GEMEENTE BREDA

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Breda

Nr. 424318

9 september 2026

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van het perceel kadastraal bekend een gedeelte van de kadastrale percelen Breda, sectie F, nummers 2175 en 2176, gelegen aan de Slingerweg te Breda

Publicatiedatum: 9 september 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 een deel van circa 1.491 m2 van de percelen kadastraal bekend gemeente Breda, sectie F, nummers 2175 en 2176 (zoals aangegeven op bijgaande tekening), gelegen aan de Slingerweg te Breda, onderhands te verkopen tegen de onafhankelijk getaxeerde waarde aan Westerveld Properties B.V. (onderdeel van de Achterberg Groep). Naar het oordeel van de gemeente is deze beoogde koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

Motivering

De gemeente heeft voor een herstructurering van de Slingerweg een stuk grond van circa 1.293 m2 nodig van het perceel kadastraal bekend gemeente Breda, sectie F, nummer 2331 (gedeeltelijk), dat momenteel in eigendom is van Westerveld Properties B.V. Vervreemding van voornoemd perceelsgedeelte door de gemeente vindt ten eerste enkel plaats als de gemeente in ruil daarvoor andere gronden verkrijgt ten behoeve van voornoemde herstructurering. Verkoop had niet plaatsgevonden als er geen perceel van dezelfde partij aangekocht ad kunnen worden door de gemeente.

Gelet daarop is er geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van concurrentie en/of noodzaak om mededingingsruimte te bieden aan derden, omdat op voorhand vaststaat dat de beoogde koper de enige serieuze kandidaat is voor de verwerving van de door de gemeente te vervreemden gronden. Alleen door een vervreemding van gemeentegronden aan die partij, kan de gemeente immers de gronden in eigendom krijgen die zij nodig heeft voor de genoemde herstructurering van de Slingerweg.

Ten tweede wordt door deze transactie uit te voeren de Westerveld Properties B.V in de gelegenheid gesteld om de ruimtelijk gewenste integrale herontwikkeling van de voormalige busremise tot bedrijfscomplex te realiseren, waarbij in het bijzonder zal worden ingezet op het realiseren van bedrijfsvastgoed voor de door gemeente gewenste TT&C sector. Achterberg Groep is namelijk reeds de enige eigenaar van de grond die grenst aan het door de gemeente te verkopen stuk grond. Uitsluitend ten behoeve van de realisatie van voornoemde integrale herontwikkeling, waarmee (mede) wordt ingezet op TT&C bedrijvigheid, is de gemeente voornemens voornoemd perceelsgedeelte te verkopen.

Het perceelsgedeelte dat de gemeente voornemens is te verkopen kan door haar omvang en ligging voorts niet goed separaat door een derde worden ontwikkeld voor het beoogde doel. De percelen zijn afzonderlijk te klein voor een zelfstandige ontwikkeling. Er is derhalve sprake van een ondergeschikt onderdeel van een groter geheel en de beoogde integrale ontwikkeling is niet te realiseren zonder dit ondergeschikte onderdeel. Ontwikkeling als integraal onderdeel van de plannen van Westerveld Properties B.V biedt derhalve een substantieel grotere ruimtelijke en economische meerwaarde. De gemeente wenst dit mogelijk te maken gelet op het belang van goede ruimtelijke ordening. Achterberg Groep is vanwege haar bestaande grondposities derhalve de enige partij die kan voldoen aan de voorwaarde van integrale herontwikkeling van de locatie tezamen met de te verkopen gemeentelijke percelen.

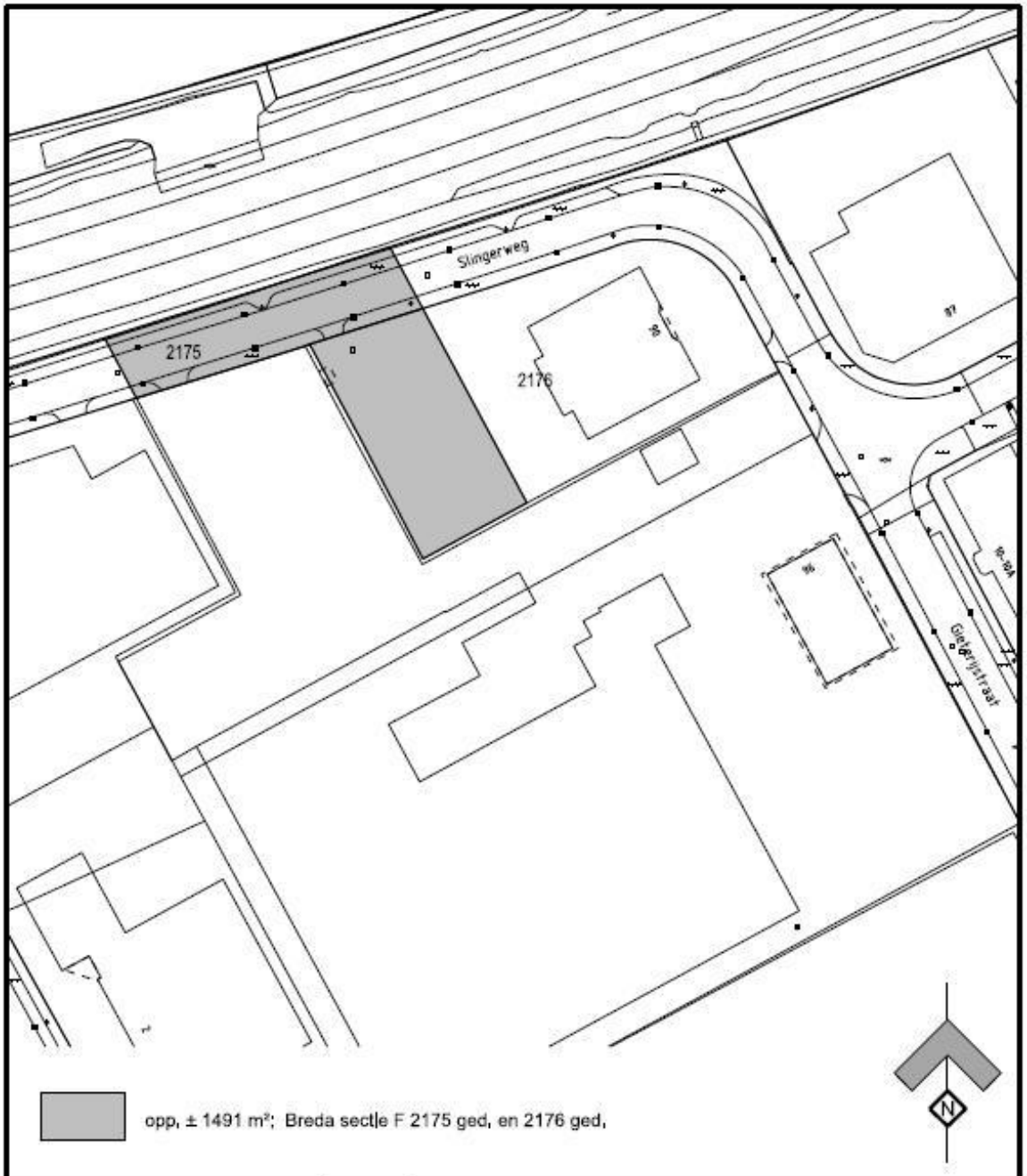
Gelet op voorgaande argumenten en criteria is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen beoogde koper als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor gronduitgifte.

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



Schaal 1:1000	A4	Data Services Ruimte en Gebouwen
Getekend 13-10-2025	jlu1	TE VERKOPEN AAN: Achterberg Groep
Gewijzigd	jlu1	
Teammanager BVD/RDI/DRG M. van Kuijk		GEMEENTE BREDA — Nr. 336068 — Wijknr. 0502
d.d.		Bedrijfsvoering & Dienstverlening