

Voornemen tot verkoop van grond ten behoeve van herontwikkeling van het gebied dat bekend staat als Sectie-C te Eindhoven.

Als gevolg van de door de Hoge Raad gewezen arresten d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) bekend als de 'Didam-arresten', is de gemeente Eindhoven (hierna: "de Gemeente") gehouden om, gelet op het gelijkheidsbeginsel, indien geen selectieprocedure wordt gehouden, kennis te geven van het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de verkoop en levering van onroerende zaken.

De Gemeente maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot verkoop en levering van de grond, gelegen aan en nabij de Urkhovenseweg aan de eigenaar van diverse omliggende percelen alsmede het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Tongelre, sectie C nummer 3691 (hierna: de "Initiatiefnemer").

De gronden die de Gemeente voornemens is te verkopen en te leveren zijn aangeduid in de bij deze publicatie aangehechte tekening met kenmerk GBR-20250145 d.d. 02-09-2025 (voorlopig) met kavelnummer 10562. Deze gronden betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente Tongelre, sectie C, nummers 3473 en 3693, tezamen groot 3.801 m², hierna: het "Verkochte".

Initiatiefnemer is voornemens om op het Verkochte en haar aangrenzende en omliggende eigendommen een bouwplan te realiseren betreffende de realisatie van circa 1.100 tot 1.400 woningen, inhoudende 85% betaalbare woningen, waarvan minimaal 30% sociale huur en het overige middenhuur en/of middeldure koop, alsmede het behouden en doorontwikkelen van de creatieve ecosysteem c.q. bedrijfsruimtes tot een mix-use programma binnen de ontwikkellocatie Sectie-C.

De Gemeente is van oordeel dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria enkel Initiatiefnemer (huidige gegadigde) in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop en levering van het Verkochte:

- De (voorgenomen) grondtransactie is noodzakelijk om tot de (ruimtelijke en stedenbouwkundig gewenste) ontwikkeling van het (bouw)plan te kunnen komen;
- Initiatiefnemer heeft reeds een dominante grondpositie in het (bouw)plan, zonder welke het (bouw)plan niet kan worden gerealiseerd;
- De gezamenlijke gronden, te weten de gronden van Initiatiefnemer en het Verkochte, zijn nodig om te voldoen aan de ambities en doelstellingen uit het stedenbouwkundig plan, waaronder de aantallen en de kwaliteit van woningen, de creatieve broedplaats, de integraliteit van het bouwplan en de parkeeropgave, waardoor niet kan worden volstaan met een solitaire ontwikkeling op het Verkochte;

Door deze kennisgeving maakt de Gemeente haar voornemen tot verkoop en levering van het Verkochte tijdig voorafgaand aan de verkoop deugdelijk gemotiveerd bekend, zodat een ieder daarvan kennis kan nemen.

Heeft u bedenkingen tegen de voorgenomen verkoop en levering, dan dient u binnen 28 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. De 28 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.

Bijlage: tekening met kenmerk GBR-20250145 d.d. 02-09-2025 (voorlopig) met kavelnummer 10562.