Slingeplas

een ambitiedocument voor de Slingeplas - ‘t Broock

COLOFON

SLINGEPLAS
een ambitiedocument voor de Slingeplas - ‘t Broock

opdrachtgever :
DE TWEE BRUGGEN vakantiepark
i.s.m.
werkgroep De Slingeplas

samensteller:
Buro Ontwerp & Omgeving
Velperweg 157
6824 MB
Arnhem
T: 026-4432663
I: www.ontwerpenomgeving.nl
E: info@ontwerpenomgeving.nl

datum:
07 december 2022

formaat:
A3 (liggend)

Slingeplas

een ambitiedocument voor de Slingeplas - ‘t Broock




Ooievaarsdijk
Pastoorsdijk
Grote Gracht
Kruittorenstraat
Bredevoort



Slinge*plas*
[werkgroep]De Slingeplas

VOORWOORD

Unieke kansen liggen voor.

Voor u ligt een ambitiedocument waarin u wordt meegenomen in de kansen en mogelijkheden voor De Slingeplas en de omgeving. Het zijn kansen die gezien zijn en bij de kop worden gepakt, door alle betrokken partijen bij het komen tot dit ambitiedocument.

*Het was een **unieke samenwerking** om tot dit mooie uitgewerkte plan te komen voor een beeldbepalend stuk Bredevoort met prachtige kansen.*

Al voor de totstandkoming van de overeenkomst tussen de gemeente Aalten en vakantiepark De Twee Bruggen, is er op basis van burgerparticipatie het fundament gelegd onder de latere overeenkomst tussen partijen. Door samen richting te geven aan wensen en uitgangspunten, moest het mogelijk zijn om van De Slingeplas een unieke, leefbare en ook toekomstbestendige plek te maken. Door buren en ons vakantiepark is er met betrokkenheid van de gemeente Aalten een heldere richting gegeven.

Door de weg van samenwerking door te trekken, naar aanleiding van het lanceren van een idee, zijn we nu gekomen tot een breed gedragen ambitie. Deze ambitie biedt toekomst aan natuur, cultuurhistorie, woningbouw, sport en recreatie voor Bredevoort.

De puzzelstukken van het gehele gebied en de uitdagingen van de gemeenschap, hebben we in gezamenlijkheid proberen samen te brengen. Door de diversiteit aan uitdagingen samen te voegen, ontstaan er kansen voor vele oplossingen. Belangrijk daarbij is om de kansen breed te bediscussiëren, te belichten en vervolgens richting te geven met elkaar.

*Dit is het moment om gebruik te maken **van het mooie recept** wat voorligt.*

Met veel trots kijk ik terug op het traject wat achter ons ligt. Ik wil alle deelnemers aan de vele sessies die we hebben gevolgd, enorm bedanken voor de inbreng, scherpte en toekomstgerichte kijk op Bredevoort en haar omgeving. Samen zijn we gekomen tot een goed document vol kansen.

Hendrik-Jan Mensink,
eigenaar De Twee Bruggen vakantiepark





[werkgroep] De Slingeplas

“Doelstelling is een realistische weergave van ideeën en ambities, ***met breed draagvlak van de werkgroep,*** *dat als initiatief kan leiden tot een vervolgproces.”*

INHOUD AMBITIEDOCUMENT

- voorwoord ..... pag. [06]
- inleiding//1 ..... pag. [11]
  - aanleiding ..... pag. [11]
  - kansen voor de toekomst ..... pag. [11]
  - ambitiedocument De Slingeplas - 't Broock ..... pag. [13]
  - leeswijzer ..... pag. [13]
- analyse//2 ..... pag. [15]
  - plangebied ..... pag. [15]
  - historie vestingwerken ..... pag. [16]
  - ruimtelijke en functionele analyse ..... pag. [18]
- ambitie en uitgangspunten ..... pag. [20]
  - integrale ambitie: leefbaarheid en vitaliteit ..... pag. [20]
  - inventarisatie ideeën ..... pag. [20]
  - uitgangspunten woningbouw ..... pag. [20]
  - uitgangspunten nieuw sportpark ..... pag. [22]
  - uitgangspunten recreatie Slingeplas ..... pag. [22]
- toekomstbeeld Slingeplas//4 ..... pag. [30]
  - de vertaling naar een schetsontwerp ..... pag. [30]
- haalbaarheid//5 ..... pag. [38]
  - algemene conclusie ..... pag. [38]
  - aandachtspunten voor het vervolg ..... pag. [38]
  - randvoorwaarde retentiefunctie Slingeplas ..... pag. [41]
  - beeldvorming financiële opgave ..... pag. [42]
- doorkijk vervolgproces//6 ..... pag. [46]
  - informatiebijeenkomst Bredevoort ..... pag. [46]
  - besluitvorming gemeente Aalten ..... pag. [46]
  - het vervolgproces op hoofdlijnen ..... pag. [46]
  - tweedeelprojecten ..... pag. [46]
  - blijvende brede betrokkenheid van partijen ..... pag. [47]



Slingeplas



INLEIDING//1

AANLEIDING

Ten noordoosten van de kern Bredevoort, in de gemeente Aalten ligt het recreatie- en natuurgebied de Slingeplas.

De Slingeplas is een openbaar toegankelijke waterplas, omgeven door natuur. Mensen komen daar om te wandelen en op warme zomerse dagen voor strandbezoek en om te zwemmen. In dit recreatiegebied is een strand en ligweide aanwezig, met enkele voorzieningen als een toiletgebouw, kiosk en parkeergelegenheid. Daarnaast biedt de locatie de gelegenheid voor een achttal camperplaatsen en door het jaar heen ruimte voor diverse evenementen, zoals de triatlon, menwedstrijden of een beachvolleybaltoernooi . Een wandelpad biedt de mogelijkheid om het welbekende rondje om de Slingeplas te maken. Ook wordt de plas gebruikt om te vissen en te genieten van de natuur.

Het recreatiegebied is circa 39 hectare groot, waarvan ruim 19 hectare bestaat uit water. De Slingeplas is ontstaan in de jaren ’70 als gevolg van zandwinning. Het gebied heeft vandaag de dag ook een belangrijke waterbergingsfunctie. De Slingeplas en het gebied rondom maakt onderdeel uit van een ingekaderd waterbergingsgebied dat incidenteel onder water kan worden gezet door het waterschap wanneer de in het gebied gelegen beek de Boven Slinge, teveel water te verwerken krijgt.

Op loopafstand van de Slingeplas ligt vakantiepark De Twee Bruggen. Het park is volop in ontwikkeling en richt zich op de toekomst door een breder en meer extensief verblijfsaanbod te creëren; gericht op comfort en kwaliteit en meer spreiding van recreatief aanbod door het gehele jaar heen.

Het vakantiepark pacht het recreatiegebied de Slingeplas van de gemeente Aalten. De nabijgelegen Slingeplas biedt mogelijkheden en heeft potentie voor het vakantiepark en haar gasten. De Twee Bruggen is zich bewust van het belang voor en van haar omgeving en vindt het daarom belangrijk dat haar investeringen in het gebruik van de Slingeplas, ook van meerwaarde zijn voor de omgeving en voor Bredevoort.

In de directe omgeving van de Slingeplas en direct grenzend aan de woonkern van Bredevoort, ligt het sportpark van voetbalvereniging Bredevoort. Het sportpark is circa 3,8 hectare groot en bestaat uit 2 voetbalvelden en een kleiner trainingsveld. De aanwezige accommodatie is sterk verouderd en hoognodig toe aan een grote en grondige renovatie. De parkeerplaats van de sportvereniging wordt ook gebruikt voor het jaarlijkse schuttersfeest en bijbehorende kermis. Ten zuiden van het sportpark ’t Broock ligt de woonwijk Stadsbroek en ten westen liggen de woningen van de Izermanstraat. Ten noorden van het sportpark wonen mensen aan de Kruittorenstraat.

KANSEN VOOR DE TOEKOMST

Het recreatie- en natuurgebied de Slingeplas heeft potenties en waarden die door velen worden gewaardeerd. De mogelijkheden en het gebruik worden op dit moment onderbenut. De kwaliteit gaat verder achteruit, als het gebied geen nieuwe impuls krijgt. Het voorzieningengebouwtje is verouderd, de kwaliteit van het water beperkt de mogelijkheden om te zwemmen en zonder onderhoud ontwikkelt de natuur verder. Een toekomstgerichte visie op het gebied kan dit veranderen.



*“Het begint met **ideeën en dromen,** om uiteindelijk samen ook echt verder te komen”.*

*De kracht van een **inspirerend beeld.***

INLEIDING//1

Met de urgente renovatieopgave die er ligt voor het nabijgelegen sportpark van SV Bredevoort is het grotere idee ontstaan om zo mogelijk het sportpark te verplaatsen richting de Slingeplas en te betrekken bij de ideeën om de Slingeplas voor toerisme en recreatie te verbeteren. Zo biedt een nieuwe accommodatie ook mogelijkheden voor een combinatie met een horecafaciliteit aan de Slingeplas. Een nieuw compact sportpark biedt nieuwe mogelijkheden voor breder recreatief gebruik of andere aanvullende faciliteiten. Tal van denkbare ideeën en mogelijkheden om de potenties van het recreatiegebied beter en in samenhang te benutten, dragen bij aan meer levendigheid en kunnen elkaar helpen of versterken. Met de verplaatsing van het sportpark ontstaat er daarnaast ruimte voor woningbouw logisch grenzend aan de bestaande woonkern van Bredevoort. Dit biedt kansen voor de gewenste behoefte aan betaalbare woningbouw voor jongeren en senioren in Bredevoort. Dit alles met aandacht voor de bestaande woonomgeving en de cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied. Hier liggen unieke kansen om de verdwenen gracht van het historische vestingstadje Bredevoort opnieuw op de kaart te zetten.

De ideeën en ambities voor het gebied de Slingeplas dragen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van Bredevoort en zijn zo bezien van toegevoegde waarde voor bewoners én gasten van Bredevoort.

AMBITIEDOCUMENT DE SLINGEPLAS - 'T BROOCK

Veel is er al gepraat over de problemen, de kansen en de ideeën voor de Slingeplas. Met dit document is het initiatief genomen om de ideeën en ambities vast te leggen en concreet te vertalen en te verbeelden. In het ambitiedocument wordt één samenhangend toekomstbeeld geschetst, met als doel ook een breed gedragen beeld te krijgen wat de plannen betekenen en wat ervoor nodig is om het in de toekomst ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Het ambitiedocument geeft een eerste ontwikkelingsrichting aan, waarbij nieuwe economische dragers aan het gebied worden toegevoegd en voorstellen worden gedaan voor het vergroten van de gebruiksmogelijkheden van het gebied, alsmede de aansluiting op de bestaande en directe omgeving.

Voorliggend ambitiedocument en daarin verbeelde en verwoorde ontwikkelingsrichting, is tot stand gekomen in samenspraak met de werkgroep De Slingeplas, bestaande uit diverse partijen en stakeholders die vanuit verschillende invalshoeken een belang hebben bij de plannen en/of het gebruik van het plangebied. In meerdere bijeenkomsten zijn de wensen en ideeën geïnventariseerd, de denkrichting en het toekomstbeeld geschetst en de randvoorwaarden en uitgangspunten besproken om tot een haalbaar en realistisch plan te komen.

Een proces met grote betrokkenheid en openheid van alle partijen, met dit document als resultaat. Een samenhangende en breed gedragen ambitie voor de toekomst, dat uitgedragen kan worden naar gebruikers van het sportpark, de inwoners van Bredevoort en de naaste omgeving en daarnaast het bestuur van de gemeente Aalten.

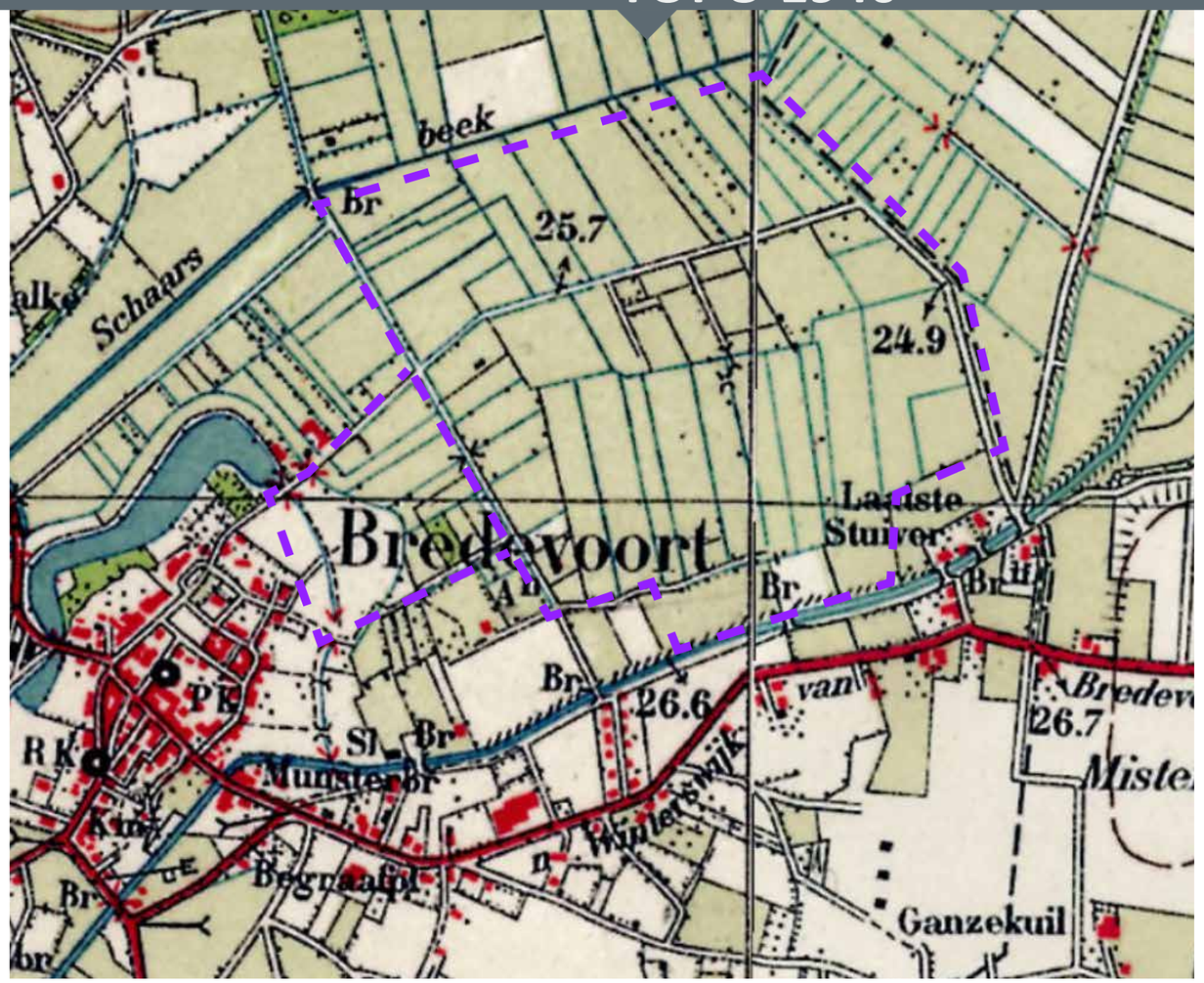
LEESWIJZER

Na deze inleiding en het wat en waarom van dit ambitiedocument, wordt in het volgende hoofdstuk het plangebied en de bijzonderheden verder verkend. In deze analyse komen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied naar voren, zoals de ambitie van de oude gracht. Verder wordt de waterbergingsfunctie en de hoogteopbouw van het gebied geduid.

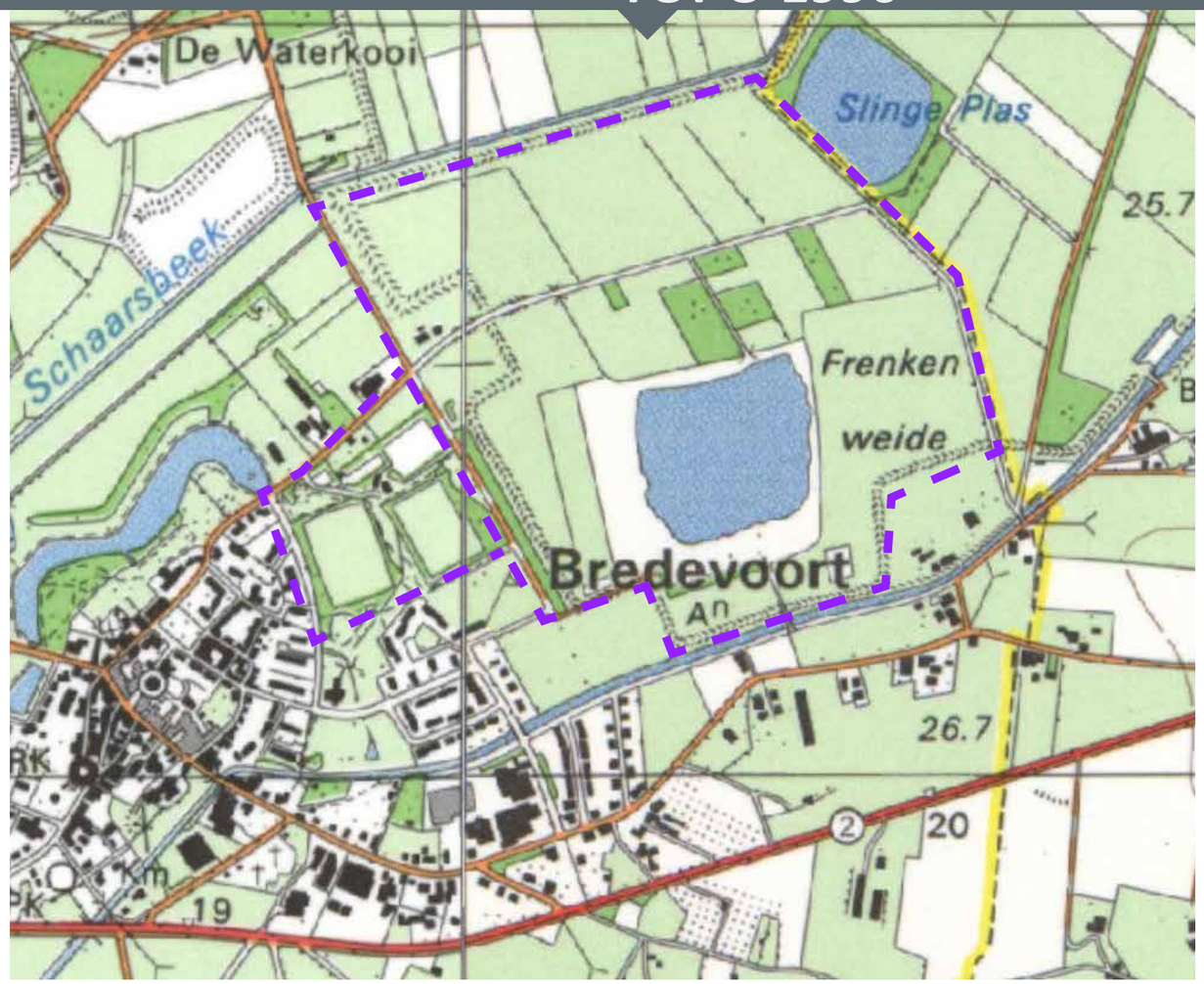
Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de kansen en ambities die betrokken partijen zien voor het plangebied. Enkele programmatische uitgangspunten zijn benoemd. Verder zijn de ruimtelijke en functionele mogelijkheden van het plangebied verbeeld en beschreven.
In hoofdstuk 4 wordt het gewenste toekomstbeeld geschetst en toegelicht die op hoofdlijnen bestaat uit de drie grotere ambities en opgaven: de woningbouw en de gracht (1) ter plaatse van de huidige voetbalvelden, een nieuw sportpark bij de Slingeplas (2) en de ontwikkeling van horeca en recreatie op de Slingeplas zelf, het centrale hart (3).

Hoofdstuk 5 zoomt verder in op de haalbaarheid van het geschetste toekomstbeeld en hoe partijen tegen het plan aankijken en welke randvoorwaarden zij belangrijk vinden om verder te gaan met een realistisch en gedragen plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een doorkijk gegeven op het vervolg van het ambitiedocument.

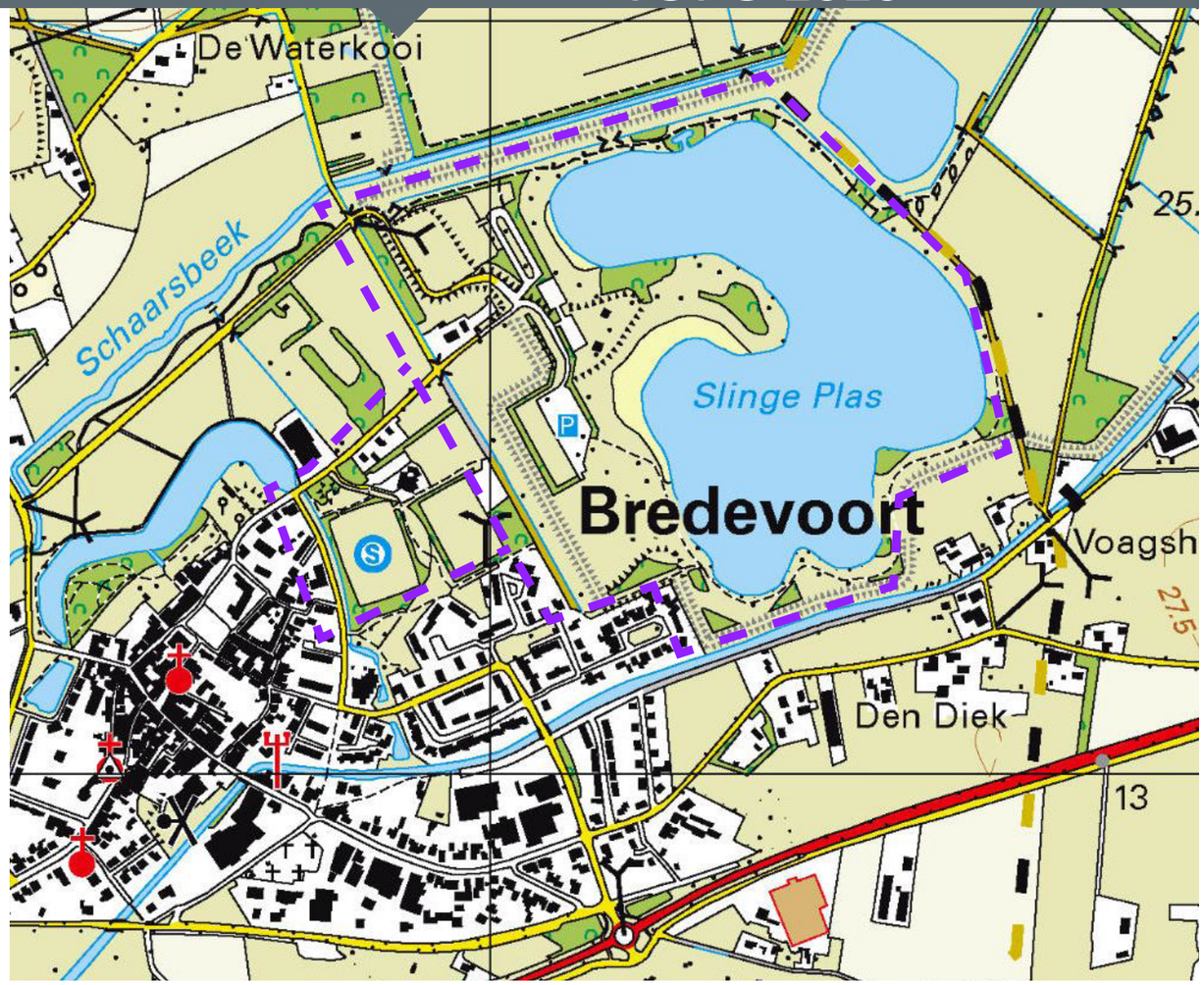
TOPO 1940



TOPO 1990



TOPO 2020



ANALYSE//2

PLANGEBIED

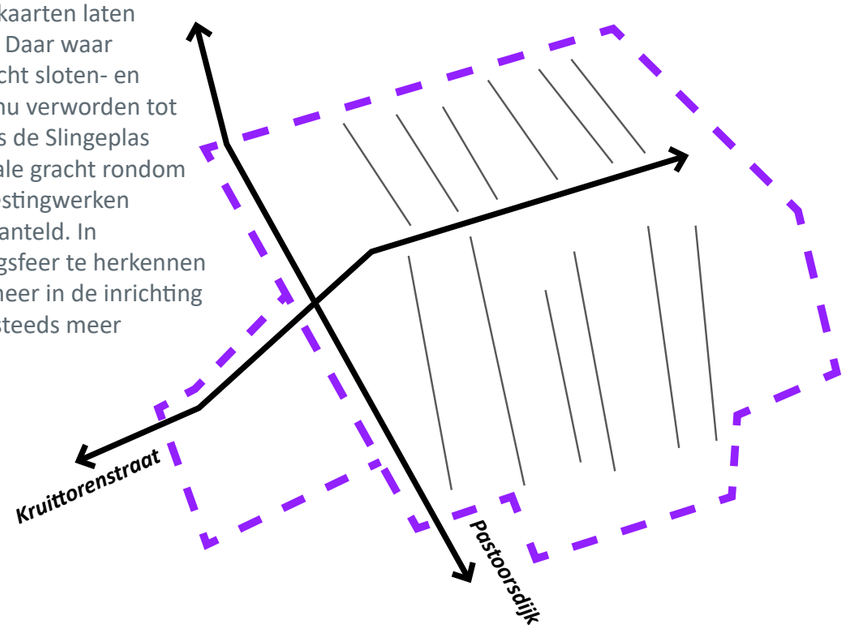
Ten oosten van de kern van Bredevoort, naast de bebouwing, ligt het sportpark ‘t Broock (SV Bredevoort). Ten oosten van het sportpark ligt het recreatie- en natuurgebied van de Slingeplas. Het gebied wordt aan drie zijden omsloten door een dijklichaam, voor de waterberging ten tijde van hoog water met een inlaat vanuit de Boven Slinge (zuidoostkant) en een uitlaat in de Schaarsbeek (noordwestkant). De noordelijk en oostelijke zijde van de Slingeplas worden begrensd door het Grote Goor, dat als extra overloop voor extreem hoog water dient. De Slingeplas en het sportpark ’t Broock zijn verbonden met de kern van Bredevoort via de Kruittorenstraat. De Pastoorsdijk is de scheiding tussen het sportpark en de recreatieplas. De Izermanstraat vormt de scheiding tussen de kern van Bredevoort en het sportpark.

De fragmenten uit de topografische kaarten laten de ontwikkeling van het gebied zien. Daar waar het in het verleden een enorm verdicht sloten- en verkavelingspatroon liet zien, is het nu verworden tot de grote waterplas die we kennen als de Slingeplas (Slinge Plas). De vestingstad met totale gracht rondom was al verdwenen. De toenmalige vestingwerken werden in 1759 opgeheven en ontmanteld. In Bredevoort is nog veel van de vestingsfeer te herkennen in de bebouwing, maar ook steeds meer in de inrichting van de openbare ruimte. Hier komt steeds meer aandacht voor.

Verhalen vertellen uit het verleden is en blijft een belangrijk aspect voor de leesbaarheid van de stad en het landschap eromheen.

In het plangebied was een sterke verdraaiing in de richting van het landschap, te ontdekken. Het sloten- en verkavelingspatroon was nodig om de natte gronden te ontwateren en in gebruik te nemen. Door het graven (ontzanden) van de waterplas en het aanleggen van een ‘ringdijk’ is deze structuur niet meer waarneembaar. In het omringende landschap is deze structuur nog wel herkenbaar aanwezig.

De huidige Slingeplas is een oase van water, natuur, zandstrand, ligweide en een fraai routenetwerk rondom de plas met veel aansluitingen op de omgeving.





Historische ontwikkeling van de vestingstad Bredevoort. Van een stad met een kasteel ter hoogte van de Kruittorenstraat (1600), naar een vestingstad met gracht en vestingswallen (1800) en uiteindelijk een stad met deels een gracht (2000).

ANALYSE//2

HISTORIE VESTINGWERKEN

De eerste vormen van vestingwerken in Bredevoort, rond de 12e eeuw moet een donjon zijn geweest. Eerst van hout, later opgetrokken uit baksteen. Deze toren werd vanaf de 13e eeuw uitgebreid tot een hoofdburcht met voorburcht en grachten. Later is een verdrag gesloten en als gevolg daarvan is een muur om Bredevoort gebouwd en ook een kasteel. Hiermee werd het stadje Bredevoort verder versterkt. De voormalige voorburcht groeide dus uit tot een stadje voorzien van een hoge stadsmuur. Dit laat de kaart rond 1600 zien. Kasteel en stadje waren gescheiden door een dubbele gracht.

De buitenste gracht is nu nog voor een deel herkenbaar aan de noordzijde van Bredevoort. In latere tijden werd de stad opnieuw versterkt. Stadspoorten, verbreding van de gracht en de stadsmuur werd versterkt met aarden wallen.
De vestingwerken kregen de vorm zoals te zien is op de kaart van 1800. Er was niet veel ruimte om de stad uit te breiden, want deze werd omsloten met moerassen. Het natte karakter van het moeras verklaart ook het verdichte sloten- en verkavelingspatroon zoals de topografische kaarten lieten zien. De stad krijgt een acht meter hoge stadswal en onderwal voorzien van zes bastions genaamd: Treurniet, Onversaegt, Stoltenborg, Welgemoed, Ossenkop en Vreesniet.

Naast de bastions werden ook twee ravelijnen en twee contrescarpen aangelegd.

Na de ontmanteling van de vestingwerken in 1759, werden de vestingwerken niet langer door de Staat onderhouden. De stad moest hier nu zelf voor zorgdragen. Als gevolg hiervan werden bastions afgegraven en in een hoog tempo werden daarna de wallen afgegraven, bruggen gesloopt en de kenmerkende vormen van een vestingstad verdwenen. Rond 1900 werden aan de zuidkant van de stad delen gracht gedempt. Later volgde ook de gracht aan de oostkant, dit in het kader de van werkverschaffingsprojecten tijdens de crisisjaren. Dit laat de kaart van 2000 zien.

In de tegenwoordige situatie is de Grote Gracht aan de noordoostzijde van het stadje, grenzend aan het huidige sportpark, met daarbij enkele restanten van de bastions, zoals de onderwal van het bastion Treurniet aan de Kruittorenstraat weer zichtbaar. Treurniet stond in verbinding met het bastion Onversaagd (Onversaegt). De Izermanstraat maakt hier onderdeel van uit. De punt van het bastion eindigde op de middenstip van het voetbalveld met daaromheen de voormalige hoofdgracht.

*Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied, moeten bijdragen aan het **herkenbaar maken** van deze rijke historie.*

*De cultuurhistorie van weleer moet **verteld, gelezen, gezien en gevoeld** kunnen worden.*

Dit kaartbeeld laat een combinatie zien van de historische structuren van de vestingwerken geprojecteerd op de huidige situatie.

De middenstip van het hoofdveld van SV Bredevoort vormt de punt van de vestingwal van het bastion Onversaagd. Een deel van de bomenstructuur op het sportpark volgt de contour van de historische hoofdgracht.

CULTUURHISTORIE - HUIDIGE SITUATIE

ANALYSE//2

RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE

Vanuit de cultuurhistorie, zoals hiervoor kort verwoord, met daarbij het lage en natte moerassige karakter aan de noord en oostzijde van Bredevoort, is het logisch om hier in het verleden een plek te zoeken voor waterberging en zandwinning.

Om de werking van de waterberging in de Slingeplas te begrijpen is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de hoogtes en de ligging van de dijken (kades) rondom. De kades liggen op +28,00 m NAP. Het water in de Slingeplas kan stijgen tot +27,30 m NAP. Dit is de watervrije hoogte. Een stukje van de landtong in de plas heeft deze watervrije hoogte. De Slingeplas wordt aan de noordzijde, westzijde en zuidzijde omzoomd met kades ten behoeve van de waterberging. Deze bergingscapaciteit moet bij iedere ruimtelijke ontwikkeling behouden blijven.

Naast waterberging is de plas in gebruik als recreatie- en natuurgebied. Een zandstrand, de mogelijkheid tot zwemmen, parkeren en een fraai routenetwerk rondom de plas, maken de Slingeplas tot een geliefde plek. Tussen de kades en het water is natuur aanwezig. In het verleden heeft soms rigoureus onderhoud plaatsgevonden waardoor de natuurwaarden zijn afgenomen. Echter de natuur is zich inmiddels weer aan het herstellen en biedt zowel voor flora als fauna een aangename habitat. Hier liggen kansen om dit verder te versterken, waarbij het ‘rondje om de plas’ een aantrekkelijk wandelingetje is voor de mensen uit de omgeving. Ten noordoosten van de Slingeplas ligt nog een kleinere waterpartij; de zogeheten ‘politieplas’. Deze plas biedt ruimte voor natuur en wandelen en er kan worden gevist. Formeel is deze plas gelegen op grondgebied van de gemeente Winterswijk.

De Slingeplas heeft een bovenlokale functie. Op het recreatieve gedeelde is nu een verouderde kiosk- en een toiletvoorziening aanwezig. Naast nog een mogelijkheid van een aantal camperplekken en een eigen parkeerterrein, zijn er niet veel meer voorzieningen. De Slingeplas en het parkeerterrein zijn voor bezoekers uit de omgeving, bereikbaar via de Ooievaarsdijk.

De Ooievaarsdijk vormt de belangrijkste ontsluitingsroute van het recreatiegebied voor het autoverkeer. Vanuit Bredevoort is de Slingeplas met name bereikbaar via de Kruittorenstraat-Pastoorsdijk. Hierbij biedt de verlengde Kruittorenstraat voorbij de Pastoorsdijk, geen toegang voor autoverkeer tot het gebied, wel voor fiets en voetgangers. De kruittorenstraat vormt de belangrijkste rechtstreekse verbinding tussen Bredevoort en de Slingeplas. Aan de kruittorenstraat tot aan de hoek Pastoorsdijk zijn 3 bestaande woonpercelen gelegen.

Via de Kruittorenstraat is ook het sportpark ’t Broock van SV Bredevoort bereikbaar. Het sportpark ligt binnen het voorgestelde plangebied, direct in aansluiting op de bestaande woonkern van Bredevoort. Het terrein van het sportpark is ca. 3,8 hectare groot en bestaat uit 2 natuurgras voetbalvelden en een kleiner trainingsveld. De accommodatie is sterk verouderd en is dringend toe aan een grondige renovatie. Ook de velden en bijbehorende voorzieningen vragen dringend om verbetering.

Het plangebied en het huidige sportpark ’t Broock wordt aan de zuidzijde begrensd door de woonbuurt Stadsbroek. Het sportpark wordt zowel aan de noord als aan de zuidzijde richting bestaande woningen en woonbuurten, afgeschermd met een ruime zone groen en bomen.

Ten zuidoosten van de Slingeplas is op korte afstand vakantiepark De Twee Bruggen gelegen. De gasten van het park maken gebruik van de Slingeplas. Via het park is de Slingeplas te voet of met de fiets bereikbaar via de Meenkweg en Misterstraat en vervolgens via het bruggetje over de Boven Slinge. Via het wandelpad in het verlengde van de Goordiek kort na het bruggetje, is het ‘rondje om de Slingeplas’ te maken.











De Slingeplas wordt gebruikt om ten tijde van hoge waterstanden in de Boven Slinge, water te bergen. Aan het einde van de Misterstraat, bij de stuw in de Boven Slinge wordt het water ingelaten, welke vervolgens via verschillende compartimenten (I en II) de gehele Slingeplas vult. Via een overstort in de noord-west hoek stroomt het vervolgens de Schaarsbeek in.







Dit kaartbeeld laat een globale indicatie zien van de hoogtes in het gebied. De dijken zijn goed zichtbaar. Het verhoogde deel van de landtong in het water van de Slingeplas en de lage ligging van de huidige sportvelden.

De hoogtepeilen zijn + ten opzichte van het NAP peil. Het watervrije deel van de Slingeplas bij hoog water ligt op + 27,30 m NAP en de omringende dijken liggen op +28,00 m NAP.

HOOGTES (AHN)



AMBITIE EN UITGANGSPUNTEN//3

INTEGRALE AMBITIE: LEEFBAARHEID EN VITALITEIT

In het verleden is er veelvuldig gesproken over plannen en mogelijkheden voor het recreatie- en natuurgebied de Slingeplas in de toekomst. In recreatief opzicht heeft de Slingeplas een bovenlokale functie. Nieuwe recreatieve functies op de Slingeplas geven de vrijetijdseconomie van de gemeente Aalten en omgeving een impuls. Dit geldt ook voor de natuurwaarden rondom de plas. Behoud en verdere versterking van de aanwezige natuur geeft eveneens een impuls aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. Het gebied heeft de potentie, die beter kan worden benut en meer van toegevoegde waarde kan zijn voor Bredevoort. Het gebied hobbelt in kwaliteit verder achteruit, als er niets wordt gedaan met de vele goede ideeën en kansen die er zijn.

Het gebied biedt volop kansen voor sport, toerisme, recreatie, natuur, water, cultuurhistorie, en woningbouw. De unieke situatie doet zich voor om deze kansen in een samenhangend plan te realiseren. Het vertrekpunt is het grotere idee dat is ontstaan, om het bestaande sportpark ’t Broock van Sportvereniging Bredevoort te verplaatsen richting de Slingeplas.
De locatie die vrijkomt kan dan worden benut voor passende woningbouw voor Bredevoort. Een nieuw sportpark bij de Slingeplas biedt mogelijkheden voor gezamenlijk gebruik van faciliteiten en de gewenste horecafunctie, wat een impuls geeft aan het versterken van de gewenste dag- en verblijfsrecreatie. Het toevoegen van bredere sportmogelijkheden versterkt de aantrekkelijkheid en levendigheid in het gebied. Zo beschouwd zal het grotere idee in zijn geheel bijdragen aan bovenal een leefbaarder en vitaler Bredevoort. Een mooie overkoepelende ambitie om na te streven!

INVENTARISATIE IDEEËN

In het proces tot voorliggende ambitiedocument zijn vooraf de ideeën en ambities geïnventariseerd samen met de betrokken partijen. Daarbij kwamen de volgende ingrediënten naar voren:

- Verplaatsing en realisatie van een nieuw, toekomstbestendig sportpark.
- Mogelijkheden voor woningbouw voor Bredevoort.
- Behoud van rust en natuur en bevorderen van de natuurbeleving.
- Rondje om de Slingeplas behouden en benutten.
- Vergroten aantrekkelijkheid dagrecreatie.
- Benutten potentie voor verblijfsrecreatie (camperplaatsen).
- Versterken en benutten van de water- en strandfunctie.
- De realisatie van een horecafunctie bij de Slingeplas.
- Verbinding vanuit de kern Bredevoort richting de Slingeplas verbeteren.
- Behouden openbare toegankelijkheid van de Slingeplas voor iedereen.
- Ruimte voor bestaande en eventueel nieuwe (kleinschalige) evenementen en activiteiten.
- Goede inpassing van de ontwikkelingen in de bestaande (woon)omgeving.
- Benutten en behouden van natuur- en cultuurhistorische waarden.

Deze opsomming van grotere en kleinere ideeën of uitgangspunten is niet perse volledig. Vele ideeën die in het verleden reeds zijn geopperd, kunnen in de verdere uitwerking of in de toekomst nog een plek krijgen.
Te denken valt aan mogelijkheden voor natuur- en natuureducatie, initiatieven tot recreatieve, natuur- of sportactiviteiten.

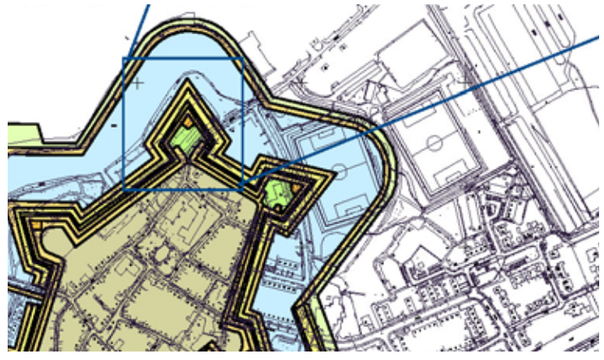
De kracht van een ontwikkeling die breed gedragen wordt, is dat nieuwe partijen en ideeën willen en kunnen aanhaken. Een voorbeeld kan zijn een gedeelde sportaccommodatie en horecafunctie, waarbij ook ruimte mogelijk is voor bijvoorbeeld fysiotherapie. Een andere mogelijkheid is dat nieuwe sportfaciliteiten (bootcamp, klimbos, beachvolleybal, jeu de boules, padel etc.) kunnen leiden tot nieuwe initiatieven en de behoefte van mensen om in al dan niet georganiseerd verband samen iets te ondernemen.

UITGANGSPUNTEN WONINGBOUW

De ontwikkeling van een woningbouwplan biedt kansen om in aansluiting op de kern van Bredevoort woningen toe te voegen voor de lokale behoefte. Voor het woningbouwplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het aantal woningen is afhankelijk van ruimtelijke mogelijkheden van de locatie en omgeving.
- De dichtheid van het woningbouwplan moet aansluiten bij het karakter van Bredevoort: ca. 20 tot 25 woningen/hectare.
- De huidige behoefte van Bredevoort ligt met name bij woningen voor starters en senioren.
- Het uitgangspunt vanuit het gemeentelijk woonbeleid is, dat 60% van het woningbouwprogramma in de categorie ‘betaalbaar’ wordt gerealiseerd.
- Betaalbare koop is maximaal € 230.000 V.O.N. (peildatum 30-11-2021).
- Variatie in bouwmassa en woningtypen, eventueel klein deel appartementen en/of ruimte voor bijzondere woonvormen.
- Mogelijkheid in het plan tot een logische fasering in de tijd.

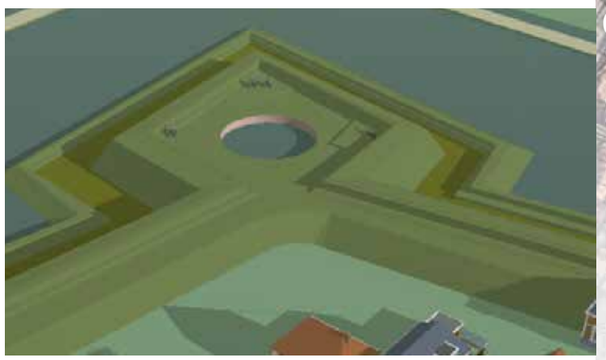






In Bredevoort is met veel zorg en aandacht de vestingstad, de wallen, de gracht gereconstrueerd of op een aantrekkelijke manier zichtbaar gemaakt.

Het bastion Onversaagd ligt verscholen in het stedelijk weefsel van de Izermanstraat en ligt nog verscholen onder de velden van het sportpark ‘t Broock. De middenstip van het hoofdveld vormt de punt van het bastion (bron afbeeldingen: RAAP-rapport 1809).



Het erfgoed vanuit de cultuurhistorie vormt een belangrijke basis voor het schetsontwerp voor de ambitie van de Slingeplas. De contouren van de vestingwal en daarmee de vorm van het bastion Onversaagd wordt zichtbaar. Het water van de gracht kan weer op een robuuste manier verbonden worden vanaf basisschool ‘t Bastion naar de Grote Gracht bij ‘t Grachthuys.

Grote Gracht

Onversaagd

basisschool
‘t Bastion

AMBITIE EN UITGANGSPUNTEN//3

UITGANGSPUNTEN NIEUW SPORTPARK

De verplaatsing van het sportpark ’t Broock van sportvereniging Bredevoort biedt kansen om op een nabij gelegen locatie bij de Slingeplas een geheel nieuwe, toekomstbestendige sportaccommodatie te realiseren. Voor een nieuw sportpark zijn vooraf de volgende uitgangspunten meegegeven:

- Realisatie van 2 volwaardige speelvelden en een half trainingsveld.
- De voorkeur gaat uit naar grasvelden.
- Omvang accommodatie t.b.v. kleedkamers, materiaalruimte e.d. is ca. 280 m2 netto.
- Omvang accommodatie t.b.v. (zelfstandige) kantine is ca. 200 m2 netto.
- Terrasmogelijkheid van ca. 100 m2.
- Buitenterrein, opstelplaats doelen, ca. 80m2.
- Eigen parkeervoorziening die apart afsluitbaar is.

UITGANGSPUNTEN RECREATIE SLINGEPLAS

Om de recreatieve functie van de Slingeplas beter te benutten en te versterken, zijn de volgende uitgangspunten ingebracht:

- Realisatie van een horecagebouw met bijbehorende voorzieningen.
- Handhaven van betaald parkeren voor dagbezoek recreatie.
- Terrasmogelijkheid van ca. 100 m2.
- Nieuw camperterrein, met de mogelijkheid van ca. 50 camperplaatsen.
- Vervolmaken van het ‘rondje om de Slingeplas’.
- Aanleg van: 2 padelbanen, 2 tennisbanen, 2 jeu de boules banen.
- Mogelijkheid voor de realisatie van een klimbos.
- Mogelijkheid voor de uitoefening van beachvolleybal en bootcamp-activiteiten.

VERTALING AMBITIES EN UITGANGS-PUNTEN

In de reeks tekeningen zijn de ambities en uitgangspunten vertaald naar een ruimtelijk schetsontwerp voor de toekomst van Bredevoort en de Slingeplas.

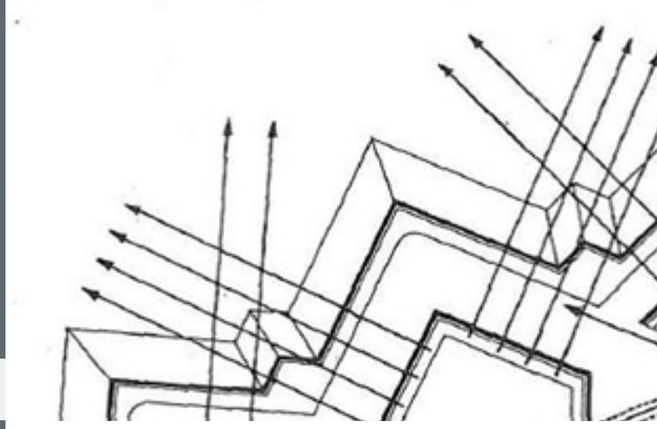
Om recht te doen aan de verhalen uit het verleden, om het landschap goed te kunnen lezen en de geschiedenis van de vestingwerken goed zichtbaar te maken, is de gedempte gracht zichtbaar gemaakt. De nieuwe gracht vormt de overgang van de huidige kern, naar de nieuwe woningbouw. Vanaf de Izermanstraat wordt hier een driehoekige grondwerk gecreëerd, die als een scherpe vorm in de gracht steekt. Hier ligt een kans om samen met het gebouw van de BSO de Daltons en de schuine inprikkers van de Izermanstraat het verhaal van het verdwenen bastion Onversaagd zichtbaar te maken.

De gracht volgt de huidige ronding met bomenrij. Deze geeft de contouren van de buitenzijde van de hoofdgracht weer. Bestaande bomen blijven behouden. De gracht wordt opgespannen tussen de Izermanstraat aan de west en de bomenrij aan de oostzijde. Aan de noordzijde wordt de nieuwe gracht verbonden met de Grote Gracht, zodat doorstroming en verversing van water beter mogelijk wordt. Aan de zuidzijde wordt de nieuwe gracht aangesloten op het water rondom de basisschool ’t Bastion. Dit water rondom de school loopt richting de Boven Slinge. Om de gracht beter te kunnen doorspoelen en het water te verversen is een aansluiting op de Boven Slinge gewenst. Bij de nadere uitwerking van deze ambitie moet in overleg met het waterschap afgestemd worden hoe deze aansluiting te realiseren.

Een herstelde gracht biedt unieke kansen voor waterberging, nieuwe natte natuur en een bijzonder woonmilieu aan het water. Een herstelde gracht maakt de cultuurhistorie van Bredevoort beleefbaar en zichtbaar.

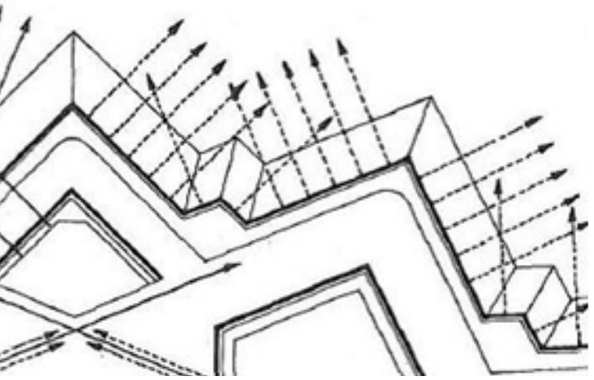
Na verplaatsing van het sportpark, komt een gebied beschikbaar, dat voor woningbouw in aanmerking kan komen. Hierbij moet wel aandacht zijn voor de lage ligging van het hele gebied. De lage ligging heeft te maken met het verleden als moerassige gebied buiten de vestingwerken.

De woonvelden moeten uiteindelijk een goede hoogte krijgen, zodat deze de gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast) kunnen opvangen. De nieuwe gracht speelt hierbij een belangrijke rol. Vanuit het (nieuwe) bastion Onversaagd, dat als een uitkijkpunt kan dienen, zijn zichtlijnen over de woonvelden vormgegeven als knipoog naar de werking van de vestingwerken. Vanuit de bastions had men vroeger in alle richtingen goed zicht om de vijand te zien naderen. De nieuwe woonvelden zijn op te knippen in drie delen met fraaie zichtlijnen richting de Slingeplas. Door deze driedeling is een fasering in de bouwopgave goed inpasbaar. Ook een opdeling in woningtype en doelgroepen kan hierop gebaseerd worden.











Herstel van vestingwallen, bastion, gracht en de ontwikkeling van de aangrenzende gebieden draagt bij aan de cultuurhistorische waarden en beleving van Bredevoort.

Ook digitaal is het mogelijk om verhalen en elementen uit het verleden zichtbaar te maken. De historie van de vesting en het erfgoed is een belangrijke ambitie en kwaliteit van het voorgestelde plan.

De historische zichtlijnen (en schootslijnen), vormen de basis voor de verdeling van de woonvelden en de mogelijkheden voor een passend woningbouwplan, dat aansluit bij de omgeving en de cultuurhistorische waarden.

Vanuit het bastion vormen zichtlijnen richting De Slingeplas een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het woningbouwplan.

AMBITIE EN UITGANGSPUNTEN//3

De ontsluiting van de woonvelden zal plaatvinden via een tweetal inprikkers, die aansluiten op de gebogen lijn van de gracht met bomenrij. Naast de bomenrij wordt voorzien in een nieuwe weg die aansluit via twee inprikkers op de bestaande infrastructuur. Hierbij wordt de huidige ingang van het sportpark benut. De noordelijke ontsluiting (1) voor de woningbouw sluit aan op de Kruittorenstraat ter plaatse van de huidige toegang van het sportpark. De tweede en tevens zuidelijke ontsluiting (2) is een nieuwe aantakking op de Izermanstraat. Een nieuwe brug vormt de overgang over de gracht en vormt de aansluiting op de ronding met bomenrij en ontsluiting van de woonvelden.
Dit is ter plaatse van de huidige aansluiting van het wandelpad, ten noorden van de school, richting de Slingeplas. De Kruittorenstraat, de Izermanstraat en de Bleekwal vormen daarmee de verbinding met de omgeving. Uiteraard wordt via een netwerk van paden de woningbouw ook aangesloten op de omgeving. Daarmee worden de Slingeplas en Bredevoort sterker met elkaar verbonden.







Aanzichten van de nieuwe ontsluiting van de herontwikkeling van het sportpark naar woningbouw. Bij de herontwikkeling is het goed om aandacht te hebben voor de muurtjes met de naamgeving van het sportpark. Behoud en/of herplaatsingen is waardevol voor de relatie met het verleden.

De Kruittorenstraat vormt en blijft een belangrijke verbinding tussen Bredevoort, de Slingeplas en het nieuwe sportpark.

Ontsluiting van de nieuwe woningen in het schetsontwerp, vindt plaats via bestaande infrastructuur. De huidige entree (1) van het sportpark kan gebruikt worden en een nieuwe aansluiting (2) op de Izermanstraat. De nieuwbouw zal nadrukkelijk niet worden ontsloten vanaf de Bleekwal en ook niet vanaf de Pastoorsdijk.

Uiteraard kan de Pastoorsdijk wel benut worden voor de ontsluiting van langzaam verkeer. Hierdoor ontstaat een fijnmazig routenetwerk.

AMBITIE EN UITGANGSPUNTEN//3

Het sportpark wordt verplaatst naar een bijzondere locatie. Het krijgt een plek op de Slingeplas. Door de verplaatsing in combinatie met een herontwikkeling van de recreatiemogelijkheden op de Slingeplas, ontstaat een unieke sport- en recreatiewereld die een grote impuls vormen voor het gebied. Belangrijk hierbij is de koppeling en de toekomstige samenwerking van alle partijen in het gebied. Belangrijke partners hierbij zijn SV Bredevoort, De Twee Bruggen, het waterschap Rijn en IJssel en de gemeente Aalten. Alleen met een goede samenwerking kan dit een succes worden. Net zo belangrijk is de waterbergingscapaciteit van de Slingeplas. Nieuwe ontwikkelingen binnen de kades zijn mogelijk, mits de bergingscapaciteit behouden blijft.









SV Bredevoort vormt met twee velden en een trainingsveld een groot onderdeel van de nieuwe Slingeplas. Daarnaast is ook volop ruimte voor breedtesport. Denk aan beachvolleybal, (padel) tennis, jeu de boule, bootcamp, klimparcours en verschillende vormen van zwemmen en waterplezier.



De Twee Bruggen

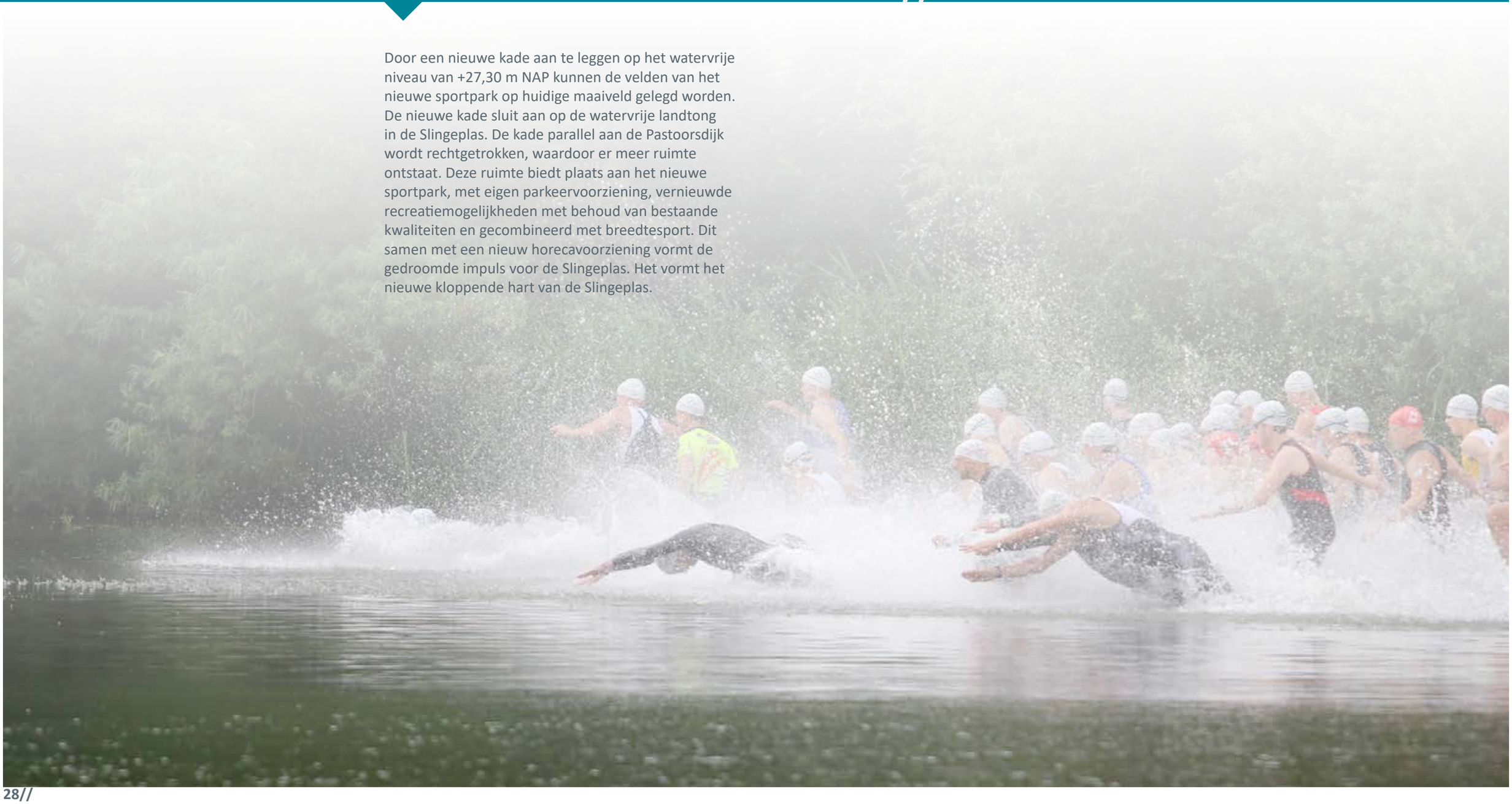
Het Hart

SV Bredevoort

Ook sport, in veel verschillende vormen, gaat in de toekomst een nieuwe functie op de Slingeplas vormen. Variërend van voetbal, tot beachvolleybal en van bootcamp tot (padel) tennis.

AMBITIE EN UITGANGSPUNTEN//3

Door een nieuwe kade aan te leggen op het watervrije niveau van +27,30 m NAP kunnen de velden van het nieuwe sportpark op huidige maaiveld gelegd worden. De nieuwe kade sluit aan op de watervrije landtong in de Slingeplas. De kade parallel aan de Pastoorsdijk wordt rechtgetrokken, waardoor er meer ruimte ontstaat. Deze ruimte biedt plaats aan het nieuwe sportpark, met eigen parkeervoorziening, vernieuwde recreatiemogelijkheden met behoud van bestaande kwaliteiten en gecombineerd met breedtesport. Dit samen met een nieuw horecavoorziening vormt de gedroomde impuls voor de Slingeplas. Het vormt het nieuwe kloppende hart van de Slingeplas.





Waterniveau in normale zomers op de Slingeplas. De normale waterstand is ca +25,00 m NAP.

Hoge waterstanden in de Slingeplas laten een ander beeld zien, waarbij het watervrije deel op +27,30 m NAP ligt, ofwel dit is de maximale hoogte van het waterniveau bij hoge waterstanden.







De hoogtes zijn verwerkt en benut in het schetsontwerp. De hoogtes zijn belangrijk voor de werking van de Slingeplas als waterbuffer.

TOEKOMSTBEELD SLINGEPLAS//4

DE VERTALING NAAR EEN SCHETSONTWERP

Al het voorgaande, het intensieve proces met de werkgroep en de verschillende overleggen vormen de aanzet tot voorliggend schetsontwerp. Het is een ruimtelijke vertaling van alle wensen, uitgangspunten en ambities.

Onderstaand wordt het schetsontwerp op hoofdlijnen uiteengezet. Daarna worden de verschillende onderdelen woningbouw, nieuw sportpark en recreatie Slingeplas verder uitgeschreven. Overkoepelende thema's zoals cultuurhistorie, sport en natuur zijn verweven in de verschillende onderdelen.

De Kruittorenstraat vormt samen met de nieuwe gracht rondom het bastion Onversaagd, de basis voor het schetsontwerp. De Kruittorenstraat wordt verlengd tot op de Slingeplas en is daarmee de gewenste verbinding tussen het nieuwe kloppende hart van de Slingeplas en Bredevoort. De nieuwe gracht, als verbinding tussen de Boven Slinge, het water bij basisschool 't Bastion en de Grote Gracht vormt een meerwaarde voor de waterkwaliteit en maakt de rijke geschiedenis van de vestingwerken beleefbaar. Culthuurhistorie wordt op deze wijze zichtbaar gemaakt. Het water geeft een buffer tussen bestaande bebouwing van Bredevoort en de nieuwe woonvelden. Een flauwe en natuurvriendelijke oostoever vormt een prachtig moerassig landschap voor mens en dier. Een unieke woonvorm krijgt hier een plek aan de rand van de voormalige hoofdgracht van de vestingwerken.

De bestaande bomenrij blijft gehandhaafd en vormt de nieuwe begeleiding van de ontsluiting van de woningbouw. De westelijke oever wordt een zogenaamde steile oever. Variatie in oevers draagt bij aan de biodiversiteit. De westelijke oever loopt parallel aan de Izermanstraat. De punt van het voormalige bastion Onversaagd wordt als echt uitkijkpunt ingericht. Een markante plek om uit te kijken over het landschap, de nieuwe woningbouw en de Slingeplas. Dit uitkijkpunt is de plek, om de verhalen uit het verleden en de geschiedenis van de vestingwerken te vertellen. Dit geeft mogelijkheden voor de zuidelijke gelegen basisschool en naastgelegen BSO om op een aantrekkelijke manier educatie toe te voegen aan alle ambities voor dit gebied.

Zichtlijnen (verdedigingslijnen) vanuit het bastion vormen de basis voor het stratenpatroon van de woningbouw. Hierdoor ontstaan drie fraaie en afzonderlijke woonvelden met ieder een eigen identiteit. Het bestaande groen langs de randen van de woonvelden en op de overgang naar de omliggende woonpercelen en woonwijk blijven gehandhaafd en worden daar waar mogelijk versterkt. De woonvelden liggen opgespannen tussen de Pastoorsdijk, de groene randen en de nieuwe gracht.

Binnen de woonvelden is ruimte voor 82 woningen in verschillende vormen en voor verschillende doelgroepen. Dit is overeenkomstig de uitgangspunten voor het woningbouwprogramma.

Aan de oever is plaats voor 5 bijzondere vlonderwoningen. Binnen de drie velden is voorzien in 11 vrije sector woningen, 18 levensloopbestendige woningen (LLB), 20 appartementen en 28 rijwoningen. De appartementen en de rijwoningen vormen de basis voor het middelste woonveld. Met deze woningtypen kan een gesloten basis gevormd worden, waarbinnen geparkeerd kan worden. De woningen voor de vrije sector en de LLB (bijvoorbeeld in de vorm van een seniorenhofje) maken de overgang naar de bestaande bebouwing rondom. Ook in hoogte neemt het vanuit het midden naar de randen toe af.

Alle zichtlijnen en ontsluitingen worden met een variatie aan bomen aangezet. Goed voor de biodiversiteit en voor een klimaatadaptieve inrichting. Bomen nemen namelijk CO2 op en zorgen voor schaduwwerking en verkoeling tijdens de steeds heter wordende zomers.

Het bestaande routenetwerk rondom de Slingeplas wordt op veel verschillende manier verbonden met de woningbouw en dus ook met Bredevoort. Er ontstaat een fijnmazige structuur van wegen en paden die de Slingeplas en Bredevoort met elkaar verbinden.

Het te verplaatsen sportpark krijgt een nieuwe plek parallel aan de te verlengen kade (dijk), die weer parallel aan de Pastoorsdijk ligt. De velden komen op huidige maaiveld niveau van de Slingeplas te liggen en wordt aan de oostzijde voorzien van een lage kade (op watervrij niveau).

Het kloppende hart wordt de gebouwde en gedeelde voorziening van zowel SV Bredevoort als De Twee Bruggen. Dit multifunctionele gebouw ligt hoger dan de velden, waardoor er fraai uitzicht vanuit de kantine en het terras over het hoofdveld ontstaat. De kades rondom kunnen voorzien worden van zitelementen, die als een trap omhoog lopen, zodat een soort tribune rondom de velden gecreëerd wordt. Landschappelijke structuren met bomen vormen de scheiding tussen de velden en vormen tevens de begeleiding van de zichtlijnen vanaf het nieuwe bastion Onversaagd.

De huidige toegang tot de Slingeplas vanaf de Ooievaarsdijk blijft bestaan. Deze fraaie slinger brengt de bezoekers uiteindelijk tot het kloppende hart. Aan beide zijden van de toegangsweg is plaats voor bezoekersparkeren. Ten noorden van de slinger, zijn parkeerplaatsen en circa 46 camperplaatsen gesitueerd voor bezoekers van het recreatiedeel van de Slingeplas. Ten zuiden van de slinger (verlengde van de Kruittorenstraat) is een eigen parkeervoorziening voor bezoekers van SV Bredevoort gecreëerd. Fiets en auto vinden hier gescheiden van elkaar de weg. Alle parkeerterreinen zijn afzonderlijk te bereiken. Aan de slingerende toegang is plaats voor een opvallend kunstwerk als landmark van het gebied (paarse stip).

Vanuit het kloppende hart is de slinger verder verlengd het water in. Het einde van deze vlonderas bestaat uit een zwembad. Een zwembad te midden van natuurlijk zwemwater.

Vanuit het kloppend hart is fraai uitzicht in alle richtingen mogelijk over de Slingeplas. Door de hoge ligging ontstaan er mogelijkheden voor traptreden, terras op hoogte en een verbreding van het strand. Het huidige strand schuift in noordelijke richting op naar het kloppend hart, waardoor er ruimte ontstaat voor water en retentiecompensatie.

Vanuit het hart vertrekt het ‘rondje Slingeplas’. Een prachtige wandeling over slingerende paden rondom het water. De flanken van de plas kunnen worden ingezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel, waardoor nieuwe natuurwaarden kunnen ontstaan en waarbij de beleving van de plas een impuls krijgt. Zelfs de dijken zouden in overleg met waterschap als proefvlakken kunnen worden gebruikt om bloemrijke mengsels in te zaaien. Het waterschap zoekt namelijk naar mogelijkheden om de biodiversiteit te vergroten.

Via het slingerende rondje kom je uiteindelijk weer bij de voetbalvelden uit. Hier ligt een strip met belijning en cijfers die aanleiding geven tot buitensport en bootcamp. De trappen, de verhoogde terrassen en kades zijn eveneens aanleiding voor buitensport. De strip vormt een afbakening voor de beachvolleybal- en beachvoetbalvelden. Vaste maten met voorzieningen voor de palen en netten vergemakkelijken het opzetten van beachvelden en het opzetten van leuke toernooien. Het bestaande bomenbestand kan benut worden als klimparcours. Alles om de Slingeplas en Bredevoort een impuls te geven voor recreant, sporter, bewoners en de flora en fauna.



Het schetsontwerp is een denkrichting die in samenhang alle ambities laat zien voor de herontwikkeling van de Slingeplas. Het vormt daarmee een inspiratie en een basis voor het vervolg.

*“Het begint met **ideeën en***

voor de verschillende onderdelen in het s

het voetlicht te brengen. Dit is

Woningaantallen - woningtypen

- 1 combi-accommodatie
- 5 bijzondere vlonderwoningen
- 11 vrije sector woningen
- 18 LLB woningen
- 20 appartementen
- 18 tussenwoningen
- 10 hoekwoningen

In totaal 82 woningen, waarvan 56 woningen in de categorie betaalbaar (68%)

#01
#02
#03
#04
#05
#06
#07
#08
#09
#10
#11
#12
#13



n dromen, *om beoogde sfeer*
schetsontwerp goed voor
s de kracht van ***inspirerende beelden.***















Bovenstaand: de gracht met een uitkijktoren en contouren van het bastion Onversaagd

Nevenstaand en onderstaand: de woonvelden















Slinge*plas*
[werkgroep]De Slingeplas



*“Het begint met **ideeën e***

voor de verschillende onderdelen in het

het voetlicht te brengen. Dit i



n dromen, *om beoogde sfeer schetsontwerp goed voor s de kracht van* ***inspirerende beelden.***









Bovenstaand: het nieuwe sportpark met tribune, traptreden en uitkijk over het hoofdveld temidden van landschappelijke structuren

Nevenstaand en onderstaand: de breedtesport op de Slingeplas. Samenwerking en verbanden leggen is hierbij het sleutelwoord.























Slinge*plas*
[werkgroep]De Slingeplas



*“Het begint met **ideeën e***

voor de verschillende onderdelen in het

het voetlicht te brengen. Dit i



n dromen, *om beoogde sfeer*
schetsontwerp goed voor
s de kracht van ***inspirerende beelden.***









Bovenstaand: landart in het water en bij de entree van de vernieuwde plas, ook aandacht voor de beeldkwaliteit van de TOP en de relatie met de Twee Bruggen

Nevenstaand en onderstaand: sfeer rondom het kloppende hart en een klimaatadaptieve inrichting van (camper)parkeren met dubbel gebruik voor de breedtesport























Slinge*plas*
[werkgroep]De Slingeplas



HAALBAARHEID//5

ALGEMENE CONCLUSIE

Het schetsontwerp voldoet als een verbeelding van een eerste denkrichting aan de vele ideeën en ambities die vooraf zijn benoemd of biedt daarvoor volop kansen in de verdere uitwerking of in de toekomst. Het plan en de daarin geschetste drie opgaven samen, dragen bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van Bredevoort en de Slingeplas. Het plan komt tegemoet aan de cultuurhistorische waarden in het gebied en het biedt de gevraagde mogelijkheden voor toerisme, evenementen en levendigheid. Dit met kansen voor behoud en versterking van de bestaande natuurwaarden en natuurbeleving in het gebied. Als onderdeel van het plan biedt de geschetste woningbouw mogelijkheden voor betaalbare woningbouw voor jongeren en senioren, waarbij zoveel mogelijk tegemoet kan worden gekomen aan de lokale behoefte. Tevens wordt voorzien in een nieuw en compact sportpark voor SV Bredevoort, met diverse mogelijkheden voor gezamenlijk gebruik van voorzieningen en faciliteiten bij de Slingeplas.

De vele ideeën en wensen die door betrokkenen zijn ingebracht, komen herkenbaar terug in een goed en samenhangend plan. Alle betrokken partijen zijn er enthousiast en positief over. In het algemeen is de conclusie dat er breed draagvlak is voor deze eerste, toekomstbestendige denkrichting. Het plan vormt hiermee een goede en gedragen basis voor het vervolg. De betrokken partijen maken zich graag sterk om het plan samen verder uit te werken en te kunnen realiseren.

AANDACHTSPUNTEN VOOR HET VERVOLG

Naast deze algemene conclusie, zijn er ook inhoudelijke opmerkingen op het plan gemaakt door betrokken partijen. Belangrijk is dat deze opmerkingen zijn gemaakt en dat deze in beeld blijven als aandachtspunten voor het vervolgproces en de verdere uitwerking.

- (1) Aan de Pastoorsdijk staat een oude boerderij en schuur die nu wordt gebruikt voor opslag voor verenigingen. Deze bebouwing behoeft niet te worden behouden. Het plan voorziet erin om ter plaatse de kade (de dijk) door te trekken en daarachter een eigen parkeervoorziening te realiseren voor het nieuwe sportpark. Voor het huidige gebruik moet eventueel een oplossing elders worden gevonden.

- (2) Voor toezicht en beheer van de Slingeplas, kan mogelijk de behoefte bestaan aan een beheerderswoning. Dit is een nadere afweging in het vervolgproces. De directe noodzaak ligt nu anders met dit plan, waarbij het gebied anders en intensiever kan worden gebruikt. Het plangebied biedt op zich ruimte of mogelijkheden voor een eventuele beheerderswoning.
- (3) Het realiseren van een (betere) verbinding tussen vakantiepark De Twee Bruggen en de Slingeplas, is nog één van de benoemde wensen. Een betere verbinding heeft onder meer ook te maken met het verbeteren van de bestaande infrastructuur in de toekomst.
- (4) De gekozen parkeeroplossing en situering, waarbij het sportpark en de Slingeplas een eigen parkeervoorziening hebben (met eigen toegangspoort of slagboom), wordt als goede oplossing gezien.
- (5) Het plan biedt mogelijkheden voor evenementen en activiteiten van Bredevoort Schittert en de Schutterij. Een geschikte inrichting van het (parkeer) terrein hiervoor, is aandachtspunt in de verdere uitwerking van het plan. Het plan biedt wellicht ook kansen om bijvoorbeeld kermis en andere evenementen op een andere en mooie manier op het Slingeplasterrein te plaatsen en te organiseren.
- (6) Het plan maakt in de basis een goede scheiding mogelijk tussen het terrein behorend bij SV Bredevoort en sport- en recreatievoorzieningen behorend bij de Slingeplas. Het ontwerp wordt op dit punt als heel logisch en positief ervaren. Aandachtspunt in het vervolgproces is de situering en scheiding van de geschetste padel en tennisbanen bij de ‘ingang’ van het sportpark.
- (7) Het plan biedt mogelijkheden en kansen voor multifunctioneel en/of gezamenlijk gebruik van de diverse te realiseren sport- en recreatiemogelijkheden. De gemeente, SV Bredevoort en de Twee Bruggen en/of andere partijen, blijven in het vervolgproces in gesprek over de mogelijkheden.
- (8) Bij de verdere uitwerking en ontwerp voor de inrichting van het nieuwe sportpark is de (on)gewenste openbare toegankelijkheid en afsluitbaarheid (omheining toepassen) een aandachtspunt in overleg met betrokkenen.
- (9) De zichtlijnen vanuit cultuurhistorie en verbinding vanaf het woningbouwplan, tussen de nieuwe sportvelden door, richting de Slingeplas, wordt gezien als een waardevol en te behouden onderdeel van het plan.



HAALBAARHEID//5



- (10) De accommodatie en kantine voor de sportvereniging en een horecagebouw bij de Slingeplas, worden in dit plan voorgesteld als één (geschakeld) gebouw in 2 delen. Dit wordt als een positief uitgangspunt ervaren. Het geschakelde gebouw biedt kansen voor multifunctioneel en gezamenlijk gebruik van functies (entreehal, toiletgroepen, keuken), waarbij de gezamenlijke mogelijkheden verder verkend en uitgewerkt moeten worden.
- (11) Voor het geschakelde gebouw en bijbehorende terrassen, is de suggestie gedaan om het strand en het water dichter bij het terras te brengen. De ultieme wens is om meer een terras ‘aan het water te hebben’ en om een kade met traptreden toe te passen om meer ‘zitten aan het strand’ mogelijk te maken. In het plan is daarom het water en het strand ‘dichterbij’ het geschakelde horecagebouw gebracht. Afgraving ten behoeve van noodzakelijke compensatie van de bergingscapaciteit, biedt hiertoe wellicht kansen. De haalbaarheid hiervan moet in het vervolg verder worden onderzocht en uitgewerkt in overleg met het waterschap.
- (12) Het behoud van ‘het rondje om de Slingeplas’ is een belangrijk uitgangspunt. ‘Rust voor de natuur’ is een belangrijk uitgangspunt voor het deel van de Slingeplas nabij de ‘politieplas’. Ter plaatse blijft de situatie zoals die is.
- (13) De functie van natuurgebied kan worden versterkt en verder worden benut. Er zijn kansen voor verdere natuurontwikkeling (bijvoorbeeld meer variatie in begroeiing en versterken van de biodiversiteit) en natuurbeheer, waarbij ook koppeling met andere (maatschappelijke) activiteiten of initiatieven in de toekomst mogelijk zijn (bomenplant, bloemplukken, natuurproject scholen, verbinding met recreatief wandel- en fietsroutenetwerk, etc.).
- (14) Voorliggende denkrichting rondom de Slingeplas biedt meer mogelijkheden voor onderhoud en beheer en versterking van aanwezige natuurwaarden. Tevens biedt dit kansen voor de verbetering en behoud van de waterkwaliteit van de Slingeplas. Aandachtspunt kan zijn om natuurbeheer en -ontwikkeling verder uit te werken in een beheersplan.
- (15) Het plangebied kent hier en daar diverse hoogteverschillen en mogelijkheden voor het creëren van ‘ommetjes en wandelroutes’. Het behouden of creëren van ommetjes en de rolstoeltoegankelijkheid bij voorzieningen, zijn aandachtspunten bij de verdere uitwerking van het plan.
- (16) De direct omwonenden waarderen het plan in het geheel. Het behoud van de bestaande groenstructuur als scheiding tussen nieuwbouwwoningen en/of het nieuwe sportpark, is en blijft een belangrijk uitgangspunt bij een verdere uitwerking. De afstand en de situering van nieuwbouwwoningen ten opzichte van de bestaande woonpercelen aan de Kruittorenstraat is een aandachtspunt. De afstand tussen de woonbuurt Stadsbroek en het nieuwe sportpark is tenminste 50 meter met extra afschermend groen. Dit blijft uitgangspunt. Mogelijk aandachtspunt is het (intensieve) gebruik van het tweede (trainings)veld.
- (17) Er zijn meerdere mogelijkheden voor de ontsluiting van het geschetste woningbouwplan. Uitgangspunt is om toekomstige woningbouw niet te ontsluiten via de Pastoorsdijk. Ter hoogte van de woningbouw voorziet de Pastoorsdijk in de mogelijkheid van een langzaam verkeerroute. De voorgestelde ontsluiting, lijkt voor nu de meest logische. Bij de verdere uitwerking worden de mogelijkheden en beperkingen verder onderzocht in afstemming met de omgeving en omwonenden.



Waterretentiegebied De Slingeplas.
(bron afbeelding: Gebiedsvisie Slingeplas, Leisurelands).

- (18) Aandachtspunt in het vervolgproces is de situering en de mogelijke (geluid)hinder van de padelbanen voor de omgeving. Het is niet uitgesloten dat hiervoor een zekere hindercirkel (200 meter) geldt in de toekomst of nadere andere wet- en regelgeving en/of jurisprudentie. Bij de verdere uitwerking verdient dit nadere aandacht.

RANDVOORWAARDE RETENTIEFUNCTIE SLINGEPLAS

De Slingeplas is bovenal een gebied dat wordt gebruikt als waterretentiegebied voor de opvang en berging van overtollig water bij hevige neerslag. De verwachting is dat de retentie 1 keer in de 2 tot 5 jaar voorkomt. Deze functie zal in de nabije toekomst alleen maar belangrijker worden, vanwege het veranderende klimaat.

De watergang De Slinge die ten zuiden van de Slingeplas loopt, is hoofdzakelijk bedoeld voor de afvoer van regenwater. Bij hevige regenval kan een zeer grote hoeveelheid water uit De Slinge, tijdelijk worden opgevangen in het gebied rondom de Slingeplas, via de zogeheten ‘inlaat’ ten zuidoosten van de Slingeplas. Het retentiegebied is op nevenstaande afbeelding aangegeven. Via de ‘uitlaat’ ten noordwesten van de Slingeplas, stroomt de Slingeplas bij gebruik van de retentie, gereguleerd en langzaam leeg. Het water wordt vervolgens afgevoerd op de Schaarsbeek ten noordwesten van de Slingeplas. De stroomrichting van het water is feitelijk van oost naar west. Het gehele retentiegebied is ingekaderd met een soort ‘dijk’: de kade. De kades zijn eigendom van het waterschap Rijn en IJssel.

Het waterschap is verantwoordelijk voor de retentiefunctie. Hiermee heeft overleg plaatsgevonden. De retentiefunctie van het gebied is onder meer vastgelegd in het geldende bestemmingsplan.

De functie en bijbehorende dijken en kades, zijn hiermee in beginsel wettelijk geborgd en beschermd.

De ontwikkelingen mogen de retentiefunctie niet in de weg staan. In principe mag de totale retentiecapaciteit niet worden verkleind; de huidige retentiecapaciteit is maatgevend. Behoud van functie en capaciteit zijn strikte randvoorwaarden voor het waterschap. Dit betekent dat er wel mogelijkheden zijn voor de beoogde ontwikkelingen en grondverplaatsingen, mits retentiecapaciteit die wordt verloren elders in het gebied wordt gecompenseerd. Hier moet rekening worden gehouden dat 1 m3 ophogen, elders niet perse 1 m3 afgraven betekent. Dit betreft een meer deskundige berekening (door waterschap), die afhankelijk is van de hoogte, ligging en de manier waarop de retentie volloopt.

De dijken en kades moeten in ieder geval hun functie behouden en mogen niet worden verlaagd. De watervrije hoogte in het gebied is +27,30 m NAP. De top van de kades ligt iets hoger, op +28,00 m NAP. Een kade mag in principe (deels) worden verlegd, mits de retentiecapaciteit niet afneemt. Het waterschap heeft op voorhand geen zwaarwegende bezwaren tegen het beoogde gebruik van het retentiegebied en de verplaatsing van de sportvelden binnen de kades of het benutten van kades voor gewenste functies en inrichting.

Rekening moet dan worden gehouden met de mogelijkheid dat eens in de zoveel tijd de velden kunnen onderlopen. De verwachting is niet dat er dan een onoverkomelijke hoeveelheid slip en modder achterblijft op de velden. In het vervolgproces zullen diverse praktische en juridische aspecten (bijvoorbeeld aansprakelijkheid, aanvaarden van schade bij onderlopen) nader geregeld moeten worden.

Met de ligging van de nieuwe voetbalvelden en de situering van de beoogde bebouwing, is rekening gehouden met de aanwezige hoogteverschillen binnen de kades van de Slingeplas. De kantine en horecavoorziening liggen nu boven de watervrije hoogte van +27,30 m NAP. Dit is (vanuit realisme en haalbaarheid) een belangrijk uitgangspunt. De velden zijn voorzien van een kade tot +27,30 m NAP, waardoor de velden in beginsel bij retentie niet onderlopen. De velden worden niet of nauwelijks opgehoogd en komen feitelijk op huidig maaiveldhoogte te liggen. Met het creëren van een extra kade wordt in principe een ‘droge’ nieuwe sportaccommodatie beoogd.

Dit plan brengt met zich mee dat het wel enig verlies aan retentiecapaciteit oplevert, dat elders moet worden gecompenseerd. Het verleggen van strand biedt hiertoe kansen. Dit vraagt specifiek nader onderzoek en uitwerking in het vervolgproces, in directe samenwerking met het Waterschap Rijn en IJssel.

HAALBAARHEID//5

BEELDVORMING FINANCIËLE OPGAVE

Het plan zoals dat is geschetst is in financiële zin doorgerekend door een deskundig adviesbureau op dit gebied. Het doel hiervan is om in dit stadium ook een realistisch financieel beeld en gevoel te krijgen bij de opgaven: waar praten we over, wat kost het en wat betekent dat? De tabel op de navolgende pagina geeft het resultaat op de drie benoemde opgaven. De uitgevoerde berekening in dit stadium is indicatief en nog gebaseerd op vele onzekerheden, met name aan de opbrengstenkant. De berekening laat daarmee vooral zien in welke orde van grootte de geschetste opgaven om een investering vragen. De berekening is vooral bedoeld om in kwalitatieve zin uitspraak te doen over de haalbaarheid en aanvaardbaarheid van de geschetste denkrichting in dit ambitiedocument. Aan de berekening liggen nevenstaande rekenmodellen ten grondslag.



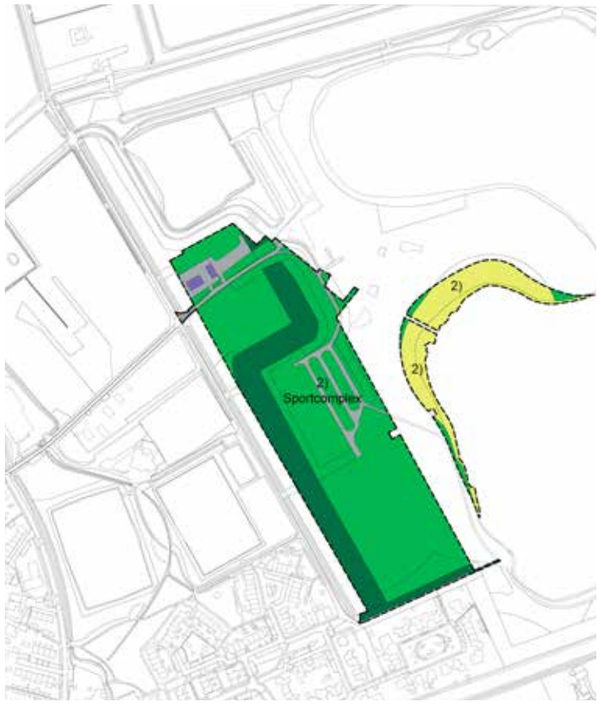
Schetsontwerp; met alle deelgebieden



Rekenmodel; bestaande situatie van het deelgebied woningbouwplan



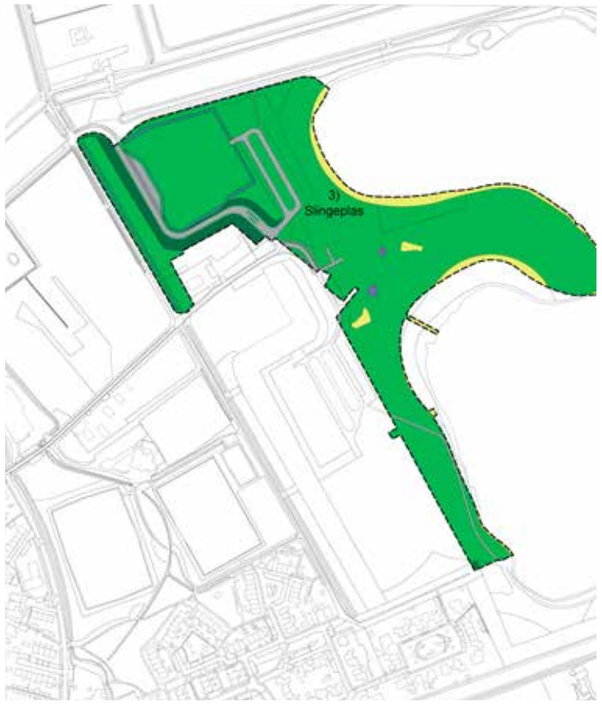
Rekenmodel; nieuwe situatie van het deelgebied woningbouwplan



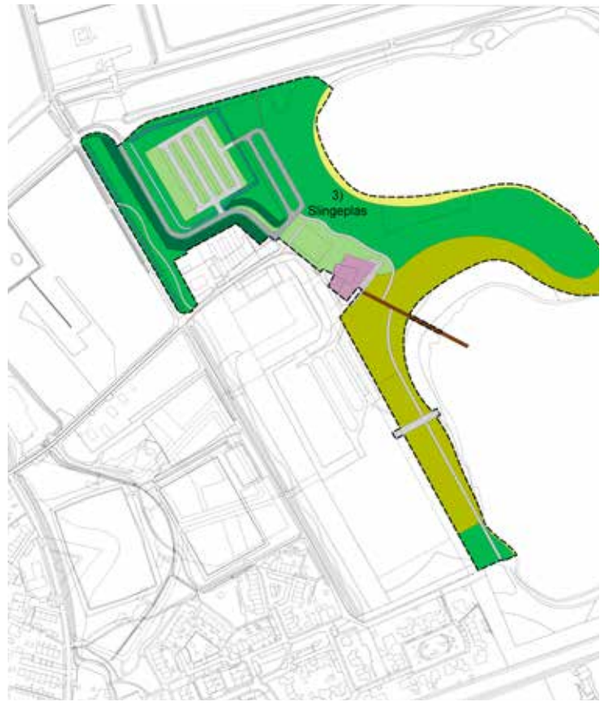
Rekenmodel; bestaande situatie van het deelgebied nieuw sportpark



Rekenmodel; nieuwe situatie van het deelgebied nieuw sportpark



Rekenmodel; bestaande situatie van het deelgebied recreatie en horeca Slingeplas



Rekenmodel; nieuwe situatie van het deelgebied recreatie en horeca Slingeplas

Globale kostenraming	Wonen	Sport	Recreatie	Totaal
Raming grondkosten terreinvoorbereiding en inrichting	€ 4.378.000	€ 1.611.000	€ 1.212.000	€ 7.201.000
Raming stichtingskosten sport-/horecagebouw, incl. terras	nvt	€ 807.500	€ 757.500	€ 1.565.000
Raming inrichting Sportpark - 2,5 sportvelden (natuurgras)	nvt	€ 468.750	nvt	€ 468.750
Kosteninflatie	PM	PM	PM	PM
Opbrengstenraming wonen	€ 3.624.817	nvt	nvt	€ 3.624.817
Opbrengstenraming sportterrein	nvt	PM	nvt	PM
Opbrengstenraming horeca/camperplaatsen/parkeren etc.	nvt	nvt	PM	PM
Tijdelijke (huur)opbrengsten / evenementen	PM	PM	PM	PM
Subsidie Rijk: Woningbouwimpuls, Erfgoed Deal ?	PM	PM	PM	PM
Subsidie Rijk: Sportaccommodatie/leningen ?	PM	PM	PM	PM
Subsidie Provincie: Duurzame, toekomstbestendige sportomgeving ?	PM	PM	PM	PM
Subsidie Gemeente: Sport, leefbaarheid, vitaliteit ?	PM	PM	PM	PM
Bijdragen van gemeente: Meerjaren onderhoudsbudget	PM	PM	PM	PM
Bijdragen van derden/particulieren	PM	PM	PM	PM
Opbrengsteninflatie				
Rentesaldo	PM	PM	PM	PM
Eindwaarde	PM	PM	PM	PM
Netto contante waarde	PM	PM	PM	PM
Nominaal saldo	-€ 753.183	-€ 2.887.250	-€ 1.969.500	**-€ 5.609.933**
	Grex/krediet	Krediet/beheer	Investering	

Tabel globale kostenraming (bron tabel: Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling BV)

Om een beter inzicht te krijgen in de investering is de geschetste denkrichting uitgesplitst in drie hoofdopgaven. Een belangrijk argument hiervoor is ook dat verschillende partijen verantwoordelijk zijn voor de betreffende opgave en bijbehorende investering. Om de investering inzichtelijk te maken is op basis van het schetsontwerp per opgave het ruimtegebruik uitgewerkt op basis waarvan een gedetailleerde kostenraming is opgesteld. Hoewel de raming gedetailleerd is, gaat het in dit stadium enkel nog om een indicatie vanwege de vele onzekerheden en aannames. Het resultaat per opgave, is zichtbaar in nevenstaande tabel. De totale ontwikkeling vraagt om een investering van totaal ca. € 5,6 miljoen.

Hieronder zijn per hoofdopgave de belangrijkste conclusies en randvoorwaarden voor het vervolgproces benoemd.

1. Het woningbouwplan

Het geschetste plan met bijbehorende uitgangspunten levert een negatief resultaat op van € 750.000. De belangrijkste conclusie is, dat de mogelijkheid van woningbouw ter plaatse van het huidige sportpark van SV Bredevoort, geen financiële bijdrage kan leveren aan de realisatie van een nieuw sportpark. Het bestaande sportpark zal hierbij geamoveerd moeten worden. De kosten hiervoor bedragen ca. € 90.000.

Wel draagt dit plan bij aan de woonbehoefte van Bredevoort. Het plan gaat uit van het gemeentelijk beleidsuitgangspunt om 60% van de woningen in de betaalbare categorie te realiseren. Het plan biedt ruimte aan 82 woningen, waarbij bovendien nog wel de vraag is of dit aantal passend is voor Bredevoort. Het terugbrengen van de historische gracht, geeft het plan extra kwaliteit. Het plan komt hiermee tegemoet aan de cultuurhistorische waarden, zoals dat wordt gewenst. De geschatte kosten voor deze ambitie in het plan zijn ca. € 600.000. Mogelijk dat dit onderdeel van het plan kansrijk is voor hiervoor bedoelde subsidieregelingen (bijvoorbeeld Erfgoeddeal).

De gemeente Aalten heeft met dit plan feitelijk de gronden voor woningbouw volledig in eigendom. Dit betekent dat de gemeente de volledige regie kan hebben over de woningbouwontwikkeling op basis van een gemeentelijke grondexploitatie. De huidige berekening is slechts een globale inschatting van kosten en opbrengsten op basis van het schetsontwerp en gekozen woningbouwprogramma. De berekening is nog geen grondexploitatie, waarbij risico's van fasering van kosten en (grex)opbrengsten in de tijd zijn meegerekend.

De slotconclusie is dat het woningbouw-plan zeer gewaardeerd wordt en een belangrijk integraal onderdeel vormt van het ambitiedocument. In het vervolgproces is meer inzicht nodig in de mogelijkheden om de risico's van dit woningbouwplan te verkleinen.

2. Een nieuw sportpark

De kosten voor de realisatie van een nieuw sportpark op de voorgestane locatie op de Slingeplas, is geraamd op € 2,89 miljoen. Dit ligt in de orde van grootte van andere nieuwe sportparken in het land. Kenmerkend voor de opgave hier, zijn extra kosten voor grondverzet voor de benodigde compensatie van retentiecapaciteit. Vooralsnog is hiermee rekening gehouden voor een bedrag van € 165.000. Verder speelt mee dat de huidige accommodatie al enige tijd om een grondige renovatie vraagt. Deze situatie is voor SV Bredevoort urgent. De investering die dit met zich meebrengt, kan met een nieuw sportpark, mogelijk anders worden ingezet. Een praktisch voordeel is, dat de gemeente reeds eigenaar is van de Slingeplas en daarmee van de betreffende gronden voor een nieuw sportpark.

De realisatie van een nieuw sportpark is veelal, in financiële zin, grotendeels een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Uiteindelijk is er voor de benodigde investering een krediet en een besluit daartoe van de gemeenteraad benodigd. In dit stadium heeft nog geen doorvertaling plaatsgevonden van bestaande naar toekomstige kosten en opbrengsten voor betrokken partijen.

Een nieuw sportpark wordt met dit ambitiedocument vooral als een kans gezien. Enerzijds biedt het mogelijkheden voor woningbouw en ambities op de huidige locatie, anderzijds biedt deze ontwikkeling kansen voor een nieuw en vooral ook toekomstbestendig sportpark. Het plan en de locatie biedt mogelijkheden om samen met SV Bredevoort, de Twee Bruggen en/of andere partijen die willen aanhaken, de kansen voor gezamenlijk en multifunctioneel gebruik van onderlinge faciliteiten, te optimaliseren en de ambitie dichterbij te brengen.

De slotconclusie is dat het als een meerwaarde en unieke kans wordt gezien om op deze plek tot een nieuw sportpark te komen. Hierbij zijn er kansen om samen met recreatie, sport en horeca op de Slingeplas tot gezamenlijk en multifunctioneel gebruik te komen. Mogelijk dat andere partijen en nieuwe toekomstige gebruikers willen aansluiten. Bij de verdere uitwerking worden de mogelijkheden hiertoe in goed overleg verder verkend en benut. Bekeken wordt waar onderdelen gezamenlijk of in eigen beheer gerealiseerd kunnen worden.

3. Recreatie en horeca Slingeplas

De investering voor de realisatie van de ambities en ideeën binnen het recreatiegebied de Slingeplas is geraamd op € 1,96 miljoen.

De grootste investeringen betreffen: een horecagebouw met terras, sloop van bestaande opstallen, aanleggen van riolering, verplaatsing en aanleggen van een nieuw parkeerterrein met verlichting, vergroten en vernieuwen zandstrand met vlonder, realisatie van nieuw groen en vervolmaken ‘rondje Slingeplas, realisatie van een camperterrein en de realisatie van diverse sport- en recreatiefaciliteiten.

Op dit moment is vakantiepark De Twee Bruggen ‘gebruiker’ van de Slingeplas. Zoals reeds aangegeven is de gemeente Aalten eigenaar van de Slingeplas. Het gebruik van de Slingeplas is tussen partijen geregeld in een ‘erfpachtovereenkomst’.

Voor de voorgestane ontwikkeling in de toekomst zullen beide partijen nieuwe afspraken maken en tot een nieuwe erfpachtovereenkomst komen. Een belangrijke conclusie en randvoorwaarde hierbij is dat de Twee Bruggen heeft uitgesproken in beginsel bereid te zijn om bovengenoemde opgave en investering voor de Slingeplas, zelf te dragen en hiervoor geen bijdrage te vragen van de gemeente.

Voor de Twee Bruggen zijn de volgende uitgangspunten essentieel om tot een haalbare en realistische exploitatie in de toekomst te komen:

- De realisatie van een camperterrein (verblijfsrecreatie) van voldoende omvang, zijnde maximaal 50 plekken.
- Om de diversiteit van het nieuwe sportpark en de sportieve leefbaarheid voor inwoners van Bredevoort en het aanbod voor toeristische gasten te vergroten, wil de Twee Bruggen 2 padelbanen, 2 tennisbanen, 2 jeu de boule banen, beachvolleybal velden, een klimparcours en een bootcamp terrein aanleggen.
- Daarnaast blijft betaald parkeren voor dagbezoekers van de Slingeplas gehandhaafd, waarbij het uitgangspunt blijft dat de Slingeplas verder vrij en openbaar toegankelijk blijft.
- Verder is het uitgangspunt en de positieve gedachte om het gewenste horecagebouw (meer) te combineren met de kantine voor de diverse sporten en daarbij gebruik te maken van elkaars mogelijkheden.

De slotconclusie is dat alle betrokken partijen zich kunnen vinden in deze uitgangspunten en dat hiermee deze deelopgave bijdraagt aan de leefbaarheid, vitaliteit en gastvrijheid van Bredevoort en naaste omgeving en daarom een belangrijk integraal en breed gedragen onderdeel vormt van het ambitiedocument.



DOORKIJK VERVOLGPROCES//6

INFORMATIEBIJEENKOMST BREDEVOORT

Het doel van dit ambitiedocument is om te komen tot een breed gedragen, realistische en concreet toekomstplan voor het gebied rondom de Slingeplas in Bredevoort. Het is daarom de bedoeling om alle belangstellenden uit Bredevoort te informeren over het plan en de eerste denkrichting, zoals die is verwoord en verbeeld in dit ambitiedocument. Op 7 december 2022 wordt hiervoor voor iedereen een informatieavond georganiseerd in 't Grachthuys in Bredevoort. Tijdens deze avond zal het ambitiedocument worden gepresenteerd en toegelicht, waarbij alle belangstellenden in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van en vragen te stellen over het plan. De partijen die in de werkgroep betrokken zijn bij dit ambitiedocument, zullen tijdens deze informatiebijeenkomst ook vertegenwoordigd zijn. Tijdens deze avond zullen eventuele reacties en opmerkingen worden geïnventariseerd. Van de avond wordt een verslag en sfeerimpressie gemaakt.

BESLUITVORMING GEMEENTE AALTEN

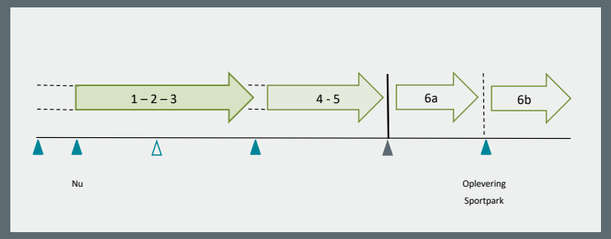
Na de informatieavond is het voornemen om het ambitiedocument en de algemene opinie daarover, voor te leggen aan het gemeentebestuur van Aalten. Het doel hiervan is om het college van Burgemeester en Wethouders van Aalten ter besluitvorming te vragen of zij mogelijkheden zien in de verdere ontwikkeling en realisatie van de plannen? Het kan zijn dat het college vervolgens eerst een standpunt van de gemeenteraad wenst. Ook uit deze stappen kunnen vanuit de gemeente nadere aandachtspunten of randvoorwaarden volgen voor een eventueel vervolg. Op basis van de principebesluitvorming door de gemeente, kan het vervolg verder worden bepaald.

HET VERVOLGPROCES OP HOOFDLIJNEN

Indien de gemeente in positieve zin een besluit neemt over de plannen is er een eerste ontwikkelrichting bekend. Het ambitiedocument en alle daarbij gemaakte opmerkingen en aandachtspunten, vormen het vertrekpunt voor het vervolgproces. Doel van het vervolgproces is om samen met betrokken partijen in stappen tot verdere uitwerking van de (deel)plannen te komen, teneinde de daadwerkelijke realisatie weer een stap dichterbij te brengen.

Het vervolgproces op hoofdlijnen:

1. Planontwerp
2. Haalbaarheids- en planologische onderzoek
3. Opstellen bestemmingsplan / omgevingsplan
4. Planologische procedures en vergunningen
5. Aanbesteding realisatie
6. Realisatie



Hierboven is een globaal beeld geschetst van het vervolgproces. Op hoofdlijnen geeft het een indruk van benodigde stappen en procedures die bij dergelijke planontwikkelingen gebruikelijk en nodig zijn. Elke nieuwe fase zal namelijk starten met het opnieuw (samen) bepalen, uitwerken en afbakenen van het betreffende (deel)proces, door de dan verantwoordelijke of trekkende partij. Iedere nieuwe vervolgstap is onder voorbehoud van voortgang, bevindingen en besluitvorming.

De eerstvolgende fase na het principebesluit van de gemeente is gericht op de verdere planontwikkeling en -uitwerking, op basis van het ambitiedocument en alle daarbij benoemde aandachtspunten. Deze planontwikkeling wordt veelal geduid als de ontwerp- en haalbaarheidsfase.
In deze fase vindt ook nader planologisch onderzoek plaats op uiteenlopende thema's en aspecten. Gedacht kan worden aan geohydrologisch onderzoek (bodem en watersysteem), bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, verkeerskundig onderzoek, flora en fauna onderzoek, woonbehoefte-onderzoek, akoestisch onderzoek en milieuzonering. Feitelijk alles wat (wettelijk) nodig is om tot een goed onderbouwde planontwikkeling te komen. Naast de planologische haalbaarheid en het ontwerp, zal in deze fase, in stappen ook de financiële haalbaarheid verder onderzocht worden.

Het resultaat van deze fase zal worden vertaald naar een planologisch instrument. Voor een nieuwe ontwikkeling zal de gemeenteraad uiteindelijk een nieuw bestemmingsplan moeten vaststellen. Met de eventuele inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2023, zal er in dit kader sprake zijn van een Omgevingsplan (i.p.v. bestemmingsplan).

Na de ontwerpfase (onderdelen 1 t/m 3), start de voorbereidings- of procedurefase (onderdelen 4 en 5). In deze fase wordt de dan geldende formele planologische procedure doorlopen. Daarnaast kunnen in deze fase de verschillende te realiseren onderdelen van het plan, worden aanbesteed. Daarna volgt uiteindelijk de realisatiefase. Voor deze ontwikkeling zal allereerst het nieuwe sportpark gerealiseerd moeten zijn (6a), alvorens op de huidige locatie woningbouw (1e fase) te kunnen realiseren (6b).

TWEE DEELPROJECTEN

Kijkend naar de drie benoemde hoofdopgaven in het ambitiedocument, is het goed denkbaar dat er na een positieve besluitvorming door de gemeente, twee deelprojecten en/of deelprocessen kunnen ontstaan:

1. Ontwikkeling en realisatie nieuwe sportpark en horeca/(verblijfs)recreatie de Slingeplas.
2. Ontwikkeling en realisatie woningbouwplan en terugbrengen historische gracht (cultuurhistorische waarden).

Beide ontwikkelingen kunnen procesmatig los van elkaar worden gezien en zullen deels ook in tijd uit elkaar lopen. Een nieuw sportpark zal immers eerst gerealiseerd moet zijn, alvorens op de huidige sportparklocatie woningbouw te kunnen realiseren. Anderzijds vraagt een woningbouwplan om andere deskundigheid en expertise in de verdere uitwerking, dan een plan voor een nieuw sportpark, een gezamenlijk horecagebouw en de overige beoogde recreatieve voorzieningen op de Slingeplas. Tevens zijn bij beide deelprojecten andere partijen en/of stakeholders betrokken.

Ten aanzien van de woningbouw is het goed voorstelbaar dat de gemeente het verdere initiatief neemt en de regierol heeft bij de verdere planontwikkeling en realisatie. Ten aanzien van de verdere planuitwerkingen voor een nieuw sportpark is ook een regierol voor de gemeente denkbaar, in directe afstemming en betrokkenheid met SV Bredevoort en de Twee Bruggen (en andere gebruikers) om de beoogde meerwaarde en kansen van gezamenlijk gebruik te realiseren.

Voor zowel een nieuw sportpark als ook de nieuwe recreatieve faciliteiten op de Slingeplas, is uiteindelijk een vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. De partijen zullen nadere afspraken moeten maken hoe op onderdelen het vervolgproces vorm en inhoud te willen geven.

BLIJVENDE BREDE BETROKKENHEID VAN PARTIJEN

Met een regierol van de gemeente op mogelijk beide deelprocessen kan, indien nodig, de samenhang en verdere tussentijdse besluitvorming op beide ontwikkelingen worden afgestemd. Naast de financiële en planologische haalbaarheid, blijft ook de maatschappelijke haalbaarheid en het behoud van draagvlak voor de plannen, een belangrijke randvoorwaarde.



*Aangenomen wordt dat de verschillende betrokken partijen bij het ambitiedocument en de directe omgeving van het plangebied, **opnieuw een rol en betrokkenheid** krijgen in het vervolgproces van beide deelprojecten. Mogelijk dat ook andere gebruikers of stakeholders aansluiting vinden.*

*Laat dit ambitiedocument een goed vertrekpunt zijn om samen, met **eenzelfde enthousiasme en betrokkenheid, een waardevol toekomstperspectief** voor Bredevoort daadwerkelijk te realiseren!*

"..."

Geert Scholten,
woonbuurt Stadsbroek

"..."

Gerben Smit,
SV Bredevoort

"DIT AMBITIEPLAN IS DÉ KANS VOOR EEN VITAAL EN TOEKOMST-BESTENDIG BREDEVOORT E.O."

Ap te Winkel,
Bredevoorts Belang

"EEN PRACHTIG VOORBEELD VAN HOE JE DOOR DE KOPPEN BIJ ELKAAR TE STEKEN MOOIE DINGEN KUNT BEDENKEN, LATEN WE ZE NU OOK WAAR GAAN MAKEN. EEN SCHITTE-RENDE KANS VOOR BREDEVOORT."

Danny Woerts,
omwonende Kruittorenstraat

werkgroep De Slingeplas

"EEN GROTE KANS VOOR DE VERENI-GING ALS OOK VOOR DE STAD BREDEVOORT."

Rob te Selle,
SV Bredevoort

"MOOIE UITDAGING OM VIA DEZE UNIEKE SAMENWERKING ER NAAR TE STREVEN OM VAN BREDEVOORT EEN NÓG VITALER STADJE TE MAKEN!"

Hans te Lindert,
wethouder gemeente Aalten

"MET OOG VOOR HISTORIE IS ER EEN PRACHTIG AMBITIEDOCUMENT ONT-WIKKELD VOOR DE BREDEVOORDERS VAN NU ÉN DE TOEKOMST."

Tineke Overkamp,
Schutterij Wilhelmina Bredevoort

"PARTICIPATIE VORMT DE BASIS VOOR GROTE PLANNEN."

Hendrik-Jan Mensink,
De Twee Bruggen vakantiepark

werkgroep De Slingeplas

"PRACHTIGE AMBITIE VOOR DE LEEF-BAARHEID VAN BREDEVOORT EN TOEKOMSTPERSPECTIEF VOOR DE SLINGEPLAS, STEVIGE OPGAVE OM DIT GEREALISEERD TE KRIJGEN."

Ted Kok,
wethouder gemeente Aalten

"DENK BIJ HET PROJECT AAN HET WILD, DE VOGELS EN DE BIJEN, DAN ZAL IN DE TOEKOMST DE SLINGEPLAS BLIJVEN GEDIJEN."

Jurgen Hijink,
De Jachtcombinatie en natuur De Slingeplas

“DIT PLAN BIEDT OP EEN BREED VLAK ONTZETTEND VEEL MOGELIJKHEDEN VOOR BREDEVOORT. MOGELIJKHEDEN DIE WE ALS BREDEVOORTERS MET BEIDE HANDEN MOETEN AANGRIJPEN OM BREDEVOORT OOK IN DE TOEKOMST TE KUNNEN LATEN SCHITTEREN. AMBITIEUS, AANDACHT VOOR NATUUR ÉN HISTORIE, TOEKOMSTBESTENDIG. EEN GROTE AANVULLING OP ONZE LEEFBAARHEID MAAR OOK OP DE REGIONALE POSITIE VAN ONS PRACHTIGE STADJE.”

Tjitske Woordes,
stichting Bredevoort Schittert

“EEN ALLESOMVATTEND PLAN VOOR DE INTEGRATIE VAN DE SLINGEPLAS IN DE TOEKOMST VAN BREDEVOORT, LEEFBAARHEID EN RUIMTE VOOR WONINGBOUW, HERSTEL VAN DE HISTORISCHE GRACHT, RECREATIE, SPORT EN TOERISME EN BEHOUD VAN NATUUR. MOET ZEKER VERDER UITGEWERKT WORDEN.”

Bennie Elfrink,
bewoner Kruittorenstraat



Slinge*plas*
[werkgroep]De Slingeplas

een amplificatiecurrent voor de Slingerplas - J. Brouck

