



Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo  
Van: fractie EENLokaal Leon van den Beucken  
Schriftelijke vragen ex. artikel 44 reglement van orde  
Belfeld, 29 januari 2024

**Onderwerp: ontwikkelingen Heierhoeve**

Deze vragen hebben enerzijds betrekking op de voortgang van Parc Zaarderheiken in relatie tot risico's en inrichting. Anderzijds hebben de vragen betrekking op landschapsinrichting en toezeggingen richting inwoners van Heierhoeve, die veel ontwikkelingen vanuit het Ontwikkelbedrijf hebben moeten verstouwen. De komst van 9 windturbines, leverde toezeggingen op die ook weer verband houden met de golfbaan.

Het is nu op de kop af exact vier jaar geleden dat de gemeenteraad [het bestemmingsplan Parc Zaarderheiken](#) heeft vastgesteld om deze golfbaan mogelijk te maken. Dit in de vorm van een gewijzigd\* raadsvoorstel.

De kern hiervan:

*“Ter besluitvormende vergadering op 29-1-2020 is het raadsvoorstel als volgt geformuleerd op het onderdeel financiën: “De realisatie van Parc Zaarderheiken geschiedt voor rekening en risico van initiatiefnemer, het Ontwikkelbedrijf. Door initiatiefnemer is vervolgens een overeenkomst tot uitgifte in erfpacht gesloten met de uiteindelijke exploitant van de golfbaan. De uiteindelijke financiering, bouw en exploitatie van de golfbaan geschiedt geheel voor rekening en risico van deze exploitant. Voor de gemeente is een gestructureerde ontwikkeling en het verhaal van kosten met betrekking tot de gronden gelegen binnen het onderhavige bestemmingsplan middels een anterieure overeenkomst over grondexploitatie met de initiatiefnemer geborgd. Het vorenstaande heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan Parc Zaarderheiken als economisch uitvoerbaar wordt aangemerkt.”*

De golfbaan mocht/mag niet gefinancierd worden uit belastinggelden van onze inwoners en de exploitant is verantwoordelijk voor de herinrichting van het gebied. (Ook) via Parc Zaarderheiken wordt natuur gecompenseerd in het kader van de (vervlechting) Greenport Venlo, meer dan 60 hectare.

Maar sinds januari 2020 is de ontwikkeling met horten, stoten en vreemde bochten verlopen en doorkruisen daarbij steeds mistvelden. Dit resulteert begin 2021 tot [schriftelijke vragen](#) van EENLokaal, CDA en D66.

Omdat de provincie Limburg aan de lat staat als het gaat om ontgrondingen en ook de provincie aandeelhouder is van Greenport Venlo, ook daar [schriftelijke vragen over ontwikkeling Heierhoeve](#) van Lokaal-Limburg in september 2020. De voortgang verloopt stroef. Daarna gebeurt er lange tijd ogenschijnlijk (bijna) niets, totdat er in 2023 dan toch met zand gereden (afgevoerd) gaat worden. Wederom komen er kinken in de kabel, zoals een beslaglegging en betalingen die met zand geschieden in plaats met het alom bekende ruilmiddel geld. Dat zou kunnen duiden op forse liquiditeitsproblemen van de uitvoerende Stichting Heyerhoven. Dit is zand in eigendom van Greenport Venlo en er is volgens een [artikel van de Limburger](#) d.d. 12 september j.l. aangegeven dat dit zand niet legaal weggenomen zou zijn. Greenport Venlo pikt dat niet en eist terugbetaling.

Wederom moeten er in dit dossier, dat zich van de ene naar de andere horde sleept, [vragen gesteld](#) worden aan de gemeente Venlo. Ook het [college van GS in Maastricht](#) wordt door Lokaal-Limburg bevraagd onder de titel “brandend zand en een verloren land in Zaarderheiken”. Greenport Venlo taxeerde de schade op maar liefst €400.000. Het zou hier om vele vrachtauto's met zand gaan. Tevens is

er een [beslaglegging](#) van ruim €100.000 van een grondverzetbedrijf op de Stichting, die de voortgang van de golfbaan en de herinrichting in de weg zit.

EENLokaal heeft afgelopen weekeinde een bezoek gebracht aan het gebied. De werkzaamheden lijken volle gang, we zien van alles gebeuren. Het lijkt alsof er een totale omslag gekomen is en de problemen ineens opgelost zijn. Het eerste dat we ons afvragen is hoe het met het zand, de claim van Greenport Venlo en de beslaglegging gesteld is. En daarmee de voortgang in het algemeen. Welk 'wonder' is gebeurd?



*Vier jaar na het raadsbesluit zien we ontwikkelingen vanuit Golfbaan Zaarderheiken*

#### **Vraag 1**

**Heeft Ontwikkelbedrijf Greenport B.V. het college bijgepraat over de voortgang van de zandtransacties en de claim en zo ja, wanneer? Heeft de gemeente Venlo ook contact hierover (gehad) met de verantwoordelijke voor ontgrondingen, de provincie Limburg?**

#### **Vraag 2**

**Bestaat de claim van Greenport Venlo B.V. op de Stichting Heyerhove nog? Zo ja, wat is de voortgang hiervan? Kan dit de aandeelhouders en daarmee de belastingbetaler toch nog benadelen?**

#### **Vraag 3**

**Als het antwoord op het eerste deel van vraag 3 "nee" is, wat is er (plotsklaps) gebeurd dat dit "opgelost" zou zijn?**

Het uitgangspunt van de gemeenteraad is als volgt geweest bij het vaststellen van het bestemmingsplan: de ontwikkeling van de golfbaan niet op kosten van Greenport Venlo, haar aandeelhouders (waaronder de gemeente Venlo) en dus de belastingbetaler geschiedt. Het maximale risico bij het niet doorgaan van het golfpark, is dat de landschappelijke inpassing- die sowieso moest worden uitgevoerd - weer door het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo zou worden opgepakt.

Na vier jaar lijkt er dus eindelijk iets van de grond te komen. Maar in deze vier jaar hebben we ook te maken gehad met zeer forse kostenstijgingen en inflatie.

#### **Vraag 4**

**Kan het college aangeven of er door de langdurige perikelen en stilstand, er kostenstijgingen hebben plaatsgevonden die alsnog afgewenteld worden op de aandeelhouders en de maatschappij? Zo ja, kan dat bedrag geschat of berekend worden en voor welke onderdelen zou dat gelden?**

#### **Vraag 5**

**Vindt er regulier overleg plaats tussen Ontwikkelbedrijf Greenport en de gemeente Venlo? Zo ja, hoe vaak en worden de omwonenden daarbij betrokken?**

Inwoners vragen verkeersmaatregelen, zoals een drempel tegen het gekakker van auto's. Het ontwikkelbedrijf geeft in eerste instantie niet thuis. Volgens onze informatie is eerder door de gemeente aangegeven dat stichting Heyerhoven deze drempel gaat betalen. Heyerhoven vindt de drempel nu niet nodig. Uiteindelijk geeft Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo bij, en gaat de drempel nu toch betalen.

## **Vraag 6**

**Klopt het dat Stichting Heyerhoven deze kosten feitelijk afwentelt op Greenport Venlo en zijn of worden er nog meer kosten die thuishoren bij het project Park Zaarderheiken afgewenteld? Zo ja, welke?**

Een aantal beloften en toezeggingen vanuit het dossier “Windpark Venlo” en vanuit de ontwikkelingen Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo hangen samen met Parc Zaarderheiken, namelijk in de uitvoering. De inrichting van de Mierbeek heeft ondertussen wel al plaatsgevonden en het resultaat is te zien.



*De heringerichte, nieuwe loop van de Mierbeek*

In september 2023 vindt klaarblijkelijk een gesprek met omwonenden plaats, waar Heyerhoven ook bij aanwezig is. Er zou een wandelpad komen langs de Mierbeek, maar dit zal nu niet gestand gedaan worden. Er moet sowieso een onderhoudspad komen. Dit onderhoudspad wordt bij onderhoud- en beheer door het Waterschap gebruikt en kan tevens dienen als wandelpad. Het Waterschap heeft hier een vergunning voor aangevraagd. Het pad is nog niet aangelegd, maar contractueel gezien moet dit nog gebeuren. Volgens onze informatie heeft Stichting Heyerhoven juist gevraagd het onderhoudspad aan de openbaarheid te onttrekken. Maar daar gaat het Waterschap over! En er waren meer wandelroutes voorzien en toegezegd. Gezien de provinciale en EU subsidies die voor deze beek beschikbaar gesteld zijn, lijkt het voor EENLokaal niet meer dan logisch dat de Mierbeek en andere delen van het gebied voor de samenleving beleefbaar blijven en worden.

Zoals het er nu naar uitziet mogen hier straks alleen maar golfers komen. In de Provinciale Staten (op dezelfde dag dat het PIP Windpark Venlo erdoor gedrukt is in Maastricht) is een motie aangekomen die ertoe moest leiden dat het terrein voor inwoners maximaal toegankelijk wordt. Recreatie in het gebied betekent nu inderdaad enkel golf. Aan de randen mogen de inwoners wel wandelen en fietsen, maar dat is nu ook al zo. De gemeente gaf destijds aan meer wandelpaden te willen. Volgens het nieuwe plan is dat dan nu het geval, namelijk 58 i.p.v. 53 wandelpaden. Dit komt omdat men de wandelpaden van o.a. het Floriadeterrein meetelt. Daar waren voor 2012 echter geen paden, die er nu wel zijn. Als je kijkt in het gebied is er juist een afname van recreatieve paden te zien.

Volgens diverse bewoners van de Heierkerkweg (Heierhoeve) wordt er steeds heen en weer “gepingpong”, tussen het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, Stichting Heyerhoven en de gemeente Venlo. Hoe dan ook het is het grondgebied van de gemeente Venlo en bestemmingsplannen van Venlo.



*Aangelegd deel van de golfbaan (foto links) dit stuk is reeds onttrokken voor het publiek*

### Vraag 7

Is het college bekend met het feit dat de wandelroute langs de Mierbeek – in tegenstelling tot wat gesuggereerd werd – in de toekomst voor het publiek gesloten zal zijn, alsmede ook andere voorheen ingetekende wandelroutes? (die waren er dus tot september 2023 niet)

### Vraag 8

Wie bepaalt hier c.q. is nu leidend in wat hier wel en niet komt en welke afspraken wel of niet nagekomen worden, Stichting Heyerhoven, Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo of de gemeente Venlo?

### Vraag 9

Is het college het met EENlokaal eens dat het principe “een man een man, een woord een woord” dient te worden en dat de wandelroutes gerealiseerd dienen te worden en de andere afspraken voortvloeiende uit Windpark Venlo, natuurcompensatie en verplichtingen tot landschapsinrichting? Zo nee waarom dan niet?

En dan valt ook het volgende nog op. Er zijn weliswaar eindelijk wat boompjes geplant door Heyerhoven, maar dit zijn (voor een groot deel) niet de beloofde hoogstambomen, maar juist laagstambomen. De hoogstambomen hadden inwoners lage doorkijk moeten geven, en juist het zicht op de industriële windturbines moeten ontnemen. Dit was beloofd door provincie, Greenport en Stichting Heyerhoven! Nu is het andersom, het zicht van de golfers op de huizen zal ontnomen worden, dat lijkt nu de insteek te zijn. We troffen nog verschillende akkers aan. Er was ook een geklepelde akker, daar zou een kruidengrasland of iets in die geest komen. De das is dat nu allemaal kwijt als foerageergebied.



*Beeld van de akkers (geklepeld)*

**Vraag 10**

**Wat is de huidige stand van de natuurcompensatie door Heyerhoven en door Greenport en hoe verhoudt zich dat tot de oorspronkelijke opgaven?**

**Vraag 11**

**Wie houdt er toezicht op nakoming van alle afspraken uit het verleden en wie houdt (onafhankelijk) ecologisch toezicht?**

**Vraag 12**

**Is het college bereid een gesprek het Ontwikkelbedrijf, Heyerhoven en de bewoners te organiseren en de knelpunten op een rij te zetten en op te lossen? Zo nee, waarom niet?**

Fractie EENLokaal  
Leon van den Beucken