

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	19 augustus 2025
Zaaknummer	1393008
Portefeuillehouder	de heer M.J.R. Marshall, wethouder
Onderwerp	Aanbesteding exploitatie golfbaan en exploitatie horecavoorziening
Bijlage	1. Memo bij raadsmededeling Naarderbos

1. Kennisnemen van

De stand van zaken en de planning van de aanbestedingen van de golfbaan en de strandhoreca Naarderbos.

2. Inleiding

Op 10 juli 2024 heeft uw raad ingestemd met de aankoop van de erfpachtrechten op de gronden van de golfbaan Naarderbos. Het college heeft in december een projectgroep samengesteld die het proces begeleidt naar een toekomstige exploitant voor zowel de golfbaan als de horeca.

Uw raad heeft op 14 mei een voorstel vastgesteld waarin de uitgangspunten voor de toekomstige aanbestedingen zijn vastgelegd. Tevens is er budget beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de projectwerkzaamheden. Tijdens deze raadsvergadering is door het college toegezegd om uw raad voorafgaand aan de aanbesteding nader te informeren over de aankomende aanbestedingstrajecten.

Twee deelprojectgroepen zijn geformeerd: één voor de exploitatie van de golfbaan en één voor de horeca. In beide trajecten is grondig onderzoek verricht naar de huidige situatie, toekomstige mogelijkheden, suggesties en vragen van belanghebbenden. Waar mogelijk zijn versterkende en wenselijke aanpassingen doorgevoerd in het programma van eisen en andere aspecten van de aanbestedingsdocumenten mede op basis van het eerdere debat in de raadsvergadering, ingediende moties en amendementen en de technische sessie met uw raad op locatie.

3. Kernboodschap

Input van diverse belanghebbenden en naar aanleiding van eerdere bespreking in de raadsvergadering is meegenomen in de uitwerking van de stukken voor de aanbestedingen van de golfbaan en de horeca. Belangrijke eisen, zoals GEO-certificering, beperken van geluidsoverlast en de versterking van de ecologische zone, zijn reeds opgenomen.

Aanvullend op de al opgenomen eisen nemen wij de volgende aanvullende aanscherpingen en eisen op in de aanbesteding:

1. De ecologische verbindingzone wordt met 1.500 m² uitgebreid.
2. De resultaten van een ecologisch onderzoek (uitgevoerd tussen 20 februari en 20 maart) worden opgelegd aan de toekomstige exploitant.
3. Delen van de golfbaan die niet essentieel zijn voor de exploitatie worden ingericht voor maximale natuurwaarde (rustgebied, beperkt onderhoud) en, waar mogelijk, uitgegeven in (onder)erfpacht aan natuurorganisaties.
4. Bij de gunning wordt beoordeeld op maatregelen die bijdragen aan biodiversiteit.
5. Aanbevelingen uit het rapport van Stantec worden uitgevoerd bij de revitalisering van de golfbaan.

6. Een afrastering tussen de driving range en de IJsselmeerweg leidt fauna beter naar de faunapassage onder de IJsselmeerweg.
7. De faunapassage onder de IJsselmeerweg wordt aangepast, zodat dieren ook aan de rechterzijde van de passage een doorgang hebben.
8. Extra rustplekken voor dieren worden gecreëerd waar mogelijk.
9. Voor de verbreding van de sloot in de verbindingszone bij de Oude Zeedijk wordt contact gelegd met Rijkswaterstaat; indien mogelijk wordt deze uitgevoerd om een veilige oversteek naar de faunapassage onder de A1 richting het Naardermeer te realiseren.
10. Stille gebieden worden aangewezen met minimale menselijke betreding.
11. Eisen worden gesteld voor de bevordering, versterking, realisatie en bescherming van ecologische waarden, met betrekking tot:
 - a. Beplanting, bosvakken en solitaire bomen.
 - b. Waterpartijen, oevers, duikers en doorgaande watergangen.
 - c. Flora, fauna en de ecologische verbindingszone (onderdeel van GEO).
12. Duurzaamheid en waterbeheer worden expliciet meegenomen in de eisen.

Het college verwacht hiermee tegemoet te komen aan de wensen van uw raad.

4. Consequenties

De verwerkte inzichten zijn opgenomen in de aanbestedingsdocumenten en worden daarmee contractueel vastgelegd. De gepresenteerde planning is eveneens verwerkt in de aanbestedingsstukken (zie onder vervolg).

5. Communicatie

Bewoners, belanghebbenden, de eigenaar van Waterfront en overige betrokkenen (waaronder de dorpsraad Muiderberg, bewonersplatform Naarderwoonbos en de pers) worden geïnformeerd over de aanbestedingen die op 18 september 2025 worden gepubliceerd.

6. Vervolg

De beide aanbestedingen starten op 18 september 2025. De planning is als volgt:

Aanbestedingsfase	Exploitatie golfbaan	Exploitatie horeca
Publicatie aanbesteding	18 september 2025	18 september 2025
Sluiting vragen	20 oktober 2025	
Publicatie Nota van Inlichtingen	30 oktober 2025	
Indienen aanmelding	10 november 2025	n.v.t.
Selectiebeslissing	17 november 2025	
Publicatie gunningsdocumenten	18 november 2025	
Sluiting vragen	4 december 2025	28 oktober 2025
Publicatie Nota van Inlichtingen	10 december 2025	4 november 2025
Indienen eerste inschrijving	23 december 2025	
Onderhandelingsronde	12/13 januari 2026	
Indienen definitieve offerte	22 januari 2026	14 november 2025
Presentatie	n.v.t.	24 november 2025

Voorlopige gunning	5 februari 2026	3 december 2025
Definitieve gunning	1 maart 2026	24 december 2025
Passeren notaris	+ 2 weken	+ 2 weken
Start bouw / renovatie	+1 week	+ 1 week
Opening	2027	Ca. april/mei 2026

Het college is voornemens om u, de raad, medio december een volgende raadsmededeling toe te sturen betreffende de voortgang van beide trajecten.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Memo Aanbesteding recreatiepark Naarderbos