

Je eigen golfbaan beginnen?!

Wat is de ultieme uitdaging? Voor de mensen in deze special "Groen in Golf" is dat in ieder geval het opstarten van een eigen golfbaan. Wij zetten drie initiatieven in de spotlights. Wij gingen praten met enkele initiatiefnemers en spraken met hen over de problemen waar zij tegen aanlopen, over de succesmomenten en de valkuilen. Het werden drie totaal verschillende verhalen, die niet met elkaar te vergelijken zijn. De beginsituatie van ieder is verschillend. De een kan grond huren van een overheid, die positief meedenkt, terwijl de ander aanloopt tegen de beperkingen van een streekplan en een overheid tegenover zich vindt die minder soepel meedenkt. Op één punt stemmen de drie initiatieven wel overeen. De initiatiefnemers hebben alledrie een rotsvast vertrouwen in hun initiatief en zij zetten door. We gingen op bezoek bij de heren Vernooy en van der Vlis van Golfbaan Delfland, bij Nico Blaauw in Spierdijk en bij de heer van Eijk van de Drentsche Golf- en Countryclub.

Auteur: Marlies van Iersel

Golfbaan Delfland voorbeeld van public private partnership

Golfbaan Delfland ligt tussen Delft-Zuid en Schipluiden en is een onderdeel van recreatie-gebied Midden-Delfland. Als je op de baan staat kijk je uit op de skyline van Rotterdam. Het is een heel rustige baan, je zou niet zeggen dat je hier in een van de drukste gebieden van Nederland zit. In 2000 werden de driving range, de oefengreens en het bezoekerspaviljoen geopend en in 2001 werd de 9 holes par 3 baan van 1027 meter in gebruik genomen. Daarmee was het eerste deel van de golfbaan, die werkt volgens het Pay & Play principe een feit. Inmiddels is men hard aan het werk met het tweede deel, wat bestaat uit de aanleg van 18 holes, die geopend worden in 2004. Het geheel zal in 2006 afgerond worden met de aanleg van de laatste negen holes.

Van plan tot realisatie

Als je iets wilt, moet je geduld hebben en kunnen wachten. Deze wijsheid is zeker van toepassing op Ir. M. Vernooy, president-commissaris van de NV GEMS, die Golfbaan Delfland exploiteert. Vernooy stond in 1985 aan de wieg van het initiatief dat leidde tot de oprichting van Golfbaan Delfland. Vernooy: "In 1985 werd het recreatie-gebied Midden-Delfland vastgesteld. In dit gebied tussen Delft, Den Haag, Maassluis en Vlaardingen, een gebied waar zo'n twee miljoen mensen wonen, was grote behoefte aan ruimte voor recreatie. In deelplannen werd het grondgebied



voor een golfbaan vastgesteld. In die tijd was de golfsport nog tamelijk onbekend bij het grote publiek. Volgens de plannen bleef de overheid eigenaar van de grond en gaf ze de grond in pacht uit aan een exploitatiemaatschappij. En zo gebeurde het ook. Wij als GEMS (Golfbaan Exploitatie Maatschappij) kregen honderd hectare in pacht. We hebben nog tot 1996 moeten wachten voordat het zover was. Je moet als je met de overheid werkt wel geduld hebben." In 1996 begon de GEMS met de uitgifte van aandelen, nadat eerst een vereniging was opgericht.

Uiteindelijk schreven veertig mensen zich in voor een aandeel en dat was natuurlijk te weinig. De heer Vernooy besloot om door te zetten en te kiezen voor een puur commerciële aanpak. Eerst werd de vereniging opgeheven. Daarna werd het plan voor de realisatie van de baan in drie stukken geknipt. Tinus Vernooy schreef een businessplan en ging daarmee de boer op, op zoek naar investeerders. Dit keer had hij meer geluk: in korte tijd brachten twaalf particulieren 1,3 miljoen gulden bij elkaar. Het eerste deel van Golfbaan Delfland kon gerealiseerd worden.

"eigen baas op de baan"

In 2000 was het eerste deel van Golfbaan Delfland gereed. De raad van bestuur van de exploitatiemaatschappij nam een directeur in dienst in de persoon van Herman van der Vliis. Samen met Tinus Vernooy werkte hij het Pay & Play principe in de praktijk verder uit. Het Pay & Play systeem is heel simpel. Je betaalt en je loopt je rondje. Het enige wat je moet hebben is een GVB. Dit kun je ook halen op Delfland: je volgt dan lessen en Golfbaan Delfland regelt dat je op een golfclub je GVB kunt halen. Herman van der Vliis: "Wij vinden het heerlijk dat we geen vereniging hebben. Een vereniging wil altijd op prime time spelen, en wij zijn eigen baas. We willen iemand in dienst nemen die de handicapregistratie doet. Ook willen we in de toekomst tot een goed overleg met de NGF komen, want wij zien onze baan als een welkome aanvulling op de bestaande faciliteiten. Ook voor mensen die geen lid van een vereniging willen worden, zijn wij een leuk alternatief. Wij hebben ruimte voor grotere groepen, bijvoorbeeld de jeugdselectie. Bij ons is iedereen welkom. Ons motto is: de enige baan waar u geen lid hoeft te zijn om u thuis te voelen."



"Deel je project op in kleinere stukken"

Het verhaal van Golfbaan Delfland is niet echt een verhaal van bitter zwoegen, maar om nou te zeggen dat alles van een leien dakje ging is ook weer te veel gezegd. Tinus Vernooy benadrukt dat je de tijd moet nemen om de baan aan te leggen. "Je bent bezig met de omvorming van een stuk natuur, en daar moet je de tijd voor nemen. Doe je dat niet, dan kun je daarna aan het repareren. Wij nemen nu tot 2004 de tijd om 18 holes aan te leggen. Als mensen de kranen zien verschijnen, denken ze dat ze er volgend jaar al kunnen spelen. Je zit altijd in een spanningsveld tussen kosten en opbrengsten, maar je moet de tijd nemen."

De heren Vernooy en van der Vliis benadrukken ook het belang van fasering van een project. Door het geheel in brokken op te delen, wordt het hanteerbaar in allerlei opzichten. Als management heb je dan de mogelijkheid om te leren van je eigen fouten. Voor investeerders is het ook aantrekkelijk om mee te doen aan een project dat kortere termijn doelen stelt. Nog een wijze les: stel regels en houd je eraan vanaf dag 1! Van der Vliis: "En dan nog zul je de regels moeten herhalen. De mensen proberen het iedere keer weer. En als ze denken dat ze bij ons gemakkelijker uit zijn omdat wij een commerciële baan zijn, hebben ze het helemaal bij het verkeerde eind. Voor ons geldt misschien nog wel meer als voor een "gewone" baan, dat wij op de veiligheid, orde en netheid letten."

"Bewuste keuze voor PR maken"

Bij Golfbaan Delfland was de vraag naar ruimte om te golfen zo groot dat er niet veel Public Relations activiteiten aan te pas hoefden te komen. De mensen stonden te springen om te komen golfen. De directe omgeving van de golfbaan, een woonwijk aan de kant van Schipluiden, was al lang blij dat er geen industrieterrein kwam, dus PR naar de omgeving toe was ook niet nodig. Aan de andere kant loopt de snelweg A4. De milieugroeperingen waren snel om toen zij de golfbaan bezochten en met eigen ogen konden zien hoe vriendelijk het gebied is voor de valken, lepelaars, aalscholvers en futen die er leven. Van der Vliis gaat personeelsverenigingen aanschrijven en de golfschool promoten.



Tinus Vernooy en Herman van der Vliis



Spierdijk

"Het begon als een geintje"

Nico Blaauw, Initiatiefnemer in Spierdijk

Nico Blaauw, in het dagelijkse leven zelfstandig bouwtechnisch tekenaar, ontvangt ons in zijn karakteristieke huis "De Tijdgeest" in het West-Friese Spierdijk. Spierdijk ligt in de gemeente Wester-Koggenland, tussen Alkmaar en Hoorn. Nico is een enthousiaste ondernemer. Tien jaar geleden heeft hij de plaatselijke tennisclub in zijn dorp mee opgericht, en sinds drie jaar heeft hij het golfen ontdekt. Nico en zijn vrouw Hellen hebben hun GVB gehaald op golfclub Burggolf in Purmerend. Nico is hele-



Nico Blaauw

maal verslaafd geraakt aan de golfsport. De vakanties in Frankrijk staan inmiddels ook in het teken van golf: het vakantieadres wordt bij voorkeur in de buurt van een golf-terrein gezocht. Vrienden en familie zijn ook al aangestoken door het golfvirus.

Een golfbaan in je achtertuin

In november 2001 hebben Nico Blaauw, Loek Blom en Harry Boswinkel het plan opgevat om in Spierdijk te gaan golfen. Het trio is later aangevuld met Wim Tromp en gezamenlijk hebben zij een golftoernooi georganiseerd in de gemeentelantsoenen en de landerijen rond Spierdijk. Om de mensen van het eigen dorp er ook bij te betrekken werd besloten een mix van GVB-ers en beginners mee te laten spelen. Zo kwam Countrygolf Spierdijk Open 2002 tot stand, dat werd gehouden op 24 en 25 augustus 2002. Achttien holes werden gerealiseerd rond en door het dorp, over de landerijen van de bollenteler, door polder De Wogmeer, over een trainingsdrafbaan en de plaatselijke ijsbaan, de sportvelden en door het centrum van Spierdijk. Op plekken waar dat nodig was werd met zachte rubberen ballen gespeeld. In de dorpsstraat mocht je alleen met de putter spelen.



Het plaatselijke café was voor de gelegenheid omgevormd tot een echt clubhuis. 80 Mensen namen deel aan het toernooi, de helft van hen waren GVB'ers en de andere helft waren beginners, die voordat ze aan het Countrygolf mee deden, twee avonden les kregen van pro Herbert de Geer van Burggolf. Hiervoor werd op het land van Loek en Ellen Blom in de Wogmeer een driving-range gemaakt en een oefenhole uitgezet. De organisatoren, die medewerking kregen van plaatselijke sponsors, van veel vrijwilligers en de gemeente Wester-Koggenland, spreidden het evenement over twee dagen met een avond voor de jeugd. Het werd een daverend succes en de meest enthousiaste mensen zijn op les gegaan.

De golfballen voor dit evenement werden gesponsord door de Emcartgroep uit Avenhorn. De opbrengst van de verkoop van deze golfballen, te weten 1000 euro, werd geschonken aan de Stichting Handicart, een stichting die gehandicapte golfers helpt om hun sport te blijven beoefenen, door golfkarretjes aan hen ter beschikking te stellen.

Soms hangt het in de lucht

Het toeval wilde dat, naast de organisatie van het Countrygolf Spierdijk Open, de Firma BOVEGRO, een agrarisch bedrijf in Spierdijk, diezelfde periode bezig was met een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden voor de aanleg van een 9 holes golfbaan in Spierdijk. De uitkomst van dit onderzoek, gedaan door Lambert Veenstra van de Grontmij in overleg met de heer Kwak van het NGF, was positief. Het plan houdt in dat BOVEGRO 26 hectare in erfpacht uitgeeft aan een stichting, die de golfbaan gaat beheren. Aangevuld met in totaal

4 hectares van twee landeigenaren in de Wogmeer, zal de 9-holes baan ongeveer 30 hectare groot zijn. BOVEGRO zal een nieuw bedrijf oprichten om het onderhoud uit te voeren. Hiervoor gaat Klaas-Willem Duijn van BOVEGRO de greenkeepersopleiding volgen.

Van plan naar realisatie

De provincie Noord-Holland zegde tijdens het haalbaarheidsonderzoek toe mee te willen werken. De gekozen locatie voor de golfbaan blijkt prima te voldoen aan de gestelde voorwaarden zoals de provincie die omschreven heeft in de nota "Golfen in Noord-Holland". De bestemming van de locatie is volgens het huidige bestemmingsplan echter agrarisch. Voordat de initiatiefnemers vooruit kunnen zal die bestemming moeten veranderen in een recreatieve bestemming. Dat is nu het punt waarop de hele zaak kan blijven hangen. Indien de gemeente Wester-Koggenland dit initiatief nu gaat steunen en de te voeren procedures voor de wijziging van het bestemmingsplan richting provincie wil gaan starten, dan kan er snel worden gehandeld. Wordt de aanpassing van het bestemmingsplan pas meegenomen in de op te stellen structuurplannen en het daaruit voortvloeiende streekplan wordt het pas 2005/2006 voordat men echt kan starten. Blaauw vertrouwt erop dat er snel een duidelijke uitspraak komt en dat de plannen gerealiseerd kunnen worden. Hij is een realist en weet vanuit zijn werk als bouwtechnisch tekenaar dat drammen niet helpt in het contact met de overheid.

De stichting die de grond gaat beheren is inmiddels opgericht en de vereniging volgt snel. De Stichting "De Wogmeersche" wil ca. 450 verhandelbare obligaties uit gaan geven, in ruil

voor lidmaatschap van de club. Het is mogelijk om vanaf 2003 lid te worden. Om het voor zoveel mogelijk mensen mogelijk te maken dat ze een obligatie kunnen kopen, heeft de initiatiefgroep een spaarplan bedacht. De aspirant-leden machtigen de stichting om maandelijks een bedrag te incasseren waarmee de stichting aan het werk kan. Als de golfbaan er niet zou komen, wordt het bedrag in zijn geheel teruggestort.

De initiatiefgroep is druk bezig om meer bekendheid te geven aan hun plan. Ze hebben de afgelopen tijd regelmatig de pers gehaald met hun Countrygolf Spierdijk Open 2002 en ook over het haalbaarheidsonderzoek is geschreven. Ze zien het belang van public relations en hebben een vrijwilliger in hun club die speciaal belast is met p.r. activiteiten. Ze zijn ook bezig om aantrekkelijke constructies te bedenken voor bedrijven die lid willen worden. De website is al in de lucht. Kijk op: www.dewogmeersche.nl

Nico maakt nog een interessante opmerking over vrijwilligers. "Het duurt even voordat je mensen in besturen en vrijwilligers op die plek hebt, waar ze goed zitten. Daar moet je ook rekening mee houden. Het duurt dan ook meestal een paar jaar voordat een bestuur optimaal kan werken en dat kun je het beste maar gewoon incalculeren."

Zoals Nico Blaauw er nu tegen aankijkt zal de baan op zijn vroegst open kunnen in 2006. In de tussentijd komen er nieuwe edities van Countrygolf Spierdijk Open. Er zijn contacten met Grontmij over de aanleg en men oriënteert zich op een architect. De initiatiefgroep gaat graag op andere banen kijken om daar van te leren. Het belangrijkste is nu dat de overheden actief mee werken, maar Blaauw heeft daar goede hoop op. Als we afscheid nemen, spreken we af om weer terug te komen naar Spierdijk voor de opening van de baan...



Twaalf jaar voorbereiding voor Drentsche Golf & Countryclub bv

Jan Willem van der Eijk: "Assen krijgt grootste en mooiste golfbaan van Nederland." Ten noorden van de A28 tussen Ter Aard en Zeijerveen is de Investeringsgroep Drentsche Golf & Country Club BV (of DG&CC BV) momenteel bezig met de aanleg van een 27-holesbaan met 9 oefenholes. De 140 ha. grote golfbaan vormt samen met het eraan gelegen gemeentebos een 200 ha. groot recreatiegebied. In maart 2002 is men begonnen met de aanleg en in mei 2003 hoopt Jan-Willem van der Eijk, aanstaand directeur of baanmanager en enthousiast golfer, de eerste spelers op zijn golfbaan te kunnen ontvangen. Hij verwacht dat dan de oefenholes en de drivingrange open kunnen, en dat in juni de eerste negen holes open kunnen. Twaalf jaar geleden ontstonden de eerste plannen voor een golfbaan in dit gebied vlakbij Assen.

De huidige initiatiefnemers zijn twee jaar geleden in het project gestapt en hebben de volledige medewerking van de gemeente gekregen. Jan-Willem van der Eijk vertegenwoordigt de initiatiefgroep, die bestaat uit twee bedrijven en drie particulieren. Van der Eijk: "Wij huren de grond voor een redelijke prijs van de gemeente. Het bestemmingsplan was al zodanig dat wij hier aan de slag konden. Wat dat betreft hebben we dus weinig problemen gekend." De initiatiefgroep heeft Gerard Jol aangezocht als architect. Ze hadden andere ontwerpen van hem gezien en daar waren ze enthousiast over. Bovendien had de gemeente Assen in een eerder stadium al contact met Jol gehad over deze baan. Het hele project kost vijf miljoen euro. Dat geld moet opgebracht worden door de initiatiefgroep en de leden van de op te richten vereniging. Men mikt op achthonderd leden die zevenhonderd euro inbrengen. Een rondje golf gaat 40 euro kosten. Van der Eijk verwacht dat hij op grond van deze bedragen kan komen tot een goede exploitatie van de baan die een A-status krijgt.

Waterwingebied en golfterrein ineen

De Drentsche Golf & Countryclub BV heeft een overeenkomst gesloten met de Waterleiding Maatschappij Drenthe (WMD), waarin afgesproken wordt dat de WMD het onderhoud van de golfbaan gaat doen. Het terrein van de golfbaan

wordt waterwingebied. De WMD neemt vier greenkeepers in dienst, terwijl de hoofdgreenkeeper in dienst komt bij de DG&CC BV. Straks zullen er dus vijf greenkeepers werkzaam zijn op de golfbaan. Het bosonderhoud zal verzorgd worden door andere mensen van de Waterleiding Maatschappij.

Hoe groot is een grote golfbaan

Om aan te geven dat de golfbaan in Zeijerveen een grote baan wordt: als je achttien holes hebt afgewerkt, heb je ongeveer tien kilometer gewandeld. Er liggen vier waterpartijen in het gebied, die bij elkaar zeven hectare groot zijn. Voor de aanleg wordt 300.000 kubieke meter grond verzet. Er wordt 14.000 kubieke meter zand aangevoerd, omgerekend zijn dat ongeveer zevenhonderd vrachtwagens. Er ligt 25 kilometer drainage in de grond.

Bewust gebruik maken van public relations

De initiatiefnemers hebben zeer bewust gebruik gemaakt van Public Relations. Jan-Willem van der Eijk: "We hebben brochures gemaakt en deze verzonden naar potentiële leden. We hebben een maquette laten maken en deze tentoongesteld op golfoefenterrein de Golferij en bij hotel van der Valk. We hebben een aantal activiteiten gedaan die de krant haalden en enkele keren hebben we de pers uitgenodigd om te laten zien hoe ver we waren. Verder hebben we een bord langs de A28 gezet. Zo hopen we leden aan te trekken. En gelukkig lukt het aardig." De DG&CC heeft een website (www.dgcc.nl) die zeker een bezoek waard is. Op deze website worden geïnteresseerden ook op de hoogte gehouden van de vorderingen bij de aanleg van de golfbaan.

Overzicht van tips voor andere initiatiefnemers

- Deel je project in kleinere stukken, maak een duidelijk stappenplan;
- Wees streng t.a.v. de regels op de baan;
- Wees geduldig in je contact met de overheid, daar bereik je meer mee dan met boos worden;
- Zet public relations in waar dat nodig is;
- Bedenk leuke stunts om mensen enthousiast te maken voor de sport;
- In de krant komen met je initiatief is gratis;
- Werken met vrijwilligers is prima, maar ver wacht er niet meteen te veel van;
- Kijk ook op andere banen, je kunt overal iets leren;
- Brochures versturen naar potentiële leden;
- Maquette plaatsen op plaatsen waar potentiële leden vaak komen;
- Bord langs snelweg plaatsen