

Aan de leden van de Raad

Geachte voorzitter

10 oktober 2023

Ik ben voorzitter van de Bewonersvereniging Golfpark en ik was op 5 september aanwezig bij de bijeenkomst, waarin Unigolf aankondigde met de gemeente in gesprek te willen gaan over de overdracht van ongeveer 60 ha onbebouwde grond, waarop de wegen, sloten en de golfbaan liggen, mits Unigolf de gelegenheid krijgt nog ongeveer 50 woningen te bouwen in het noorden van het plangebied tegenover het vrijwel geheel gesloten clubhuis van de golfvereniging.

Bij onze leden en dat zijn er 104 kavels van de 113 is een zucht van verlichting geslaakt. Eindelijk uitzicht op een oplossing, waarin er normale verhoudingen gaan ontstaan tussen de bewoners van het Resort en de gemeente. Er komt een einde aan het wonen op een particulier vakantiepark, waar de belangrijkste attractie was gesloten en lag te verkommeren en het mooiste deel van de golfbaan behouden blijft voor de golfsport en onzalige grootschalige bebouwing met woningen nu van de baan is, niet alleen bij de gemeente, maar ook bij Unigolf. De gemeente maakte in de bijeenkomst de vreugde voor de bewoners en de golfers nog groter door te melden, dat wordt overwogen bij de noodzakelijke bestemmingsplan wijzing om 50 woningen te realiseren tevens de holes gelegen tussen de woningen in het Resort te bestemmen als golfbaan. Daarmee wordt aan alle onzekerheid over het voortbestaan van de golfbaan in de toekomstige vorm van 18 holes zeker gesteld en ontstaat er geen bebouwing rond de Eaglelaan.

Het voortdurend inzenden van bouwplannen door Unigolf, het sluiten van de baan en het knevelen van de golfvereniging lijkt nu voorbij. Wat hebben we er een werk aangehad: twee keer een procedure rond de weigering door de gemeente een Verklaring van geen Bedenkingen af te geven. En vorig jaar nog rond deze tijd een door Unigolf aangespannen rechtszaak tegen de weigering van uw raad de Verklaring af te geven, die uiteindelijk uitmondde in het intrekken van de zaak veertien dagen voor de zitting in Utrecht. En terecht aan de vordering van Unigolf was juridisch geen eer te behalen. Het heeft heel veel werk en tijd gekost om de wens van mijn bewoners te realiseren: geen woonbebouwing op de bestemming golfbaan. Maar het resultaat was er toch; door de intrekking van de zaak was het verder juridisch niet meer mogelijk voor Unigolf om grootschalige bouwplannen door te duwen.

De nuchterheid gebiedt te constateren, dat er nu geen plan is, maar alleen een van plan, een denkrichting en daar moet uw raad het college machtigen die denkrichting verder uit te werken. De raad heeft voor de goede verstaander bij motie het college impliciet gevraagd bij de tweede behandeling van de Weigering van de afgifte van geen Bedenkingen 60 ha onbebouwd in het Flevo Golf Resort te verwerven. In de commissie vergadering in januari van dit jaar is de vraag om te verwerven nogmaals gesteld door de vraag van raadsleden wat het gaat kosten als de grond in gemeentehanden overgaat en wat betekent het als de gemeente eigenaar van de golfbaan wordt. En er is haast bij, want op de vraag van de huidige voorzitter van de golfclub aan Unigolf op 5 september jl of de baan na 1 januari 2024 open blijft, werd door Unigolf verwezen naar de gemeente. Dat betekent, dat de baan weer dichtgaat volgend jaar als beide partijen er dan nog niet uit zijn.

Als de raad het college toestemming geeft de denkrichting verder uit te werken dan zijn nog steeds de twee vragen van de raad aan de orde. Wat het gaat kosten zal het Grondbedrijf gaan berekenen. Alle kosten en baten in het verleden worden opgeteld met de redelijk te verwachten kosten in de toekomst. En daar hoort de golfbaan ook bij. Het uitgangspunt zal zijn de Realisatie overeenkomst en de verplichting van Unigolf om een 18 holes golfaccomodatie op te leveren als er 245 woningen zijn

gebouwd. Unigolf heeft zich aan die verplichting vertild door het hanteren van een mislukt businessmodel in de Realisatieovereenkomst genoemd het Purmerends model. Helaas dat Angelsaksische model van Golf en Business is vrijwel uitgestorven in Nederland. Golfen is in Nederland een gewone sport geworden en er zijn betere plekken om zakelijke afspraken te maken. En de gemeente heeft altijd gedacht, dat Unigolf in de lengte van jaren de baan zou exploiteren.

De gemeente heeft jarenlang een schichtige, koudwatervrees verhouding gehad tot de golfsport. Dat begon al in 1980 toen de baan van de beroemde golfarchitect Pennink was aangelegd door de Rijksdienst op het terrein van het huidige Flevo Golf Resort en de zakken graszaad klaar stonden om het terrein in te zaaien. Het idee stond landdrost Lammers en dagelijks bestuurder Van der Veen helemaal niet aan, dat de gemeente een kapitalistisch project zou moeten exploiteren, terwijl het beleid was, dat alle sportvoorzieningen, accommodaties voor scholen, gezondheidscentra en een ziekenhuis en de exploitatie daarvan in handen van de gemeenschap moesten zijn.

Ook nu weer maakt onbekend onbemind. In mijn rondgang langs een paar fracties na januari 2023 kom ik dezelfde vraag tegen. Omdat het voor mijn Bewonersvereniging van cruciaal belang is dat de golfbaan in gebruik is, heb ik als tweede voorzitter en heroprichter in de tachtiger jaren van de golfclub, samen met de voorzitter van de Commissie Ontwikkeling Golf van de Nederlandse Golf Federatie een blauwdruk, gebaseerd op de normen van de NGF, gemaakt voor de voortzetting onder gemeentelijke vleugels voor de golfbaan. Wij beiden zijn bewoners van het Golfpark. Die blauwdruk is in het verleden aangeboden aan wethouders, ambtenaren van het Grondbedrijf. Voor de blauwdruk maakt het niet uit wie de baan verder ontwikkelt en exploiteert. Men loopt tegen dezelfde organisatorische, technische en financiële aspecten aan. En daarom is het in deze fase van belang voor de gemeente om zich te verdiepen in deze problematiek. Wij zijn bereid de gemeente daarbij te helpen met onze expertise om de blauwdruk verder uit te werken in de Lelystadse situatie.

In de afgelopen tijd hebben wij alle fracties gevraagd langs te mogen komen om een toelichting te geven op onze visie rond het Flevo Golf Resort en de toekomst van de golfbaan. En die toekomst is niet verkeerd met een mogelijk kostendekkende exploitatie, als de juiste investeringen worden gedaan mede in het licht van de groei van de stad. Met een paar fracties hebben wij gesproken. We zullen weer ons weer wenden tot de fracties waarmee we niet gesproken hebben om een afspraak te maken.

Wij betreuren het, dat de bewoners vertegenwoordigers in het Flevo Golf Resort niet op één lijn zitten. Daar zit niemand op de wachten als alleen kinnesinne en het niet gunnen aan Unigolf om nog 50 woningen te bouwen het enige argument is. Zeker nu de gemeente in principe bereid is de verantwoordelijkheid te nemen voor de golfbaan als een gemeentelijke sportvoorziening. We hebben bewondering voor het snelle initiatief, dat bij de eerste grote woningbouwplannen, door het Burgerinitiatief is ondernomen. Ook bewoners van het Golfpark hebben in die prille fase hun afkeer van de plannen van Unigolf willen laten merken en hebben de enquête van het Burgerinitiatief ingevuld met hun emailadres. Een aantal ervan hebben mijn bestuur nu gemeld, dat zij niet tegen bebouwing met 50 woningen zijn. We hebben geantwoord, dat zij zelf het initiatief moeten nemen om die opvatting kenbaar te maken bij het Burgerinitiatief.

Het bestendige bestuursbesluit is, dat wij ons niet zullen mengen in een bestemmingsplan wijziging, die de bouw van 50 woningen mogelijk maakt. Wij vinden, dat de bewoners van het Flevo Golf Resort daar over gaan. Zo gauw een bestemmingsplanprocedure wordt gestart, zullen wij onze leden consulteren in een Algemene Leden Vergadering om hun opvatting daarover te vernemen. Los daarvan kan een ieder bezwaar maken tegen een bestemmingsplanwijziging. Wij hopen van harte,

dat er consensus ontstaat in het Resort over de gekozen denkrichting van de gemeente en Unigolf om het probleem op te lossen.

Wij adviseren de raad van harte om het college te machtigen de voorgestelde weg verder uit te werken en wij vertrouwen erop dat Unigolf de baan ook in 2024 zal openhouden. Dank voor de gelegenheid hier te mogen spreken.