EINDHOVEN

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Eindhoven

Nr. 62865

13 februari 2023

## Bekendmaking (voorgenomen) verkoop van onroerende zaken in de Gemeente Eindhoven.

Als gevolg van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam) moet de gemeente Eindhoven, gelet op het gelijkheidsbeginsel, indien geen selectieprocedure wordt gehouden, vooraf kennisgeven van het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de verkoop en levering van onroerende zaken. De gemeente Eindhoven maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot verkoop en levering van onroerende zaken, gelegen in het plangebied Fellenoord, aan de Ontwikkelingsmaatschappij Gebiedsontwikkeling Fellenoord B.V. (hierna: de “Ontwikkelingsmaatschappij”).

De voorgenomen verkopen en leveringen zijn opgenomen in de aangehechte tekening. Op de aangehechte tekening zijn in het grijs de kadastrale percelen opgenomen die de gemeente Eindhoven (al dan niet gedeeltelijk) binnen de met groene lijn aangegeven clusters wenst te verkopen en leveren aan de Ontwikkelingsmaatschappij.

De gemeente Eindhoven en de provincie Noord-Brabant zijn voornemens om een omvangrijk gebied in het centrum van Eindhoven, aangeduid als het plangebied Fellenoord, te (doen) ontwikkelen tot een gebied van wereldkwaliteit dat recht doet aan de internationale concurrentiepositie van Brainport Eindhoven. De voorgenomen gebiedsontwikkeling omvat veel meer dan alleen een verstedelijkingsopgave. De gemeente en de provincie hebben vergaande ambities op het gebied van klimaat, energie, mobiliteit, wonen, werken en maatschappelijke voorzieningen, die minstens net zo belangrijk zijn. Bovendien heeft deze ontwikkeling grote meerwaarde voor de omliggende wijken en de rest van de stad. Deze ambitieuze en tegelijkertijd complexe opgave vraagt om een langdurige (minimaal 25 jaar) en integrale aanpak. De gemeente Eindhoven en de provincie Noord-Brabant zijn al enkele jaren bezig met het onderzoeken en uitwerken van plannen en ambities om deze ontwikkeling samen mogelijk te maken.

Een belangrijk onderdeel van de samenwerking tussen de gemeente en de provincie is de oprichting van de Ontwikkelingsmaatschappij Gebiedsontwikkeling Fellenoord B.V., waarin de gemeente Eindhoven en de provincie Noord-Brabant ieder voor 50% aandeelhouder worden. De Ontwikkelingsmaatschappij krijgt van de gemeente Eindhoven en de provincie Noord-Brabant de opdracht om de voorgenomen gebiedsontwikkeling uit te doen voeren, waarbij zij ook verantwoordelijk wordt voor de aanleg van de openbare ruimte, de realisatie van een aantal grote binnenplanse investeringsprojecten en het verwezenlijken van voornoemde ambities. De vastlegging van de samenwerking tussen de gemeente en de provincie, de oprichting van de Ontwikkelingsmaatschappij en het verstrekken van voornoemde opdracht aan de Ontwikkelingsmaatschappij is begin 2023 behandeld door zowel het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad, het college van gedeputeerde staten en de provinciale staten, ieder voor zover het de eigen bevoegdheden betreft. Indien de Ontwikkelingsmaatschappij wenst af te wijken van de door de gemeenteraad en de provinciale staten vastgestelde kaders, zullen deze afwijkingen moeten worden goedgekeurd door de gemeenteraad en de provinciale staten.

In verband met de complexiteit, integraliteit en langdurige looptijd van de gebiedsontwikkeling, is het noodzakelijk dat de Ontwikkelingsmaatschappij de beschikking krijgt over de onroerende zaken, gelegen in het plangebied Fellenoord, zoals aangegeven op de aangehechte tekening. Alleen op die manier is de Ontwikkelingsmaatschappij in staat om de noodzakelijke regie bij deze langdurige, complexe en integrale gebiedsontwikkeling te voeren en deze tot een goed einde te brengen. Door de onderhavige onroerende zaken aan de Ontwikkelingsmaatschappij te verkopen, kan recht worden gedaan aan het integrale karakter van de ontwikkeling. Ook behouden de gemeente en de provincie op deze manier indirect zeggenschap over de onroerende zaken, hetgeen noodzakelijk is om de door de gemeente en de provincie gestelde ambities in het gebied over een langere periode waar te maken.

Gelet op het vorenstaande is de gemeente Eindhoven van oordeel dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de Ontwikkelingsmaatschappij als de enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop en levering van de onroerende zaken.

Wanneer de Ontwikkelingsmaatschappij gedurende de langdurige ontwikkeling van het plangebied Fellenoord voornemens is om de gronden aan derden te verkopen, te verhuren, in erfpacht uit te geven, dan wel anderszins te vervreemden, dan is zij gehouden om de alsdan geldende wet- en regelgeving, waaronder die op het gebied van het aanbestedingsrecht en het bieden van mededingingsruimte, in acht te nemen.

Heeft u bedenkingen tegen de voorgenomen verkopen en leveringen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. De 20 dagen termijn betreft een vervaltermijn. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt het recht om tegen deze (voorgenomen) verkoop en levering van onroerende zaken op te komen.