

# Halen we de honderd?

## Planologie lijkt grootste obstakel bij groei golfindustrie



Een uitspraak van Grontmij zorgde in 2005 voor het nodige rumoer in de Nederlandse golfindustrie. In de visie van Grontmij zou het mogelijk moeten zijn vóór 2020 honderd extra golfbanen te realiseren. Een aantal hoofdrolspelers uit de golfmarkt buigt zich in dit artikel over deze stelling. De belangrijkste conclusie na afloop, planologie en niet het gebrek aan autonome groei lijkt het grootste obstakel voor een gebalanceerde groei van de Nederlandse golfbanen.

Auteur: Hein van Iersel

Zowel de aanbodzijde, vertegenwoordigd door een aantal golfexploitanten, als de vraagzijde, vertegenwoordigd door de Nederlandse Golf Federatie (NGF), laat tijdens de discussie al snel een grote mate van consensus zien over de toekomstige groei van golf. Er is best discussie over de cijfers, maar globaal verwachten beide partijen dat een jaarlijkse groei tussen de vijf en acht banen mogelijk moet zijn. Die groei is gebaseerd op een jaarlijkse aanwas van 20.000 golfers. Deze groep bestaat voor 75% uit witte spelers die tien rondjes per jaar spelen en 25% clubspelers met 30 rondjes per jaar. Dat resulteert in een stijging van de vraag naar 300.000 rondjes, ofwel vijf tot acht banen. Waar de NGF en een aantal exploitanten wel van mening over verschil-

len is de plaats van die banen. Egbert Mulder van de GMG groep stelt het heel duidelijk: "Golf is een urbane sport en de grote groei zit dus in de directe omgeving van de grote steden. Het belangrijkste gebied is de driehoek Amsterdam-Rotterdam-Utrecht. Daar wonen de mensen en zit dus ook de groei. De markt groeit, maar zou veel sneller kunnen groeien. In de urbane gebieden heb je nog een grote latente vraag." Henk Heyster van de NGF wil de groei niet beperken tot de Randstad. Heyster: "De groei van golf is net als een trein; die dendert wel door en komt in alle delen van het land. Als mensen niet direct bij huis kunnen spelen, rijden ze wel iets verder." Dirk Jan Vink sluit zich aan bij de mening van collega-exploitant Egbert Mulder. Vink: "Realiseer

alstublieft banen op de plaats waar de golfers zitten." Heyster: "Het probleem is het enorme verschil in de manier van groeien. Een golfbaan realiseer je in een periode van tien jaar of meer. De groei van het aantal golfers gaat volgens een ander patroon. Als ik vandaag wil golfen, kan ik morgen een set stokken kopen en aan de slag gaan. We zitten nu op een participatie van 1,75%. Ik zie niet in waarom dat niet naar de 3% van Denemarken kan stijgen of naar de 6% van Zweden."

### Cijfers

Brancheorganisaties hebben de neiging elkaar de bal toe te schuiven, wie nu verantwoordelijk is voor toekomstige groei. Henk Heyster is duidelijk

**Bezint eer ge begint**

Lodewijk Klootwijk, directeur Nederlandse Vereniging van Golfaccommodaties (NVG): "De NVG wil initiatiefnemers van nieuwe banen graag op basis van cijfers informeren over de ontwikkeling van de capaciteitsbehoefte van golf in Nederland. Een gezonde exploitatie zou de basis moeten zijn van ieder initiatief. Vaak is dit door onwetendheid of andere motieven niet het geval. De NVG kan initiatiefnemers helpen de juiste beslissing te nemen op basis van de juiste cijfers. Het aantal geregistreerde golfspelers groeit nog steeds met circa 8% per jaar. De capaciteitsbehoefte groeit echter minder, omdat de nieuwe golfers relatief veel minder spelen dan de bestaande golfers. De feitelijke groei is dus veel lager. In sommige regio's dreigt het aanbod van golfbanen te groot te worden. Een niet renderende golfbranche is op iets langere termijn slecht voor de ontwikkeling van de golfsport."



het meest liberaal: "Uiteindelijk is de ondernemer of de vereniging verantwoordelijk, uiteraard op grond van goede marktgegevens en maatschappelijke inschatting. Als zij een kans zien voor een bepaalde baan, wie ben ik dan om daar 'nee' tegen te zeggen." Golfbaanexploitant Vink, die lid is van de Nederlandse Vereniging van Golfaccommodaties (NVG), beaamt de verantwoordelijkheid van de exploitant, maar wil wel goede handvatten aangereikt krijgen uit de branche. Vink: "Overheden hebben geen verstand van de golfbranche en geloven ieder cijfer dat wordt aangereikt. Dat is gevaarlijk. Op het moment dat er banen worden gebouwd die slecht renderen of failliet gaan, heeft dat zijn weerslag op de hele branche. Banken worden extra kritisch als een bestaande baan wil uitbreiden of renoveren." Volgens Vink heeft iedereen



**Henk Heyster:**

**"Waarom niet naar drie of zes procent participatie?"**

er belang bij dat overheden initiatieven op een eerlijke manier kunnen beoordelen. De vraag is dan wie die handvatten kan opstellen. Het zou logisch zijn als de NVG en de NGF een gezamenlijke verantwoordelijkheid zouden dragen. Dat is tot nu toe niet gelukt. Heyster: "Wij willen de graag de volledige en objectieve cijfers presenteren en geen interpretatie van die cijfers. Die zijn voor rekening van de ondernemer, de overheid, de natuur- en milieuorganisaties en het maatschappelijk veld."

**Planologie**

Alle forumleden beseffen dat toename van golfbanen zich bij voorkeur moet voordoen op plaatsen waar golfers wonen. Waarom worden er dan juist zoveel banen gerealiseerd buiten de grote bevolkingsconcentraties? Stef van Remmen (Grontmij): "Een kwestie van de weg van de minste planologische weerstand en lage grondprijzen. De gronden bij de stedelijke gebieden zijn immers ook interessant voor de ontwikkeling van andere functies zoals wonen, werken, wegen en water. Daardoor zie je het verschijnsel dat het veel makkelijker is banen op slechte plaatsen dan op goede te realiseren." Egbert Mulder: "Wij zijn in 2002 gestart met ongeveer 240 zoeklocaties. We hebben daarbij iedere locatie beoordeeld op marktpotentie, grondbeschikbaarheid en planologie. Daaruit blijkt dat op de plaatsen waar de marktpotentie optimaal is, de planologische problemen het grootst zijn." Daarnaast zijn er problemen met de grondprijzen. Als boeren het idee hebben dat er woningbouw of golf mogelijk is op een bepaalde plaats stijgt de grondprijzen explosief. Mulder: "Boeren kunnen makkelijk 20

jaar vooruit kijken om te profiteren van een waardeinstijging." Van Remmen: "Als exploitanten grond moeten aanschaffen tegen een prijs van 5 euro per meter krijg je geen enkele exploitatie meer rond." Grondprijzen is één aspect, maar zeker niet het enige. Veel forumdeelnemers geven aan dat de overheid de visie moet hebben een bepaald project door te zetten. In dat verband wordt er ambivalent gekeken naar de rol van de natuurorganisaties. Iedereen beseft dat samenwerking met deze organisaties wenselijk en onvermijdelijk is. Maar, en dat is de keerzijde, natuurorganisaties blijken niet consequent in hun stellingname. Heyster: "De samenwerking met de landelijke natuurfederaties is zeer goed te noemen, maar op lokaal niveau spelen vaak heel andere belangen." Mulder: "Dat klopt, bij een



**Alfred Touber:**

**"Laagdrempelig en veel speelmogelijkheden"**

initiatief in Leiderdorp verliepen de procedures helemaal volgens het boekje totdat de lokale natuurorganisaties roet in het eten gooiden." Vink kent die angst niet. Hij heeft op zijn project in Afferden goed samengewerkt met natuurorganisaties. Achteraf is hij zelfs van mening dat het project aan kwaliteit heeft gewonnen door inbreng uit de natuurhoek. Heyster: "Bij de aanleg van Amelisweerd in Utrecht was de keuze voor natuurorganisatie makkelijk. Ze konden kiezen tussen golf en een wasstraat voor treinen. Wat niet wegneemt dat er met treinen misschien meer geld te verdienen was."

**Imago**

Een belangrijk gegeven bij beslissingen over golf is het imago van de sport. Alle aanwezigen in het



## Joost Poppe: "Geen rondjes, maar klantwaarde"

forum geven aan dat het imago van golf als maatschappelijk verschijnsel sterk is verbeterd, maar dat is niet universeel. Iedereen kent de voorbeelden waarbij golf nog wordt beschouwd als een milieuvriendelijke ruimtebetrekkende en elitaire sport. Heyster: "Dat is inmiddels stukken beter, maar zelfs binnen de diverse overheden komen we voordoordelen nog tegen. Het kost kennelijk veel tijd om iedereen voor je mooie 'product' te winnen, wat overigens heel menselijk is." Wat gemeentelijke overheden betreft, is het imagoprobleem grotendeels opgelost. Het imago van de golfsport is een belangrijk stokpaardje van Joost Poppe: "Imago is een zorg die ik vaak uit. Het gaat dan om twee deelgebieden. Ten eerste het algemene imago van de sport en in tweede instantie het imago van de golfsport bij overheden en milieuorganisaties." Mulder: "Iedere gemeente wil tegenwoordig een golfbaan." Joost Poppe

(Scherpenbergh) vult aan: "Gemeenten willen niet persé golf, maar een invulling van beleid. Een golfbaan kan zorgen voor ontwikkeling van natuur, bufferzones en werkgelegenheid. Hetzelfde geldt voor natuurorganisaties. Zij zien een golfbaan als een middel om natuur te realiseren."

### Gemeente

Het imago van golf binnen de gemeentelijke overheden mag dan sterk verbeterd zijn, toch is het niet altijd koek en ei. Stef van Remmen klaagt over het gebrek aan lef binnen gemeentelijke organisaties. Een goed voorbeeld in zijn ogen is 'De Hooge Wijkse' in Beverwijk, waar de gemeente een referendum uitschrijft over de keuze tussen een golfbaan en een openbaar park. Van Remmen: "Zo'n referendum win je nooit met een participatie van 1,75% golfers." Heyster redeneert verder: "Voetbal heeft een participatie die misschien 3% is, maar daar zou een dergelijke discussie nooit worden gevoerd. Terwijl de maatschappelijke problemen rondom voetbal veel groter zijn." Wat Van Remmen bij 'De Hooge Wijkse' verder steekt, is dat er een oneigenlijke keuze wordt gemaakt. Het gaat volgens Van Remmen niet alleen om de keuze tussen een golfbaan en een openbaar park, maar ook tussen een golfbaan die kostenneutraal aangelegd kan worden en een park dat altijd onderhouden zal blijven worden uit publieke middelen. Poppe: "Mijn ervaring is dat gemeenten heel open zijn naar initiatieven. Als je maar met de juiste argumenten komt. Golfbanen worden vaak bij dorpen gerealiseerd en daar is een werkgelegenheid van 30 fte's een welkom argument."

### Stand alone

Van Remmen: "Het traditionele model van een golfbaan is een terrein van 50-60 hectare met een hek eromheen. Dit model golfbaan zal in de toekomst steeds minder worden gerealiseerd." Gerard van der Werf: "De trend is meervoudig ruimtegebruik. Op mijn oude baan, de Oosterhoutse, heb daar ik enkele jaren geleden al ervaring mee opgedaan tijdens de zoektocht naar uitbreidingsgebied." Meervoudig ruimtegebruik is belangrijk, zowel uit financieel als maatschappelijk oogpunt. Het terrein wordt dan gedeeld met andere doelstellingen. Dat kan natuur of waterberging zijn, of andere recreatieve bestemmingen zoals ruit- of wandelpaden. Heyster: "Wat is er tegen als we een wooncomplex realiseren en we geen tuinen, maar golfbanen aanleggen?" Een deel van de groei in banen is te realiseren door financiering uit verschillende functies. Alle aanwezigen geven aan dat de 'stand alone' baan zijn beste tijd heeft gehad. Er zullen in de toekomst nog wel zeer exclusieve en gesloten golfclubs ontwikkeld worden, maar dat zijn uitzonderingen. Voor golfbaanondernemers Poppe en Vink is dat een cruciaal punt. Bij golfbaanexploitatie gaat het niet om rondjes of aantallen golfers, maar om klantwaarde. Voor de ene baan zul je



## Dirk Jan Vink: "Goede handvatten voor beoordeling potentie"

heel vrije golfers nodig hebben, terwijl je bij een exclusieve verenigingsbaan een kloppende exploitatie kunt realiseren met minder dan 500 golfers.

### Baan van de toekomst

Welk type banen gaan we in de toekomst

### Een golfbaan natuurlijk

Maaïke van Lidth de Jeude (medewerker projecten van de Natuur en Milieufederatie Utrecht, in 2006 een van de drijvende krachten achter het symposium 'Een golfbaan natuurlijk'): "De verhouding tussen golf en natuurorganisaties is de laatste jaren sterk veranderd. Beide partijen zijn naar elkaar gegroeid. Dat wil niet zeggen dat golfbanen overal en altijd gerealiseerd kunnen worden. De provinciale milieufederaties pleiten voor een benadering waarbij golf sterk wordt geïntegreerd met andere functies en dan met name natuurontwikkeling. Dat moet resulteren in grotere banen, goed ingepast in het landschap. Door intelligente financiering via het Nationaal Groenfonds zijn de meerkosten voor natuurontwikkeling zeer beperkt."



**Golf behoudt groeipotentie**

Maarten van Bottenburg (bijzonder hoogleraar Sportontwikkeling aan de Universiteit Utrecht en lector Sportbusiness aan de Fontys Hogeschool vanuit zijn bureau Van Bottenburg – Onderzoek & Advies): “Golf is een van de sterkst groeiende sporten van Nederland. Er is een aantal argumenten te noemen waarom die groei voorlopig zal doorzetten. Allereerst is golf een sport die status verschaft. De geschiedenis laat zien dat statussporten zoals tennis, skiën, bridge en hockey in de afgelopen decennia een sterke aantrekkingskracht hebben gehad. Een te sterke popularisering ondermijnt die exclusiviteit echter, waarna de statuswaarde van de sport daalt. Maar in de golfsport is die ontwikkeling minder snel te verwachten door de schaarste aan banen en lange wachtlijsten. Golf is bovendien een sport die meer dan andere sporten kan profiteren van de vergrijzing. Het is bij uitstek interessant voor de groeiende groep oudere en kapitaalcrachtige sporters die beschikt over veel vrije tijd. Daarnaast heeft golf onder vrouwen nog veel potentie. Onder de golfers bevinden zich nog altijd beduidend minder vrouwen dan mannen, terwijl die verhouding bij andere statussporten gelijk(er) is. De groei van golf is ten slotte een mondiale ontwikkeling. Niet alleen in Nederland groeit de markt sterk. Dat geldt voor de hele wereld, met nog weinig tekenen van stagnatie.”



**Egbert Mulder:**

**“Planologie is het grote probleem”**

op de driving range terecht kunnen.” De discussie weidt even uit over verschillen tussen Amerika en Europa. Amerikanen vinden het niet erg ver te rijden om een weekend te spelen op een zeer exclusieve baan. Binnen Nederland is dat slechts zeer beperkt te verwachten. Gerard van der Werf verwacht wel dat er ook duidelijkere verschillen komen in kwaliteitsgradaties van golfbanen en dat exploitanten dit gaan inzetten in hun marketing. Op Afferden, de baan van Dirk Jan Vink, worden nu 150 appartementen ontwikkeld. De grote groei voor dit soort golfgebruik wordt buiten Nederland verwacht. Nu al wonen vele duizenden Nederlanders in Spanje, waar het weer beter is en waar je 365 dagen per jaar kunt golfen. Heyster: De verwachting is dat er aan de Costa del Sol in de komende vijf jaar vier miljoen Noord-Europeanen bij komen wonen. De Costa



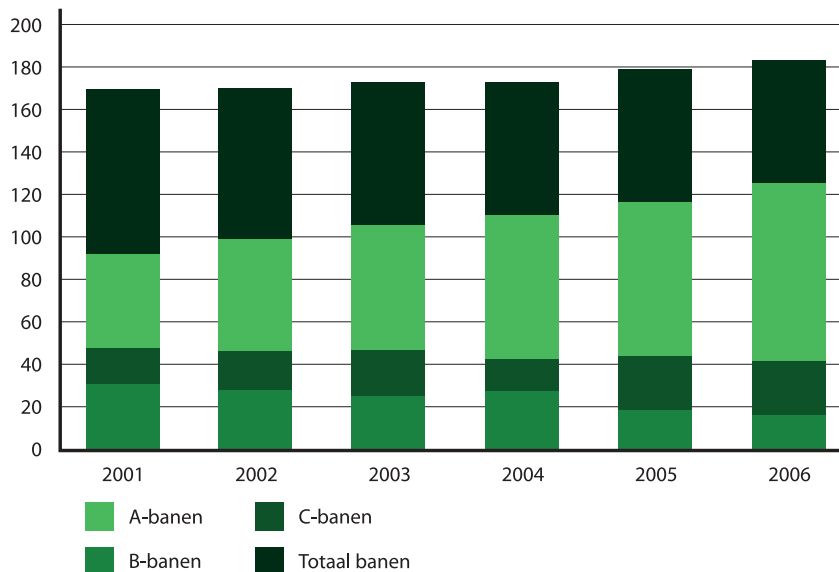
**Stef van Remmen:**

**“Overheden moeten de rug recht houden”**

realiseren? Alle forumdeelnemers noemen de kreet ‘diversificatie’. De baan van de toekomst is niet een vastomlijnd model en veel panelleden zien een grote toekomst voor kleinere, 9 holes banen. Stef van Remmen: “Mensen hebben geen tijd voor een volle 18 holes.” Dirk Jan Vink haakt hierbij aan: “Het is fantastisch dat een ronde van negen holes sinds 1 januari jl. ook ‘qualifying’ is. Maar op het gebied van exploitatie is een negen holes baan lastig. 27 holes of nog meer is uit

exploitatieoogpunt veel interessanter.” Joost Poppe: “Wij zien een 18 holes baan steeds meer als twee lussen van negen holes.” Over de uitwerking van de nieuwe regel is hij ietwat sceptisch. “Als dit maar niet gaat betekenen dat golfers een dure 18 holes kaart inruilen voor een goedkope 9 holes kaart. Nu al zie je dat golfbanen hun rondjes van 9 holes duurder maken.” Alfred Touber (NGF): “Belangrijke argumenten bij banen van de toekomst zijn laagdrempeligheid en veel speelmogelijkheden. Mensen vinden het belangrijk dat ze ook ‘s avonds kunnen spelen of

**Groei aantal banen**



## Groei aantal holes en golfers



Gerard van der Werf:

“meervoudig ruimte gebruik en differentiatie in kwaliteit”

del Sol wordt het Florida van Europa.” Volgens de NGF-directeur is binnen Nederland overigens juist de trend waar te nemen dat ouderen naar de stad trekken. Touber geeft aan dat er een aantal projecten zijn die uitgaan van juist andere

trends. Een voorbeeld daarvan is ‘Seniorenstad Nagele’ in Flevoland.

### Kraamkamer

De groei van golf zal in de toekomst mede worden gerealiseerd door een groot aantal initiatieven dat dient als kraamkamer voor de golfsport. Het mooiste voorbeeld vindt Heyster de golf-school van John Scholte in Rotterdam. Deze golf-school heeft een groot ledenbestand van leden die ook op andere ‘grote’ banen zullen spelen. Ook Pitch & Putt heeft een kraamkamerfunctie, ook al probeert de organisatie achter Pitch & Putt een eigen imago – los van golf – te kweken. Heyster: “Voor mij is alles welkom: midgetgolf, boerengolf, fun golf, free golf en urban golf.” Van Remmen vult aan: “Voor mij is wel duidelijk dat niet de golfer naar de baan moet worden gebracht, maar de baan naar de golfer. Compacte stedelijke oefencentra als aanvulling op de sport- en leisurevoorzieningen hebben daarom toekomst.”

### Internationaal

Als we even over de grens kijken, kunnen we concluderen dat de groei van de golfsport niet altijd zonder problemen verloopt. Frankrijk is berucht omdat golf daar vooral is gepromoot door de overheid zonder dat er gekeken is naar een gunstige exploitatie. Ook in de UK gebeuren de nodige ongelukken. Daar sneuvelde enige tijd geleden het Nationale Golf Centrum en er zijn er

regio's met een overschot aan capaciteit. Ook in Amerika worden volgens Vink op dit moment al banen platgeschoven. Touber: “Een zeer bijzonder voorbeeld is Zweden. Dit land heeft de hoogste participatie, terwijl het weinig speelbare dagen heeft. De overheid is een belangrijke stimulator geweest voor veel banen.” Volgens Mulder zou de overheid zich echter ver moeten houden van exploitatie. Volgens hem is dat een gevaarlijke ontwikkeling, wat niet wil zeggen dat Mulder een principieel tegenstander van de overheid als initiatiefnemer is. Spaarnwoude – een baan uit de GMG-stal – is ontstaan na initiatief van de overheid. Joost Poppe: “Een interessant land is Japan. Daar wordt massaal gegolfd, maar er zijn weinig banen. Daarom heb je daar overal golfscholen en driving ranges. Willen de Japanners golfen, gaan ze naar China.”

### Honderd banen?

De finale vraag die we met het forum beantwoord wilden zien, is natuurlijk: halen we de honderd? Stef van Remmen antwoordt als een volleerd politicus: “Het doel van de stelling uit 2005 was het op gang brengen van een discussie. Dat is gelukt. Of we werkelijk honderd halen is daarbij van minder belang.”

### Forumleden

- Stef van Remmen (Grontmij);
- Egbert Mulder (Golf Management Groep);
- Gerard van der Werf (Heijmans Sport en Groen);
- Henk Heyster (NGF);
- Alfred Touber (NGF);
- Dirk Jan Vink (Golfbaan Welderen en Blijenbeek);
- Joost Poppe (Golfbaan De Scherpenbergh).

Het forum heeft plaatsgevonden op het hoofdkantoor van Grontmij in De Bilt.