

# Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijzen op de ontwerp-gebiedsvisie Van Horne Kwartier.

## 1. Inleiding

De ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier heeft met ingang van 2 maart 2022 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 13 april 2022 ter inzage gelegen. De bekendmaking is gepubliceerd in het Gemeenteblad. De visie is raadpleegbaar via de website [www.weert.nl/hq-lichtenberg](http://www.weert.nl/hq-lichtenberg).

Tot en met 13 april 2022 was er voor eenieder de mogelijkheid om zijn zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar te maken. Er zijn 13 zienswijzen ingediend, die geanonimiseerd zijn bijgevoegd als bijlage 1. In dit Eindverslag inspraak zijn de kernpunten van de ingediende zienswijzen t.a.v. de ontwerp-Gebiedsvisie opgenomen.

Tijdens deze inzageperiode was er voor een ieder de mogelijkheid om tijdens fysieke inlooppmomenten op 9 en 10 maart 2022 vragen te stellen. Hiervan hebben 31 omwonenden/belanghebbenden gebruik gemaakt. In bijlage 2 van dit Eindverslag is een overzicht van de gestelde vragen te vinden.

Als onderdeel van de uitwerking van de ontwerp-Gebiedsvisie naar Gebiedsvisie heeft een onderzoek naar verkeer- en parkeren in en rond het Horne Kwartier plaatsgevonden. De conclusies van het onderzoek zijn na de inzageperiode per brief gedeeld en het volledige rapport is online beschikbaar gesteld. Daarnaast was er voor een ieder de mogelijkheid om tijdens een fysiek inlooppmoment op 6 september 2022 vragen te stellen met betrekking tot dit onderzoek. Hiervan hebben 7 omwonenden/belanghebbenden gebruik gemaakt. In bijlage 3 van dit Eindverslag is een overzicht van de gestelde vragen te vinden.

### Leeswijzer

In dit eindverslag zijn de kernpunten van alle zienswijzen per thema gecategoriseerd. Per categorie wordt een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van de Gebiedsvisie.

### Ingekomen Zienswijzen

<b>Nr.</b>	<b>Afzender</b>	<b>Datum ontvangst</b>
1	Stichting Behoud De Lichtenberg	8 april 2022
2	Cuypergenootschap	11 april 2022
3	Weerter Architect	11 april 2022
4	Bewoner Altweerterkapelstraat	10 april 2022
5	Wijkraad Rond de Kazerne	8 april 2022
6	Bewoner Boswaard	13 april 2022
7	Bewoner Werkmeesterhof	1 april 2022
8	Bewoner Werkmeesterhof	7 april 2022
9	Bewoners Keperhof en Werkmeesterhof	11 april 2022
10	Bewoner Parklaan	12 april 2022
11	Bewoner Rembrandlaan	11 april 2022
12	Bewoner Ruysdaelhof	12 april 2022
13	Stichting Provisus St.-Jozef	13 april 2022

## 2. Overzicht van de aard van de zienswijzen

De zienswijzen hebben betrekking op diverse onderwerpen. Per onderwerp zijn er opmerkingen die vaker terugkomen. Samengevat zijn de volgende punten de zaken waarop het meest is gereageerd:

- Meermaals wordt opgemerkt dat het niet duidelijk is welke onderdelen van de Gebiedsvisie vast liggen en welke onderdelen flexibel zijn. De status van de Gebiedsvisie en de vervolgstappen in het proces om te komen tot een herontwikkeling blijken nog niet voldoende duidelijk. Dit blijkt te meer uit de opmerkingen ten aanzien van het ontbreken van uitspraken over het toekomstig functioneren van De Lichtenberg.
- Buurtbewoners maken zich zorgen over de toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling. Gevreesd wordt dat de capaciteit van de wegen onvoldoende is. Over aangekondigd onderzoek naar verkeer- en parkeren in en rond het Horne Kwartier wensen belanghebbenden inspraak, gezien de impact op de wijk.
- Direct omwonenden vrezen voor hun privacy als gevolg van hoogbouw. In meerdere zienswijzen wordt dit benoemd. Ook merken veelal dezelfde indieners op dat zij hoogbouw op het overgangsgebied tussen stad en buitengebied niet passend achten.
- Van de 5 thema's die de raad heeft benoemd waarbinnen de programmatische invulling van het Horne Kwartier dient te passen, is met name het thema Wonen door omwonenden en belanghebbenden benoemd als een afwijking ten opzichte van eerdere kaders.
- Tot slot wordt de met name financiële koppeling tussen de twee gebieden, waarover de raad al in 2019 heeft besloten, door diverse omwonenden en belanghebbenden opnieuw ter discussie gesteld.

## 2.1 Zienswijzen t.a.v. het proces

Nr.	Samenvatting zienswijze	
1	Stichting Behoud De Lichtenberg is gedurende de ontwikkelingsgang van de gebiedsvisie niet door de opstellers benaderd voor overleg, ondanks toezegging van het college.	Overleg met Stichting Behoud De Lichtenberg
2	Cuypersgenootschap verzoekt u om met lokaal betrokken partijen te werken aan een visie die wel een duurzame en levendige toekomst geeft aan De Lichtenberg.	
5	Wijkraad Rond de Kazerne verzoekt om in gesprek te gaan met Stichting Behoud De Lichtenberg over de toekomst van De Lichtenberg.	
5	Door de nog uit te voeren verkeers- en parkeerstudie buiten de inspraaktermijn van de ontwerpgebiedsvisie te houden voelt Wijkraad Rond de Kazerne zich gehinderd in de beoordeling en mogelijkheid tot meedenken.	Inspraak over onderzoek naar verkeer en parkeren
11	Er moet een uitgewerkt parkeeronderzoek komen. De impact van parkeren, bij zowel Lichtenberg als het KMS-terrein is nu onvoldoende duidelijk. Op dit parkeeronderzoek moeten buurtbewoners op kunnen reageren.	
12	Door de onderzoeken met betrekking tot verkeer en parkeren niet te betrekken bij / op te nemen in de ontwerpvisie kunnen burgers hier geen kennis van nemen, niet op reageren en worden zij buiten spel gezet.	
12	De inhoudelijke plannen voor "De Lichtenberg" hadden dan ook betrokken moeten worden bij en opgenomen moeten worden in deze ontwerpvisie. De inhoudelijke invulling (wat er gaat gebeuren) bepaalt immers de uiteindelijke parkeerbehoefte en de verkeersafwikkeling!	
9	Een participatief ontwerpproces staat niet gelijk aan inspraak. In de leeswijzer wordt aangegeven dat het plan tot stand is gekomen door middel van participatieve ontwerpbijsamenkomsten. Dit wordt gebracht alsof de omgeving achter de opgeschreven visie staat. Niet alle wensen die zijn ingebracht zijn verwerkt.	Hoe is omgegaan met reacties en wensen?
11	Een vergelijking tussen het eerste ontwerp en het huidige ontwerp, dat ter visie ligt laat zien dat er slechts op een zeer beperkt aantal punten een aanpassing heeft plaatsgevonden, terwijl er forse kritiek was. Van de door de Wijkraad gemaakte opmerkingen is weinig terug te vinden.	
13	Overleg met Stichting Provisus over de thans in de ontwerpgebiedsvisie opgenomen herbestemming van het gebied De Lichtenberg had gezien de in het verleden gemaakte afspraken in redelijkheid mogen worden verwacht, maar heeft niet tot nauwelijks plaatsgevonden.	Overleg met Stichting Provisus

### 2.1.1 Reactie op zienswijzen t.a.v. het proces

#### Overleg met Stichting Behoud De Lichtenberg

Zowel met de gemeente als Stichting HQ Weert en Stichting Behoud De Lichtenberg hebben inmiddels meerdere overleggen plaats gevonden. HQ Weert heeft met Stichting Behoud De Lichtenberg de ontwerp-Gebiedsvisie doorgesproken en haar geïnformeerd over de casco-restauratieplannen. Op basis van het gesprek tussen beiden is het restauratieplan vereenvoudigd tot in de basis consolidatie van het monument (bevrozen van het verval) en gedeeltelijk restauratie (herstel). Pas als er duidelijkheid is over de manier waarop het

openluchttheater in de toekomst gebruikt gaat/kan worden zijn verdere stappen in het restauratieproces gericht te nemen. Op enkele punten zijn partijen het oneens gebleven.

### **Inspraak over onderzoek naar verkeer en parkeren**

Het onderzoek naar verkeer en parkeren in en rond het Horne Kwartier is naar aanleiding van de wens van de raad nader uitgewerkt. Om tegemoet te komen aan de wens tot inzage en inspraak ten aanzien hiervan is het onderzoek online gepubliceerd, is een bewonersbrief met de conclusies van het onderzoek verspreid en is een moment georganiseerd waarbij eenieder fysiek de gelegenheid kreeg tot het stellen van vragen en delen van opmerkingen. Van deze contactmogelijkheid op locatie hebben 7 mensen gebruik gemaakt.

Als gevolg van de inbreng van omwonenden en belanghebbenden hebben aanscherpingen in het onderzoek plaatsgevonden. Te weten: (1) Het duiden van locaties voor (grootschalig) fietsparkeren tijdens evenementen bij De Lichtenberg en (2) het duiden van een locatie voor laden en lossen bij De Lichtenberg. En correcties: (3) in-/uitrit 3, deze is in gebruik en (4) de verkeersverdeling vanaf de inrit HK1, deze is niet 100% op de Nelissenhofweg, maar ook deels richting IJzerenmanweg/Diesterbaan (tabel 9 in het rapport). De conclusies van het onderzoek zijn ongewijzigd.

Ook zijn er aandachtspunten opgehaald die buiten het onderzoek t.a.v. de ontwikkeling vallen. Dit zijn aandachtspunten ten aanzien van de inrichting van de kruising Parklaan/Sint Theuniskapelweg/Hallenhof. Deze aandachtspunten worden binnen de reguliere werkzaamheden van de gemeente meegenomen.

### **Hoe is omgegaan met reacties en wensen?**

Voor alle suggesties, opmerkingen en wensen die zijn ingediend, in alle stadia van de visievorming is onderzocht of deze konden worden verwerkt. Zo zijn vele wensen die zijn ingediend tijdens o.a. de participatiesessies verwerkt in de Gebiedsvisie, maar het komt ook voor dat opmerkingen voortkomen uit tegenstrijdige belangen of meningen. Er is dus een reden waarom niet alle wensen of opmerkingen verwerkt zijn. In alle gevallen is in de afweging ernaar gestreefd het gemeenschappelijk belang voorop te zetten.

### **Overleg met Stichting Provisus**

Met Stichting Provisus heeft een gesprek plaatsgevonden naar aanleiding van de door haar ingediende zienswijze.

#### **2.1.2 Voorgestelde aanpassingen t.a.v. het proces**

Opmerkingen ten aanzien van het proces hebben geleid tot acties ten aanzien van overleggen en contactmomenten. Daarnaast is in de Gebiedsvisie de volgende toevoeging gedaan om duidelijkheid te geven over de manier waarop is omgegaan met reacties en wensen:

<b>Blz.</b>	<b>Hoofdstuk</b>	<b>Aanpassingen</b>
13	Leeswijzer	<u>Toevoeging: '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.'</u>

## 2.2 Zienswijzen t.a.v. de status van een gebiedsvisie

Nr.	Samenvatting zienswijze	
1	De ontwerp-Gebiedsvisie is te vrijblijvend en bevat geen toetsbare toekomstvoorstellen.	Het is niet voldoende duidelijk wat een gebiedsvisie is, wat de status daarvan is en welke stappen in het proces nog te nemen zijn.
5	De vrijblijvendheid waarmee het aantal te realiseren wooneenheden wordt beschreven baart ons zorgen. We gaan er vanuit dat het percentage bebouwd oppervlakte gelijk blijft aan de huidige, bij toevoeging van 300 nieuwe woningen. Maximale aantallen en oppervlakte willen wij als uitgangspunt zien voor de verdere ontwikkeling.	
5	Ook zouden we graag een kwaliteitsbeschrijving van de te realiseren nieuwbouw woningen willen zien zodat een minimum niveau gewaarborgd is.	
6	We vinden het lastig om te reageren op een visie, waarbij van tevoren al aangegeven wordt dat het slechts om een "leidraad" gaat.	
11	In de brief aan bewoners van februari 2022 wordt aangegeven dat de gebiedsvisie weliswaar geen vastomlijnd plan is, maar het ruimtelijk raamwerk is wel bepalend voor de afspraken met de ontwikkelaar. Er is geen zicht op welke onderwerpen in de gebiedsvisie zijn verwerkt of worden verwerkt in de nog te sluiten overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.	
12	"De Lichtenberg" en het KMS-terrein zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zo blijkt uit de ontwerpvisie. Een rustig woon- en leefklimaat (o.a. KMS terrein) kan dan conflicteren met de exploitatie van "De Lichtenberg". Dit had meegenomen moeten worden in de ontwerpvisie en betrokken moeten worden bij de ontwikkeling van het KMS terrein en "De Lichtenberg".	
12	In de Gebiedsvisie passen geen exacte bouwhoogtes van woontorens (zijde Parklaan) en deze zouden geschrapt moeten worden. Dergelijke concrete normen in de definitieve gebiedsvisie betekent dat de ontwikkelaar zich daar ook op kan beroepen. Dat is inherent aan de status en functie van een (gebieds)visie. Het schept verwachtingen voor derden en verplichtingen voor de gemeente. Plannen die worden ingediend voor dit gebied worden aan deze Gebiedsvisie getoetst, daar moet rekening mee gehouden worden en hier kan de gemeente niet zonder meer van afwijken.	
1	De ontwerp-Gebiedsvisie omvat geen visie voor De Lichtenberg maar gaat slechts over restauratie. Het toekomstige gebruik van het theater wordt buiten beschouwing gelaten maar is essentiële voorkennis voor een restauratieplan.	De visie geeft geen duidelijkheid over het toekomstig functioneren van De Lichtenberg
1	Er is ook geen visie over de toekomst van de tennisclub en de petanquevereniging. Hun accommodaties zijn vloeken in de monumentale omgeving.	
1	Een doorkijk naar het toekomstig functioneren van het park wordt gemist.	
2	Wij hebben echter onze twijfels bij de toekomst voor De Lichtenberg, zoals omschreven in de ontwerp-gebiedsvisie. Voor zover deze "visie" over De Lichtenberg gaat, is het een zorgwekkend stuk, dat te weinig perspectief biedt op een levendige toekomst; op z'n best gaat het mogelijk resulteren in een casco-restauratie, die weliswaar voor nu het verval kan stoppen, mits deugdelijk ontworpen en deskundig uitgevoerd, maar die geen	

	toekomst brengt en mogelijk zelfs toekomstig hergebruik van het openluchttheater in de weg gaat staan dan wel onmogelijk maakt.	
4	Het behoud van het complex De Lichtenberg is niet gegarandeerd.	
5	We zouden graag in de gebiedsvisie een paragraaf willen zien waarin een visie beschreven wordt hoe De Lichtenberg voor de toekomst bewaard blijft c.q. hoe men denkt dit gebied en gebouwen op een financieel haalbare wijze te gaan exploiteren.	
6	Het valt ons op dat het v.w.b. De Lichtenberg aan visie ontbreekt. Er wordt geen invulling gegeven aan De Lichtenberg in het plan.	

### **2.2.1 Reactie op zienswijzen t.a.v. de status van een gebiedsvisie**

#### **Wat is een gebiedsvisie? Wat is de status daarvan? En welke stappen in het proces zijn nog te nemen?**

De Gebiedsvisie is geen vastomlijnd plan, maar een leidraad die richting biedt aan en een kader vormt voor toekomstige ontwikkelingen. Uit de reacties blijkt dat het voor enkele indieners niet voldoende duidelijk is welke onderdelen precies worden vastgelegd en op welke onderdelen flexibiliteit in de toekomst gewenst is.

Het ruimtelijk raamwerk bestaat uit de belangrijke structuren en kwaliteiten. Deze leggen we precies vast, met als doel deze structuren en kwaliteiten in de toekomst te behouden en te versterken. Het gaat daarbij onder andere om het erfgoed, (beschermde) bomen, groenstroken die behouden en versterkt moeten worden en de ontsluitingsstructuur (wegen en paden en waar deze aansluiten op de omgeving). Ontwikkelingen in de markt hebben geen invloed op de elementen die onderdeel zijn van het ruimtelijk raamwerk.

Binnen het raamwerk ontstaan "ontwikkelvelden" die nader in te vullen zijn met een programma dat uitgaat van gevarieerd gebruik, waar op het moment van ontwikkelen behoefte aan is. Daarin is flexibiliteit wenselijk. Het programma moet passen binnen de thema's zorg, educatie, sport en vrije tijd, cultuur en wonen. Zo lang de ontwikkeling loopt zijn initiatieven die passen bij deze thema's bespreekbaar. Op dit onderdeel blijft de visie dus globaler. Programma dat kruisbestuiving tussen de verschillende thema's bevordert heeft de voorkeur, want synergie tussen de verschillende thema's zorgt voor de maatschappelijke meerwaarde.

De visie legt voor géén van de thema's vast hoe het gebruik en de exploitatie georganiseerd wordt en hoe synergie er uiteindelijk uit ziet. Dit wordt in een later stadium uitgewerkt. Bij de nadere uitwerking wordt (per fase) bekeken of nieuwe functies in de nabijheid van bestaande functies planologisch haalbaar zijn. Zo zorgen we ervoor dat we de ontwikkeling toetsen aan de op dat moment feitelijke situatie en aan de meest actuele wet- en regelgeving.

De voorbeelduitwerking toont een mogelijke invulling, passend bij de thema's en actuele behoefte, om een concreter beeld te geven van wat de Gebiedsvisie mogelijk maakt. Het is echter nadrukkelijk een voorbeeld en geen blauwdruk.

Bij de volgende stap van Gebiedsvisie naar overeenkomst(en) en stedenbouwkundige (deel)plannen wordt hieraan concreter invulling gegeven. De beeldkwaliteit wordt voor het gehele gebied uitgewerkt gelijktijdig met het (eerste) stedenbouwkundig (deel)plan.

Aan de hand van een fasering wordt stap voor stap duidelijk hoe de structuren en kwaliteiten die in het raamwerk zijn vastgelegd behouden en versterkt gaan worden en waar en in welke volgorde ingrepen en ontwikkelingen plaats zullen vinden. Daarbinnen dient elke fase een afgerond geheel te vormen en ook als zodanig te functioneren.

## Het toekomstig functioneren van De Lichtenberg

De visie geeft nadrukkelijk geen duidelijkheid over het toekomstig functioneren van De Lichtenberg (noch andere plandelen). Enkel dat dit gebied beschikbaar is voor programma dat valt in de categorie cultuur en sport en dat een casco-restauratie gaat plaatsvinden om het verval van het openluchttheater een halt toe te roepen.

Een concreet plan voor het functioneren van het gebied, de specifieke voorzieningen die daarbij horen, de manier waarop gebouwen dienen te worden gebouwd of verbouwd en hoe ze moeten worden geëxploiteerd zijn uit te werken in een later stadium, bij voorkeur in een samenwerking tussen eigenaar en toekomstige gebruikers/exploitant. Dit geldt overigens niet alleen voor De Lichtenberg maar eveneens voor de exploitatie van alle andere functies.

### 2.2.2 Voorgestelde aanpassingen t.a.v. de status van een gebiedsvisie

Aan de Gebiedsvisie is meer toelichting toegevoegd over de status van een gebiedsvisie, participatie en de te nemen vervolgstappen in het proces:

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
10	Introductie - Gebiedsvisie	Toevoeging: ' <u>Deze gebiedsvisie is de leidraad voor de transformatie, restauratie en herontwikkeling en wordt daarmee het richtinggevend kader voor de verdere uitwerking</u> '
10	Introductie - Gebiedsvisie	Toevoeging: ' <u>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.</u> '
13	Leeswijzer	Toevoeging: ' <u>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.</u> '
130	7.5.2 Passende bouwhoogtes	Kaartje: legenda aangepast van 'hoogte ...m' naar ' <u>Bouwhoogte tussen ... en ...m</u> '
131	7.5.2 Passende bouwhoogtes	Toevoeging: ' <u>De omschreven bouwhoogtes zijn de bandbreedte waarbinnen de vervolgpunten uitgewerkt dienen te worden.</u> '
131	7.5.2 Passende bouwhoogtes	Tekening: toevoeging bouwhoogtes
133	7.5.4 Flexibiliteit en fasering	Fasering is nader uitgewerkt

Ten aanzien van het behoud van De Lichtenberg en het toekomstig functioneren daarvan zijn de volgende wijzigingen verwerkt:

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
------	-----------	--------------

19	Planologisch kader - Bestemmingsplan 'De Lichtenberg	Wijziging: 'Het complex 'De Lichtenberg' zelf heeft d.d. 28 oktober 2010 de status van rijksmonument verworven. De intentie is om het complex te restaureren en weer in gebruik te nemen. Om dit mogelijk te maken zijn de gronden en aanwezige opstallen voorzien van een adequate bestemming afgestemd op het gewenste gebruik. Tevens worden de aanwezige archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden alsmede de beoogde ruimtelijke structuur in voldoende mate beschermd.' naar: 'Het complex 'De Lichtenberg' zelf heeft d.d. 28 oktober 2010 de status van rijksmonument verworven. <u>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 bouwmogelijkheden 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.'</u>
53	4.1 Visie	Toevoeging: ' <u>De kenmerkende en onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg worden daarin gerespecteerd.'</u>
59	Ruimtelijk Raamwerk	Wijziging: '...van een afgesloten en introvert gebied naar een open en extravert gebied.'...'Het doel is die in de toekomst te behouden en te versterken.' naar ' <u>...van twee afgesloten introverte gebieden naar een toegankelijk en met het stedelijk weefsel vervlochten gebied met nieuwe functies'...</u> 'Het doel is die in de toekomst te <u>beschermen</u> en te versterken. <u>Zo worden de kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg bestendig en gerespecteerd.'</u>
79	6.1 Respectvolle inpassing	Kaartje: Buitengebied ten westen van De Lichtenberg (grondgebied St. Provisus) is niet meer ingetekend.



		De rijksmonumentale bebouwing van De Lichtenberg is nader bestudeerd en nauwkeuriger ingetekend, parkeren aan de noordzijde van het openluchttheater is gewijzigd.
87	6.3.1. HK1 – De Lichtenberg	<p>Wijziging: 'De Lichtenberg vormt HK1 van het Horne Kwartier. De hoofdpoging is om de bestaande gebouwen te restaureren en de buitenruimte te reconstrueren. De slingerde 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. Het gebied binnen de poorten van De Lichtenberg wordt ingericht voor langzaam verkeer. Aan de randen van het gebied wordt het parkeren voor het dagelijkse gebruik opgelost. In de nadere uitwerking wordt in beeld gebracht hoe parkeren wordt opgelost op momenten dat het dagelijks gebruik wordt overstegen. Bij kleinschalige evenementen kan worden gewerkt met incidenteel parkeren en bij grootschalige evenementen 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.' naar 'De Lichtenberg vormt HK1 van het Horne Kwartier. <u>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.</u></p> <p><u>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</u></p>

		<p><u>(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.</u></p> <p><u>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 is ruimte voor een laad- en losvoorzieningen. Bij grootschalige evenementen wordt aanvullend aan de parkeervoorzieningen gewerkt met een mobiliteitsplan.</u></p> <p><u>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.'</u></p>
119	7.4.2 Sport en vrije tijd	<p><u>Wijziging: 'Daarnaast blijven de bestaande voorzieningen (jeu de boules en tennis) op de Lichtenberg gehandhaafd...' naar '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.'</u></p>
124	7.4.3 Cultuur	<p><u>Toevoeging: '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.'</u></p>
124	7.4.3 Cultuur	<p><u>Toevoeging: ' 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</u></p>

		<p><u>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.'</u></p>
--	--	---

### 2.3 Zienswijzen t.a.v. verkeer en parkeren

Nr.	Samenvatting zienswijze	
1	Er is één wezenlijk nieuwe verbinding te zien tussen het kazerneterrein en De Lichtenberg: een fiets-/wandelpad wordt de enige fysieke verbinding tussen kazerneterrein en De Lichtenberg. Het is de vraag, waarom deze verbinding nodig is. Het is vervolgens de vraag, waarom deze nieuwe verbinding op de voorgestelde plaats moet komen. De nieuwe route doorsnijdt de gracht en omwalling van het Lichtenberg-complex. Dit zijn wezenlijke, beschermde, onderdelen van het rijksmonument.	Opmerkingen op ontwerp
6	Er loopt ineens een fietspad door De Lichtenberg, het is ons niet duidelijk waarom dit nodig is aangezien De Lichtenberg juist is afgesloten van de wegen rondom.	
10	De aansluiting van het voet/fietspad tegenover mijn woning sluit niet aan op het bestaande voetpad.	
11	Parkeerplaatsen in de berm van de Nelissenhofweg is geen serieuze, laat staan veilige optie en strijd totaal met het parkachtige karakter dat het gebied zou moeten hebben.	
13	Aan de zuidzijde worden bestaande grootschalige parkeervoorzieningen (kazerneterrein) volledig verwijderd. Voor het gebied Van Horne Kwartier/De Lichtenberg wordt thans voorzien in een parkeerplaats achter De Lichtenberg, waar thans nog sprake is van bos. Dit is niet de enige parkeerplaats die wordt aangelegd waar groen wordt opgeofferd voor parkeerplaatsen.	
6	We zien parkeerterreinen verschijnen, terwijl in de visie voor de Kazerne juist wordt omschreven dat auto's op de laatste plaats komen. Het is vreemd dat wel al voorzien wordt in parkeren en pendeldiensten, terwijl er nergens in het plan staat wat zoveel mensen komen doen, aangezien De Lichtenberg her en der alleen wordt opgeknapt.	Relatie programma & parkeerbehoefte
12	De inhoudelijke plannen voor "De Lichtenberg" hadden dan ook betrokken moeten worden bij en opgenomen worden in deze ontwerpvisie. De inhoudelijke invulling (wat er gaat gebeuren) bepaalt immers de uiteindelijke parkeerbehoefte en de verkeersafwikkeling! (Zie ook Proces)	
6	Er worden extra entrees gemaakt (Parklaan), waarmee een gehele nieuwe verkeersstroom op gang komt. Terwijl juist de Kazerne- én de Parklaan een rustig en bosrijk karakter hebben.	Toename verkeer op bestaande wegen irt. Capaciteit van de wegen
10	In deze visie mis ik de invloed en herinrichting van bestaande wegen, met name de Parklaan en Kazernelaan. Hoeveel verkeersbewegingen worden verwacht, moet er worden overgestoken en welke voorzieningen worden getroffen? Komt het fietspad langs de Parklaan te vervallen?	
11	Eén toegangsweg aan de Nelissenhofweg voor een dergelijk grote woonwijk is erg beperkt, gelet op het feit dat de toegang vanuit de Kazernelaan niet voor de gehele nieuwe wijk geldt.	
10	Deelfietsen en – scooters worden overal neergekwakt en zelden of heel laat opgeruimd. Voor u deelfietsen/scooters promoot lijkt het me nuttig dat u hierover eerst een beleid opstelt.	Deelmobiliteit
13	In de ontwerp-gebiedsvisie zijn fiets- en wandelroutes ingetekend over gronden die aan ons in eigendom toebehoren. Hierover is	Eigendomssituatie

	met ons geen overleg gevoerd, laat staan dat wij hiermee hebben ingestemd.	
--	--	--

### 2.3.1 Reactie op zienswijzen t.a.v. verkeer en parkeren

#### Opmerkingen ontwerp

Opmerkingen met betrekking tot de ligging van verbindingen gaan over de ontsluitingsstructuur en zijn daarmee opmerkingen die het ruimtelijk raamwerk direct raken. Deze opmerkingen zijn in overweging genomen en bestudeerd.

- De locatie van de fietsverbinding komt voort uit de ligging en het verloop van een historische route die aanwezig was voordat De Lichtenberg gerealiseerd werd. De route was de schakel tussen de stad en het buitengebied. Het herstel van deze route zorgt voor een hernieuwde relatie tussen de stad en het buitengebied en zorgt ervoor dat gemeentelijk monument 'De Helmonder' weer zijn adres vindt aan deze route. Deze verbinding elders positioneren is niet wenselijk omdat de koppeling met de historie dan verloren gaat.
- Ook de nieuwe positie van het parkeren bij De Lichtenberg is een keuze die voorkomt uit het ruimtelijk raamwerk. Het ontwerp zet in op het creëren van een groene parkachtige omgeving aan de zuidzijde van de monumentale kazernebebouwing, die zorgt voor meer kwaliteit en een groene verbinding tussen het Kazerneterrein, De Lichtenberg en het buitengebied. De voormalige parkeerplaats blokkeert de nieuwe groene verbinding en is daarom niet gehandhaafd in het ruimtelijk raamwerk.
- Een nieuwe locatie voor parkeren is beoogd ten noorden van het openluchttheater. De daadwerkelijk in te passen parkeerbehoefte is afhankelijk van het programma dat uiteindelijk gaat/kan landen op De Lichtenberg. Deze parkeerlocatie is niet bedoeld voor dagelijks gebruik maar voor parkeren tijdens (kleinschalige) evenementen.
- De aansluitingen van het voet/fietspad op bestaande voetpaden zijn n.a.v. de opmerking van zienswijze 10 gecontroleerd en sluiten aan op trottoirs en fietspaden. De ligging van de ontsluiting is daarom niet aangepast.

#### Relatie programma en parkeerbehoefte

Het uiteindelijke programma dat in het gebied landt, bepaalt de parkeerbehoefte. Bij de verdere uitwerking wordt aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen berekend hoeveel parkeerplekken beschikbaar moeten zijn en worden deze ruimtelijk ingepast. Omdat het programma in dit stadium nog niet vastligt, is in de visie enkel gesproken over parkeerprincipes die naar gelang de parkeerbehoefte kunnen worden uitgewerkt. In het onderzoek naar verkeer en parkeren in en rondom het Horne Kwartier is een vingeroefening gedaan ten aanzien van de ruimtelijke weerslag hiervan.

Voor De Lichtenberg is de parkeerstudie wat concreter. Het is bekend dat het openluchttheater ruimte biedt aan circa 2.300 bezoekers. Wanneer het theater ook als zodanig geëxploiteerd zou gaan worden, dan is dit aantal bezoekers (mede) bepalend voor de parkeerbehoefte. Omdat de ruimtelijke impact van een dergelijk aantal bezoekers fors is, is de parkeerbehoefte voor het theater gekwantificeerd. Hierdoor is het mogelijk om hier ruimtelijk op voor te sorteren. Daarmee is niet gezegd dat het openluchttheater daadwerkelijk als theater gebruikt gaat (of kan gaan) worden, enkel dat (indien dat mogelijk blijkt) er ruimte voor parkeren is voorzien. Hierbij speelt de frequentie een rol. Het parkeren voor incidenteel gebruik wordt anders opgelost dan parkeren voor structureel gebruik.

## **Toename verkeer op bestaande wegen in relatie tot capaciteit van de wegen**

Het uiteindelijke programma dat in het gebied landt, bepaalt eveneens de toename van verkeer op bestaande wegen. De bestaande wegen hebben een forse capaciteit vanwege de kazerne, die in het verleden veel verkeer aantrok. De capaciteit is het maximaal aantal verkeersbewegingen dat op een veilige manier kan worden afgewikkeld, zonder dat er een doorstromingsknelpunt ontstaat. Een deel van die capaciteit is al ingevuld met de verkeersbewegingen in de huidige situatie en een deel daarvan is nog vrij voor autonome groei en toekomstige ontwikkelingen. Aan de hand van de voorbeelduitwerking is een doorrekening gedaan. Daaruit is gebleken dat er in de toekomst geen (nieuwe) doorstromings-, veiligheids- of leefbaarheidsknelpunten ontstaan. Ook is bevestigd dat er een beginnend knelpunt ontstaat bij de verkeerlichten op de Kazernelaan-Ringbaan-West. Dit knelpunt is bekend en er wordt naar verwachting in het najaar van 2022 gestart met de aanpak.

## **Deelmobiliteit**

Er is op dit moment nog geen beleid ten aanzien van deelmobiliteit, maar vooruitlopend op het beleid is de toekomstvisie voor het Horne Kwartier dat deelmobiliteit hier een rol gaat spelen.

### **2.3.2 Voorgestelde aanpassingen t.a.v. verkeer en parkeren**

De uitkomsten van het onderzoek naar verkeer en parkeren zijn verwerkt in de Gebiedsvisie. Afwaardering van de Nelissenhofweg, toevoeging van voetgangersoversteekplaatsen op de Kazernelaan, de aansluiting van erftoegangswegen op de Parklaan en de wijziging van de parkeerplaats ten noorden van De Lichtenberg zijn in het kaartmateriaal verwerkt.

Verder worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

<b>Blz.</b>	<b>Hoofdstuk</b>	<b>Aanpassingen</b>
47	3.3.3 Infrastructuur	Toevoeging: 'Stal Ehrens'
47	3.3.3 Infrastructuur	Kaartje: toevoeging inrit De Lichtenberg, buslijn Kazernelaan en buslijn Ringbaan-West.
82-83	6.2 Gebiedsvisie	Kaartje op pagina 82-83: <ul style="list-style-type: none"><li>- Categorie Belangrijke Cultuurhistorische elementen en Voorbeelduitwerking zijn van de legenda gehaald.</li><li>- 'Commerciële functie' naar '<u>Commerciële of maatschappelijke functie</u>'</li><li>- Toevoeging '<u>Kunstcentrum</u>'</li><li>- Wijziging parkeren bij De Lichtenberg</li><li>- Historische fietsroute aangepast</li><li>- Verplaatst icoon Leer-werkcombinaties zorg</li></ul>
87	6.3.1. HK1 – De Lichtenberg	Wijziging: 'De Lichtenberg vormt HK1 van het Horne Kwartier. De hoofdpoging is om de bestaande gebouwen te restaureren en de buitenruimte te reconstrueren. De slingerde 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. Het gebied binnen de poorten van De Lichtenberg wordt ingericht voor langzaam verkeer. Aan de randen van het gebied

	<p>wordt het parkeren voor het dagelijkse gebruik opgelost. In de nadere uitwerking wordt in beeld gebracht hoe parkeren wordt opgelost op momenten dat het dagelijks gebruik wordt overstegen. Bij kleinschalige evenementen kan worden gewerkt met incidenteel parkeren en bij grootschalige evenementen 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.' naar 'De Lichtenberg vormt HK1 van het Horne Kwartier. <u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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</u></p>
--	---

		<p><u>worden voor evenementen in het theater. Hier is ruimte voor een laad- en losvoorziening. Bij grootschalige evenementen wordt aanvullend aan de parkeervoorzieningen gewerkt met een mobiliteitsplan.</u></p> <p><u>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.'</u></p>
89	6.3.2. HK2 – het Kazernecluster	<p>Toevoeging: 'Het parkeren vindt plaats in kleinschalige parkeervoorzieningen tussen de gebouwen en aan de randen van het cluster, tussen de bomen, <u>rekening houdend met het behoud van de bomen en het aanwezige wortelpakket.'</u></p>
109	7.3 Betekenisvolle verbindingen	<p>Verwijderd: '<u>Als onderdeel van de nadere uitwerking om te kunnen komen tot een uiteindelijke uitwerking van de ontwerp-visie tot definitieve visie, worden de thema's verkeer en parkeren nog nader onderzocht. Zo ontstaat inzicht waar eventueel aanpassingen aan de bestaande infra noodzakelijk zijn om het gebied op een veilige manier te kunnen bereiken/ontsluiten en wordt het parkeren nader uitgewerkt.'</u></p>
111	7.3.2. Modaliteiten – 2. Fietser	<p>Toevoeging: '<u>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.'</u></p>
112	7.3.2. Modaliteiten – 6. Parkeren	<p>Kaartje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpassing legenda: weg 30 km/uur en weg 50 km/uur.</li> <li>- Aanpassing legenda permanente en niet permanente parkeeroplossing</li> <li>- Aanduiding laad- en los locatie</li> <li>- Wijziging vorm parkeren ten noorden van De Lichtenberg</li> <li>- Correctie nummering van de inritten</li> </ul>
113	7.3.2. Modaliteiten – 5. Auto	<p>Toevoeging: '<u>Als onderdeel van de transformatie van Horne Kwartier wordt de Nelissenhofweg, tussen de Kazernelaan en de Parklaan, ingericht als 30 km/uur-duurzaam veilig.'</u></p>
113	7.3.2. Modaliteiten – 6. Parkeren	<p>Toevoeging: '<u>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</u></p>



		parkeervoorzieningen, die worden ingezet naar gelang het programma daarom vraagt.”
113	7.3.2. Modaliteiten – 6. Parkeren	Toevoeging: ‘Daarnaast wordt aan de noordzijde een openbare parkeervoorziening op landschappelijke wijze ingericht voor als er (kleinschalige) evenementen zijn in het <u>openluchttheater of bij de andere verenigingen en voorzieningen op het terrein. Deze parkeervoorzieningen worden landschappelijk ingepast. Hier wordt eveneens een laad- en loslocatie 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.’</u>

### Deelmobiliteit

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
111	7.3.2. Modaliteiten – 4. Mobiliteitsalternatieven	Toevoeging: ‘ <u>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.</u> ’

### Eigendomssituatie

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
79	6.1 Respectvolle inpassing	Kaartje: Buitengebied ten westen van De Lichtenberg (grondgebied St. Provisus) is niet meer ingetekend. De rijksmonumentale bebouwing van De Lichtenberg is nader bestudeerd en nauwkeuriger ingetekend, parkeren aan de noordzijde van het openluchttheater is gewijzigd.
108	7.3 Betekenisvolle verbindingen	Kaartje: aanpassing van de route op het terrein van Provisus

## 2.4 Zienswijzen ten aanzien van de bebouwing

Nr.	Samenvatting zienswijze	
5	De toegelaten (ge)bouwhoogtes is een gevoelig punt. Wij verzoeken u om alle nodige voorzorgsmaatregelen te treffen opdat de privacy van de bewoners van de reeds bestaande woningen rond om het voormalige kazerneterrein inclusief de overburen van bijvoorbeeld de Parklaan en Kazernelaan behouden blijft.	Bouwhoogte
7	Wij vinden het niet passend dat hoge gebouwen (meer dan 5 lagen) aan de rand van het stedelijk gebied van Weert worden gebouwd. Hoge stenen gebouwen detoneren met het groene natuurrijke karakter van onze stad en in het bijzonder dit stadsdeel. Andere gebouwen aan de rand van Weert zijn ook niet hoger dan 5 bouwlagen. (zie ook Relatie met omgeving)	
7	Als gevolg van hoogbouw komt onze persoonlijke privacy in het gedrang. Vele ogen hebben inblik in onze achtertuin en op de achterzijde van onze woning. Dit geldt ook voor onze burens/andere omwonenden.(zie ook Relatie met omgeving)	
8	Verzoek: (zie ook Relatie met omgeving) - om het woningenblok, grenzend aan onze achtertuin, niet te voorzien van 3 woonlagen maar van 2 woonlagen met een dak. - de appartemententoren van 26 meter qua positie te wisselen met die van 23 meter. - de appartemententorens van 23, 26 en 20 meter verder richting Nelissenhofweg plaatsen.	
9	In het huidige plan worden diverse ontwikkelingen geschetst die direct en onacceptabele impact hebben op de privacy van de aangrenzende percelen. De oase van rust wordt verstoord doordat de geplande bebouwing opeens veel dichter op de perceelsgrenzen komt dan in de huidige situatie, maar ook doordat de bouwhoogtes opgerekt worden tot wel 24 meter. De bouwhoogtes voor woningen in de omliggende gebieden zijn beperkt tot ±6 meter goothoogte en ±9 meter nokhoogte. (zie ook Relatie met omgeving)	
11	Hoogbouw (6 tot 8 verdiepingen) past niet in de eerdere visie van Weert-West, die leidend behoort te zijn: een overgangsgebied tussen stad en groen.	
12	De voorgestelde hoogbouw past niet in de omgeving Weert West en hoogbouw past niet in het overgangsgebied van stedelijk naar groen/buitengebied.	
3	Schetsen voor een nieuwe invulling voor De Lichtenberg. Verwijder versturende bouwwerken en verminder de overcapaciteit van het theater.	Uitwerking Lichtenberg
6	Zoals wij de opzet van het kazerneterrein nu zien, past dit niet in de sfeer van de wijk. Er worden zoveel mogelijk woningen neergezet, sociale huurwoningen, appartementen en zorgwoningen, 'bereikbaar voor ieder budget'. Dit doet o.i. geen recht aan de enige wijk in Weert van een dergelijk niveau.	Type woonprogramma
9	Het is overduidelijk dat er veel meer gebouwd gaat worden dan in de huidige situatie. Gekeken moet worden naar de	Bebouwingsdichtheid

	hoofdgebouwen. Verhardingen en bijgebouwen dienen hierin niet meegenomen te worden.	
11	Het is niet duidelijk welk erfgoed beschermd wordt en hoe.	Erfgoed

## 2.4.1 Reactie op zienswijzen ten aanzien van de bebouwing

### Bouwhoogte

Er is zorgvuldig gewerkt aan de Gebiedsvisie. Diverse bouwmassa's, -dichtheden en positioneringen zijn bestudeerd en aan de hand daarvan zijn verschillende marges voor bouwhoogtes bepaald. Het vinden van aansluiting bij de schaal en maat van de omgeving vereist lagere bebouwing langs de randen van het gebied. De exacte hoogtes dienen te zijner tijd te worden uitgewerkt.

In de kern van het kazerneterrein, waar meer openheid en ruimte is, past ook hoogbouw. Hoogbouw is gestapeld programma, waardoor het maaiveld wordt vrijgespeeld voor andere zaken, zoals groen, waterberging en recreatie. De kwaliteit van de architectuur van de hoogbouw vormt een belangrijk aandachtspunt voor de toekomst. Privacy van omliggende bebouwing is daar onderdeel van.

Of de bouwhoogte in het hart van het plan en aan de rand van de stad passend is blijft een onderwerp waarover verschillende meningen zijn. In december 2021 is de gemeenteraad gevraagd haar wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de ontwerp-Gebiedsvisie. De wens om de bouwhoogte te beperken tot maximaal de bouwhoogte van de monumentale kazerne bebouwing behaalde in deze raadsvergadering geen meerderheid en is daardoor niet aangenomen. De bouwhoogte is daarom niet aangepast.

### Uitwerking De Lichtenberg

Voor De Lichtenberg ligt enkel vast dat dit gebied beschikbaar is voor programma dat valt in de categorie Cultuur en Sport en vrije tijd en dat een cascorestauroatie moet plaatsvinden om het verval van het openluchttheater een halt toe te roepen. Een concreet plan voor het functioneren van het gebied, de specifieke voorzieningen die daarbij horen, de manier waarop gebouwen dienen te worden gebouwd of verbouwd en uit eindelijk worden geëxploiteerd zijn nog uit te werken in een later stadium. Ook het slopen van bebouwing die niet past binnen de monumentale context zal dan nader worden onderzocht. De schuur aan de zijde van de IJzerenmanweg wordt wel gesloopt ten behoeve van een parkeerterrein.

### Type woonprogramma

'De komende jaren staat de woningmarkt blijvend onder druk. Weert moet blijven bouwen, rekening houdend met alle doelgroepen. Iedereen heeft recht op een huis om zich thuis te voelen. Daarom is passende huisvesting van groot belang. We zetten in op gemengde wijken met extra aandacht voor sociale-, en midden huur en (nieuwe) woonvormen gecombineerd met zorg.' - coalitieprogramma Samen doen

Gemeenten hebben vanuit het rijk de opgave gekregen te streven naar een woningvoorraad bestaande uit gemiddeld 30% sociale huur om zo te zorgen dat er voor iedereen een passende woning is. Dit is vastgelegd in de Nationale prestatieafspraken en in de Bouw- en woonagenda van het rijk. De wijk rond de Kazerne is met slechts 1% sociale huur een van de wijken in Weert waarin dit segment nog sterk ondervertegenwoordigd is. De toevoeging van sociale huurwoningen, appartementen en zorgwoningen, 'bereikbaar voor ieder budget' is daarmee juist op deze locatie in aansluiting op de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 en dit draagt bij aan een betere spreiding van sociale huurwoningen over de wijken en dorpen.

## Bebouwingsdichtheid

In de gebiedsvisie op pagina 103 is vermeld dat men in de vergelijking tussen de huidige situatie en de voorbeelduitwerking uitgaat van verhard en onverhard terrein. Ten opzichte van de huidige situatie zal er een nieuwe invulling komen voor monumentale gebouwen, zullen er gebouwen gesloopt gaan worden en zullen er ook nieuwe gebouwen worden toegevoegd. Beoordeeld is of de voorgestelde bouwvolumes stedenbouwkundig passend zijn.

## Erfgoed

Alle gebouwen en objecten die in het monumentenregister zijn geclassificeerd als monument (rijks- en gemeentelijk-) zijn beschermd en worden gerestaureerd. Beschermen betekent echter niet dat hierin geen ontwikkeling mogelijk is. Afstemming met de Monumenten WelstandsCommissie (afgekort MWC, na invoering van de omgevingswet Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is noodzakelijk om tot een nieuwe invulling te komen. Respect voor de karakteristieke elementen staat daarbij voorop. Deze werkwijze is inherent aan de status als monument en daarom niet dubbelop vastgelegd in de gebiedsvisie.

### 2.4.2 Voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de bebouwing

#### Bouwhoogte

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
81	6.1 Respectvolle inpassing	Wijziging: 'De gebouwen in het park zijn afwijkend qua bouwhoogte. Ze vormen accenten in het park.' naar 'Te midden van het park is ruimte voor <u>bebouwing met afwijkende bouwhoogte. Deze solitaire gebouwen zijn ruimtelijke accenten in het park. De architectonische uitstraling is eenduidig en passend in de landschappelijke setting.</u> '
130	7.5.2 Passende bouwhoogtes	Kaartje: legenda aangepast van 'hoogte ...m' naar ' <u>Bouwhoogte tussen ... en ...m</u> '
130	7.5.2 Passende bouwhoogtes	Tekening: toevoeging bouwhoogtes
	Bijlage profielenboek	Uitbreiding van profiel 1, nu nummer 11.
	Bijlage profielenboek	Toevoeging van een nieuw profiel, nummer 12.
	Bijlage profielenboek	Bij alle profielen aanduiding van de beoogde hoogte irt. de marge zoals aangegeven op pagina 130.

#### Uitwerking Lichtenberg

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
42	3.3.2 Gebouwen en bouwensembles	Wijziging foto van de boerderij 'De Helmonder' en foto van 'De Boostenzalen' zijn vervallen. Als gevolg daarvan heeft een henummering plaatsgevonden.
43	3.3.2 Gebouwen en bouwensembles	Wijziging: <u>Rijksmonumentale gebouwen op De Lichtenberg: 4x wijziging van 'monumentale' in 'rijksmonumentale' en aanvulling van de beschrijving van de rijksmonumenten op basis van het monumentenregister: 'Het monument bestaat uit vier onderdelen: het openluchttheater, de Mariakapel, de tennisbanen met ommuring en paviljoen en het (voormalig) zwembad. Daarnaast maken ook het pomphuis, het entreepleintje, instructeurs- en entreegebouw, ommuring, grachten, brug en de omwalling onderdeel uit van het complex.'</u> naar ' <u>Het rijksmonument bestaat uit verschillende onderdelen:</u>

		<u>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.'</u>
73	5.6 Biodiverse verfijning	Kaartje: toevoeging boskamer voormalig zwembad bij De Lichtenberg.
119	7.4.2 Sport en vrije tijd	Wijziging: ' <u>Daarnaast blijven de bestaande voorzieningen (jeu de boules en tennis) op de Lichtenberg gehandhaafd...</u> ' naar ' <u>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.'</u>
124	7.4.3 Cultuur	Toevoeging: ' <u>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.'</u>
124	7.4.3 Cultuur	Verwijderd: ' <u>...en kan het park ingezet worden voor (tijdelijke) openluchttentoonstellingen.'</u>

### Type woonprogramma

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
126	7.4.5 Wonen	Wijziging legenda: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 'Beschermd wonen' naar 'Zorgwoningen in rijksmonumenten i.c.m. (kantelbaar) regulier wonen'</li> <li>- 'Beschut wonen' naar Regulier wonen in rijksmonumenten (vrije sector en/of sociaal) eventueel i.c.m. thuiszorg/24-uurszorg</li> <li>- 'Sociale huurwoningen' aanduiding op het kaartje is vervallen.</li> <li>- 'Mogelijk wonen: Boerderij de Helmonder'</li> </ul>

126	7.4.5 Wonen	Kaartje: Bouwblok in de noord-oosthoek is gewijzigd van beschut wonen naar appartementen/grondgebonden woningen.
126	7.4.5 Wonen	Wijziging ondertekent 'Beschut Wonen in kazernegebouwen'.
127	7.4.5 Wonen	Wijziging: '... zorgwoningen (beschut en beschermd wonen)... Bij het reguliere woonprogramma ligt het accent voor de sociale en middeldure huur op grondgebonden woningen...' naar '...zorgwoningen (verpleegzorgplaatsen met 24-uurszorg)... <u>Met het oog op toekomstige flexibiliteit zal een deel van de woningen kanteelbaar (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...</u> '

### Bebouwingsdichtheid

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
103	7.1.2 Maatregelen	Toevoeging: 'Waar mogelijk ( <u>praktisch en beheerstechnisch</u> ) wordt gewerkt met halfverharding.'
103	7.1.2 Maatregelen	Correctie van het verhardingspercentage huidige situatie van '46,1%' naar ' <u>45,5%</u> '

### Erfgoed

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
9	Inleiding	Wijziging: 'monumenten' naar ' <u>rijksmonumenten</u> '
10	Introductie - Gebiedsvisie	Wijziging: 'monumentale bebouwing' wordt ' <u>rijksmonumentale bebouwing</u> '
40	3.3.2 Gebouwen en bouwensembles	Op het kaartje: - Toevoeging van benaming van de verschillende gebouwen - Toevoeging van de categorie landschappelijk waardevolle groenelementen. - Wijziging van de omschrijvingen in de legenda.
41	3.3.2 Gebouwen en bouwensembles	4x wijziging van 'monumentale' in 'rijksmonumentale'
43	Conclusie	Wijziging: 'Naast het handhaven van...waardevolle buitenruimtes...' naar 'Naast het <u>onderhouden</u> van...waardevolle <u>en landschappelijke</u> buitenruimtes...'
89	6.3.2. HK2 – het Kazernecluster	Wijziging: 'De bestaande bebouwing van het monumentale cluster wordt gehandhaafd en respectvol gerenoveerd.' naar 'De bestaande bebouwing van het <u>rijksmonumentale</u> cluster wordt <u>behouden</u> en respectvol gerenoveerd <u>in overleg met de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed.</u> '

89	6.3.2. HK2 – het Kazernecluster	Wijziging: 'monumenten' naar ' <u>rijks</u> monumenten'
91	6.3.3. HK3 – het Kazerne ensemble	Wijziging: 'monumenten' naar ' <u>rijks</u> monumenten'
105	7.2 Inspirerende cultuurhistorie	Wijziging: 'monumenten' naar ' <u>rijks</u> monumenten'
124	7.4.3 Cultuur	Toevoeging: ' <u>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.</u> '
124	7.4.3 Cultuur	Wijziging: 'monumentale' naar ' <u>rijks</u> monumentale'

## 2.5 Zienswijzen ten aanzien van de relatie met de omgeving

Nr.	Samenvatting zienswijze	
6	Het is onduidelijk wat De Lichtenberg met het kazerneterrein te maken heeft.	Relatie Kazerneterrein en De Lichtenberg
12	"De Lichtenberg" en het KMS-terrein zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zo blijkt uit de ontwerpvisie. Een rustig woon- en leefklimaat (o.a. KMS terrein) kan dan conflicteren met de exploitatie van "de Lichtenberg". Dit had meegenomen moeten worden in de ontwerpvisie en betrokken moeten worden bij de ontwikkeling van het KMS terrein en "de Lichtenberg".	
6	In het huidige plan lijkt het alsof er zoveel mogelijk woningen, verspreid over het terrein, worden neergezet. Dit verandert juist het gesloten, bosrijke karakter en uitstraling van de wijk en daarmee onze omgeving.	Karakter omgeving
7	Wij vinden het niet passend dat hoge gebouwen (meer dan 5 lagen) aan de rand van het stedelijk gebied van Weert worden gebouwd. Hoge stenen gebouwen detoneren met het groene natuurrijke karakter van onze stad en in het bijzonder dit stadsdeel. Andere gebouwen aan de rand van Weert zijn ook niet hoger dan 5 bouwlagen. (zie ook Bebouwing)	
11	Hoogbouw (6 tot 8 verdiepingen) past niet in de eerdere visie van Weert-West, die leidend behoort te zijn: een overgangsgebied tussen stad en groen.	
12	De voorgestelde hoogbouw past niet in de omgeving Weert West en hoogbouw past niet in het overgangsgebied van stedelijk naar groen/buitengebied.	
9	In het huidige plan worden diverse ontwikkelingen geschetst die direct en onacceptabele impact hebben op de privacy van de aangrenzende percelen. De oase van rust wordt verstoord doordat de geplande bebouwing opeens veel dichter op de perceelsgrenzen komt dan in de huidige situatie, maar ook doordat de bouwhoogtes opgerekt worden tot wel 24 meter. De bouwhoogtes voor woningen in de omliggende gebieden zijn beperkt tot ±6 meter goothoogte en ±9 meter nokhoogte. (zie ook Bebouwing)	
7	Als gevolg van hoogbouw komt onze persoonlijke privacy in het gedrang. Vele ogen hebben inkijk in onze achtertuin en op de achterzijde van onze woning. Dit geldt ook voor onze burens/andere omwonenden. (zie ook Bebouwing)	
8	De in de visie opgenomen (hoog)bouw wordt door de huidige bewoners in het aangrenzende gebied aanzienlijk ingeleverd aan privacy ten opzichte van de huidige situatie, dat is een feit. Om dit méér te beperken doen de indieners enkele voorstellen. (zie ook bebouwing)	

### 2.5.1 Reactie op zienswijzen ten aanzien van de relatie met de omgeving

#### Relatie Kazerneterrein en De Lichtenberg

Historisch gezien hebben de van Horne Kazerne en De Lichtenberg met elkaar gemeen dat het twee gebieden zijn met elk een besloten karakter en een invulling met maatschappelijk relevant onderwijs programma. Geografisch gezien liggen deze beide besloten gebieden naast elkaar, maar is er geen verbinding tussen beiden of met de stad.

In de toekomst verbinden de twee gebieden de stad en het buitengebied met elkaar, zijn ze toegankelijk voor de Weertenaar, en is er een nieuwe maatschappelijk relevante invulling.



Routes, verbindingen, gemengd programma en ruimte voor recreatie zijn hier onderdeel van.

De gebiedsvisie gaat over het gebied Horne Kwartier (van Horne Kazerne en De Lichtenberg) en de manier waarop dit gebied verbonden wordt met de rest van de stad en het buitengebied. De kazerne is nu slechts minimaal (al dan niet tijdelijk) in gebruik. Dit komt door dat het historisch programma te eenzijdig was. Het zelfde geldt voor De Lichtenberg. Dit zal in de toekomst veranderen. Een gevarieerd programma moet voorkomen dat deze gebieden opnieuw hun functie verliezen. De gebiedsvisie zet in op een gevarieerd programma zodat er een toekomstbestendige invulling is en er reuring in het gebied ontstaat.

Per ontwikkelveld zal moeten worden bekeken aan welk programma op dat moment behoefte is en of die functie ook planologisch haalbaar is in de nabijheid van bestaande functies, zoals woningen of reeds gerealiseerde plandelen. Zo zorgen we ervoor dat we de ontwikkeling toetsen aan de op dat moment feitelijke situatie en aan de meest actuele wet- en regelgeving.

### **Karakter omgeving**

Buiten verkeerskundige aanpassingen zullen er geen ingrepen buiten het Horne Kwartier plaatsvinden die het karakter van de wijk beïnvloeden. Het bosrijke karakter en de uitstraling van de omliggende wijk zal niet worden aangetast.

### **Privacy**

Er is zorgvuldig gewerkt aan de Gebiedsvisie. Diverse bouwmassa's, -dichtheden en positioneringen zijn bestudeerd en aan de hand daarvan zijn verschillende bouwhoogtes en marges bepaald. Het vinden van aansluiting bij de schaal en maat van de omgeving vereist lagere bebouwing langs de randen van het gebied.

In de kern van het kazerneterrein, waar meer openheid en ruimte is, past ook hoogbouw. Hoogbouw is gestapeld programma, waardoor het maaiveld wordt vrijgespeeld voor andere zaken, zoals groen, waterberging en recreatie. De kwaliteit van de architectuur van de hoogbouw vormt een belangrijk aandachtspunt voor de toekomst. Privacy van omliggende bebouwing is daar onderdeel van.

Of de bouwhoogte in het hart van het plan en aan de rand van de stad passend is blijft een onderwerp waarover verschillende meningen zijn. In december 2021 is de gemeenteraad gevraagd haar wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de ontwerp-gebiedsvisie. De wens om de bouwhoogte te beperken tot maximaal de bouwhoogte van de monumentale kazerne bebouwing behaalde in deze raadsvergadering geen meerderheid en is daardoor niet aangenomen. De bouwhoogte is daarom niet aangepast.

## **2.5.2 Voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de relatie met de omgeving**

### **Relatie Kazerneterrein en De Lichtenberg**

<b>Blz.</b>	<b>Hoofdstuk</b>	<b>Aanpassingen</b>
31	3.2 Cultuurhistorie	Wijziging: 'Ten tijde van het ontstaan van het kazerneterrein... werd zand gewonnen...' naar ' <u>Kort voor de start van en ten tijde van de realisatie van het van het kazerneterrein...en werd in het kader van de aanleg van het spoor zand gewonnen...</u> '
33	3.2 Cultuurhistorie	Toevoeging: ' <u>Het gebruik van De Lichtenberg was echter maar van korte duur want eind jaren'60 verloren delen van het complex hun functie.</u> '

43	3.3.2 Gebouwen en gebouwensembles	Wijziging: <u>Rijksmonumentale gebouwen op De Lichtenberg: 4x wijziging van 'monumentale' in 'rijksmonumentale' en aanvulling van de beschrijving van de rijksmonumenten op basis van het monumentenregister: ' Het monument bestaat uit vier onderdelen: het openluchttheater, de Mariakapel, de tennisbanen met ommuring en paviljoen en het (voormalig) zwembad. Daarnaast maken ook het pomphuis, het entreepleintje, instructeurs- en entreegebouw, ommuring, grachten, brug en de omwalling onderdeel uit van het complex.'</u> naar <u>'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.'</u>
53	4.1 Visie	Toevoeging: <u>'De kenmerkende en onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg worden daarin gerespecteerd.'</u>
59	Ruimtelijk Raamwerk	Wijziging: <u>'...van een afgesloten en introvert gebied naar een open en extravert gebied.'... 'Het doel is die in de toekomst te behouden en te versterken.'</u> naar <u>'...van twee afgesloten introverte gebieden naar een toegankelijk en met het stedelijk weefsel vervlochten gebied met nieuwe functies'...</u> 'Het doel is die in de toekomst te beschermen en te versterken. <u>Zo worden de kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg bestendigd en gerespecteerd.'</u>
63	5.2 Centraal Landschappelijk Park	Wijziging: <u>'tussen Horne Kwartier en omgeving' naar 'tussen de Van Horne Kazerne en De Lichtenberg'.</u>
79	6.1 Respectvolle inpassing	Toevoeging: <u>'Deze structuur bestendigt de kenmerkende onderscheidende identiteiten van zowel de Van Hornekazerne, als De Lichtenberg.'</u>

## Privacy

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
81	6.1 Respectvolle inpassing	Wijziging: <u>'De gebouwen in het park zijn afwijkend qua bouwhoogte. Ze vormen accenten in het park.'</u> naar <u>'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.'</u>
130	7.5.2 Passende bouwhoogtes	Kaartje: legenda aangepast van <u>'hoogte ...m' naar 'Bouwhoogte tussen ... en ...m'</u>

130	7.5.2 Passende bouwhoogtes	Tekening: toevoeging bouwhoogtes
139	Bijlage profielenboek	Hernummering door vervallen van profiel 1.
142- 143	Bijlage profielenboek	Uitbreiding van profiel 1, nu nummer 11.
142- 143	Bijlage profielenboek	Toevoeging van een nieuw profiel, nummer 12.
139- 143	Bijlage profielenboek	Bij alle profielen aanduiding van de beoogde hoogte in relatie tot de marge zoals aangegeven op pagina 130.

## 2.6 Zienswijzen ten aanzien van de openbare ruimte

Nr.	Samenvatting zienswijze	
1	Hoe ziet het toekomstige parkbeheer eruit en hoe wordt het onderhoud geregeld en gegarandeerd om te voorkomen dat de gebouwen en het groen verder verkommeren en overwoekerd worden.	Beheer
10	'Cluster' parkeervoorzieningen kunnen hangplekken worden, wellicht is daar bij de inrichting rekening mee te houden om dit te ontmoedigen.	Sociale veiligheid
10	De atletiekbaan en aanpalend perceel is verhoogd ten opzichte van de Parklaan. Graag hier rekening mee houden in het afwateringssysteem.	Afwatering
8	Tussen onze erfgrans/achtertuin en het terrein zien wij graag een dichte brede groenstrook als natuurlijke scheiding. Er staan nu enkele bomen maar wat ons betreft moet er worden aangevuld. Hier staat nu ook een afrastering die we graag behouden.	Groen
10	Blijven de (eiken)bomen die nu op het HQ terrein staan, parallel aan de structuurbomen van de Parklaan staan? En blijven de bomen langs de Parklaan staan?	

### 2.6.1 Reactie op zienswijzen ten aanzien van de openbare ruimte

#### Beheer

De inrichting van het openbaar gebied moet worden uitgewerkt in een inrichtingsplan. Daarin wordt vastgelegd hoe de openbare ruimte er uit moet komen te zien, qua materiaal gebruik, beplanting en onderhoud. Welke vormen van onderhoud, welke frequentie noodzakelijk is en wie dat beheer op zich neemt om het gewenst beeld te kunnen realiseren, wordt in kaart gebracht in een beheersplan. Dit is eveneens onderdeel van de uitwerking.

#### Sociale veiligheid

Sociale veiligheid is een aandachtspunt bij de uitwerking naar stedenbouwkundige plannen.

#### Afwatering

Afwatering/peilen worden ook nader uitgewerkt. Hierbij mag geen wateroverlast bij aangrenzende percelen ontstaan.

#### Groen

Bestaand volwassen groen wordt zo veel mogelijk behouden. Daar waar nodig wordt de groenstructuur versterkt/aangevuld. De laanbomen langs de Parklaan blijven gehandhaafd en ook de groenstrook tussen de Ambachten-/Werkmeester-/Keperhof wordt behouden en waar nodig versterkt.

### 2.6.2 Voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de openbare ruimte

Opmerkingen ten aanzien van de openbare ruimte hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen in de gebiedsvisie.

## 2.7 Zienswijzen ten aanzien van de functies die in het gebied kunnen landen

Nr.	Samenvatting zienswijze	
3	Breng nieuwe en passende activiteiten naar dit bijzondere stukje Weert, verhoog de aantrekkelijkheid en zet het landelijk en regionaal op de kaart.	Regionale relevantie
5	Helaas constateren wij dat de ontwikkeling van een woonwijk duidelijk prevaleert boven de inpassing en verdere ontwikkeling van de overige vier thema's in het gebied.	Wonen
9	De functie wonen toevoegen aan de Van Hornekazerne past niet binnen het gebied en de eerder vastgestelde plannen, zijnde het bestemmingsplan Kazernelaan 101 en het ontwikkelkader Weert-West. In het huidige plan wordt volledig ingezet op het creëren van woonunits op het terrein van de van Horne kazerne.	
11	Ten tijde van de aankoop van de betreffende locatie was de huidige bestemming voor de kopende partij duidelijk en lagen de mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkelingen ook vast. Onderdeel "wonen" kwam daarin niet voor, anders dan in zeer ondergeschikte mate. Waarom krijgt het onderdeel "wonen" een zo dominante plek in het geheel? De andere elementen van het zorgplein komen niet/nauwelijks terug.	
11	Is er een onderzoek naar de woningbehoefte in Weert en is daarin ook de lange termijn meegenomen? Strookt de door de ontwikkelaar gedachte omvang met het geen de gemeente Weert mag bouwen de komende 10 jaar? (contingenten)?	
12	Er wordt uitgegaan van 300 woningen in de eerste tranche. Waar is dat aantal op gebaseerd? Is daarbij gekeken naar de woningbehoefte, de soort woningen en de woonvormen?	
5	Ook vinden wij het jammer dat de functie 'educatie' als secundaire activiteit bij geplande zorgwoningen is opgenomen, terwijl hiervoor ook reeds passende voorzieningen voor een brede reeks van educatieve doeleinden voorhanden zijn.	
11	Kan aanwezige theaterzaal worden ingezet voor culturele activiteiten/scholen/verenigingen in Weert?	
5	Jammer dat de functies als 'sport' en 'recreatie' nu enkel in de gebiedsinrichting als vrijblijvende functie worden gepland en niet als bestemming van diverse hoogwaardige bestaande bebouwing.	Sport/recreatie
1	Wil het monument De Lichtenberg een toekomst krijgen, dan zullen er nieuwe functies aan moeten worden toegevoegd. Nieuwe functies, die primair gezocht zouden moeten worden in het verlengde van de ontwerpgedachten achter De Lichtenberg: een veilige omgeving voor ontspanning, sport, educatie en cultuur in de rust van de natuur.	Functies Lichtenberg
11	Welke activiteiten (type, omvang, geluidniveau, tijdstippen etc.) mogen bij de Lichtenberg en waar wordt geparkeerd. Is er zicht op de cummulatie van overlast vanuit heel weert-west?	Milieu
9	Het terrein zou ingevuld worden aan de hand van de thema's zorg, educatie, sport en ontwikkeling. Het is onduidelijk hoe hier invulling aan gegeven is.	Overige voorzieningen
11	In de gebiedsvisie wordt gemist of en in welke mate er rekening gehouden is met andere noodzakelijke voorzieningen (ontmoetingsruimte, speeltoestellen etc.) dan enkel de woonbestemming, passend bij de doelgroep.	

## **2.7.1 Reactie op zienswijzen ten aanzien van de functies die in het gebied kunnen landen**

### **Regionale relevantie**

De thema's cultuur, zorg, onderwijs, sport en vrije tijd en wonen zijn meegegeven als thema's die een plek moeten gaan krijgen in het gebied. Voor alle thema's is in beeld gebracht wat de behoefte vanuit de markt op dit moment is en aan de hand daarvan is de voorbeelduitwerking ingevuld. De voorbeelduitwerking is geen in beton gegoten programma. Zolang de ontwikkeling loopt zijn initiatieven die passen binnen de thema's cultuur, zorg, onderwijs, sport en vrije tijd en wonen bespreekbaar.

Programma dat kruisbestuiving tussen de verschillende thema's bevordert heeft de voorkeur, want synergie tussen de verschillende thema's zorgt voor de maatschappelijke meerwaarde.

### **Wonen**

De Gebiedsvisie vormt nieuw beleid voor de toekomst en is een stip op de horizon. Om alle thema's die deze toekomstvisie beschrijft mogelijk te kunnen maken moet voor in ieder geval het thema wonen het bestemmingsplan worden aangepast. Dit betekent niet dat er één nieuw bestemmingsplan komt, dit kunnen ook meerdere bestemmingsplannen zijn die slechts een deel van het gebied betreffen. Deze aanpassing is op een later moment in de ontwikkeling aan de orde. Met een of meerdere nieuwe bestemmingsplannen kan wonen op het kazerneterrein mogelijk worden toegelaten.

Aan het thema Wonen is als voorwaarde gesteld dat met de gemeente moet worden afgestemd en dat dit moet passen bij het gemeentelijk en regionaal woonbeleid. Zo wordt gestreefd naar een duurzame herontwikkeling waarbij het gebied ook op het gebied van wonen aansluit bij de maatschappelijke behoefte.

Aan het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de voorbeelduitwerking ligt een marktverkenning ten grondslag. Kwantitatief is er ruimte voor in ieder geval 300 woningen. Dat getal is gebaseerd op prognosecijfers. Door oplopende prognoses wordt de groei van het aantal huishoudens tot de top keer op keer bijgesteld. Ook de top van het aantal huishoudens verschuift, dat is nu in 2038 voorzien (was eerder 2027). Dit betekent dat er meer woningen nodig zijn en dat er dus meer woningbouwplannen in voorbereiding genomen dienen te worden. Dat is de reden dat de gemeente van oordeel is dat er ruimte is voor 300 woningen. Dit aantal is opgenomen in de planvoorraad en als zodanig vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025. Deze visie is in Weert vastgesteld op 15 juni 2022. De verwachting is dat de behoefte verder toeneemt, gelet op de ervaring van de afgelopen jaren en de opgave waar heel Nederland voor staat.

De behoefte in de zorg is gewijzigd. Partijen hebben grote behoefte aan flexibel inzetbare wooneenheden, waar mensen zo lang mogelijk zelfstandig (al dan niet met partner) kunnen wonen en zorg kunnen ontvangen vanuit een zorgvoorziening in hun nabijheid, maar waarbij men ook meer naar elkaar om kijkt. De behoefte aan intramurale zorg neemt af.

### **Educatie**

Op het gebied van educatie is op korte termijn (de komende 17 jaar) geen behoefte aan uitbreiding of vervangende nieuwbouw van onderwijsgebouwen. Pas daarna zijn de twee bestaande scholen toe aan vernieuwing. Gezien de lange horizon en meerdere potentiële locaties is niet met voldoende zekerheid te zeggen dat die behoefte ook stand houdt. Waaraan nu en in de toekomst wel behoefte is, is ruimte voor praktijkgericht onderwijs, waarbij de combinatie tussen leren en werken centraal staat. Koppeling van onderwijs met de andere thema's in het gebied zoals zorg is dan ook kansrijk.

## Sport/recreatie

De trend op het gebied van sport is dat de vraag naar nieuwe sportaccommodaties afneemt. Er wordt gestreefd naar clustering van verenigingen op centrale plekken en de behoefte aan mogelijkheden voor ongeorganiseerde sport (buiten verenigingsverband) groeit. Hierop wordt in de gebiedsvisie geanticipeerd.

## Functies Lichtenberg

Ook op De Lichtenberg is er ruimte voor nieuwe functies, mits deze passen binnen de 5 thema's. De thema's Cultuur en Sport en vrije tijd worden op deze plek als meest logisch en passend bevonden, want deze liggen in het verlengde van de oorspronkelijke ontwerpgedachte achter De Lichtenberg.

De Gebiedsvisie zal nader moeten worden uitgewerkt tot concrete plannen die de basis vormen voor het wijzigen van het bestemmingsplan en uiteindelijk aan te vragen vergunningen. Op dat moment wordt ook getoetst of een ontwikkeling milieutechnisch kan. Zo zorgen we ervoor dat we de ontwikkeling toetsen aan de op dat moment feitelijke situatie en aan de meest actuele wet- en regelgeving.

## Overige voorzieningen

In de vervolgovereenkomst volgen afspraken over de eisen die aan het (openbaar) gebied gesteld worden. Daarin worden ook afspraken over voorzieningen vastgelegd.

### 2.7.2 Voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de functies die in het gebied kunnen landen

Opmerkingen met betrekking tot sport en vrije tijd en educatie hebben niet geleid tot wijzigingen.

## Regionale relevantie

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
10	Introductie - Probleemstelling	Wijziging: 'zodat dit gebied ook in de toekomst een waardevolle bijdrage aan Weert kan blijven leveren.' naar 'zodat <u>deze beide gebieden</u> ook in de toekomst een waardevolle bijdrage aan Weert <u>kunnen</u> blijven leveren.'
10	Introductie - Missie	Toevoeging: 'en krijgen een <u>nieuwe en bovenregionale betekenis</u> .'
10	Introductie - Missie	Wijziging: 'van gesloten naar open' naar ' <u>van blinde vlek naar terug op de kaart!</u> '

## Wonen

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
23	2.4 Bestuursopdracht - Vijf thema's	Toevoeging: ' <u>Daarbij is de voorwaarde voor woningbouw dat het programma past binnen het gemeentelijke en regionale woonbeleid en met in achtneming van de Rijksmonumentale bebouwing.</u> '
126	7.4.5 Wonen	Wijziging legenda: <ul style="list-style-type: none"><li>- 'Beschermd wonen' naar '<u>Zorgwoningen in rijksmonumenten i.c.m. (kantelbaar) regulier wonen</u>'</li><li>- 'Beschat wonen' naar Regulier wonen in rijksmonumenten (vrije sector en/of sociaal) eventueel i.c.m. thuiszorg/24-uurszorg</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 'Sociale huurwoningen' aanduiding op het kaartje is vervallen.</li> <li>- <del>'Mogelijk wonen: Boerderij de Helmonder'</del></li> </ul>
126	7.4.5 Wonen	Kaartje: Bouwblok in de noord-oosthoek is gewijzigd van beschut wonen naar appartementen/grondgebonden woningen.
126	7.4.5 Wonen	Wijziging onderschrift 'Beschut Wonen in kazernegebouwen'.
127	7.4.5 Wonen	Wijziging: '... zorgwoningen (beschut en beschermd wonen)... Bij het reguliere woonprogramma ligt het accent voor de sociale en middeldure huur op grondgebonden woningen...' naar '...zorgwoningen (verpleegzorgplaatsen met 24-uurszorg)... 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...'

### Functies Lichtenberg

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
49	3.4 Voorzieningen	Toevoeging: ...gemengd aanbod aan voorzieningen; sportverenigingen, sociaal/maatschappelijke voorzieningen, een sporthal, <u>een culturele functie</u> , en het (in onbruik geraakte) openluchttheater.
87	6.3.1. HK1 – De Lichtenberg	Toevoeging: <u>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.</u>
119	7.4.2 Sport en vrije tijd	Wijziging: 'Daarnaast blijven de bestaande voorzieningen (jeu de boules en tennis) op de Lichtenberg gehandhaafd...' naar 'Daarnaast blijven de bestaande sportfuncties, jeu de boules en tennis, <u>onoverdekt op De Lichtenberg gehandhaafd. Daarbij wordt de mogelijkheid opgehouden om de ondersteunende bebouwingen te herpositioneren en te combineren.'</u>
124	7.4.3 Cultuur	Toevoeging: ' <u>Naast deze bijzondere cultuurhistorie biedt het Horne Kwartier ook ruimte aan de huidige</u>



		<p>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.'</p>
--	--	---

#### Overige voorzieningen

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
117	7.4.1 Zorg	Wijziging: 'Aanvullend op de zorgwoningen wordt een uitgebreid dienstverlenend zorgprogramma in de nabijheid gerealiseerd.' naar 'Aanvullend op de <u>zorgconcepten</u> wordt een uitgebreid dienstverlenend zorgprogramma in de nabijheid gerealiseerd en is er <u>specifieke aandacht voor welzijn en ontmoeting.</u> '
117	7.4.1 Zorg	Toevoeging: 'Voor welzijn en ontmoeting zal ook de groene omgeving van het plan worden ingezet.'

## 2.8 Zienswijzen ten aanzien van de financiële haalbaarheid

Nr.	Samenvatting zienswijze	
1	U hebt zichzelf in een afhankelijkheidspositie gebracht door de door iedereen gewenste ontwikkeling van De Lichtenberg te koppelen aan de herontwikkeling van het kazerneterrein. Daardoor zijn uw handen daar gebonden in de verwachting dat er baten van die herontwikkeling zullen worden ingezet voor het Lichtenberg-complex. De Lichtenberg is zo het stiefkind van de rekening geworden.	Financiële koppeling gebieden
9	Het behalen van synergie tussen de ontwikkeling in Weert-West is geen last die omwonenden van de Van Hornekazerne moeten dragen. Ons inziens wordt deze koppeling vooral gemaakt om winstmaximalisatie na te streven op het kazerneterrein. Deze koppeling van beide terreinen dient los van elkaar gezien te worden.	
11	Is het noodzakelijk woningbouw te realiseren om de restauratie van de Lichtenberg te bekostigen? De wijziging naar horeca-I was ook al noodzakelijk voor de exploitatie. Heeft de gemeente al zicht op de plannen van de grondeigenaar met betrekking tot de Lichtenberg?	
12	Novaform heeft aangegeven dat de woonwijk op het KMS terrein noodzakelijk is voor de restauratie/exploitatie van "de Lichtenberg". Bij het bestemmingsplan Woongebieden 2019 is in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het restaurant bij "de Lichtenberg" aangegeven dat die nieuwe horecavoorziening juist noodzakelijk is voor de levensvatbaarheid van het openluchttheater.	
10	Is er een alternatief plan indien ingebruikname van de Lichtenberg niet financieel haalbaar blijkt? En bestaat TC De Lichtenberg straks nog wel? (zie ook Toekomst)	Exploitatie Lichtenberg
1	Eerst een beperkte casco-renovatie en later een noodzakelijke afbouw tot een bruikbaar gebouw zal in totaliteit duurder uitvallen dan een directe totaalaanpak op basis van een praktische toekomstvisie met inbreng van kennis van theatertechniek en -exploitatie.	Bouwkosten
10	Zijn de economisch waardevolle gebouwen gezien de tijdsplanning van de gebiedsvisie nog wel economisch waardevol? (zie ook Bebouwing)	Boekwaarde

### 2.8.1 Reactie op zienswijzen ten aanzien van de financiële haalbaarheid

#### Financiële koppeling tussen De Lichtenberg en Van Horne Kazerne

Ten tijde van de vaststelling van de bestuursopdracht die de basis vormt voor de Gebiedsvisie, is door HQ Weert aangegeven dat de investeringen voor de restauratie en opwaardering van De Lichtenberg én de herbestemming van de rijksmonumentale gebouwen op het kazerneterrein dermate stevig zijn dat het noodzakelijk is de exploitatie van het totale gebied (Van Horne Kazerne en De Lichtenberg) met elkaar te verbinden. Met exploitatie wordt in dit geval bedoeld: een begroting waarin kosten en opbrengsten in kaart worden gebracht, aan de hand waarvan de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt bepaald. De raad heeft hiermee ingestemd.

#### Exploitatie van De Lichtenberg

Een plan ten aanzien van de exploitatie en een restauratie die moet zorgen voor toekomstige gebruiksmogelijkheden moet nog worden uitgewerkt als vervolg op de Gebiedsvisie.

### **Bouwkosten**

Idealiter wordt het hele openluchttheater in een keer gerestaureerd en gebruiksklaar gemaakt. Dat is nu echter niet mogelijk om dat er nog geen plan voor de exploitatie (in gebruik name) is. Het rijksmonumentale openluchttheater is echter dusdanig in verval dat het niet verstandig is nog langer te wachten met consolidatie en restauratie van het casco. Hiermee wordt het verval een halt toe te roepen. Wanneer er duidelijkheid is over de manier waarop het openluchttheater in de toekomst gebruikt gaat worden zijn verdere stappen in het restauratieproces gericht te nemen.

### **Boekwaarde**

Aan de bebouwing die HQ Weert als economisch waardevol bestempelt heeft zij een bepaalde (boek)waarde gekoppeld. Deze waarde bouwt af naar mate de tijd verstrijkt. HQ Weert sloopt deze bebouwing op het moment dat deze economisch niet meer als waardevol beschouwd wordt.

### **2.8.2 Voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de financiële haalbaarheid**

Opmerkingen ten aanzien van de financiële haalbaarheid hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen in de Gebiedsvisie.

## 2.9 Zienswijzen ten aanzien van de planning en fasering

Nr.	Samenvatting zienswijze	
1	De ontwerp-gebiedsvisie negeert de unanieme wens van de gemeenteraad (aanvaarde motie bij raadsbehandeling 15-12-2021) om in 2022 de restauratie van het openluchttheater te gaan uitvoeren. Het rapport maakt er een "casco"-restauratie van met een "indicatieve fasering". Een beperkte aanpak op een onbestemd moment.	Restauratie De Lichtenberg
5	De fasering van de bebouwingsplannen tot voorbij het jaar 2045 laat wel erg veel ruimte voor een totaal andere invulling dan wat nu geschetst wordt. Om van 20-jaar durende overlast door bouwactiviteiten nog maar te zwijgen. Wij wensen meer inkadering op dit ontwerp.	Planhorizon

### 2.9.1 Reactie op zienswijzen ten aanzien van de planning en fasering

#### Restauratie De Lichtenberg

De wens van de raad is om prioriteit te geven aan de restauratie van de monumentale gebouwen en het openluchttheater. De planning en fasering is daarom aangepast waarbij is aangegeven dat de casco-restauratie van De Lichtenberg het startpunt zal zijn (fase 0). De overige fases staan los van fase 0.

Het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de casco-restauratie is een noodzakelijke procedurele eerste stap voordat gestart kan worden.

Voor fase 1, de restauratie van de monumentale kazernebebouwing heeft de raad aangegeven dat zij wenst dat deze zo vroeg mogelijk in planning worden opgepakt, eventueel tegelijk met andere fases.

#### Planhorizon

Zoals aangegeven is de Gebiedsvisie geen blauwdruk. De keuze voor het opstellen van een leidraad in plaats van een blauwdruk komt voort uit de planhorizon en de gewenste flexibiliteit daarbij. Daarbij zal uiteindelijk fasegewijs ontwikkeld worden, waardoor de overlast als gevolg van bouwactiviteiten zo veel mogelijk beperkt wordt.

### 2.9.2 Voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de planning en fasering

De planning is nader uitgewerkt waarbij beeldend is gemaakt welke delen van het ruimtelijk raamwerk volgtijdelijk zullen worden uitgevoerd. Hieraan is geen tijdspad gekoppeld omdat de snelheid waarin ontwikkeld kan worden mede bepaald wordt door de vraag vanuit markt.

Blz.	Hoofdstuk	Aanpassingen
13	Leeswijzer	Toevoeging: 'Deze voorbeelduitwerking wordt onderbouwd met plankaarten en visualisaties <u>en een globale fasering.</u>
133	7.5.4 Flexibiliteit en fasering	Fasering is nader uitgewerkt
133	7.5.4 Flexibiliteit en fasering	Toevoeging: 'Deze gebiedsvisie vormt het <u>beleidskader voor de verdere voortgang en te nemen processtappen.</u> '

## 2.10 Zienswijzen ten aanzien van de gang van zaken tot aan het heden (niet visie gerelateerd)

Nr.	Samenvatting zienswijze	
1	Stichting HQ heeft sinds de aankoop niets aan het onderhoud van de gebouwen en het park gedaan en er is geen enkele voorstelling meer in het openluchttheater geweest (op een enkele toevallige losse manifestatie na). Het monumentale complex is al die tijd op een laakbare manier verwaarloosd en gaat nu hard naar een staat dat herstel niet goed meer mogelijk is. En de Ontwerp-Gebiedsvisie biedt geen enkel perspectief naar een betere toekomst.	Onderhoud De Lichtenberg
2	Vijf jaar geleden schoof de gemeente het gebied met zijn bebouwingen door naar een particuliere projectontwikkelaar, in de verwachting dat die er meer en beter voor zou gaan zorgen dan waartoe de gemeente in staat zei te zijn. Sinds de overdracht is er vrijwel geen onderhoud meer verricht aan het park en de gebouwen, waardoor het geheel nu op een punt terecht aan het komen is, dat conservering en herstel van dit unieke ensemble van Limburgse, katholieke wederopbouw-architectuur lastiger wordt.	
4	HQ heeft de afgelopen jaren niets gedaan ter behoud van het monument.	
13	Wij waren eigenaar van het Lichtenbergcomplex en hebben dit in 2017 geruild met de gemeente Weert tegen het evenemententerrein met de intentie op dat terrein een hippisch centrum te realiseren voor concoursen en evenementen.	Grondslag ruiling
1	Een spoor van betrokkenheid en zorg in de vorm van minimaal eigenaarsonderhoud ontbreekt. Vijf jaar HQ is vijf jaar verdere achteruitgang. Dat is geen vertrekpunt voor een nieuw samenwerkingstraject.	Onderhoud Lichtenberg
1	Als de omstandigheden er naar zijn en het niet van particuliere investeerders mag worden verwacht, dat zij de verantwoordelijkheid nemen voor een gemeenschapsvoorziening, dan is het een taak van de overheid zo'n kwetsbaar, uniek en hoogwaardig monument te beschermen, desnoods door het in eigen beheer verder door de tijd te helpen. Wij roepen u daarom op met de huidige eigenaar in overleg te treden om De Lichtenberg over te laten gaan naar het bezit van de gemeente Weert en om vervolgens in eigen beheer met directe regie en met inschakeling van relevante deskundigheid een nieuw toekomsttraject voor het complex op te starten.	Oproep aankoop De Lichtenberg door gemeente
<b>Samenvatting zienswijzen gericht op Toekomst</b>		
4	Gemeente moet alles in het werk stellen om De Lichtenberg te behouden.	Onderhoud Lichtenberg
10	Is er een alternatief plan indien ingebruikname van de Lichtenberg niet financieel haalbaar blijkt? En bestaat TC De Lichtenberg straks nog wel? (zie ook Financiën)	Exploitatie Lichtenberg
11	In de gebiedsvisie wordt benadrukt dat de samenhang tussen kazerneterrein en Lichtenberg dermate sterk is, dat deze twee 'gebieden' aan elkaar gekoppeld zijn. Betekent dit één nieuw bestemmingsplan?	Planologie

12	Hoe wordt juridisch vastgelegd en gegarandeerd dat die 'groene' invulling, zoals in de ontwerpvisie aangegeven ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt en juridisch afdwingbaar is? Realisatie van het volledige plan (gebiedsvisie) over ruim 20 jaar betekent dat het daarna een aantal jaren duurt voordat er sprake kan zijn van een volgroeide "parkachtige omgeving". De realisatie van die fasen is afhankelijk van de behoefte aan woningen op dat moment. En daarmee komt ook de realisatie van de groene corridor met de overgang naar en verbinding met het groen van "de Lichtenberg" op losse schroeven.	Borgen afspraken
13	We zijn het niet eens met de herontwikkeling van onder meer het gebied De Lichtenberg gezien de met de gemeente Weert gesloten Intentieovereenkomst (d.d. maart 2015) en het gebrek aan medewerking die wij nu al ervaren bij de realisatie van onze plannen op het gebied van paardensport.	Relatie
13	Wij vrezen dat de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van onze percelen worden geschaad als het gebied Horne-Kwartier de thans in de ontwerp-gebiedsvisie opgenomen invulling gaat krijgen, met onder meer zorg en wonen. Dit geldt in het bijzonder voor de manege en onze (bij de gemeente Weert) bekende plannen met het evenemententerrein.	Planschade

### **2.10.1 Reactie op zienswijzen ten aanzien van de gang van zaken tot aan het heden**

#### **Onderhoud van De Lichtenberg**

De opmerking dat HQ Weert niets aan onderhoud heeft gedaan sinds zij eigenaar is van De Lichtenberg vereist nuancering. Het verval is ingetreden, lang voordat Stichting HQ Weert het eigendom verkreeg en lang voordat het De Lichtenberg tot rijksmonument is aangewezen. .

Daarbij is het van belang om op te merken dat ook voor HQ Weert niet alles conform verwachting is verlopen:

- Aanvankelijk waren er plannen om te komen tot een hippische campus in samenwerking met Provisus, wat zou leiden tot financiële draagkracht. Deze plannen bleken echter niet haalbaar.
- Een nieuw plan waarbij een horecapaviljoen ter ondersteuning van de theaterfaciliteiten wordt toegevoegd, dat bijdraagt aan de levensvatbaarheid van het gebied heeft geleid tot een beroepsprocedure bij de Raad van State, waarover nog altijd geen uitsluit is.
- De aanvraag omgevingsvergunning voor de casco-restauratie van het openluchttheater die in 2020 is ingediend is op verzoek van de gemeente ingetrokken. Het talud van de tribune bleek instabiel en moet verstevigd worden. De impact op de ecologie vereiste een jaarrond onderzoek.

Nadat de aanvraag omgevingsvergunning is ingetrokken is door de gemeente gemonitord in hoeverre het monument verder in verval was geraakt en of wachten op een omgevingsvergunning niet zou leiden tot onherstelbare schade. De conclusie van deze schouw was dat de status stabiel was, op een enkele muur na die verder uit het lood was gaan staan. Dit vereiste echter geen acute ingreep.

Verder heeft HQ Weert sinds zij eigenaar is inspanningen gepleegd ten behoeve van het in stand houden van sociaal/maatschappelijke activiteiten in het gebied. Dit om te voorkomen dat het gebied geheel verlaten zou worden, wat het verval zou bespoedigen. Ter behoud van

deze activiteiten biedt HQ Weert financiële ondersteuning aan TC De Lichtenberg, de Pétanque vereniging en stichting kunstcentrum Weert en mogen zij om niet gebruik maken van het complex.

### **Planologie**

De 5 thema's die in het gebied kunnen landen, op het kazerneterrein of op De Lichtenberg passen niet allen direct binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'. Dit betekent inderdaad dat er nieuwe bestemmingsplannen nodig zijn. Dat zal niet één bestemmingsplan zijn voor het kazerneterrein én De Lichtenberg.

### **Borgen van afspraken**

Afspraken ten aanzien van de aanleg van het ruimtelijk raamwerk worden vastgelegd in een raamovereenkomst nadat de Gebiedsvisie is vastgesteld.

### **Grondslag ruiling, relatie en planschade**

Aan de ruiling lag een intentieverklaring ten grondslag, waarbij men de intentie heeft uitgesproken met elkaar de haalbaarheid van een hippische campus te onderzoeken. De intentieverklaring kwam in 2018 ten einde toen deze plannen niet haalbaar bleken. Zorgen over verminderde gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden kunnen worden ingebracht op het moment dat planologische kaders gewijzigd worden. Daarvan is tot op heden geen sprake geweest.

## **2.10.2 Voorgestelde aanpassingen ten aanzien van de gang van zaken tot aan het heden**

Opmerkingen met betrekking tot de gang van zaken hebben niet geleid tot wijzigingen in de Gebiedsvisie.

### **3.3. Samenvatting zienswijze per indiener**



## **1. Zienswijze van Stichting Behoud De Lichtenberg, ingekomen op 8 april 2022.**

Er zijn 21 reacties ingediend die de door Stichting Behoud De Lichtenberg ingediende zienswijze ondersteunen.

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *De Ontwerp-Gebiedsvisie is te vrijblijvend en bevat geen toetsbare toekomstvoorstellen.*
- *Stichting is gedurende de ontwikkelingsgang van de gebiedsvisie niet door de opstellers benaderd voor overleg, ondanks toezegging van het college.*
- *De Ontwerp-Gebiedsvisie omdat geen visie voor De Lichtenberg maar gaat slechts over restauratie. Het toekomstige gebruik van het theater wordt buiten beschouwing gelaten maar is essentiële voorkennis voor een restauratieplan.*
- *Er is ook geen visie over de toekomst van de tennisclub en de petanquevereniging. Hun accommodaties zijn vloeken in de monumentale omgeving.*
- *Een doorkijk naar het toekomstig functioneren van het park wordt gemist.*
- *Wil het monument De Lichtenberg een toekomst krijgen, dan zullen er nieuwe functies aan moeten worden toegevoegd. Nieuwe functies, die primair gezocht zouden moeten worden in het verlengde van de ontwerpgedachten achter De Lichtenberg: een veilige omgeving voor ontspanning, sport, educatie en cultuur in de rust van de natuur.*
- *Hoe ziet het toekomstige parkbeheer eruit en hoe wordt het onderhoud geregeld en gegarandeerd om te voorkomen dat de gebouwen en het groen verder verkommeren en overwoekerd worden.*
- *De ontwerp-gebiedsvisie negeert de unanieme wens van de gemeenteraad (aanvaarde motie bij raadsbehandeling 15-12-2021) om in 2022 de restauratie van het openluchttheater te gaan uitvoeren. Het rapport maakt er een "casco"-restauratie van met een "indicatieve fasering". Een beperkte aanpak op een onbestemd moment.*
- *Eerst een beperkte casco-renovatie en later een noodzakelijke afbouw tot een bruikbaar gebouw zal in totaliteit duurder uitvallen dan een directe totaalaanpak op basis van een praktische toekomstvisie met inbreng van kennis van theatertechniek en -exploitatie.*
- *Stichting HQ heeft sinds de aankoop niets aan het onderhoud van de gebouwen en het park gedaan en er is geen enkele voorstelling meer in het openluchttheater geweest (op een enkele toevallige losse manifestatie na). Het monumentale complex is al die tijd op een laakbare manier verwaarloosd en gaat nu hard naar een staat dat herstel niet goed meer mogelijk is. En de Ontwerp-Gebiedsvisie biedt geen enkel perspectief naar een betere toekomst.*
- *U hebt zichzelf in een afhankelijkheidspositie gebracht door de door iedereen gewenste ontwikkeling van De Lichtenberg te koppelen aan de herontwikkeling van het kazerneterrein. Daardoor zijn uw handen daaraan gebonden in de verwachting dat er baten van die herontwikkeling zullen worden ingezet voor het Lichtenberg-complex. De Lichtenberg is zo het stiefkind van de rekening geworden.*
- *Een spoor van betrokkenheid en zorg in de vorm van minimaal eigenaarsonderhoud ontbreekt. Vijf jaar HQ is vijf jaar verdere achteruitgang. Dat is geen vertrekpunt voor een nieuw samenwerkingstraject.*
- *Als de omstandigheden er naar zijn en het niet van particuliere investeerders mag worden verwacht, dat zij de verantwoordelijkheid nemen voor een gemeenschapsvoorziening, dan is het een taak van de overheid zo'n kwetsbaar, uniek en hoogwaardig monument te beschermen, desnoods door het in eigen beheer verder door de tijd te helpen. Wij roepen u daarom op met de huidige eigenaar in overleg te treden om De Lichtenberg over te laten gaan naar het bezit van de gemeente Weert*

- en om vervolgens in eigen beheer met directe regie en met inschakeling van relevante deskundigheid een nieuw toekomsttraject voor het complex op te starten.*
- *Er is één wezenlijk nieuwe verbinding te zien tussen het kazerneterrein en De Lichtenberg: een fiets-/wandelpad wordt de enige fysieke verbinding tussen kazerneterrein en De Lichtenberg. Het is de vraag, waarom deze verbinding nodig is. Het is vervolgens de vraag, waarom deze nieuwe verbindingsweg op de voorgestelde plaats moet komen. De nieuwe route doorsnijdt de gracht en omwalling van het Lichtenberg-complex. Dit zijn wezenlijke, beschermde, onderdelen van het rijksmonument.*

## **2. Zienswijze van Cuypersgenootschap, ingekomen op 11 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Vijf jaar geleden schoof de gemeente het gebied met zijn bebouwingen door naar een particuliere projectontwikkelaar, in de verwachting dat die er meer en beter voor zou gaan zorgen dan waartoe de gemeente in staat zei te zijn. Sinds de overdracht is er vrijwel geen onderhoud meer verricht aan het park en de gebouwen, waardoor het geheel nu op een punt terecht aan het komen is, dat conservering en herstel van dit unieke ensemble van Limburgse, katholieke wederopbouw-architectuur lastiger wordt.*
- *Voor zover deze "visie" over De Lichtenberg gaat, is het een zorgwekkend stuk, dat te weinig perspectief biedt op een levendige toekomst; op z'n best gaat het mogelijk resulteren in een casco-restauratie, die weliswaar voor nu het verval kan stoppen, mits deugdelijk ontworpen en deskundig uitgevoerd, maar die geen toekomst brengt en mogelijk zelfs toekomstig hergebruik van het openluchttheater in de weg gaat staan dan wel onmogelijk maakt.*
- *Wij verzoeken u om met lokaal betrokken partijen te werken aan een visie die wel een duurzame en levendige toekomst geeft aan De Lichtenberg.*

**3. Zienswijze van Weerter architect, Ingediend op 11 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Breng nieuwe en passende activiteiten naar dit bijzondere stukje Weert, verhoog de aantrekkelijkheid en zet het landelijk en regionaal op de kaart.*
- *Schetsen voor een nieuwe invulling voor De Lichtenberg. Verwijder verstorende bouwwerken en verminder de overcapaciteit van het theater.*

**4. Zienswijze van bewoner Altweerterkapelstraat ingekomen op 10 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Het behoud van het complex De Lichtenberg is niet gegarandeerd.*
- *HQ heeft de afgelopen jaren niets gedaan ter behoud van het monument.*
- *Gemeente moet alles in het werk stellen om De Lichtenberg te behouden.*

## **5. Zienswijze van Wijkraad rond de kazerne, ingekomen op 8 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Helaas constateren wij dat de ontwikkeling van een woonwijk duidelijk prevaleert boven de inpassing en verder ontwikkeling van de overige vier thema's in het gebied.*
- *Jammer dat de functies als 'sport' en 'recreatie' nu enkel in de gebiedsinrichting als vrijblijvende functie worden gepland en niet als bestemming van diverse hoogwaardige bestaande bebouwing.*
- *Ook vinden wij het jammer dat de functie 'educatie' als secundaire activiteit bij geplande zorgwoningen is opgenomen, terwijl hiervoor ook reeds passende voorzieningen voor een brede reeks van educatieve doeleinden voorhanden zijn.*
- *De vrijblijvendheid waarmee het aantal te realiseren wooneenheden worden beschreven baart ons zorgen. We gaan er vanuit dat het percentage bebouwd oppervlakte gelijk blijft aan de huidige, bij toevoeging van 300 nieuwe woningen. Maximale aantallen en oppervlakte willen wij als uitgangspunt zien voor de verdere ontwikkeling.*
- *Ook zouden we graag een kwaliteitsbeschrijving van de te realiseren woningniewbouw willen zien zodat een minimum niveau gewaarborgd is.*
- *De fasering van de bebouwingsplannen tot voorbij het jaar 2045 laat wel erg veel ruimte voor een totaal andere invulling dan wat nu geschetst wordt. Om van 20-jaar durende overlast door bouwactiviteiten nog maar te zwijgen. Wij wensen meer inkadering op dit ontwerp.*
- *De toegelaten (ge)bouwhoogtes is een gevoelig punt. Wij verzoeken u om alle nodige voorzorgsmaatregelen te treffen opdat de privacy van de bewoners van de reeds bestaande woningen rond om het voormalige kazerneterrein inclusief de overburen van bijvoorbeeld de Parklaan en Kazernelaan behouden blijft.*
- *Wij zouden graag in de gebiedsvisie een paragraaf willen zien waarin een visie beschreven wordt hoe dit unieke gebied voor de toekomst bewaard blijft c.q. hoe men denkt dit gebied en gebouwen op een financieel haalbare wijze te gaan exploiteren.*
- *Wijkraad Rond de Kazerne verzoekt om in gesprek te gaan met Stichting Behoud De Lichtenberg over de toekomst van De Lichtenberg.*
- *Door de nog uit te voeren verkeers- en parkeerstudie buiten de inspraaktermijn van de ontwerpgebiedsvisie te houden voelt Wijkraad Rond de Kazerne zich gehinderd in de beoordeling en mogelijkheid tot meedenken.*

## **6. Zienswijze van bewoner Boswaard, ingediend op 13 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *We vinden het lastig om te reageren op een visie, waarbij van tevoren al aangegeven wordt dat het slechts om een "leidraad" gaat.*
- *In het huidige plan lijkt het alsof er zoveel mogelijk woningen, verspreid over het terrein, worden neergezet. Dit verandert juist het gesloten, bosrijke karakter en uitstraling van de wijk en daarmee onze omgeving.*
- *Er worden extra entrees gemaakt (Parklaan), waarmee een gehele nieuwe verkeersstroom op gang komt. Terwijl juist de Kazerne- én de Parklaan een rustig en bosrijk karakter hebben.*
- *Zoals wij de opzet van het kazerneterrein nu zien, past dit niet in de sfeer van de wijk. Er worden zoveel mogelijk woningen neergezet, sociale huurwoningen, appartementen en zorgwoningen, 'bereikbaar voor ieder budget'. Dit doet o.i. geen recht aan de enige wijk in Weert van een dergelijk niveau.*
- *Het valt ons op dat het v.w.b. De Lichtenberg aan visie ontbreekt.*
- *Het is onduidelijk wat De Lichtenberg met het kazerneterrein te maken heeft.*
- *Er wordt geen invulling gegeven aan De Lichtenberg in het plan.*
- *Er loopt ineens een fietspad door De Lichtenberg, het is ons niet duidelijk waarom dit nodig is aangezien De Lichtenberg juist is afgesloten van de wegen rondom.*
- *We zien parkeerterreinen verschijnen, terwijl in de visie voor de Kazerne juist wordt omschreven dat auto's op de laatste plaats komen. Het is vreemd dat wel al voorzien wordt in parkeren en pendeldiensten, terwijl er nergens in het plan staat wat zoveel mensen komen doen, aangezien De Lichtenberg her en der alleen wordt opgeknapt.*

**7. Zienswijze van bewoners Werkmeestershof, ingekomen op 1 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Wij vinden het niet passend dat hoge gebouwen (meer dan 5 lagen) aan de rand van het stedelijk gebied van Weert worden gebouwd. Hoge stenen gebouwen detoneren met het groene natuurrijke karakter van onze stad en in het bijzonder dit stadsdeel. Andere gebouwen aan de rand van Weert zijn ook niet hoger dan 5 bouwlagen.*
- *Als gevolg van hoogbouw komt onze persoonlijke privacy in het gedrang. Vele ogen hebben inkijk in onze achtertuin en op de achterzijde van onze woning. Dit geldt ook voor onze burens/andere omwonenden.*



**8. Zienswijze van bewoners Werkmeestershof, ingekomen op 7 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Tussen onze erfgrens/achtertuin en het terrein zien wij graag een dichte brede groenstrook als natuurlijke scheiding. Er staan nu enkele bomen maar wat ons betreft moet er worden aangevuld. Hier staat nu ook een afrastering die we graag behouden.*
- *De in de visie opgenomen (hoog)bouw wordt door de huidige bewoners in het aangrenzende gebied aanzienlijk ingeleverd aan privacy ten opzichte van de huidige situatie, dat is een feit. Om dit méér te beperken doen de indieners enkele voorstellen.*

## **9. Zienswijze van bewoners Keperhof en Werkmeesterhof, ingekomen op 11 april 2022.**

Deze zienswijze is ingediend namens de bewoners van 11 adressen.

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *De functie wonen toevoegen aan de Van Hornekazerne past niet binnen het gebied en de eerder vastgestelde plannen, zijnde het bestemmingsplan Kazernelaan 101 en het ontwikkelkader Weert-West. In het huidige plan wordt volledig ingezet op het creëren van woonunits op het terrein van de van Horne kazerne.*
- *Het is overduidelijk dat er veel meer gebouwd gaat worden dan in de huidige situatie. Gekeken moet worden naar de hoofdgebouwen. Verhardingen en bijgebouwen dienen hierin niet meegenomen te worden.*
- *Het terrein zou ingevuld worden aan de hand van de thema's zorg, educatie, sport en ontwikkeling. In de ontwerp-Gebiedsvisie wordt aangegeven hoe hier invulling aangegeven wordt:*
  - o *Zorg: enkel in combinatie met wonen*
  - o *Educatie: enkel in informele wijze in de vorm van een educatief pad*
  - o *Sport: alle voorzieningen komen te vervallen en in de plaats daarvoor komt er een sporttrack. Het is onduidelijk hoe hier invulling aan gegeven is.*
- *Een participatief ontwerpproces staat niet gelijk aan inspraak. In de leeswijzer wordt aangegeven dat het plan tot stand is gekomen door middel van participatieve ontwerpbijskomsten. Dit wordt gebracht alsof de omgeving achter de opgeschreven visie staat. Niet alle wensen die zijn ingebracht zijn verwerkt.*
- *Het behalen van synergie tussen de ontwikkeling in Weert-West is geen last die omwonenden van de Van Hornekazerne moeten dragen. Ons inziens wordt deze koppeling vooral gemaakt om winstmaximalisatie na te streven op het kazerneterrein. Deze koppeling van beide terreinen dient los van elkaar gezien te worden.*
- *In het huidige plan worden diverse ontwikkelingen geschetst die direct en onacceptabele impact hebben op de privacy van de aangrenzende percelen. De oase van rust wordt verstoord doordat de geplande bebouwing opeens veel dichter op de perceelsgrenzen komt dan in de huidige situatie, maar ook doordat de bouwhoogtes opgerekt worden tot wel 24 meter. De bouwhoogtes voor woningen in de omliggende gebieden zijn beperkt tot ±6 meter goothoogte en ±9 meter nokhoogte.*

**10. Zienswijze van bewoner Parklaan, ingekomen op 12 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Is er een alternatief plan indien ingebruikname van De Lichtenberg niet financieel haalbaar blijkt? En bestaat TC De Lichtenberg straks nog wel?*
- *In deze visie mis ik de invloed en herinrichting van bestaande wegen, met name de Parklaan en Kazernelaan. Hoeveel verkeersbewegingen worden verwacht, moet er worden overgestoken en welke voorzieningen worden getroffen? Komt het fietspad langs de Parklaan te vervallen?*
- *De aansluiting van het voet/fietspad tegenover mijn woning sluit niet aan op het bestaande voetpad.*
- *'Cluster' parkeervoorzieningen kunnen hangplekken worden, wellicht is daar bij de inrichting rekening mee te houden om dit te ontmoedigen.*
- *Zijn de economisch waardevolle gebouwen gezien de tijdsplanning van de gebiedsvisie nog wel economisch waardevol?*
- *De atletiekbaan en aanpalend perceel is verhoogd ten opzichte van de Parklaan. Graag hier rekening mee houden in het afwateringssysteem.*
- *Blijven de (eiken)bomen die nu op het HQ terrein staan, parallel aan de structuurbomen van de Parklaan staan? En blijven de bomen langs de Parklaan staan?*
- *Deelfietsen en – scooters worden overal neergekwakt en zelden of heel laat opgeruimd. Voor u deelfietsen/scooters promoot lijkt het me nuttig dat u hierover eerste een beleid opstelt.*

## 11. Zienswijze van bewoners Rembrandlaan, ingekomen op 11 april 2022.

Met de indiener heeft een gesprek plaatsgevonden ter verduidelijking van de vragen die gesteld zijn. Aangegeven is dat de indiener met zijn vragen wil willen herinneren aan eerdere kaders en toezeggingen.

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Ten tijde van de aankoop van de betreffende locatie was de huidige bestemming voor de kopende partij duidelijk en lagen de mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkelingen ook vast. Onderdeel "wonen" kwam daarin niet voor, anders dan in zeer ondergeschikte mate. Waarom krijgt het onderdeel "wonen" een zo dominante plek in het geheel? De andere elementen van het zorgplein komen niet/nauwelijks terug.*
- *Het is nu niet duidelijk hoe onafhankelijk de gemeente (nog) is/ op welke manier de gebiedsvisie tot stand is gekomen.*
- *In de gebiedsvisie wordt benadrukt dat de samenhang tussen kazerneterrein en Lichtenberg dermate sterk is, dat deze twee 'gebieden' aan elkaar gekoppeld zijn. Betekent dit één nieuw bestemmingsplan?*
- *Welke activiteiten (type, omvang, geluidniveau, tijdstippen etc) mogen bij De Lichtenberg en waar wordt geparkeerd. Is er zicht op de cumulatie van overlast vanuit heel weert-west?*
- *Is er een onderzoek naar de woningbehoefte in weert en is daarin ook de lange termijn meegenomen? Strookt de door de ontwikkelaar gedachte omvang met het geen de gemeente Weert mag bouwen de komende 10 jaar? (contingenten)?*
- *Is het noodzakelijk woningbouw te realiseren om de restauratie van De Lichtenberg te bekostigen? De wijziging naar horeca-I was ook al noodzakelijk voor de exploitatie. Heeft de gemeente al zicht op de plannen van de grondeigenaar met betrekking tot De Lichtenberg?*
- *Hoogbouw (6 tot 8 verdiepingen) past niet in de eerdere visie van Weert-West, die leidend behoort te zijn: een overgangsgebied tussen stad en groen.*
- *Er moet een uitgewerkt parkeeronderzoek komen. De impact van parkeren, bij zowel Lichtenberg als het KMS-terrein is nu onvoldoende duidelijk. Dit parkeeronderzoek moeten buurtbewoners op kunnen reageren.*
- *Parkeerplaatsen in de berm van de Nelissenhofweg is geen serieuze, laat staan veilige optie en strijd totaal met het parkachtige karakter dat het gebied zou moeten hebben.*
- *Er zijn geen waarborgen dat de geplande groene omgeving gelijke tred houdt met de planontwikkeling.*
- *Eén toegangsweg aan de Nelissenhofweg voor een dergelijk grote woonwijk is erg beperkt, gelet op het feit dat de toegang vanuit de Kazernelaan niet voor de gehele nieuwe wijk geldt.*
- *In de gebiedsvisie wordt gemist of en in welke mate er rekening gehouden is met andere noodzakelijke voorzieningen (ontmoetingsruimte, speeltoestellen etc.) dan enkel de woonbestemming, passend bij de doelgroep.*
- *Kan aanwezige theaterzaal worden ingezet voor culturele activiteiten/scholen/verenigingen in Weert?*
- *Het is niet duidelijk welk erfgoed beschermd wordt en hoe.*
- *In de brief aan bewoners van februari 2022 wordt aangegeven dat de gebiedsvisie weliswaar geen vastomlijnd plan is, maar het ruimtelijk raamwerk is wel bepalend voor de afspraken met de ontwikkelaar. Er is geen zicht op welke onderwerpen in de gebiedsvisie zijn verwerkt of worden verwerkt in de nog te sluiten overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.*

- *Een vergelijking tussen het eerste ontwerp en het huidige ontwerp, dat ter visie ligt laat zien dat er slechts op een zeer beperkt aantal punten een aanpassing heeft plaatsgevonden, terwijl er forse kritiek was. Van de door de wijkraad gemaakte opmerkingen is weinig terug te vinden.*

## 12. Zienswijze van bewoners Ruysdaelhof, ingekomen op 12 april 2022.

Met de indiener heeft een gesprek plaatsgevonden ter verduidelijking van de vragen die gesteld zijn. Aangegeven is dat de indiener met zijn vragen wil willen herinneren aan eerdere kaders en toezeggingen.

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Wat in het gebied aan woningen gerealiseerd en aan activiteiten ontplooid wordt, is bepalend voor de omvang van de parkeervoorzieningen en de verkeersstromen. Het kan niet anders zijn dan dat verkeer en parkeren een grote impact op de omgeving hebben. Dat had nadrukkelijk in de ontwerpvisie opgenomen moeten worden. Door de onderzoeken met betrekking tot verkeer en parkeren niet te betrekken bij / op te nemen in de ontwerpvisie kunnen burgers hier geen kennis van nemen, niet op reageren en worden zij buiten spel gezet.*
- *De inhoudelijke plannen voor "De Lichtenberg" hadden dan ook betrokken moeten worden bij en opgenomen moeten worden in deze ontwerpvisie. De inhoudelijke invulling (wat er gaat gebeuren) bepaalt immers de uiteindelijke parkeerbehoefte en de verkeersafwikkeling!*
- *Novaform heeft aangegeven dat de woonwijk op het KMS terrein noodzakelijk is voor de restauratie/exploitatie van "De Lichtenberg". Bij het bestemmingsplan Woongebieden 2019 is in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het restaurant bij "De Lichtenberg" aangegeven dat die nieuwe horecavoorziening juist noodzakelijk is voor de levensvatbaarheid van het openluchttheater.*
- *"De Lichtenberg" en het KMS-terrein zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zo blijkt uit de ontwerpvisie. Een rustig woon- en leefklimaat (o.a. KMS terrein) kan dan conflicteren met de exploitatie van "De Lichtenberg". Dit had meegenomen moeten worden in de ontwerpvisie en betrokken moeten worden bij de ontwikkeling van het KMS terrein en "De Lichtenberg".*
- *Er wordt uitgegaan van 300 woningen in de eerste tranche. Waar is dat aantal op gebaseerd? Is daarbij gekeken naar de woningbehoefte, de soort woningen en de woonvormen?*
- *De voorgestelde hoogbouw past niet in de omgeving Weert West en hoogbouw past niet in het overgangsgebied van stedelijk naar groen/buitengebied.*
- *In de Gebiedsvisie passen geen exacte bouwhoogtes van woontorens (zijde Parklaan) en deze zouden geschrapt moeten worden. Dergelijke concrete normen in de definitieve gebiedsvisie betekent dat de ontwikkelaar zich daar ook op kan beroepen. Dat is inherent aan de status en functie van een (gebieds)visie. Het schept verwachtingen voor derden en verplichtingen voor de gemeente. Plannen die worden ingediend voor dit gebied worden aan deze Gebiedsvisie getoetst, daar moet rekening mee gehouden worden en hier kan de gemeente niet zonder meer van afwijken.*
- *Hoe wordt juridisch vastgelegd en gegarandeerd dat die 'groene' invulling, zoals in de ontwerpvisie aangegeven ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt en juridisch afdwingbaar is? Realisatie van het volledige plan (gebiedsvisie) over ruim 20 jaar betekent dat het daarna een aantal jaren duurt voordat er sprake kan zijn van een volgroeiende "parkachtige omgeving". De realisatie van die fasen is afhankelijk van de behoefte aan woningen op dat moment. En daarmee komt ook de realisatie van de groene corridor met de overgang naar en verbinding met het groen van "De Lichtenberg" op losse schroeven.*

### **13. Zienswijze van Provisus St.-Jozef, ingekomen op 13 april 2022.**

*De zienswijze kan als volgt worden samengevat:*

- *Provisus is eigenaar van o.a. gronden in het gebied De Lichtenberg.*
- *Wij waren eigenaar van het Lichtenbergcomplex en hebben dit in 2017 geruild met de gemeente Weert tegen het evenemententerrein met de intentie op dat terrein een hippisch centrum te realiseren voor concoursen en evenementen.*
- *We zijn het niet eens met de herontwikkeling van onder meer het gebied De Lichtenberg gezien de met de gemeente Weert gesloten Intentieovereenkomst (d.d. maart 2015) en het gebrek aan medewerking die wij nu al ervaren bij de realisatie van onze plannen op het gebied van paardensport.*
- *Wij vrezen dat de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van onze percelen worden geschaad als het gebied Horne-Kwartier de thans in de ontwerp-gebiedsvisie opgenomen invulling gaat krijgen, met onder meer zorg en wonen. Dit geldt in het bijzonder voor de manege en onze (bij de gemeente Weert) bekende plannen met het evenemententerrein.*
- *Overleg met ons over de thans in de ontwerp-gebiedsvisie opgenomen herbestemming van het gebied De Lichtenberg had gezien de in het verleden gemaakte afspraken in redelijkheid mogen worden verwacht, maar heeft niet tot nauwelijks plaatsgevonden.*
- *Aan de zuidzijde worden bestaande grootschalige parkeervoorzieningen (kazerneterrein) volledig verwijderd. Voor het gebied Van Horne Kwartier/De Lichtenberg wordt thans voorzien in een parkeerplaats achter De Lichtenberg, waar thans nog sprake is van bos. Dit is niet de enige parkeerplaats die wordt aangelegd waar groen wordt opgeofferd voor parkeerplaatsen.*
- *In de ontwerp-gebiedsvisie zijn fiets- en wandelroutes ingetekend over gronden die aan ons in eigendom toebehoren. Hierover is met ons geen overleg gevoerd, laat staan dat wij hiermee hebben ingestemd.*

## **Bijlagen:**

Bijlage 1: Geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage 2: Contactmoment ontwerp-gebiedsvisie - Horne Kwartier

Bijlage 3: Contactmoment verkeer- en parkeeronderzoek - Horne Kwartier



# Bijlage 1

## Contactmoment ontwerp-gebiedsvisie - Horne Kwartier

**Onderwerp:** Contactmomenten voor bewoners/ geïnteresseerden over de ontwerp-gebiedsvisie

**Wanneer:** 9 maart van 17:00-20:00  
10 maart van 14:00-17:00

**Aanwezig:** Marianne Arts (adviseur ruimtelijk beleid - gemeente Weert )  
Renzo Veenstra (Stedenbouwkundig ontwerper - Studio ROGG)  
Koen Smulders (Ontwikkelaar - Novaform)  
Jasper Stallenberg (Ontwikkelaar - Novaform)

**Afwezig:** Kelly Reijnders (Projectleider Stedelijke ontwikkeling - gemeente Weert)

Van de mogelijkheid om vragen te stellen en opmerkingen te delen hebben 31 bewoners/ geïnteresseerden gebruik gemaakt.

### Samenvatting gestelde vragen & besproken onderwerpen:

#### 1. Proces:

- Waar is het verkeers- en parkeeronderzoek? Waarom is het er nu niet? Daar kan nu en later niets meer van gevonden worden.
- Het is niet duidelijk hoe de procedure loopt. Bij de visie is geen sprake van zienswijzen en beroep. Als de visie is vastgesteld wordt daar naar verwezen als er een bestemmingsplan wordt gemaakt. Dan kan er niets meer ingebracht worden tegen bijvoorbeeld de hoogtes. De website is op het punt van de procedure onduidelijk. Ook is niet aangegeven dat het plan al een keer in de raad is behandeld.

#### 2. Verkeer en parkeren:

- Verzocht wordt om een minimaal aantal voetgangersaansluitingen te realiseren aan de Parklaan. Aandacht voor verbindingen van het Horne Kwartier met omliggende infra (langzaam en gemotoriseerd)
- Er wordt heel hard gereden op de Kazernelaan.
- Behoud van uitstraling Kazernelaan is belangrijk.
- De padenstructuur nabij de Hallenhof is driedubbel, is dat wel nodig? De voorkeur gaat er naar uit om voetpaden te scheiden van fietspaden.
- Wordt de poort aan de Ambachtenhof ook door het bouwverkeer gebruikt?
- Entree ter plaatse van Ambachtenhof:
  - o Zeer onwenselijk. Er wordt veel overlast van ervaren.
  - o Hoe lang blijft die nog in gebruik?
  - o Behoud van deze entree als langzame verkeersroute in de gebiedsvisie is ongewenst.
  - o Gebruik van deze entree voor toekomstig bouwverkeer is ongewenst.
- Hoe is parkeren rondom het openluchttheater en bij voorstellingen bedacht?

#### 3. Bebouwing

- Er zijn wisselende reacties ten aanzien van de hoogte van het appartementencomplex van 26m. Er is een aantal keer opgemerkt dat men dit te hoog vindt en dat men wenst dat de hoogte onder de bomengrens blijft. Ook was er een enkele opmerking dat men hier geen bezwaar tegen heeft.

- Inkijk vanuit torens in bestaande tuinen en woningen is onwenselijk.
- Hoever staat de hoogste toren van bestaande woningen af?
- Er is geen impressie van deze toren van 26 m hoog in de visie. Men had liever meer schetsen van de hoogbouw gezien. Aandacht voor de kwaliteit/architectuur van de torens (gesloten bunkers zijn onwenselijk).
- Passen deze torens binnen het bestemmingsplan?
- Aansluiting zoeken met bebouwingshoogtes op de omgeving is wenselijk. Te massieve bebouwing op het Horne Kwartier is onwenselijk.
- Bouwmassa in noordoostelijke punt van Horne Kwartier lijkt bezwaarlijk (t/m 15m). Hoogte, massa en oriëntatie vraagt aandacht.
- Overgang van stad naar buitengebied is niet evenredig verdeeld, aan de zuidzijde is veel open ruimte en groen, aan de noordzijde is veel bebouwing. 300 woningen is al heel wat voor dit gebied. Wel goed dat het bebouwingspercentage niet hoger wordt.

#### 4. **Openbaar gebied:**

- Groen aan zijde Parklaan behouden, wel worden 2 nieuwe buurtjes ontsloten via de Parklaan, ook worden enkele aansluitingen voor langzaam verkeer aan de Parklaan aangelegd.
- Groene bufferzone grenzend aan de Ambachtenhof, Werkmeestershof, Keperhof en Hallenhof behouden in verband met privacy en overlast.
- Blijft het bestaande hekwerk dat grenst aan de achtertuinen van de woningen in de hofjesbuurt staan?
- Gewezen wordt op goed onderhoud van het groen (m.n. de grote bomen, er is sprake van achterstallig onderhoud).
- Enerzijds wordt gevraagd om het groen te verlagen in verband met lichtinval anderzijds zijn er wensen om bomen te behouden en/of uit te breiden.
- Groene bufferzone tussen HQ en Ambachtenhof/Werkmeestershof/Hallenhof niet doorsnijden met wandel en fietsroutes. Wandel en fietsroutes ruim van de perceelgrenzen houden.
- Ruime bufferzone wordt gevraagd tussen de bestaande woningen aan de Hallenhof en de toekomstige bebouwing ter plaatse van atletiekbaan. De bestaande groenzone aldaar moet worden gehandhaafd.
- Nieuwe bomen zo snel mogelijk aanplanten, kan maar alvast groeien.
- Gedurende de bouw bouwhekken plaatsen rondom kroonprojectie om wortels te beschermen.
- Aandacht voor waterhuishouding van de bomen wanneer er sprake is van bemaling.
- Gewezen wordt op fors hoogte verschil van het Horne Kwartier ten opzichte van Parklaan in relatie tot infiltratie en afwatering (ca. 1-1,5 m hoger).
- Kijk goed naar waar het bestaande hekwerk rondom het terrein behouden dient te blijven en weg kan worden gehaald. Kan het bijvoorbeeld aan de Kazernelaan niet worden verwijderd?

#### 5. **Functies:**

##### **Sport:**

- a. Er is met de inspraak van de boksschool niets gedaan.
- b. Er is geen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid voor behoud van de bestaande verenigingen in de gymzaal. Dit was beloofd in de bijeenkomst (?).
- c. De pijler sport is ondervertegenwoordigd in de visie terwijl dit wel een opgave was. Sport wordt gesaneerd, dit is niet terecht.
- d. Er wordt maatschappelijk kapitaal weggegooid (?).

- e. Door in te zetten op ongeorganiseerde sport (sport tracks) ontstaat er oneerlijke concurrentie van aanbieders van bijv bootcamps die vrijelijk en zonder huurlasten sport kunnen aanbieden.

#### **6. De Lichtenberg:**

- Er wordt overlast door enkele bewoners verwacht als gevolg van exploitatie (geluid, frequentie van evenementen) mede in relatie tot functies in de omgeving (genoemd worden zwembad en scouting).
- Wat voor voorstellingen komen er? Wanneer is dit bekend? De tekst in de visie impliceert grootschalige evenementen.
- Welke procedure moet worden gevolgd voor het kunnen houden van voorstellingen?
- Hoe zit het met het horecapaviljoen bij het theater. De vrees is dat er feesten en partijen worden gehouden en er (geluids)overlast zal ontstaan.
- Meerdere bewoners zijn geïnteresseerd in de stand van zaken m.v.t. het openluchttheater, dat het wordt gerestaureerd is een goede zaak, ze zijn niet bevreesd voor overlast. De ontheffing Wet natuurbescherming is verleend op 10 maart 2022.
- SKW (Stichting Kunstcentrum Weert) vraagt om expliciete vermelding van de kunstfunctie in de gebiedsvisie, hoofdstuk 7. Zij zitten al 30 jaar bij de Lichtenberg en willen graag in het gebied blijven. De stichting hoeft geen eigen ruimte, een combinatie met bijvoorbeeld dagbesteding/zorg is mogelijk. Als dit in de visie vermeld wordt dan zien anderen dat en kan er misschien een match ontstaan.
- Wat gebeurt er met de Helmonder?

#### **7. Planning**

- Er wordt gevraagd naar de fasering.
- Wat is de planning van de appartementen?

#### **Overige opmerkingen**

- De financiële onderbouwing is het belangrijkste, dit dient extern getoetst te worden.
- Komt er noodopvang voor Oekraïense vluchtelingen op het Horne Kwartier?

## Bijlage 2

# Contactmoment verkeer- en parkeeronderzoek - Horne Kwartier

**Onderwerp:** Contactmoment voor bewoners/ geïnteresseerden over het verkeer- en parkeeronderzoek.

**Wanneer:** 6 september 2022 15:00 - 18:00

**Aanwezig:** Eveline de Jong (Adviseur Mobiliteit - Mobycon)  
Ralph van den Waardenberg (Beleidsadviseur mobiliteit – gemeente Weert)  
Renzo Veenstra (Stedenbouwkundig ontwerper - Studio ROGG)  
Koen Smulders (Ontwikkelaar - Novaform)  
Kelly Reijnders (Projectleider Stedelijke ontwikkeling - gemeente Weert)  
Lisette Thijssen (Projectleider Stedelijke ontwikkeling – gemeente Weert)

Voor de mogelijkheid om vragen te stellen en opmerkingen te delen hebben 7 bewoners/ geïnteresseerden zich aangemeld.

### Samenvatting gestelde vragen & besproken onderwerpen:

#### Kazernelaan:

- Er komt in de toekomst meer verkeer op deze weg. Als er oversteekplaatsen bij komen, zorg dan dat deze goed zichtbaar zijn. Door de bomen is de weg nu erg donker en je ziet voetgangers of fietsers niet goed staan.
- Is overwogen iets te doen met de maximum snelheid op de Kazernelaan?
- Hoe is de fasering van aanpas-werkzaamheden in relatie tot onderhoud aan het asfalt?

#### IJzerenmanweg:

- Kan dit smalle weggetje de verkeersbewegingen t.a.v. het parkeren bij de Lichtenberg wel aan?
- Graag aandacht voor toegankelijkheid van vrachtverkeer op de Nelissenhofweg, dit moet niet te smal worden.
- De IJzerenmanweg is nog steeds een plek waar overlast van dealen en drugsverkeer wordt ervaren.

#### Parklaan:

- Verhoogde kruising tussen Parklaan / Sint Theuniskapelweg /Hallenhof zorgt voor een hoop onduidelijkheid. Er zijn veel borden toegevoegd, er zijn als gevolg van de verhoging geen stoepranden meer en fietsers rijden over de stop. Het is een grote chaos, vooral als de school uit is en als er hockeytraining is.
- Parklaan is nu al heel druk, er zijn zorgen over de verkeersveiligheid in de toekomst.
- De parklaan is door de flauwe bochten in de weg onoverzichtelijk, er is slecht zicht.
- Er wordt veel overgestoken met fiets en te voet, men maakt zich zorgen over de veiligheid.
- Er zijn zorgen dat het weren van vrachtverkeer op de Kazernelaan leidt tot een toename van vrachtverkeer op de Parklaan.
- Bewoner geeft aan last te hebben van scheuren in de woning als gevolg van kleinschalig bouwverkeer met materieel wat (te) hard over de verhoogde kruising rijdt.

**Lichtenberg:**

- In geval van een groot evenement verwacht men dat veel bezoekers per fiets komen. Waar parkeren zij hun fiets?
- Is een tennistoernooi ook een kleinschalig evenement waarvoor het overloop parkeren bij de Helmonder kan worden ingezet?
- Gaat het wildparkeren op De Lichtenberg, bij de tennisclub weg?
- Moet er iets gesloopt worden voor de inpassing van 68 permanente parkeerplaatsen?
- Kan in geval van een groot evenement worden gehandhaafd op parkeren in de wijk?

**Overig:**

- Er is enkel gekeken naar de autonome ontwikkeling + Horne kwartier. Waarom zijn ontwikkelingen zoals Kanaalzone II niet meegenomen in de doorrekening?
- In plannen is geen rekening gehouden met een gebrek aan handhaving op reeds bestaande overlast.
- Is er ook aandacht voor verlichting langs de paden en wegen?
- De jongere generatie ziet erg uit naar de realisatie van de plannen die in de visie worden geschetst!
- Hoe is de samenwerking met Novaform? Waarom staan twee logo's op de uitnodigingsbrief?