



Locatie De Trime in Beetsterzwaag

Teleurstelling alom over proces Koningshof

wo 26 okt, 12:36 [Nieuws](#)

BEETSTERZWAAG Waarom loopt het zo vaak zo moeizaam met projecten vanuit de mienskip? Het is een van de vragen die komende maandag op tafel ligt wanneer de Opsterlandse gemeenteraad praat over het project Koningshof in Beetsterzwaag. “Sa jammer fan alle enerzjy dy’t minsken deryn stutsen ha.”

Begin juli werd bekend dat gemeente Opsterland en Stichting Koningshof niet langer samenwerken aan de realisatie van ouderenhuisvesting op de Trime-locatie aan het Merkelân in Beetsterzwaag. De gemeente neemt het roer over, met het plan Koningshof als uitgangspunt. De vrijwilligers van de Stichting Koningshof lieten de gemeenteraad weten gefrustreerd te zijn over de eenzijdige beëindiging van dit initiatief uit de mienskip.

Aanbesteding

In een memo aan de raad schetst het college van B en W zijn versie van de gang van zaken. De ondertoon die in dit relaas doorklinkt: eigen schuld, dikke bult. Als de stichting eerder dit jaar had ingestemd met het voorstel van de gemeente om het project over te nemen, dan was alles uitgevoerd zoals de stichting het voor ogen heeft, zo stelt het college. Door de hele gang van zaken was er bij de stichting echter onvoldoende vertrouwen in de gemeente om voor deze weg te kiezen. Gevolg: er volgt nu een openbare aanbesteding voor een project ouderenhuisvesting op de locatie De Trime en de Stichting Koningshof staat buitenspel. Op basis van het zogenaamde Didam-arrest een noodgedwongen keuze, stelt Opsterland. Op verzoek van de fracties van GroenLinks en D66 spreekt de gemeenteraad komende maandag over de gang van zaken. Ze vragen zich af hoe het kan dat een project vanuit de mienskip waar de gemeente langdurig bij betrokken is, opeens spaak loopt. De beide fracties zien ook een patroon van onvrede bij mienskipsprojecten over de communicatie en de houding van de gemeente Opsterland.

Andere vragen die op tafel liggen: wat is de rol van de gemeenteraad in dergelijke projecten, hoe kan de gemeente via actief grondbeleid en een woonverordening beter sturen op waar welk type woningen worden gebouwd en hoe kan de gemeente bij woningbouwprojecten sturen op voorrang van bepaalde groepen inwoners.

Vertrouwen

Volgens Harm de Jong (FNP) speelt de woonverordening, waar al veel langer over wordt gesproken, hierbij een belangrijke rol. “Sa’t it no liket komt dy feroardering pas yn it twadde diel fan 2023. Dat duorret my te lang. It moat earder.” De Jong vindt het jammer dat de initiatiefnemers weinig vertrouwen in de gemeente hebben. Maar het gaat hem nu ook om het bereiken van het uiteindelijke doel: voldoende woningen voor ouderen in Beetsterzwaag en doorstroming op de lokale woningmarkt.

Dat gevoel deelt Anja Wiersma (PvdA), die schriftelijke vragen stelde over de gang van zaken. “Ik lês de antwurden fan it kolleezje sa, dat de kâns grut is dat it der ek fan komt.” Wiersma vraagt zich wel af waarom het ondanks alle goede wil en de inzet met hart en ziel van vrijwilligers toch is misgegaan. “Wer in mienskipts- inisjatyf dat net goed gien is. En dat is jammer, want wy wolle graach mear fan dit soarte inisjativen.” Ook Anneke Oosterwoud (Opsterlands Belang) is teleurgesteld in de gang van zaken. “It is sûnde foar de enerzjy dy’t frijwilligers hjir yn stutsen ha. Dit stimulearret minsken net om harren yn te setten foar mienskiptsprojekten.” Oosterwoud vindt dat Opsterland dit soort projecten goed moet faciliteren.

Kees-Jan Dijk (CDA) concludeert uit de verstrekte informatie juist dat die ondersteuning ontbrak. “Dat sjogge wy faker. It liket derop dat it kolleezje wer tefolle op de hannen sitten hat, in miste kâns.” Dijk pleit ook voor een actiever grondbeleid vanuit de gemeente zelf. “Net te bot ôfwachtsje, mear stjoering jaan. En dêr moat de ried ek in dúdlikere rol yn spylje.”

Hoe initiatiefnemers grip op proces verloren

Het was al een lange reis, maar ze waren goed op koers. De vrijwilligers van Stichting Koningshof zagen hun plan voor ouderenhuisvesting in Beetsterzwaag steeds dichterbij komen. Tot het Didam-arrest voor een stroomversnelling zorgde, waardoor ze afgelopen zomer ongewild het roer kwijt raakten.

Het idee ontstond in 2018. Ouderen willen graag in Beetsterzwaag blijven wonen, maar dan wel iets kleiner. Bovendien ontbreekt doorstroming op de lokale woningmarkt.

Belangstelling voor de Koningshof was er vanaf het begin volop: 24 levensloopbestendige woningen in een U-vorm rond een gezamenlijke binnentuin op de locatie van de voormalige basisschool De Trime aan It Merkelân. Wethouder Anko Postma hield de kaarten lang tegen de borst, de Trime-locatie is een gewild plekje in hartje Beetsterzwaag. Uiteindelijk ging het college mee in de plannen, onder luid applaus van de gemeenteraad die zo’n initiatief uit het dorp omarmt.

De start van de bestemmingsplanprocedure was in zicht toen de Hoge Raad in november 2021 ineens met het Didam-arrest kwam. Kern van de uitspraak: gemeenten mogen bouwgrond niet aan één partij aanbieden zonder dat andere partijen kans hebben gehad ook belangstelling te tonen. Een keerpunt in het plan Koningshof, want Opsterland wist dat meer partijen plannen voor deze locatie hadden. Opsterland deed de stichting daarom het voorstel om het initiatief over te nemen.

Ze wilde het nieuwe bestemmingsplan zodanig invullen dat niets anders dan het Koningshof-plan gerealiseerd kon worden. Om vervolgens de locatie met het bestemmingsplan te verkopen. Hiermee kon het plan worden gerealiseerd zonder dat de stichting de verantwoordelijkheid en de risico’s zou hoeven te dragen. Tot verrassing en frustratie van het gemeentehuis zagen de initiatiefnemers dit scenario niet zitten. Na alles wat er al was gebeurd, was er onvoldoende vertrouwen in de gemeente.

In de lezing van het college stonden de initiatiefnemers op publicatie van het plan, in de hoop dat hen uiteindelijk locatie De Trime toch gegund zou worden. Volgens de gemeente is de stichting meermalen geweest op de risico's van deze weg.

Na publicatie in deze krant (6 april) meldden zich twee serieuze partijen, waardoor volgens het college de rol tussen de gemeente Opsterland en de initiatiefnemers wezenlijk is veranderd. Aanbesteding is nu onvermijdelijk. Omdat de ontwikkelaar die eerder door de stichting in de arm was genomen wil meedingen, vindt het college dat de gemeente inhoudelijk niet meer met de stichting kan overleggen.

En omdat de context is veranderd, vindt het college ook dat de stichting zich niet meer kan beroepen op voorstellen of toezeggingen die voor 6 april zijn gedaan. Kortom: de stichting staat voorlopig buitenspel. In iedere geval tot na de aanbesteding. Het college zegt wel dat de inspanningen erop zijn gericht 'om een plan te realiseren dat past bij de oorspronkelijke ideeën en lijkt op de uitwerking van die ideeën.' Maar dat is dus geen garantie dat het door de Stichting Koningshof opgestelde plan een-op-een wordt uitgevoerd.

