

Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk	Behandeld door:	Telefoon	Bijlagen:
			Hotze Mellema	(0512) 386 222	1

Onderwerp:

Beantwoording schriftelijke vragen van de PvdA over plan Koningshof

Beetsterzwaag, 10 oktober 2022

Verzonden op: 11 oktober 2022

Geachte raadsleden,

Op 4 juli hebt u een brief ontvangen van Stichting Koningshof, waarin ongenoegen geuit wordt over de "Eenzijdige beëindiging burgerinitiatief project Koningshof door het college". Vanuit de PvdA-fractie is hierover een aantal schriftelijke vragen gesteld. De beantwoording van deze vragen vindt u in deze brief. Als bijlage voegen we een memo toe waarin we u meer context willen aanreiken.

Vraag 1:

Is het college van mening dat het traject van 4 jaar, dat nu is vastgelopen, een langere doorloop heeft gekend dan nodig was? En hoe zou dit een volgende keer anders kunnen?

Het College heeft Stichting Koningshof gelegenheid geboden om de plannen concreet uit te werken in een voorstel dat vervat is in een principeverzoek. Na indiening (25 juni 2021) is hier een positieve reactie op gegeven (9 juli 2021) en is Stichting Koningshof uitgenodigd om een bestemmingsplan voor te bereiden. Het Didam-arrest van 26 november luidde het einde in van deze opzet.

In het traject van 4 jaar is vooral Stichting Koningshof bezig geweest met planvoorbereiding, het is voor ons niet goed mogelijk om in te schatten of dat een kortere doorloop had kunnen hebben. Over het algemeen kan gesteld worden dat deze voorfase van een project veel tijd in beslag kan nemen.

Ieder project is anders, dus "een volgende keer" zal ook anders zijn. Omdat het coalitieakkoord stelt dat er een meer actief grondbeleid gevoerd gaat worden, zal er ook meer ruimte ontstaan voor eigen regie op ontwikkellocaties.

Vraag 2:

Is het college van mening dat het uitvoeren van het plan voor "De Koningshof" de doorstroom van woningen binnen Beetsterzwaag kan bevorderen?

Ja. Omdat de beoogde doelgroep niet startend is op de woningmarkt en dus in de praktijk een leegkomende woning achter zal laten, zal er een verhuisketen ontstaan en dus een zekere mate van doorstroming.

Vraag 3:

Is het college van mening dat er op basis van de met de projectgroep afgesproken criteria kan worden afgezien van het bieden van mededingingsruimte ten aanzien van "De Koningshof"?

Nee.

Voor het Didam-arrest had een aantal ontwikkelaars zich al met interesse gemeld bij gemeente Opsterland. Na het arrest hebben we op aandringen van Stichting Koningshof een kennisgeving in de Sa! gepubliceerd, waarin potentieel geïnteresseerde ontwikkelaars uitgenodigd werden hun belangstelling kenbaar te maken. Dit resulteerde in een tweetal serieuze geïnteresseerden. Hierdoor is ontwikkellocatie "De Trime" aan te duiden als een schaars goed. Het Didam arrest is hier duidelijk over: zonder vorm van aanbesteding is het niet toegestaan om welke partij dan ook hier voordeel van te laten genieten.

Vraag 4:

Zo nee, is het college nog van mening dat de criteria zoals in het ambtelijk overleg met de initiatiefgroep is besproken, zoals het criterium dat het gaat om de bouw van 24-26 woningen voor 55-plussers, nog steeds gehanteerd dienen te worden?

Ja.

De analyse die Stichting Koningshof destijds maakte en de ontwikkelrichting die de Stichting vervolgens voorstelde, hebben we omarmd. Daar is niets aan veranderd door de uitspraak van de Hoge Raad.

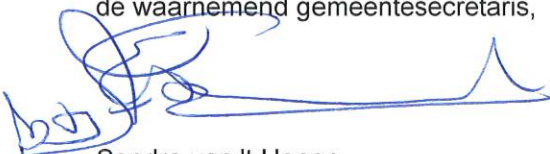
Vraag 5:

Op welke termijn kan van het college worden verwacht dat hier meer duidelijkheid over komt?

Dat is ons inziens duidelijk en ook gecommuniceerd naar Stichting Koningshof, zowel in overleggen als schriftelijk. Tegen de formulering waarmee we dit per brief kenbaar hebben gemaakt is door Stichting Koningshof geageerd, maar voor ons is het helder dat we onder eigen regie en verantwoordelijkheid een plan mogelijk gaan maken dat recht doet aan de uitgangspunten die ook onder het plan van Stichting Koningshof liggen. De kans op een plan dat identiek is aan, of gelijkenissen vertoont met dat van de Stichting, is daarmee maximaal.

We vertrouwen er op uw vragen hiermee beantwoord te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de waarnemend gemeentesecretaris,



Sandra van 't Hooge

de burgemeester,



Lex Roolvink