

Stichting Tocamaheerd



2024 Jaarverslag

Aan het einde van het jaarverslag “2023” schreven we dat het jaar 2024 bol zal staan van de activiteiten. Bij voorbeeld de start van het praktijkopleidingsgebouw en het begin van de versterking van de boerderij. Beide zijn helaas niet gelukt. De voorbereiding van de versterking heeft langer geduurd dan verwacht. Pas aan het einde van het jaar is de opdracht verlening van de nationaal Coördinator Groningen aan Bouwgroep Dijkstra Draisma in een afrondende fase gekomen. De beoogde start is in mei 2025!

Voor wat betreft de start van de bouw van het Praktijkopleidingscentrum met kas waren er nog te veel onduidelijkheden om opdracht voor de bouw te geven. Met name de financiering was en is niet geheel rond, evenzo invulling en vormgeving heeft de nodige vertraging gegeven. Dat de vergunningverlening daarbij een rol speelt spreekt voor zich, diverse tekeningen zijn gemaakt en weer in de prullenbak verdwenen. Het definitieve ontwerp is nu vrijwel rond, maar de financiering nog niet. Verderop in dit verslag komen we hierop terug.

Uit bovenstaande mag niet geconcludeerd worden dat er niets is gebeurd. Architecten, adviseurs, de aannemer, maar zeker ook de bestuursleden hebben veel werk verzet om dichterbij start en realisatie van het ***“terugbrengen van Huize Tocama naar de oude glorie”*** te komen.

Graag vertellen wij u in dit jaarverslag over de stand van zaken rondom “Huize Tocama”.

Voortgang Projectontwikkeling:

“In de loop van 2023 waren de constructieberekeningen van Arcadis gereed. In opdracht van de Nationaal Coördinator Groningen heeft Arcadis het “versterkingsplan” opgesteld. Tot ieders verbazing was de uitkomst dat “slechts op enkele punten versterking benodigd was”. Architect, hoofduitvoerder van de aannemer, onze “zaakbegeleider” en natuurlijk wij als bestuur begrepen daar niets van. Zware stutten om de muren overeind te houden, dat gaat om veiligheid en heeft dan toch alles met versterken te maken. De constructeur maakte duidelijk dat niet alles met versterking en veiligheid samenvalt, maar ook sprake is van herstel. Om die reden is Instituut Mijnbouwschade Groningen ingeschakeld. Opname van de vele te herstellen schades is gedaan, echter tot op heden is daarvan geen rapportage. Door Arcadis is inmiddels de versterkingsopgave herrekend en dat geeft een aanzienlijk ander beeld.” Dit schreven we in ons vorig verslag. Aangegeven werd al dat de herijking door Arcadis een heel ander beeld gaf. De uitwerking van de herziene opgave en de samenhang met “herstel van de aardbevingsschade” heeft geleid tot veel nieuw teken- en rekenwerk.

De inzet van NCG, aannemer en onze architect hebben gezorgd voor een vergunningaanvraag die met goedkeuring van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed ingediend kon worden bij de Gemeente Het Hogeland. Tot grote tevredenheid is de vergunning voor versterking en herstel door de Gemeente afgegeven.

De financiële gevolgen van het definitieve ontwerp versterking liggen buiten ons gezichtsveld. Voor wat betreft het herstel is dat uiteraard niet het geval, die zijn voor “onze rekening”. De subsidieaanvraag in het kader van “Groot Onderhoud en Restauratie Rijksmonumenten Groningen” is ingediend bij de Provincie. Op dit moment zijn we in afwachting van het besluit.

De bijdrage GRRG bedraagt 70% van de kosten, het restant moet uit andere subsidies bekostigd worden, denk daarbij aan de toegezegde subsidie van het Boerderijenfonds en Nationaal Programma Groningen. Door noodzakelijke aanpassing van de plannen, zo is de realisatie van het erfgoedlogies vooralsnog vervallen, komt de NPG-subsidie wellicht te vervallen. Met de Gemeente Het Hogeland worden intensieve besprekingen gevoerd over behoud van deze gelden, danwel garantstelling voor de “eigen bijdrage kosten herstel”. In afwachting van toekenning GRRG-subsidie en medewerking van de Gemeente is nog geen definitieve opdracht aan de aannemer gegeven.

Realisatie van het praktijkopleidingsgebouw is afhankelijk van de toekenning van een zogenaamde PAWOZ-bijdrage. PAWOZ staat voor Programma Aanlanding Wind Op Zee en vloeit voort uit de stroomkabels van de windmolens naar de Eemshaven. Een beperkt gebied komt in aanmerking voor bijdragen. Ons project “educatie” alsmede de “speeltuin” staan op de voorlopige lijst van subsidieontvangers. In de loop van 2025 moet de aanvraag nader worden gespecificeerd.

Voor de herinrichting van het terrein rond Huize Tocama is door landschapsarchitect Leo Dijkstra (DTPL) een fraai ontwerp gemaakt. Herstel van de slingertuin, parkeerfaciliteiten en de beeldentuin zullen te zijner tijd het “beeld van de oude glorie” op zeer positieve wijze versterken. Voor het herstel van de slingertuin is subsidie toegezegd uit het Waddenfonds. Dat geldt evenzo voor de inrichting van museumwinkel en expositieruimte.

Voor een duurzame energievoorziening is door Bureau 1232 een advies opgesteld. Warmte-koede-opslag, zonnepanelen, aangename verwarming en luchtbehandeling zijn onder meer de zaken die zijn opgenomen. Bij DUMAVA, de subsidieregeling voor duurzaam maatschappelijk vastgoed is subsidie aangevraagd en toegekend. Na uitvoering kan gesteld worden dat Huize Tocama voorzien is van een hedendaagse duurzame installatie.

Gemeld moet worden dat ook in 2024 weer diverse onderzoeken zijn gedaan ten behoeve van de versterking, restauratie en vergunningaanvraag. Regelmatig zijn bouwkundigen met ladders en

hoogwerkers door de boerderij getrokken. Het kleurenonderzoek geeft een prachtig beeld van de diverse verflagen die in de loop van ruim anderhalve eeuw zijn aangebracht, op veel plekken zien we dat soms 5 verschillende kleuren zijn aangebracht. Onze architect heeft zich tot het uiterste ingespannen om het herstelplan zodanig in te richten dat voldaan wordt aan de eisen en wensen van ons als opdrachtgever en de meekijkende Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Vergunningverlening door de Gemeente is in die zin een kroon op het werk van de architecten en adviseurs.

Subsidieverlening:

Zoals bekend zijn de kosten van restauratie, nieuwbouw en terreinaanleg zeer fors gestegen. De prijsindex nieuwbouwwoningen bouwkosten is in de periode 2020 tot en met het 3^e kwartaal 2024 circa 30% gestegen. Dat maakte het noodzakelijk de plannen aan te passen, zoals boven is omschreven. De tot nu toegezegde bedragen NPG, Waddenfonds, Boerderijfonds, Provincie Groningen, DUMAVA, zijn dan ook niet toereikend. Extra probleem is dat de belangrijke subsidie Nationaal Programma Groningen wellicht vervalt door de aanpassing van de plannen. Met de Gemeente, een uiterst belangrijke speler op dit vlak, worden zoals gemeld intensieve besprekingen gevoerd om tot een goed financieringsmodel te komen. Daarbij gaan we er op dit moment vanuit dat realisatie van de educatieruimten en de speeltuin bekostigd kunnen worden uit de PAWOZ-bijdragen.

Onverminderd worden passende subsidie- en financieringsmogelijkheden verder onderzocht. Garantstelling door de Gemeente is onzes inziens daarbij een passende vorm, denk bij voorbeeld aan de “eigen kosten” van de restauratie. Opdracht verstrekking aan de aannemer kan immers pas met een sluitende financiering.

Voedseltuin:

De vrijwilligers van de voedseltuin hebben ook in 2024 weer uitstekend werk verricht. De verschillende producten die verbouwd zijn hebben via de Voedselbank hun weg naar de “klanten” gevonden. Omwonenden hebben ook in 2024 van de mogelijkheid gebruik gemaakt om een kijkje in de tuin te nemen. Chapeau voor die vrijwilligers en het bestuur van de Voedseltuin.

Activiteiten in het kader van de realisatie van het Project Tocama, alsmede de werkzaamheden om de voedseltuin optimaal te gebruiken, zijn steeds in nauw overleg uitgevoerd. Als bestuur zijn we content met de wijze van het beheren van dat gedeelte van ons erf.

Evenementen:

In ons verslag over 2023 zijn diverse activiteiten in Huize Tocama geweest. Enerzijds vanwege het zwaarwegende advies van de brandweer: *“overigens heeft de brandweer aangegeven dat de huidige situatie onvoldoende geschikt is voor dergelijke activiteiten”* en anderzijds de verwachte start van de versterking zijn er geen musicals of andere “publiekstrekkingen” in 2024 geweest.

Bijzonder was de “contract-teken-dag” van Landbouwmechanisatiebedrijf Oosterhof: Een selecte groep was op 18 december uitgenodigd om in een passende ambiance het contract te tekenen voor de koop van een tractor. Schuur en voorterrein stonden vol met nieuwe tractoren die uiteindelijk hun

weg vonden naar de nieuwe eigenaars. Dat de dag tot volle tevredenheid is verlopen moge mede blijken uit de gift die is ontvangen door de Voedseltuin. Als Stichting hebben wij graag die organisatie aangewezen als “goede doel”.

Graag herhalen we hetgeen in het verslag 2023 is genoemd: “Regelmatig zijn gasten verwelkomd om zich te laten informeren over de plannen rondom Huize Tocama. Veelal in het kader van werkzaamheden die verricht moeten worden om tot realisatie te kunnen komen, maar ook uit belangstelling naar onze plannen. Iedere keer valt het weer op hoe geïnteresseerd ze zijn en ons toewensen dat Plan Tocama realiteit wordt.” Vaak werd daaraan toegevoegd dat “het allemaal wel lang duurt”. Ons antwoord daarop was altijd “goede dingen komen langzaam”. Onverminderd geldt dat aan een grote ruimte als Huize Tocama grote behoefte is in Uithuizen en omstreken. Te zijner tijd biedt dit veel mogelijkheden.

Website:

Aan onze website is het afgelopen jaar weinig aandacht geschonken. Vanwege onduidelijkheid en trage voortgang in het proces van versterking en restauratie is daar bewust voor gekozen. Desondanks horen we regelmatig dat ze “even op onze website hebben gekeken om een idee van de plannen te krijgen”.

In het voorliggende jaar 2025 zal dit zeker veranderen. Met de start van de versterkingswerkzaamheden, de daaropvolgende restauratie en invulling van het toekomstige gebruik, zal veel aandacht uitgaan naar enthousiasmering en publiciteit. Dat geldt met name ook richting de velen die na hun bezoek een steunbetuiging hebben ingevuld.

Tuinonderhoud:

Ook in 2024 is het erf rond de boerderij onderhouden door Hoveniersbedrijf De Wilde Appel. Wederom gold dat vanwege de beperkte middelen het onderhoudsniveau “matig”, maar voldoende voor een project in ontwikkeling was. Daarbij behoort een klein aantal maaibeurten, benodigd snoeiwerk en schoonhouden van de bestrating.

Voor het kappen van een viertal scheefstaande bomen is vergunning gevraagd en verleend. Rond de jaarwisseling zijn de werkzaamheden uitgevoerd.

Toekomst:

In 2025 start de lang verwachte “versterking en herstel” van Huize Tocama. Bouwhekken en -kranen en heel veel materiaal zullen vanaf mei het beeld rond de boerderij bepalen. Rekening houdend met een bouwtijd van 16 tot 18 maanden zal omstreeks november 2026 oplevering plaatsvinden.

Gehoopt wordt dat ook in de loop van 2025 gestart kan worden met de bouw van het praktijkopleidingsgebouw, maar dit is voor nu afhankelijk van het sluitend maken van de investeringsbegroting. Dat PAWOZ-gelden daarbij van doorslaggevende betekenis zijn moge duidelijk zijn.

Het jaar **2024** hebben we afgesloten met de constatering dat een belangrijke stap is gezet: het begin van de versterking is nabij!

We moeten echter ook vaststellen dat niet alles gaat zoals we hoopten. Financiering van het gehele project heeft averij opgelopen: veel hogere bouwkosten en onzekerheid over subsidies door noodzakelijk geachte aanpassingen. De gesprekken die we daarover voeren met de gemeente Het Hogeland stammen ons hoopvol. In de loop van 2025 zal duidelijk worden hoe de gezamenlijke wens van realisatie Project Tocama vorm wordt gegeven.

Langs deze weg willen we iedereen danken die, op welke wijze dan ook, meehelpt om Huize Tocama en Tocamaheerd tot een **“parel in het Hoogeland”** te maken.

Uithuizen, 4 februari 2025

Bestuur Stichting Tocamaheerd



Toekomstbeeld Huize Tocama, ontwerp Leo Dijkstra

Huize Tocama naar de oude glorie