



KAZERNEKWARTIER VENLO

BEELDKWALITEITSPAN

April 2023

West 8 urban design & landscape architecture b.v.



Disclaimer: voor de 3D-visualisaties en profielen is een aanname gedaan met de huidige kennis. In de volgende fase, bij het opstellen van het inrichtingsplan, kunnen wijzigingen ontstaan door nieuwe inzichten.

WEST 8

Tekst en beeldmateriaal:
West 8

Contact:
West 8 urban design & landscape architecture b.v.
Nico Koomanskade 1021
3072 LM Rotterdam
The Netherlands
tel. +31 (0) 10 485 5801
www.west8.com

Copyright 2023 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.

VOORWOORD

De voormalige militaire basis van de Frederik Hendrik Kazerne ondergaat een transformatie naar een verbonden en veelzijdig nieuw stadsdeel: Het Kazernekwartier. Een scharnierpunt in de ongedeelde stad, met de Maas in het midden. De ambities hiervoor zijn vastgelegd in het ontwikkelplan, het bestemmingsplan en in dit beeldkwaliteitskader. Deze zullen voor de openbare ruimte nader worden uitgewerkt in een inrichtingsplan.

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan benoemt de specifieke kwaliteiten en ambities en dient als toetsingskader voor de architectonische kwaliteit van de bouwplannen en biedt handvaten voor de inrichting van de openbare ruimte. Dit is van belang gezien de specifiek beoogde kwaliteiten en het langdurige proces, waarbij verschillende ontwikkelpartners en architectenbureaus de bouwvolumes nader zullen uitwerken.

Dit document dient als inspiratiebron en als toetsdocument voor de architectuur van de bouwplannen en de inrichting van het gebied. Het document dient als leidraad voor het kwaliteitsteam, de gemeente Venlo en betrokken partijen en partners.

In deel A van dit rapport wordt het gebied ingeleid, de context in relatie tot de verschillende deelplannen wordt uiteengezet en er worden handvaten gegeven voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Deel B dient specifiek als toetsingskader voor de ontwikkelvelden. De getoonde referentiebeelden illustreren de erboven genoemde tekstuele informatie. Deze beelden hebben geen status op zichzelf, maar alleen in relatie tot de erbij genoemde tekst.

Dit document is tot stand gekomen met de kennis van nu en kan van worden afgeweken wanneer alle partijen instemmen. De in dit beeldkwaliteitplan ingetekende bebouwing vormt slechts een interpretatie van de mogelijke bebouwingsvolumes en vormen. De bebouwing zal door de architect worden ontworpen binnen de kaders van het ontwikkelplan en bestemmingsplan. De architect mag onderbouwd afwijken van het beeldkwaliteitplan als er geen afbreuk wordt gedaan aan de in dit document gestelde ambitie.

Deze rapportage is opgesteld door West 8 urban design & landscape architecture in opdracht van de gemeente Venlo.

Januari 2023

INHOUDSOPGAVE

A: INLEIDING & CONTEXT

01 INLEIDING 08

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Welstandsnota
- 1.3 Supervisie
- 1.4 Context
- 1.5 Locatiekenmerken
- 1.6 Acht missies

02 HET KAZERNEKWARTIER 16

- 2.1 Van militaire basis naar stadsdeel
- 2.2 Hoofdstructuur
- 2.3 Rondje Fort
- 2.4 Grachtinlaat
- 2.5 Poterne
- 2.6 Hoofdentree fort Sint Michiel
- 2.7 Noordoostelijke bastion
- 2.8 Het Exercitiepark
- 2.9 De Frederik Hendriklaan
- 2.10 Bij de Ruitery

03 INRICHTING OPENBARE RUIMTE 38

- 3.1 Een robuust groen raamwerk
- 3.2 Groenstructuren en groenidentiteiten
- 3.3 Een duurzaam watersysteem
- 3.4 Verkeer
- 3.5 Parkeren
- 3.6 Materialisatie
- 3.7 Sport en spel
- 3.8 Verlichting
- 3.9 Bewegwijzering en bebording
- 3.10 Meubilair
- 3.11 Fietsparkeren
- 3.12 Kunst
- 3.13 Nutsvoorzieningen
- 3.14 Afvalinzameling

B: TOETSINGSCRITERIA

04 ONTWIKKELVELDEN 60

- 4.1 Veelzijdig leefmilieu
- 4.2 Woningbouwprogramma
- 4.3 Architectuur algemeen
- 4.4 Overgangen en grenzen
- 4.5 Inspiratie materialisatie

05 FREDERIK HENDRIK KAZERNE 76

- 5.1 Erfgoed algemeen
- 5.2 Gemeentelijke monumenten
- 5.3 Rijksmonumenten

06 KARAKTERS 88

- 6.1 Fundamenten Fort Sint-Michiel
- 6.2 Exercitiepark
- 6.3 Accenten contouren fortificatie
- 6.4 Verlengde Antoniuslaan
- 6.5 Bij de Ruitery
- 6.6 Stationsomgeving
- 6.7 Specials in hout

01

INLEIDING

01 INLEIDING

1.1 | AANLEIDING

Het 'Ontwikkelplan Kazernekwartier Venlo' is een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige visie die in januari 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het ontwikkelplan richt zich op fase 1 en is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Venlo en de ontwikkelpartners. In het plan komen diverse thema's aan bod, zoals ook de beeldkwaliteit. In dit document is deze beeldkwaliteit verder uitgewerkt en aangevuld met de kwaliteitseisen voor het erfgoed en de openbare ruimte. Dit rapport illustreert het beeldkwaliteitsplan voor het Kazernekwartier fase 1. Het doel is hiermee de kwaliteit van de diverse ontwikkelingen in dit gebied te borgen.

1.2 | WELSTANDSNOTA

Het Kazernekwartier wordt gezien als een bijzonder welstandsgebied. Hiervoor gelden specifieke toetsingscriteria. Vaak wordt bij grotere ontwikkelingslocaties of bijzondere beeldbepalende locaties, gebruik gemaakt van een beeldkwaliteitplan om sturing te geven aan de gewenste kwaliteit. De status qua welstandsgebied is dan 'beeldkwaliteitplan met bijbehorende welstandsbeoordeling'.

Het beeldkwaliteitplan is een soort kleine welstandsnota voor een specifiek gebied. Na vaststelling maakt het beeldkwaliteitplan onderdeel uit van de welstandsnota (inspraak, vaststelling door de gemeenteraad, gevolgd door bekendmaking). Een beeldkwaliteitplan bevat specifieke welstandskaders (-criteria) die de welstandscommissie gebruikt om een aanvraag voor een omgevingsvergunning te beoordelen. Het beeldkwaliteitsplan is afgestemd met de welstandscommissie. Wanneer alle ambities, die in een beeldkwaliteitplan zijn vastgelegd, zijn gerealiseerd, bestaat de mogelijkheid het beeldkwaliteitplan in te trekken. Hiervoor is een raadsbesluit nodig, waarbij het beeldkwaliteitplan wordt ingetrokken en tegelijk het welstandsniveau wordt vastgelegd.

Voor het Kazernekwartier zijn al eerder plannen gemaakt, waardoor er al een beeldregieplan bestaat. Dit is vergelijkbaar met een beeldkwaliteitplan. Dat beeldregieplan is echter gebaseerd op een andere programmatische opzet. Hierdoor is het beeldregieplan niet meer actueel en dient te worden vervangen door een geactualiseerd beeldkwaliteitplan.

1.3 | SUPERVISIE

De ontwikkeling van het Kazernekwartier behelst meer dan alleen een architectonische uitwerking. Het is een ontwikkeling met een gemengd programma (voornamelijk wonen), waarbij de verschillende historische tijdslagen een cruciale rol spelen.

Het hergebruik van de kazernegebouwen, het inrichten van het exercitieterrein, het inzetten van de fortlaag als belangrijk historisch element in de openbare ruimte, gecombineerd met een nieuwe tijdslaag, met de daarbij horende duurzaamheidsvraagstukken en mobiliteitsuitgangspunten, vraagt om een bredere kwaliteitsbeoordeling van de plannen dan de reguliere gang van zaken in de welstandscommissie.

Voor het Kazernekwartier is daarom het voorstel om te werken met een kwaliteitsteam (een zogenaamd Q-team), welke breder is van opzet dan de welstandscommissie. De gemeente zal ter begeleiding en ter voorbereiding van de ontwerpen een kwaliteitsteam formeren. Daarin hebben in ieder geval zitting een door de gemeente ingehuurd externe supervisor (stedenbouwkundig adviseur) in de rol van supervisor, de stedenbouwkundige van de gemeente Venlo en een erfgoed specialist. Hieraan kunnen diverse specialisten, bijvoorbeeld op het terrein van duurzaamheid, mobiliteit en groen, worden toegevoegd, wanneer daar behoefte aan is.

Het Q-team zal op vaste momenten de verschillende plannen beoordelen, zodat de samenhang van de verschillende onderdelen gemonitord wordt, maar ook de kwaliteit van de plannen zelf. Het Q-team komt daarvoor tweewekelijks bijeen (spreekuur), waar plannen voorgelegd kunnen worden ter bespreking.

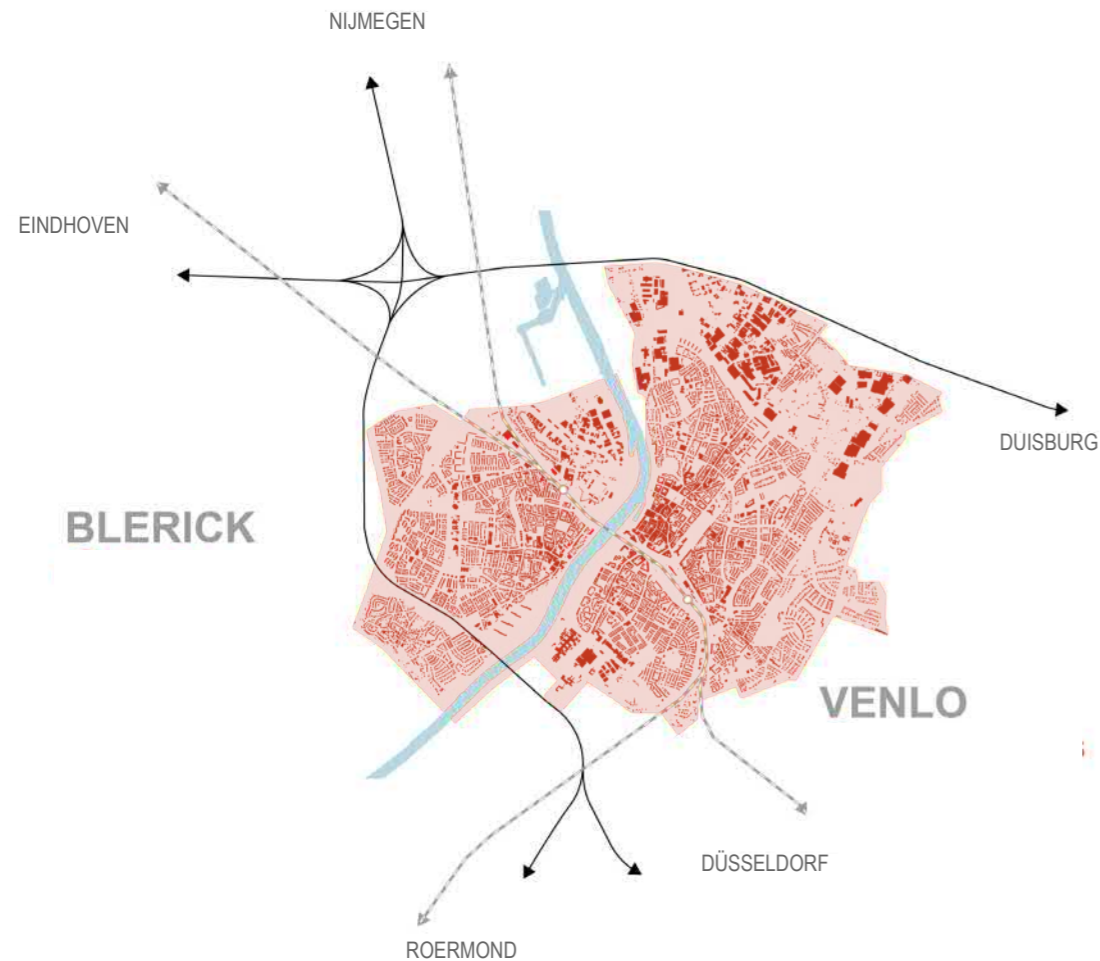
Om te voorkomen dat er dubbelingen zijn in het beoordelingsproces, zijn er duidelijke afspraken gemaakt met de welstandscommissie. Het volgende proces is besloten: de inhoudelijke beoordeling vindt plaats door het Q-team. Op vaste momenten (afronding SO, VO, DO) wordt het ontwerp tijdens een informerende bijeenkomst aan de grote welstandscommissie gepresenteerd door een lid uit het Q-team.

Gezien het positieve advies van de welstandscommissie op het ontwikkelplan en beeldkwaliteitsplan worden enkel afwijkingen op het beeldkwaliteitsplan teruggesteld bij de grote welstandscommissie. Afwijkingen op het beeldkwaliteitsplan met betrekking tot de monumenten dienen tevens te worden voorgelegd bij de RCE.

1.4 | CONTEXT

Het Kazernekwartier is gelegen op het scharnierpunt tussen Venlo en Blerick. Het wordt gezien als levendig nieuw stadsdeel dat kan zorgen voor de ongedeelde stad met de Maas in het midden. Dit vraagt natuurlijk voor een andere kijk op het gebied dan een traditionele woonwijk.

Het Kazernekwartier is niet, zoals veel andere wijken, opgezet met privétuinen, erfafscheidingen en tuinmeubilair. Het is een stadswijk waarin de bewoners genieten van het Exercitiepark en het Rondje Fort. Daarnaast wordt ingezet op collectieve binnenhoven, kleine voortuinen of een Delftse stoep, balkons of een loggia. Per ontwikkelveld is er een duidelijke en consequente overgang tussen het openbaar gebied en het privé domein. De royaal opzette groenstructuur geeft de bewoners voldoende ruimte om ook buiten de woning te genieten van de natuur en de seizoenen.



1.5 | LOCATIEKENMERKEN

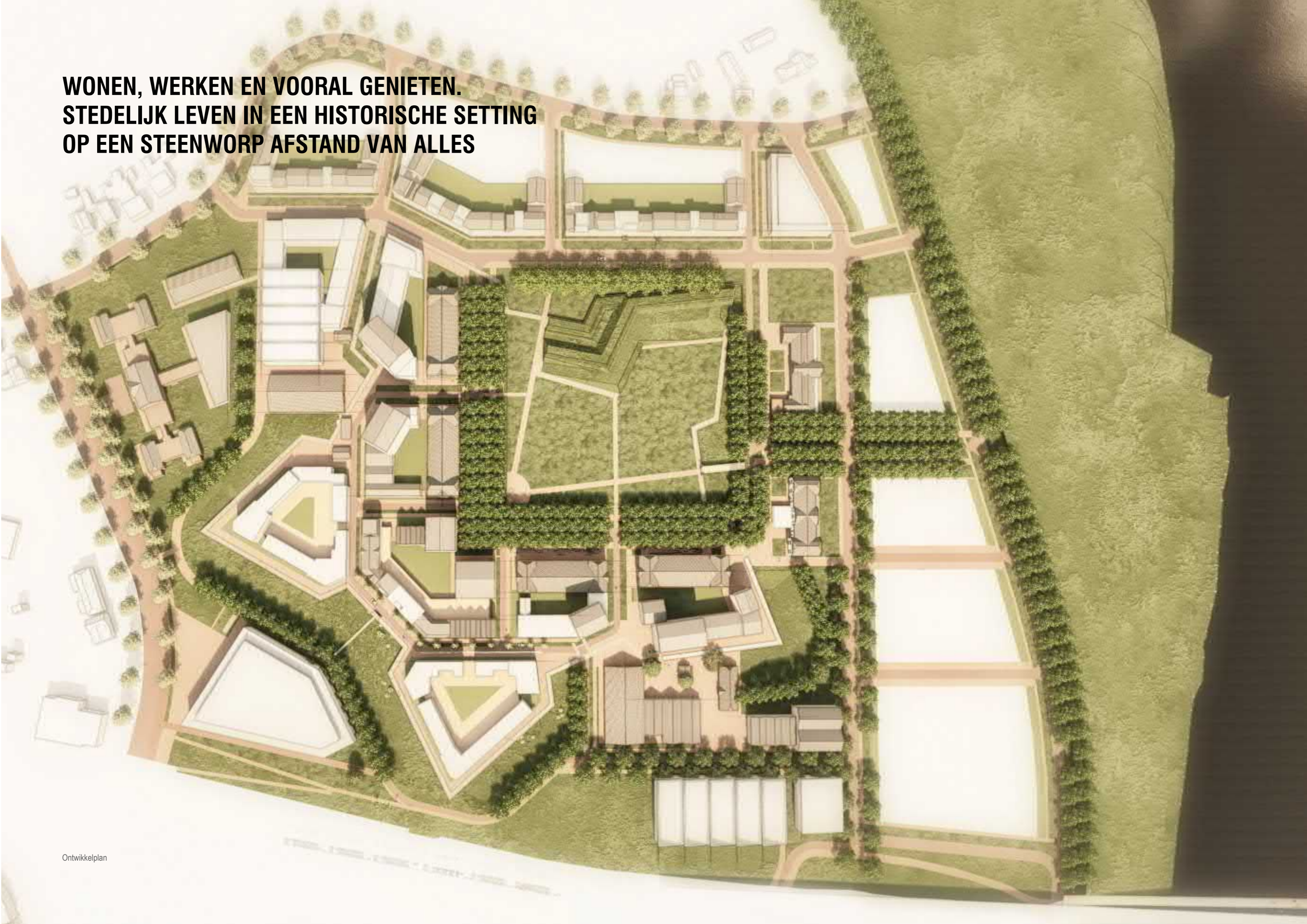
Het bijzondere karakter van de stadswijk komt tot stand door een integratie met het militaire verleden. Dit levert een unieke wijk op waar het erfgoed beleefbaar is in de openbare ruimte en in de architectuur. Het Kazernekwartier is een levendige stadswijk met een duurzame uitstraling. De ruim opgezette openbare ruimtes zijn herkenbaar: het Rondje Fort, het Exercitiepark, de lanen, het balkon aan de Maas naar de binnenstad, de uiterwaarden en de straatjes. De straatnamen verwijzen naar het verleden. De architectuur brengt de openbare ruimte tot leven. De huizen stralen trots uit en geven kleur aan het straatbeeld. De zorgvuldig ontworpen entrees, de plattegronden, het vakkundige metselwerk en de mooie dakranden brengen het militaire verleden van de wijk tot leven. Geen eindeloze rijen keukenramen waarachter woningen verborgen zitten, maar erkers en bijzondere raampartijen die de bewoners zicht geven op de bijzondere openbare ruimtes, het erfgoed en de straat. De zorgvuldige detaillering en uitvoering gaat niet ten koste van de veelzijdigheid van de woningen: er zijn grote woningen, kleine woningen, gestapelde woningen, en woon- en werkwoningen.

1.6 | ACHT MISSIES

Dit ontwikkelplan is opgebouwd uit acht richtinggevende pijlers: de missies van het Kazernekwartier. Deze missies staan hieronder kort samengevat. In de hoofdstukken hierna lichten we ze verder toe.

01. *Het Kazernekwartier is een veelzijdig, levendig stadsdeel*
02. *Het Kazernekwartier biedt een uniek en vernieuwend woonprogramma voor de regio*
03. *Op het Kazernekwartier is erfgoed het fundament voor de ontwikkeling*
04. *Het Kazernekwartier heeft hoogwaardige openbare ruimtes*
05. *Het Kazernekwartier biedt hoogwaardige mobiliteit*
06. *Op het Kazernekwartier is de manier van doen duurzaam en gezond*
07. *Op het Kazernekwartier is een symbiose tussen de diverse tijdslagen*
08. *Op het Kazernekwartier koesteren we initiatieven*

**WONEN, WERKEN EN VOORAL GENIETEN.
STEDELIJK LEVEN IN EEN HISTORISCHE SETTING
OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN ALLES**



02

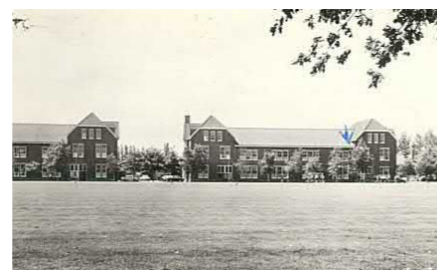
HET
KAZERNEKWARTIER

2.1 | VAN MILITAIRE BASIS NAAR STADSDEEL

Het Kazernekwartier kent twee historische tijdslagen. Beide zijn de drager van deze gebiedsontwikkeling en zijn daarbij van even groot belang. Door de gunstige ligging aan de rivier de Maas ontwikkelde de nederzetting Venlo zich in de dertiende eeuw tot een handelsplaats. In de loop der jaren merkte Venlo dat vooral de Maaszijde kwetsbaar bleek. Daarom werd besloten een nieuw fort aan de overzijde van de Maas te realiseren. Volgens de overlevering wordt op de naamdag van aartsengel Michaël - 29 september 1641 - en aan wie het fort zijn naam ontleende, begonnen met de aanleg van het fort Sint Michiel. De werkzaamheden aan het fort duurden van 1641 tot 1643. Het fort Sint Michiel kent veel hoedanigheden en was continue in ontwikkeling, t.b.v. herstelwerkzaamheden of de modernisering van het fort. In 1839 komt Venlo weer onder het gezag van het Koninkrijk der Nederlanden, waarbij Venlo als vestingstad blijft functioneren tot 1867. In dat jaar verliest Venlo zijn vestingstatus en wordt begonnen met de ontmanteling van de vestingwerken van de stad en het fort Sint Michiel. In 1910-1913 wordt op het voormalige fortterrein de huidige Frederik Hendrikkazerne gebouwd.

De geschiedenis vormt het uitgangspunt voor de transformatie van deze gebiedsontwikkeling. De tijdslaag van de Frederik Hendrikkazerne is nog zeer goed leesbaar in de openbare ruimte. De appelplaats met zijn ruime en open opzet. De vier identieke legeringsgebouwen die in relatie staat tot deze appelplaats. De gebouwen in de tweede lijn, zoals de loodsen en toiletgebouwen. En natuurlijk de twee monumentale gebouwen aan de bestaande Garnizoenweg. De tijdslaag van de kazerne wordt duidelijk gekenmerkt door haar orthogonale opzet. De tijdslaag van het fort Sint Michiel is minder goed zichtbaar. Door het slechten van de fortificatie liggen de restanten onder het maaiveld verborgen. In de huidige situatie zijn delen al blootgelegd en wordt de omvang van het fort Sint Michiel voelbaar.

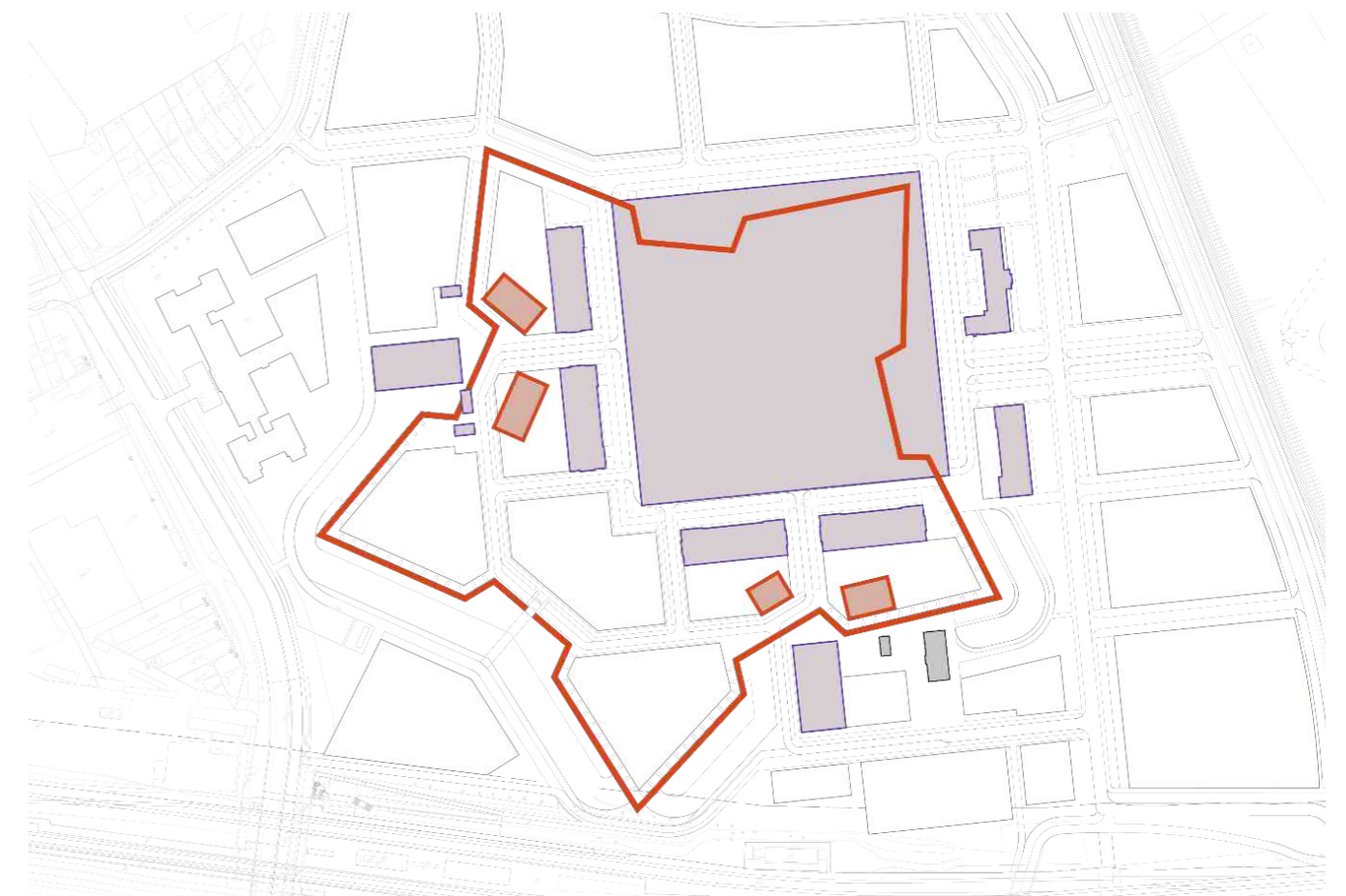
De nieuwe ontwikkeling is de derde tijdslaag die wordt toegevoegd in dit gebied. Anders dan in traditionele woongebieden vormt het erfgoed de basis om het levendige stadsdeel vorm te geven en tegelijkertijd de samenhang van het Kazernekwartier te bewaken. Het erfgoed staat centraal in de beleving van het nieuwe stadsdeel en is er niet alleen om naar te kijken, maar ook om te gebruiken en om te leren over de geschiedenis van de plek en Venlo. Het erfgoed wordt zoveel als mogelijk historisch correct gerestaureerd en gereconstrueerd.



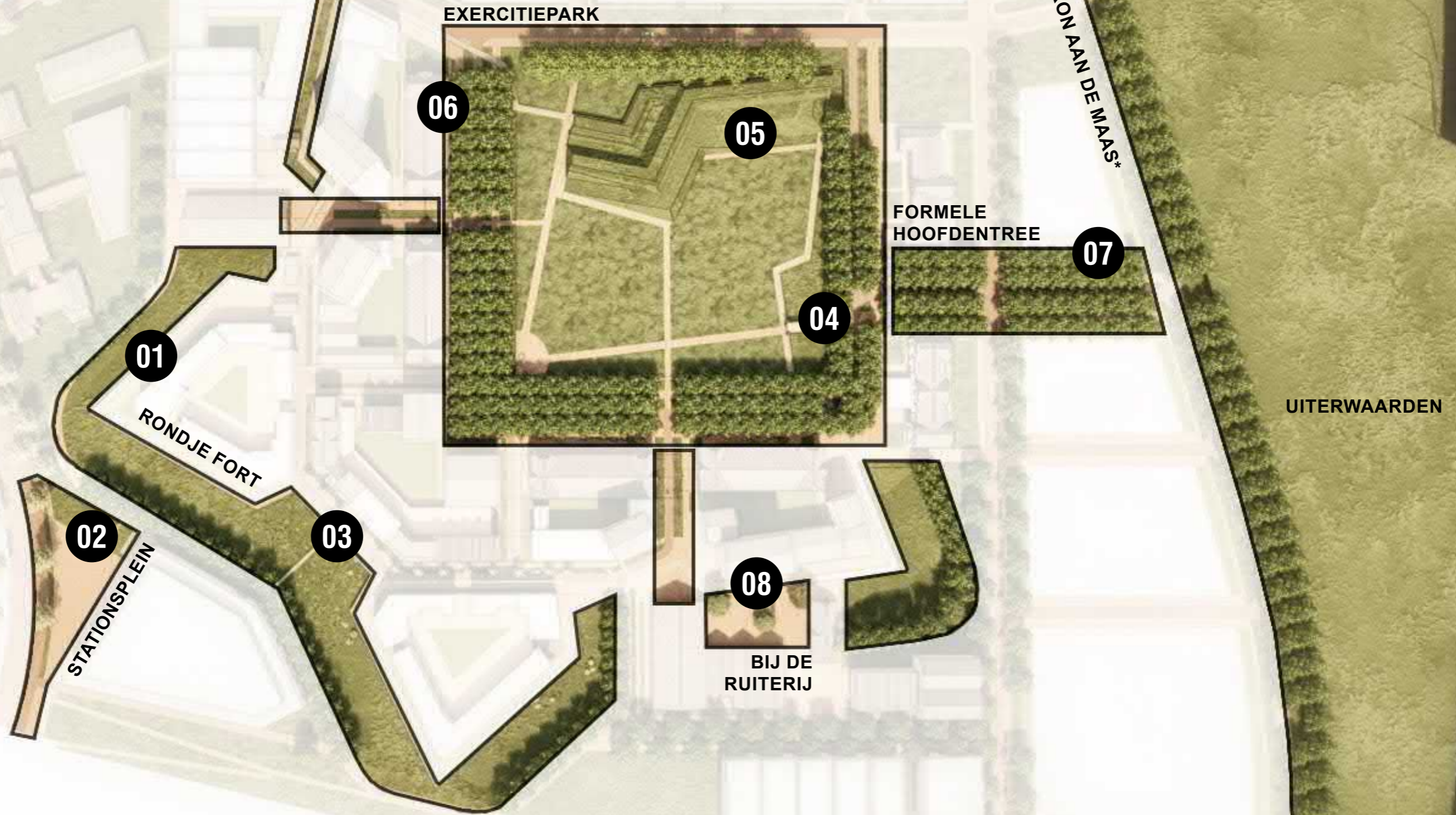
2.2 | HOOFDSTRUCTUUR

- De twee tijdslagen (Frederik Hendrikkazerne en fort Sint Michiel) zijn leidend in het weefsel van het nieuwe stadsdeel.
- De orthogonale opzet van de Frederik Hendrikkazerne is duidelijk afleesbaar en waar deze snijdt met de fundamenteën van het fort Sint Michiel, ontstaan bijzondere plekken.
- De auto is altijd te gast. Voetgangers en fietsers staan centraal.
- Het Rondje Fort is een wandelpad en eenduidige structuur in het Kazernekwartier. De gebruiker staat daarin centraal en andere structuren zijn ondergeschikt aan het Rondje Fort.
- Het Exercitiepark vormt het hart van deze gebiedsontwikkeling. De openheid, maat en schaal zijn daarin monumentaal.
- De militaire gebouwen aan het Exercitiepark hebben een duidelijke functionele relatie met deze groene open plek.
- De hoogwaardige openbare ruimtes vertellen een historische verhaal.

— Tijdslaag Frederik Hendrikkazerne
— Tijdslaag fort Sint Michiel



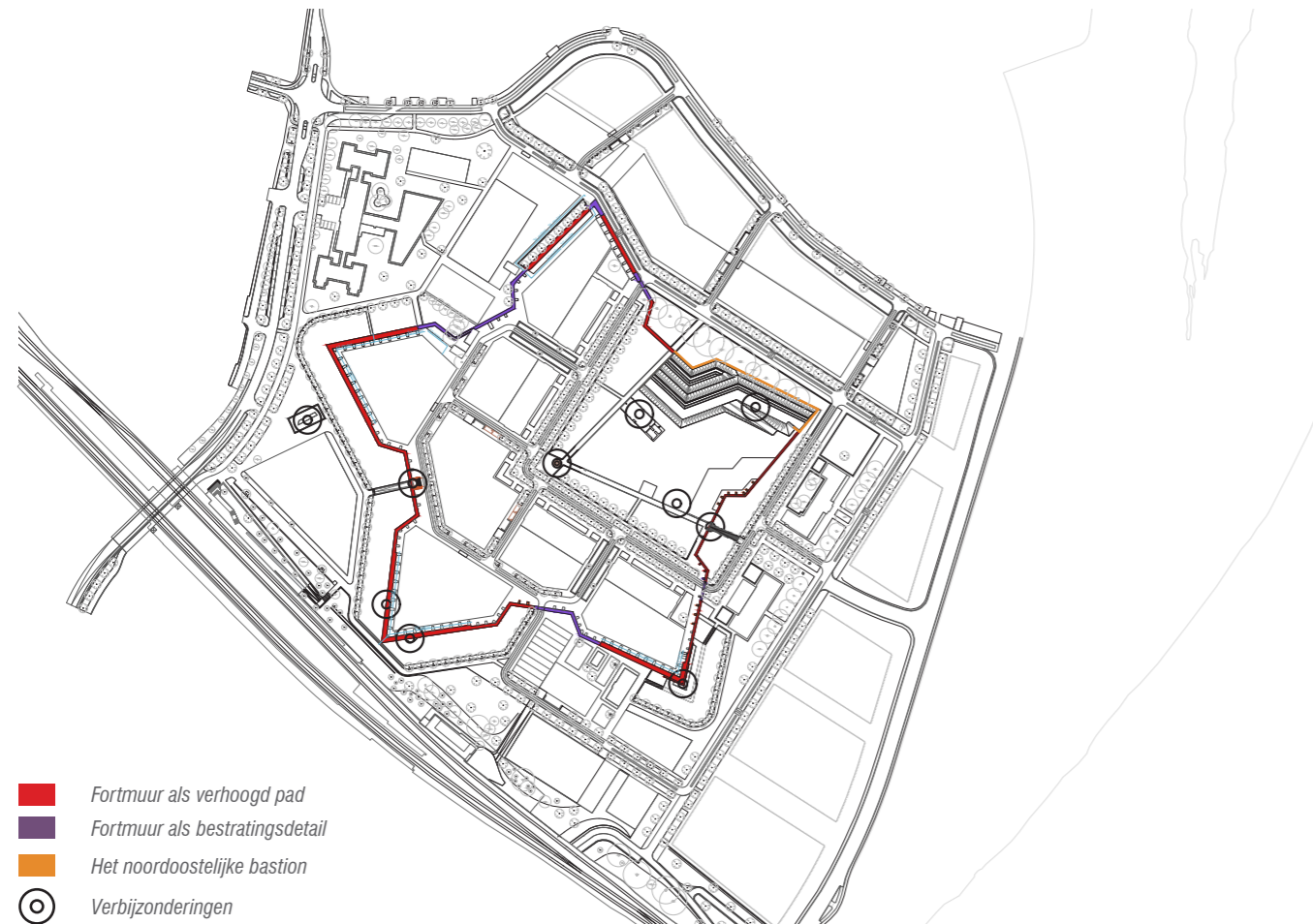
NETWERK VAN OPENBARE RUIMTES



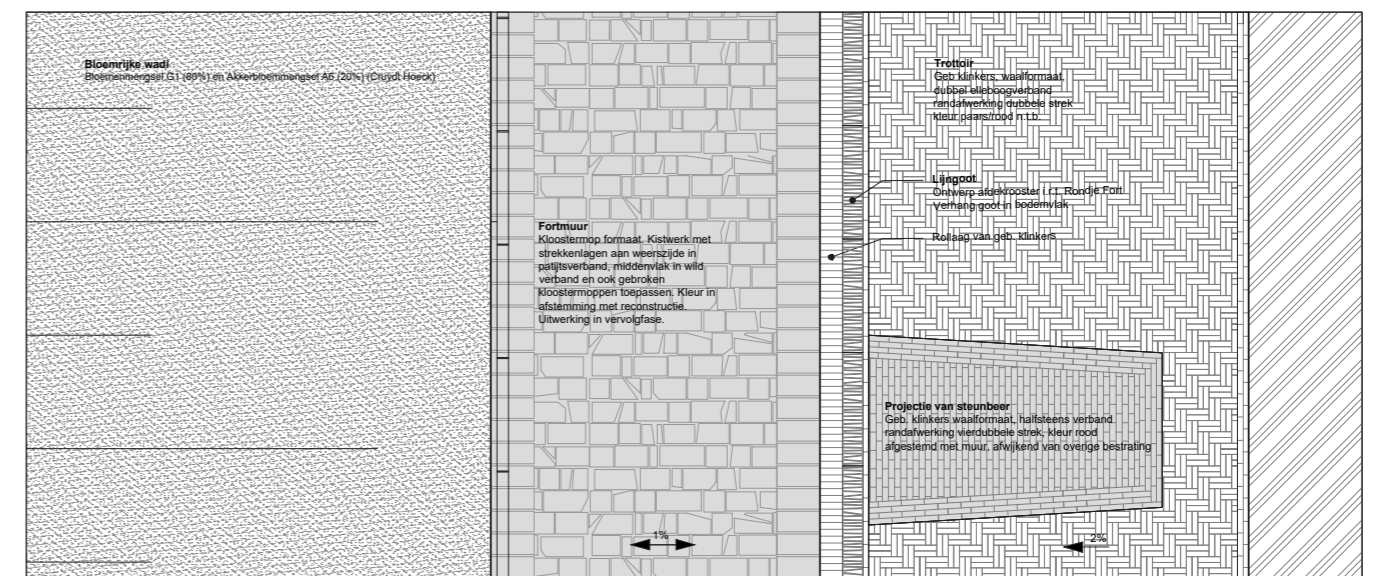
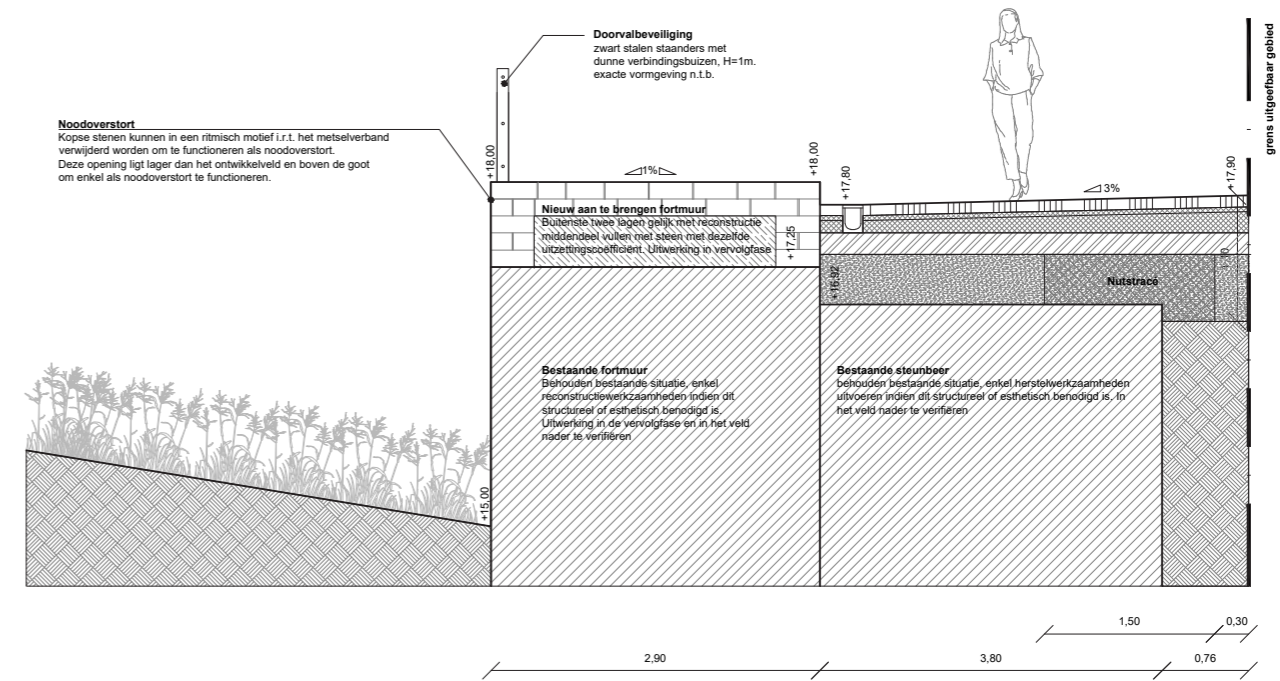
* Begin 2022 vinden gesprekken plaats met Waterschap Limburg over de dijkversteving en de transformatie van de Venrayseweg, zodat deze ontwikkeling gekoppeld kan worden aan de uitvoering van het Maasfront in fase 2.

2.3 | RONDJE FORT

- Het Rondje Fort is een route over het Kazernekwartier voor voetgangers en heeft daarmee voorrang, als structuur, in de openbare ruimte en wordt dan ook zo vormgegeven.
- Het Rondje Fort is onderdeel van-, en in symbiose met, de openbare ruimte, maar is duidelijk leesbaar als unieke structuur.
- Het Rondje Fort wordt uitgevoerd in een eenduidig hoogwaardig materiaal dat historisch gemotiveerd wordt.
- De doorvalbeveiliging is rank ontworpen en ondergeschikt aan het muurwerk van fort Sint Michiel.
- De fortmuur wordt waar mogelijk hoger aangelegd dan het maaiveld om zo de beleving van het Rondje Fort te versterken.
- De steunberen worden zichtbaar gemaakt als bestratingsdetail in een afwijkende straatverband en kleur bestrating t.o.v. het trottoir.
- De fortmuur en steunberen zijn onderscheidend aan elkaar, zodat de verschillende elementen begrijpbaar zijn voor de gebruikers.
- In het Rondje Fort zijn verschillende verbijzonderingen aangebracht, zodat het erfgoed niet alleen zichtbaar is, maar ook bruikbaar.



PRINCIPE PROFIEL RONDJE FORT - VERHOOGD PAD



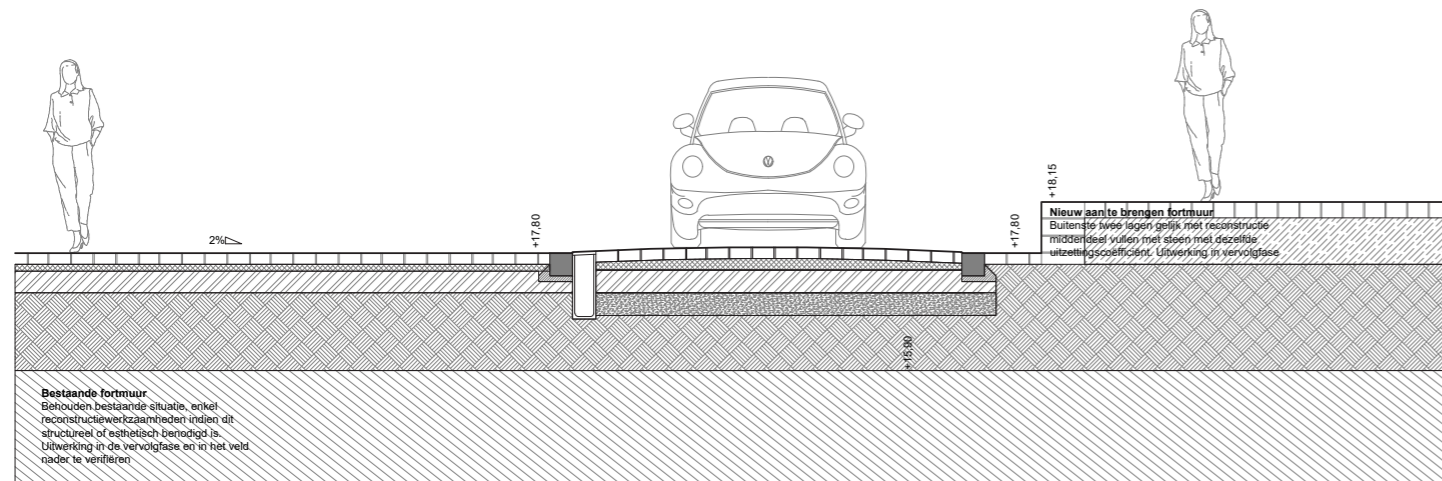
Detail - Dt01a - fortmuur wadi

**HET RONDJE FORT ALS BIJZONDERE
STRUCTUUR IN DE OPENBARE RUIMTE
VAN HET KAZERNEKWARTIER.**



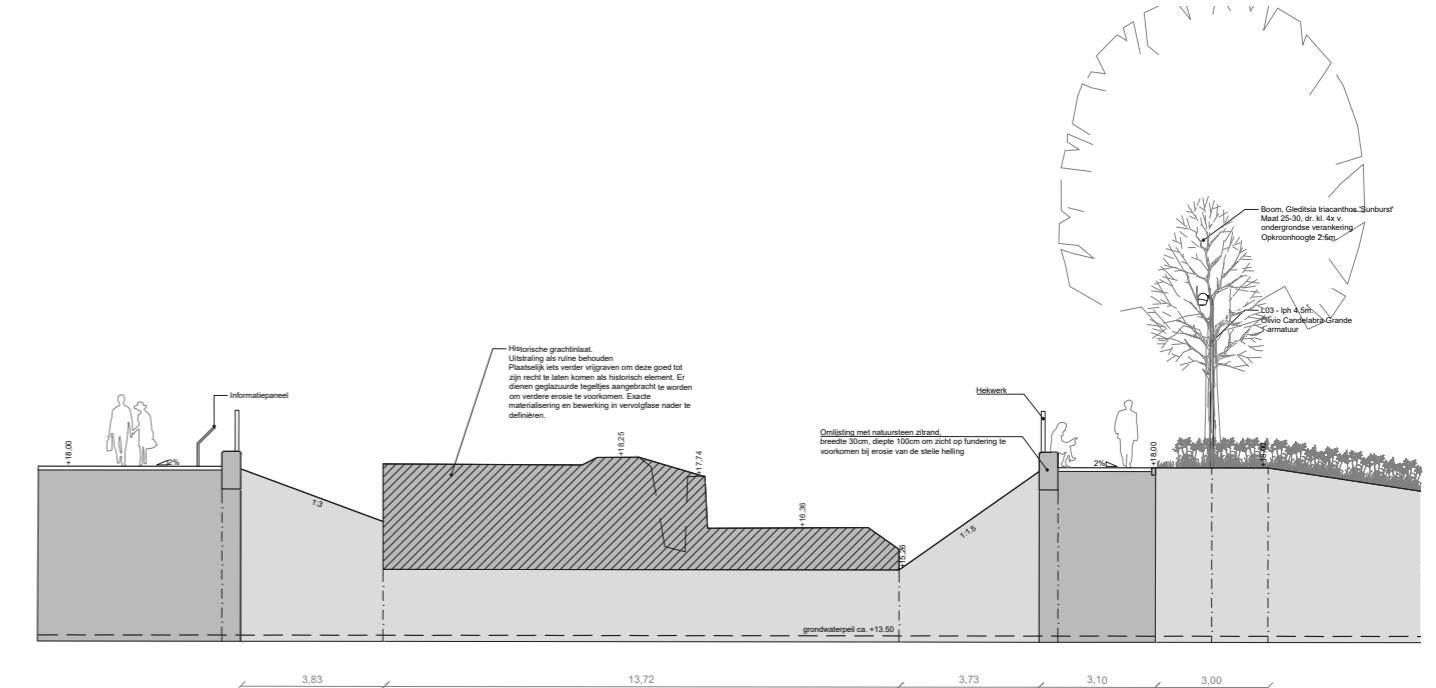
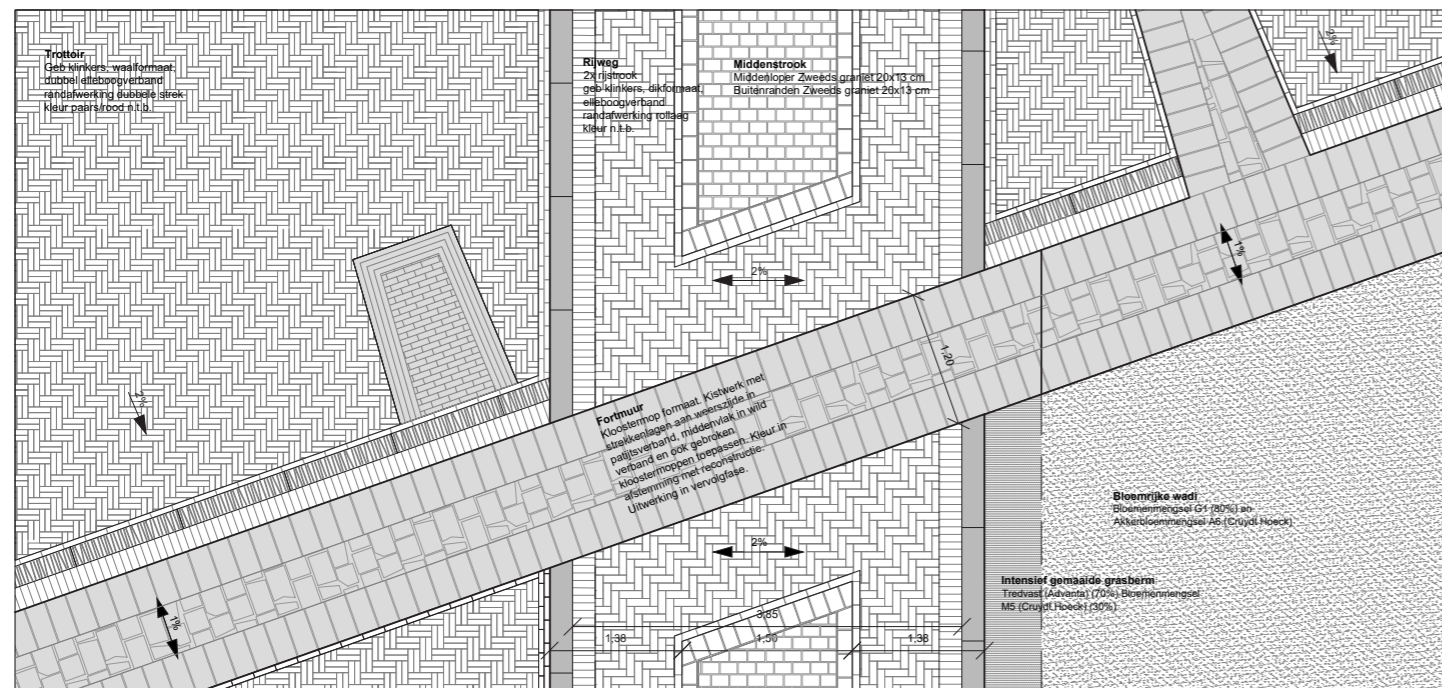
PRINCIPE PROFIEL RONDJE FORT - BESTRATINGSDETAIL

Het Rondje Fort heeft voorrang op andere structuren en wordt ook zodanig vormgegeven.



2.4 | DE GRACHTINLAAT

- Zichtbaar als ruïne, in de huidige staat.
- Enkel de noodzakelijke herstelwerkzaamheden uitvoeren. In afstemming met de erfgoedadviseur nader te bepalen. Bijvoorbeeld de afwerking met geglaazuurde tegels aan de bovenzijde, zodat de grachtinlaat tegen weersinvloeden weer bestand is. Bij uitvoering van herstelwerkzaamheden, zoveel mogelijk historisch correct uitvoeren.
- Natuurlijke vegetatie laat de grachtinlaat als ruïne spreken. Spontane vegetatie zoals berken boompjes zijn wenselijk.
- De grachtinlaat en de hellingen zijn niet toegankelijk, randen zijn afgewerkt met hekwerk en/of zitrand. Een voorbijganger kan de grachtinlaat duidelijk beleven.
- Uitspoeling van het steile talud dient tegengegaan te worden.
- Het informatiepaneel geeft informatie over de grachtinlaat, maar domineert het beeld niet.

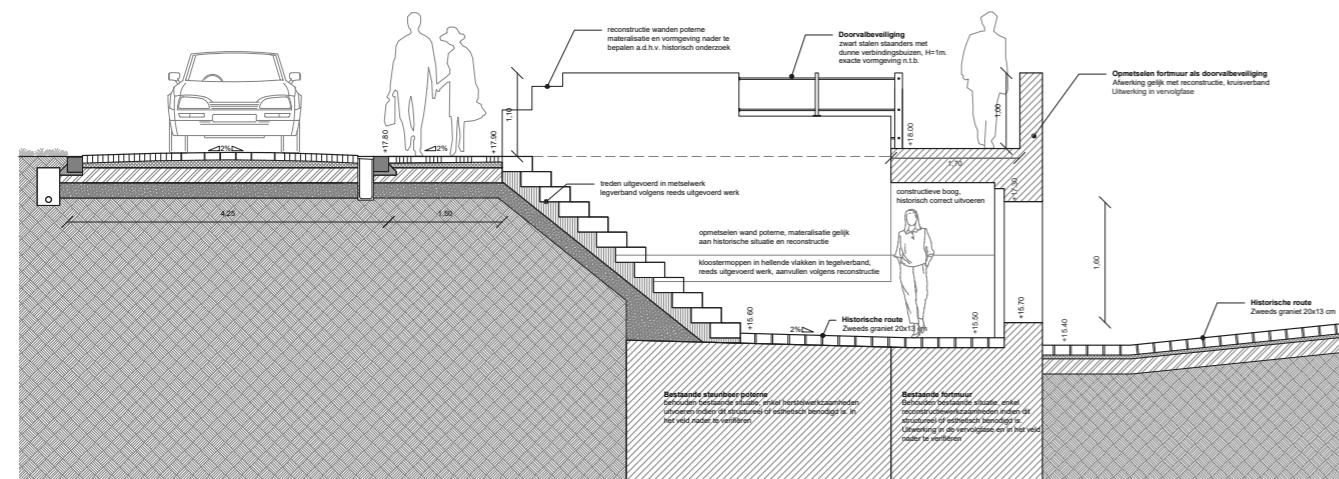


Detail - Dt01j - fortmuur oversteek straat

Fortprofiel - F04 - Grachtinlaat en fortmuur (1:100)

2.5 | DE POTERNE

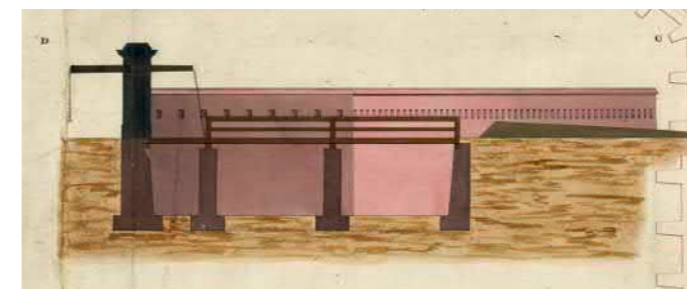
- De poterne dient zoveel als mogelijk historisch correct uitgevoerd te worden. Een deel is reeds hersteld. De verdere uitwerking dient aan te sluiten bij de kwaliteit en materialisatie van de huidige situatie.
- De poterne is een historische entree tot het fort en wordt volgens de historische principes vormgegeven. Deze zal daardoor niet altijd en voor iedereen toegankelijk zijn. Denk aan trappartijen, welke niet voor mindervaliden toegankelijk zullen zijn en de voormalige gracht, welke na regenval tijdelijk onder water zal staan. In dat geval dienen toegankelijke alternatieve routes beschikbaar te zijn.
- Het Rondje Fort loopt door over de poterne. Deze route wordt niet onderbroken.
- Doorvalbeveiliging is in lijn met het hekwerk van het Rondje Fort. Enkel boven de doorgang van de poterne is loopt het metselwerk van de fortmuur door als balustrade. Zodat er massa ontstaat boven de entree en bijdraagt aan de robuustheid van het fort en de poterne.



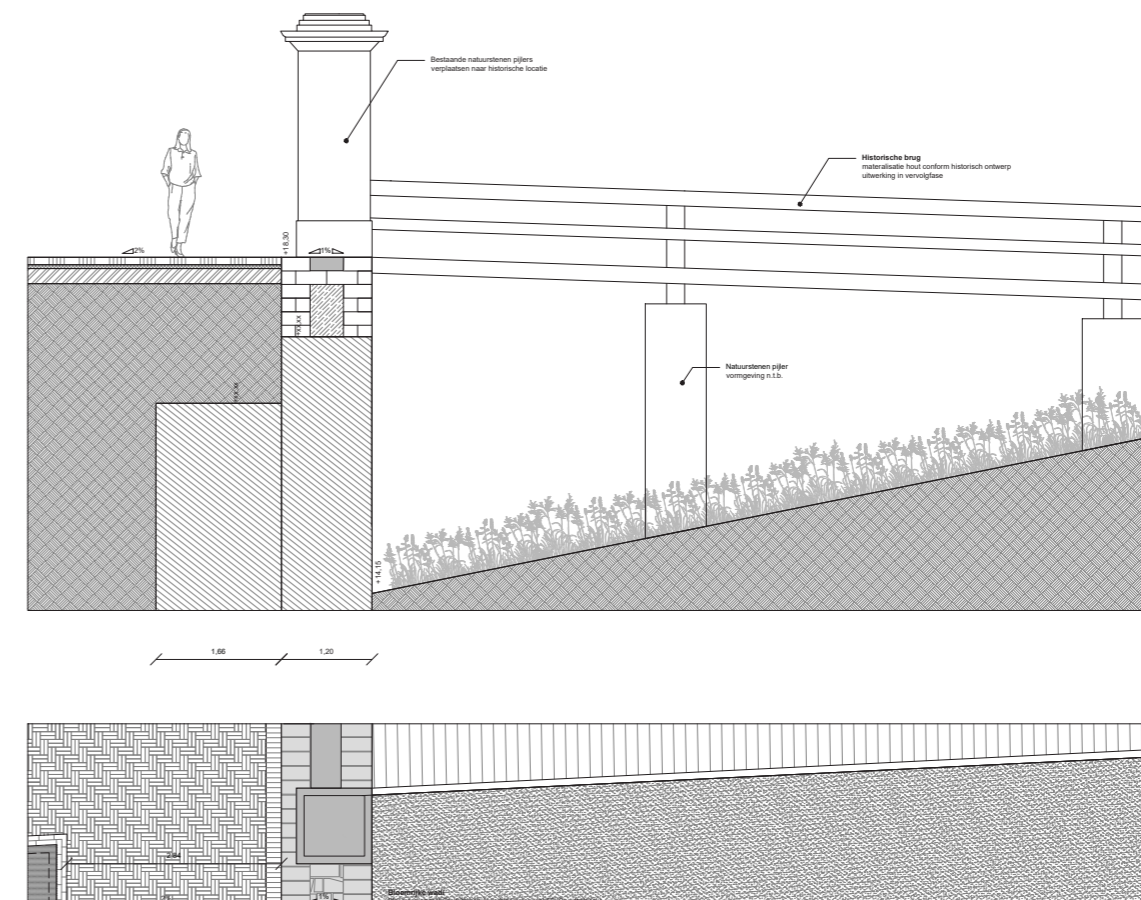
Fortprofiel - Dt06b - doorsnede poterne (1:100)

2.6 | HOOFDENTREE FORT SINT MICHEL

- De hoofdentree zoveel als mogelijk historisch correct herstellen, in afstemming met de erfgoeddeskundige van gemeente Venlo.
- Bestaande natuurstenen pilaren met natuurstenen plint worden verplaatst naar de historische locatie.
- Het ontwerp voor de houten brug dient zoveel als mogelijk uitgevoerd te worden volgens de historische ontwerptekening van 1806.
- De entree is toegankelijk voor voetgangers en mindervaliden.



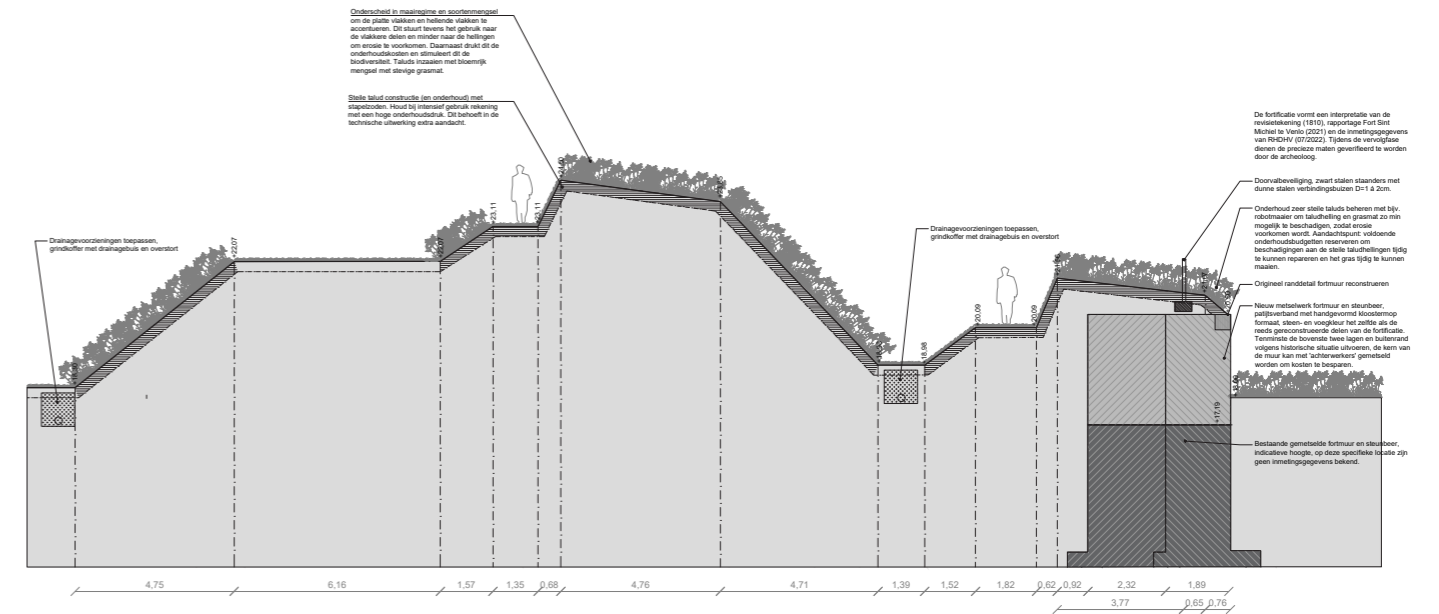
Ontwerptekening hoofdentree en brug 1809



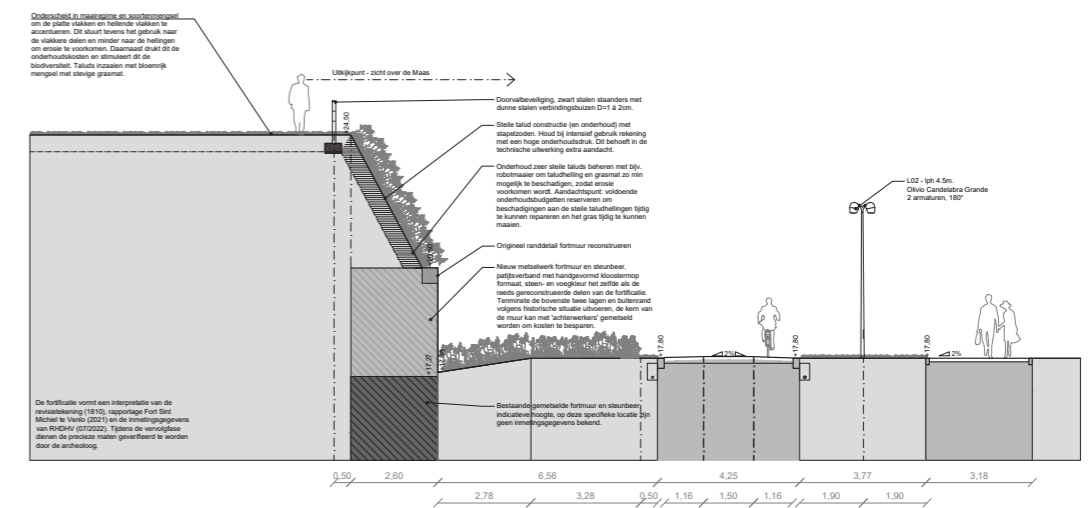
Detail - Dt.01H - fortmuur brug entree (1:100)

2.7 | HET NOORDOOSTELIJKE BASTION

- Het bastion wordt zoveel mogelijk gereconstrueerd volgens de historische situatie. De vorm en verhoudingen zijn volgens historisch principe.
- Het aantal toevoegingen aan de historische situatie worden geminimaliseerd om de historische situatie te laten spreken en tegelijkertijd ruimte te bieden voor een hedendaags gebruik.
- Hellende vlakken zijn extensief onderhouden. Voor de vlakke delen is intensief onderhoud wenselijk. Zo wordt de vorm van het bastion goed leesbaar en wordt op een natuurlijke manier duidelijk gemaakt waar men wel en niet mag wandelen.
- Het hekwerk t.b.v. de doorvalbeveiliging ligt terug t.o.v. de fortmuur en is in het extensief onderhoudsvlak geplaatst, zodat deze zoveel als mogelijk wegvalt in het vlak. Het hekwerk is rank ontworpen en is ondergeschikt aan het bastion.
- Trappen en andere toevoegingen aan het noordoostelijk bastion zijn duidelijk ontworpen als nieuwe toevoeging in een afwijkend en eenduidig materiaal.
- De doorsnijding van de aarden wal aan de westzijde wordt uitgevoerd in een materiaal dat duidelijk afwijkt van de bakstenen fortificatie.
- Het bastion wordt voorzien van informatiepanelen die tevens gebruikt worden in het Kazernekwartier voor een uniform beeld.
- De aarden wal kan ingezet worden voor een divers gebruik en is hier dan ook voor ontworpen. Te denken aan: een uitkijkpunt, als tribune voor een evenement, sport & spel.
- Het noordoostelijke bastion biedt zicht op de Maas, de Lage Loswal en de binnenstad en maakt het erfgoed niet alleen zichtbaar, maar ook bruikbaar.



Fortprofiel - F09 - grondwal appelplaats dwars 1 (1:200)



Fortprofiel - F11 - Grondwal Appelplaats kop lengte (1:200)

2.8 | HET EXERCITIEPARK

- De huidige geasfalteerde appelplaats is straks het groene hart van het Kazernekwartier.
- Op deze plek komen twee tijdslagen samen. Soms schuren deze lagen en dient er een duidelijke keuze gemaakt te worden voor een van de tijdslagen. Beide tijdslagen handhaven is meestal niet wenselijk in verband met de afleesbaarheid van de juiste tijdslaag. Het historische verhaal moet ten alle tijden begrijpbaar zijn. Soms kunnen de lagen elkaar juist versterken.
- Het monumentale open karakter van de appelplaats dient behouden te blijven.
- Nieuwe bouwwerken op de appelplaats zijn toegestaan, mits ze een historische betekenis hebben voor een van de twee tijdslagen. Nader onderzoek moet bewijzen dat de openheid van het Exercitiepark niet verloren gaat.
- De open ruimte is geschikt voor een divers gebruik, bijvoorbeeld; evenementen, lokale oogst en sport & spel. Wanneer de ruimte niet gebruikt wordt, dient deze een representatieve uitstraling te hebben, waaraan het gebruik niet ontleend kan worden. Het plaatsen van vaste objecten dient zoveel als mogelijk voorkomen te worden.
- In het Exercitiepark worden hoogwaardige materialen toegepast.
- De rand is gedefinieerd met een bomencarré, een omlijsting van drie rijen bomen aan drie zijdes en aan de noordzijde van de appelplaats doen de bestaande monumentale eiken mee in deze omlijsting.
- De historische elementen zijn beleefbaar, zoals de waterput, de herdenkingsplaats (vlaggenmasten), het wachtershuisje en de fundamenten van de barakken.



- Het wachtershuisje is een hedendaagse vertaling van het historische bouwwerk.
- Steunberen en andere hoogteverschillen kunnen worden ingezet als zitelementen, zodat bankjes en andere objecten zoveel als mogelijk vermeden kunnen worden. Dit voorkomt onnodige verrommeling van het open karakter.
- Het Exercitiepark is niet functioneel verlicht. Enkel tijdens evenementen worden er tijdelijke voorzieningen geplaatst. Accentverlichting is terughoudend ontworpen en houdt rekening met flora en fauna.
- De appelplaats staat in relatie tot het balkon aan de Maas en uiterwaarden via de Frederik Hendriklaan.



2.9 | FREDERIK HENDRIKLAAN

- Formele hoofdentree van de Frederik Hendrikkazerne.
- Fysieke verbinding tussen de appelplaats en de uitwaarden. De uiterwaarden worden gezien als uitloopegebied en park voor extensieve recreatie.
- De auto is ondergeschikt in het profiel. Voetgangers en fietsers hebben een prominente plek.
- Vier rijen bomen in een strak symmetrisch grid accentueert deze as.
- De verlichting staat in lijn met het bomengrid en versterkt daarmee het monumentale karakter.
- De bestaande metselwerk pilaren van de Frederik Hendrikkazerne zijn onderdeel van de hoofdentree.
- De gevels van de rijkmonumentale panden werken mee in het begrenzen van het zicht richting de Maas en vice versa.



2.10 | BIJ DE RUITERIJ

- Een intieme plek waar alle tijdslagen voelbaar en beleefbaar zijn.
- De gebouwen en bomen bieden beschutting en geven maat en schaal aan het plein of de pleinen.
- Het toiletgebouw is onderdeel van het plein en krijgt daarmee een bijzondere invulling.
- De fortmuur wordt ingezet als zitelement en is daarmee onderdeel van het plein. Er worden geen bankjes toegevoegd. Uitsluitend terrasmeubilair toebehorend tot de horecavoorzieningen.
- Materiaal- en kleurgebruik van het plein is onderscheidend aan het trottoir, de straten en het Rondje Fort. Dit zorgt voor een duidelijke omkadering van de pleinruimte, waarop de terrassen zich bevinden. Hiermee wordt een duidelijk onderscheid gemaakt met doorgaande routes.
- Reclameborden en andere signing zijn onderdeel van de architectuur en openbare ruimte en zijn daarop afgestemd. Er is een symbiose tussen deze elementen, de architectuur en openbare ruimte.
- Er zijn geen begrenzingen tussen de terrassen. Onderscheid wordt gezocht in type terras meubilair en de tussenruimte. Windschermen e.d. zijn niet wenselijk.
- De pleinverlichting en sfeerverlichting zijn onderdeel van het totale verlichtingsplan. Het armatuur is in lijn met de gebiedsontwikkeling.



**BIJ DE RUITERIJ HEERLIJK
BOURGONDISCH GENIETEN
TUSSEN DE RELICTEN**

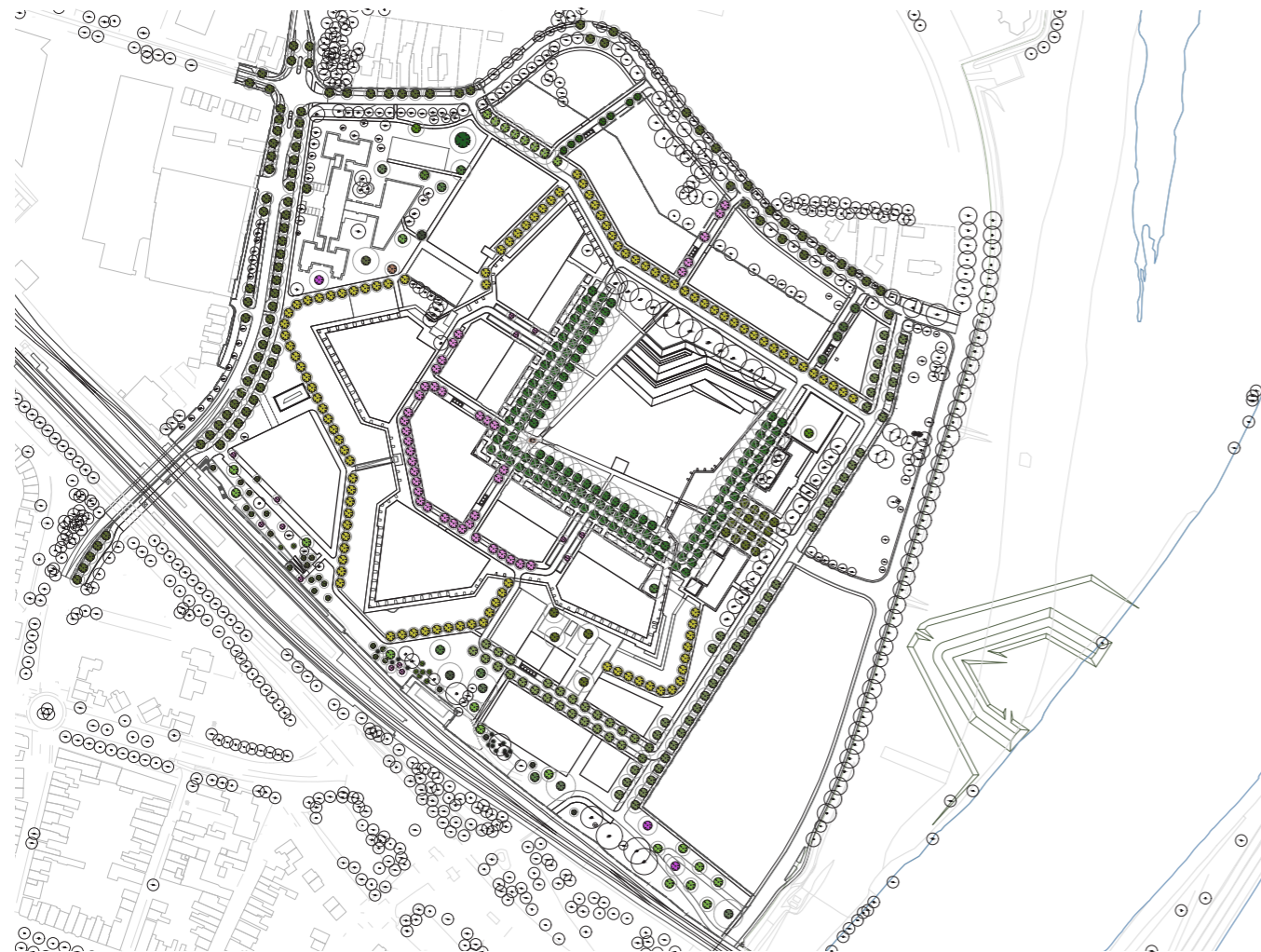


03

INRICHTING
OPENBARE RUIMTE




3.1 | EEN ROBUUST GROEN RAAMWERK

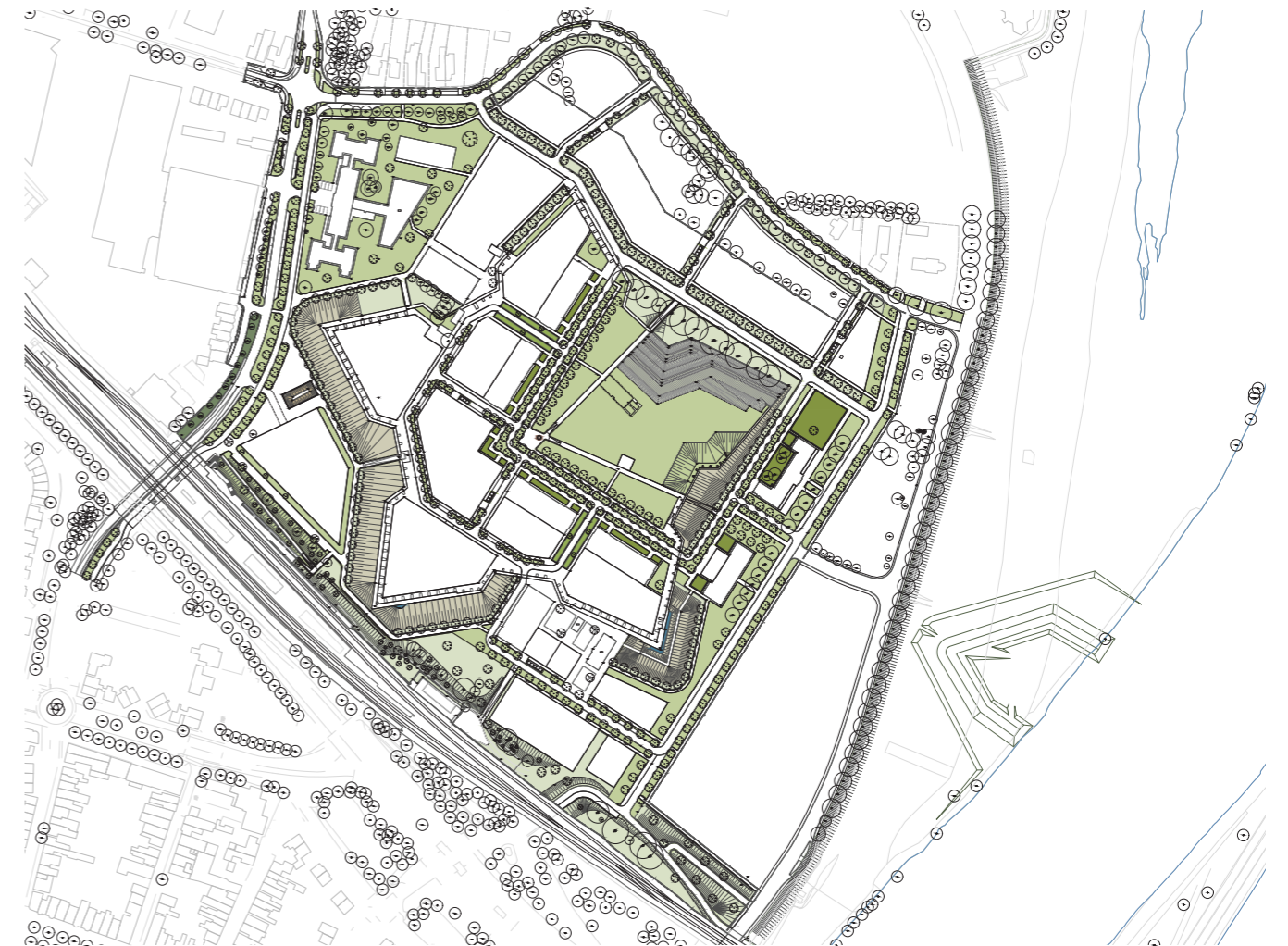
- De twee tijdslagen (Frederik Hendrikazerne en fort Sint Michiel) hebben worden beide geaccentueerd met een eigen onderscheidende boomsoort en hebben een unieke en herkenbare uitstraling.
- Iedere straat biedt zicht op de hoofdgroenstructuur en is vergroend met bomen en/of beplanting.
- Inrichtingselementen, inritten, afvalcontainers, parkeerplaatsen e.d. worden zo gepositioneerd dat de ruimte voor bomen wordt geoptimaliseerd.
- De monumentale eiken aan de noordzijde van het Exercitiepark worden onderdeel van het bomencarre rondom de appelplaats.
- Bestaande bomen met een goede kwaliteit worden zoveel als mogelijk behouden. Deze worden beoordeeld op basis van toekomstgeschiktheid en duurzaamheid van het plan.
- Toekomstbestendigheid gaat ook over ondergrondse groeivoorzieningen of andere bodemsamenstellingen om het gewenste beeld te kunnen halen.



3.2 | GROENSTRUCTUREN EN GROENIDENTITEITEN

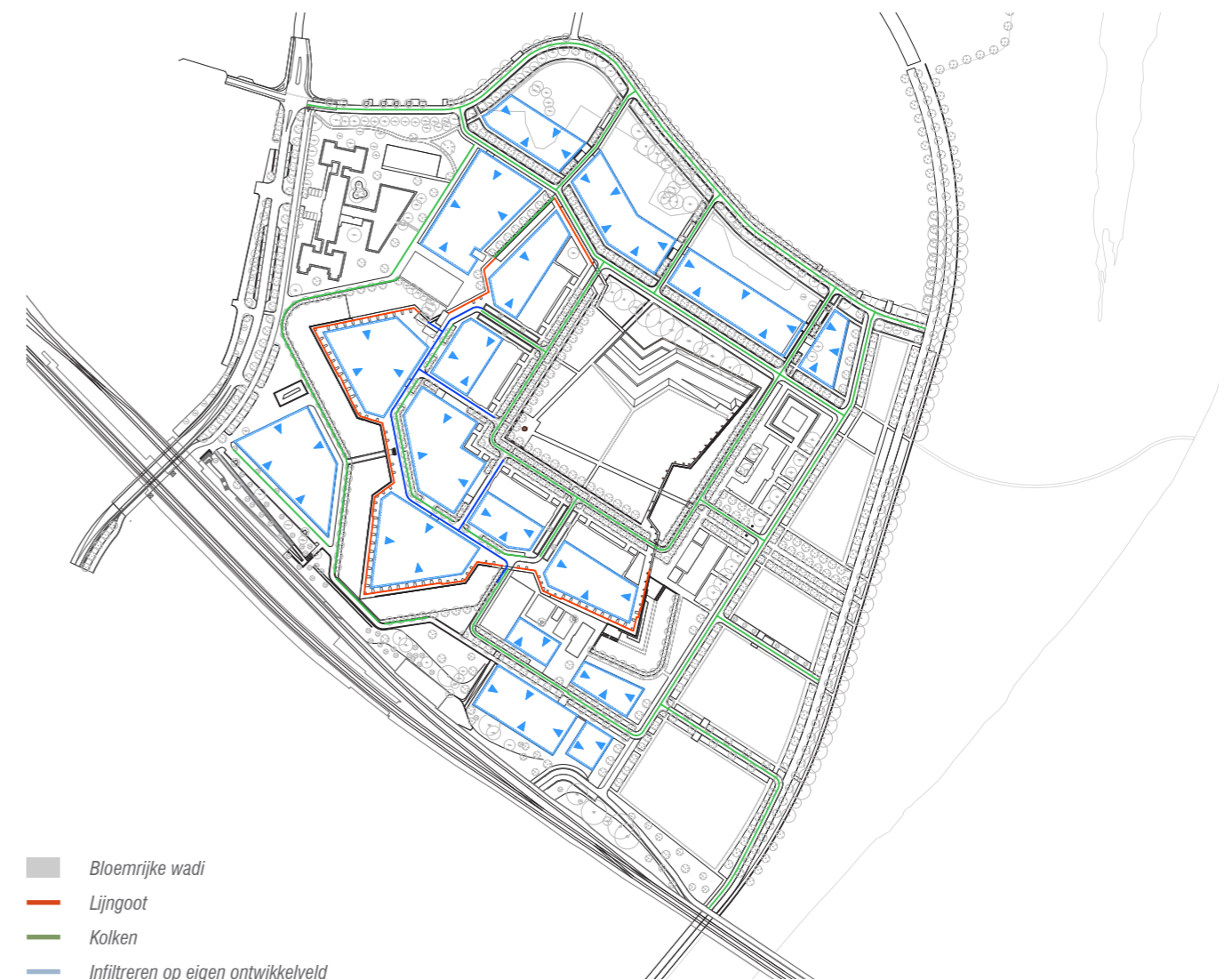
- De vegetatie in relatie tot de Frederik Hendrikazerne kent een hoog onderhoudsniveau.
- De vegetatie buiten fort Sint Michiel, zoals de wadi's, wordt extensief onderhouden.
- Groen is van belang voor toekomstbestendig en klimaatbestendig. Dit betekent zoveel mogelijk groen, zo min mogelijk verharding, aandacht voor biodiversiteit en eetbaar groen. Waarbij wordt ingezet op de bewustwording van toekomstige bewoners.
- De beplanting is afgestemd met beheer, zodat het onderhoud en beheer op lange termijn haalbaar en realistisch is.
- Toekomstbestendigheid gaat niet enkel over inheemse soorten, maar er wordt een diverse samenstelling aangeboden op het Kazernekwartier.
- Het private groen werkt mee aan de groene sfeer van een straat. Terugliggende rooilijnen bieden kansen voor het verder vergroenen van de straat en de gevel.

-  *Gazon intensief beheer*
-  *Plantvakken intensief beheer*
-  *Bloemrijk grasland extensief beheer*



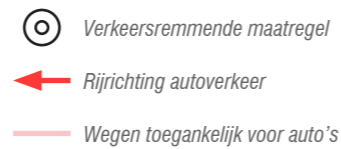
3.3 | EEN DUURZAAM WATERSYSTEEM

- Er wordt zoveel mogelijk afgewaterd in de bermen, indien dit niet mogelijk is vanwege bestratingsvlakken, dan wordt er gewerkt met kolken.
- Bovengronds afwateren is mogelijk in samenhang met bestratingsdetails. Afwijkende gootconstructies, welke het functioneren en de esthetische kwaliteit van de bestrating belemmeren, zijn niet wenselijk.
- Ten behoeve van de infiltratiecapaciteit mogen de bermen een maximale hellingspercentage hebben van 5%. Bermen moeten ervaren worden als groenstrook en niet als greppel.
- Waar noodzakelijk wordt gewerkt met kolken in de rollaag. Referentie: Q4.
- Ontwikkelvelden krijgen een noodoverstort op de wadi's.
- De noodoverstort door de fortmuur richting de wadi's zijn historisch verantwoord ontworpen.
- Langs de fortmuur wordt ingezet op lijngoten. De deksel wordt onderworpen in lijn met het verhaal van Fort Sint Michiel.
- De wadi wordt ingezet om het hemelwater van het Kazernekwartier te infiltreren.
- De functionaliteit en beeldkwaliteit van de gazon waar gesport en gespeeld wordt dienen goed gedraineerd te worden
- Geen 'golvend' wegdek t.b.v. de afwatering, maar een uniform beeld in de lengterichting.
- Gazons naast de rijbaan extra goed draineren en funderen om verzakkingen te voorkomen wanneer bochten worden afgesneden.
- In de wadi en bermen zijn geen infiltratievoorzieningen zichtbaar.
- Uitstroomopeningen lopen mee in de helling van het talud.
- De bovenzijde van de lijngoten sluiten aan op de fortmuur. De bodem van de lijngoten liggen op een oor.



3.4 | VERKEER

- De auto is ten alle tijden te gast.
- De inrichting van de openbare ruimte is afgestemd op langzaamverkeer en gaat niet enkel over functionaliteit, maar ook de beleving. De beleving van de binnenstad is daarin leidend.
- Het gebied kent een hoofdontsluiting met tweerichtingverkeer. Overige structuren zijn eenrichtingsstraten.
- Het Rondje Fort is een wandelpad en eenduidige structuur in het Kazernekwartier. De voetganger staat centraal en andere structuren zijn ondergeschikt aan het Rondje Fort.
- Doorgaande routes zijn goed en veilig ingepast en onderdeel van het weefsel.
- Voorkom sluiproutes door de rijrichtingen goed op elkaar af te stemmen. Zorg ervoor dat alles toegankelijk is.



3.5 | PARKEREN

- Deelmobiliteit en mindervalideparkeerplaatsen worden ingepast in de openbare ruimte.
- Langs de weg is bij voorkeur langsparkeren tussen de bomen.
- Parkeerplaatsen zijn uitgevoerd in een afwijkend materiaal om duidelijk onderscheid te maken tussen straat, trottoir en de parkeerplaatsen.
- Overige parkeerplaatsen zijn, zoals vastgelegd in het ontwikkelplan, ingepast in de parkeerhubs of in het ontwikkelveld.
- Parkeerplaatsen aan de hoofdstructuren en historisch belangrijke routes, zoals het Fortpad, de Carrelaan, Verlengde Antoniuslaan en Exercitielaan zijn niet toegestaan.
- Voor deelscooters en deelfietsen worden geen afzonderlijke plekken gereserveerd in de openbare ruimte. Deze plekken worden ingepast in de parkeerhub mocht hier behoefte aan zijn.
- Parkeerplaatsen zijn breed ontworpen en zijn daardoor uitwisselbaar tussen deelmobiliteit en mindervalideparkeerplaatsen.
- Oplaadpalen zijn ingepast in de parkeerplaatsen en zijn onderdeel van het ontwerp.
- Parkeerplaatsen zijn slim gepositioneerd in de openbare ruimte, zodat er voldoende ruimte is voor bomen in het straatprofiel.
- Eventuele hellingbanen van parkeergarages dienen inpandig te worden opgelost.
- De entree van de parkeervoorziening zijn terughoudend ontworpen.



3.6 | MATERIALISATIE

- De sfeer straalt uit dat auto's te gast zijn.
- Bestrating en voetpaden liggen op hetzelfde peil, voor de sfeer en beleving van de binnenstad.
- Middenstroken zijn uitgevoerd in een alternatief materiaal om de automobilist te remmen. Daarnaast draagt het bestratingsprincipe bij aan de sfeer en beleving van het erfgoed en de binnenstad.
- Het is wenselijk en voorstelbaar dat er groen en mosvorming ontstaat tussen de stenen in de middenstroken, daar waar minder intensief gereden wordt.
- De middenstrook is zo uitgevoerd dat dit de fietser niet belemmert.
- Een fijnmazig netwerk draagt bij aan een aantrekkelijke beleving en stimuleren het langzaamverkeer.
- De bestrating bestaat uit gebakken klinkers. Het verschil tussen het trottoir en het wegdek kan zichtbaar gemaakt worden door het legverband en/of een nuanciering in de materiaalkleur. Zodat alles in symbiose is met het erfgoed.
- Het Rondje Fort wordt in een eenduidig, materiaal uitgevoerd in overeenstemming met de erfgoeddeskundige. Materialisatie historisch correct gekozen.
- Er is een duidelijke overgang van de "standaard" materialisering in Blerick en omgeving naar de materialisatie van het Kazernekwartier met de allure van de binnenstad.
- Station Blerick, zowel de noord als de zuidzijde, is in sfeer en beleving onderdeel van het Kazernekwartier.

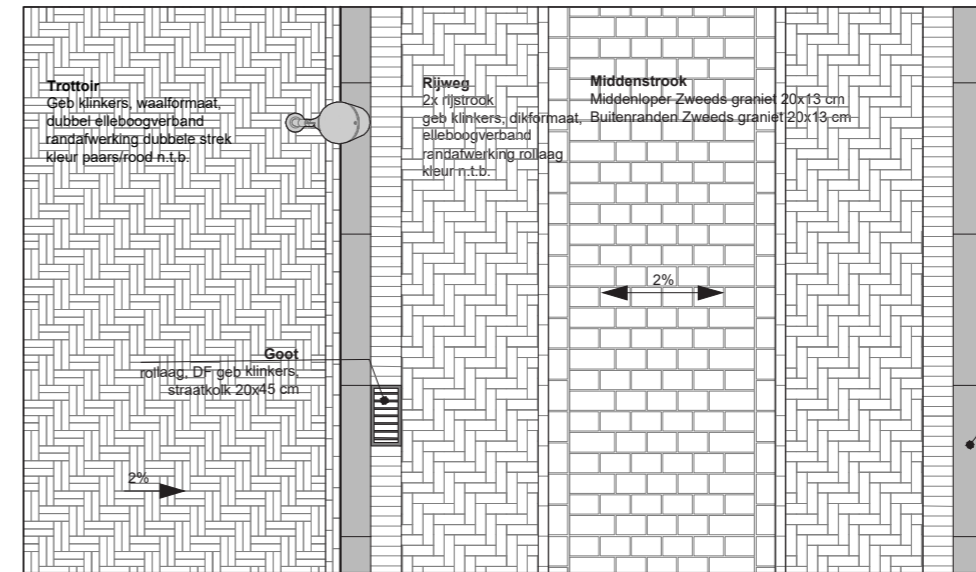


Geen passtukken kleiner dan een halve steen



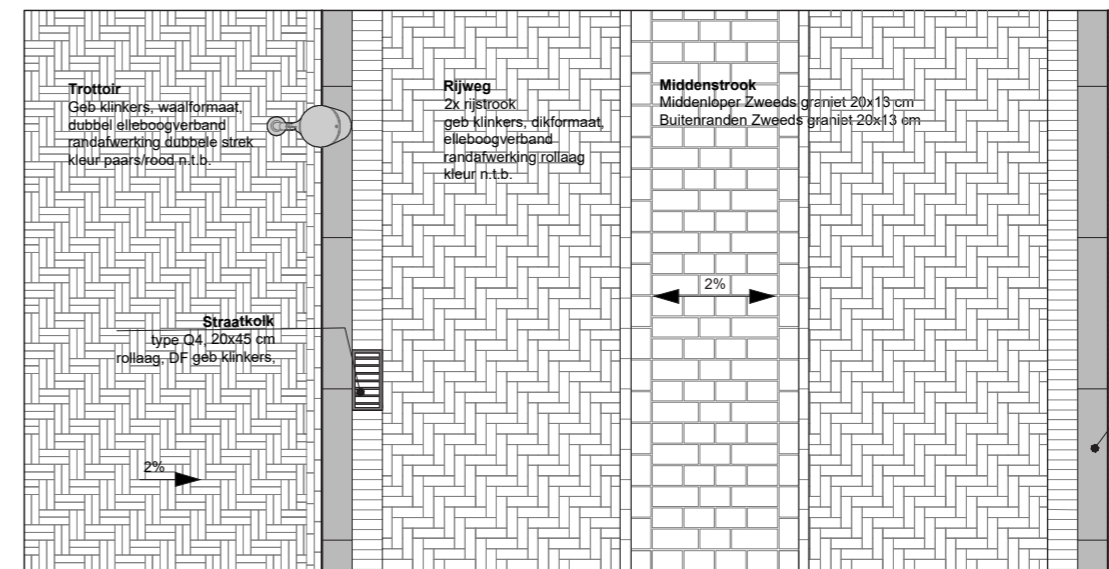
Extra grote stenen toepassen als passtuk

EENRICHTINGSSTRAAT



Detail - Dt.02a - Eenrichtingsstraat (1:50)

TWEERICHTINGSSTRAAT



Detail - Dt.02b - Tweerichtingsstraat (1:50)

3.7 | SPORT EN SPEL

- Het Exercitiepark leent zich goed voor sport en spel in de publieke ruimte.
- De openbare ruimte zet aan tot bewegen. Hoogteverschillen in de openbare ruimte, zoals bijvoorbeeld de wadi's en het noordoostelijke bastion, zijn ontzettend dankbaar en worden ingezet om sport en spel te faciliteren.
- De speelvoorzieningen zijn zorgvuldig afgestemd op de omgeving en lichten op een kinderlijke manier het militaire verleden toe.
- Felgekleurde, schreeuwerige plastic speelobjecten zijn niet toegestaan.
- Speeltoetsellen zijn duurzaam en voornamelijk uitgevoerd uit natuurlijke materialen. Ze zijn onderdeel van het Kazernekwartier en de beeldkwaliteit.
- Speelvoorzieningen en buitenruimtes bij een ontwikkelvelden zijn onderdeel van de beeldkwaliteit. Daarbij horen ook de afscheidingen die noodzakelijk zijn vanuit de veiligheid voor het kind.
- Speelvoorzieningen t.b.v. het kindcentrum zijn buiten schooltijd te gebruiken door kinderen uit de wijk.
- Er worden geen trapveldjes e.d. aangelegd. Het Exercitiepark is een open ruimte die flexibel door verschillende gebruikers gebruikt kan worden. Multifunctioneel.



3.8 | VERLICHTING

- Een balans tussen het karakter van het erfgoed en een nieuw veelzijdig stadsdeel.
- Beperkte functionele verlichting in het Exercitiepark, maar hoge mate sfeerverlichting. Armatuur kan omschakelen naar avond/nachtverlichting t.b.v. vleermuizen.
- Aanlichten van het erfgoed, monumenten, kunst en bomen door middel van accentverlichting.
- Uniforme armatuur dat kan worden bevestigd aan de gevel (fortpad), ingezet kan worden als pleinverlichting, maar ook enkel en tweezijdig kan schijnen, zoals het model Olivio Selux.
- Straatarmatuur ter plaatse van het Rondje Fort wordt bevestigd aan de gevel.
- Verlichting wordt in lijn met de bomen geplaatst en benadrukt zo de monumentaliteit van belangrijke groenstructuren.



3.9 | BEBORDING EN INFORMATIEPANELEN

- Deze gebiedsontwikkeling kent twee historische entrees. Beide worden hersteld, in oude glorie hersteld en geherpositioneerd, zodat ze volledig tot hun recht komen in de openbare ruimte.
- Station Blerick is een belangrijke entree tot het Kazernekwartier en dient beschouwd te worden als een stationsentree.
- De inrichting van de openbare ruimte voelt als vanzelfsprekend en dwingt het gewenste gedrag van de gebruikers af, waardoor bewegwijzering en bebording tot het minimum beperkt kan worden.
- Zoveel mogelijk paaltjes en andere obstakels in de openbare ruimte voorkomen.
- Bebordingen zijn niet schreeuwerig in het zicht geplaatst. Ze worden uitgevoerd in een duurzaam materiaal en zijn een met de omgeving
- Straatnaamborden zijn onderdeel van de kwaliteit van het Kazernekwartier. Waar mogelijk worden deze bevestigd aan de gevel.



- Belangrijke elementen in de openbare ruimte worden toegelicht door middel van informatiepanelen.
- Informatiepanelen zijn onderschikt aan het object of het erfgoed dat getoond wordt.
- Er is een uniform beeld voor de informatiepanelen, zowel in de openbare ruimte als aan de gevel. Alles is uit een hand ontworpen.
- De panelen geven een kort en bondige uitleg. Door middel van een QR-code wordt er verwezen naar een website voor meer informatie.
- De informatiepanelen zijn onderdeel van de historische binnenstad Venlo en sluiten daarmee in gebruik aan op het al aanwezige systeem in Venlo. Visueel gezien is het denkbaar dat dit afwijkt voor het Kazernekwartier.
- De deksel van de lijngoten langs het Rondje Fort bieden ook de mogelijkheid om een verhaal over te dragen of de bezoeker te begeleiden in zijn/haar wandelrondje.



3.10 | MEUBILAIR

- Het meubilair is passend voor het Kazernekwartier.
- Banken, prullenbakken, boomroosters en fietsnietjes zijn allemaal onderdeel van de beeldkwaliteit van het Kazernekwartier.
- Meubilair heeft niet de overhand en wordt zoveel mogelijk geminimaliseerd.
- Kleurgebruik van meubilair is op elkaar afgestemd.
- Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van natuurlijk en hoogwaardige materialen uit de regio of hergebruik. Bij voorkeur ook geproduceerd in de eigen omgeving, mits aansluit bij de kwaliteit van het Kazernekwartier en in samenhang is met het geheel.
- Zitelementen zijn zoveel als mogelijk geïntegreerd in de openbare ruimte, zoals de fortmuur en het hoogte verschil in het Exercitiepark. Op deze manier kunnen banken tot het minimum beperkt blijven.
- Langs de wadi's is er ruimte voor banken en prullenbakken in lijn met de sfeer van het fort Sint Michiel.



3.11 | FIETSPARKEREN

- Fietsparkeren voor bewoners wordt binnen eigen ontwikkelveld ingepast.
- Fietsparkeren voor bezoekers, zowel voor de woningen als het overige programma wordt nader gedefinieerd wanneer het programma bekend is.
- Voor programma waarbij veel fietsverkeer verwacht wordt, zoals een school of een horecavoorziening dient er extra aandacht besteed te worden aan deze plekken, zodat er geen verrommeling ontstaat.
- Fietsnietjes zijn onderdeel van de totale beleving en sfeer van het Kazernekwartier en fraai ingepast op zichtbare en veilige plekken.
- Fietsparkeren t.b.v. het station Blerick is subtiel aan de randen ingepast. Er wordt gewerkt met een eenlaagse fietsenstalling, zodat het perron zichtbaar en veilig blijft.
- Er dient gezocht te worden naar een zo rank mogelijke fietsstalling, zodat deze niet de overhand krijgt bij de ontvangsruimte.



3.12 | KUNST

- Kunstobjecten vertellen het historische verhaal van de fortificatie Sint Michiel of de Frederik Hendrikkazerne.
- Kunst kan worden ingezet voor educatie en/of als speelobject. En wordt daarmee echt onderdeel van het dagelijkse gebruik en de openbare ruimte.
- Kunst is in symbiose met de omgeving.
- In de loop van de jaren kan het Kazernekwartier verrijkt worden met kunst die een anekdote vormt over het verleden, zoals een militair voertuig of een plek voor herdenkingen met de vlaggenmasten in het Exercitiepark.



3.13 | NUTSVOORZIENINGEN

- Kasten worden waar mogelijk ingepast in de gevel, om verrommeling en vervuiling van de openbare ruimte te voorkomen.
- Kleur van de elektriciteitskasten/straatkasten worden afgestemd op de context. Voorkeur voor antraciet.
- De positie van de elektriciteitskasten/straatkasten worden afgestemd op het gevelontwerp en de inrichting van de openbare ruimte
- Traforuimtes bevinden zich inpandig en zijn altijd onderdeel van de architectuur en het gevelontwerp.
- Wanneer een separaat transformatorgebouw noodzakelijk is, dan is deze in lijn met de architectuur van de Frederik Hendrik Kazerne en vormt geen belemmering in de openbare ruimte.
- Putkast t.b.v. de evenementenvoorziening op de appellaats in onderdeel van het bestratingsverband.
- Ondergrondse nutsvoorzieningen zijn bij voorkeur niet aangebracht onder natuursteen of ander bijzondere bestratingsdetails.



3.14 | AFVALINZAMELING

- Afvalcontainers staan altijd in de zijstraten.
- Worden zoveel mogelijk verdekt opgesteld en belemmeren niet de beleving van het straatbeeld.
- Wanneer mogelijk wordt de afvalinzameling groen ingepast. Te denken aan hagen of plantenbakken.
- Afvalcontainers nemen geen prominente plek in de openbare ruimte in.
- Ondergrondse inzamelplaatsen zijn niet toegestaan aan verblijfsruimtes, hoofdentree van het gebied, historische belangrijke plekken.
- Zoveel mogelijk containers clusteren.
- Afvalcontainers worden gecombineerd met parkeerplaatsen en/ of inritten, zodat er voldoende ruimte is voor bomen.
- Er wordt geen onderscheid gemaakt in de kleur van de container t.b.v. verschillende afvalstromen.
- Afvalcontainers zijn uitgevoerd met zwerfafvalklep, om prullenbakken in de openbare ruimte te minimaliseren en combineren.
- Niet-woonprogramma krijgt een rolcontainer en deze dient inpandig te worden ingepast en zijn goed toegankelijk.
- Opstelplekken voor rolcontainers dienen de functionaliteit van de openbare ruimte te hinderen en zoveel mogelijk gepositioneerd te worden met dubbelgebruik. Om grote bestratingsvlakken te voorkomen
- Opstelplekken voor rolcontainers staan niet opgesteld bij hoofdentrees en historisch waardevolle plekken. Deze belemmeren de beeldkwaliteit en beleving van het Kazernekwartier niet.





04

ONTWIKKELVELDEN

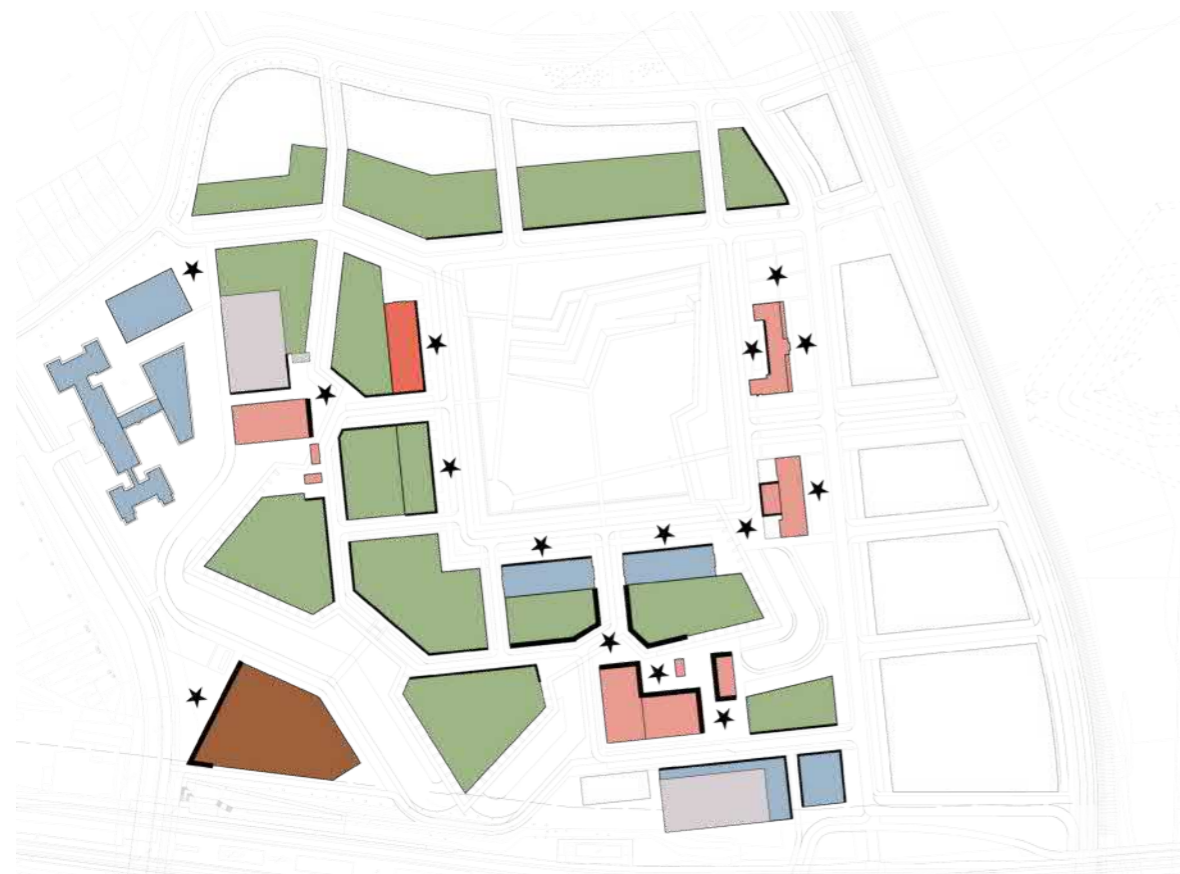
4.1 | VEELZIJDIG LEEFMILIEU

Het Kazernekwartier wordt een binnenstedelijk gebied op Venlose maat en schaal met een intensief ruimtegebruik. Hier is volop ruimte om het bijzondere verleden te tonen en te beleven.

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 Kazernekwartier. De mix van functies bestaat verder uit werken (dienstverlening en 'schone' bedrijvigheid) en diverse stedelijke voorzieningen, zoals horeca, onderwijs, sport en kleinschalige leisure. In lijn met de visie gaat het in de eerste fase om minimaal 20.000 m² niet-woonprogramma.

STEDELIJK PROGRAMMA	OPPERVLAKTE
onderwijs	ca. 6.000 m ²
vermaak	ca. 8.000 m ²
werken	ca. 6.000 m ²

- Primair onderwijs
- Onderwijs
- Vermaak
- Werken
- Wonen
- Parkeerhubs
- Levendige plint
- ★ Interactie programma binnen - buiten



4.2 | WONINGBOUWPROGRAMMA

De eerste fase biedt ruimte voor 500 reguliere wooneenheden en 130 studenten-eenheden. Deze zijn gericht op stedelijk georiënteerden die graag reuring en voorzieningen in de directe nabijheid willen, veel gebruik maken van de openbare ruimte, het erfgoed als toegevoegde zien en de auto minder belangrijk vinden.

De 500 wooneenheden bieden een divers, robuust en passend aanbod voor Venlo en de regio. Mede door deze diversiteit biedt het Kazernekwartier een interessant stedelijk woon- en leefmilieu voor alle doelgroepen. Daarnaast zijn deze wooneenheden interessant voor pas afgestudeerden. Door een uniek woonaanbod te bieden, houden we deze jongeren vast in de stad.



4.3 | ARCHITECTUUR ALGEMEEN

Bij het ontwerpen van de ontwikkelvelden moeten de volgende drie doelstellingen zorgvuldig nageleefd worden:

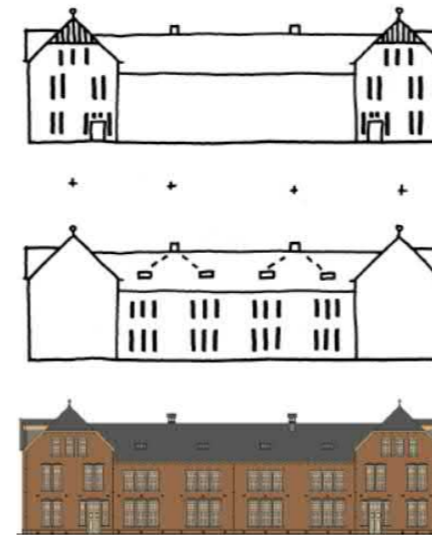
- Het militaire verleden is het fundament van de ontwikkeling.
- De kwaliteit en identiteit van de openbare ruimte staan voorop.
- Duurzaam en gezond leven is de manier van doen.

Het ontwerpconcept voor het Kazernekwartier is gebaseerd op het idee om de Frederik Hendrikkazerne als basis te gebruiken om op verder te bouwen. De derde tijdslaag sluit dus aan op het goede wonen in ruime panden met een statige uitstraling en het verblijven in hoogwaardige en toekomstbestendige openbare ruimtes. Het Kazernekwartier maakt gebruik van bestaande voorzieningen in Blerick, zoals scholen, verenigingen en winkelstraten.

In fase 1 van het Kazernekwartier komen er mogelijk kleinschalige voorzieningen, zoals een bakker, een kapper, een therapeut en restaurants. Het ontwerp legt de basis voor een gemeenschap die graag in harmonie met de buurt, in een rustige wijk dicht bij de historische binnenstad van Venlo woont.

Voor het Kazernekwartier wordt een statige en warme identiteit beoogd. Dat begint met een sterke, coherente boventoon met metselwerk in aardse tinten. Daardoor kan de wijk gecomponeerd worden met een knipoog naar de Frederik Hendrikkazerne. Historische voorbeelden worden gebruikt om een eigentijds ontwerp te ontwikkelen, gebaseerd op traditionele wortels. Los van die bouwstijl wordt de wijk levendig en gedifferentieerd door de toepassing van deze vier principes:

1. de stedenbouwkundige korrel van het paviljoen: de schaal van de legeringsgebouwen wordt gebruikt als ritme in de architectuur;
2. het uitnutten van overhoekse kwaliteiten in de architectuur van de hoekpanden en op de zichtlijnen;
3. een rustige basis met ritmiek en sobere detaillering;
4. anekdoten en geschiedenis.



motief van de beëindiging, motief van de rustige basis en reconstructie van het gevelbeeld van het oorspronkelijke bouwplan

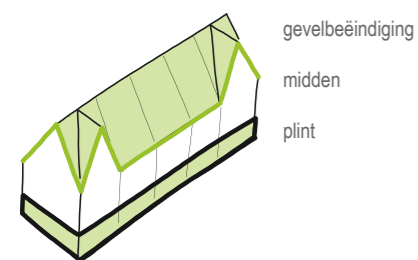
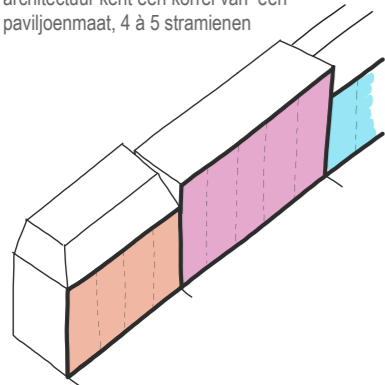
GEDIFFERENTIEERD MILIEU

- De bouwhoogte is hoofdzakelijk 3 à 4 bouwlagen.
- Accenten, vijf bouwlagen met kap, worden enkel toegepast daar waar ruimtelijke aanleiding voor is.
- Woningen met één bouwlaag en complexen met meer dan vijf bouwlagen zijn uitzonderingen.
- Hoekwoningen krijgen verbijzonderingen, overhoeks ontwerpen.
- De schaal van de legeringsgebouwen wordt gebruikt als ritme in de architectuur.
- Er worden hoofdzakelijk langskappen gebruikt (refererend aan de kazernegebouwen).

IN SYMBIOSE MET HET MILITAIRE VERLEDEN

- Het militaire verleden is altijd beleefbaar.
- De architectuur versterkt het militaire verleden.
- De architectuur vertelt de historie.
- De historische compositie van beide tijdslagen wordt zo veel mogelijk gewaarborgd.
- De inpassing van de architectuur is niet in contrast met de bestaande monumenten en tijdslagen.
- Er zijn geen harde contrasten in kleur en materiaal.
- De maat en de schaal voegen zich naar hun omgeving.
- Er wordt baksteenarchitectuur ingezet.

architectuur kent een korrel van een paviljoenmaat, 4 à 5 stramien

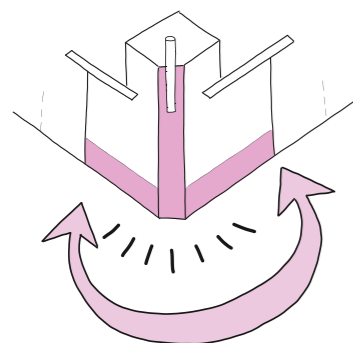


GEVELOPBOUW

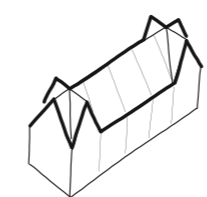
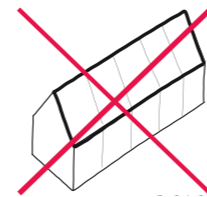
- De architectuur vormt een hedendaagse vertaling van de kazernegebouwen.
- De wijk is een symbiose tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- Panden worden in beperkte mate herhaald (4 à 5 stramien).
- De schaal van de legeringsgebouwen wordt gebruikt als ritme in de architectuur.
- De begane grond van de grondgebonden woningen is flexibel inzetbaar als woon- en werkruimte.
- De architectuur kenmerkt zich door repeterende details en composities. Sobere en rationeel ingedeelde gevels zorgen voor het ritme.
- Vlakke straatgevels zijn niet toegestaan en daarom wordt dieptewerking in de gevel (plasticiteit) toegepast.
- De gebouwen hebben een rijke detaillering rondom de gevelopeningen. Diepe negges, kozijnen met draaiende delen, onderdorpels en zonwering zijn hier onderdeel van.
- De gevelopeningen lopen niet door tot op het vloerpeil, maar zijn met een lage borstwering ontworpen, refererend aan de kazernegebouwen.
- Het gevelontwerp kent een driedeling (plint, midden, gevelbeëindiging) en wordt gekenmerkt door een verwevenheid van verticaal (ramen) en horizontaal (zoals lijstwerk, banden, kroonlijsten en gevelbeëindigingen).
- De gevelvlakken worden beëindigd door dakranden. Het silhouet van de kap kent een rijke detaillering. Bijvoorbeeld door dakkapellen, dakramen, dakranden en een verschil in langs- en dwarskappen. Het ontwerp, de detaillering en het materiaalgebruik zijn van hoogwaardige kwaliteit.
- Bij panden met een zijgevel loopt de plint de hoek om. Deze plinten wijken af van het middendeel.

HOEKPANDEN

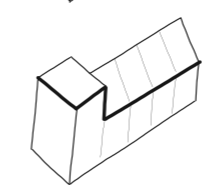
De kop- en zijgevels waren altijd belangrijk voor de beleving van de kazerne. Daarom worden gebouwen in belangrijke zichten en hoekgebouwen 'overhoeks' ontworpen: de gevel gaat de hoek om, waardoor de voor- en zijgevel dezelfde kwaliteit krijgen. Op sommige plekken leidt de situatie van het terrein tot specifieke plattegronden van hoekgebouwen, bijvoorbeeld door hoogteverschillen tussen de tuinen en het maaiveld of hoekverdraaiingen van bouwvelden. Deze specifieke plattegronden en ontwerpen zorgen samen voor echte blikvangers in het gebied.



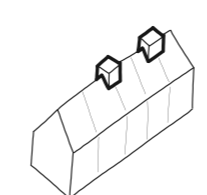
geen vlak doorlopende langskappen



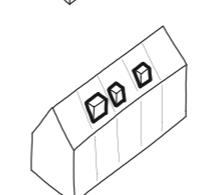
verbijzonderingen op koppen door puntgevels of dwarskappen



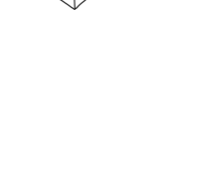
aandacht voor dakranden, deze zijn onderdeel van de gevelbeëindiging



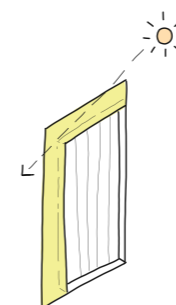
schoorstenen als architectonisch element toevoegen t.b.v. installatievoorzieningen



dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur en breken het dakvlak



daglicht in de hal als kwaliteit, zoals in de legeringsgebouwen



MATERIALISATIE, KLEUR EN DETAILLERING

- Het ontwerp bestaat hoofdzakelijk uit baksteenarchitectuur.
- De verbijzonderingen en accenten bestaan uit natuursteen.
- Er is samenhang in de plint door een natuurstenen borstwering of detaillering.
- Het kleurgebruik van het metselwerk is ingetogen met overwegend aardse tinten.
- Het metselwerk is genuanceerd, met een spectrum van tonen in het materiaal.
- Het materiaalgebruik is hoogwaardig en duurzaam. De materialen en detaillering worden zó gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk. Materialen krijgen een patina naarmate ze ouder worden.
- Subtiel dakranden en plinten wijken in metselwerkverband en voegbehandeling af van het middendeel.
- De gevels van de binnenzijde van de ontwikkelvelden mogen zachter behandeld worden door de toepassing van hout en klimplanten. Dit gebeurt als ondersteuning van het karakter van de collectieve binnentuin. Hout vergrijs mooi en krijgt patina.
- Structuurloze plaatmaterialen, open dilatatievoegen en simpele daktrimmen als dakrandbeëindiging worden niet toegepast.
- Materialen die kunnen uitlogen en zo schadelijke stoffen in de omgeving kunnen brengen zijn niet wenselijk en wordt waar mogelijk een alternatief vergelijkbaar hoogwaardig materiaal gekozen.

DUURZAAMHEID

De kernambitie draait om erfgoed. Daarbij passen materialen met een verleden, zoals tweedehands deuren en oude straatklinkers. Door de regio als bron van grondstoffen te gebruiken, gaat het Kazernekwartier nog meer verhalen vertellen. Zo krijgen oude producten meer betekenis. Zijn oude producten niet beschikbaar of toepasbaar, dan valt de keuze op nieuwe materialen uit de regio.

Voor materialen is dit dan de gewenste volgorde:

1. Toepassen van oude materialen uit de regio (te beginnen met materialen die vrijkomen uit het Kazernekwartier zelf)
2. Toepassen van nieuwe biobased materialen uit de regio of oude materialen van buiten de regio
3. Toepassen van nieuwe duurzame materialen uit de regio of nieuwe biobased materialen van buiten de regio
4. Toepassen van nieuwe duurzame materialen van buiten de regio

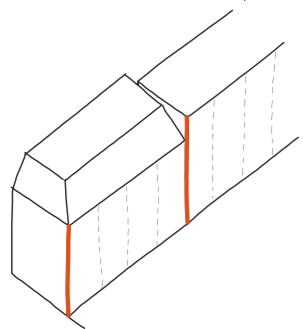


GEVELVERLICHTING

- In het Kazernekwartier wordt een voorgeschreven gevelverlichting gehandhaafd om de openbare ruimte te verlichten. Deze verlichting wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan.
- De gevelverlichting wordt integraal ontworpen en ingepast in de architectuur.
- De verlichting vormt een onderdeel van de gevel; de bedrading en aansluitingen zijn niet te zien.

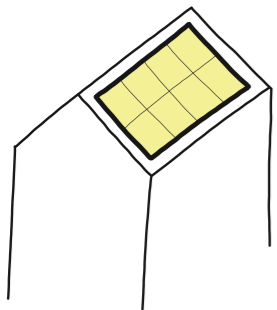
GEVELRECLAME EN BEBORDING

- De gevelreclame en bebording worden door één hand ontworpen voor het hele Kazernekwartier.
- Gevelreclame, bebording en belettering zijn onderdeel van de architectuur.
- De sobere uitstraling van een kazerne blijft gehandhaafd.
- Er wordt een handboek ontwikkeld, waarin specifieke eisen vastliggen voor deze ontwikkeling en voor toekomstige nieuwe bedrijvigheid.



HEMELWATERAFVOER IS ONDERDEEL VAN DE BEELDKWALITEIT

- Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in een hoogwaardig materiaal.
- Er zijn geen pvc-buizen in het zicht.
- De hemelwaterafvoer draagt bij aan de subtiele verdeling tussen woningen.
- Wanneer een hemelwaterafvoer in het zicht wordt geplaatst, is deze onderdeel van de architectuur.



DUURZAAMHEID IS ONDERDEEL VAN DE ARCHITECTUUR

- De energievoorzieningen zijn netjes geïntegreerd.
- Zonnecellen zijn vanaf het begin integraal mee ontworpen en onderdeel van de architectuur.
- Zonnecellen maken deel uit van de totale compositie van de dakvlakken.
- Zonnepanelen in de gevel zijn niet toegestaan. Een uitzondering hierop is de parkeerhub langs het spoor.
- Installatievoorzieningen zijn onderdeel van de architectuur en worden daarmee zorgvuldig ingepast of uit het zicht geplaatst.



NATUURINCLUSIEF BOUWEN

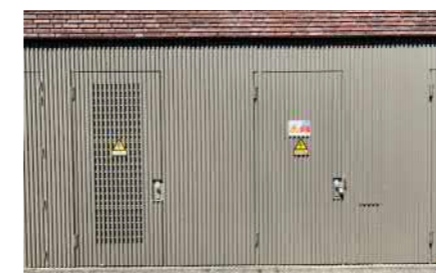
Vogels en insecten krijgen de gelegenheid om te nestelen in de gevels. Daar moet op voorhand rekening mee worden gehouden in het architectonisch ontwerp van de gebouwen. De relevante varianten van kasten, stenen en voegen worden in acht genomen.

- Vogel- en vleermuiskasten zijn onderdeel van de architectuur.
- De pergola's binnen de ontwikkelvelden zijn integraal mee ontworpen en kunnen bijdragen aan het verzachten van de gevel.
- Waar mogelijk worden klimplanten en geveltuinen toegepast voor de biodiversiteit. Dergelijke voorzieningen zijn onderdeel van het ontwerp en worden niet achteraf aangebracht.
- Maximaal 30% van de privé- en collectieve buitenruimte is verhard.
- Erfafscheidingen worden gevormd door natuurlijke grenzen of uitgevoerd in natuurlijke materialen.



PARKEERHUBS

- Bewoners en bezoekers wandelen door het Kazernekwartier naar hun bestemming.
- De entree voor personen is zichtbaar, goed toegankelijk en wordt waar mogelijk versterkt met een aanvullende functie, zoals een fietsenmaker, pakketservicemuur of koffiezaak.
- De architectuur van de parkeerhubs is onderdeel van de beeldkwaliteit en de betreffende gebiedscriteria.
- De parkeerhubs zijn flexibel en schaalbaar voor de toekomst.
- De baksteenarchitectuur bevat perforaties voor de ventilatie.
- Er is aandacht voor dieptewerking in de gevel.
- De hellingbaan van de parkeergarage kan aanleiding geven tot een verbijzondering in de gevel.
- De entree van de parkeergarage is terughoudend ontworpen.
- De deelmobiliteit bevindt zich in het zicht en dicht bij de entree van de hubs.
- Als het dak en/of de spoorgevel van de parkeerhubs wordt ingezet als buurtbatterij, dan worden de zonnepanelen en de bijbehorende voorzieningen architectonisch ingepast.

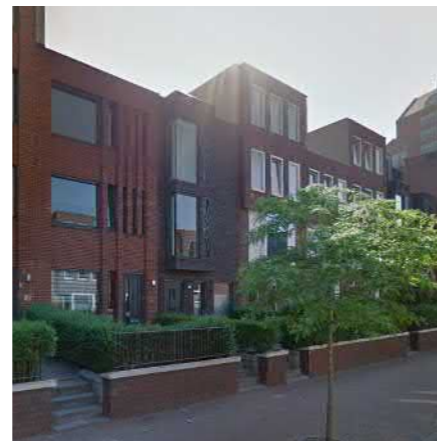
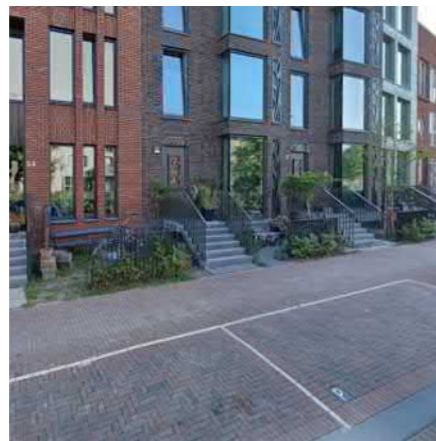
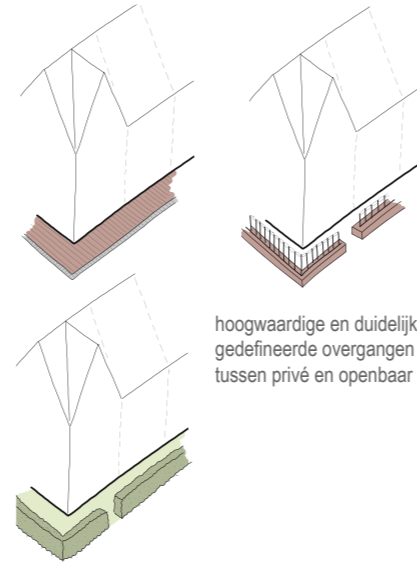


NUTSVOORZIENINGEN ZIJN GOED INGEPAST

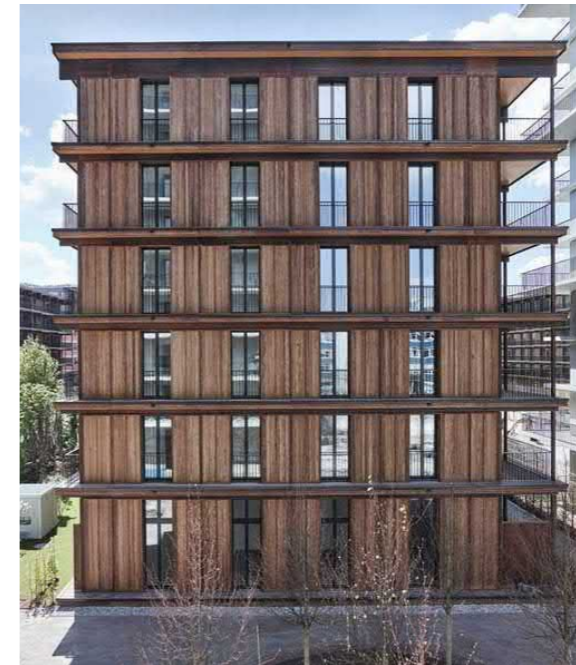
- Vrijstaande transformatorhuisjes zijn onderdeel van de beeldkwaliteit. Deze worden vernuftig ingepast.
- Transformatorhuisjes kunnen ook geïntegreerd zijn in een bouwblok. Daarmee zijn ze ook onderdeel van de architectuur.
- De openbare ruimte blijft vrij van obstakels.

4.4 | OVERGANGEN EN GRENZEN

- De overgangen tussen privé en openbaar zijn in samenhang ontworpen met de architectonische eenheid.
- De gevels die op de begane grond grenzen aan de openbare ruimte, hebben een openheid die bij de situatie past. Dichte (bergings)gevels aan de straatzijde zijn niet wenselijk. Hier moet extra aandacht voor zijn in de uitwerking.
- De entree representeert het gebouw en is integraal ontworpen.
- Onderdeel van de entree zijn ook: de voordeur, het raampje, de verlichting, de brievenbus, de deurklink en het huisnummer.
- Gevelopeningen naast of boven de voordeur zorgen voor daglicht in de hal.
- Inritten van parkeercoffers zijn zorgvuldig ontworpen. Het netwerk is onderdeel van de architectuur.
- Privé-stoepen zijn zorgvuldig ontworpen en verhard met een hoogwaardig materiaal in lijn met de sfeer van de straat, zoals klinkers of natuursteen, op een manier die de aanleg van geveltuintjes of klimplanten mogelijk maakt.
- Voortuinen worden door een gemetseld laag muurtje, een haag of een stevig hek afgezoomd. Het hek of het gemetselde muurtje is zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd, met de toepassing van hoogwaardig materiaal.
- Elk ontwikkelveld heeft een consequente begrenzing tussen het privédomein en de openbare ruimte.
- Erfafscheidingen van privétuinen of terrassen zijn onderdeel van de beeldkwaliteit en zijn daarmee uniform ontworpen. Er worden geen individuele schuttingen o.d. toegepast.
- Wanneer er terugliggende rooilijnen worden ontworpen en de "restruimte" terug wordt gegeven aan de openbare ruimte, dan wordt het detail daarop afgestemd.



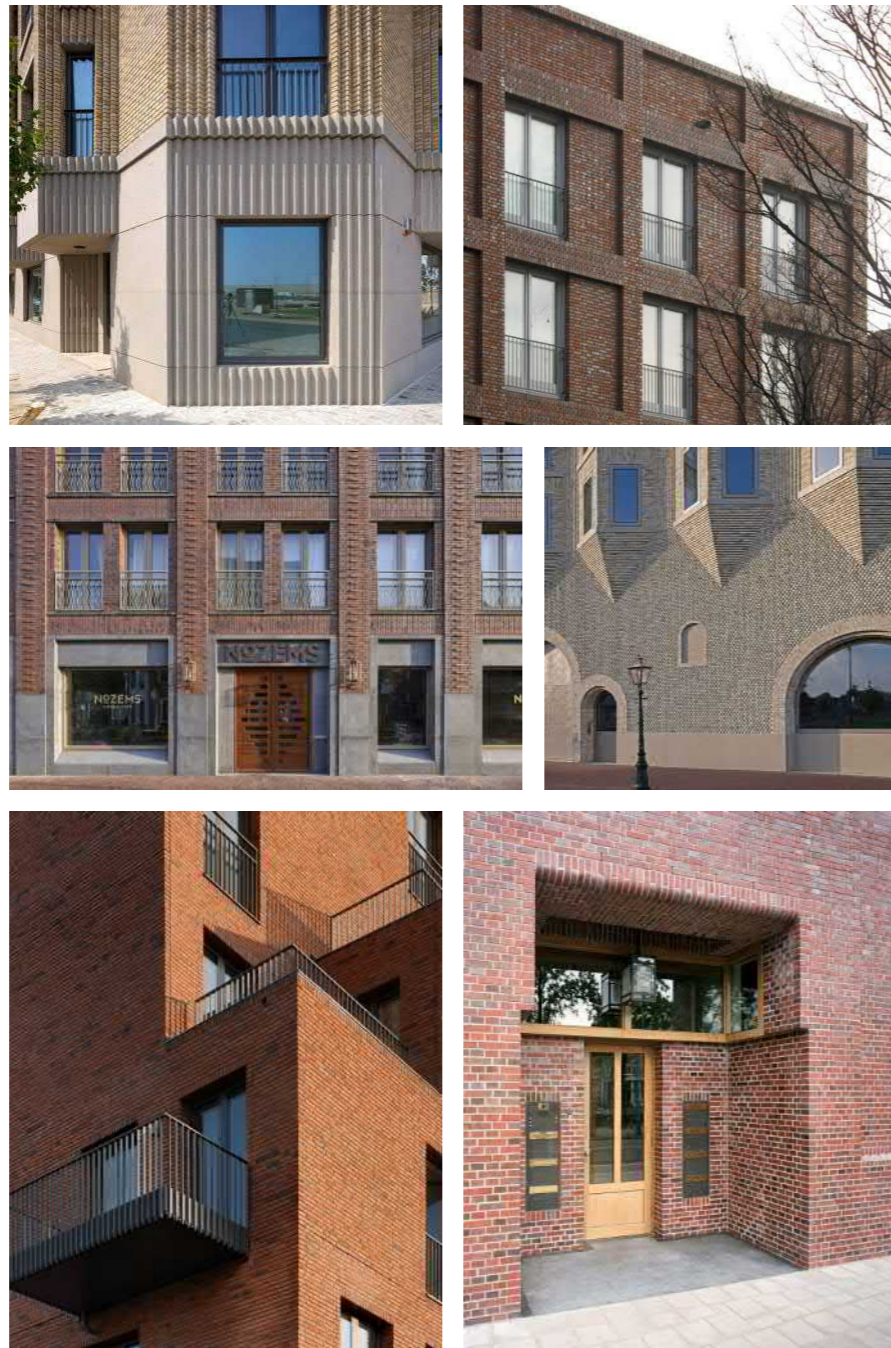
4.5 | INSPIRATIE MATERIALISATIE

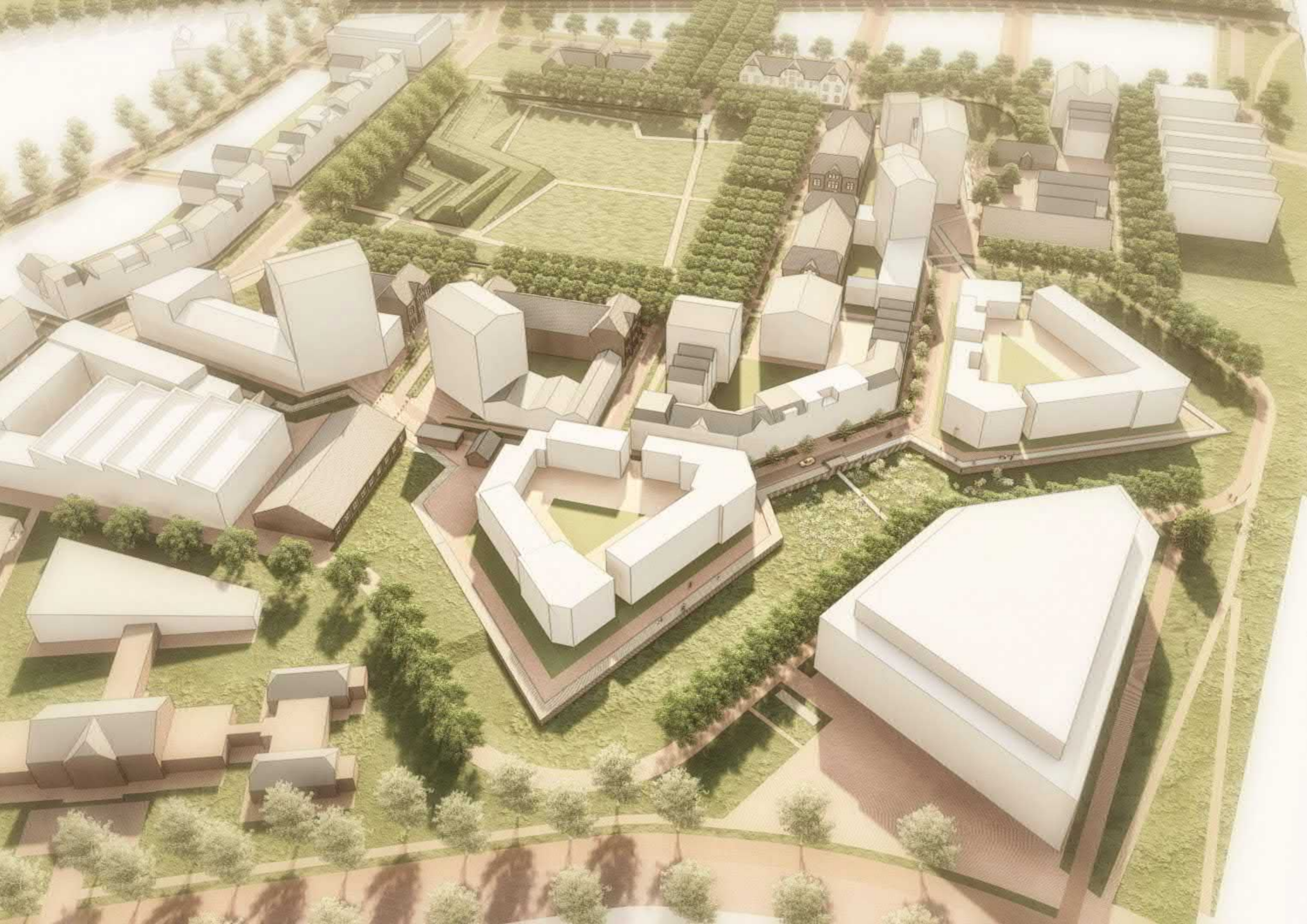


VERFIJNING IN METSELWERK

Dit zijn de voornaamste kenmerken van het metselwerk in het Kazernekwartier, waardoor de gevel gaat spreken:

- hedendaagse architectuur
- analoge architectuur
- overhoeks ontwerpen
- ambacht, vakmanschap
- ingetogen
- patina
- metselwerkverbanden
- diepe negges
- geveldragers
- gemetselde waterslagen
- aandacht voor de onderzijde van de balkons en loggia's





05

FREDERIK HENDRIK
KAZERNE



**ELKE TIJDSLAAG IS ZICHTBAAR
IN DE ARCHITECTUUR EN
VERTELT ZIJN EIGEN VERHAAL**

5.1 | ERFGOED ALGEMEEN

Een uniforme buitenkant, aan de binnenzijde een wereld van verschil

De huidige monumentale gebouwen krijgen diverse functies die allemaal in zekere mate ingrijpen op de bestaande casco's. Daarbij is het belangrijk dat het nieuwe gebruik mogelijk is en dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen uit het bouwbesluit. Ook de ambities op het gebied van duurzaamheid worden hierbij meegenomen.

De transformatie van het Kazernekwartier is een complexe opgave. Dit biedt kansen en risico's. De complexiteit kan immers ook leiden tot gemiste kansen, zoals verrommeling. Daarom leggen we de beeldkwaliteit voor de kazernegebouwen vast om de eenheid te waarborgen. Zo kunnen de kazernegebouwen door diverse partijen worden ontwikkeld en ontworpen met een verschillend programma.

De buitenkant van alle kazernegebouwen wordt in de oorspronkelijke staat hersteld. De gevels en alle elementen daarin worden op eenzelfde manier behandeld. Hierbij is het document 'FHK transformatiescan' leidend. In deze paragraaf worden een aantal essentiële onderdelen daarvan toegelicht.

Ook aan de binnenkant van de kazernegebouwen zitten belangrijke historische elementen die zo veel mogelijk behouden moeten blijven. Dit is afhankelijk van de functie. Verder vinden alle aanpassingen aan de kazernegebouwen plaats in overleg met Welstand & Erfgoed en de RCE.

Mogelijk zijn niet alle ambities op het gebied van duurzaamheid haalbaar voor het erfgoed. Dan kunnen de ambities op gebiedsniveau een rol spelen. De eis is dat er geen voorzieningen op het gebied van duurzaamheid worden uitgevoerd aan de buitenkant van de kazernegebouwen. Een uitzondering hierop is de ontluchting, zoals bij de Tapijnkazerne. Voor de binnenkant zijn deze duurzame voorzieningen wél een optie.

Het detail in de grote ruimtelijke opzet

De kazernegebouwen kunnen niet los worden gezien van de ruimtelijke opzet. Stedenbouwkundig gezien is het ensemble van kazernegebouwen niets zonder de appèlplaats. Op detailniveau heeft een originele oker-groene kleurstelling geen betekenis zonder de ruimtelijke ervaring van schaal. Hoe ervaar je een dergelijk detail op afstand en van dichtbij? Een mooi voorbeeld is het toiletgebouwtje dat in de oorspronkelijke kleuren hersteld is. De verfijndheid van het kleinste gebouw is kenmerkend voor het gebied: de verfijnde detaillering en uitwerking, de kleurstelling die weer in oude glorie is hersteld. Het toiletgebouw is niet weggemoffeld, maar staat midden op het veld en is fijnzinnig en mooi afgewerkt. Met details en kleuren die gezien mogen worden en dus ook zichtbaar zijn vanuit de verte. Dit vraagt om een pragmatische aanpak met de medewerking van Welstand & Erfgoed en de RCE om van het gebied een bruisend stadsdeel te maken.



historisch beeld legeringsgebouwen Frederik Hendrikkazerne



huidige staat legeringsgebouwen Frederik Hendrikkazerne



historisch beeld kantine I, Frederik Hendrikkazerne



huidige staat voormalige kantine I, Frederik Hendrikkazerne

Gevels met ornamentaal metselwerk en natuursteendetails

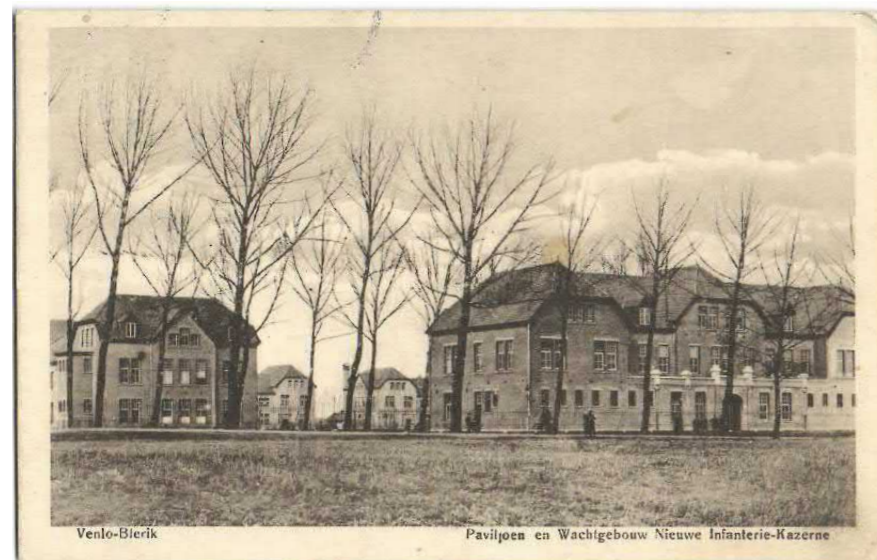
- Het metselwerk wordt schoongemaakt en hersteld met behoud van het patina.
- De natuursteendetails (waterslagen, cordonlijst en lateien) worden schoongemaakt en hersteld met behoud van het patina.
- Het voegwerk wordt hersteld op een manier die past bij de oorspronkelijke kalkvoegmortel knipvoeg.

Entrees

De entrees zijn in de loop der tijd een aantal malen veranderd, waarbij de status en de verfijning zijn verdwenen. De entrees moeten hun oorspronkelijke status terugkrijgen en daarmee de gebouwen weer een echte hoofdreeks geven aan de appèlplaats.

Daklandschap

De verfijning van de daken is verdwenen. Bij de ontwikkeling worden de details van weleer hersteld door de historische dakornamenten (zoals de pironnen) en dakkapellen terug te brengen. De dakranden krijgen hun oorspronkelijke donkere kleur terug en de boeidelen worden verfijnd volgens de historische details.



rijkdom detaillering en kleurgebruik van het daklandschap Frederik Hendrikkazerne



historisch beeld entreepartij Federik Hendrikkazerne



Tapijnkazerne Maastricht na restauratie

Verdiepingshoogte

De verlaagde plafonds zijn niet origineel en verarmen de ruimtelijke beleving van de architectuur van de kazernegebouwen. De oorspronkelijke verdiepingshoogte moet weer zichtbaar worden.

Gevelopeningen

De kozijnen worden zo veel mogelijk hersteld volgens het oorspronkelijke beeld. Bepalende elementen daarbij zijn: houten kozijnen met een tweedeling, een roede-verdeling en enkel glas, met donkere kaders en lichtoker voor de invullingen. We streven de originele detaillering en roede-verdeling na.

Paviljoen architectuur

De gebouwen hebben van oorsprong eenzijdige opzet. In de jaren zeventig zijn er tegen de legeringsgebouwen op de ontwikkelvelden Bravo, Charlie, Echo en Foxtrot uitbreidingen gemaakt met sanitaire units. Deze verstoren het beeld van de oorspronkelijke architectuur en worden gesloopt. Het advies is om de symmetrie van de zijgevels in stand te houden en eventuele aansluitingen op andere gebouwen substantieel teruggelegd te ontwerpen of uit te voeren in glas.



toiletanbouwen uit 1970, Federik Hendrikkazerne



Tapijnkazerne Maastricht voor en na restauratie



huidige situatie met verlaagde plafonds



na verwijdering verlaagde plafond Tapijnkazerne



witte kunststof kozijnen legeringsgebouwen E en F



restauratie bestaande houten kozijnen Tapijnkazerne

5.2 | GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

De legeringsgebouwen, CDEF, zijn gemeentelijke monumenten. Deze vier bouwwerken zijn in originele staat identiek aan elkaar. In de loop der jaren hebben ze allen een andere transformatie ondergaan met wisselende functies. Op de eerder pagina's worden enkele elementen aangehaald die nodig zijn om de bouwwerken in oude glorie te herstellen. Naar alle waarschijnlijkheid zullen er echter verschillende functies gaan landen in deze vier bouwwerken. Daarnaast dient er te worden nagedacht over de transformatiemogelijkheden van de bouwwerken zonder dat het uniforme beeld verloren gaat. De bestaande vier gemeentelijke monumenten aanpassen op het gewenste programma is maatwerk en wordt dan ook in afstemming met het kwaliteitsteam verder uitgewerkt. Uitgangspunt blijft altijd het uniforme beeld van de legeringsgebouwen aan de appelplaats met de kwaliteitsambitie van de Tapijnkazerne Maastricht.



5.3 | RIJKSMONUMENTEN

De twee rijksmonumenten, de Kantine I en het Wachtgebouw A, lenen zich als visitekaartje voor het Kazernekwartier. Ze vormen samen de hoofdentree en worden nóg belangrijker door de mogelijke komst van een brug en het verlengen van de Antoniuslaan onder het spoor en de Eindhovenseweg door. Het bijzondere programma 'het hotel' biedt de mogelijkheid om deze gebouwen op een iconische manier te behandelen. Dit is een rijke toevoeging met meerwaarde voor de beide rijksmonumenten. Een symbiose tussen oud en nieuw is cruciaal en moet daarom zorgvuldig worden ontworpen. Ook mag de toevoeging geen afbreuk doen aan het ensemble van de kazernegebouwen.

Een nauwkeurige analyse door een architect is daarom een vereiste. Dit wordt in een intensief traject met de supervisor opgepakt. De doorontwikkeling van de Kantine I en het Wachtgebouw A wordt nauw afgewogen met de toekomstige eigenaar, Welstand en de RCE.

RANDVOORWAARDEN

- De ontwikkelingen vinden plaats in symbiose met de rijksmonumenten.
- De toevoegingen hebben een hedendaagse architectuur en passen in de tijdslaag van nu.
- Het exterieur wordt het decor voor het interieur.
- De plinten hebben vooral een publieke functie. Denk aan: de receptie, een brasserie, een ontbijtzaal, vergaderruimte(s) en sportfaciliteiten.
- Nieuwe toevoegingen worden uitgevoerd in hout met een ranke detaillering.
- De kleinschalige aanbouw wordt transparant ontworpen, zodat de monumentale gevel vanaf de buitenkant beleefbaar blijft.



**CENTRALE ZICHTAS VANAF DE
BESTAANDE RIJKSMONUMENTALE
LOODS NAAR DE APPELPLAATS**



06

KARAKTERS



EXERCITIELAAN

VERLENGDE ANTONIUSLAAN

FUNDAMENTEN FORT SINT-MICHEL

STATIONSOMGEVING

BIJ DE RUITERIJ

6.1 | FUNDAMENTEN FORT SINT-MICHEL

Aan de achterkant van de legeringsgebouwen bevindt zich de tijdslaag van fort Sint-Michiel. De ontwikkelvelden vouwen zich hier om de fundamenten heen, waardoor spannende doorzichten ontstaan. De bebouwing aan de fundamenten van de fortificatie vormt geen wand. De bouwvelden zijn luchtig vormgegeven en bieden ruimte voor doorsteken en zichtlijnen.



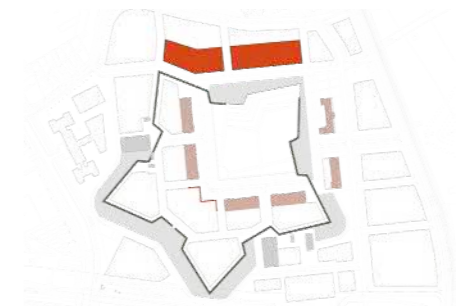
RANDVOORWAARDEN

- De bebouwing bestaat uit 4 lagen.
- Vanwege de privacy geldt aan de Bataljonstraat een opgetild vloerpeil van circa 50 centimeter.
- De woon-werkwoningen met flexibel inzetbare plint hebben een verdiepingshoogte van 3,50 meter.
- De bebouwing aan de fortificatie heeft een visuele plint van 3,50 meter.
- De bovenste laag van de hoekpanden heeft een verbijzondering in de top, zoals een verfijning van de dakrand of de kapvorm.
- De woningen kunnen aantoonbaar getransformeerd worden naar werkwoningen.
- De gebouwen hebben een duidelijke plint, een middenstuk en een kop.
- Er zijn geen aaneengesloten wanden; er is ruimte voor doorsteken en zichtlijnen.
- De architectuur van het paviljoen is afleesbaar.
- Interactie tussen plint en fortmuur is wenselijk, extra aandacht voor deze overgangen.
- Klimplanten breken het bakstenen vlak en dragen bij aan de dieptewerking tussen gevel en fortmuur.
- Het metselwerk is genuanceerd en in symbiose met de aangrenzende ontwikkelvelden.
- Verbijzondering in de materialisatie of massa is mogelijk als daar stedenbouwkundige aanleiding voor is.
- De ontwerpen hebben vooral langskappen met verbijzonderingen.
- De zijgevels zijn nooit blinde gevels. Deze zijn altijd overhoeks ontworpen.
- Binnenterreinen hebben een informeel karakter waar andere materialen (hout, groene gevel) denkbaar zijn.
- De parkeerritten zijn beschermd opgesteld in de zijstraten en zijn onderdeel van de architectuur, met ontworpen hekwerken.



6.2 | EXERCITIEPARK

De Frederik Hendrikkazerne heeft altijd in een U-vorm om de appèlplaats heen gestaan. In deze paragraaf wordt de vierde zijde van de appèlplaats en de hoek van het ontwikkelveld Delta omschreven. Belangrijk bij de uitwerking hiervan is dat deze vierde zijde een nieuwe toevoeging in de derde tijdslaag is.



RANDVOORWAARDEN

- Voor de architectuur geldt: eenheid in materiaal, uitzondering in structuur.
- De bebouwing bestaat uit 4 lagen.
- Minstens een van de verdiepingen is gelijk aan de verdiepingshoogte van de kazernegebouwen (circa 4,20 m).
- Het gaat om bijzondere individuele woontypes, met bijvoorbeeld vides of spit-levels (noordzijde appèlplaats).
- Iedere woning is uniek en heeft de uitstraling van particulier opdrachtgeverschap (noordzijde appèlplaats).
- Woningen kunnen aantoonbaar getransformeerd worden naar woon-werkwoningen.
- De zijgevels zijn nooit blinde gevels. Deze zijn altijd overhoeks ontworpen.



6.3 | ACCENTEN CONTOUREN FORTIFICATIE

De accenten van het Kazernekwartier benadrukken de contouren van fort Sint-Michel. Deze accenten zijn in symbiose met de bestaande monumenten van de Frederik Hendrikkazerne, maar door afwijkende oriëntatie worden het accenten in de tweede linie.

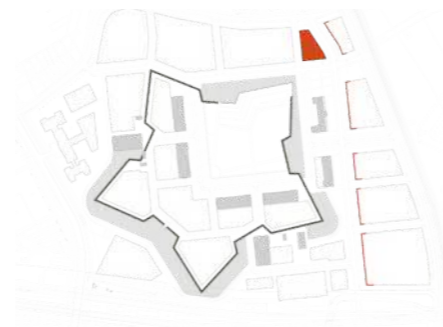
RANDVOORWAARDEN

- De accenten van de vier ontwikkelvelden passen bij elkaar qua architectuur, materialisatie, maat en schaal.
- Vanaf het Exercitiepark zijn de accenten in samenhang met elkaar.
- Er is sprake van uniformiteit in kleurgebruik.
- Er is een verbijzondering in detaillering en maat, schaal en structuur.
- De eerste vier lagen, de plint, zijn onderdeel van het bouwblok.
- De bouwhoogtes van de vier accenten verspringen speels in hoogte.
- De kapvorm is verwant aan die van de kazernegebouwen.
- De langskappen lopen parallel aan de fortificatie.
- De accenten kunnen worden uitgevoerd in metselwerk en/of hout.



6.4 | VERLENGDE ANTONIUSLAAN

De Verlengde Antoniuslaan neemt het karakter over van de Antoniuslaan in Blerick. Dat betekent: statige herenhuizen aan een laanstructuur. De Antoniuslaan is de hoofdstraat met allure in Blerick waar ook het centrum en de kerk mee verbonden zijn.



RANDVOORWAARDEN

- Aan de Verlengde Antoniuslaan is sprake van een opgetild vloerpeil van circa 50 centimeter.
- Er is een visuele plint van 4,20 meter, in samenhang met de Antoniuslaan in Blerick.
- De bovenste laag van de hoekpanden heeft een verbijzondering in de top, zoals een verfijning van de dakrand of de kapvorm.
- De bebouwing bestaat uit 4 lagen.
- De bebouwing heeft het karakter van statige herenhuizen.
- Ook appartementen stralen het karakter van een herenhuis uit, bijvoorbeeld door portieken.
- Voor deze ontwerpen geldt: kleinere korrel, geen gesloten wanden.
- Voor de architectuurkorrel geldt: 1 tot 4 beukmaten in dezelfde architectuur, vergelijkbaar met de Antoniuslaan.
- De bebouwing heeft een diversiteit aan dakvormen.
- Dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur.
- De gebouwen hebben een duidelijke plint, een middenstuk en een kop.
- Er is sprake van plasticiteit in de gevels door erkers, loggia's en ornamenten.
- De zijgevels zijn nooit blinde gevels. Deze zijn altijd overhoeks ontworpen.



6.5 | BIJ DE RUITERIJ

Bij de Ruitertij is een levendige plek binnen het Kazernekwartier. De diversiteit in programma is af te lezen in de architectuur: het betreft een mix van wonen, werken en recreëren. De nadruk ligt hierbij op het werken, met de exercitieloods in het midden. De bebouwing is aanpasbaar en geschikt voor meerdere functies, net als het bestaande erfgoed.



RANDVOORWAARDEN

- De bestaande monumenten aan het plein vormen de inspiratie.
- Vanwege de privacy hebben de woningen een opgetild vloerpeil van circa 50 centimeter.
- Het gebied Bij de Ruitertij bestaat uit een landschap van loodsen.
- Er is sprake van diversiteit door verschillen in schaal en dakvormen.
- Het ontwerp gaat uit van een rauwere baksteenarchitectuur.
- De gebouwen bestaan vooral uit 4 bouwlagen met een kap.
- De werkgebouwen hebben een flexibel indeelbare plattegrond met een minimale vrije hoogte van 3,50 meter.
- De diversiteit in programma is af te lezen aan de architectuur.
- Verbijzondering in de materialisatie of massa is mogelijk als daar stedenbouwkundige aanleiding voor is.
- De parkeerhub is onderdeel van de architectuur.
- De zijgevels zijn nooit blinde gevels. Deze zijn altijd overhoeks ontworpen.

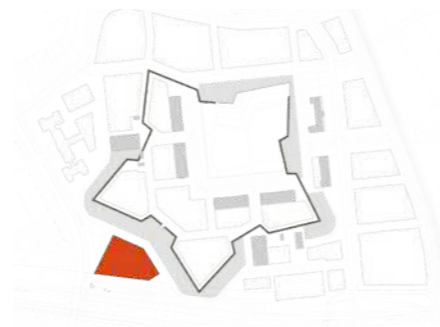


6.6 | STATIONSOMGEVING ANTONIUSLAAN

De stationsomgeving, aan de noordkant van station Blerick, vormt het gezicht aan het spoor én een entree van het Kazernekwartier. Veel bewoners en bezoekers komen het gebied binnen via de Kazernestraat. Daar wordt in de architectuur dan ook rekening mee gehouden.

RANDVOORWAARDEN

- Dit deel van het Kazernekwartier is de entree vanaf het station en daarmee een belangrijke toegang tot het gebied.
- Dat vraagt om een kloek en zelfstandig gebouw van vier tot vijf bouwlagen en een uitnodigende gevel aan het stationsplein.
- Vanwege de externe veiligheid is extra aandacht nodig voor de detaillering van de gevel aan de spoorzijde. Een gesloten gevel is daarbij niet wenselijk.
- Werk- en onderwijsgebouwen hebben een flexibel indeelbare plattegrond met een minimale vrije hoogte van 4 meter.
- De zijgevels zijn nooit blinde gevels. Deze zijn altijd overhoeks ontworpen.
- Het bouwblok kan worden opgeknipt in meerdere volumes.

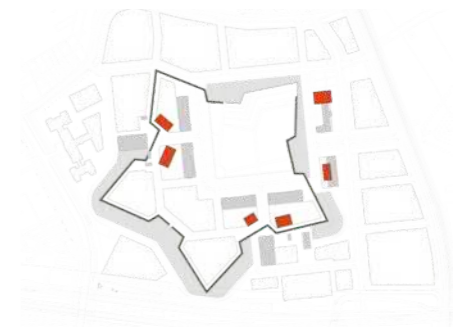


6.7 | SPECIALS IN HOUT

De duurzaamheidsvisie maakt de inzet van biobased producten mogelijk. Op enkele ontwikkelvelden is hout een alternatief materiaal. Voorwaarde hierbij is dat deze materialen de duurzame lokale economie stimuleren. Bijvoorbeeld door de toepassing van nieuwe biobased materialen of door oude materialen te oogsten uit de omgeving.

RANDVOORWAARDEN

- Het materiaal heeft of ontwikkelt patina; hout vergrijsst en verouderd op een mooie manier.
- Het materiaal is in symbiose met het metselwerk door maatverhoudingen.
- De gevels hebben geleding en ritme.
- Houten elementen maken een verfijning in architectuur mogelijk.
- De gevels van de binnentuinen kunnen (deels) worden uitgevoerd in hout, wat het informele en collectieve karakter onderstreept.
- De onderkanten van loggia's en balkons kunnen worden afgewerkt met hout.



**WONEN, WERKEN EN VOORAL GENIETEN
STEDELIJK LEVEN IN EEN HISTORISCHE SETTING
OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN ALLES**



WEST 8