

Raadsvoorstel

Onderwerp	Investeringskrediet en gemeentelijke cofinanciering Graansilo Bad Nieuweschans
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	18 februari 2026
Datum raadsvergadering	4 maart 2026
Zaaknummer	6832-2026
Steller	Floor Haanstra
Portefeuillehouder(s)	Ger Klein en Erich Wünker
Medeverantwoordelijke(n)	Hessel Gernaat, Abko Zweverink, Frank Brander

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	• Collegebesluit inzake Aankoop locatie Verlengde Hoofdstraat 1-3 te Bad Nieuweschans (graansilo) d.d. 24 september 2024. • Besluitenlijst collegevergadering 26 november 2024 Oldambt Het college besluit op 26 november 2024: Akkoord te gaan met het opnieuw indienen van de subsidieaanvraag "erfgoedpand in een gebiedsaanpak
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Een investeringskrediet van € 3.015.000 beschikbaar te stellen voor de restauratie en herbestemming van de graansilo in Bad Nieuweschans; 2. Akkoord te gaan met een gemeentelijk cofinanciering in de restauratie en herbestemmingskosten van de graansilo van in totaal € 680.500; 3. De gemeentelijke cofinanciering voor een bedrag van € 300.000 te dekken uit de bestemmingsreserve Versterking ruimtelijke kwaliteit dorpen en wijken 4. De jaarlijkse kapitaallasten (groot € 24.542) van de resterende gemeentelijke cofinanciering ad € 380.500 te dekken uit de stelpost kapitaallasten investeringsfonds.
Samenvatting	Dit raadsvoorstel beoogt het vaststellen van een investeringskrediet en een gemeentelijke financiële cofinanciering voor het vervolg van de herbestemming en restauratie van de rijksmonumentale graansilo in Bad Nieuweschans. Het project is vergunningstechnisch geborgd en de provinciale subsidie is toegekend. Door te besluiten het krediet beschikbaar te stellen, kan overgegaan worden tot aanbesteding en uitvoering. De restauratie en herbestemmingskosten worden geraamd op € 3.015.000. Door de provincie Groningen zijn subsidies toegekend van in totaal € 1.284.500. Bij het Waddenfonds is een subsidie aangevraagd van € 1 miljoen. Daarnaast zal een aanvraag van € 50.000.- bij het Cultuurfonds worden gedaan. De gemeentelijke cofinanciering in het project komt hiermee op € 680.500. Bij afwijzing van de nog lopende subsidieaanvragen volgt een aangepast (dekkings)voorstel.

	Door deze besluiten wordt een beeldbepalend rijksmonument van de ondergang gered en krijgt het een tweede leven. De getransformeerde graansilo wordt een uitkijktoren en belevingsplek die het verleden verbindt met het heden en toekomstige gebiedsontwikkelingen. Als nieuwe trekpleister versterkt de silo toerisme, lokale economie en de culturele aantrekkingskracht van Bad Nieuweschans en de regio. Daarnaast wordt in Bad Nieuweschans een integrale dorpsaanpak ontwikkeld om lopende projecten en subsidies op elkaar af te stemmen. Deze aanpak richt zich op leefbaarheid, sociale cohesie en woningverbetering, met een dorpsagenda als kader voor gezamenlijke afstemming en besluitvorming.
Bijlage(n)	1. Collegebesluit graansilo d.d. 24 september 2024 2. Begroting en dekkingsplan 3. Beschikking provincie Groningen 26 februari 2025 4. Beschikking provincie Groningen 16 december 2025 5. Motivatie restauratie en herbestemming Graansilo Watermann
AVG	Ja

TOELICHTING

Inleiding

Op 24 september 2024 besloot het college de rijksmonumentale Graansilo Watermann, inclusief het naastgelegen bedrijfspand, in Bad Nieuweschans aan te kopen van DBF. De overdracht heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2025. Met als doel deze silo te restaureren en te herbestemmen als beleef- en uitkijktoren om daarmee de rijke geschiedenis van Oldambt voor het voetlicht te brengen. Deze aankoop maakte de subsidieaanvraag 'Erfgoedpanden in een gebiedsaanpak' bij de provincie Groningen mogelijk, welke voor 1 december 2024 is aangevraagd en op 26 februari 2025 is toegekend. Op 1 december 2025 is een aanvraag ingediend bij het Waddenfonds van € 1.000.000. Uitsluitsel hierover wordt begin maart 2026 verwacht.

Motivatie

Investeringskrediet

Dit raadsvoorstel beoogt een investeringskrediet en de gemeentelijke financiële cofinanciering vast te stellen voor het vervolg van de herbestemming en restauratie van de rijksmonumentale graansilo in Bad Nieuweschans. Het restauratie- en herbestemmingsproject draagt bij aan het behoud van cultureel erfgoed en versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Voor de uitvoering van dit project is een investeringskrediet van €3.015.000 noodzakelijk. Door te besluiten een krediet beschikbaar te stellen, kan overgegaan worden tot aanbesteding en uitvoering.

Gemeentelijke cofinanciering

Het dekkingsplan voorziet in een gemeentelijke cofinanciering van € 680.500, waarvan € 300.000 afkomstig is uit de bestemmingsreserve Versterking ruimtelijke kwaliteit dorpen en wijken. Naast deze bijdrage is dus nog een bedrag van € 380.500 noodzakelijk voor het sluitend maken van de totale projectfinanciering. Nadat de gemeente in bezit kwam van de Graansilo Watermann op 1 oktober 2025 zijn extra kosten in beeld gekomen, welke niet meegenomen waren in de oorspronkelijke begroting. Vanaf dat moment kon pas een totaalbeoordeling gemaakt worden, wat geleid heeft tot aanvullende kosten. Bij inspectie is asbest aangetroffen in de beglazingskit en

zekeringskast, wat sanering verplicht maakt. De kelder kon vooraf niet worden geïnspecteerd omdat deze onder water stond. Na leegpompen in oktober 2025 bleek dat de kelder lekkages bevat die herstel vereisen. Daarnaast zijn projectleidingskosten niet meegenomen in de oorspronkelijke begroting, maar wel noodzakelijk voor de uitvoering. Ook wordt de graansilo voorzien van een volledige museale invulling in plaats van het reserveren van ruimte voor commerciële functie, wat extra ontwerp- en uitvoeringskosten met zich meebrengt. Door te besluiten te investeren in cofinanciering van de provinciale erfgoedsubsidie wordt een beeldbepalend rijksmonument van de ondergang gered en krijgt het een tweede leven. Gemeentelijke cofinanciering maakt een positief besluit van het Waddenfonds aannemelijker. Deze begroting is onder voorbehoud van toezegging van het Waddenfonds. Indien deze subsidie wordt afgewezen, zullen het college en de raad opnieuw worden geïnformeerd en zal een aangepast dekkingsvoorstel worden voorgelegd.

Dekkingsplan

In de bijlage is de restauratie en herbestemmingsbegroting en het dekkingsplan toegevoegd. Het dekkingsplan ziet er als volgt uit:

De totale projectbegroting is geraamd op € 3.015.000, waarvan

- Provinciale subsidie: € 1.234.495,- (exclusief BTW);
- Waddenfonds subsidie: € 1.000.000,- (uiterlijk 6 maart wordt de aanvraag behandeld);
- Provinciale handelingskosten: € 50.000,- (toegekend);
- Cultuurfonds € 50.000 (moet nog worden aangevraagd)
- Gemeentelijke cofinanciering: € 680.500,-, waarvan € 300.000,- uit de bestemmingsreserve Versterking ruimtelijke kwaliteit dorpen en wijken;
- De lasten van het resterende gemeentelijke deel ad € 380.500 kan worden gefinancierd uit de stelpost kapitaallasten investeringsfonds. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen hierbij € 24.542.

De gemeentelijke cofinanciering maakt circa 25% van de totaalbegroting uit.

Publieksfunctie en regionale betekenis

Met de restauratie en herbestemming gaat de silo een belangrijke rol spelen in het vertellen van de regionale geschiedenis en zorgt voor trots bij inwoners. Met de herbestemming tot uitkijktoren en belevingsplek wordt de silo niet alleen behouden, maar ook toegankelijk gemaakt voor een breed publiek. De graansilo vertelt op een gelaagde manier het verhaal van de graanregio, de landbouw en de sociale verhoudingen. Het verbindt verhalen zoals “De Graanrepubliek” met hedendaagse kunst en toekomstige gebiedsontwikkelingen in Oldambt. Daarmee ontstaat een unieke plek die het verleden, heden en de toekomst samenbrengt. De nieuwe functie van de silo versterkt de aantrekkingskracht van Bad Nieuweschans en het grensgebied. Hiermee gaat het fungeren als trekpleister wat toerisme en lokale economie stimuleert en biedt kansen voor ondernemers en culturele initiatieven. Het cultureel erfgoed van Bad Nieuweschans opwaarderen met gebruikmaking van de provinciale erfgoedsubsidie past in de lijn van het meer naar buiten uitdragen van de Oldambtster identiteit. Trots op onze cultuurhistorie, het landschap en het erfgoed en het DNA van de inwoners. Zie bijlage ‘MOTIVATIE restauratie en herbestemming Graansilo Watermann’ voor meer informatie.

Integrale aanpak

De investering in de graansilo is niet de enige ontwikkeling in Bad Nieuweschans. In het grensdorp komen verschillende beschikbare subsidies en programma's samen. Om dit in samenhang te organiseren, wordt vanuit het Programma Gebiedsgericht werken gestart met een dorpsaanpak. Investerings in sociale cohesie en leefbaarheid doen we participatief na het vaststellen van een wijk- en dorpsagenda. Bewoners bieden we de mogelijkheid om te investeren in onderhoud en isolatie van hun woningen. Binnenkort start een projectleider, die aan de slag gaat met het opstellen van een dorpsagenda, en een uitvoeringsprogramma. Er gebeurt dus veel, goede afstemming tussen projecten is noodzakelijk, communicatie met het dorp proberen we zoveel mogelijk in gezamenlijkheid te brengen.

Betrokkenheid (externe) partners

DAAD architecten, BOEi, RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), Provincie Groningen, Libau, Bügel Hajema, Vereniging Dorpsbelangen Bad Nieuweschans, Designduo Paul&Albert, Cultuurhistorisch Centrum Oldambt.

Consequenties

Indien de raad niet instemt met de beschikbaarstelling van het investeringskrediet en de voorgestelde gemeentelijke cofinanciering, kan de restauratie en herbestemming van de graansilo niet worden uitgevoerd. Daarmee gaan reeds toegekende subsidies van circa € 1,5 miljoen verloren en wordt de aanvraag bij het Waddenfonds (€ 1.000.000) ingetrokken. Dit is een gemiste kans, aangezien subsidies meer dan 75% van de totale kosten dekken.

De gemeente is eigenaar van een rijksmonumentale graansilo en heeft een onderhoudsverplichting. Gezien de huidige staat van het pand is restauratie noodzakelijk. De kosten voor minimaal noodzakelijk onderhoud worden geraamd op circa € 970.000, zonder dat dit leidt tot herbestemming of een publieksfunctie. Daarnaast gaan reeds gemaakte kosten verloren. Per saldo leidt het scenario "niets doen" tot hogere gemeentelijke lasten dan het voorliggende voorstel, terwijl externe financiering vervalt.

De subsidieaanvraag bij het Waddenfonds van € 1.000.000,- wordt uiterlijk 6 maart in behandeling genomen. Indien deze subsidie wordt afgewezen, zullen het college en de raad opnieuw worden geïnformeerd en zal een aangepast (dekkings)voorstel worden voorgelegd voor de restauratie en herbestemming van de graansilo.

Vervolg

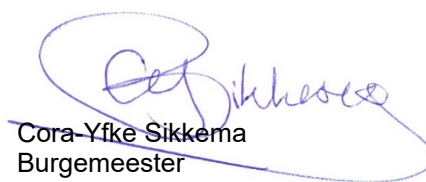
Na toekenning van het beschikbaarstelling van het investeringskrediet en de voorgestelde gemeentelijke cofinanciering kunnen de aanbesteding- en uitvoeringsprocedures van de restauratie en herbestemming van de graansilo gestart worden.

Winschoten, 27 januari 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Berlinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Datum raadsvergadering 4 maart 2026	Agendapunt	Zaaknummer 6832-2026
Onderwerp Investeringskrediet en gemeentelijke cofinanciering Graansilo Bad Nieuweschans		

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026

Besluit

1. Een investeringskrediet van € 3.015.000 beschikbaar te stellen voor de restauratie en herbestemming van de graansilo in Bad Nieuweschans;
2. Akkoord te gaan met een gemeentelijk cofinanciering in de restauratie en herbestemmingskosten van de graansilo van in totaal € 680.500;
3. De gemeentelijke cofinanciering voor een bedrag van € 300.000 te dekken uit de bestemmingsreserve Versterking ruimtelijke kwaliteit dorpen en wijken
4. De jaarlijkse kapitaallasten (groot € 24.542) van de resterende gemeentelijke cofinanciering ad € 380.500 te dekken uit de stelpost kapitaallasten investeringsfonds

Winschoten, 4 maart 2026

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter