

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering, d.d.

8 december 2025
agendapunt 11

Portefeuillehouder

Wethouder Marcel Blind

Zaaknummer

45959-2025

Datum B&W-besluit

18 november 2025

Onderwerp

Voorstel tot Intrekken van het huidige “Kaveluitgiftebeleid 2014, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe”

BIJLAGEN:

“Kaveluitgiftebeleid 2014, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe”

AANLEIDING

Het huidige kaveluitgiftebeleid stamt uit 2014. Sinds de vaststelling van dit beleid zijn er diverse nieuwe uitvoeringsdocumenten opgesteld, waarin de uitgangspunten en procedures voor de uitgifte van gemeentelijke gronden zijn opgenomen. Zo wordt inmiddels gewerkt met de “Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025” en de “Leidraad regels betaalbare woningbouw”. Beide documenten zijn door het College vastgesteld. Daarnaast is er een “Uitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Olst-Wijhe 2025” en een “Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025” opgesteld. Deze beide documenten worden nog ter vaststelling aan het College voorgelegd.

De genoemde uitvoeringsdocumenten vormen gezamenlijk het actuele en samenhangende uitvoeringskader voor de uitgifte van gronden door de gemeente. Daarmee is het door de Raad vastgestelde kaveluitgiftebeleid uit 2014 overbodig geworden. Het naast elkaar bestaan van het huidige kaveluitgiftebeleid en de vernieuwde uitvoeringsdocumenten kan leiden tot onduidelijkheid over de van toepassing zijnde kaders en werkwijzen. Daarom wordt voorgesteld om het Kaveluitgiftebeleid uit 2014 in te trekken.

BEOOGD RESULTAAT

- Intrekking van het verouderde Kaveluitgiftebeleid.
- Een actueel en samenhangend kader voor de uitgifte van gemeentelijke gronden.

KADER

Nieuwe uitvoeringsdocumenten:

1. “Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Olst-Wijhe 2025”;
2. “Uitgifteprotocol bedrijventerreinen”;
3. “Leidraad regels betaalbare woningbouw”;
4. “Lotingsreglement particuliere bouw kavels woningbouw gemeente Olst-Wijhe 2025”.

In 2014 heeft uw Raad het “Kaveluitgiftebeleid 2014, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe” vastgesteld, omdat destijds werd gekozen voor een beleidsmatige verankering van uitgangspunten voor de verkoop en toewijzing van gemeentelijke kavels. In de huidige systematiek is deze vorm van beleidsvaststelling niet langer nodig en sluit zij ook niet meer aan bij de wettelijke taakverdeling tussen Raad en College. De documenten die nu worden gehanteerd: de algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken, het uitgifteprotocol bedrijventerreinen, het lotingsreglement particuliere bouw kavels en

de leidraad regels betaalbare woningbouw, bevatten geen nieuwe beleidskeuzes, maar uitvoeringsregels die betrekking hebben op de wijze waarop concrete privaatrechtelijke handelingen worden uitgevoerd. Op grond van artikel 160 Gemeentewet is het College bevoegd tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen, waaronder ook het vaststellen van de voorwaarden en procedures voor grondverkoop en gronduitgifte. De Raad bepaalt de strategische beleidskaders via o.a. de Nota Grondbeleid, de begroting, de woningbouwprogrammering en het omgevingsplan; het College draagt zorg voor de uitvoering binnen die kaders. In deze verdeling past het dat uitvoeringsregels door het College worden vastgesteld. Nu deze uitvoeringsdocumenten gezamenlijk een volledig en actueel uitvoeringskader vormen, is het door uw Raad vastgestelde “Kaveluitgiftebeleid 2014, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe” overbodig geworden en kan dit worden ingetrokken.

ARGUMENTEN

1. Actualiteit en duidelijkheid

Met de vaststelling van de nieuwe uitvoeringsdocumenten beschikt de gemeente over een actueel en integraal kader voor de uitgifte van gronden. Deze documenten vormen samen een voldoende instrumentarium om de gemeentelijke gronduitgifte op zorgvuldige en eenduidige wijze uit te voeren, waardoor het eerdere beleid kan worden ingetrokken.

2. Consistentie in beleid

Door uitsluitend de nieuwe uitvoeringsdocumenten te hanteren, wordt consistentie in de uitvoering en toetsing geborgd.

DRAAGVLAK EN PARTICIPATIE

N.v.t.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

N.v.t.

AANPAK/UITVOERING

Na besluitvorming door uw Raad wordt het ingetrokken beleid verwijderd uit de gemeentelijke beleidsdocumentatie. De reeds door het College vastgestelde en nog vast te stellen uitvoeringsregels gelden daarmee als het actuele kader voor de uitgifte van gronden door de gemeente. Interne en externe betrokkenen worden hierover geïnformeerd en het wordt gepubliceerd op de website.

VOORSTEL

1. Het “Kaveluitgiftebeleid 2014, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe”, van 1 februari 2014 in te trekken.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe

de secretaris

de burgemeester



Sjoerd van den Berg

Sietske Poepjes

Informatie in te winnen bij:
Rowan Blok
Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp Besluit tot intrekken van het huidige “Kaveluitgiftebeleid 2014, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2025;

gelet op het bepaalde in artikel 147, eerste lid, van de Gemeentewet en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

Het “Kaveluitgiftebeleid 2014, Regeling inschrijving en toewijzing van bouw kavels gemeente Olst-Wijhe” van 1 februari 2014 in te trekken.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 8 december 2025.

De raad voornoemd,
de griffier



Anne-Marie Holleman

de voorzitter



Sietske Poepjes