

Kennisgeving voorgenomen verkoop percelen te Breda

Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (hierna: Provincie)/Het Groen Ontwikkelfonds Brabant (hierna: GOB) maakt hierbij bekend dat de Provincie/het GOB het voornemen heeft om de percelen, kadastraal bekend gemeente Nieuw-Ginneken, Sectie M, nummers 1196 en 1197 te verkopen aan de gemeente Breda respectievelijk een particuliere grondeigenaar.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda (hierna: Gemeente) maakt hierbij bekend dat de Gemeente het voornemen heeft om de percelen, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie L, nummers 238 en 273, en sectie H, nummer 2183 te verkopen aan particuliere grondeigenaren.

De Provincie/het GOB en de Gemeente zijn van mening dat bij deze verkoop geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft te worden geboden, omdat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de grond.

Achtergrond

Op grond van de Omgevingswet (voormalig Wet Natuurbescherming) is het gebied De Vierde Bergboezem ten noorden van Breda aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (hierna: NNB). De Provincie heeft voor de realisatie van het NNB middelen en gronden ter beschikking gesteld aan het GOB. Samen met partijen zoals ondernemers, particulieren, gemeenten, waterschappen en organisaties zoekt het GOB naar mogelijkheden om het NNB te realiseren.

Het gebied De Vierde Bergboezem, dat een oppervlakte van circa 280 ha beslaat, is aangewezen als NNB, een natuurgebied met waterberging en extensieve recreatie. Diverse gebiedspartijen, waaronder Gemeente Breda, Staatsbosbeheer, Waterschap Brabantse Delta en GOB hebben de afgelopen jaren samengewerkt om te komen tot afronding van dit natuurgebied. Om realisatie van de natuurambitietypen uit het Natuurbeheerplan mogelijk te maken dient het waterpeil in het gebied verhoogd te worden.



Tot realisatie van deze natuur- en wateropgaven kan pas worden overgegaan, zodra alle percelen in het gebied beschikbaar zijn. Een drietal kadastrale percelen zijn echter nog in eigendom van particuliere grondeigenaren, en agrarisch in gebruik. Om ook deze laatste percelen beschikbaar te krijgen, hebben de samenwerkende gebiedspartijen een aantal grondruilingen tot stand gebracht. Provincie/GOB en de Gemeente verkopen bovengenoemde percelen ten behoeve van deze grondruilingen, waardoor nieuwe natuur ontwikkeld wordt in het NNB.

Één serieuze gegadigde

De Provincie/GOB en de Gemeente zijn van oordeel dat bij deze verkoop geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure hoeft te worden geboden, omdat de particuliere grondeigenaren op grond van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komen voor de aankoop van de Percelen:

1. De particuliere grondeigenaren zijn eigenaar van een drietal (agrarische) percelen binnen het gebied Vierde Bergboezem te Breda;
2. De particuliere grondeigenaren zijn eind 2025 de enige particuliere grondeigenaren in het gebied Vierde Bergboezem, wiens medewerking nog noodzakelijk is om het traject rond de natuur- en wateropgaven sluitend te maken. Zonder de medewerking van deze eigenaren is het niet mogelijk de NNB-opgave binnen het gebied Vierde Bergboezem te realiseren en het waterpeil te verhogen.
3. De particuliere grondeigenaren hebben steeds aangegeven enkel bereid te zijn tot verkoop van deze laatst benodigde (agrarische) percelen binnen het gebied Vierde Bergboezem te Breda, indien zij gelijktijdig vervangende agrarische gronden kunnen verwerven;
4. De Provincie en de Gemeente hebben langdurig en vele gesprekken gevoerd met de particuliere grondeigenaren en andere betrokken gebiedspartijen. De verkoop van de betreffende percelen is, na een jarenlang proces en veelvuldige gesprekken c.q. onderhandelingen, de enige mogelijkheid gebleken voor partijen om de ruil tot stand te brengen.
5. Partijen zijn bereid en in staat een marktconforme koopsom voor de percelen te betalen.

Vervaltermijn reactie – Kort Geding

Eenieder die meent dat hij, met inachtneming van voornoemde criteria, als een serieuze gegadigde ook voor de aankoop van de percelen in aanmerking komt, dient binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze aankondiging een kort geding tegen de provincie Noord-Brabant/de Gemeente Breda 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 de provincie Noord-Brabant. Een afschrift van de betekende dagvaarding dient u te e-mailen naar vastgoedrealestate@brabant.nl o.v.v. 'Publicatie verkoop percelen t.b.v. Vierde Bergboezem Breda'. Deze termijn is een vervaltermijn.

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 heeft u uw rechten daarop verwerkt. De Provincie / de gemeente Breda en de particuliere grondeigenaren zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Dit voornemen wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl / de website van het GOB.