

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer:

Medewerker	:	Natasja Hulsebos
Team	:	BOR & PM
Datum	:	8 oktober 2025
Portefeuillehouder	:	Wethouder Hans Olthof

BIJLAGEN:
AFSTEMMING MET → Grondzaken
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP De Meente Noord - afwijken van Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 kavels 1 en 2

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Instemmen met het afwijken van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 voor wat betreft artikel 3.1.sub b Bouwplicht en de bouwtermijn voor kavels 1 en 2 op De Meente Noord te verlengen naar maximaal 5 jaar.

SAMENVATTING

Het college heeft besloten om af te wijken van de gronduitgiftevoorwaarden voor kavels 1 en 2 op bedrijventerrein De Meente Noord. Concreet betreft dit een verlenging van de bouwtermijn van 2 naar maximaal 5 jaar voor koper, een lokaal gevestigde onderneming.

AANLEIDING

Een koper heeft interesse in de aankoop van kavels 1 en 2 op bedrijventerrein De Meente Noord. Het bedrijf is al meer dan 25 jaar gevestigd in de gemeente Olst-Wijhe en wil graag blijven groeien binnen de gemeente. Vanwege de huidige financiële situatie en afhankelijkheid van externe factoren zoals wetgeving en normering, wil het bedrijf de bouw gefaseerd uitvoeren. De huidige gronduitgiftevoorwaarden vereisen echter dat binnen 2 jaar na aankoop gebouwd moet zijn.

Wij stellen voor om af te wijken van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 en de termijn voor realisatie van de bebouwing te verlengen van 2 naar maximaal 5 jaar. **(besluit 1)**. Dit biedt koper de mogelijkheid om de bouw af te stemmen op hun groeipad en financiële mogelijkheden.

BEOOGD RESULTAAT

Voor gemeente: verkoop van de kavels.

Voor koper: Na aankoop van de kavels heeft koper de mogelijkheid om bebouwing binnen 5 jaar te realiseren waardoor hij zijn toekomstplannen kan realiseren op De Meente Noord.

Voorwaarden om mee te werken zijn:

- Dat er voor 25 oktober een positieve bibobtoetsing en de koopovereenkomst gesloten is.
- De koper moet (het braakliggende deel van) de kavels verzorgen gedurende de tijd dat deze onbebouwd blijven. Hiervoor moeten de kavels 2 x per jaar geklepeld worden.
- Eventueel toekomstige aanvullende ecologische onderzoeken zijn voor rekening van koper.

KADER

- Algemene Gronduitgiftevoorwaarden Gemeente Olst-Wijhe 2014
- Verkoopprocedure De Meente Noord 2024.
- Bedrijventerreinvisie 2040.

ARGUMENTEN VOOR

- Behoud van een innovatieve en internationaal opererende onderneming binnen de gemeente.
- Positieve economische impact en werkgelegenheid voor de regio.
- Gemeente toont zich flexibel en ondernemingsvriendelijk.
- Aansluiten Bedrijventerreinvisie 2040

ARGUMENT TEGEN

- Vertraging in de ontwikkeling van het bedrijventerrein.
- Risico dat de bouw uiteindelijk niet gerealiseerd wordt.
- Mogelijke precedentwerking voor toekomstige aanvragen.

RISICO'S

Zie de argumenten tegen.

FINANCIËN

Afwijken van de gronduitgiftevoorwaarden heeft betrekking op de bebouwingstermijn en heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Afname van de kavels 1 en 2 vindt conform afspraak in 2025 plaats.

DUURZAAMHEID

1. **Ruimtelijke duurzaamheid**

Door koper de mogelijkheid te geven om gefaseerd te bouwen, wordt voorkomen dat de kavel langdurig leeg blijft of dat het bedrijf zich genoodzaakt ziet elders te vestigen. Dit draagt bij aan een efficiënte en toekomstgerichte benutting van het bedrijventerrein.

2. **Economische duurzaamheid**

Het besluit ondersteunt een lokaal gevestigde onderneming. Door hen groeiruimte te bieden, versterkt de gemeente de lokale economie op lange termijn en stimuleert werkgelegenheid in een sector met maatschappelijke meerwaarde.

3. **Bestuurlijke duurzaamheid**

Door maatwerk te leveren en flexibel om te gaan met beleidsregels, toont de gemeente zich als een betrouwbare en meedenkende partner voor ondernemers. Dit bevordert vertrouwen en samenwerking, wat essentieel is voor duurzame gebiedsontwikkeling.

PARTICIPATIE

-

COMMUNICATIE

Er vindt geen actieve openbare communicatie plaats over dit besluit.

PLANNING EN UITVOERING

Er is een positieve uitslag op de bibobtoetsing afgegeven.

Ondertekening van de koopovereenkomst staat gepland in november 2025.