

Raadsvoorstel

Onderwerp	Aankoop pand Blijhamsterweg 6a te Winschoten
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	13 mei 2026.
Datum raadsvergadering	27 mei 2026
Zaaknummer	28455-2026
Steller	Marcus Hazenberg
Medeverantwoordelijke(n)	
Portefeuillehouder(s)	Erich Wünker

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: <ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met de aankoop van het pand gelegen aan de Blijhamsterweg 6a te Winschoten voor een bedrag van € 350.000,-;2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een bedrag van € 250.000,- voor de terreininrichting, de renovatie en de kosten koper van voornoemd pand;3. Een investeringskrediet van in totaal € 600.000,- beschikbaar te stellen en de jaarlijkse kapitaallasten ad € 44.700,- van het investeringskrediet te dekken uit de stelpost kapitaallasten investeringsfonds.
Samenvatting	Voor het vmbo techniek onderwijs is door een toename van het aantal leerlingen extra ruimte nodig. Het verwerven en renoveren van een pand in Winschoten voorziet in de extra benodigde ruimte.
Bijlage(n)	-
AVG	N.v.t.

TOELICHTING

Inleiding

Dollard College Campus Winschoten verzorgt onderwijs aan de klassen 3 en 4 vmbo. De Rijksoverheid heeft de afgelopen jaren veel geld en energie gestoken in het promoten van techniekonderwijs wat heeft geleid tot een significante toename van het aantal leerlingen dat kiest voor een techniekopleiding. Met het op termijn afstoten van het gemeentekantoor aan Garst 7(a) benodigt Dollard College Campus Winschoten (hierna: Campus) een andere (techniek)ruimte.

De oplossing hiervoor ligt in de aankoop van het gebouw gelegen aan de Blijhamsterweg 6a te Winschoten. Dit gebouw dient door de gemeente te worden verworven.

In dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd hierover een besluit te nemen.

Motivatie

Gemeenten dragen de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Dit betekent dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het voorzien in voldoende aanbod van onderwijshuisvestingsvoorzieningen van een redelijk niveau. Dit maakt de gemeente verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen.

Het schoolbestuur van de Campus heeft in 2024 aan de gemeente de wens te kennen gegeven de loods van het pand gelegen aan de Blijhamsterweg 6a te Winschoten in gebruik te willen nemen voor het techniekonderwijs PIE (Product, Installeren, Energie), BWI (Bouw, Wonen, Interieur), M&T (Motorvoertuigen en Transport) en D&P (Dienstverlening en Producten).

Het pand (vloeroppervlakte van 700 m² en perceeloppervlakte 2.787m²) is opgedeeld in twee bedrijfsruimtes: een garage en een loods. Voor de Campus is alleen de loods interessant. De loods moet geheel ingericht worden als technieklokaal. Afgesproken is, dat het schoolbestuur hiervoor zelf de middelen beschikbaar zal gaan stellen.

Het pand is gelegen tegenover de Campus school. De leerlingen kunnen er lopend naar toe. De laatste jaren breidt de techniekafdeling zich behoorlijk uit mede door toedoen van gericht overheidsbeleid. Dit heeft geresulteerd in een behoorlijke toename van het aantal leerlingen dat kiest voor de richting techniek.

De bestuurlijke fusie tussen Dollard College met Ubbo Emmius heeft eveneens tot een toename van het aantal leerlingen geleid. Uitbreiding van de techniekruimte in de Campus school zelf is zeer kostbaar gezien de kosten voor aanbouw /nieuwbouw en de eisen die gesteld worden aan vloeren, afzuiging, veiligheid e.d.

Een positieve bijkomstigheid van de verwerving is, dat de leerlingen ook in overleg met huurder Cremers gebruik kunnen /mogen maken van de mogelijkheden in de garage.

Of daadwerkelijk een schoolgebouw moet worden uitgebreid hangt met name af van het aantal leerlingen in de (nabije) toekomst welke worden vastgesteld door een leerlingenprognose.

In dit geval is het moeilijk te voorspellen hoeveel leerlingen voor deze studierichtingen zullen kiezen. De verwachting van het schoolbestuur is, dat dit aantal stabiel zal blijven.

De aankoop van het pand is te rechtvaardigen, omdat er op dit moment 252 leerlingen ingeschreven staan voor bovenstaande studierichtingen.

Mocht in het meest ongunstige geval het pand in de toekomst niet meer voor techniekonderwijs benodigd zijn, dan is het perceel wellicht geschikt te maken voor woningbouw aangezien ook de gronden gelegen naast het pand voor wonen zijn bestemd.

Risicoparaagraaf

Met het verwerven van het pand loopt de gemeente het risico dat na verloop van tijd de loods niet meer voor onderwijs benodigd is, terwijl de kapitaallasten dan wellicht nog op de gemeentelijke begroting 'drukken' en het pand ondanks de renovatie onderhoud behoeft.

Met de aankoop van het onderhavige pand 'verkrijgt' de gemeente 'de rol' van verhuurder. Het is mogelijk dat de huidige huurder de huurovereenkomst zal opzeggen en de gemeente dan op zoek moet naar een nieuwe huurder. Indien de(ze) zoektocht geen (gewenst) resultaat oplevert, dan derft de gemeente huurinkomsten.

Alternatieve keuzes of scenario's

Een andere onderzochte mogelijkheid was (is) om de bij het voormalige schoolgebouw behorende gymlokaal (eigendom gemeente Oldambt) gelegen aan Bovenburen **72** te faciliteren als techniekruimte.

In september 2027 loopt de verhuur van het voormalige gymlokaal ten einde. Deze ruimte wordt verhuurd aan kunstenaars. Ook deze ruimte heeft behoorlijk wat investeringen.

Door recente ontwikkelingen (oktober 2025) aangaande de voormalige Deltaschool gesitueerd aan Bovenburen **76** dat plannen behelst op het terrein van woningbouw is de 'gymlokaalvariant' afgezwakt.

Gezien de nabijheid van Bovenburen **72** ligt een uitrol van dergelijke plannen meer voor de hand dan handhaving van de bestaande situatie.

Sterk argument voor woningbouw is ook de matige staat van het voormalige schoolgebouw aan Bovenburen **72**.

Daarnaast zou de afstand van de Campus tot de bebouwing aan de Bovenburen ook nadelig zijn voor de efficiency van de lessen., gezien de dan benodigde reistijd van de leerlingen.

Betrokkenheid (externe) partners

Met het schoolbestuur zijn in het jaar 2024 en 2025 gesprekken gevoerd. Het pand is tevens een aantal malen bezocht. Door bouwbedrijven zijn er diverse offertes opgesteld. Ook is de portefeuillehouder afgelopen jaar op bezoek geweest in het pand samen met de eigenaar.

In maart 2025 is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kwam één aandachtspunt naar voren: er is een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. Dit betreft nog de oud puin houdende bovengrond. De oude bovengrond is in het verleden al een keer ontgraven en vervangen door geel zand. De loods is desalniettemin veilig voor het geven van onderwijs te gebruiken. Buiten dient het terrein goed ingericht te worden waarbij met de verontreiniging 'rekening wordt houden'. De terreininrichting gaat vanzelfsprekend geld kosten. Deze kosten zijn in het voorstel meegenomen.

Consequenties

Zoals eerder gesteld 'verkrijgt' de gemeente 'de rol' van verhuurder met alle rechten én verplichtingen die dat met zich mee brengt.

Het gebouw wordt deels verhuurd aan AutoService Cremers. De huursom bedraagt €1.175,- inclusief BTW per maand (€ 40,- per m2). De jaarlijkse huuropbrengsten zullen apart worden gereserveerd en worden gebruikt voor onderhoud aan het pand.

Als verhuurder van een bedrijfsruimte gelden bepaalde rechten én verplichtingen (zoals bijvoorbeeld onderhoudsverplichtingen) met alles wat daarbij komt kijken.

De koopsom voor het geheel bedraagt € 350.000,- (kosten koper).

De staat van het onderhoud van het pand heeft de kwalificatie van achterstallig. Voor de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden (o.a. nieuwe kunststof kozijnen, dak werkzaamheden, techniek (aanpassen E-installatie en extra aansluitingen ten behoeve van extra apparatuur, beveiliging en brandmeld-, verwarming-, ventilatie-, water installatie(s), sanitaire voorzieningen) en terreininrichting is een bedrag nodig van € 250.000,-.

Het totale investeringsbedrag bedraagt € 600.000,-.

De jaarlijkse kapitaallasten hiervan zijn bij een afschrijvingstermijn van 20 jaar en de huidige omslagrente € 44.700,-. Dit bedrag kan gedekt worden uit de stelpost kapitaallasten investeringsfonds.

In de begroting 2026 is een structureel bedrag van € 500.000 opgenomen als stelpost ter dekking van nieuw beleid en/of investeringen. Hier is tot nu toe alleen gebruik van gemaakt voor dekking van de lasten ad € 24.542,- voor cofinanciering investeringen Graansilo Bad Nieuweschans.

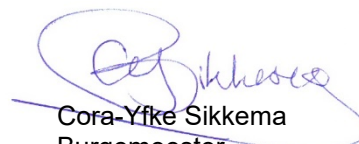
Vervolg

Indien de raad besluit tot koop en renovatie en het daartoe benodigde bedrag ter beschikking te stellen, zullen de daartoe benodigde stappen /acties worden ondernomen dan wel worden uitgevoerd.

Winschoten, 14 april 2026
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Berinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Datum raadsvergadering	Agendapunt	Zaaknummer
27 mei 2026		28455-2026
Onderwerp		
Aankoop pand Blijhamsterweg 6a te Winschoten		

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 april 2026

Besluit

1. In te stemmen met de aankoop van het pand gelegen aan de Blijhamsterweg 6a te Winschoten voor een bedrag van € 350.000,-;
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een bedrag van € 250.000,- voor de terreininrichting, de renovatie en de kosten koper van voornoemd pand;
3. Een investeringskrediet van in totaal € 600.000,- beschikbaar te stellen en de jaarlijkse kapitaallasten ad € 44.700,- van het investeringskrediet te dekken uit de stelpost kapitaallasten investeringsfonds.

Winschoten, 27 mei 2026

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter