



Jaargang 4, nummer 5, 20 juli 2026

RIMPELING

De raadsvergadering van 17 juni 2026 was dankzij agendapunt 10 : de GREX-herziening over 2025, het volgen waard. In de tekst behorend bij het Melle Grietjespad was de term 'kleinschalige bedrijvigheid' terug te lezen. Een raadslid vroeg of de raad er daarmee vanuit mocht gaan dat meerdere kleine bedrijven zich op het voormalige manegeterrein kunnen vestigen, en wat dat betekent voor de exploitatiewaarde. De geplande verkoop in 2026 leek het raadslid voorbarig, temeer de raad tot nu toe niet was betrokken bij de plannen.

De wethouder prees het scherp lezen van het stuk, maar benadrukte dat openbare aanbesteding - zoals het Didam-arrest voorschrijft - niet de bedoeling was. Het college blijft de grond uitsluitend aan het bouwbedrijf verkopen, andere gegadigden uitsluitend.

Met de verplaatsing van het bouwbedrijf en de afsluiting van het dorp door een erfinrichting, komt de RONDweg weer in beeld. Het Karelspad biedt geen uitweg. Het is als een wasbak zonder overloop waarvan de afvoer wordt dichtgeknepen. Er zijn slechts 3 oplossingen: de kraan dichtdraaien (minder auto's), de prop verwijderen (geen erfinrichting) of een overloop creëren (rondweg).

Het zou natuurlijk ook de zwanenzang van een wethouder kunnen zijn, die nog één keer een rimpeling wil veroorzaken in de vijver nadat zijn plannen voor de verplaatsing begin jaren '20 al vastliepen - niet meer dan een plaagstootje.

Toch is er iets opmerkelijks in het GREX-document: de oppervlakte van het voormalige manegeterrein is gegroeid van 1.200 m² naar 1.675 m² (+140%). De grondprijs daalde daardoor van € 61,35 naar € 43,95 per m² (-29%). De wethouder negeert niet alleen het Didam-arrest, hij verlaagt ook nog de boekwaarde. En dat voor grond die uitsluitend voor het bouwbedrijf bestemd is.

In de jaarrekening 2025 (bijlage bij de raadsvergadering van 7 juli) staat dat de gronden voor Melle Grietjespad gereed worden gemaakt voor uitgifte. Eerder in datzelfde stuk wordt een koppeling gelegd met Noorderstreek.

Het een-tweetje met het bouwbedrijf dat de wethouder voor ogen had sinds zijn aantreden in 2018, wordt nu op het bordje gelegd van zijn opvolger, die het daardoor lastig zal krijgen.

De oud-wethouder kan vervolgens de handen in onschuld wassen, hij geeft slechts **het besluit van de raad** door - genomen op 6 juli 2021- om: *'in te zetten op de verplaatsing van het bouwbedrijf naar de locatie van de voormalige manege op het Melle Grietjespad en hieraan nader te bepalen voorwaarden stellen'*.

De belangrijkste voorwaarde voor die verplaatsing was de mogelijkheid om woningbouw voor de doelgroep, die de raad in 2021 voor ogen had, te realiseren aan de Noorderstreek waar bouwbedrijf Dijkstra nu nog gevestigd is.

Inmiddels -5 jaar verder- is de raad nog steeds niet bijgepraat over de stand van zaken, terwijl de wethouder al bezig is met de tekeningen van de toekomstige vestiging van het bouwbedrijf aan het Melle Grietjespad. Over de haalbaarheid van woningbouw geen woord.

In strijd met het Didam-arrest is de gemeente dus in vergevorderde onderhandeling met één gegadigde.

De vraag blijft: was de uitspraak van de wethouder slechts een rimpeling in de vijver of een zorgvuldig geplande eenakter om alsnog het bouwbedrijf te bevoordelen?

Het patroon, dat zich ook in andere dossiers (vb. extra regels Huisvestingsverordening) ontwikkelde, zal zich zo te zien herhalen: de gemeente (college) zal claimen dat de uitgifte aan het bouwbedrijf in lijn is met het Didam-arrest. Na protest zal blijken dat regelgeving voor verwarring bij de gemeente zorgde, en zal opnieuw worden beweerd dat men te goeder trouw handelde - maar dan is de schade al niet meer omkeerbaar.

Nog voor het zover is wordt dus al een voorschot genomen op 'het besluit van de raad'. Maar ook een raad heeft geen vrijbrief om in strijd met de wet te handelen. Het Didam-arrest staat verkoop aan één enkele kandidaat in de weg, de grond dient openbaar en op gelijke wijze aan alle gegadigden te worden aangeboden.

Het is duidelijk dat de gemeenteraad nu initiatief moet tonen in dit dossier. Zoals ook het besluit uit 2021 over de herinrichting van het centrum herzien zal worden, is ook het raadsbesluit over de herinrichting van het Melle Grietjespad aan herziening toe: Met een frisse blik, rekeninghoudend met nieuwe aspecten, onder het regime van de omgevingswet en de bijhorende burgerparticipatie, en met oog voor de discutabele ligging van het bedrijventerrein.