

**INHOUD**  
I h o u d s o p g a v e

# INHOUDSOPGAVE

0 3

## 1 INLEIDING

1.1	AANLEIDING.....	0 4
1.2	VISIE OP DE OPGAVE.....	0 5

## 2 ANALYSE

2.1	STAD IN HET MAASDAL.....	0 6
2.2	STEDELIJKE HERONTWIKKELING MAASOEVER.....	1 2
2.3	ROUTES & VERBINDINGEN.....	1 6

## 3 VISIE

3.1	GEMEENSCHAPPELIJKE DELER MAASOEVERPROJECTEN....	
3.2	MAASBOULEVARD.....	2 7
3.3	STADSPARK.....	3 0
3.4	WEERDPARK.....	3 4
3.5	ONDERDOORGANG LANGS DE MAAS.....	3 7
3.6	ROERMONDSE POORT.....	4 0
3.7	PLEKKEN AAN DE MAAS.....	4 1
3.8	NIVEAUVerschillen.....	4 2
		4 3

## 4 ONTWERPOPGAVES & KNELPUNTEN

4.1	ONTWERPOPGAVES & KNELPUNTEN.....	4 4
-----	----------------------------------	-----

# 1 I N L E I D I N G

## 1 . 1 a a n l e i d i n g

In Venlo vinden aan de Maas op dit moment een drietal stedelijke herstructureringsprojecten plaats. Van noord naar zuid zijn dit:

- tussen de Noord Buitensingel en de Peperstraat - Q4
- tussen de Peperstraat en Prinsessensingel - Maasboulevard
- ten zuiden van het spoor en de Eindhovense weg - Maaswaard

Daarnaast is er een vierde project; het project Maascorridor dat is gericht op het herstel van oorspronkelijke riviernatuur, hoogwaterbestrijding, het verbeteren van recreatieve infrastructuur en het centraal stellen van de kwaliteiten van de Maas in de stad.

Deze Maasoeverprojecten verkeren elk afzonderlijk in verschillende fases van ontwikkeling en hebben elk een eigen projectteam (-bureau) en eigen ontwerpers. Er heeft in het verleden geen onderzoek plaatsgevonden naar hoe de samenhang tussen deze projecten kan worden vormgegeven.

In 2005 heeft de gemeenteraad van Venlo het college verzocht op adequate wijze de afstemming tussen de projecten te realiseren en te borgen. Bij het afstemmingsoverleg tussen de Maasoeverprojecten begin 2006 is geconcludeerd dat er behoefte was aan een samenhangend ontwerp en een groep die invulling geeft de totstandkoming en implementatie van dat ontwerp ("supervisie").

Op 12 juli 2006 heeft de gemeente Venlo Buro Lubbers de opdracht gegeven voor de supervisie over de openbare ruimte van de Maasoeverprojecten, in eerste instantie gericht op het ontwikkelen van een visie die als toetsingskader kan dienen voor de oplossing van ontwerpogaven en knelpunten. De visie is uitdrukkelijk geen ontwerp maar een ontwerp kader. Het geeft met behulp van een abstract kaartbeeld, sfeer- en referentiebeelden aan wat de belangrijkste karakteristieken van de Maasoever ter hoogte van het Stedelijk Centrum zijn/ worden en wat daarin de bindende factor vanuit de openbare ruimte is.

Voor begeleiding van de opdracht is een supervisiegroep ingesteld die bestaat uit: de projectleiders van de afzonderlijke projecten, de programmaleider stedelijk centrum, een gemeentelijke stedenbouwkundige, de voorzitter van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Peter Lubbers die als voorzitter optreedt. De voor u liggende rapportage Visie Maasoeverprojecten Venlo is het resultaat van inventarisatie, analyse, interviews met de stedenbouwkundigen en projectleiders van de verschillende projecten en overleg met en presentatie aan de supervisiegroep en de Commissie Ruimtelijke kwaliteit.

## 1 . 2 v i s i e o p d e o p g a v e

De rol van de supervisie is niet die van bewaker van de kwaliteit van de architectuur van de afzonderlijke projecten maar vooral als bewaker van de stedenbouwkundige samenhang tussen verschillende projecten die vooral tot uiting komt in de openbare ruimte.

In de visie van Buro Lubbers worden stedenbouwkundige plannen ontworpen vanuit het landschap en de openbare ruimte. Dit geldt in hoge mate ook voor de Maasoeverprojecten. Immers de openbare ruimte verbindt de projecten onderling en met hun omgeving en vanuit deze openbare ruimte wordt de Maasoever beleefd. Hierbij gaat het om aspecten als: de vormgeving van de oevers, de relatie met het water, de relatie met de binnenstad, het vormgeven van verblijfsplekken en de aansluiting op aanwezige routes. De openbare ruimte bepaalt hiermee de gezamenlijke identiteit van de verschillende projecten aan de Maas (eenheid in verscheidenheid). De totaalvisie op het landschap en de openbare ruimte van de Maasoever zoals deze is opgenomen in de rapportage is daarom een belangrijk ontwerp- en toetsingskader bij de supervisie van de verschillende projecten.

Voor implementatie van de visie en daarmee het borgen van de stedenbouwkundige samenhang, is het van belang dat deze gezamenlijk draagvlak heeft bij de projecten en betrokken partners. Hiervoor zal een workshop worden ingericht, waarbij tevens zal worden vastgesteld op welke wijze de ontwerpgegevens en knelpunten uit de rapportage worden opgepakt.

## 2 ANALYSE

### 2.1 stad in het maasd al



*impressie Maascorridor*

De zoektocht naar de samenhang tussen de Maasoeverprojecten begint met het beeld van de stad vanaf de rivier. Doordat de Maas tussen Venlo en Blerick aan beide zijden relatief brede en natuurlijke weerden heeft wordt dit beeld voor een belangrijk deel bepaald door het landschap tussen stad en rivier. Voor handhaving en het versterken van dit landschap is in 1999 door de gemeenten van het stadsgewest Venlo in samenwerking met de stichting het Limburgs Landschap, Staatsbosbeheer en het Wereld Natuurfonds besloten nieuwe en reeds bestaande plannen rondom de Maasoever te bundelen.

Met het project Maascorridor wordt sinds 1999 succesvol gewerkt aan het herstel van oorspronkelijke riviernatuur, hoogwaterbestrijding, het verbeteren van de recreatieve infrastructuur en aan centraal stellen van de kwaliteiten van de Maas in de stad. Dit project heeft geleid tot de realisatie van meer dan 300 hectare riviernatuur. Op beide Maasoever in Venlo ligt meer dan 10 kilometer aaneengesloten en vrij toegankelijke riviernatuur. Deze riviernatuur is op twee manieren verbonden met de genoemde herstructureringsprojecten.

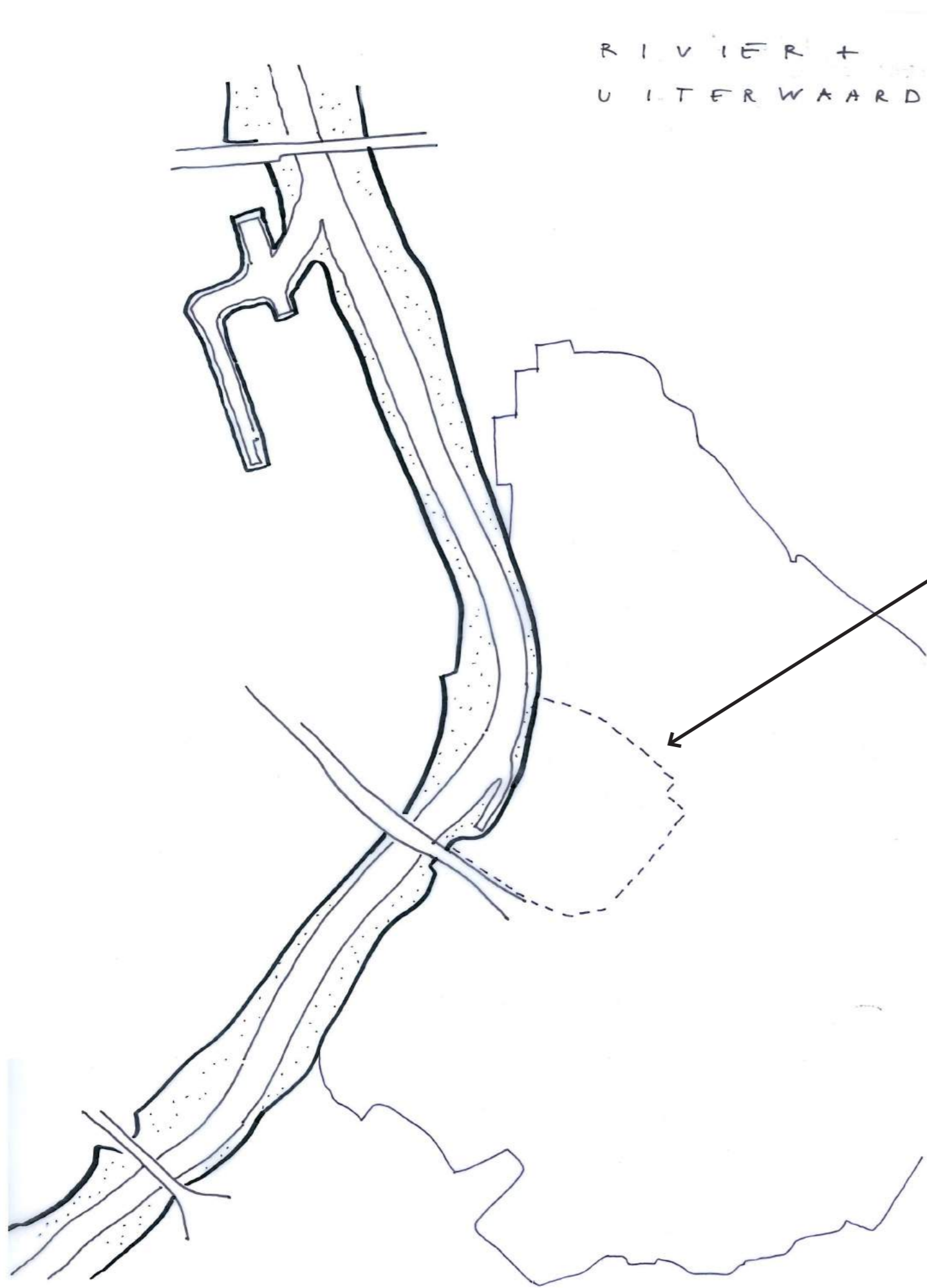
- Op de oostelijke, Venlose oever vormen Maaswaard en Kop van de Weerd het meer stedelijke verlengde van de Maascorridor (Maasveld, Gelissensingel).
- Op de westelijke, Blerickse oever vormt een gebied van inmiddels 6,5 kilometer aaneengesloten riviernatuur het uitzicht, het decor voor de drie stedelijke herstructureringsprojecten, met de in de nabije toekomst te realiseren hoogwatergeul Raaijweide als klap op de vuurpijl.

Deze visuele relatie van stedelijk Venlo met de westelijke Maasoever verdient aandacht. De ontwikkelingen hier zijn zeer bepalend voor het uitzicht vanuit de Maaswaard, Kop van de Weerd, Maasboulevard en Q4. De overzijde van de Maas biedt een uniek decor!

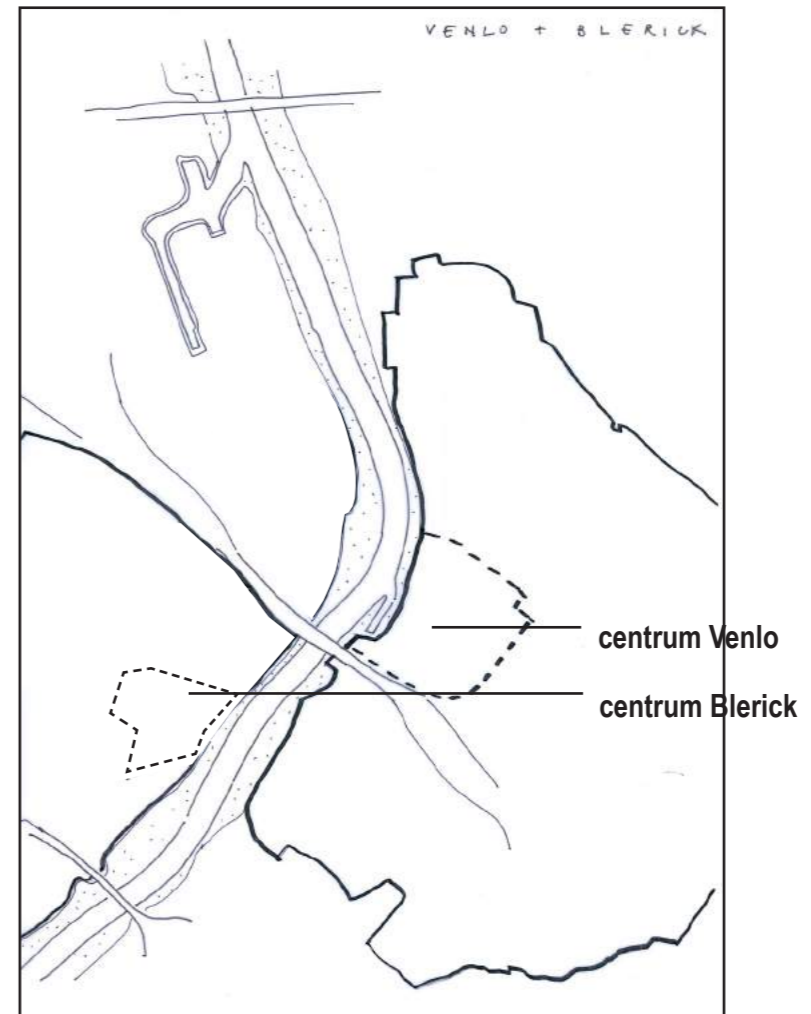
De natuurlijke Maasoever zijn karakteristiek voor Venlo en zorgen dat de stad zich onderscheidt van andere Maassteden als bijvoorbeeld Maastricht (waar de Maas het stedelijke centrum doorsnijdt) of 's-Hertogenbosch (waar de stad geheel van de Maas is afgekeerd). De ruime, natuurlijke weerden tussen stedelijke bebouwing en rivier zijn "typisch Venlo's" en een gemeenschappelijke deler in de Maasoeverprojecten. De landschappelijke gelaagdheid is ook terug te vinden op een hoger schaalniveau. De terrassenopbouw in landschap aan de oostzijde van de Maas en het dekzandgebied aan de westzijde van de Maas en de bocht die de rivier hierin maakt zijn van grote invloed geweest op het ontstaan en de ontwikkeling van Venlo.

De overgang van de rivier naar de stad kent parallel aan de rivier de volgende kenmerkende structuur: rivier - weerden - waterkering - routes langs de Maas - front van de historische binnenstad - stedelijk weefsel van straten, pleinen en plekken. Deze gelaagdheid speelt een belangrijke rol bij elk van de Maasoeverprojecten en kan in ieder project een eigen betekenis krijgen. Daarbij speelt ook het niveauverschil van enkele meters tussen het gemiddelde waterpeil van de Maas en het maaiveld in de stad een grote rol. Het niveauverschil maakt het water moeilijk zichtbaar maar biedt ook juist weer kansen voor het aanbrengen van tussenniveaus en verbijzonderingen als: lage kades, routes door de weerden, trappen naar het water, terrassen aan het water, bastions, steigers en andere bijzondere elementen.

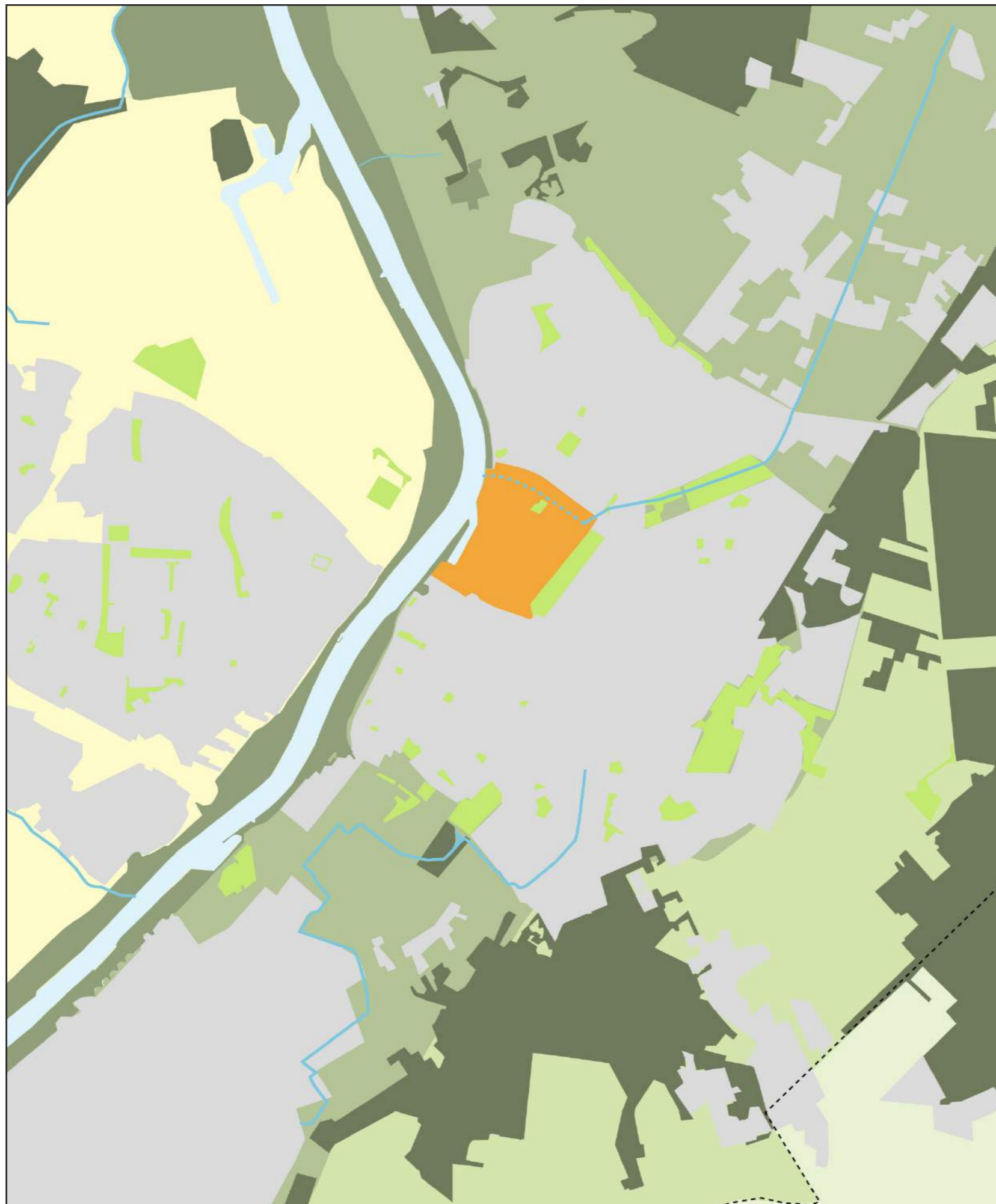
Evenwijdig aan de Maasoever vindt aan de Venlose zijde richting het centrum een verstedelijking van de groene oever plaats. Deze heeft een climax ter hoogte van de Oude Haven en de Kop van de Weerd. Hier heeft de oever een stedelijk en stendig karakter en ligt de stad direct aan het water. Een beeld dat nog verder zal worden versterkt door de kades in het plan Maasboulevard. Bijzonder is dat ter hoogte van deze plek ook nog de Kop van de Weerd als een groen eiland tussen de kade en de Maas in ligt. Hierbij gaat het weliswaar om veel stedelijker en meer parkachtig groen maar het beeld van de groene Maasoever blijft dus ook hier overeind. Daarnaast vindt op de Westelijke oever momenteel juist een vernatuurlijking plaats (project Raaijweide), waardoor er een aantrekkelijk decor voor de Maasoeverprojecten op de Venlose oever ontstaat.



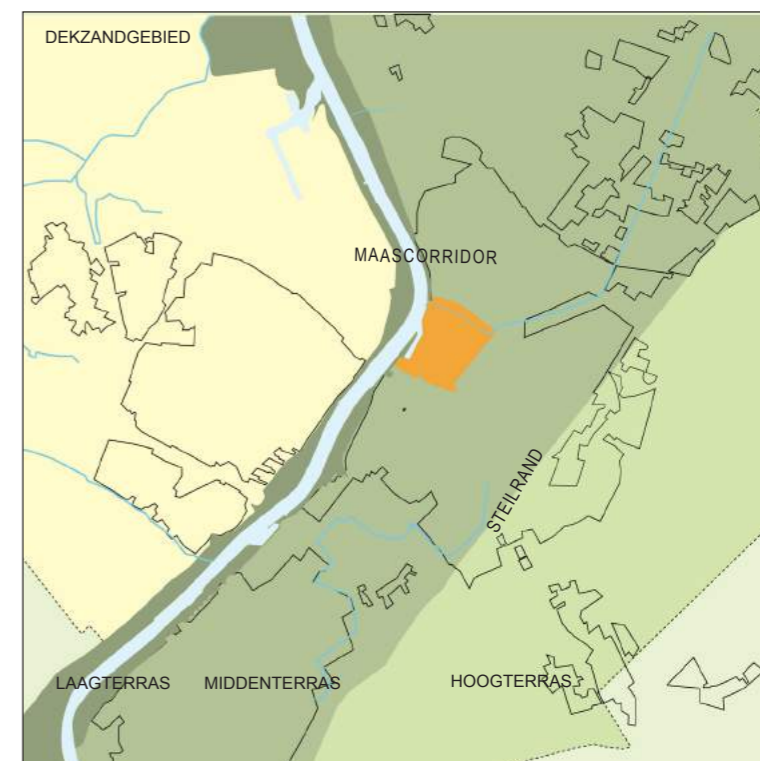
**EIGEN POSITIE VAN VENLO ALS MAASSTAD**  
Venlo onderscheidt zich van andere Maas-steden door  
het groene karakter van de weerden



**STADSCENTRA AAN DE WEERDEN**

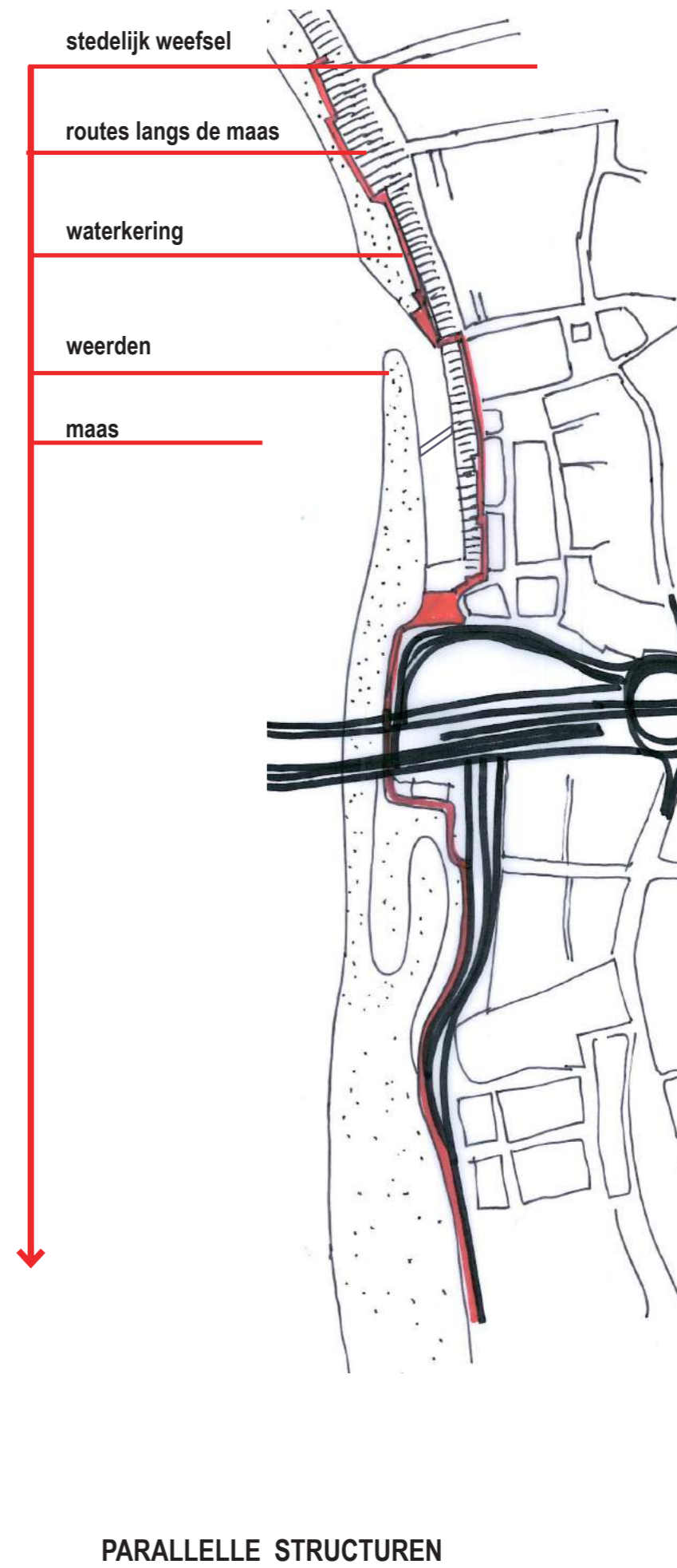
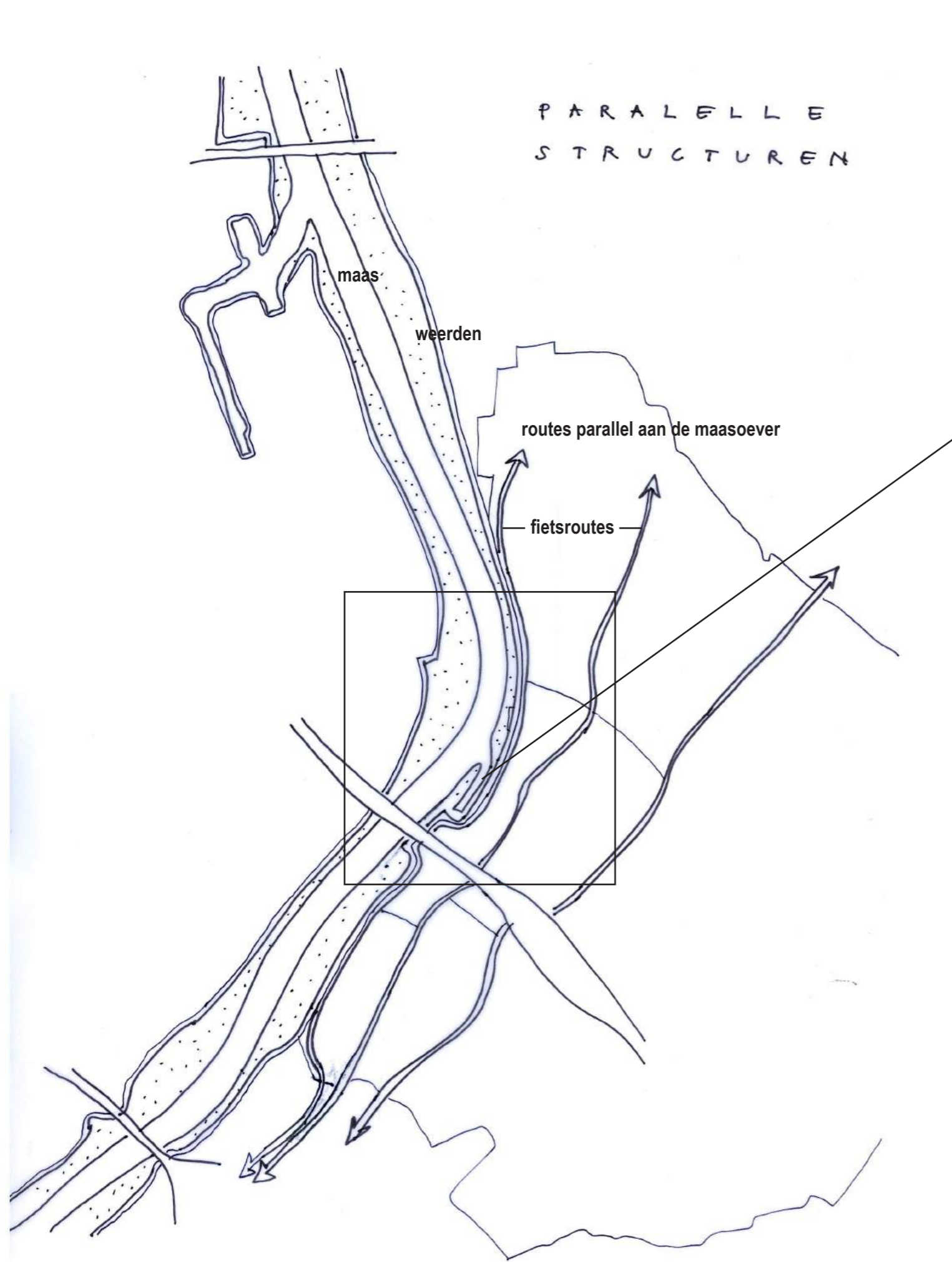


## TERRASSENOPBOUW LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER VENLO



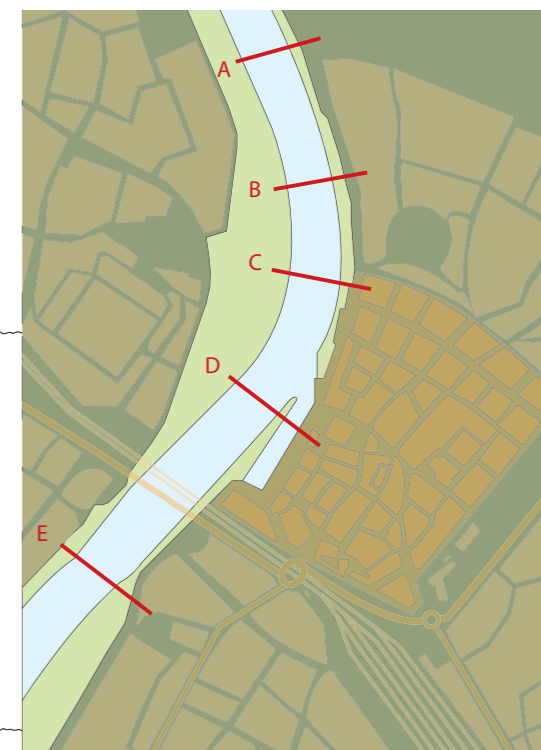
- **LAAG TERRAS**  
De “natte” weerden direct aan de Maas als vrij toegankelijke natuurgebieden
- **MIDDEN TERRAS**  
Centrum van Venlo en kleinstedelijke ontwikkelingen
- **HOOG TERRAS**  
Bosrijke natuurgebieden
- **STEILRAND**  
Beekjes ontspringen op de grens van midden en hoogterras en lopen haaks op de Maas



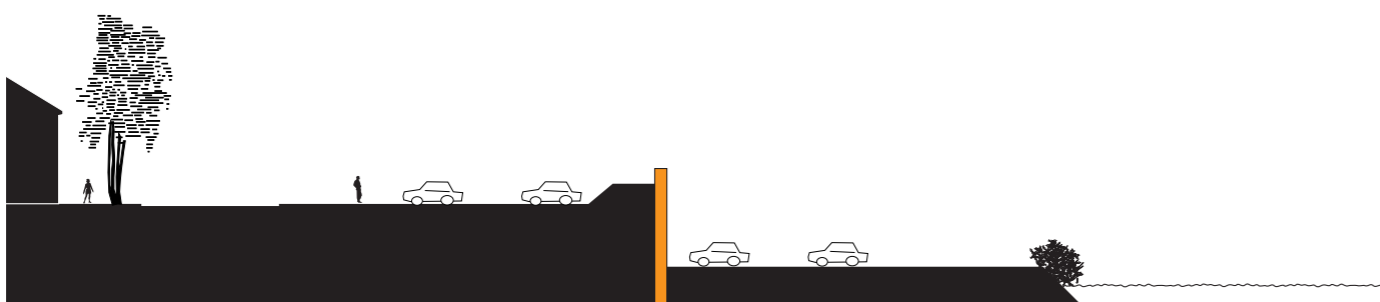




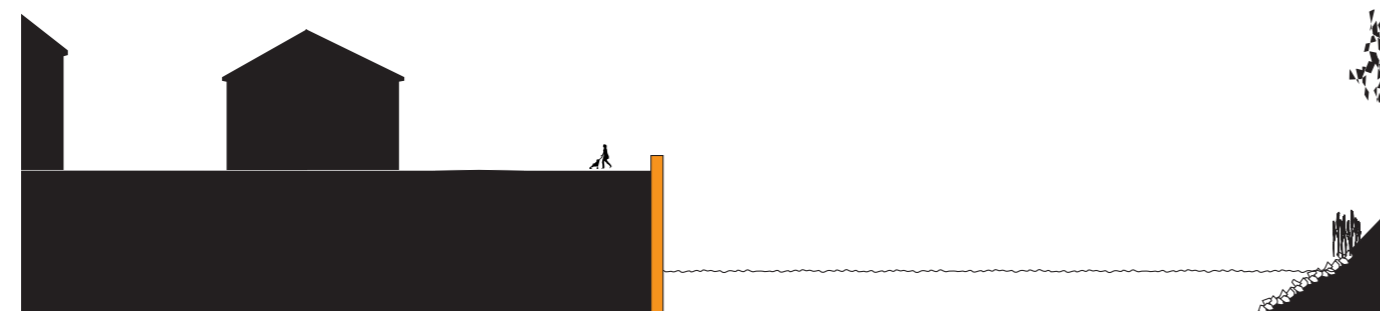
A



B



C



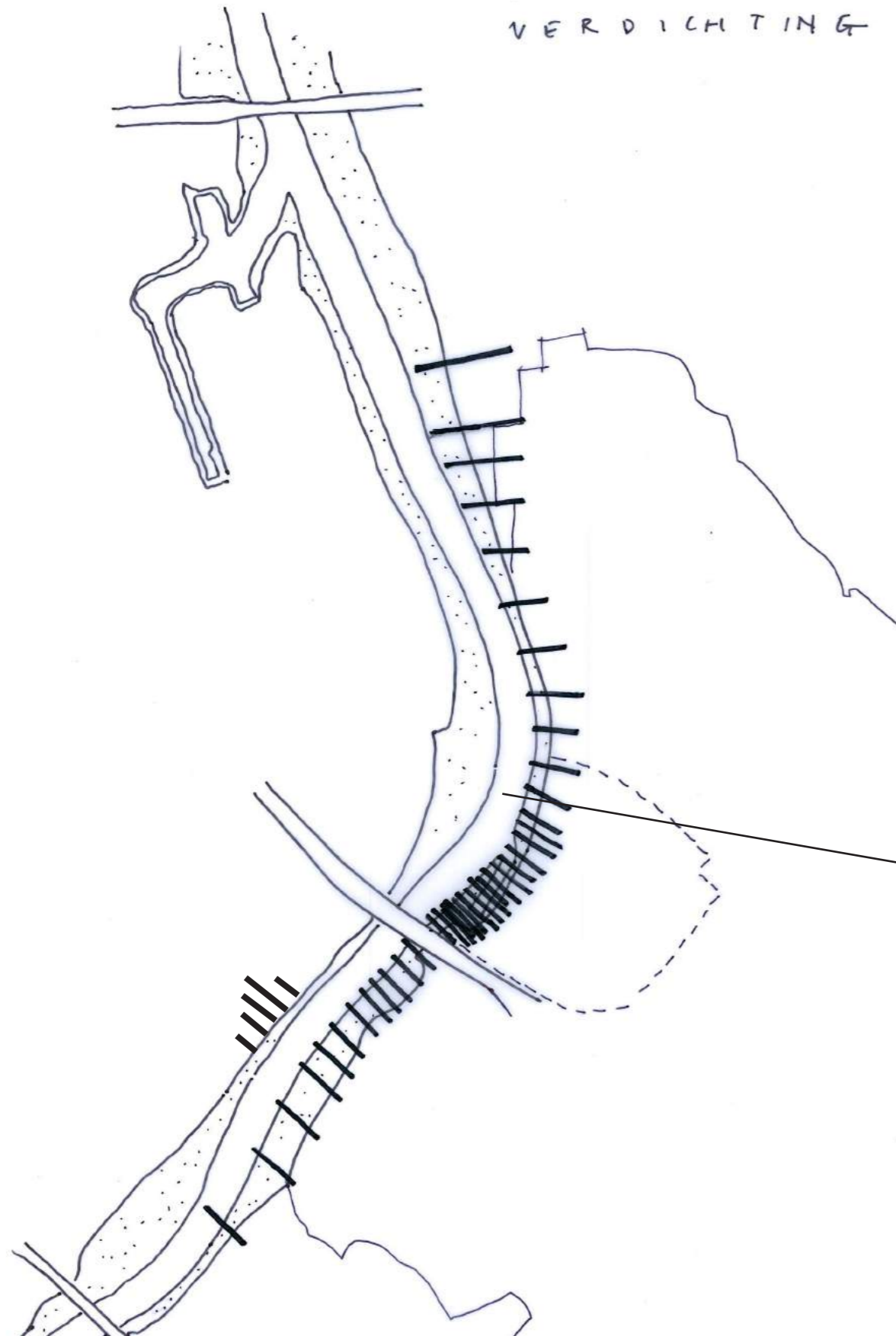
D



E

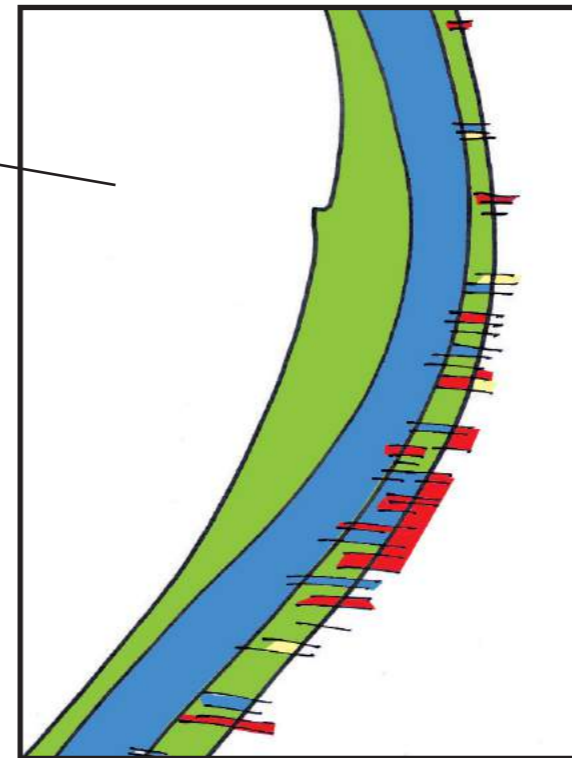
NUIDIGE PROFILERING  
NIVEAUVerschil MAAVELD STAD EN STUWPEIL MAAS CA. 8 METER

STRUCTUUR  
VERDICHTING



#### CONCLUSIE:

- Vrij toegankelijke natuurlijke weerden zijn karakteristiek voor Venlo als "Maasstad."
- Gelaagdheid in overgang van stad naar rivier biedt kansen voor samenhang Maasoeverprojecten;
- Groot niveauverschil tussen maaiveld en het stuwpeil van de Maas waardoor relatie tussen Maas en stad bemoedigt wordt;
- Niveauverschillen tussen stad en Maas bieden kansen voor realiseren tussen-niveaus;
- Venlose weerden verstedelijken ter hoogte van het centrum.



De weerden verkleuren richting het centrum van Venlo door meer stedelijke functies en gebruik

AAN DE OOSTZIJDE VAN DE MAAS WORDEN DE WEERDEN GEKLEURD DOOR  
STEDELIJKE INVLOEDEN

## 2.2 stedelijke herontwikkeling maasoever

De stedelijke herontwikkelingsprojecten Q4, Maasboulevard en Maaswaard die het komende decennium aan de Maas worden ontwikkeld kennen grote verschillen in karakter, programma en functie voor de stad maar hebben gemeen dat ze aan de Maasoever liggen. Het vierde project, de Maascorridor, doet uitspraken over deze oever en vormt een ontwikkelingskader voor:

- natuurlijke(r) oevers;
- toegankelijke oevers door (kilometerslange) wandel- en struinpaden;
- veiliger Maas door aanleg van natuurlijke geulen en laagten (Raaijweide);
- uitzicht van de stadskern Venlo; groener (natuurontwikkeling), blauwer (meer Maas door hoogwatergeul).

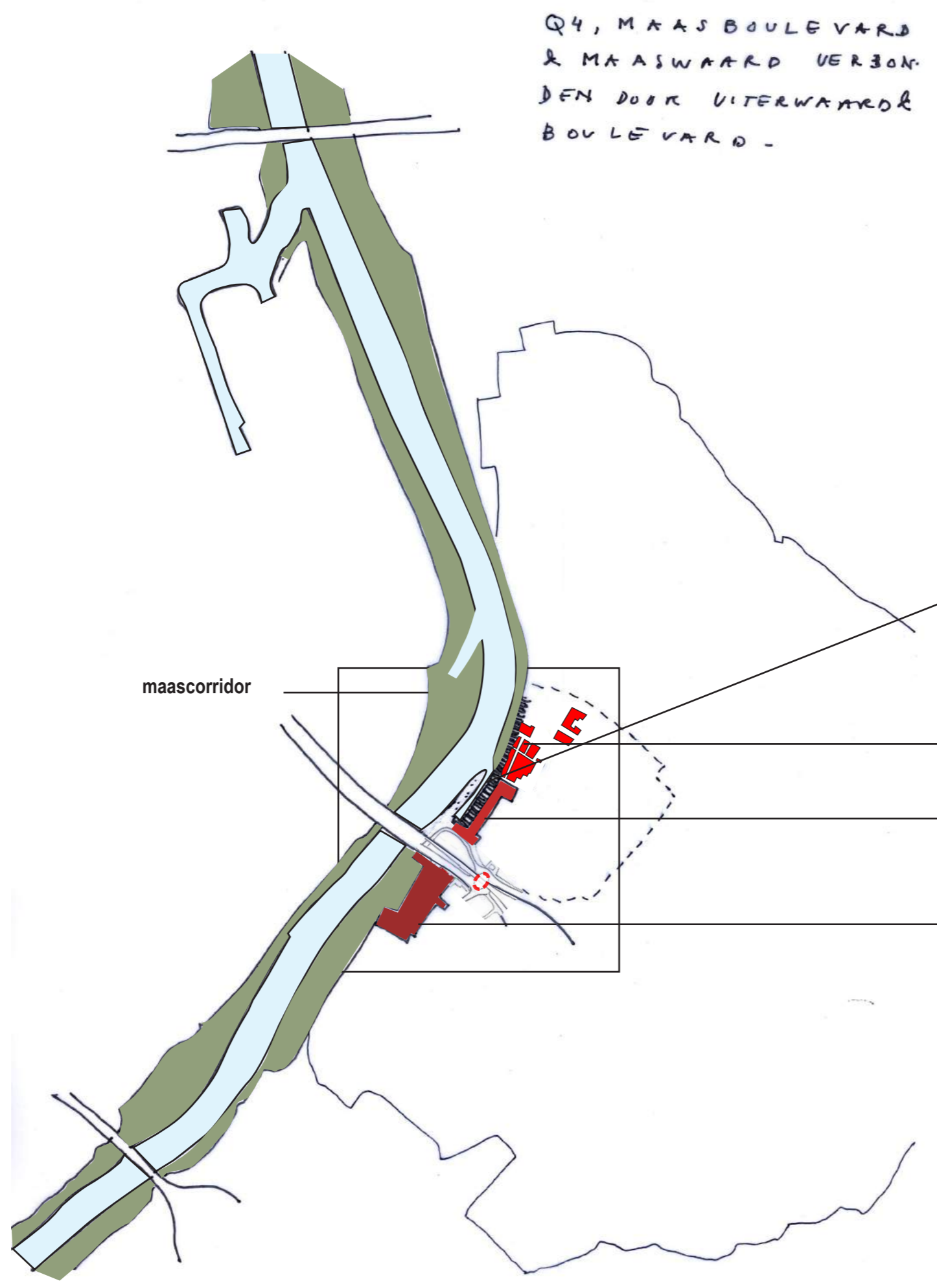
Belangrijk zijn een aantal verschuivingen binnen de stad die de Maasoeverprojecten gezamenlijk veroorzaken. Als eerste verschuiving komt door genoemde ontwikkelingen de binnenstad van Venlo weer aan de Maas te liggen. Het gebied rond de Maaskade en de Havenkade was van oudsher de plek waar in de bocht van de Maasgoederen werden overgeslagen en is dus van belang voor het ontstaan en de ontwikkeling van Venlo. Echter in de afgelopen decennia is hier een unheimisch gebied gegroeid dat de uitstraling heeft van de achterkant van de binnenstad. Met name door de projecten Q4 en Maasboulevard wordt het gebied rond de Maaskade en de Havenkade weer onderdeel van het stedelijk weefsel en krijgt de stad weer een gezicht aan de Maasoever. Hierdoor verschuift de oriëntatie van de stad, die in de huidige situatie vooral is gericht op het kernwinkelgebied, opnieuw naar de Maas. Hiermee samen hangt een mogelijk verschuiving van (een deel van) de activiteiten, evenementen en manifestaties die nu elders in de binnenstad en aan de oostzijde in het Julianapark plaatsvinden, naar de nieuwe openbare ruimten en het nieuwe park aan de Maas. Daarnaast kunnen hier ook nieuwe, aan het water gerelateerde activiteiten, evenementen en manifestaties plaatsvinden.

Een tweede verschuiving wordt vooral veroorzaakt door de ontwikkeling van Maaswaard. Door de verplaatsing van het Stadskantoor naar de zuidkant van de bruggen en door de herbestemming van Nedinsco voor stedelijke functies en voorzieningen ontstaat ten zuiden van de historische binnenstad van Venlo een nieuw centrumdeel met een geheel eigen karakter en functie voor de stad. Markant hierbij is dat ook dit centrumdeel aan de Maasoever ligt. Als onderdeel van het project Maaswaard wordt ook een aansluiting gerealiseerd van de professor Gelissensingel op de Eindhovenseweg. Hierdoor nemen de verkeersintensiteiten op de Roermondsestraat drastisch af waardoor deze van karakter verandert en er meer verblijfskwaliteiten kunnen worden gerealiseerd.

N I E U W E P R O J E C T E N .

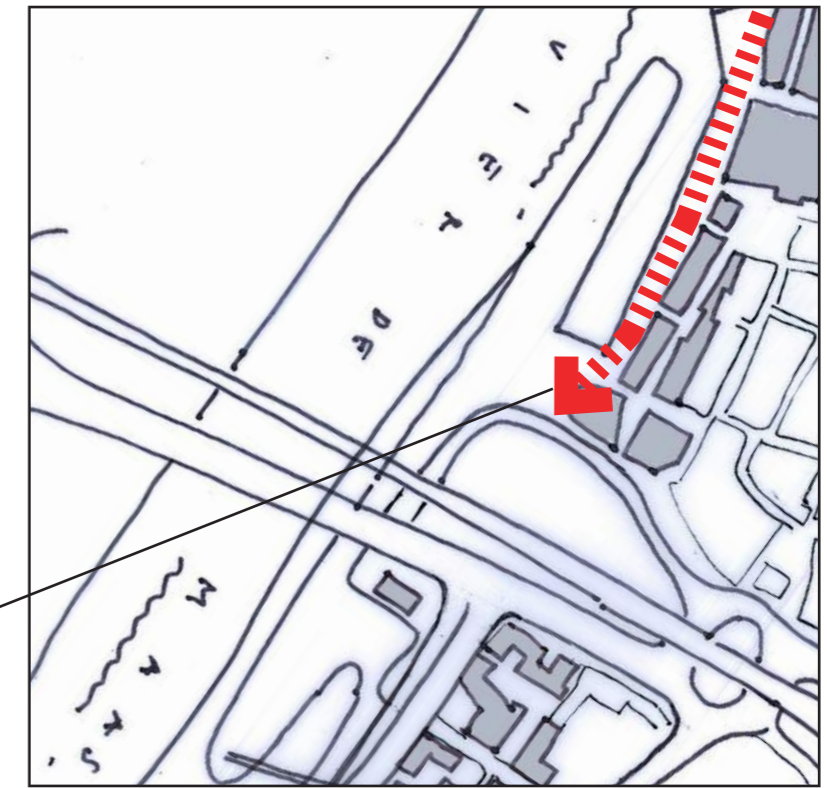


STEDELIJKE HERONTWIKKELINGSPROJECTEN MAASOEVER



Q4, MAASBOULEVARD  
& MAASWAARD VERBONDEN  
DOOR UITERWAARD &  
BOULEVARD.

maascorridor

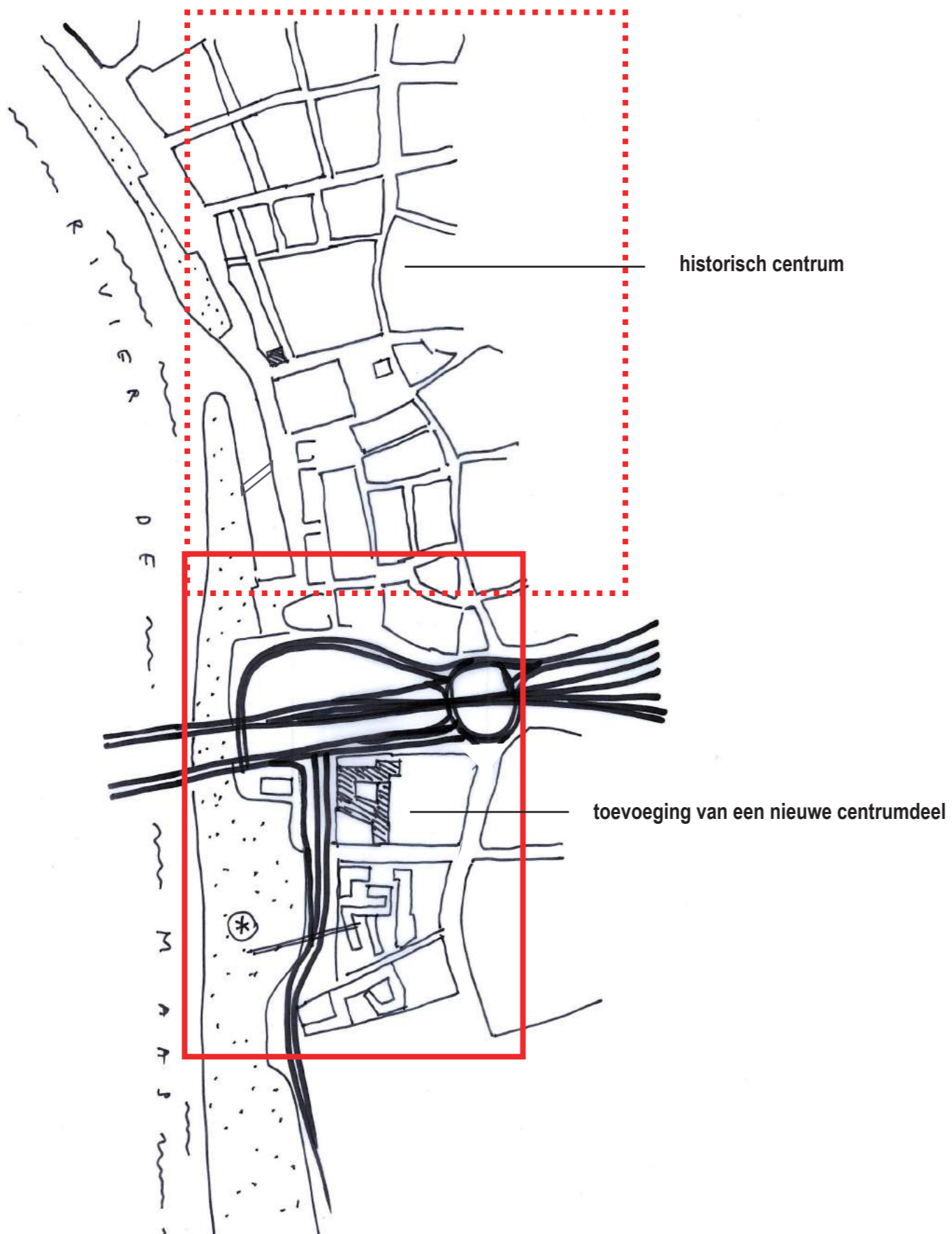


Q4

maasboulevard

maaswaard

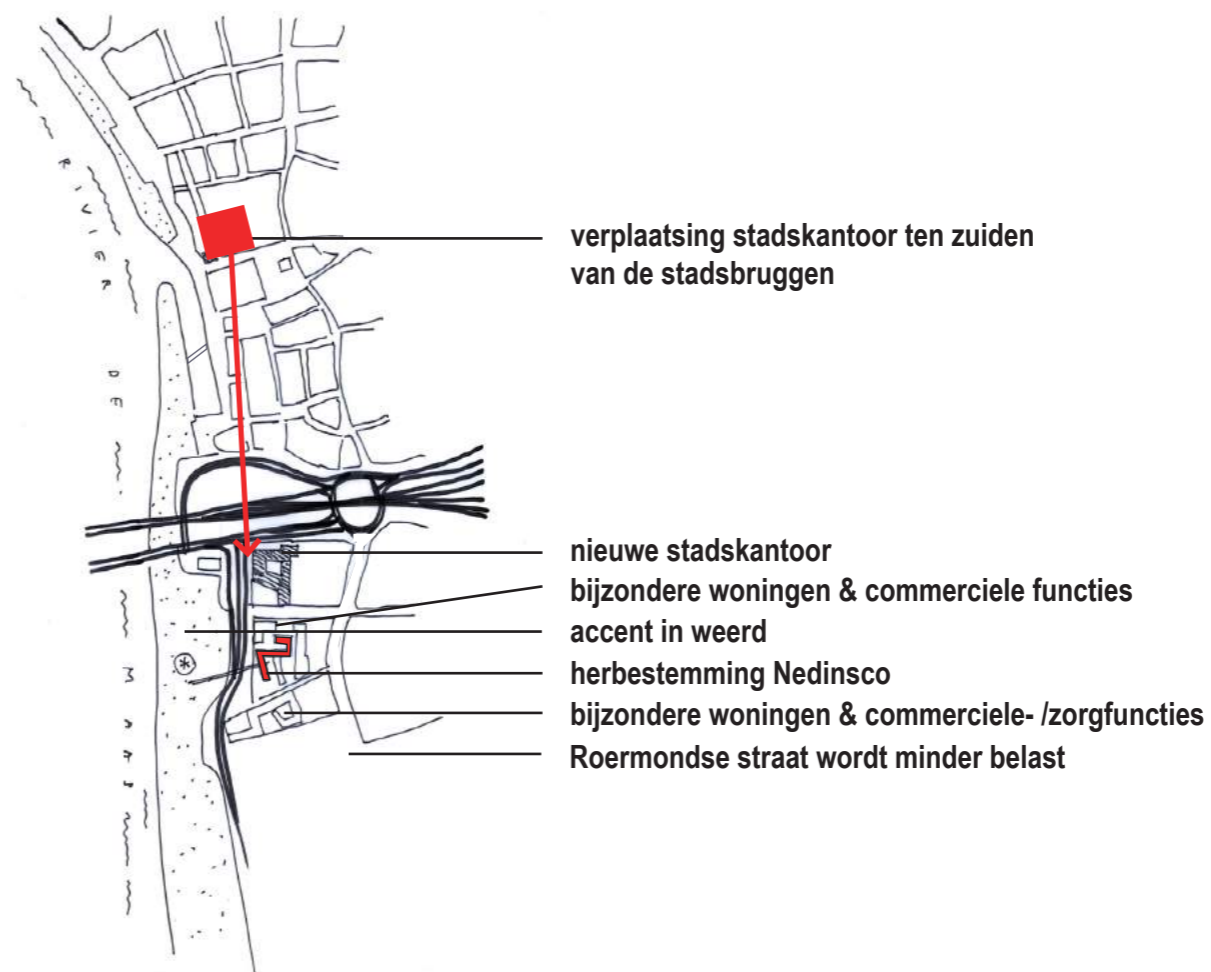
ORIËNTATIE CENTRUM VAN VENLO OP MAASOEVER



DOOR DE ONTWIKKELING VAN MAASWAARD WORDEN NIEUWE STEDELIJKE FUNCTIES TOEGEVOEGD AAN HET GEBIED AAN DE ZUIDZIJDE VAN DE STADSBRUG

#### CONCLUSIE:

- Door de verschillende herontwikkelingsprojecten ontstaat er weer een relatie tussen het centrum van Venlo en de Maas.
- Ten zuiden van de Eindhovense weg ontstaat een nieuw centrumdeel.



Door verhuizing van het bestuur naar een nieuwe stadskantoor, ten zuiden van de Eindhovense weg en de komst van bijzondere woon-/ zorg- en commerciële functies ontstaat er een nieuw centrumdeel met een geheel eigen karakter

## 2.3 routes en verbindingen

De mate waarin deze verschuivingen in het centrum van Venlo zullen optreden en de daarbij gewenste samenhang tussen de projecten afzonderlijk kan worden gerealiseerd hangt in sterke mate af van de realisatie en kwaliteit van routes en verbindingen. Het beeld van een stad aan de continue groene weerd die verkleurt richting het centrum, de gelaagdheid in de overgang van rivier naar stad en een nieuw centrumdeel ten zuiden van de historische binnenstad kan pas functioneren wanneer de daarbij behorende ruimtelijke en functionele relaties voldoende (verblijfs)kwaliteiten hebben.

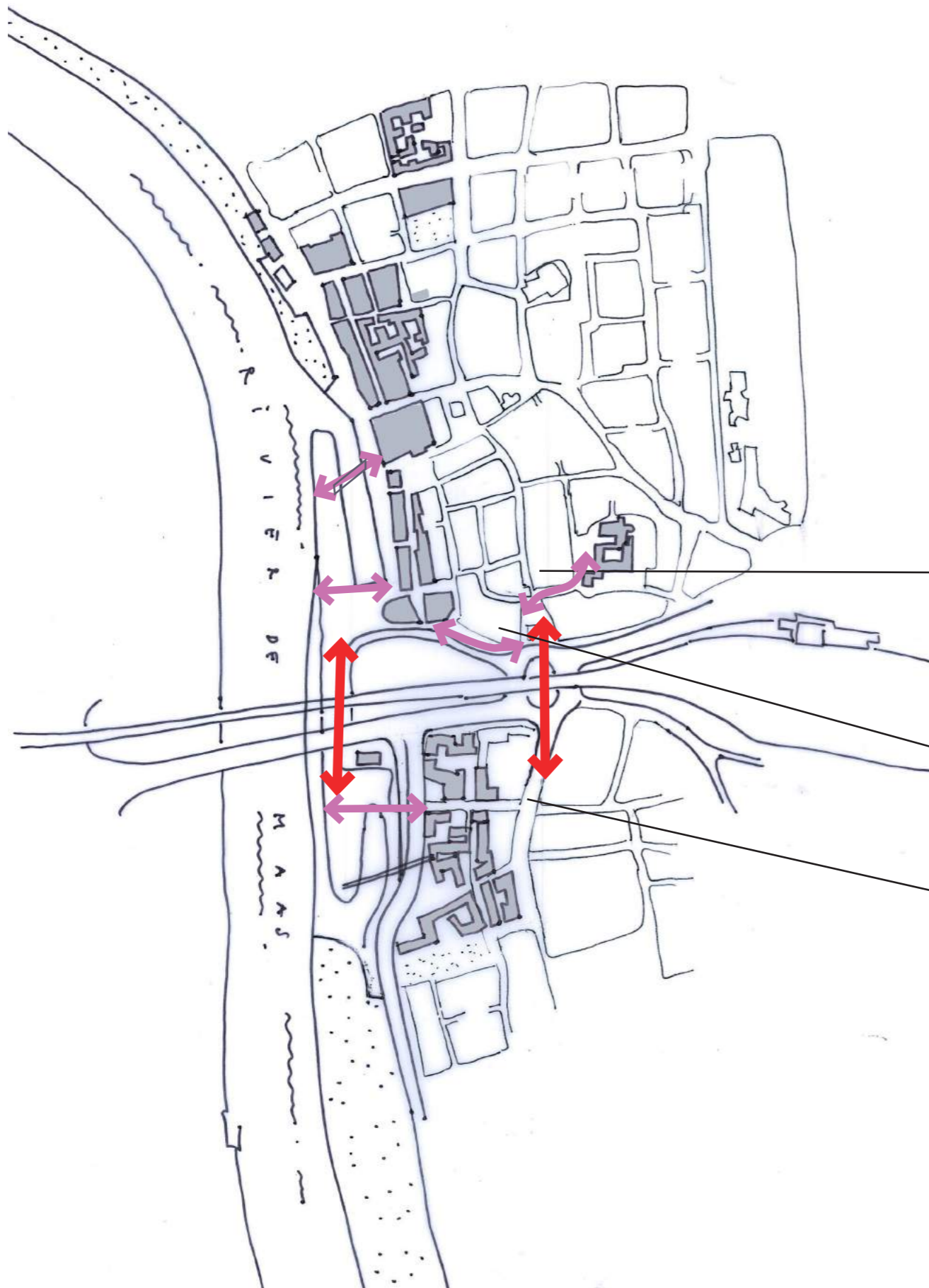
Een groot knelpunt wordt gevormd door de barrièrewerking van de bruggen van het spoor en de Eindhovenseweg. De onderdoorgangen langs de Maas en via de Roermondse Poort als mogelijke verbindingen tussen het nieuwe centrumgebied Maaswaard en de historische binnenstad zijn erg krap, druk, donker of sociaal onveilig.

Het ruimtelijk doortrekken van het toekomstige park op de Kop van de Weerd tot voor Maaswaard is noodzakelijk om de noord-zuid relatie langs de Maas te versterken en vormt een concrete mogelijkheid om de samenhang tussen de projecten Maaswaard en Maasboulevard gestalte te geven. Extra aandacht zal moeten uitgaan naar de verblijfskwaliteit ter hoogte van de onderdoorgang. In directe relatie hiermee staan een tweetal ontwerpopgaves die ook van belang zijn voor het realiseren van de noord-

zuid relatie tussen Maasboulevard en Maaswaard. Hierbij gaat het om de verbinding van de Havenkade naar de Weerd en de verbinding vanaf Maaswaard naar de weerden. Doordat er in de toekomst nog steeds gemotoriseerd verkeer vanaf de Prof. Gellissensingel naar de parkeergarages rond Maasboulevard moet kunnen is hier tevens een verkeerskundige opgave.

De onderdoorgang bij de Roermondsepoort vormt een alternatieve verbinding tussen het nieuwe centrumdeel Maaswaard en de historische binnenstad. Hier ligt nu de nadruk op verkeersafwikkeling. Door de hoge verkeersintensiteit, de onduidelijke en onaantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte voor langzaamverkeer en de groene afscherming midden op de rotonde wordt het plein in de huidige situatie beleefd als een barrière tussen de binnenstad en Venlo Zuid. Echter de onderdoorgang is relatief breed en op het plein is relatief veel ruimte voor een betere invulling. Daarnaast bieden de mogelijke herontwikkeling van de omgeving Mariaweide, Vleesstraat en Prinsessensingel kansen om de relatie ter hoogte van de Roermondse poort te versterken. Daarnaast liggen er, doordat door de aansluiting van de Prof. Gellissensingel op de Eindhovenseweg verkeersintensiteiten in de Roermondsestraat zullen afnemen, nieuwe kansen voor de openbare ruimte in de Roermondsestraat.





**Kans:**  
 Bij de herontwikkeling van Mariaweide en de omgeving Vleesstraat ontstaat er een kans om de relatie tussen historische binnenstad en het nieuwe centrumdeel Maaswaard te verbeteren via de Roermondse Poort.

Prinsessensingel wordt belangrijker i.v.m. de relatie tussen Maaswaard en de Maasboulevard

Roermondse straat wordt minder belast

**GROOTSTE KNELPUNT TUSSEN HISTORISCHE BINNENSTAD EN HET NIEUWE CENTRUMDEEL IS DE BARRIERE VAN SPOOR- EN HOOFDONTSLUITINGSWEGEN**

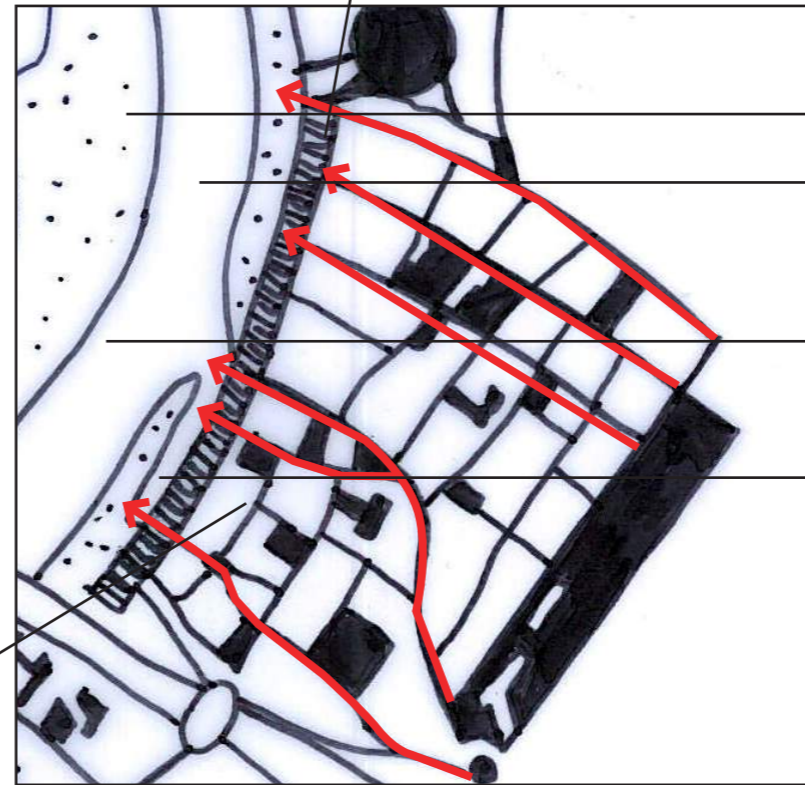
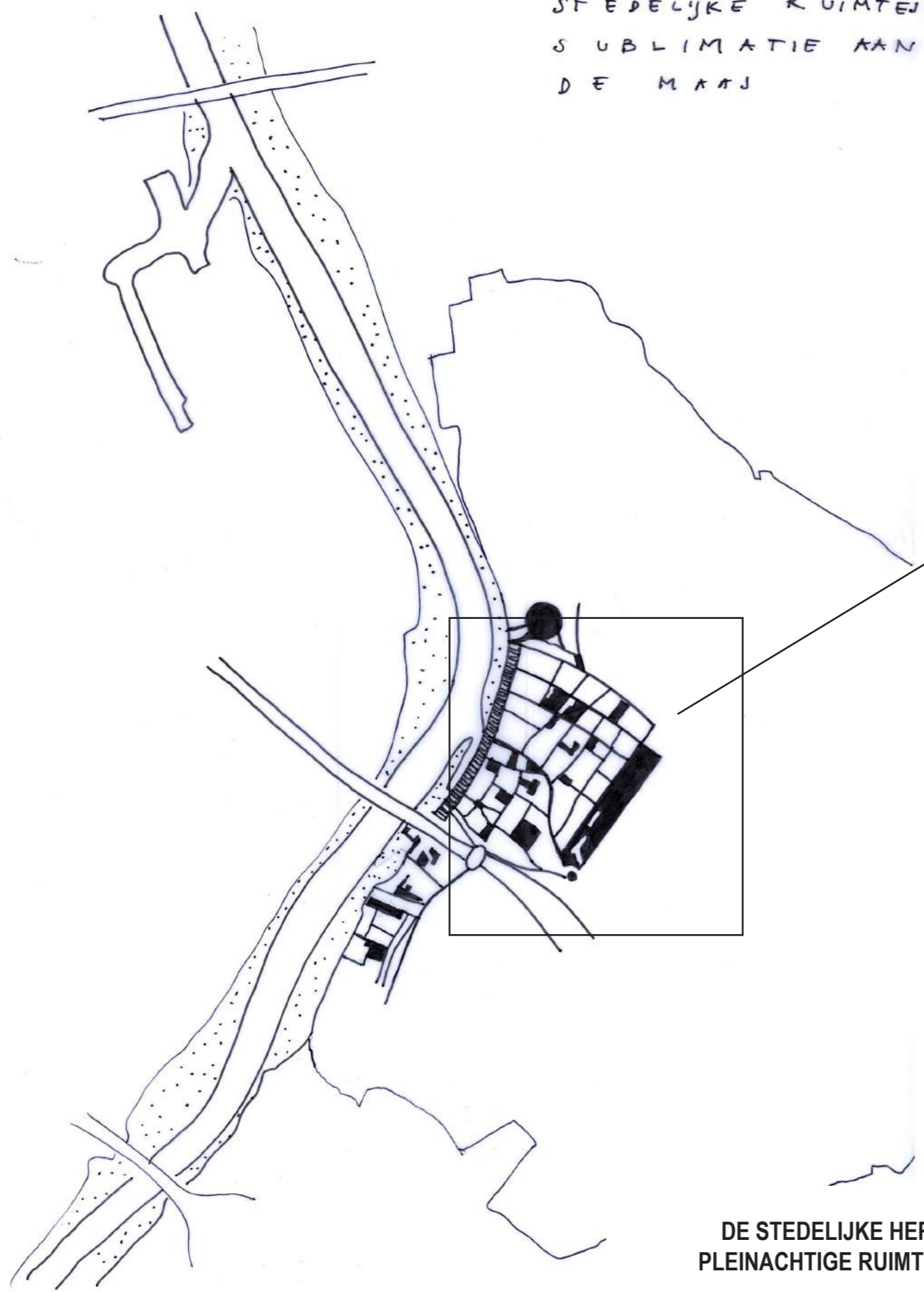
Een andere ontwerpogave wordt gevormd door de Maaskade – Havenkade. Door één boulevard te realiseren voor zowel Q4 als Maasboulevard kan de relatie tussen beide projecten worden vormgegeven en ontstaat er een nieuwe stedelijke ruimte aan de Maasoever die een belangrijke schakel gaat vormen in het weefsel van de binnenstad. De nieuwe boulevard is een stedelijke drager die verschillende relaties met het water aan de westzijde heeft en waar verschillende routes aan de oostzijde vanuit de binnenstad op uitkomen. Deze verschillen kunnen aanleidingen zijn voor verbijzonderingen, plekken, trappen, routes naar de weerden e.d.. Daarnaast gaat de boulevard een belangrijke schakel vormen in de verschillende routes en circuits (uitgaansroute, winkelgebied, introspectieve route) in het centrum.

Op de grens van Q4 met Maasboulevard komen in de Peperstraat een aantal dockshelters ten behoeve van de bevoorrading van het theater en de winkels in de Maasboulevard. Hier is de kans reëel dat aan de zuidzijde van de Peperstraat de architectonische uitwerking niet aan de oorspronkelijke uitgangspunten

van een alzijdig gebouw voldoet. Daarnaast staan verkeersbewegingen van bevoorradingsverkeer op gespannen voet met het karakter dat de openbare ruimte op de Maaskade, Havenkade en in de Peperstraat vraagt. Dit aspect moet bij het ontwerp van de boulevard nadere aandacht krijgen.

Bij de herontwikkeling van de drie locaties aan de Maasoever worden ook verbindingen en routes gerealiseerd die weer nieuwe barrières of knelpunten kunnen gaan vormen. Zo is er voor gekozen om ter hoogte van Maaswaard, in tegenstelling tot de historische binnenstad, een hoofdontsluitingsroute (de verlegde Prof. Gelissensingel) tussen Maaswaard en de weerden te realiseren (handhaven). Hierdoor krijgt de relatie tussen het nieuwe centrumdeel Maaswaard en de Maasoever een geheel ander karakter dan in de binnenstad. Dit wordt nog eens versterkt door het feit dat de nieuwe Prof. Gelissensingel op waterkeuringhoogte zal worden aangelegd. Om de relatie tussen Maaswaard en de Maasboulevard via een park gestalte te geven moet ook de relatie tussen dit park en Maaswaard, over de nieuwe Prof. Gelissensingel op een bijzondere manier gestalte krijgen.

PLEIN ACHTIGE  
STEDELYKE RUIMTES  
SUBLIMATIE AAN  
DE MAAS



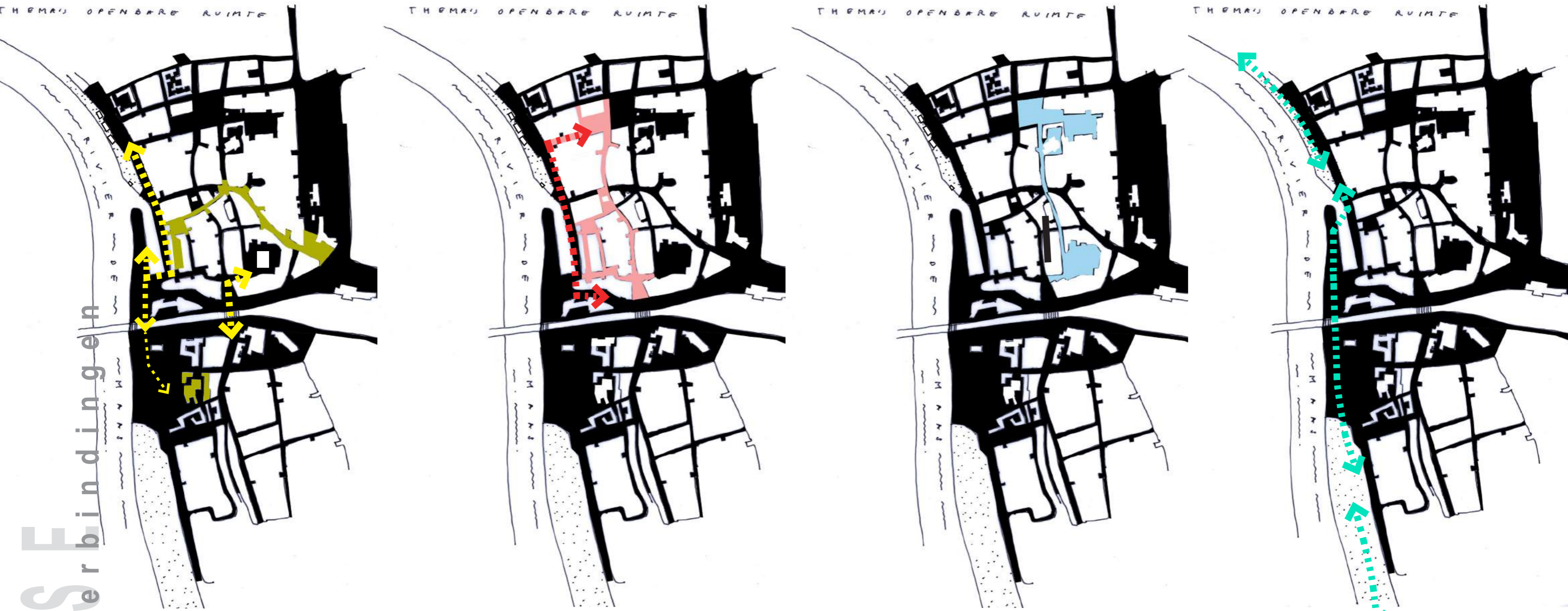
boulevard

weerden  
maas

Kop van de Weerd

haven

DE STEDELIJKE HERONTWIKKELINGSPROJECTEN AAN DE MAASOEVER VERBINDEN EEN WEEFSEL VAN PLEINACHTIGE RUIMTES MET DE ULTIEME STEDELIJKE RUIMTE AAN DE MAASWEERDEN; DE BOULEVARD.



ANALYSE routes en verbindingen

- uitgaansroute
- mogelijkheden aansluiting op uitgaansroute

UITGAANSROUTE

- winkelroute
- mogelijkheden aansluiting op winkelroute

WINKELROUTE

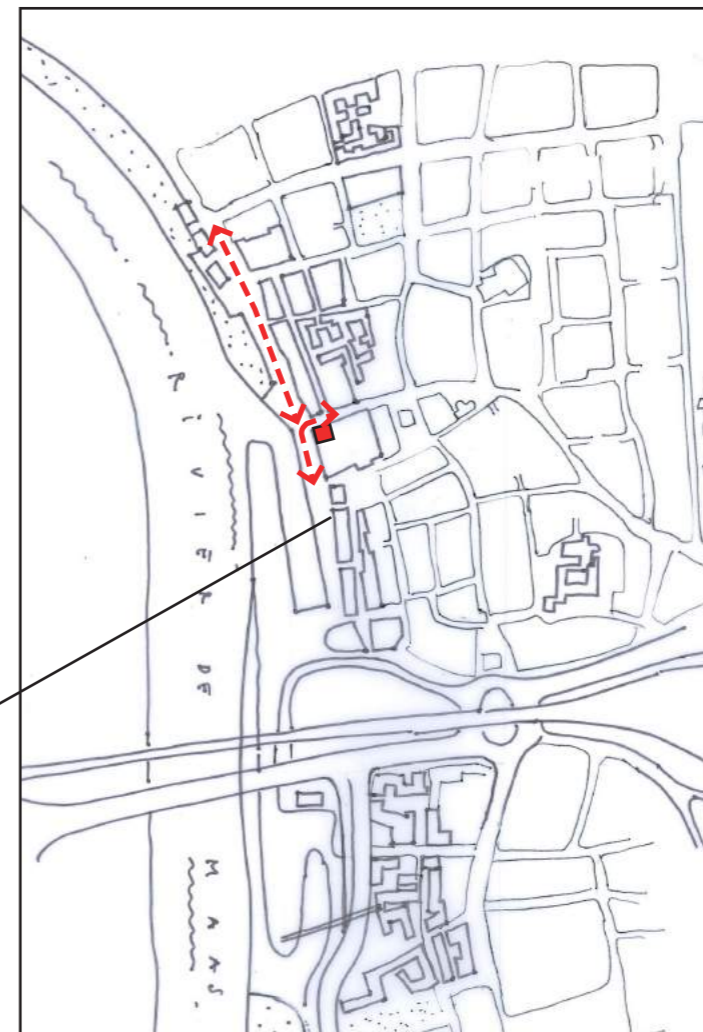
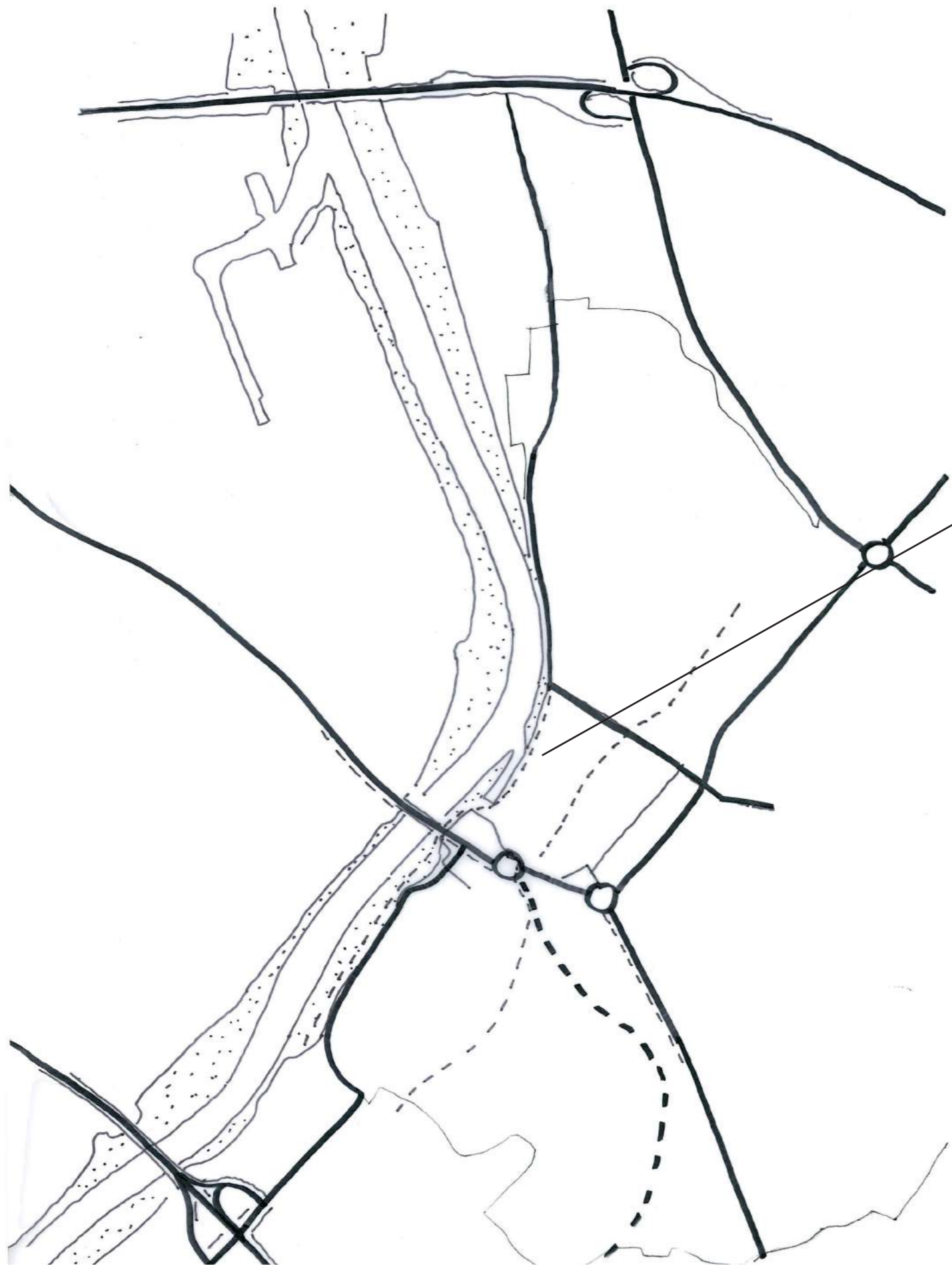
- introspectieve route

INTROSPECTIEVE ROUTE

- mogelijkheden aansluiting op recreatieve route door weerdpark

RECREATIEVE ROUTE

ROUTES BINNEN STEDELIJK WEEFSEL MET EIGEN KARAKTER EN GEBRUIK SLUITEN AAN OP NIEUWE STEDELIJKE RUIMTE BOULEVARD EN STADSPARK AAN DE MAAS



LADEN & LOSSEN WINKELS PEPERSTRAAT

Met name op de grens van Q4 met Maasboulevard komen in de Peperstraat een aantal dockshelters ten behoeve van de bevoorrading van het theater en de winkels in de Maasboulevard. De verkeersbewegingen van bevoorradingsverkeer staan op gespannen voet met het karakter dat de openbare ruimte op de Maaskade, Havenkade en in de Peperstraat vraagt.



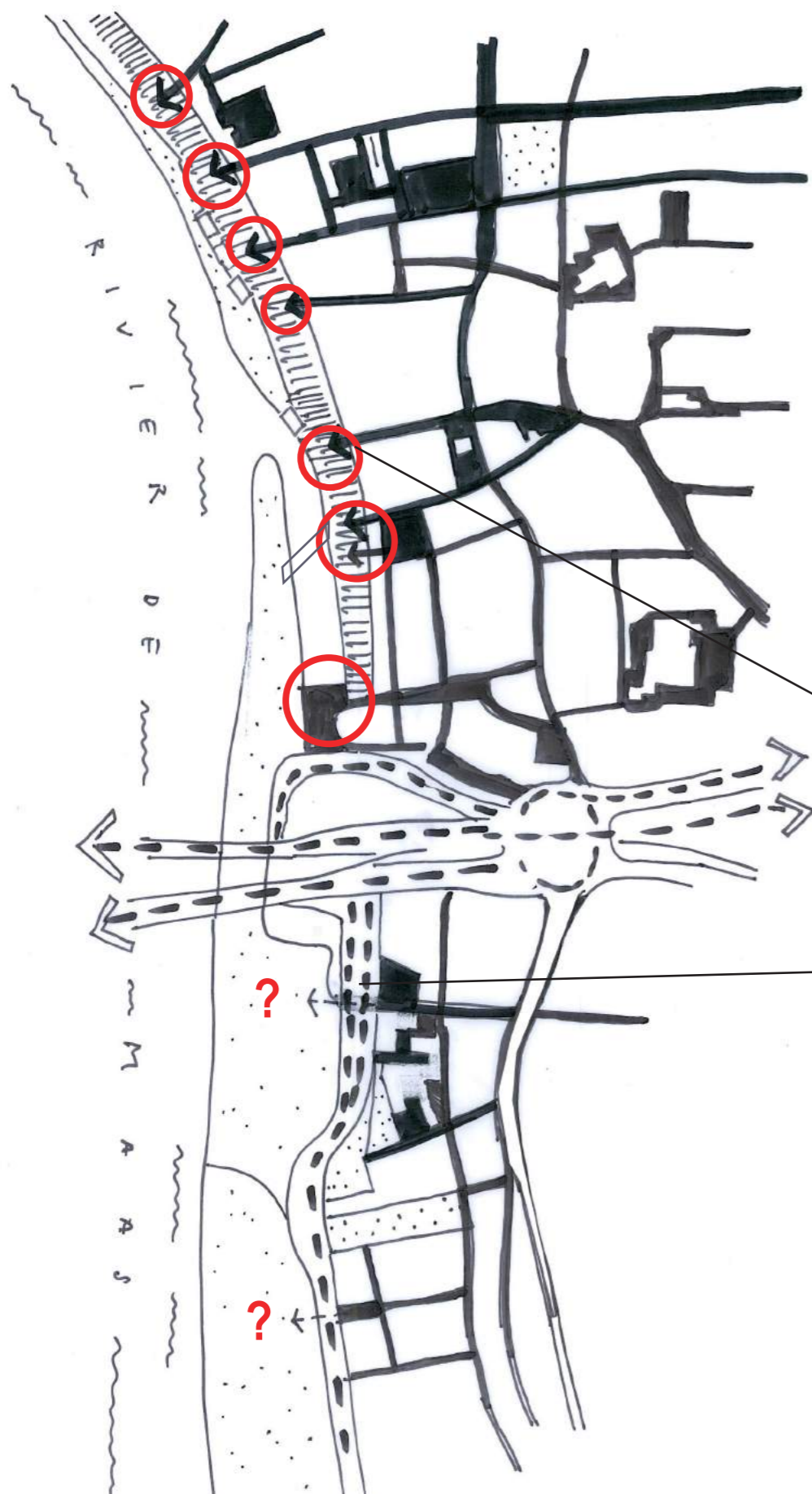
Door omleiding van de route over de Maaskade om de binnenstad heen is de relatie van de binnenstad met de Maas versterkt.

Ter hoogte van het nieuwe centrumdeel rond Nedinsco is dit niet mogelijk. Hier zijn andere middelen/ingrepen noodzakelijk om de relatie Maaswaard met het park aan de rivier te versterken.

INFRASTRUCTUUR  
RELATIE RIVIER EN

B FLEMMERT  
MAASWAARD

HOOFDONTSLUITING IN RELATIE TOT STEDELIJKE HERONTWIKKELING



**CONCLUSIE:**

- de relatie tussen de historische binnenstad en het nieuwe centrumdeel is moeizaam door de onduidelijke en onaantrekkelijke routes langs Maas en via de Roermondsepoort.
- de moeizame relatie tussen Maaswaard , Stadspark en Weerdpark vraagt om heldere ingreep.
- de bevoorrading van de winkels in de Maasboulevard en elders in het kernwinkelgebied via de Maaskade en de Peperstraat staat op gespannen voet met de verblijfskwaliteit in dit gebied.
- de oost-west relaties tussen historische binnenstad met de boulevard verschillen

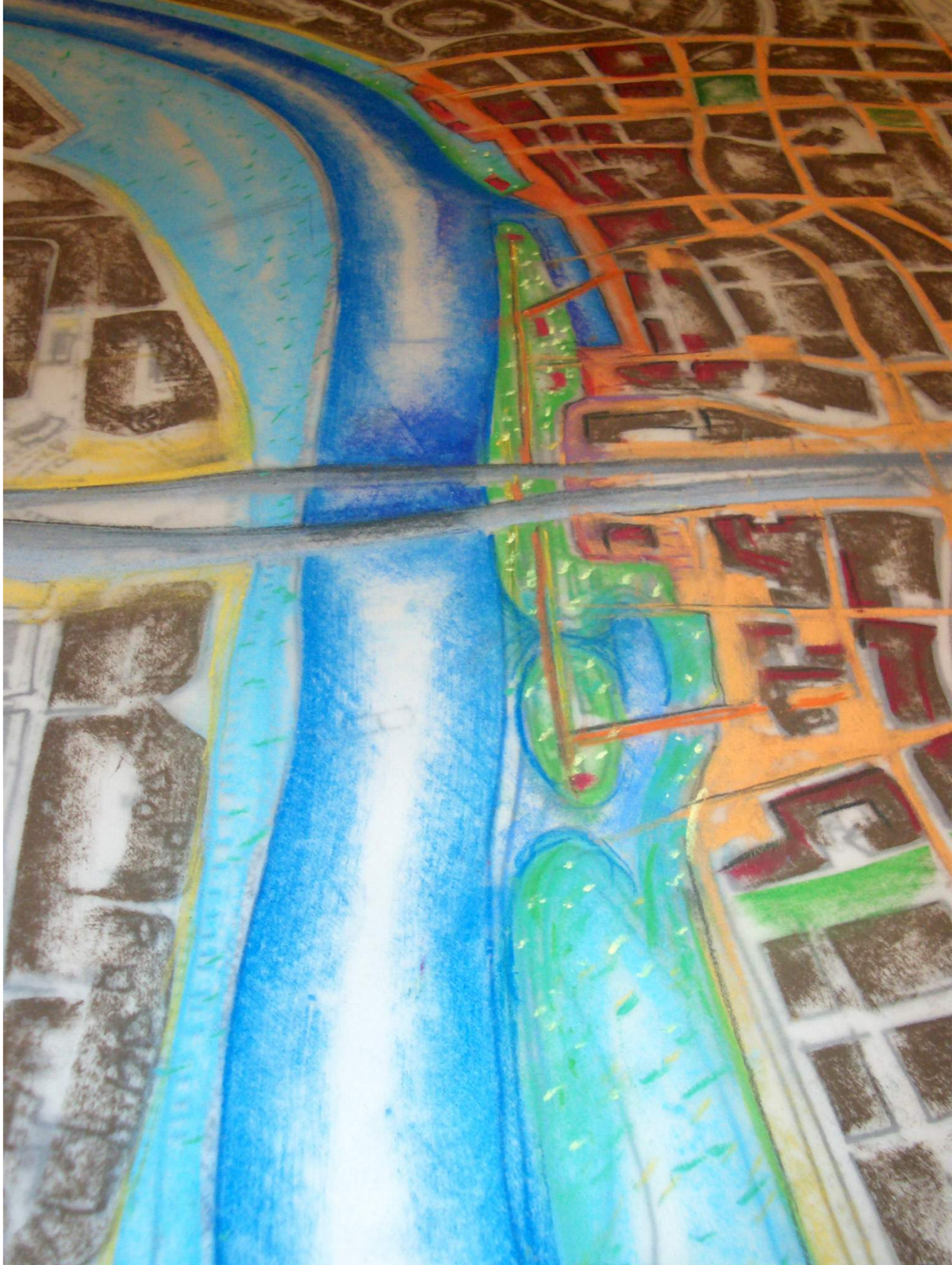
Adressen aan de weerden worden getypeerd/ komen voort uit de combinatie van de structuur van het stedelijk weefsel en het karakter van Maas en/of weerden ter plekke

Maaswaard komt los te liggen van de weerden en het stadspark door de nieuwe aansluiting op stadsbrug. Hierdoor ontstaat een extra noodzaak om een brug, tunnel of andere verbinding naar de uiterwaarden te maken, alsmede de noodzaak om een bijzondere functie of andere 'trigger' in het Stadspark onder te bengen.

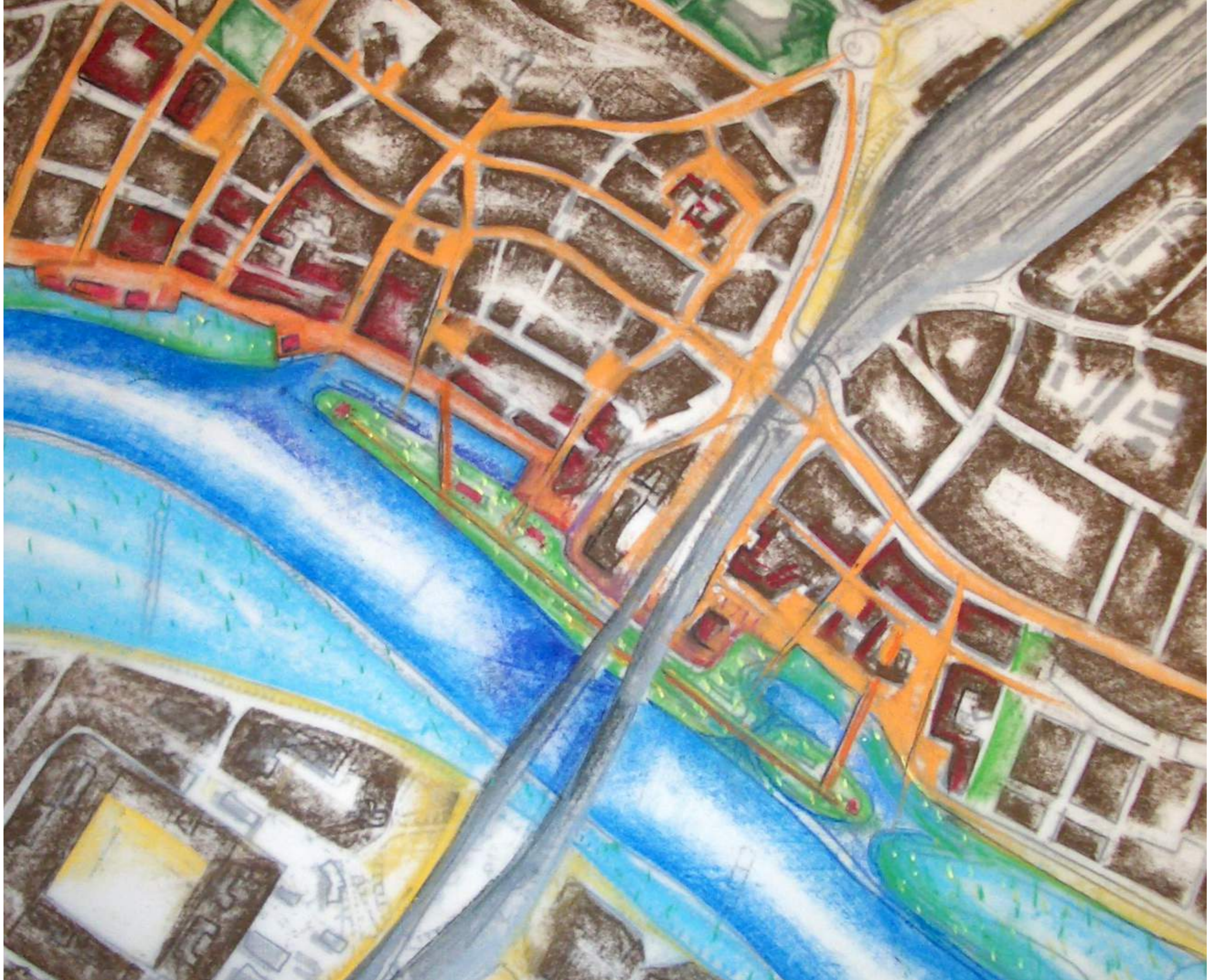
**BIJZONDERE PLEKKEN AAN DE BOULEVARD EN DE WEERDEN VOORTKOMEND UIT DE STEDELIJKE STRUCTUUR**

VISIE

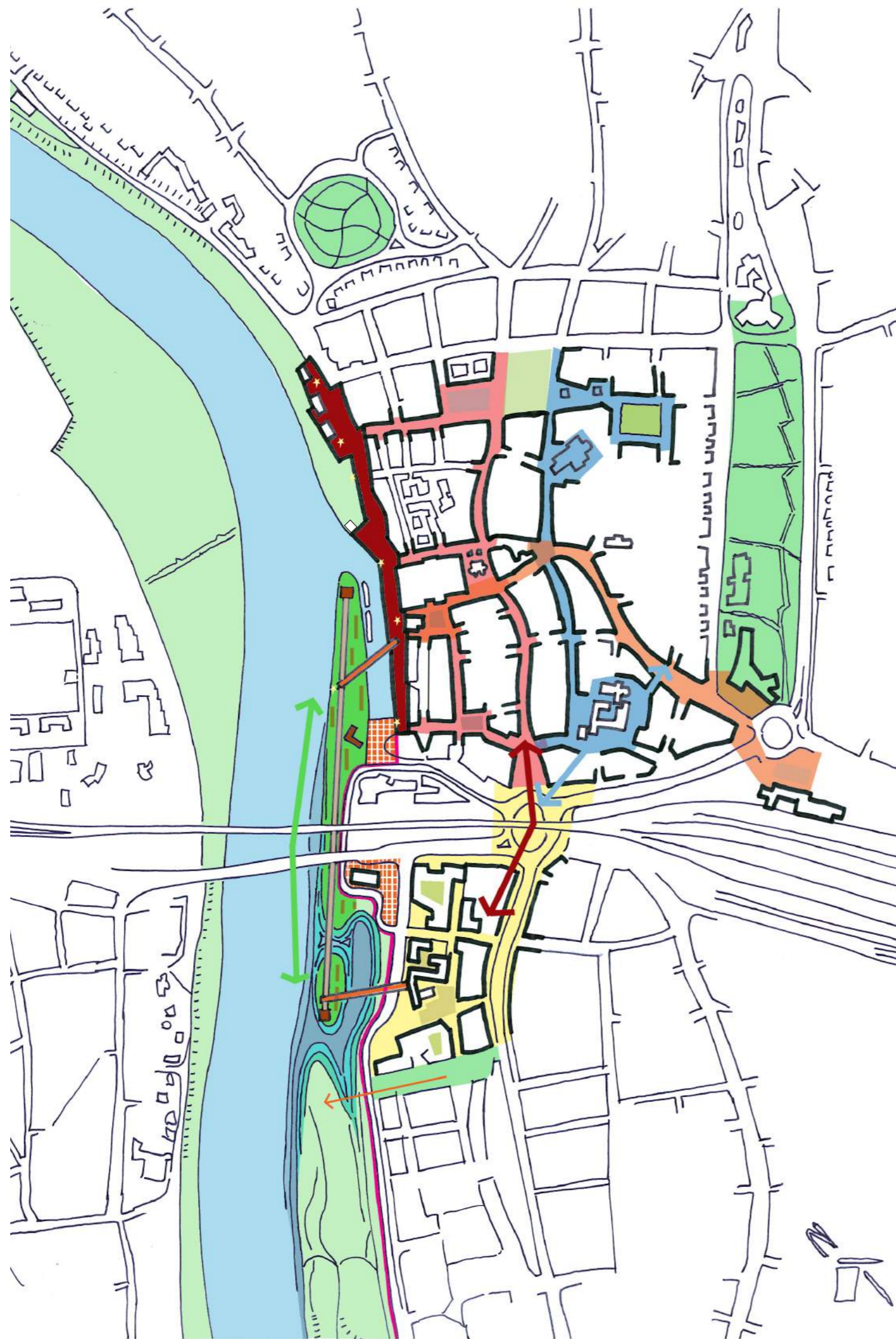
3 VISIE







# VISIE



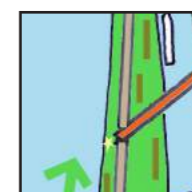
LEGENDA



boulevard



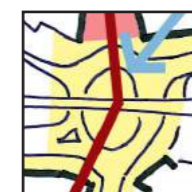
Weerdpark



Stadspark

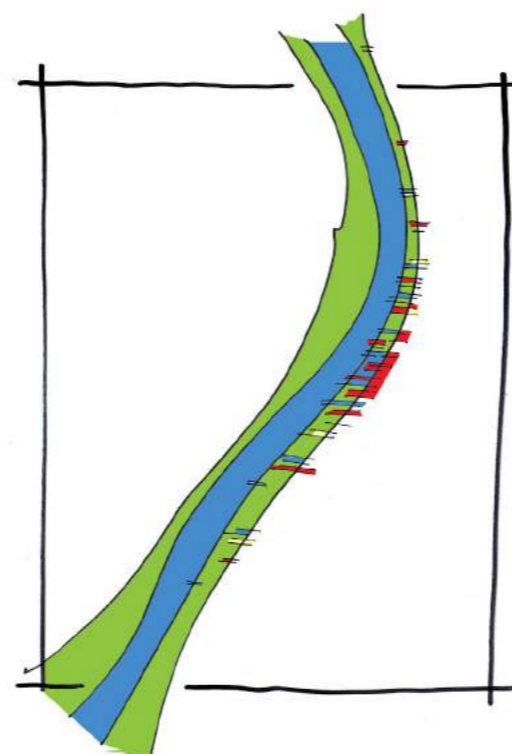


Onderdoorgang langs de Maas



Roermondse Poort

## 3 VISIE

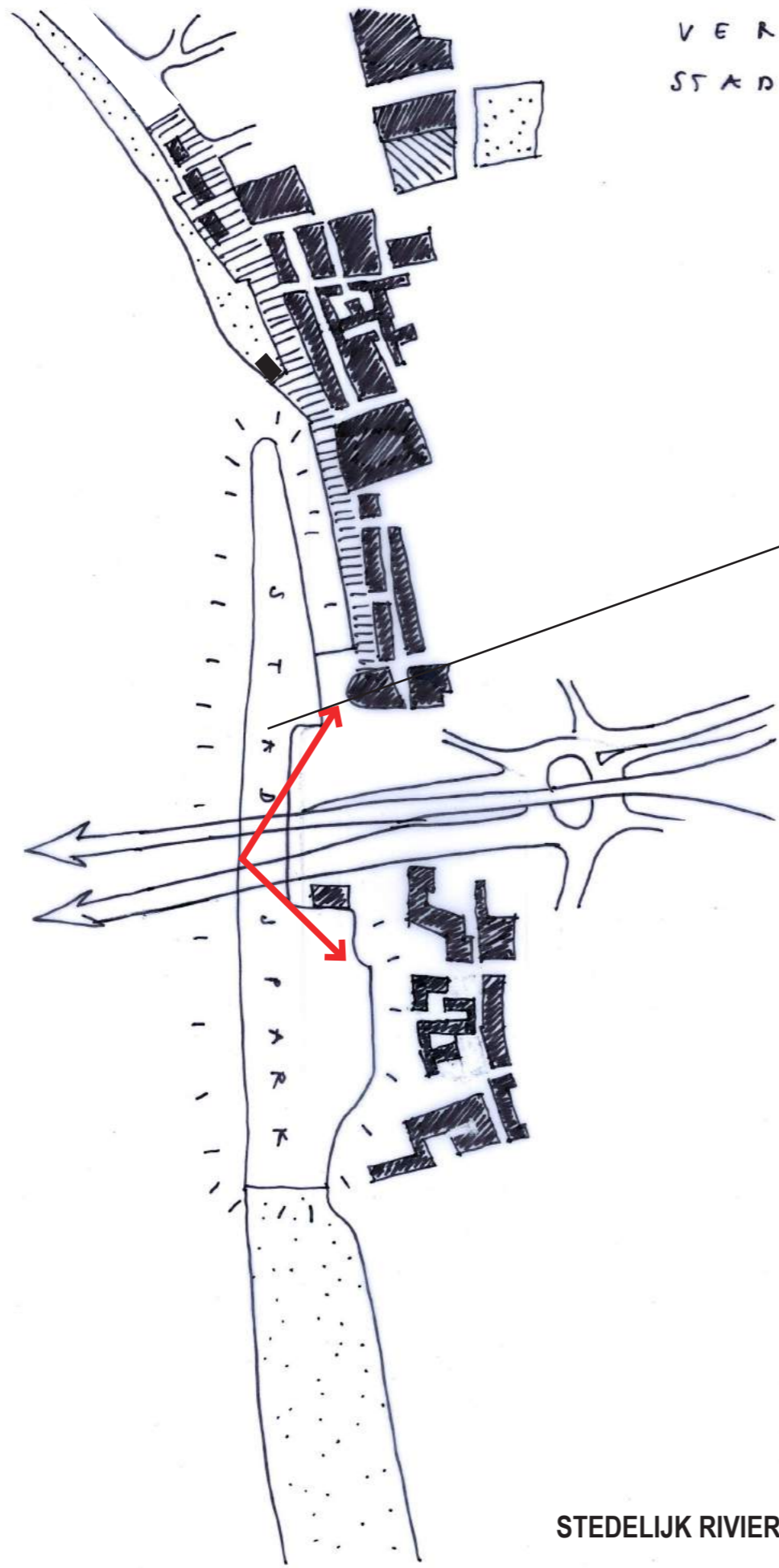


### 3.1 Gemeenschappelijke deler Maasoeverprojecten

Uit de analyse blijkt dat er ondanks de grote verschillen in karakter, functie en uitstraling wel degelijk samenhang gerealiseerd kan worden binnen de verschillende Maasoeverprojecten. De samenhang zit daarbij in elementen die karakteristiek en typisch zijn voor Venlo. Hierbij gaat het om:

- de grote aaneengesloten natuurgebieden langs de Maas (landelijke bekendheid, uniek voor Nederland);
- de gelaagdheid tussen de rivier en de binnenstad;
- de betekenis van de plek van de Oude Haven en de Kop van de Weerd voor het ontstaan en de ontwikkeling van Venlo;
- de verschuivingen (heroriëntatie van de historische binnenstad op de Maas en de ontwikkeling van een nieuw centrumdeel ten zuiden van de binnenstad) die de verschillende projecten gezamenlijk teweegbrengen.

Om deze samenhang te bereiken is het definiëren van de openbare ruimten aan de Maasoever noodzakelijk. Deze definities gelden als vertrekpunt en belangrijkste randvoorwaarden bij actuele en toekomstige ontwerpogaves. Eventuele knelpunten moeten worden opgelost waarbij het karakter en gebruik van deze openbare ruimtes bepalend zijn. De visie op de samenhang tussen de Maasoeverprojecten is hierbij gebaseerd op een drietal peilers te weten: De Boulevard, het Stadspark aan de Maas en het Weerdpark. Daarnaast zijn er een tweetal knelpunten, de onderdoorgangen onder het spoor en de Eindhovenseweg, die voor het slagen van de drie peilers zo belangrijk zijn dat deze in de visie boven de andere ontwerpvrage en knelpunten (hoofdstuk 4) worden gesteld. Het belang van een goede oplossing voor de Roermondse poort en de onderdoorgang aan de Maas overstijgt de Maasoeverprojecten en speelt op het niveau van de hele stad. De ruimtelijke inrichting hoort feitelijk niet bij één van de Maasoeverprojecten maar vanuit deze Visie wordt benadrukt op het belang van deze plek voor de toekomstige ontwikkeling van de stad. Daarbij wordt opgemerkt dat wanneer er in de toekomst sprake is van herontwikkeling van het gebied rond Mariaweide, Vleesstraat, Prinsessensingel hier ook een belangrijke opgave ligt om de relatie met Venlo Zuid te versterken



VERBINDEND  
STADSPARK



STEDELIJK RIVIERPARK VERBINDT HISTORISCHE BINNENSTAD MET NIEUW CENTRUMDEEL MAASWAARD



WEERDPARK; uitloop/ uitwaai gebied van de stad

BOULEVARD; balkon aan de Maas met uitzicht over rivier en uiterwaarden

BOULEVARD; gezellig winkelen en zitten aan de haven

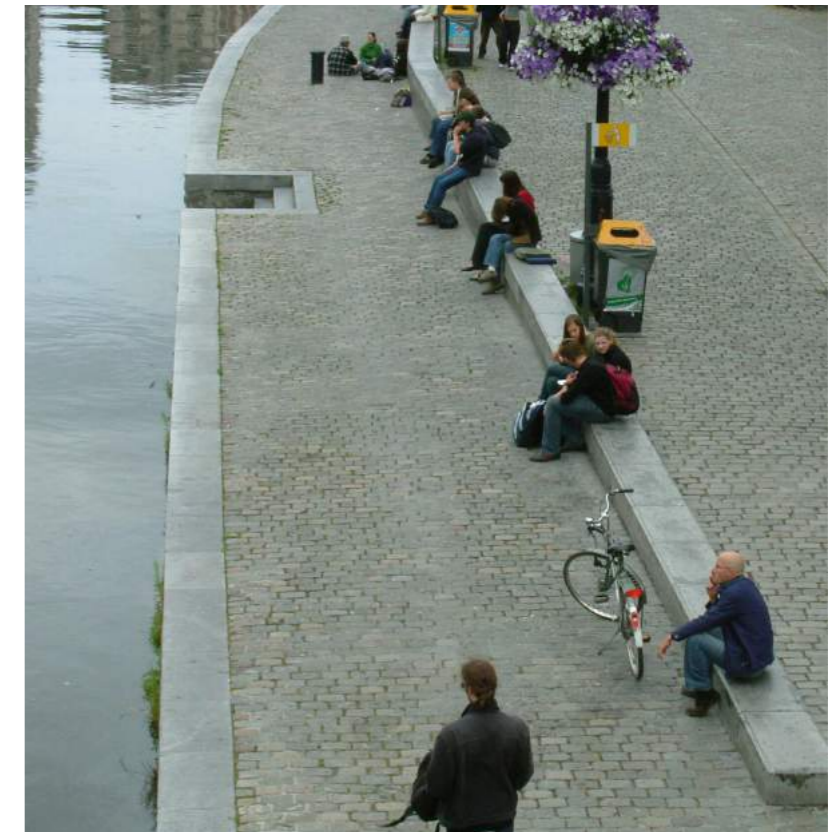
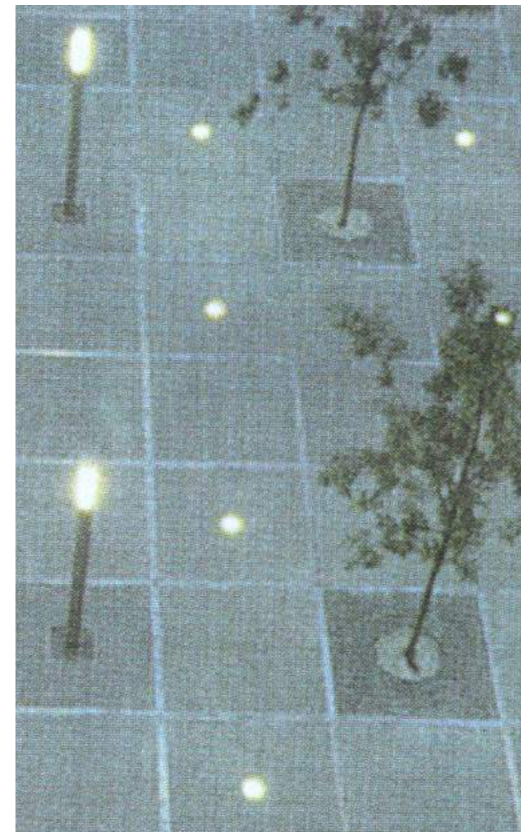
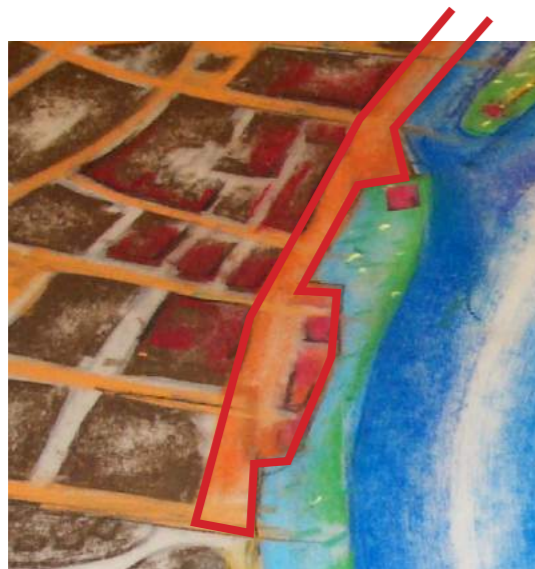
OUDE HAVEN; varen/ aanmeren, rondvaart water-taxi, evenementen

STADSPARK; zitten aan de Maas.  
Podium en meest vooruitgeschoven deel van de stad

STADSPARK; deel met waterretentie (compensatie)

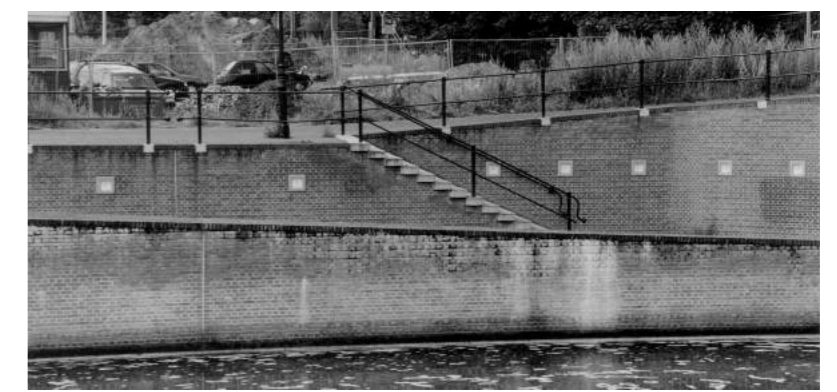
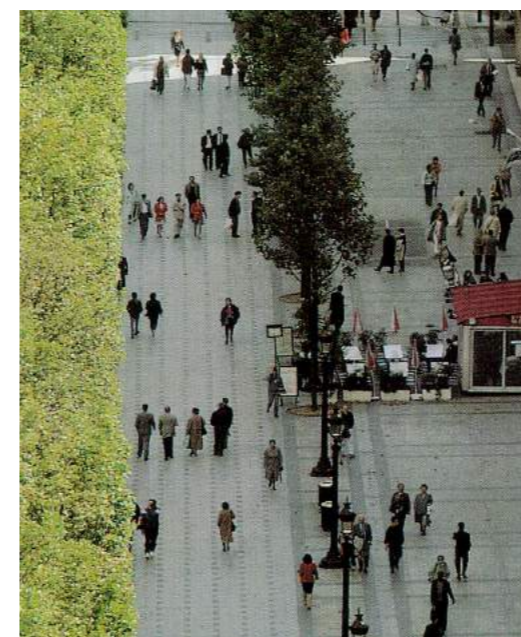
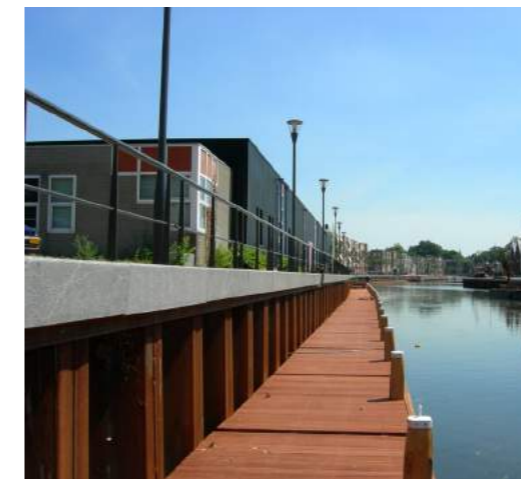
WEERDPARK; uitloop/ uitwaai gebied van de stad

**STADSPARK, BOULEVARD EN WEERDPARK BINDEN MAASOEVERPROJECTEN**

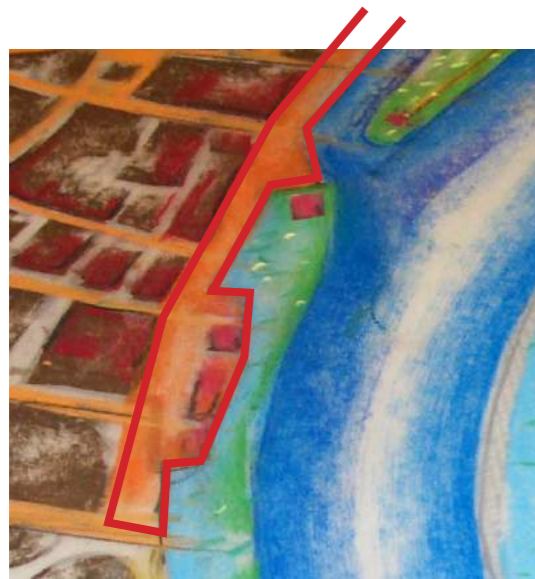


## 3.2 Boulevard

- Boulevard is opgespannen tussen de (noordelijke toren van de) 3 torens van Q4 en de toren van Jo Coenen aan de zuidzijde van Maasboulevard
- Horecafuncties, culturele- of andere voorzieningen in Puteanustoren als trekker aan noordzijde boulevard
- Maaskade en Havenkade ontwerpen als één boulevard
- Boulevard is sterke stedelijke drager die de diversiteit in programma, stedenbouw en architectuur aan kan
- Nieuwe boulevard vormt schakel in netwerk straten en pleinen Binnenstad
- Boulevard is de openbare ruimte van Venlo aan de Maas waar historie duidelijk voelbaar is. Q4 vestingverleden, Maasboulevard handelsverleden
- Eenheid in routes (fietspad, wandelen, flaneren), verblijfsplekken en (basis) materiaal gebruik
- Verscheidenheid in programma (winkelen, wonen, kleinschalige bedrijvigheid, horeca)
- Boulevard reageert op invloeden vanuit de binnenstad en vanuit het uiterwaardenpark (bijzondere plekken, trappen, uitzichtpunt, e.d.)



## Karakter Boulevard



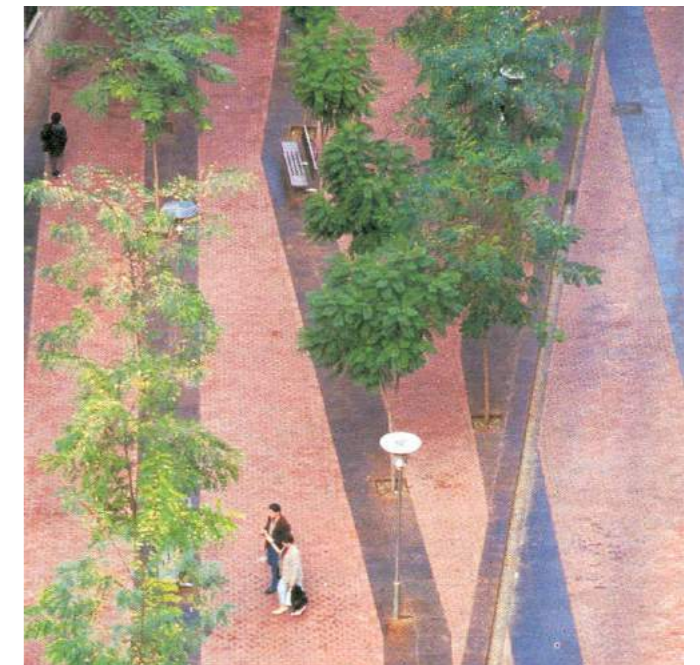
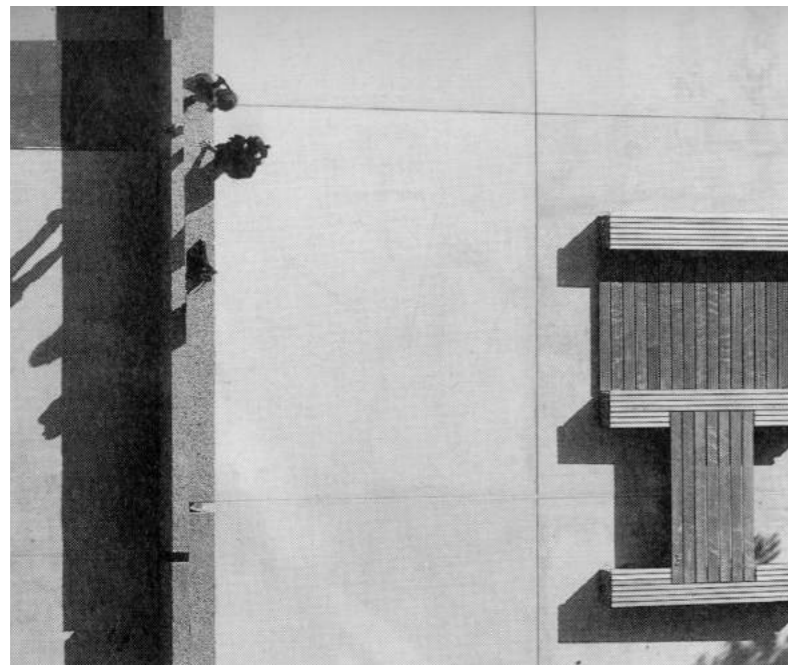
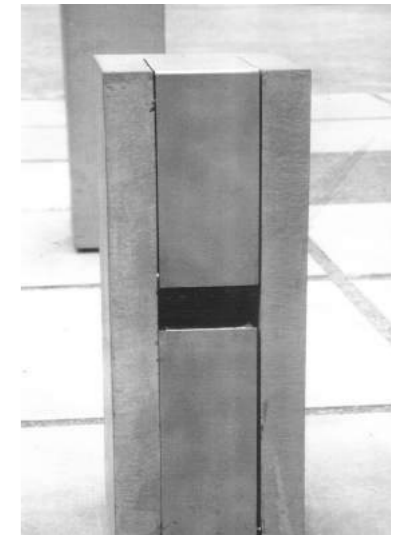
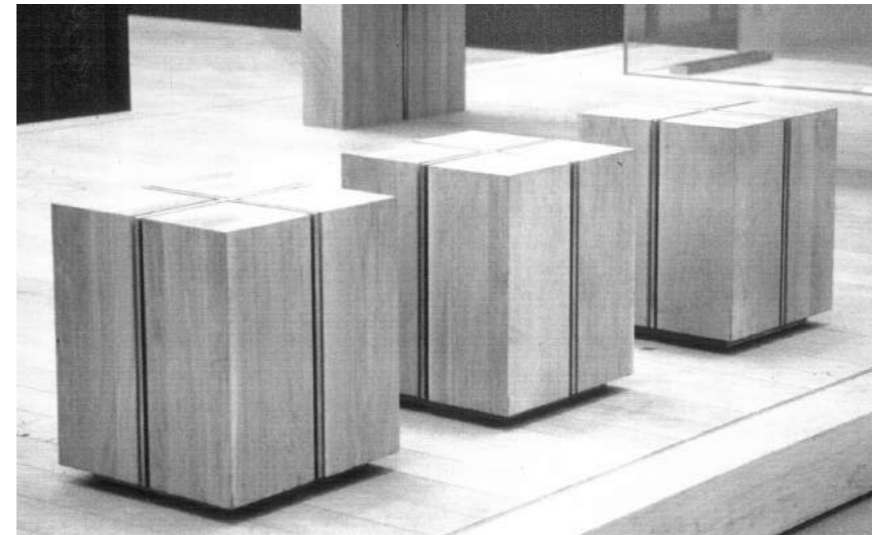
- Wandelen ,
- Fietsen
- Flaneren
- Winkelen
- Verblijven
- Horeca (terras)
- Culturele voorzieningen
- Evenementen
- Manifestaties
- Versterken maritiem karakter Havenkade
- Ruimte bieden voor nieuwe initiatieven



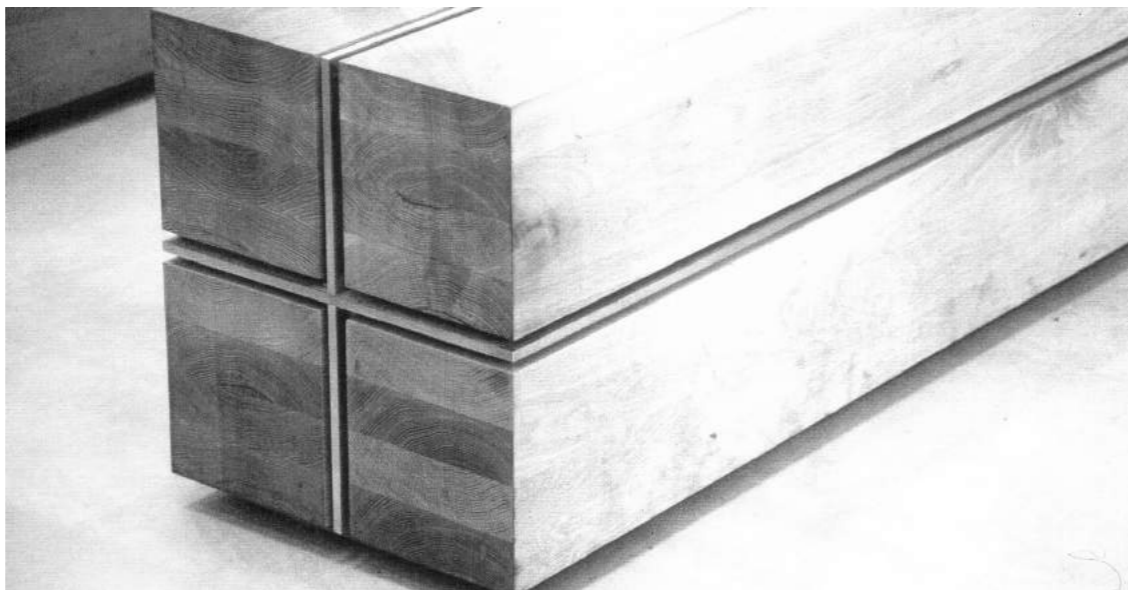
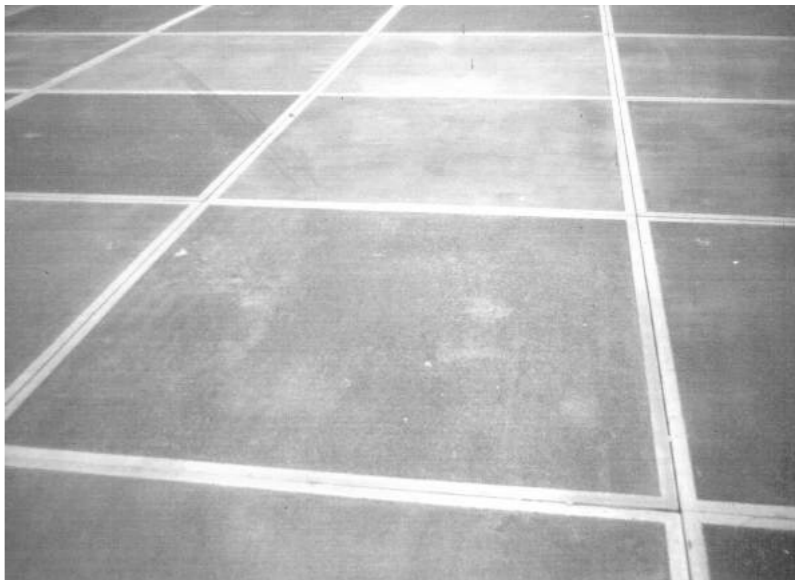
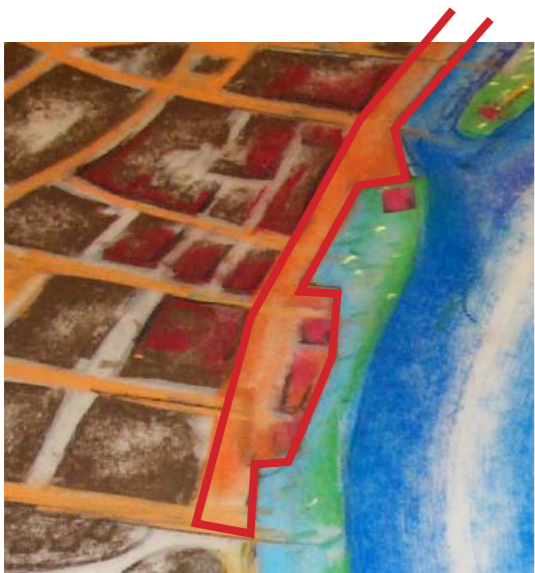
## Gebruik Boulevard



- Relatie met het water vormgeven door in te spelen op de niveauverschillen (bijvoorbeeld, werfkelders, trappen steigers, e.d.)
- Stoer, robuust, maritiem (handelsverleden)
- Constante in verhardingsmaterialen, meubilair, verlichting
- Variatie in plekken en momenten reagerend op relaties Weerdpark en binnenstad
- Materialisering fietsroute moet aansluiten op dat van de rest van de boulevard









### 3.3

## Stadspark

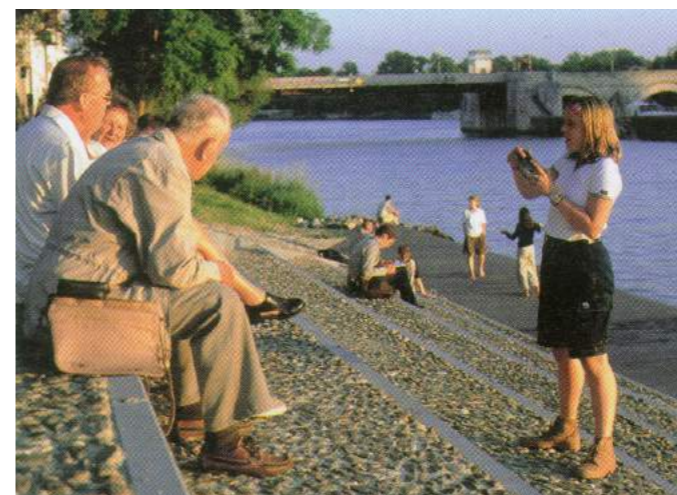
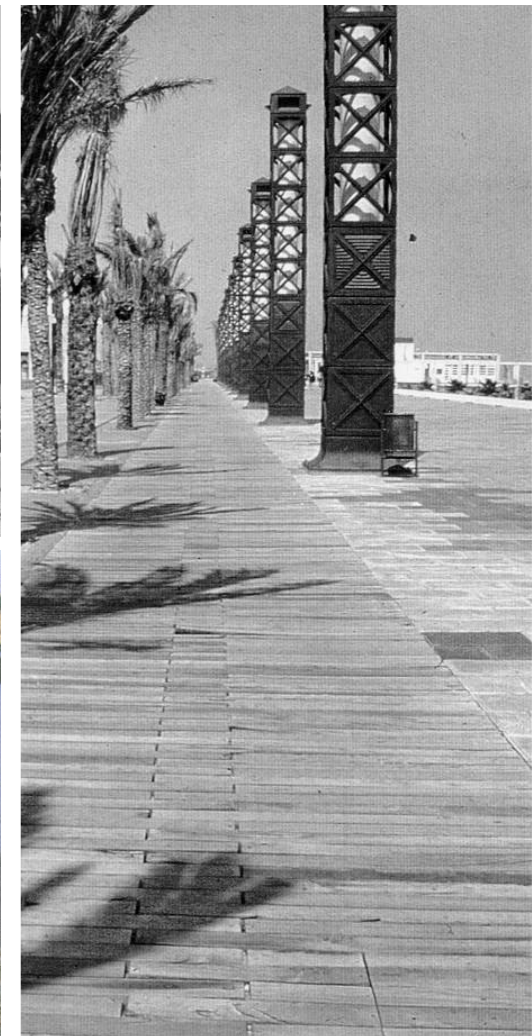
- Wandelen, fietsen, flaneren, verblijven
- Evenementen, manifestaties
- Versterken maritieme karakter (rondvaartboten, watertaxi's, pleziervaart)
- Toevoegen functies bijvoorbeeld paviljoen met kleinschalige horeca
- Ruimte bieden voor nieuwe initiatieven



Gebruik Stadspark



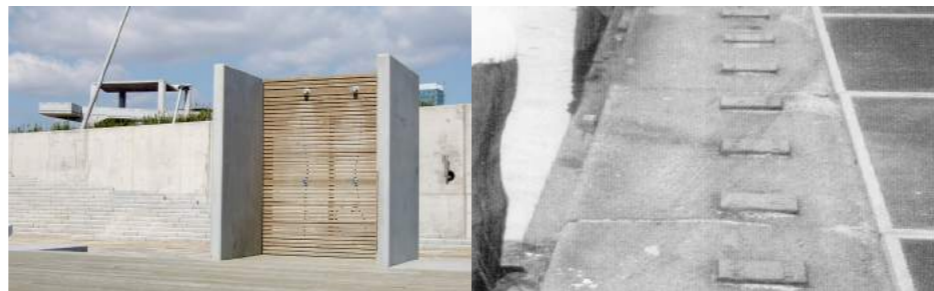
- Rivierpark, stadspark, stedelijk groen
- Stadspark biedt ruimte in letterlijke zin van het woord in de stad, verzichten over de rivier
- Stadspark is “eiland” dat binnenstad met Maaswaard verbindt door heldere fiets en voetgangersroutes
- Maritieme karakter duidelijk manifesteren
- Relatie met het water wordt versterkt door delen van het eiland af te graven en daar tussenniveaus te realiseren



## Karakter Stadspark



- Stoer, robuust, maritiem (handelsverleden)
- Trappen, steigers, talud, keermuren
- Heldere routes, diverse verblijfsplekken (terrassen, vlonders) en uitzichtpunten
- Vegetatie verwijst naar identiteit van de plek
- Noord-zuid as is heldere lijn over eiland
- Rekening houden met overstroming bij hoog water





### 3.4 Weerdpark

- Wandelen
- Zitplekken
- Zwemstrandje
- Vissen
- Uitkijpunten
- Natuur, ecologie
- Waterberging



### Gebruik Weerdpark

Gebruik **WISIE** Weerdpark

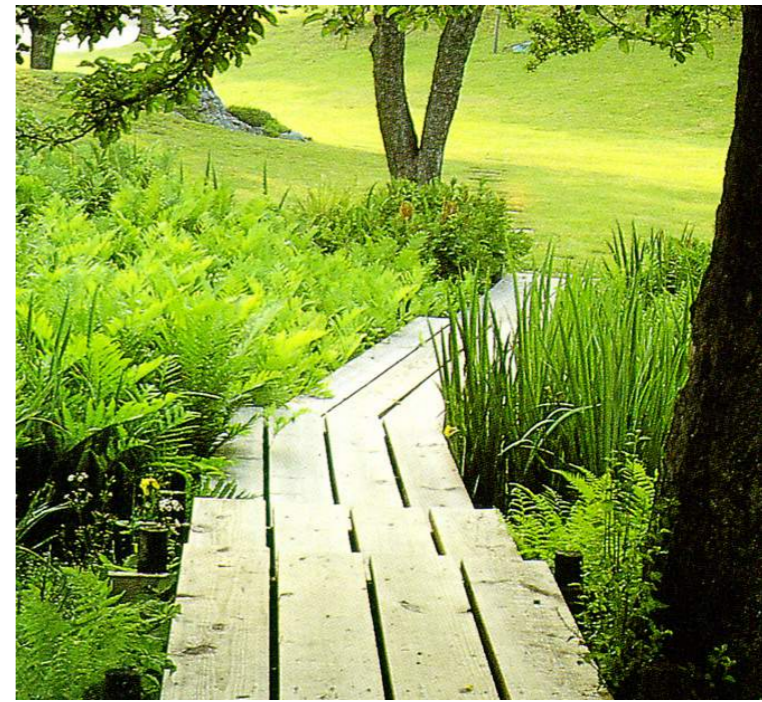


- Rivierlandschap:
  - ruigte
  - natuur
  - ecologie
- Voelbare dynamiek van de rivier
- Even ontvluchten aan de stad
- Meer dan 10 kilometer aaneengesloten en vrij toegankelijke riviernatuur





- Sober, terughoudend
- Trappen
- Muurtjes
- Vlonders
- Steigers
- Bruggetjes
- Spontane inheemse typische uiterwaardenvegetatie

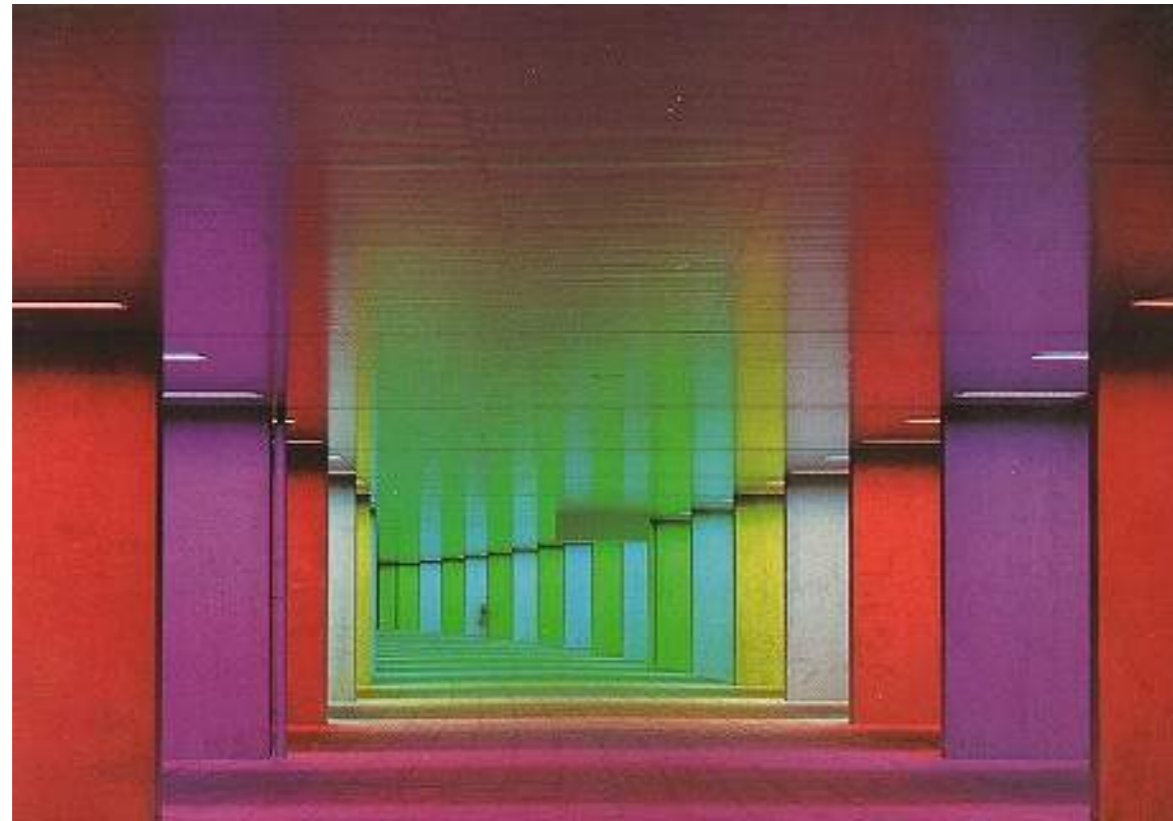


## Materialisering Weerdpark



### 3.5 Onderdoorgang langs de Maas

- Openbare ruimte onderdoorgang inrichten op langzaamverkeer en verblijven
- Onderdoorgang zoveel mogelijk open houden, geen obstakels
- Betere/ meer verlichting, verlichting speciaal thema voor deze plek
- Functies (met name avonduren) onder de bruggen toevoegen bijvoorbeeld kleinschalige horeca, uitgaansgelegenheden, culturele instelling
- Routing eiland loopt onder bruggen door
- Materialisering aansluiten op inrichting eiland
- Openbare ruimte goed onderhouden (zwerfvuil en graffiti direct verwijderen)

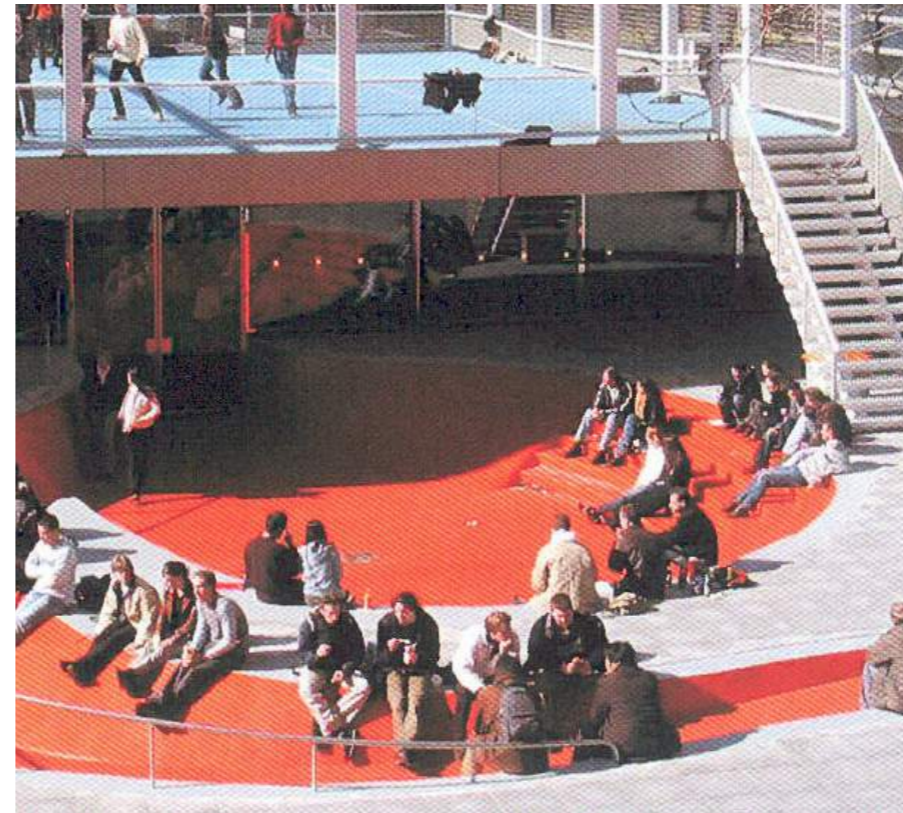


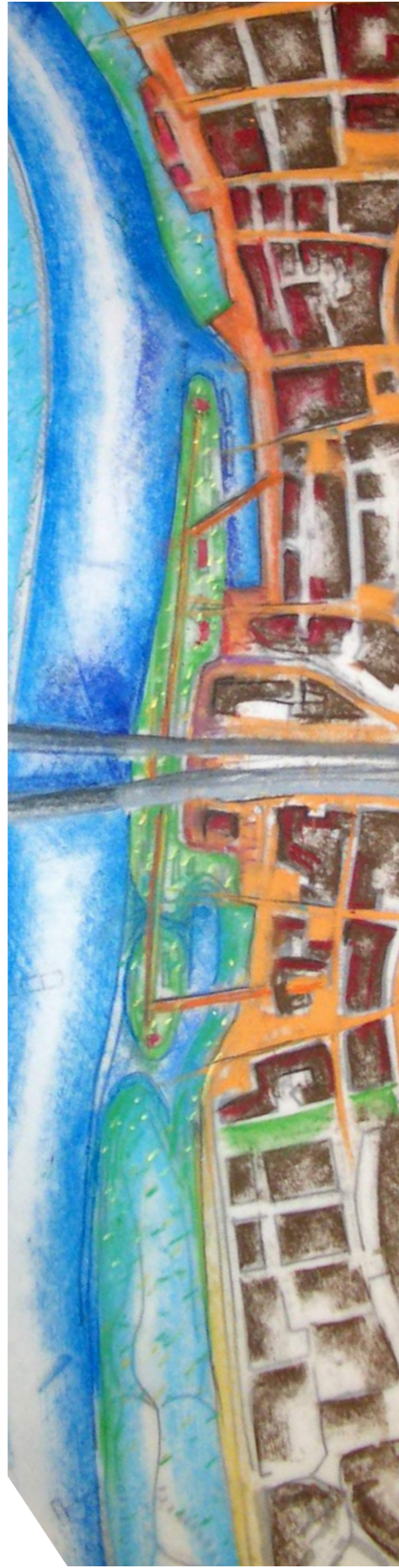




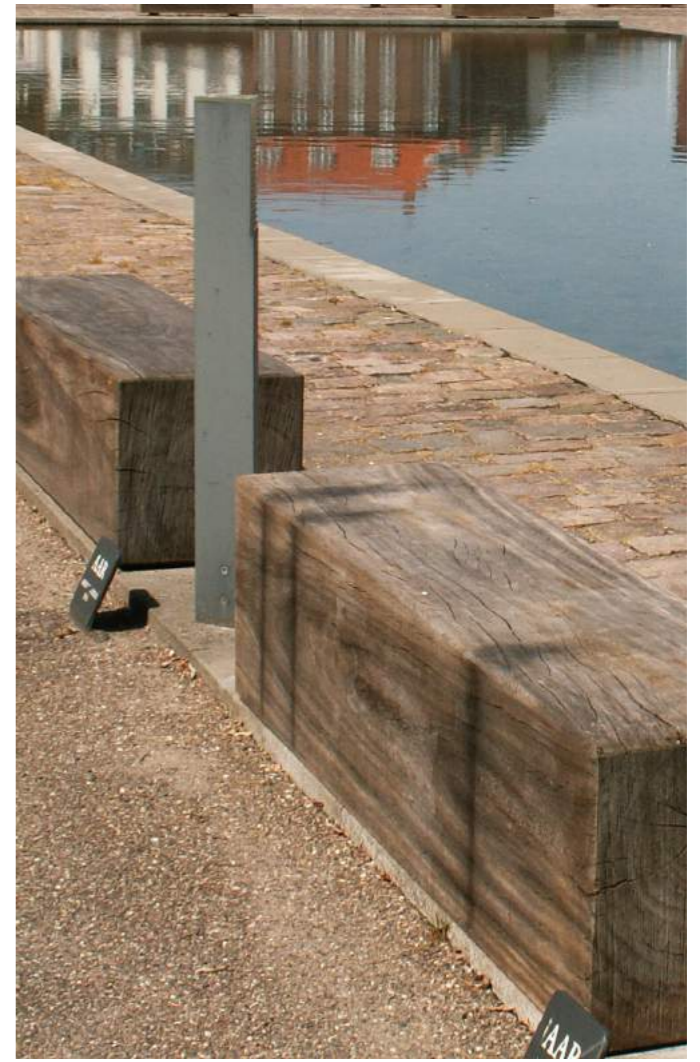
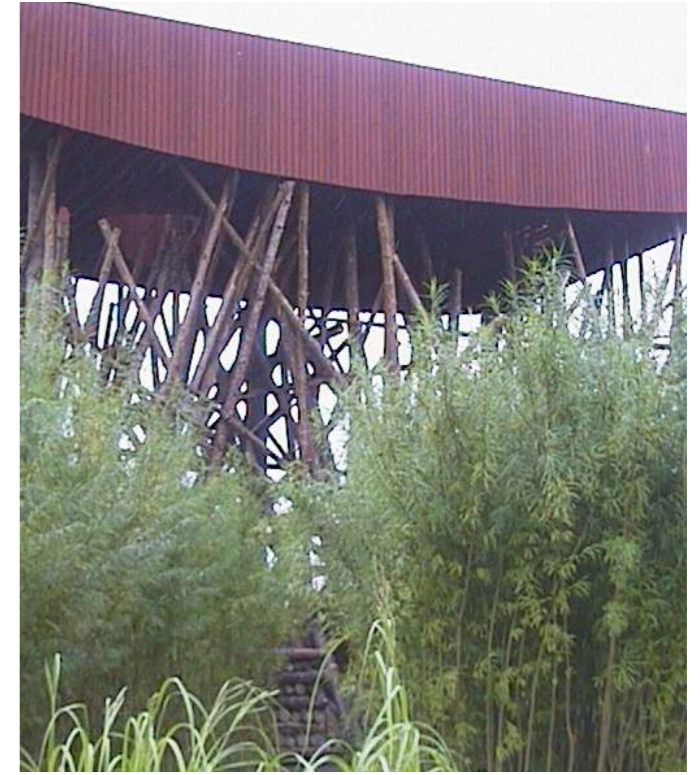
## 3.6 Roermondse Poort

- Inrichting meer op langzaamverkeer en verblijven richten
- Onderdoorgang open maken, beplanting midden op plein verwijderen
- Betere/ meer verlichting, verlichting speciaal thema voor deze plek
- Functies (met name avonduren) onder de bruggen toevoegen: kleinschalige horeca, uitgaansgelegenheden, cultureleinstelling
- Materialisering aansluiten op inrichting Vleesstraat en Roermondsestraat e.o.

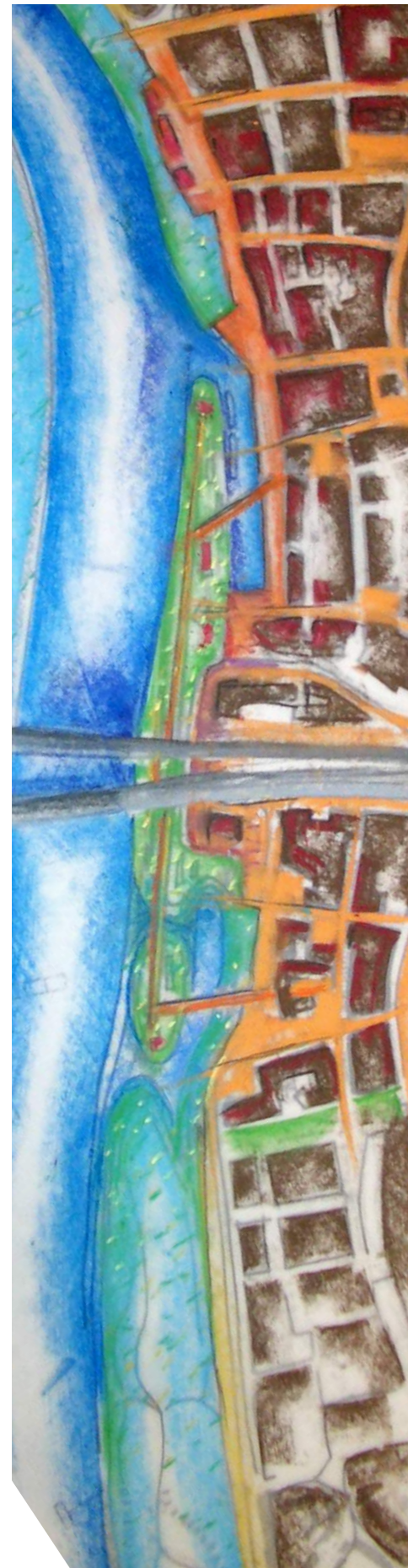




3.7



Plekken aan de Maas

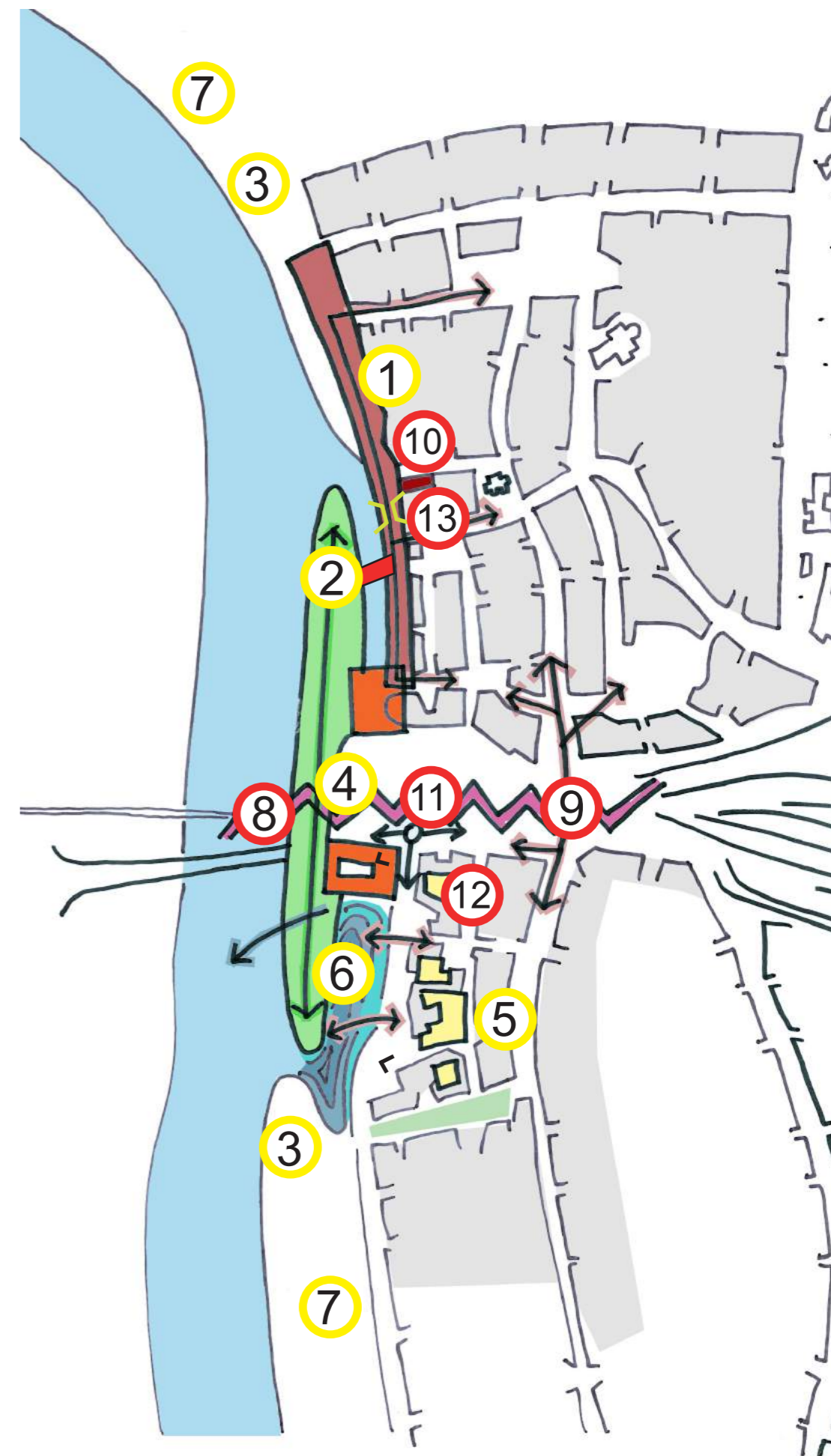


- Relatie tussen stedelijke kern en Maas proberen te versterken door het creëren van tussenniveaus;
- Bastions en terrassen uitkijkend over het water.
- Materialisering aansluiten op de boulevard/ Weerdpark en stadspark



## 4 Ontwerpopgaves & Knelpunten

Op basis van de beschreven analyse en visie en de interviews met de stedenbouwkundigen en projectleiders van de verschillende projecten zijn ontwerpopgaves en knelpunten gefomuleerd. Ontwerpopgaves zijn uitwerkingen en ontwerpen waarvan tijdens de interviews is gebleken dat deze nog dienen te worden uitgevoerd. Knelpunten zijn problemen die strijdig zijn met de visie en waarvoor in de huidige situatie nog naar een oplossing moet worden gezocht. Bij het uitwerken van ontwerpvragestukken en het oplossen van knelpunten zal de visie als toetsingskader dienen waarbij het belang en karakter van bepaalde stedelijke openbare ruimten doorslaggevend zijn. De knelpunten en ontwerpopgaves vormen geen statische of volledige lijst. Er zullen gaandeweg het proces ook weer nieuwe knelpunten en ontwerpopgaves ontstaan.



# Ontwerpopgaves

- 1 Definiëren en uitwerken karakter en gebruik van boulevard voor Q4 en Maasboulevard als verbindend element en als nieuwe schakel binnen het weefsel van openbare ruimtes in de binnenstad
- 2 Definiëren en uitwerken karakter en gebruik Stadspark op de Kop van de Weerd en uitwerken noord-zuid verbinding via het park
- 3 Definiëren karakter gebruik Weerdpark en relatie die deze moet krijgen met het centrum
- 4 Definiëren identiteit openbare ruimte 'Poort van Venlo' (tussen toren Jo Coenen en Toren Maaswaard) en ontwerpen van deze knoop aan de uiterwaarden. Hierbij gaat het vooral om het type openbare ruimte dat men hier voor ogen heeft en een oplossing voor de verkeersfunctie en de verblijfsfunctie die met elkaar op gespannen voet staan.
- 5 Definiëren karakter weefsel van openbare ruimten Maaswaard. Belangrijkste vraag: wat wordt het karakter van het nieuwe centrumdeel?
- 6 Uitwerken overstromingsgebied/ waterberging in de weerden bij Maaswaard. Hierbij gaat het om de vraag wat voor karakter het Weerdpark hier kan krijgen met de realisatie van een waterberging.
- 7 Bepalen en vormgeven van recreatieve route Weerden van natuurlijke gebieden naar stedelijke gebieden: Maasveld/ Gelissensingel is nog natuurlijk, Maaswaard (stepping stones, boardwalk) wordt al stedelijker, kop van de Weerd is stadspark, Maasboulevard is stedelijk gebied.

# Knelpunten

- 8 Onderdoorgang bruggen Spoor en Eindhovenseweg langs de Maasoever. Hoe kan op deze plek een duidelijke, veilige, aantrekkelijke verbinding voor langzaamverkeer tot stand komen.
- 9 Onderdoorgang Roermondsepoort. Hoe kan de ruimte bij deze onderdoorgang worden benut om een duidelijke, aantrekkelijke en veilige verbinding voor langzaamverkeer te realiseren.
- 10 Aansluiting projectgebieden Maasboulevard en Q4 ter hoogte van de Peperstraat. De uitstraling van dockshelters in de toekomstige bebouwing aan de zuidzijde van de Peperstraat staat op gespannen voet met het uitgangspunt van een alzijdig gebouw dat op deze plek oorspronkelijk was voorzien en de geplande woonfunctie aan de noordzijde van de Peperstraat. Daarnaast zullen de laad en los bewegingen het verblijfskarakter van de Boulevard beïnvloeden.
- 11 Aansluiting nieuwe Prof. Gelissensingel op Eindhovenseweg. Een nieuwe knoop na de Roermondsepoort halverwege de oprit naar de brug is een zware verkeerskundige opgave. Daarbij zal rekening gehouden moeten worden met de uitstraling die deze knoop heeft voor Maaswaard en de relatie van Maaswaard met de weerden.
- 12 Relatie Maaswaard met weerden. Die nieuwe barrière van de opgetilde Prof. Gelissensingel zal door duidelijke ingrepen (voetgangersbrug, voetgangerstunnel, functies op het eiland) moeten worden geslecht.
- 13 Krappe profiel (fietspad, wandelpromenade, verblijfskarakter, groenstructuur) op de Havenkade ter hoogte toekomstige bebouwing van Maaspoort. Doordat het gebouw naar de west zijde is opgeschoven is de beschikbare ruimte beperkt.



VISIE MAASOEVERPROJECTEN VENLO - december 2006

Oude Dieze 17  
Postbus 1530  
5200 BN  
's-Hertogenbosch  
T: 073- 614 93 21  
F: 073- 614009 20  
info@burolubbers.nl  
www.burolubbers.nl

**BURO LUBBERS**  
landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp