

Ontwikkelingsvisie voorzieningenstrip Drie Decembersingel



Context en opgave

Drie Decembersingel in Blerick-midden is ontwikkeld als 'voorzieningenstrip' met kantoren, zwembad en een school. Het gebied ligt in het hart van Blerick, tussen de wijk Vossener en Blerick Midden. Het middengedeelte van de strip, waar de kantoren gelegen zijn, verliest langzaam zijn huidige functie. De locatie is voor moderne kantoren niet courant en leegstand is het gevolg, dit zien we nu al op een aantal plaatsen. De kantoorgebouwen zullen op middellange termijn niet worden gesloopt aangezien deze vrij recent gebouwd zijn. Een visie op de ontwikkeling van de lange termijn is nodig.

Structuur en sfeer

De grote robuuste bomen, het brede profiel en de groene voorruimte aan de Drie Decembersingel bepalen de sfeer en

kwaliteit in het gebied. De bebouwing betreft aan één zijde lage woonbebouwing (twee tot drie lagen met kap): appartementen en grondgebonden woningen die met afstand tot de weg zijn geplaatst waardoor een plantsoen-achtige voorruimte ontstaat. Er zijn geen strakke rooilijnen, maar een ruime en vrije, eigenstandige positie aan de Drie Decembersingel: dit zorgt voor een groene, ontspannen woonsfeer.

Aan de zijde van de voorzieningenstrip zijn grootschalige (kantoor)gebouwen gesitueerd die onderling weinig samenhang- en een anonieme uitstraling hebben. Dat wordt versterkt door hekwerken. De functies leveren over het algemeen geen maatschappelijke meerwaarde voor de wijk.

Visie

Met het oog op het toevoegen van maatschappelijke meerwaarde voor de wijk, en de terughoudendheid om de wijk verder te verdichten met woningbouw, ligt een ontwikkeling naar een kwalitatieve buitenruimte voor de hand. De voorzieningenstrip in het middengedeelte wordt in dit scenario gefaseerd omgevormd tot **buurtpark** met daarin ruimte voor buurtinitiatieven, bijvoorbeeld: een (stads)moestuin, theetuin, speeltuin, open lucht theater, plek voor jeu de boules of tafeltennis, ook bestaande initiatieven zoals Jacx passen hierin. Kleinschalige bebouwing met horeca zoals een theeschenkerij (of voor de opslag van 'groot speelgoed') zou daarbij passen.

Bovendien zou er ruimte kunnen zijn voor 'urban culture' in de vorm van bijvoorbeeld Streetart: een toegankelijke kunstvorm die buurten opknapt, mensen inspireert en het veiligheidsgevoel vergroot. Dergelijke initiatieven geven het signaal af dat er in de buurt waarde wordt gehecht aan de verzorging van de openbare ruimte. De aanhechting aan de groene (park) ruimten in de directe omgeving door het doortrekken van wandelpaden, stimuleert om te bewegen (wandelen, hardlopen, skeeleren) en draagt bij aan een 'gezonde stad'.

Onderbouwing

Identiteit

Een buurtpark zal bijdragen aan de identiteit van Blerick door een bovenwijkse aantrekkingskracht; men kan met trots zeggen: "Ik woon vlakbij het Drie Decemberpark".

Verdichten versus verdunnen

Elders in Blerick worden locaties ontwikkeld waar met woningbouw verder wordt verdicht (inbreiding). Een voorbeeld is de locatie grenzend aan het Blariacumcollege. Hier worden 43 grondgebonden woningen gebouwd. Het op termijn toevoegen van groen met gebruikswaarde voor de buurt vormt hiervoor een compensatie.

Ambities en beleid Venlo

Het plan sluit aan bij de *Agenda Groen en Water*. Daarin wordt uitgegaan van meervoudig positief effect door het sterker vergroenen van de openbare ruimte. Door slimme functiecombinaties worden Venlose doelen gediend. Denk daarbij aan klimaatadaptatie en maatschappelijke behoeften zoals groene burgerinitiatieven. Groen en water is noodzakelijk voor een aantrekkelijke duurzame en klimaatbestendige stad. Een groene openbare ruimte is multifunctioneel. Bewegen en sporten worden gefaciliteerd en gestimuleerd. In de *Sportvisie* van Venlo wordt het belang van bewegen om een gemeente met gezonde inwoners te zijn benadrukt. Deze functie in de openbare ruimte heeft weer een positieve invloed op het sociale aspect: sociale cohesie in de buurt door samen te sporten of gemeenschappelijke initiatieven.

“De voorzieningenstrip wordt gefaseerd omgevormd tot Buurtpark met daarin ruimte voor buurtinitiatieven”

Tijdelijke maatregelen

Leegstand betekent voor een wijk sociale achteruitgang. Het omgekeerde effect van 'gentrification'. Tussentijdse bestemmingen voor (grote) leegstaande (kantoor)panden zijn daarom -zeker bij relatief nieuwe panden- natuurlijk zeer gewenst. Vanuit financieel oogpunt is een goede herbestemming urgent.

Voor het middengedeelte van de voorzieningenstrip liggen meerdere initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Onder voorwaarden zouden deze kunnen passen binnen het beleidskader *Huisvesting arbeidsmigranten Venlo (short-stay)*.

Zorgvuldig inpassing is hierbij cruciaal. Daarbij wordt er van uitgegaan dat de verkeershinder in de omliggende wijken niet mag toenemen. Om extra verkeer in de woonwijk Blerick-Midden te voorkomen wordt een tijdelijke auto-ontsluiting aan de Shakespearelaan voorgesteld. Het (werk)verkeer wordt daarmee direct aangesloten op de primaire ontsluitingsroute van de wijk. De entrees en langzaamverkeersontsluiting blijven gehandhaafd aan de Drie Decembersingel. Een ander uitgangspunt is dat de bouwvlakken (aangegeven in geel) beperkt blijven. Op de middellange termijn is het wenselijk de tussenruimte en voorruimte zoveel mogelijk te vergroenen.

Ontwikkeling en tijdelijke bestemmingen

In de gefaseerde, organische ontwikkeling naar buurtpark kunnen de kantoorgebouwen worden gebruikt voor tijdelijke bestemmingen, zoals de huisvesting van arbeidsmigranten.

Visiekaart "Buurtpark Blerick / Drie Decemberpark"

- Blariacumcollege
middelbaar onderwijs
- ontwikkeling
nieuwe woonbuurt
- woonwagenlocatie
groen omzoomd
- bestaand jongeren
centrum Jacx
- roze pijlen:
nieuw te maken veilige
voetgangers-verbindingen
- veld met groene buurt
voorzieningen, bijv:
moestuinen,
bloemenvelden, speel-
tuinen, kunst, ligweiden
- bouwwak (indicatieve loka-
tie) voor kleinschalige horea
zoals een theeschenkerij,
en/of opslag speelgoed en
tuingereedschap
- padenstructuur voor wande-
laars: houtspikkelpaden



Referentiebeelden functies Buurtpark



Links: **Park Tempelhof Berlijn**: groot stadspark op een voormalig vliegveld. Er is plaats voor een groot aantal activiteiten: variërend van sporten, barbecue-terrein, volkstuinjes, speelveld, wandelgebied, ligweide, vliegveld en natuuronderwijs door basisscholen.



Boven: **Park De Verademing, Den Haag**. Buurtpark met veel sport- en spelvoorzieningen. Mede door omwonenden ontworpen en plaats voor lokale initiatieven.



Boven: **Spoorpark, Tilburg**. Een park (van grotere schaal), waarbij de gebruikers zijn betrokken in het ontwerp en aanleg: geopend 21 juni 2019.



Links: **Park 20|20 in Hoofddorp**, een openbare moestuin / Urban Farm. Naast moestuinen zijn bloemenperken met bijenkasten en insectenhôtels geplaatst, die belangrijk zijn voor 'voedselproductie'. Verder zijn er perenbomen geplant. In de kassen en moestuin groeien groenten en fruit die door het biologische restaurant van het Park worden gebruikt. Zo is er een lokale voedselketen gecreëerd. Overall is de natuurlijke kringloop te zien: afval dat wordt gecomposteerd tot voedsel, vies water verandert in schoon water. Community-building in de buurt is van belang. Tevens is dit een oplossing om mensen met achterstand tot de arbeidsmarkt werk en werkritme te geven.