

Quick-scan Singelgolf De Randvenen

eindrapportage

februari 2012





Quick-scan Singelgolf De Randvenen

eindrapportage

februari 2012



H+N+S Landschapsarchitecten

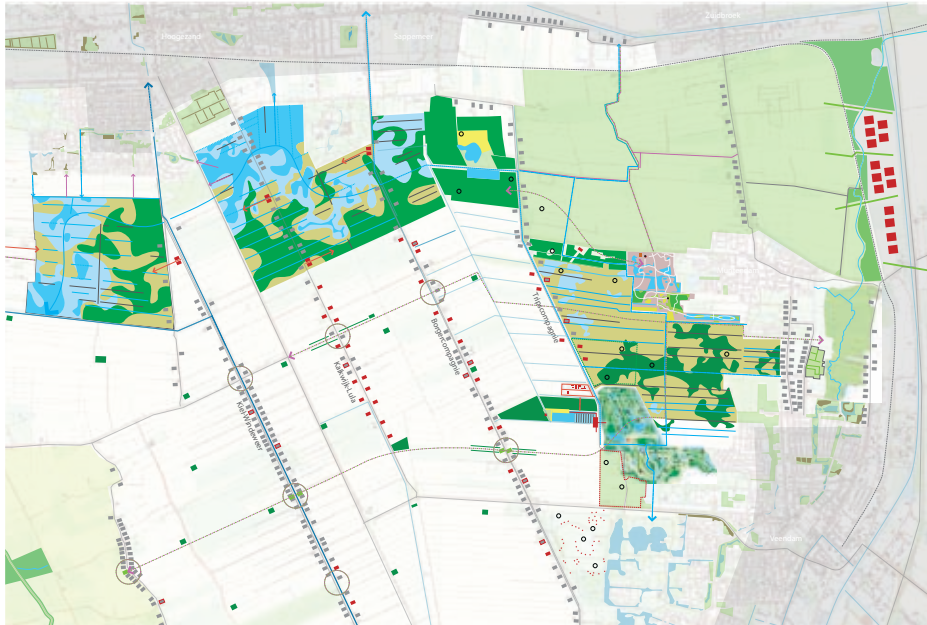
Soesterweg 300, 3812 BH Amersfoort
Postbus 1603, 3800 BP Amersfoort
T 033 432 80 36 ■ F 033 432 82 80
E mail@hnsland.nl ■ W www.hnsland.nl



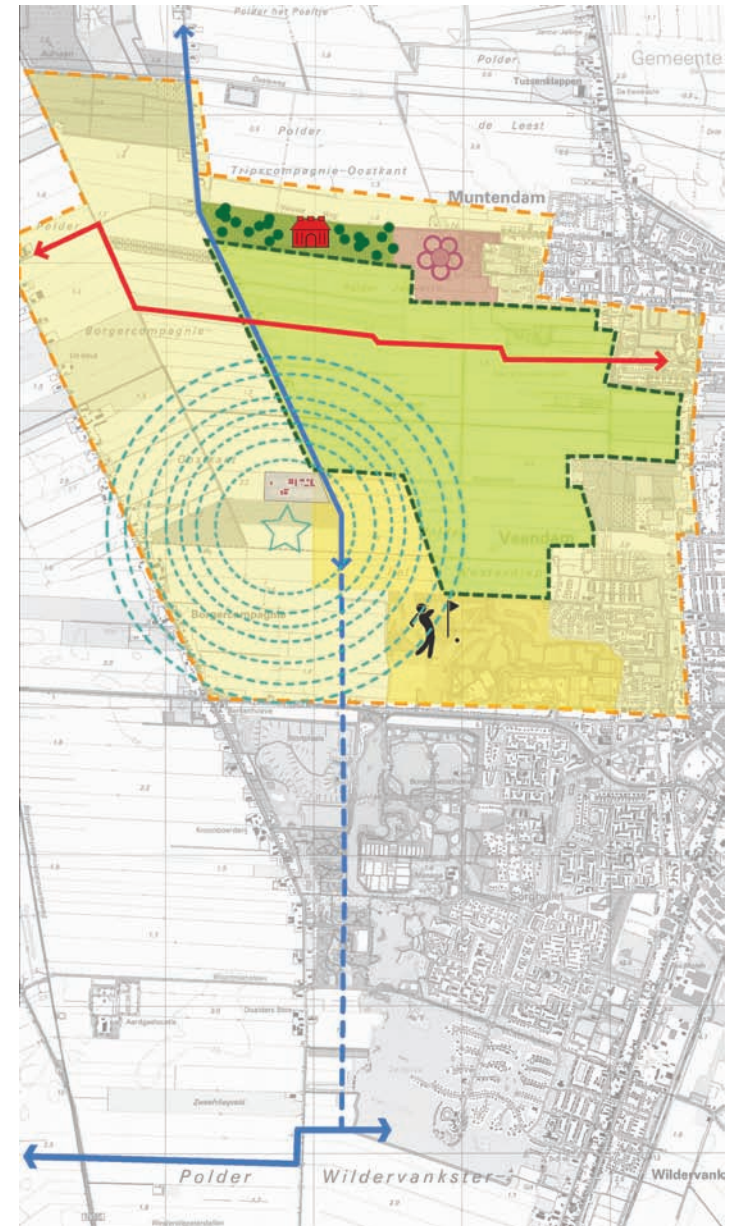
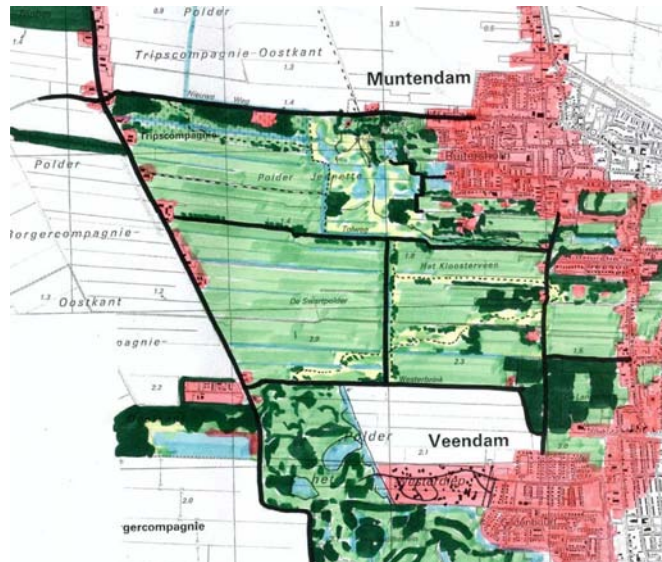
Inhoudsopgave

1	SINGELGOLF IN DE RANDVENEN	7
2	VERKENNING VAN HET GEBIED	9
2.1	De Randvenen	
2.2	Waterberging	
2.3	Natuurontwikkeling	
2.4	Recreatie	
3	SINGELGOLF ALS INRICHTINGSTRATEGIE	13
3.1	Principes	
3.2	Vier varianten	
3.3	De varianten afgewogen	
3.4	Keukentafelgesprekken met grondeigenaren	
4	SINGELGOLF UITGEWERKT	23
4.1	Golftechnische aspecten	
4.2	18 holes Singelgolfbaan naar de Heemtuin en terug	
4.3	Schetsontwerp	
4.4	Contramal	
4.5	Karakter	
4.6	Exploitatie op hoofdlijnen	
4.7	Onderdeel van het landschapspark	
5	HOE VERDER?	35

Plankaart
Landschapspark
De Randvenen
(DLG, Mone Sale
en Grontmij)
>



Plankaart
Het Veenkoloniaal Vakwerk
uitwerkingsplan 1e fase
(DHV)
>



^ kansengolf
(H+N+S Landschapsarchitecten)

SINGELGOLF IN DE RANDVENEN

Deze studie *Quick-scan Singelgolf De Randvenen* is verricht in opdracht van de stuurgroep Groene Ster (gemeenten Aa en Hunze, Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Veendam en het Waterschap Hunze en Aa's) en InnovatieNetwerk, en is uitgevoerd door H+N+S Landschapsarchitecten in samenwerking met Jol Golf Design.

In het kader van de Agenda van de Veenkoloniën is in een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Aa en Hunze, Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Veendam en het waterschap Hunze en Aa's het project Groene Ster ontstaan. Vanuit dit project is onder andere een integrale gebiedsvisie ontwikkeld die in 2009 in opdracht van de Stuurgroep De Groene Ster is uitgewerkt in de visie 'Landschapspark De Randvenen' (september 2009). Dit heeft geresulteerd in een plan op hoofdlijnen dat bestaat uit een combinatie van natuur- en land-

schapsontwikkelingen, met recreatieve onderdelen. In onder andere het project Veenkoloniaal Vakwerk is dit plan verder geconcretiseerd.

Een mogelijke recreatieve ontwikkeling waarbij natuurontwikkeling en waterberging kunnen worden meegekoppeld is het door InnovatieNetwerk ontwikkelde concept Singelgolf. Dit concept heeft het in zich om uiteenlopende doelen in het landelijk gebied met elkaar te verenigen in een aantrekkelijke gebiedsontwikkeling, waarbij bovendien de agrarische economie ondersteund kan worden. Hiermee kan mogelijk een bijdrage worden geleverd aan de door de Stuurgroep De Groene Ster gestelde doelen voor het landschapspark De Randvenen.

De stuurgroep Groene Ster, waarin vertegenwoordigd zijn bestuurders van de vier gemeenten en het waterschap, heeft dit perspectief opgepakt en heeft samen met InnovatieNetwerk aan H+N+S

Landschapsarchitecten gevraagd om een quick-scan uit te voeren naar de haalbaarheid van het concept Singelgolf in het gebied tussen Veendam, Muntendam en Hoogezand-Sappemeer. Het voorliggende document is het verslag van deze verkenning.

In dit rapport worden eerst het plangebied en de daarin spelende opgaven nader verkend. Daarna wordt het concept Singelgolf toegelicht en op dit gebied en de geformuleerde wensen geprojecteerd. Voor- en nadelen van verschillende inrichtingsvarianten worden toegelicht waarna de zich aftekenende voorkeursvariant wordt uitgewerkt. Op basis van deze uitwerking is een exploitatie gemaakt die met een aantal belanghebbende agrariërs is doorgesproken. Op basis hiervan worden tenslotte conclusies getrokken over de voorwaarden waaronder de ontwikkeling van een Singelgolfbaan in De Randvenen te realiseren is.



2 VERKENNING VAN HET GEBIED

2.1 DE RANDVENEN

Het gebied tussen de kernen Hoogezand-Sappemeer, Veendam en Muntendam wordt gekenmerkt door openheid. Los van enkele bosgebieden is het een open agrarisch cultuurlandschap en is het als zodanig kenmerkend voor de Veenkoloniën. Op historische kaarten van Veendam en Muntendam is de scheiding tussen twee veenontginningsfasen nog duidelijk zichtbaar. De vroegere randveenontginningen werden door lokale kloosters gecoördineerd en hadden hun ontginningsbasis op de relatief hoge en droge zandruggen in het gebied, zoals de dorpen Veendam en Muntendam. De latere, veenkoloniale ontginningen werden vanuit de stad Groningen gecoördineerd en hadden de tot 'diepen' uitgegraven

veenstroompjes als ontginningsbasis. Haaks hierop werden 'wijken' gegraven, waarlangs het veen met schepen werd afgevoerd.

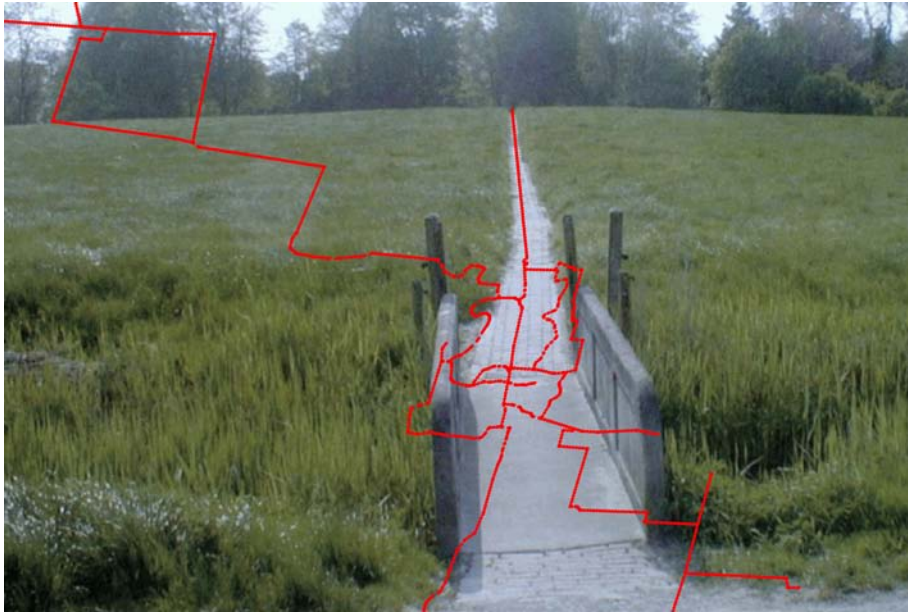
Mede door de ruilkaveling is deze vanuit historisch perspectief belangrijke grens vandaag de dag nauwelijks nog zichtbaar in het landschap. De diepen en wijken zijn naast de openheid de belangrijkste landschappelijke kenmerken, waarbij de diepen door hun bebouwing en beplanting samen met de dorpsranden de grenzen van de ruimtes vormen. De karakteristieke openheid wordt door bewoners en cultuurhistorici hoog gewaardeerd.

OPGAVEN

Hoewel het gebied recentelijk opnieuw verkaveld is en goed wordt ontwaterd, spelen er een aantal opgaven op het gebied van water, natuur en recreatie.

2.2 WATERBERGING

Als gevolg van de klimaatverandering zal het aantal zware regenbuien in Nederland in de toekomst steeds groter worden. Met name steden en dorpskernen zullen hierdoor worden getroffen. Het Waterschap Hunze en Aa's zoekt daarom in het landelijk gebied grenzend aan de dorpen in haar beheersgebied naar plekken om het water van deze piekbuien te kunnen bergen. Dit dienen relatief laag gelegen gebieden te zijn waarop een bepaalde hoeveelheid water kan worden



^ Recreatief netwerk:
verbeteren ontsluiting
agrarisch productielandschap



^ Natuurontwikkeling:
herontwikkeling
hoogveenvegetatie
(bron: internet)



< Waterberging:
meekoppelen met
andere functies
(bron: internet)

geborgen. Dit kan alleen als de functies in deze gebieden weinig of geen schade van de waterberging ondervinden. Gebieden met een water- of natuurfunctie zijn over het algemeen beter geschikt om water te bergen dan gebieden met een agrarische functie. Een binnen het landschapspark De Randvenen te ontwikkelen landschappelijke netwerk, waarin onder andere water-, natuur- en recreatieve functies een plaats hebben, kan de waterbergingsfunctie faciliteren.

2.3 NATUURONTWIKKELING

Als gevolg van het in 2013 veranderende Europese landbouwsubsidiestelsel zullen agrariërs mogelijk als voorwaarde voor het verkrijgen van subsidiegelden zo'n 7% van hun grondgebied als natuur moeten gaan beheren. Deze natuurontwikkeling is het meest effectief als in plaats van een verzameling versnipperde natuurgebieden een samenhangend netwerk kan worden gerealiseerd.

Het plangebied bestaat momenteel hoofdzakelijk uit functioneel ingerichte, recent opnieuw verkavelde, agrarische

gronden. Verspreid over het gebied komen ook een aantal relatief kleine, geïsoleerde natuur- en bosgebieden voor. Een mooi voorbeeld hiervan is het recent ontwikkelde natuurgebied Tussen de Venen. Deze gebieden zijn echter zowel ecologisch als recreatief niet met elkaar verbonden. Om dit te kunnen bewerkstelligen is een robuust landschappelijk netwerk nodig. Hier kan wellicht een uitruil plaatsvinden: door andere functies in deze gebieden een plaats te geven kunnen op het tussenliggende agrarische gebied percelen vrijgespeeld worden waarlangs de gewenste verbindingen tot stand gebracht kunnen worden. Bij voorkeur vindt een dergelijke uitruil plaats binnen het raamwerk van een sterk landschappelijk concept. Ook op dit punt kan een landschappelijk netwerk een belangrijke rol spelen.

2.4 RECREATIE

Als gevolg van zoutwinning door de Ned-Mag treedt in het gebied bodemdaling op. Deze bodemdaling vindt geleidelijk en gelijkmatig plaats, waardoor lokale verzakkingen uitgesloten zijn. Het gebied als

geheel zal echter over een periode van decennia gemiddeld zo'n halve meter dalen. Hiervoor zijn tussen de NedMag en de betrokken overheden goede afspraken gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld de aanpassing van het watersysteem. Deze ontwikkeling heeft mede het denken over recreatief (mede)gebruik van het gebied gestimuleerd.

Het functionele landbouwgebied van de Veenkoloniën is voor recreanten uit de directe omgeving en verder weg niet op een aantrekkelijke manier ontsloten. Er zijn weliswaar enkele fietspaden aanwezig, maar met name voor de wandelaar zijn de geasfalteerde wegen geen uitnodigende manier om het gebied te verkennen, en de natuur- en recreatiegebieden op een langere tocht aan elkaar te verbinden. Met name op dit punt is behoefte aan een landschappelijk netwerk. De leefomgeving als geheel kan hiermee een grote impuls krijgen.



Machinaal beheer:
inzet betrokken
grondeigenaren



3 SINGELGOLF ALS INRICHTINGSTRATEGIE

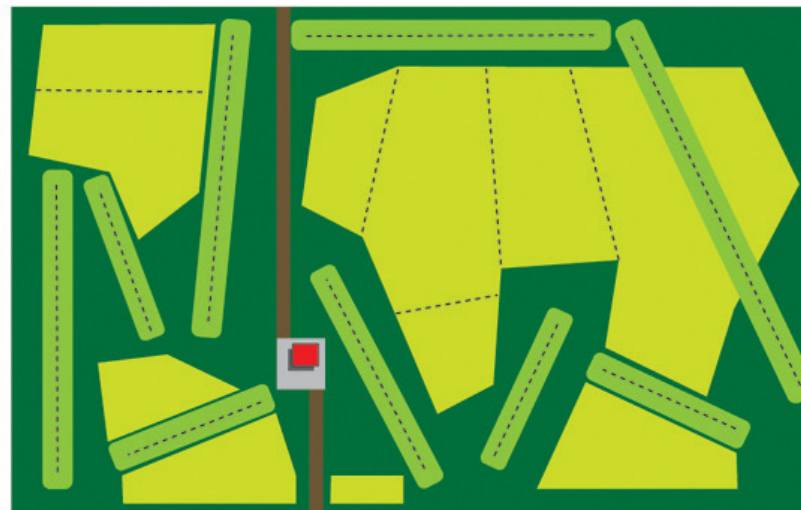
Het binnen het landschapspark De Randvenen te ontwikkelen groen-blauwe netwerk heeft zowel een landschappelijke als een financiële drager nodig. Het concept Singelgolf heeft in potentie beide te bieden. Golf is namelijk een relatief kapitaalkrachtige functie. En het golfspel was ooit bedoeld als speelse wandeling door het landschap, waarbij steeds 9 holes heen en 9 holes terug werden gelopen. Het concept Singelgolf pakt deze landschappelijke gedachte weer opnieuw op, maar nu gekoppeld aan andere in het landelijk gebied te ontwikkelen functies, zoals landbouw, waterberging en natuurontwikkeling. Met de inkomsten uit een Singelgolfbaan kan niet alleen een landschappelijk netwerk worden gerealiseerd, maar kunnen bovendien agrarische ondernemers in hun bedrijfsvoering worden ondersteund. Singelgolf is dus in tegenstelling tot de in Nederland gebruikelijke van de omgeving afgesloten golfbanen

een basis voor een bredere gebiedsontwikkeling. Voor het landelijk gebied kan Singelgolf fungeren als een inrichtingsstrategie waarmee verschillende doelen, vanuit verschillende partijen, met elkaar verenigd kunnen worden.

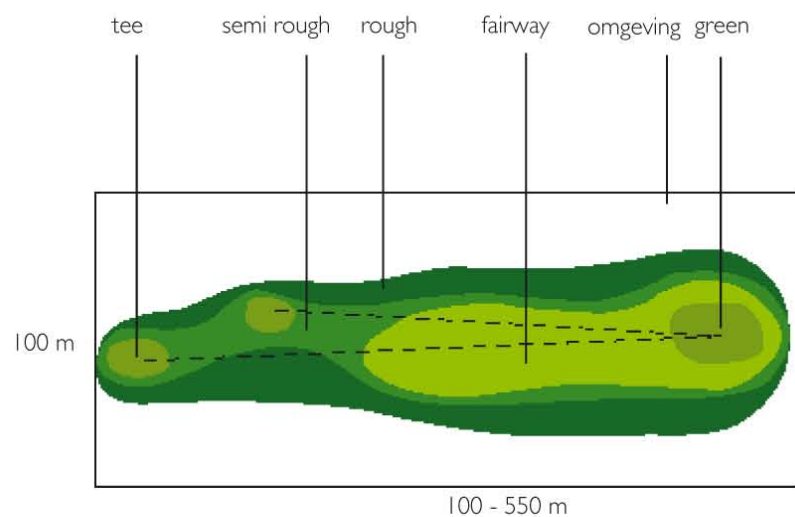
3.1 PRINCIPES

Singelgolf is dus in feite een nieuw concept voor gebiedsontwikkeling, waarbij een langgerekte golfbaan (9 holes, 18 holes of meer) door het landelijk gebied slingert en daardoor het landschap al golfend of wandelend beleefbaar maakt. Bovendien kunnen de opgaven die in het gebied spelen (zoals waterberging, natuurontwikkeling, maar ook verbreding van de landbouw) een plek krijgen op of rond de Singelgolfbaan. De door golfers intensief gebruikte onderdelen zoals de *tees* en de *green* dienen intensief gemaaid te worden en worden in principe alleen door golfers betreden. Deze zones ma-

ken echter slechts een klein deel uit van de totale oppervlakte van een golfbaan. De veel grotere *fairway* kan eventueel door een kleine kudde schapen begraasd worden. Met name de zogenaamde *rough* biedt de ruimste mogelijkheden. Hier kunnen niet alleen (extensief) schapen en koeien grazen, maar delen van de *rough* kunnen ook worden ingezet als hooiland. Dit eventueel in combinatie met natuurontwikkeling en waterberging. De holes van de Singelgolfbaan zelf liggen niet zij-aan-zij, maar kop-aan-staart waardoor een wandeling door het landschap ontstaat. Hiermee neemt een Singelgolfbaan niet alleen binnen een bepaald gebied functies in zich op, maar realiseert zij ook verbindingen tussen gebieden. Direct naast de Singelgolfbaan behoudt het landschap zijn functie en kan in het geval van De Randvenen dus gewoon doorgeboerd worden.



Vergelijking tussen klassieke golfbaan (boven) en singelgolfbaan (onder)



onderdelen opervlakte

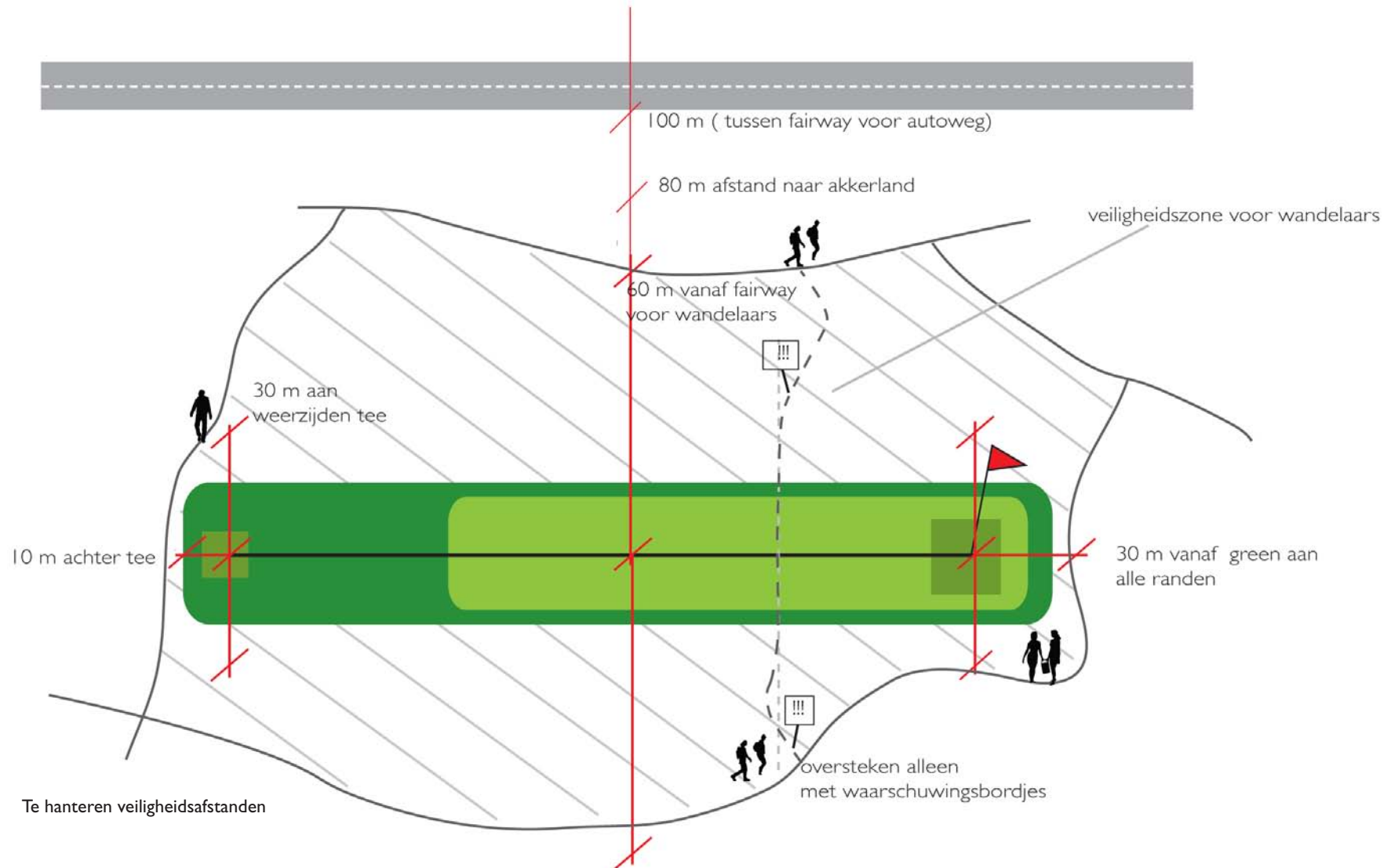
Tee	400 / 600 m ²
Green	9000 m ²
Fairway	1000 m ²
Semi rough	

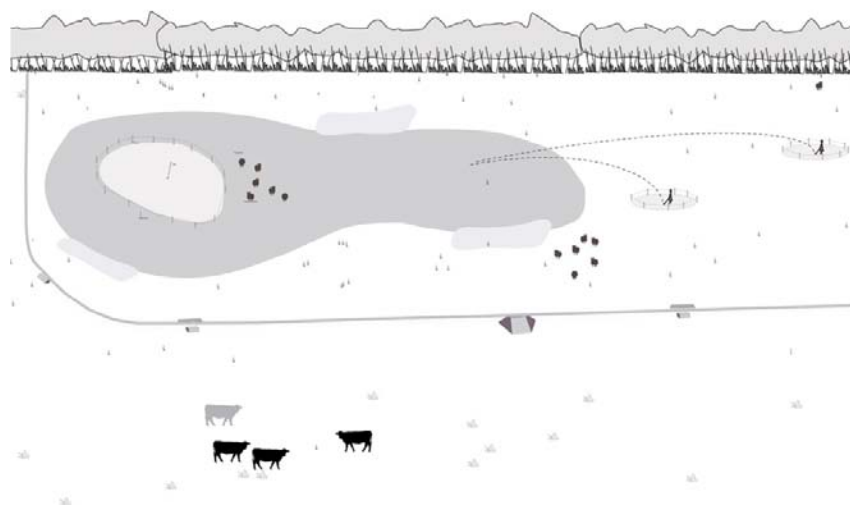


onderdelen maai intensiteit combinatie golf en vee

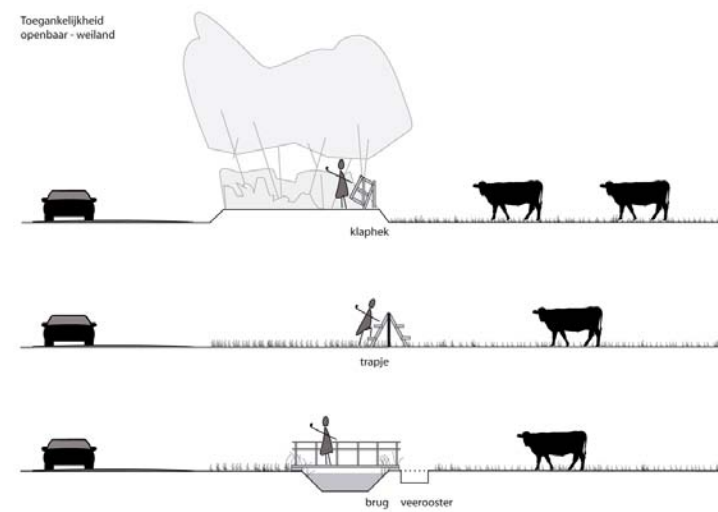
Tee / Green	elke dag	geen begrazing
Fairway	twee keer per week	begrazing door schapen mogelijk 
Semi rough	twee keer per maand	begrazing door koeien mogelijk  
Rough	1 keer per jaar	al het vee

Singelgolfbaan: beheer en agrarisch medegebruik





Afrastering tee en green



Mogelijke afrasteringsvormen

3.1 VIER VARIANTEN

Singelgolf biedt dus verschillende perspectieven om voor het landschapspark De Randvenen een rol als verbindende schakel te vervullen. Hiervoor wordt idealiter een route langs de dorpsranden van Veendam en Muntendam gevolgd en via het Adriaan Tripbos naar Hoogezand-Sappemeer (optie 3 op de kaart). Golfers zijn bij een keuze voor deze optie echter wel afhankelijk van voor- en natransport. Daarom is naast een klassieke uitbreiding van de bestaande golfbaan (optie 1, als klassiek referentiemodel) ook een variant verkend waarbij golfers na het spelen van 18 holes weer terugkeren op de bestaande golfbaan (optie 2). Daarnaast is een variant richting Borgerstreek verkend (optie 4).

3.2 DE VARIANTEN AFGEWOGEN

De vier verschillende varianten zijn op hoofdlijnen uitgewerkt en zijn gepresenteerd aan de begeleidingsgroep (bestaande uit de wethouder van Veendam, als bestuurlijke 'projecttrekker' vanuit de Groene Ster; de betrokken ambtenaren vanuit de gemeenten Veendam en Menterwolde en InnovatieNetwerk). Hieruit is een voorkeur naar voren gekomen voor het realiseren van een 18 holes Singelgolfbaan langs de ontginningsrand van De Randvenen naar het Adriaan Tripbos (optie 3). Dit is tevens de voorkeur van de gemeente Hoogezand-Sappemeer:

Voordeel van deze variant is dat alle relevante ontwikkelingen in het kader van De Randvenen met elkaar verbonden kunnen worden. Nadelen zijn er echter ook: de golftechnische exploitatie en het speelgenot van de golfers wordt te zeer gehinderd door het voor- of natransport en er zal overeenstemming bereikt moeten worden met een groot aantal grondeigenaren. Optie 3 is dan ook niet de voorkeursvariant van de klankbordgroep (bestaande uit de betrokken ambtenaren vanuit de gemeenten Veendam en Menterwolde, Golfclub De Compagnie, de ANOG, InnovatieNetwerk en adviseur Ab van Middelkoop) gebleken. De klankbordgroep heeft op basis van bovengenoemde bezwaren aangegeven dat de realisatiekansen van optie 2 hoger zijn dan zij daarom aan deze variant de voorkeur geeft. Nadeel van optie 2 is wel dat het tracé bij deze variant geheel op het grondgebied van de gemeenten Veendam en Menterwolde ligt. In die zin heeft deze variant mindere 'bindend vermogen' tussen de verschillende aan de Groene Ster gelieerde gemeenten dan optie 3. Een combinatie van beide opties is ook mogelijk: een 18 holes golfbaan die weer terugkeert op de bestaande golfbaan, waarbij golfers er halverwege de baan voor kunnen kiezen om een alternatieve laatste 9 holes richting Hoogezand-Sappemeer te spelen. De 18 holes golfbaan

zou hierbij een publiek gefaciliteerd particulier initiatief kunnen zijn, met goede exploitatiemogelijkheden, aanvullend door een op publiek initiatief aan te leggen 9 holes golfbaan. In dit rapport is het private initiatief verder uitgewerkt.

3.3 KEUKENTAFELGESPREKKEN MET GRONDEIGENAREN

Met een aantal van de grondeigenaren is gedurende het project uitvoerig gesproken. In een tweetal zogenaamde 'keukentafelgesprekken' is het concept toegelicht en is aan de hand van voorbeelduitwerkingen gesproken over de praktische uitwerking van Singelgolf, het agrarische perspectief op en naast de Singelgolfbaan, de organisatorische aspecten en de exploitatie. De grondeigenaren hebben hierbij duidelijk aangegeven dat zij zelf geen initiatief zullen ondernemen om een Singelgolfbaan te realiseren, maar dat zij met name aan de randen van hun percelen bereid zouden zijn om, indien de opbrengsten hiervan gunstig blijken te zijn, grond te verpachten of te verkopen. De grondeigenaren hebben in de gevoerde gesprekken dan ook expliciet gevraagd welke opbrengst zij kunnen verwachten. Om deze vraag te beantwoorden is op basis van een uitgewerkt voorkeursmodel een exploitatieberekening voor een 18 holes Singelgolfbaan uitgevoerd (zie paragraaf 4.6).



Klassieke uitbreiding (9 holes)



Enkele ('pure') singelgolfbaan (18 holes)



Dubbele (compacte) singelgolfbaan (18 holes)



LEGENDA

singelgolfbaan (fairway, green en rough)

brug

recreatieve route

bos

rough

hoogproductief landbouwgebied

paviljoen De Heemtuin

4 SINGELGOLF UITGEWERKT

4.1 GOLFTECHNISCHE ASPECTEN

Met de in paragraaf 3.2 beschreven combinatie van een private 18 holes baan en een publieke 9 holes baan als uitgangspunt heeft een golftechnische uitwerking van de Singelgolfbaan plaatsgevonden. Hiervoor zijn het concept en de route doorgesproken met golfbaanarchitect Gerard Jol. Deze heeft vervolgens ook de individuele holes ontworpen. Gerard Jol heeft vanuit zijn expertise en contacten in de golfwereld ook de bezwaren ten aanzien van het voor- en natransport onderstreept. Dit tast de aantrekkelijkheid van de baan naar zijn verwachting zelfs zodanig aan dat daarmee het aantal bezoekers (en dus de exploitatie) onder druk komt te staan. Er is daarom, mede in overleg met de klankbordgroep, gekozen alleen de bij de bestaande golfbaan terugkerende 18 holes baan het verder uitwerken; een baan waarbij spelers al golfend langs dezelfde of langs een andere weg terugkeren naar het clubhuis, zodat men maximaal van het Veenkoloniale landschap kan genieten.

4.2 18 HOLES SINGELGOLFBAAN NAAR DE HEEMTUIN EN TERUG

In de klankbordgroep Singelgolf De Randvenen zijn vervolgens alle varianten afgewogen tegen een klassieke (9 holes) uitbreiding van de bestaande golfbaan. De particuliere 18 holes baan is vervolgens nader uitgewerkt in een route vanaf de bestaande golfbaan naar de Heemtuin en terug. Hier zijn weer twee varianten uitgewerkt: een enkele variant waarbij de in paragraaf 4.1 beschreven lus wordt gevolgd en een dubbelde variant waarbij de routes van de heen- en de terugweg tegen elkaar aan gelegd worden. Door de klankbordgroep is geconcludeerd dat de praktische voordelen van een dubbele variant (deze is vooral compacter en daardoor in aanleg goedkoper dan een enkele variant) niet opwegen tegen de mogelijkheden die een 'pure', enkele Singelgolfbaan biedt om het gebied recreatief te ontsluiten. Bovendien onderscheidt een enkele variant zich beter van een klassieke golfbaan. De dubbele variant werd door de leden van de klankbordgroep gezien als een compromis tussen een klassieke golfbaan en een Singelgolfbaan.





(huidige situatie)



rough

profiel singelgolfbaan door bestaande bos



4.3 SCHETSONTWERP

De enkele Singelgolfsbaan is verder uitgewerkt in nevenstaand schetsontwerp. Hierbij is het tracé met name in de omgeving van De Heemtuin en het landschapspark Tussen de Venen in overleg met de beheerder ingrijpend gewijzigd. Aansluitend bij de padenstructuur van het landschapspark en de randen volgend, is een tracé uitgezet waarbij het paviljoen (als rustpunt) wordt aangedaan zonder al te veel in de structuur van het landschapspark in te grijpen. Ook bij de uitbreidingswijk Buitenwoel is een betere aansluiting bij de bestaande en geplande woningbouwstructuur tot stand gebracht.

4.4 CONTRAMAL

Ondanks dat de Singelgolfsbaan het agrarische gebied doorsnijdt blijven er twee grote 'landbouwencaves' over, met voldoende maat voor hoog productieve landbouw. Deze landbouwgebieden worden over de *rough* van de Singelgolfsbaan met elkaar verbonden (dit versterkt ook het agrarische karakter van de Singelgolfsbaan), waardoor het in principe geen probleem hoeft te zijn als één agrariër aan beide kanten van de Singelgolfsbaan land heeft. Daarbij biedt de *rough* van de Singelgolfsbaan naast ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging ook agrarische perspectieven, zij het voornamelijk voor extensieve melkveehouderij en schapenhouderij.

4.5 KARAKTER

Het doel van Singelgolf is om het bestaande landschap beter beleefbaar te maken, dus niet om het landschap ingrijpend te veranderen. Wat er op de kaart wellicht ingrijpend uitziet, blijkt vanaf het maaiveld bekeken heel goed op te kunnen gaan in het veenkoloniale landschap. Het karakter van het landschap kan zelfs worden versterkt door ook het vroegere karakter als uitgestrekt veengebied weer naar boven te halen. Dit was ook een expliciete wens vanuit de klankbordgroep. De Singelgolfsbaan krijgt daarmee het karakter van een 'veen-golfsbaan'.



- vergraven -

- ophogen -



rough

green



Exploitatieberekening op hoofdlijnen:
 bij een pachtsom van € 1.500,- per
 hectare per jaar is een ruim winstgevende
 exploitatie goed mogelijk

schatting aanlegkosten 18 holes singelgolfbaan €2.500.000

INSCHATTING JAARLIJKSE KOSTEN

afschrijving (over 50 jaar) €50.000 / jaar
 rentelasten (50% eigen vermogen / 50% lening tegen 6% rente) €75.000 / jaar
 schatting onderhoudskosten 18 holes singelgolfbaan €150.000 / jaar

kosten aanleg, beheer en onderhoud €275.000 / jaar

oppervlakte singelgolfbaan (ha): 83
 gewenste opbrengst grondeigenaren per ha €2.000 / jaar
 opbrengsten uit extensieve veehouderij (25 ha) en hooiland (25 ha) €500 / jaar
 pachtsom €1.500 / jaar

kosten pachten grond €124.500 / jaar

TOTALE KOSTEN €399.500 / jaar

INSCHATTING JAARLIJKSE OPBRENGSTEN

toekomstlidmaatschap incl. singelgolf €1.000 / jaar
 extra leden door singelgolfbaan: 100 €100.000 / jaar
 aantal leden dat lidmaatschap incl. singelgolf zal willen: 600 €120.000 / jaar
opbrengsten uit lidmaatschap €220.000 / jaar

greenfee singelgolfbaan €50 / dag
 schatting aantal greenfee bezoekers per jaar 4000
opbrengsten uit greenfees €200.000 / jaar

TOTALE OPBRENGSTEN €420.000 / jaar

WINST VOOR ONDERNEMER €20.500 / jaar

4.6 EXPLOITATIE OP HOOFDLIJNEN

Mede aan de hand van een format ontwikkeld op basis van eerdere exploitatieberekeningen als onderdeel van verkenningen naar mogelijke lokaties voor Singelgolfbanen, is voor de hier voorgestelde Singelgolfbaan een eerste exploitatieberekening gemaakt. Deze is door de klankbordgroep aangescherpt. Op basis van inschattingen ten aanzien van de toename van het aantal leden, de bereidheid om een hoger lidmaatschapstarief te betalen en het aantal golfers dat zonder lid te worden van de golfclub jaarlijks de Singelgolfbaan zal bezoeken (greenfees) zijn ook de jaarlijkse baten ingeschat. Hierbij is uitgegaan van een jaarlijkse pachtsom van de grond van ca. € 2.000,- per hectare. Dit is meer dan

de huidige agrarische opbrengst, maar de betrokken grondeigenaren geven aan vooralsnog geen belangstelling te hebben om met elkaar de sprong naar het golfondernemerschap te wagen. Zij staan echter open voor gesprekken met potentiële ondernemers en investeerders. Op basis van de exploitatieberekening is het vertrouwen ontstaan dat het investeren in Singelgolf op deze plek voor ondernemers voldoende perspectief zal bieden. Een winstpercentage in de orde van 15% van het jaarlijks geïnvesteerde vermogen lijkt haalbaar. Om met name het aantal greenfees beter te kunnen schatten zal een door geïnteresseerde ondernemer wel een aanvullend marktonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.7 ONDERDEEL VAN HET LANDSCHAPSPARK

Singelgolf reikt verder dan *tee*, *green* en *rough*. Met de aanleg van de Singelgolfbaan kan tevens een deel van de vanuit het landschapspark De Randvenen gewenste landschappelijke verbindingen van de individuele projecten worden gerealiseerd. Het door middel van een recreatief netwerk verbinden van dorpskernen en natuur- en recreatiegebieden is één van de doelen van De Randvenen waaraan Singelgolf een bijdrage kan leveren en waarmee het dus een integraal onderdeel kan vormen van het beoogde landschapspark. Ook de hier verder niet uitgewerkte publieke 9 holes baan naar Hoogezand-Sappemeer kan een waardevolle uitbreiding van dit recreatieve netwerk zijn.



Watersysteem huidige situatie



Watersysteem bij aanleg singelgolfbaan



Recreatief netwerk huidige situatie



Recreatief netwerk bij aanleg singelgolfbaan



Beplanting huidige situatie



Beplanting bij aanleg singelgolfbaan

5 HOE VERDER?

5.1 18 HOLES PARTICULIER

De aan de Groene Ster gelieerde overheden hebben een prachtig initiatief in handen, maar zullen zelf niet optreden als investerend initiatiefnemer voor de hier uitgewerkte 18 holes Singelgolfsbaan. De grondeigenaren staan welwillend tegenover het concept singelgolf en zouden bereid zijn om (tegen een redelijke vergoeding) delen van hun land te verpachten en/of te verkopen. Zij zullen echter niet met elkaar een golfonderneming gaan opzetten. Hiervoor zal een private partij het plan moeten omarmen. Het kan voor zo'n partij zeker aantrekkelijk

zijn om hier in te stappen. De stuurgroep Groene Ster heeft het voorwerk immers al gedaan: er ligt een ontwerp op hoofdlijnen, er is een exploitatieberekening gemaakt en de opmerkingen van alle relevante partijen (inclusief de grondeigenaren) zijn hierin meegenomen. Het hier gepresenteerde resultaat van de quick-scan kan worden gezien als een opstapje voor geïnteresseerde partijen. Een estafettestokje dat de Groene Ster wil doorgeven aan partijen die hierin kans zien.

5.2 9 HOLES PUBLIEK

De in paragraaf 3.2 beschreven 9 holes singelgolfsbaan naar Hoogezand-Sappemeer kan, naast de particuliere 18 holes baan, als een aanvullend publiek initiatief gerealiseerd worden. Hiermee zou de Groene Ster tevens inspelen op de huidige maatschappelijke verbreding van de golfsport.

COLOFON

Deze studie *Quick-scan Singelgolf De Randvenen* is verricht in opdracht van de stuurgroep Groene Ster (gemeenten Aa en Hunze, Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Veendam en het Waterschap Hunze en Aa's) en InnovatieNetwerk, en is uitgevoerd door

H+N+S Landschapsarchitecten in samenwerking met **Jol Golf Design**.

Dit rapport is opgesteld mede in opdracht van InnovatieNetwerk in het kader van het domein 'Natuur, Landschap en Ruimte' en binnen het concept Singelgolf. Het ministerie van EL&I nam het initiatief tot en financiert InnovatieNetwerk.

Projectleider vanuit InnovatieNetwerk: ir. N.J. (Nico) Beun.

Projectleider vanuit de Gemeente Veendam: drs. H.M. Dolstra.

Samenstelling en landschapsontwerp

Lodewijk van Nieuwenhuijze (H+N+S, projectleider)

Jasper Hugtenburg (H+N+S)

Marie Baartmans (H+N+S)

Golftechnisch ontwerp

Gerard Jol (Jol Golf Design)

Foto's en afbeeldingen

H+N+S en Gerard Jol

(tenzij anders vermeld)

ISBN: 978-90-5059-482-0

Rapportnr: I2.2.294

Utrecht, februari 2012

InnovatieNetwerk

Postbus 19197, 3501 DD Utrecht

tel. 070 - 3785653

www.innovatienetwerk.org

Gemeente Veendam

Postbus 20004, 9640 PA Veendam

tel. 0598 - 652222

www.veendam.nl

Amersfoort, februari 2012

© H+N+S (2012) Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en / of openbaar gemaakt mits de bron wordt vermeld.



H+N+S Landschapsarchitecten
Soesterweg 300, 3812 BH Amersfoort
Postbus 1603, 3800 BP Amersfoort
T 033 432 80 36 ■ F 033 432 82 80
E mail@hnsland.nl ■ W www.hnsland.nl