

# STEDENBOUWKUNDIGE VISIE KAZERNE KWARTIER

EEN ONGEDEELDE STAD MET DE MAAS IN HET MIDDEN

VISIEDOCUMENT  
NOVEMBER 2019



**WEST 8**

Dit boek werd gemaakt voor de gemeente Venlo

Tekst en beeldmateriaal:  
West 8

**Contact:**

West 8 urban design & landscape architecture bv  
Schiehaven 13M  
3024 EC Rotterdam  
The Netherlands  
Tel.: +31 (0)10-4855801  
Fax.: +31 (0)10-4856323

Copyright © 2019 by West 8  
All rights reserved. This book or any portion thereof may not be reproduced or used in any manner  
whatsoever without the express written permission of the publisher.

VISIEDOCUMENT





Ontwikkelperspectief, juni 2019, West 8

## VOORWOORD

Dit visiedocument voor 'het Kazerne Kwartier' overstijgt de projectlocatie. De visie zet in op het versterken van de verbindingen tussen verschillende stadsdelen in de gemeente Venlo. Daarnaast speelt de militaire geschiedenis van de plek een centrale rol. Het gaat hierbij om, zowel de historische laag van de fortificatie Sint Michiel als de Frederik Hendrikkazerne.

Het eerder gepresenteerde ontwikkelperspectief uit juni 2019 zet in op het creëren van waarden. Het Kazerne Kwartier is een plek met veel potentie, en bovendien tegenover de binnenstad van Venlo. Waar vindt je tegenwoordig nog zo'n plek?

Het ontwikkelperspectief bestond uit verschillende onderdelen, die bij de verdere ontwikkeling van de stedenbouwkundige visie ook uitvoering zijn onderzocht en in dit document verder worden toegelicht. Het gaat hierbij om de volgende onderdelen:

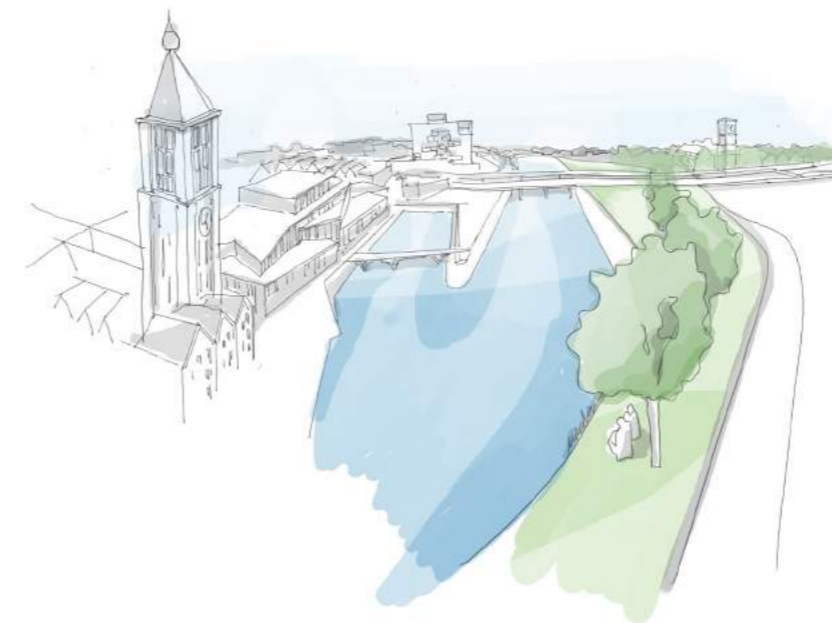
- een organische ontwikkeling met meerdere partijen;
- het projectoverstijgende doel: een ongedeelde stad;
- historie als inspiratiebron;
- placemaking als aanjager.

Een grondige zoektocht, in de zomer en najaar van 2019, leidde tot verschillende schetsen, adviezen en richtlijnen, elk strevend naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit. In dit document worden verschillende studievarianten getoond die in een vervolgtraject nader aandacht vereisen, zowel in verkeerskundige, technische en financiële haalbaarheid.

Bij het opstellen van deze visie maakten wij dankbaar gebruik van vele bestaande kwaliteiten. Niet alleen die van de stad en haar geschiedenis maar ook de kwaliteiten van haar inwoners, van haar organisaties in lokaal en regionaal verband en van de verschillende medewerkers van de gemeente Venlo. We willen hen graag danken voor hun bijdragen en het in ons gestelde vertrouwen bij het opstellen van deze visie voor het Kazerne Kwartier.

Het visiedocument dat voor u ligt is een denkrichting voor het Kazerne Kwartier. Dit document dient niet als contractstuk voor marktpartijen, maar toont de potentie en de ambitie voor het gebied.

West 8  
november 2019, Rotterdam



Ontwikkelperspectief, juni 2019, West 8





# INHOUDSOPGAVE

## VOORWOORD

## INHOUDSOPGAVE

1. **INLEIDING** p. 8  
 Aanleiding  
 Aanpak en werkwijze  
 Opgave en ambitie  
 Gesprek met de stad  
 Gemeentelijke kaders
2. **VISIE VESTINGSTAD VENLO** p. 12  
 Historische inleiding  
 Een gefragmenteerde stad  
 Een ongedeelde stad  
 Visiestatement
  - organische ontwikkeling
  - placemaking als aanjager
  - het verhaal van de plek
  - het scharnierpunt
  - schakel tussen Brightlands en de stad
3. **UITWERKING THEMATISCHE VRAAGSTUKKEN** p. 28  
 Historische gelaagdheid
  - Fort Sint Michiel
  - Frederik Hendrikkazerne
 Bereikbaarheid en verbindingen
  - tussen Venlo en het Kazerne Kwartier
  - tussen Blerick en het Kazerne Kwartier
  - verkeerscirculatie
4. **IDENTITEIT** p. 80  
 Wonen en stedelijke voorzieningen  
 Ontwikkelvelden  
 Brightlands Campus Greenport  
 Appèlplaats Frederik Hendrikkazerne  
 Placemaking  
 Fasering
5. **DUURZAAMHEID** p. 102  
 Groenstructuren  
 Mobiliteit  
 Zelfvoorzienend in water  
 Hernieuwbare energie  
 Continue materiaalkringlopen  
 Waardevol erfgoed

## NAWOORD

# 1 INLEIDING

## KAZERNE KWARTIER

### AANLEIDING

De gemeente Venlo heeft in 2008 het terrein van de voormalige Frederik Hendrik Kazerne in Venlo verworven. Het Kazerne Kwartier is ingeklemd tussen de Maas in het oosten, het stadsdeel Blerick in het zuiden -waarvan gescheiden door een verhoogde spoorlijn- en een bedrijventerrein aan de west- en noordzijde.

Na een intensief proces met stad en bestuur is er in 2009 voor gekozen om het gebied te transformeren tot een nieuw onderdeel van het stedelijk centrum van Venlo naast de oude binnenstad en het gebied Maaswaard ten zuiden van de binnenstad. Een intensief planvormingstraject volgde. Na een periode van economische laagconjunctuur, vele hobbéls en uitstel waren de plannen van een groep initiatiefnemers -een grootschalig leisure concept- en de wensen van de stad te ver van elkaar afgedreven. In goed overleg is er op dat moment afscheid van elkaar genomen. De ambitie om het gebied te ontwikkelen als een onderdeel van het stedelijk centrum is onverminderd actueel en vraagt om een voortvarende herstart.

### AANPAK EN WERKWIJZE

De gemeente Venlo heeft het kazerneterrein al ruim 10 jaar in eigendom en wil op korte termijn de stap naar realisatie zetten. Een groeiende groep initiatiefnemers wil graag zo snel mogelijk aan de slag. Tegelijkertijd wetende dat de gebiedsontwikkeling van het Kazerne Kwartier een looptijd van circa 20 jaar zal kennen. Een robuust ruimtelijk raamwerk om onverwachte ontwikkelingen op te kunnen vangen is een vereiste voor de ontwikkeling van het Kazerne Kwartier. En met de lessen van de afgelopen periode in het achterhoofd wil de gemeente Venlo zich voor de gebiedsontwikkeling niet afhankelijk maken van één of twee partners. De gemeente Venlo wil gedurende het hele traject de regie stevig in handen hebben en houden.

Dat robuuste raamwerk is in juni 2019 gepresenteerd aan de gemeenteraad in de vorm van een ontwikkelperspectief.

### OPGAVE EN AMBITIE

De ontwerpogave is een stedenbouwkundige visie te ontwikkelen op basis van deze drie bouwstenen: het cultuurhistorisch erfgoed, het indicatieve profiel en programma en de ambities op het gebied van water, energie, erfgoed, groen en materiaalgebruik. Daarnaast is er de opgave ontstaan om door middel van deze opgave de stadsdelen Venlo en Blerick dichter bijeen te brengen, om samen een ongedeelde stad te worden. Deze visie vormt een ruimtelijk raamwerk van openbare ruimten, waarbinnen flexibiliteit is voor onverwachte ontwikkelingen.

### GESPREK MET DE STAD

Gedurende de planvorming zijn er op verschillende manieren toenadering gezocht met de inwoners van de stad. De inwoners van zowel Venlo en Blerick zijn uitgenodigd om hun ideeën voor het gebied te delen met de projectgroep. Daarnaast zijn ook experts en marktpartijen gevraagd om mee te denken. Dit heeft in de periode na de gemeenteraad in juli plaatsgevonden op de volgende manieren:

- individuele gesprekken met zowel bewoners als marktpartijen;
- 3 expertmeetings: erfgoed, verbindingen en programma;
- plenaire bijeenkomst: spiegelen aan de stad.

De input van de stad is, in samenspraak met de gemeente Venlo weloverwogen en meegenomen in de verder planvorming van het Kazerne Kwartier. Niet alle initiatieven zijn geschikt om te kunnen landen op deze plek.

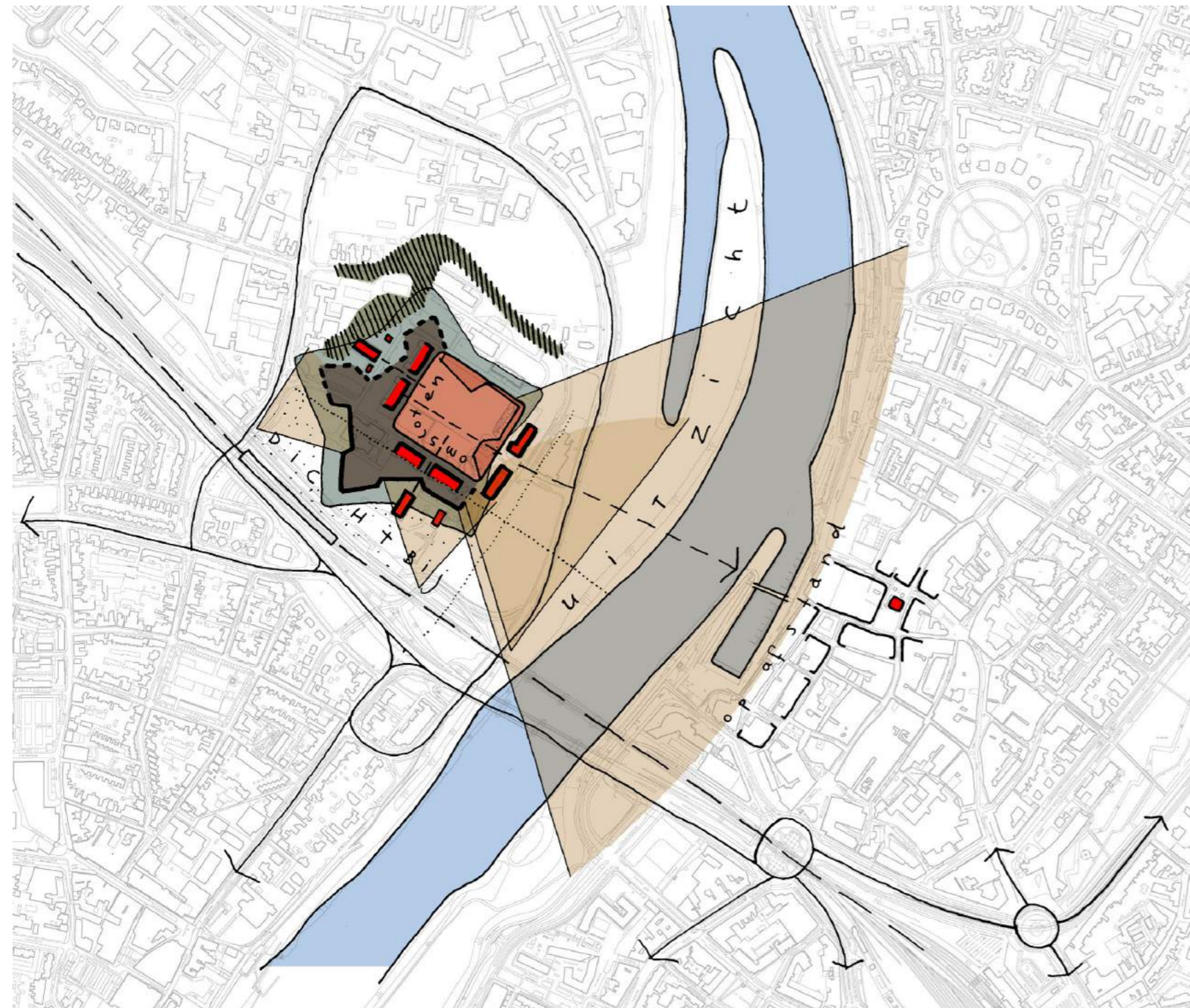
# RAAMWERK CULTUURHISTORIE

## ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS VAN HET KAZERNE KWARTIER VAN ROMEINEN TOT HEDEN:

- De strategische positie van deze locatie aan een rivierbocht tegenover de stad, en de handel en verdediging die dat als vanzelf met zich meebrengt. Gedurende de afgelopen drie-en-een-halve eeuw gaat het ter plaatse vooral om militaire verdediging. En in de eeuwen daarvoor ligt het accent meer op doortocht en handel. Die strategische ligging is later versterkt door de komst van het spoor en de aanleg van het Brugplan, en krijgt daardoor een extra dimensie. De ligging aan de Maas, tegenover de binnenstad, naast het spoor en bij doorgaande verkeersroutes schept kansrijke mogelijkheden voor de herontwikkeling van deze plek.
- Het continu aanwezig zijn van een oversteekplaats tussen de locatie Kazernekwartier en de nederzetting Venlo. De opeenvolgende verbindingen variëren sterk qua aard en hebben telkens een net andere positie. Niettemin is die verbinding eeuwenlang rechtlijnig en direct. Met de komst van de Maasbruggen en de uitvoering van het latere Brugplan wordt die verbinding meer omtrekkend en indirect. De visuele verbinding blijft evenwel intact als zichtlijn. Nu het Kazernekwartier onderdeel van de binnenstad wordt, biedt deze ontwikkelingslijn aanknopingspunten om in enigerlei vorm opnieuw een rechte en directe verbinding te introduceren. Vertrekpunt bij de positionering is de centrale as met entreepoort, die ten tijde van het Fort en de kazerne vrijwel samenviel.

- Het kantelen van de dominante hoofdrichting in het (stedelijke) landschap. Dat wil zeggen, een kanteling van de Maas als organiserend element in het landschap naar de haaks kruisende spoor- en verkeerswegen als structurerende elementen van de stad. De positie en benadering van het onderzoeksgebied verandert daarin mee. Eeuwenlang is de Maas dominant en voegen de wegen en het Fort zich daarnaar. Dat verandert met de komst van het spoor en de aanleg van het latere Brugplan. Als gevolg daarvan neemt de kazerne een ambivalente houding aan met enerzijds een representatief front evenwijdig aan de rivier, en anderzijds een structurele aanhechting op de haaks kruisende verkeersmachine. Beide oriëntatierichtingen zijn van belang voor het herkenbaar houden cq. versterken van de historisch gelaagde gebiedsidentiteit.
- In de opeenvolgende stadia van het Fort en de kazerne is deze locatie altijd een wereld in zichzelf, autonoom gelegen in de omgeving. Conform de militaire orde is er een beschermde binnenwereld en een te controleren buitenwereld. Het kijken van binnen naar buiten, het zicht van buiten naar binnen en de beelden die daarbij horen zijn heel verschillend. Dat onderscheid biedt allerlei kansen bij het positioneren van nieuwe programma's in het Kazernekwartier.
- In de opeenvolgende stadia van het Fort en de kazerne is bovendien steeds sprake van een 'hoofdadres' aan de zijde van de stad. De tussenliggende ruimte wordt ingenomen door de Maas en de winterbedding. De overkant voelt evenwel nabij dankzij het open zicht tussen beide fronten. Die relatie biedt allerlei kansen bij het opnieuw positioneren van het Kazernekwartier in het stedelijk weefsel als het visitekaartje voor de stad.

februari 2015  
Raamwerk cultuurhistorie  
gemeente Venlo



Ontwikkelingslijn en eigenschappen uit de historische gelaagdheid, raamwerk cultuurhistorie, februari 2015, gemeente Venlo



## 2 VISIE KAZERNE KWARTIER VENLO

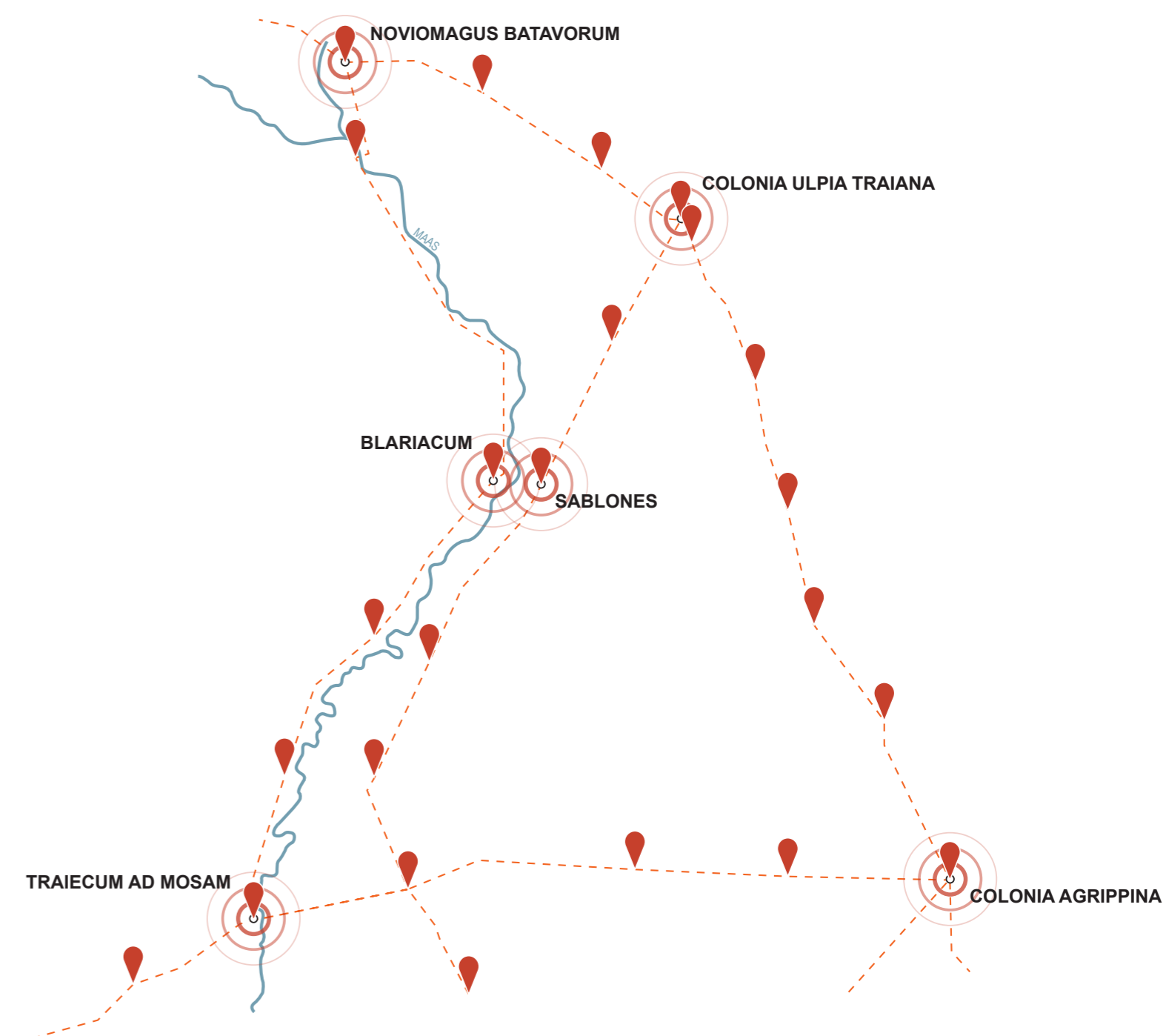


Monument, uiterwaarde Maascorridor

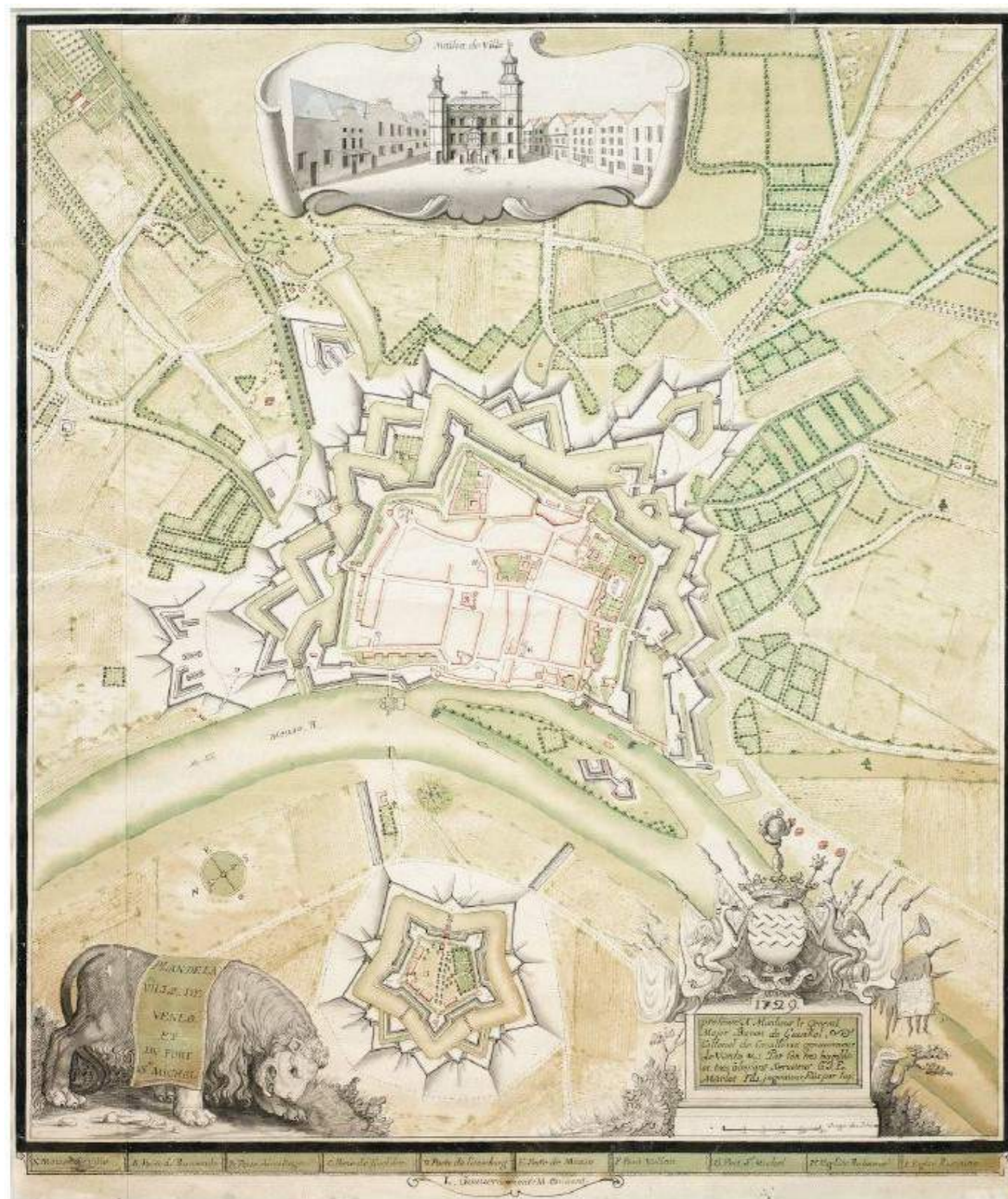
## ROMEINEN

Over het Romeinse verleden ter plaatse is nog niet zo heel veel bekend. Het meest krachtige gereconstrueerde beeld uit die tijd is dat van een weg haaks op de Maas in de richting van het Kazernekwartier. Dat tracé zou in enigerlei vorm herkenbaar gemaakt kunnen worden.

februari 2015  
Raamwerk cultuurhistorie  
gemeente Venlo







Vestingskaart 1729

## FORT SINT MICHEL

Het meest krachtige beeld van het Fort is zijn puntige contour en het sterk geaccidenteerde profiel daarvan: muur, wal, gracht, helling. Voor een goede beleving en een juist begrip van het Fort is het belangrijk dat je:

- er volledig omheen kunt lopen ('rondje Fort') en het meebuigende tracé van Horsterweg met flankerende bomen herkenbaar blijft;
- alle hoogtes van het profiel in wisselende volgorde kunt ervaren: op afstand vanaf de stad en het hoog gelegen spoor, van dichtbij laag door de gracht, verscholen van achter de muur en hoog staande op de muur of wal;
- vanuit de beschutting van het Fort de weidse open ruimte richting Maas en stad kunt ervaren en overzien.

Die bijzondere beleving kan worden bereikt door een combinatie van uitgraven en reconstrueren van de muur, de wal en de gracht. Afhankelijk van de aanwezigheid van kazernedeelstukken én van de relatie met de omgeving kan het accent daarbij liggen op de hoogte en massa van de muur met wal, op de diepte van de gracht en/of op een combinatie daarvan.

- Voor het beleven van de weidse buitenruimte en het kunnen wegstijgen, lenen zich de noord- en oostzijde van het Fort: hier kun je nog afstand ervaren met vrij zicht op de rivier en de stad. Publiek toegankelijke plekken liggen daar voor de hand. De uitwerking hiervan in de noordoostelijke hoek is bij voorkeur vlak op maaiveldhoogte met gracht omdat het Fort daar samenvalt met de kazernelaag. In de zuidoostelijke hoek kan het hoog en massief met gracht.

- Voor het beleven van het buitenaanzicht van het Fort in zijn volle hoogte en massa lenen zich vooral de zuid-westhoek, zuidzijde en zuidoosthoek; respectievelijk een beleving van nabij vanaf het spoor en op afstand vanaf de stad. Daarvoor is het nodig hier de combinatie van muur en wal tot oorspronkelijke hoogte op te trekken: bij het zuidoostelijke bastion bij voorkeur als een reconstructie met oorspronkelijke materialen, en bij het minder goed bewaard gebleven zuidwestelijke bastion als een consolidatie van de relictten in combinatie met herstel van het silhouet in moderne materialen achter de muur.

- Voor het beleven van de beslotenheid leent zich de aan drie zijden bebouwde Appèlplaats van de kazerne die deels ter plaatse van de oorspronkelijke binnenruimte van het Fort is aangelegd.

- Met de klok mee leidt dit op hoofdlijnen tot het volgende streefbeeld voor het rondje Fort. In het noorden nadruk op de gracht met beperkte hoogte van het muurwerk omwille van het vrije uitzicht vanaf de Appèlplaats. In het zuidoosten, zuiden en zuidwesten nadruk op de complete beleving en het maximale effect van gracht, muur en wal in hun oorspronkelijke omvang. In verband met de kazernelaag is de uitwerking nog nader te bepalen in het noordwesten, bij de rotonde in de Kazernestraat en bij de exercitieloodsen S en V. Uitgangspunt is evenwel dat de gracht in zijn lengte en doorsnede zoveel mogelijk zichtbaar wordt gemaakt omwille van een begrijpelijke beleving door het publiek. Dat wil zeggen, voor een substantieel deel wordt ontgraven en voor het resterende deel wordt gemarkeerd door een beperkte verlaging van het maaiveld. Een redelijk evenwicht daarbij ligt rond een fifty-fifty verdeling.

februari 2015  
Raamwerk cultuurhistorie  
gemeente Venlo

# FREDERIK HENDRIKKAZERNE

Het meest krachtige beeld van de kazerne is dat van een grote rechthoekige Appèlplaats met daaromheen losse gebouwen in twee rangordes en een representatief front met poort richting de Maas. Voor een goede beleving en een juist begrip van deze kazerne is het van belang dat:

- Minimaal de rijksbeschermden onderdelen (wachtgebouw A, kantinegebouw I, Appèlplaats, dubbele bomenrij, exercitieloodsen S en V, toiletgebouwen) én de onbeschermden legeringsgebouwen B, C, E, F alsmede de voormalige paardenstal R behouden blijven en – na het vertrek van de gemeentelijke diensten – een passende herbestemming krijgen. Voor de overige bebouwing en elementen wordt verwezen naar het rapport SRE (2012).
- Bij de opknappbeurt van de genoemde gebouwen wordt bij voorkeur teruggegrepen op de oorspronkelijke verfijning en rijkdom in de architectuur van de dakcontour, het kleurgebruik van het schilderwerk en de indeling van deuren en ramen. Daarmee zal de architectuur sterk aan kwaliteit en uitstraling kunnen winnen.
- De Appèlplaats zijn karakter als open pleinruimte met drie authentieke pleinvallen behoudt en een minder harde inrichting krijgt, waarbij vooral de zoom van pad en bomenrij als ruimtelijke bemiddelaar tussen plein en bebouwing aandacht verdient. Bovendien kan de contour van het onderliggende terrein van het Fort worden gevisualiseerd.

- Het enclavekarakter van de kazerne wordt gerespecteerd. Het markeren van het karakteristieke onderscheid tussen 'binnen' en 'buiten' kan onder andere door het versterken van de 'grens', door het beperken van het aantal entrees, door het naar binnen oriënteren van de gebouwen (met uitzondering van de hoofdgebouwen A en I).

- De samenbindende motieven als centrale as, deel-ensembles, symmetrieassen, zichtlijnen, padenstelsel, bomenkader, Appèlzoom etc. worden ingezet om ervoor te zorgen dat de gebouwen weer beter in hun omgeving en onderlinge relatie worden verankerd. Bijzondere aandacht in dit verband verdient de centrale as met entreepoort, hoofdgebouwen, vlaggenmasten en zichtlijn via de Fortpoort over de Appèlplaats naar legeringsgebouw E. Hetzelfde geldt voor het poortmotief met de zichtlijn tussen de legeringsgebouwen op de exercitieloods.

februari 2015  
Raamwerk cultuurhistorie  
gemeente Venlo



Frederik Hendrikkazerne 1920



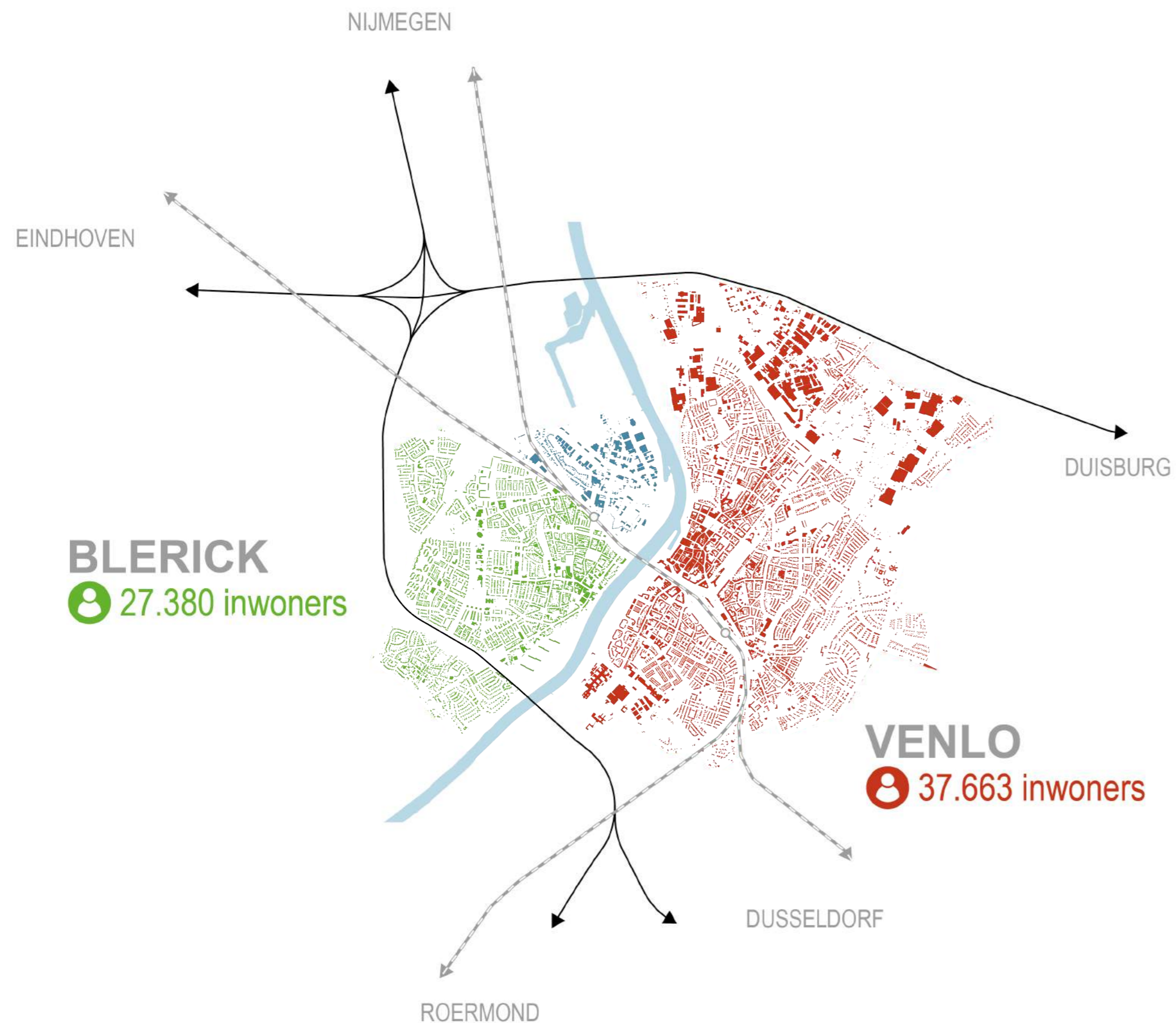
#### **HET GEBIED ANNO 2019**

Het Kazerne Kwartier heeft veel potentie, maar vandaag de dag is het geen aangename plek om te verblijven. Dit komt o.a. door de onprettige en slechte bereikbaarheid van het gebied. Gevoelsmatig ligt de projectlocatie aan het bedrijventerrein Ubroek en behoort niet tot het stadsdeel Blerick noch bij de binnenstad van Venlo.

Enmaal gearriveerd op het Kazerne Kwartier wordt het gebied gedomineerd door asfalt en auto's. De Appelplaats dient als (overloop) parkeervoorziening voor de binnenstad van Venlo.

De bestaande monumenten worden tijdelijk verhuurd aan ZZP'ers en studenten. Ook de organisaties Ons Fort, Stadstuinderijen en Santa Fe zijn hier actief, maar verder is er nauwelijks leven in dit gebied en dat op steenworp afstand van de binnenstad van Venlo.

**HET GEBIED MOET WEER IN DE HARTEN VAN  
DE VENLONAREN GESLOTEN WORDEN**



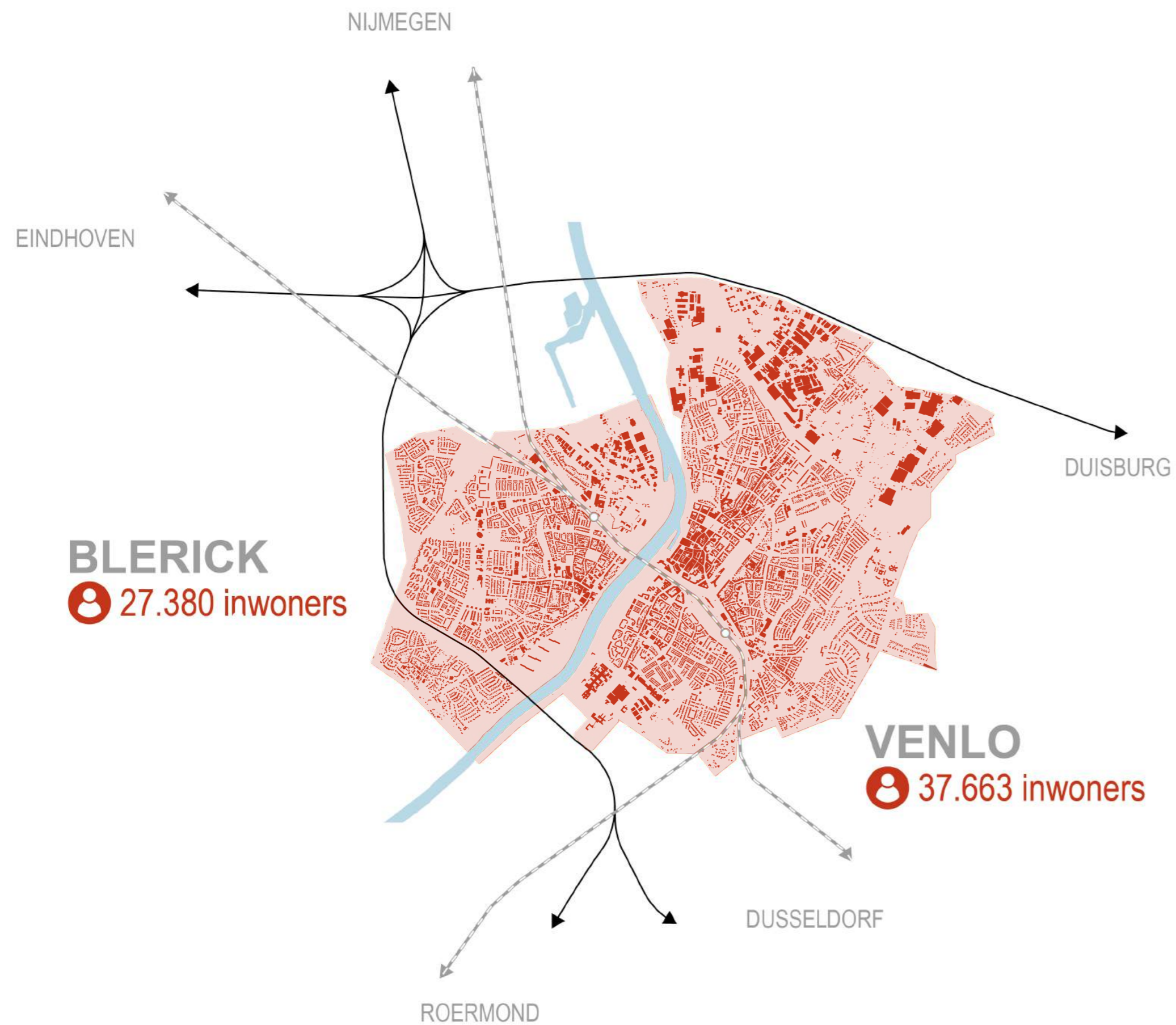
## EEN GEFRAGMENTEERDE STAD

“Al bijna 80 jaar vormen Venlo en Blerick één gemeente aan weerszijden van de Maas. Desondanks was lange tijd sprake van een eigenstandige stedelijke ontwikkeling met ieder haar eigen voorzieningen en met de rug naar de Maas en de overzijde. In de laatste 20 jaar heeft Venlo dit pad stapsgewijs verlaten en is de gemeenschap van Venlo een nieuwe weg ingeslagen. Venlo ontwikkelt zich voortvarend tot één stad met drie onderscheidende stadsdelen en één stedelijk centrum.

In 2012 heeft de gemeenteraad deze ontwikkelrichting bekrachtigd in de Visie Stedelijk Centrum. Voor het Kazerne Kwartier is hierin een bijzondere opgave voorzien. Samen met Maaswaard moet het voormalige kazerneterrein de ruimtebehoefte van het groeiend centrum opvangen en weerszijden van de Maas met elkaar verbinden tot één stedelijk centrum. Maar de opgave is groter dan het stedelijk programmeren van het Kazerne Kwartier of het optimaliseren van het stedelijk centrum. Op stadsniveau ligt de opgave om Venlo en Blerick in ruimtelijke zin en in het stedelijk functioneren optimaal te verbinden, via het Kazerne Kwartier. Het beoogde profiel en de strategische ligging van het gebied opent de deur om van Venlo een ongedeelde stad te maken aan weerszijden van de Maas.

De nader te onderzoeken verbindingen van het Kazerne Kwartier dienen dan ook op beide schaalniveaus te worden gezien en zijn niet allemaal uitwisselbaar. Voor de aansluiting van het Kazerne Kwartier op de dagelijkse, meer wijkgerichte voorzieningen van Blerick zijn de verbeterde ontsluiting van de Kazernestraat en de visionaire optie om de Antoniuslaan weer door te trekken onder de Eindhovenseweg. Het gebied Kazerne Kwartier gaat dan weer als één stedelijk gebied met het huidige Blerick functioneren. De verschillende opties voor een verbinding over de Maas spelen op een hoger ruimtelijk schaalniveau en hebben tot doel om het stedelijk centrum van Venlo en de beide stadsdelen beter met elkaar te verbinden en te laten functioneren.”

mei 2019  
J. Van de Ven  
Planoloog - gemeente Venlo



## DE ONGEDEELDE STAD

Het project 'het Kazerne Kwartier' kan een veel grotere doelgroep bedienen, dan enkel de toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied.

Grenzend aan de projectlocatie liggen de Eindhovenseweg, het spoortracé en de Maas. Drie elementen die ervoor hebben gezorgd dat er binnen Venlo en Blerick gefragmenteerd stadsdelen zijn ontstaan.

Vroeger was de Eindhovenseweg de doorgang tussen het noorden van Nederland en Duitsland, de verbinding met het achterland. In de loop van de jaren heeft Venlo met de aanleg van de A67 en A73 een perfecte doorstroom om haar stad heen gekregen. De drukke Eindhovenseweg, die vroeger de scheiding was tussen verschillende stadsdelen, is niet langer de verkeersader die het ooit was. De Eindhovenseweg kan juist worden ingezet als een verbinding tussen verschillende stadsdelen.

Door het Kazerne Kwartier kan deze versplintering worden opgeheven. De Eindhovenseweg, het spoortracé en de Maas worden juist als kans gezien, waarbij het Kazerne Kwartier als scharnierpunt kan dienen.

**HET SCHARNIERPUNT IN EEN ONGEDEELDE STAD  
MET DE MAAS IN HET MIDDEN.**

# VISIE STATEMENT

Het scharnierpunt in een ongedeelde stad met de Maas in het midden

## ORGANISCHE ONTWIKKELING

Een gebiedsontwikkeling als deze wordt niet morgen gerealiseerd, maar vraagt om na te denken in een termijn van 20 jaar. Bij dergelijke processen is een veranderende vraag vanuit de markt onoverkomelijk. Door middel van een organische ontwikkeling wordt ingespeeld op de vraag vanuit de markt.

## PLACEMAKING ALS AANJAGER

Het Kazerne Kwartier moet een plek worden voor de inwoners van Venlo en Blerick. Daarbij is het belangrijk dat inwoners zich verbonden voelen met de plek. Vanaf de eerste dag moet het mogelijk zijn, voor zowel inwoners en professionals, om initiatieven aan te dragen die bijdragen aan het nieuwe imago van het gebied en zo het Kazerne Kwartier activeert.

## HET VERHAAL VAN DE PLEK

Het Kazerne Kwartier kent een rijke historie en heeft een belangrijke rol gespeeld in de vorming van de stad Venlo. De verhalen uit de verschillende tijdslagen vinden ieder op hun eigen manier een plek binnen deze gebiedsontwikkeling.

## HET SCHARNIERPUNT

Het Kazerne Kwartier wordt het scharnierpunt tussen Venlo en Blerick. Het doel is om door middel van deze ontwikkeling de stadsdelen beter met elkaar te verbinden, zodat er een aangename verbinding komt voor fietsers en voetgangers.

## SCHAKEL TUSSEN BRIGHTLANDS EN DE STAD

Het verhaal van Venlo tegenwoordig zijn de ontwikkelingen op gebied van duurzaamheid en gezonde voeding. Brightlands en de gemeente Venlo spelen daarbij een belangrijke rol. Het Kazerne Kwartier straalt dit ook uit. Er wordt gezocht naar een mogelijkheid om Brightlands te etaleren op Kazerne Kwartier.

-  bestaand trace Eindhovenseweg
-  grachten fortificatie Sint Michiel
-  opstal Frederik Hendrikkazerne
-  uitgegraven Fort restanten
-  wadi
-  maaiveld onbebouwd
-  zone onbebouwd
-  bestaande bomen
-  nieuwe bomen
-  verbijzonderingen





# 3 UITWERKING THEMATISCHE VRAAGSTUKKEN



## HISTORISCHE GELAAGDHEID

De rijke gelaagdheid dwingt tot maken van keuzes. De historische lagen botsten niet alleen met elkaar, maar ook met de bestaande situatie. De aardse wallen snijden met het spoortracé en de Eindhovenseweg.

Het volledig herstellen van de Sint Michel fortificatie is ontzettend kostbaar en daarnaast niet realistisch i.v.m. bestaande structuren en eigendommen.

Het Fort Sint Michiel weer positioneren aan de Maas, was een van de wensen die nader onderzocht werd. Het zou betekenen dat de bestaande waterkering, langs de Venrayseweg, moet wijken voor deze ontwikkeling. Tevens komen de bestaande rijksmonumenten van de Frederik Hendrikkazerne in de uiterwaard te staan. Gedurende het traject is daarom gezocht naar een variant waar beide lagen tot hun recht kunnen komen. Delen van de fortificatie worden hersteld voor de beleving van de historie en vertellen de verhalen uit het verleden. Andere delen worden op een eigentijdse manier getoond in de openbare ruimte.







## Fort Sint Michiel

Een belangrijk uitgangspunt voor de inrichting van de openbare ruimte is het rondje Fort. Voor de beleving en ervaring van het Fort wordt een wandelroute op- en langs de contouren van het Fort aangelegd. De rijke historische gelaagdheid vraagt om een zeer nauwkeurig en specifiek per plek ontworpen openbare ruimte. De uitwerking van de wandelroute verschilt per locatie. Op sommige plekken binnen het Kazerne Kwartier krijgt het Fort zijn oorspronkelijke ruimte en op andere plekken schuurt de Fortlaag met een nieuw toe te voegen laag, waardoor er een andere beleving en spanningsveld ontstaat. Dit zorgt ervoor dat het rondje Fort niet een eentonige route wordt, maar juist een divers palet aan ervaringen en belevingen biedt. Het rondje Fort moet de volgende drie aspecten beleefbaar maken:

- de diepte van het Fort;
- de hoogte en massa van het Fort;
- de omvang van het Fort.

Deze drie aspecten worden op verschillende manieren beleefbaar gemaakt binnen het rondje Fort.

Daar waar de opgravingen en herstelwerkzaamheden al reeds plaatsgevonden hebben, zal de muur behouden worden in zijn huidige staat. Dit betekent dat aan de zuidzijde het rondje Fort momenteel al beleefbaar is. De uitgravingen aan de buitenzijde van de Fortmuur zullen de oorspronkelijke vorm van de gracht aannemen in de vorm van een bloemrijk grasland, een wadi. De breedte van de wadi is hier ca. 20 meter. De zuidoostelijke hoek van het Fort zal de diepte tonen, ook hiervoor zijn al herstelwerkzaamheden uitgevoerd t.b.v. eerder plannen.

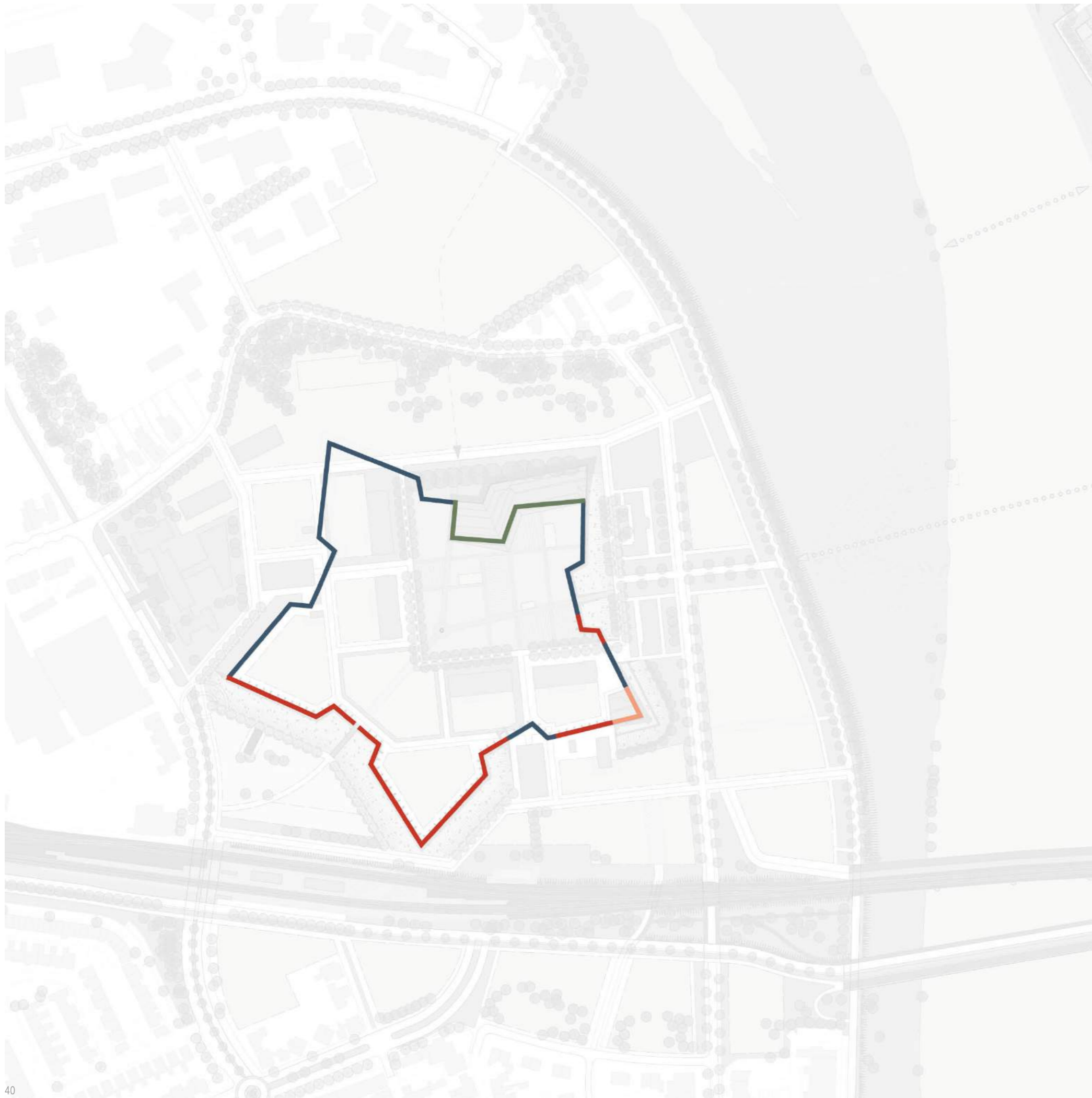
Aan de noordzijde ligt de Fortmuur nog onder de grond. Wenselijk is om dit deel te conserveren voor de toekomst, maar wel de contouren van de fortificatie zichtbaar te maken. Het rondje Fort zal hier op een eigentijdse manier worden voortgezet.

Ter plaatsen van de Appèlplaats wordt gezocht naar een uitwerking van de fortificatie in zijn hoogte en massa. Appèlplaats biedt ruimte voor deze ontwikkeling. Echter dient er nader onderzocht te worden in welke vorm de fortificatie wordt verbeeld.





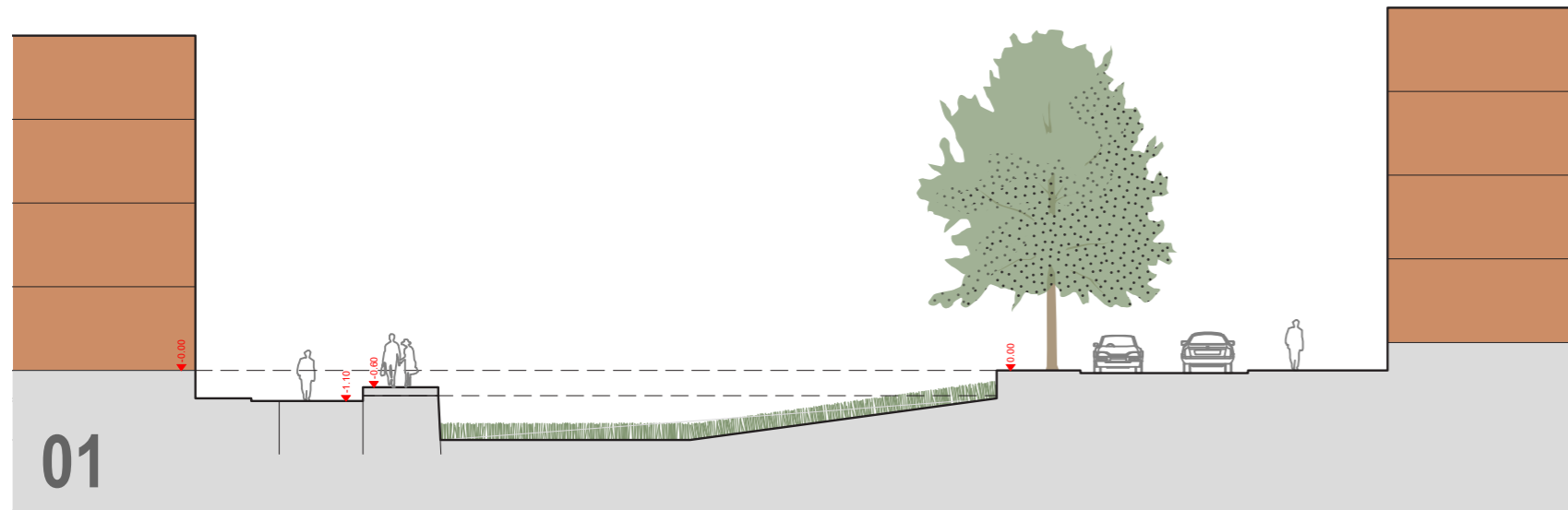
wandelen over de restanten van de fortmuur en langs de wadi met kruidenrijk grasland



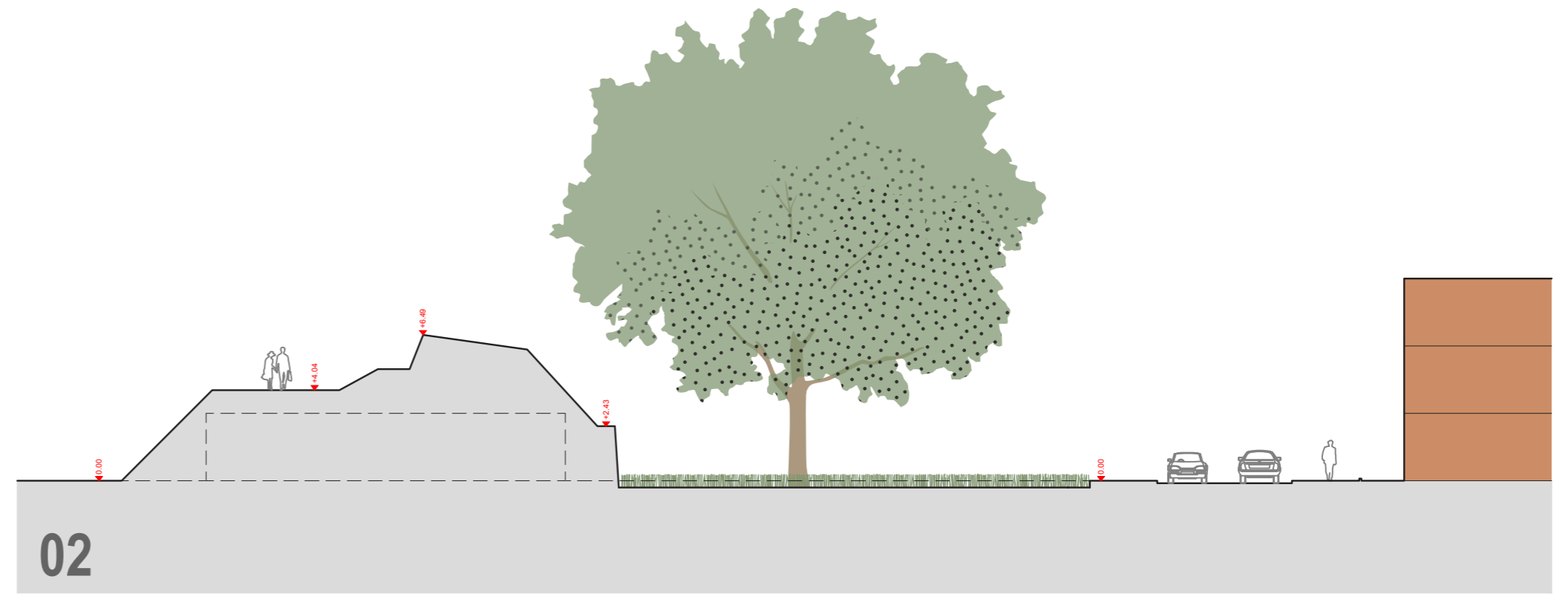
### Rondje Fort langs diverse historische lagen



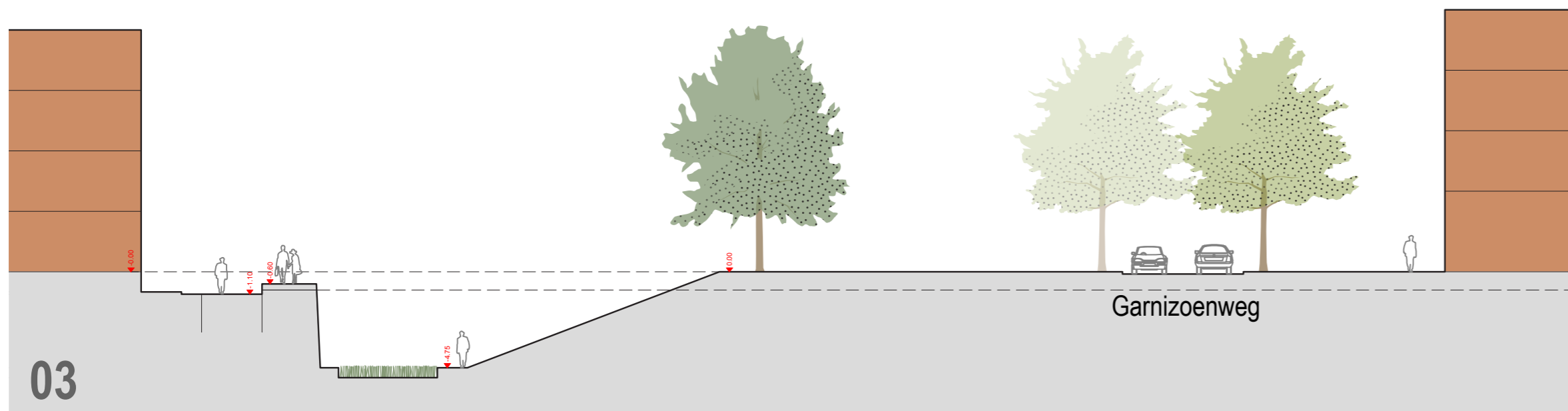
- de restanten beleefbaar (01)
- de hoogte beleefbaar (02)
- de diepte beleefbaar (03)
- de contouren beleefbaar (04)



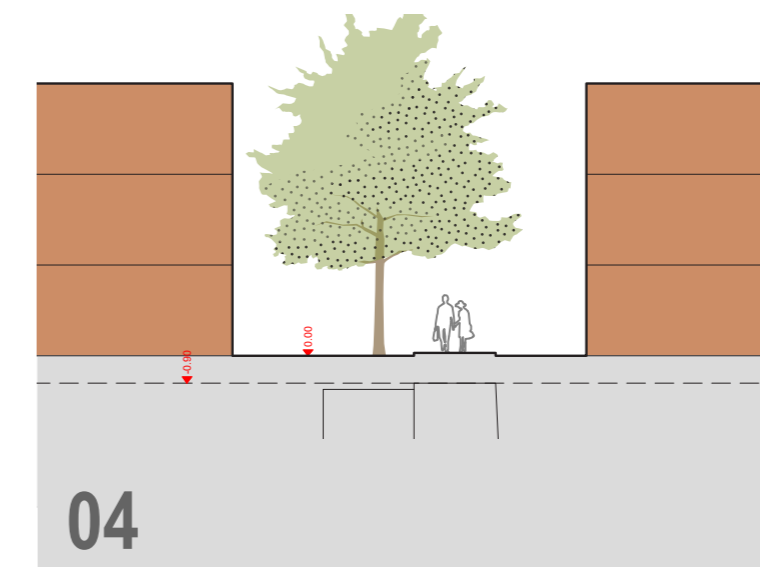
Principedoorsnede: Fortmuur contour als wandelpad met wadi



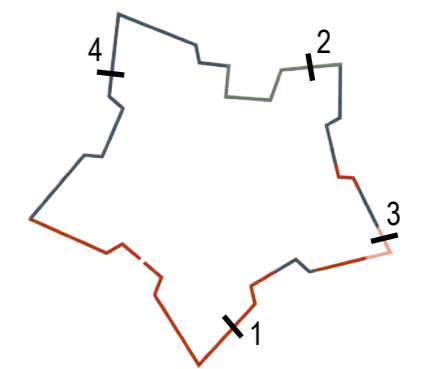
Principedoorsnede: Fortmuur in de hoogte



Principedoorsnede: Fortmuur in de diepte



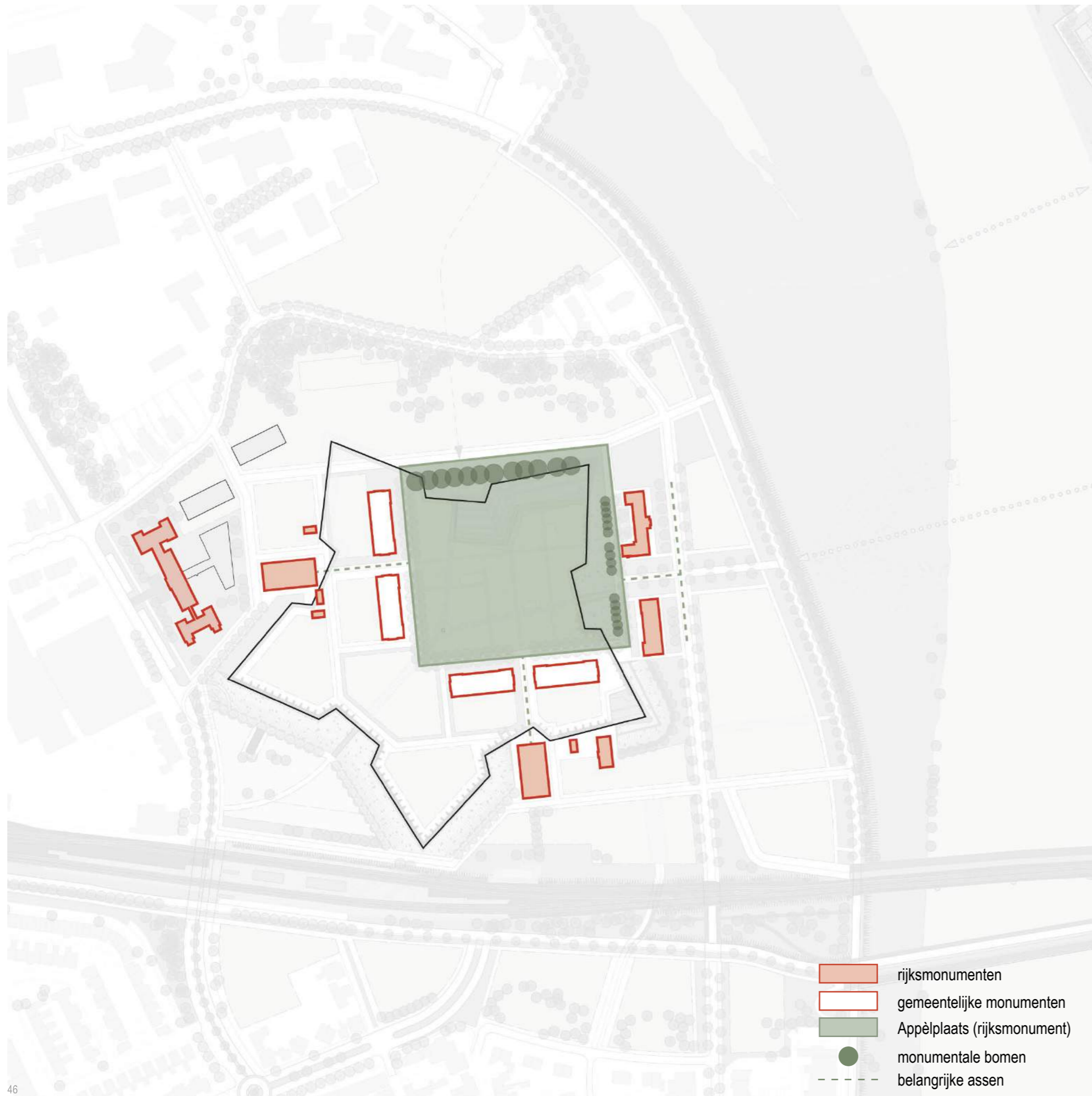
Principedoorsnede: Fortmuur contour als wandelpad



# RONDJE FORT



de contouren van de Fortmuur in de bestrating zichtbaar

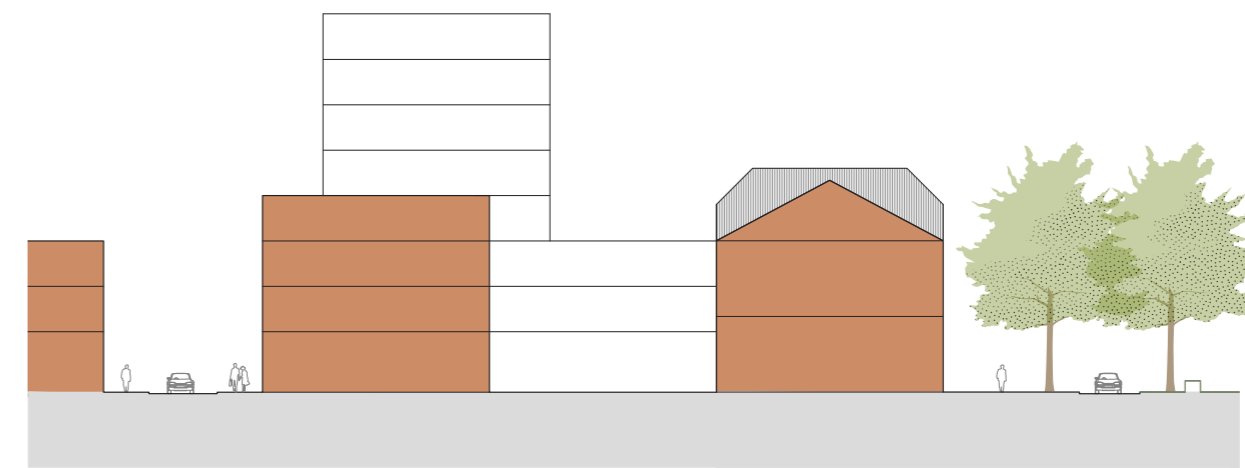


## Frederik Hendrik kazerne

De kazerne laag is een laag die momenteel meer zichtbaar is op de locatie en wordt gekenmerkt door enkele monumentale gebouwen en de Appèlplaats. De statige opzet en oriëntatie van de kazerne t.o.v. de Appèlplaats is terug te vinden in het Kazerne Kwartier. De bomenstructuur uit deze tijdslaag worden in standgehouden en waar mogelijk in ere hersteld.

De kazernegebouwen zijn in de loop van de jaren hun glorie verloren. Er zijn o.a. verlaagde plafonds, kunststof kozijnen en verschillende aanbouwen geplaatst. De gebouwen dienen volledig gerenoveerd te worden, om ze weer aantrekkelijk voor publiek te maken. Ze hebben hun rauwe randje verloren. In deze bestaande gebouwen kan placemaking ontstaan. De gebouwen dienen daarvoor gestript te worden en in originele staat hersteld. Het casco kan verhuurd worden aan initiatieven uit de stad.

Op termijn kunnen deze initiatieven uit de stad een permanente rol gaan vervullen tegen marktconforme afspraken in de bestaande monumenten. De kazernegebouwen vormen het decor (de plint) voor de ontwikkeling achter of op het gebouw. De investeerder ontfermt zich, naast de te ontwikkelen kavel, ook over het monument. Waarbij het programma inspeelt op de identiteit en het imago van het Kazerne Kwartier.



Principeddoorsnede: kazernegebouwen met nieuwe toevoeging





PERITALIA

samenwerkingen tussen Brightlands en onderwijsinstellingen aan de Appelplaats

# BEREIKBAARHEID EN VERBINDINGEN

In dit visiedocument worden verschillende verbindingen getoond, als studievariant, om te komen tot een ongedeelde stad met de Maas in het midden. Het gaat hierbij niet enkel over de verbinding tussen de binnenstad van Venlo en het Kazerne Kwartier, maar ook de verbinding met Blerick. Deze verbindingen overstijgen het project, maar zijn essentieel voor het slagen van de projectlocatie en dienen daarnaast een groter doel.

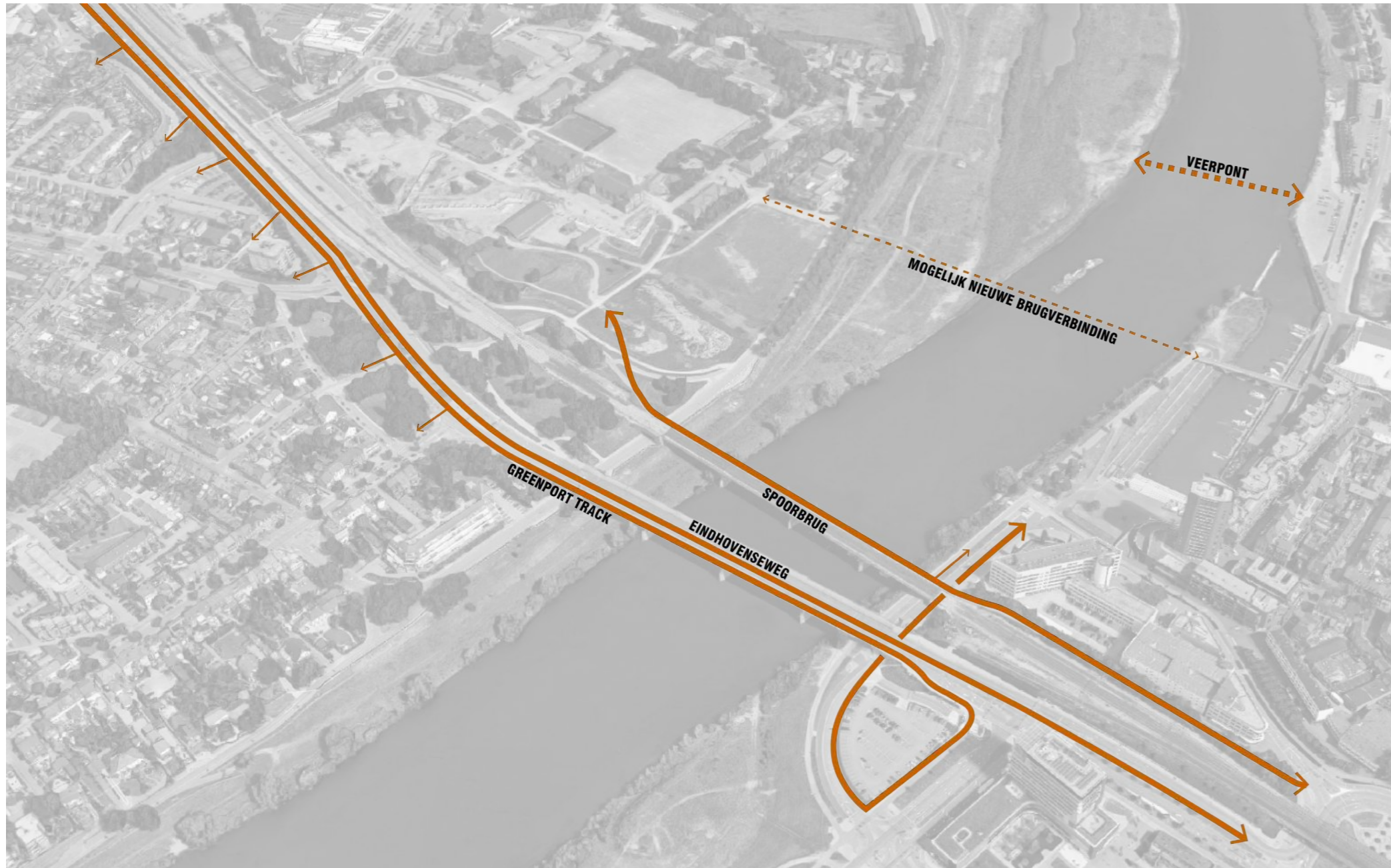
## VERBINDEN MET VENLO

De verbinding met Venlo is essentieel voor de inwoners van Blerick en het Kazerne Kwartier. De luxe voorzieningen, zoals een dagje winkelen of naar het theater, zijn hier te vinden. Een ontspannen en goede verbinding met de binnenstad van Venlo en de stadsdelen daarachter zal zorgen voor een toename in langzaam verkeer bewegingen.

De verbindingen over de Maas worden in drie opties nader toegelicht. Deze varianten kunnen onafhankelijk van elkaar uitgevoerd worden. Echter zal nader onderzocht moeten worden of een enkele ingreep het gewenste resultaat behaalt. Daarnaast zijn de verschillende varianten ook afhankelijk van de verkeerskundige, technische en financiële (on)mogelijkheden. Mogelijke verbindingen over de Maas:

1. de Spoorbrug
2. de Eindhovenseweg
3. een nieuwe brugverbinding

Een verbinding door middel van een veerpont wordt enkel als recreatieve verbinding ingezet tijdens het hoogseizoen.



Mogelijke verbindingen over de Maas



Huidig beeld fietsverbinding via "de Berenkuiil"



Huidig beeld fietsverbinding via de spoorbrug



Huidig beeld fietsverbinding entree naar Venlo

## Inzetten op de verbinding via de spoorbrug

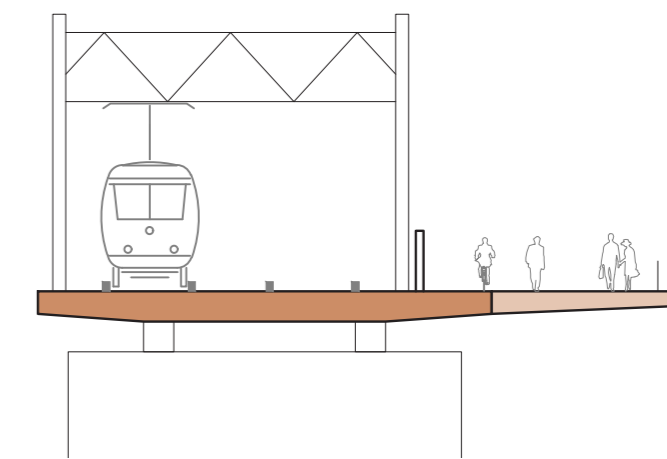
De eerste studievariant is het verbinden van het Kazerne Kwartier en Venlo door middel van de bestaande spoorbrug. De huidige profiel is uitgevoerd met enkel een fietsverbinding in twee richtingen. Voor voetgangers is momenteel geen plaats. Voetgangers dienen gebruik te maken van de Maasbrug.

Een van de mogelijkheden is het verbreden van de spoorbrug, zodat ook voetgangers gebruik kunnen maken van deze verbinding. Wenselijk is een directe verbinding naar de binnenstad. Deze verbinding is er nog niet, maar zou gemakkelijk gemaakt kunnen worden en landen op De Kop van De Weerd.

Om dergelijke ingrepen aan de spoorbrug te doen dienen de technische en financiële haalbaarheid verder onderzocht te worden.



Referentiebeeld: IJsselbrug, Zutphen



Principeddoorsnede: verbreden spoorbrug

schaal 1:500



de verbreding van de spoorbrug zorgt voor een promenade over de Maas



Huidig beeld Eindhovenseweg

## Inzetten op de verbinding via de Eindhovenseweg

De Eindhovenseweg is de entree naar Venlo. Nu nog een drukke doorgaande straat afgescheiden van Blerick. Een dubbele rijbaan naar en van de binnenstad van Venlo is niet meer van deze tijd. De A67 en A73 zorgen voor een goede verkeersafwikkeling om de stad heen.

Door middel van het herprofilieren van de Eindhovenseweg ontstaat er een kans om Blerick een voorkant, een gezicht, te geven aan deze stadsstraat.

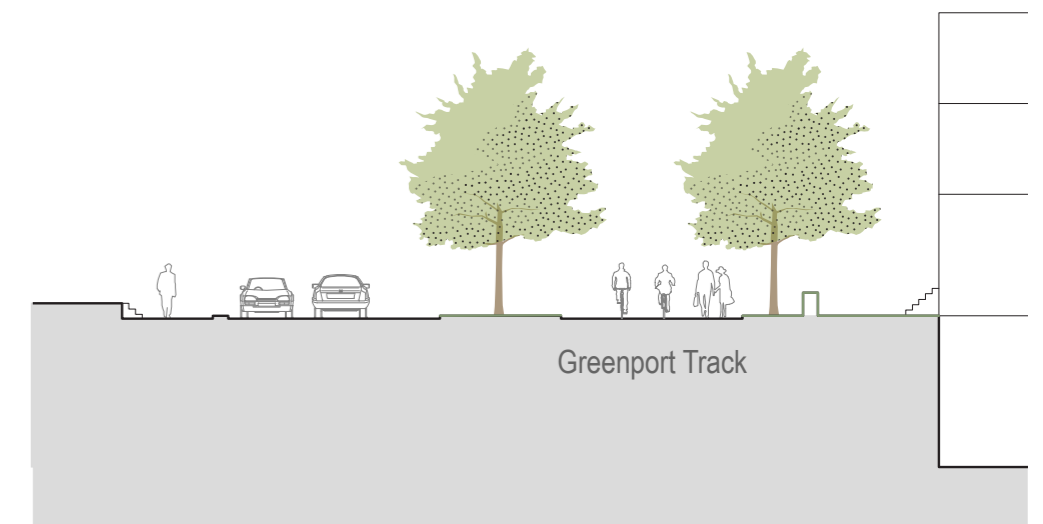
Een deel van de Eindhovenseweg wordt in dit voorstel heringericht aan de kant van Blerick, zodat er de Greenport Track ontstaat. Een aangename langzaam verkeersverbinding die aantakt op het stedelijk weefsel van Blerick en via de Maasbrug uitmondt in de binnenstad van Venlo.

De Greenport Bikeway die nu onaangenaam tussen de Eindhovenseweg en het spoortrace is gelegen, zal, door het verleggen naar de zuidzijde, beter toegankelijk zijn. Op deze manier is de Brightlands campus Greenport op een duurzame en comfortabele manier bereikbaar.

Deze verbinding is projectoverstijgend en een van de studieverantien, maar zeer wenselijk voor de mobiliteitstransitie van de toekomst. Het inzetten op fietsers en voetgangers, zodat een aantrekkelijke verbinding kan ontstaan tussen Blerick en de binnenstad van Venlo.



Principedoorsnede: bestaande Eindhovenseweg t.h.v. de Van Laerstraat



Principedoorsnede: herprofilering Eindhovenseweg

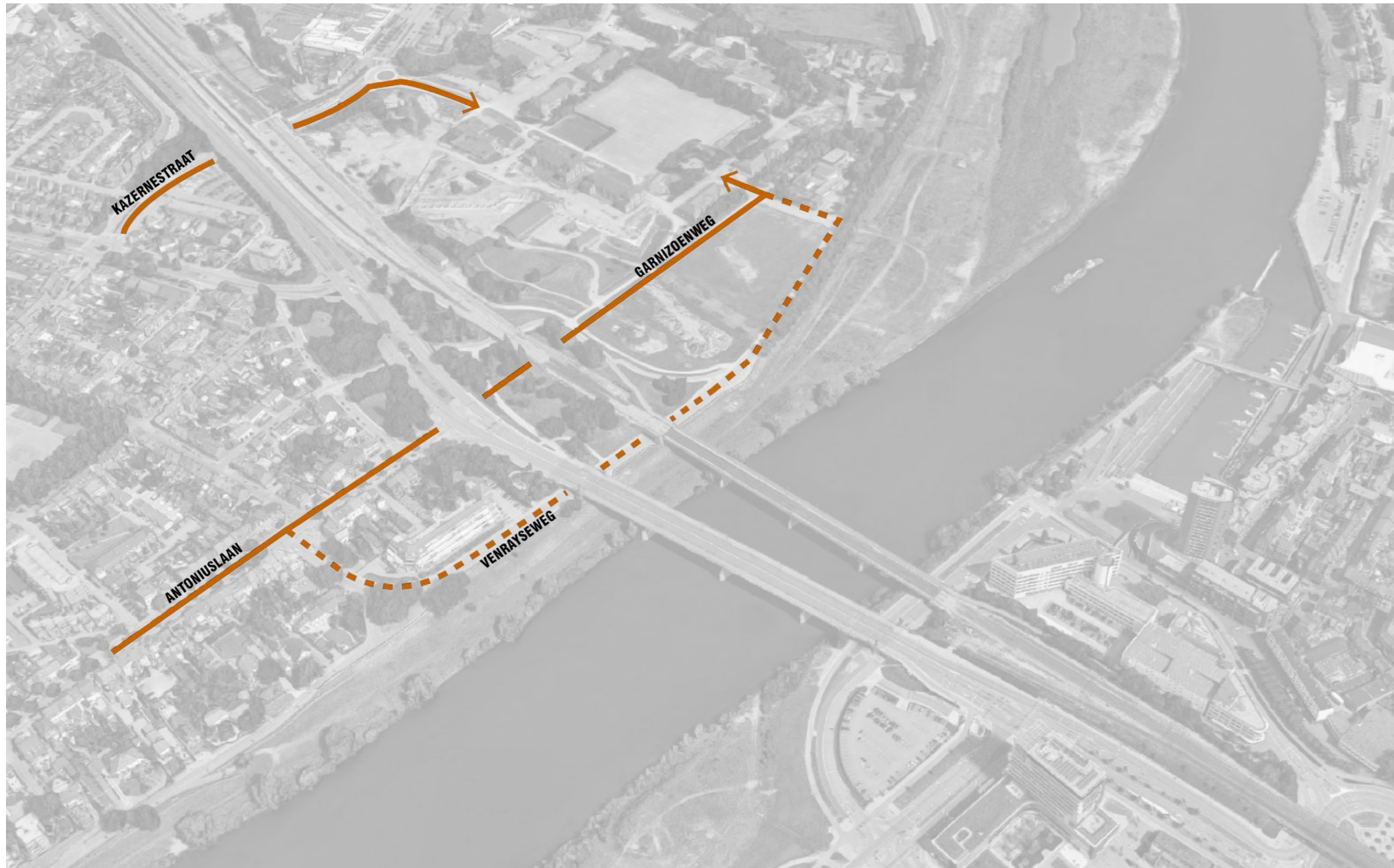


de Eindhovenseweg als Greenport Track verbonden aan Blerick, het station en Venlo

## Inzetten op de nieuwe brug voor langzaam verkeer

Een nieuwe brugverbinding voor langzaam verkeer was een van de wensen die voortkwam uit de gesprekken met de stad. Deze mogelijke nieuwe verbinding vraagt nader onderzoek in zowel de technische en financiële haalbaarheid. Bij een nieuwe verbinding over de Maas dient er rekening gehouden worden met de eisen vanuit de scheepvaart. Te denken aan doorvaarhoogte en het aantal pijlers in de Maas. Daarnaast gaat het niet enkel over een overspanning over de Maas, maar ook de uiterwaard. Dergelijke ingrepen vragen een lange adem. Een nieuwe brugverbinding behoort zeker tot de mogelijkheden, maar op zeer lange termijn. In het nader onderzoek worden de andere twee studievarianten, als realistisch op kortere termijn, bestudeert.

de nieuwe brug landt aan de Venrayseweg en staat in directe relatie met de Appelplaats



Mogelijke verbindingen tussen het Kazerne Kwartier en Blerick

## BEREIKBAARHEID EN VERBINDINGEN

In dit visiedocument worden naast de verschillende verbindingen tussen het Kazerne Kwartier en Venlo ook gekeken naar mogelijke verbindingen tussen het Kazerne Kwartier en Blerick. De verbinding tussen de stadsdelen zijn noodzakelijk om komen tot de visie: een ongedeelde stad met de Maas in het midden. Deze verbindingen overstijgen het project, maar zijn essentieel voor het slagen van de projectlocatie en dienen daarnaast een groter doel. Deze verschillende mogelijkheden zijn studievarianten die in een vervolgetraject nader aandacht vereisen, zowel in verkeerskundige, technische en financiële haalbaarheid.

### VERBINDEN MET BLERICK

Het Kazerne Kwartier heeft nu de sfeer van het naastgelegen bedrijventerrein Ubroek. Om ervoor te zorgen dat hier een aangenaam woonklimaat kan ontstaan is het van belang dat het gebied goed is aangesloten op stedelijke structuur van het naastgelegen stadsdeel Blerick. Toekomstige inwoners zullen gebruik maken van de dagelijkse voorzieningen uit Blerick, te denken aan de supermarkt, maar ook de basisscholen. Een goede, veilige verbinding voor langzaam verkeer is essentieel voor het activeren van het gebied.

Voor de verbinding met stadsdeel Blerick zijn ook verschillende mogelijkheden verkend. Hierbij gaat het om het optimaliseren van bestaande verbindingen, via de Venrayseweg en de Kazernestraat. En de potentiële nieuwe verbinding via hoofdstraat van Blerick, de Antoniuslaan. Ook deze drie varianten verschillen in mate van impact, kort of lange termijn ontwikkeling en het kostenplaatje. De varianten voor het verbinden met Blerick kunnen onafhankelijk van elkaar worden uitgevoerd, maar kunnen elkaar juist versterken.





Huidig beeld Antoniuslaan

## Inzetten op de verbinding via de Antoniuslaan

Uit historisch onderzoek is gebleken dat de Antoniuslaan de verbinding was tussen het dorp Blerick en het Fort Sint Michiel. Deze dorpsstraat is van oudsher een belangrijke as in het dorp met daaraan het winkelcentrum van Blerick en de H. Antonius van Padua kerk.

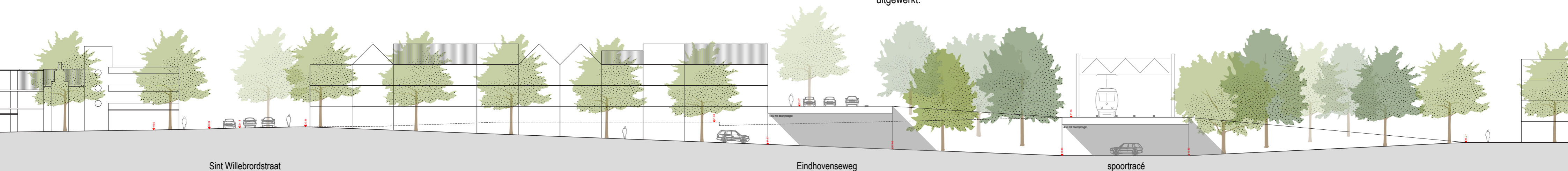
Met de komst van het spoortracé en later de Eindhovenseweg is deze rechtstreekse verbinding komen te vervallen. De Antoniuslaan, mondt tegenwoordig uit op de Eindhovenseweg en is daarmee getransformeerd van dorpsstraat naar een belangrijke verkeersader. De Antoniuslaan is een drukke straat geworden voor doorgaand verkeer en niet meer de laan met allure van voorheen.

In deze studievariant is gezocht naar het herstellen van de dorpsstraat en de verbinding met het Fort Sint Michiel. Door het verbinden van de Antoniuslaan met de Garnizoenweg wordt de Antoniuslaan afgekoppeld van de Eindhovenseweg en ontstaat opnieuw die dorpsstraat. Deze rechtstreekse verbinding zorgt ervoor dat het Kazerne Kwartier onderdeel wordt van Blerick.

Recent verkeersonderzoek toont aan dat door deze ingreep er een afname in verkeersbewegingen zal zijn over de Maasbrug. De Burgemeester Gommansstraat zal de toerit worden tot de Eindhovenseweg en het lijkt mogelijk de capaciteit van deze verkeersbewegingen (in theorie) te kunnen afwikkelen via de Burgemeester Gommansstraat. Dergelijke ingrepen vereisen uiteraard nader onderzoek. Niet enkel de verkeerskundige gevolgen, maar ook de financiële mogelijkheden dienen in een vervolgtraject te worden uitgewerkt.



Antoniuslaan rond 1930





de dorpsstraat van Blerick, de Antoniuslaan, in ere hersteld en aangesloten op de Horsterweg



Huidig beeld Venrayseweg



Huidig beeld Uiterwaard Maascorridor

## Inzetten op de verbinding via de Venrayseweg

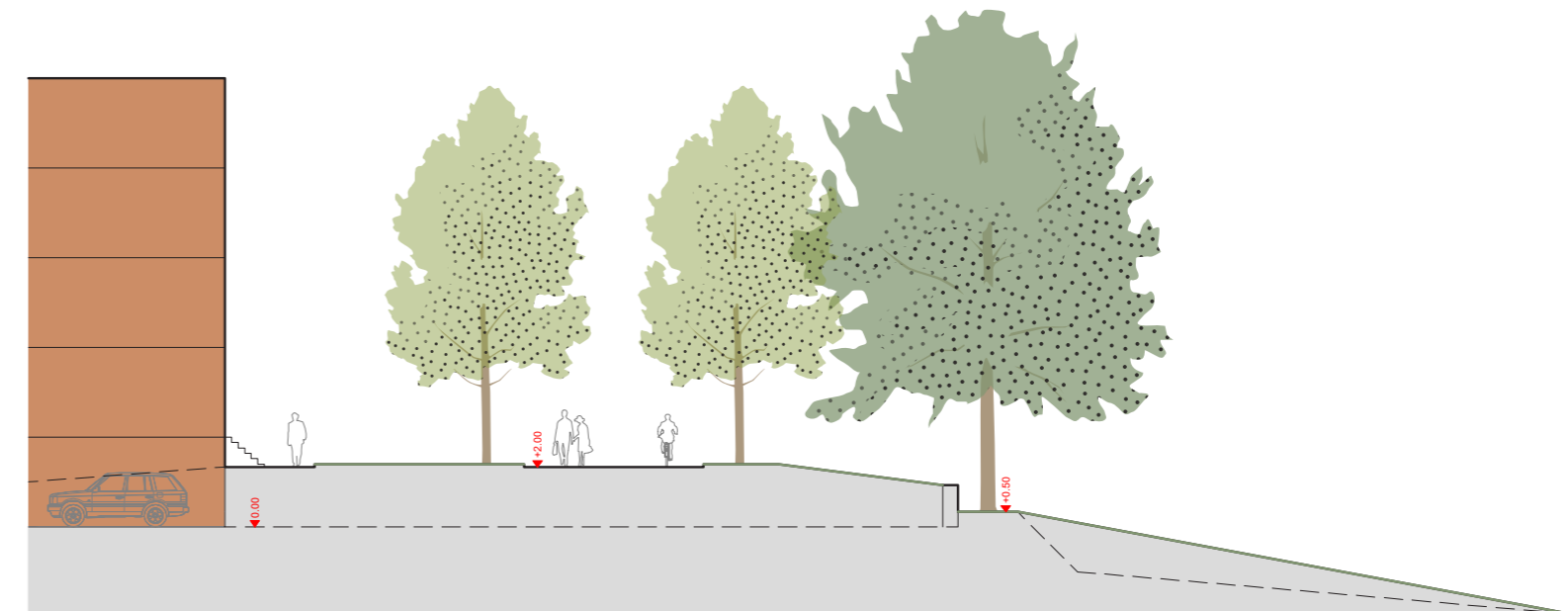
De huidige Venrayseweg vormt een scheiding tussen het Kazerne Kwartier en de Maas. Het is er onveilig, er wordt te hard gereden en de betonnen kade vormt visueel een blokkade.

Uit recent onderzoek, uitgevoerd door Royal Haskoning, blijkt dat de Venrayseweg geknipt kan worden, zodat er geen doorgaand verkeer naar Ubroek meer mogelijk is en de Venrayseweg ter hoogte van het Kazerne Kwartier autoluw kan worden gemaakt, om de verbinding met de Maas te versterken. Voor deze ingreep zijn er maatregelen nodig om sluipverkeer via o.a. de Horsterweg tegen te gaan. Er ligt hierdoor kans om van de Venrayseweg een promenade aan de uiterwaard Maascorridor te maken.

Deze kans kan in samenwerking met de hoogwateropgave worden omgezet in een opgehoogde langzaam verkeersverbinding. Een balkon

met uitzicht over de Maas naar de binnenstad van Venlo. Visueel begint nu het Kazerne Kwartier bij de entree van de kazerne met haar twee rijksmonumenten. Door het plaatsen van bebouwing aan de Venrayseweg zal het Kazerne Kwartier, gevoelsmatig, dichterbij de binnenstad horen dan voorheen. De bouwmassa aan de Venrayseweg is geperforeerd, waardoor zicht naar de Maas en de binnenstad gewaarborgd wordt.

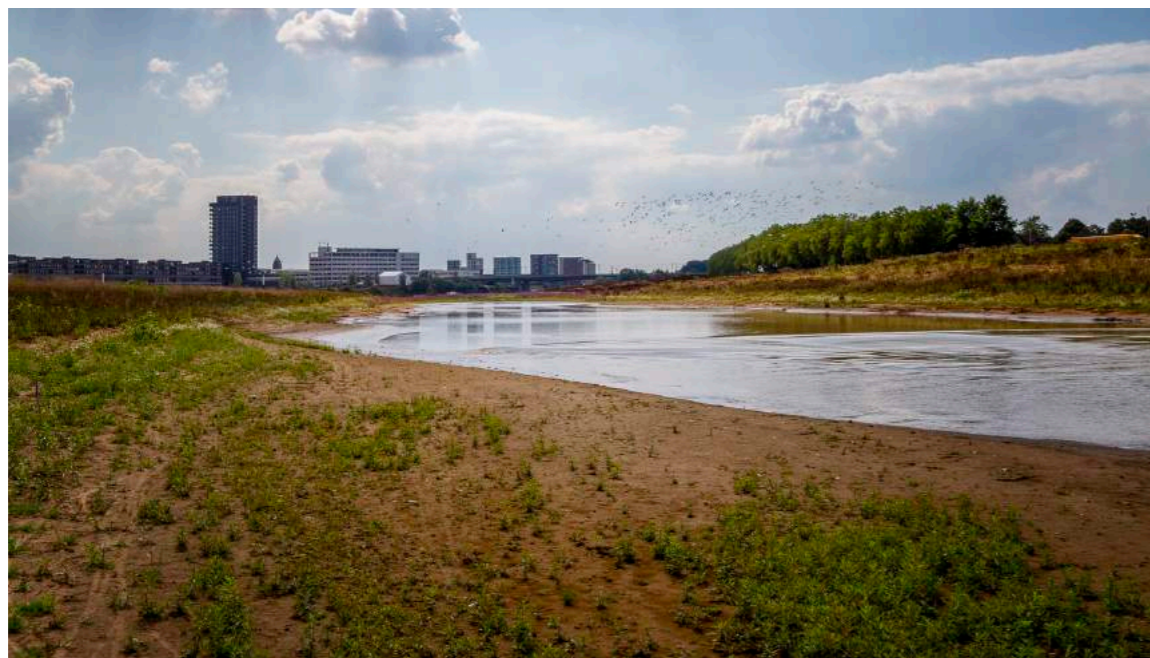
De opgave voor een dijkverhoging is natuurlijk niet enkel plaatselijk ter hoogte van het Kazerne Kwartier, maar bestrijkt een groter gebied. Bij de verdere doorontwikkeling van de Venrayseweg, wordt ook de dijkopgave in Blerick meegenomen. Hier ontstaat een kans om de langs de uiterwaard een goede wandel- en fietsverbinding aan te leggen, waarbij de uiterwaard overal goed toegankelijk zal zijn.



Principedoorsnede: verhoogde Venrayseweg



de verhoogde Venrayseweg biedt uitzicht over de uitwaard en de binnenstad van Venlo



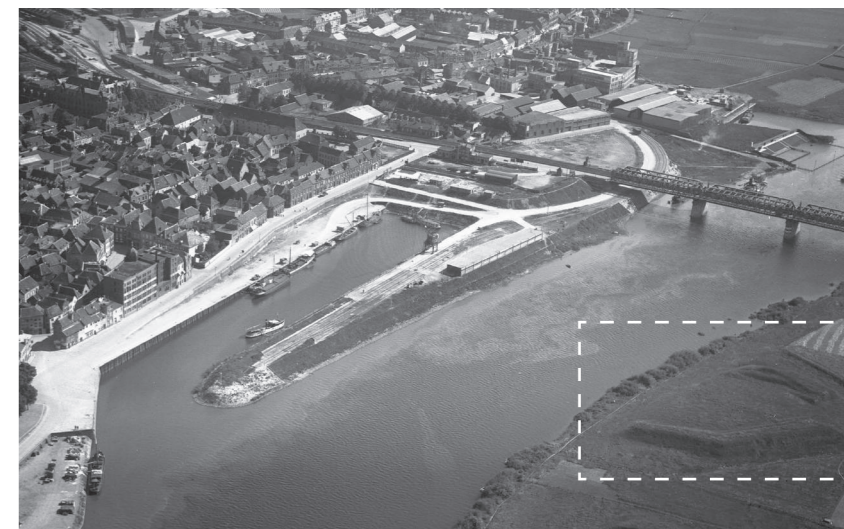
## Uiterwaard Maascorridor

Tegenover de binnenstad van Venlo, aan de overzijde van de Maas, ligt een prachtig uiterwaard park. Dit park, ook wel de Maascorridor genoemd, reikt tot de ver voorbij de A73.

Door de herprofilering van de Venrayseweg wordt de Maascorridor beter bereikbaar voor wandelaars en natuurliefhebbers. De uiterwaard dient onbebouwd te blijven, omdat dit het overloopgebied is van de Maas. Echter is het wel mogelijk om hier tijdelijke evenementen te laten plaatsvinden.

In de uiterwaard is door de Belgen Fort Leopold gerealiseerd. Fort Leopold was een aarden wal, zodat de Maas beter verdedigbaar werd. Het Fort was immer te ver van de Maas af komen te liggen. Tegelijk met Fort Sint Michiel is ook Fort Leopold verdwenen.

De aarden wal reconstrueren is niet toegestaan vanuit de Waterschappen. In het vervolgtraject is het wenselijk om nader te onderzoeken of Fort Leopold op een andere manier beleefbaar gemaakt kan worden.



Fort Leopold in de uiterwaard



Boerderij Staay in de uiterwaard



Onderdoorgang Kazernestraat

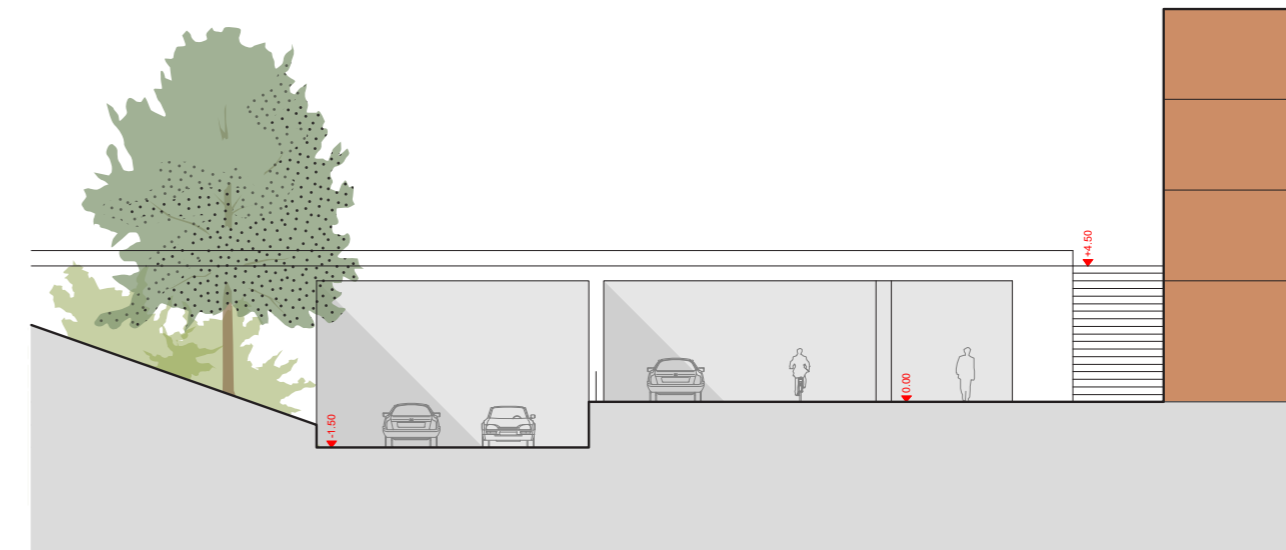
## Inzetten op de verbinding via de Kazernestraat

Het Kazerne Kwartier ligt bij uitstek op een goede positie ten opzichte van de intercityhalte Blerick. Vanaf hier is niet Enkel Venlo goed bereikbaar, maar dit is ook de opstapleuk richting Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Het Kazerne Kwartier is daarmee een aantrekkelijke ontwikkellocatie voor OV gerelateerd programma.

Gevoelsmatig ligt het station nu aan de rand van Blerick. Aan de noordzijde van het station begint het bedrijventerrein. Het stationsplein aan de kant van Blerick zorgt voor een afstand tussen Blerick en het Kazerne Kwartier, er ontstaat een plek van niemand.

Daarnaast wordt de onderdoorgang van de Kazernestraat als onprettig ervaren. De autotunnels zijn over-gedimensioneerd, terwijl de toegang tot de perrons vernauwd zijn. Om het station en het Kazerne Kwartier vanuit Blerick aangenamer te kunnen bereiken, wordt een herprofilering van de Kazernestraat voorgesteld. Hierbij ontstaat er meer ruimte voor fietsers en wandelaars.

Naast de herprofilering van de Kazernestraat wordt voorgesteld om het stationsplein van Blerick te verplaatsen naar de noordzijde. Op deze manier ontstaat er ontwikkelruimte aan de zuidzijde van de Eindhovenseweg en wordt de Kazernestraat tot aan de tunnelbuis begeleid met bebouwing. Blerick eindigt hierdoor niet bij de Van Laerstraat. Aan de zijde van het Kazerne Kwartier ontstaat de mogelijkheid om een nieuw stationsplein met daarbijhorende voorzieningen te realiseren.



Principedoorsnede: herprofilering Kazernestraat



het herprofielen van de Kazernestraat draagt bij aan de toegankelijkheid van station Blerick



zicht naar Venlo vanaf de reconstructie van de noordoostelijke hoek van Fort Sint Michiel





# 4 IDENTITEIT



## WONEN EN STEDELIJKE VOORZIENINGEN

Het Kazerne Kwartier wordt een binnenstedelijk gebied op Venlose maat en schaal met een intensief ruimtegebruik maar ook volop ruimte om het bijzondere verleden te tonen. Het gebied maakt deel uit van het stedelijk centrum van Venlo en moet hierbinnen een duidelijk onderscheidend profiel krijgen. Wonen wordt een belangrijke bouwsteen van het nieuwe Kazerne Kwartier. De mix van functies zal verder bestaan uit werken -dienstverlening en 'schone' bedrijvigheid en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en leisure. Nieuwe winkels zoals in de Venlose binnenstad zijn in het gebied niet of nauwelijks voorzien, slechts als ondergeschikte activiteit of gericht op behoefte van de bewoners. Een deel van de beoogde stedelijke voorzieningen leunt daarbij nadrukkelijk op de nabijheid van goed openbaar vervoer met het intercitystation Blerick.

Een gebiedsontwikkeling over een periode van 15-20 jaar kent veel onzekerheden, ingegeven door, maatschappelijke, politieke, economische, ruimtelijke ontwikkelingen of een combinatie hiervan. In het bijzonder als in het gebied een gemengd programma wordt voorgestaan, welke ingepast moeten worden binnen een veelheid aan cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en structuren. Met de kennis van het verleden, een scherpe analyse van trends en ontwikkelingen in de komende periode en het toepassen van scenario's kan een programma worden samengesteld voor het gebied. Het exacte eindbeeld staat hiermee niet vast, maar de bandbreedte wordt verkend en het programma is daarmee voldoende flexibel om nieuwe trends en ontwikkelingen op te vangen binnen de huidige plannen. Op de eerste plaats om een aantrekkelijk en goed functionerend nieuw stedelijk gebied in Venlo te creëren, maar ook om met alle onzekerheden op de langere termijn de bandbreedte van de haalbaarheid te verkennen. Hetgeen zich nog het beste laat vergelijken met de weerpluim, zoals deze bij lange termijn weersvoorspellingen wordt gehanteerd.

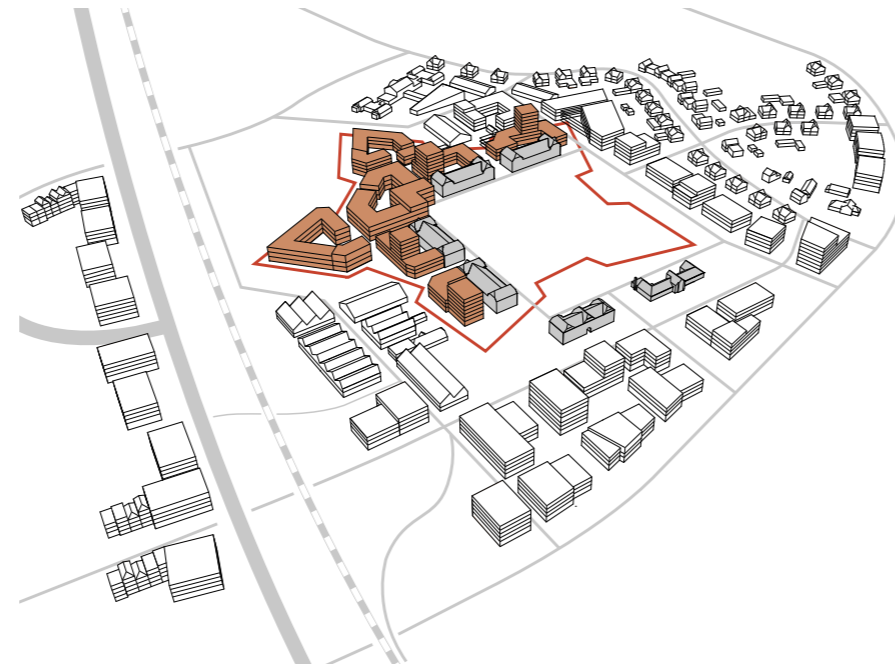
De ontwikkelvelden op de afbeelding hiernaast zijn een eerste aanzet tot mogelijke ontwikkelvelden. In het vervolgtraject zullen de ontwikkelvelden verder gespecificeerd worden. Deze ontwikkelvelden dienen niet al contractstuk voor marktpartijen, maar toont de ambitie van het Kazerne Kwartier.

# ONTWIKKELVELDEN

## Deelgebied 1: Fortificatie

De fortificatie met de bestaande monumenten vormen het centrum, het hart, van deze gebiedsontwikkeling. Er ontstaat een symbiose tussen de monumenten en de nieuwe bebouwing. Binnen de fortificatie zijn stedelijke voorzieningen zeer wenselijk in combinatie met wonen. Het publieke en uitnodigende karakter speelt een belangrijke rol binnen dit deelgebied. Plinten hebben een verdiepingshoogte van minimaal 5 meter.

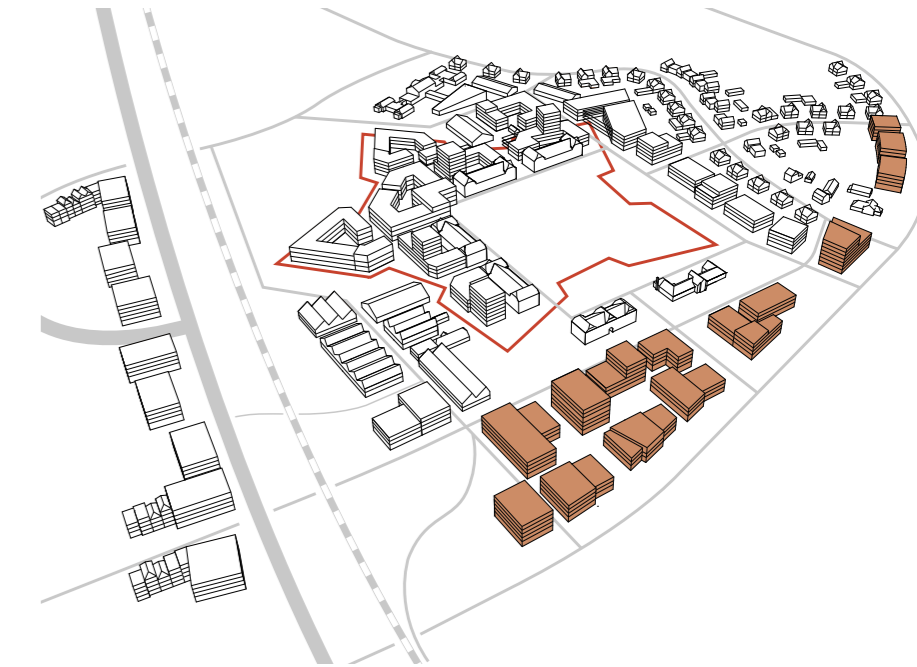
-  **Bouwhoogte:** maximaal 13 meter.
-  **Accenten:** maximaal 30 meter.
-  **FSI:** 2,5
-  **Oppervlakte ontwikkelvelden (incl. bestaande opstal)** ca. 19.700 m<sup>2</sup>.
-  De bewoners en bezoekers van dit deelgebied parkeren collectief in het mobiliteitscentrum.
-  **Programma:** leisure, wonen, onderwijs, sport, dienstverlening, horeca



## Deelgebied 2: Venrayseweg

Door het reduceren van het verkeer over de Venrayseweg ontstaat er een rustig woonklimaat. De ontwikkelvelden bieden uitzicht op de uiterwaard en de binnenstad van Venlo. De begane grond van de woningen aan de Venrayseweg liggen maximaal 80 centimeter hoger dan maaiveld om optimaal te kunnen genieten van het uitzicht. Door het hoogteverschil in het maaiveld is het mogelijk om het parkeren uit het zicht op te lossen.

-  **Bouwhoogte:** maximaal 13 meter.
-  **Accenten:** maximaal 20 meter.
-  **FSI:** 2,0
-  **Oppervlakte ontwikkelvelden** bedraagt ca. 18.600 m<sup>2</sup>.
-  Het parkeren voor de bewoners en bezoekers van dit deelgebied gebeurt op de begane grond.
-  **Programma:** wonen



Willemsoord, Den Helder



Distillery District, Toronto



Villa Augustus, Dordrecht









Kralingse plaslaan, Rotterdam

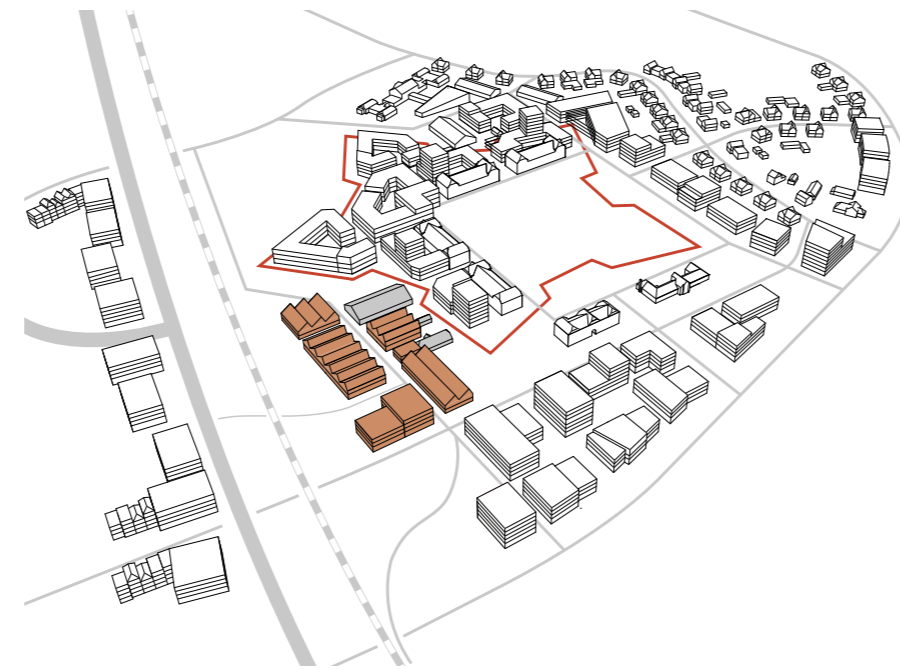


Parklaan, Den Bosch

### Deelgebied 3: Loodsen langs het spoor







De sfeer van dit deelgebied haakt aan op de al bestaande kazerne loodsen. Het karakter van deze hallen wordt voortgezet. Deze hallen zijn flexibel inzetbaar voor verschillende doeleinden.

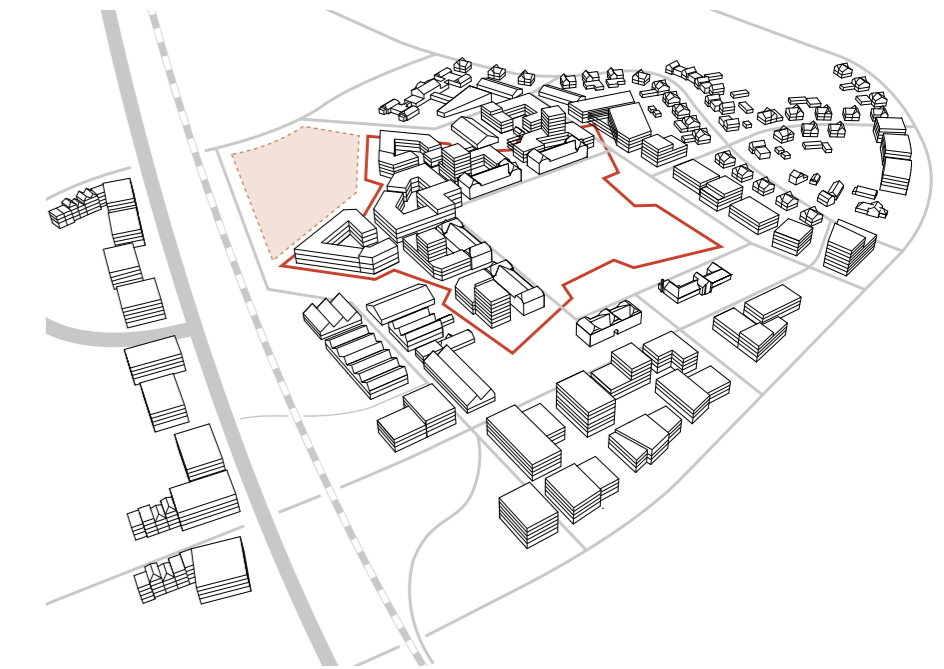
-  **Bouwhoogte:** maximaal 10 meter.
-  **Oppervlakte ontwikkelvelden (incl. bestaande opstal) ca. 9.300 m<sup>2</sup>.**
-  **Accenten:** maximaal 15 meter.
-  **Het parkeren voor de bezoekers van dit deelgebied gebeurt collectief in het mobiliteitscentrum.**
-  **FSI:** 1,5
-  **Programma:** leisure, onderwijs, bedrijven, dienstverlening, horeca



### Deelgebied 4: Stationsgebied Blerick

Dit gebied is de entree van het Kazerne Kwartier voor o.a. treinreizigers. Het gebied rondom het station Blerick zal, naast het toevoegen van gebouwd programma, ook moeten voorzien in de parkeerbehoefte van reizigers. Het parkeren dat momenteel aan de zuidzijde van het station plaatsvindt, zal een nieuwe plek krijgen binnen dit ontwikkelveld.

-  **Bouwhoogte:** maximaal 15 meter.
-  **Oppervlakte ontwikkelvelden ca. 6.000 m<sup>2</sup>.**
-  **Accenten:** maximaal 30 meter.
-  **Het parkeren voor bezoekers van dit deelgebied gebeurt op eigen terrein. Tevens is er ruimte voor een P&R.\***
-  **FSI:** 2,0\*
-  **Programma:** bedrijven, onderwijs, dienstverlening, parkeren



\* Er dient voor dit ontwikkelveld nader onderzoek te worden gedaan naar wat de mogelijkheden zijn voor bebouwing in het stationsgebied in combinatie met de P&R.



Wagenmakerij, Utrecht



Houtloods, Tilburg



Foodhallen, Amsterdam



stationsgebied, Maastricht



park & ride, station Amsterdam Noord



kantoren in de spoorzone, Enschede

## Deelgebied 5: bebouwing langs de Appèlplaats

De bebouwing aan de Appèlplaats zorgen voor het afzoomen van de Appèlplaats en zijn ook hieraan georiënteerd. De toekomstige bebouwing heeft een relatie met de overige kazernegebouwen en samen met de Appèlplaats vormen ze een ensemble. Daar waar de Fortmuur ondergronds aanwezig is dient aan weerszijde 6,0 meter vrij gehouden te worden op maaiveld, met een minimale hoogte van 5,0 meter.



Bouwhoogte: maximaal 10 meter.



Oppervlakte ontwikkelvelden (incl. bestaande opstal) ca. 17.800 m<sup>2</sup>.



Accenten: maximaal 15 meter.



Het parkeren voor de bezoekers van dit deelgebied gebeurt collectief in het mobiliteitscentrum.



FSI: 1,5



Programma: leisure, onderwijs, bedrijven, dienstverlening



## Deelgebied 6: Horsterweg, wonen en werken aan huis

Het lint, de Horsterweg, is in de loop der jaren geheel omringd geraakt door het bedrijventerrein Ubroek. De Horsterweg loopt door in het Kazerne Kwartier en zal de sfeer van dit lint voortzetten met ook hetzelfde programma; wonen met de mogelijkheid tot bedrijvigheid aan huis. De bebouwing vormt de overgang tussen wonen in het Kazerne Kwartier en de bedrijvigheid van Ubroek.



Bouwhoogte: maximaal 10 meter.



Oppervlakte ontwikkelvelden ca. 34.600 m<sup>2</sup>.



Accenten: -



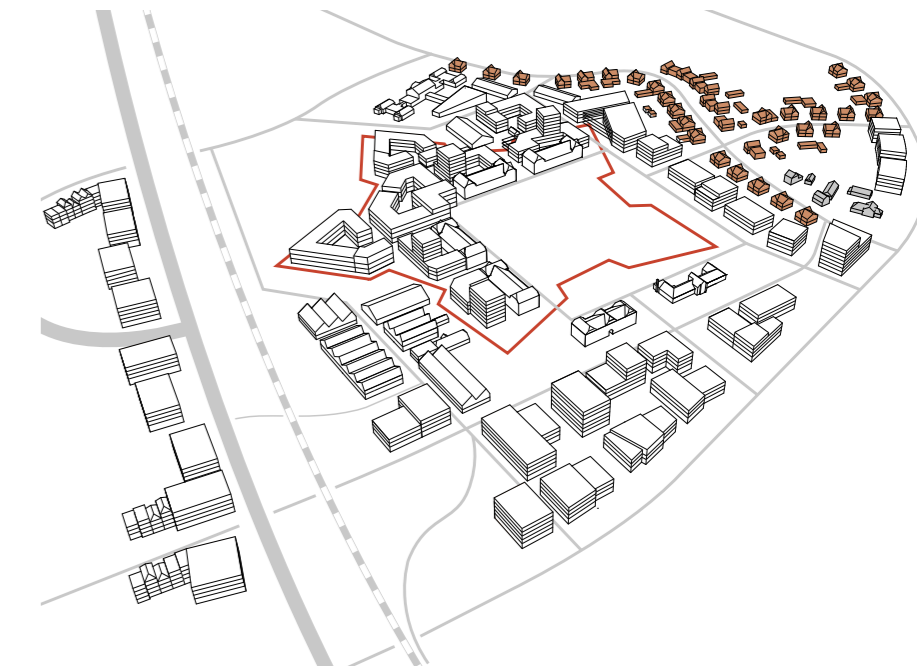
Het parkeren voor bewoners van dit deelgebied gebeurt op eigen terrein. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte.



FSI: 0,2



Programma: wonen, werken



Ripperda Kazerne, Haarlem



Ripperda Kazerne, Haarlem



Woning met atherierruimte, Berlicum



Woning met schuur, Olst



Woning met werkruimte, Oud-Empel

## Deelgebied 7: Greenport Track

Door de herprofilering van de Eindhovenseweg naar de Greenport Track ontstaat er ruimte om Blerick een gezicht geven aan de noordzijde. Wonen aan de nieuwe, iconische verbinding zorgt ervoor dat de binnenstad van Venlo om de hoek ligt en de dagelijkse voorzieningen in Blerick goed bereikbaar zijn.



Bouwhoogte:  
maximaal 15 meter.



Oppervlakte ontwikkelvelden ca.  
19.600 m<sup>2</sup>.



Accenten:  
maximaal 20 meter.



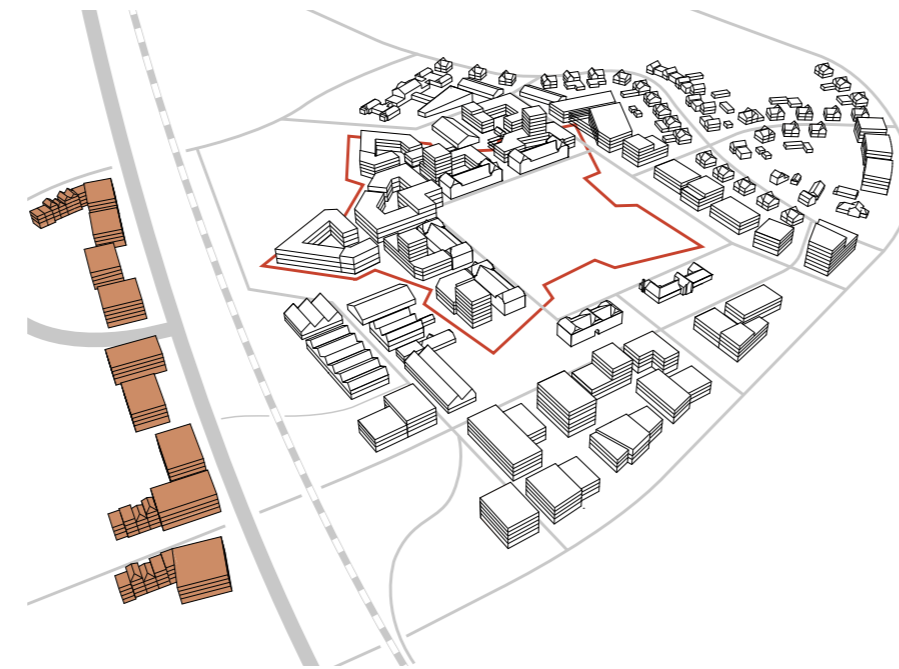
Het parkeren voor bewoners van  
dit deelgebied gebeurt op eigen  
terrein. Bezoekers parkeren in de  
openbare ruimte.



FSI: 1,5



Programma:  
wonen, kleinschalige  
dienstverlening



Groene Loper, Maastricht



Groene Loper, Maastricht



Greenport Track



## Brightlands Campus Greenport

De Brightlands Campus Greenport in Venlo is onderdeel van een viertal campussen verspreid door Limburg met elk hun eigen specialisatie. Op de Brightlands Campus Greenport draait alles om gezonde voeding. Op de campus wordt geëxperimenteerd met verschillende duurzame, innovatieve manieren voor het produceren van voeding. De campus is niet alleen bekend binnen Nederland, maar is wereldwijd bekend binnen de voedselindustrie. Verder werkt de campus nauw samen met onderwijsinstellingen, zoals de universiteit van Maastricht en HAS.

De huidige locatie van de Brightlands Campus Greenport ligt ver buiten de stad. Processen en onderzoeken vinden plaats in afgesloten laboratoria en de campus is enkel open gedurende werktijden.

Venlo mag trots zijn op de innovatieve ontwikkelingen die plaatsvinden op de campus. Door deze ontwikkelingen te etaleren op het Kazerne Kwartier, kan deze trots getoond worden. Nieuwe producten kunnen binnen het Kazerne Kwartier geproefd worden. Zo kunnen de innovatieve ontwikkelingen op de Brightlands Campus Greenport aan de markt gebracht worden.

Daarnaast zoeken de studenten naar een plek dichtbij de binnenstad en een locatie waar ze ook in de avonduren en gedurende de weekenden kunnen studeren.

### VAN EXPERIMENTEN NAAR ETALEREN EN PROEVEN

De Eindhovenseweg die transformeert naar de Greenport Track verbindt Brightlands, het Kazerne Kwartier en de binnenstad van Venlo.



Van experimenten naar etaleren en proeven



Appèlplaats Frederik Hendrikkazerne



Appèlplaats Frederik Hendrikkazerne

## Appèlplaats Frederik Hendrikkazerne

Het kenmerkende element van de Frederik Hendrikkazerne is de Appèlplaats. Het sport- en exercitieterrein is centraal gelegen binnen het gebied en is het hart van de ontwikkeling. De Appèlplaats is in haar afmetingen en openheid monumentaal en maakt uit van de ensemblewaarde van het militaire complex. Permanente bebouwing op de Appèlplaats wordt hiermee uitgesloten.

De Appèlplaats is in de loop der jaren getransformeerd tot een overloop parkeervoorziening voor de binnenstad van Venlo. Met de ontwikkeling van het Kazerne Kwartier wordt de Appèlplaats geleidelijk getransformeerd tot het hart van het gebied, waarbij dit de plek is waar de identiteit van de verschillende historische lagen en nieuwe (toekomstige) laag uitstraalt.

Het is de plek waar Venlo haar kennis op het gebied van duurzame en innovatieve voedselproductie kan etaleren, waarbij de omliggende bebouwing ook een rol kan spelen. Te denken aan specifieke functies, zoals een markthal.

Aan de noordzijde van de Appèlplaats bevindt zich de vrijwilligersorganisatie Stadstuinderij. Zij hebben momenteel nog een tijdelijke plek aan de Garnizoenweg, maar zijn op zoek naar een permanente plek voor het doorgroeien van hun organisatie. Deze organisatie bestaat momenteel uit 60 vaste vrijwilligers. Naast het telen op ecologische wijze, hebben zij ook een verkooppunt voor hun producten en geven ze lezingen en workshops. Door deze organisatie een permanente plek op de Appèlplaats te bieden kunnen zij doorgroeien naar een onderneming. Hierbij kan een samenwerking ontstaan tussen o.a. de Stadstuinderij, een lokale onderneming, en de Brightlands Campus Greenport.

Andere samenwerkingsverbanden die hier hun plek kunnen vinden zijn de Brightlands Campus Greenport en de dependances van HAS en de Universiteit Maastricht. Mogelijk kunnen ook andere onderwijsinstellingen, zoals Fontys en Gilde opleidingen, een samenwerking aangaan met de Brightlands Campus Greenport en/of Stadstuinderijen.



Referentie: Villa Augustus, Dordrecht





de Appelplaats ingericht als gastronomische tuinen voor verschillende organisaties en andere initiatieven

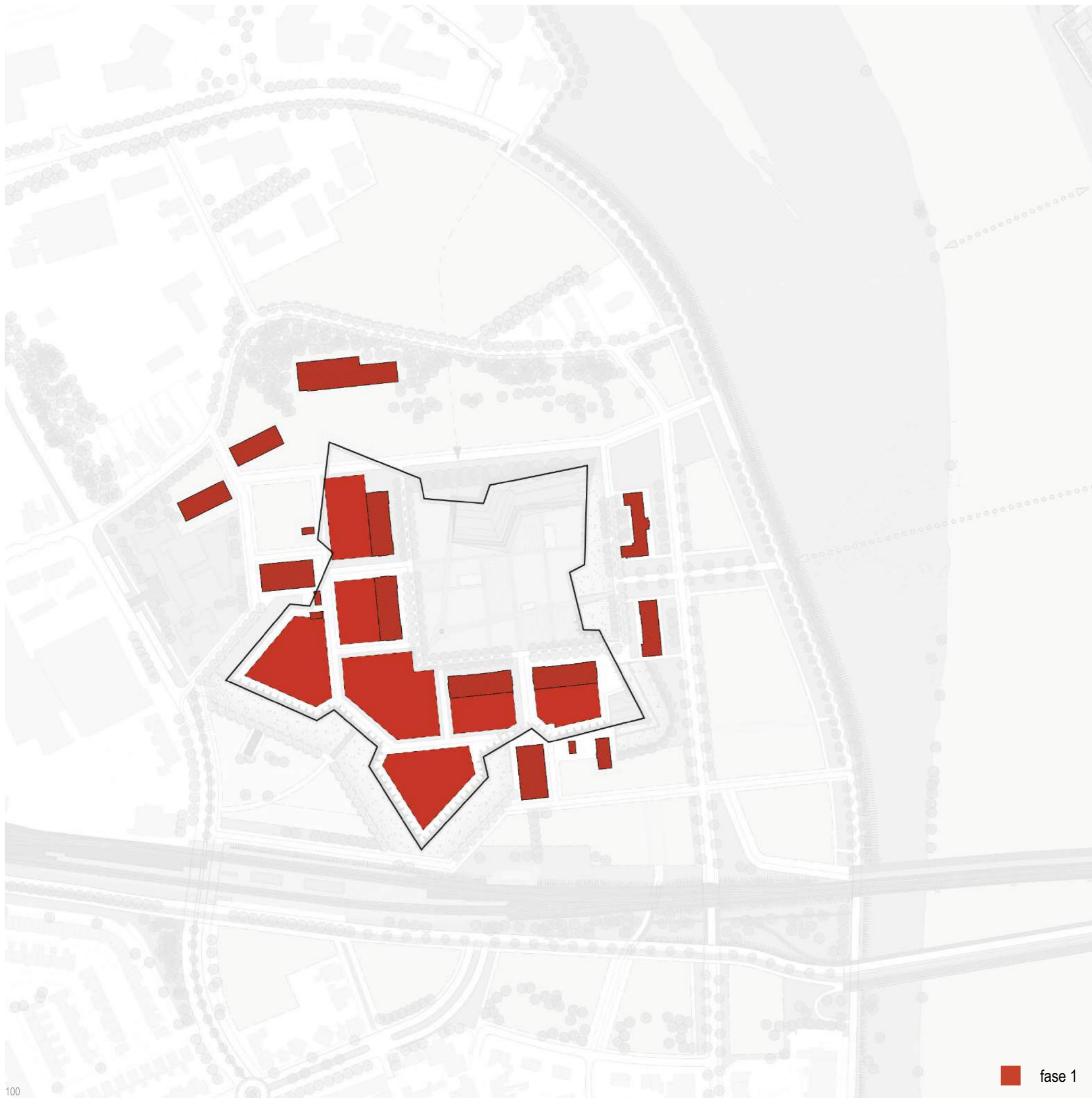


## PLACEMAKING

Het Kazerne Kwartier moet weer gaan leven in de harten van de Venlonaren. Door middel van placemaking wordt het gebied weer geactiveerd. Placemaking heeft als doel het meer verbonden voelen met een plek, waarmee dit een positief effect genereert op de waarde van de locatie.

Placemaking kan ontstaan door initiatieven van burgers, maar ook ondernemers zijn welkom. Het zijn tijdelijke functies, die in de openbare ruimte of in bestaande gebouwen, een plek kunnen krijgen. Tijdelijkheid hierin kan verschillen van een paar uur tot jaren. De tijdelijke functies kunnen zelfs doorgroeien tot een onderneming die een permanente plek krijgt binnen het Kazerne Kwartier. Niet alle initiatieven zijn geschikt voor het Kazerne Kwartier. De ideeën die zich voordoen dienen de nieuwe identiteit van het Kazerne Kwartier te ondersteunen.

Zo kunnen (bestaande) foodfestivals en hardloopevenementen uit Venlo een plek krijgen als tijdelijk evenement. Op deze manier kunnen lokale evenementen bijdragen aan de imago van het Kazerne Kwartier.



## FASERING

### 0 TOT 5 JAAR

In de eerste fase moet direct de toon voor het gebied worden gezet in aantrekkingskracht, ruimtelijke kwaliteit en het toekomstige profiel. Het profiel van een levendige stadswijk met veel voorzieningen om de hoek mag niet het karakter hebben van een in te lossen belofte voor de toekomst. Daar trek je geen nieuwe bewoners, bezoekers en investeerders mee. Een robuuste start met een elkaar versterkende mix van stedelijke voorzieningen en een divers pallet aan woningen is essentieel. Bij voorkeur gemengde programma's binnen een bouwblok om de ontmoeting en wisselwerking tussen bewoners en bezoekers te stimuleren. De voorzieningen en het wonen moet meer zijn dan de som der delen. De eerste fase heeft een omvang van ruim 50.000 m<sup>2</sup>, waarvan circa 30.000 m<sup>2</sup> bvo en 20.000 m<sup>2</sup> uitgeefbare grond. Het programma moet ruimtelijk geclusterd worden binnen en direct rondom het Fort -het natuurlijk hart van het gebied- en gebruikmakend van de bestaande monumentale bebouwing.

### VERVOLGFASE, 5 TOT 15 JAAR

Voor fase met een tijdsbestek van 5 tot 15 jaar is het programma in de vorm van een scenario-benadering opgesteld. Dit geeft in de toekomst ruimte om zorgvuldig in te kunnen spelen op nieuwe trends en ontwikkelingen. Het gaat programma in de vervolgfase heeft een omvang van ca. 60.000 m<sup>2</sup>. Het eerste scenario is de basisvariant en borduurt voort op het programma in de eerste fase. Zowel het aantal woningen als de stedelijke voorzieningen groeien in meer of mindere mate, gestoeld op de trends, ontwikkelingen en verwachtingen van nu. In het tweede scenario wordt volop ingezet op de woonfunctie in een binnenstedelijk dichtheid en verschijningsvorm, maar minder gemengd met ander stedelijk programma. In het derde scenario rust het programma op een drietal pijlers: wonen, werken en onderwijs. Het is minder divers dan het programma van de basisvariant, maar wel sterker gemengd dan het tweede scenario.

Het eerste scenario is een voortzetting van de basisvariant uit 'fase 1' en gaat uit van een maximale mix van stedelijke voorzieningen. Het wonen zal qua ruimtegebruik de boventoon voeren, maar de andere stedelijke voorzieningen zullen gezamenlijk de meeste ruimte in beslag nemen. Het programma is samengesteld op basis van onderzoek naar maatschappelijke en ruimtelijke trends en ontwikkelingen van invloed op de ontwikkeling van Venlo en de regio. Maar ook meer concrete interesse uit markt en maatschappij zijn sturend in het beoogde programma van het gebied. Echter alleen als dit passend is binnen het profiel van het gebied: een binnenstedelijk woon-, werk- en leefgebied. De verschillende deelgebieden van het stedelijk centrum -binnenstad, Maaswaard en Kazerne Kwartier- moeten complementair zijn en ongewenste ruimtelijke concurrentie moet worden voorkomen, dat past niet bij de Venlose schaal.

In het scenario 2 krijgt het gebied primair een woonfunctie op de resterende ontwikkelvelden. Een aantal kleinschalige stedelijke voorzieningen -zoals horeca en werken- verspreid over de ontwikkelvelden worden niet uitgesloten, maar worden gezien de beperkte en nog onbekende omvang buiten de programmering gelaten. Het betreffen meer spontane ontwikkelingen ten dienste van het binnenstedelijke woonmilieu. De sterke mix van stedelijke voorzieningen blijft beperkt tot de ontwikkelvelden in fase 1 en ruimtelijk geclusterd in het hart van het gebied nabij het treinstation.

In scenario 3 is een gemengd profiel van wonen, werken en onderwijs voorzien op de resterende ontwikkelvelden. Het programmaonderdeel werken bestaat primair uit dienstverlening. Het profiel krijgt hiermee een scherpere programmatische focus dan in de basisvariant. Het programma voor binnensport blijft in dit scenario gehandhaafd, waarbij een directe koppeling met de onderwijsfunctie tot de mogelijkheden behoort. Het programma onderwijs en werken zullen, net als de sterke mix van stedelijke voorzieningen in fase 1, de nabijheid van het treinstation maximaal willen benutten.

## 5 DUURZAAMHEID

### DUURZAAMHEID ALS VERTREKPUNT

In de voorgaande plannen voor het Kazerne Kwartier hebben vooruitstrevende uitgangspunten op het gebied van duurzame gebieds- en vastgoedontwikkeling altijd een prominente plek ingenomen. Dat is met het nieuwe plan niet veranderd. De kracht van de uitgangspunten voor het eerdere plan is dat deze min of meer onafhankelijk toepasbaar voor deze stedenbouwkundige visie. Met een lange ontwikkelperiode en de bijbehorende risico's blijkt dat - nu al - een niet overbodige luxe. De focus heeft in dit planvormingstraject dan ook gelegen op de ruimtelijk-programmatische inpassing, stedenbouwkundige vormgeving, de groenstructuur, de inpassing van de verschillende historische lagen en op hoofdlijnen de mobiliteit. De eerdere duurzame uitgangspunten transformeren mee naar het nieuwe plan, maar zullen in de volgende fase een verdiepingsslag moeten krijgen als per ontwikkelveld zogenaamde ontwikkelveloppen worden geformuleerd als basis voor nadere afspraken met initiatiefnemers. De gemeente Venlo ziet de eisen in het Bouwbesluit als te mager voor de ambities voor het Kazerne Kwartier en verwacht van initiatiefnemers extra stappen voor een duurzame toekomst.

### CRADLE TO CRADLE ALS VERTREKPUNT

De gemeente Venlo beschouwt Cradle to Cradle als een innovatief economisch ontwerp-principe, met de hoogst mogelijke duurzaamheid als resultaat. De gemeenteraad heeft hiervoor in mei 2009 een ambitie en uitvoeringsprogramma vastgesteld, genaamd: 'Venlo en Cradle to Cradle, een ambitieuze ontdekkingsreis'. Daarnaast heeft de gemeenteraad het college opgedragen om een leiderschapsrol in te nemen en deze uit te dragen in de regio, met de ontwikkeling en realisatie van het nieuwe stadskantoor als voorlopig hoogtepunt. De Cradle to Cradle-filosofie dient als inspiratiebron en moet bedrijven helpen in te zetten op duurzame innovaties, ook in de gebieds- en vastgoedontwikkeling.

Het toepassen van de Cradle to Cradle principes draagt bij aan het creëren van een actief bewustzijn op het gebied van optimale duurzaamheid. Het is daarbij belangrijk om bij de ontwikkeling van gebouwen en gebieden daadwerkelijk te laten zien wat de meerwaarde van Cradle to Cradle is. Denk daarbij bijvoorbeeld aan architectonisch aantrekkelijke toepassingen, rendabele investeringen en het verbeteren van de leefomgeving. Daarmee wordt Cradle to Cradle veel meer dan alleen een principe, maar een concrete toepassing. Het gaat om meteen goed doen, in plaats van minder slecht.

Ondanks dat de principes van Cradle to Cradle veel kansen bieden, bestaan er op dit moment nog geen 100% Cradle to Cradle gebouwen of gebieden. De implementatie van Cradle to Cradle in het Kazerne Kwartier Venlo wordt dan ook gezien als een continu groeimodel van de vastgestelde ambities per thema. Om resultaat te kunnen boeken is het van belang selectief te zijn in de keuze van de thema's waarbinnen de principes van Cradle to Cradle worden toegepast. Voor het Kazerne Kwartier zijn het de volgende thema's:

- hernieuwbare energie
- continue materiaalkringlopen
- zelfvoorzienend in water
- functioneel groen
- waardevol erfgoed
- mobiliteit

Op deze manier vermindert de kans te verzanden in onhaalbare ambities met als gevolg dat Cradle to Cradle gezien gaat worden als een remmende factor op het planproces. De ambities en intenties met betrekking tot het toepassen van Cradle to Cradle op de onderscheiden thema's zoals omschreven zal daarom altijd plaatsvinden binnen de kaders van het project (kosten, kwaliteit en tijd).



## Groenstructuur

Het detailniveau van de groenstructuur richt zich in de visie op de structurerende robuuste groenelementen. Deze zijn van belang voor de cultuurhistorische beleving, voor het aantrekkelijk stadsklimaat en als ecologische verbindingen. Met name voor de beschermde vleermuizen rondom de Appèlplaats zijn de boomstructuren die het terrein verbinden met het de omringende landschap van belang. Daarnaast zijn grote structurerende groenvlakken, die als grasland of bloemrijkgrasland ingericht worden ingetekend. Zij ondersteunen vooral de sterstructuur van de droge gracht van de Fortlaag. Deze structuren zijn van belang voor behoud van leefgebied van enkele aanwezige soorten en als wadi's, voor de infiltratie van hemelwater.

De fortificatie is een krachtig element dat zoveel mogelijk herkenbaar gemaakt wordt door een boomstructuur bestaande uit een soort. De tijdslaag van de kazerne uit zich in de strakke opzet van de Appèlplaats, die omkaderd wordt door een andere, bij deze tijdslaag passende boomsoort. De infrastructuur die van buiten uit toegang verschaffen tot de Appèlplaats zullen ook worden aangezet met lanen met een eigen soort. De bomen van de hoofdstructuren betreft soorten die in volwassen stadium een robuuste omvang bereiken.

Door deze opzet worden de sferen en patronen van de tijdlagen versterkt en ontstaat er diversiteit op schaal van het planniveau. Ecologisch gezien vormen de boomstructuren belangrijke verbindingzones voor verschillende soorten.

'Voor de gebruiker is het prettig, gezond en veilig om in het gebied te verblijven' Dit kan worden geconcretiseerd in de volgende gewenste resultaten:

- een groei van het aantal en de soorten inheemse flora en fauna binnen de grenzen van het gebied.
- groen is een zichtbaar en beleefbaar element in de openbare ruimte.
- het gebied en de gebouwen verbeteren continu en meetbaar de lokale luchtkwaliteit.
- van ieder gebouw is de luchtemissie bekend en positief.

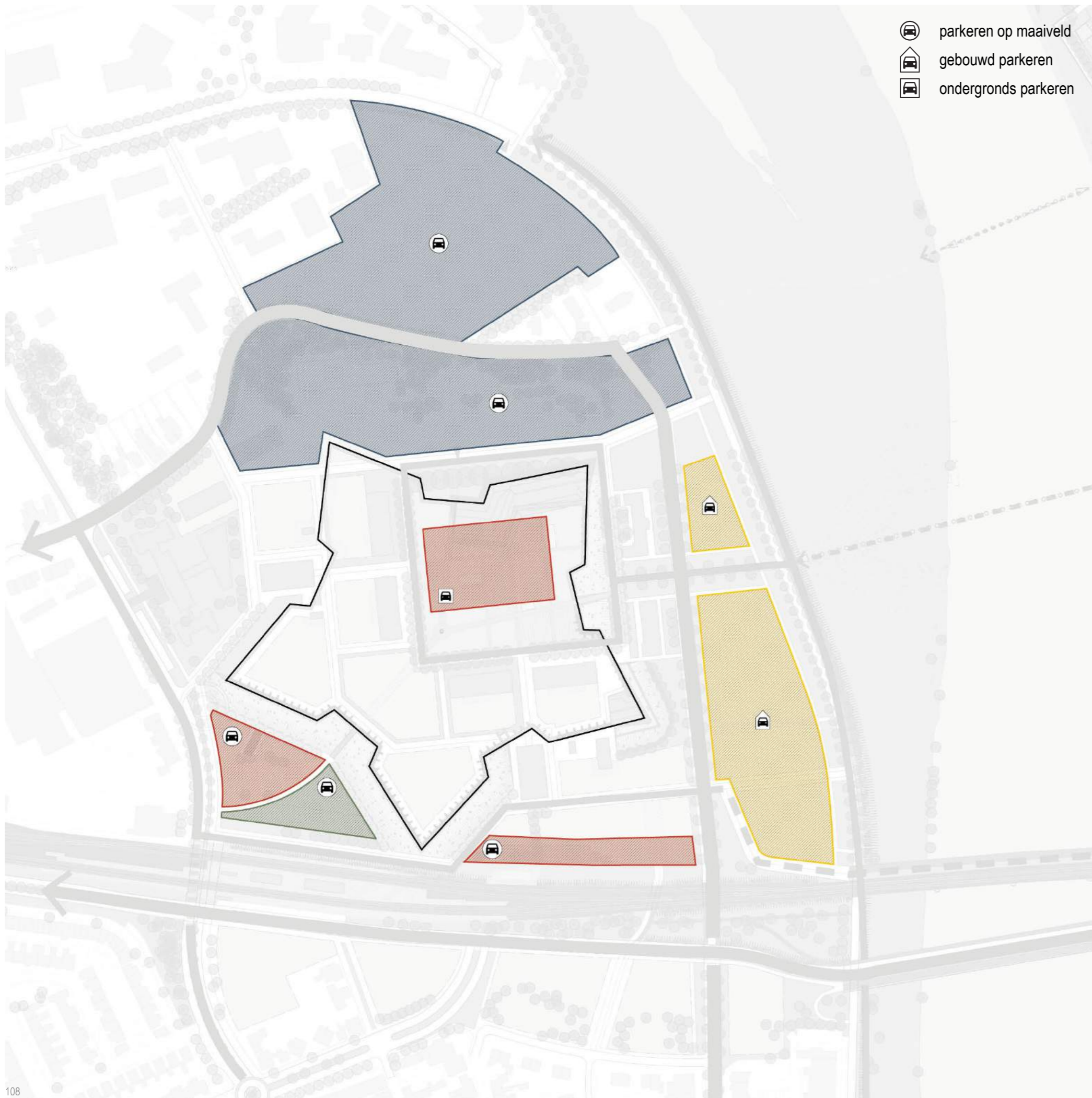
Dankzij de ontwikkeling van het Kazerne Kwartier verbetert de luchtkwaliteit van het gebied en haar omgeving en wordt de biodiversiteit verhoogd.



Beschermde houtopstand aan de Appèlplaats



zicht op de uitgegraven restanten van de fortmuur en de Appèlplaats vanaf de verlengde Antoniuslaan



## Mobiliteit

Gezien de centrale ligging van het Kazerne Kwartier, de goede bereikbaarheid via het openbaar vervoer en de ambities op het gebied van duurzaamheid opteren we er voor om in dit gebied een lage parkeernorm te hanteren om zo andere vormen van mobiliteit te stimuleren en minder ruimte kwijt te zijn aan parkeerplaatsen.

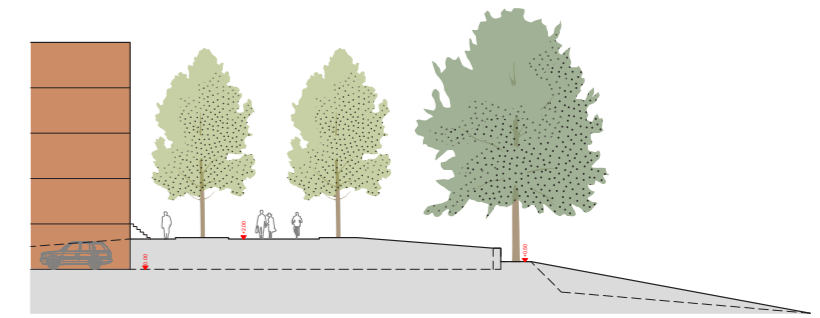
Een goede langzaam verkeersverbinding tussen Blerick, Venlo en het Kazerne Kwartier is daarmee essentieel voor een succesvolle gebiedsontwikkeling en het stimuleren van alternatieve vervoersmiddelen.

Binnen het plangebied zijn verschillende parkeeroplossingen mogelijk. De parkeeroplossingen gaan gepaard met de sferen van deelgebieden. Ten noorden van het plangebied wordt het parkeren op eigen terrein opgelost. Ter plaatsen van de Venrayseweg wordt de parkeeroplossing gezocht in het hoogteverschil in het maaiveld.

Binnen de fortificatie wordt een andere oplossing dan maaiveld parkeren voorzien. Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid en relatief kleine ontwikkelvelden is het niet wenselijk om de parkeeropgave per ontwikkeling in te passen. Er is daarom gekozen voor een collectief mobiliteitscentrum.

In de eerste fases zal het parkeren nog plaatsvinden op de Appèlplaats, zoals momenteel ook gebeurt. De investeerders van de nieuwe ontwikkelingen (binnen de fortificatie) worden geacht te investeren in het mobiliteitscentrum. Hierdoor kan er na verloop van tijd een mobiliteitscentrum onder de Appèlplaats worden gerealiseerd. Waar ook andere vormen van mobiliteit, te denken aan deelauto's, ruimte krijgen.

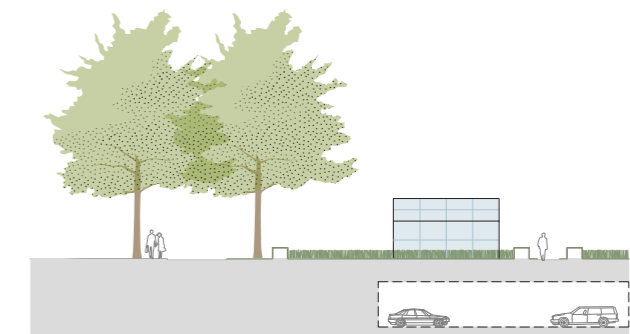
Daarnaast wordt er ruimte gereserveerd nabij het nieuwe stationsplein voor de park and ride voorziening van station Blerick.



Principedoorsnede: parkeren Venrayseweg



Principedoorsnede: parkeren Horsterweg



Principedoorsnede: parkeren Appèlplaats



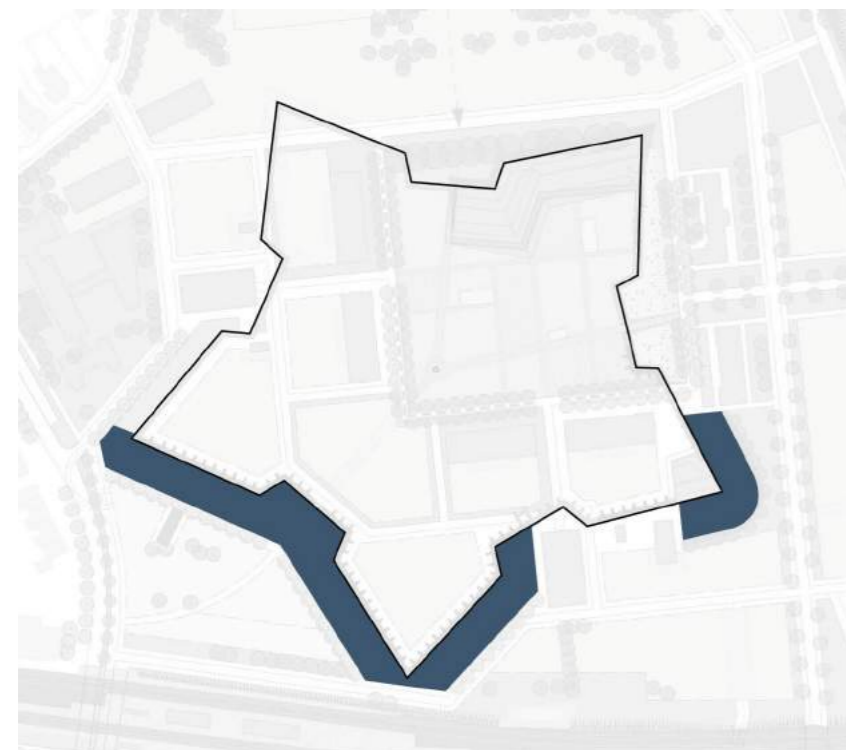
Principedoorsnede: parkeren station Blerick

## Zelfvoorzienend in water

'Het gebied is zelfvoorzienend in haar waterbehoefte én water is een beleefbaar element in de openbare ruimte' Dit kan worden geconcretiseerd in de volgende gewenste resultaten:

- hemel- en drinkwater wordt meervoudig en zoveel mogelijk continu gebruikt binnen het gebied en de gebouwen.
- een meetbare verbetering van (afval)waterkwaliteit, zodat het water waar mogelijk gezonder is voor biologische kringlopen dan vóór het werd gebruikt in het gebied of gebouw.
- al het overtollige water wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied.
- het watersysteem is zichtbaar en draagt bij aan bewustwording.
- met de inzet van hemel- en drinkwater wordt efficiënt omgegaan.

Het Kazerne Kwartier verbetert de waterhuishouding van het gebied en haar omgeving.



■ wadi t.b.v. waterinfiltratie

## Hernieuwbare energie

'Het gebied maakt enkel gebruik van hernieuwbare energie en er wordt hernieuwbare energie geproduceerd'. Dit kan worden vertaald in de volgende gewenste resultaten:

- gebouwen en voorzieningen maken enkel gebruik van hernieuwbare energie.
- maximale inzet op energiebesparing ook in het monumentale vastgoed. Wat niet verbruikt wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- een groeiende hoeveelheid hernieuwbare energie wordt opgewekt binnen de grenzen van het gebied.
- het energiesysteem is waar mogelijk zichtbaar en draagt bij aan bewustwording.
- in de vervolgfase wordt een energie- en warmtevisie opgesteld, die aansluit bij (de gemeente brede warmtevisie in het kader van) het Klimaatakkoord.

Hiermee wordt het mogelijk om op het Kazerne Kwartier hernieuwbare energie op te wekken en gebruiken.



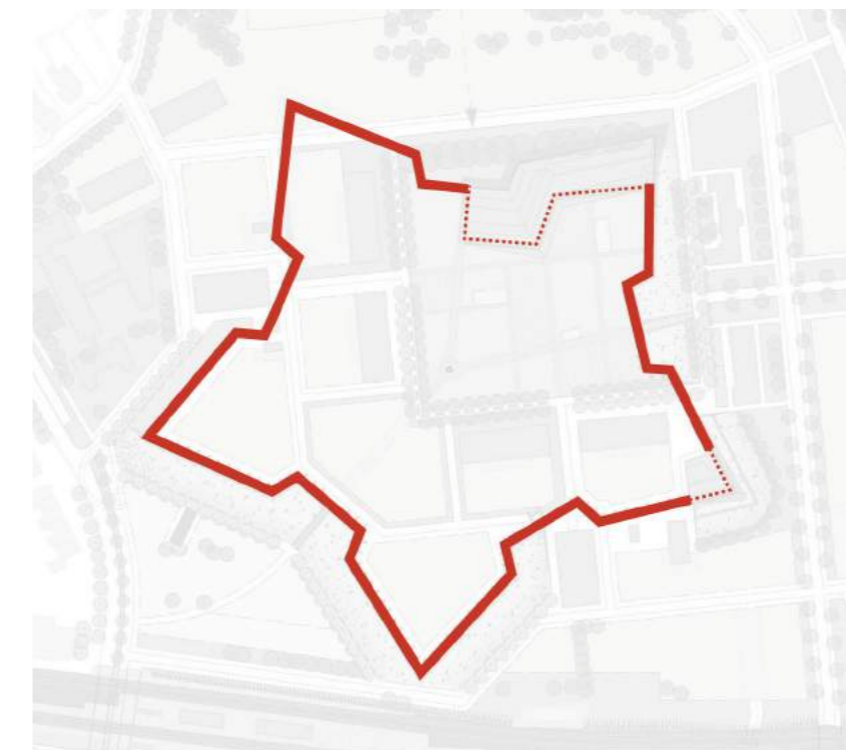
Wadi: kruidenrijk grasland (extensief beheerd)

## Continue materiaalkringlopen

'Gebruikte materialen (in de openbare ruimte en gebouwen) zijn geschikt voor opname in biologische of technologische kringlopen zonder kwaliteitsverlies' Dit kan worden geconcretiseerd in de volgende gewenste resultaten:

- de kwaliteit en inhoud van toegepaste materialen en producten zijn zoveel mogelijk meetbaar gedefinieerd voor een continue biologische of technologische kringloop.
- in de bestekken van gebouwen zijn zoveel mogelijk Cradle to Cradle gecertificeerde producten (of gelijkwaardig) voorgeschreven.
- het gebruikspad van het materiaal is waar mogelijk gedefinieerd.
- de toegepaste materialen zijn (zoveel mogelijk meetbaar) bevorderlijk voor de menselijke gezondheid en het milieu.

Op het Kazerne Kwartier wordt het toepassen van Cradle to Cradle materialen gestimuleerd. Hiermee ontstaan biologische en technologische kringlopen, waarmee reststoffen grondstoffen worden voor een continue kringloop in de keten.



— hergebruikte klinkers voor Rondje Fort

## Waardevol erfgoed

'De erfgoedwaarden worden zoveel mogelijk benut, gepresenteerd, gevisualiseerd en geïntegreerd in de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bieden een meerwaarde voor het ruimtelijk ontwerp en de beleefbaarheid van het gebied' Dit kan worden geconcretiseerd in de volgende gewenste resultaten:

- het Fort- en de kazerne-laag zijn optimaal zichtbaar op de oorspronkelijke plek.
- de erfgoedwaarden versterken de verbinding tussen de overige Cradle to Cradle thema's.
- de erfgoedwaarden zijn herkenbaar voor het publiek.
- het Fort wordt zoveel mogelijk gebruikt als openbare ruimte.

Dankzij de ontwikkeling van het Kazerne Kwartier worden erfgoedwaarden beleefbaar en dragen daardoor bij aan een betere bewustwording op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



Referentie: wandelpad Villa Augustus, Dordrecht





de bestaande monumentale loodsen herbestemmen als markthal of voor kleinschalige bedrijvigheid

**“Het scharnierpunt in  
een ongedeelde stad  
met de Maas  
in het midden.”**

## **NAWOORD**

West 8 is er van overtuigd geraakt dat er behoefte is aan een heldere integrale visie die het Kazerne Kwartier overstijgt, waardoor niet alleen de toekomstige bewoners en gebruikers profiteren van de ontwikkeling, maar ook de inwoners van Venlo en Blerick. Een visie die de kenmerkende militaire geschiedenis van de plek sublimeert, versterkt en verrijkt voor de toekomst.

West 8 van deze gelegenheid gebruik maken om alle mensen die we gesproken hebben, bijvoorbeeld tijdens de expertmeetings en het spiegelen aan de stad en wier namen we niet allemaal kunnen vermelden, te bedanken voor het aanleveren van informatie die aan deze visie heeft bijgedragen.

West 8  
november 2019, Rotterdam

Schiehaven 13M  
3024 EC Rotterdam  
The Netherlands

+31 (0)10 485 5801  
[west8@west8.com](mailto:west8@west8.com)

**WEST 8**