



Gemeente
Hoogeveen

e

Haalbaarheidsonderzoek Bentinckspark Noord

Beslisdocument fase 1 planvorming

SBC team projecten
14 maart 2024

Inhoud

Inleiding	2
Fasering project	2
Doelen project	3
Doelen en beoogde resultaten fase 1 planvorming	3
Uitkomsten fase 1 planvorming	4
Vervolgstappen en planning fase 3	8
Bijlagen	9

1. Inleiding

In 2022 is een locatieonderzoek gedaan voor Bentinckspark Noord en de voormalige atletiekbaan. 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.

In juni 2023 heeft het college besloten over het locatieonderzoek en een opdracht voor een haalbaarheidsonderzoek gegeven.

In fase 1 planvorming is hieraan gewerkt op de volgende manier:

- Een projectgroep van interne medewerkers in samenwerking met Antea en MTD landschapsarchitecten
- Bilaterale overleggen met de direct betrokkenen partijen
- Een participatiebijeenkomst met betrokkenen, omwonenden en belangstellenden
- Overleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever

2. Fasering project

Fase	Toelichting	Planning (gereed voor)
Fase 1 Planvorming	Opstellen programma van eisen en stedenbouwkundig ontwerp Bentinckspark	Maart 2024
Fase 2 Besluitvorming	Opstellen beslisdocument en besluitvorming hierover Besluitvorming over functies die prioriteit hebben: hockey/korfbal en RENN4 school.	April 2024
Fase 3 Uitwerking en financiële doorrekening	Opstellen structuurontwerp en stedenbouwkundig programma van eisen	Februari 2025

3. Doelen project

Voor deze fase en het project gelden de volgende doelen:

1. Duidelijkheid over de haalbaarheid in Bentinckspark Noord van:
 - a. een nieuwe sportvoorziening voor korfbalvereniging Thrianta op/nabij de voormalige atletiekbaan
 - b. een nieuwe multifunctionele locatie voor de natuurijsbaan
 - c. nieuwbouw onderwijshuisvesting voor RENN4 (SO en SBO)
 - d. een nieuwe locatie voor zwembad De Dolfijn
 - e. woningbouw (permanente woonfunctie)
 - f. flex wonen als tijdelijke functie in afwachting van een definitieve invulling
 - g. 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.

4. Doelen en beoogde resultaten fase 1 planvorming

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

Beoogd resultaat:

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

5. Uitkomsten fase 1 planvorming

Programma van eisen en ruimtelijke varianten

Een programma van eisen is opgesteld en als bijlage opgenomen. Hierin zijn de bouwstenen voor de uitwerking in een ruimtelijke invulling opgenomen. Het gaat per functie om de ruimtevraag en relevante overige informatie, zoals relaties met huidige functies en de omgeving. Het programma van eisen is vertaald naar twee ruimtelijke varianten (zie bijlage).

Participatiemoment 8 februari

Deze twee ruimtelijke varianten zijn op en rond het participatiemoment van 8 februari 2024 met betrokkenen, omwonenden en belangstellenden gedeeld. De reacties tijdens de inloopavond hebben we in beeld gebracht (zie bijlage) en meegewogen voor dit beslisdocument.

Zo'n 120 mensen zijn afgekomen op de inloopavond in Sportcafé De twee gezusters en op de rondgang in sportcentrum het Activum. De varianten waren te zien en men kon vragen stellen en een reactieformulier invullen. De meeste mensen waardeerden de schetsen ('duidelijk, mooi, overzichtelijk') en de gelegenheid om vragen te stellen. Er zijn vragen gesteld over de planning en de daadwerkelijke realisatie.

De twee ruimtelijke varianten laten we de komende periode (fase 3) uitwerken in een structuurontwerp en een stedenbouwkundig programma van eisen (spve). Daarover volgt nogmaals een inloopavond na de zomer.

Wonen

Hoogeveen kent een opgave om locaties voor woningbouw te vinden vanuit de woon(zorg)visie. Ook voor het Bentinckspark is een verkenning gedaan voor een permanente woonfunctie en eventueel een tijdelijke woonfunctie in afwachting van een definitieve invulling. De uitgangspunten zijn verwoord in het programma van eisen (zie bijlage). De participatieavond geeft vanuit de bezoekers een duidelijke voorkeur aan voor een permanente woonfunctie.

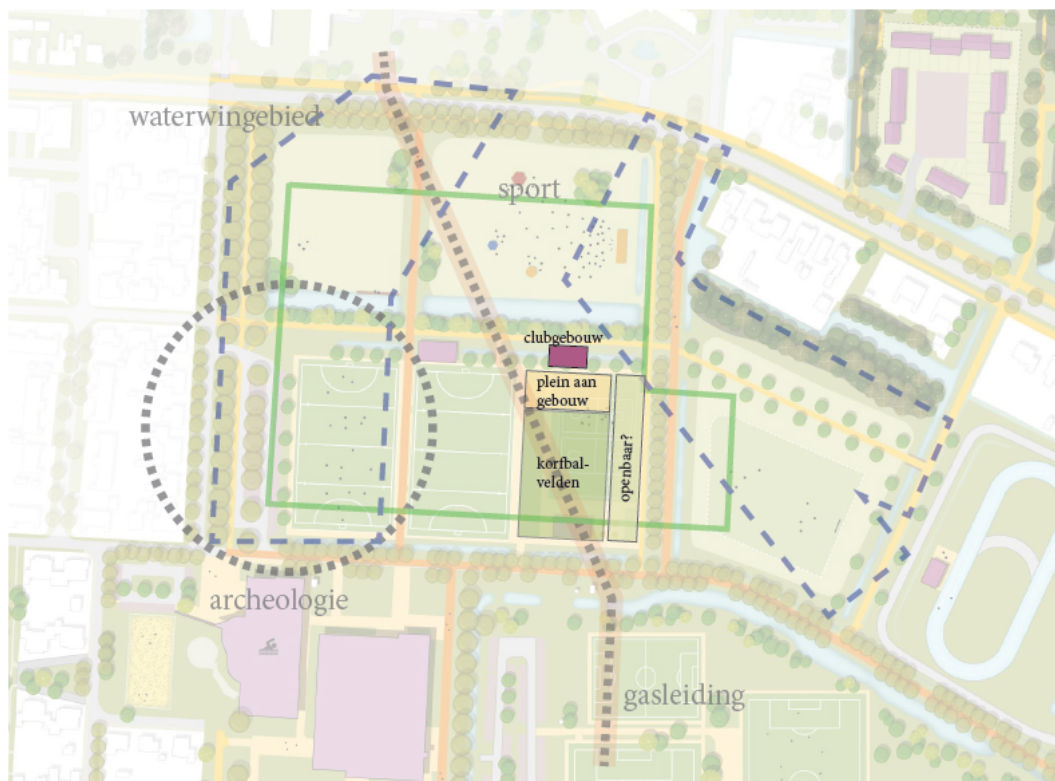
De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. Bentinckspark Noord leent zich uitstekend voor grondgebonden woningen in een parkachtige groene omgeving nabij het centrum. Deze woonvraag is niet op veel andere plekken in Hoogeveen te realiseren.
- b. De prioriteit in dit gebied ligt echter bij andere functies. De locatie waar de RENN4 school is beoogd, valt daarmee af voor woningbouw (zie ook pagina 6 en 7).
- c. Tijdelijke en zo mogelijk toch ook permanente woningen in fase 3 nader bepalen na invulling andere functies en rekening houdend met beperkingen (naastgelegen Milieustraat, vliegveldzone, milieucirkels bedrijventerrein De Wieken). Tijdelijke woningbouw vereist 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.
- d. Tijdens de inloopavond is een voorkeur voor permanente in plaats van tijdelijke woningen in dit gebied naar voren gekomen.

Een nieuwe sportvoorziening voor korfbalvereniging Thrianta naast hockeyclub HHC

De korfbalvereniging verhuist om de verouderde voorzieningen te kunnen vernieuwen en om plaats te maken voor andere ontwikkelingen in het noordelijk deel. Bijkomend voordeel ervan is dat sportvoorzieningen bij elkaar worden gebracht in het middendeel van het Bentinckspark. Daardoor kunnen parkeervoorzieningen gezamenlijk gebruikt worden.

Afbeelding situatie korfbal/hockey



Figuur 1 situatie hockey/korfbal (globale schets, uitwerking volgt)

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. Situering: het gebied tussen de Bentincksdijk en Vos van Steenwijklaan kent een paar beperkingen voor de realisatie van nieuwe gebouwen. De WMD gebruikt het als waterwingebied en er loopt een aardgasleiding doorheen. Ook de aanwezigheid van een pingo ruïne (in de bodem) vraagt aandacht, maar onder voorwaarden is hier wel te ontwikkelen.
- b. Rekening houdend met de beperkingen, komen we tot de nieuwe aanleg van een tweede hockeyveld aan de kant van de Sportlaan/parkeerplaats in plaats van de tot nu toe beoogde renovatie van het bestaande tweede hockeyveld. Zo kunnen gebouw en velden korfbal bij elkaar aan de andere zijde van het hockey hoofdveld. Deze situering sluit aan bij de beperkingen van waterwingebied en aardgasleiding, maakt parkeren op de parkeerplaats zwembad/Sportlaan mogelijk, maakt toegang via de Kalkovenstraat mogelijk en een fiets/wandelverbinding vanaf de Bentincksdijk.
- c. Voor de korfbalvoorziening heeft Thrianta zich laten adviseren door de KNKV (korfbalverbond). Dit advies en het programma van eisen (zie bijlage) zijn uitgangspunten voor de investeringsberekening.

Voorgesteld besluit:

- a. In fase 3 de locatie uitwerken van de korfbalvereniging en het tweede veld van HHC zoals in de afbeelding hierboven aangegeven
- b. Bij de kadernota en programmabegroting 2025 een voorstel opnemen voor een investering in de nieuwe korfbalvoorziening: 1.780.000 clubgebouw, basisprogramma kunstgrasveld 440.000, grasveld 90.000 en inrichting terrein 150.000: samen 2.460.000 (incl BTW)
- c. De investeringskosten voor het tweede hockeyveld in de kadernota 2025 en de programmabegroting 2025 aanscherpen als volgt: van 255.000 (renovatie) naar 580.000 (aanleg nieuw veld, incl BTW)

Een nieuwe multifunctionele locatie voor de natuurijsbaan

De natuurijsbaan maakt plaats voor de ontwikkeling van de school van RENN4 en eventueel een nieuw zwembad. Een nieuwe locatie moet in ieder geval multifunctioneel zijn.

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. Een nieuwe natuurijsbaan heeft draagvlak en eigenaarschap vanuit de samenleving nodig
- b. In fase 3 een uitwerking doen van een natuurijsbaan in het park. Dat betekent dat we dit ruimtelijk en voorwaardelijk (bodem) uitwerken en op kosten zetten. Buiten de ijsdagen kan deze plek dan onderdeel zijn van het park.
- c. Een eventuele skeelerbaan gecombineerd met een natuurijsbaan niet uitwerken en als toekomstige optie bewaren. Deze optie is dan eventueel te realiseren binnen de ring van de wielersbaan.

Nieuwbouw onderwijshuisvesting voor RENN4 (SO en SBO)

RENN4 heeft samen met de gemeente locaties verkend voor nieuwbouw. De voorkeur van RENN4 is voor het noordelijk deel van het Bentinckspark. Op basis van de ruimtelijke varianten heeft RENN4 een uitgesproken voorkeur voor de hoek Galileilaan – Vos van Steenwijklaan. Dit om de mogelijkheden voor

een groene inrichting van de locatie en om de relatief rustige situering in relatie tot overlast door toekomstige bouwontwikkelingen (eventueel zwembad en andere ontwikkelingen rondom).

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. Het overleg met RENN4 voortzetten over het programma van eisen van RENN4, het op te stellen stedenbouwkundig programma van eisen van de gemeente en de planning
- b. Dit heeft tot gevolg dat dit geen plek wordt voor permanente woningbouw; op korte termijn is daarmee geen permanente woningbouw in dit plangebied te realiseren omdat op andere plekken in het noordelijk deel op korte termijn belemmeringen zijn van vliegveldzone, bedrijventerrein en Milieustraat

Voorgesteld besluit:

- a. In fase 3 locatie hoek Galileilaan – Vos van Steenwijklaan uitwerken voor de nieuwbouw van RENN4

Een nieuwe locatie voor zwembad De Dolfijn

Bij de kadernota 2025 weegt de gemeenteraad op voorstel van het college integraal de investeringen af voor de komende begrotingsperiode. Dan wordt ook de afweging gemaakt voor een nieuw zwembad. Begin juli is het raadsbesluit over de kadernota.

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. Afhankelijk van genoemde besluitvorming in fase 3 een uitwerking al of niet doen voor de locatie van een nieuw zwembad in het noordelijk deel van het Bentinckspark in afweging met andere eventuele locaties elders in de gemeente

Toekomst pand HBC

De verkenning van de ruimtelijke invulling in fase 1 omvatte ook de situering van het pand van biljartvereniging HBC.

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. Het pand van HBC staat toekomstige ontwikkeling van andere functies niet in de weg
- b. Behoud van het pand is de uitdrukkelijke wens van het HBC bestuur

Voorgesteld besluit:

- c. In fase 3 een uitwerking doen van inpassing van het bestaande pand van HBC

Aanpassingen verkeer en parkeren

Met de komst van nieuwe functies in het gebied is het nodig de voorzieningen voor verkeer en parkeren aan te passen. Er is specifiek aandacht nodig voor de inrichting van de De Vos van Steenwijklaan, voor met elkaar verbonden parkeerterreinen en voor ontsluiting vanaf de Galileilaan.

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. In fase 3 nader uitwerken welke aanpassingen nodig zijn aan de De Vos van Steenwijklaan om snelheid te remmen, doorstroming te bevorderen en verkeersveilige oversteken te garanderen
- b. In fase 3 nader uitwerken welke ontsluiting vanaf de Galileilaan nodig is; in ieder geval voor wandelaars en fietsers, mogelijk ook voor autoverkeer
- c. In fase 3 nader uitwerken hoe de parkeerplekken in het Bentinckspark met elkaar te verbinden om zo voorbereid te zijn op piekmomenten

Aanleg van een stadspark

Het Bentinckspark is vanuit een masterplan (2009) vooral als sport- en onderwijspark ontwikkeld de afgelopen jaren. Zo zijn de voetbalaccommodaties aangelegd, het Activum, het Roelof van Echtencollege en meest recent het nieuwe hockey hoofdveld. De beoogde parkfunctie vanuit het masterplan is nog niet gerealiseerd. Intussen is de behoefte aan bewegen en recreatie in de openbare ruimte sterk toegenomen.

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. Een plan voor een stadspark uitwerken in fase 3
- b. Het stadspark situeren op en nabij de voormalige atletiekbaan tussen de Sportlaan en de wielerbaan
- c. Hierin opnemen: versterken bestaande groenstructuur, wandelroutes, mogelijkheden voor honden uitlaten
- d. Andere recreatieve voorzieningen op initiatief van derden (sportorganisaties, inwonersinitiatieven) in het park ruimtelijk mogelijk maken; het gaat dan om bijvoorbeeld initiatieven voor een pumtrackbaan, BMX, crosstraining

Aanpassingen groen

Het Bentinckspark is een groen gebied midden tussen de woonwijken. Het groen heeft natuurwaarde voor planten en dieren. Het groen nodigt mensen uit door het park te wandelen en fietsen.

De afwegingen voor dit moment zijn:

- a. In fase 3 nader uitwerken hoe de landschapselementen te behouden en versterken zijn, met name de oude bomen/bosjes en de watergangen.
- b. In fase 3 nader uitwerken hoe verbindingen te leggen zijn tussen het groen binnen het park en erbuiten.
- c. In fase 3 nader uitwerken hoe om te gaan met gebouw bewonende soorten en inzet platte daken als uitbreiding natuur (broedlocaties).

Vervolgstappen en planning fase 3

1. Tot augustus 2024: keuzes maken zwembad, korfbal/hockey en school
2. Tot november 2024: opstellen concept structuurontwerp
3. Tot januari 2025: opstellen stedenbouwkundig programma van eisen met financiële doorrekening

- Met of zonder zwembad
- Met hockey/korfbal
- Met RENN4 school
- Met uitwerking stadspark
- Met keuzes voor invulling woonprogramma
- Wensen/mogelijkheden voor eventuele overige functies (zo is er vraag naar een locatie voor zorg/dagbesteding, een trainingsstudio, een aanlegplek voor de Drentse Praam)
- Invulling de Terp (wonen/werken/zorg/anders)
- Doorkijk naar overige functies (eventueel zonder uitwerking en financiële doorrekening): ijsbaan (natuurijsbaan of combi met skeelerbaan), programma in het park

Bijlagen

Programma van eisen

Door bureau Antea is in overleg met de interne projectgroep en de betrokkenen van de diverse functies een programma van eisen opgesteld. Dit is een separate bijlage.

Twee ruimtelijke varianten

Dit is een separate bijlage.

Het programma van eisen is door MTD landschapsarchitecten vertaald naar twee ruimtelijke varianten. Deze zijn op en rond het participatiemoment van 8 februari 2024 met betrokkenen, omwonenden en belangstellenden gedeeld. De twee ruimtelijke varianten laten we de komende periode (fase 3) uitwerken in een structuurontwerp en een stedenbouwkundig programma van eisen.

Investerings korfbal hockey

Door bureau Antea is een raming opgesteld voor de investeringen. Dit is een separate bijlage.

Reacties inloopbijeenkomst 8 feb. 2024

Dit is een separate bijlage.