

Aan de leden van de raadscommissies:

- Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Stadsontwikkeling, Grondzaken en Milieu
- Welzijn, Onderwijs, Sociale Zaken, Arbeidsmarktbeleid en Cultuur
- De portefeuillehouders van beide commissies

Inlichtingen: MHRM Wolfs-Corten  
Toestel 575 206

Weert, 1 december 2004

Onderwerp: extra commissievergadering  
Bijlage(n): 1

Geachte leden,

Namens de voorzitters, drs. L.F.A. Heuvelmans en dhr. J.J. Hendrixx, nodig ik u uit tot het bijwonen van een extra, gezamenlijke vergadering van de raadscommissies Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Stadsontwikkeling, Grondzaken en Milieu en Welzijn, Onderwijs, Sociale Zaken, Arbeidsmarktbeleid en Cultuur. De heer Heuvelmans zal deze vergadering voorzitten.

De vergadering vindt plaats op **donderdag 9 december 2004** om **18.30 uur** in de **raadzaal** van het Stadhuis.

De agenda voor deze vergadering luidt als volgt:

1. Opening.
2. Spreekrecht (inventariseren agendapunten met spreekrecht).
3. Vaststelling agenda.
4. Instemmen met de transacties in het gebied Kazernelaan / Nelissenhofweg (Portefeuillehouder: P.J.R.L.Verheggen; raadsvoorstel bijgevoegd).
5. Rondvraag.
6. Sluiting vergadering.

De bij dit raadsvoorstel behorende bijlagen liggen voor u ter inzage in de leeszaal voor de raadsleden (kamer 073).

Met vriendelijke groet,

Mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten  
griffier.

**Verslag van de openbare gezamenlijke vergadering van de raadscommissies voor Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Stadsontwikkeling, Grondzaken en Milieu en Welzijn, Onderwijs, Sociale Zaken, Arbeidsmarktbeleid en Cultuur op donderdag 9 december 2004.**

**Aanwezig:**

**Commissieleden:** Heuvelmans (voorzitter, PvdA), Berckmans (WL), Coolen (CDA), Egging (CDA), Halfers (WL), Hendriks (WL), Heijmans (PvdA), Jacobs-Verstappen (WL), H.Lempens (VVD), M.Lempens (VVD), P.Lempens (SP), Litjens (WL), Sonnemans (D66), Sijben (CDA) Van Wijk (D66) en Zaâboul (PvdA).

**Portefeuillehouders:** Verheggen en Stokbroeks

**Ambtelijke ondersteuning:** Meertens, Passau, van Geleuken, Kessels en Vosdellen (notulist)

**Commissiegriffier:** Wolfs

**Afwezig:** Kirkels (VVD) (met kennisgeving), Van den Boogaard (WAP), Boutinkhar (NUvT-Weert), Franssen (SP), Marechal (PvdA), en Meulen (CDA)

**1. Opening.**

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom. Een bericht van verhindering is ontvangen van de heer Kirkels.

De voorzitter deelt verder mede dat tijdens de vergadering een aangepast raadsvoorstel zal worden uitgereikt. Het is de bedoeling dat de raad nog dit jaar hieromtrent een beslissing zal nemen. Indien dit niet mogelijk is, zal uitstel leiden tot vergaande consequenties. In verband hiermee wordt de commissie gewezen op de mogelijkheid ten aanzien van de aan de orde zijnde contracten eventuele ontbindende voorwaarden te stellen.

**2. Spreekrecht.**

Er is een verzoek om spreekrecht ingediend door de heer Van Pol, namens de wijkraad, en door de heer Schiffeleers van het Bisschoppelijk College. Hiervan zal gebruik worden gemaakt vóór behandeling van agendapunt 4.

**3. Vaststelling agenda.**

De agenda wordt overeenkomstig het concept vastgesteld.

**4. Instemmen met de transacties in het gebied Kazernelaan / Nelissenhofweg.**

De heer Van Pol voert het woord namens de wijkraad. Opgemerkt wordt dat volgens informatie in het Land van Weert iedereen positief is over de voorgenomen uitbreiding van de Koninklijke Militaire School (KMS) en de herhuisvesting van het Bisschoppelijk College (BC). Dit is echter niet juist. Anderzijds wordt opgemerkt dat ook niet iedereen negatief is over de plannen. De wijkraad is van mening dat door het niet betrekken van het MOB-complex bij de plannen, een totale visie op het betrokken gebied wordt gemist. Het wordt onjuist geacht de planologische consequenties omtrent het MOB-complex niet mee te nemen in de huidige

plannen. Gevreesd wordt voor langdurige leegstand met gevolg dat het complex zal verpauperen. Het opheffen van het complex is zeer ingrijpend voor de wijk. Verder wordt opgemerkt dat er sprake is van een kwetsbaar natuurgebied waarmee voorzichtig dient te worden omgegaan, onder meer voor wat betreft de bebouwing in dit gebied alsmede het monumentale Lichtenberg-complex. Voorts dient de huidige verkeerssituatie niet verslechterd te worden als gevolg van het vervallen van de Nelissenhofweg. Hiertoe dient een totaal verkeersplan nader uitgewerkt te worden. De heer Van Pol merkt nog op dat de wijkraad bij de verdere planontwikkeling betrokken dient te worden.

De heer Schiffeleers, plaatsvervangend rector, voert het woord namens het Bisschoppelijk College. Gewezen wordt op de prachtige ligging van het BC. Echter als gevolg van het verouderd zijn van delen van het gebouw, een niet geschikte inrit voor het BC en het op een andere wijze van lesgeven, wenst het BC nieuwbouw te realiseren. Ten aanzien van de onderhavige plannen en de voorgestelde wijze van financiering is het BC positief.

Wethouder Verheggen geeft een toelichting op het gewijzigde raadsvoorstel zoals dat ter vergadering is uitgereikt.

Ten behoeve van de uitbreiding van de KMS koopt de stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO) / BC gronden van de stichting St.Jozef en neemt de gronden van de gemeente over. Na realisatie van de nieuwbouw van het BC wordt deze grond, inclusief het huidige gebouw van het BC, verkocht aan het Ministerie van Defensie (MvD). Het MvD koopt de in erfpacht uitgegeven gemeentelijke gronden onder het KMS-complex en stemt in met een leveringsverplichting van de gemeente en het LVO/BC van de gronden die benodigd zijn voor de uitbreiding van het KMS. Het MvD neemt het bestaande gebouw van het BC over in de huidige staat. Een mogelijk hergebruik is op dit moment nog niet duidelijk.

De gemeente zal een bijdrage betalen uit het budget Onderwijshuisvesting (ruim € 4,9 miljoen). Het door het LVO aan de gemeente te betalen drempelbedrag van € 272,27 per leerling betalen wordt door het LVO als dekking gebruikt in de kosten voor de nieuwbouw van het BC.

De kosten die door de gemeente worden gemaakt hebben te maken met de aankoop van gronden, het aanleggen van een alternatieve ontsluitingsstructuur tussen de uitbreiding van de KMS en de nieuwbouw van het BC, infrastructurele werkzaamheden, het aanpassen van een rotonde, planologische kosten alsmede een reservering voor eventuele planschadeclaims.

In tegenstelling tot het oorspronkelijke voorstel, zullen thans de huidige 4 gymzalen gehandhaafd blijven. Na 1 januari 2008 kunnen deze gymzalen mogelijk worden vervangen. Tot die tijd komen alle kosten voor de instandhouding van deze zalen voor rekening van het LVO / BC.

Het vervallen van het MOB-complex uit de plannen heeft te maken met het feit dat de Dienst Domeinen niet in staat bleek gelden in het project te brengen.

Aangezien het MvD nog dit jaar in staat is om gelden te genereren voor de aankoop van de KMS, dient de raad nog in 2004 uitspraak te doen of deze verplichting kan worden aangegaan.

Aansluitend maakt de heer Passau aan de hand van een situatietekening de voorgenomen grondtransacties inzichtelijk.

### **Eerste termijn**

De heer P.Lempens merkt op dat zowel de KMS als het BC van belang zijn voor de gemeente Weert. Omtrent de – naar zijn mening – (dreigende) opstelling van KMS vraagt hij zich af of dit niet anders had gekund. Een absolute noodzaak het terrein van de KMS te vergroten is niet aangetoond. Dit dient wel te gebeuren.

Opgemerkt wordt nog dat – ongeacht de noodzaak – een zorgvuldige behandeling dient plaats te vinden. Er zijn immers grote bedragen mee gemoeid.

Voor de afweging van de SP-fractie is de instemming van het BC een belangrijk aspect. Ook de overige betrokken partijen hebben zich bereid verklaard nadere afspraken vast te leggen. Echter, de mening van de omwonenden ontbreekt in het voorstel. Voor de omwonenden dient een informatiebijeenkomst georganiseerd te worden.

Daarnaast wil de heer P.Lempens ook antwoord op zijn reeds eerder gestelde schriftelijk vragen.

De heer Van Wijk merkt op dat de D66-fractie positief is gestemd ten aanzien van het voorstel. Zowel de KMS als het BC zijn belangrijke instituten voor Weert. De heer Van Wijk is van mening dat het karakter van het betreffende gebied niet aangetast mag worden. De bestaande groenstructuur dient te worden gehandhaafd. Door zowel de KMS, LVO en de gemeente zijn financiële handreikingen gedaan. Hiermee kan worden ingestemd alsook de voorgestelde transacties van gronden. Eveneens heeft het handhaven van de bestaande 4 gymzalen instemming.

Gevraagd wordt wat er zal gebeuren met de gronden bij toekomstige wijzigingen van de KMS en BC en op welke wijze het MOB-complex in planologische zin zal worden ontwikkeld.

De heer H.Lempens is van mening dat de KMS een belangrijke onderwijsinstelling in de regio Weert is. Met uitzondering van enkele details is hij verheugd over de voorgenomen samenwerking tussen betrokken partijen. Minder gelukkig is hij omtrent de voorgestelde handhaving van de gymzalen. Het betreft namelijk verouderde gebouwen. Ook zorgen zijn er ten aanzien van de IJzerenmanweg. Voor zover nodig dient deze weg opgewaard te worden. Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met de hoge landschappelijke waarde van het gebied. Eveneens dient bekeken te worden in hoeverre planschadeclaims zijn te verwachten en op welke wijze de grond is verworven en de inrichting tot stand is gekomen.

De heer Heijmans kan instemmen met het niet betrekken van het MOB-complex bij de voorgenomen plannen en is verheugd over de financiële bijdragen van de betrokken partijen. Geïnformeerd wordt in hoeverre thans een stedenbouwkundige visie voor het totale gebied voorhanden is en of bekend is in welke mate bebouwing gaat plaatsvinden. De uitstraling naar de Kazernelaan mag niet in het geding komen. Verder wordt gevraagd in hoeverre het huidige BC wordt gesloopt dan wel wordt behouden. Een nadere toelichting is gewenst omtrent het verschil in het bedrag per m<sup>2</sup> voor wat betreft de verkoop van de gronden aan de Nelissenhofweg en de ernaast gelegen grond.

Met de voorgestelde transacties kan worden ingestemd, met dien verstande dat andere onderwijsprojecten (bijvoorbeeld de St.Willibrordusschool in Stramproy) niet verder in tijd naar achteren worden geschoven.

Verzocht wordt nog om toezending van de bijlagen 4 en 4b.

De heer Sijben is van mening dat een zorgvuldige belangenafweging dient plaats te vinden. Hij acht het storend dat onderhavig voorstel min of meer onder dwang nog dit jaar behandeld dient te worden. Opgemerkt wordt dat met de huidige stukken de bestuursopdracht niet helemaal is afgerond. De stedenbouwkundige invulling van het gebied is een heel belangrijk aandachtspunt. Inzichten hierin zijn niet aanwezig. Eveneens ontbreekt in de overeenkomst met het MvD de ontbindende voorwaarde dat de transactie geen doorgang zal vinden indien geen instemming kan worden bereikt over een bestemmingsplanwijziging. Overigens zijn de in het voorstel genoemde transacties op een ingenieuze wijze samengesteld, hetgeen als een compliment dient te worden beschouwd.

Gevraagd wordt welke maatregelen overeengekomen zijn om het plan haalbaar te maken. Verder wordt een cijfermatig overzicht van de aanpassingen alsmede inzicht omtrent de overeengekomen bijdrage om de bouw van de school mogelijk te maken, wenselijk geacht. De post op bijlage 4 voor wat betreft de bijdrage van de gemeente aan St.Jozef dient verduidelijkt te worden.

Mevrouw Jacobs merkt op dat onder meer vanuit de onderwijsoptiek voor Weert een nieuw schoolgebouw van belang is. Geconstateerd wordt dat er voor het meenemen van de 4 gymzalen bij de planvorming thans geen onderwijsbudget aanwezig is.

De heer Berckmans betreurt het dat de gymzalen niet eerder dan in 2008 vervangen kunnen worden. Zijns inziens dient dit gelijktijdig met de nieuwbouwplannen meegenomen te worden. Opgemerkt wordt dat de IJzerenmanweg niet opgewaard dient te worden. Dit zal leiden tot meer verkeer hetgeen onwenselijk is. Ten aanzien van een stedenbouwkundige visie wordt opgemerkt dat deze invulling reeds min of meer is vastgesteld. Het is derhalve niet

nodig extra aandacht te besteden aan een stedenbouwkundig onderzoek voor dit project.

### **Antwoorden eerste termijn**

Wethouder Verheggen deelt mede dat – in tegenstelling tot hetgeen door de heer P.Lempens wordt gesteld – de KMS zich niet “dreigend” heeft opgesteld. Tijdens de gehouden besprekingen heeft de KMS zich steeds bescheiden en terughoudend opgesteld. Ten aanzien van de noodzaak wordt geconstateerd dat er wel degelijk behoefte is aan een adequate huisvesting. Bij eventuele verplaatsing van de parkeerplaats en de sportplaats ontstaat er ruimte voor uitbreiding van de KMS.

Ten aanzien van de nieuw te bouwen school deelt de wethouder mede dat het een welbewuste keuze van het BC is geweest aan het project mee te werken.

De opmerking dat nog geen overleg met de omwonenden heeft plaatsgevonden is terecht. Echter, op dit moment wordt een overleg nog niet zinvol geacht. Momenteel is immers uitsluitend de ligging van het nieuwe BC en KMS bekend. Alle overige zaken zijn nog niet bekend.

Voor het betreffende gebied is een bestemmingsplan van kracht waaraan plannen getoetst dienen te worden. Een nadere stedenbouwkundige invulling kan niet zonder acceptatie van de raad. Bij de nadere invulling zal zorgvuldig rekening worden gehouden met de kwaliteit van het gebied. Tevens zal overleg met de omwonenden plaatsvinden. Voor wat betreft het opheffen van de Nelissenhofweg wordt opgemerkt dat uitgangspunt is dat een alternatieve ontsluitingsstructuur wordt aangelegd tussen de uitbreiding van de KMS en de nieuwbouw van het BC. Toegezegd wordt dat in 2005 een stedenbouwkundige visie en een verkeersstudie met de raad zal worden besproken (**TOEZEGGING**).

De gronden die thans in erfpacht zijn uitgegeven aan het MvD/KMS worden door de gemeente verkocht. Verder brengt de gemeente de gronden in die noodzakelijk zijn voor de uitbreiding van de KMS. De opbrengst van de gronden is bestemd voor de algemene reserve van het grondbedrijf, voor de plankosten van de gemeente en voor de aankoop van gronden van de stichting St.Jozef. Bovendien zal ± € 1,7 miljoen ten goede komen aan de reserve Stadsvernieuwing.

Ten aanzien van de gymzalen deelt de wethouder mede dat gebleken is dat – gezien de verwachte kosten ad € 2,8 miljoen – de bouw van nieuwe lokalen niet haalbaar is. Desbetreffende zalen voldoen aan redelijk te stellen eisen. Recentelijk is nog geïnvesteerd in nieuw sanitair en nieuwe vloeren. Tot 1 januari 2008 is het BC verantwoordelijk voor de instandhouding van de gymzalen. Aanvullend deelt wethouder Stokbroeks mede dat daarna het BC en de gemeente in overleg zullen treden om tot een structurele oplossing te komen omtrent adequate gymnastiekruimten. Noch bij het LVO/BC noch bij de gemeente is financiële ruimte aanwezig een nieuwe sporthal te betalen. In de onderhandelingen met het LVO/BC kan thans niet dwingend verzocht worden dat het LVO/BC dit bedrag extra dient bij te dragen.

Voor wat betreft de opmerking omtrent planschade deelt wethouder Verheggen mede dat hiervoor een vergelijking noodzakelijk is tussen de planologische mogelijkheden ingevolge het huidige bestemmingsplan en het nieuwe planologische regime. Voor het berekenen van mogelijke planschade zijn thans te weinig gegevens beschikbaar. Bij gelijkblijvende bouwhoogte zal er zijns inziens geen planschade te verwachten zijn. Eventuele planschadeclaims zijn voor risico van de gemeente. Overigens biedt het geldende bestemmingsplan meer mogelijkheden dan is aangegeven op de overzichtstekening van de transacties.

Ten aanzien van het door de heer Heijmans genoemde bedrag van € 37,50 wordt opgemerkt dat dit is gebaseerd op het feit dat een erfpachtrecht een beperkt eigendomsrecht is en daardoor van mindere waarde is. Een taxatie van het blote eigendom heeft plaatsgevonden. Vanuit deze relatie is het bedrag tot stand gekomen. De hoogte ervan wordt alleszins redelijk geacht. De bedragen zijn overigens getoetst door bureau AGL.

De wethouder zegt toe dat de bijlagen 4a en 4b bij het raadsvoorstel vóór de raadsvergadering worden vervangen door bijlage 4 (**TOEZEGGING**). Verder wordt toegezegd dat eveneens vóór de raadsvergadering een bijlage aan het voorstel zal worden toegevoegd over de gemeentelijke bijdragen in transacties (**TOEZEGGING**).

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarde deelt de wethouder mede dat het bij het MvD bekend is dat wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Bij

wijzigingen die afwijken van datgene waarmee de raad akkoord is gegaan zal terugkoppeling naar de raad plaatsvinden.

Voor wat betreft de kapel van het Lichtenberg-complex zegt de wethouder toe dat zal worden bekeken of deze aan het MvD wordt overgedragen danwel wordt gekoppeld aan Lichtenberg door middel van bijvoorbeeld erfpacht **(TOEZEGGING)**.

Met betrekking tot de onderwijsaspecten deelt wethouder Stokbroeks nog mede dat de eigendomssituatie hetzelfde zal zijn als bij alle overige scholen in Weert. Er is bewust niet gekozen voor het vervroegd inzetten van het budget voor Onderwijshuisvesting. Ook andere scholen hebben plannen waarmee rekening gehouden dient te worden.

### **Tweede termijn**

De heer Sijben merkt op dat zijns inziens het MvD als grote winnaar kan worden beschouwd. Oorspronkelijk was de verwerving door de gemeente van het MOB-complex ook een uitgangspunt. De huidige onderhandelingen zijn zo gevoerd dat het MvD de gewenste uitbreiding van de KMS zal verkrijgen en tevens het MOB-complex zal behouden. Zijns inziens heeft het MvD ingespeeld op de wens van de gemeente de KMS voor Weert te behouden. Daarentegen wordt opgemerkt dat ook het BC winnaar is. Aandachtspunt dient te zijn dat het BC niet meer bevoordeeld zal worden ten opzichte van andere scholen.

Mevrouw Jacobs constateert dat het niet innen van het drempelbedrag kan worden aangemerkt als een bijdrage voor de nieuw te bouwen school. Volgens haar is naast de KMS en het BC ook de gemeente een winnaar.

De heer Berckmans is van mening dat ten aanzien van de IJzerenmanweg ook de veiligheid van kinderen een belangrijk punt van aandacht is.

### **Antwoorden tweede termijn**

Wethouder Verheggen deelt mede dat het MvD ± € 10 miljoen bijdraagt. Het vervallen van het MOB-complex is geen keuze van het MvD doch van de Dienst Domeinen.

Wethouder Stokbroeks deelt mede dat door het LVO/BC een drempelbedrag per leerling aan de gemeente betaald dient te worden bij nieuwbouw voor het BC. Het is de bedoeling dit drempelbedrag niet te vorderen. Hierdoor kunnen deze middelen ingezet worden voor het dekken van de kosten voor nieuwbouw van het BC.

### **Advies commissie**

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

### **5. Rondvraag.**

Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.

### **6. Sluiting vergadering.**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering en dankt allen voor hun inbreng.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 20 januari 2005,  
de commissiegriffier, de voorzitter,