

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 16 december 2025

Beleid en Uitvoering - Team
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

19 2025_B&W_00953 Informatienota ontwikkeling Steenwijkerdiep (stand van zaken ultimo 2025) - informeren

Samenstelling:

Aanwezig:

Erik de Groot, burgemeester en voorzitter; Melvin Smit, wethouder; Trijn Jongman, wethouder; Marcel Scheringa, wethouder; Miriam Slomp-Dekkers, wethouder; Dennis Eikenaar, waarnemend gemeentesecretaris; Jelmer Trox, directiesecretaris

Samenvatting

De herontwikkeling van het Steenwijkerdiep vordert gestaag. Het pand Tukseweg 27 (voormalige Welkoop) is gesloopt. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding en verplaatsing van de supermarkten is vastgesteld, maar door een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nog niet onherroepelijk. De werkzaamheden aan de kop van de haven van het Steenwijkerdiep en het Balkengat zijn afgerond. In deze informatienota informeren we de raad over de laatste stand van zaken en geven we een doorkijk naar 2026.

Informatienota

Inleiding

Op 27 augustus 2024 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de herontwikkeling van het Steenwijkerdiep. Sindsdien is er vooral achter de schermen veel gebeurd. Daarbij ging het met name om onderzoeken en vergunningsprocedures met lange doorlooptijden. In deze informatienota nemen we u graag mee in de laatste ontwikkelingen, uitdagingen waarvoor we staan en geven wij een doorkijk naar de toekomst. Onderstaand een overzicht van het plangebied.



Kernboodschap

Sloopwerkzaamheden

Nadat we in mei 2024 eigenaar zijn geworden van Tukseweg 27 (voormalige Welkoop) zijn we voortvarend aan de slag gegaan met de voorbereidingen voor de sloop. Inmiddels is het pand verdwenen, met uitzondering van een klein gedeelte aan de Tukseweg waar een trafo van Rendo in zit. Voordat we dit deel kunnen slopen moet Rendo de nog aanwezige trafo verplaatsen.

Ook de garages aan de Gedempte Turfhaven zijn gesloopt. Bij de sloop is onder de garages een stuk historisch straatwerk ontdekt. De Werkgroep Archeologie Steenwijk heeft het straatwerk blootgelegd en bestudeerd. Vanwege de historische waarde is een deel ingepast in de groenstrook die de verbinding vormt tussen de kop van het Steenwijkerdiep naar park Rams Woerthe.

Ter voorbereiding op de sloop van de voormalige Edah is het pand eind oktober 2025 natuurvrij gemaakt. Na de eigendomsoverdracht van Jumbo Vastgoed aan de gemeente kan de sloop worden uitgevoerd. Naar verwachting is dat begin 2026.

Lidl heeft in oktober 2025 de woning aan de M. Kiersstraat 1 gesloopt. De sloop van de voormalige supermarkt is gecombineerd met de sanering van een restverontreiniging afkomstig van de voormalige gasfabriek.

Saneringswerkzaamheden

Op het terrein van de voormalige garage van Rijkmans zijn in november 2025 een aantal grondverontreinigingen en voormalige brandstoftanks verwijderd. Dit is gecombineerd met het verwijderen van een verontreiniging in het terrein van de voormalige Welkoop.

Herinrichting Tukseweg

Onderdeel van de herontwikkeling van het Steenwijkerdiep is de herinrichting van de Tukseweg. Ter hoogte van de kruising met het Steenwijkerdiep wordt een rotonde aangelegd. Dit verbetert de doorstroming van het verkeer op de Tukseweg en maakt de toegang naar het parkeerterrein van de Lidl eenduidiger. Het aantal in- en uitritten op de Tukseweg wordt verminderd en dat heeft een positief effect op de veiligheid voor fietsers.

Daarnaast wordt de aansluiting naar de binnenstad veranderd door de aanleg van een plateau voor een veilige oversteek. De voorrangssituatie op de T-splitsing richting de Goeman Borgesiusstraat wijzigt waardoor de doorstroming verbetert.

Bestemmingsplan

Op 10 september 2024 is het bestemmingsplan Steenwijkerdiep gewijzigd vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op dit moment is nog niet bekend wanneer de zitting bij de Raad van State wordt gehouden. Omdat er geen sprake is van een schorsende werking konden de omgevingsvergunningen voor de nieuwbouw van de Aldi en Jumbo worden verleend.

Kop Steenwijkerdiep

De havenkop van het Steenwijkerdiep heeft mede door de inzet van een combinatie van lokale ondernemers een metamorfose ondergaan.

Balkengat

De werkzaamheden rondom het Balkengat, inclusief het vervangen van de beschoeiing, zijn inmiddels afgerond. Aanwonenden, stichting Waterrecreatie Steenwijkerland en de wijkvereniging Steenwijk Noord hebben hiervoor input aangeleverd. Het gebied heeft een metamorfose ondergaan, wat er onder andere in heeft geresulteerd dat het aantal overnachtingen van bezoekers met campers een enorme vlucht heeft genomen.

Nieuwbouw Aldi

De omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de Aldi is verleend. Zodra de gemeente eigenaar is geworden van de voormalige Edah, kan het pand worden gesloopt en de grond worden gesaneerd. Na de overdracht van de grond aan de Aldi kan de bouw starten.

Nieuwbouw Lidl

Lidl heeft de supermarkt tijdelijk verplaatst naar de Woldmeentherand en heeft de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw inmiddels ingediend.

Nieuwbouw Jumbo

Jumbo zal de huidige supermarkt slopen en vervolgens een nieuwe supermarkt bouwen. De hiervoor benodigde omgevingsvergunning is verleend. Naast een aanpassing van de riolering en rijbaan moeten nutsvoorzieningen worden verlegd. Voor rekening van Jumbo wordt de inpandige trafo verplaatst naar een nieuwe trafo op de parkeerplaats op de Gedempte Turfhaven. Uitvoering van de nutswerkzaamheden zal naar alle waarschijnlijkheid begin 2026 plaatsvinden. Daarna kan de locatie in eigendom worden overgedragen aan Jumbo.

Om een volledig nieuwe supermarkt te kunnen bouwen zal Jumbo tijdelijk verplaatsen naar een noodwinkel aan de Dolderweg, op het bedrijventerrein Dolderkanaal. Planning is dat de huidige winkel in het tweede kwartaal van 2026 de deuren sluit om voor de zomer van 2027 terug te keren aan het Steenwijkerdiep.

Nieuwbouw appartementen

Woonconcept is bezig met de voorbereidingen voor de bouw van 21 appartementen op de locatie van de voormalige Gouden Engel. Het voornemen is om in april 2026 te starten met de bouw.

Nutsvoorzieningen

Werkzaamheden aan de nutsvoorzieningen in het kader van de energietransitie hebben impact op de ontwikkelingen op het Steenwijkerdiep. Netbeheerders Enexis en Rendo voeren, om netcongestie te voorkomen in Steenwijkerland, in samenwerking werkzaamheden uit aan het middenspanningsnetwerk. Enexis legt nieuwe kabelbundels vanaf het hoogspanningsstation aan het Bedelaarspad naar het verdeelstation op het parkeerterrein Gasfabriek (achter Woldstate). En vanaf daar moeten kabels verder richting Tuk en Steenwijkerwold. Rendo legt nieuwe kabels aan naar het verdeelstation aan de Woldpoort. Ondanks dat een deel van de aanleg met gestuurde boringen wordt gedaan, betekent het wel dat in nabijheid van de verdeelstations de weg zal moeten worden opgebroken voor het laatste deel van de aanleg. Wat dat precies gaat betekenen voor de

verkeersafwikkeling op de Tukseweg, richting centrum en Steenwijkerdiep is op dit moment nog niet exact aan te geven. De aannemer van de netbeheerders stelt voor de werkzaamheden een planning op zodat de omgeving tijdig kan worden geïnformeerd. We proberen deze werkzaamheden zo goed als mogelijk op elkaar te laten aansluiten.

Financiën

Aan de hand van de (voorlopige) ontwerpen en prognose zijn de investeringen in kaart gebracht en verwerkt in de begroting voor de komende jaren. Daarnaast zijn in de Najaarsnota 2025 een aantal wijzigingen doorgevoerd. Onderstaand gaan we hier kort op in.

Sloop Tukseweg 27

Voor de sloop zijn meer ecologisch onderzoek dan voorzien, allerlei aanvullende maatregelen en mitigerende maatregelen (o.a. het plaatsen van een huismussentil bij het Torennest en gierzwaluwenkasten aan het gebouw van Frion aan de Tukseweg) uitgevoerd. Voor het verwijderen van de laatste delen van het kantoordeel na het verplaatsen van de trafo door Rendo worden nog kosten gemaakt.

Aankoop voormalige Rijkmanslocatie door Woonconcept en verkoop aan Aldi Vastgoed

Op verzoek van Aldi Vastgoed is de locatie rechtstreeks, dus zonder tussenkomst van de gemeente, door Woonconcept aan Aldi verkocht. Op grond van de Anterieure overeenkomst uit 2020 zijn de gemeente en Woonconcept verantwoordelijk voor de sanering van de locatie. Hierover zijn nadere (financiële) afspraken gemaakt.

Aankoop voormalige Edah

De gemeente koopt de voormalige Edah van Jumbo, sloopt de opstal en saneert de locatie. Vervolgens verkoopt de gemeente de locatie aan Aldi. In de begroting zijn de kosten van de aankoop, actualisatie van ecologisch en bodemonderzoek, het opstellen van een saneringsplan en de sloop en sanering opgenomen. Omdat de kosten voor het uitvoeren van aanvullende ecologische onderzoeken, het opstellen van een activiteitenplan en het natuurvrij maken van het pand aanzienlijk zijn, is in de Najaarsnota 2025 een aanvullend krediet opgenomen van € 30.000.

Aanpak kop Steenwijkerdiep en Balkengat

Eerder heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld van € 829.000 voor de herinrichting van de kop van het Steenwijkerdiep en € 150.000 voor het Balkengat. Vanwege tegenvallers bij de herinrichting van het Balkengat is in de Najaarsnota 2025 een aanvullend krediet van € 49.000 opgenomen.

Inrichting parkeerterrein Gedempte Steenwijkerdiep

In de begroting voor de jaren 2025, 2026 en 2027 is een (totaal)bedrag van € 2.450.000 opgenomen. Een deel van deze kosten wordt gedekt door een exploitatiebijdrage van Jumbo, die Jumbo op grond van de Anterieure Overeenkomst verschuldigd is. Op dit moment is er nog geen definitief ontwerp / bestek en kan nog geen inschatting worden gemaakt of het beschikbare budget volstaat.

Rijbaan Tukseweg inclusief aanleg rotonde

In de begroting is voor de jaren 2025 en 2026 een (totaal)bedrag van € 1.100.000 opgenomen. Op basis van een definitief ontwerp van de openbare ruimte kunnen de nutsbedrijven de noodzakelijke aanpassingen van de ondergrondse infra en daarmee gepaard gaande kosten inschatten. Naar verwachting worden deze kosten in de loop van 2026 inzichtelijk en kan nog geen goede inschatting worden gemaakt of het beschikbare budget volstaat.

Consequenties voor de gemeente

Afgeronde werkzaamheden en transacties worden, waar mogelijk, in de jaarrekening 2025 verwerkt. Kostenoverschrijding van nog niet afgeronde werkzaamheden worden in de eerstvolgende rapportage verwerkt.

Communicatie

Vanaf 2026 zullen er steeds meer werkzaamheden plaatsvinden. Voor de aanleg van de rotonde in de Tukseweg moeten nutsvoorzieningen en rioleringen worden verlegd. Dat belemmert de doorstroming

van het verkeer op de Tukseweg en de bereikbaarheid van woningen en winkels. We streven er naar de overlast te beperken met het instellen van omleidingsroutes.

De sloop van de voormalige Edah en Jumbo, alsmede de nieuwbouw van de appartementen op de locatie van de voormalige Gouden Engel en de supermarkten voor Aldi en Jumbo hebben impact voor ondernemers, bewoners en aanwonenden. Daarnaast moet de gemeente de openbare ruimte opnieuw inrichten. Maar tijdens al die werkzaamheden zijn de huidige winkels op het Gedempte Steenwijkerdiep “gewoon” open. We proberen de bereikbaarheid en zichtbaarheid van de winkels zo optimaal mogelijk te houden.

Gezien de enorme opgave waarvoor we staan stellen we een communicatieplan/strategie op waarin zaken worden opgenomen als periodieke nieuwsbrieven, visuals om bouwhekken, contactmomenten met ondernemers, bewoners en aanwonenden gedurende het proces. We nemen daarbij partijen zoveel als mogelijk mee in het proces.

Informatiebijeenkomst

In het eerste kwartaal van 2026 organiseren we een informatiebijeenkomst waarin we naast de plannen ook een procesplanning op hoofdlijnen presenteren.

Vervolg

De komende jaren worden diverse werkzaamheden uitgevoerd: sloop- en saneringswerkzaamheden, de nieuwbouw van de supermarkten, herinrichting van de Tukseweg, inclusief de aanleg van een rotonde, en het Gedempte Steenwijkerdiep. Daarnaast voeren de netbeheerders werkzaamheden uit in het kader van de netcongestie.

Besluit

In te stemmen met de informatienota ontwikkeling Steenwijkerdiep (stand van zaken ultimo 2025).