Gemeente Meppel

Adviesnota

Behandeld door: Programmamanager maatschappelijke accommodaties	Datum: 09-09-2026	Vertrouwelijkheid: Openbaar	Verantw. Portefeuillehouder E. Annen
		Besluit conform d.d.	Afdeling Sociaal
		Besluit d.d.	Registratienummer 3808916

* Indien openbaar vertrouwelijke feiten opnemen in afzonderlijke bijlage.

Onderwerp
Principebesluit en programma van eisen voor wijkcentrum in Nieuwveense Landen

Advies
1. Kennis te nemen van de uitkomsten van de behoeftepeiling naar een wijkcentrum in Nieuwveense Landen.
2. Een principebesluit te nemen om een wijkcentrum te realiseren in het voorzieningencluster Nieuwveense Landen en hiervoor een programma van eisen op te stellen.
3. De raad hierover te informeren via bijgevoegd raadsmemo.

Samenvatting
Het college neemt kennis van de uitkomsten van de behoeftepeiling naar een wijkcentrum in Nieuwveense Landen en neemt een principebesluit om een wijkcentrum te realiseren. De beoogde locatie is de nog te ontwikkelen locatie in het voorzieningencluster in de wijk. Voor het realiseren van een wijkcentrum wordt een programma van eisen opgesteld. Op basis hiervan kan definitieve besluitvorming door college en gemeenteraad plaatsvinden.

Aanleiding
De gemeenteraad heeft op 6 november 2025 de motie ‘Buurthuis als sociale basis’ aangenomen. Daarin roept men het college op om een voorstel te ontwikkelen om een wijkcentrum in de wijk Nieuwveense Landen te realiseren. Concreet oppert de gemeenteraad twee potentiële locaties: het voormalig Leer Werk Centrum aan de Bremenbergweg 2a en het voorzieningencluster in de wijk.

Om uitvoering te geven aan deze motie heeft de gemeente samen met Wijkplatform Nieuwveense Landen en Stichting Welzijn Mensenwerk een behoeftepeiling onder wijkbewoners gehouden. Daarin is gevraagd of er behoefte bestaat aan een fysieke ontmoetingsplek in de wijk en zo ja, welke activiteiten daar dan plaats zouden moeten vinden en voor welke doelgroepen. De behoeftepeiling toont de wens voor een wijkcentrum duidelijk aan. Inwoners hebben veel suggesties gedaan voor activiteiten

die er plaats zouden kunnen vinden. Daarmee is er voldoende grond om de plannen voor een wijkcentrum verder uit te gaan werken.

Om een wijkcentrum te realiseren dient eerst een programma van eisen (PvE) opgesteld te worden. Dit programma vertaalt de behoeften en ideeën voor activiteiten naar concrete wensen en eisen waaraan een gebouw moet voldoen. In een PvE wordt ook aansluiting gezocht met de al aanwezige voorzieningen in de wijk, zodat gebouwen complementair zijn aan elkaar en multifunctionaliteit wordt bevorderd. Daarvoor is ook de beoogde locatie van een wijkcentrum van belang. Centraal in de wijk wordt het voorzieningencluster gerealiseerd. Begin 2027 start de bouw van een integraal kindcentrum (IKC) voor twee basisscholen met kinderopvang. Gelijktijdig begint ook de bouw van een sporthal. Eén locatie in het gebied moet nog worden ontwikkeld. Hier is ruimte voor 15-20 appartementen met op de begane grond ruimte voor een maatschappelijke functie, zoals bijvoorbeeld een wijkcentrum.

De uitvraag om deze locatie in te vullen wordt eind 2026/begin 2027 in de markt gezet voor geïnteresseerde projectontwikkelaars. Dat is een uitgelezen moment om de aansluiting te zoeken met de behoefte naar een wijkcentrum. Gezien de centrale ligging van het voorzieningencluster in de wijk en de mogelijkheid om de aansluiting te zoeken met de voorzieningen die worden gerealiseerd in het IKC en de sporthal ligt deze locatie het meest voor de hand.

Beoogd (maatschappelijk) effect/ doel
Voorzien in de behoefte van inwoners aan een fysieke ontmoetingsplek in de wijk Nieuwveense Landen.

Argumenten

1.1. Peiling onder inwoners laat behoefte aan (flexibele) ontmoetingsplek zien
Nieuwveense Landen is een wijk in ontwikkeling waar 2.100 woningen worden gerealiseerd. In een later stadium (fase 3) komen daar nog minimaal 1.000 woningen bij. Gezien de toekomstige omvang van de wijk ligt de behoefte aan een centrale ontmoetingsplek voor inwoners vanuit maatschappelijk oogpunt voor de hand. Een wijkcentrum kan bijdragen aan ontmoeting, sociale samenhang, participatie en de ondersteuning van maatschappelijke initiatieven in de wijk.

Om de behoefte onder inwoners te toetsen is een schriftelijke peiling gehouden. Zo'n 140 inwoners vulden de vragenlijst in, waarvan 84% aangeeft dat de wijk nu geen of nauwelijks ontmoetingsplekken kent. Daarnaast geeft 51% van de respondenten aan enige tot grote behoefte te hebben aan een wijkcentrum. De uitkomsten van de peiling onderstrepen daarmee de behoefte aan een laagdrempelige en flexibele ontmoetingsvoorziening c.q. wijkcentrum in de wijk.

2.1. Programma van eisen is een middel om de ideeën voor een wijkcentrum verder te concretiseren

Het realiseren van een wijkcentrum begint met het opstellen van een programma van eisen (PvE). In dat programma wordt vastgelegd aan welke wensen en eisen het wijkcentrum moet voldoen. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de uitkomsten van de inwonerspeiling en de aanwezigheid van omliggende voorzieningen. De inwonerspeiling laat zien dat de behoefte aan een fysieke ontmoetingsplek substantieel is. De mate waarin die behoefte bestaat loopt uiteen van een sterke naar enige behoefte. Dat vraagt, mogelijk, om een flexibel concept. Voor potentiële ontwikkelaars is het van belang dat de beoogde omvang van het wijkcentrum duidelijk is en een keuze wordt voorbereid over het eigendomsconstruct. Dit wordt meegenomen bij het opstellen van een PvE.

Daarnaast wordt in het voorzieningencluster een IKC en sporthal gerealiseerd. In deze accommodaties zijn voorzieningen aanwezig die ingezet kunnen worden voor de samenleving. Zo krijgt het IKC een kookcafé, multifunctionele ruimtes en komt er ruimte voor grotere bijeenkomsten. In de sporthal komt eveneens een ontmoetingsruimte voor verenigingsbijeenkomsten of andere maatschappelijke groepen. Een wijkcentrum en de voorzieningen die daarbinnen worden gerealiseerd moeten hier complementair aan zijn. In een programma van eisen zal hier expliciet aandacht voor zijn.

2.2. Uitvoering geven aan motie ‘Buurthuis als sociale basis’

In de motie ‘Buurthuis als sociale basis’ van 6 november 2025 vraagt de raad het college om een voorstel te ontwikkelen voor een buurthuis in Nieuwveense Landen en daar inwoners van de wijk, het wijkplatform en maatschappelijke organisaties te betrekken. Met de bewonerspeiling en de opdracht om een programma van eisen op te stellen wordt hier uitvoering aan gegeven. De motie roept verder op om naar twee concrete locaties te kijken: het voorzieningencluster en het voormalig Leer Werk Centrum aan de Bremenbergweg. Gezien de centrale ligging van het voorzieningencluster en de samenhang met het IKC en de sporthal ligt het voorzieningencluster het meest voor de hand als locatie voor een wijkcentrum.

2.3. Wijkcentrum past in ontwikkeling voorzieningencluster

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2020 de ‘Visie op voorzieningen Nieuwveense Landen’ vastgesteld. Daarin is opgenomen dat centraal in de wijk een voorzieningencluster wordt gerealiseerd met ruimte voor onderwijs en andere maatschappelijke functies zoals sport en sociale en welzijnsvoorzieningen. Daarmee wordt het voorzieningencluster het kloppende hart van de wijk.

De plannen voor het IKC en de sporthal zijn inmiddels afgerond en de bouw van beide accommodaties start in Q1 van 2027. Er resteert nog één locatie in het voorzieningencluster die ontwikkeld moet worden. Hier wordt een twintigtal appartementen gerealiseerd met op de begane grond een maatschappelijke functie. Met de keuze voor een wijkcentrum als maatschappelijke invulling zijn alle functies in

het voorzieningencluster ingevuld en ontstaat een samenhangend geheel van functies waar inwoners samenkomen voor onderwijs, sport en ontmoeting.

2.4. Aanpak sluit aan bij Strategisch Huisvestingsplan Maatschappelijke Accommodaties (SHMA) en Visie op doorontwikkeling Sociale basis
De gemeenteraad heeft in 2025 het SHMA en de 'Visie op de doorontwikkeling sociale basis' vastgesteld. Fysieke ontmoetingsplekken vormen een belangrijke bouwsteen voor een sterke sociale basis. In het SHMA zijn deze accommodaties bovendien gepositioneerd als krachtpand en basisaccommodatie. Dat wil zeggen dat de gemeente een actieve rol voor zichzelf ziet bij vraagstukken over deze ontmoetingsplekken. De voorgestelde aanpak, waarbij de gemeente het initiatief neemt om een programma van eisen op te stellen, sluit hier goed bij aan.

Kanttekeningen

2.1. Definitieve besluitvorming volgt na programma van eisen
Een principebesluit is nog geen definitief besluit. Wel spreekt het college zich positief uit over de mogelijkheden over het voorzieningencluster als locatie voor een nieuw te realiseren wijkcentrum. Onderdeel van het op te stellen programma van eisen is een financiële raming voor de realisatie van een wijkcentrum, inclusief afweging om dit deel van het complex terug te kopen dan wel te gaan huren. Op basis daarvan kan definitieve besluitvorming plaatsvinden door B&W en gemeenteraad.

2.2. Planning matcht niet met motie 'Buurthuis als sociale basis'
De oproep van de raad was om in de perspectiefnota 2027-2030 met een voorstel te komen. Dat bleek echter niet haalbaar. Realisatie van een wijkcentrum vraagt een grondige voorbereiding die rekening houdt met wensen en behoeften in de samenleving en integraliteit met omliggende ontwikkelingen in de wijk, specifiek in het voorzieningencluster. Met voorstelde aanpak wordt echter in een ander tijdspad wel uitvoering gegeven aan de oproep van de raad.

2.2. Inpassing van een wijkcentrum in het voorzieningencluster vraagt om het pauzeren van de gronduitgifte van het appartementencomplex
Er is op dit moment nog geen initiatiefnemer voor de ontwikkeling van de beoogde locatie. De planning voor de ontwikkeling van het voorzieningencluster was erop gericht om in september 2026 te starten met de gronduitgifte voor het appartementencomplex. In lijn met de Visie op voorzieningen in Nieuwveense Landen wordt daarbij aan de markt de vrijheid gegeven om de begane grond in te richten met maatschappelijke voorzieningen.

Als de keuze wordt gemaakt om een wijkcentrum op de begane grond van het appartementencomplex te realiseren, zal dat als uitgangspunt bij de gronduitgifte gelden. Het nog op te stellen programma van eisen zal daarom onderdeel moeten zijn van de selectieprocedure voor een projectontwikkelaar. Daarom wachten we met de gronduitgifte tot het PvE gereed is. Gezien de maatschappelijke meerwaarde die een wijkcentrum toevoegt aan het voorzieningencluster is dat aanvaardbaar.

2.3. Beperkt ruimte voor maatschappelijke initiatieven in het voorzieningencluster
In de Visie op voorzieningen in Nieuwveense Landen is opgenomen dat sprake is van een flexibel voorzieningenprogramma waarbij de gemeente ruimte biedt aan maatschappelijke initiatieven. Door ruimte te reserveren voor een wijkcentrum, blijft beperkt ruimte over voor andere initiatieven. Daar staat tegenover dat de behoeftepeiling laat zien dat een wijkcentrum voorziet een in maatschappelijke behoefte. De visie stelt verder als uitgangspunt dat de gemeente deze ruimte niet in eigendom krijgt. In het SHMA is hierover echter een ander uitgangspunt vastgesteld, namelijk dat krachtpanden zoals een wijkcentrum bij voorkeur wel in gemeentelijk eigendom worden gerealiseerd.

Integrale afstemming
Gebiedsmanager / wijkregisseur Nieuwveense Landen
Beleidsadviseur sociale basis
Projectmanager Nieuwveense Landen
Programmamanager maatschappelijke accommodaties
Wijkplatform Nieuwveense Landen
Stichting Welzijn Mensenwerk

Financiën
De kosten voor het opstellen van een programma van eisen bedragen naar verwachting € 30.000. Deze kosten worden voor 50% bekostigd uit Versterken sociale basis, grootboeknummer 40131 en 50% bekostigd uit Regiodeal, grootboeknummer 43004.

Voor daadwerkelijke realisatie van een wijkcentrum zijn financiële middelen nodig. De omvang hiervan valt in deze fase nog niet te voorspellen. Ook is hiervoor nog geen dekking in de meerjarenbegroting. Dat benodigde middelen hangen samen met keuzes in het programma van eisen en de realisatievorm en eigendomsconstructie. Het programma van eisen wordt daarom financieel vertaald, waarna definitieve besluitvorming kan plaatsvinden.

Effecten overige programma's
Met het opstellen van een programma van eisen worden de plannen voor een wijkcentrum in Nieuwveense Landen verder voorbereid. Op basis van het PvE kan een raming worden gemaakt van de benodigde financiële middelen en kan definitieve besluitvorming worden voorbereid. Een dergelijke fysieke ontmoetingsplek draagt bij aan doelen uit de sociale basis en het wijk- en dorpsgericht werken. Bovendien wordt hiermee ook de laatste locatie in het voorzieningencluster ingevuld.

Communicatie
De gemeenteraad wordt geïnformeerd via bijgevoegd memo. De uitkomsten van de behoeftepeiling worden naar wijkbewoners gecommuniceerd via de wijkkrant en de communicatiekanalen van het wijkplatform. Nadat direct betrokkenen zijn geïnformeerd wordt bijgevoegd persbericht verstuurd.

Uitvoering
Voor het opstellen van een programma van eisen wordt externe ondersteuning ingekocht. Intern wordt dat proces begeleid door de wijkregisseur Nieuwveense Landen. Het Programma van eisen wordt ontwikkeld in samenwerking met een interne projectgroep en externe betrokkenen zoals het wijkplatform Nieuwveense Landen.

Bijlagen

1. Raadsmemo ‘Principebesluit wijkcentrum Nieuwveense Landen’
2. Factsheet behoeftepeiling ontmoetingsplek Nieuwveense Landen
3. Persbericht: Gemeente Meppel werkt plannen voor wijkcentrum Nieuwveense Landen verder uit
4. Motie ‘Buurthuis als sociale basis’ d.d. 6 november 2025