

Voornemen tot het aangaan van een tijdelijke huurovereenkomst betreffende gedeeltes van percelen aan het Stationsplein en 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 zaken voornemens is een tijdelijke huurovereenkomst aan te gaan met een aannemingsbedrijf dat in opdracht van de eigenaar overgaat tot realisatie van een bouwwerk aan het Stationsplein/Brammelerdwarsstraat. De huurovereenkomst kent een looptijd totdat het betreffende bouwwerk is gerealiseerd.

De gemeente Enschede is voornemens tijdelijk in huur te geven gedeeltes van haar percelen kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie I, nummers 1498 en 1913, en sectie B, nummers 7400 en 8166, gezamenlijk ter grootte van circa 4.500 m², gelegen aan/nabij het Stationsplein en de Brammelerdwarsstraat te Enschede.

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

1. Huurder in opdracht van de eigenaar van de direct naastgelegen gelegen percelen aan het Stationsplein/Brammelerdwarsstraat een nieuwe ontwikkeling realiseert;
2. De gemeente met de huurder en de eigenaar van de direct naastgelegen percelen afspraken heeft gemaakt over een ontwikkeling van het project op een manier die (mede) in het belang is van de gemeente, althans haar (toekomstige) inwoners;
3. Huurder/eigenaar van de direct naastgelegen percelen met de andere ontwikkelaar van de direct nabijgelegen ontwikkeling een samenwerkingsovereenkomst is aangegaan over de (praktische) zaken die hen gezamenlijk betreffen. Waaronder de inrichting van beide bouwplaatsen, aan- en afvoerroutes en dergelijke teneinde een goede projectontwikkeling en de veiligheid op de bouwplaatsen te waarborgen. Verhuur door de gemeente van deze gronden aan de huurder is in lijn met de gemaakte afspraken tussen beide ontwikkelaars;
4. Huurder afhankelijk is van de tijdelijke huur van deze gronden om de ontwikkeling te kunnen realiseren en de veiligheid in het omliggende gebied zoveel mogelijk te kunnen waarborgen. Het gehuurde zal uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van het ketenpark, de opslag van materialen, parkeren voor bouwplaatsmedewerkers, logistieke bewegingen voor aan- en afvoer van materiaal en materieel en soortgelijke activiteiten die ten dienste staan van de realisatie van de ontwikkeling;
5. De ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van de gemeente in dit gebied, het zogenoemde 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 huurder in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de gemeente de huurder als de enige serieuze gegadigde voor de 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 20 kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking, derhalve uiterlijk op 24 december 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 20 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 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 huurovereenkomst 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.**