Stappenplan Ontmoetingscentrum Fase 3

Dit stappenplan is uitgewerkt voor het nieuwbouwscenario, zoals door de gemeenteraad gevraagd in de raadsvergadering van 20 maart 2025.

Fase 3 voor de herontwikkeling van het Ontmoetingscentrum betreft de ontwerpfase. Aan het einde van deze fase wordt een definitief ontwerp en de daarbij behorende kostenbegroting voorgelegd aan de raad.

Q3 2025

Juli

- Scenariokeuze Ontmoetingscentrum – bij behandeling van de kadernota 2026 is de financiële afweging gemaakt voor de investering van het Ontmoetingscentrum. Daarmee staat het uit te werken scenario vast.
- Onderzoek (on)mogelijkheden woningbouw – Uw raad heeft in haar vergadering van 3 juli gekozen voor het scenario nieuwbouw. Voor dit scenario wordt nu onderzocht of het aanvullend realiseren van appartementen - op of bij het nieuw te bouwen Ontmoetingscentrum - in financiële zin een positief effect heeft op de uiteindelijke investering, rekening houdend met de beleidskaders van het woningbouwprogramma. Bij een positief financieel effect en/of na akkoord van de raad wordt de architect gevraagd de woningbouw in te passen in het ontwerp.

Augustus

- Afronding selectieprocedure – in de selectieprocedure zijn alle aanmeldingen beoordeeld op onder andere competenties aan de hand van de selectieleidraad. Er is een poule van 5 architectenbureaus geselecteerd voor de gunningsprocedure.
- Inspiratieronde MFA's – raads- en commissieleden hebben samen met de projectgroep enkele MFA's in de buurt bezocht.

September

- Onderzoek (on)mogelijkheden woningbouw – concept rapportage ontvangen met het financiële effect voor het project herontwikkeling. De rapportage wordt vertaald naar het raadsvoorstel voor het raadsbesluit in november 2025.
- Onderzoek subsidiemogelijkheden – er wordt in beeld gebracht voor welke subsidiemogelijkheden de herontwikkeling in aanmerking komt.
- Start gunningsprocedure architect – in de selectieprocedure zijn 5 architecten geselecteerd die doorgaan naar de gunningsprocedure.
- Concreet plan tijdelijke huisvesting – er wordt gestart met het uitwerken van een concreet plan voor de tijdelijke huisvesting van de

huidige gebruikers van het Ontmoetingscentrum.

Q4 2025

November

- Begroting 2026 – hierin staat het besluit vanuit de kadernota overgenomen voor de financiering van nieuwbouw voor het Ontmoetingscentrum.
- Raadsbesluit woningbouw – in de raadsvergadering wordt besloten om wel of geen woningbouw bij de herontwikkeling te betrekken.
- Pitches architecten – de 5 architecten die in de gunningsprocedure zitten, houden allen een pitch. Zo krijgt het projectteam en een afvaardiging van de gebruikers inzicht in de ontwerpstijl van de architect. De pitches wegen zwaar mee in de keuze welke architect de opdracht gegund krijgt.

December

- Gunning architect – de aanbestedingsprocedure wordt afgerond en daarmee de opdracht aan een architect gegund.

Q1 2026

Januari

- Omgevingsdialoog – er wordt een omwonendenavond georganiseerd zodat zij vooraf de gelegenheid hebben om hun wensen en zorgen te uitten die meegenomen kunnen worden in het ontwerpproces. De gemeenteraad krijgt voor deze avond ook een uitnodiging.

Februari

- Informeren raad – RIB met stand van zaken ontwerpfase en update tijdsplanning.
- Start interne voorbereidingen bouwfase – om het proces vlot achter elkaar door te laten lopen, worden de documenten en de interne organisatie voor de bouwfase voorbereid.
- Voorlopig ontwerp – de architect heeft voorzien in een eerste ontwerp.
- Opstart planologische procedure – parallel aan het ontwerpproces wordt de planologische procedure doorlopen.

Maart

- Het ontwerp vordert – het ontwerp wordt aan diverse betrokkenen voorgelegd en bijgeschaafd.
- De planologische procedure vordert – ook de planologische procedure wordt verder doorlopen.

Q2 2026

April

- Raadsbijeenkomst – presentatie ontwerp. Als eerder gebleken is dat woningbouw een economisch positief effect heeft, wordt het ontwerp inclusief de inpassing van de woningen aan de raad gepresenteerd.

- Start selectieprocedure aannemer – de procedure voor het aanbesteden van de aannemer wordt opgestart met de selectieprocedure. Geïnteresseerde partijen kunnen zich aanmelden.

Juni

- Raadsvoorstel ontwerp – op basis van alle vergaarde en uitgewerkte informatie wordt een raadsvoorstel opgesteld en ingediend t.a.v. het ontwerp.
- Raadsbijeenkomst ontwerp – het ontwerp wordt in de raadsbijeenkomst gepresenteerd en toegelicht.
- Afronden selectieprocedure aannemer - in de selectieprocedure worden alle aanmeldingen beoordeeld op onder andere competenties aan de hand van de selectieleidraad. Er wordt een poule van maximaal 5 aannemers geselecteerd voor de gunningsprocedure.

Q3 2026

Juli

- Investeringskrediet uitwerken – de kosten behorende bij het definitief ontwerp worden berekend.
- Planning realisatiefase – er wordt een planning gemaakt voor de realisatiefase.

Augustus

- Commissievergadering raadsbesluit ontwerp – de commissie vergadert over het raadsvoorstel m.b.t. het ontwerp.

September

- Raadsbesluit ontwerp – de raad neemt een besluit over het ontwerp.
- Definitief ontwerp – naar aanleiding van het raadsbesluit volgt het definitief ontwerp.
- Start gunningsprocedure aannemer – de geselecteerde aannemers gaan door naar de gunningsprocedure.
- Raadsvoorstel investeringskrediet – het raadsvoorstel wordt in de routing gezet zodat in september/oktober het raadsvoorstel behandeld wordt in de raadsvergadering.

Q4 2026

Oktober

- Commissievergadering raadsbesluit Investeringskrediet – de commissie vergadert over het raadsvoorstel m.b.t. het investeringskrediet.

November

- Raadsbesluit Investeringskrediet – de kosten behorende bij het definitief ontwerp worden vastgesteld en beschikbaar gesteld voor de realisatie van het Ontmoetingscentrum.
- Gunning aannemer – de gunningsprocedure is afgerond, de aannemer is geselecteerd en de opdracht wordt gegund.

Q4 2026 en verder

Na vaststelling van het investeringskrediet wordt de bouwfase uitgevoerd. De aannemer is parallel aan de ontwerpfase geselecteerd. Uitgaande van een bouwperiode van 1 jaar zal het nieuwe Ontmoetingscentrum in Q4 van 2027 geopend worden.

Raadsmomenten

In onderstaand overzicht staan de momenten dat de gemeenteraad geïnformeerd wordt.

Maand	**Onderwerp**	**Vorm**
Juli 2025	Kadernota 2026	Raadsvergadering
November 2025	Wel/geen woningbouw en kaders herontwikkeling	Raadsvergadering
Februari 2026	Stand van zaken en update planning	Raadsinformatiebrief
April 2026	Presentatie ontwerp	Raadsbijeenkomst
Augustus 2026	Vaststellen ontwerp	Raadsvergadering
November 2026	Vaststellen investeringskrediet	Raadsvergadering

Communicatie en participatie

De planning met betrekking tot de communicatie en participatie ziet er als volgt uit:

Datum	**Doelgroep**	**Boodschap**	**Middel**
2025			
Week 21	Werkgroep OC	Voortgang en actuele info	Vergadering
Week 24	College	Collegebehandeling Kadernota met budgetaanvraag OC	Intern
Week 25	Iedereen	Collegebesluit Kadernota budgetaanvraag	Besluitenlijst
Week 26	Iedereen	Stappenplan ontwerpfase en demografische ontwikkeling	Raadsinformatiebrief
Week 26	Iedereen	Budgetaanvraag Kadernota	Persgesprek Kadernota
Week 27/28	Iedereen	Besluit scenario (n.a.v. budgetaanvraag Kadernota) en vervolgproces	Digitale nieuwsbrief

Week 28	Iedereen	Actuele projectinformatie	Pagina OC website
Week 36-39 (ntb)	Gebruikers OC	Actuele projectinformatie	Ontmoetingsoverleg
Week 40	College	Collegebehandeling raadsvoorstel (on)mogelijkheden woningbouw en kaders project	Intern
Week 41	Iedereen	Collegebesluit raadsvoorstel (onmogelijkheden) woningbouw en kaders project	Besluitenlijst
Week 46	Iedereen	Besluit raadsvoorstel (on)mogelijkheden woningbouw en kaders project	Raadsvergadering
Week 48	Afvaardiging werkgroep	Meedenken keuze architect	Pitch
Week 52	Iedereen	Selectieprocedure architect en subsidiemogelijkheden	Raadsinformatiebrief
2026			
Week 2-5 (ntb)	Omwonenden	Gesprek over het Ontmoetingscentrum, de omgeving en het ontwerp	Omwonendenavond
Week 6-9 (ntb)	Iedereen	Stand van zaken en update planning	Raadsinformatiebrief
Week 6-9	Werkgroep OC	Voortgang en actuele info	Vergadering
Week 15-18 (ntb)	Iedereen	Presentatie ontwerp	Raadsbijeenkomst
Week 25	College	Collegebehandeling raadsvoorstel definitief ontwerp	Intern
Week 26	Iedereen	Collegebesluit raadsvoorstel definitief ontwerp	Besluitenlijst
Week 37	Iedereen	Besluit raadsvoorstel definitief ontwerp	Raadsvergadering

Week 40	College	Collegebehandeling raadsvoorstel investeringskrediet	Intern
Week 41	Iedereen	Collegebesluit raadsvoorstel investeringskrediet	Besluitenlijst
Week 46	Iedereen	Besluit raadsvoorstel investeringskrediet	Raadsvergadering