



S P O R T P A R K H E N G E L D E R Z E V E N A A R

EINDRAPPORTAGE VOORKEURSSCENARIO 15-04-2025

COLOFON

Sportpark Hengelder Zevenaar
Eindrapportage Voorkeursscenario

Oosterhout/Maastricht
IND-491932-05A Eindrapportage Voorkeursscenario Sportpark Hengelder Zevenaar



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl



Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27
Postbus 10
6901 AA Zevenaar
+31 (0) 316 595 111

gemeente@zevenaar.nl

VRIJGAVE
Opsteller(s):
Ivan Glenn Leinse

Goedkeuring:
Lisanne Dierdorp

Vrijgave:
Mark van der Poll

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4	5. VOORKEURSSCENARIO	28
1.1 AANLEIDING	5	5.1 INLEIDING	29
1.2 CONTEXT & AMBITIES	5	5.2 STARTPUNT DRIE SCENARIO'S	30
1.3 PROCES	6	5.3 VISIE VOORKEURSSCENARIO	31
1.4 PLANGEBIED	7	5.4 ONTWERP VOORKEURSSCENARIO	32
1.5 LEESWIJZER	7	5.5 FASERING	33
		5.6 CONCLUSIES	34
2. ANALYSE	8	BIJLAGE 1 - BENCHMARK	37
2.1 RUIMTELIJKE ANALYSE	9	B1.1 INLEIDING	38
2.2 RISICO-ANALYSE	14	B1.2 SPORTPARK DEN DONK, OISTERWIJK	39
2.3 BELEIDSANALYSE	15	B1.3 TOLHUISPARK, DOKKUM	40
2.4 SWOT-ANALYSE	18	B1.4 SPORTPARK MADESTEIN, DEN HAAG	41
2.5 RANDVOORWAARDENKAART	19	B1.5 SPORTPARK STRIJP, EINDHOVEN	42
		B1.6 SPORTPARK ZUILENSE VECHT, UTRECHT	43
		B1.7 CONCLUSIE	44
3. SAMENWERKING	20	BIJLAGE 2 - INDICATIEVE FASERING	45
3.1 SAMEN WERKEN AAN HENGELDER 2.0	21		
3.2 GEMEENTE ZEVENAAR	22		
3.3 STAKEHOLDER INTERVIEWS	23		
3.4 UITGANGSPUNTEN STAKEHOLDERS	23		
4. VERENIGINGEN	24		
4.1 INLEIDING	25		
4.2 AMBITIES ACCOMMODATIE VERENIGINGEN	28		
4.3 SPELTECHNISCHE VOORZIENINGEN	25		
4.4 AMBITIE ACCOMMODATIE ZORGPARTIJEN	26		
4.5 AMBITIE INDOOR SPORTHAL	26		
4.6 BEOORDELINGSKADER	27		



1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

CB5 en Antea Group zijn door de gemeente Zevenaar gevraagd om een Eindrapport en Voorlopig ontwerp op te stellen voor het Sportpark Hengelder te Zevenaar. Met deze opdrachtvraag en het creëren van voldoende draagvlak voor Sportpark voegt de gemeente Zevenaar een nieuw hoofdstuk toe aan de gemeentelijke visie.

Door het kaderen van de bestaande initiatieven en het verkennen van ambities wordt een samenhangend plan geformuleerd, waarmee Zevenaar zich in de toekomst nadrukkelijk voor haar inwoners en de omgeving gaat manifesteren. Het sportpark zal niet alleen de lokale bewoners bedienen maar door zijn centrale locatie, ook een regionale functie vervullen.

Kortom: kansen om Zevenaar op de kaart te zetten als gezonde gemeente. Daarnaast zijn er ook volop mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van deze plek te verbeteren en aan te laten sluiten op de ruimtelijke structuur van Zevenaar. Dit kan door visuele verbindingen, verbeteringen in de groenstructuur, beeldkwaliteit van de rand van het park langs de Ringbaan-Oost en het gebied als uitloopgebied van de aangrenzende wijk vorm te geven.

Met het opstellen van het Eindrapport en het Voorlopig ontwerp wordt een nieuw hoofdstuk aan de rijke geschiedenis van Zevenaar toegevoegd. Dit doordat het rapport en het ontwerp:

- een duidelijke stip aan de horizon zetten;
- voldoende flexibiliteit bieden;
- aandacht hebben voor de rol en het maatschappelijk belang van sport in Zevenaar;
- financieel haalbaar zijn vanuit een slimme fasering met kleinere afgeronde stappen.

1.2 CONTEXT & AMBITIES

Het plangebied betreft de oostelijke stadsrand van Zevenaar, ingeklemd tussen een bedrijventerrein en een woonwijk. Aan de noordkant is de Marconistraat gelegen en aan de zuidzijde de Hengelder. De westzijde sluit aan op de Ringbaan Oost en een woongebied met de woonstraten Belhamel en De Horst.

Omdat het sportpark grotendeels wordt omringd door infrastructuur en langs het oosten omsloten door een watergang, is er een harde scheiding met omliggende gebieden. Zo vormt de watergang een duidelijke buffer tussen het sportpark en de aangelegen woonwijk. De rest van de aangelegen gebieden betreft voornamelijk grote bedrijventerreinen die intensief gebruik maken van de infrastructuur.

Initiatiefgroep Hengelder

In opdracht van de initiatiefgroep Hengelder is een onderzoek gestart, dat gericht is op het toekomstige aanbod van sportaccommodaties in de stad Zevenaar. De initiatiefgroep wordt ondersteund in haar initiatief door de sportverenigingen van het sportpark en de Gemeente Zevenaar.

Recent is een zogenaamd Verkennend Onderzoek opgeleverd, dat nu uitgewerkt moet worden in een Eindrapport op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden. Eerdere onderzoeken die ten grondslag hebben gelegen aan het Verkennend Onderzoek zijn:

1. Rapportage sportaccommodaties/Haalbaarheidsonderzoek ICS
2. QuickScan Woningbouw op Hengelder

VVB (vereniging van belanghebbenden)

Naast de initiatiefgroep is er ook een vereniging van belanghebbenden (VVB). De belanghebbenden zijn degenen die gebruik gaan maken van het sportpark en het als een nieuwe ontmoetings- en bewegingscentrum zullen beleven. Het is belangrijk deze stakeholder in het ontwerp en proces mee te nemen.

Aanleg A12-zone

Andere ontwikkelingen rondom het sportpark zijn het verbreden van de A12, met landschappelijke inpassing met verbrede watergang, bomenrijen en wandelroutes. Deze wandelroutes verbinden verschillende groen omzoomde verblijfslocaties en een stadskwekerij met elkaar. Ook komt er langs het sportpark een nieuwe snelfietsroute via bedrijventerrein richting Duiven en Arnhem. Hierdoor wordt de bereikbaarheid van het sportpark nog beter. Deze bereikbaarheid wordt nog eens verder verbeterd door de nieuwe aansluiting met Zevenaar-Oost via de snelweg A12 waardoor de locatie van het sportpark nog belangrijker wordt voor Zevenaar.

Fashion Outlet in Zevenaar

Iets ten zuiden van het sportpark is een Fashion Outlet Zevenaar gepland. Het outlet heeft een totaal oppervlakte van 19.400 m². Het outlet wordt ontwikkeld door STABLE International en Veluwezoom Verkerk, een onderneming van VolkerWessels. Naar verwachting zal het outlet in het voorjaar van 2027 worden geopend, mits de A15 wordt doorgetrokken, de A12 wordt verbreed en er een nieuwe afslag komt bij de bedrijventerreinen Hengelder en 7Poort. Deze ingrepen zijn noodzakelijk voor een goede verkeersafhandeling. Komt deze afslag er niet, dan moet er een alternatief worden gevonden om al het verkeer te reguleren en zullen de plannen mogelijk worden uitgesteld.

1.3 PROCES

Het proces voor dit project bestaat uit vier fasen. Per fase wordt het doel en het resultaat hieronder beschreven.

In fase 1 worden de uitgangspunten voor het project vastgesteld en wordt er kennisgemaakt met belanghebbenden zoals bewoners, ondernemers en verenigingen. In deze fase wordt er ook geanalyseerd welke ruimtelijke, financiële en planologische randvoorwaarden er zijn. Vervolgens richt het onderzoek zich op de ambitie voor de locatie, waardevolle elementen en subsidiemogelijkheden. De bevindingen van dit onderzoek worden verwerkt in een uitgangspuntennotitie die dient als kader voor de verdere scenario-uitwerking.

In fase 2 ligt de focus op de uitwerking, financiële doorrekening en beoordeling van verschillende scenario's. In overleg met de initiatiefgroep en stakeholders worden deze scenario's verder uitgewerkt. De resultaten van deze fase zijn financiële doorrekeningen, een afwegingsmatrix en digitale VO-tekeningen van de scenario's. Deze resultaten leiden uiteindelijk tot een duidelijk onderbouwd advies voor een voorkeurscenario.

In fase 3 wordt de definitieve eindrapportage afgerond. Dit is de bundeling van de resultaten uit de fasen 1 en 2 in een eindrapport. Dit rapport dient als basis voor de gemeenteraad om een besluit te nemen over het toekomstscenario.

Na de keuze van de gemeenteraad wordt in fase 4 het voorkeurscenario verder uitgewerkt. Hierbij ligt de nadruk op de financiële consequenties en de uitvoeringsstrategie. Het resultaat van deze fase is een gedetailleerd voorkeurscenario met een uitvoeringsstrategie. Dit rapport biedt een basis voor de verdere ontwikkeling en realisatie van het project.

Tijdens de planontwikkeling wordt er samengewerkt met verschillende partijen. Per partij wordt hun rol en wijze van betrekking beschreven.

Projectgroep

Voor het goed ten uitvoer brengen van de werkzaamheden is overleg benodigd. Dit overleg duiden wij aan als projectgroep-overleg. Deze groep bestaat uit de projectleider van de gemeente, de gemeentelijke disciplines, de vertegenwoordigers vanuit de verenigingen van het sportpark en de zorglocatie en CB5. De initiatiefgroep voert de werkzaamheden ten behoeve van de inhoudelijke totstandkoming het eindrapport uit.

Participatie Vereniging van Belanghebbenden

Vanuit CB5 hebben wij de afgelopen jaren goede ervaringen opgedaan met het vroegtijdig informeren en laten participeren van betrokkenen en belanghebbenden. Voor het sportpark hebben wij een aantal informatie- en communicatiemomenten voor eigenaren, omwonenden, (sport)verenigingen en belanghebbenden (VVB) binnen de projectzone georganiseerd. Dit doen we met behulp een drietal informatie- en meepraat bijeenkomsten.

Tijdens de eerste bijeenkomst ('droom mee!') bepaalden de stakeholders de uitgangspunten, randvoorwaarden en ambities waaraan het VO moest voldoen. Hiervoor zijn 1-op-1-gesprekken gevoerd met alle sportverenigingen op het park, de zorgpartijen en een vertegenwoordiging van de omwonenden van het sportpark. Tijdens de 2^e bijeenkomst ('denk mee!') worden 3 ruimtelijke scenario's voorgelegd waar stakeholders op mogen reageren. Tijdens de laatste bijeenkomst ('doe mee!') staat de uitvoering centraal waarbij concrete acties voor de uitvoering zijn geformuleerd.

Bestuurlijk overleg

Voor een efficiënt werkproces is een slagvaardige besluitvorming noodzakelijk. Het bestuurlijk overleg vindt plaats na afronding van elke fase, waarin inhoudelijk en/of procesmatig wordt ingegaan op de planontwikkeling. Het bestuurlijk overleg bestaat uit de portefeuillehouder of het College aangevuld met de vertegenwoordigers van de VVB.



1.4 PLANGEBIED

Het plangebied ligt in Zevenaar-Oost, dichtbij de A12 en ingeklemd tussen de woonwijk De Horst, het bedrijventerrein Hengelder, de Hengelderweg en de Ringbaan Oost. Het plangebied is een sportcomplex dat een breed scala aan sportfaciliteiten heeft, waaronder clubs voor tennis, hockey, korfbal, rugby, jeu de boules en voetbal, elk met hun eigen clubhuis en speelvelden.

Toegang tot het sportpark is mogelijk via de Hengelderweg en de Marconistraat. Bij diverse ingangen van het park zijn centrale parkeerplaatsen aangelegd voor de clubs. Het park is omgeven door natuur en waterpartijen, waardoor de clubhuizen vanaf de openbare weg bijna niet te zien zijn.

De bebouwing is verspreid over het terrein en bestaat voor elke club hoofdzakelijk uit een kantine en kleedkamers.

1.5 LEESWIJZER

Dit rapport bestaat uit 7 delen die verdeeld zijn over 3 fases. Hoofdstuk 2 gaat in op de ruimtelijke analyse, risico analyse en beleidsanalyse. In hoofdstuk 3 wordt een benchmark toegelicht.

In hoofdstuk 4 worden de wensen vanuit de stakeholders geformuleerd en in hoofdstuk 5 worden de randvoorwaarden en eisen vanuit de sportverenigingen gegeven waaraan de sportvelden moeten voldoen.





2 . A N A L Y S E



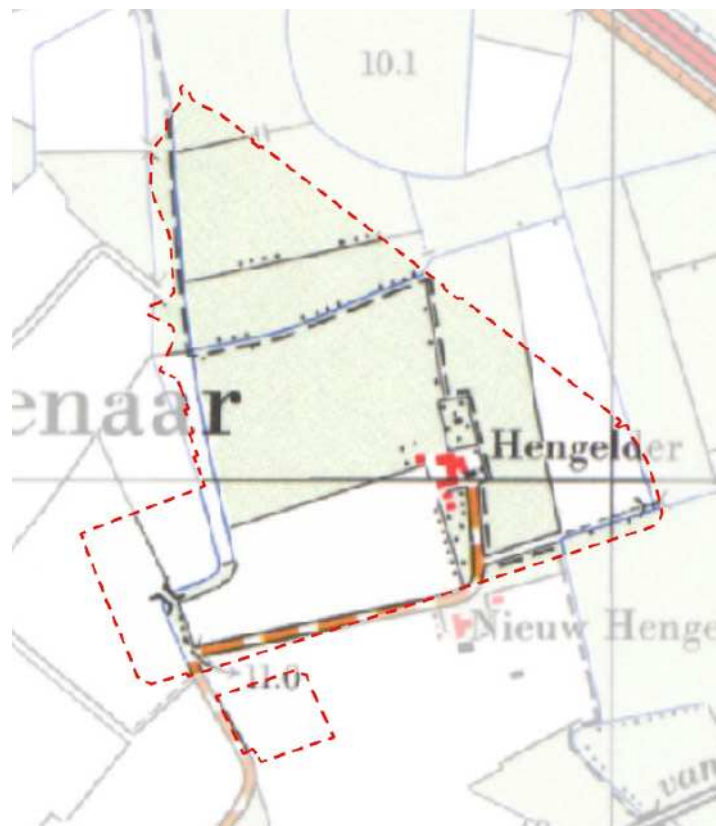
2.1 RUIMTELIJKE ANALYSE

Het plangebied is grotendeels een sportpark dat wordt gekenmerkt door diverse sportvelden en de bijbehorende sportfaciliteiten zoals kantines en kleedruimtes. In het los gelegen zuidelijk deel, aan de overzijde van de weg, liggen de tennisbanen van TVZ (Tennisvereniging Zevenaar). Verder wordt het plangebied gekenmerkt door een bufferzone van water tussen het wonen aan de westzijde en het sportpark.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 29,7 ha en is als volgt opgebouwd:

• Verharding	2,1 ha (7,2 %)
• Halfverharding	0 ha (0,0 %)
• Bebouwing	0,5 ha (1,5 %)
• Groen	18,3 ha (61,8 %)
• Onbegroeid/kunstvelden	6,6 ha (22,4 %)
• Water	2,1 ha (7,1 %)

-  Toegang auto
-  Parkeren auto
-  Fietspad
-  Snelweg (A12)
-  Transformator
-  Boseiland
-  Ataro BV sportbeheer
-  Hobbycentrum
-  Voetbalkantine
-  Hockeykantine
-  Jeu de Boules kantine
-  Korfi al / Handbal kantine
-  Beachvolleybal- en Beachhandbalveld
-  Rugbykantine
-  Tenniskantine



Situatiekaart van 1975



Situatiekaart van 1980



Situatiekaart van 1990



Situatiekaart van 1995



Situatiekaart van 2010



Situatiekaart van 2020

GESCHIEDENIS

Voor 1975

De oorsprong van het plangebied begint met Hengeler dorp omringd door landbouwgrond.

1975 - 1980

De bouw van het sportpark, de industrie aan zuidzijde en de woonwijken aan de noord- en westzijde.

1980 - 1990

Het vergroten van het sportpark in het noordelijk deel. Daarnaast ook extra woningen noordzijde en industrie aan de oost- en zuidzijde met extra oppervlaktewater.

1990 - 1995

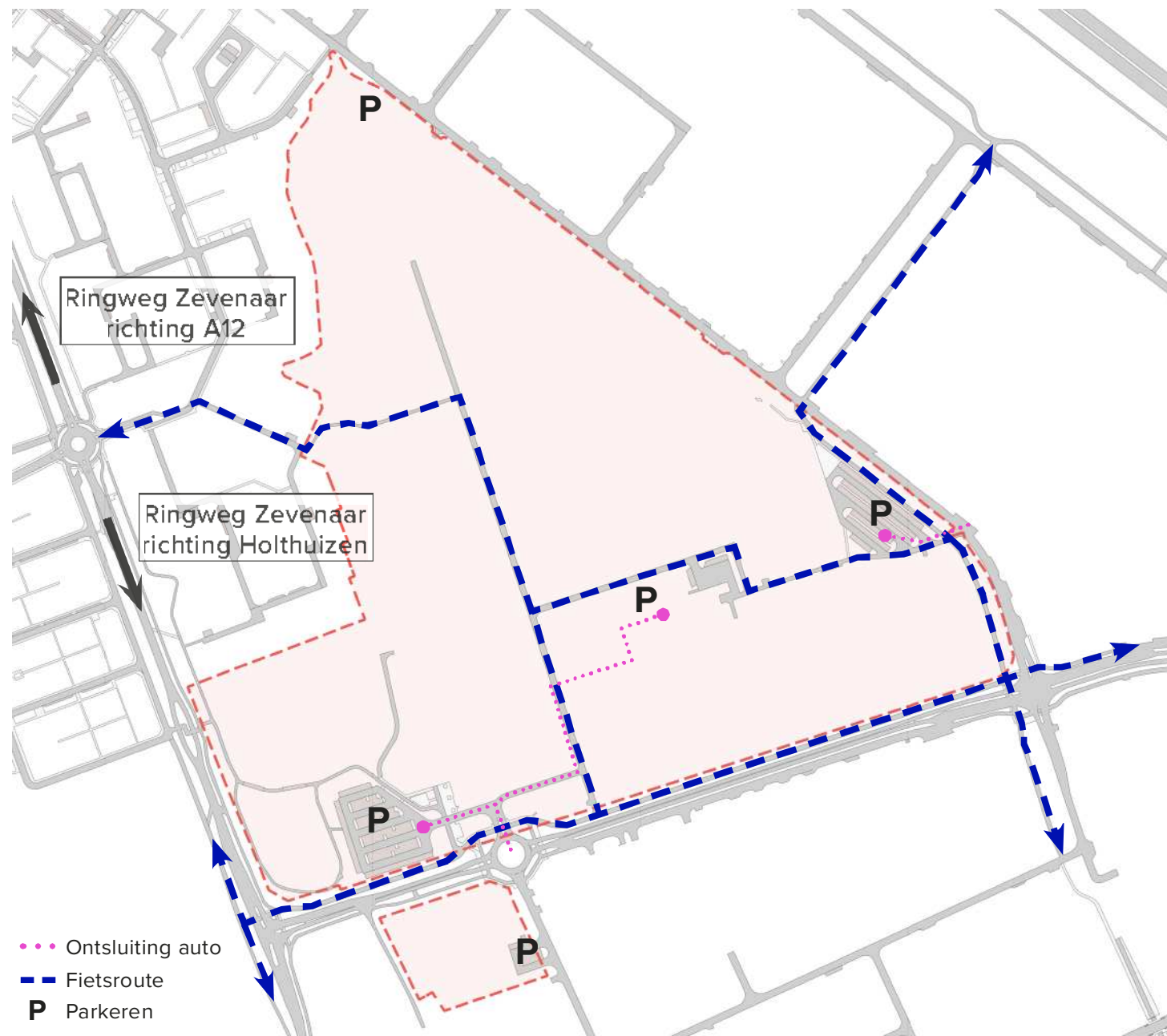
Uitbreiding van de industrie aan de noordzijde en aan de westzijde extra woningen tegen het sportpark. Hiertussen is ook nieuw oppervlaktewater toegevoegd.

1995 - 2010

Wijziging van infrastructuur door het kruispunt te veranderen naar de rotonde.

2010 - 2020

Opnieuw een wijziging van infrastructuur door de rotonde te veranderen naar een kruispunt en bij de ingang van het sportpark een rotonde te realiseren. Op het sportpark is het zuidelijk gelegen parkeerterrein gewijzigd en ter zuiden is er een nieuwe tennisvereniging toegevoegd.



INFRASTRUCTUUR & ONTSLUITING

Er zijn twee hoofdtoegangswegen gesitueerd langs het sportpark, met daarbij direct aangelegde parkeerterreinen voor het sportpark. Er is ook nog een specifieke parkeerterrein in het midden van het sportpark speciaal voor leden van de Jeu de Boules. Echter is het niet zo dat er voor auto's een vaste routing over het park is. De tennisvereniging heeft zelf ook een kleine parkeervoorziening. Voor fietsgebruikers zijn er drie toegangswegen en voor hen is het wel de bedoeling om dwars over het sportpark te gaan. Eén van de toegangswegen voor fietsers is direct aangesloten met de aangelegde woonwijk. Dit kan tijdens piekmoment tot overlast leiden.



KLIC

Recent aangelegde parkeerplaats in het zuidelijk deel heeft nieuwe riolering (afwatering) gekregen en er ligt een brede beschermzone rondom stamriolering, vooral impact bij eventuele wijzigingen rondom de tennisvelden en de watergang. Er zijn weinig andere ondergrondse voorzieningen, behalve een beperkte aanleg van elektrische kabels.



SPORTVOORZIENINGEN

De meeste sportvelden zijn bedoeld voor voetbal, met 10 normale voetbalvelden en 2 oefenvelden. De hockeyvereniging heeft 3 velden. In het noordelijk deel ligt één groot veld, bedoeld voor rugby en centraal in het sportpark liggen de Jeu de Boules banen, zowel indoor als outdoor.

In het zuidoostelijke puntje van het sportpark liggen 2 korfbalvelden en een beachvolleybalveld. Direct hiernaast liggen ook een grasveld en een hobbycentrum. De tennisvelden liggen niet op het terrein van Hengelder.

-  Voetbalkantine
-  Voetbalveld
-  Hockeykantine
-  Hockeyveld
-  Handbal/korfi alkantine
-  Handbal/korfi alveld
-  Beachhandbal/Beachvolleybalveld
-  Rugbykantine
-  Rugbyveld
-  Tenniskantine
-  Tennisveld
-  Jeu de Boules kantine
-  Jeu de Boules banen
-  Algemeen grasveld
-  Hobbycentrum
-  Parkeren
-  Transformatorhuis

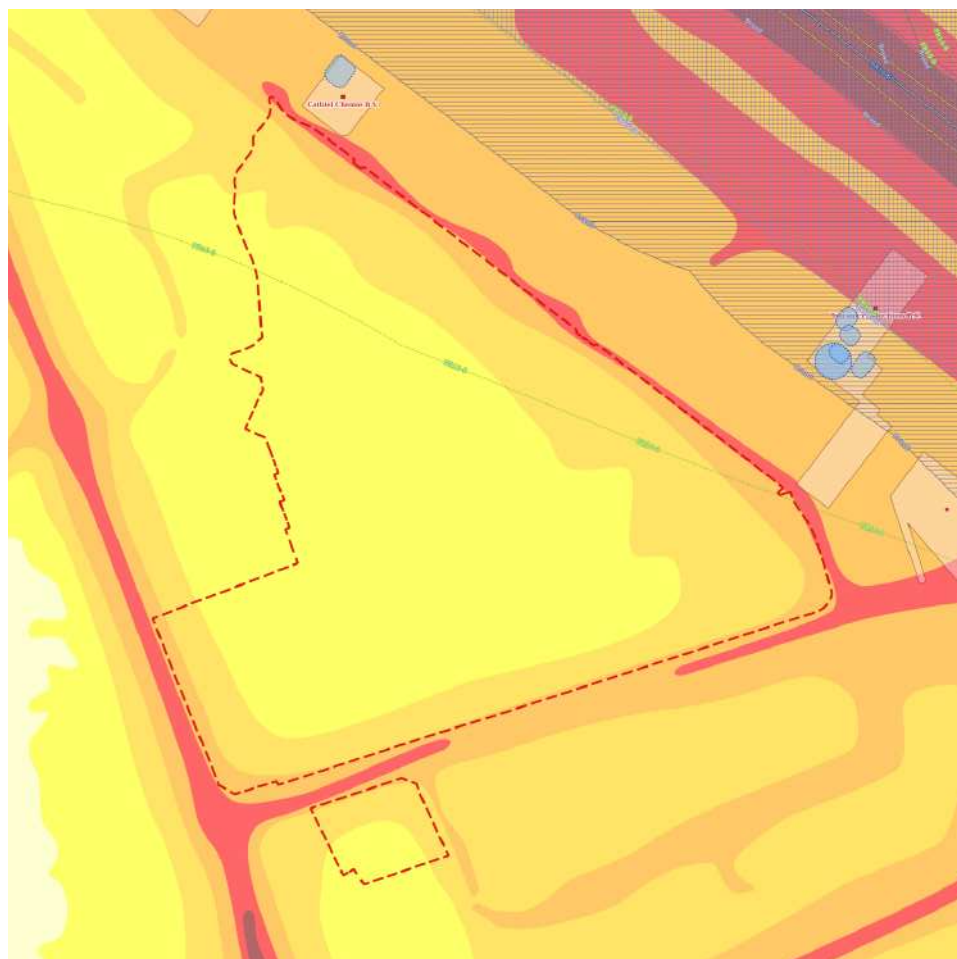


EIGENDOMMEN

Het merendeel van het plangebied is eigendom van de gemeente Zevenaar. Ook worden grote stukken grond van de gemeente door middel van erfpacht en opstal in gebruik genomen. Echter zijn er kleine kavels die toebehoren tot een sportvereniging. Dit zijn voornamelijk de locaties waarop het clubhuis zich bevindt.

Als uitzondering is TVZ (Tennisvereniging Zevenaar) dat wel volledig eigenaar is van grond waarop de tennisvelden en het clubhuis zich bevinden.

- Eigendom gemeente Zevenaar
- Eigendom gemeente Zevenaar - recht d.m.v. erfpacht en opstal
- Recht van opstal nog te vestigen
- Eigendom SSZ (stichting)
- Eigendom SAS (stichting)
- Eigendom DCS
- Eigendom OBW
- Eigendom TVZ
- Eigendom De Zwaluwen
- Eigendom Duuvels



Geluidsoverlast- en veiligheidskaart

2.2 RISICO-ANALYSE

Geluid/veiligheid

Er is beperkte geluidsoverlast van verkeer en bedrijventerreinen. Alleen parallel langs de A12 is er enige geluidsoverlast binnen het plangebied wegens een opsomming van bedrijvigheid en verkeersgeluid. Verder loopt er binnen het plangebied alleen een 10-8 risicocontour (kans van 1 op de 100 miljoen) dat qua veiligheidsrisico geen belemmeringen geeft op objecten.

Alleen op de omliggende bedrijventerreinen zijn er enkele locaties die mogelijk een veiligheidsrisico kunnen vormen. Echter geeft deze risico alleen indirect impact op het sportpark doordat bijv. een deel van de omliggende infrastructuur wordt afgezet.



Hittestress met weergave van kunstgras-, gravel- (tennis) en zandvelden (jeu de boules)

Hittestress

Hittestress ontstaat door omzoomde boomkamers die beschutting geven tegen wind op de velden. Echter kan dit bij kunstgras-, gravel- (tennis) en zandvelden (jeu de boules) tot extra hittestress leiden. Een studie van de universiteit van Wageningen toont aan dat sporten op een kunstgrasveld gevaarlijk kan zijn, vooral voor kinderen. De temperatuur van het kunstgras kan wel tot boven de 50 graden stijgen (gras stijgt maar tot 30-40 graden).

Er staan veel bomen op het sportpark die verkoeling geven met schaduw. Bij mogelijke herinrichting dient extra aandacht te gaan naar genoeg voorzieningen voor verkoeling.



Neerslag van 70mm

Neerslagoverlast

Aan de westzijde van het sportpark zijn er genoeg waterafvoermogelijkheden richting de watergang langs de woonwijk. Ook het nieuwe parkeerterrein ten zuiden heeft dankzij nieuwe drainage weinig wateroverlast. Een aantal velden rondom het oostelijk middendeel krijgen mogelijk wateroverlast bij hevige neerslag in combinatie met een slecht afvoerwatersysteem.

Bij de herinrichting dient extra aandacht te gaan naar goede drainage rond het oostelijk middendeel. Zeker met nieuwe verhardingen, dienen er aanvullende voorzieningen zoals waterberging, extra waterinfiltratie of waterafvoer te worden aangelegd.

2.3 BELEIDSANALYSE

Beheersverordening

Het plangebied valt binnen de 'Beheersverordening BT Hengelder Noord' (2024). Binnen de contouren van de beheersverordening is er weinig vastgelegd. Het plangebied heeft als bestemming sport, waarbij het bouwvlak en maximale bebouwingpercentage is gegeven.

Voor bebouwing in de bouwvlakken zijn verschillende regels meegegeven vanuit de beheersverordening. Gebouwen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- uitsluitend binnen de bouwvlakken bouwen;
- maximaal bebouwingspercentage bouwperceel is 4%;
- de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

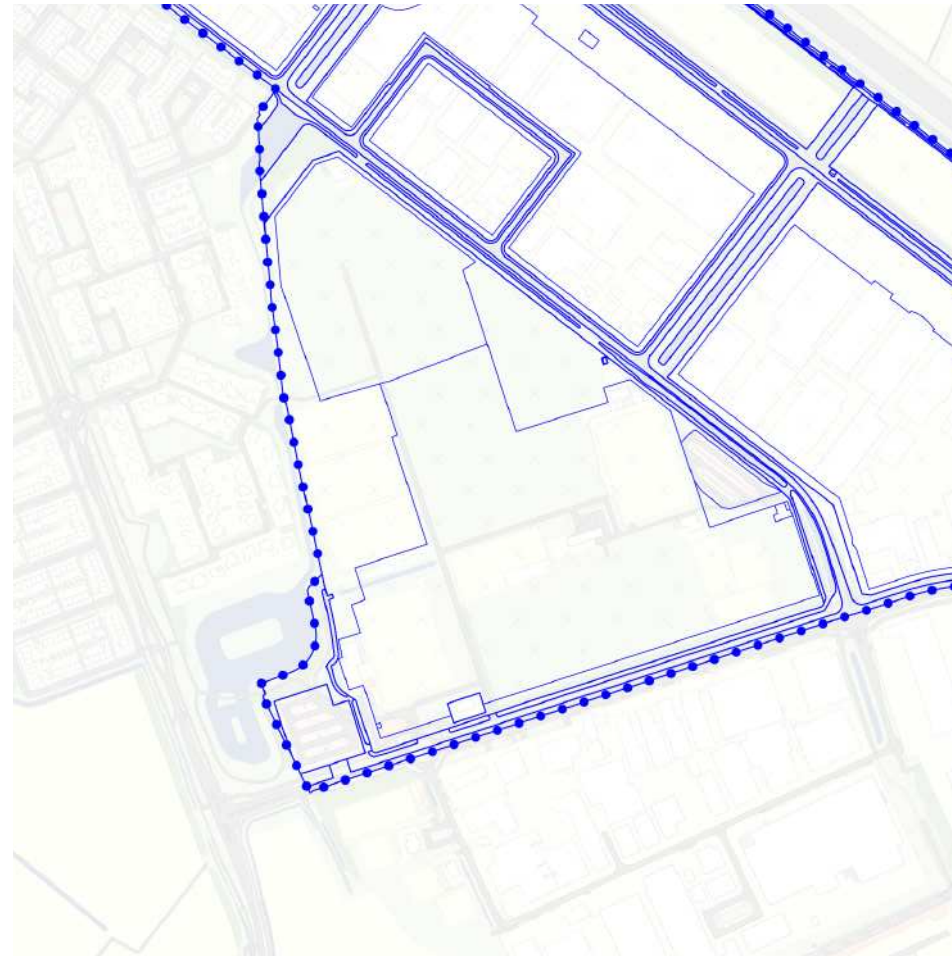
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

voor zover gelegen binnen het bouwvlak:

- de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens, technische installaties mag maximaal 9 m bedragen;
- lichtmasten en antennes behorende bij de sportvelden mogen maximaal 16 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf-, perceel- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;

voor zover gelegen buiten het bouwvlak:

- de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- de bouwhoogte van doelen en andere vaste sportattributen mag maximaal 2,5 m bedragen;
- de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens, technische installaties mag maximaal 9 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf-, perceel- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.



Beheersverordening BT Hengelder Noord

Omgevingsplan/visie

Op dit moment wordt er een omgevingsvisie gemaakt door de gemeente Zevenaar. Dit wordt een plan waarin staat hoe de leefomgeving er in 2040 uit kan zien in Zevenaar en welke doelen daar bij horen. Dit alles landt in een omgevingsvisie die ingaat op onderwerpen zoals wonen, werken, natuur, verkeer, duurzame energie en ontspanning.

Waterschap

Het plangebied ligt binnen het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft een waterschapsverordening opgesteld waarin regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied van het waterschap staan beschreven.



Beschermde watergangen van Waterschap Rijn en IJssel

Rondom het plangebied ligt een watergang die is aangeduid met 'Kernzone oppervlaktewaterlichaam (watersysteem)'. Rondom deze kernzone ligt op sommige plekken ook de 'Beschermszone oppervlaktewaterlichaam'. Via verschillende kunstwerken staan de watergangen in verbinding met elkaar.

Op grond van de waterschapsverordening is het verboden zonder vergunning van het bestuur een werk te plaatsen in de kernzone en beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam. Dit staat ook beschreven in het inpassingsplan Arnhemseweg en Hengelder (gemeente Zevenaar) van de Provincie Gelderland.

Groenstructuur

Op de hiernaast weergegeven kaart zijn de groene ambities van de gemeente Zevenaar voor het plangebied en de omgeving weergegeven. In de kaart is te zien dat de zone bij de A12 vergroend dient te worden en wordt getransformeerd naar een stadspark waar natuur, educatie en ontspanning samen komen.

Deze zone wordt verbonden met het plangebied door een bestaande bomen- en groenstructuur. De wens van de gemeente is de randen rondom het plangebied verder te vergroenen door de bestaande bomenstructuur door te zetten. Als laatste wordt in het plangebied op verschillende plekken een verbindende groenstructuur aangegeven. Dit zijn uitgangspunten die mogelijk in het ontwerp terug moeten komen.

Parkeernormering auto's/fietsen

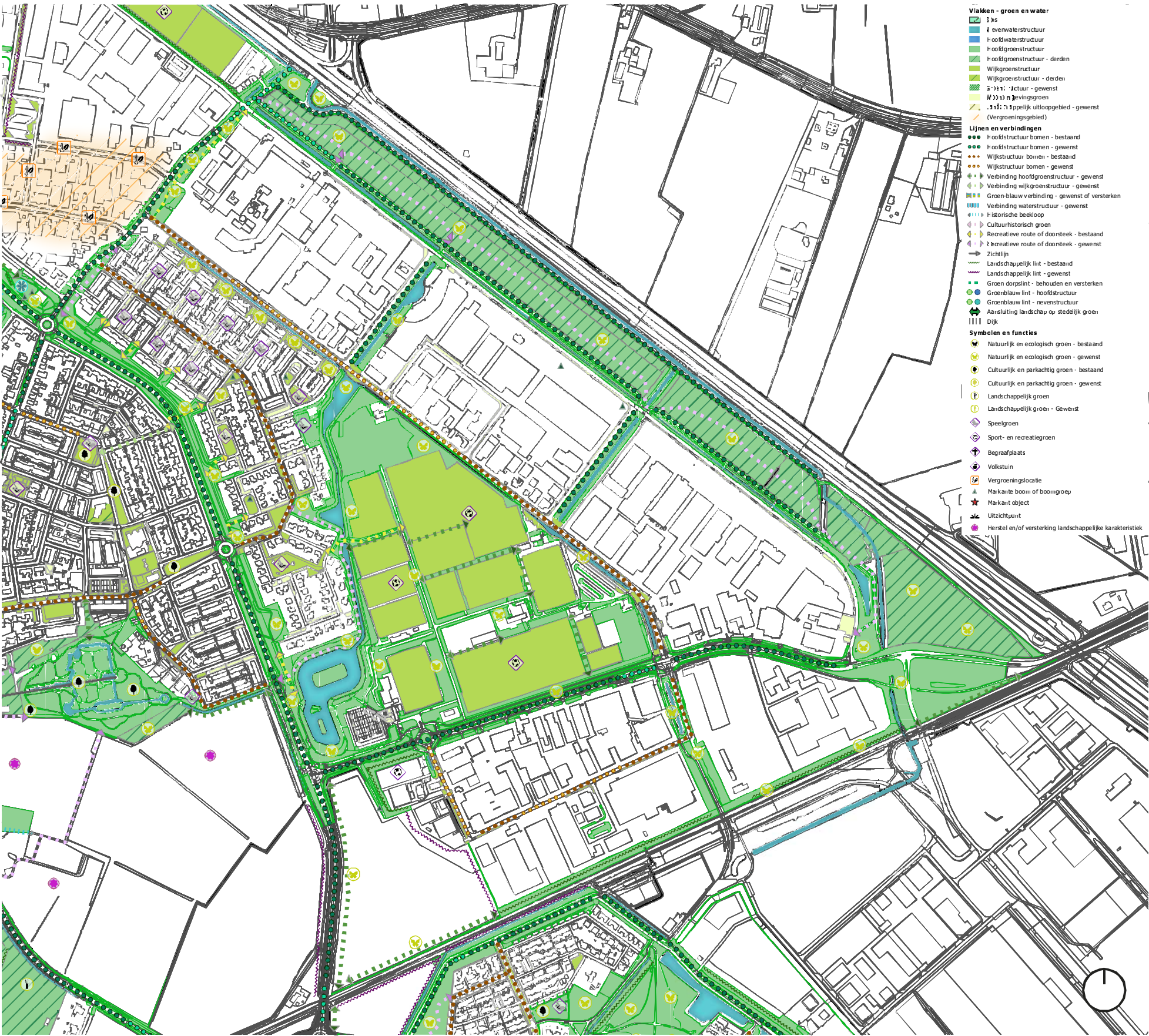
Voor de normering van autoparkeren worden de normen gebruikt uit het 'Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar' van de Gemeente Zevenaar. Het sportpark ligt in de zone 'Rest bebouwde kom'. Voor fietsparkeernomen heeft de gemeente Zevenaar geen beleid opgenomen. Daarom worden de CROW kencijfers hiervoor gebruikt (CROW - fietsparkeer kencijfers 2019).

Bij de onderstaande functies worden de volgende kencijfers voor auto en fietsparkeren gebruikt:

Functie	norm auto	norm fiets	Eenheid
Sportvelden:	20	50	per netto 1 ha
Kantine:	2	2	per 100m² BVO
Sportzaal:	2,75	4	per 100m² BVO
Gezondheidscentrum:	2,15	1,7	per behandelkamer

Vanuit gemeente Zevenaar is het streven om (snel)fietspaden zoveel mogelijk schaduwrijk aan te leggen.

Welstand



Sportpark Hengelder is vrijwel geheel omgeven door opgaand groen, waardoor de zichtbaarheid vanaf de openbare weg minimaal is. Voor het gehele gebied is een minimaal welstandsniveau van toepassing.

De minimale welstandscriteria zijn:

Ligging

- de bebouwing is georiënteerd op de open ruimte;
- de bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein;
- bijgebouwen staan niet op de voorgrond zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex;
- beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.

Massa

- de hoofdvorm is helder en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar;
- de massa is geled; grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm).

Verkennd onderzoek Synarchis (2023)

Er zijn eerdere onderzoeken uitgevoerd voor het sportpark. Een onderzoek welke een concrete uitwerking heeft voortgebracht, is het onderzoek van Synarchis (Verkennd onderzoek Herinrichting Sportpark Hengelder, 2023). In dit rapport worden resultaten gegeven van een eerdere verkenning voor de herinrichting. Denk hierbij aan resultaten van gesprekken met betrokkenen, het benoemen van randvoorwaarden en de ruimtelijke uitwerking van een drietal scenario's.

De informatie die in het verkennend onderzoek wordt genoemd, evenals de drie eerder opgestelde scenario's, dienen als basis voor het voorliggende onderzoek en de rapportage. Het is niet de bedoeling om het wiel opnieuw uit te vinden en hetzelfde werk opnieuw te doen, maar juist om deze informatie te gebruiken voor het concretiseren van het vervolg op Hengelder.

Zo zijn de resultaten van de eerdere gesprekken met belanghebbenden gebruikt tijdens de eerste participatiebijeenkomst. De eerder gegeven wensen met betrekking tot bijvoorbeeld accommodatie s, programmering en het aantal velden zijn herbevestigd. Daarnaast zijn de 3 eerder opgestelde scenario's (zie afbeeldingen hiernaast voor een impressie) gebruikt als basis voor het verdere ontwerp.

Aanbiedingsbrief initiatiefgroep Hengelder

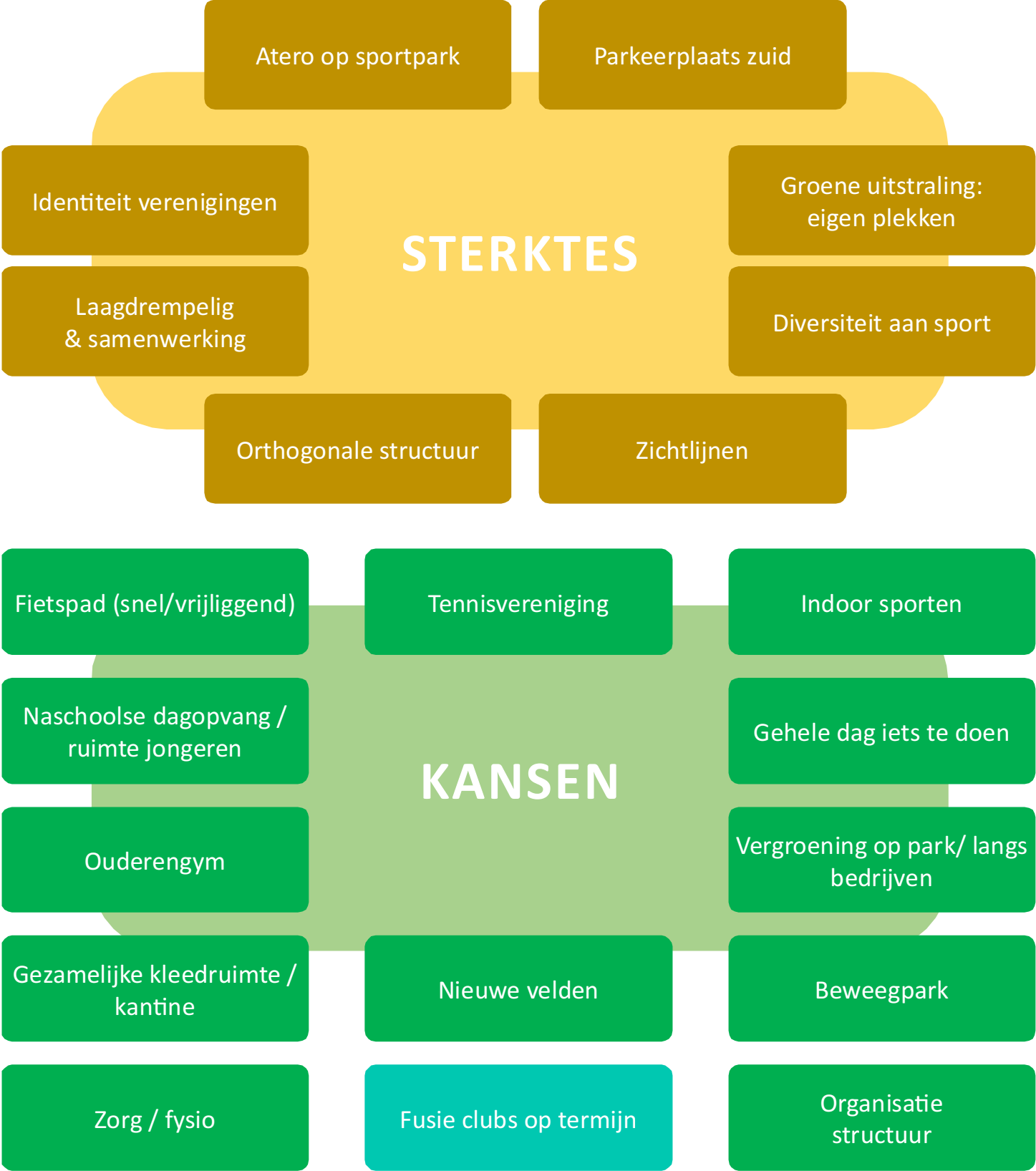
Na het verschijnen van het verkennend onderzoek heeft de initiatiefgroep Hengelder, bestaande uit diverse stakeholders vanaf het park zoals de Stichting Kunstgrasvelden, een aanbiedingsbrief geschreven met conclusies en aanbevelingen voor het vervolgproces. Hierin wordt benoemd dat er een breed draagvlak is voor de herontwikkeling van het sportpark en het delen van accommodaties. Ook het toevoegen van nieuwe functies, het beperken van overlast voor omwonenden en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op het park worden geschetst als belangrijke punten voor het uiteindelijke ontwerp. In het vervolgproces na het verkennend onderzoek is het van belang zaken verder te concretiseren, zoals de indoor sporthal, de ruimtelijke behoefte van de zorgpartijen, de eigendomsverhoudingen en het beheer/onderhoud op het park en de mate van verduurzaming van bestaande/ toekomstige gebouwen.

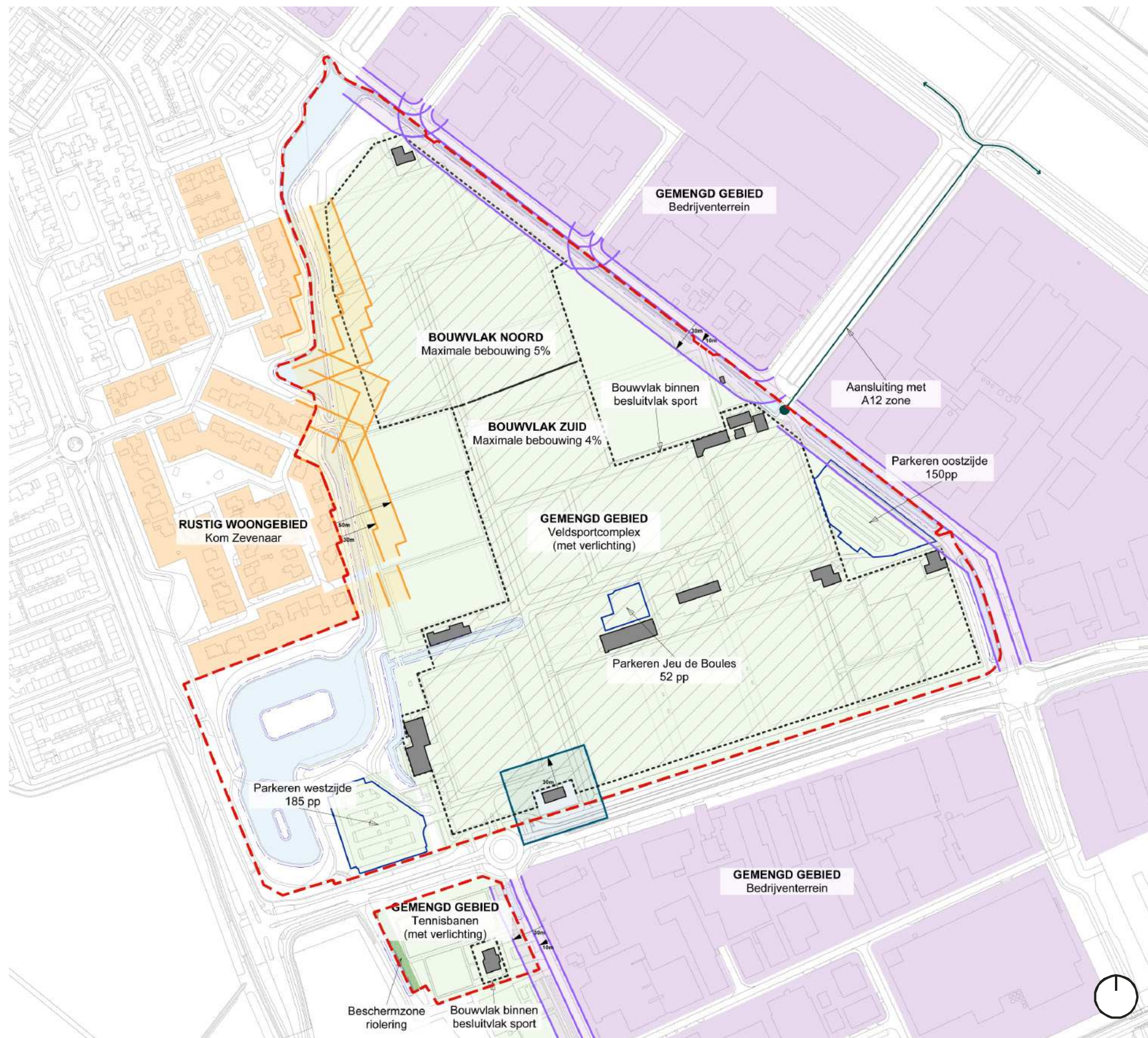


Scenario 1 - Synarchis rapport Verkennd Onderzoek Herinrichting Sportpark Hengelder (2023)



Scenario 2 - Synarchis rapport Verkennd Onderzoek Herinrichting Sportpark Hengelder (2023)





2.5 RANDVOORWAARDENKAART

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd voor het ontwerp van het sportpark:

Bouwvlakken en bebouwingspercentage:

- Het sportpark heeft twee bouwvlakken met elk een eigen percentage bebouwing. Zorg ervoor dat deze bebouwing past binnen de vastgestelde percentages.

Hinder:

- Bedrijventerrein: vermijd conflicten met omliggende bedrijven.
- Rustige woonwijk: voorkom overlast voor de bewoners in de nabijgelegen woonwijk. Houdt een bufferzone van 30-50 meter aan.
- Elektriciteitsdistributie (transformator): zorg dat activiteit geen belemmering vormt voor elektriciteitsinfrastructuur.

Watergangen:

- Laat een beheerstrook vrij rondom de watergangen. Dit is essentieel voor het onderhoud en de bescherming van de watergangen.

- Plangebied
- Bedrijventerrein
- Hindercontouren bedrijventerrein
- Rustige woonwijk
- Richtafstand hindercontouren sportpark tot woonwijk
- Besluitvlak sport/veldsportcomplex
- Bouwvlak
- Bebouwing
- Parkeergelegenheid
- Gevaarcontour transformatorstation
- Watergang
- Beheerstrook watergang

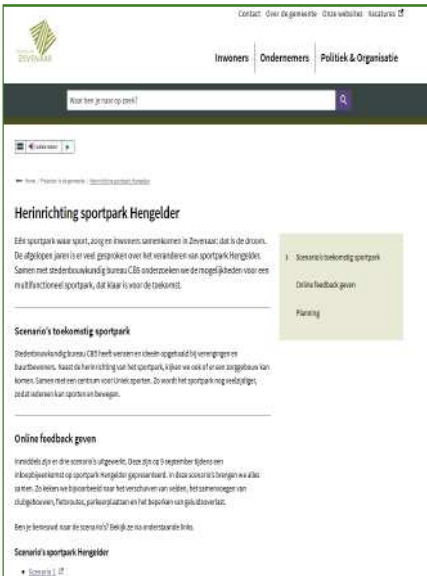


3. SAMENWERKING

3.1 SAMEN WERKEN AAN HENGELDER 2.0!

De samenwerking met de verschillende betrokken partijen uit het gebied was een van de belangrijke onderdelen van het proces. Een sportpark maak je immers niet alleen, maar samen met de (toekomstige) gebruikers. Om die samenwerking goed vorm te geven, is een uitgebreid participatieproces uitgezet. Hieraan konden zowel de verenigingen (bestuur en leden), als omwonenden van het sportpark en andere partijen (zoals de zorgpartijen en Ataro) meedoen. Het proces is in de afbeelding hiernaast uiteengezet.

Naast de verschillende bijeenkomsten is nauw samengewerkt met de afdeling communicatie van de gemeente. Een online projectpagina op de website van de gemeente Zevenaar bood een plek voor belanghebbenden om informatie te vinden over de bijeenkomsten en het proces. Daarnaast zijn op verschillende momenten nieuwsbrieven gedeeld met de sportverenigingen en omwonenden. In deze brieven stonden resultaten, uitnodigingen voor de inloophmomenten en informatie over het proces en de voortang.



Website gemeente en een van de verzonden nieuwsbrieven naar verenigingen en omwonenden



3.2 GEMEENTE ZEVENAAR

De Gemeente Zevenaar heeft de ambitie Sportpark Hengelder klaar te maken voor de toekomst. Dit betekent enerzijds een herindeling van de velden, gebouwen en infrastructuur op het park.

Anderzijds wil de gemeente het nieuwe sportpark multifunctioneler maken en wordt gestreefd naar een sportpark dat voor iedereen toegankelijk is voor sporten en bewegen. Daarnaast wordt gezondheid, preventie en revalidatie meegenomen in het nieuwe Hengelder 2.0. De plannen moeten uitvoerbaar en financieel haalbaar zijn, waarbij voor sommige verenigingen aandacht is voor het tempo dat geboden is.

3.3 STAKEHOLDER INTERVIEWS

Sportpark Hengelder is de thuisbasis van verschillende sportverenigingen. Met de verschillende verenigingen zijn interviews gehouden in juni/ juli 2024 om wensen en uitgangspunten op te halen voor de toekomstige herindeling van het park. De volgende verenigingen zijn gesproken:

- Voetbalvereniging OBW
- Voetbalvereniging SV DCS
- Hockeyvereniging Zevenaar
- Rugbyvereniging de Duuvelds
- Korfbalvereniging de Zwaluwen
- Handbalvereniging OBW
- Jeu de Boules vereniging Zevenaar
- Tennisvereniging Zevenaar

Naast de sportverenigingen is tevens gesproken met een afvaardiging van omwonenden, Ataro en met een vertegenwoordiging van zorgpartijen die zich in de toekomst willen vestigen op het park.

Met elke partij is gesproken over uitgangspunten. Dit zijn uitgangspunten zoals eerder benoemd in het verkennend onderzoek, zoals bijvoorbeeld de benodigde hoeveelheid sportvelden, financiering, fasering, kansen voor samenwerking en het toevoegen van andere functies zoals een buurtpark en wandelroutes.

Per partij zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

	OBW	DCS	Hockey	Tennis	Korfbal	Handbal	JBC	Rugby	Zorg	Omwonenden	Ataro
Ruimtelijke wensen	7 velden, 5 kunstgras (samen met DCS)	7 velden, 5 kunstgras (samen met OBW)	2 kunstgras velden, 1 combiveld	6 kunstgras, 2 padelbanen	2 kunstgras combinatievelden	4/3 ^e zaal, 2 halve zalen in geval van binnensport	52 banen binnen en buiten	1 natuurgras wedstrijdveld, 1 gedeeld kunstgrasveld	Oppervlakte 40x60m voor zorggebouw huisartsen en fysio, nabij sportveld en parkeerplaats.	Hockey en tennis aan andere zijde park i.v.m. geluidsoverlast. Aandacht voor parkeerproblemen en route naar sportpark vanuit wijk	Behoud van bestaande oppervlaktes van buitenruimte (750 m²) en bouwvlak (380 m²)
	Gezamenlijk gebouw met DCS, eventueel met hockey/tennis	Gezamenlijk gebouw met OBW, eventueel met hockey/tennis	Eventueel gedeeld gebouw met voetbalverenigingen met eigen clubhuis + bestuurskamers	Eventueel gedeeld gebouw met eigen clubhuis	4/3 ^e veld (binnensport)		Verduurzaming van bestaande gebouw is wens, eventueel meedoen met indoor gebouw	Behouden huidige clubhuis	Indien mogelijk mee in gezamenlijk gebouw met sportverenigingen		
			Eventueel indoor gebouw		Eventueel indoor gebouw	Eventueel indoor gebouw	Gebouw moet voldoende bereikbaar zijn voor leden (mindervaliden)				Behoud van bestaand aantal parkeerplekken en goed bereikbaar
Overige wensen	Eerste in fasering van de aanleg i.v.m. veld	Kansen voor fysio/BSO onderzoeken	Eerste in fasering van de aanleg i.v.m. veld, aandacht voor geluid buurt	Fitness mogelijkheden, aandacht voor geluid padel. Reuring op het park	Voorkeur om op huidige plek te blijven, staan open voor ideeën	Voorkeur om op huidige plek te blijven	Voorkeur om op huidige plek te blijven	Fitness mogelijkheden (krachthonk) in indoor gebouw	Eerste meenemen in fasering i.v.m. tekort aan ruimte	Aanleg buurtpark en vergroening Hengelder, geluidswal	

3.4 UITGANGSPUNTEN STAKEHOLDERS

Door het sportpark te beschouwen als een dambord, is het mogelijk de ambities en wensen door te vertalen naar speelstukken. Vervolgens is het mogelijk te kijken hoe deze speelstukken ruimtelijk landen op de beschikbare ruimte op Hengelder. Een aantal randvoorwaarden worden door de stakeholders aangegeven als must-haves. Dat zijn de volgende punten:

- Vervangen verouderde velden, ruimte bieden aan alle benodigde velden voor toekomstig gebruik/groei en bevorderen van multifunctioneel veldgebruik en het delen van velden;
- Vervangen verouderde accommodaties, onder ander door een gezamenlijk clubgebouw voor in ieder geval voetbal en hockey. Een hieruit voortvloeiende wens is het bevorderen van de samenwerking en cohesie tussen verenigingen en zorgpartijen door ze bijvoorbeeld in hetzelfde gebouw te vestigen. Daarbij moet aandacht zijn voor het behouden van de eigen identiteit per vereniging;
- Plaats bieden aan de zorgpartijen, al dan niet met een eigen of gezamenlijk gebouw. Het gebouw moet gepaard gaan met voldoende parkeergelegenheid en bereikbaarheid voor mindervaliden. Een aanvullende wens is het bevorderen van samenwerking tussen zorgpartijen en de sportverenigingen, bijvoorbeeld door het gebruiken van de sportvelden voor fysiotherapie;
- Plaats bieden aan tennis + padel op het terrein van Hengelder;
- Behouden van de opzet van de openbare ruimte met mobiliteitsstromen, parkeerruimte en groenstructuur, met waar mogelijk kwaliteitsverbetering. Behoud van het open en groene karakter.

- Handhaven bestaande accommodaties van rugby en hobbyvereniging. Bij voorkeur de jeu-de-boulesvereniging en handbal/korfbal op dezelfde locatie laten zitten;
- Verminderen overlast omwonenden (verkeer & geluid) en ruimte bieden voor openbaar sporten.

Bovenstaande punten zijn besproken met alle verenigingen.

Daarnaast is nog een aantal punten benoemd die niet randvoorwaardelijk is voor een nieuw Hengelder, maar wel zeer gewenst (wanna have's):

1. Een indoor sporthal voor korfbal en handbal, met eventueel ruimte voor een fitness/krachthonk. Deze meenemen in óf deze ronde van de planvorming of daarvoor ruimte vrijspelend voor realisatie in de toekomst;
2. Ruimte voor nieuwe activiteiten op het park, bijvoorbeeld een buurtpark, ruimte voor jong & oud. Een hieraan onderliggende wens is zorgen dat er meer reuring komt op het park, ook overdag wanneer er vanuit de verenigingen minder trainingen zijn. Dit is deels te realiseren door programmering en bijvoorbeeld een parkmanager, maar vraagt ook om ruimte.

Deze uitgangspunten worden gebruikt als basis voor de ontwerpen voor Hengelder.



4. VERENIGINGEN

4.1 INLEIDING

De sportvelden en de accommodaties moeten voldoen aan bepaalde eisen en randvoorwaarden. Daarnaast zijn er vanuit de sportverenigingen ook wensen over de accommodaties.

De korfbalvereniging, de jeu-de-boulesvereniging en de rugbyvereniging zijn tevreden over de clubgebouwen, al bestaat wel de wens om te verduurzamen. De clubgebouwen van de hockeyvereniging en OBW voldoen op het moment, maar renovatie of vervangende nieuwbouw is op termijn noodzakelijk.

Voetbalverenigingen OBW en DCS hebben aangegeven open te staan voor een gezamenlijk gebouw met (in ieder geval) de hockeyvereniging. Wanneer er ruimte is, zou hier de tennisvereniging eventueel bij kunnen. De zorgpartijen hebben aangegeven graag te willen verhuizen naar Hengelder in een eigen gebouw, maar ook open te staan voor een gezamenlijk gebouw met de verenigingen.

4.2 AMBITIES ACCOMMODATIE VERENIGINGEN

De sportverenigingen op Hengelder zien graag samenwerking in de toekomst. Dit is enerzijds samenwerking door de velden te delen, maar anderzijds ook samenwerking door toe te werken naar een gezamenlijke accommodatie. Hiervoor zijn ruimtelijke programma's opgesteld in het verkennende rapport van Synarchis.

In de tabel hiernaast is de beoogde ruimtestaat weergegeven voor een gezamenlijke gebouw van OBW/DCS en de hockeyvereniging. Ook is de beoogde ruimtestaat weergegeven voor een gebouw van de tennisvereniging.

Ruimtelijke omschrijving (gebouw OBW/DCS/HVZ)	benodigd m	aantal	totaal benodigde m
Entree/ Centrale hal (gezamenlijk) tochtportaal centrale hal toiletten horeca toilet mindervaliden werkkast/wasruimte subtotaal	10 20 20 5 15	1 1 1 1 1	10 20 20 5 15 70
Bergingen opslag (algemeen) berging onderhoud (OBW/DCS/HVZ) subtotaal	20 35	3 2	60 70 130
Kleedruimten kleedkamers OBW/DCS kleedkamers HVZ doucheruimtes toiletgroep sporters scheidsrechtersruimte EHBO ruimte (OBW/DCS) subtotaal	15 24 8 25 8 15	14 4 18 1 4 2	210 96 144 25 32 30 537
Horeca Kantine OBW Kantine DCS Kantine HVZ magazijnen vergaderruimtes/bestuur keuken OBW keuken DCS keuken HVZ subtotaal	300 300 280 15 30 20 20 15	1 1 1 3 3 1 1 1	300 300 280 45 90 20 20 15 1.070
Overige ruimtes tribunes containerruimte (gezamenlijk) technische ruimte (gezamenlijk) subtotaal	250 10 20	2 1 1	500 (buitenruimte) 10 20 530
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO) Oppervlakte verkeersruimte Ontwerpverlies Oppervlakte constructie			2.337 140 (6% van NVO) 47 (2% van NVO) 117 (5% van NVO)
Totaal brute vloeroppervlakte (BVO)			2.641

Ruimtelijke omschrijving (gebouw TZ)	benodigd m	aantal	totaal benodigde m
Entree/ Centrale hal tochtportaal toiletten horeca toilet mindervaliden werkkast/wasruimte subtotaal	10 8 5 5	1 1 1 1	10 8 5 5 28
Bergingen opslag (algemeen) berging onderhoud subtotaal	15 10	1 1	15 10 25
Kleedruimten kleedkamers doucheruimtes toiletgroep sporters scheidsrechtersruimte EHBO ruimte (OBW/DCS) subtotaal	15 8 6 8 12	2 2 1 2 1	30 16 6 16 12 80
Horeca Kantine magazijnen vergaderruimtes/bestuur keuken subtotaal	200 10 20 15	1 1 1 1	200 10 20 15 245
Overige ruimtes containerruimte) technische ruimte subtotaal	8 15	1 1	8 15 23
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO) Oppervlakte verkeersruimte Ontwerpverlies Oppervlakte constructie			401 24 (6% NVO) 8 (2% NVO) 20 (5% NVO)
Totaal brute vloeroppervlakte (BVO)			453

4.3 SPELTECHNISCHE VOORZIENINGEN

Voor het aanleggen van nieuwe sportvelden dienen de juiste eisen en uitgangspunten per sportveld inzichtelijk te zijn.

Onderstaande tabel geeft inzicht in de (kwaliteits)eisen van de volgende sportvelden: Voetbalveld, Hockeyveld, Padelbaan, Tennisveld, Rugbyveld, Jeu de Boules-baan, Korfbalveld, Handbalveld, Beachhandbal- en Beachvolleybalveld.

	Voetbal	Hockey	Tennis	Padel	Rugby	Jeu de Boules	Korfbal	Handbal	Beachhandbal	Beachvolleybal
Afmetingen	Hoofdveld 105 x 69 m Bijveld 100 x 64 m	91.4 x 55 m	1 baan 18.29 x 36.57 m 2 baans 34.26 x 36.57 m 3 baans 50.23 x 36.57 m 4 baans 66.29 x 36.57 m Veldafmeting 10.97 x 23.77 m	10 x 20 m	Veld 100 x 70 m Doelgebied beide zijde min. 10 m en max. 22 m	3 x 13 m of 4 x 15 m	40 x 20 m	40 x 20 m	12 x 27 m	8 x 16 m
Verlichting	Training en recreatie 75 - 200 lux Amateur/competitie 200 - 500 lux LED	Min. 200 - 500 lux LED	Min 300 - 500 lux LED	Min. 300 - 500 lux Min. hoogte 6 m	Min. 200 - 500 lux LED	Min. 100 lux	Min. 200 lux	Training min. 75 lux Wedstrijd min. 200 lux	Min. 400 lux	Min. 750 lux
Materiaal veld	Gras of kunstgras/water of zand-/rubber ingestrooid	Gras of kunstgras / rubber ingestrooid veld	Gravel, kunstgaszand ingestrooid, of ander materiaal	Combinatie van materialen (kunststof, rubber en granulaten)	Gras	(Fijn)grind of split	Gras, (zand-) kunstgras	Asfalt, gras of kunstgras	Wit of licht geel gekleurd (medium) zand	Wit of licht geel gekleurd (medium) zand
Hekwerk (Leunhekwerk Ballenvangers)	Leunhek min. 0.9 – 1.2 m hoog Ballenvanger min. 5 m hoog en 25 m breed Materiaal: onderste deel staalmat/ harmonicagaas, bovenste deel nylon net	Min. 0.90 – 1.10 m gaashekwerk of staalmat Min. 4 - 10 m hoog afhankelijk van situatie Breedte min. 20 m Gaashekwerk / Staalmat + net	Ledikant model, 3 m achterzijde en 0.90-1.10 m zijkant Bij meerdere banen tussenscherm mogelijk	Glaswanden en hekwerk 3 m glas/beton + 1 m hekwerk	Min. 0.90 – 1.20 m Min. 5 m hoog en 25 m breed/ onderste deel staalmat/ harmonica gaas, bovenste deel nylon net	Houten of metalen balken van ongeveer 10 - 15 cm hoog rondom het speelveld	Leunhek min. 0.90 – 1.20 m	Min. 0.90 – 1.20 m.	Leunhek min. 0.90 – 1.20 m	Leunhek min. 0.90 – 1.20 m
Voorzieningen	Dugouts min. 10 m breed, 3 m vanaf zijlijn, onderlinge afstand 10 – 40 m Reclameborden gecombineerd met leunhek Wedstrijdklok/scorebord min. 4 m uit grenslijn	Dugouts min. 10 m met afstand van 10 m vanaf middellijn	Net 12.8 m lengte, 1.07 m hoog, midden 0.914 m hoog		Dugouts Doelen: afstand palen 5.6 m hoogte van min min 3.4 m dwarslat 3 m boven de grond		Dug-out / zitruimte		Wisselruimte op minimaal 3 m van zijlijn. Wisselruimte is 15 m lang en 3m breed	Buiten speelveld: Tellerstafel in midden, aan beide zijden met min 3 m afstand spelersruimtes
Obstakelvrije zone (hulpdiensten)	4 m alle zijden Allen inclusief belijning Bij gerend veld: middellijn 5.5 m bij achterlijn 6 m, op hoekpunten 4 m	Min. 4 m achterlijn Min. 2 m zijlijn	Uitloop achter 6.40 m Uitloop 1 baan 3.66 m Tussenstrook banen 5 m	Min. 2 m breed, 4 m lang en 4 m hoog	5 m rondom het veld	1 - 2 m rondom de baan	Min. 2 m breed rondom	Min. 2 m breed rondom	Min. 3 m rondom	Min. 5 m rondom
Overige eisen:		Aandacht voor geluidsoverlast omwonenden		Aandacht voor geluidsoverlast omwonenden	Doelpalen moeten voorzien zijn van beschermende pads	Goede afwatering is cruciaal om waterophoping te voorkomen			Buiten gebruik zand afdekken met dekzeil. Zand minimaal 30 cm diep	Buiten gebruik zand afdekken met dekzeil. Zand minimaal 40 cm diep

4.4 AMBITIE ACCOMMODATIE ZORGPARTIJEN

De zorgpartijen hebben de wens zich op het sportpark te vestigen. Hiervoor is een architect benaderd en een ontwerp gemaakt voor een gezamenlijk gebouw waar zowel de huisartsen als de fysiotherapeuten in terecht kunnen. In een gebouw van circa 40 x 50 m zijn de volgende voorzieningen ondergebracht (zie onderstaande tabel).

Ruimtelijke omschrijving	aantal
Begane grond	
Tochtportaal	1
Wachtruimte	1
Trapopgang	2
Frontoffice	2
Berging	3
Keuken	1
Toilet	3
toilet mindervaliden	1
technische ruimte	1
werkkast/wasruimte	1
Behandelskamers	18
Kluidruimte + 2 douches	2
Serverruimte	1
Trainingsruimte groot	1
Trainingsruimte klein	1
Coachingskamers	4
Kantoorruimte	1
1e verdieping	
Kantine/ spreekruimte	2
kleedruimte + 2douches	2
toilet	4
plateaulift	1
werkkast	1
Buitenruimte	
Parkeerplek	59
Parkeerplek mindervaliden	4
containerruimte	1
Fietsenstalling	1
Fietsenberging	1

4.5 AMBITIE INDOOR SPORTHAL

Verschillende verenigingen hebben de wens geuit een indoor sportvoorziening te realiseren op Hengelder. Deze voorziening dient met name voor de binnentrainingen van korfbal, handbal en hockey, maar kan ook voor andere sporten worden gebruikt, zoals zaalvoetbal en jeu de boules.

Tijdens de gesprekken met de verenigingen is gevraagd naar de verschillenden wensen voor deze sporthal:

- Korfbal: een 4/3^e veld voor binnensport. Nu wordt getraind op een externe locatie, niet ideaal voor jonge spelers. Huidige indoor gebruik is 2 zalen voor de training. Als indoor hal realistische optie wordt, staan ze open voor verhuizing.
- Handbal: een 4/3^e zaal/2 halve zalen voor binnensport. Huidige indoortraining op externe locatie, als indoor hal een realistische optie wordt, dan staan ze open voor verhuizing. Daarbij aandacht voor relatie tussen het indoor sportveld & beleefbaarheid: veld zichtbaar vanuit kantine door bijvoorbeeld een glazen hal te gebruiken.
- Jeu de Boules: zien potentie in een indoor hal, ook vanuit verduurzamingsopgave huidige accommodatie. Daar moet dan een kantine bij zitten en de hal moet goed bereikbaar zijn met de auto. In de huidige hal zijn 16 binnenbanen. Als het geen optie is, dan wordt huidige hal verduurzaamd.
- Voetbal: Bij realisatie indoor hal wens meenemen voor eventueel zaalvoetbal. Nadrukkelijk een wens.
- Zorg: een indoor sporthal is wenselijk voor de fysiotherapie, dan zijn ook kleedkamers nodig en moet de hal nabij een parkeerterrein liggen.
- Door de verschillende verenigingen is aangegeven dat een blaashal niet wenselijk is als indoor accommodatie en dat het moet gaan om een stevige voorziening.

In het ontwerpproces wordt uitgegaan van 2 verschillende soorten indoor sporthallen. Een eigen indoor sporthal voor korf- & handbal, daarnaast ook een multifunctioneel inzetbare indoor sporthal met als basis afmeting een hockeyveld. Deze multifunctionele indoor sporthal is onderdeel van een centraal gebouw, dat ook het zorgcentrum en de kantines van de verschillende sportverenigingen onder één dak bevat. Beide soorten indoor sporthallen worden als een ‘bouwblok’ in de verschillende scenario’s weergegeven.

De precieze vormgeving van de indoor gebouwen volgt later. Maar de indoor sporthal voor korf- & handbal heeft de afmetingen 33 x 49 m. Dit biedt genoeg ruimte voor een volledig sportveld (24 x 44 m). Dit veld wordt zowel gebruikt voor korfbal als handbal. Daarnaast is binnen het bouwblok een strook vrije ruimte langs het indoor veld vrijgehouden voor een ontvangstruimte, opslag van materieel en kleedruimtes inclusief douches.

Door de verenigingen is de indoor sporthal benoemd als een (zeer) sterke wens, maar niet noodzakelijk voor toekomstige doorgang van de verenigingen. Dit omdat er in Zevenaar meerdere indoor accommodaties beschikbaar zijn. Het realiseren van een indoor voorziening op Hengelder gaat gepaard met een nieuwe exploitatie en verschuiving van middelen vanuit de huidige accommodaties. Een indoor accommodatie zorgt ook voor nieuwe kansen, bijvoorbeeld dat deze gebruikt kan worden door de zorgpartijen, andere verenigingen (zaalvoetbal) en eventueel scholen.

4.6 BEOORDELINGSKADER

Het beoordelingskader bestaat uit de conclusies van de analyse, randvoorwaardenkaart, benchmark, stakeholdersanalyse en ambities hebben geleidt tot de volgende ambities voor Hengelder:

- Vervangen verouderde velden, ruimte bieden aan alle benodigde velden voor toekomstig gebruik/groei en bevorderen van multifunctioneel veldgebruik.
- Vervangen verouderde accommodaties, onder ander door een gezamenlijk clubgebouw voor i.i.g. voetbal en hockey.
- Plaats bieden aan de zorgpartijen, al dan niet met een eigen of gezamenlijk gebouw.
- Plaats bieden aan tennis + padel op het Hengelder terrein.
- Behouden van de opzet van de openbare ruimte met mobiliteitsstromen, parkeerruimte en groenstructuur, met waar mogelijk kwaliteitsverbetering in en rondom het plangebied.
- Handhaven bestaande accommodaties van rugby en hobbyvereniging. Bij voorkeur jeu-de-boulesvereniging en handbal/korfbal op dezelfde locatie laten zitten.
- Een indoor sporthal voor korfbal en handbal, met eventueel ruimte voor een fitness/krachthonk. Deze meenemen in óf deze ronde van de planvorming of daarvoor ruimte vrijspelend voor realisatie in de toekomst.
- Ruimte voor nieuwe activiteiten op het park, bijvoorbeeld een buurtpark, ruimte voor jong & oud.
- Rekening houden met nieuwe snelfietsroute en A12-zone met een afrit en een groenzone.
- Klimaatadaptatie tegen hittestress en wateroverlast meenemen tijdens ontwerpen.
- Beperking bebouwingspercentage en maximale bouwhoogte.
- Direct aangelegen woonwijk 'De Horst' dient te worden ontzien van geluidsoverlast en parkeerproblematiek.

Deze conclusies vormen de basis van een afwegingsmatrix. Om de drie verschillende scenario's straks goed op waarde te schatten, zijn samen met betrokkenen van de gemeente beoordelingsaspecten geformuleerd. Deze wordt verwerkt in een afwegingsmatrix om zo tot een voorkeursscenario te komen. De weging voor alle aspecten is gelijk. De scenario's worden op de volgende punten beoordeeld:

1. Stedenbouwkundige inpassing: hierbij is gekeken naar de uitstraling en attractiewaarde. Ook de identiteit van Hengelder en de verenigingen valt hieronder, evenals de gewenste programmering op het park.
2. Planologische haalbaarheid: in hoeverre het scenario bijvoorbeeld vraagt om aanpassingen in het bestemmingsplan en het daarvoor verwachte draagvlak. Ook zijn hindercirkels/ milieuwetgeving hierbij van belang.
3. Gevolgen voor gebruikers van Hengelder: in hoeverre bijvoorbeeld de wensen rondom samenwerking, locatie, velden en gebouwen vervuld zijn. En ook het behouden van verenigingsgevoel.
4. Gevolgen voor de omwonenden: in hoeverre het park invloed heeft op (de leefbaarheid van) omwonenden, bijvoorbeeld door de mogelijkheid voor een groene wandeling of geluidsoverlast.
5. Openheid sportpark behouden: in hoeverre het park toegankelijk is voor iedereen uit de omgeving.
6. Duurzaamheid & klimaatadaptatie: in hoeverre er aandacht is voor bijvoorbeeld vergroenen of energiezuinigheid.
7. Bereikbaarheid: in hoeverre voldoet het scenario aan goede bereikbaarheid en infrastructuur voor sporters en bezoekers te voet, fiets of per voertuig. Ook in hoeverre (grootschalige) aanpassingen nodig zijn.
8. Flexibiliteit: in hoeverre velden of accommodaties

multifunctioneel worden inzet of kunnen worden gedeeld. Ook in hoeverre er ruimte is voor andere sporten.

9. Beheer & gebruik: in hoeverre onderhoud eenvoudig uit te voeren is, openheid wordt gewaarborgd.
10. Mate van vernieuwing: in hoeverre de benodigde vernieuwingen (velden, gebouwen, openbare ruimte) in het scenario tot uitvoering komen, maar ook in hoeverre hierop onnodige uitgaven voorkomen worden (verplaatsing voorkomen).
11. Financiën: in hoeverre er een financiële investering van gemeente, verenigingen en zorgpartijen benodigd is.
12. Planning/fasering: in hoeverre de benodigde korte termijn ingrepen te realiseren zijn. Voor enkele sportverenigingen is snelle actie noodzakelijk en heeft uitstel financiële en mogelijk sportieve consequenties.

Het scoren gebeurt door middel van het toekennen van een score. Enkele aspecten zijn objectief te beoordelen, anderen vragen om een beoordeling op basis van kennis, ervaring en beleving. De scoring wordt gedaan met alle leden van de projectgroep.



5. VOORKEURSSCENARIO

5.1 INLEIDING

Bij het ontwerpen van een sportpark zijn er verschillende uitgangspunten die van groot belang zijn voor de toekomstbestendigheid en functionaliteit van het sportpark. Ten eerste is er de urgentie voor groot onderhoud en vernieuwing, waarbij de sportvelden en gebouwen moeten worden aangepast en vernieuwd om ze geschikt te maken voor de toekomstige behoeften van sporters en andere gebruikers.

Daarnaast is het van belang nieuwe functies toe te voegen, zoals een indoor sporthal, zorgvoorzieningen, tennisbanen en commerciële sportmogelijkheden die in de toekomst verder ontwikkeld kunnen worden. Deze toevoegingen moeten een breed scala aan sportieve en maatschappelijke behoeften vervullen.

Een andere belangrijke overweging is het zoeken van samenwerking in clubhuizen, zodat er ruimte ontstaat voor gezamenlijke activiteiten en het versterken van de onderlinge banden tussen clubs en andere gebruikers van het sportpark.

Het behouden van de huidige groenstructuur is eveneens essentieel. Het groen in en rondom het sportpark draagt bij aan de sfeer, de ecologie en de esthetische waarde van het gebied en moet zorgvuldig geïntegreerd worden in het ontwerp.

Verbinding met de omgeving is een ander uitgangspunt, waarbij snelfietspaden, wandelroutes en de nabijheid van bedrijven ervoor moeten zorgen dat het sportpark goed bereikbaar is voor zowel actieve gebruikers als bezoekers. Tenslotte is het belangrijk om overlast voor omwonenden te verminderen, zodat het sportpark een positieve invloed heeft op de omliggende woonwijken en niet leidt tot hinder voor de bewoners.

Al deze uitgangspunten moeten met elkaar in balans worden gebracht om een duurzaam, toegankelijk en functioneel sportpark te creëren dat voorziet in de behoeften van de gebruikers en tegelijkertijd een goede relatie onderhoudt met de omgeving.

5.2 STARTPUNT DRIE SCENARIO'S

Als start van het ontwerpproces, op basis van de gegeven uitgangspunten, zijn drie verschillende scenario's uitgewerkt die verschillende benaderingen van het sportpark bieden:



Scenario 1: Behoudend ontwerp

1. Behoudend

Dit scenario richt zich op het behoud van de bestaande structuur van het sportpark, met als belangrijkste toevoegingen nieuwe sportvelden en zorgvoorzieningen. Het idee is om het huidige karakter van het sportpark te behouden, terwijl de benodigde vernieuwingen voor de sportvelden en de zorgcapaciteit worden gerealiseerd.



Scenario 2: Gezamenlijk ontwerp

2. Gezamenlijk

In dit scenario ligt de focus op het creëren van een gezamenlijke kantine, waar verschillende clubs en gebruikers samenkomen. Daarnaast worden tennisbanen en zorgvoorzieningen toegevoegd, met voldoende ruimte voor groen en wandelmogelijkheden. Dit scenario benadrukt samenwerking en sociale interactie, terwijl het sportpark tegelijkertijd open blijft voor ontspanning en recreatie.



Scenario 3: Multi-gebouw

3. Multi-gebouw (MFA)

Dit scenario stelt voor om een multifunctionele accommodatie te creëren dat ruimte biedt voor zorg, clubkantines, een sporthal en andere voorzieningen. Ook hier is er aandacht voor voldoende ruimte voor groen en tennis. Dit scenario beoogt een integrale oplossing waarbij meerdere functies onder één dak worden gecombineerd, wat zorgt voor efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte en de versterking van de sociale cohesie.

5.3 VISIE VOORKEURSSCENARIO

De vorige drie scenario's zijn verder uitgewerkt in combinatie met het participatieproces, waarbij de input van belanghebbenden en de omgeving een belangrijke rol hebben gespeeld. De verschillende reacties en ideeën hebben samen geleid tot een gezamenlijke visie die nu de basis vormt voor het voorkeursscenario, dat de richting aangeeft voor de verdere ontwikkeling van het sportpark. Het voorkeursscenario dient als leidraad bij het realiseren van een sportpark dat voldoet aan de behoeften van de gebruikers en de omgeving.

Het voorkeursscenario is gebaseerd op de volgende uitgangspunten en visie, die samen bijdragen aan een duurzame en aantrekkelijke toekomst voor het sportpark:

- **Toekomstbestendig sporten**

Het sportpark wordt ingericht om te voldoen aan de behoeften van zowel huidige als toekomstige generaties. Door in te spelen op ontwikkelingen in sportbehoeften en -trends, willen we een flexibele en moderne sportinfrastructuur creëren die langdurig kan meegroeien met de wensen van de gemeenschap.

- **Zorg & tennis op het sportpark**

De toevoeging van zorgfaciliteiten verbindt sport en zorg, waardoor mensen met zorgbehoeften kunnen profiteren van sportieve activiteiten, terwijl zorg op maat wordt geboden. Dit bevordert het welzijn en biedt een ondersteunende omgeving waar gezondheid en sociale interactie samenkomen.

De toevoeging van tennis maakt het mogelijk om diverse sportieve activiteiten aan te bieden, van recreatie tot competities en evenementen. Dit verhoogt de

aantrekkelijkheid van het sportpark voor verschillende doelgroepen en versterkt de sociale cohesie. Bezoekers kunnen tevens gebruik maken van omliggende voorzieningen, zoals groen, horeca en andere recreatieve faciliteiten, waardoor het sportpark een veelzijdige bestemming wordt.

- **Samenwerking bevorderen**

De voorkeursscenario richt zich op het versterken van samenwerking tussen verschillende organisaties, sportverenigingen en lokale partners. Dit bevordert een breder netwerk van steun, kennisuitwisseling, inkoopmogelijkheden en het gezamenlijk realiseren van activiteiten die de sociale cohesie versterken en het gebruik van de sportfaciliteiten vergroten.

- **Ruimte voor groen en ontmoeten**

Naast de sportfaciliteiten wordt nadruk gelegd op het creëren van voldoende groen en ontmoetingsplekken. Dit draagt bij aan het welzijn van de gebruikers van het sportpark, stimuleert sociale interactie en biedt een fijne omgeving om te ontspannen of informele activiteiten te ondernemen.

- **Verminderen hinder voor omwonenden**

De hinder wordt verminderd door de aanleg van een geluidswal, waarin ook de nieuwe voetbaltribune is gesitueerd, en door het verplaatsen van de bestaande hockeykantine. Deze maatregelen zorgen voor een aanzienlijke vermindering van geluidsoverlast en een betere spreiding van activiteiten, wat de kwaliteit van de leefomgeving voor de omwonenden verbetert.

- **Ruimte voor (toekomstige) commerciële sportactiviteiten**

Er wordt ook ruimte gecreëerd voor commerciële sportactiviteiten, waarmee het sportpark zich kan ontwikkelen tot een dynamische en economisch levensvatbare locatie. Dit biedt de mogelijkheid voor nieuwe sportaanbieders en evenementen, wat niet alleen de aantrekkingskracht van het sportpark vergroot, maar ook bijdraagt aan de verduurzaming van de faciliteiten.

Deze uitgangspunten vormen de basis voor een toekomstbestendig en multifunctioneel sportpark dat in balans is met de wensen van de gemeenschap, het milieu en de economische behoeften van de gemeente.



5.4 ONTWERP VOORKEURSSCENARIO

In dit ontwerp zijn de stedenbouwkundige hoofdstructuren zorgvuldig gevormd vanuit de overkoepelende visie die als leidraad dient voor de inrichting van het sportpark. De belangrijkste stedenbouwkundige structuren die het ontwerp van het voorkeursscenario vormen zijn:



- **Sportboulevard**

Het hart van het plan wordt gevormd door de sportboulevard, die fungeert als een orthogonale as waarop belangrijke sportvoorzieningen zoals kantines, tribunes, sportzalen, sportvelden en een speeltuin zijn gepositioneerd. Deze boulevard beslaat bijna de volledige lengte van het plan en is voorzien van een (kunststof) ondergrond en belijning van een atletiekbaan, met een startstreep in het zuiden en een eindstreep in het noorden. Dit creëert een duidelijke en iconische structuur voor het sportpark.



- **Mobiliteit**

Het ontwerp omvat een uitgebreid netwerk van snelfietspaden, wandelroutes en extra parkeervoorzieningen die het sportpark goed bereikbaar maken voor zowel actieve gebruikers als bezoekers, zoals direct omwonenden. Dit biedt niet alleen een parkfunctie, maar stimuleert ook een actieve levensstijl voor de omliggende bewoners. De nieuwe verbindingen verbeteren bovendien de bereikbaarheid tussen de A12-zone, het bedrijvenpark en de woonwijken, met directe toegangen richting het centrum.



- **Groene omranding**

De groene buffer rondom het sportpark heeft twee functies: het vermindert overlast voor omwonenden en biedt tegelijkertijd ruimte voor extra sportvoorzieningen, zoals een buitenfitness. Deze omranding draagt bij aan de integratie van het sportpark in zijn natuurlijke omgeving.



- **Groene lanen**

De groene lanen, samen met de sportboulevard, vormen de belangrijkste structuurdragers van het ontwerp. Deze kenmerkende lanen zijn niet alleen functioneel door snelfietspaden en wandelroutes, maar dienen ook als ruimtelijke elementen die duidelijke zichtlijnen creëren. Ze bieden op warme dagen verkoeling voor zowel recreatieve gebruikers als sporters. In combinatie met de groene omranding vormen de lanen overzichtelijke boomkamers waarin verschillende sportvoorzieningen zijn gepositioneerd. Zo versterken de groene lanen zowel de ruimtelijke ervaring als de esthetische waarde van het sportpark.

5.5 FASERING

De fasering van het sportpark omvat een gedetailleerd plan dat rekening houdt met de huidige situatie en de noodzakelijke investeringen voor zowel de gemeente als de verenigingen. Het plan is gericht op het behouden en het verbeteren van de faciliteiten, met een focus op de korte termijn (onderhoud) en de langere termijn (grotere ontwikkelingen).

Nulscenario: Wat kost niks doen?

Het nulscenario verwijst naar de situatie waarin er geen investeringen plaatsvinden in het sportpark. Het niet uitvoeren van noodzakelijke onderhouds- en verbeteringsmaatregelen zou leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van de velden en gebouwen, wat uiteindelijk zou resulteren in hogere kosten op de lange termijn. De verslechtering kan de aantrekkelijkheid van het sportpark verminderen, wat gevolgen heeft voor de lokale verenigingen en de sportbeoefening in de regio. De gemeente en verenigingen hebben in de huidige situatie de nodige investeringen te doen:

1. *Vervanging natuur- en kunstgrasvelden (korte termijn):*

De huidige velden, zowel natuur- als kunstgras, vertonen tekenen van slijtage door intensief gebruik. Een investering in de vervanging van deze velden is essentieel om de kwaliteit van de sportfaciliteiten te behouden en verdere schade te voorkomen. Dit is een korte termijn prioriteit, aangezien het goed onderhouden van sportvelden direct invloed heeft op de sportbeleving.

2. *Investeringen in het sportpark, zoals asfaltherstel*

(boomwortelopdruk): De infrastructuur van het sportpark, waaronder het asfalt, is in sommige delen verouderd door boomwortelopdruk, wat gevaarlijke situaties kan opleveren voor gebruikers. Het herstellen van het asfalt en het aanpakken van dergelijke problemen is een noodzakelijke

investering om de veiligheid en bruikbaarheid van het sportpark te garanderen.

3. *Verouderde gebouwen – Vervanging per club:*

De sportgebouwen vertonen tekenen van veroudering, waardoor ze niet meer voldoen aan de eisen van de tijd. De vervanging of renovatie van de gebouwen per sportclub is nodig om te zorgen voor een moderne en functionele accommodatie voor de verenigingen en hun leden.

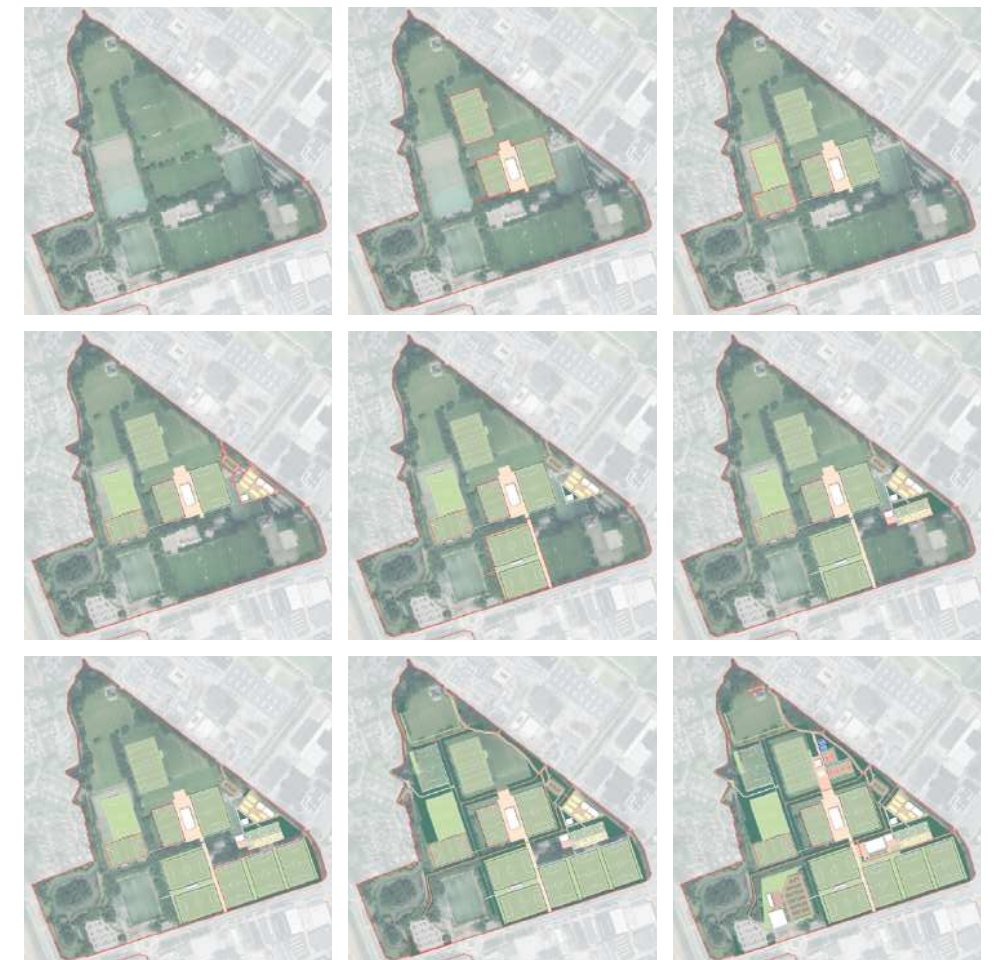
De noodzakelijke investeringen in het onderhoud van velden en gebouwen zijn gericht op het behoud van de huidige sportinfrastructuur en kunnen ongeveer 12-15 jaar vooruit worden gepland. Zonder schaalvoordelen of samenwerking in het kader van Hengelder 2.0 (de toekomstige herontwikkeling van het sportpark) zullen de kosten en het onderhoud op lange termijn echter waarschijnlijk hoger uitvallen. Het is dus van belang na te denken over de slimme aanpak voor realiseren van het voorkeursscenario.

Gefaseerde aanpak

Om de haalbaarheid van het realiseren van het voorkeursscenario te vergroten, is in het ontwerp zorgvuldig rekening gehouden met een gefaseerde aanpak, waarbij de bestaande sportvoorzieningen minimaal worden belemmerd tijdens de aanleg. Deze fasering is zo opgezet dat het sportpark in verschillende stappen ontwikkeld kan worden, zodat de dagelijkse activiteiten van de sportverenigingen weinig hinder ondervinden en om het project financieel behapbaar te maken. Dit zorgt ervoor dat de kosten spreiden over een langere periode.

Een belangrijke prioriteit in deze fasering is het eerst aanleggen van de essentiële sportvoorzieningen. Dit omvat onder andere een deel van de sportboulevard, samen met de gezamenlijke kantine en tribunes, evenals de bijbehorende velden voor voetbal en hockey.

Door deze faciliteiten in een vroege fase te realiseren, wordt ervoor gezorgd dat er vanaf het begin een functionele en aantrekkelijke sportomgeving beschikbaar is voor de gebruikers. Tegelijkertijd biedt deze aanpak de mogelijkheid om het verdere ontwerp van het park gefaseerd uit te voeren, zonder dat de gebruikservaring van de sporters en bezoekers in het gedrang komt.



Weergave van indicatieve fasering

5.6 CONCLUSIES

Het voorkeursscenario richt zich op de ontwikkeling van een toekomstbestendig sportpark met een focus op optimaal ruimtegebruik en de toevoeging van nieuwe functies. Er worden nieuwe sportvelden aangelegd die voldoen aan toekomstige eisen, evenals ruimte voor commerciële sporten. Daarnaast komt er ruimte voor een indoor sporthal, tennisvelden en zorgvoorzieningen, waardoor het park aantrekkelijker wordt voor diverse doelgroepen.

Samenwerking is een belangrijke pijler, vooral binnen het clubgebouw, waar gezamenlijke faciliteiten de efficiëntie van investeringen verhogen. Dit bevordert de duurzaamheid van het park door kostenbesparing op horeca, beheer en onderhoud.

Een sportboulevard verbindt de verschillende functies van het park, zorgt voor overzicht en stimuleert beweging en ontmoeting. De bereikbaarheid wordt verder vergroot door de goede aansluiting op omliggende fietspaden en wandelroutes.

Alle gebouwen worden duurzaam ontworpen, met nadruk op energie-efficiëntie en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen. Ook wordt overlast voor omwonenden, zoals geluid en verkeersdruk, geminimaliseerd. Er wordt gezocht naar synergie met omliggende bedrijven, bijvoorbeeld door gezamenlijk gebruik van parkeerplaatsen en energiebronnen.

Het voorkeursscenario voldoet aan de eisen van vernieuwing, voegt nieuwe functies toe en bevordert samenwerking tussen verenigingen, terwijl het de groene structuur behoudt en de verbinding met de omgeving versterkt.



Eindontwerp voorkeursscenario







BIJLAGE 1 - BENCHMARK

B1.1 INLEIDING

Voor sportpark Hengelder is een benchmark opgesteld om een gevoel te krijgen bij de schaalgrootte van het gebied in vergelijking met andere sportparken. Zoals de meeste sportparken hebben ze allemaal een sterk orthogonaal ontwerp.

Deze benchmark is ook nuttig om te inventariseren welke type voorzieningen er aanwezig zijn en hoe deze voorzieningen binnen de plangrenzen zijn verdeeld. De gekozen sportparken waartussen vergeleken wordt, zijn recentelijk allemaal vernieuwd.



Sportpark Den Donk, Oisterwijk



Tolhuispark, Dokkum



Sportpark Madestein, Den Haag



Sportpark Strijp, Eindhoven



Sportpark Zuilense Vecht, Utrecht



B1.2 SPORTPARK DEN DONK, OISTERWIJK

Totale oppervlakte:	27 hectare
Sportvelden:	8x voetbal, 9 tennis, 4x padel, 4x hockey, 1x handbal (2x korfbal combiveld), 1x zwembad, 1x sporthal, +/- 42x jeu de boules
Clubgebouwen:	5
Parkeerplekken:	+/- 720
Ambitie:	Faciliteren van sportclubs als inwoners van Oisterwijk d.m.v. een nieuwe multifunctionele en duurzame sportaccommodatie met een 25m zwembad en ruime sporthal. Aanvullend zijn er ook voorzieningen gericht op sport & zorg (zoals meerdere fitness & fysio).



SPORTPARK HENGELDER, ZEVENAAR

Totale oppervlakte:	29,7 hectare
Sportvelden:	10x voetbal, 7x tennis, 3x hockey, 2x korfbal, 2x beachvolleybal, 1x strandvoetbal, 1x rugby, 4x oefenvelden, +/- 21x jeu de boules
Clubgebouwen:	7
Parkeerplekken:	387
Bijzonderheden:	Hobbycentrum



B1.3 TOLHUISPARK, DOKKUM

Totale oppervlakte:	7 hectare
Sportvelden:	6x tennis, 2x padel, 2x korfbal, 1x voetbal, 1x hockey, 1x basketbal
Clubgebouwen:	2
Parkeerplekken:	+/- 90
Ambitie:	Een nieuw klimaatrobuust en toekomstbestendig sportpark dat aanzet tot bewegen en zichtbaar is opgenomen in de waterrijke omgeving.



SPORTPARK HENGELDER, ZEVENAAR

Totale oppervlakte:	29,7 hectare
Sportvelden:	10x voetbal, 7x tennis, 3x hockey, 2x korfbal, 2x beachvolleybal, 1x strandvoetbal, 1x rugby, 4x oefenvelden, +/- 21x jeu de boules
Clubgebouwen:	7
Parkeerplekken:	387
Bijzonderheden:	Hobbycentrum



B1.4 SPORTPARK MADESTEIN, DEN HAAG

Totale oppervlakte:	30 hectare
Sportvelden:	8x voetbal, 4x hockey, 1x handbal, 1x tennis, +/- 4x jeu de boules
Clubgebouwen:	4
Parkeerplekken:	+/- 150
Ambitie:	Toekomstbestendige en duurzame herinrichting voor voldoende sportaanbod, parkeerruimte en verbreden maatschappelijke functie.



SPORTPARK HENGELDER, ZEVENAAR

Totale oppervlakte:	29,7 hectare
Sportvelden:	10x voetbal, 7x tennis, 3x hockey, 2x korfbal, 2x beachvolleybal, 1x strandvoetbal, 1x rugby, 4x oefenvelden, +/- 21x jeu de boules
Clubgebouwen:	7
Parkeerplekken:	387
Bijzonderheden:	Hobbycentrum



B1.5 SPORTPARK STRIJP, EINDHOVEN

Totale oppervlakte:	8,3 hectare
Sportvelden:	4x voetbal, 3x korfbal, 3x tennis, 2x handbal
Clubgebouwen:	3
Parkeerplekken:	116
Ambitie:	Sportpark met een nieuwe sportcomplex als koploper in gebruik van duurzame energie en daarnaast geïntegreerd in het terrein.



SPORTPARK HENGELDER, ZEVENAAR

Totale oppervlakte:	29,7 hectare
Sportvelden:	10x voetbal, 7x tennis, 3x hockey, 2x korfbal, 2x beachvolleybal, 1x strandvoetbal, 1x rugby, 4x oefenvelden, +/- 21x jeu de boules
Clubgebouwen:	7
Parkeerplekken:	387
Bijzonderheden:	Hobbycentrum



B1.6 SPORTPARK ZUILENSE VECHT, UTRECHT

Totale oppervlakte:	30,7 hectare
Sportvelden:	18x voetbal, 16x tennis, 10x beachvolleybal, 3x korfbal, 2x handbal, 1x rugby
Clubgebouwen:	8
Parkeerplekken:	+/- 413
Ambitie:	Sportpark is vernieuwd tot een open en toegankelijk sportief park dat aantrekkelijk is voor zowel sportleden en als directe buurtbewoners.



SPORTPARK HENGELDER, ZEVENAAR

Totale oppervlakte:	29,7 hectare
Sportvelden:	10x voetbal, 7x tennis, 3x hockey, 2x korfbal, 2x beachvolleybal, 1x strandvoetbal, 1x rugby, 4x oefenvelden, +/- 21x jeu de boules
Clubgebouwen:	7
Parkeerplekken:	387
Bijzonderheden:	Hobbycentrum

B1.7 CONCLUSIE

De ambities en de ruimtelijke inpassing van de benchmarks geven een weerspiegeling van de recente trends voor het herinrichten van sportparken. Hierbij wordt duidelijk dat er een groeiend besef is voor het belang van inclusieve en multifunctionele recreatieve ruimtes. Het aanbieden van faciliteiten die direct aansluiten bij de behoeften van de omliggende inwoners zorgt voor een verhoogde betrokkenheid en gebruik van de sportparken.

Door het creëren van een multifunctioneel en duurzaam sportgebouw, uitgerust met een diversiteit aan sportvoorzieningen, wordt een dynamische omgeving gecreëerd die niet alleen sport, maar ook sociale interactie bevordert. Een centraal gelegen sportgebouw, geflankeerd door een levendige sportboulevard, wordt een katalysator voor gemeenschapszin en onderlinge interacties.

Het integreren van fitness- en fysiotherapiefaciliteiten met bestaande sportvoorzieningen biedt een alomvattende benadering van gezondheid en welzijn, terwijl het implementeren van klimaat robuuste oplossingen in het ontwerp de duurzaamheid en veerkracht van het sportpark verhoogt.

De openbare ruimte wordt, zoals in de benchmark referenties, zorgvuldig ingericht met elementen die beweging stimuleren. Hierdoor wordt een actieve levensstijl aangemoedigd. Bovendien zorgt het toekomstbestendig maken van het sportpark door het verbeteren van de sportvoorzieningen en het koppelen aan diverse maatschappelijke functies ervoor dat het park kan evolueren met de veranderende behoeften van de gemeenschap.

Een open en toegankelijke identiteit is cruciaal. Doorwaadbare wandel- en fietsroutes over het sportpark versterken dit gevoel van openheid en toegankelijkheid. Dit alles resulteert in een sport- en ontmoetingsplek die het hele jaar door een centrale rol speelt in het sociale leven van de gemeenschap.

Het is een plek waar sport en maatschappelijke functies samenkomen, wat bijdraagt aan een gezonde, actieve en verbonden gemeenschap. Dit toekomstbeeld voor sportparken is niet alleen een visie, maar een haalbare realiteit die steden en gemeenten kunnen nastreven om de levenskwaliteit van hun inwoners te verbeteren.



BIJLAGE 2 - INDICATIEVE FASERING

INDICATIEVE FASERING



Fase 0: Bestaande situatie



Fase 1: Aanleg gezamenlijke kantine voor voetbal & hockey + aanleg hoofdvoetbalveld, hockeyveld & combiveld

INDICATIEVE FASERING



Fase 2: Aanleg voetbaloefenveld & hockeyveld



Fase 3: Aanleg jeu-de-boulesterrein met bijbehorend parkeren + aanleg nieuw hobbycentrum De Liemers

INDICATIEVE FASERING



Fase 4: Aanleg hoofdvoetbalveld met tribune en een voetbaloefenveld + verdere uitbreiding van boulevard

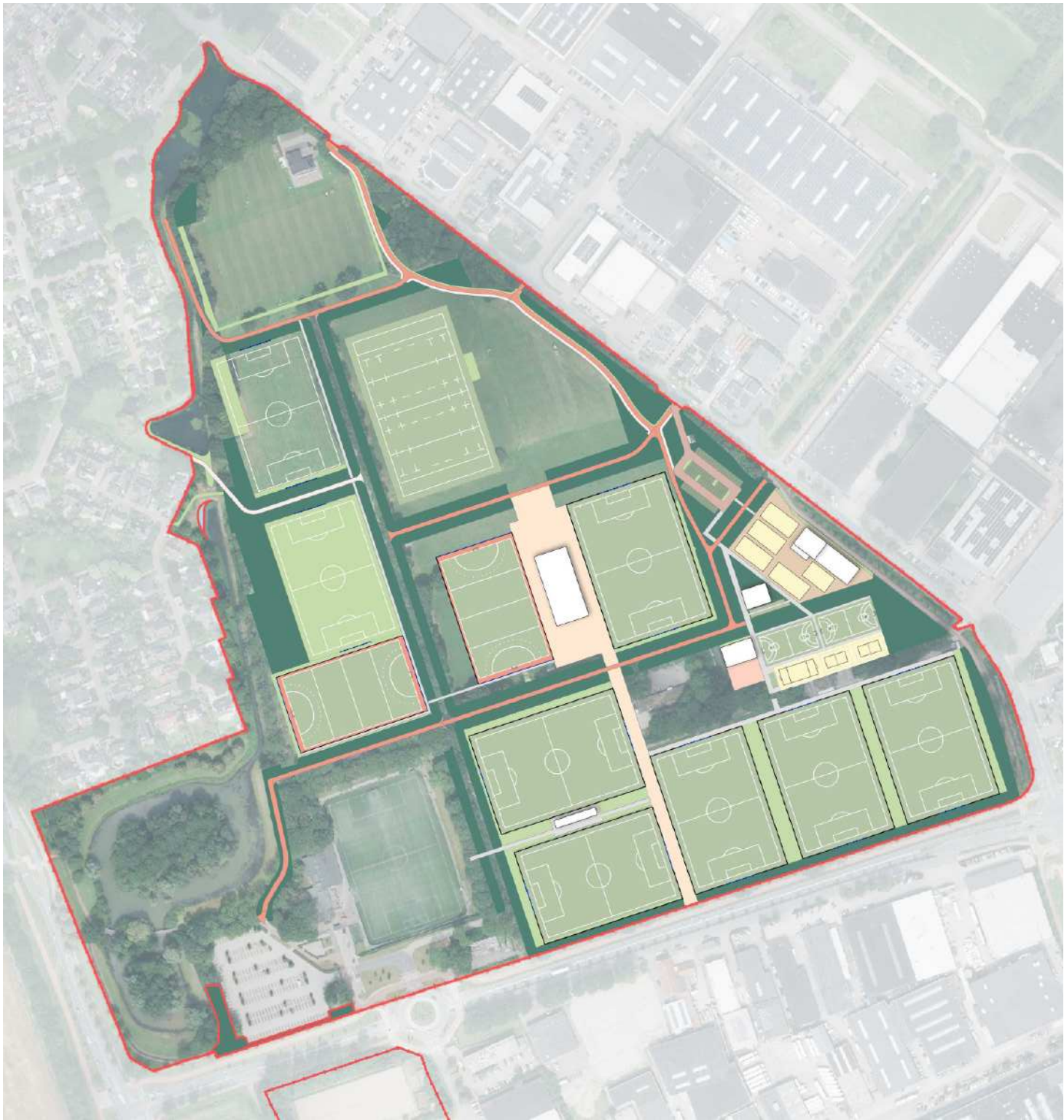


Fase 5: Aanleg nieuwe kantine korfi alvereninging met bijbehorende velden

INDICATIEVE FASERING



Fase 6: Aanleg 3 voetbaloefenvelden



Fase 7: Aanleg fietsroutes & wandelpaden met bijbehorende groene lanen + aanleg extra voetbaloefenveld

INDICATIEVE FASERING

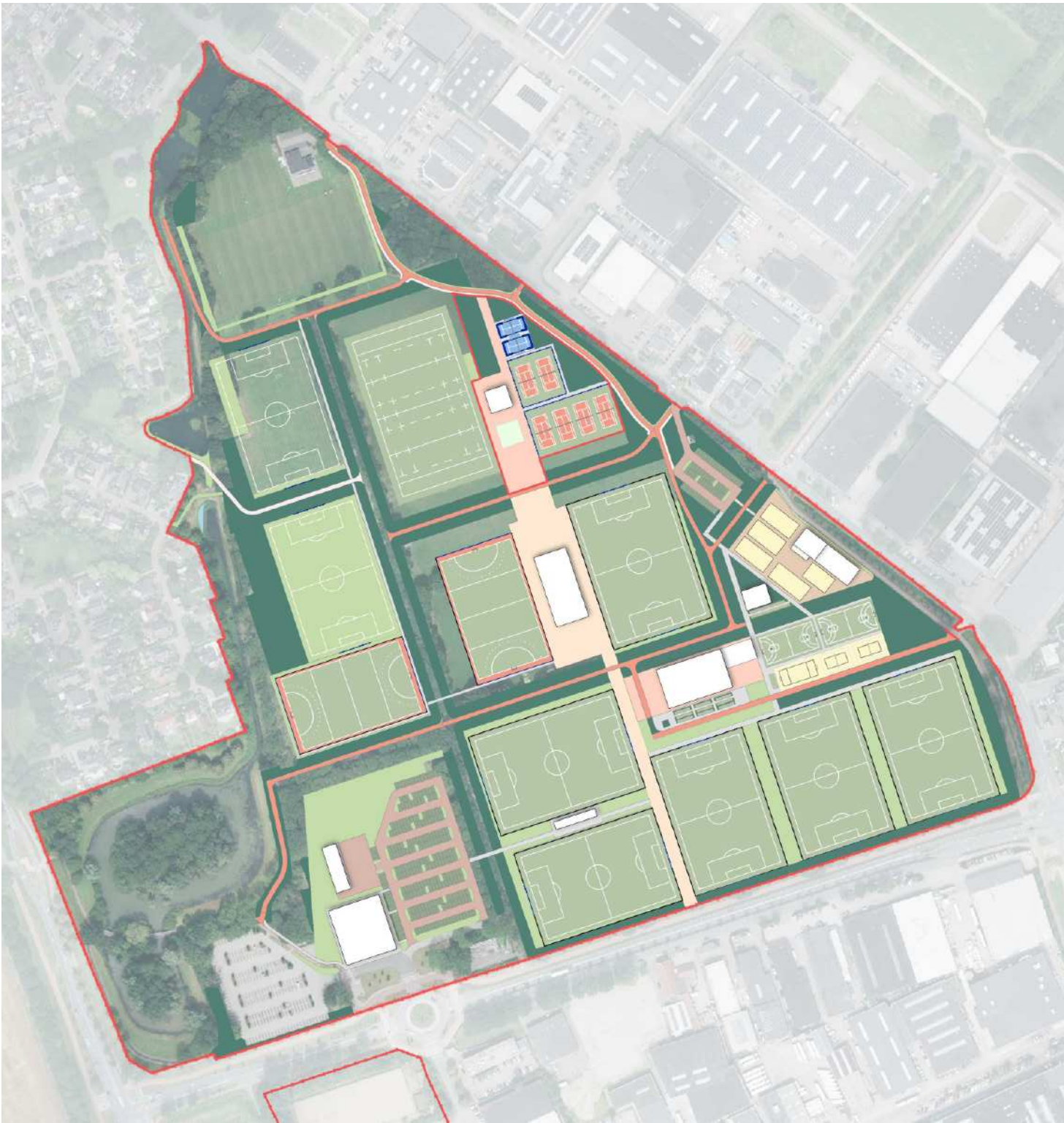


Fase 8a: Aanleg zorgcentrum, Ataro en extra parkeergelegenheid

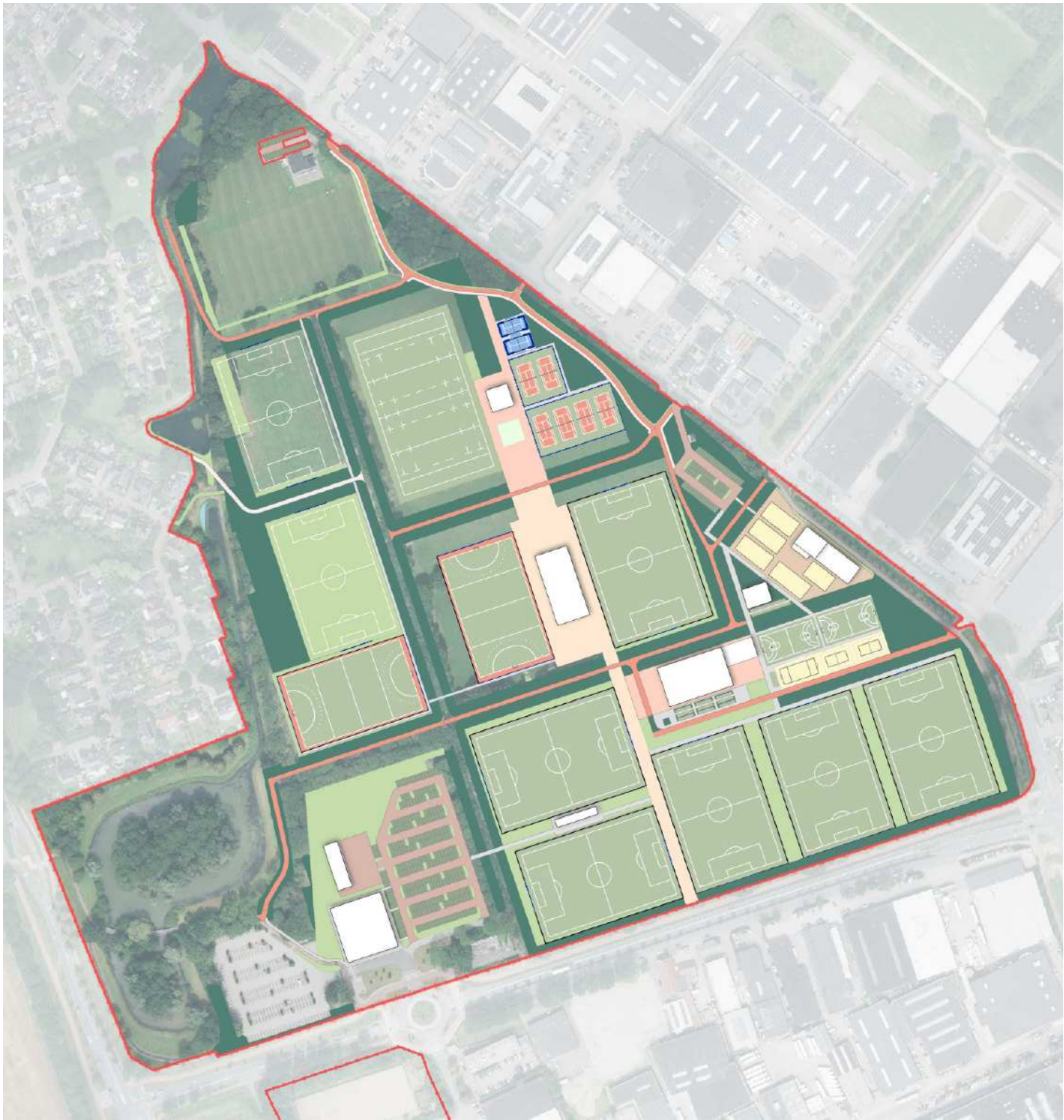


Fase 8b: Aanleg sporthal met extra fietsverbinding

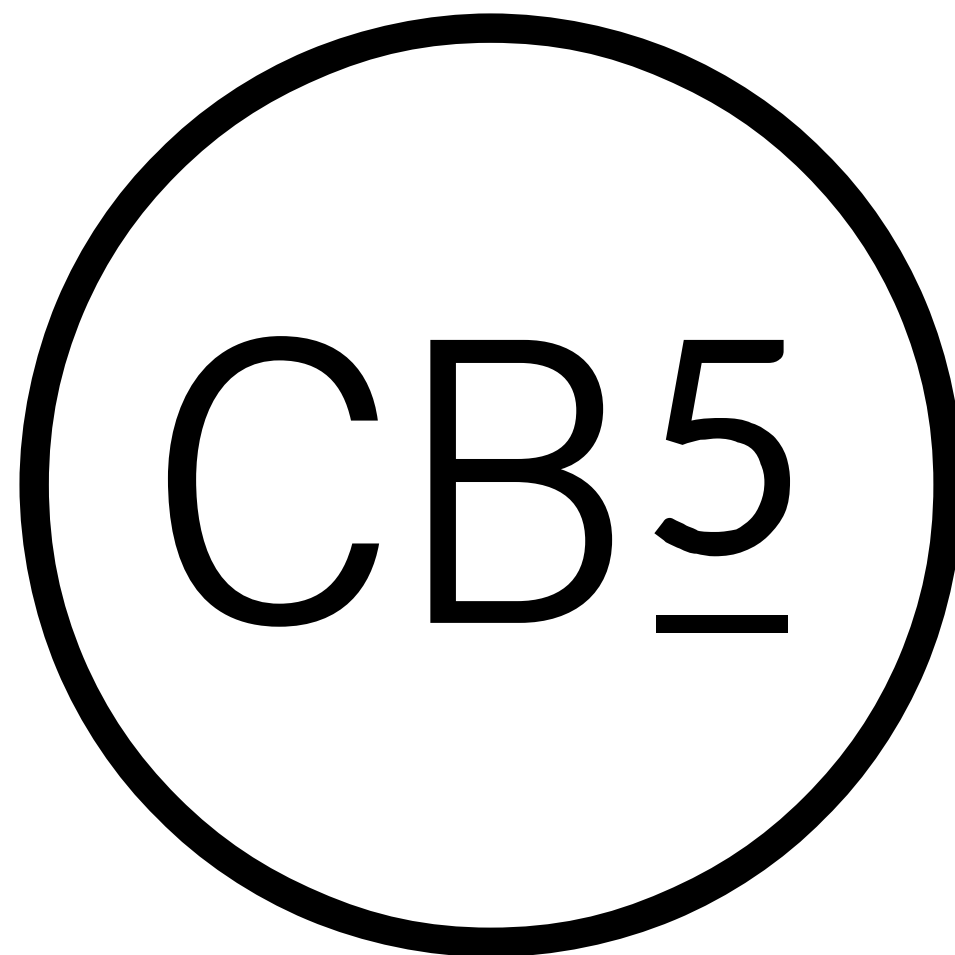
INDICATIEVE FASERING



Fase 8c: Aanleg tenniskantine met bijbehorende tennis- en padelvelden + uitbreiding boulevard met speeltuin



Fase 8d: Uitbreiding parkeergelegenheid bij rugbykantine (verdubbeling)



Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl