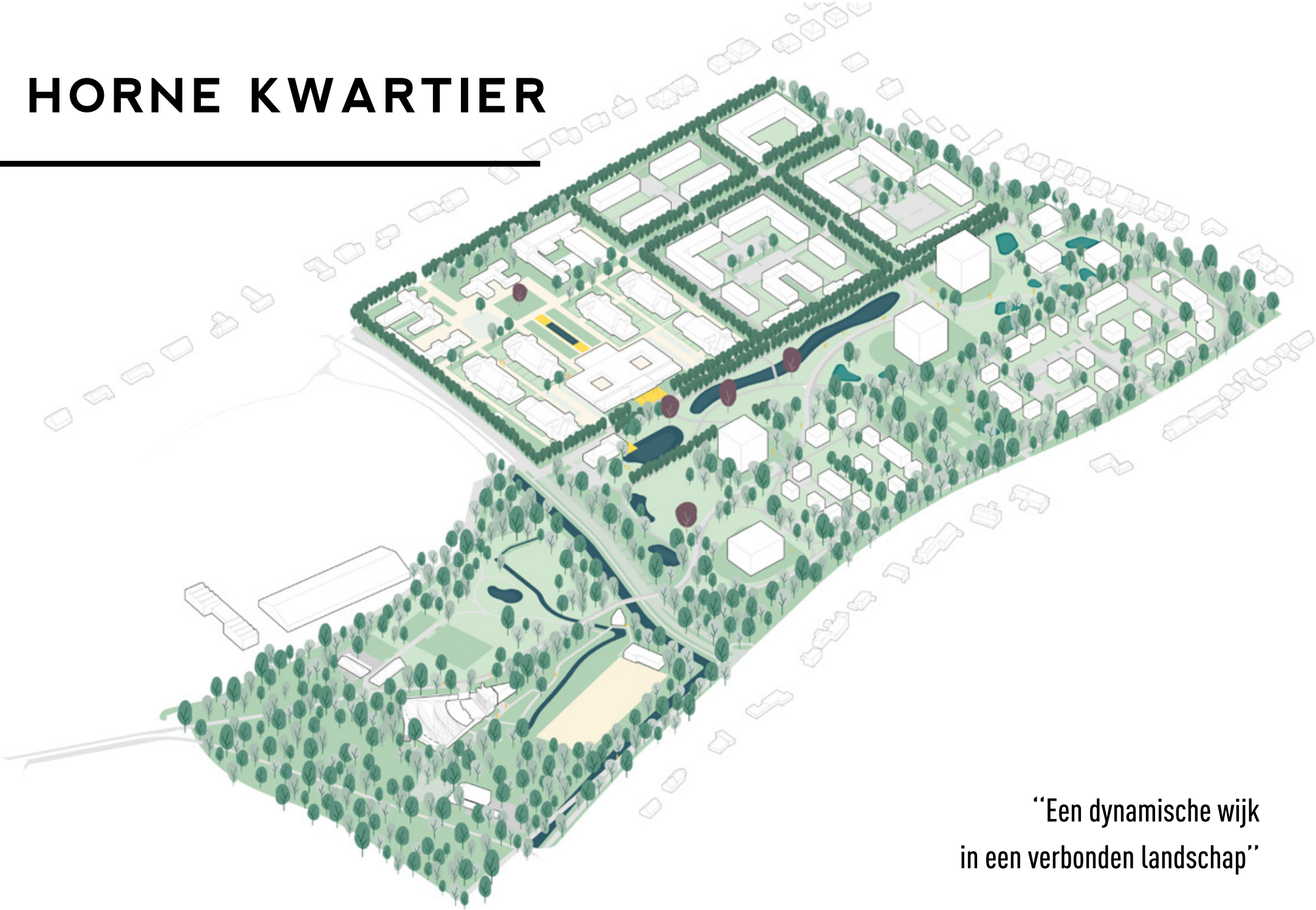
HORNE KWARTIER

GEBIEDSVISIE VAN HORNEKAZERNE EN LICHTENBERG WEERT

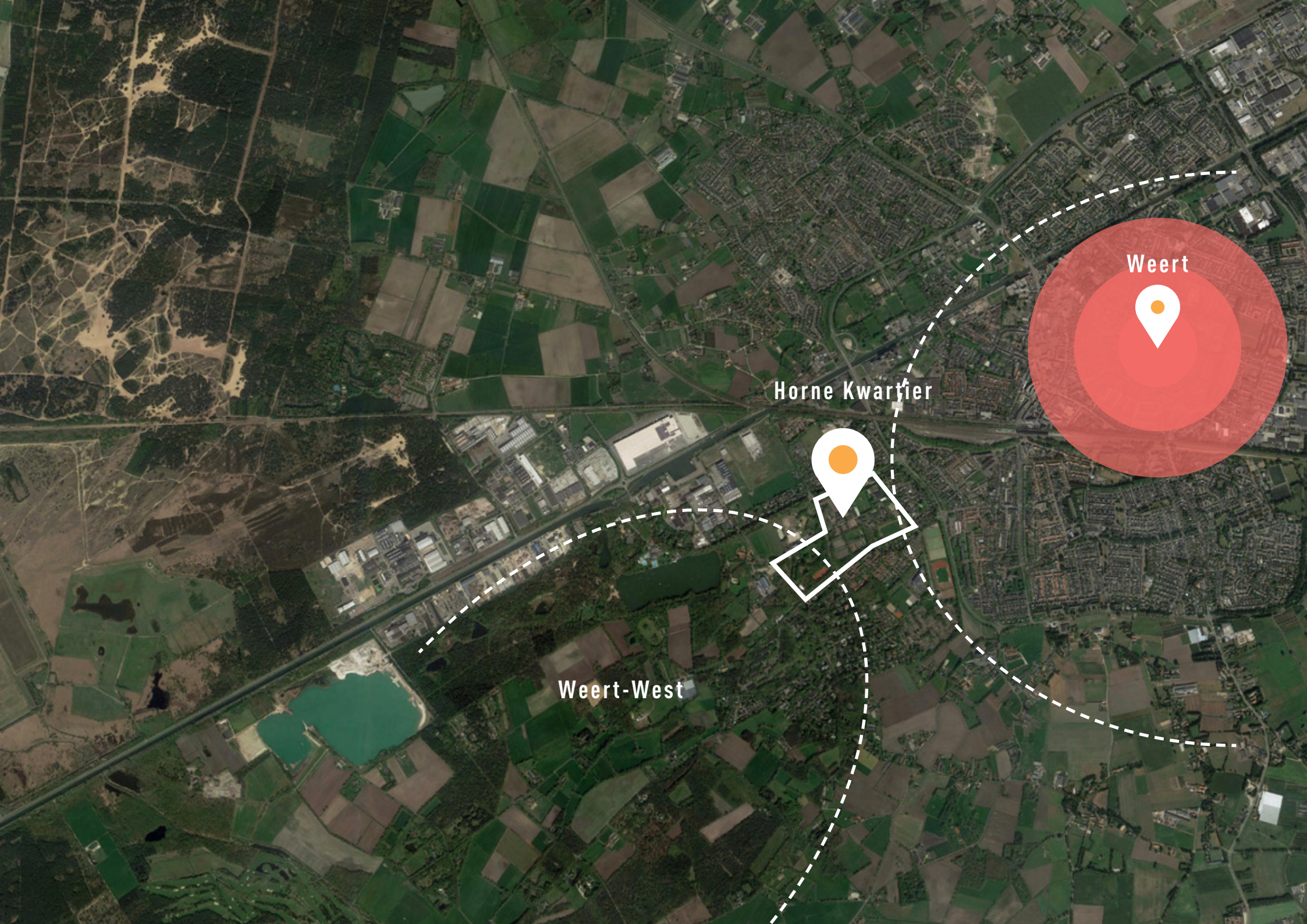
RRog
stedenbouw en landschap

GEBIEDSVISIE
VAN HISTORIE NAAR TOEKOMST

HORNE KWARTIER

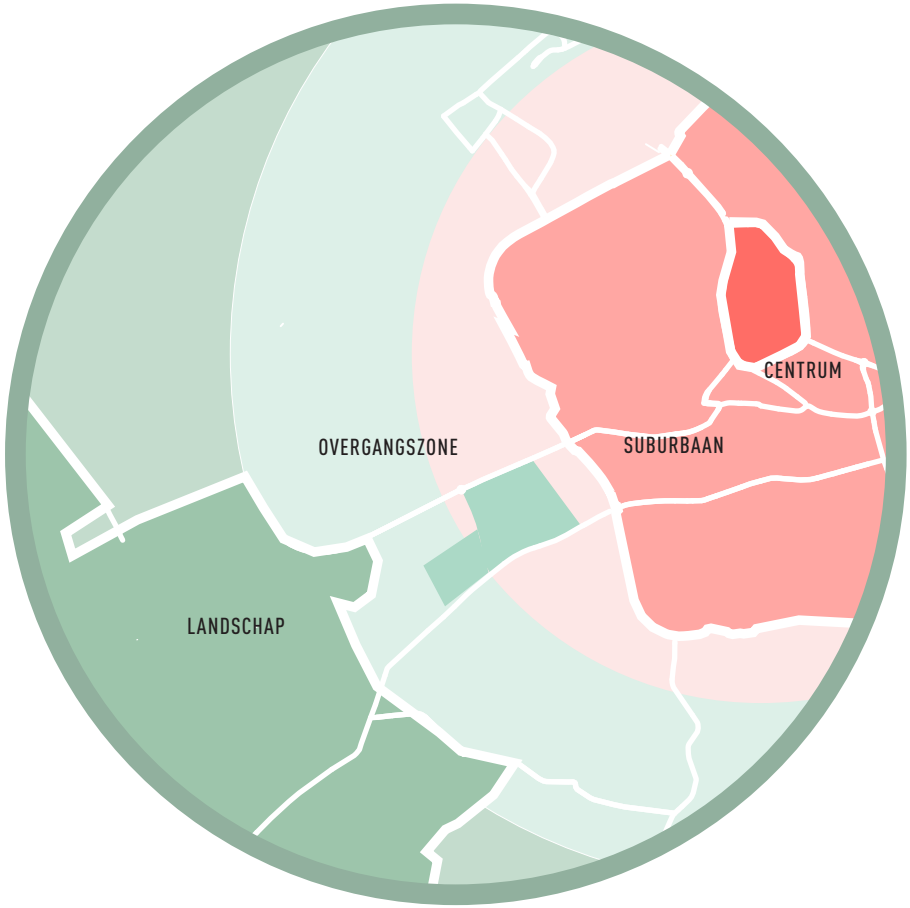


"Een dynamische wijk
in een verbonden landschap"


Weert
Horne Kwartier
Weert-West

EEN SCHAKEL TUSSEN STAD EN LANDSCHAP

De IJzeren Man



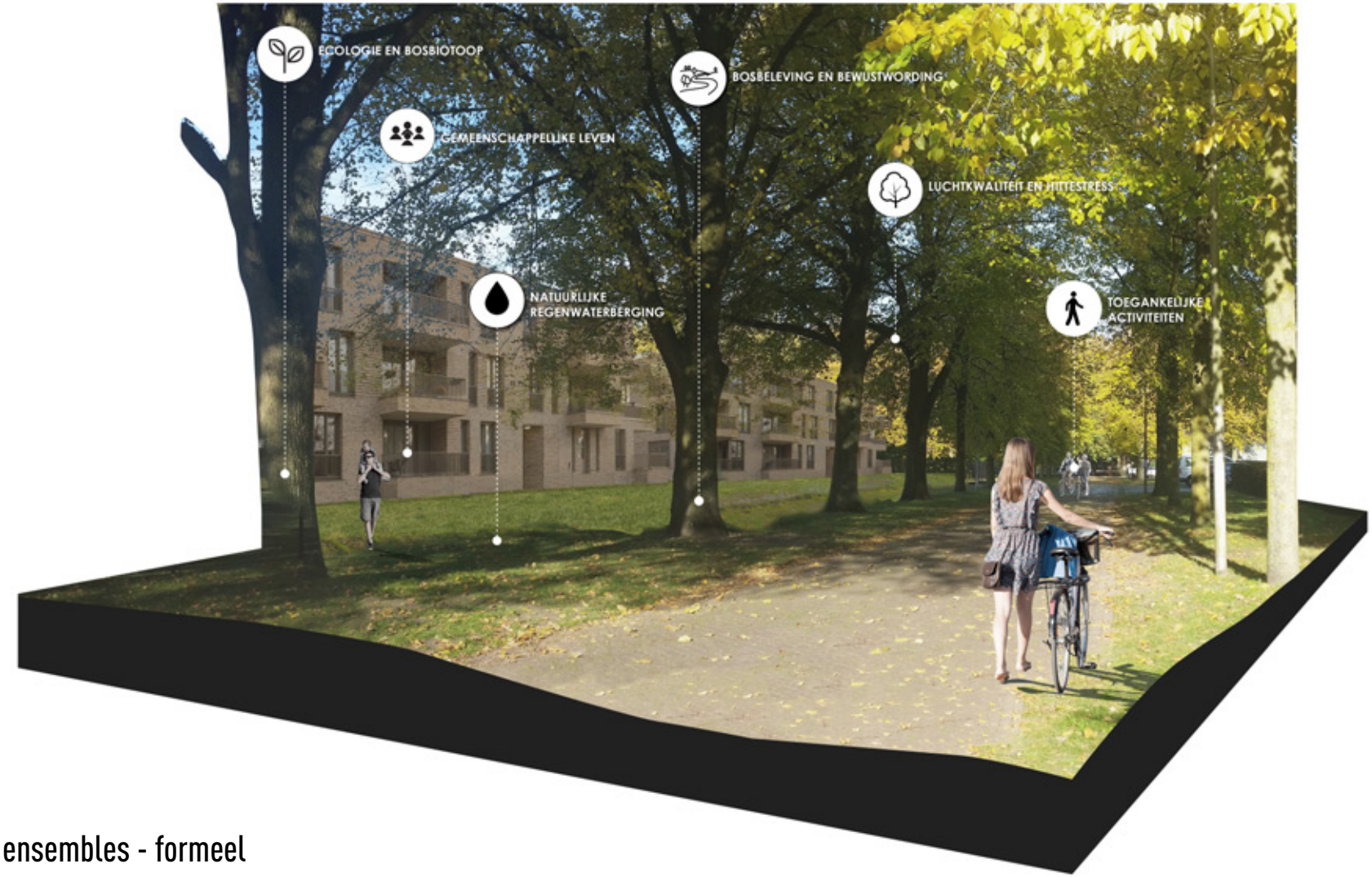
Binnenstad Weert

LONDON

MISSIE
HORNE KWARTIER

Wij verwezenlijken een toekomstbestendige en haalbare herbestemming, waar maatschappelijke functies als cultuur, sport, zorg en wonen en de natuurlijke omgeving elkaar versterken tot een inclusieve leefomgeving.

Van gesloten naar open; van Weert vóór Weert.

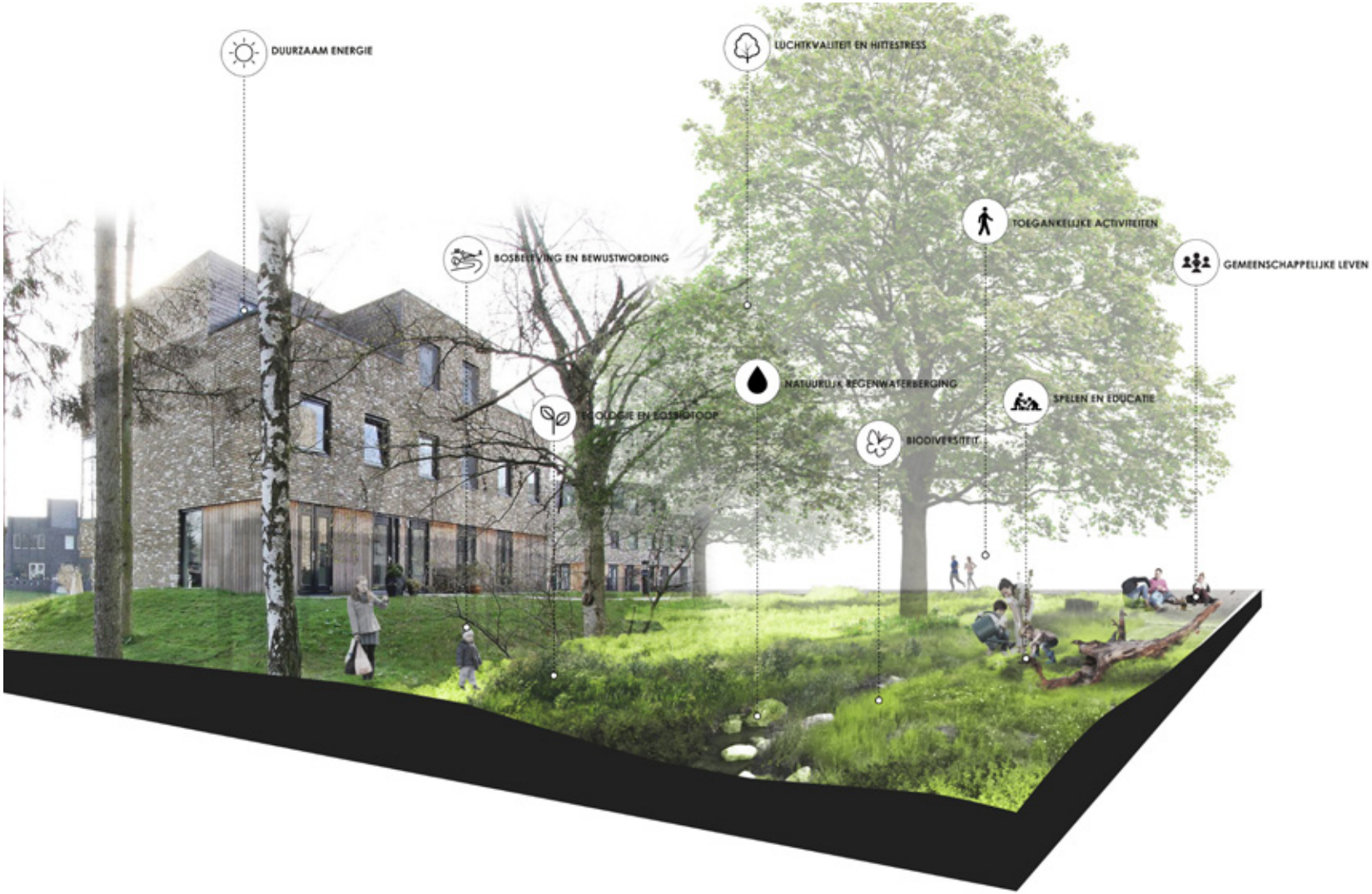


Nieuwe kazerne ensembles - formeel

In een groene omlijsting met rijke bomenlanen

En een wateradaptieve inrichting

Die de biodiversiteit versterkt



Nieuwe woonhoven - informeel

In een parksetting

En een wateradaptieve inrichting

Die de biodiversiteit versterkt

INHOUD

1. Bestuursopdracht en beleid
2. Participatie
3. Visie en concept
4. Gebiedsvisie
5. Plan
6. Verbeelding

BESTUURSOPDRACHT EN BELEID

november 2019 en eerder

BESTUURSOPDRACHT

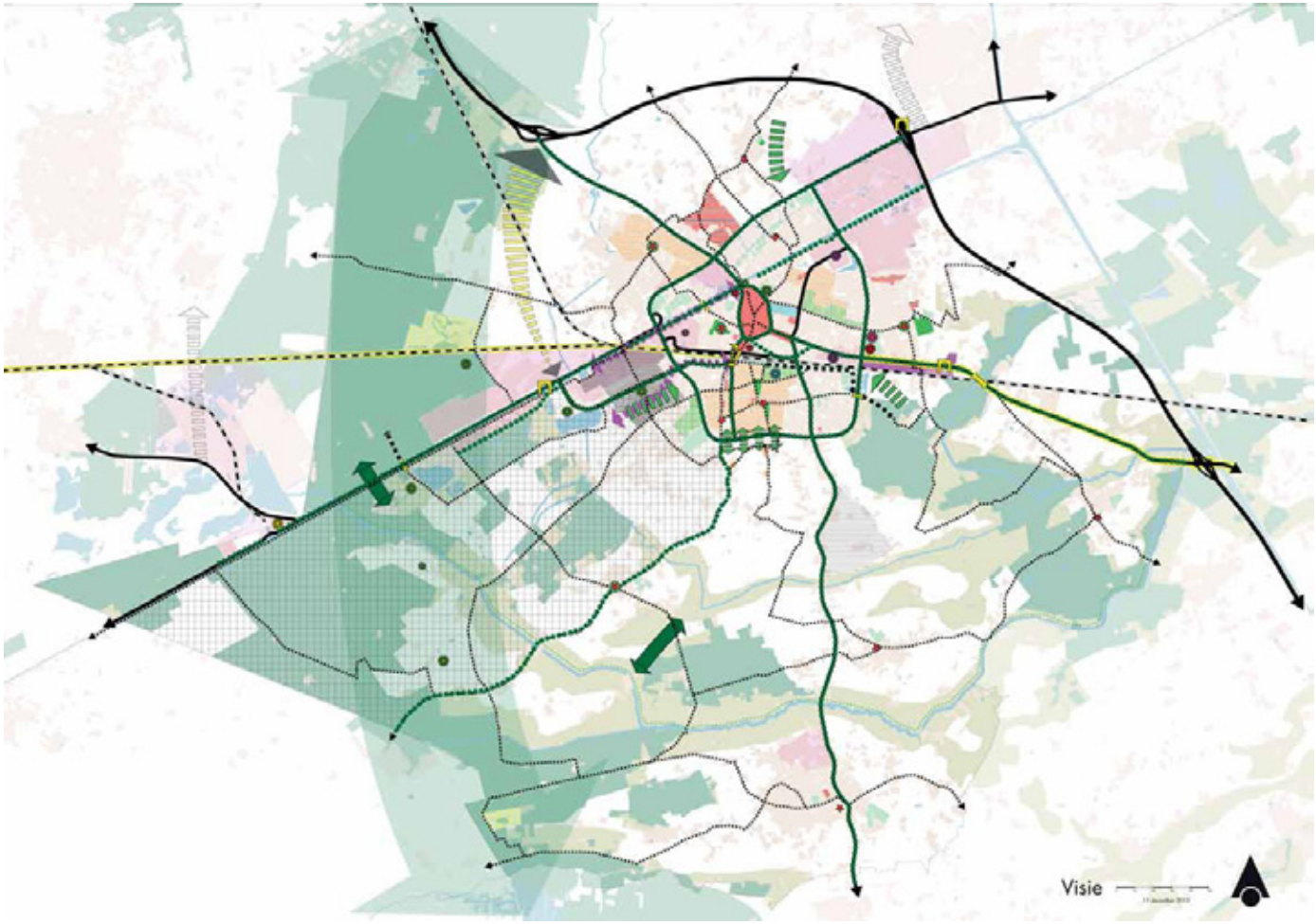
Programmatische invulling

1. Zorg
2. Educatie
3. Vrije tijd en Sport
4. Cultuur
5. Wonen

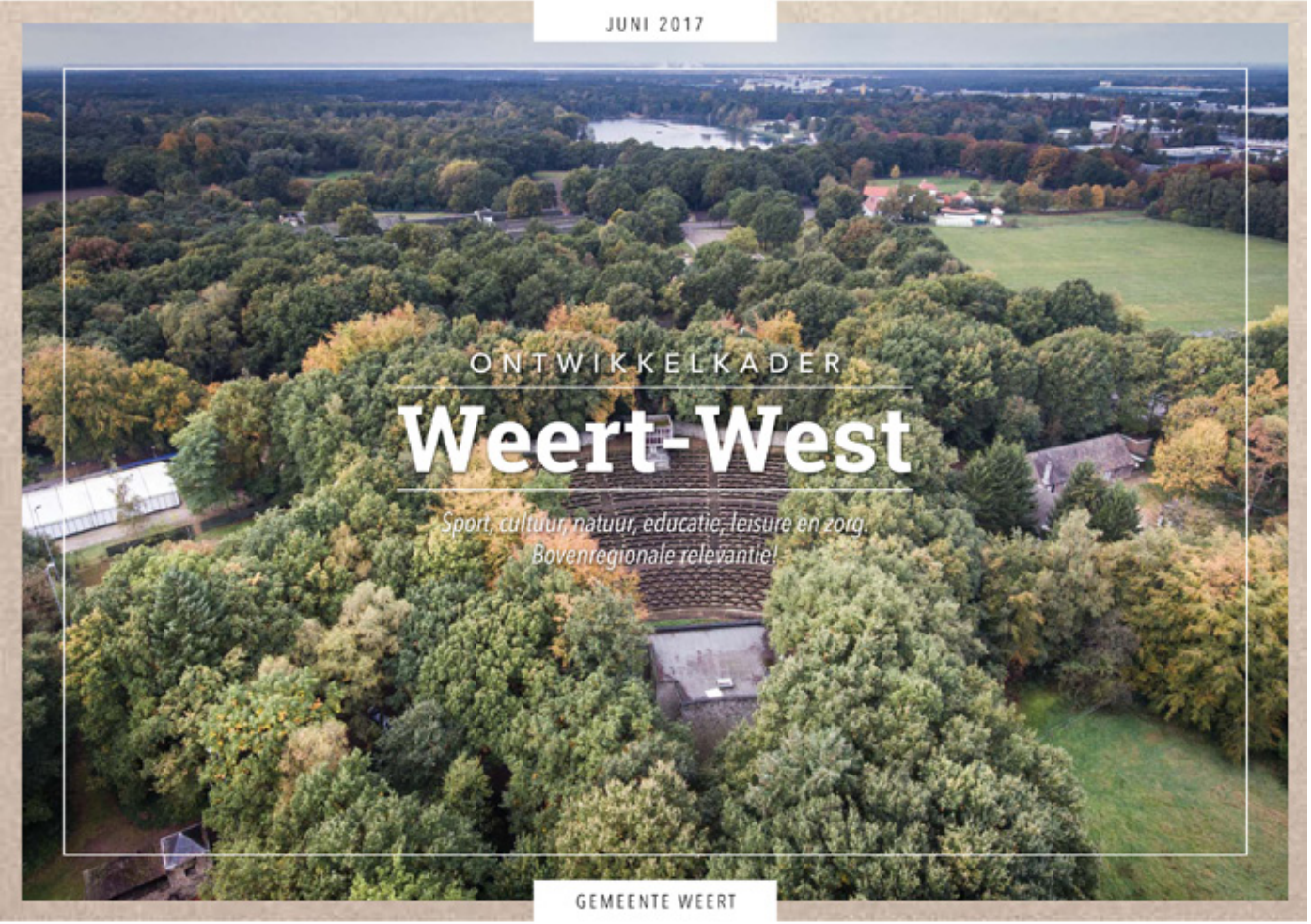
BELEID

- Bestaande omgeving;
- Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021;
- Structuurvisie Weert 2025;
- Visie voor Weert-West;
- Bestemmingsplannen ‘Woongebieden 2014’ en ‘Kazernelaan 101’,
  Nieuwe bestemmingsplan ‘Woongebieden 2019’ (niet leidend);
- Koopovereenkomst ‘Van Hornekazerne’.
- Strategische visie ‘Werken aan Weert 2030’

STRUCTUURVISIE



‘Sterke relaties van het gebied
met de natuurgebieden,
het centrum en de
cultuurhistorische kwaliteiten.’



WEERT-WEST

'Het Horne Kwartier
is onderdeel van een
bovenregionaal landschapspark'

Uitgangspunten

- Verbinden recreatieve routes en landschappelijke structuren.
- Verknopen Weert-West met de omgeving.
- Behalen synergie tussen afzonderlijke ontwikkelingen in Weert-West.
- Landschappelijk uitloopgebied als meerwaarde voor wijk Rond de Kazerne en de hele stad.

PARTICIPATIE

BEGIN 2020

INFORMATIEAVOND

Doel: Nadere kennismaking

Datum: 13 januari

Bespreking verleden +

Toelichting proces en stand van zaken

WORKSHOP 1

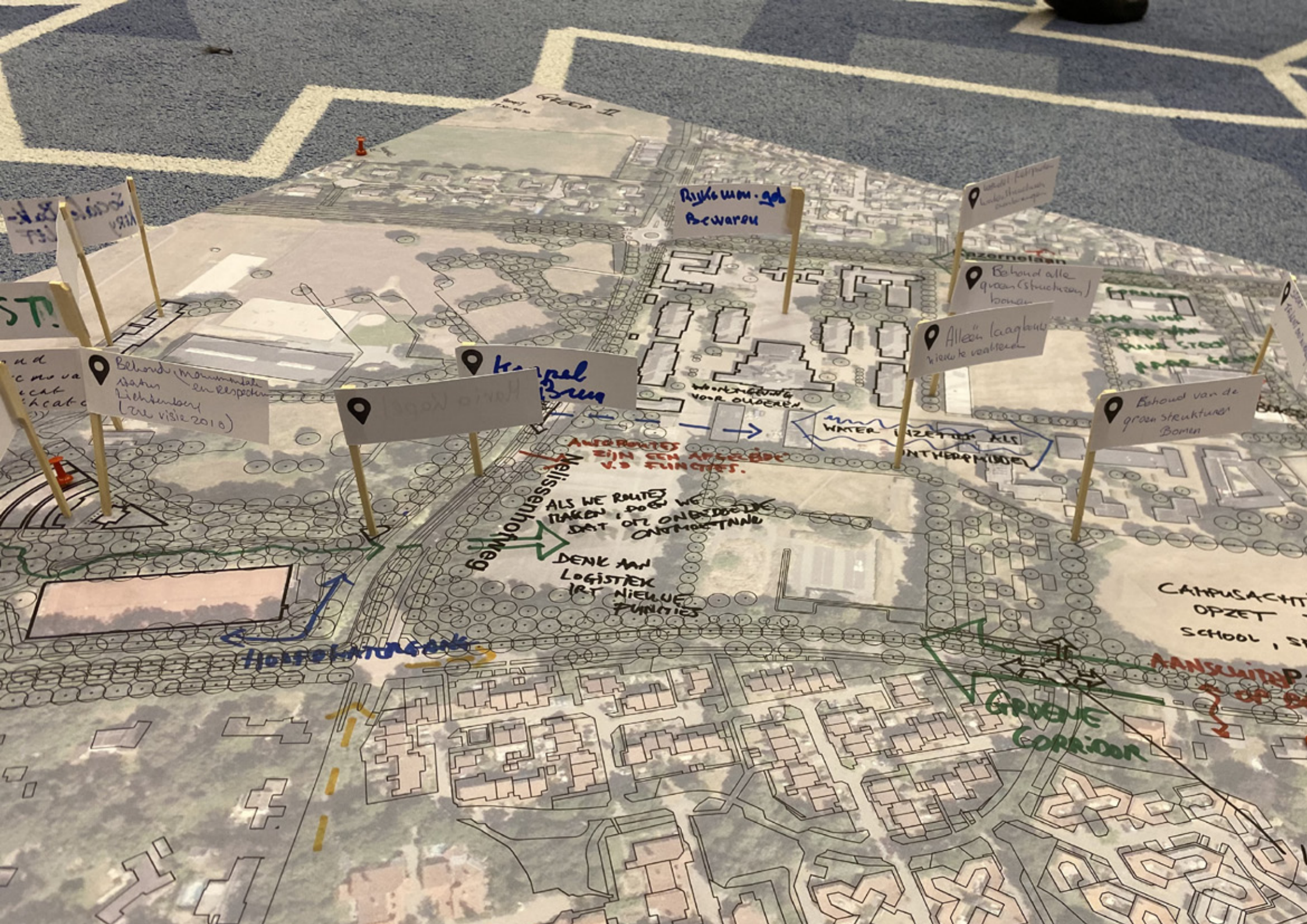
Doel : informatie ophalen

Datum : 27 januari 2020

Vier agendapunten

1. Introductie
2. inventarisatie en discussie
3. denkrichting identiteit
4. conclusies

INVENTARISATIE EN DISCUSSIE


GROEP II
Rijksmon. gob
Bewaren
Behoud alle groen (structuren) bomen
Alleen laagbouw
Behoud van de groen structuren Bomen
Behoud (monumentale status en respecten) Lichtenberg (zie visie 2010)
WOONOMGEVING VOOR OUDEREN.
WATER INZETTEN ALS ONTWERPMIDDEL
AUTOROUTES ZIJN EEN AFGELEIDE V.D FUNCTIES.
Nelissenhofweg
ALS WE ROUTES MAKEN, DOEN WE DAT OM ONBEDOELDE ONTMOETING
DENK AAN LOGISTIEK IRT NIEUWE FUNCTIES
HOOFDWATERGANG
CAMPUSACHT
OPZET
SCHOOL
AANSLUITEN
GROENE CORRIDOR

Aandachtspunten

1) Behoud stedebouwkundige + groenstructuur. *

2) hgh vanuit sociaal/maatschappelijke waarden
- sociale woningbouw **
- samen zorgen huis
- jeugd

3) Verkeersstromen
- ontsluiting via Melissenhofweg, niet via woonwijken.
- verkeersveiligheid (jeugd)

* karakter behouden

** Als dit niet kan dan mix

SFEER EN IDENTITEIT

CONCLUSIE OP HOOFDLIJN

HQ EN DE LICHTENBERG DIENT HAAR GROENE KARAKTER EN MONUMENTALE GEBOUWEN TE BEHOUDEN. HET GEBIED LEENT ZICH VOOR DIVERSE MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES, WAARBIJ DE OMGANG MET LOGISTIEK ZORGVULDIG WORDT BENADERD.

DE GROENSTRUCTUUR EN MONUMENTEN ZIJN SFEERBEPALEND. NIEUWE BEBOUWING DIENT EEN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE TE HEBBEN VOOR JONG EN OUD.

VISUELE SAMENVATTING

MOODBOARD SFEER

WORKSHOP 2

Doel 1:

Conclusie workshop 1 delen

Doel 2 :

Thematische ontwerpkeuzes maken

Datum : 17 februari 2020

Drie Agendapunten

1. Conclusies workshop 1
2. Tafelgesprekken (2 rondes)
3. Terugkoppeling

TOELICHTING CONCLUSIES WORKSHOP 1 EN DISCUSSIE

ÉÉN HORNE KWARTIER

MET 4 BOUWSTENEN

1. CULTUURHISTORIE
2. GROENSTRUCTUUR
3. VERBINDINGEN
4. GEBRUIK

TWEE TAFELGESPREKKEN (6 THEMA'S)

6 TE BESPREKEN THEMA'S

- Inclusieve leefomgeving
- Verbonden leefomgeving
- Verkeer en Parkeren
- Stedenbouwkundige volumes
- Natuurlijke identiteit
- Monumenten en herinneringen

HORNE KWARTIER

- NATUURLIJKE IDENTITEIT -

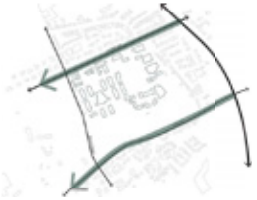
BEELDEN TYPE GROEN

PRINCIPE DOORSNEDE BOSPLANTSOEN

KRUIDLAAG - HEESTERLAAG - BOMENLAAG

- VERBINDEN VAN NATUUR - LANDSCHAP NAAR BINNEN TREKKEN - RANDEN VERBINDEN - BESTAAND GROEN HANDHAVEN -

LANDSCHAP NAAR BINNEN

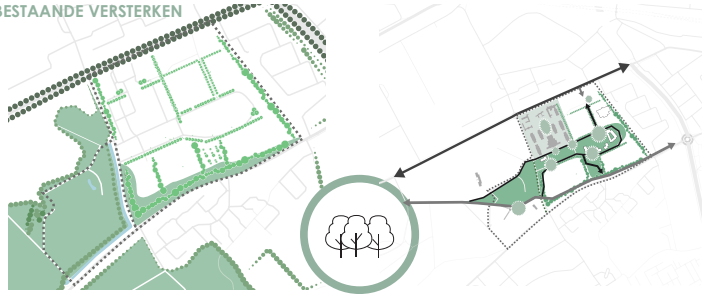


CULTUURLIJKE ELEMENTEN DOORZETTEN (LAAN)

LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

WORKSHOP II - 17 - 02 - 2020 - 18032

+ BESTAANDE VERSTERKEN



OPGEHAALDE INFO 27 JANUARI 2020

- Groene corridor;
- Stap voor stap van puur steen naar puur natuur;
- Water inzetten als ontwerpmiddel;
- Behoud van groenstructuren;
- Behoud alle groenstructuren en groen;
- Bestaand groen bepaald identiteit;
- Natuurlijk karakter verbinden;
- Ecologische waarde i.r.t. woonkwaliteit;
- Zorg voor groen;
- Behouden laanstructuur;
- Veldbloemen in het veld;
- Beheer i.r.t. leefomstandigheden;
- Groen moet groen blijven;
- Behoud open karakter;
- Park! Meer groen en bomen.

BELEID / WENSEN GEMEENTE

- De gemeente Weert heeft een ontwikkelkader geschetst van Weert-West. Het kazerneterrein maakt onderdeel uit van dit grotere gebied. De ontwikkeling van dit gebied gebeurt door verschillende partijen en over een lange periode. De gemeente Weert wil daarbij ruimte bieden voor vernieuwende inzichten. Daarom is het ontwikkelkader geen dichtgetimmerd masterplan, maar een ruimtelijke visie die gaat over de hoofdlijnen.
- De ambitie is om een landschapspark te maken met ruimte voor maatschappelijke, commerciële en recreatieve voorzieningen met (boven)regionale betekenis. Uitgangspunten hierbij zijn:
- Verbinden recreatieve routes en landschappelijke structuren.
- Verknopen Weert-West met de omgeving.
- Behalen synergie tussen afzonderlijke ontwikkelingen in Weert-West.
- Landschappelijk uitloopgebied als meerwaarde voor wijk Rond de Kazerne en de hele stad.

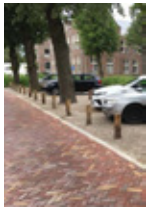
Bron: Ontwikkelkader Weert-west

CONCLUSIE / UITGANGSPUNT ONTWERP

- **Ontwerpvisie 1:** Het groene karakter is één van de kernwaarden van het gebied. Bestaande groenstructuren worden daarom zoveel mogelijk gehandhaafd. Op onderdelen betekent dit dat de groenstructuren onderhouden moeten worden, waarbij wensen van omwonenden (zoals kap ten behoeve van lichttoetreding) meegenomen kan worden,
- **Ontwerpvisie 2:** Het gebied bestaat uit een variatie van groenstructuren, zoals lanen, solitaire bomen, bosplantsoen, grasruigtes. De identiteit van de groenstructuur bepaald mede de identiteit van de deelgebieden.
- **Ontwerpvisie 3:** De landschappelijke structuren zorgen voor verbinding op de grote schaal. Dit zijn verbindingen voor zowel mens als flora en fauna (laanstructuren Kazernelaan en Laan/Bosplantsoen Parklaan).
- **Ontwerpvisie 4:** De landschappelijke kwaliteit van 'het buitengebied' (Lichtenberg en IJzeren man) wordt landschappelijk verbonden met het Hornekwartier. Dit doen we door het creëren van een centraal gelegen zone op het Hornekwartier en het versterken van het bosplantsoen (mantel en zoom) van de Parklaan.
- **Ontwerpvisie 5:** De verschillende groenstructuren vormen samen een landschappelijk raamwerk
- **Ontwerpvisie 6:** Het water wordt ingezet als ontwerpmiddel om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en klimaatadaptief te zijn. Het is een dienstbaar ontwerpmiddel ten behoeve van de bestaande groenstructuren.
- **Ontwerpvisie 7**: Delen van de groen-blauwe structuren van Lichtenberg zijn ontworpen als een samenhangend ensemble met de monumenten. Deze 'cultuurlijke' groenblauwe structuren worden hersteld.

HORNE KWARTIER

- VERKEER EN PARKEREN -



VOORBEELDEN / MOGELIJKHEDEN VERGROENEN PARKEREN

- INPRIKKERS HET TERREIN OP - KLEINERE EN MEER VERDEELDE PARKEERPLEKKEN - AUTO TE GAST - ZOEKGEBIEDEN VOOR INRITTEN -

OPGEHAALDE INFO 27 JANUARI 2020

- Autoroutes zijn een afgeleide van de functies;
- Denk aan logistiek i.r.t. nieuwe functies;
- Autogebruik moet worden gecontinueerd;
- Wellicht nieuwe ontsluiting vanaf parklaan (maar wel discussie);
- Parkeren behouden en wellicht een brug naar de Lichtenberg;
- Combineren van parkeren voor verschillende functies;
- Parkeerproblematiek tennisbaan;
- Parkeercapaciteit beschikbaar;
- Autoverbinding is relevant;
- Geen auto's in het gebied;
- Centrale plek voor parkeren en lopend door het gebied;
- Auto te gast;
- Parkeerplekken behouden voor het openlucht theater;
- Voldoende parkeerplekken beschikbaar houden;
- Loopbrug, P-Nelissenhof naar Lichtenberg.
- Brug (loop+fiets) tussen Mariakapel en kantine;
- Park open oké voor voetgangers, geen auto's;
- Handhaven Nelissenhofweg;
- Poort moet gesloten worden;

BELEID GEMEENTE

- 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.

CONCLUSIE / UITGANGSPUNT ONTWERP

- **Ontwerpvisie 1:** De auto is in het gebied te gast. Hoofdgebruik is bestemd voor langzaam verkeer (fietsers, voetgangers, mindervaliden)
- **Ontwerpvisie 2:** De Nelissenhofweg wordt gehandhaafd (als auto- / fietsverbinding).
- **Ontwerpvisie 3:** Parkeerproblematiek rondom de Petanqueclub wordt ondervangen door het inrichten van een (landschappelijk ingepaste) parkeervoorziening
- **Ontwerpvisie 4:** De auto moet niet dominant aanwezig zijn in het gebied. Het parkeren wordt daarom zoveel mogelijk kleinschalig en landschappelijk ingepast.
- **Ontwerpvisie 5:** De incidenteel aanwezige piekdrukte vanwege een evenement bij het Openluchttheater kan buiten het projectgebied worden ondervangen en worden verbonden met een pendeldienst. Dit voorkomt parkeerdrukte in de omgeving van de bestaande bebouwing en voorkomt eveneens de detonerende werking van een grootschalig parkeerterrein.
- **Ontwerpvisie 6:** Bestaande toeritten van het gebied worden zoveel mogelijk benut. Hiermee wordt spreiding van het verkeer geregeld. De toeritten aan de Kazernelaan worden als 'onveilig' benoemd door de afdeling verkeer van de gemeente. Hier moet nader onderzoek naar worden gedaan. Verkeer adviseert tevens om toeritten aan de Parklaan toe te staan. Deze kunnen in samenhang met een wenselijke herinrichting van de Parklaan (30km-weg) worden opgepakt.

BELANGRIJKE RUIMTELIJKE CONCLUSIES

- Liever reguliere woningbouw en minder (dan 40%) bebouwing, dan 40% bebouwing met een maatschappelijke functie ten koste van het park/groen.
- Hoger bouwen in het midden en lager (of niets) aan de bewoonde randen van het plangebied.
- Het gebied moet een parkachtige sfeer uitdragen.
- Groenstrook langs bestaande woningen proberen te handhaven, dit voorkomt ook inkijk.
- Het moet een levendig gebied worden.
- Toekennen van hiërarchie binnen de verkeersstromen, waarbij onderscheidt wordt gemaakt tussen langzaam en snel verkeer, heeft de voorkeur.

VISIE EN CONCEPT

BEGIN 2020

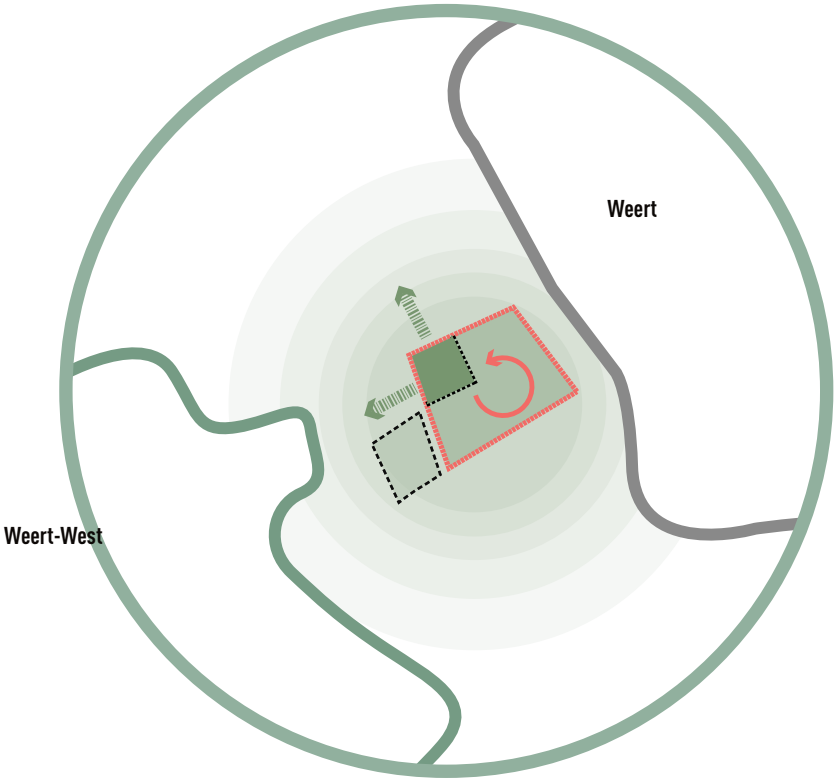
LICHTENBERG

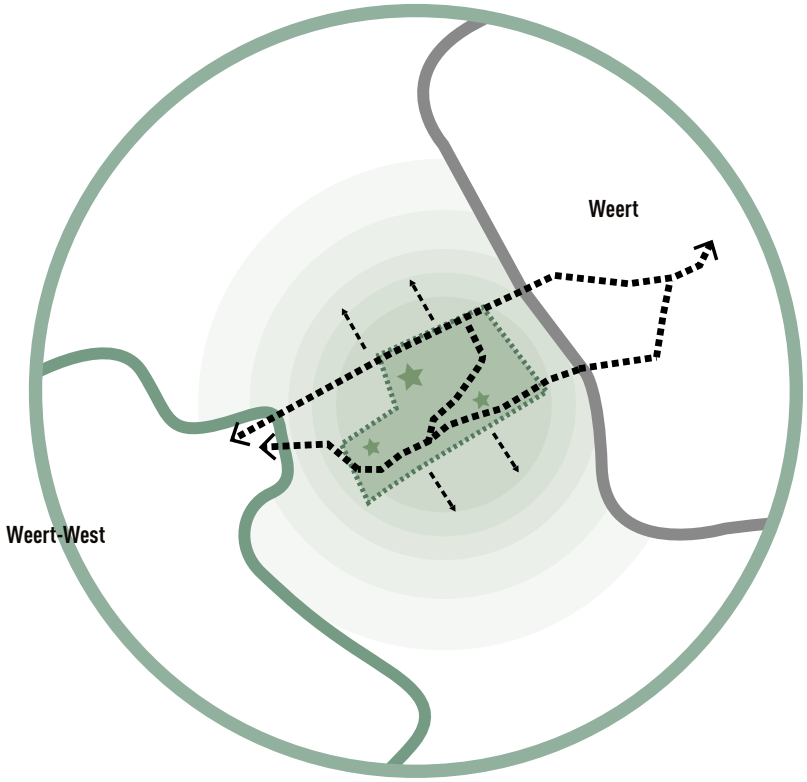
KONINKLIJKE MILITAIRE SCHOOL
HORNEKAZERNE

PROBLEEMSTELLING

- Monofunctioneel
- Gescheiden deelgebieden
- Ontoegankelijk kazerneterrein

- Multifunctioneel
- Versmelting van twee identiteiten
- Doorwaadbaar en verbonden

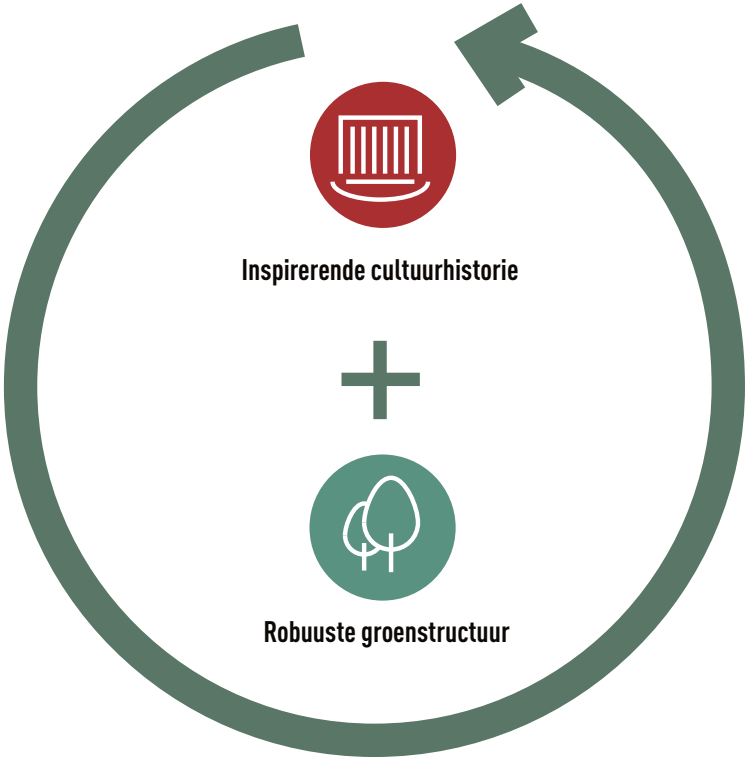




VISIE : DEEL 1

Behoud en versterken

Horne Kwartier bouwt voort op de bestaande kernwaarden van het gebied



MAAR OOK EEN NOODZAKELIJKE TRANSFORMATIE

Van verleden naar toekomst

Van privaat naar publiek

Van besloten naar toegankelijk

Van verval naar groei

Van leegte naar reuring

HORNE
KWARTIER

VISIE : DEEL 2

Toekomstgericht transformeren

Horne Kwartier is levendig, duurzaam en toegankelijk

VISIE

Vijf bouwstenen vormen Horne Kwartier

Horne Kwartier bouwt voort op de bestaande kernwaarden van het gebied en transformeert naar een gezonde, groene en klimaatadaptieve leefomgeving

Robuuste groenstructuur

Inspirerende cultuurhistorie

Duurzaam - Circulair - Natuurinclusief

Gevarieerd gebruik

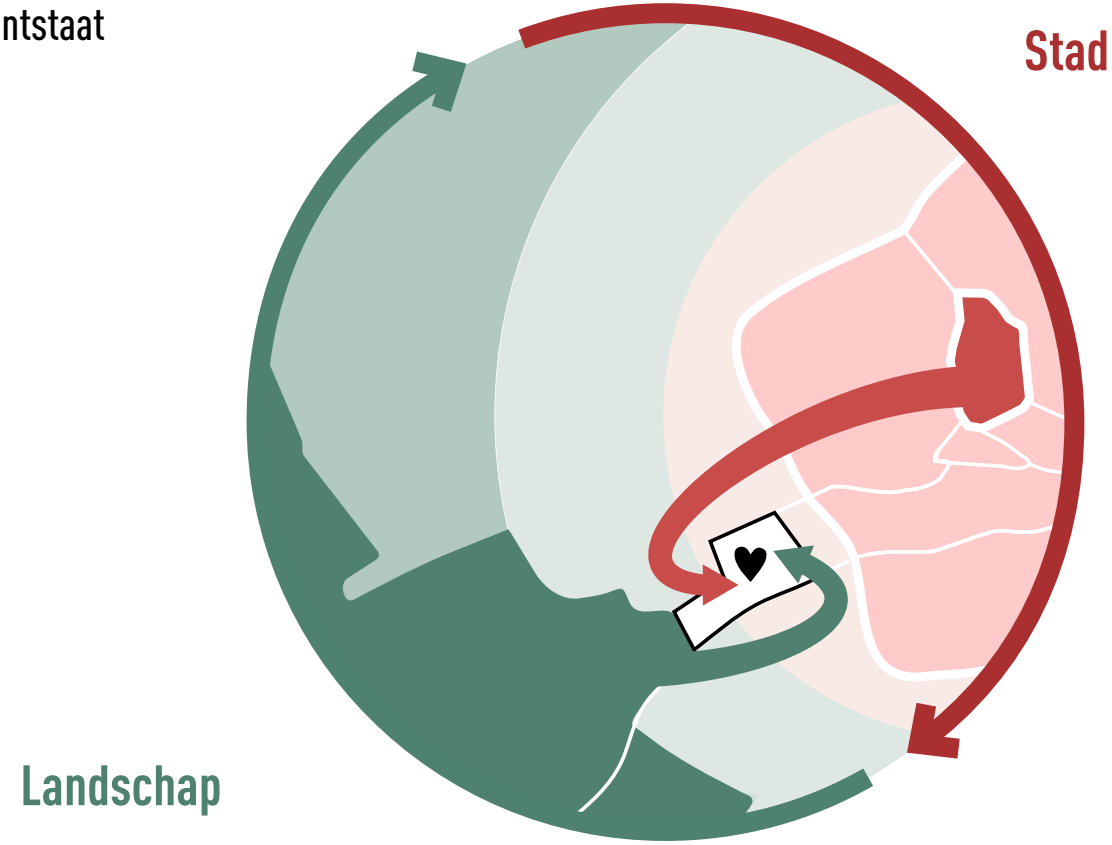
Betekenisvolle verbindingen

“van introvert naar extravert”

RUIMTELIJK CONCEPT

Een wijk met een attractief hart

De landschappelijke en stadse kwaliteiten van Weert worden verweven in het Horne Kwartier. Centraal in het gebied, rondom het voormalige kazerneterrein ontstaat het nieuwe hart.



RUIMTELIJK RAAMWERK

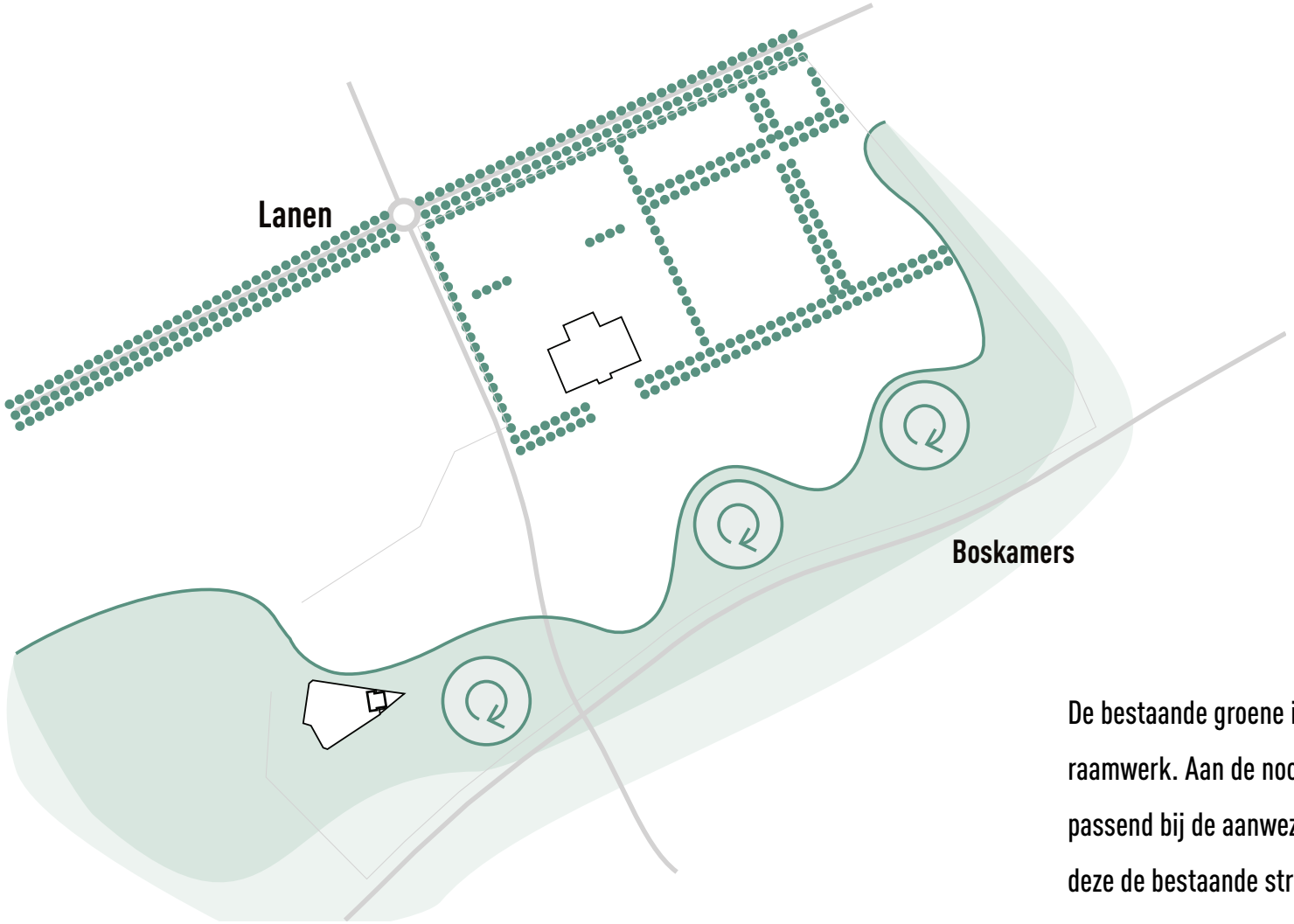
RAAMWERK

Het ruimtelijk raamwerk vormt het kader van de toekomstige ontwikkelingen.

Er zijn zeven 'denkbeeldige' lagen die het raamwerk vormen

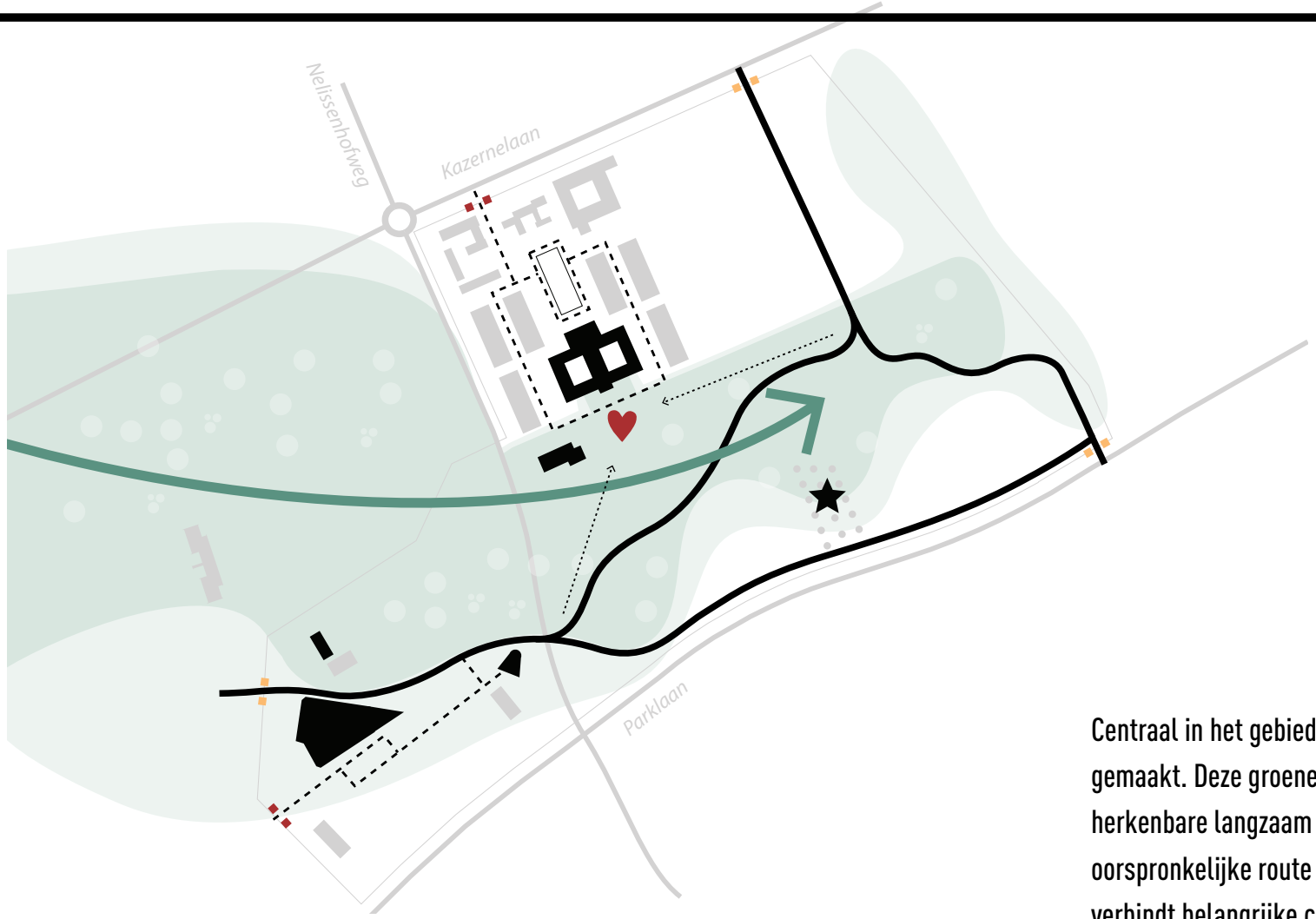
1. Groene omlijsting
2. Centraal landschappelijk park
3. Lineaire opspanning en activering
4. Contextuele bouwvelden
5. Klimaatadaptieve inrichting
6. Biodiverse verfijning
7. Gezonde en educatieve ommetjes

1. GROENE OMLIJSTING



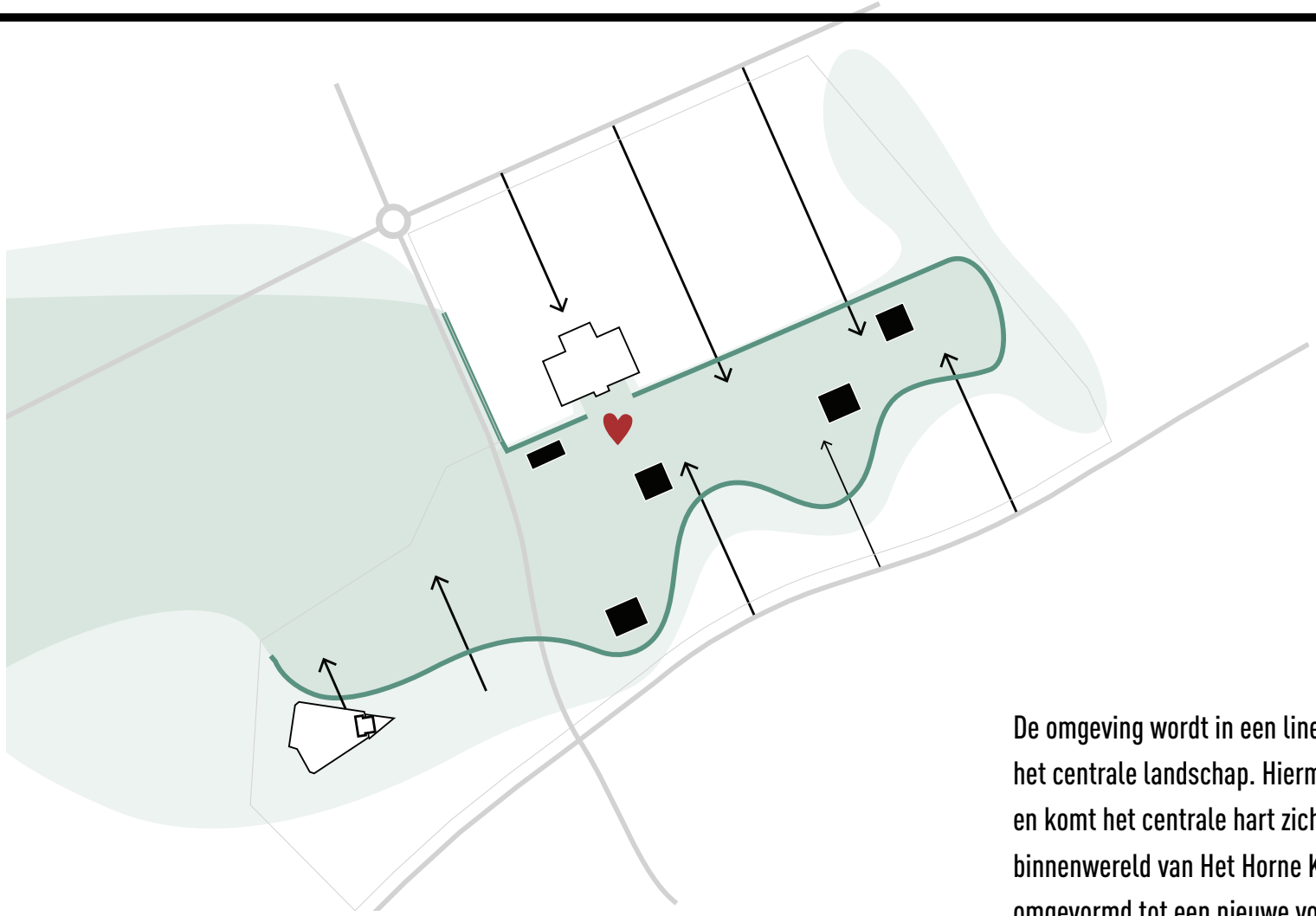
De bestaande groene inrichting vormt de basis van het raamwerk. Aan de noordzijde wordt deze cultuurlijk ingericht, passend bij de aanwezige lanenstructuren. Aan de zuidzijde volgt deze de bestaande structuur van boskamers van Weert West.

2. CENTRAAL LANDSCHAPPELIJK PARK



Centraal in het gebied wordt een verbindend parklandschap gemaakt. Deze groene parkzone wordt doorsneden door herkenbare langzaam verkeersroutes. Eén van de routes volgt de oorspronkelijke route van Weert met het buitengebied. Het park verbindt belangrijke cultuurhistorische objecten en plekken en maakt het nieuwe centrale hart zichtbaar.

3. LINEAIRE OPSPANNING EN ACTIVERING

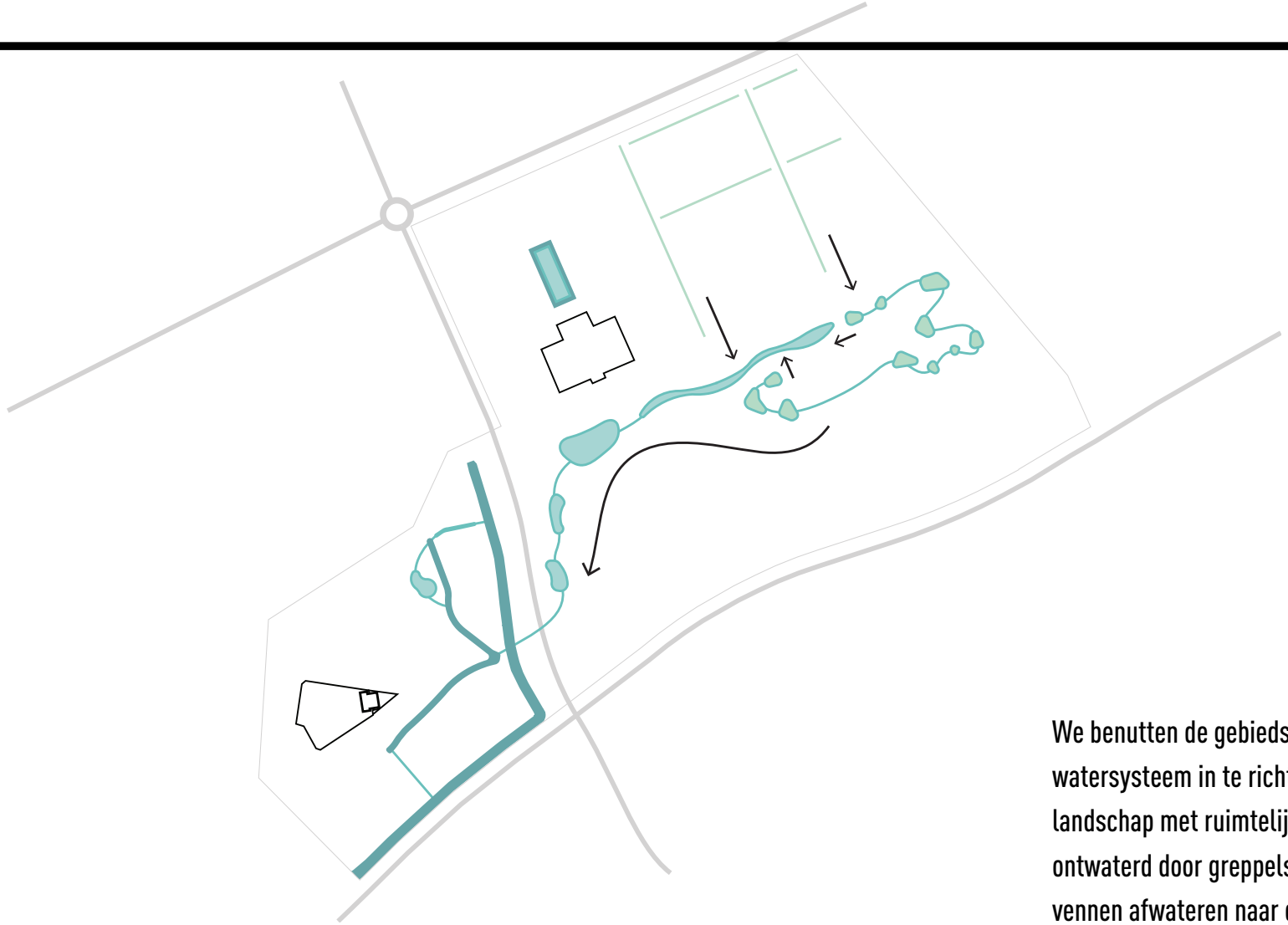


De omgeving wordt in een lineaire structuur verbonden met het centrale landschap. Hiermee wordt het gebied geactiveerd en komt het centrale hart zichtbaar in de wijk te liggen. De binnenwereld van Het Horne Kwartier wordt op deze manier omgevormd tot een nieuwe voorzijde.

4. CONTEXTUELE BOUWVELDEN

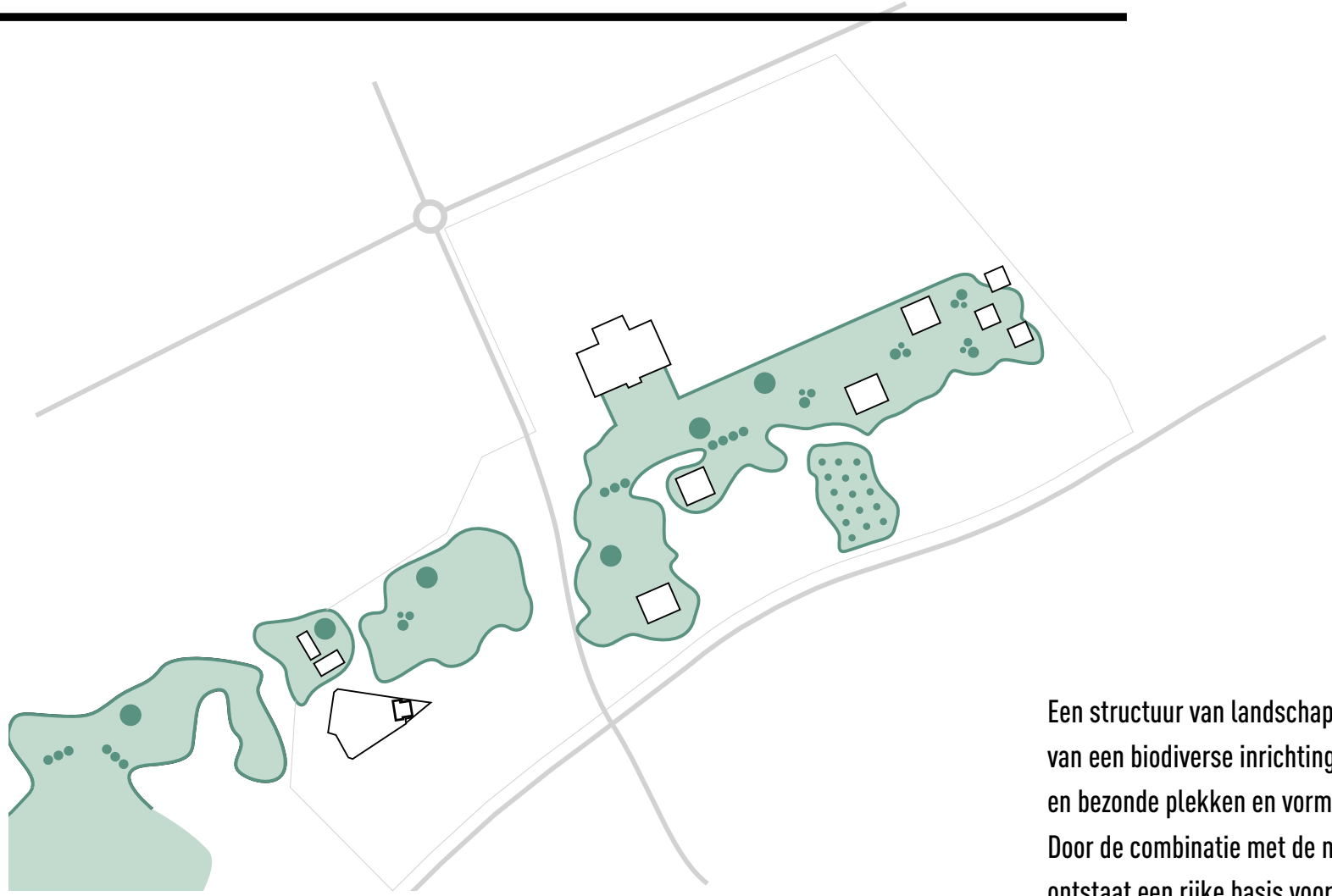
De nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwing. Zo worden er naast het oorspronkelijke militaire kwadrant eenduidig vormgegeven bouwblokken gerealiseerd. Deze vormen een formele stedenbouwkundige structuur. Aan de zuidzijde wordt de bebouwing op een informele wijze vormgegeven. De stedenbouwkundige opzet sluit zo aan bij de hovenstructuur van de omliggende woonwijken.

5. KLIMAATADAPTIEVE INRICHTING



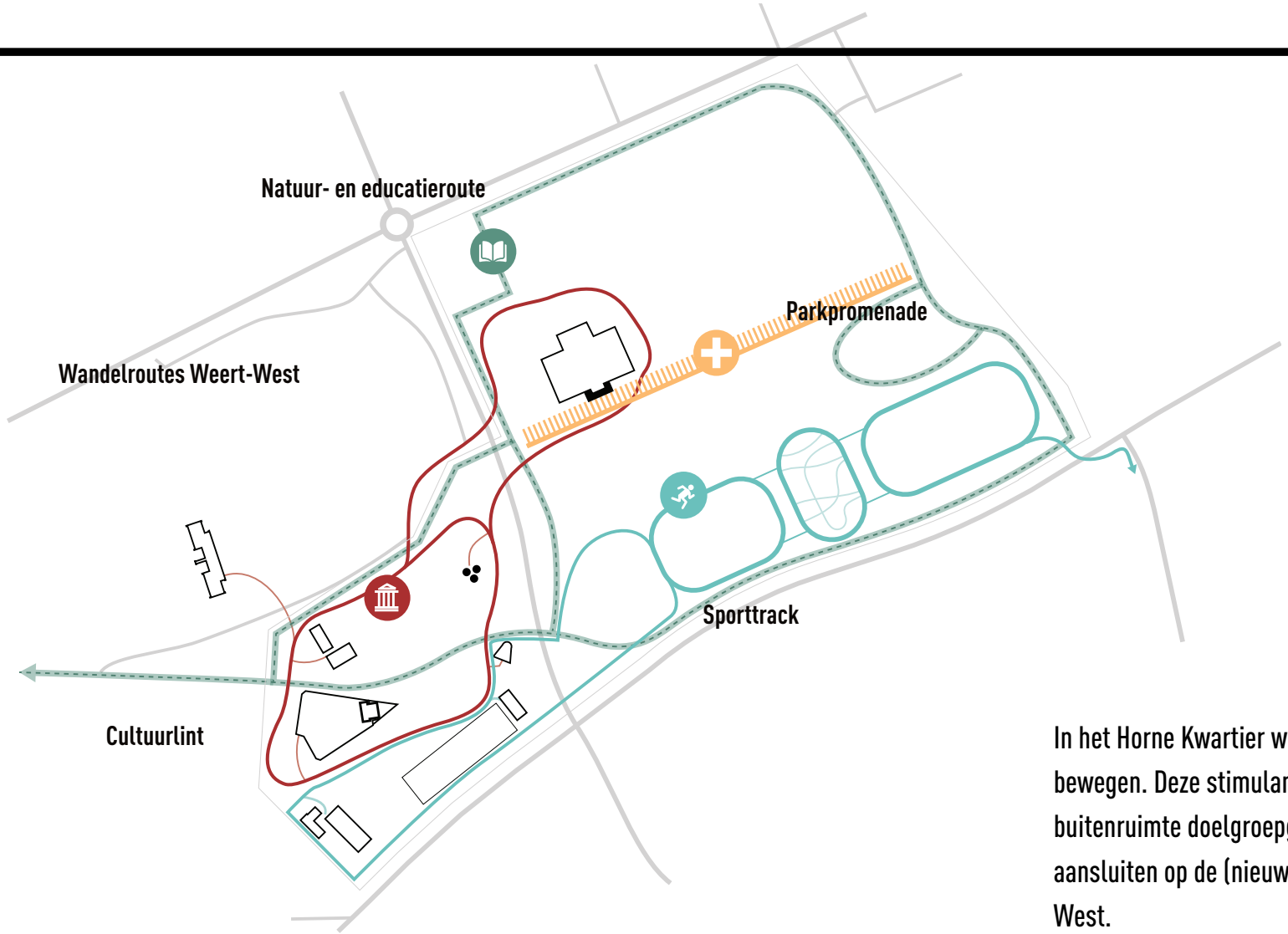
We benutten de gebiedskenmerken om een robuust watersysteem in te richten. Zo maken we een verkrachtig landschap met ruimtelijke kwaliteit. De bouwvelden worden ontwaterd door greppels en wadi's, die via een bosbeek en vennen afwateren naar de watergang van Lichtenberg. otoop.

6. BIODIVERSE VERFIJNING



Een structuur van landschappelijke kamers zorgt voor de basis van een biodiverse inrichting. De kamers maken schaduwrijke en bezonde plekken en vormen open en besloten structuren. Door de combinatie met de natte biotoop van het watersysteem ontstaat een rijke basis voor biodiversiteit.

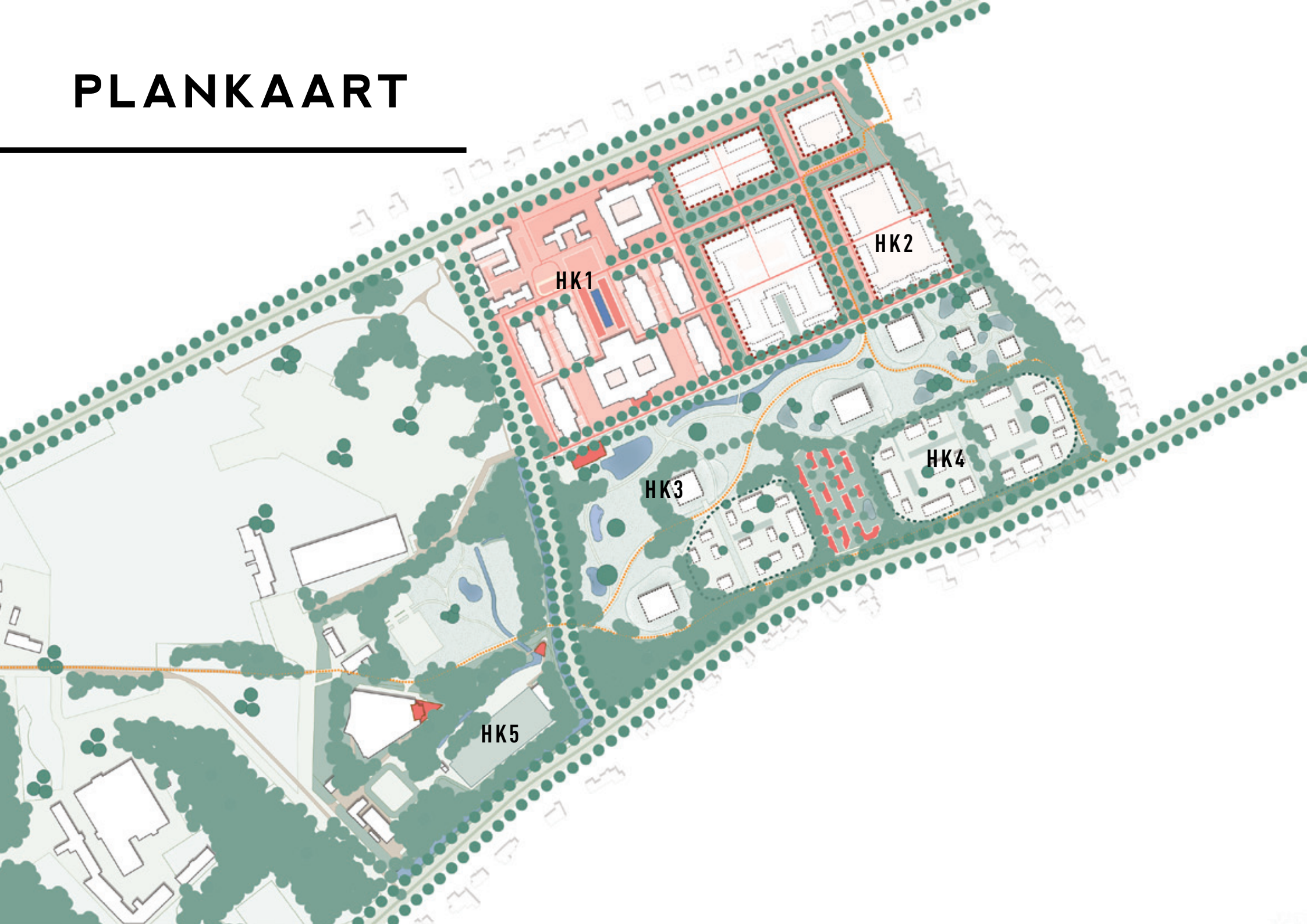
7. EDUCATIEVE EN GEZONDE BEWEGING



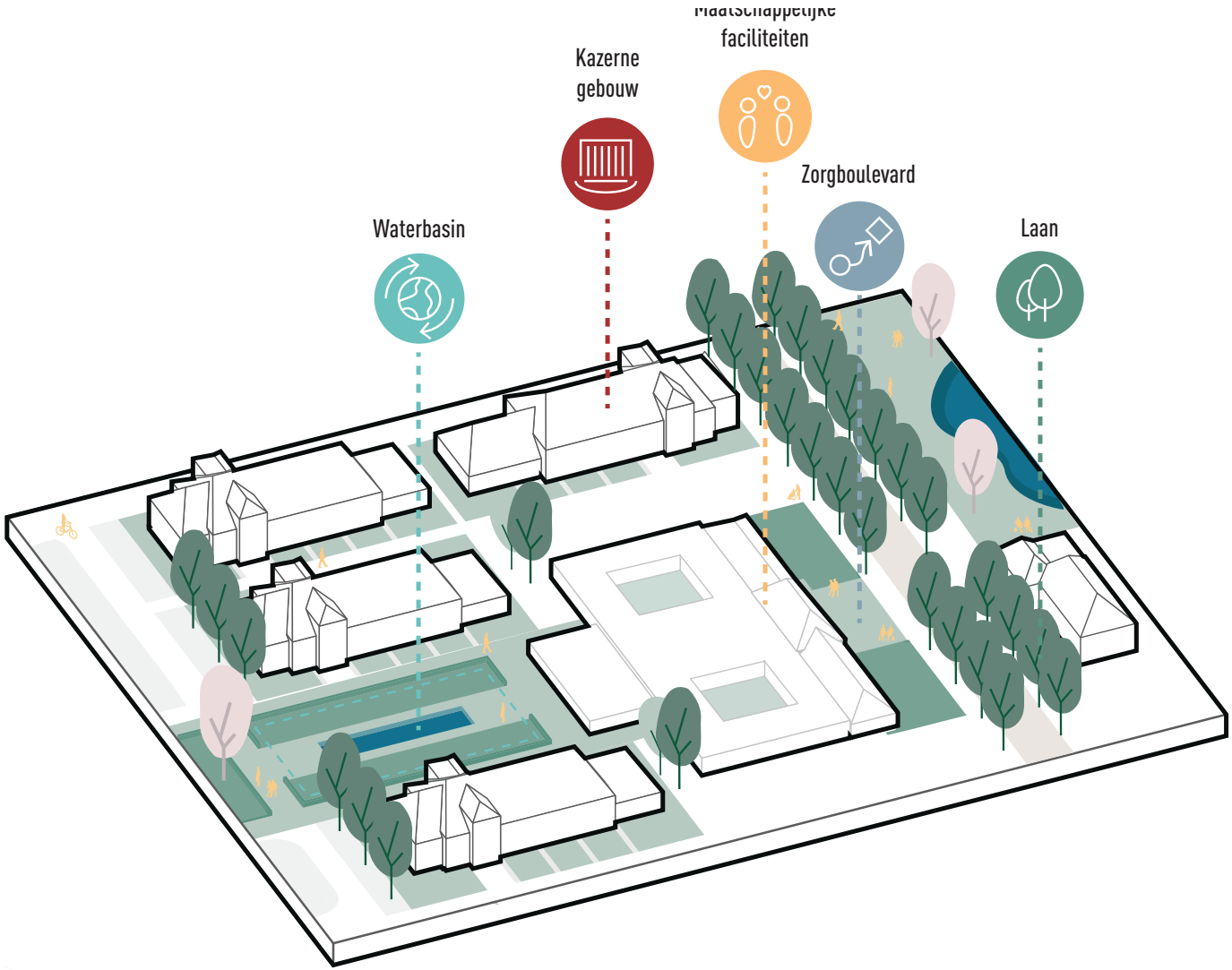
In het Horne Kwartier wordt gestuurd op gezond en verantwoord bewegen. Deze stimulans wordt kracht bijgezet door in de buitenruimte doelgroepgerelateerde routes te maken, die aansluiten op de (nieuwe) bestaande wandelroutes van Weert-West.

GEBIEDSVISIE

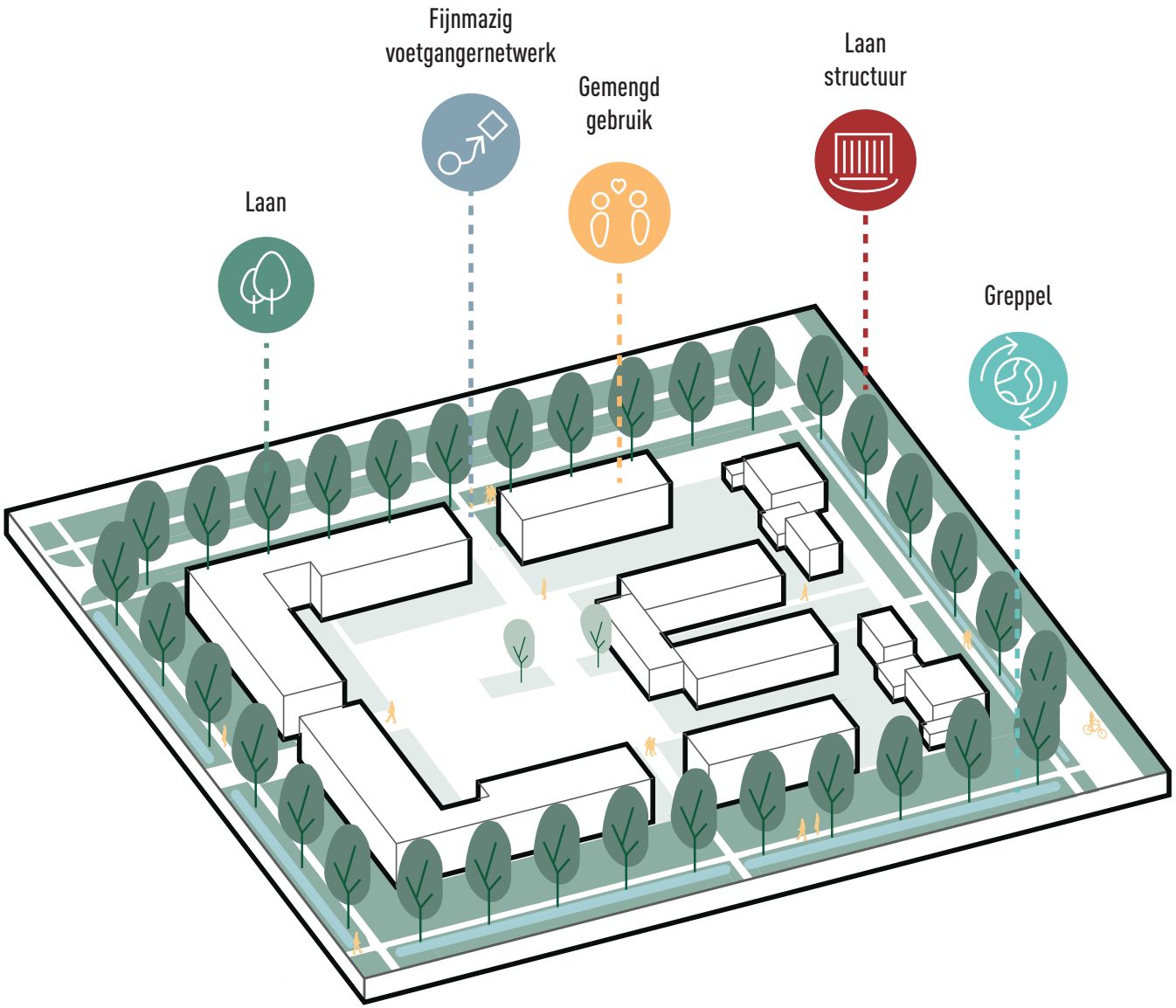
PLANKAART



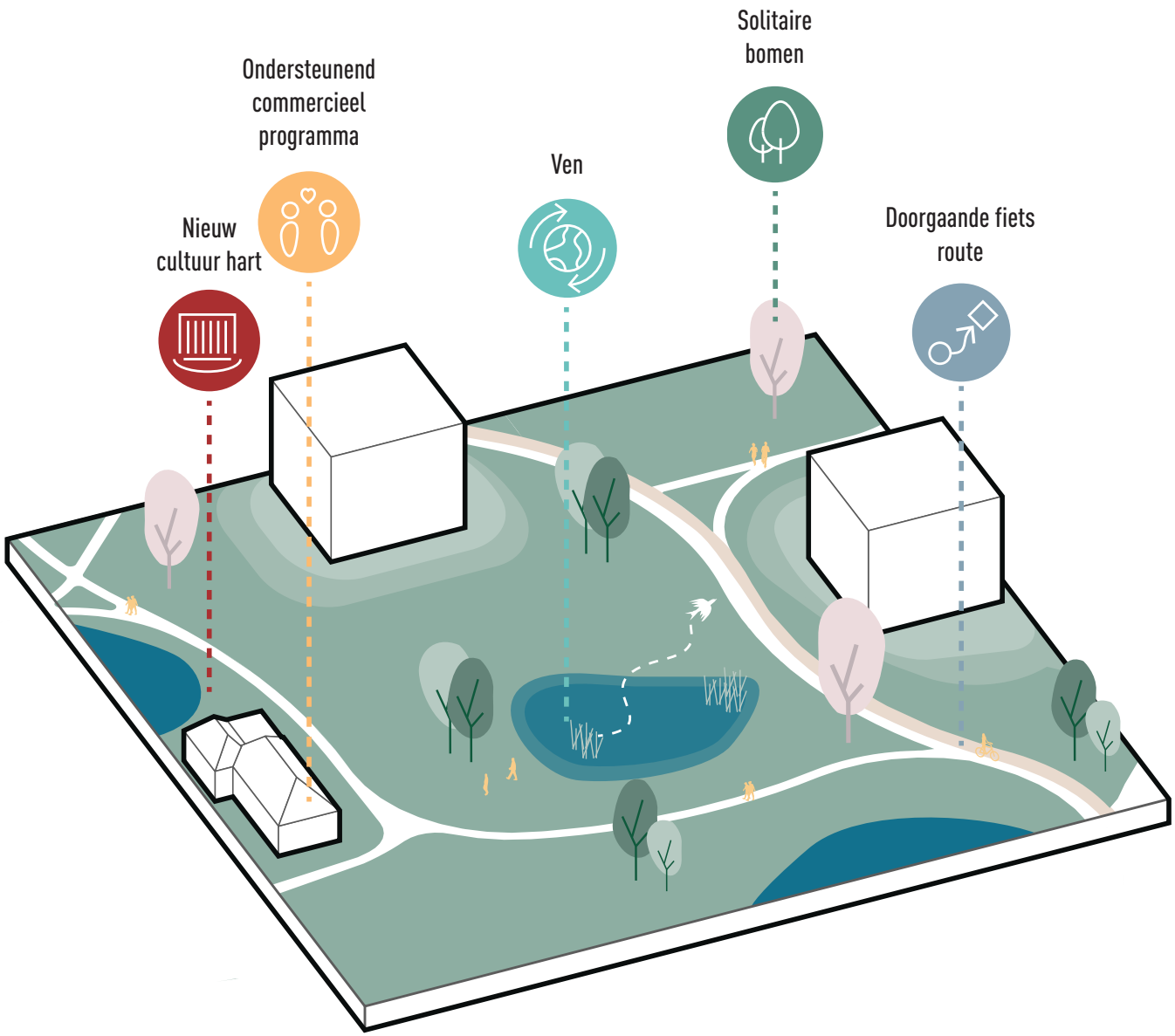
BEELDKWALITEIT VAN DE BOUWVELDEN



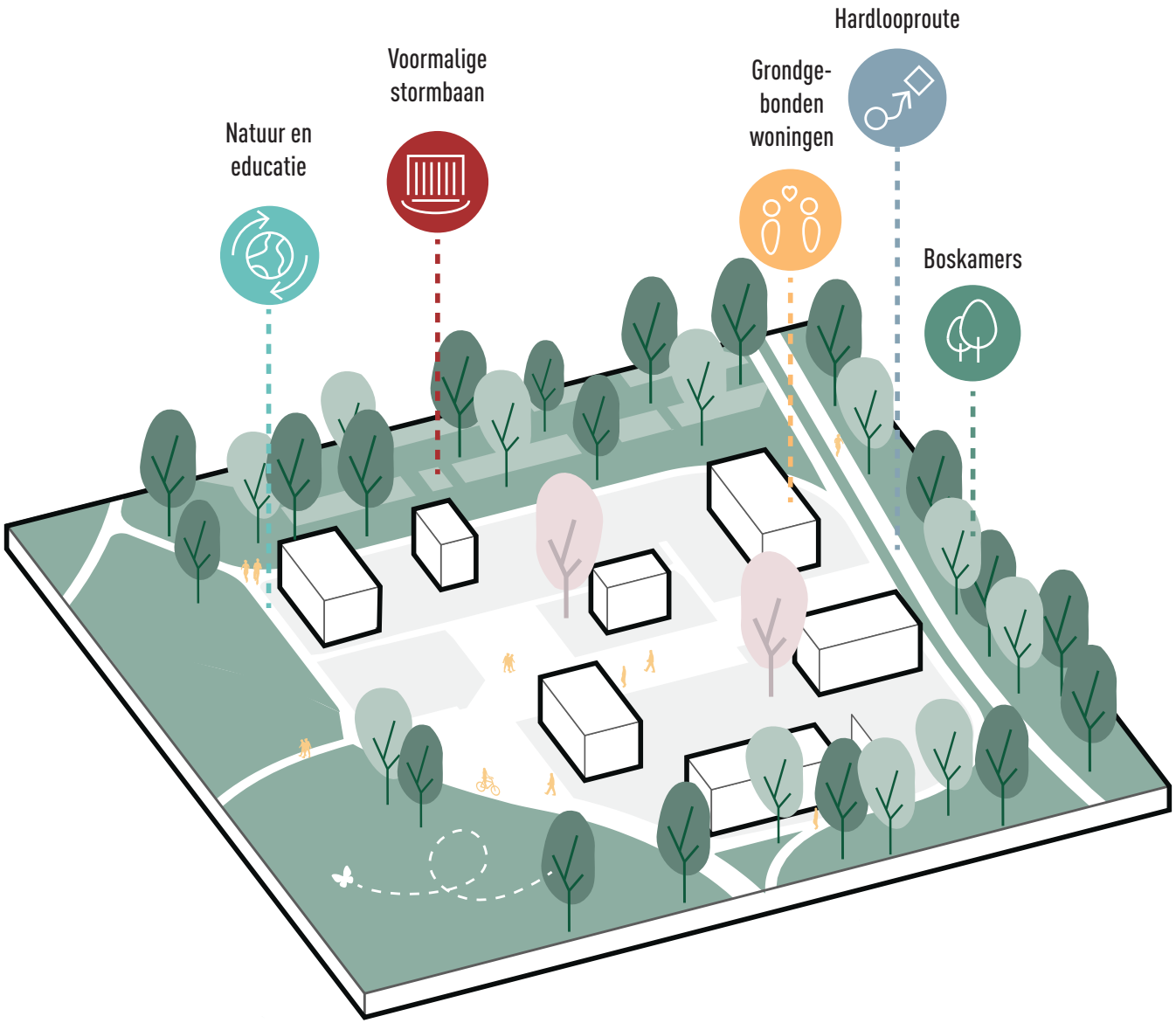
HK1 - kazernecluster



HK2 - kazerne ensembles



HK3 - parkobjecten



HK4 - boskamers

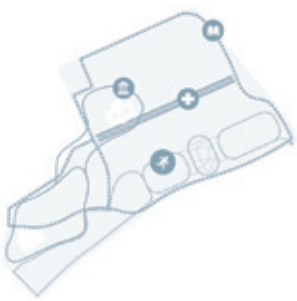
DE VIJF RUIMTELIJKE BOUWSTENEN

Robuuste groenstructuur

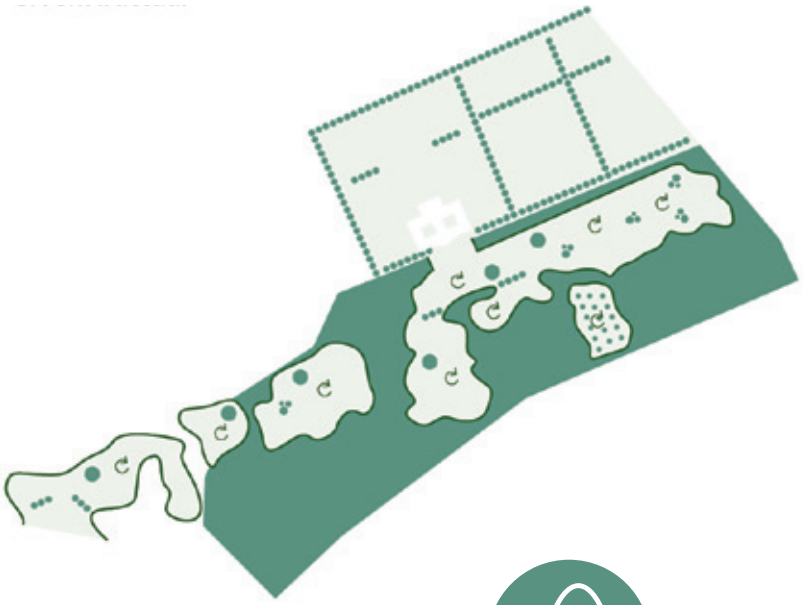
Inspirerende cultuurhistorie

Gezond en veerkrachtig

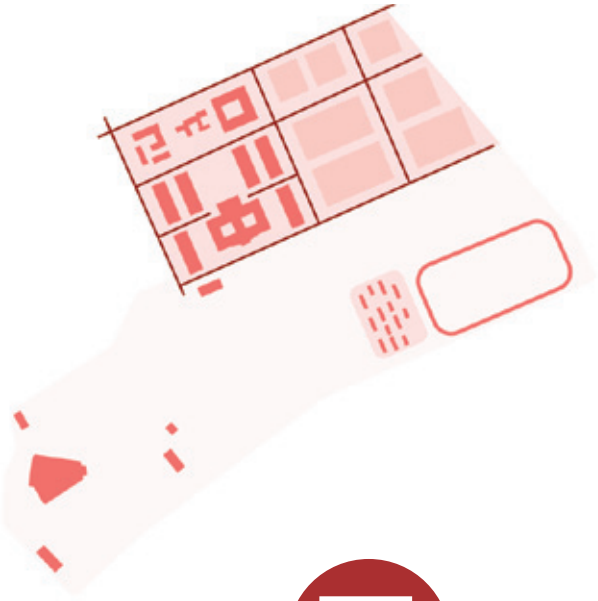
Gevarieerd gebruik



Betekenisvolle verbindingen

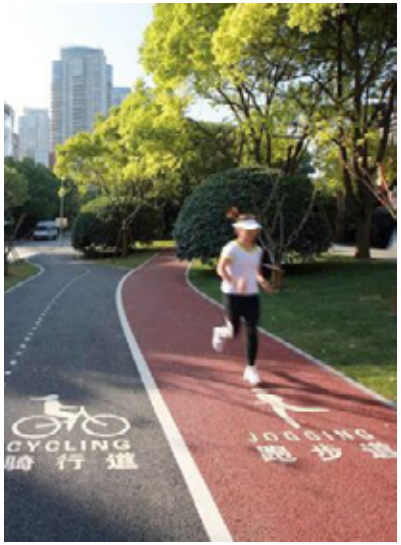


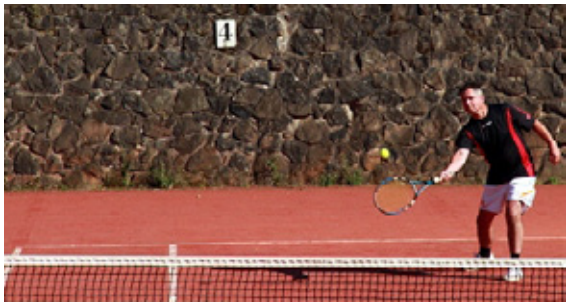
Robuuste groenstructuur

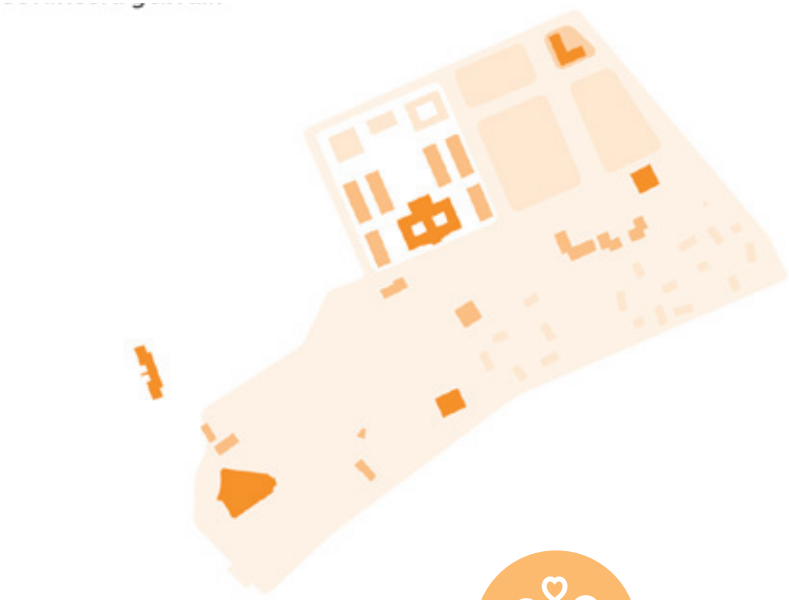


Inspirerende cultuurhistorie

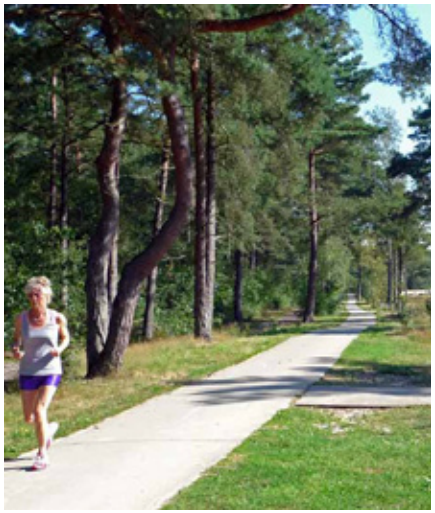
Gezond en veerkrachtig

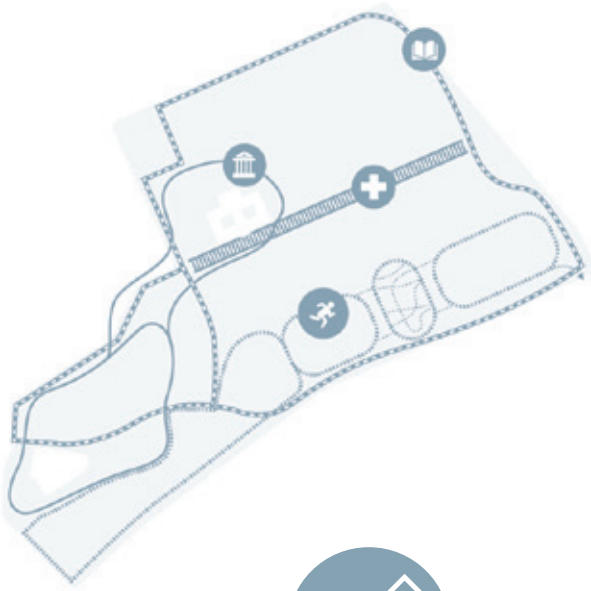






Gevarieerd gebruik

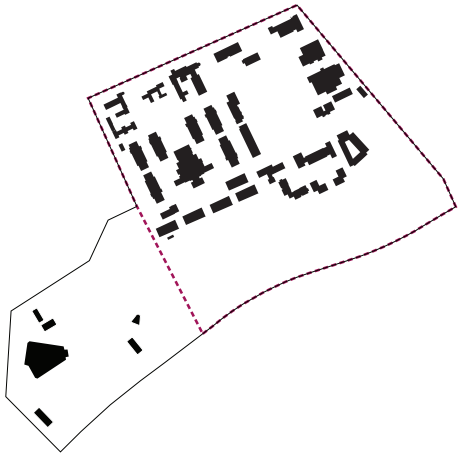




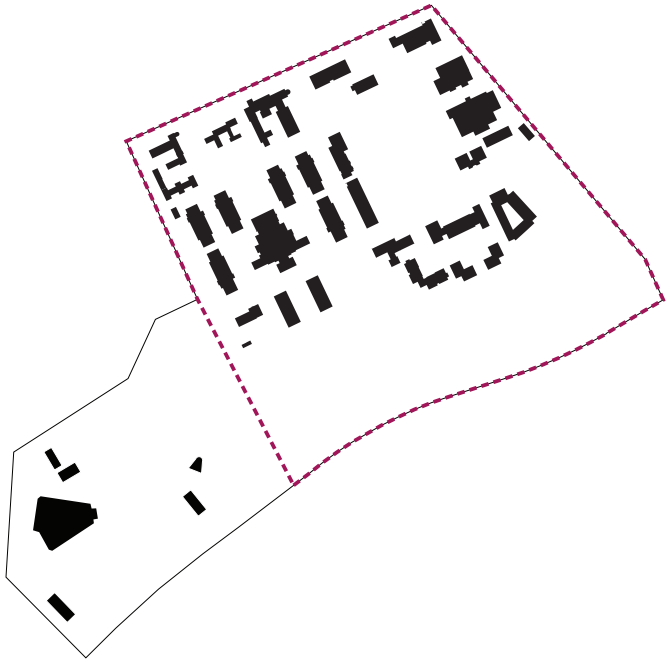
Betekenisvolle verbindingen

VAN NU NAAR STRAKS

BEBOUWING

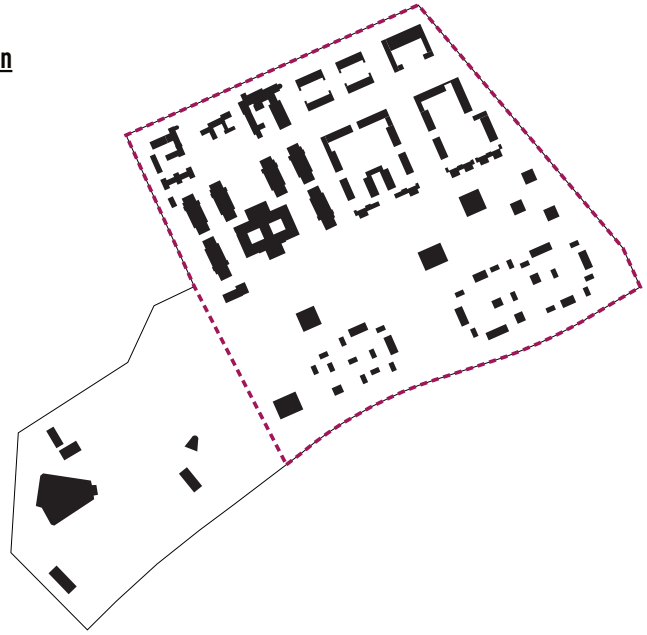


Huidige planologische mogelijkheden Kazerneterrein
17,3% bebouwd



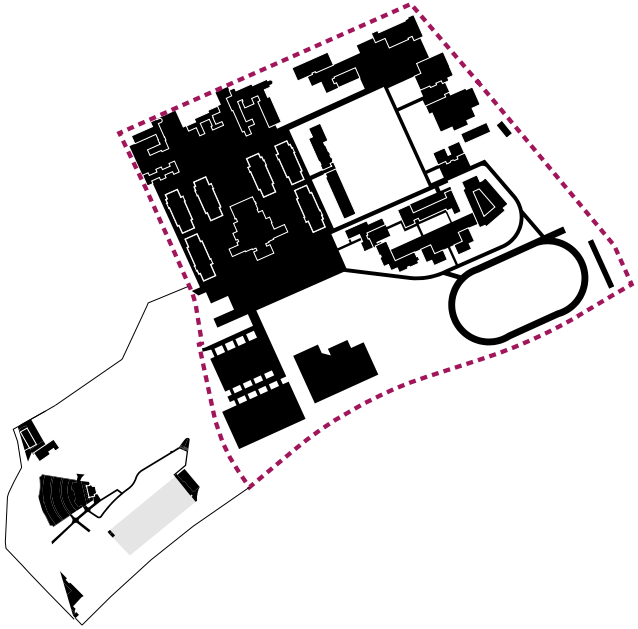
Huidige situatie Kazerneterrein
16,6% bebouwd

De nieuwe situatie kent een vergelijkbare voetprint als de bestaande situatie

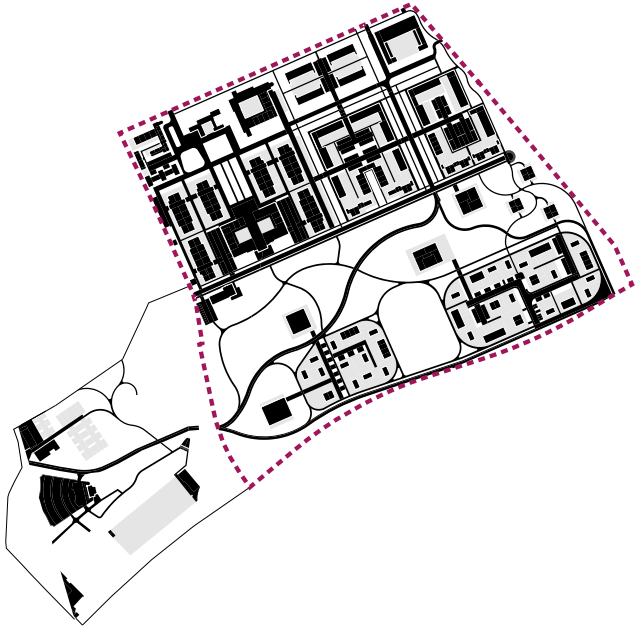


Visie Kazerneterrein
17,1% bebouwd

VERHARDING

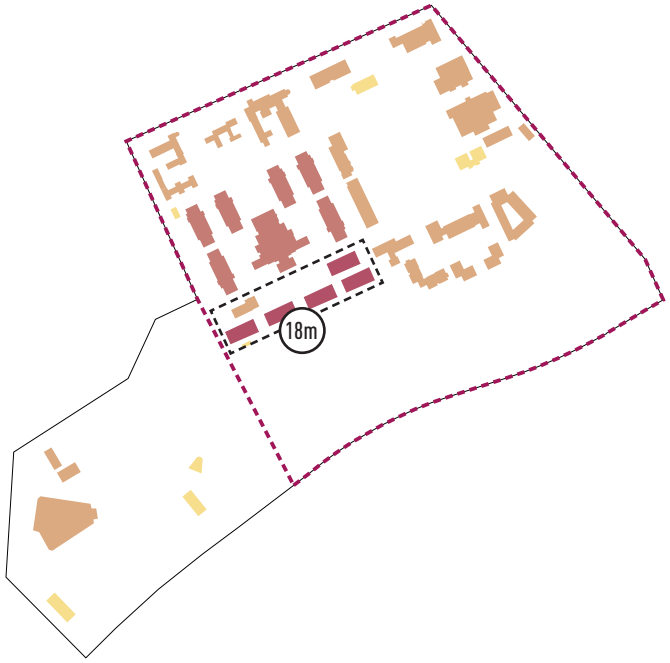


Huidige situatie Kazerneterrein
46,1% verhard
4,4% halfverharding



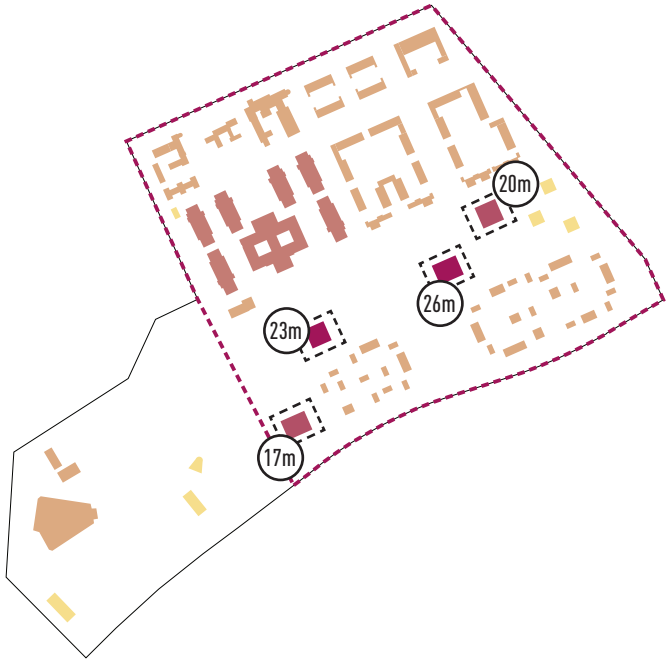
Visie Kazerneterrein
35,8% verhard
16,0% halfverharding en tuinen

BOUWHOOGTES



Huidige situatie met planologische mogelijkheden

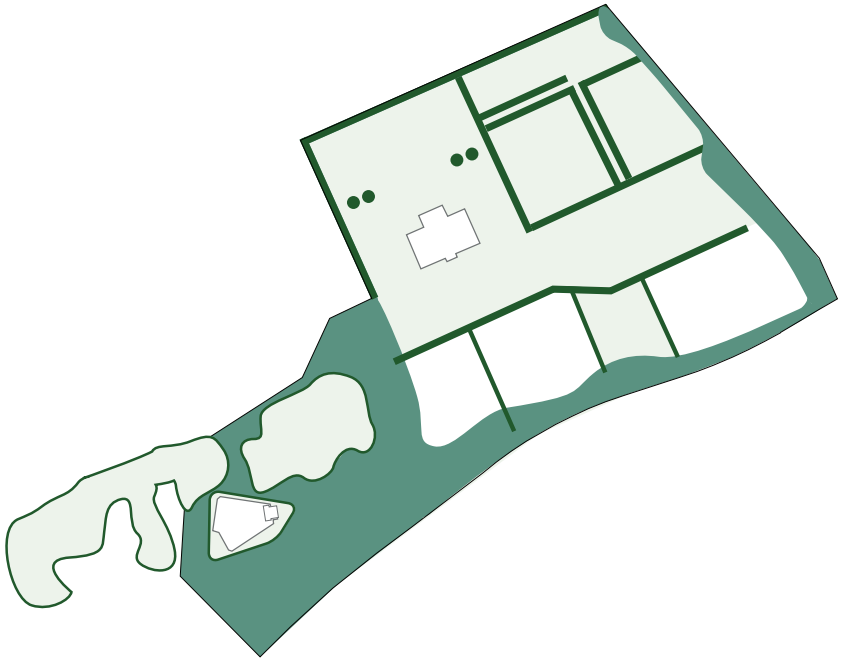
De nieuwe situatie kent een hoogteopbouw naar het midden van het plangebied toe



Visie

GROENSTRUCTUUR

Huidig

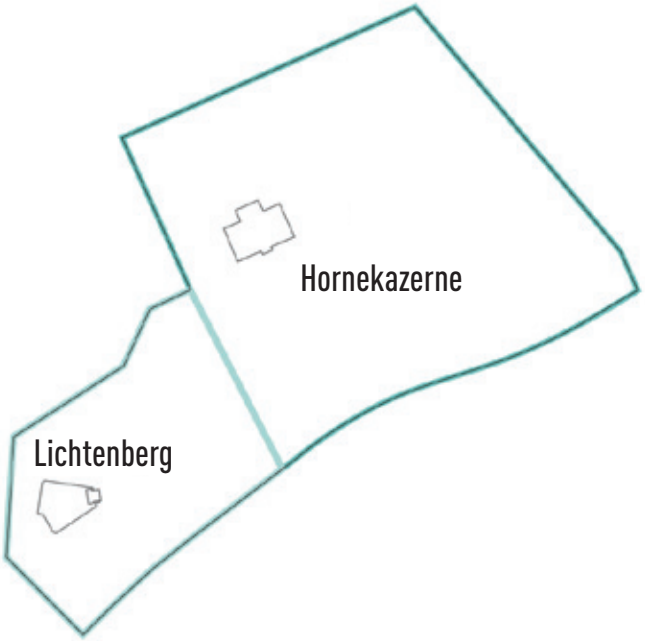


Toekomst

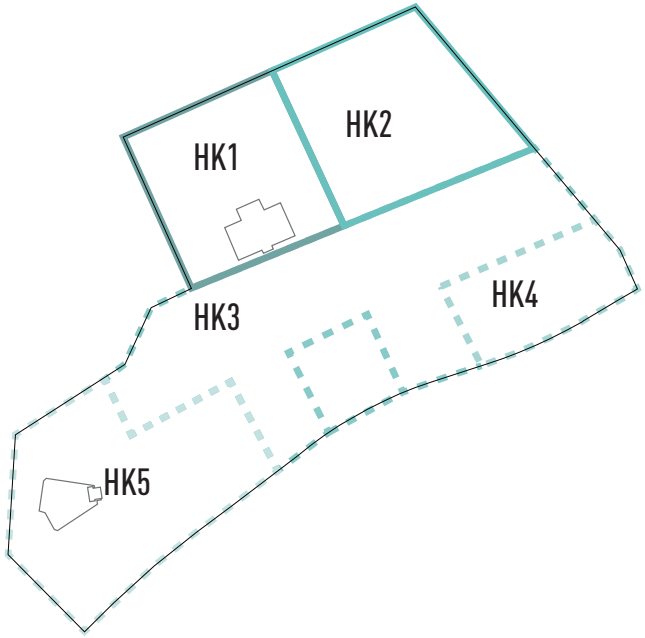
De grote verhardingsvlakken van de bestaande situatie worden vergroend, bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd, groenstructuren worden sterker gemaakt door de aanplant van nieuwe bomen en heesters.

SFEERGEBIEDEN

Huidig



Toekomst

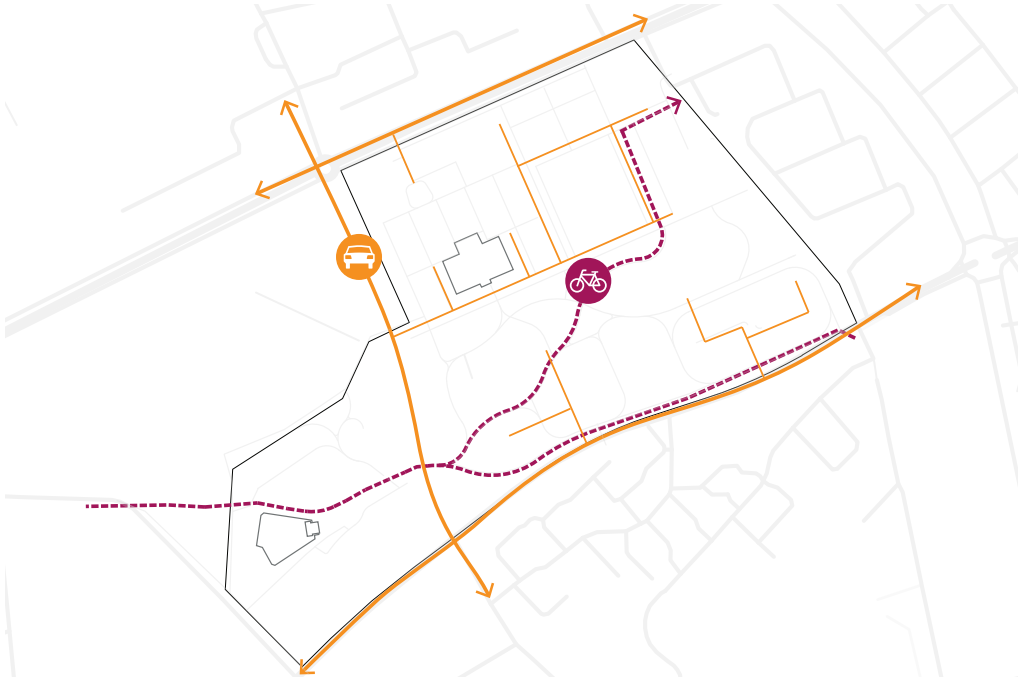


Het Horne Kwartier wordt in samenhangende beeldkwaliteit ingericht; één Horne Kwartier. Binnen de samenhang zijn er vijf te onderscheiden sfeergebieden.

INFRASTRUCTUUR

Huidig

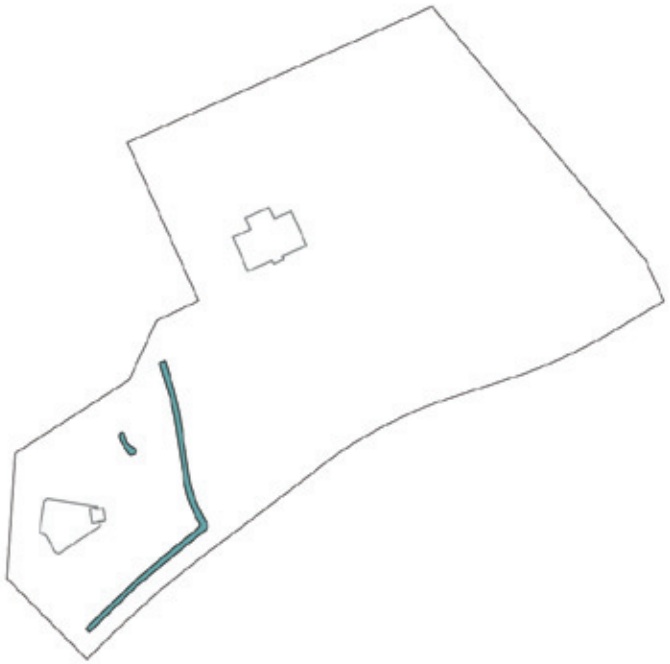
Toekomst



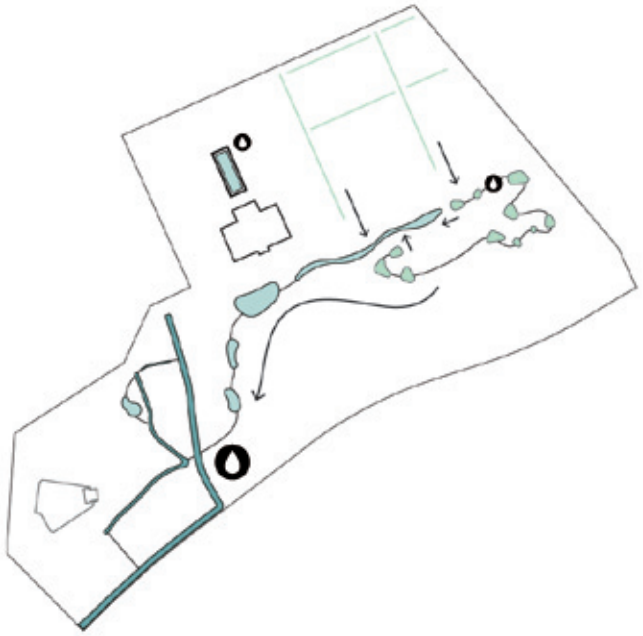
Horne Kwartier voorziet in veiligheid en gemak door de hiërarchie in routes. Het gebied is rijk aan wandelroutes en de auto wordt ondergeschikt en zoveel mogelijk uit het zicht, ingepast in het plan. Centraal in het gebied ligt het autovrije park.

WATERSYSTEEM

Huidig



Toekomst

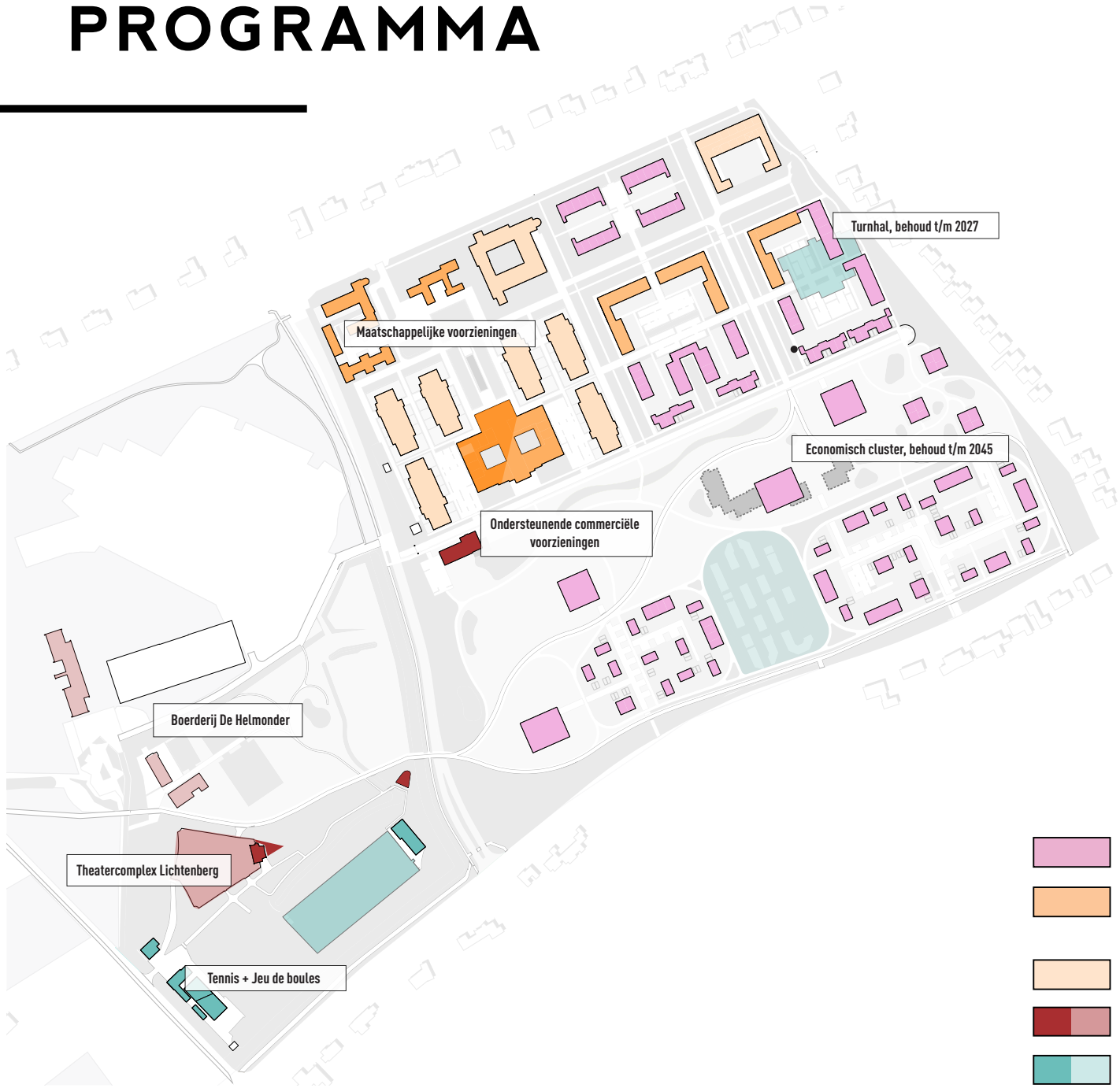


Piekbuien van 100mm worden op een vanzelfsprekende manier in het gebied vastgehouden, geborgen en afgevoerd. Dit gebeurd via de structuur van greppels en wadi's, via een bosbeek en bosvennen naar de cultuurlijke watergang van Lichtenberg.

PLANUITLEG

VOORBEELDUITWERKING

PROGRAMMA



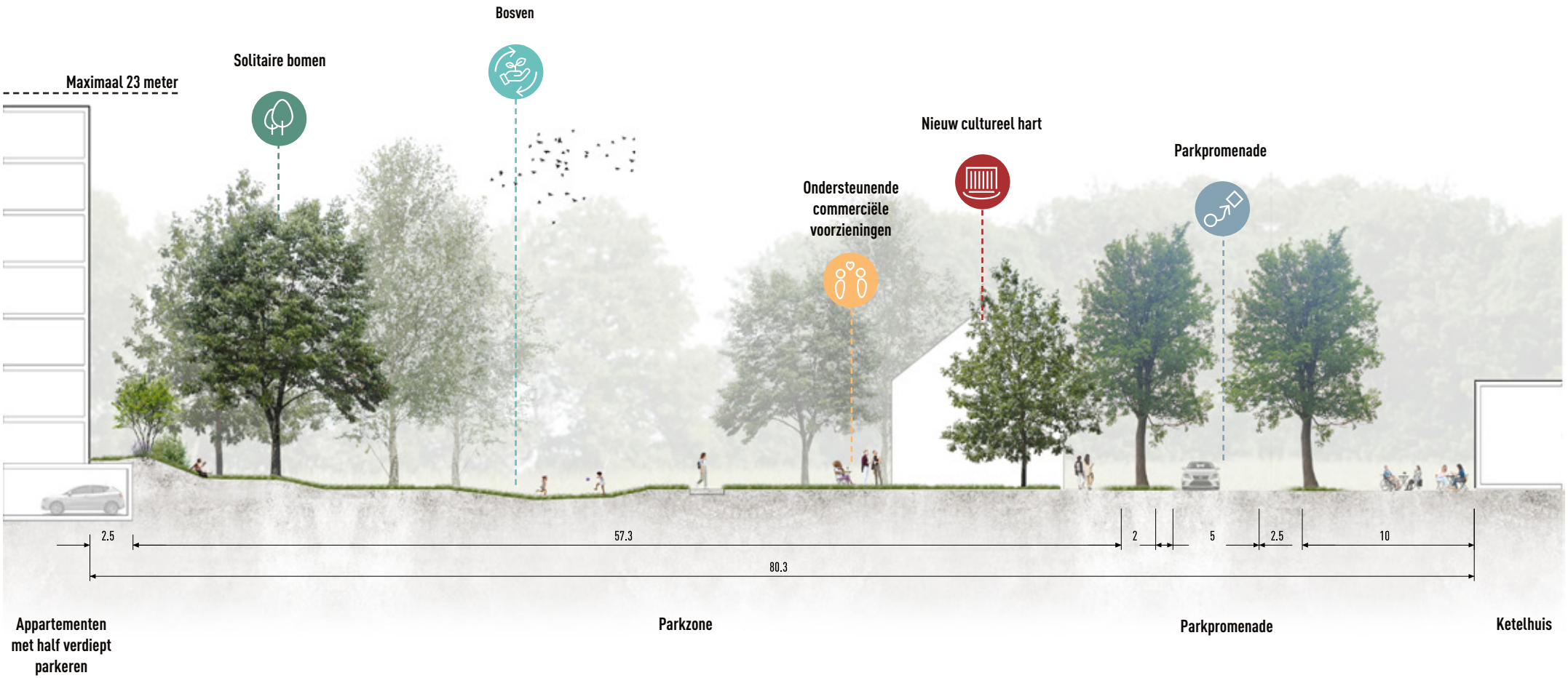
Programma

	266x	Woonprogramma vrije sector
	345 x	Woonprogramma maatschappelijk (zorg, beschermd/beschut, sociale huur)
	+- 3500m² bvo	Maatschappelijke dienstverlening
		Commerciele / culturele functie
		Sport / vrije tijd

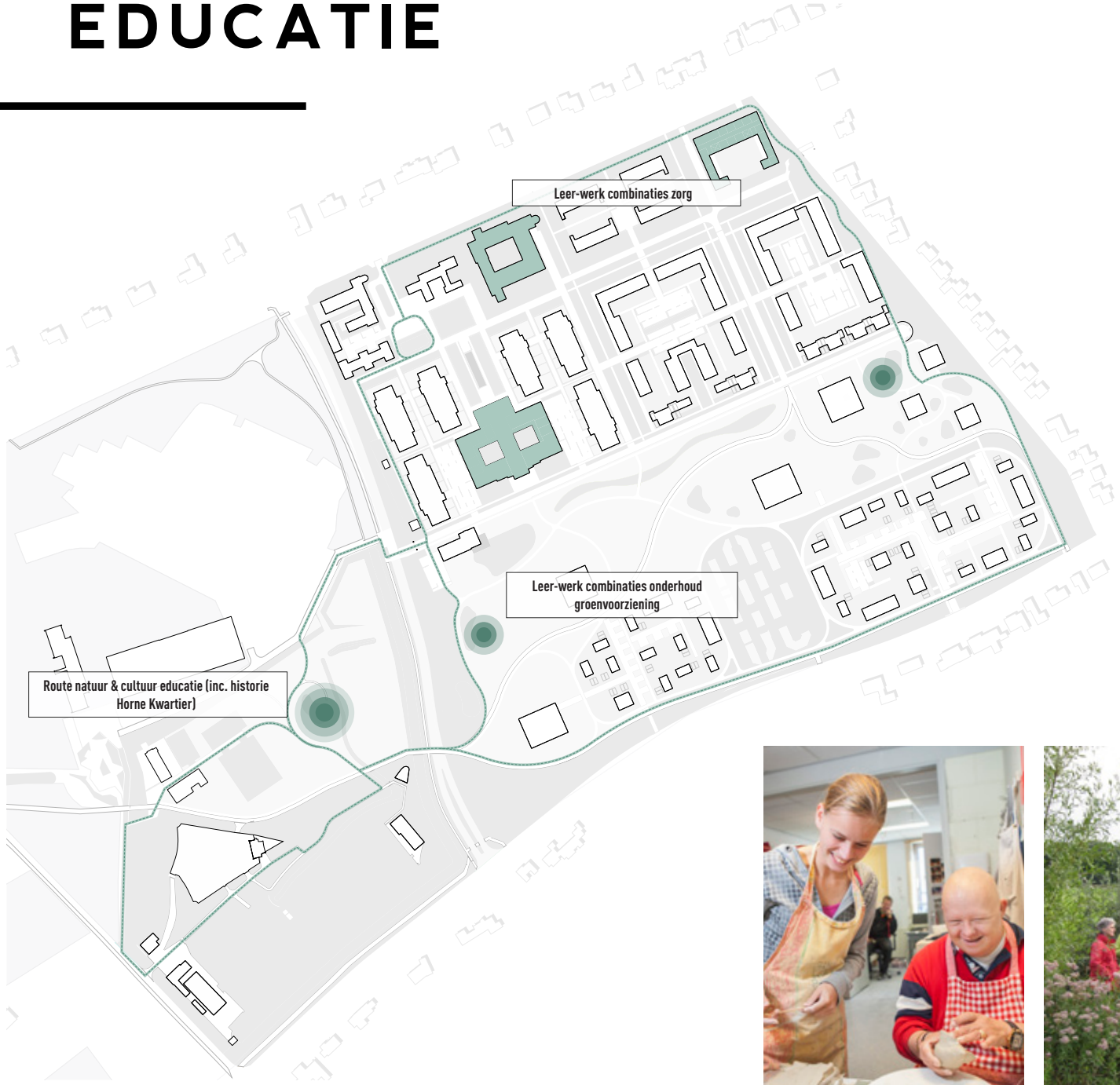
Boskamers
Doorgaande
recreatieve route
Bosven
2
3
5
Boskamer
Wandelpad
Fietspad
Bosachtige zoom

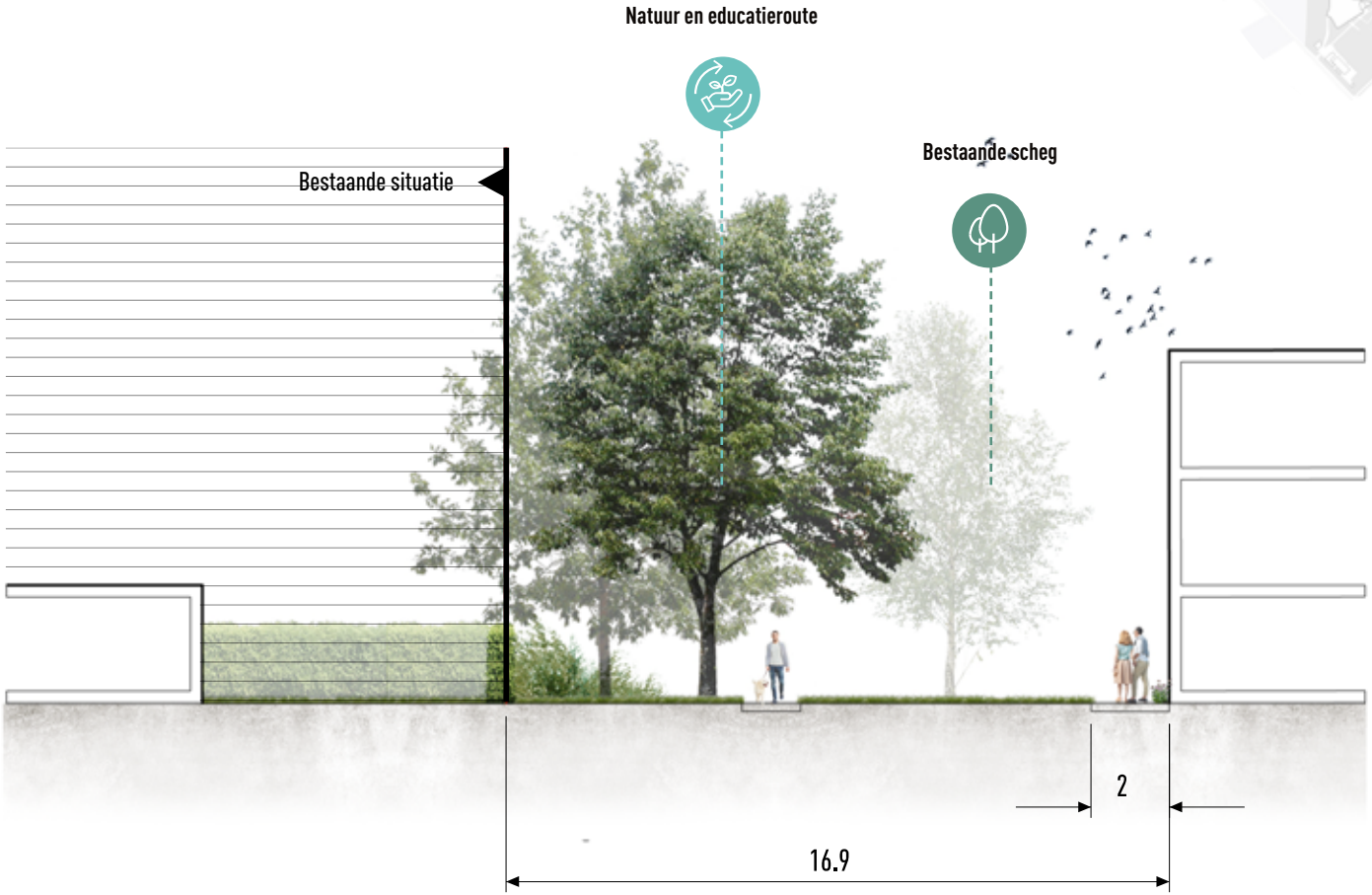
ZORG

Beschermd wonen
Maatschappelijke dienstverening en zorgvoorziningen
Beschut wonen
Ketelhuis:
Beschermd wonen
+ Maatschappelijke dienstverening / bijeenkomstfunctie

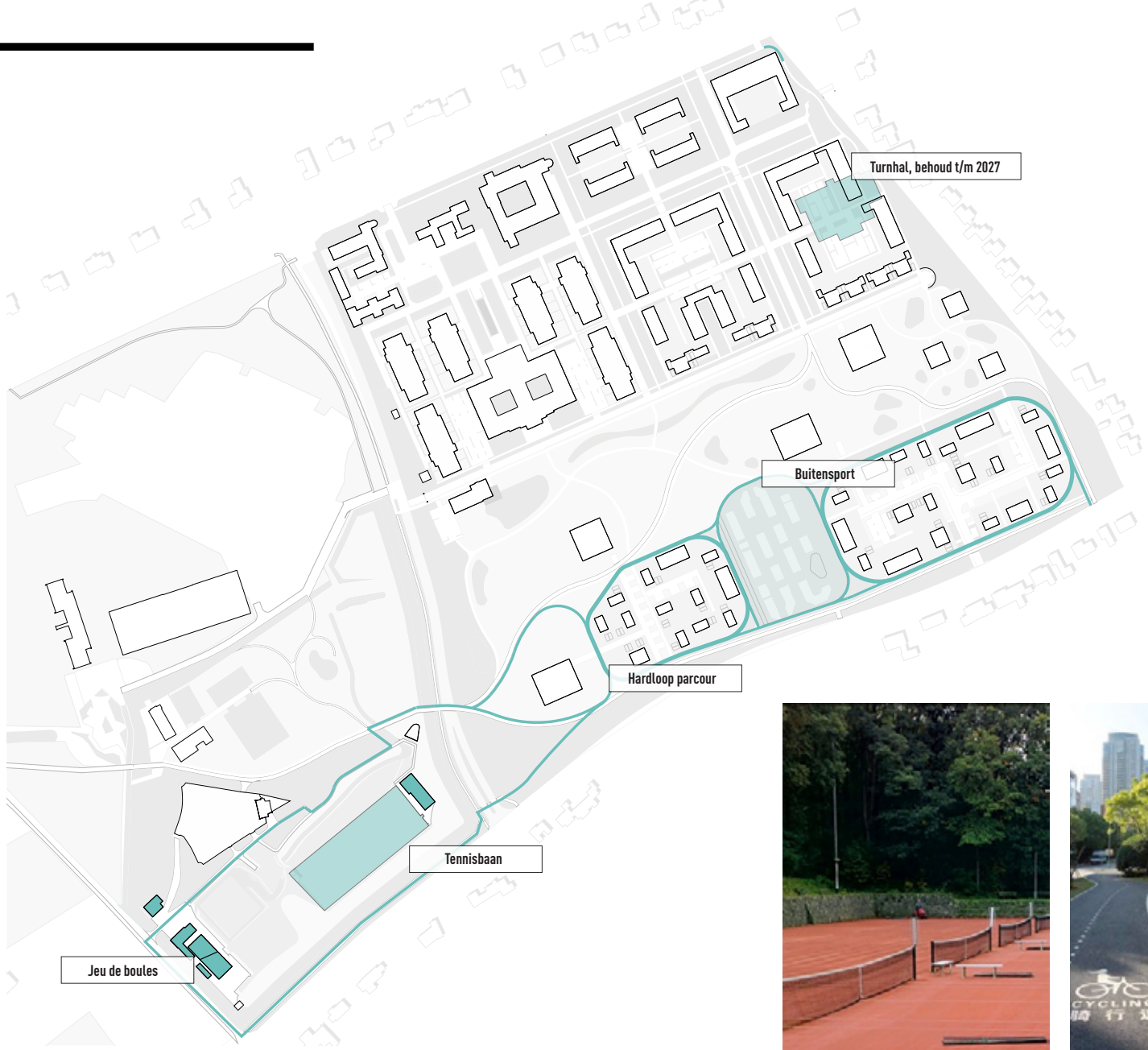

Maximaal 23 meter
Solitaire bomen
Bosven
Ondersteunende commerciële voorzieningen
Nieuw cultureel hart
Parkpromenade
2.5
57.3
2
5
2.5
10
80.3
Appartementen met half verdiept parkeren
Parkzone
Parkpromenade
Ketelhuis

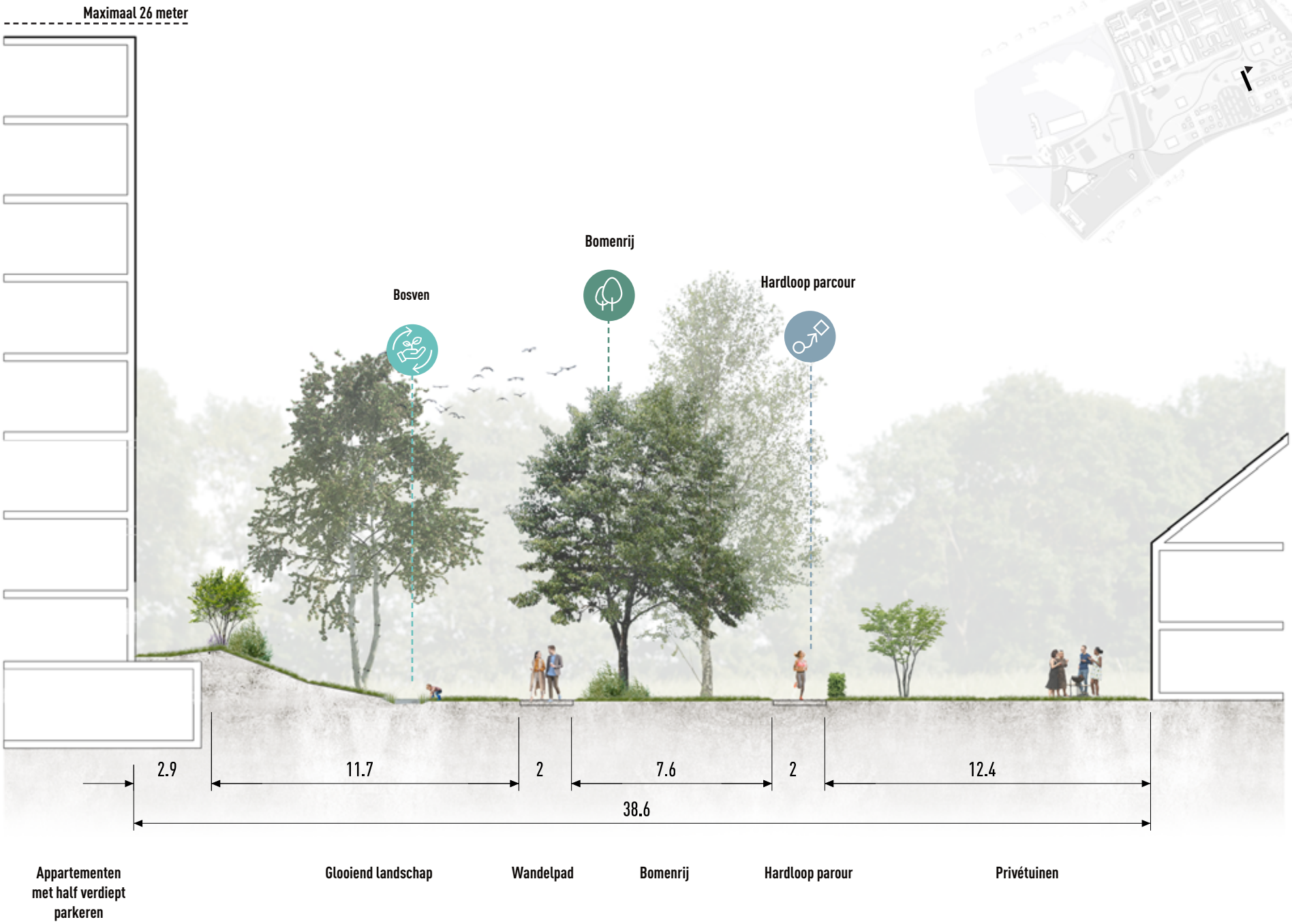
EDUCATIE


Leer-werk combinaties zorg
Leer-werk combinaties onderhoud groenvoorziening
Route natuur & cultuur educatie (inc. historie Horne Kwartier)


Natuur en educatieroute
Bestaande situatie
Bestaande scheg
2
16.9
Bestaande woonwijk
Groene zoom met natuur
en educatieroute
Nieuwe woningen

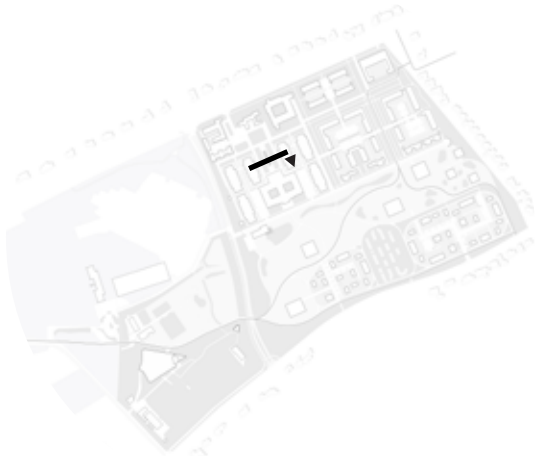
VRIJE TIJD EN SPORT

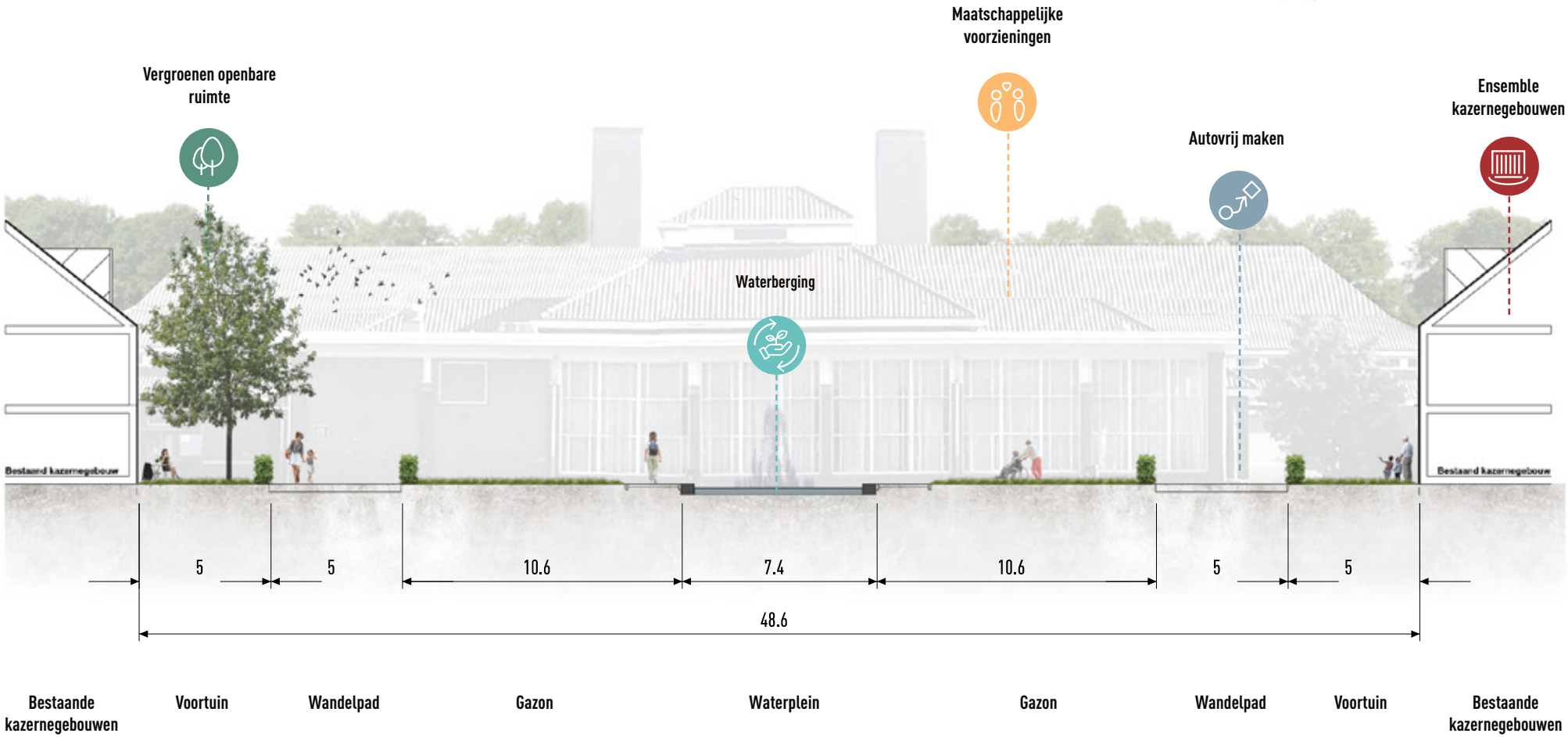



Maximaal 26 meter
Bomenrij
Bosven
Hardloop parcour
2.9
11.7
2
7.6
2
12.4
38.6
Appartementen met half verdiept parkeren
Glooiend landschap
Wandelpad
Bomenrij
Hardloop parour
Privétuinen

CULTUUR

Maatschappelijke dienstverlening / bijeenkomstfunctie
Commerciële functie: horecapaviljoen
Boerderij De Helmonder
Theatergebouw met commerciële functie



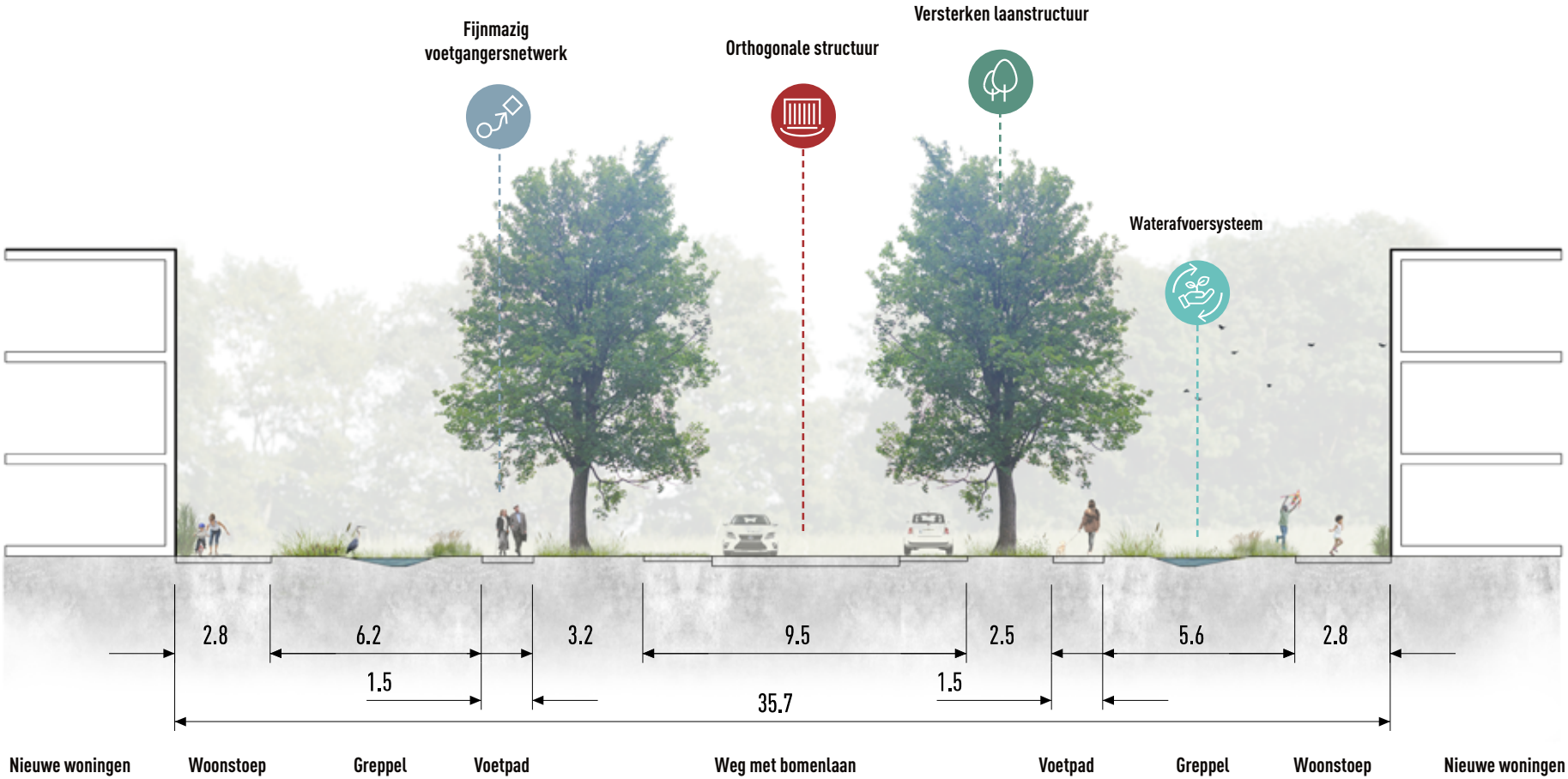

Vergroenen openbare ruimte
Maatschappelijke voorzieningen
Ensemble kazernegebouwen
Autovrij maken
Waterberging
Bestaand kazernegebouw
Bestaand kazernegebouw
5
5
10.6
7.4
10.6
5
5
48.6
Bestaande kazernegebouwen
Voortuin
Wandelpad
Gazon
Waterplein
Gazon
Wandelpad
Voortuin
Bestaande kazernegebouwen

WONEN

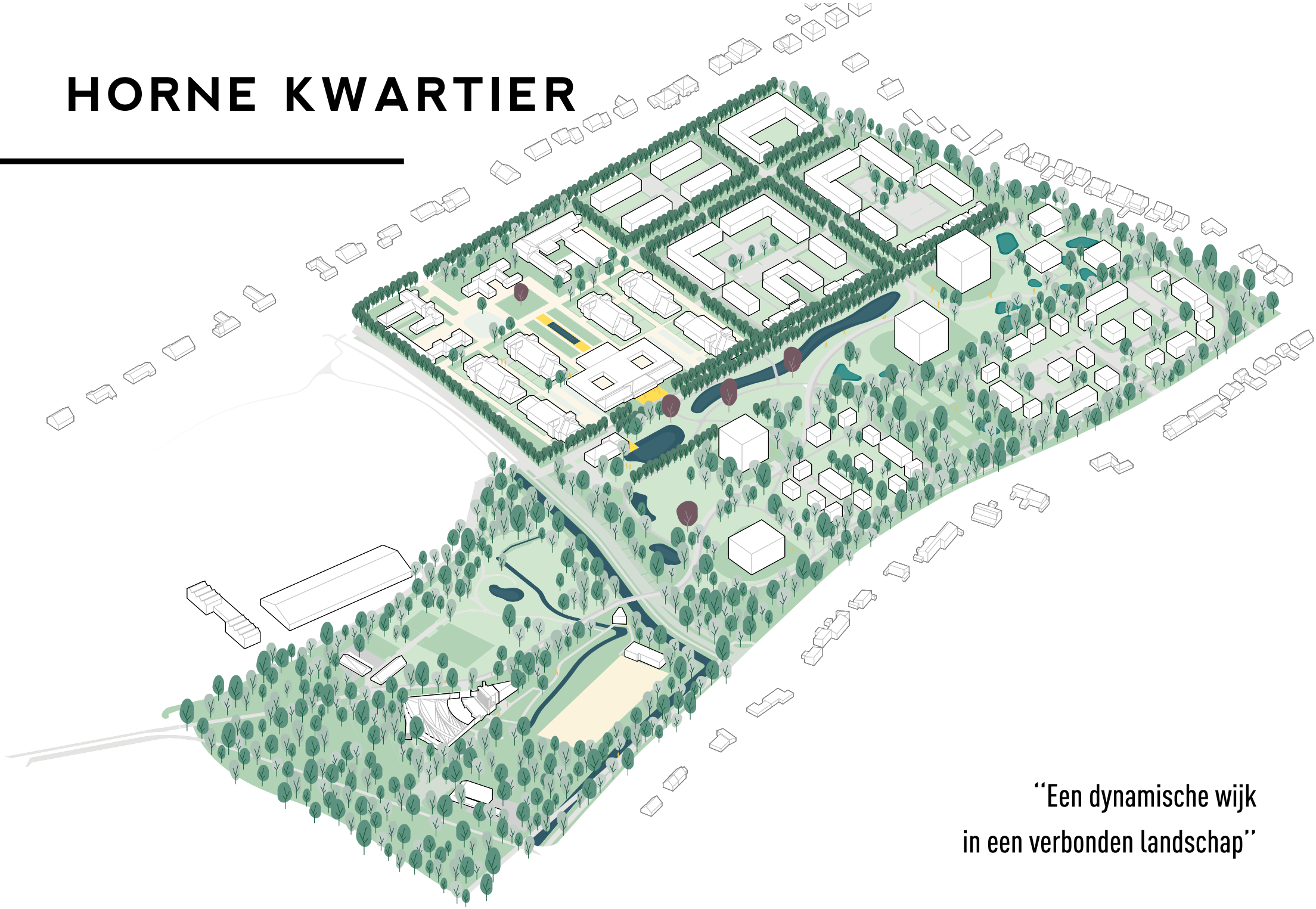
Programma

	143 x	Beschermd wonen
	150 x	Beschut wonen
	52 x	Sociale huurwoningen
	10 x	GGB huurwoning middenduur
	117 x	Appartementen vrije sector
	139 x	GGB woningen vrije sector

Totaal 611 wooneenheden
Waarvan 345 eenheden maatschappelijk woonprogramma
Waarvan 266 eenheden vrije sector


Fijnmazig voetgangersnetwerk
Orthogonale structuur
Versterken laanstructuur
Waterafvoersysteem
2.8
6.2
3.2
9.5
2.5
5.6
2.8
1.5
1.5
35.7
Nieuwe woningen
Woonstoep
Greppel
Voetpad
Weg met bomenlaan
Voetpad
Greppel
Woonstoep
Nieuwe woningen

HORNE KWARTIER



"Een dynamische wijk
in een verbonden landschap"

HORNE

KWARTIER

RRog
stedenbouw en landschap