



Projectopdracht en Plan van aanpak

Haalbaarheidsonderzoek Bentinckspark Noord

Datum: (vastgesteld in het college van B&W) 3 oktober 2023

Eenheid SBC
Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen
Telefoon 14 0528
Fax 0528-191325
Email info@hoogeveen.nl
Internet www.hoogeveen.nl

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Projectopdracht.....	4
Plan van aanpak gehele project.....	7
Plan van aanpak fase 1	10
Plan van aanpak vervolgfases	12
BIJLAGE 1. Communicatieplan	13
BIJLAGE 2. Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie 2023	14
BIJLAGE 3. Input voor stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark	15
BIJLAGE 4. Rapport locatieonderzoek (Antea 2023)	17

A. Inleiding

A1. Aanleiding

In 2022 is een locatieonderzoek gedaan voor Bentinckspark Noord en de voormalige atletiekbaan (door Antea). De basis was de volgende onderzoeksvraag:

Binnen de gemeente Hoogeveen zijn verschillende initiatieven die om ruimte vragen. In dit onderzoek wordt gekeken in hoeverre deze initiatieven als kansrijk kunnen worden gezien om plaats te bieden op de locatie Bentinckspark-Noord.

Het ging daarbij om de volgende functies:

De functies die op voorhand passend lijken voor het Bentinckspark-Noord zijn:

- 1. Tijdelijke (be)woning;
 - a. Flexwoningen*
 - b. Arbeidsmigranten*
 - c. PIT Campus**
- 2. Speciaal basis onderwijs (RENN 4)*
- 3. Brandweerkazerne*
- 4. Zwembad*
- 5. Verplaatsen korfbalaccommodatie*

Voor de volgende functies is al een andere locatie gevonden:

- Brandweerkazerne (Griendtsveenweg onder voorbehoud)
- Arbeidsmigranten: in de omgeving van het Bentinckspark is al een locatie op het oog (voormalige Graanfabriek)

Een 'PIT campus' (huisvesting werknemers) vraagt nog nader overleg.

In juni 2023 heeft het college besloten over het locatieonderzoek en een opdracht voor vervolgonderzoek gegeven op deze functies:

- a. Onderzoek verplaatsing van korfbalvereniging
- b. Haalbaarheidsonderzoek naar de verschillende functies: tijdelijk wonen, onderwijs en zwembad
- c. Onderzoek naar permanente bewoning

Met daarbij de volgende aandachtspunten:

- Voor de korfbalvereniging is de voormalige atletiekbaan de beoogde nieuwe locatie. We onderzoeken waar precies en wat daarvoor nodig is.
- De huidige natuurijsbaan moet verplaatst worden om ruimte te maken. We onderzoeken een alternatieve multifunctionele locatie in het Bentinckspark.

- De biljartvereniging is eigenaar van een pand in het noordelijk deel. We onderzoeken wat het inhoudelijk en financieel betekent om daar te blijven of elders een plek te vinden.

Voor het vervolg spreken we van een 'haalbaarheidsonderzoek' en daarmee bedoelen we deze drie deelopdrachten vanuit het college.

Diverse te onderzoeken functies vraagt om een integrale aanpak. Dat willen we doen vanuit een integrale visie op het Bentinckspark. Er zijn eerder visies opgesteld voor het gehele Bentinckspark in 2009 (Strategische programma van eisen) en voor het noordelijke deel (...). We laten daarom een stedenbouwkundig ontwerp opstellen aan de hand van de nieuwe opgaves. Zo kunnen we van grof naar fijn ontwerpen en uitwerken.

A2. Projectaanpak

Op dit project is het Protocol Projectmanagement van de gemeente Hoogeveen van toepassing.

B. Projectopdracht

B1. Doelen

1. Duidelijkheid over de haalbaarheid in Bentinckspark Noord van:

- een nieuwe sportvoorziening voor **korfbalvereniging** Thrianta op/nabij de voormalige atletiekbaan
- een nieuwe multifunctionele locatie voor de **natuurijsbaan**
- nieuwbouw **onderwijshuisvesting** voor RENN4 (SO en SBO)
- een nieuwe locatie voor **zwembad** De Dolfijn
- **woningbouw** (permanente woonfunctie)
- **flex wonen** als tijdelijke functie in afwachting van een definitieve invulling
- benodigde en wenselijke aanpassingen voor de **openbare ruimte** als gevolg van deze functies (parkeren, verkeer, groen en overig)

2. Een integrale actuele visie op het ruimtegebruik van het Bentinckspark om daarmee integraal te kunnen ontwerpen en uitwerken

B2. Projectresultaat

Beslisdocument haalbaarheidsonderzoek inclusief:

- Een programma van eisen voor de genoemde functies
- Een stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark
- Een financiële paragraaf
- Een planning voor de vervolgstappen

B3. Gerelateerde projecten

- Afstemming met ontwikkeling Bentinckspark Zuid: hier is een nieuwbouwplan van RSG Wolfsbos aan de orde en dit gebied is ook een alternatieve optie voor vestiging van de school voor RENN4

B4. Projectafbakening

Inhoudelijk:

- Geen haalbaarheid onderzoeken van een locatie voor arbeidsmigranten; daarvoor is in de directe omgeving al een plek gevonden in de voormalige graanfabriek aan de Dr Anton Philipsstraat.
- Voor een nieuw zwembad loopt een traject. De verdere voorbereiding op het nieuwe zwembad is geen onderdeel van dit project. Dit project beperkt zich tot het verwerken van de eisen voor een locatiebepaling en tot een inpassing in een stedenbouwkundig ontwerp.

Geografisch

Voor het te ontwikkelen gebied richten we ons primair op het noordelijk deel. Voor de nieuwe locatie van de ijsbaan en voor een nieuw stedenbouwkundig ontwerp is het hele Bentinckspark in beeld.

Zie de afbeelding.



-  A - Bentinckspark geheel
-  B - Bentinckspark Noord

B5. Uitgangspunten project

- Locatieonderzoek Bentinckspark Noord (Antea, 2022)
- Bentinckspark aan de Vaart fasering en planning (MTD, 2017, n.a.v. plannen ijsbaan)
- Bentinckspark aan de Vaart stedenbouwkundig programma van eisen (MTD, 2011, n.a.v. plannen zwembad)
- Structuurvisie Hoogeveen (2012)
- Stedenbouwkundig programma van eisen sportstadspark Bentinckspark (MTD, 2009)

B6. Opdrachtgever en projectleider

De bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Roelof Bisschop.

De ambtelijk opdrachtgever is Martijn Schuring.

De projectleider is Bert Hansma.

C. Plan van aanpak gehele project

C1. Projectstart en voorbereiding daarop

Op 4 september 2023 vond de projectstartbijeenkomst plaats met medewerkers van de gemeente. Op basis daarvan is dit projectplan opgesteld.

C2. Projectfasering

Fase	Toelichting	Planning (gereed voor)
Fase 1 Planvorming	Opstellen programma van eisen en stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark	December 2023
Fase 2 Besluitvorming	Opstellen beslisdocument en besluitvorming hierover	Februari/maart 2024
Vervolgfases: nader te bepalen		Nader te bepalen

C3. Financiën

Voor het uitvoeren van acties is € 50.000 vastgesteld door het college in juni 2023, nodig voor de inzet van externe expertise. Deze extra uitgaven worden verwerkt bij Gemrap II. Op basis van de daadwerkelijke inhuur van expertise kunnen we een exacte raming maken.

C4. Risicoanalyse

Risico's project	Beheersmaatregel
Zoeken naar plekken voor functies zonder samenhang	Een stedenbouwkundig ontwerp voor het hele Bentinckspark laten opstellen n.a.v. de opgaves
Planning halen: het stedenbouwkundig ontwerp kan leiden tot extra druk op de planning	Tijdig communiceren over een eventueel afwijkende planning

C5. Participatie

Informereren en meedenken:

(Besturen) partijen:

- Ijsbaan
- Korfbal
- RENN4
- Biljartvereniging
- Partijen die in beeld komen in zoektocht vinden locatie ijsbaan
- ...

Omwonenden:

- Meteorenlaan
- Vos van Steenwijklaan
- Sportlaan
- Bentinckslaan
- ...

Ondernemers De Wieken:

- Ondernemend Hoogeveen
- Dr Anton Philipsstraat

Overige betrokken partijen informeren en meedenken:

- Sport- en andere organisaties actief in het Bentinckspark
- Inwoners als gebruikers van het Bentinckspark

Betrokken instanties wet- en regelgeving:

- Provincie
- WMD
- RUD

D. Plan van aanpak fase 1

D1. Doel

1. **Bouwstenen in beeld:** bouwstenen vanuit de opgave voor het noordelijk deel in beeld voor het maken van een stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark
2. **Input voor keuzes:** input hebben voor het maken van definitieve keuzes voor de diverse functies

D2. Beoogd resultaat

1. Programma van eisen met de bouwstenen van de genoemde functies
2. Een stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark

D3. Activiteiten fase 1

AOG ambtelijke opdrachtgever
 BOG bestuurlijke opdrachtgever
 PL projectleider
 B&W college van B&W]

Activiteit	Toelichting	Eigenaar	Besluit door	Planning (streven naar afronding op)
1. Voorbereidende gesprekken met besturen korfbal, ijsbaan en biljartvereniging.		PL/Martijn Schalk	PL	September 2023
2. Navraag PIT campus		PL	BOG	Sep
3. Opdracht formuleren voor externe partij opstellen programma van eisen	Prio voor korfbal en ijsbaan, daarnaast ook voor wonen, flex wonen, zwembad, RENN4	PL	BOG	Sep/okt
4. Aanbesteden en opdracht verlenen programma van eisen		PL	PL	Sep/okt

Activiteit	Toelichting	Eigenaar	Besluit door	Planning (streven naar afronding op)
5. Opdracht formuleren voor stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark	Bureau MTD	PL	BOG	Sep/okt
6. Toets van concept programma van eisen door RUD en externe partijen	RUD (richtafstanden check) via Irene Muller. Uitzoeken contactpersonen WMD, Provincie, Gasunie	PL		Okt
7. Afwegen kaders contouren vliegveld	Welke kaders hanteert gemeente en welke de provincie? Hoe mee omgaan? Vooral in relatie tot woningbouw	PL	BOG/college	Okt/nov
8. Afronden programma van eisen		PL	BOG	Nov
9. Sessies om te komen tot scenario's stedenbouwkundig ontwerp	Intern	PL	PL	Okt/nov
10. Kader formuleren voor sessies extern over scenario's stedenbouwkundig ontwerp		PL	BOG	Nov
11. Sessies extern over scenario's stedenbouwkundig ontwerp	Met inwoners, organisaties en gebruikers Bentinckspark	PL	PL	Januari 2024 (nader bepalen)
12. Afronden stedenbouwkundig ontwerp		PL	BOG/college	Februari 2024 (nader bepalen)
13. Toets RUD stedenbouwkundig ontwerp op eventuele noodzaak aanvullend onderzoek				
14.				
15.				
16.				
17.				

D4. Projectorganisatie fase 1

Kerngroep

Vierwkelijks, afstemming en acties uitzetten.

Kees Hofstee
Mark Hoogvliet
Irene Muller
Yvonne Harmsen
Hanneke van der Does
Martijn Schalk
Bert Hansma

Projectgroep

Vierwkelijks, afstemming en acties uitzetten.

Kees Hofstee
Mark Hoogvliet
Irene Muller
Martijn Schuring
Gertjan Dieters
Johan Scheeres
Gert Stroeve
Linda van Valburg
Yvonne Harmsen
Hanneke van der Does
René Hoorn
Jacob Pieters
Martijn Schalk
Gert van Eck
Bert Hansma

E. Plan van aanpak vervolgfases

Nader te bepalen naar aanleiding van fase 1.

BIJLAGE 1. **Communicatieplan**

Communicatiedoelstellingen

Doel is om in deze eerste fase de direct betrokkenen en de omgeving te betrekken bij de planvorming.

Kernboodschap

Koepelverhaal van alle uitingen van de gemeente Hoogeveen vallen onder de noemer Samen. Samen: verbinden en verbeteren.

In deze eerste fase ligt de nadruk op het betrekken van direct betrokkenen bij het programma van eisen en het stedenbouwkundig ontwerp. Zodat er draagvlak is voor het plan op het moment dat we in een beslis-fase komen.

De direct betrokkenen zijn de bestuurders/contactpersonen gekoppeld aan de functies die onderzocht worden.

Zodra er opties/scenario's zijn in de aanloop naar een stedenbouwkundig ontwerp, gaan we met omwonenden in gesprek om reacties en input op te halen.

Middelen en media

In deze eerste fase gaan we in gesprek met de direct betrokkenen over het programma van eisen. Wanneer de opties/ scenario's voor het stedenbouwkundig ontwerp klaar zijn:

- Informatiebrief omwonenden met uitnodiging interactieve inloopavond
- Interactieve inloopavond voor omwonenden
- Interactieve bijeenkomst(en) direct betrokkenen
- Publicatie en persbericht op het moment dat we eind deze eerste fase zijn en opgaan richting besluitvorming

Financiën

Kosten communicatie vangen we op vanuit de beschikbaar gestelde 50.000 voor dit project.

Monitoren

We nemen Bentinckspark Noord mee in de reguliere monitoring van de (social) media.

BIJLAGE 2. **Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie 2023**

Activiteit	Naam	Afdeling	Uren
Stedenbouwkundig advies	Kees Hofstee	FLO	30
RO advies	Mark Hoogvliet	FLO	30
Omgevingsadvies milieu	Irene Muller	FLO	30
Beheer sport	Gertjan Dieters	FLO	30
Beheer park	Johan Scheeres	FLO	30
Wijkbeheer en participatie	Gert Stroeve	FLO	30
Communicatie	Linda van Valburg	A&S	30
Ondersteuning	Yvonne Harmsen	A&C	30
Advies wonen	Hanneke van der Does	SBC	30
Advies bereikbaarheid	René Hoorn	FLO	30
Civiel voorbereiding	Jacob Pieters	FLO	30
Sport en bewegen	Martijn Schalk	SBC	30
Zwembad	Gert van Eck	FLO	30
Rekenen planeconomie	ntb	SBC	20
Projectleiding	Bert Hansma	SBC	60
Ambtelijk opdrachtgever	Martijn Schuring	SBC	10
Advies groen en ecologie	ntb	FLO	10

BIJLAGE 3. **Input voor stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark**

Tijdens de interne projectstartbijeenkomst op 4 september 2023 hebben we de eerste input geformuleerd voor een stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark op basis van de kennis van actuele opgaves.

- **Programma van eisen:** meegeven harde bouwstenen vanuit het nieuw op te stellen programma van eisen
- **Zwembad:** invulling vrijkomende locatie De Dolfijn
- **Informeel sporten en bewegen:** meer mensen hebben behoefte aan individueel ongeorganiseerd sporten en bewegen dichtbij huis in de openbare ruimte. Ook is er meer behoefte aan mogelijkheden voor groepen (met name jongeren maar ook andere leeftijden) om te sporten en bewegen in de openbare ruimte, bijvoorbeeld skaten, bootcamp en freerunning. Ruimte voor ongeorganiseerd sporten is een speerpunt in gemeentelijk beleid (Sportakkoord Hoogeveen).
- **Toegankelijkheid:** met name voor ouderen (locatie Jannes van der Sleedenhuis, Valkenstede, wijken) is toegankelijkheid van het park belangrijk om gebruik ervan te kunnen maken. Wordt om de toenemende vergrijzing ook voor de langere termijn belangrijk
- **Verbinding met wijken.** Hoe kunnen de omliggende wijken en buurten nog beter worden verbonden met het park zodat je gebruik (beweging en ontmoeting) ervan stimuleert
- **Honden.** Het park wordt gebruikt voor uitlaten van honden. Daar zijn nu geen specifieke voorzieningen voor.
- **Wonen.** Behoefte aan snel te realiseren betaalbare woningen (tiny houses).
- Hoe omgaan met de **aanlegplaats** voor boten (kanaal aan noordkant van het gebied)
- **Aandacht voor groenblauw.** Het college heeft in juli 2023 een 'aanvalsplan groenblauw voor jou en volgende generaties' vastgesteld met daarin onder andere (voorlopige) groenblauwe richtlijnen voor ontwikkelingen. Zie afbeelding.

Groenblauwe richtlijnen om mee te oefenen

Bij het oefenen op korte termijn, hanteren we deze Groenblauwe richtlijnen, op basis van de concept visie:

1. Versterken van de biodiversiteit door de voorwaarden te scheppen voor soortenrijkdom en door leefgebieden te verbinden
2. Zorgen voor klimaatadaptatie (voorkomen wateroverlast, verdroging en hittestress)
3. Stimuleren van gezondheid (lichaam en geest)
4. Stimuleren van ontmoeting (sociale cohesie)
5. Groen inzetten voor een prettige woon, werk- en leefomgeving

En: we nodigen de buurt uit vanaf het begin voor betrokkenheid en eigenaarschap.



BIJLAGE 4. **Rapport locatieonderzoek (Antea 2023)**

Separate bijlage.