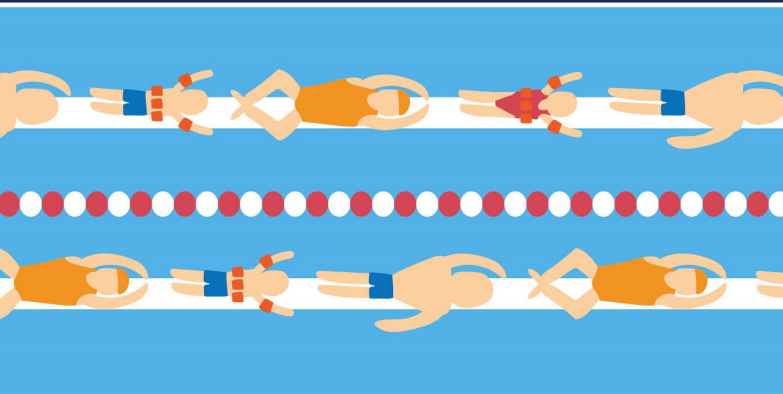
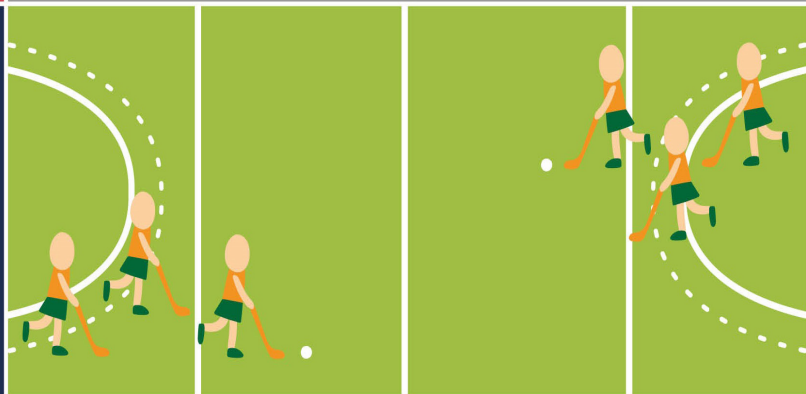
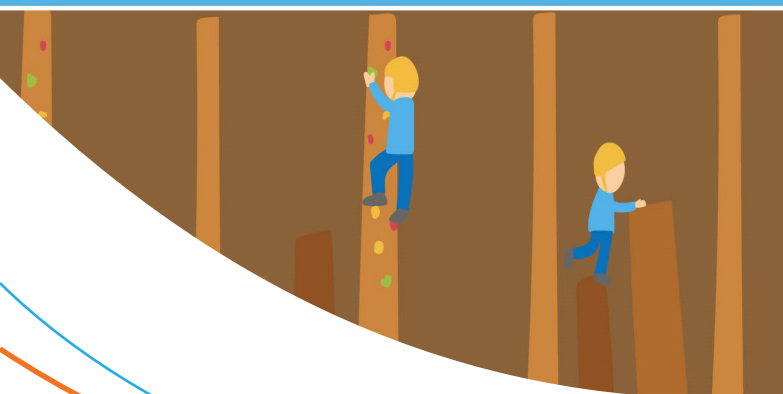


**SPORTCLUSTER
DE WARANDE**



VISIE 2030



De Warande2030



INHOUD

2030

1. Wat is het Warande Sportcluster?	4
2. Bestemmingsplan	6
3. Wat is/zijn De functie(s) van het Warande Sportcluster?	10
4. Op wie richt De Warande zich?	12
5. Welke kansen en uitdagingen dienen zich aan?	14
6. Op welke manier ontwikkelt De Warande zich duurzaam?	18
7. Hoe verhoudt De Warande zich tot haar omgeving?	20
8. Samenvatting	22
9. Het vervolgproces	24



1. Wat is het Warande Sportcluster?

Dit visiedocument zet de contouren neer voor de te ontwikkelen visie op het Warande Sportcluster. Het visiedocument geeft in hoofdlijnen antwoord op de volgende vragen:

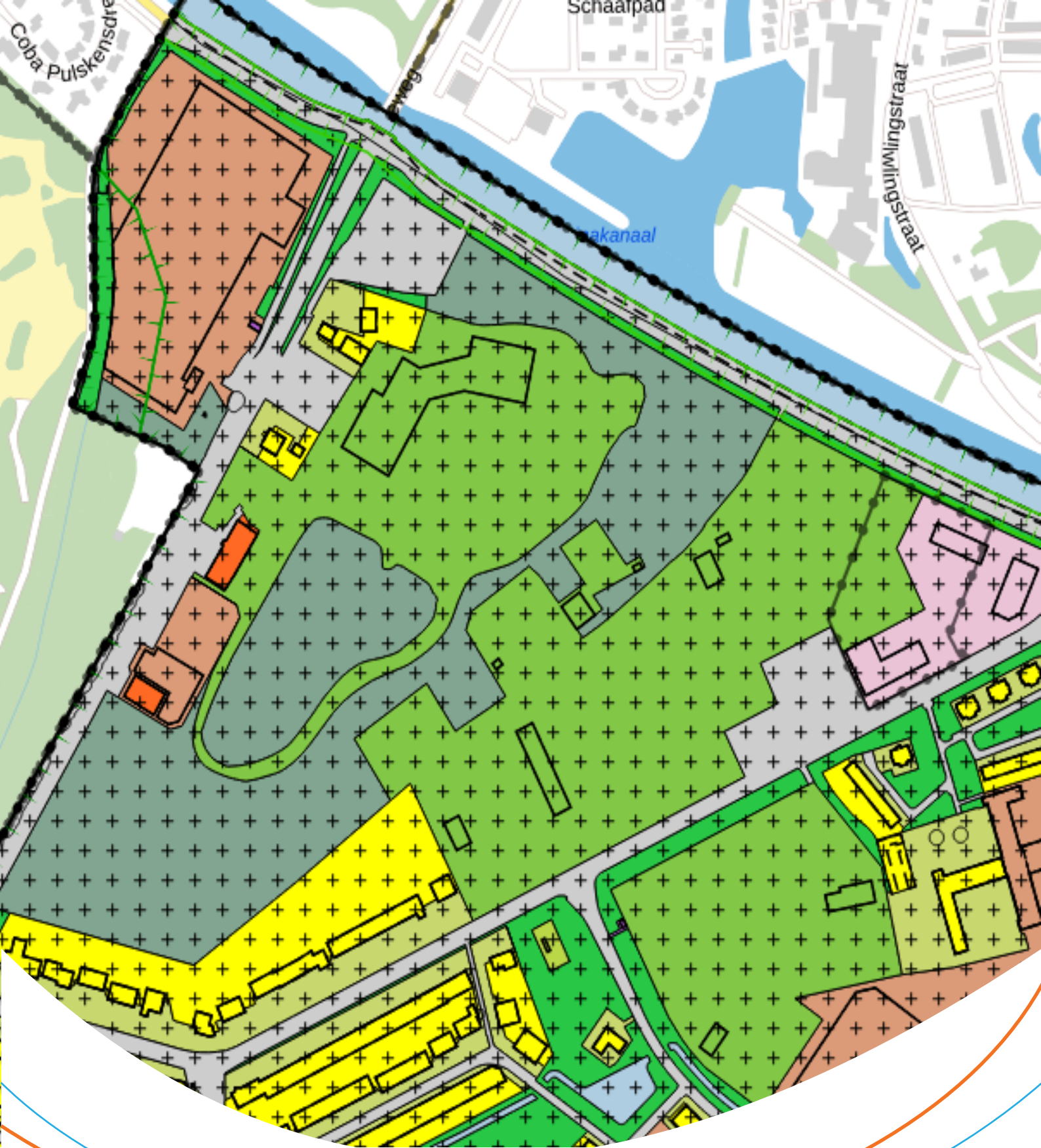
1. Wat is het Warande Sportcluster?
2. Wat is/zijn de functies van het Warande Sportcluster?
3. Op welke groepen richt het Sportcluster zich?
4. Welke kansen en uitdagingen dienen zich aan?
5. Hoe verhoudt het Warande Sportcluster zich tot zijn omgeving?

Het document eindigt met een samenvatting.

De Warande is het sportieve hart van Oosterhout. In het gebied is een groot aantal sportief-recreatieve voorzieningen geclusterd. In het gebied wordt volop gesport en gerecreëerd, zowel binnen als buiten, zowel individueel als in groepsverband, zowel overdag als in de avonduren. Het Warandegebied mag dus met recht het sportieve hart van Oosterhout genoemd worden.

Het Warande Sportcluster beslaat een gebied in Oosterhout-Zuid, dat bestaat uit het recreatieoord De Warande en de aanliggende sportcomplexen die worden gebruikt door voetbalvereniging TSC, Mixed Hockeyclub De Warande, korfbalvereniging De Voltreffers, atletiekvereniging Scorpio, tennisvereniging De Warande en volleybalvereniging VOKO. In totaal bedraagt het complex ongeveer 30 hectare. Daarnaast zijn in het gebied nog een aantal commerciële aanbieders van sport- en leisureactiviteiten actief. Recreatieoord De Warande kent een eigen horecavoorziening. Binnen het plangebied zijn verder nog twee horecaondernemingen en Museum Oud Oosterhout gevestigd. Het Warandegebied is van enorme waarde voor recreatie, sport en bewegen in Oosterhout. Dat wordt duidelijk uit onderstaande gegevens:

	Jongens	Meisjes	Mannen	Vrouwen
TSC	506	62	194	31
Le Cochonnet	0	0	47	36
MHC de Warande	200	341	125	162
VOKO	17	43	40	39
Scorpio	129	95	297	268
MTB	41	13	54	4
De Voltreffers	17	20	44	38
OZ & PC De Warande	97	113	123	84
De Jonge Renner	55	19	111	51
OTC De Warande	72	52	371	336



2. Bestemmingsplan

Op de kaart is zichtbaar dat er verschillende bestemmingen van toepassing zijn op het plangebied. De voor 'sport' (groen op de kaart) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. aan sportvoorzieningen ondergeschikte horeca;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. evenementen- I.

Aandachtspunt hierbij is dat de activiteiten die we hier ontplooiën blijven vallen onder de noemer "sportvoorzieningen". Onder de definitie sportvoorziening wordt verstaan: ***'voorziening ten behoeve van de uitoefening van binnen- en/of buitensport (met uitzondering van maneges), anders is alsnog een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.'***

De voor 'Natuur' (donkergroen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang;
- b. houtproductie, mits ondergeschikt aan het behoud van landschappelijke en natuur waarden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- e. voorzieningen voor verkeer, parkeren en inritten;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Onder extensief recreatief medegebruik worden verschillende vormen verstaan: activiteiten die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals vogelobservatie, wandelen, fietsen, mountainbiken, picknicken, kanoën en survivaltochten. Deze activiteiten mogen niet bedrijfsmatig van aard zijn en mogen de aanwezige natuurwaarden niet aantasten. De activiteiten mogen daarnaast niet het 'primaire/hoofdgebruik' betreffen, al dan niet in combinatie met extensieve dagrecreatieve voorzieningen zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d. In het bestemmingsplan zijn specifieke gebruiksregels opgenomen om strijdig gebruik te voorkomen. Hierin is opgenomen dat lawaaisporten (motorcross, modelvliegen etc.) en verblijfsrecreatie (recreatiewoning, pension, trekkershut etc.) niet binnen de bestemming vallen en hierdoor niet zijn toegestaan.



2030

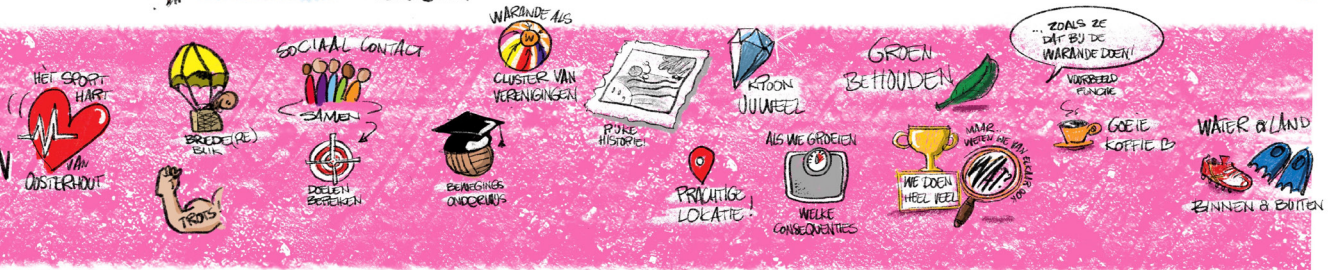
Natuurnetwerk Brabant

Een gedeelte van het plangebied valt binnen het Natuurnetwerk Brabant (voorheen de ecologische hoofdstructuur). Dit is een netwerk van groengebieden die door middel van ecologische verbindingen met elkaar zijn verbonden. Hierdoor krijgen planten en dieren meer ruimte om zich te verplaatsen, wat belangrijk is voor de biodiversiteit. In haar beleid schrijft de provincie dat activiteiten in groene gebieden worden verwelkomd, zolang die in verhouding staan tot wat de natuur aan kan. Het natuurnetwerk is immers niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen die willen genieten, recreëren en ontspannen. Het provinciaal beleid omtrent het Natuurnetwerk Brabant is opgenomen in het huidige bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan een doorvertaling is van het provinciaal beleid. Het bestemmingsplan is leidend in welke activiteiten zijn toegestaan en hiermee is ook de gemeente bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Een en ander betekent dat bij eventuele nieuwe ontwikkelingen steeds expliciet de afweging moet worden gemaakt hoe deze zich verhouden tot het belang van natuurbehoud.

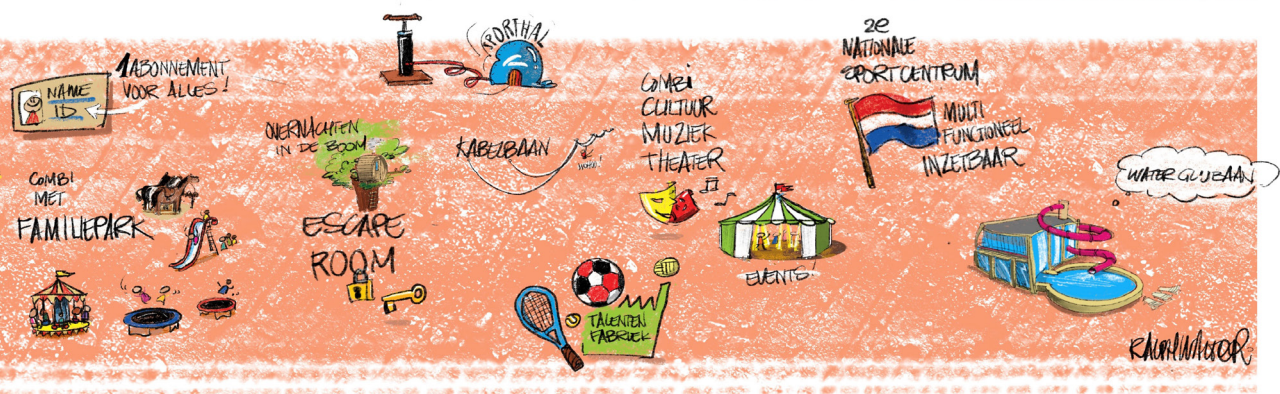
DE WARANDE ALS DIER



WAARDERING & VOORWAARDEN VOOR SUCCES



DRONEN... OVER 10 JAAR...



3. Wat is/zijn De functie(s) van het Warande Sportcluster?

Uitgangspunt is dat het Sportcluster zich in eerste instantie richt op de beoefening van breedtesport, met aanvullend ruimte voor topsport en aan sportgerelateerde leisure. Dit volgt uit de door de gemeenteraad in 2013 vastgestelde nota “Samen werken aan sport en bewegen”: Het gemeentebestuur steekt in op het maatschappelijk belang van sport en daarmee als het ware vanzelf op breedtesport. De middelen die Oosterhout op de begroting beschikbaar heeft voor sport, zullen bij voorkeur hiervoor worden ingezet. Hoewel wij onderschrijven dat topsporters een voorbeeldfunctie vervullen voor jongeren en aldus kunnen bijdragen aan een grotere sportdeelname, betekent dit dat er in Oosterhout geen gericht topsportbeleid zal worden ontwikkeld. Dat laatste vinden wij de verantwoordelijkheid van de rijksoverheid, NOC/NSF en de verschillende landelijke sportkoepels. Wel biedt de gemeente, via een aantal voorzieningen (onder andere de turnhal en zwemaccommodatie De Warande), in fysieke zin mogelijkheid voor talentontwikkeling. Wie in Oosterhout in bepaalde takken van sport topsport wil beoefenen, hoeft voor trainingsfaciliteiten zijn heil dus niet buiten de gemeentegrenzen te zoeken.

Het beoefenen van topsport krijgt in het sportcluster onder andere vorm doordat het 50-meterbad van het recreatieoord voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een (Olympisch) wedstrijdbad. Dat maakt dit bad geschikt voor wedstrijdtrainingen en topcompetitie.

Als het gaat om vrijetijdsbesteding (leisure) biedt met name het recreatieoord mogelijkheden voor ‘experience leisure’. Het gaat dan om vormen van actieve vrijetijdsbesteding die in onze gemeente nog niet heel erg ontwikkeld zijn, maar die wel een jongere doelgroep aanspreken. Dit sluit aan op één van de belangrijkste strategische opgaven uit de gemeentelijke Toekomstvisie Oosterhout 2030: het aantrekken en binden van jonge categorieën inwoners. Het gaat hier overigens nadrukkelijk om een aanvulling op de bestaande mogelijkheden voor vrijetijdsbeoefening in en rond het Warandegebied.



4. Op wie richt De Warande zich?

Eigen inwoners

Het Sportcluster De Warande is allereerst een (stedelijke) voorziening voor sport- en vrijetijdsbeoefening. Daarmee richt het zich in eerste instantie primair op de eigen inwoners. Daarbij richten de activiteiten in het gebied zich niet alleen op “puur” sport en recreatie. Bewegen is ook een middel voor sociale activering en begeleiding, zowel voor jongeren als voor ouderen. De buitensportfaciliteiten in het gebied en het recreatieoord zouden hiervoor veel beter kunnen worden benut. Samen met de sportcoaches van de gemeente en de sportverenigingen zullen de mogelijkheden hiervoor verder worden verkend.

Nieuwe Oosterhouters

Het Sportcluster levert een belangrijke bijdrage aan het hoge voorzieningenniveau in onze gemeente. En daarmee ook aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente voor nieuwe inwoners. Het Sportcluster is dus ook een belangrijk instrument om met name jonge categorieën inwoners aan onze gemeente te binden. Dit betekent dat het Sportcluster een prominente plek dient te krijgen in de gemeentelijke citymarketing. Maar tegelijkertijd ligt hier ook de kans voor het recreatieoord en de verenigingen om het draagvlak voor het sportcluster te vergroten.

Recreanten

Oosterhout kent op jaarbasis ruim 600.000 toeristische overnachtingen (peildatum 2019, dus pre-corona). Daar ligt met name voor het recreatieoord een uitgelezen kans om nieuwe klanten te trekken. Zeker de relatie met de nabijgelegen Katjeskelder is daarin een belangrijke: recreatieoord De Warande zou een belangrijk deel van de leisurebehoefte van De Katjeskelder kunnen invullen. En ook hier geldt dat het Sportcluster een belangrijke pion is in het kader van citymarketing, zeker als binnen het cluster vormen van ‘experience leisure’ kunnen worden ontwikkeld.

Bezoekers van buiten de gemeente

Met name het recreatieoord heeft een functie voor de (sub)regio*. Daarnaast is de combinatie van recreatieoord, natuur en sportaccommodaties aantrekkelijk voor bedrijfsuitjes, sportdagen, trainingskampen en andere evenementen. De nabijheid van een goede verblijfsaccommodatie kan een dergelijke ambitie ondersteunen.

* Voor een overzicht van de samenstelling van de bezoekers aan het recreatieoord wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit visiedocument.



5. Welke kansen en uitdagingen dienen zich aan?

De Warande: samen staan we sterker

De sportverenigingen die in het Sportcluster actief zijn, hebben de wens uitgesproken te verkennen op welke manier ze met elkaar nauwer kunnen samenwerken. Daarbij kan het gaan over puur praktische aangelegenheden als gezamenlijke inkoop, maar het zou ook kunnen leiden tot een systeem van combi-abonnementen of tot mogelijkheden van elkaars faciliteiten gebruik te maken. De gemeente wil, vanuit het Sportbedrijf, dit proces graag blijven faciliteren; de wijze en mate van samenwerking is uiteindelijk nadrukkelijk aan de sportverenigingen zelf. Op termijn zou deze samenwerkingsgedachte er ook toe moeten leiden dat het gehele Sportcluster ook eenvoudiger toegankelijk wordt. Dat de fysieke barrières die er nu nog zijn tussen de verschillende sportaccommodaties en het recreatieoord worden geslecht of op zijn minst drastisch verminderd. Hierdoor zal de verblijfsfunctie van het gebied ook voor de niet-sporter in belang toenemen. Dat werkt bovendien mee in de gedachte dat de faciliteiten op het gehele Sportcluster een belangrijke bijdrage gaan leveren aan sociale activering. Vanuit de gezamenlijke aanpak zullen een aantal breed gedragen kansen en uitdagingen worden geformuleerd.

De Warande is voor iedereen bereikbaar, toegankelijk en veilig

Uitgangspunt is dat bezoekers het recreatieoord en de in het cluster aanwezige verenigingen op een veilige manier kunnen bereiken. Het goed faciliteren van bezoekers die per auto komen, is nog wel een uitdaging voor de toekomst. Het bevorderen van fietsverkeer dient een extra impuls te krijgen, waarbij voor de veiligheid van fietsers nadrukkelijk aandacht wordt gevraagd. (Verkeers) veiligheid en de veiligheid van de sporter is sowieso een belangrijke randvoorwaarde bij alle ontwikkelingen. Er zal echter ook moeten worden gekeken naar uitbreiding van de parkeercapaciteit. Zeker op het moment dat de toekomst het aanbod van De Warande nog wordt uitgebreid. Maar ook op een andere manier wil De Warande bereikbaar zijn. Deelname aan de faciliteiten is voor iedereen financieel bereikbaar, al dan niet met ondersteuning vanuit het sociaal domein. En ten slotte zijn voor de voorzieningen toegankelijk voor mensen met een beperking. Dit betekent dat bestaande drempels worden verlaagd of verwijderd. Bezoekers met een auditieve of visuele beperking wordt de weg gewezen.

De natuurlijke omgeving van De Warande wordt beter benut

De natuurlijke omgeving van de Warande wordt geroemd. Het is een Unique Selling Point dat ook bij toekomstige ontwikkelingen niet mag verdwijnen. Op dit moment wordt de natuurlijke omgeving zeer beperkt benut. Het gebied rondom de kanovijver zal worden opengesteld voor het extensief recreatief medegebruik, dat het bestemmingsplan toelaat. Hierbij moet gedacht worden aan sporten op individueel niveau of in kleine groepen (hardlopen, wandelen, skaten of een belevenisbos). Daarnaast zal het gebied een rol spelen in de verbinding tussen de omliggende sportverenigingen.

Op De Warande is voor iedereen wat te doen.

Er is een divers aanbod aan sport en bewegen. Op dit moment kenmerkt het Warandegebied zich al door een gevarieerd – en steeds groter – aanbod voor sporten, bewegen en recreëren. Maar om het gebied ook voor de toekomst aantrekkelijk te houden, is het altijd goed om na te denken over voorzieningen die een toegevoegde waarde kunnen hebben. Daartoe liggen er kansen, omdat er op het terrein van het recreatieoord nog een niet-benut bouwvlak ligt met de bestemming 'sportvoorzieningen'.



Het zwembad als kloppend hart van het open sportpark

De zwembad is een belangrijk onderdeel van het open sportpark. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen ontspannen en sporten. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen ontmoeten en samen zijn. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen genieten van de natuur en de frische lucht. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen leren en groeien. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen plezier maken en zich vermaken. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen hun gezondheid verbeteren en hun levenswijze verbeteren. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen hun sociale netwerk uitbreiden en hun levenskwaliteit verbeteren. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen hun dromen waarmaken en hun toekomst verbeteren. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen hun leven verbeteren en hun wereld verbeteren. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen hun best doen en hun leven verbeteren. Het zwembad is een plek waar mensen kunnen hun leven verbeteren en hun wereld verbeteren.

Ter inspiratie: ideeën die tijdens het visieproces zijn ingebracht.



2030

Andere opties zijn uiteraard ook mogelijk, maar dan dient hierop wel het bestemmingsplan te worden aangepast. In het participatieproces dat mede input heeft geleverd voor deze visie zijn veel wensen en ideeën van gebruikers en bezoekers van het Warandegebied verzameld. Deze ideeën lopen uiteen van een multifunctionele sportruimte, leisure (clip 'n climb, klimwand, glijbanencentrum, indoor duikfaciliteit) en een therapeutisch bad tot kantoor- en bergruimte.

In het vervolgproces zal hierin een principe-keuze moeten worden gemaakt, die vervolgens verder zal worden uitgewerkt. Daarvoor gelden de volgende uitgangspunten:

- Vanuit het uitgangspunt dat het Warandegebied in de eerste plaats een functie heeft voor sport in onze gemeente, ligt het voor de hand om bij de invulling van het bouwvlak allereerst de mogelijkheden en wensen voor sportbeoefening te bezien (inclusief wensen die voortvloeien uit de bedrijfsvoering van het Sportbedrijf);
- Aanvullend daarop is het mogelijk om, indien dit ruimtelijk inpasbaar is, andere functies op het bouwvlak te realiseren;
- Voor alle mogelijke invullingen geldt dat het een aanvulling op het bestaande aanbod moet zijn;
- De nieuwe functie(s) draagt of dragen bij aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van het recreatieoord en het sportcluster.
- Verschillende functies kunnen gecombineerd worden;
- Bij de keuze voor een invulling van het bouwvlak spelen, naast inhoudelijke, ook financiële overwegingen een rol.

Met de uitbreidingen die de komende jaren gaan plaatsvinden, wordt een ontwikkeling in gang gezet waarmee Oosterhout zich nog nadrukkelijker op de kaart zet. Hiernaast enkele voorbeelden, zoals ingebracht door de deelnemers aan het participatieproces.



6. Op welke manier ontwikkelt De Warande zich duurzaam?

Aquathermie

Recreatieoord De Warande is grootverbruiker van energie. Samen met Rijkswaterstaat worden de mogelijkheden van Aquathermie onderzocht, mede in relatie tot andere ontwikkelingen rondom het Wilhelminakanaal. Onderzocht wordt of de warmte vanuit het Wilhelminakanaal kan worden gebruikt om het zwembad en omliggende woningen te verwarmen.

PVT-panelen

Naast Aquathermie hebben ook andere ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie niet stilgestaan. Zo bestaan er inmiddels PVT-panelen, die bestaan uit een zonnepaneel dat elektriciteit genereert en een collector die warmte uit de omgeving onttrekt. Deze panelen zorgen daarmee voor de opwekking van warm water en elektriciteit. Deze panelen zullen de komende jaren binnen het Sportcluster worden aangebracht, zodat ook bij de omliggende verenigingen duurzame energie wordt opgewekt.

Oosterhoutse jongeren

Ook de jongeren in Oosterhout gaven aan dat Duurzaamheid voor hen belangrijk is. Zij vroegen zich af of de energie die tijdens het sporten wordt opgewekt ook kan worden omgezet om bijvoorbeeld scootmobiel op te laden. Of dat zonnepanelen kunnen worden gebruikt om het park te verlichten. Ontwikkelingen als deze zullen we samen met de jongeren verkennen. Evenals het promoten van fietsgebruik binnen het Sportcluster.



7. Hoe verhoudt De Warande zich tot haar omgeving?

De Warande staat uiteraard niet op zichzelf. Zoals eerder al gemeld, levert het sportcluster een belangrijke bijdrage aan het voorzieningenniveau van Oosterhout en daarmee aan de woon-aantrekkelijkheid van de stad. Bovendien zou het gebied aan meerwaarde kunnen winnen door sterker de verbinding te zoeken met de zone langs het Wilhelminakanaal (watersporten in de kanaal-zone, relatie met urban leisure-activiteiten op het Galvanitasterrein). Daarnaast zou De Warande de uitvalsbasis kunnen zijn voor allerlei (sportieve) activiteiten op de Vrachelse Hei, waardoor het sportcluster nog aantrekkelijker wordt voor meerdaagse activiteiten (trainingskampen, bedrijfsuitjes etc). Een dergelijke ontwikkeling kan extra gefaciliteerd worden door de vestiging van een (sport)hotel in de nabijheid van het gebied.



**SPORTCLUSTER
DE WARANDE**



8. Samenvatting

Er zijn een aantal belangrijke punten te noemen waar we ons in het Warande Sportcluster op richten:

- Samenwerking tussen- en met de omliggende sportverenigingen staat centraal.
- De Warande is voor iedereen bereikbaar, toegankelijk en veilig.
- De natuurlijke omgeving van De Warande blijft behouden en wordt beter benut, bijvoorbeeld voor individuele (urban) sportbeoefening, outdoor en/of recreatie.
- Op De Warande is voor iedereen wat te doen. Er is een divers aanbod aan sport en bewegen.
- Duurzaamheid is en blijft een belangrijk uitgangspunt binnen het Sportcluster.
- Jongeren worden nadrukkelijk betrokken bij het vervolgproces.
- Invulling van het bouwvlak: allereerst de mogelijkheden en wensen voor sportbeoefening bezien.
- De activiteiten binnen het sportcluster worden uitgebreid met sportgerelateerde activiteiten in de nabije omgeving.

SPORTCLUSTER DE WARANDE VISIE 2030

deze stappen nemen we



9. Het vervolgproces

Na vaststelling van de visie door de gemeenteraad zal het proces worden opgestart om te komen tot een keuze voor de invulling van het bouwvlak. Op basis van de hierboven beschreven uitgangspunten wordt een afwegingsmatrix gemaakt waaraan de verschillende wensen en ideeën kunnen worden getoetst. De wensen die in het participatieproces zijn ingebracht zullen hierin worden meegenomen (en waar nodig verder worden uitgewerkt en verdiept). Het college kan dan, met de afwegingsmatrix als vertrekpunt, voor de zomer van 2022 een besluit nemen over de invulling.

Oosterhoutse jongeren zijn op een bijzondere manier in het visietraject betrokken. Niet alleen is hun mening, evenals die van andere inwoners, gepeild in een enquête over het Warande Sportcluster. Ook is de projectgroep nadrukkelijk met hen in gesprek gegaan. Hieruit zijn interessante ideeën naar voren gekomen, maar bovendien door de jongeren aangegeven dat ze de betrokkenheid bij processen als deze waarderen. In het vervolgproces en bij keuzemomenten zal de stem van de Oosterhoutse jongeren dan ook nadrukkelijk worden gehoord.

De versterking van de samenwerking tussen de verenigingen op het Warandeclasser is eerst en vooral de verantwoordelijkheid van die verenigingen zelf. Verenigingen zijn, zo is het recente verleden gebleken, ook heel goed in staat om die verantwoordelijkheid op zich te nemen. Daar waar nodig en desgevraagd wil de gemeente dit proces (verder) faciliteren.

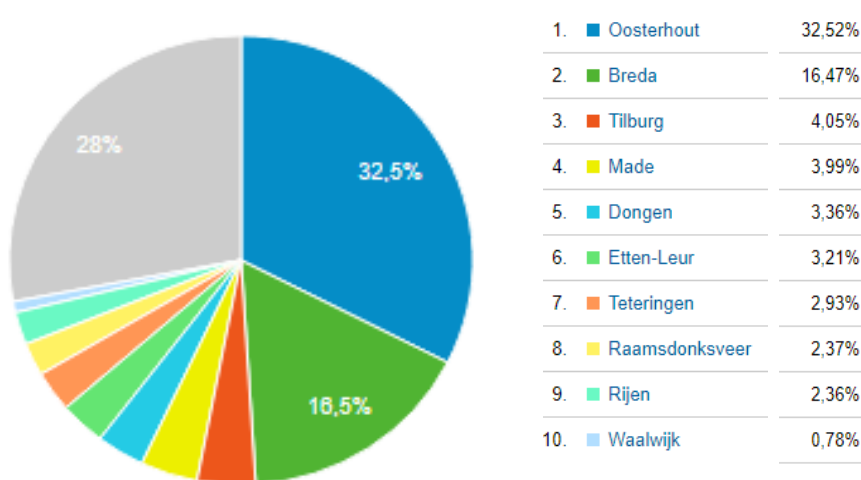


2030

Bijlage 1: Cijfers bezoekers Recreatieoord De Warande

Bezoek vanuit de regio

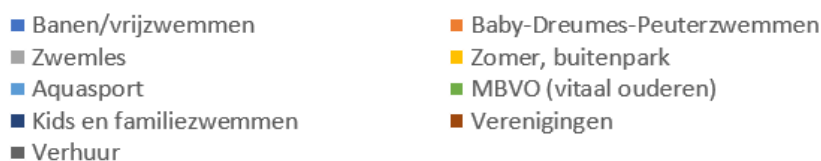
Ongeveer 33% van de bezoekers van de website in de periode van juni tot september 2021 heeft als woonplaats Oosterhout. In het cirkeldiagram hieronder is te zien we dat ook inwoners van Breda, Tilburg, Made, Dongen, Etten-leur, Teteringen, Raamsdonksveer en Rijen onze website goed bezoeken. Reserveren via de website was in deze periode verplicht. Daarom kunnen we aannemen dat het grootste gedeelte van de bezoekers van de website ook een bezoek gebracht heeft aan de zwembaden. Vooral in de zomerperiode worden er ook regelmatig bezoekers uit België ontvangen.



* Van 28% van de bezoekers (in het cirkeldiagram grijs) is de woonplaats niet bekend

Aantal bezoekers per activiteit.

Onderstaande verdeling geeft het aantal bezoekers per activiteit procentueel weer. Hiervoor zijn de aantallen van 2019 gebruikt. De aantallen van de jaren daarna zijn vertekend vanwege de coronamaatregelen en sluitingen.





2030

