

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 145-2023
Datum : 6 november 2023
B&W datum : 17 oktober 2023
Beh. Ambtenaar : Klaasje Wartena
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Beantwoording vragen VVD fractie over voorstel Slingeplas - 't Broock

Aanleiding:

Naar aanleiding van het voorstel om kennis te nemen van het haalbaarheidsonderzoek Slingeplas – 't Broock en het college opdracht te geven voor de uitwerking van variant 1 samen met de betrokken partijen, zijn door de VVD fractie in het kader van de beeldvorming een aantal vragen gesteld.

Vragen van de VVD fractie:

Vraag 1: *Het aantal woningen in variant 1 is meer dan in eerste instantie bedacht. De invulling van deze woningen ogen nogal traditioneel. Is er rekening gehouden met de toenemende huishoudensverduunning? En behoren alternatieve woonvormen ook nog tot de mogelijkheden? Kortom, wanneer wordt vastgelegd welk type huizen er gebouwd gaan worden?*

Antwoord: Het aantal woningen in variant 1 is gelijk aan het aantal woningen waar in het ambitiedocument van uit wordt gegaan. De invulling van de woningen is nu nog niet bekend, dat volgt in de verdere uitwerking van de plannen. Het Uitnodigingskader woningbouw is hierbij leidend.

Vraag 2: *Voor wie zijn deze huizen bestemd? Komt er nog een voorkeur voor mensen met een binding aan Bredevoort?*

Antwoord: Ook dit is nog niet bekend en wordt bij de verdere uitwerking meegenomen. Indien voorrangsregels worden opgenomen, dient hiervoor eerst een huisvestingsverordening opgesteld te worden. De besluitvorming hierover staat gepland voor 2024.

Vraag 3: *Toekomst sport: de algemene trend is dat er steeds minder leden sporten bij verenigingen. Hoe toekomstbestendig is de voetbalclub in Bredevoort? En wat betekent dit plan voor de samenwerking met MEC?*

Antwoord: Het ledenaantal van de vereniging is behoorlijk stabiel en ligt rond de 250 leden. Er is een samenwerkingsverband met MEC, maar elke vereniging heeft z'n eigen ledenbestand. Door het plan verandert dit niet, maar SV Bredevoort gaat wel een andere rol spelen in het versterken van de sociale cohesie. Het sportpark is straks onderdeel van een grotere sport- en recreatiewereld met als kloppend hart de gedeelde accommodatie van de sportclub en De Twee Bruggen.

Vraag 4: *Het gehele plan kent extra kosten door het lage gebied en de verplaatsing van sportvelden. Zijn er geen andere beschikbare terreinen in Bredevoort waar op een goedkopere manier 82 huizen gebouwd kunnen worden? Denk aan de weilanden achter de Oranjelaan, de weilanden achter de Halve Maone? Welk onderzoek is daar naar gedaan?*

Antwoord: Er is nu geen onderzoek gedaan naar andere locaties. Het plan Slingeplas – 't Broock is een initiatief vanuit Bredevoort zelf en biedt de mogelijkheid om op een inbreidingslocatie een groot aantal woningen te bouwen. Het plan gaat echter om veel meer dan alleen het bouwen van woningen. Er is een nieuwe impuls nodig voor recreatie- en natuurgebied de Slingeplas en de voetbalvelden van het huidige sportpark zijn toe aan een renovatie. Er is behoefte aan nieuwe woningen en het versterken van de cultuurhistorische waarden van Bredevoort. Al deze zaken komen samen in het plan, waarbij de kracht juist zit in de combinatie van alle ontwikkelingen.

Vraag 5: *In het haalbaarheidsonderzoek wordt gerekend met aannames? Bij welke partijen liggen de risico's? En welke stakeholders profiteren van de meevallers? Met andere woorden, als de gemeente Aalten verantwoordelijk is voor de tegenvallers, komen dat eventuele meevallers ook voor rekening van de gemeente? Enerzijds voor het ontwikkelen van het plan, maar anderzijds ook voor de exploitatie op de lange termijn?*

Antwoord: Het klopt dat er wordt gerekend met kengetallen, dat kan niet anders in deze fase van de planvorming. In hoofdstuk 8 van het haalbaarheidsonderzoek wordt kort ingegaan op de mogelijke ontwikkelstrategieën. Er is in de berekeningen uitgegaan van ontwikkeling door private partijen omdat dit gangbaar is. De uiteindelijke keuze wordt straks bij de uitwerking gemaakt, pas dan is er duidelijkheid over de verantwoordelijkheid voor mee- en tegenvallers. De vraag over bij welke partijen de risico's liggen, kunnen wij in deze fase van de planvorming dus nog niet beantwoorden

Vraag 6: *Kan middels een baatbelasting de financiële haalbaarheid van het plan worden versterkt? Inclusief die voor deelgebied 3?*

Antwoord: Een baatbelasting is volgens ons niet het middel om de financiële haalbaarheid van het plan te versterken. Voor woningbouw en het sportpark is dit niet toepasbaar. Deelgebied 3 wordt door De Twee Bruggen gepacht voor een jaarlijkse vergoeding. Na realisatie van de maatregelen wordt opnieuw gekeken naar de hoogte van deze vergoeding, in de berekeningen is hiermee rekening gehouden.

Vraag 7: *De nieuwe klimaatmodellen (oktober 2023) laten grotere neerslagpieken zien. In welke mate heeft dit effect op benodigde omvang van het retentiegebied? Kan dit inhouden dat het retentiegebied moet worden vergroot en dat dit effect heeft op het bouwplan? En kan dit betekenen dat de periodes dat de sportvelden niet te gebruiken zijn, langer worden?*

Antwoord: We weten nu nog niet wat het effect is van de nieuwe klimaatmodellen op de benodigde omvang van het retentiegebied. De retentiefunctie mag in elk geval door de ontwikkelingen niet beperkt worden. Retentie, maar ook de bredere wateropgave is een belangrijk aandachtspunt in de verdere uitwerking. We zullen samen met het Waterschap en andere betrokken partijen kijken naar de beste oplossing, waarbij uiteraard de nieuwste inzichten meegenomen worden.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

- VVD vragen beeldvorming voorstel 't Broock – Slingeplas

ONDERWERP	Voorstel tot kennisnemen van het haalbaarheidsonderzoek Slingeplas - 't Broock en het college opdracht geven voor de uitwerking van variant 1 in samenwerking met de betrokken partijen
<i>Vragen</i>	VVD fractie
1.	Het aantal woningen in variant 1 is meer dan in eerste instantie bedacht. De invulling van deze woningen ogen nogal traditioneel. Is er rekening gehouden met de toenemende huishoudensverduunning? En behoren alternatieve woonvormen ook nog tot de mogelijkheden? Kortom, wanneer wordt vastgelegd welk type huizen er gebouwd gaan worden?
2.	Voor wie zijn deze huizen bestemd? Komt er nog een voorkeur voor mensen met een binding aan Bredevoort?
3.	Toekomst sport: de algemene trend is dat er steeds minder leden sporten bij verenigingen. Hoe toekomstbestendig is de voetbalclub in Bredevoort? En wat betekent dit plan voor de samenwerking met MEC?
4.	Het gehele plan kent extra kosten door het lage gebied en de verplaatsing van sportvelden. Zijn er geen andere beschikbare terreinen in Bredevoort waar op een goedkopere manier 82 huizen gebouwd kunnen worden? Denk aan de weilanden achter de Oranjelaan, de weilanden achter de Halve Maone? Welk onderzoek is daar naar gedaan?
5.	In het haalbaarheidsonderzoek wordt gerekend met aannames? Bij welke partijen liggen de risico's? En welke stakeholders profiteren van de meevallers? Met andere woorden, als de gemeente Aalten verantwoordelijk is voor de tegenvallers, komen dat eventuele meevallers ook voor rekening van de gemeente? Enerzijds voor het ontwikkelen van het plan, maar anderzijds ook voor de exploitatie op de lange termijn?
6.	Kan middels een baatbelasting de financiële haalbaarheid van het plan worden versterkt? Inclusief die voor deelgebied 3?
7..	De nieuwe klimaatmodellen (oktober 2023) laten grotere neerslagpieken zien. In welke mate heeft dit effect op benodigde omvang van het retentiegebied? Kan dit inhouden dat het retentiegebied moet worden vergroot en dat dit effect heeft op het bouwplan? En kan dit betekenen dat de periodes dat de sportvelden niet te gebruiken zijn, langer worden?