

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).

### **Ontwikkelkader Weert – West – Juni 2017**

In juni 2017 is het 'ontwikkelkader Weert-West' gepubliceerd, hetgeen de omwonenden de afgelopen jaren ook keer op keer is voorgehouden. In dit ontwikkelkader 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 bebouwingmogelijkheden 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 dat 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 onderbouwing 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 ontwerpbijeenkomsten. 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 te worden gezien.

### **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  $\pm 6$  meter goothoogte en  $\pm 9$  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:

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Handtekening:

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_