

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van delen van een perceel grond ten westen van de Gastakker te Breda

Publicatiedatum: 19 maart 2026 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het gelijkheidsbeginsel en het transparantiebeginsel, 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') geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens is om delen van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummer 6997, gelegen ten westen van de Gastakker, onderhands te verkopen, een en ander zoals aangegeven op bijgaande tekening. Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper, Maas-Jacobs Vastgoed B.V. de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

Motivering

De gemeente en Maas-Jacobs Vastgoed B.V. (hierna: Maas-Jacobs) hebben op 2 december 2025 een anterieure overeenkomst (hierna: AOK) gesloten ten behoeve van de herontwikkeling van gronden aan de Achtervang, Uitvang, Bijvang en Voorvang te Breda (hierna: het plangebied Klavier). Uit een in 2023 in opdracht van de Gemeente en de Bredase woningbouwcorporaties verrichte verdichtingsstudie, is de groenzone tussen Brabantpark en Heusdenhout naar voren gekomen als zoekgebied voor verdichting. Op dat moment was Wonen Breburg bezig met de voorbereiding van groot onderhoud van haar woningbezit in Brabantpark. De mogelijkheid om te verdichten is voor Wonen Breburg aanleiding geweest om samen met Maas-Jacobs een plan in te dienen dat voorziet in de sloop van 18 woningen en de toevoeging van maximaal 105 (netto: 87) woningen in het plangebied Klavier. Van de te slopen woningen waren er 13 eigendom van Wonen Breburg en 5 particulier eigendom. Met deze particulieren is overeenstemming bereikt over de aankoop van hun woningen en een aantal woningen is inmiddels in eigendom overgedragen aan Wonen Breburg. Wonen Breburg heeft haar eigendommen binnen het plangebied Klavier, met uitzondering van de plot waarop een gebouw met sociale huur appartementen is voorzien, verkocht aan Maas-Jacobs.

Programmatisch is er een koppeling tussen het plangebied Klavier en het bouwplan van het naastgelegen project Klaverhof aan de Aardenhoek. Het plangebied Klavier en het project Klaverhof voldoen tezamen aan de geëiste woningbouwdifferentiatie van 30 % sociaal, 40 % midden (middenhuur en/of sociale koop) en 30 % vrije sector. Maas-Jacobs is eigenaar van de gronden en opstallen binnen het project Klaverhof en heeft een overeenkomst gesloten met Wonen Breburg voor de ontwikkeling en realisatie van de sociale huurwoningen die door Wonen Breburg zullen worden geëxploiteerd.

Het plan van Maas-Jacobs ziet ook op aanpassingen in de openbare ruimte (groenzone) die tot doel hebben de beleevings- en ecologische waarde van het groen te verbeteren. Ook zullen fiets/voetgangers verbindingen worden vernieuwd en verlegd.

Omdat de nieuw te bouwen woningen niet precies passen op de plots van de te slopen woningen, wenst Maas-Jacobs gronden van de gemeente aan te kopen en in eigendom te aanvaarden. De in eigendom over te dragen gronden zijn gelegen in de huidige openbare ruimte (groenzone). Deze eigendomsoverdracht heeft tot doel het ruimtelijk op een juiste manier afmaken c.q. inpassen van de ontwikkeling in het plangebied. Met deze verkoop wordt derhalve een ruimtelijk gewenste ontwikkeling gefaciliteerd en wordt de ruimtelijke kwaliteit daarvan verhoogd.

Uitsluitend met het oog op de meeromvattende planontwikkeling worden de delen van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Ginneken sectie A nummer 6997 verkocht. Niet voor andere doeleinden.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve en redelijke criteria Maas-Jacobs de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde gronduitgifte.

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 de betreffende perceelsgedeelten 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



**GEMEENTE
BRED A**

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 via Bekendmaking verkoop gemeentelijke grond en vastgoed | Gemeente Breda naar de gemeente Breda te sturen.