

# De Gemeenteraad van Wijchen

---

10 RZ 011

---

## Beslisnota

### Herontwikkeling Graafseweg 615-617

Wijchen, 23 februari 2010

#### Beslispunten

- A. Onderzoeken of de locatie Graafseweg 615-617 betrokken kan worden bij de ontwikkeling van het woonzorggebied Alverna.
- B. Een werkkrediet van € 15.000,= beschikbaar stellen.

#### Inleiding

De herontwikkeling van de locatie Graafseweg 615-617 is in het verleden herhaaldelijk aan de orde geweest. Op dit moment huurt De Eerste Stap (hierna te noemen DES) de gehele locatie. Het college heeft besloten om de locatie niet te verkopen aan DES en wenst de locatie in te brengen als woonzorggebied in het project waarvoor Talis samen met LuciVer het initiatief heeft genomen.

DES is van mening dat zij een koopovereenkomst heeft met de gemeente en heeft dat inmiddels via een brief aan de gemeente kenbaar gemaakt. Het college is van mening dat er geen sprake is van een overeenkomst en voert hierover momenteel overleg met DES. Over de uitkomst van dit overleg wordt u uiteraard nader geïnformeerd.

#### Beoogd effect

Het beoogd effect van deze beslisnota is om de herontwikkeling van de locatie Graafseweg 615-617 gestalte te geven door de locatie in te brengen in het woonzorggebied.

Door het voteren van een krediet voor de vier projecten kan het werk daaraan worden voortgezet.

---

Portefeuillehouder : P.R.J. de Bruijn  
Informatie : Marc Janssen  
Telefoonnr. : 326  
E-mailadres. : m.janssen@planet.nl  
Bijlage : totaalvisie Portiuncula e.o. d.d. maart 2005  
Ter inzage : -  
In kennis stellen : n.v.t.

## **Argumenten**

1. De locatie ligt direct naast Portiuncula. Eigenaar Talis is initiatiefnemer van de ontwikkeling van het woonzorggebied Alverna. De locatie Graafseweg 615-617 is geografisch gezien uitstekend bij de ontwikkeling van het woonzorggebied te betrekken.
2. Door de locatie Graafseweg 615-617 in te brengen in het project woonzorggebied Alverna ontstaan er voor het project woonzorggebied als geheel project nieuwe mogelijkheden.
3. Door de komst van het imposante gebouw van Portiuncula is de locatie meer geschikt als onderdeel van het woonzorggebied dan als op zichzelf staande woningbouwlocatie. De locatie ligt immers min of meer ingeklemd tussen enerzijds de hoge bebouwing van Portiuncula en anderzijds de lage bebouwing van de Pioniershof.
4. Door het beschikbaar stellen van een krediet is er een financiële dekking voor de te verrichten werkzaamheden en wordt recht gedaan aan het budgetrecht van de gemeenteraad.

## **Kanttekeningen**

1. DES heeft per brief aan de gemeente een claim gelegd op het pand Graafseweg 615 en een deel van het buitenterrein. DES geeft in deze claim aan dat er sprake is van een overeenkomst tot koop van het terrein. Het college is van mening dat er geen sprake is van een overeenkomst. Momenteel voert het college hierover overleg met DES.
2. Door het terrein te betrekken bij de ontwikkeling van woonzorggebied Alverna is het mogelijk dat op het terrein zelf geen woningen worden gebouwd. Wel ontstaat er in dat geval elders ruimte voor de bouw van woningen.
3. Op de locatie moet nog een aantal parkeerplaatsen en een toegangsweg worden aangelegd voor Portiuncula. Deze parkeerplaatsen en toegangsweg zijn nodig zodra er naast religieuze ouderen ook leken in de gebouwen worden gehuisvest.
4. Het initiatief van Talis om te komen tot een woonzorggebied in Alverna staat nog in de kinderschoenen. De afdeling WZO is nauw betrokken bij het initiatief. Er is nog geen overleg geweest met de initiatiefnemer over de inbreng van de locatie.

## **Financiën**

De gronden van het locatie Graafseweg 615-617 zijn in 1989 om niet van het schoolbestuur naar de gemeente overgegaan. Dit omdat de gebouwen hun schoolfunctie hadden verloren.

Op de locatie Graafseweg 617 is een bodemverontreiniging met minerale olie aanwezig. De kosten van sanering van deze bodemverontreiniging zijn in 2007 geschat op € 160.000,= ex. btw. Daarbij is er vanuit gegaan dat het pand Graafseweg 617 vooraf wordt gesloopt. De bodemverontreiniging zit namelijk deels onder dit

pand.

Nadat een project in exploitatie wordt genomen zullen de kosten worden geïncorporeerd in de betreffende exploitatie-opzet. Deze exploitatie-opzet zal aan u ter vaststelling worden aangeboden. Indien het project niet wordt voortgezet worden de reeds gemaakte kosten ten laste gebracht van het resultaat.

## **Bijlagen**

Totaalvisie Portiuncula e.o. maart 2005

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,

---

## 10 RZ 011

---

### Raadsbesluit

#### Herontwikkeling Graafseweg 615-617

De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

van 23 februari 2010

besluit:

- A. Onderzoeken of de locatie Graafseweg 615-617 betrokken kan worden bij de ontwikkeling van woonzorggebied Alverna.
- B. Een werkkrediet van € 15.000,= beschikbaar te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 29 april 2010.

De voorzitter,

De griffier,