

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: [47581-2025](#)

Medewerker	:	Rowan Blok
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	20 november 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN:

Bijlage 1: "Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025";

AFSTEMMING MET

☒ anders, nl. Portefeuillehouder wethouder M. Blind, medewerkers cluster grondzaken en financiën

☒ Communicatie

☒ Openbaar

ONDERWERP

"Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025"

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Het "Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025" vast te stellen;
2. Het "Lotingsreglement bouw kavels 2011 gemeente Olst-Wijhe" in te trekken;
3. Het "Reglement uitgifte bouw kavels via de Kavelwinkel 2014 gemeente Olst-Wijhe" in te trekken.

SAMENVATTING

Het op 1 november 2011 in werking getreden "Lotingsreglement bouw kavels 2011 gemeente Olst-Wijhe" en het op 1 februari 2014 in werking getreden "Reglement uitgifte bouw kavels via de Kavelwinkel 2014" zijn verouderd en sluiten niet meer aan op de actuele wet- en regelgeving en de huidige gemeentelijke werkwijze. Het nieuwe "Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025" biedt een transparante, duidelijke en juridisch zorgvuldige procedure wanneer er meer gegadigden zijn dan beschikbare kavels.

Samen met de reeds vastgestelde "Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025", de "Leidraad Regels betaalbare woningbouw" en het "Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025" vormt dit reglement een compleet en actueel kader voor de uitgifte van gemeentelijke gronden

AANLEIDING

Sinds de inwerkingtreding van het "Lotingsreglement bouw kavels 2011 gemeente Olst-Wijhe" en het "Reglement uitgifte bouw kavels via de Kavelwinkel 2014" hebben zich belangrijke ontwikkelingen voorgedaan. Zo is onder meer de Omgevingswet in werking getreden, is het Didam-arrest gewezen en is de Nota Grondbeleid geactualiseerd. Deze ontwikkelingen stellen hogere eisen aan transparantie, objectiviteit en non-discriminatoire gronduitgifte, waardoor actualisatie van de bestaande documenten noodzakelijk is.

De uitgiftemethoden die in de documenten van 2011 en 2014 worden beschreven, waren destijds passend, maar sluiten inmiddels niet meer aan op de huidige juridische en beleidsmatige kaders. Met name het Kavelwinkel-reglement, waarin de uitgifte plaatsvindt op volgorde van binnenkomst, voldoet niet aan de vereisten die voortvloeien uit het Didam-arrest. Deze methode wordt dan ook niet meer toegepast binnen de gemeente.

Om de uitgifte van particuliere bouw kavels op een zorgvuldige en juridisch juiste wijze te kunnen uitvoeren, is een geactualiseerd en eenduidig reglement noodzakelijk. Het nieuwe "Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025" voorziet hierin door een heldere, transparante en objectieve procedure te bieden voor situaties waarin er meer gegadigden zijn dan

beschikbare kavels. Hiermee vervangt het nieuwe reglement zowel het lotingsreglement uit 2011 als het Kavelwinkel-reglement uit 2014.

Het voorliggende reglement maakt onderdeel uit van een breder pakket van vier uitvoeringsdocumenten, te weten: de “Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025”, de “Leidraad Regels betaalbare woningbouw”, het “Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025” en dit “Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025”. Deze documenten vormen gezamenlijk het actuele en samenhangende kader voor de uitgifte van gronden door de gemeente.

BEOOGD RESULTAAT

Het vaststellen van een actueel, transparant en uitvoerbaar lotingsreglement dat:

- voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en aan de werkwijze van de gemeente;
- een duidelijke procedure biedt voor situaties waarin meerdere gegadigden zich melden voor particuliere bouw kavels;
- zorgt voor een eerlijk, objectief en controleerbaar proces van loting en toewijzing;
- de verouderde documenten uit 2011 en 2014 vervangt;
- onderdeel vormt van een integraal uitgifteregime, samen met:
 - o de “Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025”;
 - o de “Leidraad Regels betaalbare woningbouw”;
 - o het “Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025”.

KADER

- Artikel 160 van de Gemeentewet geeft het college de bevoegdheid uitvoeringsregels vast te stellen voor de uitgifte van gemeentelijke grond;
- Het Didam-arrest;
- De Nota Grondbeleid 2023-2026;
- De Omgevingswet.

ARGUMENTEN VOOR

1. Het lotingsreglement 2011 en het Kavelwinkel-reglement 2014 zijn verouderd

Beide documenten sluiten niet meer aan bij de huidige juridische en administratieve eisen en passen niet bij de huidige werkwijze van de gemeente.

2. Het Kavelwinkel-reglement past niet binnen huidige juridische kaders

De uitgifte op volgorde van binnenkomst is niet langer toereikend onder:

- het Didam-arrest (vereiste objectieve en non-discriminatoire criteria),
- de Omgevingswet (transparantie en rechtszekerheid),
- de actuele Nota Grondbeleid (uniforme, zorgvuldige uitgifte).

Daarom wordt het document ingetrokken.

3. Het nieuwe lotingsreglement biedt een duidelijke en verbeterde procedure

Het beschrijft een transparante en juridisch zorgvuldige lotingsprocedure voor schaarste situaties.

4. Het nieuwe lotingsreglement vervangt beide oude documenten

Door zowel het “Lotingsreglement 2011 bouw kavels gemeente Olst-Wijhe” als het Reglement uitgifte bouw kavels via de Kavelwinkel 2014 gemeente Olst-Wijhe” in te trekken en te vervangen door een nieuw, lotingsreglement ontstaat een helder en modern uitgifteregime.

5. Onderdeel van een integraal kader voor gronduitgifte

Het lotingsreglement vormt samen met de Algemene verkoopvoorwaarden, de Leidraad betaalbare woningbouw en het Uitgifteprotocol bedrijventerreinen één samenhangend en volledig kader.

6. Duidelijkheid voor burgers en organisatie

Het nieuwe reglement voorkomt onduidelijkheden, verschillende werkwijzen en juridische risico's.

ARGUMENT TEGEN

N.v.t.

RISICO'S
N.v.t.

FINANCIËN
N.v.t.

DUURZAAMHEID
N.v.t.

PARTICIPATIE
N.v.t.

COMMUNICATIE
Communicatie geschiedt via de gebruikelijke wegen en kanalen.

PLANNING EN UITVOERING

Na besluitvorming door het College wordt het besluit verwerkt. Het "Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025", tezamen met de "Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025", de "Leidraad Regels betaalbare woningbouw" en het "Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025", geldt dan als het actuele kader voor de uitgifte van gronden door de gemeente. Interne en externe betrokkenen worden hierover geïnformeerd en het wordt gepubliceerd op de website.