



Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo
Van: fractie EENLokaal / Leon van den Beucken
Schriftelijke vragen ex. artikel 35 reglement van orde
Belfeld, 7 januari 2025

Onderwerp: Stand van zaken ontwikkelingen Golf Parc Zaarderheiken / Stichting Heyerhoven

Het is deze maand exact vijf 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. Dit is volgens EENLokaal – samen met nieuwe signalen die wij krijgen - een uitgelezen moment om de thermometer opnieuw in de materie te steken. Dit deden we vorig jaar om deze tijd ook al. De antwoorden die we toen kregen, betrekken we in deels bij deze schriftelijke vragen.

*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.”

Met andere woorden: 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. Dat was de randvoorwaarde waarop ook onze fractie met dit raadsvoorstel instemde.

Echter zagen EENLokaal, CDA en D66 begin 2021 alweer aanleiding tot [schriftelijke vragen](#) aan het college. In september 2023 zag EENLokaal alweer – via collega Pieko- noodzaak tot het stellen van vragen over de [Golfbaan](#).

EENLokaal heeft daarna opnieuw vragen gesteld (29 januari 2024) inzake “ontwikkeling Heierhoeve Golfbaan”, [die we beantwoord kregen op 14 maart 2024](#). Dat ging over “rare zandtransacties” en de stroperige voortgang in het algemeen.

Destijds was er al sprake van “een waaier aan langdurige perikelen met perioden van stilstand”, en wij maakten en maken ons nog steeds zorgen dat hierdoor kostenstijgingen plaatsvinden, die uiteindelijk afgewenteld zouden gaan worden – via het ontwikkelbedrijf - op de aandeelhouders, waaronder de gemeente Venlo. Het was nou net de randvoorwaarde dat, onder ontwikkeling van natuur en zonder kosten voor de aandeelhouders – deze ontwikkeling door de gemeenteraad destijds is geaccordeerd.

Ook nu krijgt onze fractie nieuwe signalen dat het project zich nog steeds kreunend en piepend voortsleept, terwijl de klok gewoon doortikt, en dat inmiddels vijf jaar doet zonder dat er een afgerond project in beeld gekomen is.



Annahoeve

Als deel-antwoord op vraag 4* werd gegeven: “Ook zullen de kosten voor aanleg, exploitatie en financiering zijn gestegen, maar die kosten zijn en blijven geheel voor rekening en risico van Stichting Heyerhoven. Dit is conform het aandeelhoudersbesluit van 12 december 2019.”

**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?*

We zijn nu weer een jaar verder, sinds de beantwoording van de laatste vragen.

Vraag 1

Welk risico loopt het Ontwikkelbedrijf en aandeelhouders dat de problemen (bij Heyerhoven) zo hoog oplopen – immers vijf jaar zijn al voorbij – dat alle kostenstijgingen niet meer gedragen kunnen worden door Heyerhoven en de indirecte aandeelhouders toch/alsnog de klos worden?

Vraag 2

Wat is per 31 december 2024 de stand van zaken van de natuurcompensatie? Welk deel van de totale verplichtingen zijn inmiddels nagekomen inzake bos en water?

De golfbaan zou als zodanig moeten gaan functioneren, maar er is ook sprake van een opgeknapt gebouw en recreatieve neveneffecten. Daaronder verstaat onze fractie (nog steeds) dat behalve bezoekers van de golfbaan ook andere inwoners en bezoekers maximaal van het gebied moeten kunnen gaan genieten, zoals van de Mierbeek, die heringericht is.

Vraag 3

Hoe staat het met de “recreatieve neveneffecten” die gepaard zouden gaan met de aanleg van Parc Zaarderheiken? Wordt de voortgang en uiteindelijke inrichting door het Ontwikkelbedrijf en betrokken aandeelhouders gemonitord, in het bijzonder de gemeente Venlo, omdat het diens grondgebied behelst? Zo nee, waarom niet?

De werkzaamheden voor de aan te leggen golfbaan verlopen nog steeds niet voortvarend en gesmeerd. Er zijn wel grasvelden aangelegd om te golven. Het geheel oogt nog rommelig en af en toe gebeurt er

iets en dan ligt het weer stil. De Annahoeve zou verbouwd worden, maar ook daar gebeurt weinig tot niets dat er op duidt dat dit het clubgebouw en restaurant van de golfbaan gaat worden. Volgens onze informatie zijn diverse aannemers (weer) gestopt met het werk.



Achter de Annahoeve

Vraag 4

Klopt het dat een aantal aannemers het werk (weer) gestaakt zijn, en is het bij het college of ontwikkelbedrijf bekend wat daar de reden van is? Wat zijn de gevolgen hiervan?

Stichting Heyerhoven heeft een o.a. crowdfunding-actie opgezet om financiële middelen te genereren, ook moet er periodiek een erfpachtcanon worden betaald.

Vraag 5

Heeft Stichting Heyerhoven tot op heden het periodiek verschuldigde erfpachtcanon aan het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo betaald? In hoeverre worden de financiële en andere verplichtingen jegens Greenport Venlo nagekomen?

Op dit moment is de ontgrondingsvergunning (provincie Limburg) actueel inzake de inrichting van de "Zaarderplas". Deze is door GS verleend aan Stichting Heyerhoven d.d. 2-12-2024, kenmerk D2024-00013335; zaaknummer Z2024000000045.

Vraag 6

Wat gaat het college en het Ontwikkelbedrijf doen om te monitoren dat er geen zand - dat eigendom is van het Ontwikkelbedrijf - weggereden en verkocht kan gaan worden?

Zoals gezegd zijn er maar liefst vijf jaar verstreken, het is nog niet helder wanneer en of alles überhaupt in gereedheid zal komen.

Vraag 7

Waar ligt voor Ontwikkelbedrijf - en in het bijzonder de gemeente Venlo aandeelhouder en betreffende grondgebiedgemeente - de grens voor de tijd die de totale ontwikkeling en de elementen daarvan (nog) mag duren, voordat er ingegrepen gaat worden? Wat als de ontwikkeling langdurig en volledig stopt of stil komt te liggen?

Vraag 8

Hoe kijken het college en het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo in brede zin aan tegen de ontwikkelingen in de afgelopen vijf jaar en is het college het daarbij de fractie van EENLokaal eens, dat het teleurstellend is, hoe en wat er op dit moment gerealiseerd is en dat dit lijkt te getuigen van een niet geheel stabiele basis? Zo nee, waarom niet? Wat is of zijn de reden(en) dat het zo met horten en stoten lijkt te verlopen?

Vraag 9

Is of gaat het college omtrent de zaken uit vraag 7+8 met het Ontwikkelbedrijf om de tafel? Zo nee, waarom niet?

Vraag 10

Wat gaat er ondernomen worden om te blijven kunnen garanderen dat de natuurontwikkeling, financiering van de bouw en het golfpark, voor rekening van Stichting Heyerhoven geschiedt? Is het college bereid daar met het ontwikkelbedrijf om de tafel te gaan zitten en een garantie en verder plan van aanpak op te hoesten? Zo nee, waarom niet?

Fractie EENLokaal (Leon van den Beucken)

Nog wat impressies:





