

Memo locatiestudie honk- en softbalcomplex Uden

Aan Gemeente Uden, de heer I. Bouwens
Van Adviesburo R.I.E.T., mevr. L. van Rijnsbergen
Bunnik 11 september 2019
Ons kenmerk 19039/190911.m1

Voor het park Moleneind ligt een definitief ontwerp klaar dat in samenwerking met clubs en omwonenden opgesteld is. Dit ontwerp gaat uit van het uitplaatsen van honk- en softbalvereniging Red Sox.

In een eerdere fase is gekeken naar locaties waar de Red Sox naar toe kunnen verhuizen.

In 2017 zijn locaties in en rond Uden onderzocht. Daaruit kwam de locatie Boekesdijk als meest gewenste optie naar voren. Deze optie is in de afgelopen periode uitgewerkt.

In de uitwerkingsfase blijkt de uitvoering van deze optie echter duurder uit te gaan vallen dan eerder gedacht. De raming die er op dit moment ligt is hoger dan het budget. Daarom heeft het college opdracht gegeven om te kijken naar de mogelijkheden om binnen het budget te blijven. Als onderdeel hiervan dienen ook nogmaals de locaties voor de Red Sox te worden onderzocht. De randvoorwaarde daarbij is dat de locatie in Uden ligt en niet in één van de omliggende dorpen.

Van de eerder onderzochte locaties in Uden vallen twee locaties inmiddels al af. De locatie 'hockeyveld' is niet meer beschikbaar, omdat het aldaar gesitueerde hockeyveld inmiddels is gerenoveerd. De locatie Eikenheuvelweg betreft een woningbouwlocatie.

Daardoor blijven de volgende locaties in Uden over:

1. Blijven op sportpark Moleneind
2. Verhuizen naar FC Uden
3. Verhuizen naar de Boekesdijk
4. Verhuizen naar de manege aan de Ariekusweg.

Deze vier opties zijn in de zomer van 2019 onderzocht.

In deze memo worden de locaties en de ontwerpen voor de locaties beschreven. De voor- en nadelen zijn in een matrix samengevat en alle kosten zijn begroot, de kosten zijn in de bijlage opgenomen. De tekeningen van de locaties zijn ook in de bijlagen opgenomen.

1 Blijven op park Moleneind

Voor park Moleneind is nevengelegen ontwerp gemaakt. Op de huidige locatie van het honk- en softbalveld is de wens om een voetbalveld te realiseren, een oefenveld voor rugby, een groene zone rond de molen en overloopparkerplaatsen.

Als de Red Sox op hun huidige locatie blijven zitten, dan heeft dat consequenties voor de trainingsruimte voor de rugbyvereniging, de open zone rond de molen en het parkeren.

Tevens moet er aandacht worden besteed aan veiligheidsmaatregelen. Fout geslagen ballen mogen niet op wandelaars, sporters op de andere velden of geparkeerde auto's terecht komen.

Voor de honk- en softbaltrainingen zou een mobiele slagkooi geplaatst kunnen worden. Op die manier kan er tegelijkertijd getraind worden door rugby en honk- en softbal. De ruimte voor rugbytrainingen blijft dan gelijk aan de huidige situatie. Rond de toegangsweg kan het parkeren efficiënter ingevuld worden, zodat het aantal plekken groter wordt dan in de huidige situatie. Echter, daarbij moet wel rekening gehouden worden met de direct aanwonenden. In dit model blijft de ruimte rond de molen gelijk aan de huidige situatie maar kunnen de hekwerken van invloed zijn op het functioneren van de molen.

Het grote voordeel van deze optie is dat het snel te realiseren is en dat de kosten beperkt zijn (€ 404.000). Groot nadeel is dat er niet meer groene ruimte rond de molen komt en meer ruimte voor rugbytrainingen. Het buitenveld van honk- en softbal blijft net als nu het geval is een gedeeld veld met voetbal. De speelseizoenen van deze sporten overlappen in het voorjaar en najaar enkele weken. Tevens gaat dit in tegen de wensen van de clubs en omwonenden en



het schetsontwerp dat in overleg met hen tot stand is gekomen.

2. FC Uden

Bij FC Uden is er sprake van een overcapaciteit bij de velden, hier kan dus ruimte worden gemaakt voor de Red Sox. Er zijn 2 opties bekeken, 2a is de locatie op de noordelijke velden, optie 2b is de locatie op de zuidelijke velden.

2a FC Uden noordzijde

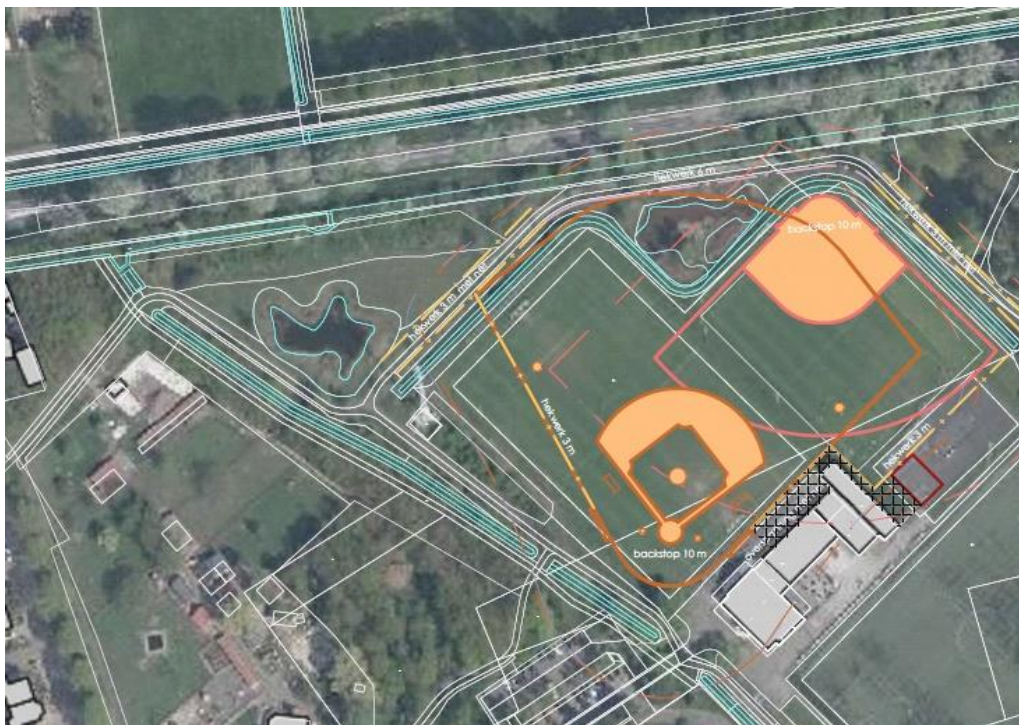
Op deze locatie liggen nu 2 natuurgrasvoetbalvelden, er zit een redelijk groot hoogteverschil tussen de twee velden. Aan de west-, noord- en oostzijde ligt een openbaar wandelpad, een sloot en poelen. Aan de zuidzijde staat de accommodatie van FC Uden. In de noordwestelijk hoek staat een zendmast.

In het model wordt het honkbalveld aan de westzijde gelegd en het softbalveld aan de oostzijde. Er kan een nieuwe clubruimte gebouwd worden naast de gebouwen van FC Uden. Met het oog op het subsidie- en tarievenbeleid voor buitensportaccommodaties van de gemeente en de daaruit voortkomende afspraken met clubs, kunnen twee kleedkamers van FC Uden door de Red Sox gebruikt worden.

Om de velden te kunnen realiseren moeten poelen gedempt worden en het hoogteverschil tussen de velden moet genivelleerd worden.

Fout geslagen ballen kunnen zowel op de omringende wandelpaden als op de weg en het gebouw terecht komen. In deze optie zijn hoge hekwerken nodig en er moeten netten gespannen worden over de wandelpaden om de veiligheid te garanderen. Dit heeft grote impact op de beleving van het park en voor de omgeving.

Deze optie is ruimtelijk gezien geen fraaie oplossing. De kosten zijn geraamd op € 888.000,00. Het plan kan na een bestemmingsplanwijziging gerealiseerd worden, dit kost 0,5 tot 1 jaar. Mogelijk volgen er zienswijzen/bezwaren vanuit de omgeving of natuurgroepen tegen de bestemmingsplanwijziging vanwege het dempen van poelen en de netten over de paden. Dit kan een vertraging geven van 0,5 tot 2 jaar.



2b FC Uden zuidzijde

Als de honk- en softbalvelden aan de zuidzijde van FC Uden worden gelegd dan past het honkbalveld het beste aan de noordzijde en het softbalveld aan de zuidzijde. De clubaccommodatie kan dan tussen het voetbalcomplex en honkbalcomplex komen te staan. Ook rond deze locatie liggen wandelpaden. Aan de zuid- en oostzijde op enige afstand, daar staan ook hogere bomen die ballen kunnen afvangen.

Aan de westzijde ligt een wandelpad naast de velden en in de veiligheidszone rond het veld ligt een particuliere tuin. Daarom zijn met name aan de westzijde hoge hekken nodig en een net boven het wandelpad.

Deze optie heeft ruimtelijk gezien minder consequenties dan 2a, maar zal meer weerstand geven bij FC Uden, aangezien deze voetbalvelden aan de zuidzijde het meeste door hen worden benut. De kosten zijn lager dan optie 2a, namelijk € 813.000,00 (incl. BTW). Het plan kan na een bestemmingsplanwijziging gemaakt worden, dit kost 0,5 tot 1 jaar. Mogelijk volgen er zienswijzen/bezwaren vanuit de omgeving. Dit kan een vertraging geven van 0,5 tot 2 jaar.



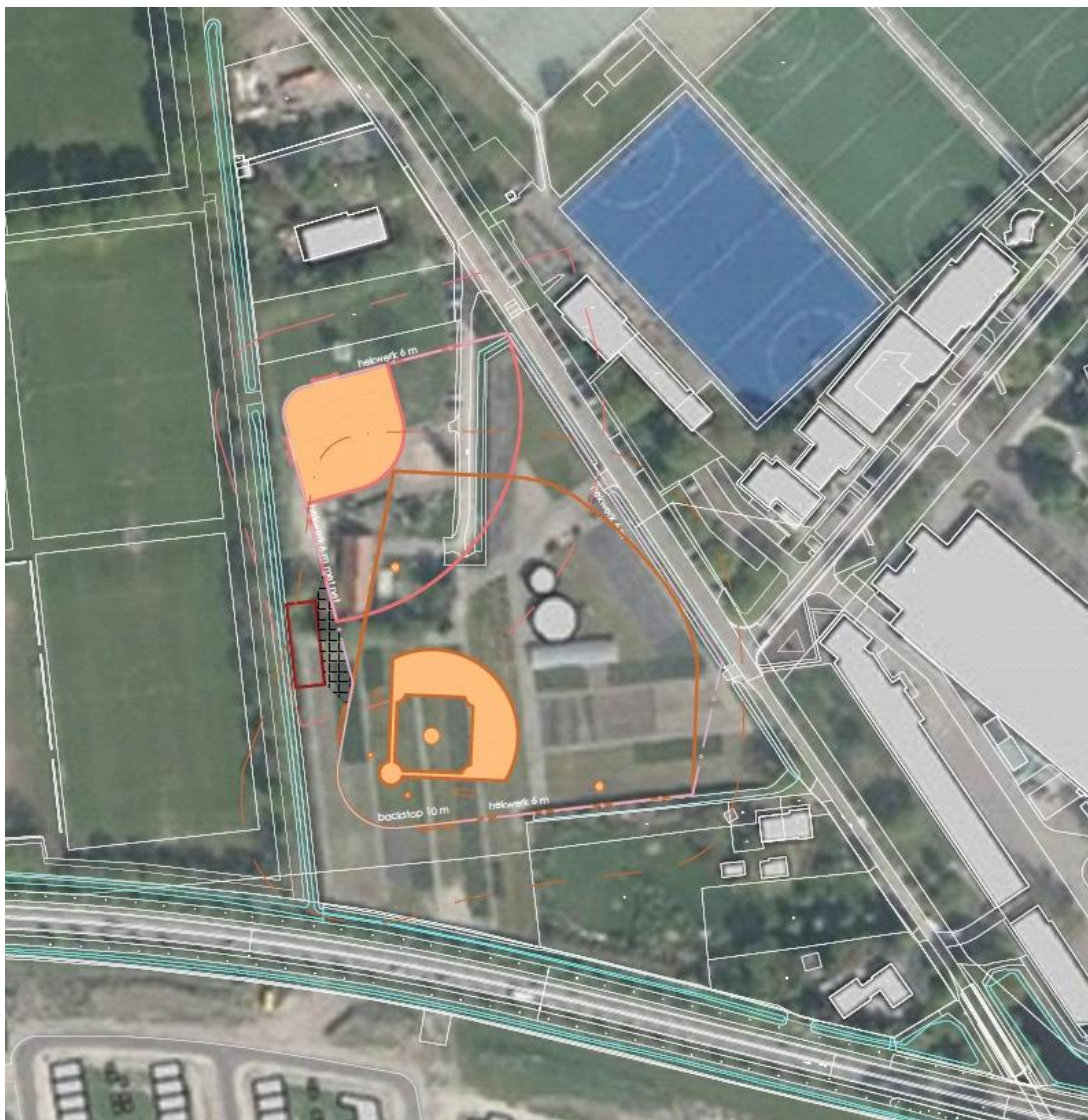
3 Boekesdijk

Deze locatie is al langer in beeld en de afgelopen jaren zijn er voorbereidende stappen gezet om op deze locatie een honk- en softbalveld te realiseren. Inmiddels zijn de opstallen op en nabij de voormalige kwekerij gesloopt en het perceel is ontruimd. De onderzoeken voor een bestemmingsplanwijziging lopen.

Het ontwerp voor de locatie is iets aangepast. Het ontwerp gaat uit van een honkbalveld in de brede zuidelijke helft en een softbalveld in de smallere noordelijke helft van het perceel. De clubaccommodatie past aan de westzijde.

Het perceel is net groot genoeg voor de velden van de Red Sox. De veiligheidszone rond de velden overlapt aan alle zijden. Aan de oostzijde moet de Boekesdijk door middel van een hoog hek worden beschermd tegen ballen, aan de noordzijde de parkeerplaats en de aan de zuidzijde een particuliere tuin. Aan de westzijde moet het terras overspannen worden met een net. De hoge bomen aldaar zorgen ervoor dat de fout geslagen ballen niet op het voetbalveld komen.

Het nadeel van deze optie is het kostenplaatje, de kosten zijn op dit moment geraamd op € 941.000,00 (incl. BTW). Het is de duurste van de nu onderzochte locaties. Een bestemmingsplanwijziging is hier nodig, maar deze is al in gang gezet, waardoor het plan sneller gerealiseerd kan worden dan opties 2 en 4. Net als bij optie 4 wordt het beheergebied voor de gemeente groter. Als deze optie niet wordt gekozen, dan komt het perceel vrij voor andere doeleinden.



4 Manege Ariekusweg

De manege aan de Ariekusweg huurt van de gemeente een perceel weidegrond. Ten oosten van dit perceel ligt de skibaan. Aan de zuidzijde staat een woning met kassen.

Dit perceel is ruim en de velden passen hier gemakkelijk op. Het ontwerp gaat uit van een honkbalveld aan de noordzijde en een softbalveld aan de zuidzijde. Een clubhuis met kleedruimte past langs de oostzijde van de velden. Hier is ook ruimte voor een parkeerplaats. Er zijn hier geen veiligheidsrisico's, hoge hekken zijn daarom niet nodig. Alleen het terras van het clubhuis moet overspannen worden met een net.

Er blijft rond de velden weidegrond over voor de manege. De paarden kunnen hier alleen staan als er niet gespeeld wordt. Mogelijk heeft de manege meer weidegrond nodig en dan moet er ruimte worden gezocht in de directe omgeving.

Vooralsnog gaan we er van uit dat er geen mogelijkheden zijn voor het gezamenlijk gebruik van de accommodatie van de skibaan.

Deze optie is qua kosten vergelijkbaar met optie 2a, de kosten zijn geraamd op € 880.000,00. Deze optie vergt een bestemmingsplanwijziging met een onderzoek naar archeologie, maar er zijn hier minder bezwaren te verwachten, waardoor de doorlooptijd tot vaststelling ongeveer 0,5 tot 1 jaar zal bedragen.

Bij de manege zal deze optie waarschijnlijk weerstand geven, maar als er een goed alternatief is voor de weidegrond dan is deze weerstand weg te nemen.

Dit perceel is zoekgebied voor verstedelijking. Er moet aangetoond worden dat elders geen ruimte is voor deze ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het beheergebied voor de gemeente wordt in dit geval groter.

