

# Stichting Koningshof

*Huisvesting voor ouderen in Beetsterzwaag*

Aan alle geregistreerde belangstellenden van Stichting Koningshof.

## INLEIDING

De laatst uitgekomen nieuwsbrief dateert van 30 maart 2022. Daarin is uiteengezet dat de gehele planontwikkeling door een arrest van de Hoge Raad roet in het eten heeft gestrooid. De brief van de gemeente, gedateerd 14 maart 2022, schetste welk standpunt de gemeente heeft ingenomen t.a.v. het arrest.

Naar aanleiding daarvan heeft het bestuur van de stichting een “stevig gesprek” gevoerd met een aantal ambtenaren van de gemeente waarin aangedrongen werd op publicatie van het project Koningshof. En zo geschiedde.

## PLANONTWIKKELING

De publicatie van het project Koningshof heeft plaatsgevonden in de Sa! in de week van 4 april 2022.

De publicatie kreeg als omschrijving mee: “Lokale Stichting Koningshof heeft een plan voor woningbouw voorbereid, dat aansluit bij de behoefte vanuit het dorp. Dit plan voorziet in het realiseren van een woningbouwproject voor 55-plussers bestaande uit plm. 26 woningen. Gemeente Opsterland heeft het voornemen om deze stichting dit plan te laten ontwikkelen. Hierover is gecommuniceerd in Sa!”

Daarbij werd de mogelijkheid geboden aan partijen, die daartegen bezwaren hebben, tot en met 21 dagen na publicatie van deze kennisgeving een brief met gemotiveerde bezwaren te richten aan de gemeente Opsterland.

Mochten er bezwaren komen dan zou dat het project nog meer vertraging opleveren.

## CONTACT MET GEMEENTE

Het werd drie weken duimen draaien.

2 mei werd genoteerd als vervolgesprek met de ambtelijke organisatie.

Hoewel geprobeerd is om de tijd van 3 weken, waarin andere gegadigden voor een plan op de locatie De Trime bezwaren konden aantekenen, te benutten om alvast na te denken over objectief te formuleren criteria waaraan een plan getoetst kan worden, is dat niet gelukt.

Wel werd de belofte gedaan om, indien er zich anderen zouden melden deze door te geven aan het bestuur.

Indien er zich namelijk geen gegadigden zouden melden zouden we met de gemeente wellicht tot een overeenkomst kunnen komen. Mochten zich onverhoopt andere gegadigden melden dan zou het gesprek op 2 mei in een geheel ander daglicht geplaatst kunnen worden.

Welnu, de secretaris van de stichting kreeg een melding dat er zich twee gegadigden hadden gemeld.

Hoewel het bestuur met Dhr. Van der Meulen goede afspraken had gemaakt (in een overleg

na de onverkwikkelijke ontstane situatie tijdens de informatieavond in november) bekwam mij een gevoel van onbehagen.

Er was namelijk afgesproken dat dhr. Van der Meulen een brief ter ondersteuning van Koningshof zou versturen naar de gemeente. Het stichtingsbestuur zou t.z.t. zijn plan voor de locatie Paedwizer ondersteunen.

's Avonds vond de algemene vergadering van Plaatselijk Belang plaats, waarbij een deel van het bestuur aanwezig was. Ook dhr. Van der Meulen was aanwezig. Na afloop van de vergadering is hem rechtstreeks gevraagd of hij nog had gereageerd op de publicatie. Dat bleek het geval te zijn. Veel woorden zijn er vervolgens niet vuil aan gemaakt. Maar het voelde niet goed.

Afgelopen 2 mei vond het overleg met de gemeente plaats.

Het bestuur was daarbij voltallig aanwezig.

Direct aan het begin van het overleg werd aangegeven dat er zich inmiddels twee gegadigden hebben gemeld en dat de gemeente nu niet anders kan dan het plan openbaar aan te besteden en dat de gemeente zelf de bestemmingsplanwijziging ter hand gaat nemen.

Het bestuur was voorbereid op een dergelijke mededeling, maar was wel zeer teleurgesteld.

Op de vraag wie zich hadden gemeld kwam, begrijpelijkerwijze geen antwoord. Vervolgens werd men van onze kant geconfronteerd met het voornemen van dhr. Van der Meulen. Men wilde ook dat noch bevestigen, noch ontkennen.

Vervolgens werd het proces m.b.t. de openbare aanbesteding besproken.

Zoals het bestuur in de brief van 14 maart al was voorgelegd lagen er twee opties t.w.: (citaat uit de brief)

1.

Het door u opgestelde stedenbouwkundige plan wordt gerealiseerd door de projectontwikkelaar, die naar aanleiding van een nog op te starten aanbestedingsachtige procedure het project gegund krijgt; of

2.

Er wordt een aanbestedingsachtige procedure georganiseerd voor het ontwikkelen van een project van 24 seniorenwoningen op deze locatie. Geïnteresseerde projectontwikkelaars worden uitgenodigd zelf met een stedenbouwkundig plan voor het project te ontwerpen. U bent dan in de gelegenheid in te schrijven met uw stedenbouwkundig plan. Dit betekent dan wel dat dit plan voor uw rekening en risico wordt uitgevoerd.

Het bestuur heeft beide opties goed tot zich laten doordringen en heeft de voorkeur gegeven aan optie 1.

Bij optie 1 zijn we er van overtuigd dat die de minst slecht is, wetende dat het wel het risico in zich heeft dat onze voorkeur voor de Bouwgroep Dijkstra-Draisma buiten de boot kan vallen (in een telefonisch onderhoud met dhr. Zwarts van de Bouwgroep Dijkstra-Draisma is gevraagd of de bouwgroep desnoods bereid is dan ook mee te dingen. Daar kwam een bevestigend antwoord op).

Het voordeel van deze variant is wel dat wij daarbij de zekerheid hebben dat het plan zoals het er nu ligt qua stedenbouwkundige invulling van het gebied en de realisatie van 24 woningen voor 55-plussers mogelijk maakt. Uit het overleg is ook naar voren gekomen dat bij het openbaar aanbesteden het plan van Koningshof inclusief de onderliggende gedachte een van de criteria zal zijn.

Optie 2 geeft de mogelijkheid om samen met Dijkstra-Draisma het plan zoals het in november gepresenteerd is in te dienen. Het risico daarbij is dat het geheel buiten de boot valt en dat er

totaal geen invloed is op dat wat er eventueel gaat komen. Immers het staat de projectontwikkelaars vrij om met een geheel andere planopzet te komen als het maar 24 seniorwoningen bevat.

Daarbij komt, dat wanneer niet de keuze valt op het project van Koningshof, de kosten voor de stichting zullen zijn.

Bij optie 1 kunnen we terugvallen op de alinea in de reeds aangehaalde brief, t.w. : "Wij hebben reeds eerder aangegeven de door u gemaakte voorbereidingskosten, voor zover redelijk, te willen vergoeden."

#### KLANKBORDGROEP

Het bovenstaande is direct 's avonds voorgelegd aan de klankbordgroepsleden.

Het standpunt van het bestuur is nader toegelicht.

De conclusie van deze bijeenkomst is dat de aanwezige leden zich konden vinden in optie 1. Het een en ander zal door het bestuur uitgewerkt worden in een brief naar het college en de raad.

Daarbij zal er ook op aangedrongen worden haast te maken met de bestemmingsplanwijziging opdat het niet nog meer in de "versukkeling" raakt.

#### VOORTGANG

Hoewel het bestuur het gehele traject tot nu toe, in relatie tot de gemeente, als zeer teleurstellend en frustrerend heeft ervaren, heeft het zich steeds ingezet voor het doel om vanuit de gemeenschap te komen tot het realiseren van woningen voor 55-plussers, in eerste instantie voor de inwoners vanuit Beetsterzwaag, die kleiner willen gaan wonen waardoor de doorstroming bevorderd wordt en jonge gezinnen een plekje kunnen vinden in Beetsterzwaag. En dat gaat vast lukken. Het bestuur blijft zich daarvoor inzetten en wil dat de gemeente als een van de criteria de eis dat, welke projectontwikkelaar het ook gaat worden, de stichting gezien moet worden als samenwerkingspartner. Het bestuur vindt een dergelijk criterium van belang om invloed uit te blijven oefenen t.b.v. het realiseren van het beoogde concept.

#### PLANNING

Op 4 mei heeft er overleg plaatsgevonden met KUUB en Bouwgroep Dijkstra-Draisma. In goed overleg is besloten dat de stichting voorlopig geen rol van betekenis meer speelt. De bouwgroep wacht de openbare aanbesteding af en zal, mede afhankelijk van de geformuleerde criteria, meedingen en proberen het project te bemachtigen.

Hopelijk gaat dat lukken en kan het bestuur samen met de klankbordgroep vanaf dat moment weer gesprekspartner zijn van Dijkstra-Draisma.

De rol van KUUB als ondersteuner van het bestuur c.q. van toekomstige bewoners, is eveneens op dit moment niet meer aan de orde.

Mocht er in de toekomst nog een rol voor deze stichting zijn weggelegd dan wordt dat ook onderwerp van overleg.

Het bestuur staat even op een zijspoor maar is wel voornemens om de gemeente achter de broek te blijven zitten.

Dus wordt vervolgd.

Namens het bestuur van de stichting,

Frouk Franssen – Eikema, voorzitter

Nardus Huiskes, secretaris