



Over Golfpark Rotterdam en de lange adem

Eindelijk komt er meer dan schot in de zaak. De aanleg van Golfpark Rotterdam is in volle gang. Volgend jaar gaan de eerste negen holes open.

Auteur: Jan Kees van der Velden

Sinds deze zomer wordt er door de Hollandsche Greenkeeping Maatschappij hard aan het project gewerkt. In 2026 moet de 27-holesbaan klaar zijn, inclusief drivingrange en clubhuis. De graafmachines zijn nu bezig het geonduleerde terrein om te vormen tot het ontwerp van golfbaanarchitect Bruno Steensels van Mastergolf International. Het ontwerp voorziet in een grote 18-holesbaan, een korte 9-holes (maar wel een qualifying course), een ruime drivingrange en natuurlijk ook putting- en chipping-greens. Het terrein omvat bijna 70 hectare. Er loopt nu ook een procedure bij de gemeente Rotterdam voor de bouw van een clubhuis, afslagplaatsen en een machineloods.

Naar verwachting kunnen de eerste negen holes en de drivingrange in het voorjaar van

2025 door golfers worden gebruikt. Het totale project kan dan eind 2026 worden afgerond. Al met al is 'Rotterdam' een van de grootste Nederlandse projecten van de laatste jaren, en misschien vooralsnog ook wel een van de laatste.

Nummer twaalf

De Hollandsche Golfbaan Exploitatie-maatschappij, het zusterbedrijf van HGM, gaat de golfbaan exploiteren. Dit bedrijf is sinds 2018 actief in de golfbranche onder de naam Hollandsche Golfclub. Recent is het aantal banen in de portfolio van deze organisatie gestegen van vijf naar elf, nu bekend is geworden dat het management van de zes BurgGolfbanen is overgedragen. Golfpark Rotterdam wordt dus nummer twaalf. 'Het wordt een

openbare, toegankelijke golfbaan met een sportieve, Rotterdamse sfeer. Iedereen is welkom, gewoon gezellig, of je nu golfer bent of niet', aldus algemeen directeur Hans Schaap.

'Er is duidelijk behoefte aan dit concept, dat onder andere een gedifferentieerd tariefmodel kent en veel aandacht heeft voor het opleiden van nieuwe golfers', zegt operationeel directeur Joris Slooten. 'Sinds 2020 heeft ons lesprogramma 'Leuker Leren Golven' ons 1.700 nieuwe golfers opgeleverd.'

Droom

Hiermee is een einde gekomen aan een van de langste en ingewikkeldste ontwikkeltrajecten op de Nederlandse golfmarkt. Al in het voorjaar van 2008 werden de eerste plannen door initia-



Uitvoerders Antoine Relouw (r) en Tom Kruis

Een stukje historie

De Oost-Abtspolder was een voor de landbouw geschikt plassegebied. In 1873 werd het gebied drooggemalen. Na 1940 ontstond het idee om de Oost-Abtspolder in te richten als industriegebied. Bij de voorbereidingen hiertoe werd vanaf 1970 een perswal aangelegd, ongeveer op de contouren van de droogmaking. Het bedrijvenpark is tussen 1967 en 1985 opgehoogd tot circa 1,25 m / 2,00 m boven NAP, met baggerspecie uit de Rotterdamse havens en slib uit de Overschie'se plassen. De onderkant van de baggerspecie bevond zich voor de aanleg van de DOP-NOAP-stortplaats op 6,0 à 7,0 m onder NAP.

De stortplaats heeft een vergunde inhoud van 2.500.000 m³, waarvan 100.000 m³ hergebruiksgrond. De stortplaats heeft de vorm van een driehoek, waarvan de lengte van de basis ongeveer 950 m bedraagt en de lengte van de andere twee zijden ongeveer 700 m (zie plattegrond). Het hoogste punt van de stort, de noordpunt, ligt in de eindsituatie op ongeveer 16 m boven NAP, het laagste punt op circa 3 m boven NAP.

In de afdeklaag van de eindafwerking is hergebruiksgrond gebruikt (schone en nagenoeg schone grond). Het betreft grond uit het Kraaienestgebied in Maasland, uit het nabijgelegen recreatiegebied Poldervaart, uit de Oude Campspolder te Maasland en uit depots van derden, met name Ypenburg, Barendrecht, Lage Limiet en Harnaschpolder. De kwaliteit van de afdeklaag levert geen risico's of gebruiksbeperkingen op voor de locatie in de nazorgfase. De stort is voorzien van een eindafdichtingsconstructie bestaande uit een onderafdichting, drainagesystemen voor de afvoer van verontreinigd water en een bovenafdichting met afdichtingslagen en een hemelwaterdrainagesysteem.

Dit systeem zorgt ervoor dat er geen hemelwater meer in de stort kan infiltreren en er geen contact mogelijk is met het gestorte materiaal. Na de oplevering van de stort is door de initiatiefnemer in de loop van de jaren nog eens bijna 900.000 m³ schone grond ontvangen en verwerkt.

Lambert Veenstra, Joris Slooten, Bruno Steensels en Hans Schaap



tiefnemer John Scholte gepresenteerd – op de eerste verdieping van Golf Centrum Rotterdam, dat hij een paar maanden eerder aan de Golf Management Group (GMG) had verkocht. Scholte, ooit Nederlands amateurkampioen, deed het verhaal samen met zijn mentor Paul

Nouwen. Nouwen was topman van Nationale Nederlanden, directeur van de ANWB en voorzitter van Golfclub Broekpolder – een charismatische man, die je graag aan je project verbindt. Anno 2024 bestaat GMG allang niet meer. Het parapadaardje Naarderbos ligt er triest bij,

overwoekerd door gras, onkruid en struikgewas. Golfcentrum Rotterdam heet tegenwoordige Golfcenter Seve en is eigendom van ondernemer Robin Bravenboer. En Paul Nouwen overleed een jaar na die vrolijke presentatie in Rotterdam.



John Scholte, inmiddels 72, zal opgelucht ademhalen. In 2018 bekende hij in een gesprek met het Financieel Dagblad dat hij er 3 miljoen in had gestoken – zonder dat er nog maar een oefengreen was aangelegd. Zijn droom, een 27-holesgolfbaan binnen de stadsgrenzen van Rotterdam, wordt eindelijk verwezenlijkt. Met dank aan Hans Schaap en zijn team van Hollandsche Greenkeeping Maatschappij en de Hollandsche Golfbaanexploitatie Maatschappij.

Prijsvraag

Schaap nam het project vorig jaar september over; de aanleg startte eind juli dit jaar. Dat was meer dan voldoende reden om een persbericht de wereld in te sturen: 'Met die overname kwam weer beweging in het project dat al jaren in procedures vast leek te zitten. Met de provincie Zuid-Holland, het bevoegd gezag voor het terrein, zijn goede afspraken gemaakt en zijn garanties afgegeven dat de aanlegwerkzaamheden geen negatieve impact zullen hebben op de nazorgvoorzieningen waarmee de milieukwaliteit van de voormalige stortplaats wordt gemonitord. Met die garanties kon de aanleg feitelijk van start.'

In deze laatste 65 woorden zit de hele crux van het verhaal. Het driehoekige terrein in Overschie ligt vlakbij Rotterdam-The Hague Airport, op luttele minuten van een afslag

van de A13 en slechts enkele kilometers van Rotterdam Centrum.

Het geonduleerde gebied is net geen 70 hectare groot en heet officieel Noordpunt Oost-Abtspolder. Het wordt begrensd door de Schie, de Poldervaart en in het zuiden door het enorme Bedrijventerrein Rotterdam Noord-West. Het is een professioneel en zorgvuldig afgedekte stortplaats voor baggerspecie, met een complex geïntegreerd nazorgsysteem van putten, pompen, drains, kabels en leidingen. Die locatie moest van de provincie Zuid-Holland een recreatieve en openbare invulling krijgen. De bouw van huizen en/of bedrijven was niet toegestaan. Voor de inrichting van Noordpunt Oost-Abtspolder werd een prijsvraag uitgeschreven, die werd gewonnen door John Scholte met zijn bedrijf ProGolf. Dat was in 2004.

Persbericht

'Begin 2009 start in Overschie de bouw van de eerste 18-holesgolfbaan in Rotterdam', zo luidde in 2008 (!) het persbericht van de provincie. 'Daarmee krijgt Rotterdam de kans topsportstad op het gebied van golf te worden. De golfbaan dient ook als basis voor een vrijetijdspark. De noodzakelijke voorzieningen voor de golfbaan zijn multifunctioneel bruikbaar. Er worden fiets-, wandel- en skeelerpaden aangelegd. Op de 17 meter hoge terp van het gebied komt een uitkijktoren. Verder zijn er plannen om de voormalige loswal aan de Schie in te richten als passantenhaven. Golfpark Rotterdam is voor iedereen toegankelijk. Golfpark Rotterdam is een omvangrijk project dat een investering van vele miljoenen vergt. Als begin volgend jaar met de aanleg van Golfpark Rotterdam kan worden begonnen, zullen naar verwachting in

'We werken met een doorgewinterde ploeg mensen die het klappen van de zweep kennen en gebruiken materieel met de modernste gps-technieken'



het najaar van 2010 de eerste golfers de baan op kunnen. Andere recreatieve voorzieningen zijn mogelijk al eerder klaar.'

Dat waren ooit de plannen. Het jaar 2010 werd 2025. Keer op keer moesten de plannen worden afgeslankt, maar de bestemming 'golfbaan' bleef bestaan, net als de uitkijktoren. In 2017 zette Scholte zette een stap in de goede richting door met Hans Schaap en diens HGM in zee te gaan. Een no-nonsensetype als Schaap had wél de kennis, de vaardigheid, de mensen en het materieel om aan de slag te gaan. Maar pas nu hij eigenaar is van het project, kan Schaap echt van start gaan met de baan die is ontworpen door Bruno Steensels.

Voor de werkzaamheden op de stort gelden de nodige beperkingen. Er is een risicoanalyse gemaakt, zodat de aanlegwerkzaamheden het nazorgsysteem van de stort niet nadelig beïnvloeden. Schaap: 'HGM heeft veel ervaring met het aanleggen en shapen van terreinen waarop golfbanen worden aangelegd. We werken met een doorgewinterde ploeg mensen die het klappen van de zweep kennen en met materieel dat is uitgerust met de modernste gps-technieken.'

'HGM heeft een uitgebreid machinepark voor aanleg en renovatie, dat we volledig inzetten.

De dagelijkse route van en naar de locatie waar de werkzaamheden plaats moeten vinden, wordt telkens zorgvuldig bepaald. Dit met het oog op de wioldruk, ter voorkoming van schade aan het terrein en de nazorgvoorzieningen. Een toezichthouder kijkt mee in opdracht van de provincie Zuid-Holland. Bij het ontwerp van de golfbaan is rekening gehouden met bodembeschermde voorzieningen', aldus Schaap.

Belgische architect

Het inpassen van de nazorgvoorzieningen en de eisen die het bevoegd gezag stelt aan de bereikbaarheid van onderdelen van het systeem in verband met toekomstig beheer, boden Steensels een ontwerpuitdaging. Maar in de licht geonduleerde course die hij voor ogen heeft, zijn die voorzieningen prima in te passen. De in 1957 geboren Belgische architect is sinds het allereerste begin – af en aan – bij het project betrokken. Steensels ontwierp tientallen banen. In Nederland staan The International – al staat daar de handtekening van Ian Woosnam onder – en de fraaie uitbreiding/renovatie van De Haar helder op het netvlies. Ook deze beide projecten werden uitgevoerd met aannemer HGM. 'Door alle opgelegde beperkingen is Golfpark Rotterdam een complex project. Het is allemaal niet gemakkelijk', zegt hij. 'Maar ik ga een uitdaging nooit uit de weg. Ik hou daar wel van. Omdat het allemaal zo precies moet,

zal ik wel vaker naar Rotterdam komen dan bij andere banen.'

Linksachtige baan

Omdat er vanwege de afdeklaag beperkingen gelden ten aanzien van beplanting, én omdat er veel grond beschikbaar was om te shapen, lag het meteen voor de hand dat het een linksachtige baan zou worden. Daarmee onderscheidt de baan zich straks in de regio, die eigenlijk alleen park- en polderbanen kent. 'Dat had ik al jaren terug voor ogen', aldus Steensels. 'Struiken zoals gaspeldoorn – bij golfers beter bekend als *gorse* –, maar denk ook aan brem, die zo mooi bloeit, het plaatje van wuivend hoog roodzwenkgras. De fairways, vaak breder dan gewoonlijk, zullen fraai geonduleerd zijn zoals dat bij linkscourses hoort. Sommige zullen *connected* zijn. Door de hoge ligging van het terrein is de wind voor de golfer een belangrijke spelfactor. En – heel belangrijk – de baan blijft ook in natte periodes uitstekend bespeelbaar.' Op de tekening ziet het er al fraai en uitdagend uit. De praktijk zal daar ongetwijfeld een reflectie van zijn.



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!