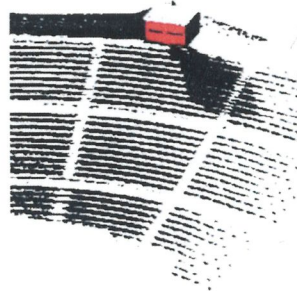


STICHTING BEHOUD DE LICHTENBERG

www.behouddelichtenberg.nl
www.facebook.com/behouddelichtenberg/
info@behouddelichtenberg.nl



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier

Weert, 8 april 2022

Geacht College,

Drie jaar geleden sloot u een intentieovereenkomst af met gebiedsontwikkelaar Novaform, die moest gaan leiden tot een haalbaarheidsstudie met toetsbare uitkomsten voor de toekomst van het kazerneterrein en het complex De Lichtenberg.

Met een paar tussenstappen van bijgestelde bestuursopdrachten en aangepaste intentieovereenkomsten heeft dat nu geresulteerd in de Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier. Waarover u bij publicatie zegt, dat het rapport alleen maar "richtlijnen" voor de toekomst bevat. Richtlijnen, waarvan u bij voorbaat aankondigt er naar geloven van te kunnen afwijken. Niets geen toetsbare toekomstvoorstellen. Het rapport is zelfs geen visie, maar een vrijblijvende serie stedenbouwkundige vingeroefeningen van een gebiedsontwikkelaar zonder kennis van en liefde voor een van de belangrijkste, zo niet hét belangrijkste, monumenten van de gemeente. De Ontwerp-Gebiedsvisie mag dan ook voor het complex De Lichtenberg niet uitmonden in een realisatieovereenkomst met deze gebiedsontwikkelaar, zoals u als verdere procedure aankondigt.

In het vervolg van deze zienswijze zullen wij het bovenstaande nader uitbouwen en onderbouwen. Wij doen dat, zonder dat steeds verder aan te geven, uitsluitend over de delen van het rapport, die over De Lichtenberg gaan. Als onze opmerkingen ook het kazerneterrein betreffen, zullen wij dat er bij vermelden.

Als bijlage bij onze reactie voegen wij -omwille van de leesbaarheid separaat- een commentaar op de op De Lichtenberg betrekking hebbende passages in de Ontwerp-Gebiedsvisie. Deze commentaren op passage-niveau zijn bedoeld als ondersteuning en toelichting op de hoofdlijn van onze reactie, zoals in deze brief verwoord.

Kennis

Voorafgaand aan onze verdere inhoudelijke reactie op de Ontwerp-Gebiedsvisie merken wij op het zowel betreuenswaardig als kenmerkend te vinden, dat onze stichting gedurende de ontwikkelingsgang van het rapport niet één keer door de opstellers is benaderd voor overleg. Ook al heeft uw college ons bij de verkoop van het complex aan de huidige eigenaar vijf jaar geleden toegezegd ons te blijven betrekken bij de verdere ontwikkelingen van het complex. Dit omdat onze stichting al twintig jaar ijvert voor het behoud van De Lichtenberg en er voor heeft gezorgd dat het complex als geheel en in zijn afzonderlijke delen twaalf jaar geleden tot Rijksmonument is verheven. Wij hebben in ons bestaan veel kennis opgebouwd over het complex, zijn verleden, zijn toekomstkansen en de omstandigheden waarmee rekening moet worden gehouden bij -noodzakelijke- nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Vanuit die kennis hadden wij de opstellers van het rapport de bij hen ontbrekende wetenschap kunnen bijbrengen, dat monumenten meer zijn dan verzamelingen oude stenen. Dat monumentenzorg meer is, dan herhaaldelijk de term "restauratie" rondstrooien in de tekst, zonder duidelijk te maken wat daaronder wordt verstaan. Dat monumenten geen toekomst hebben als ze geen functie krijgen.

Wij hadden ze er ook op kunnen wijzen, dat uw college twaalf jaar geleden het rapport "Ontwikkelingsvisie voor wederopbouw, gebruik en bescherming" (april 2010) heeft geproduceerd en vastgesteld, waarin wél een visie op de verdere ontwikkeling en daarmee het behoud van de Lichtenberg is verwoord. Compleet met een helder eindbeeld, de noodzakelijke instrumenten en de daarbij opduikende afwegingen en valkuilen. De opstellers van de Ontwerp-Gebiedsvisie hadden er veel van kunnen leren.

Visieloosheid

De voorliggende Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier bestaat voor het Lichtenberg-deel uit een losse verzameling kruimelvondsten uit een grabbelton van ondeskundigheid en onverschilligheid tegenover het landschapspark met gebouwen en gebiedsinrichtingen van de allerhoogste monumentale waarde. De onderbouwing van dit harde oordeel vindt u in detail in de bijlage, waarin wij u per passage laten zien hoe leeg, aanvechtbaar en ondeskundig de beweringen in het rapport zijn.

Maar de visieloosheid van de Ontwerp-Gebiedsvisie wordt niet alleen bepaald door wat er in het rapport staat; het blijkt ook uit wat er níet in staat.

Bijvoorbeeld over de toekomst van het openluchttheater. De Gebiedsvisie komt niet verder dan de losse flodders van "restaureren" en "nieuw leven inblazen", zonder een begin van een visie hoe het toekomstige gebruik van het theater eruit zal zien en wat daar voor nodig is. Het is essentiële voorkennis voor een restauratieplan. Er is niets te vinden over de noodzakelijke faciliteiten voor de publieksontvangst, niets over de (pauze)horeca voor de theaterbezoekers, niets over de routing en het parkeren van decorwagens/aanhangwagens voor de kostuums, instrumenten e.d. van de optredende artiesten, niets over de noodzakelijke basisvereisten ten behoeve van de hedendaagse theatertechniek. Er wordt zelfs inhoudelijk niets gezegd over het nieuwe restaurant, dat u eerder met zoveel behendigheid in het Bestemmingsplan Woongebieden 2019 wist te manoeuvreren met als argument, dat dit zozeer bijdraagt aan een levensvatbare exploitatie van het theater.

Tennis en petanque

Er is in de Ontwerp-Gebiedsvisie evenmin iets van een visie te vinden over de toekomst van twee huidige gebruikers van het complex: de tennisclub en de petanquevereniging, behalve de constatering dat ze gehandhaafd blijven. Terwijl er juist en ook bij deze gebruikers alle aanleiding en noodzaak is voor een toekomstvisie, zelfs ook als er geen Gebiedsvisie aan de orde zou zijn: hun accommodaties zijn vloeken in de monumentale omgeving, (de petanquetent staat er zelfs al

langdurig illegaal), de onderhoudssituatie is -net als de rest van het park- bedroevend en het gemeentelijke beleid is erop gericht sportvoorzieningen elders te concentreren. Bovendien verloopt hun juridische basis van een erfpachtrecht over drie jaar, op 31 maart 2025. Als er goede gronden zijn voor hun "handhaving", in de terminologie van de Gebiedsvisie, dan is er een visie nodig over wat er nodig is om dat mogelijk te maken. En als er goede -visionaire- gronden zouden zijn voor een verplaatsing uit het park, dan zou er ook een visie nodig zijn over hoe dat verloopt ten faveure van de toekomst van de verenigingen en wat te doen met de vrijkomende ruimte. Niets van dat al.

Functies

Wij missen in de Ontwerp-Gebiedsvisie ook en vooral een doorkijkje naar het toekomstige functioneren van het park. De huidige situatie van twee sportverenigingen in krakkemikkige omstandigheden en het sluimerende maar in ruimtelijk beslag verpletterende perspectief van een openluchttheater met beperkt seizoensgebruik is te weinig voor een levensvatbare toekomst voor het complex.

Een monument zonder levendige functie is een dood monument zonder toekomst.

Wil het monument De Lichtenberg een toekomst krijgen, dan zullen er nieuwe functies aan moeten worden toegevoegd. Niet om het geheel financieel rendabel te maken en profijtelijk te exploiteren (want dat is een brug te ver voor een park van deze aard en inhoud), maar om er nieuw leven in te brengen, dat zorgt voor een levendig gebruik door een breed scala van gebruikersgroepen het hele jaar door. Nieuwe functies, die primair gezocht zouden moeten in het verlengde van de ontwerpgedachten achter De Lichtenberg: een veilige omgeving voor ontspanning, sport, educatie en cultuur in de rust van de natuur. Organisaties en accommodaties op het gebied van de vrijetijdsbesteding, wellness, kleinschalige verblijfshoreca, en specifieke onderwijsopleidingen zouden hier hun vanzelfsprekende thuisbasis kunnen vinden. Leisure-voorzieningen, die elders in het land in de nabijheid van natuurgebieden kunnen floreren, en die in Midden-Limburg ontbreken. Die bovendien een relatie zouden kunnen aangaan met de nabijheid van de paardensportvoorzieningen. En die Weert een uniek top-surplus zouden kunnen geven bovenop de bestaande toeristische voorzieningen.

Het aanboren van deze markt is een zaak van specialistische expertise. Het is een expertise, die ten enenmale ontbreekt bij de woningbouwontwikkelaars achter de Ontwerp-Gebiedsvisie.

Wat ook niet in de Ontwerp-Gebiedsvisie staat: 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.

Haalbaarheid

De huidige Ontwerp-Gebiedsvisie is het resultaat van de Intentieovereenkomst, die u in 2019 afsloot met gebiedsontwikkelaar Novaform. In artikel 4 van die overeenkomst is overeengekomen, dat er een haalbaarheidsstudie zou worden gemaakt, met een visie, een exploitatieopzet met een bewijs van financiële haalbaarheid, en een planning. Het nu voorliggende rapport heeft niets van die afspraken: het heeft geen visie, het heeft geen exploitatieopzet, het heeft geen bewijs van financiële haalbaarheid en het heeft geen planning. Op zijn best een "faseringsstrategie".

En om nog eens extra duidelijk te maken dat u uw afspraken vergeten bent, schrijft u bij de publicatie van het huidige rapport: "Een gebiedsvisie is geen vastomlijnd plan, maar een leidraad die richting geeft aan toekomstige ontwikkelingen".

Het is een "leidraad", die voor De Lichtenberg rechtstreeks richting de ondergang leidt.

Het rapport biedt geen enkel perspectief naar een nieuwe, behouden toekomst voor De Lichtenberg. Integendeel: het negeert in zijn eindversie ook nog eens 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. Waarvan vooraf met zekerheid valt te verwachten, dat eerst een beperkte casco-renovatie en later een noodzakelijke afbouw tot een bruikbaar gebouw in totaliteit duurder zal uitvallen dan een directe totaalaanpak op basis van een praktische toekomstvisie met inbreng van kennis van theatertechniek en -exploitatie. U lijkt er zich van bewust, dat de nu gepresenteerde verwerking van de wens van de Gemeenteraad een open einde heeft. In de begeleidende stukken (22-2-2022) bij de terinzagelegging van het rapport vermeldt u, dat het weer gebruiksklaar maken van het openluchttheater “niet kan worden afgedwongen” van de eigenaar “gezien dit geen betrekking heeft op het ruimtelijk raamwerk”. Dit zet de deur open naar de noodzaak van aanvullende financiering uit de gemeentekas. Aanvullende middelen naar een complex, waar de gemeente geen eigenaar van is en waar de gemeente geen directe sturingsmogelijkheden heeft. Dat is de aankondiging van goed geld naar kwaad geld gooien. Wij komen daar zo nodig in een later stadium uitgebreid op terug als de omgevingsvergunning voor de restauratie aan de orde komt.

Overtuiging

Vijf jaar geleden verkocht u het Lichtenbergcomplex met als argumentatie “de overtuiging dat de gemeente niet in staat is te doen met een complex als De Lichtenberg, zoals een private partij dat kan”. Vijf jaar later moet de balans worden opgemaakt, dat de nieuwe eigenaar al die tijd niets aan het onderhoud van de gebouwen heeft gedaan, dat er niets aan onderhoud van het park is gedaan en dat er geen enkele voorstelling meer in het openluchttheater is geweest (op een enkele toevallige losse manifestatie na). Het monumentale complex van negen afzonderlijke vermeldingen in het Rijksmonumentenregister 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.

Daarbij hebt u 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.

Weging

Het traject, dat u met het afsluiten van de Intentieovereenkomst in 2019 met de gebiedsontwikkelaar in ging, voorziet in een weging van de afgesproken haalbaarheidsstudie om te beslissen of er een vervolg zal komen in de vorm van een “realisatieovereenkomst”.

Dat moment is nu aan de orde.

En onze conclusie is, dat de gepresenteerde Ontwerp-Gebiedsvisie geen enkele aanleiding geeft tot een vervolg van de samenwerking.

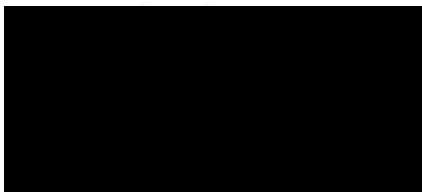
Sterker nog: het rapport geeft pijnlijk duidelijk aan, dat een/deze private partij niet in staat is te doen wat er met een monument van deze kwaliteit en complexiteit nodig is. En was er in de afgelopen vijf jaar nog maar ergens een blij geweest, dat de eigenaar zich bekommerde om de onderhoudssituatie; al was het alleen maar door het alles overwoekerende groen te beteugelen. Dan zou enig begrip van onze kant hier op zijn plaats zijn en zouden wij voor een vervolg het voordeel van de twijfel moeten laten gelden. Maar dat 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.

Die nood is nu aan de orde.

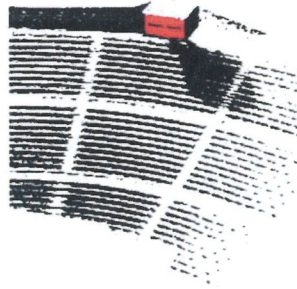
Wij roepen u daarom op met de huidige eigenaar in overleg te treden om De Lichtenberg over te laten gaan naar het bezit van de gemeente Weert en om vervolgens in eigen beheer met directe regie en met inschakeling van relevante deskundigheid een nieuw toekomsttraject voor het complex op te starten. Een visie met en voor de toekomst. Wij zullen u graag helpen om dit verder vorm te geven.

Hoogachtend,
Het bestuur van de Stichting Behoud De Lichtenberg,



voorzitter

Bijlage: Reactie Ontwerp-Gebiedsvisie op passage-niveau



Samenvatting en conclusies

1. De Ontwerp-Gebiedsvisie heeft geen visie over de Lichtenberg.
2. De Ontwerp-Gebiedsvisie kan en mag niet de basis zijn voor de voorgenomen voortzetting van de samenwerking tussen de gemeente en de gebiedsontwikkelaar over de Lichtenberg.
3. Integendeel: de Ontwerp-Gebiedsvisie moet voor de gemeente aanleiding zijn de samenwerking met de gebiedsontwikkelaar voor wat betreft de Lichtenberg te beëindigen.
4. De Lichtenberg is bij de huidige eigenaar in verkeerde handen.
5. Om het rijksmonumentale complex de Lichtenberg van de ondergang te redden en het een nieuwe toekomst te geven moet de gemeente de regie over het gebied naar zich toe trekken.
6. Voor een behouden toekomst van de Lichtenberg zijn nieuwe aanvullende functies voor het complex nodig, bij voorkeur op het gebied van de vrijetijdsbesteding ("leisure"). Die kunnen een uniek top-surplus geven bovenop de bestaande toeristische voorzieningen in de gemeente.

Reactie Ontwerp-Gebiedsvisie op passage-niveau

(de cursief weergegeven teksten zijn citaten uit de Ontwerp-Gebiedsvisie)

blad 19: 2.2.2 Bestemmingsplan 'De Lichtenberg'

In de inventarisatie van het vigerende beleid noemt het rapport onder het kopje Planologisch Kader het Bestemmingsplan De Lichtenberg.

Dat is een merkwaardige kaderstelling, omdat dit bestemmingsplan is opgevolgd door achtereenvolgens het zeven jaar geleden (25-02-2015) vastgestelde Bestemmingsplan Woongebieden 2014 en het twee jaar geleden (11-3-2020) vastgestelde Bestemmingsplan Woongebieden 2019. Deze bestemmingsplannen worden in het rapport nergens genoemd. Volgens mondelinge informatie van de gemeente is het bestemmingsplan De Lichtenberg vervallen bij de vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen Woongebieden. De opstellers van het rapport gaan dus uit van een tweevoudig achterhaald planologisch uitgangspunt.

blad 37: Ruimtelijke Opbouw

Conclusie

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

De analyse van "twee herkenbare hoofdentiteiten" is juist. Het wordt niet beargumenteerd waarom er meer "ruimtelijke samenhang" en daarmee "minder variatie aan deelgebieden" zouden moeten worden gerealiseerd. Evenmin wordt aangegeven wat de bezwaren zijn tegen het bestaan van de twee hoofdentiteiten.

Onder verwijzing naar het bestaande beleid (welk?) van de gemeente moeten de gebieden "doorwaadbaar" worden gemaakt. Wat dat ook moge betekenen, kan het toch niet aan een gemeente met zoveel kilometer kanaal binnen haar gebied worden toegeschreven dat zij de overkant van het water opzoekt door er doorheen te willen wandelen, in plaats van via de Stadsbrug? Oftewel: hier staat suggestieve onzin.

blad 43: beschrijving "Gebouwen en bouwensembles"

De Lichtenberg is als een samenhangend ontwerp van gebouwen en buitenruimtes ontwikkeld. Naast de monumentale waarde van verschillende gebouwen, heeft de ensemblewerking van het geheel een toegevoegde waarde. (...) 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.

De samenstellers hebben de bronnen over het Monument De Lichtenberg slecht gelezen, als ze de monumentverklaringen al hebben gelezen. Het complex bestaat niet uit vier onderdelen met wat

randverschijnselen, maar heeft in het Monumentenregister negen verschillende monumentnummers voor evenzovele onderdelen. Het eerste monumentnummer is toegekend aan het complex als geheel. De “ensemblewerking” is dus niet slechts “een toegevoegde waarde”, zoals de Ontwerp-Gebiedsvisie parmantig vaststelt, maar is op zichzelf volgens de Erfgoedwet een Rijksmonument van de hoogste orde.

Dat de samenstellers van de Ontwerp-Gebiedsvisie zich hier niet van bewust zijn, geeft aan dat ze ook wat betreft de omvang en betekenis van het monument De Lichtenberg ondeskundig en vanuit een verkeerd vertrekpunt denken te kunnen benaderen.

blad 43: beschrijving “Gebouwen en bouwensembles”, conclusie

Inspirerende cultuurhistorie

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

Er is niet één “bijzondere identiteit” van het totale gebied, maar er is sprake van twee “herkenbare” hoofdidentiteiten, zoals de Gebiedsvisie zelf eerder terecht vaststelt. Door deze twee identiteiten in de conclusie op één hoop te gooien, wordt een gezamenlijke vervolgonwikkeling gesuggereerd, terwijl de twee gebieden op geen enkele manier, noch in geschiedenis, noch in aard en karakter, noch in functies, noch fysiek, behalve in geld van de eigenaar, aan elkaar verbonden zijn. Ook dat is een verkeerd vertrekpunt voor de verdere “visie”-ontwikkeling.

En zoals hiervoor opgemerkt: op het terrein van De Lichtenberg gaat het niet om “waardevolle buitenruimtes”, maar om rijksmonumentale terreinen.

Het is verder niet uitgewerkt, wat begrepen moet worden onder de vastlegging van de “mentale historie”. Het begrip is niet doorwaadbaar.

blad 45: tekst in foto met ingemonteerde mensen en dieren

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

De Lichtenberg hoeft geen onderdeel van Horne Kwartier te zijn om een “beleefbaar en attractief landschapspark met hoge cultuurhistorische waarden” te zijn / te worden.

Daarbij doen de in de parkfoto van de Mariakapel ingemonteerde bambihertjes en het konijn op de voorgrond de vraag rijzen wat voor cultuurhistorisch referentiekader de “visie”-schrijvers hebben bij hun gedachten over reconstrueren.

blad 46: conclusie

Betekenisvolle verbindingen

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

In het rapport worden her en der “conclusies” gedropt, zonder dat vooraf of achteraf onderbouwingen daartoe worden gegeven. Door deze wijze van presentatie lijken er belangrijke samenvattingen te worden gegeven, terwijl het in werkelijkheid onbeargumenteerde losse flodders zijn. Ook hier.

Door te spreken over “het gebied” ontkent de “visie” het bestaan van twee (of meer) verschillende gebieden met verschillende verbindings-eigenschappen en -behoeften: de verkeerssituatie op het kazerneterrein is nu en in de toekomst een wezenlijk andere dan in het Lichtenbergcomplex. De beschrijving van de bestaande situatie wordt in het citaat vermengd met een doorkijkje naar een toekomst. Dat is onhelder redeneren en suggereert onbestaande tegenstellingen tussen nu en straks. De toegankelijkheid van de verschillende gebieden wordt niet alleen bepaald door poorten en hekken en de aanwezigheid van verbindingswegen/-paden, maar ook door de aan-/afwezigheid van aantrekkelijke functies binnen een gebied. Het rapport gaat daar niet op in en blijft hangen in de suggestieve conclusie van “betekenisvolle verbindingen”.

blad 53: 4.1 Visie

Al na ruim 50 pagina's een eerste teken van een visie:

Horne Kwartier kenmerkt zich (...) door de vervlechting van de oorspronkelijke identiteiten van de Van Hornekazerne en De Lichtenberg, waarmee een cultuurhistorisch waardevol en parkachtig plan ontstaat. Het gebied wordt opengesteld voor iedereen en toegankelijk gemaakt via een doorwaadbaar netwerk van routes. We versterken de identiteit door het gebied geschikt te maken voor een variatie aan gebruikers en maken het daarmee inclusief en multifunctioneel. (...) De visie beschrijft daarom geen eindbeeld, maar biedt flexibiliteit in de uitwerking.

Het is een fraai statement, samengesteld uit de afvalbak van stedenbouwkundig jargon. Met als verpletterende slotzin, dat het nog alle -andere- kanten op kan gaan.

Maar wat staat er nou echt (niet)?:

- Vervlechting van oorspronkelijke identiteiten: het blijft onbesproken wat de aanleiding is tot deze “verflechting”, hoe die “verflechting” eruit ziet, en wat de meerwaarde ervan is voor de gebieden afzonderlijk dan wel samen. De “visie” ziet kortom op niets.
- Een cultuurhistorisch waardevol en parkachtig plan: dat ligt er al, ook zonder deze “visie”. Het heet De Lichtenberg en wacht smachtend op een eigenaar die als een goed huisvader zijn huis en park onderhoudt.
- Het gebied wordt opengesteld voor iedereen. Goed idee. Morgen? Kan ook zonder deze “visie”.
- Toegankelijk gemaakt via een doorwaadbaar netwerk van routes. Visie? Pas op, dat dat niet eindigt in het water.
- We versterken de identiteit. Welke identiteit? Er waren er toch twee? Waarom? En hoe ziet dat eruit?
- Geschikt maken voor een variatie aan gebruikers. Prachtig, maar hoe? Met welke functies? Met welke middelen? En wie zijn die “variatie aan gebruikers”? Het antwoord is niet hier en niet verderop in het rapport te vinden.
- Maken het daarmee inclusief en multifunctioneel. Chill, de juiste toon op de juiste plaats.
- Flexibiliteit. Een ander woord voor: we schrijven dit nu wel allemaal, maar als het zo uitkomt doen we iets totaal anders.

Blad 59: 5.Ruimtelijk raamwerk

van een afgesloten en introvert gebied naar een open en extravert gebied

Het complex De Lichtenberg is onmiskenbaar een introvert gebied. Zo is het ontworpen en zo is het ruim 50 jaar later tot Rijksmonument benoemd. De “visie”-ontwikkelaars hadden het kunnen weten, als ze de beschrijvingen in het Monumentenregister en/of de uitgebreide cultuurhistorische verkenning hadden gelezen. De introvertie van het gebied is een wezenlijke kwaliteit, die terecht de hoogste bescherming verdient en haar buitengewoon aantrekkelijk maakt voor de bezoekers die er oog voor hebben en iets anders zoeken dan luidruchtig vermaak. Door het gebied “extravert” te willen maken gaan de “visie”-ontwikkelaars een weg op, die regelrecht tegen de ziel en het wezen van De Lichtenberg ingaat. Met zo’n voornemen geven ze zichzelf een brevet van onvermogen: ongeschikt om te werken in/aan een kwetsbaar, ingetogen monumentaal gebied. Het is ook een gevaarlijk statement, omdat op de fundamenten van deze ongeschiktheid verderop in het rapport beweringen worden gedaan met een air van gezag, terwijl ze bedreigend zijn voor de kern van het monumentale complex.

En dat De Lichtenberg is “afgesloten” is het spijtige gevolg van jarenlange verwaarlozing, waardoor bezoekers er niets meer te zoeken hebben. De Stichting Behoud De Lichtenberg is een groot voorstander van een veel meer “open” gebruik van het complex. Dit zonder de introvertie aan te tasten en te bereiken door toevoeging van passende functies. De “visie” heeft het daar allemaal niet over.

blad 71: 5.5 Klimaatadaptieve inrichting

Het raamwerk voorziet in de klimaatadaptieve inrichting van Horne Kwartier. (...) en worden bestaande watergangen uitgediept. (...) Deze (nieuwe) waterstructuur voedt de bestaande watergangen van de Lichtenberg en voorziet zo in een verbeterde doorstroming en daarmee een verhoogde waterkwaliteit.

Onderhoud aan de bestaande watergangen in het complex zou moeten behoren tot het standaard onderhoudsprogramma van een zorgvuldige gebiedsbeheerder/-eigenaar. Daar is geen “visie” voor nodig. Dat zoiets in een Gebiedsvisie terecht moet komen geeft aan in welke verkeerde handen de gebiedsontwikkeling nu is.

Het stelsel van waterlopen en waterpoelen is door de stichters van De Lichtenberg ontworpen en aangelegd in een tijd, dat het woord “klimaatadaptief” nog moest worden uitgevonden. Het stelsel werd gevoed door water uit de Zuid-Willemsvaart en de hoogteverschillen in het terrein werden overbrugd met pompen. De opstellers van de visie laten niet merken, dat zij weet hebben van dit bijzondere, ook monumentale, waterbeheerstelsel en zich bewust zijn van de significante hoogteverschillen in het terrein van De Lichtenberg.

blad 75: 5.7 Educatieve en gezonde beweging

De pagina onder bovenstaande themakop wordt gedomineerd door een gebiedstekening vol lijnen en pijlen, die verbindingen voorstellen. Verbindingen voor educatieve en gezonde beweging.

Het Horne Kwartier vormt een levendig onderdeel van zowel de stadse als van de landschappelijke kwaliteiten van Weert. We versterken deze levendige connectie door het toevoegen van verschillende routes.

Bestudering van het plaatje laat zien, dat de routes allemaal intern in het gebied zijn. Er is niet één nieuwe doorgaande verbinding tussen stad en landschap te zien, anders dan de bestaande en goed

werkende verbindingswegen Kazernelaan en Parklaan/Diesterbaan. De “visie” voegt kortom geen versterking toe aan.

De routes zorgen voor een maximale doorwaadbaarheid van het gebied, voor zowel omwonenden als nieuwe bewoners. Ze rijgen waardevolle groenstructuren, historische gebouwen, gevarieerde programma's en hotspots aan elkaar. Hiermee smeden we de gebieden De Lichtenberg en de Van Hornekazerne aaneen tot een krachtige landschappelijke schakel.

De getekende lijnen zijn veelal wandelpaden, op bestaande paden, met ronkende namen als “sporttrack”, “parkpromenade” en op het Lichtenbergterrein “cultuurlint”. Het zijn de naambordjes, die hier de “visie” vormen.

Er is één wezenlijk nieuwe verbinding te zien tussen het kazerneterrein en De Lichtenberg: een fiets-/wandelpad, dat de Nelissenhofweg oversteekt en achterlangs de Mariakapel en het Openluchttheater in de richting van de IJzeren Man wijst. Dat wordt de enige fysieke verbinding tussen kazerneterrein en De Lichtenberg. Smeedwerk van een krachtige landschappelijke schakel, in de terminologie van de “visie”.

Het is de vraag, waarom deze verbinding nodig is. Voor wie vanuit de stad het buitengebied opzoekt is het een omweg: Kazernelaan en Parklaan zijn kortere, ook groene, verbindingswegen. Het nieuwe pad zal daarom in de praktijk vooral door de kazernebewoners worden gebruikt om op het Lichtenbergterrein te kunnen komen.

Het is vervolgens de vraag, waarom deze nieuwe verbindingsweg op de voorgestelde plaats moet komen. Voor de toekomstige bewoners van het Kazerneterrein ligt de route aan de rand van hun woongebied. Voor de kazernebewoners zou het logischer zijn, als het verbindingspad door het hart van het kazerneterrein zou lopen, gebruik zou maken van de bestaande uitgang en zou aansluiten op de nog bestaande vroegere toegangsweg naar het collegeterrein. Dat is zo'n 150 meter verder dan de visionaire nieuwe route.

Door gebruik te maken van deze bestaande infrastructuur zouden twee verdere belangrijke bezwaren tegen de nieuwe route kunnen worden ondervangen:

- De nieuwe route doorsnijdt de gracht en omwalling van het Lichtenberg-complex. Dat zijn wezenlijke, beschermde, onderdelen van het rijksmonument De Lichtenberg. Het zou respectloos en ondoordacht zijn een rijksmonument te verminken door een overbodig fietspad, dat gemakkelijker en beter 150 meter verderop kan komen.
- Bij het Openluchttheater loopt het nieuw gedachte fietspad op de plaats, die het meest voor de hand ligt voor de aanvoer en stalling van de dekor- en instrumentenwagens van de theatergebruikers. Bij het theatergebruik ontstaat er ter plaatse een direct conflict tussen fietsers en met flightcases zeulende theatertechnici. (En als het volgens het bestemmingsplan hier mogelijke restaurant daar ooit wordt gerealiseerd, dan ontstaat in hetzelfde gebied een direct conflict tussen de recreatiefietsers en de hier in – en uitlopende restaurantbezoekers).

Kortom: veel suggestie van beweging, maar weinig nagedacht.

Blad 87: Stedenbouwkundige visie; 6.3.1 HK1 - De Lichtenberg

Op deze pagina ontvouwt zich in 15 tekstregels het hart van de “visie”.

We lopen de tekst per onderdeel langs:

De hoofdpoging is om de bestaande gebouwen te restaureren en de buitenruimte te reconstrueren.

Dat is op zich een juist voornemen, maar er is geen "visie" voor nodig om dat te constateren wat al twintig jaar door iedereen als noodzakelijk wordt gezien. Waar wel een visie voor nodig is, is de vraag wat en hoe er dan wordt gerestaureerd. Met welk doel? Met welke functie? Met welke noodzakelijke voorzieningen en met welke samenhang met elkaar? Met welk toekomstig gebruik en beheer? Een visie, waar deze "visie" niet op in gaat. Het is daarom een vrijblijvende, inhoudsloze constatering.

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.

Ook dit is een juist voornemen, waarbij wel de vraag kan worden gesteld waarom hiervoor een document van 137 pagina's, met behandelingen door College van B&W, Gemeenteraad en inspraakprocedure nodig is. Het zou ook regulier eigenaarsonderhoud kunnen worden genoemd, waartoe de gebiedseigenaar desnoods met bestuursdwang al lang toe aangezet had kunnen/moeten worden.

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.

Wederom een goed voornemen. En voor het eerst in het rapport, dat iemand zich even lijkt te hebben gerealiseerd dat er in de toekomst ook enig gebruik, of zelfs een evenement zou kunnen plaatsvinden. Wat daarvoor nodig is blijft verder beschouwing, maar het parkeren wordt alvast opgelost. Hulde voor deze visie.

Wat verder niet wordt gedefinieerd is wat "de randen van het gebied" zijn. Verderop wordt in een tekening gesuggereerd, dat dat ook het gebied achter de boerderij is. Dat is een ongelukkig uitgangspunt, omdat het het autoverkeer ver een landelijk gebied laat binnendringen. Wat ook buiten beschouwing blijft, is hoe om te gaan met de toegankelijkheid van het theatergebouw voor decor- en instrumentenwagens/aanhangwagens en het noodzakelijke parkeren daarvan in de directe omgeving van het gebouw.

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.

En dit is tenslotte een slecht voornemen; zie hiervoor het commentaar bij het stukje 5.7 Educatieve en gezonde beweging.

In de hierna volgende Planuitleg en Voorbeelduitwerking komen vooral herhalingen voor van voorgaande citaten. Vaak met meer woorden maar steeds met dezelfde afwezigheid van inhoud en visie.

Voor de volledigheid de nieuwe citaten en onze reactie daarop.

blad 101: 7.1.1 Landschappelijke typologie

Aan de zuidzijde wordt de bosstructuur van de Lichtenberg en omgeving gecontinueerd. In de overgangen van deze groenstructuur naar de open ruimtes vormen we een ecologisch goede bosrand die bestaat uit een mantel en een zoom. De mantel wordt gevormd door een struik- of hakhout zone. De zoom is een zone met ruigtekruiden.

en

blad 103: 7.1.2 Maatregelen

Op de Lichtenberg worden de bestaande bosstructuren opgeschoond, waarbij deels de onderbeplanting zal worden verwijderd, om de ruimtelijke kwaliteit van het oorspronkelijke ontwerp weer te herstellen. Het verwijderen van verwilderde onderbeplanting wordt afgestemd met de ecologische waarden van het gebied, zodat er een symbiose is tussen mens, plant en dier.

Ook hier is de vraag gewettigd waarom er een lijvige “visie” nodig is om te omschrijven wat normaal eigenaarsonderhoud is. Onderhoud, dat geen voornemen zou moeten zijn, maar bestaande praktijk. En dat is tot aanzienlijk nadeel van het complex al vijf jaar lang niet het geval.

En verder zou het nuttig zijn geweest als de “visie”-schrijvers iets meer omhoog en om zich heen hadden gekeken dan alleen de “onderbeplanting”. Dan zouden ze ook een uit de hand gelopen bomengroei hebben gezien, die veelvuldig schade aan gebouwen veroorzaakt en zelfs gevaarlijke situaties voor gebiedsbezoekers oplevert. En verder kijkend hadden ze dan ook kunnen ontdekken, dat er al in 2010 een uitgebreide inventarisatie is gemaakt van de groensituatie en de daarvoor noodzakelijke ingrepen: Restauratieplan groenstructuur Lichtenberg. Nota bene een bijlage van het door hen genoemde, maar kennelijk niet ingekeken, Bestemmingsplan De Lichtenberg.

blad 109: 7.3 Betekenisvolle verbindingen

De ontwerp-gebiedsvisie biedt inzicht in verbindingen, routes, parkeerprincipes. Deze zijn globaal van aard. 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.

Met minder woorden staat hier: wij schrijven dit nu wel, maar als het zo uitkomt, doen we het toch anders. Het is een verpletterende relativering bij alles wat volgt.

blad 109: 7.3.1 Thematische routes

Het cultuurlint: Deze route verbindt de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en geeft ruimte voor geeft ruimte om de verhalen van het verleden zichtbaar te maken en te vertellen. Bijzondere plek aan deze routes is het veld van herinneringen in het hart van het monumentale cluster van de kazerne.

Mooi, zo'n lint. Benieuwd naar de verhalen en de zichtbaarheid van het verleden. Het is wel opschieten, anders resteren voor De Lichtenberg alleen verhalen, omdat de zichtbaarheid door verwaarlozing is verdwenen. Benieuwd trouwens ook naar de thematische verbintenis tussen het opvoedverhaal van De Lichtenberg en het gedenkteken op de kazerne.

En ook hier was een “visie”-document met alle poeha eromheen niet nodig geweest: onze stichting loopt al tijden rond met de suggestie om de functieloze oude badhokjes van het zwembad te vullen met beelden uit het verleden van het complex.

blad 111 e.v.: 7.3.2. Modaliteiten

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

De oversteek-“plateaus” op de Nelissenhofweg betreffen enerzijds een oversteek ter plaatse van de bestaande kazerne-uitgang en de vroegere college-ingang en anderzijds de doorklieving van de gracht en aarden omwalling in combinatie met het nieuwe fietspad. De eerste voetgangersroute ligt buiten het eigenlijke Lichtenberg-complex; het is voor de toekomstige kazernebewoners de meest centrale route. Zoals hiervoor al aangegeven (bij 5.7) zou het logisch zijn de fiets-verbindingroute, als die er zo nodig moet komen, hiermee te combineren. De tweede voetgangersroute loopt gelijk aan de “centraal gelegen fietsroute” van hieronder punt 2:

2. De fietser doorsnijdt het Horne Kwartier door de nieuwe en centraal gelegen fietsroute.

Zoals hiervoor bij 5.7 al beschreven, ligt deze fietsroute niet centraal in het gebied. En de doorsnijding van de monumentale omwalling van De Lichtenberg is een regelrechte aanslag op dit rijksmonument. Verder komt het fietspad verkeerd uit bij de dienstingang van het openluchttheater. Dat er voor dit monumentaal en planologisch verkeerde gedrocht dan ook nog eens een heuse brug over de weg nodig wordt geacht, is een extra argument om er bij voorbaat van af te zien.

blad 119: 7.4.1 Sport en vrije tijd

Daarnaast blijven de bestaande voorzieningen (jeu de boules en tennis) op de Lichtenberg gehandhaafd

Er zou alle aanleiding zijn geweest om een visie te hebben op de toekomst van de petanque- en tennisaanwezigheid op het terrein van De Lichtenberg. Ze huizen beide in monumentonwaardige onderkomens, de petanque zelfs in een illegale tent, het erpachtsrecht van de tennisvereniging loopt in 2025 af, en de gemeente heeft als beleid, dat de sportaccommodaties elders worden geconcentreerd. Zo er beleidsmatig al een toekomst voor de verenigingen in het park is, dan zou in deze visie op z'n minst kunnen zijn nagedacht over hoe dat eruit zou kunnen zien. Maar ook hier: Visie? Geen visie!

blad 123: 7.4.3 Cultuur

De vele monumenten op het Horne Kwartier worden gerestaureerd en/of getransformeerd. Het rijksmonumentale openluchttheater wordt nieuw leven in geblazen (...). Tot slot biedt de restauratie en ingebruikname van het openluchttheater de cultuursector een uniek buitenpodium, complementair aan de reeds aanwezige faciliteiten in Weert en kan het park ingezet worden voor (tijdelijke) openluchttentoonstellingen.

Naast het verlichte idee van het cultuurlint vormt bovenstaande tekst het geheel aan gedachtengoed over cultuur van de gebiedsontwikkelaars: “restauratie”, “nieuw leven” en “ingebruikname” van het

openluchttheater zijn in deze context loze begrippen. Nergens geven de “visie”-ontwikkelaars er blijk van te weten wat een restauratie is, wat voor soort restauratie nodig is en welke voorzieningen er nodig zijn met welke impact voor het park om het openluchttheater weer operationeel te maken. En dit temeer, omdat de “visie” het een paar pagina’s verderop heeft over een “casco”-restauratie. Een casco is per definitie geen bruikbaar/operationeel gebouw. De “visie” omvat hier alleen maar kreten voor de bühne. Vrijblijvend drama van de slechtste soort.

Het complex gebruiken voor openluchttentoonstellingen is een aardig, eerder al door anderen geopperd en toegepast, idee. Er is geen “visie” voor nodig dit idee weer tot leven te brengen, als het parklandschap eindelijk op orde is gebracht. Om beeldende kunst een bestendige plaats en betekenis te gaan geven is meer visie nodig dan een los idee. Daarvoor moeten we in elk geval niet bij deze ontwikkelaars te rade gaan.

125 7.4.4 Educatie

In deze gebiedsvisie is daarom ingespeeld op de vraag naar leerwerktrajecten vanuit het praktijkgerichte beroepsonderwijs. (...) Het programma biedt voldoende aanknopingspunten om dergelijke trajecten in bijvoorbeeld de zorg of (natuur)beheer en onderhoud te faciliteren.

Ook hier veel woorden voor een simpele mogelijkheid. De vraag is, of zoiets onderdeel moet zijn van een gebiedsvisie, dan wel moet voortkomen uit behoeftes van beroepsopleidingen.

133 7.5.4 Flexibiliteit en fasering

Het gebied zal zich geleidelijk ontwikkelen. Primaire aandacht ligt er bij het restaureren en herbestemmen van de rijksmonumenten.

Onderstaand is een indicatieve fasering, waarbij opeenvolgende fases deels gelijktijdig kunnen verlopen:

De uitsmijter van de “visie” en het rapport. Niet de in de met de gebiedsontwikkelaar in de Intentieovereenkomst afgesproken “planning”, maar een “indicatieve fasering”. Vrijheid, blijheid: we spreken af, schrijven wat anders, en doen wat ons uitkomt.

- *Fase 0*

Cascorestauratie openluchttheater in HK1.

Wat hier staat is iets wezenlijk anders dan wat de gemeenteraad in december 2021 met een unaniem aangenomen motie heeft gevraagd: een restauratie van het theater, te beginnen in 2022. Zonder startjaar voorziet de Gebiedsvisie in een “cascorestauratie”. Dat resulteert niet in een in gebruik te nemen theater, maar op zijn best in een tijdelijk uitstel voor verder verval. Met alle nadelen van dien bij een casco-aanpak: niet toekomstgericht, geen rekening houden met toekomstig gebruik en op termijn duurder doordat in de finale afbouw de eerder vergeten voorzieningen met meer moeite alsnog moeten worden ingebracht en wel aangebrachte voorzieningen onbruikbaar blijken en dus gesloopt moeten worden. En bovendien met het grote risico, dat de gebiedseigenaar na afloop van de cascorestauratie niet bereid zal zijn tot een restauratievervolg, omdat hij al zo veel geïnvesteerd in de restauratie zegt te hebben.

Het is daarbij extra schrijnend, dat de “fasering” het voor de monumenten in het kazernesgebied wel heeft over “restauratie”, zonder de beperking tot casco, en herontwikkeling, terwijl het belangrijkste monument in het hele gebied achter dreigt te blijven als een geconserveerde lege huls.

- *Fase 1*

Restaurant nabij het openluchttheater in HK1.

Ontwikkeling fase 1 park (Landgoed de Lichtenberg HK1).

Bij het vervolg van de beoogde fasering komt als eerste de realisatie van het restaurant achter het openluchttheater tevoorschijn. Het is opmerkelijk, dat dit de enige keer is, dat dit restaurant in de uitgebreide Gebiedsvisie wordt genoemd. Er is kennelijk geen "visie" voor nodig, mogelijk omdat het eerder succesvol langs sluiptwegen tegen alle afspraken en voorwaarden in in het Bestemmingsplan Woongebieden 2019 is gemanoeuvreed. Een echte en eerlijke visie zou ook onmogelijk zijn, omdat dan zou blijken dat met de realisatie van het ontworpen restaurantplan het openluchttheater feitelijk niet meer als theater is te gebruiken. Wij zullen dan ook in de toekomst, als er voor dit onzalige plan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, tot in hoogste instantie bezwaar gaan maken tegen deze verkeerde horecavoorziening op de verkeerde plek, die het einde zal betekenen van het theatergebruik.

In deze fase 1 komt ook de "Ontwikkeling fase 1 park (Landgoed de Lichtenberg)" aan de orde. Een fase 2 en verder voor de parkontwikkeling en de overige gebouwen van het Lichtenbergcomplex komt niet in het rapport voor. De toekomst van de rest van het Lichtenberg-complex wordt dus zelfs niet gefaseerd.

Een open einde als slot van een visieloos gedrocht.

Aan het college van burgemeester en
wethouders van Weert

Postbus 950

6000 AZ WEERT



Zoetermeer, 11 april 2022

Onderwerp: zienswijze op de ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier

Geacht college,

De Stichting het Cuypersgenootschap – een landelijke monumentenorganisatie – is al vele jaren actief betrokken bij het monumentenbeleid van Weert. Met deze brief reageren wij op de ontwerp-gebiedsvisie voor het Horne Kwartier. In het plangebied bevindt zich zeer belangrijk cultureel erfgoed. Het betreft de voormalige kazerne en Landgoed de Lichtenberg. Beide monumentale complexen vragen om een nieuw gebruik. Het is positief dat er nu stappen worden gezet. Wij hebben echter onze twijfels bij de toekomst voor De Lichtenberg, zoals omschreven in de ontwerp-gebiedsvisie.

De Lichtenberg is sinds 12 jaar rijksmonument: negen rijksmonumenten bij elkaar in een klein gebied. Het complex is er slecht aan toe. 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.

Na vijf jaar particulier eigenaarschap tekenen zich nu nieuwe ontwikkelingen rond het complex af.

Meest concreet en actueel: de eigenaar heeft, in samenwerking met de gemeente, een "Ontwerp-Gebiedsvisie" gemaakt, die nu door de gemeente voor reactie ter inzage is gelegd. 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. Het is van belang dat deze unieke erfenis van de wederopbouwperiode weer een levendig deel van Weert wordt.

Indien gewenst geven wij graag een nadere toelichting op deze brief.

Hoogachtend,
Het bestuur van Stichting het Cuypersgenootschap,
Namens deze,

 secretaris



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier.
Weert, 11 april 2022.

Edelachtbaar college,

Beelden zeggen meer dan woorden.

De zienswijze die ik U wil voorleggen over het van Horne-kwartier bestaat voornamelijk uit tekeningen met korte teksten.

Deze visie is uitgewerkt als concept en behoeft t.z.t. nadere uitwerking. De grote lijn in dit ontwerp voor de Lichtenberg wordt er toch wel uit duidelijk: Breng nieuwe en passende activiteiten naar dit bijzondere stukje Weert, verhoog de aantrekkelijkheid en zet het landelijk en regionaal op de kaart.

Er is gezocht naar nieuwe en aanvullende functies, passend bij de oorspronkelijke filosofie voor de campus "Bisschoppelijk college": kunst, cultuur, sport, recreatie, onderwijs, religie en toerisme.

De conceptinvulling is ontworpen met respect voor de bestaande ruimtelijke samenhang van het terrein en de architectuur van Pierre Weegels. Er worden ook aanpassingen voorgesteld die moeten zorgen voor nieuw leven op deze locatie.

De ingreep in het theater zorgt voor een verkleining van het aantal zitplaatsen van 2300 naar 600 en biedt de gelegenheid een onderwijslocatie onder het theater te huisvesten. het zou een buitenkans zijn als er een toneelacademie in zou kunnen komen. De lessen, bij goed weer vrij door publiek te bezoeken, sluiten aan bij de toeristische routes die naar de Lichtenberg leiden.

Op het terrein is het zwembad "uit de grond getrokken" waardoor een bouwlocatie voor een tweede onderwijsgebouw ontstaat. Als referentie aan zijn geschiedenis staat het bouwwerk "in het water". Als functie voor dit gebouw kan gedacht worden aan een opleidingscentrum voor hotelschool/horeca.

Voor de sportverenigingen wordt een 2^e nieuwbouw voorgesteld aan het eind van de tennisbanen. Het ruimtelijk concept van de Lichtenberg, entree gebied en binnenterrein, wordt hier door geaccentueerd.

De groen-paden en waterstructuur moet worden hersteld. dit is in de tekeningen nog niet verwerkt, evenals het parkeren buiten de Lichtenberg. De beelden met toelichtende teksten zullen grotendeels voor zich spreken, waar dat niet zo is, ben ik bereid een nadere toelichting te geven. De foto's en schetsen mogen vrij worden gebruikt, mits voorzien van bronvermelding.

Hopelijk heb ik zo een creatieve bijdrage geleverd voor het ontwerpproces dat de Lichtenberg nieuw leven in gaat blazen .

Vriendelijke groet,

Leenhof [REDACTED]
6004 eb Weert.

bij deze brief behorende bijlagen:
powerpoint: 6006ta15_20220411_zienswijze.pps
printversie : 6006ta15_20220411_zienswijze.pdf

m	d	w	d	v	z	z
28	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	1	2	3

donderdag

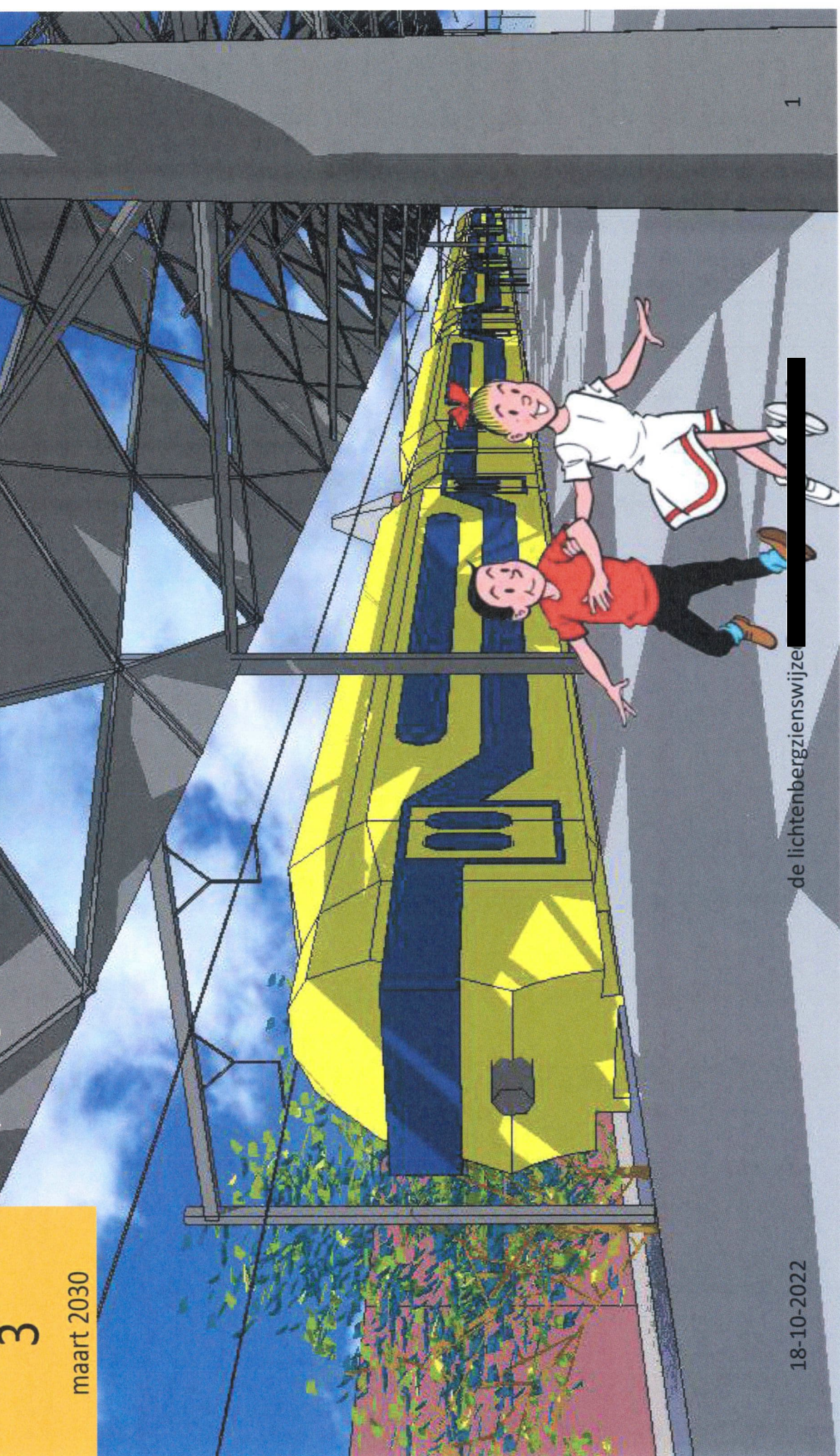
3

maart 2030

Het is 3 maart 2030!! Studenten uit binnen- en buitenland arriveren op het geheel vernieuwde Station Weert.

("U kent ze"?)

Met stadsbus 11 gaan ze naar de inmiddels, landelijk en euregionaal bekende academie voor podiumkunsten, die is gecombineerd met hotel- en horeca opleidingen.

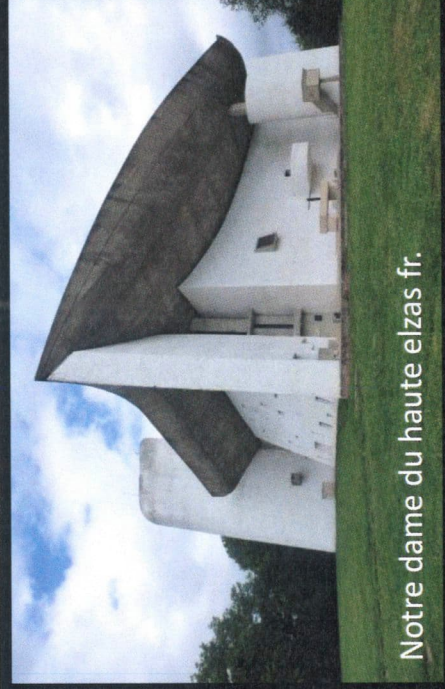




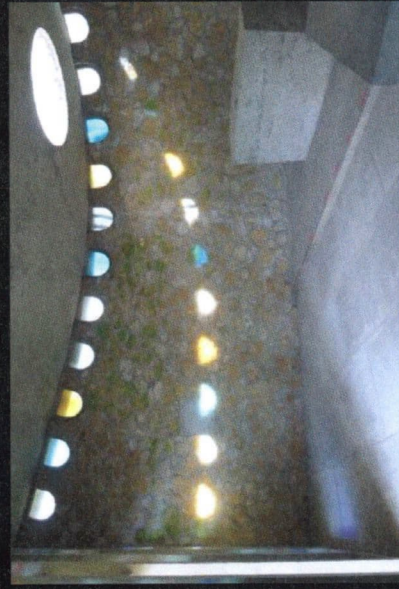
In 2030 is de Lichtenberg opgenomen in toeristische wandel en fietsroutes
En hoort dankzij een uitgekende combinatie van functies tot de meest bezochte na-oorlogse monumenten
in Nederland.

18-10-2022

de lichtenbergzienswijze



Notre dame du haute elzas fr.



2.2 Wederopbouw.

Het complex de Lichtenberg, is gerealiseerd tussen 1954 en 1961, in de **wederopbouwperiode** (1940-1965).

Karakteristiek voor deze periode zijn, vanwege de toen bestaande schaarste, onder-meer de materiaalkeuzes. Deze werden vaak gekenmerkt door soberheid en eenvoud, maar ook door vernieuwing: geprefabriceerde bouwdelen in beperkte mate toegepast in De Lichtenberg.



de lichtenbergzienswijze



Klooster la tourette lyon fr.

Het monument de Lichtenberg is een complex met daarbinnen 8 monumenten. Een omschrijving van de kwaliteiten en haar waarden is terug te lezen in de registergegevens van de rijksdienst cultureel erfgoed (min . van O.C. &W.)

Monumentnummer:

- 531187 de lichtenberg (totaalcomplex)
- 530952 ENTREE met MUUR
- 531188 TENNISBAAN met MELKHUISJE
- 531189 ZWEMBAD met LIGWEIDE, KLEEDHOKJES, POMPHUISJE EN INSTRUCTEURSgebouw
- 531190 BOOGBRUG
- 531191 De AANLEG: Amerikaanse campusmodel als uitgangspunt
- 531192 OPENLUCHTTHEATER MET TRIBUNE, TONEELgebouw EN REGIEHUISJE
- 531193 De MARIAKAPEL
- 531194 Het SANITAIRgebouw

Problematiek: sinds 1772 is de lichtenberg niet meer als theater in gebruik, het is niet meer onderhouden, en het aantal zitplaatsen c.a. 2300 was te groot. Het complex als geheel verkeert in verval.

Zienswijze:

Maak de Lichtenberg levendig door toevoegen en combinatie van nieuwe, maar passende functies:

"24u/24u" in gebruik:

Overdag:

Lessen (te bezoeken), "toerisme", sport, religie, horeca..

Avond:

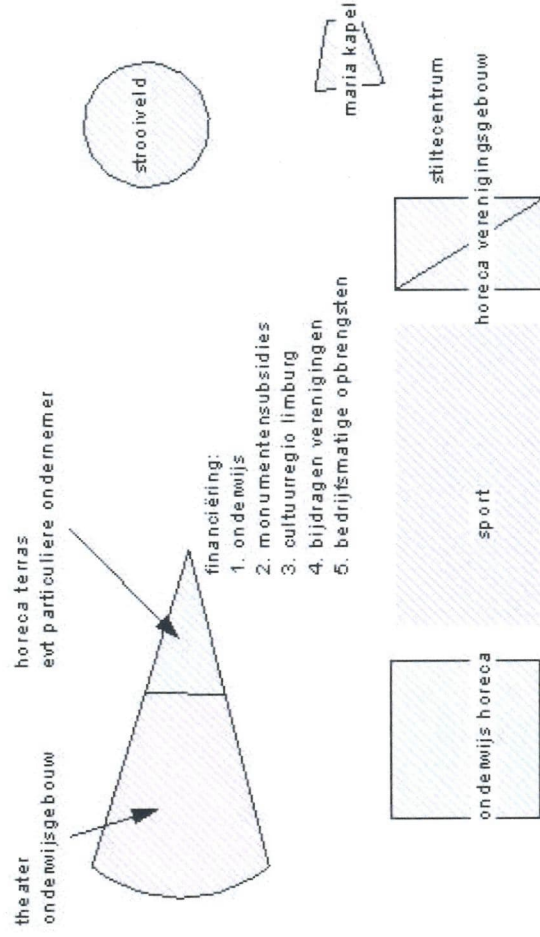
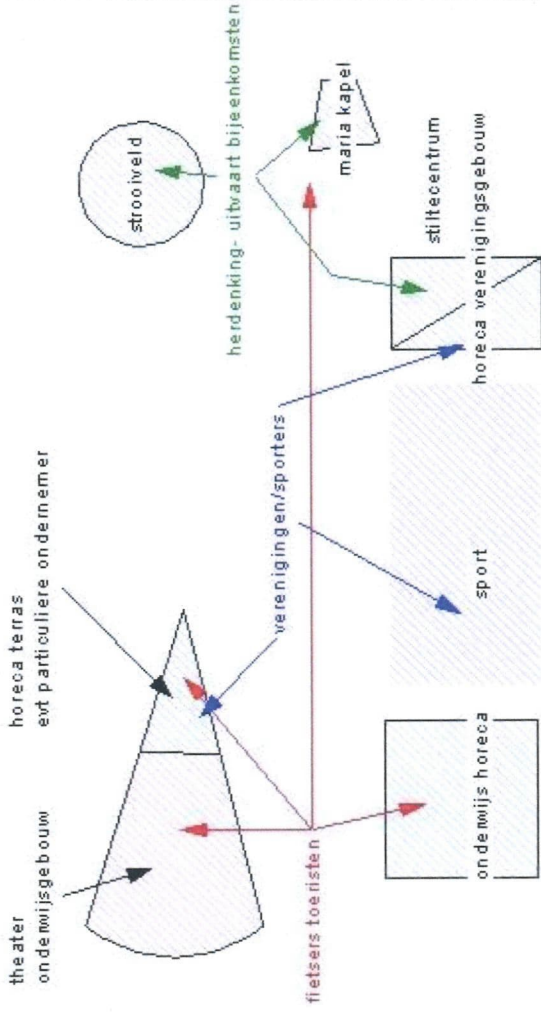
Voorstellingen/cursussen, muziek, horeca, gebruik door cultuurregio Limburg.

Financieel : sterke onderbouwing door samenwerking /optelling van:

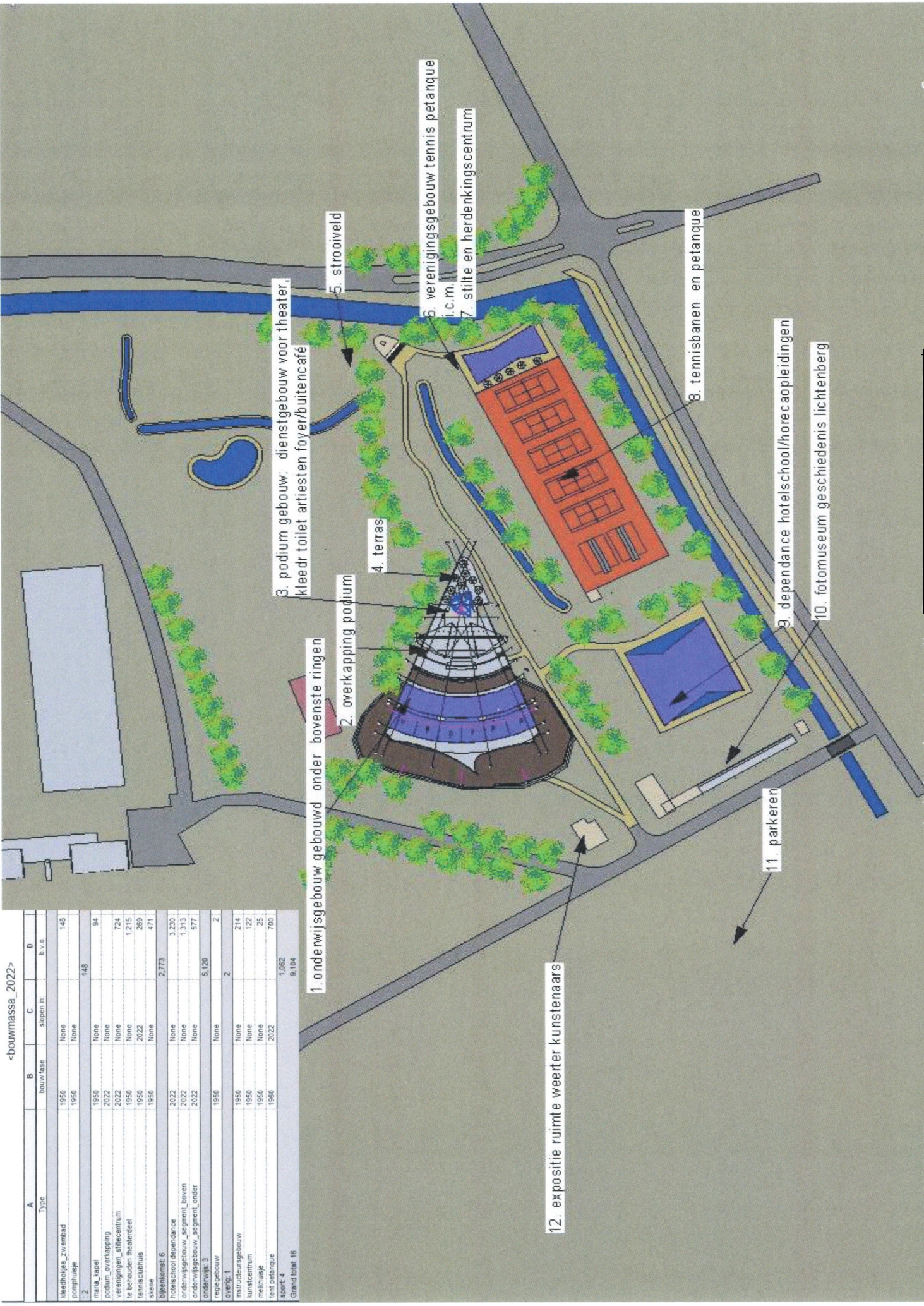
Nieuwbouw (evt. dependances)
podiumkunderwijs, hotelschool,
rockacademie ,

Bekostiging:

uit onderwijs portefeuille,
monumenten subsidies,
Particuliere investering horeca,
Subsidies door gebruik verenigingen.



A	B	C	D
Type	bouwjaar	stapen in	b.v.o.
laedhulps_zwembad	1950	None	148
2 pomphuisje	1950	None	148
maria_kapel	1950	None	94
podium_overslag	2022	None	724
verenigingen_silicentrum	1950	None	1,215
te behouden theaterdeel	1950	2022	289
tennisclubhuis	1950	None	471
siene	1950	None	2,773
Bijeenkomst 6	2022	None	3,230
hotelschool dependance	2022	None	1,313
onderwijsgebouw_segiment_boven	2022	None	577
onderwijsgebouw_segiment_onder	2022	None	5,120
onderwijs 3	1950	None	2
regiegebouw	1950	None	2
overg. 1	1950	None	214
instructeursgebouw	1950	None	122
kunstsentrum	1950	None	25
rekluisje	1950	None	700
tent petanque	1950	2022	1,062
Sport 4			9,104
Grand total: 16			



- 1. onderwijsgebouw gebouwd onder bovenste ringen
- 2. overkapping podium
- 3. podium gebouw: dienstgebouw voor theater, kleed toilet artiesten foyer/buitencafé
- 4. terras
- 5. strooiveld
- 6. verenigingsgebouw tennis petanque i.c.m.
- 7. stiltte en herdenkingscentrum
- 8. tennisbanen en petanque
- 9. dependance hotelschool/horecaopleidingen
- 10. fotomuseum geschiedenis lichtenberg
- 11. parkeren
- 12. expositie ruimte weerter kunstenaars

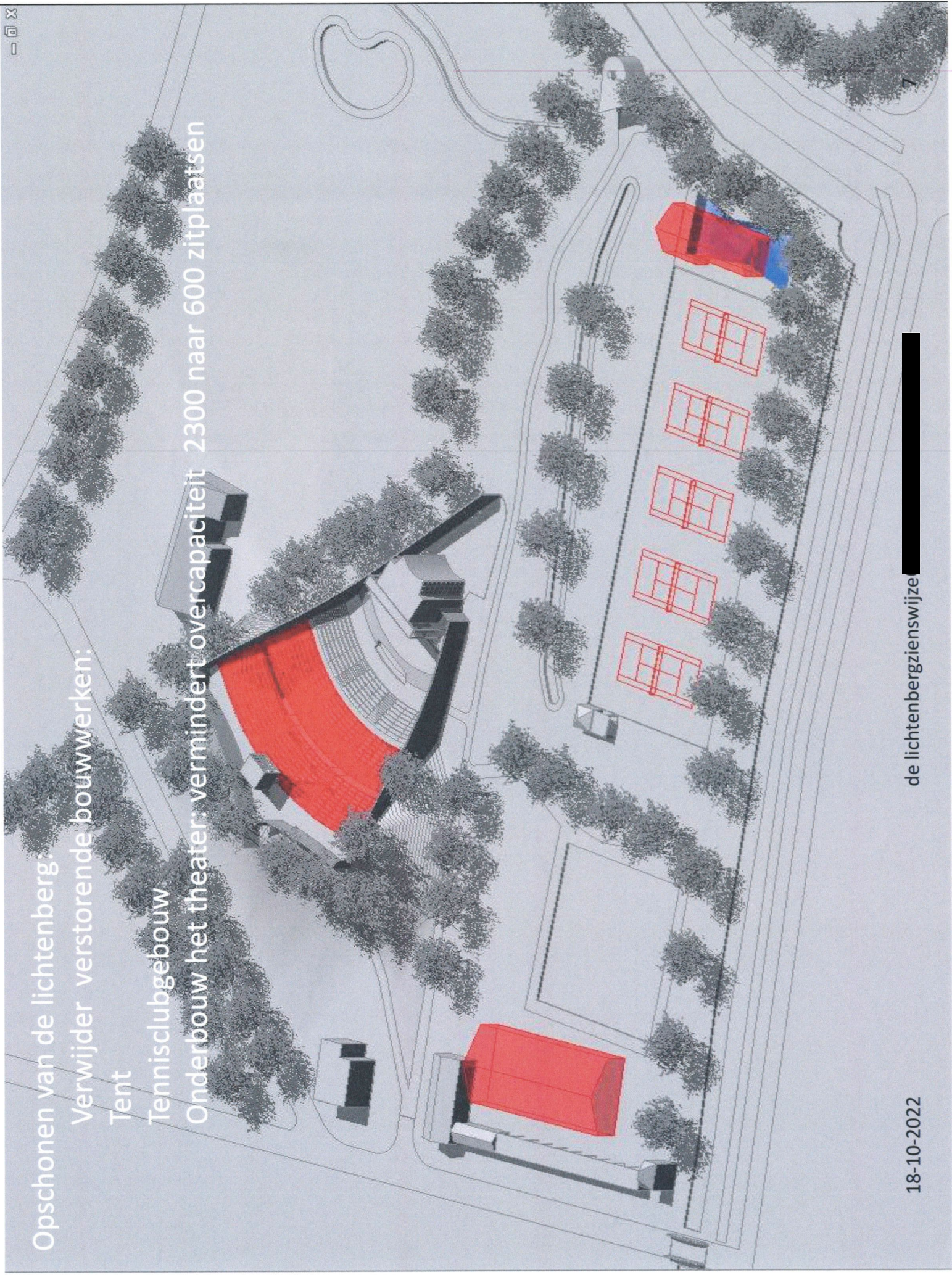
Opschonen van de lichtenberg.

Verwijder versturende bouwwerken:

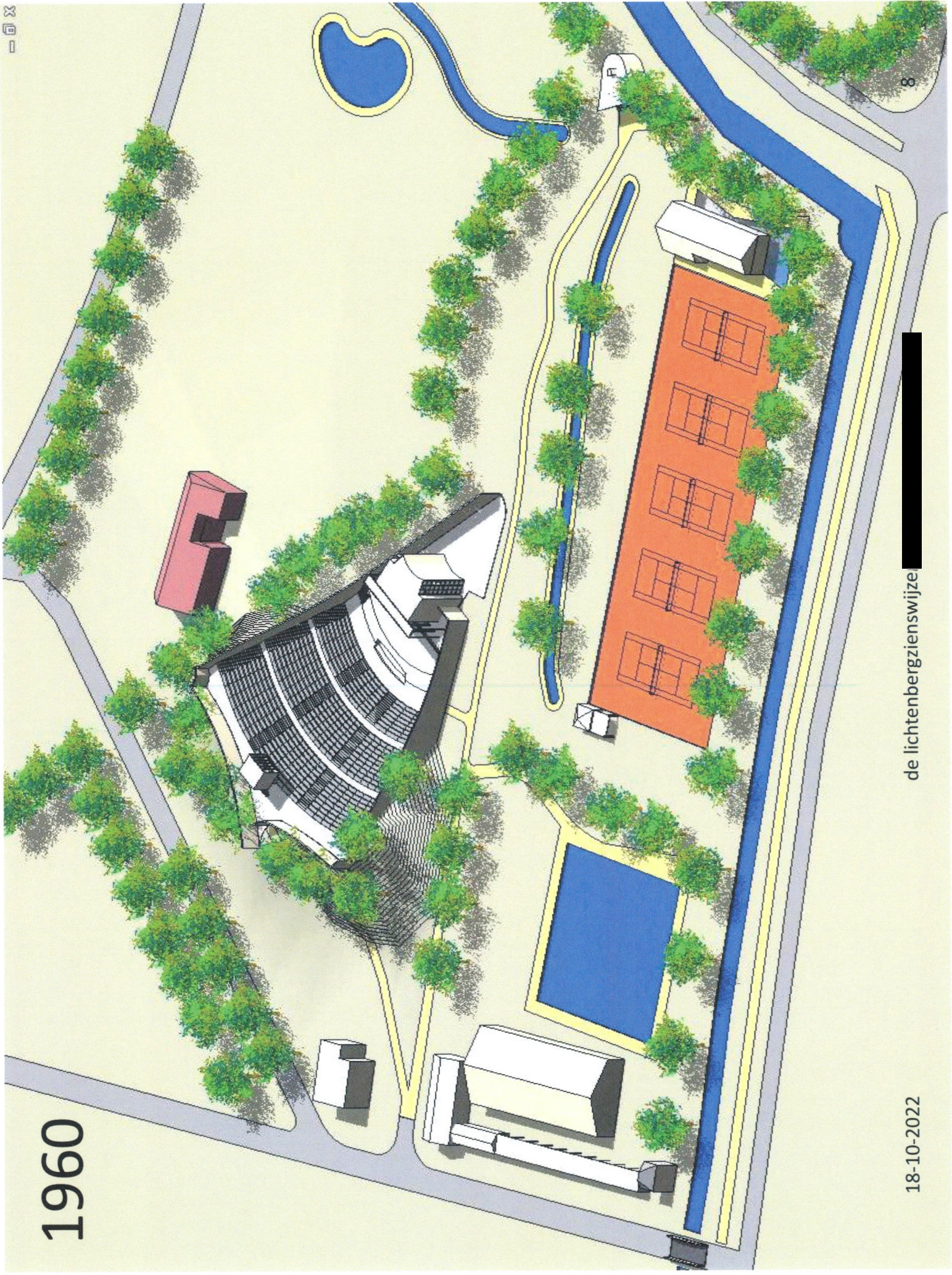
Tent

Tennisclubgebouw

Onderbouw het theater: vermindert overcapaciteit 2300 naar 600 zitplaatsen



1960



18-10-2022

de lichtenbergswijze

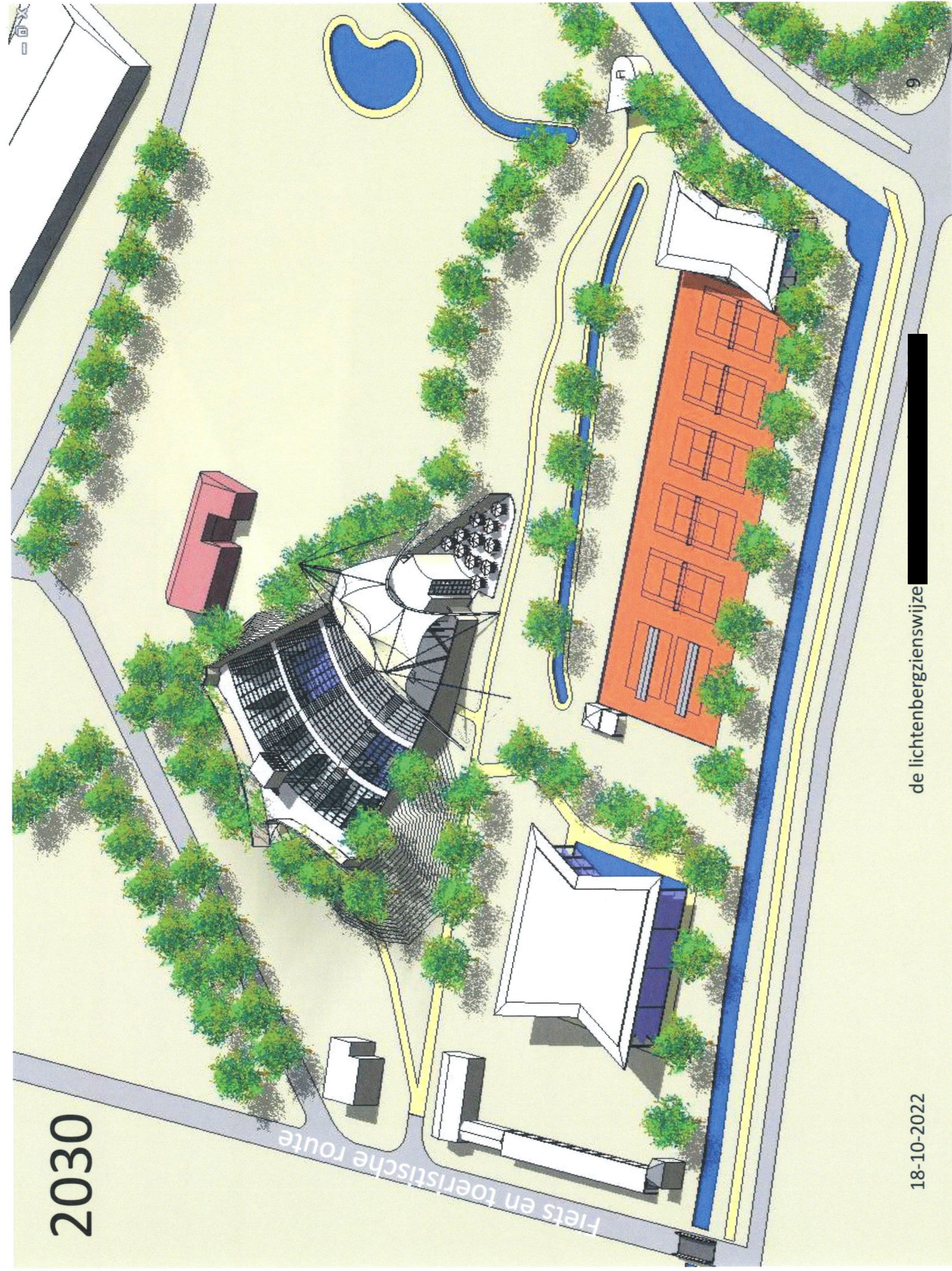
2030

Fiets en toeristische route

18-10-2022

de lichtenbergzienswijze

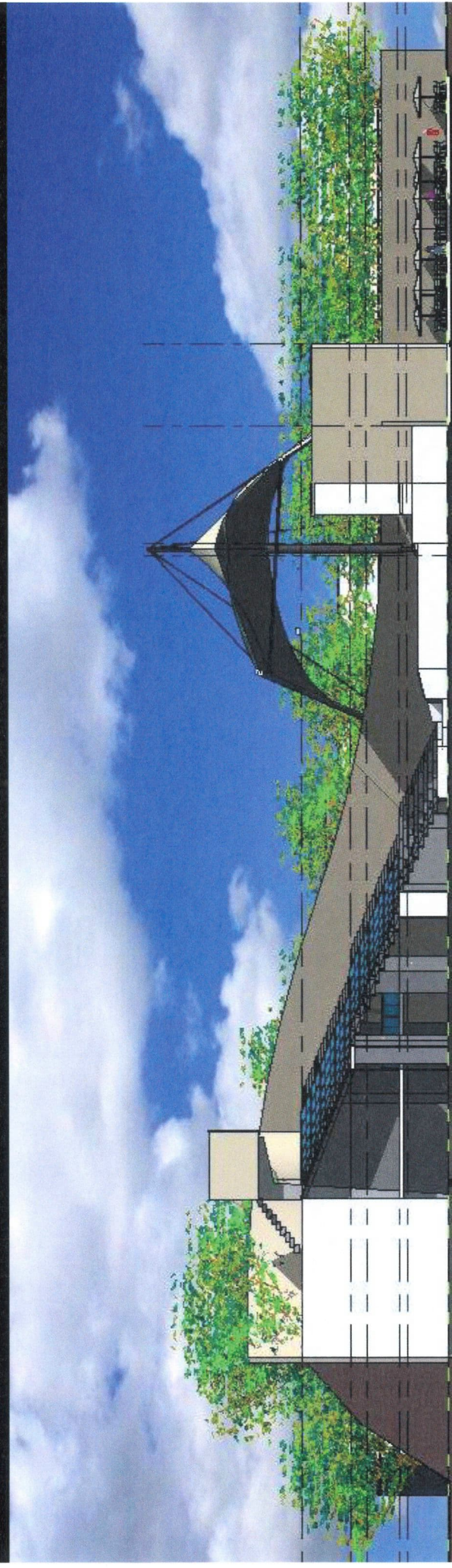
9





0413 02 01

Doorsnede complex, ruimte onder zitplaatsen en maat van de overkapping.
Bestaande ruimtelijkheid/karakter openluchttheater gerespecteerd.

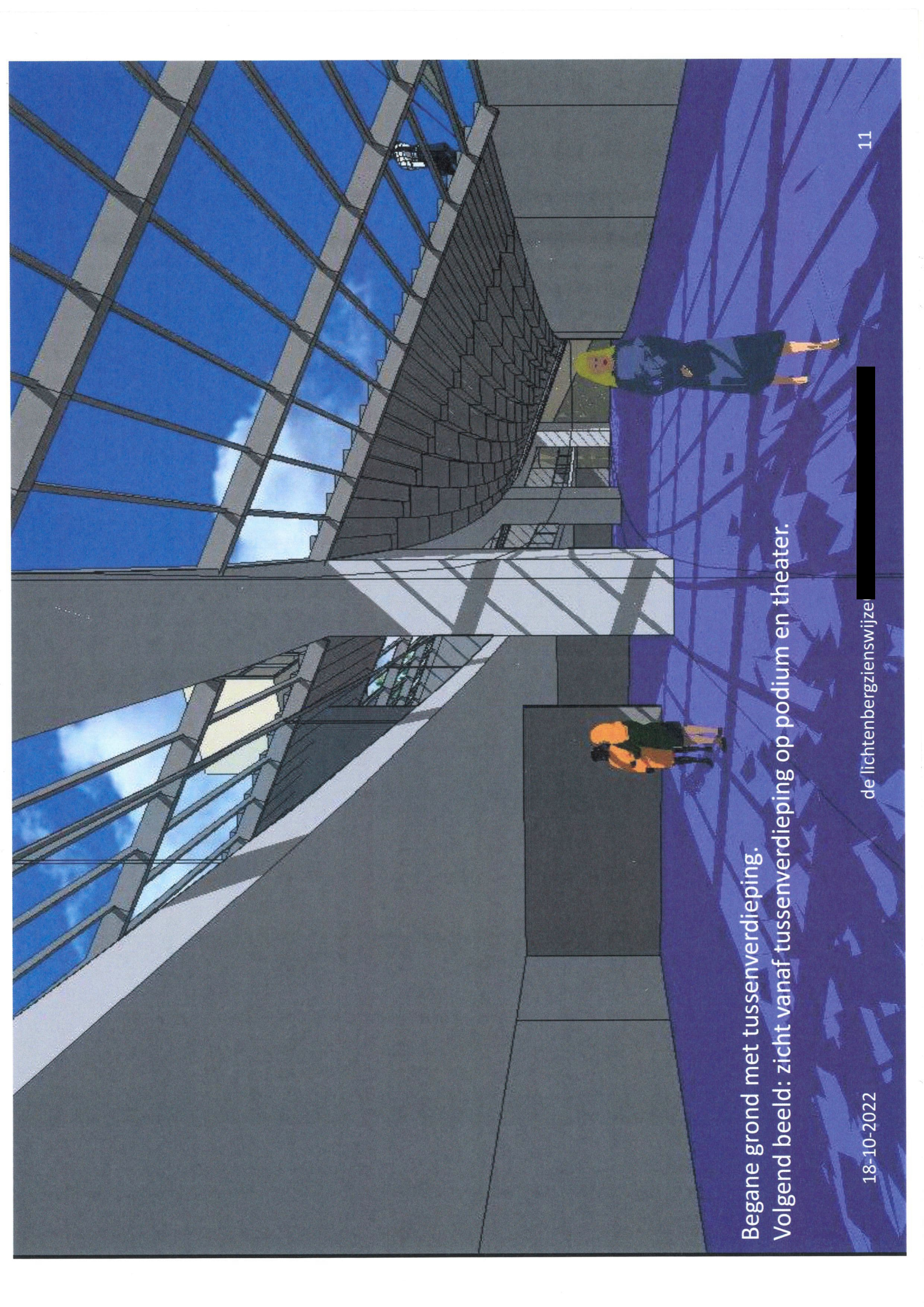


0413 02 01

Onder-bouwing in doorsnede

de lichtenbergzienswijze

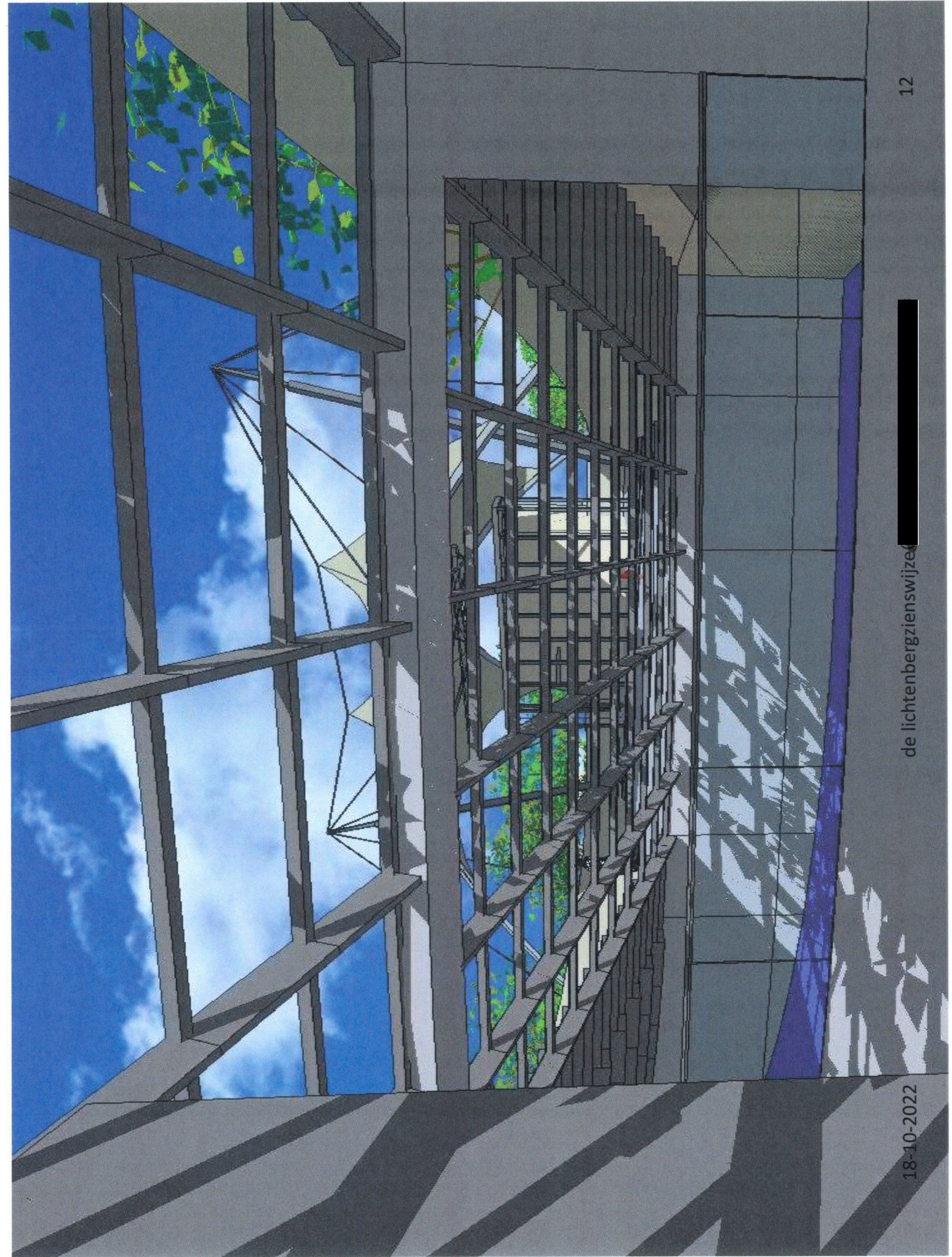
18-10-2022



Begane grond met tussenverdieping.
Volgend beeld: zicht vanaf tussenverdieping op podium en theater.

18-10-2022

de lichtenbergzienswijze



Monument veranderen kan dat allemaal?

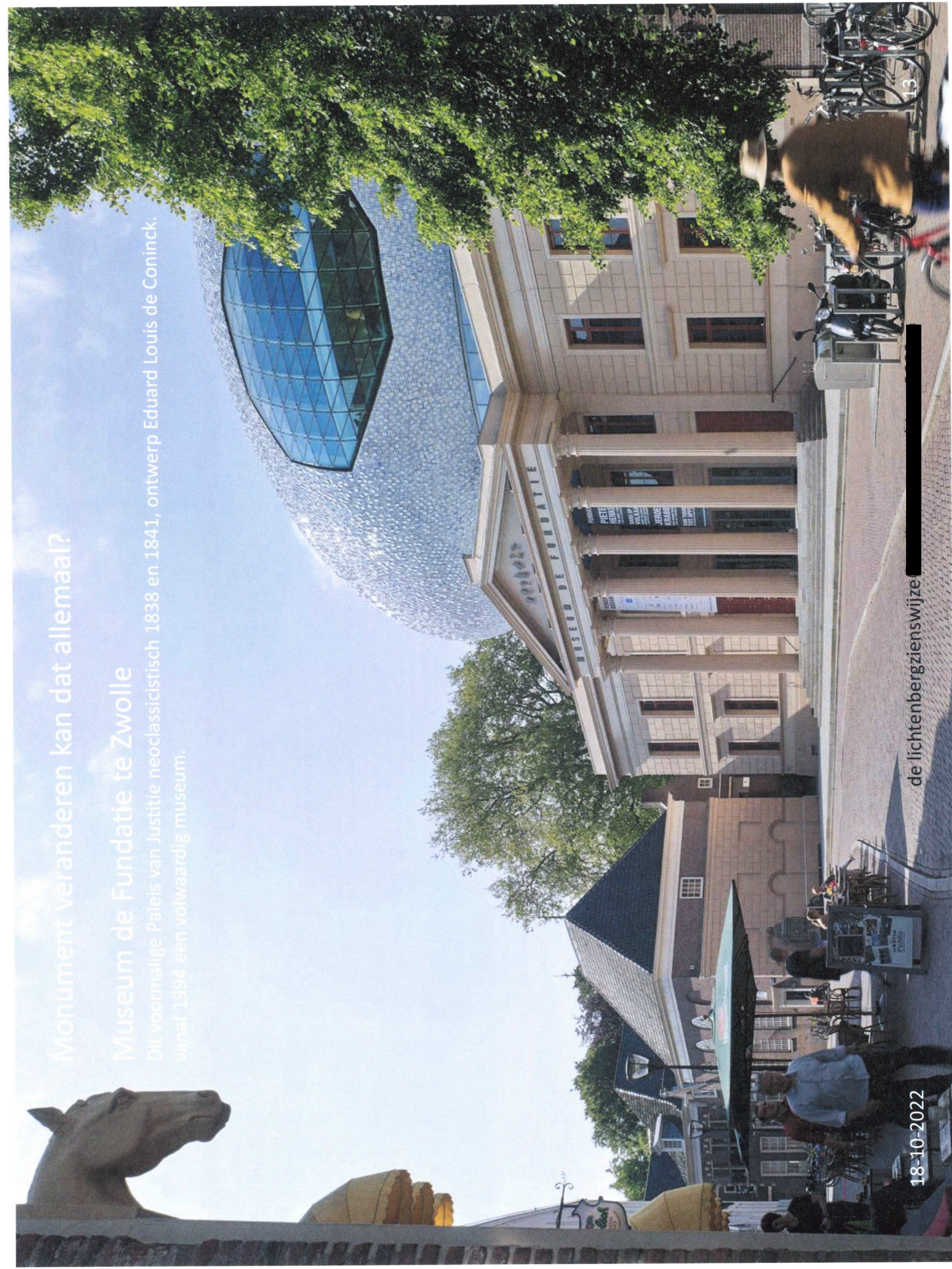
Museum de Fundatie te Zwolle

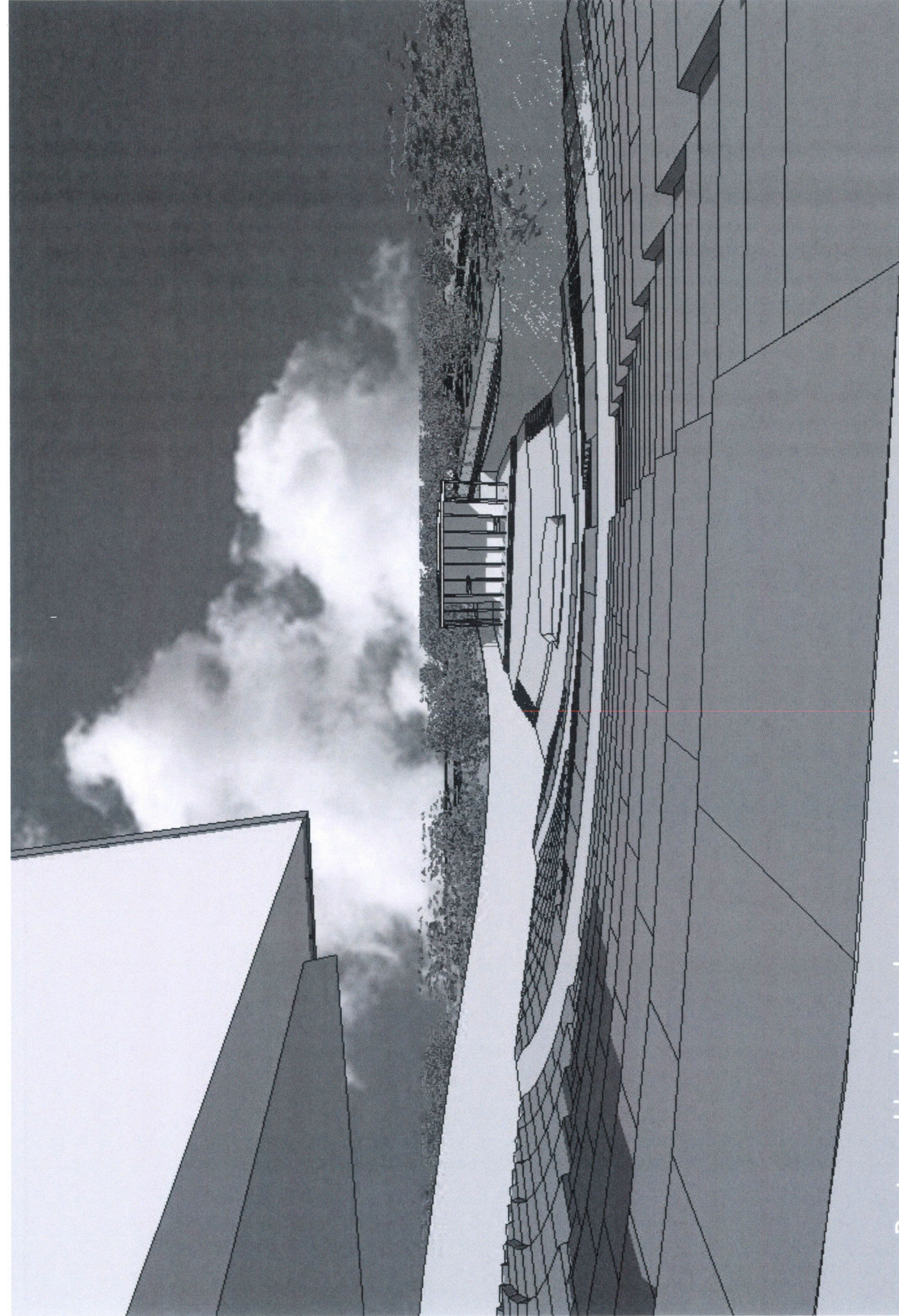
Dit voormalige Paleis van Justitie neoclassicistisch 1838 en 1841, ontwerp Eduard Louis de Coninck.
vanaf 1994 een volwaardig museum.

18-10-2022

de lichtenbergzienswijze

13

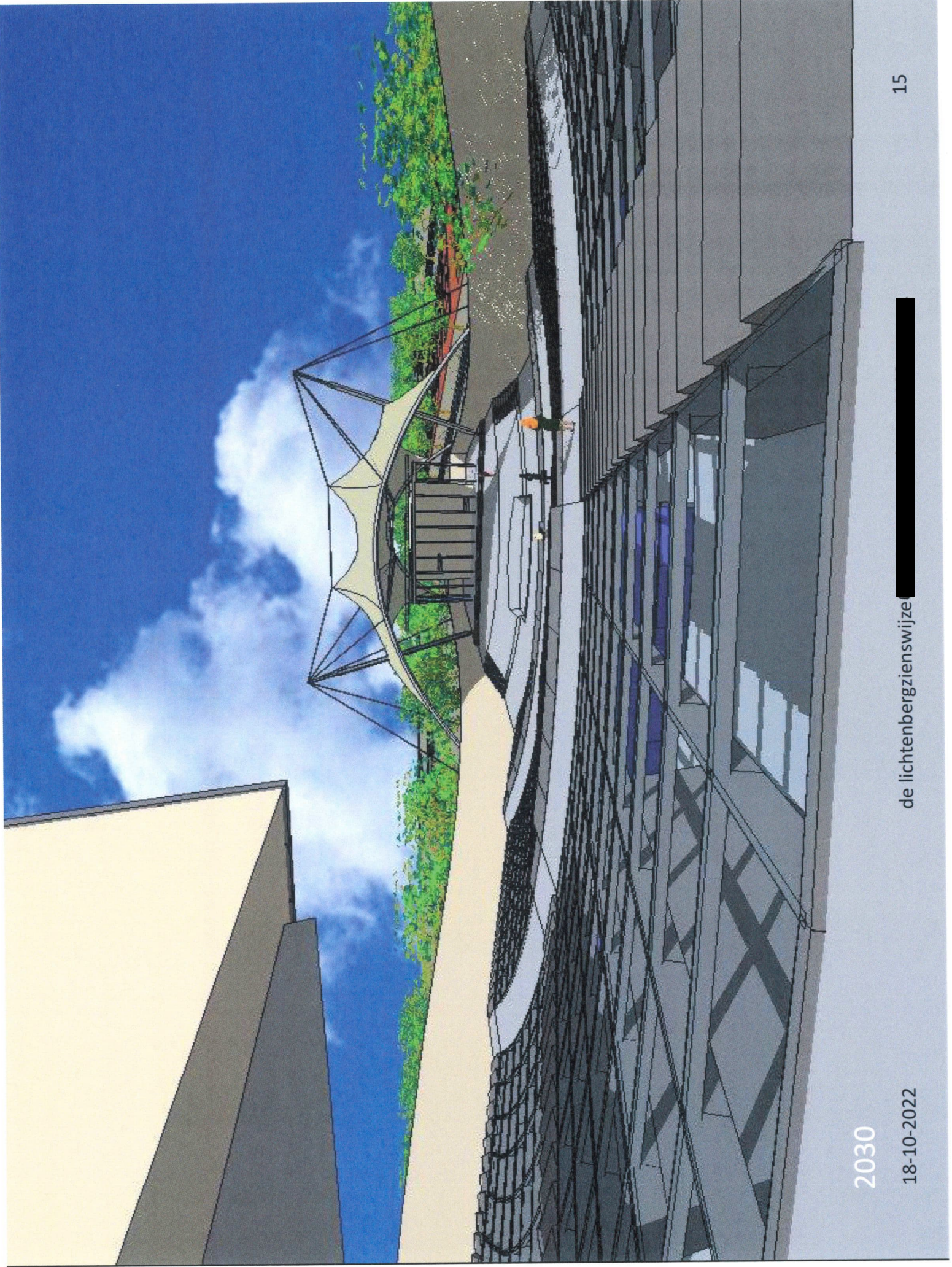




Bestaand beeld van boven naar podium

18-10-2022

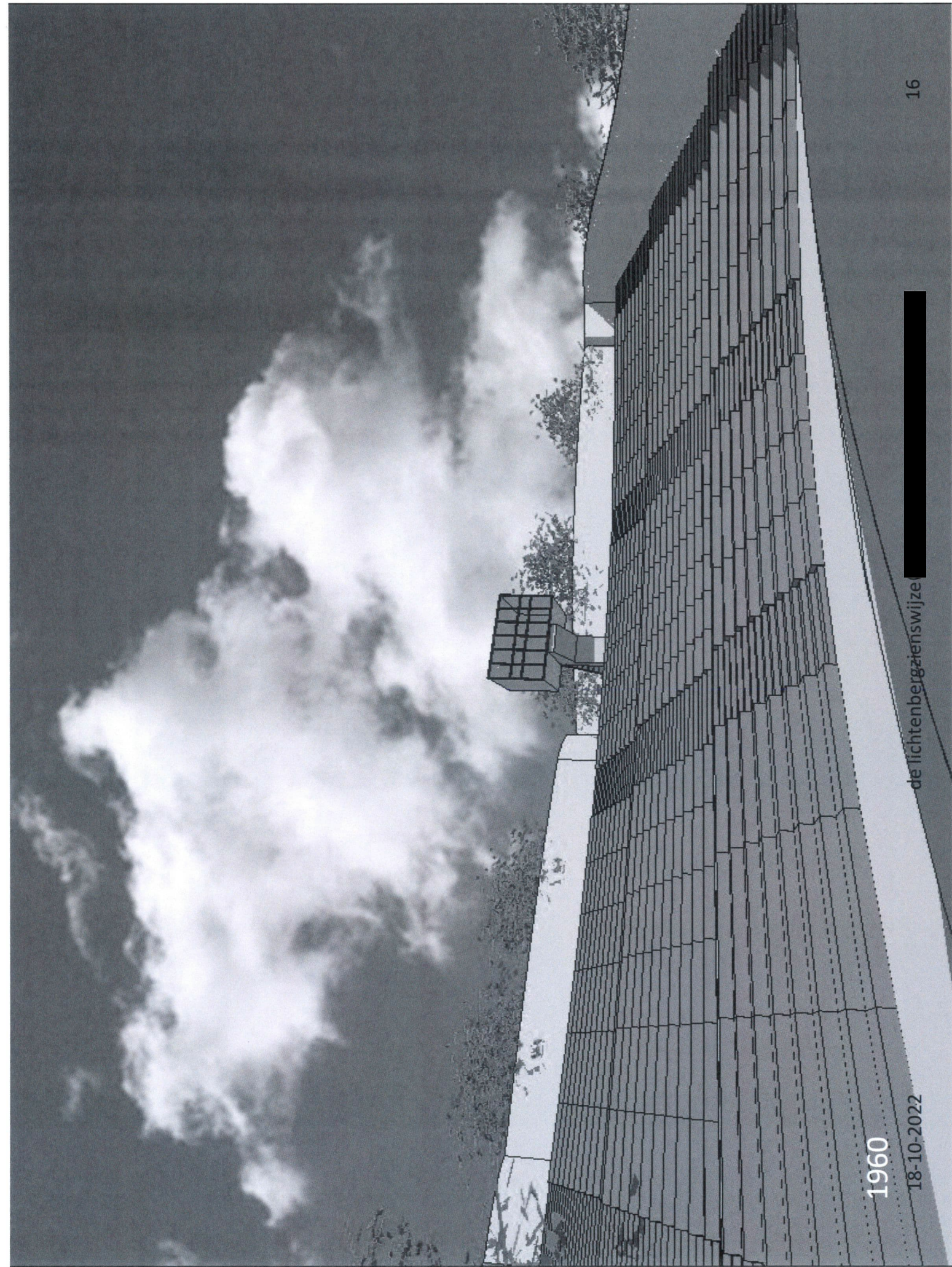
de lichtenbergzienswijze



2030

18-10-2022

de lichtenbergzienswijze



1960

18-10-2022

de lichtenbergzienswijze



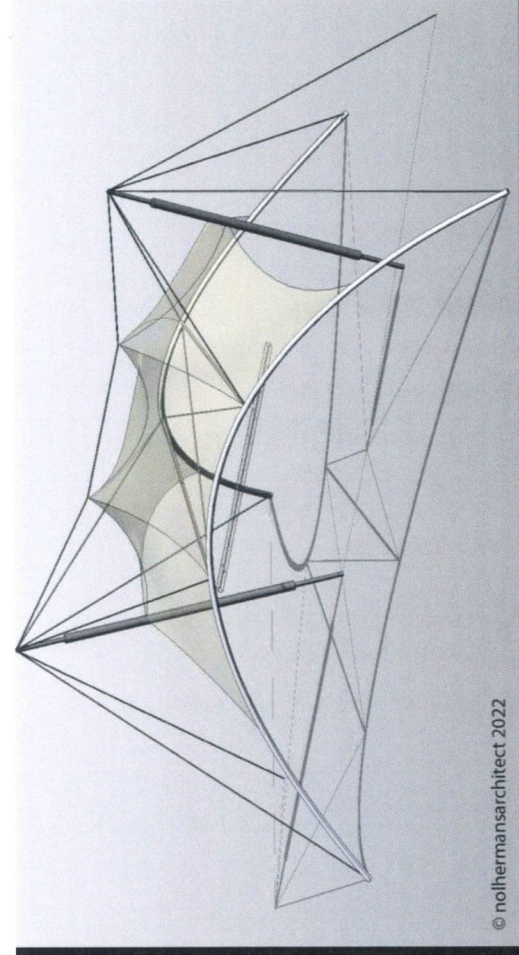
2030

18-10-2022

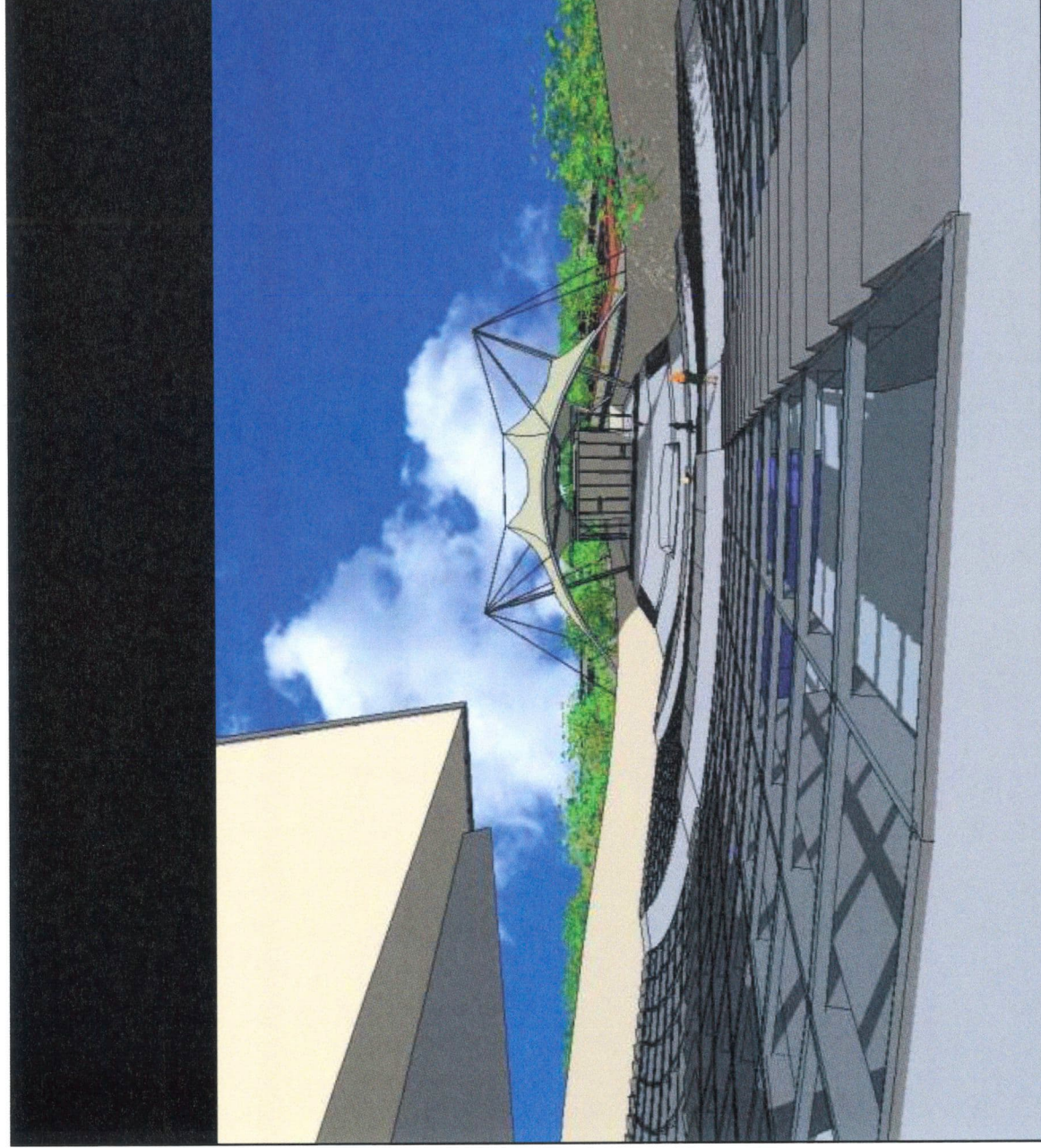
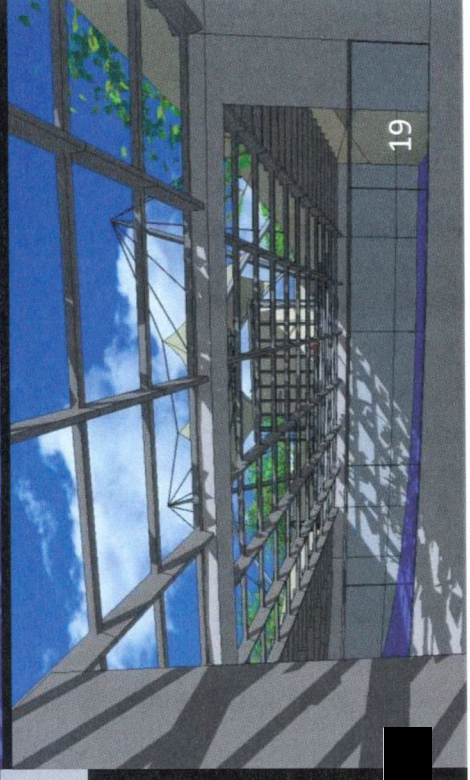
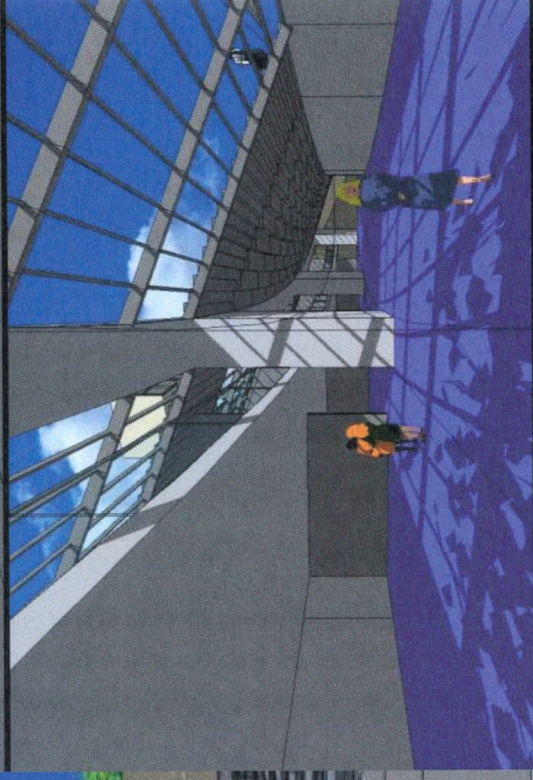
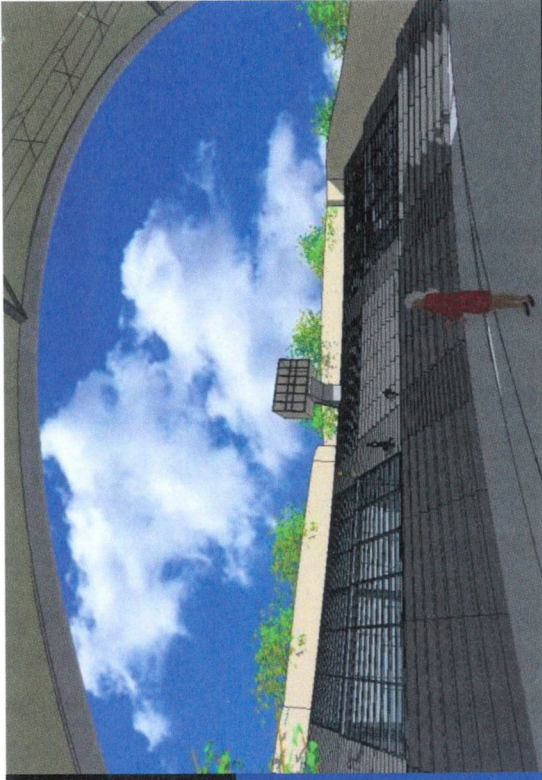
de lichtenbergzienswijze

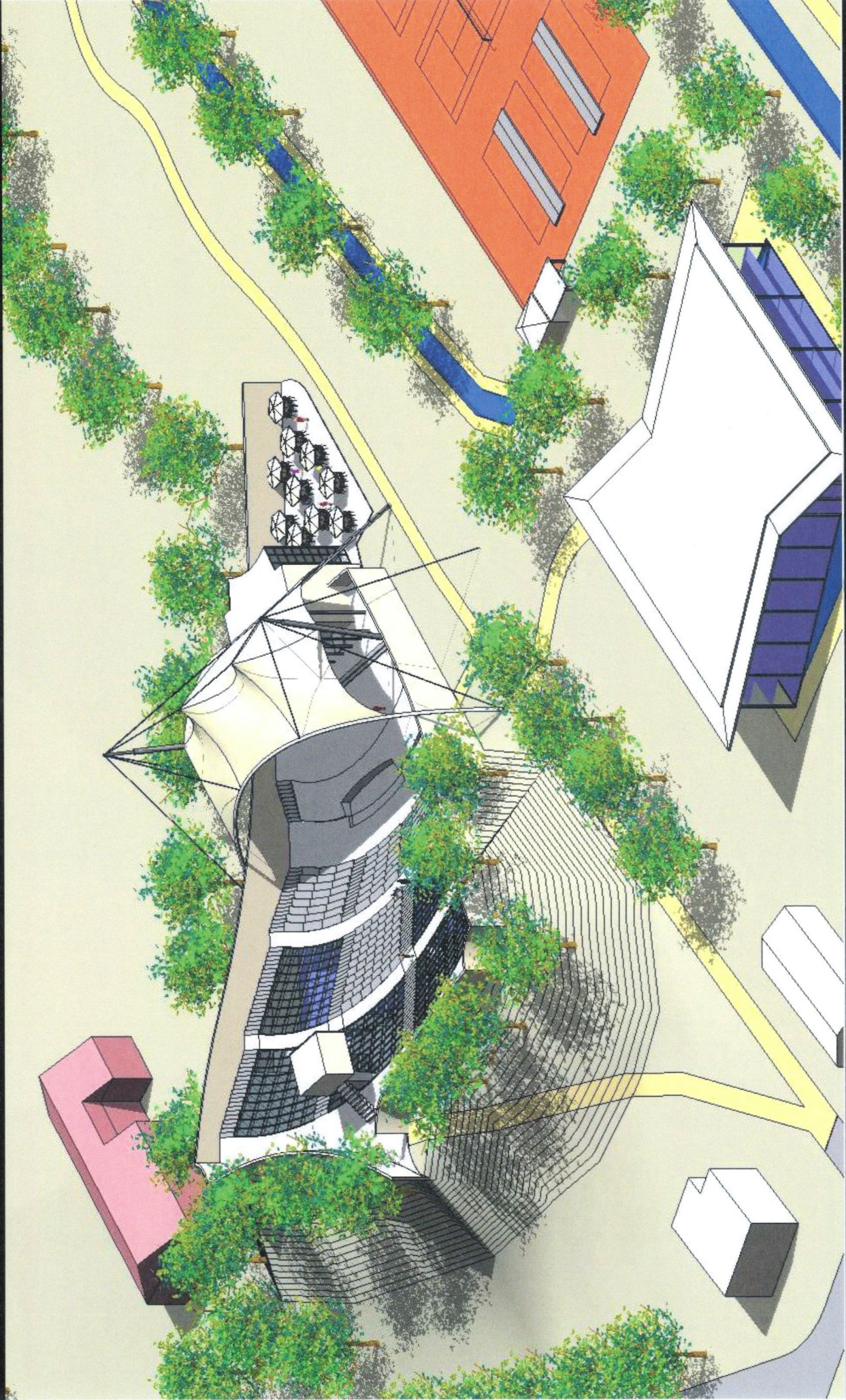
Uitdagingen:

1. Onder-bouwing monument .
2. actief werven naar gebruiker(s),
(ideaal : een opleiding podiumkunsten, i.c.m. horeca, cultuur, sport, religie.)
4. financiën.
5. taak voor de politiek: Lobby en contact op bestuursniveau bij onderwijsorganisatie.
6. Maak een toeristische trekpleister van de Lichtenberg.
7. Creëer gemeenschappelijke belangen voor:
de Weerter gemeenschap,
de eigenaar van het complex,
sportverenigingen
cultureel ge-interesseerden in de Lichtenberg.



© nolhermansarchitect 2022





[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 10 april 2022 19:51
Aan: weertwest
Onderwerp: reactie ontwerpvisie hornekwartier

Aan

College B & W gemeente Weert

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier

Geachte,

De visie bevat veel woorden en intenties. Per saldo is het behoud van het complex De Lichtenberg niet gegarandeerd.

De gemeente verkocht het complex De Lichtenberg aan HQ, wetend dat het een monument is.

HQ heeft de afgelopen jaren niets gedaan ter behoud van het monument. Het verkommert meer en meer. Op deze weg verder is geen optie.

Van de gemeente mag worden verwacht dat ze haar verantwoordelijkheid neemt. Dat betekent nu dat de gemeente alles in het werk stelt om het complex te behouden. Concreet!

Hoogachtend,

[REDACTED]
Altweerterkapelstraat [REDACTED]
6006PB Weert

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
08 APR. 2022	
ZAAKNR.	
AFD./NR.	
RAADSNR.	College Burgemeester en Wethouders
KOPJE NAAR	Van de Gemeente Weert

Postbus 950
6000 AZ Weert

Weert, 7 April 2022

Betreft: zienswijze Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier

Geachte College,

Naar aanleiding van de thans ter inzage gelegde Ontwerp gebiedsvisie Horne Kwartier en in vervolg van ons schrijven van 18 november 2021 aan alle raadsfracties, willen wij onze navolgende zienswijze ter kennis brengen. Wij schrijven deze zienswijze vanuit onze doelstelling om de kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid van onze wijk te bewaken c.q. te bevorderen.

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. Desondanks spreken wij onze waardering uit voor de gepresenteerde groene en duurzame leefomgeving en de aandacht voor de recreatieve functie van dit gebied waarin de overgang van stad naar natuur en landelijke omgeving plaats vindt. We vinden het echter jammer dat de functies 'sport' en 'recreatie' nu enkel in de gebiedsinrichting als vrijblijvende functie worden gepland en niet als bestemming van de diverse hoogwaardige bestaande gebouwen. Zo ook de functie 'educatie' die nu als secundaire activiteit bij de geplande zorgwoningen wordt opgenomen, terwijl ook hiervoor reeds passende voorzieningen voor een brede reeks van educatieve doeleinden voorhanden zijn.

Dat woningbouw een onderdeel is van het verdienmodel is evident, maar de vrijblijvendheid waarmee het aantal te realiseren wooneenheden worden beschreven baart ons zorgen. Opmerkelijk is, dat er in tegenstelling tot de eerste gepresenteerde versie nu niet meer gesproken wordt over een gelijkblijvend percentage van bebouwde oppervlakte. Wij gaan er van uit dat het percentage bebouwde oppervlakte gelijk blijft aan de huidige bij de toevoeging van 300 nieuwe woningen. Dat maximale aantal en oppervlak willen wij als uitgangspunt zien voor de verdere ontwikkeling. Op deze wijze vindt een evenwichtige spreiding van het totale contingent aan nieuwbouwwoningen over andere delen van Weert plaats. Massa-woningbouw is volgens ons niet te verenigen met de eerder aangehaalde overgang van stad naar natuur en platteland.

Ook zouden wij graag een kwaliteitsbeschrijving van de te realiseren woningnieuwbouw willen zien zodat een minimum niveau gewaarborgd is. Bovendien laat de fasering van de bebouwingsplannen tot voorbij het jaar 2045 wel erg veel ruimte voor een totaal andere invulling dan wat nu geschetst wordt. Dan is het spreekwoordelijke papier waarop de gebiedsvisie is geschreven wel bijzonder



Postadres: Ambachtenhof
6006 LX Weert
E-mail: info@wijkraadronddekazerne.nl



geduldig! Om van de 20-jaar durende overlast door de bouwactiviteiten nog maar te zwijgen. Wij wensen meer inkadering op dit onderwerp.

De toegelaten (ge)bouwhoogtes is een gevoelig punt. Wij begrijpen dat hier een keuze tussen groen en wonen gemaakt moet worden. Wij verzoeken u echter 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.

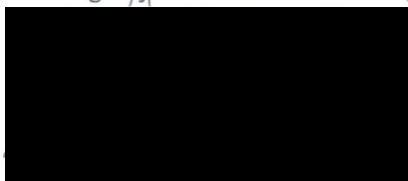
Het in de fasering naar voren halen van de restauratie c.q. reconstructie van het Lichtenberg openluchttheater en zijn omgeving vinden wij met u een belangrijke stap om dit unieke monument te kunnen behouden. Maar een 'casco-renovatie' is niet voldoende voor een behoud op de lange termijn. Wij zouden 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. Anders zullen de financiële injecties op korte termijn voor de lange termijn onvruchtbaar blijken. Het is aanbevelingswaardig hierover met de Stichting 'Behoud de Lichtenberg' in gesprek te gaan, die onlangs diverse alternatieve ontwikkelingen voor dit gebied hebben geschetst.

Met de functionele invulling van het Lichtenberg-gebied is ook de nog uit te voeren verkeers- en parkeerstudie van het totale gebied verbonden. Door deze buiten de inspraaktermijn van de ontwerpgebiedsvisie te houden, voelen wij ons gehinderd in onze beoordeling en mogelijkheid tot meedenken. We denken daarbij niet alleen aan grootschalige evenementen die in aantal beperkt zullen zijn, maar ook aan frequente activiteiten van de hier aanwezige clubs en verenigingen en het nog te bouwen restaurant. Aangezien dit onderwerp de leefbaarheid in onze wijk sterk kan beïnvloeden willen wij hierin in een zo vroeg mogelijk stadium gekend zijn.

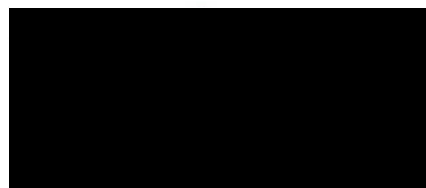
Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn,

Met vriendelijke groet,

Stichting Wijkraad Rond de Kazerne,



Voorzitter



secretaris

ONTVANGSTBEVESTIGING GEMEENTE W E E R T



Datum : 2-4-2022
Tijd : 10:04
Afzender : Dijkveerd Raad de Varenne (afgever)
Ontvanger : College B e v (Naam & Afdeling)

- Envelop
- Pakket
- overig

In ontvangst genomen door
Naam en Paraaf

[Redacted signature area]

EXEMPLAAR VOOR AFD. PUBLIEKZAKEN



Ambachtenhof 6006 LX Weert

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
08 APR. 2022	
WAAKNR.	
AFD./NR.	
RAADSNR.	
OPD. JAAR	

Gemeente Weert
Ingekomen op
08 APR 2022

College van Burgemeester en
Wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT



Weert, 13-04-2022

Betreft: Ontwerp gebiedsvisie Van Hornekazerne en De Lichtenberg

Geacht college,

Graag reageren wij op het Ontwerp gebiedsvisie Van Hornekazerne en Lichtenberg Weert.

Sinds februari 2022 wonen wij met ons gezin in de directe omgeving van dit plan (Boswaard). Wij hebben gekozen om in het buitengebied te wonen, te genieten van de bosrijke en verkeersluwe omgeving.

Opzet visie

Allereerst vinden wij het lastig om te reageren op een visie, waarbij van tevoren al aangegeven wordt dat het slechts om een "leidraad" gaat. U geeft hiermee in feite aan dat alles onderhevig kan zijn aan verandering, gaandeweg.

Nieuwe entrees

Wij begrijpen dat er iets met de kazerne moet gebeuren. Ook zijn we niet tegen woningbouw. 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. Ook worden er 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.

Soort bebouwing

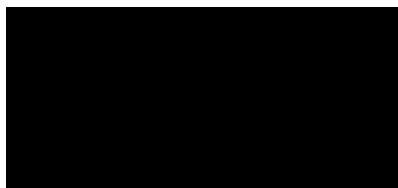
Zoals aan het begin van deze brief beschreven, hebben wij specifiek gekozen voor deze plek. Vroeger al fietsten we door deze geweldige buurt (bungalowpark), zijn tijd ver vooruit op verschillende fronten. Genietend van de moderne maar behouden architectuur en parkachtige en ruime opzet. Zoals wij de opzet van het kazerneterrein nu zien, past dit niet in deze sfeer. 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.

De Lichtenberg

Het valt ons op dat het v.w.b. De Lichtenberg aan visie ontbreekt. Allereerst is ons onduidelijk wat De Lichtenberg met het kazerneterrein te maken heeft. Ten tweede wordt er geen invulling gegeven aan De Lichtenberg in het plan. Wat we zien is dat er ineens een fietspad doorheen gaat, het is ons niet duidelijk waarom dit nodig is aangezien de Lichtenberg juist is afgesloten van de wegen rondom. Ook zien we parkeerterreinen verschijnen, zowel aan de mooie voorkant als aan de achterkant, 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.

Wij zijn ervan overtuigd dat de Gemeente Weert met De Lichtenberg goud in handen heeft. Een plek met internationale allure en mogelijkheden, een plek waar zoveel mogelijkheden liggen wanneer we de markante en bijzondere bebouwing, maar óók het gesloten karakter koesteren. Hier wordt met geen woord over gerept. Graag sluiten wij op dit vlak aan bij de reactie van Stichting Behoud de Lichtenberg, waarvan de brief in de bijlage zit. Wij hopen van harte dat de gemeente inziet dat De Lichtenberg een plek is waar de hele regio en daarbuiten trots op kan zijn.

Met vriendelijke groet,



Boswaard Weert

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp-gebiedsvisie van Hornekazerne en Lichtenberg.

Weert 30-03-2022,



WRT-026298

05 APR 2022

Geachte heer, mevrouw,

Met belangstelling hebben wij de bovengenoemde ontwerp-gebiedsvisie gelezen. Complimenten voor de beeldende en creatieve wijze waarop e.e.a. is vormgegeven. In grote lijnen zijn wij positief gestemd over de uitgewerkte ontwerp-gebiedsvisie, en wij begrijpen dat het hier om een complex en grootschalig project gaat waarvan alle aspecten op dit moment nog niet in zijn volle omvang te overzien zijn.

Op één onderdeel willen wij op dit moment graag onze zienswijze aan u kenbaar maken. In de opgetekende gebiedsvisie wordt in 7.5.2 gesteld dat het stedenbouwkundig passend is om hogere bebouwing toe te passen in het centrale park. Deze stelling is naar onze mening van strikt persoonlijke aard, en lijkt vooral ingegeven door de wens van de opdrachtgever. Wij onderschrijven deze stelling in het geheel niet om de volgende redenen:

- 1. De voorgenomen bouwhoogte van de woontorens om landschappelijke en esthetische redenen.** Wij vinden het niet passend dat hoge gebouwen aan de rand van het stedelijk gebied van Weert worden gebouwd. Hoge stenen gebouwen detoneren naar onze mening in hoge mate met het groene natuurrijke karakter van onze stad en in het bijzonder dit stadsdeel. Weert is geen Rotterdam, Amsterdam of Utrecht, en hopelijk blijft dat ook zo. Naar onze mening moet hoogbouw van 6, 7, tot zelfs 8,5 bouwlagen (max. 26 meter) daarom geheel geschrapt worden uit de ontwerp-gebiedsvisie en ingewisseld voor een passend alternatief. Financieel gewin van investeerders mag naar onze mening ook hierbij niet prevaleren. Sowieso zijn andere gebouwen aan de rand van Weert niet hoger dan 5 bouwlagen, waarom uitgerekend op deze overgangsllocatie van wonen naar natuur daar wel voor kiezen?
- 2. De voorgenomen bouwhoogte van de woontorens om persoonlijke redenen.** Door de bouw van hoge woontorens aan de achterzijde van ons huis komt onze persoonlijke privacy in het gedrang. Er zullen m.n. in de maanden dat er geen bladeren aan de bomen staan vele ogen inkijk hebben in onze achtertuin en op de achterzijde van onze woning. Dit beschouwen wij als hoogst onwenselijk en onprettig, en doet naar onze mening eveneens afbreuk aan ons veiligheidsgevoel en de verkoopwaarde van onze woning.
- 3. De voorgenomen bouwhoogte van de woontorens voor andere omwonenden.** Vele ogen kunnen straks vanuit de hoge woontorens rechtstreeks zicht hebben op de woningen en in de tuinen van vele omwonenden, zowel óp als naast het voormalige kazerneterrein. Dit lijkt ons voor omwonenden in het geheel niet bevorderend voor het woongenot, en wellicht zelfs een argument om van aankoop of huur af te zien.

Hopelijk kan onze zienswijze een bijdrage leveren aan een voortvarende uitvoering van uw plannen.

Met vriendelijke groet,

Werkmeestershof
6006 LZ Weert

27 9009 : 2A



[REDACTED]

Van: weertwest
Verzonden: maandag 11 april 2022 08:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: reactie ontwerp-gebiedsvisie

[REDACTED]

Zie onderstaande mail.
Ik mail zo meteen nog een aantal ingekomen reacties en/of zienswijzen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 april 2022 09:52
Aan: weertwest <weertwest@weert.nl>
Onderwerp: reactie ontwerp-gebiedsvisie

Beste lezer,

Naar aanleiding van de ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier brengen wij als bewoners van Werkmeestershof 5 de volgende punten in voor het vervolgproces:

- 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 aanvullend absoluut meer groen komen, variërend van 3-4 meter hoog als groene, natuurlijke buffer. Zeker op de plek waar nu het oude munitiedepot staat (grenzend aan onze achtertuin) ontstaat na sloop een open ruimte die wij niet wenselijk vinden.
- Er staat nu een afrastering tussen onze achtertuin en het ontwikkelgebied. Wij hechten eraan, ook i.h.k.v. de veiligheid, dat deze afrastering blijft staan.
- Door 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 pleiten wij ervoor:
 1. om het woningenblok, grenzend aan onze achtertuin, niet te voorzien van 3 woonlagen maar van 2 woonlagen met een dak.
 2. om de appartemententoren van 26 meter qua positie te wisselen met die van 23 meter. Volgens ons wordt de impact op de privacy voor de huidige aangrenzende woonhuizen in het geheel (dus niet alleen voor ons) hierdoor minder want: minder bestaande woonhuizen in het gebied waar nu de toren van 23 meter is voorzien, dus minder inbreuk op privacy.
 3. aanvullend op punt 2 willen wij graag dat de appartemententorens van 23, 26 en 20 meter verder richting Nelissenhofweg geplaatst worden. De impact op de privacy voor de huidige aangrenzende woonhuizen in het geheel (dus niet alleen voor ons) wordt hierdoor minder want: minder bestaande woonhuizen in dat gebied (aan de Nelissenhofweg zelfs géén aangrenzende woningen), dus minder inbreuk op privacy. Waarschijnlijk is het uitzicht vanuit de torens richting Nelissenhofweg en Parklaan ook nog mooier dan in de huidige positionering.

Wij hebben er begrip voor dat ontwikkeling van het gebied onvermijdelijk samengaat met verandering, en we zijn daar ook zeker niet op tegen. Wel vragen wij nadrukkelijk om met het bovenstaande rekening te houden in de definitieve uitwerkingen. Dit komt de acceptatie en het draagvlak zeker ten goede richting definitieve besluitvorming.

Hartelijke groet,



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 april 2022 15:03
Aan: weertwest
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Bezwaren gebiedsvisie
Bijlagen: Bezwaar ontwerp gebiedsvisie HQ.pdf

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Als omwonenden van het Horne Kwartier maken wij ons ernstige zorgen over de toekomstplannen van het Horne Kwartier – De Lichtenberg.

In de bijlage van deze mail treft u het overzicht aan van de bezwaren aan welke wij, als direct omwonenden van het HQ terrein, hebben geformuleerd t.a.v. de Ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier, zoals deze nu ter inzage ligt en beschreven in het plan welke door de gemeente is vrijgegeven op 22 februari 2022.

Dit document hebben wij inhoudelijk besproken met de direct omwonenden in de wijk.

Wij vertrouwen erop dat de gemeente deze signalen & bezwaren mee gaat nemen in de definitieve gebiedsvisie later dit jaar.

Wij kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Weert
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert

Weert, 5 april 2022
Betreft: Bezwaar ontwerp gebiedsvisie Horne Quartier – De Lichtenberg

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Middels deze weg willen wij graag bezwaar aan tekenen tegen de ontwerp gebiedsvisie Horne Quartier – De Lichtenberg, welke op dit moment ter inzage ligt.

Ons bezwaar bestaat uit de volgende punten, welke hierna toegelicht worden:

- De functie wonen toevoegen aan de van Horne Kazerne past niet binnen het gebied en de eerder vastgestelde plannen
- Een participatief ontwerpproces staat niet gelijk aan inspraak
- Het behalen van synergie tussen de ontwikkelingen in Weert-West is geen last die de omwonenden van de van Horne Kazerne moeten dragen
- De geschetste plannen hebben een directe impact op de privacy van de aangrenzende percelen

Functie wonen

De functie wonen die in deze gebiedsvisie wordt toegevoegd aan de van Hornekazerne is strijdig met het bestemmingsplan Kazernelaan 101 en het ontwikkelkader Weert-west. Het huidige plan draait echter volledig om het bouwen van woningen.

Bestemmingsplan Kazernelaan 101 – vastgesteld 28 februari 2018

Kijkend naar het huidige bestemmingsplan dan moet gesteld worden dat daarin woningbouw niet als functie benoemd wordt. In het volledige document krijgt het kazerneterrein de functie 'maatschappelijk', hetgeen de volgende toelichting krijgt.

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

Zoals reeds aangegeven past de functie 'wonen' nadrukkelijk niet in bovengenoemde toelichting. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan nadrukkelijk vermeld (pagina 15) dat er geen nieuwe of uitgebreidere bebouwingsmogelijkheden ontstaan.

Tevens wordt op pagina 13 van desbetreffend document gesproken over het inrichtingsplan voor het kazerneterrein. Hierin wordt uitvoerig gesproken over een indeling met 5 pleinen, met de thema's COA, zorg, sport, educatie en ontwikkeling (en dus geen thema wonen).

Ontwikkeldkader Weert – West – Juni 2017

In juni 2017 is het 'ontwikkeldkader Weert-West' gepubliceerd, hetgeen de omwonenden de afgelopen jaren ook keer op keer is voorgehouden. In dit ontwikkeldkader valt op dat de van Hornekazerne enkel de functies Sport, Onderwijs, R&D en zorg krijgt toegewezen (pagina 30). Dit is ook altijd zo gecommuniceerd naar de omwonenden.

Invulling van Horne kazerne in voorliggende gebiedsvisie

Kijkend naar de voorliggende gebiedsvisie dan:

1. Draait dit volledig om woningbouw
2. Worden volop nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd.
3. Worden de overige functies voornamelijk buiten het terrein ingevuld

Ad1) in het huidige plan wordt volledig ingezet op het creëren van woonunits op terrein van de van Horne kazerne. Hoewel in de huidige documenten geen specifieke aantallen benoemd worden, is in vorige presentaties gesproken over ± 600 woningen. Het aantal gebouwen lijkt niet minder geworden te zijn ten opzichte van die presentatie, dus dat lijkt dan ongewijzigd.

Ad2) Kijkend naar de diverse tekeningen in het plan is overduidelijk dat er veel meer bebouwd gaat worden dan in de huidige situatie. In de gegeven onderbouw wordt een vergelijking gemaakt op basis van verhard oppervlak (pagina 103). Deze vergelijking is echter onterecht, aangezien naar de hoofdgebouwen gekeken moet worden. Verhardingen en bijgebouwen (zoals garages en dergelijke) dienen hierin niet meegenomen te worden.

Ad3) zoals aangegeven zou het terrein van de van Horne kazerne volgens voorgaande plannen ingevuld worden aan de hand van de thema's zorg, educatie, sport en ontwikkeling. In de gebiedsvisie wordt aangegeven hoe hier in het plan invulling aangegeven wordt:
Zorg – in het kader van dit thema wordt enkel gekeken naar de combinatie met wonen.
Educatie – de voornaamste invulling is een educatief pad over het terrein, waarin onderwijs enkel op informele wijze wordt geïntegreerd.
Sport – alle voorzieningen komen te vervallen. Hiervoor komt een sporttrack door het gebied voor in de plaats. Verder wordt melding gemaakt van de Hockeyvereniging Weert, de Turnhal (verdwijnt 2027) en T.C. Lichtenberg. Allemaal buiten het terrein van de Kazerne.
Ontwikkeling – onduidelijk hoe hier invulling aan gegeven is.

Participatief ontwerpproces staat niet gelijk aan inspraak

In de leeswijzer wordt al aangegeven dat het plan tot stand is gekomen door middel van participatieve ontwerpbijspraken. Dit wordt gebracht alsof hiermee de omgeving achter de opgeschreven visie staat. Ook hier is de functie wonen eerder terloops aangestipt, dan als centraal thema gestipt. Daarnaast is met diverse standpunten van de omgeving niets gedaan. Ter indicatie, de wens om niet aan de rand van de bestaande bebouwing nieuwe bebouwing te creëren. Kortom leuk dat deze workshops zijn gehouden, maar dit heeft inhoudelijk weinig invloed gehad.

Synergie tussen ontwikkelingen Weert-West

In de hele ontwikkeling van het HQ terrein is altijd de koppeling gemaakt met de herontwikkeling van de Lichtenberg. Los van het feit dat wij deze koppeling onterecht vinden, bij de aankoop van beide percelen waren de uitdagingen afzonderlijk duidelijk. Met andere woorden, de koper van de Lichtenberg wist welke uitdaging hij had om deze in stand te houden, dan wel te restaureren. Deze (financiële) verplichting is nooit gekoppeld aan de ontwikkeling van het HQ-terrein, dat wordt nu echter wel gedaan. Ons inziens wordt deze koppeling vooral gemaakt om winstmaximalisatie na te streven op het kazerneterrein. De ontwikkeling van beide terreinen dient los van elkaar ge zien te worden.

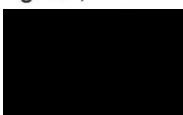
Impact op privacy aangrenzende percelen

Ten slotte worden in het huidige plan diverse ontwikkelingen geschetst die direct impact hebben op de privacy van de aangrenzende percelen. Het wonen in de hofjesbuurt is te typeren als het wonen in een oase van rust. In de ochtend vredig gewekt worden door het gezang van de vogels en gedurende de hele dag nauwelijks andere geluiden die doen vermoeden dat je in de bewoonde wereld zit.


In het huidige plan wordt dit bruut verstoord doordat de geplande bebouwing opeens veel dichter op de perceelgrenzen komt dan in de huidige situatie, maar ook doordat de bouwhoogtes opgerekt worden tot wel 24 meter. De huidige bouwhoogtes voor woningen zijn in de omliggende gebieden beperkt tot ± 6 meter goothoogte en ± 9 meter nokhoogte. Dit heeft direct impact op onze privacy en is dan ook onacceptabel voor ons.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zijn zeer benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,


Handtekening: 


Naam: 

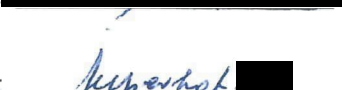
Adres: Keperhof 
6006 NA Weert


Handtekening: 

Naam: 

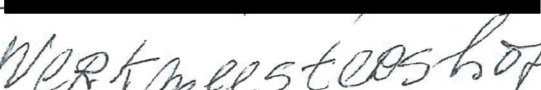
Adres: Werkmeestershof 
6006 R.Z. Weert.

Handtekening: 

Naam: 

Adres: Keperhof 
6006 NA Weert

Handtekening: 

Naam: 

Adres: Werkmeestershof 
WEERT

Handtekening: 

Naam: 

Adres: _____

Handtekening: 

Naam: _____

Adres: _____

Impact op privacy aangrenzende percelen

Ten slotte worden in het huidige plan diverse ontwikkelingen geschetst die direct impact hebben op de privacy van de aangrenzende percelen. Het wonen in de hofjesbuurt is te typeren als het wonen in een oase van rust. In de ochtend vredig gewekt worden door het gezang van de vogels en gedurende de hele dag nauwelijks andere geluiden die doen vermoeden dat je in de bewoonde wereld zit.

In het huidige plan wordt dit bruut verstoord doordat de geplande bebouwing opeens veel dichter op de perceelgrenzen komt dan in de huidige situatie, maar ook doordat de bouwhoogtes opgerekt worden tot wel 24 meter. De huidige bouwhoogtes voor woningen zijn in de omliggende gebieden beperkt tot ± 6 meter goothoogte en ± 9 meter nokhoogte. Dit heeft direct impact op onze privacy en is dan ook onacceptabel voor ons.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zijn zeer benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Handtekening:

Naam:

Adres:

KEPERHOF
6006 NA WEERT

Handtekening:

Naam:

Adres:

KEPERHOF 6006 NA

Handtekening:

Naam:

Adres:

Handtekening:

Naam:

Adres:

Handtekening:

Naam:

Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Ambachtenhof
6006 LX-Weert

Handtekening:

Naam:

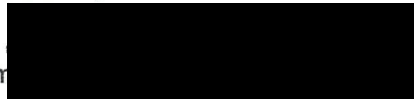


Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:



Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:



Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:



Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:



Adres:

Ambachtenhof
Weert

Handtekening:

Naam:



Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:

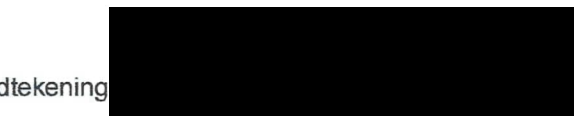


Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:



Adres:

Ambachtenhof
Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Keperhof
6006 NA Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Keperhof
6006 NA Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Werkmeestershof
6006 LZ Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Werkmeestershof
6006 LZ Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Werkmeestershof
6006 LZ Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Ambachtenhof
6006 LX Weert

Handtekening:

Naam:

Adres:

Ambachtenhof
Weert

Handtekening: [Redacted]
Naam: [Redacted]
Adres: Ambachtenhof [Redacted]
6006 LX West

Handtekening: [Redacted]
Naam: [Redacted]
Adres: Ambachtenhof [Redacted]
6006 LX West

Handtekening: _____
Naam: _____
Adres: _____

Handtekening: _____
Naam: _____
Adres: _____

Handtekening: _____
Naam: _____
Adres: _____

Handtekening: _____
Naam: _____
Adres: _____

Handtekening: _____
Naam: _____
Adres: _____

Handtekening: _____
Naam: _____
Adres: _____

[REDACTED]

Van: weertwest
Verzonden: woensdag 13 april 2022 08:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactie ontwerp gebiedsvisie van Horne kazerne-Lichtenberg Smeets

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 12:11
Aan: weertwest <weertwest@weert.nl>
Onderwerp: Reactie ontwerp gebiedsvisie van Horne kazerne-Lichtenberg

Hallo,

Ik heb u ontwerp gebiedsvisie van Horne Kazerne-Lichtenberg bekeken.

Over het algemeen ben ik blij dat er een stabiele, toekomstbestendige, invulling aan het terrein wordt gegeven. Ik een paar opmerkingen op het plan:

P19: In gebruik name van Lichtenberg. Is dit wel financieel haalbaar? Dan kun je wel willen maar het moet ook passen. Is er ook een alternatief plan als dit niet haalbaar blijkt?

P21: U rept over 'hoogwaardige routes': ik mis in deze visie de invloed en herinrichting van bestaande wegen, met name Parklaan en Kazernelaan. Worden deze drukker? Worden dit 30 km zones of verkeersluwe routes? De Parklaan is nu optisch breed en nodigt uit tot hard rijden.

P21: U oppert een 'cluster' parkeervoorzieningen. Merk op dat parkeerplaatsen, zeker als ze wat afgelegen liggen, hangplekken kunnen worden, veelal met drugsgebruik. Wellicht is daar bij de inrichting rekening mee te houden om dit te ontmoedigen.

P41: Zijn dit inderdaad nog wel economisch waardevolle gebouwen gezien de tijdplanning van deze gebiedsvisie? Dit zijn over het algemeen toch behoorlijk gedateerde gebouwen waar iets aan gerenoveerd is, maar vaak maar het minimaal noodzakelijke.

P71: Waterloop: De huidige atletiekbaan en aanpalend perceel is (kunstmatig?) verhoogd tov van de Parklaan. Graag meenemen dat ook bij hevige regenval niet al het regenwater terugloopt op het lageregelegen terrein en afwateringssysteem.

P82: Tennisbanen TC Lichtenberg: bestaat deze club nog wel over 10 jaar? De kantine is nogal vervallen en dicht, het aantal leden is flink teruggelopen.

P99: Boskamers: blijven de (eiken)bomen die nu op het HQ terrein staan, parallel aan de structuurbomen van de Parklaan, staan?

P99: De voet/fiets ingang ligt (op basis van het plaatje) recht tegenover mijn woning: dat betekent dat deze ingang niet aansluit op het bestaande voetpad wat nu eindigt @ van Horne terrein in de hoek. Je mist dan de aansluiting op de bestaande infrastructuur (rechtsonder in het opgelichte plaatje.)

P99: Hoeveel verkeersbewegingen verwacht u? Moet er overgestoken worden? Welke voorzieningen gaat u treffen?

P110: Komt het huidige fietspad op de Parklaan te vervallen? Hoe gaat u de Parklaan inrichten qua verkeerstromen? Laat u de bestaande structuurbomen staan of wordt een deel hiervan omgezaagd?

P111: Ik zie dat u deelfietsen lijkt te promoten. In grotere steden waar dit al meer wordt gebruikt blijken deelfietsen en deelscooters een soort zwerfvuil die je overal tegenkomt. Ze worden zomaar overal neergekwakt en zelden of heel laat opgeruimd. Voor u deelfietsen/scooters promoot lijktte het me nuttig dat u hier eerst een beleid opstelt.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
Parklaan [REDACTED] Weert

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert
Postbus 950
6000AZ WEERT



Weert, 8 april 2022.

11 APR 2022

Betreft reactie op ontwerp- gebiedsvisie Horne Kwartier.

Geacht college,

Als buurtbewoners hebben wij de ontwikkelingen in onze buurt gevolgd; eerst werd een en ander aangeduid als "Weert-West"; nadien heeft het een vertaalslag gekregen in het bestemmingsplan "Woongebieden 2019" en nu in de gebiedsvisie Horne Kwartier.

Wij willen een aantal kanttekeningen maken.

1. Wat is/zijn het/de uitgangspunt(en) van de gebiedsvisie?

Voor zover bekend was ten tijde van de aankoop van de betreffende locatie de huidige bestemming voor de kopende partij duidelijk en lagen de mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkelingen ook vast. De bekende zorgpleinen, vormen daarvan de weerslag. Daarin kwam het onderdeel "wonen" niet voor, anders dan in zeer ondergeschikte mate. Dit was ook de reden dat bewoning door arbeidsmigranten ter plaatse niet was toegestaan. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" is de bestemming van het kazerneterrein niet gewijzigd.

Waarom is de gemeente Weert, terwijl de inkt van het plan nog spreekwoordelijk "nat is", met de eigenaar c.q. de door de eigenaar ingeschakelde ontwikkelaar in zee gegaan en waarom krijgt het onderdeel "wonen" een zo dominante plek in het geheel? De andere elementen van het zorgplein komen niet/nauwelijks terug.

Dat de eigenaar in het gebied een grotere woonbestemming wenst, waardoor de gronden zonder grote investeringen meer waard worden is voor hem klaarblijkelijk het uitgangspunt, maar wat is dat voor de gemeente?

Waarom werkt de gemeente hieraan mee?

Welke nieuwe gezichtspunten zijn er ten opzichte van maart 2020 toen het bestemmingsplan "Buitengebied 2019" is vastgesteld?

Heeft de gemeente financiële afspraken gemaakt met de ontwikkelaar?

Bovenstaande vragen zijn van belang, omdat niet duidelijk is hoe onafhankelijk de gemeente Weert (nog) is.

Bepaalde de gemeente Weert en vulde Novaform/ de grondeigenaar in, is er sprake van een co-productie, waar beiden aan het roer stonden, of vulde de grondeigenaar /Novaform in en trapte de gemeente Weert hier en daar op de rem?

Deze uitgangspositie is medebepalend voor de mogelijkheden die er thans zijn om tot een aanpassing van de gepresenteerde gebiedsvisie te komen.

2. Samenhang Kazerneterrein en Lichtenberg.

In de gebiedsvisie wordt benadrukt dat de samenhang dermate sterk is, dat deze twee "gebieden" aan elkaar gekoppeld zijn. Betekent dit dan ook dat de gemeente Weert onderschrijft dat er voor deze twee locaties één nieuw bestemmingsplan moet komen? Zo ja: wat heeft dat voor gevolgen voor het deel dat nu nog in het huidige bestemmingsplan "Woongebieden 2019" ligt (Lichtenberg) de aldaar aanwezige locatie "openluchttheater" en gegeven bestemming "horeca 1" en de geplande restaurantvoorziening? Welke invloed heeft een en ander op de geplande woonvoorzieningen(en) op het kazerneterrein?

Is dit meegenomen in de gebiedsvisie?

Moet de gemeente zich niet ook de vraag stellen wat zij voor ogen heeft met de gegeven bestemming(en) in het deel "Lichtenberg": wat mag er wel/niet, wat vindt de gemeente toelaatbaar? Hoe grootschalig en welke type activiteiten mag/mogen er zijn? Optreden bands/festival hardcore-muziek of alleen koren??

Hoe wordt omgegaan met geluid (tijdstippen? decibels etc? Hoe zit het met parkeren?

Is er nu een onderzoek waaruit de productie van geluid/geluidsoverlast van het totale gebied Weert-West blijkt? Er komen steeds meer activiteiten: heeft de gemeente dit geïnventariseerd? Is er zicht op cumulatie van overlast?

Alle activiteiten buiten vinden plaats in de periode april-oktober.

3. Onderzoek woningbehoefte in relatie tot de geplande wooneenheden door de ontwikkelaar.

Is er een onderzoek naar de woningbehoefte in Weert en is daarin ook de lange termijn in meegenomen/ Er is op dit moment mogelijk veel behoefte aan betaalbare (huur)woningen, maar deze komen slechts in beperkte mate in het plan voor. Is deze informatie openbaar? En zo ja waar is dit te vinden?

Strookt de door de ontwikkelaar gedachte omvang met hetgeen de gemeente Weert mag bouwen in de komende 10 jaren (contingenten)?

4. Noodzaak woningbouw in relatie tot renovatie Lichtenberg?

Gesuggereerd/gesteld wordt dat de noodzaak voor de woningbouw gelegen is in de kosten van renovatie van de Lichtenberg. Waar blijkt dit uit? Welke kosten? Hoe hoog?

Heeft de eigenaar met de gemeente bij de aankoop van het kazerneterrein en het Lichtenbergcomplex niet de afspraak gemaakt dat de renovatie van de Lichtenberg "part of the deal is" en bekostigd moet worden uit de eigen middelen van de eigenaar?

Eerder was de wijziging naar horeca-I ook al noodzakelijk voor de exploitatie van de Lichtenberg.

Komt de gemeente iedere particuliere partij op deze wijze tegemoet?

Dit ook in relatie tot het gegeven dat de gemeente helemaal niet weet wat de plannen van de grondeigenaar met betrekking tot de Lichtenberg zijn.

Heeft de gemeente daar inmiddels wel al zicht en vat op?

5. Keuze voor hoogbouw: woontorens van 6 tot 8 verdiepingen.

Deze hoogbouw past niet in de eerdere visie van Weert-West, die leidend behoort te zijn: een overgangsgebied tussen stad en groen.

Hetgeen gepresenteerd is omvat "een nieuw stuk stad, een uitbreiding van de stedelijke bebouwing.

Een bebouwing zoals op het MOB-complex had meer voor de hand gelegen. Daar prevaleert (in de plannen) het groen en dit sluit ook beter aan bij het groenen karakter van de vier buurten/wijk rondom de kazerne.

De hoogbouw van 6 tot 8 verdiepingen is absoluut niet passend in dit gebied, wel binnen het centrum; in de andere wijken van Weert komt een dergelijke hoge bebouwing om die reden dan ook niet voor.

6. Parkeren op de locatie/parkeren Lichtenberg

Onvoldoende oog is er voor de parkeerbehoefte op het KMS-terrein bij de voorziene bebouwing. Dit is niet/ niet goed onderzocht; ook bezoekers wensen hun auto's te kunnen parkeren; dit is in de binnenstad bij de hoogbouw vaak al een probleem.

De locatie ligt niet op loopafstand van openbaar vervoerverbindingen.

Parkeren in de berm op de Kazernelaan of op de Nelissenhofweg is geen serieuze/veilige optie optie.

Tot op heden ligt er geen onderzoek. Alleen wordt gesteld dat parkeren nog verder uitgewerkt moet worden.

Wanneer de gebiedsvisie wel vastgesteld wordt, terwijl er geen parkeeronderzoek ligt c.q. oplossingen hoe een en ander afgewikkeld wordt betekent dit dat op dit onderdeel (een belangrijk onderdeel) van de gebiedsvisie door buurtbewoners geen reactie gegeven kan worden. Wederom een beperking van de inspraakmogelijkheden!!!

Over parkeeroverlast bij evenementen in het Lichtenbergcomplex nog maar te zwijgen. De locatie, die altijd aangeduid is als "de parkeer locatie bij evenementen" verdwijnt in de voorliggende gebiedsvisie geheel (parkeerterrein kazerne); eerder was het argument dat deze parkeerplaats uitermate geschikt was voor de opvang van eventuele grootschalige activiteiten in het openlucht theater.

Medegedeeld is op de informatiebijeenkomst dat de ontwikkelaar denkt aan parkeerplaatsen in de berm van de Nelissenhofweg. Dit is geen serieuze, laat staan veilige optie en strijd totaal met het parkachtige karakter dat het gebied zou moeten hebben.

7. Waarborgen voorziene groene omgeving

Er zijn geen waarborgen dat de geplande groene omgeving gelijke tred houdt met de planontwikkeling; met andere woorden wanneer het geplande groen eerst geplant wordt wanneer het deel waar nu de woontorens etc gepland staan, zal de ontwikkeling naar een park ver te zoeken zijn.

8. Beperkt aantal toegangswegen.

Geconstateerd moet worden dat het aantal toegangswegen erg beperkt is; daardoor is het gebied praktisch gezien niet erg "toegankelijk" ; één 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..

Praktisch gezien zullen er veel auto's/ verkeersbewegingen zijn van de bewoners/bezoekers (ruim 600 wooneenheden!). Zijn de verkeersbewegingen goed in beeld? Hoe is de verkeersveiligheid bekeken in relatie tot de middelbare school/sportvoorzieningen in de buurt en de daaruit voortvloeiende verkeersbewegingen?

9. Overige voorzieningen

In de gebiedsvisie wordt gemist of en in welke mate er rekening gehouden is met andere noodzakelijke voorzieningen dan enkel de woonbestemming.

Het maakt afhankelijk van de beoogde doelgroep voor wie gebouwd wordt uit aan welke andere voorzieningen behoefte is. Een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte (zeker wanneer er voor senioren gebouwd /verbouwd wordt is noodzakelijk.

Dit geldt ook voor speelvoorzieningen voor kinderen/jeugd. Daarover is niets terug te vinden in de visie c.q. hieraan is geen opmerking gewijd.

10. Aanwezige theaterzaal?

Wat gaat er gebeuren met de aanwezige theaterzaal.

Is het niet gewenst/noodzakelijk dat goed gekeken wordt of en in hoeverre deze aanwezige ruimte ingezet kan worden voor culturele activiteiten/scholen/verenigingen etc in Weert?

11. Waarborg aanwezig erfgoed?

In hoeverre wordt het aanwezig erfgoed beschermd? Wat mag wel/niet afgebroken worden: Dit is niet even duidelijk uit de gepresenteerde gebiedsvisie.

12. Creëert deze gebiedsvisie verplichten/rechten en zo ja voor wie?

Hoe sterk/zwak zijn de criteria die in de uiteindelijk vast te stellen gebiedsvisie ontwikkeld zijn?

In de brief aan de bewoners van februari 2022 wordt aangegeven dat de gebiedsvisie weliswaar geen vastomlijnd plan is, maar het ruimtelijk raamwerk is wel bepalend voor de te maken afspraken met de ontwikkelaar.

De eerder door de gemeenteraad en de omwonenden geuite bezwaren c.q. wensen zijn niet allemaal meegenomen in de aangepaste gebiedsvisie.

Er wordt gesteld "...*maar worden nader onderzocht en verwerkt in de 4 definitieve gebiedsvisie of worden verwerkt in de nog te sluiten overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar*".

Er is geen zicht op welke onderwerpen een en ander betrekking heeft.
Dit achten wij erg spijtig.

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. Onze eerdere opmerkingen zijn toegezonden aan de wijkraad en verwerkt in een brief; van de door de wijkraad gemaakte opmerkingen is weinig terug te vinden. Hoe kan dan volgehouden worden dat er serieus omgegaan wordt met opmerkingen?

Wij hopen dat het vorenstaande voor uw college aanleiding is om de geuite kanttekeningen serieus te behandelen.

Graag vernemen wij uw reactie.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

[Redacted signature area]

Rembrandtlaan
6006 PM Weert

[Redacted contact information]



Aan het college van burgemeester
en wethouders

Postbus 950

6000 A2 WEEET

H5200 #X960X#00#0000#

College van Burgemeester en wethouders
van Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

Weert, 12 april 2022.

Betreft: zienswijze ontwerp Gebiedsvisie Horne Kwartier

Geacht college,

De ontwerp Gebiedsvisie Horne Kwartier heeft betrekking op de het voormalige KMS terrein en de Lichtenberg. Deze ontwerpvisie ligt tot en met 13 april 2022 ter inzage. Ten aanzien van deze ontwerp Gebiedsvisie Horne Kwartier willen wij het volgende naar voren brengen.

Parkeren en verkeer

Parkeren en verkeer(safwikkeling) in het gebied komen in de ontwerpgebiedsvisie (verder: de ontwerpvisie) niet aan de orde. In de raadsinformatiebrief (gedateerd 24 februari 2022) is aangegeven dat de ontwikkelende partij dit nog in onderzoek heeft en nog moet worden uitgewerkt. Bij het voorstel tot definitieve vaststelling krijgt de gemeenteraad daar inzicht in. Waarom zijn de consequenties voor het verkeer en het parkeren niet vooraf onderzocht en opgenomen in de ontwerpvisie?

De ontwerpvisie bevat tegenstrijdigheden op het punt van 'parkeren'. Enerzijds zegt het college dat de parkeerbehoefte nog onderzocht moet worden, anderzijds zijn in de ontwerpvisie op diverse tekeningen wél parkeerplaatsen ingetekend, o.a. bij de het openluchttheater, achter de Helmonder en langs de Nelissenhofweg. Volgens een gemeentelijk vertegenwoordigster is dat slechts 'indicatief' bedoeld en niet gebaseerd op concrete plannen of berekeningen. Als het onderzoek naar de parkeerbehoefte nog moet worden uitgevoerd, waar zijn die 'indicatieve' parkeerplaatsen dan op gebaseerd?

Wat in het gebied aan woningen gerealiseerd en aan activiteiten ontplooid wordt, zoals bij "de Lichtenberg", is bepalend voor de omvang van de parkeervoorzieningen en de verkeersstromen. Uitgaande van de grootschalige ontwikkelingen op "de Lichtenberg" zoals opgenomen in het bestemmingsplan Woongebieden 2019, kan het 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 Lichtenberg

Visie / programma "de Lichtenberg"

De ontwikkelingen rondom en plannen met 'de Lichtenberg' komen in deze ontwerpvisie nagenoeg niet aan bod.

Voor het Lichtenbergcomplex is in maart 2020 wel al een bestemmingsplan, met ruimtelijke onderbouwing, door de gemeenteraad vastgesteld (Woongebieden 2019). De inhoudelijke plannen voor "de Lichtenberg" hadden dan ook betrokken moeten worden bij en opgenomen worden in deze ontwerpvisie.

In het document "Wijzigingen Ontwerp Gebiedsvisie Horne Kwartier t.o.v. Concept ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier" behorend bij het BenW besluit van 22 februari 2022 is het volgende vermeld:

".....- Voor deelgebied De Lichtenberg is het exacte programma echter al bekend. Hier wordt de berekening van de parkeerbehoefte ten behoeve van dagelijks gebruik (permanent), kleinschalige evenementen (incidenteel) en grootschalige evenementen (incidenteel i.c.m. een mobiliteitsplan) op dit moment verder uitgewerkt. Deze uitwerking wordt onderdeel van de definitieve gebiedsvisie."

Hieruit moet geconcludeerd worden dat het inhoudelijke programma voor "de Lichtenberg" (de exacte invulling, de ontwikkelingen en activiteiten) bekend is bij Novaform en het college. De inhoudelijke invulling (wat er gaat gebeuren) bepaalt immers de uiteindelijke parkeerbehoefte en de verkeersafwikkeling!

Wat houdt dat 'programma' voor "de Lichtenberg" in? Wat is de visie van het college ten aanzien van "de Lichtenberg"? Waarom is dit niet meegenomen in deze ontwerpvisie?

Door dit niet op te nemen in de ontwerpvisie heeft het college nagelaten om burgers kennis te laten nemen van de inhoudelijke plannen / programma's met betrekking tot "de Lichtenberg" en krijgen burgers niet de mogelijkheid hier op te reageren.

Noodzaak woningbouw

Bij de presentatie van het conceptvisie heeft Novaform 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. Zijn er nieuwe uitgangspunten ten aanzien van de financiering en zo ja, welke zijn dat?

Verwevenheid KMS-terrein en "de Lichtenberg"

"De Lichtenberg" en het KMS-terrein zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zo blijkt uit de ontwerpvisie. Maar qua bestemmingsplannen wordt, en is, er geen sprake van éénheid en verbondenheid. Qua bestemmingsplannen wordt het juist opgeknipt. Waarom is voor deze constructies gekozen en wordt niet één bestemmingsplan opgesteld voor het gehele gebied?

In 2020 zijn wijzigingen mbt "de Lichtenberg" opgenomen in een nieuw bestemmingsplan. De wijzigingen voor o.a. het openluchttheater, de nieuwe horecagelegenheid en de wijziging van de horecabestemming naar de zwaarste categorie (horeca.....waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt), zijn vastgelegd in het bestemmingplan Woongebieden 2019. Deze ontwikkelingen op "De Lichtenberg" hebben aanzienlijke consequenties, ook, of juist met name voor de nieuwe woonwijk op het KMS terrein. Grootschalige evenementen / activiteiten, feesten en partijen met muziek in de open lucht bij "de Lichtenberg" hebben impact op de (woon)omgeving.

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”.

Op welke wijze wordt vooraf aangegeven/ gereguleerd wat qua geluid wel mag en wat niet mag bij “de Lichtenberg”? Hoe borgt het college een rustig woon- en leefklimaat?

Woningbouw

Aantal woningen

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? Bij de presentatie van de conceptvisie was dat laatste niet het geval, is dat inmiddels wel duidelijk en waar blijkt dat uit?

Hoogbouw

De voorgestelde hoogbouw past niet in de omgeving Weert West; hier is nergens hoogbouw aanwezig. Hoogbouw past niet in het karakter van het gebied zoals dat in de huidige (gebieds)visies gekenschetst wordt: overgangsgebied van stedelijk naar groen/buitengebied.

Het versterkt juist het karakter van verstedelijkt gebied dat door de nieuwe woonwijk met 600 woningen ontstaat.

In het document “Wijzigingen Ontwerp Gebiedsvisie Horne Kwartier t.o.v. Concept ontwerp gebiedsvisie Horne Kwartier” behorend bij het BenW besluit van 22 februari 2022 is vermeld dat het aangeven van de soort woonvormen en percentages sociale woningbouw niet voor dit kader geschikt zijn. Dat moet, volgens het college, in een andere vorm gegoten worden. De exacte hoogte van de woontorens aan de zijde van de Parklaan zijn wél in deze ontwerpvisie opgenomen. 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.

Door de gemeentelijk vertegenwoordigster is tijdens de bijeenkomst op 9 maart 2022 als reden voor handhaving van concrete normen voor de hoogbouw gegeven dat de gemeenteraad in de bijeenkomst op 15 december 2021 hier geen opmerkingen over had gemaakt.

Dat naar aanleiding van de concept visie door derden, waaronder de Wijkraad, hier wél opmerkingen over zijn gemaakt en reacties / bezwaren zijn ingebracht is geen aanleiding geweest om dit onderdeel aan te passen.

In de Gebiedsvisie passen geen exacte bouwhoogtes van woontorens (zijde Parklaan) en deze zouden geschrapt moeten worden.

Fasering en realisatie groen

Primaire invulling van het gebied is woningbouw. Het plan heeft daarbij als uitgangspunt “wonen in het groen” en de ontwerpvisie spreekt over de ontwikkeling van een Landschapspark, boskamers etc. Hoe wordt juridisch vastgelegd en gegarandeerd dat die ‘groene’ invulling, zoals in de ontwerpvisie aangegeven ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt en juridisch afdwingbaar is? Opnemen in bestemmingsplan is geen verplichting tot realisatie en biedt geen garantie dat het groen in deze omvang en op deze wijze ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Een beeldkwaliteitsplan heeft evenmin een juridisch afdwingbaar karakter.



Bijkomend aspect is, dat de ontwerpvisie een indruk geeft van het ‘ideale’ eindplaatje. Van de zijde van de gemeente is op 9 maart jl aangegeven dat het plan wordt opgeknipt in 4 of 5

bestemmingsplannen en dat realisatie van het volledige plan (visie) voorzien is rond 2045. 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", zoals beloofd in de ontwerpvisie.

En met het voorbehoud: **ALS alles al gerealiseerd wordt**. Immers, zo vertelde de gemeentelijk vertegenwoordigster, het is nog maar zeer de vraag of de laatste fasen überhaupt ooit tot ontwikkeling worden gebracht. De realisatie van die fasen is namelijk 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. Vraag is of het realistisch is om uit te gaan van de daadwerkelijke realisatie van een 'groen landschapspark', zoals in de ontwerpvisie wordt voorgesteld.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,


Ruysdaelhof 
6006 RB Weert

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
13 APR. 2022	
ZAAKNR.	
AFD./NR.	
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

College van Burgemeester en Wethouders van Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Datum 12 april 2022
Betreft Zienswijze ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier



Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van de ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier zoals deze tot en met 13 april as. ter inzage ligt.

In de bekendmaking geeft u aan een duurzame herbestemming te willen van het totale gebied Van Hornekazerne en De Lichtenberg en dat u om deze reden de eigenaar Stichting HQ Weert heeft verzocht tot het opstellen van een gebiedsvisie welke aansluit bij 5 thema's zorg, educatie, cultuur, sport en vrije tijd en wonen.

Wij zijn het niet eens met de ontwerp-Gebiedsvisie en de daarin opgenomen invulling voor wat betreft het gebied De Lichtenberg.

Wij zijn eigenaar van onder meer de voormalige sportvelden van het Bisschoppelijk College, thans beter bekend als het evenemententerrein, Manege De IJzeren Man met bijbehorende gronden (door ons verhuurd aan Equestrian Center De IJzeren Man B.V.) en gronden in het gebied De Lichtenberg.

Wij waren voorheen 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.

In 2015 hebben wij een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Weert, Equestrian Center De IJzeren Man B.V. en Springstal Rob en Robbert Ehrens. In deze intentieovereenkomst hebben alle genoemde partijen vastgelegd door samenwerking een grote meerwaarde te willen creëren, waardoor het gebied een bovenregionale en wellicht (inter)nationale relevantie zou krijgen voor de hippische sector, zowel voor de breedte- en topsport als ook voor het onderwijs in de hippische sector vanuit het Paardensportplan Weert. Wij hebben ons daarbij bereid verklaard grondposities te ruilen om dit doel te bevorderen en tegelijk ons vastgoed te laten renderen om de doelstellingen van onze stichting te kunnen realiseren. De gemeente Weert heeft onder meer aangegeven de hippische sport te willen faciliteren, zowel bezien van het sport perspectief als ook vanuit het economisch perspectief. In de intentieovereenkomst is voorts opgenomen dat partijen genoemde doelen tot realisatie

willen brengen en dat van partijen verwacht wordt dat zij daarbij samenwerken, elkaar ondersteunen, transparant naar elkaar handelen en elkaar maximaal informeren over alle voor het realiseren van de doelstelling relevante aspecten.

In de Nota Topsport Beleid 2016-2020 wordt ook toegelicht: "In het gebied tussen het KMS-terrein en de IJzeren Man zijn veel gronden in eigendom van de Stichting Provisus. Voor een goede gebiedsontwikkeling is een herverdeling van de gronden gewenst. In april 2015 is een eerste stap gezet in dit proces. De Stichting Provisus en de gemeente Weert hebben een gebruiks- en huurovereenkomst getekend. Het openluchttheater De Lichtenberg wordt door eigenaar Provisus in bruikleen gegeven aan de gemeente. De gemeente krijgt hiermee de mogelijkheid om dit gebied weer open te stellen voor het publiek. De gemeente verhuurt de sportvelden tegenover het Equestrian Center aan Stichting Provisus. Provisus is al eigenaar van gronden van het Equestrian Center. Provisus kan de sportvelden voor hippische activiteiten in gebruik geven aan het Equestrian Center." En "Naast de gebruiks- en huurovereenkomst is er een intentieverklaring gesloten tussen de gemeente Weert, Stichting Provisus, het Equestrian Center en Springstal Ehrens. Hierin is de intentie vastgelegd om de ambities van alle partijen in samenwerking te realiseren. Door de herverdeling van de gronden en de intentieverklaring kan het gebied een bovenregionale en mogelijk (inter)nationale betekenis krijgen voor de hippische sector (zowel voor de breedte- en topsport) en het onderwijs in deze branche."

In 2016 informeerde portefeuillehouder Gabriëls de gemeenteraad over de stand van zaken van de hippische campus. Aangegeven wordt: "De ontwikkeling van de hippische campus in Weert-West komt in een stroomversnelling en steeds meer worden zaken concreet. De realisatie van een aantal onderdelen van de campus gaat zo snel dat dit het moment is om de raad nader te informeren over de stand van zaken. Er is met middelen van de provincie een kwartiermaker aangesteld om het concept-idee "hippische campus" nader uit te werken tot een business case en verder handen en voeten te geven."

In 2017 heeft de ruiling van het Lichtenbergcomplex tegen het evenemententerrein zoals hiervoor reeds is vermeld plaatsgevonden. Portefeuillehouder Gabriëls heeft de gemeenteraad indertijd geïnformeerd dat het hippisch onderwijs graag naar Weert wil komen. Aangegeven werd: "Wij bieden concreet ruimte voor de verdere uitbreiding van hippische sport en onderwijsfaciliteiten. De nu voorgestelde ruilovereenkomst tussen de Stichting Provisus en de gemeente Weert is het feitelijk uitvoeren van hetgeen in maart 2015 tussen beide partijen reeds overeengekomen is en in 2014 reeds als intentie naar elkaar is uitgesproken."

In 2018 heeft de gemeente Weert zich teruggetrokken. Portefeuillehouder Gabriëls informeerde de gemeenteraad: "De verdere uitbouw van de Hippische Campus wordt primair overgelaten aan de marktpartijen. De overheid treedt waar wenselijk en mogelijk in een stimulerende/faciliterende rol." En "Op dit moment concluderen wij als overheden gezamenlijk dat een aantal gestelde targets verwezenlijkt zijn in het gebied Weert-West:

- De stallen van Rob en Robbert Ehrens zijn gerealiseerd en zijn een succes. Zij hebben inmiddels de status van Nationaal Trainings Centrum gekregen.
- Equestrian Weert/IJzeren Man is volop in beweging/groei en eigenaar Provisus investeert volop.

Kortom de marktpartijen hebben sneller dan verwacht initiatieven opgepakt en uitgevoerd. Een verder doorgroei naar een hippische campus willen wij dan ook aan deze partijen overlaten. De ervaring leert, dat dit vaak ook leidt tot verantwoordere en haalbare exploitaties. Uiteraard zullen wij, waar nodig en mogelijk, als overheid dit doorgroei proces stimuleren en faciliteren, maar op dit moment niet forceren door via subsidiegelden een grote

investering te laten doen zonder een sluitend businessplan. Als gemeente Weert ondersteunen wij nog steeds de brede paardensport en zullen, waar mogelijk en wenselijk, de mogelijkheden bezien om concoursen en evenementen te ondersteunen.”

Wij hebben conform de intentieovereenkomst en het gemeentelijk beleid verdere plannen gemaakt, zoals het ook de bedoeling was dat de marktpartijen het zouden oppakken. Begin september 2020 hebben wij een onderhoud gehad met wethouders Van Eijk en Gabriëls en ambtenaar Bladder. Wij hebben hierbij onze uitwerking gepresenteerd voor een Hippisch Centrum op het evenemententerrein. Onze plannen omvatten onder meer een olympische rijbak met tribunes ten behoeve van hippische evenementen zowel op topsport- als breedteniveau, appartementen voor de (nationale en internationale) ruiters die deelnemen aan de hippische evenementen, stallen en weiden voor de huisvesting van de deelnemende paarden tijdens de hippische evenementen en een parkeerplaats ten behoeve van het publiek.

Tijdens een vervolgbespreking over onze plannen met betrekking tot het evenemententerrein bemerkten wij ineens een (voor ons) volkomen onverwachte weerstand tegen en twijfel aan onze plannen. Gesteld werd dat de gemeente zich niet had gerealiseerd welke invulling wij wilden geven aan het evenemententerrein, terwijl wij vanaf het begin duidelijk hebben gemaakt dat we hier een hippisch centrum, hippische concoursen en evenementen wilden houden.

Op 5 november 2020 zijn de Boostenzalen, met uw goedkeuring, geleverd door stichting HQ Weert aan dhr. J. Smeets van Studio Job. Deze wil hier geen hippische campus of andere hippische invulling aan geven, maar wil hier een woonhuis met kantoor, atelier/tentoonstellingsruimte, Bed & Breakfast en beeldentuin realiseren. Wij hebben hiertegen een zienswijze ingediend. Op dit moment loopt nog een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de beantwoording van onze zienswijze inzake het bestemmingsplan Boostenzalen plaatste de gemeente plotsklaps zelfs vraagtekens bij de vraag of het evenemententerrein wel geschikt is als evenemententerrein gezien de ligging, de ontsluiting en het parkeren, ondanks dat het evenemententerrein mede daarvoor is bestemd en ten behoeve van het houden van hippische concoursen en evenementen met ons is geruild.

Daarbij komt thans nog de ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier en de daarin opgenomen herontwikkeling van onder meer het gebied De Lichtenberg. Hiermee zijn wij het niet eens gezien de met de gemeente Weert gesloten intentieovereenkomst en het gebrek aan medewerking die wij nu al ervaren bij de realisatie van onze plannen op het gebied van paardensport. Indien het gebied Horne Kwartier de thans in de ontwerp-gebiedsvisie opgenomen invulling gaat krijgen met onder meer zorg en wonen dan vrezen wij dat hiermee de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van onze percelen worden geschaad. In het bijzonder geldt dit voor de manege en onze (bij de gemeente Weert bekende) plannen met het evenemententerrein.

Dit ondanks de intentieovereenkomst en de vele investeringen die we vervolgens al hebben gepleegd (met medeweten van het College), waaronder de ruil met de gemeente van De Lichtenberg tegen het evenemententerrein met het doel het evenemententerrein te ontwikkelen ten behoeve van concoursen en evenementen ten behoeve van de hippische sport.

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. Wij hebben onze toezegging gestand gedaan en fors geïnvesteerd ten behoeve van de hippische sport, hetgeen het College van B&W bekend was. Het College van B & W van haar kant heeft haar toezegging van "samenwerken, elkaar ondersteunen, transparant naar elkaar handelen en elkaar maximaal informeren over alle voor het realiseren van de doelstelling relevante aspecten" naar onze mening niet nagekomen.

Aan de zuidzijde worden de 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 in het gebied van De Lichtenberg wordt aangelegd en waar groen wordt opgeofferd voor parkeerplaatsen. Doelstelling was dat de parkeerplaatsen zouden komen op de bestaande parkeerplaats van het kazerneterrein en niet langs de Lichtenberg. Wij zijn het niet eens met de nieuwe parkeerplaatsen, mede gezien de door ambtenaren van uw gemeente gemaakte opmerkingen over de geschiktheid van het evenemententerrein als evenemententerrein gezien ligging, ontsluiting en parkeren.

Verder worden er in de ontwerp-gebiedsvisie fiets- en wandelroutes aangegeven, die moeten zorgen voor maximale "doorwaadbaarheid" van het gebied voor omwonenden en nieuwe bewoners, en het aaneenrijgen van waardevolle groenstructuren, historische gebouwen, gevarieerde programma's en hotspots en moeten zorgen voor meer "reuring" en beleving. Wat hier ook van zij, wij hebben geconstateerd dat de in de ontwerp-gebiedsvisie aangegeven wandelroutes deels zijn ingetekend over gronden die aan ons in eigendom toebehoren. Ook hierover is met ons geen overleg gevoerd, laat staan dat wij hiermee hebben ingestemd. Wij protesteren tegen het intekenen in de ontwerp-gebiedsvisie van wandelroutes over onze eigendommen.

Wij vragen het College van Burgemeester en Wethouders van Weert dan ook om deze ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier niet vast te stellen, in ieder geval niet in de huidige vorm.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

Provisus Stichting St.-Jozef
Kazernelaan [REDACTED]
6006 SP Weert
Namens deze:

[REDACTED]

[REDACTED]
Voorzitter

[REDACTED]
Secretaris

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
13 APR. 2022	
ZAAKNR.	
AFD./NR.	
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	



ONTVANGSTBEVESTIGING GEMEENTE W I E R T

Datum : 13-4-22

Tijd : 9:05

Afzender (afgever) : provisus st. st. Jozeef

Ontvanger (Naam & Afdeling) : law college B.W.

- Envelop
- Pakket
- overig

In ontvangst genomen door
Naam en Paraaf



EXEMPLAAR VOOR AFD. PUBLIEKZAKEN

GEMEENTE WEERT	
INGEKOMEN OP	
13 APR. 2022	
ZAAKNR.	
AED./NR.	
RAADSNR.	
KOPIE NAAR	

Gemeente Weert
 Ingekomen op
 13 APR. 2022

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 950

6000 A2 Weert

Provisas Stichting St.-Jozef
Kruisweg linn [REDACTED]
6006 SP Weert