

Voornemen tot het verkennen en aangaan van een koop- en ontwikkelovereenkomst aan de Zevensterstraat- Schietbaanweg ten behoeve van een kwaliteitsimpuls in de wijk Tweekelerveld

Het college van burgemeester en wethouders van Enschede deelt het volgende mee: De gemeente Enschede wil het aangaan van een koop- en ontwikkelovereenkomst met een beoogde partij verkennen voor locaties aan de Zevensterstraat en Schietbaanweg. Op deze locaties zijn nu twee basisscholen gevestigd. Het doel is om een nieuw 'Huis van de Wijk' aan de Zonstraat te realiseren. De twee basisscholen kunnen zo verhuizen naar nieuwbouw in dit nieuwe 'Huis van de Wijk'. Het 'Huis van de Wijk' en de mogelijkheden die ontstaan op de locaties aan de Zevensterstraat – Schietbaanweg dragen bij aan een kwaliteitsimpuls in de wijk Tweekelerveld. Dit voornemen is geheel in lijn met de door het college van burgemeester en wethouders in 2020 vastgestelde 'Wijkaanpak Tweekelerveld'.

De Gemeente is eigenaar of heeft een grondpositie vanuit de Onderwijswetgeving op percelen grond aan de Zevensterstraat en de Schietbaanweg in Enschede. Op dit moment zijn deze percelen grond kadastraal bekend als: gemeente Lonneker sectie S nummers 4051, 4052, 2656 en 4053. Op een gedeelte van deze percelen is de Gemeente voornemens de mogelijkheden van het aangaan van een koop- en ontwikkelovereenkomst te verkennen. Het gaat in totaal om circa 5225 m2.

De Gemeente is voornemens met de Beoogde Partij een koop- en ontwikkelovereenkomst aan te gaan voor op de huidige locatie van de twee basisscholen. En is voornemens daartoe de mogelijkheden te verkennen. Dit met als doel om aan de Zonstraat in Enschede een nieuw 'Huis van de Wijk' te kunnen realiseren. Dit voornemen is geheel in lijn met de doelen van de wijkaanpak 'Nieuw Tweekelerveld'. Deze doelen staan opgenomen in de Stedelijke Investeringsagenda. De twee basisscholen zullen op den duur verhuizen naar dit nieuwe 'Huis van de Wijk'. Op de dan vrijkomende locaties aan de Zevensterstraat - Schietbaanweg kan woningbouw worden gerealiseerd wat bijdraagt aan de gewenste kwaliteitsimpuls in de wijk Tweekelerveld.

De Gemeente meent op basis van de hierna genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat de Beoogde Partij de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het verkennen van de mogelijkheden om een koop- en ontwikkelovereenkomst aan te gaan.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria

1. Bij Collegebesluit van 17 december 2024 heeft het college besloten om tot aankoop van het perceel aan de Zonstraat 9 over te gaan om op deze locatie de realisatie van het nieuwe Huis van de Wijk mogelijk te kunnen maken. Daarbij besloot het College een ontwikkelovereenkomst te sluiten voor de herontwikkeling van – in de toekomst – vrijkomende gronden aan de Zevensterstraat - Schietbaanweg. De Beoogde Partij heeft een grondpositie op het perceel gelegen aan de Zonstraat 9 welke door de gemeente moet worden aangekocht om het nieuwe Huis van de Wijk te kunnen realiseren.
2. Geheel in lijn met het door het College in 2020 vastgestelde 'Wijkaanpak Tweekelerveld' draagt het verder verkennen van de herontwikkeling op de in deze publicatie genoemde (gedeeltelijke) percelen grond bij aan de door de Gemeente gewenste kwaliteitsimpuls. Met als doel de leefbaarheid en kwaliteit van de wijk Tweekelerveld te kunnen verbeteren. De realisatie van de nieuwe 'Huis van de Wijk' maakt onderdeel uit van 'Wijkaanpak Tweekelerveld'.
3. In het Integraal Huisvestingsplan voor Onderwijs (vastgesteld in 2019) is opgenomen dat de twee basisscholen in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw. Door beide te (kunnen) combineren ontstaat een solide basis voor de realisatie van het nieuwe Huis van de Wijk in Tweekelerveld.
4. Locatieonderzoek wees uit dat de beste plek in Tweekelerveld voor het Huis van de Wijk aan de Zonstraat ligt. De Beoogde Partij heeft daar al een contractuele grondpositie. De Gemeente wenst die locatie te gebruiken voor het kunnen realiseren van het Huis van de Wijk. Het is bovendien belangrijk om de mogelijkheden voor het aangaan van een koop- en ontwikkelovereenkomst te verkennen voor de (in de toekomst) vrijkomende percelen. Deze liggen aan de Zevensterstraat en Schietbaanweg. Daar kan de Beoogde Partij dan woningbouw ontwikkelen. Zo kan de Gemeente

verstandig omgaan met de benodigde en vrijkomende percelen. En door dit de kunnen doen de wijk Tweekelerveld verbeteren en de gewenste kwaliteitsimpuls faciliteren.

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 het verkennen van de mogelijkheden tot het aangaan van de koop- en ontwikkelovereenkomst kan aanmerken. Daarom is de Gemeente voornemens die mogelijkheden met de Beoogde Partij te verkennen en een koop- en ontwikkelovereenkomst aan te gaan.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met dit voornemen van de gemeente? Dan moet u binnen 14 kalenderdagen na deze publicatie, dus uiterlijk op donderdag 13 maart 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.