



## Schriftelijke vragen (artikel 44 RvO) van VVD over Uitgiftestrategie Markweg 10 Velp.

Datum vraag: 11 maart 2026  
Indiener: Rob Koekkoek:

### Aanleiding:

In de stukken ter kennisname voor de raad van 17 maart 2026 is de Uitgiftestrategie Markweg 10 Velp opgenomen. In hoofdstuk 2.1 staat

*"De EVR is recentelijk vastgesteld door de Raad en richt zich op het versterken van een duurzame, vitale en toekomstgerichte lokale economie. De gemeente wil ruimte bieden aan ondernemerschap, circulaire initiatieven en werkgelegenheid, waarbij bestaande bedrijventerreinen optimaal worden benut en versterkt. De Beemd wordt gezien als een functioneel en strategisch bedrijventerrein met een belangrijke rol voor productie, ambacht en bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën. De te voeren selectieprocedure moet de mogelijkheden voor Bedrijvigheid op Bedrijventerrein De Beemd optimaal versterken zoals beoogd in de EVR.*

*De in het huidige omgevingsplan opgenomen ruimte — voor onder andere Recreatie (modelbouwautocircuit), Bedrijfsverzamelgebouw en, indien passend binnen de in het omgevingsplan gestelde voorwaarden, Wellness/ Leisure (ook Sport) via een omgevingsvergunning — sluit hier niet op aan. Daarom zijn deze criteria uitgesloten."*

Dat lijkt een weg te zijn die open staat. Echter is met de publicatie van de eisen die afwijken van het Omgevingsplan het Omgevingsplan nog niet gewijzigd. Er wordt op (al dan niet beperkte) risico's niet ingegaan. Daarom twee vragen

### Vragen:

Vraag 1:

Had het niet voor de hand gelegen om eerst het Omgevingsplan te wijzigen c.q. het voornemen kenbaar te maken dat dit wordt gewijzigd?

Antwoord:

Dit besluit is in lijn met de vastgestelde Omgevingsvisie en het regionaal vastgestelde RPW.

In bovenstaande aanleiding wordt verwezen naar argument 2.1 van het collegevoorstel/besluit. Onze voorkeur gaat er normaal gesproken naar uit om eerst het omgevingsplan te wijzigen en pas daarna over te gaan tot verkoop van de gronden.

Het is binnen de gemeente Rheden niet mogelijk om een omgevingsplanwijziging voor een specifiek perceel in procedure te brengen. Daarom wordt in deze fase gekozen voor een privaatrechtelijke uitsluiting voor alle functies anders dan bedrijventerrein bestemd voor een bedrijf binnen de categorieën t/m 4.2.

Het behoort tot de mogelijkheden om al wel vast een BOPA-procedure te doorlopen voor het toevoegen van een nieuwe bouwvlak. Een BOPA wijzigt de bestaande planologische mogelijkheden niet. Om invulling volgens beleid toch te kunnen borgen, zullen de afspraken hierover tijdelijk worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de kopende partij. Daarmee wordt geborgd dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidsdoelen.



Vraag 2:

Zou de gemeente willekeurig gebruik van optreden als private partij ten behoeve van realisatie publieke doelen als uit de EVR kunnen worden verweten bij een ongewijzigd Omgevingsplan (ongewijzigde bestemming/functie)?

Antwoord:

We handelen in lijn met het Didam- arrest en sorteren voor een privaatrechtelijke openbare selectieprocedure voor de uitgifte van het bedrijventerrein aan de Markweg 10 te Velp, zodat gunning transparant, eerlijk en juridisch juist verloopt.

De selectieprocedure is opgesteld in overeenstemming met onze vastgestelde Omgevingsvisie, onze EVR en volgens de uitgangspunten regionaal afgesproken in het RPW.

De gemeente is volgens vaste jurisprudentie bevoegd om gebruik te maken van haar privaatrechtelijke bevoegdheden om publieke doelstellingen te realiseren. In het licht hiervan mag de gemeente haar eigendomsrecht gebruiken om het gebruik van een perceel volgens een bepaalde bestemming/functie te realiseren. Hierbij is het toegestaan om het gebruik van het perceel te beperken ten opzichte van de publiekrechtelijke functie.

De geschiktheidseisen opgenomen in de selectieprocedure moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn.

- Met objectiviteit wordt bedoeld dat een criterium ondubbelzinnig en duidelijk moet zijn, zodat onpartijdige behandeling kan worden verzekerd en willekeur wordt voorkomen. Dit brengt met zich mee dat het criterium voor alle gegadigden op dezelfde manier moet kunnen worden toegepast en dat er geen onvoorwaardelijke keuzevrijheid voor de gemeente bestaat.
- Verder moet kunnen worden toetsbaar zijn of een gegadigde wel of niet aan een criterium voldoet.
- Tot slot moet het criterium redelijk zijn. Dit houdt in dat het criterium proportioneel moet zijn in relatie tot de aard en omvang van de transactie. Hierbij heeft de gemeente veel beleidsruimte en spelen de beleidsdoelen van de gemeente een rol.

De geschiktheidseis uit de selectieprocedure dat het perceel uitsluitend wordt uitgegeven als bedrijventerrein bestemd voor een bedrijf binnen de categorieën tot en met 4.2. volgens het omgevingsplan, voldoet aan deze criteria. Deze geschiktheidseis is objectief en toetsbaar.

Voorts sluit deze geschiktheidseis aan bij de beleidsdoelen van de gemeente. Hierbij gaat het om het bieden van ruimte aan ondernemerschap, circulaire initiatieven en werkgelegenheid en om het zorgvuldig omgaan met de beperkte ruimte, zoals beoogd in de Economische Visie Rheden (EVR).

Voorts sluit de geschiktheidseis aan bij het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Het RPW benadrukt het behouden van voldoende ruimte voor bedrijven in de hoge milieucategorieën (categorie 4 en hoger) en wordt De Beemd aangewezen als een bedrijventerrein met een bijzonder belang vanwege herstructurering.