

Voornemen tot verkoop van grond binnen het plangebied Fellenoord ten behoeve van de herontwikkeling van de Vierlander 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 Ontwikkelingsmaatschappij Gebiedsontwikkeling Fellenoord B.V. (hierna: "de Ontwikkelingsmaatschappij") 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 Ontwikkelingsmaatschappij maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot verkoop en levering van de grond, gelegen aan en nabij de Fellenoord aan de eigenaar van diverse omliggende percelen waaronder mede begrepen het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie G nummer 6374 (hierna te noemen: "**de Initiatiefnemer**").

De gronden die de Ontwikkelingsmaatschappij voornemens is te verkopen en te leveren zijn aangeduid in de bij deze publicatie aangehechte tekening met kenmerk GRB-20230150 d.d. 11-02-2026 (voorlopig) met kavelnummer 10189. Deze gronden betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie G, nummer 8867 gedeeltelijk, ter grootte van circa 248 m², en gemeente Woensel, sectie K nummer 2210 gedeeltelijk, ter grootte van circa 74 m² tezamen groot circa 332 m². De te verkopen gronden hierna te noemen: "**het Verkochte**".

Initiatiefnemer is voornemens om op het Verkochte en haar aangrenzende en omliggende eigendommen een bouwplan te realiseren betreffende de realisatie van circa 306 woningen, inhoudende 72% betaalbare woningen, waarvan minimaal 30% sociale koop/huur en het overige (midden)huur en/of (middel)duurkoop.

De Ontwikkelingsmaatschappij 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 integraliteit van het bouwplan en de parkeeropgave, waardoor niet kan worden volstaan met een solitaire ontwikkeling op het Verkochte;

Door deze kennisgeving maakt de Ontwikkelingsmaatschappij 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 GRB-20230150 d.d. 11-02-2026 (voorlopig) met kavelnummer 10189.