

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 bestendig. 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 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 kantoortijden 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