

Inspreekreactie bestemmingsplan Zaarderheiken R. van Heugten, directeur B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Geachte leden van de raad,

Graag wil ik u enkele punten aanreiken ten behoeve van uw besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan Parc Zaarderheiken:

1. Wat ging hieraan vooraf?
2. Hoe zit het nu precies met de financiële risico's?
3. Hoe functioneert het Parc straks in zijn omgeving?

Ad 1. Wat ging vooraf?

Bij de start van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is aan het toenmalige Ontwikkelbedrijf de opdracht meegegeven om naast 400 hectare bedrijventerrein ook 400 hectare natuur- en landschapontwikkeling te realiseren. Onder meer bedoeld als groene omzoming van de nieuwe bedrijventerreinen. Daarvoor is een Landschapsplan gemaakt waar Parc Zaarderheiken een belangrijk onderdeel van is.

In het voorjaar van 2012 hebben de 3 gemeenteraden, waaronder de gemeente Venlo, de Structuurvisie Klavertje 4 vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat Parc Zaarderheiken zo veel mogelijk als natuurgebied met recreatief medegebruik, waaronder een golfbaan, wordt ingericht. De toenmalige bezwaren vanuit de bestaande golfverenigingen werden daarbij weerlegt.

Eind 2016 heeft uw raad ingestemd met de zogenaamde vervlechting binnen Greenport Venlo. In de samenwerkingsovereenkomst die uw instemming heeft gekregen was expliciet een passage over Parc Zaarderheiken opgenomen. Daarin staat o.a. dat het Ontwikkelbedrijf, al dan niet door derden, een golfbaan realiseert en exploiteert, van de gemeente de daarvoor verworven gronden overkoopt, en dat de gemeente daarvoor een bestemmingsplan maakt en vaststelt. Welnu, aan dat artikel uit de SOK Werklandschap (artikel 11) wordt met voorliggend bestemmingsplan invulling gegeven.

Ad 2 Hoe zit het nu precies met de financiële risico's?

Daar kan ik kort over zijn: die zijn er niet. Waarom niet? Omdat het Ontwikkelbedrijf de gronden, inclusief de voormalige Anna Hoeve die ze van de gemeente heeft overgekocht, in marktconforme erfpacht uitgeeft aan de exploitant van de golfbaan. Die exploitant legt vervolgens voor eigen rekening en risico de golfbaan aan, inclusief de verbouwing van de Anna Hoeve tot clubgebouw. Ik begrijp dat de tekst in de toelichting bij het bestemmingsplan u mogelijk op het verkeerde been heeft gezet. Maar in die tekst is uitsluitend aangegeven dat de initiatiefnemer -dus het Ontwikkelbedrijf- verantwoordelijk is voor de aanleg en investeringen in de golfbaan. Maar dat kan het Ontwikkelbedrijf ook aan derden overlaten. En dat doen we ook. Net zoals we bij het bedrijventerrein het bouwen van de bedrijfsgebouwen niet zelf doen maar aan derden overlaten.

Uit de marktanalyse blijkt dat we voldoende vertrouwen mogen hebben in de plannen van de door ons geselecteerde exploitant. En wat dan als de golfbaanexploitant toch failliet gaat? Als de financiers of de curator geen nieuwe exploitant vinden en de zaak moet worden geliquideerd, dan eindigt de erfpachtovereenkomst en komt alles naar het Ontwikkelbedrijf. Indien ook het Ontwikkelbedrijf geen nieuwe exploitant vindt, dan verwordt de golfbaan tot natuur- en wandelgebied en zal het Ontwikkelbedrijf het beheer gaan regelen zoals dat voor de rest van het Landschapsplan gebeurt.

Ad 3 Hoe functioneert Parc Zaarderheiken straks in zijn omgeving?

De 4 aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf hebben 3 duidelijke randvoorwaarden meegegeven. Ten eerste: Ga niet zelf de golfbaan aanleggen en exploiteren. Ten tweede: Geef gronden tegen marktconforme prijzen uit. En als derde: Zorg dat het gebied open en

toegankelijk blijft voor het publiek. Ten aanzien van de golfbaan gelden daarom eenzelfde soort spelregels als bijvoorbeeld in gebieden van Staatsbosbeheer of Natuurmonumenten, namelijk alleen gebruik maken van de aangelegde paden en wegen. Dat komt vaker voor in Nederland en is veilig voor golfer en recreant.

Ik hoop u hiermee van nuttige informatie te hebben voorzien. Mochten er nog vragen zijn dan verneem ik die graag.

Dank voor uw aandacht.