

Voornemen tot het aangaan van tijdelijke huurovereenkomsten betreffende een gedeelte van een perceel aan/nabij Spaansland te Enschede

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente voornemens is een tijdelijke huurovereenkomst aan te gaan met een culturele instelling voor de hieronder vermelde onroerende zaak om een creatieve broedplaats te realiseren met maakmogelijkheden.

De gemeente Enschede is voornemens tijdelijk (voor een periode van 10 jaren) in verhuur te geven een gedeelte van haar perceel, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie P, nummer 3711 (gedeeltelijk), ter grootte van circa 341 m² waarmee het totale grote van circa 4.350 m².

Voor de gemeente is deze huurder de enige serieuze gegadigde om deze grond aan te verhuren, omdat:

1. **Ruimtelijke inpassing**
Beoogde huurder is sinds 2017 gebruiker van de Hallen van het Wegenercomplex aan de Getfertsingel 45, die in eigendom zijn van de gemeente en deel uitmaken van de toekomstige gebiedsontwikkeling Cromhoff Park ten behoeve van woningbouw en voorzieningen. De gebruiksovereenkomst wordt in 2025 beëindigd en de beoogde huurder zal moeten verhuizen om een goede ruimtelijke inpassing van het Cromhoff Park mogelijk te maken.
2. **Unieke maatschappelijke en culturele functie**
Beoogde huurder draagt bij aan het culturele klimaat, het talentbehoud, het citymarketingprofiel en de sociale diversiteit van de gemeente, door aan te sluiten bij de dringende behoeften van de Enschedese cultuursector en invulling te geven aan de specifieke talentontwikkelingslijnen die in onze gemeente worden aangeboden.
3. **Beoogde huurder neemt als creatieve broedplaats een bijzondere positie in, met name vanwege hun cruciale rol in de talentontwikkeling binnen de gemeente Enschede.** Het gaat om een bestaande stichting die haar toegevoegde waarde voor het culturele ecosysteem van Enschede reeds heeft bewezen op het gebied van maakcultuur.
4. **Specifieke geschiktheid van de locatie**
De beschikbare locatie is geschikt voor de culturele maakactiviteiten van de beoogde huurder. Alternatieve locaties voor dergelijke activiteiten zijn beperkt of niet beschikbaar. Hierdoor is het logisch om een huurovereenkomst aan te gaan met een partij die deze culturele maakactiviteiten kan faciliteren. De instelling creëert kunstwerken van uitzonderlijke aard, die uniek zijn binnen de Enschedese cultuursector. Het betreft de creatie van grote ruimtelijke kunstwerken en -installaties, vervaardigd uit omvangrijke onderdelen en ruwe materiaalsoorten. Voor een dergelijke kunstproductie zijn faciliteiten voor metaalbewerking, houtbewerking en opslagcapaciteit essentieel. De dimensies van de tijdelijke huisvesting, alsook de beschikbare aanrijroutes zijn noodzakelijk voor de vervaardiging van dergelijke kunstwerken. De locatie is geschikt voor de culturele maakactiviteiten van de beoogde huurder, terwijl alternatieve locaties schaars of ongeschikt zijn. De instelling creëert unieke, grootschalige kunstwerken en installaties binnen de Enschedese cultuursector. Voor deze productie zijn metaal- en houtbewerkingsfaciliteiten, opslagruimte en ruime aanrijroutes essentieel aangezien ze daar nu ook over beschikken. Specifiek deze beschikbare locatie voorziet hierin en is beschikbaar op het moment dat de beoogde huurder zal moeten verhuizen.
5. **Beleid en gemeentelijke belangen**
De verhuur sluit aan bij het gemeentelijke cultuurbeleid en de ambities uit 'Ruimte voor Experiment'. Het ondersteunt de culturele infrastructuur en helpt het ruimtegebrek in de Enschedese cultuursector te verkleinen. Volgens Bureau Buiten (2023) ontbreekt in Enschede 10.800 m² aan creatieve werkruimte, waardoor deze verhuur bijdraagt aan een urgente behoefte.

Gelet op het bovenstaande is sprake van een situatie die de huurder in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de gemeente de huurder als de enige serieuze gegadigde voor de tijdelijke verhuur kan aanmerken en deze daarom één-op-één, rechtstreeks kan aanbieden.

Vervaltermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen tijdelijke verhuur, dient binnen een termijn van (14) veertien kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking, derhalve uiterlijk op 2 juni 2025, een kort geding tegen de gemeente aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel.

Als u een kort geding aanhangig maakt dan dient u dit tevens binnen voornoemde termijn van 14 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail toesturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de gemeente, e-mailadres: JuristenGPO@enschede.nl.

Als binnen 14 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 huur-overeenkomst in rechte op te komen, of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de zogenaamde Didam-arresten van de Hoge raad van 26 november 2021 (ECLI:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voor eventuele vragen en/of nadere toelichting 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.**