

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	25.0015147
Zaaknummer	Z23003527
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	4 december 2025
Datum besluitvormende raadsvergadering	11 december 2025
Van afdeling	Aanjaagteam Versnellen Woningbouw
Onderwerp	Bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek 2023
Portefeuillehouder	Wethouder H.P.J.M. Ter Veen en wethouder V.B. Buis

Samenvatting

Het bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek biedt een planologische en juridische basis voor toekomstige ontwikkelingen in het centrumgebied. De wijzigingsbevoegdheid voor enkele woningbouwprojecten uit het ontwerpbestemmingsplan is bewust niet opgenomen, omdat hierover geen afspraken konden worden gemaakt. De ontwikkeling van het Koenisterrein is wel als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee wordt ruimte gecreëerd voor een nieuwe supermarkt, winkels, woningen en een parkeergarage, wat bijdraagt aan de vitaliteit van het centrumgebied.

Inleiding

In de gebiedsvisie voor het centrum van Opmeer-Spanbroek zijn meerdere ontwikkellocaties benoemd. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als wijzigingsgebieden. Dat betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan het college bevoegd is om – binnen de in de Regels gestelde voorwaarden – medewerking te verlenen aan deze ontwikkelingen. De afgelopen twee jaar is met verschillende eigenaren en initiatiefnemers gesproken om tot afspraken te komen over de uitvoering van de beoogde woningbouwprojecten. Voor een aantal van

Raadsvoorstel

deze projecten bleek het niet mogelijk om tot goede afspraken te komen; deze zijn daarom uit het bestemmingsplan verwijderd, omdat kostenverhaal alleen mogelijk is als daarover afspraken zijn gemaakt.

Alleen voor het Koenisterrein, de grootste ontwikkellocatie, is een anterieure overeenkomst gesloten. Op het Koenisterrein is een herontwikkeling voorzien met een nieuwe supermarkt, twee winkels, een parkeergarage en circa 80 appartementen, inclusief een nieuwe openbare weg en een verbeterde inrichting van de openbare ruimte.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben reeds ter inzage gelegen. Er zijn 30 zienswijzen ingediend tegen met name de wijzigingsbevoegdheden. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan tot zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit bestemmingsplan is opgesteld binnen het programma Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling en sluit aan bij de opgaven uit de Toekomstvisie Opmeer 2030 en de kernwaarden van onze organisatie: klantgericht, professioneel, verantwoordelijk, transparant en betrokken.

Voorgesteld besluit

1. Het Bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek 2023 vast te stellen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan zorgt voor een goede planologische basis

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een juridisch en planologisch kader geboden waarmee de beoogde herontwikkeling op het Koenisterrein mogelijk wordt gemaakt. Ook wordt de juridische basis gelegd voor de plannen die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen.

1.2 De herontwikkeling versterkt het centrum van Opmeer-Spanbroek

De ontwikkeling omvat een parkeergarage, supermarkt, twee winkels en ruim 80 appartementen. Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan extra woningen en een versterkt winkelaanbod. Dit draagt bij aan een levendig en toekomstbestendig centrum.

1.3 De inrichting van de openbare ruimte verbetert aanzienlijk

Door de realisatie van ondergrondse parkeervoorzieningen ontstaat bovengronds ruimte voor vergroening en verbetering van de verblijfskwaliteit. De nieuwe openbare weg vormt een belangrijke eerste stap richting het autovrij maken van delen van het centrum, wat de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het gebied vergroot.

1.4 De ontwikkeling stimuleert de vitaliteit van het centrumgebied

De herontwikkeling heeft een positieve uitstraling op de gehele omgeving en vormt een belangrijke impuls voor verdere centrumvernieuwing in Opmeer-Spanbroek.

Raadsvoorstel

Kanttekeningen

- Tegen het vast te stellen bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. Een eventuele behandeling bij de Raad van State kan langer dan een jaar duren.
- De voortgang van de uitvoering is mede afhankelijk van de afspraken met initiatiefnemers. Deze afhankelijkheid wordt als aanvaardbaar beschouwd gezien de reeds vastgelegde overeenkomst voor het Koenisterrein.

Beoogd maatschappelijk effect

Het plan draagt bij aan ambitie 1 van de Toekomstvisie Opmeer 2030: "Vitale dorpen in een vitale gemeente". Door de toevoeging van woningen, de versterking van het winkelaanbod, de aanleg van een nieuwe weg en de verduurzaming en verfraaiing van de openbare ruimte ontstaat een aantrekkelijker, leefbaarder en toekomstbestendig centrumgebied voor inwoners en bezoekers.

Wettelijk kader

De bestemmingsplanprocedure valt nog onder de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. Het plan is opgesteld conform de geldende wet- en regelgeving en sluit aan bij gemeentelijke beleidskaders, waaronder Toekomstvisie Opmeer 2030 en het coalitieakkoord.

Participatie

Voorafgaand aan de vaststelling van de gebiedsvisie heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden met omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden. Het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen, waarbij 30 zienswijzen zijn ingediend.

Belangrijkste resultaten van de zienswijzenprocedure:

Wijzigingsbevoegdheid 1 (Koenisterrein):

- Zorgen over bouwhoogte (16 meter) achter de Aardebaan hebben geleid tot aanpassing van de inrichting: er komt een groenstrook met parkeerruimte daarachter.
- Zorgen over nabijheid van bebouwing zijn besproken met initiatiefnemer en omwonenden; onderlinge afspraken worden gemaakt.
- Zorgen over verkeersdruk op de Paardenmarkt hebben niet geleid tot aanpassingen, aangezien geen toename van vrachtverkeer wordt verwacht.

Wijzigingsbevoegdheid 6 (Herenweg):

- Zorgen over bouwhoogte en parkeerdruk hebben ertoe geleid dat dit wijzigingsgebied uit het bestemmingsplan is verwijderd, aangezien hierover geen afspraken zijn gemaakt en geen concrete plannen zijn uitgewerkt.

Communicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en op de websites www.opmeer.nl www.ruimtelijkeplannen.nl en www.woneninopmeer.nl. Via deze kanalen worden inwoners en belanghebbenden geïnformeerd over de inhoud, het vervolgproces en de inzagetermijn. Tevens

Raadsvoorstel

wordt toegelicht waar de documenten digitaal te raadplegen zijn en hoe beroepen kunnen worden ingediend.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan komen ten laste van het voorbereidingskrediet 'Bestuursopdracht Centrum Opmeer-Spanbroek'. Er zijn geen aanvullende financiële consequenties voor de gemeente.

Uitvoering

Het Verkeerscirculatieplan en het Plan van Aanpak herinrichting openbare ruimte zijn inmiddels vastgesteld. Aan de daarin opgenomen onderdelen, waaronder de nadere uitwerking van de deelgebieden Wuiver, Burgemeester De Leeuwplein en het parkeerterrein, wordt reeds gewerkt. Dit bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vormen de juridische basis voor de plannen die daarin zijn opgenomen. Over de voortgang van het Plan van Aanpak wordt gerapporteerd via de reguliere rapportage van het Aanjaagteam Versnellen Woningbouw.

Bijlagen

1. 25.0015217 Bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek 2023
2. 25.0015218 Bijlagenboek Bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek 2023
3. 25.0015219 Verbeelding Bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek 2023
4. 25.0015220 Publicatietekst bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek 2023

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), artikel 4.6, lid twee en drie van de Invoeringswet Omgevingswet, Toekomstvisie Opmeer 2030 en het coalitieakkoord;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 november 2025;

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 4 december 2025;

besluit:

1. Het Bestemmingsplan Centrum Opmeer-Spanbroek 2023 vast te stellen.

Besloten in de raadsvergadering van 11 december 2025.

L. Gijben
griffier

H.M. Wiersema
voorzitter