

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 betreurenswaardig 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- bedrevend 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 eenenmale 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 blijk 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.

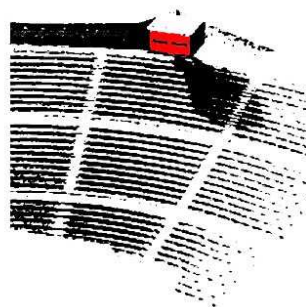
Wij roepen u daarom op met de huidige eigenaar in overleg te treden om De Lichtenberg over te laten gaan naar het bezit van de gemeente Weert en om vervolgens in eigen beheer met directe regie en met inschakeling van relevante deskundigheid een nieuw toekomsttraject voor het complex op te starten. Een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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gertie Buijs', written over a horizontal line.

Gertie Buijs,
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 gebouwensembles”

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 gebouwensembles”, 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 erfpachtsrecht 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 kazernegedebied 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.