



**GEMEENTEBESTUUR**

De heer L. van den Beucken  
Per e-mail: [beucken.colbers@ziggo.nl](mailto:beucken.colbers@ziggo.nl)

uw kenmerk n.v.t.  
uw brief d.d. 29-1-2024

ons kenmerk 141983  
behandelaar F. Arts  
telefoonnummer +31 77 3596491  
e-mail [f.arts@venlo.nl](mailto:f.arts@venlo.nl)  
collegebesluit d.d. ..12-3-2024  
bijlage(n) n.v.t.  
datum 14 MAART 2024

**onderwerp** Beantwoording art. 44 RvO vragen inzake ontwikkelingen Heierhoeve golfbaan

Geachte heer van den Beucken,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 15 januari 2024 inzake ontwikkelingen Heierhoeve golfbaan berichten wij u als volgt.

**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?

**Antwoord vraag 1**

De gemeente is door de bestuurder van de BV Ontwikkelbedrijf (hierna: Ontwikkelbedrijf) per e-mail op de hoogte gehouden van de stand van zaken met betrekking tot de zandtransacties in Parc Zaarderheiken.

**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?

**Antwoord vraag 2**

Het Ontwikkelbedrijf heeft ons op 11 september 2023 geïnformeerd dat er onregelmatigheden zouden zijn geconstateerd in het kader van grondwerkzaamheden in Parc Zaarderheiken. Het Ontwikkelbedrijf heeft daarop in oktober 2023 hoogtemetingen verricht in Parc Zaarderheiken ter controle van het resultaat van tot dan toe uitgevoerde grondwerkzaamheden. Die meetgegevens zijn vergeleken met de situatie voor start van de werkzaamheden op basis van de AHN3 (Algemene Hoogtekaart Nederland). Het Ontwikkelbedrijf heeft op 15 december 2023 gecommuniceerd dat er op basis van dat vergelijk geen redenen zijn om aan te nemen dat in Parc Zaarderheiken netto meer zand is afgevoerd dan er aan drainagezand, grind en teelaarde is

aangevoerd, en dat er, in tegenstelling tot eerdere berichten, géén onregelmatigheden zijn geconstateerd. De aangevoerde grondsoorten zijn noodzakelijk om een functionerende golfbaan en foeragegebied voor de das te realiseren, daarvoor is het aanwezige zand niet altijd geschikt. Er is in dit kader dus geen claim van het Ontwikkelbedrijf op Stichting Heyerhoven.

### **Vraag 3**

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

### **Antwoord vraag 3**

Zie beantwoording vraag 2.

### **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?

### **Antwoord vraag 4**

Door juridische procedures inzake het bestemmingsplan en de Ontheffing Flora & Fauna is de ontwikkeling van Parc Zaarderheiken vertraagd. Hierdoor zijn door het Ontwikkelbedrijf juridische kosten gemaakt en is de uitgifte in erfpacht door het Ontwikkelbedrijf aan Heyerhoven vertraagd. De uitgifte heeft uiteindelijk in december 2022 plaats kunnen vinden.

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.

Uitgangspunt is en blijft de toezegging van het Ontwikkelbedrijf en het besluit van de aandeelhouders zoals opgenomen in de Rib nr. 3-2020. In de aandeelhoudersvergadering is (destijds) op 12 december 2019 het volgende besluit genomen:

*“De AVvA besluit te bevestigen dat ten aanzien van de financiële risico’s voor het Ontwikkelbedrijf inzake de golfbaan in Parc Zaarderheiken, dat deze golfbaan voor rekening en risico van een derde, niet zijnde het Ontwikkelbedrijf of een deelneming van het Ontwikkelbedrijf, wordt aangelegd, geëxploiteerd en gefinancierd.”*

### **Vraag 5**

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

### **Antwoord vraag 5**

Ja, er vindt op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau (regulier) overleg plaats over alle lopende zaken, waaronder de voortgang van Parc Zaarderheiken. Bij deze overleggen worden geen omwonenden betrokken.

Het Ontwikkelbedrijf organiseert regelmatig bewonersbijeenkomsten (gemiddeld twee keer per jaar, afhankelijk van te bespreken thema’s). Hierbij worden alle bewoners van het buurtschap

Heierhoeve uitgenodigd. Dit betreft niet enkel de ontwikkeling van Parc Zaarderheiken maar ook de overige ontwikkelingen in het gebied zoals het Windpark Greenport Venlo, de ontwikkeling van Business Park Greenport Venlo (klaver 14) en overige zaken die relevant zijn voor deze bewoners.

Daarnaast hebben medewerkers van het Ontwikkelbedrijf veelvuldig direct contact met individuele bewoners waar het specifieke vragen of actuele knelpunten betreft. Ook wordt informatie via e-mails en nieuwsbrieven verspreid aan de bewoners van het buurtschap Heierhoeve.

#### **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?

#### **Antwoord vraag 6**

Ons is niet duidelijk wat met "deze kosten" wordt bedoeld. Het Ontwikkelbedrijf heeft de gronden in Parc Zaarderheiken in erfpacht uitgegeven aan Stichting Heyerhoven. De rechten en plichten van Stichting Heyerhoven zijn vastgelegd in de erfpachtvoorwaarden. Indien Stichting Heyerhoven zich niet aan de erfpachtvoorwaarden houdt is het aan Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo hierop te handhaven. Van het "afwentelen van kosten" is dan ook geen sprake. Zie ook beantwoording vraag 4.

#### **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)

#### **Antwoord vraag 7**

Door de gemeente is in 2019 een bestemmingsplan vastgesteld voor het gebied Parc Zaarderheiken. In dit bestemmingsplan is geregeld dat het gebied dat voornamelijk agrarisch werd gebruikt, wordt omgevormd tot natuur met daarin een golfbaan. Dit bestemmingsplan voorziet in de wijziging van bestaande structuren van beken, wegen en paden. Het is aan de gemeente om te toetsen of de realisatie van Parc Zaarderheiken en de golfbaan wordt uitgevoerd conform het vastgestelde bestemmingsplan.

Door Stichting Heyerhoven wordt in samenwerking met het Ontwikkelbedrijf een plan voor Wandelstructuren uitgewerkt. Dat plan wordt door het Ontwikkelbedrijf aan de gemeente ter toetsing voorgelegd. Wij hebben van het Ontwikkelbedrijf begrepen dat dit plan met omwonenden in concept is besproken en naar aanleiding van dit gesprek ook aanpassingen worden verricht. Wij zullen er uiteraard op toezien dat dit ontwerp voldoet aan het vastgestelde bestemmingsplan en door ons verleende vergunning(en).

#### **Vraag 8**

Wie bepaalt hier c.q. is nou 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?

**Antwoord vraag 8**

Zie ook beantwoording vraag 7. De gemeente heeft het bestemmingsplan vastgesteld en een vergunning verleend. Binnen die kaders moet de ontwikkeling plaatsvinden. Het Ontwikkelbedrijf heeft de gronden in erfpacht uitgegeven aan Stichting Heyerhoven. Stichting Heyerhoven opereert binnen de kaders van die erfpachtvoorwaarden. De aanleg, exploitatie en financiering is geheel voor rekening en risico van Stichting Heyerhoven.

**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?

**Antwoord vraag 9**

Ja het college is het ermee eens dat gemaakte afspraken dienen te worden nagekomen. Wij hebben tot dusver ook geen aanwijzingen dat niet conform bestemmingsplan, vergunning en/of erfpachtvoorwaarden wordt gewerkt.

**Vraag 10**

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

**Antwoord vraag 10**

Hierbij dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de mitigatie verplichtingen die rusten op stichting Heyerhoven in het kader van de Ontheffing flora & fauna. Hierover wordt periodiek gerapporteerd aan de provincie Limburg.

Waar in deze bedoeld wordt de voortgang van het Landschapsplan Greenport Venlo verwijzen wij naar de kwartaalrapportage van de BV Ontwikkelbedrijf waarin uw raad periodiek wordt geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling (Dashboard Samenwerking).

Ook is deze informatie publiek en actueel toegankelijk op: <https://www.greenportvenlo.nl/natuur-recreatie/landschapsplan>

**Vraag 11**

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

**Antwoord vraag 11**

- De gemeente Venlo is verantwoordelijk voor het toezicht dat gewerkt wordt binnen de kaders van het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende vergunning.
- De provincie Limburg is verantwoordelijk voor het toezicht op de nalevering van de voorwaarden in de verleende ontheffing Flora & fauna en de overige provinciale wetgeving zoals bijvoorbeeld maar niet beperkt tot ontgrondingen.
- Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is verantwoordelijk dat de erfpachtvoorwaarden worden nageleefd.

### 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?

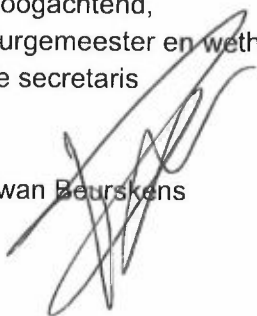
### Antwoord vraag 12

Wij hebben als gemeente geen andere rol dan te toetsen of de plannen die worden ontwikkeld passen binnen het vastgestelde bestemmingsplan (met o.a. daarin opgenomen een integraal ontwerp) en aanvullend de in dat kader gesloten anterieure overeenkomst en de verleende vergunning(en).

Het Wandelstructuren plan wordt op korte termijn aan de gemeente ter toetsing voorgelegd. Aan dit plan wordt door het Ontwikkelbedrijf momenteel de laatste hand gelegd. Dit plan is ook besproken met de omgeving. De gemeente is echter geen partij in eventuele met het Ontwikkelbedrijf – in het kader van het overleg met omwonenden – gemaakte afspraken. Wel hebben wij de zorgen die bewoners bij ons hebben geuit, bij het Ontwikkelbedrijf onder de aandacht gebracht en het Ontwikkelbedrijf verzocht hierover met de bewoners in overleg te treden.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten

