Raadsinformatieavond – 10 september
Scenario’s Park Moleneind

Gemeente Maashorst

Programma

1. Motie Park Moleneind – Scenario's toekomst Park Moleneind

- Aanleiding
  - » *Motie*
  - » *Werkwijze en aanpak*

- Scenario's
  - » *Huidige situatie (incl. feiten en context)*
  - » *Onderzochte scenario's*
  - » *Kansrijke scenario's*

- Vervolg

2. Panelgesprek

- Ruimte voor inhoudelijke vragen aan inhoudelijk betrokken adviseurs

Aanleiding - Motie

Scenario 1

- Onderzoeken of met de huidige ledenaantallen, beschikbare velden en accommodaties de drie verenigingen op de huidige locatie zijn in te delen.

Scenario 2

- Onderzoeken of met het uithuizen van Octopus en/of FC de Rakt er een scenario mogelijk is waarbij alle drie de verenigingen blijven bestaan, waarbij duidelijk wordt waar de verengingen naartoe vertrekken.

Scenario 3

- Het voortzetten van de uithuizing Red Sox binnen aangepaste kaders.

Overige scenario's die onderzocht zijn

Alle scenario's worden getoetst op:

1. Ruimtelijke haalbaarheid
2. Financiële consequenties
3. Planning
4. Risico's
5. Gevolgen voor verenigingen en omgeving

Uitgangspunten waaraan scenario's getoetst worden

1. **Realiseerbaarheid**
2. **Behoud van het parkachtige karakter**
3. **Aanvaardbare gevolgen voor de omgeving**
4. **Evenwichtige gevolgen voor bestaande verenigingen**
5. **Maatschappelijke aanvaardbaarheid**
6. **Toekomstbestendigheid**

Aanleiding – Werkwijze en aanpak

Wat	Wanneer
Bijeenkomst stakeholders Doel: informeren dat uithuizen Uden Red Sox, binnen huidige kaders, niet mogelijk is.	28 januari 2026
Keukentafel gesprek Uden Red Sox – gevolgen ophalen	22 juni 2026
Keukentafel gesprek Molenaar - gevolgen ophalen	24 juni 2026
Keukentafel gesprek RC Octopus - gevolgen ophalen	24 juni 2026
Keukentafel gesprek FC de Rakt - gevolgen ophalen	9 juli 2026
Gesprek Udens College – gevolgen ophalen	29 juni 2026
Brede inventarisatie gevolgen omwonenden - Enquête	18 juni 2026 (enquête open tot 12 juli 2026)
Rondgang langs direct omwonenden	9 juli 2026
Kennismaking wethouder Maathuis – Molenaar	17 juli 2026
Kennismaking wethouder Maathuis – RC Octopus	27 juli 2026
Kennismaking wethouder Maathuis – FC de Rakt	4 augustus 2026
Kennismaking wethouder Maathuis – bewonersafvaardiging	5 augustus 2026
Kennismaking wethouder Maathuis – Uden Red Sox	10 augustus 2026
Gesprek Festilent – mogelijk scenario doorspreken	24 augustus 2026
Bijeenkomst stakeholders – terugkoppeling opgehaalde input voor scenario's	31 augustus 2026

Scenario’s – huidige situatie



Vastgesteld plan 2019



Reeds uitgevoerd (binnen rood vlak)

maashorst

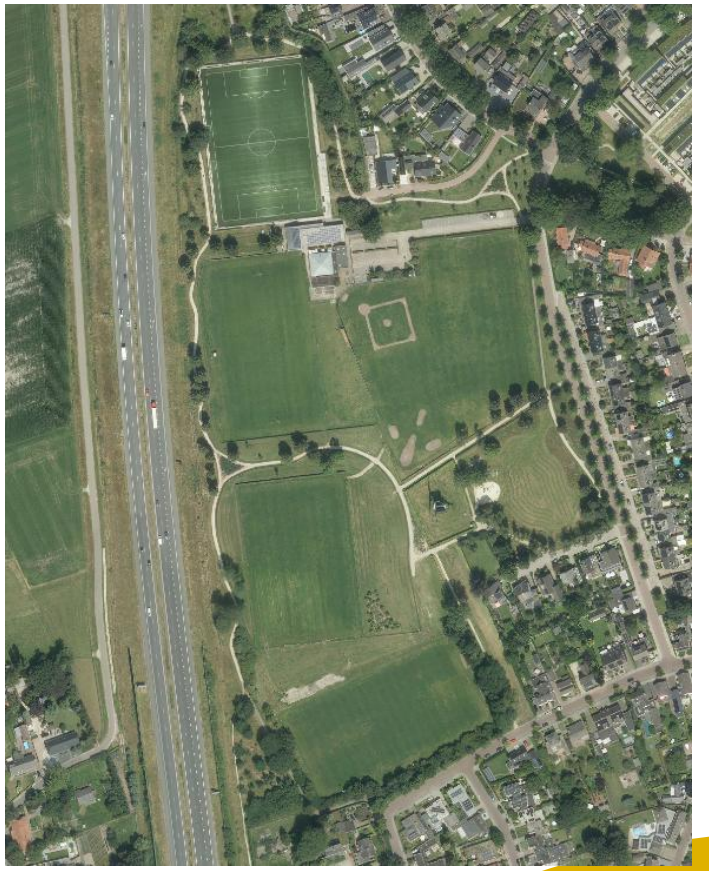
Scenario’s – huidige situatie



Luchtfoto 2001

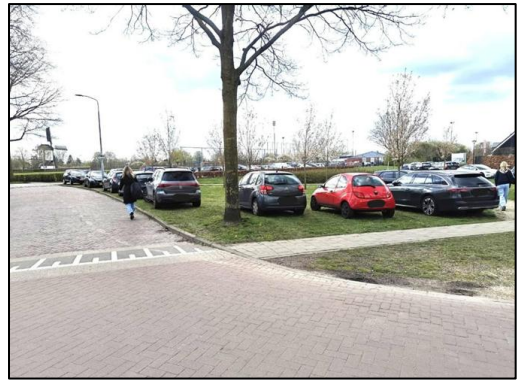


Luchtfoto 2018



Luchtfoto 2024

Scenario’s huidige situatie



Feiten en context

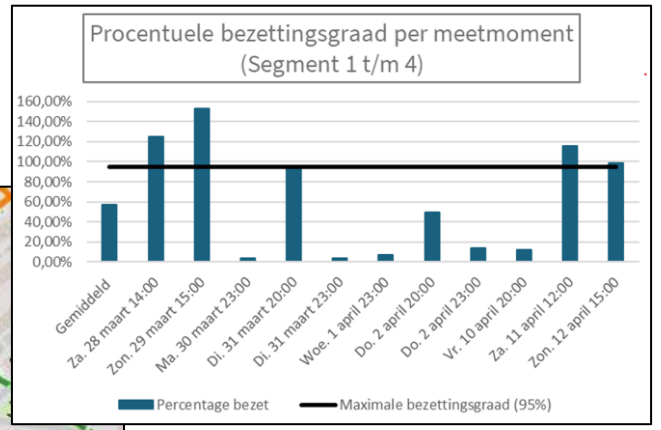
- Kaders buitensportaccommodatiebeleid - geen behoefte aan extra speelvelden
- Rondgang onder direct omwonenden
- Aantal leden 2017 - 2026

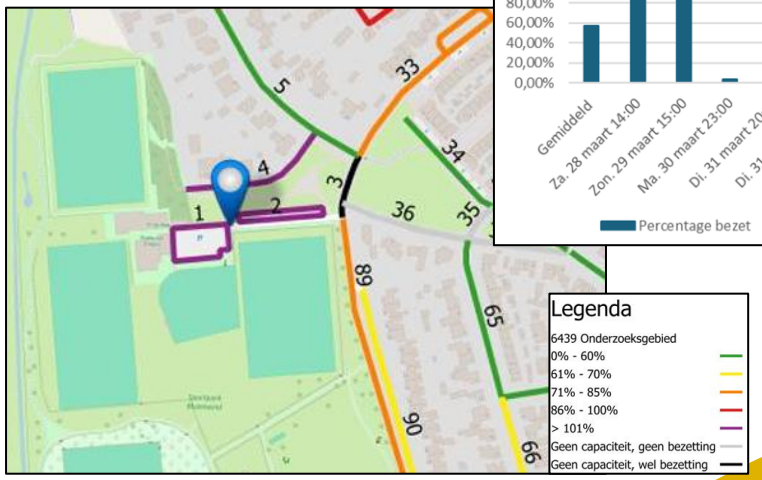
Naam vereniging	Aantal leden 2017	Aantal leden 2026
FC de Rakt	449	533
Uden Red Sox	49	74
Octopus	226	301

- Speelschema van de betrokken verenigingen

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
FC de Rakt												
Uden Red Sox										1 week		
Octopus												

- Parkeerproblemen tijdens piekmomenten





Scenario’s – onderzochte scenario’s

Scenario 1: Drie verenigingen op Park Moleneind

- *1.1 Continueren huidige situatie*
- *1.2 Continueren huidige situatie met aanpassing thuisplaat van Uden Red sox*
- *1.3 Continueren huidige situatie met locatieruil FC de Rakt en Uden Red Sox*

Scenario 2: Uithuizen van Octopus en/of FC de Rakt van Park Moleneind

- *2.1 Uithuizen Octopus*
  - > Naar FC Uden
  - > Naar Festilent Zeeland
- *2.2 Uithuizen FC de Rakt*
  - > Naar FC Uden
  - > Naar Festilent Zeeland
- *2.3 Uithuizen Octopus & FC de Rakt*

Scenario 3: Voortzetten uithuizing Red Sox met aangepaste kaders

- *3.1 Uithuizen naar nieuwe (nog te realiseren) buitensportlocaties binnen Maashorst*
  - > Naar Kruisweg (Uden)
  - > Naar Ariekesweg (Uden)
- *3.2 Uithuizen naar bestaande buitensportlocaties binnen Maashorst*
  - > Naar FC Uden
  - > Naar Festilent
- *3.3 Uithuizen naar buitensportlocaties buiten Maashorst*
- *3.4 Opzeggen huurcontract Red Sox*

maashorst

Scenario’s – onderzochte scenario’s

Scenario 1: Drie verenigingen op Park Moleneind

- ***1.1 Continueren huidige situatie***
- ~~*1.2 Continueren huidige situatie met aanpassing thuisplaat van Uden Red sox*~~
- ***1.3 Continueren huidige situatie met locatieruil FC de Rakt en Uden Red Sox***

Scenario 2: Uithuizen van Octopus en/of FC de Rakt van Park Moleneind

- *2.1 ~~Uithuizen Octopus~~*
  - ~~> Naar FC Uden~~
  - ~~> Naar Festilent Zeeland~~
- *2.2 ~~Uithuizen FC de Rakt~~*
  - ~~> Naar FC Uden~~
  - ~~> Naar Festilent Zeeland~~
- ~~*2.3 Uithuizen Octopus & FC de Rakt*~~

Scenario 3: Voortzetten uithuizing Red Sox met aangepaste kaders

- ~~*3.1 Uithuizen naar nieuwe (nog te realiseren) buitensportlocaties binnen Maashorst*~~
  - ~~> Naar Kruisweg (Uden)~~
  - ~~> Naar Ariekesweg (Uden)~~
- ***3.2 Uithuizen naar bestaande buitensportlocaties binnen Maashorst***
  - ~~> Naar FC Uden~~
  - ***> Naar Festilent***
- ~~*3.3 Uithuizen naar buitensportlocaties buiten Maashorst*~~
- ***3.4 Opzeggen huurcontract Red Sox***

maashorst

Kansrijke scenario's - 1.1 Continueren huidige situatie



Obstakels plan 2019



Weergave scenario 1.1 incl. aangepaste verlichting



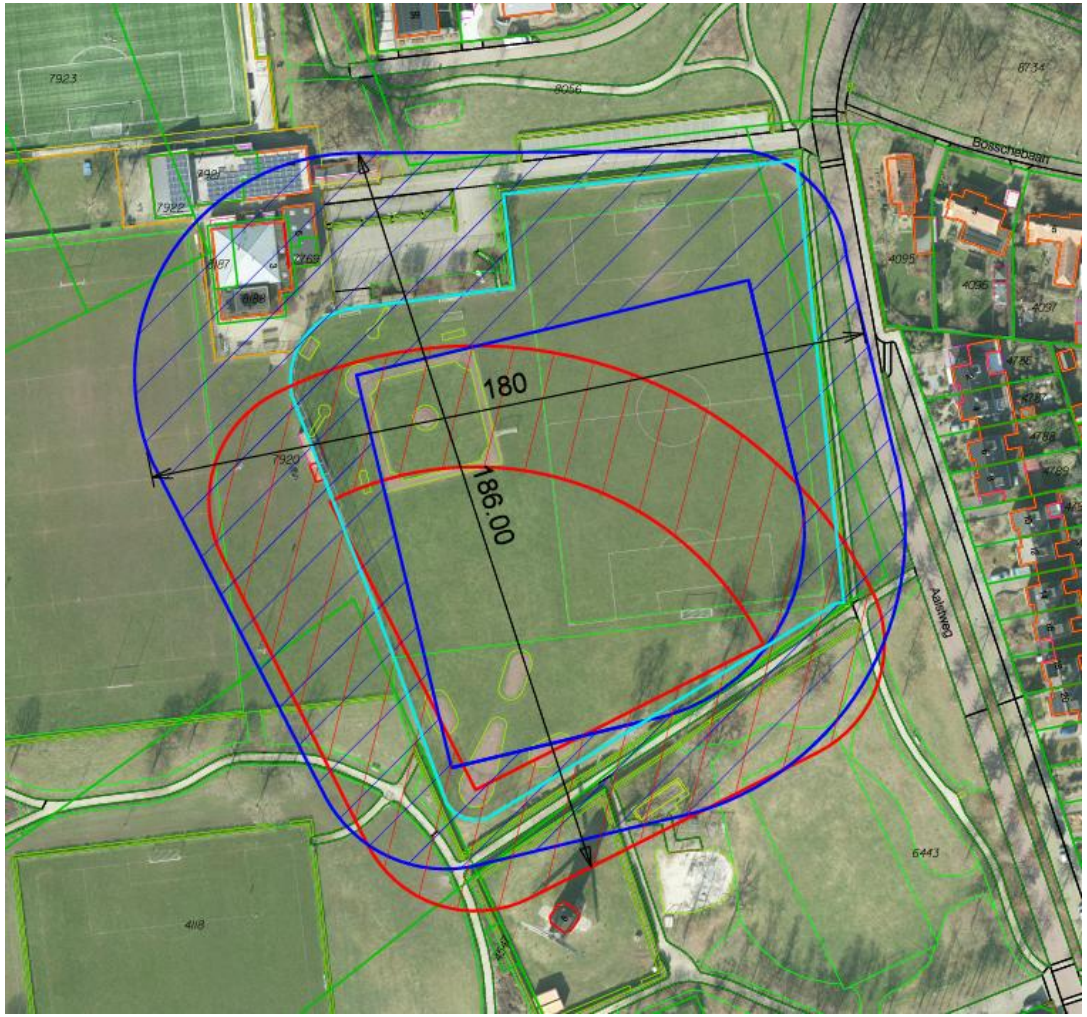
Oplossing verlichting

1. Vergroten trainingshoek Octopus
2. Beplanting
3. +/- 50 Overloopparkeerplekken realiseren

Kans: Reconstructie Aalstweg -> parkeerplekken toevoegen

maashorst

Kansrijke scenario’s - 1.1 Continueren huidige situatie



Huidige situatie incl. veiligheidszone

Kansrijke scenario’s - 1.1 Continueren huidige situatie

Veiligheid

- Het speelveld + veiligheidszone van Uden Red Sox is goedgekeurd door de honk/softbalbond. Er wordt geen dispensatie verleend in relatie tot de afmeting van het speelveld of veiligheid. Enkel voor het ontbreken van Dug-outs op het softbalveld.
- Om de veiligheid nog verder te vergroten ligt er een vergunningsaanvraag voor het aanpassen van de hekwerken rondom het softbalveld. Hier ligt een bezwaar.
- Foutballen ontstaan voornamelijk tijdens trainingen - inzet slagkooi.
- Er blijft altijd een klein risico op overslaande ballen, risico’s zijn tot het minimum beperkt met hekwerken, netten en slagkooi.
- Bebouwing / openbaar gebied / parkeren in de veiligheidszone komt veelvuldig voor. Zie voorbeelden Oss, Schijndel, Nuenen.



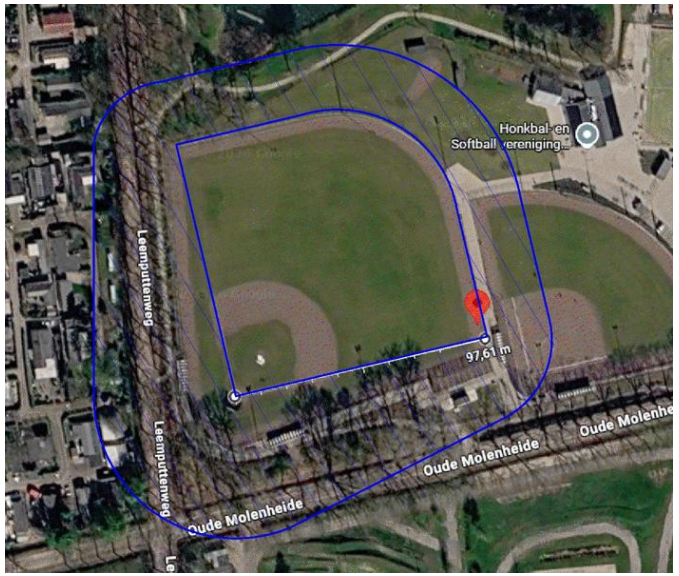
Voorbeeld slagkooi

Kansrijke scenario’s - 1.1 Continueren huidige situatie

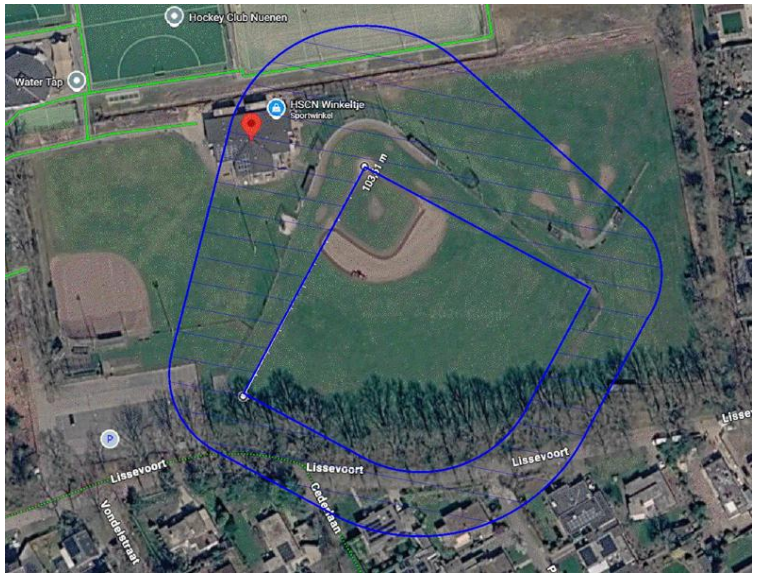
Veiligheid



Oss



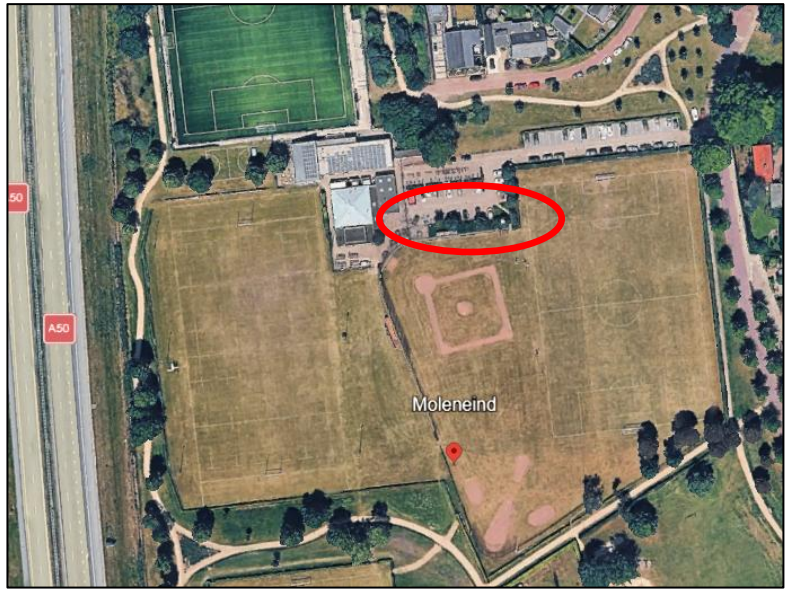
Schijndel



Nuenen

Kansrijke scenario's - 1.1 Continueren huidige situatie

Veiligheid - parkeren



Parkeerplaatsen waar incidenteel foutballen neerkomen



Ontwerp waarbij parkeerplaatsen vervangen zijn door beplanting en aparte entree voor voetgangers/fietsers

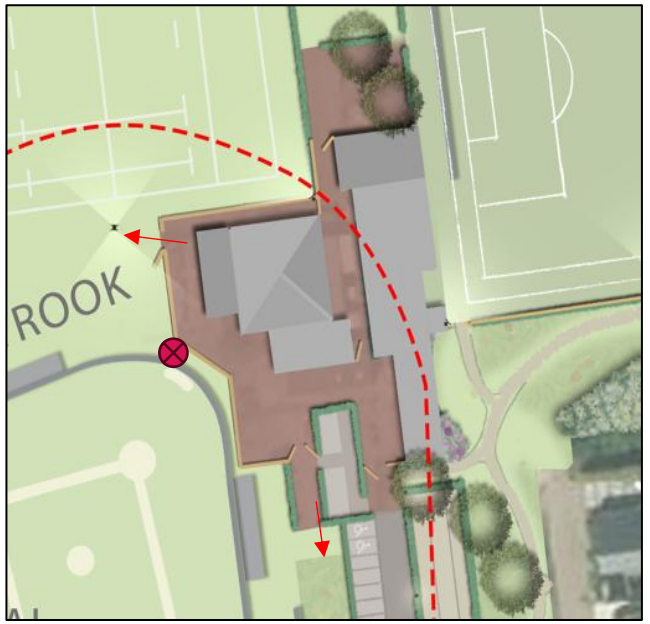
maashorst

Kansrijke scenario's - 1.1 Continueren huidige situatie

Veiligheid – looproute



Huidig



Voorstel landschapsarchitect

Kansrijke scenario’s - 1.1 Continueren huidige situatie

Voordelen:

- Drie verenigingen continueren mét goedgekeurde speelvelden
- Snelheid - na besluitvorming kunnen de laatste benodigde aanpassingen direct uitgevoerd worden
- Geen aanvullende inzet publieke middelen – binnen budget
- Octopus en FC de Rakt krijgen de gewenste extra kleedkamers
- Duidelijkheid voor alle betrokkenen en een afronding van een langlopend project.

Nadelen:

- Veiligheidsbeleving overvliegende ballen verandert niet
- Het doet geen recht aan de jarenlange inzet van alle betrokken stakeholders
- Geen ruimte voor realiseren overloopparkeerplekken – Mogelijke kans is reconstructie Aalstweg
- Het trainingsveld kan niet naar wens van Octopus vergroot worden.

Kansrijke scenario's – 1.3 Wijzigen veld FC de Rakt en Uden Red Sox



Huidige situatie



Gedraaide situatie

maashorst

Kansrijke scenario's – 1.3 Wijzigen veld FC de Rakt en Uden Red Sox





Beschrijving	Plan 2019	Scenario 1.3	Verschil
Totaal m2 park moleneind	109.000m2	109.000m2	
Totaal sportvelden + accommodaties	49.700m2	50.000m2	+300m2
Totaal park	56.300m2	56.000m2	-300m2

Vastgesteld plan 2019 vs. Scenario 1.3.

maashorst

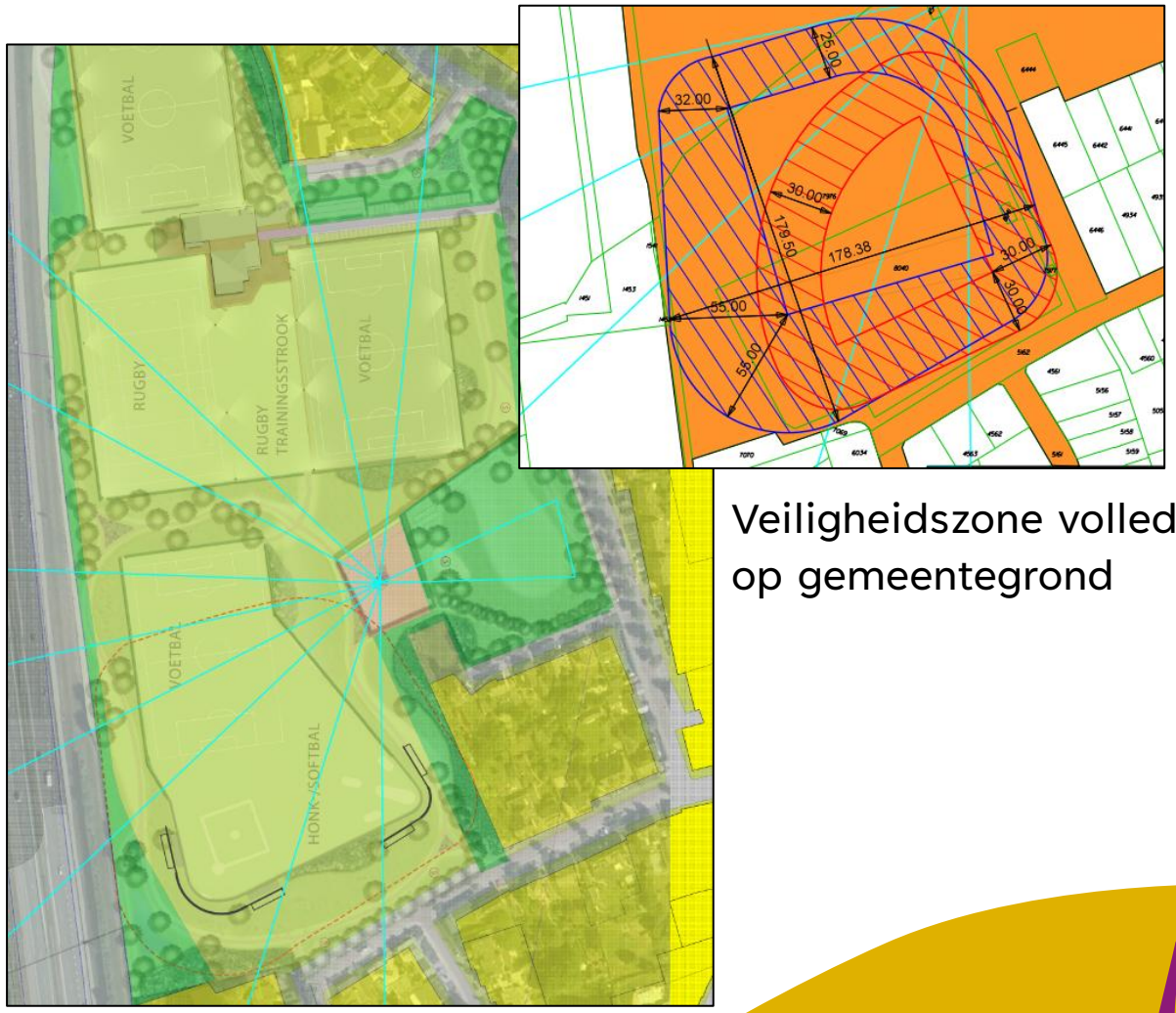
Kansrijke scenario's – 1.3 Wijzigen veld FC de Rakt en Uden Red Sox

Molenbiotoop

Het plaatsen van hekwerken + dug-outs hebben impact op de molenbiotoop:

- Windvang
- Belangrijke zichtlijnen van en naar de molen
- Openheid + ruimtelijk/cultuurhistorische relatie van de molen met het sportpark

Dit vraagt nader onderzoek in samenspraak met de molenaar + extern adviesbureau.



Veiligheidszone volledig op gemeentegrond

Bestemmingsplan en molenbiotoop

Kansrijke scenario's – 1.3 Wijzigen veld FC de Rakt en Uden Red Sox

Voordelen:

- Drie verenigingen continueren mét goedgekeurde speelvelden
- Snelheid - na besluitvorming kunnen de laatste benodigde aanpassingen opgestart worden
- Octopus krijgt de gewenste extra kleedkamers + grotere verlichte trainingshoek
- FC de Rakt krijgt de gewenste extra kleedkamers en een extra kunstgrasveld
- De beoogde uitbreiding parkeerplekken – wens omwonenden - wordt gerealiseerd
- Duidelijkheid voor alle betrokkenen en een afronding van een langlopend project.

Nadelen:

- Parkbeleving Aalstweg – wisselende signalen omwonenden
- Uden Red Sox komt verder van haar clubhuis af te zitten
- Overschrijding budget >2mln

Kansrijke scenario’s – 3.4 Huurcontract Uden Red Sox opzeggen

Juridisch

- Recht van Opstal – loopt af in 2029
- Huurovereenkomst – jaarlijks opzegbaar - 12 maanden opzegtermijn

Mogelijk juridisch risico

Buitensportaccommodatiebeleid

Honkbal – basisvoorziening – buitensportaccommodatiebeleid.

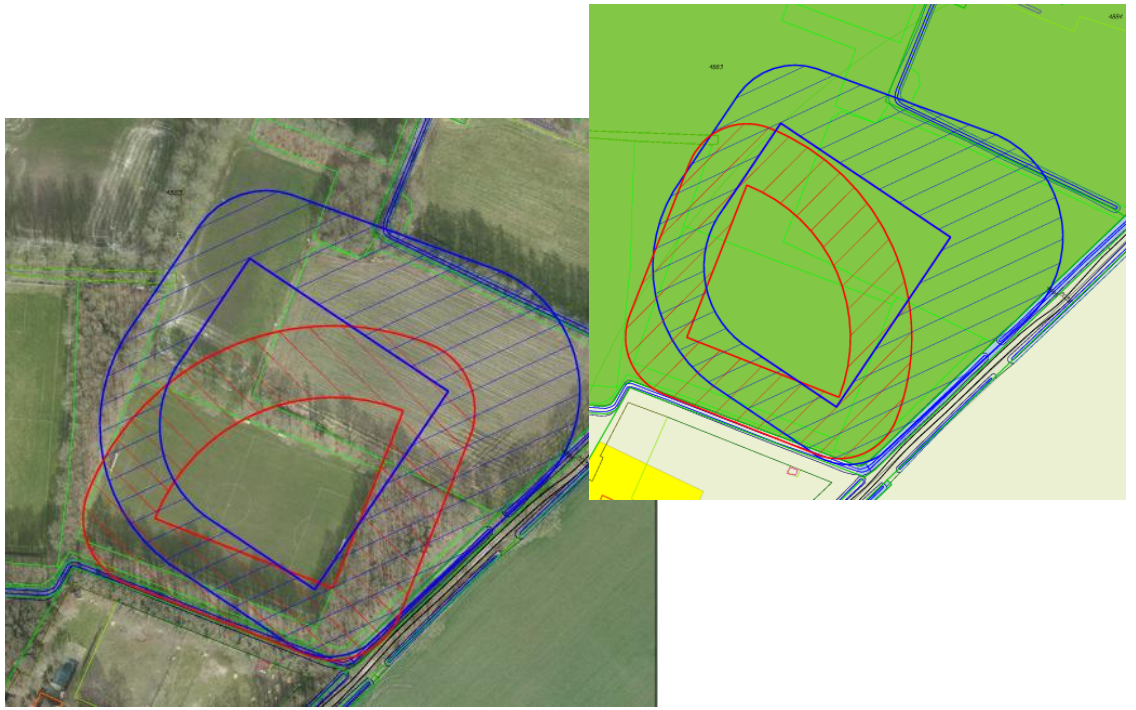
Dit scenario wijkt af van beleid.

FC de Rakt, Octopus en Molenaar wijzen scenario 3.4. nadrukkelijk af.

In strijd met oorspronkelijke uitgangspunten.

Onzeker scenario – 3.2 Red Sox uithuizen naar Festilent





Onzeker scenario – 3.2 Red Sox uithuizen naar Festilent



Zonder eigen clubhuis en entree



Mét eigen clubhuis en entree

Onzeker scenario – 3.2 Red Sox uithuizen naar Festilent

Quickscan Flora en Fauna – aanvliegroute vleermuizen



Onzeker scenario – 3.2 Red Sox uithuizen naar Festilent

Quickscan Flora en Fauna – dassen



Sporen van dassen op het perceel Festilent - Foerageergebied



Onzeker scenario – 3.2 Red Sox uithuizen naar Festilent

Voordelen:

- Drie verenigingen behouden
- Optie tot realisteren omnivereniging
- Festilent wil aan de slag met haar accommodatie dus het zou een goed natuurlijk moment zijn
- Bestemming is reeds sport
- Festilent kijkt positief naar dit scenario en is bereid te onderzoeken of het realiseren van een omnivereniging mogelijk is

Nadelen:

- Overschrijding budget
- Flora en Fauna onderzoek geeft aanwezigheid van dassen en mogelijk vleermuizen
  > Nader onderzoek kan leiden tot verplichting inzetten compensatiegronden, welke nu niet beschikbaar zijn.
- Uithuizing Uden Red Sox buiten de kern Uden heeft negatieve impact op de vereniging en mogelijk ledenaantal
- Ontwerp Park Moleneind 2019 vraagt alsnog om herziening vanwege normering buitensportaccommodatiebeleid
- Dit scenario geeft geen definitief besluit – betrokkenen langer in onzekerheid

Samenvatting – onderzochte scenario's

	Benodigde aanvullende middelen	Ruimtelijke haalbaarheid	Planning en risico's	Gevolgen betrokken verenigingen	Sentiment omwonenden
Kansrijke scenario's					
1.1 Voortzetten drie verenigingen op huidige locatie	Binnen budget	Passend	• Afronding binnen 2 jaar • Gunstige uitvoerbaarheid doordat velden niet verlegd hoeven te worden, met beperkte risico's op vertraging en bezwaren.	• Octopus mist uitbreiding trainingsveld (wens) • Geen draagvlak bij verenigingen en stakeholders Park Moleneind • Doet geen recht aan jarenlange inzet	Beleving omwonenden varieert.
1.3 Voortzetten huidige situatie met herpositionering van verenigingen op Park Moleneind)	Eenmalig: > €2 mln. extra budget Structureel: + €19.452 voordeel per jaar	Passend	• Afronding binnen 2 jaar • Risico op vertraging plaatsen lichtmasten + backstops door bezwaren • Aandachtspunt: archeologisch onderzoek	• Positief voor alle verenigingen en molenbiotoop • Wél uitbreiding overloop parkeerplaatsen • Scenario is ingebracht door FC de Rakt en heeft steun van Octopus	Beleving omwonenden varieert
3.4 Opzeggen huurcontract Red Sox	Binnen budget	Passend	• Afronding (mogelijk) binnen 2 jaar • In strijd met gemeentelijk beleid • Vereniging kan juridisch bezwaar aantekenen	• Voor Red Sox zeer grote negatieve impact • Geen draagvlak bij andere verenigingen op Park Moleneind	Beleving omwonenden varieert
Onzeker scenario					
3.2 Uithuizen Uden Red Sox naar Festilent	Eenmalig: > €3,5 mln. extra budget Structureel: - €6.124 nadeel per jaar	Passend	• Afronding onzeker • Grote risico's i.v.m. flora en fauna onderzoeken • Onzeker scenario door benodigde medewerking van Festilent	• Beperkt draagvlak vanuit verenigingen door onzekerheid scenario • Positief voor molenbiotoop • Kans voor Festilent in relatie tot haar accommodatie	Beleving omwonenden varieert

maashorst

Vervolg

Proces om tot besluitvorming te komen

- 26 november commissie S&B
- 10 december raadsvergadering