Vereniging van Bungalowbewoners
"De Noorderkroon"

St. Woonzorgcentrum de Noorderkroon en
Vereniging van Bungalowbewoners Noorderkroon

Aan: Gemeenteraad Noordenveld
p/a Griffie

10 mei 2021

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In een eerder schrijven d.d. 29 maart 2021 aan uw Raad hebben we aangegeven dat de wijze waarop we konden meepraten en/of de enquête over de 'Ontwikkeling Plan Zuid' konden invullen, voor veel bewoners van ons 'Woonzorgcentrum de Noorderkroon' niet de meest geschikte manier was om onze visie op het plan duidelijk te maken. Niet iedereen van onze meest oudere bewoners beschikt over de mogelijkheid om digitaal te reageren; dat maakte het lastig om met u van gedachten te wisselen over onze zorgen en ideeën over Plan Zuid en wat de ontwikkeling daarvan voor ons, als naaste buren van het gebied, kan gaan betekenen, aan u voor te leggen. Daar komt nog bij, dat ten gevolge van de coronacrisis, door ons geen fysieke samenkomsten over dit onderwerp kunnen worden georganiseerd.

Enkele van uw fracties hebben op ons verzoek om in gesprek te gaan gereageerd; zo hebben we onze visie toch nog enigszins kunnen delen. Om ook de overige leden van uw Raad daarvan op de hoogte te stellen, richten we ons middels dit schrijven nogmaals tot u.

De situatie van de Noorderkroon
Alvorens in te gaan op het plan voor de ontwikkeling van Zuid willen we graag de huidige situatie van De Noorderkroon nog even onder uw aandacht brengen.
Het hoofdgebouw van de Noorderkroon, waarin momenteel aan ca. 40 personen zorg wordt geboden door Zorggroep Drenthe, is eigendom van St. Woonborg. De overige appartementen in het gebouw worden op andere wijze verhuurd door Woonborg. De Stichting WZC de Noorderkroon heeft al enige jaren geleden een contract afgesloten met St. Woonborg over nieuwbouw van het hoofdgebouw, maar tot op heden zijn daarvoor ons nog geen concrete plannen bekend. Ook overleg daarover blijkt tot op heden niet een haalbare kaart, ondanks vele pogingen van ons daartoe. Hoe de contacten tussen St. Woonborg en de Zorggroep Drenthe verlopen is ons niet bekend. Intussen raakt het gebouw steeds verder in verval; bovendien is het een gedateerd gebouw dat ook niet meer voldoet aan de eisen die voor verantwoorde zorgverlening gelden. De directe omgeving van het gebouw verkeert ook in deplorabele toestand; sinds de voormalige 'zusterflat' is afgebroken ligt een deel van het terrein (deels eigendom van de gemeente Noordenveld) braak, wat het aanzien van het terrein van de Noorderkroon als geheel geen goed doet.
De stagnatie in het proces van nieuwbouw en daarmee upgrading van de Noorderkroon baart ons grote zorgen en we doen daarom een dringend beroep op u als Raad om daarin uw stem te laten horen en te doen wat in uw vermogen ligt om de 'patstelling' te doorbreken.
Het is niet alleen stuitend dat Woonborg slechts zeer moeizaam tot contact is te bewegen (terwijl wij een contractpartij zijn, met diverse verplichtingen en rechten) maar dat op deze

wijze ook de toekomst van het gehele Noorderkrooncomplex op het spel kan komen te staan.
Wij zouden het erg op prijs stellen indien Uw Raad het College opdracht zou willen geven ons hierin richting Woonborg behulpzaam te zijn.

Zorgen over 'Ontwikkeling Plan Zuid'
Dan graag onze inhoudelijke reactie met betrekking tot de planontwikkeling in Zuid.
De zorgen die wij hebben over de mogelijke uitbreiding richting Zuid zijn de volgende:
- de verkeerssituatie is nu al een probleem. De enige uitgang van het terrein is naar de Hullenweg, waar aanzienlijk harder gereden wordt dan verantwoord is. Dat levert gevaarlijke situaties op wanneer de (veelal oudere) bewoners de afslag naar de Hullenweg moeten nemen. We zien met grote zorg de toekomst tegemoet als door uitbreiding middels Plan Zuid de verkeersdruk gaat toenemen, hetzij door een hoofdroute, hetzij als sluiproute. Dit zowel met betrekking tot de voorgenomen bebouwing als clustering van de sportvoorzieningen die een hele intensieve verkeersintensiteit zullen betekenen.
- het uitzicht van de bewoners van bungalows langs de zuidrand van het terrein zal drastisch veranderen (lees: het mooie uitzicht op weilanden en bosschages gaat verloren). En ook zal er een behoorlijke extra geluidsintensiteit zijn voor de bewoners die grenzen aan de sportterreinen.
- de waterhuishouding van de op een hellend terrein met veel potklei gelegen Noorderkroon: hoe gaat die straks worden?
- welk type woningen gaat er komen op het aan ons terrein grenzende gebied? De locatie - tegenover het Mensingebos - zou kunnen leiden tot bebouwing met villa-achtige woningen; maar is dat passend vanuit landschappelijk oogpunt?
- wanneer er voor de bouw van woningen geheid zou gaan worden vrezen we voor grote schade aan de huidige bungalows op de Noorderkroon;
- wanneer de manege verplaatst gaat worden: hoe wordt er gezorgd voor een goede route voor ruiters naar het bos?

Mogelijkheden 'Ontwikkeling Plan Zuid'
Uiteraard zien wij de noodzaak tot de bouw van woningen van diverse types in Noordenveld, gezien de grote vraag ernaar. Ook wij zien hoe groot bijvoorbeeld de vraag naar het type seniorenwoningen is dat op de Noorderkroon te vinden is. De vraag is echter, voor een deel van onze huidige bewoners, of deze vraag via bouw in Roden-Zuid, direct grenzend aan ons terrein gerealiseerd moet worden. Een aantal van onze bewoners zal hier wellicht toch bezwaar en beroep tegen aantekenen; met name omdat ook een nieuwe rondweg deel blijkt uit te maken van de gemeentelijke plannen.

Voortbordurend op bovenstaande zorgen rond Plan Zuid, de huidige situatie rond het hoofdgebouw en de grote vraag naar seniorenwoningen, komen wij tot de volgende gedachten en suggesties.

1. Als er al in Roden-Zuid gebouwd moet worden dient er in het plan zeker ook de bouw van seniorenwoningen te worden opgenomen. Het ligt het dan voor de hand om daarvan een aantal te bouwen van het type bungalows dat op de Noorderkroon te vinden is, aangrenzend aan het terrein van de Noorderkroon. Dat sluit qua bebouwing goed aan bij de huidige situatie en de bewoners kunnen gebruik maken van de faciliteiten die op de Noorderkroon geboden worden in het hoofdgebouw. Te denken valt aan kortdurende

opvang na een ziekenhuisopname of een ongeval, aan het restaurant, gazononderhoud en allerlei activiteiten die georganiseerd worden in de recreatiezaal. Uit de grote vraag naar huizen op de Noorderkroon blijkt dat er behoefte is aan deze vorm van levensloopbestendig wonen.

2. Daarvoor zou het zeer wenselijk zijn dat op korte termijn nieuwbouw van het hoofdgebouw gerealiseerd wordt, zodat aan de moderne eisen aangepaste zorg en faciliteiten geboden kunnen worden.
3. Het terrein aangrenzend aan de Noorderkroon zou zich met name goed lenen voor de noodzakelijke waterberging. Daarmee kan tevens het landelijke karakter worden behouden, passend bij het bos aan de andere zijde van de Norgerweg.

We hopen u hiermee enkele bruikbare suggesties te hebben gedaan die zowel de huidige situatie op de Noorderkroon kan verbeteren, als ook op een passende wijze de ontwikkeling van Plan Zuid kan laten aansluiten op de al bestaande bebouwing en parkachtige omgeving. En ook hopen wij, dat u deze zaken wilt meenemen in uw overwegingen op 17 mei a.s. Mocht u hierover nog nader met ons in gesprek willen gaan, dan zijn wij daartoe uiteraard graag bereid.

U wijsheid toewensend bij de te nemen beslissingen,
met vriendelijke groet,

namens de St. WZC de Noorderkroon:

namens de Ver. van Bungalowbewoners: