

Burgemeester & wethouders

Datum 12 juni 2023

Onderwerp

Locatieonderzoek Bentinckspark-Noord & oude atletiekbaan

Wij willen

Inzicht in de mogelijkheden voor de herontwikkeling van Bentinckspark-Noord.

Wij besluiten

1. Het locatieonderzoek Bentinckspark-Noord vast te stellen.
2. Opdracht te geven voor:
 - a. Haalbaarheidsonderzoek naar de verschillende functies: tijdelijk wonen, onderwijs en zwembad
 - b. Onderzoek naar permanente bewoning
 - c. Onderzoek verplaatsing van de korfbalvereniging en natuurijsbaan
3. Voor de vervolgonderzoeken een taakstellend budget van € 50.000 beschikbaar stellen en deze financiële consequentie te verwerken in GEMRAP II.

Want

- 1.1. *Definitieve invulling Bentinckspark Noord nog niet bepaald*

Vanaf 2008 is de herontwikkeling van het Bentinckspark gestart. Voor het plangebied Bentinckspark Noord zijn de afgelopen jaren diverse onderzoeken en visies opgesteld. Zo is er eerder gekeken naar de realisatie van een nieuw zwembad (2011) en de combinatie van een kunstijsbaan-zwembad (2018). Beide ontwikkelingen zijn niet doorgegaan. Daarmee is er geen toekomstige invulling van het plangebied vastgesteld. Diverse huidige functies zoals het korfbalcomplex, parkeervoorziening en het voormalig terrein van Maxx Sports & Events zijn verouderd en vragen om noodzakelijk onderhoud en vervangingsinvesteringen. Echter, om te bepalen om de investeringen wel of niet te doen is een keuze voor de toekomstige invulling van plangebied noodzakelijk.
- 1.2. *Geen invulling locatie oude atletiekbaan*

In het stedenbouwkundig programma van eisen Bentinckspark (SPVE 2009) is opgenomen dat de hockeyvelden op termijn worden verplaatst naar de locatie van de oude atletiekbaan inclusief de clustering en verplaatsing van de korfbalaccommodatie. Echter, in 2022 is een nieuw waterveld voor hockey gerealiseerd op de huidige locatie van de hockeyvereniging. In de besluitvorming voor de realisatie van dit hockeyveld is bepaald dat de hockeyaccommodatie niet wordt verplaatst naar de oude atletiekbaan maar blijft liggen op de huidige locatie. Met dit besluit is er geen toekomstige invulling vastgesteld voor de locatie van de oude atletiekbaan. Het nu uitgevoerde locatieonderzoek heeft ook inzichtelijk gemaakt welke mogelijkheden en beperkingen er zijn voor de herontwikkeling van de locatie van de oude atletiekbaan.
- 1.3. *Mogelijkheden en aandachtspunten in beeld gebracht*

Het is bekend dat het plangebied wordt beïnvloed door diverse omgevingsfactoren en daardoor beperkingen heeft voor herontwikkeling. Het Bentinckspark grenst aan het industrieterrein van De Wieken en ligt gedeeltelijk binnen de geluidsgevoelige contour van het vliegveld. In het locatieonderzoek zijn de

mogelijkheden en onmogelijkheden voor het her ontwikkelen voor diverse functies inzichtelijk gemaakt.

2.1. *Diverse functies mogelijk*

Uit het locatieonderzoek blijkt dat meerdere functies passen en gecombineerd kunnen worden in het plangebied Bentinckspark Noord. Een combinatie van functies zoals tijdelijk wonen, sport/zwembad, onderwijs kunnen elkaar ondersteunen bij het verminderen van kosten en belemmeringen die voortkomen uit de milieuaspecten. Hierbij geldt de kanttekening dat is onderzocht in hoeverre elk van de afzonderlijke functies inpasbaar zijn in de huidige omgeving, terwijl een eventuele combinatie van functies ook onderling impact kan hebben. Deze impact kan zowel positief als negatief uitvallen. De locatie van de oude atletiekbaan heeft meer beperkingen door een kleinere omvang van het gebied en de beperkingen van onder andere het waterwingebied en aanwezige gasleiding. Een herontwikkeling met buitensport lijkt hier het meest voor de hand liggend.

2.2. *Invloed van diverse functies ten opzichte van elkaar nader onderzoeken*

De invloed van diverse functies ten opzichte van elkaar is nog niet onderzocht. Hiervoor is een haalbaarheidsonderzoek nodig om duidelijk te maken welke invloed diverse functies ten opzichte van elkaar hebben en wat de kosten en opbrengsten zijn. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek kan besloten worden over de inhoudelijke en financiële consequenties en de definitieve realisatie.

3.1. *Geen middelen begroot*

In de begroting zijn middelen opgenomen voor het afgeronde locatieonderzoek. Voor vervolgonderzoeken is externe deskundigheid vereist.. Via GEMRAP II wordt de begroting gewijzigd.

Maar

Locatie Maxx Sports & Events in procedure

In het kader van de ontwikkeling van de kunstijsbaan-zwembad is in 2018 de locatie van Maxx Sports & Events gekocht. De voormalig eigenaar van deze locatie heeft de rechtmatigheid van deze verkoop aangevochten. Op 25 april 2023 is deze procedure in hoger beroep behandeld. Op 16 mei 2023 heeft het gerechtshof uitspraak gedaan in de procedure. De uitspraak is dat alle vorderingen die tegen de gemeente zijn aangespannen niet toewijsbaar zijn en worden afgewezen. Tegen de uitspraak kan in cassatie worden gegaan bij de Hoge Raad. Een cassatieberoep moet doorgaans binnen drie maanden na de datum van de te bestrijden uitspraak worden ingesteld. In cassatie staan de feiten niet meer ter discussie. De Hoge Raad kijkt alleen of het gerechtshof het recht juist heeft toegepast. Het herontwikkelen van de locatie voordat een eventuele cassatieprocedure is afgerond is daarom niet geheel zonder risico, maar dit risico wordt niet hoog ingeschat gelet op de uitspraak in het hoger beroep.

Keuze herhuisvesting speciaal onderwijs

Voor het speciaal basisonderwijs van RENN wordt er een nieuwe huisvestingslocatie gezocht om het speciaal basis onderwijs te clusteren. Deze opgave staat als eerste geprioriteerd in het huisvestingsplan onderwijs. Met het schoolbestuur van RENN4 zijn meerdere locaties onderzocht. RENN4 heeft de voorkeur uitgesproken voor de locatie Bentinckspark Noord. Uit dit locatieonderzoek blijkt dat huisvesting voor onderwijs voornamelijk mogelijk is, met de kanttekening dat nog aanvullend milieuonderzoek nodig is naar geluid en bodem. Ook de inpassing met andere functies moet nog op haalbaarheid onderzocht worden. Daarnaast speelt voor de herhuisvesting van RENN4 de gemeentelijke opgave voor binnensport. De definitieve keuze voor het verplaatsen van RENN4 naar de locatie Bentinckspark Noord moet inhoudelijk gemaakt worden vanuit onderwijshuisvesting. Dit locatieonderzoek heeft in ieder geval inzichtelijk gemaakt dat er mogelijkheden zijn.

Bij een beoogde verhuizing van RENN4 naar het Bentinckspark vallen twee locaties vrij voor een andere invulling, namelijk aan de Wielewaal en aan de Van Goghlaan.

Achtergrond

Vanaf 2008 is de herontwikkeling van het Bentinckspark gestart. Voor het plangebied Bentinckspark Noord zijn de afgelopen jaren diverse onderzoeken en visies opgesteld. Zo is er eerder gekeken naar de realisatie van een nieuw zwembad (2011) en de combinatie van een kunstijsbaan-zwembad (2018). Beide ontwikkelingen zijn niet doorgegaan. Daarmee is er geen toekomstige invulling van het plangebied vastgesteld.

De financiële gevolgen zijn

Voor het uitvoeren van vervolgonderzoeken zijn geen middelen begroot. Om vervolgstappen uit te werken is € 50.000 benodigd voor de inzet van externe expertise. Deze extra uitgaven worden verwerkt bij Gemrap II. Voor de vervolgstappen wordt een plan van aanpak uitgewerkt waarbij de inhuur van expertise exact wordt geraamd.

Alternatieven

Geen vervolgonderzoeken uitvoeren. Daardoor ligt er geen toekomstplan voor Bentinckspark Noord en de oude atletiekbaan. De accommodaties zullen verouderen en vragen om noodzakelijk onderhoud en vervangingsinvesteringen. Stedenbouwkundig blijft daardoor een aanzienlijk deel van het Bentinckspark onontwikkeld.

Communicatie

Het besluit wordt openbaar gepubliceerd via de besluitenlijst. Verenigingen die gehuisvest zijn in het plangebied en RENN4 worden actief geïnformeerd. RENN4 wordt betrokken bij de vervolgaanpak.

Bijlagen

Locatieonderzoek Bentinckspark Noord (AnteaGroup 20 april 2023)