



Valkenswaardse Golfclub

-Al ruim 3 decennia integraal onderdeel van Sportpark Den Dries-

Samenvatting

De gemeente Valkenswaard ziet sportverenigingen en andere beweegaanbieders als organisaties die een bijdrage leveren aan een samenleving, waarbij iedereen de kans krijgt te bewegen en anderen te ontmoeten en zo in staat wordt gesteld om een prettig en zinvol leven te leiden. De Valkenswaardse Golfclub draagt hieraan in belangrijke mate bij. De manier waarop is vormgegeven op het sportpark Den Dries, waarbij samenwerking met andere sportparkgebruikers het uitgangspunt is. Hierbij is voortdurende alertheid geboden op behoud van faciliteiten aangezien de ruimte binnen het sportpark schaars is.

1. Inleiding

De Valkenswaardse Golfclub (VGC), opgericht in 1992, wil haar leden blijven stimuleren om een leven lang met plezier te (kunnen blijven) golfen. Dit is de afgelopen decennia in samenspraak met de leden vormgegeven en is mede gericht op de verschillende leeftijdsfases en fysieke mogelijkheden. Sport en bewegen is veelzijdig en levert een essentiële bijdrage aan het welbevinden en welzijn van mensen en de leden van de VGC in het bijzonder. Het staat daarbij aan de basis van een gezonde leefstijl. Binnen de VGC kan dat door een actieve deelname op prestatieniveau maar ook door het puur recreatief, zowel individueel als in een groep, beoefenen van de golfsport. Maar ook de vele vrijwilligerstaken dragen bij aan de sociale cohesie en het algemeen welbevinden van leden en dit tot op hoge leeftijd.

De primaire taak van de vereniging ligt vooral in het in stand houden van de structuur waarbinnen op een laagdrempelige manier de golfsport beoefend kan worden.

2. Bestaansrecht binnen sportpark Den Dries

In 1992 bij de oprichting is gestart en ingezet op het spelen van golf op sportpark Den Dries door gebruik te maken van de bestaande grassportvelden. Per 1 januari 1993 is de VGC formeel aangemerkt als gebruiker van sportpark Den Dries. Dit medegebruik door de golfsport is ondergeschikt aan het hoofdgebruik. Om dit medegebruik mogelijk te maken door het creëren van faciliteiten/voorzieningen voor de golfsport was een van de voorwaarden van de gemeente, dat de golfvereniging zelf de kosten draagt voor zowel de investeringen als het onderhoud. Tot op de dag van vandaag is dit nog steeds zo. Via eigen middelen heeft de golfclub fors

geïnvesteed in uiteindelijk een kwalitatieve 9-holes golfbaan met een totale par van 29, 3 holes op het zwembadterrein met een totale par van 10, een eigen clubhuis en de nodige oefenfaciliteiten in de vorm van een putting green en driving range.

Golf heeft gezondheidsvoordelen op fysiek, mentaal en sociaal gebied. Golfclubs kunnen daarom een rol spelen in de oplossing voor hedendaagse maatschappelijke uitdagingen (gebrek aan beweging, vergrijzing, eenzaamheid). De waarde van golf biedt golfclubs de kans om meerwaarde te bieden voor de samenleving en daar veel voor terug te krijgen, maar dan is het wel nodig dat de golfclub zich openstelt. En de Valkenswaardse Golfclub stelt zich open. Zo is er al vele jaren een intensieve samenwerking in het kader van de breedtesport met scholengemeenschap Were Di. Jaarlijks worden meerdere clinics georganiseerd voor leden van collega verenigingen/organisaties uit Valkenswaard voor een eerste kennismaking met de golfsport. Dat levert telkens ook weer nieuwe leden op. Gelet op de vergrijzing in Valkenswaard voorziet de golfclub in een belangrijke behoefte door en voor senioren. Dit krijgt o.a. gestalte binnen de setting van sportpark Den Dries door een laagdrempelige overstap van de meer intensere fysieke sporten zoals voetbal, hockey, rugby en tennis naar de golfsport die tot op hoge leeftijd beoefend kan worden. Vele sporters maken die overstap binnen de sociale laagdrempelige omgeving van het sportpark waardoor de golfvereniging al jaren een stabiel ledenaantal heeft van ongeveer 400 leden.

3. Golfvoorzieningen

De golfclub beschikt door met name de inzet van eigen middelen over een laagdrempelige 9-holes golfbaan. De golfclub wil minimaal de huidige kwaliteit van de golfbaan op het sportpark behouden. Behoeft aan een andere locatie is er niet. Samen met de gemeente is in 2012 een studie gedaan naar de mogelijke uitplaatsing van de golfsport buiten het sportpark Den Dries ten noorden en oosten van het sportpark. Dit is op grond van de natuurwaarden in die gebieden niet haalbaar gebleken. En dat zal in de toekomst niet anders zijn. De huidige situatie in voorzieningen voor de golfsport moet dan ook binnen sportpark Den Dries behouden blijven. In samenwerking met de gemeente is veel gedaan aan de veiligheid van het spelen van golf. Diverse knelpunten zijn aangepakt en bovenal vervullen de golfers een belangrijke rol in de sociale controle op het sportpark door hun dagelijkse aanwezigheid vanaf de vroege ochtend tot de late avond. Dit zorgt voor een intensief (mede) gebruik van de grassportvelden op die momenten van de dag dat er geen voetbal of rugby gespeeld wordt.

Behoud van de huidige kwalitatieve status van de golfvoorzieningen is de belangrijkste randvoorwaarde voor het voortbestaan van de golfclub. Dit stelt onder andere eisen aan het aantal golfholes (minimaal 9), de lengte ervan en samen een geheel vormend met bunkers, greens en fairways. Ook oefenfaciliteiten zijn daarbij essentieel. De golfvereniging gebruikt een relatief groot deel van het sportpark en komt daarom al snel in de verdrinking, als we spreken over uitbreiding van een andere sport. Voor de golfsport is het belangrijk een logische rondgang te kunnen maken op het park. Het gaat hierbij om de 'permanente' beschikbaarheid van holes geredeneerd vanuit medegebruik van grassportvelden.

4. Huurovereenkomst golfvoorzieningen

Bij de start van de golfactiviteiten op 1 januari 1993 is door de gemeente beleidsmatig bepaald dat zowel de aanleg als het jaarlijks onderhoud van de golfvoorzieningen op Den Dries voor de gemeente minimaal kostendekkend moest zijn. Dit is nog steeds bestaand beleid. Hierbij is gedurende 25 jaar, tot 1 januari 2019, het uitgangspunt geweest dat het jaarlijks onderhoud in beheer van de gemeente werd uitgevoerd en op basis van nacalculatie aan het eind van het jaar afgerekend werd. Vanaf 1 januari 2019 is in onderling overleg bepaald dat het jaarlijkse kostendekkende onderhoud werd omgezet naar een vorm van een huurovereenkomst tussen de Valkenswaardse Golfclub en de gemeente Valkenswaard. Een jaarlijkse verrekening van de kosten van onderhoud was erg arbeidsintensief.

De nu van kracht zijnde huurovereenkomst loopt tot en met 31 december 2027 en wordt telkens voortgezet voor aansluitende perioden van 3 jaar. Elke partij mag deze overeenkomst schriftelijk opzeggen met een opzegtermijn van drie jaren.

5. Clubgebouw

In 2006 heeft de Valkenswaardse Golfclub van de gemeente toestemming gekregen voor eigen rekening en risico een clubgebouw op te richten op gemeentegrond. Hiervoor is destijds een recht van opstal gevestigd. Het recht van opstal is verleend, onder voorbehoud van tussentijdse beëindiging, voor een periode van 25 jaren. Het recht van opstal is ingegaan op de dag waarop de notariële akte tot vestiging van het zakelijk recht van opstal is gepasseerd en eindigt mitsdien na ommekomst van 25 jaar. Tenminste twee jaren voor het einde van het recht van opstal zullen partijen zich beraden over het verlengen van het recht van opstal. Ingeval van verlenging zullen partijen daarvan doen blijken bij een op kosten van opstaller op te maken notariële akte. Bij verlenging ontstaat geen nieuw opstalrecht, maar wordt het bestaande opstalrecht voortgezet. De gemeente is nimmer verplicht aan een door opstaller gewenste verlenging mee te werken. Als niet is voldaan aan het in vorige alinea gestelde, wordt het recht van opstal, onder voorbehoud van tussentijdse beëindiging, aan het einde van de genoemde looptijd onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor een periode van telkens vijf jaar.

6. Juridische borging

Via de huurovereenkomst en het recht van opstal is sprake van een kwalitatieve juridische borging binnen de gebruiksmogelijkheden van sportpark Den Dries. Dit geldt uiteraard ook ten aanzien van het gemeentelijk sportbeleid waarbij de vastgelegde afspraken in de huurovereenkomst en het recht van opstal in beginsel leidend zijn.