

Bijlage 8 Masterplan Sportpark de Boshoeck

Masterplan Sportpark de Boshoeck

Het Masterplan Sportpark de Boshoeck (verder benoemd als Masterplan) is opgesteld door twee verenigingen van sportpark de Boshoeck, HHC en TPC. Het plan is medio 2023 gepresenteerd aan het college en andere belangstellenden (informatieavond).

Het oorspronkelijke Masterplan 2023 is geactualiseerd

In mei 2025 hebben meerdere overleggen tussen gemeente en genoemde verenigingen plaatsgevonden. Op basis hiervan is het oorspronkelijke Masterplan geactualiseerd in verband met recente ontwikkelingen. En is het prijsniveau naar 2025 gebracht.

Inhoud van het Masterplan Boshoeck

Het Masterplan voorziet in:

Algemeen

Het verbeteren van de kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte op het sportpark. Zoals herinrichting van het parkeerterrein, maatregelen in het kader van vergroening en biodiversiteit en het aanbrengen van speel en beweegtoestellen.

Terreininrichting en parkeren

Het terrein wordt volledig opnieuw ingericht. Onderdeel hiervan is onder meer:

- Gastvrije en groene entree van het sportpark.
- Het realiseren van een parkeervak voor uit-supporters, geschikt voor bussen.
- Het uitbreiden van de centrale parkeerplaats tot totaal 650 parkeerplaatsen en aanpassen van de routing. Door de herinrichting van het sportpark vervallen meerdere parkeerplaatsen die nu verspreid op het sportpark aanwezig zijn, zoals in de nabijheid van de tennisvereniging.
- Ruimte voor natuurlijk spelen.
- Het versterken van de biodiversiteit en klimaatrobuustheid. Zoals het afkoppelen van hemelwater van het rioleringsstelsel en de versterking van het groen.
- Sloop van enkele oude gebouwen, zoals het dienstgebouw, de boerderij.

Tennis / padel

1. Voetbalveld 8 wordt beschikbaar gemaakt voor de realisatie van tennis/padelbanen. Deze plek ligt tegen het terrein dat in gebruik is bij TPC. Op basis van een geluidsonderzoek (uitgevoerd op verzoek van de gemeente, betaald door TPC) blijkt deze plek geschikt voor gebruik als padelbaan. De afstand tot woningen is maximaal zodat geluidsoverlast beperkt en binnen de toegestane normen blijft. Geen andere plek aansluitend aan het TPC park is geschikt voor padel.
2. Op de plek van voormalig veld 8 worden 8 padelbanen of 4 padelbanen en 2 tennisbanen gerealiseerd. De urgentie ligt bij de realisatie van 4 padelbanen.
3. In de toekomst wordt rekening gehouden met realisatie van 2 aanvullende padelbanen tegen/in de directe nabijheid van de huidige tennishal.

Bijlage 8 Masterplan Sportpark de Boshoeck

4. De huidige tennishal, incl. kleedkamers/kantine wordt gerenoveerd en verduurzaamd. De kantine wordt vergroot in verband met de gestegen ledenaantallen (van 750 leden in 2022 naar 1.100 leden in 2025).
5. In het Masterplan wordt niet ingegaan op de tennishal.

Voetbal

6. Ter compensatie van voetbalveld 8 wordt een van de grasvelden vervangen door een kunstgrasveld en wordt een nieuw miniveld kunstgras gerealiseerd. Dit miniveld wordt multifunctioneel ingezet. Niet alleen voor voetbal, maar ook als ASM Skills Plein. Dit is een openbare veelzijdige beweegplek, ontworpen om mensen van alle leeftijden aan te moedigen om gevarieerd te sporten, spelen en bewegen.
7. In de toekomst is het mogelijk de capaciteit nog aanvullend te vergroten door 2 grasvelden te vervangen door kunstgrasvelden. Mocht dit nodig zijn door groei van het ledenaantal.
8. Het huidige dienstengebouw is sterk verouderd en wordt gebruikt als opslagruimte. Voorgesteld wordt dit gebouw te slopen zodat ruimte ontstaat voor aanpassing van de terrein inrichting (parkeerplaatsen / entree).
9. Het huidige clubhuis wordt uitgebreid en gerenoveerd/verduurzaamd. De uitbreiding is nodig om de groei van de afgelopen 20 jaar (van 1.000 naar 1.900 leden) en de nog te verwachten doorgroei op te vangen. Ter vervanging van het te slopen dienstengebouw wordt extra opslagruimte gerealiseerd.
10. Het realiseren van een uitvak voor supporters van de bezoekende clubs.

CMA – de snelle wieken – jeu de boules

Het “uithuizen” van deze drie (kleine) verenigingen en de sloop van de huidige clubgebouwen. Uit gesprekken is duidelijk geworden dat de verenigingen hier onder voorwaarden aan willen meewerken.

De Gulden Spoor

In het originele Masterplan 2023 zijn geen maatregelen voor De gulden Spoor opgenomen. Dit is aangepast in het geactualiseerde Masterplan 2025. Hierin wordt rekening gehouden met maatregelen op basis van het onderzoek Boshoeck. Het betreft bijvoorbeeld

1. Het realiseren van een buitenbak.
2. Het realiseren van een parkeerterrein voor vrachtwagens en trailers voor paardentransport.
3. De renovatie en verduurzaming van de manege.

Verduurzaming

Voorgesteld wordt om maatregelen te treffen in het kader van het sportpark. Bijvoorbeeld door het toepassen van solarparking (parkeerplaats overdekt met PV-panelen) en de realisatie van twee collectorvelden voor de opwekking van duurzame energie. Kosten hiervoor zijn geraamd. Realisatie vindt alleen plaats op basis van een businesscase, via een terugverdieninvestering. Aanvullend onderzoek is nodig om de haalbaarheid aantoonbaar te maken.

Bijlage 8 Masterplan Sportpark de Boshoeck

Prioritering en fasering van maatregelen

Het masterplan schetst het meest toekomstbestendige scenario. Maar duidelijk is ook dat sommige maatregelen urgent zijn en andere maatregelen minder urgent. Verenigingen staan daarmee open voor prioritering en gefaseerde uitvoering.

De volgende prioritering is voorgesteld:

1. Urgente knelpunten oplossen:
 - Het verbeteren van de openbare veiligheid en verkeersveiligheid, onder meer door het opnieuw inrichten van parkeerterrein en de entree van het sportpark.
 - Het realiseren van afzonderlijke parkeerruimte voor paardentransport en laden en lossen
 - Het creëren van ruimte voor de aanleg van extra padelbanen (en een ruimtereservering voor verdere toekomstige uitbreiding van tennis en/of padelbanen). Hiervoor wordt voetbalveld 8 “ingeleverd” door HHC. Daarvoor in de plaats wordt een grasveld omgebouwd naar kunstgras en een miniveld aangelegd.
 - Het realiseren van 4 padelbanen.
2. De openbare ruimte op het sportpark verder optimaliseren
3. Renovatie van clubgebouwen (door de verenigingen) en uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen.

Toetsing van capaciteit voetbalvelden en tennis/padelbanen

In het onderzoek IHP is een prognose gemaakt van de benodigde capaciteit van velden en banen voor de verschillende sportverenigingen. Zo ook voor HHC en TPC.

Door Tien OrganisatieAdvies is getoetst of in het Masterplan voldoende capaciteit aan voetbalvelden en tennis/padelbanen is opgenomen.

Voetbal

Geconcludeerd wordt dat de capaciteit aan voetbalvelden volgens het masterplan voldoende is voor de huidige situatie. Ook nog voldoende voor beperkte groei tot circa 10%. Maar dat bij verdere groei van HHC knelpunten kunnen ontstaan in veldcapaciteit.

Tien Organisatieadvies beveelt daarom aan om de huidige veldcapaciteit in stand te houden. Om te voorkomen dat HHC op termijn een knelpunt in veldcapaciteit gaat ondervinden welke niet binnen de grenzen van het sportpark opgelost kan worden.

Tennis

Geconcludeerd wordt dat de capaciteit van de tennisbanen (inclusief de 3 banen in de tennishal) op dit moment nog passend is bij het ledenaantal. Er is dan nog beperkte groei mogelijk. Voor padel is een uitbreiding met 6 banen te rechtvaardigen.

Situatietekening Masterplan 2023

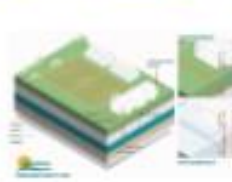
Onderstaande tekening geeft het oorspronkelijke Masterplan weer. De maatregelen voor De Gulden Spoor zijn hier nog niet in weergegeven, maar worden alle binnen de terreingrenzen van De Gulden Spoor gerealiseerd.

Bijlage 8 Masterplan Sportpark de Boshoeck



SPORTPARK DE BOSHOEK

- GEZAMENLIJKE GASTVEDE EN GROENE ENTREE MET UITINGEN HHC EN TFC
- OVERZICHTELIJKE VEILIGE ROUTING
- PARKEERCAPACITEIT VERGROTEN (VAN CIRCA 400 NAAR 650)
- CENTRALE PARKEERPLEK VOOR FIETSEN
- UITBREIDING HOOFDGEBOUW EN TRIBUNE HHC
- EIGEN ENTREE EN TRIBUNEVAK UITSUPPORTERS
- VERENIGINGSLEVEN RONDOM HOOFDGEBOUW HHC VERSTERKEN
- UITBREIDING PADELBANEN (INDOOR- EN OUTDOOR) TFC
- BUSPARKEERPLAATS (TEGENSTANDER) GESCHIEDEN VAN HOOFDPARKEERPLAATS
- ZICHTRELATIE VANAF HET HOOFDGEBOUW MET ONLIGGENDE VELDEN VERGROTEN
- BIODIVERSE GROENE EN NATUURLIJKE RANDEN
- SOLARPARKING EN ZONNEPANELEN MANEGE INPASSEN
- COLLECTORVELDEN VOOR DUURZAME ENERGIE
- VERTICAAL GROEN EN GROENE DAKEN
- RUIMTE VOOR NATUURLIJKE SPELEN



0 10m 1:400

Masterplan
De Boshoeck