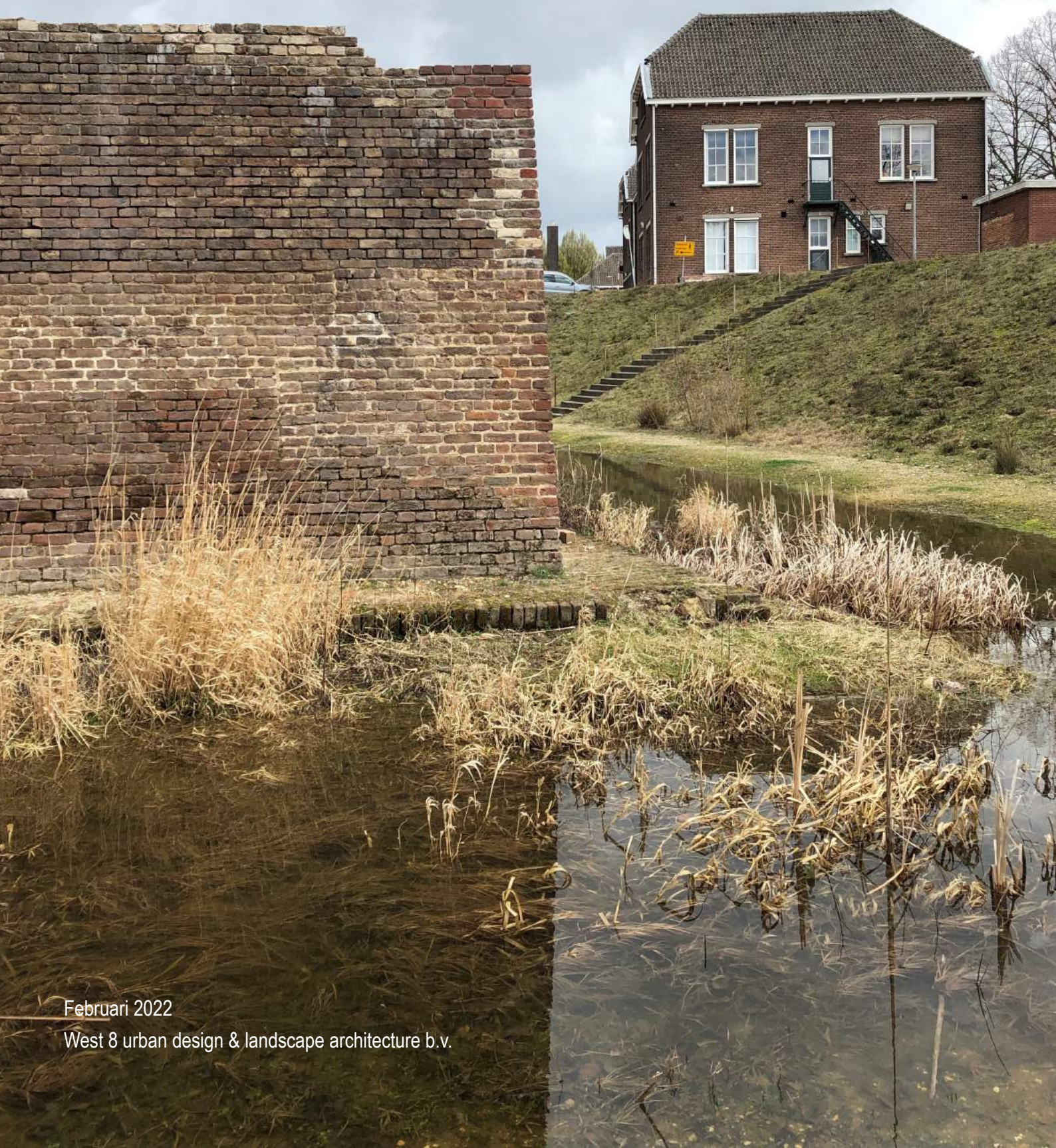


KAZERNE KWARTIER VENLO

ONTWIKKELPLAN FASE 1



Februari 2022

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 2021 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.

De mobiliteitsvisie is opgesteld door:

kwirkey»
experience mobility & parking

De duurzaamheidsvisie is opgesteld door:

alba **ARCADIS**
concepts

Dit ontwikkelplan is samengesteld door:

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling 

WESKI Vastgoed
woonwenz
woningcorporatie sinds 1907

LAUDY
BOUW & ONTWIKKELING
MULLENERS
VASTGOED

 **venlo**

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

Het Kazerne Kwartier op hoofdlijnen 08
8 missies

01. Het Kazerne Kwartier is een veelzijdig levendig stadsdeel 14
Gebiedsprofiel
Stedelijk programma

02. Het Kazerne Kwartier biedt een uniek en vernieuwend woonprogramma voor de regio 22
Proefverkaveling
Woningbouwprogramma
Woningtypes

03. Op het Kazerne Kwartier is erfgoed het fundament voor de ontwikkeling 34
Fort Sint-Michiel
Rondje Fort
Materialisatie

04. Het Kazerne Kwartier heeft hoogwaardige openbare ruimtes 50
Netwerk van openbare ruimte
Exercitiepark
Bij de Ruiterij
Profielen
Groenstructuren

05. Het Kazerne Kwartier biedt hoogwaardige mobiliteit 70
Mobiliteitsvisie
Parkeren
Verkeerscirculatie
Mobiliteitshubs
Deelsysteem in de openbare ruimte

06. Op het Kazerne Kwartier is duurzaam en gezond de manier van doen 84
Duurzaamheidsvisie
Kernambitie
Essentiële ambities
Faciliterende ambities
Meerwaarde
Onderscheidend vermogen

07. Op het Kazerne Kwartier is een symbiose tussen de diverse tijdslagen 98
Beeldkwaliteit op hoofdlijnen
Architectuur algemeen
Inspiratie metselwerk
Beeldkwaliteit erfgoed
Karakters

08. Op het Kazerne Kwartier koesteren we initiatieven 128

Faciliterende voorzieningen in de openbare ruimte 134
Wateropgave
Afvalinzameling
Verlichting
Nutsvoorzieningen
Externe veiligheid
Nood- en hulpdiensten

Bijlage
- Transformatiescan Frederik Hendrikkazerne
- Kleurenonderzoek Frederik Hendrikkazerne
- Uitgiftevoorwaarden



Kazerne Kwartier fase 1

INLEIDING

Het 'Ontwikkelpplan Kazerne Kwartier Venlo' is een nadere uitwerking van de stedenbouwkundige visie die in januari 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit plan 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. Daarbij is het mogelijk dat de feitelijke uitwerking en vaststelling in andere documenten, vergunningen of beschikkingen plaatsvindt. Dit plan is een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan in één, aangevuld met een aantal overstijgende thema's die vragen om collectieve oplossingen vanwege hun gezamenlijke complexiteit.

Dit ontwikkelplan vormt het kader voor het bestemmingsplan, de inrichtingsplannen en de verdere uitwerking van de ontwikkelvelden door de ontwikkelpartners en architecten. Daarmee geldt dit plan als onderlegger voor alle fasen; van het programma van eisen tot en met het definitieve ontwerp.

December 2021

HET KAZERNE KWARTIER OP HOOFDLIJNEN

DE 8 MISSIES

8 RICHTINGGEVENDE PIJLERS VOOR HET KAZERNE KWARTIER

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

01. Het Kazerne Kwartier is een veelzijdig, levendig stadsdeel

Het Kazerne Kwartier is geen woonwijk, maar een levendig stadsdeel. Het vormt de schakel tussen de binnenstad van Venlo en het stadsdeel Blerick met ruimte voor werken, onderwijs, plezier en wonen. Je kent je burens, of ze er nu wonen, werken of studeren. (identiteit)

02. Het Kazerne Kwartier biedt een uniek en vernieuwend woonprogramma voor de regio

In het hart van het Kazerne Kwartier vind je bijzondere typen woningen, waarmee we ook een nieuwe markt aanspreken. Het woonprogramma is divers, inclusief en bedient alle lagen van de markt. (programma)

03. Op het Kazerne Kwartier is erfgoed het fundament voor de ontwikkeling

Het militaire verleden van het gebied is een belangrijke inspiratiebron. Het erfgoed wordt functioneel ingericht en is daarmee onderdeel van het dagelijks leven. De militaire geschiedenis is voelbaar, zichtbaar en beleefbaar. (erfgoed)

04. Het Kazerne Kwartier heeft hoogwaardige openbare ruimtes

De kwaliteit en identiteit van de openbare ruimte staat altijd voorop. De meeste buitenruimtes deel je met de hele stad, andere met het woonblok. Voor jezelf heb je een kleine stadstuin of een ruim balkon. (groen)

05. Het Kazerne Kwartier biedt hoogwaardige mobiliteit

Op het Kazerne Kwartier staan voetgangers en fietsers centraal en kan alles te voet. De fiets staat dicht bij het huis dan de auto en er zijn alternatieve vervoermiddelen beschikbaar. In de openbare ruimte is enkel nog plek voor deelscooters en -auto's. (mobiliteit)

06. Op het Kazerne Kwartier is de manier van doen duurzaam en gezond

Duurzaamheid, gezondheid en aandacht voor het klimaat zitten in het DNA van Venlo. Deze kenmerken zijn vanzelfsprekend verweven met alle lagen van het Kazerne Kwartier. Het is onze manier van leven. (toekomstbestendig)

07. Op het Kazerne Kwartier is een symbiose tussen de diverse tijdslagen

Op het Kazerne Kwartier gaan nieuw en oud hand in hand. Het gebied heeft drie tijdslagen en wordt gekenmerkt door de nieuwe laag in een eigentijdse baksteenarchitectuur, die past binnen de schaal (korrel) van het kazernepaviljoen en die een knipoog vormt naar fort Sint-Michiël. (beeldkwaliteit)

08. Op het Kazerne Kwartier koesteren we initiatieven

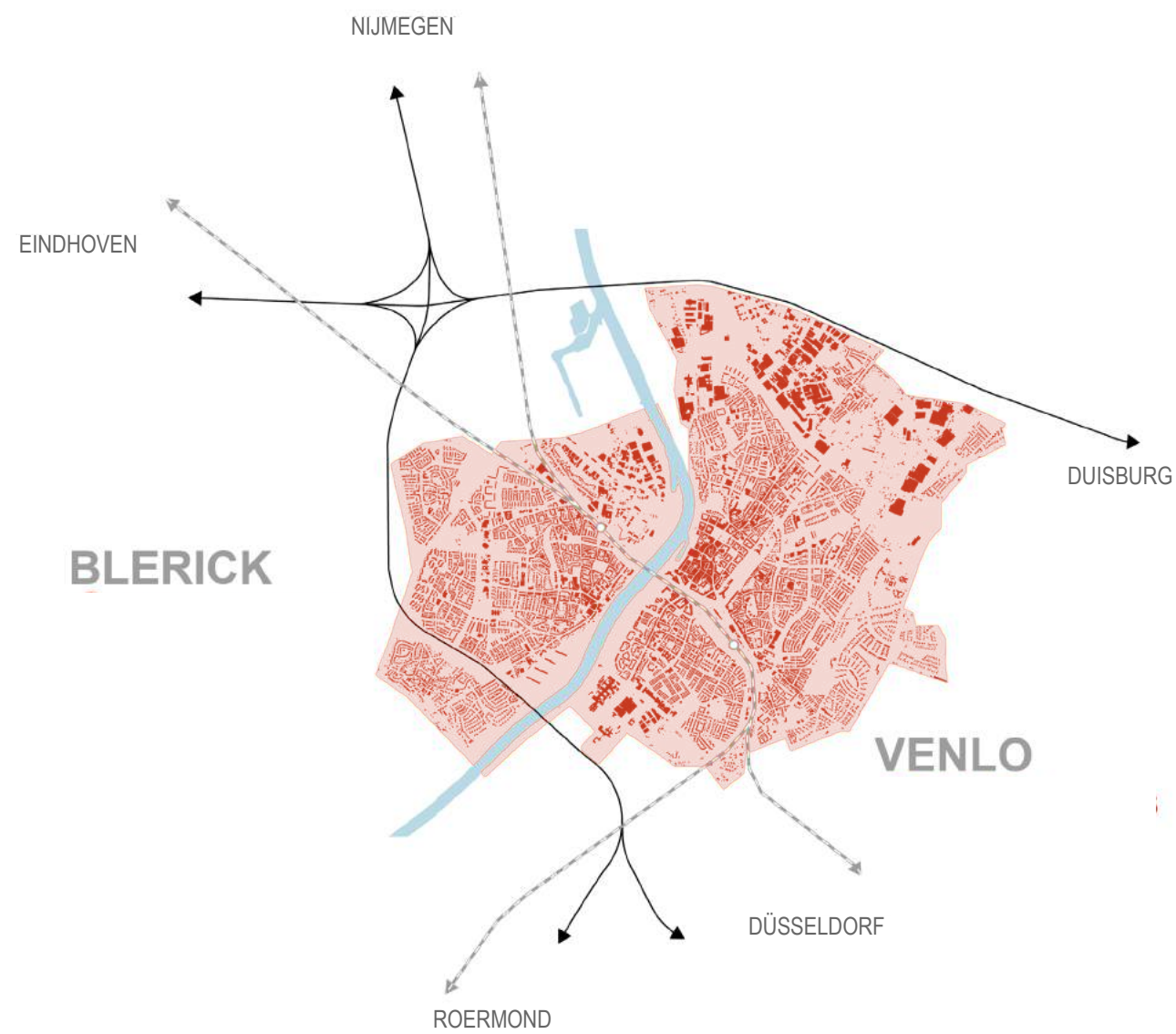
Initiatieven liggen altijd in lijn met de identiteit van het gebied. Ze kunnen meegroeien en een permanente positie in het gebied innemen. Iedereen maakt deel uit van de toekomst van Venlo. Onderwijs en innovatie zijn nooit ver weg en iedereen mag en kan meedoen. (placemaking)

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

MISSIE 1:

**HET KAZERNE
KWARTIER IS
EEN VEELZIJDIG
LEVENDIG
STADSDEEL**

1



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

EEN LEVENDIG STADSDEEL

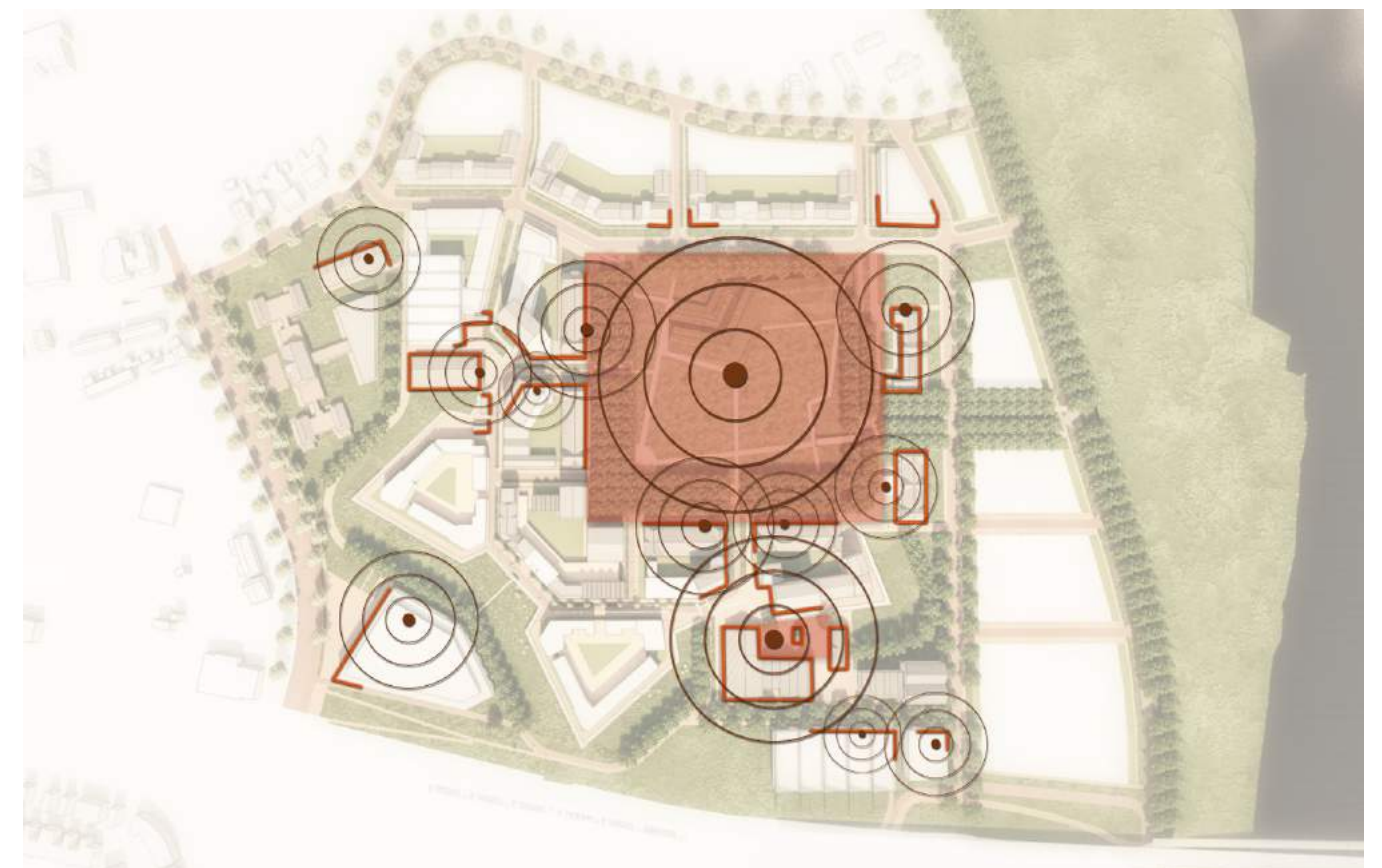
GEBIEDSPROFIEL

Het Kazerne Kwartier 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 Kazerne Kwartier. 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.

Dit stedelijke programma draagt bij aan een levendige stadswijk en is een aanvulling op het aanbod van de binnenstad en het centrum van Blerick. Het Kazerne Kwartier maakt gebruik van belangrijke bestaande voorzieningen in de omgeving, zoals de kerk, de huisarts en de supermarkt. Nieuwe winkels zijn in het gebied nauwelijks voorzien, slechts als ondergeschikte activiteit of gericht op de behoefte van de bewoners. Een deel van de beoogde stedelijke voorzieningen leunt daarbij op de nabijheid van goed openbaar vervoer, met station Blerick op een steenworp afstand.

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



EEN LEVENDIG STADSDEEL

STEDELIJK PROGRAMMA

De eerste fase van het Kazerne Kwartier zet direct de toon voor het gebied qua aantrekkingskracht, ruimtelijke kwaliteit en toekomstig profiel. Het mag geen belofte voor de toekomst worden. Daar trek je immers geen nieuwe bewoners, bezoekers en investeerders mee. Een robuuste start is daarom essentieel, met een mix van woningen en stedelijke voorzieningen die elkaar versterken. Bij voorkeur met gemengde programma's binnen een bouwblok om de ontmoeting en wisselwerking tussen bewoners en bezoekers te stimuleren. De combinatie van voorzieningen en wonen moet méér zijn dan de som der delen.

Om een binnenstedelijk milieu te creëren, wordt minimaal 20.000 m2 bruto vloeroppervlak aan stedelijke functies ontwikkeld op het gebied van onderwijs, vermaak en werken. Dit gebeurt in een verhouding van circa 30:40:30. Als grotere onderwijsinstellingen interesse tonen, kunnen de verhoudingen wijzigen, maar mag dit niet ten koste gaan van de beoogde netto ruimte voor werken en vermaak. Tot de werkfuncties behoren kleinschalige, 'schone' bedrijvigheid en dienstverleners – al dan niet in een bedrijfsverzamelgebouw. Het gaat om bedrijven en dienstverleners die de nabijheid van consumenten en voorzieningen als meerwaarde voor hun bedrijfsvoering zien. Bedrijven aan huis horen hier niet bij. Onder de verzamelnaam 'vermaak' vallen de horeca en culturele en leisure-voorzieningen. Een belangrijk deel van de geboden ruimte wordt ingezet voor een boetiek- of stadshotel. De beoogde leisure is kleinschalig en familiegericht, vernieuwend en in combinatie met sport, onderwijs en cultuur.

Een zorgvuldig samengesteld netwerk van routes moet de levendigheid van het gebied tijdens de dag en avond stimuleren en faciliteren (zie het schema hiernaast).

- Intensief
- △ Beperkt intensief
- Niet intensief

Er hoeft niet altijd overal iets te doen te zijn, maar wel altijd ergens iets. Vooral de bezoeker moet hierin worden geholpen door een goede positionering van het programma. Naast een robuuste en heldere structuur op hoofdlijnen vraagt dit om een precieze uitwerking van het ontwikkelplan. Belangrijke ingrediënten voor een goede structuur vormen:

- Een netwerk van clusters met een mix van functies waar kruisbestuiving ontstaat. In fase 1 zijn dat de plekken bij de monumenten van de Frederik Hendrikkazerne, het Exerccitiepark, het gebied Bij de Ruitery, rondom de Exercciteloosden en het stationsplein met logische en actieve verbindingen tussen de clusters en de entrees van het gebied
- Ruimte voor kleinschalig programma < 50 m2
 - vooral horeca, detailhandel en dienstverlening;
 - in de ontwikkelvelden met overwegend woonprogramma om de levendigheid te versterken en de routes te begeleiden;
 - altijd onderschikt aan de functie in het ontwikkelveld.
- De plattegronden van de begane grond (plint) zijn voor meerdere functies geschikt, zijn flexibel inzetbaar of eenvoudig te transformeren in de loop van de levensduur.
- Meervoudig en actief gebruik van de belangrijkste openbare ruimtes, die dynamiek en interactie met het programma in de aangrenzende bebouwing versterken. Bijvoorbeeld onderwijs met sport en spel in het Exerccitiepark.

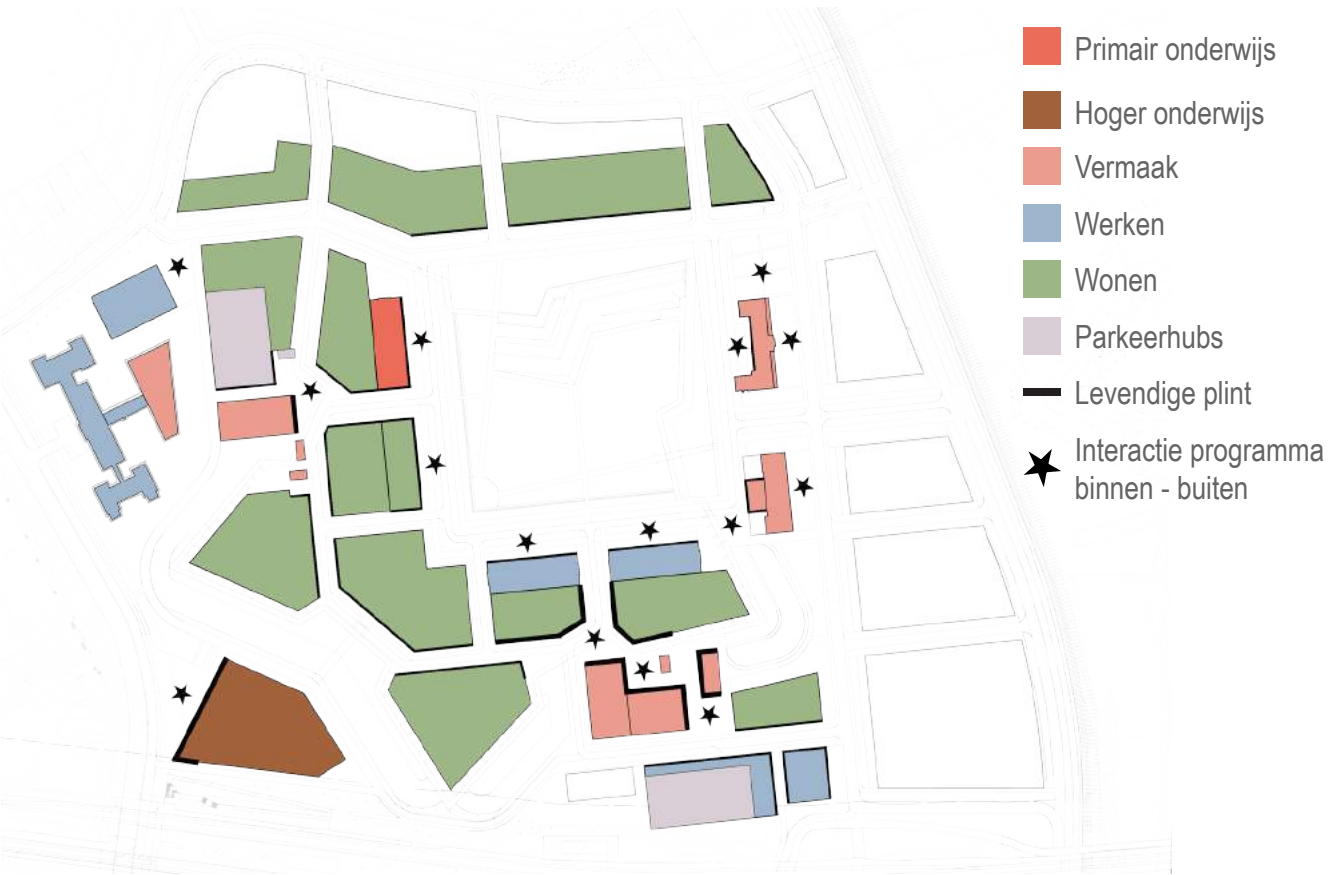
Dynamiek	maandag - vrijdag				zaterdag en zondag			
	☀	☀	☀	☀	☀	☀	☀	☀
Wonen	■	△	■	—	△	■	■	—
Dienstverlening	△	■	△	—	—	—	—	—
Ambacht	△	■	△	—	—	△	—	—
Onderwijs	■	■	△	—	—	■	—	—
Leisure/cultuur	—	△	■	—	—	■	■	—
Sport	■	■	■	—	■	■	△	—
Horeca	—	■	■	—	△	■	■	△
Park	—	■	■	—	■	■	■	—
Dagdeel	✓	✓	✓	—	✓	✓	✓	—

De stedelijke functies landen in en rondom het bestaande erfgoed van de Frederik Hendrikkazerne. De programmering van het Exerccitiepark speelt daarbij een belangrijke rol. Zo krijgen de kazernegebouwen een adres aan het Exerccitiepark en ontstaat er interactie tussen de functie binnen in het gebouw en de openbare ruimte.

De bestaande kazernegebouwen lenen zich uitstekend voor een bijzonder programma en zorgen voor een uniek decor voor recreatie en ontspanning. Deze panden worden opnieuw geactiveerd en zijn duurzaam en flexibel inzetbaar voor diverse stedelijke functies. Ze stralen nu al energie uit en bieden een mooi decor voor de eerste initiatieven binnen het Kazerne Kwartier.

Het gebied Bij de Ruitery is een van deze bijzondere plekken waar de fundamenteën van fort Sint-Michiël en de kazernegebouwen samenkomen. Daarnaast is dit het scharnierpunt tussen Venlo en Blerick. Fietzers en voetgangers worden mede door de programmering verleid om het Kazerne Kwartier te bezoeken. In het gebied Bij de Ruitery wordt programma voorzien dat is gericht op de bourgondische en culturele leefstijl van de bewoners en bezoekers. Denk aan alternatieve horeca, zoals een brouwerij, een proeverij en een kookstudio. Het is een plek waar horeca, cultuur en recreatie in elkaar overvloeien.

Nabij het spoor en de parkeerhubs richten de ontwikkelvelden zich vooral op bedrijvigheid en onderwijs. Deze gebieden hebben veelal een zichtlocatie vanaf het spoor of de doorgaande verkeersstructuur en zijn goed bereikbaar voor fietsers, voetgangers en automobilisten.





MISSIE 2:

**HET KAZERNE
KWARTIER BIEDT
EEN UNIEK EN
VERNIEUWEND
WOONAAANBOD
VOOR DE REGIO**

2



EEN UNIEK AANBOD

WONINGBOUWPROGRAMMA

Onze samenleving verandert snel en iedere tijd en gebeurtenis stelt nieuwe eisen aan de stad en de regio. Daar moeten we als gemeente, ontwikkelende partijen en samenleving snel en adequaat op in kunnen spelen. In de relatief korte tijd tussen de uitwerking van de visie en het opstellen van het ontwikkelplan voor fase 1 is er veel veranderd, ook in Venlo en de regio Noord-Limburg. De voorzichtig aantrekkende vraag naar nieuwe woningen die we in 2019 zagen, heeft zich anno 2021 krachtig doorgezet in lijn met de landelijke trend, in het bijzonder voor het stedelijk wonen. Dat gebeurde sneller en in een grotere mate dan verwacht.

Vooralsnog lijkt er geen sprake van een economische dip of een crisis door de pandemie met als gevolg een terugvallende vraag op de woningmarkt. Daarnaast zet de positieve demografische ontwikkeling van Venlo door. Als enige stad in een rurale omgeving is Venlo voor steeds meer regiobewoners een reden om het stedelijke woonmilieu te overwegen.

De eerste fase biedt ruimte voor 500 reguliere wooneenheden en 100 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 Kazerne Kwartier 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.



Basisafspraken wonen

Een nadere uitsplitsing van het wonen betreft:

- 30% sociaal (excl. het Herbergconcept en dus op basis van 450 woningen), waarvan:
 - 100% huur: tot wettelijke liberalisatiegrens.
- Het Herbergconcept, waarvoor nu programmatisch 50 woningen en 40 studentenwoningen zijn gereserveerd (20 sociaal, 30 middenhuur).
- 60 studentenwoningen.
- Bandbreedte 28-32% middelduur, waarvan:
 - 30-50% huur: tot € 1.000 kale huur, prijspeil 2021, te indexeren met wettelijke index
 - 50-70% koop: tot NHG-grens inclusief energiebesparende maatregelen. Voor 2022: € 376.300 inclusief energiemaatregelen
- Bandbreedte 38-42% duur, waarvan:
 - 10-25% huur: vanaf € 1.000 kale huur, prijspeil 2021, te indexeren met wettelijke index
 - 75-90% koop: vanaf NHG-grens inclusief energiemaatregelen. Voor 2022: € 376.300

Ten minste 50% van het woningaanbod is in de betaalbare categorie conform de rijkssubsidie. Dit is onder de NHG-grens inclusief energiemaatregelen. Huur onder de € 1.000 per maand.

* prijspeil 2021

- Stadswoningen
- Appartementen
- Woon-werkwoningen
- Videwoningen
- Herberg
- Studentenstudio's
- Cascowoningen
- Atelierlofts

	sociaal	midden	duur	studenten	totaal
Categorie	155	145	202	100	502 +100
	31%	29%	40%		

	appartementen	grondgebonden woningen	totaal
Type	360	142	502
	75%	25%	

	koop	huur	totaal
Eigendom	297	205	502
	59%	41%	

Verdeling woningbouwprogramma

INDICATIE WONINGBOUWPROGRAMMA

Ontwikkelveld	Programma	Aantal (+/-)	Categorie
Bravo	atelierwoningen	11	duur
	appartementen	39	sociaal
	studentenstudio's	30	studenten
Charlie (herberg concept)	microsuites	20	sociaal
	studiosuites	30	midden
	studentenstudio's	40	studenten
Delta	woon-werkwoningen	7	midden
	woon-werkwoningen	15	duur
	appartementen	25	duur
Echo	cascowoningen	12	duur
	appartementen	49	midden
Foxtrot	appartementen	56	sociaal
	appartementen	12	midden
Mike	appartementen	40	sociaal
	studentenstudio's	30	studenten
Juliëtt	stadswoningen	7	midden
	woon-werkwoningen	16	duur
	appartementen	14	duur
Romeo	stadswoningen	7	midden
	woon-werkwoningen	13	duur
	appartementen	21	duur

Tango	appartementen	27	midden
	appartementen	9	duur
India	appartementen	18	duur
Kilo	videwoningen	20	duur
Lima	videwoningen	16	duur
November	stadswoningen	6	midden
	videwoningen	12	duur

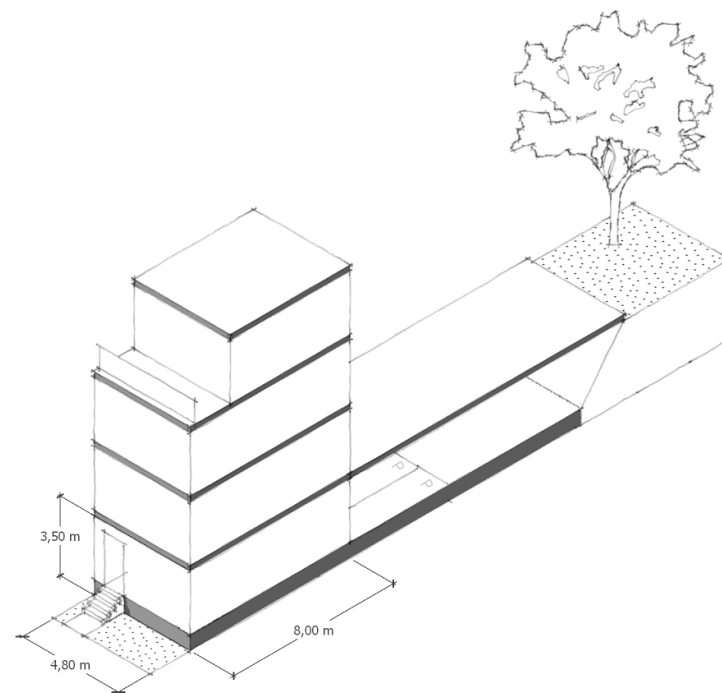


We staan aan de start van de ontwikkeling en realisatie van het Kazerne Kwartier. De uiteenzetting van het programma geeft een beeld van de huidige stand van zaken, op basis van de huidige inzichten. De definitieve programmering is onderdeel van de nader uit te werken veldindelingen en kan daarom op punten nog wijzigen. Daarbij is de balans tussen wonen en niet-wonen een belangrijk uitgangspunt voor partijen. Daarnaast wordt altijd gezocht naar een optimale aansluiting op de actuele marktvraag en -situatie.

EEN UNIEK AANBOD

WONINGTYPES

Stadswoningen

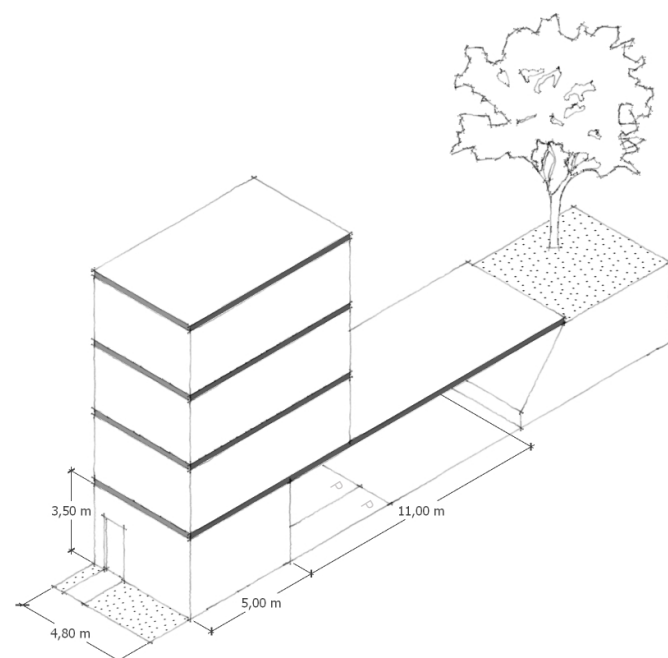


De stadswoning is het 'standaard' woontype dat op verschillende plekken in het Kazerne Kwartier terug te vinden is. Kenmerken:

- 4 bouwlagen;
- bel-etage;
- setback biedt de mogelijkheid voor een dakterras;
- 1-op-1 parkeren onder een dek;
- privéterrassen met collectieve tuin in de volle grond.

Dit woontype kan ook voorkomen in een dwarswoning. Hetzelfde type, maar 90 graden gedraaid. Deze woning heeft daarmee een bredere gevel, is ondiep en heeft dus meer daglicht.

Woon-werkwoningen



De variant op de stadswoning zijn de woon-werkwoningen. Het verschil zit 'm in de begane grond: die is flexibel inzetbaar als woon- of werkruimte. Kenmerken:

- beukmaat 4,80 meter;
- 4 bouwlagen;
- verhoogde plint van 3,50 meter;
- 1-op-1 parkeren;
- plinten zijn flexibel inzetbaar;
- privéterrassen met collectieve tuin in de volle grond.

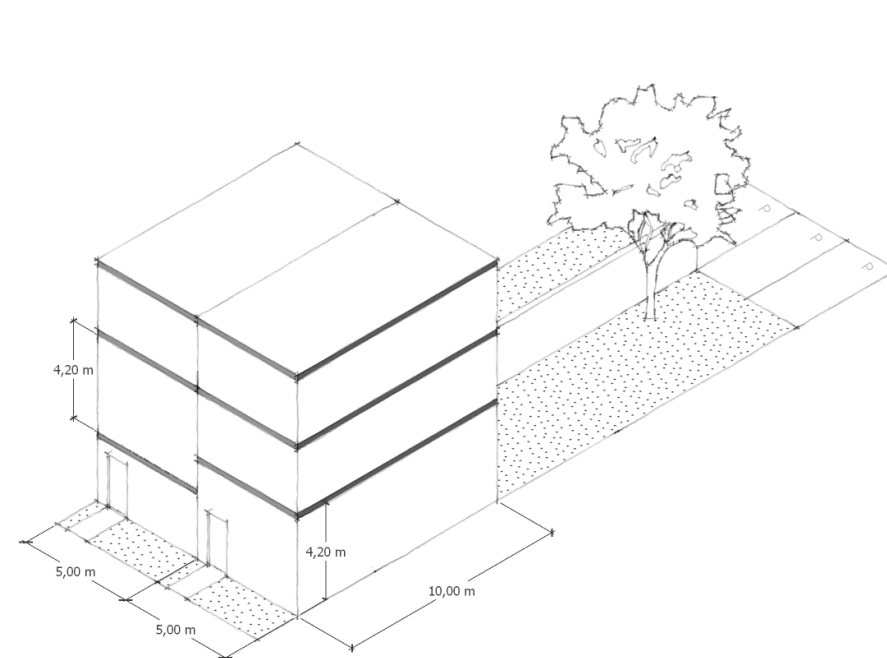
Dit woontype kan ook voorkomen in een dwarswoning. Hetzelfde type, maar 90 graden gedraaid. Deze woning heeft daarmee een bredere gevel, is ondiep en heeft dus meer daglicht.

Appartementen



Fase 1 biedt ruimte aan zo'n 360 appartementen in alle prijs categorieën, variërend van circa 70 m2 tot circa 200 m2. Binnen het appartementengebouw wordt er gevarieerd en zijn ook specials terug te vinden. Denk aan penthouses of appartementen met dubbele verdiepingshoogte. De appartementen beschikken allemaal over een kleine buitenruimte: een loggia of een dakterras.

Videwoningen



De videwoningen zijn te vinden bij het Exercitiepark. Door de toepassing van vides en de mogelijkheid voor split-level ontstaan bijzondere plattegronden. Kenmerken:

- beukmaat 5 meter;
- 3 à 4 bouwlagen;
- minimaal één verdieping met een vrije hoogte van 4,20 meter;
- individuele uitstraling;
- vrij indeelbare plattegronden;
- parkeren 1-op-1;
- tuin in de volle grond.

Dit woontype kan ook voorkomen in een dwarswoning. Hetzelfde type, maar 90 graden gedraaid. Deze woning heeft een bredere gevel, is ondiep en heeft dus meer daglicht.

Herberg



De Herberg staat voor diversiteit en bevat een mix van leeftijden, van functies en voorzieningen én van woon- en werkcarrières. In dit concept staat het delen van voorzieningen centraal. Denk aan een bibliotheek, werkplekken, een wasserette en een ontmoetingsruimte. De begane grond wordt ingezet voor een sterke community.

3 type woonunits:

- microsuites
- studiosuites
- studentenstudio's

Cascowoningen



Legeringsgebouw Echo wordt ingezet voor cascowoningen. De ontwikkelaar levert de buitenschil en het casco aan de binnenkant op, waarna de bewoners zelf invulling geven aan de woonruimte. Nader onderzoek moet uitwijzen hoe deze cascowoningen in het bestaande gebouw passen. Er wordt in ieder geval diversiteit aangeboden in één- en tweelaagse woningen. Ook de buitenruimte van deze woningen moet verder onderzocht worden met de welstandscommissie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Studentenstudio's



Op het Kazerne Kwartier doen we er alles aan om jongeren te binden aan de stad. We bieden ruimte voor studenten en jonge professionals in de vorm van studio's. Deze zijn gelimiteerd tot maximaal 100 eenheden. Deze studio's beschikken over hun eigen faciliteiten, zoals een badkamer en een keuken. Ze vormen een alternatief voor de studentenwoningen die te vinden zijn in de binnenstad van Venlo. Belangrijk element is de collectieve en kwalitatieve binnentuin voor deze doelgroep.

Atelierlofts



De legeringsgebouwen zijn ook bij uitstek geschikt voor atelierlofts. Hierbij wordt de begane grond ingericht voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis, zoals een atelier of een kantoor. Daarboven bevinden zich de leefruimtes van de ondernemers, in de vorm van lofts: open plattegronden en aanzienlijk anders dan de appartementen in het Kazerne Kwartier. Ook de buitenruimte van deze woningen moet verder onderzocht worden met de welstandscommissie en de RCE.

MISSIE 3:

**OP HET KAZERNE
KWARTIER IS
ERFGOED HET
FUNDAMENT VOOR
DE ONTWIKKELING**

3

FORT SINT-MICHIEL

IEDERE METER FUNDAMENT IS MAATWERK



In de stedenbouwkundige visie werden het Rondje Fort over de fundamenteën van de fortificatie en de verbeelding in de openbare ruimte al genoemd. Daarnaast hebben we in deze fase een aantal extra toevoegingen gedaan om het militaire verleden van fort Sint-Michel beleefbaar en bruikbaar te maken. Langs het Rondje Fort worden bijzondere plekken aangemerkt en uitgelicht. Hierdoor wordt het wandelrondje voor alledag verrijkt met verhalen over belangrijke plekken in en rond de fundamenteën van het fort.



Deze uitgelichte plekken worden in dit hoofdstuk verder toegelicht. Daarnaast zijn er nog meer onderdelen die het verhaal van fort Sint-Michel kunnen vertellen. Denk aan de barakken, de woning van de commandant, het kruitmagazijn en de poternes (zie pagina 39). Delen hiervan zijn al archeologisch onderzocht en moeten zorgvuldig worden ingepast bij de nadere uitwerking. De fundering van de nieuwbouw moet bijvoorbeeld worden afgestemd op de ondergrondse restanten van deze tijds laag.



RONDJE FORT

VERBIJZONDERINGEN EN AANDACHTPUNTEN

Zoals de beelden hiernaast laten zien, is ieder meter fundament uniek – en dus maatwerk. Een deel is in het verleden al hersteld, maar deze fundamenteën sluiten niet aan bij de huidige ambities voor een stedelijk stadsdeel. Daarom is nader onderzoek nodig. De kaders worden wel in dit document vastgelegd. Daarnaast moet de precieze locatie van de fortificatie nog worden vastgesteld, aangezien een deel van het fort nog ondergronds ligt. Dit kan nog gevolgen hebben voor de uiteindelijke ontwikkelvelden. Dit wordt in een volgend traject opgepakt, samen met de precieze inmeting, de ontwikkelpartner en de architect van het betreffende ontwikkelveld.

In de vervolgfase wordt daarnaast aandacht besteed aan de verhalen die niet direct zichtbaar zijn. Dit gebeurt met bebording, bewegwijzering en QR-codes, in samenspraak met externe adviseurs, zoals het Limburgs Museum.



*nadere uitwerking in samenwerking met Waterschap Limburg

RONDJE FORT

HOOFDENTREE FORT SINT-MICHEL

De oorspronkelijke hoofdentree van fort Sint-Michel is verloren gegaan bij de bouw van de Frederik Hendrikkazerne. De twee natuurstenen pilaren zijn gelukkig behouden gebleven, maar deze staan niet meer op hun oorspronkelijke plek op de fortificatie, die op de foto hieronder te zien is. Deze pilaren worden dan ook teruggeplaatst.



Op onderstaande foto is ook het wachthuis bij de entree van fort Sint-Michel zichtbaar. In hoeverre dit kan worden teruggebracht, wordt in de vervolgfase onderzocht. Mogelijk kan het bouwwerk gebruikt worden voor de nieuwe functies op het Exercitiepark. In de vervolgfase wordt ook de vormgeving bepaald voor de hoofdentree met natuurstenen pilaren, een houten brug over de bloemrijke wadi en de zichtbaarheid van de fundamenteën van de fortificatie.

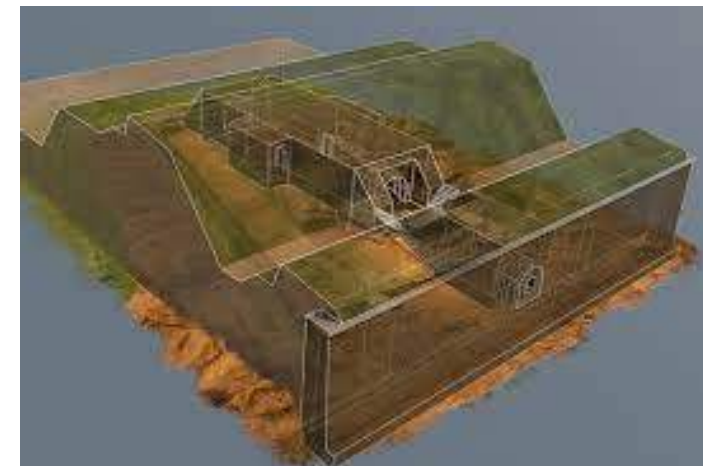


RONDJE FORT

POTERNE ALS ENTREE VANAF STATION BLERICK



Fort Sint-Michel had vier poternes. Eén daarvan is deels gereconstrueerd voor eerdere planvorming; een mooie plek om het verhaal van het fort te vertellen. Een poterne was een beschermende (bomvrije) doorgang naar de binnenzijde van het fort, waar onder meer de barakken en het kruitmagazijn stonden. Via de poternes konden de militairen bij een belegering de vijand bestoken. Zo hadden de manschappen in oorlogstijd dus toegang tot de lagere vlakke strook tussen de bastions (courtine) aan de buitenkant van de (hoofd)wal.



Een brug over de bloemrijke wadi, zoals de hoofdentree, volstaat niet op deze plek. Daarom is er gezocht naar een subtielere benadering van de poterne. Door de originele sparing in het fundament te maken, krijgen voetgangers de mogelijkheid om via de bloemrijke wadi en de poterne het Kazerne Kwartier binnen te gaan. Het pad wordt landschappelijk ingepast en verhoogd aangelegd in de wadi. Bij hevige neerslag is deze route niet toegankelijk door een te hoge waterstand in de wadi. Hoe vaak dit gebeurt, wordt nader bepaald en in de vervolgfase technisch uitgewerkt.



RONDJE FORT

GRACHTINLAAT

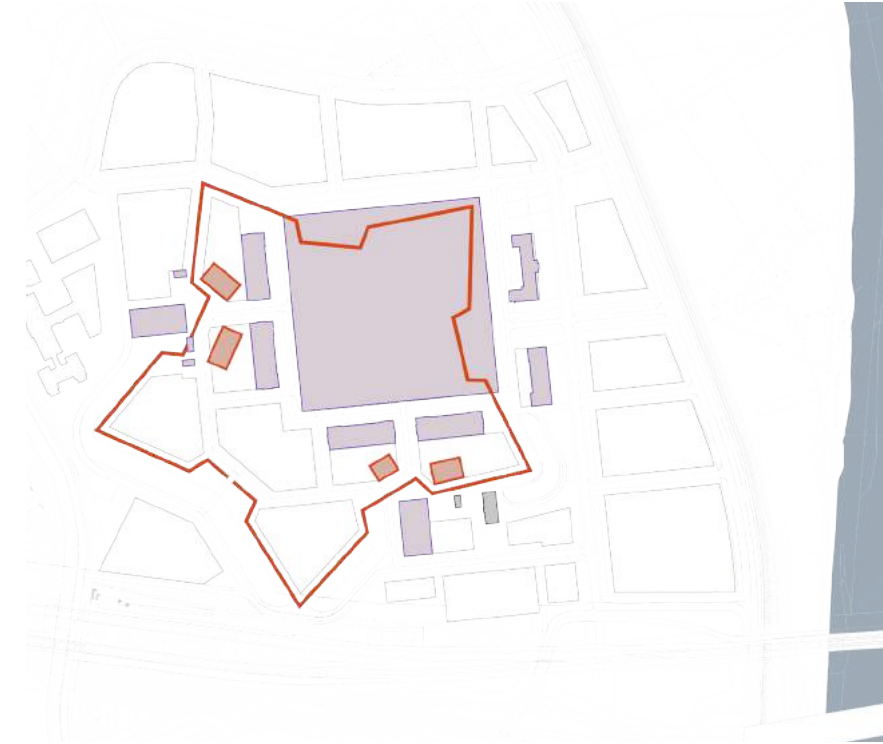


In de hoogtijdagen van fort Sint-Michel lag er vlakbij een beek, die de gracht voedde via de grachtinlaat aan de zuidwestzijde van de fortificatie. Op de afbeelding hierboven is de opgraving van deze grachtinlaat te zien. Toentertijd lag dit kunstwerk ook in de buitenlucht en was het onderdeel van de verdedigingswerken van het fort. De afwerking met geglaazuurde tegels aan de bovenzijde beschermde de grachtinlaat tegen weersinvloeden. De grachtinlaat vertelt daarmee ook de geschiedenis van fort Sint-Michel, de tijd van het slechten van deze werken. Dit kunstwerk wordt als ruïne beleefbaar gemaakt in de openbare ruimte. Op advies van experts worden enkel de ontbrekende tegels aan de bovenzijde toegevoegd.

In de vervolgfase wordt onderzocht of de grachtinlaat in open verbinding kan komen te staan met de bloemrijke wadi. Dit is afhankelijk van de technische uitwerking, de financiële haalbaarheid, de peilhoogtes en de verkeersstructuren.

RONDJE FORT

ACCENTEN GEORIËNTEERD AAN DE FORTIFICATIE



De fundamenteën van fort Sint-Michel zijn vooral beleefbaar in het maaiveld of zelfs daaronder. De gebouwen van de Frederik Hendrikkazerne zijn duidelijker aanwezig. De orthogonale opzet van de kazerne laat bij het Exerciteepark het verhaal van deze militaire tijds laag zien en vormt het decor voor de ontwikkeling erachter.

De ontwikkelvelden achter de bestaande legeringsgebouwen hebben alleen een hoogteaccent. Deze accenten zijn georiënteerd aan de richting van de fortificatie. Daarmee wijken ze af van de richting van de strakke opzet van de Frederik Hendrikkazerne. Zo worden vanaf het Exerciteepark beide tijds lagen toch zichtbaar.



RONDJE FORT

DE FUNDAMENTEN IN VIER PRINCIPES

De locatie van het Kazerne Kwartier heeft een historisch verleden in twee militaire lagen: fort Sint-Michiël en de Frederik Hendrikkazerne. Beide spelen een belangrijke rol in de stedenbouwkundige opzet.

Objecten in de openbare ruimte, zoals de (kazerne) gebouwen, de restanten van het fort, kunstobjecten en paviljoens verwijzen naar het rijke verleden. Ook de nieuwe tijdslaag gaat het verhaal vertellen. Al deze objecten zijn duidelijk aanwezig en versterken het unieke karakter en verleden van de plek.

In de visie is vastgesteld dat het Rondje Fort uit vier principes bestaat. Deze worden in dit hoofdstuk verder toegelicht, waarbij er verschillende mogelijkheden worden getoond. De fundamenteën van fort Sint-Michiël liggen altijd onder het maaiveld en zijn tijdelijk blootgelegd. Om deze beleefbaar te maken in de openbare ruimte, moet het maaiveld verlaagd worden

of moeten de fundamenteën worden opgehoogd. Iedere meter is anders en vraagt om een specifieke uitwerking. De oplossing varieert dus per locatie en speelt in op de context. Bij het opstellen van het inrichtingsplan moeten daar keuzes in worden gemaakt. Dit loopt parallel met de uitwerking van de diverse ontwikkelvelden.

Daarnaast wordt er in het vervolgtraject meer betekenis gegeven aan de route, onder meer door de plaatsing van informatiepanelen, in samenwerking met het Limburgs Museum.



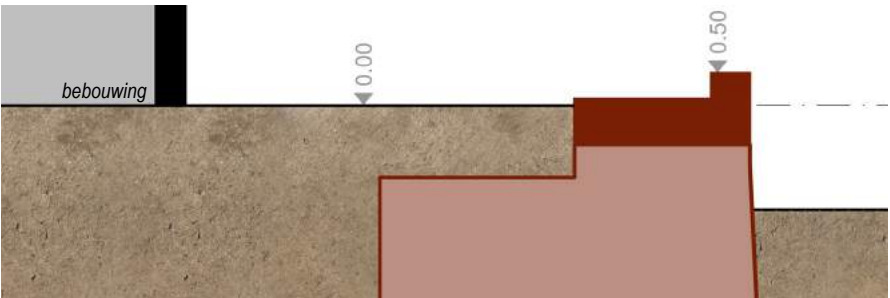
- De contouren beleefbaar - 3D
- De contouren beleefbaar - 2D
- De hoogte beleefbaar
- De diepte beleefbaar

RONDJE FORT

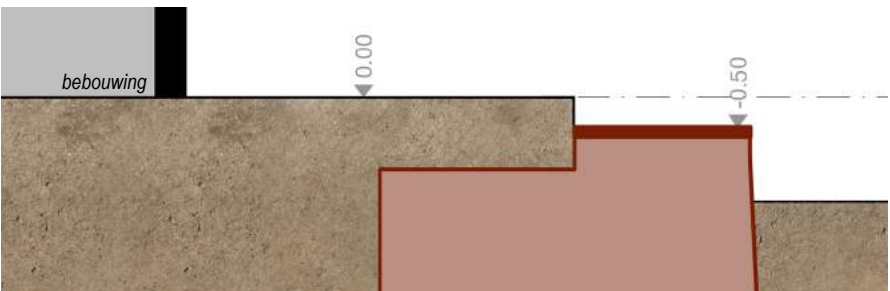
DE CONTOUREN BELEEFBAAR - 3D



Oorspronkelijk maaiveld en ophegen fundamenteën
De fundamenteën van de fortificatie worden niet enkel van de buitenzijde zichtbaar; de woningen krijgen ook een adres aan het fort Sint-Michiël. De fundamenteën worden opgehoogd en zichtbaar gemaakt in een alternatief materiaal. De steunberen liggen nog lager en deze constructie is nooit zichtbaar geweest. Tijdens het opstellen van het inrichtingsplan wordt onderzocht of de steunberen in de bestrating zichtbaar gemaakt kunnen worden.

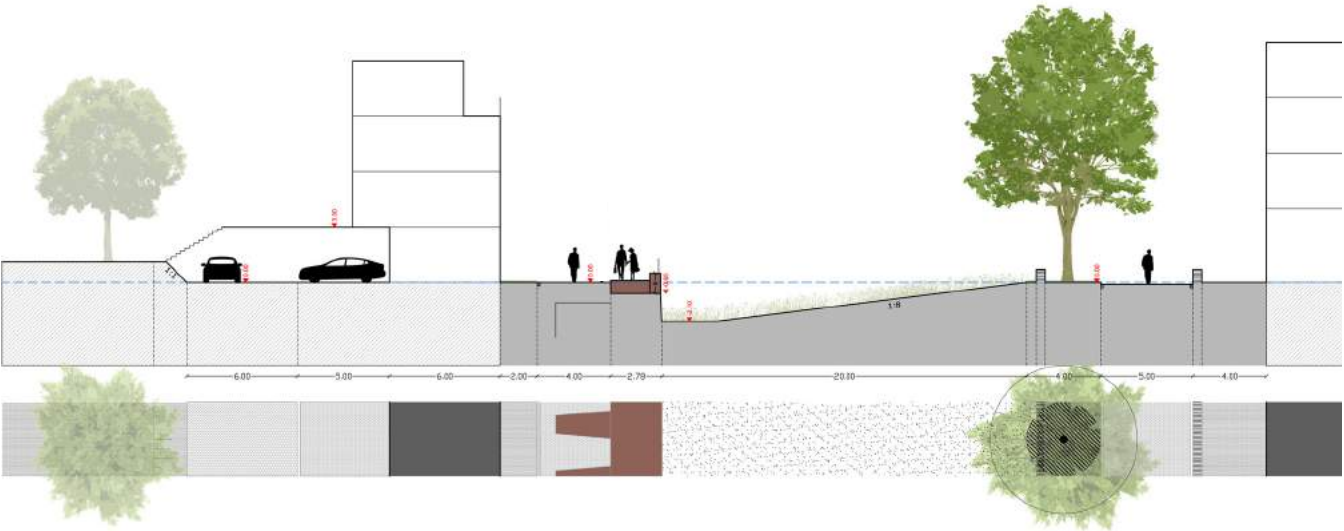


nieuwe situatie; aanhevelen maaiveld met opgehoogde fundamenteën



nieuwe situatie; aanhevelen maaiveld met afgewerkte fundamenteën

De toplaag van de fundamenteën is technisch niet uitgevoerd als wandelpad en beschermt de onderliggende lagen metselwerk ook niet. Om er een wandelpad van te maken, moet er een toplaag van klinkers worden aangebracht. Hiermee kan het Rondje Fort dus in hoogte verschillen ten opzichte van het maaiveld. Dit is een uitwerking die in de volgende fase wordt opgepakt. Het bestaande maaiveld – de hoogte van de entree van de kazernegebouwen – is daarbij het uitgangspunt voor de verschillende principes.



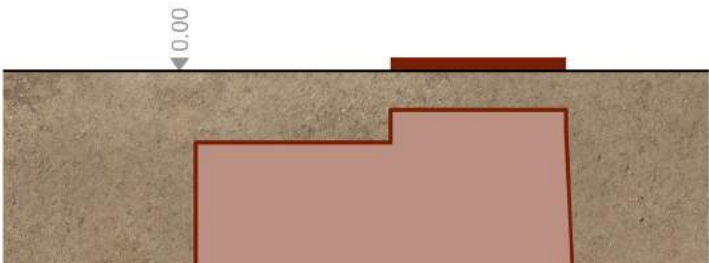


RONDJE FORT

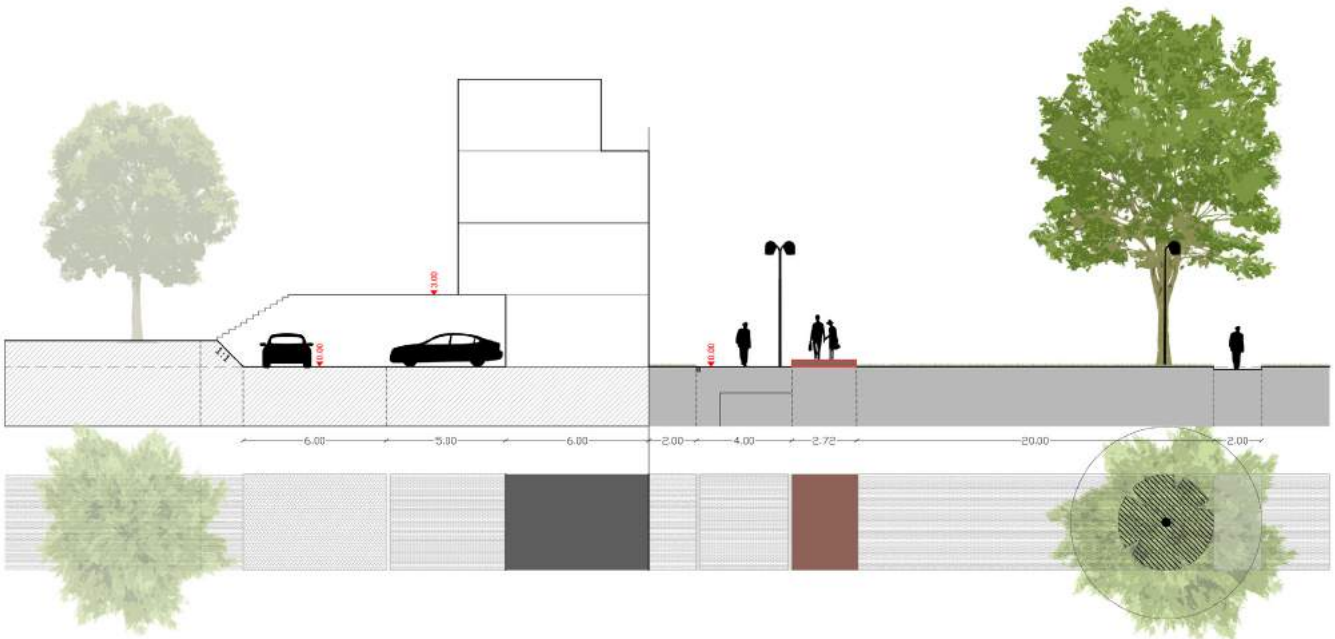
DE CONTOUREN BELEEFBAAR - 2D



Fundamenten conserveren voor de toekomst
De twee noordwestelijke bastions en fundamenteën liggen nog onder de grond en zijn nog niet blootgelegd, omdat dit voor eerdere planvorming niet nodig was. Voor een aantal delen van fort Sint-Michiël is het uitgangspunt dat ze (onder het zand) blijven zitten. Een deel wordt geconserveerd voor de toekomst. Hier worden de contouren van de fundamenteën gevisualiseerd in de bestrating of als inrichtingselementen. Het Rondje Fort is beleefbaar en de route is te volgen in de openbare ruimte. De uitwerking van deze inrichtingsprincipes wordt in een volgende fase verder uitwerkt. De doorsnede hieronder toont mogelijke inpassingen van de contouren van fort Sint-Michiël.



nieuwe situatie; conserveren voor de toekomst



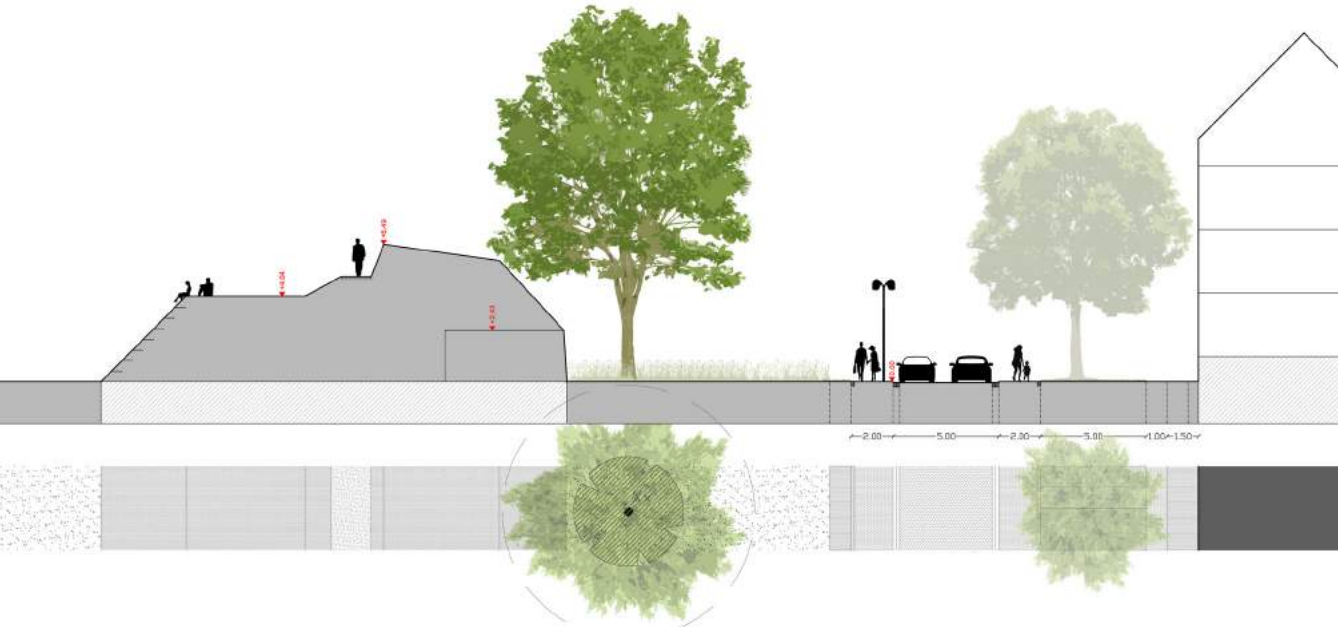
RONDJE FORT

DE HOOGTE BELEEFBAAR

Het noordoostelijke bastion in het Exercitiepark

In de gloriejaren van fort Sint-Michiël was de fortificatie nooit af. Die werd altijd verbeterd en versterkt. Voor het noordoostelijke bastion wordt de laatste versie als uitgangspunt genomen, net vóór het slechten van de fortificatie. Het noordoostelijke bastion wordt uitgevoerd in een aarde wal en is daarmee beleefbaar en bruikbaar. Deze reconstructie kan worden ingezet als uitkijkpunt naar de historische binnenstad van Venlo en de restauratie van de Lage Loswal. Daarnaast kan het bastion dienen als speel- en sportplek, als amfitheater of als tribune voor de opening van het academisch jaar of andere kleinschalige evenementen.

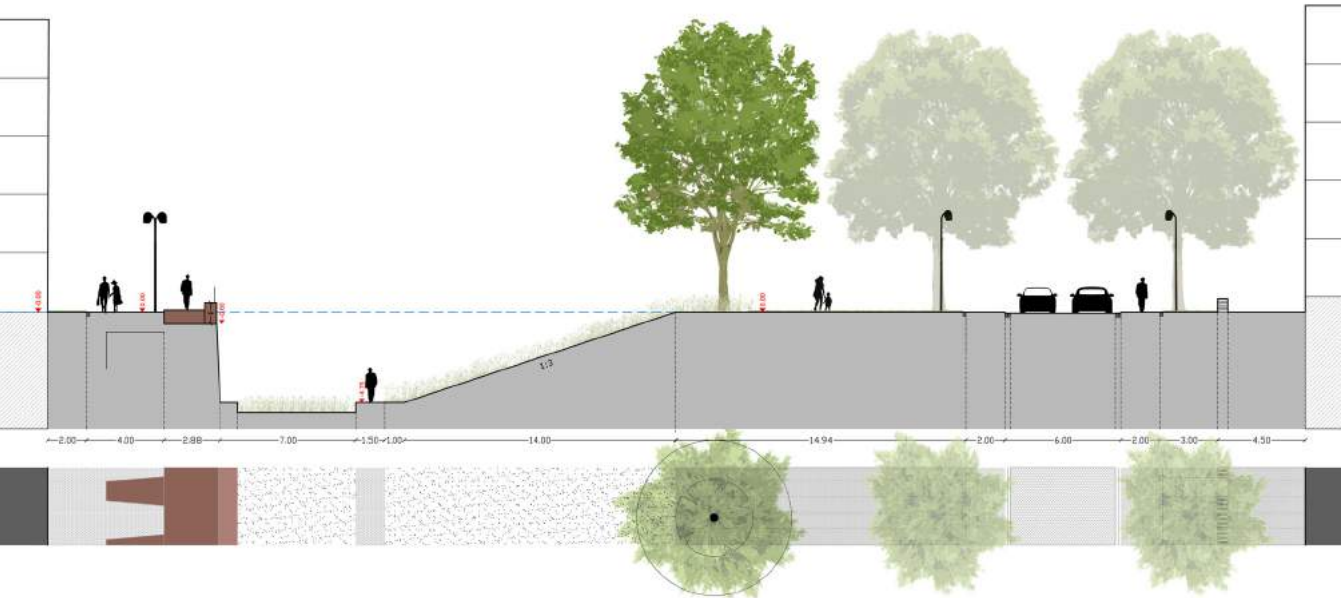
De exacte uitwerking in maat en schaal wordt in de vervolgfase verder uitgewerkt. Dit gebeurt in nauw overleg met de gemeentelijke erfgoedcommissie en de RCE vanwege de monumentale waarde van de appèlplaats. Ook moet er extra aandacht zijn voor de monumentale bomenrij. Daarnaast vraagt deze reconstructie om een beheers- en onderhoudsplan, zodat de kwaliteit is gewaarborgd.



RONDJE FORT

DE DIEPTE BELEEFBAAR

De fundamente



MATERIALISATIE

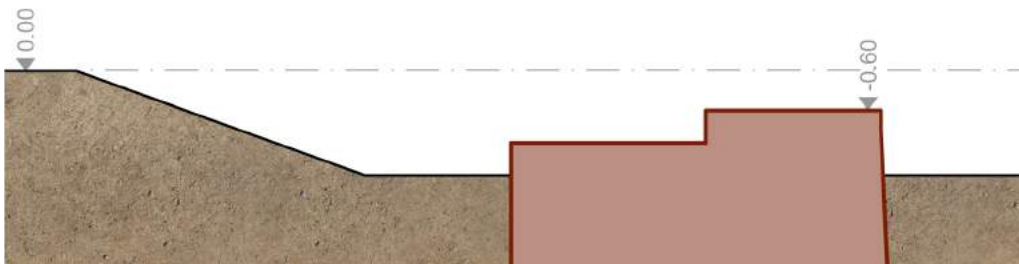
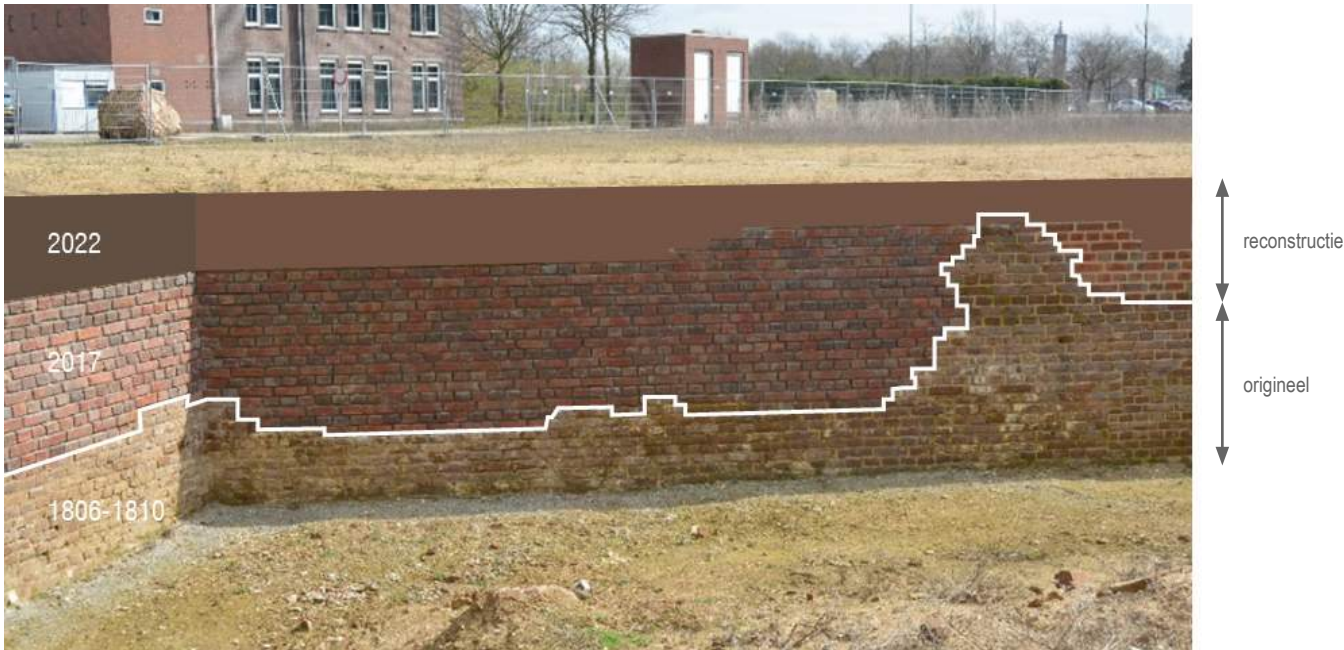
ZICHTBAARHEID VAN DE TIJDLAGEN

Delen van de fundamente

De tijdelijke situatie toont aan dat het maaiveld bij de entree van de kazernegebouwen hoger ligt dan de originele fundamente

Uiteraard is er gezocht naar een oplossing om de fundamente

Na de reconstructie worden alle lagen van de fundamente (2017 t/m 2022) gevoegd, waardoor de totale reconstructie als één tijdslaag oogt. Hierdoor wordt een duidelijk verschil in twee tijdslagen zichtbaar tussen



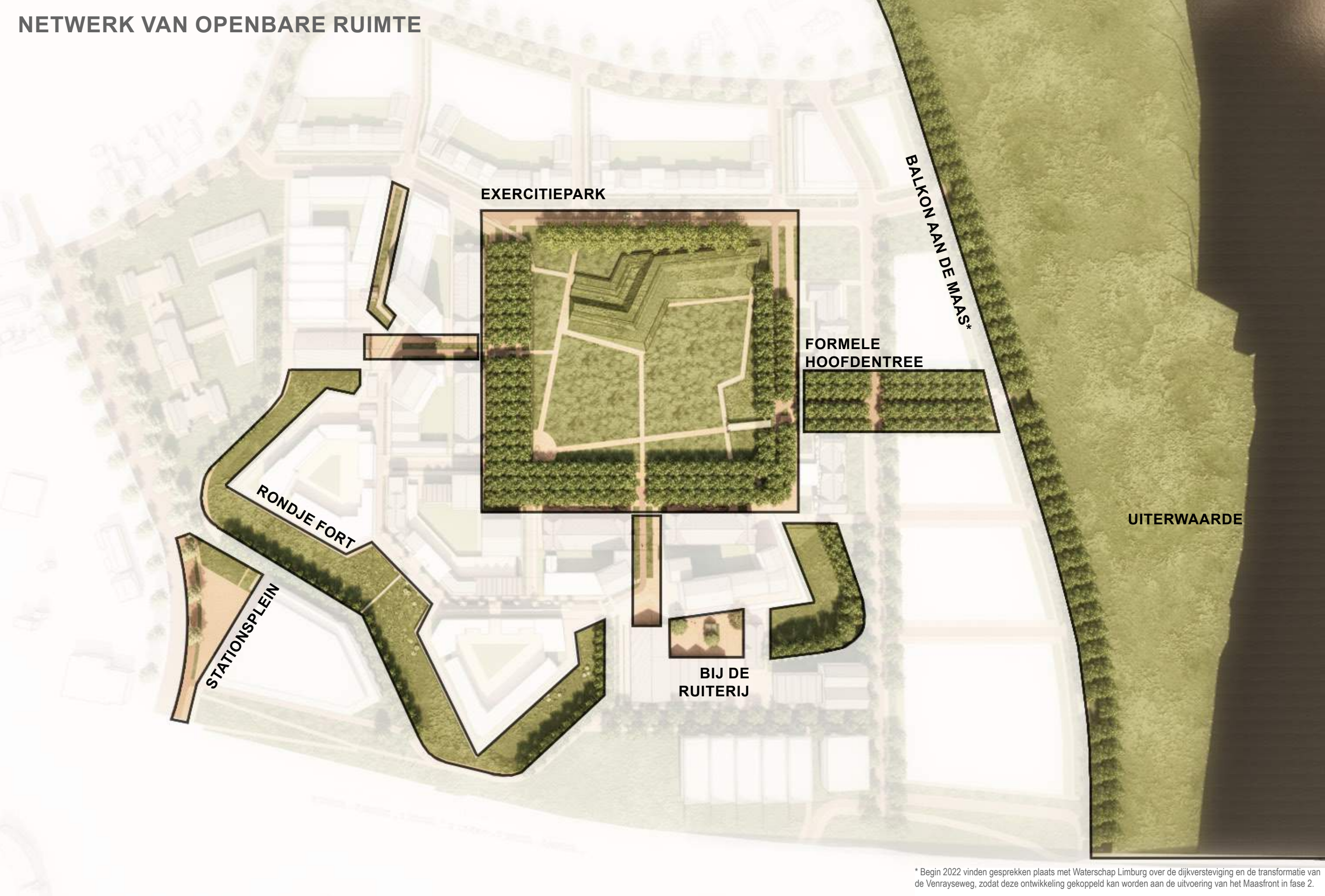
tijdelijke situatie; uitgegraven fundamente fort Sint-Michiel

MISSIE 4:

HET KAZERNE KWARTIER HEEFT HOOGWAARDIGE OPENBARE RUIMTES

4

NETWERK VAN OPENBARE RUIMTE



* 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.

OPENBARE RUIMTE

EXERCITIEPARK

De huidige geasfalteerde appèlplaats is straks het groene hart van het Kazerne Kwartier: het Exercitiepark. Dit wordt de centrale plek waar bewoners en bezoekers elkaar kunnen ontmoeten en kunnen ontspannen.

De prachtige tuinen van de Frederik Hendrikazerne, die in 1960 zijn aangelegd, krijgen hun verdiende plek in het groene hart. Ze vormen een plaats voor sport, spel, ontmoeten en gastronomie.

Dit zijn de randvoorwaarden voor het ontwerp van het Exercitiepark:

1. De rand is gedefinieerd met een bomencarré.
2. Er is interactie tussen de kazernegebouwen en het Exercitiepark (ook de loodsen horen daarbij).
3. Het ontwerp van het noordoostelijke bastion is een aarden wal.
4. Het noordoostelijke bastion biedt zicht op de Maas, de Lage Loswal en de binnenstad.
5. De historische elementen zijn duidelijk zichtbaar, zoals de waterput en de herdenkingsplaats (vlaggenmast).



OPENBARE RUIMTE

BIJ DE RUITERIJ

In het gebied Bij de Ruitelij is het goed toeven met een hapje en een drankje. Het is een intieme plek waar alle tijdslagen voelbaar en beleefbaar zijn. Beschut tussen de kazernegebouwen liggen hier de fundamenteën van fort Sint-Michiël. De openbare ruimte wordt vormgegeven door het programma dat zich hier bevindt, met ruimte voor cultuur en andere bijpassende, kleinschalige voorzieningen. Samen delen ze de openbare ruimte.



FORMELE ENTREE



VERLENGDE ANTONIUSLAAN



Antoniuslaan 1900

Antoniuslaan 1912



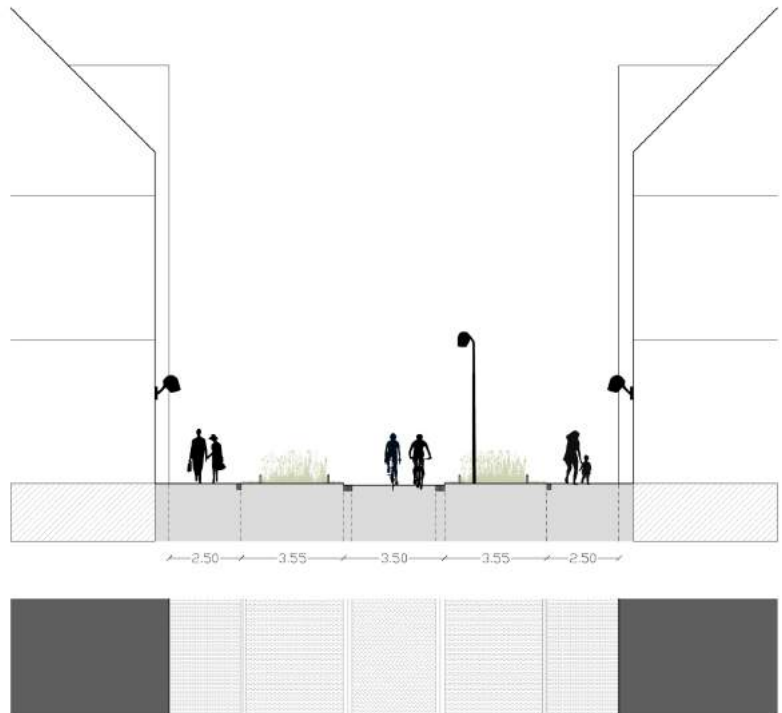
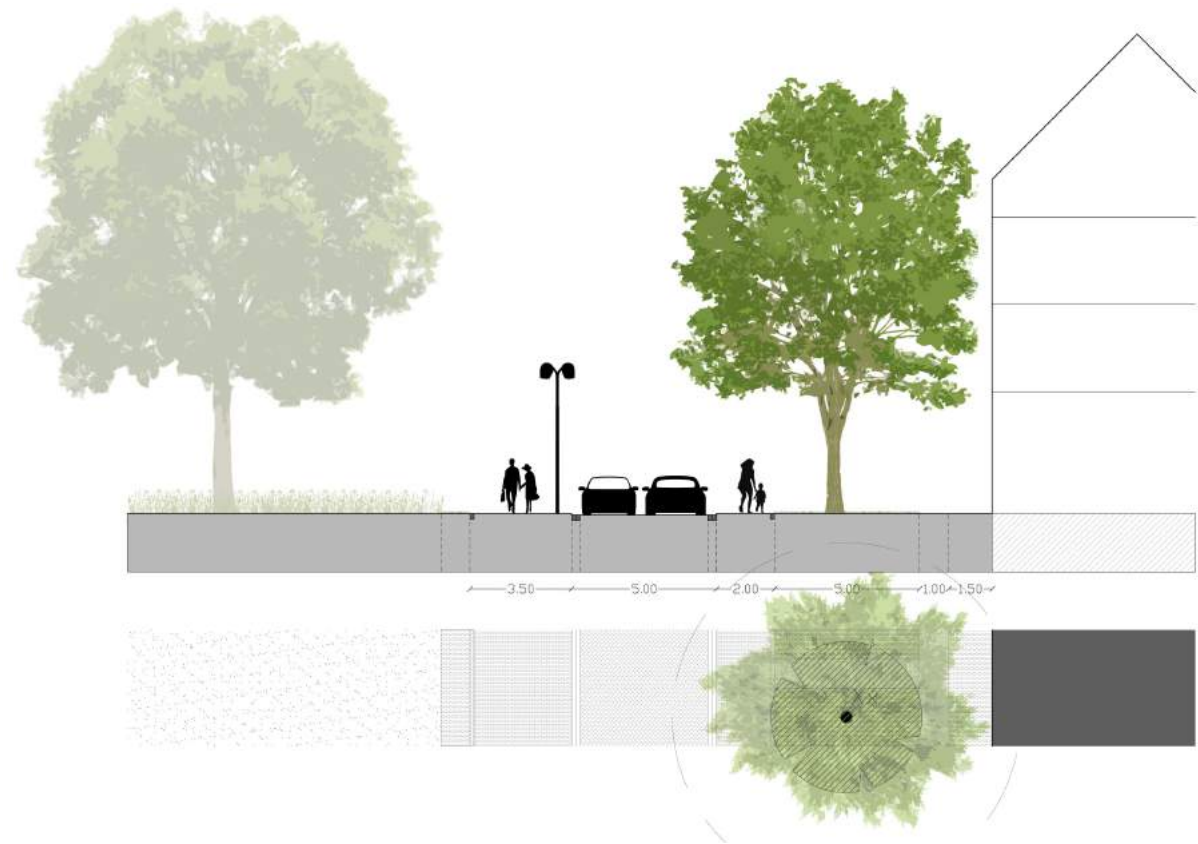
CARRÉLAAN



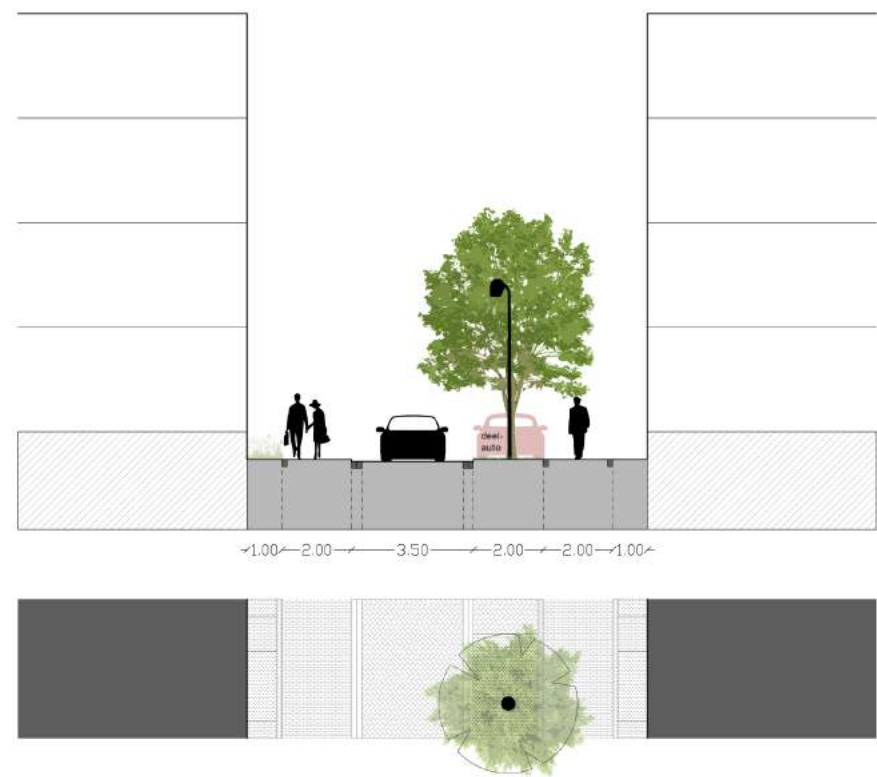
EXERCITIELAAN



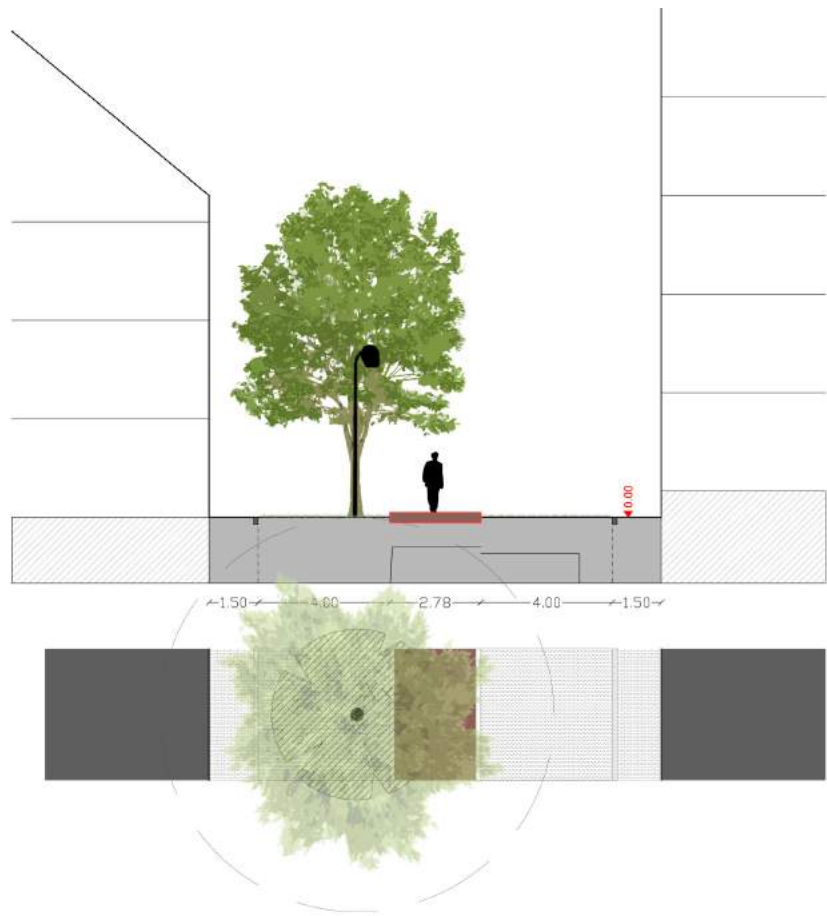
DE LOODSSTRAAT



BATALJONSTRAAT



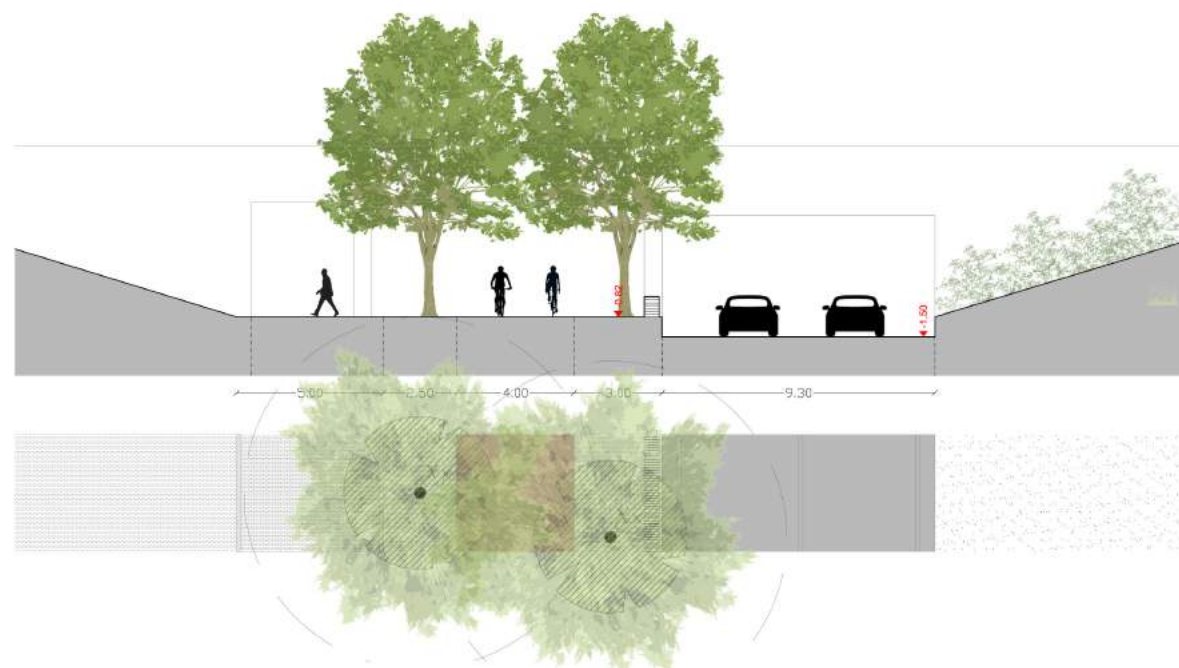
BATALJONSPAD



KAZERNESTRAAT

In de stedenbouwkundige visie is de ambitie neergelegd om de barrièrewerking van station Blerick te beperken en de ruimtelijke kwaliteit en de functionaliteit van het station en zijn omgeving te verbeteren. Daarom is het voorstel om het gemotoriseerde verkeer te verplaatsen naar de westelijke tunnelbuis. Via de middelste tunnelbuis kunnen fietsers en voetgangers dan ongehinderd van de ene kant van het station naar de andere kant komen door een zo transparant mogelijke ontworpen onderdoorgang die vrij is van obstakels.

Daarnaast ligt er een opgave om alle perrons van station Blerick toegankelijk te maken voor mindervaliden. Dat betekent dat er liften moeten worden geplaatst. Inmiddels zijn de eerste onderzoeken gedaan naar de constructieve en financiële haalbaarheid van twee liften in de tunnel. De komende periode wordt dit verder uitgewerkt in samenhang met de andere opgaven die er zijn. Denk aan: de uitbreiding van de stallingsruimte voor fietsen, een Kiss & Ride en een Park & Ride in combinatie met een aantrekkelijke stationsomgeving. Daarbij moet een uitstekende verbinding tussen het Kazerne Kwartier en Blerick centraal staan.



HORSTERWEG





GROENSTRUCTUREN

STRUCTUREN MET EEN VERHAAL

Het Kazerne Kwartier heeft een rijk historisch verleden. Deze verhalen kunnen op verschillende manieren verteld worden. Natuurlijk wordt het erfgoed beleefbaar en bruikbaar gemaakt. Daarnaast kunnen de groenstructuren de verschillende tijdslagen extra benadrukken. In het diagram hieronder is te zien dat elke structuur een andere boomsoort is waarmee gerefereerd wordt aan het verleden.

De twee militaire tijdslagen worden extra aangezet door de boomstructuur. Daarnaast zijn ook andere belangrijke structuren aanwezig om de derde tijdslaag – die van vandaag – te vertellen.

- Frederik Hendrik bomenstructuur
- Entree Frederik Hendrik
- Sint Michiel bomenstructuur
- Verlengde Antoniuslaan structuur
- Kazernestraat
- Venrayseweg structuur
- Horsterweg structuur
- Nieuwe tijdslaag



INTENSIEF EN EXTENSIEF GROEN

Om ook in de toekomst een helder onderscheid te maken tussen de verschillende tijdslagen, wordt veel aandacht besteed aan het type groen en het beheer en onderhoud daarvan. De Frederik Hendrik kazerne werd gekenmerkt door de strak aangelegde tuinen. In het ontwikkelplan is dit vertaald naar intensief groen met een hoog onderhoudsniveau.

De voormalige grachten rondom de fortificatie worden nu ingezet als bloemrijke wadi's met een rijke biodiversiteit. In de kieren, gleuven en gaten in de fundamenteën van de fortificatie kunnen flora en fauna hun eigen weg vinden. De wadi's sluiten hier nauw bij aan met een mengsel van kruiden en bloemen. Vanwege de biodiversiteit is extensief onderhoud wenselijk.

De vegetatie in de wadi's wordt sterk bepaald door de waterstand en de periode waarin het water aanwezig is. Dit kan een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit. Dat vraagt om een nadere uitwerking, onder meer van het precieze mengsel van kruiden en bloemen. Op de hogere delen, die vaker droog liggen, groeit andere vegetatie dan op de lager gelegen, nattere delen. Het type begroeiing in de wadi's wordt nader onderzocht in combinatie met de gewenste capaciteit voor waterberging.

- Intensief beheer
- Extensief beheer
- Privétuinen



MISSIE 5:

HET KAZERNE KWARTIER BIEDT HOOGWAARDIGE MOBILITEIT

5

DE VOETGANGER EN FIETSER CENTRAAL IN HET KAZERNE KWARTIER



MOBILITEITSCONCEPT

VISIE

Het Kazerne Kwartier is een unieke locatie in Venlo. De ligging en de mogelijkheid voor hergebruik van het gebied bieden veel kansen voor een nieuw mobiliteitsconcept. De mogelijkheden op het gebied van mobiliteit ontwikkelen zich in Nederland razendsnel en al die ontwikkelingen komen samen in het Kazerne Kwartier. Door de ligging naast station Blerick, vlak bij het centrum en met werk, onderwijs én vermaak op het eigen terrein liggen veel voorzieningen op loop- of fietsafstand.

Het Kazerne Kwartier wordt goed bereikbaar voor bewoners en bezoekers. Zij maken bewuste keuzes voor hun vervoermiddel. Het wordt heel verleidelijk om geen eigen auto meer te bezitten. De fiets staat immers dicht bij de voordeur en de trein en de bus liggen op loopafstand. Daarnaast worden deelauto's direct beschikbaar via de hubs. Daardoor heeft niet iedereen meer een eigen auto nodig en blijft er meer ruimte over voor groen: de ideale mix!

Het mobiliteitsconcept wordt als totaalconcept gepresenteerd. Het succes hiervan is de compleetheid van het plan en de continue mobiliteitsbeleving van de bewoners. De deelauto's staan goed in het zicht en de fiets is makkelijker toegankelijk dan de eigen auto, die in een hub aan de rand van het gebied staat geparkeerd. Door het gebruik van de mobiliteitsapp krijgen bewoners actief alternatieven aangeboden, zoals elektrische deelscooters en -fietsen. Door de zichtbaarheid van de alternatieven maken zij bewustere keuzes. Het gebruik van alle modaliteiten wordt continu gemonitord, zodat er tijdig extra deelscooters, -fietsen en -auto's ingezet kunnen worden.

Al bij de verkoop of verhuur van de woningen, kantoren en overige ruimtes worden mensen gewezen op de mogelijkheden van mobiliteit. Iedereen neemt bij de koop- of huurovereenkomst een mobiliteitsbundel af. Hiermee ontvangen mensen een tegoed op de

Kazerne Kwartier-mobiliteitsapp. Met dit tegoed zijn alle mobiliteitsdiensten in het gebied af te nemen. Mensen kunnen ook hun bezoek laten parkeren in een van de hubs of daar zelf een parkeerabonnement afnemen.

De app geeft mensen inzicht in de kosten van mobiliteit, waardoor bewustwording ontstaat. Hierdoor vragen mensen zich eerder af of een eigen auto (of een tweede auto) wel nodig is. Bewoners van de grondgebonden woningen die een eigen parkeerplaats hebben, kunnen die ook via deze app aanbieden (en verhuren) aan bewoners of bezoekers. Hierdoor worden ook de eigen parkeerplaatsen optimaal gebruikt en worden ook mensen met een eigen parkeerplaats gestimuleerd om hun auto weg te doen. Een eigen parkeerplaats is juridisch gekoppeld aan een woning en kan wel worden verhuurd, maar mag niet los van de woning worden verkocht.

De tarieven zijn hoog genoeg om mensen te stimuleren om een deelauto te nemen in plaats van een parkeerabonnement voor hun eigen auto, maar laag genoeg om te voorkomen dat mensen in de omliggende wijken gaan parkeren.

Alle faciliteiten op het gebied van mobiliteit zijn beschikbaar en operationeel als de eerste bewoners er komen wonen. Zo kunnen mensen al bij de verhuizing besluiten om hun eerste of tweede auto weg te doen. Dan moeten zij dus wel kunnen beschikken over een deelauto en een fietsenstalling dicht bij de voordeur.



MOBILITEITSCONCEPT

PARKEREN

Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm, die is gebaseerd op de bandbreedte uit de CROW-parkeernorm. Dit is een landelijke richtlijn die aangeeft hoeveel parkeerplaatsen er gemaakt moeten worden bij de realisatie van alle denkbare functies. Daarnaast wordt er gekeken naar de hoeveelheden bezoekers, medewerkers en bewoners van de verschillende functies die gelijktijdig aanwezig zijn. Doordat de verschillende functies niet altijd op dezelfde momenten van de dag of van de week aanwezig zijn, kan worden volstaan met minder parkeerplaatsen. Dit plan voldoet daarom aan de lage norm in de bandbreedte, doordat er veel maatregelen zijn genomen om alternatieven voor een eigen auto te stimuleren.

Doordat het een compact gebied is, zijn de loopafstanden beperkt. Iedereen met een eigen auto kan deze in een van beide hubs parkeren. De bewoners met een eigen parkeerplaats gebruik die. Als ze geen eigen auto hebben, kunnen ze deze plaats gebruiken voor hun bezoek of via de mobiliteitsapp verhuren aan andere bewoners of bezoekers. Alle bezoekers parkeren in principe in een van de hubs, waar ze de kosten zelf afrekenen of via de app laten afrekenen door de bewoner.



Bewoners en bezoekers die aan de westzijde van het plan moeten zijn (zie onderstaande kaart), parkeren in de hub bij Mike. Bewoners en bezoekers die aan de oostzijde van het plan moeten zijn, parkeren in de hub bij X-Ray. Beide hubs zijn groot genoeg om aan de vraag uit het eigen gebied te kunnen voldoen. Iedereen heeft de mogelijkheid om ook in de andere hub te parkeren. Als de exploitatie van beide hubs bij één marktpartij wordt ondergebracht, kunnen de abonneementhouders in beide parkeergarages parkeren en kunnen bewoners het parkeren voor hun bezoekers in beide hubs betalen.

In het openbare gebied zijn geen parkeerplaatsen, behalve voor deelauto's en voertuigen van mindervaliden. Er geldt een parkeerverbod, en bewoners en bedrijven kunnen van de gemeente geen parkeervergunning krijgen. Alle adressen komen op de zogenaamde POET-lijst te staan. Dit betekent dat iedereen de parkeergelegenheid binnen het plangebied moet gebruiken: de eigen parkeerplaats of een parkeerplaats in een van de hubs. Hiermee leggen we het parkeerrecht van de bewoners en ondernemers op het Kazerne Kwartier vast en is er dus geen mogelijkheid om een parkeervergunning elders in Venlo te krijgen.

Als blijkt dat er parkeeroverlast ontstaat doordat bewoners of gebruikers van het Kazerne Kwartier in de omliggende wijken parkeren, dan bekijkt de gemeente of daar maatregelen tegen genomen moeten worden. Dit proberen we te voorkomen door een passend mobiliteitsconcept te bieden.

	weekdag ochtend	weekdag middag	weekdag avond	koopavond incl. event	weekdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag
Benodigde capaciteit								
X-ray	151	166	208	192	89	158	217	151
Mike	136	147	181	163	72	125	182	135
Totaal hubs	287	313	389	355	161	283	399	285

Eigen pp (1:1)	202	202	202	202	202	202	202	202
Totale capaciteit nodig	489	515	591	557	363	485	601	487
Lebe vraag	90	90	20	0	0	0	0	0
Totale vraag Mike (incl. Lebe)	226	237	201	163	72	125	182	135
Totale vraag fase 1 (incl. Lebe)	579	605	611	557	363	485	601	487

Beschikbare capaciteit								
Capaciteit hub X-ray	211	211	211	211	211	211	211	211
Capaciteit hub Mike	235	235	235	235	235	235	235	235
Totale capaciteit hub	446	446	446	446	446	446	446	446

Capaciteit eigen pp	202	202	202	202	202	202	202	202
Totaal beschikbaar	648	648	648	648	648	648	648	648

Deelauto's	20	20	20	20	20	20	20	20
Totaal incl. deelauto's	668	668	668	668	668	668	668	668

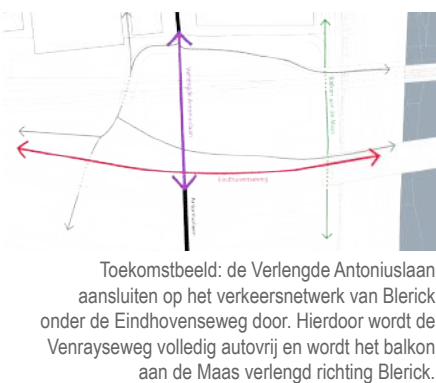
Op basis van nadere uitwerking en definitieve programma zullen deze getallen mogelijk nog wijzigen, ter indicatie opgenomen in het ontwikkelplan.

MOBILITEITSCONCEPT

VERKEERSCIRCULATIE

Het Kazerne Kwartier is via verschillende hoofdroutes bereikbaar. Vanaf de Eindhovenseweg is het gebied bereikbaar via de Kazernestraat en de Venrayseweg. De Venrayseweg is daarbij de voorlopige route tussen Blerick en de Verlengde Antoniuslaan. Als dit stadsdeel volledig ontwikkeld is, is de spooronderdoorgang wenselijk die in de visie omschreven is. De parkeerhubs aan de randen van het gebied zijn via de hoofdroutes bereikbaar. Daardoor komt er enkel bestemmingsverkeer in het Kazerne Kwartier. Het streven is om binnen fase 1 vooral eenrichtingsverkeer te introduceren, waarbij de auto duidelijk te gast is.

De rotonde aan de Kazernestraat is door deze ontwikkeling overbodig geworden. Door de rotonde te verwijderen, komt het westelijke bastion vrij te liggen en wordt fort Sint-Michiel ook beleefbaar vanaf de Kazernestraat. Daarnaast wordt de oeververbinding over de Maas nog onderzocht.



MOBILITEITSCONCEPT

MOBILITEITSHUBS

De twee mobiliteitshubs zijn bedoeld voor alle bewoners en bezoekers van het gebied. Als de exploitatie van beide hubs bij één exploitant wordt ondergebracht, kunnen mensen met één abonnement in beide hubs parkeren. In de hubs zijn voldoende oplaadplaatsen aanwezig. (Bij de oplevering is dit minimaal 10% van de capaciteit, die later is aan te passen aan de behoefte.) De hubs liggen aan de rand van het gebied, zodat de auto's zo min mogelijk door het gebied hoeven te rijden. Ook zal er minder tot geen zoekverkeer in het gebied zijn, doordat iedereen direct naar een van de hubs kan rijden. Alleen mensen met een eigen parkeerplaats en mensen die een deelauto gebruiken, rijden niet naar de hubs. De deelauto's staan op opvallende plaatsen in het openbaar gebied.

In de hubs is ruimte om een wand met kluisjes te faciliteren voor boodschappen of pakketjes. Hierdoor hoeven de bezorgers zo min mogelijk door het gebied te rijden. Ook is het mogelijk om daar andere mobiliteitsdiensten aan te bieden, zoals fietsreparatie en hulp bij het gebruik van de deelmobiliteit en andere diensten die via de mobiliteitsapp aangeboden worden.

DE PARKEERTARIEVEN ZIJN MARKTCONFORM. DAT IS LAAG GENOEG OM TE VOORKOMEN DAT MENSEN IN DE OMLIGGENDE WIJKEN GAAN PARKEREN EN HOOG GENOEG OM MENSEN TE STIMULEREN OM WAAR MOGELIJK MET DE FIETS TE KOMEN.

- Langzaam verkeer
- Hoofdontsluiting
- Eenrichtingsverkeer
- Bestemmingsverkeer
- Mogelijke bushalte

MOBILITEITSCONCEPT

DEELSYSTEEM

Verspreid over het openbare gebied zijn 20 parkeerplaatsen gereserveerd voor (elektrische) deelauto's. Deze plaatsen zijn allemaal voorzien van een laadpaal. Deze plaatsen vallen op, zodat mensen zo vaak mogelijk worden geattendeerd op deze deelauto's. De deelauto's zijn beschikbaar voor iedereen van binnen én buiten het Kazerne Kwartier. Bewoners kunnen de deelauto's via de mobiliteitsapp gebruiken. Het werkelijke gebruik ervan wordt gemonitord.

Naast deelauto's staan er in de twee hubs ook deelfietsen en deelscooters. Deze zijn eveneens goed zichtbaar om het gebruik ervan te stimuleren. Ook op de appèlplaats wordt ruimte gereserveerd voor deelfietsen en deelscooters.

Het aantal deelauto's wordt via een groeimodel uitgebreid. Afhankelijk van de functies die het eerst opgeleverd worden, zijn er in eerste instantie 4 à 5 deelauto's beschikbaar. Dit aantal kan indien nodig snel uitgebreid worden tot maximaal 20. Is er behoefte aan nog méér deelauto's, dan zijn er waarschijnlijk ook minder eigen auto's. In dat geval kunnen de extra deelauto's ook in de hubs weggezet worden. De deelauto's zijn ook te gebruiken door mensen van buiten het Kazerne Kwartier. Hierdoor wordt het gebied een begrip op het gebied van duurzame mobiliteit in Venlo.

Stationsparkeren (P&R)

Station Blerick ligt op loopafstand en kan worden gebruikt als P&R-voorziening voor mensen van buiten de wijk. Zij doen dit waarschijnlijk vooral op werkdagen overdag. Hiervoor zijn in de X-Ray-hub circa 40 parkeerplaatsen voorzien. Treinreizigers betalen hiervoor het reguliere parkeertarief.

Kiss & Ride (K&R)

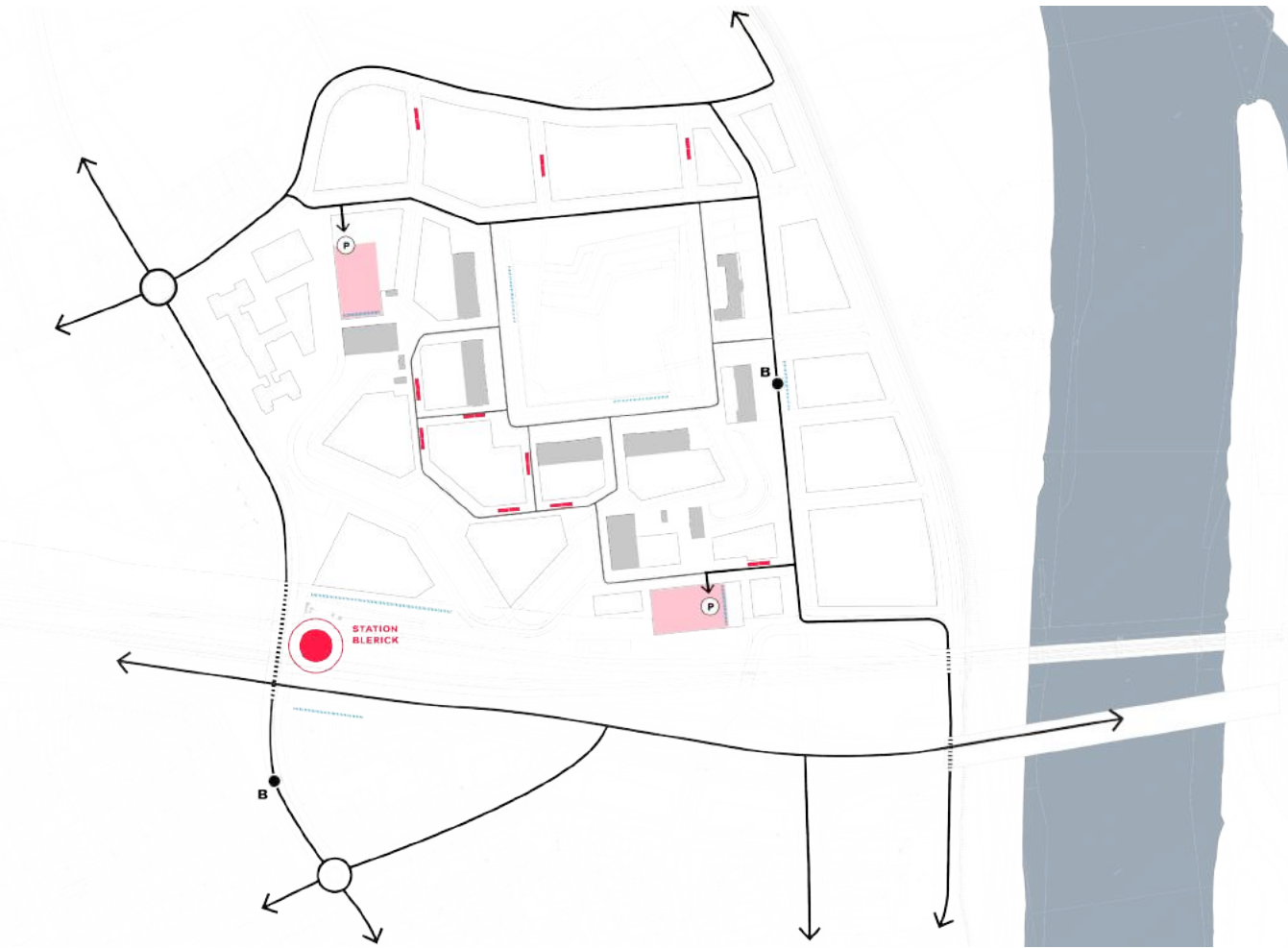
Voor station Blerick is binnen het plangebied van het Kazerne Kwartier geen K&R-zone opgenomen. Deze activiteit vindt plaats aan de zuidkant van het station. Voor de basisschool wordt ook geen aparte K&R-zone ingericht, omdat de basisschool vooral wordt bezocht door kinderen uit de buurt, die dus niet met de auto gebracht worden.

Parkeerplaatsen voor mindervaliden

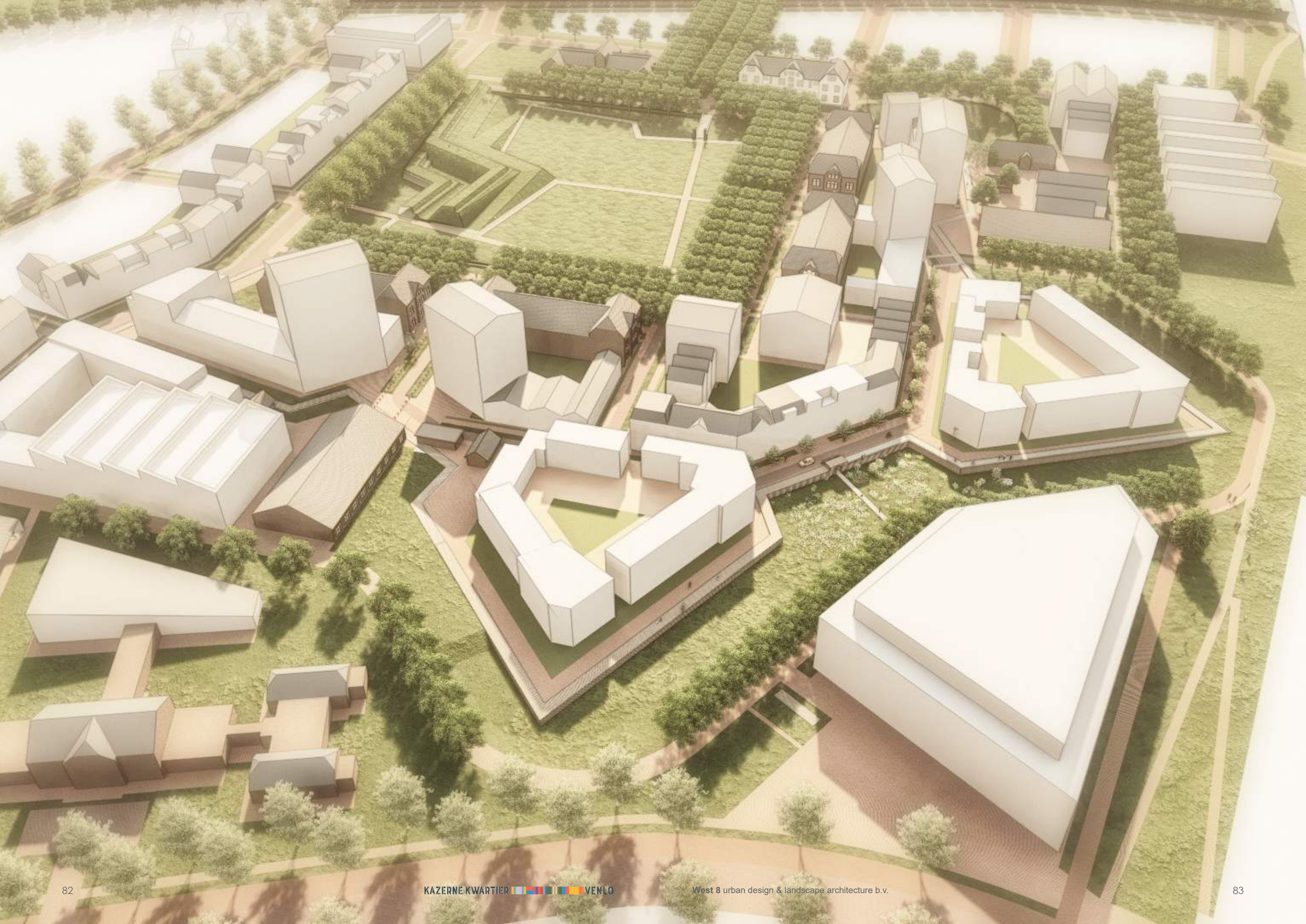
Conform de CROW-norm worden er in het Kazerne Kwartier 5 parkeerplaatsen aangelegd voor mindervaliden. Dat is 1% van de totale openbare parkeercapaciteit. Van die parkeerplaatsen ligt er één in de X-Ray-hub en één in de Mike-hub. De overige 3 liggen in het openbare gebied. De precieze locatie daarvan wordt ingevuld zodra de behoefte van de aanwezige functies concreter is. Zo is de toegankelijkheid voor mensen met een beperking straks zo optimaal mogelijk. In het openbare gebied in Venlo is parkeren voor mindervaliden de eerste 3 uur gratis.

Hoger onderwijs

Parkeerhub X-ray is uit te breiden in capaciteit met enkele stramienen (beukmaten) aan de westzijde. Hiermee anticiperen we op de mogelijke komst van het hoger onderwijs naar het ontwikkelveld Quebec. Uitgangspunt is dat de onderwijsinstelling inspeelt op de nabijheid van station Blerick en de parkeerbehoefte zo ver mogelijk terugdringt, in lijn met de mobiliteitsvisie van het Kazerne Kwartier.



- Deelauto's / parkeerplaatsen voor mindervaliden
- Deelfietsen / deelscooters
- Hub
- Station Blerick
- Mogelijke bushalte



MISSIE 6:

OP HET KAZERNE
KWARTIER IS
DUURZAAM EN
GEZOND DE
MANIER VAN DOEN

6

DUURZAAMHEIDSVISIE

DUURZAAM DICHTBIJ

Duurzaamheid zit verweven in alle aspecten van het Kazerne Kwartier. Het is overal zichtbaar, tastbaar en zo veel mogelijk direct bruikbaar in het dagelijks leven. Duurzaamheid is ook de rode draad voor de gemeente Venlo en de ontwikkelende partijen.

Voor het Kazerne Kwartier gaan we uit van ‘duurzaam dichtbij’, waarbij duurzaamheid niet iets abstracts is, maar een voortdurend aanwezig onderdeel van het leven en de leefomgeving. Dat begint op het Kazerne Kwartier zelf en breidt zich uit naar de directe omgeving, de stad en de regio. De Maas is hierbij een belangrijke blauwe ader.

Een concrete invulling van duurzaamheid volgt nog op basis van een nadere structurering en prioritering van de duurzaamheidsaspecten.

Meerdere ambities die in dit hoofdstuk aan bod komen, zijn ook al genoemd in andere hoofdstukken. Hier worden ze nogmaals behandeld, maar dan vanuit het oogpunt van duurzaamheid en ook in relatie tot elkaar.

- 

1. Het Kazerne Kwartier is een veelzijdig levendig stadsdeel

2. Het Kazerne Kwartier biedt een uniek en vernieuwend woonprogramma

3. Op het Kazerne Kwartier is een symbiose tussen de verschillende tijdslagen

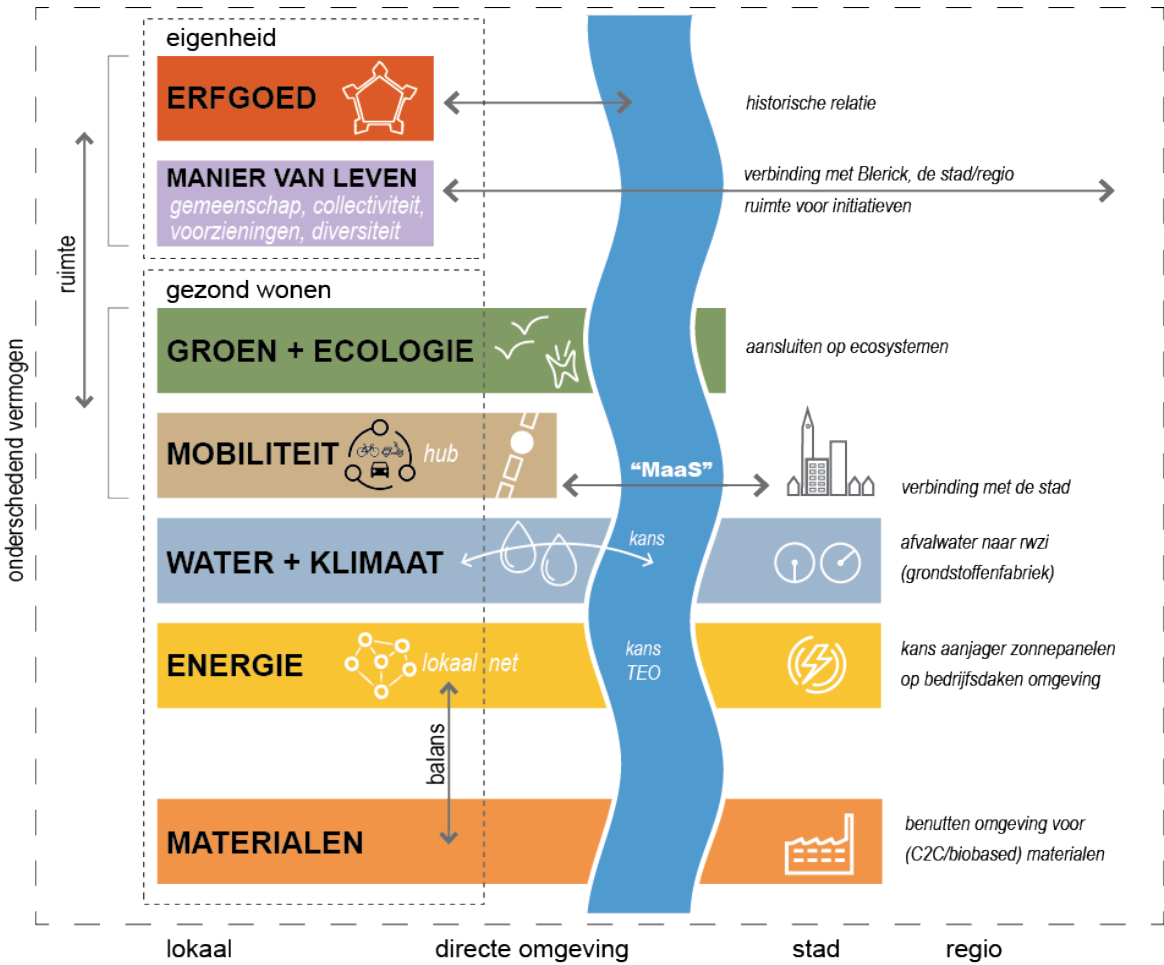
4. Op het Kazerne Kwartier is het erfgoed de dynamo voor de ontwikkeling

5. Het Kazerne Kwartier heeft kwalitatieve en functionele openbare ruimtes

6. Het Kazerne Kwartier biedt hoogwaardige mobiliteit

7. Op het Kazerne Kwartier is duurzaam en gezond de manier van doen

8. Op het Kazerne Kwartier koesteren we initiatieven



KERNAMBITIE

DE KERNAMBITIE IS HET BELANGRIJKSTE ELEMENT VAN HET KAZERNE KWARTIER. HET IS DE AMBITIE DIE DIT GEBIED KENMERKT EN UNIEK MAAKT. ALLE ANDERE AMBITIES DRAGEN HIERAAN BIJ. BIJ HET UITWERKEN VAN DE KERNAMBITIE MOET STEEDS GEKEKEN WORDEN OF DEZE KAN BIJDRAGEN AAN DE ANDERE AMBITIES OP HET GEBIED VAN DUURZAAMHEID.

CULTUREEL ERFGOED

Duurzaam handelen begint met kijken naar het verleden. Het meest onderscheidend voor het Kazerne Kwartier is het cultureel erfgoed, dat meerdere tijdslagen bestrijkt. De andere aspecten op het gebied van duurzaamheid ondersteunen dit erfgoed. Duurzame energieconcepten en materialisatie doen bijvoorbeeld geen afbreuk aan de historische kwaliteiten van de kazernegebouwen. Het feit dat deze gebouwen een nieuwe functie krijgen, is ook vanuit materiaalgebruik duurzaam: zo wordt verantwoord met bestaande materialen omgegaan. Hoe meer ruimte het erfgoed krijgt, hoe beter het tot zijn recht komt: het wordt zichtbaar, bruikbaar en tastbaar. ‘Duurzaam dichtbij’ betekent ook: compact bouwen, wat voordelen heeft en kansen biedt voor andere duurzaamheidsthema’s.

ESSENTIËLE AMBITIES

ESSENTIËLE AMBITIES ZIJN AMBITIES OP HET GEBIED VAN DUURZAAMHEID DIE CRUCIAAL ZIJN OM DE KERNAMBITIE GOED UIT TE WERKEN EN TOT ZIJN RECHT TE LATEN KOMEN. ZIJ BEVORDEREN DE KWALITEITEN VAN HET KAZERNE KWARTIER ALS DUURZAME LEEFOMGEVING.

MANIER VAN LEVEN

Het Kazerne Kwartier wordt een diverse, inclusieve, gevarieerde gemeenschap waar het fijn is om te wonen en waar mensen zelf kunnen bijdragen aan een bewust duurzaam leven. Het gebied is compact en dat zorgt ervoor dat collectiviteit en de deeleconomie kansrijk zijn. Door een mix aan collectieve en deelvoorzieningen kunnen compactere woonvormen worden gebouwd. Dat leidt tot meer dynamiek met flexibiliteit in de gebouwen en de buitenruimte. Daardoor kunnen juridische en bouwkundige functieveranderingen plaatsvinden, die zijn gekoppeld aan de daadwerkelijke behoeften en initiatieven. Het geeft ook ruimte voor verrassing: van ongeplande ruimtes tot straatmeubilair in de vorm van losse stoelen die je zelf kunt verplaatsen. Juridisch betekent dit dat er ruimte in de bestemmingen moet zijn en dat de voorzieningen en opties een betaalbaar onderdeel moeten zijn van het totale woonlastenpakket. Door dit slim in te vullen, komen er betaalbare woonvormen. De deeleconomie biedt mensen meer (keuze)mogelijkheden, die zij naar behoefte kunnen inzetten. Met een variatie aan voorzieningen en diensten kan zo meer mogelijk worden gemaakt.

Het gemeenschappelijke staat centraal. Nieuwe bewoners worden vanaf het begin digitaal én fysiek betrokken. Daardoor kan de wijk ook een sociale eenheid worden, waar mensen naar elkaar omkijken. Gemeenschappelijke binnentuinen dragen hieraan bij. De opzet van de wijk en de inrichting van de openbare en semi-private buitenruimten en gebouwen is (sociaal) veilig en nodigt uit tot ontmoeting. Daarbij is ook altijd ruimte voor (mentale) rust en op jezelf kunnen zijn. Bewoners en gebruikers ervaren ‘mentaal eigenaarschap’ van hun omgeving. Zij zijn betrokken bij het in stand houden en beleefbaar maken van de geschiedenis waar ze nu deel van gaan uitmaken. Bijvoorbeeld in samenwerking met bestaande organisaties.

HET BIJZONDERE ERFGOED EN DE MENSEN DIE ER WONEN, BEPALEN SAMEN DE EIGENHEID VAN DE NIEUWE WIJK.

GROEN EN ECOLOGIE

De nadruk op erfgoed en compact bouwen vraagt om een stevige ambitie voor het groen en de openbare ruimte. Hoe meer mensen op een klein oppervlak leven, hoe meer ruimte ze om zich heen nodig hebben. Dit groen moet ook een toenemende ecologische waarde hebben. Grotere eenheden, zoals parken en tuinen, dragen hier meer aan bij dan versnipperd groen.

Door het al aanwezige (monumentale) groen te behouden, ligt er al een stevige basis voor de ecologische ambities. In veel gevallen kan het erfgoed helpen om de biodiversiteit te vergroten. De oude fort-, kazerne- en boomstructuren zijn bijvoorbeeld zeer geschikt voor dieren als vleermuizen, vogels, insecten, reptielen en amfibieën. De opzet van het terrein maakt het interessant voor waardevolle plantensoorten. De formuren en -grachten vormen bijvoorbeeld het biotoop voor zeldzame muurvegetatie. Door aan te sluiten op de ecosystemen langs de Maas, krijgt het Kazerne Kwartier de meeste ecologische meerwaarde.

Om de vergroening van de openbare ruimte te laten werken, is een goede zonering cruciaal. Aan de ene kant is er ruimte voor drukte en orde, aan de andere kant voor rust en verwildering. Een speciaal aandachtspunt is de verlichting, omdat die negatief kan werken op diersoorten die 's nachts actief zijn, zoals vleermuizen. De aanleg van verschillende leefmilieus en een gericht beheer daarvan vergroten de biodiversiteit enorm. De spontane vestiging van soorten heeft de voorkeur, maar het zal nodig zijn om groen aan te planten en in te zaaien om de hoofdstructuren vorm te geven en goede beginvoorwaarden te scheppen.

‘Duurzaam dichtbij’ betekent dat ook de bewoners en gebruikers van het Kazerne Kwartier worden verbonden met de ontwikkeling en monitoring van de natuurwaarden.



WATER EN KLIMAAT

Klimaatmodellen laten zien dat ook Venlo een flinke uitdaging heeft op het gebied van piekbuien en hitte. Meer groen helpt om opwarming en wateroverlast tegen te gaan. De verharding moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. Minimaal 70% van de tuinen in het Kazerne Kwartier is daarom groen ingericht en dus onbebouwd en onverhard. Hemelwater wordt in eerste instantie lokaal opgevangen. De grachten en andere (groen)structuren van het cultureel erfgoed zijn hier uitstekend geschikt voor. In een volgende fase wordt onderzocht hoe een piekbui van 60 tot 100 millimeter opgevangen kan worden en wat de consequenties zijn van nog zwaardere buien. In de gebouwencomplexen wordt regenwater opgevangen voor de irrigatie van de binnentuinen, zodat hiervoor geen drinkwater gebruikt hoeft te worden.

Afvalwater wordt gescheiden afgevoerd naar de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi). Daarmee wordt maximaal geprofiteerd van de transitie van rwzi's naar grondstoffenfabrieken. Zo is duurzaam ook in dit geval dichtbij.



Het is belangrijk om een balans te vinden tussen opwarming voorkomen en afkoeling bevorderen. Een aangenaam verblijf overdag is daarbij net zo belangrijk als een goede nachtrust. Opwarming door de uitstoot van warmte uit gebouwen (door airco's et cetera) moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Vocht in de bodem en wind helpen om opwarming tegen te gaan en bevorderen verkoeling. Bomen, smalle straten en overdekte passages zorgen voor schaduw en beperken de opwarming, maar mogen afkoeling niet hinderen. Minder harde oppervlakken en de toepassing van lichte materialen die warmte reflecteren of niet (goed) absorberen, helpen ook om opwarming tegen te gaan. Denk aan het gebruik van hout op de gevels met middagzon.

Bij alle maatregelen om hitte te reguleren moet ook worden gekeken naar de effecten bij minder mooi weer. Wat in de zomer een verkoelende luchtstroom is, kan in de winter een gure tochtplek opleveren. Zon- en windstudies leiden tot een optimalisatie van de oriëntatie van gebouwen, de dakvormen, de gevelopzet en de groeninrichting. Daarmee ontstaat de beste balans tussen zomer- en winterklimaat, tussen schaduw en licht, en tussen opwarming voorkomen en afkoeling bevorderen.

MOBILITEIT

Vanuit meerdere ambities is het logisch om de fysieke ruimte voor het wegverkeer zo veel mogelijk te beperken. Mensen hebben voor hun dagelijkse behoeften geen auto nodig. Alle voorzieningen zijn te voet of met de fiets bereikbaar, zoals het winkelgebied en het station van Blerick en de binnenstad van Venlo. Lopen en fietsen bevorderen daarnaast het gezond, veilig, sociaal en gemeenschappelijk gebruiken van de openbare ruimte. Mobiliteit wordt opgepakt vanuit de STOMP-benadering, met in volgorde van prioriteit:

- **Stappen.** Voorzieningen zijn op loopafstand en mensen kunnen overal makkelijk en zonder hindernissen te voet komen.

- **Trappen.** Het Kazerne Kwartier en zijn directe omgeving hebben een goede fietsinfrastructuur, onder meer richting het centrum van Venlo. In de gebouwen zijn goede voorzieningen om fietsen te stallen.

- **Goede aansluiting op het Openbaar vervoer.** Het Kazerne Kwartier ligt vlak bij station Blerick, dat te voet en met de fiets goed bereikbaar is. Dit vermindert de noodzaak van andere vormen van mobiliteit. Voor bezoekers geldt dat goede verbindingen en heldere routes cruciaal zijn om het eigen autogebruik te ontmoedigen.

- **Mobility as a Service (MaaS).** Het Kazerne Kwartier heeft goede collectieve voorzieningen op het gebied van mobiliteit, zoals (elektrische) deelauto's, speed pedelecs en bakfietsen. Dit werkt het beste met een centrale Mobility Service Provider (MSP) die verschillende vormen van deelmobiliteit aanbiedt. Het contract met deze MSP kan deel uitmaken van VvE-contracten en huurovereenkomsten. De deelvoorzieningen worden zo veel mogelijk gecentraliseerd in hubs.

- **Privéauto.** Het gebruik van privéauto's wordt zo veel mogelijk geminimaliseerd. Hierdoor zijn er minder auto's in het gebied en is hier minder fysieke ruimte voor nodig. Dat scheelt ook geld en materialen, en is dus op meerdere manieren duurzaam. Dit systeem zal nog niet volledig zijn uitgewerkt als de eerste bewoners arriveren. Hiervoor moet een transitietraject worden uitgewerkt.

De hubs zijn ook geoptimaliseerd voor het veilig en met minimale overlast ontvangen van goederen die worden geleverd door pakketdiensten. Hiervoor zijn internetpostbussen beschikbaar en postbussen die zijn ingericht voor de ontvangst van gekoelde en bevroren producten. Alleen voor zeer grote goederen en verhuizingen zou een bezorgdienst dichtbij een woning moeten komen.

FACILITERENDE AMBITIES

FACILITERENDE AMBITIES ZIJN GEEN HOOFDDOEL, MAAR KUNNEN WEL AMBITIEUS ZIJN. DE UITWERKING VAN DEZE AMBITIES MOET ZIJN AFGESTEMD OP DE KERNAMBITIE EN DE ESSENTIËLE AMBITIES.

ENERGIE

Venlo streeft naar een CO2-neutrale gebouwde omgeving in 2050. Voor het Kazerne Kwartier gelden de wettelijke BENG- en TO-juli-eisen. Daarnaast worden mogelijkheden geschetst waarmee toekomstige bewoners, gebruikers en eigenaren zelf realistische vervolgstappen kunnen zetten. Alle betrokkenen (de gemeente, de ontwikkelaar en de eerste gebruikers) hebben het doel om de bebouwing bij oplevering zo veel mogelijk gebouwgebonden energieneutraal te hebben. Dit is op het Kazerne Kwartier een forse uitdaging, omdat de energie- en ventilatiesystemen op geen enkele manier afbreuk mogen doen aan de ruimtelijke uitstraling van de gebouwen en de openbare ruimte – en zeker niet ten aanzien van het erfgoed. Ze moeten onopvallend of in lijn met de architectuur hoogwaardig integraal worden uitgewerkt.

Ook het omliggende gebied kan worden ingezet om het Kazerne Kwartier dicht bij CO2- neutraal te brengen. De daken van bedrijfspanden in de omgeving kunnen bijvoorbeeld een prima plek zijn om extra duurzame energie op te wekken met PV-systemen. Hiermee wordt ook de energietransitie van deze ondernemingen aangejaagd. Daarnaast gaat opslag een belangrijke rol spelen in de energietransitie. Door de parkeerhubs in te zetten als buurtbatterij (met opwekking én opslag) kunnen piekbelastingen worden voorkomen en kan het stroomnet efficiënter en beter betaalbaar worden aangelegd.

Het beperken en voorkomen van energiegebruik staat echter voorop (BENG 1). Door slimme architectuur kan veel bespaard worden. Denk daarbij onder meer aan:

- compact bouwen met weinig raamoppervlak en een slimme inrichting van de gevels (bijvoorbeeld met een raamoppervlak dat is afgestemd op de oriëntatie)

- geïntegreerde passieve zonmaatregelen (zoals luifels, loggia's en pergola's)
- slimme, op de functie en oriëntatie afgestemde plattegronden (bijvoorbeeld de slaapkamer aan de koude zijde)

Voor de oude kazernegebouwen hebben een hoge warmte- en koudevraag. Het lijkt logisch om deze panden sterk te isoleren en luchtdicht te maken, maar dit kan conflicteren met de cultuurhistorische kwaliteiten. Mede daarom ligt voor BENG 2 en 3 een efficiënt warmte- en koudesysteem voor de hand. Voor de haalbaarheid kan het beste de nieuwbouw van volgende fases meegenomen worden in de doorkijk. Door de ligging bij de Maas kan een warmte-koudekoppeling (TEO) met een bodemoplossing van toegevoegde waarde zijn. De ontwikkeling van collectieve systemen vraagt tijd, en ruimtelijke en juridische flexibiliteit. Zo dient in de wegprofielen ruimte te zijn voor de bijbehorende leidingnetwerken. Om de openbare ruimte te ontlasten, worden collectieve voorzieningen zo veel mogelijk in de bebouwing geïntegreerd. Een efficiënt en (grotendeels) collectief energiesysteem vraagt om het opzetten van slimme constructies voor onder meer een ESCo, de maandlasten en de servicekosten. Daardoor profiteren de bewoners en bedrijven van lagere maandlasten voor energie.

Zeer energiezuinig bouwen betekent extra aandacht voor een optimaal binnenklimaat. Het vraagt om de toepassing van gezonde materialen, de juiste manier van bouwen (zoals damp-open) en goede ventilatievoorzieningen. Daarnaast worden de nieuwe bewoners voorgelicht om het beste uit hun woning te halen qua energiezuinigheid en binnenklimaat. Hierbij is ook aandacht voor het onderhoud van de systemen. Bewoners kunnen daarbij onder meer worden ondersteund met digitale luchtkwaliteitsmeters, energie-apps en servicecontracten. Wat hiervoor de beste aanpak is, wordt nog onderzocht.

MATERIALEN

Dat de kazernegebouwen blijven staan, is een mooi voorbeeld van duurzaam en circulair materiaalgebruik. Ook bij compact bouwen zijn minder nieuwe materialen nodig. Circulair bouwen begint bij een goed ontwerp, gevolgd door de keuze van de materialen. De collectieve opzet van het Kazerne Kwartier is een voorbeeld van de nieuwe no-waste way-of-life. Niet alles nieuw en zelf, maar meer mogelijk maken door de dingen slimmer te organiseren. In plaats van je eigen collectie kleding of gereedschap kun je beschikken over de faciliteiten van een kleding- of gereedschapsbibliotheek, met meer keuze en minder ruimte en impact op het milieu. Door het slim te organiseren, kunnen in de deeleconomie ook initiatieven en plekken ontstaan voor reparatie en opwaardering van restproducten. Zo gaat alles zo lang mogelijk mee en is het van (meer) waarde.

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 Kazerne Kwartier 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. De Greenport Venlo ontwikkelt bijvoorbeeld biobased producten en de inzet daarvan kan een stimulans zijn voor de doorontwikkeling en het imago van de Greenport en het stimuleren van de duurzame lokale economie.

Voor materialen is dit dan de gewenste volgorde:

1. Toepassen van oude materialen uit de regio (te beginnen met materialen die vrijkomen uit het Kazerne Kwartier 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

Belangrijk hierbij is dat steeds gekeken wordt naar een maximale functievervulling binnen de financiële randvoorwaarden, een minimale impact op het milieu, maximale meerwaarde en een maximale bijdrage aan de duurzame transitie. Kortom: een product van buiten de regio dat veel beter is dan een lokaal product krijgt dan mogelijk tóch de voorkeur. Onderdeel van die afweging is ook de meerwaarde voor gezond bouwen. De toegepaste materialen mogen niet uitlogen en moeten schoon zijn, niet-toxisch en met minimale emissies. De materiaalgegevens worden opgenomen in een materiaalpaspoort, inclusief hun herkomst, verwachte levensduur, meerwaarde en mate van herbruikbaarheid.

Voor de overige circulaire bouwambities worden voor materialen minimaal de normen van Het Nieuw Normaal 0.2 (HNN) aangehouden, inclusief een MPG van 0,75. HNN is een auditmodel dat ontwikkeld is vanuit het Programma Samen Versnellen, geïnitieerd door het ministerie van Binnenlandse Zaken en door Cirkelstad, waarin tal van overheden en kennis- en marktpartijen samenwerken richting Nederland Circulair in 2050.

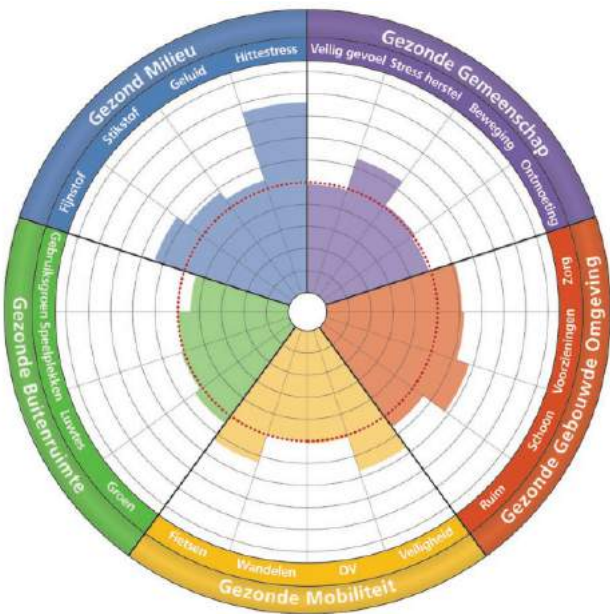
Er is voldoende ruimte voor gescheiden afvalinzameling dicht bij de woningen. Om de openbare ruimte vrij te houden, wordt het afval zo veel mogelijk collectief en in pandig opgeslagen, bij voorkeur gecombineerd bij de hubs.

MEERWAARDE

ALS DE AMBITIES UIT DIT ONTWIKKELPLAN GOED WORDEN UITGEWERKT, LEVEREN ZE MEERWAARDE OP. BIJVOORBEELD OP HET GEBIED VAN GEZONDHEID.

GEZONDHEID

De regio Venlo wil in 2025 de gezondste regio van Europa zijn: een groene, verkeersluwe omgeving die is gericht op beweging en rust, met beperkte hittestress en gebouwen met gezonde materialen en een goede ventilatie. Het gebied daagt uit tot doen. Mensen trekken samen op, waardoor er minder eenzaamheid is.



Het Kazerne Kwartier sluit op deze ambitie aan met een gemengd programma dat ook binnen de bouwblokken wordt doorgezet. Dit stimuleert ontmoetingen tussen diverse doelgroepen en verbetert zo de sociale verscheidenheid. De toegankelijkheid zal door de nadruk op de historie een uitdaging zijn. Toch wordt steeds gekeken wat er mogelijk is, zodat de wijk zo inclusief en divers mogelijk is. Door sport en spel op een creatieve manier te koppelen aan bestaande en nieuwe kwaliteiten, wordt het gebied nog meer een eenheid en nog unieker.

Een gezonde stad is een stad ...

- 1: ...met een gezonde gebouwde omgeving. (ruim, hygiënisch, met respect voor cultureel erfgoed)
- 2: ...waar je op een makkelijke en gezonde manier doorheen kunt bewegen. (fietsvriendelijk, voetgangersvriendelijk, dekkend OV-netwerk, verkeersveilig)
- 3: ...met een gezonde buitenruimte om in te spelen en te verblijven. (buitenspelen in het groen, luwe plekken, zichtbaar groen)
- 4: ...met een gezond milieu. (goede luchtkwaliteit, weinig geluidsoverlast en hittestress)
- 5: ...met gemeenschapszin en ruimte voor sociale interactie. (veiligheid, ontmoeting, verleiding tot bewegen)

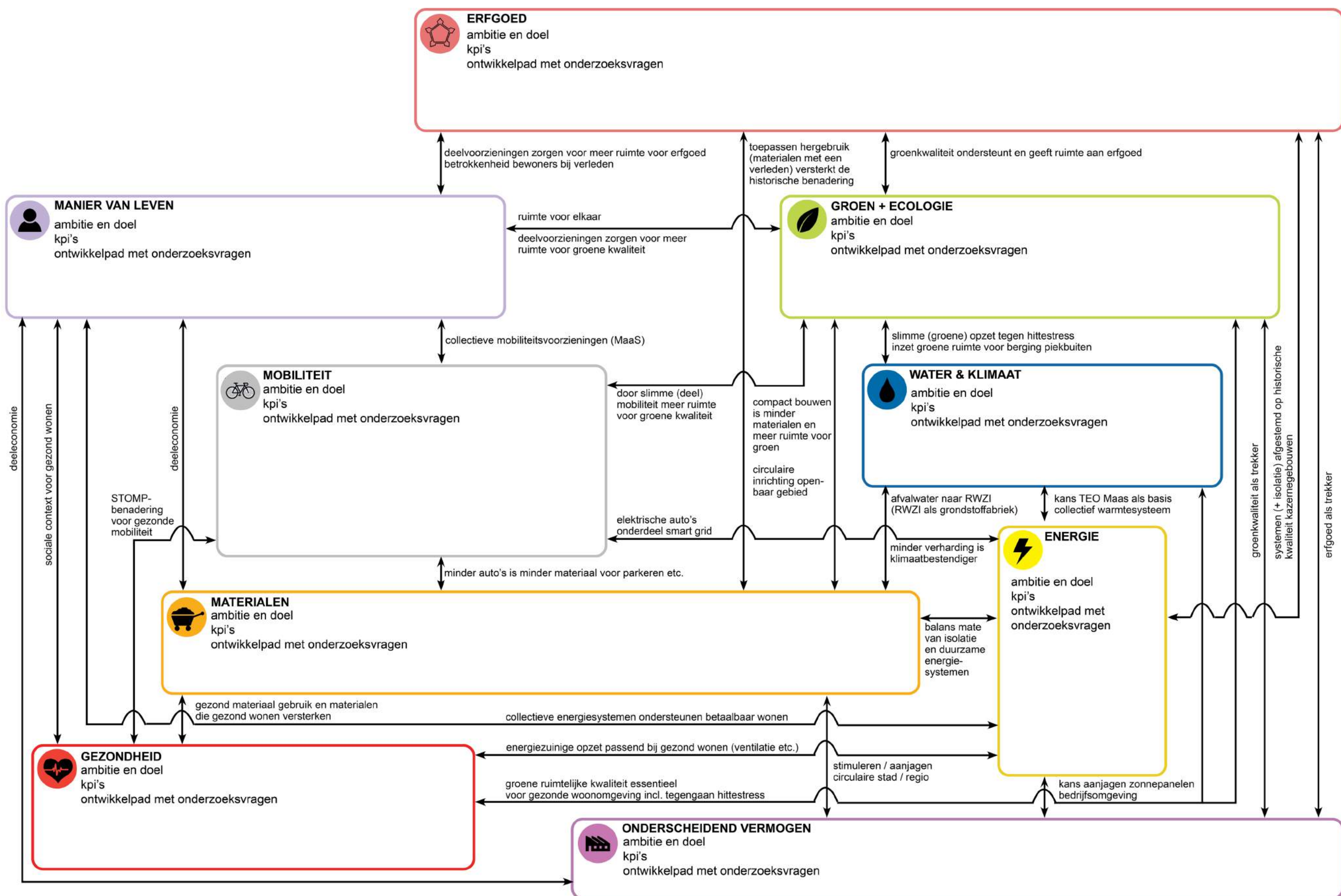
ONDERSCHIEDEND VERMOGEN

Venlo onderscheidt zich al lange tijd op het gebied van duurzaamheid. Meerdere gebouwen en ontwikkelingen zijn toonaangevende voorbeelden op dit gebied. Het Kazerne Kwartier zorgt voor een volgende stap. Dit zijn drie belangrijke lijnen:

1. Het unieke erfgoed staat op een voetstuk. Dit is de kernambitie waar alle andere ambities aan bijdragen. Belangrijk daarbij is het hoogwaardige, groene kader waarbij de historische relatie met de Maas nadrukkelijk is uitgewerkt. Het duurzame materiaalgebruik voegt hier nog een laag aan toe, doordat deze materialen ook een verleden hebben.
2. Het Kazerne Kwartier is een voorbeeld voor het samenleven in de nieuwe deeleconomie. Dit is de volgende stap in *cradle to cradle* en circulariteit. Het gaat niet meer om het beperken van de impact van materialen, maar om de meerwaarde van beter (samen)leven. Dat je het met elkaar beter, leuker én betaalbaarder kunt hebben, met een minder en beter gebruik van materialen. Er is meer ruimte voor *zijn* en *doen* in plaats van *hebben*. *Meer kwaliteit* en *diversiteit* in plaats van kwantiteit. Dit geldt voor mobiliteit, energie en materialen. Als dit op de goede manier wordt uitgewerkt, levert het ook een gezondere woonomgeving op. Op onderdelen zijn er elders wat voorbeelden (in ontwikkeling), maar deze zijn nog niet breed ingezet en echt geïntegreerd in een gebiedsconcept. Op veel vlakken moet dus nog veel worden ontwikkeld, geleerd en bedacht, maar daarmee is dit plan op (inter)nationale schaal wel zeer vernieuwend.

3. Het Kazerne Kwartier biedt meerwaarde voor de omgeving en de regio. Er is ruimte voor initiatieven en het aanjagen van verduurzaming in de omgeving. Daarnaast kunnen bedrijven in de omgeving de mogelijkheid krijgen om concrete producten en diensten te leveren. Zo ontstaan kansen om bij de uitwerking van de collectiviteit en de (circulaire) deeleconomie werkgelegenheid te creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Bijvoorbeeld als medewerkers van voorzieningen als een repairshop, een retourboulevard, een pakketpunt, een mobiliteitshub of kledingbibliotheek. Al deze voorzieningen kunnen ook van meerwaarde zijn voor inwoners van Blerick. Daarnaast is het gebied zeer onderscheidend als bron van grondstoffen voor de regio.

Arcadis Gezonde Stad Index 2020, gebaseerd op RIVM-onderzoek gezonde stad 2016



MISSIE 7:

**OP HET KAZERNE
KWARTIER IS EEN
SYMBIOSE TUSSEN
DE DIVERSE
TIJDSLAGEN**

7

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



BEELDKWALITEIT

In de vervolgfases van het ontwerp en de uitvoering van het Kazerne Kwartier wordt de beeldkwaliteit nauwlettend in de gaten gehouden. Dat is belangrijk, omdat er met dit ontwikkelplan specifieke kwaliteiten worden nagestreefd. Het is bovendien een langdurig proces, waarbij verschillende ontwikkelpartners en architectenbureaus de ontwikkelvelden nader zullen uitwerken.

Dit document dient als inspiratiebron én als toets voor de architectuur van de bouwplannen en de inrichting van het gebied. Het vormt de leidraad voor de gemeente Venlo, de supervisor en alle betrokken partijen en partners.

ESSENTIE KAZERNE KWARTIER

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 Kazerne Kwartier is een levendige stadswijk met een duurzame uitstraling. De ruim opgezette openbare ruimtes zijn herkenbaar: het Rondje Fort, het Exercitiepark, de lanen, het balkon 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 het wonen verborgen zit, 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.

Het Kazerne Kwartier is niet, zoals veel andere buitenwijken, opgezet met privétuinen, erfafscheidingen en tuinmeubilair. Het is een stadswijk waarin de bewoners genieten van collectieve binnenhoven, kleine voortuinen of een Delftse stoep, balkons of hun loggia. Per ontwikkelveld is er een duidelijke en consequente overgang tussen het openbaar gebied en het privédomein. De royaal opzette groenstructuur geeft de bewoners de ruimte om ook buiten hun woning te genieten van de natuur en de seizoenen.

In de pagina's hierna komen drie onderdelen aan bod: de hoofdlijnen van de beeldkwaliteit, de beeldkwaliteit voor het erfgoed en de gebiedscriteria per karakter.

BEELDKWALITEIT

HOOFDLIJNEN

Bij het ontwerpen 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 Kazerne Kwartier 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 goed onderhouden openbare ruimtes. Het Kazerne Kwartier maakt gebruik van bestaande voorzieningen in Blerick, zoals scholen, verenigingen en winkelstraten.

In fase 1 van het Kazerne Kwartier 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 Kazerne Kwartier 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 uitnuttten 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.



LEVENDIGE STADSWIJK

- De wijk vormt de schakel tussen Venlo en Blerick.
- Wonen, werken, studeren en recreëren bestaan naast elkaar.
- De wijk vormt een nieuw en uniek woonaanbod voor de regio Venlo.
- De diversiteit in woontypes is afleesbaar in de architectuur.

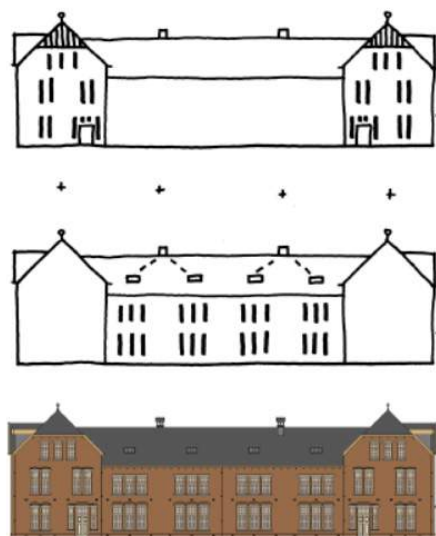
GROENE STRATEN EN LANEN

- Iedere straat biedt zicht op de hoofdgroenstructuur.
- Elke straat is vergroend met bomen en beplanting.
- Het private groen werkt mee aan de groene sfeer van een straat.
- Elk ontwikkelveld heeft een consequente begrenzing tussen het privédomein en de openbare ruimte.



GEDIFFERENTIEERD MILIEU

- De bouwhoogte is hoofdzakelijk 3 à 4 bouwlagen.
- Accenten worden enkel gelegd waar daar 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).



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

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.



VERHARDINGEN

- De sfeer straalt uit dat auto's te gast zijn.
- Wegen worden smal aangelegd en bestaan hoofdzakelijk uit eenrichtingsverkeer.
- De paden dragen bij aan een aantrekkelijke beleving en stimuleren fietsers en voetgangers.
- De bestrating bestaat vooral uit gebakken klinkers. Het verschil voor weggebruikers wordt zichtbaar gemaakt door het klinkerverband met eventueel een lichte nuanciering in de materiaalkleur.
- Het Rondje Fort wordt in een eenduidig, alternatief materiaal uitgevoerd. Denk aan kasseien, Kandla, Travertin of een ander type natuursteen.
- De paden die niet nodig zijn voor de bereikbaarheid en de wandelroutes in de wadi en op het Exercitiepark worden uitgevoerd in halfverharding, zoals Stabilizer-verharding.
- De bewegwijzering en bebording wordt tot het minimum beperkt.



geïntegreerde speelvoorzieningen



speelobjecten met een verhaal

KUNST EN SPELEN

- Het Exercitiepark leent zich goed voor kunst in de publieke ruimte.
- In de loop van de jaren kan het Kazerne Kwartier verrijkt worden met kunst die een anekdote vormt over het verleden, zoals een militair voertuig.
- De kunst heeft ook een educatieve meerwaarde.
- De speelvoorzieningen zijn zorgvuldig afgestemd op de omgeving en kunnen op een kinderlijke manier het militaire verleden toelichten.
- Felgekleurde, schreeuwerige plastic speelobjecten zijn niet toegestaan.
- Speelvoorzieningen bij een kinderdagverblijf of basisschool in de openbare ruimte zijn onderdeel van de beeldkwaliteit. Deze voorzieningen zijn buiten schooltijd te gebruiken door kinderen uit de wijk.

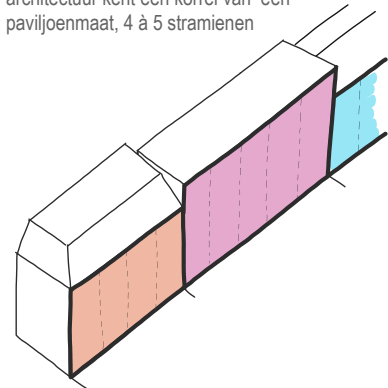
INRICHTINGSELEMENTEN

- Het meubilair past bij het Kazerne Kwartier.
- Binnen het Kazerne Kwartier wordt gebruikgemaakt van natuurlijke materialen uit de omgeving of hergebruikte materialen.
- Banken, verlichting, prullenbakken en fietsnietjes zijn allemaal onderdeel van de beeldkwaliteit van het Kazerne Kwartier.

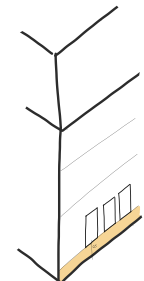
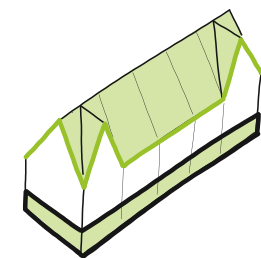
BEELDKWALITEIT

ARCHITECTUUR

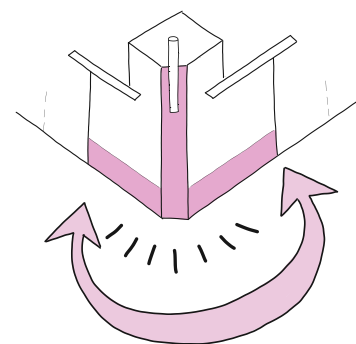
architectuur kent een korrel van een paviljoenmaat, 4 à 5 stramienen



gevelbeëindiging
midden
plint



gevelopeningen t.b.v. daglicht niet wenselijk tot vloerpeil wegens duurzaamheidsambities

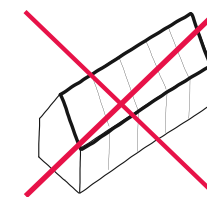


GEVELOPBOUW

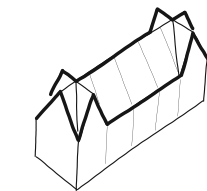
- De architectuur vormt een hedendaagse vertaling van de kazernegebouwen.
- De wijk is een symbiose tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw.
- Panden worden in beperkte mate herhaald (4 à 5 stramienen).
- De schaal van de legeringsgebouwen wordt gebruikt als ritme in de architectuur.
- De begane grond 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, middendeel, 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

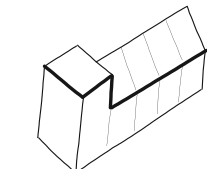
De kop- en zijgevels waren altijd belangrijk voor de beleving van de kazerne. Daarom worden gebouwen in belangrijke zichten en hoekgebouwen 'overhoeks' ontworpen: de gevel gaat de hoek om, waardoor de voor- en zijgevel dezelfde kwaliteit krijgen. Op sommige plekken leidt de situatie van het terrein tot 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.



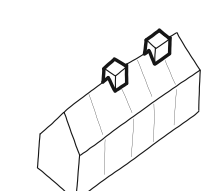
geen vlak doorlopende langskappen



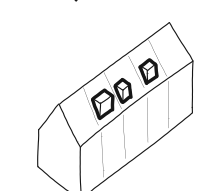
verbijzonderingen op koppen door puntgevels of dwarskappen



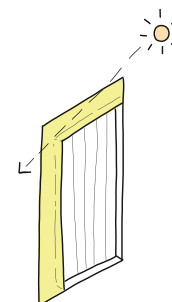
aandacht voor dakranden, deze zijn onderdeel van de gevelbeëindiging



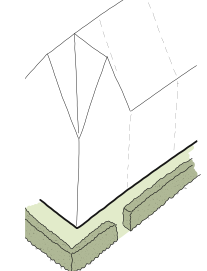
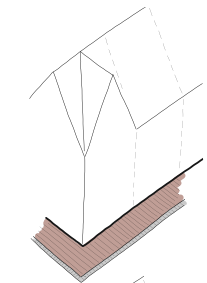
schoorstenen als architectonisch element toevoegen t.b.v. installatievoorzieningen



dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur en breken het dakvlak



daglicht in de hal als kwaliteit, zoals in de legeringsgebouwen



hoogwaardige en duidelijk gedefinieerde overgangen tussen privé en openbaar

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.
- Subtile dakranden en plinten wijken in metselwerkverband en voegbehandeling af van het middendeel.
- De gevels van de binnenzijde van de ontwikkelvelden mogen anders behandeld worden door de toepassing van hout. Dit gebeurt als ondersteuning van het karakter van de collectieve binnentuin. Hout vergrijsst mooi en krijgt patina.
- Structuurloze plaatmaterialen, open dilatatievoegen en simpele daktrimmen als dakrandbeëindiging worden niet toegepast.

OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR

- 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.
- Privé-stoepen zijn zorgvuldig ontworpen en verhard met een hoogwaardig materiaal, zoals klinkers of natuursteen, op een manier die de aanleg van geveltuintjes 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.



GEVELVERLICHTING

- In het Kazerne Kwartier 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 Kazerne Kwartier.
- 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 te zien.
- De hemelwaterafvoer draagt bij aan de subtiële verdeling tussen woningen.
- Wanneer een hemelwaterafvoer in het zicht wordt geplaatst, is deze onderdeel van de architectuur.

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.

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 niet in het zicht geplaatst.



NATUURINCLUSIEF BOUWEN

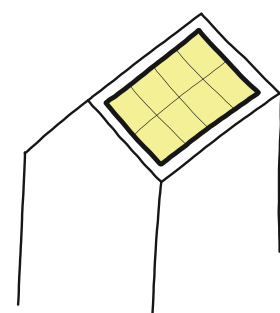
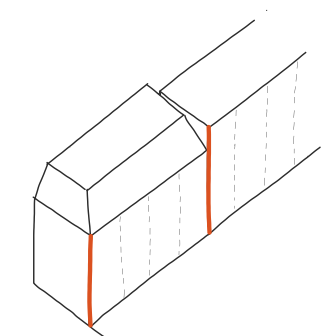
Vogels en insecten krijgen de gelegenheid om te nestelen in de gevels. Daar moet op voorhand rekening mee worden gehouden in het architectonisch ontwerp van de gebouwen. De relevante varianten van kasten, stenen en voegen worden in acht genomen.

- Vogel- en vleermuiskasten zijn onderdeel van de architectuur.
- De pergola's binnen de woonblokken zijn integraal mee ontworpen.
- Waar mogelijk worden klimplanten en geveltuinen toegepast voor de biodiversiteit.
- 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 Kazerne Kwartier 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 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.



BEELDKWALITEIT

INSPIRATIE METSELWERK

VERFIJNING IN METSELWERK

Dit zijn de voornaamste kenmerken van het metselwerk in het Kazerne Kwartier, 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



BEELDKWALITEIT

ERFGOED

EEN UNIFORME BUITENKANT, AAN DE BINNENZIJD 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 Kazerne Kwartier 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 okergroene 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

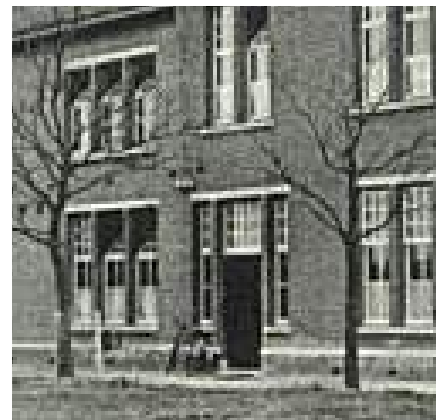
De entrees zijn in de loop der tijd een aantal malen veranderd, waarbij de status en de verfijning zijn verdwenen. De entrees moeten hun oorspronkelijke status terugkrijgen en daarmee de gebouwen weer een echte hoofdentree geven aan de appèlplaats.

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 Frederik 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 roedeverdeling en enkel glas, met donkere kaders en lichtoker voor de invullingen. We streven de originele detaillering en roedeverdeling na.

Paviljoen architectuur

De gebouwen hebben van oorsprong een alzijdige 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.



toiletaanbouwen 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

KARAKTERS DEELGEBIEDEN



KARAKTERS

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 fundamenteën heen, waardoor spannende doorzichten ontstaan. De bebouwing aan de fundamenteën 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.
- 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.
- De parkeerinritten zijn beschermd opgesteld in de zijstraten. Zij zijn onderdeel van de architectuur, met ontworpen hekwerken.



KARAKTERS

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 meter).
- 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.



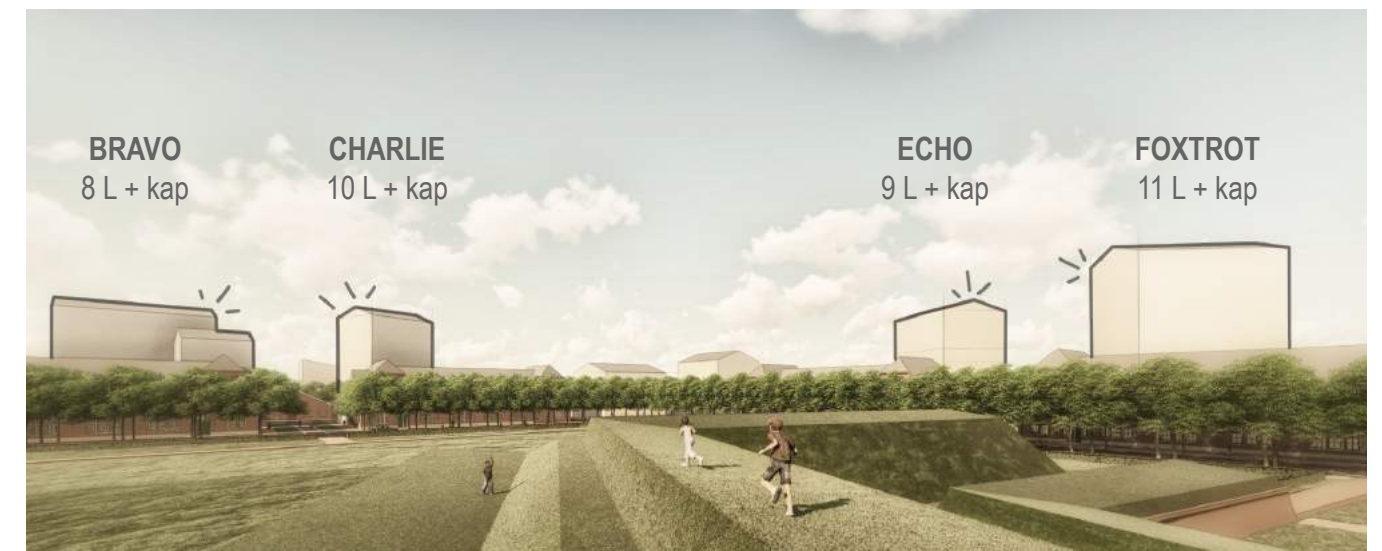
KARAKTERS

ACCENTEN CONTOUREN FORTIFICATIE

De accenten van het Kazerne Kwartier benadrukken de contouren van fort Sint-Michiel. 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.



KARAKTERS

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.



KARAKTERS

VERLENGDE ANTONIUSLAAN - RIJKSMONUMENTEN

De twee rijksmonumenten, de Kantine I en het Wachtgebouw A, lenen zich als visitekaartje voor het Kazerne Kwartier. 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

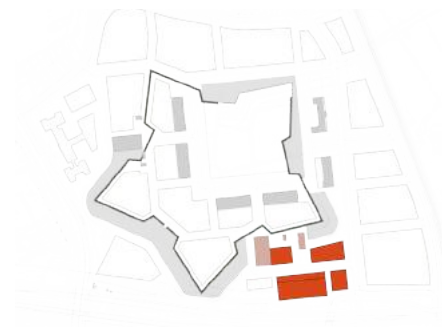
- De ontwikkelingen vinden plaats in symbiose met de rijksmonumenten.
- De toevoegingen hebben een hedendaagse architectuur en passen in de tijdslaag van nu.
- Het exterieur wordt het decor voor het interieur.
- De plinten hebben vooral een publieke functie. Denk aan: de receptie, een brasserie, een 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.



KARAKTERS

BIJ DE RUITERIJ

Bij de Ruitერი is een levendige plek binnen het Kazerne Kwartier. 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

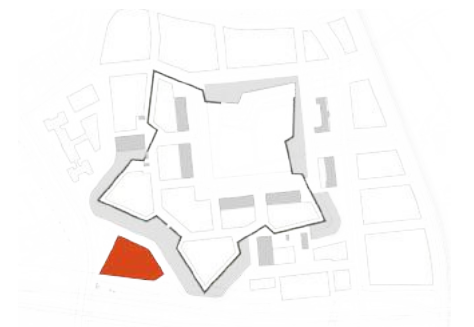
- De bestaande monumenten aan het plein vormen de inspiratie.
- Vanwege de privacy hebben de woningen een opgetild vloerpeil van circa 50 centimeter.
- Het gebied Bij de Ruitერი bestaat uit een landschap van loodsen.
- Er is sprake van diversiteit door verschillen in schaal en dakvormen.
- Het ontwerp 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.



KARAKTERS

STATIONSOMGEVING

De stationsomgeving, aan de noordkant van station Blerick, vormt het gezicht aan het spoor én een entree van het Kazerne Kwartier. 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 Kazerne Kwartier 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 gesloten gevel aan de spoorzijde.
- 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.



VERBIJZONDERINGEN IN KARAKTERS

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.

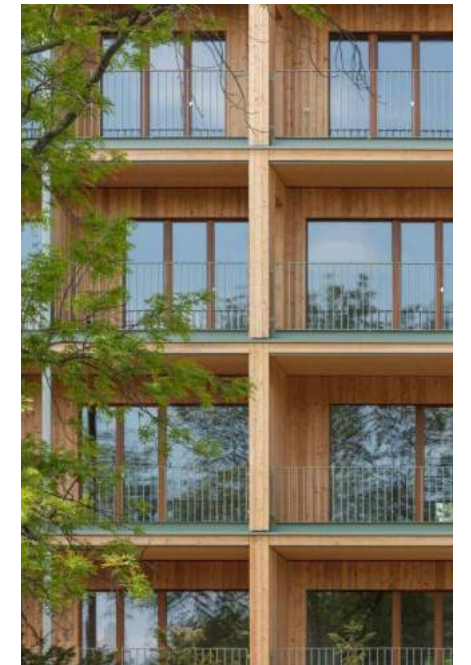


RANDVOORWAARDEN

- Het materiaal heeft of ontwikkelt patina; hout vergrijs 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.



INSPIRATIE HOUT



8

MISSIE 8:

OP HET KAZERNE KWARTIER KOESTEREN WE INITIATIEVEN

PLACEMAKING

INITIATIEVEN

Het Kazerne Kwartier biedt volop ruimte voor initiatieven. In de bestaande gebouwen kunnen de eerste activiteiten al vóór de realisatie van de nieuwe programmaonderdelen een plek krijgen. Hiermee krijgen de eerste gebruikers van het Kazerne Kwartier de ruimte om het gebied meteen de beoogde kwaliteit en sfeer te geven. In het begin zijn dat nog de pioniers; de ondernemers en vrijwilligers die – al dan niet tijdelijk – hun steentje bijdragen aan dit nieuwe stukje Venlo. Denk aan zaken als vermaak, horeca, evenementen en recreatie. Ook de appèlplaats wordt hiervoor in een vroeg stadium geactiveerd. Door deze ruimte te vergroenen, kunnen hier activiteiten plaatsvinden en kan deze kenmerkende plek al vanaf het begin worden beleefd.

In fase 2 maakt het Kazerne Kwartier de stap van deze beperkte en niet-georganiseerde invulling naar georganiseerde placemaking. De gemeente en de ontwikkelpartners slaan de handen ineen om dit proces optimaal te laten verlopen. Daarmee wordt het Kazerne Kwartier steeds meer op de kaart gezet als voorbereiding op fase 3: de komst van de permanente bewoners en gebruikers.

Het plan is zodanig opgezet dat de bestaande gebouwen en de openbare ruimte maximaal worden benut voor deze activiteiten. Het gebied rondom Loods S kan relatief snel worden getransformeerd naar een invulling met horeca en vrijetijdsbesteding. Voor de loods zelf hebben meerdere horecaondernemers zich gemeld, waaronder bierbrouwerijen, proeflokalen en lokale producenten van voeding en dranken. Er is ruimte om de bestaande gebouwen uit te breiden voor zulke invullingen.

De betreffende ondernemers moeten elkaar hierin aanvullen en versterken. Om hen heen is ruimte voor de vestiging van commerciële activiteiten, bij voorkeur met een inloopfunctie. Denk aan: vermaak en vrijetijdsbesteding, gebiedsgerichte kleinschalige detailhandel, vormen van dienstverlening en reparatie, al dan niet in combinatie met horeca en ontmoeten.



basisschool



freerunning



wasserette



gastronomische tuinen

Aan de rand van het gebied, tussen het spoor en de kazernegebouwen, zijn werkfuncties gepland. Hier ligt ook een van de mobiliteitshubs. Er is plaats voor onder meer kantoren, dienstverlening en zorggerelateerde invullingen. Deze liggen in de luwte aan de rand van het plan en dicht bij voorzieningen. Aan de andere kant dragen deze functies op werkdagen ook bij aan de levendigheid overdag.

De mogelijke komst van een tandartsencentrum kan een stevige basis vormen voor de zorginvulling in dit gebied. Het centrum gaat eigen opleidingen aan studenten verzorgen, in combinatie met een behandelcentrum.

Aan de westkant van het plangebied ligt loods V, naast bedrijfsverzamelgebouwen De Dansende Olifant (bedrijvigheid) en My35 (gezondheid en zorg). In de loods zelf is ruimte voor sport, vermaak en soortgelijke activiteiten. Deze sluiten goed aan bij het bestaande karakter van de naastgelegen functies. Momenteel lopen er al gesprekken over een passende invulling op het gebied van bewegen voor kinderen.

Bestaande gebruikers van het gebied kunnen mogelijk een passende plek vinden in het nieuwe plan. De appèlplaats kan bijvoorbeeld ruimte bieden aan de activiteiten van de Stadstuinderij. Met het Fort Museum wordt gesproken over nieuwe vormen om hun activiteiten voort te zetten. Meerdere bedrijven en lokale ondernemers hebben een tijdelijke plek gevonden en hebben ook elkaar gevonden in een collectief. Mogelijk biedt het Kazerne Kwartier nieuwe kansen voor deze en andere ondernemers.



repaircafé



bierbrouwerij



kookstudio



muziekstudio

Het verhaal van het Kazerne Kwartier gaat niet alleen over historie. De laag die we vandaag toevoegen, gaat over gezond en dichtbij. Over de lokale en duurzame productie van voeding, gezond leven, bewegen en educatie. Deze thema's worden door lokale partijen met nieuwe initiatieven naar het Kazerne Kwartier gebracht. In onder meer gebouw F is ruimte gereserveerd voor onderwijs, educatie en maatschappelijke functies. Het plan is om hier een integraal kindcentrum te huisvesten dat werk maakt van bovenstaande doelstellingen. De drager voor dit concept is een basisschool, al dan niet als lokale dependance. Hier kunnen ook combinaties worden gemaakt met initiatieven op het gebied van horeca (zoals kooklessen) of de invulling van delen van de appèlplaats (bijvoorbeeld als schoolplein).

Een bijzonder onderdeel van het Kazerne Kwartier is de Herberg. Hierin is ruimte voor een community met bewoners van alle leeftijden, wooncarrières en achtergronden. De Herberg biedt gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners en de rest van het Kazerne Kwartier. Denk daarbij aan een kleine supermarkt, fietsreparatie, werkplekken en een ontmoetingsruimte. Deze liggen allemaal aan het plein bij Loods S of aan de appèlplaats. Daarmee wordt het concept een integraal onderdeel van het Kazerne Kwartier.



kinderdagverblijf



ijssalon



tandarts



boetiekhotel

PLANNING EN FASERING

Stap 1
(huidige fase)

tijdelijke invulling, makers, cultureel gebruik

pioniers (klussen, zelf voorzienen)

Stap 2
(na ontwikkelplan)

placemaking (georganiseerd)

horeca i.c.m werkplekken, werken, creatieve industrie

Stap 3
(realisatie)

bewoners

werken

onderwijs

FACILITERENDE VOORZIENINGEN IN DE OPENBARE RUIMTE

WATEROPGAVE

Regenwater wordt in het Kazerne Kwartier op een toekomstgerichte manier opgevangen en verwerkt. De wadi's rondom de fundamenteën van fort Sint-Michiël bieden hier een mooie oplossing voor. De precieze manier waarop het regenwater wordt verwerkt, verschilt per locatie. Dit wordt in de vervolgfase technisch uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan. Daarin spelen de volgende principes een rol:

Openbare ruimte

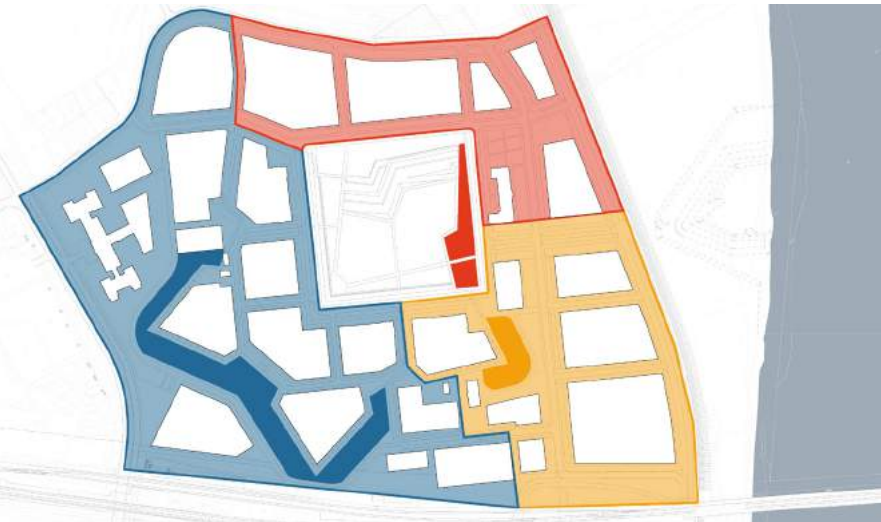
In de openbare ruimte wordt het regenwater opgevangen door het zand onder de bestrating en door de groenstroken langs de straten. Het water kan daarbij direct in de bodem zakken. Via een overstort kan overtollig water zijn weg vinden naar de wadi's. Deze worden ingezet voor piekmomenten. Drie afzonderlijke wadi's vormen een buffer voor het regenwater van fase 1 en een deel van fase 2 (Maaszijde).

Daken

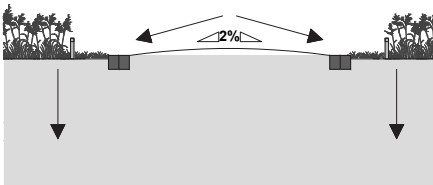
De appartementen krijgen een retentiesysteem, dat regenwater kan bufferen en gefaseerd kan afvoeren in de bodem. Het water dat op de daken van grondgebonden woningen valt, stroomt naar de achterkant daarvan. Daar wordt het zo veel mogelijk opgevangen in de tuinen, waar het in de bodem kan zakken of kan worden ingezet voor het beregenen van de planten. De hemelwaterafvoer wordt niet aangesloten op de riolering.

Grove calculatie; peilopzet piekmoment: **60 mm**, maximale buffercapaciteit wadi

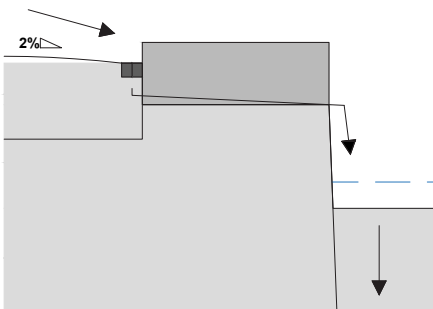
- Openbaar: 20.000 m2 = 1.200 m3 - wadi: ca. 2.200 m3 (excl. Exercitiepark)
- Openbaar: 27.000 m2 = 1.600 m3 - wadi: ca. 5.400 m3
- Openbaar: 45.000 m2 = 2.700 m3 - wadi: ca. 9.900 m3



1) afwatering in groenstrook



2) waterberging in bloemrijke wadi's



VOOR-, ACHTERTUINEN EN COLLECTIEVE BINNENTUINEN WORDEN VOOR MAXIMAAL 30% VERHARD, WAARDOOR INFILTRATIE IN TUINEN GEMAKKELIJKER PLAATSVINDT.

AFVALINZAMELING

In het Kazerne Kwartier komen veel gestapelde woningen. De wijk heeft bovendien een groen uiterlijk en hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. Dat vraagt om een specifieke manier van afvalinzameling. Het voorstel is om drie collectieve afvalinzamelpunten te organiseren op strategische plekken. De twee hubs zouden hier zeer geschikt voor zijn. Aan de noordkant van de appèlplaats kan de afvalinzameling plaatsvinden met vuilcontainers, zoals dat nu ook gebeurt aan de Horsterweg.

In de vervolgfase wordt de haalbaarheid van deze manier van afvalinzameling onderzocht met de gemeente Venlo, de ontwikkelpartners en de afvalinzamelaar.

- Collectief afvalinzamelpunt
- Vuilcontainers op eigen perceel
- Rijroute vuilniswagen



VERLICHTING

In het Kazerne Kwartier gebeurt veel in de openbare ruimte. Bewoners en bezoekers maken intensief gebruik van hun omgeving. De juiste verlichting is daarbij belangrijk voor de sociale veiligheid. In de vervolgfase wordt gezocht naar de juiste balans tussen gebieden die 's avonds en 's nachts wel en niet verlicht worden. De verlichting wordt zo ontworpen dat deze de functionaliteit en veiligheid dient en tegelijkertijd onnodige nachtelijke lichtuitstraling voorkomt. Dit is belangrijk voor de gezondheid van mens en dier. Langs de doorgaande hoofdgroenstructuren en in het Exercitiepark wordt vooral ingezet op vleermuisvriendelijke verlichting.

Op het Kazerne Kwartier staan meerdere bijzondere objecten die extra aandacht verdienen. De fundamenteën en kazernegebouwen kunnen bijvoorbeeld aangelicht worden. Dit wordt op een later moment uitgewerkt in een lichtplan.

- Straatverlichting: lantaarnpaal
- Straatverlichting: gevelarmatuur
- Accentverlichting architectuur
- Accentverlichting: landschap
- Pleinverlichting

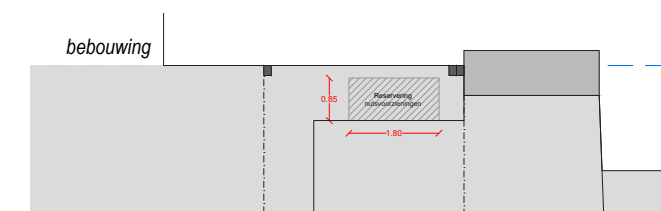


NUTSVOORZIENINGEN

De nutsvoorzieningen liggen onder de trottoirs en de rijbanen. Kabel- en leidingstroken worden zo ontworpen dat ze buiten de wortelzones van (laan)bomen liggen. Daarmee zijn ze in de toekomst goed bereikbaar voor onderhoud. Bij de ontwikkelvelden langs de fundamenteën van fort Sint-Michiel wordt gezocht naar een alternatieve oplossing vanwege de beperkte ruimte. Hier worden de kabels en leidingen gesplitst van de riolering vanwege de beperkte hoogte op de steunberen. De riolering sluit vanuit de openbare ruimte aan op het collectieve binnenterrein. Voor de kabels en leidingen is ruimte gereserveerd op de steunberen.

Deze oplossing moet nader worden onderzocht in de vervolgfase, omdat de fortificatie nog niet helemaal in kaart is gebracht. Op vier plaatsen moet ook worden onderzocht of de nutsvoorzieningen de fundamenteën kunnen kruisen zonder deze te beschadigen.

Wanneer er meer duidelijk is over hernieuwbare energie, dan wordt deze paragraaf verder uitgewerkt in het inrichtingsplan. Binnen de ontwikkelvelden wordt ruimte gezocht voor een transformatorhuisje. Dit wordt architectonisch ingepast.



principe kabels & leidingen bij de fundamenteën fort Sint-Michiel

- Kabels & leidingen
- Contouren fortificatie
- ★ Uitzondering: riolering via binnenterrein
- Aandachtspunt: fundament kruist nutsvoorziening
- Evenementvoorziening



EXTERNE VEILIGHEID EN MILIEU

Over de spoorlijn langs het Kazerne Kwartier worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dat vraagt om maatregelen die mensen beschermen tegen de risico's hiervan. De risico's zijn:

- 1. Een vloeistofbrand: binnen 30 meter zijn er geen overlevingskansen. Daarbuiten wel, mits er voldoende mogelijkheden zijn om te schuilen of te vluchten.
- 2. Een explosie van een brandbaar gas: binnen 200 meter is er ernstige hittestraling en overdruk. Mensen moeten naar binnen gaan en schuilen. Als het nog kan, moeten ze vluchten uit het gebied.
- 3. Een gifwolk: tot bijna 1 kilometer afstand is de dosis dodelijk. Mensen moeten naar binnen gaan en ramen en deuren sluiten.

De volgende maatregelen worden getroffen om mensen tegen deze risico's te beschermen:

- 1. Er komen geen verblijfsfuncties binnen 30 meter van het spoor. Een parkeergarage of parkeerplaats geldt niet als een verblijfsfunctie.
- 2. Binnen 200 meter zijn er geen functies voor groepen met beperkt zelfredzame personen.
- 3. Nieuwe gebouwen moeten goed afsluitbaar zijn tegen binnendringende lucht. Denk aan een snel afsluitbare mechanische ventilatie.



Daarnaast zijn er ook aandachtspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan. De bodem moet onderzocht worden volgens de NEN 5725. Daarnaast moet er onderzoek gedaan worden naar hindersituaties (zoals horeca in combinatie met wonen). Deze mix aan functies moet nader worden onderzocht en moet in de vervolgfase getoetst worden aan de handreiking bedrijven en milieuzonering.

Verder moet het plangebied getoetst worden aan de wet Geluidhinder en moet de luchtkwaliteit worden onderzocht. Daar is binnen de gemeente Venlo nog geen beleid voor. Mocht hier in de vervolgfase nog geen duidelijkheid over zijn, dan gelden de EU-grenswaarden als minimum.

NOOD- EN HULPDIENSTEN

De woningen aan het Rondje Fort zijn minder goed toegankelijk voor nood- en hulpdiensten. Dat heeft drie oorzaken:

- 1. Het stempelen van een ladderwagen levert een hoge belasting op voor de fundamente van fort Sint-Michiel.
- 2. De straat is smal en wordt mogelijk deels in beslag genomen door meubilair van de bewoners.
- 3. Een brandweerwagen kan de scherpe draai bij de hoeken van de fundamente niet maken.

Hierdoor heeft de brandweer een uitdaging om de appartementengebouwen te bereiken. Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord is dat appartementen met een verblijfsvloer hoger dan zes meter een tweede vluchtroute nodig hebben. Dit geldt sowieso voor de hieronder aangegeven bouwmassa's. Voor de andere delen langs het Rondje Fort zijn alternatieve ontsluitingen denkbaar, bijvoorbeeld via een galerij.

Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt met de Veiligheidsregio Limburg-Noord en de architecten. Alternatieven worden gezamenlijk verder onderzocht.



-  twee onafhankelijke vluchtroutes
-  extra aandacht voor de vluchtroutes van de woningen aan het fort

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



