

T.a.v. Gemeenteraad Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

Onderwerp : *Raad is nu aan zet: uitgiftebeleid Klaverpark fase 1 (KNO) wijkt af van raadsbesluiten 2022*

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerenveen,

Tjalleberd, 21 januari 2025

Volgens de raadsagenda besluit u als gemeenteraad op donderdag 29 januari over het *Uitgiftebeleid Klaverpark fase 1 (Klaverblad Noordoost - KNO)*. Ter voorbereiding op dat besluit heeft de Werkgroep KNO – De Streek op meerdere momenten haar zorgen en aanbevelingen met u gedeeld: tijdens de raadsmarkt van 5 januari, via een schriftelijke toelichting en door inspreken tijdens de commissievergadering van 15 januari.

Kernboodschap

De werkgroep KNO maakt zich zorgen dat het voorliggende uitgiftebeleid:

1. onvoldoende in lijn is met en op onderdelen afwijkt van de in 2022 door raad en college vastgestelde besluiten en toezeggingen;
2. essentiële juridische, afdwingbare borging mist, met name door het ontbreken van een kettingbeding;
3. waardoor de door de raad beoogde bescherming van leefomgeving, duurzaamheid en circulariteit op de lange termijn onvoldoende is verzekerd.

Wij vrezen dat zonder expliciete bijsturing door de raad deze tekortkomingen niet worden hersteld, waardoor vastgestelde raadsbesluiten uit 2022 in de uitvoering feitelijk hun betekenis verliezen en de raad zijn kaderstellende rol onvoldoende kan waarmaken.

Ondanks kritische vragen tijdens de commissiebehandeling, onder andere over het opnemen van aanscherpende eisen ten aanzien van geur en geluid ter inperking van overlast van industriecategorie 4.2, en de erkenning door een enkele fractie dat de besluitvorming van 13 oktober 2022 niet heeft uitpakkt zoals destijds beoogd, zien wij deze uitgangspunten onvoldoende terug in het voorliggende uitgiftebeleid.

Tijdens de commissievergadering van 15 januari jl. heeft de wethouder bovendien aangegeven géén kettingbeding te zullen toepassen in overeenkomsten die voortvloeien uit het uitgiftebeleid. Deze mededeling is in de vergadering onweersproken gebleven. Dat baart ons zorgen. Het opnemen van een kettingbeding is in 2022 nadrukkelijk als borgingsinstrument besproken en toegezegd door raad en college, juist om te voorkomen dat afspraken bij doorverkoop hun werking verliezen. Het niet toepassen hiervan betekent feitelijk dat een eerder genomen raadsbesluit niet wordt nagekomen.

Wij realiseren ons dat deze afspraken inmiddels meer dan drie jaar geleden zijn gemaakt en daardoor mogelijk minder scherp op het netvlies staan. Daarom hebben wij in de bijlage bij deze brief concreet aangegeven hoe en waar deze toezeggingen destijds zijn gedaan.

Het belang van deze besluitvorming reikt verder dan het huidige moment.

Het uitgiftebeleid bepaalt in belangrijke mate het toekomstige karakter en succes van bedrijventerrein Klaverpark, en daarmee ook de geloofwaardigheid van de ambities die de gemeente Heerenveen heeft uitgesproken op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. Die kans doet zich maar één keer voor.

Als werkgroep hebben wij steeds geprobeerd het ambitieniveau uit de vroege planvorming hoog te houden, onder andere door het adviseren van minimale te behalen scores. Dat alleen achten wij echter onvoldoende. Zonder harde en afdwingbare borging bestaat het risico dat ambities bij de eerste uitgifte nog worden waargemaakt, maar bij opvolgende eigenaren verdampen, terwijl de ruimtelijke en milieugevolgen blijvend zijn. Daarmee ontstaat mogelijk een regulier industrieterrein anno 2026, maar geen toekomstbestendig terrein dat vooroploopt en de regio daadwerkelijk verder helpt.

Heerenveen heeft juist behoefte aan bedrijven die mede-aanjager zijn van Circular Valley: ondernemingen die zich onderscheiden, vooruitlopen en anderen meenemen. Dat is nog steeds mogelijk, maar alleen met een uitgiftebeleid dat deze ambities niet vrijblijvend laat.

Daarnaast constateren wij dat de rol en positionering van de toegezegde KNO-adviesgroep op dit moment nog onvoldoende duidelijk en definitief zijn uitgewerkt. Er is geen definitieve uitwerking van de samenstelling van deze adviesgroep, haar verantwoordelijkheden en haar bevoegdheden, en daarmee over de mate waarin zij daadwerkelijk kan bijdragen aan borging en toetsing van de uitgangspunten uit de raadsbesluiten. Zolang deze randvoorwaarden niet expliciet en formeel zijn vastgelegd, ontbreekt een essentieel onderdeel van de inrichting en uitvoering van het uitgiftebeleid

Wij zijn dan ook van mening dat het voorliggende raadsvoorstel in deze vorm nog niet beslissingsrijp is en dat het college opdracht moet krijgen deze aspecten alsnog zorgvuldig en expliciet te regelen, alvorens tot definitieve besluitvorming kan worden overgegaan.

Wij verzoeken u daarom bij de besluitvorming van 29 januari het college opdracht te geven het uitgiftebeleid zodanig aan te passen dat de in 2022 gedane toezeggingen aantoonbaar en juridisch afdwingbaar worden geborgd, waaronder expliciet de toepassing van een kettingbeding.

Tot het geven van een nadere toelichting altijd bereid en met vriendelijke groet,

Wergroep KNO – De Streek, onderdeel van *Plaatselijk Belang Oud Aengwirden*

Bijlage: Toepassing kettingbeding in uitgiftebeleid

Deze bijlage is toegevoegd om raadsleden te ondersteunen bij het terugvinden van de concrete toezeggingen die in 2022 zijn gedaan over borging via een kettingbeding.

Ten tijde van de besluitvorming in oktober 2022 is onderzocht op welke (juridische) wijze kon worden geborgd dat hetgeen in het uitgiftebeleid wordt vastgelegd ook van toepassing blijft bij opvolgende eigenaren, teneinde doorverkoop buiten de uitgangspunten van het uitgiftebeleid te voorkomen.

Op de dag van de raadsvergadering van 13 oktober 2022 heeft het college hierover juridisch advies ingewonnen. De conclusie luidde dat deze borging mogelijk is door middel van een kettingbeding.

In de vergadering van 13 oktober 2022 is dit terug te zien en te beluisteren op de volgende momenten:

- 00:25:18 – 00:29:27: *toelichting door de heer Oeds Westerhof op motie ID7;*
- 00:54:01 – 01:04:34: *toelichting door de heer Jaap van Veen op de voorgenomen besluiten, inclusief een uitweiding over het opnemen van een boetebeding in het kettingbeding;*
- 01:36:45 – 01:38:35: *samenvatting van de besluitvorming, inclusief het opnemen van eisen ten aanzien van geur en geluid in het uitgiftebeleid.*