

Mededeling: voornemen tot vestiging recht van opstal op gedeelten van percelen gelegen nabij station Enschede Kennispark.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente Enschede (hierna: de gemeente) voornemens is om op de hieronder vermelde onroerende zaken een recht van opstal te vestigen ten behoeve van Railinfratrust B.V. (hierna: de opstaller).

De gemeente is voornemens een recht van opstal ten behoeve van de realisatie van een fietsenstalling te vestigen op een gedeelte van de percelen, plaatselijk gelegen nabij Station Enschede Kennispark, kadastraal bekend gemeente Lonneker sectie S nummers 3553, 3554, 3569, 4328 en 4387 (alle gedeeltes), ter grootte van in totaal circa 658 m² (hierna: de percelen).

Voor de gemeente is deze opstaller de enige serieuze gegadigde om op deze grond een recht van opstal te vestigen, omdat:

1. Opstaller eigenaar is van de direct naast de percelen gelegen gronden, zijnde het station en baanlichaam van 'Enschede Kennispark';
2. Opstaller houder is van de huidige op de percelen gelegen fietsenstalling. Welke fietsenstalling door brand ernstig is beschadigd waardoor vernieuwing noodzakelijk is;
3. De fietsenstalling onlosmakelijk is verbonden met en onderdeel is van het station 'Enschede Kennispark', omdat deze fietsenstalling exclusief bedoeld is voor reizigers die gebruik maken van het station;
4. De percelen direct gelegen zijn tegen het baanlichaam en perron van station 'Enschede Kennispark'. Ze zijn daarom niet geschikt voor andere activiteiten dan degene die gerelateerd zijn aan voornoemd station;
5. De opstaller is eigenaar van de spoorweginfrastructuur in Nederland en daarmee de enige serieuze partij die activiteiten op de percelen kan ontplooiën;
6. Opstaller het opstalrecht nodig heeft voor de realisatie van de nieuwe fietsenstalling.

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

Vervaltermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen vestiging van het recht van opstal, dient binnen een termijn van 20 kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking, derhalve uiterlijk op 9 april 2026, 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 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.**