

# Kazernekwartier

# Venlo

## Beeldregieplan





# INHOUD

<b>1 VOORWOORD</b>	<b>5</b>
<b>2 SAMENVATTING</b>	<b>7</b>
<b>3 INLEIDING</b>	<b>9</b>
3.1 Ambitie en gesprek met de stad	11
3.2 Procedure en doel	13
<b>4 STEDENBOUWKUNDIG PLAN</b>	<b>17</b>
4.1 Programma en ontwikkelingsvisie	19
4.2 Ligging in de stad	23
4.3 Cultuurhistorie	25
4.4 Cradle to Cradle	35
4.5 Plan	39
<b>5 ALGEMENE BEELDKWALITEITSREGELS</b>	<b>49</b>
<b>6 BEELDKWALITEIT OP ONDERDELEN</b>	<b>65</b>
<b>BIJLAGEN</b>	<b>77</b>





# VOORWOORD

De ontwikkeling van het Kazernekwartier is gericht op het versterken van het (eu)regionaal stedelijk centrum van Venlo met hoogwaardige leisure functies.

De basis voor de ontwikkeling is de Visie 'Lijnstad'. Dit gaat uit van een stedelijke bebouwingszone langs het spoor en een parkachtige zone voor de rest van het plangebied.

De visie Lijnstad is uitgewerkt en verrijkt met specifieke kennis van het voormalige Spaanse fort. De vele kazernesgebouwen hebben speciale aandacht gekregen en zullen bij de invulling van het gebied zorgvuldig bestudeerd worden op hun mogelijkheden van herbestemming. Cultuurhistorie is dan ook nadrukkelijk een thema geworden bij de gebiedsontwikkeling.

Verder heeft Cradle to Cradle, het uithangbord van Venlo en de regio, een plek gekregen in vele facetten van het plan.

De concrete ontwerpplannen zullen worden getoetst aan het bestemmingsplan Kazernekwartier. Het bestemmingsplan heeft een globale en flexibele opzet.

Om daarnaast in voldoende mate sturing (regie) te kunnen geven aan de uitwerking en de beeldkwaliteit van gebouwen en openbare ruimte, is dit Beeldregieplan Kazernekwartier ontwikkeld. Bovendien wordt uitgegaan van een stapsgewijze ontwikkeling van dit omvangrijke plangebied waardoor het extra belangrijk is om langjarig regie te voeren op samenhang en kwaliteit.

Het Beeldregieplan is specifiek gericht op de bestaande en gewenste visueel-ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het Kazernekwartier.

Het Beeldregieplan is tot stand gekomen in een intensieve samenwerking tussen gemeentelijke disciplines en het adviesbureau Karres en Brands uit Hilversum. De Venlose bevolking is betrokken bij, met name, de verkenning van de gebruiksmogelijkheden en sfeerbepaling van de Parkzone van het Kazernekwartier. Ook de gemeenteraad werd tussentijds geïnformeerd over de doorontwikkeling van het stedenbouwkundige plan en de uitwerking van de beeldkwaliteit.

Het Beeldregieplan Kazernekwartier zal ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarmee wordt een beleidskader bepaald voor de uitwerking van de beeldkwaliteit in het Kazernekwartier. Tevens zal het Beeldregieplan worden toegevoegd aan de Welstandsnota en daarmee een kader zijn voor de welstandstoetsing bij de vergunningverlening.

De gemeenteraad heeft de ambitie om van het Kazernekwartier het 'visitekaartje' van Venlo te maken: dit Beeldregieplan zal een belangrijke bijdrage leveren om dat doel te bereiken.

Wethouder drs T. Beurskens (projectwethouder)



Illustratieve plankaart eindfase



Collages

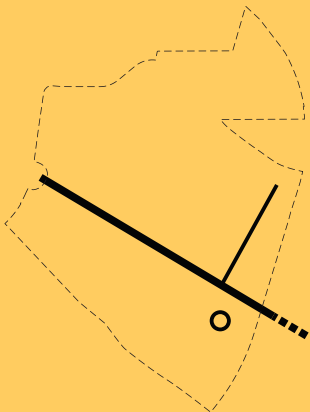
# SAMENVATTING:

## In 10 stappen naar een nieuw Kazernekwartier

Het beeldregieplan beschrijft de stedenbouwkundige hoofdstructuur van de herontwikkeling van het gebied. Door de prominente ligging aan de Maas, in het centrum van Venlo en door de ruimte die het biedt, zal het Kazerneterrein een grote rol gaan spelen in de stad en de regio (eu).

De transformatie van kazerne naar Lijnstad en stadspark wordt in dit boek in een aantal fasen getoond. Er wordt ondermeer ingegaan op de archeologie en cultuurhistorie, de verkeersstructuur en C2C en parkeren, water en groen en op de nieuwe functies en gebouwen. In dit beeldregieplan worden per deelgebied spelregels en randvoorwaarden gegeven voor de inrichting van de openbare ruimten en de (nieuwe) bebouwing. In hoofdlijnen worden de volgende 10 uitgangspunten gevolgd:

1. Zorg voor goede aanhechting met de (binnen)stad. Daarvoor is een adequate langzaamverkeersverbinding van groot belang. Tevens moeten routes naar Blerick en de Trade Ports worden gemaakt.
2. Maak de tijdslagen van het gebied zichtbaar en beleefbaar (Romeinse periode, Spaans fort, kazerne van de 20e eeuw, huidige situatie).
3. Gebruik het bestaande! Op korte termijn zoveel mogelijk gebouwen herbestemmen (tijdelijk of definitief).
4. MFC: Een nieuw icoon voor de stad, maar wel geïntegreerd in het 'weefsel' van de Lijnstadzone
5. In kleine stappen naar een integraal plan: de huidige markt vraagt om een ontwikkelstrategie, waarbij in kleine stappen wordt gewerkt naar een kwalitatief, hoogwaardig Kazernekwartier.
6. Parkeren pas bouwen als het nodig is. Voorlopig kan het terrein uit met maaiveld parkeren. Investeer pas in gebouwde parkeeroplossingen als de druk van het nieuwe programma hoog genoeg is.
7. Maak een roadmap voor de belangrijkste Cradle to Cradle aspecten: hernieuwbare energie, continue materiaalkringlopen, archeologie en cultuurhistorie, functioneel groen en zelfvoorzienend in water. Maak het eerste Cradle to Cradle park van Nederland!
8. Start snel en transformeer de Appèlplaats en met omliggend fort tot de nieuwe centrale plek in het gebied en maak de nieuwe entree tot Romeinse boulevard.
9. Betrek de stad! Betrek bewoners en omwonenden, maar ook ondernemers en initiatiefnemers die mogelijk wat willen in het gebied. Start in 2012 met het 'programmeren' van het gebied, zodat het gebied gaat leven.
10. Zoek in de beeldkwaliteit naar een samenhang van oud en nieuw. Sluit aan bij de oude lagen of maak contrasterende architectuur. Maak een aantal robuuste regels, waarbinnen flexibiliteit mogelijk is.



**3**

**INLEIDING**





Plan 2011: Ontwikkelingsperspectief



Informatiebijeenkomst datum: 09 02 2012 / 16 02 2012



Aangedragen ideeën uit informatiebijeenkomst

# 3.1 AMBITIE EN GESPREK MET DE STAD

## **Ambitie Kazernekwartier:**

De ambities voor de herontwikkeling van het terrein zijn hoog. Op 25 mei 2011 werd het Ontwikkelplan FHK 2025 vastgesteld. Hierin werden de ruimtelijke en financiële kaders voor de herontwikkeling bepaald.

In de zomer van 2011 werd, met het voortgaande archeologisch onderzoek, meer bekend over de feitelijke omvang en staat van het aanwezige muurwerk van her fort. Dit bleek verrassend compleet en overwegend in goede staat. Tevens klonk ook vanuit de samenleving nadrukkelijk de roep om dit unieke historische bouwwerk een passende plek te geven. In het najaar ontstond, door wegvallend programma, ruimte om te zien naar een aangepaste ruimtelijke setting in de zone langs het spoor.

Het MFC vormt een eerste stap in de ontwikkeling van het terrein. Naar de precieze omvang en vorm vindt gerichte studie plaats.

Tevens wordt de hoofdinfrastructuur gerealiseerd vanaf de Eindhovenseweg naar het Kazernekwartier zodat het autoverkeer kan worden verwerkt.

Top Care is inmiddels op het terrein gevestigd. De nieuwbouw is ingebruik genomen en het rijksmonumentale Marrechausseegebouw wordt verbouwd.

Op het Kazernekwartier is een grootschalig leisure programma voorzien, met oa Holland Casino, hotel, spa en wellness.

De **hoge ambities** van het Kazernekwartier zijn als volgt te benoemen:

- Het Kazernekwartier moet het 'Visitekaartje van Venlo' worden.
- Het Kazernekwartier moet een (eu)regionale uitstraling hebben.
- Het Kazernekwartier moet integraal onderdeel uitmaken van de stad.
- Uitstekende multimodale bereikbaarheid hebben.
- Binnen de randvoorwaarden van externe veiligheid.
- Hoogwaardige (stedenbouwkundige) signatuur krijgen.
- Uitgangspunten van Cradle to Cradle worden toegepast (motie raad).
- Recht doen aan de (cultuur)historische waarden (motie raad).

Het plan Lijnstad is nog steeds uitgangspunt (Ontwikkelplan Kazernekwartier 2025). Het plan is bovendien verrijkt met een aantal aspecten. De verdere ontwikkeling van het plan leidt ook tot het maken van keuzes. Hierbij zijn verandering en aanpassing de enige constante in het proces wat we gaan krijgen, zeker bij ontwikkelingen die een realisatie-periode van 15 tot 20 jaar hebben.

Dit vraagt om een andere, meer dynamische aanpak van het plan proces. Het Beeldregieplan zal een combinatie zijn van een overkoepelend stedenbouwkundig plan, zeer concrete uitvoeringsgerichte ontwerpen, oplossingsgerichte scenario's en illustratieve ambities.

Om dit te illustreren werken we met een tweetal plankaarten, een korte termijn (1-2 jaar), en een plankaart met het mogelijk eindbeeld (15-20 jaar). Zo is het mogelijk tegelijkertijd zeer gedetailleerde ontwerpen te maken en uit te voeren, realistische initiatieven te beoordelen op de consequenties en toekomst scenario's te bestuderen.

## **Gesprek met de stad**

De inwoners van Venlo zijn uitgedaagd om suggesties te leveren voor een optimale beleving van het park, door middel van een drietal goed bezochte bijeenkomsten met een ideeënmarkt en workshops, op 9 en 16 februari en op 8 maart jl. Hiervoor zijn naast de inwoners van de stad ook specifieke verenigingen en organisaties uitgenodigd op het gebied van toerisme, cultuur en evenementen.

De ingekomen ideeën hadden met name betrekking op de cultuurhistorie en voorstellen voor de inrichting van het park ten behoeve van activiteiten. Ook werden programma voorstellen gedaan.

Twee belangrijkste conclusies/aanbevelingen vanuit deze bijeenkomsten zijn:

1. Het park moet zodanig zijn ingericht dat het jaarrond actief kan worden benut, zowel voor evenementen als sport en spel. Het "volproppen" van het park moet worden voorkomen, dit vraagt bij de inrichting te zijner tijd om keuzes.
2. Zo snel mogelijk beginnen met de gefaseerde transformatie van de appelplaats, met de reconstructie van het fort. Dit maakt het terrein aantrekkelijk.



### Levendig park

Daarnaast is er gesproken over de sfeer en gebruiksmogelijkheden van het park. Men wil een levendig park, geen natuurpark, een diamant van de stad met verschillende gebruiksmogelijkheden, maar er moeten wel keuzes gemaakt worden. Levendigheid kan gecreëerd worden door hoogtes te gebruiken, sporten in openbaar, het hele jaar door het park te programmeren (winter evenementen) en bijzondere plekken (wijnproeverij, zintuigenpad).

### Evenementen

Er moet op zoek worden gegaan naar evenementen en activiteiten die bij het Kazernekwartier passen en niet concurreren met andere plekken in de stad, maar iets unieks toevoegen. Ideeën die zijn geopperd zijn Lokaal Limburgs antiekmarkt, Middeleeuws feest, Biologische markt, Muziek en Concerten.

### Fort / cultuurhistorie

De plannen om het fort een prominente plek te geven in het park en Kazernekwartier worden omarmd, al heeft een ieder er een ander beeld bij hoe uitgebreid dat moet. Enkele suggesties die gedaan werden, was het gereconstrueerde fort te combineren met een amfiteater, een zondagmorgen concert en een kiosk. Belangrijke opmerkingen waren ook om het zicht vanaf het verhoogde fort naar de Maas zo open mogelijk te houden, maar ook om het zicht van de Maasboulevard op het Kazernekwartier te verbeteren door een bepaalde openheid te houden.

### Bebouwing park

Er zijn verschillende suggesties gedaan voor programma in de bestaande bebouwing, zoals een educatief centrum (Jeugd), Theater de garage 17-19, Limburgs museum, biologisch Restaurant (zoals De Kas, Amsterdam) of betrek het verenigingsleven van Venlo.

### Omgeving

Vergeet daarnaast de verbindingen met de omgeving niet werd er gezegd. Ideeën kwamen naar boven over een kabelbaan naar de binnenstad (overgenomen van de Floriade), een veerpont of een brug aansluitend op de Romeinse weg. Daarnaast werd voorgesteld de wisselwerking van het park met de Raaijweide te vergroten.

### Inpassing voorstellen in het plan

Veel voorstellen zijn in te passen in het plan (principes van een levendig park, amfiteater en fort, kiosk, gebruikmaken van hoogtes, relatie met Raaijweide) en kunnen worden verwerkt. Voorstellen op het vlak van bebouwing en evenementen moeten in gang worden gezet en er moet gezocht worden naar initiatiefnemers en organisaties die hier echt wat willen. Het Beeldregieplan helpt daarbij een beeld te geven van hoe het plan zou kunnen worden. Ideeën voor invulling en sfeer van het park op kleiner schaalniveau moeten op het moment van ontwerpen opnieuw met de bewoners worden besproken, zodat op het juiste moment input kan worden geleverd. Grootschalige voorstellen zoals de kabelbaan bevinden zich buiten het projectgebied en zullen op een ander niveau besproken moeten worden.



Aangedragen ideeën uit gesprek met de stad

## 3.2 PROCEDURE EN DOEL

### Procedure en status

Het beeldregieplan inspireert partijen zoals architecten, ontwikkelaars, particulieren en initiatiefnemers. Daarnaast biedt het document een helder toetsingskader voor Welstand.

Het beeldregieplan is specifiek gericht op bestaande en gewenste visueel-ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van een bepaald gebied. Het beeldregieplan is tevens bedoeld als kader voor beleid en advisering; een beeldregieplan kan dus ingezet worden als sturingsmiddel en toetsingsmiddel. Om de creativiteit bij de planvorming te bevorderen zijn er veel inspirerende beelden opgenomen in het beeldregieplan en is dus ook sprake van een communicatiemiddel. Dit beeldregieplan is gericht op ontwikkeling en is daarmee een plan om regie mee te voeren. Het is belangrijk te vermelden dat het Beeldregieplan geen uitspraken doet over elementen zoals ecologie, externe veiligheid of geluid (deze zijn reeds vastgelegd in Bestemmingsplan en/of MER). Daarnaast beperkt het Beeldregieplan zich tot alle ruimtelijke kwaliteit die zich bevindt binnen de plangrens (zie pagina 6). De nieuwe brugverbinding naar het centrum valt dus niet onder dit beeldregieplan.

Er is bij de ontwikkeling van het Kazernekwartier flexibiliteit gewenst omdat er onzekerheid is over de functies die aangetrokken kunnen worden; dit gegeven vraagt om ruime en globale kaders. Vanwege de benodigde flexibiliteit dient in het beeldregieplan evenwel sprake te zijn van een goede balans tussen kwaliteitsturing en ruimte voor ontwikkeling.

In het beeldregieplan Kazernekwartier bestaat de kwaliteitsturing uit het benoemen van een aantal algemene beeldkwaliteitsregels die gelden voor het gehele gebied én een aantal regels per deelgebied. Gezien het globale karakter van deze regels is het noodzakelijk om tevens regie te voeren op de beeldkwaliteit tijdens het planvormingsproces. Omdat de gemeente zelf het Kazernekwartier ontwikkelt, is deze regierol ondergebracht bij een ontwikkelingsteam. Binnen het ontwikkelingsteam kunnen specialisten op het gebied van stedenbouw en landschap verder sturing geven aan de beeldkwaliteit tijdens het planproces en de uitvoering.

Het beeldregieplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee wordt een beleidskader bepaald voor de uitwerking van de beeldkwaliteit in het Kazernekwartier. Het beeldregieplan zal tevens worden toegevoegd aan de Welstandsnota en is vervolgens het kader voor welstandstoetsing bij de vergunningverlening.

### Doel en inhoud

Het beeldregieplan bewaakt de samenhang tussen de verschillende schaalniveaus, zowel voor de architectuur, stedenbouw, openbare ruimte, maar ook duurzaamheid. Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit een drietal onderdelen:

- In hoofdstuk 4 wordt de essentie van het stedenbouwkundig plan weergegeven.
- Daarna volgt het hoofdstuk waarin de algemene beeldkwaliteitsregels voor het Kazernekwartier zijn weergegeven. Dit zijn robuuste regels die soms gelden voor het hele Kazernekwartier, soms specifiek voor de Parkzone of de Lijnstadzone. Ze beschrijven de regels omtrent architectuur, openbare ruimte en de overgang van privé naar openbaar, met name aan de 'landschappelijke' hoofdstructuur.
- Het laatste hoofdstuk gaat dieper in op de deelgebieden en geeft per deelgebied een overzicht van de belangrijkste richtlijnen en ambities.

Hierbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen toetsbare 'harde' regels (Bestemmingsplan) en aanbevelingen die moeten werken als inspiratie voor de architect, ontwikkelaar of zelfbouwer. De regels worden ook getoetst aan haalbaarheid ten opzichte van de grondexploitatie (materialisatie en beheer openbare ruimte, erfscheidingen, duurzaamheid).

Naast het beeldregieplan zijn de volgende documenten in de maak of worden gemaakt:

- Het stedenbouwkundig plan zal uitgebreider worden uitgelegd in een werkdocument, zodat de actualisatie van het plan Lijnstad van 2011 vastgelegd is.
- Het document 'Cradle to Cradle in het Kazernekwartier' beschrijft de vijf kernpunten voor het Kazernekwartier in verschillende roadmaps; eerst op hoofdlijnen, intenties en resultaten tot en met de concrete invulling in de latere fasen.
- Per deelgebied worden bouwenvelopen gemaakt op het moment dat een deelgebied ontwikkeld wordt of een aanbestedingsprocedure ingaat. Deze bouwenvelopen beschrijven op een meer gedetailleerde wijze de regels en programmatische kaders van een deelgebied. Op deze wijze behouden we flexibiliteit, omdat op dit moment niet alle uitgezocht hoeft te worden.
- Voor het gehele gebied wordt een inrichtingsplan voor de openbare ruimte gemaakt.

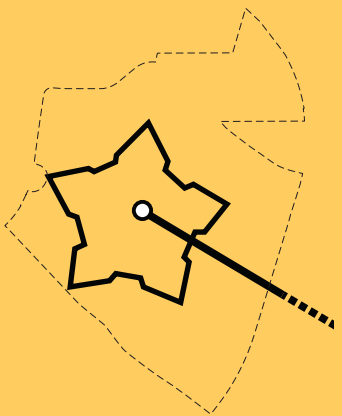




Perspectief binnen de Lijnstadzone kijkend naar fort en MFC







# 4

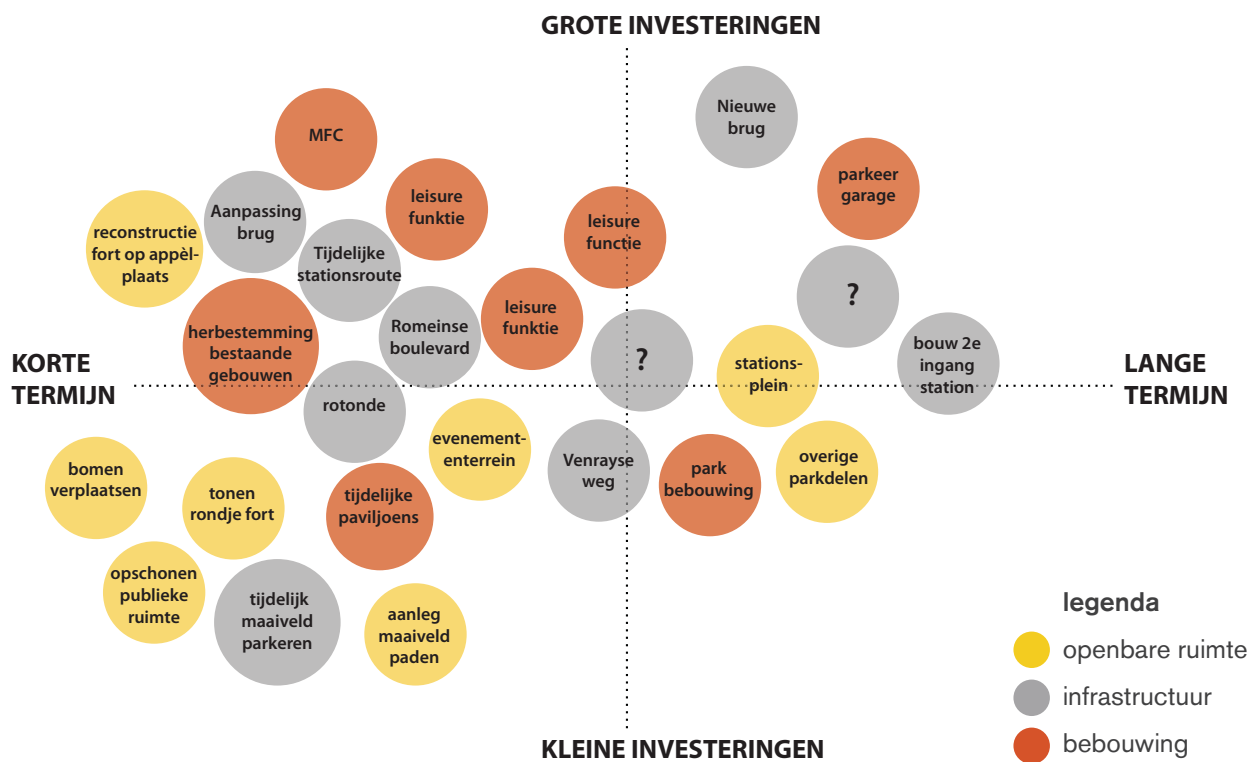
## STEDENBOUWKUNDIG PLAN

In het stedenbouwkundig plan worden de verschillende lagen van het plan uitgelegd, waaronder cultuurhistorie, verkeer, openbare ruimte, Cradle to Cradle

Bebouwingsvolume eindfase (bvo):	
	<i>m2</i>
MFC:	40000
Lijnstadzone (excl. MFC)	70000
Parkzone	30000

Parkeren eindfase	
	<i>aantal ppl</i>
Lijnstadzone en Parkzone	2300
Venlo Centrum	700

Indicatief programma eindfase; bebouwingsvolume en parkeerbehoefte



Indicatief schema: grote en kleine investeringen, op de korte en lange termijn



# 4.1 PROGRAMMA EN ONTWIKKELINGSVISIE

## Programma

Het Kazernekwartier kent een (eu)regionaal programma, dat past bij de strategische en centrale ligging van het Kazernekwartier binnen de euregio. Het te realiseren programma bestaat uit de elementen: evenementen, cultuur en vrije tijd, leisure, onderwijs, sport, commercieel/zakelijke dienstverlening, kantoren en gezondheid. De ontwikkeling van het Kazernekwartier zal gefaseerd worden uitgevoerd. Topcare is inmiddels gerealiseerd. De eerstvolgende fase betreft het Multifunctionele Centrum (MFC) en Holland Casino waarmee gesprekken lopen over verplaatsing van de huidige vestiging naar het Kazernekwartier. De overige functies moeten passen binnen bovenstaand profiel. Wellicht kan voor wat betreft de bestaande bebouwing nog wel gedacht worden in de eerste fase aan tijdelijke werkbestemmingen zoals startende ondernemers en bedrijfsverzamelgebouwen (passend in het profiel).

## Parkeren

Uit onderzoek naar de parkeerbehoefte is gebleken dat er ca. 3.900 parkeerplaatsen benodigd zijn. De aard van het programma brengt met zich mee dat deze niet allemaal gelijktijdig nodig zijn en er dus sprake kan zijn van dubbel gebruik. Dit levert een besparing op van ca. 900 parkeerplaatsen. Totale parkeerbehoefte in de eindfase is dus 3000 plaatsen, waarvan er ca. 2300 in het Kazernekwartier worden gefaciliteerd en ca. 700 parkeerplaatsen in de binnenstad moeten worden gebruikt (dit gaat tevens uit van parkeerregulering). We moeten op zoek naar een parkeermodel waarin we stap voor stap gaan van vooral (onbetaald) maaiveld parkeren, naar betaald maaiveld parkeren, naar uiteindelijk gebouwd (betaald) parkeren in het plangebied. In het plan wordt in aanvang vooral uitgegaan van maaiveld parkeren. In deze fase dienen bij grootschalige evenementen ca. 2.000 parkeerplaatsen te worden gefaciliteerd.

## Ontwikkelingsvisie

Het meest significante verschil met de visie van mei jl. is het vervallen van de verhoogde boulevard en het parkeerdek in de Lijnstadzone met daar bovenop de gebouwen, van oa. Holland Casino PYG en ROC. In het plan was in de Lijnstadzone 'alles aan alles' gekoppeld. Zo vroeg het dek om de realisatie, en daarmee de voorinvestering, van het gebouwd parkeren. Uitvoering daarvan werd, achteraf bezien, moeilijker. In de samenhang van het Ontwikkelplan FHK van mei jl sloten het ruimtelijk plan en de voorgenomen investering van partijen direct op elkaar aan.

De situatie is nu anders. Dit voorliggende vernieuwde stedenbouwkundig plan borduurt voort op het plan Lijnstad, maar voorziet in de mogelijkheid van een andere, veel beter te faseren en flexibeler aanpak. Eén die begint vanuit datgene wat er al is en vanuit een kleinere schaal. Het gebouwde parkeerprogramma wat op termijn moet worden gerealiseerd kan nog steeds worden opgelost op verschillende manieren; in parkeergebouwen, op het dak van leisure functies of onder een klein dek.

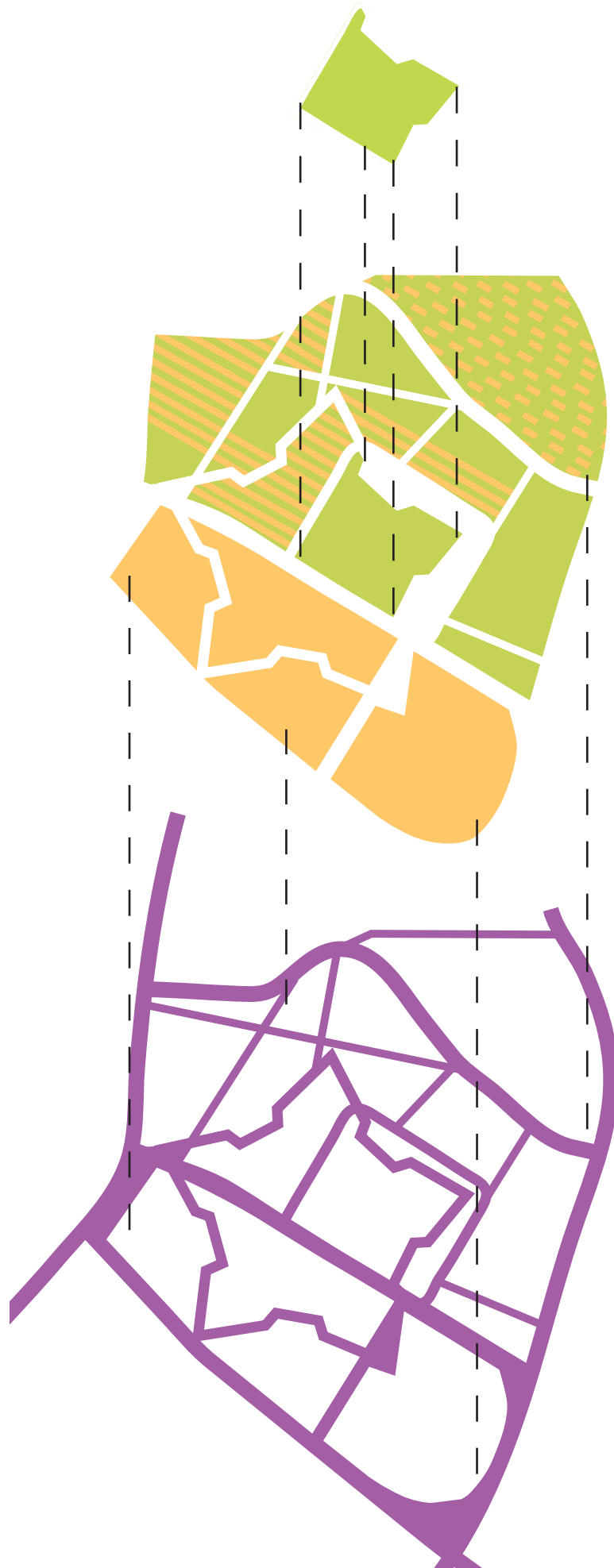
Het is namelijk belangrijk zo snel mogelijk te beginnen met concrete plannen om het gebied te verbeteren. Dit betekent niet dat er geen hoge ambities gekoesterd worden of dat er geen grootschalige ingrepen nodig zijn. Integendeel, het plan maakt het mogelijk om parallel te werken aan korte termijn- en kleinschalige ingrepen, welke al een enorm effect hebben. Op de (middel-) lange termijn zijn meer grootschalige ingrepen nodig, welke met de tijd gemaakt kunnen worden op basis van het plan. Het plan probeert zodoende niet 'alles aan alles' te koppelen, maar precies te kijken welke beslissingen en ingrepen op welk tijdstip noodzakelijk zijn.

Het diagram op pagina 18 toont een mogelijk scenario van verschillende ingrepen welke zijn geordend naar infrastructuur, openbare ruimte en bebouwing. Op de korte termijn gaat het om 'opschonen en herschikken' van de openbare ruimte en het bouwen van het MFC (en omgeving) herbestemmen van bestaande bebouwing en de eerste delen van het fort beleefbaar maken (Appèlplaats). Op middellange termijn gaat het om het vinden van de juiste partijen en initiatieven voor de bebouwing, deze huisvesten in het gebied en het programmeren van het gebied, nog steeds met 'gewone parkeeroplossingen'. Op de lange termijn gaat het om de slag naar een hoogwaardige gebied met gebouwde parkeeroplossingen, en hoge bebouwingsdichtheid, kwalitatieve openbare ruimte en maximale aanpassingen en investeringen in infrastructuur en bijvoorbeeld het fort wat in zijn volle glorie tot uiting komt. In deze fase zijn ook alle C2C ambities gerealiseerd. De visie op de publieke ruimte en architectuur fungeert hierbij als bindmiddel tussen de korte termijn en de lange termijn, tussen de kleine en grote schaal.

Uitwerking deelgebied

Deelgebieden

Raamwerk



Binnen deze ontwikkelstrategie zijn nog verschillende benaderingen mogelijk voor de aanbesteding van de Lijnstadzone; deze kan aan één consortium worden gegeven of de gemeente Venlo brengt verschillende partijen bijeen, maar houdt regie in eigen hand; MFC, ontwikkelconsortium, initiatiefnemers (van klein tot groot), Holland Casino; gemeente Venlo bepaalt per 'ontwikkelvlak' de regels. Dit beeldregieplan houdt rekening met beide opties.

### Flexibel raamwerk

De invloed van programmatische wijzigingen in een stedenbouwkundig plan zijn enorm, dit heeft vooral de huidige crisis ons geleerd. Soms worden complete structuren omgegooid om alsnog aan wijzigingen te voldoen (voortkomend uit politiek, marktsituatie of andere (onverwachte) ontwikkelingen). Daarom zou naar onze mening een stedenbouwkundig plan moeten resulteren in een plan dat niet zozeer een eindproduct is, maar onder regie steeds kan reageren op veranderingen in de tijd.

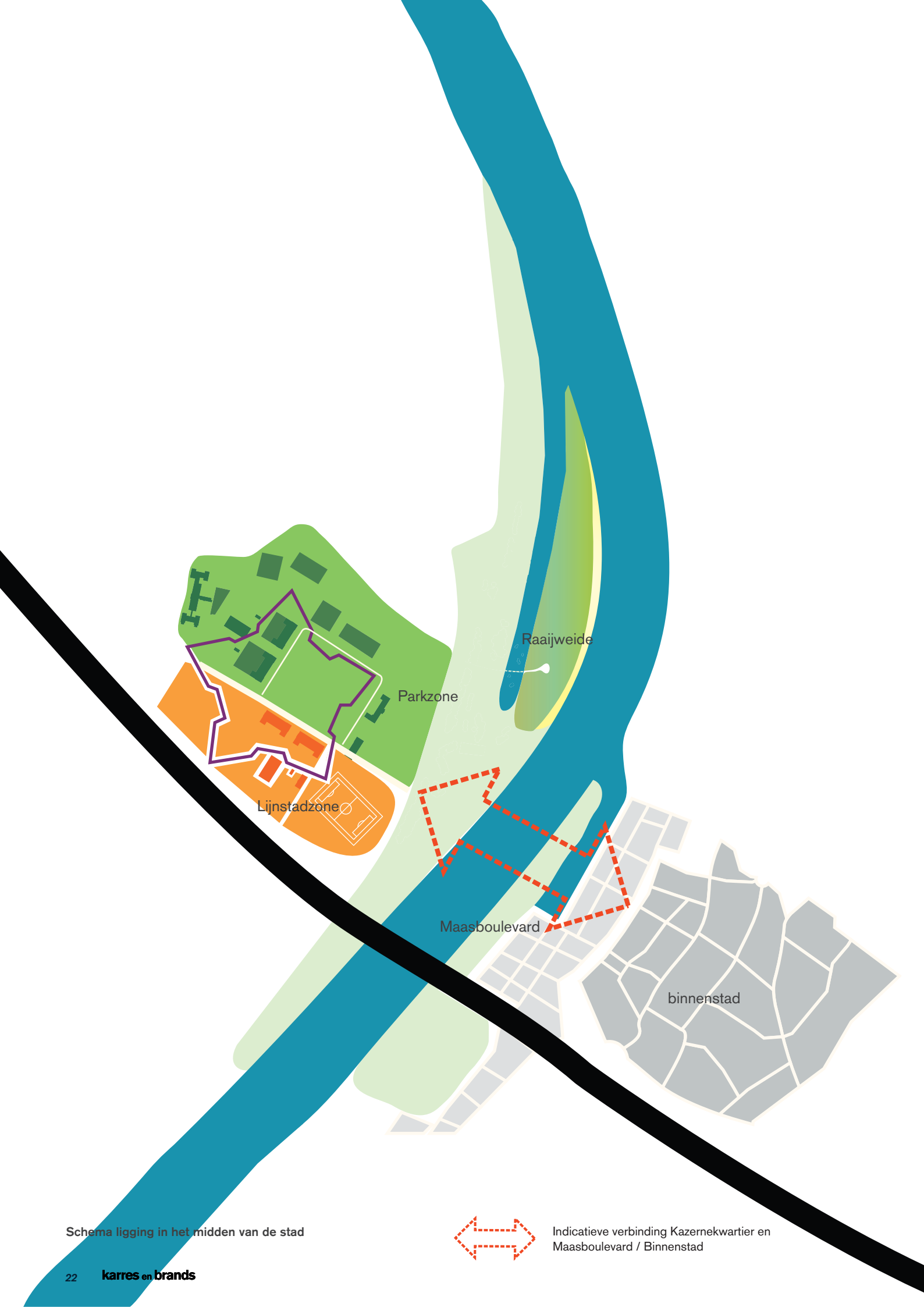
Het stedenbouwkundig plan van Kazernekwartier bestaat uit een stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk waarbij de 'bouwvlekken' nog invulbaar zijn met verschillende type programma, afhankelijk van de behoefte in de tijd. Het MFC is

natuurlijk een uitzondering door zijn vorm en is in het voorliggend plan 'slechts' inpasbaar op de lokatie aan de Maas, maar de inpassing hiervan kent nog verschillende mogelijkheden. Binnen Lijnstadzone zijn nog vele type programma's en bebouwing mogelijk. Het gebied zou opgedeeld kunnen worden in verschillende kavels van 1000-5000m<sup>2</sup> of zou zelfs als één kavel gezien kunnen worden (van 25.000m<sup>2</sup>). Er wordt uitgegaan van ca. 50.000m<sup>2</sup> aan Leisure voorzieningen in twee lagen. Waarboven zich ander programma kan vinden. Bestaande bebouwing kan altijd worden opgenomen binnen de bouwvlekken, zodat in een later stadium besloten kan worden voor (gedeeltelijke) sloop, behoud of transformatie (monumenten blijven natuurlijk behouden). Gebouwd parkeren is nog steeds flexibel en wordt opgelost via een dek van twee lagen langs het spoor, op het dak, in een verzamelgebouw of een combinatie van oplossingen. De hoogtes in de Lijnstadzone zijn minder beperkt dan in het park.

In het park worden bouwvlekken aangegeven waarbinnen nog vrijheid wordt gegeven aan vorm en grootte (binnen een bebouwingspercentage). Hier wordt uitgegaan van kavels van 2000-4000m<sup>2</sup>.



Modellen-test Lijnstadzone



Schema ligging in het midden van de stad



Indicatieve verbinding Kazernekwartier en  
Maasboulevard / Binnenstad

## 4.2 LIGGING IN DE STAD

Het Frederik Hendrik Kazerneterrein (vanaf nu: Kazernekwartier) is één van de laatste grote ontwikkellocaties in het centrum van de stad (Spoorzone). Het terrein is nu beschikbaar en vrijwel volledig in gemeentelijk eigendom. In de oude binnenstad, de kleinste van alle binnensteden van de 50 grootste gemeenten in Nederland, ontbreekt de ruimte voor grootschalige functies en programma. Het Kazernekwartier is een kans voor deze functies.

Daarnaast is het Kazerneterrein zeer gunstig gelegen in termen van bereikbaarheid. In de oksel van de snelwegen A67 en A73, aan het spoor en aan de Maas. De Maasbruggen die het het terrein verbinden met de binnenstad, bedienen op dit moment al auto- en langzaam verkeer. De spoorbrug leent zich bovendien als drager voor een verbeterde langzaam verkeersroute.

De essentie van het 'Lijnstad' concept is om de Maas te transformeren van een barrière naar een verbindend element. De bestaande centra en het Kazernekwartier vullen elkaar ruimtelijk en programmatisch aan, waarmee vorm wordt gegeven aan de ambities van de 'aantrekkelijke centrumstad'. Van een relatief anoniem gebied is het Kazernekwartier getransformeerd tot een publieke plek met aantrekkingskracht.

De uitstraling aan de Maas, maar ook de zichtbaarheid vanuit de trein en vanaf de Eindhovenseweg is beeldbepalend voor Venlo door een aantrekkelijke compositie van bouwvolumes in passende, eigentijdse architectuur.

Een hoogwaardige nieuwe Maasverbinding (langzaam verkeer) naar de binnenstad van Venlo is essentieel, om de twee complementaire stadsdelen met elkaar te verbinden. Deze zou (op termijn) gerealiseerd moeten worden. Er zijn nog verschillende varianten denkbaar ten aanzien van de ligging van de brug (bestaande bruggen opwaarderen op korte termijn; en op lange termijn een nieuwe brug tegen bestaande brug aan of meer aansluitend bij routes van de binnenstad / Maasboulevard). Dit stedenbouwkundig plan houdt rekening met alle opties.

- Bebouwing 1910-1915
- Bebouwing 1945-2000
- Bebouwing, Rijksmonument
- Exercitieterrein, Rijksmonument
- Oude bomenrij, Rijksmonument
- Kazerneterrein (oorspronkelijk)
- Bebouwing buiten Kazerne



**Rijksmonumenten en overige bestaande bebouwing**



- Romeinse boulevard
- Fort zichtbaar maken
- Appélplaats bomencarrée
- bestaande bebouwing (indicatief qua behoud)
- nieuwbouw (indicatief qua lokatie)

**De vier tijdslagen van het Kazernekwartier**



## 4.3 CULTUURHISTORIE

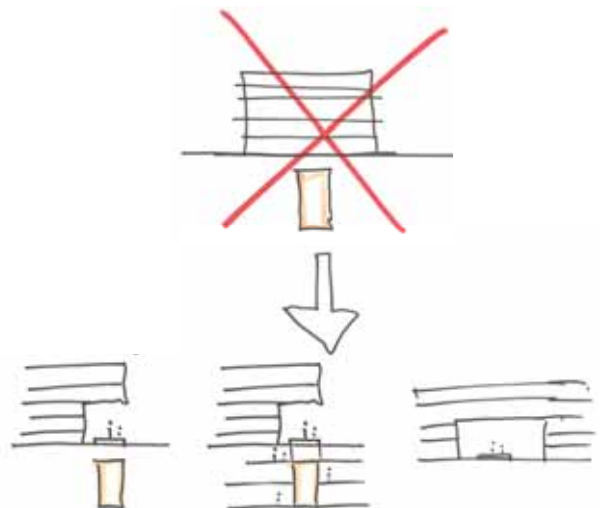
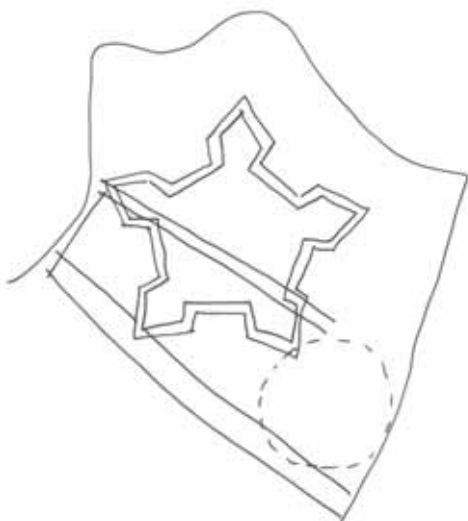
Het Kazernekwartier kent een historie van maar liefst 23 eeuwen. De plek ligt – strategisch - in een bocht op de westoever van de Maas. De locatie kent dan ook een militair-historische geschiedenis. Op diverse plaatsen in het plangebied zijn zelfs grondsporen en prehistorisch aardewerk gevonden. Er zijn Romeinse sporen gevonden. De kans is groot dat het om een nederzetting gaat, mogelijk de overblijfselen van Romeins Blariacum. Tijdens de 80-jarige oorlog bouwden de Spanjaarden het Fort St. Michiel. Met de bouw werd gestart in 1641. Op de plek van Fort Sint-Michiel werd tussen 1910 en 1913 de Frederik Hendrik Kazerne ten behoeve van de Koninklijke Landmacht gebouwd. In WOII is het terrein bij de Maasbrug zwaar gebombardeerd. Na de oorlog is van 1953 tot 1976 de Molukse bevolking opgevangen in barakken en nissen. Van 1950 tot 1964 waren hier de Limburgse Jagers gehuisvest. De laatste tientallen jaren was de Frederik Hendrik Kazerne bekend om zijn militaire verkeersschool. In 2002 vertrok de laatste militair uit de gemeente.

Gezien de rijke geschiedenis is het een kans om de verschillende lagen van de geschiedenis in beeld te brengen en beleefbaar te maken. Dit kan op een ruimtelijke, educatieve wijze. De ambities van het Kazernekwartier als evenementen, cultuur en leisure gebied voegt een nieuwe laag aan de geschiedenis toe. Het Kazernekwartier heeft ook nu een uiterst strategische ligging, dichtbij de stad, naast het station, er is voldoende ruimte voor een diversiteit aan activiteiten en gelegen aan de Maas. De Frederik Hendrik Kazerne is aangewezen als rijksbeschermd complex, bestaande uit tien afzonderlijke onderdelen: één exercitieterrein inclusief bomen, twee paar hekpijlers en zeven gebouwen. De overige 23 gebouwen en het grootste deel

van het groen hebben geen beschermde status. De opbouw van het exercitieterrein met bomen en gebouwen eromheen wordt behouden, alle monumentengebouwen blijven behouden en de overige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden zodanig in het plan opgenomen dat deze behouden kunnen blijven, indien een passende functie gevonden wordt.

De kenmerken van de verschillende lagen komen terug in het plan. De historische gelaagdheid in het plan vormt mede de basis voor het stedenbouwkundige raamwerk. Vooral het fort heeft een structurerende rol. Door als uitgangspunt te nemen dat de plek van de muren van het fort op maaiveld nooit bebouwd worden, ontstaat een structurerend principe door het hele gebied, en kan er ten alle tijden een 'rondje fort' gelopen worden. Het fort is in principe vrij toegankelijk voor het publiek, in overleg met de gemeente nader uit te werken.

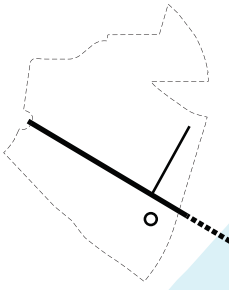
- **Romeinse laag:** Langs de belangrijkste entree van het gebied komt een 'Romeinse boulevard' waar gewandeld kan worden, van oost naar west.
- **Fort St. Michiel:** Het fort wordt op verschillende wijze beleefbaar gemaakt, maar is overal zichtbaar en voelbaar.
- **Frederik Hendrik Kazerne:** De Appelplaats met bomen carré wordt behouden en/of gereconstrueerd. Rond de appelplaats staat de bebouwing in het gelid en worden ensembles en zichtlijnen behouden.
- **Lijnstad plan:** De 21e eeuw laag is de nieuwe dichtbebouwde zone langs het spoor, respecteert de drie historische lagen, maar voegt een nieuwe laag toe die voor spanningen zorgt.



'Rondje fort'; het fort als beleefbare openbare ruimte



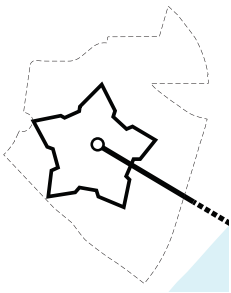
## Romeinse tijd



In het oosten, ter plekke van locatie MFC, bevinden zich mogelijk de overblijfselen van Romeins 'Blariacum'. Hier lag een vicus of statio bij een kruispunt van de weg parallel aan de rivier en een weg hier loodrecht op. Deze ligt onder het Kazernekwartier. In het beeldregieplan wordt de Romeinse tijdslaag verbeeld door de Romeinse boulevard.



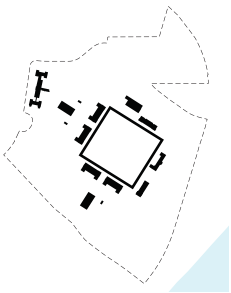
## Fort st. Michiel



De funderingen en muren van Fort St.-Michiel uit 1641 liggen haast ongeschonden en zeer dicht onder het maaiveld. Op min of meer dezelfde plek is dit unieke fort hier van de 17e tot en met 19e eeuw diverse keren gebouwd, verbouwd en herbouwd. Bij de visualisering van de archeologische waarden is Fort Sint Michiel het centrale onderwerp. In het park fungeren de oude assen van het fort als wandelpaden. Op de appèlplaats wordt een bastion met taluds en gracht totaal gereconstrueerd. In de rest van het gebied wordt het fort geïntegreerd.



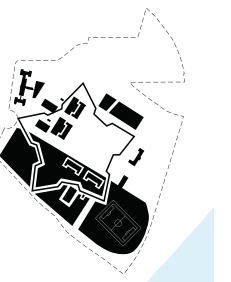
## Kazerne (20e eeuw)



Na bovengrondse sloop van het fort in de 19e eeuw werd in 1913 binnen de vestingcontour de nog bestaande Frederik Hendrik Kazerne gebouwd. Deze kazerne, voormalig opleidingscentrum voor infanteristen, is een vroeg voorbeeld van typische paviljoenstijl in Nederland. Karakteristiek is de symmetrische rangschikking en ruime opzet van losstaande gebouwen en loodsen in chaletstijl als paviljoens rond een centrale exercitieplaats. De Appèlplaats van Frederik Hendrik Kazerne is aangewezen als rijksbeschermd complex.

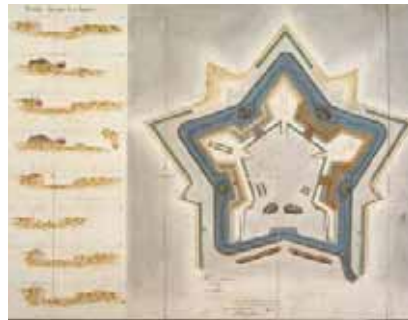


## Lijnstad (21e eeuw)



In de periode na de Tweede Wereldoorlog, nadat Venlo en Blerick waren samengevoegd, werd door Ir. Klijnen het Brugplan ontwikkeld: een infrastructureel plan bestaande uit brede verbindingswegen en ruim opgezette knooppunten. Het concept van de Lijnstad borduurt voort op de uitgangspunten van het Brugplan. De schaal, maatvoering en concentratie van bebouwing heeft een eigen, stedelijk karakter. In het overige deel van het Kazernekwartier, in het gebied van en rondom het beschermd exercitieterrein wordt een stadspark aangelegd.



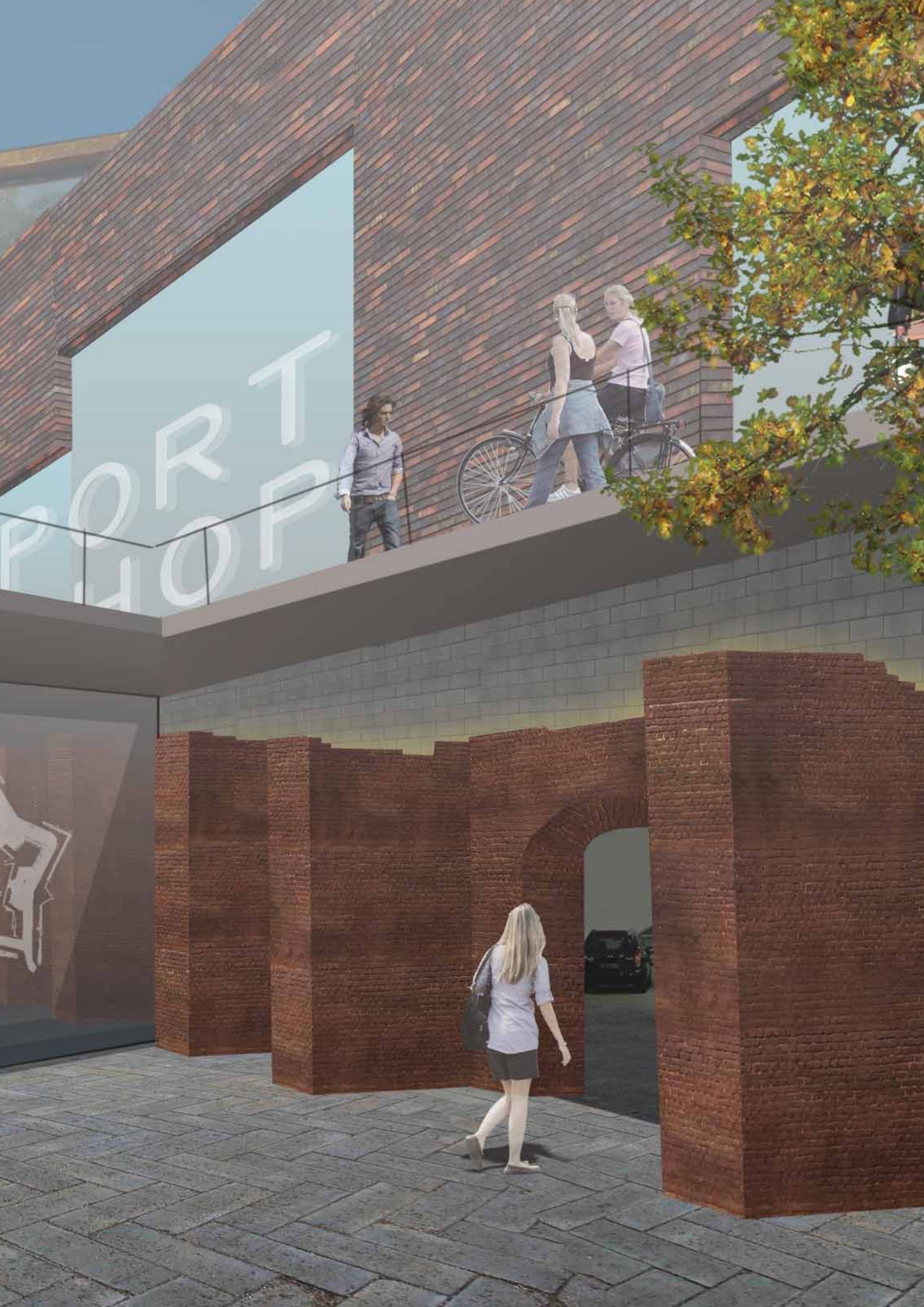






Perspectief binnen de Lijnstadzone, ondergronds, kijkend naar de restanten van het fort





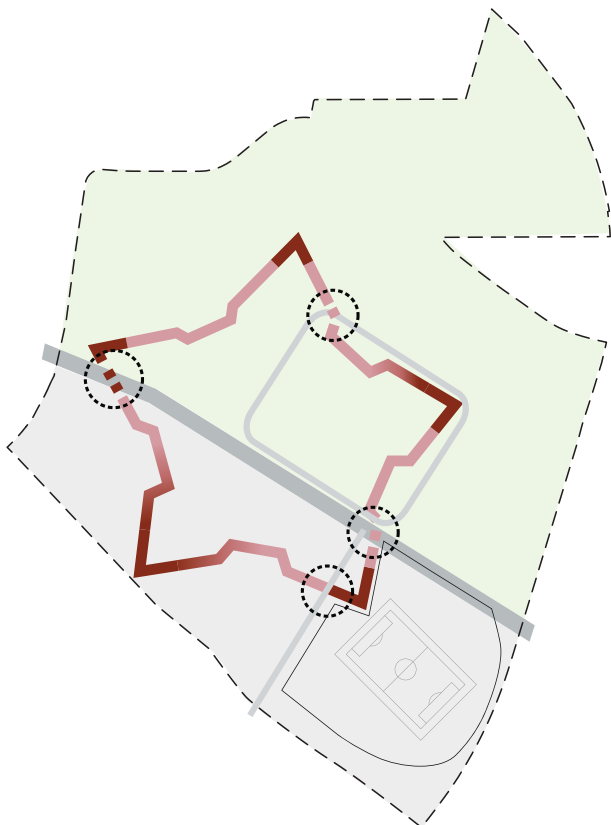
PORT  
HOP



Om het fort als structurerend en ruimtelijk element optimaal beleefbaar te maken is het belangrijk continuïteit te verkrijgen. Daarnaast willen we echter ook flexibiliteit houden voor de toekomst en nu niet alles bepalen. Daarom worden er nu principes voorgesteld per deelgebied en wordt aangegeven wat de minimale kwaliteit zou moeten zijn, en wat optioneel is en kan worden gerealiseerd indien voldoende financiële middelen voor handen zijn.

Het fort zal zich in de Parkzone anders manifesteren, dan in de Lijnstadzone. Het is belangrijk dat de gekozen principes zo continu mogelijk zijn en niet voor elk stukje een andere oplossing wordt gekozen. Daarnaast kan continuïteit verkregen worden door bijvoorbeeld aan de binnenzijde van de muur 'onder de grond' een doorlopende gang of ruimte te maken, waardoor de schaal van de 1200 meter lange muur ervaarbaar wordt.

Daarnaast vragen de overgangen tussen de deelgebieden aandacht, omdat ze op enkele punten doorsneden worden. Het fort wordt zo min mogelijk doorsneden. In ieder geval twee maal door de entreeweg / Romeinse boulevard, eenmaal door de hoofdfietsroute langs het MFC en eenmaal door de route en bomencarrée rondom Appèlplaats. Verder is het van belang dat de vijf hoekpunten zo manifest en markant mogelijk zichtbaar zijn. Hiervoor zijn ook principes gegeven.

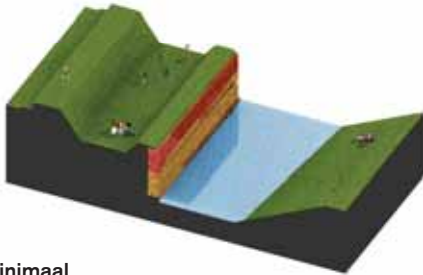




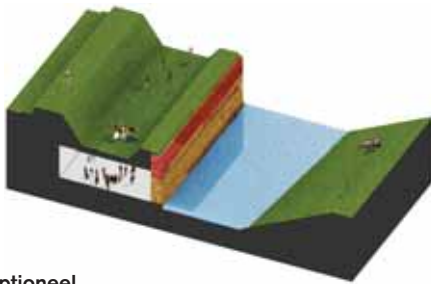
### Appèlplaats: fort reconstrueren



Minimaal



Minimaal

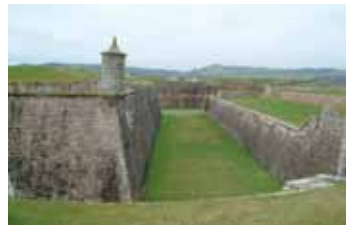


Optioneel



Minimaal:  
Centraal in het gebied rond de Appèlplaats wordt het fort in oude glorie herstelt, inclusief de aarden wallen en de brug, het zichtbaar maken van muur en de slotgracht.

Optioneel:  
De aarden wal leent zich bij uitstek voor een functie aan de binnenkant van het fort, zoals een fortmuseum.



### Parkzone



Minimaal



Optioneel

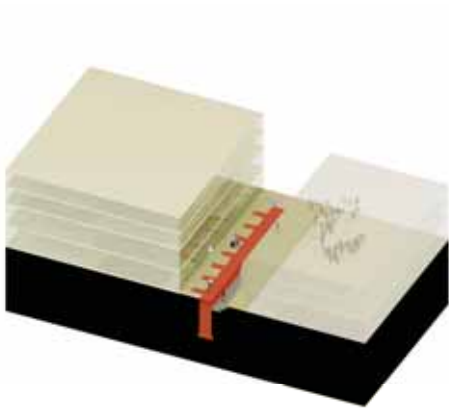


Minimaal:  
In dit deel van het park wordt op zijn minst de bovenkant van de muur zichtbaar gemaakt en eventueel gereconstrueerd. Het maaiveld plooit zich naar beneden waardoor een wadi ontstaat.

Optioneel:  
Indien meer middelen voor handen zijn kan de muur worden opgehoogd en beter zichtbaar gemaakt worden, danwel meer grond worden uitgegraven.



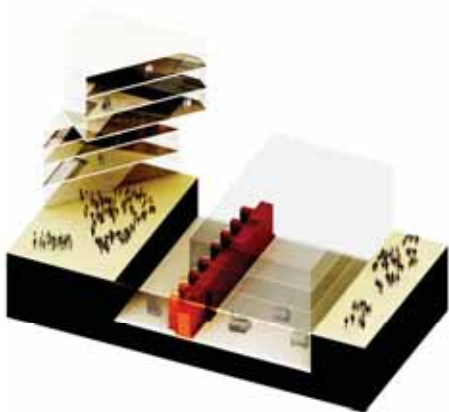
## Lijnstadzone



Minimaal



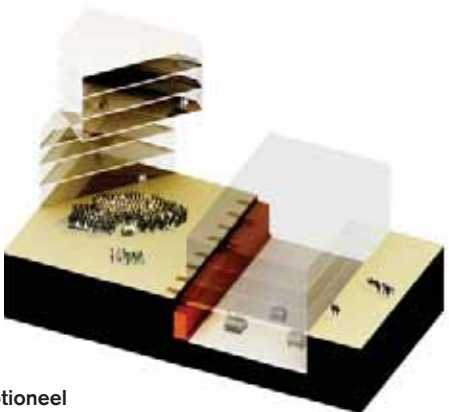
**Minimaal:**  
Op maaiveld is zoveel mogelijk het originele muurwerk zichtbaar door middel van doorzichten naar beneden, de zijkant van de muur die omhoog komt (zitrand) of het maaiveld wat lager ligt. Incidenteel kan de contour van het fort te volgen zijn in de vorm van een bijzondere bestrating.



Optioneel



**Optioneel:**  
Vanuit de onderste lagen (parkeergarage, commerciële ruimtes of patio's) is de muur zichtbaar en zijn er mogelijkheden om er doorheen te gaan of zit er een gebouw omheen.

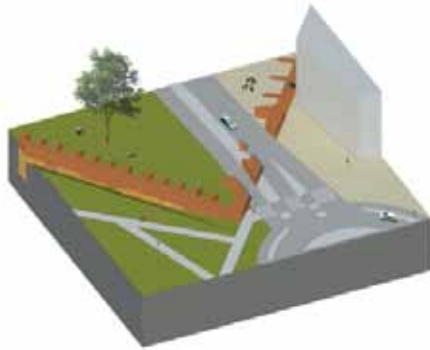


Optioneel





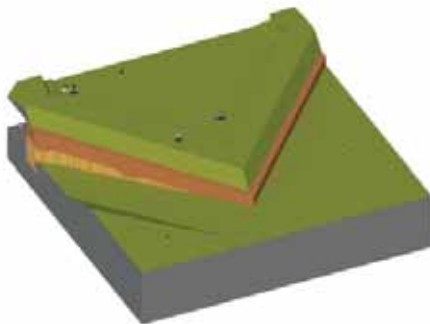
## Hoekpunten



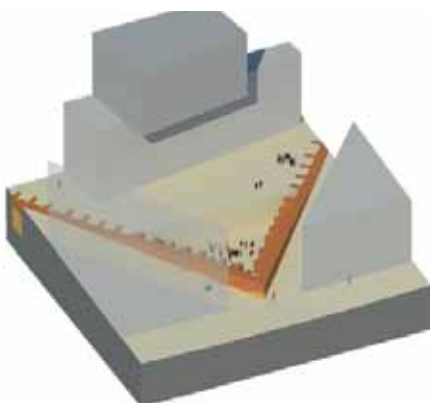
De hoek nabij de entree kan het visitekaartje worden voor het fort vanaf de Kazernestraat, waar je letterlijk doorheen gaat.



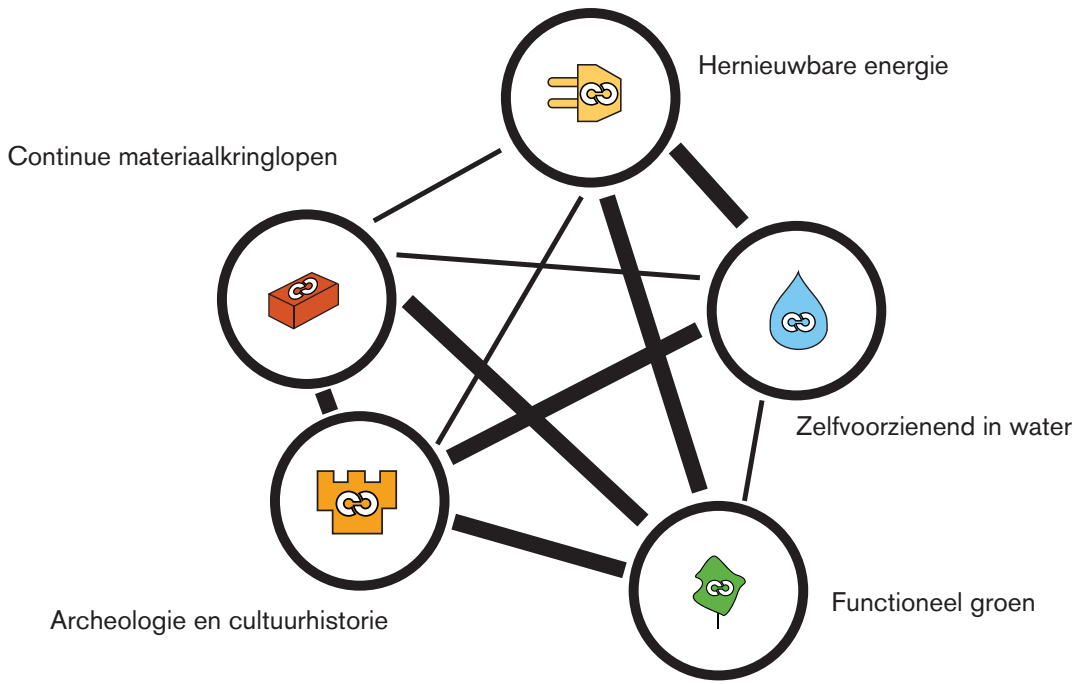
Aan de noordzijde kan door middel van verhoging van de muur of verlaging van de grond de punt extra markant worden gemaakt.



De verhoging van de muur en de aarden wallen kan hier voor een spectaculair uitzicht zorgen.



In de Lijnstadzone en rond het MFC kan een meer gebouwde en stedelijke oplossing voor herkenbare punten zorgen. De muur zou deels verhoogd kunnen worden of het maaiveld deels verlaagd.



- + → Groen amfitheater rond Appèlplaats
- + → Vijvers en wadi rond fort
- + → Hergebruik materialen in park
- + → Grasdaken = isolatie
- + → Brug naar fort van recyclebare materialen
- + → Energie uit water



Thema's die elkaar versterken

## 4.4 CRADLE TO CRADLE

In 2009 heeft Venlo met het vaststellen van het uitvoeringsprogramma Cradle to Cradle nadrukkelijk gekozen voor het toepassen van het principe bij toekomstige stedenbouwkundige ontwikkelingen. Op dit moment worden in de gemeente reeds de eerste resultaten van dit uitvoeringsprogramma zichtbaar: Floriade, Villa Flora en Stads Kantoor.

Op basis van deze resultaten heeft de gemeenteraad de uitgangspunten uit het uitvoeringsprogramma verder aangescherpt met de motie “Rendabel investeren in duurzame bespaar- en verdienmaatregelen”. Nu we aan de vooravond staan aan de daadwerkelijke planrealisatie van het Kazernekwartier is het van groot belang dat bovengenoemde uitgangspunten verankerd worden in de documenten die de leidraad vormen voor de toekomstige planontwikkeling. Dit beeldregieplan is daarvan een concrete vertaling.

Bij de vertaling van de wijze waarop Cradle to Cradle en duurzaamheid vertaald kan worden in het Kazernekwartier zijn continue verbetering en groei als basisuitgangspunt gehanteerd. Dit resulteert in een iteratief ontwerp- en realisatieproces. Hoe eerder met het proces wordt gestart, hoe duidelijker de ambitie is en hoe concreter de focus wordt aangebracht, des te meer invloed Cradle to Cradle heeft op het eindresultaat.

Omdat er nog geen 100% Cradle to Cradle gebouwen of gebieden bestaan, is het zeer belangrijk om bij het implementeren van C2C focus aan te brengen. Dit kan door een aantal elementen te selecteren waarbinnen de principes van Cradle to Cradle maximaal worden toegepast.

Deze manier van werken zorgt ervoor dat tijdens het planproces doelstellingen helder zijn en een breed draagvlak genieten. Zo wordt voorkomen dat Cradle to Cradle gezien gaat worden als een remmende factor op het planproces. Het toepassen van Cradle to Cradle zal daarom altijd plaatsvinden binnen de kaders van het project (kosten, kwaliteit en tijd).

De implementatie van Cradle to Cradle in het Kazernekwartier Venlo wordt gezien als een continu groeimodel van de vastgestelde ambities per thema. De thema's zijn bepalend voor de realisatie van de ambities uit het ontwikkelplan FHK 2025.

De thema's zijn verder uitgewerkt en vertaald in een groeimodel (roadmap) per thema, waarmee de Cradle to Cradle doelstelling verankerd wordt bij de planontwikkeling voor de komende 10-20 jaar.

Met deze werkwijze wordt een verbinding gelegd tussen eerder vastgestelde documenten die betrekking hebben op de ontwikkeling van het Kazernekwartier en Cradle to Cradle in de gemeente Venlo.

### 1. Hernieuwbare energie



Het gebied maakt enkel gebruik van hernieuwbare energie en er wordt hernieuwbare energie geproduceerd.



### 2. Continue materiaalkringlopen



Gebruikte materialen (in de openbare ruimte en gebouwen) zijn geschikt voor opname in biologische of technologische kringlopen zonder kwaliteitsverlies.



### 3. Archeologie & cultuurhistorie



De archeologische- en cultuurhistorische waarden worden benut, gepresenteerd, gevisualiseerd en geïntegreerd in de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bieden een meerwaarde voor het ruimtelijke ontwerp en de beleefbaarheid van het gebied.



### 4. Functioneel groen



Voor de gebruiker is het prettig, gezond en veilig om in het gebied te verblijven. (conform het Ambitiedocument C2C wordt gestreefd naar groei van het aantal en de soorten inheemse flora binnen het gebied)



### 5. Zelfvoorzienend in water



Het gebied is zelfvoorzienend in haar waterbehoefte en water is een beleefbaar element in de openbare ruimte.









Illustratieve plankaart eindfase



## 4.5 PLAN

Het concept van het Kazernekwartier bestaat uit een intensieve bebouwing in de Lijnstadzone, de zone langs het spoor, waarbij de bebouwing dicht op elkaar aanstaat, met weinig openbare ruimte en veel verschillende leisurefuncties. Daarnaast ligt een groen, actief en levendig park wat lucht geeft aan het gebied, en waar de Appèlplaats en het gereconstrueerde fort de centrale plek in het gebied zijn. De bebouwing in het park heeft veel ruimte om zich heen. Het park heeft een 'balkon' aan de Maas, waardoor zichten naar de binnenstad ontstaan. In het park kunnen verschillende evenementen plaatsvinden van klein tot groot, voor verschillende leeftijdsgroepen en in alle jaargetijden. De bestaande bebouwing kan geprogrammeerd worden met nieuwe functies.

Het raamwerk van Kazernekwartier bestaat uit een aantal oost west routes, zoals Stationsboulevard, Romeinse boulevard en Horsterweg. De twee wegen die langs het gebied lopen: Kazernestraat (hoofdentree) en Venrayseweg (secundaire entree, bussen en VIP's). Centraal in het gebied liggen de appelplaats en het fort als structurerend element.

De Romeinse boulevard en 'stationsboulevard' vormen de ruggegraat van de Lijnstadzone, daartussen ontstaan meer informele looproutes en zichtlijnen. In fase 1 wordt het MFC gebouwd en de Appèlplaats (grotendeels). Het fort wordt zoveel mogelijk blootgelegd of benadrukt door een tijdelijke route over de contouren van het fort. Bestaande bebouwing en verharding worden behouden en gebruikt voor respectievelijk nieuwe functies en parkeren. In de rest van het gebied is het 'piekparkeren' zo groen mogelijk.



Illustratieve plankaart fase 1

## Raamwerk

Raamwerk van bestaande en nieuwe structurerende routes voor auto, fiets of voetgangers.



## Twee gebieden: Lijnstadzone en Parkzone

Intensieve bebouwing langs het spoor en incidentele bebouwing in de Parkzone.



## Verkeer en parkeren

Hoofdontsluiting van de Lijnstadzone en parkgebouwen via de Kazernestraat en nieuwe entreeweg.



## Fietsers

Hoofdfietsroute van binnenstad naar trade ports loopt via Kazernekwartier en takt tevens aan op route naar Blerick.





## Groenstructuur

Behoud zoveel mogelijk bestaande bomen door verplaatsing van Lijnstadzone naar Parkzone. Daarnaast versterken flora en fauna en aansluiting met Raaijweide als ecologische hoofdstructuur.



## Zichtlijnen

Historische lijnen, openingen tussen Kazernegebouwen en nieuwe routes formeren belangrijke zichtlijnen binnen en buiten het gebied.



## Water

Lijnstadzone bebouwing verzamelt water in goot langs de Romeinse boulevard. Deze wordt verbonden met het watersysteem rond het fort.

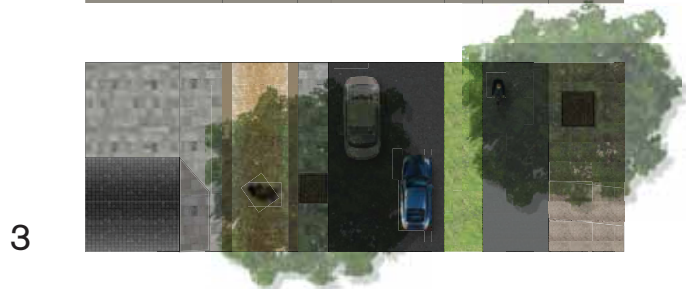


## Voetgangers

Stationsboulevard, Romeinse boulevard, rondje fort en nieuwe lijnen maken een wandelnetwerk, die op korte termijn aangesloten wordt op de stadsbrug/ spoorbrug en op lange termijn op een nieuwe brug over de Maas.



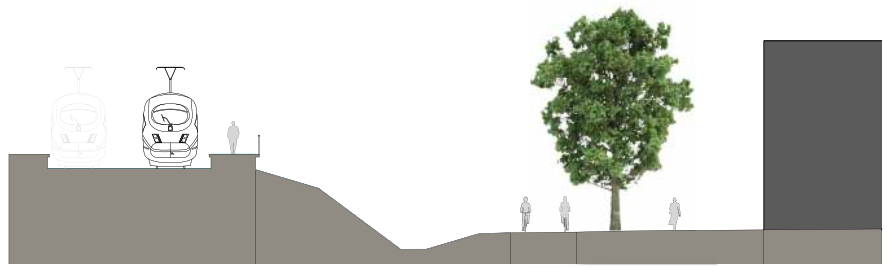
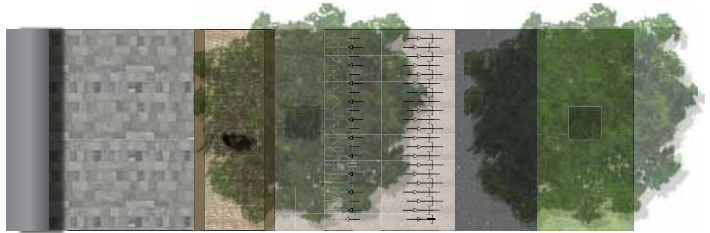
# Profielen



**Profielen**



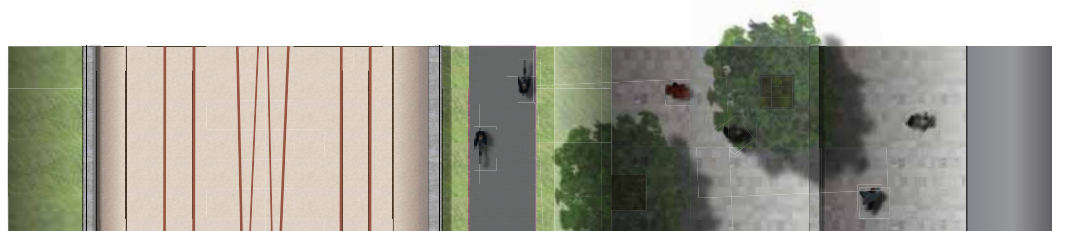
4



5



6













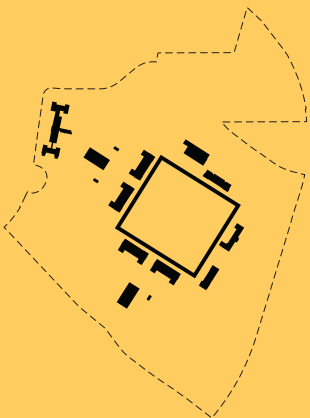


Perspectief Romeinse boulevard, kijkend langs Appèlplaats en naar verhoogd Fort











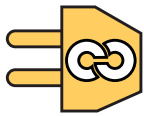
# 5

## ALGEMENE BEELDKWALITEITSREGELS

In dit deel worden de algemene regels beschreven die gelden voor het gehele Kazernekwartier. Dit zijn regels voor openbare ruimte en architectuur.

# 1 CRADLE TO CRADLE

Uitgangspunt van Cradle to Cradle worden maximaal toegepast binnen het gebied; binnen de kaders van het project (kosten, kwaliteit, tijd).



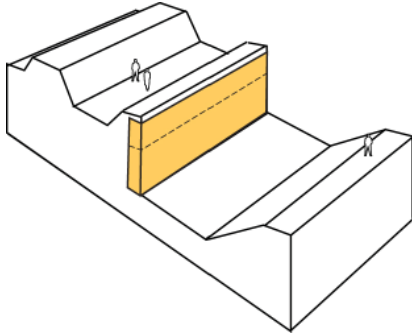
# 2 CULTUURHISTORIE: CONTINUÏTEIT V/D LAGEN

De continuïteit van de vier historische lagen in het plan wordt ruimtelijk beleefbaar gemaakt.

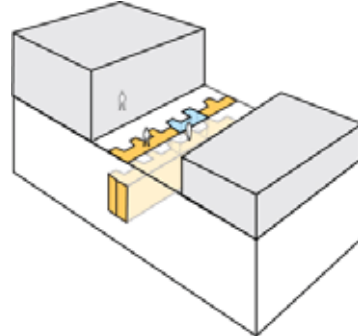


### 3 CULTUURHISTORIE: FORT

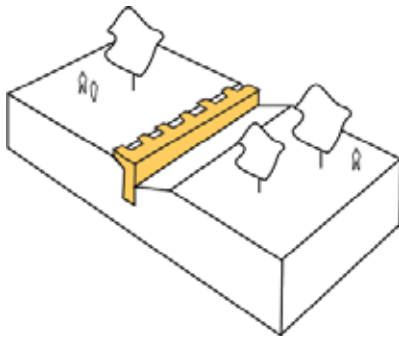
De reconstructie van het fort in zijn vier benaderingen leidt tot een maximaal beleefbare ervaring van het fort op een eigentijdse wijze (zie pagina 25 t/m 29). De muur wordt zo continu mogelijk zichtbaar gemaakt (de binnenkant van de muur zoveel mogelijk als interieur, de buitenkant als exterieur).



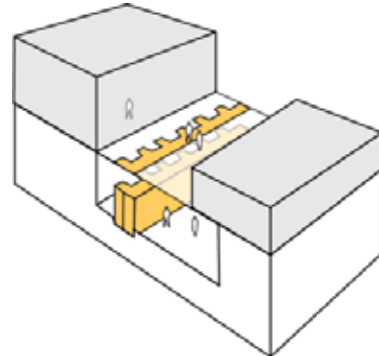
Appèlplaats: de muur wordt uitgegraven en gereconstrueerd, het bastion en de gracht in oude glorie hersteld.



In Lijnstad is de bovenkant van de muur zichtbaar of wordt de ligging met bijzondere bestrating gemarkeerd.

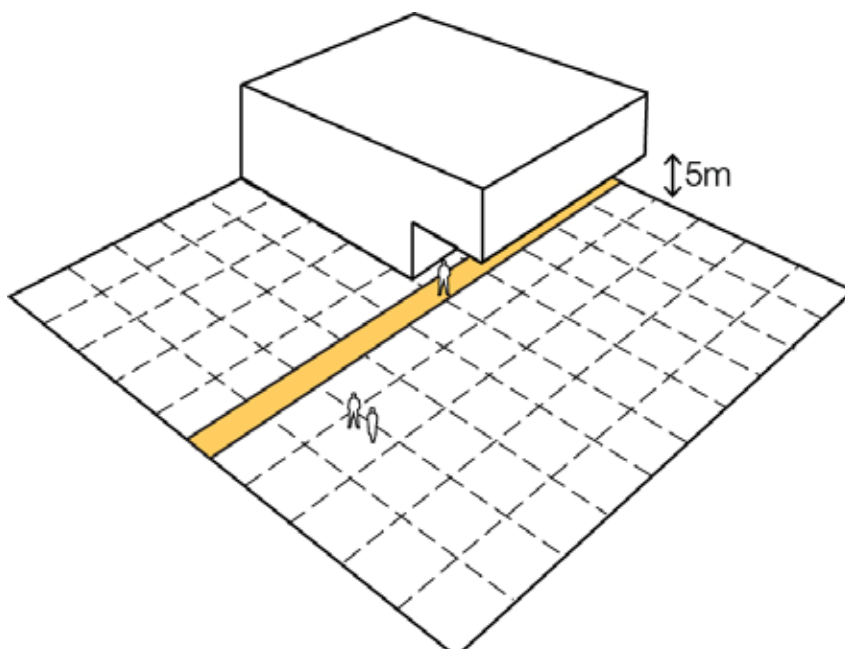


Park: de muur wordt deels uitgegraven en in huidige staat getoond.



Ondergronds wordt de muur in de nieuwe bebouwing geïntegreerd.

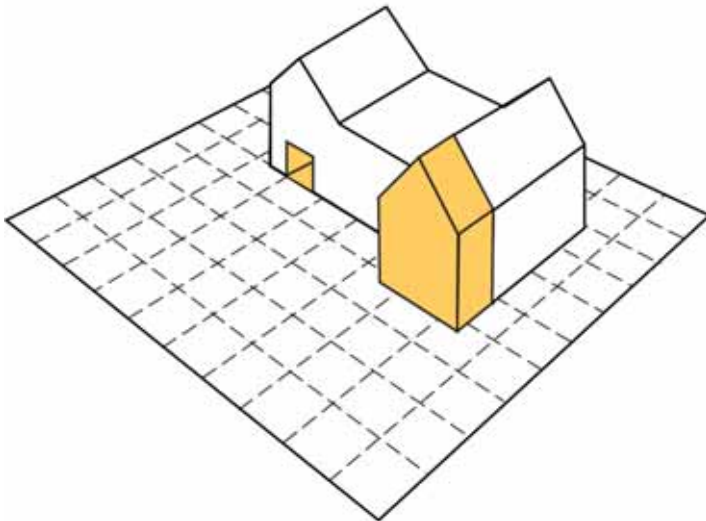
**Overbouwingen over de zone van het fort zijn minimaal 5 meter hoog.**





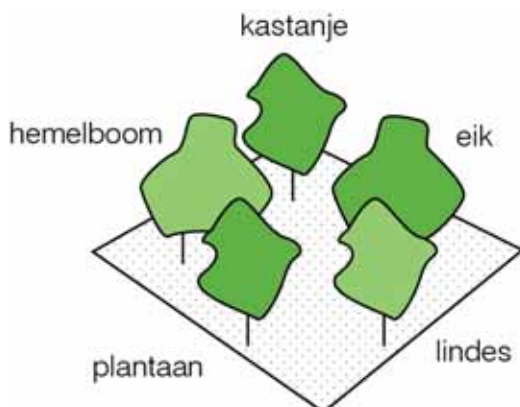
## 4 CULTUURHISTORIE: BESTAANDE GEBOUWEN

Naast de monumentale gebouwen worden zoveel mogelijk bestaande, waardevolle gebouwen herbestemd. De transformatie van de bestaande gebouwen is eigentijds en ingetogen; aanbouwen, versnijdingen en toevoegingen in het gevelbeeld zijn als zodanig te herkennen en vormen een contrast met de bestaande bebouwing.



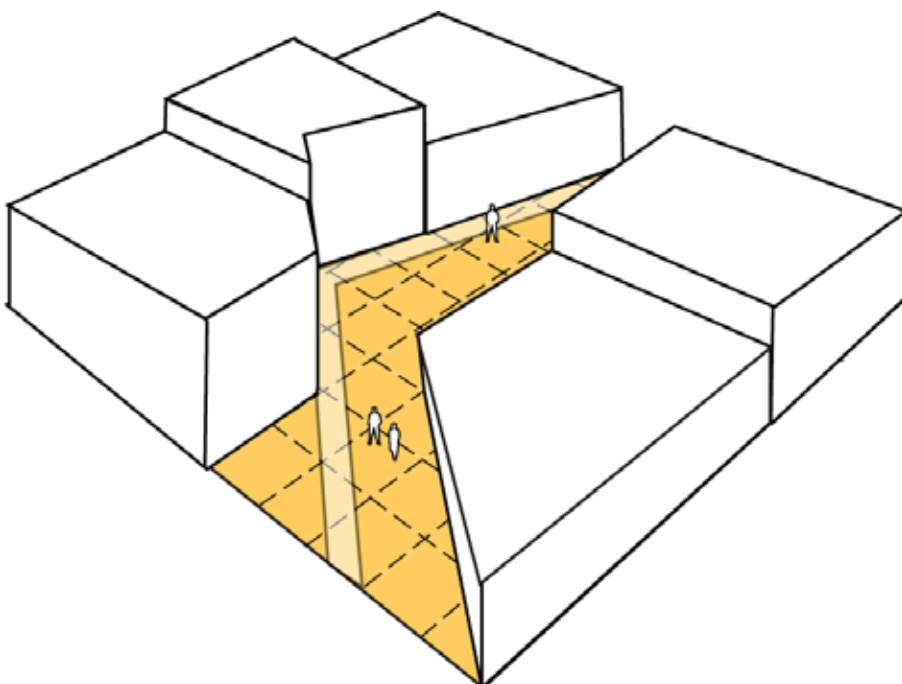
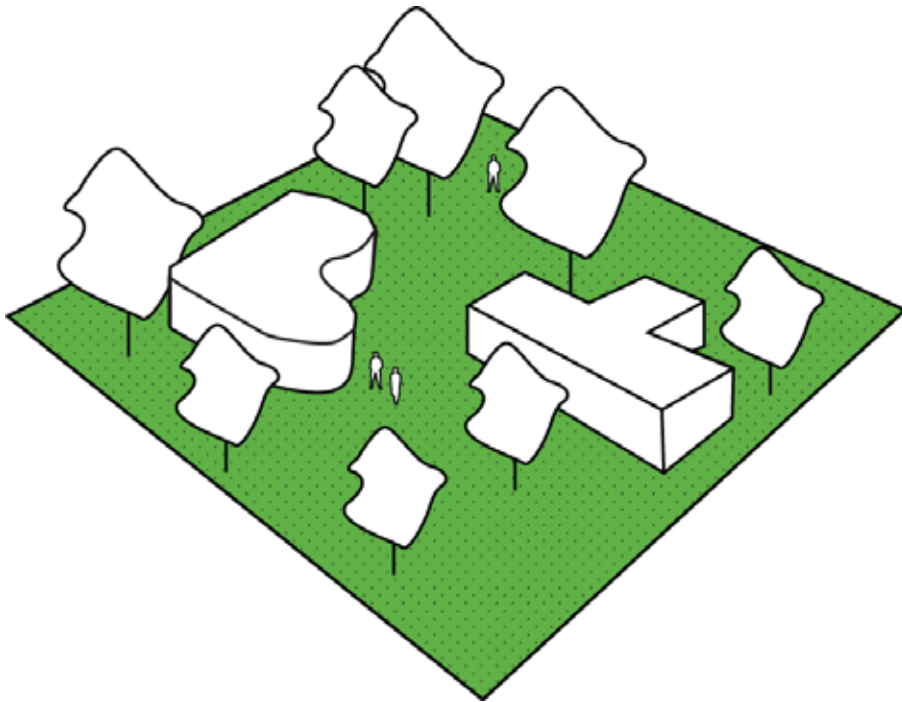
## 5 OPENBARE RUIMTE: BOMEN

In het plangebied worden zoveel mogelijk bestaande bomen behouden, verplaatst of bij verwijdering worden nieuwe gebiedseigen bomen aangeplant: kastanjes, eiken, platanen, lindes. Rond Appèlplaats een carré van eiken. Nieuw groen draagt bij aan de luchtkwaliteit en de biodiversiteit.



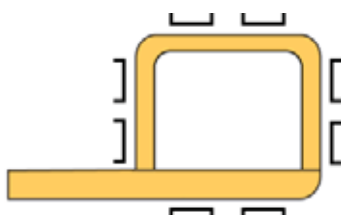
## 6 OPENBARE RUIMTE: ALGEMEEN

Sterk onderscheid in atmosfeer openbare ruimte van de Parkzone (groen, open, romantisch) versus de Lijnstadzone (verhard, dichtbebouwd, stevig gericht op grote stromen, robuust). Dit uit zich ook in de verschillende elementen van de openbare ruimte.

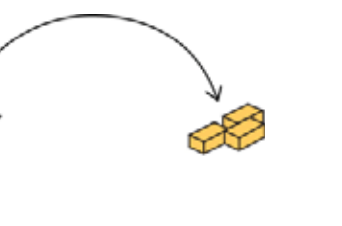
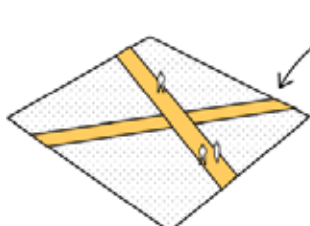


# 7 OPENBARE RUIMTE: BESTRATING

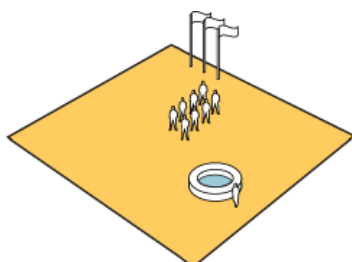
Structuur: eenheid van materialen voor de hoofdontsluiting auto en carré om Appèlplaats (asfalt of vergelijkbaar)



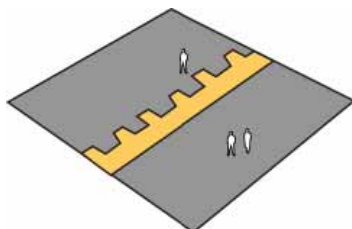
**Park:** Verharding wordt sterk gereduceerd tot een padennetwerk met wisselende breedtes: soms te gebruiken als auto-ontsluiting; hergebruik bestaande betonklinkers in wildverband, aangevuld met klinkers die hergebruikt worden.



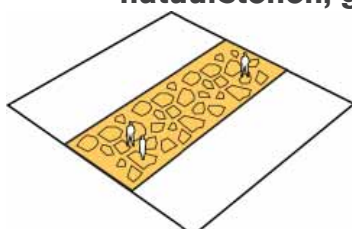
**Appèlplaats:** Deze centrale, open plek wordt omringd door het groene 'amfiteater' van het fort. Het bestaat uit een natuurstenen verharding, waar diverse gebruiksmogelijkheden zijn. Het enige opgaande groen zijn de bomenrijen rondom.



**Spoorzone:** Het maaiveld wordt gezien als een continu vlak van een robuuste betonsteen, in combinatie met enkele bijzondere lijnen of plekken, waar bijzondere materialisatie wordt toegepast. De materialisatie geeft maximaal invulling aan de realisatie van de Cradle to Cradle doelstellingen.



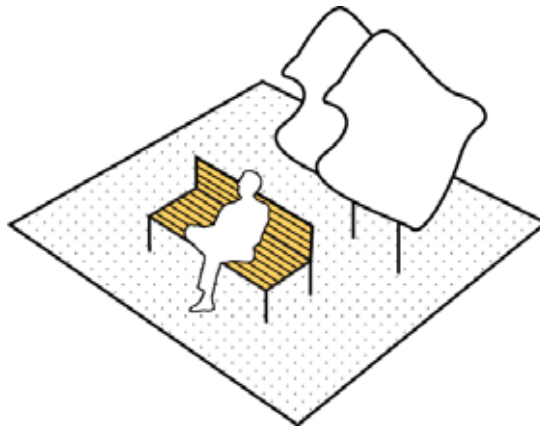
**Romeinse boulevard:** De structurerende route tussen park en Lijnstadzone wordt vormgegeven als een oude Romeinse weg met natuurstenen, grove keien.



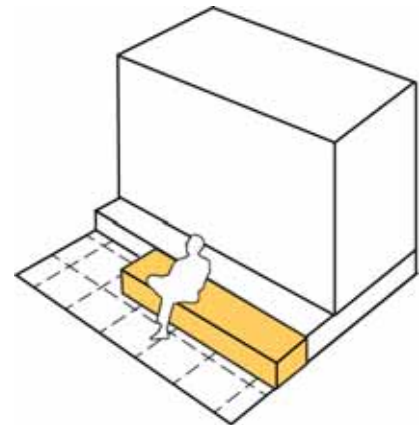


## 8 OPENBARE RUIMTE: MEUBILAIR

Binnen de Parkzone, materialen van de biologische kringloop. Met houten banken. De sfeer is zacht, romantisch en sierlijk, waarbij maximaal invulling wordt gegeven aan de Cradle to Cradle doelstellingen.

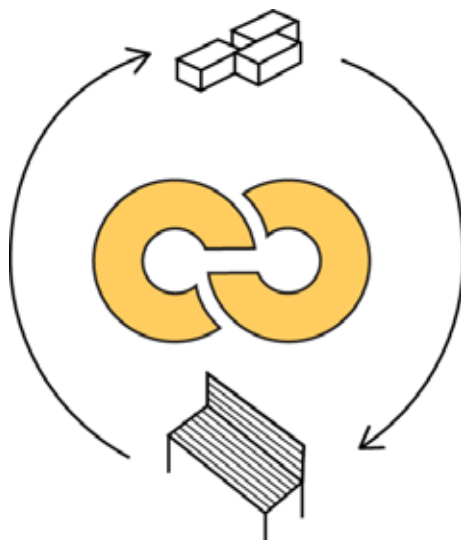


Binnen de Lijnstadzone materialen van de technische kringloop. Robuuste materialen zoals beton of een nieuw te ontwikkelen Cradle to Cradle product. Obstakelvorming in looproutes wordt vermeden.



## 9 OPENBARE RUIMTE: TIJDELIJKHEID EN TUSSENFASES

De materialen en objecten die worden gebruikt in tussenfasen en tijdelijke plekken 'bewonen', kunnen ten alle tijden worden hergebruikt op de locatie of terug in de C2C cyclus worden gebracht.



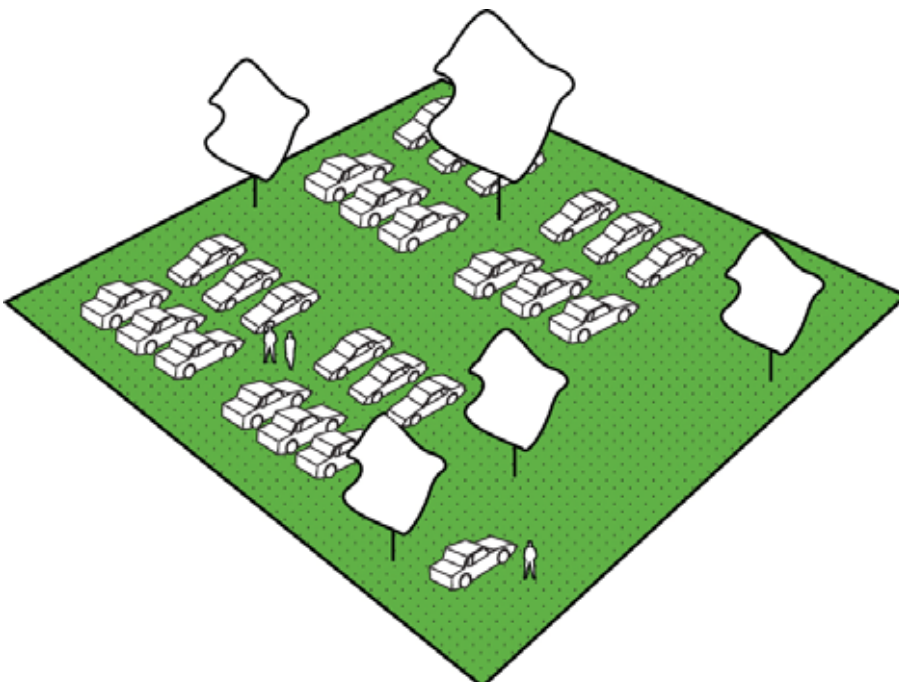
## 10 OPENBARE RUIMTE: VERLICHTING

Standaard functionele verlichting voor hoofdwegen en hoofdfietsroutes en paden voor overzicht en veiligheid. De Fort route, Romeinse boulevard en bijzondere bestaande bebouwing worden bijzonder aangelicht. Binnen de Lijnstadzone (inclusief MFC) obstakelvrije verlichting (bv dynamisch web).



## 11 OPENBARE RUIMTE: PIEK PARKEREN

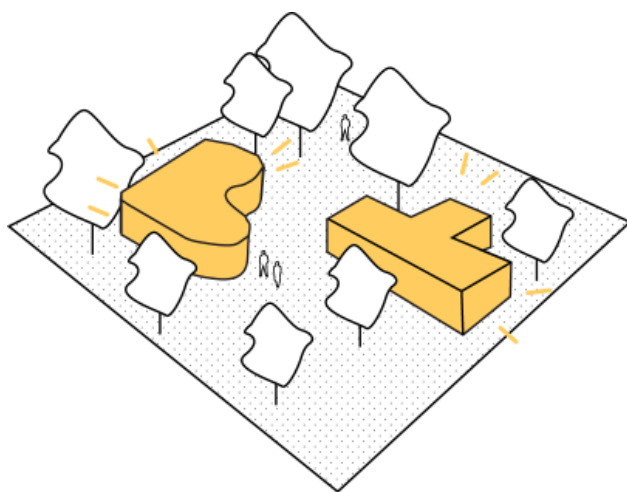
De grootschalige parkeerterreinen die slechts bij grote evenementen gebruikt worden ('piekparkeren') worden zo groen mogelijk opgelost. Hierbij worden rijbaan en/of parkeervakken aangelegd in gras en wordt het terrein aangekleed met bomen.



# 12 ARCHITECTUUR: VORM

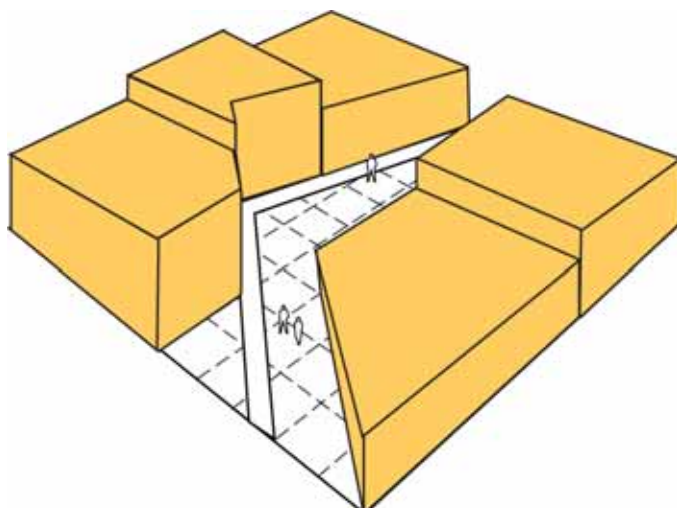
## Parkzone

De gebouwen in het park hebben veel ruimte om zich heen en kunnen zich sterker onderscheiden als een aantal parels in een groene ruimte (campus-achtig). Elk gebouw oriënteert zich anders, en is een object op zich, als een beeld in de beeldentuin en van één duidelijk materiaal gemaakt ('aus einem Guss').



## Lijnstadzone

De Lijnstadzone kent een intensieve bebouwing, waarbij de bebouwing tegen elkaar aanstaat, met weinig openbare ruimte en veel footprint. Hierbij manifesteert de bebouwing zich enerzijds op groot schaalniveau en oriënteert op de omgeving; spoorzone, Maas, binnenstad en park. Maar binnen de Lijnstadzone (fortroute) krijgt de bebouwing een kleine schaal met de krappe maat van openbare ruimte en de menselijke schaal.



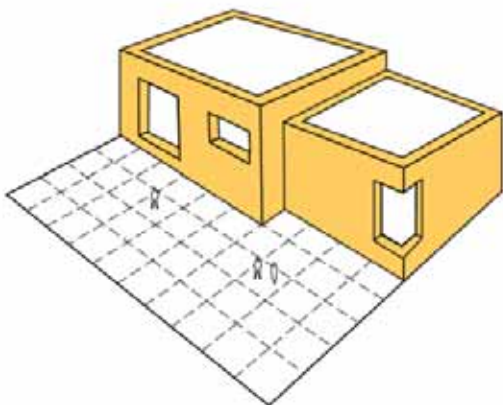


# 13 ARCHITECTUUR: MATERIAAL

Naast de bestaande materialiteit van het fort en de kazernegebouwen onderscheiden we twee mogelijke 'architectuurstijlen'. De twee stijlen kunnen overal in het gebied voorkomen.

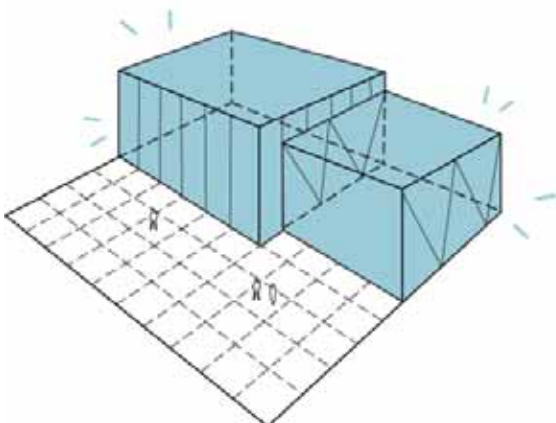
## Nieuwe bebouwing: Zwaar en stenig

De materialisatie van de gebouwen refereert naar de bestaande kazernegebouwen, zoals baksteen en natuursteen. Het beeld van het gevel oppervlakte wordt bepaald door gebruik van materialen met een 'eigen' materiaal specifieke kleur die op een mooie manier veroudert. Bij de toepassing van nieuwe materialen wordt maximaal rekening gehouden met de Cradle to Cradle doelstelling.



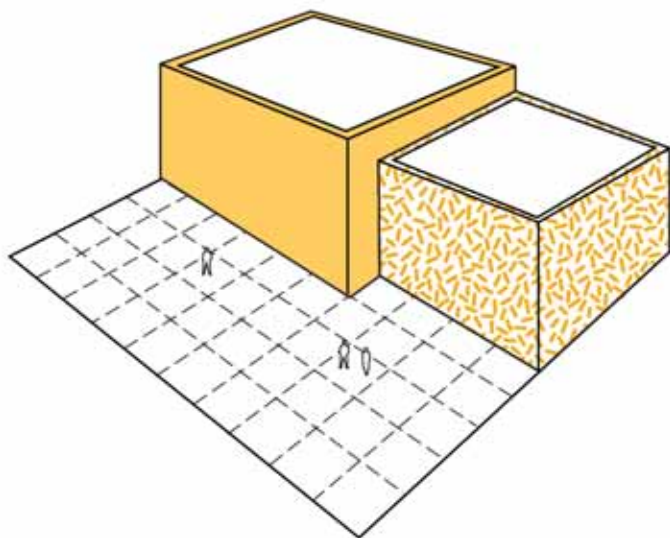
## Nieuwe bebouwing: Licht en transparant

De bebouwing zet zich af tegen de bestaande kazernegebouwen: transparant en licht zoals staal, glas, hout of een 'groene' gevel. Bij de toepassing van nieuwe materialen wordt maximaal rekening gehouden met de Cradle to Cradle doelstelling.



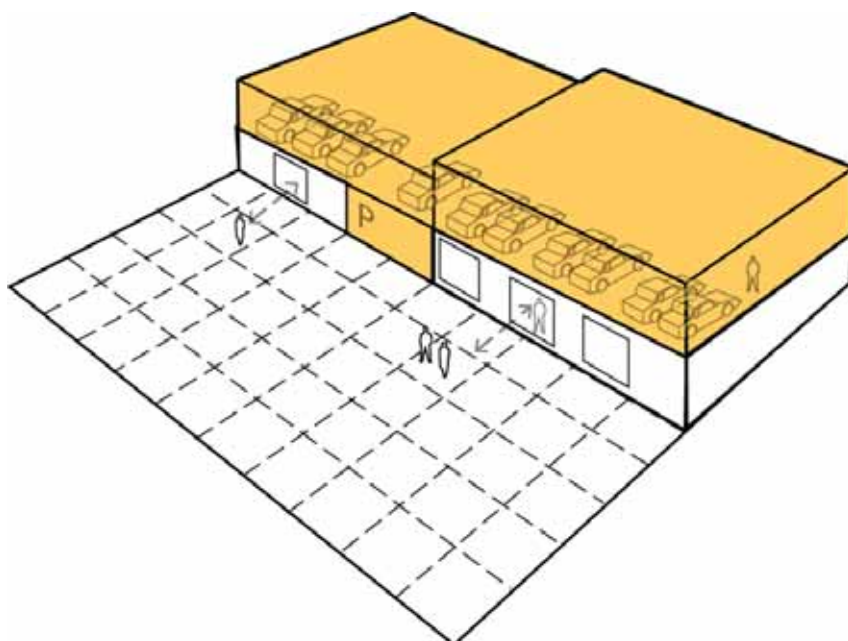
## 14 ARCHITECTUUR: GEVEL

De gevel van een gebouw bestaat uit één duidelijk hoofdmateriaal. materiaalpalet toegepast.



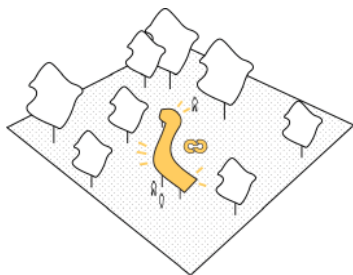
## 15 ARCHITECTUUR: GEBOUWD PARKEREN

Lijnstadzone: Aan de zone van de Romeinse boulevard en het Fort mag het parkeren zich niet direct aan de openbare ruimte bevinden op begane grond niveau (behalve entrees) en moet ingepakt zijn met functies.



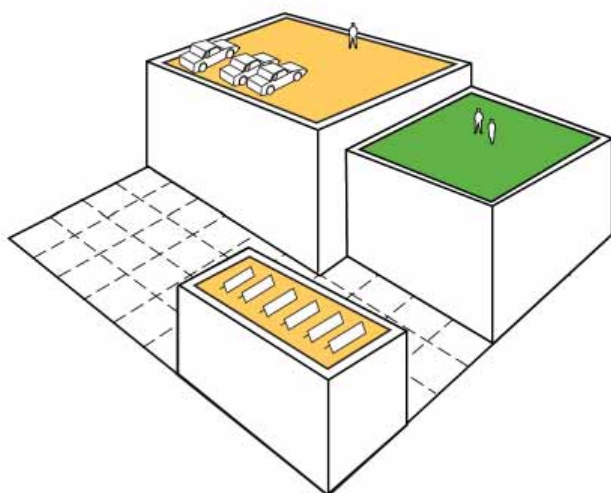
## 16 ARCHITECTUUR: PAVILJOENS

In de parkzone en de Lijnstadzone is het toegestaan kleine tijdelijke paviljoens te ontwikkelen voor evenementen die het park levendigheid brengen (tijdelijk= maximaal 5 jaar). Deze follies zijn een schoolvoorbeeld van C2C architectuur. Paviljoens van de Floriade kunnen worden hergebruikt. De paviljoens zijn alzijdig georiënteerd.



## 17 ARCHITECTUUR: DAK

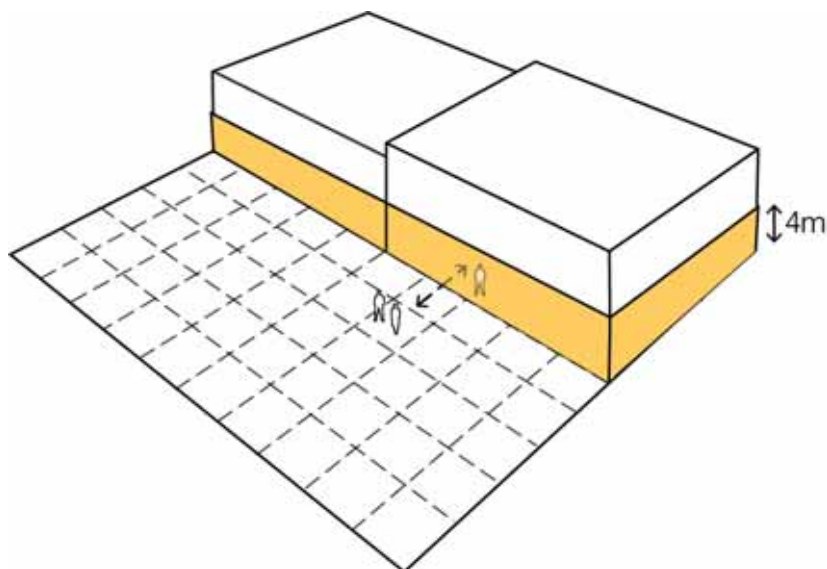
De vijfde gevel is onderdeel van de architectuuropgave; groen dak, parkeerdak, zonnepaneeldak, kapvorm. 'Groen' kan letterlijk worden opgevat (daktuin / beplanting) en figuurlijk (energie- en waterhuishouding).





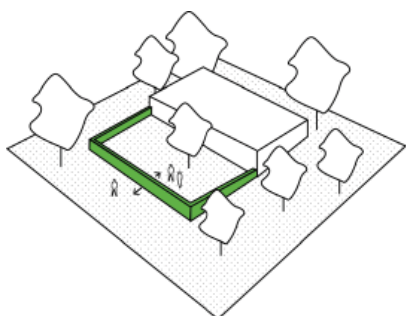
## 18 ARCHITECTUUR: PLINT

De plint kent een hoogte van minimaal 4 meter. Waardoor de gebouwen zich ontwikkelen op basis van een hoge plint. De plinten van de gevels tonen een maximale transparantie naar het openbaar gebied.

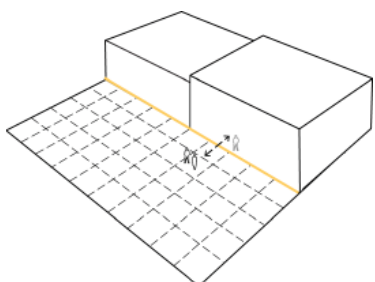


## 19 OVERGANG PRIVE-OPENBAAR:

**Parkzone:** In principe worden geen erfafscheidingen toegepast. Indien een functie een scheiding eist, dient het een duurzaam karakter te bezitten en in samenhang met het bouwplan te worden vormgegeven. In het park heeft een groene erfafscheiding dan de voorkeur.



**Spoorzone:** De overgang tussen het platte vlak van openbare ruimte en de gevel verloopt abrupt.





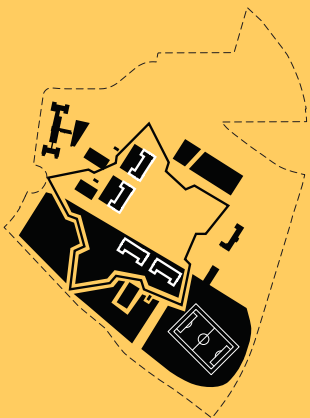


Perspectief park, Kijkend naar fort en monumentale gebouwen









# 6

## BEELDKWALITEIT OP ONDERDELEN

In dit hoofdstuk worden voor de 9 deelgebieden aanvullende richtlijnen en wensen beschreven. Dit gebeurt aan de hand van een aantal thema's, te weten: omschrijving locatie, hoogte, entrees en plinten, massa-opbouw, materialiteit, openbare ruimte, cradle to cradle en de omgang met het fort.

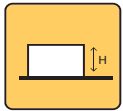
# DEELGEBIED 1: MULTI FUNCTIONEEL CENTRUM



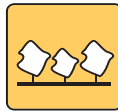
Omschrijving: Het MFC is gelegen aan spoor, Maas, park en aan de nieuwe Lijnstadzone bebouwing  
Oppervlakte gebied: ca 33.000 m2



Materialiteit: de gehele gevel van het MFC krijgt een eenduidige materialisatie en architectonische uitstraling vormgegeven als 'licht en transparant'. Als icoon in de stad wordt in de gevel op een speelse wijze omgegaan met kleur en natuurlijk en kunstmatig licht.



Hoogte: maximaal 50 meter



Openbare ruimte: ingericht om grote stromen mensen te kunnen ontvangen, obstakelvrij, robuust. Op de hoeken van het gebouw bij de hoofdentrees voldoende ruimte in openbare ruimte.



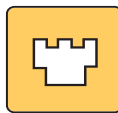
Entrees en plinten: Entrees aan west-, noord- en zuidzijde; logistiek en parkeerentree oostzijde. Het MFC krijgt een actieve plint aan de Lijnstadzone bebouwing, met retail en leisure op de begane grond verdieping.



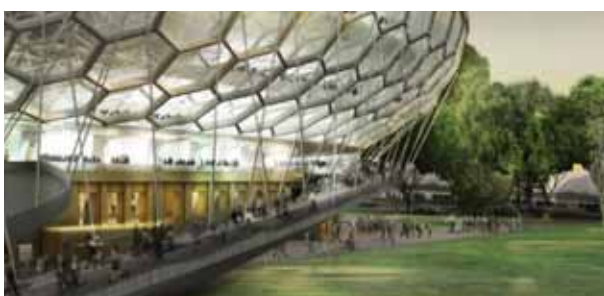
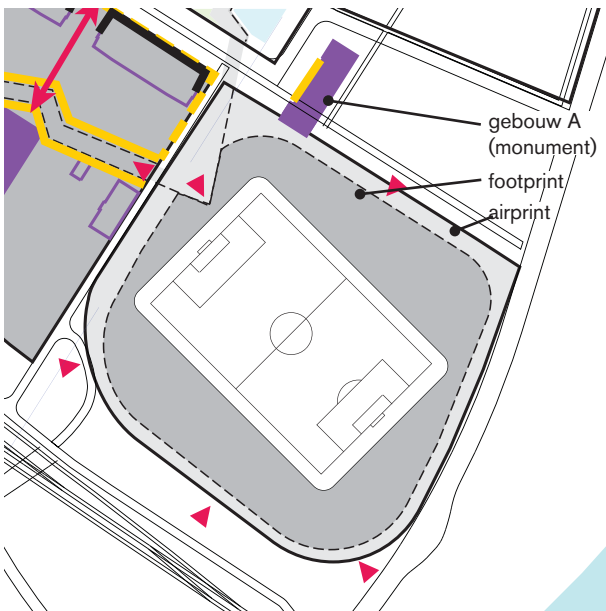
Cradle to cradle: Gebruik hernieuwbare energie, materialen die in de kringloop kunnen worden teruggenomen en gebruik water uit het gebied.



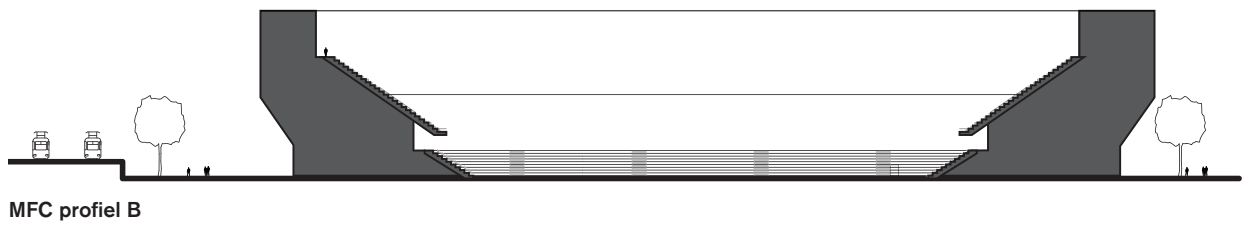
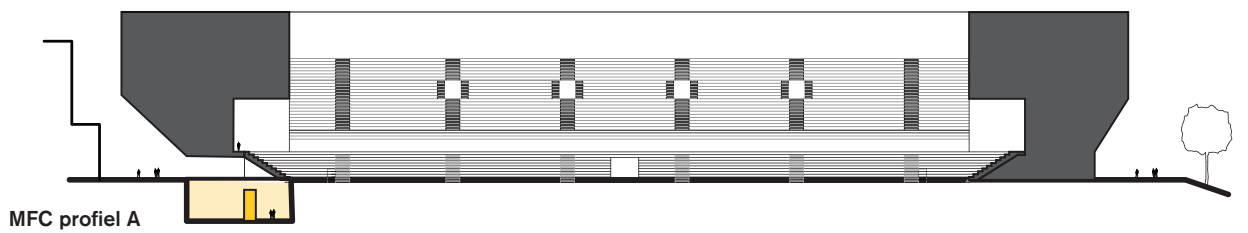
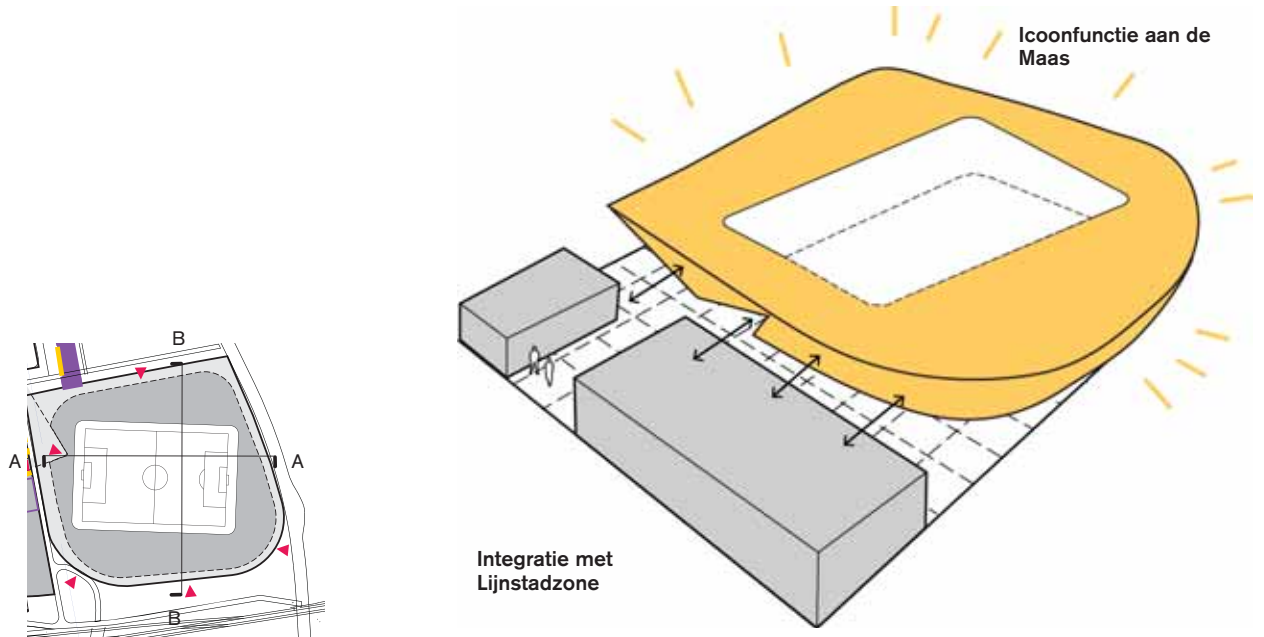
Massa opbouw: Het MFC heeft een icoon functie aan de zijde van stad, spoor en park, maar verankert zich ook aan de structuur van de Lijnstadzone en speelt hier in hoogte, korrel en materialisatie op in. De 'Airprint' van het MFC is ruimer dan de 'footprint', waardoor de gevel kan 'overhangen' over de openbare ruimte.



Fort: Een van de vijf 'punten' van het fort beïnvloedt de vorm van het MFC. Het fort wordt niet bebouwd, maar de 'punt' kan wel worden overbouwd. Op deze wijze is het fort aanleiding en middel voor de vormgeving van de hoofdentree van het MFC. Integratie van Gebouw A (monument) met Romeinse boulevard en MFC.







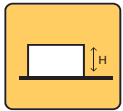
## DEELGEBIED 2: LIJNSTADZONE



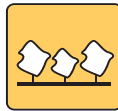
**Omschrijving:** De Lijnstadzone is een dichtbebouwd, stedelijk gebied tussen het spoortalud en het park, waar ook het MFC in zit. Het historische fort is als het ware uitgesneden uit de bebouwing. Oppervlakte gebied: ca 34.000 m<sup>2</sup>



**Materialiteit:** Ieder gebouw heeft een eigen, onderscheidende architectuur. Maar per gebouw wordt slechts een beperkt aantal materialen toegepast; een menging van 'zwaar en stenig' en 'licht en transparant'.



**Hoogte:** maximaal 50 meter, nabij Kazernestraat maximaal 30 m  
De bebouwingshoogte verschilt per gebouw, zodat een afwisselende skyline ontstaat.



**Openbare ruimte:** De druk gebruikte stedelijk ruimte ligt centraal in de Lijnstadzone op en langs de fortlijn. De Romeinse boulevard is de hoofd-auto-ontsluiting en promenade langs het park.



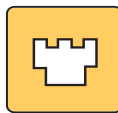
**Entrees en plinten:** Alle hoofdentrees en actieve plinten liggen aan de zijde van het fort en gedeeltelijk langs de Romeinse boulevard.



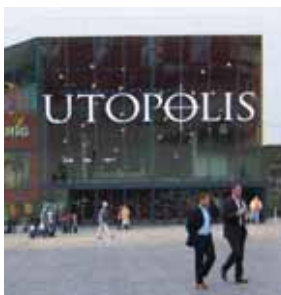
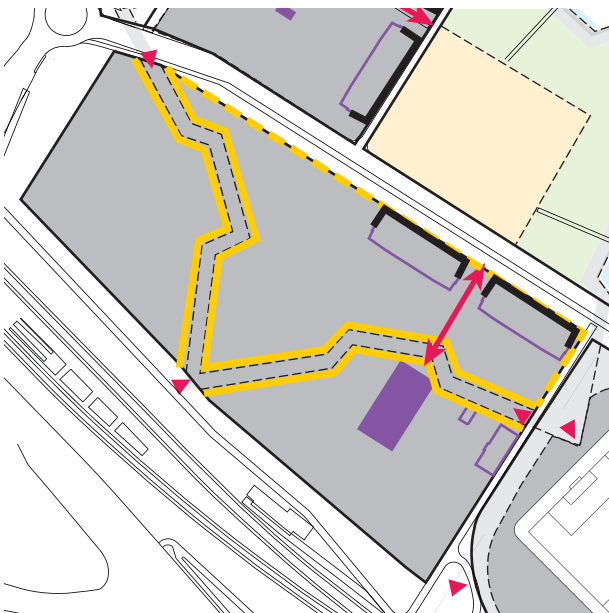
**Cradle to cradle:** Gebruik hernieuwbare energie, materialen die in de kringloop kunnen worden teruggenomen en gebruik water uit het gebied. Vergroot met de bebouwing de biodiversiteit.



**Massa opbouw:** De Lijnstadzone is in vorm één compact bebouwingenvolume. Het verwachte leisure programma vraagt om een basis van ca. twee bebouwinglagen. Daar bovenop kunnen hoge volumes geplaatst worden, elk met een eigen architectuurstijl en materialisatie. Het is een ensemble van individuele gebouwen.



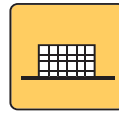
**Fort:** Het fort bepaalt de bebouwingsevenveloppe van de Lijnstadzone. De bestrating verschilt binnen en buiten de lijn. Bij voorkeur is het originele fort zichtbaar onder glas en in de kelderverdiepingen (opgenomen in de bebouwing). Tenminste is de lijn van het fort gemarkeerd met een bijzondere bestrating. Bebouwing mag wel over het fort heen kragen. Bestaande gebouwen worden opgenomen in het weefsel. Zicht op monumentale loods blijft behouden.



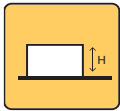
## DEELGEBIED 3: EVENEMENTENTERREIN



Omschrijving: Het terrein ligt aan de uiterwaarden van de Maas, aan de Raaijweide. Het is een ruime en open weide waar diverse manifestaties plaats kunnen vinden.  
Oppervlakte gebied: ca 16.000 m<sup>2</sup>



Materialiteit: De transformatie van de bestaande gebouwen is eigentijds en ingetogen.



Hoogte: Bestaande bebouwing beperkt uitbreidbaar in dezelfde hoogte.



Openbare ruimte: Ruime, open grasweide met (bestaande) bomen. Geschikt voor grote aantallen mensen. De relatie van Kazernekwartier met de Maas en de binnenstad kan hier worden gelegd.



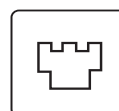
Entrees en plinten: dubbelzijdige oriëntatie bestaande gebouwen (naar Appèlplaats en evenemententerrein).



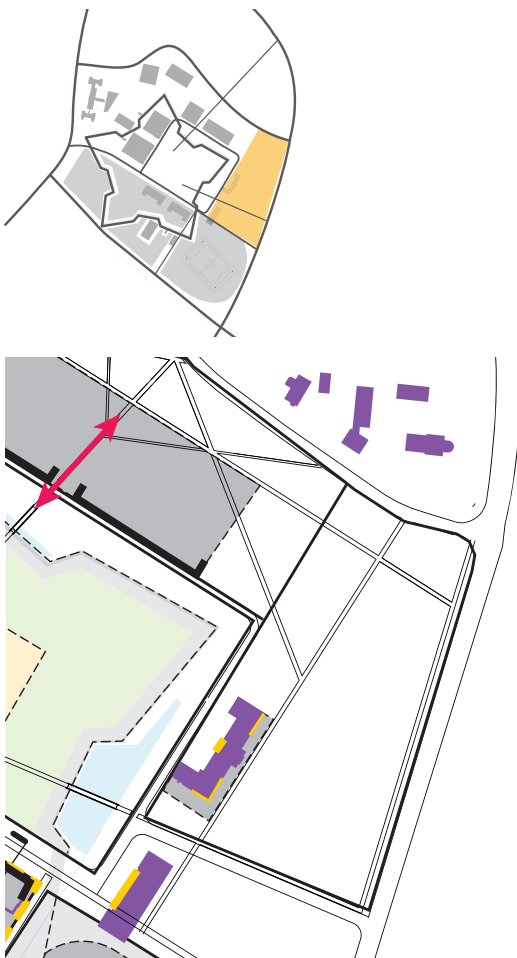
Cradle to cradle: Functioneel groen Zelfvoorzienend in water.



Massa opbouw: Geen nieuwe bebouwing. Slechts beperkte uitbouw van of toevoegingen aan het bestaande gebouw is toegestaan.



Fort: niet van toepassing

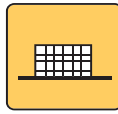




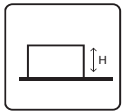
# DEELGEBIED 4: APPÈLPLAATS



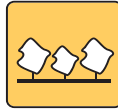
**Omschrijving:** De Appèlplaats is het centrum van het Kazernekwartier. Een stadsplein voor intensief gebruik, omzoomd door het gereconstrueerde Fort.  
Oppervlakte gebied: ca 22.000 m<sup>2</sup>



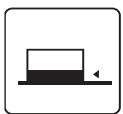
**Materialiteit:** Een groot deel van de appèlplaats zal worden ingenomen door het fort. Het fort wordt gematerialiseerd in oude stijl, wellicht incidenteel voorzien van een ontwerplaaag uit de 21e eeuwse laag.



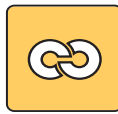
**Hoogte:** Niet van toepassing



**Openbare ruimte:** Het resterende deel zal worden ontworpen als multi-functioneel plein met fontein, zitgelegenheid en natuurstenen Appèlplaats: een verblijfsgebied, ontmoetingsplek, stadsplein.



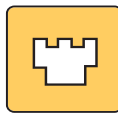
**Entrees en plinten:** Niet van toepassing



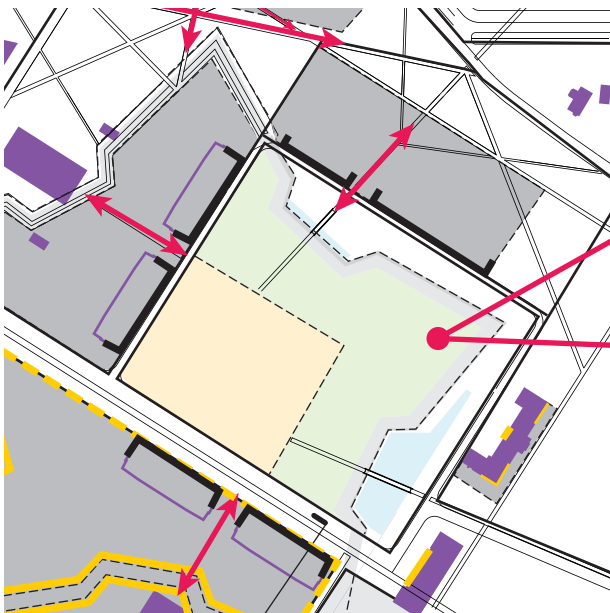
**Cradle to cradle:** Van het fort wordt een bastion in oorspronkelijke staat hersteld. Een carré van grote eiken omzoomd het plein. In de fortgracht wordt het regenwater uit de Lijnstadzone geborgen.



**Massa opbouw:** De Appèlplaats wordt niet bebouwd. Wel krijgt het langs alle zijden een facade en een carré van bomen.



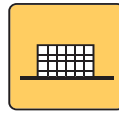
**Fort:** Het Spaanse fort Sint Michiel wordt in volle glorie gerestaureerd.



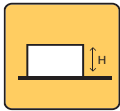
## DEELGEBIED 5: APPÈLPLAATS WEST



**Omschrijving:** In deze kavel staat een van de kenmerkende kazerne ensembles van twee symmetrische gebouwen waarachter, in het midden, een monumentale loods. Het fort doorsnijdt dit. Het is deel van het park. Oppervlakte gebied: ca 21.000 m<sup>2</sup>



**Materialiteit:** De gebouwen kunnen hybride zijn in uitstraling: Aan de zijde van de Appèlplaats 'zwaar en stenig', waarmee deze ruimte wordt benadrukt, aan de zijde van het park 'licht en transparant'.



**Hoogte:** max. 40 m (incidenteel)



**Openbare ruimte:** Minimale verharding, gazon waar mogelijk.



**Entrees en plinten:** de bebouwing richt zich op de Appèlplaats, maar is alzijdig.



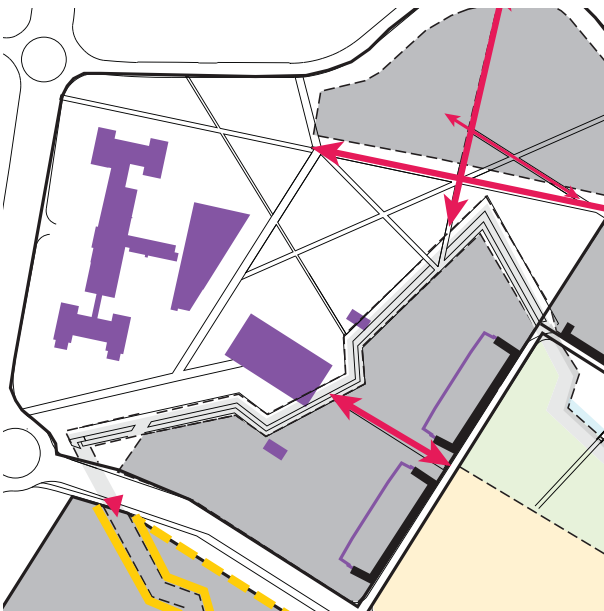
**Cradle to cradle:** Energieneutraal, Cradle to Cradle materiaal, zichtbaar maken fort, fort als wadi. Functioneel groen: gebied vergroot de biodiversiteit en verbeterd de luchtkwaliteit.



**Massa opbouw:** De bestaande bebouwing aan de Appèlplaats blijft indien mogelijk behouden. De aanbouw aan de parkzijde heeft een vrije vorm, aan de pleinzijde meer streng en formeel.



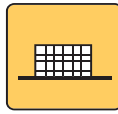
**Fort:** Het fort wordt uitgegraven tot ongeveer 1 meter onder maaiveld. Het originele muurwerk wordt zichtbaar. In de laagte wordt het regenwater opgevangen zodat het in het park kan inzigen. Bestaande gebouwen worden zoveel mogelijk geïntegreerd. Zicht op monumentale loods blijft behouden.



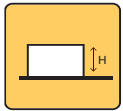
## DEELGEBIED 6: TOPCARE



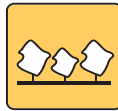
Omschrijving: Herbestemming monumentaal pand, met aan de parkzijde een aanbouw.  
Oppervlakte gebied: ca. 13.000 m<sup>2</sup>



Materialiteit: Licht en transparant (nieuwbouw) versus zwaar en stenig (bestaand).



Hoogte: Maximaal 15 meter



Openbare ruimte: Het complex staat in het park. Zo min mogelijk verharding.



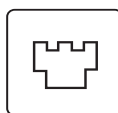
Entrees en plinten: Het monumentale hoofdgebouw richt zich op de Kazernestraat.



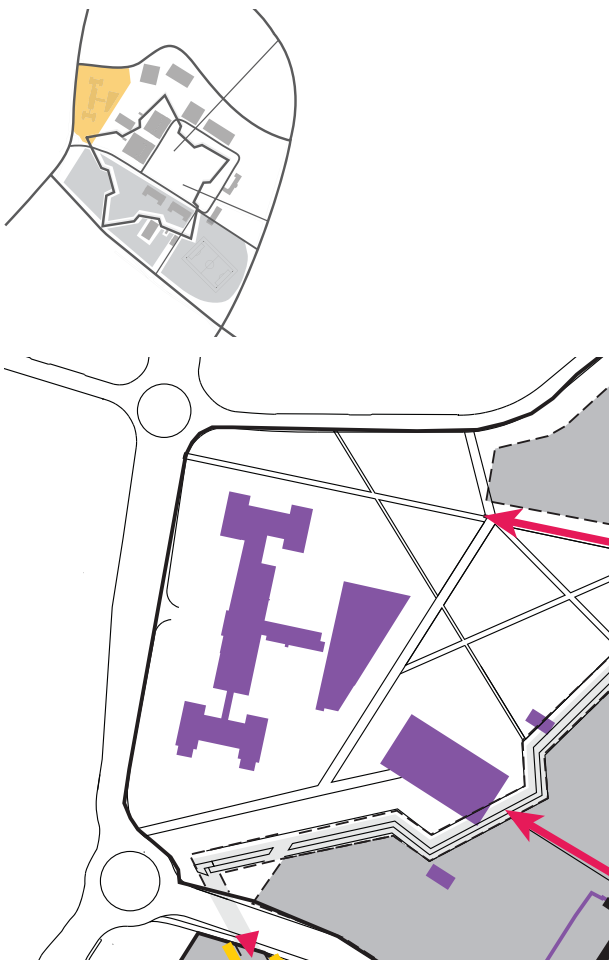
Cradle to cradle: Gebruik hernieuwbare energie, materialen die in de kringloop kunnen worden teruggenomen en gebruik water uit het gebied.



Massa opbouw: Het (reeds gerealiseerde) paviljoen staat los van het hoofdgebouw, verbonden door een glazen gang.



Fort: Niet van toepassing

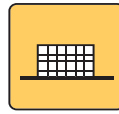




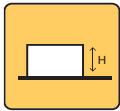
## DEELGEBIED 7: APPÈLPLAATS NOORD



Omschrijving: In de oorspronkelijke opzet van de kazerne was deze zijde van de Appèlplaats onbebouwd. Later zijn er gebouwen toegevoegd.  
Oppervlakte gebied: ca 12.000 m<sup>2</sup>



Materialiteit: De gebouwen kunnen hybride zijn in uitstraling. Aan de zijde van de Appèlplaats 'zwaar en stenig', waarmee deze ruimte wordt benadrukt, aan de zijde van het park 'licht en transparant'.



Hoogte: 15 meter



Openbare ruimte:  
Voorzijde: monumentale bomenrij en bastion  
Achterzijde: park, gras met bomen.



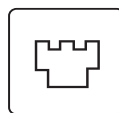
Entrees en plinten: De entree is aan de appèlplaats. De oriëntatie is alzijdig.



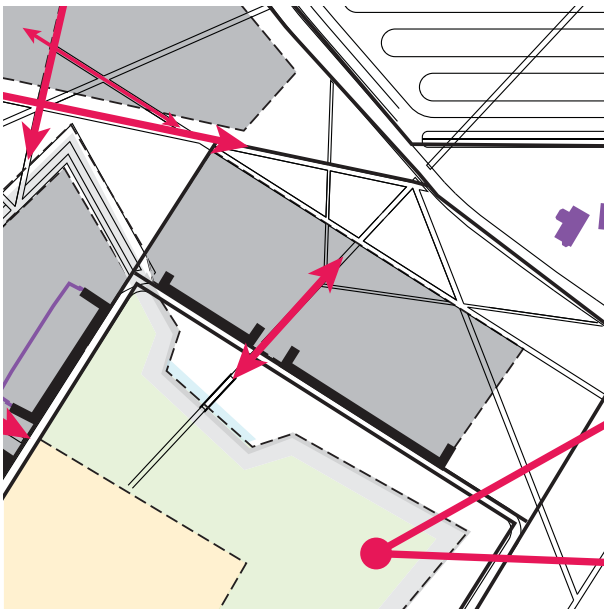
Cradle to cradle: Gebruik hernieuwbare energie, materialen die in de kringloop kunnen worden teruggenomen en gebruik water uit het gebied. Functioneel groen: gebied vergroot de biodiversiteit en verbetert de luchtkwaliteit.



Massa opbouw: De vervangende bebouwing heeft een paviljoenachtig karakter aan parkzijde en is streng en formeel aan de pleinzijde. Achter een vrije vorm, voor een strakke rooilijn. De bebouwing bestaat uit ten minste twee volumes om de zichtlijn en wandelroute naar de weide open te houden.



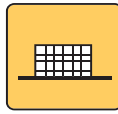
Fort: niet van toepassing



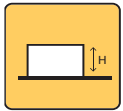
## DEELGEBIED 8: HORSTERWEG



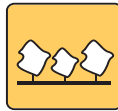
Omschrijving: Gelegen tegen de Horsterweg op het gebied van enkele bestaande loodsen.  
Oppervlakte gebied: ca. 12.000 m<sup>2</sup>



Materialiteit: De gebouwen bestaan uit een beperkt aantal materialen ('Aus einem guss'). Keuze tussen 'licht en transparant' en 'stenig en zwaar'.



Hoogte: maximaal 15 meter



Openbare ruimte: De gebouwen staan in het park. Zo min mogelijk verharding.



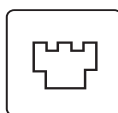
Entrees en plinten: Alzijdig gebouw.



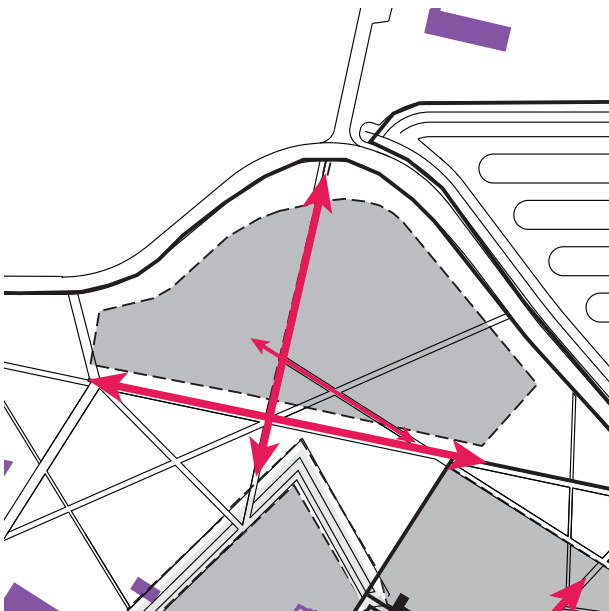
Functioneel groen: gebied vergroot de biodiversiteit en verbetert de luchtkwaliteit.



Massa opbouw: De bestaande loodsen kunnen worden geïntegreerd, dan wel structureren de richting van de nieuwbouw. De zichtlijn en route vanuit de Daelweg dient gehandhaafd te blijven, naast de andere zichtlijnen die vanuit het park komen.



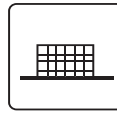
Fort: niet van toepassing



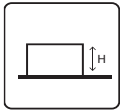
## DEELGEBIED 9: WEILAND VENRAYSEWEG



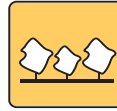
Omschrijving: Dit gebied dient om het parkeren op te vangen tijdens grote evenementen en biedt plaats aan ruim 700 parkeerplaatsen.  
Oppervlakte gebied: ca 23.000 m<sup>2</sup>



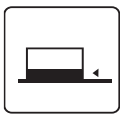
Materialiteit: niet van toepassing



Hoogte: niet van toepassing



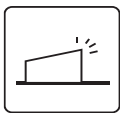
Openbare ruimte:  
Het parkeerterrein wordt zo groen mogelijk opgelost. Hierbij worden rijbaan en/of parkeervakken aangelegd in gras en wordt het terrein aangekleed met bomen.



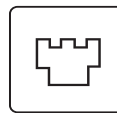
Entrees en plinten: niet van toepassing



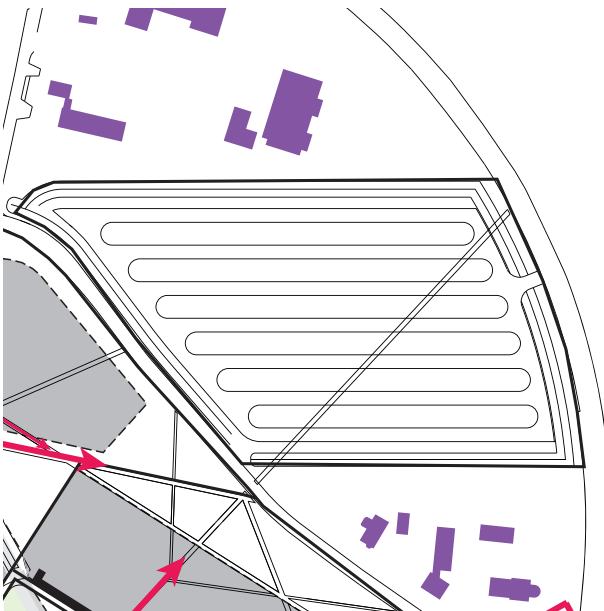
Cradle to cradle: Hergebruik verharding, functioneel groen, opvang regenwater



opbouw volume: niet van toepassing



Fort: niet van toepassing







# BIJLAGEN

## Bijlage 1 Literatuurlijst

Documenten die ten grondslag hebben gelegen aan het Beeldregieplan:

Ontwikkelplan FHK 2025, mei 2011  
Stedenbouwkundige visie Lijnstad (XDGA), April 2011  
Bestemmingsplan, Maart 2012  
MER en aanvulling MER, Juni 2011/ Januari 2012  
Ambitiedocument C2C, Maart 2012  
Selectieadvies archeologie, maart 2012

## Bijlage 2 Ingekomen ideeën bewonersbijeenkomsten

De inwoners van Venlo zijn uitgenodigd om suggesties te leveren voor een optimale beleving van het park, door middel van een drietal goed bezochte bijeenkomsten met een ideeënmarkt en workshops, op 9 en 16 februari en op 8 maart 2012. De ingekomen ideeën worden hier opgesomd.

### Park - sfeer

- Hoogtes gebruiken
- Sporten in openbaar
- Winter evenementen
- Loopstad
- Waterpark
- Vijver
- Levendig park
- Geen natuurpark
- Diamant van de stad
- Hardloop en sprintparcours
- Speeltuin in Spaanse sferen
- Visvijver met vissen die water reinigen
- Stadslandbouw met biologische boerderij en biologisch restaurant (evt. met werk voor mensen met een beperking)
- BBQ plaatsen
- Wijngaard met proeverij
- Smikkeltuin bij kookschool
- Zintuigenpad
- Skatepark
- Nachtdierentuin in ondergrondse bunkers
- Dierentuintje / dierenpark (groter dan alleen een dierenweide)
- Autovrij maken van terrein



### **Evenementen**

- Uniek Venlo's evenement
- Kamper kampeerplaats
- Kiosk
- Biologische markt
- Muziek
- Openluchtconcerten
- Kiosk
- zondagmorgen concert
- een amfitheater
- Openlucht c.q. drive-in bioscoop
- C2C citygolfbaan met balletjes van mais

### **Fort / cultuurhistorie**

- Venster naar de stad
- Amfitheater
- Zondagmorgen concert
- Kiosk

### **Bebouwing park**

- Educatief centrum
- Theater de garage 17-19
- Limburgs museum
- Restaurant De Kas
- Verenigingen gebruiken
- Horeca
- Historisch museum
- Half open museum
- Horeca kleinschalige winkels
- Gebouwen gebruiken voor doe activiteiten voor jeugd of scholen
- Schaatsbaan met koek en zopie in oud pand
- Moderne uitkijktoren
- Een post van stadstoezicht

### **Omgeving**

- Kabelbaan naar binnenstad
- Boot
- Romeinse weg doortrekken
- Connectie met de stad
- Connectie met Raayweide
- Stapstenen naar de maas
- Leuke route maken tussen Tuindorppark en Park Kazernekwartier



Perspectief fort, met op de achtergrond de Lijnstadzone en bestaande gebouwen



# colofon

Beeldregieplan Kazernekwartier Venlo

## opdrachtgever

Gemeente Venlo

## ontwerp

Karres en Brands landschapsarchitectuur en stedenbouw

Oude Amersfoortseweg 123

1212 AA Hilversum

Bart Brands

Marco Broekman

Kevin Blom

Edwin van der Hoeven

Katherine Sundermann

Sara Neuberg

Cristina Colonetti

## Kernteam Kazernekwartier:

Stella Mennen

Piet Pepels

Rob van Rooijen

Michiel van der Hagen

Isabelle de Warrimont

Kim Dekkers

John Kuiken

Peter van Os

Maarten Dolmans

Harry Bokhorst

Tom Jacobs

Michel Weijers

Daniëlle Loosveld

Stef Kuijpers

Henk Luijten

Bas van de Westerlo (C2C ExpoLAB)

mei 2012