

BPOSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM
21 september 2026

ONS KENMERK
2600024405

BEHANDELD DOOR
M.E. Rondhuis

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
06 – 25 10 69 04

ONDERWERP

Besluit tot bereidheid aankoop Vredesteinlocatie

Geachte leden van de Raad,

Middels deze brief informeren wij u over het besluit van het college van burgemeester en wethouders dat zij in beginsel bereid is de Vredesteinlocatie tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen op grond van artikel 9.13 Omgevingswet.

Bereidheid tot verkrijging

De eigenaar van de Vredesteinlocatie aan/nabij de Ir. Schiffstraat te Enschede heeft het college uitgenodigd om in onderhandeling te treden over vervreemding van de locatie. Dit naar aanleiding van de vestiging van het voorkeursrecht door het college op 23 juni 2026. Het college heeft besloten op deze uitnodiging in te gaan en de bereidheid uitgesproken de locatie, onder nader overeen te komen voorwaarden, te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen. Met dit besluit start de formele onderhandelingsfase zoals bedoeld in de Omgevingswet. In deze fase onderzoeken partijen of zij overeenstemming kunnen bereiken over de verkoop, waaronder de prijs en overige voorwaarden van de overdracht.

Voorgeschiedenis

Op 23 juni 2026 heeft het college besloten om een voorkeursrecht te vestigen op de Vredesteinlocatie, zijnde de percelen kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie T, met nummers 1382, 1588, 1589, 1592, 1593, 1595, 1686, 1587 en 2075 ter grootte van in totaal 139.103 vierkante meter (m²), zijnde 13 hectare, 91 are en 3 centiare. Op dit voorkeursrecht zijn de artikelen 9.1, tweede lid, 9.4, derde lid, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, Omgevingsbesluit van toepassing. Het voorkeursrecht heeft een werkingsduur van drie maanden.

Binnen deze werkingsduur van drie maanden ligt het voorkeursrecht ter besluitvorming voor aan uw Raad om op grond van de artikelen 9.1, eerste lid, sub b, 9.4, eerste lid, sub b, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 van de Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, van het Omgevingsbesluit het voorkeursrecht te bestendigen voor de duur van vijf jaar. Op 15 september 2026 wordt het raadsvoorstel behandeld in de Stadsdeelcommissie West, en op 21 september 2026 ligt het raadsvoorstel ter besluitvorming voor.

Het voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop. Dit betekent dat de eigenaar van de Vredesteinlocatie de betreffende gronden eerst aan de gemeente moet aanbieden als hij deze wil verkopen, voordat verkoop aan een ander mogelijk is.

De eigenaar heeft per brief van 12 augustus 2026 de Vredesteinlocatie formeel te koop aangeboden op grond van artikel 9.12 van de Omgevingswet en het college als zijnde het bevoegde gezag uitgenodigd om in onderhandeling te treden over de koopprijs en andere voorwaarden.

Relatie tot de strategische opgaven

Met het besluit dat het college in beginsel bereid is de Vredesteinlocatie tegen nader overeen te komen voorwaarden te verkrijgen, zet zij een belangrijke stap naar een actievere rol in de ontwikkeling van de Vredesteinlocatie.

Het college ziet in deze locatie een uitgelezen kans om te sturen op modernisering en kwalitatieve transformatie van het bestaande bedrijventerrein, waarmee de locatie zich kan ontwikkelen tot een versterking van de bestaande ecosystemen rondom de Twentse speerpuntsectoren Chiptech, medische technologie (Med-tech), defensie- en energietechnologie. Daarmee draagt de herontwikkeling van de locatie ook bij aan het versterken van Twente als groene technologische topregio en hightech kernregio binnen Nederland en Europa. Tenslotte positioneert de herontwikkeling, binnen het kader de schaa sprong van ongeveer 80.000 nieuwe woningen en 62.000 extra arbeidsplaatsen tot 2050, Enschede als kennisstad en innovatieve centrumstad in de regio. Hetgeen past binnen de nationale, regionale en gemeentelijke ambities op het gebied van economische structuurversterking, innovatie en (inter)nationale positionering.

Om op deze strategisch gelegen locatie daadwerkelijk de gewenste hoogwaardige en technologische bedrijvigheid mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat de gemeente de beschikking krijgt over de benodigde percelen en door middel van het eigendomsrecht de regie kan voeren op de gebiedsontwikkeling.

Het besluit is in lijn met het doel waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd. En bovendien wettelijk vereist om het recht van eerste koop te behouden. De gemeente kan vervolgens met de eigenaar van de Vredesteinlocatie in onderhandeling over de koopprijs en nadere voorwaarden waaronder zij de locatie wil verwerven.

Vervolg proces

Het voorkeursrecht ligt ter besluitvorming voor aan uw Raad om op grond van de artikelen 9.1, eerste lid, sub b, 9.4, eerste lid, sub b, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 van de Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, van het Omgevingsbesluit het voorkeursrecht te bestendigen voor de duur van vijf jaar. Op 15 september 2026 wordt het raadsvoorstel behandeld in de Stadsdeelcommissie West, en op 21 september 2026 ligt het raadsvoorstel ter besluitvorming voor. Het besluit van het college tot bereidheid van aankoop van de Vredesteinlocatie doet hier niets aan af.

(R.W. Bleker)