

INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 374

Portefeuillehouder: P. van Dijk
Portefeuille: Ruimtelijke Ordening
Programma: ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.1. Ruimtelijke Ordening

Datum: 1 december 2022

Onderwerp: Ontwikkelingen inzake project Flevo Golfresort

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN: De ontwikkelingen in het project Flevo Golfresort (mei 2022 t/m heden)

INLEIDING

Met deze informatienota willen we uw raad informeren over de ontwikkelingen in het project Flevo Golfresort en over de wijze waarop we als college de impasse proberen te doorbreken, die sinds het sluiten van de golfbaan op 1 januari 2021 is ontstaan. Deze impasse is het gevolg van het niet verlengen van pachtcontract, tussen UniGolf Lelystad B.V. (hierna te noemen Unigolf) en Golfclub Flevoland (hierna te noemen Golfclub).

We leiden de achtergrond van het project Flevo Golfresort eerst nog even kort bij u in, leggen uit welke ontwikkelingen er zijn ontstaan en geven aan welke vervolgstappen het college gaat nemen.

ACHTERGROND

Op Flevo Golfresort is een impasse ontstaan doordat Unigolf (de ontwikkelaar van het Flevo Golfresort) het pachtcontract met de Golfclub heeft opgezegd. Aanleiding hiervoor is dat de exploitatie van een 18-hles golfbaan niet rendabel zou zijn. De wens van Unigolf is de golfbaan te verkleinen van 18- tot 9-holes), om op de zo vrijkomende grond 138 woningen te bouwen. Het college heeft geweigerd om medewerking te verlenen aan deze afwijking van het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft dit besluit bevestigd op 22 december 2021 (geen verklaring van geen wensen en bedenkingen). Met als gevolg dat Unigolf een rechtszaak tegen de gemeente is gestart.

Op 22 juni 2021 heeft uw raad een motie aangenomen (bijlage C). U heeft het college gevraagd om samen met Unigolf en de overige betrokken partijen een oplossing te vinden om uit de impasse te komen. Daarom is er een mediationtraject gestart dat januari 2022 is afgerond. De resultaten daarvan zijn in februari 2022 door de mediator met uw raad gedeeld. Ambtelijk zijn de gesprekken met Unigolf in februari 2022 gestart met als doel tot een gezamenlijke oplossing te komen. Op 17 mei 2022 is Unigolf gevraagd een visiedocument aan te leveren om zo gezamenlijk stappen te kunnen zetten richting een oplossing om uit de ontstane impasse te komen. Tegelijkertijd liep de door Unigolf aangespannen rechtszaak tegen eerdere weigering door college en raad medewerking te verlenen aan het plan voor 138 woningen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

KERNBOODSCHAP

Afgelopen periode (mei 2022 – heden) hebben de volgende belangrijkste ontwikkelingen voorgedaan:

A. Unigolf heeft een nieuw plan ingediend (ruimtelijke onderbouwing)

Op 17 mei 2022 heeft de gemeente Unigolf verzocht om voor het zomerreces 2022 een visiedocument over de eventuele woningbouw aan te leveren. Op 20 september 2022 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen twee vertegenwoordigers van het college en Unigolf. In dit overleg is aan Unigolf gevraagd om met spoed het visiedocument te leveren. Tot op heden hebben wij dit visiedocument nog niet ontvangen. Wel heeft de gemeente op 28 oktober 2022 een nieuw plan, een zogenaamde ruimtelijke onderbouwing, van Unigolf. ontvangen. De gemeente beoordeelt op dit moment deze ruimtelijke onderbouwing. Voor het einde van dit jaar volgt hierover een advies. Als het advies over de ruimtelijke onderbouwing positief is, dan is het noodzakelijk dat de gemeente en Unigolf een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de volgende vier voorwaarden geconcretiseerd worden.:

1. Er moet een participatieproces doorlopen worden, waarin bewoners en organisaties geïnformeerd worden en zij hun wensen en bedenkingen kunnen uiten. Unigolf is hiervoor verantwoordelijk en de gemeente zal dit begeleiden;
2. Unigolf moet borgen dat de golfbaan voor een langere tijd open blijft door de grond over te dragen aan de gemeente of de Golfclub en te zorgen voor voldoende financiële middelen voor toekomstig beheer en onderhoud;
3. Overdracht van de openbare ruimte van Unigolf aan de gemeente. Daarna zal de gemeente het beheer en onderhoud in dit gebied uitvoeren. Ook hiervoor moet Unigolf zorgen voor voldoende financiële middelen voor toekomstig beheer en onderhoud;
4. Unigolf moet de gemeente per extra woning compenseren voor de meerwaarde van de grond.

B. Vanaf 1 januari 2023 opent Unigolf tijdelijk de 9 holes golfbaan

De golfbaan gaat per 1 januari 2023 weer tijdelijk open. Het gaat om een golfbaan met 9 holes. Dat heeft Unigolf op 14 november 2022 in een e-mail gemeld aan de gemeente. Unigolf heeft hierover een bruikleen-overeenkomst met de Golfclub gesloten. Deze overeenkomst geldt voor een periode van 1 jaar, met de bedoeling deze te verlengen. Op 21 november jl. heeft de Golfclub Flevoland richting uw raad en het college een brief gestuurd waarin zij aangeven dat zij verheugd zijn met de tijdelijke opening van de golfbaan per 1 januari 2023 en dat zij het verdere proces met vertrouwen tegemoet zien.

C. Unigolf B.V. stopt de rechtszaak tegen de gemeente

Op 14 november 2022 is Unigolf gestopt met de rechtszaak tegen de gemeente. Deze rechtszaak ging over de weigering van de gemeente om mee te werken aan een vergunning voor de bouw van 138 woningen op het golfresort.

D. Communicatie richting partijen, belanghebbenden en bewoners

Op 14 en 17 november 2022 hebben ambtelijke bijeenkomsten plaatsgevonden om bij te praten met respectievelijk vertegenwoordigers van Golfclub Flevoland, Bewonersvereniging Flevo Golf Resort, Stichting Burgerinitiatief Golfpark, Flevo Golfresort en andere belanghebbenden en Bewonersvereniging Golfpark. In deze bijeenkomsten is niet gesproken over de inhoud van het plan van Unigolf, omdat Unigolf zelf verantwoordelijk is voor de communicatie hierover. Wel heeft de gemeente uitleg gegeven over het vervolgproces en de vier voorwaarden waar Unigolf aan moet voldoen. Zie hiervoor bij alinea A: Unigolf heeft een nieuw plan ingediend.

VERVOLGSTAPPEN

Het college vindt het belangrijk om op basis van de huidige ontwikkelingen de impasse te doorbreken. Daarop wil het college de komende processtappen inrichten. Een vertegenwoordiging van het college

gaat daarom op korte termijn met Unigolf in gesprek over het vervolgproces van het ingediende plan (zie alinea A: Unigolf heeft een nieuw plan ingediend).

We vinden het belangrijk dat bewoners goed en tijdig worden geïnformeerd. Daarom stuurt de gemeente – direct na toezending van deze informatienota aan uw raad – een brief naar de bewoners. Het college zal uw raad afhankelijk van de ontwikkelingen over de voortgang van dit project informeren.

BIJLAGEN

Bijlage A - 20221128 Flevo Golfresort Bewonersbrief v0.4

Bijlage B - 20221228 Flevo Golfresort Brief Unigolf v0.2

Bijlage C –20210622 motie raad met betrekking tot doorbreken impasse Flevo Golfresort