

Raadsmededeling

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	05-03-2019
Zaaknummer	1215055
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 B.V. 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.

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. Voortgang bestemmingsplantraject Oud Valkeveen;
- b. De procedure van het Zierer Force opstapstation;
- c. Heroverweging college inzake de van rechtswege verleende vergunning Gravity Coaster;
- d. Heroverweging college Bezwaarschriftencommissie inzake de twaalf geweigerde omgevingsvergunningen;
- e. WOZ-taxaties belastingjaar 2016, 2017 en 2018 Oud Valkeveen;
- f. Vergunning overloopparkeerterrein;
- g. Schaatsbaan Oud Valkeveen;
- h. Diverse WOB-gerelateerde zaken.

4.2. Golfbaan Naarderbos

- a. Aanvraag voor legalisatie paviljoen / keet op IJsselmeerweg 100;
- b. Nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag dukdalf toren;
- c. Diverse omgevingsvergunningsaanvragen buiten behandeling gesteld;
- d. Lopende aanvragen;
- e. Aanvraag drank- en horecaverunning en exploitatievergunning;
- f. Geen WOB-gerelateerde zaken meer.

Ad 4.1 Besluiten/stand van zaken rond Speelpark Oud Valkeveen

- a. Op 27 juni 2018 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit genomen ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan Oud Valkeveen. Op 23 januari 2019 heeft uw raad het projectplan, communicatie- en participatieplan en de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Op dit moment zijn we bezig met het opstarten van het participatietraject. Voor 26 juni 2019 zal het college een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen.
- b. In de raadsmededeling van 16 oktober jl. hebben wij u bericht dat de afdeling VTH de reguliere procedure van het Zierer Force opstapstation heeft omgezet naar de uitgebreide procedure. In de brief waarin wij dit hebben medegedeeld is tevens aan de aanvrager gevraagd om nadere stukken in te dienen. Voor het aanleveren van de nadere stukken had de aanvrager tot 1 januari 2019 de tijd. De aanvullende stukken zijn niet aangeleverd en daarom is de aanvraag op 9 januari 2019 buiten behandeling gesteld.
- c. Het college van B&W heeft besloten het advies van de Bezwaarschriftencommissie inzake de van rechtswege verleende vergunning Gravity Coaster van Speelpark Oud Valkeveen over te nemen en heeft naar aanleiding daarvan:
 1. de bezwaren ongegrond verklaard;
 2. het bestreden besluit van 1 juni 2018 ongewijzigd in stand gelaten;
 3. het verzoek om vergoeding van de kosten van rechtsbijstand afgewezen;
 4. met de bekendmaking aan (gemachtigde van) bezwaarden en aan de gemachtigde van vergunninghoudster van het op het bezwaar genomen besluit het advies en het verslag van de hoorzitting meegezonden.
- d. Het advies van de Bezwaarschriftencommissie inzake de twaalf bezwaarschriften tegen de twaalf geweigerde omgevingsvergunningen van Speelpark Oud Valkeveen gedeeltelijk over te nemen en aan te vullen en:
 1. voor de volgende attracties de bezwaren ontvankelijk en gegrond te verklaren, de bestreden besluiten te herroepen en alsnog de vergunningen te verlenen:
 - 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
 2. voor de volgende attracties de beslissing op bezwaar aan te houden tot de aanvragen zijn aangevuld of gewijzigd dan wel tot het moment dat de aanvrager te kennen geeft de aanvraag niet te zullen aanvullen of wijzigen en vervolgens de aanvragen verder in behandeling te nemen en te toetsen aan de criteria in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo en artikel 3.3 Wabo:
 - Sky Tower HZ_WABO-18-0279
 - Zweefmolen HZ_WABO-18-0949
 - Mini draaimolen HZ_WABO-18-0948

3. een vergoeding van de kosten van rechtsbijstand toe te kennen tot een bedrag van €1.503,00;
4. met de bekendmaking aan (gemachtigde van) bezwaarde van het op het bezwaar genomen besluit het advies en het verslag van de hoorzitting mee te zenden.

Het college benadrukt dat hij deze ontwikkeling onwenselijk acht. Na juridische toetsing, is het college tot de conclusie gekomen om het advies van de commissie te volgen.

- e. In de raadsmededeling van 11 september 2018 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. De afspraak voor de inventarisatie van het Speelpark heeft plaatsgevonden op maandag 10 december 2018, naar aanleiding van de inventarisatie zal de WOZ-Waarde worden bepaald. Tijdens de inventarisatie is het gehele terrein bekeken en zijn er goede onderlinge afspraken gemaakt over de vervolgstappen. De tekeningen die nodig waren om de gebouwen te kunnen inventariseren zijn inmiddels aangeleverd door de parkmanager. Voor de opbouw van de taxatie, welke helemaal opnieuw zal worden gedaan, is er afgesproken een benchmark onderzoek te doen bij andere gemeentes met vergelijkbare (speel)parken. Mede op basis van dit benchmark onderzoek zal bepaald worden welke gebouwen en attracties er wel en niet meegenomen dienen te worden in de taxatie. Zodra dit is vastgesteld en de opbouw (grond en opstallen) definitief is zal het speelpark getaxeed worden.
- f. Op dinsdag 11 december 2018 hebben wij besloten de omgevingsvergunningaanvraag voor het overloopparkerterrein te verlenen. Voor meer informatie verwijzen wij graag naar de raadsmededeling: "Overloopparkerterrein Oud Valkeveen plus parkeerverbod" d.d. 11 december 2018. Op dit moment zijn er twee bezwaarschriften (namens in totaal 35 bezwaarmakers) ingediend tegen het besluit van 11 december 2018.

Daarnaast zijn er twee bezwaarschriften ingediend tegen het verkeersbesluit van 17 december 2018. Mede op basis van de ingediende bezwaarschriften is geconcludeerd dat het verkeersbesluit op enkele punten kan worden verbeterd. Er zal een nieuw besluit opgesteld worden, waarmee tevens gelijktijdig het huidige besluit zal worden ingetrokken.

- g. In de raadsmededeling van 19 december 2018 hebben wij u bericht dat wij hadden vernomen dat op het terrein van Speelpark Oud Valkeveen een bouwwerk ten behoeve van een overdekte schaatsbaan is geplaatst zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend. Om na te gaan of de overdekte schaatsbaan gelegaliseerd kon worden, hebben wij op 29 november 2018 vriendelijk, doch dringend verzocht, om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. Deze aanvraag is op 17 december 2018 ingediend en op 25 januari 2019 heeft het college besloten de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. Op 17 maart 2019 moet de ijsbaan met overkapping verwijderd zijn.
- h. Op dit moment lopen de volgende WOB- bezwaarzaken:
- a. WOB-verzoek met betrekking tot de begroting van de gemeente, de begrotingswijzigingen en het 2^e voortgangsverslag 2018
 - b. WOB-verzoek correspondentie Staatsbosbeheer m.b.t. speelpark Oud Valkeveen;
 - c. WOB-verzoek correspondentie tussen Gooise Meren en Staatsbosbeheer Oud Valkeveen;
 - d. WOB-verzoek info verkeer om Speelpark Oud Valkeveen vanaf juni 2013;
 - e. WOB-verzoek info verkeer om Speelpark Oud Valkeveen van juni 2008 tot juni 2013;
 - f. WOB-verzoek info voorbereidingsbesluit Oud Valkeveen.
 - g. WOB-verzoek over de gemakkelikhedenretributie (Het verzoek is deels voor besluitvorming doorgezonden naar uw raad. Uw raad heeft daarop beslist maar de bezwaarprocedure daartegen loopt nog).

Op 7 maart 2019 zal de hoorzitting van de onder a genoemde zaak plaatsvinden.

Bij de volgende WOB-gerelateerde zaken is de bezwaarprocedure afgerond, maar hebben we (nog) niet van de rechtbank vernomen of er beroep is ingesteld:

- a. WOB-verzoek over kosten waar de gemeente gemakkelikhedenretributie voor wil gaan heffen
- b. WOB-verzoek inzake brug aan de Valkeveenselaan te Naarden
- c. WOB-verzoek inzake ingediende omgevingsvergunningen

Ad 4.2 Besluiten/stand van zaken Golfbaan/recreatiepark Naarderbos

- a. In de raadsmededeling van 16 oktober jl. hebben wij u bericht dat NBO een gebouw met de tekst "Naarderbos Golfacademy" bij de driving range van de golfbaan heeft geplaatst zonder dat daarvoor de vereiste omgevingsvergunning is verleend. VTH heeft de bestuurder van NBO hiervoor aangeschreven en gevraagd om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, om na te gaan of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Op 15 oktober 2018 is een aanvraag ingediend voor de legalisatie van het paviljoen/keet op het golfterrein. Op 7 november 2018 is er een verzoek om aanvullende gegevens aan te leveren verstuurd. NBO had tot 20 december 2018 de tijd om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft deze

gegevens niet aangeleverd en daarom is de aanvraag op 21 december 2018 buiten behandeling gesteld.

- b. Op dit moment heeft NBO de volgende aanvragen ingediend:
- Op 7 februari 2019 is er een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een Dukdalf toren op kadastraal perceel A 2467 te Naarden.
- c. De volgende aanvragen zijn buiten behandeling gesteld:
- Op 8 oktober 2018 is er een aanvraag ingediend voor de realisatie van een kunstpaviljoen op IJsselmeerweg 100. Op 2 november 2018 is er verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO had tot en met 15 december 2018 de tijd om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft deze gegevens niet aangeleverd en daarom is de aanvraag op 18 december 2018 buiten behandeling gesteld.
 - Op 9 oktober 2018 is er een aanvraag ingediend voor de realisatie van een horecapaviljoen/theehuis. Op 13 november 2018 is er verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO had tot en met 26 december 2018 de tijd om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft deze gegevens niet aangeleverd en daarom is de aanvraag op 27 december 2018 buiten behandeling gesteld.
 - Op 11 oktober 2018 is er een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een educatie- en expositiepaviljoen. Op 13 november 2018 is er verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO had tot en met 26 december 2018 de tijd om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft deze gegevens niet aangeleverd en daarom is de aanvraag op 27 december 2018 buiten behandeling gesteld.
 - Op 11 oktober 2018 is er een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een Dukdalf toren op kadastraal perceel A 2467 te Naarden. Voor deze aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing verklaard. Op 13 november 2018 is er een verzoek om aanvullende gegevens aan te leveren verstuurd. NBO had tot en met 5 februari 2019 de tijd om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft deze gegevens niet aangeleverd en daarom is de aanvraag op 8 februari 2018 buiten behandeling gesteld.
 - Op 15 oktober 2018 is er een aanvraag ingediend voor de realisatie van een paviljoen op IJsselmeerweg 100. Op 7 november 2018 is er verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO had tot 20 december 2018 de tijd om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft deze gegevens niet aangeleverd en daarom is de aanvraag op 21 december 2018 buiten behandeling gesteld.
 - Op 19 november 2018 is er een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een tijdelijk kunstpaviljoen. Op 28 december 2018 is er verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO had tot 9 februari 2019 de tijd om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft deze gegevens niet aangeleverd en daarom zal de aanvraag buiten behandeling worden gesteld.

- d. De volgende aanvragen lopen er op dit moment:
- Op 19 november 2018 is er een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een tijdelijk paviljoen. Op 28 december 2018 is er verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. NBO heeft op 7 februari 2019 de aanvullende gegevens aangeleverd.
- e. Op 19 oktober 2018 is er door Waterfront Horecaexploitatie BV (eigenaren van het multifunctionele gebouw) een aanvraag voor een drank- en horecaverunning en exploitatievergunning ingediend. Op 20 december 2018 ontving de gemeente de laatste documenten om het dossier compleet te maken. Op 27 december 2018 heeft de gemeente naar aanleiding daarvan een ontvankelijkheidsverklaring afgegeven voor het exploiteren van de coffeabar en het restaurant.
- f. Op 27 december 2018 is het bezwaarschrift tegen het WOB-besluit *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* ingetrokken. Verder lopen er geen WOB-gerelateerde zaken.

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