

| | |
|----------------------------------|---|
| Van | Het college van burgemeester en wethouders |
| Aan | De gemeenteraad |
| Datum B&W vergadering | 25 juni 2018 |
| Zaaknummer | 914092 |
| Vertrouwelijkheid: | Openbaar |
| Portefeuillehouder: | Jan Franx, projectwethouder |
| Onderwerp: | besluiten/ontwikkelingen rond Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen |

1. Kennisnemen van

Besluiten van de gemeente Gooise Meren en actuele ontwikkelingen rond golfbaan en recreatiegebied Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen

2. Inleiding

De gemeente Gooise Meren en ondernemer Michael van der Kuit (onder meer Nedstede BV, Naarderbos Ontwikkeling, Speelpark Oud Valkeveen) zijn met betrekking tot diverse kwesties met elkaar in gesprek. De ondernemer heeft diverse verzoeken/aanvragen ingediend bij de gemeente, over een aantal verzoeken heeft de gemeente een besluit genomen, andere verzoeken liggen nog voor ter besluitvorming.

3. Kernboodschap

De betrokken zakenman is belangrijk voor de gemeente. Het college stelt zich dienstverlenend op. Gemaakte afspraken worden nagekomen. Daarbij verliest de gemeente het gelijkheidsbeginsel echter niet uit het oog. De gemeente toetst aanvragen van deze ondernemer, net als iedere andere aanvraag, aan de toepasselijke wet- en regelgeving, aan bestaande plannen, het geldende beleid en aan raadsbesluiten. Daarnaast 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

Over de volgende zaken is de gemeente met deze ondernemer in gesprek of zijn door de gemeente besloten genomen:

4.1. Speelpark Oud Valkeveen

- a. Aanvraag voor attractie Sky Tower afgewezen.
- b. Aanvragen voor diverse nieuwe attracties op het speelpark en legalisatie van bestaande bebouwing.
- c. Aanvraag voor de aanleg van zonnepanelen op het terrein Oud Huizerweg 2a.
- d. Aanvraag voor het meewerken aan het in gebruik nemen van een weiland van Staatsbosbeheer voor het parkeren van auto's tijdens piekdagen.

4.2. Golfbaan Naarderbos

- a. Verzoek tot verkoop van een aantal percelen in het Naarderbos en het verzoek om medewerking te verlenen aan (nadere) verticale splitsing van enkele in erfpacht uitgegeven percelen in het Naarderbos.

4.3. Beheer strandje Naarderbos

- a. Geschil over beheer en onderhoud van het strand en de omgeving

Ad 4.1 Besluiten/stand van zaken rond Speelpark Oud Valkeveen

De ondernemer heeft nu dertien aanvragen lopen voor het plaatsen van nieuwe attractietoestellen en speeltoestellen.

- a. In de raadsmededeling van 1 juni jongstleden hebben wij u bericht over het besluit van de gemeente geen omgevingsvergunning te verlenen voor de attractie Sky Tower. Deze omgevingsvergunning is geweigerd op twee gronden:
 - de machinekamer is een gebouw en in strijd met de regels van 19 lid 1 sub B van het bestemmingsplan.
 - De bouw van meer attractietoestellen leidt tot intensivering van het gebruik van het speelpark, dat op die manier verwordt tot een attractiepark wat in strijd is met het bestemmingsplan, en een zwaardere belasting voor de omgeving. Dat is in strijd met artikelen 3 lid 3 onder E, G en I en 19 van het bestemmingsplan.
- b. De vergunning voor het plaatsen van een nieuwe attractie, de Gravity Coaster, is van rechtswege verleend. Dit omdat de gemeente niet tijdig een besluit heeft genomen over de aanvraag. Tot een inhoudelijke toetsing is het niet gekomen. Dit betekent echter niet dat het bouwplan kan worden gerealiseerd. Verlening van de vergunning moet eerst bekend worden gemaakt en dan kan daartegen bezwaar worden ingesteld. Zolang die procedure loopt, treedt de vergunning niet in werking.

De aanvraag tot legalisatie van een tent op het terrein van Oud-Valkeveen is door de gemeente afgewezen. De tent is een gebouw dat zonder vergunning is geplaatst. De tent staat niet binnen het bouwvlak dat voor gebouwen is aangegeven en is daarmee strijdig met artikel 19, lid B, sub 1 aanhef en onder b van het bestemmingsplan. De tent heeft een oppervlakte met 370 vierkante meter. Omdat op het terrein reeds 2566 vierkante meter aan gebouwen is gerealiseerd wordt het maximaal toegestane bebouwd oppervlak van het speelpark (2500 vierkante meter) overschreden. Dit levert strijdigheid op met artikel 19 lid B sub 1 aanhef en onder c en lid B sub 7 aanhef en onder a.

De gemeente werkt niet mee aan afwijking van het bestemmingsplan.

- c. Een omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het perceel Oud Huizerweg za is geweigerd wegens strijdigheid met het bestemmingsplan (art.2.1 lid 1 en onder c Wabo).

De bewuste gronden hebben de bestemming Waterbouwkundige Doeleinden. De gronden zijn bestemd voor werken ten behoeve van de waterkering en het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Alsmede voor agrarisch en recreatief medegebruik. De voorgenomen plaatsing van zonnepanelen zou de geleidelijke landschappelijke overgang van de hogere zandgronden met bosvegetatie naar de lager gelegen buitendijkse weilanden, oeverzone en Gooimeerkust doorbreken. Voor het behoud van landschappelijke waarden is die doorbreking ongewenst. De plaatsing van zonnepanelen op de strook kan daarnaast een storende factor zijn op de natuurlijke waarden in het gebied. De strook ligt immers in de invloedssfeer van de omringende gebieden die een natuurfunctie vervullen. De overgang tussen bos en weiland is bijzonder interessant als broedgebied en foerageergebied voor vogels en beschermde soorten als de ringslang en meervleermuis.

Op grond van bovenstaande overwegingen zal de gemeente geen gebruik maken van haar bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Over dertiental andere aanvragen dient de gemeente nog besluiten te nemen. Aan deze aanvragen zijn verschillende termijnen gebonden.

- d. Aanvraag tot het gebruik van een weiland als overlooplocatie op een 15-tal piekdagen voor het parkeren van circa 500 auto's. Deze aanvraag is op 11 juni jongstleden bij de gemeente binnengekomen. Hierover is door de gemeente nog geen besluit genomen.

Ad 4.2 Besluiten/stand van zaken Golfbaan/recreatiepark Naarderbos

Een dochterbedrijf van Nedstede BV (hierna: Nedstede) heeft in maart, april en mei van dit jaar de gemeente verzocht het blooteigendom van een aantal percelen (gemeente Naarden, sectie A, nummers 2270 en 2271) aan haar te verkopen. Daarnaast is de gemeente gevraagd mee te werken aan verticale splitsing van enkele percelen (namelijk: de in erfpacht uitgegeven percelen kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummers 2270, 2271, 2452 en 2453), zodanig dat drie erfpachtrechten zullen ontstaan.

In 2003, 2004 en 2008 is ten behoeve van Nedstede een recht van erfpacht gevestigd op deze (voornoemde) percelen voor de duur van 50 jaar (tot 28 mei 2054). Op basis van de overeengekomen erfpachtvoorwaarden kan de gemeente nu (en in de toekomst) grip en sturing houden op het Naarderbos en de ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. De gemeente wenst daarom de huidige erfpachtconstructie onverkort te continueren. Het college heeft daarom het verzoek om de blooteigendom van de grond te verkopen, alsmede het verzoek om mee te werken aan verticale splitsing, afgewezen.

Ad 4.3 Besluiten/stand van zaken beheer openbare voorzieningen (strandje)

Een deel van het Naarderbos werd voorheen onderhouden door een dochterbedrijf van Nedstede BV (hierna: Nedstede). Nedstede heeft aangegeven het onderhoud niet meer uit te willen voeren en de onderhoudswerkzaamheden stilgelegd. Ten gevolge daarvan verkeerde het strand en omgeving in deplorabele staat. De beheerder is daarop aangesproken door de gemeente, maar weigert verder in actie te komen. De gemeente heeft daarom, in het belang van de openbare orde, veiligheid en gezondheid de nodige maatregelen genomen.

- De gemeente heeft naast het huidige toiletgebouw, dat afgesloten is, drie mobiele toiletunits geplaatst
- Het strand is schoongemaakt en geëgaliseerd
- Het gras is gemaaid
- De vuilnisbakken worden geleegd
- Gevaarlijke speelwerktuigen op de ligweide zijn gerepareerd
- Er zijn/worden reparaties uitgevoerd aan het wegdek/fietspaden
- In het water is/wordt opnieuw een zwemlijn geplaatst.

In feite heeft de afdeling BORG van de gemeente momenteel het functioneel beheer op zich genomen.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord constateerde in mei van dit jaar bij een inspectie van het strandje Naarderbos dat er het nodige niet in orde was. Vorig jaar schreven ze bij overtredingen Nedstede aan, nu werden ze door Nedstede doorverwezen naar de gemeente.

De gemeente is momenteel aan het inventariseren voor welke specifieke onderhoudswerkzaamheden Nedstede juridisch verantwoordelijk kan worden gehouden.

5. Communicatie en participatie

De betrokken ondernemer wordt bij elk besluit van de gemeente als eerste op de hoogte gebracht. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over besluiten/actuele ontwikkelingen via Raadsmededelingen. Deze zijn openbaar. Het college heeft aansluitend de media op de hoogte gebracht en verwezen naar de openbare Raadsmededeling.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester