

De Groene Golf Nr 1. – 28 maart 2019

HET BEHOUD VAN DE GOLFBAAN OP HET FLEVO GOLF RESORT ALS RECREATIEVE EN/OF NATUURBESTEMMING ZONDER BEBOUWING

Geachte bewoners en belanghebbenden,

Samen sterk!:

De recente ontwikkelingen zijn op 6, 20 en 27 maart door de werkgroep Bewonersvereniging Flevo Golfresort (BFGR), de bewonersvereniging Het Golfpark en het Burgerinitiatief besproken. Hieruit is voortgekomen dat de werkgroep BFGR en het Burgerinitiatief gaan samenwerken. Daar waar mogelijk wordt samengewerkt met de bewonersvereniging Het Golfpark..

Wij hebben ons de onderstaande missie ten doel gesteld en daarbij de visie geformuleerd:

Missie: Het op een zo effectief en transparant mogelijke wijze behartigen van de belangen van de bewoners tot behoud van de golfbaan gelegen op het Flevogolfresort en aan het Golfpark in Lelystad.

Visie: Behoud van een excellente groene woonomgeving, zonder bebouwing op de als recreatief aangemerkte gronden in de wijken Golfpark en Flevogolfresort

De hieruit voortvloeiende acties worden momenteel gezamenlijk uitgewerkt.

Omdat dit ons allen raakt, bewoners van het Golfpark en Golfresort alsmede de leden van de BGFR en de Golfclub hopen wij binnenkort een bijeenkomst te beleggen waarbij alle belanghebbenden aanwezig kunnen zijn.

Presentatie Plan Unigolf door Ramona Kwaad en Marcel Huijbregts:

De werkgroep BFGR en het Burgerinitiatief zijn aanwezig geweest bij de presentaties die op persoonlijke titel door de bewoners van het Flevo Golf Resort, Ramona Kwaad en Marcel Huijbregts zijn georganiseerd. De presentaties zijn een eenzijdige voorlichting met betrekking tot de plannen van Unigolf. Wij vinden het op dit moment niet opportuun met Ramona en Marcel samen te werken omdat wij het gepresenteerde plan niet vinden stroken met onze doelstelling: geen verdere bebouwing meer.

Wij adviseren de bewoners niet in te gaan op het voorstel van Unigolf, omdat dit niet past in de doelstelling:

HET BEHOUD VAN DE GOLFBAAN OP HET FLEVO GOLF RESORT
ALS RECREATIEVE EN/OF NATUURBESTEMMING ZONDER BEBOUWING

Wij werken onze doelstelling momenteel verder uit en komen daar bij u op terug.

In de bijlage "bebouwingsplan Unigolf" ziet u de tekening waarop linksonder het bouwplan op de golfbaan is aangegeven van 100 woningen met daarbij 3 appartementengebouwen van 8 woningen in mogelijk 3 woonlagen tot een maximale hoogte van 10 meter. In totaal 124 woningen.

Op de tekening zijn de woningen aangegeven van de in aanbouw zijnde fase 4 in Flevo Golf Resort. Van deze woningen hebben wij nog geen gemeentelijke stukken ontvangen waaruit blijkt dat hiervoor een bestemmingswijziging is goedgekeurd. Wèl hebben wij een rapport

inzake geluidsonderzoek uit 2009 ontvangen om de derde fase te kunnen realiseren. In dit rapport zit een plantekening inclusief de vierde fase.

Op de tekening is een op dit moment door de gemeente goedgekeurde aanvraag voor 13 woningen zijnde fase 5 aangegeven zonder bevestiging dat een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden (zie punt: situatie fase 5). Op de tekening zijn meer woningen dan de 13 die zijn genoemd tot het maximum van 495 aangegeven. Onder de 13 woningen staan nog 25 bouwplaatsen ingetekend. Of dit woningen, appartementengebouwen of andersoortige bebouwing is, is niet bekend. Deze 25 woningen zijn niet aangevraagd en in strijd met het maximum van 495 woningen.

Wat de voorstellen voor de drivingrange en het Golf Event Center zijn is niet bekend. Wel zijn wij tijdens de presentaties geïnformeerd over het huidige materiaalengebouw met mogelijk een te realiseren clubhuis.

Op de tekening is een 9-holes golfbaan ingetekend. Rechtsonder is links van de woningen van het golfpark een groenstook ingetekend. Voor verkeersafwikkeling is een ontsluitingsweg in het golfpark ingetekend.

Golfeventcenter

Er is medegedeeld dat het Golf Event Center per 1 januari 2020 zal worden gesloten. Zie onderstaand het antwoord van de gemeente per e-mail op 21 maart 2019 op de vraag of er een bestemmingswijziging in aanvraag is.

Geachte heer Weijers,

Ik begreep van mijn collega dat u vragen heeft over de bestemming van het clubhuis. De huidige bestemming van het gebouw is sportcentrum en kantoor (zie ook ruimtelijkeplannen.nl). Als de eigenaar de bestemming wil veranderen -waar op dit moment ons overigens niets van bekend is- dan kan daarvoor een wijziging van de bestemming worden aangevraagd. Er is hierover geen gemeentelijk standpunt ingenomen en uitspraken over honorering van die vraag zouden op de zaken vooruitlopen.

Voorts vraagt u waar –indien een nieuwe golfvereniging zou worden opgericht- deze kan worden gevestigd op het park. Mede omdat wij geen eigenaar zijn van gronden aldaar kunnen wij hier geen uitspraken over doen. Indien hiervoor een planologische wijziging zou moeten geschieden dan kan beoordeling daarvan pas na ontvangst van een onderbouwd verzoek plaatsvinden.

Ik hoop dat ik uw vragen goed heb geïnterpreteerd en beantwoord. Zo niet dan zie ik uw reactie graag tegemoet.

*Met vriendelijke groet,
adviseur grondzaken
Concernstaf
Concernadvies
GEMEENTE LELYSTAD*

Overleg Burgerinitiatief en de gemeente:

Op 28 januari 2019 heeft het Comité Burgerinitiatief in het stadhuis gesproken met wethouder J. Sparreboom en is de eerder aan u toegezonden lijst met 32 vragen ingediend. In de bijlage vindt u de beantwoording van de gemeente op de door ons gestelde vragen. De ontvangen antwoorden gaan wij bestuderen en bij onduidelijkheden zullen wij een toelichting op de antwoorden vragen.

Ook de werkgroep van de Bewonersvereniging Flevo Golf Resort heeft een constructief gesprek gehad met wethouder J. Sparreboom. In dit gesprek is nogmaals met klem aangegeven, dat de gemeente niet zal meewerken aan verdere bebouwing in het Flevo Golf Resort, zoals door Unigolf is verzocht.

Reactie gemeente op verzoek Unigolf tot wijziging van het bestemmingsplan:

Als bijlage "afwijzingsbrief" zenden wij u de brief van 9 oktober 2018 van de gemeente aan Unigolf waarin het bebouwen van de golfbaan wordt afgewezen.

Oorspronkelijke realisatie overeenkomst tussen de gemeente en Unigolf:

Als bijlage zenden wij u ter informatie de "Realisatieovereenkomst" tussen de gemeente en Unigolf waarin is opgenomen de aanleg van een 18-holes golfbaan, par-3 / 9-holes oefenbaan, een drivingrange en clubhuis (Evenementencentrum).

Deze realisatieovereenkomst is de basis waarop ons een kavel en woning is aangeboden en door ons een kavel en woning op een excellente locatie is gekocht.

Eventueel bezwaar WOZ:

WOZ: Gezien de ontwikkelingen zou u zich op dit moment op het standpunt kunnen stellen dat de waarde van uw woning eerder lager dan hoger getaxeerd zou moeten zijn. U kunt overwegen om bezwaar aan te tekenen. Wij verwijzen u daarvoor graag naar de informatie op de aanslag en websites zoals b.v. WOZmeldpunt.nl.

Wet Openbaarheid van bestuur (WOB):

WOB: Het in de petitie opgenomen WOB verzoek om alle documenten tussen de gemeente en Unigolf ter beschikking te stellen heeft er toe geleid dat documenten tot het kalenderjaar 2000 zijn ontvangen. De ontbrekende documenten vanaf 2000 tot heden zijn bij de gemeente nogmaals opgevraagd. Vanuit het bestuderen van de documenten zullen wij vragen ter verduidelijking aan de gemeente stellen.

Situatie Fase 5:

Fase 5: De gemeente heeft op 7 maart 2019 een besluit genomen over de goedkeuring van het omgevingsbesluit voor fase 5. Als u hier bezwaar tegen heeft dan is het mogelijk een voorlopige voorziening bij de rechtbank te Utrecht aan te vragen.

Gelijktijdig kunt u bezwaar bij de gemeente indienen waarop de gemeente dit dient voor te leggen aan een onafhankelijke commissie.

Zie bijlagen "besluit" en voorbeeld "aanvraag voorlopige voorziening".

Nadere informatie:

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan alstublieft contact met ons op via onderstaande mailadressen.

Vriendelijke groet,

Comité Burgerinitiatief bewoners Golfpark, Flevo Golf Resort en Belanghebbenden:
comite.burgerinitiatief@gmail.com

Voor contact met de Werkgroep Bewonersvereniging Flevo Golf Resort verwijzen wij u naar:
werkgroep@bfgr.nl