

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

Naam en fractie: Max de Goede, PLEK
Datum indiening: 29 maart 2023
Datum antwoord: 26 juni 2023
Onderwerp: Naarderbos

Inleiding

De Concept Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos en ingediende zienswijzen roepen vragen op.

Vraag 1

In Concept Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos 2020 Versie 1 december 2022 staat: "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."

Deze aanvragen hebben wij nog niet kunnen vinden bij de bekendmakingen. Wanneer en waar zijn of worden deze aanvragen gepubliceerd? Hoe kan er bezwaar tegen gemaakt worden?

Antwoord

Voordat het college overgaat tot beantwoording van de raadvragen, ziet het college aanleiding om haar excuses aan te bieden voor de late beantwoording van onderhavige raadvragen.

De aanvragen zijn inderdaad getoetst en behandeld. Deze zijn voornamelijk buiten behandeling gelaten door de afdeling VTH door het ontbreken van stukken. Het betreft de aanvragen met zaaknummers 7103473 ('het realiseren van 18 padelbanen op eigen terrein'), 7224115 ('Het realiseren van 8 padelbanen en 9 tennisbanen op het terrein'), 7224193 ('Het realiseren van 8 padelbanen en 9 tennisbanen op eigen terrein') en 7019241 ('Bouwen van een golfclubhuis, realiseren van parkeerplaatsen alsmede het plaatsen van zonneparken') en 7048073 ('Het bouwen van een golfgebouw met afslagruimtes').

In de brieven die zijn toegestuurd voor het buiten behandeling laten van de vergunningsaanvraag is onderbouwd wat de reden is om de aanvraag om omgevingsvergunning buiten behandeling te stellen. Ook is tegen de aanvragers per brief genoemd dat op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar bij het college van burgemeester en wethouders van Gooise Meren kan worden ingediend.

Vraag 2

In de zienswijze van Vereniging Vrienden van het Gooi staat over de parkeerplaats en eventueel extra bebouwing: "Voor natuur en landschap hebben wij in de klankbordgroep hierover betere voorstellen gezien dan het resultaat dat uw projectleider u heeft voorgelegd.

Onze nasmaak bij de klankbordgroep is dat de pachter van de golfbaan zijn ideale plaatje uiteindelijk gehonoreerd zag en daarbij zelfs nog extra eisen kon stellen ter wille van de exploitatie, zoals de hoge reclamemast die uw Raad inmiddels heeft afgewezen. De vergunningaanvraag voor padelbanen lijkt ons eveneens voort te komen uit optimalisatie van de exploitatieopbrengst.

Padelbanen zijn overigens in de klankbordgroep nooit ter sprake geweest. Gezien de verharding, hekwerken, geluid, lichthinder en toenemende drukte en parkeerbehoefte gaan wij ervan uit dat dit niet via vergunningsprocedure wordt gehonoreerd en onderdeel wordt van de ruimtelijke afwegingen in het bestemmingsplan. "

- a. Kan de gemeente bevestigen dat padelbanen niet zijn besproken in de klankbordgroep?

- b. Kan de gemeente bevestigen dat in de klankbordgroep is besproken om bestaande parkeergelegenheid in gebruik te nemen i.p.v. een paar honderd meter verderop dicht bij de belangrijke ecopassage een nieuwe aan te leggen?
- c. De genoemde voorstellen staan niet op de Naarderbos projectpagina. Waar kunnen burgers inzicht krijgen in de betere voorstellen dan degene die de projectleider heeft voorgelegd aan de wethouder?

Antwoord

- a. Het kan worden bevestigd dat in de verslagen van de klankbordgroep het realiseren van padelbanen niet is genoemd. De aanvragen omgevingsvergunningen ten behoeve van padelbanen zijn daarnaast pas na de periode van overleg met de klankbordgroep ingediend.
- b. Het kan worden bevestigd dat in de klankbordgroep is besproken om de bestaande parkeergelegenheid in gebruik te nemen i.p.v. een paar honderd meter verderop dicht bij de belangrijke ecopassage een nieuwe te leggen. Uit de verslagen blijkt dat verschillende locaties ten aanzien van de parkeergelegenheid zijn besproken. In het laatste verslag klankbordgroep d.d. 19 april 2021 is besproken het parkeren aan de andere zijde van de weg achter het afslaggebouw aan te leggen, rekening houdend met de ecologische zone binnen het plangebied.
- c. Na vaststelling zullen de aangepaste concept-Nota van Uitgangspunten en Nota van Beantwoording Vooroverleg gepubliceerd worden op de gemeentesite.

Vraag 3

In Concept Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos 2020 Versie 1 december 2022 staat: "eigendom van dit MFC is thans, via een onderopstalrecht, in handen van Multi Golf & Health B.V. Alle zakelijke rechten die op de betreffende gronden en ten behoeve van het multifunctionele centrum 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."

- a. Van wie zou Naarderbos Ontwikkeling een vergoeding voor de golfbaan en de opstallen ontvangen?
- b. Kunt u de erfpachtovereenkomst toevoegen aan de projectpagina, eventueel met enige weglakking? Zo nee, met welke reden wordt dat niet gedaan?
- c. Kan de gemeente bevestigen dat de passage in deze conceptnota dat "er een prachtig golfterrein in hun eigen gemeente ligt" niet klopt aangezien de golfbaan verwaarloosd is door de erfpachter? Zo ja, kan die passage worden aangepast?
- d. Kan de gemeente bevestigen dat de verantwoordelijkheid en de kosten van het (achterstallig) onderhoud van de golfbaan bij de erfpachter liggen?

Antwoord

- a. Bij het eindigen van het recht van erfpacht vervallen de gebouwen aan de eigenaar van de grond (de gemeente). De (voormalige) erfpachter zal dan door de gemeente schadeloos gesteld moeten worden voor alle op het erfpachtterrein aanwezige gebouwen, werken, de golfbaan, beplantingen en overige door de erfpachter aangebrachte voorzieningen. De schadeloosstelling vindt plaats tegen de economische waarde. Partijen zullen in eerste instantie moeten proberen hier overeenstemming over te krijgen. Lukt dat niet, dan wordt de waarde bepaald door drie deskundigen. Beide partijen wijzen één deskundige aan, de deskundigen benaderen samen een derde deskundige.
- b. De akten van erfpacht zijn opgenomen in de openbare registers (Kadaster).
- c. De concept-Nota van Uitgangspunten is na de vaststelling in concept door het college toegestuurd naar oud-leden van de klankbordgroep om van een eventuele reactie te kunnen voorzien. Deze reacties zijn verzameld, en daar waar toepasselijk, opgenomen in een aangepaste versie van de concept Nota van Uitgangspunten d.d. 24 maart 2023. In deze aangepaste versie van de concept Nota van Uitgangspunten is de passage reeds aangepast in: "er een golfterrein in hun eigen gemeente ligt". Het woord "prachtig" is daar reeds uitgehaald, omdat het aanwezige golfterrein enkele jaren niet is onderhouden.
- d. Dat is correct. De erfpachter is verantwoordelijk voor het onderhoud van de golfbaan en eventueel achterstallig onderhoud.

Vraag 4

Op de [pagina van raadsvergadering van 15 februari 2023](#) stond onder ter kennisgeving aannemen: 440981 Inwoner - Zienswijze op concept nota Naarderbos. Daarnaast heeft de gemeente een [projectpagina Recreatiepark Naarderbos](#) waar alle relevante stukken voor onze burgers behoren te staan.

Kan dit stuk geplaatst worden op de projectpagina Naarderbos met in de naam de vermelding 'Lid Klankbordgroep' in plaats van 'Inwoner'? Zo nee, met welke reden wordt dat niet gedaan?

Antwoord

De concept-Nota van Uitgangspunten met alle zienswijzen zal aan u ter vaststelling worden aangeboden na behandeling in het college.

Vraag 5

Kan de motie Duurzame ontwikkeling natuur & recreatiepark Naarderbos geplaatst worden op de projectpagina Naarderbos?

Zo nee, met welke reden wordt dat niet gedaan?

Antwoord

De motie Duurzame ontwikkeling natuur & recreatiepark Naarderbos is niet geplaatst op de projectpagina Naarderbos. Deze is destijds gepubliceerd op de vergaderkalender > agenda-raadsvergadering op bestuur.gooisemeeren.nl. Wij zullen zorgdragen dat deze ook op de projectpagina wordt gepubliceerd.

Vraag 6

Op de projectpagina staan nog niet de zienswijzen van Vereniging Vrienden van het Gooi, Natuurmonumenten, SNLGG, Stichting Goois Natuurreservaat, Stichting Groen Muiderberg en Vereniging Vrienden van het Gooi.

- a. Wat is het registratienummer van deze zienswijzen?
- b. Kunnen deze zienswijzen geplaatst worden op de projectpagina Naarderbos? Zo nee, met welke reden wordt dat niet gedaan?

Antwoord

De Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Recreatiepark Naarderbos is op 20 december 2022 in concept vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast is besloten de conceptnota met betrokken ondernemers uit het gebied, de direct omwonenden en andere direct belanghebbenden te bespreken. Op 20 december 2022 is een raadsmededeling opgesteld ter kennisname van dit collegebesluit. De inspraakreacties zijn in Zaaksysteem als 'zienswijzen' benoemd. U krijgt de conceptnota met zienswijzen ter vaststelling aangeboden na behandeling in het college.

Vraag 7

In de notulen van de Statenvergadering Noord-Holland van 21 november 2022 staat:

"Tenslotte, we zoeken met man en macht naar gebieden waar we natuur kunnen realiseren. En één van die plekken waar we zoeken, is het gebied tussen het Naardermeer en het Gooimeer. Een natuurverbinding is daar belangrijk, maar nog niet gerealiseerd. En op die plek ligt een oude golfbaan, golfbaan Naarderbos. Die is een aantal jaren geleden failliet gegaan. Hij wordt sindsdien niet meer onderhouden en de natuur krijgt steeds meer de overhand. Dat is eigenlijk best mooi, als je daar rondloopt. Maar het is tegelijkertijd ook een rommelgebied waar vuilnisbakken niet meer worden

geleegd en illegale feestjes plaatsvinden. De gemeente en de eigenaren hebben nog geen toekomstplan voor de golfbaan. Wij denken dat dit gebied een enorme, mooie bijdrage zou kunnen leveren aan het Natuurnetwerk. Het wordt ook genoemd in het natuurbeheerplan. We denken dat ook de natuur een mooie aanvulling zou zijn op de recreatiemogelijkheden, want nu zien we al dat er mensen graag wandelen. Nou, wij denken dus dat het goed is om de golfbaan om te vormen tot natuur."

- a. Los van eventuele politieke wenselijkheid: Kan de gemeente bevestigen dat publiekrecht boven privaatrecht gaat en dat dus omzetting van het huidige "rommelgebied" naar natuurgebied mogelijk is?
- b. In hoeverre heeft de gemeente een dergelijk plan voorbereid of uitgewerkt?

Antwoord

- a. De Nota van Uitgangspunten Naarderbos geeft verschillende uitgangspunten weer waar uiteindelijk een richting kan worden gekozen voor de ruimtelijke planprocedure omwille het nieuwe bestemmingsplan 'Recreatiepark Naarderbos'. In de Nota van Uitgangspunten worden provinciale beleidsstukken toegelicht op pagina's 8 en 9. Hierin wordt zelfs de potentiële verbindende rol van natuur tot het plangebied betrokken met navolgende passage:

"Door natuur en duurzaam natuurbeheer centraal te stellen binnen de realisatie van Recreatiepark Naarderbos kan er worden ingespeeld op de verbindende 'natuur' van de natuur- en cultuurlandschappen binnen de regio (p. 9, Nota van Uitgangspunten Naarderbos)".

Daarnaast wordt de verbindende rol ten behoeve van natuur, in combinatie met recreatie, in de verschillende uitgangspunten toegelicht. Deze zijn terug te vinden in de deelparagrafen 3.2.2 'Natuurbehoud en water', 3.2.3 'Verbinden door natuur en recreatie' en 3.2.4 'Openstelling golfterrein'.

- b. De 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.