

Lijst van onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West in de kadastrale gemeente Olst waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Deze lijst behoort bij en maakt onderdeel uit van het besluit van de raad van de gemeente Olst-Wijhe d.d. 29 september 2025 tot vestiging van een voorkeursrecht ingevolge artikel 9.1, lid 1 van de Omgevingswet (de OW) op de hieronder aangeduide onroerende zaken.

De onroerende zaken zijn eveneens aangegeven op de bij het besluit van de raad van Olst-Wijhe behorende grondtekening met kenmerk OW2025-15 van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd. De gegevens op deze lijst zijn ontleend aan de Basisregistratie Kadaster d.d. 26 september 2025.

Nummer grondplan	Kadastraal bekend gemeente Olst sectie D Nummer	Oppervlakte perceel m²	Ingevolge de OW aangewezen oppervlakte m²	Omschrijving kadastraal object en/of huidig gebruik	Eigenaar/ Beperkt gerechtigde
1	5867	20.176 (voorlopig)	Geheel	Terrein (grasland)	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V. <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel:</u> Gemeente Olst-Wijhe <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel:</u> Enexis Netbeheer B.V.

Nummer grondplan	Kadastraal bekend gemeente Olst sectie H Nummer	Oppervlakte perceel m²	Ingevolge de OW aangewezen oppervlakte m²	Omschrijving kadastraal object en/of huidig gebruik	Eigenaar/ Beperkt gerechtigde
2.	110	1.115	Geheel	Terrein (akkerbouw)	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V.
3.	749	3.730	Geheel	Terrein (akkerbouw)	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V. <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht :</u> Gemeente Olst-Wijhe <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Enexis Netbeheer B.V.
4.	1101	6.850	Geheel	Terrein (akkerbouw)	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V. <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Enexis Netbeheer B.V.
5.	1264	7.005	Geheel	Terrein (akkerbouw)	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V. <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Enexis Netbeheer B.V.

Nummer grondplan	Kadastraal bekend gemeente Olst sectie H Nummer	Oppervlakte perceel m ²	Ingevolge de OW aangewezen oppervlakte m ²	Omschrijving kadastraal object en/of huidig gebruik	Eigenaar/ Beperkt gerechtigde
6.	1265	39.545	Geheel	Wonen met bedrijvigheid Erf - tuin	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V. <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Gemeente Olst-Wijhe <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Enexis Netbeheer B.V.
7.	1266	3000	Geheel	Wonen Erf - tuin	<u>Eigendom (1/1):</u> De heer Kornelis Egbert Jan Vossebelt <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Gemeente Olst-Wijhe <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Enexis Netbeheer B.V.

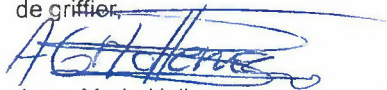
Nummer grondplan	Kadastraal bekend gemeente Olst sectie H Nummer	Oppervlakte perceel m ²	Ingevolge de OW aangewezen oppervlakte m ²	Omschrijving kadastraal object en/of huidige gebruik	Eigenaar/ Beperkt gerechtigde
8.	1267	270	Geheel	Terrein (akkerbouw)	<u>Eigendom (1/1):</u> Mevrouw Engberdina Leunk <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Gemeente Olst-Wijhe <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Enexis Netbeheer B.V.
9.	1339	22.670	Geheel	Terrein (akkerbouw)	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V. <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Gemeente Olst-Wijhe
10.	1452	21.220	Geheel	Wonen met bedrijvigheid Erf - tuin	<u>Eigendom (1/1):</u> Koen Beheer B.V.

Nummer grondplan	Kadastraal bekend gemeente Olst sectie H Nummer	Oppervlakte perceel m ²	Ingevolge de OW aangewezen oppervlakte m ²	Omschrijving kadastraal object en/of huidig gebruik	Eigenaar/ Beperkt gerechtigde
11.	2211	25.233	Geheel	Terrein (akkerbouw)	Eigendom (1/1): Koen Beheer B.V. <u>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</u> Enexis Netbeheer B.V.

Wijhe, 29 september 2025

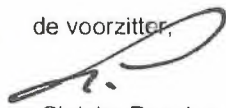
Raad van de gemeente Olst-Wijhe

de griffier,



Anne-Marie Holleman

de voorzitter,



Sietske Poepjes

Grondtekening van onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West in de kadastrale gemeente Olst waarop het voorkeursrecht is gevestigd



Onderstaande tekst opnemen in tekening vanwege dat het nu gaat over een besluit van de raad

Deze grondtekening behoort bij en maakt onderdeel uit van het besluit van de raad van de gemeente Olst-Wijhe o.d. 29 september 2025 tot vestiging van het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c van de Omgevingswet (OW) op de onroerende zaken aangeduid op deze grondtekening. Aan de onroerende zaken wordt de niet-agrarische functie 'Bedrijventerrein met de daarbij behorende functies en voorzieningen' toegedacht. De op deze grondtekening opgenomen gegevens zijn ontleend aan de openbare registers van het Kadaster o.d. 26 september 2025

Wijhe 29 september 2025

Raad van de gemeente Olst-Wijhe,

de griffier

[Handwritten signature]

Anne-Mare Holleman

de voorzitter

[Handwritten signature]

Sietse Poepjes

Legenda

- ② Grondplannummer
- ▨ Onroerende zaken waarop voorkeursrecht is gevestigd
- Plangrens
- Kadastrale Gemeente Olst sectie D en sectie H
- H 2211 Kadastrale grens met sectie en perceelnummer

gespreksgesprek		schaal 1:2500	get. HL
Team Ruimtelijke Realisatie		afmeting A3	get. HL
project		status	uper
Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West		datum 21 juli 2025	gec
onderwerp		tekeningsnummer	blad
Voorkeursrecht raad		OW2025-15	1 van 1
team Ontwikkeling, Realisatie en Gegevensbeheer GEO		Gemeente Olst-Wijhe Postbus 3020 7400 GB Deventer tel. 0570-633911 e-mail: gemeentegemeentera@olst-wijhe.nl	

Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking voor onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West, ingevolge artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet (de OW).

De Raad van de gemeente Olst-Wijhe (hierna: **Raad**) maakt bekend dat hij op 29 september 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de OW heeft besloten om op de onroerende zaken gelegen in de kadastrale gemeente Olst (binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West) een voorkeursrecht te vestigen.

Bekendmaking

Het Raadsbesluit wordt bekendgemaakt door toezending daarvan (bij brief van 1 oktober 2025) aan de belanghebbenden (dit zijn de eigenaren en beperkt gerechtigden van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd).

Het Raadsbesluit treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 1 oktober 2025, en geldt voor 3 jaar. Indien de Raad binnen deze termijn een omgevingsprogramma of omgevingsvisie vaststelt, wordt de aanwijzing van rechtswege verlengd met 3 jaar. Wordt een omgevingsplan vastgesteld dan wordt de aanwijzing met 5 jaar verlengd. Daarna is voor een tweede verlenging met 5 jaar opnieuw een raadsbesluit vereist.

Op de in het besluit betrokken onroerende zaken is op 8 juli 2025 een (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe (hierna: het College). Met het Raadsbesluit wordt het eerder gevestigde voorkeursrecht bestendigd. Het Collegebesluit vervalt van rechtswege zodra het Raadsbesluit in werking treedt.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

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. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij het Raadsbesluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Aan de onroerende zaken wordt de niet-agrarische functie "Bedrijventerrein met de daarbij behorende functies en voorzieningen" toegedacht. De gronden worden thans (overwegend) gebruikt als land- en tuinbouwgrond en hebben een agrarische functie. De toegedachte (niet-agrarische) functie wijkt derhalve af van de huidige functie en het huidige gebruik.

De herontwikkeling van de percelen is nog niet opgenomen in een omgevingsprogramma, omgevingsvisie of omgevingsplan.

Beoogd doel

Met de vestiging van een voorkeursrecht kan de gemeente grip krijgen op de ontwikkeling in het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West. Bovendien voorkomt het voorkeursrecht dat andere partijen zich in het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West een positie kunnen

een dijk van een gemeente

verschaffen en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de gemeentelijke regierol en de beoogde ontwikkelingen kunnen worden verstoord. Op die manier wordt grondspeculatie en prijsopdrijving voorkomen.

Terinzagelegging

Het Raadsbesluit d.d. 29 september 2025 ligt, samen met de daarbij behorende grondtekening en lijst van onroerende zaken (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden, de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden), met ingang van donderdag 2 oktober 2025 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor eenieder kosteloos ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Wijhe (Raadhuisplein 1, 8131 BN Wijhe).

De openingstijden van de publieksbalie in Wijhe zijn maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Buiten de reguliere openingstijden is inzage mogelijk tijdens kantooruren na telefonische afspraak met een medewerker van het team Ruimtelijke Realisatie: Grondzaken en Vastgoed. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0570.

De stukken zijn dezelfde periode tevens digitaal in te zien op de website van de gemeente:

www.olst-wijhe.nl/terinzageleggingwesepewest.

Gevolgen

Het gemeentelijk voorkeursrecht heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 van de OW van toepassing is verklaard. De aanbiedingsplicht houdt in dat de eigenaren van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd en de beperkt gerechtigden, wanneer zij hun (recht op het) eigendom willen vervreemden, dit eerst aan de gemeente Olst-Wijhe moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 OW).

Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de eigenaar tot eigendomsoverdracht van (het recht op) de onroerende zaak waarop het voorkeursrecht rust, wil overgaan.

Zienswijzen

Gedurende de daarvoor gegeven termijn is er één zienswijze ingediend door een omwonende van de percelen in het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West waarop een voorkeursrecht is gevestigd. De omwonende is geen belanghebbende in de zin van de Awb bij onderhavig besluit. Daarom is deze zienswijze niet-ontvankelijk en heeft deze geen aanleiding gevormd om het Raadsbesluit aan te passen.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Tegen het Raadsbesluit staat bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken ingaande op 2 oktober 2025 kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen het Raadsbesluit. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe, ter attentie van de heer mr. D.J. de Goede, Postbus 23, 8130 AA Wijhe.

Vervolgens kunnen belanghebbenden, indien zij het niet eens zijn met de beslissing op het

bezwaarschrift, beroep instellen bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien bezwaar wordt gemaakt tegen het Raadsbesluit, bestaat tevens de mogelijkheid om de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe

AANTEKENEN met bericht van ontvangst
en ook per gewone post

Naam eigenaar/beperkt zakelijk gerechtigde
Straat
Postcode/plaats

Ons kenmerk:
.....-2025

Uw kenmerk/brief:

Behandeld door:
Dirk-Jan de Goede

Datum:
1 oktober 2025

Onderwerp:
Kennisgeving vestiging voorkeursrecht
Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West

Verzenddatum:
1 oktober 2025

Geachte heer/mevrouw **[**]**,

Volgens de openbare registers van het Kadaster **[bent u eigenaar van/heeft u een zakelijk recht op]** **[de onroerende zaak/zaken]** gelegen in het Plangebied Wesepe West, kadastraal bekend als gemeente Olst, sectie **H/D**:

- Nummer **, met een grootte van ** m2 (grondplannummer **);
- Nummer **, met een grootte van ** m2 (grondplannummer **);
- Nummer **, met een grootte van ** m2 (grondplannummer **).

Vestiging voorkeursrecht

Bij besluit van 8 juli 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe (hierna: **het College**) op de bovengenoemde onroerende **[zaak/zaken]** gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West, en op andere onroerende zaken, een (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (OW). Met de kennisgevingsbrief van 9 juli 2025 heeft het College hiervan mededeling gedaan.

Vestiging voorkeursrecht Raad

Op 8 juli 2025 heeft het College tevens besloten een ontwerp raadsvoorstel en –besluit ter inzage te leggen gericht op een vestiging van het voorkeursrecht door de raad van de gemeente Olst-Wijhe (hierna: **de Raad**). Met de kennisgevingsbrief van 9 juli 2025 is u het ontwerp raadsvoorstel en -besluit toegezonden en bent u gedurende 6 weken in de gelegenheid gesteld uw zienswijze omtrent het ontwerp raadsvoorstel en –besluit kenbaar te maken. Van die gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

De Raad heeft in de raadsvergadering van 29 september 2025 overeenkomstig het ontwerp raadsvoorstel en -besluit besloten. Het gemeentelijk voorkeursrecht op de bovengenoemde onroerende **[zaak/zaken]** gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West en op andere onroerende zaken, is daarmee bestendigd. De voorkeursrechtbeschikking wordt op 1 oktober 2025 ingeschreven in

een dijk van een gemeente

de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht heeft een werkingsduur van 3 jaar en vindt haar grondslag in artikel 9.1, eerste lid onder c van de Omgevingswet (**de OW**).

Het door de Raad gevestigde voorkeursrecht geldt in eerste instantie voor maximaal 3 jaar (tot 1 oktober 2028). Indien de Raad binnen de termijn van 3 jaar een omgevingsvisie/omgevingsprogramma vaststelt wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met 3 jaar. Wordt tijdig een omgevingsplan vastgesteld, dan wordt de termijn van rechtswege met 5 jaar verlengd. Daarna kan de termijn nogmaals met 5 jaar verlengd worden als de Raad daartoe opnieuw besluit. Bij overschrijding van deze termijnen vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

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. Aan deze onroerende zaken wordt een niet-agrarische functie toegedacht, namelijk Bedrijventerrein met de daarbij behorende functies en voorzieningen. De toegedachte functie wijkt af van het huidige gebruik (agrarisch) en is nader beschreven in voornoemd Raadsbesluit dat ter inzage wordt gelegd.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 1 oktober 2025 is het Raadsbesluit bekend gemaakt door toezending van een bekendmakingsbrief aan de eigenaren en beperkt gerechtigden. Daarmee wordt deze brief bedoeld. Tevens wordt het Raadsbesluit met bijbehorende stukken op 2 oktober 2025 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Van de terinzagelegging wordt kennisgegeven door publicatie in het Gemeenteblad (te raadplegen via: <https://www.officielebekendmakingen.nl>).

Gevolgen

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw [onroerende zaak/zaken of het daarop gevestigde zakelijk recht] mag overgaan voordat [de betreffende onroerende zaak/zaken of het zakelijk recht] aan de gemeente Olst-Wijhe [is/zijn] aangeboden. Indien de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij om aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kunt u met de gemeente onderhandelen over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. De wet bevat bovendien een regeling om op objectieve wijze te bepalen wat een redelijk bod is. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, hierin staat een zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing.

Beweegredenen

Het Raadsbesluit kan zowel voor u als voor de gemeente Olst-Wijhe belangrijke gevolgen hebben. De gemeente hecht er daarom grote waarde aan u, in deze kennisgevingsbrief de beweegredenen van de Raad te geven. Het voorkeursrecht is nodig omdat in het hele land, ook in de gemeente Olst-Wijhe, steeds vaker bij het bekend worden van nieuwe bouwlocaties onroerende zaken tot onderwerp van speculatie zijn geworden. Op zich is dat begrijpelijk in een vrije markteconomie. Als echter alle onroerende zaken in handen komen van ontwikkelaars en aannemers, dan overheerst bij de hele verdere ontwikkeling van de bouw veelal de winst van de projecten. Dit staat op gespannen voet met de taken van de overheid, die vooral verantwoordelijk is voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Denkt u daarbij aan grondgebruik dat "niets oplevert", zoals wegen, groenstructuur, parkjes en de bescherming van het milieu. Voor het maken van een goede werkomgeving en omgevingskwaliteit moet er dus een evenwicht zijn tussen overheidsinvloed en ondernemerschap. Het voorkeursrecht is bedoeld om de overheid te steunen bij het kunnen maken van dat evenwicht. De Raad is ervan overtuigd dat het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West die steun niet kan missen.

Terinzagelegging

Het Raadsbesluit ligt samen met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken (met daarop de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen

onroerende zaken, de grootte, alsmede de namen van de rechthebbenden en overige relevante gegevens) met ingang van 2 oktober 2025 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor een ieder kosteloos ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Wijhe (Raadhuisplein 1, 8131 BN Wijhe). De openingstijden van de publieksbalie in Wijhe zijn maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur. Buiten de reguliere openingstijden is inzage mogelijk tijdens kantoor tijden na telefonische afspraak met een medewerker van het team Ruimtelijke Realisatie: Grondzaken en Vastgoed. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0570.

De stukken zijn dezelfde periode tevens digitaal in te zien op de website van de gemeente: www.olst-wijhe.nl/terinzageleggingwesepewest of via de kennisgeving op officielebekendmakingen.nl (ga naar 'Bekijk documenten').

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Op het Raadsbesluit tot bestendiging van het voorkeursrecht is de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht (**de Awb**) biedt van toepassing. Dit houdt in dat u vanaf 2 oktober 2025 gedurende zes weken een bezwaarschrift kunt indienen tegen de vestiging van het voorkeursrecht door de Raad.

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan de Raad van de gemeente Olst-Wijhe, ter attentie van de heer mr. D.J. de Goede (behandelend ambtenaar), Postbus 23, 8130 AA Wijhe.

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het Collegebesluit van 8 juli 2025, waarmee een (voorlopig) voorkeursrecht is gevestigd, dan is het niet nodig om opnieuw bezwaar te maken. Het bezwaarschrift wordt mede geacht te zijn gericht tegen het Raadsbesluit.

Vervolgens kunt u, indien u het niet eens bent met de beslissing op het bezwaarschrift, beroep instellen bij de Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht te Zwolle. Daarna staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u ook een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De voorzieningenrechter zal u alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Verwerving

Voor de inwerkingtreding van de aanbestedingsprocedure van het voorkeursrecht ligt het initiatiefmoment bij u.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlage nog vragen van u onbeantwoord laten, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met een medewerker van het team Ruimtelijke Realisatie Grondzaken en Vastgoed. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0570.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe,

gemeentesecretaris
Sjoerd van den Berg

de burgemeester
Sietske Poepjes

Bijlagen:

- Raadsbesluit met 7 bijlagen
- Zakelijke beschrijving

Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht (behorende bij de kennisgevingsbrief d.d. 1 oktober 2025)

Voorkeursrecht

In de brief d.d. 1 oktober 2025 heeft u kennis kunnen nemen van het besluit en de motivering van de raad van de gemeente Olst-Wijhe (hierna: **de Raad**) om een voorkeursrecht te vestigen op meerdere onroerende zaken gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West. U bent eigenaar van of heeft een zakelijk recht op deze onroerende zaak/zaken. Deze aanwijzing heeft voor u en voor de gemeente Olst-Wijhe belangrijke gevolgen. Deze gevolgen zijn in de Omgevingswet (**de OW**) en in het Omgevingsbesluit vastgelegd. De vestiging door de Raad betreft een vestiging voor de duur van 3 jaar met de mogelijkheid tot verlenging.

Eerder is op 8 juli 2025 een (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd door het college van burgemeester en wethouders (hierna: **het College**). Met de inwerkingtreding van het Raadsbesluit vervalt het Collegebesluit van rechtswege.

Deze bijlage geeft een overzicht van de belangrijkste rechten en plichten, zoals die vanaf de datum van inwerkingtreding van het Raadsbesluit tussen u en de gemeente Olst-Wijhe (blijven) gelden. Deze bijlage strekt er tevens toe om u te informeren over de handelswijze bij voorgenomen verkoop.

Betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht

De vestiging van het voorkeursrecht krijgt voor u betekenis op het moment dat u van plan bent om uw onroerende zaak/zaken of uw rechten daarop over te dragen. In juridische termen wordt hieronder in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik. Als u wilt verkopen, bent u namelijk voortaan verplicht uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan anderen verkopen. Doet u dit niet, dan zal de overdracht (het transport) aan een ander dan de gemeente door de notaris geweigerd worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de betreffende onroerende zaak/zaken geen voorkeursrecht rust en zo dit wel het geval is, dat dan de verkoop niet in strijd met de OW plaatsvindt. De levering van de verkochte onroerende zaak/zaken aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor de koper aanleiding zijn om u aan te spreken op vergoeding van mogelijke schade.

Uitzonderingen

De OW bevat een aantal uitzonderingen op de aanbiedingsplicht van artikel 9.7 van de OW. Deze staan in de artikelen 9.8 tot en met 9.10 van de OW. De aanbiedingsplicht geldt niet als het gaat om bepaalde gevallen van:

- vervreemding binnen de familie;
- het toedelen van het goed aan één van de reeds bestaande gemeenschappelijke eigenaren (verdeling van een gemeenschap als bedoeld in artikel 3:166 van het Burgerlijk Wetboek);
- vervreemding vanwege een uiterste wilsbeschikking;
- vervreemding aan een gemeente, waterschap of provincie of de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon;
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- vervreemding op grond van een overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht met een pachter is gesloten, mits die aan bepaalde voorwaarden voldoet;
- vervreemding op grond van een in de openbare registers ingeschreven overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht is gesloten, mits de levering binnen 6 maanden na die inschrijving plaatsvindt.

Daarnaast kunt u de gemeente verzoeken om een uitzondering te maken op de plicht uw (recht op de) onroerende zaak/zaken eerst aan de gemeente aan te bieden. Hiervoor kunt u een aanvraag indienen

waarin u gewichtige redenen aannemelijk maakt. Bij een toekennend besluit kan het College beperkingen opleggen.

Als de uitzonderingen op de aanbiedingsplicht niet van toepassing zijn, dan zal de gemeente in geval van een aanbod tot koop moeten besluiten om wel/niet tot aankoop over te gaan. Nadat de gemeente heeft verklaard de onroerende zaak in beginsel te willen verwerven, kan de prijsvaststellingsprocedure worden doorlopen.

Aanbiedingsprocedure

In hoofdlijnen ziet de aanbiedingsprocedure er als volgt uit:

- 1) De vervreemder biedt de onroerende zaak aan de gemeente aan (de opgave);
- 2) De gemeente geeft aan of zij al dan niet wenst te kopen;
- 3) Indien de gemeente wenst aan te kopen: onderhandeling door de vervreemder en de gemeente;
- 4) Indien partijen er in onderhandeling niet uitkomen: rechterlijke prijsbepaling procedure op verzoek van de vervreemder;
- 5) Advies deskundigen en uitspraak rechter over de prijs;
- 6) Aparte procedure ter vaststelling aankoopplicht gemeente bij bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder.

1) Wijze van aanbieden

Indien u voornemens bent uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief een opgave doen, onder vermelding van de kadastrale gegevens en oppervlakte(n) zoals die in de kennisgevingsbrief van 1 oktober 2025 zijn genoemd.

Indien de (rechten op de) onroerende zaak/zaken ten dele in de aanwijzing is/zijn opgenomen en onderdeel uitmaakt/uitmaken van een complex van onroerende zaken dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt verkopen, dan kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket koopt. Indien de onroerende zaak/zaken als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt/worden benut, geldt eveneens dat u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en dat u van de gemeente kunt eisen dat zij het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Betreft aldus uw aanbod aan de gemeente meer dan slechts de (rechten op de) onroerende zaak/zaken die in de aanwijzing is/zijn begrepen en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, dan heeft u gedurende drie jaren, na een zodanig bericht, de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van onroerende zaken en/of de daarop rustende beperkte rechten aan een ander te verkopen. Brengt u na de afwijzing door de gemeente alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht de gemeente in de gelegenheid te stellen als eerste te verwerven, althans voor zover het de aangewezen onroerende zaak/zaken betreft. U moet dan dus opnieuw bij aangetekende brief een schriftelijke opgave aan het College doen. Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende (rechten op de) onroerende zaak/zaken van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze (rechten op de) onroerende zaak/zaken zonder meer verkopen.

2) Beginselbesluit van de gemeente

Na ontvangst van uw opgave moet het College binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen en u hiervan in kennis stellen. Overschrijdt het College deze termijn of deelt zij u binnen deze termijn mede, dat zij in uw opgave niet geïnteresseerd is, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling de door u eerst aan de gemeente aangeboden (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan een ander verkopen.

Het voorkeursrecht blijft dan wel voor de eventuele opvolgende eigenaar/beperkt gerechtigde gelden.¹ Deelt het College u mede, dat zij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

3) *De onderhandelingen*

Wanneer de gemeente in beginsel heeft aangegeven te willen aankopen, kunnen de onderhandelingen beginnen.

4) *Prijsadvies*

Als de gemeente naar uw mening te lang op zich laat wachten met het doen van een bod, of als de onderhandelingen naar uw mening te traag verlopen, bijvoorbeeld omdat de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen, dan kunt u te allen tijde door middel van een schriftelijk verzoek aan het College om een deskundigenadvies over de prijs vragen. Het College moet uw verzoek binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen, die vervolgens één of meer deskundigen benoemt. Van dit deskundigenadvies over de prijs krijgt u een afschrift. Het College kan er ook voor kiezen om geen verzoek bij de rechter in te dienen. Als zij geen verzoek bij de rechter indient, of zij doet dit te laat, dan kunt u aan eenieder gedurende drie jaren vervreemden.

Voor de prijsbepalingsprocedure bij de rechtbank geldt dat de rechtbank altijd een of meer deskundigen dient te benoemen om advies aan de rechtbank uit te brengen over de prijs. Zij onderzoeken ten behoeve van hun advies de ligging en gesteldheid van de onroerende zaak/zaken. De eigenaar/beperkt gerechtigde krijgt een reële marktprijs. Dat is de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije koop in het economisch verkeer tussen redelijk handelende kopers en verkopers. Dit staat in artikel 16.122, tweede lid en artikel 15.22 van de OW. De artikelen 15.21 tot en met 15.25 van de OW bevatten nog enkele aanvullende regels.

Beide partijen kunnen de procedure tussentijds beëindigen. De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente; de rechter kan echter besluiten om de kosten te compenseren. Tegen de beschikking staat uitsluitend beroep in cassatie open. Dit houdt in dat geen hoger beroep bij het gerechtshof mogelijk is, maar dat direct geprocedeerd moet worden bij de Hoge Raad.

5) *Uitspraak rechter*

De rechtbank moet in beginsel binnen 6 maanden uitspraak doen. De gemeente is gedurende drie maanden na het onherroepelijk worden van de eindbeschikking van de rechter gehouden om aan de overdracht van de (rechten op de) onroerende zaak/zaken mee te werken. De vervreemder is na de gerechtelijke procedure niet verplicht om zijn (rechten op de) onroerende zaak/zaken over te dragen. Hoofdstuk 9 van de OW gaat immers steeds uit van de vrijheid voor de vervreemder om tot verkoop te beslissen. Doet de vervreemder echter niet tijdig (binnen die drie maanden) een beroep op de medewerkingsplicht van de gemeente dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de plicht van de gemeente om mee te werken aan de overdracht.

6) *Bijzondere persoonlijke omstandigheden*

Indien u belang heeft bij verkoop van uw (recht op de) onroerende zaak/zaken aan de gemeente maar het College uw verzoek tot prijsvaststelling niet (tijdig) aan de rechtbank overbrengt of het College de prijsvaststellingsprocedure tussentijds beëindigt, dan kunt u de rechtbank zelf verzoeken te bepalen dat de gemeente wegens uw bijzondere persoonlijke omstandigheden gehouden is medewerking te verlenen aan overdracht van uw aangeboden (recht op de) onroerende zaak/zaken tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs. Uw verzoek aan de rechtbank moet schriftelijk en met redenen omkleed binnen twee

¹ Als het College de onroerende zaak (of het recht daarop) niet wil verkrijgen of niet tijdig aangeeft of zij wil verkrijgen, is de eigenaar/beperkt gerechtigde gedurende 3 jaar vrij om het goed aan derden te verkopen (vervreemden). Dit volgt uit artikel 9.14, lid 1 van de Omgevingswet. Het voorkeursrecht blijft daarbij voor een eventuele nieuwe eigenaar/beperkt gerechtigde gelden. Een uitzondering hierop geldt als het voorkeursrecht voor een periode van 5 jaren gebaseerd was op een omgevingsplan. In dat geval vervalt het voorkeursrecht als het College aangeeft niet te willen verkrijgen of niet tijdig beslist of zij wenst te verkrijgen.

maanden na de termijnoverschrijding of na het negatieve bericht van de gemeente worden ingediend. Als de rechtbank uw verzoek toewijst en u tegen de door de rechtbank vastgestelde prijs wilt verkopen, dan dient u dat binnen drie maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden aan de gemeente kenbaar te maken. De gemeente is dan verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een notariële akte waarbij de eigendom wordt overgedragen en de koopsom wordt betaald. Als de rechtbank uw verzoek afwijst bent u gedurende drie jaar vrij om de door u aangeboden onroerende zaak/zaken of het recht daarop aan anderen over te dragen.

De termijnen zijn bindend

De hiervoor genoemde termijnen, die de gemeente in acht moeten nemen zijn voor u van belang. Worden deze termijnen namelijk overschreden, dan houdt dit in, dat u gedurende drie jaren na afloop van de termijn de door u aan de gemeente aangeboden (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan anderen mag verkopen.

Alle correspondentie aangetekend of met bericht van ontvangst versturen

Uit het vorenstaande is wel gebleken, dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente van groot belang is. Om de bewijskracht te verzekeren dient dan ook alle correspondentie tussen u en de gemeente aangetekend te worden verzonden.

Planning vestiging voorkeursrecht (artikel 9.1 OW)

Percelen gelegen binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West

Datum	Actie/besluit	Opmerkingen
Donderdag 19 juni 2025	Overleg projectwethouder.	
Donderdag 3 juli 2025	Aanleveren publicatie voor het Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP) voor publicatie op 9 juli 2025 .	
4 juli 2025 (uiterlijk maandag 7 juli 2025)	Aanleveren stukken college.	
Dinsdag 8 juli 2025	Collegevoorstel/besluit	Besluit voorlopige aanwijzing gronden voor de duur van 3 maanden (artikel 9.1, lid 2 OW) én conceptvoorstel aan de gemeenteraad om tot aanwijzing/verlenging van het voorkeursrecht te besluiten (artikel 9.1, lid 1 onder c OW).
Dinsdag 8 juli 2025	Reserveren tekentijd secretaris en burgemeester.	
Dinsdag 8 juli 2025	Bij negatief collegebesluit of geen besluit: publicatie intrekken! Voor 17.00 uur.	
Woensdag 9 juli 2025	• Bekendmaking d.m.v. aangetekende verzending brieven met bijlagen aan belanghebbenden • Kennisgeving van terinzagelegging door publicatie in Gemeentebblad op 9 juli 2025 • Automatisch ook via gemeentelijke site www.olst-wijhe.nl/bekendmakingen • Stukken ter inzage leggen bij de balie gemeentehuis • Stukken digitaal ter inzage leggen via website gemeente of www.officielebekendmakingen.nl	Bekendmaking ingevolge de Awb = het zodanig ter kennis brengen van een besluit aan de daarbij betrokkenen dat het besluit zijn werking als rechtshandeling kan verkrijgen.
Woensdag 9 juli 2025	Inschrijving in openbare registers. Inwerking treden voorkeursrecht op tijdstip inschrijving in openbare registers. Na bericht GZ: Econ. bellen met belanghebbende en evt. afspraak maken om bij behoefte e.e.a. toe te lichten	Nadat een voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt, direct inschrijven in openbare registers! Dan treedt het voorkeursrecht in werking. Zie artikel 16.82a, lid 2 OW.

Datum	Actie/besluit	Opmerkingen
Woensdag 9 juli 2025	Aanvang bezwaretermijn en zienswijzentermijn van 6 weken.	<i>Zienswijzentermijn kan korter zijn als dat nodig is om de raadsvergadering tijdig te halen.</i>
Woensdag 9 juli 2025	Raad informeren via Raadsnieuwsbrief van vrijdag 11 juli 2025. Tekst t.b.v. mededelingen in Huis- aan-Huis/Reklamix aanleveren aan communicatie.	
Woensdag 9 juli 2025 t/m Dinsdag 19 augustus 2025	Ter inzagelegging. Gedurende 6 weken mogelijkheid om bezwaar te maken bij College tegen het voorlopige voorkeursrecht en de mogelijkheid om een voorlopige voorziening in te stellen bij de rechter. Mogelijkheid om gedurende 6 weken naar keuze mondeling/schriftelijk zienswijzen in te dienen bij de Raad gericht tegen het voorgenomen raadsbesluit.	
Voorkeursrecht dient uiterlijk op 8 oktober 2025 bestendigd te worden met raadsbesluit.		Binnen 3 maanden na het inwerkingtreden op 9 juli 2025 moet het voorkeursrecht verlengd worden op basis van een raadsbesluit.
Donderdag 21 augustus 2025 t/m Zondag 24 augustus 2025	Aanpassen concept raadsvoorstel n.a.v. zienswijzen.	<i>Verwerken zienswijzenreactie(s) in concept raadsstukken.</i>
Dinsdag 26 augustus 2025	Overleg projectwethouder.	
Donderdag 28 augustus 2025	Aanleveren stukken college.	
Dinsdag 2 september 2025	Collegevoorstel/besluit	Besluit over zienswijzen en definitief raadsvoorstel.
Woensdag 24 september 2025	Aanleveren publicatie voor het Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP) voor publicatie op 1 oktober 2025 .	
Vrijdag 26 september 2025	Kadastrale controle	
Maandag 15 september 2025	Raad oordeelsvormend	

Datum	Actie/besluit	Opmerkingen
Maandag 29 september 2025	Raad besluitvormend	Besluit vestiging voorkeursrecht voor de duur van 3 jaar (artikel 9.1, lid 1 onder c OW). De grondslag is een toegedachte functie in de voorkeursrechtbeschikking.
Dinsdag 30 september 2025	Reserveren tekentijd griffier en voorzitter.	
Dinsdag 30 september 2025	Bij negatief raadsbesluit of geen besluit: publicatie intrekken! Voor 17.00 uur.	
Woensdag 1 oktober 2025	• Bekendmaking d.m.v. aangetekende verzending brieven met bijlagen aan belanghebbenden • Kennisgeven van terinzagelegging door publicatie in Gemeenteblad op 1 oktober 2025 • Automatisch ook via gemeentelijke site www.olst-wijhe.nl/bekendmakingen • Stukken ter inzage leggen bij de balie gemeentehuis • Stukken digitaal ter inzage leggen via website gemeente of www.officiëlebekendmakingen.nl	Bekendmaking ingevolge de Awb = het zodanig ter kennis brengen van een besluit aan de daarbij betrokkenen dat het besluit zijn werking als rechtshandeling kan verkrijgen.
Woensdag 1 oktober 2025	Inschrijving in openbare registers. Inwerkingtreden voorkeursrecht op tijdstip inschrijving in openbare registers.	Bij de vestiging door de raad geldt dat de voorkeursrechtbeschikking van het college pas vervalt als de beschikking van de raad in werking treedt (zie art. 9.4 lid 3 OW). Niettemin moet binnen 4 dagen na bekendmaking worden ingeschreven.
Donderdag 2 oktober 2025 t/m Woensdag 12 november 2025	Terinzagelegging. Gedurende 6 weken mogelijkheid om bezwaar te maken bij Raad tegen de voorkeursrechtbeschikking en de mogelijkheid om een voorlopige voorziening in te stellen bij de rechter. Digitale ter inzage legging via www.olst-wijhe.nl/terinzageleggingwesepewest	
Donderdag 2 oktober 2025	Aanvang bezwarentermijn.	
Uiterlijk op 1 oktober 2028 moet een omgevingsplan zijn vastgesteld, omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege vervalt.		Binnen 3 jaar na het inwerkingtreden op 1 oktober 2025 moet de raad een omgevingsvisie, -programma of -plan hebben vastgesteld waarin de functie is toegedacht of toegedeeld. Daarvoor is geen nieuwe voorkeursrechtbeschikking vereist, het voorkeursrecht werkt automatisch door zodra het planologisch besluit is vastgesteld.

