

VAN HORNEKAZERNE EN LICHTENBERG WEERT

GEBIEDSVISIE

Colofon

Van Hornekazerne en Lichtenberg Weert
Gebiedsvisie

03 11 2022

Opdrachtgever



Novaform
Luchtruim 040
Flight Forum 146
5657 DD
Eindhoven

Opdrachtnemers



RRog stedenbouw en landschap
Pilotenstraat 6a
1059 CJ
Amsterdam

© 2022

The background of the entire page is a light olive green color. It features a repeating pattern of small, stylized leaves and dots in a slightly darker shade of green. The leaves are scattered throughout, while the dots are arranged in a grid-like pattern, with some dots replaced by small horizontal bars.

HORNE

KWARTIER

AMBITIE

P. 6

1. INLEIDING

P. 9

1.1 Introductie

2. BELEID

P. 15

2.1 Stuctuurvisie Weert 2025

2.2 Planologisch kader

2.3 Ontwikkelkader Weert-West

2.4 Bestuursopdracht

2.5 Strategische visie Werken aan Weert 2030

3. ANALYSE

P. 27

3.1 Landschap

3.2 Cultuurhistorie

3.3 Ruimtelijke opbouw

3.4 Voorzieningen

4. VISIE EN CONCEPT

P. 51

4.1 Visie

4.2 Ruimtelijk concept

5. RUIMTELIJK RAAMWERK

P. 57

- 5.1 Groene omlijsting**
- 5.2 Centraal landschappelijk park**
- 5.3 Toegankelijk met heldere entrees en een hart**
- 5.4 Lineaire opspanning en activering**
- 5.5 Klimaatadaptieve inrichting**
- 5.5 Biodiverse verfijning**
- 5.5 Educatieve en gezonde beweging**

6. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

P. 77

- 6.1 Respectvolle inpassing**
- 6.2 Gebiedsvisie**
- 6.3 Vijf sfeergebieden**

7. PLANUITLEG

P. 97

- 7.1 Robuuste groenstructuur**
- 7.2 Inspirerende cultuurhistorie**
- 7.3 Betekenisvolle verbindingen**
- 7.4 Gevarieerd gebruik**
- 7.5 Duurzaam en veerkrachtig**

AMBITIE

“EEN NIEUWE
TOEKOMST VOOR EEN
BETEKENISVOLLE
LOCATIE”





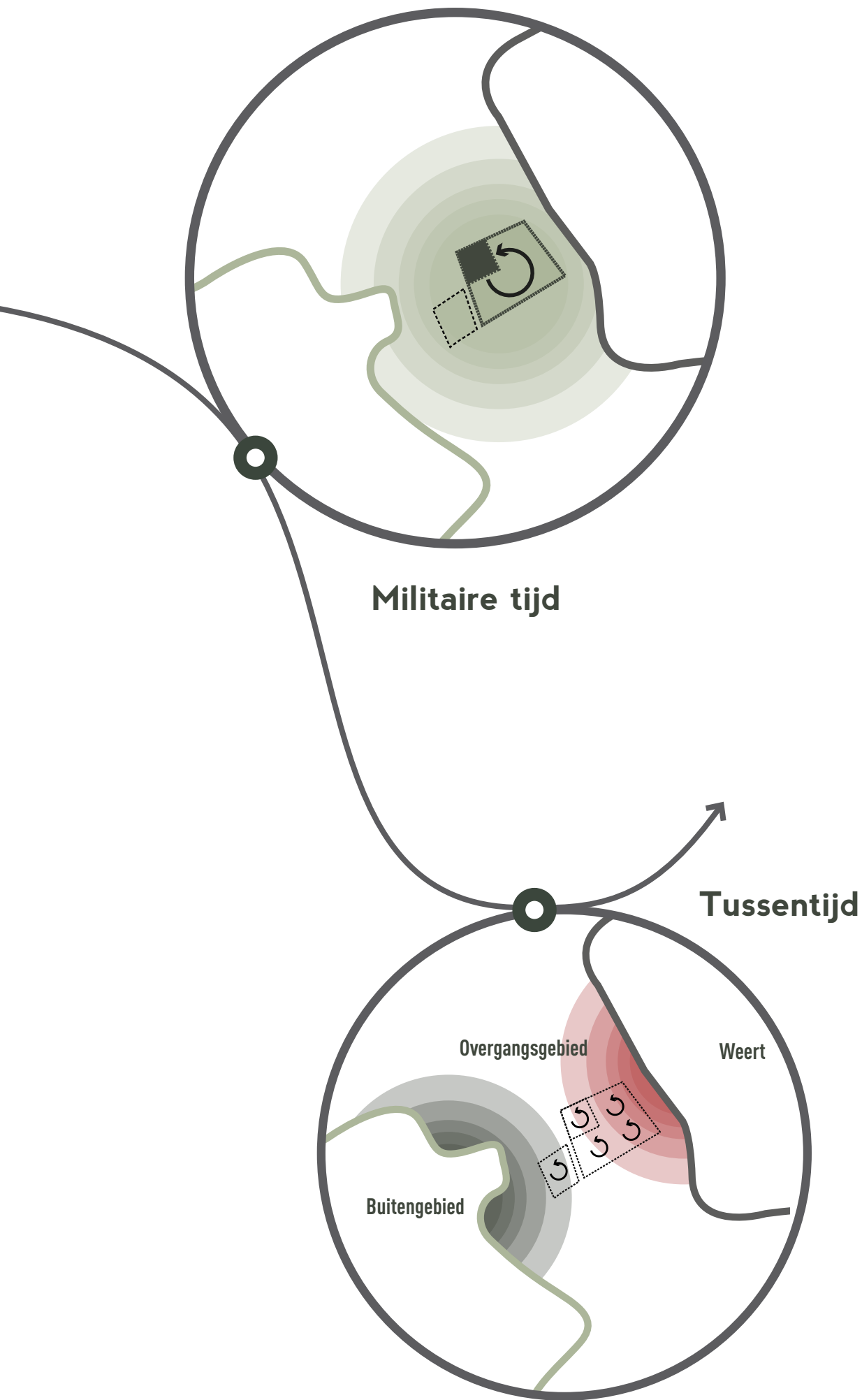




1. INLEIDING

Aan de westrand van Weert liggen de Van Hornekazerne en De Lichtenberg. Deze locaties met bijzondere landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten hebben jarenlang een gewaardeerde functie gehad in Weert. Het Lichtenbergcomplex is gebouwd als faciliteit voor onderwijs, cultuur, sport en religie van het Bisschoppelijk College in Weert. Eind jaren 60 verloren verschillende onderdelen, waaronder het openluchttheater hun functie. In 2013 vertrok defensie. Zo verloren beide gebieden aan waarde. Sinds die tijd vragen deze rijksmonumenten en hun bijzondere omgeving om een nieuwe duurzame betekenis.

Stichting HQ Weert heeft deze handschoen samen met Novaform vastgoedontwikkelaars officieel opgepakt, door sinds 2020 actief vorm te geven aan de toekomstbestendige transformatie van het terrein. In het u voorliggende document willen we u inzicht geven in de landschappelijke, ruimtelijke opzet en maatschappelijke betekenis van deze herontwikkeling.



1.1 INTRODUCTIE

Probleemstelling

De Van Hornekazerne en De Lichtenberg hebben een belangrijke rol in de cultuurhistorie van Weert. Deze beide gebieden zijn zonder functie komen te zitten. Samen omvatten ze een oppervlak van ca. 23 hectare. Dat vraagt om een nieuwe betekenisvolle invulling, zodat deze beide gebieden ook in de toekomst een waardevolle bijdrage aan Weert kunnen blijven leveren. Om ad hoc ontwikkelingen te voorkomen, waardoor de samenhang van het totale gebied in het geding kan komen, is een toekomstvisie noodzakelijk.

Gebiedsvisie

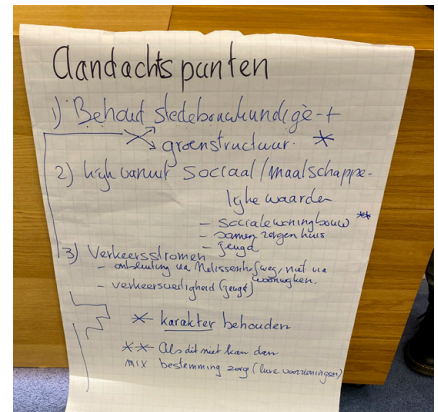
De gebiedsvisie geeft invulling aan een gewogen plan, waarin de ruimtelijke, maatschappelijke en financiële waarden met elkaar in balans worden gebracht.

Door restauratie en opwaardering van De Lichtenberg, de rijksmonumentale bebouwing van de voormalige Van Hornekazerne en vervolgens het resterende terrein van de Van Hornekazerne, ontstaat er een hernieuwd gebied, gebouwd op de bestaande kernwaarden van cultuurhistorie en groen; het Horne Kwartier. Deze gebiedsvisie is de leidraad voor de transformatie, restauratie en herontwikkeling en wordt daarmee het richtinggevend kader voor de verdere uitwerking. Hiermee omschrijven we het raamwerk waarbinnen de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en schetsen we het toekomstperspectief richting 2045, waarbij het gebied is ingericht als een dynamische leefgemeenschap rondom de kernactiviteiten zorg, sport, cultuur, educatie en wonen. Zo wordt in de komende jaren vormgegeven aan een respectvolle herontwikkeling, die uitnodigend is voor Weert en omstreken. Deze gebiedsvisie vormt de basis voor de verdere uitwerking van o.a. programma, stedenbouwkundige plannen, inrichting van de openbare ruimte, beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplannen en uiteindelijk de uitwerking van gebouwontwerpen.

Missie

De missie van Stichting HQ Weert en Novaform Vastgoedontwikkelaars is om een toekomstbestendige en haalbare herbestemming te verwezenlijken, waar maatschappelijke functies als cultuur, sport, educatie en zorg, maar ook wonen en de natuurlijke omgeving elkaar versterken tot een inclusieve leefomgeving. Samen met omwonenden en nieuwe bewoners krijgt deze nieuwe leefomgeving vorm. De rijksmonumenten van De Lichtenberg en de Van Hornekazerne worden optimaal verbonden met Weert en krijgen een nieuwe en bovenregionale betekenis. Zo leveren we een bijdrage aan de welvaart en het welzijn in Weert en daarbuiten. Het doel is de creatie van een voor iedereen toegankelijk park dat de monumentale gebouwen ontsluit, met hedendaagse faciliteiten, duurzame materialen en een klimaatadaptieve leefomgeving. Hierdoor kunnen de rijksmonumenten behouden blijven en de hernieuwde leefomgeving toegevoegde waarde geven. Van blinde vlek naar terug op de kaart! van Weert vóór Weert.





De gebiedsvisie is tot stand gekomen via een participatief ontwerpproces met omwonenden en belangstellenden

Leeswijzer

In dit rapport wordt de gebiedsvisie Horne Kwartier beschreven. Dit doen we door het gebied te verankeren in het bestaande beleid van Weert en door de kernwaarden van de bestaande en cultuurhistorische context bloot te leggen. In hoofdstuk 2 omschrijven we de essentie van het bestaande beleid om zo de ontwikkeling te verankeren in de ontwikkelingen binnen Weert en het buitengebied. In hoofdstuk 3 geven we een vervolg aan deze analyse, door de locatie en haar context te onderzoeken. Door het omschrijven van conclusies geven we een eerste aanzet aan de visie.

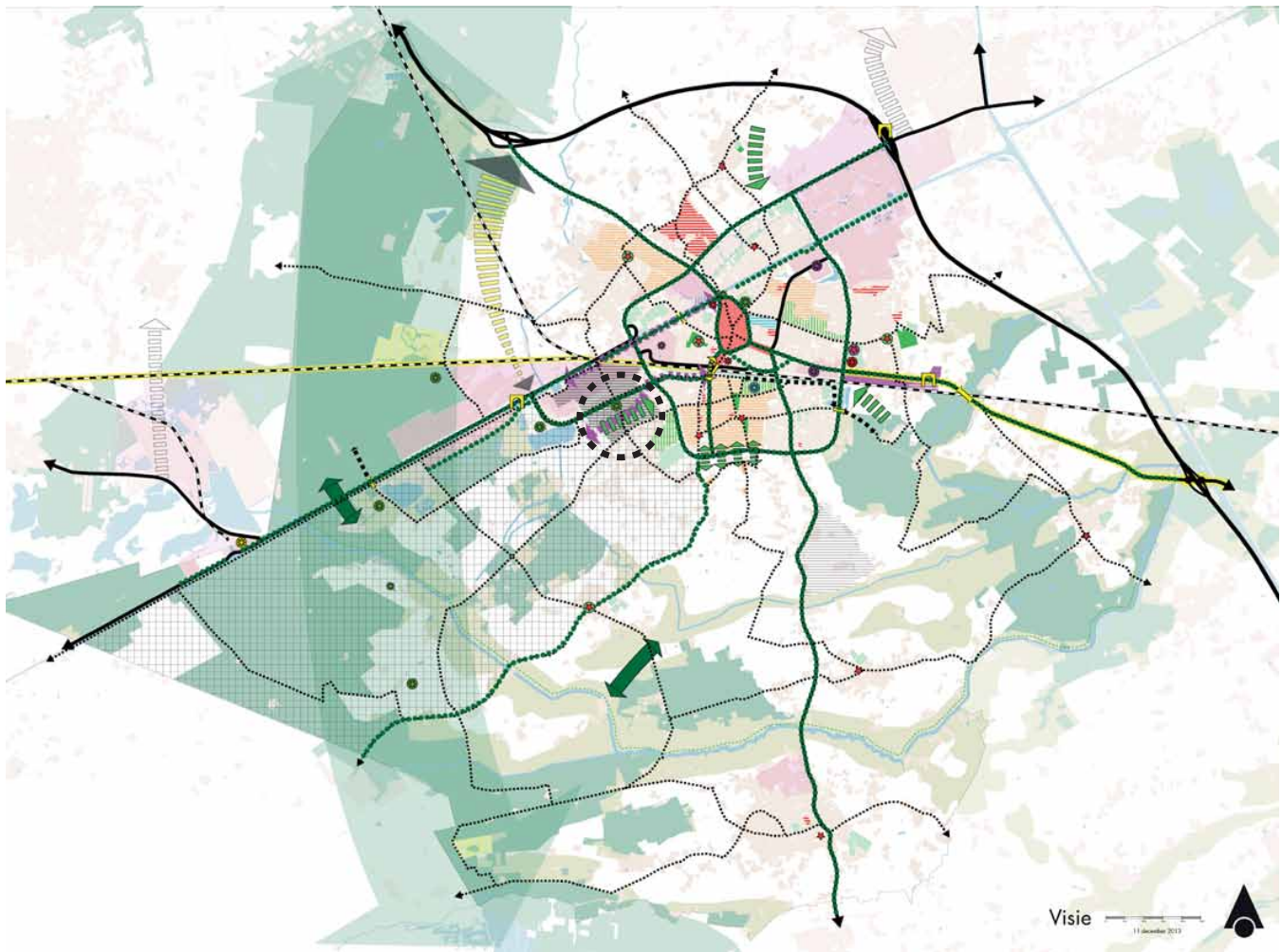
In hoofdstuk 4 wordt de visie en het ruimtelijk concept van het plan omschreven. Deze zijn tot stand gekomen, volgend op de analyse, via participatieve ontwerpbijeenkomsten met omwonenden en belangstellenden. Deze participatie heeft plaatsgevonden op de 'meedenken'-trede van de participatieladder. Dat wil zeggen dat suggesties en wensen van bewoners en belanghebbenden zijn geïnventariseerd en zijn meegenomen in het proces. Daar waar mogelijk zijn ze verwerkt. Voor de volledigheid is het goed om aan te geven dat dit niet wil zeggen dat alle wensen verwerkt kunnen worden.

Volgend op het ruimtelijk concept, omschrijven we in hoofdstuk 5 een ruimtelijk raamwerk. Met dit raamwerk geven we invulling aan het wenselijke parkachtige toekomstbeeld van Horne Kwartier. Binnen de kaders van het raamwerk is er vervolgens een stedenbouwkundige invulling mogelijk. Deze invulling wordt toegelicht in hoofdstuk 6. Dit hoofdstuk bevat in 6.2 de feitelijke gebiedsvisiekaart, die als onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan gebruikt kan worden. Tot slot wordt er in hoofdstuk 7 inzicht gegeven in een voorbeelduitwerking. Deze voorbeelduitwerking wordt onderbouwd met plankaarten, visualisaties en een globale fasering.



2. BELEID





Integrale visiekaart 'structuurvisie Weert 2025'

Bron: Gemeente Weert

- | | | |
|---|-------------------|--|
| Waterstructuur | Spoor | Campus |
| A2 | Verkeersstructuur | Kernvoorraad 2014-1018 |
| Bebouwd gebied | | Wijkvernieuwing |
| Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht | | Woningbouw Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert |
| Bos-en mozaïeklandschap | | (Opwaardering) zorgboulevard |
| Beekdalenlandschap en laagtes | | Toekomstige campus |
| Vitale landbouw | | Bestaand hart van de wijk/kern |
| Versterken/aanleggen bomenrijen | | Op te waarderen hart van de wijk/kern |
| Langzaam verkeer | | Nieuw wijkwinkelcentrum Leuken - Groenewoud |
| Gewenste verbinding langzaam verkeer | | Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie |
| Gewenste struinroute | | Gewenste verkeersverbinding (haalbaarheid nader onderzoeken) |
| Gewenste recreatieve route centrum-Weert-West en Kempen-Broek-Uzere Man | | Mogelijke nieuwe verkeersverbindingen buurgemeenten |
| Gewenste ecologische verbinding (Grenspark Kempen-Broek) | | Op te waarderen infrastructuur |
| Gewenste groene verbinding | | Bedrijventerreinen bestaand |
| (her)Ontwikkeling groen / vergroenen | | PDV: versterken bestaande terrein |
| Ontwikkeling Weert-West als stedelijk recreatiegebied | | Mogelijke uitbreiding PDV |
| Vakantieparken - te versterken | | Ontwikkeling waterfront |
| Gebiedsvisie/ontwikkeling Kempen-Broek/Uzere Man | | Versterking stadshart |
| Nieuwe ongelijkvloerse verbinding voor langzaam verkeer | | LOG |
| Bestaande recreatieve parels | | Realiseren stadspoorten |
| Te ontwikkelen recreatieve parels | | Ontwikkeling Multimodale Terminal Weert Cranendonck |
| | | Te ontwikkelen stadspolen |
| | | Reserveringsruimte stedelijke ontwikkeling |
| | | Nieuwe werklandschappen (kleinschalig, deels verkleuring) |
| | | Te ontwikkelen nieuwe werklandschappen (kleinschalig, deels verkleuring) |

2.1 STRUCTUURVISIE WEERT 2025

Structuurvisie

In haar structuurvisie omschrijft de gemeente Weert dat ze zich wil blijven profileren als groenste stad met een grote toeristisch recreatieve aantrekkingskracht. Hiertoe dient een samenhangend recreatief aanbod te worden gerealiseerd met sterke relaties met de natuurgebieden, het centrum en de cultuurhistorische kwaliteiten.

‘Sterke relaties met de natuurgebieden, het centrum en de cultuurhistorische kwaliteiten.’

Kerngebied lichtenberg

Weert heeft een aantrekkelijk landschap en trekt daarmee veel recreanten die in de omgeving verblijven om te fietsen en te wandelen. Met name in het grenspark Kempen-Broek liggen goede mogelijkheden voor de uitbouw van het (extensieve) recreatieve netwerk. Het naastgelegen gebied Weert-West, met als kerngebied De Lichtenberg en de Van Hornekazerne, kan zich verder ontwikkelen als het stedelijk deel van GrensPark Kempen-Broek – IJzeren Man met vrijetijdseconomie in een groene setting als leidend thema.

Groene Parel

De Van Hornekazerne is onderdeel van het gebied Weert-West, dat is aangewezen als stedelijk reconversiegebied met vrije tijd als leidend thema. Het is belangrijk dat er een doorontwikkeling plaatsvindt van het landschappelijke groen en dat er een groene, natuurlijke overgang wordt gerealiseerd vanuit buitengebied naar de stad.

Structuurvisie Weert 2025, ‘Weert nodigt uit’
Bron: Gemeente Weert



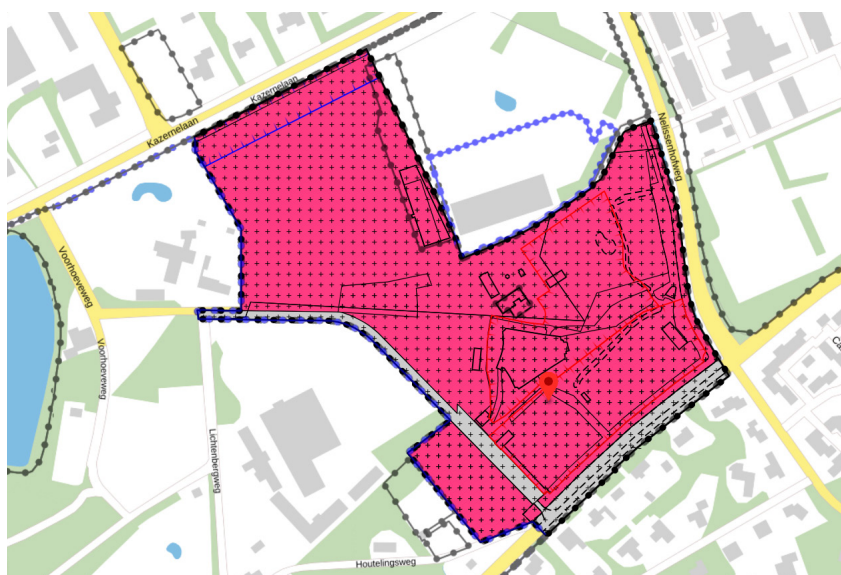


Bestemmingsplan 'Kazernelaan 101'

Bron: Gemeente Weert

Legenda

- Plangebied
- Plangebiedgrens
- Bestemmingen
 - M Maatschappelijk
- Dubbelbestemmingen
 - Leiding - Brandstof
 - WR-AH Waarde - Archeologie hoog
 - WR-MH Waarde - Archeologie midelhoog
- Gebiedsaanduidingen
 - veiligheidszone - leiding
- Bouwvlak
 - bouwvlak
- Bouwaanduidingen
 - βaJ karakteristiek
- Maatvoeringaanduidingen
 - maatvoeringsvlak
 - ⊙ maximum bebouwingspercentage (%)
 - ⊕ maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- Verklaringen
 - bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond



Bestemmingsplan 'De Lichtenberg'

Bron: Gemeente Weert

Legenda

- Enkelbestemming
 - Cultuur en ontspanning
- Dubbelbestemming
 - Waarde - Archeologie 2
- Dubbelbestemming
 - Waarde - Cultuurhistorie
- Gebiedsaanduiding
 - wro-zone - verwervelijk in naaste toekomst

2.2 PLANOLOGISCH KADER

2.2.1 Bestemmingsplan 'Kazernelaan 101'

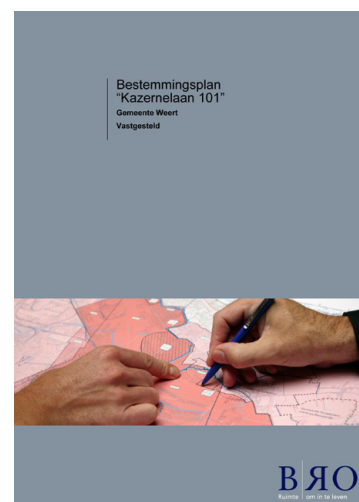
In februari 2018 is het nieuwe bestemmingsplan voor het (voormalige) kazerneterrein vastgesteld. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de oorspronkelijke functie te wijzigen overeenkomstig het toenmalige gebruik.

Waarbij de specifieke militair-maatschappelijke bestemming is omgezet in een algemeen maatschappelijke bestemming (toegespitst op o.a. zorg, sport en recreatie, maatschappelijke dienstverlening en overheidsdiensten).

De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen voor het gehele plangebied van de voormalige kazerne. Binnen deze bestemming zijn onder meer educatieve- en onderwijsdoeleinden, sportvoorzieningen, recreatieve, culturele en medische doeleinden en zorgvoorzieningen toegestaan. Daarnaast is onzelfstandig verblijf verband houdend met deze genoemde functies toegestaan. Bovendien zijn ondergeschikte horeca, kantoren, bedrijvigheid, detailhandel en dienstverlening mogelijk binnen de maatschappelijke bestemming, evenals parkeer- en groenvoorzieningen, verhardingen en voorzieningen van openbaar nut.

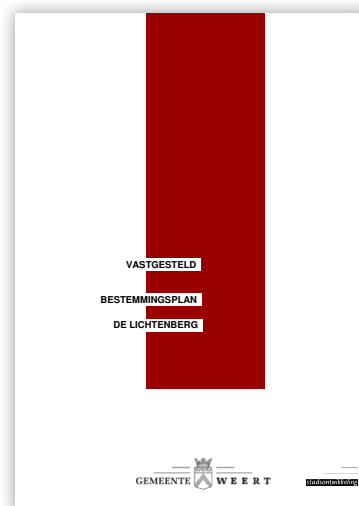
2.2.2 Bestemmingsplan 'De Lichtenberg'

Het complex 'De Lichtenberg' heeft d.d. 28 oktober 2010 de status van rijksmonument verworven. Naast de nodige onderhoud en consolidatie om verder verval van het bestaande complex tegen te gaan, is de intentie om het complex te restaureren en een invulling te geven zodat deze in gebruik genomen kan worden. Om dit mogelijk te maken is er in september 2011 een conserverend bestemmingsplan van kracht geworden. Dit bestemmingsplan is een zogenaamd 'gedetailleerd' bestemmingsplan met een beheerskarakter en moet de noodzakelijke bescherming bieden voor de aanwezige waarden. De keuze voor gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau, door middel van bestemmingen, dubbelbestemmingen, bouwvlakken ter plaatse van de bestaande bebouwing en eventuele andere aanduidingen aangegeven is wat is toegestaan en gebouwd mag worden. Op deze manier worden de maximale gebruiks- en bouw mogelijkheden aangegeven en wel op een zodanige wijze dat het belang van de omgeving en eventuele belanghebbenden daarbij vooraf is meegewogen. Daarmee biedt het bestemmingsplan de gewenste bescherming voor zowel het rijks- als het gemeentelijk monument en de noodzakelijke rechtszekerheid.



Bestemmingsplan 'Kazernelaan 101'

Bron: Gemeente Weert



Bestemmingsplan 'De Lichtenberg'

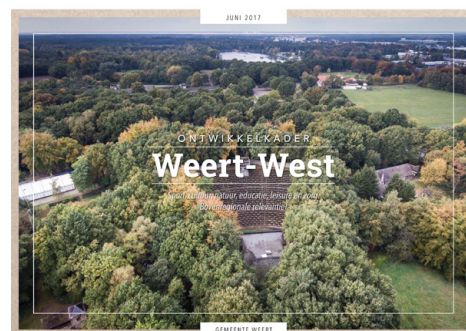
Bron: Gemeente Weert

2.3 ONTWIKKELKADER WEERT-WEST

Inspiratiedocument

De gemeente Weert heeft een ontwikkelkader geschetst van Weert-West. Het kazerneterrein maakt onderdeel uit van dit grotere gebied. De ontwikkeling van dit gebied gebeurt door verschillende partijen en over een lange periode. De gemeente Weert wil daarbij ruimte bieden voor vernieuwende inzichten. Daarom is het ontwikkelkader geen dichtgetimmerd masterplan, maar een inspiratiedocument.

De ambitie is om een landschapspark te maken met ruimte voor maatschappelijke, commerciële en recreatieve voorzieningen met (boven)regionale betekenis.



Ontwikkelkader Weert-West

Bron: Gemeente Weert

‘Het Van Hornekwartier is onderdeel van een bovenregionaal landschapspark’

Uitgangspunten

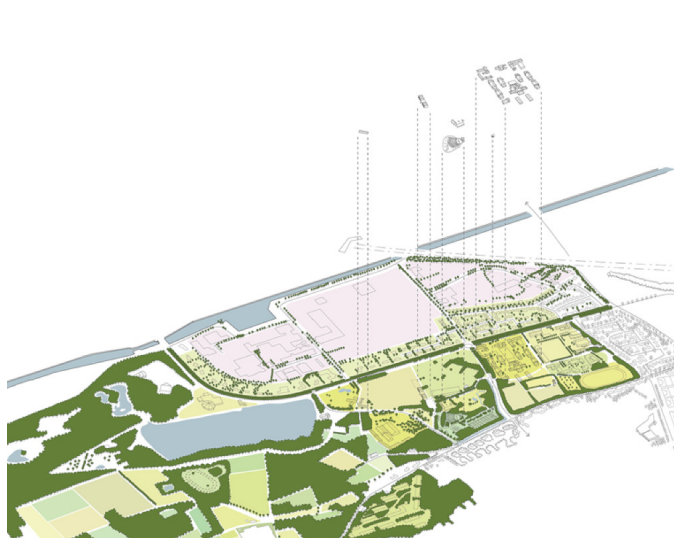
Verbinden recreatieve routes en landschappelijke structuren.

- Verknopen Weert-West met de omgeving.
- Behalen synergie tussen afzonderlijke ontwikkelingen in Weert-West.
- Landschappelijk uitloopgebied als meerwaarde voor wijk Rond de Kazerne en de hele stad.



Versterk de groenstructuren

Versterk de bestaande groenstructuur door groen toe te voegen, te vernieuwen of juist weg te halen en te verdunnen.



Hergebruik bestaande waardevolle gebouwen

Binnen Weert-West staan diverse waardevolle gebouwen. Gebruik die zoveel mogelijk bij nieuwe ontwikkelingen.



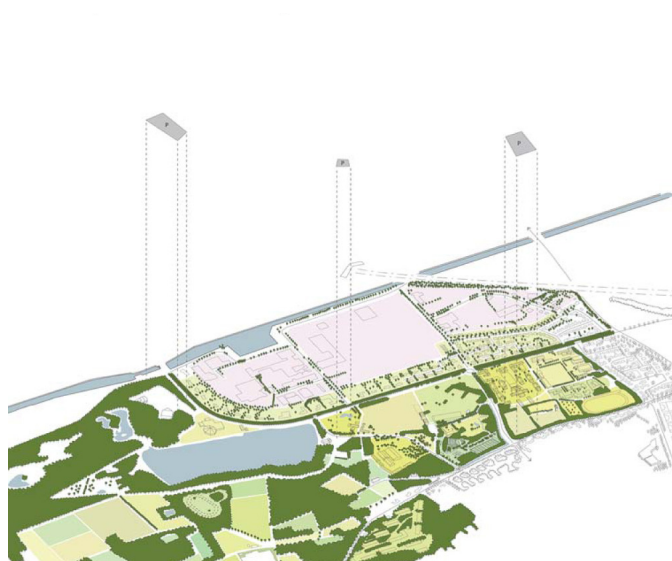
Centrale verbindende route langzaam verkeer

Maak een hoogwaardige route voor langzaam verkeer door het gebied die de verschillende functies met elkaar verbindt. Dan gaat het om functies binnen Weert-West en over het verbinden van Weert-West met de IJzeren Man, het centrum en het station.



Vergroot de recreatieve padenstructuur

Ontwikkel een interne padenstructuur die recht doet aan Weert-West als landschapspark. Verbind die paden met het bestaande (recreatieve) netwerk waardoor het regionale netwerk Weert-West wordt gekoppeld aan GrensPark Kempen-Broek.



Cluster parkeervoorzieningen

Zorg voor clustering van parkeervoorzieningen die goed bereikbaar zijn per auto en gekoppeld aan de padenstructuur voor langzaam verkeer. Private ontwikkelingen zorgen voor parkeervoorzieningen op eigen terrein.

LICHTENBERG



VAN HORNEKAZERNE

2.4 BESTUURSOPDRACHT

Doelstelling

Doelstelling is de haalbaarheid te onderzoeken om te komen tot een duurzame herbestemming van Horne Kwartier en De Lichtenberg en meer concreet te bepalen of een herbestemming planologisch, ruimtelijk, functioneel, economisch en juridisch uitvoerbaar is.

Inspiratiekader

De gebiedsvisie gaat niet alleen in op stedenbouwkundige aspecten. Ook de ruimtelijke invulling, functionele aspecten én de financiële haalbaarheid maken deel uit van de visie. De ontwikkelingen moeten evenwel bijdragen aan een versterking van het gebied Weert-West en aansluiten bij de Structuurvisie Weert 2025 en het inspiratiedocument Weert-West.

Vijf thema's

Gezien de omvang van het kazerneterrein is het gewenst dat het gebied een multifunctionele bestemming krijgt. De thema's Sport en vrije tijd, Zorg, Educatie, Cultuur en Wonen vormen de vijf integrale thema's van de multifunctionele bestemming. Daarbij is de voorwaarde voor woningbouw dat het programma past binnen het gemeentelijke en regionale woonbeleid en met in achtneming van de Rijksmonumentale bebouwing.



Strategische visie 'Werken aan Weert 2030'

Bron: Gemeente Weert

2.5 STRATEGISCHE VISIE WERKEN AAN WEERT 2030

Strategische visie

De Strategische Visie beschrijft een streefbeeld voor Weert in 2030, voor verschillende samenhangende thema's. Vijf waarden die nu al heel belangrijk zijn maar in de toekomst nog beter tot hun recht mogen komen zijn:

- Goed wonen voor iedereen
- Iedereen doet mee
- Groen inzetten in al zijn kwaliteiten
- Duurzaam en innovatief ondernemen en leven
- Goed ontsloten en verweven met de regio

“Het belang van samenhang

Deze visie ondersteunt het maken van keuzes en het vinden van de inspiratie die ons verbindt met veel verschillende partners in de samenleving. Daarom is het belangrijk de samenhang tussen thema's te benoemen, al is de invloed van de gemeente niet op alle thema's even groot. Met onze partners samen kunnen we die invloed wel organiseren. En daarvoor is nog het nodige te doen. Een ding is zeker: de ambities moeten prikkelen en een beroep doen op de Weerter kwaliteit om de handen uit de mouwen te steken, omdat er met samenwerking iets te winnen is. Weertenaren kunnen ieder op hun eigen manier bijdragen aan het vormgeven van de toekomst.

Niet in beton gegoten; ruimte voor keuzes in de uitvoering

De visie staat voor richting geven en inspireren, maar laat nog veel ruimte voor keuzes in de uitvoering. Bijvoorbeeld doordat bepaalde vraagstukken nog worden uitgewerkt in beleidstrajecten, zoals voor het maken van een Omgevingsvisie. Maar ook doordat de gemeente gericht bepaalde initiatieven uit de samenleving ondersteunt. 'In beton gieten' helpt daarbij niet om flexibel in te spelen op vooral autonome ontwikkelingen. Door nu vast te stellen wat we graag willen helpen we onszelf bij het maken van herkenbare keuzes. En in een situatie waarin we willen afwijken van onze uitgangspunten, helpt de visie om dat scherper te motiveren en verantwoorden.“

Uit: Strategische visie 'Werken aan Weert 2030'

Strategische visie 'Werken aan Weert 2030'
Bron: Gemeente Weert







3. ANALYSE



Luchtfoto met locatieaanduiding
Bron: Google Maps

Conclusie

Door de topografische ligging is Horne Kwartier een overgangsgebied tussen het buitengebied en de woonomgeving van Weert.

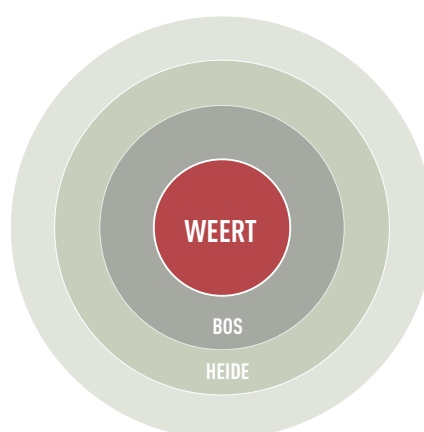
3.1 LANDSCHAP

Kenmerkend Weert

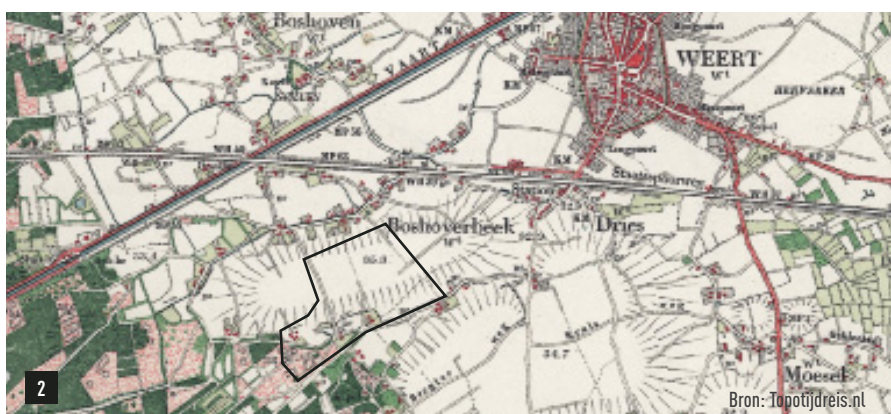
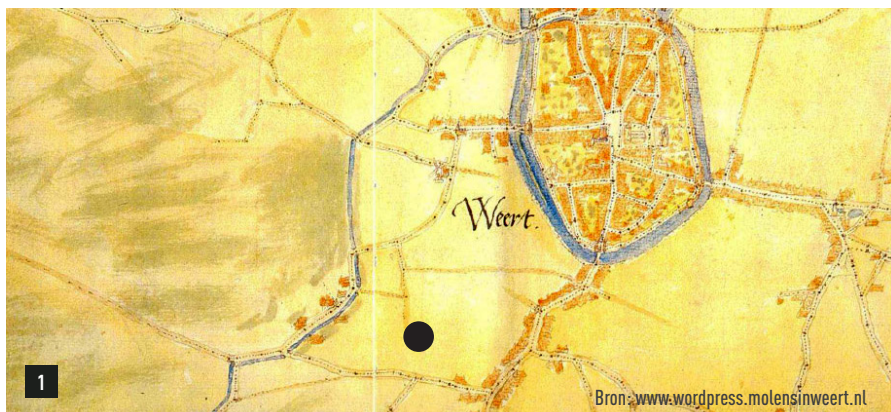
Temidden van de Peelplassen en moerassen is Weert ontstaan. Uitlopers van de Maas ten oosten van Weert vormden het natte landschap. Een hoger gelegen landtong zorgde voor een veilige woonomgeving. Hier ontstond Weert op het archeologisch rijke zogenaamde Eiland van Weert. Als gevolg van deze landschappelijke ligging was Weert oorspronkelijk een agrarische nederzetting.

‘Weert was oorspronkelijk een agrarische nederzetting als gevolg van de landschappelijke ligging’

In de loop van de tijd werden de moerassen en peelplassen omgevormd tot heide- en boslandschappen, het in deze tijd kenmerkende landschap van het buitengebied van Weert.



Weert wordt omringd door groene ringen van bos en heide



Conclusie

In de huidige situatie is de binding met het oorspronkelijke landschap slechts marginaal aanwezig. Deze binding kan landschappelijk en/of fysiek worden versterkt door de oude route te herstellen.

- 1 1565: Weert op een knooppunt van wegen
- 2 1920: Het oorspronkelijke agrarische lint
- 3 1953: Het kazerneterrein
- 4 1993: Suburbaan

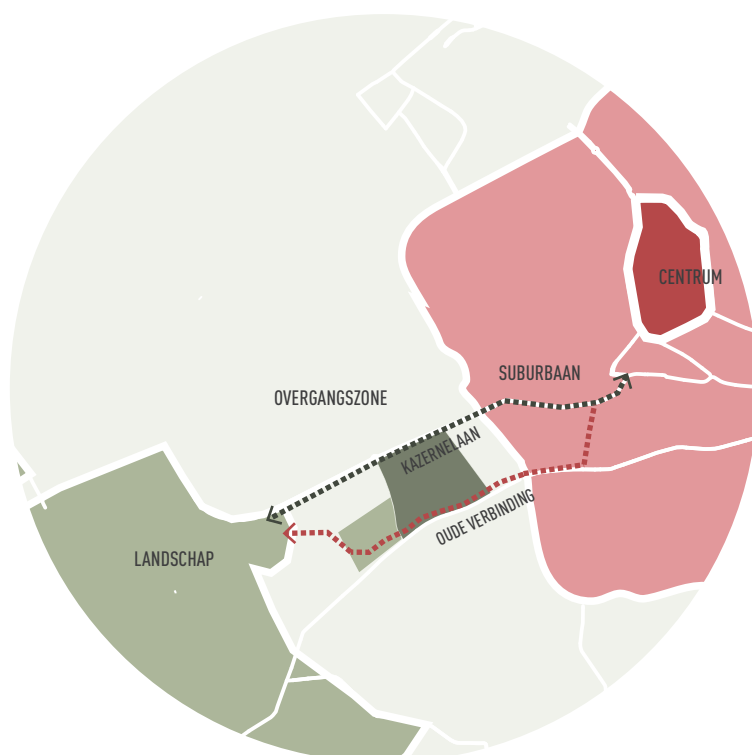
3.2 CULTUURHISTORIE

3.2.1 Weert en Weert-West

Weert ontstond en ontwikkelde zich langs een knooppunt van wegen in het heide- en veengebied. Het Horne Kwartier is gelegen in de nabijheid van deze oude stad. Op de voormalige akker- en weidelanden van de hier gelegen Nelissenhof werd het kazerneterrein aangelegd. Aan de zuidzijde grensde het terrein aan één van de oorspronkelijke agrarische linten die Weert met het landschap verbond. Het oude boerderijcomplex de Helmonder was gelegen aan deze ontsluitingsweg.

‘Een schakel tussen stad en landschap.’

Kort voor de start van en ten tijde van de realisatie van het kazerneterrein werd de oorspronkelijke landschappelijke context omgevormd tot een cultuurlandschap. Zo werden bijvoorbeeld de Kazernelaan aangelegd en werd in het kader van de aanleg van het spoor zand gewonnen met ‘De IJzeren Man’ als resultaat. In een volgende periode groeit Weert ook in westelijke richting. De omgeving van het kazerneterrein verandert door de bouw van een aantal (landelijke) woonwijken. In deze periode wordt de oorspronkelijke agrarische route geamoveerd en wordt hier de huidige Parklaan aangelegd.



Conclusie

In de huidige situatie is de binding met het oorspronkelijke agrarische landschap slechts beperkt aanwezig. Het herstellen van de historische route verzorgt een hernieuwde relatie tussen Weert en het buitengebied. Zo wordt de oude hoeve 'de Helmonder' op een vanzelfsprekende manier onderdeel van de schakel tussen stad en land.



Bron: www.wordpress.molensinweert.nl

Landschap

VERLEDEN



Bron: www.wordpress.molensinweert.nl

Militair
(1938-2014)



Bron: onbekend

Agrarisch
(tot eind jaren '80)

3.2.2 Horne Kwartier en omgeving

Het Horne Kwartier en omgeving heeft verschillende karakteristieke ontwikkelingen doorgemaakt. In 1938 werd de eerste stap gezet met de omvorming van het agrarische landschap tot een kazerneterrein. Eind 1939 namen de eerste soldaten hun intrek in de nieuwe gebouwen. De militaire identiteit veranderde gedurende de jaren, waarbij de kazerne in 1961 het predicaat Koninklijke Militaire School (KMS) kreeg. In de periode na WOII veranderde ook de omgeving van het kazerneterrein. In de periode 1954-1961 werd De Lichtenberg aangelegd. Dit landschappelijke ensemble van gebouwen en sport gerelateerde buitenruimtes werd aangelegd ten behoeve van de leerlingen van het Bisschoppelijk College. Het gebruik van De Lichtenberg was echter maar van korte duur want eind jaren '60 verloren delen van het complex hun functie. In de jaren '70 werd begonnen met de bouw van de woonbuurten rondom het kazerneterrein. Vanaf deze periode ontwikkelt de innige verstrengeling van de KMS en Weert zich nog sterker dan voorheen, terwijl juist het kazerneterrein en De Lichtenberg voor het publiek ontoegankelijke enclaves in de stad waren. In 2013 werd de Van Hornekazerne gesloten. In de periode tussen 2015 en 2021 worden er in de bestaande gebouwen verschillende activiteiten ontplooid en voorzieningen ondergebracht. Het meest kenmerkende in deze periode was de vestiging van een tijdelijk Asielzoekerscentrum. De samenbundeling van nieuwe activiteiten leidde tot een eerste stap in de nieuwe geschiedenis van de Van Hornekazerne.



Landelijk
(jaren '90 - heden)



Creatieve en dynamische leefgemeenschap gebaseerd op tijdelijk gebruik
(2016 - heden)



Cultureel
(jaren '50 - '60)

HEDEN

TOEKOMST



KONINKLIJKE MILITAIRE SCHOOL



VERBODEN TOEGANG
tot het Wink. v. Dood.

voetgangers en fietsers
vermijden door het rooster



3.3 RUIMTELIJKE OPBOUW

Zowel De Lichtenberg als de Van Hornekazerne hebben een introvert karakter. Bij de Van Hornekazerne wordt dit ingegeven doordat het gebied is omheind met een (deels cultuurhistorisch waardevol) hekwerk. Bij De Lichtenberg komt dit door de decentrale ligging van de doorgaande routes en de aarden wal met begroeiing die ten zuiden en ten oosten is opgeworpen.

De Lichtenberg en de Van Hornekazerne zijn beide ruimtelijke eenheden in een groene setting. Door hun functies zijn ze ruimtelijk verschillend opgebouwd. Zo heeft De Lichtenberg een duidelijke landschappelijke samenhang en kent een sterke ensemblewerking. De groen- en padenstructuren als ook de architectonische uitstraling van de gebouwen en objecten zorgen voor een sterke samenhang (2).

De Van Hornekazerne daarentegen is meer versnipperd in haar ruimtelijke opzet. Het monumentale cluster naar het ontwerp van A.G.M. Boost kent een sterke ruimtelijke samenhang. Rondom het centraal gelegen exercitieterrein zijn de gebouwen gegroepeerd in een herkenbare opzet. De grote monumentale bomen versterken de ensemblewerking (5). Rondom het monumentale cluster ligt een variëteit aan deelgebieden. Deze gebieden vertonen onderlinge samenhang, met name door het groene karakter van het gebied. Tegelijkertijd zijn ze onsamenhangend door de gefragmenteerde en gevarieerde invulling die er door defensie in de loop der jaren is gerealiseerd. Zo heeft het gebied ten oosten van het monumentale cluster een duidelijke samenhang door de hier aanwezige lanenstructuur (6a,b,c), maar door de afwijkende invulling van verschillende delen van dit gebied valt het uiteen in een drietal ruimtelijke eenheden. Centraal ligt een gebied gegroepeerd rondom een versnipperde binnentuin (7). Hier zijn onder andere de onderofficiersmess en de officiershotels gelegen. Rondom dit gebied ligt een ontsluitingsstructuur met deels een bomenlaan, die de samenhang binnen dit deelgebied versterkt.

Conclusie

Het gebied bestaat uit twee herkenbare hoofdidentiteiten, De Lichtenberg en de Van Hornekazerne, waarbinnen op het kazerneterrein een variatie aan deelgebieden bestaat. Om de ruimtelijke samenhang van Horne Kwartier te bewerkstelligen zal de variatie aan deelgebieden worden teruggebracht. De aanwezige groenstructuur biedt de basis voor de ruimtelijke samenhang. De randen van het gebied versterken het besloten karakter van de twee hoofdgebieden. Deze gebieden moeten doorwaadbaar worden gemaakt, om zodoende de doelstellingen van het bestaande beleid van de gemeente Weert, te realiseren.

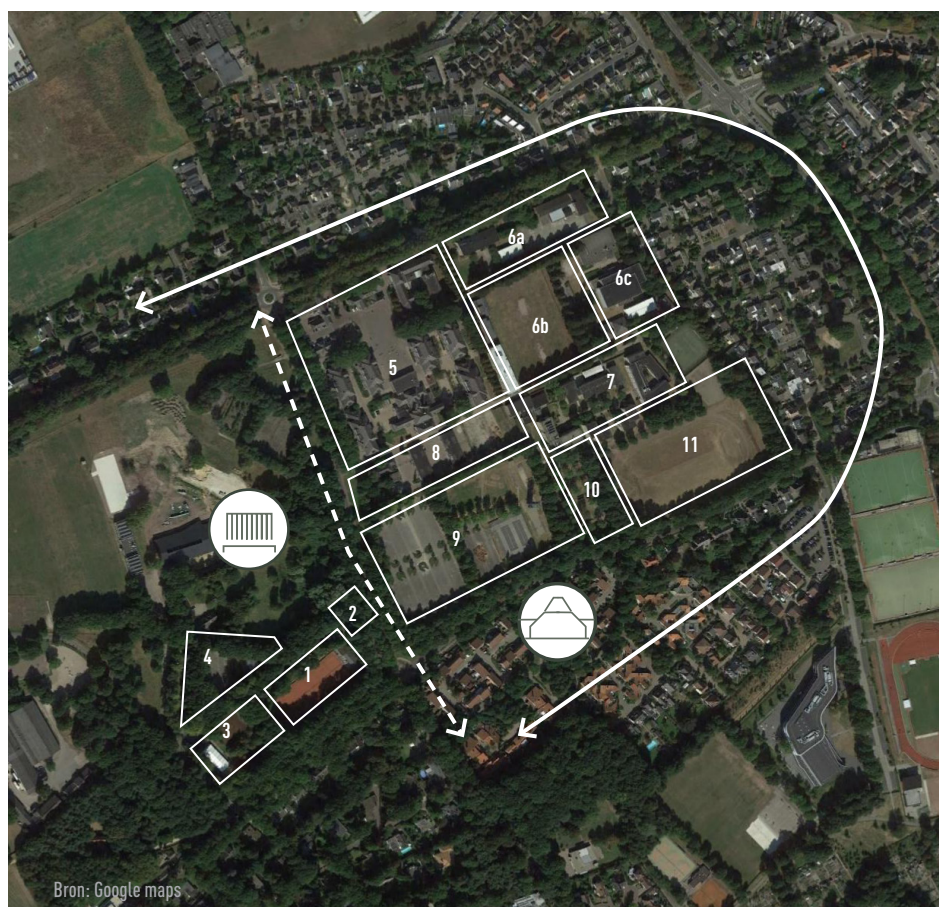


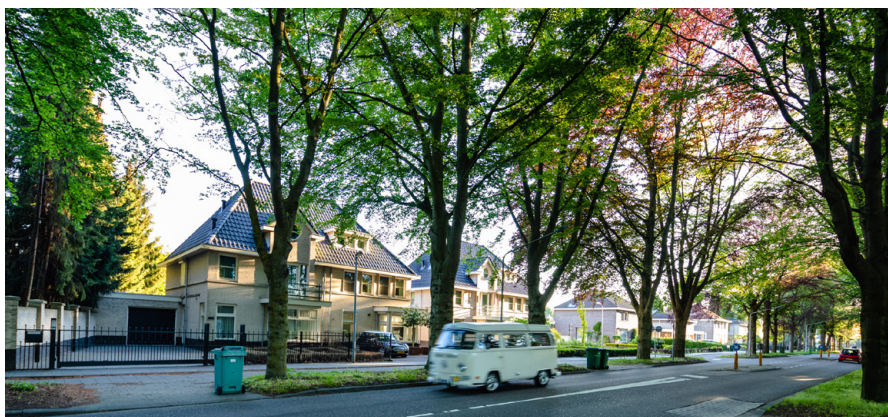
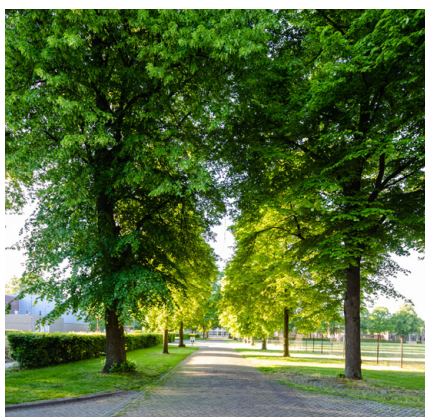
Lichtenberg
Objecten in een bosrijk landschap



Kazerneterrein
Gevarieerde ruimtes met een groene begrenzing

Aan de zuidzijde van het monumentale ensemble liggen eveneens verschillende ruimtelijke eenheden. Zo ligt hier een gebied met utilitaire gebouwen (werkplaatsen en motorstalling) en werkruimtes in de buitenruimte (8). Deze gebouwen staan in een stenige buitenruimte. Verder naar het zuiden ligt een groot terrein met parkeervoorzieningen, waarvan delen worden gebruikt voor opslag van groenafval en materieel (9). De boomstructuur van dit gebied is jonger dan de rest van het gebied en oogt door de grote hoeveelheid verharding niet landschappelijk. Ten oosten van deze ruimtelijke eenheid ligt de voormalige stormbaan; een karaktervol gebied met een uitgesproken parkachtige uitstraling (10). De houtwallen aan weerszijden van het gebied geven het een introverte uitstraling. Aan de oostzijde van de oostelijk gelegen houtwal ligt de voormalige atletiekbaan (11). Opnieuw een op zichzelf staande ruimtelijke eenheid, binnen het samenhangende beeld van de groene omgeving.





Conclusie: Robuuste groenstructuur

De bestaande groenstructuur vormt een waardevolle basis voor een samenhangende parkachtige inrichting. Subtiële ingrepen kunnen de groenstructuur versterken.



3.3.1 Groenstructuren

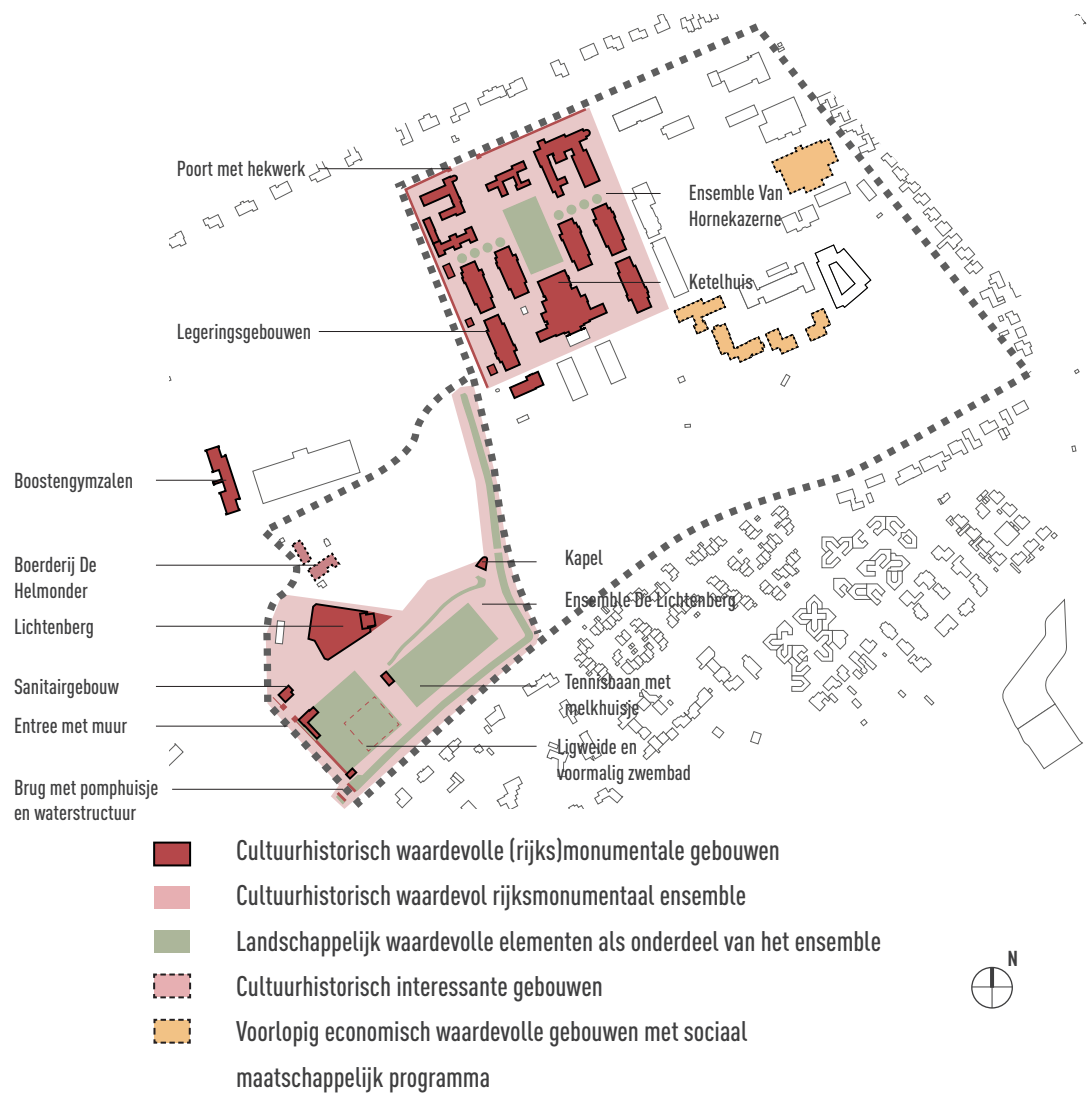
Kenmerkend voor de huidige opbouw zijn de sterke groenstructuren. Op het kazerneterrein bestaan deze uit lanen, houtwallen, een zoom van bosplantsoen en solitair. De groenstructuur vormt verschillende kamers / velden die deels met bouwkundige massa's en gevarieerde programma's zijn ingevuld. De laanstructuur bevindt zich hoofdzakelijk in het noordelijk en oostelijke deel van het kazerneterrein. Deze lanen zijn deels incompleet. De houtwallen en het bosplantsoen zijn hoofdzakelijk gelegen in het zuidelijke deel van het kazerneterrein.

Ter plaatse van De Lichtenberg bestaat de groene inrichting uit een bosstructuur met landschappelijke kamers, waarin verschillende functies verscholen liggen.

Tussen De Lichtenberg en het kazerneterrein ligt de Nelissenhofweg. Deze weg bestaat uit een incomplete laanstructuur. Ter hoogte van het kazerneterrein bestaat deze uit een oudere laanbeplanting aan de oostzijde en een jongere laanbeplanting aan de westzijde (zijde De Lichtenberg).



-  Bos
-  Houtwallen
-  Bomenlanen op het terrein
-  Bomenlanen langs hoofdontsluiting
-  Solitair



3.3.2 Gebouwen en gebouwensembles

De gebouwen en objecten op het terrein zijn onder te verdelen in een viertal karakteristieken.

1. Het rijksmonumentale ensemble van de Van Hornekazerne

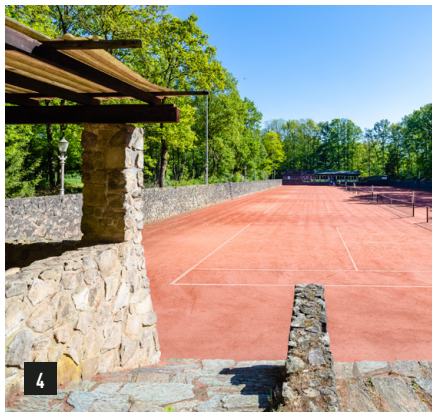
Rondom het voormalige appèlterrein ligt het samenhangende en rijksmonumentale ensemble van de Van Hornekazerne. Symmetrisch, in een U-vorm liggen een zestal legeringsgebouwen en een ketelhuis/keukengebouw. Langs de Kazernelaan liggen een drietal afzonderlijk vormgegeven gebouwen; het entree- en bureelgebouw, een kantoorgebouw en de kantine van de officiersmess met het later bijgebouwde theater. Aan de westzijde liggen verschillende kleinschalige gebouwen voor gevarieerde functies, achter het monumentale hekwerk. Dit hekwerk ligt tevens aan de noordzijde, langs de Kazernelaan, waar tevens de rijksmonumentale poort ligt. Aan de westzijde ligt een toegang tot het kazerneterrein. Hier is een plantonhuisje gesitueerd met een voormalig recreatiegebouw. Deze gebouwen maken onderdeel uit van het rijksmonumentale cluster. Tevens liggen aan de westzijde twee bunkers en aan de noordzijde één bunker die geen monumentale status hebben, maar als objecten een karakteristieke toevoeging zijn aan het militaire ensemble.

2. Voorlopig economisch waardevolle gebouwen

Op het kazerneterrein zijn een aantal gebouwen recentelijk gerenoveerd. Deze gebouwen vertegenwoordigen een substantiële economische waarde. Ze worden gebruikt door verschillende eindgebruikers waar contractuele afspraken mee zijn gemaakt.

3. Te amoveren bebouwing

Een substantieel deel van de bebouwing buiten het monumentale cluster kan worden geamoveerd. Enerzijds detoneert de architectonische verschijningsvorm, anderzijds vertegenwoordigen de gebouwen geen reële waarde. Door het amoveren van de bebouwing is het mogelijk om een vernieuwde en samenhangende structuur te maken.



- 1 Toneelgebouw Lichtenbergtheater
- 2 Historische foto Lichtenberg
- 3 Historische brug met pomphuisje en wal

- 4 Tennisbanen met links paviljoen
- 5 De Mariakapel

4. De rijksmonumentale gebouwen op De Lichtenberg

De Lichtenberg is als een samenhangend ontwerp van gebouwen en buitenruimtes ontwikkeld. Naast de rijksmonumentale waarde van verschillende gebouwen, heeft de ensemblewerking van het geheel een toegevoegde waarde. Het complex is gebouwd als faciliteit voor onderwijs, cultuur, sport en religie van het Bisschoppelijk College in Weert. Het rijksmonument bestaat uit verschillende onderdelen: het openluchttheater met tribune, regiehuisje en toneelgebouw, de Mariakapel, de tennisbanen met ommuring en het (voormalig) zwembad met ligweide. Daarnaast maken ook het pomphuis, het melkhuisje, de kleedhokjes, het toiletgebouw, instructeursgebouw, entree met natuurstenen hekpijlers, ommuring, grachten, boogbrug en de omwalling onderdeel uit van het rijksmonumentale ensemble. Aan de noordzijde van De Lichtenberg liggen de Boostenzalen, de voormalige gymzalen van het Bisschoppelijk College, die een (gemeentelijke) monumentale status hebben.

Conclusie: Inspirerende cultuurhistorie

De monumentale waarde van het gebied bepaalt mede de bijzondere identiteit van Horne Kwartier. Naast het onderhouden van de monumentale gebouwen is het belangrijk om waardevolle en landschappelijke buitenruimtes te reconstrueren en de mentale historie vast te leggen.







Door het reconstrueren van de Lichtenberg, als onderdeel van Horne Kwartier ontstaat een beleefbaar en attractief landschapspark met hoge cultuurhistorische waarden.

Conclusie:

Betekenisvolle verbindingen

Het gebied is niet goed toegankelijk en daardoor slecht beleefbaar. Het langzaam verkeer heeft geen netwerkfunctie, omdat het gebied is afgesloten door poorten, hekwerken en een landschappelijke wal. Het gebied wordt in de toekomst opengesteld voor langzaam verkeer om zodoende het gebied toegankelijk maken. De huidige infrastructuur in het gebied is gericht op autogebruik. Uitgangspunt bij de herinrichting is om het gebied duurzaam veilig in te richten, waarbij het gebruik van voetganger en fietser maatgevend wordt.



3.3.3 Infrastructuur

Het gebied ligt goed ontsloten ten opzichte van de bovenwijkse infrastructuur, dit geldt zowel voor de auto, de fiets, de voetganger, als het openbaar vervoer.

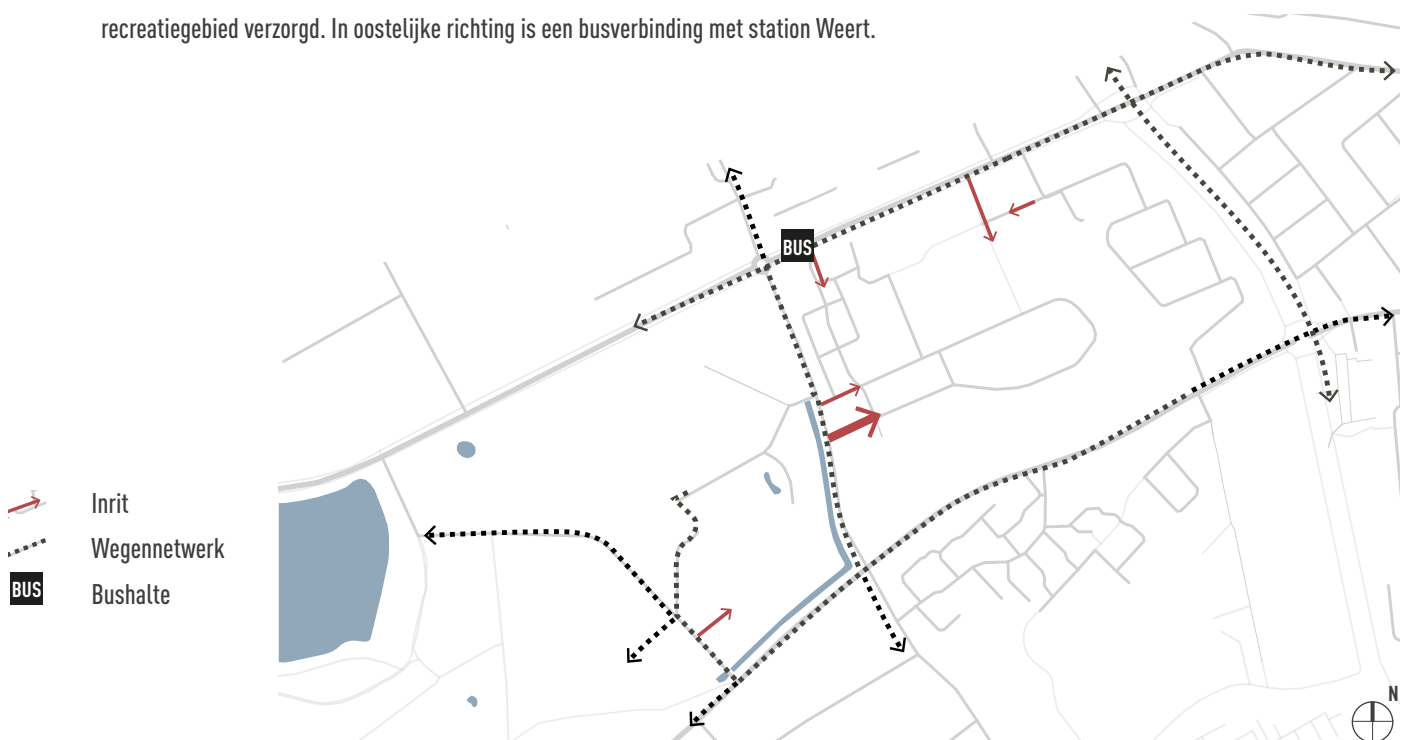
De auto-ontsluiting van het kazerneterrein is gelegen aan de noord- west en oostzijde van het plangebied; aan de westzijde zijn er een tweetal in- en uitritten op de Nelissenhofweg, aan de noordzijde zijn er een tweetal in- en uitritten op de Kazernelaan en aan de oostzijde bevindt zich een in- en uitrit op de Ambachtenhof. Via deze wegen is het gebied voor de auto verbonden met de Ringbaan-West die Weert ontsluit op het provinciale en rijkswegennet.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Parklaan, die overgaat in de Diesterbaan. Via deze route is de hoofdentree voor De Lichtenberg bereikbaar, middels de IJzerenmanweg. Via deze weg bereikt men tevens de noordelijk gelegen Boostenzalen, boerderij de Helmonder, Stal Ehrens en Dressuur en Springstal de IJzeren Man.

Het langzaam verkeer wordt ontsloten via dezelfde in- en uitritten als het autoverkeer. Door de poorten en hekwerken is er geen doorwaadbare situatie. Via de aanliggende fietspaden en wandelpaden worden de verbindingen met de omgeving gerealiseerd. Aan de noordwestzijde sluiten de voetpaden aan op de recreatieve routes van Weert-West.

Op het terrein worden autoverkeer en langzaam verkeer gemengd. Door de grote hoeveelheid verharding en de doorgaande autoroutes leidt dit op het kazerneterrein in de toekomst, wanneer er nieuwe functies op het gebied komen, mogelijk tot een onwenselijke verkeerskundige menging en onveilige situaties. Op De Lichtenberg leidt dit voornamelijk tot een onwenselijk beeld, omdat het een doodlopende autostructuur betreft. Het langzaam verkeer heeft hier een introverte opzet, omdat de verbindingen met de omgeving grotendeels ontbreken.

Aan de Kazernelaan liggen twee bushaltes. In westelijke richting wordt de verbinding met het recreatiegebied verzorgd. In oostelijke richting is een busverbinding met station Weert.





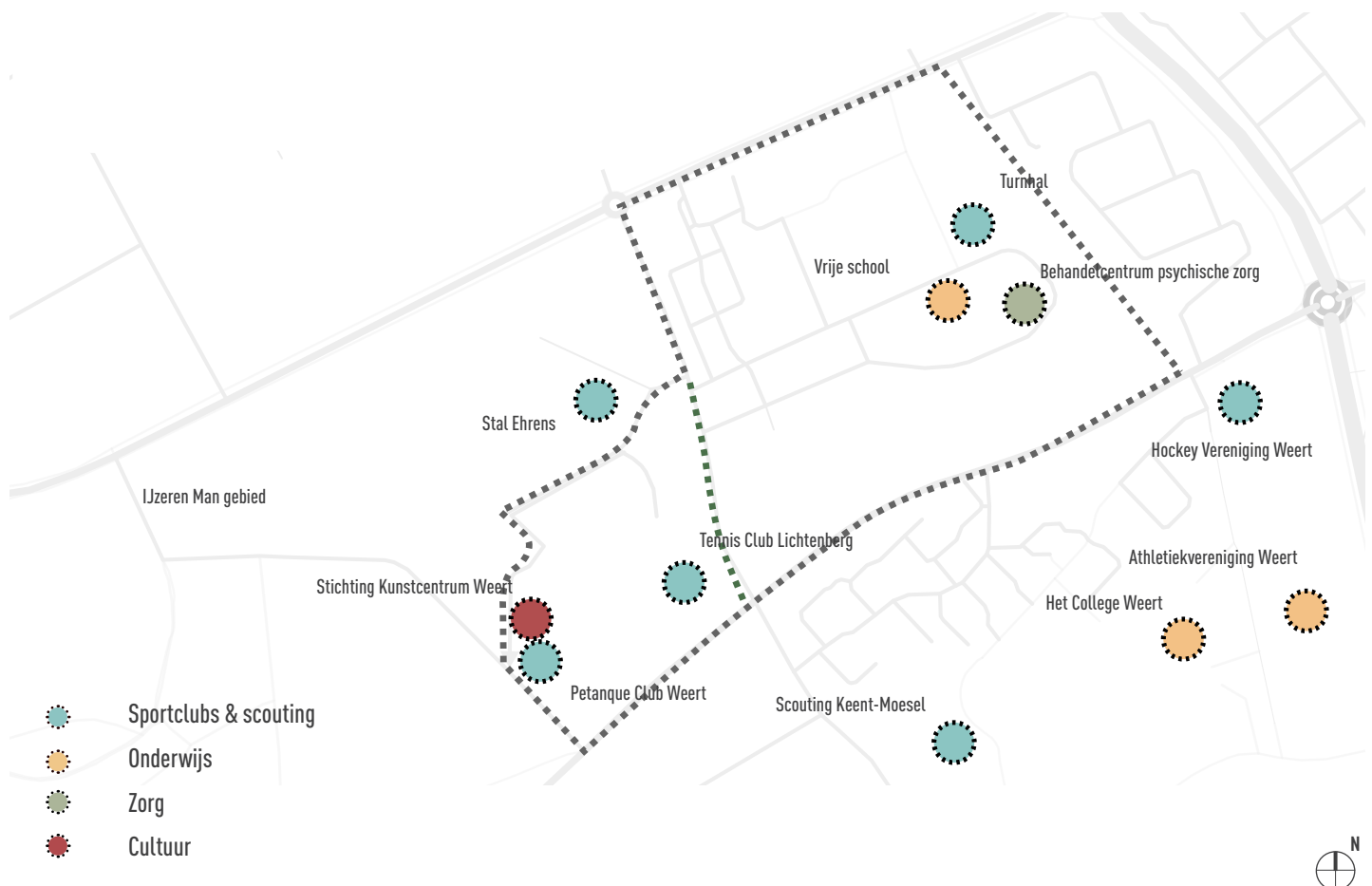
Conclusie: Gevarieerd gebruik

Horne Kwartier herbergt de potentie om een dynamische wijk te zijn met een gevarieerd aanbod aan voorzieningen.



3.4 VOORZIENINGEN

Ten tijde van de KMS kende het gebied meerdere voorzieningen. Deze lagen op het kazerneterrein deels afgeschermd van het dagelijkse leven van Weert. Na het vertrek van defensie hebben zich meerdere kleinschalige bedrijven en sociaal/maatschappelijke functies in het gebied gevestigd. Hierdoor herbergt het kazerneterrein, samen met De Lichtenberg een gemengd aanbod aan voorzieningen; sportverenigingen, sociaal/maatschappelijke voorzieningen, een sporthal, een culturele functie, en het (in onbruik geraakte) openluchttheater. Tezamen met de onderwijs- en sportvoorzieningen in de directe omgeving herbergen deze de potentie van een levendige stadswijk. De duurzame inpassing van een aantal voorzieningen staat echter onder druk, de sportverenigingen hebben namelijk een teruglopend ledenaantal. Vanuit het beleid sportaccommodaties wordt daarom ingezet op clustering van sportvoorzieningen. Een solitair gelegen turnhal op deze locatie is vanuit dat oogpunt niet logisch. Door het ontbreken van een duurzame ingebruikname van de bestaande gebouwen op het kazerneterrein, ontbreekt het hier momenteel aan voldoende kritische massa.



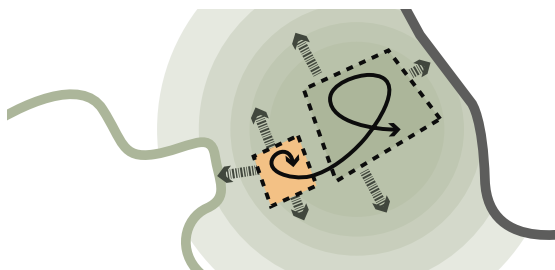
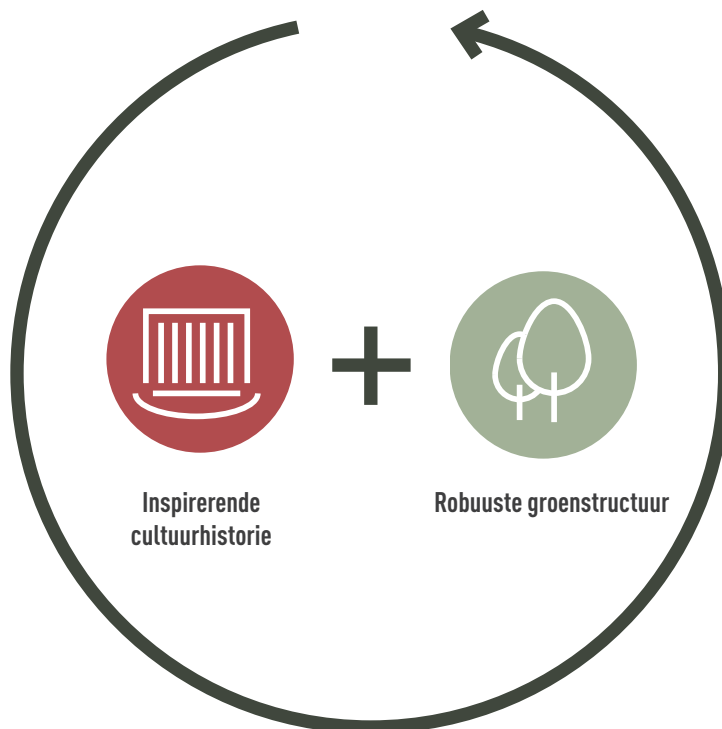


4. VISIE EN CONCEPT

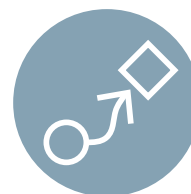


Behoud en versterken

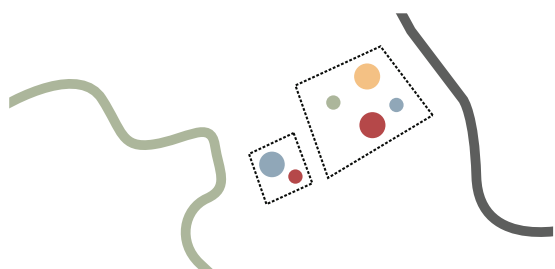
Horne Kwartier bouwt voort op de bestaande kernwaarden van het gebied



Van gesloten naar open



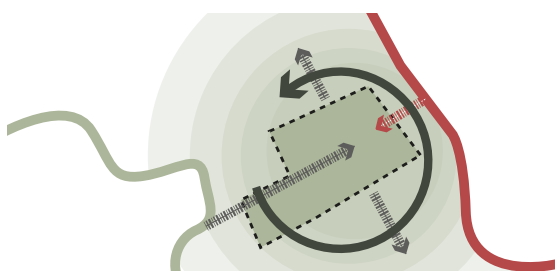
Betekenisvolle
verbindingen



Van monofunctioneel naar multifunctioneel



Gevarieerd gebruik



Toekomstgericht



Duurzame en
veerkrachtige inrichting

4.1 VISIE

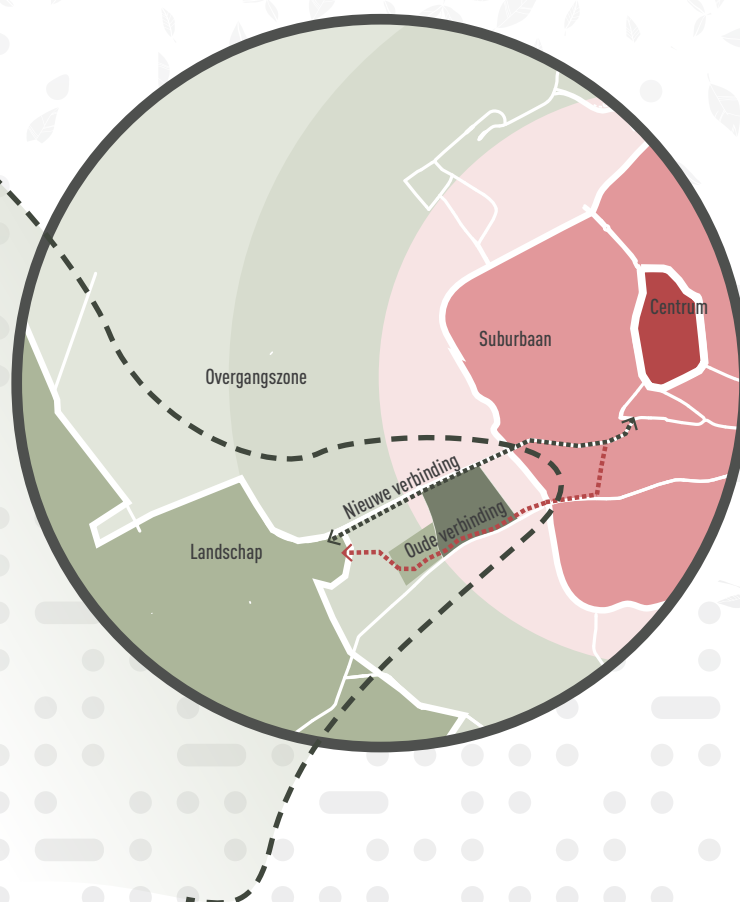
Horne Kwartier wordt een dynamische wijk in een verbonden landschap. Zo geven we vorm aan de schakelfunctie tussen stad en landschap.

Ze is gebouwd op de kernwaarden van het gebied en zal worden ontwikkeld op grond van toekomstgerichte waarden. Deze kernwaarden en toekomstgerichte waarden zijn vastgelegd in een vijftal bouwstenen:

- Inspirerende cultuurhistorie
- Robuuste groenstructuur
- Betekenisvolle verbindingen
- Gevarieerd gebruik
- Duurzame en veerkrachtige inrichting

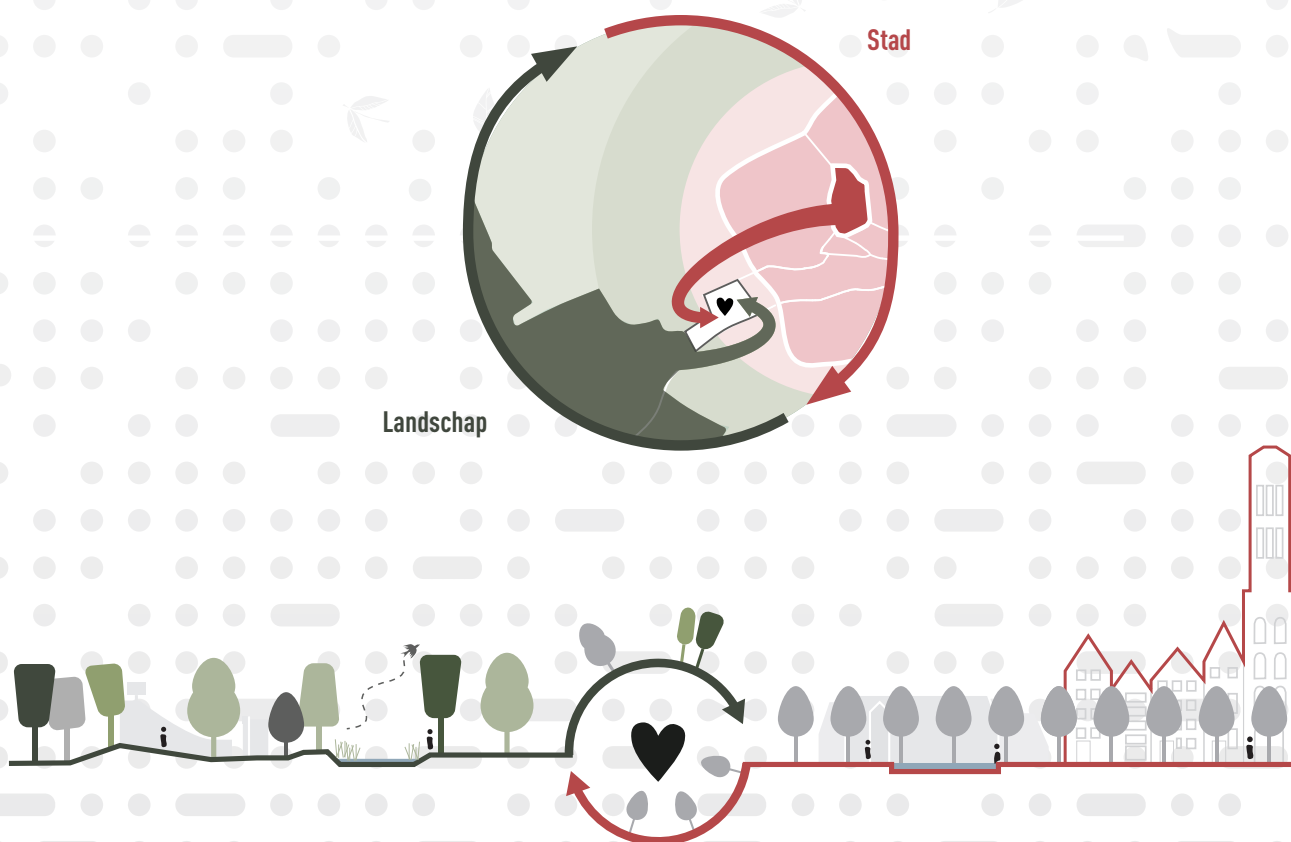
Horne Kwartier kenmerkt zich op deze wijze door de vervlechting van de oorspronkelijke identiteiten van de Van Hornekazerne en De Lichtenberg, waarmee een cultuurhistorisch waardevol en parkachtig plan ontstaat. Het gebied wordt opengesteld voor iedereen en toegankelijk gemaakt via een doorwaadbaar netwerk van routes. We versterken de identiteit door het gebied geschikt te maken voor een variatie aan gebruikers en maken het daarmee inclusief en multifunctioneel. De kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg worden daarin gerespecteerd. Door het gebied veerkrachtig in te richten creëren we een basis die de toekomstbestendige ontwikkeling mogelijk maakt. De visie beschrijft daarom geen eindbeeld, maar biedt flexibiliteit in de uitwerking. Het eindbeeld krijgt vorm vanuit de integrale toepassing van de vijf bouwstenen.





4.2 RUIMTELIJK CONCEPT

In de huidige staat is het gebied afgesloten en slecht toegankelijk. De bijzondere waarden zijn daarom slechts beperkt beleefbaar. We gaan dit omvormen door het gebied doorwaadbaar te maken en een nieuw hart te geven; centraal in het gebied. We versterken de kernwaarden van het gebied en brengen deze, samen met de bouwstenen, bij elkaar in een gebundelde dynamiek rondom het hart. Deze plek wordt optimaal ontsloten door een rijk netwerk van verbindingen. Cultuurhistorie en gevarieerd gebruik komen hier bij elkaar in een landschappelijke omgeving.





5. RUIMTELIJK
RAAMWERK

This aerial photograph shows a school campus nestled within a residential neighborhood. The campus features a large, modern building with a grey roof and a curved facade, situated next to a large, light-colored sports field. The surrounding area is densely wooded with green trees, and residential houses with dark roofs are visible in the foreground and background. The text '5. RUIMTELIJK RAAMWERK' is overlaid in white, bold, sans-serif font across the center of the image.



RUIMTELIJK RAAMWERK

Het ruimtelijk raamwerk vormt het kader van de toekomstige ontwikkelingen. Het raamwerk krijgt een sterk landschappelijke identiteit, waarmee de parkachtige kwaliteit van Horne Kwartier kracht wordt bijgezet. Door de ruimtelijke ingrepen geven we invulling aan de transformatie: van twee afgesloten introverte gebieden naar een toegankelijk en met het stedelijk weefsel vervlochten gebied met nieuwe functies. In het ruimtelijk raamwerk worden de belangrijke structuren en kwaliteiten van het gebied vastgelegd. Het doel is die in de toekomst te beschermen en te versterken. Zo worden de kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg bestendig en gerespecteerd.

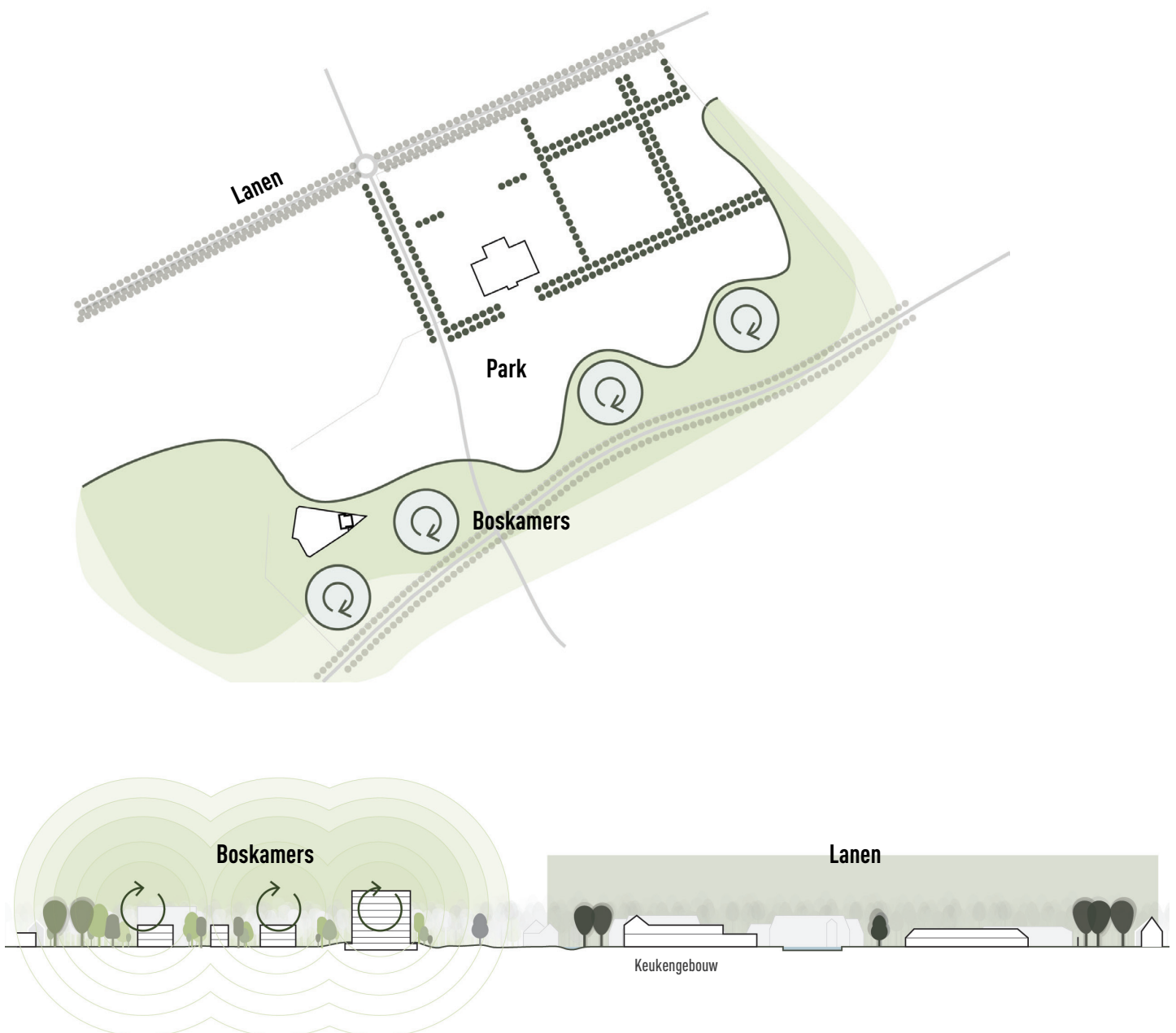
In het raamwerk ontstaan “ontwikkelvelden” die nader in te vullen zijn, afhankelijk van wat programmatisch binnen de visie past en waar op het moment van ontwikkelen behoefte aan is. Er zijn een zevental denkbeeldige lagen die het raamwerk vormen.

- 1. Groene omlijsting**
- 2. Centraal landschappelijk park**
- 3. Toegankelijk met heldere entrees**
- 4. Lineaire opspanning en activering**
- 5. Klimaatadaptieve inrichting**
- 6. Biodiverse verfijning**
- 7. Gezonde en educatieve ommetjes**



5.1 GROENE OMLIJSTING

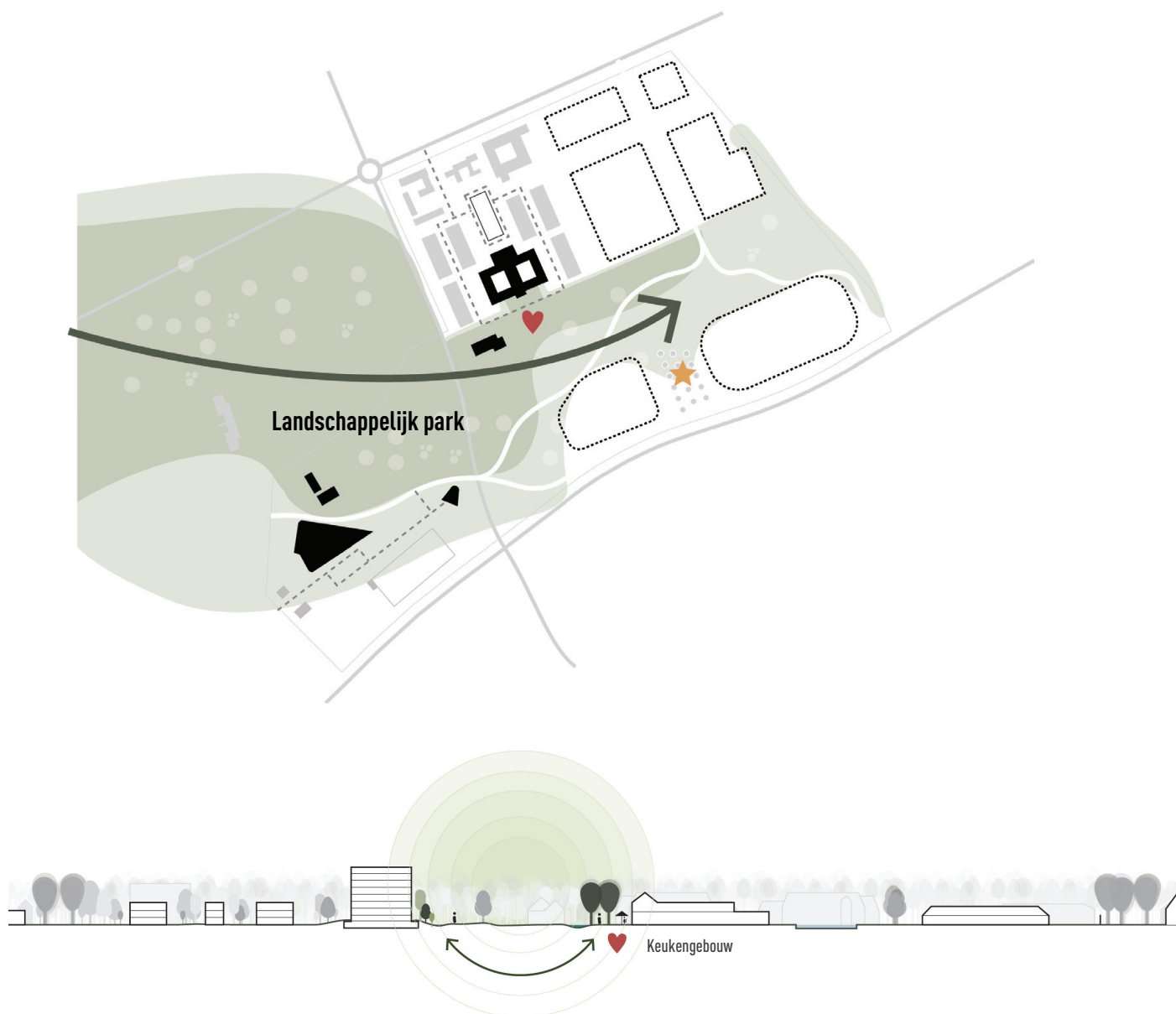
In de groene omlijsting van het plan wordt de eerste stap gezet om het gebied te verankeren in de bestaande context en tevens de gewenste parkachtige uitstraling te realiseren. Aan de noordzijde van het voormalige kazerneterrein wordt de structuur van lanen aangevuld en versterkt. Aan de zuidzijde daarvan wordt een bosstructuur met kamers gemaakt. Deze haakt aan op de aanwezige structuur van De Lichtenberg.





5.2 CENTRAAL LANDSCHAPPELIJK PARK

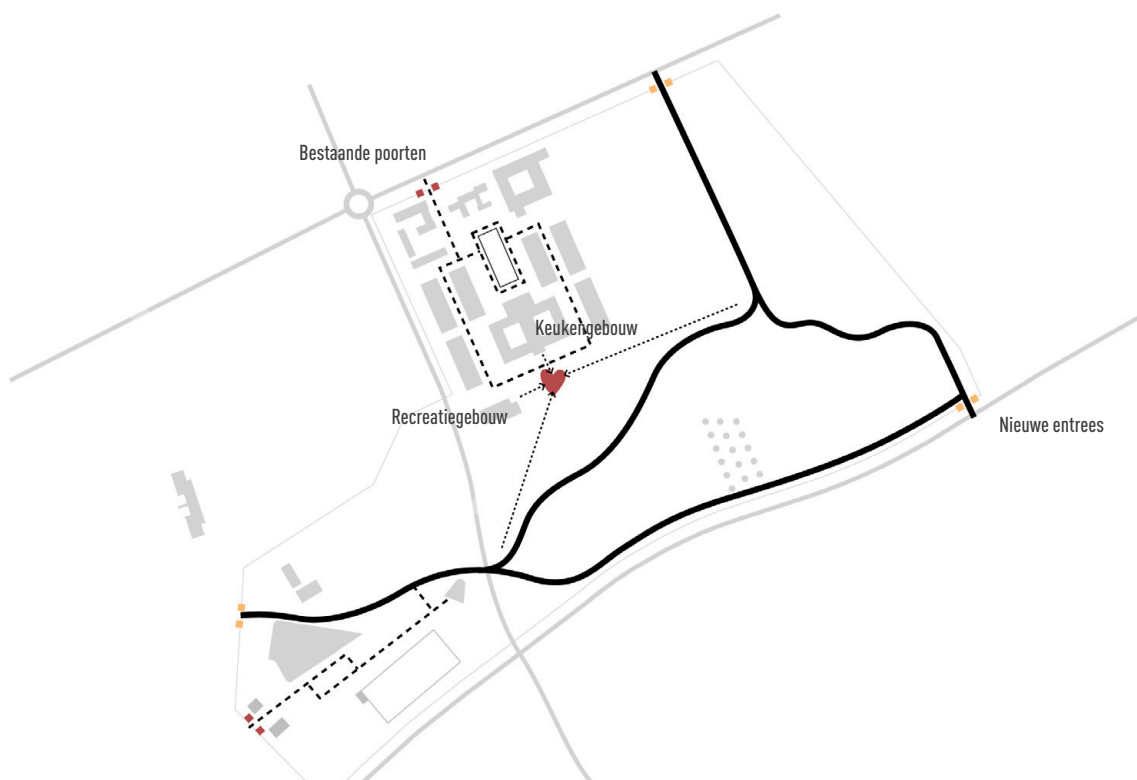
Kenmerkend voor de ontwikkeling van het gebied is de aanleg van een centraal gelegen park. Dit park vormt de verbindende factor tussen oud en nieuw, tussen de Van Hornekazerne en De Lichtenberg. Het park sluit aan bij de identiteit van landschapspark Weert-West, zoals aanwezig aan de westzijde van de Nelissenhofweg. Via dit landschappelijke park verbinden we bijzondere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten in het gebied.





5.3 TOEGANKELIJK MET HELDERE ENTREE'S EN EEN HART

Het centrale park wordt toegankelijk gemaakt, door het gebied te doorsnijden met bovenlokale langzaam verkeersroutes. Deze routes versterken de recreatieve verbindingroutes van het centrum van Weert met het gebied richting de IJzeren Man. Bij de overgangen van 'buiten naar binnen' maken we heldere toegangen die de entree van Horne Kwartier benadrukken. Centraal in het gebied maken we een nieuw hart. Deze hotspot van Horne Kwartier krijgt vorm aan de zuidzijde van het voormalig keukengebouw, gezamenlijk met de herontwikkeling van het voormalige recreatiegebouw. De nieuwe routes leiden langs dit hart en zorgen zodoende voor de wenselijke reuring en beleving.

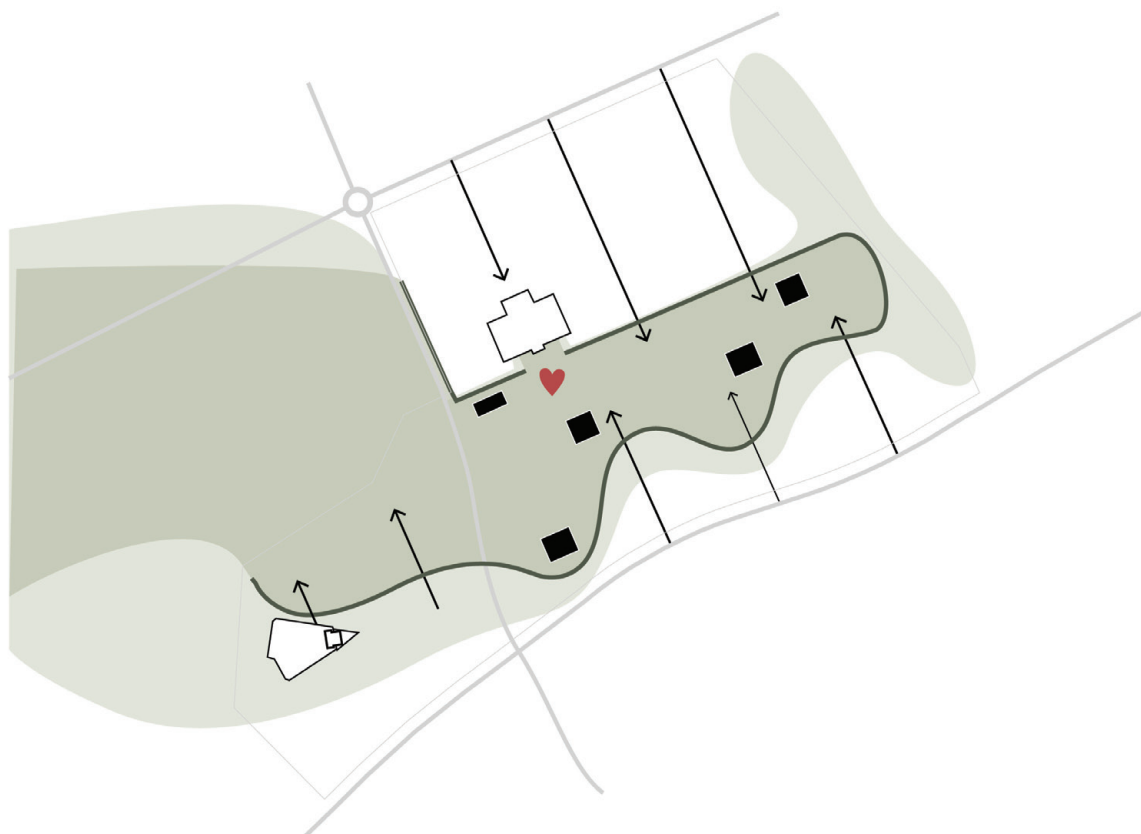




5.4 LINEAIRE OPSPANNING EN ACTIVERING

Het park wordt geactiveerd door het toevoegen van gebouwen met programma's. Deze gebouwen dragen bij aan de wenselijk reuring in het gebied. Zo geven we 'ogen en oren' aan het park en bestendigen we de sociale veiligheid.

We positioneren de gebouwen op een denkbeeldig lineair raster, waarmee de omgeving en de bestaande gebouwen van Horne Kwartier worden verankerd met het park. Hiermee speelt de positie van de gebouwen met de formele lanenstructuur van het noordelijke deel van het kazerneterrein en tegelijkertijd de informele setting van objecten in een boskamer, zoals op de Lichtenberg.





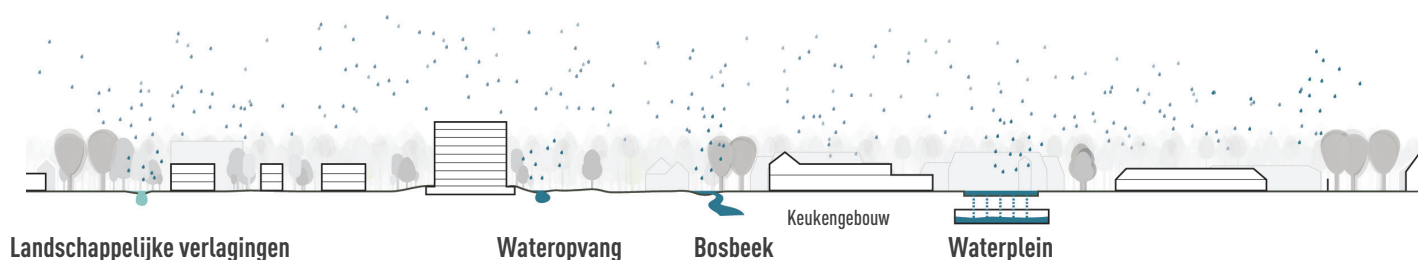




5.5 KLIMAATADAPTIEVE INRICHTING

Het raamwerk voorziet in de klimaatadaptieve inrichting van Horne Kwartier. Dit betekent dat we in de buitenruimte ruimte maken voor de gevolgen van de klimaatverandering.

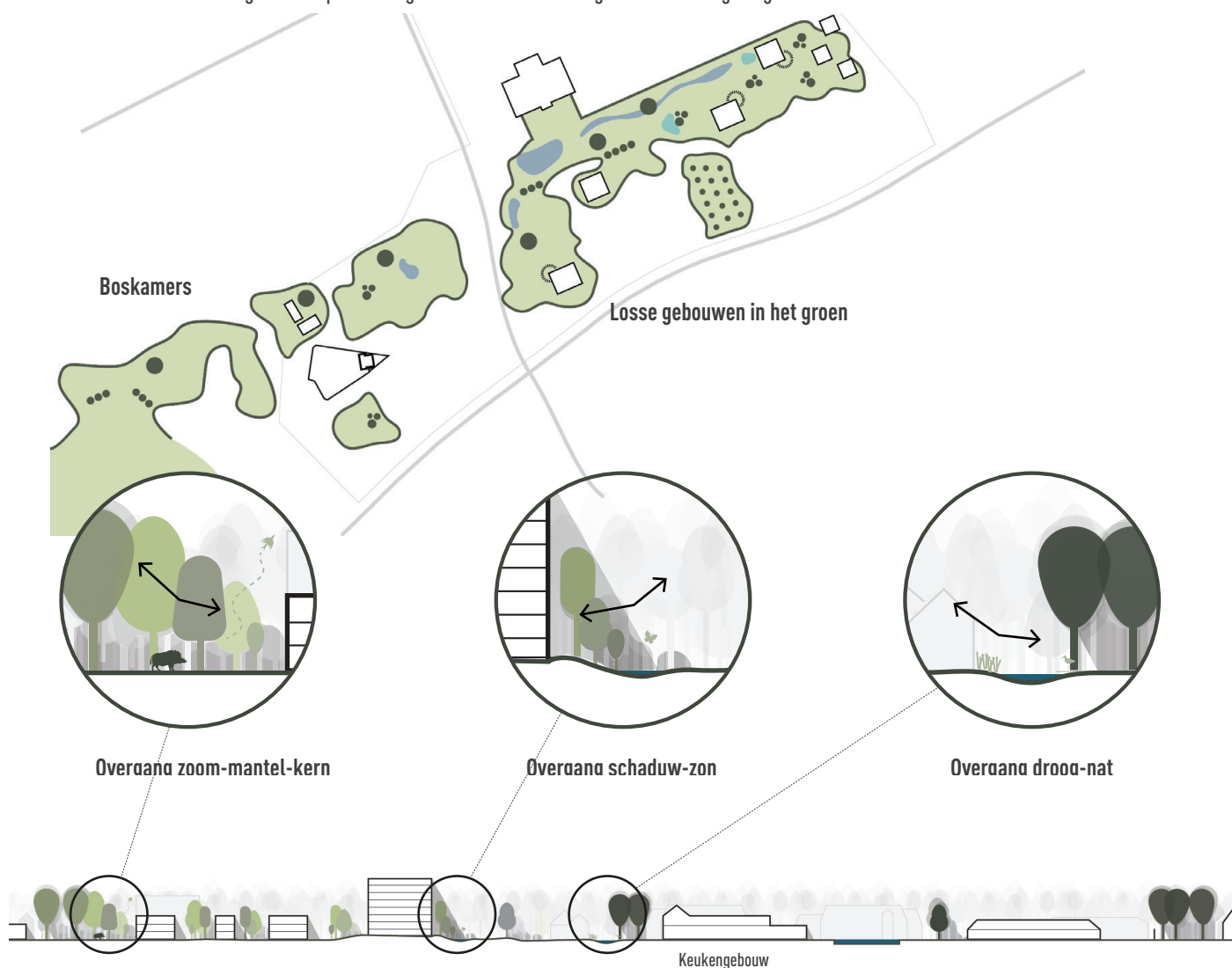
De basis wordt gevormd door de aanleg van een watersysteem dat past bij de landschappelijke context, die robuust is en die ruimtelijke kwaliteit maakt. In het systeem houden we rekening met zowel extreme regenval als met extreme droogte. Om die reden wordt het water in de eerste plaats in het gebied zichtbaar opgevangen en geborgen. Hiertoe wordt het landschappelijk park enigszins glooiend ingericht, worden er nieuwe watergangen en waterbuffers gegraven en worden bestaande watergangen uitgediept. De verlagingen in het landschappelijk inrichtingsplan zijn meestal groen en kunnen bij regenval water bergen. In droge periodes kunnen ze bijvoorbeeld een functie hebben als speel- of ontmoetingsplek. Deze ruimte heeft daardoor een dubbelfunctie waardoor het watersysteem bijdraagt aan de beleving en recreatief gebruik. De verlagingen worden verbonden met de watervoerende onderdelen als de bosbeek en de wateropvang. Deze waterstructuur voedt de bestaande watergangen van de Lichtenberg en voorziet zo in een verbeterde doorstroming en daarmee een verhoogde waterkwaliteit. Uitgangspunt van het watersysteem is dat alle water in het gebied wordt opgevangen. Wanneer er heviger buien optreden dan de norm van 100 mm kan er een overstort of vertraagde afvoer zijn naar de hoofdwatervgangen van Weert. Aanvullend aan het watersysteem worden de bestaande groenstructuren behouden en versterkt. Horne Kwartier creëert zo een robuuste groenstructuur die bijdraagt in het voorkomen en bestrijden van hittestress.





5.6 BIODIVERSE VERFIJNING

Het landschappelijk park biedt ruimte voor variëteit aan ecosystemen en daarmee aan een rijke biologische diversiteit in een stedelijke context. Ecosystemen in de omgeving worden als stepping stones verbonden met het gebied. Naast de aanwezigheid van de mens biedt het gebied ruimte aan flora en fauna. Op de schaalgrootte van het gebied zijn er in essentie een drietal ecosystemen, namelijk heide en vennen, loofbos en bos-grasland-overgangen. Door de combinatie van de landschappelijke inrichting met het watersysteem, zijn er kleinere ecosystemen te onderscheiden binnen het grotere geheel. Door onder andere variëteit in beschaduwde en zonnige plekken, open en gesloten, een gradiënt van droog naar nat, biedt het Horne Kwartier ruimte aan een grote biodiversiteit. Het karakter dient versterkt te worden door een beheer dat is afgestemd op de ecologische waarden van het gebied en de omgeving.





5.7 EDUCATIEVE EN GEZONDE BEWEGING

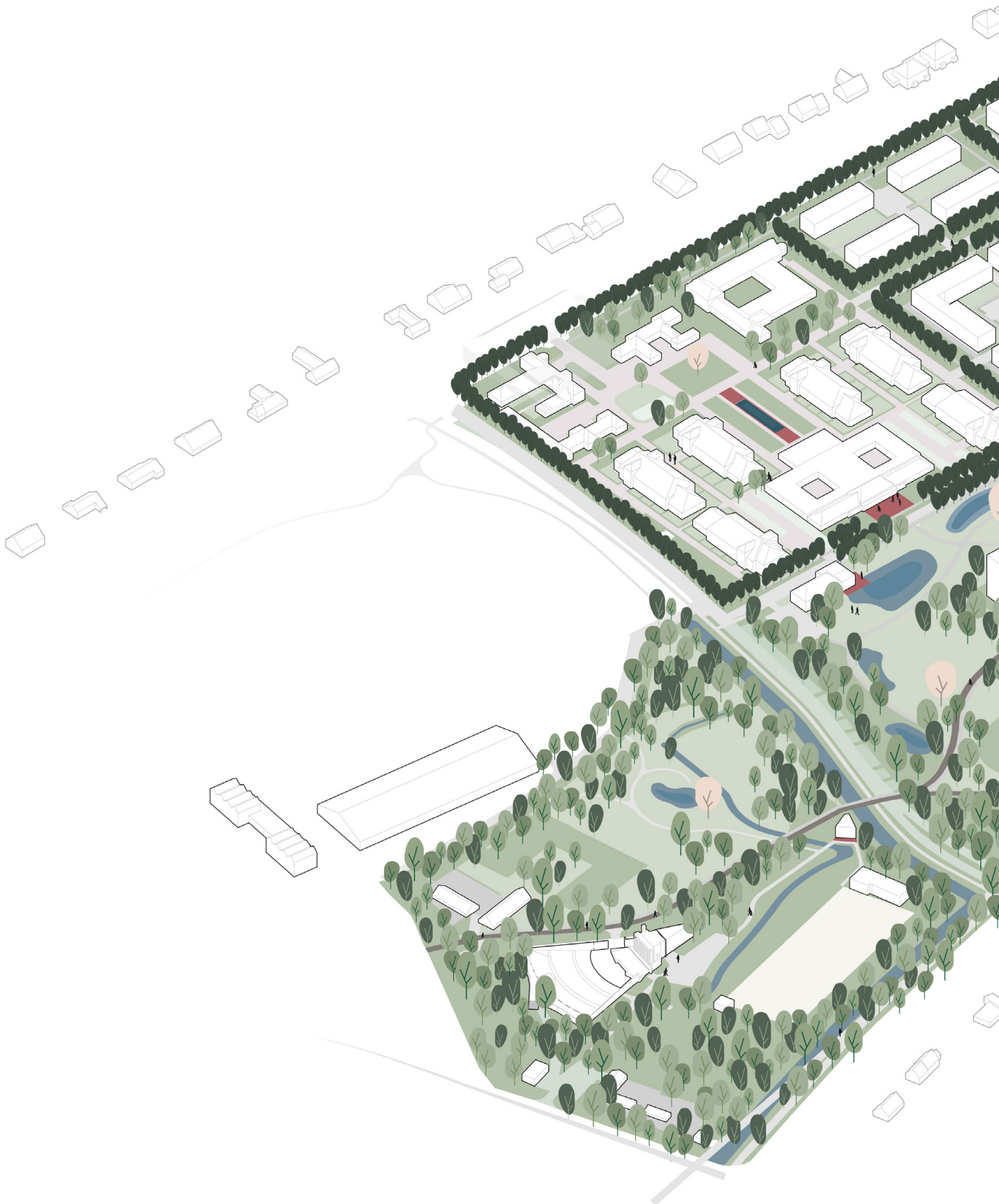
Het Horne Kwartier vormt een levendig onderdeel van zowel de stadse als van de landschappelijke kwaliteiten van Weert. We versterken deze levendige connectie door het toevoegen van verschillende routes. Deze routes haken aan op de 5 programmatische thema's die op het Horne Kwartier kunnen landen en ondersteunen het inclusieve karakter van de wijk. De routes zorgen voor een maximale doorwaadbaarheid van het gebied, voor zowel omwonenden als nieuwe bewoners. Ze rijgen waardevolle groenstructuren, historische gebouwen, gevarieerde programma's en hotspots aan elkaar. Hiermee smeden we de gebieden De Lichtenberg en de Van Hornekazerne aaneen tot een krachtige landschappelijke schakel.

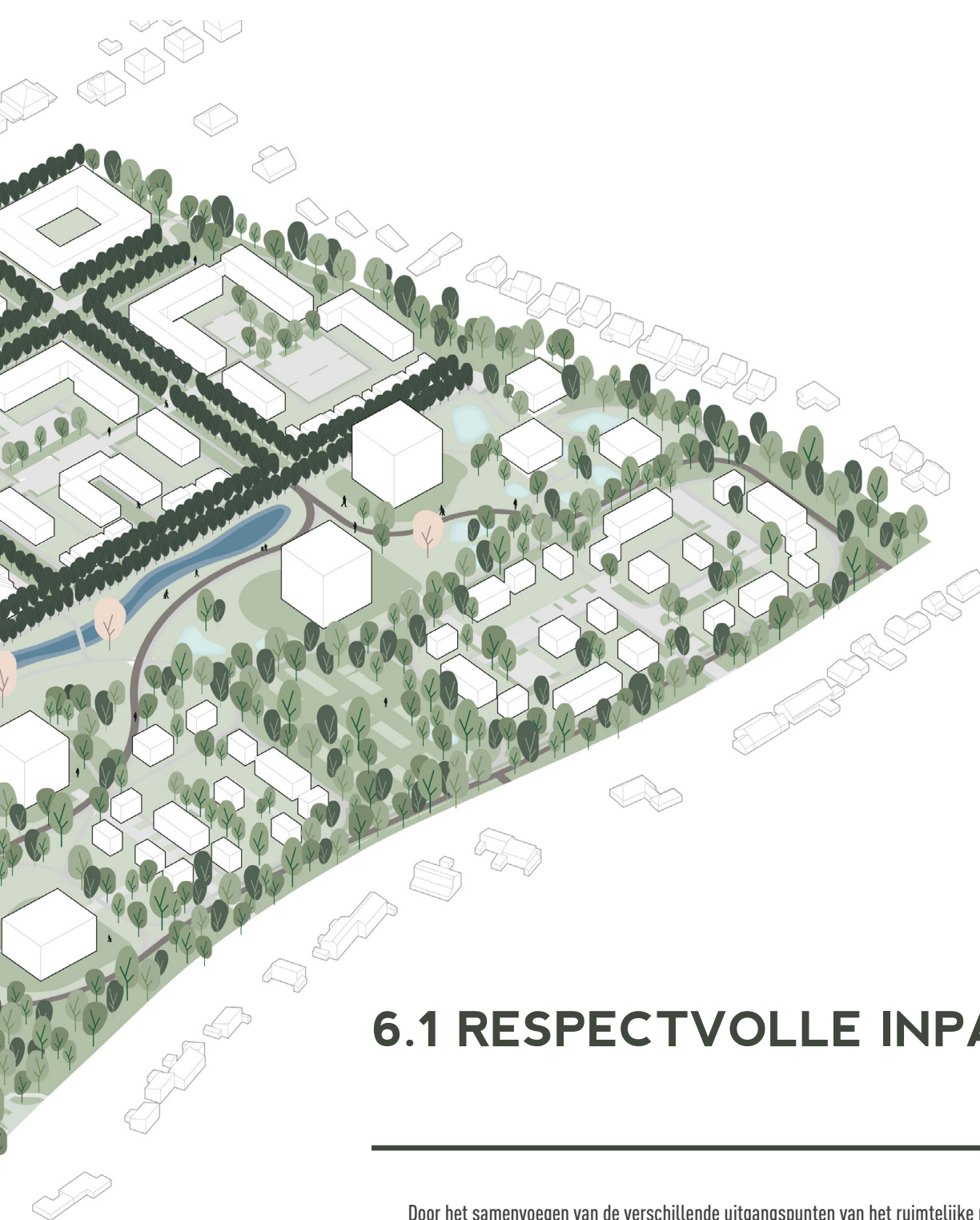






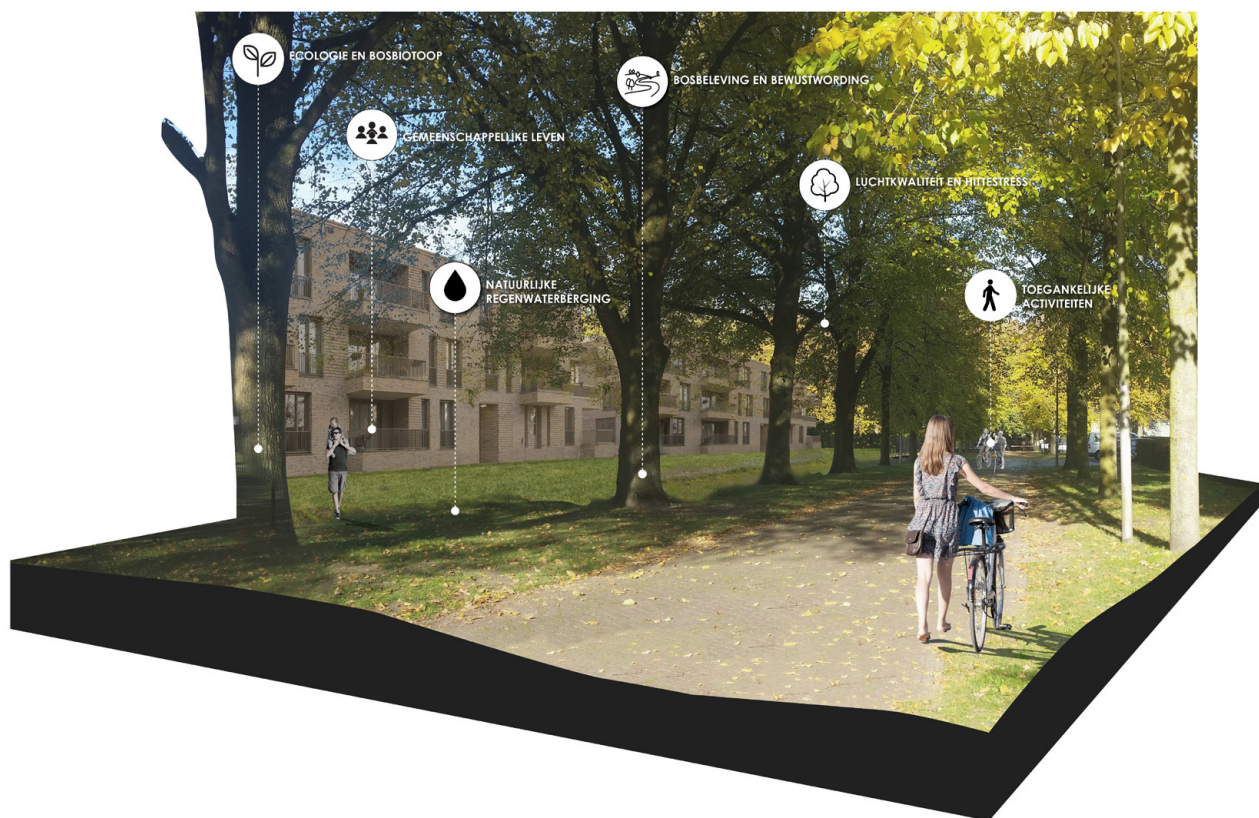
6. STEDENBOUW- KUNDIGE VISIE





6.1 RESPECTVOLLE INPASSING

Door het samenvoegen van de verschillende uitgangspunten van het ruimtelijke raamwerk is de landschappelijke structuur van de gebiedsvisie ontstaan. Deze structuur bestendigt de kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg. Binnen deze structuur zijn velden te onderscheiden waarin verschillende ontwikkelingen mogelijk zijn. Door bestaande, niet waardevolle gebouwen te slopen, komt er ruimte om nieuwe gebouwen te realiseren. Deze worden met de bestaande gebouwen samengesmeed tot een integraal vormgegeven dynamische leefomgeving. Kenmerkende opgave voor de nieuw te ontwikkelen bebouwing is 'aansluiten waar het moet, afwijken waar het kan'. Dit krijgt gestalte in sfeer en identiteit, in gebouwhoogte, in korrelgrootte en in kavelindeling.



6.1.1 Contextuele ontwikkelvelden

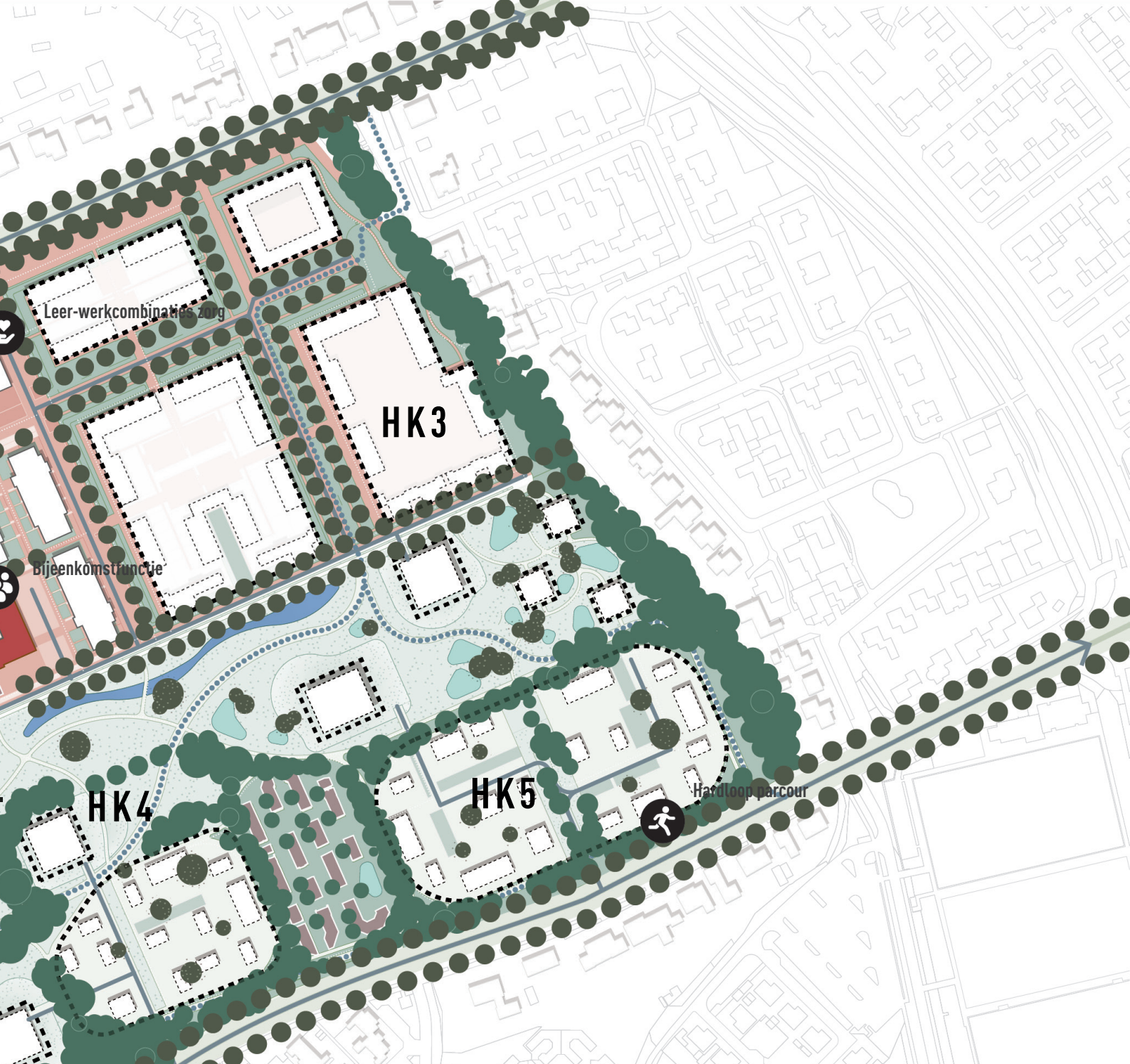
Aan de noordzijde van Horne Kwartier worden de ontwikkelvelden in aansluiting op de bebouwing van de Van Hornekazerne vormgegeven. De stedenbouwkundige situering heeft daarom een formeel karakter. De gebouwen vormen tezamen met de laanstructuur van het in hoofdstuk 5 omschreven raamwerk, een rechtlijnige opzet. De gebouwhoogtes sluiten aan bij de hoogtes van de bestaande gebouwen en de directe omgeving.

Aan de zuidzijde worden de gebouwen in de boskamers en in het park geplaatst. Ze hebben een informele opzet en staan niet in een rooilijn. De gebouwen in de boskamers vormen tezamen een stedenbouwkundig ensemble, vergelijkbaar met de omliggende hoven. De bouwhoogte sluit aan bij de omliggende bebouwing. Te midden van het park is ruimte voor bebouwing met afwijkende bouwhoogte. Deze solitaire gebouwen zijn ruimtelijke accenten in het park. De architectonische uitstraling is eenduidig en passend in de landschappelijke setting.



6.2 GEBIEDSVISIE





Legenda

-  Boskamers met open weides
-  Solitaire bomen
-  Lanenstructuur
-  Bos
-  Regionaal verbindende route voor fietser en voetganger
-  Ontsluiting voor auto
-  Bosvennetjes
-  Wadi's
-  Belangrijke cultuurhistorische monumenten
-  Ontwikkelvelden





- 1 HK1: Lichtenberg
- 2 HK2: Kazernecluster
- 3 HK3: Kazerne ensemble
- 4 HK4: Parkobjecten
- 5 HK5: Boskamers

Bron: Architectenweb.nl

Bron: Bloom Vastgoedcreatie

6.3 VIJF SFEERGEBIEDEN

Binnen het raamwerk zijn een vijftal sfeergebieden te onderscheiden. Deze gebieden hebben elk een eigen karakter. We noemen ze respectievelijk HK1 t/m HK5. Gezamenlijk vormen ze Horne Kwartier.





Bron: petrusnelissen.blogspot.com



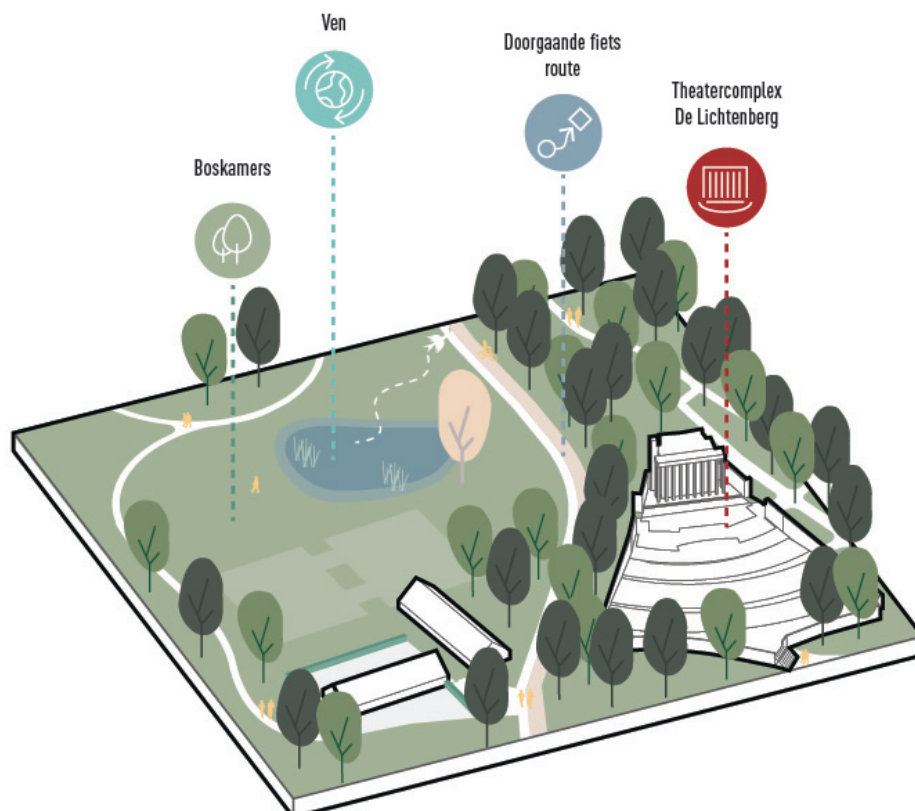
6.3.1 HK1 - De Lichtenberg

De Lichtenberg vormt HK1 van het Horne Kwartier. De Lichtenberg bevindt zich in een slecht onderhouden staat. Daarom dient allereerst de bestaande situatie gestabiliseerd te worden om verder verval tegen te gaan. De hoofdpoging is om vervolgens de bestaande rijksmonumentale bouwwerken te restaureren en de buitenruimte te reconstrueren. De slingerende paden rondom de waterpartij worden weer teruggebracht, net als de overige cultuurhistorisch bepaalde inrichting. Om de doorstroom van het water in het gebied te bevorderen worden oude watergangen weer uitgediept en verbonden. Aan de noordzijde van het openluchttheater wordt de oorspronkelijke vijver weer zichtbaar gemaakt.

Om de aantrekkingskracht, beleving en toekomstbestendigheid van De Lichtenberg te vergroten worden in deze gebiedsvisie tevens kleinschalige vernieuwingen geschetst. Zo wordt in de nabijheid van het theatercomplex in een horecavoorziening voorzien. Daarom is er voor de desbetreffende horeca een zoekgebied benoemd. Het is ook denkbaar dat de bestaande kleinschalige (sport)voorzieningen worden vernieuwd, herpositioneerd en gecombineerd, al dan niet met de horecavoorziening, en nieuwe kleinschalige voorzieningen worden toegevoegd. Daar waar dit vraagt om aanvullende gebouwde voorzieningen worden deze als ondergeschikt aan de bestaande opzet vormgegeven en landschappelijk ingepast. Tot slot is het denkbaar dat het bestaande theater zal worden ingericht voor multifunctioneel gebruik.

Het gebied binnen de poorten van De Lichtenberg wordt ingericht voor langzaam verkeer. Aan de randen van het gebied wordt het parkeren opgelost. Achter de tribune, aan de zijde van de IJzerenmanweg bij het openluchttheater komt het parkeren voor het dagelijkse gebruik van de Lichtenberg. Ten noorden van het openluchttheater is er een groene parkeeroplossing die gebruikt kan worden voor evenementen in het theater. Hier wordt tevens rekening gehouden met laad & los mogelijkheden. Bij grootschalige evenementen wordt aanvullend aan de parkeervoorzieningen gewerkt met een mobiliteitsplan.

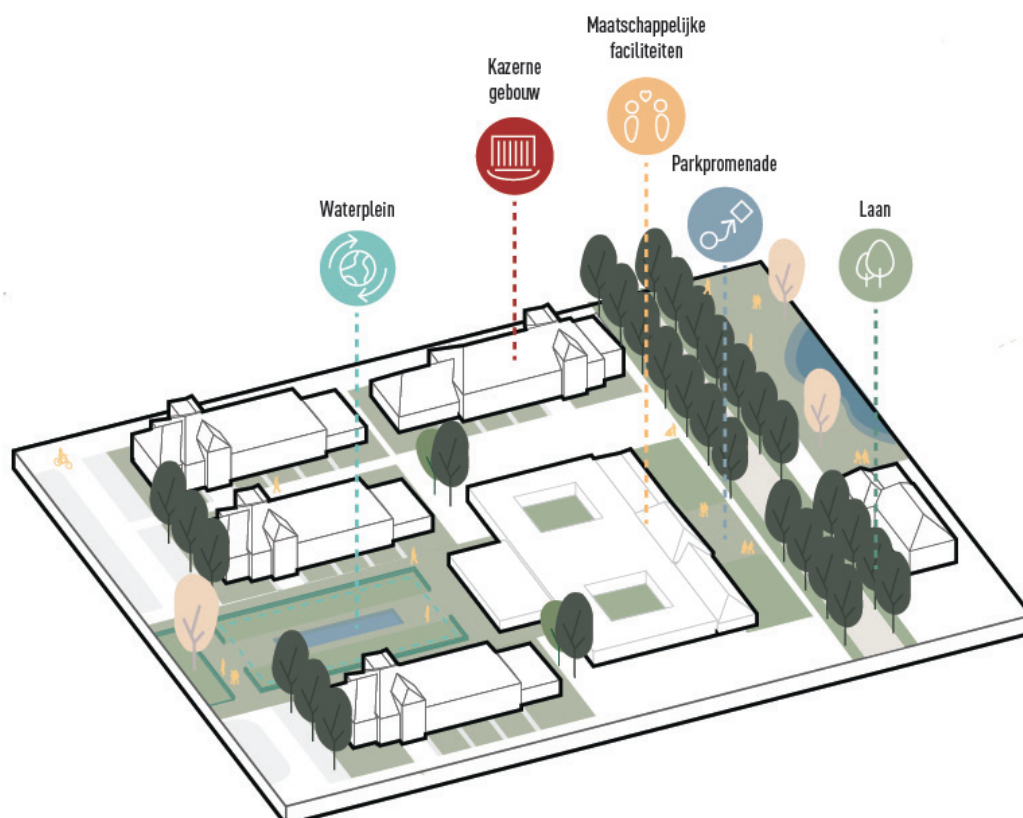
Centraal gelegen in HK1 wordt de verbindende fiets- en voetgangersroute gemaakt. Deze route volgt de historische route die Weert met het buitengebied verbond. Via een doorsnijding in de natuurwal wordt er een overbrugging gemaakt over de bestaande watergang, waarmee het gebied toegankelijker wordt gemaakt, zonder direct verlies van haar beslotenheid.





6.3.2 HK2 - het Kazernecluster

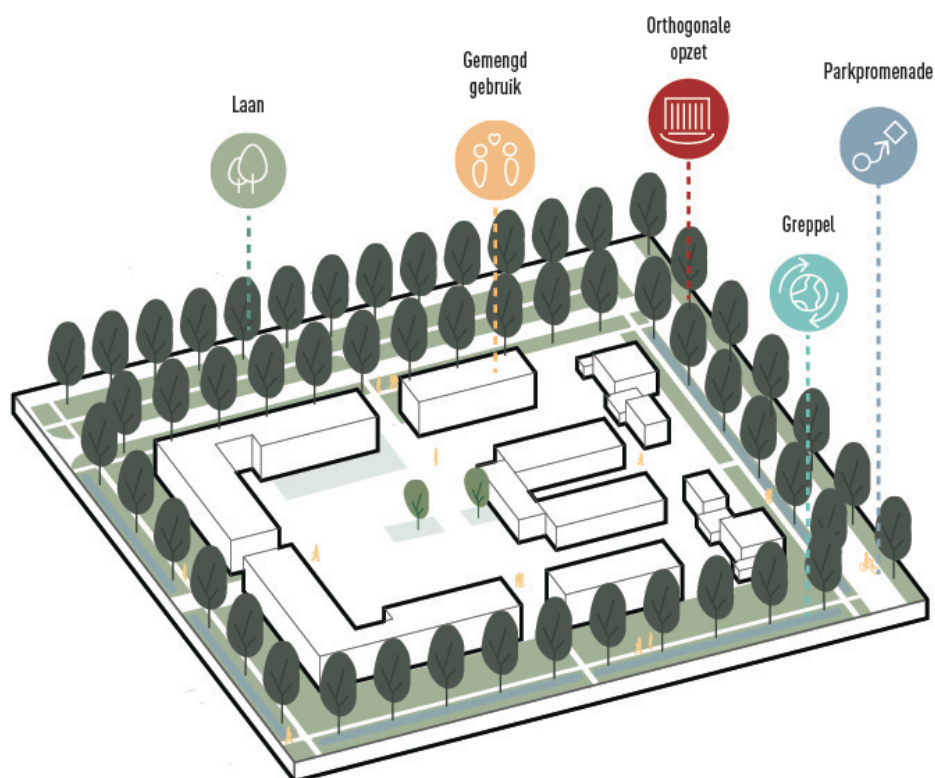
De bestaande bebouwing van het rijksmonumentale cluster wordt behouden en respectvol gerenoveerd in overleg met de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed. Het appèl/exercitieterrein is onderdeel van het rijksmonument en is eveneens beschermd. Deze centrale plek wordt ingericht passend bij zowel haar historie als de nieuwe functies in het gebied. Een vijver en een ondergrondse waterbuffer zorgen hier voor een klimaatadaptieve inrichting. Bestaande wegen worden zoveel mogelijk vergroend. De auto wordt te gast ingepast zonder doorgaand verkeer. Het parkeren vindt plaats in kleinschalige parkeervoorzieningen tussen de gebouwen en aan de randen van het cluster, tussen de bomen, rekening houdend met het behoud van de bomen en het aanwezige wortelpakket. Een essentiële opgave is om het centraal gelegen keukengebouw een tweede voorkant te geven; aan het park ontstaat het hart van Horne Kwartier.





6.3.3 HK3 - het Kazerne ensemble

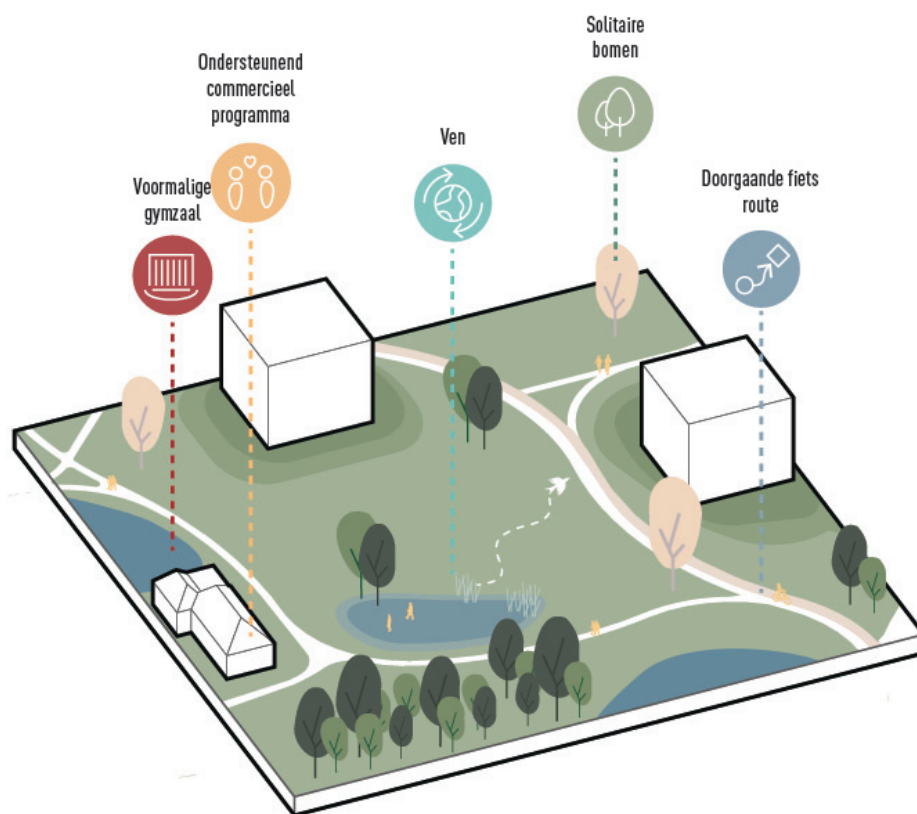
De gebouwen van HK3 krijgen een formele opzet en staan in een rooilijn. Ze volgen in hun stedenbouwkundige opzet de laanstructuur van het raamwerk. De gebouwen richten zich met hun voorzijdes op deze groenzones, waarin het klimaatadaptieve watersysteem is ingepast. De korrelgrootte van de gebouwstructuur sluit aan bij de gebouwlengte van de rijksmonumentale gebouwen uit het militaire cluster. Het parkeren wordt zoveel mogelijk binnen de bouwblokken ingepast zodat de groenstructuur zo veel mogelijk vrij blijft van geparkeerde auto's. Langs de lanen is ruimte voor bezoekers om te parkeren. De bouwhoogte van de gebouwen is vergelijkbaar met de gebouwen uit de bestaande omgeving.





6.3.4 HK4 - Parkobjecten

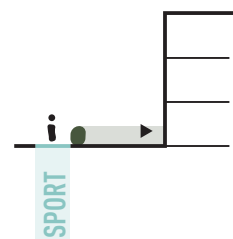
De parkobjecten staan alzijdig in het landschappelijke park. De buitenruimtes zijn gebouwgebonden en vormen een eenheid met de architectonische verschijningsvorm. Ze hebben wisselende bouwhoogtes, waarbij de maximale bouwhoogte acht bouwlagen bedraagt. De korrelgrootte is kleinschalig, waardoor de gebouwen in te passen zijn als losstaande volumes in het landschap. Het parkeren is ingepast onder de gebouwen, in een halfverdiepte parkeervoorziening, die wordt bereikt via een tweetal nieuw te realiseren toegangswegen vanaf de Parklaan, in lijn met het verkeersonderzoek. Het landschap wordt glooiend vormgegeven. Hierdoor voegt de parkeervoorziening zich als vanzelfsprekend in het parkachtige gebied. In de laagtes van het park kan water worden geborgen.



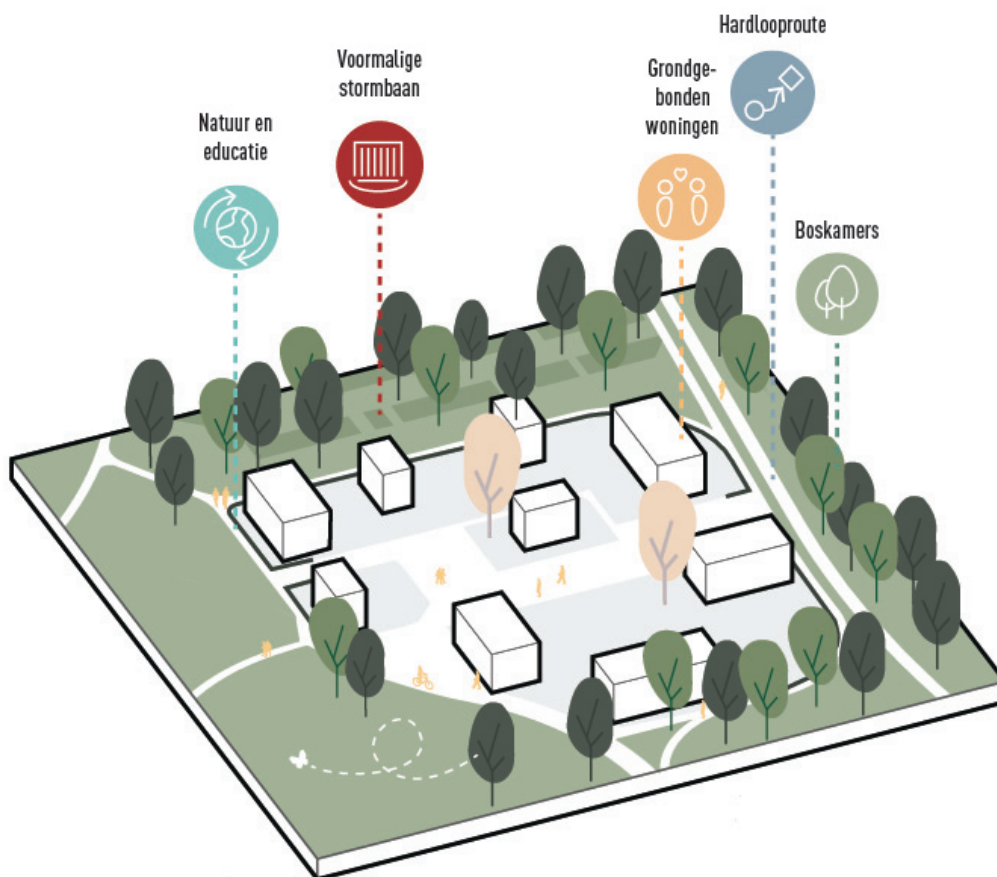


6.3.5 HK5 - Boskamers

In HK5 vormen we kleine buurtjes die in de boskamers zijn ingepast. De korrelgrootte van de gebouwen is kleinschalig. De bouwhoogte is vergelijkbaar met de bouwhoogte uit de directe omgeving. De gebouwen staan informeel gepositioneerd. De voorzijde van de woningen is gericht op de sport-track die de boskamers omzoomd. Hiermee maken we een eenduidige overgang tussen openbaar en privé. Het gebied wordt ontsloten via een tweetal te maken toegangswegen die aansluiten op de Parklaan. Vanaf deze (erf) toegangswegen worden de woningen bereikbaar gemaakt. Hier parkeren de bewoners op eigen terrein. Voor de rijwoningen en voor bezoekers is er ruimte om in het cluster langs de straten te parkeren.



Voordeuren en voortuinen langs sporttrack / hardloop parcours.



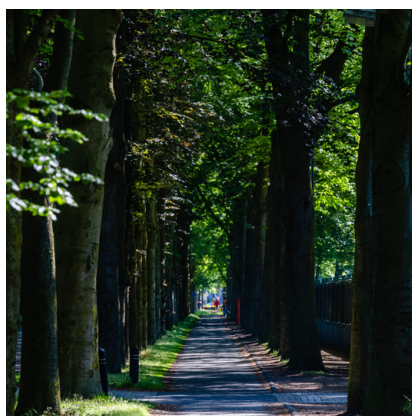


7. PLANUITLEG

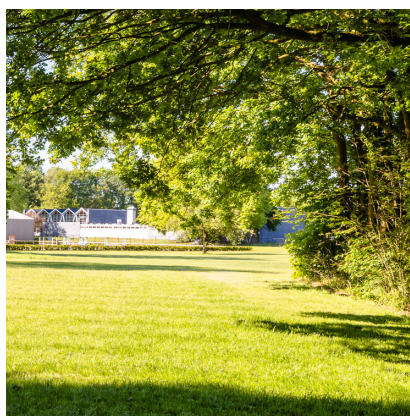
VOORBEELDUITWERKING



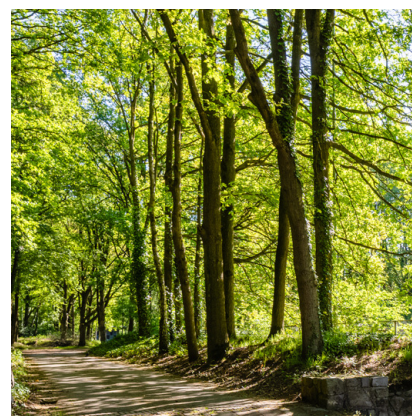




Lanen



Weide



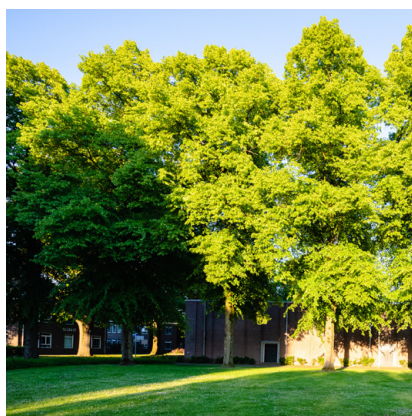
Boszoom

7.1 ROBUUSTE GROENSTRUCTUUR

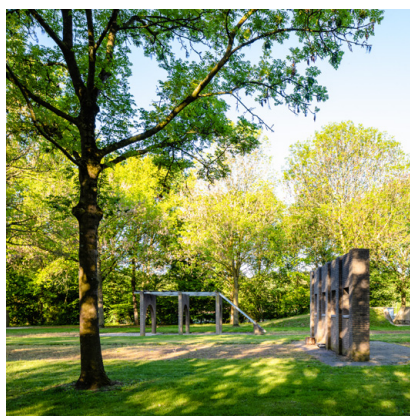
De basis van de identiteit van Horne Kwartier wordt gevormd door de robuuste groenstructuur. Deze vormt een waardevol landschap voor plant, mens en dier. De vennen, wadi's, bosbeek en laagtes vernatten een deel van het park en creëren zo een klein ecosysteem binnen het grotere geheel. De waterstructuur verzorgt voor een netwerk van verbindingen. Het verdient nader onderzoek om dit ecosysteem in een grotere structuur van natte natuur in het buitengebied van Weert West te plaatsen.

7.1.1 Landschappelijke typologie

- Aan de noordzijde is de groenstructuur te typeren als een culturele structuur van lanen in een grasstrook. Door het reliëf en de vochtigheid van de greppels hebben de grasstroken een natuurlijke gradiënt.
- Centraal in het gebied ligt het landschappelijke park dat bestaat uit bloemrijk grasland met solitaire en boomgroepen. De vennen, bosbeek en laagtes vernatten een deel van het park en creëren zo een klein ecosysteem binnen het grotere geheel
- Aan de zuidzijde wordt de bosstructuur van de Lichtenberg en omgeving gecontinueerd. In de overgangen van deze groenstructuur naar de open ruimtes vormen we een ecologisch goede bosrand die bestaat uit een mantel en een zoom. De mantel wordt gevormd door een struik- of hakhout zone. De zoom is een zone met ruigtekruiden.



Voltooien lanenstructuur



Voltooien boskamerstructuur



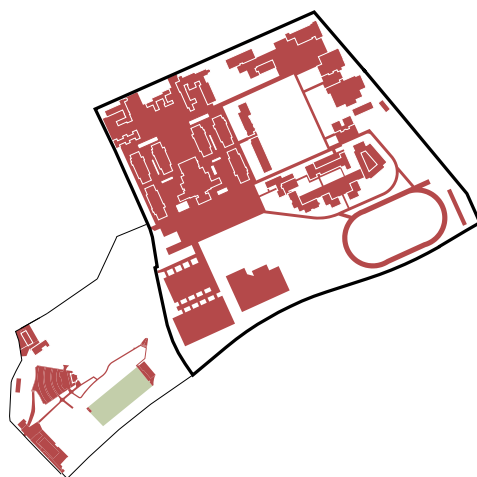
Toevoegen solitaire bomen

7.1.2 Maatregelen

Om een aaneengesloten en robuuste groenstructuur te maken is een eerste en belangrijke ingreep om de hoeveelheid verharde buitenruimte te reduceren. Aan de zuidzijde van het plangebied worden de bestaande grootschalige parkeervoorzieningen volledig verwijderd. Hiervoor in de plaats komt een groene en landschappelijke inrichting die bijdraagt aan de parkachtige omgeving.

Naast deze grootschalige ingreep worden er op meer gedetailleerde wijzen ingrepen gepleegd:

- Aan de noordzijde worden de bestaande lanen instand gehouden en aangeheeld.
- Er wordt een nieuwe bomenlaan gemaakt als begrenzing van HK2 en HK3.
- In het park wordt een kleine ingreep gemaakt in een bestaande bomenlaan om zodoende de zichtrelatie met het hart en de ruimtelijkheid van het centrale park te versterken.
- Aan de zuidzijde van HK4 en HK5 wordt de bestaande zoom van bosplantsoen omgevormd naar een bosperceel. Hiervoor worden nieuwe bomen en struiken toegevoegd.
- Op de Lichtenberg worden de bestaande bosstructuren opgeschoond, waarbij deels de onderbeplanting zal worden verwijderd, om de ruimtelijke kwaliteit van het oorspronkelijke ontwerp weer te herstellen. Het verwijderen van verwilderde onderbeplanting wordt afgestemd met de ecologische waarden van het gebied, zodat er een symbiose is tussen mens, plant en dier.
- Waar mogelijk (praktisch en beheerstechnisch) wordt gewerkt met halfverharding.



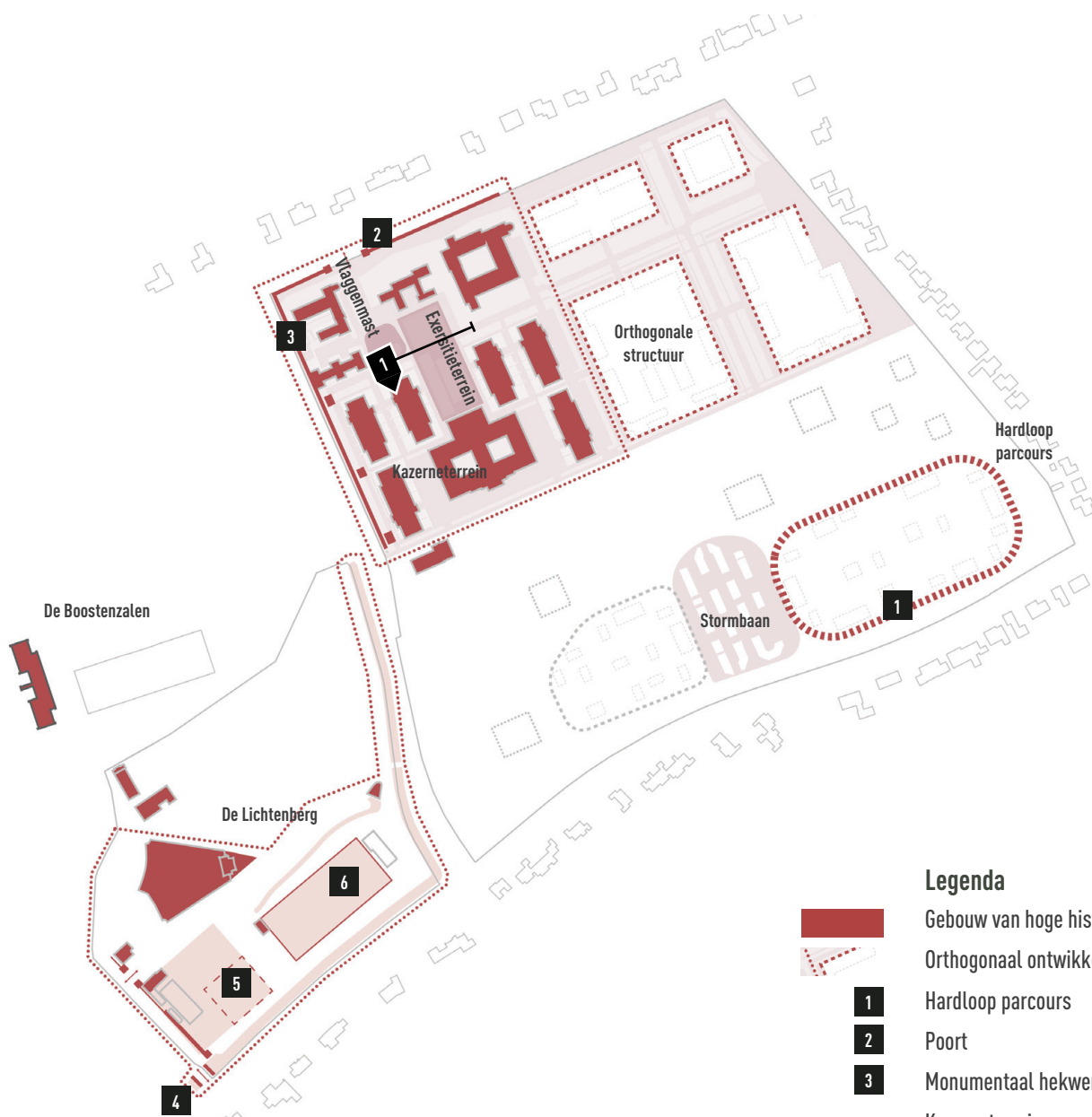
Huidige situatie Horne Kwartier

- 45,5% verhard
- 4,4% halfverharding



Visie-ontwerp Horne Kwartier

- 35,8% verhard
- 16,0% halfverharding en tuinen



Bestaande cultuur: Lichtenberg theater



Nieuwe kunst in de openbare ruimte



Informatievoorziening via zuilen

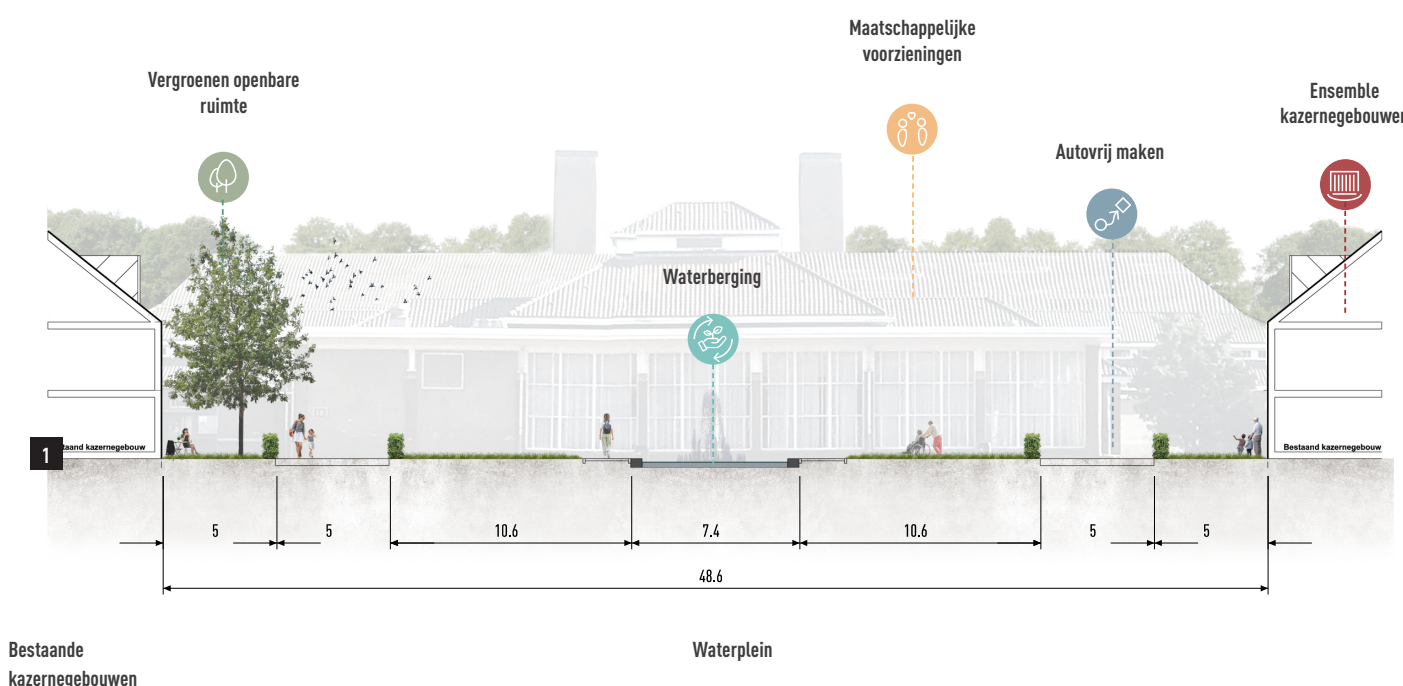
7.2 INSPIRERENDE CULTUURHISTORIE

Het Horne Kwartier kent een rijke historie. Enerzijds het nalatenschap van de voormalige Van Hornekazerne, bestaande uit een strak gedirigeerde opzet van gebouwen, objecten en lanen. Anderzijds het landschappelijke karakter van De Lichtenberg met een grote diversiteit aan groen, plekken en bijzondere gebouwen zoals het rijksmonumentale openluchttheater, het entreegebouw, de rijksmonumentale Mariakapel en boerderij de Helmonder. Deze betekenisvolle en karakteristieke plekken zijn een bepalende factor in de sfeer en identiteit van het toekomstige Horne Kwartier.

In deze visie krijgt cultuur op verschillende wijzen betekenis. Daarbij staat beleefbaar en zichtbaar maken centraal. Dit wordt gerealiseerd op een drietal niveaus:

- Fysiek: het behoud, restauratie en transformatie van de cultuurhistorische bebouwing, objecten en groenstructuren;
- Mentaal: in het gebied worden de verhalen van de cultuurhistorie en het erfgoed vermeld en is het verleden voelbaar aanwezig;
- Actief: het gebied biedt letterlijk en figuurlijk een podium voor culturele initiatieven.

In hoofdstuk 7.3 en 7.4 wordt de concrete uitwerking van de mentale en de fysieke kant van de cultuurhistorie nader toegelicht.







**Het monumentale
kazerneterrein wordt
opengesteld voor
het publiek. Met de
restauratie van de
kazernegebouwen
wordt de statige opzet
in ere hersteld en het
militaire verleden weer
voelbaar.**



7.3 BETEKENISVOLLE VERBINDINGEN

Horne Kwartier is een unieke wijk, waarin het gelaagde ontwerp van cultuurhistorie, programma en buitenruimte leidt tot een hernieuwde identiteit. In de wijk is de voetganger qua mobiliteit het vertrekpunt. Hiermee sluiten we aan bij de duurzame ontwerpprincipes vanuit het landelijke beleid (CROW/ASVV) en de Mobiliteitsvisie van de gemeente Weert. We passen daarom het STOMP- principe toe. Dat betekent als eerste aandacht voor Stappen (de voetganger), dan Trappen (fietser), Openbaar vervoer, Mobility as a service, met als laatste de positie van de private auto.

De gebiedsvisie biedt inzicht in verbindingen, routes en parkeerprincipes. Deze zijn globaal van aard. De exacte parkeerbalans kan pas opgesteld worden op het moment dat een ontwikkelveld wordt ingevuld en het programma daarvan vastgesteld wordt. Uitgangspunt bij deze uitwerking is dat de buurt geen (parkeer)overlast mag gaan ervaren als gevolg van de invulling van het ruimtelijk raamwerk.

7.3.1 Thematische routes

De inrichting van Horne Kwartier legt de nadruk op veilige en aantrekkelijke wandelroutes. We doen dit door thematische routes te realiseren, die aansluiten bij het programma uit de bestuursopdracht. We onderscheiden een vijftal routes:

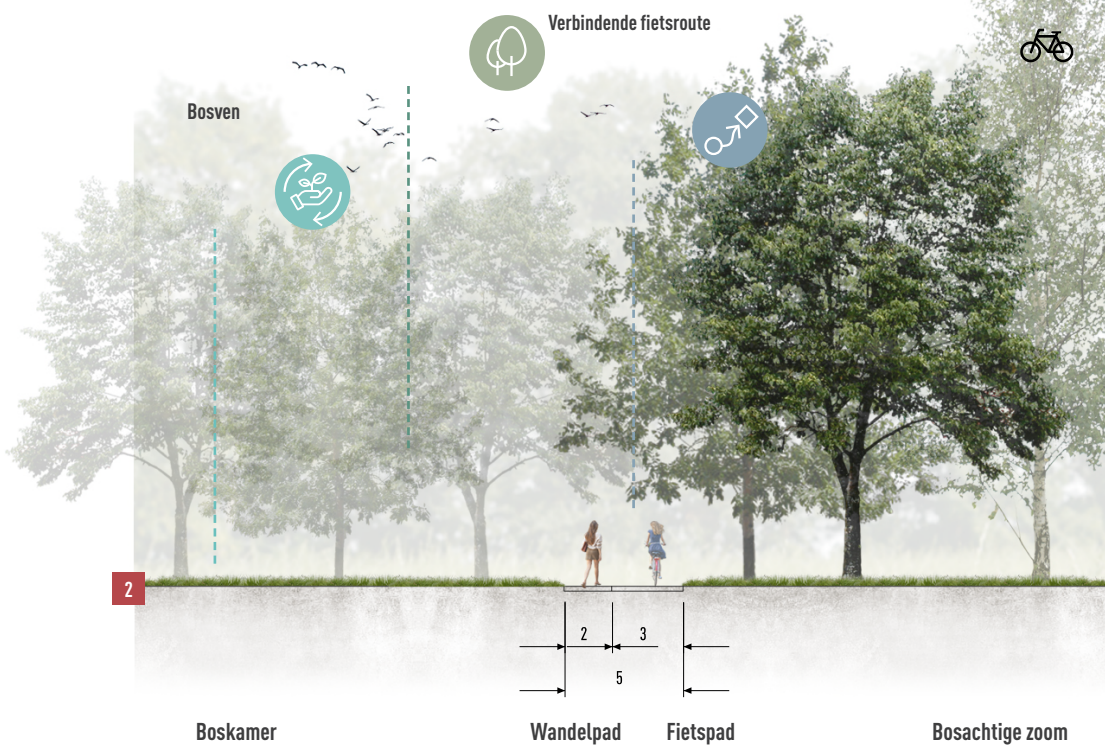
- De parkpromenade: Deze route biedt comfort voor alle inwoners, maar met een specifieke focus op bewoners die minder goed ter been zijn en in beperkte mate een ommetje kunnen maken.
- Het cultuurlint: Deze route verbindt de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en geeft ruimte om de verhalen van het verleden zichtbaar te maken en te vertellen. Bijzondere plek aan deze routes is het veld van herinneringen in het hart van het monumentale cluster van de kazerne.
- De sporttrack: Deze route is geïnspireerd op de oorspronkelijke atletiekbaan en de wens om gezonde beweging te stimuleren. De route heeft een herkenbare uitstraling en verbindt de georganiseerde sport met de speel- en sportplekken in de openbare ruimte.
- Het natuur- en educatiepad: In de zoom van Horne Kwartier ligt een wandelpad dat de diversiteit van de natuurlijke inrichting toont. Dit pad verbindt potentiële plekken voor natuureducatie en -gebruik. Hierbij kan worden gedacht aan fysieke inrichtingen met een eetbare beplanting, plukzones en eco-spots.
- De ommetjes: De omliggende bebouwing en nieuwe woningen in Horne Kwartier worden via een uitgebreid netwerk van ommetjes, kleine en grote, verbonden met het centrum van Weert, Weert-West en recreatiegebied de IJzeren Man.



Boskamers

Legenda

- Vrijliggend fietspad
- Mogelijk vrijliggend fietspad
- Fietssuggestiestrook
- Fietsen op de weg
- Voetpad
- OV verbinding
- OV Halte
- Langzaam verkeersverbinding
- Langzaam verkeersverbinding met identiteit gebiedsvisie
- Grootschalig fietsparkeren bij evenementen theater (niet permanent)



Boskamer

Wandelpad

Fietspad

Bosachtige zoom

7.3.2 Modaliteiten

1. Voetganger

De voetganger kan via een rijke structuur van routes op een veilige manier door het gebied bewegen. In de verbinding naar de omgeving worden twee oversteekplateaus toegevoegd op de Nelissenhofweg, die De Lichtenberg en het voormalige kazerneterrein verbinden. In de verbinding met De Lichtenberg wordt een brug gerealiseerd. In de verbinding met het centrum van Weert takken de routes aan op de bestaande verbindingen.

2. Fietser

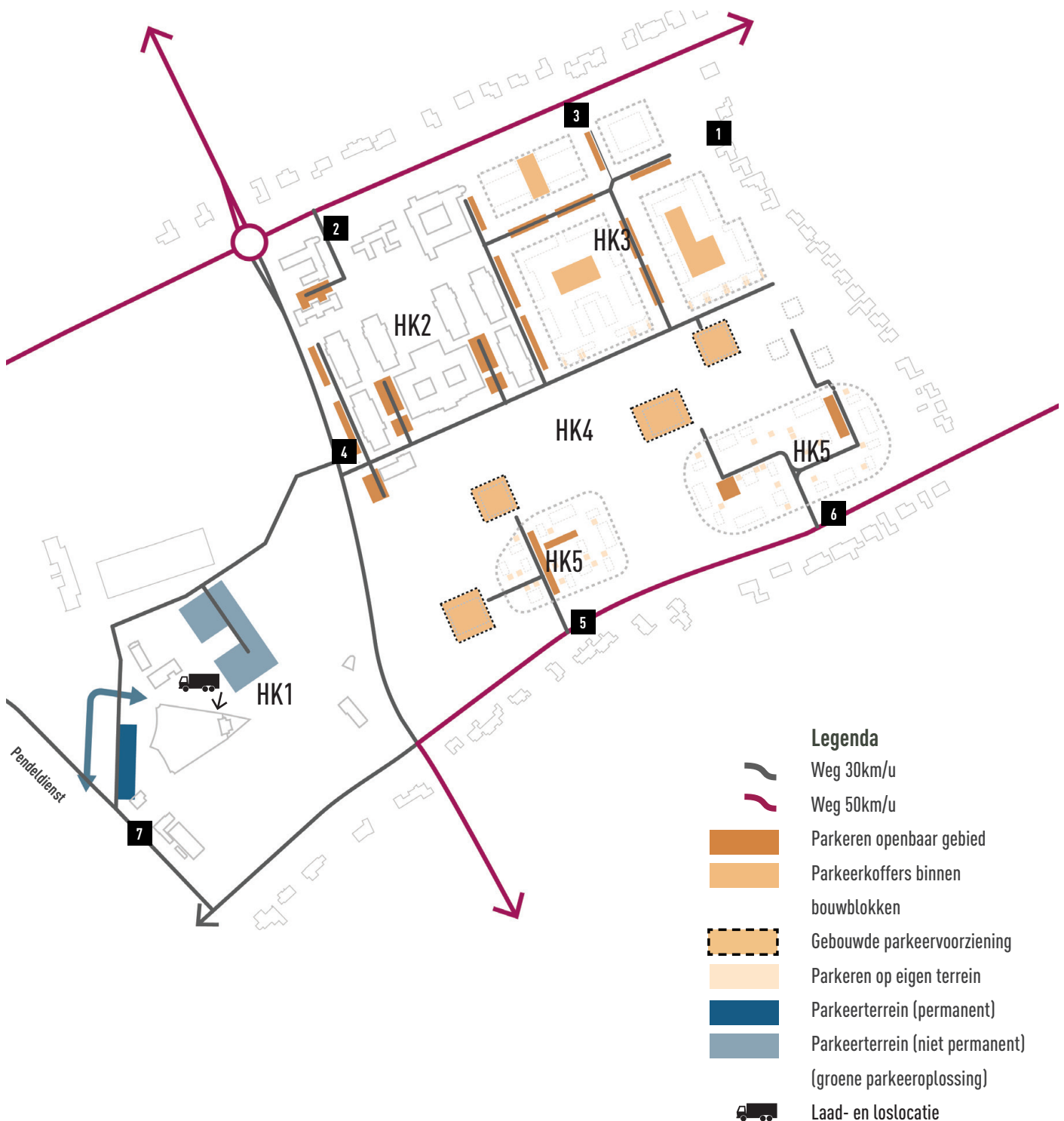
De fietser doorsnijdt het Horne Kwartier door de nieuwe en centraal gelegen fietsroute. Deze route wordt voorzien van een entreesituatie, waarin de overgang tussen Horne Kwartier en de omgeving fysiek wordt vormgegeven. Aan deze route wordt aan de noordzijde van het openluchttheater het grootschalige fietsparkeren voorzien ten tijde van (kleinschalige) evenementen in het theater of bij de andere verenigingen en voorzieningen op het terrein.

3. Openbaar Vervoer

Het station van Weert ligt op loop- en fietsafstand van het Horne Kwartier. Via de bushaltes aan de Kazernelaan is er een goede openbaar vervoersverbinding met Weert en omgeving.

4. Mobiliteitsalternatieven

Horne Kwartier is een toekomstgerichte wijk, die zich leent voor een intelligente mobiliteitsvisie. In de toekomst wordt een opkomst van deelmobiliteit verwacht. Vooruitlopend op beleid over dit thema wordt het gebruik van deelauto's en veelvuldig gebruik van (elektrische) fietsen en deelfietsen in het Horne Kwartier gestimuleerd. Bij de nadere uitwerking van deze mobiliteitsvisie wordt bijzondere aandacht gegeven aan de inpassing van de benodigde infrastructuur en (ruimte)voorzieningen om dit deelgebruik te faciliteren. Tevens krijgt dan de inpassing van pakket- en bezorgdiensten nadrukkelijke aandacht.



5. Auto

De auto bereikt het gebied via de Kazernelaan, de Parklaan (en in het verlengde daarvan de Diesterbaan) en de Nelissenhofweg. Dit betekent dat de auto-inrit/uitrit vanaf de Ambachtenhof komt te vervallen (zodra de functie van de sporthal vervalt) **1**. Aan de Kazernelaan wordt de bestaande hoofdboort gehandhaafd voor ontsluiting van een deel van de kazernegebouwen **2**. De tweede inrit aan de noordoostzijde, ter hoogte van HK3, komt eveneens te vervallen voor autoverkeer **3**. Aan de zijde van de Nelissenhofweg wordt de bestaande boort gebruikt als hoofdentree voor HK2 en HK3 **4**. Aan de Parklaan komen een tweetal nieuwe entrees die HK4 en HK5 ontsluiten **5 6**. Voor HK1 blijft de bestaande autoroute gehandhaafd, via de Diesterbaan en de IJzerenmanweg **7**. Het doorrijden van auto's in het gebied wordt zoveel mogelijk voorkomen. Dit betekent dat er geen doorrijmogelijkheid is vanaf de oorspronkelijke hoofdtoegangspoort (Kazernelaan) naar de entree aan de Nelissenhofweg **4**. Ook zijn er geen autoroutes in het centrale park.

Als onderdeel van de transformatie van Horne Kwartier wordt de Nelissenhofweg, tussen de Kazernelaan en Parklaan, ingericht als 30km/uur - duurzaam veilig.

6. Parkeren

Het parkeren vindt zoveel mogelijk plaats in compacte en toegespitste parkeervoorzieningen. In HK1 wordt een parkeeroplossing voorzien die past bij de in het bestemmingsplan verankerde exploitatiemogelijkheden voor de Lichtenberg. Het bestemmingsplan is leidend in mogelijkheden rondom de exploitatie. Om in voldoende parkeercapaciteit te voorzien wordt gewerkt met verschillende soorten parkeervoorzieningen, die worden ingezet naar gelang het programma daarom vraagt. Zo zijn er openbare parkeervoorzieningen voor het dagelijkse gebruik die permanent beschikbaar zijn. Deze zijn ten behoeve van de sportverenigingen en de horeca die zich in dit deelgebied bevinden. Daarnaast wordt aan de noordzijde een openbare parkeervoorziening op landschappelijke wijze ingericht voor als er (kleinschalige) evenementen zijn in het openluchttheater of bij de andere verenigingen en voorzieningen op het terrein. Deze parkeervoorzieningen worden landschappelijk ingepast. Hier wordt eveneens de laad- en loslocatie voor het theater ingepast. In geval van grootschalige evenementen wordt aanvullend gewerkt met een (nader door exploitant uit te werken) mobiliteitsplan. Daarbij kan gedacht worden aan pendeldiensten richting (grootschaligere) parkeervoorzieningen in de omgeving, zodat wild parkeren in de directe (woon)omgeving wordt voorkomen.

In HK2 wordt er geparkeerd op een tweetal bestaande parkeervoorzieningen en wordt er in de rand van het deelgebied geparkeerd, waarvan een groot deel plaatsvindt onder de bomen. Aan de noordzijde van HK2 wordt er geparkeerd in een kleinschalige parkeervoorziening. In beperkte mate zal er, voor de hier verwachte voorzieningen, gelegenheid zijn om te laden en te lossen, dan wel invalideparkeren mogelijk te maken.

In HK3 vindt het parkeren hoofdzakelijk plaats tussen en in de bouwblokken en uit het zicht. Het parkeren voor bezoekers vindt plaats in langspareervakken langs de straat.

In het centrale park zijn alle auto's uit het zicht voor een maximale groene beleving. Hier wordt gewerkt met een gebouwde halfverdiepte parkeervoorziening onder de bebouwing. Deze halfverdiepte parkeervoorziening wordt landschappelijk ingepast waardoor een glooiing in het landschap ontstaat. Het parkeren in HK5 wordt zoveel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd, op de kavel. Langs de straat zijn parkeerplaatsen voor o.a. bezoekers voorzien.

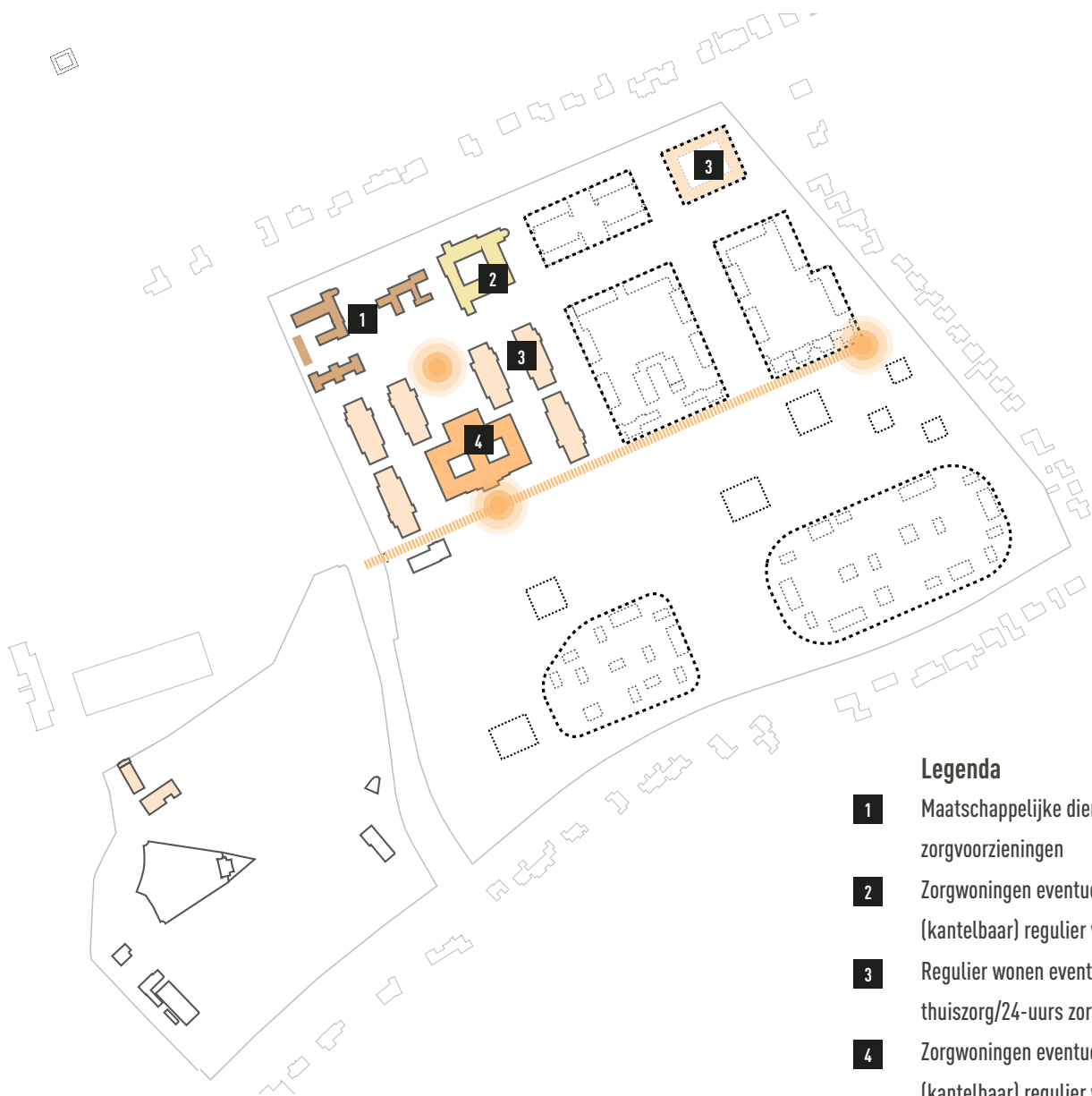


Legenda

- Cultuur
- Zorg
- Onderwijs
- Sport en vrije tijd
- Wonen
- Horeca
- C Commerciële of maatschappelijke functie
- Hzoek Horeca zoekgebied, mogelijk alternatieve locatie

7.4 GEVARIEERD GEBRUIK

Horne Kwartier moet een inclusieve wijk worden, een wijk waar iedereen kan meedoen en waar iedereen zich thuis kan voelen. Het is dan ook van belang dat er voor iedereen iets te beleven is en daarom is gevarieerd gebruik belangrijk. Het gevarieerde gebruik wordt ondersteund door een programmatische diversiteit die in ieder geval gebaseerd is op de thema's cultuur, zorg, onderwijs, sport en vrije tijd en wonen en in het ontwerp van de openbare ruimte. In de voorbeelduitwerking is hiertoe een aanzet gedaan. De werkelijke programmering kan hiervan afwijken.



Legenda

- 1** Maatschappelijke dienstverlening en zorgvoorzieningen
- 2** Zorgwoningen eventueel i.c.m. met (kantelbaar) regulier wonen.
- 3** Regulier wonen eventueel i.c.m. thuiszorg/24-uurs zorg
- 4** Zorgwoningen eventueel i.c.m. met (kantelbaar) regulier wonen en maatschappelijke dienstverlening en/of onderwijs / bijeenkomst en/of commerciële functie.



7.4.1 Zorg

Net als in de rest van de regio neemt in de gemeente Weert de komende jaren het aantal inwoners op leeftijd fors toe. Een deel van deze ouderen zal nog zelfstandig kunnen wonen met begeleiding, maar voor een ander deel is die mogelijkheid er niet. Door de toename van ouderen zal de vraag naar (specifieke) zorgconcepten vanuit deze groep tevens groeien.

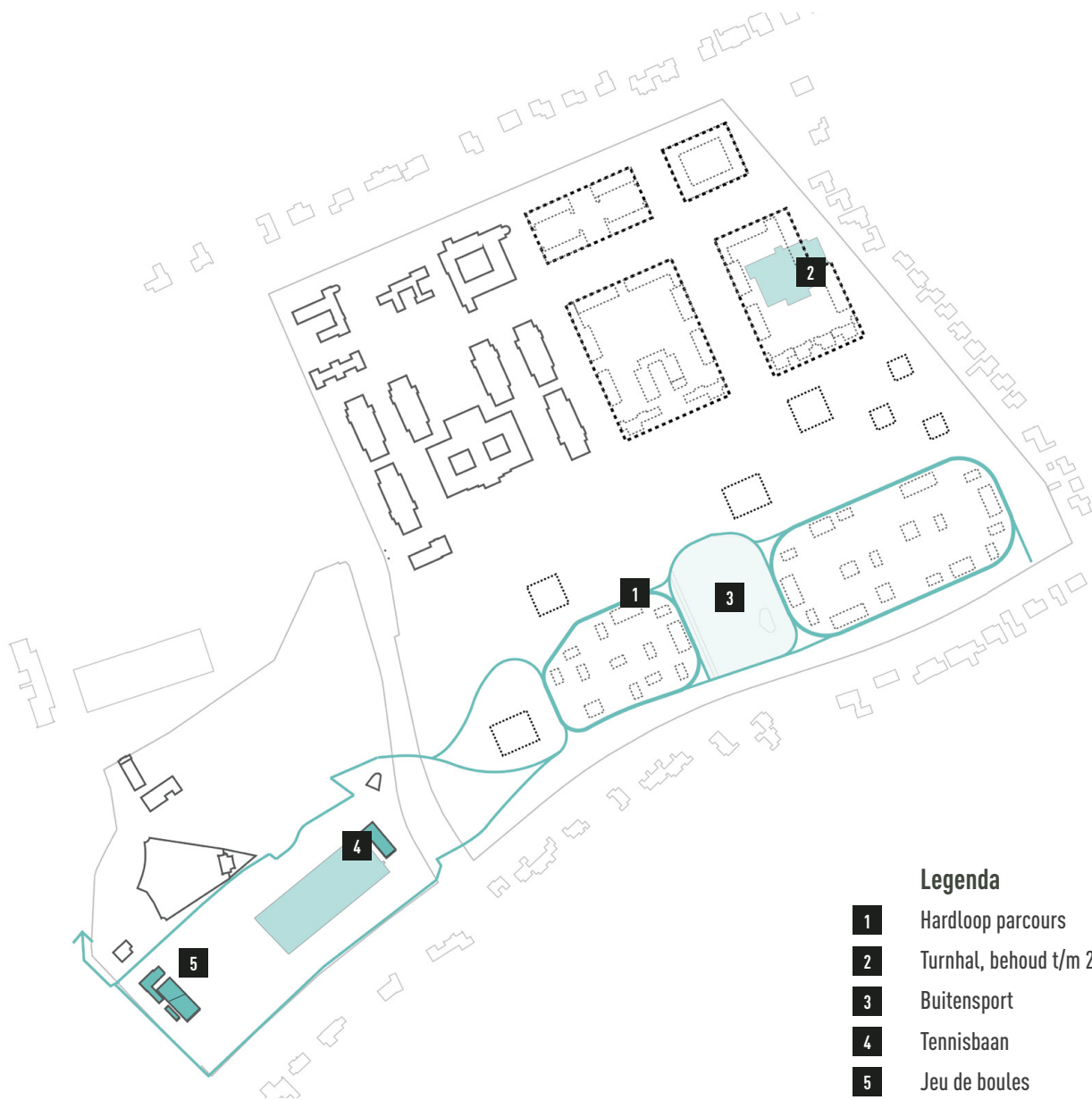
Om aan de gespreide zorgvraag (lichte tot intensieve zorgbegeleiding) te beantwoorden, wordt in het Horne Kwartier ingezet op de trend van een steeds verdergaande scheiding van wonen en zorg. Het daarbij deels toepassen van 'kantelbare units' zorgt voor flexibiliteit in de toekomst. Daarmee kan het spectrum van regulier wonen met eventueel thuiszorg tot en met 24-uurszorg worden bediend.

Aanvullend op de zorgconcepten wordt een uitgebreid dienstverlenend zorgprogramma in de nabijheid gerealiseerd en is er specifieke aandacht voor welzijn en ontmoeting. Het zorgaanbod zal aansluiten bij de vraag vanuit de zorgwoningen, maar krijgt ook betekenis voor andere omwonenden. Het zorgaanbod zal bestaan uit de volgende programma onderdelen: behandeling, revalidatie, ontmoeting en activiteiten. Voor het reguliere zorgaanbod kan gedacht worden aan huisartsen, tandartsenpraktijk, fysiotherapie, psychologie, apotheek of ruimte voor maatschappelijk werk. Tevens wordt ingezet om zorgfuncties met een bovenregionale functie aan te trekken. Voor welzijn en ontmoeting zal ook de groene omgeving van het plan worden ingezet.

De zorgwoningen en het dienstverlenende zorgprogramma zullen voornamelijk gerealiseerd gaan worden in de monumentale kazernegebouwen en kan vooruit getrokken worden in de realisatie van het Horne Kwartier. Eventueel kunnen met nieuwe aanbouwen de bestaande gebouwen meer geschikt worden gemaakt.

Een aantal bestaande gebouwen in het park worden daarnaast al gebruikt voor maatschappelijke dienstverlening. Op termijn worden deze geamoveerd.

Door de mix van reguliere woningen rondom dit zorgcluster ontstaan kansen. Op een locatie waar verschillende vormen van wonen worden gecombineerd zie je vaak dat ook de mensen die in de reguliere woningen wonen meer mantelzorg en vrijwilligerstaken willen oppakken en zich meer verantwoordelijk voelen voor de mensen in hun omgeving. Zonder het Horne Kwartier een zorgstempel te geven, zal de community gedachte in brede zin worden gestimuleerd.



Legenda

- 1 Hardloop parcours
- 2 Turnhal, behoud t/m 2027
- 3 Buitensport
- 4 Tennisbaan
- 5 Jeu de boules



Tennisbaan



Hardloop parcours



Buitensport

7.4.2 Sport en vrije tijd

In het Horne Kwartier staan vitaliteit en gezondheid centraal. Sport en beweging vormen daarvoor een belangrijke pijler, die naadloos aansluit bij de ruime opzet en de natuurlijke omgeving van het plangebied. De focus ligt daarbij op het bieden van ruimte aan ongeorganiseerd sporten en bewegen in de buitenlucht waar met name het park op een vanzelfsprekende wijze in kan voorzien. Daarnaast blijven de bestaande sportfuncties, jeu de boules en tennis, onoverdekt op De Lichtenberg gehandhaafd. Daarbij wordt de mogelijkheid opgehouden om de ondersteunende bebouwingen te herpositioneren en te combineren. De bestaande sporthal in het gebied blijft minimaal tot en met 2027 onderdak bieden aan diverse sportverenigingen. Tot slot behoort in aansluiting op het zorg ondersteunende programma een sportprogramma ook tot de mogelijkheden. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan (senioren) dans en gym.

Voor de ongeorganiseerde sport zal het park ingericht worden met een breed scala aan elementen, obstakels, ondergronden en routes waarmee sport en bewegen gefaciliteerd en gestimuleerd worden. Speciale aandacht zal daarbij uitgaan naar de bruikbaarheid voor jong en oud en tijdens verschillende weersomstandigheden en seizoenen.

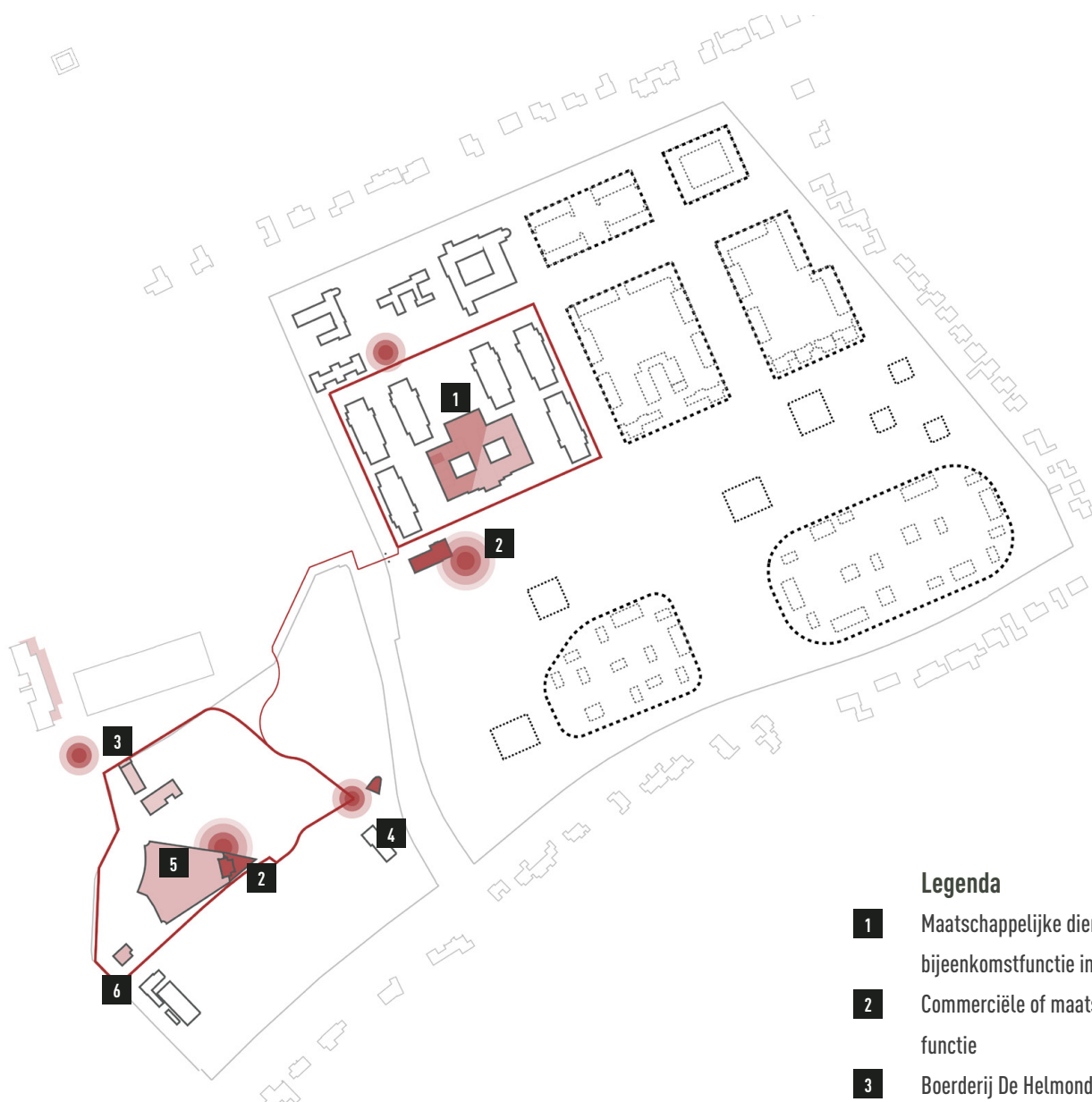
Het natuurgebied rondom de IJzeren Man wordt al intensief gebruikt door ongeorganiseerde sporters. Het Horne Kwartier zal daar verder op gaan voortborduren, waardoor sporters zich beter kunnen verspreiden in het gebied, en het aanbod aan mogelijkheden wordt verrijkt.

De voormalige stormbaan en atletiekbaan krijgen een speciale plek in het park voor sport en bewegen. De stormbaan zal getransformeerd worden naar een openbaar, veilige en publiek vriendelijk niet-alledaagse sport- en speelvoorziening, waarmee cultuurhistorie en sport gelijktijdig beleefd kunnen worden. In het park zullen daarnaast een aantal thematische sporttracks worden uitgezet in de vorm van een continu netwerk van lusjes die aan elkaar kunnen worden geregen. De voormalige atletiekbaan dient daarbij als inspiratiebron en vormt in globale vorm onderdeel van dit netwerk. Door een aaneenschakeling van de lusjes ontstaat een variabele route, geschikt voor beginners tot en met gevorderden.





**De parkpromenade
biedt zicht op het
verbindende landschap
en de attractieve
voorzieningen van het
hart.**



Legenda

- 1** Maatschappelijke dienstverlening /
bijeenkomstfunctie in ketelhuis
- 2** Commerciële of maatschappelijke
functie
- 3** Boerderij De Helmonder
- 4** Mariakapel
- 5** Openluchttheater
- 6** Cultuurfunctie SKW



Mariakapel



Theatergebouw in gebruik



Activeren ketelhuis

7.4.3 Cultuur

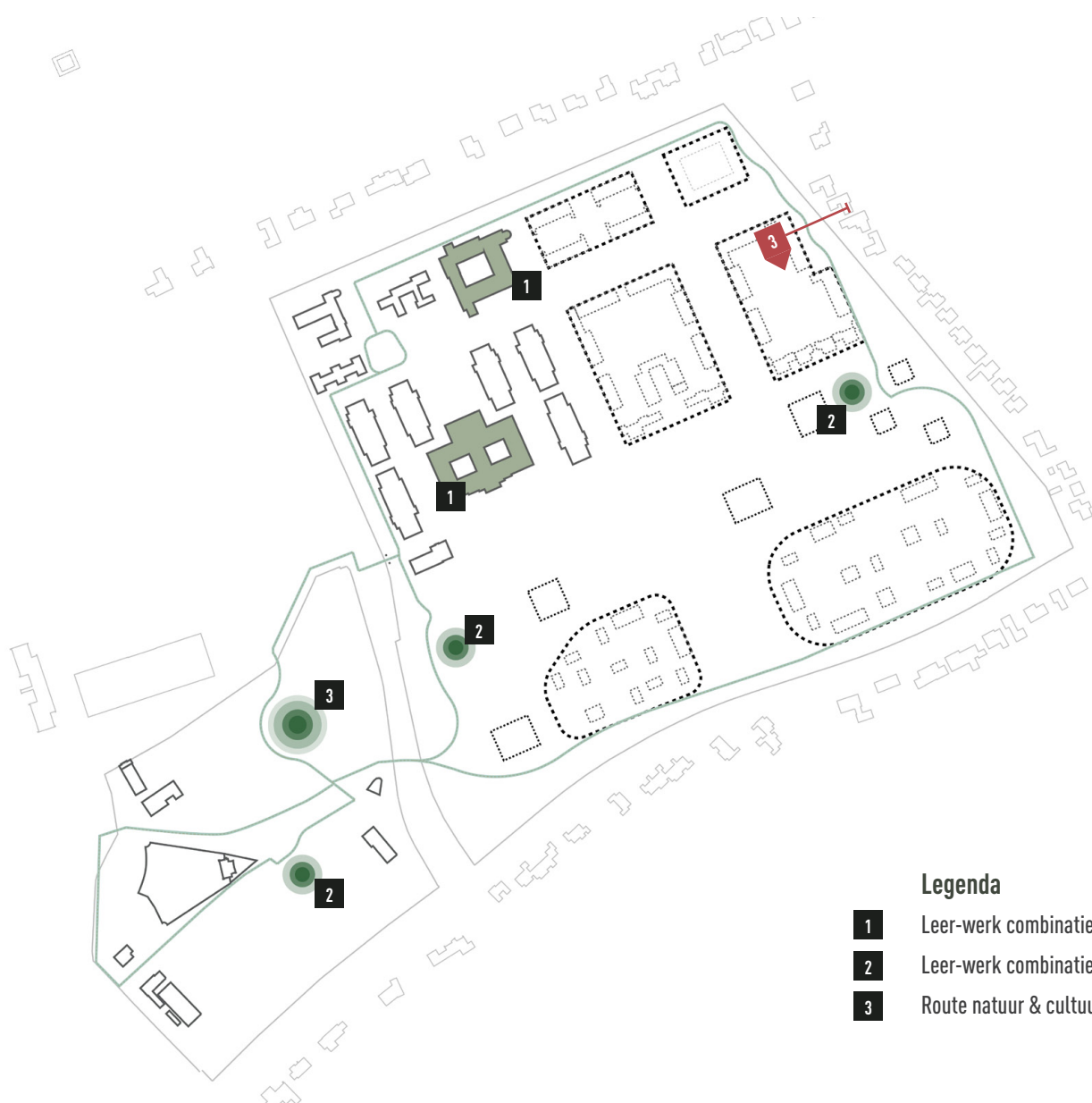
Het Horne Kwartier kent met De Lichtenberg en de Van Horne Kazerne een bijzondere historie. De vele (rijks)monumenten zijn daar een rijke culturele erfenis van die in de visie voor het Horne Kwartier behouden blijven door consolidatie, restauratie en/of transformatie. Zo wordt het rijksmonumentale openluchttheater nieuw leven ingeblazen en krijgen de rijksmonumentale kazernegebouwen met functiewijziging weer een toekomst. Maar ook andere cultuurhistorische objecten en plekken worden behouden, waaronder een half ondergrondse (munitie)bunker, en met een knipoog naar het verleden de heringerichte stormbaan. Tevens wordt het groene karakter van het gebied zoveel mogelijk behouden en versterkt.

Met het aanleggen van een cultuurroute langs de betekenisvolle plekken en gebouwen worden de cultuurhistorische en erfgoed verhalen verteld en (her)beleefd.

Naast deze bijzondere cultuurhistorie biedt het Horne Kwartier ook ruimte aan de huidige cultuursector. Stichting Kunstcentrum Weert (SKW) is al vele jaren aanwezig in het gebied en haar aanwezigheid blijft dan ook in de toekomst behouden. Haar locatie ligt aan de cultuurroute en zij zijn de aangewezen stichting om deze route en de kunst in de openbare ruimte en het park van het Horne Kwartier nader te programmeren.

Tevens liggen er diverse kansen tussen de cultuursector en de andere thema's op het Horne Kwartier. Hierbij kan gedacht worden aan kansen tussen kunst en de zorgprogrammering in het gebied in de vorm van bijvoorbeeld dagbesteding voor ouderen of creatieve therapie. Dergelijke kruisbestuiving zal op het Horne Kwartier worden gestimuleerd. Tegelijkertijd wordt daarmee ook de gewenste community gedachte versterkt.

Tot slot biedt de restauratie en ingebruikname van het openluchttheater de cultuursector weer een uniek buitenpodium, complementair aan de reeds aanwezige faciliteiten in Weert.



Legenda

- 1** Leer-werk combinaties zorg
- 2** Leer-werk combinaties onderhoud
- 3** Route natuur & cultuur educatie



Route natuur & cultuur educatie



Leer-werk combinaties zorg



Leer-werk combinaties onderhoud

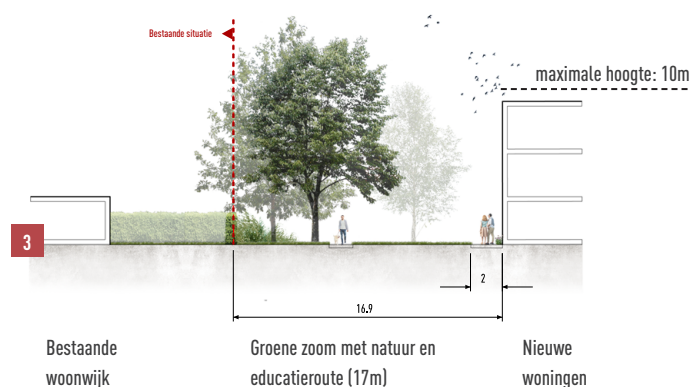
7.4.4 Educatie

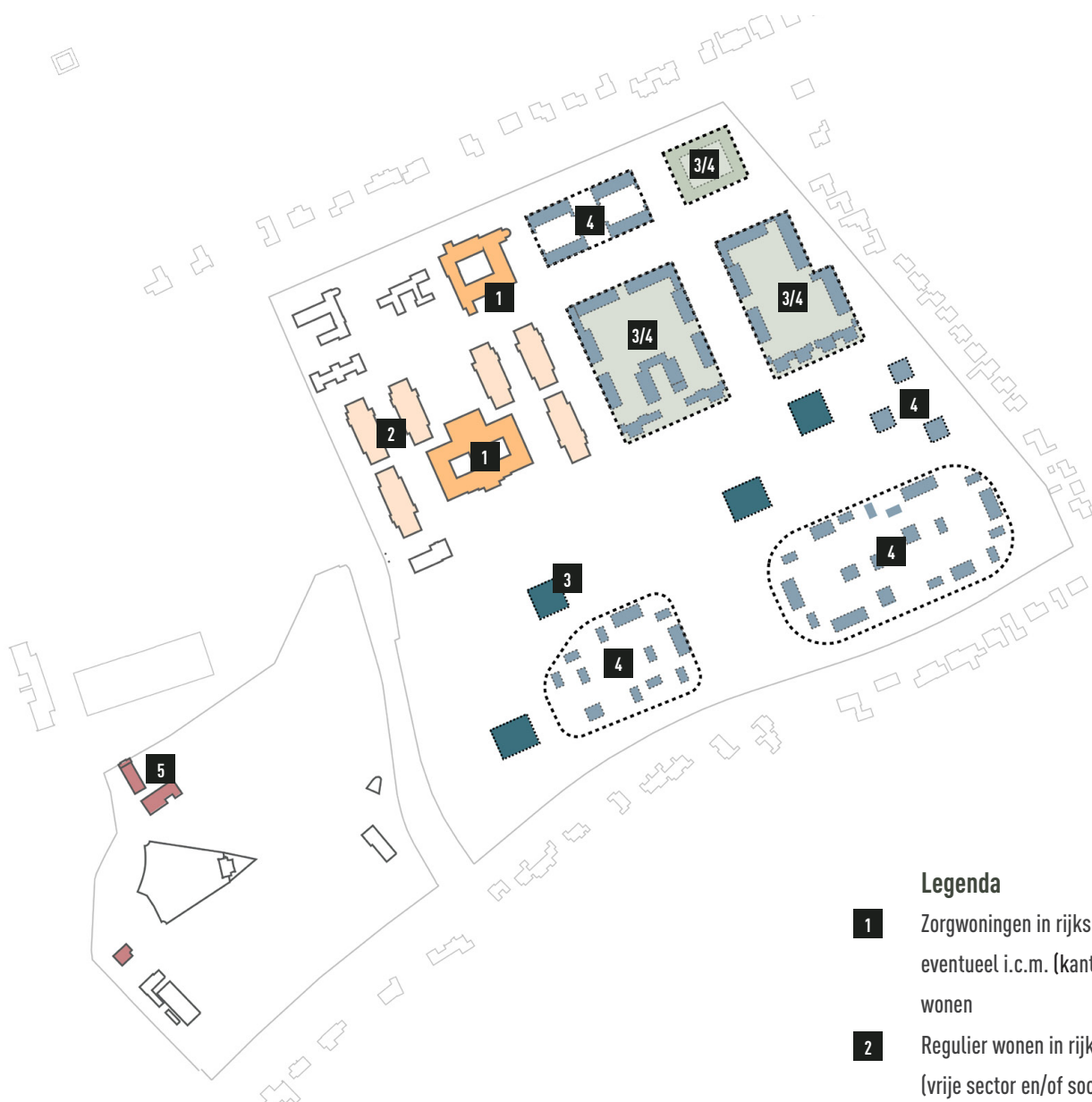
In het Horne Kwartier is ruimte voor onderwijs. De lange termijn behoefte van basisonderwijs en met name voortgezet onderwijs is echter nog niet concreet gebleken. In deze gebiedsvisie is daarom ingespeeld op de vraag naar leerwerktrajecten vanuit het praktijkgerichte beroepsonderwijs. Daarnaast krijgt onderwijs op informele wijze een plek in thematische wandelroutes die in het gebied worden gerealiseerd.

De gebiedsvisie biedt echter ook een zekere mate van flexibiliteit, waardoor een veranderende huisvestingsbehoefte voor onderwijs op termijn nader onderzocht kan worden. Wanneer het op een later moment wenselijk wordt bevonden dat een onderwijsvraag op het Horne Kwartier landt, dan kan worden onderzocht of dit ook haalbaar is. Zo is er op korte termijn mogelijk behoefte aan (tijdelijke) huisvesting voor het basisonderwijs, waarin het Horne Kwartier -al dan niet in bestaande bebouwing- een rol kan spelen.

In het Horne Kwartier wordt vormgegeven aan de vraag naar leerwerktrajecten vanuit het Praktijkgericht beroepsonderwijs. Het programma biedt voldoende aanknopingspunten om dergelijke trajecten in bijvoorbeeld de zorg of (natuur)beheer en onderhoud te faciliteren. Ook kunnen deze trajecten bijdragen aan de invulling van de vraag naar specifieke arbeidskrachten, waaronder in de zorg.

Op informele wijze krijgen natuur- en cultuureducatie een plek in de thematische wandelroutes door het gebied, waarmee de verhalen van cultuurhistorische plekken en erfgoed verteld kunnen worden. Hierin is een samenwerking met het natuur- en milieueducatie centrum de IJzeren Man denkbaar.





Legenda

- 1** Zorgwoningen in rijksmonumenten
eventueel i.c.m. (kantelbaar) regulier
wonen
- 2** Regulier wonen in rijksmonumenten
(vrije sector en/of sociaal) eventueel
i.c.m. thuiszorg/24-uurs zorg
- 3** Appartementen
- 4** Grondgebonden woningen
- 5** Boerderij De Helmonder



Grondgebonden woningen



Wonen in kazernegebouwen



Appartementen

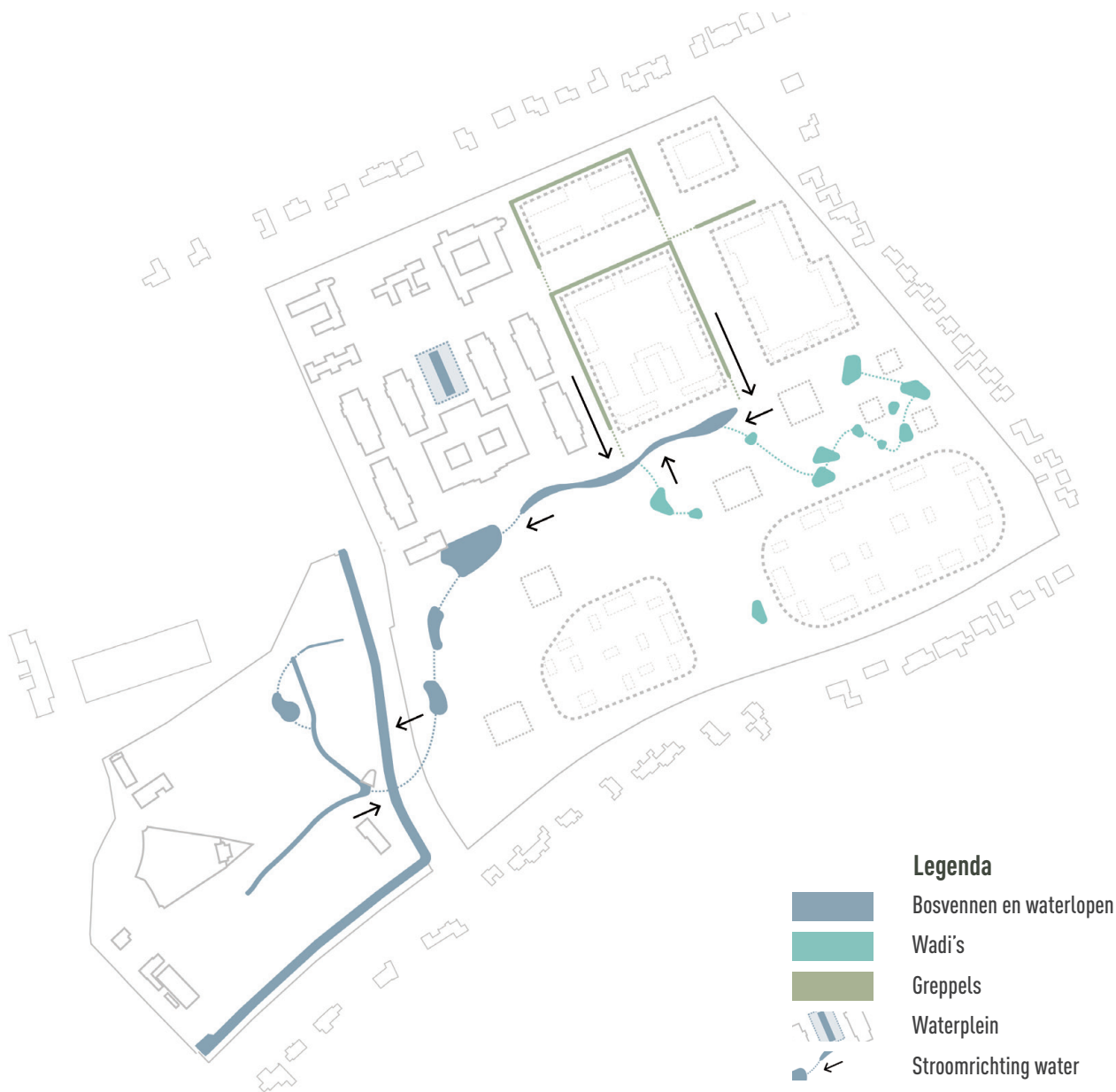
7.4.5 Wonen

Het Horne Kwartier is een unieke kans om in een groene en iconische omgeving woningbouw te realiseren. Door de ligging in de overgang van de stad naar het recreatieve en natuurlijke uitloopgebied rondom de IJzeren Man zijn zowel de stedelijke als de recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid. Op deze bijzondere locatie wil het Horne Kwartier een inclusieve woonomgeving bieden met een groot gemeenschapsgevoel.

De visie gaat uit van een gedifferentieerd woonprogramma bestaande uit regulier wonen, zorgwoningen (verpleegzorgplaatsen met 24-uurs zorg) en vernieuwende woonvormen. Met het oog op toekomstige flexibiliteit zal een deel van de woningen kantelbaar (van zorg naar regulier en vice versa) worden uitgevoerd. Het sociale segment wordt verdeeld over grondgebonden woningen en appartementen. Bij het middeldure segment ligt het accent op appartementen en bij de vrije sector koop is het programma verdeeld over grondgebonden woningen en appartementen.

Het programmavoorstel uit de voorbeelduitwerking sluit aan op de kwalitatieve woningvraag in de gemeente Weert en is gericht op huishoudens van alle leeftijden en loopt uiteen van rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en vrije kavels tot levensloop woningen en appartementen. Met de toevoeging van deze woningen wordt ingezet op het bevorderen van de doorstroming en wordt een brede en evenwichtige doelgroep bediend. Zowel in huishoudentype (jongeren, gezinnen en ouderen) als naar inkomenspositie.

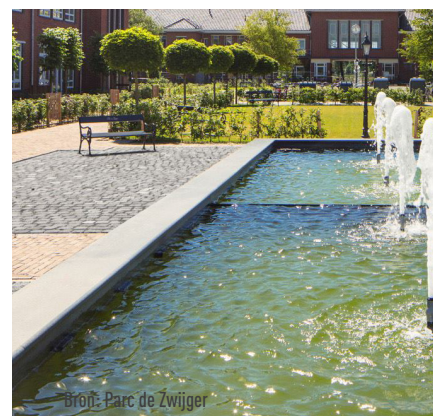
Het plan is verdeeld in deelgebieden met verschillende sferen die ieder een gedifferentieerd woonprogramma aanbieden.



Bosven



Greppels en wadi's



Waterplein

7.5 DUURZAAM EN VEERKRACHTIG

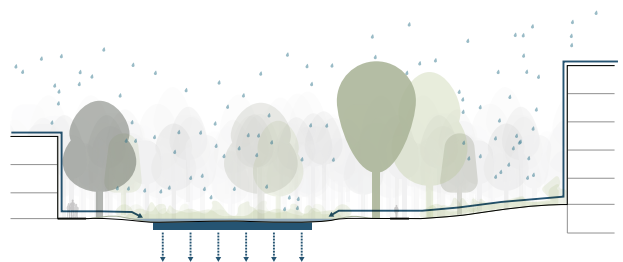
Horne Kwartier is een toekomstgerichte wijk. We doen dit door een kader te scheppen waarbinnen toekomstige ontwikkelingen hun plek kunnen vinden. Hierbij houden we rekening met huidige toekomstperspectieven, waaronder klimaatomstandigheden. We geven ruimte aan de juiste balans tussen programmatische invulling en ruimtelijke kwaliteit. We zorgen goed voor de planeet door hergebruik waar mogelijk en toepassing van duurzame materialen en circulair ontwerp te stimuleren. En te allen tijde richt de planvorming zich op een symbiose tussen natuur (flora en fauna) en mens. Op deze manier biedt het plan ruimte voor een toekomstbestendige realisatie.

7.5.1 Wateradaptief

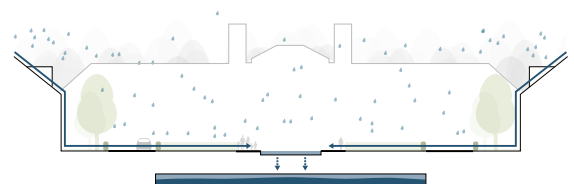
Het gebied wordt wateradaptief ingericht. Dit betekent dat we rekening houden met extreme regenval, maar ook met periodes van droogte. In het gebied wordt een bui van 100mm per etmaal geborgen en zoveel mogelijk vastgehouden. De gedachte is om HK2 te voorzien van een (collectieve) waterberging die gebruikt kan worden om ten tijde van droogte te irrigeren.



Profiel met greppel



Profiel met wadi



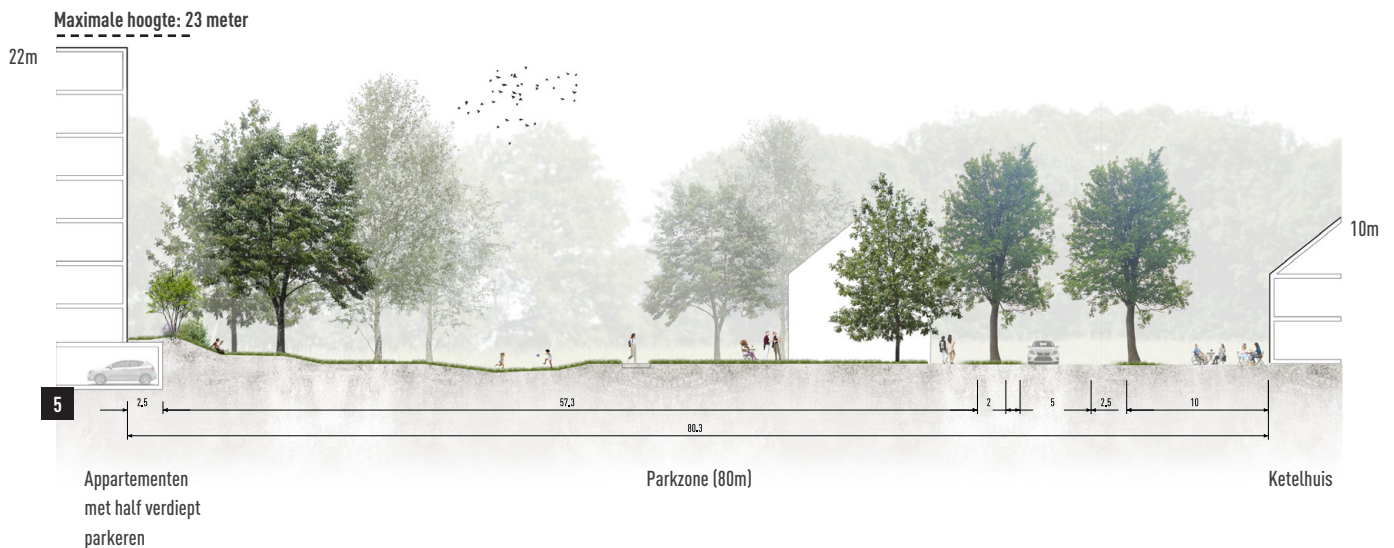
Profiel met waterbassin

7.5.2 Passende bouwhoogtes

Het Horne Kwartier wordt ingericht als een inclusieve leefomgeving en biedt een balans tussen rust en reuring. Hiertoe wordt een mix aan woningtypologieën en – aantallen geïntroduceerd, in samenhang met de juiste mix aan voorzieningen. Door lagere bouw te realiseren waar het ruimtelijke noodzakelijk is en hogere bouw toe te staan waar dat passend is, ontstaat er een aangename programmatische mix binnen een flexibel in te vullen ruimtelijke structuur. Het is stedenbouwkundig passend om hogere bebouwing toe te passen in het centrale park. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 26 meter, zodat er een gebouw van acht bouwlagen kan worden gerealiseerd, bovenop een halfverdiepte parkeervoorziening. De omschreven bouwhoogtes zijn de bandbreedte waarbinnen de vervolgplannen uitgewerkt dienen te worden.

7.5.3 Natuurlijke symbiose

Openbare ruimte en gebouwen bieden ruimte voor mens, flora en fauna. We voorkomen verdringing door een zonering van reuring en rust; aan de buitenzijde van Horne Kwartier is het gebied rustig in gebruik. Aan de zuidzijde, west- en oostzijde kent het gebied een inrichting met een natuurlijke uitstraling, aan de noordzijde is dit meer cultureel. Centraal in het gebied is reuring en kent het terrein een meer parkachtige (culturele) uitstraling.



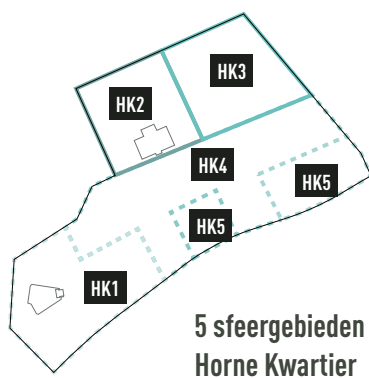
7.5.4 Flexibiliteit en fasering

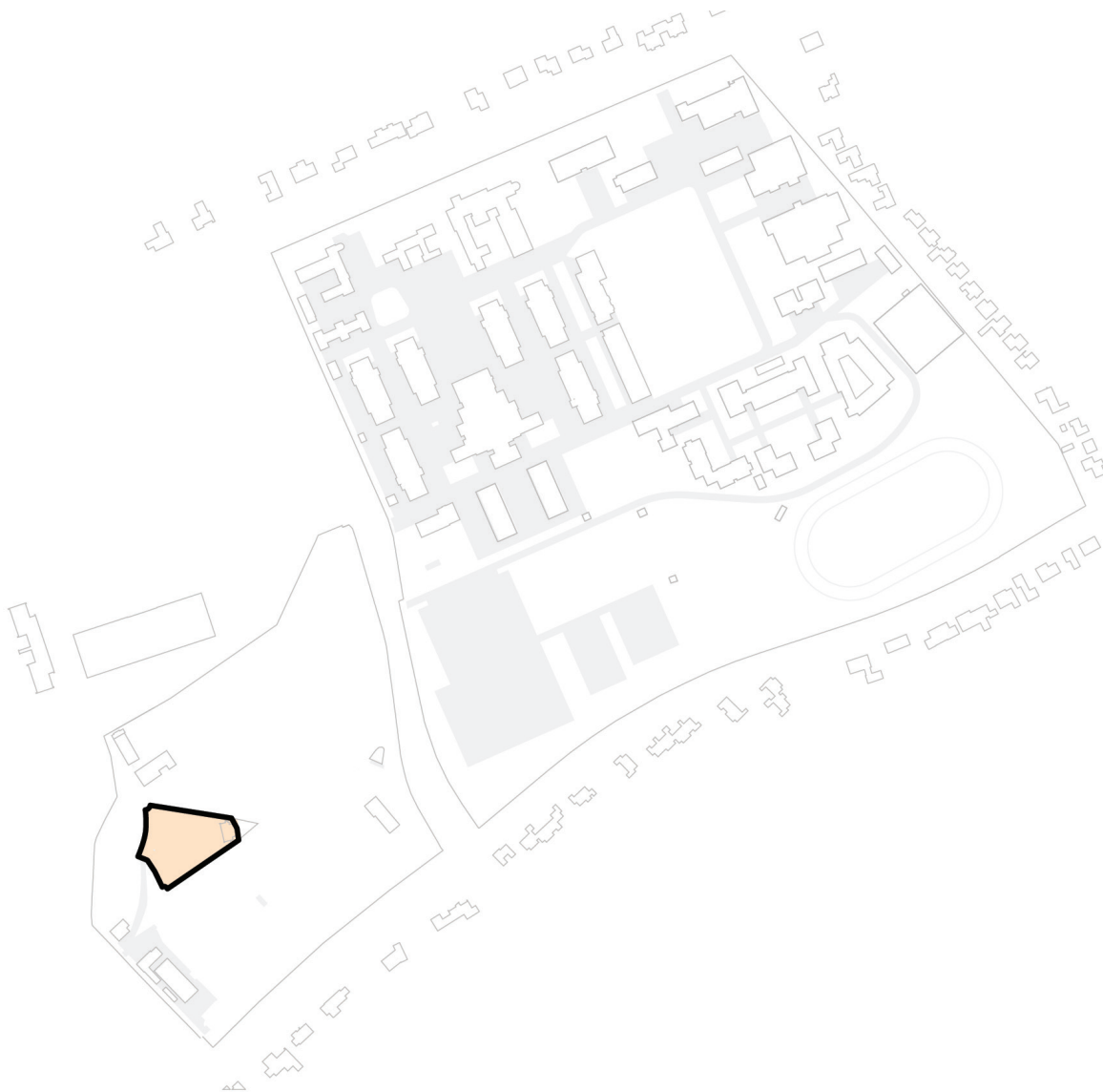
Het gebied zal zich geleidelijk ontwikkelen. Deze gebiedsvisie vormt het beleidskader voor de verdere voortgang en te nemen processtappen.

Primaire aandacht ligt er bij het restaureren en herbestemmen van de rijksmonumenten. Vanuit contractuele verplichtingen en economische overwegingen zal een aantal huidige gebouwen in een later stadium worden geamoveerd. Dit betreft de sportzaal en een aantal gebouwen in het centrale park.

Bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met flexibiliteit.

Marktontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat er versneld (of eventueel getemporeerd) wordt.





Fase 0

Cascorestaurotie van het rijkmonumentale openluchttheater in HK1. De werkzaamheden betreffen het stabiliseren van het talud waarop de tribune is gesitueerd, consolidatie en deels restauratie van de bebouwing. Deze ingreep zorgt ervoor dat het theater niet verder komt te vervallen maar leidt niet tot een gebruiksklaar theater. Ten aanzien van de ingebruikname dient op een later moment een plan voor exploitatie te worden uitgewerkt. Daarna kan het theater gebruiksklaar gemaakt worden, passend bij haar nieuwe functie.

Legenda

- Cascorestaurotie
- Openluchttheater De Lichtenberg

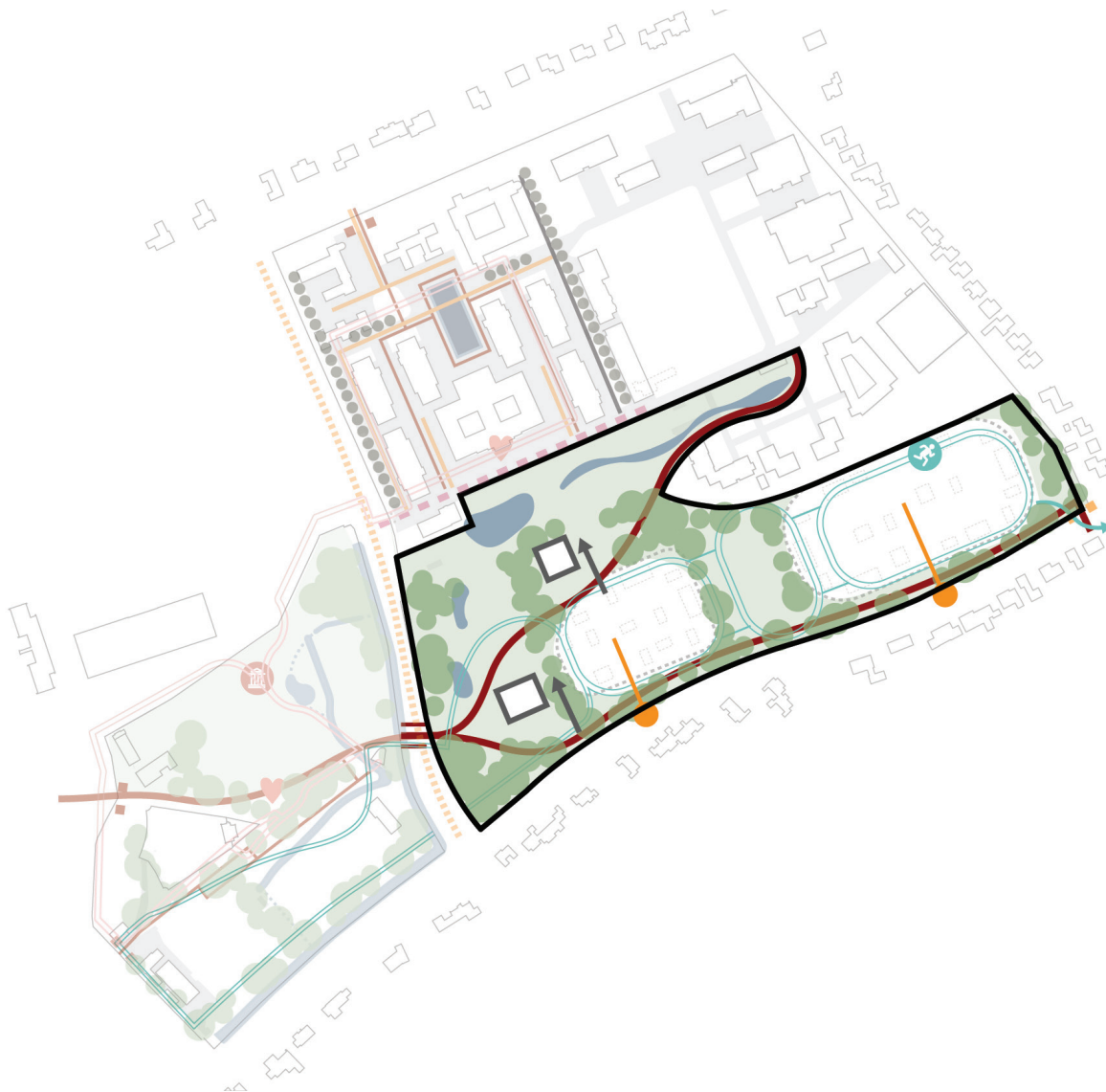


Fase 1

Op het kazerneterrein worden (delen van) de rijksmonumentale gebouwen gerestaureerd en opnieuw ingevuld. Daarnaast wordt de openbare ruimte in HK2 aangelegd inclusief het waterplein. Na de herinrichting van de Nelissenhofweg wordt de toegangspoort aan de Nelissenhofweg opnieuw in gebruik genomen als hoofdentree van HK2 (en later ook HK3). Deze toegang sluit in eerste instantie aan op de bestaande ontsluiting op het kazerneterrein. De inrichting van de parkpromenade wordt in een latere fase gerealiseerd. Op De Lichtenberg wordt het park aangelegd inclusief daarbij horende routes en wordt het stelsel van watergangen weer op orde gebracht. Ook wordt een parkeerplaats ten westen van het openluchttheater aangelegd voor dagelijks gebruik van de voorzieningen op De Lichtenberg. Daarbij wordt een horecavoorziening ontwikkeld en wordt het openluchttheater opnieuw in gebruik genomen.

Legenda

-  Herinrichten buurtontsluiting
-  Handhaven ontsluiting
-  Herinrichten Nelissenhofweg
-  Logistieke toevoer Lichtenberg
-  Waterplein (5.5)
-  Herinrichten / realiseren watergang (5.5)
-  Versterken groene omlijsting (5.1)
-  Versterken landschappelijk park (5.2)
-  Cultuurlint (5.7)
-  Toegankelijk hart (5.3)
-  Fiets / wandelroute
-  Herontwikkeling rijksmonumentale kazernebebouwing



Fase 2

De bestaande parkeerplaats in HK4/HK5 wordt verwijderd. In HK5 wordt invulling gegeven aan de ontwikkelvelden in de vorm van grondgebonden woningen en het bijbehorend openbaar gebied. De woningen worden ontsloten via twee nieuwe inritten vanaf de Parklaan. Aanvullend worden twee appartementencomplexen met half verdiepte parkeer-voorziening ontwikkeld in HK4. Ook wordt in deze fase voortgeborduurd op de groen-structuur van De Lichtenberg; in zowel HK4 als HK5 wordt het park aangelegd, inclusief waterpartijen die zullen dienen als wateropvang voor HK3, 4 en 5. Een verbinding voor langzaam verkeer die het tracé van een historische route volgt zorgt voor een verbeterde verbinding tussen stad en buitengebied. Ook wordt opnieuw invulling gegeven aan de voormalige stormbaan.

Legenda

-  Herinrichten buurtontsluiting
-  Toevoegen nieuwe inrit aan Parklaan
-  Liniare opspanning (5.4)
-  Herinrichten / realiseren watergang (5.5)
-  Versterken groene omlijsting (5.1)
-  Versterken landschappelijk park (5.2)
-  Sporttrack (5.7)
-  Ontwikkelvelden
-  Fiets / wandelroute
-  Brug



Fase 3

De sporthal in HK2 blijft in ieder geval tot 2027 behouden. Daarna vindt in dit gebied sloop van bestaande bebouwing plaats om ruimte te maken voor de ontwikkelvelden. Deze worden ingevuld en de bijbehorende openbare ruimte, inclusief de parkpromenade wordt aangelegd. Tevens wordt in fase 3 het park verder uitgebreid en worden de diverse routes door het gebied aan elkaar verbonden en/of voltooid. In het oostelijke deel van het park in HK4 is ruimte voor de ontwikkeling van een appartementencomplex en enkele grondgebonden woningen.

Legenda

-  Herinrichten buurtontsluiting
-  Liniare opspanning (5.4)
-  Realiseren wadi (5.5)
-  Versterken groene omlijsting (5.1)
-  Versterken landschappelijk park (5.2)
-  Natuur- en educatieroute (5.7)
-  Parkpromenade
-  Fiets / wandelroute

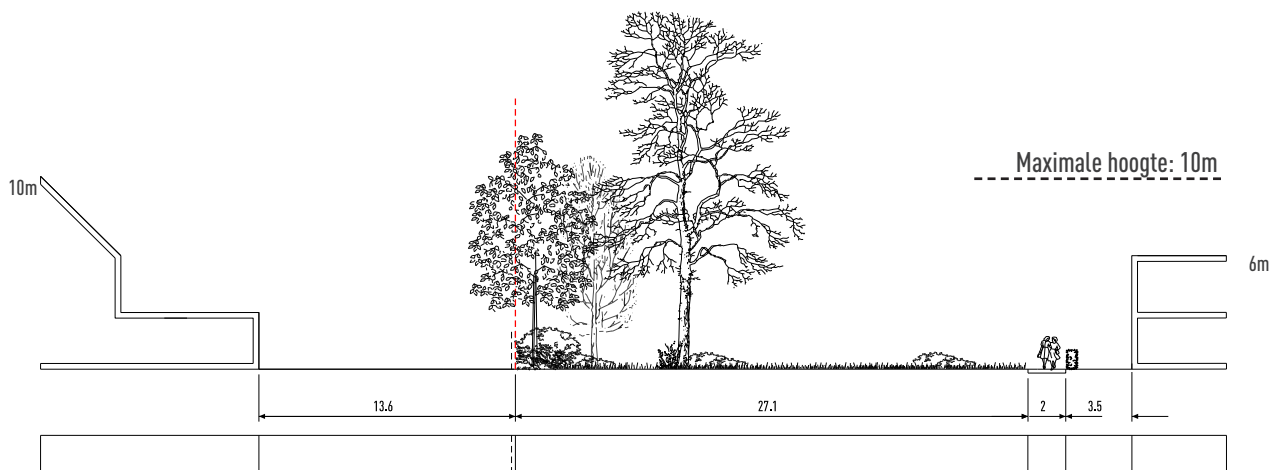


Fase 4

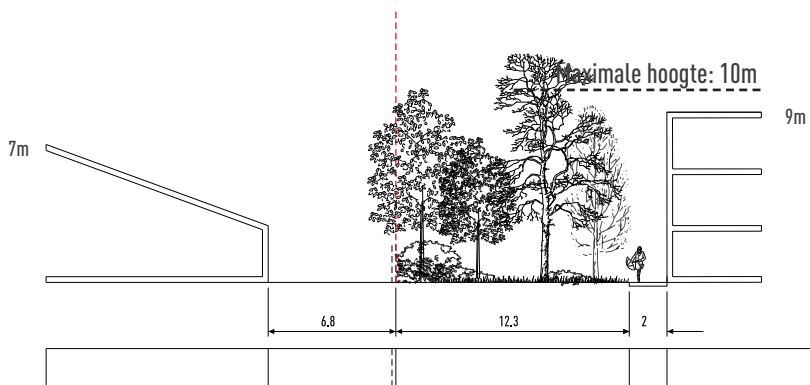
De laatste fase staat in het teken van de ontwikkeling van een appartementencomplex ten platse van het economisch waardevol gebouwcluster en de voltooiing van het park. Deze fase is beoogd na 2045. Ook de verbinding met de ontsluiting bij HK5 wordt dan gerealiseerd.

Legenda

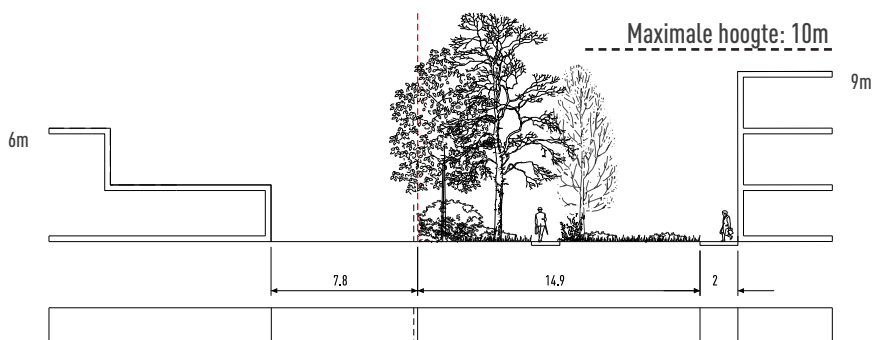
-  Herinrichten buurtontsluiting
-  Liniare opspanning (5.4)
-  Realiseren wadi (5.5)
-  Versterken landschappelijk park (5.2)



1 Werkmeestershof

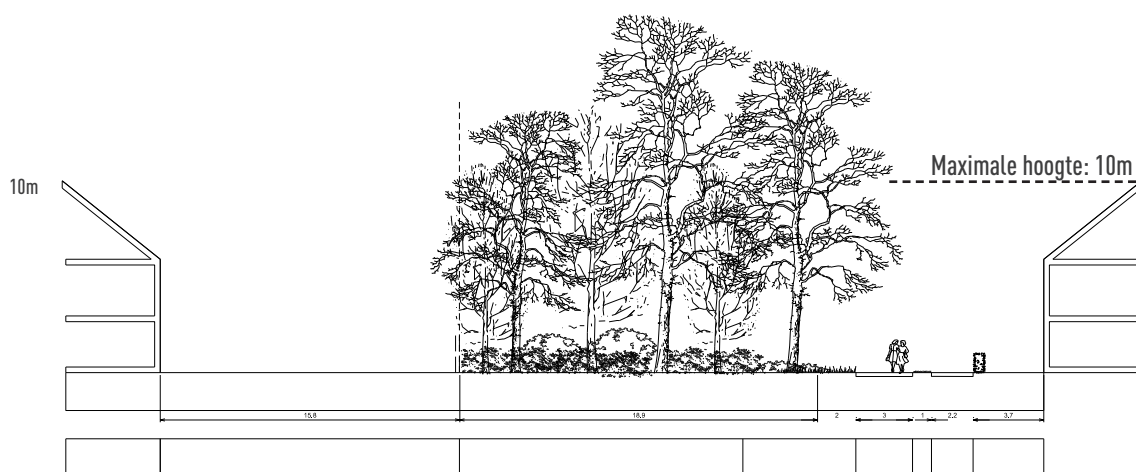


2 Werkmeestershof

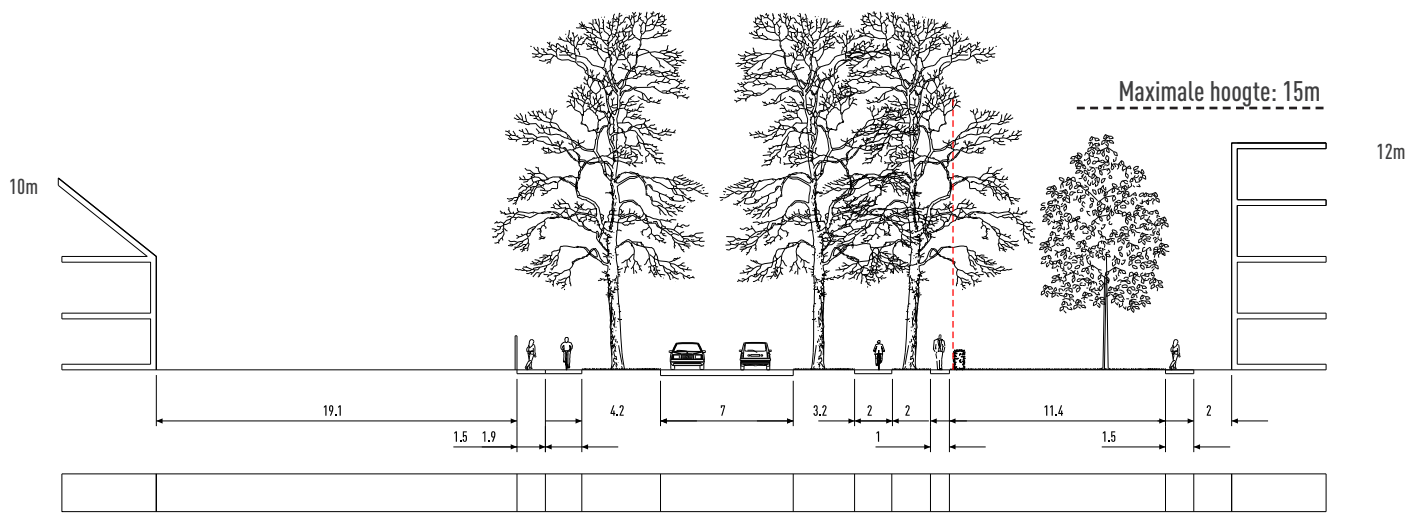


3 Ambachtenhof

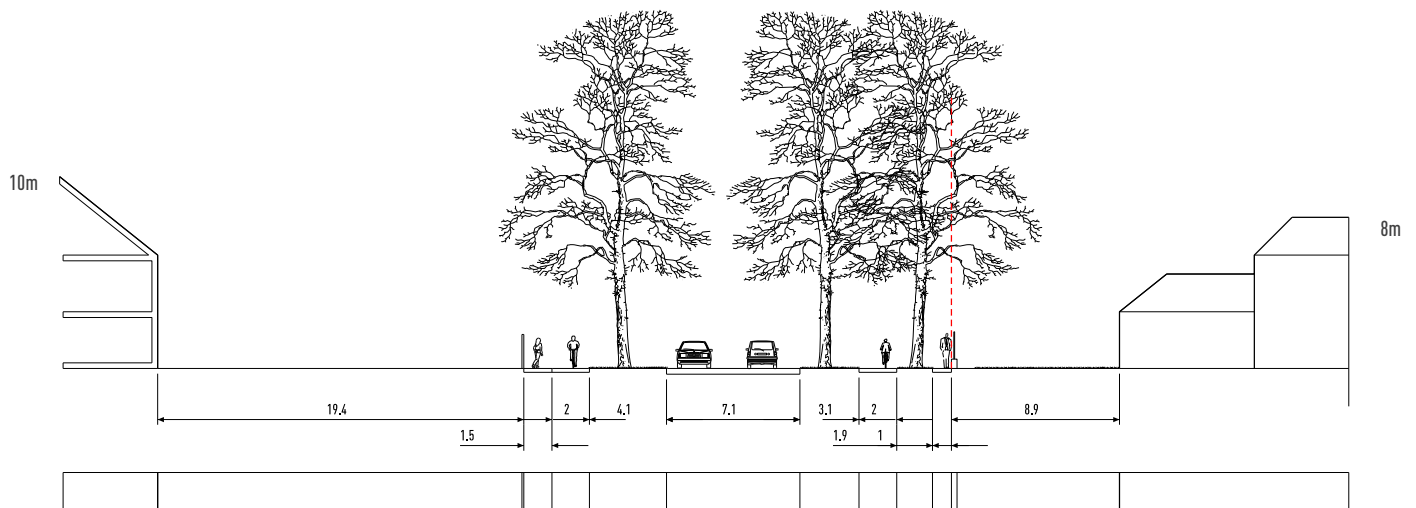
BIJLAGE: PROFIELENBOEK



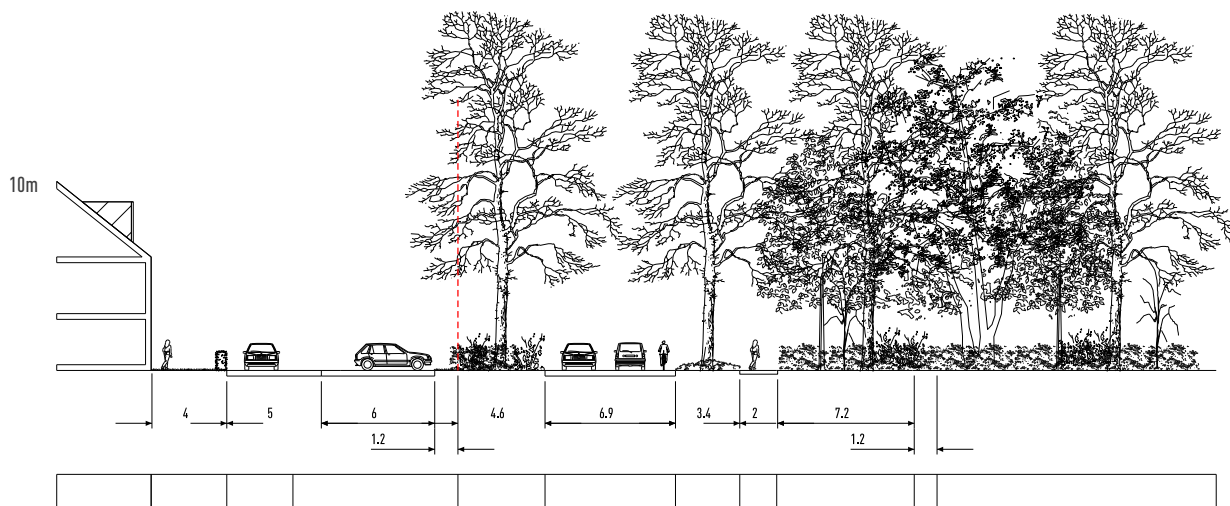
4 Hallenhof



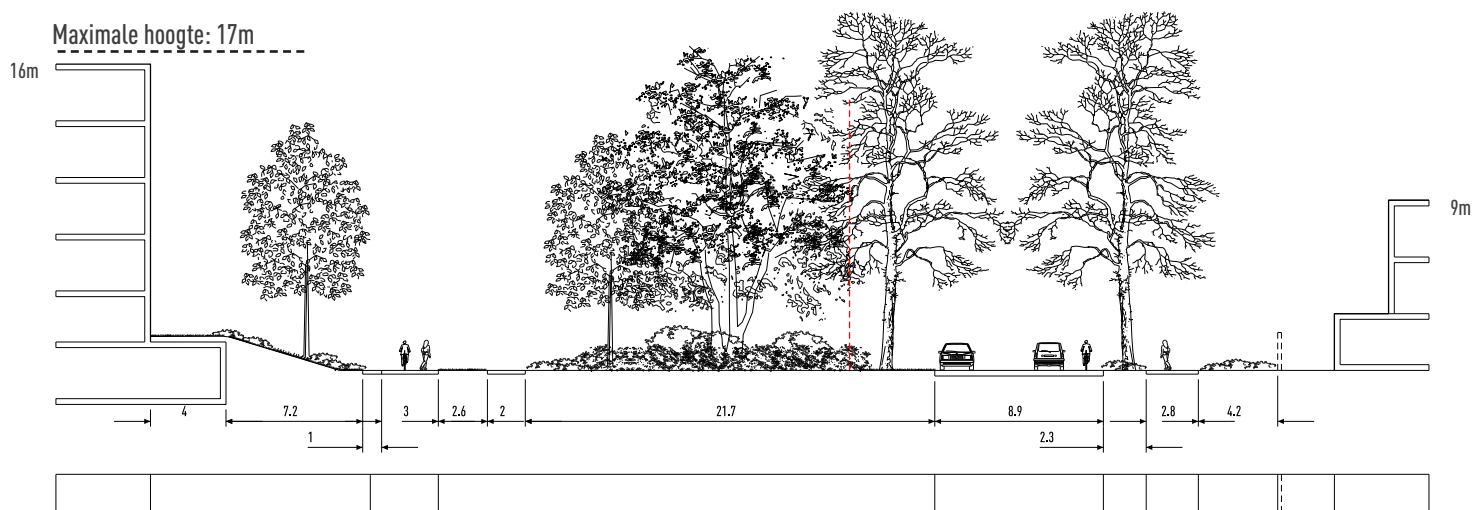
5 Kazernelaan



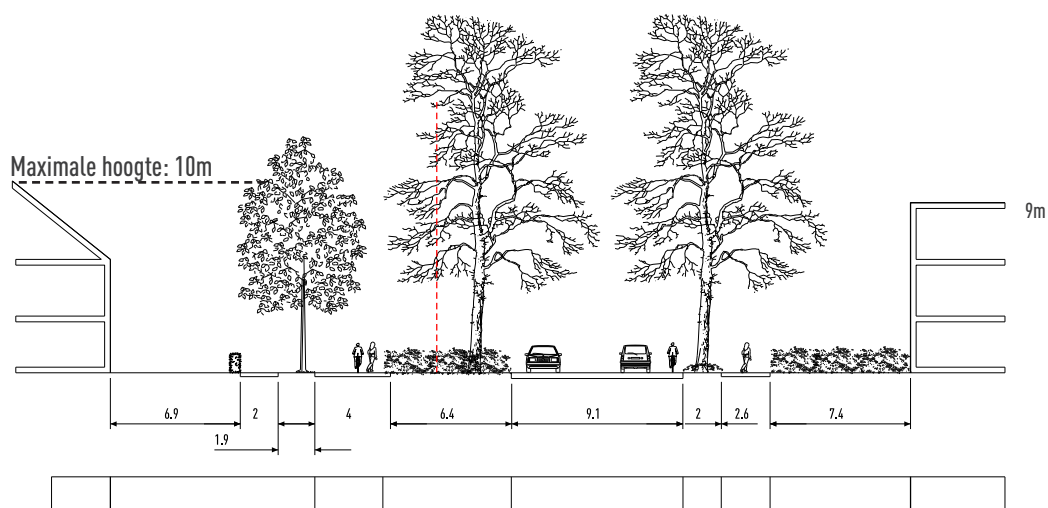
6 Kazernelaan



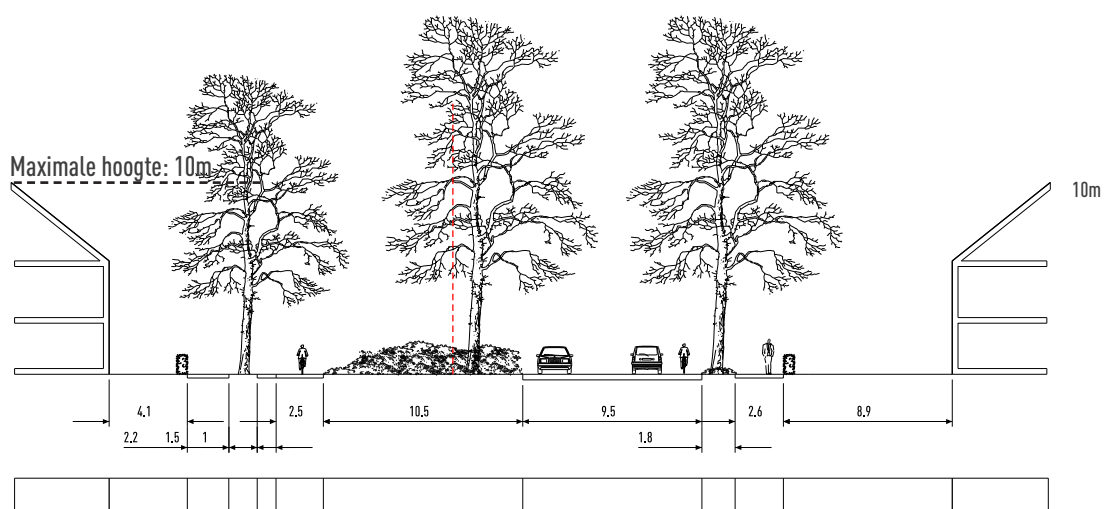
7 Nelissenhofweg



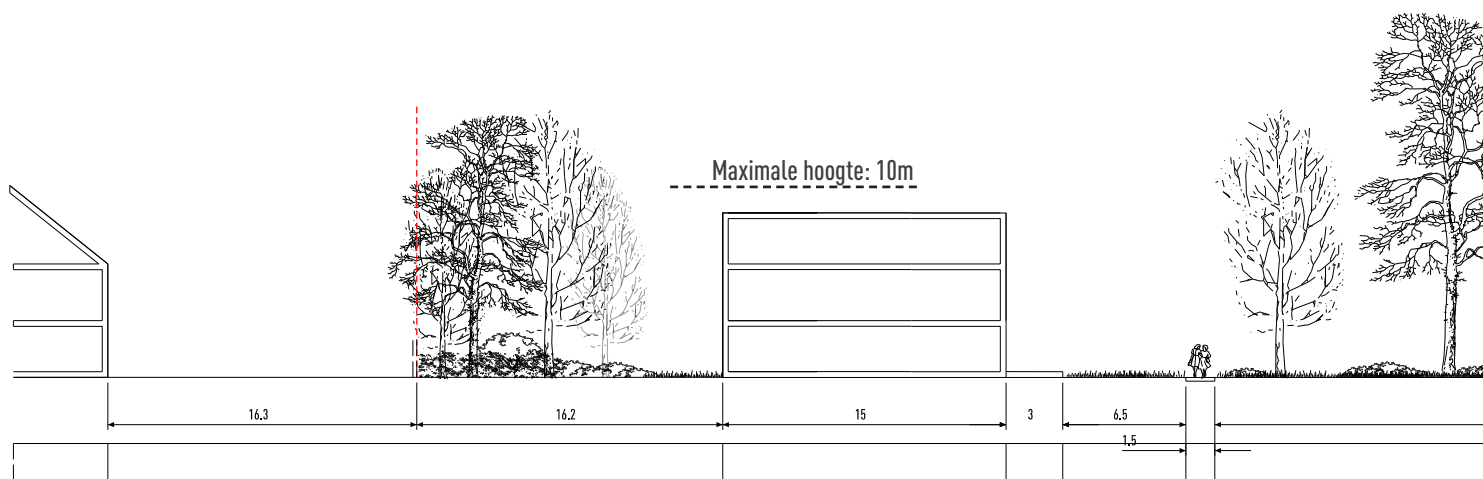
8 Parklaan



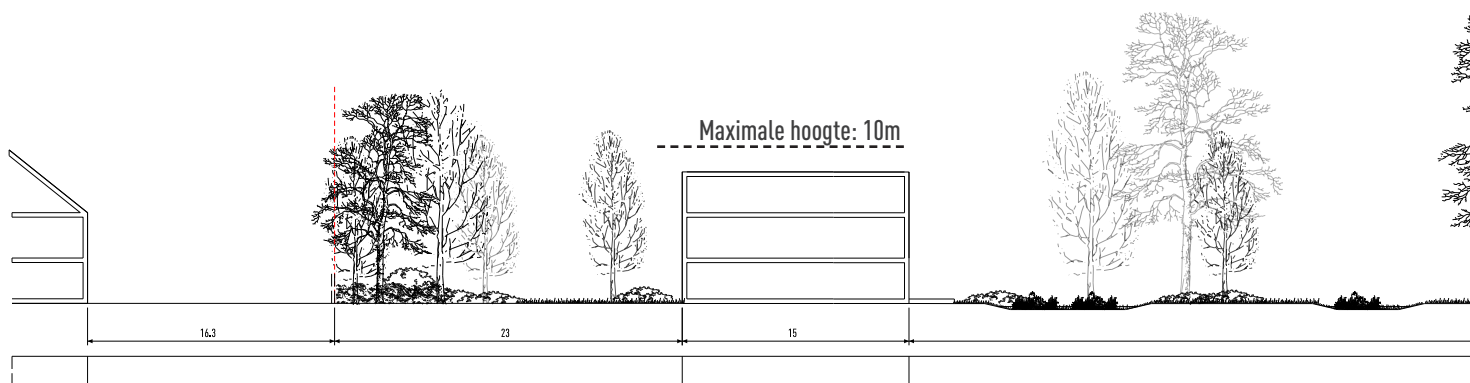
9 Parklaan



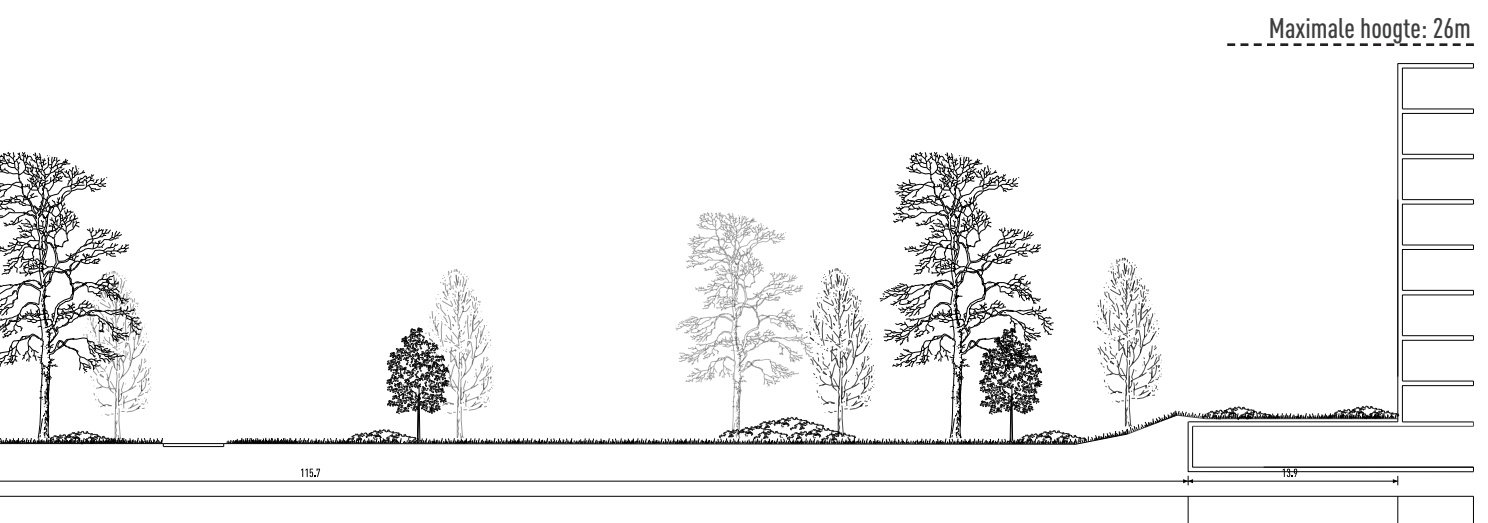
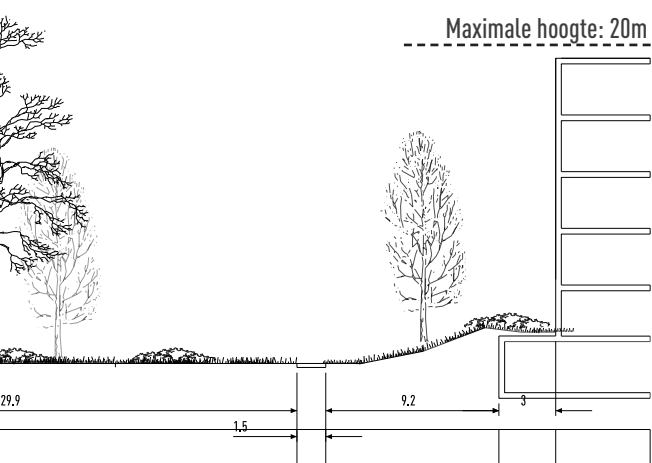
10 Parklaan

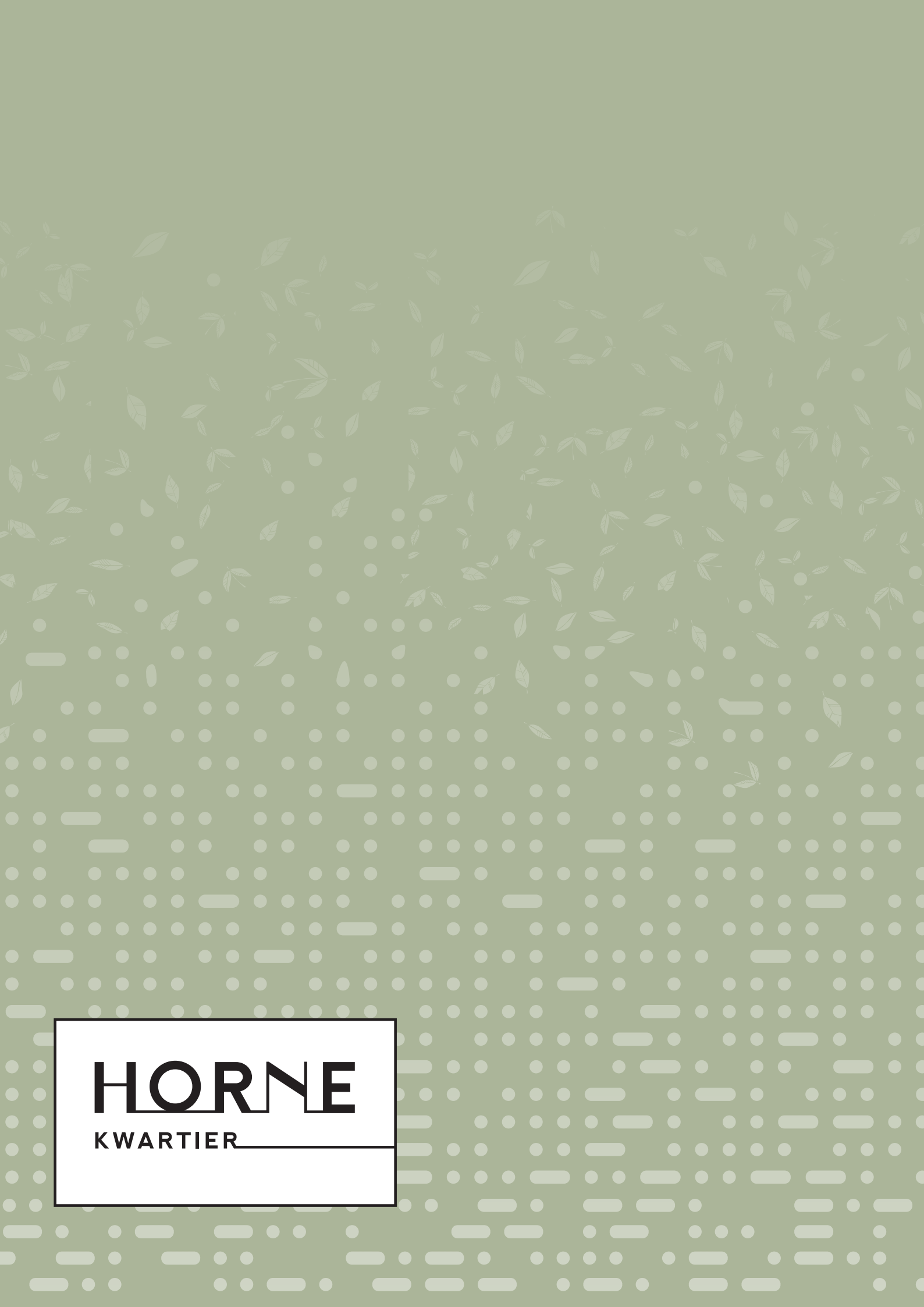


11 Keperhof



12 Keperhof



The background of the entire page is a light green color. It features a repeating pattern of small, stylized leaves and dots. The leaves are scattered across the top half, while the bottom half is filled with a grid of small dots, some of which are replaced by horizontal bars.

HORNE

KWARTIER