



SPORTPARK MADESTEIN ONTWIKKELINGSVISIE

ONTWIKKELINGSVISIE

27 oktober 2020

Wietse Oostra

Sportpark Madestein, Den Haag

CroonenBuro5

croonenburo5



Inhoud

- De opgave: huidige situatie en randvoorwaarden
- Scenario's aan de hand van ontwerpen, referentie beelden, tabellen verbeteringen en verandtwoordelijkheden en kostenramingen.
 - Scenario 1: Basis op orde
 - Scenario 2: Sportlaan
 - Scenario 3A: Hockey - en voetbalpark
 - Scenario 3B: Gestapelde functies Hockey - en voetbalpark

De opgave

Ontwerpend onderzoek: Het formuleren van meerdere varianten in de vorm van ontwerpen en visies, stelt betrokkenen in staat om juist heel gericht en tegelijk ook open naar de toekomst te kijken.



Huidige situatie



SV Madestein

Leden: 75
Teams: 3 senioren teams
Aantal velden: 1 gras
Kleed-/clubgebouw: 553 m2
Bouwjaar 1974

Benodigd aantal wedstrijd velden conform KNVB: 1
Benodigd aantal kleedlokalen conform KNVB: 2



SV Loosduinen

Leden: 400
Teams: 16 teams, 5 senioren, 1 veteranen, 4 junioren, 6 pupillen
Aantal velden: 3, 2 gras 1 kunstgras
Kleed-/clubgebouw: 665 m2
Bouwjaar 1963

Benodigd aantal wedstrijd velden conform KNVB: 2

Benodigd aantal kleedlokalen conform KNVB: 4



GDA

Leden: 450
Teams: 22 teams, 4 senioren + 1 veteranen zaterdag, 1 senioren zondag, 5 junioren, 11 pupillen
Aantal velden: 2 gras, 1 kunstgras + 1 trainingsveld (gras)
Kleed-/clubgebouw: 971 m2/ bouwjaar 1976

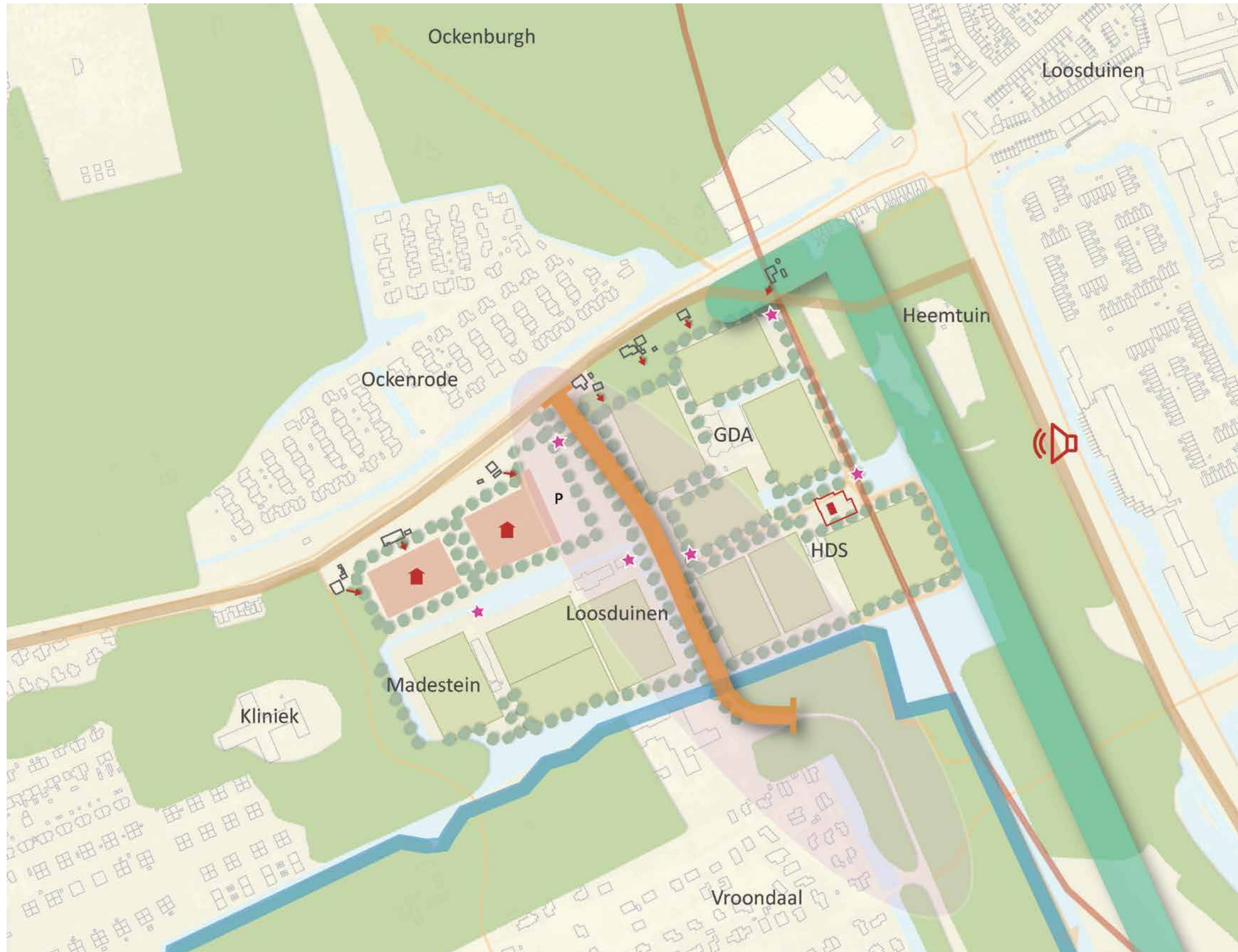
Benodigd aantal wedstrijd velden conform KNVB: 3
Benodigd aantal kleedlokalen conform KNVB: 6
Sporthal: 1147 m2/ bouwjaar 1993



HDS:

Leden: 1.200
Teams: 13 senioren/veteranen zondag, 34 jeugd (zaterdag)
Aantal velden: 4 velden
Kleed-/clubgebouw: 415 m2/ bouwjaar 1975

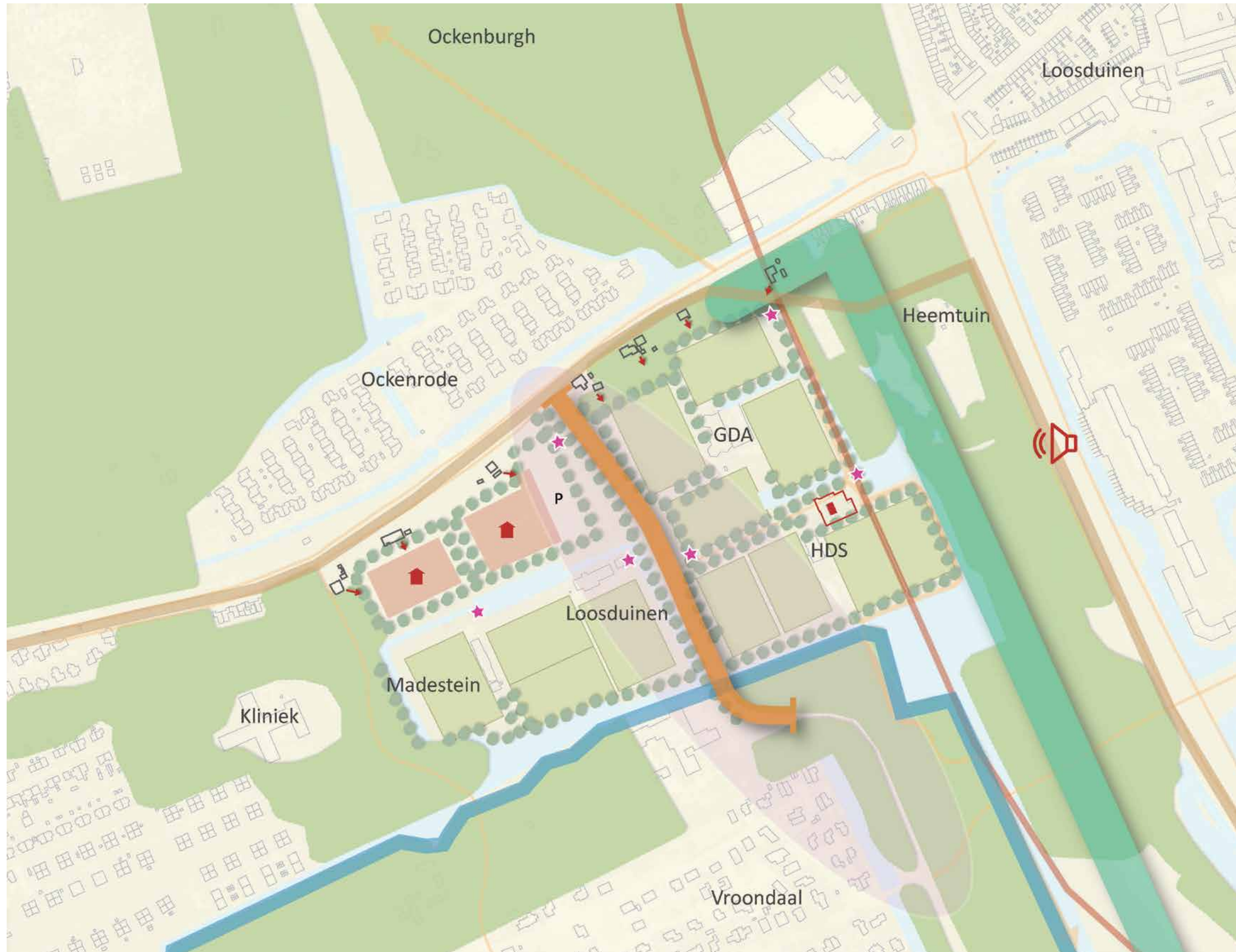
Gewenst is een vijfde speeldveld.
Benodigd aantal wedstrijd velden conform KNHB: n.t.b.
Benodigd aantal kleedlokalen conform KNHB: n.t.b.



Randvoorwaarden

Planologisch

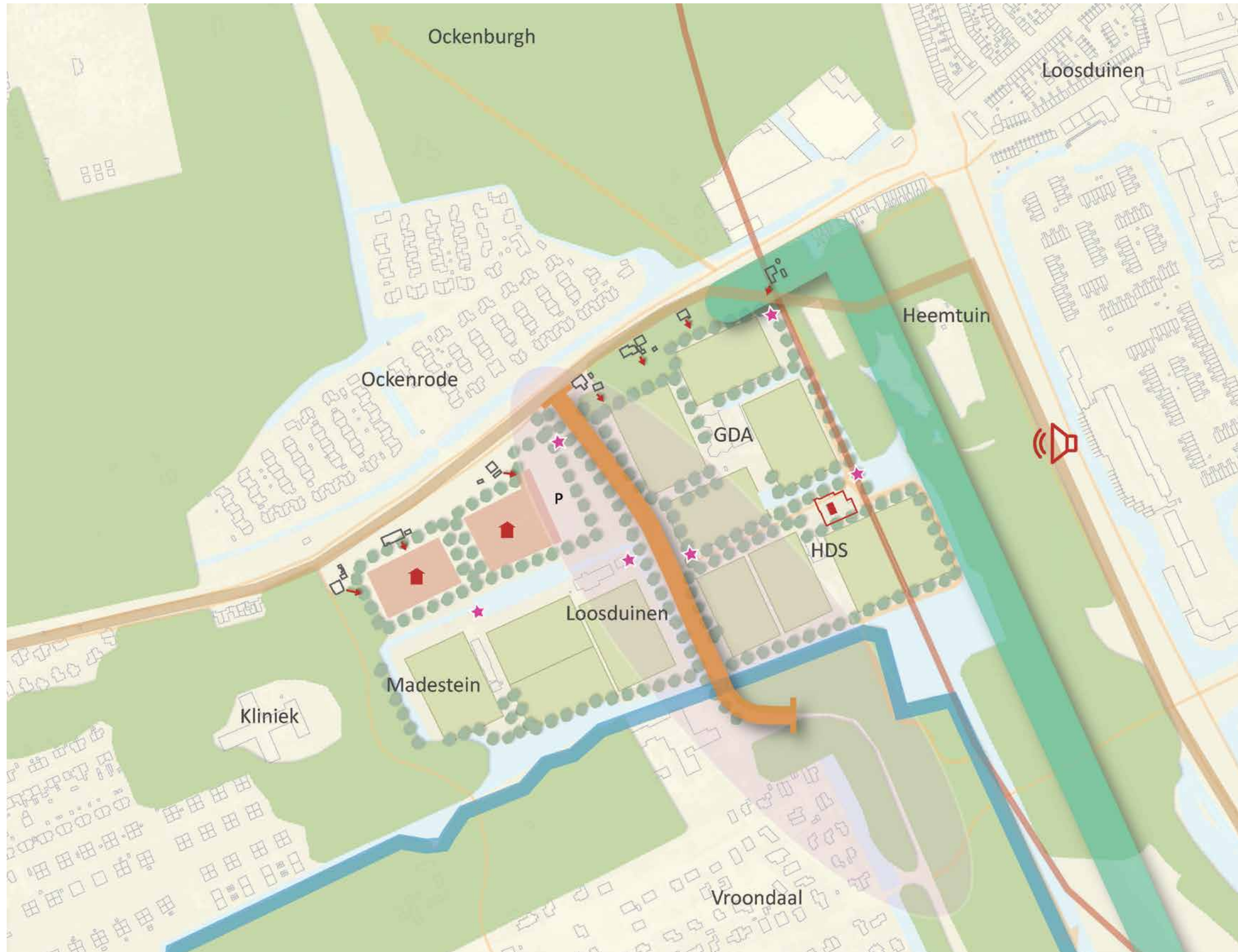
- Gas- en leidingenstrook
 - Geluidszone N211 (Lozerlaan)
 - Regionale waterkering
- Hoogheemraadschap van
Delfland
- Ecologische verbinding (NNN)
ten oosten van het plangebied
 - Planologische mogelijkheden
woningbouw ADS-velden



Randvoorwaarden

Stedenbouw

- Landschappelijke structuur
- Versterken van de fietsstructuur
- Toevoegen recreatieve functies
- Verbetering ontsluiting en parkeren gehele plangebied
- Sport- en recreatiezone verbinden met Loosduinen en Vroondaal
- Dubbel gebruik van faciliteiten en ruimte stimuleren
- Mogelijke vestiging multifunctioneel buurt- of sportcluster in plangebied



Randvoorwaarden

Stakeholders

- Open en natuurlijk karakter behouden
- Sport- en recreatiepark als visitekaartje voor Vroondaal en recreatiegebied
- Club van de toekomst met ontmoetingsplaatsen
- Multifunctioneel gebied (recreatief, sportief, educatief en sociaal maatschappelijke functies mengen)



kinderdagopvang



fysio



horeca, retail (bijvoorbeeld sportwinkel)



huisarts

Ontwikkelperspectief

Maatschappelijk

- Basischool of kinderopvang

Sport en bewegen

- Fysiotherapeut, huisarts of apotheek

Commerciële voorzieningen

- Horeca of retail

Scenario 1

De basis in orde.



Scenario 1

referentiebeelden

- Vervanging van club-/kleedaccommodaties door nieuwbouw
- parkeren in boskamers
- kunstgrasveld met voetbal trainingsmogelijkheid



SCENARIO 1: MADESTEIN OP ORDE



Parkeren			
	huidig	Nieuw	Totaal
1	69	+25	94
2	126	+90	216
3	0	+20	20
4	48	+2	50
5	0	+39	39
6	n.v.t.	+34	34
totaal	243	185	428
min. nodig 379			

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Gebouwen
- Potentiële uitbreiding
- Halfverhard parkeren
- Watergangen
- Overig groen
- Gras
- Sportveld Kunstgras
- Sportveld
- Overige verhardingen
- Rijbaan (klinkers)

Scenario 1

- Verbeteringen direct ten behoeve van de clubs zijn verantwoordelijkheid van de verenigingen.
- In het openbaar gebied is de gemeente verantwoordelijk voor de verbeteringen.

Club	Verbetering	Verantwoordelijkheid
Madestein	Verbouw/nieuwbouw club/kleedaccommodatie	Vereniging
Loosduinen	Verbouw/nieuwbouw club/kleedaccommodatie	Vereniging
GDA	Verbouw/nieuwbouw club/kleedaccommodatie	Vereniging
	Moderniseren sportzaal	P.M.
HDS	Verbouw/nieuwbouw club/kleedaccommodatie	Vereniging
	Hockeyveld op trainingsveld GDA	Gemeente
Openbare ruimte	Parkeerplaats bij aan westzijde (kliniek) optimaliseren	Gemeente
	Grote parkeerplaats Madesteinweg uitbreiden met 90 parkeerplaatsen met aanplant van extra bomen	Gemeente
	Parkeerplaatsen 3, 4 en 5 + versterking van boskamers met aanplant van extra bomen	Gemeente
	Aftakking fietspad Loosduinen/Madestein	Gemeente

Globale kostenraming

Onderdeel	Gemeente	GDA	Loosduinen	Sv Madestein	HDS
Slopen opstallen	-	€ 65.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 30.000
Bouwen opstallen	-	€ 1.500.000	€ 1.100.000	€ 1.080.000	€ 700.000 -
Opnemen en plaatsen velden	€ 830.000	-	-	-	-
Openbare inrichting	€ 600.000				
TOTAAL	€ 1.430.000	€ 1.565.000	€ 1.150.000	€ 1.130.000	€ 730.000

Scenario 1

Opbrengsten

- max. 45% Investeringssubsidie
Accommodaties
Sportverenigingen (IAS-subsidie)
- max. 20% Subsidie Stimulering
bouw en onderhoud
sportaccommodaties (BOSA)
- Inkomsten uit mogelijke
voorzieningen

Scenario 2

Sportlaan: het recreatiegebied verbindt de sportparken en vermengt clubgebonden sport met de ongebonden sport.

Scenario 2

- Oost-west verbinding tussen ingericht als sport laan: verbindt het recreatiegebied met de sportparken en vermengt clubgebonden sport met de ongebonden sport
- Gezamenlijke accommodaties GDA & HDS, Loosduinen & Madestein



SCENARIO 2: SPORTLAAN MADESTEIN



Parkeren			
	huidig	Nieuw	Totaal
1	69	+25	94
2	126	+74	200
3	0	+85	85
4	48	+45	93
5	n.v.t.	+34	34
totaal	243	263	506
min. nodig 379			
+ mogelijk extra groei			
+ + extra voorzieningen mogelijk			

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Gebouwen
- Halfverhard parkeren
- Watergangen
- Overig groen
- Gras
- Sportveld Kunstgras
- Sportveld
- Overige verhardingen
- Rijbaan (klinkers)

Scenario 2

- Verbeteringen direct ten behoeve van de clubs zijn verantwoordelijkheid van de verenigingen.
- In het openbaar gebied is de gemeente verantwoordelijk voor de verbeteringen.

Club	Verbetering	Verantwoordelijkheid
Madestein en Loosduinen	Gezamenlijke, multifunctionele club/ kleedaccommodatie	Verenigingen
GDA en HDS	Gezamenlijke, multifunctionele club/ kleedaccommodatie	Vereniging
GDA	Extra KG-veld noodzakelijk ter plaatse van huidig grasveld	Gemeente
HDS	Nieuw Hockeyveld	Gemeente
Openbare ruimte	Grote parkeerplaats Madesteinweg uitbreiden	Gemeente
	Nieuwe parkeerplaats realiseren op plaats huidig clubgebouw Loosduinen + verschuiven van voetbalveld naar zuiden +/- 20 meter.	Gemeente
	Nieuwe parkeerplaats realiseren GDA/HDS in boskamer	Gemeente
	Wadi met speelplek tussen de velden	Gemeente
	Nieuwe ontsluitingsweg GDA/HDS gelegen tussen de sportclubs	Gemeente
	Parkeerplaats bij aan westzijde (kliniek) optimaliseren	Gemeente

Globale kostenraming

Onderdeel	Gemeente	GDA + HDS	Loosduinen + sv. Madestein
Slopen opstallen	€ 33.000 (woning)	€ 274.000	€ 100.000
Bouwen opstallen	-	€ 3.900.000	€2.200.000
Opnemen en plaatsen velden	€ 2.000.000	-	-
Openbare inrichting	€ 2.300.000	-	-
TOTAAL	€ 4.330.000	€ 4.200.000	€2.300.000

Scenario 2

Opbrengsten (idem)

- max. 45% Investeringssubsidie
Accommodaties
Sportverenigingen (IAS-subsidie)
- max. 20% Subsidie Stimulering
bouw en onderhoud
sportaccommodaties (BOSA)
- Inkomsten uit mogelijke
voorzieningen

Scenario 3a

**Sportpark Madestein: Voetbal en Hockey
in een eigen sportpark.**

Scenario 3a

- Een hockey en één voetbalpark
- HDS verplaatst westelijk van Madesteinweg met nieuw clubhuis en vijf kunstgrasvelden
- Madestein en Loosduinen verplaatsen naar de oostelijke helft van sportpark Madestein



SCENARIO 3A: SPORTPARK MADESTEIN



Parkeren

	huidig	Nieuw	Totaal
1	69	+25	94
2	126	+74	200
3	48	+156	204
4	n.v.t.	+34	34
totaal	243	289	528

min. nodig 379
++ mogelijk extra groei
++ extra voorzieningen mogelijk

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Gebouwen
- Halfverhard parkeren
- Watergangen
- Overig groen
- Gras
- Sportveld Kunstgras
- Sportveld
- Overige verhardingen
- Rijbaan (klinkers)

Scenario 3a

Club	Verbetering	Verantwoordelijkheid
Voetbalpark Madestein		
Madestein, Loosduinen en GDA	Gezamenlijke, multifunctionele club/ kleedaccommodatie	Verenigingen
Madestein, Loosduinen en GDA	6 voetbalvelden waarvan 1 kunstgrasveld en 1 oefenveld met belijning voor 2x 6x6/8x8	Gemeente
Parkeren	Parkeerplaats in boskamer	Gemeente
Boskamers	Aanplant nieuwe bomenrijen tussen de velden	Gemeente
Hockeypark HDS		
HDS	multifunctionele club/ kleedaccommodatie	Vereniging
	5 hockeyvelden	Vereniging + Gemeente
Parkeren	Grote parkeerplaats Madesteinweg uitbreiden met 90 parkeerplaatsen	Gemeente
	Parkeerplaats bij aan westzijde (kliniek) optimaliseren	Gemeente

- Verbeteringen direct ten behoeve van de clubs zijn verantwoordelijkheid van de verenigingen.
- In het openbaar gebied is de gemeente verantwoordelijk voor de verbeteringen.

Globale kostenraming

Onderdeel	Gemeente	HDS	GDA +Loosduinen + sv. Madestein
Slopen opstallen	€ 33.000 (woning)	€ 46.000	€ 374.000
Bouwen opstallen	-	€1.500.000	€4.100.000
Opnemen en plaatsen velden	€ 7.230.000	-	-
Openbare inrichting	€ 2.850.000	-	-
TOTAAL	€ 10.100.000	€ 1.556.000	€4.474.000

Scenario 3a

Opbrengsten (idem)

- max. 45% Investeringssubsidie
Accommodaties
Sportverenigingen (IAS-subsidie)
- max. 20% Subsidie Stimulering
bouw en onderhoud
sportaccommodaties (BOSA)
- Inkomsten uit mogelijke
voorzieningen

Scenario 3b

Sportpark Madestein: Meer ruimte voor sport door meervoudig ruimtegebruik.

Scenario 3b

- Uitgangspunten scenario 3a
waarbij parkeren binnen het sportpark is opgelost
- Halfverdiepte parkeergarage
onder hockeyveld (onder
gebouwen parkeren is duurder)
- Direct ontsloten op
Madesteinweg



SCENARIO 3B: SPORTPARK MADESTEIN



Parkeren

	huidig	Nieuw	Totaal
1	69	+25	94
2	126	+300	300
3	48	-30	18
4	n.v.t.	+34	34
totaal	243	+329	446

min. nodig 379
+ mogelijk extra groei
++ extra voorzieningen

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Gebouwen
- Halfverhard parkeren
- Watergangen
- Overig groen
- Gras
- Sportveld Kunstgras
- Sportveld
- Overige verhardingen
- Rijbaan (klinkers)

Scenario 3b

Club	Verbetering	Verantwoordelijkheid
Voetbalpark Madestein		
Madestein, Loosduinen en GDA	Gezamenlijke, multifunctionele club/ kleedaccommodatie	Verenigingen
Madestein, Loosduinen en GDA	6 voetbalvelden waarvan 1 kunstgrasveld en 1 oefenveld met belijning voor 2x 6x6/8x8	Gemeente
Boskamers	Aanplant nieuwe bomenrijen tussen de velden	Gemeente
Hockeypark HDS		
HDS	multifunctionele club/ kleedaccommodatie	Vereniging
	5 hockeyvelden	Vereniging + Gemeente
Parkeren	halfverdiepte parkeergarage onder hockeyveld en HDS clubhuis	Gemeente
	Parkeerplaats bij aan westzijde (kliniek) optimaliseren	Gemeente
	voetgangersbrug Madesteinweg	Gemeente
Boskamers	Aanplant nieuwe bomenrijen tussen de velden	Gemeente

- Verbeteringen direct ten behoeve van de clubs zijn verantwoordelijkheid van de verenigingen.
- In het openbaar gebied is de gemeente verantwoordelijk voor de verbeteringen.

Globale Kostenraming

Onderdeel	Gemeente	HDS	GDA +Loosduinen + sv. Madestein
Slopen opstallen	€ 33.000 (woning)	€ 46.000	€ 374.000
Bouwen opstallen	-	€1.500.000	€4.100.000
Opnemen en plaatsen velden	€ 7.330.000	-	-
Openbare inrichting	€ 2.440.000	-	-
Bouw parkeren	€ 6.850.000	-	-
TOTAAL	€ 16.650.000	€ 1.556.000	€4.474.000

Scenario 3b

Opbrengsten (idem)

- max. 45% Investeringssubsidie
Accommodaties
Sportverenigingen (IAS-subsidie)
- max. 20% Subsidie Stimulering
bouw en onderhoud
sportaccommodaties (BOSA)
- Inkomsten uit mogelijke
voorzieningen
- Woningbouw ter plaatse van
parkeerterrein

Het vervolg?

Verdieping van ontwikkelscenario's

- Verfijning ontwikkelscenario's
- Koersen op voorkeursscenario
- Voorkeursscenario vaststellen
- Afronden van ontwikkelingsvisie

Bedankt voor uw aandacht!

U mag meteen reageren en/of eventuele vragen per mail
aan ons richten.