Gemeente Breda

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Breda

Nr. 334543

28 juli

2023

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van onroerende zaken (gronden en/of opstallen), Bernard de Wildestraat te Breda

Publicatiedatum: 28 juli 2023 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten.

Gemeente Breda ('de gemeente') geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens om de gronden kadastraal bekend gemeente Breda, sectie G, nummers 1907, 4100 7481, 8325 en 8363 (allen gedeeltelijk), gelegen nabij de Bernard de Wildestraat te Breda, onderhands te verkopen. Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

Motivering

Voorgenomen verkoop/uitgifte komt tot stand in het kader van zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst. Deze verkoop/uitgifte heeft enerzijds ten doel het ruimtelijk op een juiste manier afmaken/inpassen van de ontwikkeling in de wijk Hoge Vucht, op de locatie Bernard de Wildestraat, de Willem de Bruynstraat, Cornelis Joosstraat en de Tilman Suysstraat.

Anderzijds wordt door koper (een toegelaten instelling waarmee de gemeente Alliantieafspraken en prestatieafspraken gemaakt heeft) een aantal sociale huurwoningen gerealiseerd, een woonproduct waar momenteel veel behoefte aan is in Breda en dat naar redelijk oordeel van de gemeente alleen door koper kan worden gerealiseerd op deze locatie.

Met deze verkoop wordt derhalve een ruimtelijk gewenste ontwikkeling gefacilieerd, wordt de ruimtelijke kwaliteit daarvan verhoogd en wordt een aantal sociale huurwoningen gerealiseerd. Over die beoogde integrale ontwikkeling is op 25 juni 2021 tussen de ontwikkelaar en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten waarop de onderhavige grondverkoop nu voortbouwt.

Daar komt bij dat de beoogde koper zelf een groot deel van de te ontwikkelen gronden – zoals aangegeven staat op de tekening die als bijlage van deze publicatie deel uitmaakt - reeds in eigendom heeft. De eigendommen van de gemeente kunnen niet goed zelfstandig tot ontwikkeling worden gebracht en zijn alleen door deze samen te voegen met de grondposities van de woningcorporatie tot de gewenste integrale gebiedsontwikkeling te brengen.

Uitsluitend met het oog op de meeromvattende, integrale planontwikkeling en de garantie dat er een aantal sociale huurwoningen gerealiseerd wordt, wordt het grondperceel verkocht.

De beoogde koper is een toegelaten instelling met bezit in de wijk Hoge Vucht. Deze toegelaten instelling kan de verbinding leggen tussen de beoogde woningbouwontwikkeling en haar bestaand bezit. Zij kan zorg dragen voor enerzijds de sociale woningbouwopgave en anderzijds de door de gemeente gewenste toevoeging van wijkgebonden maatschappelijk vastgoed. Via de prestatieafspraken kan de gemeente de maatschappelijke opgave voor de toegelaten instelling ten aanzien van de betrokken buurt verankeren en legt de gemeente voorts vast dat de andere toegelaten instellingen deze opgave niet zullen realiseren.

Gelet op de verwachte onrendabele top op de te realiseren sociale woningen is het ook niet aannemelijk dat deze door een commerciële marktpartij tot ontwikkeling kunnen worden gebracht.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen beoogde koper als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor gronduitgifte die aangemerkt kan worden als wezenlijk onderdeel van een anterieure overeenkomst die een vanuit ruimtelijke ordeningsperspectief gewenste integrale ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse uitgifte door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities af te nemen van de gemeente, dan kunt u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar maken. Dat kunt u alsdan doen door een kort geding procedure aanhangig maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. In dat geval dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan contact@Breda.nl te verzenden.