



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

Notulen Algemene Leden Vergadering
12 december 2018

1. Opening

De algemene ledenvergadering van de BFGR is om 20.00 u op 12 december 2018 te Lelystad geopend door voorzitter Fred Kempers.

Aanwezig

93 leden

Ca 120 personen

4 afmeldingen

Goedkeuring van de agenda

De agenda zoals verspreid is gelet op de recente ontwikkelingen rondom de golfbaan aangevuld. Onder punt 8 wordt de toekomst van de golfbaan besproken. De oorspronkelijke punten 8 en 9 schuiven een plaatsje op.

2. Goedkeuring van de notulen

De notulen van de algemene leden vergadering van 7 juni jl. zoals verspreid zijn unaniem goedgekeurd.

3. Verslagen van de commissies

Welkomstcommissie, Jos Theunissen:

- Bewoners van fases 1 en 2 worden persoonlijk welkom geheten door Betty, de bewoners van de overige fases worden door Jos bezocht. Het persoonlijk overhandigen van een orchidee, informatie over de wijk en de vereniging en een aanmeldingsformulier voor de BFGR wordt op prijs gesteld.
- De commissie ziet graag dat bestaande bewoners hen erop attenderen wanneer een huis te koop staat, zodat nieuwe bewoners niet worden 'gemist'.
- Ook een oproep aan de leden van BFGR om burens die nog geen lid zijn, te motiveren zich aan te sluiten.



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

Bouwzaken, Wim Albersen: (Presentatie)

- Onderhoud van de sloten: hiervoor loopt nog een inventarisatie van de verschillende koopcontracten uit de verschillende fases. Deze zijn niet eenduidig. Collectief onderhoud in de vorm van een formeel samenwerkingsverband in de fases 2, 3 en 4 is (vooralsnog) van de baan.
- Geluidshinder: dit onderdeel kent nu een slapend bestaan. Door de bouw van nieuwe woningen op de Albatroslaan naast de Houtribweg, is de oorspronkelijke geluidshinder, voor de woningen hiervoor, verminderd. De nieuwe woningen zijn volgens de gemeente afdoende geïsoleerd, zodat het geluidsniveau binnen de normen valt.
- Collectief daken: twee zaken zijn voorgelegd aan de geschillencommissie, waarvoor men is afgereisd naar Utrecht. Uitspraak wordt 15 januari 2019 verwacht. Afhankelijk van deze uitspraak wordt verdere actie ondernomen.
- E-team: de commissie heeft versterking nodig. Men zoekt, in verband met energietransitie, nog versterking van twee leden met (bij voorkeur) een technische achtergrond en/of juridische achtergrond. Aanmelden kan bij Wim Albersen.

Bewonerszaken, Omer Kouer:

- Aandacht voor de 30km snelheidsgrens. Deze aanduiding is nu op de weg aangebracht bij de entree van de wijk. De commissie heeft nog meer wensen, op korte termijn zal hier echter vanwege het vele bouwverkeer geen vervolg aan worden gegeven. Blijft wel op de agenda.
- Speeltuin: voortgang wordt vertraagd doordat Unigolf toch nog een andere aanbieder om een offerte heeft gevraagd. Inmiddels is nieuwe grond gestort op de beoogde locatie, waardoor de afgegeven schoongrond-verklaring niet meer afdoende is.
- Teleurstelling wordt ook uitgesproken over het trapveldje, waar geen vervolg aan kan worden gegeven vanwege gebrek aan medewerking van Unigolf.
- Slecht bereik mobiele telefonie: advies van de providers is om iedereen individueel te laten klagen. Gevreesd wordt dat dit niet snel tot het gewenste resultaat (overall goed bereik) gaat leiden. In Dronten heeft men succesvol de politiek ingeschakeld waarna er mobiele (ondersteun) masten zijn geplaatst. De commissie zal de verantwoordelijke wethouder in Lelystad benaderen en langs deze weg proberen snel(ler) resultaat te bereiken.



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

Buurtbus, René de Monchy:

- Het aantal passagiers neemt toe. Er zijn nu 42 vrijwilligers, waarvan 34 actieve chauffeurs.
- Met een dienstregeling verspreid over 6 dagen per week werd het afgelopen jaar 100.000 km gereden.
- Nog steeds worden nieuwe chauffeurs gezocht. Voorwaarde: leeftijd t/m 75 jaar en medisch goedgekeurd. De organisatie zorgt voor begeleiding van nieuwe chauffeurs. Aanmelden kan via www.buurtbuslelystad.nl.

Evenementencommissie, Mandy Högl:

- Kijkt terug op de in 2018 georganiseerde succesvolle evenementen, zoals de tuinendag, golfdag en het zomerfeest met pubquiz.
- Ook voor 2019 staan wellicht een tuinendag, maar zeker een golfdag in de planning (zaterdag 31 augustus).
- Suggesties voor evenementen zijn welkom en kunnen gestuurd worden naar evenementen@BFGR.nl !

Hierna volgt nog een korte update over glasvezel door Wietze van der Schaaf. Er zijn op dit moment 412 aanmeldingen. Op 13 december staat er een informatieavond gepland voor die mensen die zich hebben aangemeld als deelnemer.

De voorzitter bedankt de commissieleden voor hun inzet en de gegeven update.

4. Mededelingen bestuur

Er is nog een gesprek gaande met Unigolf over de container-opstelplaatsen, die afgelopen jaar zonder verdere communicatie zijn gewijzigd. Er wordt een oproep gedaan aan de medebewoners om rekening te houden met de geldende richtlijnen voor het plaatsen van de containers. Deze zijn: container pas buiten zetten op de dag dat deze wordt gelegeerd en dezelfde avond weer binnenhalen.

5. Mededelingen secretaris

- Geen ingekomen of uitgegane stukken te bespreken.
- Er zijn meer dan 223 leden van de vereniging, het precieze aantal is wegens recente aanmeldingen nog niet bekend.
- Het bestuur is druk geweest met de AVG invoering en heeft de leden gevraagd een akkoordverklaring in te vullen en te tekenen. Tot op heden zijn er 72 geretourneerd. Er wordt gevraagd hier aandacht aan te schenken, aangezien expliciete toestemming is vereist. Leden die deze niet hebben gegeven kunnen niet meer worden geïnformeerd.



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

6. Begroting 2019 (Bijlage)

- De begroting voor 2019 wordt besproken door ad interim penningmeester Mandy Högl. De heer Weijers vraagt niet voor de eerste keer aandacht voor zijn wens om evenementen niet vanuit de vereniging te bekostigen. De voorzitter antwoordt dat om deze reden de 30% regeling is ingevoerd: 30% van de kosten wordt door de vereniging betaald. De overige kosten worden over leden verdeeld in de vorm van een eigen bijdrage. Niet leden (zoals bij deelname aan de golfdag) betalen de volle prijs. Uitgangspunt is geweest om een realistischer budget neer te zetten voor ieder onderdeel.
- Verlaging van de contributie van €45 naar €40 wordt toegelicht en besproken.

De begroting voor 2019 en de contributieverlaging worden in stemming gebracht, beide keren wordt de vereiste meerderheid behaald met voor beide voorstellen 1 tegenstem. Hiermee is het voorstel voor de begroting 2019 en het voorstel tot de verlaging van de contributie aangenomen.

7. Bestuurszaken, opvolging

- In verband met het aftreden van Wim Kok als secretaris wordt Silvia Hoohenkerk als opvolger voorgesteld. Na een korte introductie door Silvia volgt een stemming. Het voorstel wordt door de vergadering aangenomen.
- In verband met het aftreden van de penningmeester wordt Eelco Schrijver voorgesteld als opvolger. Hij zal deze functie in beginsel voor een jaar vervullen, aansluitend bij het rooster van aftreden. Eelco geeft eveneens een korte introductie, waarna een stemming volgt. Het voorstel wordt ook door de vergadering aangenomen.
- Het bestuur stelt uitbreiding voor met een algemeen bestuurslid. Dit wordt door de voorzitter toegelicht. Het algemeen bestuurslid zal het aanspreekpunt zijn voor de commissies. Voor deze functie wordt Tom van der Wekken voorgesteld. Gevraagd wordt wat er gebeurt als er sprake zou zijn van een 2/2 verhouding bij stemming in het bestuur. Algemene richtlijn is dat de voorzitter dan de beslissende stem heeft. Overigens wordt de kans op een 2/2 verhouding niet groot geacht.
Het voorstel wordt in stemming gebracht en met de vereiste meerderheid door de vergadering aangenomen.



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

8. Toekomst Flevo Golf Resort

De voorzitter schetst de gang van zaken. De golfbaan kent al jaren een verlieslatende exploitatie. Geprobeerd is om het clubhuis ook voor andere initiatieven te gaan gebruiken, dat leek Unigolf aanvankelijk ook een goed idee. Ongeveer twee weken terug heeft Unigolf de voorzitter het onderstaande mondeling mee gedeeld:

- Unigolf heeft een plan bij de gemeente ingediend voor de bouw van nog eens 50 woningen op het terrein van de golfbaan, aan de kant van het Golfpark
- Dat zij de resterende ruimte van de baan willen gebruiken voor een 9-holes baan en een kleiner clubhuis willen neerzetten. Dit geheel vervolgens aan te bieden aan Golfclub Flevoland.
- Dat de gemeente heeft aangegeven NIET akkoord te gaan met de bouwplannen.
- Dat Unigolf zich nu beraadde op de toekomst en dat opzegging van het Speelrecht- en Gebruiksovereenkomst met de golfclub een volgende stap zou kunnen zijn.

De golfclub heeft die opzegging inmiddels ontvangen. Hierdoor eindigt de overeenkomst tussen Unigolf en de gebruikers van het speel- en exploitatierecht per 31 december 2019 en is de toekomst van de golfbaan onzeker. De golfclub heeft nog niet duidelijk in beeld wat de opties zijn en hoe verder. Zij hebben een buitengewone ledenvergadering gepland op 17 december.

Vanuit het bestuur is besloten een werkgroep op te richten, onder leiding van Tom van der Wekken, om zoveel mogelijk informatie te gaan verzamelen en zo snel mogelijk in kaart te brengen wat de opties en consequenties zijn van deze ontwikkelingen. Leden die een expertise hebben (bijvoorbeeld op planologisch- of juridisch gebied) worden opgeroepen zich aan te melden voor deelname aan deze werkgroep.

Het bestuur biedt vervolgens ruimte aan de leden om zich uit te spreken. Gelet op de grote hoeveelheid reacties van de aanwezigen heeft de notulist zich de vrijheid gegund om zich te beperken tot de essentie van wat is besproken.

Samengevat is duidelijk dat de aanwezige leden zich grote zorgen maken over de toekomst van het Flevo Golf Resort en de opstelling van Unigolf. Er is een belangenverschil tussen de golfclub en de bewoners. Van de laatsten komt de waarde van hun woning misschien onder druk te staan.



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

Er is grote behoefte aan duidelijkheid en actie. Door verschillende bewoners wordt gedeeld wat hen ter ore is gekomen. Genoemd wordt:

- De te bouwen woningen in fase 5 overschrijden de toegestane aantallen van het huidige bestemmingsplan.
- De hele golfbaan wordt volgebouwd.
- Holes 16, 17 en 18 worden volgebouwd.
- Op de grond van fase 5 rust geen woonbestemming (bij monde van makelaar Dop).
- De grond wordt al bouwrijp gemaakt. Dit zonder kapvergunning voor de bomen of andere benodigde toestemming voor de bouw of wijziging van het bestemmingsplan.
- Het is een proefproces van Unigolf: als de gemeente dit toestaat kunnen ze verdere bouw op de golfbaan niet meer tegenhouden.
- De heer Weijers zal inspreken bij de raadsvergadering op 18 december a.s.

Het bestuur reageert op voornoemde punten als volgt:

- Bij de laatste telling voldoet het aantal woningen precies aan het aantal wat volgens het huidige bestemmingsplan is toegestaan, nl. 495.
- Unigolf heeft zich naar de voorzitter uitsluitend uitgesproken over plannen voor de bouw van 50 woningen.
- De beoogde locatie hiervoor bevindt zich aan de kant van het Golfpark. Over holes 16, 17 en 18 is bij het bestuur niets bekend
- Volgens de gegevens die bij het bestuur bekend zijn, rust er op de par 3 baan ook een woonbestemming. De leden die expliciet in hun koopcontract hebben staan dat dit anders zou zijn, worden uitgenodigd deze informatie met het bestuur c.q. de werkgroep te delen.
- De grond is in eigendom van Unigolf. Als hier een bouwbestemming op rust (en voor zover het bestuur bekend, is dat zo) dan hebben zij geen toestemming nodig om te rooien of de grond bouwrijp te maken. Wel een vergunning voor de woningen. Deze vergunningen zijn aangevraagd, nog niet verstrekt.
- Over een proefproces is het bestuur niets bekend.



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

Het bestuur deelt de behoefte van de leden om snel meer duidelijkheid te verkrijgen. Daarvoor wordt bij de gemeente aangedrongen op een afspraak, nog vóór de Kerst. Intussen zal de eerdergenoemde werkgroep worden geformeerd en van start gaan met het inventariseren van de bekende informatie, de onderbouwing hiervan en welke mogelijkheden er open staan voor bewoners. De leden zullen tussentijds zoveel mogelijk op de hoogte gehouden worden van de voortgang.

De heer Weijers geeft aan een petitie te willen delen met alle bewoners om deze te laten tekenen en bij de gemeente aan te bieden. Hij vraagt het bestuur dit in stemming te brengen.

Het bestuur geeft aan dat dit niet mogelijk is. De inhoud van de petitie en een stemmingsbesluit dienen vooraf aan de leden bekend te zijn.

Benadrukt wordt nogmaals dat de gemeente NEE heeft gezegd tegen de plannen van Unigolf.

De voorzitter rondt af:

- Alle zienswijzen en ideeën zijn aangehoord
- Op korte termijn zal worden uitgezocht of fase 5 wel of geen woonbestemming heeft.
- Ook zal nogmaals worden nagekeken of het aantal woningen binnen de grens van het huidige bestemmingsplan van 495 woningen blijft.
- Nogmaals een oproep aan leden om zich aan te melden voor de werkgroep, met name als expertise aanwezig is op het gebied van planologisch en/of juridisch gebied.
- Er wordt door het bestuur c.q. de werkgroep contact gezocht met de gemeente om op zeer korte termijn met elkaar in gesprek te gaan.
- De gemeente heeft een duidelijk nee afgegeven aan Unigolf m.b.t. de besproken bouwplannen buiten het huidige bestemmingsplan om. Gelet op het in gesprek zijn en verder in gesprek gaan met de gemeente, acht bestuur het niet wenselijk een petitie uit naam van de bewonersvereniging op te stellen. Een petitie op initiatief van bewoners kan en wil het bestuur niet tegen houden. Deze kan parallel aan het door het bestuur voorgestelde traject bestaan en ze kunnen elkaar mogelijk versterken.

9. Rondvraag

Geen rondvraag.



Bewonersvereniging Flevo Golf Resort

10. Sluiting

De voorzitter maakt van de gelegenheid gebruik om Wim Kok te bedanken voor zijn jarenlange inzet voor de bewonersvereniging en nodigt de aanwezigen uit voor een drankje en hapje bij de bar op de begane grond.

Bijlagen:

- Definitieve notulen 7 juni 2018
- Presentatie cie. Bouwzaken
- Begroting 2019

F. Kempers

Voorzitter

S. Hoohenkerk

Secretaris