

Onderwerp schriftelijke mededeling college:

Datum schriftelijke mededeling:	29 juni 2026
Portefeuillehouder:	J.H.L. den Otter

Mededeling

Geachte leden van de gemeenteraad,

Momenteel wordt in Helvoirt gewerkt aan de ontwikkeling van circa 23 woningen aan de Torenakker. In september 2025 is hiervoor een intentieovereenkomst getekend, waarna uw raad middels een RIB is geïnformeerd. Op dit moment wordt toegewerkt naar het sluiten van een kostenverhaalsovereenkomst en wordt het plan verder uitgewerkt ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het voornemen van het college is om deze BOPA in november ter advisering aan uw raad voor te leggen.

De afgelopen maanden zijn er intensieve gesprekken geweest tussen ontwikkelaar en direct omwonenden. De participatie en afstemming met de omgeving maakt onderdeel uit van de verdere planuitwerking en de procedure rond de BOPA. Ook op het punt van participatie vindt nog nadere invulling en weging plaats in aanloop naar de besluitvorming.

De ontwikkelaar heeft het college verzocht om, vooruitlopend op deze besluitvorming, op korte termijn (juli) te starten met een vooraankondiging van de verkoop van de woningen, met als doel de woningen in september in verkoop te brengen. Hiermee wordt afgeweken van het gebruikelijke moment van verkoopstart, dat doorgaans plaatsvindt na het verkrijgen van een (onherroepelijke) vergunning en kort voor de start van de bouw.

Het naar voren halen van de verkoopstart betekent dat er op het moment van verkoop nog sprake is van planonzekerheid. Het plan moet immers nog zowel ambtelijk als bestuurlijk worden beoordeeld en de formele besluitvorming, inclusief advisering door uw raad, moet nog plaatsvinden.

Deze werkwijze brengt geen directe financiële risico's met zich mee voor de gemeente. Wel vraagt dit om zorgvuldige communicatie en helder verwachtingsmanagement richting potentiële kopers, aangezien het plan nog kan worden aangepast. Deze verantwoordelijkheid ligt nadrukkelijk bij de ontwikkelaar.

Het college heeft, mede gelet op het initiatief van de marktpartij en het ontbreken van directe gemeentelijke risico's, geen bezwaar tegen het verzoek om de verkoop eerder te starten. Daarbij wordt benadrukt dat dit geen enkele invloed heeft op de nog te doorlopen besluitvorming. Uw raad behoudt onverkort uw rol en positie in de advisering over de BOPA en kan het plan op dat moment integraal afwegen.

Wij zien uit naar de verdere behandeling van dit plan en de samenwerking met uw raad.

Met vriendelijke groet,
Jos den Otter