

Burgemeester & wethouders

Datum 14 maart 2024

Onderwerp

Haalbaarheidsonderzoek Bentinckspark Noord fase 1 planvorming

Wij willen

Een aantrekkelijke stad met ruimte voor wonen en voorzieningen, een aantrekkelijk en toekomstbestendig Bentinckspark

Wij besluiten

1. Akkoord te gaan met het beslisdocument fase 1 planvorming Bentinckspark Noord
2. Voor de verschillende onderzochte functies als volgt te besluiten:
 - a. Korfbal: Bij de kadernota 2025 een investering in de nieuwe korfbalvoorziening betrekken bij een integrale afweging, ter hoogte van €1.780.000 clubgebouw, €440.000 (basisprogramma kunstgrasveld), €90.000 grasveld en €150.000 inrichting terrein: samen €2.460.000
 - b. Hockey: Bij de kadernota 2025 de investeringskosten voor het tweede hockeyveld als volgt aanpassen: van €255.000 (renovatie) naar €580.000 (aanleg nieuw veld)
 - c. Over de jaarschijven dit als volgt te verdelen: 2025 voorbereidingskosten korfbal €490.000 en aanleg hockey €580.000. In 2026 uitvoering korfbal €1.970.000
 - d. Korfbal/hockey: In fase 3 de locatie uitwerken van de korfbalvereniging en het tweede veld van HHC zoals in het beslisdocument aangegeven
 - e. In het project in de vervolgfase locatie hoek Galileilaan – Vos van Steenwijklaan (waar nu de natuurijsbaan is) uitwerken voor de nieuwbouw van RENN4
 - f. In de vervolgfase een uitwerking doen van inpassing van het bestaande pand van biljartclub HBC

Want

Ad 1:

- Het beslisdocument is opgesteld op basis van de uitkomsten van een participatieproces met schoolbestuur RENN4, betrokken sportverenigingen, omwonenden, overige belangstellenden en belanghebbenden en medewerkers op de betrokken disciplines in de SWO

Ad 2:

2a:

- Deze investeringen sluiten aan bij het programma van eisen en faciliteren één van de wensen (het grasveld) van Thrianta
- Door als eerste prioriteit korfbal te verhuizen, komt er ruimte voor de voorbereiding op en de invulling met andere functies in het noordelijk deel (school, eventueel zwembad, wonen, eventueel andere functies)
- De bedragen zijn gebaseerd op deskundige ramingen

2b:

- Een nieuw tweede veld in plaats van een renovatie is nodig vanwege de aardgasleiding en het waterwingebied
- En ook vanwege het belang de korfbalaccommodatie en het korfbalveld bij elkaar te houden

- Het bedrag is gebaseerd op een deskundige raming

2c:

- De verdeling over twee jaarschijven geeft tijd voor voorbereiding en efficiënte realisatie; er kan dan werk met werk gemaakt worden in 2024-2025 van 1. de bouw van de kleedkamers hockey (staat al in de begroting voor 2025) en accommodatie korfbal en 2. de aanleg van het tweede hockeyveld en de aanleg van het korfbalveld (basisprogramma)
- Voorbereidingskosten in 2025 voor de korfbalvoorzieningen zijn voor een uitwerking van het ontwerp ter voorbereiding op een aanbesteding van bouw en aanleg

2d:

- Deze situering houdt rekening met de ruimtelijke beperkingen door het waterwingebied van WMD en de aardgasleiding
- Deze situering maakt samenwerking tussen hockey en korfbal mogelijk en gezamenlijk gebruik van toegang en parkeren

2e:

- RENN4 heeft een uitgesproken voorkeur voor deze locatie
- Dit om de mogelijkheden voor een groene inrichting van de locatie en om de relatief rustige situering in relatie tot overlast van toekomstige bouwontwikkelingen (eventueel zwembad en andere ontwikkelingen rondom).

2f:

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

Maar

De verhuizing van korfbalvereniging Thrianta is al jaren punt van gesprek geweest. De voorbereiding erop kan plaatsvinden na (positieve) besluitvorming door de gemeenteraad bij de programmabegroting 2025. Deze onzekerheid vraagt om verwachtingmanagement van de gemeente naar de vereniging.

De investeringsbedragen zijn inclusief BTW. Dit is omdat de betreffende SPUK regeling voor verrekening BTW afloopt en we nog in afwachting zijn van een vervolg (zie <https://www.dus-i.nl/subsidies/specifieke-uitkering-sport>).

De keus voor de RENN4 school op de genoemde locatie, betekent geen plek hier voor permanente woningbouw. De plek is ook zeer geschikt voor grondgebonden woningbouw maar we geven de school hier prioriteit. Op korte termijn lijkt daarmee geen permanente woningbouw in het Bentinckspark Noord te realiseren, vanwege belemmeringen (vliegveldzone, bedrijventerrein en Milieustraat). Grondgebonden woningen zijn ook te realiseren op de twee locaties die vrijkomen door de toekomstige verhuizing van RENN4 (Van Goghlaan en Wielewaal).

Achtergrond

In 2022 is een onderzoek gedaan naar kansrijke functies voor Bentinckspark Noord en de voormalige atletiekbaan. In juni 2023 heeft het college besloten over dit locatieonderzoek en een opdracht voor een haalbaarheidsonderzoek gegeven. Hieraan is gewerkt in samenwerking met externe adviseurs en met participatie van betrokkenen, omwonenden en belangstellenden. We ronden nu de planvorming af (fase 1). Na besluitvorming over deze fase volgt de uitwerking in een structuurontwerp voor het hele Bentinckspark en een stedenbouwkundig programma van eisen voor de te ontwikkelen delen. Daarna volgt de uitvoering.

In de begroting staan al investeringen gepland voor 2025 voor de kleedkamers en het tweede veld van HHC.

De financiële gevolgen zijn

- a. Korfbal: Bij de kadernota 2025 een investering in de nieuwe korfbalvoorziening betrekken bij een integrale afweging, ter hoogte van €1.780.000 clubgebouw, €440.000 (basisprogramma kunstgrasveld), €90.000 grasveld en €150.000 inrichting terrein: samen €2.460.000
- b. Hockey: Bij de kadernota 2025 de investeringskosten voor het tweede hockeyveld als volgt aanpassen: van €255.000 (renovatie) naar €580.000 (aanleg nieuw veld)
- c. Over de jaarschijven dit als volgt te verdelen: 2025 voorbereidingskosten korfbal €490.000 en aanleg hockey €580.000. In 2026 uitvoering korfbal €1.970.000
- d. Qua exploitatie: de vereniging draagt de exploitatie van de kantine. De gemeente draagt de exploitatie van de kleedruimtes. De verwachting is dat dit een exploitatievoordeel laat zien na realisatie ivm de energiezuinigheid van een nieuw gebouw.

Alternatieven

De investering voor korfbal uitstellen. Dit is niet te adviseren omdat

- Er dan geen 'werk met werk' is te maken met de hockey-opgave
- Er dan ook vertraging komt voor andere beoogde functies op de huidige korfbal locatie: wonen en overige functies. De vertraging zou niet gelden voor de RENN4 school. Deze is beoogd zoals genoemd op het deel dat nu natuurbaan is. Daar ligt geen planningsprobleem.

Communicatie

Betrokkenen worden op de hoogte gehouden over de besluitvorming over fase 1. Over de uitwerking in een structuurontwerp volgt t.z.t. weer een participatiemoment.

Bijlagen

Beslisdocument met bijlagen