

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van het perceel kadastraal bekend Gemeente Breda, sectie E, nummer 9278 en het perceel kadastraal bekend Gemeente Breda, sectie E, nummer 9427, gelegen aan het Graaf Hendrik III-plein te Breda gemeente Breda

Publicatiedatum: 22 mei 2026 (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, 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 het perceel kadastraal bekend Gemeente Breda, sectie E, nummer 9278 en het perceel kadastraal bekend Gemeente Breda, sectie E, nummer 9427, gelegen aan Graaf Hendrik III-Plein te Breda, onderhands te verkopen, een en ander zoals aangegeven op bijgaande tekening. Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper (Aldi Vastgoed B.V., hierna "Aldi") de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

Motivering

De te verkopen percelen liggen direct voor en grenzend aan het bestaande bedrijfsgebouw van Aldi en vormen een logisch en noodzakelijk ruimtelijk geheel met het door Aldi reeds geëxploiteerde bedrijfsgebouw. Uitsluitend ten behoeve van de uitbouw van de bestaande winkelruimte van Aldi, is de gemeente voornemens deze - aan de eigendom van Aldi grenzende - percelen met een oppervlakte van in totaal ca. 308 m² (een perceel een oppervlakte van ongeveer 295 m² en een perceel met een oppervlakte van ongeveer 13 m²) aan Aldi te verkopen.

Zoals aangegeven, liggen de percelen direct voor en grenzend aan het bestaande bedrijfsgebouw van Aldi en vormen daarmee een logisch en noodzakelijk ruimtelijk geheel met het door Aldi reeds geëxploiteerde bedrijfsgebouw. De percelen die de gemeente voornemens is te verkopen kunnen door hun omvang en unieke ligging derhalve niet separaat door een derde worden benut of ontwikkeld. De beoogde integrale herontwikkeling kan zonder dit onderdeel niet worden gerealiseerd. De gemeente acht het wenselijk deze integrale herontwikkeling mogelijk te maken, gelet op een goede ruimtelijke ordening en het realiseren van een maatschappelijk relevante doelstelling. Het uitbreiden en behouden van een goed functionerende supermarktvoorziening is een maatschappelijk relevante doelstelling, aangezien dit direct bijdraagt de toegankelijkheid van basisvoorzieningen en de daarmee samenhangende verbetering van de leefbaarheid op en rond het Graaf Hendrik IIIplein.

Aldi is vanwege haar grondposities de enige partij die kan voldoen aan de voorwaarde van integrale herontwikkeling van de locatie tezamen met de te verkopen gemeentelijke percelen. Aldi is namelijk al eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie E, nummer 6359 en nummer 6442, appartementsindexen A3, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11 en A12. Daarnaast heeft Aldi ook reeds bindende afspraken met andere eigenaren van gronden die benodigd zijn voor voornoemde integrale herontwikkeling. Aldi heeft een koopovereenkomst c.q. ruilovereenkomst gesloten met de huidige eigenaar van de onroerende zaak kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie E, nummer 6442, appartementsindex A4 en heeft Aldi een koopovereenkomst gesloten voor de onroerende zaak kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie E, nummer 9413. Aldi is, althans wordt, dus eigenaar van alle onroerende zaken die benodigd zijn voor de integrale ontwikkeling van het bouwplan.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen de beoogde koper, Aldi, als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor gronduitgifte die aangemerkt kan worden als een verkoop van percelen grond van ondergeschikt belang die niet zelfstandig te ontwikkelen is/zijn.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen grondverkoop c.q. grondruil door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als serieuze gegadigde in aanmerking te komen en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende perceel onder marktconforme condities af te nemen van de gemeente ten behoeve van het beoogde doel, 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 te 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



**GEMEENTE
BREDA**

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