

Concept voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Aanwijzing voorkeursrecht ontwikkelingsgebied Horstmanpark		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Aangeboden aan Raad	16 maart 2023
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De in het kader van de voorbereiding van dit raadsbesluit (ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht) door **de heer/mevrouw/het bestuur van ** (naam opnemen)** naar voren gebrachte zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De door **de heer/mevrouw/het bestuur van ** (naam opnemen)** ingebrachte zienswijzen wel/niet gegrond te verklaren;
3. Ingevolge artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen gelegen binnen het ontwikkelingsgebied Horstmanpark te Enschede (kadastrale gemeente Lonneker) vervroegd aan te wijzen, voor de duur van 3 jaar, als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen niet eerder bij een (voorlopige) aanwijzing betrokken zijn geweest. Aan de percelen wordt de niet-agrarische bestemming "Wonen met de daarbij behorende voorzieningen" toegedacht, die afwijkt van het huidige gebruik. Het gebied is gelegen aan de noordwestzijde van Enschede, welk gebied globaal wordt begrensd door de spaar-/waterbekkens van Vitens, de Weerseloseweg, de Horstlindelaan en de Pompstationweg, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekeningen met kenmerk 233001 en perceelslijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 13 maart 2023;
4. Dat de hiervoor bij 3 genoemde percelen nog niet zijn opgenomen in een structuurvisie/omgevingsvisie, inpassingsplan of bestemmingsplan/omgevingsplan;
5. Toepassing te geven aan artikel 7 van de Wvg door dit raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen gedurende zes weken vanaf 7 juni 2023. Deze ter inzage legging bekend te maken in het gemeenteblad van 6 juni 2023, Huis aan Huis Enschede van 14 juni 2023 en via www.officielebekendmakingen.nl en de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden bij aangetekende brief in kennis te stellen van de (betekenis van de) aanwijzing. 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 7 juni 2023 (dit is de dag na dagtekening van het gemeenteblad waarin de terinzagelegging bekend gemaakt is) en van rechtswege vervalt binnen 3 jaar na dagtekening van dit raadsbesluit of zoveel eerder als een structuurvisie/omgevingsvisie, inpassingsplan of bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld;
7. Dit besluit in te schrijven in het gemeentelijke beperkingenregister op 7 juni 2023 (dit is de dag na de inwerkingtreding);
8. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen alle in het kader van de Wvg 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.

Inleiding en voorgeschiedenis

De gemeente Enschede heeft zich als doel gesteld om volop te investeren in wonen, werken en leven in Enschede. We willen als stad groeien, kwantitatief en kwalitatief. Daarbij pakt gemeente Enschede grote uitdagingen aan, zoals betaalbaar wonen, het vasthouden van talent en groei richting 170.000 inwoners. Daarvoor brengen we de randvoorwaarden op orde: een heldere programmatische koers, versnelling van de ROB-Gebieds- & Projectontwikkeling M. Goorhuis - Oude Sanderink



woningbouw en versterking van de toekomstbestendigheid van onze woonwijken. Om dit alles te bereiken kunnen we niet alleen bezig zijn met ontwikkelingen op korte termijn, zoals Spoorzone Hengelo-Enschede, de Kop, Centrumkwadraat, Eschmarkerveld en Cromhoff. Van belang is te kijken naar nieuwe en daaropvolgende ontwikkelingen om onze ambitie te kunnen blijven verwezenlijken.

Daarbij speelt mee dat in de woonvisie als wens is opgenomen dat iedereen kan wonen in het huis dat bij hem past. Of je nu starter bent, een gezinswoning zoekt of een gelijkvloerse woning om oud(er) in te worden. We moeten dus zorgen voor een diverse woningbouwprogrammering die aansluit bij de behoefte en samenstelling van de Enschedese bevolking nu en in de toekomst.

De groei richting 170.000 inwoners op een goede wijze en in overeenstemming met onze woonvisie kan niet alleen binnen de grenzen van de bebouwde kom opgevangen worden. Ook buiten de bebouwde kom, aan de randen van de stad en in de dorpen zal gebouwd moeten worden als we als Enschede alle doelgroepen willen bedienen. De stedelijke woonmilieus zijn vooral geschikt voor het vasthouden van afgestudeerde talenten. Voor gezinnen met kinderen zijn de groene woonmilieus aan de randen van de stad meer geschikt.

Hoe groot de opgave is die buiten de huidige bebouwde kom moet worden gerealiseerd is nog niet bekend. De eerste verkenningen daarvoor lopen nog. De mogelijke bouwlocaties zijn ook nog niet bepaald en zullen uiteindelijk in de omgevingsvisie opgenomen worden. Zodra meer bekend wordt over mogelijke nieuwe bouwlocaties worden deze percelen vaak opgekocht door beleggers/grondspeculanten, die deze op een later tijdstip met winst verkopen. Als de prijs van bouwgrond stijgt, is het voor gemeenten lastig om op die grond minder lucratieve bestemmingen zoals scholen, sociale huurwoningen, wegen, parken of speelplaatsen te realiseren.

Het gebied Horstmanpark is kansrijk als één van de locaties om de woningbehoefte op te vangen voor de komende jaren. Het gebied is gelegen aan de noordwestzijde van Enschede en wordt globaal begrensd door de spaar-/waterbekkens van Vitens, de Weerseloseweg, de Horstlindelaan en de Pompstationweg. Het gebied grenst aan de oostzijde aan het gebied 't Vaneker waar op dit moment en de komende jaren nog meerdere woningen worden gebouwd. Deze locatie zal vervolgens in de omgevingsvisie opgenomen worden als suburbaan groen woonmilieu, waarbij deze locatie ook kansrijk is om te combineren met grootschalige opwek van energie (stapelen van opgaven).

Grondspeculatie

Voorgesteld wordt op enkele percelen in dit gebied die in aanmerking komen voor de woningbouw een voorkeursrecht te vestigen om speculatie op deze percelen te voorkomen. Hierdoor houdt de gemeente de regie op de ontwikkeling van de desbetreffende gebieden. Het vestigen van een voorkeursrecht geeft de gemeente het eerste recht van koop. Besluit een eigenaar tot verkoop, dan moet hij de grond eerst aan de gemeente aanbieden. De gemeente beslist vervolgens of zij de grond al dan niet wil kopen.

Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Met dit instrument verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en gaat grondspeculatie tegen. De gemeente kan met de grond die zij zo eventueel verkrijgt of waar zij grip op krijgt, publieke doelen en ruimtelijke plannen (bestemmingsplan/omgevingsplan, inpassingsplan of structuurvisie/omgevingsvisie) uitvoeren. Dit gebiedsontwikkelingsinstrument is effectief gebleken in het bereiken van ruimtelijke orderingsdoelen.

Door toepassing van de Wvg op de percelen gelegen in het Ontwikkelingsgebied Horstmanpark kunnen de eigenaren en beperkt gerechtigden niet meer vrij aan een derde verkopen. Hiermee worden ongewenste grondtransacties tegengegaan. Het vestigen van een voorkeursrecht geeft aan de gemeente het eerste recht van koop. Besluit een eigenaar (of beperkt gerechtigde) tot verkoop dan moet hij de grond (of zijn recht daarop) eerst aan de gemeente aanbieden en kan dus niet direct de (grond)markt op. De gemeente beslist vervolgens of zij de grond al dan niet wil kopen.

De gemeente kan het voorkeursrecht alleen vestigen op percelen die volgens het (nog op te stellen) ruimtelijk plan een niet-agrarische bestemming (toegedacht) hebben. Ook kan het voorkeursrecht alleen worden toegepast als het huidige gebruik van de percelen afwijkt van de (toegedachte) bestemming. De in het gebied gelegen percelen in het Ontwikkelingsgebied Horstmanpark zijn thans overwegend agrarisch in gebruik. Daarbij past een actieve regierol vanuit de gemeente. Aan het gebied Horstmanpark wordt na verkleuring van het gebied in de toekomst de bestemming "Wonen met de daarbij behorende voorzieningen" toegedacht. Aan de vereisten van vestiging is daarmee voldaan.

Processtappen, grondslagen en werkingsduur

Een voorkeursrecht kan worden gevestigd op basis van een (nieuw) bestemmingsplan of inpassingsplan (artikel 3 van de Wvg), een structuurvisie (artikel 4 van de Wvg), een togedachte bestemming (artikel 5 van de Wvg) of een voorlopige aanwijzing (artikel 6 van de Wvg). Voor het Ontwikkelingsgebied Horstmanpark is er nog geen planologische grondslag voor het voorkeursrecht.

Voorlopige aanwijzing college gevolgd door vervroegde aanwijzing raad

Aan het college is voorgesteld om het voorkeursrecht te vestigen op basis van artikel 6 Wvg en in te stemmen met het (ontwerp)raadsvoorstel (bijlage) om in beginsel de gemeenteraad voor te stellen op grond van artikel 5 Wvg het voorkeursrecht te bestendigen voor een periode van drie jaar.

Wel is het noodzakelijk dat de gemeenteraad binnen drie maanden besluit tot bestendiging van het voorkeursrecht. Indien de gemeenteraad niet binnen de termijn besluit, vervalt de aanwijzing van rechtswege.

Binnen deze periode van drie jaar dient een structuurvisie/omgevingsvisie of een bestemmingsplan/omgevingsplan te worden vastgesteld. Op basis daarvan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd.

Belangenafweging

Alvorens het college en daarna de raad besluiten om het voorkeursrecht toe te passen is het noodzakelijk een zorgvuldige belangenafweging te maken. De gemeente Enschede heeft belang bij de vestiging van het voorkeursrecht ten behoeve van de grondverwerving ter verwezenlijking van het toekomstige, gemeentelijke ruimtelijke beleid en om te voorkomen dat dit beleid wordt doorkruist door aankopen door andere gegadigden en prijsopdrijving. Daar tegenover staat het belang van de eigenaar en beperkt gerechtigde op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht of beperkte recht. De wetgever heeft, bij de totstandkoming van de Wvg, het met het vestigen van een voorkeursrecht te dienen algemene belang reeds afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren. Hierdoor behoeft het financiële belang niet meer afzonderlijk in de afweging te worden betrokken. Verder maakt dit wettelijke voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht. De eigenaar blijft namelijk bevoegd zijn grond te vervreemden, hetzij aan de gemeente, waarbij hij tenminste de werkelijke waarde zal ontvangen, hetzij aan een derde, als de gemeente geen gebruik van haar voorkeursrecht wenst te maken. En de eigenaar blijft zelf bevoegd de aan zijn eigendom toegekende of togedachte bestemming te verwezenlijken. Van belang is verder dat de Wvg de eigenaar in ruime mate rechtsbescherming biedt of verleend, hetzij door de bestuursrechter, hetzij door de burgerlijke rechter.

Nadere onderbouwing

Zie voor een uitvoerige beschrijving van de inhoud van het voorkeursrecht de bijgevoegde uitgebreide toelichting bij college- en raadsbesluit vestiging voorkeursrechten Horstmanpark (bijlage 1).

Betrokken percelen

Zie voor de betrokken percelen de bijgevoegde kaart en lijst van aangewezen percelen (bijlage 2 en 3).

Publieksvriendelijke samenvatting

De gemeente Enschede legt op meerdere percelen binnen het ontwikkelingsgebied Horstmanpark te Enschede de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op. Dat betekent dat als eigenaren hun grond te koop aanbieden, ze die grond eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Het vestigen van een voorkeursrecht is nodig om de grond in handen te krijgen zonder dat speculanten de kans krijgen.

De gemeente wil de grond gaan gebruiken voor de realisatie van het nieuwe ontwikkelingsgebied Horstmanpark. Welk gebied globaal wordt begrenst door de spaar-/waterbekkens van Vitens, de Weerseloseweg, de Horstlindelaan en de Pompstationweg. De bouw van woningen in dit gebied is nodig om woningnood aan te pakken en verdere doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Het vestigen van een voorkeursrecht geeft aan de gemeente het eerste recht van koop. Met dit instrument verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en gaat grondspeculatie tegen. De gemeente kan met de grond die zij zo verkrijgt, publieke doelen en ruimtelijke plannen uitvoeren. Dit instrument van grondbeleid/gebiedsontwikkeling is effectief gebleken in het bereiken van ruimtelijke orderingsdoelen.

Argumenten

Argumenten voor:

Betere positie

Het doel van de Wvg is de gemeente in het kader van de realisering van in-/uitbreidingsplannen een betere positie te verschaffen zodat zij haar doelstellingen ten aanzien van maatschappelijke doelen en stedelijke ontwikkeling beter kan realiseren. Goede bouwgrond is schaars, waardoor marktpartijen bereid zijn hoge prijzen te betalen. Dit heeft tot gevolg dat bouwlocaties vaak onderwerp van speculatie worden. Wanneer alle grond in handen komt van marktpartijen, dan overheerst bij de ontwikkeling van de bouw veelal de winst die op projecten dient te worden gemaakt. Door vestiging van het voorkeursrecht blijft de gemeente marktpartijen een stapje voor. Het is immers de verantwoordelijkheid van de gemeente dat ruimtelijke plannen zo goed mogelijk worden gerealiseerd, waarbij de kwaliteit van de gehele woon- en werkomgeving centraal dient te staan. Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. De gemeente wordt beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen in dit gebied.

Beschermingsinstrument

Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt een beschermingsinstrument. Gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) is het gemeentelijk voorkeursrecht een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden tegengegaan.

Voorkomen prijsstijgingen

Het voorkeursrecht voorkomt buitensporige grondprijsstijgingen (buiten de normale markteconomische prijsstijgingen). Het voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen de locatie. Bij een voorgenomen gewenste verkoop door een eigenaar is als eerste de gemeente aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of onteigening voorkomen. Bij het niet of onvoldoende benutten van de Wvg, bestaat de kans dat de te ontwikkelen gronden in het gebied in handen van grondspeculanten overgaan. Hierdoor kan een evenwichtige en kwalitatieve ontwikkeling van de plannen door de gemeente worden verstoord.

Belangenafweging

Het algemeen belang dat is gediend met de vestiging van het voorkeursrecht, afwegend tegen het individuele belang, weegt zwaarder dan het achterwege laten van de toepassing van het voorkeursrecht.

Argumenten tegen:

De argumenten tegen de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht zijn beperkt, het is echter goed om kennis te nemen van onderstaande risico's.

Risico's

Aanbieden

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan betekenen dat de percelen aan de gemeente te koop worden aangeboden. In geval van voorgenomen verwerving zal de eventuele aankoop dienen te geschieden conform de daarvoor staande normen (de werkelijke waarde), hetgeen op dat moment uiteraard wel financiële consequenties heeft. Indien de gemeente niet reageert binnen de termijn van 6 weken na een aanbod van de eigenaar of de gemeente besluit niet aan te kopen (uit de Wvg volgt niet zonder meer de verplichting om aan te kopen), dan volgt een sanctie: de eigenaar is dan gedurende drie jaar vrij om zijn perceel aan een andere partij te vervreemden.

Termijnen

Verder is het van belang dat de termijnen in de Wvg worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering allemaal fatale termijnen betreffen. De 'sanctie' is dat als deze termijnen niet worden nageleefd de eigenaar/beperkt gerechtigde gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde.

Schadevergoeding

Het is van het grootste belang dat de gemeente het instrument voorkeursrecht zorgvuldig hanteert. Onjuiste toepassing is voor alle betrokken partijen nadelig. Bovendien dreigt dan schadeplechtigheid van de gemeente.

Ingevolge artikel 25 Wvg kan de grondeigenaar die zijn gronden, in verband met een door de gemeente gevestigd tijdelijk voorkeursrecht, aan de gemeente heeft verkocht, in eerste instantie bij de gemeente of in tweede instantie bij de rechtbank schadevergoeding vorderen als later blijkt dat de gemeente de termijnen voor bestendiging van het voorkeursrecht heeft overschreden, dan wel de togedachte bestemming niet in het (bestemmings)plan heeft opgenomen.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De kosten verband houdende met het onderhavige voorstel bestaande uit kadastrale kosten en publicatiekosten, juridische begeleiding en ambtelijke ondersteuning zijn nog niet voorzien. Deze worden afzonderlijk in beeld gebracht bij de vervolgstappen. De huidige plankosten worden ten laste gebracht van de 0 en 1 fase middelen zoals opgenomen in de gemeentebegroting.

Vooralsnog zijn er verder geen financiële middelen gemoeid met het besluit. Dit is pas aan de orde als de (rechten op de) percelen die bij de aanwijzing betrokken zijn door de eigenaren en/of beperkt gerechtigden worden aangeboden en er een koopovereenkomst tot stand komt. Op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar het perceel te koop aanbieden en treedt de gemeente in onderhandeling. De eigenaar krijgt een reële prijs. Voor het bepalen van de waarde zijn de artikelen 40b-40f van de Ontheffingswet van toepassing. Wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kan de rechtbank deskundigen benoemen, die een advies geven over de prijs.

Ten behoeve van toekomstige aankopen van percelen wordt nog een strategisch verwervingskrediet bij de raad aangevraagd.

Afweging en alternatieven

Wat betreft het wel of niet nemen van bovengenoemd besluit in de punten 1. tot en met 8. geldt dat er maar één keuze is: het volledige conceptbesluit wordt wel óf niet aangenomen. Tusseloplossingen, alternatieven en dergelijke zijn niet mogelijk. Dat is inherent aan het vestigen van een voorkeursrecht en het wettelijk stelsel hierbij dat vele vereisten kent.

Participatie

Hoewel de gemeente participatie hoog in het vaandel heeft staan is bij het vestigen van een voorkeursrecht participatie onmogelijk. Het verrassingseffect is onontbeerlijk in het kader van het behalen van de voordelen van de vestiging van een voorkeursrecht. Dit neemt niet weg dat wat betreft de verdere ontwikkeling van Horstmanpark waar mogelijk participatie alsnog een rol kan gaan spelen.

Communicatie en vervolg

Publicaties/kennisgeving en ter inzage legging collegebesluit

De ter inzage legging van het collegebesluit van 14 maart 2023 zal gepubliceerd worden in het gemeenteblad van woensdag 15 maart 2023 en via www.officielebekendmakingen.nl. Het collegebesluit treedt in werking de dag na dagtekening van het gemeenteblad waarin de ter inzage legging bekend gemaakt is; derhalve op 16 maart 2023.

Na inwerkingtreding vindt publicatie plaats in Huis aan Huis Enschede op 22 maart 2023. Belanghebbenden krijgen een brief (op woensdag 15 maart 2023 wordt de aangetekende brief verzonden) met daarbij gevoegd een zakelijke beschrijving en de besluitstukken. Tevens worden enkele belanghebbenden op 15 maart 2023 bezocht door ambtenaren en mondeling op de hoogte gebracht van de vestiging van het voorkeursrecht.

Het collegebesluit d.d. 14 maart 2023 met de daarbij behorende stukken (de lijst en kaart van aangewezen percelen en de ontwerp raadsstukken) liggen vanaf 16 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage.

Tevens zal het besluit worden geregistreerd op grond van de wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Bezwaar, beroep, voorlopige voorziening tegen het collegebesluit

Gedurende de vorengenoemde termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden een tegen het collegebesluit gericht bezwaarschrift indienen. Vervolgens kunnen belanghebbenden, indien zij het niet eens zijn met de beslissing op het bezwaarschrift, beroep instellen bij de rechtbank. Indien bezwaar wordt gemaakt

tegen het voorstel van het college, bestaat tevens de mogelijkheid om de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Ter inzage legging (ontwerp) raadsbesluit

Gelijktijdig met de ter inzage legging van het collegebesluit wordt het ontwerp raadsvoorstel en raadsbesluit ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden bij de gemeenteraad. Ter voorbereiding van het voorgenomen raadsbesluit, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om vanaf 16 maart 2023 gedurende zes weken schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen. De schriftelijke zienswijzen dienen aan de raad van de gemeente Enschede gericht te worden.

Communicatie en rechtsbescherming raadsbesluit

Voor het (ontwerp) raadsbesluit geldt voor het overige hetzelfde als hiervoor genoemd bij het collegebesluit. Het (ontwerp) raadsbesluit wordt gepubliceerd, belanghebbenden worden per brief in kennis gesteld en de raadsstukken liggen ter inzage. Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden rechtsmiddelen aanwenden (bezwaar, voorlopige voorziening en beroep). Indien bezwaar is gemaakt tegen het collegebesluit van 14 maart 2023 tot voorlopige aanwijzing dan is het niet nodig om opnieuw bezwaar te maken. Het bezwaarschrift wordt mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Beperkingen register

Het collegebesluit en het (ontwerp) raadsbesluit moeten ingeschreven worden in het gemeentelijke beperkingenregister op de dag na publicatie in het gemeenteblad (ofwel de dag van inwerkingtreding). Inschrijving in het beperkingenregister is van belang voor de kenbaarheid.

Geheimhouding

Het collegebesluit van 6 juli 2021 heeft na publicatie in het gemeenteblad (van 15 maart 2023) vanaf 16 maart 2023 externe rechtsgevolgen. Om de werking van het voorkeursrecht te waarborgen is het noodzakelijk dat de toepassing van de Wvg op de percelen gelegen binnen het ontwikkelingsgebied Horstmanpark geheim gehouden wordt. Zouden belanghebbenden eerder op de hoogte worden gebracht dan bestaat de kans dat vóór de inwerkingtreding van het collegebesluit koopovereenkomsten en/of optieovereenkomsten worden aangegaan teneinde inbreuk te maken op de werking van het voorkeursrecht.

Belanghebbenden worden/zijn niet in de gelegenheid gesteld om voorafgaand zienswijzen (ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht) naar voren te brengen tegen het door het college te nemen besluit (inhoudende besluiten tot voorlopige aanwijzing). Artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om onder meer in verband met spoed of noodzakelijke geheimhouding zienswijzen achterwege te laten.

Gelet op de economische en financiële belangen van de gemeente en ter voorkoming van onevenredige bevoordeling van bij dit besluit betrokken belanghebbenden dient ten aanzien van dit besluit, tot 16 maart 2023 (de dag na de publicatie in het gemeenteblad van 15 maart 2023) geheim (vertrouwelijk) te blijven. Vanaf 16 maart is het besluit met haar bijlagen openbaar te maken.

Zie voor de uitvoering ook de planning (bijlage 4).

Bijlagen

	Omschrijving
Bijlage 1	Uitgebreide toelichting bij college- en raadsbesluit vestiging voorkeursrechten Horstmanpark
Bijlage 2	Kaart van de onroerende zaken
Bijlage 3	Lijst van de onroerende zaken
Bijlage 4	Planning
Bijlage 5	xxx
Bijlage 6	...
Bijlage 7	...

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,
E.A. Smit

de Burgemeester,
R.W. Bleker

CONCEPT