

## Schriftelijke politieke vraag

Artikel 4.1 Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Zaaknummer: 22505-2026

Schriftelijke vraag aan ☒ het college van burgemeester en wethouders ☐ de burgemeester

### **Onderwerp: Gezondheidscentrum Zeeland en de fysiotherapiepraktijk**

Op 5 februari 2026 heeft het college [een raadsinformatiebrief aan de gemeenteraad verstuurd over een burgerinitiatief in Zeeland om een gezondheidscentrum te realiseren in het voormalige gemeentehuis](#). In de raadsinformatiebrief staat het volgende. Op 18 december 2025 en 21 januari 2026 is gesproken met het burgerinitiatief. Voor het burgerinitiatief is het van groot belang dat er op korte termijn een helder perspectief kan worden geboden aan met name de huisarts en de apotheek in het dorp. Beide kampen met ruimtetekort en zouden overwegen om zelfstandig vervangende huisvesting te realiseren wanneer de realisatie van een gezondheidscentrum te lang op zich laat wachten.

Mocht dat gebeuren, dan bestaat de vrees dat de realisatie van een gezamenlijk gezondheidscentrum in Zeeland uit beeld raakt. Om die reden heeft het burgerinitiatief het college verzocht om de verkoop van het voormalige gemeentehuis (het monumentale deel, ook wel aangeduid als de Bossche school) los te koppelen van andere gemeentelijke panden en dit deel afzonderlijk in de verkoop te zetten.

Op basis van deze gesprekken heeft het college het verzoek van de werkgroep van Initiatief Zeeland opnieuw besproken. Het college heeft daarbij aangegeven het belangrijk te vinden om samenhang te houden in de verkoop van gemeentelijke panden en gronden in het centrum van Zeeland.

Binnen dat kader heeft het college aangegeven te willen verkennen of een separate verkoop van het voormalige gemeentehuis als gezondheidscentrum haalbaar is. Het college heeft daarom besloten een openbare verkoopprocedure voor het monumentale deel van het voormalige gemeentehuis op te starten. In de komende maanden moet daarmee duidelijk worden of er sprake is van een haalbaar project. Het college is uiteindelijk aan zet om te besluiten of de daadwerkelijke verkoop wordt doorgezet.

Op basis hiervan hebben wij de volgende vragen:

#### **Taxatie en verkoop voormalig gemeentehuis**

1. Is het monumentale deel van het voormalige gemeentehuis in Zeeland dat mogelijk als gezondheidscentrum verkocht wordt, inmiddels getaxeerd op maatschappelijke basis?
2. Zo ja, wanneer heeft deze taxatie plaatsgevonden en welke uitgangspunten zijn daarbij gehanteerd?
3. Zo nee, wanneer verwacht het college deze taxatie te laten uitvoeren?
4. Wanneer verwacht het college duidelijkheid te kunnen geven over de haalbaarheid van een separate verkoop van dit deel van het voormalige gemeentehuis ten behoeve van een gezondheidscentrum?

#### **Tijdelijke huisvesting fysiotherapie**

5. Beseft het college dat naast de huisarts en de apotheek ook de fysiotherapeut een belangrijke speler is in het hele concept van het gezondheidscentrum en zich daar (waarschijnlijk) in wil vestigen?

6. Is het college bekend met de mogelijke situatie dat de fysiotherapiepraktijk in Zeeland haar huidige locatie mogelijk moet verlaten voordat een gezondheidscentrum gerealiseerd kan worden (namelijk met ingang van 1 april 2026)?
7. Is het college het met ons eens dat de belofte om de kernen leefbaar te houden niet strookt met het verdwijnen van een in de samenleving gewortelde fysiotherapiepraktijk? Zo nee, waarom niet?
8. Ziet het college mogelijkheden om, indien nodig, tijdelijk gemeentelijk leegstaand vastgoed beschikbaar te stellen als overbruggingslocatie, zodat deze praktijk voor Zeeland behouden kan blijven en later kan aansluiten bij een toekomstig gezondheidscentrum? De Garf wordt door diverse stakeholders als tijdelijke oplossing genoemd.
9. Zo ja, welke mogelijkheden ziet het college hiervoor?
10. Zo nee, waarom niet?

Gelet op het feit dat de fysiotherapiepraktijk in Zeeland haar huidige locatie mogelijk per 1 april 2026 moet verlaten, verzoeken wij het college bovenstaande vragen zo snel mogelijk, in ieder geval vóór 1 april 2026, te beantwoorden.

**Ondertekening:**

|                 |   |                                   |
|-----------------|---|-----------------------------------|
| Datum indiening | : | 13-3-2026                         |
| Fractie         | : | GroenLinks en PRO                 |
| Naam indiener   | : | Genoveef Lukassen en Cock de Jong |
| Einddatum       | : | 12-4-2026                         |
| iBabs ID nr.    | : | 171                               |



## Antwoord op schriftelijke politieke vraag

Artikel 4.1 Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Antwoord door: <input checked="" type="checkbox"/> college van burgemeester en wethouders <input type="checkbox"/> burgemeester                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Datum: Klik hier als u een datum wilt invoeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Vraag:</p> <p><b>Taxatie en verkoop voormalig gemeentehuis</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Is het monumentale deel van het voormalige gemeentehuis in Zeeland dat mogelijk als gezondheidscentrum verkocht wordt, inmiddels getaxeerd op maatschappelijke basis?</li><li>2. Zo ja, wanneer heeft deze taxatie plaatsgevonden en welke uitgangspunten zijn daarbij gehanteerd?</li><li>3. Zo nee, wanneer verwacht het college deze taxatie te laten uitvoeren?</li></ol> <p><i>Antwoord:</i></p> <p>De opdracht om een aangepaste taxatie te laten uitvoeren op basis van de functie 'gezondheidscentrum' is verleend. De taxatie wordt naar verwachting medio april opgeleverd. De taxatie gebeurt op basis van de huidige bestemming 'maatschappelijk', met een specificatie op de functie van gezondheidscentrum. Daarbij is de taxateur meegegeven dat deze specificatie privaatrechtelijk wordt geborgd in de verkoop. Ook is de bouwhistorische context als kader meegegeven, waarbij de status als gemeentelijk monument en de waardevolle elementen uit de stijl van de Bossche school als beperkende aspecten moeten worden meegenomen in de taxatie.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Wanneer verwacht het college duidelijkheid te kunnen geven over de haalbaarheid van een separate verkoop van dit deel van het voormalige gemeentehuis ten behoeve van een gezondheidscentrum?</li></ol> <p><i>Antwoord:</i></p> <p>Voor de ontwikkeling van het gezondheidscentrum is het van groot belang dat in ieder geval de huisarts en apotheek meegaan in het concept. Vanuit de huisartsenpraktijk worden daar wisselende signalen over ontvangen. Daarom zijn wij in gesprek met de huisartsenpraktijk om de haalbaarheid van het gezondheidscentrum in beeld te brengen. Voor de huisartsenpraktijk is een herontwikkeling van het eigen pand een optie die ook serieus onderzocht wordt. Naar verwachting kan de huisartsenpraktijk binnen drie maanden helderheid geven. In de tussenliggende periode blijven wij in goed gesprek met Initiatief Zeeland om te bezien welke stappen we wel kunnen zetten.</p> <p><b>Tijdelijke huisvesting fysiotherapie</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. Beseft het college dat naast de huisarts en de apotheek ook de fysiotherapeut een belangrijke speler is in het hele concept van het gezondheidscentrum en zich daar (waarschijnlijk) in wil vestigen?</li></ol> <p><i>Antwoord:</i></p> <p>Het college is van mening dat samenwerking tussen zorgaanbieders uit de eerstelijnszorg het hart vormt van een mogelijk te realiseren gezondheidscentrum. Zorgaanbod vanuit de fysiotherapie kan daar goed bij horen. Zeeland kent meerdere fysiotherapeuten/praktijken. Welke specifieke aanbieders gaan deelnemen in het uiteindelijke concept is aan de samenwerkende zorgpartijen en de ontwikkelaar van het gebouw.</p> |

6. Is het college bekend met de mogelijke situatie dat de fysiotherapiepraktijk in Zeeland haar huidige locatie mogelijk moet verlaten voordat een gezondheidscentrum gerealiseerd kan worden (namelijk met ingang van 1 april 2026)?

*Antwoord:*

Ja. Al bij aanvang van het huurcontract is besproken dat de betreffende praktijk zou moeten wijken wanneer het onderwijs beroep zou doen op de ruimtes in het schoolgebouw. In eerste instantie heeft de praktijk eind 2024 een formele huuropzegging ontvangen per 1 juli 2025. Vanaf dat moment is hun zoektocht gestart naar een ander pand, maar helaas zonder succes. In overleg tussen onderwijs, praktijk en gemeente is het huurcontract nog eens een half jaar verlengd tot eind 2025 om hen extra tijd te gunnen. Vervolgens is dit nog eens verlengd tot eind maart 2026. Verder uitstel is echter niet langer mogelijk om tijdig het laatste deel van de verbouwing voor de scholen af te ronden. De continuïteit van fysiotherapeutische zorg in het dorp blijft overigens gewaarborgd door het bestaande aanbod van andere praktijken en therapeuten in het dorp.

7. Is het college het met ons eens dat de belofte om de kernen leefbaar te houden niet strookt met het verdwijnen van een in de samenleving gewortelde fysiotherapiepraktijk? Zo nee, waarom niet?

*Antwoord:*

Het college is van mening dat de leefbaarheid van kernen gebaat is bij een zo rijk mogelijk aanbod van verschillende maatschappelijke functies. Het aanbod van fysiotherapie hoort daar zeker bij. Om die reden is verschillende keren uitstel verleend aan de betreffende fysiotherapeut zodat deze meer tijd had om vervangende huisvesting te vinden. Er waren verschillende opties beschikbaar, maar de fysiotherapeut heeft deze niet als haalbaar of wenselijk beoordeeld.

8. Ziet het college mogelijkheden om, indien nodig, tijdelijk gemeentelijk leegstaand vastgoed beschikbaar te stellen als overbruggingslocatie, zodat deze praktijk voor Zeeland behouden kan blijven en later kan aansluiten bij een toekomstig gezondheidscentrum? De Garf wordt door diverse stakeholders als tijdelijke oplossing genoemd.
9. Zo ja, welke mogelijkheden ziet het college hiervoor?
10. Zo nee, waarom niet?

*Antwoord:*

Tijdelijke huisvesting van deze fysiotherapeut in leegstaand vastgoed van de gemeente is geen optie vanuit het Didam-arrest. Dit arrest bepaalt dat overheidsinstanties bij de verkoop of verhuur van onroerend goed gelijke kansen moeten bieden aan potentiële gegadigden, waardoor onderhandse gunning in principe niet meer is toegestaan. Net als voor de andere fysiotherapeuten en paramedische dienstverleners in onze gemeente is het aan de fysiotherapeut zelf om nieuwe (tijdelijke) huisvesting te vinden, via huur, onderhuur of medegebruik. Wanneer de fysiotherapeut besluit om zijn fysieke praktijk af te bouwen of te sluiten dan kunnen inwoners terecht bij één van de andere fysiotherapeuten in het dorp. Voor inwoners die ambulante fysiotherapie nodig hebben, bieden zorgverzekeraars kosteloos zorgbemiddeling aan.