Onderzoek of verplaatsing sportcomplex de Boekhorst ondubbelzinnig de voorkeur heeft boven sloop-nieuwbouw op de huidige plek

Resultaten aanvullend onderzoek

8-12-2025

Inhoud

- Onderzoeksteam
- Opgave en uitgangspunten
- Het onderzoek en de aanvullende resultaten
- Netcongestie
- Conclusie(s)

Het team



Gerrit van der Pol



Raoul Baars



Ali Öztürk



Jean-Marc Vloemans

Samenvatting opgave

- Het accommodatiebeleid voor Ooststellingwerf is door de raad vastgesteld op 24 juni 2025. Vervangende nieuwbouw van sportcomplex De Boekhorst op de huidige locatie is hier onderdeel van, tenzij uit een aanvullend onderzoek **ondubbelzinnig** blijkt dat een andere locatie toch de voorkeur verdient.

- Gevraagd is te onderzoeken of nieuwbouw op / bij het terrein van sportpark Oostenburg **ondubbelzinnig** de voorkeur heeft.

Conclusie(s) en aanbevelingen presentatie 15 oktober

- Ondubbelzinnig volgens Van Dale:
  “Vatbaar voor slechts één uitleg; = duidelijk”

- Er zijn voordelen te benoemen van verplaatsing, zoals (niet uitputtend):
  - geen tijdelijke maatregelen voor huidige gebruikers sportcomplex De Boekhorst
  - de huidige locatie komt vrij voor woningbouw;

- Maar vanuit technisch en financieel oogpunt zijn er ook een aantal nadelen en/of aandachtspunten die nader onderzocht moeten worden, zoals (niet uitputtend):
  - extra investeringen voor de gemeente,
  - bereikbaarheid en lestijden nieuwe gymlocaties voor de basisscholen,
  - wel of niet kunstgrasveld voor S.V.O
  - wel of niet nieuwe plek korfbal te vinden.

- De conclusie kan nog niet worden getrokken; er zijn nog te veel open einden. Daarom meer tijd nodig voor het onderzoek.

Aanvullende vragen

Meegegeven nadere onderzoeksvragen

1. Onderzoek of het situeren van sportcomplex De Boekhorst op het hoofdveld van SV Oosterwolde tot een andere conclusie leidt.

2. Probeer de situatie rondom netcongestie beter in beeld te krijgen.

Aanpak aanvullend onderzoek

1. Gesprek op locatie (met rondleiding) met SV Oosterwolde door Hevo

2. Gesprek met korfbalvereniging door gemeentelijke vertegenwoordiging

3. Bureauonderzoek benodigd aantal velden SV Oosterwolde en consequenties opofferen hoofdveld

4. Vergelijken uitkomsten met conclusies uit eerder onderzoek d.m.v. multicriteriaanalyse (MCA)


1
2
3

Overzicht indelingen als voor locatie 3 gekozen wordt



Scenario 1



Scenario 2



scenario 3

Verkenningen

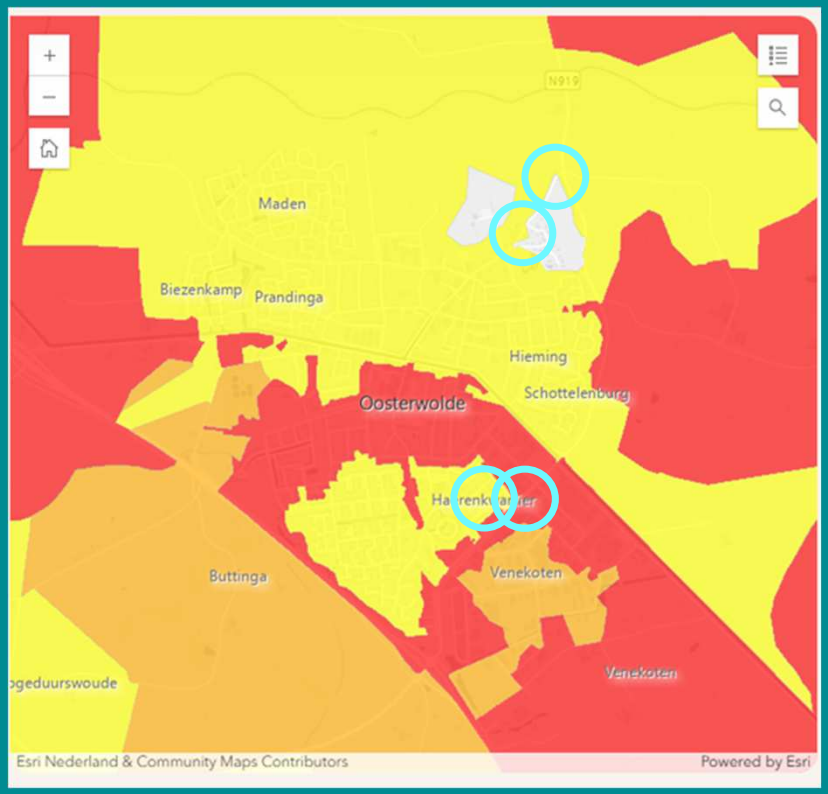
- Ruimtelijke inpassing: goed in te passen, maar vraagt wel herschikking van velden SV Oosterwolde.
- Omgeving: goed in te passen, maar wel dicht tegen achtertuinen woningen ‘t Oost (kans op bezwaren).
- Verkeer: goed bereikbaar
- Ondergrondse infrastructuur: vergelijkbaar met locatie 2, beter dan locatie 1 want dichterbij hoofdtrace’s gelegen.

Verkenningen i.r.t. aandachtspunten belanghebbenden

- Dichterbij voor beide basisscholen die er gebruik van gaan maken
- Sociale veiligheid is beter te organiseren voor de sporthal, maar als de korfbal naar het weiland verplaatst wordt voor de korfball weer minder goed.
- Korfbal kan op sportpark blijven, wel is er minimal één kunstgrasveld voor SV Oosterwolde nodig om aan de KNVB rekentool te kunnen voldoen.

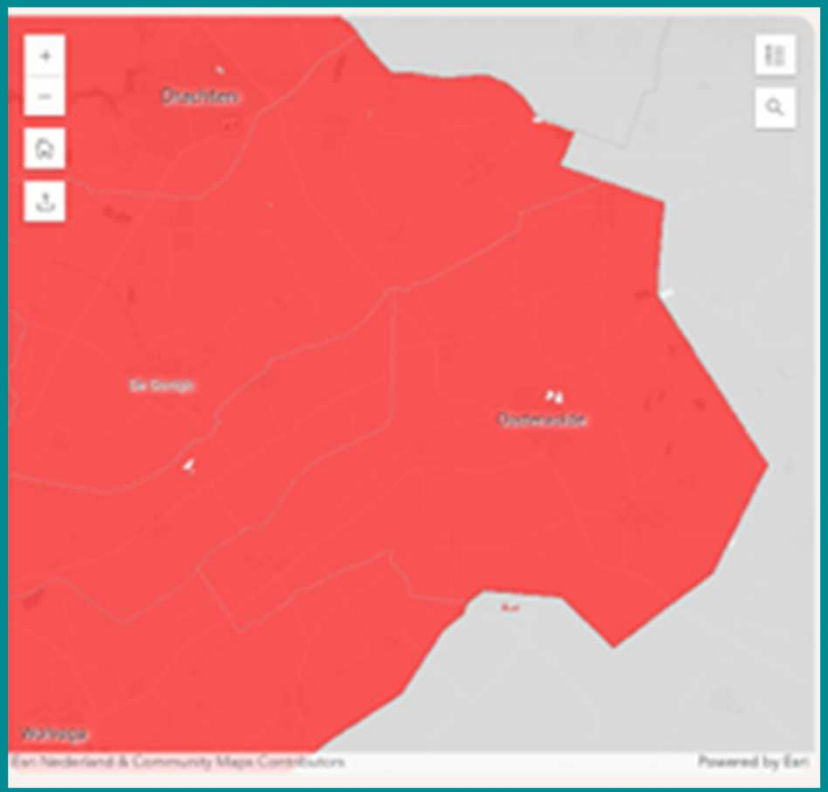
Netcongestie

Beeld netcongestie Oosterwolde [1]



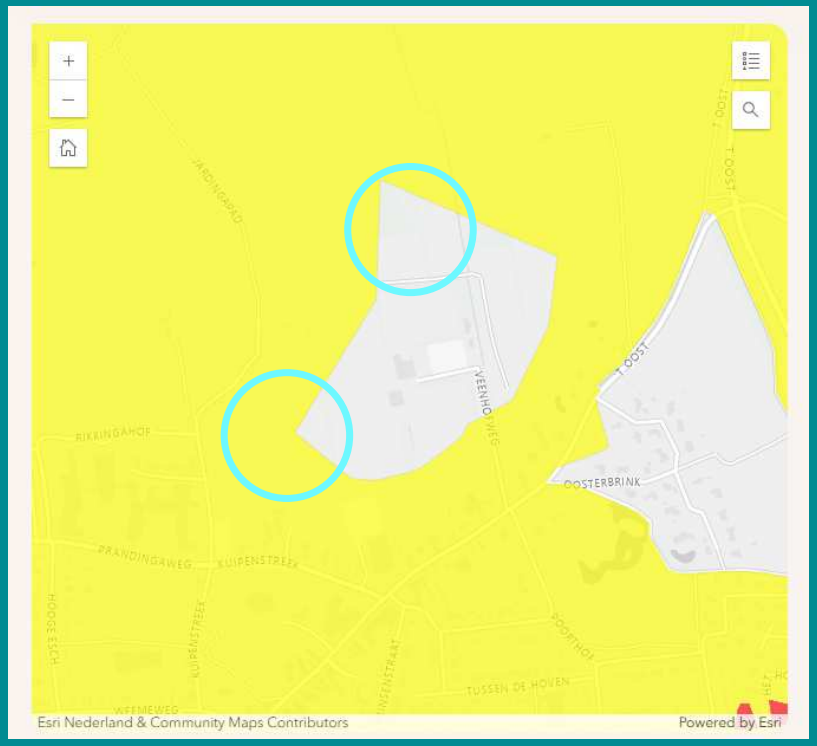
- <u>Beschikbaarheid voor afname:</u>
  - Aansluitcapaciteit beperkt beschikbaar (geel en wit).
  - Geen congestiemanagement mogelijk (verdelen van beschikbare capaciteit).
  - Onzekerheid tot medio 2033.
  - Vooraanmelding noodzakelijk voor kleinverbruik.
  - Aanvraag noodzakelijk voor grootverbruik.
  - Maatschappelijk prioriteringskader voor netcongestie toekennen transportcapaciteit van toepassing:
    - Voor congestieverzachters (o.a. opslag en WKK);
    - Veiligheid;
    - Basisbehoeften (o.a. onderwijs en woningbouw).

Beeld netcongestie Oosterwolde [2]



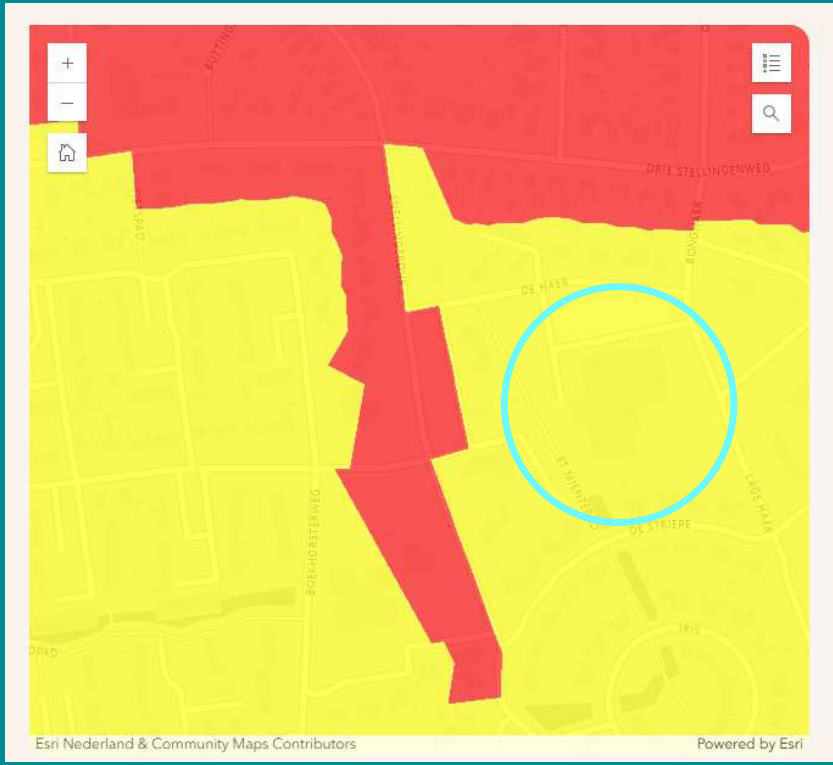
- Beschikbaarheid voor teruglevering:
  - Aansluitcapaciteit niet beschikbaar.
  - Onzekerheid tot medio 2033.
  - Inzet PV panelen alleen mogelijk in combinatie met opslag.

Nieuwbouw de Boekhorst op locatie Oostenburg



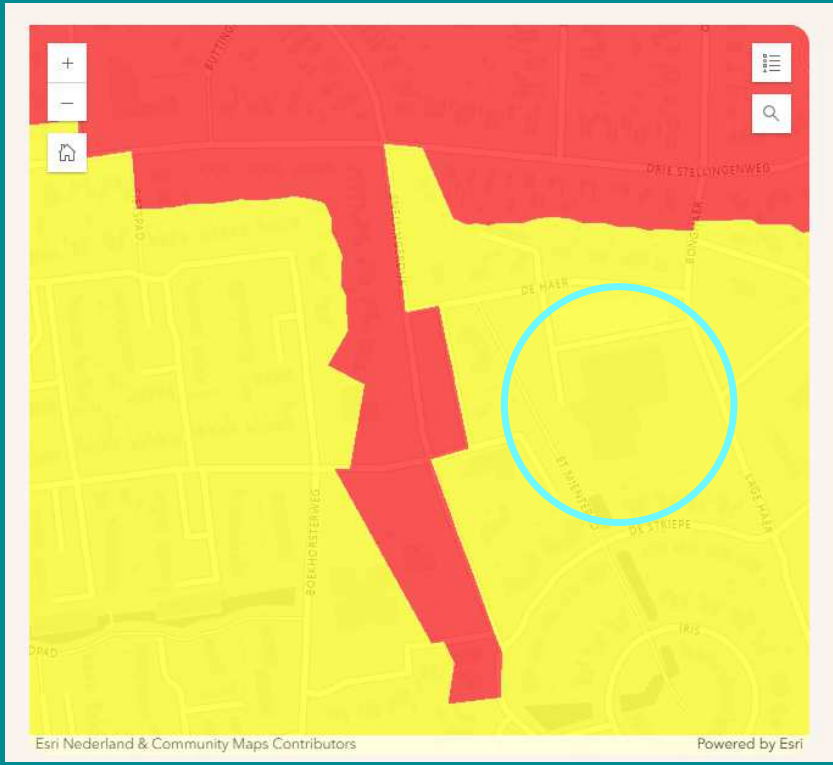
- <u>Beeld netcongestie,</u>
  - Aansluitcapaciteit lijkt beperkt beschikbaar (geel en wit).
  - Geen teruglevering mogelijk (rood).
  - Onzekerheid tot medio 2033.
- <u>Situatie netcongestie,</u>
  - De benodigde aansluitcapaciteit is niet aanwezig (Liander).
  - Aansluiten op de trafo van Rikkingahof is niet mogelijk (Liander).
  - Aansluitcapaciteit de Boekhorst kan niet verplaatst worden (Liander).
  - Indien locatie Oostenburg de voorkeur krijgt dan zal voorzien moeten worden in een tijdelijke energievoorziening (bijv. een microgrid).

Woningbouw op huidige locatie de Boekhorst



- <u>Beeld netcongestie,</u>
  - Aansluitcapaciteit beperkt beschikbaar (geel).
  - Geen teruglevering mogelijk (rood).
  - Onzekerheid tot medio 2033.
- <u>Situatie netcongestie,</u>
  - Bij volledige sloop de Boekhorst gaat de grootverbruik aansluiting naar de eerstvolgende op de wachtlijst.
  - Aanwezig groot verbruik (trafo gemeente) kan niet omgezet worden naar kleinverbruik (woningen).
  - Maatschappelijk prioriteringskader voor netcongestie in verband met woningbouw een optie (basisbehoefte).

Nieuwbouw sportzaal op huidige locatie de Boekhorst



- <u>Netcongestie,</u>
  - Aansluitcapaciteit beperkt of niet beschikbaar (rood en geel).
  - Geen teruglevering mogelijk (rood).
  - Onzekerheid tot medio 2033.
- <u>Situatie netcongestie,</u>
  - Maatschappelijk prioriteringskader voor netcongestie in verband met onderwijsgebouw niet van toepassing voor een losstaand gebouw.
  - Optie aansluiten vrijgekomen aansluiting de Boekhorst niet mogelijk (grootverbruik naar kleinverbruik).

Conclusie netcongestie in relatie tot onderzoeksvraag

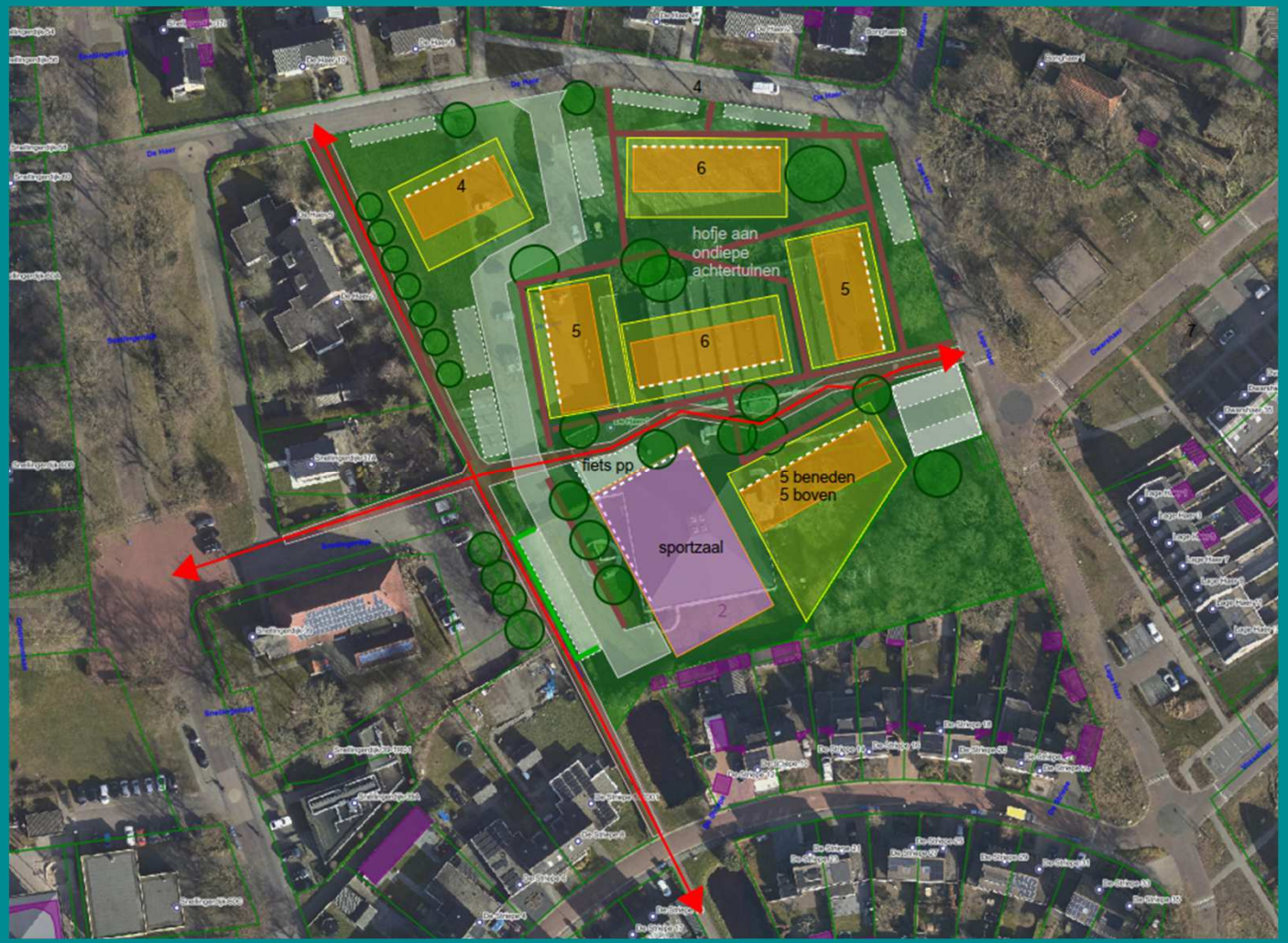
- Verplaatsen de Boekhorst naar sportpark Oostenburg kan niet zonder extra investeringen in verband met netcongestie;
- Woningbouw en sportzaal op de huidige locatie de Boekhorst loopt als gevolg van netcongestie tegen planningsproblemen aan;
- Bij sloop en nieuwbouw van de Boekhorst op huidige locatie blijft de huidige capaciteit voor elektra en gas ter beschikking en komt de aanvullende capaciteit (all-electric) op de wachtlijst;
- Beschikbaarheid van gas biedt de mogelijkheid om het nieuwe zwembad met sporthal in gebruik te nemen tot netcongestie opgelost is.

Nader onderzoek bewegingsonderwijs

Aanpassing rondom bewegingsonderwijs

- Voortschrijdend inzicht: voor de 5 basisscholen in Oosterwolde zuid is toch een grotere gymnastiek locatie noodzakelijk.
- Die past niet op het veld naast de MFS Oosterwolde Zuid
- Een nieuwe gymnastiekfaciliteit zal daarom ingepast moeten worden in de herontwikkeling van de huidige locatie
- Ruimtelijk is dat mogelijk, wel kunnen er minder woningen gerealiseerd worden.
- De financiële impact wordt door een extern adviesbureau in beeld gebracht.

Aanpassing rondom bewegingsonderwijs



- 36 woningen (hofjesvorm)
- Sportzaal met 2 vloeren voor bewegingsonderwijs
- Parkeren nog nader te onderzoeken

Blijkt uit het onderzoek een ondubbelzinnige voorkeur?

Overzicht investeringen

Overzicht investeringen per scenario						
	Huidige plek	**Locatie 1**	**Locatie 2**	**Locatie 3**	**Locatie 3**	**Locatie 3**
				scenario 1	scenario 2	scenario 3
Sloop gymlokaal Weemeweg	nvt	PM	PM	PM	PM	PM
Instand houden gymlokaal Weemeweg	€ 1,0 mln					
Bouwrijp maken diverse locaties	PM	PM	PM	PM	PM	PM
Sloop oude en realisatie nieuwe Boekhorst	€ 20 mln	€ 20 mln	€ 20 mln	€ 20 mln	€ 20 mln	€ 20 mln
Aanleg microgrid		€ 1 mln	€ 1 mln	€ 1 mln	€ 1 mln	€ 1 mln
Aanleg nieuw voetbalveld(en)				€ 221k - € 390k	€ 910k - € 1,8 mln	€ 676k - € 1,3 mln
Realisatie nieuwe voetbaltribune				€ 100k - € 343k	€ 100k - € 343k	€ 100k - € 343k
Aanleg nieuw korfbalveld			€ 88k - € 178k	€ 88k - € 178k	€ 88k - € 178k	€ 88k - € 178k
Realisatie nieuwe korfbalaccomodatie			€ 629k	€ 629k	€ 629k	€ 629k
Realisatie nieuwe sportzaal op locatie Boekhorst		€ 3,95 mln	€ 3,95 mln	€ 3,95 mln	€ 3,95 mln	€ 3,95 mln
Totaal	€ 21 mln	€ 24,95 mln	€ 25,7 mln	€ 26,0 - 26,5 mln	€ 26,7 - 27,9 mln	€ 26,4 - 27,4 mln

Conclusies MCA

- Locatie 1 (weiland): 113 punten
  Scoort vooral minder goed door de afstand tot het dorp

- Locatie 2 (korfbalveld): 119 punten
  Scoort vooral minder goed door geen goede bereikbaarheid met auto's

- Locatie 3 (hoofdveld SVO): 122 punten
  Hoogste score, maar vraagt financieel en in tijd meer dan de andere twee locaties

- Sloop- nieuwbouw op huidige locatie: 123 punten (na actualisatie: 131)
  Scoort vooral minder goed door tijdelijk niet beschikbaar zijn van de faciliteiten

Conclusies

- Uit de MCA blijkt dat locatie 3 (De Boekhorst op het hoofdveld) kwalitatief het hoogste scoort van de opties om naar het sportpark te verplaatsen

- Uit de MCA blijkt ook dat sloop-nieuwbouw op de huidige locatie net zo goed (MCA mei 2025) of zelf beter (MCA nov. 2025) scoort.

- Financieel gezien vraagt het verplaatsen naar het hoofdveld de hoogste investering.

- Vanuit netcongestie en planning gezien levert sloop-nieuwbouw op de huidige locatie met inzet van de bestaande aansluitcapaciteit en tijdelijke inzet van gas het minste oponthoud in de realisatie.

Er is naar mening van Hevo geen ondubbelzinnige conclusie te trekken dat verplaatsing de voorkeur heeft.

Vragen?

