

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe maken bekend dat zij op 8 juli 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid van de OW hebben besloten om op de onroerende zaken gelegen in de kadastrale gemeente Olst (binnen het Plangebied Bedrijventerrein Wesepe West) een voorkeursrecht te vestigen.

Het Collegebesluit is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 9 juli 2025. Het voorkeursrecht vervalt van rechtswege drie maanden na het ingaan daarvan (derhalve op 9 oktober 2025), tenzij vóór die datum een Raadsbesluit is genomen tot bestemming van het voorkeursrecht.

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 collegebesluit 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.

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 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 Collegebesluit d.d. 8 juli 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 9 juli 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. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp Raadsvoorstel en -besluit tot vestiging van het (definitieve) voorkeursrecht ter inzage. 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.

Gevolgen

Het Collegebesluit 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.

Zienschwijzen

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van het Collegebesluit dient de raad van de gemeente Olst-Wijhe een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit Raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienschwijzen kenbaar maken.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het Raadsbesluit worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (de Awb), in de gelegenheid gesteld om vanaf 9 juli 2025 gedurende een periode van zes (6) weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling, hun zienschwijzen ten aanzien van het voorgenomen Raadsbesluit naar voren te brengen. Het ontwerp Raadsvoorstel en -besluit liggen samen met het Collegebesluit met bijbehorende stukken ter inzage.

De zienschijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe, ter attentie van de heer mr. D.J. de Goede (als behandelend ambtenaar), Postbus 23, 8130 AA Wijhe. Voor het indienen van mondelinge zienschwijzen kunt u ook contact opnemen met de heer De Goede (telefoonnummer 14 0570).

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Naast de mogelijkheid om zienschwijzen naar voren te brengen bij de Raad, staat er tegen het Collegebesluit bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken ingaande op 9 juli 2025 (de dag van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster) kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen het Collegebesluit. 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 Collegebesluit, 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.

Indien de Raad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, van de OW, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar maken tegen dat Raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu reeds bezwaar te maken tegen het Collegebesluit, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het Raadsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c van de OW, aangemerkt als te zijn gericht tegen het Raadsbesluit tot (definitieve) vestiging. Hiermee wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe