

Rectificatie kennisgeving voornemen tot uitgifte van onroerende zaken (gronden en/of opstallen) gemeente Breda

Publicatiedatum: 4 april 2025 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge de algemene beginselen van behoorlijk bestuur moeten overheidslichamen 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') heeft in dit kader op 14 maart 2025 te kennen gegeven dat zij voornemens is om gronden (zoals aangegeven op bijgaande tekening), gelegen aan Kangoeroestraat 5 en Heusdenhoutsestraat 14 te Breda, onderhands te verkopen. In deze publicatie is abusievelijk de verkoop van een gedeelte van voormelde percelen aan de eigenaren van Heusdenhoutsestraat 16 te Breda niet opgenomen. Naar het oordeel van de gemeente zijn de beoogde kopers de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

Motivering

Voorgenomen verkoop komt tot stand in het kader van zogenaamde herontwikkeling van de percelen Kangoeroestraat 1 en 5 en Heusdenhoutsestraat 14 te Breda. Deze verkoop heeft tot doel het mogelijk maken van de realisatie van intramurale zorgwoningen, woningen met VPT-pakket (zijnde zware zorg aan huis) en woningen ten behoeve van bewoners met een leeftijd van 65+. De woningen betreffen sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.

Met deze verkoop wordt voorzien in woningen voor bewoners met een (zware) zorgbehoefte alsmede in sociale en middeldure huurwoningen. De realisatie van de zorgwoningen alsmede de sociale en middeldure huurwoningen dient het algemene belang. Door de verkoop aan de Stichting Alwel als toegelaten instelling in samenwerking met de beoogde zorginstelling Stichting Thebe Wonen en Zorg worden de woningen duurzaam (langjarig) in stand gehouden en uitgebreid voor deze doelgroepen.

Mede op basis van de gemaakte prestatieafspraken tussen de gemeenten Breda en Stichting Alwel kan Stichting Alwel haar beheerorganisatie uniek in de stad wegzetten voor de exploitatie. Daarmee heeft Stichting Alwel ook het netwerk in de stad en de wijk om samen te werken aan leefbaarheid.

Daarnaast heeft Stichting Alwel het naastgelegen perceel reeds in eigendom. Dit perceel met daarop staand pand wordt uitgebreid en betrokken in de herontwikkeling. Dit is een ruimtelijk gewenste ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd. Met verkoop van de gronden van de gemeente aan Stichting Alwel, wordt Stichting Alwel in staat gesteld om woningen (met zorg) te realiseren en in samenwerking met een zorginstelling te exploiteren voor deze bijzondere doelgroepen. Onderdeel van deze ontwikkeling is de inpassing van een strook grond grenzend aan het perceel Heusdenhoutsestraat 16 te Breda aan de eigenaren van voormeld perceel. Deze strook is alsdan bedoeld als tuinuitbreiding. Daarom is de eigenaar van Heusdenhoutsestraat 16 enige serieuze gegadigde voor deze strook grond. Over voormelde beoogde integrale ontwikkeling is op 15 mei 2024 tussen de corporatie, zorginstelling en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten waarop de onderhavige grondverkoop voortbouwt. Uitsluitend met het oog op de meeromvattende planontwikkeling waarbij woningen worden gerealiseerd voor specifieke doelgroepen wordt het grondperceel, inclusief het perceel grond ten behoeve van tuinuitbreiding verkocht. Niet voor andere doeleinden.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen beoogde kopers als serieuze gegadigde in aanmerking komen 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.

