



Bentinckspark-Noord
Programma van Eisen

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 489138

7 december 2023

Bentinckspark-Noord

Programma van Eisen

projectnummer 489138

15 januari 2024

Opdrachtgever

Gemeente Hoogeveen
Postbus 20000
7900PA HOOGEVEEN

datum

15 januari 2024

beschrijving

vrijgave

R. Verkerk



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Uitgangspunten	5
2.1	Uitgangspunten algemeen	5
2.2	Uitgangspunten milieu en landschap	5
2.3	Sport en bewegen in de openbare ruimte	6
2.4	Uitgangspunten bereikbaarheid	6
3.	Zwembad	7
4.	RENN4	8
5.	Wonen	9
5.1	Inleiding	9
5.2	Permanent wonen	9
5.3	Flexwonen	9
6.	Korfbalvereniging Thrianta	10
7.	Ijsbaan	11
8.	Clubgebouw biljartvereniging	12

1. Inleiding

In april 2023 heeft Antea Group tezamen met de gemeentelijke projectgroep een onderzoek verricht welke functies kansrijk zijn om plaats te bieden op Bentinckspark-Noord. De gemeente Hoogeveen wenst nu een stedenbouwkundige visie te ontwikkelen voor dit gebied. De stedenbouwkundige visie zal worden opgesteld door ontwerp bureau MTD Landschapsarchitecten.

Het Programma van Eisen is de basis voor de stedenbouwkundige visie en de daaruit volgende structuurschets.

Voor de volgende functies wordt een plaats gezocht op het Bentinckspark-Noord:

1. het zwembad
2. de RENN4 school
3. woningen; tijdelijk of permanent

Om deze functies een plek te geven dienen voor de korfbalaccommodatie van Thrianta en de natuurijsbaan alternatieve locaties te worden gezocht.

Daarnaast is sprake van een eventuele verhuizing van het onderkomen van de biljartvereniging, in goed overleg met de vereniging, indien dit de mogelijkheden voor de inrichting van het Bentinckspark-Noord vergroot en de baten hiervan opwegen tegen de kosten van verplaatsing.

Dit Programma van Eisen is in nauwe samenwerking met de gemeentelijke projectgroep, bestaande uit beleidsmedewerkers op het gebied van stedenbouw, vastgoed, planologie, verkeer, milieu, sport en openbare ruimte is de visie op het gebied, en MTD Landschapsarchitecten opgesteld.

2. Uitgangspunten

2.1 Uitgangspunten algemeen

Voor de stedenbouwkundige inrichting van het gebied is het van belang dat er aandacht is voor de verhouding tussen de verschillende functies; wat kan goed naast elkaar functioneren en wat niet.

Mogelijk passen niet alle functies in het gebied. Indien een hogere kwaliteit kan worden bereikt door een functie weg te laten, is het belangrijk om de voor- en nadelen van de verschillende opties goed af te wegen. Tegelijkertijd kan waar mogelijk ook gekeken worden of er voordeel behaald kan worden door het combineren van functies.

Het Bentinckspark-Noord beoogt qua visie en inrichting een geheel te vormen met het gehele Bentinckspark. De uitgangspunten van het 'stedenbouwkundig programma van eisen sportstadspark Bentinckspark' (2009) blijven overeind.

Bij alle toekomstige ontwikkelingen in het Bentinckspark verwelkomt de gemeente een zekere mate van zelforganisatie en participatie. Dit geldt voor zowel voor het opstarten en het realiseren van initiatieven als de exploitatie hiervan.

2.2 Uitgangspunten milieu en landschap

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- Vanuit milieu dient rekening te worden gehouden met:
 - de Luchtvaart beperkingen zone.
 - De Wieken geluidszonering.
 - De Wieken afstanden tot categorie drie bedrijven (buitenste schil) – VNG lijst milieuzonering.
 - Het waterwingebied van de WMD.
 - De gasleiding ten zuiden van De Vos van Steenwijklaan.
 - Bodemkwaliteit (nog nader te onderzoeken).
 - Richtafstanden geluid:
 - VNG norm voor de afstand van een zwembad tot de omgeving: 50 meter.
 - VNG norm voor de afstand van een parkeerterrein tot de omgeving 30 meter.
 - VNG norm voor gemeentewerf tot de omgeving: 50 meter.
 - VNG norm voor Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs: 30 meter.
 - VNG norm 3.2 bedrijven de Wieken: 100 meter.
 - De afstanden gelden ten opzichte van woningen en andere gevoelige bestemmingen (verpleeghuizen, scholen, kinderopvang) .
 - Afstanden kunnen stapje terug in gemengd gebied, dan motivatie nodig.
- Uit ecologisch onderzoek zwembad/ijsbaan 2018 is gebleken dat er vleermuizen aanwezig zijn op de Vos van Steenwijklaan 89. Dit is alleen van belang indien dit pand wordt meegenomen in de plannen. Een steenmarter zat in de Maxx Sportcentrum. Hier wordt rekening mee gehouden.
- Voor het toevoegen van functies wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving. Hogere verkeersintensiteit geeft mogelijk hogere geluidsbelasting op woonfuncties in de omgeving.
- Het toevoegen van functies geeft in potentie ook weer hinder voor de omgeving.
- Rekening houden met wegverkeerslawaaï indien de functie wonen wordt toegevoegd.
- Behoud oude(re) landschapselementen. Voor een diverse leefomgeving van dieren, zou het behouden van oude bomen/ bosjes veel op kunnen leveren. Ook het behoud van de watergangen en het aanleggen van verbindingen zien als een kans. Hiermee worden de voorwaarden voor een diverse natuur gecreëerd.
- Ook het (deels) behouden van bebouwing en inrichten als hotel voor gebouw bewonende soorten zou een idee kunnen zijn.
- Inzet platte daken als uitbreiding natuur. Denk aan broedlocaties.
- Bij de aanleg van nieuwe natuur en verbindingen wordt gekeken naar de bestaande structuren in het park en aangrenzende delen van de omgeving. Er wordt een inventarisatie van kansen gemaakt en gekeken naar

welke elementen behouden moeten worden als stapstenen om verbindingzones te creëren tussen de verschillende delen van het Bentinckspark en de omgeving.

- Op basis van eerder onderzoek en eerdere ontwikkelingen wordt er vanuit gegaan dat de mogelijke aanwezigheid van een pingoruïne geen belemmering vormt.

2.3 Sport en bewegen in de openbare ruimte

Sinds de corona epidemie is er meer behoefte aan bewegen in de openbare ruimte, zowel samen als individueel. Naast een sportgerichte inrichting betekent dit dat in het Bentinckspark ook een bewegingsgerichte en inclusieve inrichting wenselijk is, waarbij rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid voor zowel jong als oud en mindervaliden.

Dit betekent een opgave voor het versterken van de parkfunctie van het Bentinckspark. In dit kader is het wenselijk om routes te ontwikkelen voor wandelen, hardlopen en de hond uitlaten. Bij routes voor hardlopen en loopgroepen is het wenselijk om rekening te houden met verlichting in de winter zodat de routes jaarrond kunnen worden gebruikt.

Aan de route kunnen speelplekken voor de jeugd en ontmoetingsplaatsen voor ouderen worden gecreëerd. Gedacht kan worden aan interactieve spellen, trimparcours, outdoor fitness, bootcamp, urban sports, free run, etc. De ontwikkeling en het beheer van deze functies lenen zich voor participatie door inwoners en organisaties. Kwetsbare voorzieningen dienen in ieder geval bij een vereniging of een school te worden ondergebracht. Dit om vandalisme te voorkomen.

2.4 Uitgangspunten bereikbaarheid

Om een goede bereikbaarheid van het gebied te kunnen garanderen zijn er enkele uitgangspunten opgenomen omtrent mobiliteit. Hieronder vallen zowel de langzaam verkeersroutes als de doorgaande wegen. In dit kader zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande aanwezige hoofdstructuur van het park.
- Waar mogelijk wordt de hoofdstructuur versterkt, waar nodig wordt deze aangepast.
- De hoofdstructuur wordt zoveel mogelijk aangesloten op bestaande structuren. Ook wordt er rekening gehouden met het doorzetten van de hoofdstructuur richting eventuele toekomstige ontwikkelingsgebieden.
- De ontsluiting van het gebied verloopt bij voorkeur via de Vos van Steenwijklaan.
- Voor een aansluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Gallileilaan is aanvullend onderzoek nodig. Voor fiets- en wandelverkeer zijn hier in ieder geval mogelijkheden.
- Er wordt bij alle ontwikkelingen uitgegaan van de gemeentelijke en CROW-parkeernormen. Waar mogelijk kunnen parkeervoorzieningen gecombineerd en/of gedeeld worden tussen verschillende functies.
- Er wordt rekening gehouden met looproutes tussen parkeervoorzieningen onderling en met de verschillende functies in en om het Bentinckspark.
- Er wordt uitgegaan van zoveel mogelijk gescheiden structuren van verkeer, waarbij voetgangers en fietsers zo weinig mogelijk de weg delen met gemotoriseerd verkeer.

3. Zwembad

Het huidige zwembad De Dolfijn in Hoogeveen is sterk verouderd. In 2018 zijn eerder nieuwbouwplannen geweest in combinatie met de overdekte ijsbaan op het Bentinckspark-Noord.

De gemeente Hoogeveen heeft een actualisatie laten doen van het scenario nieuwbouw (Antea Group, d.d. 15 september 2023). De bouw van een nieuw zwembad staat nog niet in de meerjarenbegroting van de gemeente Hoogeveen, hier dient nog besluitvorming over plaats te vinden door de gemeenteraad van Hoogeveen.

In deze actualisatie is een overdekte zwemvoorziening opgenomen van 5.210 m² bvo. Dit exclusief de benodigde buitenruimte rondom het zwembad en een eventuele ligweide. Daarnaast is er behoefte aan ruimte voor parkeren van auto's en stallen van fietsen.

Indien het zwembad binnen het Bentinckspark gerealiseerd gaat worden ligt hier een kans voor samenwerking met de duikvereniging welke reeds in het Bentinckspark gevestigd is. Zij maken in de huidige situatie gebruik van de voorzieningen van het zwembad en met name in de opslag van het materiaal zit een koppelkans die de noodzaak van een eigen opstal mogelijk wegneemt.

4. RENN4

De RENN4 school zoekt een locatie voor de nieuwbouw. Het Bentinckspark-Noord is volgens de scholenorganisatie de meest wenselijke locatie.

Omtrent de voorgenomen ontwikkeling van RENN4 zijn de volgende uitgangspunten meegegeven:

- De nieuwe voorziening biedt een combinatie van onderwijs, opvang, ondersteuning, behandeling en diagnostiek waarbij de ontwikkeling van de kinderen centraal staat.
- De nieuwe voorziening in Hoogeveen is een rijke voorziening die de deuren opent voor de buurt doordat het laagdrempelig en gastvrij is.
- Ruimtebehoefte in concept in beeld: onderwijs en zorgpartners 3.427 tot 3.757 m². Inclusief speelzaal, exclusief sportzaal à 90 m². Opmerking van RENN4 hierbij: Het ambitiedocument, opgesteld door De Mevrouwen, is nog een concept. ProKino heeft bestuurlijk besloten niet deel te nemen in de nieuwbouw. Het ruimteprogramma is derhalve niet actueel.
- Bouwen in twee lagen: 60% begane grond.
- Ruimtebehoefte gymzaal/zalen: 1,1 in variant met speellokalen.
- Ruimtebehoefte buitenruimte: spelen en fietsen/parkeren: 2.312 tot 2.375 m².
 - De buitenruimte behoefte van de partners is hierin nog niet meegenomen. Wel een aanname omtrent de parkeerbehoefte.
 - Ruimtebehoefte taxibusjes is niet opgenomen in de buitenruimte behoefte en moet nader bepaald worden.
- Totaal ruimtebehoefte exclusief sportzaal en taxi: 6.743 tot 6.941 m².
- Aandacht voor rust en groene omgeving, voorkomen van overlast omgeving.
- Combinatie sportzaal zorgt voor onrust. Deze apart situeren, mogelijk bij het nieuw te realiseren zwembad.
- Aandacht voor open ruimte om het gebouw zonder drukte.
- Rustige recreatieve wandel/fietspaden zijn van toegevoegde waarde.
- Landelijke inpassingen met groene buffers, maar wel met contact naar buiten.
- Groene pleinen en groene afscheidingen (1.20 m¹) zodat leerlingen niet geprikkeld raken.
- Hoofdentree met vleugels aan weerszijden gericht op entree tot het schoolterrein en parkeerplaats.
- Parkeren in combinatie met zwembad is mogelijk.
- Streef planning RENN4; in gebruik name schooljaar 2027-2028.

5. Wonen

5.1 Inleiding

De gemeente Hoogeveen verwacht de komende jaren een tijdelijke piek in woonbehoefte die over circa 10 jaar weer zal afnemen. In dit kader is er naast een behoefte aan permanente woonfuncties een sterke behoefte aan woonconcepten van een tijdelijke aard. De voorkeur heeft het om, mits op korte termijn mogelijk, een permanente woonfunctie in te passen. Indien dit niet mogelijk is kan een tijdelijke woonfunctie een uitkomst bieden voor de directe behoefte.

Aangezien de hoofdfunctie van het gebied een (sport)park functie betreft, wordt de ruimte voor woningbouw bepaald na het invullen van de belangrijkste functies zoals zwembad en school. Er wordt dus niet uitgegaan van een bepaalde in te passen hoeveelheid, maar van de draagkracht van het gebied ten opzichte van woonfuncties in relatie tot de beoogde (sport)parkfunctie.

5.2 Permanent wonen

Omtrent de woonvoorzieningen zijn de volgende uitgangspunten meegegeven:

- Een volledig grondgebonden programma past bij de omgeving.
- Het exacte woningbouwprogramma is afhankelijk van de beschikbare oppervlakte.
- De woningbouw sluit waar mogelijk aan bij de bestaande stedelijke omgeving.
- De woningbouw wordt landschappelijk goed ingepast.
- Er wordt uitgegaan van een programma met circa 30-35% sociale woningbouw.
- Indien gekozen wordt voor een locatie dicht bij voorzieningen kan gedacht worden aan levensloopbestendige woningen. Hiervoor is met name de hoek aan de oostelijke kant even ten noorden van de Vos van Steenwijklaan geschikt.
- Tiny houses op een kavel van circa 200-300 m² zijn een mogelijkheid.
- Woonwagenplaatsen behoren tot de mogelijkheden. Er wordt gemeente breed gezocht naar ruimte voor circa 10 stuks met een kavelgrootte van circa 200-300 m².

5.3 Flexwonen

Gezien de tijdelijke aard van deze woonvorm en de noodzaak deze woonvormen goed in te passen, zijn er een aantal uitgangspunten mee te geven. Daarnaast is er de noodzaak voor de tijdelijke woningen om een minimale periode te kunnen staan om de kosten terug te verdienen.

Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Indien mogelijk heeft een permanente woonfunctie de voorkeur.
- Tijdelijke woningen in de vorm van Tiny houses is een mogelijkheid voor invulling aan de tijdelijke woonbehoefte.
- De tijdelijke woningen moeten landschappelijk goed ingepast worden.
- Flexwonen voor tenminste 10 tot 15 jaar.
- Geschakelde tiny houses zijn een optie bij tijdelijke bewoning.

6. Korfbalvereniging Thrianta

In de huidige situatie beschikt de korfbalaccommodatie over een uitgebreide accommodatie op het Bentinckspark-Noord, bestaande uit een groot grasveld en een clubgebouw. Er zijn reeds eerder plannen geweest om de vereniging te verplaatsen. Daarbij ging het om een combinatie met de hockeyvereniging, gelegen aan de Sportlaan-Kalkovenstraat.

Zowel de korfbalvereniging Thrianta als de hockeyvereniging Hoogeveen hebben aangegeven dat verplaatsing van de korfbalvereniging naar het complex bij de hockeyvereniging een goede optie te vinden. Het gebied tussen de Kalkovenstraat en De Vos van Steenwijklaan is waterwingebied, waar geen bebouwing is toegestaan. De meest voor de hand liggende locatie is dan naast de hockeyvereniging. Beide verenigingen zijn positief over de combinatie van korfbal en hockeyvereniging op 1 accommodatie, maar wel met behoud van de eigen identiteit c.q. een eigen kantine. De was/kleedkamers kunnen, indien ruimtelijk mogelijk, worden gecombineerd.

Voor de korfbalvereniging kan op basis van de omvang van de vereniging (het aantal teams) en het "Handboek kwaliteitseisen korfbal" worden uitgegaan van het "basisprogramma". Het basisprogramma bestaat uit 2 kunstgraskorfbalvelden van 40 * 20 meter, bruto 48 * 44 meter. De oppervlakte van dit kunstgrasveld bedraagt in totaal 2.112 m². Dit geeft voldoende ruimte voor een eventuele toekomstige groei. De vereniging heeft aangegeven, naast het kunstgrasveld, graag ook te beschikken over een grasveld, waarvan bij toernooien gebruik kan worden gemaakt.

Het clubgebouw, bestaande uit een kantine, 4 was/kleedkamers, 2 scheidsrechtersruimtes, een toestellenberging en een EHBO ruimte, heeft op basis van het Handboek Kwaliteitseisen Korfbalaccommodaties en de huidige situatie een oppervlakte van circa 300 m² bvo. In de praktijk is deze oppervlakte afhankelijk van de grootte van de kantine van Thrianta. De huidige oppervlakte van de kantine is circa 300 m² en daarmee even groot als de, op basis van het handboek, totaal te verwachten omvang van de accommodatie waardoor het aannemelijk is dat de realistische omvang in overleg met de korfbalvereniging tussen de 300 en 500 m² zal uitkomen. Daarnaast dienen er voor het parkeren circa 40 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en een fietsenstalling.

Zowel voor de hockey als de korfbal staan de vernieuwing van de was/kleedkamers voor 2025 in de gemeentelijke begroting.

Samengevat bestaat het programma van eisen hiermee uit:

- 2x Kunstgrasveld (48 x 44 m)
- 1x grasveld (48 x 44 m)
- Clubgebouw (300 m²):
 - Kantine
 - 4x was/kleedkamer
 - 2x scheidsrechterraimte
 - Toestellenberging
 - EHBO ruimte
- 40x parkeerplaats
- Fietsenstalling

7. Ijsbaan

In het kader van de herinrichting van het Bentinckspark-Noord zal de huidige ijsbaan verdwijnen. In principe is door de gemeente aangegeven dat er geen zelfstandige ijsbaan meer terug zal keren vanwege het grote ruimtebeslag en het geringe gebruik. Daarom zijn de mogelijkheden onderzocht om een multifunctionele ijsbaan te realiseren op het Bentinckspark, waarbij de voorkeur uitgaat naar een combinatie met een skeelerbaan zodat gedurende het hele jaar gebruik gemaakt kan worden van de voorziening.

Als uitgangspunt hierbij geldt dat gekeken wordt naar de mogelijkheden. Het is geen harde eis dat de ijsbaan in de huidige of andere vorm terugkeert in het Bentinckspark.

De vereniging geeft aan dat de huidige ijsbaan niet snel bevriest. Dit komt doordat er veel water op gezet moet worden, omdat er een hoogteverschil van circa een halve meter in de baan zit. Ook is de baan lek, waardoor het water wegzakt.

Het huidige bestuur heeft aangegeven er mee te stoppen als de ijsbaan op het Bentinckspark-Noord verdwijnt. De gemeente zal alleen in een nieuwe ijsbaan voorzien als er een vereniging is die de baan exploiteert. Dit kan de huidige vereniging zijn, maar ook een andere vereniging kan de exploitatie overnemen indien hier in de huidige vereniging niet langer draagvlak voor blijkt te zijn.

Er zijn 2 opties:

1. Een combinatie skeelerbaan/ijsbaan op het terrein van de Peddelaars. Bij een afmeting van 300 meter kan de vereniging hier officiële skeelerwedstrijden op organiseren. Op de huidige baan wordt er op twee avonden per week geskeelerd. Deze baan kan echter niet onder water worden gezet.
2. Een meer natuurlijke variant elders in het Bentinckspark. Hiermee zou ijs kunnen worden gemaakt aan de hand van het grondwaterpeil. Hierbij kan gedacht worden aan een baan van bijvoorbeeld 300 of 400 meter lengte waar wedstrijden op kunnen worden geschaatst, maar ook andere vormen en maten behoren tot de mogelijkheden.

Beide varianten zijn voor De Peddelaars / IJshazen een optie en men verwacht dat hier draagvlak voor is.

8. Clubgebouw biljartvereniging

De Hoogeveense biljartclub H.B.C. heeft een accommodatie aan de Terpweg op het Bentinckspark-Noord. De grond heeft men in erfpacht van de gemeente Hoogeveen. Het clubgebouw is in 2011 gebouwd en is eigendom bij de vereniging.



Foto: Clubgebouw HBC (bron website HBC)

Indien vanuit de nieuwe inrichting voor het Bentinckspark-Noord het wenselijk wordt geacht deze accommodatie te verplaatsen, dan zal hiervoor het overleg met de vereniging worden opgestart. Voornamelijk is ervoor gekozen de accommodatie te handhaven op het Bentinckspark-Noord. Wel bestaat er de mogelijkheid om de Biljartvereniging te integreren met andere functies. Zo liggen er bijvoorbeeld kansen in samenwerking met het eventueel nieuw te bouwen zwembad in het Bentinckspark.



Foto: Inrichting clubgebouw HBC (bron website HBC)

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV Heerenveen
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
T. +31 6 20 59 97 30
E. Rob.Verkerk@Anteagroup.nl

Copyright © 2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl