Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	27 mei 2021
Nummer	2021-06-05 b
Datum commissievergadering	8 juni 2021
Datum raadvergadering	22 juni 2021

OPLEGGER

Registratienummer	2021-11946 / 21Z.001950
Onderwerp	Herontwikkeling locatie Hoornbloem
Portefeuillehouders	Wendy Renzen-van Leeuwen, Frank ten Have
Uiterste behandeldatum (+reden)	22 juni 2021 Reden: besluitvorming door gemeenteraad voor het zomerreces is een bestuurlijke wens
Eerdere besluitvorming	• Raadsmotie Zorgneutraal voor ons allemaal 13 november 2018 (unaniem aangenomen) • Begroting 2021-2024 (bezuiniging onderhoudsbudget Hoornbloem) 9 november 2020
Samenvatting	De toekomst van locatie Hoornbloem en het naastgelegen gezondheidscentrum is al jaren onderwerp van gesprek. Er is nooit een definitieve keuze gemaakt voor ofwel een herontwikkeling, ofwel het toekomstbestendig maken van de huidige situatie. De wensen om gemeentelijke gebouwen optimaal te gebruiken, een ouderenvoorziening in Den Hoorn te realiseren en een vermindering van het exploitatietekort zijn directe aanleidingen om nu een keuze te maken daarin. Voorstel dat voorligt is de voorbereiding van een herontwikkeling van de locatie De Hoornbloem. Randvoorwaarden hierbij zijn een gymzaal voor schoolgym en een kleinschalige woonzorgvoorziening voor kwetsbare ouderen die intensieve zorg nodig hebben. Wensen hierbij zijn een ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen en zelfstandige appartementen voor vitale senioren. Verder is het voorstel afstoting voor te bereiden van de exploitatie van De Hoornbloem in de huidige vorm. Uitgangspunt is dat er geen sporthal op de locatie terugkomt. Voor deze zaken is (voorbereidings)krediet nodig. Dit geldt voor de herontwikkeling zelf en ook voor de zaken die daaruit voortvloeien, zoals het overleg met alle betrokkenen en mogelijke herhuisvesting van functies. Doordat we een gymzaal meenemen als randvoorwaarde bij de herontwikkeling, vervullen we onze wettelijke verplichting te voorzien in een ruimte voor bewegingsonderwijs voor basisscholen. Ook dragen we (beperkt) bij aan onze woningbouwambitie en geven we invulling aan de motie Zorgneutraal voor ons allemaal. De herontwikkeling draagt bij aan het optimaliseren van het gemeentelijk gebouwenbestand en biedt een oplossing voor de negatieve exploitatie van de Hoornbloem.

Te nemen besluit	De raad besluit om: 1. In te stemmen met voorbereiding van een herontwikkeling van locatie De Hoornbloem met voorgestelde randvoorwaarden en wensen. 2. In te stemmen met voorbereiding van afstoting exploitatie De Hoornbloem in de huidige vorm en het stopzetten van investeringen voor de langere termijn. 3. In te stemmen met voorbereidingskrediet van € 74.900,= voor de herontwikkeling genoemd onder besluit 1. 4. In te stemmen met aanvullend voorbereidingskrediet van € 106.800,= voor uitvoering van besluit 2 èn andere zaken die parallel worden opgepakt als vervolg van / rondom de herontwikkeling. 5. Middels bijgevoegde begrotingswijziging 2021-08 de incidentele kosten van besluiten 1 t/m 4 (totaal € 181.700,=) ten laste te brengen van de algemene reserve.
Bijlagen	A. Definitief rapport Voorzieningenonderzoek Den Hoorn 19 mei 2020 (Corsa: 2021-13384) B. Begrotingswijziging 2021-08 (Corsa: 2021-13956)
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel. Verschillende fracties doen suggesties voor het onderzoek (zie hiervoor het verslag).

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier Arnoud Rodenburg voorzitter

Inleiding

De Hoornbloem is een zalencentrum en sporthal in het centrum van Den Hoorn. Het is gemeentelijk eigendom en wordt geëxploiteerd door Optisport. Het zalencentrum wordt gebruikt door diverse verenigingen, organisaties en individuele gebruikers. Er zijn verschillende voorzieningen gevestigd. Op korte termijn zouden hoge investeringen nodig zijn voor De Hoornbloem, in de huidige vorm. Gebruik van het pand is suboptimaal en er bestaat een fors exploitatietekort.

In het Collegewerkprogramma staat dat in Den Hoorn in het bijzonder gekeken wordt naar het voorzieningenaanbod. Er is een voorzieningenonderzoek uitgevoerd en opgeleverd mei 2020 (bijlage A). Doel van het voorzieningenonderzoek was op basis hiervan onderbouwde definitieve keuzes te kunnen maken voor de toekomst van Hoornbloem en gezondheidscentrum. In het rapport is uitgegaan van een gezamenlijke herontwikkeling van locatie Hoornbloem èn gezondheidscentrum, zònder woningbouw.

Conclusies uit het voorzieningenonderzoek zijn:

- Alle soorten voorzieningen die nodig zijn om de vitaliteit van de dorpskern te waarborgen, zijn in Den Hoorn aanwezig. Er ontbreken dus geen specifieke voorzieningen.
- Knelpunt is met name de huisvesting van de huisartsenpraktijken. Deze zijn gevestigd in het Gezondheidscentrum. Al op dit moment is er een tekort aan ruimte. Dit zal naar verwachting in de toekomst nog verder toenemen als gevolg van de verdere intensivering van huisartsenzorg in het algemeen.
- Er bestaat een overcapaciteit met betrekking tot de ruimte voor sociaal-culturele activiteiten. Deze zijn nu gevestigd in de Hoornbloem. In de toekomst kan met minder zaalcapaciteit voorzien worden in Den Hoorn.

Directe aanleiding voor de herontwikkeling is de bezuiniging op de onderhoudslasten en de wens voor een ouderenvoorziening in Den Hoorn. Het scenario dat nu voorligt betreft uitsluitend de locatie Hoornbloem (in groen aangegeven op de afbeelding hieronder).



Wij stellen bij de herontwikkeling de volgende randvoorwaarden en wensen voor.

Randvoorwaarden:
- Een gymzaal, bedoeld voor bewegingsonderwijs voor basisscholen.
  Deze gymzaal kan na schooltijd ook door andere (sport)organisaties gebruikt worden.
- Een kleinschalige woonzorgvoorziening voor kwetsbare ouderen die 24-uurszorg nodig hebben.
- Er wordt geen sporthal teruggebracht op de locatie.

Wensen:
- Een ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen.
- Zelfstandige seniorenwoningen voor de doelgroep vitale senioren.

De omvang van de locatie is beperkt. Bij de keuze voor randvoorwaarden en wensen, gingen wij uit van een passende bouwmassa die niet te hoog is en kleinschalige (woning)bouw.

De scope van de herontwikkeling is afgebakend, maar er hangen wel andere aspecten mee samen. Wij stellen voor om deze zoveel mogelijk parallel aan de herontwikkeling te laten lopen.

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om:
- Verkenning mogelijkheden herhuisvesting (sport)verenigingen.
- Overleg met Wonen Midden-Delfland over het gezondheidscentrum; zij verkennen mogelijkheden voor interne herschikking om meer ruimte voor de huisartsen te realiseren. Waar mogelijk, werken wij hieraan mee.
- Verkenning rondom ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen (indien niet inpasbaar binnen de herontwikkeling zelf).
- Voorbereiding van stopzetten exploitatie van De Hoornbloem in de huidige vorm (opzeggen contracten, etcetera).

Beoogd effect

Ontwikkelen van passende (woon)voorzieningen op locatie Hoornbloem, die aansluiten bij de omgeving en (nieuwe) gebruikers. Optimalisatie van de exploitatie van het gemeentelijk gebouwenbestand, zoals genoemd in de programmabegroting 2021-2024. Bijdragen aan de woningbouwambitie zoals beschreven in het collegewerkprogramma. Invulling geven aan de motie Zorgneutraal voor ons allemaal, door een woonzorgvoorziening voor kwetsbare ouderen te realiseren in de kern Den Hoorn.

Argumenten

1.1. De herontwikkeling wordt beperkt tot de locatie Hoornbloem. Hiermee bevorderen we een vlotte, pragmatische en financieel haalbare herontwikkeling.

Het is wenselijk om de herontwikkeling op een vlotte, pragmatische en financieel haalbare manier in te zetten. Om deze redenen is gekozen om de scope van de herontwikkeling af te bakenen tot de locatie van De Hoornbloem, zonder omliggende gebouwen van derden.
Wonen Midden-Delfland is eigenaar van het gezondheidscentrum naast De Hoornbloem. Met Wonen Midden-Delfland zijn gesprekken gevoerd over een eventuele gezamenlijke ontwikkeling met het gezondheidscentrum. Mede naar aanleiding van deze gesprekken is voor dit scenario gekozen.
De locatie Hoornbloem is in eigendom van de gemeente. Hierdoor hebben we eigen regie en geen afhankelijkheid van andere partijen. Dit scenario valt waarschijnlijk financieel gunstiger uit dan andere bredere scenario's die eerder zijn verkend.

1.2. Met realisatie van een woonzorgvoorziening voor ouderen geven we invulling aan de motie Zorgneutraal voor ons Allemaal

Het college heeft de ambitie om bij te dragen aan voorzieningen voor ouderenhuisvesting in Den Hoorn. Dit is meermaals gecommuniceerd met de gemeenteraad. Op 13 november 2018 is de raadsmotie Zorgneutraal voor ons Allemaal unaniem aangenomen.
De raad verzocht het college om mogelijkheden in beeld te brengen voor een woonzorgvoorziening voor (kwetsbare) ouderen in Den Hoorn. In Schipluiden en Maasland is er een dergelijke voorziening, maar in Den Hoorn nog niet.
Met de voorgenomen ontwikkeling geven we invulling aan de motie. De bedoeling is een kleinschalige woonzorgvoorziening te realiseren voor kwetsbare ouderen die 7 dagen per week 24-uurszorg nodig hebben (vergelijkbaar met verpleeghuiszorg). Het gaat om ouderen met bijvoorbeeld vergevorderde dementie, die niet meer veilig thuis kunnen blijven wonen. Deze woonzorgvoorziening wordt een randvoorwaarde bij de herontwikkeling. Een wens is om daarnaast zelfstandige woningen te kunnen realiseren voor de doelgroep vitale ouderen, met mogelijke toevoeging van een gemeenschapsruimte.

1.3. De ontwikkeling past in het woonbeleid en draagt bij aan de woningbouwambitie uit het Collegewerkprogramma.

De voorgestelde ontwikkeling past in het woonbeleid van de gemeente. Een woonzorgvoorziening voor kwetsbare ouderen is een woonvorm die momenteel ontbreekt in Den Hoorn. Ook vanuit de wens voor doorstroming (seniorenwoningen) is het een goede toevoeging.
In het Collegewerkprogramma staat een woningbouwambitie van ruim 700 woningen in deze collegeperiode. Door het college is deze locatie niet aangegeven als onderzoekslocatie voor woningen en ook niet gecommuniceerd aan de raad. De locatie vormt wel een kans om bij te dragen aan de woningbouwambitie, te meer omdat op enkele andere (onderzoeks)locaties de woningbouwambitie niet gehaald wordt. Hoeveel woningen ruimtelijk inpasbaar en wenselijk zijn, moet blijken bij verdere uitwerking van (de initiatieffase van) het project. Hier spelen verschillende aspecten een rol, zoals stedenbouwkundige uitgangspunten en parkeren. Wij gaan vooralsnog uit van een beperkt aantal woningen, waarbij de functie belangrijker is dan het aantal.

1.4. Gemeenten zijn verplicht te voorzien in geschikte ruimte voor bewegingsonderwijs voor basisscholen.

Op dit moment maakt de Mariaschool gebruik van de Hoornbloem voor bewegingsonderwijs.
Gemeenten zijn verantwoordelijk voor planning en financiering van voldoende geschikte ruimte voor bewegingsonderwijs en voor de bekostiging van de eerste inrichting. Hierbij houden we uiteraard rekening met geldende richtlijnen, zoals maximaal toegestane afstanden tot de basisschool.
Van de nieuwe gymzaal kan na schooltijd ook gebruik worden gemaakt door andere (sport)organisaties.

1.5. Ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen wordt als wens meegenomen in de herontwikkeling. Dit past bij de conclusies van het voorzieningenonderzoek.

De Hoornbloem beschikt over een aantal ruimtes voor sociaal-culturele voorzieningen. Uit het voorzieningenonderzoek blijkt dat de huidige capaciteit van deze ruimtes groter is dan de behoefte. Het structurele gebruik van de zalen is beperkt en wordt mede op peil gehouden door de permanente verhuur aan een aantal (deels commerciële) partijen. Het incidentele gebruik is redelijk, maar leidt niet tot een goede bezetting van de zalen. Wel biedt de grote zaalruimte de mogelijkheid tot het houden van grote (informatie)bijeenkomsten in onze gemeente. We nemen de ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen mee als wens in de voorbereiding van de herontwikkeling. Ook bekijken we eventuele mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik van de ruimte. Op basis van het voorzieningenonderzoek kan worden volstaan met minder ruimte dan in de huidige Hoornbloem.

2.1. Bezuiniging op onderhoudslasten draagt bij aan verlaging van de druk op de gemeentelijke begroting. Ook draagt het voorstel bij aan optimalisatie van het gemeentelijk gebouwenbestand.

De gemeentelijke begroting staat onder druk. De onderhoudslasten voor de Hoornbloem zijn relatief hoog. De gemeenteraad besloot tijdens de Begrotingsraad van 2020 te bezuinigen op deze onderhoudslasten. Dit is vanaf kalenderjaar 2021 aan de orde. Daarmee zijn ook voorziene noodzakelijke investeringen on hold gezet. Geraamde bedragen uit het Meerjaren Onderhoudsplan zijn € 377.500 voor 2021 en voor 2022 t/m 2024 € 426.700. De huidige exploitatie van de Hoornbloem stond al langere tijd onder druk, door veroudering van het pand. Voor de Hoornbloem geldt een structureel exploitatietekort van ongeveer € 70.000,= per jaar. Uit het voorzieningenonderzoek blijkt dat de bezetting van de sporthal goed is, maar dit is deels te danken aan het gebruik van organisaties buiten onze gemeente.
Het pand is aan groot onderhoud toe; tegelijkertijd is al enige tijd bezuinigd op de onderhoudslasten. Deze combinatie maakt dat een herontwikkeling aan de orde is.

2.2. In de meerjarenbegroting is vanaf 2023 een structureel voordeel van € 100.000 opgenomen.

In de meerjarenbegroting is vanaf 2023 structureel een bezuiniging/voordeel opgenomen in verband met herontwikkeling van dorpshuizen/sportlocaties. Het gaat om een bedrag van € 100.000 per jaar om te realiseren. Deze herontwikkeling draagt bij aan de te realiseren bezuiniging.

4.1. We zien mogelijkheden voor herhuisvesting van (sport)verenigingen.

De sporthal in De Hoornbloem voorziet in een grote behoefte. Naast het Hoornse basisonderwijs, maken onder andere twee Delftse scholen voor voortgezet onderwijs en een groot aantal Delftse en Midden-Delflandse verenigingen gebruik van de sporthal. De gemeente Delft verkent de bouw van een nieuw te bouwen sporthal in het gebied Kerkpolder. Daarmee ontstaan mogelijkheden tot huisvesting van Midden-Delflandse verenigingen die nu gebruik maken van de sporthal in de Hoornbloem in de directe nabijheid van onze andere sportvoorzieningen aan de Zuidhoornseweg.

4.2. We verkennen samen met Wonen Midden-Delfland uitbreidingsmogelijkheden voor de huisartsenpraktijken.

De huisartsen vragen al jaren aandacht voor het ruimtegebrek dat zij ervaren. Hier zijn eerder gesprekken over geweest met huisartsen, gemeente en Wonen Midden-Delfland. Er zijn ook verschillende oplossingsrichtingen verkend. Helaas leidde dit eerder niet tot een oplossing die voor alle partijen wenselijk is. Ook uit het voorzieningenonderzoek bleek dat de huisartsen, nu en in de toekomst, een te beperkte ruimte hebben.
Er zijn recent weer overleggen geweest tussen gemeente en Wonen Midden-Delfland. Dit in relatie tot de herontwikkeling van de Hoornbloem. Wonen Midden-Delfland bekijkt momenteel hoe het gezondheidscentrum efficiënter kan worden ingedeeld. Belangrijk aandachtspunt daarbij is het ruimtegebrek van de huisartsenpraktijken. Wonen Midden-Delfland ziet mogelijkheden voor uitbreiding van de huisartsenpraktijken in het gezondheidscentrum. Wonen Midden-Delfland en de gemeente hebben nadrukkelijk een gezamenlijke ambitie om tegemoet te komen aan de uitbreidingswens van de huisartsen, op de plek van het gezondheidscentrum. Dit gedeeld commitment is een van de redenen voor het scenario dat voorligt.

Kanttekeningen

1.1. Er is op dit moment nog geen zekerheid over de gewenste uitbreidingsruimte voor huisartsenpraktijken en de ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen.

Wij committeerden ons aan de gekozen richting om binnen het gezondheidscentrum tot een oplossing te komen voor het ruimtegebrek van de huisartsen. Er is op dit moment echter geen zekerheid te geven hierover.
Hetzelfde geldt voor zaalruimte voor sociaal-culturele voorzieningen. Het risico bestaat dat dit niet inpasbaar of haalbaar blijkt op de locatie.

1.2. Door wijziging van functies is het nodig verkeers- en parkeerdruk opnieuw te onderzoeken.

Door het wijzigen van functies kan parkeerdruk en verkeersdruk veranderen. Dit is een punt voor zorgvuldige uitwerking, met hulp van een verkeerskundige. Randvoorwaarde is dat de ontwikkeling voldoet aan de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2020. Bij een verkeerskundige beoordeling worden waar nodig ook naastgelegen gebieden betrokken, zoals het project Centrumplan Den Hoorn. Dit is een belangrijk aandachtspunt bij verdere uitwerking van het project.

2.1. Er is nog onzekerheid over herhuisvesting van Hoornse sportverenigingen. Naast de onzekerheid, kan dit ook extra kosten met zich meebrengen voor de gemeente.

Zoals aangegeven, zijn wij in overleg met de gemeente Delft over mogelijkheden voor herhuisvesting van de sportverenigingen en andere huidige gebruikers van de sportzaal in de Hoornbloem. Op dit moment zien wij daar mogelijkheden voor, maar is hier nog geen zekerheid over te geven. Er bestaat dus een risico dat de Hoornse sportverenigingen nog geen nieuwe plek hebben, terwijl de herontwikkeling al in gang is gezet.

2.1. Het is nog onzeker hoe de exploitatie van een nieuwe gymzaal uitvalt.

Uit het voorzieningenonderzoek blijkt dat de bezetting van de sporthal goed is. De toenemende exploitatielasten zijn vooral het gevolg van de stijgende onderhoudskosten. Het is nog onduidelijk hoe de bezetting van een gymzaal zal zijn, buiten het gymnastiekonderwijs voor de basisschool. Een gymzaal biedt minder gebruiksmogelijkheden voor binnensportverenigingen dan een sporthal. Het is dus ook nog onduidelijk hoe de exploitatie van een gymzaal verloopt. De situatie rond de verhuur van de gymzalen in Het Lint kan hierbij als maatstaf dienen. Op dit moment is de bezetting van de gymzalen in Het Lint met name overdag goed, vooral door het gebruik door de kinderopvang. Het gaat om naschoolse opvang die ook in het gebouw van Het Lint is gehuisvest. In de avonduren is de bezetting van de gymzalen minimaal. Het is mogelijk dat binnensportverenigingen na het verdwijnen van de sporthal besluiten uit te wijken naar binnensportaccommodaties met meer gebruiksmogelijkheden.

2.2. Indien nodig moeten we voor het bewegingsonderwijs voor basisscholen een tijdelijke voorziening organiseren en bekostigen.

Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor een geschikte ruimte voor bewegingsonderwijs voor basisscholen. Bij herontwikkeling van de locatie zal een tijdelijke voorziening moeten worden gerealiseerd en bekostigd voor de Mariaschool. De gymzalen in Het Lint bieden geen ruimte voor het gymnastiekonderwijs voor de Mariaschool. Deze gymzalen worden overdag volledig bezet door de scholen die gebruik maken van Het Lint.

Financiën

Beschrijving van de financiën wordt opgesplitst in de zaken die horen bij besluit 1, en de zaken die horen bij besluiten 2 en 4.

Besluit 1

- Besluit 1 betreft de voorbereiding van het project, de herontwikkeling van locatie Hoornbloem. Het gaat dus om de eerste fase van het project.
- De looptijd is 30 weken.
  Dit is vanaf (voorbereiding van) het raadsbesluit dat nu voorligt, tot aan een volgend raadsvoorstel dat wij u uiterlijk december 2021 aanbieden.
- In de eerste fase brengen wij de ruimtelijke en financiële haalbaarheid en het gemeentelijk programma van eisen in beeld. In het raadsvoorstel van december 2021 vragen wij daarover uw besluitvorming.
- De looptijd die hoort bij besluit 1, is korter dan de looptijd die hoort bij besluiten 2 en 4. Besluit 1 betreft namelijk alleen de eerste fase van het project, in het volgende raadsvoorstel doen wij een voorstel voor verdere financiële borging van dit project.

Ambtelijke inzet (uren) en extern advies: besluit 1

Voor de eerste fase van het project is ambtelijke capaciteit nodig en ook extern advies (onderzoek). Zo kan bijvoorbeeld een stedenbouwkundige studie worden gedaan, of een verkeersonderzoek.

Voor de eerste fase van de herontwikkeling geldt de volgende globale raming.

- Looptijd eerste fase project: 30 weken
- Inzet ambtelijke uren eerste fase: € 81.900,=
- Inhuur extern advies eerste : € 18.000,=

Totaal begroting eerste fase: € 99.900,=

Dekking besluit 1:
Wij vonden een deel van de dekking van totaal € 25.000,= uit bestaande budgetten. Het gaat om de budgetten werkgeverslasten begroot/potentiele woningbouw en bouwkundig onderhoud overige gebouwen.

Gevraagd voorbereidingskrediet: besluit 1
Wij vragen de gemeenteraad het resterende benodigde budget van € 74.900,= ter beschikking te stellen in de vorm van een voorbereidingskrediet, om uitvoering te geven aan besluit 1.

Besluiten 2 en 4

- Besluiten 2 en 4 betreffen voorbereiding van afstoting van exploitatie Hoornbloem in de huidige vorm en zaken die worden opgepakt als gevolg van / voortvloeiend uit het project herontwikkeling.
- De looptijd is 16 maanden.
  Dit loopt vanaf het raadsbesluit dat nu voorligt, tot aan eind 2022. De looptijd hiervan is dus 16 maanden. Dit loopt dus langer door dan besluit 1.

Ambtelijke inzet (uren): besluiten 2+4

Voor de uitvoering van besluiten 2 en 4 geldt de volgende globale raming.

- Looptijd: 16 maanden, kalenderjaar 2021 en 2022
- Inzet ambtelijke uren voor 2021 en 2022: € 106.800,=

Totaal begroting ten behoeve van besluit 2+4: € 106.800,=

Dekking: besluiten 2+4
Een deel van de uren worden geleverd vanuit reguliere inzet, deze kosten zijn hier niet meegerekend. Verdere dekking voor de kosten is niet beschikbaar.

Gevraagd aanvullend voorbereidingskrediet: besluiten 2 + 4
Wij vragen de gemeenteraad een aanvullend voorbereidingskrediet van € 106.800,= ter beschikking te stellen om uitvoering te geven aan besluit 2 en 4.

TOTAAL: begrotingswijziging
We vragen u middels bijgevoegde begrotingswijziging 2021-08 de incidentele kosten van besluiten 1, 2 en 4 (€ 181.700,=) ten laste te brengen van de algemene reserve. Deze kosten zijn noodzakelijk om de structurele taakstelling op dit vlak in de begroting in te kunnen vullen.
Een mogelijke grondopbrengst zal te zijner tijd terugvallen naar de algemene reserve (minus de beperkte resterende boekwaarde).

Communicatie

De communicatie over deze herontwikkeling kent een aantal zeer verschillende doelgroepen met uiteenlopende vragen:

- Gebruikers van de Hoornbloem
  Waar kunnen zij terecht?
- De Mariaschool
  Gymlessen zijn een verplicht onderdeel van het onderwijsaanbod. Waar wordt dat tijdelijk georganiseerd tijdens de bouwwerkzaamheden?
- Doelgroepen voor de toekomstige woonzorgvoorziening
  Ouderen en hun familie/mantelzorgers willen weten hoe zij in aanmerking kunnen komen voor een plaats in de voorziening. Dat zal pas in een later stadium van de ontwikkeling duidelijk worden, maar we verwachten dat de belangstelling groot is.
- Omwonenden
  Hoe komt het gebouw er uit te zien? Ook zorgen bouwwerkzaamheden voor overlast, al proberen we die natuurlijk te beperken. Duidelijke communicatie is daarbij belangrijk.
- Lokale ondernemers
  Voor lokale ondernemers is het bijvoorbeeld belangrijk te weten of er voldoende parkeergelegenheid zal zijn.
- Overige geïnteresseerden
  Het vertrek van de Hoornbloem kan wisselende gevoelens oproepen bij inwoners van Den Hoorn. De ene groep is blij met een nieuwe ontwikkeling, een andere groep zal misschien gehecht zijn aan de Hoornbloem en de activiteiten die er georganiseerd werden.

Bij de communicatie over de herontwikkeling moeten we steeds de verschillende doelgroepen goed voor ogen houden. Ook kan voor verschillende doelgroepen een andere communicatie aanpak gekozen worden. Als de herontwikkeling verder is in het besluitvormingsproces maken we een communicatieplan.

Vervolgstappen

Na een positief besluit en beschikbaar stellen van budget, wordt het project opgestart. Uiterlijk eind december 2021 volgt een nieuw raadsvoorstel ter vaststelling van het gemeentelijk programma van eisen en de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van het plan, om te komen tot uitvoering van de (her)ontwikkeling Hoornbloem.

Reactie college op commissiebehandeling