

Voorgenomen grondruil aan Prins Bernhardstraat/Asterstraat te Asten

Perceel: ATN01-C-4725

Perceelgrootte: 25 m²

Te ruilen met:

Perceel: ATN01-C-5058 ged. en ATN01-C-5648 ged,

Perceelgrootte: ca. 27 m²

De gemeente Asten heeft, ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, het voornemen om met M3 Capital B.V. (gevestigd aan de Sint Genovevastraat 41a te Son en Breugel, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 88443299) een perceelruiling aan te gaan.

Aanleiding

De ruimtelijke ontwikkeling aan Prins Bernhardstraat 38 voorziet in de bouw van 12 appartementen. Voornoemde ontwikkeling wordt gerealiseerd op de kadastrale percelen: Asten, sectie C, nummers: 5058 en 5648 welke in eigendom zijn van M3 Capital B.V. en nummer 4725 welke in eigendom is van de gemeente. Onderdeel van de ontwikkeling is een grondruil tussen M3 Capital B.V. en de gemeente. Ten behoeve van de voornoemde ontwikkeling zijn M3 Capital B.V. en de gemeente voornemens om percelen in eigendom te ruilen. Hierbij worden door M3 Capital B.V. een tweetal perceelgedeelten van de percelen met nummers 5058 en 5648 ter grootte van gezamenlijk circa 27 m² verkocht aan de gemeente en wordt door de gemeente een perceel van 25 m² verkocht aan M3 Capital B.V..

Redelijkerwijs is M3 Capital B.V. de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van het perceel gemeentegrond met nummer 4725. De motivatie hiervoor is als volgt:

1. het perceel gemeentegrond grenst direct aan de grondeigendommen van M3 Capital B.V.;
2. de gewenste ruimtelijke ontwikkeling kan uitsluitend plaatsvinden indien de grondtransactie c.q. grondruil met M3 Capital B.V. plaatsvindt;
3. het perceel gemeentegrond wordt geheel omsloten door gronden van andere eigenaren en is enkel toegankelijk via de grondeigendommen van M3 Capital B.V.;
4. het perceel gemeentegrond vormt na verkoop aan M3 Capital B.V. een logisch geheel met de reeds bestaande grondeigendommen van M3 Capital B.V. Verkoop van dit stuk gemeentegrond aan een andere partij zou een onlogische verkaveling opleveren;
5. M3 Capital B.V. levert gronden terug aan de gemeente die onderdeel uitmaken van het openbaar gebied. De gemeente heeft derhalve een belang bij de het ruilen van deze gronden;
6. reeds op 22 november 2021 heeft de gemeente dit stuk grond te koop aangeboden aan M3 Capital B.V. in het kader van voornoemde planontwikkeling. Hoewel deze afspraken begin 2022 nader geconcretiseerd zijn is er vanaf november 2021 sprake van een gerechtvaardigd vertrouwen aan de zijde van M3 Capital B.V. dat onderhavige grondruil zou plaatsvinden.

De gemeente Asten is op basis van voorgaande motivatie voornemens om met M3 Capital B.V. een ruilvereenkomst te sluiten. Mocht een belanghebbende bezwaren hebben tegen deze uitgifte, dan dient hij die bezwaren binnen drie weken na publicatie van dit bericht kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Oost-Brabant. Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot ruil.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).