MEMO

HET RIJK
GOLFBANEN

Aan : Gemeente Enschede
t.a.v. Dhr. J. Busscher en Dhr. W. Bouman
Betreft : Horecavergunning Golfbaan Het Rijk van Sybrook
Datum : 16 mei 2023
Door : Hans Blaauw

Beste Jeroen en Walter,

Allereerst wil ik jullie danken voor het feit dat jullie met Graeme Rutjes en mij willen meedenken hoe wij op een zorgvuldige en effectieve manier onze aanvraag voor de aanpassing van de horecavergunning bij de gemeente Enschede zouden kunnen indienen.

In essentie is onze aanvraag niet zo ingewikkeld: graag zouden we zien dat alle gasten bij ons welkom zijn in de horeca en niet alleen de gasten die vanwege de golfsport naar onze horeca van Het Rijk van Sybrook komen.
Dat betekent dat omwonenden, passanten, wandelaars en fietsers van harte welkom zijn in onze horeca, net zoals op onze overige drie golfbanen die wij in eigendom en exploitatie hebben: Het Rijk van Nijmegen, Het Rijk van Nunspeet en Het Rijk van Margraten.

Op 1 juni treffen we elkaar om via een informeel overleg van jullie advies te krijgen over de formele vervolgstappen gericht op het aanvragen van vooroverleg via de OLO (concept aanvraag omgevingsvergunning).

Eind april hebben Walter en ik telefonisch contact gehad n.a.v. mijn mailbericht van 20 april jl., waarin ik de verbanden tussen de noodzakelijke onderbouwing van onze aanvraag en het Beleidskader Retail van de gemeente Enschede beschreef.
Samen hebben we geconcludeerd dat onze aanvraag de meest duidelijke link heeft met Hoofdstuk 4 van de Retailvisie: "Ruimte geven aan bijzonder kwalitatieve concepten".

Aan het einde van dat hoofdstuk staat duidelijk beschreven dat de initiatiefnemer van een aanvraag dient te onderbouwen in hoeverre deze nieuwe ontwikkeling voldoet aan de genoemde criteria in Hoofdstuk 4, waarbij de gemeente de norm heeft gesteld dat er een positieve toetsing (door de gemeente) nodig is op minimaal vijf criteria.

In mijn mailbericht aan Walter had ik de volgende zaken ter onderbouwing van onze aanvraag benoemd:

1. De Golfbaan en de Golfvereniging Golf & Countryclub 't Sybrook bestaan al ruim 30 jaar en spelen een voorname rol in de Twentse samenleving, zowel gezien het bloeiende verenigingsleven met ruim 1050 leden als ook de tientallen arbeidsplaatsen die de Golfbaan direct en indirect (leveranciers) genereert in de regio.
2. Op Het Rijk van Sybrook werken meerdere collega's met een afstand tot de arbeidsmarkt.
3. Golfbaan Het Rijk van Sybrook heeft de Landgoed status. Omgaan met natuurwaarden is onze passie. Gasten zijn van harte welkom.
4. Uit heel Nederland komen golfers naar de regio Twente om (o.a.) op Het Rijk van Sybrook te golfen en te overnachten in de omgeving. Het Rijk van Sybrook heeft landelijke aantrekkingskracht.
5. Golfers waarderen onze dienstverlening op Het Rijk van Sybrook al jarenlang met een 8,1 (via Leading Courses, het platform voor reviews).
6. Graag zouden we de gasten die niet golfen ook kennis willen laten maken met onze golfbaan faciliteiten inclusief de horeca (gasten uit de regio, fietsers, wandelaars).
7. Het Rijk Golfbanen is sinds 2007 eigenaar van de golfbaan en exploitatie; het beleid van Het Rijk Golfbanen is gericht op kwaliteit, toegankelijkheid, persoonlijke service en duurzaamheid. Het Rijk Golfbanen is een particulier initiatief uit 1985 en is onderdeel van een groot familiebedrijf. Het Rijk Golfbanen bezit en exploiteert 4 golfbanen in Nederland en heeft nationale bekendheid.
8. Voor die duurzame bedrijfsvoering zijn de vier golfbanen van Het Rijk (dus ook Het Rijk van Sybrook) sinds 2017 GEO gecertificeerd. GEO is de internationale duurzaamheidscertificering in de Golfbusiness. In 2020 heeft hercertificering plaatsgevonden (voor 5 jaar).
9. Verruiming van het gastenprofiel (niet alleen maar golf gerelateerd) in de horeca biedt mogelijkheden voor meer werkgelegenheid (minder seizoenspatronen) en we kunnen de nieuwe gasten ontvangen in de huidige accommodatie (geen uitbouw nodig).

Als wij onze onderbouwing spiegelen aan de algemene criteria die in Hoofdstuk 4 van de Retailvisie worden beschreven kunnen trekken wij de conclusie dat we een aanvraag kunnen indienen: innovatief (te toetsen: zie overzicht op pagina 3), binnen de bestaande bebouwing en geen beperking aan aangrenzende functies.

De onder Hoofdstuk 4.2 genoemde specifieke criteria hebben we hieronder weergegeven met onze inschatting van de haalbaarheid:

Criteria innovatief concept	**Haalbaar, onderbouwing**
Additionele bezoekers naar de gemeente	Twijfelachtig, we gaan de gasten in de regio meer bedienen (horeca)
Onderscheidend (omvang, inrichting, concept)	Twijfelachtig
Aantoonbare succesformule (regionaal, nationaal)	Ja, voorbeeldbedrijf in Golf-business (gastgerichtheid en duurzaamheid)
Ondernemer staat positief bekend tot buiten de regio	Ja, Sybrook is 30 jaar succesvol in de regio met een goede naam; Het Rijk Golfbanen al bijna 40 jaar (nationaal)
Concept met bijzondere combi (cultuur, ambacht, maatschappelijk)	Ja, speelt in op gezondheid en elkaar ontmoeten/sociaal (juist ook voor oudere doelgroepen)
Veelbelovend concept in media en vakliteratuur	Ja, diverse nationale publicaties
Speelt in op onderscheidende kwaliteiten van gebied of gemeente	Ja, het Twents coulisselandschap met vele waterpartijen
Specifieke kwaliteiten locatie	Ja, Landgoedstatus/openbaar
Positieve neven effecten en meerwaarde overige functies in de omgeving	Ja, Het Rijk van Sybrook heeft landelijke aantrekkingskracht. Golfers overnachten in hotels in de regio.
Voorbeeldfunctie MVO (duurzaamheid en sociaal maatschappelijk)	Ja, sinds 2017 GEO gecertificeerd, internationaal duurzaamheidskenmerk (2020 her-c)

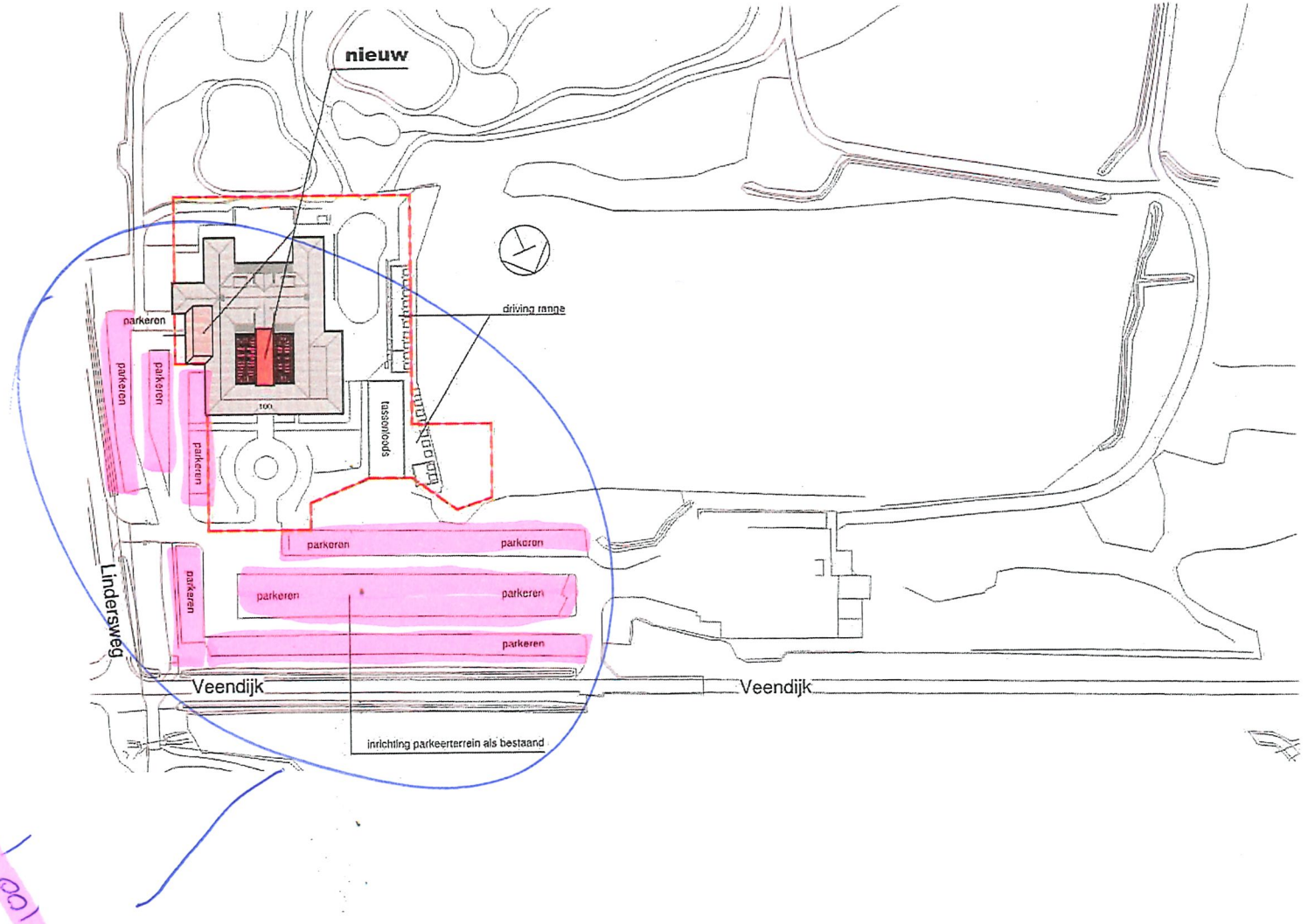
Kortom : wij achten het haalbaar om onze aanvraag te onderbouwen met minimaal 5 criteria waaraan wij o.i. ruimschoots voldoen.

Wij zijn ook zeer benieuwd welk vervolgtraject jullie verwachten t.a.v. onze aanvraag (lichte planologische procedure of herziening bestemmingsplan).

Graag jullie reactie en suggesties op 1 juni.

Met vriendelijke groet,

Hans Blaauw
Algemeen Directeur Het Rijk Golfbanen



Ruim voldoende parkeerplaatsen

S W
Architecten
Adviseurs bv

DESARC

concept & design

Desarc
Velperweg 24-5
6824 BH Arnhem
026-3520820

project
Enschede; Rijk van Sybrook

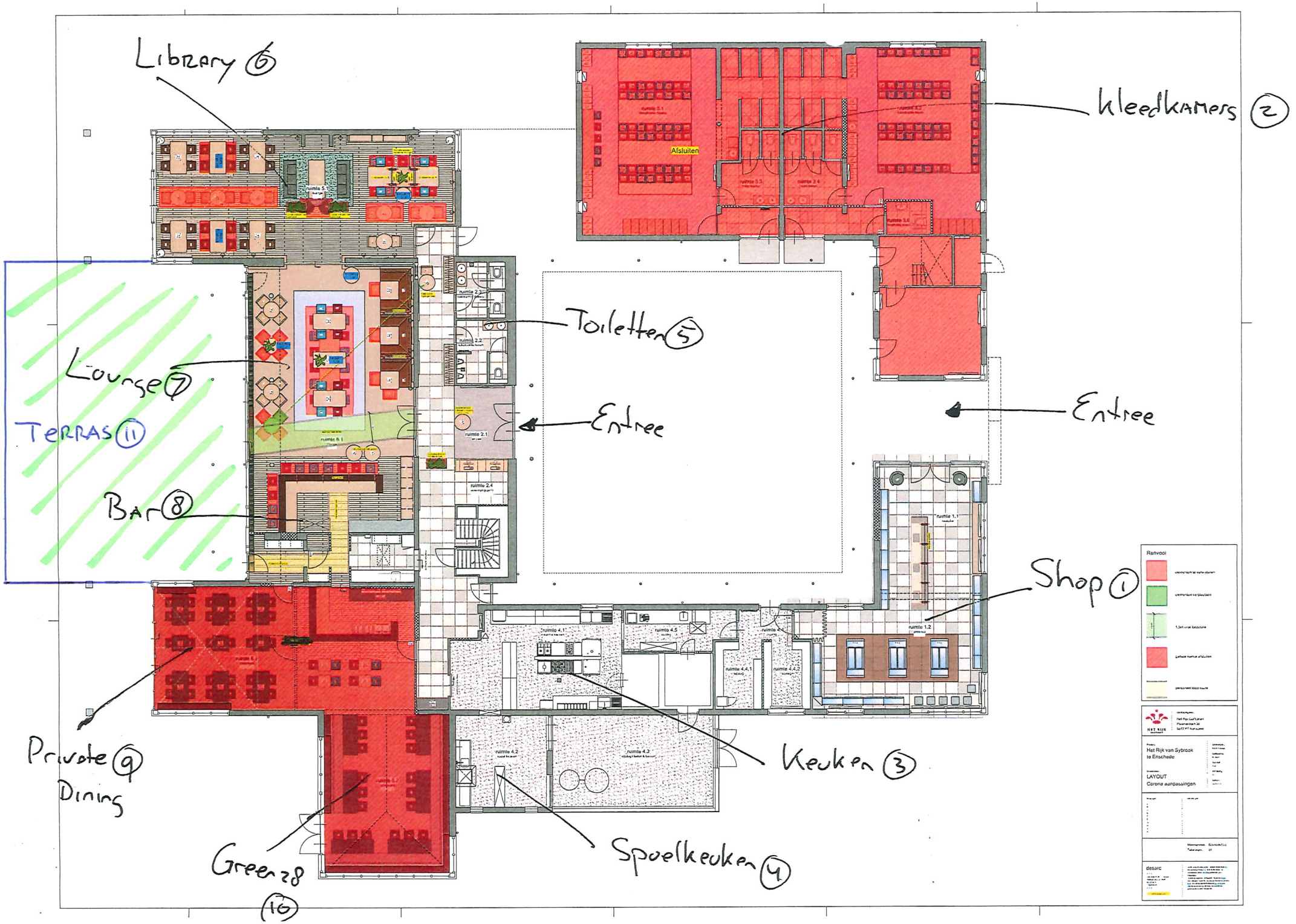
opdrachtgever
Desarc

omschrijving
Situatie nieuw driving range

opmaakdatum 14-06-2010
wijzigingen a 01-07-2010
b
c
d

schaal 1 : 1000
formaat A3
tekening nummer
1025B801

FASE BOUWVERGUNNING


Library (6)
Kleedkamers (2)
Afsluiten
Toiletten (5)
Lounge (7)
Entree
Entree
TERRAS (11)
Bar (8)
Shop (1)
Private Dining (9)
Keuken (3)
Green 28 (10)
Spoelkeuken (4)
Renvoi
Het Rijk van Sybrook te Enschede
LAYOUT
Corona aanpassingen
desarc