RAADSINFORMATIEBRIEF (RIB)

Zaaknummer :	Z/24/133407
Documentnummer:	D/26/252963
Inlichtingen:	Remy Kuijpers
Team:	BOR
Portefeuillehouder:	Portefeuillehouder Blomen
Onderwerp:	Extra kosten gefaseerd slopen zwembad 'Wisheim'
Bijlage(n):	/

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Geachte leden van de raad,

Op 21 april 2026 heeft het college ingestemd met het gefaseerd slopen van het voormalige zwembad te Wessem. Dit besluit hield verband met de bescherming van een aangrenzend gemeentelijk monument en de daaraan verbonden vergunningsvoorwaarden.

Dit besluit is genomen op basis van de op dat moment beschikbare informatie en aannames over de uitvoering. In de 1e programmarapportage 2026 is hiervoor een tekort van €90.000 bijgesteld.

In de verdere uitwerking en uitvoering zijn de werkzaamheden en kosten nader concreet geworden op basis van de definitieve offerte van de sloper. Met deze brief wordt de raad daarover geïnformeerd.

Vergunningskader en uitvoering
De sloop vindt plaats onder de voorwaarde dat de stabiliteit en kwaliteit van het aangrenzende gemeentelijke monument behouden kan blijven. Hiervoor moet worden onderbouwd hoe de sloop zonder risico's voor het monument kan worden uitgevoerd.

In de verdere uitwerking is gebleken dat de eerder voorziene aanpak hiervoor onvoldoende is.

Om aan de vergunningsvoorwaarden te voldoen, moet de zwembadbak gefaseerd worden gesloopt. Dit betekent dat delen van de constructie stapsgewijs worden verwijderd en de ontstane ruimte tussentijds wordt aangevuld en verdicht, zodat de stabiliteit van de muur gedurende de werkzaamheden behouden blijft. Daarbij blijft een gedeelte van de zwembadbak in de grond aanwezig dat fungeert als keerwand om toekomstige zettingen te voorkomen.

Kostenontwikkeling
De aangepaste werkwijze betekent dat de sloopwerkzaamheden uitgebreider zijn dan eerder werd aangenomen.

In de oorspronkelijke raming wordt onderscheid gemaakt tussen drie onderdelen:
- Gefaseerd slopen;
- Aanvullen en verdichten van de zwembadbak;
- Realiseren van een nieuwe erfafscheiding (tuinmuur) tussen buurman en perceel zwembad.

Onderstaand overzicht geeft weer hoe deze posten zich hebben ontwikkeld:

Onderdeel	**Raming (incl. btw)**	**Offerte (incl. btw)**
Gefaseerd slopen	€60.500	€112.200
Aanvullen en verdichten	€60.500	€96.800
Nieuwe tuinmuur buurman	€54.600	€54.600
Totaal	**€175.600**	**€263.600**

Op basis van de definitieve offerte bedragen de kosten voor de aanvullende werkzaamheden circa €263.600 (incl. btw), waar eerder werd uitgegaan van circa €175.600 (incl. btw).

De stijging van circa €88.000 wordt volledig veroorzaakt door de werkzaamheden voor het gefaseerd slopen en het aanvullend aanbrengen en verdichten van zand. De kosten voor de nieuwe erfafscheiding blijven ongewijzigd.

De totale sloopkosten komen hiermee uit op circa €572.000 (incl. btw).

Financiële consequenties
De hoge kosten leiden tot een aanvullend tekort:
- Reeds bijgesteld in 1e prorap: €90.000
- Aanvullend tekort: circa €88.000
- Totaal tekort: circa €178.000

Het aanvullende tekort wordt bijgesteld via de 2e programmarapportage 2026.

Voortgang
De uitvoering van de initiële sloop is gestart met de sloop van de sporthal. De sloop van het zwembad volgt op korte termijn.

Voor de verdere ontwikkeling van het plangebied is bodemonderzoek noodzakelijk, dat pas kan worden uitgevoerd nadat het zwembad is gesloopt. Daarmee is de uitvoering van de sloop een voorwaarde voor de voortgang van het project en de bijbehorende vergunningprocedure. Uitstel van de sloop leidt daardoor direct tot vertraging van de gebiedsontwikkeling.

Vervolg
Gezien de vergunningsvoorwaarden, de noodzakelijk wijze van uitvoering en de voortgang van het project heeft het college besloten de uitvoering voort te zetten en de opdracht voor de gefaseerde sloop te verstrekken, vooruitlopend op de bijstelling van het aanvullende tekort in de 2e programmarapportage 2026.

Daarbij wordt vooruitgelopen op de formele besluitvorming door de raad over het benodigde budget. Gelet op de noodzaak om de uitvoering voort te zetten, de afhankelijkheid van de gebiedsontwikkeling en de extra kosten en vertraging bij uitstel, wordt het verantwoord geacht om in deze situatie vooruitlopend te handelen.

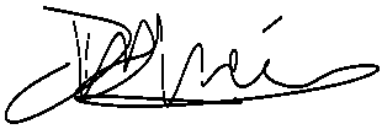
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,



C.M. Keersmaekers

De burgemeester,



D.W.J. Schneider