Provincie Noord-Brabant

PROVINCIAAL BLAD

Officiële uitgave van de provincie Noord-Brabant

Nr. 2010

15 februari

2024

Levering percelen Brielse- en Kettingdreef Prinsenbeek

Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (hierna: het college) maakt hierbij bekend dat de Provincie voornemens is percelen aan de Brielse- en Kettingdreef te Prinsenbeek (gemeente Breda), kadastraal bekend, gemeente Prinsenbeek, Sectie H, nrs. 3525, 3775 en 3776, te leveren aan de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte C.V. (hierna: Ruimte voor Ruimte). Het college is van mening dat bij deze levering geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure geboden moet worden, omdat slechts Ruimte voor Ruimte als enige (serieuze) gegadigde in aanmerking komt voor de eigendomsverkrijging van de percelen. De overwegingen die de Provincie daarbij in aanmerking neemt zijn de volgende:

1. Opgave Provincie

Ruimte voor Ruimte betreft een deelneming van de Provincie. Ruimte voor Ruimte heeft tot doel om sloopvergoedingen terug te verdienen die in verband met de sanering van de intensieve veehouderij in de Provincie Noord-Brabant zijn uitgekeerd. Ruimte voor Ruimte doet dit door de ontwikkeling en verkoop van woningbouwkavels. Voor deze ontwikkeling verwerft Ruimte voor Ruimte gronden in de Provincie Noord-Brabant.

2. Doel van de levering

Ruimte voor Ruimte heeft in 2017 een koopovereenkomst gesloten met Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij C.V. (hierna: TOM) voor de aankoop van de bovengenoemde percelen aan de Brielse- en Kettingdreef te Prinsenbeek. TOM betrof een gezamenlijke deelneming van de Provincie en NCB-Ontwikkeling (onderdeel van ZLTO). Omdat TOM haar doel had bereikt hebben haar deelnemers in 2020 besloten tot haar beëindiging. Omdat de levering van de percelen nog plaats moest vinden en daarmee de koopovereenkomst nog niet was afgewikkeld, is toen afgesproken om de gronden in afwachting daarvan tijdelijk bij de Provincie onder te brengen. De Provincie heeft in dat verband de rechtspositie van TOM uit de koopovereenkomst overgenomen. Inmiddels kan de levering conform de gemaakte afspraken plaatsvinden zodat Ruimte voor Ruimte de percelen kan inzetten voor het bereiken van haar doel en daarmee het doel van de Provincie tot het terugverdienen van de eerder uitgekeerde sloopvergoedingen.

3. Vertrouwensbeginsel

De koopovereenkomst is tot stand gekomen tussen Ruimte voor Ruimte en TOM. Op deze relatie waren het gelijkheidsbeginsel en de daarop gebaseerde criteria uit het zogeheten ‘Didam-arrest’ (arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778)) met betrekking tot het bieden van mededingingsruimte bij de verkoop van onroerende zaken door overheden, niet van toepassing. De levering van de percelen vormt de uitvoering van een verplichting die rechtstreeks voortvloeit uit de koopovereenkomst. Door de overname van de rechtspositie van TOM uit de koopovereenkomst door de Provincie is die verplichting op de Provincie komen te rusten tot de nakoming waarvan de Provincie dan ook gehouden is. Ook indien door deze overname van de rechtspositie op de daardoor ontstane relatie tussen Ruimte voor Ruimte en de Provincie bovengenoemde gelijkheidsbeginsel en criteria van toepassing zijn geworden, kan worden gesteld dat ook dan de Provincie gehouden is tot nakoming van de verplichting tot levering van de percelen. Het betreft immers de uitvoering van gemaakte afspraken waarop de wederpartij bij de overeenkomst, in dit geval Ruimte voor Ruimte, jegens de Provincie mag vertrouwen.

Eén (serieuze) gegadigde

Op basis bovenstaande overwegingen is Ruimte voor Ruimte aangemerkt als enige (serieuze) gegadigde voor de levering om de beoogde doelstelling te realiseren.

Vervaltermijn reactie – Kort Geding

Eenieder die meent dat hij, met inachtneming van voornoemde overwegingen, als een serieuze gegadigde ook voor de levering van de percelen in aanmerking had behoren te komen, dient binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze aankondiging een kort geding tegen de provincie Noord-Brabant aanhangig te maken bij de Rechtbank Oost-Brabant, Leeghwaterlaan 8, 5223 BA 's-Hertogenbosch. Het instellen van een kort geding geschiedt door middel van een tijdige betekening van een dagvaarding door een deurwaarder.

Bij gebreke van een tijdig kort geding vervalt het recht tegen het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de rechten daarop verwerkt. De Provincie en Ruimte voor Ruimte zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze termijn alsnog tegen de levering zou worden opgekomen.

Deze levering wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl