

Ontwerp-Gebiedsvisie Horne Kwartier ter inzage

Beste heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 februari 2022 de Ontwerp-gebiedsvisie Horne Kwartier vastgesteld. Hierin wordt de koers voor de herontwikkeling van dit gebied beschreven. De ontwerp-gebiedsvisie ligt tot en met 13 april 2022 voor iedereen ter inzage. Een reactie indienen op deze visie kan tot en met 13 april 2022. In deze brief probeer ik u in het kort uitleg te geven over de gebiedsvisie, het toekomstbeeld en geef ik u de mogelijkheid om uw vragen te stellen tijdens twee contactmomenten.

Stichting Horne Quartier Weert (hierna: HQ Weert) is eigenaar van het voormalige KMS-terrein en De Lichtenberg. De gemeente Weert ziet graag dat het gebied wordt herontwikkeld. Daarom verzocht de gemeenteraad HQ Weert in 2019 tot het opstellen van een gebiedsvisie. Zo wil de gemeente Weert samen met HQ Weert komen tot een duurzame herbestemming van de Van Hornekazerne én De Lichtenberg, samen het Horne Kwartier. De herbestemming moet qua programma aansluiten bij 5 thema's: zorg, educatie, cultuur, sport en vrije tijd en wonen. HQ Weert heeft Novaform Vastgoedontwikkelaars uit Eindhoven in de arm genomen om een gebiedsvisie te maken. Novaform werkt vanaf begin 2020 aan deze visie.

Wat is een gebiedsvisie?

Een gebiedsvisie is geen vastomlijnd plan, maar een leidraad die richting geeft aan toekomstige ontwikkelingen. Op die manier wordt wel een richting gegeven, maar zijn nog niet direct alle oplossingen vastgelegd. Tijdens de herontwikkeling, die meerdere jaren in beslag neemt, vinden waarschijnlijk ook herijkingen plaats.

De ontwerp-gebiedsvisie die ter inzage ligt bestaat uit verschillende onderdelen: Een ruimtelijk raamwerk, een voorstel voor een gevarieerd programma, een voorbeelduitwerking en een fasering.

Het ruimtelijk raamwerk is het belangrijkste onderdeel. Hierin worden de belangrijke structuren en kwaliteiten van het gebied vastgelegd. Dit zijn bijvoorbeeld groen, water, wegen en paden. Het doel is die kwaliteiten in de toekomst te behouden en te versterken. Tussen de structuren zijn "ontwikkelvelden" aangewezen, die gedurende de tijd nader in te vullen zijn.

In de bestaande bebouwing en op de ontwikkelvelden is ruimte voor een gevarieerd programma dat moet aansluiten bij de eerder genoemde 5 thema's. Het programma wordt mede bepaald door de behoefte op het moment van ontwikkelen, oftewel de markt.

De voorbeelduitwerking toont een mogelijke invulling om u een beeld te geven van wat de ontwerp-gebiedsvisie mogelijk maakt, maar het gaat nadrukkelijk om een voorbeelduitwerking en geen vast omlijnd plan.

Het ontwikkelen van een gebied met de omvang van het Horne Kwartier gebeurt in fases en duurt meerdere jaren, waarbij elke fase een afgerond geheel zal vormen.

Wat is het toekomstbeeld voor het Horne Kwartier?

Het Horne Kwartier wordt ontwikkeld tot een inclusieve buurt, een plek waar iedereen welkom is, waar voor iedereen iets te beleven is en waar iedereen zich thuis kan voelen. Die ontwikkeling start met het restaureren van het openluchttheater De Lichtenberg. Het theater wordt in ere hersteld en het park rond het theater wordt weer voor iedereen toegankelijk gemaakt.

Daarna of gelijktijdig wordt de monumentale kazernebebouwing gerenoveerd en opnieuw ingevuld. Het voormalig keukengebouw wordt daarbij de schakel die het kazernecluster gaat verbinden met het centraal gelegen park. Dit wordt tevens het hart van de buurt. Alle niet monumentale gebouwen worden in fases gesloopt en vervangen door nieuwe gebouwen of groen.

Centraal in de buurt ligt het park, dat niet alleen het voormalig Kazerneterrein en de Lichtenberg via wandel- en fietspaden met elkaar verbindt, maar ook een overgang tussen binnenstad en buitengebied vormt. Die routes sluiten aan op het netwerk aan routes van de rest van de stad. Het park is een plek om elkaar te ontmoeten, te sporten, te spelen en te relaxen, maar ook een plek waar ruimte is voor verschillende dieren, water en groen. Op enkele plekken in het park is ook ruimte voor gebouwen.

Aan de noordkant van het park, ten oosten van de monumentale kazernebebouwing, wordt in een zelfde opzet voortgeborduurd op het strakke ritme van de kazerne. Hier is ruimte voor bouwblokken waarbinnen ruimte is om uit het zicht te parkeren en groene straatprofielen met laanbeplanting. Aan de zuidkant van het park zijn boskamers. Dit zijn ontwikkelvelden die omzoomd zijn door bomen. Ook hier is ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe bebouwing.

Veranderingen ten opzichte van concept ontwerp-visie

In september 2021 is een eerste concept van de gebiedsvisie inhoudelijk toegelicht aan de gemeenteraad, omwonenden en andere geïnteresseerden. Dit eerste concept is daarna aangescherpt als gevolg van enkele wensen van de gemeenteraad en omwonenden. Dit heeft geleid tot de ontwerp-gebiedsvisie die nu ter inzage ligt.

Het ruimtelijk raamwerk is daarbij ongewijzigd gebleven. De fasering daarentegen is wel aangepast. De restauratie van de Lichtenberg is een aparte stap geworden die het startschot van de ontwikkeling is. Daarna volgt de renovatie van de monumentale kazernebebouwing.

De overige thema's waarover de gemeenteraad wensen heeft geuit hebben niet geleid tot wijzigingen in de ontwerp-gebiedsvisie die ter inzage ligt, maar worden nader onderzocht en verwerkt in de definitieve gebiedsvisie of worden verwerkt in de nog te sluiten overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Ontwerp-gebiedsvisie ter inzage

De ontwerp-gebiedsvisie ligt tot 13 april 2022 analoog ter inzage bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis en is digitaal beschikbaar via www.weert.nl/hq-lichtenberg

Vragen

We kunnen ons voorstellen dat er vragen bij u zijn ontstaan. Als u graag nadere uitleg wilt of vragen heeft, dan kunt u zich aanmelden voor één van de contactmomenten op het kazerneterrein. Deze vinden plaats op:

- Woensdag 9 maart tussen 17.00 uur en 20.00 uur
- Donderdag 10 maart tussen 14.00 uur en 17.00 uur

Aanmelding kan tot dinsdag 8 maart via email aan: weertwest@weert.nl onder vermelding van uw naam en datum van het contactmoment. In de bevestiging van uw aanmelding vermelden wij hoe laat en op welke locatie wij u verwachten.

Reageren

U kunt uw reactie over de ontwerp-gebiedsvisie tot en met 13 april 2022 sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Daarnaast kunt u reageren via e-mailadres weertwest@weert.nl.

Met vriendelijke groet,

Kelly Reijnders
Projectleider gemeente Weert