

BEHEERPLAN GOLFBAAN HITLAND

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het recreatiegebied Hitland is in de jaren 1983 – 1996 met behulp van het instrument landinrichting aangelegd. In het landinrichtingsplan Hitland was een mogelijkheid opgenomen voor de aanleg van een 9 holes golfbaan. Toen in 1992 de bezwaren van een tweetal natuurbeschermingsorganisaties tegen die mogelijke aanleg door de rechter niet ontvankelijk werden verklaard kon een afweging worden gemaakt of ook daadwerkelijk een 9 holes golfbaan zou worden aangelegd.

Op basis van een haalbaarheidsstudie is in maart 1993 door het Algemeen Bestuur van het recreatieschap Hitlandbos een besluit genomen om een 9 holes golfbaan aan te leggen. In tegenstelling tot het openbare gebied is die aanleg niet met behulp van het instrument landinrichting gerealiseerd, maar in opdracht van en met directievoering door het recreatieschap. In de loop der jaren is vervolgens op een aantal momenten tot een verdere uitbreiding besloten.

Voor het recreatiegebied Hitland is enkele jaren geleden een beheerplan vastgesteld en dat dient nu ook voor het meer specifieke beheer van de golfbaan te gebeuren. In het beheerplan Hitland is in ruime mate ingegaan op een gebiedsbeschrijving en de functies van het (totale) gebied. In dit beheerplan voor de golfbaan zal dan ook worden volstaan met een verkorte weergave daarvan. Aansluitend zal worden ingegaan op beleid en regelgeving, doelstellingen, een uitwerking in beheerdoeltypen en het te voeren beheer. Als laatste zal worden ingegaan op het meerjarig beheer en renovatie en de kosten.



Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Inleiding

Hitland is een 255 ha groot gebied aan de Hollandse IJssel, dat de karakteristieke eigenschappen van een veenweidegebied heeft. Landbouw, recreatie, natuur en cultuurhistorie zijn hier nauw met elkaar verweven. Hitland is een typisch Hollands veenweidelandschap met een in het agrarische gebied nog goed te onderscheiden slagenverkaveling. Het is een open gebied met veel rechte sloten, met enkele bosjes en veenputten. Belangrijke kenmerken zijn de grote waterrijkdom en de hoge waterstand.

2.2 Ligging en ontsluiting

Het gebied Hitland ligt tussen de bebouwde kommen van Nieuwerkerk aan den IJssel in het noordwesten en Capelle aan den IJssel in het zuiden. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de 's-Gravenweg, in het noordoosten door de Groenendijk en aan de zuidzijde door de bebouwing van Capelle aan den IJssel.

De golfbaan ligt in Hitland-Zuid, dat tegen de bebouwing van Capelle aan den IJssel aanligt. De hoofdontsluiting van Hitland-Zuid is de Schielandweg.

2.3 Historie

Het gebied kent een rijk verleden. Zo'n 8000 jaar geleden is in West Nederland mede door de toen stijgende zeewaterspiegel veenvorming begonnen. Dit enorme veengebied werd doorsneden door het riviersysteem van de Rijn. Later werd het veen overdekt met een kleilaag.

Duizenden jaren werd het gebied van Delfland en Schieland gekenmerkt door woestheid met vele moerassen, meertjes en uitgestrekte venen. Alleen jagers en vissers voelden er zich thuis. Eerst in de 13^e eeuw kwam het gebied meer in de belangstelling van anderen te staan. De graven van Holland gaven grote lappen grond aan hun leenmannen. Ze trokken uit reeds bestaande landbouwgebieden werkkrachten aan. Het woeste gebied werd langzaam aan ontgonnen. Ze werkten vanaf de toen al bestaande IJsseldijk landinwaarts. Ook uitwateringssluisjes werden aangelegd. Met de afgegraven grond werden dijkjes gemaakt en opgehoogd. Lange, smalle landjes ontstonden. De ontginning van de gronden ging verder en vond later plaats vanaf twee assen: de IJsseldijk en de 's-Gravenweg, die toen al bestond. Vlak na de ontginning was een vrij afwatering naar de Hollandse IJssel mogelijk. Door de stijgende waterstand in de IJssel, de ontwatering en de daarmee samenhangende inklinking van het veen was natuurlijke lozing echter na verloop van tijd niet meer mogelijk en moest het gebied zelfs met kleikaden tegen het water beschermd worden. Later zijn er dijken langs de IJssel aangelegd. Voor de ontwatering werden rond het jaar 1500 molens ingezet. Alleen de Molenwetering en de resten van een molen herinneren nog aan deze periode.

Eind 15e begin 16e eeuw begon men in de omgeving op grote schaal met het afgraven van de veengrond. Alleen het gebied tussen de 's-Gravenweg en de IJsseldijk bleef landbouwgrond.



In de eeuwen daarna zijn de hogere terreindelen gebruikt voor akkerbouw en de lagere als grasland. Door het inklinken van de veenbodem werden de omstandigheden voor akkerbouw slechter en kwam de nadruk op veeteelt te liggen.

Voor de boeren werd de verkaveling uiteindelijk een probleem. De lange smalle percelen waren slecht bereikbaar en de eigendommen lagen versnipperd door het gebied. Bovendien was de waterbeheersing matig. Door deze knelpunten, de oprukkende verstedelijking vanuit Rotterdam, de mogelijke aanwijzing van het gebied voor de opslag van havenslib en de behoefte aan recreatiegebieden besloten de gemeenten Capelle en Nieuwerkerk aan den IJssel het gebied deels een andere functie te geven. Het doel hierbij was om een blijvende groene buffer te creëren.

Om zowel recreatieve als agrarische belangen veilig te stellen, hebben het Recreatieschap Hitlandbos en de gezamenlijke landbouworganisaties een verzoek om ruilverkaveling ingediend. Tussen 1983 en 1996 is het herinrichtingsplan uitgevoerd. Door die herinrichting is ook de mogelijkheid ontstaan voor de aanleg van de golfbaan.

2.4 Inrichting omgeving

Het recreatieschap heeft circa 255 hectare recreatie- en natuurgebied in beheer. Het gehele gebied bestaat uit 3 delen, te weten Hitland-Noord tegen de bebouwing van Nieuwerkerk aan, Hitland-Zuid tegen de bebouwing van Capelle aan en daartussenin het middengebied, dat uit nog eens circa 200 hectare landbouwgebied bestaat.

De golfbaan ligt op de grens van Hitland-Zuid en het agrarische middengebied. Het zuidelijk recreatiegebied heeft een relatief open karakter, maar qua beleving vanuit de golfbaan is het agrarisch middengebied veel meer beeldbepalend. Het middengebied is typisch Zuid-Hollands veenweidegebied.

De golfaccommodatie bestaat uit een 18 holes golfbaan, een 9 holes par 3 baan en een driving-range met bijbehorende faciliteiten als een Golfhuis, een machineloods, een buggyloids, een golfshop en parkeerfaciliteiten.

2.5 Flora en fauna omgeving en golfbaan

In 1995 zijn vegetatiekarteringen uitgevoerd voor verschillende elementen binnen het gebied, zoals dijken, bossen, graslanden, oeverbermen, oevers en het water. De daarbij gevonden plantengemeenschappen zijn in het algemeen een indicatie voor een matige voedselrijke standplaats. Hitland had van nature ook blauwgraslanden, welke botanisch zeer waardevol zijn. In 1995 zijn langs de oevers vegetatiestructuren gevonden die onder dit vegetatietype vallen. Met betrekking tot het vogelrustgebied in Hitland Zuid is op te merken, dat er een ontwikkeling plaatsvindt van een botanisch waardevolle vegetatie. Soorten als de grote ratelaar en de rietorchis zijn hier al waargenomen.

Wat opvalt bij de huidige graslandvegetaties binnen het gebied is de grote uniformiteit, zowel in Hitland Noord als Hitland Zuid. Tussen de vegetaties zijn niet of nauwelijks verschillen te ontdekken.

De watervegetatie is in 1999 onderzocht, waarbij een indeling is gemaakt naar doeltype per waterloop.



Door de herinrichting van het gebied zijn veel verschillende soorten begroeiingen ontstaan, die er voor gezorgd hebben, dat er nu verscheidene zoogdiersoorten aan te treffen zijn. Er zijn vooral zoogdieren te vinden, die gebonden zijn aan water en oever (wezel, hermelijn, mol, egel, haas en verscheidene muizensoorten). Verder komt de waterspitsmuis mogelijk voor.

In het waterrijke gebied Hitland gedijen de amfibieën goed. Het vroegere verkavelingspatroon is nog steeds terug te vinden binnen het gebied. Hierdoor hebben de amfibieën zich goed kunnen ontwikkelen. Aangetroffen zijn onder meer de gewone pad, de bruine kikker, de groene kikker en de kleine watersalamander.

Het gebied is na de landinrichting waterrijk gebleven. Er zijn zelfs enkele plassen gegraven van zo'n 3.5 meter diep. De visstand welke zich vroeger binnen de polder bevond heeft zich kunnen handhaven doordat de meeste waterlopen gespaard zijn gebleven. Het gebied is sterk in trek bij sportvissers, die daar de snoek, karper, zeelt, voorn en brasem bevissen. Het water is schoon en de visstand neemt snel toe. Tevens groeien bepaalde vissoorten (snoek en karper) lang door, waardoor het gebied voor sportvissers steeds interessanter wordt.

Door de verscheidenheid aan vegetatie zijn er ook veel insecten te vinden. Het betreft hier onder meer duizendpootachtigen, libellen, sprinkhanen, krekels, oorwormen, wantsen, vliesvleugeligen, kevers en vlinders. Met name de vlinders, lieveheersbeestjes en libellen zijn van grote waarde voor het gebied.

Verskillende vogelsoorten hebben zich in het Hitlandgebied gevestigd. Watervogels, weidevogels, roofvogels en zangvogels gebruiken het gebied als broedgebied, fourageergebied of zijn wintergast. Bijzondere soorten, die zijn aangetroffen binnen het gebied zijn de blauwborst, de grote karekiet, de ijsvogel, de ransuil, de kleine plevier, het visdiefje en een fouragerende lepelaar. Na de landinrichting is weinig weidegebied overgebleven, maar dat heeft wel een groot weidevogelbestand. Tijdens de trektijd wordt het gebied intensief bevolkt door wulpen, regenwulpen, zwarte ruiters, groenpootruiters, grutto's en tureluurs.

Op de golfbaan zijn in de jaren 2002 tot en met 2006 telkens in de eerste week van mei vogeltellingen gehouden. In aantallen varieerden de bij die tellingen aangetroffen soorten vogels van 45 tot 67 soorten (telkens per dag waargenomen). Indien alle waarnemingen worden gezien zijn in de loop der jaren op de golfbaan circa 90 verschillende soorten aangetroffen.



Hoofdstuk 3 Functies van/in het gebied

3.1 Recreatie

De belangrijkste functie van het omringende gebied is de recreatie. De inrichting van het gebied is afgestemd op een intensief recreatief gebruik aan de Capelse zijde en een wat extensiever gebruik aan de Nieuwerkerkse zijde. Het gebied is in eerste aanleg ingericht met een recreatieve hoofdstructuur, waarbij ook enkele specifieke voorzieningen als het manifestatieterrein en de ijsbaan zijn aangelegd. Later zijn voorzieningen als een trapveldje, vissteigers, kanosteigers en een jeu de boules baan toegevoegd.

Het gebied wordt hoofdzakelijk gebruikt om te fietsen, wandelen, skeeleren, paardrijden (alleen Hitland-Noord), sportvissen en kanoën. Hitland-Zuid wordt ook zeer veel gebruikt door hondenbezitters, die hun hond uitlaten.

3.2 Natuur

De herinrichting van het gebied heeft zowel natuurverlies als natuurwinst opgeleverd; natuurverlies door de verkleining van het weidevogelgebied en de toegenomen recreatiedruk. Als natuurwinst kan worden aangemerkt het behoud van bestaande gebieden en waarden en het ontstaan van nieuwe biotopen, die nieuwe soorten hebben aangetrokken. Ondanks alle veranderingen wordt het gebied echter nog steeds volop gebruikt door weidevogels. Het overgebleven weidegebied is een prima foerageer - en broedterrein.

Circa 5 hectare wordt strikt als natuurgebied beheerd (de oude veenputten, waarvan er één in de golfbaan ligt en de wielen in Hitland-Noord). Verder wordt ook circa 12 hectare ecologische infrastructuur primair als natuurgebied beheerd. Deze 12 hectare ligt onder meer langs de noordoostzijde van de golfbaan. Waar mogelijk wordt natuurontwikkeling een kans gegeven, omdat de recreatieve waarde van het gebied daarmee in hoge mate toeneemt.

3.3 Cultuurhistorie

Bij de aanleg en inrichting van het gebied is zorgvuldig omgegaan met de cultuurhistorische elementen. De (3) oude veenputten in het gebied zijn gehandhaafd en worden als natuurgebied beheerd. Verder is de oude strokenverkaveling nog steeds nadrukkelijk terug te vinden in de opbouw van het gebied en zijn ook de karakteriserende kniksloten in het overgangsgebied in Hitland-Noord bewaard gebleven. De resten van de molen langs de Molenwetering zijn geconserveerd en dienen nu als rustpunt voor fietsers en wandelaars.

3.4 Landbouw

Na de herinrichting zijn circa 7 veeteeltbedrijven overgebleven binnen het gebied met een gemiddelde grootte van omstreeks 28 hectare. Ten tijde van de herinrichting was dat een oppervlakte, waar een goede bedrijfsvoering op mogelijk was, maar nu kunnen daar echter al weer vraagtekens bij gezet worden. Er zijn anno 2006 dan ook nog maar 6 praktiserende landbouwbedrijven meer over. Het handhaven van de landbouwfunctie is evenwel van groot



belang voor met name de grote landschappelijke aantrekkingskracht van het gebied. Waar mogelijk moet hieraan dan ook door het recreatieschap worden meegewerkt.

3.5 Golf

De hoofdfunctie van de golfbaan is uiteraard ook een recreatieve. Het toevoegen van deze specifieke recreatieve functie aan de mogelijkheden van het openbare gebied is de belangrijkste overweging geweest om de golfbaan aan te leggen. Bij de doelstellingen zal op de verdere overwegingen worden ingegaan.



Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving

In het beheerplan voor het openbare gebied is op het algemene beleid en regelgeving ingegaan. Hier zal volstaan worden met specifiek voor de golfbaan van toepassing zijnde regelgeving.

4.1 Rijksbeleid

Er is geen specifiek rijksbeleid of regelgeving voor de exploitatie van golfbanen anders dan algemene regelgeving als bijvoorbeeld de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, de Horecawet, de Wet Milieubeheer enzovoorts. Wel is er specifieke regelgeving voor de toetsing van initiatieven en de aanleg van golfbanen. Te denken valt dan bijvoorbeeld aan de Wet Milieubeheer, die een milieu effect rapportage verplicht stelt bij de totstandkoming van een plan en realisatie van een golfbaan. Die specifieke regelgeving is echter niet (meer) van toepassing op de golfbaan. Op basis van de algemene belastingregelgeving is op veel activiteiten op een golfbaan, die met het beoefenen van golf te maken hebben het lage btw-tarief van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is er geen specifieke regelgeving voor de aanleg en/of exploitatie van golfbanen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Naast algemene regelgeving als bijvoorbeeld het bestemmingsplan en de Horecawet is er op gemeentelijk niveau ook specifiekere regelgeving. Zo moet een golfbaan bijvoorbeeld naast de wat algemener van toepassing zijnde gebruiksvergunning ook een melding doen in het kader van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. De melding wordt getoetst op een groot aantal milieu aspecten, waarbij ook een akoestisch onderzoek moet worden overlegd. De melding is geaccepteerd en gepubliceerd, waarmee voldaan is aan het genoemde Besluit.

4.4 Recreatieschap

Het beleid van het Recreatieschap is gericht op beheer, exploitatie en duurzame instandhouding van een openbaar toegankelijk recreatiegebied. Daarnaast heeft het recreatieschap zich uitgesproken voor een duurzame handhaving en indien wenselijk ook verbetering van de maatschappelijke kwaliteit van het agrarische middengebied.



Hoofdstuk 5 Doelstellingen en beheerstrategie

5.1 Inleiding

De doelstellingen voor het gebied Hitland zijn uitgangspunt voor het uiteindelijke beheer. In dit hoofdstuk zullen de algemene doelstellingen voor het gehele gebied en de meer specifieke doelstellingen voor de golfbaan worden besproken.

5.2 Doelstellingen

Het Recreatieschap Hitlandbos heeft de volgende doelstellingen voor het beheersgebied:

1. Het instandhouden van de recreatieve waarden en natuurwaarden;
2. Het voorkómen van grootschalige recreatieve ontwikkelingen;
3. Het openbaar toegankelijk houden van het openbare gebied;
4. Het tegen een zo laag mogelijke drempel aanbieden van de aanwezige golffaciliteiten;
5. Het verstevigen van de positie van het recreatieschap in de regio.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt, dat de landbouwpercelen in het agrarisch middengebied geen eigendom zijn van het recreatieschap. De instandhouding en eventuele versterking van de grote landschappelijke en recreatieve waarde hiervan wordt echter ook onder de doelstellingen van het recreatieschap begrepen.

5.3 Specifieke doelstellingen golfbaan

De belangrijkste doelstelling is, dat de golfbaan openbaar is en zal blijven. De openbaarheid is een uitvloeisel van het besluit uit 1993 om deze specifieke recreatieve functie aan de mogelijkheden van het openbare gebied toe te voegen.

De openbaarheid houdt in, dat een ieder op de golfbaan wordt toegelaten om te spelen, mits men over een bepaalde (minimale) mate van speelvaardigheid beschikt.

Verder is al gebleken, dat het recreatieschap de faciliteiten tegen een zo laag mogelijke drempel wil aanbieden. Die lage drempel houdt enerzijds in, dat men met een minimale speelvaardigheid op de 18 holes golfbaan en de korte par 3 baan mag spelen. Anderzijds houdt die lage drempel in, dat de faciliteiten tegen een zo laag mogelijke prijs worden aangeboden. Daarenboven wordt echter ook een zo hoog mogelijke prijs/kwaliteit verhouding nagestreefd.

Het spreekt voor zich, dat ook de golfbaan als recreatieve functie in stand gehouden wordt.

5.4 Beheerstrategie

Het golfspel vereist een hoog niveau van onderhoud aan de voorzieningen. Hoogwaardig onderhoud van de golftechnisch nodige onderdelen van de golfbanen (18 holes en par 3 baan) is dan ook primair het uitgangspunt voor het beheer. Daarnaast zijn er evenwel met name in de 18 holes golfbaan de nodige gebieden ingepast, waar natuurontwikkeling wordt



nagestreefd. Deze gebieden worden als natuurgebied beheerd en zijn ook zodanig aangeduid, dat ze niet betreden mogen worden.



Hoofdstuk 6 Onderverdeling in beheerdoeltypen

6.1 Inleiding

Een golfbaan is te onderscheiden in holes, die weer een aantal onderdelen hebben, die allen een eigen specifiek beheer kennen. Deze onderdelen zullen als beheerdoeltypen worden onderscheiden en ze worden in dit hoofdstuk kort omschreven.

6.2 Beheerdoeltypen

Een hole is simpel gezegd opgebouwd uit een tee, een fairway en een green. Daarnaast zijn er hindernissen als water en bunkers en het geheel wordt veelal omzoomd door wat hoger gras in de vorm van semi-rough en rough en beplanting. Aan de hand van het volgende overzicht zullen de meeste beheerdoeltypen kort worden omschreven.

Oppervlakten in m2	18 holes	par 3	dr.range	Totaal
Tees	9.481			9.481
Fairway	160.866	39.667	16.958	217.491
Apron	2.310		127	2.437
Green	9.529	3.788	441	13.758
Wintergreen	216			216
Bunkers	3.512	470		3.982
Semi-rough	15.412		26	15.438
Rough	150.466		69	150.535
Beplanting	44.352	2.586		46.938
Solitaire bomen	745			745
Berm knotwilgen	3.191			3.191
Water	128.737	1.456		130.193
Oevervegetatie	19.014			19.014
Veenput	13.006			13.006
	560.837	47.967	17.621	626.425

De tee

De tee is een begrensd, kort gemaaid en meestal verhoogd gebied aan het begin van de hole. Vanaf de tee wordt de bal met een verre slag over de carry naar de fairway geslagen. De tee is een van de meest intensief bespeelde onderdelen van de baan en het is daarom voor de bodem- en grascondities belangrijk dat de tees veel licht en lucht krijgen. Het gras op de tees wordt gemaaid op de hoogte van 10-12 mm. Het maaisel wordt afgevoerd.

De fairway

De fairway begint op enige afstand van de tee en loopt tot aan de apron voor de green. De lengte van de fairway is afhankelijk van de lengte van de hole. Zo heeft een par 3 hole geen of een zeer korte fairway. De breedte varieert van 30-40 m. De fairway wordt in het groeiseizoen twee tot drie keer per week gemaaid op een hoogte van 12-18 mm.



Langs de randen van de fairway ligt de semi-rough. In de fairway kunnen zich hindernissen (bunkers, waterpartijen), ruige gedeelten en solitaire bomen bevinden. Ze zijn bedoeld om het spel moeilijker te maken.

De apron en voorgreen

De voorgreen vormt de overgang van de fairway naar de green. De apron ligt rondom de green. De voorgreen is ongeveer 10-15 m diep, terwijl de apron 2-4 m breed is. Het gras wordt 2-3 keer per week gemaaid op 10-12 mm hoogte.

De green

De green is het meest intensief bespeelde deel van een golfbaan. Het oppervlak van de green is meestal geonduleerd. Het greengras wordt op een hoogte van 4-5 mm gemaaid. Greens dienen stevig, veerkrachtig, egaal en voldoende snel te zijn. Evenals bij de tees moeten greens veel licht en lucht krijgen.

In de winterperiode moeten greens soms vanwege de aanwezigheid van rijp of vorst worden gesloten. Dan wordt uitgeweken naar zogenoemde wintergreens: stukken in de foregreen of fairway, die tijdelijk wat lager gemaaid zijn.

Bunkers

Een bunker is een hindernis, die bestaat uit een ondiepe uitholling waaruit gras of aarde is verwijderd en vervangen door zand. Bunkers bevinden zich op strategische posities in de baan en om de greens.

De semi-rough

Langs de fairway bevindt zich een strook gras van ongeveer 3 tot 5 meter breed en een hoogte van 30 tot 40 mm. Deze overgang van fairway naar rough wordt de semi-rough genoemd. Ook de omgeving van de green grenzend aan de apron bestaat vaak uit semi-rough, maar wordt ook wel op rough hoogte gemaaid.

De rough

Het gebied buiten de cultuureenheden (green, tee, fairway, semi-rough en apron) en de carry en waterpartijen heet de rough. De rough kan begroeid zijn met bijvoorbeeld grassen, kruiden, struiken of bomen. De rough wordt op een hoogte van circa 60 mm gemaaid.

Beplanting

Uit landschappelijke overwegingen zijn op de golfbaan op verschillende plaatsen beplanting aangebracht. Deze beplanting is overigens ook functioneel ten opzichte van het golfspel, doordat ze veelal ook op strategische plaatsen is aangelegd. Naast de beplanting zijn er ook solitaire (alleenstaande) bomen aangeplant, die veelal weer primair een functionele rol hebben in het spel, maar ook landschappelijk het terrein verfraaien.

De laanbeplanting met knotwilgen langs de (2) hoofdroutes voor het onderhoudsverkeer zijn puur uit landschappelijke overwegingen aangebracht.



Water

De golfbaan is aangelegd in een bijzonder waterrijk gebied. Daarbij is een groot aantal sloten gedempt, waarvoor echter weer vervangend water terug moest komen. Het resultaat is, dat er een zeer aanzienlijk oppervlak aan water in de golfbaan is opgenomen. Het water heeft primair een waterstaatkundige functie, maar dient ook ter verfraaiing van het landschap. Bovendien heeft het water ook veelal een speltechnische functie als hindernis. Om de waterafvoer te optimaliseren is ook een grote hoeveelheid drainage in de golfbaan aangelegd.

Oevervegetatie

In een waterrijk gebied als het veenweidegebied ontstaat op natuurlijke wijze al heel snel een prachtige oevervegetatie. Op veel plaatsen zijn echter bij de aanleg van de golfbaan langs water ook natuurgebiedjes aangelegd, die ook als zodanig beheerd worden. De natuurgebiedjes zijn gemarkeerd als beschermd milieu en zijn niet toegankelijk voor de golfers. Bij hole 13 is bij het graven van de waterpartij een eiland uitgespaard. Hierop broeden sinds de aanleg van de golfbaan honderden visdiefjes, hetgeen uitzonderlijk is in een veenweidegebied. De natuurgebiedjes worden in feite beheerd door niets te doen. De overige oevers worden plaatselijk in verband met speltechnische eisen wel wat intensiever beheerd.



Hoofdstuk 7 Te voeren beheer

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende beheersmaatregelen per beheerdoeltype behandeld. Dit beheer wordt in principe voor de komende 10 tot 15 jaar vastgesteld. Bij niet gewenste ontwikkelingen in vegetatie, waterhuishouding of bodemgesteldheid zal het beheer echter aangepast moeten kunnen worden. Het beheer zal dus in zekere zin flexibel zijn, zodat ook tussentijds zo nodig kan worden bijgestuurd. Hierna zal per groentype of beheerdoeltype het gewenste beheer en de betreffende onderhoudsmaatregelen kort worden aangegeven. Ook zullen in voorkomende gevallen voor afwijkende elementen binnen het groentype de werkzaamheden in het kort worden besproken.

Het beheer van een golfbaan kenmerkt zich door een hoge mate van kwaliteit en intensiteit van het onderhoud. Nagenoeg alle onderhoudsmaatregelen komen maandelijks, wekelijks of zelfs dagelijks voor. Er zal nog apart op het meerjaarlijkse onderhoud en renovatie worden ingegaan.

7.2 Specifieke golftechnische beheerdoeltypen

Tee

G03

Gewenst beheer

De golfspeler wil gedurende het gehele jaar een gelijkmatig, droog, dichtbegroeid, veerkrachtig en gelijkmatig kort gemaaid grasoppervlak. De maaihoogte moet verder zodanig zijn, dat een opgeteede bal geen hinder ondervindt van het gras. Het slagvlak van de club moet de bal vrij van het gras kunnen raken. Een maaihoogte van 10-12 mm is hiervoor en voor de ontwikkeling van een goede zode voldoende.

In de tee's van de 18 holes baan (18h) is voor de winterperiode een kunstgras wintertee aangelegd van circa 1,5 bij 1,5 m1. In de 9 holes par 3 baan (9h) zijn volledige kunstgras tee's aangelegd. De onderhoudsmaatregelen betreffen de gras tee's, tenzij anders is aangegeven.

Oppervlakte/aantal

- 9.481 m²/36 stuks (18h) en 9 stuks (9h)

Beheer

- Maaien
De tees worden van 1 april tot begin november gemiddeld 2 keer per week gemaaid. De maaihoogte bedraagt 11 mm. De werkzaamheden worden gecombineerd met het maaien van de voorgreens en worden op dezelfde wijze uitgevoerd.
- Prikken en holprikken / vegen
Prikken en holprikken gebeurt om lucht in de zodelaag te brengen. De tee's van hole 1, 2, 8, 9, 10, 11, 17 en 18 worden 2 keer per jaar met holle pennen geprikt en de tee's van de overige holes 1 keer. Alle tee's worden daarenboven 3 keer per jaar met vaste pennen



geprikt. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een vertidrain en worden veelal gecombineerd met in combinatie met het bezanden van de tee's.

- **Bezanden en dressen / slepen**
Dressen en bezanden vindt 4 maal per jaar plaats, veelal in combinatie met doorzaaien of vertidrainen. Op de tees wordt zand gebruikt. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en getrokken topdresser.
Het opgebrachte zand wordt geslept met een basismachine en getrokken sleeprek.
- **Verticuteren**
Verticuteren is te vergelijken met verticaal maaien. Het wordt toegepast om vilt uit de zode te verwijderen. Vilt ontstaat na verloop van tijd uit maairesten en het opzij groeien van gras. De tee's worden 2 keer per jaar geverticuteerd.
- **Bemesten**
Afhankelijk van de voedingsbehoefte worden de tee's in de periode 1 april tot 1 oktober circa 1 maal in de 4 tot 5 weken bemest.
- **Doorzaaien**
De tee's worden 1 tot 2 maal per jaar doorgezaaid, te weten in april en juli.
- **Herstellen schade**
Heeft betrekking op het herstellen van schade door dieren, maar zeker ook door schade ontstaan als gevolg van het afslaan. Afhankelijk van de schade wordt dit hersteld door graszaad of graszoden.
- **Onkruidbestrijding**
Heeft betrekking op bestrijding van schimmels en de bestrijding van onkruiden. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en veldspuit. Onkruidbestrijding vindt minimaal plaats en alleen bij gebleken behoefte.
- **Bladruimen**
Gedurende enkele weken in het najaar zal het gevallen blad worden afgeruimd. Uitvoering van de werkzaamheden geschiedt met een trekker en blaasunit.
- **Verplaatsen teemarker**
Tegelijk met het verplaatsen van de cups op de greens worden ook de tee-markers verzet. De tee-markers worden in het hoogseizoen extra verplaatst.
- **Wintertee's**
De wintertee's dienen als zij in gebruik zijn om de circa 6 weken ingestrooid te worden met zand. Voor de winterperiode moeten ligging en staat van onderhoud worden gecontroleerd en indien nodig hersteld.
- **Kunstgrastee's**
De kunstgrastee's (18h baan) moeten om de circa 6 weken worden gecontroleerd op de kwaliteit van de tee's en grasmatjes. Indien nodig moeten deze worden vervangen. De kunstgrastee's van de par 3 baan moeten ook om de circa 6 weken worden gecontroleerd en indien nodig moeten de grasmatjes worden vervangen.



Gewenst beheer

De golfspeler wil gedurende het gehele jaar een gelijkmatig, droog, dichtbegroeid, veerkrachtig en gelijkmatig kort gemaaid grasoppervlak. De maaihoogte moet verder zodanig zijn, dat de bal als het ware enigszins op het gras ligt. Het slagvlak van de club moet onder de bal het gras kunnen raken. Een maaihoogte van 12-15 mm is hiervoor en voor de ontwikkeling van een goede zode optimaal.

Oppervlakte/aantal

- 217.491 m2 totaal/160.866 m2 (18h), 39.667 m2 (9h) en 16.958 m2 (driving range)

Beheer

- **Maaien**
De fairways worden van 1 april tot begin november gemiddeld 2 keer per week en indien nodig 3 keer per week gemaaid.
- **Prikken en holprikken**
Prikken en holprikken gebeurt om lucht in de zodelaag te brengen. Circa 2/3 van de oppervlakte fairways wordt 1 keer per jaar geprikt met vaste pennen. Op basis van gebleken behoefte wordt bepaald welke delen van de fairways worden geprikt. De werkzaamheden worden uitgevoerd in combinatie met bezanden en worden uitgevoerd met een vertidrain.
- **Bezanden en dresen / slepen**
Circa 2/3 van de oppervlakte fairway wordt jaarlijks 1 maal bezand. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en getrokken topdresser.
Het opgebrachte zand wordt gesleept met een basismachine en getrokken sleepek.
- **Verticuteren**
Verticuteren is te vergelijken met verticaal maaien. Het wordt toegepast om vilt uit de zode te verwijderen. Vilt ontstaat na verloop van tijd uit maaresten en het opzij groeien van gras. 1 Keer per 2 jaar wordt 50% van de totale oppervlakte van de fairways geverticuteerd.
- **Bemesten**
Afhankelijk van de voedingsbehoefte worden de fairways in de periode 1 april tot 1 oktober circa 1 maal in de 6 weken bemest. Afhankelijk van het soort meststof (bijvoorbeeld langzaam werkende meststoffen) is een andere frequentie van bemesten mogelijk.
- **Doorzaaien**
De fairways worden 1 keer per jaar doorgezaaid, te weten in september.
- **Onkruidbestrijding**
Heeft hier met name betrekking op de bestrijding van onkruiden. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en veldspuit. Onkruidbestrijding vindt 1 keer per jaar plaats.

Gewenst beheer

De voorgreen en apron zijn relatief kort gemaaide terreindelen rond de green. De voorgreen is de entree naar de green vanaf de fairway. Veelal moet een bal op de voorgreen worden aangespeeld om de green te bereiken. De voorgreen moet daardoor evenals de green constant in een goede conditie verkeren. De apron en voorgreen moeten gedurende het gehele jaar een vlak, gelijkmatig en dichtbegroeid grasoppervlak hebben, dat bovendien relatief kort is gemaaid. De maaihoogte is circa 11 mm.

Oppervlakte/aantal

- 2.437 m2 totaal/2.310 m2 (18h) en 127 m2 (9h)

Beheer

- **Maaien**
De voorgreens en de apron worden 2 tot 3 keer per week gemaaid.
- **Prikken en holprikken / vegen**
Prikken en holprikken gebeurt om lucht in de zodelaag te brengen. Een keer per jaar worden de voorgreens met holle pennen geprikt en 2 keer per jaar met vaste pennen. De werkzaamheden worden gecombineerd met het prikken van de greens en worden uitgevoerd met een vertidrain.
- **Bezanden en dressen / slepen**
7-8 Keer per jaar worden de voorgreens bezand, 4 keer daarvan in combinatie met doorzaaien of vertidrainen. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en getrokken topdresser.
Het opgebrachte dresszand wordt gesleept met een basismachine en getrokken sleepek.
- **Verticuteren**
Verticuteren is te vergelijken met verticaal maaien. Het wordt toegepast om vilt uit de zode te verwijderen. Vilt ontstaat na verloop van tijd uit maairesen en het opzij groeien van gras. De voorgreens worden 6 tot 8 keer per jaar geverticuteerd.
- **Bemesten**
Afhankelijk van de voedingsbehoefte worden de voorgreens en de apron in de periode 1 april tot 1 oktober circa 1 maal in de 4 tot 5 weken bemest.
- **Doorzaaien**
De voorgreens worden 1 tot 2 maal per jaar doorgezaaid in april en juli.
- **Herstellen schade**
Afhankelijk van de schade wordt dit hersteld door graszaad of graszoden (voorgreens).
- **Onkruidbestrijding**
Heeft op voorgreens en apron met name betrekking op de bestrijding van onkruid. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en veldspuit. Onkruidbestrijding vindt minimaal plaats en alleen bij gebleken behoefte.

- Bladruimen
Gedurende enkele weken in het najaar zal het gevallen blad op voorgreens en apron worden afgeruimd. Uitvoering van de werkzaamheden geschiedt met een trekker en veegmachine.

Green

G01

Gewenst beheer

De green is naast de tee het meest bespeelde deel van een golfbaan. De green moet daardoor constant in een goede conditie verkeren. De green moet gedurende het gehele jaar een vlak, gelijkmatig en dichtbegroeid grasoppervlak hebben, dat bovendien extreem kort is gemaaid. De maaihoogte is in de periode 1 april tot 1 oktober circa 4-5 mm en in de overige maanden circa 7-8 mm.

Oppervlakte/aantal

- 13.758 m²/18 stuks (18h), 9 stuks (9h), 2 putting greens en 1 chipping green

Beheer

- Maaien
De greens worden van 1 april tot begin oktober 4 tot 7 keer per week gemaaid. Buiten deze periode worden ze 2 tot 3 keer per week gemaaid.
- Prikken en holprikken / vegen
Prikken en holprikken gebeurt om lucht in de zodelaag te brengen. 2 Keer per jaar wordt er met holle pennen geprikt en 2 keer per jaar met vaste pennen. De greens 3 t/m 7 en 12 t/m 15 worden 1 keer extra geprikt. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een vertidrain en worden veelal gecombineerd met het dressen van de greens.
- Bezanden en dressen / slepen
Dressen vindt 7 tot 8 keer per jaar plaats, 4 keer daarvan in combinatie met doorzaaien of vertidrainen. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en getrokken topdresser.
Het opgebrachte dresszand wordt geslept met een basismachine en getrokken sleepek.
- Verticuteren
Verticuteren is te vergelijken met verticaal maaien. Het wordt toegepast om vilt uit de zode te verwijderen. Vilt ontstaat na verloop van tijd uit maairesten en het opzij groeien van gras. De greens worden 6 tot 8 keer per jaar geverticuteerd.
- Bemesten
Afhankelijk van de voedingsbehoefte worden de greens in de periode 1 april tot 1 oktober circa 1 maal in de 4 tot 5 weken bemest.
- Doorzaaien
De greens worden 1 tot 2 maal per jaar doorgezaaid in april en juli.
- Herstellen schade
Een green is het meest kwetsbare deel van een golfbaan. In een green kan schade ontstaan door bijvoorbeeld ziektes / schimmels in het gras, maar ook door niet herstelde



beschadigingen door golfers. Afhankelijk van de schade wordt dit hersteld door graszaad of graszoden.

- **Onkruidbestrijding**
Heeft op greens met name betrekking op de bestrijding van schimmels. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en veldspuit. Onkruidbestrijding vindt minimaal plaats en alleen bij gebleken behoefte.
- **Bladruimen**
Gedurende enkele weken in het najaar zal het gevallen blad worden afgeruimd. Uitvoering van de werkzaamheden geschiedt met een trekker en veegmachine.
- **Verplaatsen cup**
Tegelijk met het verplaatsen van de tee-markers op de tee's worden ook de cups in de greens verplaatst. De cups worden in het hoogseizoen extra verplaatst.
- **Zwiepen**
Als er in het voor- en najaar dauw op de greens ligt worden de greens op dagen, dat er niet gemaaid wordt gezwiept. De dauw wordt handmatig verwijderd met trekkers of door bijvoorbeeld achter een basismachine een touw rond en over de green te trekken.

Bunkers

G04

Gewenst beheer

Bunkers zijn zandhindernissen. Ze zijn op de eerste plaats functioneel vormgegeven, maar hebben veelal ook een mooie vorm met ook het nodige reliëf er omheen. Het zand van de bunkers dient vanuit speltechnische overwegingen een glad oppervlak te hebben.

Oppervlakte/aantal

- 3.982 m2 totaal/3.512 m2 (18h), 470 m2 (9h)

Beheer

- **Harken**
De bunkers worden in de periode 1 april tot 1 november 2 keer per week machinaal geharkt en geëgaliseerd. Buiten deze periode 1 keer per week.
- **Bunkerranden steken**
De bunkerranden worden 2 keer per jaar gestoken en ontdaan van overgroeïend gras.
- **Bunkerranden maaien**
De omgeving en randen van een bunker worden in het algemeen met de semi rough mee gemaaid. Rond de green worden de bunkerranden mee gemaaid met de apron.
- **Bunkerranden bijmaaien**
De bunkerranden zelf zijn niet of nauwelijks te berijden met een reguliere maaimachine. Ze moeten dan ook regelmatig worden bijgemaaid.



- Bunkers bijvullen
Een keer per jaar worden de bunkers bijgevuld met zand.

7.3 Meer natuurlijke beheerdoeltypen

Semi-rough

G06

Gewenst beheer

De semi-rough is de overgangszone tussen de specifiek golftechnische beheertypen en de meer natuurlijke beheertypen. De semi-rough is een soort begrenzing van het normale speelveld en bestaat uit gras, dat op een iets hogere hoogte gemaaid wordt dan de fairways. De maaihoogte van de semi-rough is circa 3 cm.

Oppervlakte/aantal

- 15.438 m² totaal/15.412 m² (18h), 26 m² (9h)

Beheer

- Maaien
De semi-rough wordt in de periode 1 april tot 1 november 2 tot 3 keer per week gemaaid. Buiten deze periode wordt er 1 tot 2 keer per week gemaaid, afhankelijk van de behoefte.
- Bijmaaien rond obstakels
In de periode 1 april tot 1 november wordt wekelijks met de hand bij gemaaid rond obstakels in de semi-rough. Buiten deze periode gebeurt dat 1 keer in de 2 weken.
- Onkruidbestrijding
Heeft in de semi-rough met name betrekking op de bestrijding van onkruid. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en veldspuit. Onkruidbestrijding vindt minimaal plaats en alleen bij gebleken behoefte.

Rough

G07

Gewenst beheer

Rough is het meer natuurlijke deel van een golfbaan. Rough is meestal het oorspronkelijke landschap, dat bij de aanleg van een golfbaan nagenoeg onberoerd wordt gelaten. Rough kan dan ook heel verschillende verschijningsvormen hebben. Op Hitland bestaat de rough overwegend uit gras en deels ook uit natuurlijke oevers, waar later op in zal worden gegaan. De maaihoogte voor de grasrough is circa 6 cm.

Oppervlakte/aantal

- 150.535 m² totaal/150.466 m² (18h), 69 m² (9h)

Beheer

- Maaien
De rough wordt in de periode 1 april tot 1 november 2 tot 3 keer per week gemaaid. Buiten deze periode wordt er 1 tot 2 keer per week gemaaid, afhankelijk van de behoefte.



- **Bijmaaien rond obstakels**
In de periode 1 april tot 1 november wordt wekelijks met de hand bij gemaaid rond obstakels in de rough. Buiten deze periode gebeurt dat 1 keer in de 2 tot 4 weken.
- **Onkruidbestrijding**
Heeft in de rough met name betrekking op de bestrijding van onkruid. De werkzaamheden worden uitgevoerd met een trekker en veldspuit. Onkruidbestrijding vindt minimaal plaats en alleen bij gebleken behoefte.

Beplanting

G12

Gewenst beheer

Ook de beplanting behoort tot het meer natuurlijke deel van een golfbaan. Op veel golfbanen komt dit van nature voor, maar op Hitland is de beplanting aangelegd. De beplanting heeft op de eerste plaats een uitgesproken landschappelijke functie. Het beheer is hierop afgestemd. Daarnaast heeft een deel van de beplanting ook een speltechnische functie. Hiervoor zijn echter alleen in beplantingsvakken specifiekere maatregelen noodzakelijk. De maaihoogte voor het gras in de beplanting is circa 6 cm.

Oppervlakte/aantal

- 46.938 m² totaal/44.352 m² (18h), 2.586 m² (9h)

Beheer

- **Uitmaaien beplanting**
De beplanting wordt in de periode 1 april tot 1 november 1 keer per week gemaaid. Buiten deze periode wordt er 1 keer per week of 2 weken gemaaid, afhankelijk van de behoefte.
- **Bijmaaien beplanting**
Waar nodig wordt in de periode 1 april tot 1 november wekelijks met de hand bij gemaaid rond de stammen. Buiten deze periode gebeurt dat 1 keer in de 2 weken.
Bij het bijmaaien is de nodige voorzichtigheid geboden in verband met beschadiging van de bast, omdat beschadigingen de bomen kwetsbaar maken voor wilgenhoutrups.
- **Vrijstellen en dunnen beplanting**
De beplanting wordt meerdere malen per jaar nagezien op schot en in voorkomende gevallen opgekroond. Dit gebeurt om een transparante beplanting te verkrijgen, waaruit een golfer in redelijkheid een bal moet kunnen slaan. De beplanting wordt verder jaarlijks gedund.

Solitaire bomen en knotwilgen

G18/G19

Gewenst beheer

Alle solitaire bomen en knotwilgen op Hitland zijn geplant. De bomen hebben primair een landschappelijke functie. Het beheer is hierop afgestemd. De maaihoogte voor het gras onder de bomen is circa 6 cm.



Oppervlakte/aantal

- 745 solitaire bomen en knotwilgen (18h), 3.191 m2 berm onder knotwilgen

Beheer

- **Maaien onder bomen**
De beplanting wordt in de periode 1 april tot 1 november 2 keer per week gemaaid. Buiten deze periode wordt er 1 keer per week of 2 weken gemaaid, afhankelijk van de behoefte.
- **Bijmaaien onder bomen**
Waar nodig wordt in de periode 1 april tot 1 november wekelijks met de hand bij gemaaid rond de stammen. Buiten deze periode gebeurt dat 1 keer in de 2 tot 4 weken.
- **Opkronen bomen**
Een keer per 3 jaar 100% van alle bomen snoeien, waarbij de stam wordt opgekroond tot 6 m boven maaiveld en 2 keer per jaar waterlot verwijderen; vrijgekomen materiaal versnipperen en verwerken binnen werkgebied.
Een keer per jaar 50% van alle knotwilgen knotten; vrijgekomen materiaal versnipperen en verwerken in het werkgebied. Bij windworp en/of andere schade aan bomen wordt de schade indien mogelijk hersteld.

Water golfterrein

G32

Gewenst beheer

Het water op het golfterrein heeft primair een waterafvoerende functie. Daarnaast heeft het water ook een landschappelijke functie. Een deel van het water heeft verder tot doel het handhaven of vormen van een aaneengesloten moerasverbinding, aansluitend op de verbinding langs de Molenwetering met handhaving van de rijke waterplantenvegetatie.

Oppervlakte/lengte aantal

- 130.193 m2 totaal / 128.737 m2 (18h), 1.456 m2 (9h)
- oevers 19.879 m1 totaal / 19.477 m1 (18h), 402 m1 (9h)

Beheer

- **Opschonen**
Rekening houden met één keer per jaar 100% van de oevers opschonen waar golftechnisch noodzakelijk en 50% van de oevers opschonen buiten deze delen;
- **Riet maaien**
Rekening houden met één keer per jaar 50% van de oevers riet maaien;
- **Baggeren**
Eén keer per vijf jaar 50% van het water baggeren.

Oeverzones water golfterrein**G33*****Gewenst beheer***

Het beheer van de oevers van het water is al meegenomen bij het vorige beheerdoeltype water golfterrein. Een wezenlijk deel van de aan de oevers grenzende oeverzones is evenwel aangewezen en aangeduid als beschermd milieu. De beschermd milieugebieden worden beheerd als natuurgebied en zijn in principe ook niet toegankelijk voor golfers.

Oppervlakte/aantal

- 19.014 m2 totaal / 19.014 m2 (18h)

Beheer

- Boomvormers verwijderen
Eén keer per jaar boomvormers verwijderen en struikopslag terugzetten om het successieproces tegen te gaan; bramen tijdig verwijderen.

Veenput**G20*****Gewenst beheer***

Behoud en ontwikkeling van een “natte” vegetatie met als doel; het verkrijgen van een gevarieerde vegetatie met grote botanische waarden.

Oppervlakte/aantal

- 13.006 m2 / rand 470 m1

Beheer

- Snoeien
Eén keer per jaar 10% van de bosrand aan de noordzijde snoeien; afkomend materiaal in het bos slepen en laten liggen.

7.4 Overig beheer**Onderhoudspad****W06*****Oppervlakte/aantal***

- 1.450 m1

Beheer

- Aanvullen
Eén keer per jaar aanvullen van 10% kleischelpenverharding.

Drainage en duikers**D01**

Oppervlakte/aantal

- PM

Beheer

- Drainage eindbuizen
De eindbuizen (uitstroomopeningen) van de drainage vrijhouden.
- Drainage doorspuiten
Jaarlijks 50 % van de drainage doorspuiten; elke 2 jaar 100 % doorspuiten.
- Duikers schoonmaken
Eén keer per jaar nalopen en schoonmaken.

Baanmeubilair

M05/M06

Oppervlakte/aantal

- 22 stuks banken, 27 stuks vuilnisbakken, holeborden, ballenwassers, baanmarkering, hekwerken

Beheer

- Banken schoonmaken
Banken 4 keer per jaar schoonmaken (verwijderen van vuil, kauwgom etc. van staanders en planken); vrijkomend materiaal verzamelen en afvoeren, inclusief zwerfvuil; beschadigingen melden aan de directie.
- Vuilnisbakken legen
In de periode oktober - maart 1 keer per week legen, in de periode april - september 2 keer per week; vrijkomend materiaal verzamelen en afvoeren, inclusief zwerfvuil; beschadigingen melden aan de directie.
- Holeborden
Holeborden 1 keer per 4 weken schoonmaken.
- Ballenwassers schoonmaken
Ballenwassers wekelijks schoonmaken en van nieuw water voorzien.
- Baanmarkering
Baanmarkering en overige markeringen 1 tot 2 keer per jaar vrijstellen van gras.
- Hekwerken nazien en repareren
Jaarlijks de staat van de hekwerken opnemen en waar nodig reparaties laten uitvoeren.

Diverse werkzaamheden

Beheer

- Sproeiers en putten beregening
Sproeiers en putten beregening controleren op gebreken en kleine herstelreparaties



uitvoeren. Grote reparaties melden aan de directie. Sproeiers en putten 2 keer per jaar vrijstellen van gras.

- Mollenbestrijding
Continue aandacht voor mollen; bestrijding met klemmen.
- Entree
1 Keer per week de verharding van de entree van de golfbaan schoonmaken, alsmede tussen 1 april en 1 oktober 2 keer per week het rooster bij de compressor. Buiten deze periode 1 keer per week het rooster bij de compressor schoonmaken.
- Tuin en verharding rond Golfhuis
1 Keer per 8 weken onderhoud aan de tuin en de verharding rond het Golfhuis uitvoeren.

Parkeerterrein asfalt

W03

Oppervlakte/aantal

- 8.500 m²

Beheer

- Maaien
Bermen 1 keer per week maaien.
- Vegen
Rekening houden met twee keer per jaar vegen en vrijkomend materiaal afvoeren.
- Asfalt
Eén keer per 3 tot 5 jaar entree machineloods op hoogte brengen;
Eén keer per 5 jaar slijtlaag en belijning aanbrenge;
Eén keer per 10 jaar herstel asfalt en deklaag.

7.5 Beregeningsinstallatie

Omdat de golfbaan zeer intensief gebruikt wordt moeten de greens en de tee's in het golfseizoen extra water krijgen. Daartoe is een omvangrijk leidingstelsel aangelegd. Vanuit het pomphuis wordt oppervlaktewater in de leidingen gepompt. 's Avonds en 's nachts worden de greens en tee's dan extra beregend.

Het pomphuis en de leidingen hebben weinig onderhoud nodig. De sproeiers hebben wel regelmatig onderhoud nodig en ze moeten ook vrij van gras en dergelijke worden gehouden. Voor de winterperiode worden de leidingen afgetapt en doorgeblazen, zodat er geen schade door bevriezing op kan treden. In het voorjaar worden de leidingen weer op druk gebracht en wordt er ook op lekkages en dergelijke gecontroleerd. De laatstgenoemde werkzaamheden worden uitbesteed aan een gespecialiseerd bedrijf.

7.6 Gebouwen

De golfbaan heeft 4 gebouwen, die in beheer zijn bij het recreatieschap: het Golfhuis, de driving-range, de machineloods en de buggy- annex lockerloods. Daarnaast zijn er op de



golfbaan 3 schuilhutten en een zogenoemd startershuisje.

Het recreatieschap is verantwoordelijk voor het uitwendige onderhoud van de gebouwen en met uitzondering van de verhuurde gedeelten ook voor het onderhoud van het interieur. Voor de gebouwen zijn onderhoudscontracten aangegaan voor de verwarmingsinstallaties, de mechanische deuren, de alarminstallaties en brandbeveiliging, het gasdetectiesysteem en de dakbedekking. Er is verder een meerjarig onderhoudsschema voor het buiten- en binnenschilderwerk. Voor overig (ad hoc) onderhoud wordt een vast aannemingsbedrijf ingeschakeld.



Hoofdstuk 8 Meerjarig onderhoud en renovatie

8.1 Inleiding

In het groenbeheer is in zijn algemeenheid sprake van jaarlijks en meerjaarlijks onderhoud. Voor onderhoud als het opkronen van bomen of dunnen van houtopstanden, dat bijvoorbeeld eens in de 3 of 5 jaar moet plaatsvinden worden middelen gereserveerd en die middelen worden aangesproken als het onderhoud daadwerkelijk moet worden uitgevoerd. Op deze wijze worden pieken in de uitgaven voor groenonderhoud voorkomen.

Er is weinig meerjaarlijks onderhoud op een golfbaan. Alles wordt zo intensief onderhouden, dat ook het opkronen van bomen of dunnen van houtopstanden jaarlijks wordt bijgehouden. In principe moeten slechts voor het baggeren van de waterpartijen en voor de verhardingen als parkeerterrein en toegangsweg middelen worden gereserveerd. Het baggeren van de waterpartijen gebeurt elke 5 (waterlopen) of 10 jaar (vijvers). Elke 5 jaar moet rekening worden gehouden met het aanbrengen van belijning en een slijtlaag op parkeerterrein en Blaardorpseweg en elke 10 jaar moet gerekend worden op herstel asfalt en deklaag. Zowel met de baggerwerkzaamheden als met de werkzaamheden aan de verhardingen is echter dusdanig veel geld gemoeid, dat hiervoor gereserveerd moet worden. Dit geldt overigens ook voor het schilderwerk, dat in het vorige hoofdstuk ten aanzien van de gebouwen is genoemd. In principe moet zowel buiten als binnen elke 5 jaar worden geschilderd, alsmede elke 8 jaar impregneren van de buitenmuren. De kosten zijn meegenomen in het totaaloverzicht van kosten van meerjaarlijks onderhoud en renovatie.

Voor wat betreft de renovatiewerkzaamheden is het volgende van belang. De 18 holes golfbaan en de par 3 baan zijn in een in cultuurtechnisch opzicht zeer moeilijk terrein aangelegd. De bodem in een veenweidegebied is niet de gemakkelijkste ondergrond en dat is in de loop der jaren ook gebleken. De 18 holes golfbaan is in 2 fasen aangelegd: eerst 9 holes en daarna een uitbreiding naar 18 holes. Bij de eerste 9 holes is bijvoorbeeld voor de greens een lichte fundering van piepschuim toegepast. De tee's zijn echter nog op een conventionele manier aangelegd met een zandfundering. Bij de uitbreiding zijn echter ook de tee's op piepschuim aangelegd, omdat na aanleg van de eerste 9 holes was gebleken, dat de conventionele fundering toch te zwaar was. Bij de uitbreiding is verder gemiddeld genomen een veel dichtere drainagedichtheid toegepast dan bij de eerste 9 holes. Bij de aanleg van de par 3 baan zijn de genoemde verbeteringen uiteraard ook toegepast.

Als gevolg van de terreinomstandigheden en de verschillen in aanleg zijn er onderdelen van de golfbaan, die al aan renovatie toe zijn. Ook is te constateren, dat er jaarlijks gewoon extra drainage moet worden aangelegd, omdat door verzakkingen en dergelijke de bestaande drainage onvoldoende meer functioneert.

In de navolgende paragraaf zal op de in de komende jaren wenselijke aanpassingen en renovaties worden ingegaan.

8.2 Overzicht

In het navolgende overzicht wordt een samenvatting gegeven van de voorshands wenselijke meerjaarlijks onderhoud- en renovatiewerkzaamheden.



18 Holesbaan.

- Hole 1
teebox heren en dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
aanbrengen extra drainage fairway(gras)bunker en voorgreen
- Hole 2
teebox heren en dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
aanbrengen extra drainage na schelpenpad rechterzijde fairway
aanbrengen extra drainage tussen doorgang en fairwaybunker linkerzijde fairway
aanbrengen extra drainage rond green en bij grens voorgreen
verzakking voorgreen en voorzijde green herstellen
- Hole 3
aanbrengen extra drainage tussen teebox heren en schelpenpad
sloot rechterzijde fairway baggeren
aanbrengen extra drainage voorgreen
- Hole 4
verzakking controleput beregeningsinstallatie bij teebox heren herstellen
verzakking achterzijde green herstellen
- Hole 5
verzakking achterzijde en voorzijde green herstellen
- Hole 6
verzakking achterzijde green herstellen
aanbrengen extra drainage rechterzijde green
fairway structuur grond verbeteren door schudbeluchten
- Hole 7
teebox heren en dames paden herstellen
doorgang naar fairway verbeteren
drainage bunker rechts voor green vervangen
- Hole 8
teebox heren en dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
2^e fairwaybunker renoveren
aanbrengen extra drainage rough rechterzijde nabij treurwilgen
aanbrengen extra drainage rechts voor green
- Hole 9
teebox heren en dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
- Hole 10
teebox heren en dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
aanbrengen extra drainage achter schelpenpad
aanbrengen extra drainage achter fairwaybunkers



- Hole 11
teebox heren en dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
aanbrengen extra drainage voorgreen
- Hole 12
herstel van of aanbrengen extra drainage laatste fairwaybunker
- Hole 13
aanbrengen extra drainage linkerzijde begin fairway
aanbrengen extra drainage en afwatering laatste deel fairway
- Hole 16
teebox dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
- Hole 17
teebox dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
teebox heren aanbrengen extra sproeier beregening
aanbrengen extra drainage linker(achter)zijde green
aanbrengen extra drainage voorgreen
verzakking voorgreen en voorzijde en midden green herstellen
- Hole 18
teebox dames renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
verzakking voorgreen en voorzijde green herstellen
- Algemeen 18 holes baan
grondverbetering pleksgewijs fairways holes 1, 2, 8, 9, 10, 11, 17 en 18
inboeten beplanting uitbreiding (holes 3,4,5,6,12,13,14,15 en 16)
extra onderhoud onderhoudspaden

9 Holes par 3 baan

- Hole 1
aanbrengen extra drainage entree en fairway
- Hole 5
aanbrengen extra drainage voor green
- Hole 6
mounts rond green renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
- Hole 8
mounts rond green renoveren en opnieuw opbouwen met piepschuim
- Algemeen 9 holes baan
grondverbetering pleksgewijs fairways holes 4, 5, 8 en 9 en tussen 5 en 6
herstraten ondergrond tee's elke 3 jaar

Driving-range en chipping green



aanvullen verzakking driving-range en aanbrengen extra drainage
aanbrengen nieuwe beregeningsring chipping green

Algemeen

jaarlijkse stelpost onvoorzien beregening en waterbeheersing
vervanging computer beregeningsinstallatie
waterlopen baggeren elke 5 jaar en vijvers baggeren elke 10 jaar
verharding parkeerterrein ca slijtlaag en belijning elke 5 jaar en herstel asfalt en deklaag elke 10 jaar
verharding Blaardorpseweg slijtlaag elke 5 jaar en herstel asfalt en deklaag elke 10 jaar
binnen- en buitenschilderwerk elke 5 jaar; impregneren buitenmuren elke 8 jaar

Op de planning van de uitvoering van deze werkzaamheden wordt in de bijlagen bij het in kaart brengen van de kosten ingegaan.

8.3 (Her-)investeringen

Op investeringen met een eindige levensduur als hekwerken, een beregeningsinstallatie, terreinmeubilair en dergelijke wordt afgeschreven, waardoor voor de vervanging van deze investeringen geen middelen hoeven te worden gereserveerd.

In de looptijd van dit beheerplan (10 jaar) zal een aantal investeringen moeten worden vervangen. Het gaat dan met name om de volgende investeringen:

- hekwerken (driving range en golfbaan); afschrijving in 15 jr; per 1-1-2007 71 % afgeschreven; waarschijnlijke vervanging in 2012
- schuilhutten; afschrijving in 15 jr; per 1-1-2007 45 % afgeschreven; waarschijnlijke vervanging in 2015
- beregeningsinstallatie oude 9 holes incl pomphuis; afschrijving in 20 jaar; per 1-1-2007 56 % afgeschreven; waarschijnlijke vervanging in 2016

Omdat op investeringen wordt afgeschreven leidt vervanging in financieel opzicht niet tot hogere lasten. De lasten van de vervangingsinvesteringen komen in de plaats van de huidige lasten. Te zijner tijd zullen nadere voorstellen worden gedaan voor de vervanging van deze investeringen.

Wel moet op korte termijn besluitvorming plaatsvinden om de beregeningsinstallatie uit te breiden met zogenoemde fairwayberegening. Er zijn in de afgelopen jaren veranderingen in het weer opgetreden, die structureel lijken te gaan worden. Er zijn zachtere winters en meer en langere droogteperiodes in voorjaar en zomer. Om de golfbaan in een goede conditie te houden moet al jarenlang extra beregend worden op de fairways. Dit brengt een aanzienlijke kostenpost met zich mee met extra inzet van personeel, dat met name in die periodes ook vele andere werkzaamheden heeft. Geautomatiseerde beregening levert uiteindelijk kostenbesparingen op en vraagt aanzienlijk minder inzet van personeel. Voor de uitbreiding van de beregeningsinstallatie zal separaat een voorstel worden gedaan.

Hoofdstuk 9 Kosten

9.1 Inleiding

Aan de hand van de onderscheiden groentypen en de daarbij behorende beheersmaatregelen is een kostenraming gemaakt voor de komende 10 jaar. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen jaarlijkse kosten en de kosten, die samenhangen met meerjaarlijks onderhoud en renovatiewerkzaamheden.

9.2 Jaarlijkse kosten, meerjaarlijkse kosten en renovatiekosten

Bij de onderhoudsmaatregelen is jaarlijks onderhoud te onderscheiden en meerjaarlijks onderhoud en renovatie. Voor meerjaarlijks onderhoud en renovatie moet elk jaar een bedrag worden gereserveerd. Vervolgens kan bij uitvoering het daarvoor gereserveerde bedrag worden aangesproken. Hiermee worden grote fluctuaties in de jaarlijks voor onderhoud ter beschikking te stellen middelen voorkomen.

In de bijlagen 1 en 2 is een overzicht gegeven van de kosten van het jaarlijkse groenonderhoud in het jaar 2007. In bijlage 1 zijn deze kosten uitgesplitst naar groentype en in bijlage 2 zijn de kosten uitgesplitst naar gebied. In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de voorziene meerjaarlijkse onderhoud- en renovatiewerkzaamheden en de kosten daarvan.

De kostenramingen zijn exclusief btw.

9.2.1 Jaarlijkse kosten onderhoud (bijlagen 1 en 2)

Al sinds de ingebruikname van de eerste 9 holes in het jaar 1995 is het onderhoud van de golfbaan uitbesteed. Het is een doelbewuste keuze geweest om uit te besteden. Uitbesteding is weliswaar iets duurder dan in eigen beheer het onderhoud uitvoeren, maar uitbesteding brengt minder risico met zich mee. Daarnaast heeft uitbesteding aan een bedrijf, dat meerdere golfbanen in onderhoud heeft als voordeel, dat het goedkoper wordt aangeboden en dat er expertise en mankracht aanwezig is om op onverwachte zaken in te spelen en deze op te lossen. Er is voorshands geen aanleiding om op de keuze voor uitbesteding terug te komen.

De kosten van het jaarlijkse groenonderhoud zijn dan ook geraamd op basis van uitbesteding van de onderhoudswerkzaamheden. Alleen de kosten van onderhoud en de daarvoor benodigde materialen zijn geraamd. Er is geen rekening gehouden met algemene kosten, uitvoeringskosten en winst en risico van een aannemer. Deze kosten moeten voor opname van budget in de begroting echter nog wel worden meegenomen. De kosten van groenonderhoud en materialen zijn geraamd op circa € 372.000,- exclusief btw. De raming heeft het jaar 2007 als prijspeil en voor de begroting zal die raming voor daarop volgende jaren geïndexeerd moeten worden.

Naast de kosten voor groenonderhoud wordt in de begroting ook jaarlijks een kostenpost opgenomen voor het onderhoud van de gebouwen (exclusief meerjarig onderhoud) en voor onderhoud en vervanging baanmeubilair. Met deze beide onderhoudsposten is nog eens een bedrag gemoeid van circa € 50.000,- exclusief btw.

9.2.2 Kosten meerjaarlijks onderhoud en renovatie (bijlage 3)

De kosten van de meerjaarlijkse onderhoud- en renovatiewerkzaamheden gedurende de looptijd van dit beheerplan zijn te ramen op circa € 995.000,-. Hiervan is circa € 640.000,- voor meerjaarlijkse onderhoudswerkzaamheden en circa € 355.000,- voor renovatiewerkzaamheden. Ook deze kosten zijn geraamd op basis van uitbesteding van de werkzaamheden. Omdat het werk gefaseerd en per onderdeel uitgevoerd zal worden zijn in deze kostenraming wel de algemene kosten, uitvoeringskosten en dergelijke inbegrepen. Ook deze raming heeft het jaar 2007 als prijspeil. Hierna wordt op de planning van de werkzaamheden en een daaraan te relateren indexering van kosten ingegaan.

9.3 Planning en toetsing reserveringen (bijlage 4)

In bijlage 4 is een planning van de uitvoering van de meerjarige onderhoud- en renovatiewerkzaamheden voor de jaren 2007 tot en met 2016 weergegeven. Het (5-jaarlijkse) onderhoud aan waterlopen is gepland in de jaarschijven 2007/2008 en 2013/2014; het (10-jaarlijkse) onderhoud aan de vijvers is opgenomen in de jaarschijf 2011/2012. Het (5- en 10-jaarlijkse) onderhoud aan de verhardingen is opgenomen in de jaarschijven 2009/2010 respectievelijk 2015/2016. Binnen- en buitenschilderwerk (elk 5-jaarlijks) is opgenomen in de jaarschijven 2009/2010 en 2013/2014 respectievelijk 2011/2012 en 2015/2016. Daarnaast is in de jaarschijf 2013/2014 ook het (8-jaarlijkse) impregneren van de buitenmuren opgenomen. Voor wat betreft de renovatiewerkzaamheden is in de planning prioriteit gegeven aan enkele op korte termijn uit te voeren werkzaamheden en vervolgens werkzaamheden aan drainage, greens en teeboxen.

Per onderdeel en gerelateerd aan de jaarschijf van uitvoering van de werkzaamheden is in de kolommen van de jaarschijven van bijlage 4 het aanvankelijk geraamde bedrag aan uitvoeringskosten geïndexeerd. Dit is nodig, omdat anders te weinig middelen voor de (latere) uitvoering worden gereserveerd. Voor de indexering is een gemiddelde index van 3 % per jaar aangehouden. In de laatste kolom is vervolgens een nieuwe telling van de met de meerjaarlijkse onderhoud- en renovatiewerkzaamheden gemoeide kosten opgenomen. Onderaan de kolommen van de jaarschijven is een totaalstelling per jaarschijf opgenomen met tevens een onderscheid naar meerjaarlijks onderhoud en renovatiewerk.

Als laatste is onder de totaalstellingen een overzicht gegeven van de per 1/1 van een jaarschijf beschikbare middelen in de voorziening meerjaarlijks onderhoud, de onttrekking in de betreffende jaarschijf en de noodzakelijke storting / reservering per jaarschijf om alle voor de jaren 2007 tot en met 2016 geplande meerjaarlijkse onderhoud- en renovatiewerkzaamheden uit te kunnen voeren. Uit het gesaldeerde overzicht blijkt dan, dat beginnend met een bedrag ad € 152.500,- in de jaarschijf 2007/2008 en oplopend naar een bedrag ad € 202.500,- in de jaarschijf 2015/2016 moet worden gereserveerd om alles uit te kunnen voeren. Vanaf 2007 moet derhalve jaarlijks worden gereserveerd, te beginnen met een bedrag ad € 75.250,- in 2007 en in 2008 en zo oplopend tot € 101.250,- in 2015 en in 2016. Indien deze bedragen in de begrotingen vanaf het jaar 2007 worden gereserveerd zal de voorziening voldoende

middelen bevatten en houden om de uitgaven voor het geplande meerjaarlijks onderhoud en de renovatiewerkzaamheden te dekken.

Tot slot moet nog worden opgemerkt, dat de planning uit bijlage 4 op basis van de huidige inzichten is gemaakt. Het betreft echter een planning voor een periode van 10 jaar, waarin inzichten kunnen wijzigen. De planning en uitvoering moet evenwel toch verankerd worden in de begrotingen van de komende jaren en eventuele wijzigingen in de planning kunnen daarbij dan worden geformaliseerd.



BEHEERPLAN GOLFBAAN HITLAND

BIJLAGEN (VERTROUWELIJK)

- Bijlage 1:** **Overzicht onderhoudswerkzaamheden en kosten golfbaan jaarlijks per groentype**
- Bijlage 2:** **Overzicht onderhoudswerkzaamheden en kosten golfbaan jaarlijks per gebiedsdeel**
- Bijlage 3:** **Overzicht meerjaarlijks onderhoud en renovatie en kosten**
- Bijlage 4:** **Planning meerjaarlijks onderhoud en renovatie en kosten en toetsing reserveringen**



BEHEERPLAN GOLFBAAN HITLAND

KAART GOLFBAAN

