

Zesde Nieuwsbrief van de Stichting "Koningshof" november 2020

U bent voor het laatst door middel van de 5e nieuwsbrief in september door ons geïnformeerd over de voortgang van het traject. De voortgang van het proces wordt helaas door de corona vertraagd. Bijeenkomsten zijn door de maatregelen met betrekking tot coronacrisis beperkt mogelijk. Ook het overleg met de gemeente gaat in deze tijd trager dan normaal.

In september hebben wij u ook medegedeeld dat het bestuur heeft besloten om met Stichting KUUB (www.kuub.nl) in zee te gaan om het bestuur verder professioneel te ondersteunen. Tevens hebben er oriënterende gesprekken plaatsgevonden met de Bouwgroep Dijkstra-Draisma (BGDD) om gezamenlijk het project uit te voeren.

De eerste gesprekken daartoe zijn zeer positief verlopen.

Gelet op deze moeilijke corona periode heeft de gemeente de optie op het terrein van De Trime voor de Stichting verlengd tot 1 april 2021. Dat is de datum waarop een haalbaar plan aan de gemeente moet worden voorgelegd

Laatste stand van zaken:

Van de gemeente hebben wij in oktober de kostprijs te horen gekregen voor de grond. Wij hebben de gemeente beloofd om deze prijs voorlopig niet openbaar te maken. Aan deze belofte houden we ons. Het is wel een pittige prijs waarbij de Stichting zelf verantwoordelijk wordt gehouden voor de sloop van het schoolgebouw, voor het bouwrijp maken van de grond en de risico's van de procedure. Risico's zijn bijv. tegenvallende kosten bij het bouwrijp maken van de grond, flora en fauna onderzoeken etc. Deze prijs maakt het niet eenvoudiger om het project te realiseren. Toch hebben we op basis van deze prijs in overleg met onze deskundigen plannen en berekeningen kunnen maken.

In overleg met Kuub en Dijkstra-Draisma is een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp gemaakt en zijn er calculaties gemaakt met betrekking tot de bouwkosten. De uitkomsten hiervan vielen niet mee. Om de bouwkosten te laten zakken wordt ook gedacht aan het bouwen van extra woningen. We gaan vooralsnog uit van een hofje met een binnentuin en veel groen. In het ontwerp kunnen woningen worden gebouwd met een grootte variabel van 90 m² tot en met 120 m². De definitieve grootte van de woningen moet nog met de klankbordgroep en u worden besproken.

De plannen zijn voorgelegd aan de gemeente en op 29 oktober besproken. In een eerste reactie op onze plannen is door de gemeente (informeel) niet direct enthousiast gereageerd. Over het uitbreiden met een extra aantal woningen waren de ambtenaren niet direct enthousiast. De reden werd niet gegeven. Een formeel antwoord hebben wij tot nu toe niet gekregen. Een mogelijke reden zou kunnen liggen in het beschikbare woningbouwcontingent, hoeveel woningen de gemeente Opsterland van de provincie mag bouwen, voor Beetsterzwaag. Landelijk is er momenteel een grotere vraag naar te bouwen woningen. Deze vraag straalt ook uit naar Friesland. De gemeente is overigens momenteel bezig om te onderzoeken of het toe te wijzen woningbouwcontingent kan worden vergroot. Het vaststellen van de woonvisie voor de komende jaren is opgeschort naar 2021.

De komende weken zullen opnieuw gesprekken gevoerd worden met de gemeente over de kostprijs van de grond en het mogelijk aantal te bouwen woningen. Graag willen wij van de gemeente ook meer inzicht in de opbouw van de grondprijs.

Het overleg met de gemeente verloopt langzaam. Het antwoord op de vraag wat de grond moet kosten heeft ruim twee maanden op zich laten wachten.

Standpunt van de gemeente: wij houden een jaar lang de locatie van "De Trime" beschikbaar voor de stichting. Tijdens dat jaar moet de stichting met een plan komen dat vervolgens door de gemeente beoordeeld wordt.

Wij hopen u in de nieuwsbrief van januari/februari verder te kunnen informeren over de voortgang van het project.

Tot slot wensen wij u goede feestdagen toe en vooral een gezond 2021!

Met vriendelijke groeten,
Namens het bestuur
Frouk Franssen-Eikema