

## Wijzigingen Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier t.o.v. Concept ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier

In december 2021 is de raad in de gelegenheid gesteld om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit heeft geleid tot het aanvaarden van vijf wensen. Onderstaand is aangegeven op welke manier elke wens is verwerkt in de ontwerp-gebiedsvisie.

### 1. Monumentale gebouwen en openluchttheater

In de fasering is voor de cascorenovatie van openluchttheater de Lichtenberg een aparte fase 0 ingesteld, conform de wens van de raad. Met de uitvoering van fase 0 wordt zo spoedig mogelijk gestart als de omgevingsvergunning voor de cascorenovatie en de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verleend zijn, wat naar verwachting medio 2022 zal zijn. Fase 0 zal altijd eerder, dan wel uiterlijk gelijktijdig starten met fase 1.

Fase 1 bestaat vervolgens uit de restauratie van monumentale gebouwen die onderdeel zijn van de monumentale Van Hornekazerne. Ook deze restauratie wordt zo vroeg mogelijk opgepakt en loopt eventueel tegelijk met andere vervolgfases.

Onderdeel van de door de raad geuite wens is ook dat investeringen worden gedaan om het openluchttheater de komende jaren operationeel te maken, zodat het onderdeel wordt van het cultureel landschap van Weert. Dit onderdeel van de wens heeft niet geleid tot wijzigingen in de gebiedsvisie gezien dit geen betrekking heeft op het ruimtelijk raamwerk en dan ook niet kan worden afgedwongen door de gemeente. HQ heeft naar aanleiding van dit deel van de wens echter wel besloten om ook een "fase 1 Park" aan de fasering toe te voegen, waarmee zij ook de aanleg van het park en voorzieningen rond het openluchttheater als onderdeel van fase 1 wil gaan realiseren.

Pagina		Wijziging
11	1.1 Introductie	Toevoeging: "Door restauratie en opwaardering van De Lichtenberg, de monumentale bebouwing van de voormalige Van Hornekazerne en vervolgens het resterende terrein van de Van Hornekazerne, ontstaat er een hernieuwd gebied, gebouwd op de bestaande kernwaarden van cultuurhistorie en groen; het Horne Kwartier."
132	7.5.4 Flexibiliteit en fasering	Kaartje aangepast door toevoeging " <u>fase 0</u> " en " <u>fase 1 park</u> "
133	7.5.4 Flexibiliteit en fasering	Omschrijving fasering aangepast conform wens van de raad. Toevoeging: Kaartje met de 5 sfeergebieden voor duidelijkere oriëntatie.

### 2. Sociale huur

De wens om 30% sociale huur te realiseren en daarbij zo veel mogelijk te komen tot spreiding heeft niet geleid tot wijzigingen in de ontwerp-gebiedsvisie. Deze wens gaat immers niet over het ruimtelijk raamwerk maar stelt kaders aan de wijze van invullen van de ontwikkelvelden binnen het raamwerk. Deze wens zal daarom worden opgenomen in de nog op te stellen realisatieovereenkomst, waarin concrete afspraken met betrekking tot het programma zullen landen.

Pagina		Wijziging
127	7.4.5 Wonen	"Het programmavoorstel sluit aan op de..." gewijzigd in "Het programmavoorstel uit de <u>voorbeelduitwerking</u> sluit aan op de..."

### 3. Woonvormen

Ook de wens om in geval er meer dan 300 woningen worden gerealiseerd minimaal 2 alternatieve woonvormen te realiseren heeft niet geleid tot wijzigingen in de ontwerp-gebiedsvisie. Deze wens heeft eveneens geen betrekking op het ruimtelijk raamwerk, maar is een kader voor de specifieke invulling van de ontwikkelvelden. Ook deze wens zal daarom worden opgenomen in de nog op te stellen realisatieovereenkomst.

### 4. Groenstructuren en openbaar gebied

Met het ruimtelijk raamwerk worden gebiedskwaliteiten en structuren vastgelegd. De groen- en waterstructuur en de ontsluiting vormen daar onderdeel van. Omdat de gebiedsvisie naast te bebouwen ontwikkelvelden voorziet in een grote hoeveelheid onbebouwde openbare ruimte en groen heeft de raad een wens geuit ten aanzien van de financiële component hierin. De wens is driedelig, maar heeft in deze fase van de planvorming niet geleid tot wijzigingen in de ontwerp-gebiedsvisie.

- 4.1 De raad heeft de wens uitgesproken om geen investeringen te doen in groenstructuren en/ of openbaar gebied in Horne Kwartier, en ook geen financiële bijdrage te leveren voor de aanleg hiervan. Gezien het gaat om een initiatief van derden zal de gemeente hierin niet investeren.
- 4.2 De raad uitgesproken dat het wenselijk is dat groenstructuren waar mogelijk in privaat eigendom blijven, zolang dit de openbare toegankelijkheid en de recreatieve routes door het gebied heen niet onnodig belemmert. Bij de toekomstige overname van openbaar gebied in zowel eigendom als beheer zal kritisch gekeken worden naar de demarcatie tussen openbaar en privé. Die demarcatie zal wederom onderdeel zijn van de nog op te stellen realisatieovereenkomst. De insteek daarbij is dat de gemeente alleen de delen overneemt die noodzakelijk zijn om de gebiedsspecifieke kwaliteiten te borgen (zoals groen), het functioneren van de systemen (zoals water) veilig te stellen en wat nodig is om de openbare toegankelijkheid en ontsluiting niet te belemmeren (wegen).
- 4.3 De raad heeft de wens uitgesproken dat bij de inrichting van de groenstructuren en/ of openbaar gebied door de eigenaren van Horne Kwartier, waarbij wordt beoogd dat de gemeente wél toekomstig eigenaar wordt, de onderhoudslasten vergelijkbaar dienen te zijn met elders in de gemeente. Bij de nadere uitwerking van de ontwerp-gebiedsvisie tot definitieve gebiedsvisie wordt ook aandacht besteed aan het beoogd beeld voor de groenstructuur en/of het openbaargebied. Waarbij het uitgangspunt is dat voor de delen die onder beheer van de gemeente komen het beoogde beheerniveau in lijn moet zijn met de onderhoudslasten elders in de gemeente. Daar waar een discrepantie optreedt zal worden onderzocht of het beeld moet/kan worden bijgesteld of dat er mogelijkheden zijn om het beheer anders te organiseren, zodat de gemeente hiervoor geen hoger dan gebruikelijke onderhoudslasten hoeft te dragen.

### 5. Verkeer

Op het gebied van verkeer is de wens geuit dat als onderdeel van de gebiedsvisie een plan moet worden uitgewerkt ten aanzien van parkeren en infrastructuur, waarbij moet worden opgenomen dat de omgeving geen nadelige gevolgen zal ondervinden van de ontwikkeling van het gebied.

Deze wens is in lijn met het traject dat wordt doorlopen om te komen tot een definitieve gebiedsvisie, waarbij wordt gewerkt van grof naar fijn:

- In de ontwerp-gebiedsvisie worden principe uitspraken gedaan op het gebied van parkeeroplossingen per deelgebied en ontsluiting.
- In de slag van ontwerp-gebiedsvisie tot gebiedsvisie zal het verkeer nog nader worden uitgewerkt aan de hand van tellingen en prognoses. Aan de hand hiervan wordt bepaald of aanpassingen aan de omliggende infrastructuur noodzakelijk zijn om te komen tot een

verkeersveilige situatie. Eventuele aanpassingen hebben mogelijk ook een effect op de financiële haalbaarheid van het plan.

- Pas bij de uitwerking van de gebiedsvisie in stedenbouwkundige plan(nen) is exact duidelijk welk programma wordt ingepast. Aan de hand van het exacte programma ontstaat duidelijkheid over:
  - o Hoeveel parkeerplekken noodzakelijk zijn.
  - o Het aantal verkeersbewegingen dat zal ontstaan als gevolg van het programma.
  - o Of en waar knelpunten gaan ontstaan.

Het is dus van belang om bij de uitwerking van stedenbouwkundige plannen voldoende aandacht te hebben voor het thema verkeer.

- 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.

Pagina		Wijziging
87	6.3.1 HK1 – De Lichtenberg	Toevoeging: "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."
89	6.3.2 HK2 – het Kazernecluster	Toevoeging: "Het parkeren vindt plaats in kleinschalige parkeervoorzieningen tussen de gebouwen en aan de randen van het cluster, tussen de bomen."
95	6.3.5 HK5 - Boskamers	"Aan de nieuwe straten in het plan is ruimte voor een beperkte mate aan parkeren." gewijzigd in: "Voor de rijwoningen en voor bezoekers is er ruimte om in het cluster langs de straten te parkeren."
109	7.3 Betekenisvolle verbindingen	Toevoeging: 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 ontwerpvisie 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. Uitgangspunt bij deze uitwerking is dat de buurt geen (parkeer)overlast mag gaan ervaren als gevolg van de invulling van het ruimtelijk raamwerk. De exacte parkeerbalans kan pas opgesteld worden op het moment dat een ontwikkelveld wordt ingevuld en het programma daarvan vastgesteld wordt.
113	7.3.2 Modaliteiten	Splitsing kopje "5. Auto en parkeren" in "5. Auto" en "6. Parkeren" en aanpassing van het kaartje met bijbehorende legenda.  Toevoeging onder 5. Auto: Door nader onderzoek wordt geverifieerd of de voorgesteld oplossingen op een verkeersveilige manier kunnen aansluiten op de huidige infrastructuur.

		<p>Wijzigingen onder 6. Parkeren:</p> <p>HK1: uitgebreidere omschrijving van hoe parkeren wordt opgevangen in de dagelijkse situatie, bij kleinschalige evenementen en bij grootschalige evenementen.</p> <p>HK3: Toevoeging "uit het zicht"</p> <p>HK4: Toevoeging: "In het centrale park zijn alle auto's uit het zicht voor een maximale groene beleving." En aangepaste omschrijving van de halfverdiepte parkeervoorziening.</p>
--	--	---

### Overige wijzigingen

Pagina		Wijziging
2	Colofon	Wijziging datum
2	Colofon	Wijziging jaartal copyright
13	Leeswijzer	"...het mogelijke eindbeeld" en "Dit eindbeeld..." gewijzigd in "voorbeelduitwerking"
23	2.4 Bestuursopdracht  Inspiratiekader	"ontwikkelvisie" gewijzigd in "gebiedsvisie"
33	3.2.2 Horne Kwartier en omgeving	"Het gebied Horne Kwartier..." gewijzigd in "Het Horne Kwartier..."
45	3.3.2 Gebouwen en gebouwensembles	"de herstructurering van de Lichtenberg" gewijzigd in "het reconstrueren van de Lichtenberg"
61	5.1 Groene omlijsting	Toevoeging "Park" op het kaartje
66	5.3 Toegankelijk met heldere entrees en een hart	Sfeerbeeld is vervangen door een passendere afbeelding.
79	6.1 Respectvolle inpassing	"Bouwvelden" gewijzigd in "velden"
80	6.1.1 Contextuele ontwikkelvelden	Toevoeging van "Formele opzet" en "Informele opzet" op het kaartje en een legenda
81	6.1.1 Contextuele ontwikkelvelden	Titel "6.1.1. Contextuele bouwvelden" gewijzigd in "6.1.1 Contextuele ontwikkelvelden" En "bouwvelden" gewijzigd in "ontwikkelvelden"
82	6.2 Gebiedsvisie	Vernummering van de deelgebieden. De Lichtenberg is HK1 geworden. Legenda is uitgebreid.
104	7.2 Inspirerende cultuurhistorie	Wijzigingen in de Legenda: "Orthogonaal" bouwveld gewijzigd in "Orthogonaal ontwikkelveld" en "Hekwerk" gewijzigd in "Monumentaal hekwerk"
114	7.4 Gevarieerd gebruik	Arcering van de kazernebebouwing is aangepast van alleen zorg naar zorg én onderwijs
115	7.4 Gevarieerd gebruik	"Horne Kwartier vormt een inclusieve wijk; een wijk die voor iedereen geschikt is. Dit gevarieerde gebruik is vastgelegd in het ontwerp van de openbare ruimte, maar wordt ook voorzien door de realisatie van een programmatische diversiteit." gewijzigd in "Horne Kwartier moet een inclusieve wijk worden, een wijk waar iedereen kan meedoen en waar iedereen zich thuis kan voelen. Het is dan ook van belang dat er voor iedereen iets te beleven is en daarom is gevarieerd gebruik belangrijk. Het gevarieerde gebruik wordt ondersteund door een programmatische diversiteit die in ieder geval gebaseerd is op de thema's cultuur, zorg, onderwijs, sport en vrije tijd en wonen en in het ontwerp van de openbare ruimte. In de

		voorbeelduitwerking is hiertoe een aanzet gedaan. De werkelijke programmering kan hiervan afwijken.”
125	7.4.4 Educatie	<p>Tekst gewijzigd, overeenkomstig met de kanttekeningen bij eerdere besluitstukken:          “In het Horne Kwartier is ruimte voor onderwijs. De lange termijn behoefte van basisonderwijs en met name voortgezet onderwijs is echter nog niet concreet gebleken. In deze gebiedsvisie is daarom ingespeeld op de vraag naar leerwerktrajecten vanuit het praktijkgerichte beroepsonderwijs. Daarnaast krijgt onderwijs op informele wijze een plek in thematische wandelroutes die in het gebied worden gerealiseerd.</p> <p>De gebiedsvisie biedt echter ook een zekere mate van flexibiliteit, waardoor een veranderende huisvestingbehoefte voor onderwijs op termijn nader onderzocht kan worden. Wanneer het op een later moment wenselijk wordt bevonden dat een onderwijsvraag op het Horne Kwartier landt, dan kan worden onderzocht of dit ook haalbaar is. Zo is er op korte termijn mogelijk behoefte aan (tijdelijke) huisvesting voor het basisonderwijs, waarin het Horne Kwartier -al dan niet in bestaande bebouwing- een rol kan spelen.</p> <p>In het Horne Kwartier wordt vormgegeven aan de vraag naar leerwerktrajecten vanuit het Praktijkgericht beroepsonderwijs. Het programma biedt voldoende aanknopingspunten om dergelijke trajecten in bijvoorbeeld de zorg of (natuur)beheer en onderhoud te faciliteren. Ook kunnen deze trajecten bijdragen aan de invulling van de vraag naar specifieke arbeidskrachten, waaronder in de zorg.</p> <p>Op informele wijze krijgen natuur- en cultuureducatie een plek in de thematische wandelroutes door het gebied, waarmee de verhalen van cultuurhistorische plekken en erfgoed verteld kunnen worden. Hierin is een samenwerking met het natuur- en milieueducatie centrum de IJzeren Man denkbaar.”</p>
130	7.5.2 Passende bouwhoogtes	<p>Kaartje aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleuren legenda duidelijker te onderscheiden</li> <li>- Bouwhoogte van ontwikkelveld aan de Kazernelaan/Ambachtenhof gewijzigd zodat accent op deze hoek mogelijk is.</li> <li>- Bouwhoogte van de grondgebonden woningen in de parkzone HK4 gewijzigd i.v.m. kaartfout.</li> </ul>
133	7.5.5 Hergebruik	<p>Kopje en toelichting is komen te vervallen:          “Bestaande materialen worden waar mogelijk hergebruikt. Dit kan met zowel een toepassing in het openbare gebied, als in de opstallen. Groen wordt zo veel als mogelijk behouden, maar wanneer kap noodzakelijk is dan krijgen deze een plek in het plan in de vorm van speelaanleiding of meubilair.”</p>
134	Bijlage Profielenboek	<p>Toevoeging profielenboek met extra doorsnedes. Hierover zijn na de infosessies in september jl. vragen gesteld door bewoners.</p>