

Besluit Gemeenteraad VII- A

Onderwerp Vestiging voorkeursrecht ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat – Driehoek Noord

Organisatieonderdeel Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en
Beheer

Corsanummer 2400032280

De raad van de gemeente Enschede,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2024,

besluit:

1. De in het kader van de voorbereiding van dit raadsbesluit (ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht) door:
 - Mr. H.A. Pasveer namens een belanghebbende naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - MR. H.A. Pasveer namens drie belanghebbenden naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - Mr. J.H.B. Averdijk namens de twee VvE's naar voren gebrachte zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren en de in dezelfde zienswijze namens de vijftien andere belanghebbenden naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De door:
 - Mr. H.A. Pasveer namens een belanghebbende ingebrachte zienswijzen niet gegrond te verklaren
 - Mr. H.A. Pasveer namens drie belanghebbenden ingebrachte zienswijzen niet gegrond te verklaren;
 - Mr. J.H.B. Averdijk namens de vijftien belanghebbenden ingebrachte zienswijzen niet gegrond te verklaren;
3. Ingevolge artikel 9.1, eerste lid, sub c, van de Omgevingswet op percelen gelegen binnen het ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat – Driehoek Noord te Enschede (kadastrale gemeente Enschede) een voorkeursrecht te vestigen, voor de duur van 3 jaar, als percelen waarop de artikelen 9.1, eerste lid, sub c, 9.4, eerste lid, sub a, 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 van toepassing zijn. Met de aantekening dat op deze percelen eerder een (voorlopig) voorkeursrecht is gevestigd door het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 20 augustus 2024, welk voorkeursrecht gelding had tot 20 november 2024. Aan de percelen wordt de niet-agrarische functie of moderniseringslocatie toegedacht '*Wonen met de daarbij behorende maatschappelijke, recreatieve voorzieningen en commerciële functies (zoals detailhandel en kantoor)*', die afwijkt van het huidige gebruik mede doordat intensivering van het gebruik gaat plaatsvinden. De percelen zijn gelegen binnen het Ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat - Driehoek Noord. Dit ontwikkelingsgebied is gelegen in het centrum van Enschede en wordt begrensd door de Hengelosestraat, Raiffeisenstraat en Deurningerstraat, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk 240626-1 en perceelslijst, waarop staan vermeld de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, de grootte van die percelen, alsmede de namen van de eigenaren, een en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 10 oktober 2024;
4. Dat de hiervoor bij 3. genoemde percelen nog niet zijn opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma;
5. Toepassing te geven aan artikel 3:40, 3:41 lid 1 en 3:45 Awb door dit raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen gedurende zes weken vanaf 13 november 2024. Deze ter inzage legging bekend te maken in het gemeenteblad van 12 november 2024, Huis aan Huis Enschede van 20 november 2024 en via www.officielebekendmakingen.nl en de betrokken eigenaren bij aangetekende brief in kennis te stellen van de (betekenis van de) vestiging van het voorkeursrecht. De betrokken belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om gedurende de termijn van ter inzage legging bezwaar te maken tegen het raadsbesluit en een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;

6. Dat dit raadsbesluit in werking treedt op 12 november 2024 (dit is de dag dat het voorkeursrecht geregistreerd wordt in het openbaar register van het kadaster) en van rechtswege vervalt binnen drie jaar na dagtekening van dit raadsbesluit of zoveel eerder als een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma is vastgesteld;
7. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen alle in het kader van de vestiging van het voorkeursrecht ingevolge de Omgevingswet noodzakelijke handelingen te verrichten (of te laten verrichten) zoals onder meer het doen vertegenwoordigen van de raad in bezwaar- en beroepschriftprocedures en/of overige rechtsgedingen.

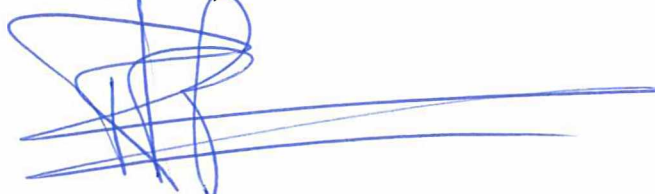
Aldus vastgesteld in de vergadering van 11 november 2024.

De griffier,

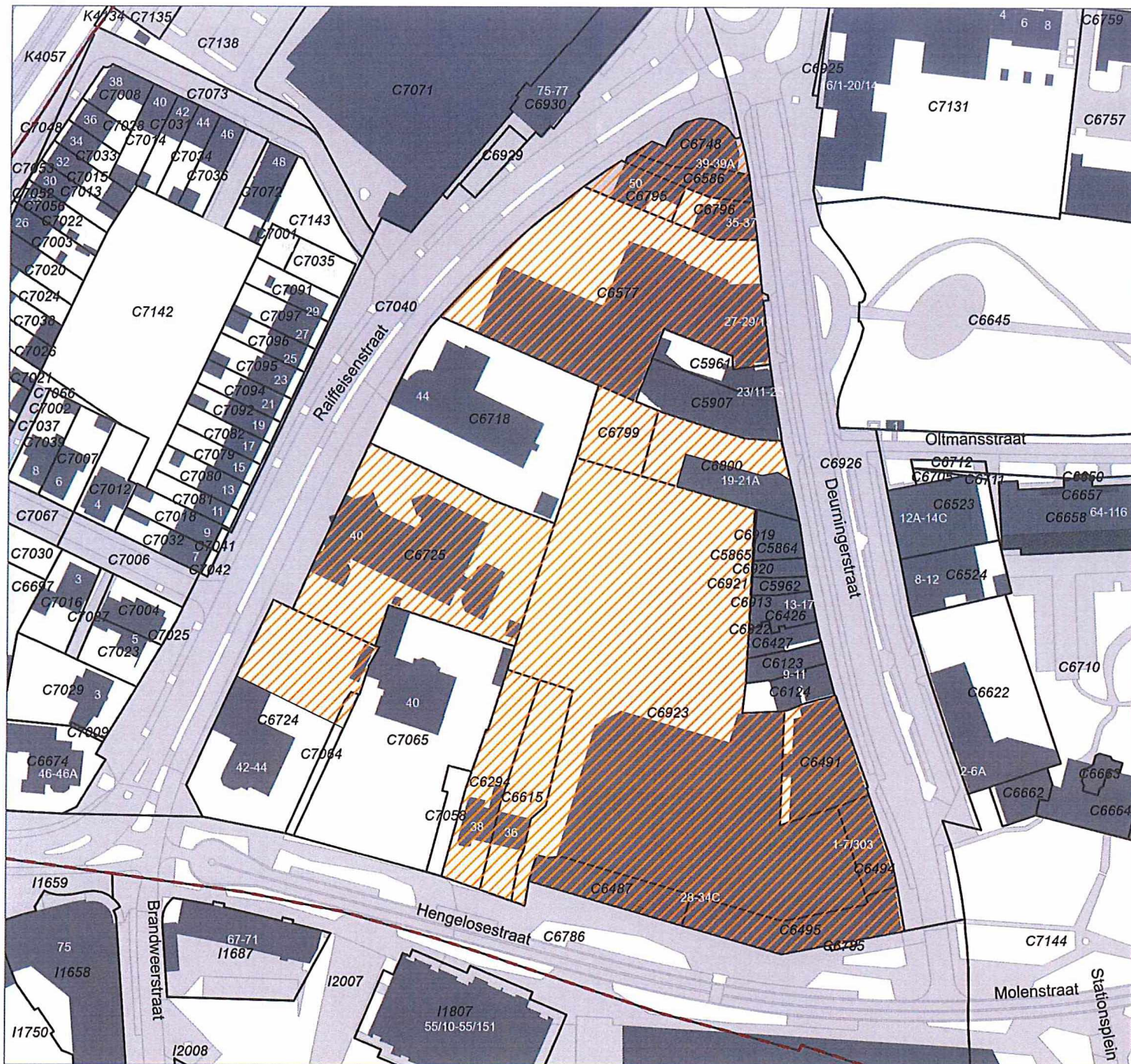


J.J. Ligteringen

de voorzitter,



R.W. Bleker



Deze kaart hoort bij het besluit van gemeenteraad van de gemeente Enschede, ingevolge artikel 9.1, eerste lid, sub c, van de Omgevingswet d.d. 11 november 2024 tot vestiging van een voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op de percelen gelegen binnen het Ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat – Driehoek Noord als gronden waarop de artikelen 9.1, eerste lid, sub c, 9.4, eerste lid, sub a, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, Omgevingsbesluit van toepassing zijn. Aan de percelen worden de functies 'Wonen met de daarbij behorende maatschappelijke, recreatieve voorzieningen en commerciële functies (zoals detailhandel en kantoor)' toegedacht. De op deze kaart opgenomen gegevens zijn ontleend aan de kadastrale registratie van 10 oktober 2024.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 11 november 2024

De griffier

De voorzitter,

J.J. Ligteringen

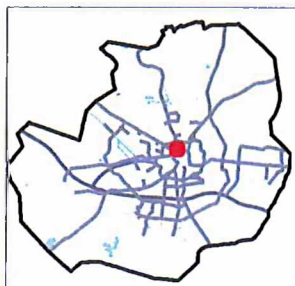
R.W. Bleker

- aangewezen perceel
- kadastrale percelen
- sectiegrens
- bebouwing
- wegen

bronnen: Gemeente Enschede (Geo-informatie)

Formaat A4

Schaal 1:1.500



ENSCHDE

Centrumkwadraat - Driehoek
Noord 240626-1

Enschede

26 juni 2024

DV - Basisregistraties - Geo-Informatie