Voorstel aan de raad

Nummer: 259

Portefeuille:	P. van Dijk
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.1 Ruimtelijke ordening

Onderwerp: voorstel voor doorbreken impasse rond Flevo Golfresort

Voorgesteld besluit

1. Het college te verzoeken om, uitgaande van de meest kansrijke oplossingsvariant, de mogelijkheden en onmogelijkheden daarvan te verkennen en de uitkomsten daarvan aan de raad voor te leggen alvorens definitieve voorstellen worden voorbereid.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

Op 22 juni 2021 heeft de raad een motie aangenomen en het college gevraagd een creatieve oplossing te vinden om uit de impasse te komen. Op 1 december 2022, 10 januari 2023 en 18 juli 2023 heeft de raad informatienota's over de voortgang ontvangen.

Inleiding

Al geruime tijd wordt gezocht naar een manier om uit de impasse rond het Flevo Golfresort te komen. De gemeenteraad heeft het college met een motie opgeroepen om uit de patstelling te komen door onder andere met alle belanghebbenden in gesprek te gaan en creatief om te gaan met de mogelijkheden die de gemeente tot haar beschikking heeft.

Het college is in lijn met de strekking van de motie met alle partijen in gesprek gegaan
De raad is meermaals met informatienota's op de hoogte gebracht van de voortgang daarvan. Het meest recente gesprek heeft op 5 september 2023 plaatsgevonden onder leiding van een onafhankelijk voorzitter. Tijdens dit gesprek waren alle partijen inclusief Unigolf aanwezig.

Tijdens het gesprek is kansrijke oplossingsvariant besproken die zoveel mogelijk tegemoetkomt aan de wensen van alle partijen en waarvoor bij alle partijen, behalve Stichting Burgerinitiatief, draagvlak bestaat. Het betreft een variant die in overeenstemming met de motie uitgaat van een speelbare golfbaan en een oplossing voor het beheer van de openbare ruimte. De ruimte van de 18 holes golfbaan wordt in standgehouden. De buitenruimte en mogelijk de golfbaan en het clubhuis worden aan de gemeente overgedragen en er vindt beperkte grondgebonden woningbouw plaats in het noordelijke gedeelte van het Flevo Golfresort.

Argumenten

1. Het college te verzoeken om, uitgaande van de meest kansrijke oplossingsvariant, de mogelijkheden en onmogelijkheden daarvan te verkennen en de uitkomsten daarvan aan de raad voor te leggen alvorens definitieve voorstellen worden voorbereid

1.1 De kansrijke optie dient nu verder te worden uitgewerkt
De optie waar het meeste draagvlak voor is, dient verder inhoudelijk, juridisch en financieel te worden uitgewerkt alvorens definitieve voorstellen aan de raad kunnen worden voorgelegd. Daarnaast dient er een bestemmingsplanwijzing plaats te vinden om de definitieve situatie vast te leggen. Zowel voor het nieuw te bouwen beperkte aantal woningen als voor de uiteindelijk definitieve situatie op het Flevo Golfresort dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Dit komt tegemoet aan de wens van de belanghebbende partijen en zorgt voor zekerheid over de nabije toekomst voor alle belanghebbenden.

1.2 De raad besluit definitief
Om de voorgestelde optie definitief te realiseren, zijn besluiten van financiële en juridische aard (o.a. bestemmingsplanwijziging) noodzakelijk. Dit is een bevoegdheid van de raad. Daarom wordt het definitief uitgewerkte voorstel uiteindelijk ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Kanttekeningen

1. Tijdens de verkenning moet een juridisch en financieel realistisch beeld worden verkregen van de nu gekozen oplossingsvariant. Dit, zodat een zorgvuldig voorstel kan worden voorbereid, financiële risico's voor de gemeente inzichtelijk worden, duidelijk wordt dat er een begaanbaar pad kan worden bewandeld en dat aan alle wettelijke voorwaarden kan worden voldaan, zoals bijvoorbeeld het uitsluiten van staatssteun. Zo kan een weloverwogen en zorgvuldig voorstel worden voorbereid.

2. Het bezit en beheer van een golfbaan en een clubhuis behoort niet tot de kerntaken van de gemeente. Dit betekent dat voor een exploitatie, inrichting en ontwikkeling van de golfbaan en het clubhuis een plan moet worden opgesteld. Zowel Golfclub Flevoland (zittende huurder) als de Stichting Burgerinitiatief hebben aangegeven al plannen te hebben voor de exploitatie van de golfbaan en het clubhuis. Met beide partijen zal worden overlegd. Mogelijk melden zich voor de exploitatie van de golfbaan en/of het clubhuis nog meer partijen.

3. Het college heeft in lijn met de motie gewerkt aan een zo breed mogelijk draagvlak. Alleen de Stichting Burgerinitiatief is tegen de voorgestelde variant omdat men tegen elke vorm van extra woningbouw op het Flevo Golfresort is.

Financiën

Voor de overdracht van de buitenruimte moet onder andere het niveau van onderhoud in kaart worden gebracht zodat een passende wederzijdse compensatieregeling kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van een mogelijk overname van de golfbaan en het clubhuis, moet een waardebepaling plaatsvinden waarmee staatsteun kan worden uitgesloten en waardoor ook de financiële consequenties in kaart kunnen worden gebracht. Hiermee ontstaat een realistisch financieel beeld over de consequenties van de mogelijke nadere uitwerkingen van de gekozen oplossingsvariant en kunnen deze worden gewogen in samenhang met de andere

Vervolg

Wanneer de raad besluit tot de verdere uitwerking van de oplossingsvariant wordt de nadere inhoudelijke, juridische en financiële verkenning gestart. Omdat de definitieve oplossingen een aantal privaatrechtelijke overeenkomsten, het realiseren van woningbouw en bestemmingsplanwijzigingen met in achtneming van de juridische termijn van bezwaar en beroep omvat, is het niet mogelijk om een

exact tijdpad te geven rond het gehele proces. We verwachten wel in Q2 volgend jaar de verder uitwerking van deze oplossingsrichting te kunnen presenteren. Tot die tijd blijft de golfbaan in de huidige staat open en bespeelbaar.

Bijlagen

- Informatienota 21-09-2023
- Informatienota 18-07-2023
- Informatienota 10-01-2023
- Informatienota 01-12-2022
- Motie patstelling Unigolf
- Memo AKD (geheim)
- Realisatieovereenkomst 1995

Lelystad, 21 september 2023

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
J.S.W. Ozenga
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*