Op verzoek van de voorzitter van de hoorzitting, de heer Schopman, zend ik de leden van de Raad en de leden van het College mijn gesproken woorden in de hoorzitting toe. Ik verzoek u ze te beschouwen als aan vulling op onze schriftelijke zienswijze, zoals bij de stukken voor de hoorzitting was gevoegd.

Ik voeg graag aan mijn geschreven inbreng toe, dat wij ons in het Golfpark niet serieus genomen voelen worden door Unigolf. In de aanvraag van de Verklaring staat, dat Unigolf contact heeft gehad met mijn bestuur. Ik kan u verzekeren, Unigolf nooit de moeite heeft genomen op eigen beweging ons op de hoogte van hun bouwvoornemen te brengen. Wij kennen het uit de krant. Hun mededeling, dat een enkele bewoner bezwaar heeft tegen het uitwegen van hun initiatief op het Golfpark berust op fantasie.

We zijn content met de ruimtelijke analyse van het College en daar steunen wij het College in. De onderbouwing door Unigolf van hun plan is volstrekt niet aanwezig. Het stedenbouwkundige verhaal verraadt, dat Unigolf het bestemmingsplan niet kent en in ieder geval niet juist toe past. We missen de analyse van de gevolgen voor de verkeersontwikkeling in het raadsvoorstel van het College ten gevolge van het Unigolf initiatief en de schriftelijke garanties daarin aan de bewoners van het Golfpark. Onze ervaringen op dit punt hebben wij met u gedeeld in onze schriftelijke bijdrage. Het rapport van Bügel/Hajema besteedt geen enkele aandacht aan deze gevolgen voor de verkeerssituatie.

Met de afgifte van de Verklaring van geen Bedenkingen wordt een doos van Pandora opengebroken. Het B/H rapport gaat daaraan voorbij. Onze inschatting is, dat het Waterschap wel mede vergunningverlenend gezag wordt. Alleen al door de dijkverzwaring tussen de Houtribsluizen en de Ketelbrug, die is gestart. De

verzwaring is MER plichtig. De belangrijkste noodzakelijke verkeerskundige aanpassingen betreffen provinciale wegen. De provincie zal ook mee willen doen. Bij de vergunningverlening voor het Windplan Blauw moet de provincie maatregelen nemen voor futen in het Natura 2000 gebied. Die futen zitten ook in de Baai van Van Eesteren. En voor je het weet wil de Minister ook nog meedoen. En laten we maar even niet spreken over het stikstofprobleem, waarvan niemand weet hoe het verder moet.

In mijn contacten met raadsleden proef ik enige onbekendheid met de toepassing van de Onteigeningswet. Natuurlijk is het uitgangspunt minnelijke verwerving als grond van particulieren nodig is voor de verwerkeling van het gemeentelijk beleid. De wet wordt alleen toegepast als ultimum remedium. De grond gaat over in publieke handen als een maatschappelijk noodzakelijk gewenste bestemming niet door de eigenaar wordt gerealiseerd. En dat betreft hier de exclusieve bestemming “Golfbaan” tussen de bebouwing van het Resort en het Golfpark. In heel de gemeente Lelystad is geen ander stuk grond met deze bestemming. In de afspraken over de gronduitgifte was het uitdrukkelijk de bedoeling van de gemeente, dat er een golfbaan zou worden gerealiseerd. Unigolf toont niet aan dat een golfbaan niet geëxploiteerd kan worden. De genoemde verlies getallen zijn uit de lucht gegrepen en u mag verwachten, dat een accountantsonderzoek ervan tot andere inzichten zal leiden. Twee betrokken oud-voorzitters van de golfclub zullen het College een doorstart voorstel toezenden voor de exploitatie van een golfbaan op de bestemming “Golfbaan”. De gemeente moet als compensatie voor de overgang van de eigendom een vergoeding bieden. Er zal geen sprake van diefstal kunnen zijn.

Het voorstel van de gemeente voldoet meer dan aan de criteria van de Onteigeningswet. Er moet marktwaarde betaald worden. Unigolf stelt, dat de grond niets waard is, want een golfbaan is niet te exploiteren. De gemeente biedt 20 kavels, die elk € 350.000

opbrengen. Zo'n 8 miljoen. Daarvan moet 2 miljoen naar de golfclub om de schade, die Unigolf aan de club heeft toegebracht te compenseren voor een doorstart. Maar een belangrijk aspect is, dat Unigolf in het voorstel van de gemeente geen zak met geld hoeft af te staan om gedurende 20 jaar achterstallig onderhoud en reparaties aan het openbaar gebied door de gemeente te laten verrichten. Dat is een normale clausule in een Turnkey project overeenkomst. Dat bedrag moet gesteld worden op € 10 tot 15 miljoen. De toepassing van de Onteigeningswet stelt twee cruciale aspecten veilig. De gemeente is uiterlijk binnen 2 jaar na het onteigeningsbesluit van de Raad eigenaar van de grond en de gemeente hoeft niet meer dan marktwaarde te betalen.

Wij verwachten dan ook, dat de Raad minstens bij motie aan het College de vraag stelt de Onteigeningsmogelijkheid te onderzoeken op zijn consequenties voor de verwerving van het plangebied van Unigolf door de gemeente. De afgifte van de Verklaring moet natuurlijk door de Raad geweigerd worden. Een bestuursrechter maakt gehakt van de vordering van Unigolf.

Er is nu in het Golfresort sprake van een soort Center Parcs reservaat. De gemeente heeft geen directe zeggenschap. Unigolf is het enige aanspreekpunt voor de bewoners. De directie van Center Parcs zal het niet in zijn hoofd halen het zwembad en het restaurant te sluiten, omdat het een onderdeel van het aangeboden pakket is, dat de klanten hebben besteld. Maar Unigolf doet dat wel. De gemeente kan niet toestaan, dat de belangen van 495 huishoudens van het Resort vertrapt worden door Unigolf. Het gaat om hun woongenot en dat zij verkrijgen wat hen in het vooruitzicht door Unigolf is gesteld bij het sluiten van de koop. De gemeente moet alles op alles zetten om het plangebied van Unigolf terug te laten keren naar normale verhoudingen tussen burgers van het Resort en de gemeentelijke overheid.