Gemeente Helmond

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Helmond

Nr. 446031

23 september 2026

Kennisgeving voorgenomen verkoop ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van de integrale ontwikkeling van Zuid Koninginnewal te Helmond

De gemeente Helmond maakt hierbij op grond van het arrest van de Hoge Raad inzake het Didam-arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) het voornemen bekend om zonder openbare selectieprocedure een koopovereenkomst te sluiten met B&N 07 B.V. voor de verkoop van de onroerende zaak, aan de Kasteel-Traverse 101 te Helmond.

Omschrijving van de verkoop:

De gemeente Helmond is voornemens om een overeenkomst te sluiten, onder meer inhoudende de verkoop van de onroerende zaak staande en gelegen aan de Kasteel-Traverse 101, 5701 NR Helmond, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie I, nummer 2531, groot 2.255 m^2.

De gemeente Helmond meent om de navolgende redenen dat redelijkerwijs mag worden aangenomen dat B&N 07 B.V. de enige serieuze gegadigde is om voornoemde onroerende zaak aan te kopen:

1. De gemeente heeft in 2019, in verband met de realisatie van het Huis voor de Stad, besloten om o.a. het kantoorgebouw 't Cour met gedeelte buitenterrein en aanhorigheden, aan de Zuid Koninginnewal 2-4, kadastraal bekend gemeente Helmond sectie I nummer 2534, groot 5 are 68 centiare, alsmede 47 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeerkelder, hierna tezamen te noemen: "'t Cour" af te stoten en op zoek te gaan naar een nieuwe invulling middels een openbare selectieprocedure;
2. Dit heeft geleid tot de verkoop van het kantoorgebouw op 19 november 2019 aan B&N 07 B.V.;
3. In de koopovereenkomst afspraken zijn vastgelegd over de nieuwe invulling van 't Cour, zijnde een transformatie van het kantoorpand naar 31 woonappartementen;
4. De juridische levering door de gemeente van 't Cour was in de koopovereenkomst vastgelegd op 1 juli 2021 en in verband met de vertraging van de bouw van het Huis voor de Stad is deze diverse malen uitgesteld;
5. B&N 07 B.V. was door de uitgestelde juridische levering niet in de gelegenheid om de door haar geplande herontwikkeling van 't Cour te realiseren;
6. De gemeenteraad heeft op 20 juni 2023 de "Visie Stationskwartier Helmond" vastgesteld, waarvan de locatie 't Cour o.a. onderdeel van uitmaakt;
7. In aansluiting op de Visie Stationskwartier Helmond streeft de Gemeente naar een integrale ontwikkeling voor de locatie aan de Zuid Koninginnewal, zijnde 't Cour en het (nabijgelegen) voormalig politiebureau aan de Kasteel-Traverse 101), hierna te noemen: "'t Cour en het voormalige politiebureau";
8. Een totale gebiedsontwikkeling past in de door de gemeenteraad vastgestelde "Visie Stationskwartier Helmond";
9. De door B&N 07 B.V. beoogde transformatie niet aansluit op de gewenste herontwikkeling die is opgenomen in de Visie Stationskwartier Helmond;
10. De gemeente heeft met B&N 07 B.V. een samenwerkingsovereenkomst d.d. 18 juni 2024 gesloten, betreffende:
    - de uitgestelde levering van 't Cour;
    - de integrale ontwikkeling van de locatie aan de Zuid Koninginnewal ('t Cour en het voormalige politiebureau);
    - de verkoop van de belendende onroerende zaak Kasteel-Traverse 101 aan B&N 07 B.V.;
11. Nadat het Huis voor de Stad door de gemeente in gebruik is genomen heeft op 13 december 2024 B&N 07 B.V. de juridische levering van het kantoorgebouw 't Cour plaatsgevonden;
12. Door de verkoop van de onroerende zaak Kasteel-Traverse 101 aan B&N 07 B.V. wordt het mogelijk dat deze onderdeel uit gaat maken van een integrale ontwikkeling die past binnen de Visie Stationskwartier Helmond, van de ontwikkellocatie: 't Cour en het voormalige politiebureau, waarbij door B&N 07 B.V. het oorspronkelijke plan voor de locatie 't Cour wordt aangepast;
13. De gemeente heeft in verband met de schaalsprong in haar ambitieakkoord de woningambitie vastgelegd om veel nieuwe woningen te bouwen;
14. Om dit kunnen realiseren is de gemeente gekomen tot een lijst van 45 geprioriteerde woningbouwprojecten waaraan wordt gewerkt en waar onder andere de capaciteit op wordt ingezet;

15. De lijst van geprioriteerde projecten dient te worden gehanteerd bij het vormen van een afwegingskader;
16. Het woningbouwproject: "'t Cour en het voormalig politiebureau" is één van de 45 geprioriteerde woningbouwprojecten waaraan de gemeente voorrang geeft;
17. Door het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst was het mogelijk om tot overeenstemming te komen met B&N 07 B.V. over het voortgezet gebruik van 't Cour en de gewijzigde herontwikkelingsplannen van de locatie van 't Cour;
18. B&N 07 B.V. beschikt als enige partij over de overige benodigde locatie van 't Cour;
19. De gemeente Helmond de te verkopen onroerende zaak één op één aanbiedt, aan B&N 07 B.V., omdat het hierdoor, op grond van de vorenstaande argumenten, het geprioriteerde woningbouwproject 't Cour en het voormalig politiebureau kan realiseren op de vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenste wijze.

Motivering keuze voor één-op-één overeenkomst:

De gemeente kiest voor een koopovereenkomst met één specifieke partij omdat door de verkoop van Kasteel-Traverse 101 aan deze partij het mogelijk wordt om te komen tot een integrale ontwikkeling van de locatie aan de Zuid Koninginnewal alsmede dat deze vastgoedtransactie van Kasteel Traverse 101 onlosmakelijk is verbonden met de uitgestelde levering van 't Cour.

Reactietermijn:

Tegen deze voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend dan wel ingesteld.

Mocht u ten aanzien van deze bekendmaking nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u zich richten tot de heer A. Russo van de gemeente Helmond, a.russo@helmond.nl.

De gemeente zal, na een wachttijd van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie, uitvoering geven aan haar voornemen. Indien u van mening bent, dat u ook, als mogelijke gegadigde meegenomen moet worden bij de verkoop van het hiervoor genoemde pand, dan dient u binnen 20 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 en/of de koopovereenkomst op te komen. Ook vervalt dan het recht op schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De reden voor het opnemen van deze vervaltermijn is, dat de gemeente Helmond en haar contractspartij(en) onredelijk worden benadeeld indien derden ook na voornoemde vervaltermijn nog tegen de koopovereenkomst zouden kunnen opkomen.