



# ‘Met tennis- en padelbanen van zo’n topkwaliteit kan dit avontuur niet misgaan!’

LMB Sports levert Advantage red clay-gravel bij historisch tennispark

**LMB Sports gaat een bijdrage leveren aan de renovatie en herinrichting van een verborgen parel in de tennis- én rijksmonumentenweld: tennispark Marlot, in de groene gegoede buitenwijk Marlot in Den Haag. De bestaande gravelbanen van tv Marlot worden vervangen door Advantage red clay-gravelbanen, en naar verwachting worden er acht padelbanen aangelegd.**

Auteur: Karlijn Raats

Het rijksmonument waarin tv Marlot is gevestigd, dateert uit 1927. In dat jaar verrees op deze locatie de allereerste tennishal van Nederland. Vanaf 1939 was het in het bezit van de familie Van Meegeren. Robert van Meegeren (bijnaam ‘Boebi’) was een succesvol tennisprof; hij nam vijfmaal deel aan het Wimbledon-toernooi en haalde in 1950 de tweede ronde. In het clubhuis hangen foto’s waarop prinses Juliana met haar vriendinnen staat te tennissen. Toch is het tennispark niet breed bekend. Ralph van Ginkel, eigenaar van het tennispark, wil daar verandering in brengen.

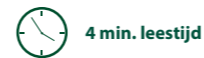
#### Familiebedrijf

De uitdaging om een failliet tennispark weer rendabel te maken is voor sommigen wellicht een nachtmerrie, maar voor Van Ginkel (die zelf

ook tennist) is het een sport. Hij gaat het avontuur samen met zijn familie aan. Zijn vrouw zet het horecagedeelte op; zijn dochter, die met haar studie is gestopt om in de familieonderneming te stappen, heeft zich op de administratie gestort. Van Ginkel: ‘We willen Marlot transformeren in een tennispark met hedendaagse tennisluxe: de nieuwste weersbestendige tennisbanen, de juiste verlichting en een levendige, volwaardige horeca met restaurantfunctie. Bovendien willen we ruime mogelijkheid tot het beoefenen van padel creëren.’

#### Renovatie clubhuis

Allereerst moeten er miljoenen worden geïnvesteerd om het clubhuis en de sportfaciliteiten aan te passen aan de wensen van deze tijd. Van Ginkel is grootaandeelhouder en wordt



4 min. leestijd

Op 1 oktober 2021 nam ondernemer Ralph van Ginkel het tennispark over van de vorige eigenaar. Hij had drie jaar lang gezocht naar een tennispark dat voldeed aan zijn wensen: er moest vastgoed staan dat kon worden opgeknapt. ‘Volgens mij is er hier al sinds 1930 geen goed onderhoud meer gepleegd’, aldus Van Ginkel. Een pluspunt was dat het clubhuis een rijksmonument is, want Van Ginkel woont al zijn leven lang in rijksmonumenten. Zijn vader heeft zijn hele jeugd in de wijk Marlot gewoond, dus voelde het avontuur toch een beetje als een thuiswedstrijd, al kende hij het tennispark voor de aankoop nog niet. Door zijn vastgoedachtergrond wist hij waar hij aan begon en dat hij te maken zou krijgen met gemeentelijke, provinciale en zelfs landelijke partijen op het gebied van monumentenzorg, welstand en pandveiligheid.

bijgestaan door enkele vrienden uit zijn competitieteam. Sinds de aankoop komt het team vanzelfsprekend uit voor tv Marlot. Vroeger werd er in de hal op jute gespeeld, voor de oorlog werden er gravelbanen aangelegd en de afgelopen twintig jaar ligt er hardcourt. De familie Van Ginkel gaat de binnenbanen verwijderen en onder andere vervangen door horeca. ‘Aan de buitenkant willen we niets wezenlijks veranderen aan het rijksmonument: we willen het in volledig gerestaureerde staat terugbrengen. De binnenzijde van het gebouw bevat niets monumentaals. De inrichting dateert uit de jaren vijftig en zestig, dus die gaan we flink renoveren op basis van de eisen van de huidige tijd en ook klimaatneutraal maken. Omdat het gebouw vroeger de functie van tennishal had, is het plafond heel hoog. Wellicht creëren we hier meerdere verdiepingen.’

#### Nieuwe tennisbanen

De tennisbanen zijn volledig verouderd’, vertelt Van Ginkel. ‘Zolang het droog is, kun je er prima op spelen, maar als het heeft geregend, liggen de banen er dagenlang uit omdat het water niet meer in de ondergrond wegliep. Er groeit mos op. Hoog tijd om de boel af te graven en compleet nieuwe banen aan te leggen.’ Het tennispark bestaat uit twee delen. Aan de clubhuiskant liggen vier gravelbanen. Die worden dit voorjaar vervangen door Advantage red clay, dat door LMB Sports zelf is ontwikkeld samen met Tigelaar en Zn. Arthur Bink, eigenaar van LMB Sports: ‘Gravel is een tijdje uit de

mode geweest, maar dankzij de doorontwikkeling tot onderhoudsvriendelijkere banen is het weer geliefd bij verenigingen. Advantage red clay-banen zijn gravelbanen onder afschot, die door een bindmiddel harder zijn dan traditionele gravelbanen, waardoor ze minder slijten door speelschade en minder onderhoud nodig hebben. Advantage red clay-banen hebben wel dezelfde sporttechnische eigenschappen als traditionele gravelbanen. Regenwater loopt ter plekke van de baan af naar lijngoten en wordt zowel horizontaal als verticaal afgevoerd. Eenmalig groot onderhoud aan het einde van de winter volstaat, doorfrozen en opnieuw monteren van uitgespeelde lijnen in het voorjaar is niet nodig en walsen behoort ook tot het verleden.’

## Advantage red clay-banen zijn gravelbanen onder afschot, die door een bindmiddel harder zijn dan traditionele gravelbanen

De korte lijnen met LMB Sports zijn uniek, volgens Van Ginkel. ‘Deze sportveldenleverancier neemt altijd de telefoon op; dat vind ik erg belangrijk. Ze komen afspraken direct na en lichten ons tot in detail voor. Dit in tegenstelling tot de andere sportveldenleveranciers waarmee ik in aanraking ben gekomen.’

#### Forse investering in padel

Na het verkrijgen van de gemeentelijke vergunningen moeten er in totaal acht of negen padelbanen met verlichting worden aangelegd op het tennispark. Die vormen een groot deel van het verdienmodel. ‘Alleen tennis levert niet voldoende op’, legt Van Ginkel uit. ‘De club telt driehonderd leden. Voor een groei tot vijf- of zeshonderd leden moet je jarenlang enorm veel evenementen organiseren. We gaan het tennislidmaatschap combineren met de moge-

lijkheid om padel te spelen en werken plannen uit om ook niet-leden tegen betaling die mogelijkheid te bieden.’

LMB Sports-collega Ivo Kovac, tevens werkzaam voor World Padel, benaderde Van Ginkel via LinkedIn, nadat de ondernemer met het tennisparkproject in het AD was verschenen. Medio januari verrichtte World Padel metingen om te kijken waar de padelbanen het beste kunnen worden aangelegd. Aangezien Van Ginkel er zoveel mogelijk wil aanleggen, worden er waarschijnlijk twee gravelbanen opgeofferd voor vier of vijf padelbanen. ‘We hadden ons behoorlijk in padel verdiept en de adviezen van World Padel komen overeen met de conclusies die wijzelf hadden getrokken’, vertelt Van Ginkel. ‘Aandachtspunten zijn bijvoorbeeld de vraag wat het beste materiaal is voor de onderlaag, en de mogelijkheid om buitenom te kunnen lopen bij bepaalde kooien als je toernooien wilt organiseren.’

#### Toekomst

Hoewel er waarschijnlijk acht of negen padelbanen worden aangelegd, behoudt het tennispark tien tennisbanen. Daarmee wil Van Ginkel de komende jaren meer leden aantrekken en groeien tot zes- à zevenhonderd leden. Omdat hij niet vastzit aan bankleningen, heeft hij geen afbetalingen in de begroting staan en denkt hij niet echt na over een harde terugverdientermijn van zijn investering. ‘Maar dit avontuur kan niet mis gaan. Een bezoeker die op een tennispark komt met tennis- en padelbanen van topkwaliteit, een modern tennisprogramma voor kinderen, een goede bistro, een sauna met een Turks bad en een ruimte waarin een personal trainer klaarstaat voor leden en niet-leden, die komt geheid terug!’