

Raadsmededeling

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	14 april 2020
Zaaknummer	1745706
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Portefeuillehouder:	De heer G.J. Hendriks, wethouder
Onderwerp:	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

De gemeenteraad wordt met enige regelmaat via raadsmededelingen geïnformeerd over besluiten/actuele ontwikkelingen rond Golfbaan Naarderbos, recreatiegebied Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen. Op een aantal aanvragen of verzoeken heeft het college inmiddels een besluit genomen, andere verzoeken en aanvragen liggen nog voor ter besluitvorming. De laatste raadsmededeling is van 13 juni 2019, 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. De gemeente toetst aanvragen van deze ondernemingen, net als iedere andere aanvraag, aan de toepasselijke wet- en regelgeving, bestaande plannen, het geldende beleid en 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

- 1 Bestemmingsplantraject Oud Valkeveen;
- 2 Onherroepelijke omgevingsvergunningen;
- 3 Verlening omgevingsvergunning bedieningsgebouw Sky Tower;
- 4 Weigering omgevingsvergunning Katamaran;
- 5 Aanvraag omgevingsvergunning Sky Tower HZ_WABO-18-0279 (met machinekamer);
- 6 Aanvraag legalisatie circustent;
- 7 WOZ-taxaties belastingjaar 2016, 2017 en 2018 Oud Valkeveen;
- 8 Beroepsprocedure omgevingsvergunning overloopparkerterrein;
- 9 Verkeersbesluit 13 maart 2019.

4.2. Golfbaan Naarderbos

- 1 Voortgang bestemmingsplantraject Recreatiepark Naarderbos;
- 2 Paviljoen / keet op IJsselmeerweg 100;
- 3 Invorderingsbeschikking NBO inzake verbeurde dwangsom en kosten van bestuursdwang;
- 4 Omgevingsvergunningsaanvraag dukdalf toren;
- 5 Omgevingsvergunning tijdelijk paviljoen;
- 6 Aanvraag wijziging functie tijdelijk paviljoen;
- 7 Aanvraag drank- en horecaverunning en exploitatievergunning Multi Golf & Health B.V.;
- 8 Aanvraag drank- en horecaverunning en exploitatievergunning van Naarderbos B.V.;
- 9 Aansprakelijkstelling Multi Golf & Health B.V. en Naarderbos B.V.;
- 10 Rechtszaak NBO inzake samenwerkingsovereenkomst (SOK);
- 11 Externe adviseur ten behoeve van de EBO 2013
- 12 Onderhoud Naarderbos / strandje;
- 13 Lopende wob-verzoeken;
- 14 Lopende wob-bezwaarzaken

4.3. Overig

- 1 Getuigenverhoor;
- 2 Budget dossier Oud Valkeveen / Naarderbos
- 3 Lopende overige wob-verzoeken.

Ad 4.1 Besluiten/stand van zaken rond Speelpark Oud Valkeveen

1. Op 9 oktober 2019 is het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen vastgesteld. Binnen de gestelde termijn van zes weken, met ingang van donderdag 17 oktober 2019 tot en met woensdag 27 november 2019, stond de mogelijkheid open voor belanghebbenden om schriftelijk beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In totaal hebben vier partijen beroep ingesteld. De zittingsdatum is nog niet bepaald. Namens een van deze partijen is tevens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Deze is afgewezen vanwege het ontbreken van een spoedeisend belang.
2. De volgende vergunningen zijn inmiddels onherroepelijk geworden:
 - Gravity Coaster HZ_WABO-18-0332
 - Dukdalf Toren HZ_WABO-18-0803
 - Dukdalf Toren HZ_WABO-18-0933
 - Dukdalf Toren HZ_WABO-18-0934
 - Dukdalf Toren HZ_WABO-18-0935
 - Pony Trekking HZ_WABO-18-0278
 - Sidecar HZ_WABO-18-0351
 - Zierer Force 280 HZ_WABO-18-0435
 - Ferris Wheel HZ_WABO-18-18950
 - Sky Tower zonder machinekamer HZ_WABO-18-0953
 - Zweefmolen HZ_WABO-18-0949
 - Mini draaimolen HZ_WABO-18-0948

Van alle vergunningen die verleend zijn, zijn er tot op heden twee attracties (Pony Trekking en Gravity Coaster) geplaatst.

3. Op 13 februari 2020 is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een bedieningsgebouw ten behoeve van de Sky Tower. Op 5 maart 2020 is deze vergunning verleend. Tot en met 17 april 2020 kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen het besluit.
4. Op 22 oktober 2019 is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het nieuw plaatsen van een speeltoestel, Katamaran HZ_WABO- 19-1785. In het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven dat er maximaal 6 speeltoestellen zijn toegestaan binnen de functieaanduiding 'speelpark - speelvoorziening 1'. Deze 6 speeltoestellen zijn, cf. de toelichting in het bestemmingsplan reeds gebruikt. Deze aanvraag gaat daarom over het realiseren van een 7de speeltoestel binnen de genoemde functieaanduiding. De gemeente heeft voorgesteld het bouwwerk enkele meters (ca. 5 meter) te verplaatsen naar de functieaanduiding 'speelpark – speelvoorziening 4', aangezien hier geen maximum aantal speeltoestellen opgelegd is in het bestemmingsplan. Op 20 maart 2020 is de aanvraag geweigerd omdat deze in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

5. Op dit moment is er nog één aanvraag in behandeling, namelijk de Sky Tower HZ_WABO-18-0279 (met machinekamer). Voor deze procedure is de uitgebreide procedure van toepassing verklaard. Speelpark Oud Valkeveen heeft toegezegd deze aanvraag in te trekken als de vergunning voor het bedieningsgebouw ten behoeve van de Sky Tower onherroepelijk is geworden.
6. Op 4 april 2019 is er een aanvraag ingediend voor de legalisatie van de circustent op Speelpark Oud Valkeveen. Momenteel wachten wij op de constructieve gegevens, daarna kan er op de aanvraag beslist worden.
7. In eerdere raadsmededelingen hebben wij u bericht dat de WOZ-taxaties van belastingjaren 2016, 2017 en 2018 van het speelpark ontbreken. Deze taxaties zijn nodig voor het opleggen van de OZB voor deze belastingjaren. Er is met het speelpark afgesproken een benchmarkonderzoek te doen bij andere gemeentes met vergelijkbare (speel)parken. Dit onderzoek is afgerond. De taxaties voor belastingjaar 2016 en 2017 zijn inmiddels afgerond en akkoord bevonden. De aanslagen voor deze twee belastingjaren zijn opgelegd en betaald door het speelpark. Zodra het weer mogelijk is, wordt er een afspraak ingepland bij het speelpark met alle betrokken partijen met betrekking tot de taxatie voor belastingjaar 2018 en 2019.
8. Op dinsdag 11 december 2018 hebben wij besloten de omgevingsvergunningsaanvraag voor het overloopparkeerterrein te verlenen. Naar aanleiding van het besluit zijn er twee bezwaarschriften (namens in totaal 35 bezwaarmakers) ingediend. De hoorzitting van deze zaak heeft plaatsgevonden op 9 mei 2019. Het advies van de Bezwaarschriftencommissie was om de bezwaren (die ontvankelijk zijn) ongegrond te verklaren en de motivering van het besluit aan te vullen. Er is door Stichting De Limiten en Valkeveen en haar betrokkenen beroep ingesteld.
9. Zoals wij u in eerdere raadsmededelingen hebben geïnformeerd was er uiteindelijk één bezwaar tegen het verkeersbesluit van 13 maart 2019 ingediend. De hoorzitting van deze zaak heeft plaatsgevonden op 18 juli 2019. Het advies van de Bezwaarschriftencommissie was om het bezwaar ongegrond te verklaren en de motivering van het besluit aan te vullen. Er was beroep ingesteld door de bezwaarmaker, dit is echter weer ingetrokken.

Ad 4.2 Besluiten/stand van zaken Golfbaan/recreatiepark Naarderbos

1. Op 11 december 2019 heeft uw raad een nieuw voorbereidingsbesluit genomen ten behoeve van het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos. Vanwege de coronacrisis zal het participatietraject digitaal vorm worden gegeven. In verband met het voor het gebied geldende voorbereidingsbesluit dient het college voor 11 december 2020 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.
2. Op 21 december 2018 hebben wij de aanvraag voor de legalisatie van het paviljoen/keet met de tekst "Naarderbos Golfacademy" op het golfterrein buiten behandeling gesteld. Aangezien de aanvraag buiten behandeling is gesteld, heeft de gemeente verzocht om het gebouw te verwijderen. Aan dit verzoek heeft NBO tijdig voldaan.
3. Op 11 oktober 2018 hebben wij de door of namens NBO uitgevoerde werkzaamheden stilgelegd, die zonder de daarvoor noodzakelijke vergunning plaatsvonden op het terrein van Golfbaan Naarderbos aan de IJsselmeerweg in Naarden. Er is een dwangsom verbeurd en er zijn kosten gemaakt voor het afsluiten en verzegelen van de bouwplaats (vorm van bestuursdwang). De dwangsom en kosten zijn door NBO betaald. Wij hebben op 4 juni 2019 tevens aan NBO verzocht om de fundering van het paviljoen waar de bouwstop is opgelegd te verwijderen. Dit is al snel daarna ook gebeurd.
4. Op 1 juli 2019 hebben wij aan NBO een vergunning voor het plaatsen van een Dukdalf toren op kadastraal perceel A 2467 te Naarden verleend. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk geworden.
5. Op 19 november 2018 heeft NBO een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijk paviljoen op het terrein op het perceel IJsselmeerweg 100 te Naarden. Op 5 april 2019 hebben wij de vergunning verleend. Er waren twee bezwaarschriften (één namens drie partijen) tegen dit besluit ingediend, de bezwaren zijn conform het advies van de Bezwaarschriftencommissie ongegrond verklaard. Er is daarna geen beroep ingesteld, dus de vergunning is onherroepelijk geworden.
6. Op 23 maart 2020 heeft NBO een aanvraag ingediend voor afwijkend gebruik van het eerder verleende tijdelijk paviljoen voor educatie- en expositie (dit is de vergunning genoemd onder punt 5). NBO wil in het paviljoen een tijdelijk clubhuis vestigen. De aanvraag is in behandeling.

7. Op 24 mei 2019 heeft Multi Golf & Health BV (eigenaren van het multifunctionele gebouw) een aanvraag ingediend voor een exploitatievergunning voor het verhuren van zalen van het multifunctionele gebouw. Dit heeft echter geen vervolg gehad, het dossier is op 19 november 2019 gesloten.
8. Op 17 juli 2019 heeft Naarderbos B.V. een aanvraag ingediend voor een horeca-exploitatievergunning ten behoeve van de exploitatie van zalen en een aanvraag voor een drank- en horecaverunning. Op 23 december 2019 hebben wij besloten de exploitatievergunning te weigeren en de Drank- en Horecawet vergunning te verlenen. Hiertegen is door Naarderbos B.V. en Multi Golf & Health B.V. bezwaar gemaakt. Op dit moment is de behandeling van het bezwaarschrift aangehouden om Naarderbos B.V. in staat te stellen haar aanvraag te verbeteren.
9. Op 24 december 2019 ontvingen wij van Multi Golf & Health B.V. en Waterfront Horeca Exploitatie B.V. een aansprakelijkstelling voor schade die zij menen te hebben geleden, lijden en nog zullen lijden en welke volgens hen het gevolg zijn van onrechtmatige gedragingen van de gemeente Gooise Meren. Daarnaast bevat de aansprakelijkstelling de stelling dat de gemeente gehouden is tot het verstrekken van nadeelcompensatie wegens de geleden en te lijden schade door rechtmatig overheidshandelen. Tenslotte stelt Multi Golf & Health B.V. dat de aansprakelijkstelling dient te gelden als een stuitingshandeling van de verjaring van de vorderingen van cliënten op de gemeente. De aansprakelijkheidstelling voor onrechtmatig handelen hebben wij in behandeling gegeven aan de verzekeraar van de gemeente. De verzekeraar heeft namens de gemeente alle aansprakelijkheid van de gemeente van de hand gewezen. In de aansprakelijkstelling is tevens een verzoek tot nadeelcompensatie opgenomen, deze zullen wij als gemeente zelf afhandelen.
10. In de raadsmededeling van 19 juni 2019 hebben wij u medegedeeld dat NBO de gemeente had gedagvaard. NBO vorderde dat bij recht zal worden verklaard dat NBO en haar deelgenoten Naarderbos Development I (ND I) en Naarderbos Development II (ND II) partij zijn bij de SOK althans dat zij daaraan rechten kunnen ontlenen alsmede dat de SOK nog gelding heeft, zodat de Gemeente gehouden is de rechten en verplichtingen uit hoofde van de SOK ten behoeve van de gemeenschap te eerbiedigen. Op 9 december 2019 vond de zitting plaats bij de Rechtbank Noord-Holland en op 29 januari 2020 heeft de rechtbank vonnis gewezen. De rechtbank heeft de vorderingen van NBO afgewezen, met veroordeling van NBO in de proceskosten.

De rechtbank heeft onder meer het volgende overwogen: *"4.5 Alhoewel niet is gebleken dat de SOK door partijen formeel is beëindigd, is de rechtbank met de Gemeente Gooise Meren van oordeel dat gelet op het doel van de SOK uit de gegeven omstandigheden volgt dat aan de SOK geen praktische betekenis meer toekomt. De in de SOK vastgelegde afspraken zijn immers uitgevoerd en afgerond: de OG B.V (Naarderbos Ontwikkeling) is opgericht, de benodigde gronden zijn in erfpacht gegeven,*

de vergunningen/ontheffingen zijn verleend, het gebied is gerevitaliseerd en de EBO is gesloten. Nedstede was hiermee ten tijde van de aankoop van de aandelen in Naarderbos Ontwikkeling ook bekend. Dat destijds aan Nedstede is medegedeeld dat de stuurgroep uiteraard weer bijeen kan komen als dit op basis van het bepaalde in de overeenkomst noodzakelijk/gewenst mocht zijn (bijvoorbeeld als zich een situatie voordoet als bedoeld in artikel 6.2) maakt dit niet anders. Nadat ook de EBO was gesloten, waarin de afspraken tussen partijen in verband met de exploitatie en het beheer van het gebied verder zijn uitgewerkt, bestond voor stuurgroepoverleg in verband met wijzigingen van het beheerplan immers geen aanleiding meer.

4.6 Overigens is, anders dan Naarderbos Ontwikkeling klaarblijkelijk meent, de door haar gewenste medewerking van de Gemeente Gooise Meren aan de eigendomsoverdracht van gronden, alsmede de oprichting van een tweede clubhuis, niet in de SOK geregeld, noch via hernieuwd stuurgroepoverleg afdwingbaar. Nu bovendien vast staat dat de Gemeente Gooise Meren openstaat voor overleg en zij Naarderbos Ontwikkeling ook meerdere malen daartoe heeft uitgenodigd, valt niet in te zien welk belang Naarderbos Ontwikkeling heeft bij het "uitvoering geven aan het stuurgroepoverleg als bedoeld in artikel 5.2 van de SOK".

SOK: *de samenwerkingsovereenkomst voor de revitalisering en het beheer van het Naarderbos d.d. 25 juni 2001 tussen de Gemeente, Afvalzorg en Grontmij.*

EBO: *Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 van de SOK is vervolgens tussen NBO en de Gemeente op 29 mei 2013 een Exploitatie, Beheer en Onderhoudsovereenkomst Openbare Voorzieningen Openbaar Gebied Naarderbos ("EBO") tot stand gekomen.*

Op 31 maart 2020 heeft NBO hoger beroep (op nader aan te voeren gronden) ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank.

11. De tot op heden gevoerde overleggen met NBO hebben niet geleid tot een oplossing van het ontstane geschil rond de exploitatie –overeenkomst (EBO). Het college heeft een externe adviseur ingeschakeld om te komen tot een oplossing van het ontstane geschil rond de EBO.
12. Tot op heden heeft NBO de onderhoudswerkzaamheden voor het Naarderbos niet opgepakt. De gemeente heeft de financiële exploitatiebijdrage met betrekking tot het uitgevoerde beheer en onderhoud van de openbare voorzieningen in het openbaar gebied (bestaande uit de ondergrond van de IJsselmeerweg met aansluitende watergangen en bermstroken, fiets-, wandel- en ruiterspaden alsmede strand met ligweiden en boulevard) voor de jaren 2017 en 2018 in rekening gebracht bij NBO. Het gaat hier om een totaal bedrag van ruim € 162.000,-. NBO heeft hier negatief op gereageerd en heeft een tegenfactuur van € 165.000 gestuurd voor de periode 2010 tot 2020.

13. Op dit moment lopen de volgende wob-verzoeken:
 - Wob-verzoek m.b.t. alle informatie over Waterfront Horecaexploitatie B.V. en MG&H B.V. inzake de exploitatie van het multifunctioneel gebouw in het Naarderbos.
14. Op dit moment lopen de volgende wob-bezwaarzaken:
 - Wob-verzoek met betrekking tot het op 3 april 2019 genomen voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos.

Ad 4.3 Overig

1. Op 28 oktober 2019 heeft Speelpark Oud Valkeveen, Naarderbos Ontwikkeling B.V. en de betrokken ondernemer een verzoekschrift tot het houden van een voorlopig getuigenverhoor ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland. Partijen menen dat de gemeente onrechtmatig jegens hen heeft gehandeld, waardoor zij schade hebben geleden en nog altijd lijden.

Partijen willen de onrechtmatige handelingen bewijzen door bepaalde personen binnen de gemeente als getuigen te horen. Ook zodat ze dit in een nog op te starten civiele procedure willen gebruiken. In totaal heeft Speelpark Oud Valkeveen e.a. de rechtbank verzocht om twaalf personen (zowel personen die in dienst zijn van de gemeente als personen die in dienst waren) van de gemeente te horen.

Het verzoek om een getuigenverhoor te laten plaatsvinden is door de rechtbank toegewezen, maar met de volgende beperkingen: het aantal getuigen is ingeperkt naar vijf personen en de vragen die gesteld gaan worden moeten door de partijen vooraf aan de gemeente en de rechter bekend worden gemaakt. Het getuigenverhoor zal naar waarschijnlijkheid plaatsvinden op maandag 29 juni 2020.

2. In 2018 heeft de raad voor de inhuur van derden en uitbestede werkzaamheden €450.000,- ter beschikking gesteld. Dit bedrag is bijna volledig besteed en om de continuïteit van alle lopende juridische advisering voor de rest van het begrotingsjaar 2020 te borgen, zal bij het 1^e voortgangsverslag opnieuw budget worden aangevraagd.
3. Op dit moment lopen er in totaal 15 overige wob-verzoeken (welke of in behandeling zijn of de bezwaarprocedure of de beroepsprocedure van loopt).

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. Als u nog vragen heeft kunt u direct contact opnemen met wethouder Hendriks.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

Margriet van Schaik,
Waarnemend gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester