

Onderwerp EVMC, Markweg 10 Velp

Datum	16 juni 2025
Thema programmabegroting	Vastgoedportefeuille
Portefeuillehouder	Dorus Klomberg
Zaaknummer	2024-001170

Kennis te nemen van

De wijze van uitvoering van de Motie Vreemd. In deze motie is aan het college verzocht:

- o Met EVMC in gesprek te gaan en te bekijken hoe de vereniging kan worden behouden.
- o Te kiezen voor een invulling van de verkoopprocedure voor het perceel waarbij verkoop tot de meest gunstige residuwaarde (opbrengst na aftrek eventuele kosten bouwrijp maken) voor de gemeente leidt.
- o De raad voor 1 juli op de hoogte te brengen van de uitkomsten van het overleg.

Deze informatiebrief omschrijft in het kort de uitkomst van de uitvoering van Motie Vreemd. Aan deze brief ligt een Rapportage Uitvoering Motie Vreemd ten grondslag.

Kernboodschap

Uitvoering motie Vreemd

Het College heeft uitvoering gegeven aan de motie Vreemd door het gesprek met EVMC aan te gaan en nader te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Op 9 april 2025 heeft een gesprek met EVMC en leden van het college plaatsgevonden.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende vragen door EVMC aangedragen:

- o In hoeverre kan de gemeente aan EVMC de tijd geven om te onderzoeken of en hoe zij hun bedrijfsvoering kunnen aanpassen, zodat het mogelijk alsnog aansluit bij de voorgenomen ontwikkeling op die locatie?
- o In hoeverre is het alsnog mogelijk om het voortbestaan van EVMC op *deze locatie* te bewerkstelligen?

Het college houdt vast aan haar oorspronkelijke besluit dat er geen nieuw opstalrecht gevestigd zal worden. Tevens constateert het college dat er geen geschikte alternatieven voor handen zijn om het voortbestaan van EVMC in de huidige vorm op de huidige locatie te verlengen.

Het perceel aan de Markweg 10 Velp zal worden verkocht als Bedrijventerrein. Er wordt een openbare selectieprocedure uitgevoerd, waar ook EVMC zich voor kan inschrijven, mits zij voldoet aan de daarvoor nog nader op te stellen selectiecriteria. Op gelijke voet met de andere serieuze gegadigden voor de locatie.

Onderstaande overwegingen zijn hierbij gemaakt.

Economie

De locatie aan de Markweg 10 maakt nu deel uit van een gebied dat is aangewezen voor verdere ontwikkeling als bedrijventerrein. De bestemming op deze locatie is en blijft een bedrijventerrein. Een nieuw opstalrecht voor EVMC past niet langer binnen deze voorgenomen ontwikkeling. Dit heeft te maken met onderstaande overwegingen.

Allereerst heeft de gemeenteraad in 2016 een visiedocument vastgesteld (Visie op flexibilisering/ functieverruiming op de bedrijventerreinen in de gemeente Rheden), waarin staat dat ze meer verruiming willen van de bedrijfsmatige terreinen op bedrijventerreinen. De gemeente Rheden loopt achter met het toestaan van bepaalde activiteiten op bedrijventerreinen. Een maatschappelijke functie krijgt niet langer de ruimte op een bedrijventerrein.

EVMC is een vereniging. Een vereniging is een organisatievorm die gericht is op een immaterieel doel. Vanwege deze niet-commerciële aard van EVMC is zij niet meer passend op de Beemd. Ditzelfde geldt voor het uitbreiden van het kampeerterrein. Ook dit past niet binnen de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Daarnaast is de Beemd een regionaal bedrijventerrein. Het faciliteert bedrijvigheid en heeft een hoge milieucategorie. Op deze plek mag zich een bedrijf vestigen met een hoge belasting. Deze locaties worden steeds schaarser.

Verder spelen bedrijventerreinen binnen onze gemeente een cruciale rol in de lokale economische ontwikkeling, doordat ze niet alleen de basis vormen voor bedrijven om te groeien, maar ook werkgelegenheid bieden aan de lokale bevolking. Om die reden wordt gepleit voor het beschikbaar stellen van het perceel voor duurzame werkgelegenheid en het bieden van kansen aan (lokale) ondernemers. Een belangrijk aspect van het voldoende beschikbaar houden van bedrijfsareaal is namelijk het bieden van kansen voor (lokale) ondernemers.

Tenslotte dragen bedrijven op bedrijventerrein De Beemd bij aan de economische diversiteit van gemeente en de regio. De bedrijven creëren werkplekken voor een breed scala aan branches. Dit is wenselijk voor de verdere ontwikkeling van dit bedrijventerrein.

Concluderend heeft EVMC zeker haar waarde, maar het college vindt de vereniging hiermee niet in vergelijkbare lijn met de rest van de economische beleidsvisie van het bedrijventerrein De Beemd.

Samenleving

Er is begrip voor de maatschappelijke functie die EVMC vervult. Tegelijkertijd vallen de activiteiten van EVMC niet onder de doelstellingen op het gebied van Sport en Bewegen, omdat het niet om fysieke bezigheden of activiteiten met fysieke inspanning gaat (zoals verwoord in de Nota Sport & Bewegen). Daarmee is de baan en locatie van EVMC geen basisvoorziening die we faciliteren vanuit Sport en Bewegen.

Vanwege de bijzondere aard van EVMC zijn de mogelijk aanwezige alternatieven binnen de gemeente Rheden beperkt. Dit betekent dat EVMC noodzakelijkerwijs zal moeten uitwijken naar een andere gemeente of zal moeten onderzoeken in hoeverre een fusie te realiseren is met een andere modelbouwvereniging.

Vastgoed en grondzaken

De gemeente Rheden staat de komende jaren voor een behoorlijke financiële uitdaging i.v.m. het nadere ravijnjaar. Om deze uitdagingen aan te gaan zijn er diverse bezuinigingsmaatregelen getroffen om kosten te besparen en extra inkomsten te genereren. Eén van deze maatregelen is dat onze vastgoedportefeuille de komende jaren zal moeten inkrimpen.

Er is een taakstelling door de Raad opgelegd om de aankomende jaren 3 miljoen euro, aan verkoopopbrengsten te genereren door deze inkrimping van de portefeuille. Beëindiging van dit opstalrecht en verkoop van de locatie was in dit kader geen hoofddoel, maar draagt volgens het college wel bij aan de gestelde taakstelling.

Juridische alternatieven

Tenslotte is onderzocht of voor deze kwestie alternatieven bestaan. Het alsnog vestigen van een nieuw opstalrecht is, gelet op bovenstaande overwegingen, geen optie. In dat geval resteren twee alternatieven:

- 1) huur; of
- 2) het langer toestaan van het gebruik van het terrein zonder recht of titel, onder voorwaarden.

Beide opties zijn geen passend alternatief. Huur zorgt ervoor dat de gemeente verantwoordelijk wordt en is voor het clubgebouw en de racebaan. De gemeente is immers, bij gebreke aan een opstalrecht (want huur), eigenaar van deze gebouwen. Ditzelfde is van toepassing in een bruikleenconstructie.

Daarnaast geeft huur EVMC ontruimingsbescherming. Dit brengt juridische onzekerheid en tijdsverlies met zich mee, terwijl het voor de gemeente van belang is dat deze locatie beschikbaar komt voor de herontwikkeling als bedrijventerrein. Door de ontruiming nog langer uit te stellen, wordt een situatie in stand gehouden, zonder dat daar een juridische basis aan ten grondslag ligt. EVMC krijgt hierdoor een feitelijke positie, wat kan leiden tot rechtsonzekerheid en complicaties. Daarnaast ontstaat er een aansprakelijkheidsrisico: bij schade of incidenten kan onduidelijk zijn wie verantwoordelijk is. Dit kan claims of conflicten tot gevolg hebben. De gemeente kan als grondeigenaar hiervoor worden aangesproken.

Het college kiest in deze situatie voor rechtszekerheid en kan daarom EVMC hierin niet tegemoet komen.

Vervolg

Het college is bereid om met EVMC in gesprek te blijven over mogelijke alternatieve locaties. Er is actief contact opgenomen met omliggende gemeenten om mogelijke alternatieven te vinden. Op 5 juni jl. is er een gesprek gevoerd met EVMC over mogelijke alternatieve locaties. De conclusie was dat er binnen onze gemeente geen realistische alternatieven mogelijk zijn. EVMC kwam vervolgens met het idee om te polsen of motorclub Arnhem op hun locatie wellicht een samenwerkingspartner zou kunnen zijn. De motorclub heeft aan EVMC aangegeven open te staan voor een gesprek hierover. Het college van de gemeente Rheden zal hierover in contact treden met de gemeente Arnhem om de mogelijkheden op deze locatie na te gaan. Dit zou mogelijk een alternatief kunnen zijn waar EVMC haar vereniging kan voortzetten

Los hiervan blijft het college bij haar standpunt dat EVMC op 30 september a.s. moet vertrekken van de locatie op Bedrijventerrein De Beemd. Voor de verkoop van de Markweg 10 Velp als bedrijventerrein zal in het kader van de Didam-arresten een openbare selectieprocedure worden georganiseerd.

Indien EVMC voldoet aan de nog op te stellen selectievoorwaarden, kan zij ervoor kiezen om een eigen plan voor invulling van het bedrijventerrein in te dienen. De vereniging zal dan op gelijke voet deelnemen met andere gegadigden aan deze procedure. Hierbij blijft wel als uitgangspunt dat de locatie opnieuw zal worden bestemd en ingericht als bedrijventerrein, met een marktconform prijsniveau.

Bijlagen

Geen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rheden,

Paul Hofman,
loco-burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris