

Flevo Golf Resort
t.a.v. [REDACTED]
Albert Schweitzerlaan 4
3451 EC Vleuten

uw brief van

uw kenmerk



ons kenmerk

datum

09 OKT. 2018

behandeld door

doorkiesnummer

bijlagen

dossiernummer

onderwerp

verzoek om medewerking extra woningbouw Golfresort

pr-nummer

Geachte [REDACTED],

U heeft het verzoek aan de gemeente gedaan om mee te werken aan extra woningbouw op het golfresort. In het gesprek met wethouder [REDACTED] is toegelicht dat de aanleiding van uw verzoek is dat de exploitatie van de golfbaan niet (meer) rendabel is vanwege het te geringe aantal leden. U heeft ook aangegeven dat afgelopen jaren er meerdere golfbanen failliet zijn gegaan en dat, naar uw mening, de perspectieven niet goed zijn. Wij hebben vervolgens schetsen ontvangen ter indicatie van de beoogde locatie(s) en aantallen woningen.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld op een aantal relevante aspecten en zijn tot de conclusie gekomen dat wij geen medewerking kunnen verlenen. Hieronder geven wij hiervoor een motivering.

Wij hebben ons laten informeren over de markt voor golfbanen. Op grond hiervan concluderen wij dat een (verenigings)golfbaan inderdaad niet kan bestaan met circa 300 leden. Ook wordt bevestigd dat in den lande diverse golfbanen het moeilijk hebben of reeds gestopt zijn. Dit wordt deels verklaard door een –in het verleden opgebouwde- te hoge dichtheid en verminderde interesse in een vast lidmaatschap met bijbehorende verplichtingen. Dit laatste kan te maken hebben met het gegeven dat mensen flexibeler willen zijn en minder "verplichtingen" wensen te hebben. Echter de locatie ten opzichte van de andere banen in de regio zou, volgens onze informatie, perspectief moeten kunnen bieden op een rendabele exploitatie zij het dan op een andere – meer commerciële- wijze waarbij de verenigingsstructuur wordt losgelaten. Daarnaast blijkt dat er ook nog steeds initiatieven voor golfbanen worden ontplooid en investeringen in de branche worden gepleegd.

Wij menen dat, op grond van de ons beschikbare informatie, er onvoldoende onderzoek is gedaan of actie is ondernomen om dit scenario mogelijk te maken. Naast de idee dat een (commerciële) baan in Lelystad mogelijk zou moeten zijn, zijn wij ook de mening toegedaan dat een golfbaan een toegevoegde waarde is voor Lelystad. Deze toegevoegde waarde is ook ooit de aanleiding geweest om medewerking aan de plannen

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8200 AB Lelystad
14 0320
www.lelystad.nl

09 OKT. 2018

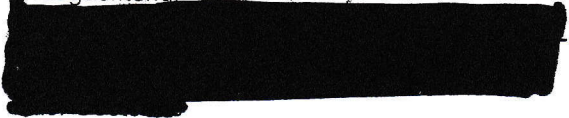
te verlenen. Daarbij speelt ook mee dat, hoewel wij erkennen dat niet iedere bewoner van het golfresort vanwege de golfbaan er is gaan wonen, er wel verwachtingen zijn geschapen ten aanzien van het concept, die niet lichtvaardig terzijde mogen worden geschoven. Overigens werd ons geadviseerd dat horeca een belangrijk onderdeel is in de exploitatie van een golfbaan. Indien er belemmeringen zouden bestaan om deze volwaardig te ontwikkelen dan zijn wij, binnen de publiekrechtelijke beperkingen, bereid om mee te denken in oplossingen.

Voorts hebben wij gekeken naar programmatische en planologische aspecten. Ondanks de florierende markt en voorspoedige verkoop op het Golfresort zijn wij van mening dat de gewenste toevoeging niet past in de stedelijke programmering. Met andere woorden de toevoeging zou een niet aanvaardbare concurrentie betekenen voor de thans beschikbare bouwgronden waardoor ongewenste vertraging zou kunnen ontstaan waarvan wij de gevolgen niet bij de bewoners van die gebieden willen neerleggen.

Het bestemmingsplan zou bij medewerking moeten worden gewijzigd. Mede gelet op de eerder geschetste verwachtingen voorzien wij hier een langdurig traject. Vanwege de huidige reeds beschikbare bouwgrond zouden wij, naar onze mening, nut en noodzaak onvoldoende kunnen onderbouwen om een dergelijk traject nu in te zetten. Ook indicatief onderzoek naar belemmeringen vanuit geluid geven een beeld dat er aanzienlijke geluidsbeperkingen zijn die voorzieningen vergen die naar verwachting niet zullen voldoen aan eisen van beeldkwaliteit.

De som van bovenstaande overwegingen maakt dat wij niet kunnen instemmen met uw verzoek tot medewerking. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend



Plv directeur grondbedrijf