Raadsvoorstel	**2026-065**	
Raadsvergadering	**23 september 2026**	**Gemeenteraad**
Onderwerp	Vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op vier percelen gelegen aan de Oostzijde van de Automotive Campus op grond van de Omgevingswet (Ow).	
Portefeuillehouder	Wethouder Manders	
College besluit	7 juli 2026	
Zaaknummer	53111241	

Aan de gemeenteraad,

Het college stelt u voor:

1. kennis te nemen van de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 29 juni 2026 tot het toepassen van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (Ow) op de vier percelen gelegen aan de Oostzijde van de Automotive Campus te Helmond;
2. te concluderen dat er geen planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 eerste lid onder c Ow wordt gevestigd;
3. toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Ow door op basis van artikel 9.1, eerste lid sub c Ow een voorkeursrecht te vestigen op de percelen, zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer 26.0037R en bijbehorende perceelslijst. Hierop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 29 juni 2026;
4. te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan;
5. te concluderen dat de hiervoor onder punt 3. genoemde percelen niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest;
6. deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers opdat het voorkeursrecht in gaat. Deze voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken in het Huis voor de Stad en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet;
7. de bevoegdheid tot intrekking van het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.5, eerste lid Ow, voor de onroerende zaken waarvoor dat recht te zijner tijd niet langer nodig is, te mandateren aan het college.

Samenvatting
De Automotive Campus is een internationaal toonaangevende campus op het gebied van mobiliteit en energie(opslag)systemen, waar onderwijs, onderzoek en het bedrijfsleven samen worden gebracht in een hoogwaardige en parkachtige omgeving. Ook voor vier percelen gelegen aan de oostzijde van de Automotive Campus (weergegeven op de grondtekening), geldt dat onderzoek wordt gedaan op het gebied van automotive en energieoplossingen. De Automotive Campus is van grote waarde voor de gemeente Helmond en voor de Brainportregio. De gemeente en de provincie Noord-Brabant willen daarom de verdere invulling en ontwikkeling van het terrein faciliteren. Het doel is om zowel bestaande bedrijven als jonge, innovatieve ondernemingen alsmede onderwijs in de automotive sector (en aanpalende sectoren) voldoende ruimte te bieden om zich verder te ontwikkelen.



Indicatieve ligging gebied voorkeursrecht (vier percelen) t.o.v. Automotive Campus

Het is van groot belang voor de gemeente, daar de gemeente graag de regie wil houden over de verdere ontwikkeling van de Automotive Campus (inclusief de betreffende vier percelen), om een voorkeursrecht te vestigen op de betrokken percelen.
Door de vestiging van een voorkeursrecht wordt voorkomen dat deze percelen in handen komen van partijen die deze ontwikkeling niet nastreven of speculeren met de percelen. Het voorkomt zowel prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van plannen nadelig wordt beïnvloed, alsmede vertraging door bijvoorbeeld versnippering van het plangebied door speculanten.

Derhalve acht de gemeente het noodzakelijk dat op de vier percelen gelegen aan de Oostzijde van de Automotive Campus een voorkeursrecht wordt gevestigd.

Voorgaande besluitvorming
Het college heeft in de collegevergadering d.d. 29 juni 2026 besloten om toepassing te geven aan hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, tweede lid, van die wet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op de betreffende percelen, welke tevens zijn aangegeven op de bij dit raadsvoorstel behorende grondtekening met nummer 26.0037R en bijbehorende perceelslijst. Deze vestiging heeft een geldigheidsduur van maximaal drie maanden na het ingaan ervan. De voorkeursrechtbeschikking van het college is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, in dit geval op 30 juni 2026. Om het voorkeursrecht te laten voorduren dient de gemeenteraad binnen drie maanden het voorkeursrecht definitief te vestigen, anders vervalt deze van rechtswege op 30 september 2026.

Waarom
De Automotive Campus is van grote waarde voor de gemeente Helmond en voor de Brainportregio. De gemeente en de provincie Noord-Brabant willen daarom de verdere invulling en ontwikkeling van het terrein faciliteren. Het doel is om zowel bestaande bedrijven als jonge, innovatieve ondernemingen alsmede onderwijs in de automotive sector (en aanpalende sectoren) voldoende ruimte te bieden om zich verder te ontwikkelen.
Met een tijdige bestendiging van het voorlopige voorkeursrecht door de gemeenteraad, kan het voorkeursrecht worden verlengd. De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt voor een periode van in beginsel drie jaar. De eerst mogelijke vervaldatum van de voorkeursrechtbeschikking, na het besluit van de raad op 23 september 2026, is 23 september 2029. Op basis van de betreffende beschikking van de gemeenteraad wordt het (effect van het) voorkeursrecht automatisch gecontinueerd. Het voorkeursrecht loopt door indien binnen drie jaar de plannen voor de nieuwe functie worden opgenomen in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan.

Fysieke ruimte – feitelijk gebruik en toebedachte functie
Het huidige gebruik bestaat uit kantoren en bedrijfsruimten, met als voorname gebruikers TNO, Tass-Siemens en DENS, waarbij niet alle delen volledig in gebruik zijn. De toegedachte functie vanuit de gemeente is een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van het terrein. Specifiek voor deze delen geldt dat ook meer vulling met start-up en scale-ups en mogelijk onderwijs (allen gerelateerd aan Automotive) vanuit gemeentelijk perspectief gewenst zijn.
De voornemens voor een intensiever gebruik van bedrijventerreinen zijn onder meer opgenomen in de eind 2025 vastgestelde 'Visie Bedrijventerreinen Helmond'.

Op grond van artikel 9.1 lid 2 Ow heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid een voorkeursrecht te vestigen voor de duur van maximaal drie maanden. De gemeenteraad dient op grond van artikel 9.1 lid 1 Ow binnen drie maanden na het ingaan ervan tot definitieve vestiging van het voorkeursrecht te besluiten, anders vervalt het voorkeursrecht van rechtswege (artikel 9.4 lid 3 Ow). Gedurende de periode dat er een voorkeursrecht is gevestigd, verschaft het voorkeursrecht de gemeente de mogelijkheid, niet de plicht, voor zover de eigenaar tot verkoop over wil gaan, om dat recht ook daadwerkelijk uit te oefenen. Zolang het voorkeursrecht is gevestigd, mag de betreffende eigenaar zijn grond niet vrij aan derden verkopen, maar dient hij deze eerst aan de gemeente aan te bieden.
De gemeente hoeft in zo'n geval niet tot aankoop van de aangeboden grond over te gaan. Indien de gemeente beslist om niet tot aankoop over te gaan, kan de grondeigenaar de grond aan derden verkopen. De gemeente kan een gemeentelijk voorkeursrecht opheffen op ieder gewenst moment.

Door de vestiging van een voorkeursrecht kan de gemeente haar regierol steviger vervullen bij de realisatie van de gewenste gebiedsontwikkeling en worden ongewenste verkopen en grondspeculatie in het plangebied tegengegaan.

Argumenten
1.1 Het betreffende vastgoed is van belang voor een goed functionerende Automotive Campus.
De gemeente hecht groot belang aan een goed functionerende Automotive Campus. Mede om deze reden zijn we voornemens – gezamenlijk met de provincie – de eigendommen van Van de Ven (CSM) gelegen op de campus over te nemen. Er wordt ingezet op het aansturen van de campus vanuit één hand. Gezien het feit dat het vastgoed op de betreffende percelen in de praktijk functioneert als volwaardig onderdeel van de campus, is grip op de ontwikkeling voor de gemeente van groot belang.

1.2 Deze percelen hebben een belangrijke ligging aan de oostzijde van de Automotive Campus.
Aan de betreffende gronden is een niet-agrarische functie toegedacht en het huidige gebruik wijkt af van de toegedachte functie. De voorgenomen functie is o.a. een intensivering van het huidige gebruik, waarbij het tevens gewenst is om het toekomstige gebruik in overeenstemming met bedrijfsactiviteiten die (kunnen) plaatsvinden op de Automotive Campus en de daarbij behorende voorzieningen te brengen en wijkt zodoende af van het huidig gebruik.

1.3 Gedurende het ontwikkelproces is de vestiging van een voorkeursrecht een beschermingsmechanisme.
Gezien de urgentie om te komen tot de verdere invulling van de Automotive Campus in zijn algemeenheid en voor deze locatie in het bijzonder is een stevige regierol noodzakelijk. Door de vestiging van het voorkeursrecht wordt grondspeculatie en prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen voorkomen en krijgt de gemeente meer regie op de locatie.

1.4 De gemeente verschaft zich een betere uitgangspositie bij de verwerving van de aangewezen gronden.
De betreffende eigenaar en/of beperkt gerechtigde dient, bij verkoop, eerst de percelen aan de gemeente aan te bieden. De gemeente heeft geen verplichting tot aankoop van de aangeboden gronden over te gaan. De aanbiedingsprocedure en vaststelling van de koopsom zijn in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit vastgelegd.

1.5 Het algemeen / maatschappelijk belang weegt zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.
Het vestigen van een voorkeursrecht vraagt om een zorgvuldige belangenafweging. Het kan immers grote impact op betrokkene(n) hebben. De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de gerechtigde wordt gelegd rust niet onevenredig zwaar in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. De gemeente heeft belang bij de vestiging van het voorkeursrecht zodat zij na aankoop van de betrokken percelen het toekomstige, gemeentelijke ruimtelijke beleid kan uitvoeren en om te voorkomen dat dit beleid wordt doorkruist door aankopen door andere gegadigden en prijsopdrijving. Dit algemeen belang is met name gelegen in de borging van

het kunnen uitbreiden van en behouden van Automotive Campus. Gezien de cruciale functie van de Automotive Campus voor Helmond weegt dit algemeen belang zwaarder dan het individueel belang van de gerechtigde.

Verder is meegewogen dat in de belangen van de gerechtigde die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:

- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet een uitgebreide rechtsbescherming kent voor een gerechtigde van een met voorkeursrecht belast perceel;
- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- de gerechtigde niet wordt verplicht diens (eigendoms)recht te verkopen, de gerechtigde vrij is te bepalen of, en wanneer gerechtigde tot verkoop wenst over te gaan;
- wanneer de gerechtigde in beginsel tot verkoop aan de gemeente wil overgaan, deze een reële prijs krijgt voor hetgeen hij verkoopt en wanneer de gerechtigde en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel zal vellen over een reële prijs.

Verder zijn de percelen niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken geweest. Hierdoor wordt niet in strijd met het herhalingsverbod ex artikel 9.3 Omgevingswet gehandeld.

1.6 Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht.
De gemeente is bevoegd gronden aan te wijzen waarop Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is. Er moet wel worden voldaan aan twee criteria:
a. aan de gronden moet een niet-agrarische functie worden toegedacht; en
b. het gebruik van de gronden moet afwijken van de toegedachte functie.
Het door de gemeente beoogde gebruik, te weten een intensiever gebruik van de percelen (zoals eerder is nader uitgewerkt onder 'waarom') wijkt af van de huidige functie van het gebied waar het voorkeursrecht zal worden gevestigd. Uit de rechtspraak volgt dat het ook mogelijk is een voorkeursrecht te vestigen in geval van een toebedachte functie die voorziet in een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik van de grond.

2.1 Er is hier sprake van een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking.
Er zijn verschillende juridische grondslagen waarop een voorkeursrecht gevestigd kan worden, zoals een omgevingsvisie, een programma en een omgevingsplan of een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking. Daarbij is het belangrijk dat de gemeente altijd kiest voor de meest concrete grondslag die beschikbaar is bij het instellen van het voorkeursrecht.

Aangezien de toegedachte functies nog niet zijn toegedacht in een omgevingsvisie of programma en niet zijn toegedeeld in het omgevingsplan, is er in geval sprake van een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking, ex artikel 9.1, eerste lid, onder c Ow.

3.1 Hierdoor kan het door het college gevestigde voorkeursrecht worden verlengd.
Voorafgaand aan het moment waarop de gemeenteraad een voorkeursrecht vestigt door het nemen van een voorkeursrechtbeschikking, kan ook het college voor maximaal drie maanden een voorkeursrecht vestigen, via een zelfstandig besluit (voorkeursrechtbeschikking van het college). Om dat voorkeursrecht in stand te houden moet de gemeenteraad binnen die termijn een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nemen.

4.1 De geldingsduur is drie jaar, tenzij voor dit tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in het omgevingsplan.
De gemeenteraad kan een voorkeursrecht vestigen voor de duur van ten hoogste drie jaar (artikel 9.4, eerste lid onder a Ow), te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Dit voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Is het voorkeursrecht eenmaal gevestigd en wordt binnen de geldingstermijn een nieuwe opvolgende grondslag vastgesteld, zoals een omgevingsvisie, een programma of een omgevingsplan waarin de nieuwe functie wordt toebedeeld, dan loopt het voorkeursrecht van rechtswege door met drie of vijf jaar, (die start vanaf het moment van ingaan van het voorkeursrecht op die grondslag (artikel 9.4, eerste lid onder C Ow). Er is dan geen nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig. De termijn van verlenging is afhankelijk van de nieuwe grondslag. Bij een nieuwe grondslag op grond van een vastgestelde omgevingsvisie of programma is er sprake van een termijn van drie jaar en bij een vastgesteld omgevingsplan een termijn van vijf jaar.

5.1 Er wordt voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in artikel 9.3 Ow.

In artikel 9.3 Ow is een zogeheten 'herhalingsverbod' gedurende twee jaar opgenomen. Binnen die termijn mag niet eerder door hetzelfde bestuursorgaan op dezelfde wettelijke grondslag een voorkeursrecht op dezelfde percelen zijn gevestigd. Een bestuursorgaan mag wel op grond van een opvolgende grondslag een voorkeursrecht vestigen.

De betreffende percelen zijn in het recente verleden niet eerder onder het voorkeursrecht gebracht.
De constatering dat hiervan geen sprake is (geweest), dient te blijken uit de voorkeursrechtbeschikking

6.1 Op deze wijze wordt voldaan aan de eisen van de Bekendmakingswet omtrent bekendmaking, inschrijving en terinzagelegging.

- Bekendmaking: de voorkeursrechtbeschikking wordt bekend gemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht.

- Inschrijving: binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers.

- Terinzagelegging: de voorkeursrechtbeschikking wordt met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin in het Huis voor de Stad en voorts op elektronische wijze.

- Kennisgeving terinzagelegging: de kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats in het Gemeenteblad.

- Bezwaar, beroep en zienswijzen: de voorkeursrechtbeschikking wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Deze bezwaarschriften worden tevens geacht te zijn gericht tegen de nog te nemen raadsbeschikking. Daarnaast worden de belanghebbenden op de in de beschikking betrokken percelen in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk diens zienswijze op de concept voorkeursrechtbeschikking van de raad kenbaar te maken.

Zienswijze en bezwaar
De eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden zijn in de gelegenheid gesteld gedurende een periode van zes weken na de ter inzagelegging (voorkeursrechtbeschikking) hun zienswijzen kenbaar te maken tegen het voorgenomen raadsbesluit. Er is een zienswijze binnen gekomen, die is verwerkt en van reactie voorzien in de Nota van Zienswijzen (bijlage 8).
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad (voorkeursrechtbeschikking van de raad) staat bezwaar open. Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na bekendmaking en ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad bezwaar indienen.
Belanghebbenden konden naast het indienen van een zienswijze tevens binnen een periode van zes weken, na bekendmaking en ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van het college van 30 juni 2026, bezwaar indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college.
Belanghebbenden die een bezwaar hebben ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeven niet nogmaals bezwaar in te dienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad, omdat een bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college mede wordt geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

6.2 Hiermee treedt het voorkeursrecht van de gemeenteraad in werking.
Een voorkeursrechtbeschikking gaat in op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster (artikel 16.82a, lid 2 Omgevingswet). Dit tijdstip wordt door het Kadaster precies geregistreerd. Het tekent zowel de datum als het tijdstip aan. Het voorkeursrecht is dan direct voor iedereen zichtbaar in de openbare registers.

Voor de goede orde delen wij u nog mede dat wij op grond van artikel 160 van de Gemeentewet belast zijn met uitvoering geven aan uw besluit. Wij dragen zorg voor het kennisgeven van uw besluit en het ter inzage leggen daarvan. De inschrijving van het voorkeursrecht in de openbare registers ten name van de gemeente behoort tot de bevoegdheid van de burgemeester. Wij verwijzen naar artikel 171 van de Gemeentewet. Zowel ons college als ook de burgemeester kunnen de uitvoeringshandelingen opdragen aan de ambtelijke organisatie.

7.1 De Omgevingswet bepaalt dat als een voorkeursrecht niet meer voldoet aan de voor de vestiging daarvan geldende eisen van een niet-agrarische functie en een van die functie afwijkend gebruik, het bestuursorgaan dat het gevestigd heeft, het voorkeursrecht direct intrekt.
Mocht ten aanzien van de nu aangewezen percelen blijken dat deze niet langer nodig zijn voor de beoogde functie, dan wordt vanaf dat moment niet langer voldaan aan de hiervoor vermelde eisen. Het voorkeursrecht voor die percelen moet dan direct ("onverwijld") worden ingetrokken. Aangezien de gemeenteraad het voorkeursrecht heeft gevestigd, betekent dit dat de raad het bestuursorgaan is dat tot intrekking moet besluiten.
Gelet op de vergaderfrequentie van de raad kan dan naar alle waarschijnlijkheid niet worden voldaan aan de eis van een "onverwijlde" intrekking. Daarom wordt de raad voorgesteld, zijn bevoegdheid tot intrekking van het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.5, eerste lid van de Omgevingswet te mandateren aan het college. Op die manier kan het college gelijktijdig met of anders zo spoedig mogelijk na vaststelling van het omgevingsrechtelijk besluit op grond waarvan het voorkeursrecht al dan niet wordt gecontinueerd, het voorkeursrecht intrekken ten aanzien van de percelen die niet langer voor de beoogde functie benodigd zijn.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het besluit heeft gevolgen voor eigenaren/beperkt zakelijk gerechtigden.
Het voorkeursrecht verplicht de betrokken eigenaren/beperkt zakelijk gerechtigden om bij een voorgenomen verkoop de betreffende percelen eerst aan de gemeente aan te bieden. De notaris mag niet meewerken aan een transactie met een derde als een voorkeursrecht van toepassing is. De verkoper kan zijn perceel niet vrij verkopen aan derden.
Niet zozeer het voorkeursrecht, maar de ontwikkeling en de wetenschap van mogelijke transformatie heeft invloed op eigenaren en huurders. Het voorkeursrecht op zichzelf heeft echter in juridische zin geen gevolgen voor het gebruik van de gronden. Pas als de eigenaar wil verkopen, zal hij zijn eigendom eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Er gelden een aantal uitzonderingssituaties op de aanbiedingsplicht. Te denken valt aan verkoop aan kinderen of uitvoering van een uiterste wilsbeschikking. Deze zijn in artikel 9.8 Ow opgenomen.

1.2 Het voorkeursrecht biedt geen garantie.
Het voorkeursrecht geeft geen garantie dat de gemeente ook eigenaar wordt van de gronden. De eigenaren en/of beperkt zakelijk gerechtigden kunnen immers niet worden verplicht tot het verkopen aan de gemeente. Het gaat enkel om de verplichting dat de gronden bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente worden aangeboden voordat deze aan derden kunnen worden verkocht. Als een eigenaar niet tot verkoop over wenst te gaan, en blijkt dat uitvoering van de opgave dit vereist, dan zullen andere publiekrechtelijke middelen moeten worden ingezet om de gronden te verkrijgen.

1.3 Wettelijke termijnen zijn fatale termijnen.
De wettelijke termijnen dienen zorgvuldig in acht te worden genomen, aangezien het, zonder uitzondering, fatale termijnen zijn. Als een verkoper aangeeft tot verkoop te willen overgaan, dient het college van burgemeester en wethouders binnen zes weken te besluiten of de bereidheid bestaat de onroerende zaak, tegen nader overeen te komen voorwaarden, te kopen.
Wanneer de onderhandelingen zijn gestart, kan de verkoper aan het college verzoeken om binnen vier weken de rechtbank te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De 'sanctie' van het niet naleven van deze termijnen is dat een eigenaar of zakelijk gerechtigde die zijn onroerend goed te koop heeft aangeboden gedurende een periode van drie jaar vrij is om te verkopen aan een ander dan de gemeente. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel op de grond rusten.

1.3 Voor de verwerving van de gewenste percelen zal een budget beschikbaar moeten worden gesteld.
In geval de percelen aan de gemeente zouden worden aangeboden, en de gemeente wil overgaan tot het aankopen van de betreffende percelen, dient het college over de hiervoor benodigde middelen te kunnen beschikken. Voor dit laatste is raadsbesluitvorming noodzakelijk. Indien een dergelijke situatie aan de orde komt zal een raadsvoorstel dat hierin voorziet aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Financiën
Er zijn geen directe financiële gevolgen voor de gemeente als gevolg van het besluit tot de vestiging van het voorkeursrecht op zich. Aan dit besluit zijn enkel procedurele kosten verbonden voor de voorbereiding van het besluit, publicatie en de voorbereiding van het raadsvoorstel.

In geval de gemeente de betreffende gronden wil kopen, geldt daarvoor hetgeen is opgenomen in kanttekening 1.3.

Participatie / zienswijzeprocedure

Voorlopig voorkeursrecht college van burgemeester en wethouders:
Het karakter van een voorkeursrecht verhoudt zich niet tot een uitgebreid participatietraject. Om die reden is eerder door het college een voorlopige geheimhouding opgelegd met betrekking tot haar beschikking en de bijbehorende bijlagen tot en met het ingaan van het voorkeursrecht. De geheimhouding is opgelegd om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen (artikel 5.1, tweede lid, sub b van de Wet open overheid en artikel 87 Gemeentewet). Door ruchtbaarheid te geven aan het voornemen om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen, zouden immers voortijdig transacties tot stand kunnen komen.

Bestendiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad:
Het voorstel aan de raad is voorbereid met een zienswijzeprocedure. De rechthebbenden zijn voor een periode van zes weken in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen in te dienen tegen het voorgenomen besluit (voorkeursrechtbeschikking) van de gemeenteraad.

Communicatie

- Bekendmaking: de voorkeursrechtbeschikking wordt bekend gemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht.
- Inschrijving: binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.
- Terinzagelegging: de voorkeursrechtbeschikking wordt met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin in het Huis van de Stad en voorts op elektronische wijze.
- Kennisgeving terinzagelegging: de kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats in het Gemeenteblad.

Uitvoering en tijdspad
De voorkeursrechtbeschikking heeft een geldingsduur van maximaal 3 jaar na het ingaan ervan. Binnen deze 3 jaar dient de raad een omgevingsplan voor deze locatie vast te stellen.

Procesinformatie en overige raadsinformatie
Raadsinformatiebrief d.d. 3 juli 2026.

Burgemeester en wethouders van Helmond

mr. S.C.C.M. Potters
burgemeester

E.P.H. Koop, MSc
gemeentesecretaris

Bijlagen

1. Voorkeursrecht beschikking van het college (Djuma documentnummer 53113555);
2. Perceelslijst; (Djuma documentnummer 53126040);
3. Grondtekening; (Djuma documentnummer 53126050);
4. Concept-publicatie in het Gemeenteblad; (Djuma documentnummer 53189879)
5. Format brief aan belanghebbenden; (Djuma documentnummer 53189778);
6. Bijlage (zakelijke beschrijving) bij format brief aan belanghebbende (Djuma documentnummer 53189745);
7. Raadsinformatiebrief 2026/091;
8. Nota van Zienswijzen d.d. 1 september 2026 (Djuma documentnummer 53197845).

Raadsbesluit	**2026-065**	
Vergadering	**23 september 2026**	**Gemeenteraad**

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 juli 2026 en van 1 september [vaststelling nota van zienswijzen];
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, Omgevingswet, Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. **kennis te nemen van de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 29 juni 2026 tot het toepassen van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (Ow) op de vier percelen gelegen aan de Oostzijde van de Automotive Campus te Helmond;**
2. **te concluderen dat er geen planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 eerste lid onder c Ow wordt gevestigd;**
3. **toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Ow door op basis van artikel 9.1, eerste lid sub c Ow een voorkeursrecht te vestigen op de percelen, zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer 26.0037R en bijbehorende perceelslijst. Hierop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 29 juni 2026;**
4. **te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan;**
5. **te concluderen dat de hiervoor onder punt 3. genoemde percelen niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest;**
6. **deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers opdat het voorkeursrecht in gaat. Deze voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken in het Huis voor de Stad en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet;**
7. **de bevoegdheid tot intrekking van het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.5, eerste lid Ow, voor de onroerende zaken waarvoor dat recht te zijner tijd niet langer nodig is, te mandateren aan het college.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 23 september 2026.

De raad voornoemd,
de voorzitter, de griffier,

sjoerd Potters Garrelt de Graaf