur van zowel het convenant als van dit addendum eindigt op het moment dat de gemeenschappelijke regeling bedrijventerrein Brainport-Oost in werking treedt.*

8. De overige artikelen van het convenant blijven gedurende de werkingsduur van het onderhavige addendum ongewijzigd van kracht. In geval van enige contradictie of inconsistentie tussen dit addendum en het convenant, prevaleert dit Addendum.

9. de ingangsdatum van dit addendum is 30 juni 2025.

Aldus overeengekomen te _____ op _____ 2025,

namens de gemeente Asten,
de heer L.J.M. van de Moosdijk, wethouder,

namens de gemeente Deurne,
de heer T. Oomen, wethouder,

namens de gemeente Gemert-Bakel,
de heer M.P. Bankers, wethouder,

namens de gemeente Helmond,
de heer M.V. de Kort, wethouder,

namens de gemeente Laarbeek,
de heer R.A.G. van den Berkmortel, wethouder,

namens de gemeente Someren,
de heer P. van der Broeck, wethouder,