Uitgangspuntennotitie

Sportpark De Houwakker

november 2025



Inhoudsopgave

1. Doel	3
2. Inleiding en aanleiding	3
3. Bestaande situatie en gebruikers	4
4. Maatschappelijke meerwaarde	5
5. Uitgangspunten	5
6. Risico's en afhankelijkheden	7
7. Proces en planning	9
8. Tot slot	9

1. Doel

Het doel van dit traject is het realiseren van een toekomstbestendig, multifunctioneel sportpark voor Ospel. Het sportpark moet verenigingen, onderwijs en inwoners verbinden en bijdragen aan gezondheid, vitaliteit en leefbaarheid. Daarnaast moet het inspelen op de toekomstige groei van Ospel als kern en ruimte bieden voor toekomstige uitbreidingen. Om daar te komen is een eerste stap het vaststellen van uitgangspunten voor de nadere uitwerking.

2. Inleiding en aanleiding

In het derde kwartaal van 2024 heeft het college van B&W het plan voor Sportpark De Houwakker in ontvangst genomen. Dit plan is een gezamenlijk initiatief van een werkgroep van clubs, verenigingen en onderwijs in Ospel, waaronder RKSVO, handboogvereniging HBS Wilhelmina, hondenclub Fun & Focus, tennisvereniging TC Meulenslag en basisschool de Schrank.

De initiatiefnemers zien hierin een kans om het sportpark te herstructureren tot een toekomstbestendig en multifunctioneel sportpark dat voorziet in de behoeften van huidige en toekomstige gebruikers. Zij hebben daarbij het belang benadrukt van een grondige haalbaarheidsstudie om de technische en financiële mogelijkheden in kaart te brengen en zo een realistisch beeld te krijgen van de toekomstige ontwikkelrichtingen.

Op 5 november 2024 heeft de gemeenteraad vervolgens middels twee amendementen:

- Een budget van €30.000,- vrijgemaakt voor een haalbaarheidsonderzoek naar Sportpark De Houwakker;
- €630.000,- beschikbaar gesteld voor de aanleg van een kunstgrasveld bij RKSVO.

Het onderzoek is de afgelopen periode uitgevoerd en heeft de wensen van gebruikers in kaart gebracht en brengt diverse scenario's in beeld met daarbij de financiële consequenties en randvoorwaarden. In september 2025 is het rapport met de gemeenteraad gedeeld. Het college van B&W neemt een positieve grondhouding aan ten opzichte van de doorontwikkeling van Sportpark de Houwakker. Een doorontwikkeling van deze voorzieningen in een relatief grote kern als Ospel acht het college van B&W wenselijk, onder voorwaarde van nadere uitwerking. Deze positieve grondhouding over de doorontwikkeling van het Sportpark De Houwakker naar een toekomstbestendig en openbaar toegankelijke sport- en ontmoetingsplek is ook terug te zien in de gemeenteraad. Met deze notitie leggen wij de uitgangspunten vast voor de nadere uitwerking.

Na besluitvorming daarover in de raadsvergadering van november 2025 start, in samenwerking met de werkgroep, een onderzoeks- en uitwerkingsfase. In deze fase worden de uitgangspunten verder geconcretiseerd, de financiële en juridische voorwaarden in beeld gebracht (waaronder grondverwerving en bestemmingsplan), en wordt toegewerkt naar een voorstel voor besluitvorming.

3. Bestaande situatie en gebruikers

Sportpark De Houwakker ligt aan de oostzijde van Ospel, omringd door woongebied en groen. Op circa 500 meter afstand bevindt zich basisschool De Schrank. Het sportpark wordt momenteel gebruikt door voetbalvereniging RKSVO, hondenclub Fun & Focus en handboogvereniging HBS Wilhelmina. De voorzieningen bestaan uit meerdere voetbalvelden, een handboogschietbaan en een terrein voor hondensport. Aan de oostzijde van het sportpark grenst tevens het terrein van JongNL Ospel. Daarmee vervult Sportpark De Houwakker een belangrijke functie voor sport, jeugdwerk, recreatie en ontmoeting in Ospel. TC Meulenslag, momenteel gevestigd aan het Molenpad, heeft daarnaast de wens om in de toekomst te verhuizen naar dit sportpark.

De hoofdgebruikers die voorzien zijn in de toekomstige ontwikkeling zijn:

- RKSVO (voetbalvereniging);
- TC Meulenslag (tennisvereniging);
- Hondenclub Fun & Focus;
- Handboogvereniging HBS Wilhelmina;
- Bewegingsonderwijs basisschool De Schrank;

De belangrijkste gebruikers en belanghebbenden van Sportpark De Houwakker zijn RKSVO met circa 459 leden, tennisvereniging TC de Meulenslag met ruim 200 leden, Handboogvereniging HBS Wilhelmina met circa 104 leden, hondenclub Fun & Focus met circa 130 leden, Jong Nederland Ospel met circa 100 leden en basisschool De Schrank met circa 299 leerlingen. Daarnaast zijn ook de inwoners van Ospel en de dorpsraad belangrijke belanghebbenden.



Afbeelding: Bestaande situatie

4. Maatschappelijke meerwaarde

Het sportpark levert een brede maatschappelijke meerwaarde. Het gaat niet alleen om sportaccommodaties, maar om een ontmoetingsplek voor inwoners en een investering in vitaliteit, gezondheid en leefbaarheid. De ontwikkeling draagt bij aan verbinding tussen verenigingen, samenwerking met onderwijs en het creëren van een toekomstbestendig aanbod voor jong en oud. Ook sluit het aan bij de positie van Ospel als groeikern, waar de vraag naar sport- en ontmoetingsvoorzieningen zal toenemen.
Door sport en ontmoeting samen te brengen ontstaat een plek waar de gemeenschap sterker wordt en waar gezamenlijk gewerkt wordt aan gezondheid, vitaliteit en sociale samenhang.

5. Uitgangspunten

Voor de nadere uitwerking van Sportpark De Houwakker gelden de volgende uitgangspunten. Deze zijn geordend naar thema om richting te geven aan de onderzoeks- en uitwerkingsfase.

Samenwerking & Organisatie

Een toekomstbestendig en multifunctioneel sportpark vraagt om samenwerking tussen gemeente, verenigingen, de school en inwoners. Alleen door gezamenlijke inzet en een duidelijke rolverdeling kan het sportpark een verbindende plek worden voor Ospel. Dit versterkt het doel om verenigingen, onderwijs en inwoners dichter bij elkaar te brengen en draagt bij aan het creëren van breed draagvlak.

De samenwerking krijgt vorm in een werkgroep, bestaande uit afgevaardigden van de betrokken verenigingen, de school en ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente. De werkgroep volgt het proces, bespreekt inhoudelijke punten en geeft advies. De afgevaardigden onderhouden actief contact met hun achterban: zij halen wensen en eisen op en zorgen voor terugkoppeling over de voortgang en het proces. Daarmee wordt invulling gegeven aan het organiseren van draagvlak bij gebruikers en inwoners.

- De gemeente voert de regie en bepaalt de kaders, in samenwerking met de initiatiefnemers die zijn vertegenwoordigd in de werkgroep;
- De werkgroep wordt benut als adviesplatform en klankbord om wensen en belangen samen te brengen. De werkgroep verzorgt de terugkoppeling aan en inbreng door de achterban;
- Participatie van inwoners, omwonenden en de dorpsraad wordt georganiseerd, onder meer via bijeenkomsten en ontwerpateliers.

Toegankelijkheid, Maatschappelijke waarde en Duurzaamheid

Het sportpark moet meer zijn dan een verzameling velden en gebouwen. Het draagt bij aan gezondheid, vitaliteit en sociale samenhang, en sluit daarmee aan bij de leefbaarheid van Ospel als kern. Ook duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn randvoorwaarden, zodat het park toekomstbestendig wordt ingericht.

- De inrichting draagt bij aan vitaliteit, gezondheid en sociale samenhang in Ospel en omgeving;
- Het sportpark is openbaar toegankelijk en draagt daarmee bij aan laagdrempelig gebruik voor alle inwoners van Ospel;
- Het sportpark wordt toekomstbestendig ontwikkeld, met aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en energievoorziening (bijvoorbeeld zonnepanelen);
- Bestaande duurzame oplossingen worden waar mogelijk ingepast in de toekomstige plannen.

Ruimtelijke kaders

Het sportpark moet ruimte bieden voor toekomstige uitbreidingen en flexibel zijn in inrichting. Tegelijkertijd moet het passen in de omgeving en zorgvuldig omgaan met verkeersveiligheid, groen en cultuurhistorie. Daarmee blijft het park niet alleen praktisch bruikbaar, maar ook passend in het landschap. Er wordt een ruimtelijke scan uitgevoerd.

- Grondverwerving en planologische inpassing vormen een belangrijke randvoorwaarde;
- Het sportpark wordt flexibel ingericht zodat toekomstige uitbreidingen mogelijk blijven;
- Verkeer, groen en cultuurhistorische waarden worden meegenomen in de uitwerking;
- Het kunstgrasveld voor RKSVO wordt ingepast in het totaalplan. Hiervoor is door de raad reeds budget beschikbaar gesteld. De locatie wordt zorgvuldig bepaald met inachtneming van de toekomstige inrichting en fasering van het sportpark.

Financiën & Beheer

Een sportpark dat toekomstbestendig is, moet ook financieel en organisatorisch houdbaar zijn. Daarbij gaat het om een eerlijke verdeling van lasten en verantwoordelijkheden, maar ook om het benutten van kansen zoals cofinanciering. Zo blijft het park op de lange termijn een gezonde basis voor verenigingen en onderwijs.

- Er wordt een verdeelsleutel uitgewerkt voor bijdragen in tijd, geld en beheer, waarbij de bijdrage van verenigingen wordt afgestemd op draagkracht en gebruik;

- Verantwoordelijkheden voor beheer en exploitatie worden gedeeld en vastgelegd in duidelijke afspraken;
- Bij wensen van verenigingen wordt gekeken naar eigen inbreng en haalbaarheid binnen de financiële en organisatorische kaders;
- Externe subsidies en cofinanciering worden actief verkend en benut.

Fasering en prioritering

Niet alle wensen kunnen gelijktijdig worden gerealiseerd. Daarom wordt een fasering- en prioriteringskader opgesteld.

- Basisvoorzieningen en noodzakelijke investeringen krijgen hierin voorrang;
- Uitbreidingen en aanvullende voorzieningen volgen pas wanneer de financiële, ruimtelijke en omgevingsrandvoorwaarden dit toelaten.

6. Risico's en afhankelijkheden

Bij de uitwerking van Sportpark De Houwakker zijn er verschillende risico's en afhankelijkheden. Onderstaande risico's worden in de onderzoeks- en uitwerkingsfase expliciet onderzocht. Per risico worden beheersmaatregelen beschreven zodat het risico kan worden afgewaardeerd.

De allocatie van risico's (wie draagt welk risico en in welke mate) maakt nadrukkelijk onderdeel uit van de verdere uitwerking.

Grondverwerving

Risico: benodigde gronden van derden kunnen niet of niet tijdig worden verworven.
Beheersmaatregel: tijdig overleg met grondeigenaren, onderzoeken alternatieve locaties en terugvalscenario's waarbij we inzetten op zorgvuldige planvorming.

Planologische inpassing

Risico: bestemmingsplan of omgevingsvergunning kan vertraging oplopen door milieuaspecten (stikstof, geluid – o.a. padel –, verlichting) of door cultuurhistorische waarden zoals de aanwezigheid van bolle akkers.
Beheersmaatregel: vroegtijdig overleg met bevoegde gezagen, onderzoeken milieueffecten, inschakelen van een landschapsarchitect voor de inpassing en meenemen juridische doorlooptijden in de planning.

Verkeer en parkeren

Risico: onvoldoende capaciteit of verkeersonveiligheid bij de ontsluiting van het sportpark. Gezamenlijk gebruik van parkeerplaatsen levert synergievoordelen op, maar kan bij piekmomenten ook leiden tot capaciteitsproblemen.

Beheersmaatregel: mobiliteitsstudie uitvoeren, verkeerscirculatieplan opstellen met extra aandacht voor jeugdige sporters, en inpassing van extra parkeervoorzieningen. Parkeren wordt landschappelijk ingepast. Daarnaast afspraken maken over spreiding van gebruik via de werkgroep en flexibele parkeervoorzieningen toepassen voor piekmomenten.

Groen, water en klimaat

Risico: onvoldoende ruimte voor waterberging, hittestress of verlies van groenkwaliteit.
Beheersmaatregel: klimaatadaptieve inrichting toepassen, infiltratievoorzieningen realiseren en groenstructuren behouden of versterken. Deze maatregelen sluiten aan bij de geldende eisen en normen, waaronder de watertoets en regionale richtlijnen voor klimaatadaptatie.

Financiën

Risico: investerings- en exploitatiekosten vallen hoger uit dan begroot.
Beheersmaatregel: financiële kaders vroegtijdig vastleggen, uitkomsten vroegtijdig in het proces laten doorrekenen en benutten als handvat om bij te sturen. Daarnaast actief inzetten op subsidies en cofinanciering en heldere afspraken maken over de verdeelsleutel tussen gemeente en verenigingen.

Samenwerking en synergie

Risico: verenigingen hebben uiteenlopende belangen waardoor samenwerking wordt bemoeilijkt.
Beheersmaatregel: de werkgroep benutten als platform en afspraken vastleggen over gezamenlijke voorzieningen (bijvoorbeeld kantine, kleedkamers). De afgevaardigden in de werkgroep communiceren actief met hun achterban. Bij tegenstrijdige eisen of belangen wordt het vraagstuk geëscaleerd naar bestuursniveau, zodat er tijdig duidelijkheid ontstaat en besluitvorming mogelijk blijft.

Draagvlak en participatie

Risico: onvoldoende draagvlak bij verenigingen, inwoners of omwonenden kan leiden tot weerstand en vertraging.
Beheersmaatregel: participatie en communicatie worden structureel georganiseerd via de werkgroep, waarin de initiatiefnemers door middel van afgevaardigden vertegenwoordigd zijn. Deze afgevaardigden nemen hun achterban, inwoners en dorpsraad actief mee in het proces. Op die manier wordt gezamenlijk gewerkt aan het creëren van draagvlak en eigenaarschap voor de verdere ontwikkeling van het sportpark.

Proces- en operationele planning

Risico: vertraging in de onderzoeks- en uitwerkingsfase kan leiden tot uitstel van besluitvorming en onduidelijkheid bij verenigingen en stijgende advieskosten.
Beheersmaatregel: een realistische en strakke planning opstellen met duidelijke mijlpalen, periodieke voortgangsrapportages en tijdige besluitvorming door raad en college.

7. Proces en planning

De onderstaande fasering biedt houvast voor het vervolgproces. Afhankelijkheden zoals grondverwerving en planologische procedures kunnen ertoe leiden dat de planning moet worden bijgesteld. De onderzoeks- en uitwerkingsfase vindt plaats in nauwe samenwerking met de werkgroep, waarin de initiatiefnemers vertegenwoordigd zijn. De werkgroep heeft een belangrijke adviserende rol; de uiteindelijke besluiten worden genomen door het college van B&W en de gemeenteraad.

Mijlpaal	**Omschrijving**	**Tijd**
Raadsbesluit	Vaststelling uitgangspunten door de raad	18 november 2025
Project start	Samenstellen werkgroep	December 2025
Onderzoeks- en uitwerkingsfase	Nadere uitwerking van de uitgangspunten onderzoek naar grondverwerving, financiële analyse en participatie met de werkgroep. Daarvoor is budget opgenomen in de begroting 2026.	6–8 maanden na besluit
Terugkoppeling raad	Opleveren resultaat van nadere uitwerking	Medio 2026
Vervolg	Collegevoorstel richting realisatie	Najaar 2026

8. Tot slot

Met deze notitie worden de uitgangspunten voor de verdere uitwerking van Sportpark De Houwakker vastgelegd. Deze uitgangspunten vormen de basis voor het vervolgproces, waarin de uitgangspunten worden uitgewerkt, de financiële kaders worden uitgewerkt en de samenwerking met de betrokken partijen verder vorm krijgt. De geschetste risico’s en afhankelijkheden hebben effect op de onderzoeks- en uitwerkingsfase en het op te leveren resultaat. De gemeenteraad wordt via een separaat raadsbesluit gevraagd in te stemmen met deze uitgangspunten, zodat de vervolgstappen richting realisatie van een toekomstbestendig en multifunctioneel sportpark kunnen worden gezet.