

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	25.0017155
Zaaknummer	Z25002861
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	29 januari 2026
Datum besluitvormende raadsvergadering	12 februari 2026
Van afdeling	Zorg & Welzijn
Onderwerp	Voorkeurslocatie Ontmoetingscentra Opmeer/Spanbroek
Portefeuillehouder	wethouder R.W. Tesselaar

Samenvatting

Op 10 juli 2025 heeft portefeuillehouder Tesselaar een toezegging gedaan aan de raad over een quickscan en locatie keuze voor het ontwikkelen van een ontmoetingscentrum voor de kernen Opmeer en Spanbroek. Op basis van reeds vastgestelde documenten zoals beleidsplan bewegen, ontmoeten, sporten en spelen (BOSS), recreatievisie, GALA en de integrale ontwikkelingsvisie diaconierterrein is er voldoende munitie om het plan voor de herinrichting van het diaconierterrein verder uit te werken. De QuickScan naar de meest geschikte locatie voor een ontmoetingsruimte Opmeer/Spanbroek komt ook uit op HOSV als meest geschikte locatie hetgeen bovenstaande nog eens onderschrijft.

Raadsvoorstel

Inleiding

Op 10 juli 2025 heeft de gemeenteraad van Opmeer de visie doorontwikkeling ontmoetingscentra vastgesteld. Daarnaast heeft de portefeuillehouder een toezegging gedaan om tegen het einde van 2025 met een quickscan naar de raad te komen zodat deze een voorkeurs-locatie kan opgeven in de verder ontwikkelingen. Met als resultaat dat de omgeving van en om de HOSV-kantine op het diaconierterrein de meest geschikte locatie hiervoor lijkt.

Gedurende de uitvoer van deze quickscan is naar voren gekomen dat de raad op 21 september 2021 ingestemd met de integrale ontwikkelingsvisie voor het Diaconierterrein. In de visie wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van (senioren) woningen, een openbaar (beweeg)park, een gezondheidscentrum en een verenigingsgebouw voor culturele, maatschappelijke en sportactiviteiten met passende ruimte voor buitensportbeoefening (met behoud van het eerste veld voor G-voetbal en vrij veld voor alle inwoners als zij niet spelen).

Bovendien is de quickscan naar geschikte plekken voor een ontmoetingscentrum in Opmeer/Spanbroek gereed (zie bijlage 1). Hieruit komt de kantine van HOSV als meest geschikte locatie naar voren. Dit strookt met de integrale ontwikkelingsvisie.

Om de visie verder uit te werken is het nodig dit integraal en projectmatig aan te pakken ne hier een externe projectleider voor aan te trekken.

Voorgesteld besluit

1. Het gebied van de (in/om of nabij) HOSV-kantine als voorkeurslocatie aan te wijzen.
2. Het college de opdracht te geven om aanvullend onderzoek te doen naar het ontwikkelen van een ontmoetingscentrum op de voorkeurslocatie.
3. Een budget van €150.000 beschikbaar te stellen en de dekking hiervoor te vinden in een onttrekking uit de reserve Sociaal domein.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezette beleid

De visie sluit aan bij het coalitieakkoord Vitaal Opmeer, de Nota Sociaal Domein, de toekomstvisie 2030, zoals beleidsplan bewegen, ontmoeten, sporten en spelen (BOSS), de vastgestelde recreatievisie, visie doorontwikkeling Ontmoetingscentra en GALA.

Bovendien sluit het voorstel aan op de ontwikkelingsvisie voor het diaconieterrein, die op 30 september 2021 door de raad is vastgesteld. In deze visie is ruimte geboden aan de ontwikkeling van (senioren) woningen, een openbaar (beweeg)park en een verenigingsgebouw voor culturele, maatschappelijke en sportactiviteiten met passende ruimte voor buitensportbeoefening.

1.2 De alternatieven beschreven in de Quickscan lijken minder passend.

De HOSV-kantine is centraal gelegen, goed bereikbaar, heeft goede parkeermogelijkheden, is fysiek toegankelijk (te maken) en trekt (mogelijk) diverse doelgroepen aan. Er is ook nu al veel bezetting door diverse doelgroepen op divers vlak van sport en spel. De andere genoemde locaties kunnen dit niet of in veel mindere mate bieden. Om een van de andere locaties geschikt te maken is alvorens de inrichting aangepakt kan worden een grote financiële impuls nodig om aan de verduurzamingsmaatregelen te kunnen voldoen en/of is hier eerder een ander besluit over genomen. Bovendien valt de beoogde voorkeurslocatie in de zgn. Wooncirkel waarbij seniorenwoningen een relatief kleine afstand tot voorzieningen hebben.

1.3 Er zijn combinatie mogelijkheden denkbaar op de locatie.

De locatie kan worden gezien als meest geschikt, doordat het **nagenoeg** een blanco invulvel lijkt. Dit is bij de andere locaties minder, doordat hier weinig en/of minder ruimte is. Tevens zijn er andere ontwikkelingen op hetzelfde terrein van de Diaconie waardoor integrale aanpak de voorkeur geniet. Daarom is het meest wenselijke scenario om het omgevingsplan te wijzigen voor het gehele Diaconieterrein. Op 15 december heeft er een overleg met de Diaconie, diens rentmeester, het college en de ambtelijke ondersteuning plaatsgevonden om met elkaar van gedachten te wisselen en de resultaten quickscan te delen. De Diaconie heeft zich hierin uitgesproken dat zij het sociale aspect van het geheel belangrijk vinden. Daarnaast is afgesproken dat partijen elkaar opzoeken bij ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld het raadsvoorstel dat hierbij gepaard gaat en wat hiervan de uitkomst is.

1.4 In lijn met de wensen van de voetbalvereniging.

Uit een recent overleg met het bestuur van de voetbalvereniging blijkt dat deze uitkomst aansluiting vind bij de visie van het bestuur. Op 12 december 2025 is in een algemene ledenvergadering van HOSV de visie van het bestuur gepresenteerd welke veel overeenkomsten heeft met de visie doorontwikkeling ontmoetingscentra. Deze is aldaar vastgesteld. (zie bijlage 2). Exploitatie van het ontmoetingscentrum zal nader worden bepaald en middels een projectopdracht worden onderzocht.

Raadsvoorstel

Kanttekeningen

1.1 Tijd of zorgvuldigheid.

Door te kiezen voor de integrale aanpak voor het gehele diaconierrein bestaat de mogelijkheid dat een ontmoetingscentrum niet op korte termijn gerealiseerd zal worden. Zorgvuldigheid zal daarentegen zorgen voor een beter afweging met betrekking tot het gehele terrein. Maar als partijen zich in het omvormen van kantine naar ontmoetingscentrum goed kunnen vinden is dit, zolang het de andere ontwikkelingen niet in de weg staat, ook gedurende het project naar voren te halen. Ook hebben juridische trajecten als bezwaar en beroep mogelijk vertragende werking op het gehele proces.

1.2 Alternatief: Ontmoetingscentrum op de Breestraat.

Een alternatief om te kiezen voor de locatie op de Breestraat lijkt tegenstrijdig met andere ontwikkelingen en eerdere besluitvorming. Zo is er in 2017 een besluit (17.0007174) genomen over de locatie Breestraat en hoe hier mee om te gaan bij het vrijkomen van de functie die het nu heeft. Er is op dit moment weinig vastgelegd over de toekomstige invulling van dit gebouw en de financiële gevolgen hiervan. Daarnaast zijn er ideeën geopperd om de locatie Breestraat in te zetten als potentiële doorstroomlocatie rondom de (bouw)ontwikkelingen in het centrum van Spanbroek-Opmeer.

Beoogd maatschappelijk effect

Het plan beoogt een **integraal en vitaal centrum** te creëren voor de gemeenschap van Opmeer en Spanbroek. De belangrijkste maatschappelijke effecten zijn:

- **Bevordering van ontmoeting en sociale cohesie:** Door de realisatie van een centraal, goed bereikbaar ontmoetingscentrum op de HOSV-locatie, wordt een toegankelijke plek gecreëerd waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten, wat de sociale samenhang in de gemeente versterkt.
- **Verbetering van de leefbaarheid en gezondheid:** Het creëren van een openbaar (beweeg)park, sportfaciliteiten (G-voetbal) en een gezondheidscentrum sluit direct aan bij het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het beleidsplan BOSS, wat bijdraagt aan een gezondere en actievere levensstijl voor alle inwoners.
- **Faciliteren van diverse doelgroepen:** De integrale ontwikkeling biedt ruimte voor seniorenwoningen, culturele, maatschappelijke en sportactiviteiten, waardoor een breed scala aan maatschappelijke behoeften wordt vervuld op één centrale locatie.
- **Efficiënt gebruik van middelen en ruimte:** Door de verschillende functies (wonen, zorg, sport, ontmoeten) integraal en projectmatig te ontwikkelen op het Diaconierrein, wordt synergie bereikt en versnippering van locaties voorkomen.

Wettelijk kader

De ontwikkeling van het Diaconierrein en het ontmoetingscentrum vindt plaats binnen de kaders van diverse vastgestelde gemeentelijke beleidsdocumenten en wet- en regelgeving:

- **Vastgesteld beleid en visies:** Het plan is verankerd in en sluit aan bij:

Raadsvoorstel

- De Integrale Ontwikkelingsvisie Diaconierrein (vastgesteld door de raad op 21 september 2021).
- De Visie doorontwikkeling ontmoetingscentra (vastgesteld op 10 juli 2025).
- Reeds vastgestelde documenten zoals het coalitieakkoord Vitaal Opmeer, de Nota Sociaal Domein, de toekomstvisie 2030, het beleidsplan bewegen, ontmoeten, sporten en spelen (BOSS), de recreatievisie en het GALA.
- **Ruimtelijke ordening:** Voor de fysieke realisatie is een **omgevingsplanwijziging** (voorheen bestemmingsplanwijziging) noodzakelijk om de nieuwe functies (woningen, gezondheidscentrum, sport- en ontmoetingsruimtes) juridisch mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.
- **Vergunningen:** Benodigde **vergunningentrajecten**, zoals omgevingsvergunningen voor (ver-)nieuwbouw, dienen te worden doorlopen conform de geldende wet- en regelgeving.

Participatie

De uitvoering vereist zorgvuldige afstemming met grondeigenaren (Diaconie) en voetbalvereniging, de sociaal beheerders van de ontmoetingscentra en participatie van inwoners en belanghebbenden, in lijn met de procedures die gelden bij dergelijke maatschappelijke projecten. Een aantal van deze partijen zijn geïnformeerd over de uitkomst van de quickscan. Afhankelijk van de uitkomst van het raadsbesluit zal in het projectplan een nadere participatieaanpak moeten worden gedefinieerd en toegepast.

Communicatie

Op basis van het projectplan wordt een communicatieplan gemaakt. Hierin wordt de communicatie naar stakeholders en inwoners meegenomen in het proces van de ontwikkeling van het diaconierrein. In het communicatieplan worden belangrijke mijlpalen en beslistmomenten aangestipt als communicatiemomenten. De resultaten van de quickscan zijn voorlopig gedeeld met de voetbalvereniging en ook met de grondeigenaar gedeeld. Indien dit voorstel wordt aangenomen wordt ook dit met de stakeholders gecommuniceerd.

Financiën

Voor verdere uitwerking van een projectaanpak/plan is een bedrag van € 150.000 geraamd voor een externe projectleider om het gehele gebied verder te ontwikkelen en een onderzoek/ plan van aanpak hiervoor te realiseren. Van dit budget wordt ook het omgevingsplan gewijzigd. Uiteraard wordt bij elke financiële ontwikkeling het college en raad opnieuw geïnformeerd.

De dekking voor dit bedrag wordt opgedeeld in twee gelijke delen van €75.000 uit de reserve Ouderenzorg en uit de reserve Sociaal Domein. In de concept intentieovereenkomst voor het Knarrenhof is opgenomen dat de kosten voor de benodigde ruimtelijke procedure voor het Knarrenhof door henzelf gedragen worden.

Uitvoering

Na positief besluit wordt er een projectleider aangetrokken om bovenstaande in een plan verder uit te werken en hier mee aan het werk te gaan, daarnaast zal ook het omgevingsplan gewijzigd worden.

Raadsvoorstel

Bijlagen

- Bijlage 1: Resultaten Quickscan
- Bijlage 2: Vastgestelde visie HOSV bestuur.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

op gelet op artikel 108, tweede lid en artikel 180 tweede lid van de gemeentewet;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 januari 2026,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 29 januari 2026;

besluit:

1. Het gebied van de (in/om of nabij) HOSV-kantine als voorkeurslocatie aan te wijzen.
2. Het college opdracht te geven om aanvullend onderzoek te doen naar het ontwikkelen van een ontmoetingscentrum op de voorkeurslocatie.
3. Een budget van €150.000 beschikbaar te stellen en de dekking hiervoor te vinden in een onttrekking uit de reserve Sociaal domein.

Besloten in de raadsvergadering van 12 februari 2026.

L. Gijben
griffier

H.M. Wiersema
voorzitter