Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	26.0000011
Zaaknummer	Z26000002
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	29 januari 2026
Datum besluitvormende raadsvergadering	12 februari 2026
Van afdeling	Realisatie & Beheer
Onderwerp	Aanvullend investeringskrediet herinrichting turnhal De Weijver
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Met dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad gevraagd een aanvullend investeringskrediet van € 1.121.670 inclusief btw beschikbaar te stellen voor de nadere invulling van het project herinrichting turnhal De Weijver.

Inleiding

In maart 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de aankoop van de turnhal De Weijver en met een investeringskrediet van € 500.000 voor de verbouwing.

Dit raadsbesluit blijft onverkort van kracht. Met dit voorstel wordt uitsluitend beoogd de nadere invulling van het project herinrichting turnhal De Weijver vast te stellen en het daarvoor benodigde aanvullende investeringskrediet beschikbaar te stellen.

Bij de verdere uitwerking van het project is gebleken dat kinderopvangvoorzieningen momenteel verspreid zijn gehuisvest over meerdere ruimten binnen het MFA en de sporthal. Kinderen maken dagelijks gebruik van verschillende lokalen, gangen en sportvoorzieningen. Dit leidt tot onoverzichtelijke looproutes, verhoogde toezichtlasten en kwetsbaarheden in de brandveiligheid, met name bij piekbelasting van de sporthal.

Sinds het raadsbesluit in 2024 zijn vervolgstappen gezet in de voorbereiding van de herinrichting van de turnhal De Weijver, de verplaatsing van de kinderopvang en de juridische randvoorwaarden rondom de verhuur. Deze nadere uitwerking heeft bevestigd dat de huidige, versnipperde huisvestingssituatie niet langer toereikend is.

In overleg met de betrokken gebruikers is toegewerkt naar een integrale herinrichting van de turnhal, waarbij meerdere functies gezamenlijk gebruik kunnen maken van het gebouw. Om dit mogelijk te maken is gekozen voor het realiseren van een tweede bouwlaag in de vorm van een videconstructie. Deze constructie brengt aanvullende bouwkundige ingrepen en kosten met zich mee.

De hierboven geschetste omstandigheden maken duidelijk dat het handhaven van de bestaande, versnipperde huisvesting niet langer verantwoord is. Dit vormt een directe aanleiding voor de voorgestelde nadere invulling van het project en het verzoek om een aanvullend investeringskrediet.

Voorgesteld besluit

1. Een aanvullend investeringskrediet van € 1.121.670 inclusief btw beschikbaar te stellen voor de realisatie van het casco van de kinderopvang in de turnhal.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezette beleid

Het voorstel sluit aan bij het gemeentelijk beleid gericht op veilige, toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen en het efficiënt en multifunctioneel gebruik van gemeentelijk vastgoed.

1.2 De huidige huisvestingssituatie is niet langer verantwoord

Bij piekbelasting en in het licht van toekomstige brandveiligheidseisen is de huidige indeling van de opvangruimten binnen De Weijver kwetsbaar. In de verdere uitwerking van het project is gebleken dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om ook op de langere termijn te kunnen blijven voldoen aan de geldende eisen.

1.3 Integrale herhuisvesting biedt een structurele oplossing

Door alle opvanggroepen samen te brengen in (een deel van) de turnhal De Weijver ontstaat een overzichtelijke, beheersbare en brandveilige situatie voor kinderen en medewerkers. De integrale herhuisvesting maakt het mogelijk om toezicht, routing en gebruik van vluchtroutes eenduidig in te richten en vormt daarmee een structurele oplossing voor de geconstateerde knelpunten.

1.4 Verantwoordelijkheid van de gemeente als verhuurder

Het verlenen van medewerking aan de herinrichting van de turnhal is gebaseerd op de verantwoordelijkheid van de gemeente als verhuurder om zorg te dragen voor veilige en adequate huisvesting en het bieden van een passend alternatief voor de huidige, niet toereikende huisvestingssituatie.

1.5 Nadere invulling van het project is noodzakelijk en doelmatig

Het eerder beschikbaar gestelde investeringskrediet was gebaseerd op een beperkte verplaatsing van opvangruimten. De voorgestelde nadere invulling, waaronder het realiseren van een tweede bouwlaag in de vorm van een videconstructie, is noodzakelijk om zowel kinderopvangvoorzieningen als turnsport duurzaam te kunnen huisvesten en om een veilig en doelmatig gebruik van de turnhal mogelijk te maken.

1.6 Financiële en juridische borging

De investering in het casco van de kinderopvang wordt verrekend via een kostendekkende huurconstructie met de beoogde huurder(s).

1.7 Alternatieven zijn niet wenselijk

Het handhaven van de huidige versnipperde huisvesting leidt tot blijvende knelpunten op het gebied van veiligheid, toezicht en beheer en vraagt om voortdurende tijdelijke oplossingen. Ook een gedeeltelijke verplaatsing van opvanggroepen biedt hiervoor geen structurele oplossing. Deze alternatieven worden vanuit het oogpunt van veiligheid en doelmatig vastgoedbeheer niet wenselijk geacht.

Kanttekeningen

1.1 Aanvullend investeringskrediet bovenop eerder besluit
Deze verhoging is het gevolg van de voorgestelde nadere invulling van het project herinrichting turnhal De Weijver en is noodzakelijk om te komen tot een structurele, veilige en toekomstbestendige oplossing.

1.2 Kennisgeving voornemen tot verhuur (Didam)
De ingebruikname en verhuur van (een deel van) de turnhal vindt plaats nadat het voornemen tot verhuur overeenkomstig de geldende jurisprudentie openbaar kenbaar is gemaakt en de daarbij behorende reactietermijn is verstreken.
De kennisgeving heeft tot doel transparantie te bieden over het voorgenomen handelen en vormt geen selectieprocedure.

1.3 Opschortende voorwaarde intentieovereenkomst
Indien de raad niet uiterlijk 28 februari 2026 besluit tot beschikbaarstelling van het aanvullend investeringskrediet, vervalt de intentieovereenkomst met de beoogde huurder van rechtswege.

Beoogd maatschappelijk effect

Met dit besluit wordt gezorgd voor veilige, overzichtelijke en toekomstbestendige kinderopvangvoorzieningen binnen De Weijver en wordt het behoud van zowel kinderopvang als turnsport voor Hoogwoud op één centrale locatie geborgd.

Wettelijk kader

Het besluit past binnen de Wet kinderopvang, het gemeentelijk vastgoedbeleid en de relevante bepalingen uit de Gemeentewet, in het bijzonder het budgetrecht van de gemeenteraad.

De verhuur van (een deel van) de turnhal De Weijver vindt plaats binnen de geldende civielrechtelijke en publiekrechtelijke kaders. In dat kader wordt het voornemen tot verhuur overeenkomstig de geldende jurisprudentie openbaar kenbaar gemaakt, met een motivering op basis van objectieve criteria.

Participatie

Met de betrokken gebruikers van De Weijver is gedurende het proces overleg gevoerd over de herinrichting, de ruimtelijke inpassing en de financiële uitgangspunten. Dit overleg heeft bijgedragen aan de voorgestelde nadere invulling van het project herinrichting turnhal De Weijver.

Voor dit besluit is geen formeel participatie- of inspraaktraject doorlopen, omdat het raadsvoorstel ziet op het beschikbaar stellen van een aanvullend investeringskrediet en het vaststellen van de nadere invulling van het project.

Communicatie

Na besluitvorming worden de betrokken gebruikers van De Weijver geïnformeerd over het genomen besluit en de verdere vervolgstappen binnen het project.

Financiën

De totale investeringsraming voor de nadere invulling van het project herinrichting turnhal De Weijver bedraagt € 1.896.070 inclusief btw. Deze raming omvat zowel het op 28 maart 2024 beschikbaar gestelde investeringskrediet als het nu voorgestelde aanvullende investeringskrediet. Een deel van deze investering wordt gedekt door een bijdrage van de toekomstige huurder(s). Het gemeentelijke aandeel komt daarmee uit op circa € 1.629.870 inclusief btw.

Van het eerder door de raad beschikbaar gestelde investeringskrediet van € 500.000 resteert circa € 420.000. Om het volledige gemeentelijke aandeel te kunnen dekken, is een aanvullend investeringskrediet van € 1.121.670 inclusief btw noodzakelijk.

De investeringen worden geactiveerd conform de geldende activanota (renovatie gebouwen 25 jaar, technische installaties 15 -20 jaar). De kapitaallasten en bijbehorende huurinkomsten worden verwerkt in de meerjarenbegroting vanaf 2028, via de voorjaarsnota 2026.

Uitvoering

Na vaststelling van het aanvullend investeringskrediet wordt gestart met de verdere technische uitwerking van het ontwerp en de voorbereiding van de uitvoering van de verbouwing van de turnhal De Weijver. De afdeling Realisatie & Beheer coördineert dit traject en stemt daarbij af met de betrokken gebruikers, waaronder JimpyPlay en de Gymnastiekvereniging West-Friesland.

De feitelijke uitvoering en ingebruikname vinden plaats met inachtneming van de geldende juridische en procedurele randvoorwaarden.

Bijlagen

1. Definitief ontwerp begane grond
2. Ontwerp eerste bouwlaag
3. Raadsvoorstel aankoop turnhal d.d. 28 maart 2024
4. Intentieovereenkomst herinrichting turnhal De Weijver

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,
gelet op artikel 5 van de Financiële verordening van de gemeente Opmeer;

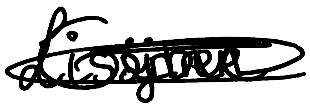
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2025;

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

besluit:

1. Een aanvullend investeringskrediet van € 1.121.670 inclusief btw beschikbaar te stellen voor de realisatie van het casco van de kinderopvang in de turnhal.

Besloten in de raadsvergadering van 12 februari 2026.





L. Gijben
griffier

H.M. Wiersema
voorzitter