

# Raadsmededeling

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	16-10-2018
<b>Zaaknummer</b>	1003008
<b>Vertrouwelijkheid:</b>	Openbaar
<b>Portefeuillehouder:</b>	Wethouder J. Franx
<b>Onderwerp:</b>	Besluiten/ontwikkelingen rond Golfbaan Naarderbos, recreatiegebied Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen

## 1. Kennisnemen van

Besluiten van het college van burgemeester en wethouders en de actuele ontwikkelingen rond Golfbaan Naarderbos, recreatiegebied Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen.

## 2. Inleiding

Nedstede BV, Naarderbos Ontwikkeling en Speelpark Oud Valkeveen hebben diverse verzoeken/aanvragen ingediend bij ons college. Een deel betreft aanvragen voor een omgevingsvergunning, een ander deel ziet op openbaarmakingsverzoeken in het kader van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Op een aantal verzoeken heeft het college inmiddels een besluit genomen, andere verzoeken liggen nog voor ter besluitvorming. Speelpark Oud Valkeveen heeft een aantal omgevingsvergunningen aangevraagd voor het plaatsen van toestellen in het speelpark. Deze aanvragen zijn ingediend voordat de gemeenteraad op 27 juni 2018 een voorbereidingsbesluit ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan Oud Valkeveen heeft genomen. Via deze raadsmededeling willen wij u op de hoogte stellen over de lopende ontwikkelingen in de diverse dossiers.

## 3. Kernboodschap

De Gemeente Gooise Meren hecht belang aan een goede verstandhouding met in de gemeente gevestigde ondernemers. Het college erkent het belang van de ondernemingen voor de gemeente en stelt zich dienstverlenend op. Gemaakte afspraken worden nagekomen. Voor Nedstede BV, Naarderbos Ontwikkeling en Speelpark Oud Valkeveen is dit niet anders.

De gemeente toetst aanvragen van deze ondernemingen, net als iedere andere aanvraag, aan de toepasselijke wet- en regelgeving, aan bestaande plannen, het geldende beleid en aan raadsbesluiten. Daarbij vindt bij de beoordeling van ieder verzoek een zorgvuldige belangenafweging plaats. Zorgvuldigheid gaat in de ogen van het college voor snelheid.

#### **4. Besluiten/actuele ontwikkelingen rond Naarderbos en Oud Valkeveen**

##### **4.1. Speelpark Oud Valkeveen**

- a. De procedure van het Zierer Force opstapstation
- b. De procedures omtrent de weigeringen van de attracties
- c. De bezwaarprocedures
- d. Hoorzitting attracties
- e. WOZ-taxaties belastingjaar 2016, 2017 en 2018 Oud Valkeveen
- f. Boomstammen en paaltjes in bermen rondom het speelpark
- g. Vergunning erfafscheiding
- h. Procedure overloopparkerterrein
- i. 2<sup>e</sup> waarschuwing plaatsing Gravity Coaster
- j. Diverse WOB-gerelateerde zaken
- k. Voorstel voor gesprek pannenkoekenrestaurant

##### **4.2. Golfbaan Naarderbos**

- a. Verzoek tot verlenen van medewerking aan het vestigen van een opstalrecht
- b. Verzoek tot realisatie van een Tesla krachtstation op het parkeerterrein van de golfbaan
- c. Verzoek om samenstelling stuurgroep
- d. Berichtgeving n.a.v. uitspraak rechtbank omtrent huurovereenkomst golfbaan
- e. Aanvraag voor kunstpaviljoen ontvangen
- f. Verzoek tot verlenen van medewerking en mededeling plaatsing noodgebouw door NBO
- g. Verzoek tot verlenen van medewerking voor de realisatie van een nieuw clubhuis op het terrein van de Golfbaan Naarderbos door NBO
- h. Vooraankondiging last onder dwangsom wegens bouwen zonder vergunning (keet)

##### **Ad 4.3 Naarderbos en het aangrenzende strandje**

- a. Diverse WOB-gerelateerde zaken
- b. Aanvraag voor horecapaviljoen ontvangen

#### Ad 4.1 Besluiten/stand van zaken rond Speelpark Oud Valkeveen

Op dit moment loopt er nog één omgevingsvergunningsaanvraag waarop beslist moet worden en veertien bezwaarprocedures omtrent het weigeren van verschillende omgevingsvergunningen. Daarnaast lopen er tien WOB-gerelateerde zaken.

- a. De afdeling VTH heeft de reguliere procedure van het Zierer Force opstapstation omgezet naar de uitgebreide procedure. Bestudering van de aanvraag leert namelijk dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan. VTH heeft de aanvraag dan ook mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Die aanvraag dient behandeld te worden met toepassing van de uitgebreide procedure van artikel 3.10 Wabo en niet met toepassing van de reguliere procedure.
- b. Bij alle aanvragen (behalve het Zierer Force opstapstation) is de reguliere procedure gevolgd waarbij een besluit is genomen. In het kader van de voorbereiding op de behandeling van de bezwaren voor de adviescommissie is het college tot de conclusie gekomen dat voor een groot aantal van de aangevraagde toestellen niet de reguliere procedure van artikel 3.9 Wabo moest worden doorlopen, maar de uitgebreide procedure van artikel 3.10 Wabo. Net zoals de attractie onder punt a, zijn deze aangevraagde attracties in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op 17 september 2018 is er daarom een brief aan de advocaat van het speelpark verstuurd, waarin is aangegeven dat in het kader van de heroverweging het mogelijk en ook aangewezen is om alsnog de juiste procedure te voeren voor de aanvragen van toestellen waarop ten onrechte de reguliere procedure van toepassing is verklaard. In deze brief heeft het college voorgesteld om alsnog de uitgebreide procedure te volgen. De advocaat heeft tot op heden (nog) niet op het voorstel gereageerd.
- c. Op dit moment lopen er bezwaarprocedures tegen de volgende besluiten:
  - Weigering omgevingsvergunning plaatsing zonnepanelen Oud Huizerweg 2A
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Sky Tower Wabo 18-0279
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Pony Trekking
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Zierer Force 280
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Sidecar
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Dukdalf Toren (Wabo 18-0803) -
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Dukdalf Toren (Wabo 18-0933)
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Dukdalf Toren (Wabo 18-0934)
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Dukdalf Toren (Wabo 18-0935)
  - Van rechtswege verleende omgevingsvergunning attractie Family Gravity Coaster
  - Weigering omgevingsvergunning Mini-draaimolen
  - Weigering omgevingsvergunning attractie zweefmolen
  - Weigering omgevingsvergunning attractie Ferris Wheel
  - Weigering omgevingsvergunning voor attractie Sky Tower
- d. Op 11 oktober 2018 heeft de hoorzitting van de van rechtswege verleende vergunning voor de Gravity Coaster plaatsgevonden. Daarnaast is er op 8 oktober 2018 een voorlopige voorziening door het speelpark aangevraagd om de verlengde inwerkingtreding van de van rechtswege verleende vergunning op te heffen. Verder is de hoorzitting van een groot deel van de bezwaarzaken omtrent attracties ingepland

op 13 december 2018. Voor vier bezwaarzaken is nog geen definitieve hoorzitting ingepland, nadat aanvullende gronden ontvangen en verwerkt zijn in het systeem, zullen deze zaken worden ingepland.

- e. In de raadsmededeling van 11 september hebben wij u bericht dat de WOZ-taxaties belastingjaar 2016, 2017 en 2018 voor Speelpark Oud Valkeveen nog gedaan moeten worden. Deze taxaties zijn nodig voor het opleggen van de OZB voor deze belastingjaren. Er is contact gezocht met de eigenaar van het park met het verzoek om samen met de Gemeente Gooise Meren het gesprek aan te gaan inzake deze taxaties en om een opname ter plaatse uit kunnen voeren. De eigenaar heeft positief gereageerd op het bericht. De eerste afspraak staat gepland op woensdag 17 oktober bij Speelpark Oud Valkeveen.
- f. Speelpark Oud Valkeveen (en de betrokken ondernemer) hebben de gemeente verzocht om diverse boomstammen en paaltjes uit de bermen rondom het speelpark te verwijderen. Dit verzoek is op 9 oktober 2018 afgewezen. Tegen dit besluit kan nog bezwaar worden ingediend.
- g. Er is sprake van een misverstand omtrent een aanvraag / procedure omtrent een erfafscheiding. In eerste instantie was VTH in de veronderstelling dat er voor de ontheffing van de Provinciale Milieuverordening moest worden aangehaakt bij de omgevingsvergunning en daarom de uitgebreide procedure van toepassing moest worden verklaard. Naar aanleiding daarvan en gezien de gemeente diezelfde dag nog moest beslissen, had de gemeente de uitgebreide procedure van toepassing verklaard.  
  
Nader overleg met de Omgevingsdienst wees echter uit dat er in dit geval geen aanhaakverplichting bestond. Zodra dit bekend werd, is alsnog de gewenste omgevingsvergunning verleend en is de situatie daarmee tijdig gecorrigeerd. De brief waarin nog uitgegaan werd van een aanhaakverplichting was ondertussen echter al verstuurd. Er is aangegeven dat deze brief als niet verzonden kon worden beschouwd. Daarnaast heeft de gemeente haar welgemeende excuses aangeboden voor de onduidelijkheid die hierdoor ontstaan is.
- h. De beslistermijn van de aanvraag voor het overloopparkerterrein is opgeschort. Op 19 september 2018 heeft VTH een advies van de Omgevingsdienst ontvangen ten aanzien van de door aanvrager ingediende ruimtelijke onderbouw. Samen met de Omgevingsdienst is geconstateerd dat de ingediende ruimtelijke onderbouw ontoereikend is om de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening te kunnen beoordelen. Naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst is de aanvrager verzocht om een geluidsonderzoek met betrekking tot de directe en indirecte geluidhinder aan te leveren. Daarnaast is de aanvrager erop geattendeerd om een melding in te dienen op basis van het Activiteitenbesluit.
- i. Op 17 september 2018 heeft de gemeente de eigenaar van het speelpark een brief gestuurd, in reactie op de aankondiging dat hij een achtbaan (Family Gravity Coaster) zou bouwen nu hij over een van rechtswege verleende omgevingsvergunning beschikt. In deze brief is de eigenaar erop gewezen dat hij nog geen gebruik mag maken van de vergunning, omdat die – anders dan bij regulier verleende

vergunningen - nog niet in werking is getreden. In reactie op de brief van 17 september 2018 heeft de eigenaar op 25 september 2018 een e-mail gestuurd, waarin hij heeft medegedeeld de kinderachtbaan te gaan plaatsen en de werkzaamheden daarvoor zijn gestart. Naar aanleiding van deze e-mail is een tweede waarschuwingsbrief gestuurd op 8 oktober 2018.

- j. Op dit moment zijn de volgende nieuwe WOB-verzoeken ingediend:
- WOB-verzoek correspondentie Staatsbosbeheer m.b.t. speelpark Oud Valkeveen
  - WOB-verzoek alle informatie over vergunning erfafscheiding Oud Huizerweg 2A

Daarnaast lopen de volgende WOB-gerelateerde zaken:

- WOB-verzoek over de gemaklijkhedenretributie
- WOB-verzoek over kosten waar de gemeente gemaklijkhedenretributie voor wil gaan heffen
- WOB-verzoek inzake brug aan de Valkeveenselaan te Naarden
- WOB-verzoek inzake ingediende omgevingsvergunningen
- WOB-verzoek correspondentie tussen Gooise Meren en Staatsbosbeheer Oud Valkeveen
- WOB-verzoek info verkeer om Speelpark Oud Valkeveen vanaf juni 2013
- WOB-verzoek info verkeer om Speelpark Oud Valkeveen van juni 2008 tot juni 2013
- WOB-verzoek info voorbereidingsbesluit Oud Valkeveen

Op sommige WOB-verzoeken is al een WOB-besluit genomen. Tegen de WOB-besluiten wordt vaak weer bezwaar ingediend. Op sommige WOB-verzoeken moet nog worden beslist.

- k. Op 24 september 2018 heeft de eigenaar van het speelpark in een e-mail medegedeeld eigenaar te zijn geworden van een pannenkoekenrestaurant en aangegeven dat hij graag in gesprek wil treden over zijn plannen met betrekking tot het park. Op 2 oktober 2018 heeft de burgemeester in een reactie aangegeven dat hij erg benieuwd is naar zijn plannen en heeft de eigenaar naar aanleiding daarvan uitgenodigd op het gemeentehuis. De eigenaar heeft aangegeven dat hij op de door ons voorgestelde data verhinderd was (bezig met de ontruiming van de locatie golfbaan Naarderbos). Naar aanleiding daarvan heeft de burgemeester gevraagd wanneer het de eigenaar wel schikt. De eigenaar heeft dit aanbod afgewezen.

#### **Ad 4.2 Besluiten/stand van zaken Golfbaan/recreatiepark Naarderbos**

- a. Bij brief van 25 juni 2018 heeft een dochterbedrijf van Nedstede BV (hierna: Nedstede) verzocht tot het verlenen van medewerking aan het vestigen van een opstalrecht ten gunste van NBO op de percelen kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummers 2468 en 2466. De gemeente is op dit moment bezig dit verzoek nader te onderzoeken.
- b. In de raadsmededeling van 11 september 2018 hebben wij u bericht dat Naarderbos Ontwikkeling B.V. (dochterbedrijf van Nedstede) een deel van het parkeerterrein P3, gelegen op een perceel grond bekend als gemeente Naarden, sectie A nummer 2452,

wenst in gebruik te geven aan Tesla Motors Netherlands B.V. ("Tesla") ten behoeve van de plaatsing van een oplaadstation. NBO is van mening dat de aanwezigheid van het oplaadstation (schone energie) bijdraagt aan de landschappelijke en recreatieve waarde van het Naarderbos. Naar aanleiding van dit verzoek heeft op 12 september 2018 een overleg tussen NBO en de gemeente plaatsgevonden. Op 19 september 2018 heeft de gemeente een afsprakenlijst van het overleg opgesteld en gestuurd naar de advocaat van NBO. Hierop is niet meer gereageerd. Er is aangegeven dat een quickscan de eerste stap is in het proces om NBO verder te helpen met dit initiatief, dit is tevens in de afsprakenlijst opgenomen. Er is tot op heden geen quickscan aangevraagd.

- c. NBO heeft namens haar advocaat op 1 oktober 2018 de gemeente verzocht om een stuurgroepoverleg nieuw leven in te blazen door direct met NBO in overleg te treden omtrent de samenstelling van de stuurgroep en de stuurgroep direct bijeen te laten komen. Op 3 oktober 2018 heeft het college in een reactie op deze brief laten weten dat het voor het instellen van een stuurgroep zien geen noodzaak, grondslag of aanleiding ziet.
- d. De gemeente heeft veel reacties gekregen van gebruikers die bezorgd zijn over de situatie bij de golfbaan Naarderbos. Het college begrijpt dat er diverse geschillen/rechtszaken zijn tussen de exploitant van de golfbaan en de verhuurder van het clubhuis en dat de rechter onlangs uitspraak heeft gedaan omtrent het huurgeschil. De gemeente is echter geen partij bij deze geschillen/rechtszaken en heeft dit ook in een reactie aan de gebruikers teruggekoppeld. Het college heeft daarnaast uit een persbericht vernomen dat volgens de eigenaar van het clubhuis golfers ook na 19 oktober 2018 nog welkom zijn in het clubhuis. De exploitant van de golfbaan heeft ons aangegeven mogelijk een aanvraag voor een vergunning voor een alternatieve horecalocatie bij de gemeente in te dienen.
- e. Op 8 oktober 2018 is er een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een kunstpaviljoen op het perceel IJsselmeerweg 100 in Naarden. Deze aanvraag wordt in behandeling genomen.
- f. Zoals u wellicht bekend is, heeft NBO de gemeente meerdere keren verzocht medewerking te verlenen tot de plaatsing van een (nood)clubhuis. De bestuurder van NBO heeft in meerdere e-mails medegedeeld dat hij komende weken/dagen over zal gaan tot plaatsing van een noodgebouw op het terrein. Uiteraard kan er niet gebouwd worden zonder de benodigde vergunning. Op dit moment heeft NBO nog geen formele aanvraag voor een (nood)clubhuis ingediend, de gemeente heeft hem op erop gewezen dat het realiseren van een bouwwerk niet zonder vergunning is toegestaan. Er is door VTH geconstateerd dat er werkzaamheden werden uitgevoerd ten behoeve van de bouw van een gebouw. Op 11 oktober 2018 heeft VTH zowel mondeling als schriftelijk de door of namens NBO uitgevoerde werkzaamheden stilgelegd op het terrein van Golfbaan Naarderbos aan de IJsselmeerweg in Naarden. Aan de stillegging van de werkzaamheden heeft VTH een dwangsom van € 5.000,- ineens en van € 1.500,- per opvolgende dag verbonden. Later is door VTH geconstateerd dat NBO de stilgelegde werkzaamheden had voortgezet en dat NBO er geenszins blijk van geeft de stillegging te zullen respecteren. Om die reden is er op 17 oktober 2018 nogmaals een brief gestuurd, waarin is verzocht om de verbeurde dwangsom te voldoen en medegedeeld dat de gemeente heeft besloten deze

opgelegde 'bouwstop' feitelijk te effectueren door de bouwplaats af te sluiten en te verzegelen, gelet op het feit dat NBO de op 11 oktober 2018 aan haar opgelegde stillegging niet respecteert en dat de aan de stillegging verbonden dwangsom geen beletsel vormt voor NBO om zich daaraan te houden. De bouwplaats kan gedurende de stillegging niet meer betreden worden. Verder willen wij u informeren dat er door NBO een petitie is opgestart onder golfers, inwoners van Gooise Meren en omstreken en recreanten van natuurgebied Naarderbos om de gemeente te bewegen mee te werken aan de plaatsing van een (nood)gebouw.

- g. NBO heeft aangegeven elders op de golfbaan een nieuw clubhuis te willen realiseren. Op dit moment heeft NBO nog geen formele aanvraag ingediend voor de realisatie van een nieuw clubhuis op het terrein van de Golfbaan Naarderbos.
- h. Op 26 juli 2018 heeft VTH Nedstede schriftelijk in kennis gesteld van de constatering dat op het bij Naarderbos Ontwikkeling B.V. in erfpacht zijnde kadastrale perceel Naarden, een bouwwerk is geplaatst zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend. Het gaat om een gebouw met de tekst "Naarderbos Golfacademy" bij de driving range van de golfbaan. VTH heeft de bestuurder van Naarderbos Ontwikkeling B.V. hiervoor aangeschreven en gevraagd om binnen drie weken een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, om na te gaan of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Aangezien er tot op heden geen aanvraag is ingediend, is er op 3 oktober 2018 een brief naar de bestuurder gestuurd. In deze brief heeft VTH aangegeven het voornemen te hebben om een last onder dwangsom op te leggen. De last betreft het verwijderen en verwijderd houden van het betreffende gebouwtje. De bestuurder is hiervoor tot uiterlijk 17 oktober 2018 in de gelegenheid gesteld. Als de bestuurder dit niet doet, zal VTH aan de last een dwangsom te verbinden van € 1.000,- per week of gedeelte daarvan dat hij niet, niet volledig of niet tijdig aan de last heeft voldaan. Aan de dwangsom is een maximum van € 5.000,- verbonden.

#### **Ad 4.3 Naarderbos en het aangrenzende strandje**

- a. Op dit moment is het volgende nieuwe WOB-verzoek ingediend:
  - WOB-verzoek info met betrekking tot de benoeming van de heer J. (Jan) Franx tot wethouder binnen de gemeente in het algemeen en zijn benoeming tot wijkwethouder Buitengebied Oost in het bijzonder.

Op dit moment lopen de volgende WOB-gerelateerde zaken:

- WOB-verzoek informatie over bestuurlijke ontwikkeling recreatiepark Naarderbos;
- WOB-verzoek inzake informatie samenwerkingsovereenkomst Naarderbos.

- b. Op 9 oktober 2018 is er een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een horecapaviljoen op het perceel IJsselmeerweg 20 Naarden ingediend.

#### **Communicatie en participatie**

De betrokken ondernemingen worden bij elk besluit van de gemeente c.q. het college als eerste op de hoogte gebracht. De gemeenteraad wordt met enige regelmaat geïnformeerd over besluiten/actuele ontwikkelingen via Raadsmededelingen. Deze zijn openbaar. Het college wijst de media op de openbare Raadsmededeling.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde  
*Burgemeester*