

Bekendmaking van het voornemen tot het verlengen van het gemeentelijk voorkeursrecht ex artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet – voor vier percelen gelegen aan de Oostzijde van de Automotive Campus

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet (Ow) bekend dat het college op 7 juli 2026 heeft besloten om:

de gemeenteraad voor te stellen om het geldende voorkeursrecht artikel 9.1 tweede lid Ow op de onroerende zaken gelegen aan de Oostzijde van de Automotive Campus te Helmond:

- kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie T, nummer 7162, groot 2.800 m²;
- kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie T, nummer 7163, groot 17.500 m²;
- kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie T, nummer 7238, groot 10.805 m²;
- kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie T, nummer 7328, groot 6.915 m²;

hierna te noemen: de Percelen, met toepassing van artikel 9.1, eerste lid, onder c Ow met drie jaar te verlengen.

Beoogd effect

burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond hebben op 29 juni 2026 besloten om ingevolge artikel 9.1 lid 2 Ow tot vestiging van een voorkeursrecht op de Percelen over te gaan, welk besluit op 30 juni 2026, na inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, in werking is getreden. Deze voorlopige vestiging door burgemeester en wethouders heeft een geldigheidsduur van maximaal drie maanden na het ingaan ervan.

De vestiging van het voorkeursrecht door burgemeester en wethouders is bedoeld om de periode tot de vaststelling van de definitieve aanwijzing door de gemeenteraad van Helmond te overbruggen. In meer algemene zin dient de toepassing van het voorkeursrecht ertoe om de grondverwerving door de gemeente te ondersteunen. De gemeente krijgt een voorkeursrecht (een recht van eerste koop) op de percelen, waardoor de grondeigenaren hun percelen bij de verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied.

Toegedachte functie

Een voorkeursrecht kan alleen gevestigd worden op een onroerende zaak waaraan een niet-agrarische functie is toegedeeld. Daarnaast is vereist dat het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige functie. In dit kader ziet het 'afwijkend gebruik' niet alleen op wezenlijk andere gebruiksvormen. Ook wanneer de nieuwe toegedachte of toegedeelde functie voorziet in een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik dan het bestaande, is sprake van een afwijkend gebruik. De gemeente heeft aan de betrokken percelen een intensiever gebruik (gerelateerd aan Automotive), waaronder start-up en scale-ups en mogelijk onderwijs met de daarbij behorende voorzieningen, toegedacht. Het huidige gebruik wijkt dus af van het toegedachte (niet agrarische) gebruik.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze.

Ter voldoening hieraan geven wij kennis dat het concept-raadsvoorstel en voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie (perceelslijst) en de grondtekening, met ingang van 9 juli 2025, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage zijn gelegd in het Huis voor de Stad, aan de Weg op den Heuvel 35 te Helmond. Om de stukken in te zien, kunt u een afspraak maken via www.helmond.nl/afspraak of via het Klant Contact Centrum tel. 14 0492.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens digitaal te bekijken via het digitale publicatieblad op www.officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht op de onderhavige percelen, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 9 juli 2025, hun zienswijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar de gemeenteraad, afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 950, 5700 AZ Helmond, onder vermelding van: zienswijze voorkeursrecht Oostzijde van de Automotive Campus.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken. U kunt hiervoor bellen naar 14 0492.

Bekendmaking

Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt de voorkeursrechtbeschikking bekendgemaakt aan de belanghebbenden door toezending van een brief met daarbij gevoegd de voorkeursrechtbeschikking en overige relevante stukken. De belanghebbenden hebben afzonderlijk, bij aangetekende brief, bericht gekregen over de inhoud van de voorkeursrechtbeschikking en de gevolgen hiervan. Belanghebbenden hebben ook per aangetekende brief het concept-raadsvoorstel en voorkeursrechtbeschikking van de raad ontvangen.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen (verlengen) door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar in te stellen tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht, dan wordt dat bezwaarschrift zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet geacht gericht te zijn tegen het besluit van de raad tot (definitieve) vestiging. Mocht er al beroep zijn ingesteld tegen het besluit tot vestigen van het voorlopige voorkeursrecht dan wordt dit beroep op grond van artikel 16.92 van de Omgevingswet geacht gericht te zijn tegen het (definitieve) besluit tot vestigen van het voorkeursrecht van de gemeenteraad.

Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar en beroep dient in te stellen. Het maken van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

Nadere inlichtingen

Voor nadere inhoudelijke informatie kunt u zich op werkdagen richten tot de gemeente Helmond. Neemt u dan contact op met de heer C.(Coen) Pouls via c.pouls@helmond.nl of telefonisch met het Klant Contact Centrum via telefoonnummer 14 0492.

Helmond, 8 juli 2026

Burgemeester en wethouders van gemeente Helmond.

Bijlagen:

1. concept raadsvoorstel;
2. concept voorkeursrechtbeschikking raad;
3. concept perceellijst;
4. concept grondtekening;
5. Brief aan belanghebbende (anoniem).