Presentatie

Resultaten Quickscan & Voorkeurslocatie Ontmoetingscentra Opmeer/Spanbroek

gemeente opmeer

Inhoud

- Aanleiding
- Inhoud Rapport
- Verschillende locatie’s
  - ✓Omgeving HOSV kantine
  - ✓Diaconie terrein - Knarrenhof
  - ✓Breestraat (bibliotheek)
  - ✓Pastoor Meriusflat
- Conclusie
- Vragen?

Aanleiding

- Raadsbesluit 10 juli visie door ontwikkeling Ontmoetingcentra
  - Beslispunt 3:
  - “*Het college opdracht te geven onderzoek te doen naar de genoemde mogelijke locaties in de visie onder ‘4.3. Potentiële locaties’, met uitzondering van het nieuwbouwproject op de Meibloem, voor een ontmoetingscentrum in Spanbroek, inclusief de financiële kosten;”*

  - Toezegging van wethouder Tesselaar betreffende quickscan locatie Opmeer/Spanbroek

Inhoud rapport:

Opzet quickscan

- Objectieve vergelijking van de vastgestelde criteria verder uitgewerkt
- Vroeg in het proces duidelijk: financiële doorkijk niet op korte termijn inzichtelijk te maken.
  - Geen budget voor extern onderzoek
  - Capaciteit organisatie
  - Appels met peren (eigendom locaties)

Ontwikkelingen:

Gedurende het opstellen van het rapport/ de quickscan verschillende signalen en/of ontwikkelingen over de genoemde locaties.

Verschillende locaties

- Langs de vastgestelde criteria gelegd in de visie
- Verschillende scores op verschillende criteria
- Vervolgens per locatie voor en nadelen inzichtelijk gemaakt
- Ontwikkeling en andere besluiten mee genomen

Criteria
Centraal gelegen
Aantrekkelijke uitstraling
Fysieke toegankelijkheid
Multifunctionele inrichting en voldoende ruimtes
Goede akoestiek en geluidswering
Parkeergelegenheid
Keuken
Duurzaamheid
Huisvestingskosten
Realisatiekosten
Veiligheid
Buitenruimte

Verschillende locaties
Omgeving HOSV kantine

Voordelen:	Nadelen:
✓ **Centraal gelegen en goed bereikbaar** ✓ **Valt binnen de wooncirkel** ✓ **Uitstekende parkeergelegenheid** ✓ **Fysiek toegankelijk en trekt diverse doelgroepen aan** ✓ **Goede akoestiek en geluidswering** ✓ **Veel ruimte en flexibiliteit voor nieuwbouw of verbouwing** ✓ **Hoog potentieel voor maatwerk in inrichting**	➢ Gebouw is verouderd; vereist onderhoud en is niet in eigendom ➢ Substantiële investeringen nodig voor ver- of nieuwbouw ➢ Afstemming met grondeigenaar en bestuur sportvereniging vereist (geen eigen locatie)

Verschillende locaties
Diaconie terrain - Knarrenhof

Voordelen	Nadelen:
✓ **Goede scores op uitstraling, duurzaamheid, veiligheid en kosten (vanwege de mogelijkheid dit verder vorm te geven)**	➢ Wordt uitgesloten van verdere overweging vanwege gevorderde planontwikkeling ➢ Geen mogelijkheid tot toevoeging van ontmoetingscentrum

Verschillende locaties
Locatie Breestraat

Voordelen:	Nadelen:
✓ **Centraal gelegen met goede parkeergelegenheid** ✓ **Multifunctionele inrichting en ruime buitenruimte** ✓ **Nieuwe vleugel beschikbaar die direct inzetbaar is** ✓ **Mogelijkheid tot uitbreiding van de nieuwe vleugel**	➢ Verouderd hoofdgebouw vereist ingrijpende verbouwing en verduurzaming ➢ Hoge kosten: €544k (2030) tot €743k (2040) voor enkel verduurzaming. ➢ Verduurzaming geen prioriteit in MJOP (daardoor onvoldoende middelen) ➢ Beperkte ruimte bij gebruik van alleen de nieuwe vleugel ➢ Gemeentelijk besluit uit 2017 om locatie af te stoten bij functieverlies

Verschillende locaties
Pastoor Meriusflat

Voordelen:	Nadelen:
✓ **Centraal gelegen en fysiek toegankelijk** ✓ **Mogelijkheid tot uitbreiding aan achterkant.** ✓ **Flexibele inrichting mogelijk**	➢ Imago sterk gericht op ouderen, beperkt aantrekkelijkheid voor andere doelgroepen ➢ Risico op sociale isolatie binnen de flat ➢ Akoestiek en uitstraling scoren laag ➢ Parkeergelegenheid minder dan bij andere locaties

Conclusie

- Door combinatie criteria en stakeholder maakt omgeving HOSV meest geschikt;
  - Draagvlak door de input van stakeholders
  - Voldoet aan meeste vastgestelde criteria

- Ligt in lijn met ontwikkelingen en visie Bestuur HOSV en diaconie

- Verder onderzoek en integrale aanpak gewenst

Vragen?

