

Gemeenteraad

Vergadering van 21 april 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2026_RAAD_00014 Aankoop Meppelerweg 95, Steenwijk

Overlegd met

Vastgoed en grondzaken, Onderwijs

Portefeuillehouder

Trijn Jongman

Andere betrokken portefeuillehouders

Marcel Scheringa

Melvin Smit

Samenvatting

Kindcentrum Johan Friso aan de Schaepmanstraat in Steenwijk is verouderd en moet worden vernieuwd. Dit is ook opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs. Het ontwikkelgebied Steenwijk Zuidoost is als beoogde nieuwbouwlocatie aangewezen. Dit heeft onder andere te maken met het voedingsgebied van de school, een goede spreiding over Steenwijk en de bereikbaarheid/verkeersveiligheid. De raad wordt verzocht een (aanvullend) krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van het kantoorgebouw Meppelerweg, zodat er een passende onderwijsvoorziening gerealiseerd kan worden voor KC Johan Friso in Steenwijk Zuidoost.

Beschrijving

Inleiding

Kindcentrum Johan Friso aan de Schaepmanstraat in Steenwijk is verouderd en moet worden vernieuwd. Dit is ook opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs. Het ontwikkelgebied Steenwijk Zuidoost is als beoogde nieuwbouwlocatie aangewezen. Dit heeft onder andere te maken met het voedingsgebied van de school en de bereikbaarheid/verkeersveiligheid. De beoogde locatie past in het beeld uit de Stadsvisie Steenwijk, welke in december 2025 door de raad is vastgesteld. Uitgangspunt is een goede spreiding van scholen over Steenwijk met gezonde volumes van minimaal 200 leerlingen en waar mogelijk een koppeling met kinderopvang. Met de vernieuwing zetten we in op een gezonde schoolomgeving.

In de informatienota van juni 2025 inzake de voortgang van het IHP hebben wij u geïnformeerd dat we gesprekken voerden met de twee grondeigenaren over verwerving van de benodigde gronden, omdat de gemeente niet over een grondpositie in het gebied beschikt. Het betreft twee grondeigenaren: Rotij Grondontwikkeling Oost B.V. (RGO), verantwoordelijk voor de ontwikkeling van 240 woningen op het deelgebied Betap Crilux en JRCS Holding B.V., eigenaar van het kantoorgebouw Meppelerweg 95.

De gesprekken met RGO verlopen in een constructieve sfeer, maar zijn nog niet afgerond. Er is inmiddels wel overeenstemming bereikt over de aankoop van het kantoorgebouw. Daar zetten we een belangrijke eerste stap. In het onderhavige raadsvoorstel verzoeken wij de raad om een (aanvullend) krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van het kantoorgebouw.

Gewenst resultaat

Het door de raad beschikbaar stellen van een aanvullend krediet voor de aankoop van het kantoorgebouw Meppelerweg, zodat er een passende onderwijsvoorziening gerealiseerd kan worden voor KC Johan Friso in Steenwijk Zuidoost.

Argumenten

1.1 Met aankoop van het kantoorpand wordt een aanzet gedaan tot de realisatie van een nieuwe school in Steenwijk Zuidoost

In het IHP was nieuwbouw voorzien in 2026, maar dat is niet haalbaar gebleken. Vooralsnog wordt uitgegaan van oplevering begin 2029.

1.2 De beoogde locatie is centraal gelegen ten opzichte van de wijken De Gagels, Kornputkwartier en Steenwijk Zuidoost.

1.3 De locatie is goed ontsloten via de Meppelerweg, zowel voor auto's als fietsers.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Met de eigenaar is overeenstemming bereikt over de aankoop van het kantoorgebouw voor een koopsom van € 620.000 (k.k.) en levering, vrij van huur en gebruik, medio december 2027

Vooruitlopend op de levering van het kantoorgebouw vindt overdracht van een strook grond, benodigd voor de realisatie van Steenwijk Zuidoost, plaats. Met de overdracht van de betreffende strook kan het bouwrijp maken van een deel van Steenwijk Zuidoost ongehinderd doorgaan.

1.2 Naast het kantoorpand moet aanvullend een gedeelte van het ontwikkelgebied worden aangekocht van RGO

Het grondoppervlak bij het aan te kopen kantoorgebouw is 1.686 m² en niet groot genoeg voor de realisatie van een nieuwe school. Dit betekent dat er aanvullend grond moet worden verworven van RGO. De verwachting is dat er overeenstemming wordt bereikt over een grondruil met gesloten beurzen. Mogelijk zijn er aanvullende kosten (afwaardering bestaande opstallen, sloopkosten, onderzoeken en het in procedure brengen van het omgevingsplan). De exacte hoogte van deze kosten kan pas worden bepaald als de afspraken met RGO definitief zijn. Hiervoor zal t.z.t. een separaat raadsvoorstel worden voorbereid.

1.3 Aankoop van een gedeelte van het ontwikkelgebied van RGO betekent dat 14 woningen (van de in totaal 240 geplande woningen) niet kunnen worden gebouwd

Met RGO worden afspraken gemaakt over compensatie.

1.4 Alvorens de school kan worden gebouwd moet een omgevingsplan in procedure worden gebracht

Alle hiervoor benodigde onderzoeken moeten nog worden uitgevoerd. Dit vraagt de nodige voorbereidings- en proceduretijd.

Duurzaamheid en social return

Nieuwbouw van de school zorgt voor een duurzaam gebouw.

Financiële toelichting

Er is koopsom overeengekomen van € 620.000 (k.k.) waarvan € 50.000 in 2026 wordt betaald en € 570.000 in 2028 bij het notarieel transport van het kantoorgebouw. Naast de koopsom zijn notariële en kadastrale kosten verschuldigd. De gemeente komt in aanmerking voor een vrijstelling van de verschuldigde overdrachtsbelasting.

Het kantoorgebouw wordt begin 2028 eigendom, maar totdat het zover is kan al worden gestart met de voorbereidingen voor het ontwerp van de nieuwe school en het opstellen van het omgevingsplan. Hiervoor zijn in de begroting 2024-2027 al posten opgenomen.

Het totaal benodigde krediet is als volgt opgebouwd:

Koopsom kantoorgebouw	€ 620.000
Notariële / kadastrale kosten	€ 10.000
Taxatiekosten	€ 2.000
Totaal	€ 632.000

In de begroting 2024-2027 is voor aankoop van grond t.b.v. nieuwbouw KC Johan Friso een bedrag opgenomen van € 348.250.

Financieel betekent e.e.a. tot het volgende:

Benodigd krediet	€ 632.000
Reeds beschikbaar	€ 348.250
Aanvullend benodigd krediet	€ 283.750

Communicatie en participatie

Er zal een persbericht worden opgesteld.

Zowel ambtelijk als bestuurlijk is er met betrekking tot de planvorming en onderhavige aankoop afstemming met vertegenwoordigers van Accrete.

Uitvoering en planning

Nadat de raad het krediet beschikbaar heeft gesteld kan het notarieel transport van de strook plaatsvinden en betrokken worden in het bouwrijp maken voor de woningbouwontwikkeling. De notariële overdracht van het kantoorgebouw vindt begin 2028 plaats.

Zodra er overeenstemming is met RGO voor het overig deel van het benodigde terrein kan de planvorming voor de school worden opgestart. Tevens kunnen de voorbereidingen voor het opstellen van het omgevingsplan starten. Voor de aankoop van dit terrein komen we in een later stadium met een voorstel naar de raad.

De ontwikkeling van de school wordt geïntegreerd in de plannen voor de ombouw van de Meppelerweg naar een 30 km weg.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

Een (aanvullend) krediet beschikbaar te stellen van € 283.750 voor de aankoop van het kantoorgebouw Meppelerweg 95 ten behoeve van de nieuwbouw van KC Johan Friso en de financiële consequenties hiervan te verwerken in de Perspectiefnota 2026-2030.

