**Besluit van het college van B&W gemeente Aalten**

| | |
|---|---|
| **Zaakkenmerk/Onderwerp** | Z/23/127838/De Slingeplas - 't Broock |
| **Verantwoordelijk organisatieonderdeel** | A6 Team Openbare Ruimte |
| **Zaakkenmerk/Documentkenmerk** | Z/23/127838/D-481364 |
| **Vertrouwelijkheid** | Openbaar |
| **Portefeuillehouder** | T.M.M Kok |
| **Uitvoeringsprog. Raad** | Thema 1: Leefomgeving en wonen |
| **Besloten in de vergadering van** | B&W vergadering d.d. 17 okt 2023 |

## Toelichting voorstel

**Samenvatting**

Portefeuillehouder: Ted Kok

In Bredevoort is door een aantal initiatiefnemers (werkgroep De Slingeplas) een ambitiedocument voor de Slingeplas en 't Broock opgesteld. Door verplaatsing van de sportvelden richting de Slingeplas ontstaat op de huidige locatie van het sportpark ruimte voor woningbouw. Verder worden de recreatieve voorzieningen fors uitgebreid en is er de nodige aandacht voor landschap en cultuurhistorie. Uit een haalbaarheidsonderzoek blijkt dat voor een variant met lagere kosten voor het bouw- en woonrijp maken een investering van bijna 1,8 miljoen euro nodig is. Deze besparing wordt vooral behaald door een groot deel van de bruggen die in het ontwerp zijn opgenomen, te vervangen door duikers. Voorgesteld wordt om deze variant samen met de werkgroep De Slingeplas verder uit te werken.

**Voorgestelde beslispunten**

De beslispunten zijn:
1. De raad kennis laten nemen van het haalbaarheidsonderzoek Slingeplas - 't Broock
2. De raad verzoeken het college opdracht te geven voor de uitwerking van variant 1 in samenwerking met de betrokken partijen

**Besluit**

Collegebesluit: variant 1 uit te werken.

**Inleiding**

In Bredevoort zijn vorig jaar ideeën en ambities voor de Slingeplas, sportaccommodatie 't Broock en de stad zelf vastgelegd in het ambitiedocument Slingeplas - 't Broock. Belangrijkste initiatiefnemers zijn vakantiepark De Twee Bruggen, Sportvereniging Bredevoort en Bredevoorts Belang. Op hoofdlijnen bestaat het plan uit drie onderdelen, namelijk verplaatsing van het sportpark naar de Slingeplas, woningbouw op de locatie van het huidige sportpark en het vergroten van de recreatieve mogelijkheden van de Slingeplas. Het plan is eind vorig jaar gepresenteerd aan de inwoners van Bredevoort en vervolgens officieel overhandigd aan de gemeente.

Wij hebben vervolgens Antea Group opdracht gegeven een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Dit is ook conform de aanbevelingen voor het vervolgproces zoals dat is opgenomen in het ambitiedocument. Enige verschil is dat wij gezien de verwachte investeringen (zo'n 3,6 miljoen) het haalbaarheidsonderzoek hebben gedaan nog voordat wij het plan aan u hebben voorgelegd. Naast een doorrekening van het ontwerp in het ambitiedocument is ook een aantal varianten doorgerekend.

**Argumenten**

*1.1 Met een haalbaarheidsonderzoek kunnen we besluitvorming over het vervolg beter onderbouwen.*
In het ambitiedocument is een globale kostenraming opgenomen. Besluitvorming op basis van deze raming is niet wenselijk, vooral omdat uit deze globale raming blijkt dat waarschijnlijk een zeer forse investering nodig is. Met een haalbaarheidsonderzoek krijgen we meer duidelijkheid over kosten en de mogelijkheden om deze naar beneden te brengen.

*1.2 Het haalbaarheidsonderzoek geeft inzicht in de te verwachten kosten.*
Antea Group heeft voor ons het plan doorgerekend en een aantal varianten opgesteld. In variant 1 is gekeken naar kostenbesparingen bij het bouw- en woonrijp maken, vooral door bruggen te vervangen door duikers. In variant 2 is sprake van extra woningen (in totaal 106), waardoor er sprake is van meer opbrengsten. Variant 3 is een combinatie van variant 1 en 2.

Uit het haalbaarheidsonderzoek komen de volgende benodigde investeringen (exclusief het recreatiedeel) naar voren:

| Plan | Benodigde bijdrage (euro) |
|---|---|
| Basisvariant (conform ambitiedocument) | 3,98 miljoen |
| Variant 1 | 1,78 miljoen |

| | |
|---|---|
| Variant 2 | 2,77 miljoen |
| Variant 3 | 0,49 miljoen |

*2.1 Het plan biedt veel toekomstperspectief voor Bredevoort en de Slingeplas.*
In het voorgestelde plan komen veel aspecten samen. Door verplaatsing van de sportvelden richting de Slingeplas ontstaat op de huidige locatie van het sportpark ruimte voor woningbouw. Het gaat om 82 woningen, waarbij bij de samenstelling rekening is gehouden met de behoefte vanuit Bredevoort (ruimte voor starters en senioren). Bij de Slingeplas zelf gaat het naast een nieuw sportpark om uitbreiding van de recreatieve voorzieningen met onder meer de aanleg van padel- en tennisbanen en extra camperparkeerplaatsen. Daarnaast blijkt uit het schetsontwerp dat dit lukt met de nodige aandacht voor cultuurhistorie, natuur en landschap.

*2.2 Het plan wordt breed gedragen in Bredevoort en is in nauwe samenwerking met de stad tot stand gekomen.*
Het ambitiedocument is tot stand gekomen in samenspraak met de werkgroep De Slingeplas, bestaande uit diverse partijen waaronder Bredevoorts Belang, SV Bredevoort en De Twee Bruggen, maar ook aanwonenden en andere verenigingen in Bredevoort. Alle betrokken partijen zijn enthousiast en staan achter het plan. Het plan is gepresenteerd aan de inwoners van Bredevoort, onder de aanwezigen bleek een groot draagvlak te zijn.

*2.3 Variant 1 is de meest haalbare optie en is positief ontvangen door de initiatiefnemers.*
Er zijn verschillende varianten mogelijk om de benodigde investering naar beneden te brengen. Variant 1 is de meest reële variant: de basis van het ambitiedocument verandert door de voorgestelde wijzigingen (vooral duikers in plaats van bruggen) niet. In zowel variant 2 als 3 wordt uitgegaan van een aanzienlijke hoeveelheid extra woningen, in totaal 106 in plaats van 82 zoals genoemd in het ambitiedocument. Dit lijkt ons niet wenselijk. Het aantal van 82 is al hoger dan het uitgangspunt in de huidige woningbouwstrategie (ongeveer 50 nieuwe woningen in Bredevoort), maar niet onhaalbaar. Dit mede omdat het plan verder rijkt dan de woningbouwstrategie (2021 - 2031). Bij toevoeging van nog meer woningen wordt de kans op financiële risico's vanwege onverkoopbare kavels steeds groter. We hebben de keuze voor variant 1 besproken met de drie belangrijkste initiatiefnemers en zij hebben aangegeven positief tegenover deze keuze te staan. Bredevoorts Belang tekent daarbij wel aan dat ze graag zien dat eventuele aanpassingen dusdanig worden uitgevoerd dat de beoogde versterking van de historische waarde in een later stadium alsnog uitgevoerd kan worden.

*2.4 Er is wellicht subsidie mogelijk voor uitvoering van de plannen.*
In het haalbaarheidsonderzoek is een subsidiescan opgenomen. Er zijn diverse mogelijkheden, waaronder de Dorpendeal van de provincie Gelderland. Op dit moment zijn we in overleg met de provincie om te kijken wat ervoor nodig is om daadwerkelijk voor een Dorpendeal in aanmerking te komen. Andere mogelijkheden voor subsidiëring bekijken we tijdens de verdere uitwerking van de plannen.

**Kanttekeningen**

*2.1 Het Waterschap is kritisch en ziet de nodige uitdagingen.*
De Slingeplas is een retentiegebied, bedoeld om in hele natte periodes water vast te houden om overstromingen elders te voorkomen. Dit betekent dat functies in dit gebied (zoals de sportvelden en camperparkeerplaatsen) mogelijk tijdelijk onder water komen te staan. Verder zijn maatregelen nodig in het gebied waar de woningbouw gepland is en is het de vraag of uitbreiding van de gracht in de voorgestelde vorm haalbaar is. Men heeft echter aangegeven constructief mee te willen denken over de realisatie van de plannen. In het haalbaarheidsonderzoek is in de kostenraming, vooruitlopend op de verdere uitwerking, al rekening gehouden met uitbreiding van het retentiegebied om zo de retentiefunctie in stand te houden.

*2.2 Er is nog geen dekking van de kosten voor realisatie van de plannen.*
Het verwachte tekort van variant 1 is geraamd op bijna 1,8 miljoen, hiervoor is nog geen dekking. Het plan moet nog verder worden uitgewerkt de komende tijd. Pas daarna komen we bij u terug met een uitgewerkt plan inclusief bijbehorende kredietaanvraag.

**Overleg gevoerd met**

- Evelien Hillen van team Informatiebeheer over financiën
- Gerdienke Graven van team Bestuursondersteuning en Veiligheid over communicatie
- Gertjan Sikking van Projectbureau over het haalbaarheidsonderzoek
- Margot Vreman van team Openbare Ruimte over de woningbouwopgave

**Vervolgstappen en planning**

Op 28 november komt het voorstel in de gemeenteraad aan de orde. Bij een positieve uitkomst starten we met de inrichting van een projectorganisatie voor de verdere uitwerking van het project. We maken dan ook een kostenraming voor de uitwerking en komen nog bij u terug met een dekkingsvoorstel. In Q1 van 2024 starten we dan met de inhoudelijke verdere uitwerking, waarbij de initiatiefnemers nauw betrokken zullen zijn. Het gaat dan met name om de onderdelen sportpark en woningbouw. Voor het recreatiedeel is vooral De Twee Bruggen aan zet.

**Participatie**

Het plan dat er nu ligt is tot stand gekomen op initiatief van Bredevoort zelf. Wij zijn aan zet voor de verdere uitwerking en zullen dat, zoals hiervoor ook aangegeven, in nauwe samenwerking met de initiatiefnemers oppakken. In de verdere uitwerking van het project wordt een participatie- en communicatieplan opgesteld om alle belanghebbenden te betrekken bij het project.

**Communicatie**

Over het plan zelf is in Bredevoort al het nodige gecommuniceerd. Dat geldt echter niet voor deze besluitvorming over het wel of niet verder uitwerken van de plannen. Er is een persbericht gemaakt (zie bijlage) waarin we duidelijk uitleggen wat er besloten is en hoe we verder gaan. Belangrijk aandachtspunt is dat er straks geen besluit ligt om het plan daadwerkelijk uit te voeren, maar een besluit om aan de slag te gaan met de verdere uitwerking van het plan. Het persbericht kan door de diverse partijen zoals Bredevoorts Belang en SV Bredevoort ook gebruikt worden voor de communicatie met hun achterban.