

Singelgolf

Een nieuwe economische basis voor de landbouw en voor gebiedsontwikkeling door middel van golf

Deze studie is uitgevoerd in opdracht van InnovatieNetwerk door:

H+N+S Landschapsarchitecten (coördinatie en ontwerp):

L. van Nieuwenhuijze (projectleider)

S. Zeller (landschapsarchitect)

J. Bouma (stagiaire)

E. de Mey (stagiaire)

In samenwerking met:

F. Pont (golfbaanarchitect)

R. Peters (Impuls)

E. Hees (CLM)

R. Buiting (Buiting Bosontwikkeling)

De studie valt binnen het thema "Ruimte Creëren".

Projectleider InnovatieNetwerk: Dr. G. Vos.



Postbus 19197

3501 DD Utrecht

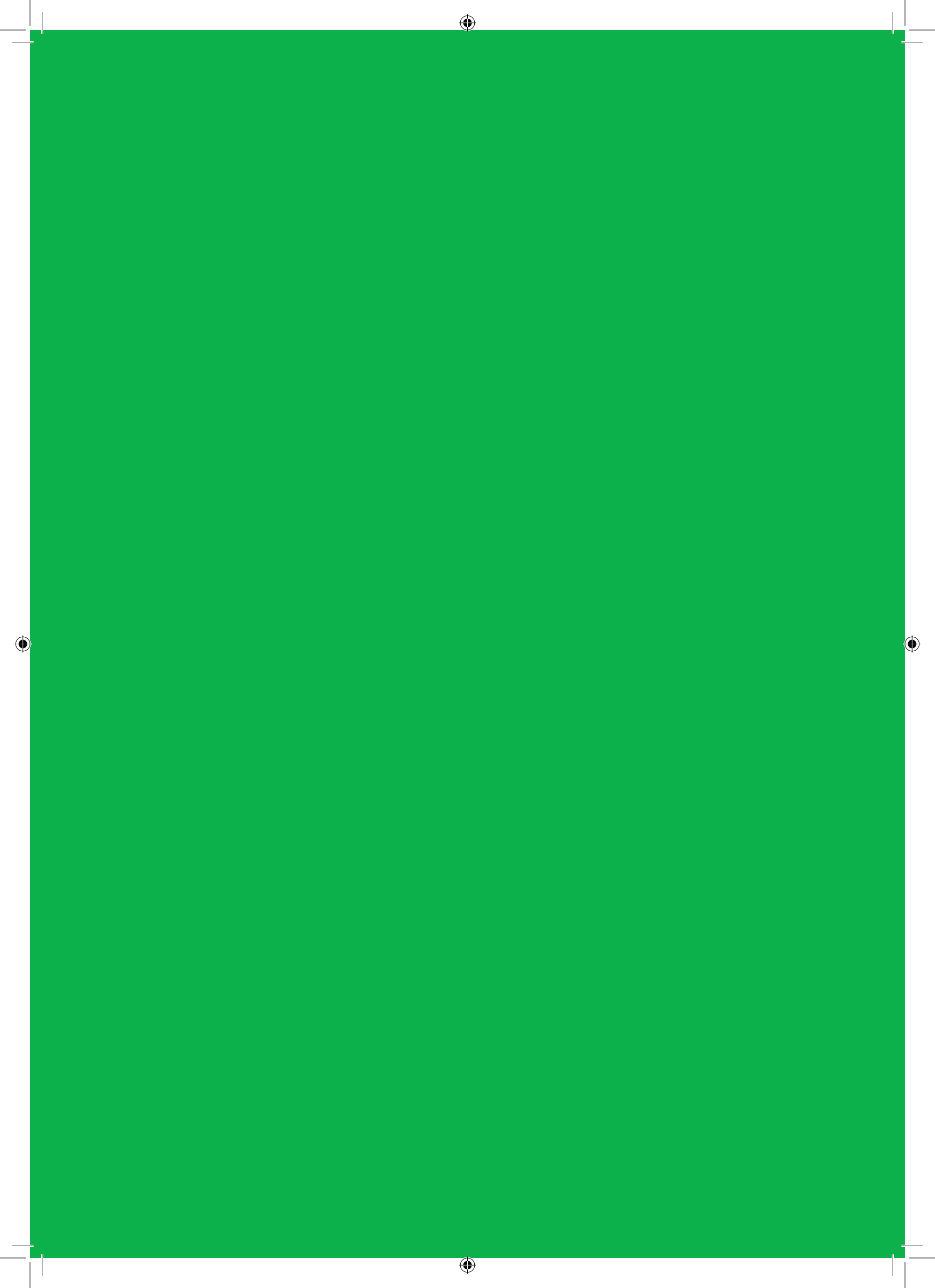
tel.: 070 378 56 53

internet: <http://www.agro.nl/innovatienetwerk>

ISBN: 90 - 5059 - 316 - X

Overname van tekstdelen is toegestaan, mits met bronvermelding.

Rapportnr. 06.2.143, Utrecht, december 2006.



Voorwoord

In vele gebieden in Nederland maakt de grondgebonden landbouw moeilijke tijden door. Zeker in gebieden waar natuurlijke handicaps of randvoorwaarden het moeilijk maken om via grootschaligheid te concurreren op internationale markten. In dergelijke gebieden wordt veelal gestreefd naar een verbreding van de landbouw: de combinatie met andere functies, zoals zorg en recreatie. De economische waarde hiervan blijft tot nu toe beperkt. De basisgedachte achter Singelgolf is de koppeling tussen grondgebonden landbouw (vooral melkveehouderij) en een kapitaalkrachtige functie: golf.

Kern van het concept is een nieuwe samenwerking: agrariërs leveren het landschap, onderhoud en bijvoorbeeld accommodaties; de golfbaanondernemers leveren de golfbaan en de organisatie. De financiële revenuen komen voor een belangrijk deel bij de boer terecht, die rondom en deels ook op de golfbaan gewoon blijft boeren. Daarnaast gaan de revenuen naar een verhoging van de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden van het omgevende landschap, dat het decor van de golfbaan vormt. De golfbaan is geen vreemde enclave in het landschap, maar slingert als een lint door het landschap heen over de grond van meerdere boeren. Het tot nu toe tamelijk ontoegankelijke cultuurlandschap wordt hiermee ook opengemaakt.

Het concept Singelgolf is in dit rapport uitgewerkt voor twee varianten. Bij een enkelvoudige golfbaan profiteren de deelnemende agrariërs, de golfonderneming en het landschap van de samenwerking. Bij een cluster van banen is een stevige gebiedsontwikkeling mogelijk, en breiden de voordelen zich uit over een groter gebied en een groter aantal partijen.

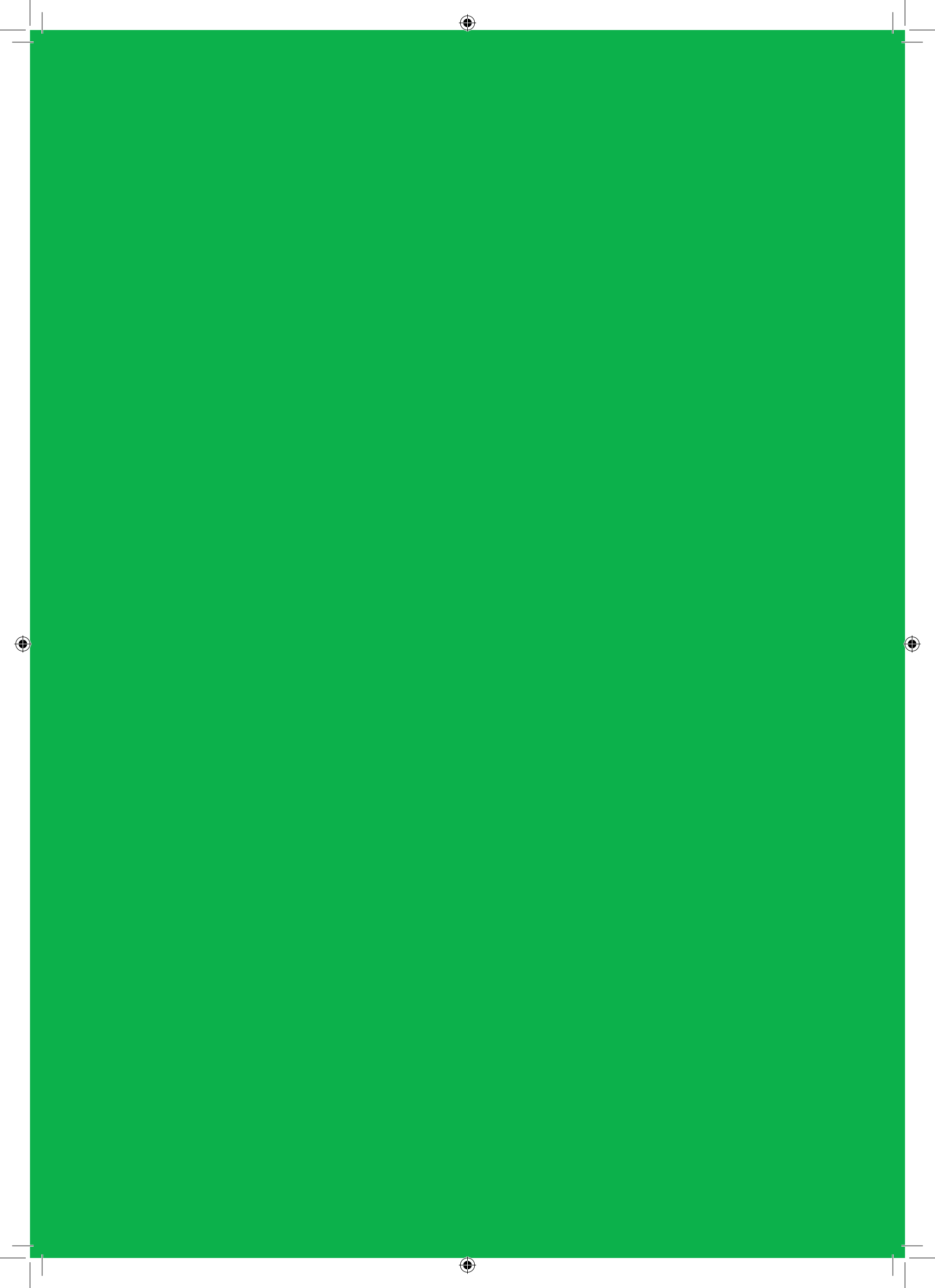
Met dit rapport is de fase van conceptontwikkeling afgerond. Wij zijn ervan overtuigd dat het Singelgolf-concept krachtige perspectieven

biedt. Dit is ook gebleken uit het feit dat al gedurende de conceptontwikkelingsfase, meerdere partijen hebben aangegeven aan realisatie te willen gaan werken. InnovatieNetwerk is bereid om mee te helpen aan de ontwikkeling van twee pilots (één voor een enkelvoudige baan en één clustervariant). Dat zullen pilots zijn waarin de meervoudige doelstellingen van Singelgolf het best aan bod komen, en waarin in elk geval de koppeling met de agrarische functie wordt gerealiseerd. De actuele stand van zaken hierover kunt u lezen op de website van InnovatieNetwerk.

Graag zien wij uw ideeën tegemoet.

Dr. G. Vos,
Directeur InnovatieNetwerk





Inhoudsopgave

Voorwoord

Samenvatting 1

Summary 7

1. Aanleiding en opgave 13

2. Ambitie en perspectief 17

3. Een nieuw concept voor de golfsport 21

- 3.1 Ontwikkelingsperspectief 21
- 3.2 Golf als wandeling door het landschap 22
- 3.3 Bouwstenen voor golf 25

4. Eénbaanmodel 29

- 4.1 Studiegebied “Neerijnen” 30

5. Regionaal model “De Graafschap” 37

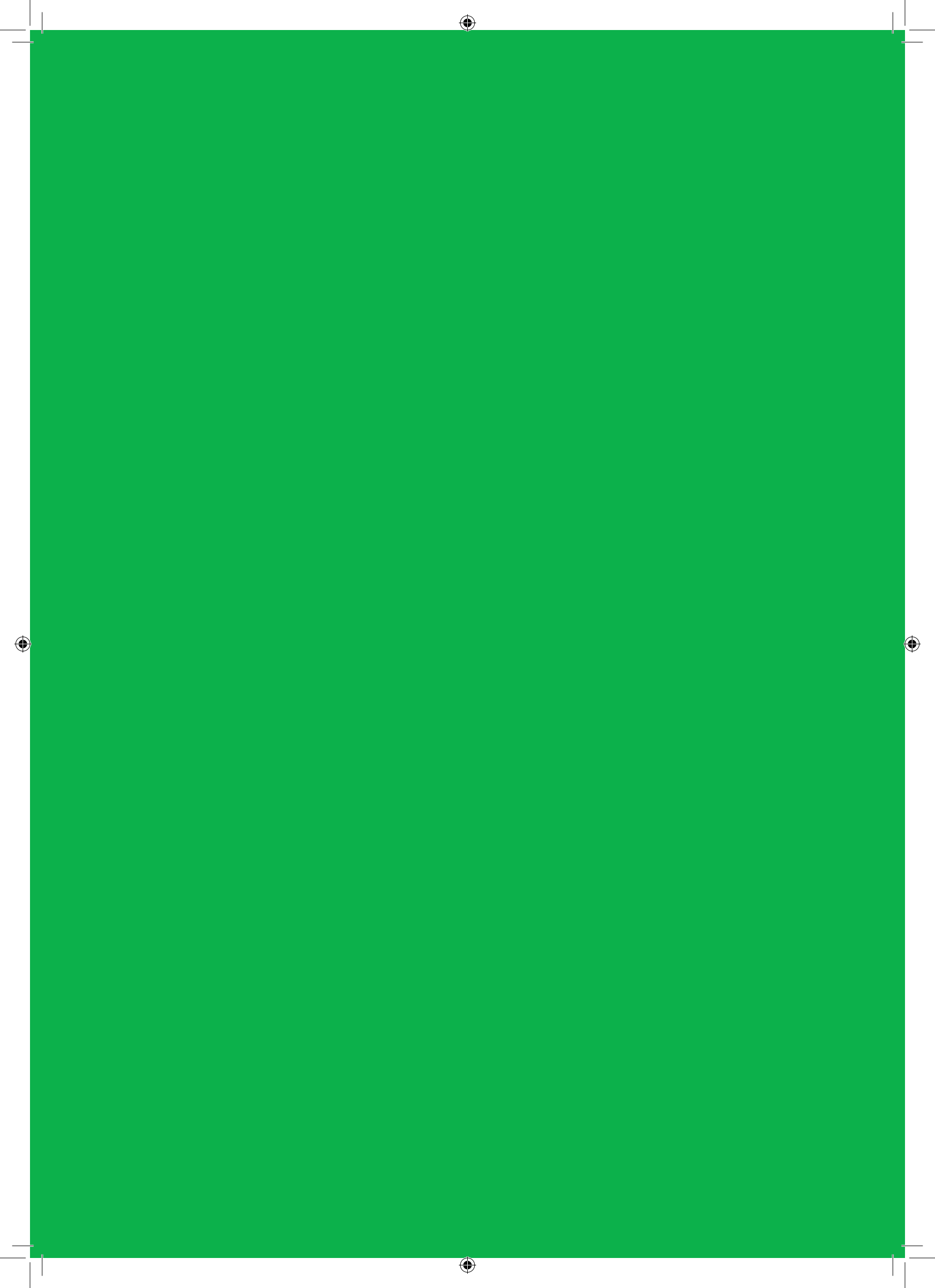
- 5.1 Ecologische ontwikkelingsstrategieën 38
- 5.2 De EHS 38
- 5.3 De Graafschap 40
- 5.4 Het concept 45
- 5.5 Uitbreidbaarheid van het regionaal Singelgolf-concept 54
- 5.6 Singelgolf en de regionale spin-off 55

6. Voorbeelduitwerking Singelgolfbaan 57

7. Singelgolf op bedrijfsniveau 63

- 7.1 Mogelijkheden en grenzen van medegebruik 63
- 7.2 Eén bedrijf - twee alternatieven 65

8. Epiloog 71



Samenvatting

1

De grondgebonden landbouw maakt in sommige delen van Nederland moeilijke tijden door. Mede daardoor wordt door boeren steeds meer gezocht naar verbreding van activiteiten, om meer inkomen uit hun onderneming te halen. Momenteel zijn deze nevenactiviteiten veelal zeer kleinschalig. Het kernuitgangspunt van Singelgolf is de verbinding tussen grondgebonden landbouw en een kapitaalkrachtige functie: golf. Daaraan gekoppeld zijn versterking van de landschappelijke kwaliteit, integratie van golfbanen in het landschap en het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van landbouwgebieden.

Singelgolf staat voor een golfbaan die “als een wandeling door het landschap” loopt, over het grondgebied van verschillende boeren. De boeren blijven rondom de golfbaan gewoon hun agrarische activiteiten uitvoeren. Ze maken onderdeel uit van de golfbaanonderneming, waarvan de economische opbrengsten deels bij de boeren terechtkomen. In dit rapport zijn twee voorbeelden uitgewerkt hoe dit idee vorm zou kunnen krijgen.

De boeren leveren het landschap, het onderhoud en bijvoorbeeld de accommodaties; de golfbaanondernemer het concept, de organisatie en de golfvereniging met haar leden.

Deze samenwerking kan uitgebouwd worden met andere participanten, zoals hoteliers, congresfaciliteitenhouders, manegehouders, natuurverenigingen, waterschappen, et cetera. Samenwerking vindt plaats op basis van wederzijds profijt.

Golf vormt een enorme groeisector. De verwachting is dat er een toename van het aantal golfers in Nederland zal zijn van 260.000 in 2005 naar 350.000 in 2010. Het aantal banen zal daardoor naar verwachting uitbreiden van de huidige 200 banen naar 300-400 in de nabije toe-

komst. Hierdoor zal een grotere differentiatie in baantypen ontstaan. Er lijkt op zich voldoende ruimte beschikbaar in het agrarisch cultuurlandschap om deze banengroei te faciliteren. Maar de vraag is hoe dit zo slim mogelijk kan worden aangepakt.

Golfterreinen zijn in de huidige situatie op zichzelf staande “postzegellocaties”. De golfer maakt geen wandeling door het landschap, maar wordt zigzaggend over een terrein geleid. Ook liggen golfterreinen vaak in landschappelijke restgebieden en in de geluidscontouren van de grote stedelijke infrastructuur, wat niet zorgt voor een grote landschappelijke beleving van deze terreinen.

Met “Singelgolf” wordt het spel weer teruggebracht tot zijn oorspronkelijke essentie en op een nieuwe manier met het landschap verbonden. Uitgangspunt is om de golflocaties geen zelfstandige plek in het landschap in te laten nemen, maar ze te componeren tot een route, een *scenic walk*, door het landschap. Ze voegen zich daarmee veel meer in bestaande landschapsstructuren: de specifieke kwaliteiten van het landschap kunnen weer worden benut om nieuwe golfervaringen te creëren.

Door het landelijk gebied opnieuw in te richten en het naast agrarisch productieareaal ook te beschouwen als aangenaam decor voor het golfspel, ontstaat een geheel ander beeld. De Singelgolfbaan is drie keer zo ruim als de bestaande baan - ongeveer 150 ha.

Er is nu veel meer ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe ecologische kwaliteiten in de vorm van bossen, opgaande beplantingen met mantel- en zoomvegetaties, steilranden, ruigten, moeras en oevervegetaties. Zeker de helft van de golfomgeving bestaat uit open landschap, met een volwaardig agrarisch gebruiksperspectief.

Twee modellen

In deze studie zijn twee strategieën verkend om met golf nieuwe economische perspectieven voor de Nederlandse grondgebonden landbouw tot stand te brengen.

In de strategie van de op zichzelf staande baan zoekt een groep boeren naar mogelijkheden om via verbreding het economisch rendement per bedrijf te vergroten. In de strategie van de golfregio wordt naast verbreding in de bedrijfsvoering ook het perspectief van de schaalvergroting voor een aantal melkveebedrijven verder uitgewerkt. Met de inzet van een moderne variant van het landinrichtingsinstrumentarium, kunnen het grondruilproces en de herinrichting van het landschap worden gerealiseerd.

Eénbaanmodel

Het éénbaanmodel komt voort uit een lokaal initiatief van enkele agrariërs die, aanvullend op de agrarische bedrijfsvoering, een Singelgolfbaan willen ontwikkelen, met als doel:

- Economische bedrijfsversterking;
- Verhoging van de landschappelijke kwaliteit en toegankelijkheid;
- Beheerszekerheid van het landelijk gebied.

Dit model kenmerkt zich door een beperkte schaal (waarschijnlijk een gebied van 150-500 ha) en is erop gericht om agrarische innovaties te stimuleren die gericht zijn op “verbreding” van de bedrijfsstijl en een kwaliteitssprong te maken bij de landschappelijke inpassing van golfbanen in agrarische gebieden. Door de beperkte schaal heeft deze uitwerking een beperkte regionaal-economische betekenis.

Het éénbaanmodel is als voorbeeld uitgewerkt voor *landgoed Neerijnen*, in de buurt van Tiel. Deze uitwerking laat zien dat het landschapsbeeld, de ecologische kwaliteit en de recreatiemogelijkheden structureel verbeteren in het gebied. Uit het rekenmodel blijkt dat de boer in het voorbeeld er financieel op vooruitgaat, zelfs al verkleint het agrarisch productiegebied van zijn bedrijf (met 19%). Deze inkomsten kunnen nog vergroot worden door dienstverlening aan Singelgolf (als beheerder van een golfbaan of nieuwe natuur).

Regionaal model: meerdere golfbanen

Het regionale model kenmerkt zich door een schaa sprong in het denken over landbouw, landschap en golf. Het Singelgolf-concept wordt hierbij aangegrepen voor de ontwikkeling van een golfregio met 4 tot 6 aangesloten banen (1000 - 5000 ha). Binnen dit regionale model kan de schaalvergroting van de landbouw en golf worden gefaciliteerd in combinatie met een grote kwaliteitssprong voor het landschap. Door de regionale, ruimtelijke en economische uitstraling zal het initiatief eerder liggen bij partijen met een regionaal belang dan bij lokale partijen.

Doelstellingen van dit model zijn:

1. Regionale economische versterking van de sectoren landbouw en recreatie;
2. Stimulering van de schaalvergroting in de melkveehouderij;
3. Versterking van de regionale landschapsstructuur;
4. Het organiseren van een schaa sprong binnen de golfsport;
5. Het bieden van een duurzaam beheersperspectief voor het landelijk gebied.

Het voorbeeldgebied van *De Graafschap* ligt ten oosten van Zutphen, omvat zo'n 5000 ha en is een van de twintig "nationale landschappen". Het concept bevat 6 nieuwe banen, in totaal 90 holes, en twee grote golfcentra - waarvan één met een golfacademie en nationaal golfcentrum en het andere met een laagdrempelig centrum voor bedrijfsuitjes, families en beginners. Een kleine derde locatie in de buurt van de hoofdontsluiting van het gebied dient als schakelplek en informatiepunt.

De 6 banen hebben verschillende kwaliteiten, zowel in niveau, landschappelijke ligging als lengte. Alle banen voldoen aan de professionele inrichtingseisen. Door dit brede aanbod en de variatie in mogelijkheden zal het gebied voor veel verschillende mensen attractief zijn en ook een verblijf voor meerdere dagen in het gebied aantrekkelijk maken. Het model biedt tevens kansen voor schaalvergroting door agrarische ondernemers.

De voordelen en kansen voor boeren

Het laatste hoofdstuk laat aan de hand van een fictief melkveebedrijf zien wat er ruimtelijk en economisch verandert als het op zijn grond één of twee holes golf toestaat. Dit is uitgewerkt voor een boer die aan verbreding en voor een boer die aan schaalvergroting doet. In het algemeen zijn de volgende voordelen voorhanden:

Gewoon doorboeren

De kracht van het concept is dat boeren rondom de holes van de golfbaan gewoon door blijven boeren. Het is dus niet landbouw óf golf,

maar landbouw én golf. Daarnaast kunnen de roughs, en gedeeltelijk ook de fairways, worden gebruikt voor bijvoorbeeld het houden van schapen, het inscharen van jongvee en voor bijzondere vormen van boom- en fruitteelt.

Directe economische voordelen

De winst van de golfonderneming komt deels terug bij de boeren. De opbrengst per hectare is 2-3 maal zo hoog als bij normaal agrarisch gebruik. De wijze waarop de winst wordt verrekend, is afhankelijk van het gekozen organisatiemodel. De coöperatieve vorm is mogelijk, maar ook het uitgeven van aandelen.

Winst door schaalvergroting

Een belangrijke punt van vooral het model met meerdere golfbanen is de mogelijkheid voor schaalvergroting voor enkele bedrijven door de realisatie van Singelgolf.

Singelgolf koopt grond aan van stoppende boeren en herverdeelt die aan boeren die grond inleveren voor het realiseren van een golfbaan. Het doel is dat deze boeren door het meedoen aan het concept, na de onderhandelingen meer grond ter beschikking krijgen.

Nieuwe werkgelegenheid

Door Singelgolf ontstaan een aantal nieuwe banen, bijvoorbeeld als greenkeeper of in de horeca, die interessant zijn voor mensen die niet meer fulltime in hun agrarisch bedrijf werken. Ook dit kan extra inkomsten genereren.

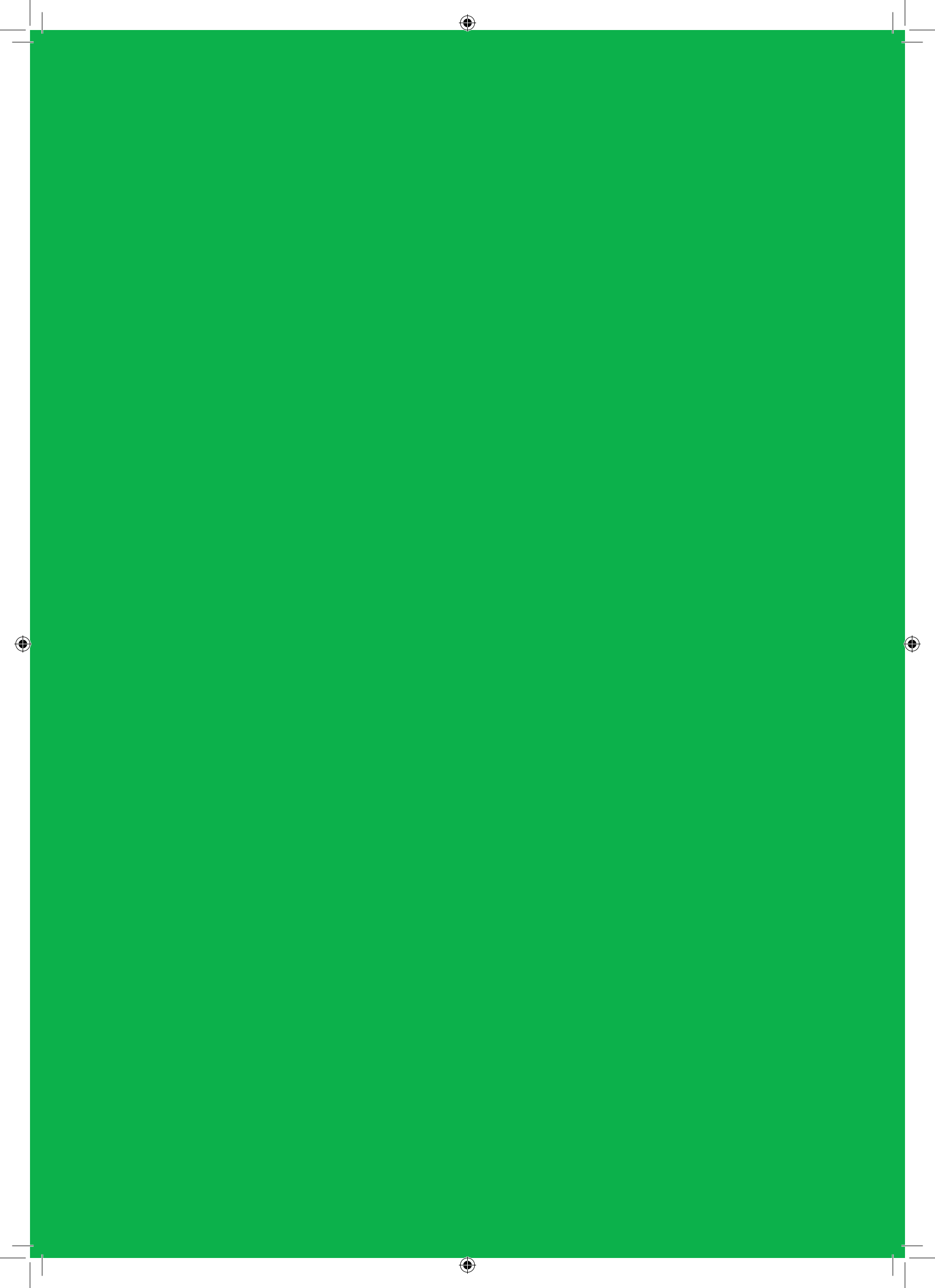
Toeristische impuls

Door de toename van toerisme door Singelgolf, ontstaat een spin-off effect, wat mogelijkheden voor bedrijfsverbreding biedt, bijvoorbeeld met boerencampings of het aanbieden van kamers, de verkoop van streekproducten, et cetera.

Hoe verder?

De exacte wijze waarop zowel de ruimtelijke als economische aspecten worden ingevuld, is sterk afhankelijk per locatie. In concrete pilots zullen de modellen regiospecifiek moeten worden uitgewerkt. InnovatieNetwerk heeft de intentie om de komende periode twee pilots mee op weg te helpen - één voor een enkelvoudige baan en één voor een cluster van banen. Voor de selectie van de pilots wordt gekeken naar de mate waarin er in potentie voldaan kan worden aan de meervoudige doelstellingen van Singelgolf, maar is in elk geval de directe koppeling met de landbouw essentieel.





Summary

Agriculture is in a difficult position in the Netherlands. This leads farmers to search for a widening of activities to generate more income from their enterprise. At the moment these side activities are of small scale. The core idea of Grove Golf is the connection between agriculture and a function that can raise a lot of capital: golf. Other benefits are strengthening of landscape quality, integration of golf courses in the landscape and enlarging the recreational accessibility of agricultural areas.

Grove Golf is a golf course that runs through the landscape like a walking path, crossing the land of various farmers. The farmers continue their agricultural activities, around the golf course. They are part of the golf course enterprise, leading part of its revenue back to the farmers. In this report two examples have been elaborated upon to show how this might take place.

Farmers supply the landscape, maintenance and possibly accommodations; the golf course entrepreneur supplies the concept, organisation and golf club with its members. This collaboration can be expanded by adding other participants like hotel owners, conference facility owners, stable owners, nature societies, water boards, etc. Collaboration takes place on the basis of mutual profit.

Golf is a sector of enormous growth. The prediction is that the number of golf players in the Netherlands will increase from 260,000 in 2005 to 350,000 in 2010. The number of golf courses is expected to increase from the current 200 to 300 or 400 in the near future. This will also cause a wider variation in job types. Enough room seems available in the agricultural landscape to facilitate this job growth, but the question is how to do this as cleverly as possible.

In the current situation golf courses are isolated on very small locations. Instead of a walk through the landscape the golfer is lead across a terrain in an erratic manner. They often find themselves in landscape leftover areas and within the noise contours of urban infrastructure, which doesn't produce an overwhelming feeling of being 'in the country'. Grove Golf takes the game back to its essence and connects it to the landscape in a new way. Starting point is not to let golf locations take a separate place in the landscape but to compose them as a route, a scenic walk through the landscape. They are much more easily incorporated in existing landscape structures: the specific qualities of the landscape can be used to create new golf experiences.

By redesigning the rural area and consider it a good backdrop for golf besides a source of agricultural production, creates a completely different image. The Grove Golf course is three times as spacious as existing courses, about 150 hectare. There is much more room for development of new ecological qualities such as forests, ascending plants with mantle and board vegetation, steep edges, roughs, swamps and embankment vegetation. At least half of the golf surroundings exist of open landscape with a valuable agricultural use.

Two models

In this study two strategies have been looked into to create new economical perspective for Dutch agriculture.

The first is the strategy of the separate golf course where a group of farmers looks for possibilities to enlarge the profit margin per farm. The strategy of the golf region, which is the other option, links the objective of a larger profit margin to a way of increasing the scale of a number of dairy farms. The use of modern land layout instruments means that the trading of land and redesign of the area can be achieved.

Single course model

The single course model is the result of a local initiative of a few farmers that want to complement their normal agricultural business with the development of a Grove Golf course with the purpose of:

- Making the company economically stronger
- Increase of landscape quality and accessibility
- Maintaining control over the rural area

This model is distinctive in its limited scale (probably an area of 150-500 hectare) and aimed at stimulation of agricultural innovations that are designed to broaden the style of business and produce an improvement in how golf courses are designed into the landscape in agricultural areas. Its limited scale means that this model has a limited regional-economical significance.

This model has been elaborated as an example for the country estate of Neerijnen, close to Tiel. This example shows that the landscape, ecological quality and recreational options have been structurally improved in this area. The calculations show that the farmer has some financial benefits, though it decreases the agricultural production of his business (by about 19%). The increase in revenue can be enlarged by supplying services to Grove Golf (maintenance of the golf course and created new nature).

Regional model: multiple golf courses

The regional model distinguishes itself by its large scale thinking about agriculture, landscape and golf. The Grove Golf concept is the starting point of the development of a golf region with 4 to 6 golf courses (1000 - 15000 hectare). This regional model can facilitate the upscaling of agriculture and golf combined with a large advance in landscape quality. The regional, spatial and economic effects will ensure that the initiative is more likely to be coming from parties with regional interests than local parties.

The objectives of this model are:

1. regional economic strengthening of agriculture and recreation sector
2. stimulation of upscaling dairy farms
3. strengthening of regional landscape structure
4. upscaling the golf sport
5. offering a durable management perspective for the rural area.

The example of the 'Graafschap' is found east of Zutphen, includes around 5000 hectare and is one of twenty 'national landscapes'. The idea is to have 6 new golf courses, in total 90 holes, two large golf centres, of which one has a golf academy and national golf centre and the other a low-threshold centre for business trips, families and beginners. A small third location near the main entrance of the area is the information point and switch point.

The 6 golf courses have various qualities, both in level, landscape and length. All courses satisfy professional layout demands. This broad supply and the variation in possibilities will make this area attractive to many different people and will also encourage a stay of more days in the area. This model also offers opportunities for upscaling by agricultural entrepreneurs.

The advantages and opportunities for farmers

The last chapter shows a fictitious dairy farm to see what will change in spatial and economic ways if the farmers allows one or two holes for golf on his land. This has been elaborated for a farmer that wants to broaden his business and also for a farmer that wants to upscale. In general the advantages are the following:

Keep on farming

The power of this concept is that farmers can continue to farm around the holes of the golf course. So It's not either agriculture or golf, but agriculture and golf. Besides that, the roughs and parts of the fairways can be used for the keeping of sheep or young cattle and special forms of growing trees and fruit.

Direct economic advantages

The profits made by the golf company are partly coming back to the farmers. The result per hectare is 2 to 3 times as high as in normal agricultural use. The way the profit is calculated depends on the organisational model that was chosen. A form of co-operation is possible, but also the issuing of stocks.

Profit by upscaling

An important advantage of the model with multiple golf courses is the option of upscaling a number of businesses by the realisation of Grove Golf. Grove Golf will buy land from farmers that are going out of business and

will distribute this land to farmers that in return design several areas of their land for the realisation of the golf course. The aim is for these farmers to have more land available after the redistribution in the name of the Grove Golf project.

New employment possibilities

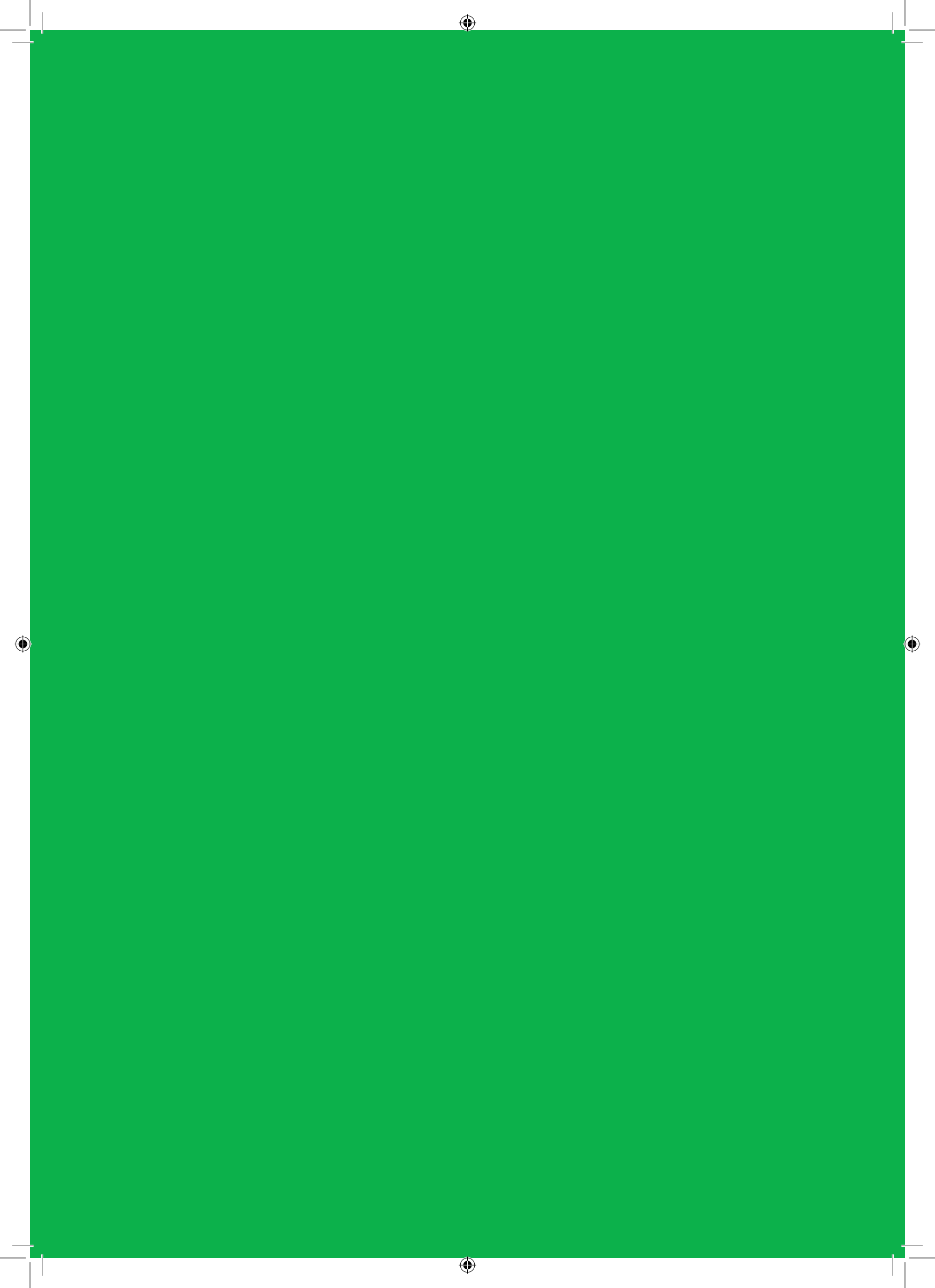
Grove Golf will create a number of new jobs, for example as green keeper or restaurant worker, that are interesting to people that don't work full time in their agricultural business (any more). This can also generate extra income.

Tourism impulse

Increase in tourism due to Grove Golf, will create spin off effects, which offers possibilities to broaden business interests, for example by camp sites on farms, renting out rooms or selling local products, etc.

How to continue?

The exact way that both spatial and economic aspects will be tackled depends strongly on the location of the project. Clear pilot projects will have to elaborate on the models specifically for the region in question. InnovatieNetwork has the intention of helping to start up two pilots. One for a single golf course and one for a cluster of golf courses. The selection of the pilots will take place based on the measure of potential for fulfilling the multiple goals of Grove Golf, but is in any case directly linked to the agricultural situation in the area concerned.



1.

Aanleiding en opgave

Aanleiding 1: Zorgen over de ontwikkelingsperspectieven van de landbouw

De grondgebonden landbouw staat in Nederland sterk onder druk. Veel agrarische bedrijven hebben moeite om het hoofd boven water te houden. Dit heeft niet één oorzaak, maar meerdere. Eén oorzaak is de wereldmarkt: de beschermende tariefmuren moeten verdwijnen en dus moet steeds meer geproduceerd worden op het niveau van de wereldhandelsprijzen. In Nederland ontmoet “de tucht van de wereldmarkt” een tweede probleem: Nederland heeft de hoogste agrarische grondprijzen van West-Europa. Om deze gronden rendabel te maken, worden boeren feitelijk gedwongen tot kennis- en kapitaalintensieve teelten. Milieudeskundigen wijzen er echter op dat in Nederland al veel te intensief wordt geboerd - we moeten juist extensiveren, zeker wanneer de Europese nitraatrichtlijnen van kracht worden. De Nederlandse landbouw staat voor een lastige spagaat: mikken we op de wereldmarkt of proberen we met bijvoorbeeld regionale specialiteiten, nicheproducten en een verbrede plattelandseconomie het hoofd boven water te houden? Deze twee koersen zijn niet alleen te herkennen in het landbouwbeleid, maar ook in de afweging van de individuele ondernemer.

Op dit moment wordt individuele agrariërs ruimte geboden om nevenactiviteiten te ontwikkelen om zo meer inkomen uit hun onderneming te kunnen halen. Nu zijn die nevenactiviteiten veelal zeer kleinschalig. Landelijk gezien wordt nog geen 1% van het gezinsinkomen verdiend met natuur, landschap en agrotourisme.

Innovatie is een kanskaart voor de agrariër die ondernemerschap een dominantere rol wil laten spelen in z'n toekomstige bedrijfsvoering. Steekwoorden hierbij zijn: bedrijfskalender, intensivering/extensivering als eindresultaat, veldtechnieken, golf of landbouw als leidend orde-

ningsprincipe, wederzijds profijt of gezamenlijk profijt (vormgeving van de samenwerking).

Aanleiding 2: Transformaties in het landschap

Eeuwenlang was de agrarische sector de kracht achter de ontwikkeling van het landschap. Voortkomend uit de wetmatigheden van het boerenbedrijf ontstond “landschap” eigenlijk als bijproduct. Houtwallen, bosjes, essen, knotwilgen langs de sloot en routes door het land hadden een functie binnen het bedrijf. Door modernisering en schaalvergroting van de bedrijfsvoering hebben veel van deze elementen hun functie verloren, wat heeft geresulteerd in een schaalvergroting van het landschap. Tegelijkertijd is het veel monofunctioneler ingericht voor de agrarische productie. Ecologische kwaliteit en recreatieve toegankelijkheid zijn gemarginaliseerd. De grondgebonden landbouw was de laatste decennia vooral producent van open ruimtes. Op dit moment is het Nederlandse platteland bezig met een vrij spectaculaire omslag van productielandschap - met als primair doel het produceren van voedsel - tot consumptielandschap. Een belangrijke vraag hierbij is wat de toekomstige rol van de agrarische sector hierin zal zijn.

Aanleiding 3: Recreatie als motor voor plattelandontwikkeling

Door de transformatie van het landschap van productie- naar consumptielandschap, verandert de betekenis van het agrarisch cultuurlandschap. De recreatieve gebruiksmogelijkheden en de schoonheid en beleving van het landschap worden steeds belangrijker. Deze verandering kan een nieuwe economische kracht in de landelijke gebieden introduceren die de “belevingen” produceren en die hiervan profiteren. Het Engelse platteland is hier een uitgesproken voorbeeld van. Er bestaat in delen van het Engelse landschap een uitgebreid netwerk van wandelpaden, grotendeels over het land van de boeren. De Britten wandelen er flink op los en genieten van het agrarisch cultuurlandschap. Pension- en hotelhouders hebben hier met name profijt van, terwijl de boeren er economisch weinig mee opschieten. Eén van de grote opgaven die in het landelijk gebied speelt, is om de beheerders van landschaps- en natuurschoon werkelijk mee te laten profiteren van de economische spin-off van recreatieve activiteiten.

Opgave

De starthypothese voor deze studie is dat met het organiseren van een nieuwe innovatieve samenwerking tussen golf en landschap, golf een financiële drager kan worden voor duurzame gebiedsontwikkeling en grondgebonden landbouw. Het ontwikkelingsconcept zou zich moeten richten op een combinatie van drie componenten: 1. het golfspel; 2. het agrarisch bedrijf; 3. het landschap.

InnovatieNetwerk heeft H+N+S Landschapsarchitecten uitgenodigd om een project te formuleren waarin een nieuwe strategie voor de ontwikkeling van het landelijk gebied wordt gepresenteerd. De werktitel van dit project is “Singelgolf”. Singelgolf integreert - in tegenstelling tot de huidige Nederlandse golfbanen - het golfen op een duurzame wijze, met agroproductie, landschappelijke beleving en toegankelijkheid. Singelgolf staat voor een golfbaan die “als een wandeling door het landschap” loopt, over het grondgebied van verschillende boeren.

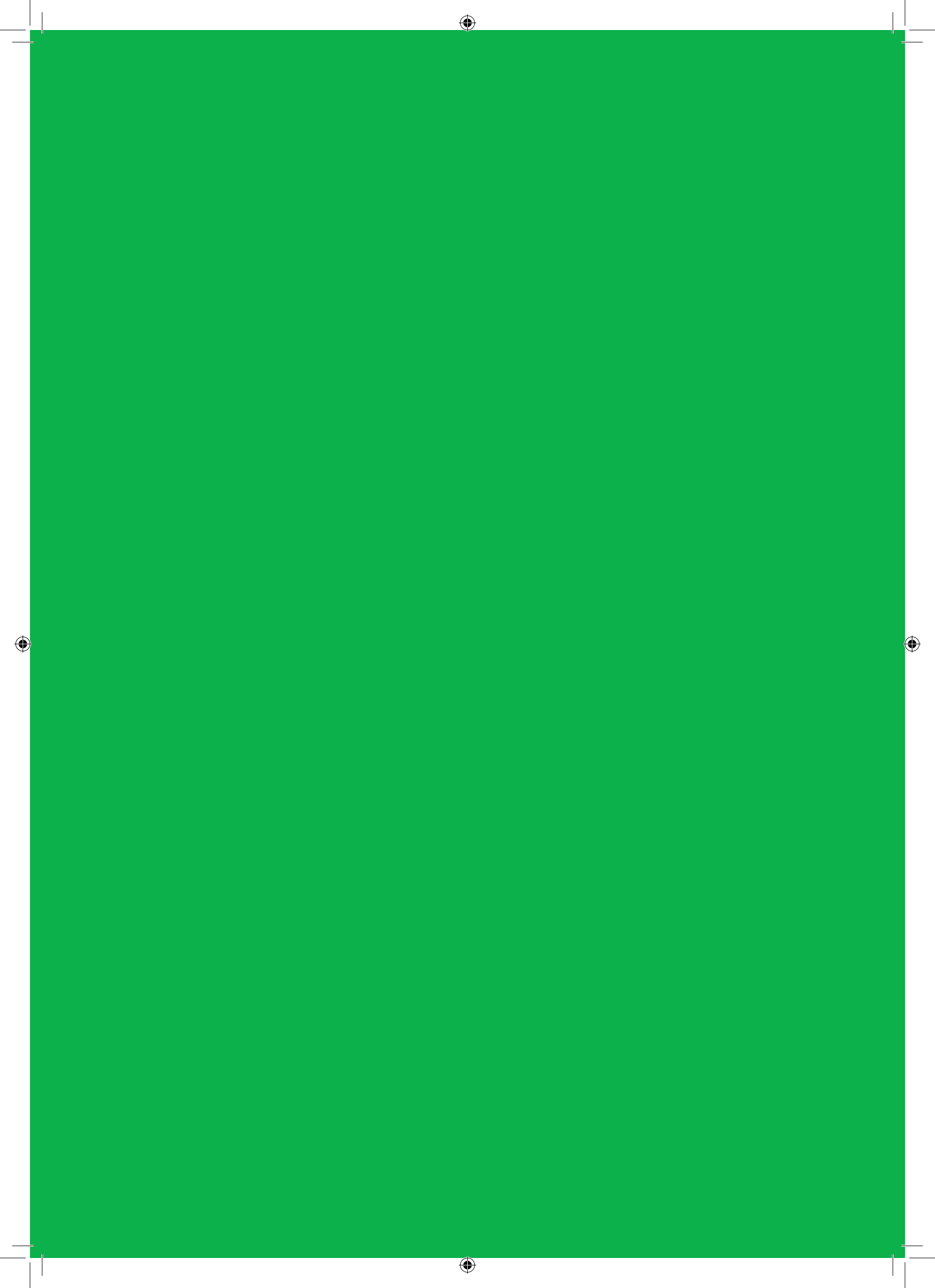
Deze boeren maken onderdeel uit van de golfbaanonderneming. Dit gaat verder dan “golfen bij de boer”: Singelgolf is een hoogwaardig toeristisch-recreatief product dat bijdraagt aan de verbreding van de plattelandseconomie.

15

Deze studie richt zich primair op het ontwikkelen van een ruimtelijk concept en prototype voor de golfregio in Nederland. In een volgende stap is de vertaling naar concrete gebieden aan de orde



golfbaan in Schotland



2.

Ambitie en perspectief

Singelgolf surft mee op de trend van de belevenismaatschappij: golfen in het landschap moet echt een belevenis worden. De opgave is om de economische kracht die hiervan uit gaat ten goede te laten komen aan grondgebonden landbouw én aan het landschap. Het doel is door het inweven van een recreatieve netwerkstructuur in het agrarisch gebied, de duurzaamheid van het platteland te verhogen.

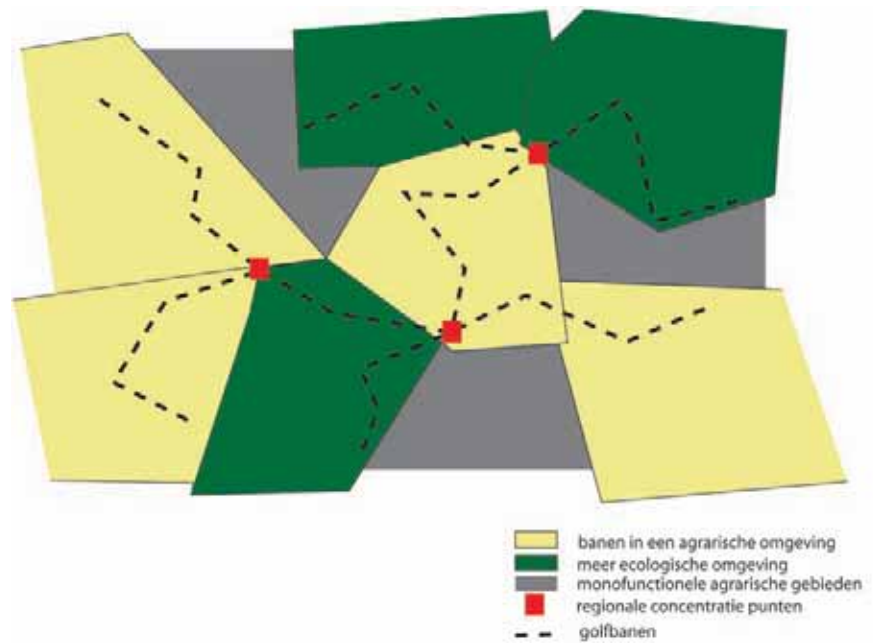
In dit project speelt de ontwikkeling van de “recreatieve keten” een belangrijke rol. In een dergelijke keten werken verschillende ondernemers - met eigen kennis, inbreng en financiële mogelijkheden - samen in de exploitatie van een recreatief, landschappelijk product.

Met het concept Singelgolf wordt gemikt op nieuwe doelgroepen en recreatieve activiteiten met een hoge toegevoegde waarde. Om deze doelgroepen te bereiken moet er een professionaliseringsslag plaatsvinden in de recreatieve verbreding van het platteland. Dit kan door verschillende partijen te laten samenwerken die nu nog los van elkaar opereren. In de eenvoudigste vorm zijn dit agrariërs die samenwerken met een golfbaanondernemer. De boeren leveren het landschap, onderhoud en bijvoorbeeld accommodaties; de golfbaanondernemer het concept, de organisatie en de golfvereniging met haar leden.

Deze samenwerking kan uitgebouwd worden met andere participanten, zoals hoteliers, congresfaciliteitenhouders, manegehouders, natuurverenigingen, waterschappen, et cetera. Samenwerking vindt plaats op basis van wederzijds profijt.

Steeds meer mensen golfen en het wordt in Nederland steeds minder een “elitesport”. Singelgolf kan een succes worden wanneer golf voor nog meer doelgroepen aantrekkelijk wordt gemaakt. Dit lijkt mogelijk door niet uit te gaan van één baan in een gebied, maar door het ontwikkelen van een regionaal golfbaanlandschap bestaande uit een aan-

abstract ruimtelijk beeld van een golfregio



tal banen waartussen differentiaties worden aangebracht. Bijvoorbeeld in wedstrijd-, oefen- en recreatieve banen, hoogwaardige technische banen, avontuurlijke banen door de natuur en prachtige landschappelijke banen die je alleen al vanwege de wandeling wilt nemen. Dergelijke golflandschappen bieden mogelijkheden voor de golfer uit de regio, maar ook voor golfvakanties.

In deze studie zijn twee modellen uitgewerkt: één op zichzelf staande 18-holes-baan in het landelijk gebied, op initiatief van een aantal boeren die daarvoor een gedeelte van hun grond inzetten, en een regionaal model, waar door middel van een professionele golfonderneming, in samenwerking met o.a. boeren, een regio met 6 banen gerealiseerd wordt.



9 banen: voor 1950

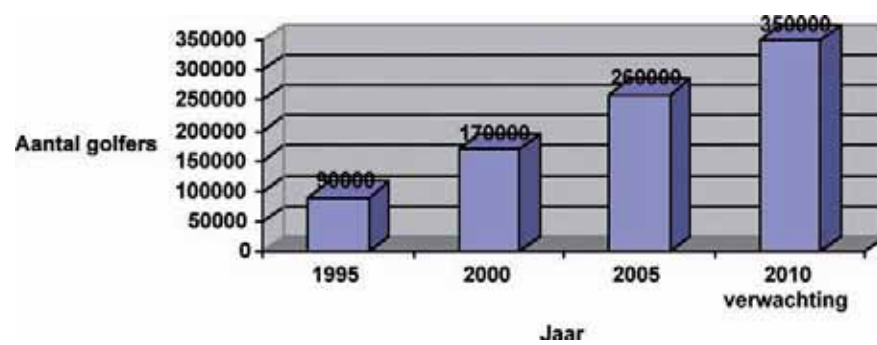


170 banen: 1950 – 2000

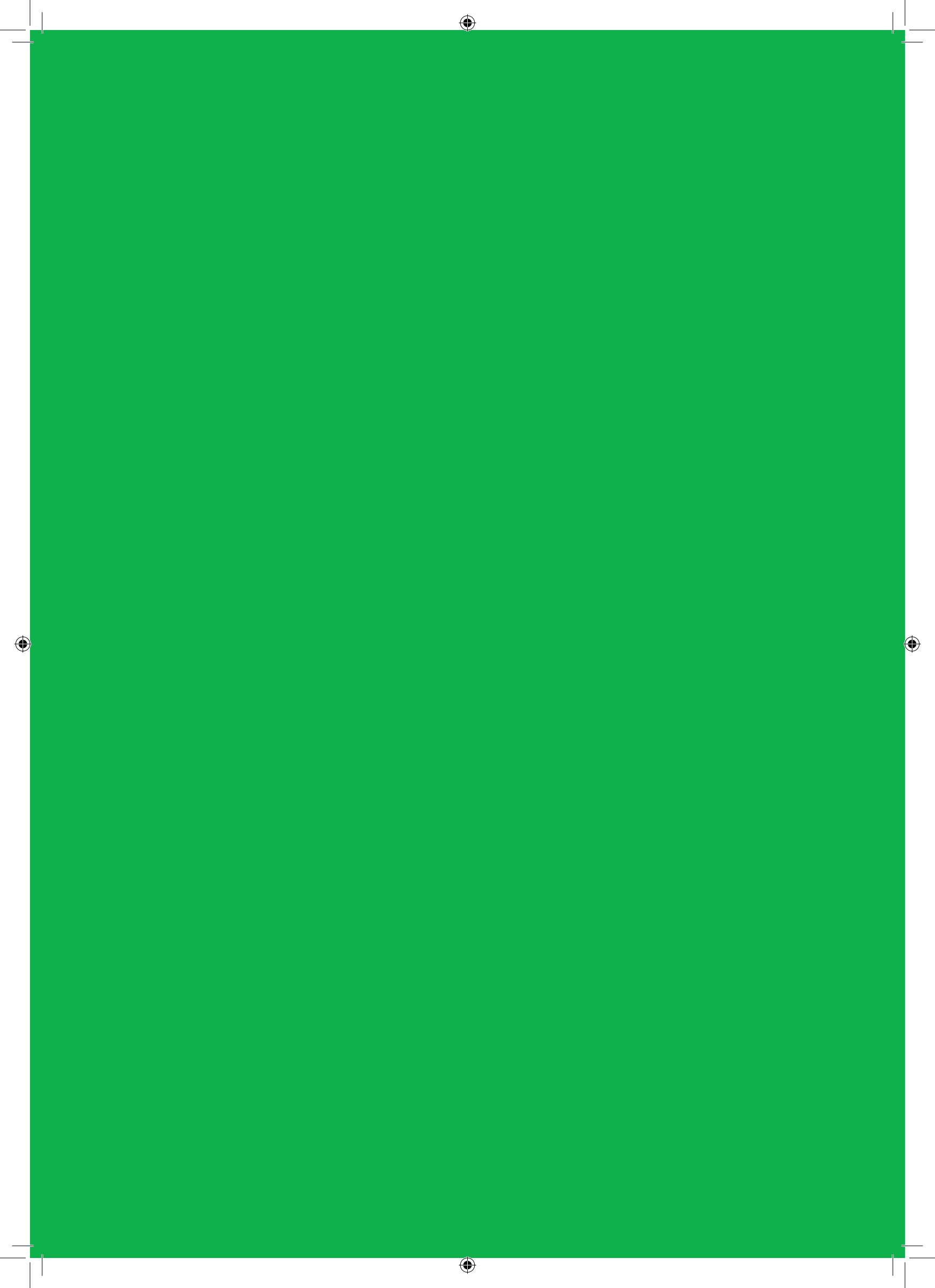


300-400 banen: 2000 – 2020

verdubbeling van het aantal banen in Nederland de komende 20 jaar



verwachte groei aantal golfers



3.

Een nieuw concept voor de golfsport

3.1

Ontwikkelingsperspectief

Golf vormt een enorme groeisector. De verwachting is dat er een toename van het aantal golfers in Nederland zal zijn van 260.000 in 2005 naar 350.000 in 2010. Op dit moment golft 1,5 % van de Nederlandse bevolking - dat wordt in de toekomst naar verwachting 2% tot 3%. In andere landen is dat al 5%. Golf is een sport van een brede bevolkingsgroep aan het worden. Het aantal golfers per baan is nu 1400, maar zal bij voldoende aanbod van banen dalen naar 800 tot 1000.

Het aantal banen zal naar verwachting uitbreiden van de huidige 200 banen naar 300-400 in de nabije toekomst. Hierdoor zal een grotere differentiatie in baantypen ontstaan.

Er lijkt op zich voldoende ruimte beschikbaar in het agrarisch cultuurlandschap om deze banengroei te faciliteren. Wel zal bij ongewijzigd beleid door de lange doorlooptijd van vergunningstrajecten, een forse stagnatie in de realisatie ontstaan.

Deze veranderingen vragen behoorlijke investeringen in het landelijk gebied. De opgave is om de economische kracht die hiervan uitgaat, ten goede te laten komen aan de grondgebonden landbouw en het landschap.

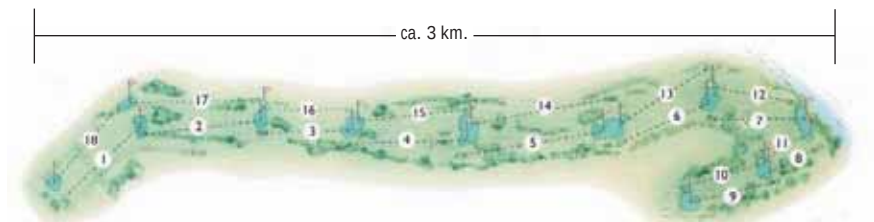




3.2 Golf als wandeling door het landschap

Het oorspronkelijke golfspel is ontstaan in Schotland: het was een wandeling door het landschap waaraan een spelelement werd toegevoegd. Het landschap zelf werd er niet voor veranderd, maar het spel anticepeerde op de eigenschappen en elementen van het gebied en maakte daar optimaal gebruik van. Dat het om een rondwandeling ging, is nu nog verankerd in de terminologie van het spel. De eerste negen holes heten tezamen Out (dus van het beginpunt af het landschap in) en de tweede negen holes heten In (terug naar het beginpunt). Op de plankaart van St. Andrews zie je de route van een klassieke 18-holes-baan met 9 holes in de ene richting en 9 holes terug, als wandeling door het bestaande landschap heen.

golfbaan St. Andrews



De hedendaagse golfgebieden zijn vaak gecomprimeerd tot een enclave in het landschap, omdat dit makkelijker te verwerven en in te richten valt. De gebieden hebben het uiterlijk van een specifiek eigen “golflandschapstype” met glooiende grastaluds, water- en bospartijen binnen het landschap van de streek waar je je bevindt. Het zijn op zichzelf staande “postzegellocaties” en in plaats van een wandeling door het landschap, wordt de golfer zigzaggend over een terrein geleid. Ook liggen de golfgebieden vaak in landschappelijke restgebieden en in de geluidscontouren van de grote stedelijke infrastructuur, wat niet zorgt voor een grote landschappelijke beleving van deze terreinen.

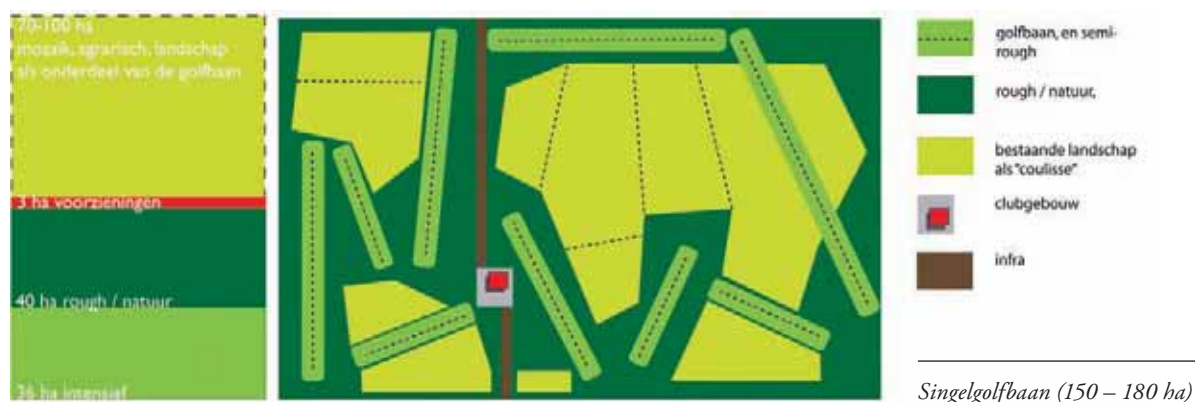


de golfbaan als enclave in het landschap



een golfbaan in de oksel van de snelweg

Met Singelgolf wordt het spel weer teruggebracht tot zijn oorspronkelijke essentie en op een nieuwe manier met het landschap verbonden. Uitgangspunt is om de golflocaties geen zelfstandige plek in het landschap in te laten nemen, maar ze te componeren tot een route, een scenic walk, door het landschap. Ze voegen zich daarmee veel meer in bestaande landschapstructuren: de specifieke kwaliteiten van het landschap kunnen weer worden benut om nieuwe golfervaringen te creëren.



het verschil in grondgebruik en oppervlakte tussen een bestaande baan en de Singelgolfbaan

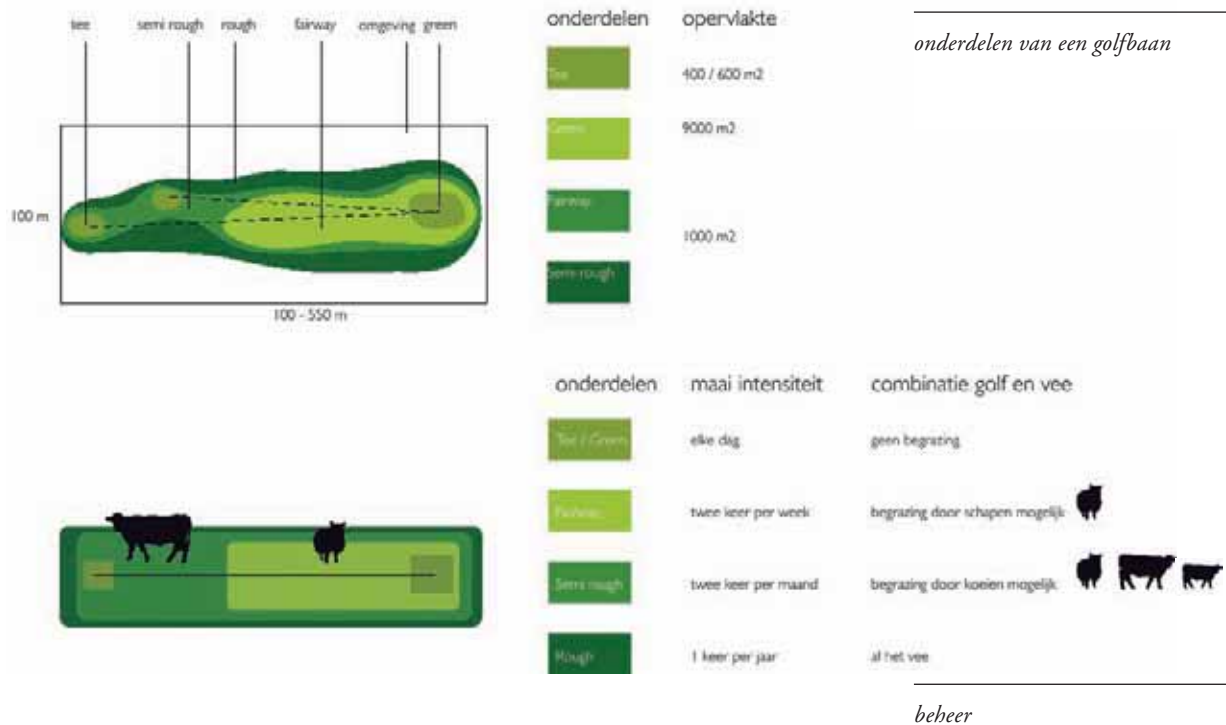
De gemiddelde oppervlakte van een huidige 18-holes-golfbaan bestaat uit zo'n 45 à 53 ha, waarvan 14 ha extensief beheerd groen en 36 ha intensief beheerde golfbaan + 3 ha voorzieningen en infrastructuur. Door het landelijk gebied opnieuw in te richten en het naast agrarisch productieareaal ook te beschouwen als aangenaam decor voor het golfspel, ontstaat een geheel ander beeld. De Singelgolfbaan is drie keer zo ruim als de bestaande baan - ongeveer 150 ha.

Er is nu echt ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe ecologische kwaliteiten in de vorm van bossen opgaande beplantingen met mantel- en zoomvegetaties, steilranden, ruigten, moeras en oevervegetaties. Zeker de helft van de golfomgeving bestaat uit open landschap, met een volwaardig agrarisch gebruiksperspectief.

Bij het golfen op een 18-holes-baan leg je gemiddeld een route af van 6 km. Omdat bij de aanleg van een Singelgolfbaan op bestaande kavelgrenzen, infrastructuur en dergelijke gelet moet worden, nemen de loopafstanden toe, maar is de routing aangenaamer.

*golfbanen die op een 'mooie manier'
in het bestaande landschap zijn
geïntegreerd*





beheer

3.3 Bouwstenen voor golf

De golfbouwstenen voor een professionele baan blijven ook in het nieuwe Singelgolf-concept vergelijkbaar met die van de bestaande wedstrijdbanen.

Een **golfbaan** bestaat uit 9 of 18 holes. Een hole bestaat uit verschillende onderdelen: de tees, de green, de fairway en de rough.

De **tees** - afslagpunten, één voor mannen en één voor vrouwen - worden net zoals de green elke dag gemaaid. De tees en de green worden aangelegd op een zandige ondergrond van ongeveer 50 cm dikte.

Een goede ontwatering is ook voor de **fairway** noodzakelijk; 80 cm boven het grondwaterpeil is een vereiste.

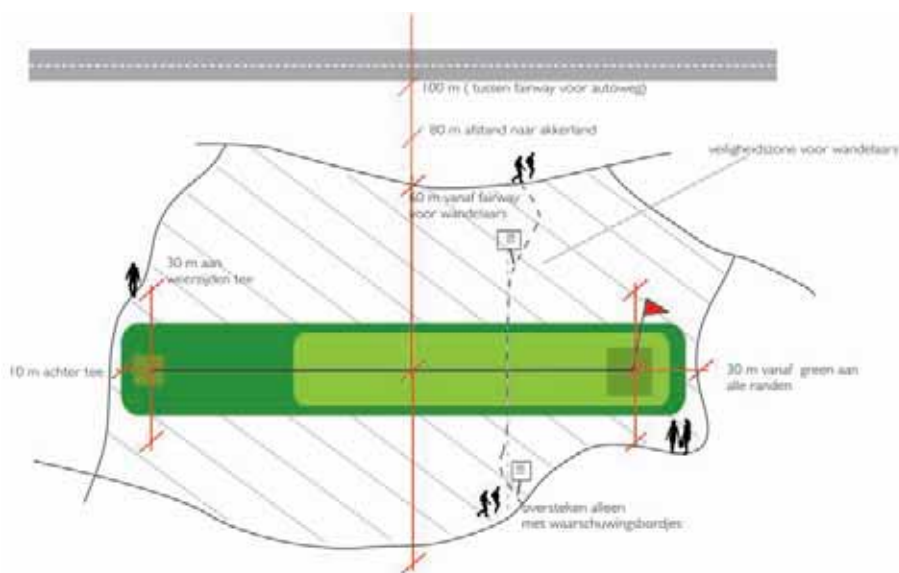
De fairway wordt ook vrij intensief beheerd. Twee keer per week maaien is hier noodzakelijk.

De rough vormt de directe omgeving van de fairway. In de rough geslagen golfballen worden door de golfers terug op de fairway geslagen. De **rough** moet dus voor golfers toegankelijk zijn. De rough wordt onderverdeeld in semirough en rough. De semirough direct naast de fairway wordt twee keer per maand gemaaid, de rough verder weg gelegen, kan ruiger zijn: bijvoorbeeld extensief grasland, maar ook bos of heide.

Agrarisch medegebruik van de rough is mogelijk. Naast gebruik als grasland, voor de ruwvoerwinning, is ook beweiding door jongvee, koeien, paarden of schapen mogelijk. Zelfs op de fairway is een begrazing door lichte dieren, zoals schapen, mogelijk. Alleen op de tees en greens is geen begrazing gewenst, omdat het grasveld hier niet vertrapt mag worden. In Engeland wordt begrazing op golfterreinen nu al veel toegepast. Met enkele simpele regels kan worden voorkomen dat de dieren door golfballen worden geraakt.

In de volgende berekeningen gaan we uit van een **ruimtebeslag** per

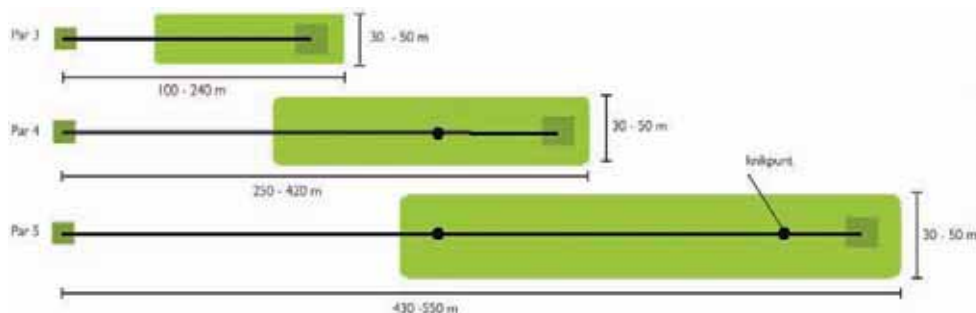
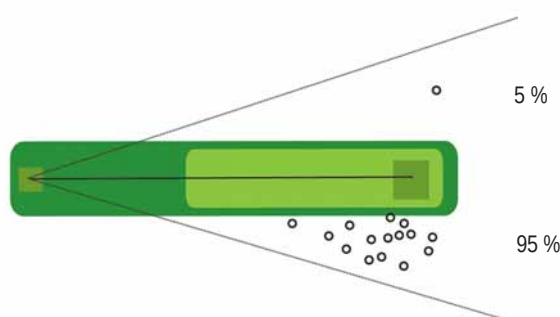
hole van gemiddeld 4.5 ha. Voor de rough rekenen wij 3,25 ha. Het intensief beheerde gedeelte beslaat ca. 1,25 ha, tees, de green en de fairway.



De gebruikelijke **veiligheidsafstand** van de golfbaan voor wandelaars bedraagt 60 m vanaf de middenlijn van de fairway. Bij de afslagen zijn de veiligheidszones 10 m naar achteren en 30 m naar de zijden. Bij de green is 30 m vanaf de put voldoende. Oversteken over een fairway is mogelijk, maar er moeten waarschuwbordjes worden geplaatst waarop staat dat alleen gekruist mag worden als er niet geslagen wordt. Akkerland, waar geen golfballen terecht mogen komen, moet minstens 80 m weg liggen. Bijzonder problematisch zijn golfballen in aardappelvelden, omdat de aardappelverwerkende machines door golfballen beschadigd kunnen raken.

Bij de situering van de holes kun je er rekening mee houden dat 95% van de verdwaalde balletjes aan de rechterkant van de hole belanden.

slagafwijking naar rechts

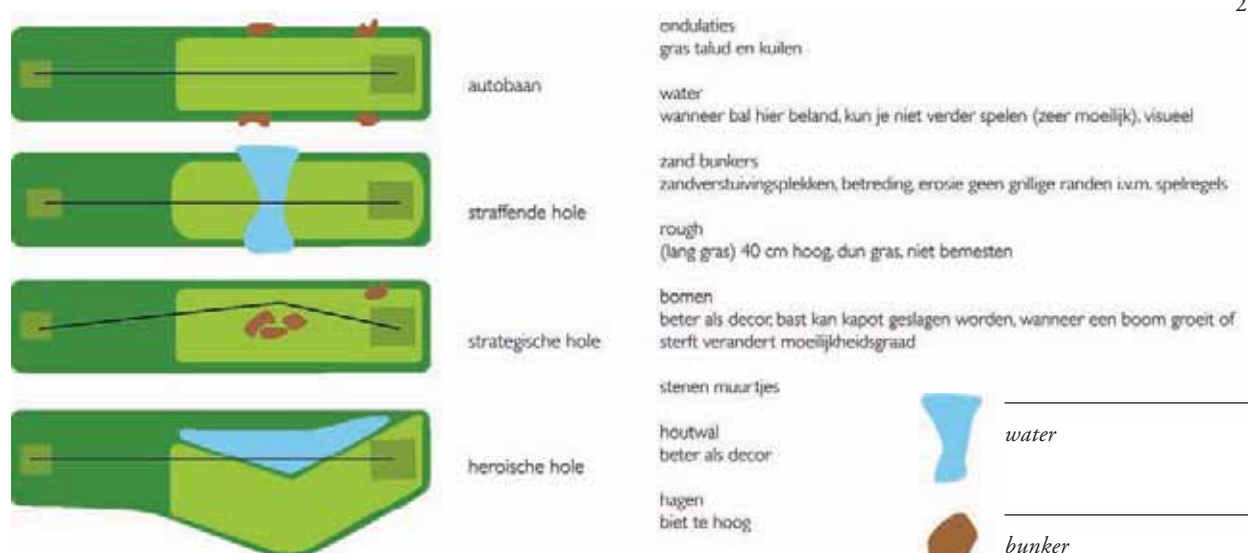


Drie verschillende lengten

Wanneer een baan een krik maakt dan kan dit:
na 180-220 m
Een tweede krik kan dan
na 300-420 m

18 hole baan kan ook 6x par 3, 4, 5 holes zijn
of elke andere combinatie maar
de meest voorkomende combinatie is:
6x par 3
10x par 4
6x par 5

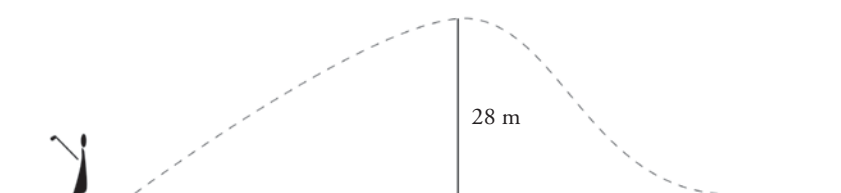
lengte holes



typen holes met hindernissen

De holes hebben verschillende lengtes. Er zijn, par 3-holes, waar je volgens de normen in drie slagen het doel kunt bereiken, daarnaast zijn er par 4-holes en par 5-holes. De holes variëren in lengte van 100 m tot 600 m, en hebben een breedte van 30 - 50 m.

Een 18-holes-golfbaan heeft gemiddeld 4 maal par 3-holes, 10 keer par 4-holes, en 4 keer par 5-holes. Maar ook van iedere lengte 6 holes of andere combinaties zijn denkbaar.

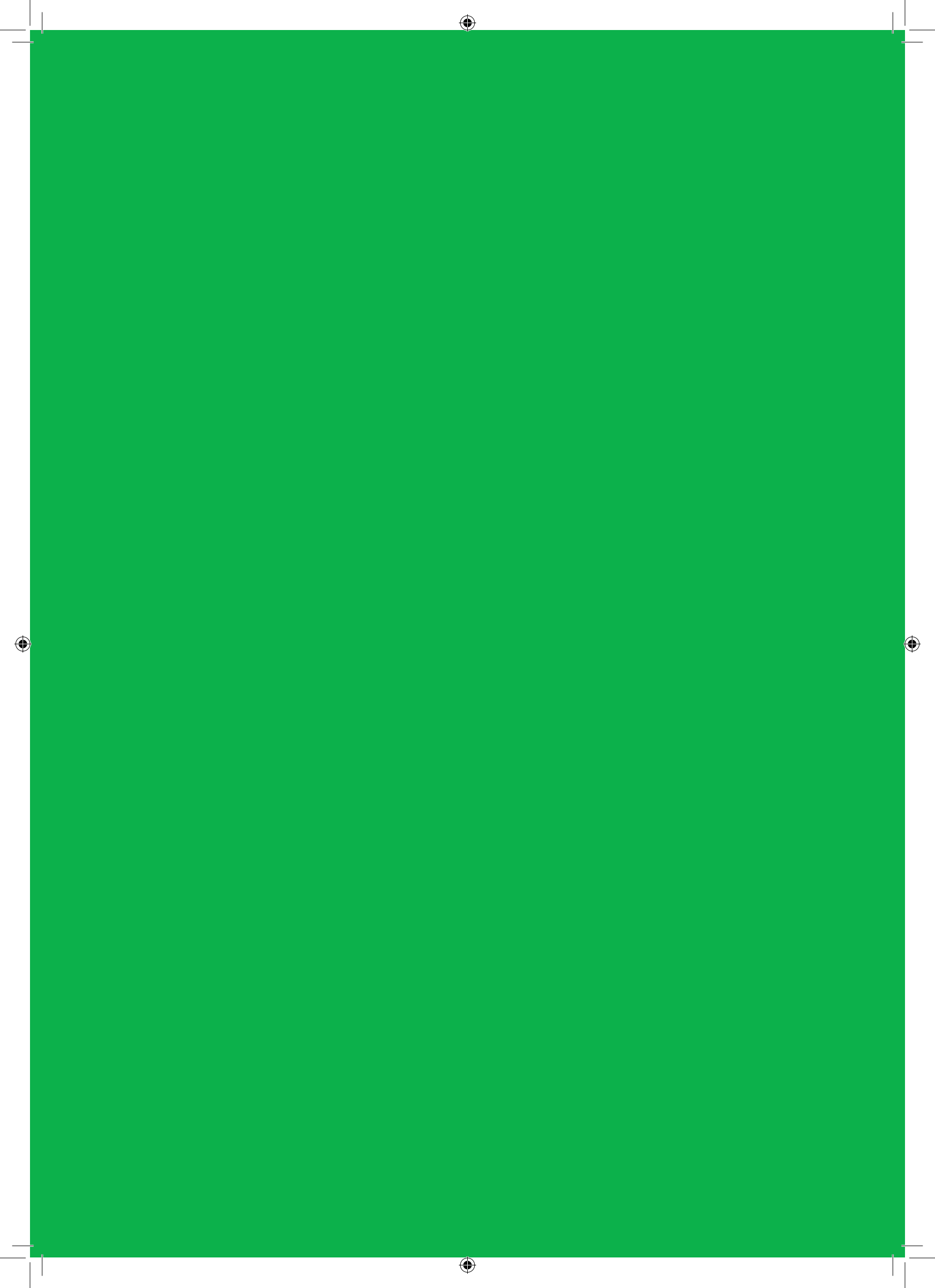


slaghoogte

Hindernissen maken de baan interessanter en bepalen de moeilijkheid. Veel water en moeras verhoogt de moeilijkheid.

De hindernissen zijn in 4 typen in te delen. Straffende holes maken een baan voor beginnende golfers moeilijk. Succesvolle en populaire golfbanen bestaan vaak uit een combinatie van strategische en heroische holes. Een goede golfer kan over hindernissen tot 28 m hoogte heen slaan.

Bomen zijn geen goede hindernissen, omdat ze door golfballen beschadigd kunnen raken. Op een golfbaan worden zandbunkers als hindernissen verwacht. De duinen en stuifzandgebieden lijken daarom zowel de perfecte traditionele als toekomstige bondgenoot voor "natuurlijke" golfbanen.



4.

Eénbaanmodel

“Neerijnen”

Het éénbaanmodel komt voort uit een lokaal initiatief van enkele agrariërs die, aanvullend op de agrarische bedrijfsvoering, een Singelgolfbaan willen ontwikkelen met als doel:

- Economische bedrijfsversterking;
- Verhoging landschappelijke kwaliteit en toegankelijkheid;
- Beheerszekerheid van het landelijk gebied.

Dit model kenmerkt zich door een beperkte schaal (waarschijnlijk één gebied van 150-500 ha) en is erop gericht om agrarische innovaties te stimuleren die gericht zijn op “verbreding” van de bedrijfsstijl en het maken van een kwaliteitssprong bij de landschappelijke inpassing van golfbanen in agrarische gebieden. Door de beperkte schaal heeft deze uitwerking een beperkte regionaal-economische betekenis.



topografische kaart van het studiegebied

4.1

Studiegebied “Neerijnen”



Gemeentehuis Neerijnen



Kasteel Waardenburg



de golfbaan in het landschap

In het rivierengebied is als voorbeeld een landschappelijke golfbaan met ontwikkelingsperspectieven voor de agrarische sector, het landschapsbeeld en de recreatieve ontsluiting van het gebied ontworpen. Bij het plan hoort een economisch perspectief dat de kansen en grenzen van het project laat zien.

In de planuitwerking wordt het ontwerp vanuit verschillende invalshoeken kort toegelicht: golf, economie, landbouw, natuur en recreatie.

De locatie

Het landgoed Neerijnen, in de buurt van Tiel, ligt in het rivierengebied en is in het zuiden begrensd door de uiterwaarden van de Waal. Het landschap kenmerkt zich door lanen, fruitboomgaarden en landbouwgronden. De rijke kleigronden langs de rivieren en het milde klimaat leveren de optimale condities voor een weelderig landschap. Op de landgoeden en langs de Kil, in de uiterwaarden, bevinden zich kleinere bosgebieden. Het landgoed is een goed aanknopingspunt voor de verdere ontwikkeling van recreatieve mogelijkheden in dit gebied. Vandaag de dag bestaan er, behalve de routes op de dijk en binnen de landgoederen, nauwelijks recreatieve paden in het gebied. Het aantal lanen en hoogstamboomgaarden is sinds 1850 verminderd, en daardoor is het landschap opener geworden.



De golfbaan

In het agrarische landschap is een 18-holes-golfbaan aangelegd. Er is gekozen voor vier par 3-holes, tien par 4-holes en vier par 5-holes. Een oude boerderij wordt als golfcentrum en horecagelegenheid ingericht. De holes liggen in een lange lijn achter elkaar. Omdat bestaande wegen en kavelgrenzen gerespecteerd moeten worden, worden de loopafstanden in plaats van de gemiddelde looproute van 6 km nu ruim 7 km per rondje. Het zou ook mogelijk zijn de holes in twee rondjes van 9 banen rond een centrum te rangschikken. Wij kiezen in dit voorbeeld voor de

lange baan, om het landschappelijke karakter van het Singelgolf-concept te benadrukken.

De fairways liggen zoveel mogelijk langs de randen van bestaande kavels, om het agrarisch gebruik van de resterende parcellen zo min mogelijk te beïnvloeden. Door inachtneming van de veiligheidsafstanden is een directe situering van de fairways langs de kavelgrenzen echter niet mogelijk, zodat tussengebieden ontstaan die interessant zijn voor de golfsport (rough) en voor de boer (agrarisch medegebruik).

Deze golfpercelen kunnen door de boer als grasland, schapenweide, en gedeeltelijk ook als koeienweide gebruikt worden (zie ook hoofdstuk 6). Golf-sport en agrarisch gebruik werken hier heel nauw samen. De golfer beleeft het agrarische cultuurlandschap tijdens zijn rondje golfen van dichtbij.

Landschapontwikkeling



bestaande en nieuwe beplanting in het gebied

	Bestaand bos
	Nieuw bos
	Bestaande boomgaard
	Nieuwe boomgaard
	Nieuwe wilgenlaan
	Nieuwe hagen
	Nieuwe laan

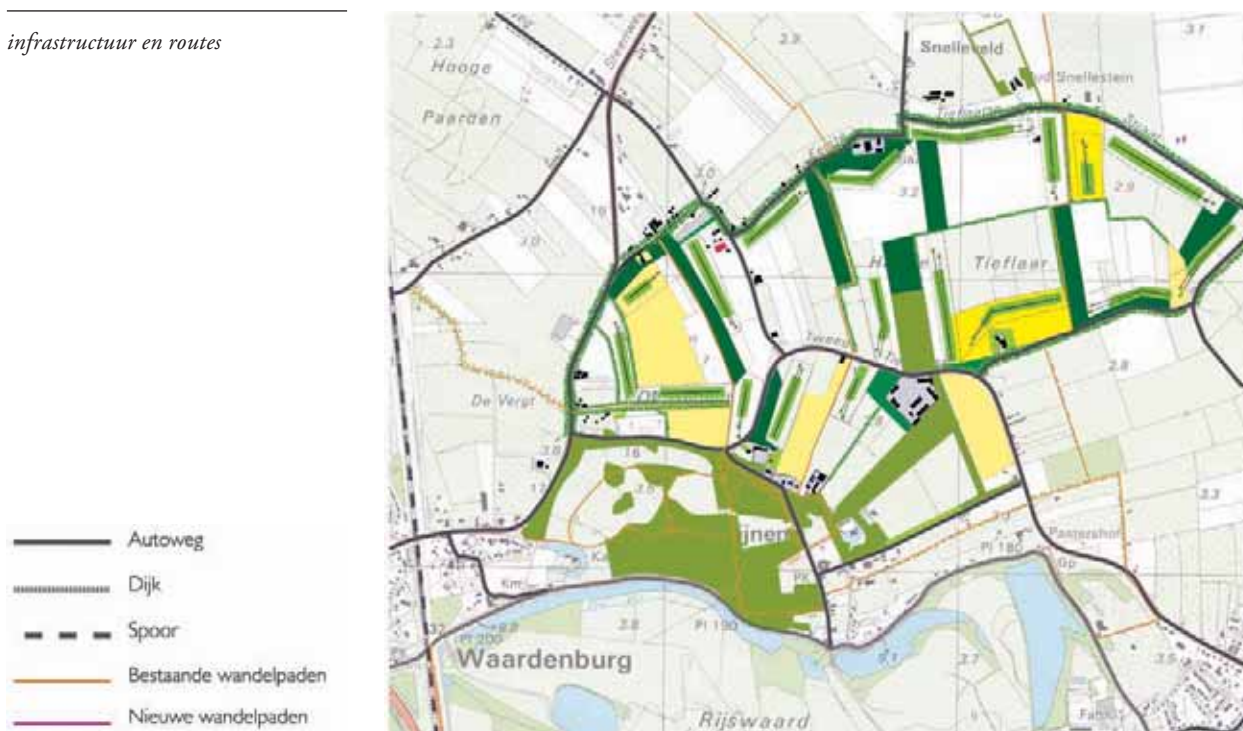
Door Singelgolf wordt het gebied landschappelijk als één groot landgoed ingericht. Een aantal nieuwe bosjes, lanen en heggen verstevigt het landschapsbeeld. De landgoedachtige setting maakt het golfen en wandelen leuk. Traditionele, ecologisch waardevolle hoogstamboomgaarden, hagen en lanen met ondergroei kunnen hier opnieuw ontstaan.

De ingetekende nieuwe natuur bevat 36 ha, waarvan 17 ha bos, 9 ha lanen, heggen en nieuwe paden, en 8 ha nieuwe hoogstamboomgaarden. In dit voorbeeld wordt duidelijk dat met de aanleg van 36 ha nieuwe natuur, het landschapsbeeld en de ecologische kwaliteit van een veel groter gebied (ca. 200 ha) structureel verbetert.





infrastructuur en routes



Recreatie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving wordt een aantal nieuwe wandelpaden aangelegd. Door deze paden worden het bestaande landgoed, de dijk en de omgeving aan elkaar gekoppeld en ontstaat er een recreatiegebied waar kleine wandelingen gemaakt kunnen worden. Vanaf sommige plekken is het mogelijk om naar de golfende mensen te kijken. Vooral bij de afslagplekken is het leuk om te kijken. De openbare paden moeten altijd rekening houden met een veiligheidsafstand van 10 tot 30 m tot de afslagplek, omdat rondvliegende golfballen gevaarlijk kunnen zijn voor de wandelaar. Om dezelfde reden kan het wandelen op de golfbaan zelf niet worden toegestaan.

Economisch perspectief

Het financiële perspectief van het lokale model is gebaseerd op de formule dat een aantal agrariërs binnen de normale bedrijfsvoering, de gronden voor een Singelgolfbaan vrij maken. Zij leggen, al dan niet in combinatie met een vereniging of commerciële partij, de baan aan. De

gronden en de baan blijven eigendom van de agrariërs. Een golfvereniging of commerciële exploitant beheert en exploiteert de baan. Het financiële perspectief is hieronder weergegeven.

Afhankelijk van de praktische uitwerking is een rendement van circa 2.500 - 3.500 euro/ha/jaar mogelijk. Specifieke afspraken over verdeling van risico's tussen eigenaren en beheerder kunnen resulteren in een verdeling van het rendement tussen de betrokken partijen. Voor de hectares die niet worden onttrokken aan het agrarisch gebruik blijft het normale agrarische rendement gelden.

Aangezien het Singelgolf-rendement 2 tot 3 maal hoger is dan het normale agrarische rendement, is het concept vanuit financieel perspectief zeer aantrekkelijk. De uitdaging ligt in het vinden van de juiste combinaties agrariërs/eigenaren en beheerder/exploitant.

Financieel perspectief lokaal model

Grondgebruik		
Aantal holes	18 holes	
Tees, greens, fairways	1,25 ha/hole	22,50 ha/baan
Rough (beperkt agrarisch medegebruik)	0,75 ha/hole	13,50 ha/baan
Rough (onbeperkt agrarisch medegebruik)	2,50 ha/hole	45,00 ha/baan
Natuur, landschap, paden	2,00 ha/hole	36,00 ha/baan
Totaal toegankelijk gebied		117,00 ha/baan
Onttrekking agrarisch gebruik (golf, natuur)	58,50 ha	5,85 ha/bedrijf
Agrarisch medegebruik	58,50 ha	5,85 ha/bedrijf
Aantal participerende agrariërs:	10 st	

Investering Singelgolfbaan			
Verwerving			€ 0,00
Aanlegkosten banen (Tee, Green, Fairway, Rough)	18	€ 90.000	€ 1.620.000,00
Aanleg kosten gebouwen/voorz./parkeren			€ 400.000,00
Aanleg natuur, recreatie, landschap	36,00	€ 25.000	€ 900.000,00
Totaal investering			€ 2.920.000,00
Financieringslast per jaar	6%		€ 175.200,00

Winst/Verlies rekening*			
Opbrengsten			
Fees	28.500	€ 30	€ 855.000
Overige opbrengsten			€ 171.000
			€ 1.026.000
Kosten			
Personeel			€ 270.815
Exploitatie			€ 329.339
Vaste lasten (fin., afschr., verz., belast.)			€ 249.352
			€ 849.507
Netto winst			€ 176.493
Rendement per euro/ha/jaar			€ 3.016,98

* exploitatie door vereniging, cijfers op basis van GOSTA rapport

Ter vergelijking: "normaal" agrarisch rendement bedraagt 1.000 - 1.500 €/ha/jr

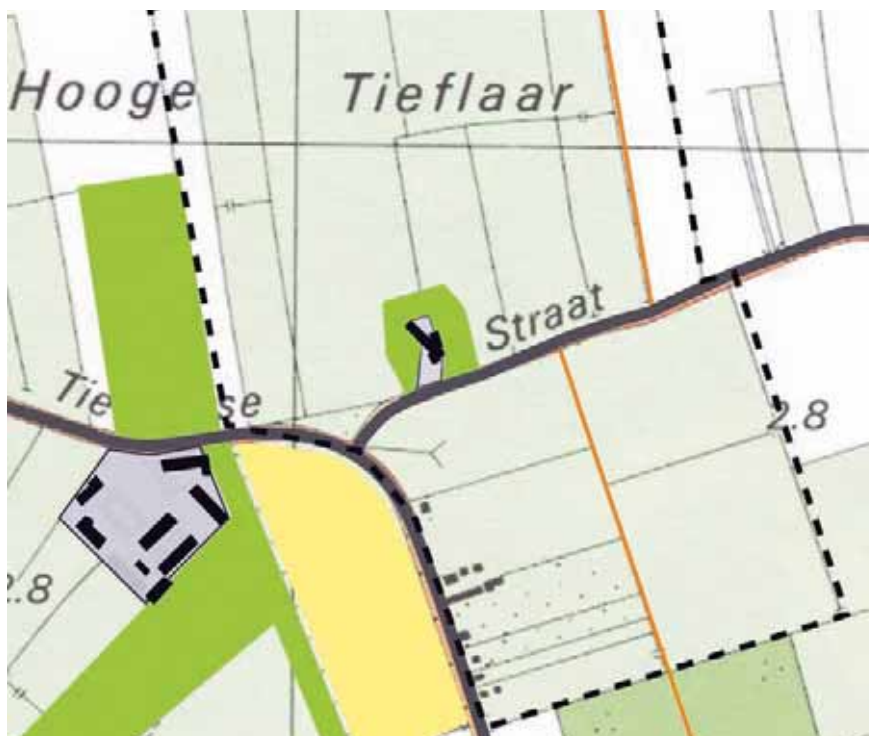
In dit model kiezen de bedrijven voor verbreding als toekomstperspectief. Bij een gemiddelde bedrijfsgrootte van 30 ha, betekent toepassing van dit model, vooruitgang in inkomen per hectare, maar ook een vermindering van 20% aan agrarische gronden.

Voorbeelduitwerking voor een agrarisch bedrijf

In de voorbeelduitwerking hiernaast legt een boer die een bedrijf van 35 ha heeft, 2 holes op zijn kavel aan. Hij brengt hiervoor 13 ha grond in. Hierdoor wordt hij mede-eigenaar van de Singelgolf-coöperatie. Op 2,5 ha worden de intensieve delen van de baan aangelegd - de tees, greens en de fairway.

Op 4 ha wordt nieuwe natuur in de vorm van bosjes, houtwallen en een nieuwe hoogstamboomgaard aangelegd. Aanleg en beheer worden door Singelgolf betaald. Eventueel kan hij daarnaast nog subsidies voor het maken en beheren van nieuwe natuur ontvangen. In totaal krijgt 6,5 ha van de agrarische grond een nieuwe bestemming.

een bedrijf van 35 ha



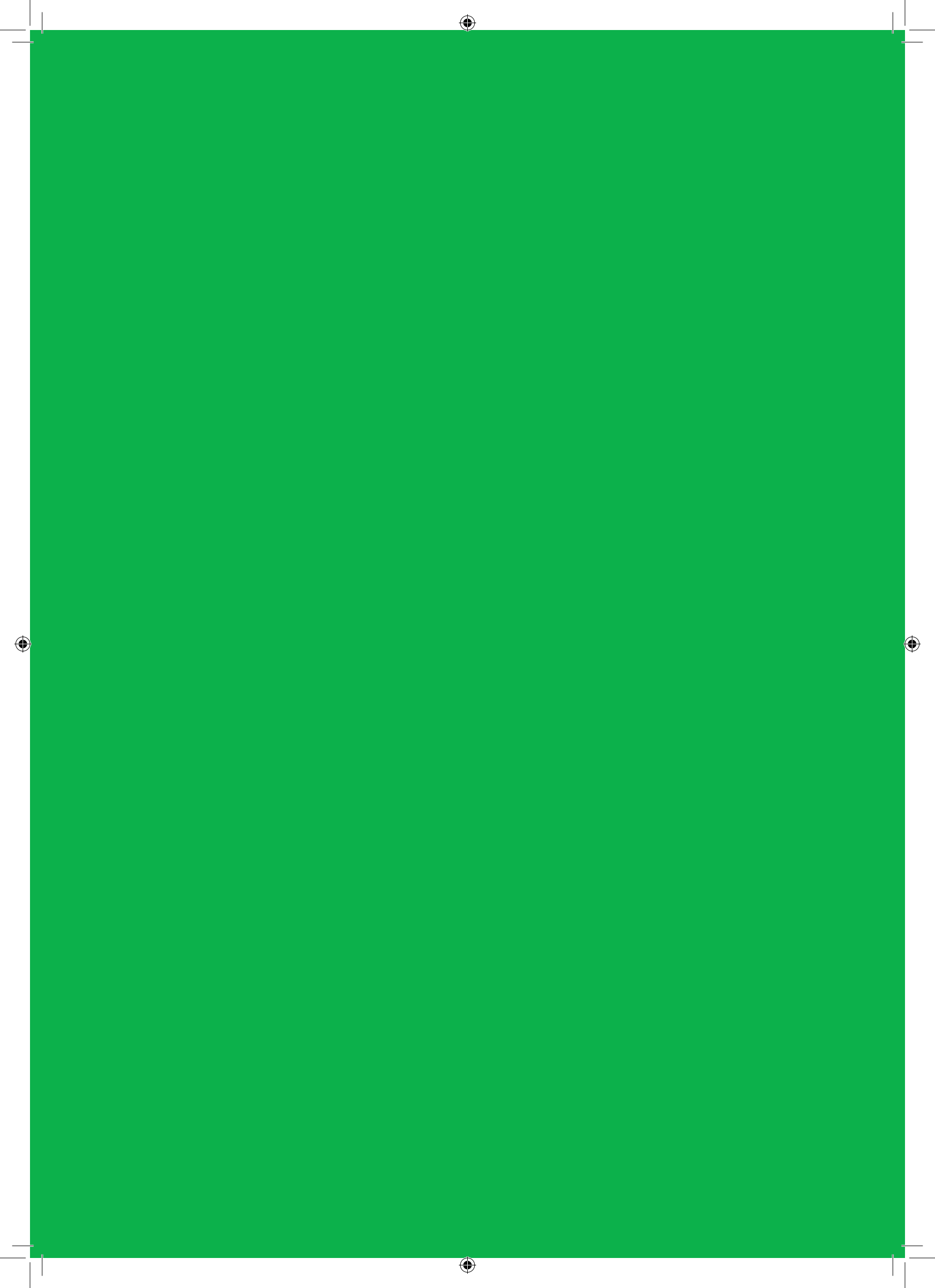
hetzelfde bedrijf met 2 holes golf



Van de ingebrachte 13 ha grond kan hij verder 5 ha zonder beperkingen en 1,5 ha als schapenweide gebruiken. Het rendement blijft hier zoals het was; het gebied wordt alleen toegankelijk voor golfers. 6,5 ha verliezen hun agrarisch gebruik, maar voor deze 6,5 ha ontvangt de boer een rendement van de Singelgolf-vereniging van € 2500 tot € 3000 per ha/jaar.

De boer zal er financieel op vooruitgaan, ook al verkleint het agrarische productiegebied van zijn bedrijf met 6,5 ha (19%).
Extra inkomsten zou hij kunnen verwerven door dienstverlening aan Singelgolf als beheerder van (delen van) de golfbaan en de nieuwe natuur.





5.

Regionaal model “De Graafschap”

Het regionale model kenmerkt zich door een schaalsprong in het denken over landbouw, landschap en golf. Het Singelgolf-concept wordt hierbij aangegrepen voor de ontwikkeling van een golfregio met 4 tot 6 aangesloten banen (1000 - 5000 ha). Binnen dit regionale model kan de schaalvergroting van de landbouw en golf worden gefaciliteerd in combinatie met een grote kwaliteitssprong voor het landschap. Door de regionale, ruimtelijke en economische uitstraling zal het initiatief eerder liggen bij partijen met een regionaal belang dan bij lokale partijen. Doelstellingen van dit model zijn:

1. Regionale economische versterking van de sectoren landbouw en recreatie;
2. Stimulering van de schaalvergroting in de melkveehouderij;
3. Versterking van de regionale landschapsstructuur;
4. Organisatie van een schaalsprong binnen de golfsport;
5. Het bieden van een duurzaam beheersperspectief voor het landelijk gebied.



netwerken in het landschap

5.1 Ecologische ontwikkelingsstrategieën

In het concept voor de golfregio worden twee verschillende ecologische ontwikkelingsstrategieën met elkaar gecombineerd. Enerzijds bouwt het voort op het planconcept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), met name waar het gaat om de natuurontwikkelingsambities (bijvoorbeeld ontwikkeling van aaneengesloten natte beekdalen), anderzijds biedt het Singelgolf-concept veel mogelijkheden voor de realisatie van het “Deltaplan voor het landschap”.

De Stichting Nederlandse Cultuurlandschappen publiceerde in 2005 het Deltaplan voor het landschap. Het plan wil het geleidelijke verdwijnen van de oude Nederlandse cultuurlandschappen tegengaan, en verdwenen of verwaarloosde landschappen herstellen.

Het nieuw inrichten van kavelgrenzen met heggen, wallen, bloemrijke akkerranden, sloten en andere typen landschapselementen en de gelijktijdige aanleg van nieuwe recreatieve routes hierlangs, zijn de middelen om meer streekeigenheid, biodiversiteit en recreatieve belevingswaarde binnen een regio te realiseren. Het idee is om met relatief weinig financiële middelen landschappen te herstellen, de recreatieve waarde van de gebieden te vergroten en de boeren voor deze dienstverlening marktconform te betalen.



5.2 De EHS

Het andere streefbeeld voor natuur is natuurontwikkeling op basis van zelfregulerende ecologische processen en waarbij het menselijk ingrijpen tot een minimum beperkt is. Het gaat hierbij om grote aaneengesloten arealen waarin “begrazing” een structurerende rol kan spelen.

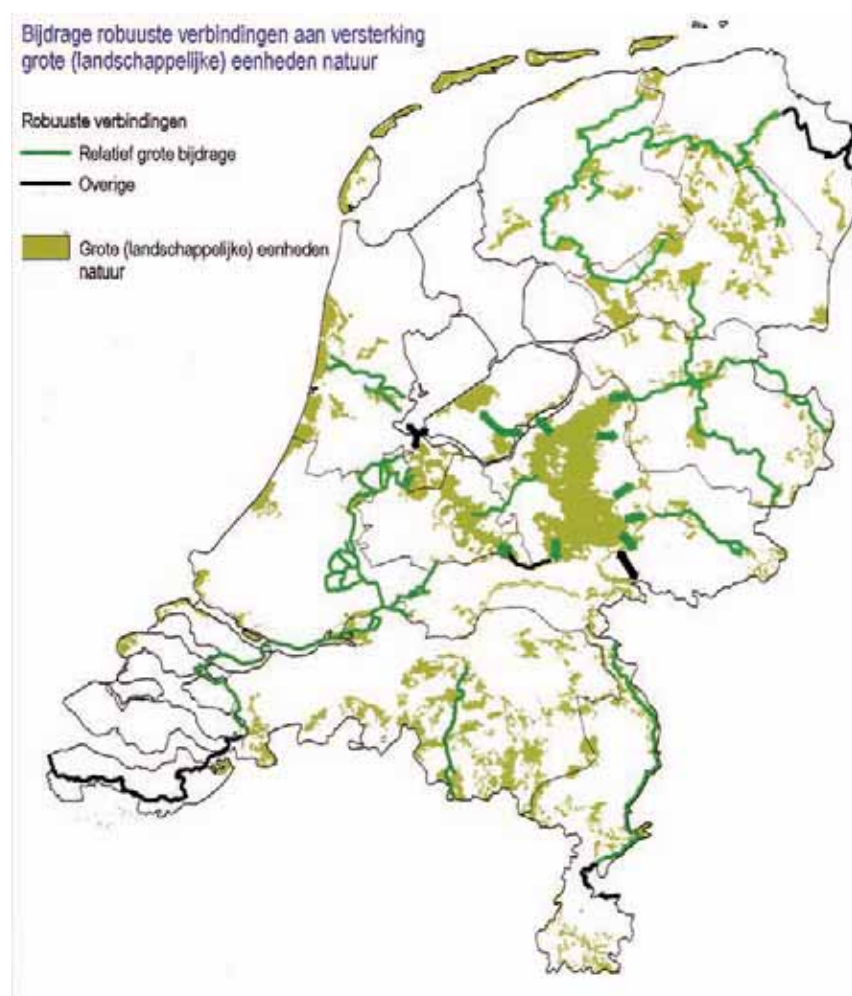
Binnen de Ecologische Hoofdstructuur is inmiddels een aantal van zulke gebieden ontstaan. Tussen de kerngebieden zorgen verbindingzones voor een doorgaand netwerk.

Ondanks de kansen die het Singelgolf-concept biedt voor natuurontwikkeling, zijn er op dit moment blokkades in de regelgeving die een rem zetten op verdere verkenningen van dit perspectiefrijke bondgenootschap. De eerste blokkade zit in de perceptie dat golf als een “intensieve” sport wordt beschouwd. Opvattingen over zonering van de verschillende grondgebruikers in het landelijk gebied leiden ertoe dat golfbanen zich niet of zeer moeizaam laten combineren met natuur en natuurontwikkeling.

In het Singelgolf-concept wordt golf juist als een “extensieve” recreatieve activiteit in het landelijk gebied beschouwd.

Bij de uitwerking van dit concept moet er veel aandacht besteed worden aan de beheersaspecten van de Singelgolfbaan, zodat deze vorm van golf aantoonbaar als extensieve recreatieve activiteit kan worden aangemerkt. Een tweede blokkade zit in de regelgeving rond de E.H.S. Omdat golf als intensieve recreatieve activiteit wordt beschouwd, is de aanleg van golfbanen in natuurontwikkelingsgebieden juridisch niet mogelijk.

Deze blokkade zou kunnen worden opgeheven door een salderingsbenadering te hanteren voor het Singelgolf-concept. De “nee,tenzij”-houding wordt vervangen door “ja, mits” wanneer er aantoonbaar sprake is van natuurwinst.



*de regio “de Graafschap” ten oosten
van Zutphen*



5.3 De Graafschap

Ligging

Het proefgebied De Graafschap ligt ten oosten van Zutphen, dat deel uitmaakt van het Nederlandse dekzandlandschap. Het is een van de twintig “nationale landschappen” van Nederland, allemaal unieke, zeldzame en nationaal kenmerkende landschappen. Voor deze landschappen bestaan bijzondere ambities, waarbij het Singelgolf-concept goed aan zou kunnen aansluiten.

Door de zandige ondergrond en de hoge recreatieve waarde die het gebied nu al heeft, leent het zich uitstekend voor de aanleg van een golfregio. De verblijfsrecreatie is hier al enige decennia geleden tot ontwikkeling gekomen. Door de zandige ondergrond is de aanleg van de banen makkelijker en goedkoper, en ontstaan ontwikkelingsmogelijkheden voor bijzondere natuurdoeltypen. Ook passen de taluds en het microreliëf van een golfbaan beter in het landschapsbeeld.

De regio omvat ca. 5000 ha, zodat er 5 of 6 banen in passen, en een specifieke, regionale identiteit voelbaar blijft.



Oppervlakteklasse	% van bedrijven in 1995	% van bedrijven in 2003
< 1 ha	4%	3%
1-5 ha	23%	20%
5-10 ha	24%	19%
10-20 ha	26%	23%
20-50 ha	21%	27%
> 50 ha	2%	8%
Totaal	100%	100%

Bedrijfsomvang 2003	kenmerk	%
Tot 8 NGE	Hobbymatig bedrijf	21%
8 tot 32 NGE	Agrarisch nevenbedrijf	30%
32 tot 70 NGE	Agrarisch bedrijf, neigt naar volwaardigheid	20%
70 tot 150 NGE	Volwaardig agrarisch bedrijf	26%
Meer dan 150 NGE	Meermansbedrijf	3%
Totaal		100%

getallen uit het landbouwgebied "de Graafschap"

Situatie van de landbouw in De Graafschap

Driekwart van de cultuurgrond is in gebruik door melkveebedrijven, de rest door intensieve veehouderij en akkerbouw. Door een strengere Europese milieuwetgeving om fosfaat en nitraat in het grondwater terug te dringen, hebben de landbouwbedrijven in de zandgebieden het extra moeilijk.

In de periode 1995-2003 is het aantal bedrijven met zo'n 30% afgenomen. In het gebied boert nu nog 65% van alle bedrijven op minder dan 20 ha.

Aangenomen wordt dat binnen 10 à 20 jaar een rendabel melkveebedrijf op zandgrond over minstens 50 hectare grond moet beschikken. Te verwachten valt dat ook een aanzienlijk deel van de huidige bedrijven de komende jaren zal stoppen (wijkers). Hierdoor zullen land en (vaak) gebouwen vrijkomen en om een nieuwe bestemming vragen.

Toch zal veel grond niet (direct) beschikbaar komen voor bedrijfsvergroting van blijvers. Vaak wachten de eigenaren op nieuwe lucratieve ontwikkelingen.

Singelgolf kan een interessante impuls geven aan een versnelde herijking van agrarische posities en bedrijfsoriëntaties. Het zal als een breekijzer voor regionale structuurverbetering kunnen werken. Door middel van kavelruil kunnen schaalvergroting en betere verkaveling georganiseerd worden. Bij vormgeving van dit proces kan gedacht worden aan een nieuwe vorm van landinrichting die door de ontwikkeling van Singelgolf op gang wordt gebracht. Ook kunnen de toeristische ontwikkeling van de regio en het golfen zelf, nieuwe mogelijkheden voor een bedrijfsverbreding of nieuwe inkomstmogelijkheden bieden.



landschap rond 1830

Natuur en landschap in De Graafschap

1839

De arme bodemkundige ondergrond resulteert in een vrij open landschap. Grote arealen heide-en stuifzandgebieden vormen de omgeving van de bebouwde essen. De agrarisch gebruikte plekken zijn met houtwallen ingekaderd. Bossen komen alleen pleksgewijs voor.

1900

Het houtwallenlandschap is op zijn hoogtepunt. De agrarische gebieden zijn dankzij de introductie van de kunstmest sterk uitgebreid. Een dicht net van houtwallen vormt een kleinschalig agrarisch landschap. De heidegebieden zijn inmiddels bebost; deels vormen ze een mozaïek van heide en dennenbos. Er is een hoge soortenrijkdom, omdat veel verschillende ecologische milieus dicht naast elkaar liggen.

landschap rond 1900



het studiegebied in de Graafschap



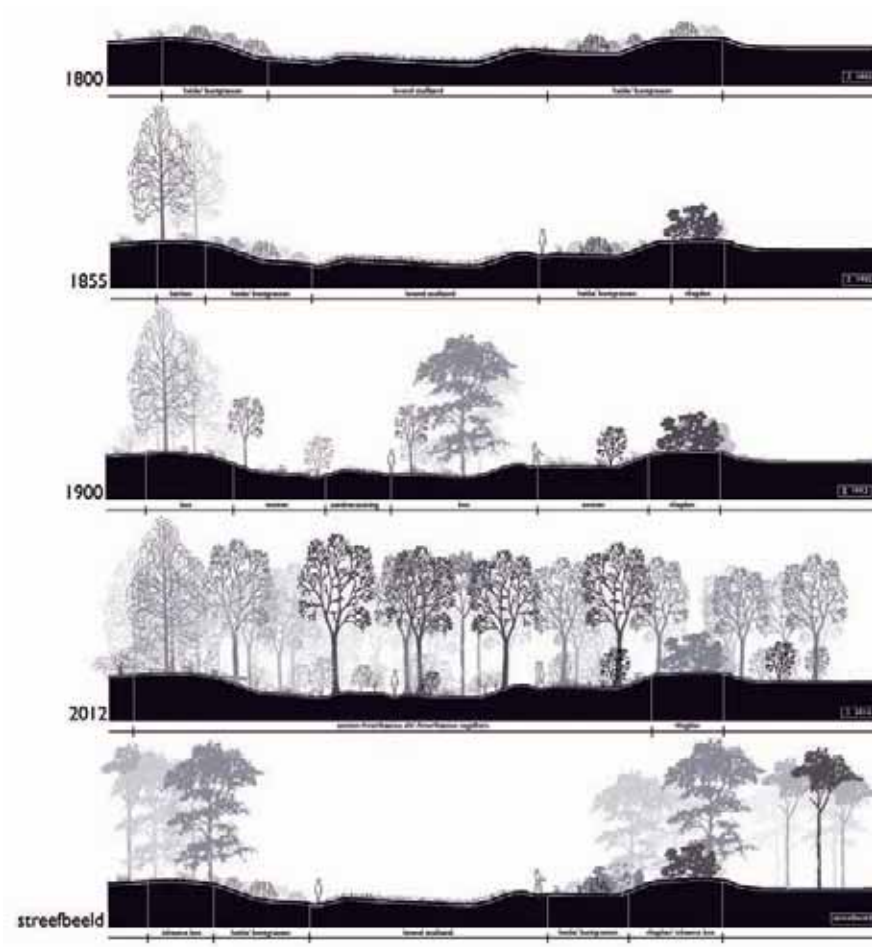
2000: huidige situatie

Gedurende de laatste 50 jaar van de vorige eeuw was de ontwikkeling vooral op de intensivering van de landbouw gericht. Daardoor zijn de meeste houtwallen uit het landschap verdwenen. De bossen zijn door

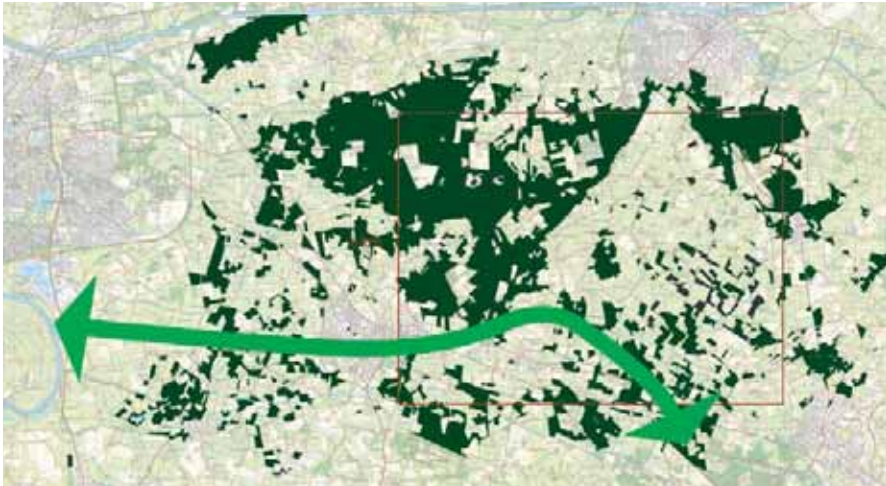
de introductie van exoten en een toenemende verrijking van de bodem bijna volledig dichtgegroeid. De afname van het aantal soorten en het verdwijnen van zeldzame soorten, die bijzondere milieueisen stellen, is de consequentie van dit ontwikkelingsproces.



hedendaagse verarmde bossen



ontwikkeling bosgebieden in zandlandschappen



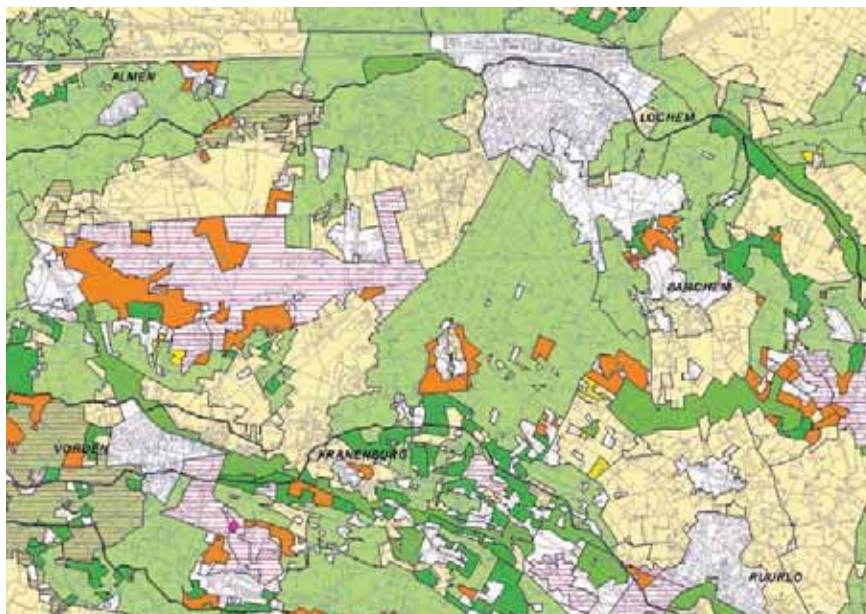
ecologische verbinding

Verloop van de Ecologische Hoofdstructuur binnen het gebied

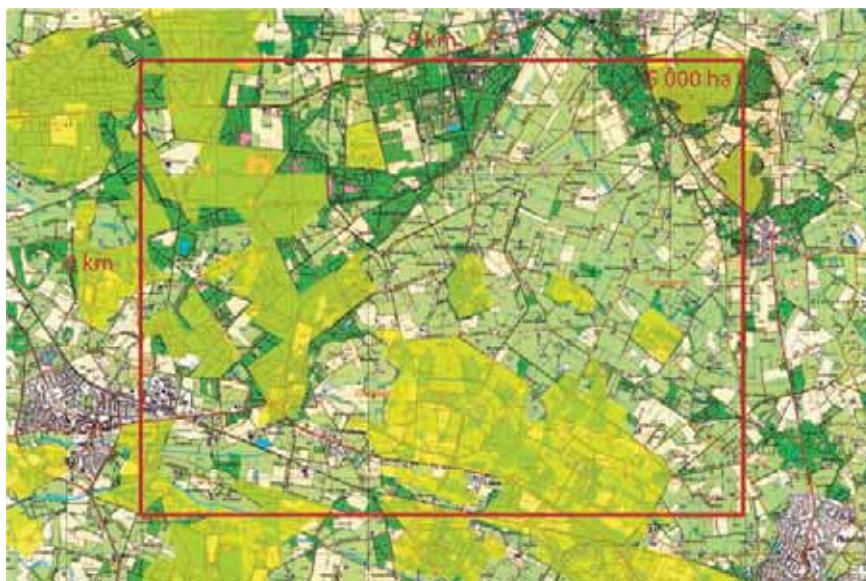
Het plangebied wordt aan de zuidelijke rand begrensd door een EHS-zone die het natuurkerngebied bij Winterswijk verbindt met de uiterwaarden langs de IJssel.

De ruggengraat wordt gevormd door beeklopen en laaggelegen natte graslanden.

natuurgebiedsplan



landgoederen



Landgoederen in het gebied

De vele landgoederen in het gebied (hier geel ingekleurd) leveren een behoorlijke bijdrage aan de hoge landschappelijke kwaliteiten van de streek.

Bestaande recreatieve structuren

Het gebied is voor recreanten aantrekkelijk omdat zich open en dichte landschapsdelen tot een kleinschalige mozaïek samenvoegen. Enkele beeklopen en kleinere bosgebieden liggen ingebed in een zacht glooiend reliëf. Helaas is de toegankelijkheid voor de wandelaar door een intensivering van de landbouw tussen de jaren vijftig en tachtig van de vorige eeuw grotendeels verdwenen. Zandpaden zijn opgeruimd, en ook veel kleinschalige



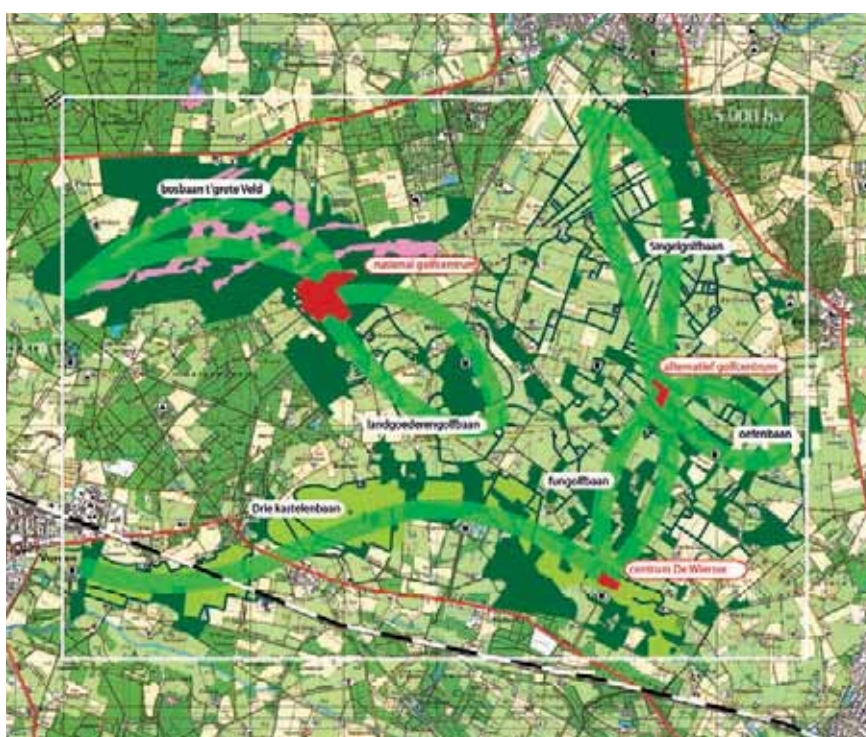
padenstructuur

landschapselementen zoals houtwallen en steilranden zijn verdwenen, wat het landschapsbeeld verarmd heeft. Maar de gebieden hebben grote potentie voor recreatieve doeleinden. Ze worden nu al vaak graag door wandelaars, fietsers en ruiters opgezocht. Een aantal routes is al ingericht. Singelgolf kan een middel zijn om de toegankelijkheid en de recreatieve waarde van het landschap verder te verhogen.

5.4 Het concept

De golfregio

Het concept bevat 6 nieuwe banen, in totaal 90 holes, twee grote golfcentra, waarvan één met een golfacademie en nationaal golfcentrum en het andere een laagdrempelig centrum voor bedrijfsuitjes, families en beginners. Een kleine derde locatie in de buurt van de hoofdontsluiting van het gebied dient als schakelplek en informatiepunt.



golfregio met verschillende golfbanen

De 'Drie-Kastelenbaan' volgt een beekdal en loopt langs drie landgoederen. Bijzonder is de ligging van 18 holes in een lijn. De water- en moeraspartijen maken van deze baan een uitdaging voor gevorderde golfers. Een extra shuttleservice verbindt het eindpunt met de start.



De Singelgolfbaan ligt in het agrarische gebied. Het gebied wordt door Singelgolf weer in een aantrekkelijk houtwallenlandschap getransformeerd. Deze baan is in tegenstelling tot de Drie-Kastelenbaan laagdrempelig en heeft een lager speelniveau.



golfen in het agrarische landschap

De 6 banen hebben verschillende kwaliteiten, zowel in niveau, landschappelijke ligging als lengte. Alle banen voldoen aan de professionele inrichtingseisen. Rond het nationaal golfcentrum liggen twee 18-holes-banen, waarvan de bosbaan als topbaan kan worden aangemerkt. De landgoederenbaan rond het landgoed "Wildenborg" kan ook opgedeeld worden in twee 9-holes-banen.

Bij het alternatieve centrum ligt een 9-holes-oefenbaan voor begin-

ners, een fun-baan voor mensen die voor de lol een keertje willen golfen en de Singelgolfbaan, een minder moeilijke 18-holes-golfbaan door agrarisch gebied. De bijzonderste baan loopt in het zuiden langs drie kastelen, van het landgoed De Wiersse tot Voorden.

Door dit brede aanbod en de variatie in mogelijkheden zal het gebied voor veel verschillende mensen attractief zijn, en ook een verblijf voor meerdere dagen in het gebied aantrekkelijk maken.

Landbouw in de golfregio

Wanneer Singelgolf claimt om onder meer de structuur van de agrarische sector te verbreden en te versterken, dan zal dit voor agrariërs in de regio zowel zichtbaar als haalbaar moeten zijn. Daartoe is een breed scala aan participatiemogelijkheden nodig. De interesse van agrariërs

zal variëren per bedrijf: naar omvang, opvolgsituatie, toekomstperspectief, verkaveling, et cetera. Sommige ondernemers zijn vooral geïnteresseerd in schaalvergroting, andere in verbreding, weer andere in specialisatie, en weer andere in beëindiging. Singelgolf zal aan al deze ambities tegemoet moeten zien te komen. Alleen dán komt realisering van Singelgolf dichterbij.

Singelgolf biedt de volgende participatiemogelijkheden:

Aandelen

Door de uitgave van aandelen aan boeren die grond inbrengen, wordt de Singelgolf-organisatie ten dele ook de organisatie van de agrariërs zelf. Het rendement van de uitgegeven aandelen moet aanzienlijk hoger zijn dan het pachtbedrag voor hetzelfde stuk grond.

Schaalvergroting

Een belangrijk punt van het concept is de mogelijkheid voor schaalvergroting voor enkele bedrijven door de realisatie van Singelgolf. Singelgolf koopt grond aan van stoppende boeren en herverdeelt die aan boeren die grond inleveren voor het realiseren van een golfbaan. Het doel is dat deze boeren door het meedoen aan het concept, na de onderhandelingen meer grond voor hun toekomstige melkveebedrijf in handen hebben dan tevoren.

Nieuwe werkgelegenheid

Door Singelgolf ontstaat een aantal nieuwe banen, bijvoorbeeld als greenkeeper of in de horeca, die interessant zijn voor mensen die niet meer full-time in hun agrarisch bedrijf werken.

Nieuw agrarisch specialisme

De roughs, en gedeeltelijk ook de fairways, zullen huidige of nieuwe ondernemers kunnen gebruiken voor nieuwe agrarische specialismen, zoals het houden van schapen, het inscharen van jongvee en bijzondere vormen van boom- en fruitteelt.

Uitkoop van boeren

Bedrijven die willen stoppen, kunnen hun grond aan de Singelgolf-coöperatie verkopen.

Gewoon doorboeren

Voor grote bedrijven die geen interesse in verbreding hebben, blijft de mogelijkheid om in grote enclaves gewoon door te boeren, omgeven door het Singelgolf-landschap. Meedoen aan kavelruil zal een optie zijn.

Toeristische impuls

Door de toename van toerisme door Singelgolf, ontstaat een spin-off effect, wat mogelijkheden voor bedrijfsverbreding biedt, bijvoorbeeld met boerencampings of het aanbieden van kamers, de verkoop van streekproducten, et cetera.

Natuur en landschap in de golfregio

In het concept van Singelgolf zijn middelen gereserveerd om in de omgeving van de banen grond te kopen om het landschap als coulisse voor het golfspel opnieuw in te richten. Ook zijn er middelen voor beheer beschik-



	Bosgebied	Houtwallen landschap	Beekdalen
doelsoort	groene specht 	patrijs 	ljsvogel 
streefbeeld	compleet bosmozaïek	kleinschalig kamertjeslandschap	rijk gevarieerd beekdal met elzenbosjes en natte schrale graslanden
referentie	bos voor 1850 	Achterhoek Winterswijk 	Drentsche Aa 
voorbeeld-projecten	okkerbos 		Landstad Deventer, Drentsche Aa 

baar. Het doel is om een aantrekkelijk beeld te creëren en een hoge ecologische waarde toe te voegen.

Wij onderscheiden binnen De Graafschap drie bestaande landschapstypen: de bosgebieden, de agrarische gebieden - voorheen een dicht houtwallenlandschap - en in het zuiden de beekdalen. Voor deze drie typen gelden verschillende manieren van aanpak om de ecologische waarde en het landschapsbeeld te verbeteren.

Bosgebieden

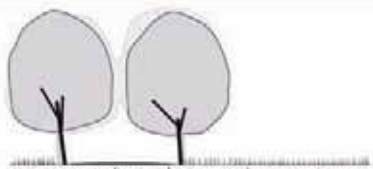
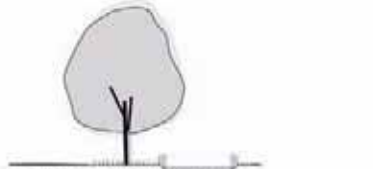
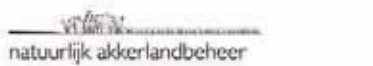
Door golfbanen in het bos te leggen, ontstaan open plekken met heideontwikkeling en mantel- en zoomvegetatie. Daardoor worden de ecologische relaties talrijker en ontstaan er leefgebieden voor een aantal nieuwe soorten. Denkbaar is ook het ontwikkelen en beheren van stuifzandvlaktes, welke vrijwel volledig verdwenen zijn. De mogelijkheid om op stuifzand te golfen, geeft de golfbaan een bijzonder accent. Het streefbeeld is een rijk gevarieerde bosmozaïek. Als doelsoort geldt de groene specht, die in deze gevarieerde boslandschappen thuishoort.

Houtwallenlandschap

De agrarische gebieden van De Graafschap hebben door de intensivering van het agrarisch gebruik hun kleinschaligheid verloren. Veel van de rijke houtwallenstructuren die er rond 1900 waren, zijn weggehaald. Om het landschap voor recreanten weer aantrekkelijker te maken en een ecologische meerwaarde te bereiken, worden weer landschapselementen zoals houtwallen, singels, hagen en lanen in het gebied teruggebracht. Samen met een extensief akkerrandbeheer en het toevoegen van ecologische zones langs de watergangen, ontstaat een gebied waarin onder andere de patrijs weer terug zou kunnen komen. Wij noemen deze als doelsoort voor deze gebieden.

De beekdalen

In het zuiden van het gebied, langs de Baaksche Beek en de Veengoot,

Bosgebied	Houtwallen landschap	Beekdalen
 creëren van zoom- en mantelvegetatie	 toevoegen van traditionele houtwallen	 extensiveren grasland
 creëren van zoom- en mantelvegetatie	 toevoegen lanen langs paden en wegen	 moerasstapstenen toevoegen
 nieuw heidegebied introduceren	 toevoegen losse bomenrij	 elzenbroekbos laten ontstaan
 condities creëren voor stuifzand	 aanleg bosstapstenen	 ecologische zones langs beken
	 natuurlijk akkerlandbeheer	 landschapselementen

loopt een robuuste ecologische verbinding. De aanleg van moerasstapstenen, het toevoegen van beekbegeleidende bosjes, het extensiveren van natte graslanden en andere maatregelen die in het natuurgebiedsplan gevraagd worden, kunnen samen met de aanleg van de golfbaan gerealiseerd worden. Het meeliften op subsidies is hier mogelijk. De grond die vrijkomt als delen verlaagd worden om moeras aan te leggen, zal bij de aanleg van de fairways hergebruikt kunnen worden. De ijsvogel is hier de aangewezen doelsoort, omdat hij dit soort gevarieerd beekdal met begroeiing langs de beken nodig heeft. De holes komen op de hogere randen van het beekdal te liggen. Waar de golfbaan de beek raakt, worden moerassen en water als extra moeilijke hindernissen benut. Landschappelijk worden de beekdalranden met houtwallen weer aangezet.



de verschillende landchapstypen in
"de Graafschap"



uitgangspunten voor benodigde
gronden voor 90 holes gesitueerd in
het bestaande landschap inclusief
200 ha nieuwe natuur en recreatieve
voorzieningen

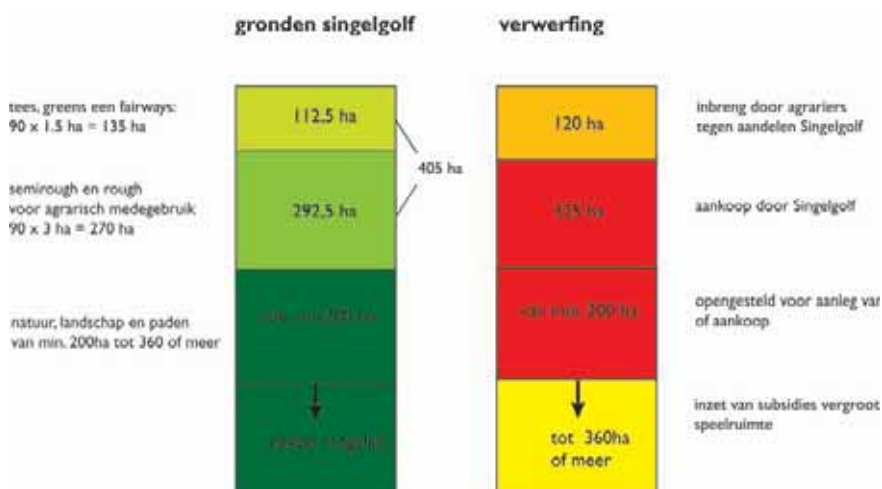
gronden singelgolf

Recreatie in de golfregio

Voor de golfer die door het landschap wandelt zijn enkele nieuwe voetpaden nodig om de verschillende holes op een aantrekkelijke manier met elkaar te verbinden. Deze voetpaden zijn ook openbaar toegankelijk. Het lopen over de fairways kan voor niet-golfende wandelaars vanwege de veiligheidsoverwegingen helaas niet worden toegestaan.

Als toevoeging voor de recreatieve structuur van het gebied, worden rond de banen ook nog nieuwe wandelpaden en ruiterspaden aangelegd. Door aanleg van koppelstukken tussen bestaande paden en het toegankelijk maken van schouwpaden, ontstaat een fijnmazig netwerk van wandelpaden en ruiterspaden. Deze toevoeging aan de recreatieve waarde van de hele Graafschap kan eventueel later door bedrijven die van deze ontwikkelingen profiteren, worden terugbetaald of onderhouden. De toevoeging van recreatieve verblijfsplekken in het landschap, rust- en drinkplekken voor paarden of vismogelijkheden, kunnen door Singelgolf worden gerealiseerd.

SINGELGOLF				
Agrarisch gebruik				
Aankoop stoppende agrarische bedrijven	bedrijven	ha/bedr.		
	13	25		325,0 ha
Inbreng vanuit agrarische bedrijfs participatie	30	2		60,0 ha
Inbreng vanuit overige eigendommen (participatie)				60,0 ha
Openstellen private gronden/landgoederen				162,5 ha
Totaal Singelgolf				607,5 ha
Aan te kopen gronden				
Aan te kopen gronden			30.000	€ 9.750.000
Participatie gronden (inbrengen tegen aandelen)			0	€ 0
Open te stellen gronden			0	€ 0
				€ 9.750.000
Grondgebruik				
Golfgebruik				
		112,5 ha		
Agrarisch medegebruik		292,5 ha	-15.000	-€ 4.387.500
Toevoeging natuur op agrarische gronden		40,0 ha		
Toevoeging natuur op opengestelde gronden		162,5 ha		
		607,5 ha		
Verwervingskosten Singelgolf				€ 5.362.500



Grondgebruik		
Aantal holes	90 holes	
Tees, greens, fairways	1,25 ha/hole	112,5 ha
Rough (beperkt agrarisch medegebruik)	0,75 ha/hole	67,5 ha
Rough (onbeperkt agrarisch medegebruik)	2,50 ha/hole	225,0 ha
Natuur, landschap, paden	2,25 ha/hole	202,5 ha
Totaal toegankelijk gebied	6,75 ha/hole	607,5 ha
Onttrekking agrarisch gebruik (golf, natuur)		315,0 ha
Agrarisch medegebruik		292,5 ha
		607,5 ha

*uitgangspunten voor bestaand
grondgebruik binnen de Graafschap*

Golf regio	5000 ha	
Agrarisch gebruik	2500 ha	50%
Overig gebruik	2500 ha	50%
Banen Singelgolf		
4x 18 holes baan	72 holes	
2x 9 holes baan	18 holes	
	90 holes	

grondgebruik per hole

Het economische concept

Het financiële perspectief van het regionale model is gebaseerd op verbreding én schaalvergroting. Hierdoor neemt ook de ruimtelijke complexiteit toe, mede door de inzet van een nieuwe vorm van landinrichting. Succesfactor voor dit model is het urgentiegevoel in de regio, zodat voldoende partijen bereid zijn om in dit concept mee te doen. De ruimtelijke schaal is in de tabellen weergegeven.

Verwerving gronden

De agrarische, landschappelijke en golfschaalsprong kan worden bereikt door op een andere manier met de verwerving/inbreng van gronden om te gaan. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat in de regio een aantal stoppende bedrijven wordt aangekocht en ingebracht in het Singelgolf-concept. Naar verwachting zal de komende 10 jaar in deze regio op zo'n 300 hectare grond de bedrijfsvoering worden beëindigd. Deze kunnen in de Singelgolf-onwikkeling "meelopen". Grond die voor Singelgolf aan de agrariërs die door willen boeren, onttrokken wordt, kan zo gecompenseerd worden.

Participerende agrariërs brengen gronden in tegen aandelen van de Singelgolf-coöperatie, net zoals in het lokale model. Maar in dit model bestaat voor de agrariërs de mogelijkheid om, tegen gunstige voorwaarden, grond toe te voegen aan hun bedrijfsareaal. Singelgolf geeft de roughs voor medegebruik en de opgekochte gronden terug aan agrarisch gebruik. In zijn geheel wordt zo aan het agrarisch gebied van de blijvers ca. 230 ha (=290ha - 60ha inbreng agrariërs) grond toegevoegd. Hiermee kan voor een aantal agrariërs schaalvergroting mogelijk worden gemaakt.

Verder wordt ervan uitgegaan dat een deel van de gronden door natuurorganisaties, landgoedeigenaren, et cetera, wordt opengesteld voor Singelgolf-gebruik, in combinatie met de aanleg van paden en natuur. Hiertegenover kunnen afhankelijk van de situatie, aandelen, gelden voor beheer/onderhoud dan wel financiering van natuuraanleg staan. Op deze wijze worden de verwervingslasten zoveel mogelijk beperkt zonder nadelige effecten voor betrokken partijen, en kunnen de extensivering, schaalvergroting en kwaliteitsslag worden gefinancierd.

Winst/verlies rekening	eenh./jaar	€/eenh.	€/jaar	totaal
Opbrengsten				
Golf				
Ronde fees				
Topbaan (18 holes)	35.000	€ 40,00	€ 1.400.000,00	
Parkbaan (18 holes)	35.000	€ 40,00	€ 1.400.000,00	
Beekdalbaan (18 holes)	35.000	€ 35,00	€ 1.225.000,00	
Singellandschapsbaan (18 holes)	35.000	€ 35,00	€ 1.225.000,00	
Oefenbaan (9 holes)	22.000	€ 25,00	€ 550.000,00	
Funbaan (agribaan, 9 holes)	22.000	€ 15,00	€ 330.000,00	
	184.000			€ 6.130.000,00
Lidmaatschappen	nvt			
Rendement uit aandelen	nvt			
Spin-off				
Horeca			€ 526.000,00	
Hotel / Congres				
Golfacademie				
Tennisacademie				
Nature and Wellness spa				€ 526.000,00
Totaal opbrengsten				€ 6.656.000,00
Kosten				
Beheer/onderhoud	80%		€ 1.335.716,77	
Exploitatie	80%		€ 1.698.334,04	
Afschrijving/Vaste lasten	100%		€ 2.541.763,45	
Totaal kosten				€ 5.575.814,26
Winst/Verlies				€ 1.080.185,74
Investerend vermogen (aanleg+machines onderhoud)	6%			€ 18.003.095,67

Directe investering Singelgolf			
Verwerving			€ 5.362.500,00
Aanlegkosten banen (Tee, Green, Fairway, Rough)	90	€ 60.000	€ 5.400.000,00
Aanleg kosten gebouwen/voorz./parkeren			€ 2.000.000,00
Beschikbaar voor: verwerving/aanleg natuur, recreatie, landschap			€ 5.000.000,00
Totaal investering			€ 17.762.500,00

*mogelijke winst en het resulterend
investerend vermogen van Singelgolf*

Bijdrage aan schaalvergroting

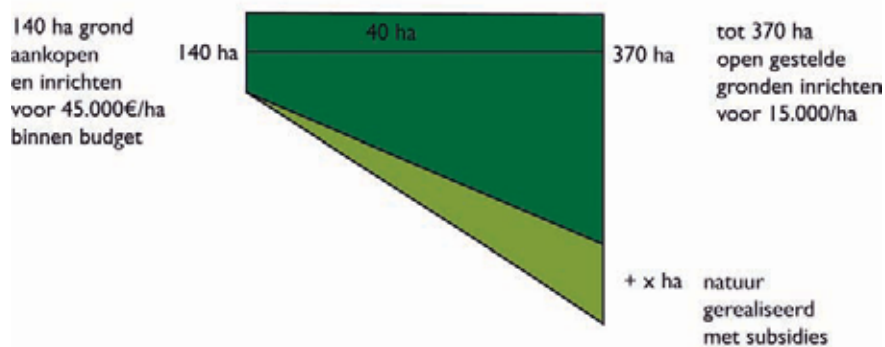
Als 30 agrarische bedrijven in de regio meedoen aan Singelgolf, betekent dit een gemiddelde schaalvergroting van 25 naar 34,1 ha. Kiezen alleen 10 boeren voor schaalvergroting terwijl de 20 anderen hun bedrijf verbreden, dan kunnen deze 10 van 25 naar 56,3 ha groeien.

AGRARISCH	Gemiddeld	10 vergroting, 20 verbreding
Agrarisch areaal op bedrijfsniveau	30 bedr.	10 bedr.
oorspronkelijk oppervlak	25,0 ha	25,0 ha
participatie in singelgolf	-2 ha	-2 ha
toevoeging gronden agr. medegebruik	9,8 ha	29,3 ha
toevoeging gronden agr. Natuur	1,3 ha	4,0 ha
	34,1 ha	56,3 ha
Schaalvergroting	36%	125%

Financiële uitwerking

De exploitatie en het beheer van de Singelgolf-onderneming worden ondergebracht in een professionele golfonderneming, waar de agrariërs aandelen van kunnen verwerven en mede-eigenaar van worden. Uit de zeer behoudend opgestelde winst-/verliesrekening blijkt dat er een jaarlijkse winst van circa 1 miljoen euro te verwachten is. Op basis hiervan kan een investerend vermogen van circa 18 miljoen euro worden aangetrokken. Uit het investeringsoverzicht valt af te leiden dat na verwerving en aanleg, nog 5 miljoen euro resteert voor investering in natuur, recreatie en landschap.

Mogelijkheden oppervlaktes natuur en landschap



Natuur en landschap

Afhankelijk van de situatie, uitgaande van het beschikbare budget, kan dit geld worden gebruikt om extra natuurgronden te verwerven en in te richten. Bij een kostenniveau van € 30.000/ha voor aankoop en € 15.000 voor inrichting, kan er maximaal circa 100 ha gekocht en ingericht worden of maximaal circa 320 ha van de opengestelde gronden van een kwaliteitsslag voorzien worden. Hiermee komt de toevoeging aan natuur en landschap op 140 tot 360 hectare. In de voorbeelduitwerkingen is te zien dat met de aanleg van 200 ha natuur, het landschapsbeeld en de ecologische waarde van de regio er duidelijk op vooruitgaan. Door natuursubsidies te benutten, kan het budget nog worden vergroot. Wanneer we de hele regio in ogenschouw nemen, wordt een behoorlijke oppervlakte van het landelijk gebied opnieuw ingericht. Zo'n 850 ha grond zou bij Singelgolf betrokken kunnen zijn. Dat is bijna 20% van de hele regio.

Het is ook duidelijk dat deze herinrichting alleen via een nieuwe vorm van landinrichting gerealiseerd kan worden.

*links: aandeel Singelgolfgronden ten opzichte van de hele regio
rechts: nieuwbouwontwikkeling in het gebied.*



5.5

Uitbreidbaarheid van het regionale Singelgolf-concept



Bij de financiële uitwerking van het concept is uitgegaan van een zelfstandig levensvatbaar concept. Dat wil zeggen dat er als basis alleen gerekend is met de direct aan golf gerelateerde inkomsten (*fees*, horeca, clubhuis). Afhankelijk van de doelstelling en de situatie kunnen nog extra inkomsten worden gegenereerd uit nevenactiviteiten en bijbehorende faciliteiten. Hierbij kan gedacht worden aan hotel- of congresfaciliteiten, een golfacademie, eventueel in combinatie met tennis, fitness en *wellness spa*, enz. Daarnaast is het wellicht ook wenselijk/mogelijk om een “rode” component toe te voegen in de vorm van recreatiewoningen en/of landelijke woningen. Dit kan onder andere op vrijkomende boerenerven.

Gezien de positieve bijdrage van het concept aan de regionale agrarische sector, natuur en het landschap, is het denkbaar dat overheden hier door middel van subsidies ook een financiële bijdrage leveren om het concept te versterken.

Al deze extra inkomsten kunnen afhankelijk van de regionale opgave en herkomst worden ingezet voor natuur en landschap, de agrarische sector, recreatie, et cetera.

Efficiënt beheer en onderhoud

Door de schaa sprong en extensivering ontstaat er vanuit het golfperspectief een andere situatie ten aanzien van het beheer en onderhoud. Een gemiddelde golfbaan beslaat circa 3 ha per hole. In het regionale concept gaan we uit van 8,5 ha per hole. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt in golftechnisch onderhoud (tees, greens, fairways) en natuurtechnisch onderhoud (roughs en natuur).

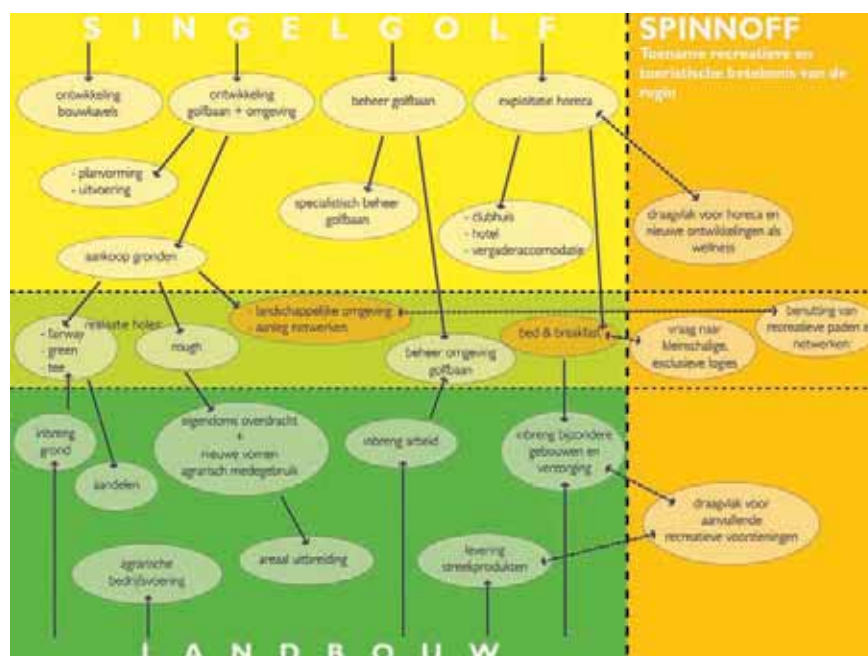
Het golftechnisch onderhoud kent een hoge frequentie (dagelijks) en een grote mate van specialisatie, verzorgd door zogenoemde greenkee-



beheer en onderhoud

pers van de golfbaan. Het natuurtechnisch onderhoud is veel minder frequent en minder gespecialiseerd. Met een kort opleidingstraject is het mogelijk om deze werkzaamheden te combineren met de agrarische bedrijfsvoering. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een arbeidspool en een materieelpool die ingezet kunnen worden voor natuurtechnisch onderhoud aan de banen of voor inzet op de agrari-

sche bedrijven. Op deze wijze kunnen arbeid en materieel zo efficiënt mogelijk worden ingezet, en vloeit een deel van de onderhoudsgelden naar de agrarische sector.



5.6 Singelgolf en de regionale spin-off

In het schema worden de realisatie en rolverdeling tussen de twee belangrijkste spelers van het Singelgolf-concept in beeld gebracht: de individuele agrariërs en de Singelgolf-organisatie.

In het lichtgroene middengebied wordt het gemeenschappelijke domein zichtbaar; aanleg van de holes op grond van de deelnemende boeren, inrichtingsmaatregelen in het gebied, arbeidsparticipatie en het aanbod van exclusieve kleinschalige logiesmogelijkheden.

Het Singelgolf-concept wordt exploitabel geacht op basis van de geldstroom tussen deze beide actoren, maar er is daarnaast sprake van een duidelijke regionale spin-off.

Door de inrichting van het golfbanennetwerk kan er in de regio op ca. 200.000 golftoeristen per jaar gerekend worden, waarvan een deel verblijfsrecreanten.

Door het creëren van een padennetwerk, meer ruiterspaden en een aantrekkelijker landschapsbeeld, zal het toerisme toenemen.

Binnen de regio zal er sprake zijn van de toeristische economie. Maneges, paardenhotels, fiets- en mountainbikeverhuur, verkoop van regionale streekproducten, bed & breakfasts, pannenkoekenhuizen en cafés zijn maar enkele voorbeelden van ontwikkelingen die zich zeker voor zullen gaan doen. Het lijkt van groot belang dat de geldstroom die omgaat binnen de oranje spin-off kolom ook onder regie valt van de Singelgolf-organisatie, waardoor er een duurzame exploitatiebasis voor het geheel kan ontstaan.



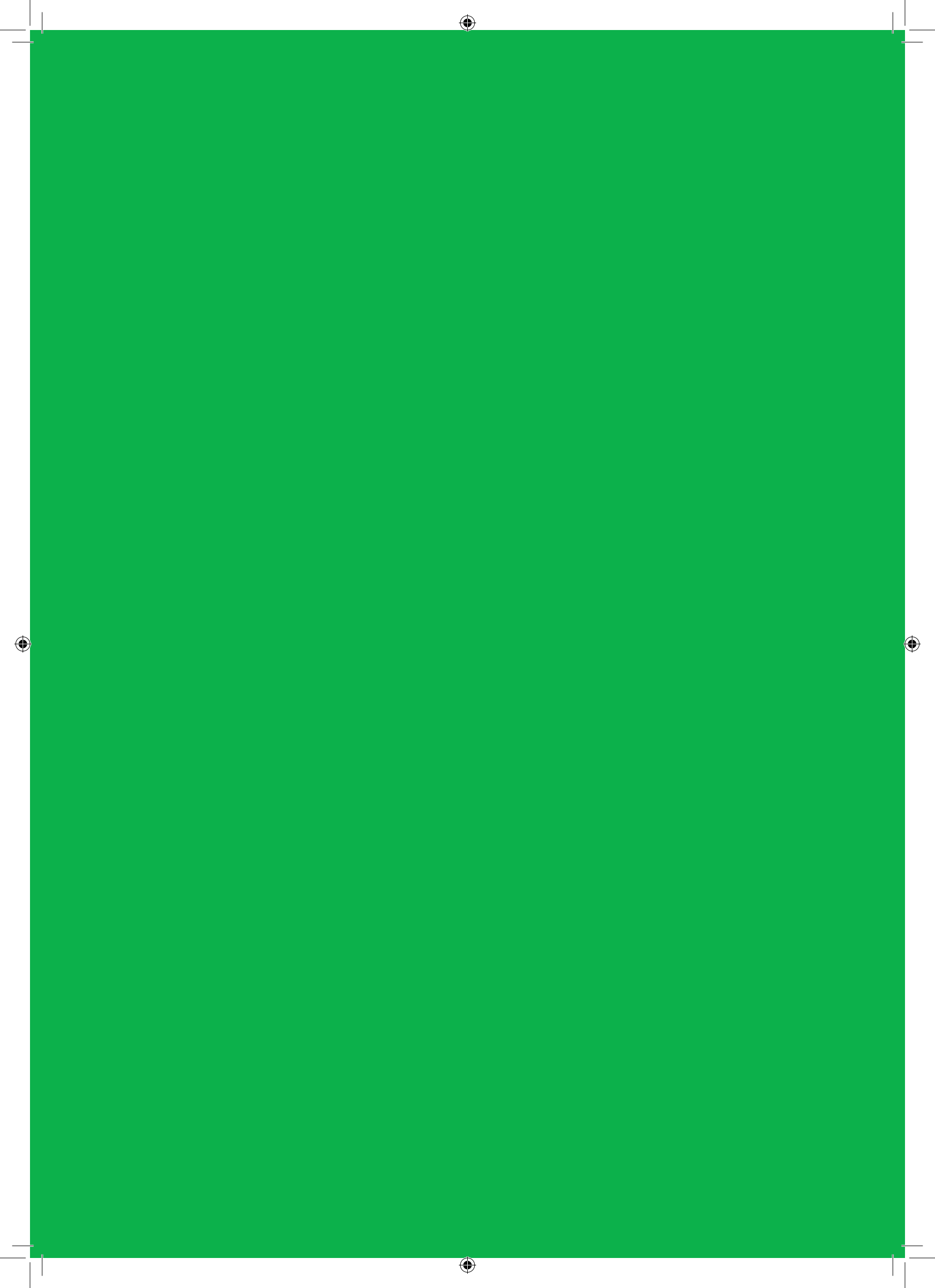
historische kaart 1850



historische kaart 1900



huidige situatie



6.

Voorbeelduitwerking Singelgolfbaan

In dit hoofdstuk is binnen de golfregio De Graafschap één golfbaan verder uitgewerkt. Gekozen is voor de Singelgolfbaan, die is ingebed in een agrarisch cultuurlandschap. In de uitwerking zijn de effecten van het landschap op de golfbaan en de effecten die de golfbaan op het landschap heeft, in beeld gebracht.

De geschiedenis van het landschap

De kaartenreeks start met het beeld uit 1850, waarop nog veel open heidegebieden te zien zijn en het landschap van 1900, waar veel heidegebieden in een bosmozaïek veranderen en het kleinschalige houtwallenlandschap zijn hoogtepunt bereikt. In de huidige situatie is te zien dat bijna alle houtwallen en heidegebieden verdwenen zijn en plaats hebben gemaakt voor dichte bosgebieden langs de rand en een vrij open agrarisch landschap.



De golfbaan

In het agrarische landschap is een 18-holes-golfbaan gelegd. Er is gekozen voor 4 par 3-holes, 10 par 4-holes en 4 par 5-holes. Golfen wordt weer wandelen door het bestaande landschap. Maar omdat bestaande wegen en kavelgrenzen gerespecteerd worden, worden de loopafstanden langer dan bij de traditionele gecomprimeerde golfbanen. In plaats van gemiddeld 6 km looproute, leg je hier 9,5 km per rondje af. Een oude boerderij wordt als golfcentrum heringericht. De banen liggen langs randen van bestaande kavels.



Golf en landbouw

In dit voorbeeld gaan we ervan uit dat boeren die in de toekomst een melkveebedrijf willen exploiteren, minstens 40 ha grond nodig hebben, en naar 50 ha zullen streven. Uitgaande van een gemiddelde bedrijfsgrootte van 50 ha zou deze golfbaan op het grondgebied kunnen liggen van 9 boeren, die gemiddeld 2 holes binnen hun bedrijf zullen huisvesten.



Ecologie en golf

Binnen het eerder geschetste ecologische ontwikkelingsperspectief van het houtwallenlandschap met als doelsoort de patrijs, wordt er door Singelgolf een aantal nieuwe lanen, houtwallen, en singels aangeplant. Langs de wetering ontstaat een natte ecologische zone, en een aantal kleine bosjes dient als ecologische stapstenen in het agrarisch gebied. De ingetekende nieuwe natuur is 43 ha, waarvan 20 ha bossages, 17 ha houtwallen en 6 ha nieuwe moerasnatuur.



- bestaande autowegen
- schouwpaden
- bestaande wandelpaden
- nieuwe wandelpaden

mogelijke nieuwe rondjes



Recreatie

In het gebied tussen de golfbanen wordt een aantal zandpaden als koppelstukken tussen de bestaande paden aangelegd. De bestaande schouwpaden worden opengesteld als wandelpaden. Er ontstaan enkele nieuwe wandelmogelijkheden, ook voor kortere rondjes. Het is ook mogelijk om het golfspel te bekijken. De openbare paden moeten een veiligheidsafstand van 10 tot 30 m aanhouden.



Nieuwe ruiterroutes

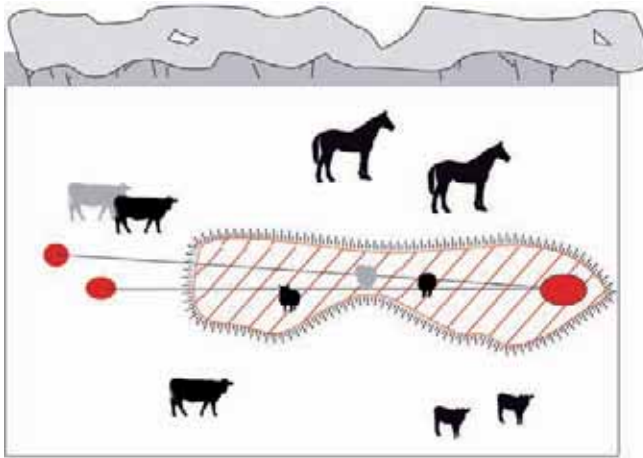
Een nieuwe ruiterroute door het gebied verbindt twee bestaande routes en verschillende maneges met elkaar. De lengte van deze nieuwe routes is 3,4 km.



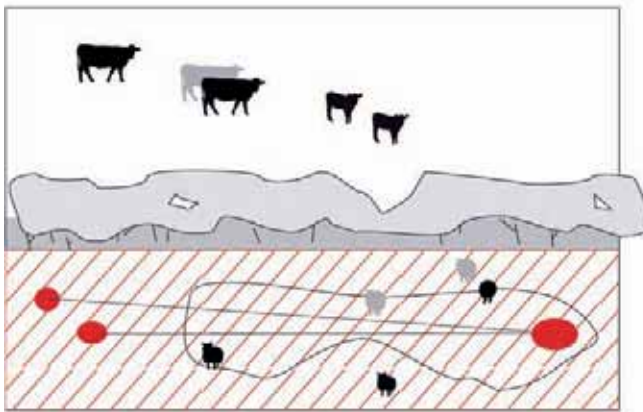
nieuwe woonerven

Woningbouw

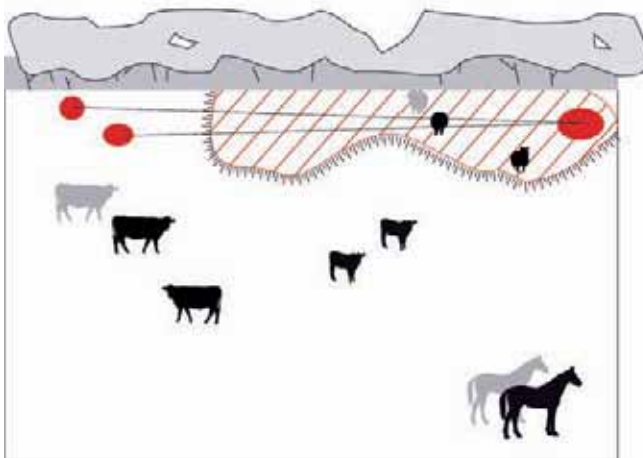
Op bestaande boerderij-erven die geen agrarische functie meer hebben, en op een klein aantal nieuwe locaties, kan nieuwe woningbouw gerealiseerd worden. Het herstelde houtwallenlandschap biedt een aantrekkelijke omgeving voor landelijk wonen. Ook het nieuwe wandelnetwerk draagt aan de hoge woonkwaliteit bij.



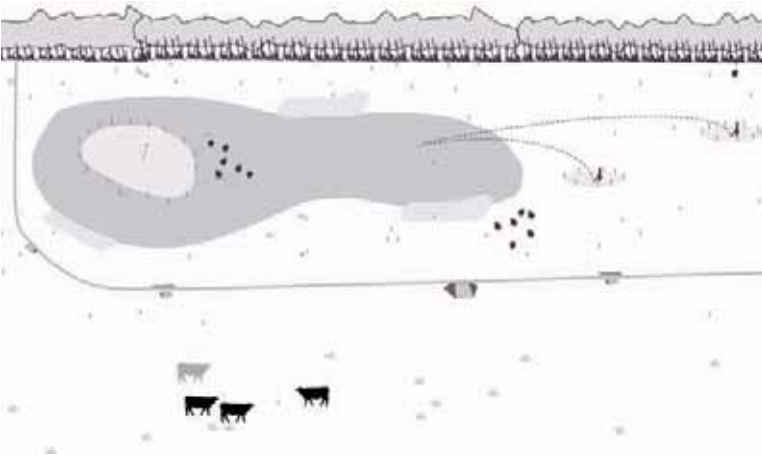
1) fairway verhoogd in perceel
 fairway: maaibeheer/ medegebruik schapen
 rough: medegebruik koeien/ jongvee



2) houtwal tenmidden van het perceel
 fairway/ rough : maaibeheer/ medegebruik schapen

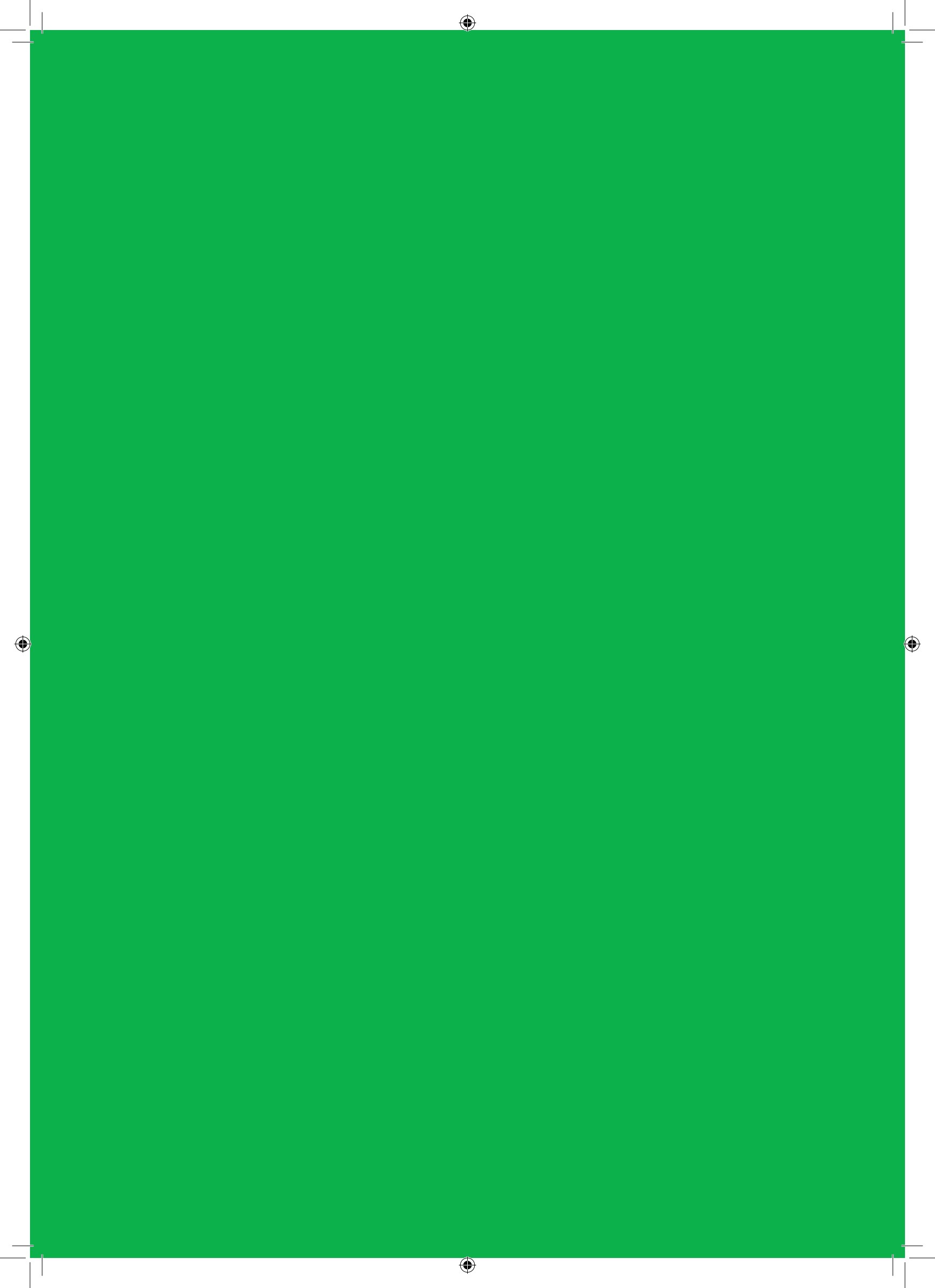


3) fairway verhoogd in perceel
 fairway: maaibeheer/ medegebruik schapen
 rough: medegebruik koeien/ jongvee



*houtwal als grens tussen hole en
 agrarische kavel*

*grenzen tussen golf en agrarisch
 medegebruik*



7.

Singelgolf op bedrijfsniveau

Aan de hand van een fictief bedrijf van 40 ha laten we zien hoe een melkveebedrijf ruimtelijk en economisch verandert als het op zijn grond één of twee holes golf toestaat.

Wij beginnen met een reflectie op de combinatiemogelijkheden van een melkveehouderij en een golfbaan.

7.1

Mogelijkheden en grenzen van medegebruik

De verschillende onderdelen van een golfbaan zijn alle op een andere manier gevoelig voor medegebruik door beweiding. De afslagen en de green mogen niet door dieren betreden worden en moeten elke dag worden gemaaid. Deze gazons kunnen het beste met een bijna onzichtbaar schrikdraadje worden afgezet. De golfer kan de schrikdraad aan een hoek openen en er dan doorheen lopen. In Engeland zijn zulke afscheidingen op golfterreinen reeds in gebruik.

De fairway kan door kleinere dieren, zoals schapen, als weide gebruikt worden. Maar hij moet tegen betreding door koeien, jongvee of paarden beschermd worden. De grens kan vlak langs de fairway lopen, maar ook wat ruimer worden getrokken. Het resultaat is dat de delen die door schapen of door koeien en paarden worden gebruikt, van verschillende grootte zijn. Er zijn vele oplossingen denkbaar om deze erfafscheiding te maken: van hagen, houtwallen, hekken, enz. Wij kiezen voor een simpele oplossing, die als bijzonder element iets aan het landschapsbeeld toevoegt: een stenen element, wat aan de “haha’s” in de Engelse landschapsparken herinnert; een stenen rand van schanskorven, met een lage en een hoge kant, die voor

koeien een onneembare barrière oplevert. Als de lage kant het maaiveld iets verdiept wordt, kunnen de muurtjes relatief laag door het landschap heen slingeren. Naast de kavelgrens zijn deze gestapelde stenen muurtjes ook een nieuw en interessant milieutype dat bijzondere vestigingsvoorwaarden herbergt voor droogte- en warmteminnende planten en dieren.

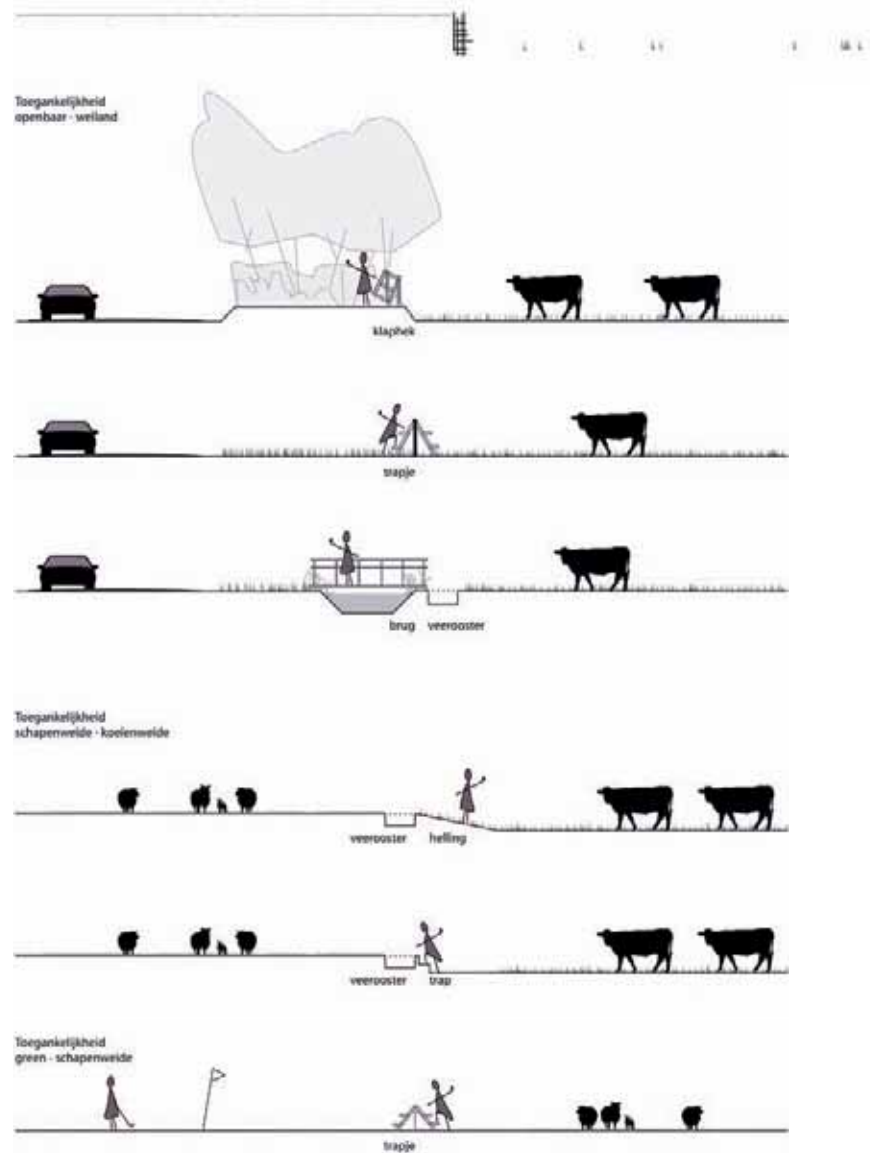
Om de fairway voor de maaimachine bereikbaar te houden, zit aan één kant een grashelling, waarlangs je omhoog kunt rijden, met een veerooster erin. De golfer kan via kleine trapjes langs het muurtje omlaag lopen, bijvoorbeeld als hij de bal de omringende weide inslaat.

Dieren hebben alleen last van golfballen als deze vanaf een korte afstand direct op de dieren afgeslagen worden. Dit kan met het instellen van gedragsregels voorkomen worden. Golfballen die hoog uit de lucht vallen, veroorzaken geen letsel. Het kan gebeuren dat de golfer een weiland moet kruisen als hij naar de fairway loopt. De toegang tot de weilanden is mogelijk via veehekjes, veeroosters en trapjes over de prikkeldraad.

Schanskorven: halba



toegankelijkheid koeienweide - hole





het areaal van één boer

7.2 Eén bedrijf - twee alternatieven

Het bedrijf

Het fictieve bedrijf heeft in zijn startsituatie een oppervlakte van 33 ha, waarvan 32 ha in agrarisch gebruik en 1 ha als bouwkaavel. Behalve de lanen langs de wegen en de bossen aan de westgrens, zijn op het bedrijf geen structurerende landschappelijke elementen meer aanwezig.

In de planuitwerking hierna zijn twee ontwikkelingsmogelijkheden voor dit bedrijf geschetst. Boer 1 kiest voor verbreding als toekomstperspectief, terwijl boer 2 schaalvergroting wil realiseren.



Golf en agrarisch medegebruik

Boer 1

De boer kiest voor een verbreding van zijn bedrijf. Hij realiseert voor Singelgolf één hole. Het stuk land waarop de hole ligt, wordt door een muurtje van de rest van het perceel gescheiden, zodat hij het laag-

gelegen gedeelte gewoon als koeienweide kan gebruiken. Alleen bij het uitrijden van mest moet hij rekening houden met de golfers. Ook mogen golfers tussen de koeien door lopen naar de volgende hole.

Oppervlaktes:

Koeienweide met medegebruik door golfers: 4,6 ha
 Rough rond de fairway, medegebruik schapen: 1,25 ha
 Inbreng aantal ha in Singelgolf tegen aandelen: 1,25 ha (voor 1 hole)

looproute golfer



Boer 2

De boer kiest voor schaalvergroting. Hij legt net zoals boer 1, één hole op zijn bedrijf aan, maar hij pacht of koopt van Singelgolf 25 ha grond in de buurt erbij. Het zijn gronden met weinig of geen beperkingen erop. Zo compenseert hij zijn grondverlies en doet hij aan schaalvergroting.

Oppervlaktes:

Koeienweide medegebruik door golfers: 4,6 ha
 Rough rond de fairway, medegebruik schapen: 1,25 ha
 Inbreng aantal ha in Singelgolf tegen aandelen: 1,25 ha (voor 1 hole),
 + 20 ha grond van Singelgolf



Ontwikkeling van het landschap

Door Singelgolf worden op het bedrijf nieuwe houtwallen en bossages aangelegd. Langs de beek onstaat een ecologische natte zone. Langs sloten worden elzensingels geplant. De erven worden, waar nodig, ingeplant.

Boer 1

De boer heeft hier de gronden voor opengesteld, maar hij zou ze ook kunnen verkopen aan Singelgolf. Hij wil zijn bedrijf niet vergroten en neemt in plaats daarvan de natuursubsidies en de winst uit de aandelen aan Singelgolf als nieuwe bron van inkomen.

Op het voorbeeldbedrijf wordt in totaal 2,5 ha nieuwe natuur gerealiseerd:

1,2 ha houtwallen en singels;

0,1 ha moerasontwikkeling langs de beek;

1,2 ha nieuw bos.

Boer 2

Boer 2 realiseert minder natuur. Hij ontwikkelt geen bos, maar legt wel de houtwallen en de moeraszone langs de beek aan. Hiervoor ontvangt hij compenserende grond in de directe omgeving van de Singelgolf-organisatie. Zijn agrarisch areaal wordt niet verkleind, maar neemt juist toe door gebruik te maken van de groundbank van het project.



Paden en routes

Voor de wandelaar wordt door Singelgolf aan de zuidelijke grens van het bedrijf een nieuwe wandel- en ruiterroute aangelegd. Deels valt deze te combineren met de aanleg van een nieuwe houtwal.





Deze route sluit aan op bestaande zandpaden en op een bestaande rutteroute.
Langs de beek wordt het schouwpad openbaar toegankelijk gemaakt.

Economie bedrijf

Boer 1

Grondbezit nu: 33 ha
Waarvan: 32 ha in agrarisch gebruik

Met Singelgolf
grondbezit: 1,25 ha afstaan aan Singelgolf = 30,75 ha blijft zijn eigendom. Van deze 30,75 wordt 2,5 ha nieuwe natuur, resterend gebied in agrarisch gebruik: 28,25 ha, waarvan 1,25 met sterke beperkingen, 4,6 met zwakke beperkingen in gebruik.

Boer 2

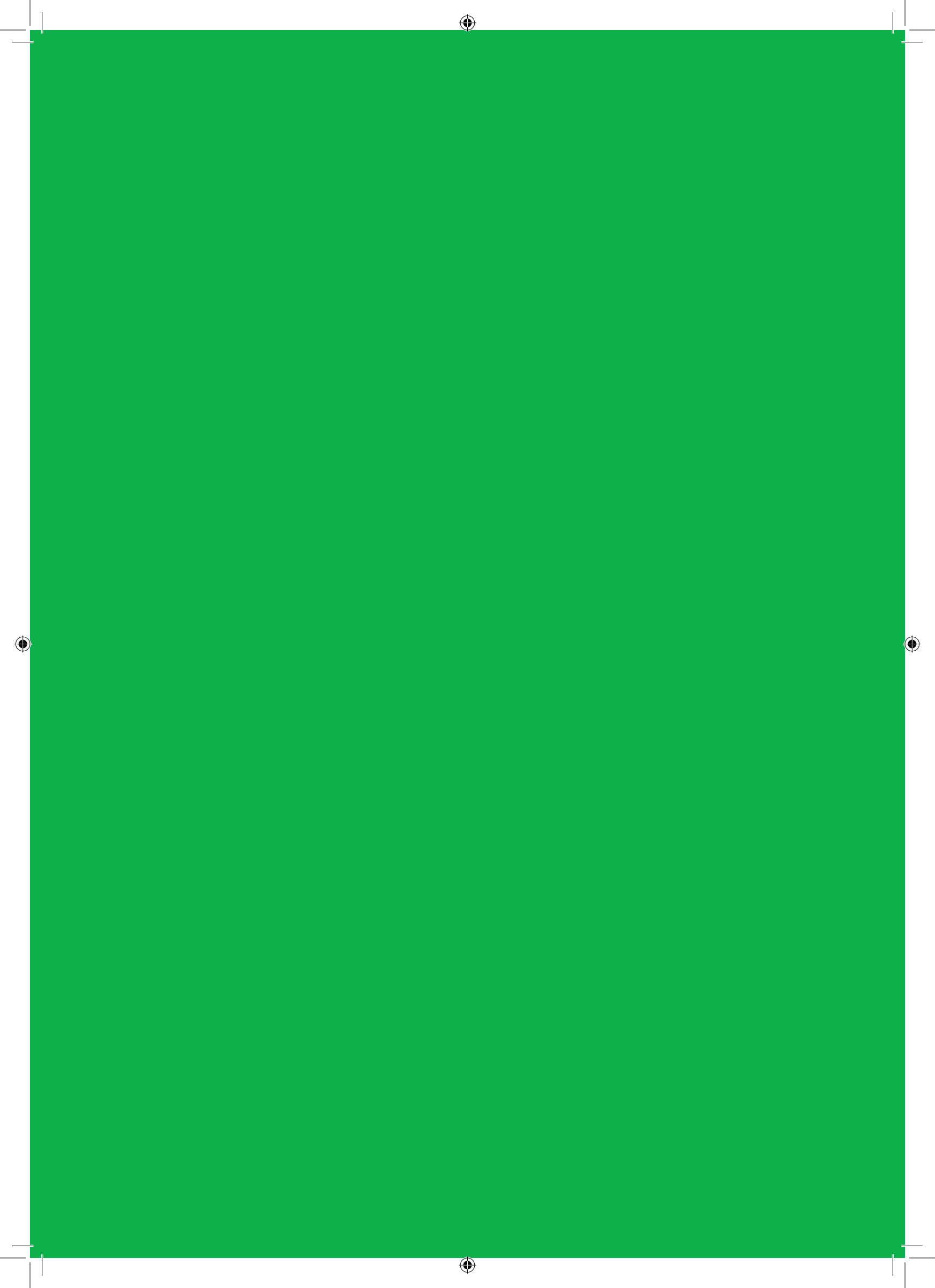
Grondbezit nu: 33 ha
Waarvan: 32 ha in agrarisch gebruik

Met Singelgolf
grondbezit: 1,25 ha afstaan aan Singelgolf = 30,75 ha blijft zijn eigendom + 20 ha pacht/aankoop = 50,75 ha. Van deze 50,75 wordt 1,3 ha nieuwe natuur, resterend gebied in agrarisch gebruik: 49,45 ha, waarvan 1,2 met sterke beperkingen, 4,6 met zwakke beperkingen in gebruik.



landelijk wonen op een voormalig erf





8.

Epiloog

In deze studie zijn twee strategieën verkend om met golf als regionaal-economische motor, perspectieven voor de Nederlandse melkveehouderij in beeld te brengen.

In de strategie van de op zichzelf staande baan, zoekt een groep boeren naar mogelijkheden om via verbreding het economisch rendement per bedrijf te vergroten.

Met een gemiddelde inbreng van 19% van het areaal productiegrond wordt een aanzienlijke rendementsverbetering verwacht.

In de strategie van de golfregio wordt naast verbreding in de bedrijfsvoering ook het perspectief van de schaalvergroting voor een aantal melkveebedrijven verder uitgewerkt.

Met de inzet van een moderne variant van het landinrichtingsinstrumentarium kunnen het grondruilproces en de herinrichting van het landschap worden gerealiseerd.

Beide strategieën mikken op een integrale gebiedsontwikkeling waarbij ook de verbetering in ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden als wezenlijk onderdeel van een planstrategie wordt beschouwd.

Deze integrale gebiedsontwikkeling lijkt vooral kansrijk in de zand- en rivierkleilandschappen van Nederland.

Dit heeft in eerste instantie te maken met het natuurlijk bondgenootschap tussen de golfsport en de goed ontwaterende zandgebieden (duinen, stuifzandcomplexen en heide).

Zonder veel kunstgrepen is het mogelijk om een goede kwaliteit baan te realiseren en tegelijkertijd interessante natuurdoeltypen te ontwikkelen die zich goed thuis voelen op dezelfde fysische ondergrond als de golfsport.

Introductie van het concept in andere gebieden zal veelal tot hogere aanlegkosten leiden, maar is niet onmogelijk.



Cultuurlandschappen van de zand- en rivierkleigebieden zijn relatief kleinschalig en worden gekenmerkt door een bescheiden microreliëf en hebben plaatselijk een grote cultuurhistorische en landschappelijk waarde.

In eerste instantie gaan we er dan ook van uit dat die regio's waar in aansluiting op deze bijzondere kwaliteiten juist de ontwikkelingspotenties van landschappen kunnen worden benut, kansrijk zijn voor deze ruimtelijke strategie.

Het gaat daarbij om deelgebieden van de reeds aangewezen Nationale landschappen of om landbouwgebieden in de omgeving van landgoederen of grotere boscomplexen.

Deze regio's worden nog kansrijker wanneer er in de betreffende regio onder de actieve agrariërs sprake is van een positieve houding ten opzichte van innovaties en er een zekere organisatiegraad bestaat in de vorm van bijvoorbeeld agrarische natuurverenigingen en dergelijke. Een andere positieve factor is de nabijheid van stedelijke agglomeraties dan wel een stevige basis in de vorm van reeds aanwezige recreatief-toeristische kwaliteiten.

Het concept Singelgolf, dat uitgaat van een meervoudiger landelijk gebied, maar ook van een blijvende rol voor de melkveehouderij op datzelfde platteland, moet nu eerst getest worden op z'n aantrekkelijkheid als ontwikkelingsstrategie.

Mocht het antwoord positief uitvallen, dan wordt het tijd voor één of meerdere pilotprojecten.

Enkelvoudige banen zijn vooralsnog op veel plekken in Nederland denkbaar.

Het concept voor de golfregio's is natuurlijk niet eindeloos te herhalen. De verwachting is dat, wanneer we uit mogen gaan van 300-400 banen rond 2020/2030, er ruimte zou zijn voor 2 à 3 golfregio's met 5 à 6 banen. Concreet is het goed voorstelbaar dat als vervolg op deze studie, 2 pilotprojecten worden geselecteerd: één voor een enkelvoudige baan en één voor een golfregio.

In de beide pilotprojecten wordt de kansrijkheid van de Singelgolf-strategie in praktische zin verder verkend. InnovatieNetwerk is bereid om mee te helpen aan de ontwikkeling van deze pilots.

