

Publicatietekst Gemeenteblad en Huis aan Huis Enschede

Publicatie Gemeenteblad van 20 augustus 2024 via officiële bekendmakingen.nl en Huis aan Huis Enschede van 28 augustus 2024

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op de percelen gelegen in het Ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat – Driehoek Noord, gelegen in de kadastrale gemeente Enschede, op basis van artikelen 9.1, tweede lid, en 9.4, derde lid, Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maken op grond van 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 bekend dat zij op 20 augustus 2024 besloten hebben ingevolge de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit op de percelen gelegen binnen het Ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat (op basis van artikel 9.1, tweede lid en 9.4, derde lid van de Omgevingswet) een voorkeursrecht te vestigen. Met een dergelijke aanwijzing (voorkeursrechtbeschikking) wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van drie maanden.

Het besluit van burgemeester en wethouders treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het kadaster.

De percelen zijn niet eerder betrokken geweest bij een (voorlopige en/of vervroegde) aanwijzing ingevolge het voorkeursrecht.

Ligging, huidig gebruik en toedachte functie

Het Ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat – Driehoek Noord is gelegen in het centrum van Enschede. Aan de percelen worden de functie 'Wonen met de daarbij behorende maatschappelijke, recreatieve voorzieningen en commerciële functies (zoals detailhandel en kantoor)' toegedacht, welke functie afwijkt van het huidige gebruik.

De in het voornoemd ontwikkelingsgebied gelegen percelen zijn nog niet opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma.

Ter inzage legging

Het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2024 ligt samen met het ontwerp raadsvoorstel en -raadsbesluit en de bij het besluit van burgemeester en wethouders behorende kadastrale overzicht (bestaande uit kaart(en) en lijst van de onroerende zaken waarop de aanwijzing betrekking heeft vermeldende de kadastrale aanduiding, de grootte en de naam van de eigenaar en van de rechthebbenden op de beperkte rechten volgens de kadastrale registratie d.d. 13 augustus 2024) met ingang van 21 augustus 2024 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage. Wilt u de stukken inzien, neem dan contact met ons op. Dit kan digitaal via juristengpo@enschede.nl of telefonisch via nummer 053 481 81 81. U kunt de stukken dan digitaal toegestuurd krijgen, of op afspraak inzien bij de balie van het Stadskantoor.

Gevolgen

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen, dit heeft tot gevolg dat een eigenaar van, of een beperkt gerechtigde tot, een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente is aangeboden.

Door de vestiging van het voorkeursrecht krijgt de gemeente dus een recht van eerste koop. Deze aanwijzing betekent echter niet dat de eigenaar verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom over te gaan dan wel dat de beperkt gerechtigde verplicht wordt om tot verkoop van zijn recht op een eigendom over te gaan. Slechts in het geval de eigenaar of beperkt gerechtigde zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot aankoop over te gaan. Er is derhalve sprake van een vrijwillige verkoopsituatie. Vervolgens kan de gemeente al dan niet besluiten om tot aankoop over te gaan. De eigenaren en de rechthebbenden op de beperkte rechten ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan.

Omdat het collegebesluit van rechtswege vervalt binnen drie maanden dient de gemeenteraad het collegebesluit tijdig te bestendigen. De gemeenteraad dient daarom binnen drie maanden (na dagtekening van het collegebesluit) tot aanwijzing van de betrokken percelen over te gaan. Omdat de gronden nog niet zijn opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma zal de gemeenteraad, indien zij inderdaad tot aanwijzing besluit, voor het Ontwikkelingsgebied Centrumkwadraat – Driehoek Noord een separaat besluit moeten nemen op basis van artikel 9.1, eerste lid, sub c van de Omgevingswet. Het voorgenomen raadsbesluit heeft een werkingsduur van drie jaar.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande op 21 augustus 2024 een bezwaarschrift indienen tegen het besluit van burgemeester en wethouders. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de grond van het bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede, ter attentie van afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling, Postbus 20, 7500 AA Enschede.

Degenen die een bezwaarschrift hebben ingediend kunnen tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Zienswijzen

Binnen drie maanden na dagtekening van het besluit van burgemeester en wethouders dient de raad van de gemeente Enschede te besluiten tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking). In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad van de gemeente Enschede te nemen besluit tot vestiging van een voorkeursrecht op de percelen worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om vanaf 21 augustus 2024 gedurende zes weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen besluit van de raad van de gemeente Enschede naar voren te brengen. Het ontwerpraadsvoorstel en -raadsbesluit liggen samen met het besluit van burgemeester en wethouders ter inzage. De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Enschede, ter attentie van afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling, Postbus 20, 7500 AA Enschede of digitaal via juristengpo@enschede.nl. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u per e-mail contact opnemen (juristengpo@enschede.nl).

Enschede, 20 augustus 2024
Burgemeester en wethouders van Enschede