

Publicatietekst Gemeenteblad en Huis aan Huis Enschede

Publicatie Gemeenteblad van 8 juli 2025 via officiële bekendmakingen.nl en Huis aan Huis Enschede van 16 juli 2025 m

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op het perceel gelegen in het Ontwikkelingsgebied Noord -Tweckelerveld, gelegen in de kadastrale gemeente Lonneker, op basis van artikelen 9.1, eerste lid, en 9.4, eerste lid, Omgevingswet.

De gemeenteraad van de gemeente Enschede maakt op grond van artikelen 9.1, eerste lid, 9.4, eerste 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 7 juli 2025 besloten heeft ingevolge de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit op het perceel gelegen binnen het Ontwikkelingsgebied Noord – Tweckelerveld (op basis van artikel 9.1, eerste lid en 9.4, eerste lid van de Omgevingswet) een voorkeursrecht te vestigen. Met een dergelijke aanwijzing (het vestigen van een voorkeursrecht) wordt een voorkeursrecht op het betrokken perceel gevestigd voor een periode van drie jaren.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het kadaster.

Op het perceel is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede op 15 april 2025 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Met dit besluit van de gemeenteraad wordt het voorkeursrecht bestendigd voor de duur van drie jaren.

Ligging, huidig gebruik en togedachte functie

Het Ontwikkelingsgebied Noord -Tweckelerveld is gelegen in het noorden van Enschede. Aan het perceel wordt de functie ‘Onderwijs & Maatschappelijk met de daarbij behorende maatschappelijke &recreatieve voorzieningen’ togedacht, welke functie afwijkt van het huidige gebruik. Het betreft een meer intensiever gebruik van het perceel. Waarbij het kunnen realiseren van een Integraal Kindcentrum ten behoeve van Onderwijs en Kinderopvang en een nieuw Huis van de Wijk in de wijk Tweckelerveld gerealiseerd kunnen worden.

Het in het voornoemd ontwikkelingsgebied gelegen perceel is nog niet opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma. Althans een dergelijk publiekrechtelijk instrument is (nog) niet formeel vastgesteld. Mocht de Omgevingsvisie wel zijn vastgesteld dan is de grondslag voor het besluit van de gemeenteraad artikel 9.1 eerste lid, sub b van de Omgevingswet. En vormt de Omgevingsvisie de planologische grondslag.

Ter inzage legging

Het besluit van de gemeenteraad d.d. 7 juli 2025 ligt samen met bij het besluit 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. 9 juni 2025) met ingang van 9 juli 2025 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 15 april 2025 van rechtswege vervalt binnen drie maanden heeft de gemeenteraad het collegebesluit op 7 juli 2025 tijdig bestendigd. Omdat de gronden nog niet zijn opgenomen in een (formeel vastgesteld) omgevingsplan, omgevingsvisie of programma heeft de gemeenteraad het besluit van 7 juli 2025 gebaseerd op basis van artikel 9.1, eerste lid, sub c van de Omgevingswet. Of, mocht de Omgevingsvisie al wel formeel zijn vastgesteld, dan heeft de gemeenteraad haar besluit van 7 juli 2025 gebaseerd op artikel 9.1, eerste lid, sub b van de Omgevingswet. Het 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 9 juli 2025 een bezwaarschrift indienen tegen het besluit van de gemeenteraad. 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 de gemeenteraad 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.

Enschede, 8 juli 2025

De gemeenteraad van de gemeente Enschede