Gemeente Breda

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Breda

Nr. 903

9 januari

2024

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van grond Magnoliastraat te Breda

publicatiedatum: 9 januari 2024 (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 gronden (zoals aangegeven op bijgaande tekening), gelegen nabij Magnoliastraat 3BIS 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 komt tot stand in het kader van zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst. Deze verkoop heeft tot doel het ruimtelijk op een juiste manier afmaken/inpassen van de ontwikkeling op de locatie Magnoliastraat 3BIS te Breda. Met deze verkoop wordt derhalve een ruimtelijk gewenste ontwikkeling gefacilieerd en wordt de ruimtelijke kwaliteit daarvan verhoogd. Over die beoogde integrale ontwikkeling is op 25 juli 2023 tussen de ontwikkelaar en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten waarop de onderhavige grondverkoop nu voortbouwt.

Daar komt bij dat de beoogde koper voor het grootste deel van de te ontwikkelen gronden, te weten Magnolia 3BIS, een koopovereenkomst heeft gesloten met de eigenaar. Daarnaast heeft de beoogd koper het naastgelegen plan Blossem, waarop ook een gedeelte van dit bouwplan wordt ontwikkeld – reeds in eigendom. De door de gemeente te verkopen gronden zijn ondergeschikt aan het grotere geheel dat reeds in eigendom is bij de ontwikkelaar en kunnen niet zelfstandig tot ontwikkeling worden gebracht.

Uitsluitend met het oog op de meeromvattende planontwikkeling wordt het grondperceel verkocht. Niet voor andere doeleinden. Het door de gemeente te verkopen grondperceel is niet vatbaar voor zelfstandige ontwikkeling, zonder het aangrenzende perceel dat reeds in eigendom is bij de beoogde koper. Tevens ligt het grondperceel ingesloten en is het louter via het aangrenzende perceel van ontwikkelaar te ontsluiten naar de openbare weg.

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 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.