

Voornemen vestiging opstalrecht op gedeeltes van een perceel grond gelegen aan de Brammelerdwarsstraat te Enschede.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaak voornemens is een opstalovereenkomst aan te gaan met de toekomstige ontwikkelaar en eigenaar van het naastgelegen onroerend goed.

De gemeente is voornemens een recht van opstal te verlenen op gedeeltes van haar perceel, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie B, nummer 8139, ter grootte van in totaal circa 24 m², gelegen aan de Brammelerdwarsstraat te Enschede.

Voor de gemeente is de betreffende ontwikkelaar de enige serieuze gegadigde om op deze gemeentelijke grond een opstalrecht te verkrijgen, omdat:

1. Ontwikkelaar eigenaar wordt van de percelen aan het Stationsplein en Brammelerdwarsstraat, die direct liggen naast de gedeeltes van het perceel van de gemeente waarop het opstalrecht wordt gevestigd;
2. Ontwikkelaar de enige naastgelegen eigenaar is van de gedeeltes van het perceel van de gemeente waarop het opstalrecht wordt gevestigd;
3. Ontwikkelaar met de gemeente afspraken heeft gemaakt over de ontwikkeling van haar toekomstige percelen, waaronder de vormgeving van de ontwikkeling en (ruimtelijke) aansluiting op het openbaar gebied zodat de door de Gemeente gewenste uitstraling van de straat (beeldkwaliteit) is gewaarborgd;
4. De vestiging van het opstalrecht noodzakelijk is om de ontwikkeling, die onder meer omvat de realisatie van een nieuw appartementencomplex met een buitenruimte, mogelijk te maken;
5. Deze ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van de gemeente in dit gebied, het zogenaamde Centrumkwadraat (zie het Ambitiedocument Centrumkwadraat, vastgesteld in de raadsvergadering van 3 februari 2020);
6. De ontwikkeling past bij de ambities van de gemeente: vernieuwen van het centrum, vergroten van de kwaliteit en het vasthouden van talent (zie ook de Woonvisie, vastgesteld in de raadsvergadering van 17 juni 2019).

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 serieuze gegadigde voor het opstalrecht kan aanmerken en deze daarom één-op-één, rechtstreeks kan aanbieden.

Vervaltermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen tijdelijke huur, dient binnen een termijn van (10) tien kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking, derhalve uiterlijk op 10 februari 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 10 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 10 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 opstalovereenkomst 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.**