

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, 27 juni 2023

Onderwerp : Stand van zaken Horne Kwartier
Kenmerk : 2110810/2110825

Geachte raadsleden,

Met deze brief stellen we u op de hoogte van de voortgang van het project Horne Kwartier. De laatste besluitvorming door uw raad was de vaststelling van de gebiedsvisie in december 2022. Hieronder vindt u toelichting op enkele thema's die binnen het project spelen:

De Lichtenberg

Op 24 oktober 2022 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het restaureren van openluchttheater De Lichtenberg. Hiertegen is een bezwaarschrift door Stichting Behoud De Lichtenberg en een bezwaarschrift door Stichting Groen Weert ingediend. Ondanks veelvuldig overleg tussen Horne Quartier C.V. als vergunninghouder en de bezwaarmakers zijn partijen op enkele punten niet nader tot elkaar gekomen.

Op 2 mei 2023 heeft het college de beslissingen op de bezwaarschriften genomen. Het college heeft besloten om het bezwaarschrift van Stichting Groen Weert ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Het bezwaarschrift van Stichting Behoud De Lichtenberg is ontvankelijk en deels gegrond verklaard. De omgevingsvergunning van 24 oktober 2022 is, met verbetering van de motivering, in stand gebleven. Dit betekent dat de omgevingsvergunning op bepaalde punten is aangepast. De beslissingen zijn op 3 mei 2023 verzonden. Tot en met 14 juni 2023 konden de bezwaarmakers beroep instellen. Rechtbank Limburg heeft middels telefonisch contact op 21 juni jl. bevestigd dat bezwaarmakers hier geen gebruik van hebben gemaakt. De omgevingsvergunning is daarmee onherroepelijk en HQ kan de uitvoering in gang gaan zetten.

Ook kan HQ aan de hand van de onherroepelijke omgevingsvergunning een nieuwe aanvraag voor subsidie indienen bij de provincie. Ondanks dat er in het verleden al subsidie door de provincie was toegekend, heeft vertraging rond o.a. de omgevingsvergunning ervoor gezorgd dat het maximumaantal termijnverlengingen werd overschreden. De provincie heeft echter aangegeven de subsidiegelden beschikbaar te houden binnen het huidige beleidsprogramma Monumenten met een looptijd tot 31 december 2023.

Haalbaarheidsonderzoek HQ en Land van Horne

Eind 2022 sloten HQ en Land van Horne een intentieovereenkomst, met als doel de haalbaarheid van een transformatie van de gebouwen 3 en 10 (keukengebouw) naar wonen met zorg te onderzoeken. Gebleken is dat om tot een weloverwogen keuze te komen en om geen overschot aan zorgvastgoed (in dit geval voor ouderenzorg) te realiseren, alle initiatieven in Weert integraal benaderd en afgewogen moeten worden. De nieuwe woonzorgvisie is leidend in dit proces.

De conclusie van het onderzoek is dat een combinatie van verzorgd wonen¹ en geschikt wonen² voor het Horne Kwartier de meest passende invulling is. Land van Horne wil hierbij graag de rol van zorgleverancier vervullen (scheiden van wonen en zorg) en kan bij voldoende vraag in de toekomst mogelijk invulling geven aan bijvoorbeeld dagbesteding. De rol van vastgoedeigenaar en vastgoedexploitant zou in dat geval door een andere partij ingevuld moeten worden.

De behoefte kan op termijn veranderen. Novaform is met diverse andere partijen in gesprek die elkaar kunnen aanvullen, zoals een huisartsenpraktijk, buitenschoolse opvang, verstandelijk gehandicaptenzorg, dag-café, etc.

Stand van zaken raamovereenkomst


Er is inmiddels een eerste concept raamovereenkomst ontvangen ter beoordeling. De conclusie van deze beoordeling is dat het concept op punten onvolledig is. De gemeente reageert hierop met een door het college vastgestelde lijst met contractonderwerpen ter verwerking in een volgende versie. De lijst bevat punten die direct voortkomen uit de door uw raad vastgestelde Gebiedsvisie (d.d. 14 december 2022), wensen die de raad heeft geuit (d.d. 15 december 2021), voortschrijdend inzicht zoals bijvoorbeeld de voorgaande passage met betrekking tot het zorgprogramma en procesmatige afspraken over de samenwerking tussen partijen.

Beoogde planning

HQ heeft de ambitie om uiterlijk in november 2023 een ontwerp bestemmingsplan voor een deel van het gebied gereed te hebben om in procedure te kunnen brengen. Onderzoek moet uitwijzen of dit haalbaar is. Op basis daarvan zou de raamovereenkomst uiterlijk 22 november 2023 aan uw raad moeten worden voorgelegd, zodat u eventuele wensen en bedenkingen kenbaar kunt maken. Hoewel het college van mening is dat deze planning ambitieus is, wenst zij ook op korte termijn voortgang te boeken met dit project. Echter, zij zal te allen tijde de kwaliteit en inhoud van de raamovereenkomst vooropstellen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

¹ Verzorgd wonen heeft betrekking op wooneenheden of (ouderen)woningen, waarbij de mogelijkheid tot het op afroep verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding evenals een aanbod aan hotel- en welzijnsdiensten een onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het geboden arrangement. In de woning is extra ruimte voor verzorging. Zorgvoorzieningen en diensten bevinden zich in de directe nabijheid. Vaak gaat het om geclusterde vormen van wonen. Verzorgd wonen wordt bijvoorbeeld aangeboden in verzorgingshuizen, woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en in woonservicegebieden.

² In geschikte woningen kan iedereen met een beperking wonen. De woning is door de ligging, de mogelijkheden voor begeleiding, technologische en ICT-voorzieningen (domotica) en aanpassingen in de woning geschikt voor bewoning door ouderen, gehandicapten of mensen met een psychische beperking. Woningen in deze categorie zijn voor het leeuwendeel nultredenwoningen (flats, appartementen, patiowoningen, bungalows). In een nultredenwoning bevinden zich alle primaire ruimten – woonkamer, keuken, sanitair en minimaal één slaapkamer – gelijkvloers. De voordeur is zonder trap te bereiken. Drempels zijn laag of ontbreken. In geschikte woningen wordt geen 24-uurs nabije zorg of zorg op afroep geboden. Wel kan er zorg op afspraak worden geleverd, zoals thuiszorg en woonbegeleiding.