

RAADSINFORMATIEBRIEF (RIB)

Zaaknummer : Z/21/005303
Documentnummer: D/24/155427
Inlichtingen: C. van der Goor
Team: Fysiek Domein
Portefeuillehouder: Portefeuillehouder
Snijckers
Onderwerp: Sloop pand Wisheim
inclusief bassinbak
Bijlage: geen

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Geachte leden van de raad,

Wonen Zuid en Proteion hebben begin 2021 het initiatief genomen om een nieuwe woon-zorglocatie te realiseren op de plek van verpleeghuis Sint Jozef aan de Kloosterlaan in Wessem. Het college heeft u op 24 juli 2023 met RIB D/23/116000 laten weten dat het voornemens is de locatie 'Wisheim' in te brengen in de beoogde ontwikkeling en het betreffende perceel (WSM01 B 1163) verkopen aan Wonen Zuid.

Vanuit het project verenigingshuisvesting Wessem is het altijd de intentie geweest om het pand 'Wisheim' na de verhuizing van de laatste gebruikers te slopen. Of dit complete sloop inclusief bassinbak zou worden of dat de bassinbak zou achterblijven, moest nader onderzocht worden. Dat onderzoek is inmiddels uitgevoerd. Het blijkt risicovol te zijn om een nieuw gebouw op de locatie te bouwen als de bassinbak van het zwembad Wisheim blijft zitten. Er kan niet worden uitgesloten dat er later problemen ontstaan door bijvoorbeeld ongelijke zetting van de fundering van het nieuwe gebouw. Om dit te voorkomen, zou het deel van het gebouw dat boven de bassinbak wordt gebouwd apart en op een andere manier moeten worden gefundeerd dan de rest van het gebouw. Dit is echter technisch ingewikkelder en dus duurder. Dit heeft daardoor een negatief effect op de financiële haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling die - omdat het nieuwbouw voor sociale huur en daarmee gelimiteerde inkomsten betreft - toch al onder druk staat. Volledige sloop daarentegen blijkt technisch goed haalbaar als het pand Wisheim tegelijk met het pand Sint Jozef van Proteion wordt gesloopt. Met Proteion is inmiddels overeenstemming over het gezamenlijk/tegelijktijd slopen van beide panden.

Een sloopbedrijf heeft in mei 2024 een offerte uitgebracht voor het slopen van het pand Wisheim inclusief en exclusief de bassinbak. Hieruit blijkt dat het slopen van de bak in een gezamenlijke sloop met het pand Sint Jozef circa € 25.000 meer kost ten opzichte van de sloop van alleen de bovengrondse delen van het pand Wisheim. Het college heeft daarop besloten de bak nu mee te verwijderen. Als we dat nu niet doen, wordt dit in de toekomst zo goed als onmogelijk of gaat dit vele malen meer kosten. De kosten hiervoor worden betaald uit de bestemmingsreserve 'Claims'. Hierin was voor de sloop van Wisheim al een bedrag gereserveerd en dit bedrag blijkt toereikend voor slopen inclusief bassinbak.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,

De burgemeester,



C.M. Keersmaekers



D.W.J. Schneider