MOTIE VREEMD AAN DE ORDE VAN DE DAG

Een eerlijke kans voor EVMC, ook in de uitgiftestrategie

De raad in vergadering bijeen op 17 maart 2026,

Constaterende dat:

1. De gemeente het recht van opstal van de Eerste Velpse Modelbouw Club (EVMC) voor haar terrein aan de Markweg 10 te Velp heeft opgezegd, en het college dit kavel wil verkopen aan een bedrijf;
2. De gemeenteraad op 25 maart 2025 met ruime meerderheid heeft ingestemd met de motie 'Een eerlijke kans voor EVMC om op De Beemd te blijven', waarin het college onder andere verzocht is *"te kiezen voor een invulling van de verkoopprocedure voor het perceel, waarbij verkoop tot de meest gunstige residuwaarde opbrengst leidt voor de gemeente. Al dan niet met verrekening van de kosten voor het bouwrijp maken."*;
3. Het college in haar vergadering van 10 februari 2026 ingestemd heeft met het in verkoop uitgeven van het kavel van de Markweg 10 in Velp met als eis *"dat het perceel uitsluitend wordt uitgegeven als bedrijventerrein bestemd voor een bedrijf binnen de categorieën tot en met 4.2. conform het omgevingsplan. Ander gebruik wordt uitgesloten."*;
4. Het college daar mee voorbijgaat aan de motie van 25 maart 2025, *"omdat dit niet danwel minder goed aansluit op onze beleidsvisie voor de toekomst van dit bedrijventerrein."* op grond van "de haar toekomende beleidsruimte in het kader van privaatrechtelijke uitgiftes."
5. De keuze om ander gebruik uit te sluiten niet in overeenstemming is met het vigerende omgevingsplan, dat onder andere de functie "Recreatie (modelbouwautocircuit)" toestaat;
6. Het college aan EVMC een gebruikersovereenkomst heeft voorgesteld met een ontruimingsverplichting voor het perceel wat *"mede inhoudt verwijdering van alle werken, gebouwen en andere zaken die EVMC in het kader van de uitoefening van dat opstalrecht of het daaraan voorafgaande opstalrecht heeft aangebracht c.q. overgenomen".*
7. De kosten voor het verwijderen van de opstallen en het bouwrijp maken van het terrein, als EVMC niet akkoord gaat met bovenstaande voorwaarde, voor rekening van de gemeente zullen zijn.

Overwegende dat:

1. Er maar een heel beperkt aantal circuits is in Nederland en (het circuit van) EVMC als gevolg hiervan regionaal en nationaal van belang is;
2. EVMC onroerende opstallen heeft op het perceel die voor de vereniging een substantiële waarde vertegenwoordigen;
3. EVMC zelf heeft aangegeven het terrein waar zij gevestigd is tegen een marktconforme prijs te willen kopen of pachten, en het daartoe een bedrijf met bedrijfsactiviteiten wil oprichten;
4. De Beemd op dit moment in de praktijk op geen enkele manier lijkt op een *"functioneel en strategisch bedrijventerrein met een belangrijke rol voor productie, ambacht en bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën"* – onder ander door een suboptimale verkeersontsluiting van het bedrijventerrein – en de Economische Visie Rheden noch de Omgevingsvisie de expliciet gemaakte visie bevat voor De Beemd dat zij dat moet worden;
5. Huisvesting van bedrijven een regionale opgave is, en de vestiging van één extra bedrijf binnen onze gemeentegrenzen nauwelijks banen of ander economisch voordeel oplevert voor onze inwoners;

6. De keuze om de functie ‘Recreatie’ uit te sluiten, terwijl deze wel toegestaan zijn op grond van het vigerende omgevingsplan, juridische risico’s voor de gemeente met zich meebrengen (er is mogelijk sprake van ‘*een onaanvaardbare doorkruising van het publiekrecht*’.);
7. Het college, door het uitsluiten van functies en het vasthouden aan een ontruimingsverplichting voor het perceel, de kans op de meest gunstige financiële opbrengst uit de uitgifte van het perceel verlaagt – het sluit immers een serieuze gegadigde uit[1].

Verzoekt het college:

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.

Fractie D66 Fractie VVD

Steven Marshall Rob Koekkoek

[1] Door het schrappen van de ontruimingsplicht kan EVMC een hoger bod voor de kavel uitbrengen omdat zij dan niet voor de kosten voor sloop en kapitaalvernietiging voor haar opstallen komt te staan.