

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maken op grond van artikelen 9.1, tweede lid, 9.4, derde 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 15 april 2025 besloten hebben ingevolge de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit op het perceel gelegen binnen het Ontwikkelingsgebied Noord – Tweckelerveld (op basis van artikel 9.1, tweede lid en 9.4, derde lid van de Omgevingswet) een voorkeursrecht te vestigen. Met een dergelijke aanwijzing (voorkeursrechtbeschikking) wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van drie maanden.

Het besluit van burgemeester en wethouders treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het kadaster.

Het perceel is niet eerder betrokken geweest bij een (voorlopige en/of vervroegde) aanwijzing ingevolge het voorkeursrecht.

Ligging, huidige gebruik en toegedachte 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' toegedacht, 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.

Ter inzage legging

Het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 15 april 2025 ligt samen met het ontwerp raadsvoorstel en -raadsbesluit en de bij het besluit van burgemeester en wethouders 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. 15 april 2025) met ingang van 16 april 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 rechtswege vervalt binnen drie maanden dient de gemeenteraad het collegebesluit tijdig te bestendigen. De gemeenteraad dient daarom binnen drie maanden (na dagteke-

ning van het collegebesluit) tot aanwijzing van de betrokken percelen over te gaan. Omdat de gronden nog niet zijn opgenomen in een (formeel vastgesteld) omgevingsplan, omgevingsvisie of programma zal de gemeenteraad, indien zij inderdaad tot aanwijzing besluit, een separaat besluit moeten nemen op basis van artikel 9.1, eerste lid, sub c van de Omgevingswet. Of gebaseerd op een alsdan ontstane meest concrete grondslag uit de Omgevingswet. Het voorgenomen 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 16 april 2025 een bezwaarschrift indienen tegen het besluit van burgemeester en wethouders. 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 het college van burgemeester en wethouders 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.

Zienschijzen

Binnen drie maanden na dagtekening van het besluit van burgemeester en wethouders dient de raad van de gemeente Enschede te besluiten tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking). In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad van de gemeente Enschede te nemen besluit tot vestiging van een voorkeursrecht op de percelen worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om vanaf 16 april 2025 gedurende zes weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling hun zienschijzen ten aanzien van het voorgenomen besluit van de raad van de gemeente Enschede naar voren te brengen. Het ontwerpadviesvoorstel en -raadsbesluit liggen samen met het besluit van burgemeester en wethouders ter inzage.

De zienschijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Enschede, ter attentie van afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling, Postbus 20, 7500 AA Enschede of digitaal via juristengpo@enschede.nl. Voor het indienen van mondelinge zienschijzen kunt u per e-mail contact opnemen (juristengpo@enschede.nl).

Enschede, 15 april 2025

Burgemeester en wethouders van Enschede