Gemeente Enschede

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Enschede

Nr. 514053

1 december

2023

Voornemen tot verkoop van gronden direct grenzend aan de Diekmanstraat

Het college van Burgemeester en Wethouders van Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente met betrekking tot de herontwikkeling van Varvik Diekman met een woningstichting een exploitatieovereenkomst is aangegaan. Ten behoeve daarvan is de gemeente voornemens een stuk grond te verkopen aan de woningstichting.

De ontwikkeling betreft de woningen in eigendom van de woningstichting, de kabels en leidingen in het exploitatiegebied in eigendom van nutsmaatschappijen en ook de openbare ruimte (inclusief wegen en riolering) in eigendom van de gemeente Enschede.

De voorgenomen verkoop betreft een perceel grond, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie P, nummer 544 (gedeeltelijk) van in totaal circa 85,77 m2.

De gemeente meent op basis van de hierna te noemen objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat de woningstichting de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor deze voorgenomen verkoop.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria

1. De woningstichting bezit in de wijk Varvik Diekman woningen die aan het einde van hun technische levensduur zijn gekomen. Daarom heeft de woningstichting plannen voor de gedeeltelijke sloop en de nieuwbouw van ongeveer 169 woningen en verduurzaming van 80 beneden- bovenwoningen. De nieuwbouw van woningen betreft circa 131 eengezinswoningen sociale huur, circa 22 eengezinswoningen midden huur en 16 studio's.
2. De gemeente Enschede constateert dat er op een aantal plekken in deze wijk sprake is van wateroverlast bij regenval. Hier ligt een opgave op gebied van klimaatadaptatie door meer water vast te houden, meer te vergroenen en zo mogelijk minder te verharden. Om meer met het regenwater te kunnen doen, moet het gemengde rioolstelsel worden vervangen door een gescheiden rioolstelsel.
3. Dit biedt mogelijkheden voor een gezamenlijke aanpak door de woningstichting en de gemeente in Varvik Diekman.
4. Gelet op het voorgaande hebben de woningstichting en gemeente gezamenlijk een plan gemaakt ten behoeve van de gezamenlijke aanpak van de nieuwbouw van de woningen en inrichting van de omliggende openbare ruimte. Waarbij geldt dat sprake is van een centrale regie, coördinatie, en aansturing van alle werkzaamheden om gezamenlijk het beste resultaat verkrijgen, maar iedere partij wel zijn eigen verantwoordelijkheden houdt.
5. In het kader van deze gezamenlijke ontwikkeling en om het beste resultaat te krijgen ten behoeve van het terugdringen van de wateroverlast is onderdeel van het plan dat de Gemeente aan de woningstichting een strook grond direct grenzend aan het eigendom van de woningstichting verkoopt aan de woningstichting.
6. De strook grond is voor de woningstichting rechtstreeks toegankelijk vanaf haar eigen terrein en zal na realisatie van de ontwikkeling ook onlosmakelijk verbonden zijn met het perceel van de woningstichting.

Er is dus sprake van een situatie die de woningstichting in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de gemeente de woningstichting als de enige serieuze gegadigde voor deze voorgenomen verkoop kan aanmerken.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met deze (voorgenomen) verkoop omdat u meent een serieuze gegadigde te zijn die in aanmerking komt voor een recht tot aankoop/huur/pacht van de betreffende onroerende zaak? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie, derhalve uiterlijk op 21 december 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 koopovereenkomst 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**.