

Voornemen tot vestigen van een recht van erfpacht op onbebouwde grond aan en nabij Broeierdpad te Enschede

Het college van burgemeester en wethouders van Enschede deelt het volgende mee: de gemeente Enschede wil een recht van erfpacht vestigen op een perceel onbebouwde grond ten behoeve van een beoogde partij. Het perceel is gelegen ten westen van het Transportcentrum in Tweekelo en ligt aan en nabij Broeierdpad. Dit perceel maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker sectie AL nummer 233 ter grootte van ongeveer 11.886 m².

De Gemeente is voornemens met de Beoogde Partij een erfpachtovereenkomst aan te gaan voor onbepaalde tijd waarbij een eeuwigdurend recht van erfpacht wordt overeengekomen. De Beoogde Partij (en dus de beoogde Erfpachter) is verplicht het perceel uitsluitend te gebruiken voor natuurdoeleinden. De beoogde Erfpachter richt het perceel in als natuur met als doel een blijvende groene buffer te vormen tussen het bedrijventerrein en het groene buitengebied van Tweekelo. De beoogde Erfpachter is verplicht dit te doen op een wijze die past binnen de ecologische verbindingzone, een en ander op basis van een door Gemeente goedgekeurd plan voor de inrichting en beheer.

De Gemeente meent op basis van de hierna genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat de Beoogde Partij (de beoogde Erfpachter) de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor deze Erfpachtovereenkomst.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria

1. Bij Collegebesluit van 9 mei 2017 heeft het college besloten het perceel grond gelegen nabij het Transportcentrum te verkopen aan de Beoogde Partij. Er zijn verschillende versies van de verkoopovereenkomst opgesteld en door Partijen met elkaar besproken. Hoewel het uitgangspunt een verkooptransactie was, besloot het college (vanwege de vervuiling in de grond) met de Beoogde Partij mee te denken en de mogelijkheden van een erfpachtovereenkomst te verkennen. Gelet hierop heeft de Beoogde partij reeds een contractuele grondpositie op dit perceel onbebouwde grond.
2. De Beoogde Partij is een stichting met onder andere als doel natuur- en landschapsontwikkeling op gronden in het overgangsgebied stad-land in Tweekelo. Dit statutaire doel ziet daarmee ook op het perceel onbebouwde grond dat de Gemeente in erfpacht wenst uit te geven
3. Op het perceel onbebouwde grond geldt de functie natuur gelet op het 'Omgevingsplan gemeente Enschede', onderdeel 'Bestemmingsplan Buitengebied herstel verbeelding'. De Beoogde Partij is gelet op haar statutaire specifieke doelstelling(en) in staat om een (blijvende) groene buffer tussen Tweekelo en het Transportcentrum te realiseren (het groen). Daartoe moet de Beoogde Partij nog wel een inrichtingsplan opstellen waarin staat vermeld op welke wijze en met welk beheerplan de beoogde Erfpachter de ecologische verbindingzone wenst in te passen en te beheeren. Dit inrichtingsplan wordt aan de Gemeente overgelegd ter goedkeuring.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een situatie die de Beoogde Partij in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de Gemeente deze Beoogde Partij als de enige serieus gegadigde voor aangaan van de Erfpachtovereenkomst kan aanmerken.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met dit voornemen van de gemeente? Dan moet u binnen 14 kalenderdagen na deze publicatie, dus uiterlijk op woensdag 23 april 2025, een kort geding indienen bij de bevoegde rechter van de Rechtbank Overijssel.

Als u een kort geding start, moet u ons dit ook binnen genoemde termijn van 14 kalenderdagen schriftelijk laten weten door de conceptdagvaarding per e-mail te sturen naar de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente, e-mailadres: juristengpo@enschede.nl.

Als er binnen 14 kalenderdagen na publicatie geen kort geding wordt aangespannen, vervalt het recht om de voorgenomen medewerking van de Gemeente juridisch aan te vechten of daartegen een schadevergoeding, kostenvergoeding of andere aanspraak te baseren.

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

Voor vragen of meer informatie over deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente. Dit ontslaat u niet van de verplichting om het genoemde kort geding tijdig in te dienen.