

Voorstel aan het Algemeen bestuur

Vergadering 30 juni 2025

Onderwerp Aanbrengen vaste verlichting op parkeerplaats Chi

Chi – The Golf Venue en vestiging van een recht van opstal



**RECREATIESCHAP
STICHTSE
GROENLANDEN.**

Bestuursvoorstel

Onderwerp	Aanbrengen vaste verlichting op parkeerplaats Chi Chi – The Golf Venue en vestiging van een recht van opstal
Aan	Het Algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden
Van	C. van Beusekom adviseur exploitatie
Datum	29-04-25
Bijlagen	1. Verzoek van onder erfpachter 2. Beschikking gemeente 3. Rapport

Overwegingen en besluit

Overwegingen;

Chi Chi – The Golf Venue, erfpachter van een golf terrein onder beheer van Staatsbosbeheer, en heeft een formeel verzoek ingediend tot het plaatsen van vaste verlichting op de bijbehorende parkeerplaats.

- De verlichting is noodzakelijk vanwege herhaalde meldingen van onveilige situaties in de avonduren en voldoet aan de wens van de exploitant om bezoekers een veilig en toegankelijk terrein te bieden.
- De gemeente De Bilt heeft middels een beschikking aangegeven dat de voorgenomen bouwactiviteit vergunningsvrij kan worden uitgevoerd op basis van de Omgevingswet (artikel 2.29 en 2.30 Bbl).
- Chi Chi heeft een lichtplan laten opstellen dat voldoet aan ecologische richtlijnen, met inachtneming van de aanwezigheid van foeragerende vleermuizen in de omgeving.
- Alle bijbehorende kosten, inclusief aanleg, onderhoud, netaansluiting en notariële vastlegging, worden volledig gedragen door Chi Chi.
- Het benodigde recht van opstal wordt gevestigd voor de looptijd van de bestaande erfpachtovereenkomst, zonder kosten voor Staatsbosbeheer of het recreatieschap.

Besluit

Het dagelijks bestuur van Recreatieschap Stichtse Groenlanden besluit:

- 1) In te stemmen met het aanbrengen van vaste verlichting op het parkeerterrein van Chi Chi – The Golf Venue, conform het ingediende licht- en milieurapport en de technische specificaties.
- 2) Een recht van opstal te vestigen ten behoeve van Chi Chi voor de geplaatste verlichting, met een looptijd gelijk aan de bestaande erfpachtovereenkomst.
- 3) Te bepalen dat:
 - a) Chi Chi alle kosten voor aanleg, aansluiting, onderhoud en juridische vastlegging volledig voor haar rekening neemt;
 - b) Staatsbosbeheer geen financiële vergoeding verlangt voor de vestiging van het opstalrecht;
 - c) De notariële afhandeling van het recht van opstal wordt uitgevoerd door Notariskantoor Spier & Hazenberg.
- 4) De instemming afhankelijk te stellen van:
 - a) De volledige uitvoering van het project conform het lichtplan en de technische eisen van de beschikking van de gemeente De Bilt.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Algemeen bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden gehouden 30 juni 2025 te Nieuwegein,

.....
Dhr. J. van Engelen
Voorzitter

.....
Mw. J. Brand
Secretaris a.i.

Toelichting

De voorgestelde verlichting draagt bij aan de benodigde veiligheid en het gebruikscomfort van de parkeerplaats. Door de constructie van een recht van opstal worden de rechten en plichten voor de betrokken partijen duidelijk vastgelegd. Omdat de kosten volledig door Chi Chi worden gedragen, is de financiële impact voor Recreatieschap Stichtse Groenlanden nihil.

1. Inleiding

Chi Chi – The Golf Venue is een vernieuwend recreatieconcept waar golf en spel gecombineerd worden in een toegankelijke setting. De parkeerplaats van deze locatie is momenteel onvoldoende verlicht. Om de veiligheid van bezoekers te waarborgen en incidenten in de avonduren te voorkomen, heeft Chi Chi voorgesteld om vaste verlichting aan te brengen.

2. Doel

Het besluit beoogt het verbeteren van de veiligheid en toegankelijkheid van het parkeerterrein voor bezoekers, door;

- Het juridisch formaliseren van het eigendoms- en gebruiksrecht en onderhoudsverplichting van de geplaatste voorzieningen;
- Het waarborgen van ecologische zorgvuldigheid bij de uitvoering van deze werkzaamheden en installatie.

3. Context

De parkeerplaats ligt op een perceel dat in erfpacht is uitgegeven aan Chi Chi, met Staatsbosbeheer als blooteigenaar en het recreatieschap als erfpachter. Aangezien het gaat om het aanbrengen van een fysieke voorziening op deze grond, is het noodzakelijk het gebruik juridisch vast te leggen door middel van een recht van opstal door Staatsbosbeheer.

4. Afwegingen

Het Algemeen bestuur heeft overwogen dat de aanvraag volledig is, het lichtplan ecologisch verantwoord is opgesteld, en dat het voorstel kostenneutraal is. De uitvoering van het plan gebeurt onder volledige verantwoordelijkheid van Chi Chi.

5. Financiën

Chi Chi draagt alle kosten, waaronder verlichting, netaansluiting, notariskosten en onderhoud. Er zijn geen kosten voor het recreatieschap of Staatsbosbeheer.

6. Uitvoering

Chi Chi verzorgt de uitvoering van het project. De aansluiting via Stedin is aangevraagd. De verlichting wordt geplaatst na definitieve goedkeuring door Staatsbosbeheer.

7. Risico's

Vertraging in aansluiting Stedin, ecologische verstoring en onjuiste plaatsing armaturen zijn mogelijke risico's. Deze worden gemitigeerd door vroegtijdige aanvragen, naleving van het lichtplan en monitoring.

8. Communicatie

Afstemming vindt plaats met Staatsbosbeheer, gemeente De Bilt heeft alle documenten gedeeld. Chi Chi informeert bezoekers en omwonenden.



Voorstel aan het Algemeen bestuur

Vergadering 30 juni 2025

Onderwerp Aanbrengen vaste verlichting op parkeerplaats Chi
Chi – The Golf Venue en vestiging van een recht van opstal

9. Vervolg

1. Verkrijgen instemming Staatsbosbeheer.
2. Afronding aansluiting Stedin.
3. Bestellen en plaatsen verlichting.
4. Notariële vastlegging recht van opstal bij Staatsbosbeheer.