

Kennisgeving voornemen tot verkoop en levering van diverse percelen grond aan Rotij Grondvast B.V. gelegen in plangebied Wengelerhoek te Wijhe voor de realisatie van woningbouw en de daarbij behorende voorzieningen

Het college van burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe,

Voornemen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe (het College) heeft het voornemen om (een gedeelte van) de percelen kadastraal bekend gemeente Wijhe, sectie E, nummer 600 met een oppervlakte van circa 4.300 m² en een gedeelte van circa 1.532 m² van het perceel kadastraal bekend gemeente Wijhe, sectie E, nummer 4028 (samen groot circa 5.832 m²) aan Rotij Grondvast B.V. (Rotij) te verkopen en leveren. De percelen zijn gelegen in het plangebied Wengelerhoek te Wijhe en bestemd voor woningbouw en de daarbij behorende voorzieningen.

Bindende afspraken

De gemeente Olst-Wijhe (de Gemeente) en Rotij hebben afspraken gemaakt in de Intentieovereenkomst d.d. Maart 2025 en in de Anterieure overeenkomst over de gebiedsontwikkeling van Wengelerhoek (getekend op 13 november 2025). Ter uitvoering van deze overeenkomsten zijn/worden de onroerende zaken (de percelen) benodigd voor de ontwikkeling en realisatie van het woongebied door Rotij in eigendom verworven en bouwrijp gemaakt. Voorts draagt Rotij zorg voor de ontwikkeling en realisatie van het woongebied. Dit betreft (onder meer) de woningen en de aanleg van het openbaar gebied. Na aanleg van het openbaar gebied wordt dit door Rotij in eigendom overgedragen aan de Gemeente.

Didam-arrest/1-op-1 uitgifte

Rotij heeft geen eigendommen binnen het Plangebied Wengelerhoek fase 1 maar wel een positie vanwege een eerste recht van koop en een hypotheekrecht op diverse percelen. Het eerste recht van koop van Rotij gaat niet voor op het sinds 2019 door de raad van de gemeente Olst-Wijhe gevestigde voorkeursrecht maar weerhoudt de eigenaren van de percelen wel om aan de Gemeente Olst-Wijhe te verkopen. Rotij heeft daardoor een positie in het merendeel van het plangebied. Om de integrale ontwikkeling en realisatie van de woningen en de bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken is een samenwerking en zijn grondtransacties met Rotij noodzakelijk. Gelet op het voorgaande alsmede de integraliteit van de afspraken die met Rotij gemaakt zijn en de bijzondere positie van Rotij in het onderhavige geval, is er sprake van een uitzonderingspositie die een 1-op-1 uitgifte rechtvaardigt.

Gezien bovengenoemde argumenten is de Gemeente van oordeel dat er maar één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de percelen, zijnde Rotij.

Kort geding en Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen, dienen uiterlijk 20 dagen na publicatie van het voornemen in het Gemeenteblad een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de afdeling privaatrecht van de rechtbank Zwolle door middel van het uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Olst-Wijhe.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken jegens de gemeente Olst-Wijhe worden gemaakt ter zake de verkoop en levering van de bovengenoemde percelen.