

945357Onderwerp**Uitgiftestrategie Markweg 10 Velp**

Datum collegevergadering

10 februari 2026

Thema programmabegroting

Vastgoedportefeuille

Portefeuillehouder

Dorus Klomberg

Zaaknummer

2026- 001655

Samenvatting

Met dit voorstel wordt goedkeuring gevraagd om Markweg 10 Velp te verkopen en dit te realiseren via een openbare selectieprocedure. In deze openbare selectieprocedure wordt gestuurd op de beleidsdoelstellingen uit de Economische Visie Rheden.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het in verkoop uitgeven van de bedrijfskavel Markweg 10 te Velp;
2. De verkoop te realiseren via een openbare selectieprocedure en in de geschiktheidseisen op te nemen 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.

Inleiding

Het opstalrecht rustend op het bedrijventerrein Markweg 10 te Velp is formeel geëindigd. De gemeente Rheden is als eigenaar voornemens om deze kavel als Bedrijventerrein in verkoop uit te geven.

Voor de verkoop van deze bedrijfskavel moet de gemeente een openbare, transparante selectieprocedure toepassen. Het college moet bepalen welke functie(s) in de selectiecriteria worden toegestaan, binnen de beleidsruimte die het Didam-arrest biedt. Inhoudelijk wordt de verkoop ook afgestemd op de door de Raad vastgestelde Economische Visie Rheden, gericht op versterking van het bedrijventerrein De Beemd.

De huidige gebruiker EVMC zit momenteel nog steeds op de locatie, vooralsnog zonder enige titel. Zij zijn in afwachting van dit besluit van het college. Instemmen met voorgesteld besluit raakt de aangenomen Motie Vreemd van D66 d.d. 25 maart 2025 (Een eerlijke kans voor EVMC om op de Beemd te blijven).

Om uitvoering te kunnen geven aan deze motie kunnen er varianten worden opgesteld waarbij de vigerende omgevingsplanfunctie inclusief Recreatie (modelbouwautocircuit) worden toegestaan (al dan niet in ondergeschikte mate). Hier is in dit voorgesteld besluit niet voor gekozen, omdat dit niet danwel minder goed aansluit op onze beleidsvisie voor de toekomst van dit bedrijventerrein.

Beoogd effect

Een uitgiftestrategie vaststellen voor de uitgifte in verkoop van de bedrijfskavel Markweg 10 Velp voor Bedrijventerreinfunctie (categorie t/m 4.2), aangesloten op de vastgestelde Economische Visie Rheden. Hiermee borgen we dat de schaars beschikbare bedrijfsterreinkavels (met name in de hogere milieucategorie die hier is toegestaan), optimaal benut worden ter versterking van het bedrijventerrein De Beemd.

Argumenten

1.1. Hiermee wordt voldaan aan onze taakstelling in de meerjarenprogrammabegroting

De verkoop sluit aan bij de meerjarenprogrammabegroting, die is vastgesteld door de gemeenteraad. In dit meerjarenplan is de opdracht meegegeven om onze gemeentelijke vastgoedportefeuille in te krimpen. Met de verkoop voldoen we in één keer aan de jaarlijkse taakstelling van € 1 miljoen, opgenomen voor 2026.

2.1 Verkoop als Bedrijventerrein sluit direct aan op de Economische Visie Rheden (EVR)

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.

Het is ook mogelijk om de selectieprocedure in te richten waarbij nog beperkte ruimte wordt geboden voor andere functies (die onder het vigerende omgevingsplan zijn toegestaan) dan bedrijventerrein. Hierbij wordt het perceel uitgegeven met de hoofdfunctie "bedrijventerrein", waarbij functies als "recreatie" en "verzamelgebouw" zijn toegestaan in ondergeschikte vorm. In deze vorm is er minder grip en sturing op onze economische doelen. Daarnaast wordt de toetsbaarheid van de inschrijvingen ingewikkelder.

Een positief besluit geeft ons duidelijke richting voor het verder uitwerken van de verkoop- en selectieprocedure. Parallel hieraan moet het traject ook publiekrechtelijk worden geborgd. Dit betekent dat de ruimtelijke kaders in het omgevingsplan moeten worden aangepast.

Wanneer wordt besloten dat ander gebruik wordt uitgesloten, zal voor de tussenliggende periode een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten met de kopende partij. Daarna wordt bepaald welke procedure het meest passend is om de wijziging van het omgevingsplan te realiseren, bijvoorbeeld via een BOPA-procedure of een formele wijziging van het omgevingsplan. De exacte procedure hangt eerst af van het definitieve besluit.

2.2 Verkoop als Bedrijventerrein sluit ook aan op Regionaal Programma Werklocaties

Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) is het regionale afsprakenkader waarin gemeenten, provincie en partners gezamenlijk sturen op de ontwikkeling en programmering van bedrijventerreinen.

Voor De Beemd is het RPW vooral relevant als het gaat om behoud van de HMC-ruimte. Het RPW benadrukt het belang van het behouden van voldoende ruimte voor bedrijven in de hoge milieucategorieën (categorie 4 en hoger).

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

2.3 Voldoet aan Didam- regelgeving

Deze selectieprocedure is volledig transparant, objectief en eenvoudig toetsbaar. Het biedt voldoende mededingingsruimte zoals voorgeschreven in het Didam-arrest.

Kanttelingen en/of risico's

1.1 *De Markweg 10 te Velp is een relevante locatie voor de uitwerking van energietransitieplannen*

De Markweg 10 te Velp is een relevante locatie voor de uitwerking van energietransitieplannen. Op het perceel zouden warmtebuffers gerealiseerd kunnen worden. Bij verkoop van de grond kunnen toekomstige mogelijkheden voor lokale warmteopslag en verdere uitwerking van de energietransitieplannen beperken. Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor de realisatie van warmtebuffers op deze locatie. Bovendien kunnen eventuele warmtebuffers ook op andere locaties worden ingevuld.

2.1 *Motie Vreemd 25 maart 2025 EVMC (Een eerlijke kans voor EVMC om op de Beemd te blijven)*

Er wordt voldoende mededingingsruimte verleend en de gestelde beperkingen mogen wij opleggen. Het gevolg van deze keuze is dat een recreatieve gebruiker wordt uitgesloten van deelname. Het college heeft in de raadsinformatiebrief van 10 juni 2025 de raad geïnformeerd dat er een openbare selectieprocedure wordt georganiseerd met als uitgangspunt dat het perceel opnieuw zal worden bestemd en ingericht als bedrijventerrein.

2.2 *Netcongestie is een onzekere factor*

Er is op de locatie een aansluiting voor nutsvoorzieningen op naam van de huidige gebruiker. Dit contract zal door de gemeente moeten worden overgenomen om de aansluitingen te behouden. De huidige landelijke problematiek voortvloeiend uit de netcongestie kunnen ook van invloed zijn op de toekomstige energievoorziening op deze locatie.

2.3 *Natura 2000 gebied legt mogelijk beperkingen op*

De bedrijfskavel Markweg 10 Velp grenst direct aan door het Rijk aangewezen Natura-2000 gebied. Dit zorgt ervoor dat er aanvullende regelgeving geldt waar een toekomstige koper zal moeten voldoen. Deze regelgeving kan mogelijk beperkingen opleveren voor de wijze van invulling Bedrijvigheid.

Financiën

	Bedrag (€)	Jaarschijf/ jaarschijven
Eenmalige uitgaaf:	N.t.b.	Selectieprocedure inrichten (Metafoor Vastgoed)
Investering:	-	
Structurele lasten:	-	

De keuze voor deze uitgiftestrategie heeft geen directe financiële consequenties.

Uitvoering

Na besluitvorming worden de selectieprocedure en het kavelpaspoort verder uitgewerkt en aan het College ter vaststelling voorgelegd.

Participatie en communicatie

Dit voorstel is uitvoerig intern afgestemd met collega's vanuit Economie en Vastgoed, planjuristen, stedenbouwkundig adviseur en extern adviseur van Metafoor Vastgoed.

Met EVMC is reeds contact opgenomen over de invulling van de selectieprocedure.

Bijlagen

1. Advies gemeente Rheden uitgiftestrategie De Beemd d.d. 16-01-2026 Metafoor Vastgoed
2. Motie Vreemd d.d. 25 maart 2025 (Een eerlijke kans voor EVMC om op de Beemd te blijven)
3. RIB d.d. 16-06-2025

De Steeg, 10 februari 2026

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris