

# Bijeenkomst klankbordgroep “Project herinrichting golfbaan”.

Aanwezig namens de Projectgroep: Jacq van Aarle en Paul Ritzen

Aanwezig namens bestuur: Martijn van de Louw en Richard Ter Beek

Aanwezig namens de Klankbordgroep: Walther Hensen, Peter Jan van Eijk, Paul Nout, Lars Willems, Ton Willems, Olivier Smeulders, Leonie Nooteboom, Wil Stafhorst, Wil Spapens, Mark Saturday, Eduard Verschuuren, Martijn van Hest en Mari Berkers

Datum : 8 november 2022

Notulist: Mari Berkers

## Rol en functie klankbordgroep

Jacq van Aarle fungeerde grotendeels als spreker en presentator namens de projectgroep en wordt hierbij aangevuld door Paul Ritzen waar nodig. Na een korte introductieronde van alle aanwezigen wordt er ingegaan op de rol en functie van de klankbordgroep. De groep is een representatieve vertegenwoordiging van leden uit de ledenlijst van de vereniging, met onder andere;

- Recreatieve golfers
- Prestatieve golfers
- Golf pro
- Uitbater horeca
- Heren
- Dame
- Relatief nieuwe leden
- Leden die al tientallen jaren lid zijn

Daarnaast zit een gedeelte van de leden uit de klankbordgroep ook in de diverse commissies van de vereniging van Landgoed Nieuwkerk. Het doel van de klankbordgroep is om de projectgroep te adviseren op diverse punten de baan betreffende, in het bijzonder de speelbaarheid van de baan. Tevens om de verschillende behoeften en wensen vanuit de leden te vertegenwoordigen.

## Status hydrologieproject

Op dit moment zitten we op ongeveer 25% van fase 1, aldus Paul. Het doel van het hydrologisch project is om op de baan afdoende maatregelen te treffen tegen de vernatting van de Regte Heide waar, in het kader van Natura 2000, het waterpeil met ongeveer 15 cm wordt verhoogd. Om te voorkomen dat de baan veel te nat wordt en/of het water direct afgevoerd wordt via de al aanwezige sloten, zal het water meer gaan meanderen door de baan. Daarnaast worden de bestaande vijvers vergroot, nieuwe vijvers gegraven en wordt, onder voorbehoud van de noodzakelijke vergunningen, een groot waterspaarbekken aangelegd naast hole 6, zodat we de baan in droge periodes kunnen blijven beregenen.

Een gedeelte van de fairways zal worden opgehoogd (geel gemarkeerd op tekening), of er zal een zodanige grondverbetering plaatsvinden zodat de drainage van de huidige grond verbeterd wordt (rood gemarkeerd op tekening). Een groot gedeelte van de grond op de fairways is namelijk te vet om het overtollig water op dit moment goed te kunnen afvoeren.

Sinds mei 2022 is het bedrag van de subsidie bekend en er is van de € 2.400.000,- inmiddels € 800.000,- naar de vereniging overgemaakt. Het restant zal in twee jaarlijkse termijnen beschikbaar worden gesteld. Dit geld zit in een aparte (project) administratie van de b.v. zodat het niet mengt met de reguliere begroting en geldstromen van de vereniging. Het geld mag echter enkel gebruikt

worden voor de veranderingen van de baan. Daarboven zal voor inkomstenderving of aan schade die door het hydrologisch project veroorzaakt wordt een compensatie worden toegekend. In een afzonderlijke overeenkomst zullen de voorwaarden hiervoor worden vastgesteld. Het betreft een compensatie voor:

- Verlies van leden
- Dalende greenfee inkomsten
- Dalende horecaomzet
- Dalende lesuren golfpro's
- Overige gevolgschade

Als we tijdig toestemming krijgen van de gemeente voor een wijziging van het bestemmingsplan voor het aanleggen van het waterspaarbekken naast hole 6, kan medio 2023 worden gestart met de ontgraving van het waterspaarbekken. Naast dit waterspaarbekken kan dan ook de vijver bij hole 7 al worden uitgegraven en vergroot. Dit zal nauwelijks hinder opleveren voor de golfers. Pas als deze fase afgerond is, zal medio 2024 worden overgegaan tot de daadwerkelijke hydrologische maatregelen in de baan. Dat zal dan als eerste de driving range zijn en de aanleg/aanpassing van waterlopen, poelen, duikers en sluizen.

Het idee is om de hydrologische maatregelen in de baan in een aantal fasen te gaan uitvoeren zodat het zo min mogelijk hinder oplevert en de baan qualifying blijft. De reden om het niet in één keer te doen is dat het simpelweg niet haalbaar is, denk hierbij aan machines in een te natte baan, gras dat in het groeiseizoen gezaaid moet worden etc. In de regel zal er vanaf juli grondverzet en verbeteringen plaatsvinden zodat in September gezaaid kan gaan worden. De verdeling zoals het er nu voor staat zal over de volgende fase verdeeld worden;

1. Uitgraven waterhuishouding
2. Aanpassen driving range
3. Hole 1,2 en 3.
4. Hole 4, 5 en 6
5. Hole 7, 8 en 9.

De architect zal een nieuwe tekening gaan maken voor de verbouwing waar alle wijzigingen op komen te staan, de huidige tekening geeft het in grote lijnen aan, maar is nog geen definitief ontwerp. Daarnaast is deze huidige tekening gemaakt om indicatief de plekken van grondverbetering en wijzigingen in de waterhuishouding aan te geven. Op basis van inmiddels uitgevoerde hoogtemetingen en bodemonderzoek zullen deze gebieden verder worden gedetailleerd in het definitieve ontwerp

### Algemene beschouwing concept bouwtekening en uitgangspunten

Informatie layout golfbaan:

- Driving Range:
  - Bomen verwijderen en range verlengen
  - Grond verbeteren
  - Ballen raap robots voorbereiding
  - Veilige doorgang naar hole 2 creëren
- Hole 1:
  - Ophogen fairway i.v.m. te hoog leemgehalte in de grond
  - Sloot linkerkzijde wordt breder en doorgetrokken naar de vijver van 2
  - Vijver rechtdoor wordt groter
- Hole 2:
  - [Nieuwe tee boxen over de sloot](#) (vergunning is aangevraagd)

- Vergroten vijver
- Aanpassen green i.v.m. aanspeelroute
- Beveiliging tee boxen voor ballen driving range
- Veilige doorgang van hole 1 naar hole 2 maken.
- Hole 3:
  - Ophogen fairway en grondverbetering
- Hole 4:
  - Sloot dicht
  - Duiker in sloot
  - Grond verbeteren
  - Water voor de tee box
- Hole 5:
  - Grondverbetering
  - Vergroten vijver
- Hole 6:
  - Vergroten vijver
  - Aanpassen tee boxen
- Hole 7:
  - Vergroten vijver
  - Grond verbeteren
  - Bos links na sloot gedeeltelijk weg voor waterbekken
- Hole 8:
  - Inkorten i.v.m. aanleg oefenfaciliteiten ( bunker, green, pitch/put)
  - Grond verbeteren
- Hole 9:
  - Sloot dicht, duiker erin
  - Sloot in lengterichting wordt breder
  - Vijver rechts voor bos vervalt
  - Vergroten vijver en doortrekken voor de green (eilandgreen)
  - grond verbeteren

#### Grondverbetering en drainage:

In grote lijn worden er op alle holes grondverbeteringen en waar nodig drainage toegepast, dit zal er ook in resulteren dat er geen handicart paden nodig zijn, omdat ze dan overal kunnen rijden. De beregeningsinstallatie zal ook worden vervangen, maar dit valt grotendeels buiten het project, maar hiervoor is wel geld gereserveerd vanuit de b.v. en de vereniging.

#### Grassoort verbetering:

We gaan voor de fairways een grassoort gebruiken die beter tegen droogte kan.

#### Watervoorziening en beregeningsbeleid:

Als we nieuwe bassins aan hebben gelegd kunnen we daaruit de greens en tee boxen te allen tijde beregenen. De nieuwe beregeningsinstallatie zal ook met zuinigere en regelbare sproeikoppen worden toegerust zodat op de juiste locaties wordt beregend

#### Speelkwaliteit:

Deze gaat aanzienlijk toenemen doordat de baan droger wordt in alle seizoenen en beter nat gehouden kan worden in het droogste gedeelte van het jaar.

We eindigen met een rondvraag en de volgende bijeenkomst wordt gepland medio januari, als er ook een definitief ontwerp van de baan is. Er komt nog een aparte nieuwsbrief aan voor de leden, waar we ze gaan informeren over de verloop van het project. Tijdens de ALV wordt het plan en de compensatieregeling toegelicht.