

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Zaaknummer: 33925-2025

Medewerker	:	Jolanda Slinkman/Dirk-Jan de Goede
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	22 augustus 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Olthof

BIJLAGEN:

- ☒ Collegebesluit d.d. 8 juli 2025
- ☒ Lijst van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd
- ☒ Grondtekening van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd
- ☒ Publicatietekst Gemeentebld
- ☒ Voorbeeld kennisgevingsbrief met bijlage zakelijke beschrijving
- ☒ Raadsvoorstel en Raadsbesluit
- ☒ Planning vestiging voorkeursrecht

AFSTEMMING MET

- ☒ Actief openbaar
- ☐ Niet actief openbaar
- ☐ Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota

ONDERWERP

Vestigen voorkeursrecht (ex.art. 9.1. eerste lid, onder c van de Omgevingswet) op onroerende zaken gelegen in het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West.

BESLUIT burgemeester en wethouders:

Aan de Raad voor te stellen om:

- Kennis te nemen van de voorkeursrechtbeschikking d.d. 8 juli 2025 inhoudende een besluit van het college van burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe (**het College**) tot (voorlopige) vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (**de OW**) voor de duur van 3 maanden. Tevens inhoudende het besluit om aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe (**de Raad**) voor te stellen om tijdig tot bestemming van het Collegebesluit over te gaan, het ontwerp Raadsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om zienswijzen naar voren te brengen.
- Te constateren dat er gedurende de zienswijzetermijn één zienswijze is ingediend door een omwonende van de percelen in het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West waarop een voorkeursrecht is gevestigd. De omwonende is geen belanghebbende. Daarom is deze zienswijze niet-ontvankelijk en vormt deze geen aanleiding om het ontwerp Raadsbesluit met bijbehorende stukken aan te passen.
- Ingevolge artikel 9.1, eerste lid onder c van de Omgevingswet (**de OW**) op de onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West een voorkeursrecht te vestigen op naam van de gemeente Olst-Wijhe, voor de duur van 3 jaar, met de aantekening dat op deze onroerende zaken eerder een voorkeursrecht door het college van burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe (**het College**) is gevestigd voor de duur van maximaal 3 maanden. De onroerende zaken zijn gelegen ten westen van de kern Wesepe en worden globaal omsloten door de Eikenweg, de Wethouder M. van Doorninckweg en de N348 en zijn nader aangegeven op de bij dit Raadsbesluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de onroerende zaken, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 26 september 2025).
- Dit Raadsbesluit te nemen ter bestemming van de rechtsgevolgen van het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025, welk Collegebesluit van rechtswege vervalt, zodra dit Raadsbesluit ingaat.

5. Dat aan de hiervoor bij 3. genoemde onroerende zaken de niet-agrarische functie “Bedrijventerrein met de daarbij behorende functies en voorzieningen” wordt toegedacht welke functie afwijkt van het huidig gebruik als (overwegend) land- en tuinbouwgrond (agrarisch). De onroerende zaken zijn nog niet opgenomen in een omgevingsvisie, omgevingsprogramma of omgevingsplan. Het voornemen is de toegedachte functie eerst nader uit te werken in een omgevingsvisie en vervolgens in een omgevingsplan.
6. Dit Raadsbesluit bekend te maken door uitreiking en/of toezending ervan per aangetekende post aan de eigenaren en beperkt gerechtigden, het besluit ter inzage te leggen in het gemeentehuis en daarvan kennis te geven door publicatie in het Gemeenteblad (te raadplegen via: <https://www.officielebekendmakingen.nl>). De betrokken belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om gedurende de termijn van terinzagelegging bezwaar te maken, daarna beroep in te stellen en een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen.
7. Dat dit Raadsbesluit in werking treedt op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster en van rechtswege vervalt binnen 3 jaar daarna (derhalve op 1 oktober 2028) of zoveel eerder als de raad van de gemeente Olst-Wijhe (**de Raad**) tot vestiging van een voorkeursrecht ingevolge artikel 9.1, eerste lid onder a of b van de OW besluit.
8. Dit Raadsbesluit in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster (binnen vier dagen na bekendmaking).
9. Het College te machtigen alle in het kader van het voorkeursrecht noodzakelijke handelingen te verrichten (of te laten verrichten) zoals onder meer het doen vertegenwoordigen van de Raad in bezwaar- en beroepschriftprocedures en/of overige rechtsgedingen.

SAMENVATTING

Collegebesluit

Op 8 juli 2025 heeft het College besloten om een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken gelegen in het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West voor de duur van 3 maanden. De vestiging vindt haar grondslag in artikel 9, tweede lid van de OW. Tevens is op 8 juli 2025 door het College besloten om een ontwerp raadsvoorstel en -besluit ter inzage te leggen gericht op de vestiging van het voorkeursrecht door de Raad voor de duur van 3 jaar.

Kennisgeving/zienswijzen

Bij brief van 9 juli 2025 heeft het College de belanghebbenden (de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht) door het College is gevestigd hiervan in kennis gesteld. In deze brief zijn de belanghebbenden ook in kennis gesteld van het voorgenomen Raadsbesluit en zijn zij in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent het ontwerp raadsvoorstel en -besluit met bijbehorende stukken kenbaar te maken. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt door één omwonende van de percelen in het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West waarop een voorkeursrecht is gevestigd. Artikel 1:2 lid 1 Awb bepaalt dat een belanghebbende is “degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken”. Een voorkeursrecht beperkt de vervreemder van (een recht op) een onroerende zaak in de mogelijkheden tot vervreemding. De eigenaar van een onroerende zaak en de eigenaar van een beperkt recht hierop worden door een voorkeursrecht rechtstreeks geraakt. De omwonende is geen eigenaar en dus geen belanghebbende. Daarom is deze zienswijze niet-ontvankelijk en vormt deze geen aanleiding om het ontwerp Raadsbesluit met bijbehorende stukken aan te passen.

Dit betekent dat het raadsvoorstel en -besluit met bijbehorende stukken nu zonder inhoudelijke aanpassingen doorgestuurd kunnen worden naar de Raad ten behoeve van besluitvorming.

Raadsvoorstel/besluit

Om te voorkomen dat het voorkeursrecht vervalt dient de Raad uiterlijk op 8 oktober 2025 overeenkomstig het raadsvoorstel en -besluit met bijbehorende stukken tot de vestiging van het voorkeursrecht te besluiten. Daarmee wordt het Collegebesluit van 8 juli 2025 tot (voorlopige) vestiging van het voorkeursrecht in eerste instantie voor drie jaar bestendigd.

Gelet op het vergaderschema van de Raad dient daarom in de raadsvergadering van 29 september 2025 tot vestiging van het voorkeursrecht te worden besloten. Indien de Raad daartoe besluit is op de

onroerende zaken (opnieuw) een voorkeursrecht gevestigd. De vestiging van het voorkeursrecht door de Raad heeft een werkingsduur van 3 jaar en vindt haar grondslag in artikel 9, eerste lid, onder c van de OW.

INLEIDING

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

BEOOGD RESULTAAT

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

KADER

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

ARGUMENTEN

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

DRAAGVLAK

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

DUURZAAMHEID

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.

AANPAK/UITVOERING

Terzake wordt verwezen naar het Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 en het hierbij gevoegde raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende stukken.