

Voornemen tot verkoop van gronden gelegen aan en nabij de Molenstraat in Enschede

Het college van Burgemeester en Wethouders van Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaak ter realisatie van het Ontwikkelplan Molenstraat Zuidzijde een verkoopovereenkomst met Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. (hierna: "Dura Vermeer") is aangegaan en het voornemen heeft (een deel van) de overeengekomen verkoopwaarden te wijzigen.

De Gemeente is eigenaar van gronden plaatselijk bekend als Molenstraat 6 – 22, kadastraal bekend als de percelen gemeente Enschede sectie B nummer 7761 (gedeeltelijk), 7167 (geheel), 5490 (geheel), 7814 (geheel), 7815 (geheel) en 7762 (gedeeltelijk) en gemeente Enschede sectie C nummers 7130 (gedeeltelijk) en 6639 (gedeeltelijk), ter gezamenlijke grootte van circa 2.549 m², hierna: "het Plangebied".

De Gemeente meent op basis van de hierna te noemen objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat Dura Vermeer de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de aankoop van het Plangebied.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria

1. Dura Vermeer heeft een perceel gelegen aan de Molenstraat 6-12 te Enschede, kadastraal bekend gemeente Enschede sectie B nummers 5490, 7167 en 7814, ter grootte van circa 838 m² gekocht, welk perceel centraal gelegen is binnen het Plangebied. Dura Vermeer heeft, op grond van een in het verleden tussen de Gemeente en Dura Vermeer gesloten overeenkomst, de Gemeente als koper van dit perceel aangewezen. Inmiddels is de Gemeente eigenaar van dit perceel;
2. Dura Vermeer was slechts bereid de Gemeente als koper van het perceel Molenstraat 6-12 aan te wijzen, als de Gemeente en Dura Vermeer een bouwclaimovereenkomst zouden sluiten op grond waarvan Dura Vermeer het Plangebied in eigendom verwerft;
3. de Gemeenteraad heeft bij besluit van mei 2021 het Ontwikkelplan Molenstraat Zuidzijde vastgesteld. Uit het Ontwikkelplan volgt dat alleen een integrale ontwikkeling van het Plangebied mogelijk is. Dura Vermeer heeft zich in de gesloten overeenkomst bereid verklaard met in achtneming van het Ontwikkelplan een bouw- en inrichtingsplan in het Plangebied te realiseren;
4. partijen zijn voornemens de eerder gemaakte afspraken te wijzigen om zo te komen tot een haalbaar en realiseerbaar plan;
5. voor deze wijzigingsafspraken komen geen andere partijen dan Dura Vermeer in aanmerking, omdat de Gemeente reeds een ontwikkelovereenkomst en verkoopovereenkomst met haar heeft gesloten en Dura Vermeer mag verlangen dat de Gemeente die nakomt en de Gemeente deze ontwikkelovereenkomst gelet op de grondpositie van Dura Vermeer (zoals bedoeld onder 1.) ook niet met een andere partij had kunnen sluiten;
6. bovendien was en is Dura Vermeer gelet op de grondpositie die zij in het verleden verworven heeft, als enige in staat om het Plangebied met inachtneming van het Ontwikkelplan te ontwikkelen.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een situatie die Dura Vermeer in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de Gemeente Dura Vermeer als de enige serieuze gegadigde voor de verkoop van het plangebied kan aanmerken.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met deze (voorgenomen) verkoop? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie, derhalve uiterlijk op 24 augustus 2023, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde rechter van de rechtbank Overijssel.

Indien u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit tevens binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente, e-mailadres: JuristenGPO@enschede.nl.

Indien binnen de 20 kalenderdagen na de publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aan te spannen, dan vervalt het recht om tegen de door de Gemeente gesloten en nog te sluiten overeenkomst in rechte op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten en of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het zogenaamde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente. **Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.**