

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie bedrijventerrein De Krogten

Gemeente Breda

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 24 september 2026

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda heeft op 22 september 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op percelen op de locatie bedrijventerrein De Krogten. De percelen zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30516199-01 en perceellijst met kenmerk PL-30516199-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 14 september 2026.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd om de gemeente Breda in staat te stellen regie te houden op de toekomstige ruimtelijke en economische ontwikkeling van een tweetal onroerende zaken/percelen gelegen op het bedrijventerrein De Krogten.

De Krogten is een bestaande werklocatie van betekenis voor de economische structuur van Breda. De gemeente wil de gewenste ontwikkelingsrichting van de desbetreffende percelen zorgvuldig kunnen bepalen en voorkomen dat tussentijdse grondtransacties deze gemeentelijke regierol bemoeilijken.

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie, oftewel een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken onroerende zaken. Eigenaren en beperkt gerechtigden dienen hun onroerende zaken bij een door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente wordt daarmee in de gelegenheid gesteld om de betrokken onroerende zaken te verkrijgen.

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het mogelijk om regie te houden bij de verdere voorbereiding van de ontwikkeling van deze percelen. Ook wordt voorkomen dat derden zich in het gebied een strategische positie verschaffen, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord. De gemeente beoogt daarmee eventuele versnippering van gronden, grondspeculatie en prijsopdrijving te voorkomen.

Aan de betrokken onroerende zaken wordt de functie 'bedrijventerrein – herstructurering, uit te werken' toegedacht. Het begrip 'herstructurering' is een verzamelterm voor vormen van herontwikkeling, kwaliteitsverbetering en (indien van toepassing) intensivering van bestaande functies. Gedurende het proces van ruimtelijke planvorming zal gaandeweg duidelijkheid worden geschapen over de precieze invulling van de functie(s) die aan de betrokken gronden worden toegedacht en – uiteindelijk – in het omgevingsplan op bindende wijze worden toegedeeld vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het huidige feitelijke niet-agrarische gebruik wijkt af van de toegedachte functie(s). De gemeente beoogt immers een herstructurering en een kwaliteitsverbetering van de betrokken percelen met het oog op een toekomstbestendige werklocatie. Daarbij kan, afhankelijk van de verdere planvorming, geheel of gedeeltelijk sprake zijn van intensivering van de bestaande functie, in welk geval deze intensivering eveneens geldt als afwijkend gebruik. Daarmee wordt voldaan aan de vestigingsvereisten van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met bijbehorende stukken is door middel van een aangetekende brief bekendgemaakt aan de belanghebbenden.

Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Het voorkeursrecht treedt in werking vanaf het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeentebld van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze.

Ter voldoening hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, waaronder de perceelsgewijze registratie en de kadastrale tekening, met ingang van 24 september 2026 gedurende een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd bij het Stadskantoor van de gemeente Breda, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

Voor het inzien van de stukken kunt u contact opnemen via 14 076 of c.reijnaars@breda.nl.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens elektronisch in te zien via de volgende link:

<https://www.breda.nl/inzage-documenten-voorkeursrecht>

Zienschijzen

Binnen drie maanden na het ingaan van het door het college gevestigde voorkeursrecht dient de gemeenteraad te besluiten of het voorkeursrecht wordt bestendigd. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op de betrokken onroerende zaken, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken, ingaande 24 september 2026, hun zienschijze over de ontwerp-raadsbeschikking schriftelijk of mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienschijzen dienen te worden gericht aan:

De raad van de gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Indien belanghebbenden hun zienschijze mondeling aan de raad kenbaar willen maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken via 14076.

Een zienschijze kan ook elektronisch worden ingediend via c.reijnaars@breda.nl.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Belanghebbenden, waaronder de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden, kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college.

De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 24 september 2026.

Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij:

Het college van burgemeester en wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Het indienen van bezwaar schorst het voorkeursrecht niet. Degene die een bezwaarschrift indient, kan — indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist — op grond van artikel 8:81

Algemene wet bestuursrecht tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, afdeling bestuursrecht (postbus 90006, 4800 PA Breda). U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via het digitale loket van de rechtspraak. Hiervoor heeft u DigiD nodig.

Heeft u vragen?

Wanneer u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw C. Reijnaars via telefoonnummer 14 076 of per e-mail via c.reijnaars@breda.nl.

Breda, 22 september 2026

Burgemeester en wethouders van Breda