



Verslag van de Jaarbijeenkomst van de Dorpsraad Spanbroek Opmeer op donderdag 13 maart 2025 in 't Kerkhuys te Spanbroek.

Aanwezig: 110 personen.

01) Opening en mededelingen:

Na een woord van welkom neemt de voorzitter Keesjan Stapel de aanwezigen even mee in het programma van deze avond. En een speciaal welkom aan de gastsprekers en college B&W. De overige bestuursleden van de DSO worden voorgesteld: Edwin Blom (internet en website beheer), Erik Frerichs (penningmeester), Tinus Waaijer (externe contacten), Christa Koelemeijer (Zorg en Welzijn) en Kees Berkhout (secretaris en notulist)

02) Korte terugblik.

Activiteiten DSO van het afgelopen jaar en het komende jaar in willekeurige volgorde:

- Evaluatie met Provincie i.v.m. reconstructie AC de Graafweg. (N241)
- Aanwezig bij de officiële opening van de AC de Graafweg.
- Het bijwonen van veel raadsvergaderingen.
- Overleg met verantwoordelijke portefeuillehouders, wethouders en college B&W.
- IKC Spanbroek, voortgang, bijeenkomsten voor omwonenden, presentatie plannen.
- Sociaal Domein; Wijksteunpunten en Nota Sociaal Domein.
- Woonvisie Opmeer: bijeenkomsten met inwoners.
- Bezoek open dag Kunstlaan en aan de huurappartementen van de Woonschakel.
- Enquête opgesteld over de woningbehoefte van jongeren en senioren.
- Overleg en bijeenkomsten over AZC aan de Opmeerderweg.
- Overleg over Sociaal Domein.
- Opening van Ontmoetingscentra en Buurtkamer.
- Overleg Grondstoffenplan HVC en het behoud van ophalen oud papier door en voor verenigingen
- Enquête over de groenvoorziening (zie onze website)
- Gebiedsvisie Centrum Spanbroek Opmeer.
- Verkeersveiligheid kruisingsvlak Spanbroekerweg bij VVS'46.
- Bijeenkomsten over de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) Horeca en Evenementen.
- Bijeenkomsten over gebiedsvisie centrumplan Spanbroek Opmeer en het verkeerscirculatieplan.
- Bijeenkomst opstellen Kerkenvisie voor de acht kerken in deze gemeente.
- Organisatie van de drukbezochte gemeentelijke nieuwjaarsreceptie op 3 januari.

03) Rol van de Dorpsraden:

- Signalen opvangen van dorpsgenoten, de Dorpsraad is er immers voor de inwoners.
- Initiatieven ondersteunen vanuit de gemeente of daarbuiten, voor en met de inwoners.
- De Dorpsraad behartigt de belangen van de inwoners met betrekking tot de woonomgeving en is een aanspreekpunt voor alle inwoners.
- Indien mogelijk inwoners adviseren en indien nodig begeleiden.
- Participeren in opstartfase van projecten in de gemeente.
- Lobbyen om verbindingen tot stand te brengen tussen inwoners en de verschillende partijen.

04) Aandachtspunten voor het huidige jaar 2025:



- Snelle aanpak verkeersknelpunt Middelweg/Herenweg.
- Snelle realisatie van ontsluitingsweg vanaf AC de Graafweg richting de Boet Hoogwoud.
- Realisatie van een fietspad vanaf kruising AC de Graafweg/Breestraat naar het bedrijventerrein de Veken.
- Aanpassing kruisingsvlak Vekenweg/de Veken t.g.v. fiets- en wandelverkeer.
- Uitvoeringsvoorstellen van het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan.
- Realisatie van meer betaalbare huur- en koopwoningen voor starters, jongeren en senioren.
- Snellere realisatie van Knarrenhof "Hofmeer" op het B veld van HOSV.
- Vervanging/aanpassing geluidsscherm Bloemenbuurt i.v.m. overlast AC de Graafweg.
- Oproep voor nieuwe aanwas voor het bestuur van de DSO.
- Als laatste vragen wij steun en stem ook dit jaar weer op onze Stichting DSO via uw lidmaatschap van de Rabobank voor ons ter ondersteuning voor het dorpswerk van de DSO

05) Toelichting actiepunten uit vorige jaarbijeenkoms.

Presentatie door bestuurslid DSO Erik Frerichs.

1. Organisatie van een themabijeenkomst in 2024 over de behoefte aan jongerenwoningen met medewerking van Pardoes. Pardoes heeft sterke binding met de jeugd, waardoor de animo meteen vergroot werd. Helaas hadden zij aangegeven zich te willen concentreren op hun core business.
 2. Doordat het toen niet gelukt was, maar de urgentie nog steeds gevoeld werd, hebben we het onderwerp verschoven naar vanavond enzie de agenda!
 3. Ook nog andere initiatieven op dit onderwerp ondernomen; bijwonen open dag huurappartementen aan de Kunstlaan en via website aandacht gegeven aan de inwoners. Na het opleveren contact gezocht met de Woonschakel en verslag gedaan van de eerste bewoners.
 4. In december 2024 hebben we een brief naar de gemeente Opmeer gezonden met verzoek meer capaciteit in te zetten voor de realisatie van het Knarrenhof.
 5. We hebben een enquête over woningbehoefte opgesteld en gepubliceerd om de mening van de inwoners te verkrijgen en ook om deze jaarbijeenkoms inhoud te geven. En om vervolgens de revenuen aan de gemeente te kunnen verstrekken.
 6. Als je onze website volgt zie je steeds veel nieuwe onderwerpen en verslagen van bezoeken door ons bestuur aan diverse bijeenkomsten en activiteiten. Onderwerpen zoals een nieuwe APV voor de gemeente Opmeer, een actieve bijdrage bij het beleid voor het ophalen van het oud papier, de Kerkenvisie, visie boss (bewegen, ontmoeten, sport en spel), de informatiebijeenkomsten voor het IKC en de nieuwjaarsreceptie et cetera!
- Ook hebben we meer publiciteit georganiseerd voor deze jaarbijeenkoms, zoals het verspreiden van onze raambiljetten bij nog meer winkeliers in het centrum, het verspreiden van uitnodigingen rondom het IKC en de verder gebruikelijke publicaties in de DVG, De Kogge, website etc.
8. We zullen gaan starten met de organisatie van een themabijeenkomst in het najaar van 2025. Houdt onze website en andere informatiebronnen in de gaten en wie weet wil en kun je ons hierbij helpen! Zie hiervoor de invulformulieren in de foyer!
- Tot zover dit inzicht wat we al gedaan hebben met de ontvangen input van vorig jaar. In samenhang met steeds weer nieuwe onderwerpen die in onze gemeenschap naar voren komen, hebben we vanuit de ontvangen onderwerpen richting gegeven aan onze doelstelling: een mooie toevoeging zijn in de contacten in de gemeenschap en tussen de inwoners en de gemeente Opmeer. Dit zie je ook weer terug in onze belangrijkste agendapunten van vandaag: Woningbouw (vanuit vorig jaar) en verkeersadviezen IKC (actueel onderwerp komende jaren. Dit zullen we ook in 2025 blijven doen en we zullen nog een aantal suggesties van vorig jaar trachten verder uit te werken.



06) Toelichting uitslag woning enquête

Presentatie door bestuurslid DSO Edwin Blom.

Doelstelling enquête:

- Oorspronkelijk plan voor bijeenkomst
- Advisering / meedenken met gemeente
- Delen via Social Media, fysieke media, en directe omgeving
- Hulpvraag organisatie

Conclusies DSO:

- Veel toekomstige woningzoekenden hebben ingevuld
- Meeste woningzoekenden logischerwijze bij de jeugd en senioren
- Veel bezitters van vrijstaande woning
- Ca. 50% vindt dat er te weinig huurwoningen zijn. (sociale huur, huurappartementen, huur rijtjeswoning)
- Ca. 40% vindt dat er te weinig koopappartementen en seniorenwoningen zijn.
- Meeste invullers kiezen voor gematigde woningbouw voor met name eigen behoefte.
- Behouden van een dorpse sfeer en omvang
- Zowel locatie HOSV als Spanbroekerweg gekozen als toekomstige woonlocatie.
- 84% geeft aan in Spanbroek te willen (blijven) wonen, 55% in Opmeer.
- Als er ergens een nieuwbouwproject komt dan zijn de bewoners die erop uitkijken vaak de bezwaarmakers. Hoe deze mensen aanspreken op hun maatschappelijke verantwoording?
- CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) heeft niet veel belangstelling.

Vragen / opmerkingen:

- *Vraag:* Er is veel werk verzet door de DSO. Wat doen jullie met de uitslagen en conclusies?
Antwoord: De DSO deelt deze informatie met de gemeente die deze op haar beurt meeneemt in de plannenmakerij.
- *Vraag:* De naam “Knarrenhof” heeft een ietwat oubollige naam.
Antwoord: De trekkersgroep uit Spanbroek heeft vanwege deze negatieve indruk de naam “Hofmeer” aangenomen. Maar eigenlijk is de naam Knarrenhof een soort geuzenaam. De naam komt oorspronkelijk uit het satirische programma van van Kooten & de Bie. Daarin spelen zij de typetjes “de Krasse Knarren”. Ouderen die juist helemaal nog niet oud zijn.
- *Vraag:* Het getoonde overzicht geeft de indruk dat voornamelijk jongeren een huurwoning willen.
Antwoord: Dan moeten we de antwoorden nog iets beter analyseren want er zijn ook heel veel senioren die voor huur in aanmerking willen komen.

07) Woningbehoefte jongeren en senioren:

Presentatie door wethouder Herman ter Veen en lid aanjaagteam Wonen in Opmeer Anke de Vries.

Opvallende uitslagen uit de enquête 2024 van de Dorpsraad:

Hoog scorend: Er zijn genoeg koopwoningen

Hoog scorend: Er zijn te weinig huurappartementen

Hoe strookt dat met de beeldvorming dat mensen in Opmeer liever kopen dan huren en dat er dus meer koopwoningen moeten komen?

Hoog scorend: Beperkte groei woningen die voornamelijk bestemd zijn voor inwoners van Opmeer zelf.

Moet gemeente hierop inzetten via eigen woningbedrijf en overeenkomsten met ontwikkelaars?



En hoe zit dat dan met particuliere verkoop?

Hoog scorend: Toestaan woningsplitsing

Hoog scorend: Bebouwing in de tuin

Dat lijken voor de hand liggende oplossingen maar zijn dat niet tijdelijke oplossingen voor een beperkt aantal locaties?

Kan er niet beter ingezet worden op inbreilocaties en landelijk gebied?

Opvallend: CPO scoort niet hoog.

CPO is aantrekkelijk voor een kleine groep inwoners. De gemeente niet pro-actief laten zijn maar particulieren het initiatief laten nemen?

Opvallend: Veel belangstelling voor Knarrenhof.

Momenteel is een Knarrenhof met 26 woningen in ontwikkeling. Dient de gemeente actief te stimuleren dat er meerdere Knarrenhoven komen en met meer huizen per Knarrenhof?

Versnellen woningbouw

Gerealiseerd in 2024: ca 225 woningen.

Seniorenappartementen en woningen Heerenweide

Museumkwartier

De drie Hofjes

Lopende ontwikkelingen in Spanbroek Opmeer

1. Spanbroekerweg 3 locaties: 51 woningen
2. Knarrenhof: 26 woningen
3. Koenis dierenwinkel: 8 woningen
4. Koenis veevoederfabriek: ca. 90 woningen
5. Locatie Toco Loco: 20 – 30 woningen
6. Vrijkomende schoollocatie Opmeer: prijsvraag

Lopende ontwikkelingen Hoogwoud

1. Hoogwoud-Oost Fase 1: 300 woningen
2. Honden Losloopgebied de Weyver: 40 – 50 woningen
3. Oekraïne opvang tiny houses: 40 units
4. Vrijkomende schoollocatie: prijsvraag

Kleine kernen:

De Weere: 25 woningen

Aartswoud: 25 woningen

De sleutel tot het aanjagen van woningbouw in Opmeer is niet gelegen in het hebben van voldoende plannen en planlocaties; die zijn er namelijk.

Het is vooral nodig om plannen tot uitvoering te brengen. Velen zijn in voorbereiding en komen in de periode 2026 – 2028 tot realisatie.

Van de beschikbare woningen wordt 50% volgens afspraak via de woondeal regionaal toegewezen.

Wachttijst via gemeentelijk woonbedrijf ca. 10-11 jaar

Wachttijst via woondeal Westfriesland ca. 4 – 5 jaar

Er is een nieuwe website: www.woneninopmeer.nl

Deze website is nog in ontwikkeling dus nog niet helemaal compleet en af. Maar het is de bedoeling dat hier alle lopende projecten worden beschreven.



Vragen / opmerkingen:

Vraag: Er was sprake van een gezondheidscentrum op het A veld van HOSV. Wat is hiervan de stand van zaken?

Antwoord: Deze locatie is niet meer in beeld. De nieuwe locatie van een gezondheidscentrum zal binnenkort bekend worden gemaakt.

Vraag: Kan Hoogwoud-Oost niet via de Pade worden ontsloten?

Antwoord: Ontsluiting van deze wijk en van tuincentrum de Boet is via de Pade geen oplossing omdat het verkeer dan toch door het dorpscentrum moet. Als de gebiedsvisie wordt aangenomen dan kan gefaseerd begonnen worden met 3 projecten á 300 woningen. Deze projecten moeten de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg bekostigen. Als deze ontsluitingsweg eenmaal in gebruik is kan worden gestart met het afschalen van de Middelweg/Herenweg naar een fietsweg waar auto's te gast zijn.

08) Preview Koenishof

Presentatie door Breddels Architecten Peter Beerepoot en projectontwikkeling Segesta Groep Sander Boxma.

De plannen voor het centrum van Spanbroek/Opmeer waar al zo lang over gesproken en nagedacht wordt worden steeds concreter. Het Koenishof is de werknaam van het project in het centrum van Spanbroek/Opmeer, waar de veevoerfabriek plaats gaat maken voor woningbouw.

Op zijn vroegst kan er begin 2027 gestart worden. Begin volgend jaar zal Koenis naar Middenmeer verhuizen. Dan volgt eerst de sloop en moet de vervuilde grond weggehaald worden.

Een indruk van wat er gaat komen. Met een slag om de arm want niets is nog definitief.

De bedoeling is dat er een nieuwe ontsluitingsweg komt op de plek waar onlangs de garage van Cees Mooij gesloopt is. Vanaf daar gaat het verkeer straks om de nieuw te realiseren woningbouw heen. Die wordt gecombineerd met een Vomar supermarkt met daarboven een mix van grotere en kleinere huurappartementen. Supermarkt met een levendige plint. Dus geen kale muren en geblindeerde ramen maar woningen en kleine winkels in de plint op de begane grond. Het laden en lossen van de supermarkt zal aan de achterzijde en inpandig gebeuren.

Het geheel krijgt een pakhuisachtige uitstraling, waarbij aan de kant van de Koninginneweg het karakteristieke klokgeveltje teruggeplaatst zal worden. En ook de beeldbepalende silo van de fabriek komt als vorm weer terug. Wel iets breder en wellicht iets hoger maar hier staat in het ontwerp een tweedelig appartementengebouw van ca. 7 of 8 hoog.

Het parkeren zal waarschijnlijk ondergronds gebeuren. In de garage komen 98 parkeerplekken, speciaal voor de supermarkt en bewoners. De overige parkeerplaatsen worden op straat gerealiseerd.

Vragen / opmerkingen:

- *Vraag:* Hoeveel parkeerplekken verdwijnen er en hoeveel komen ervoor terug?

Antwoord: Onderzoek heeft aangetoond dat er op dit moment te veel parkeerplekken zijn. Slechts 50% is bezet. Bovendien zullen er i.v.m. het autoluw maken van het centrum minder plekken nodig zijn. Voor de nieuwe supermarkt zullen 98 plekken in de kelder worden gerealiseerd.

- *Vraag:* De Breestraat wordt een drukke ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk.

Antwoord: Een groot percentage van het verkeer behoeft niet meer door het centrum maar vindt via de Breestraat een snelle aansluiting op de AC de Graafweg.

- *Vraag:* Wat is de planning?

Antwoord: De bouw start in 2027. 12 juni 2025 is de besluitvormende vergadering van de gemeente. Zienswijzen kunnen van tevoren worden ingediend.

09) Verkeersveiligheid tijdens en na de bouw KC Spanbroek.



Presentatie door bestuurslid DSO Tinus Waayer en lid VVN afd. Noord Holland Koos van Beveren.
Doel van dit thema: DSO wil bij alle belanghebbende partijen input verzamelen en advies gaan geven aan gemeente en SKO Westfriesland over de verkeersafwikkeling tijdens en na de bouwperiode van IKC Spanbroek.

Aan de hand van een sheetpresentatie wordt de huidige verkeerssituatie en de situatie tijdens de bouw geschetst. In deze laatste situatie wordt de gewenste route voor bouwverkeer aangegeven. Tevens is het fietsverkeer, de gewenste éénrichtingsverkeersroute, tweerichtingsverkeer en parkeermogelijkheid ingetekend.

Algemeen:

- Bouw biedt ook weer kansen
- Infrastructuur aanpassen aan de behoefte
- School: Ouders en kinderen betrekken
- Niet over de hoofden van de kinderen maar juist kinderen betrekken
- Chicane op 't Wuiver verwijderen
- Handhaving streng toepassen
- 90 Kiss & ride plekken. Parkeersituatie zodanig inrichten dat er sprake is van een goede doorstroom en kortstondig parkeren
- Eerst spreken met gemeente over verkeersbesluit

Tijdens de bouw:

- Aan- en afvoer van (zwaar) materiaal volgens vaste route buiten de woonwijken om. Deze route goed vastleggen, met borden aangeven en handhavend optreden.
- Tip: Opslagterrein voor materiaal en bouwketen, parkeerterrein voor bouwvakkers inrichten op weiland aan Spanbroekerweg / overzijde Dr. van Balen Blankenstraat.
- Tijdelijk éénrichtingsverkeer rondom de bouwplaats.
- Auto's bij de school weren door tijdelijke maatregelen
- Is ook van toepassing tijdens de sloop van oude school
- Verkeersafsluitingen tijdens schooluren
- Dr. Van Balen Blankenstraat is een woonerf, geen transportroute

Na de bouw:

- Overleg met bewoners en school erg belangrijk voor de veiligheid van de kinderen.
- Betrek ook de schoolkinderen in het verkeersadvies
- Van alle ideeën 1 goed plan maken
- Éénrichting rondom de school
- Auto's bij de school weren door verkeersluw en/of auto's te gast

We zijn nu te ver in het proces maar het IKC had hier helemaal niet moeten komen; deze had gebouwd moeten worden op het weiland (vroeger Blanken) langs de Spanbroekerweg.

Vragen / Opmerkingen:

- *Vraag:* Kan de functie van een woonerf zomaar (tijdelijk) gewijzigd worden in een straat voor aan- en afvoer?
Antwoord: Nee, dat kan niet. Een woonerf is daar niet op ingericht. Er is immers geen gescheiden trottoir voor voetgangers.



- *Opmerking:* Een aantal omwonenden ervaren al jarenlang overlast door geparkeerde auto's van ouders die kinderen naar school brengen
Antwoord: Deze ouders mogen dan uitsluitend gebruik maken van de kiss & ride plekken.

10) Waardering

Bestuursleden Keesjan Stapel en Tinus Waayer worden in het zonnetje gezet vanwege hun 12½ jubileum. Gezien hun inzet voor de dorpsraad ontvingen zij uit handen van medebestuurslid Christa Koelemeijer een beeldje dat "samenwerken" symboliseert.

11) Rondvraag

- *Vraag:* Graag input aan Sociaal Domein over het strooi beleid in Spanbroek/Opmeer
Antwoord: DSO zal dit oppakken
- *Vraag:* Er wordt door omwonenden van het Slothuys parkeeroverlast ervaren veroorzaakt door de aldaar wonende arbeidsmigranten.
Antwoord: Er zijn gesprekken gaande om het aantal parkeerplekken op het terrein van het Slothuys uit te breiden met nog 60 plekken.
- *Vraag:* Er wordt niet geluisterd naar de burger.
Antwoord: Advies: maak een afspraak met gemeente en ventileer je tips en bezwaren. Je vindt een luisterend oor.

11) Sluiting

De DSO bedankt iedere aanwezige voor zijn/haar belangstelling en inbreng

**Namens de Dorpsraad Spanbroek Opmeer,
Kees Berkhout,
Secretaris DSO.**