

Onderwerp	EVMC, Markweg 10 Velp
Datum	19 mei 2026
Thema programmabegroting	Vastgoedportefeuille
Portefeuillehouder	Dorus Klomberg
Zaaknummer	2026- 001655

Kennis te nemen van:

Het recht van opstal van EVMC voor Markweg 10 Velp is geëindigd. Het perceel zal worden verkocht.

De gemeente staat voor de opgave om schaarse bedrijventerreinen doelgericht in te zetten en financiële doelen te realiseren. Met de uitgiftestrategie voor deze locatie geeft de gemeente uitvoering aan dit beleid.

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken, vooruitlopend op de behandeling van de aangehouden motie op de raadsvergadering van 26 mei 2026.

In deze motie wordt aan het college verzocht om:

1. Te besluiten het collegebesluit van 10 februari 2026 'Uitgiftestrategie Markweg 10 Velp' in te trekken, en een nieuw besluit over de uitgiftestrategie voor te bereiden waarin de door de gemeenteraad op 25 maart 2025 uitgesproken wens beter wordt meegenomen;
2. Het openbare verkoopproces vervolgens in gang te zetten waarbij de markt (waaronder EVMC) kan verwerven tegen commerciële voorwaarden;
3. In gesprek te gaan met EVMC over een gebruikersovereenkomst waarbij het niet verplicht is het kavel te ontruimen als de koper van het perceel in haar bod aangeeft af te zien van ontruiming door EVMC.

Het college heeft gekozen voor uitvoering van door de raad vastgesteld beleid en toekomstbestendige economische ontwikkeling.

De feitelijke uitgangssituatie

Het is belangrijk om vast te stellen dat het gebruik door EVMC juridisch is beëindigd. Het opstalrecht van bepaalde tijd liep af op 30 april 2024 en is niet verlengd. EVMC heeft vervolgens ruim de tijd gehad om het terrein te verlaten, namelijk tot 30 september 2025. Zij heeft dit niet gedaan.

Dit betekent dat EVMC hier zonder recht of titel zit en dus vooralsnog sprake is van een onrechtmatige voortzetting.

Beleidskeuze: de aangehouden motie Vreemd

De voorliggende motie vraagt om het opnieuw openstellen van de discussie. De kern van dit dossier is kortgezegd geen procedurele, maar een beleidsmatige keuze. De Beemd is geen willekeurige locatie, maar het is een regionaal bedrijventerrein voor zwaardere milieucategorieën. Juist dit type ruimte is schaars en wordt in toenemende mate belangrijk voor de regionale economie.

De gemeenteraad heeft eerder zelf vastgesteld dat bedrijventerreinen bedoeld zijn voor economische functies en dat maatschappelijke functies daar niet meer thuishoren. Daarnaast moet de vastgoedportefeuille worden ingekrompen, inclusief een opbrengstdoelstelling ter hoogte van drie miljoen euro in drie jaren tijd.

Het blijvend toestaan van EVMC op deze locatie houdt in dat we daarmee afwijken van ons eigen beleid. Feitelijk wordt daarmee ook het bestaande beleid terzijde geschoven. Het risico bestaat dat hiermee een signaal wordt afgegeven dat vastgestelde kaders onderhandelbaar zijn. Hiermee wordt onzekerheid gecreëerd voor de markt en de financiële opgave onder druk gezet. Deze keuze heeft dus een grotere invloed dan alleen de uitgifte van dit perceel.

Belangenafweging

Het is begrijpelijk dat sympathie bestaat voor EVMC als vereniging. Tegelijkertijd vraagt deze situatie dus om een bredere afweging. Aan de ene kant gaat het hier om: een schaars bedrijventerrein voor hogere milieucategorieën, een concrete regionale economische opgave en substantiële financiële opbrengst. De marktwaarde (bouwrijp) met de bestemming Bedrijventerrein is gewaardeerd op € 1.490.000,-. Aan de andere kant het gebruik met een niet-commerciële, recreatieve functie zonder directe beleidsmatige noodzaak op deze locatie;

Het college heeft oog voor de positie van EVMC. Daarom is het college bereid om mee te werken aan een tijdelijke bruikleenovereenkomst. Hierin kan een redelijke termijn worden opgenomen voor het vertrek van EVMC. Deze termijn is wel begrenst om de grond tijdig en volgens afspraak te kunnen overdragen aan de koper.

Verder speelt een rol dat:

- de activiteiten van EVMC niet vallen onder de doelstellingen van de Nota Sport & Bewegen en worden niet aangemerkt als een basisvoorziening.
- de aansluiting voor nutsvoorzieningen op naam van EVMC staat. We zullen met EVMC in gesprek gaan om de aansluiting te kunnen overnemen en daarmee te behouden. Uitbreiden van de capaciteit zal de komende jaren niet mogelijk zijn.
- het perceel een potentiële locatie is voor de uitwerking van energietransitieplannen (het plaatsen van warmtebuffers).
- het perceel direct grenst aan door het Rijk aangewezen Natura-2000 gebied. De toekomstige koper zal daarom aan aanvullende regelgeving moeten voldoen.

Kernboodschap

Gelet op het vastgestelde beleid en de regionale afspraken vindt het college dat deze locatie niet langer bedoeld en geschikt is voor een uitgifte met een functieaanduiding 'recreatie'.

Het college heeft zich extern laten adviseren en is tot een andere inhoudelijke beoordeling gekomen over dit dossier dan EVMC. Het college realiseert zich daarbij dat deze zaak kan worden voorgelegd aan de rechter door EVMC. Het eindoordeel over dit dossier zal dan aan de rechter zijn die tot een andere afweging kan komen.

Het college heeft daarom op 10 februari 2026 het besluit genomen. Het perceel wordt:

- verkocht;
- via een openbare selectieprocedure;
- als bedrijventerrein voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2;
- met uitsluiting van het gebruik van het terrein voor recreatie.

Met deze uitgiftestrategie kiest het college voor aansluiting bij het eerder vastgestelde beleid in de Omgevingsvisie, Economische Visie Rheden en de Regionaal Programma Werklocaties. Door

ruimte te blijven bieden aan industrie, inclusief de daarvoor noodzakelijke milieuruimte en logistieke verbindingen, leveren wij tevens een directe bijdrage aan de regionale economische doelen.

Daarnaast realiseert de verkoop zo de maximale opbrengst i.c.m. bedrijfsmatige kwaliteit. Reden hiervoor is dat op een bedrijventerrein met een hogere milieucategorie een regulier bedrijf vrijwel zeker een hogere prijs zal kunnen en willen betalen dan een modelbouwclub die dit perceel recreatief gebruikt als circuit. Het toelaten van recreatie in de vorm van een modelbouwclub leidt waarschijnlijk niet tot de hoogste residu waarde. Met dit besluit voldoen we tevens aan onze financiële taakstelling. De marktwaarde (bouwrijp) met de bestemming Bedrijventerrein is gewaardeerd op € 1.490.000,-.

Met inachtneming van het Didam-arrest zal een openbare selectieprocedure worden gehouden. Verder zijn we voornemens om een gefaseerde BOPA-procedure te doorlopen voor het wijzigen van het bouwvlak. Een privaatrechtelijke overeenkomst biedt een beperking van het gebruik van zowel het bouwvlak als de recreatieve functieaanduiding. Door een inschrijving in het kadaster gecombineerd met een boetebeding is zoveel mogelijk verzekerd dat ook toekomstige eigenaren gebonden zijn aan de afspraken.

Vervolg

Het college beschouwt het besluit van 10 februari 2026 vooralsnog als geldend totdat de raad over de motie heeft besloten. De komende raadsvergadering is daarmee richtinggevend. De raad staat voor een duidelijke keuze:

- vasthouden aan vastgesteld beleid, economische inzet van schaarse ruimte en financiële verantwoordelijkheid;
- of daarvan afwijken ten gunste van het behoud van EVMC.

Bijlagen

- Motie Vreemd - *'Een eerlijke kans voor EVMC om op de Beemd te blijven'* D66 25-03-2025
- Rapportage Motie Vreemd D66 D10-06-2025
- Rib motie D66 17-06-2025 getekend
- Motie Vreemd - *'Aan de orde van de dag'* D66 D24-06-2025
- Motie Vreemd - *'Een eerlijke kans ook in de uitgiftestrategie'* VVD en D66 D17-03-2026

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris