ENSCHEDE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Enschede

Nr. 266868

19 juni

2024

Voornemen tot vestigen van een beperkt zakelijk recht – recht van opstal en erfdienstbaarheid gelegen nabij de Hulsmaatstraat en Lonnekerspoorlaan.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente Enschede, hierna: "de Gemeente", met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaak een overeenkomst is aangegaan of voornemens is om deze aan te gaan met ontwikkelaar.

De gemeente Enschede is voornemens om een recht van opstal te vestigen in, op of boven een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie L, nummer 3097, gelegen nabij de Hulsmaatstraat en Lonnekerspoorlaan, ten behoeve van een (ondergrondse) parkeergarage met de bijbehorende in- en uitrit (inclusief recht van erfdienstbaarheid hiervoor) op maaiveldniveau met infrastructuur en de ten behoeve van het bijbehorende gebouw te realiseren bronnen, leidingen, lussen en verdere technische voorzieningen.

Op basis van de volgende criteria is de Gemeente van mening dat de Ontwikkelaar de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het vestigen van opstalrecht (inclusief bijbehorend recht van erfdienstbaarheid):

1. Ontwikkelaar eigenaar is van het naastgelegen perceel, dat direct gelegen is naast voornoemd perceel. Ontwikkelaar heeft ten behoeve van de ontwikkeling van dit perceel met de gemeente afspraken gemaakt over de realisatie van een nieuw appartementencomplex inclusief (ondergrondse) parkeergarage en bijbehorende infrastructuur. Welke ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van de gemeente en waarvan de ontwikkeling essentieel is om deze specifieke locatie in de wijk Roombeek (als één van de laatste locaties in deze wijk) met behoud van het naastgelegen monument integraal te ontwikkelen en dusdoende de ontwikkeling van de wijk Roombeek te voltooien;
2. De Ontwikkelaar heeft al kosten gemaakt in verband met de ontwikkeling van het appartementencomplex, zoals schetsontwerpen en advieskosten;
3. De Ontwikkelaar beschikt over de technische en financiële capaciteit om het project te realiseren binnen de gestelde tijds- en kwaliteitsnormen. Dit waarborgt de succesvolle en tijdige voltooiing van het project, wat essentieel is voor de verdere stedelijke ontwikkeling en de bijbehorende infrastructuur.

Gelet op het bovenstaande is sprake van een situatie die de Ontwikkelaar in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de Gemeente de Ontwikkelaar als de enige serieus gegadigde voor de verkoop van het Verkochte kan aanmerken en deze daarom één-op-één, rechtstreeks kan aanbieden.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met deze (voorgenomen) recht van opstal? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie, derhalve uiterlijk op 9 juli 2024, 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.**