

Nota van Uitgangspunten

Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos

Concept

juni 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het golfterrein Naarderbos, dat door Naarderbos Ontwikkeling B.V. (NBO) werd geëxploiteerd, is in 2018 gesloten vanwege faillissement. Dit tot onvrede van een aantal golfers, omdat er een golfterrein in hun eigen gemeente ligt waar zij geen gebruik van kunnen maken. Voorafgaand aan het faillissement was sprake van een conflict tussen ondernemers over het clubhuis ten behoeve van de golfers; het clubhuis bevond zich in het multifunctionele gebouw Waterfront.

De baan is op dit moment niet in gebruik. Het multifunctionele gebouw herbergt geen clubhuis meer en is na een periode van enige leegstand weer in ontwikkeling. Over de samenhang (of het ontbreken daarvan) bestaat verschil van mening.

Het plangebied Recreatiepark Naarderbos is conform het vigerende bestemmingsplan momenteel ingericht met een golfbaan die onderhoud nodig heeft, een multifunctioneel clubgebouw, woningbouw en zones voor dagrecreatie.

Op 10 maart 2020 is door het College van burgemeester en wethouders ingestemd met de startnotitie 'Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos 2020'. Op 11 december in datzelfde jaar heeft de gemeenteraad in zijn vergadering besloten dat voor het gebied Recreatiepark Naarderbos een bestemmingsplan zou worden voorbereid.

Voor de actualisering van het bestemmingsplan is een klankbordgroep ingesteld. De klankbordgroep is voorafgaand aan de opstelling van een nieuw bestemmingsplan acht keer bijeengeweesd in de periode mei 2020 tot maart 2021. Verder zijn vijf aanvragen voor omgevingsvergunningen ingediend en in behandeling genomen die zien op het nieuw inrichten van een clubhuis, het creëren van diverse parkeerplaatsen, het plaatsen van zonnepanelen, het realiseren van padel- en tennisbanen en het bouwen van een golfgebouw met afslagruimtes. Deze aanvragen zijn door de afdeling VTH getoetst en behandeld.

Op 6 juli 2022 is tijdens de raadsvergadering motie Duurzame ontwikkeling natuur & recreatiepark Naarderbos aangenomen. Een Nota van Uitgangspunten is voor het vierde kwartaal van 2022 toegezegd. Op 20 december 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren de 'Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos' in concept vastgesteld. Omdat het college zorgvuldig met de Nota van Uitgangspunten om wilde gaan, diende het conceptstuk eerst besproken te worden met de in het gebied betrokken ondernemers, direct omwonenden en andere belanghebbenden. Zij kregen tot 14 februari 2023 de tijd om te reageren op de conceptnota. De reacties zijn verzameld in een Nota van Beantwoording Vooroverleg en zijn voorzien van een beantwoording. In de Nota van Beantwoording Vooroverleg wordt aangegeven in hoeverre de Nota van Uitgangspunten daarop is aangepast.

De voorliggende Nota van Uitgangspunten vormt één van de bouwstenen voor een nieuw bestemmingsplan. Het biedt inzicht in de afwegingskaders waarbinnen besluitvorming plaatsvindt en doet voorstellen voor de wijze waarop een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarmee is dit het startdocument voor de communicatie en participatie, dat dient te leiden tot een ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Een nieuw op te stellen bestemmingsplan omvat in ieder geval de gronden waarop ook het voorbereidingsbesluit betrekking heeft, zoals in navolgende afbeelding is weergegeven.



Figuur 1: Gronden die vallen onder het voorbereidingsbesluit Recreatiepark Naarderbos 4 (vastgesteld 8 juni 2021).

Op de aan Multi Golf & Health B.V. in erfpacht toebehorende gronden is een multifunctioneel centrum (hierna: MFC) opgericht dat tot 2018 (mede) functioneerde als clubhuis ten behoeve van de Golfbaan, zoals ook publiekrechtelijk daartoe vastgesteld in het vigerende Bestemmingsplan. Ook behoort een aantal gronden in erfpacht toe aan Naarderbos Ontwikkeling. Alle zakelijke rechten die op de betreffende gronden en ten behoeve van het MFC zijn gevestigd eindigen op dezelfde datum, namelijk 28 mei 2054 (met de mogelijkheid van verlenging). Als de erfpacht wordt beëindigd, ontvangt Naarderbos Ontwikkeling een vergoeding voor de golfbaan en de opstallen.

De percelen in erfpacht bij Multi Golf & Health B.V. betreffen de percelen: kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummers: 2270, 2518, 2516 en 2517. Naarderbos Ontwikkeling heeft de volgende percelen in erfpacht: kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, de nummers 1443, 1677, 1680, 2132 gedeeltelijk, 2188, 2234, 2268, 2275, 2431, 2434, 2436, 2453, 2458, 2467, 2468, 2483 gedeeltelijk, 2535 en 2546 gedeeltelijk.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de kaderstellende beleidsuitgangspunten van het Rijk, de Provincie Noord-Holland en de gemeente Gooise Meren weergegeven. Daarna worden de voor het plangebied relevante ruimtelijke aspecten kort toegelicht en hiervoor uitgangspunten geformuleerd. In het laatste hoofdstuk worden de procedure en de besluitvorming van zowel de NvU en het bestemmingsplan toegelicht en de daarbij behorende planning.

2 Beleidskaders

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: de Structuurvisie) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat

- het rijk afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap aan de provincies en gemeenten overlaat;
- het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen; en
- gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het beleid dat in de Structuurvisie is geformuleerd, is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen.

Conclusie

De Structuurvisie bindt uitsluitend het Rijk zelf. Doorwerking naar lagere overheden vindt plaats via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), dat hierna wordt beschreven.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan o.a. bestemmingsplannen moeten voldoen. Het Barro bevat regels over onder andere Kustfundament, Erfgoed (Unesco; Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam), vrijwaringszones rijksvaarwegen (veiligheid), reserveringsgebieden hoofdwegen en hoofdspoorwegen (verbreding én nieuwe wegen), de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeergebied.

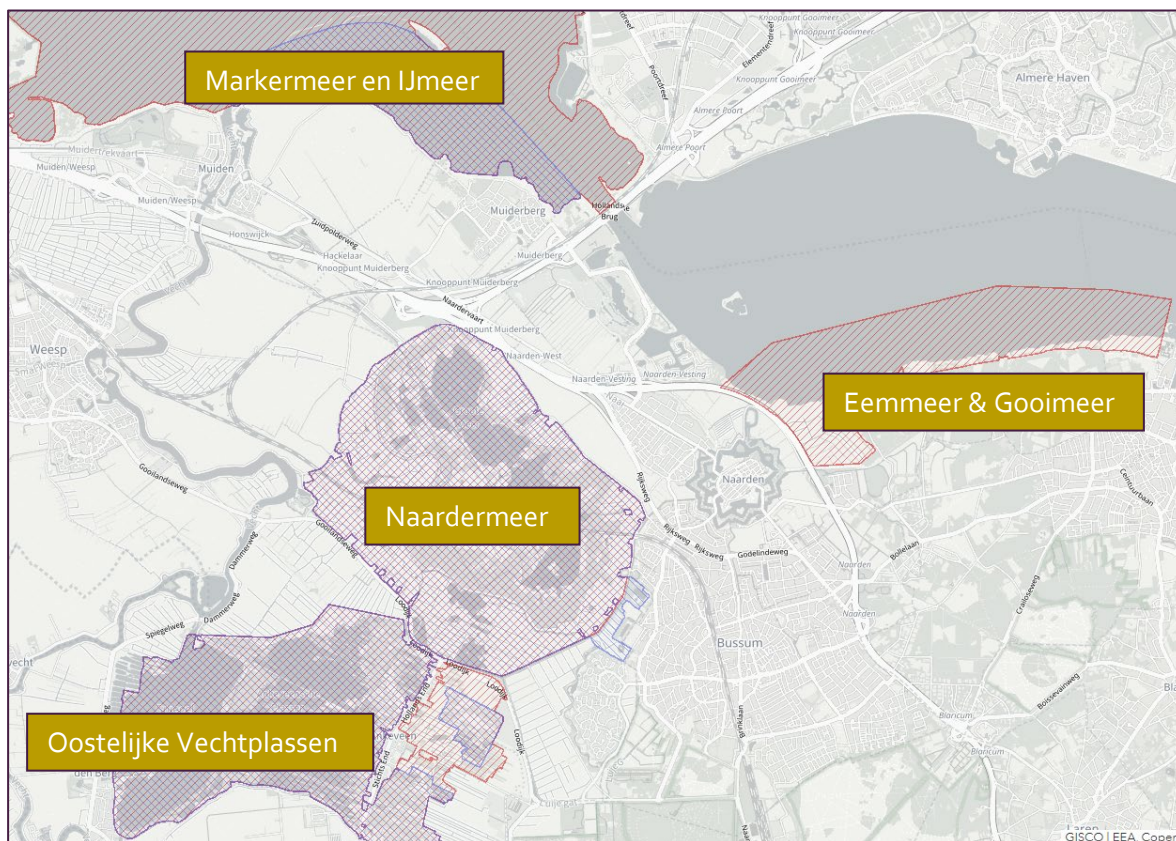
In artikel 2.10.2 van het Barro is bepaald dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. In de provinciale verordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden aangewezen en daarin worden, in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

Conclusie

Voor het op te stellen bestemmingsplan is van belang dat de Provincie de begrenzing en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland in de provinciale verordening regelt. In paragraaf 2.2 wordt daarop ingegaan.

2.1.3 Natura 2000

Via de Natura 2000 zijn gebieden van internationaal belang, zoals het Markermeer & IJmeer, Eemmeer & Gooimeer zuidoever, Oostelijke Vechtplassen en Naardermeer (zie navolgende afbeelding) beschermd. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats van planten en dieren. Deze Natura 2000 gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buitenaf. Afhankelijk van het type gebied is geregeld of het gebied dient te worden beschermd ten aanzien van bijvoorbeeld stikstofdepositie of grondwaterstromen. In navolgende afbeelding is de planlocatie in het paars omcirkelt.



Figuur 2: Kaart van het plangebied met omliggende Natura 2000-gebieden (Natura 2000 Network Viewer).

Het Natura 2000-gebied Eemmeer & Gooimeer zuidoever is aangewezen voor de volgende doelsoorten: Kleine zwaan, Nonnetje, Visdief, Fuut, Aalscholver, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend en Meerkooit. Voor de genoemde soorten geldt een doelstelling gericht op behoud van de omvang van de populatie en behoud van de kwaliteit van de habitat.

Het Eemmeer & Gooimeer zuidoever is niet aangeduid als gevoelig voor de stikstofdepositie. Een berekening van de depositie is voor het Natura 2000-gebied niet noodzakelijk. Door de ligging direct aan het Natura 2000-gebied zijn andere aspecten wel van belang, zoals verstoring, geluid, licht of grondwaterstromen.

Het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer is aangewezen voor de volgende doelsoorten -en habitattypen: Kranswierwateren (habitattype), Rivierdonderpad, Muurvlermuis, Aalscholver, Visdief, Lepelaar, Grauwe gans, Brandgans, Smient, Krakeend, Slobeend, Krooneend, Tafeleend, Kuifeend, Toppereend, Brilduiker, Nonnetje, Grote zaagbek, Meerkooit, Dwergmeeuw en Zwarte stern. Voor de genoemde soorten en habitattype geldt een doelstelling gericht op behoud van de omvang van de populatie en behoud van de kwaliteit van de habitat.

Het Markermeer & IJmeer is niet aangeduid als gevoelig voor de stikstofdepositie. Een berekening van de depositie is voor het Natura 2000-gebied niet noodzakelijk. Door de ligging direct aan het Natura 2000-gebied zijn ook hier andere aspecten wel van belang, zoals verstoring, geluid, licht of grondwaterstromen. Het Natura 2000-gebied Naardermeer is aangewezen voor de volgende doelsoorten -en habitattypen: Kranswierwateren, Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, Vochtige heiden, Blauwgraslanden, Overgangs- en trilvenen en Hoogveenbossen als habitattypen en Zegge-korfslak, Gestreepte waterroofkever, Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Groenknolorchis, Platte schijfhoren, Aalscholver, Purperreiger, Zwarte stern, Snor, Grote karekiet, Kolgans en Grauwe gans als soorten.

Het Naardermeer bevat stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden. Een berekening van de stikstofdepositie is voor het Natura 2000-gebied in dit geval wel noodzakelijk.

Ten zuiden van het Naardermeer ligt daarnaast het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen in de provincies Noord-Holland en Utrecht, op ca. 4,40 km van de planlocatie. Het Natura 200-gebied Oostelijke Vechtplassen is aangewezen voor de volgende doelsoorten- en habitattypen: Kranswierwateren, Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, Vochtige heiden, Blauwgraslanden, Ruigten en zomen, Overgangs- en trilvenen, Galigaanmoerassen en Hoogveenbossen, Zegge-korfslak, Gevlekte witsnuitlibel, Gestreepte waterroofkever, Bittervoorn, Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad, Meervleermuis, Noordse woelmuis, Groenknolorchis, Platte schijfhoren, Roerdamp, Woudaap, Purperreiger, Porseleinhoen, Zwarte stern, Ijsvogel, Snor, Rietzanger, Grote karekiet, Aalscholver, Kolgans, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Slobeend, Tafeleend en Nonnetje.

De Oostelijke Vechtplassen bevatten stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden. Een berekening van de stikstofdepositie is voor het Natura 2000-gebied in dit geval wel noodzakelijk.

Conclusie

Het Eemmeer & Gooimeer zuidoever en het Markermeer & IJmeer zijn niet aangeduid als gevoelig voor de stikstofdepositie. Door de ligging direct aan het Natura 2000-gebied zijn andere aspecten wel van belang, zoals verstoring, geluid, licht of grondwaterstromen. Voor de Natura 2000-gebieden Naardermeer en Oostelijke Vechtplassen is wel een berekening voor stikstofdepositie noodzakelijk.

2.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van een nieuwe ontwikkeling. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Conclusie

Het golfterrein op Naarderbos is een bestaande voorziening. Een nieuw bestemmingsplan voor het golfterrein dat conserverend van aard is of tot een gedeeltelijke wijziging van de voorziening leidt is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Indien een nieuw bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van het golfterrein (in het oppervlak of de te realiseren golfclubhuis op het bestaande terrein) of wanneer er sprake is van een bestemmingswijziging is dat wel te kwalificeren als nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een nadere motivering noodzakelijk.

2.2 Provincie Noord-Holland

2.2.1 Omgevingsvisie NH25

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 19 november 2018 de Omgevingsvisie NH 2050 (verder de Omgevingsvisie) en de bijbehorende verordening vastgesteld.

In de Omgevingsvisie geeft de Provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. In tegenstelling tot zijn voorloper, de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040', is de Omgevingsvisie geen 'nietje' door bestaande plannen. De nieuwe visie wordt breed gedragen door veel partijen waarbij inwoners, overheden, belangenorganisaties en het bedrijfsleven betrokken zijn via verschillende participatietrajecten.

De Provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De Provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

5 bewegingen

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

In de Noord-Hollandse Omgevingsvisie worden deze vijf bewegingen uitgebreid toegelicht, maar dient de samenhang van deze bewegingen naar de toekomst ook in kaart gebracht te worden. Voor de Gooi en Vechtstreek, waar de gemeente Gooise Meren onderdeel van is, komen de bewegingen Dynamisch schiereiland, Metropool in ontwikkeling, Sterke kernen, sterke regio's en Natuurlijk vitaal landelijke omgeving bij elkaar. De grote leefomgevingskwaliteit met diverse landschappen, recreatieve en toeristische mogelijkheden, topwoonmilieus in combinatie met mobiliteitsopgaven, economisch vitaal blijven en opgaven in het veenweidegebied brengen een complex aan vraagstukken met zich mee.

Gooi en Vechtstreek is een regio waarbinnen hoge kwaliteit van leven en zorg centraal staat. Topografisch bekeken wisselen verstedelijkte delen zich af met bovenregionale landschappen: de Vechtstreek, de Randmeren en de Utrechtse Heuvelrug. Dit unieke monumentale karakter levert een belangrijke bijdrage aan de leefomgeving. Strategisch gelegen tussen Amsterdam, Almere, Amersfoort en Utrecht is Gooi en Vechtstreek een aantrekkelijk vestigingsgebied voor innovatieve bedrijven en hun medewerkers. Een belangrijke economische pijler is het Mediapark in Hilversum als grote creatieve sector. Daarnaast biedt Gooi en Vechtstreek een breed scala aan recreatiemogelijkheden, dicht bij de stad.

Om de visie naar de uitvoering te leiden, worden de vijf samenhangende bewegingen vertaald naar randvoorwaarden (beleidskaders), kritische succesfactoren en ontwikkelprincipes (lange-termijn-opgaven). Hierbij staat de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' centraal. Hiermee wordt ruimte geboden aan maatwerk en vormgeving aan een wendbare samenleving.

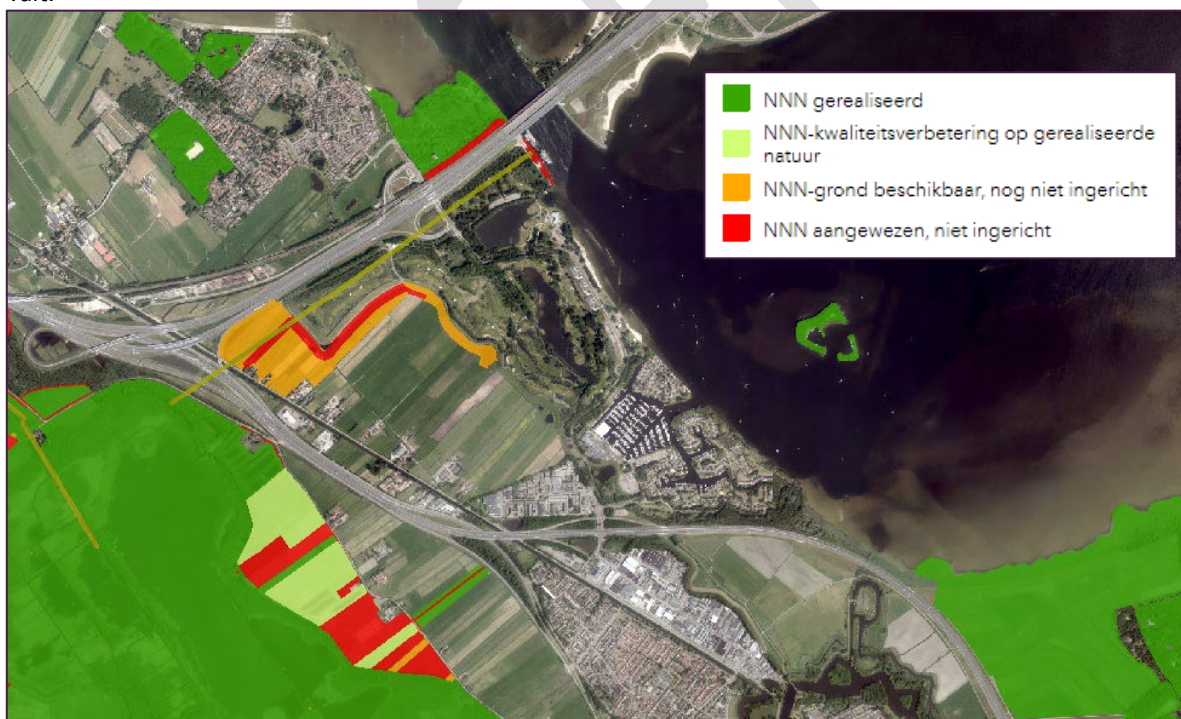
Conclusie

In de Omgevingsvisie NH2050 zijn de vijf belangrijkste bewegingen beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Door het Naarderbos opnieuw te bestemmen als recreatiepark sluit dit plan aan op de bewegingen uit de Noord-Hollandse Omgevingsvisie. Door de ligging direct aan het Gooimeer, en de waterpartijen binnen het plangebied zelf, ligt het Recreatiepark Naarderbos op een unieke plek binnen het dynamische schiereiland. Als deel van de metropoolregio in ontwikkeling gaan verstedelijking en versterking van het metropoollandschap gelijk op. De heropening van het golfterrein draagt bij aan de behoefte van kwalitatief goede recreatieve voorzieningen met een natuurlijk en waterrijk karakter. Toeristische en recreatieve kansen kunnen worden benut en natuurwaarden worden toegevoegd.

2.2.2 Provinciaal Natuurbeleid

De Provincie Noord-Holland heeft veel natuur- en cultuurlandschappen zoals bossen, duinen, veenweiden en het IJsselmeer. Binnen de Provincie liggen maar liefst 19 Europees beschermde natuurgebieden en 4 werelderfgoederen. De waarden van deze gebieden dienen daarom ook veilig te worden gesteld en te worden vergroot.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de voortzetting van de Ecologische Hoofdstructuur. Het doel van het NNN is natuurgebieden te vergroten, te versterken en te verbinden. De Provincie Noord-Holland heeft een Regiebureau Natuurnetwerk opgezet om de doelstellingen te bereiken. In navolgende kaart is het Naarderbos weergegeven met omliggende gebieden die deel uit maken van het NNN. Daarop is te zien in hoeverre NNN al is gerealiseerd of nog dient te worden ingericht. Het doel van de Provincie Noord-Holland is om het NNN in 2027 af te ronden waardoor zo'n 15% van het provinciale grondgebied onder dit netwerk valt.



Figuur 3: Uitsnede van het NNN-gebied in de omgeving van de planlocatie.

Te zien is dat het golfterrein in het zuidwesten wordt begrensd door nog aan te wijzen en nog in te richten NNN-gebieden.

Conclusie

Het provinciaal natuurbeleid heeft geen consequenties voor het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Het plangebied wordt wel begrensd door NNN-aangewezen gebieden. Door natuur en duurzaam natuurbeheer centraal te stellen binnen de realisering van Recreatiepark Naarderbos kan er worden ingespeeld op de verbindende 'natuur' van de natuur- en cultuurlandschappen binnen de regio.

2.2.3 Regiokaart 2025 Gooi en Vechtstreek

De brochure 'Regiokaart 2025 Gooi en Vecht' geeft een overzicht van het door de gemeenten van Gooi en Vecht vastgesteld gemeenschappelijk ruimtelijk beleid, uitgesplitst voor de sectoren landschap, milieu en duurzaamheid, economische ontwikkeling, woningbouw en verkeer en vervoer. Het behoud van natuur en landschap vormt de kernopgave voor de regionale samenwerking. In de Regiokaart wordt het 'groene' project in de omgeving van Naarden-vesting aangegeven, waarbij een nieuwe (ecologische) verbinding in Naarderbos wordt geïllustreerd.



Figuur 4: Regiokaart 2025 Gooi en Vechtstreek.

Conclusie

De brochure 'Regiokaart 2025 Gooi en Vecht' heeft in een vastgesteld gemeenschappelijk ruimtelijk beleid toegelicht dat een ecologische verbindingszone in het Naarderbos gerealiseerd dient te worden. Door natuur een centrale rol binnen het plangebied Recreatiepark Naarderbos te laten spelen en duurzaam golfbeleid te hanteren, kan het Recreatiepark Naarderbos als belangrijke ecologische verbindingszone dienen.

2.3 Gemeente Gooise Meren

2.3.1 Omgevingsvisie Gooise Meren

Op 19 april 2022 is een ontwerp-Omgevingsvisie van de gemeente Gooise Meren met de titel "Samen wonen, werken, ondernemen en recreëren in een groen en historisch gebied" ter inzage gelegd. Deze ontwerp-Omgevingsvisie is een instrument van de Omgevingswet dat als samenhangende aanpak van onze leefomgeving geldt. Hierin worden de bestaande kwaliteiten van Gooise Meren en de gewenste ontwikkelingen voor de toekomst toegelicht. In navolgende kaart is het deel van het Recreatiegebied Naarderbos gepresenteerd.



Figuur 5: Plangebied Recreatiepark Naarderbos in de Omgevingsvisie Gooise Meren.

In de ontwerp-Omgevingsvisie is het Recreatiepark Naarderbos vooral geambieerd als bos- en recreatiegebied. Het plangebied wordt in de Omgevingsvisie doorkruist met migratieroutes voor otters (bruin-gestreept) en de ontwikkeling van het waterfront als recreatieve continue lijn (roze-gestreept). Daarnaast wordt gewenst de recreatieve fiets- en wandel infrastructuur te worden versterkt en verduidelijkt. Dit is aangegeven in de Omgevingsvisiekaart in het roze. Het deel van deze infrastructuur dat langs en door het Recreatiepark Naarderbos loopt, is deel van de Stelling van Amsterdam en Hollandse Waterlinie. Dit dient optimaal recreatief te worden benut en promoot als onderdeel van het Metropoolregio Amsterdam landschap.

De roze pijlen zijn aangewezen om samenhang te vergroten tussen Jachthaven Naarden, het Naarderbos en Gooimeer-Noord. Daarbij wordt ook aangegeven dat er nagedacht dient te worden over de toekomstige en kwaliteitsverhoging van (Golfpark) Naarderbos.

Conclusie

In de gemeentelijke ontwerp-Omgevingsvisie is het Recreatiepark Naarderbos aangemerkt als recreatiegebied waarin bestaande verbindingen dienen te worden versterkt (icoon fietsroute Zuiderzee) en nieuwe verbindingen dienen te worden gemaakt (tussen Naarderbos en Jachthaven Naarden). Daarnaast wordt gewenst om het Recreatiepark Naarderbos een kwalitatieve impuls te geven. Het plan voorziet voor de ontwerp-Omgevingsvisie geen belemmering als met de realisering van het Recreatiepark Naarderbos verbindingen worden gezocht met recreatieve en natuurlijke bestemmingen in de omgeving en een kwalitatieve impuls van het Naarderbos garant staat.

2.3.2 Kustvisie Gooise Meren 2020-2040

Op 12 mei 2020 is de Kustvisie Gooise Meren 2020-2040 "Natuur, Water en Cultureel Erfgoed aan de Gooise Kust" (Hierna: Kustvisie) gepubliceerd. Deze Kustvisie is een integrale beleidsvisie voor het kustgebied om de (water)recreatie en het toerisme in Muiden, Muiderberg, natuur- en recreatiegebied Naarderbos en Naarden een impuls te geven. In deze visie worden alle belangen en uitgangspunten in het complexe gebied meegenomen en gewogen die voor de komende 20 jaar richting moeten geven aan welke ontwikkelingen de gemeente wil bevorderen en welke niet.

Het natuur- en recreatiegebied Naarderbos wordt in de Kustvisie als bijzonder gebied vermeld, omdat de hele oever nieuw land is. De oude Zuiderzeedijk ligt hier 300 meter landinwaarts en is in de jaren '60 door de Rijksdienst IJsselmeerpolders naar voorbeeld van het Spaarne aangelegd als groot natuur- en recreatiegebied.

In de loop der jaren is er veel verbouwd en bijgebouwd zoals het grote multifunctionele gebouw direct aan het water en de op dit moment gesloten golfbaan. Het huidige gebruik bestaat uit dagrecreatie voor een brede doelgroep. Er is veel natuur maar dat heeft een beschermd karakter. Uit de Kustvisie blijkt dat de bewoners van het gebied graag willen dat het Naarderbos verder wordt ontwikkeld met behoud van een golfbaan. Wel dient er aangesloten te worden op de reeds aangelegde ecologische verbindingszone tussen het Naardermeer en Gooimeer.

CONCEPT

3 Uitgangspunten

3.1 Algemene uitgangspunten

Op 10 maart 2020 is door het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de startnotitie 'Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos 2020'. Op 11 december in datzelfde jaar heeft de gemeenteraad in zijn vergadering op voorstel van het college besloten dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Recreatiepark Naarderbos. Het plangebied is momenteel conform het vigerende bestemmingsplan ingericht met een golfbaan, een multifunctioneel clubgebouw, woningbouw en zones voor dagrecreatie.

Alvorens de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan is in deze nota een aantal uitgangspunten ten behoeve van de toekomst van Recreatiepark Naarderbos uitgezet die afweegbaar zijn binnen de kaderstellende beleidsuitgangspunten van het Rijk, de Provincie en de gemeente.

Door de sluiting van het golfterrein heeft de natuur tijdelijk de overhand gekregen op de gronden. Tevens is er sprake van een bestuurlijke 'spanning' tussen enerzijds bouwplannen en anderzijds de klimaatdoelstellingen en natuurbehoud. Er zijn kansen om de ruimtelijke ontwikkeling van het Naarderbos te koppelen met een kwaliteitsimpuls van het landschap. Er dient daarbij gekeken te worden naar het eigenaarschap van het golfterrein en of de eigena(a)r(en) daar voor openstaat(t)(n). Hierbij blijft de recreatieve functie een primair uitgangspunt.

Om gevoel te krijgen van verschillende uitgangspunten zijn deze beschreven in de navolgende paragrafen:

- **'Strandpaviljoen'**
Realisatie van een strandpaviljoen binnen het plangebied;
- **'Openstelling Golfterrein'**
Het golfterrein openstellen voor publiek;
- **'Nieuw golfclubhuis'**
De realisatie van het golfclubhuis op het golfterrein;
- **'Invulling MultiFunctioneel Centrum'**
Een nieuwe invulling zoeken voor het MFC.
- **'Natuurbehoud en water'**
Het behouden en versterken van natuur binnen en rondom het plangebied;
- **'Verbinding recreatie met natuur'**
Verbindingen zoeken met natuurlijke en recreatieve bestemmingen binnen en rondom het plangebied;

Aansluitend wordt in hoofdstuk 4 afgesloten met een beknopte samenvatting en conclusie.

3.2 Specifieke uitgangspunten

3.2.1 Strandpaviljoen

Het bestemmingsplan 'Naarderbos 2004' laat, gelet op artikel 3 Dagrecreatiedoeleinden, het volgende toe:

- een vogelkijkhut, een paviljoen, een scoutinggebouw, een dienstwoning, inrichtingselementen alsmede andere grouwen of bouwwerken ten dienste van de bestemming, mits de gebouwen en bouwwerken niet in de ecologische verbindingszone of steppingstone worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de ecologische functie (Artikel 3, lid 1 onder h);
- een kiosk/theehuis annex onderkomen voor de reddingsbrigade/waterpolitie, mits niet gelegen in de ecologische verbindingszone en steppingstones (Artikel 3, lid 1, onder d).

De realisatie van een strandpaviljoen is binnen het huidige bestemmingsplan toegestaan. De optie om een (permanente) strandpaviljoen te realiseren is binnen de klankbordgroep verkend en uitvoerig aan bod gekomen. Het strandpaviljoen De Zeemeeuw in Muiderberg werd hierbij als voorbeeld gehanteerd. Hierbij dient wel gekeken te worden naar de erfpacht van de gronden waarop het strandpaviljoen gerealiseerd kan worden en wat de limieten voor het strandpaviljoen zijn (bijvoorbeeld: geen harbourclub-achtige invulling). Uit verslag van de bewoners komt navolgende passage:

In het kader van de genoemde Herziening en het herstelplan m.b.t. de golfbaan, is het voornemen om een ontvlechting plaats te laten vinden van de strandstrook, die zich bevindt langs de oever van het Gooimeer en het gebied van de golfbaan. Deze strandstrook zal in het kader van de ontvlechting door NBO (Nedstede) worden teruggegeven aan de Gemeente Gooise Meren. Een en ander zou begin mei van dit jaar gerealiseerd dienen te worden. Tijdens een van de voorgaande klankbordbijeenkomsten deed de Gemeente Gooise Meren de suggestie om het geplande strandpaviljoen tegenover P2 mogelijk in erfpacht uit te geven aan een aantal bewoners van de Buitenplaats en het Naardereiland. [...]. De bewoners houden op deze wijze 'een stevige vinger in de pap' m.b.t het management van dit strandpaviljoen.

Van de planologische mogelijkheid om een strandpaviljoen te realiseren is tot op heden geen gebruik gemaakt. Voorheen stond hier het "kotje". De voormalige exploitant heeft echter aangegeven geen belang om dit verder op te pakken.

3.2.2 Openstelling Golfterrein

De raad heeft de wens uitgesproken om het golfterrein weer open te stellen voor golfsport, omdat er behoefte is aan de mogelijkheid om te golfen. Het is wenselijk om natuur en recreatie een nadrukkelijke rol te geven bij de openstelling van het golfterrein. Het duurzaam ontwikkelen en beheren van het golfterrein is hierbij nodig en kan gemakkelijk worden gecombineerd met duurzame groenontwikkeling binnen het plangebied. Dit is ten gunste van de rol als ecologische verbinder, terwijl recreanten kunnen genieten van recreatieve activiteiten, waaronder natuurlijk golf.

In de regio zijn minimaal vijf golfbanen gelegen binnen 15 minuten rijden (Spanderbosch, de Goyer, Jagerspaadje, Gooise golfclub en de Hilversumsche golf club). De openstelling van het golfterrein Naarderbos als uitgangspunt kan biodiversiteit op de golfbaan stimuleren en komt er meer nadruk te liggen op natuur in combinatie met sport en recreatie. Het golfterrein Naarderbos heeft hierdoor een kans zich te onderscheiden van andere golfbanen in de buurt. In de huidige situatie ligt het natuur- en recreatiepark Naarderbos er verwaarloost bij. Golfen is nu niet mogelijk. Door het natuur- en recreatiepark Naarderbos een kwalitatieve stimulans te geven, kan het oorspronkelijke golfterrein in ere worden hersteld.

Golfbanen zijn kansrijk voor de maatschappij door bij te dragen aan ontwikkelingen ten gunste aan de biodiversiteit. Natuurontwikkeling en duurzaam golfbeheer gaan namelijk hand in hand. Daarnaast is de kans aanwezig dat een vergrote natuurbeleving golfers aantrekt.

De voordelen die ontstaan ten behoeve van de openstelling van een duurzaam golfterrein wijzen met name op thema's binnen het begrip duurzaamheid. Hierbij een aantal voorbeelden, opgesteld door de Koninklijke Nederlandse Golf Federatie (2019):

- Het verantwoord onderhouden van de golfbaan met minimale bemesting en beregening is voordelig voor de ontwikkeling van de natuurwaarden op de bestemming;
- Het versterken van de vegetatie op de voorwaarden dat de bodem gezond is en in balans;
- De levering van natuurlijke ecosysteemdiensten, zoals waterzuivering;
- Esthetische aantrekking voor golfers door natuurrijke omgeving;
- Het aantrekken van (nieuw) flora en fauna, zoals de natuurlijke vijanden van de ijenprocessierups (bijv. vleermuizen en koolmezen).

Daarbij dient bij de (her)opening van de golfbaan de Wet natuurbescherming en al haar verplichtingen rekening mee te worden gehouden. Met aandacht voor natuurontwikkeling kunnen de kansen voor de beoogde bestemming worden benut.

De focus op het versterken van de natuur op desbetreffende bestemming kan ook negatieve effecten opleveren. Bij geen samenspel tussen verschillende belanghebbenden, zoals de golfbaanarchitect, de golfers en natuurbeheerders, kan het voorkomen dat de kansen van de bestemming niet worden benut. Zonder het creëren van draagvlak en het communiceren naar belanghebbenden is de kans aanwezig dat de ontwikkeling van dit scenario niet positief wordt ontvangen. Een extra participatiesessie zoals omschreven in de bijlagen kan daar eventueel invulling aan geven. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het feit dat publieke gelden worden gerealiseerd in een private zaak. Daarbij dient toestemming te worden verleend door desbetreffende eigenaar.

Natuurontwikkeling en het beheren van de natuur kan veel geld kosten. Er dient nagedacht te worden over verdienmodellen, de positieve effecten meegenomen, en zijn creatieve financieringsoplossingen noodzakelijk. Daarnaast is het raadzaam om met de eigenaar van het golfterrein om tafel te zitten en te kijken of deze natuurontwikkeling open staat. Vragen als 'wie draait op voor de kosten?' en 'wie beheert het golfterrein?' kunnen daarbij centraal staan.

3.2.3 Nieuwe locatie golfclubhuis

Een afweging als uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de realisatie van een nieuw golfclubhuis op het golfterrein zelf, als voorgesteld in de startnotitie. Het golfclubhuis kan invulling geven aan een restaurant en een multifunctionele ruimte ten behoeve van (golf)sport. Door de realisatie van het clubhuis op de golfbaan zelf in plaats van in het huidige multifunctioneel centrum (MFC) is er maar één eigenaar betrokken in de nieuwbouw op en openstelling van het golfterrein.

Het golfclubhuis is een plek voor golfers om te ontspannen, sociale contacten te onderhouden en elkaar te ontmoeten. Door de ligging midden in de natuur zal daar het golfclubhuis een ideale plek voor zijn. Omvang van een clubhuis past bij de ecologische omgeving en de verwachte omvang van de golfactiviteiten (leden/bezoekers)

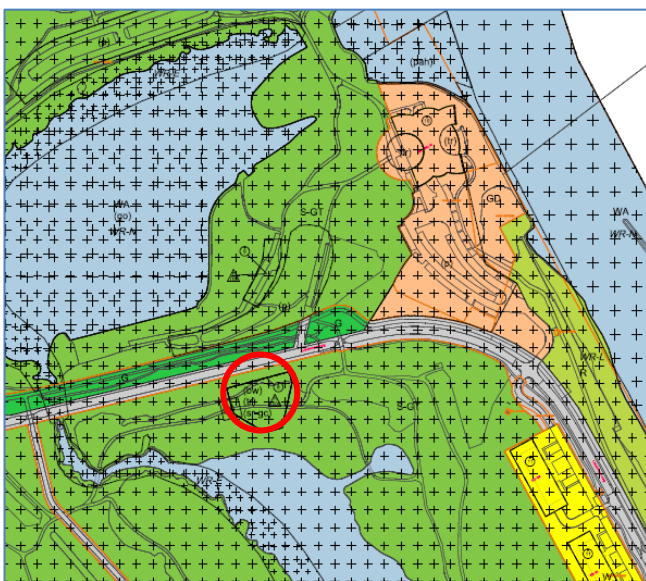
Het huidige bestemmingplan staat op dit moment geen terrassen bij de horeca toe, waardoor golfers en gebruikers van het clubhuis op zonnige dagen niet kunnen genieten van de zon en de nabijheid van de directe natuurrijke omgeving in de buitenlucht. Het nadeel hiervan is dat er een volledige planologische procedure dient te worden doorlopen. Om de combinatie natuur, sport en recreatie optimaal te kunnen benutten, dient rekening te worden gehouden met een bestemmingsplanwijziging om terrassen te kunnen plaatsen bij de horeca. Daarbij dient het nieuwe golfclubhuis opgenomen te worden in de natuurlijke omgeving van het golfterrein.

Het bouwen van een nieuw golfclubhuis brengt extra versterking van de omgeving met zich mee. Het golfclubhuis kan op een duurzame manier gerealiseerd worden waar men kan recreëren in de natuur. Daarbij dient echter wel rekening te worden gehouden met een extra verkeersaantrekkende werking.

Binnen de klankbordgroep is reeds gesproken over een potentiële locatie voor een parkeerterrein en golfclubhuis, en deze is door de leden van deze groep akkoord bevonden.

Er is ruimte om binnen het huidige bestemmingsplan toegestane te bebouwen oppervlakte nieuwe gebouwen te realiseren. Die ruimte bedraagt 1.900 m². Door Naarderbos Ontwikkeling is beargumenteerd dat een zelfstandig clubgebouw een voorwaarde is voor een verantwoorde exploitatie van een golfbaan. Daarover heeft het college gesteld dat mits de bebouwing voor alle noodzakelijk geachte bebouwing ten opzichte van het reeds in het vigerende plan toegestane niet toeneemt, dat overwogen kan worden onder de volgende voorwaarden:

- a. Er een ecologisch verantwoorde inpassing mogelijk is;
- b. Het verkeerskundig (en parkeren) goed oplosbaar is;
- c. Er geen conflict meer is met de exploitatie van het MFC;
- d. Het eigenaarschap van het terrein in beeld brengen.



Figuur 6 : Potentiële locatie van het te bouwen golfclubhuis.

3.2.4 Invulling MultiFunctioneel Centrum (MFC)

Het gebouw Waterfront is gebouwd als multifunctioneel gebouw met diverse functies. De functie golfclubhuis in Waterfront kan komen te vervallen (zie toelichting onder 'Locatie golfclubhuis') en zou alsdan niet meer worden toegestaan. Ten behoeve van de exploitatie van het gebouw worden reeds passende bestemmingen als kantoor, cultuur en ontspanning, horeca, consumentverzorgende dienstverlening en (para)medische voorzieningen toegestaan. Deze functies liggen in het verlengde van de toegelaten gebruiksmogelijkheden, de ruimtelijke effecten zijn vergelijkbaar.

Het Waterfront Naarderbos maakt het mogelijk om flexibel te exploiteren doordat bijna alle ruimtes op elkaar aansluiten. Met zijn unieke locatie in Recreatiepark Naarderbos en aan het Gooimeer, direct aan de afslag van de A6, is het nodig om een waardevolle invulling te vinden voor het MFC. In het participatietraject dat wordt beschreven in navolgend hoofdstuk (Hoofdstuk 4, Participatie en planning) kan samen met inwoners en belanghebbenden worden gekeken wat deze groepen nog graag zien te realiseren binnen de gemeente Gooise Meren.

3.2.5 Natuurbehoud en water

De gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) dienen vanwege de Provinciale ruimtelijke verordening bestemd te blijven als 'Natuur'. Ook de in het huidige bestemmingsplan al als 'Natuur' bestemde gronden, die geen deel uitmaken van het NNN, worden in het nieuwe plan bestemd als 'Natuur'. De niet binnen het NNN of de huidige bestemming 'Natuur' gelegen gronden van het recreatiepark worden bestemd als 'Recreatie'.

Voor zover delen van het Gooimeer binnen de plangrenzen vallen worden deze gronden bestemd als 'Water'. Wegens de ligging van dit water binnen het NNN wordt dit water tevens voorzien van een regeling die de natuurfunctie waarborgt.

De realisatie van nieuwbouw, zoals in paragraaf 3.3.4 wordt uiteengezet, en de openstelling van het golfterrein zal een verkeertrekkende werking hebben. Het is noodzakelijk om een berekening voor stikstofdepositie op te stellen ten behoeve de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden Naardermeer en de Oostelijke Vechtplassen.

De eerder genoemde bestuurlijke 'spagaat' kan in het bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos 2020 wellicht 'bij elkaar worden gebracht' door enerzijds de nieuwbouw van het clubhuis en de openstelling van het golfterrein op een duurzame manier te ontwikkelen. Het kan een toegevoegde waarde zijn om natuur ondergeschikt aan recreatie centraal te stellen binnen de ontwikkeling van het Recreatiepark Naarderbos. In navolgende paragrafen wordt deze bijzondere combinatie (natuur en recreatie) toegepast in de overige uitgangspunten.

Door de sluiting van de golfbaan en het achterblijven van golfbaanbeheer en het betreden door golfers heeft de natuur de afgelopen jaren de overhand gekregen binnen het plangebied. Dat laat zien dat het plangebied momenteel niet enkel een recreatiegebied is, maar ook natuurwaarde herbergt. De ecologische verbindingszone, toegelicht in navolgende paragraaf 3.2.3, is in dat verband ook relevant. Door het toekennen van de natuurwaarden en -functie binnen het plangebied kan deze ecologische verbindingszone sterker worden door het nemen van inrichtings- en beheersmaatregelen. Door het plangebied in de toekomst als te beschouwen, kan de natuurfunctie van het plangebied integraal deel uitmaken van de onderhavige ontwikkeling om 'golfen in de natuur' te realiseren. Tenslotte is het opnemen van een recreatieve bufferzone rondom het Naardermeer een optie volgens Natuurmonumenten. Het Recreatiepark Naarderbos kan daar prima binnen passen.

3.2.6 Verbinden recreatie met natuur

Natuurverbindingen

Het Recreatiepark Naarderbos ligt op een unieke locatie binnen de Provincie Noord-Holland aan het Gooimeer en tussen verschillende Natura 2000-gebieden. Het zuidelijke deel van het Naarderbos wordt direct omringd door nog te realiseren NNN-gebied. Mocht de Provincie Noord-Holland bereid zijn de ecologische verbindingen binnen het plangebied als onderdeel van het NNN aan te merken, dan is er een financieringsbasis voor gewenste aanvullende inrichtingsmaatregel. Daarnaast kan het beheer van deze zones uitgevoerd worden door een erkende natuurbeheerorganisatie.

Daarnaast wordt het plangebied doorkruist met een migratieroute voor otters. Deze route vormt een verbinding tussen het Gooimeer (ten noordoosten van het plangebied) en het zuidelijk gelegen Natura 2000-gebied Naardermeer. Door de aanwezigheid van ecologische verbindingen binnen het plangebied kan het betrekken van (ecologische) belanghebbenden (bijv. Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten) een belangrijk uitgangspunt zijn.

Door natuur een centrale rol binnen het plangebied Recreatiepark Naarderbos te laten spelen en duurzaam golfbeleid te hanteren, kan het Recreatiepark Naarderbos als belangrijke ecologische verbindingszone dienen.

Recreatieverbindingen

Het Recreatiepark Naarderbos leent zich ervoor om, naast zijn rol als ecologische verbindingszone, een recreatieve functie op te nemen. In de directe omgeving liggen de Jachthaven Naarden en Gooimeer-Noord, andere belangrijke bestemmingen voor recreatie. Daarnaast wordt het plangebied doorkruist door een recreatieve fietsroute, onderdeel van de Zuiderzeeroute.

Ten aanzien van de recreatie binnen en rondom het plangebied wordt de recreatieve fiets- en wandelinfrastructuur versterkt en verduidelijkt. Deze routes vormen fysieke verbindingen met de

omliggende Jachthaven Naarden en Gooimeer-Noord, waardoor de samenhang met het Naarderbos wordt vergroot.

Unieke verbinding van natuurrecreatie

Het Naarderbos fungeert als verbindingzone waar natuur en recreatie centraal staan en zich uitbreiden richting de directe omgeving. De combinatie van natuur en recreatie is daarbij leidend en kan een kwaliteitsimpuls aan het plangebied geven.

CONCEPT

4 Participatie en planning

4.1 Participatie

Op dit moment bestaat er verschil van inzicht over de ontwikkelrichtingen van het gebied bij de ondernemer, de omwonenden en de gemeente.

4.1.1 Participatie en proces tot nu toe

Er heeft al participatie plaatsgevonden met een klankbordgroep ter voorbereiding van de startnotitie 'Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos 2020'. De groep was breed opgezet met vertegenwoordigers van de betrokken ondernemers, bewoners en gebruikers en overige belangstellenden voor het gebied. Deze klankbordgroep is na de startbijeenkomst op 30 april 2020 acht keer bij elkaar geweest. Dit was meestal in digitale vorm vanwege de coronamaatregelen.

4.1.2 Plan van aanpak participatie vervolg

Voor de volgende stap, de bestemmingsplanprocedure, is een Concept Participatieplan opgesteld dat separaat is bijgevoegd.

4.2 Planning

Op 6 juli 2022 is tijdens de raadsvergadering motie Duurzame ontwikkeling natuur & recreatiepark Naarderbos aangenomen.

Op 20 december 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren de 'Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos' in concept vastgesteld. Omdat het college zorgvuldig met de Nota van Uitgangspunten om wilde gaan, diende het conceptstuk eerst besproken te worden met de in het gebied betrokken ondernemers, direct omwonenden en andere belanghebbenden. Zij kregen tot 14 februari 2023 de tijd om te reageren op de conceptnota. De reacties zijn verzameld in een Nota van Beantwoording Vooroverleg en zijn voorzien van een beantwoording en is aangegeven in hoeverre de Nota van Uitgangspunten daarop is aangepast.

De Nota van Uitgangspunten en Nota van Beantwoording worden naar verwachting in mei/juni 2023 behandeld door de gemeenteraad. Bij vaststelling van deze stukken kan in juni 2023 worden gestart met het opstellen van de ruimtelijke procedure in juni 2023.