



Het GEO-certificaat kent een opdeling in zes thema's. In dit vijfde artikel in deze serie zoomt NLadviseurs in op het vijfde thema 'people & communities', de relatie van de golfaccommodatie met haar omgeving. Het Green Meet*s Resort werd op 30 september jl. feestelijk geopend. Het concept van Griendtsveen is volgens de auteurs een voorbeeld voor duurzaamheid en maatschappelijke betrokkenheid. Projecten als die van Green Meet*s leveren volgens hen een meerwaarde op voor de gemeenschap.

Auteurs: Guido Hamelink, Sander Kristallijn, NLadviseurs

Relatie van de golfaccommodatie met de omgeving

Thema vijf binnen de GEO-certificering

Het belang van de golfbaan voor alle mensen! De waarde van een golfbaan is groot voor de lokale gemeenschap; ook niet-golfers kunnen iets hebben aan het terrein en enthousiast worden over de golfbaan, als er meerdere mogelijkheden zijn om te recreëren. De golfbaan kan daarnaast dienen als duurzaam voorbeeld naar buiten toe. Maar hoe ontwikkel je dit en hoe communiceer je naar leden en naar buiten toe om dit idee meer te laten leven?

Green Meet*s – meer dan alleen golf

De eerste 9 holes van de golfbaan van Green Meet*s Resort is op 30 september jl. feestelijk geopend. Gelegen in het Amsterdamsche Veld, zuidoostelijk van Emmen, is de locatie ver weg van de druk bewoonde wereld.

De golfbaan is ontworpen door Gerard Jol en Michiel van der Vaart van Jol Golf Design. De golfbaan wordt aan één zijde begrensd door het Dommerskanaal, aan de andere zijde door bos en bouwland dat in de toekomst omgevormd zal worden tot een natuurgebied met erblifrecreatie

en daarmee een groene coulisse gaat vormen. De nieuw gerealiseerde fase maakt deel uit van een masterplan, waarin naast de nu gerealiseerde holes ook een 18-hole championship course wordt aangelegd.

Green Meet*s is een project van Griendtsveen. Green Meet*s Resort bestaat uit een golfbaan met hotelfaciliteiten met wellness, beauty en fitness. In een gerestaureerd industrieel monument (de Fijnfabriek) heeft Green Meet*s zijn trainings-, vergader- en conferentiecentrum, dat ook gebruikt wordt voor recepties, bruiloften en partijen. Aansluitend aan de toekomstige uitbreiding van de golfbaan wordt een evenemententerrein gerealiseerd voor zowel golf

als paardensport. Verder wordt er op het ruim 300 hectare grote terrein volgens een shortbreak-concept verblijfsrecreatie ontwikkeld met een heel unieke formule: het Wildlife Park Europe (<http://www.griendtsveen.nl/lang/nl/wildlife-parkresort/>). Dit alles ligt in een natuurlijke omgeving welke op zichzelf al veel recreatiemogelijkheden biedt.

Waarom hier?

De afgelegen locatie van het terrein doet snel de vraag rijzen waarom dit project hier en niet ergens dichterbij de consument wordt uitgevoerd. Om die vraag te beantwoorden, kijken we naar de achtergronden van de initiatiefnemer. Het bedrijf Griendtsveen heeft sterke banden met de locatie. Vele honderden hectares veengebied



In potentie potentie bedraagt de beschikbare ruimte voor gebiedontwikkeling in het Amsterdamsche Veld 500 ha



De golfbaan is ontworpen door Gerard Jol en Michiel van der Vaart van Jol Golf Design. Foto: Michiel van der Vaart.

zijn in de 20e eeuw in dit deel van Drenthe ontgonnen. In eerste instantie voor de destijds belangrijke brandstof turf en voor stalstrooisel, en later voor andere toepassingen zoals substraten voor de professionele glastuinbouw. Tussen 1909 en 1914 bouwde dit bedrijf drie turfstrooiselfabrieken, werkplaatsen, een zagerij en allerhande andere faciliteiten. In 1983 werd de fabriek gesloten vanwege de schaarser wordende grondstof en nieuwe, moderne winningstechnieken. Griendtsveen heeft zijn wortels in de Peel, Brabant en Limburg, waar ook het gelijknamige plaatsje gelegen is.

Voorbeeldfunctie

Het concept van Griendtsveen is op zijn minst gezegd een voorbeeld van duurzaamheid en maatschappelijke betrokkenheid. Het totale gebied beslaat ruim 300 hectare en is in een vroeg planstadium intensief besproken met de lokale overheden. Het concept is uitgebreid getoetst met een Milieueffect Rapportage (MER), waarbij werd gekeken naar de effecten op het water, de ecologie, geluidshinder, veiligheid en landschappelijke waarden. Ook is gekeken op welke manier de cultuurhistorische waarden een rol kunnen spelen in het concept. Voorbeelden hiervan zijn de gerestaureerde Fijnfabriek en de bouw van een nieuw hoofdgebouw voor het



Ook cultuurhistorische waarden kunnen een rol kunnen spelen in het concept. Foto Green Meets

Smalspoormuseum. Dit op technieken gerichte museum laat de historie van de veenontginningen van het Amsterdamsche Veld zien en heeft een grote collectie smalspoor, locomotieven en werktuigen uit de ontginningsperiode. Prachtig voor kinderen om hier een treinritje te maken. Dit alles heeft geresulteerd in een positieve gebiedsontwikkeling, waarin duidelijk wordt dat Griendtsveen baanbrekend is op het gebied van duurzaamheid.

Enkele voorbeelden van duurzaamheid binnen het concept:

- Zowel Green Meet*s Resort als het WildLife Park Europe zorgen voor een ecologische zuivering van gebruikt water en proberen zoveel mogelijk op het verbruik van water te besparen. Waterpeilen worden zo natuurlijk mogelijk gehouden en beide ondernemingen proberen zo veel mogelijk energiezuinig te zijn door het toepassen van diverse vormen van groene energie. Griendtsveen zet zich naast het zuiveren van water ook in voor de berging van overtollig water en het voorkomen van droogteproblemen in de natuur.
- Het WildLife Park zet zich in voor de zorgplicht en de welzijnsbescherming van de dieren en heeft charitatieve en educatieve taken. Om het dierenwelzijn te bevorderen is de Stichting Dierenwelzijn opgericht. De stichting streeft er onder andere naar om de kwaliteit van de dierenpopulatie en de Europese diersoorten in stand te houden.
- Green Meet*s probeert zo veel mogelijk zelfvoorzienend te zijn in zijn energiehuishouding. Zo wordt ondergronds warmte en koude opgeslagen, worden er zeer speciale glassoorten gebruikt en vele duurzame technieken ingezet, niet alleen LED-verlichting. Op het dak van het gebouw zijn zonnepanelen geplaatst en het afvalwater, dat door helofytenfilters wordt gezuiverd, wordt hergebruikt als beregeningswater op de golfbaan.
- Green Meet*s Resort biedt arrangementen aan voor golfers, zowel privé als zakelijk. Indien gewenst kan gebruik worden gemaakt van het conferentie- en vergadercentrum de Fijnfabriek. Voor golfers is er naast uitgebreide oefenfaciliteiten nu een 9-hole baan geopend, die middels twee geheel verschillende rondes een 18-hole faciliteit biedt gebruikmakend van 11 greens. Het bestemmingsplan voor uitbreiding met een 18-hole championship course is reeds

goedgekeurd, waarmee een 27-hole baan kan worden gerealiseerd.

- Het terrein naast Green Meet*s Golf, de Noordwestzone, zal worden gebruikt door het WildLife Park in combinatie met mogelijkheden voor dagrecreatie en evenementen. Deze evenementen zullen in het begin vooral zijn gericht op golf, paardensport, country- en lifestylefairs. In een later stadium kunnen grotere publiekstrekkende evenementen hier ook hun plaats krijgen. Luidruchtige evenementen worden gemedan.
- De ontwikkeling van het gebied zal ook een flinke groei aan werkgelegenheid met zich meebrengen, wat een meerwaarde voor de lokale bevolking oplevert.
- Op een ander vlak biedt de ontwikkeling mogelijkheden om een dreigend tekort dan wel overschot aan water te ondervangen door het realiseren van een grote bergingscapaciteit op het terrein.

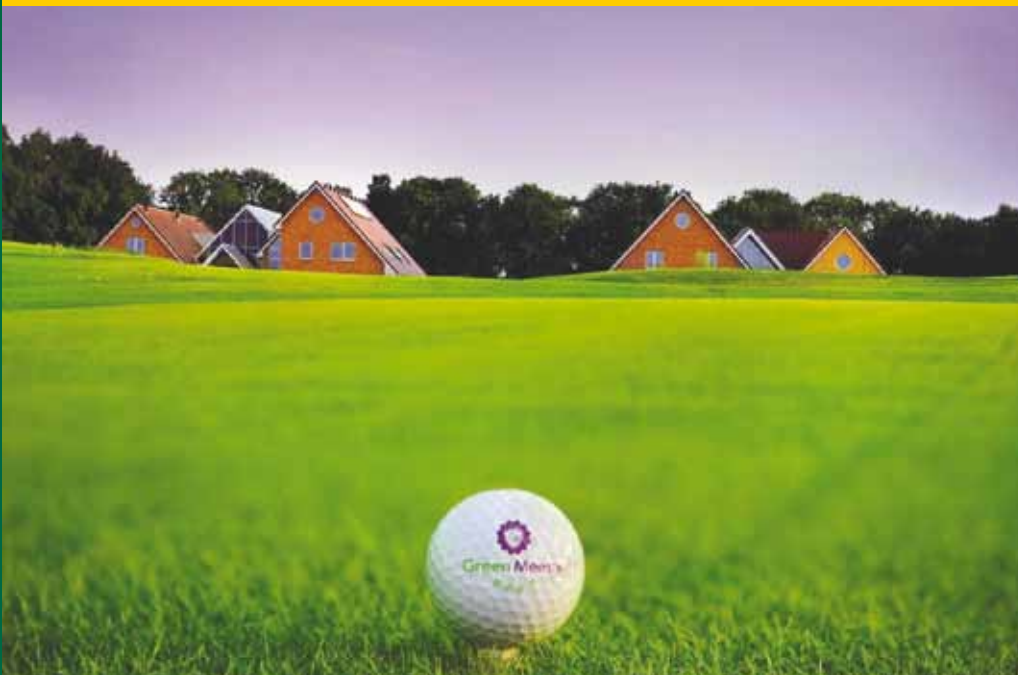
Leo de Kok, directeur van Griendtsveen, geeft aan dat op vele fronten duurzaamheid een grote rol speelt. Kernwaarde van het project is bijvoorbeeld dat het een toegevoegde waarde voor de regio oplevert die een stevige economische spin-off heeft. Met een geschat bezoekersaantal van ruim 350.000 mensen per jaar die afkomen op het WildLife Park en de golfbaan, is een behoorlijke economische trekker gevestigd. Temeer omdat de volledige ontwikkeling ca. 400 werkplekken met zich mee kan brengen in de toekomst.

Green Key

Het hotel heeft inmiddels het Green Key-certificaat met gouden label (de hoogste categorie) ontvangen, wat staat voor maatschappelijk bewust en verantwoord ondernemen. Er zijn in Nederland circa 400 Green Key-certificaathouders (in alle categorieën tezamen) in de hotel- en recreatiebranche. Green Meet*s vindt het belangrijk ook op dit punt een sterke uitstraling te hebben.

Bargerveen

Dat het project sterk verweven is met de omgeving, blijkt ook uit de informatie die er wordt verstrekt over het nabijgelegen natuurgebied het Bargerveen. Dit beschermde natuurgebied maakt deel uit van het



Het hotel heeft het Green Key-certificaat met gouden label. Foto Green Meet*s



Aanvankelijk een minimale vrijheid om hoogteverschillen aan te brengen.

grensoverschrijdende Naturpark Bourtanger Moor (<http://www.naturpark-moor.eu/de/naturpark/>). Een deel van dit gebied is gelegen in Nederland en een deel in Duitsland. Door een digitaal informatiepaneel in de lobby van het hotel worden bezoekers direct gewezen op de nabijheid ervan.

Communicatie

Een van de sterke punten van het concept is dat Green Meet*s in alles duidelijk maakt dat duurzaamheid voorop staat. In alle uitingen is dit

terug te vinden; zo ook tijdens een bezoek aan de locatie. Het is erg plezierig om te beleven hoe sterk de band is met juist deze locatie; dit maakt ook de duurzame doelstellingen geloofwaardig. Zo staan bij het hotel twee kunstwerken met een toelichtend schrijven, waaruit het volgende duidelijk wordt:

“Beeldend kunstenaar Hein Mader heeft voor zijn prachtige scheppingen een vergelijkbare filosofie. Ongeacht hoe u denkt dat de wereld is ontstaan, duidelijk is dat we er als mensheid niet goed mee

omgaan. Dat symboliseren we met het beeld links van u. Door als mens beter met onze wereld en haar natuur om te gaan kan de wereld herstellen tot de prachtige aarde, zoals die bij de schepping of het ontstaan bedoeld was. Dat wordt gesymboliseerd met het beeld rechts van u.”

Lokaal waardevol

Projecten als die van Green Meet*s leveren een meerwaarde op voor de gemeenschap. Niet alleen recreatief gezien, ook landschappelijk en in de werksfeer komt een dergelijk project ten goede van de burgers. Draagvlak bij de lokale bevolking speelt een grote rol bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Een heldere communicatie maakt daar deel van uit. De ontwikkelaar van Green Meet*s heeft veel contact met overheden (gemeente, provincie en waterschap) gehad voor de ontwikkelingen. Alhoewel er veel interesse is voor het project, en het ook buitengewoon positief wordt ontvangen, is de procedure helaas stroperig gebleken. Voorbeeld is de betrokkenheid van landschapsarchitecten die vanuit de provincie over de schouder van Jol Golf Design meekeken. Zo werd in eerste instantie minimale vrijheid gegeven ten aanzien van het aanbrengen van hoogteverschillen in het terrein. Als reden hiervoor werd genoemd de karakteristieke veenkoloniale ontginning. Een gevonden schilderij waarop te zien is dat het landschap in het verleden allesbehalve vlak was, heeft de landschapsarchitecten van mening doen veranderen.

Sterke punten:

- Investeren in cultuurhistorische elementen zoals het smalspoormuseum en gebouwen.
- Combineren van diverse functies, waaronder golf, overnachting en bescherming van Europese wilde dieren.
- Veel informatie over lokale natuur goed beschikbaar.
- Alles gericht op hoge kwaliteit, duurzaamheid en uniciteit.

Het hele concept is een kostbare onderneming waarin grote investeringen worden gedaan. Griendtsveen levert hiermee op lange termijn een goed doordachte impuls voor het buitengebied van Emmen, waarin is geredeneerd vanuit bestaande waarden van de omgeving.