

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	11-09-2018
Zaaknummer	976194
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Portefeuillehouder:	Wethouder J. Franx
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

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 waardeert de in de gemeente betrokken ondernemer en hecht belang aan een goede verstandhouding. 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.

Daarnaast is het onderwerp 'mediation' ter sprake gekomen. Ondanks uitgebreide mailwisseling is het niet gekomen tot overeenstemming over de inzet van mediation. Partijen bleken andere verwachtingen te hebben over het onderwerp van mediation.

De betrokken ondernemer heeft de Commissaris van de Koning, de heer Remkes, gevraagd om de rol van bemiddelaar op zich te nemen. De heer Remkes laat in een reactie weten dat hij niet persoonlijk zal interveniëren. Volgens de Commissaris is er geen sprake van een

persoonlijk geschil. Hij wijst daarnaast op de diverse beroep- en bezwaarmogelijkheden die er open staan tegen besluiten van het gemeentebestuur.

4. Besluiten/actuele ontwikkelingen rond Naarderbos en Oud Valkeveen

De volgende zaken spelen op dit moment tussen de gemeente Gooise Meren en Speelpark Oud Valkeveen:

4.1. Speelpark Oud Valkeveen

- a. De aanvraag voor het plaatsen van (nieuwe) attracties Pony Trekking, Zierer Force 280, Sidecar, (vier) Dukdalf torens en een mini-draaimolen
- b. Verzoeken van Oud Valkeveen om de bezwaarfase over te slaan en rechtstreeks beroep in te stellen bij de rechtbank met betrekking tot verschillende attracties
- c. Mogelijke plaatsing van attracties Pony Trekking en Zierer Force 280 zonder de daartoe benodigde omgevingsvergunning
- d. Drie omgevingsvergunningsaanvragen waar nog op beslist moet worden
- e. Recent geweigerde omgevingsvergunningen waarbij het bezwaartermijn nog open staat
- f. De tentloods en zeecontainers
- g. WOZ-taxaties belastingjaar 2016, 2017 en 2018 Oud Valkeveen
- h. Boomstammen en paaltjes in bermen rondom het speelpark
- i. Bezwaarprocedures omtrent de weigeringen van attracties
- j. Diverse WOB-gerelateerde zaken

4.2. Golfbaan Naarderbos

- a. Verzoek tot verlenen van medewerking aan het vestigen van een opstalrecht
- b. 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
- c. Verzoek tot realisatie van een Tesla krachtstation op het parkeerterrein van de golfbaan

4.3 Naarderbos

- a. Beheer strand Naarderbos
- b. Drie WOB-gerelateerde zaken

4.4 Voortgangsverslag

- a. Kosten verzoeken en aanvragen rond Golfbaan Naarderbos, recreatiegebied Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen

4.5 Onderzoeken ten behoeve van nieuw bestemmingsplan

- a. Weigering van Speelpark Oud Valkeveen om medewerking te verlenen aan onderzoeken ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan

Ad 4.1 Besluiten/stand van zaken rond Speelpark Oud Valkeveen

Op dit moment lopen er drie omgevingsvergunningsaanvragen waarop nog beslist moet worden en elf bezwaarprocedures omtrent het weigeren van verschillende omgevingsvergunningen. Daarnaast zijn er recent nog drie omgevingsvergunningen geweigerd waarvan de bezwaartermijn nog open staat en lopen er acht WOB-gerelateerde zaken.

- a. De gemeente heeft de aanvragen tot het plaatsen van (nieuwe) attracties Pony Trekking, Zierer Force 280, Sidecar, (vier) Dukdalf torens en een mini-draaimolen afgewezen. Oud Valkeveen is tegen de afwijzingen in bezwaar gegaan.
- b. Oud Valkeveen heeft verschillende verzoeken ingediend om de bezwaarfase over te slaan en rechtstreeks beroep in te stellen bij de rechtbank met betrekking tot de attracties Sky Tower, Pony Trekking, Zierer Force 280, Sidecar en vier Dukdalf-torens. Het college heeft deze verzoeken afgewezen. De commissie bezwaarschriften zal de diverse bezwaren van Oud Valkeveen tijdens een nader te bepalen hoorzitting behandelen. De besluiten om niet in te stemmen met rechtstreeks beroep zijn genomen tijdens de B&W-vergadering van 24 juli en 21 augustus 2018.
- c. Op 9 juli heeft de parkmanager via een e-mail medegedeeld dat hij de Pony Trekking en Zierer Force 280 ondanks de weigering zal plaatsen. Op 13 juli heeft de gemeente een reactie verstuurd met een waarschuwing om de attractie niet te gaan plaatsen, anders zal het college gebruik maken van zijn handhavingsbevoegdheden. Voor zover de gemeente nu bekend, zijn de attracties nog niet geplaatst.
- d. Op dit moment moet er nog op drie omgevingsvergunningsaanvragen worden beslist. Het gaat hier om de volgende aanvragen:
 - Plaatsen van een opstapstation voor attractie Zierer Force 280
 - Realisatie overloopparkerterrein*
 - Realisatie erfafscheiding op het perceel

* = Speelpark Oud Valkeveen heeft naast deze aanvraag ook met Staatsbosbeheer een huurovereenkomst voor een tijdelijk parkeerterrein gesloten. De gemeente zal dit nader onderzoeken en betrekken bij de beoordeling van de aanvraag.

- e. De volgende omgevingsvergunningsaanvragen zijn recent geweigerd. Tegen deze besluiten kan nog bezwaar worden ingediend:
 - Aanvraag tot het plaatsen van een nieuwe attractie Zweefmolen
 - Aanvraag tot het plaatsen van een nieuwe attractie Ferris Wheel
 - Aanvraag tot het plaatsen van een nieuwe attractie Sky Tower
- f. Op 5 juli 2018 is aan Speelpark Oud Valkeveen een last onder dwangsom opgelegd wegens de constatering dat op het terrein van Speelpark Oud Valkeveen zonder de vereiste vergunning(en) is gebouwd. Het gaat daarbij om een tentloods en (zee)containers. Aan de last onder dwangsom is een begunstigingstermijn tot 15 augustus 2018 verbonden om de bouwwerken te verwijderen en verwijderd te houden. Per e-mail van 9 juli jl. is verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn

tot 1 november 2018. Er is besloten dit verzoek te honoreren tot uiterlijk 1 november 2018.

- g. 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. De parkmanager is niet bereikbaar, waardoor het park niet kan worden getaxeerd. Er zal contact worden gezocht met de eigenaar van het park met het verzoek om een opname ter plaatse en te taxeren. Indien de eigenaar hiervoor geen toestemming geeft, zal de standaard vervolprocedure worden gevolgd.
- h. Speelpark Oud Valkeveen (en de betrokken ondernemer) hebben de gemeente verzocht om diverse boomstammen en paaltjes uit de berm rondom het speelpark te verwijderen. Dit verzoek wordt verder onderzocht.
- i. Op dit moment lopen er bezwaarprocedures tegen de volgende besluiten:
- Weigering omgevingsvergunning plaatsing zonnepanelen Oud Huizerweg 2A
 - Weigering omgevingsvergunning attractie Sky Tower
 - 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

In de raadsmededeling van 25 juni jongstleden hebben wij u bericht dat de vergunning voor het plaatsen van een nieuwe attractie, de Gravity Coaster, van rechtswege is verleend. Op dit moment zijn er twee bezwaarschriften ingediend tegen het plaatsen van de Gravity Coaster. In totaal zijn er 37 bezwaarmakers.

- j. Op dit moment lopen de volgende WOB-gerelateerde zaken:
- WOB-verzoek over de gemakkelijkhedenretributie
 - WOB-verzoek over kosten waar de gemeente gemakkelijkhedenretributie 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.

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 om dit verzoek nader te onderzoeken.
- b. In de raadsmededeling van 25 juni jongstleden hebben wij u bericht dat Nedstede in maart, april en mei van dit jaar de gemeente heeft verzocht om het bloot eigendom van een aantal percelen (gemeente Naarden, sectie A, nummers 2270 en 2271) aan haar te verkopen. Daarnaast is de gemeente gevraagd om 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 de brief van 25 juni 2018 heeft Nedstede dit verzoek nogmaals ingediend, ondanks dat het college dit verzoek eerder al heeft afgewezen. Hierop zal dan ook niet verder worden ingegaan.
- c. Naarderbos Ontwikkeling B.V. (dochterbedrijf van Nedstede) wenst een deel van het parkeerterrein P3, gelegen op een perceel grond bekend als gemeente Naarden, sectie A nummer 2452, 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. De gemeente is op dit moment bezig het verzoek nader te onderzoeken.

Ad 4.3 Naarderbos en het aangrenzende strand

- a. In de raadsmededeling van 25 juni jongstleden hebben wij u bericht dat Nedstede heeft aangegeven het onderhoud van het Naarderbos niet meer te willen uitvoeren en de onderhoudswerkzaamheden te hebben stilgelegd. Het strand en omgeving verkeerden daardoor in deplorabele staat. De beheerder is daarop aangesproken door de gemeente, maar weigerde verder in actie te komen. De gemeente heeft daarom, in het belang van de openbare orde, veiligheid en gezondheid de nodige maatregelen genomen. Zo heeft de gemeente onder andere drie mobiele toiletunits en een zwembad geplaatst. Op dit moment heeft de afdeling BORG van de gemeente in feite het functioneel beheer op zich genomen. Zodra het strandseizoen voorbij is, zullen de drie mobiele toiletunits en zwembad weer worden verwijderd.

De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord constateerde in mei van dit jaar bij een inspectie van het strand Naarderbos dat er het nodige niet in orde was. Daarop heeft de gemeente maatregelen genomen. Op 19 juni 2018 heeft de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord een hercontrole uitgevoerd, waarbij geconstateerd is dat de overtredingen zijn opgeheven.

De gemeente is op dit moment nog bezig te inventariseren voor welke specifieke onderhoudswerkzaamheden Nedstede juridisch verantwoordelijk kan worden gehouden.

- b. Op dit moment lopen de volgende WOB-gerelateerde zaken:
- WOB-verzoek informatie over bestuurlijke ontwikkeling recreatiepark Naarderbos
 - WOB-verzoek inzake informatie samenwerkingsovereenkomst Naarderbos

4.4 Voortgangsverslag

Sinds medio 2018 ziet de gemeente Gooise Meren zich geconfronteerd met een veelheid aan aanvragen c.q. verzoeken gerelateerd aan de Golfbaan Naarderbos, het recreatiegebied Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen. In meerdere raadsmededelingen is de gemeenteraad hierover geïnformeerd. Het college heeft aangekondigd dat externe inhuur noodzakelijk is vanwege de complexiteit van de diverse dossiers. Het is belangrijk in deze dossiers grote zorgvuldigheid te betrachten. Daarom heeft de gemeente extra (onder meer juridische) deskundigheid en capaciteit ingeschakeld en zijn kosten gemaakt voor het onderhoud van het Naarderbos. Ter borging van de continuïteit van alle andere lopende zaken binnen de gemeente is het inhuren van extra capaciteit noodzakelijk voor de rest van het begrotingsjaar 2018. De voorgestelde raming is gebaseerd op de prognose van de kosten die zijn gemaakt tot en met juli 2018. Het totaalbedrag voor de behandeling van deze dossiers is: €450.527,72.

4.5 Onderzoeken ten behoeve van nieuw bestemmingsplan

Op 10 juli jl. is de parkmanager van Speelpark Oud Valkeveen door het college per brief geïnformeerd over het voorbereidingsbesluit dat er een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Oud Valkeveen. In deze brief is aangegeven dat er verschillende onderzoeken ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zouden worden uitgevoerd, waarbij er tevens is gevraagd om onderzoek te verrichten op het terrein van het speelpark. Het betreft onderzoeken naar verkeer, parkeren en geluid. De eigenaar van het speelpark heeft in een mail van 11 juli jl. laten weten dat zij niet zullen meewerken aan onderzoeken en de onderzoeken die de gemeente laat uitvoeren zal laten toetsen. Ook zullen zij een contra onderzoek laten uitvoeren, indien zij dit noodzakelijk achten.

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