

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: **48449-2025**

Medewerker	:	Rowan Blok
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	20 november 2025
Portefeuillehouders	:	wethouder Marcel Blind en Hans Olthof

BIJLAGEN: Bijlage 1: "Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025"
AFSTEMMING MET ☒ anders, nl. Portefeuillehouder wethouder M. Blind, adviseur Marit Maglio-Rijke, projectleider bedrijventerreinen Natasja Hulsebos, medewerkers cluster grondzaken ☒ Communicatie
☒ Openbaar
ONDERWERP Vaststellen "Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025"

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Het "Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025" vast te stellen.

SAMENVATTING

Het voorliggende "Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025" geeft een duidelijke, transparante en eenduidige procedure voor de uitgifte van bedrijfskavels. Dit protocol vormt een uitwerking van het document "Uitgifte bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe" waarin al was opgenomen dat nadere concretisering van het verkoopproces zou worden uitgewerkt in een aanvullend protocol.

Samen met de "Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025", de "Leidraad Regels betaalbare woningbouw" en het "Lotingsreglement particuliere bouwkavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025" vormt dit protocol een actueel, integraal en samenhangend kader voor de uitgifte van gemeentelijke gronden.

AANLEIDING

Op 26 januari 2010 is het document "Uitgifte bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe" vastgesteld. In dit document is bepaald dat het verkoopproces van bedrijfskavels nader uitgewerkt zou worden in een aanvullend uitgifteprotocol. Dit protocol is destijds niet opgesteld.

Daar komt bij dat het gemeentelijke kader voor gronduitgifte in bredere zin moest worden geactualiseerd vanwege belangrijke ontwikkelingen in wet- en regelgeving, waaronder de inwerkingtreding van de Omgevingswet, het Didam-arrest en de geactualiseerde Nota Grondbeleid. Deze ontwikkelingen vragen om transparante, objectieve en juridisch zorgvuldig uitgewerkte procedures.

In de afgelopen periode zijn daarom meerdere nieuwe uitvoeringsdocumenten tot stand gekomen. Met het voorliggende uitgifteprotocol wordt ook voor bedrijventerreinen een actuele en kwalitatief goede procedure vastgelegd, waardoor het complete uitgifteregime van de gemeente nu op een eenduidige, moderne en juridisch stevige wijze is ingericht.

BEOOGD RESULTAAT

Het vaststellen van een transparant, objectief en uitvoerbaar uitgifteprotocol dat:

- de procedure voor selectie, reservering, beoordeling en gunning van bedrijfskavels concreet beschrijft;
- aansluit op het document "Uitgifte bedrijventerreinen 2010";
- voldoet aan de geldende wet- en regelgeving;

- onderdeel vormt van het geactualiseerde en integrale uitgifteregime van de gemeente, samen met:
 - o Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025;
 - o Leidraad Regels betaalbare woningbouw;
 - o Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025.

Hierdoor ontstaat één samenhangend, volledig en actueel kader voor de uitgifte van gemeentelijke gronden.

KADER

- Het college is op grond van artikel 160, eerste lid, van de Gemeentewet bevoegd om uitvoeringsregels vast te stellen die betrekking hebben op de uitgifte van gemeentelijke gronden. Dit uitgifteprotocol sluit aan op het beleidsdocument “Uitgifte bedrijventerreinen 2010”, waarin reeds is bepaald dat nadere concretisering van het verkoopproces in een protocol zou worden uitgewerkt;
- Het Didam-arrest
- De Omgevingswet
- De Nota Grondbeleid 2023-2026.

ARGUMENTEN VOOR

1. Uitwerking van bestaand beleid uit 2010

In het beleidsdocument “Uitgifte bedrijventerreinen 2010” is opgenomen dat de procedure voor uitgifte van bedrijfskavels nader uitgewerkt zou worden in een aanvullend protocol. Met dit uitgifteprotocol wordt deze uitwerking gerealiseerd, waardoor het beleidskader uit 2010 volledig operationeel wordt.

2. Noodzaak tot actualisatie door nieuwe wet- en regelgeving

Nieuwe juridische kaders, zoals de Omgevingswet, het Didam-arrest en de geactualiseerde Nota Grondbeleid, stellen expliciete eisen aan transparantie, objectieve selectiecriteria en non-discriminatoire gronduitgifte. Een actueel en zorgvuldig uitgewerkt protocol is nodig om te voldoen aan deze wettelijke verplichtingen en om rechtmatigheid te waarborgen.

3. Transparante, objectieve en uniforme werkwijze

Het protocol beschrijft helder en concreet de volledige procedure voor:

- selectie van gegadigden;
- reservering en beoordeling;
- gunning en vervolgprocedure.

Hiermee ontstaat een transparante en toetsbare werkwijze die de rechtszekerheid voor ondernemers vergroot en de interne uitvoering ondersteunt.

4. Duidelijkheid en voorspelbaarheid voor ondernemers

Door de procedure, termijnen en criteria expliciet vast te leggen, weten ondernemers precies wat zij kunnen verwachten. Dit bevordert gelijke behandeling, voorkomt misverstanden en vermindert het risico op geschillen of bezwaar.

5. Onderdeel van een integraal, geactualiseerd uitgifteregime

Het uitgifteprotocol bedrijventerreinen maakt samen met:

- de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken 2025;
- de Leidraad Regels betaalbare woningbouw;
- het Lotingsreglement particuliere bouw kavels 2025;

één samenhangend, volledig en actueel kader voor de uitgifte van gemeentelijke gronden. Dit zorgt voor consistentie, uniformiteit en een herkenbare werkwijze binnen alle uitgiftetrajecten van de gemeente.

6. Vermindering van juridische en procedurele risico's

Door het toepassen van een uniform protocol worden ad-hoc beslissingen, inconsistenties en interpretatieverschillen voorkomen. Dit verkleint juridische risico's en zorgt voor een stevig fundament bij eventuele bezwaar- of beroepsprocedures.

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 en het "Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025", tezamen met de "Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025", de "Leidraad Regels betaalbare woningbouw" en het "Lotingsreglement particuliere bouwkavels woningbouw 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.