

Publicatie bouwclaim Nieuw Brandevoort

De gemeente Helmond is voornemens om met Ontwikkelingscombinatie Cedrus - Adriaans Brandevoort V.O.F, samenwerkingspartner binnen gebiedsontwikkeling Brandevoort fase II, een overeenkomst te sluiten, waarmee de bestaande afspraken voor het noordelijk deel van het betreffende plangebied worden aangepast, zodat de gebiedsontwikkeling Nieuw Brandevoort overeenkomstig het raadsbesluit d.d. 2 juli 2024 kan worden gerealiseerd. De beoogde overeenkomst ziet op de volgende kadastrale percelen:

Helmond T 5754, Helmond U 2261, Helmond U 2263, Helmond U 2265, Helmond U 2266, Helmond U 2267, Helmond U 2852, Helmond U 2853, Helmond U 2268, Helmond U 2276, Helmond U 2280, Helmond U 2281, Helmond U 2283, Helmond U 2284, Helmond U 2286, Helmond U 2287, Helmond U 2294, Helmond U 2297, Helmond U 2300, Helmond U 2324, Helmond U 2304, Helmond U 2308, Helmond U 2309, Helmond U 2310, Helmond U 2282, Helmond U 2312, Helmond U 2313, Helmond U 2323, Helmond U 2325, Helmond U 2327, Helmond U 2328, Helmond U 2330, Helmond U 2703, Helmond U 2704, Helmond U 2519, Helmond U 2520, Helmond U 2521, Helmond U 2522, Helmond U 2523, Helmond U 2336, Helmond U 2337, Helmond U 2339, Helmond U 2340, Helmond U 2342, Helmond U 2343, Helmond U 2249, Helmond U 2250, Helmond U 2533, Helmond U 2344, Helmond U 2254, Helmond U 2256, Helmond T 4568, Helmond T 6809, Helmond T 4554, Helmond U 4692, Helmond U 4693, Helmond U 6211, Helmond U 6208, Helmond U 6280, Helmond U 6209, Helmond U 6200, Helmond U 6222, Helmond U 6282, Helmond U 6279, Helmond U 6206, Helmond U 6210, Helmond U 6203, Helmond U 6284, Helmond U 7687, Helmond U 7689, Helmond U 7690, Helmond U 8456, Helmond U 8228, Helmond U 8234, Helmond U 7637, Helmond U 6622, Helmond U 6714, Helmond U 8245, Helmond U 6265, Helmond U 6267, Helmond U 6268, Helmond U 6269, Helmond U 6278, Helmond U 6271, Helmond U 8488, Helmond U 8227, Helmond U 6975, Helmond U 6272, Helmond U 6274, Helmond U 8250, Helmond U 6658, Helmond U 6213, Helmond U 8490, Helmond U 6216, Helmond U 6217, Helmond U 6275, Helmond U 6276, Helmond U 8457, Helmond U 6218, Helmond U 6224, Helmond U 6225, Helmond U 6881, Helmond U 6882, Helmond U 7164, Helmond U 7165, Helmond U 7169, Helmond U 7048, Helmond U 7051, Helmond U 7052, Helmond U 6043, Helmond U 7054, Stiphout B 3904, Helmond U 8483, Helmond U 8484, Helmond U 7918, Helmond U 7921, Helmond U 8007 en Helmond U 8236.

Deze kadastrale percelen worden hierna ook aangeduid als de 'Percelen'.

Op 20 november 2006 heeft de gemeente Helmond met marktpartijen de Samenwerkingsovereenkomst Brandevoort II (en een daarbij behorende Allonge) gesloten. De Samenwerkingsovereenkomst heeft betrekking op de Percelen

Op grond van de in 2006 gesloten Samenwerkingsovereenkomst 'Brandevoort fase II' hebben de marktpartijen die partij zijn bij de Samenwerkingsovereenkomst hun grondposities in en rondom het gebied waarvoor de Samenwerkingsovereenkomst is gesloten, aan de gemeente overdragen in ruil voor het recht om, nadat de bestemmingsplanprocedure was afgerond en de gemeente (een deel van) het gebied bouwrijp had gemaakt, bouwrijpe kavels van de gemeente af te nemen. De Samenwerkingsovereenkomst betreft dus een zogenoemde bouwclaimovereenkomst.

Op 20 december 2017 is een Allonge getekend, waarmee de Samenwerkingsovereenkomst op onderdelen is gewijzigd, omdat één van de partijen uit de samenwerking trad.

De afgelopen jaren heeft de gemeente gewerkt aan de voorbereiding van het Chw bestemmingsplan 'Brainport Smart District'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Brainport Smart District' is op 30 december 2022 ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan maakte de ontwikkeling van (een deel van) de Percelen voor (hoofdzakelijk) woningbouw en commerciële en maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

Inmiddels heeft de gemeenteraad besloten dat de bestemmingsplanprocedure voor het Chw bestemmingsplan 'Brainport Smart District' niet zal worden voortgezet en dat voor de Percelen waarvoor dit bestemmingsplan was voorbereid een nieuw stedenbouwkundig plan zal worden opgesteld voor (hoofdzakelijk) woningbouw (waarbij er ten opzichte van het eerdere plan meer betaalbare woningen moeten worden gebouwd) in combinatie met maatschappelijke en commerciële voorzieningen. In vervolg daarop moet een wijziging van het omgevingsplan worden opgesteld.

In verband met het besluit om de gestarte bestemmingsplanprocedure te staken en een nieuw stedenbouwkundig plan en een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden, is de gemeente voornemens om met de marktpartij die partij is bij de Samenwerkingsovereenkomst een aantal aanvullende afspraken

te maken, waarmee de Samenwerkingsovereenkomst op enkele onderdelen wordt gewijzigd en aangevuld. Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een Allonge bij de Samenwerkingsovereenkomst.

Nadat de Hoge Raad het Didam-arrest had gewezen, heeft de gemeente de voorgenomen verkoopovereenkomsten voor de bouwrijpe bouwkvavels die zij op grond van de Samenwerkingsovereenkomst aan de marktpartij verkocht, telkens vooraf bekendgemaakt. In de bekendmaking heeft de gemeente vermeld dat de marktpartij de enige serieuze gegadigde was, omdat zij beschikte over een grondpositie in het gebied en daarom als enige in staat was om met de gemeente tot afspraken te komen over de verkoop van deze grondpositie. Eén van de voorwaarden waaronder de marktpartij bereid was haar grondpositie aan de gemeente over te dragen, was dat een bouwclaim voor bouwrijpe bouwkvavels werd overeengekomen.

De gemeente wil in de toekomst niet meer iedere koopovereenkomst die zij voornemens is met de marktpartij te sluiten, bekendmaken. Daarom maakt de gemeente hierbij bekend dat zij (-) voornemens is in verband met de voorbereiding van het nieuwe stedenbouwkundig plan en de wijziging van het omgevingsplan de Samenwerkingsovereenkomst op een aantal onderdelen te wijzigen en aan te vullen en (-) voornemens is de komende jaren op grond van de Samenwerkingsovereenkomst (met inbegrip van de overeengekomen wijzigingen en aanvullingen) bouwkvavels aan de marktpartij te verkopen en over te dragen.

De gemeente zal na een wachttijd van 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen om de Allonge te sluiten en zal de gemeente in de toekomst op grond van de Samenwerkingsovereenkomst bouwrijpe bouwkvavels aan de marktpartij verkopen en in eigendom overdragen. Als u van mening bent dat het niet is toegestaan dat de gemeente deze Allonge aangaat, omdat u ook als mogelijke gegadigde kunt worden aangemerkt, dan dient u binnen 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Indien er binnen voornoemde termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan vervalt het recht om tegen het voornemen om de Allonge te sluiten en/of tegen de op grond hiervan en op grond van de Samenwerking te sluiten de koopovereenkomsten op te komen. Ook vervalt dan het recht op schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De reden voor het opnemen van deze vervalttermijn is dat de gemeente en haar contractspartij(en) onredelijk worden benadeeld indien derden ook na voornoemde vervalttermijn nog tegen de allonge en de op grond hiervan en op grond van de Samenwerking te sluiten koopovereenkomsten zouden kunnen opkomen.