

Mededeling aan de raad

Van : Burgemeester en wethouders
Datum B&W : 16 december 2025
Onderwerp : Vragen over ID 2043 Mededeling over Ecomunitypark
Portefeuillehouder : J. van Weperen
Domein : Ruimte

Kennis te nemen van

de beantwoording van de schriftelijke vragen van de heer Minnema van de fractie D66 over de mededeling aan de raad over Ecomunitypark.

Inleiding

In 2017 is tussen gemeente Ooststellingwerf en Ecomunitypark Ontwikkeling B.V. een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten, gericht op de ontwikkeling van het Ecomunitypark en het Biosintrum. Inmiddels zijn veel afspraken uitgevoerd, terwijl andere bepalingen achterhaald zijn of niet aansluiten bij de huidige praktijk. Met Ecomunitypark Ontwikkeling B.V. is overeenstemming bereikt over beëindiging van de SOK en het vastleggen van nieuwe afspraken in een vaststellingsovereenkomst. Uw raad is via de mededeling van 18 november 2025 in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken naar aanleiding van het voorgenomen besluit van het college de vaststellingsovereenkomst aan te gaan. Naar aanleiding hiervan heeft de fractie van D66 schriftelijke vragen aan het college gesteld.

Kernboodschap

Met deze mededeling aan de raad worden de schriftelijke vragen van de heer Minnema van de fractie D66 beantwoord, waarbij de nummering van de fractie is aangehouden.

Beantwoording:

1. Als we kiezen voor een coulante en pragmatische afwikkeling van achterstallige bijdragen, kan dit dan niet worden gezien als het niet volledig verhalen van kosten? En kan het zijn dat bedrijven die eerder meer betaalden zich benadeeld voelen?

Het college is van mening dat met de vaststellingsovereenkomst een zorgvuldige en redelijke afwikkeling wordt bereikt van de financiële verplichtingen over de jaren 2022–2024. De afspraken zijn vooraf afgestemd met de bedrijven op het park via de Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark, die unaniem heeft ingestemd met de voorgestelde regeling. Hiermee is geborgd dat bedrijven zich niet benadeeld voelen. De vaststellingsovereenkomst vormt bovendien een redelijke correctie op een situatie waarin de gemeente een belangrijke voorziening (het restaurant) niet volledig heeft gerealiseerd, waardoor de oorspronkelijke bijdragen uit 2017 materieel niet volledig in verhouding stonden tot het geboden voorzieningenpakket. Door deze afspraken te herijken wordt voorkomen dat langdurige en kostbare juridische procedures ontstaan. Het college is daarom van oordeel dat sprake is van een goede, transparante en evenwichtige financiële afwikkeling.

2. Eigenlijk ligt de ‘te hoge’ vergoeding aan ons: wij hebben de horecavoorziening in het Biosintrum niet gebouwd, terwijl die wel beloofd was en mensen op basis daarvan ook betaalden. Hoe zien bedrijven ons nu dan? Goed om er dus ‘pragmatisch’ mee om te gaan, maar wat doet dit met het imago en de reputatie van de gemeente?

Het college erkent dat de niet gerealiseerde horecavoorziening niet in lijn is met de eerdere verwachtingen die richting bedrijven zijn gewekt. Dit is in de vaststellingsovereenkomst expliciet onderkend. Juist door deze tekortkoming te erkennen en afspraken te herijken, toont de gemeente betrouwbaarheid, transparantie en bereidheid om problemen op te lossen. Alle bedrijven op het park hebben ingestemd met de nieuwe afspraken en geven daarmee aan vertrouwen te hebben in deze oplossing. Het college is van mening dat deze werkwijze beter is voor het imago van de gemeente dan vasthouden aan een achterhaalde afspraak uit 2017 die niet langer uitvoerbaar of houdbaar is.

3. Wij lezen dat Ecomunitypark niet meer garant staat voor de betaling van de fee. Wat gaat er dan nu gebeuren als bedrijven niet betalen?

Het laten vervallen van de borgstelling door de ontwikkelaar van het Ecomunitypark is passend gezien de huidige ontwikkelingen van het park. De borgstelling uit de SOK was destijds bedoeld om een minimum bedrag te garanderen in een situatie waarin onduidelijk was hoeveel bedrijven zich op het park zouden vestigen. Inmiddels zijn zes bedrijven daadwerkelijk gevestigd op het park en worden er nog steeds nieuwe kavels verkocht. Hierdoor is sprake van een stabiele exploitatie, waardoor de borgstelling haar functie verloren heeft. Mochten één of meer bedrijven de bijdrage niet voldoen, dan is dit risico voor de gemeente als contractspartij. De oorzaak hiervan ligt dan niet meer in het ontbreken van bedrijven op het park. Na meer dan zeven jaar ontwikkeling van het Ecomunitypark kan het niet kunnen betalen van de fee vooral komen door slechte bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven. Dat staat los van de ontwikkeling van het park en kan dus niet worden gezien als een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar van het Ecomunitypark. Het daadwerkelijke risico is klein en aanvaardbaar.

4. Wordt er met de vaststellingsovereenkomst genoeg rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen en groei van het park?

Ja. In de vaststellingsovereenkomst zijn duidelijke verplichtingen opgenomen voor toekomstige gronduitgifte door Ecomunitypark Ontwikkeling B.V. Het betreft onder meer:

- verplichte bijdrage aan het park en het Biosintrum,
- verplichte aansluiting bij de Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark,
- naleving van het beeldkwaliteitsplan,
- realisatie van minimaal BREEAM-NL Very Good.

Daarnaast bevat de overeenkomst een boetebepaling indien Ecomunitypark Ontwikkeling B.V. deze verplichtingen niet naleeft. Hiermee worden de oorspronkelijke doelstellingen van de SOK op een realistische en toekomstbestendige manier voortgezet.

5 Zijn alle betrokken partijen geïnformeerd en akkoord? Wat doen we met eventuele bezwaren?

Ja. Alle betrokken partijen zijn vooraf geïnformeerd:

- Stichting Pionier (huurder van het Biosintrum) is vooraf betrokken en heeft ingestemd, onder de voorwaarde dat de oude afspraken tot en met 2024 worden nageleefd.
- De bedrijven op het park, verenigd in de Vereniging Duurzaam Beheer Ecomunitypark, hebben unaniem ingestemd met de voorgestelde oplossing en wensen het verleden hiermee af te sluiten.
- Eventuele bezwaren zijn besproken en verwerkt in de uiteindelijke collegebesluitvorming.

Bedrijven zijn formeel geen partij bij de vaststellingsovereenkomst en kunnen juridisch geen bezwaar indienen. Omdat hun instemming vooraf is verkregen, acht het college dit traject zorgvuldig en volledig doorlopen.

Vervolg

Niet van toepassing

Bijlagen

1. S061 Vragen over ID 2043 Mededeling over Ecomunitypark