Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2218920
Steller: E. van der Laan
Datum commissie: 26 augustus 2025
Datum raadsvergadering: 30 september 2025

Team: PM
Teammanager: Henk de Bruijn
Portefeuillehouder: T. L. M. Bennis
E-mail: e.vd.laan@hoorn.nl

Onderwerp
Huur tijdelijke locatie rayonpost

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Begrotingswijziging

De raad besluit

1. Een structureel exploitatiebudget beschikbaar te stellen voor een bedrag van € 14.478 in 2025 en daarna € 105.378 per jaar om de kosten voor de huur en andere zakelijke lasten pand te voldoen en dit te dekken uit het begrotingsresultaat;
2. Een exploitatiebudget beschikbaar te stellen in 2025 om de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen te realiseren voor een bedrag van € 372.000 en dit te dekken uit begrotingsresultaat;
3. De restant boekwaarde van de rayonpost Pelmolenpad af te boeken en hiervoor in 2025 een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van € 145.970 en dit te dekken uit het begrotingsresultaat en de vrijvallende kapitaallasten te brengen van het begrotingsresultaat voor een bedrag van € 10.578;
4. De in de begroting opgenomen kapitaallast uitvoeringskrediet rayonpost vrij te laten vallen ten gunste van het begrotingsresultaat vanaf 1 november 2025 tot 31 oktober 2030 voor een bedrag van circa € 138.000;
5. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen waarbij het incidenteel nadeel van € 383.870 in 2025 en het structureel voordeel van € 43.200 vanaf 2026 verwerkt wordt.

Samenvatting
Door de nieuwbouwontwikkelingen op het Pelmolenpad, welke medio 2026 starten, wordt er gezocht naar een alternatief voor de rayonpost Pelmolenpad die op dit terrein is gevestigd. Er loopt gelijktijdig een onderzoek naar de toekomst van huisvesting voor de rayonposten en gemeentewerf. Hier wordt ook bekeken of het mogelijk is om de rayonposten samen te voegen in één grotere locatie. In afwachting van het resultaat is gezocht naar een tijdelijke oplossing voor rayonpost Pelmolenpad. Die is gevonden in een pand aan de Geldelozeweg. De raad wordt voorgesteld om dit pand tijdelijk te huren ter vervanging van de rayonpost Pelmolenpad, in de aanloop naar een besluit over de toekomst van de rayonposten.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Medio 2026 start de nieuwbouwontwikkeling op terrein van Pelmolenpad, als onderdeel van programma Poort van Hoorn. Uit eerder onderzoek bleek dat de eerder beoogde locaties aan de Berkhouterweg en Venneweg niet geschikt zijn voor de realisatie van een nieuwe rayonpost. En doordat de bestaande rayonposten niet meer voldoen aan de eisen van de tijd en onvoldoende toekomstbestendig zijn, is opdracht gegeven voor een haalbaarheidsonderzoek naar de toekomst van de rayonposten en de gemeentewerf aan de Corantijn.
Dit onderzoek brengt in beeld hoe de rayonposten het beste georganiseerd kunnen worden, decentraal of centraal. Ook wordt in kaart gebracht welke kosten daarmee gemoeid zijn. Tijdens dit onderzoek is naar voren gekomen dat er oplossingen en locaties denkbaar zijn, maar dat het niet mogelijk is dit te realiseren vóór de deadline van medio 2026.

Daarom is gezocht naar een tijdelijke locatie voor de rayonpost van het Pelmolenpad. Er is een pand vrijgekomen dat voldoet en synergievoordelen biedt, omdat het dichtbij rayonpost Roskam ligt.
Er is noodzaak en urgentie om op korte termijn een alternatief te realiseren voor de rayonpost Pelmolenpad. Daarom wordt voorgesteld dit pand voor de periode van maximaal vijf jaar te huren, vooruitlopend op een permanente oplossing vanuit het haalbaarheidsonderzoek naar de toekomst van de rayonposten.

Belang
De buitendienst is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het groen en de en de reiniging van de stad. Dit is een belangrijke kerntaak van de gemeente. Om deze dienstverlening uit te voeren is het cruciaal dat de buitendienst de noodzakelijke huisvesting en ruimte heeft om deze taken uit te voeren.
Het is een krappe markt; er zijn weinig locaties in het zoekgebied die voldoen aan de wensen en eisen van een rayonpost. Nu een geschikt huurpand op de markt is gekomen, is het belangrijk om dit te huren en zo tijdig een vervangende en passende oplossing te realiseren voor rayonpost Pelmolenpad.

Tijdige herhuisvesting van rayonpost Pelmolenpad is noodzakelijk vanwege de start van de nieuwbouwontwikkeling op het terrein van Pelmolenpad als onderdeel van programma Poort van Hoorn.

Centrale vraag
Hoe wil de gemeenteraad omgaan met de noodzaak tot verplaatsing van rayonpost Pelmolenpad?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Met passende en tijdige huisvesting voor de werknemers van team Beheer en Onderhoud zorgt de gemeente voor de continuïteit van het beheer en onderhoud van het groen en de reiniging in de binnenstad, Hoorn Noord en Grote Waal.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Dit is hier niet direct van toepassing. Er is wel een bijkomend voordeel bij het in gebruik nemen van een bestaand pand,

4. Kaders
Dit zijn de kaders die van toepassing zijn:
- Programma Poort van Hoorn – nieuwbouwontwikkeling Pelmolenpad
- Arbowet: de locatie moet voldoen aan de wet- en regelgeving van de Arbonormen. De huidige huisvesting voldoet hier niet aan. Dit bleek al uit de RI&E rapporten van het jaar 2021.
- Bouwbesluit: het aan te huren pand vraagt om een aantal aanpassingen op het gebied van sanitaire voorzieningen, kleedruimtes en wasgelegenheden. Het geldende bouwbesluit wordt aangehouden bij de benodigde verbouwingen

- Activiteitenbesluiten gemeentewerven – Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
  Het buitenterrein en de werkplaats dient te voldoen aan deze wetgeving. Minimaal van toepassing, aangezien de milieubelastende activiteiten uitgevoerd worden aan bestaande rayonpost Roskam.
- Informatieve brief aan de raad op 17-04-2025 (onder geheimhouding)

5. Argumenten

De buitendienst van gemeente Hoorn werkt in wijkteams. Elk wijkteam heeft een eigen rayonpost voor personele faciliteiten, opslag materiaal en wagenpark en overslag van afval. Er zijn in de gemeente drie rayonposten: Roskam, IJsselweg en Pelmolenpad. En een gemeentewerf, voor riolering en wegen, op de Corantijn. Op het terrein van Pelmolenpad start medio 2026 de woningbouw van het programma Poort van Hoorn. Daarom is er vanaf medio 2026 een nieuwe locatie nodig voor deze rayonpost om in gebruik te nemen. De overige twee rayonposten IJsselweg en Roskam zijn te klein en onvoldoende uitgerust om al het personeel en materiaal op te vangen vanuit rayonpost Pelmolenpad. Een vervangende locatie is daarom noodzakelijk. Zowel voor de continuïteit van de dienstverlening in de stad als voor het personeel.

- *Tijdelijk alternatief voor rayonpost Pelmolenpad is urgent en noodzakelijk*
  Het is duidelijk dat er meer tijd nodig is voor een permanente keuze voor de toekomst van de rayonposten en de realisatie hiervan. Ook kunnen personeel, materiaal en het wagenpark van rayonpost Pelmolenpad niet ingepast worden op de twee andere rayonposten. Daarom is opdracht gegeven om te zoeken naar een tijdelijke oplossing ter vervanging van rayonpost Pelmolenpad. Zonder een geschikte locatie wordt het op zijn minst lastig, zo niet onmogelijk, om de dienstverlening van groen en reiniging van de binnenstad, Hoorn Noord en de Grote Waal op peil te houden.

- *Locatie Geldelozeweg is geschikt en snel beschikbaar*
  Er is tot op heden geen pand en perceel gevonden dat passend is bij de activiteiten van de rayonpost, in combinatie met de juiste afstand tot het werkgebied. In april 2025 kwam het pand aan Geldelozeweg op de markt, met optie tot koop. Omdat dit pand een pand een oplossing kon bieden voor vervangende huisvesting voor rayonpost Pelmolenpad, heeft bezichtiging plaatsgevonden. Het pand is kort daarna verkocht aan de huidige eigenaar.

  Deze biedt het pand nu te huur aan op de markt.
  Dit biedt opnieuw de kans om de locatie tijdelijk in te zetten als rayonpost, om zo de dienstverlening op peil te houden. Dit geeft ruimte aan de ontwikkeling van de Poort van Hoorn en biedt ook de benodigde tijd en ruimte voor zorgvuldige besluitvorming over en realisatie van permanente oplossingen voor de toekomst van de rayonposten.

- *Pand, locatie en huurvoorwaarden passen bij wensen en eisen rayonpost Pelmolenpad*
  - Het betreft een bestaand pand, dat per direct beschikbaar is en voldoet aan de Arbonormen;
  - Er is voldoende ruimte voor de benodigde personele faciliteiten, werkruimte en stalling van materialen en het wagenpark;
  - Het pand is onderdeel van een bedrijventerrein. De activiteiten die hier plaats gaan vinden, vallen onder het huidige bestemmingsplan. Hierdoor is er geen vergunningstraject nodig;
  - Intern zijn er aanpassingen noodzakelijk, maar hier is geen vergunning voor nodig;
  - Huurovereenkomst betreft de huur van 5 jaar, met optie tot verlenging per 1 jaar;
  - De locatie levert synergievoordelen op. Hierdoor wordt het mogelijk om de afvaloverslag en wasplaats van de nabijgelegen rayonpost Roskam samen te voegen.

- **Financiën**

Exploitatielasten tijdelijke locatie
Om de tijdelijke locatie te gebruiken worden structurele kosten gemaakt. Het gaat dan om huurkosten, verzekering, gas, elektra en water. Deze kosten zijn circa € 121.200 per jaar. Voor de rayonpost aan het Pelmolenpad 37 is structureel € 15.822 aan exploitatielasten opgenomen in de begroting.

Inrichting tijdelijke locatie
Om de tijdelijke locatie in gebruik te nemen is het noodzakelijk de locatie aan te passen. De rayonpost Pelmolenpad opereert met gemiddeld 30 werknemers tegelijk. In de zomer stijgt dat naar 40-45 werknemers. De locatie moet een aantal faciliteiten hebben:

- Kantine
- Kleedruimtes
- Toiletten en urinoirs
- Handwasgelegenheid
- Douches

Omdat er sprake is van piekmomenten in de aanwezigheid, is het voor de efficiëntie en doorloop noodzakelijk om de sanitaire voorzieningen uit te breiden en een natte ruimte voor handwasgelegenheid te realiseren. Het pand heeft verder een kantine, keuken en werkplekken. Door veroudering is alleen een opfrisbeurt van de wanden nodig om een prettige werkomgeving te creëren.

Overige aanpassingen zijn meegenomen voor de juiste afsluiting van het terrein met hekken. Ook zijn er posten opgenomen voor de advisering, begeleiding en uitvoering van de werkzaamheden en bijbehorend tekenwerk door externe partij.
In totaal is er een incidenteel budget nodig van € 372.000 om het pand gebruiksklaar te krijgen.

Bouwkundige werken	78.000
Installaties	50.000
Vaste inrichting	10.000
Terrein	39.000
Uitvoeringskosten	71.000
Bijkomende kosten, bouwbegeleiding en onvoorzien	124.000
Totaal	372.000

Boekwaarde oude locatie Pelmolenpad
Het pand op het Pelmolenpad heeft per eind 2025 nog een restant boekwaarde van € 145.970. Deze boekwaarde moet afgeboekt worden, omdat het pand niet meer in eigendom is als er woningbouw plaatsvindt. Afboeken van de boekwaarde levert in 2025 een incidenteel nadeel op van € 145.970, hier tegenover staan de vrijvallende kapitaallasten vanaf 2026 voor € 10.578 per jaar.

Krediet nieuwe rayonpost
In de kadernota 2023 heeft de raad een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor realisatie van een nieuwe rayonpost als vervanging van de rayonpost aan het Pelmolenpad. Er vindt een onderzoek plaats naar de toekomst van de rayonposten. Tot de raad een besluit genomen heeft naar aanleiding van dit onderzoek, wordt het uitvoeringskrediet niet benut. In de begroting is vanaf 2025 wel rekening gehouden met de structurele kapitaallasten die horen bij het krediet. Deze kapitaallasten zijn circa € 138.000 structureel en vallen vrij naar het resultaat, als het krediet onbenut blijft. Deze kapitaallasten kunnen dus enkele jaren als dekking worden gebruikt.

- *Alternatieve uitvoering*
  - Tot op heden zijn er geen alternatieve panden gevonden waar het hele Programma van Eisen van een volledige rayonpost in past, of waar delen van het rayon naar toe kunnen worden gebracht, in combinatie met een andere nabijgelegen rayonpost.
  - Alternatief is om in de openbare ruimte of gebieden met een andere bestemming een tijdelijke kantooroplossing en variantenhal te realiseren. Dit kost meer tijd en geld. Daarnaast vraagt dit een bestemmingswijziging, wat tijd kost. Ook vraagt dit om het tijdelijk aanleggen van nutsvoorzieningen, riolering en grondwerk.
  - Geen besluit zorgt direct voor gevolgen van de herontwikkeling op Pelmolenpad, doordat het Pelmolenpad niet vrijgegeven kan worden voor start van voorbereiding en bouw.
  - óf het heeft een grote impact op het groenonderhoud en de reiniging in de het centrum, Hoorn-Noord en de Grote Waal.

Kiezen voor het bestaande pand aan Geldelozeweg, zorgt ervoor dat overige gronden in de gemeente beschikbaar blijven voor de inpassing van andere benodigde functies.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het maatschappelijke draagvlak is niet getoetst. Het goed organiseren van de rayonposten draagt wel direct bij aan de dienstverlening in het werkgebied binnenstad, Hoorn Noord en Grote Waal.
De activiteiten van de rayonpost die op de locatie Geldelozeweg zullen plaatsvinden sluiten zoveel mogelijk aan bij de huidige bestemming 'Bedrijf' van het Omgevingsplan gemeente Hoorn. In overleg met de omgevingsdienst is wel besloten om een akoestisch onderzoek en een stikstofdepositie onderzoek op te stellen, vanwege een hogere intensiviteit van verkeersbewegingen en afwijkende voertuigen

7. Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft wel financiële gevolgen voor het begrotingsresultaat.
Voor 2025 is er een incidenteel nadeel van € 383.870 en vanaf 2026 een structureel voordeel van € 43.200.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lasten							
Exploitatielasten tijdelijke locatie	Structureel	30.300	121.200	121.200	121.200	121.200	121.200
Aanpassingen tijdelijke locatie	Incidenteel	372.000					
Boekwaarde oude locatie Pelmolenpad	Incidenteel	145.970					
Totaal lasten		548.270	121.200	121.200	121.200	121.200	121.200
Dekking							
vrijval kapitaallasten van niet gebruikt krediet nieuwe rayonpost	Structureel	138.000	138.000	138.000	138.000	138.000	138.000
Boekwaarde oude locatie Pelmolenpad - vrijval kapitaallast	Structureel	10.578	10.578	10.578	10.578	10.578	10.578
Beschikbaar exploitatiebudget	Structureel	15.822	15.822	15.822	15.822	15.822	15.822
Totaal dekking		164.400	164.400	164.400	164.400	164.400	164.400
Effect op het resultaat	Nadeel	383.870					
	Voordeel		43.200	43.200	43.200	43.200	43.200

Voorgesteld wordt een exploitatiebudget van € 121.000 beschikbaar te stellen voor de huur en overige vaste exploitatielaten. In 2025 is dat lager omdat wordt uitgegaan van de start huur vanaf oktober 2025.
Als gedeeltelijke dekking kan het beschikbare exploitatiebudget voor rayonpost Pelmolenpad (€ 15.822) worden gebruikt. Er wordt voorgesteld een incidenteel exploitatiebudget beschikbaar te stellen in 2025 van € 372.000 om de noodzakelijke aanpassingen te doen aan het pand.
Ook wordt voorgesteld de restant boekwaarde van de rayonpost Pelmolenpad af te boeken en hiervoor een incidenteel exploitatiebudget beschikbaar te stellen van € 145.970 in 2025. Dit levert een incidenteel nadeel op, maar hier staat een structureel voordeel aan vrijvallende kapitaallasten tegenover.
Tenslotte wordt voorgesteld de onbenutte kapitaallast van circa € 138.000 die bij het uitvoeringskrediet voor de nieuwe rayonpost (kadernota 2023) hoort, in te zetten als dekkingsmiddel, totdat het uitvoeringskrediet aangewend wordt.

Binnen de grondexploitatie Pelmolenpad is een bijdrage voor de verplaatsing van de rayonpost opgenomen voor € 500.000 incidenteel. Deze bijdrage kan op zijn vroegst eind halverwege 2026 worden gedaan, maar omdat er een koppeling is met de woningbouwplanning kan dit naar achteren schuiven. Zodra hier meer duidelijkheid over is wordt dit verwerkt bij het relevante cyclusdocument.

8. Communicatie

De medewerkers van rayonpost Pelmolenpad, de omliggende bedrijven en woonzorglocatie Avondlicht worden voorafgaand aan het raadsbesluit geïnformeerd over het voornemen van de gemeente om het pand aan de Geldelozeweg maximaal vijf jaar te huren.
Wanneer de gemeenteraad een besluit heeft genomen, wordt dit besluit gedeeld met de medewerkers van de rayonposten, bedrijven en woonzorglocatie Avondlicht en organisaties in de directe omgeving van het pand.

9. Realisatie

Na het besluit van de raad wordt het pand gehuurd. Gelijktijdig worden de verbouwplannen verder uitgewerkt, voorbereid en ingepland. De voorbereidingstijd betreft ongeveer 5 maanden. Dit is inclusief de aanbesteding en de start van uitvoering door aannemer en installateur. Verwacht wordt dat er niet direct een aannemer beschikbaar is door de drukte op de markt van aannemers, vandaar dat de voorbereidingstijd op 5 maanden is gezet. De uitvoering van de verbouwing zelf neemt ongeveer 3 maanden in beslag. Daarna zijn nog 2 weken nodig voor verhuizing van meubilair, materiaal en wagenpark. Totale uitvoeringsperiode vanaf besluit komt neer op 9 maanden.

In de tussentijd wordt gewerkt aan het haalbaarheidsonderzoek naar de toekomst van alle rayonposten. Het onderzoek geeft aan welke scenario's haalbaar zijn, decentraal of centraal en welke kosten hiermee gemoeid zijn. De verwachting is dat het onderzoek in Q1 2026 wordt afgerond. Gezien de gemeenteraadsverkiezingen en bestuurswisseling in maart worden de uitkomsten van dit onderzoek en het bijbehorende voorstel aan de nieuwe raad voorgelegd.

Hoorn, 26 AUG. 2025

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester