



RUIMTELIJKE VERKENNING KAZERNEGEBIED VENLO



25 NOVEMBER 2008

00 voorwoord

Deze rapportage omvat een stedenbouwkundige verkenning voor het Kazernegebied te Venlo en is opgesteld in opdracht van de gemeente Venlo. Deze verkenning vormt een bijdrage aan de informatie die als input moet gaan dienen voor een prijsvraag die door de gemeente Venlo wordt uitgeschreven voor ontwikkelaars en/of stedenbouwkundige bureaus.

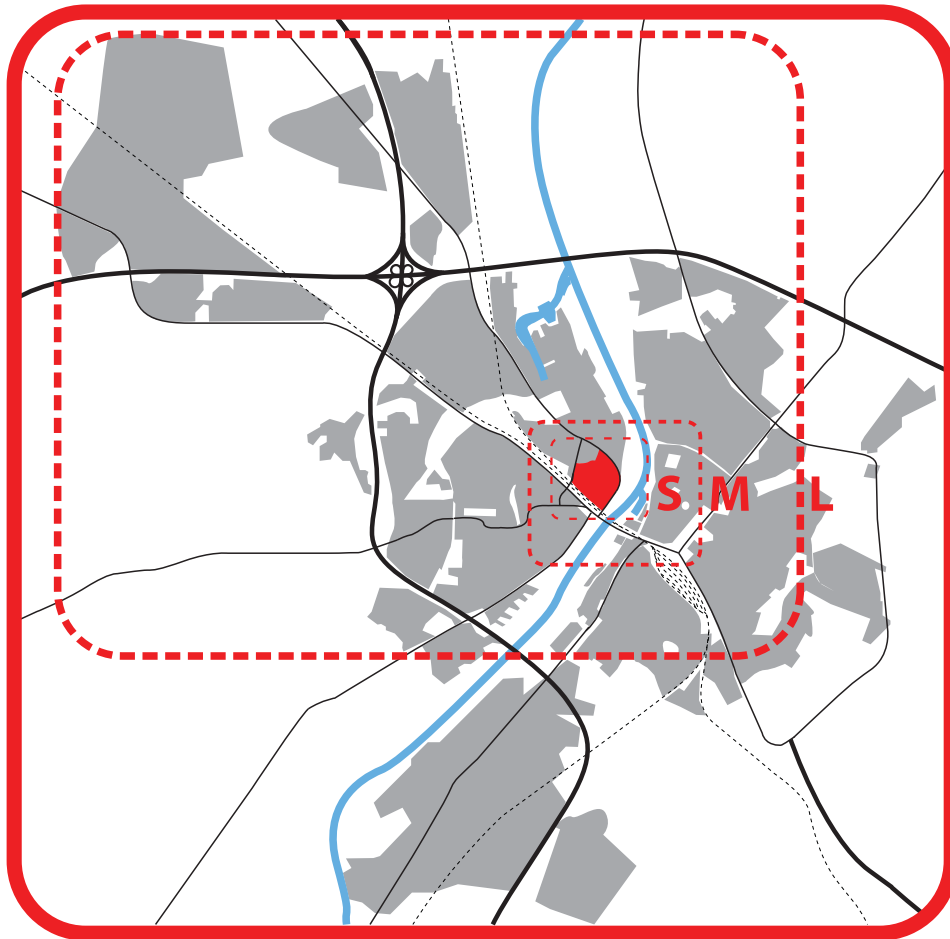
Sinds de Frederik Hendrikkazerne in 2003 is verlaten door Defensie heeft Venlo de beschikking over een strategisch stuk stad direct tegenover het centrum aan de overkant van de Maas. Het Kazerneterrein is het omheinde terrein aan de Kazernestraat, Horsterweg, Garnizoenweg en het spoorwegtracé ter hoogte van station Blerick. In deze rapportage hebben we het voornamelijk over het Kazernegebied, dit is het voormalige Kazerneterrein inclusief het gebied tussen de Garnizoenweg en Venrayseweg en inclusief het gebied tussen de Horsterweg, Venrayseweg en Daelweg (zie kaart blz. 7).

Uitgangspunt voor deze verkenning is dat in het Kazernegebied een aantal nieuwe functies moeten worden toegevoegd, te weten: een nieuw voetbalstadion voor VVV met ±12.000 zitplaatsen, een beurs-, congres-, en evenementencentrum van ± 5000m². Het bestaande casino langs de snelweg zou verplaatst kunnen worden naar dit deel van de stad.

Deze rapportage is opgebouwd uit tekst en voornamelijk kaarten die voor de onderwerpen STEDELIJKHEID (hoofdstuk 2), GROENSTRUCTUUR (3), BEREIKBAARHEID (4), PLANGEBIED (5) en MILIEU & VEILIGHEID (6) de huidige ontwikkelingen, kansen en bedreigingen in beeld brengen. Verder zijn in hoofdstuk 7, NIEUW PROGRAMMA, de mogelijke programmatische scenario's in beeld gebracht en zijn in hoofdstuk 8, STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE, de ruimtelijke consequenties onderzocht van het nieuwe programma voor het gebied. Deze studie resulteert uiteindelijk in een aantal verkennende ruimtelijke modellen die schematisch op het Kazernegebied zijn geprojecteerd.

Met nadruk verwijzen wij ook naar LITERATUUR EN BRONNEN (hoofdstuk 9) die voor het maken van nieuwe plannen voor dit gebied noodzakelijk zijn om te raadplegen. Aan de tekst en de kaartbeelden uit deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.

Urban Affairs , oktober 2008



VENLO NAVIGATOR

Om de verschillende onderwerpen zo duidelijk mogelijk toe te lichten zijn er op vier formaten diversen kaarten gemaakt.

Kaart XL - heel Venlo met het Kazernegebied centraal: pag. 10, 18, 24, 25, 26

Kaart L - het Kazernegebied tussen centrum en periferie: pag. 11, 12, 13, 19, 27

Kaart M - het Kazernegebied met directe omgeving: pag. 14, 15, 20, 28

Kaart S - het Kazernegebied: pag. 7, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44

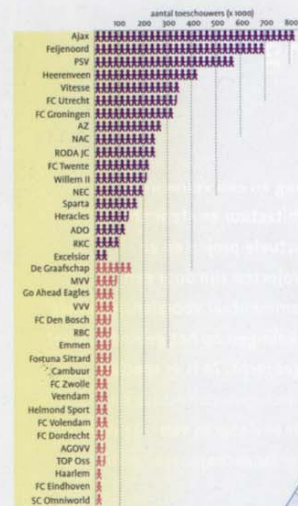
00 inhoudsopgave

01 inleiding	pag. 01
02 stedelijkheid	pag. 09
03 groenstructuur	pag. 17
04 bereikbaarheid	pag. 23
05 plangebied	pag. 31
06 milieu & veiligheid	pag. 41
07 nieuw programma	pag. 43
08 stedenbouwkundige studie	pag. 47
09 literatuur & bronnen	pag. 56
10 colofon	pag. 57

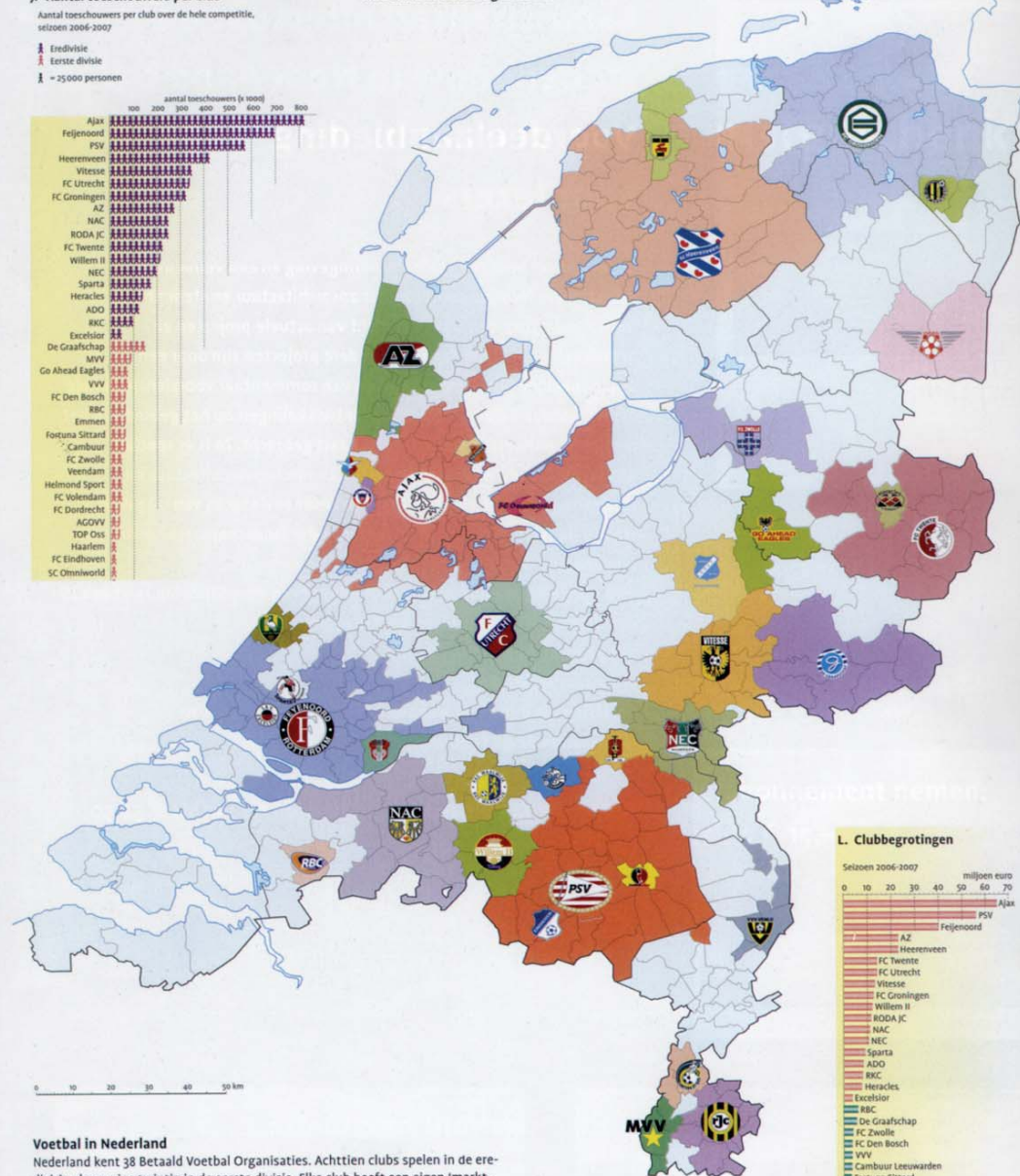
J. Aantal toeschouwers per club

Aantal toeschouwers per club over de hele competitie, seizoen 2006-2007

Eredivisie
 Eerste divisie
 = 25.000 personen



K. Betaald Voetbal Organisaties



Voetbal in Nederland

Nederland kent 38 Betaald Voetbal Organisaties. Achttien clubs spelen in de eredivisie, de overige twintig in de eerste divisie. Elke club heeft een eigen 'marktgebied' waaruit het merendeel van de supporters afkomstig is (J). Gemeenten worden tot een bepaald marktgebied gerekend wanneer ten minste 71,3 mensen per 10.000 inwoners een speelronde bezoeken en wanneer ten minste 50% van deze bezoekers één en dezelfde club bezoeken. Sparta, Excelsior, FC Eindhoven en FC Omniworld hebben nergens een marktaandeel van meer dan 50%. Hun marktgebieden zijn daarom niet op de kaart terug te vinden. Een aantal clubs uit de eredivisie haalt zijn bezoekers uit een grotere regio (B, C, E en F), de overige clubs hebben een meer lokaal karakter. Op hoofdklassenniveau kent Nederland een drietal competities: zondag-, zaterdag-, en vrouwenvoetbal (G, H en I)

L. Clubbegrotingen



01 inleiding

Uitgangspunt van de ruimtelijke verkenning zijn nieuwe leisure- en pleasurevoorzieningen in het Kazernegebied. Een belangrijke functie is een nieuw voetbalstadion aangevuld met faciliteiten voor beurzen en congressen, een casino, een (mega)bioscoop, een discotheek en een hotel. Deze activiteiten vormen samen een multifunctioneel complex dat uit één of meerdere gebouwen kan bestaan. Dat is echter niet de enige ambitie die we aan dit gebied mee kunnen geven. Naast een programmatische functie van leisure en pleasure zijn er ook ruimtelijke en stedenbouwkundige ambities te noemen. Zo ligt er nu de kans het herontwikkelde kazernegedebied als een complementair element vorm te geven aan de andere zijde van de Maas, het kazerneterrein als tegenwicht tot de Venlose binnenstad. Een weerwoord aan de andere zijde van de Maas. Een derde belangrijke kans die ligt in de herontwikkeling van het kazerneterrein is het beter naar voren brengen van Venlo als vestingstad. Deze ambitie is al eerder uitgesproken in de Stadsvisie. Venlo was een vestingstad waarvan in de tegenwoordige tijd weinig herkenbare elementen terug te vinden zijn. Hier kan een kans liggen om hier verandering in te brengen.

De grootste publieke trekker in het Kazernegebied moet het nieuwe stadion voor de voetbalclub VVV worden met ongeveer 12.000 zitplaatsen. Een verdubbeling van de huidige capaciteit, maar dit is realistisch gezien het achterland van ± 350.000 inwoners en de groeiambities van de club. Het huidige stadion is aan renovatie toe en de mogelijkheden voor sponsors is uitgeput in het oude stadion. Een nieuw wedstrijdstadion met faciliteiten genereert weer nieuwe sponsorinkomsten voor de club is de verwachting. Om de haalbaarheid van een stadion te vergroten is het wenselijk dat in of rond het stadion ook andere activiteiten kunnen plaatsvinden.

Ooit waren stadions brandpunten in het stedelijke landschap, verschillende buurten in Nederland zijn zelfs opgetrokken rond een stadion, maar verre weg de meeste nieuwe stadions liggen inmiddels op een perifere locatie, ver van de oorspronkelijke wijk waar een club ooit is begonnen. Bij nieuwe stadions op bedrijventerreinen worden aanvullende, meestal commerciële, voorzieningen gerealiseerd om de exploitatie rendabel te maken. Zo verdwijnen naast het stadion ook nog andere functies mee vanuit de stad naar een generieke plek aan de rand van de stad. Het stadion is hiermee onderdeel geworden van een snelwegcultuur waar niet wordt gevoetbald, maar de thuiswedstrijden worden afgewerkt.

Het lijkt er echter op dat hier verandering in gaat komen. In navolging van ontwikkeling in Engeland, waar nieuwe stadions bij voorkeur in de bestaande buurt blijven, wordt in Nederland ook gedacht om de stadions in de stad te houden. De Nieuwe Kuip bijvoorbeeld wordt nabij het oude stadion gebouwd en in Nijmegen wordt het Goffertstadion behouden als onderdeel van een stadspark op de oorspronkelijke locatie.

Na het vertrek Defensie uit de Frederik Hendrikkazerne lijkt er voor Venlo een unieke situatie te ontstaan, namelijk de mogelijkheid om: een nieuw voetbalstadion te kunnen realiseren, met voorzieningen, op een goed bereikbaar industrieterrein, naast een station, midden in de stad. Het voormalige Kazerneterrein ligt recht tegenover het centrum van Venlo aan de overkant van de Maas en er is een rechtstreekse verbinding tussen het centrum en Kazerneterrein via de Maasbruggen. Aan de noord en westkant grenst het Kazernegebied aan het uitgestrekte bedrijventerrein Venlo Trade Port; de overgang met dit bedrijventerrein wordt gemaakt door landelijke en kleinschalige lintbebouwing met woningen en bedrijven aan de Horsterweg. Aan de zuidkant grenst de Kazerne direct aan station Blerick en scheiden het spoorwegtracé met het tracé van de Eindhovenseweg, de Kazerne duidelijk van de woonkern Blerick. Aan de oostkant ligt de voormalige Kazerne met het aangrenzende gebieden direct aan de uitwaard van de Maas, een uniek natuurgebied dat de komende jaren wordt ontwikkeld als een ecologische en recreatieve corridor. In het Kazernegebied lijken de voordelen van een stadion op een bedrijventerrein (bereikbaarheid, verkeersdruk, weinig woningen) gecombineerd te kunnen worden met het uitbreiden en het versterken van de functies in het centrum van Venlo en mogelijk kan het gebied ook nog deel uitmaken van de natuurontwikkeling langs de Maas.

Met de mogelijke verplaatsing van het voetbalstadion naar de het terrein van de voormalige Kazerne aan de westkant van de Maas komt het stadion, goed bereikbaar, midden in het gebied te liggen waar de supporters van Venlo wonen. Zo kan er weer een gang naar het stadion ontstaan, naar het hart van de stad, waar voor en na de wedstrijd weer een plek is om elkaar te ontmoeten. Het stadion en de nieuwe voorzieningen kunnen op deze plek een bijzonder onderdeel worden van het stadsleven in Venlo.







02 stedelijkheid

Venlo is ontwikkeld in de sterke fysieke structuur van het Maasdal, waarmee een karakteristieke middelgrote stad is ontstaan. De verschillende woongebieden (Venlo, Blerick, Tegelen en Belfeld) en werkkernen (diversen Trade Ports) zijn als afzonderlijke eenheden gegroeid en nog nu nog steeds zodanig herkenbaar. Ook voor de toekomst wil Venlo deze bestaande kwaliteiten verder uitbouwen. De afzonderlijke woon- en werkkernen moeten onderdeel worden van een stedelijk netwerk, gescheiden door groene zones met een hoge ecologische én recreatieve waarde. In de Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 is dit verwoord met de slogan: krachtige kernen in een robuust landschap. De onderliggende doelstelling met deze ontwikkelingsrichting is het verder vormgeven van de economische as in oostwest richting, die recent erg sterk is geworden, maar tegelijk de oorspronkelijke noord-zuid oriëntatie, die de laatste jaren juist naar de achtergrond is geraakt, weer nieuwe betekenis te geven als groenstructuur.

STRATEGISCH

Het Kazernegebied ligt in relatie tot deze ontwikkelingen op een scharnierplek midden in het stedelijke gebied van Venlo. De ligging van het gebied ten noorden van de infrastructuurle barrière en ten westen van het weidse rivierlandschap zorgt er nu voor dat het gebied in de beleving deel uitmaakt van het bedrijventerrein Venlo Trade Port en duidelijk is gescheiden van de nabijgelegen gelegen woonkernen Blerick en Venlo. Nieuwe functies en de ruimtelijke invulling van dit gebied moeten van deze centrale plek ook een mentaal middelpunt kunnen maken voor Venlo en omgeving, waarbij de relatie tussen het Kazernegebied en het stadscentrum, maar ook tussen het Kazernegebied en de periferie optimaal benut moeten worden. De economische gebieden aan de rand van de stad kunnen met het Kazernegebied een relatie aangaan met de culture voorzieningen in het centrum van Venlo.

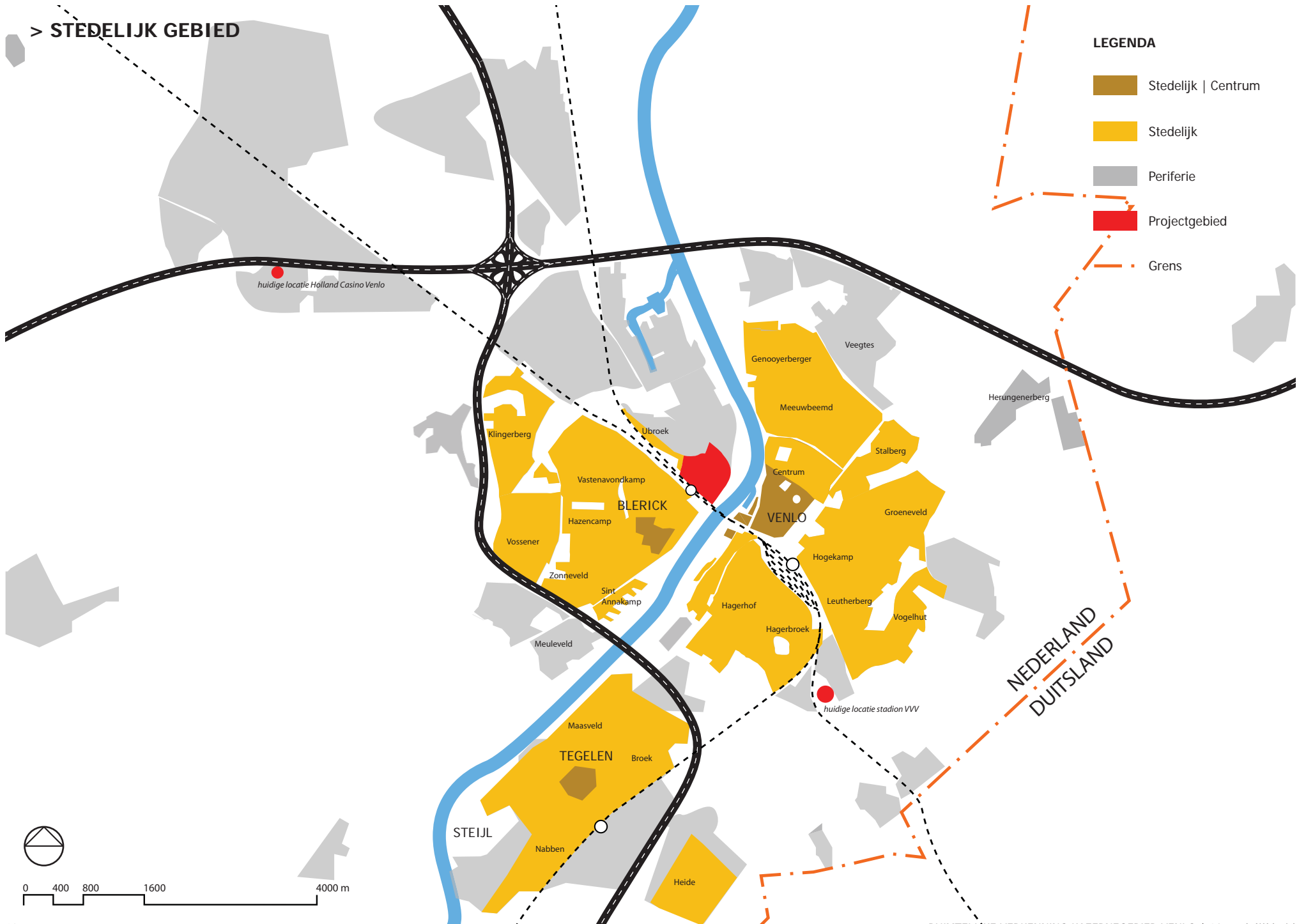
De stedelijke dynamiek rond het Kazernegebied komt ook voort uit deze twee verschillende gebieden. Tot ver in de periferie van Venlo vinden grootschalige uitbreidingen plaats van bedrijventerreinen en glastuinbouwgebieden (Klavertje 4 inclusief Trade Port Noord). Met de komst van de Floriade in 2012 moet Greenport Venlo een grote impuls krijgen. Na deze manifestatie zal het Floriadeterrein in gebruik worden genomen als innovatief en onderscheidend bedrijventerrein met kantoorfuncties in het groen. Nabij de locatie van het Kazernegebied wordt aan de zuidzijde van de Venrayseweg het nog een deel van bedrijventerrein Venlo Trade Port nu ingevuld, terwijl het bestaande deel van Venlo Trade Port, inclusief de Barge Terminal, gerevitaliseerd moet worden in de toekomst.

Aan de oostzijde van de Maas wordt op dit moment het centrum van Venlo grondig aangepakt: de projecten Q4 en Maasboulevard zijn volop in uitvoering, terwijl de Maaswaard op dit moment wordt ontwikkeld. Het doel van deze projecten is om de centrumfunctie van Venlo te versterken voor de regio met uitbreiding van bestaand en toevoeging van nieuw programma. Een van de uitgangspunten bij deze projecten is dat het centrum van Venlo weer een gezicht krijgt aan de Maas, de nieuwe projecten (Maasboulevard en Maaswaard) herstellen de historische bebouwingslijn langs de kade en zo worden bijvoorbeeld binnen het project Q4 de bestaande panden langs Maaskade weer in ere hersteld. Door de positie van het Kazernegebied kunnen deze nieuwe ontwikkelingen samen zorgen voor een vernieuwd hoogwaardig voorzieningenniveau aan beide zijden van de Maas, waardoor de stad weer prominent aan de rivier komt te liggen.

> STEDELIJK GEBIED

LEGENDA

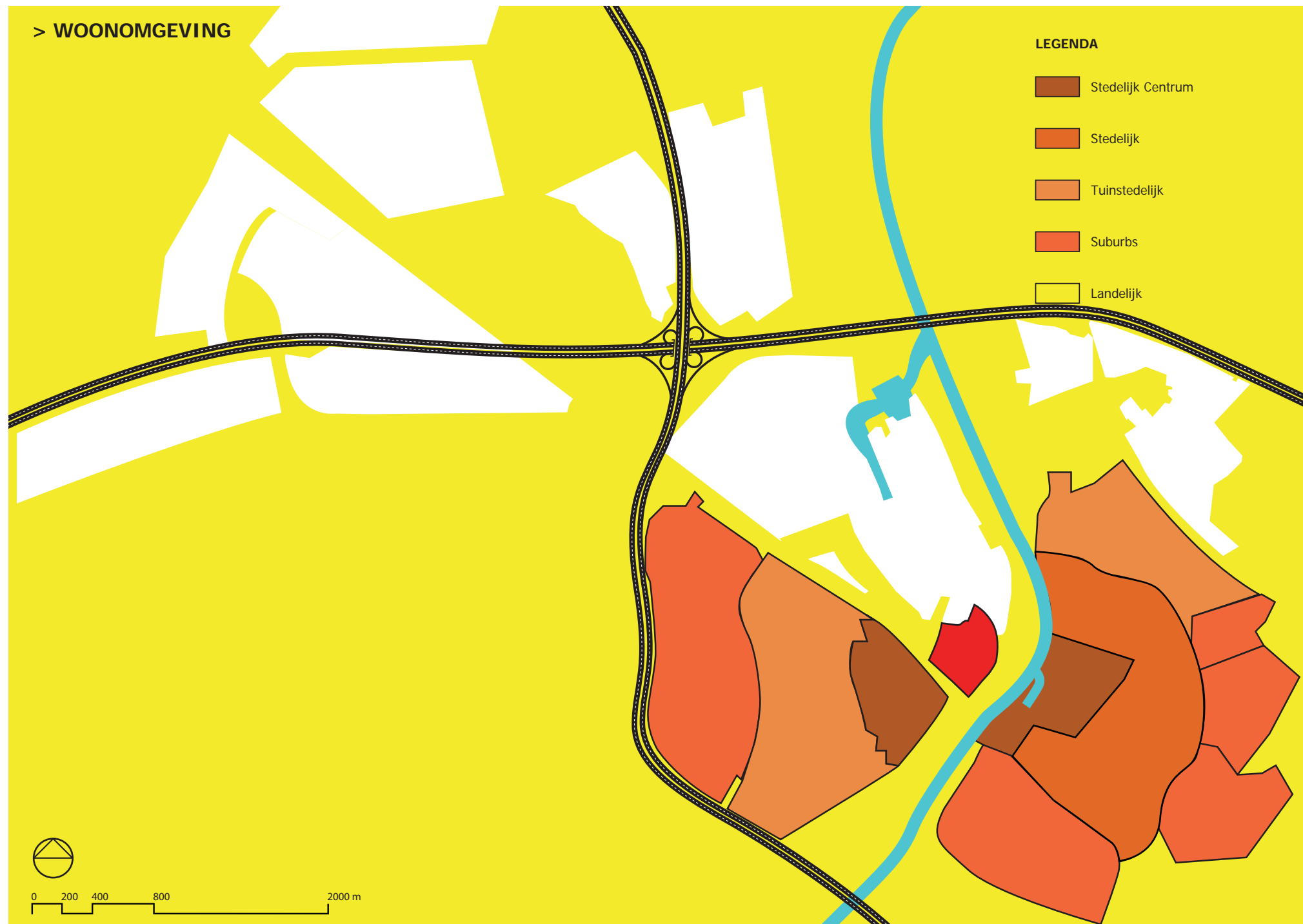
- Stedelijk | Centrum
- Stedelijk
- Periferie
- Projectgebied
- Grens



> WOONOMGEVING

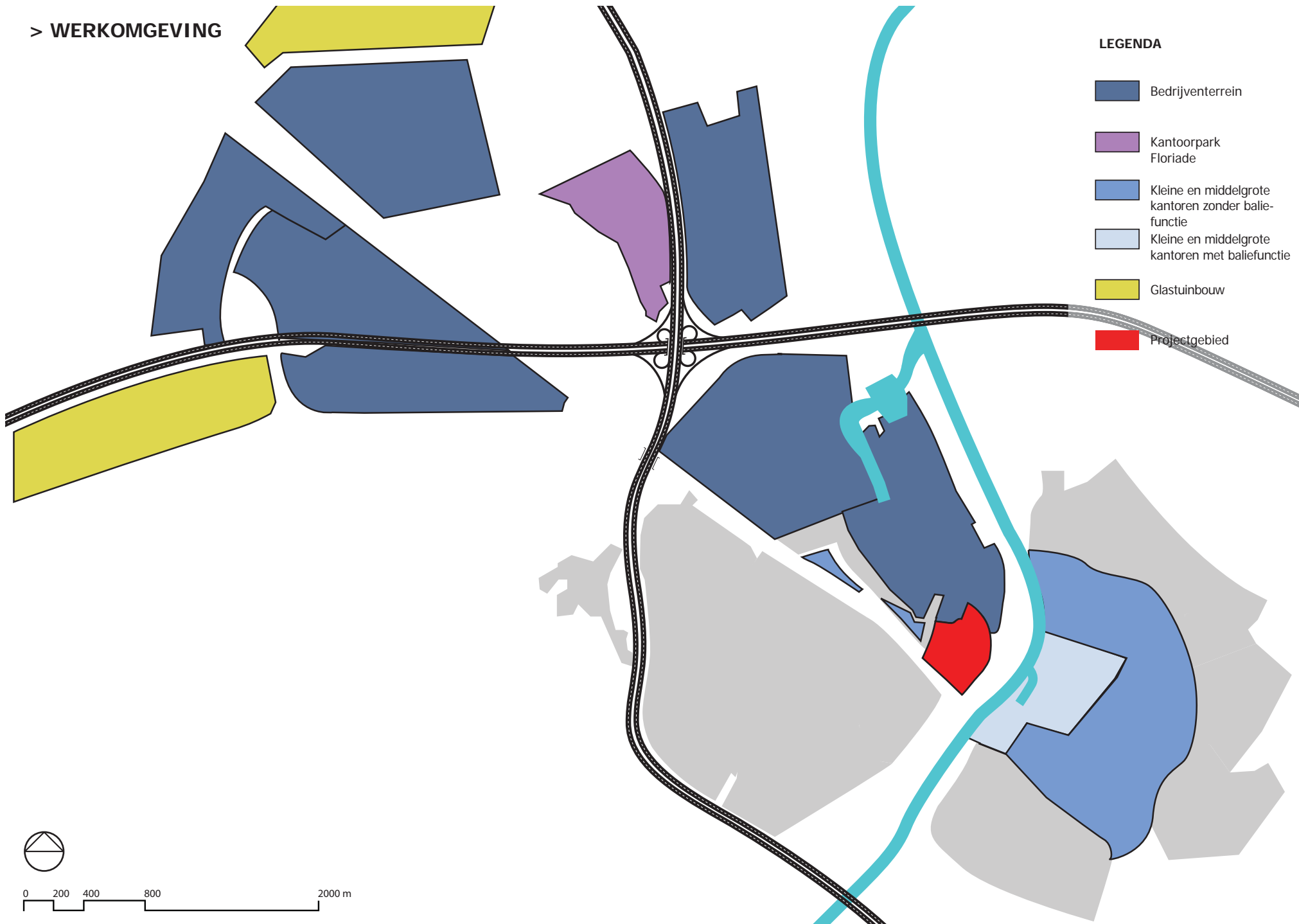
LEGENDA

- Stedelijk Centrum
- Stedelijk
- Tuinstedelijk
- Suburbs
- Landelijk



0 200 400 800 2000 m

> WERKOMGEVING



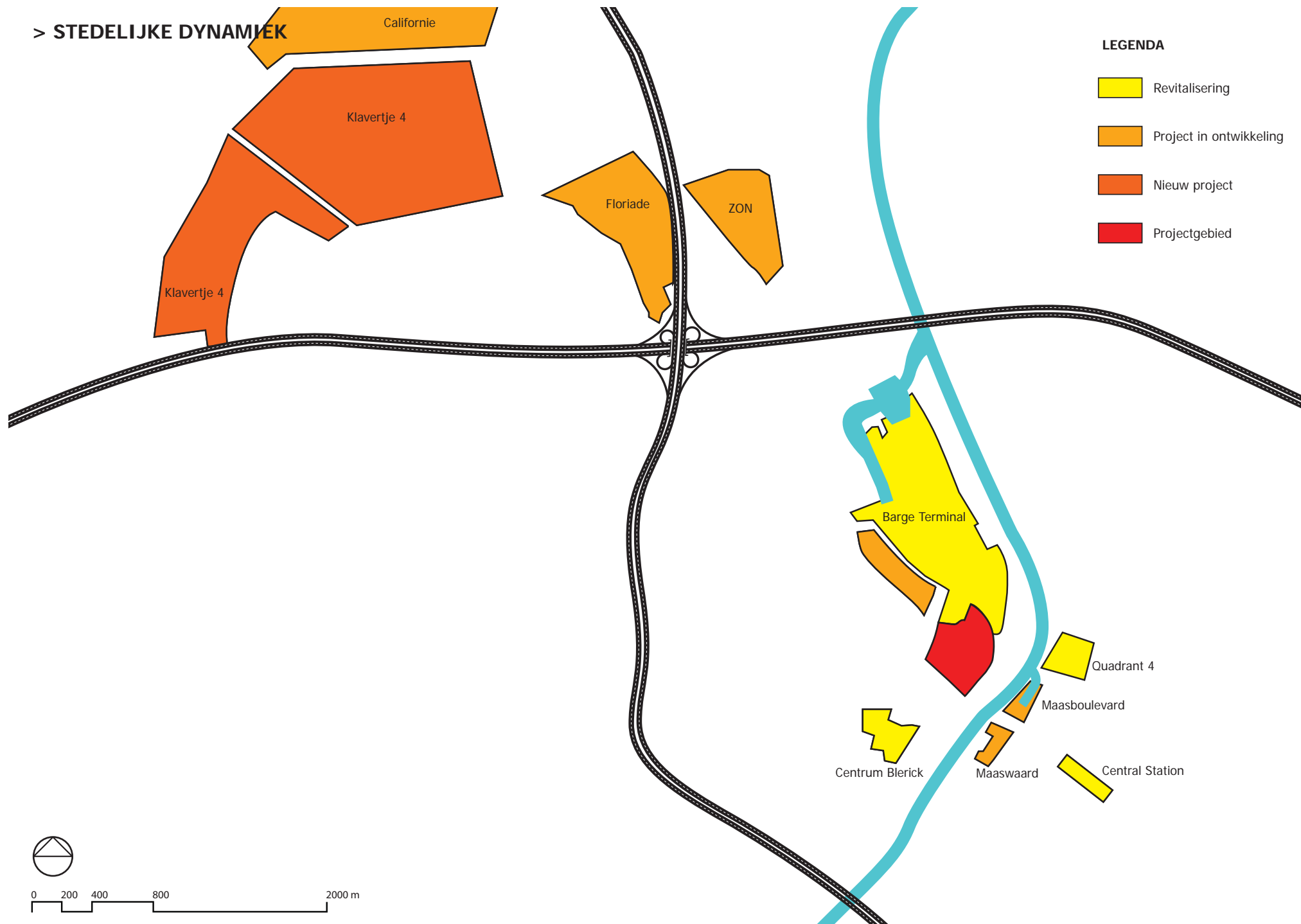
LEGENDA

- Bedrijventerrein
- Kantoorpark Floriade
- Kleine en middelgrote kantoren zonder baliefunctie
- Kleine en middelgrote kantoren met baliefunctie
- Glastuinbouw
- Projectgebied



0 200 400 800 2000 m

> STEDELIJKE DYNAMIEK



0 200 400 800 2000 m

> MORFOLOGIE EN FUNCTIE



> STEDELIJKE DYNAMIEK



- LEGENDA**
- Centrum
 - Nieuwe gebouwen
 - Projectgebied
 - Gebouwen kazernegebied
 - Groengebied

Project Q4:

- Kloppend stadshart met cultuur en wonen
- Stadsstraten met voorzieningen
- Historisch stratenpatroon met bouwblokken
- Parkeervoorziening

Maasboulevard

- Winkelen (3 lagen)
- Cultuur (uitbreiding Maaspoort)
- Wonen (boven winkels)
- Recreatie (haven & park)
- Horeca
- Parkeervoorziening

Maaswaard

- Herstel historische bebouwingslijn
- Recreatie (Stadspark in de uiterwaard, Ruimte voor de Maas)
- Wonen (WoZoCO, Appartementen, Grondgebonden)
- Kantoorruimte (incl. nieuwe stadskantoor Gemeente Venlo)
- Commerciële ruimte
- Horeca
- Parkeervoorziening

Versterken stadsdeelcentrum Blerick

- Wonen (Tivoli, Carleijssplaats, Oude Staaylocatie)
- Winkelen en voorzieningen (Carleijssplaats, Oude Staaylocatie)
- Cultuur (Raadhoe)
- Parkeervoorziening (o.a Laurentiusplein)
- Openbare ruimte





03 groenstructuur

De Maas vormt in noord-zuid richting de historische ruggengraat van de groenstructuur. Samen met de beken, die in de oost-west richting lopen, moeten zij de groene open ruimten tussen de kernen waarborgen. De laatste decennia heeft de economische impuls voor de regio Venlo zich ontwikkeld op de dwarsrichting van de Maas, parallel aan de snelweg. De historische economische as over de Maas, moet als natuurgebied een nieuwe spil worden in de regio Venlo. Door de directe ligging van het Kazernegebied aan de Maas maakt het gebied onderdeel uit van de hernieuwde noord-zuid as met een ecologische waarde.

MAASCORRIDOR

Op dit moment wordt in Noord-Limburg het project Maascorridor uitgevoerd. Het projectprogramma omvat een integrale visie op de Maas en de Maasoeveren van Belfeld tot Broekhuizen met als doel om bescherming te bieden tegen de hoge waterstanden van de Maas, maar tegelijk een aaneengesloten riviernatuur te realiseren en de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de Maas te vergroten.

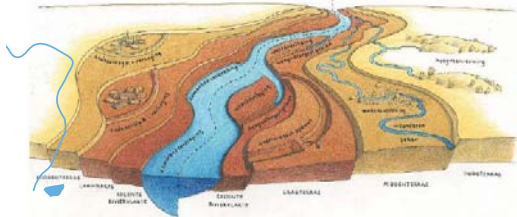
De weidse uiterwaard van de Maas ten oosten van het Kazernegebied, De Raaijweiden, maakt onderdeel uit van het project Maascorridor. Deze stadsweerd is onderdeel van een bijna 2,5 kilometer lange weerd en ter hoogte van het Kazernegebied biedt deze uiterwaard qua oppervlakte en ligging magnifieke kansen voor natuurontwikkeling en rivierverruiming. Door stopzetting van het agrarische gebruik, een aantal jaar geleden, en de inrichting van de weerd als natuurgebied heeft de oorspronkelijke riviernatuur zich weer ontwikkeld onder invloed van wind, water en begrazing. Door verbinding met de andere uiterwaarden die in het verlengende liggen van De Raaijweiden is er een lang natuurlijk rivierpark ontstaan dwars door de stad met wandel- struin en fietsroutes. Op dit moment worden er voorbereidingen getroffen voor de volgende stap: de weerdverlaging en de aanleg van een kleine nevengeul die extra ruimte moet bieden aan de rivier tijdens hoogwaters. Uiteindelijk leiden al deze rivierkundige ingrepen tot het ontstaan van een meer gevarieerde en soortenrijkere ontwikkeling van de Raaijweiden door de komst van ondiep water, drassig gebied en natuurlijke zandige oevers.

BUITENPLAATS

De ruimtelijke opbouw van het Kazernegebied is bijzonder en het streven is om van het gebied een landgoed of buitenplaats te maken: een gebied met een exclusief en besloten van karakter. Deze typologie komt beperkt voor in Venlo en alleen aan de oostkant van de Maas, waar het doorgaans religieuze complexen betreft. Deze bijzondere gebieden in het stedelijke veld dienen bijdragen te leveren aan de structuur en belevingswaarde van het landschap. Ook dienen buitenplaatsen in principe gedeeltelijk openbaar toegankelijk zijn. Bij de transformatie van de het Kazernegebied is het streven om de kwaliteiten van een buitenplaats van belang, waarbij groen en rood simultaan vorm dienen te krijgen.

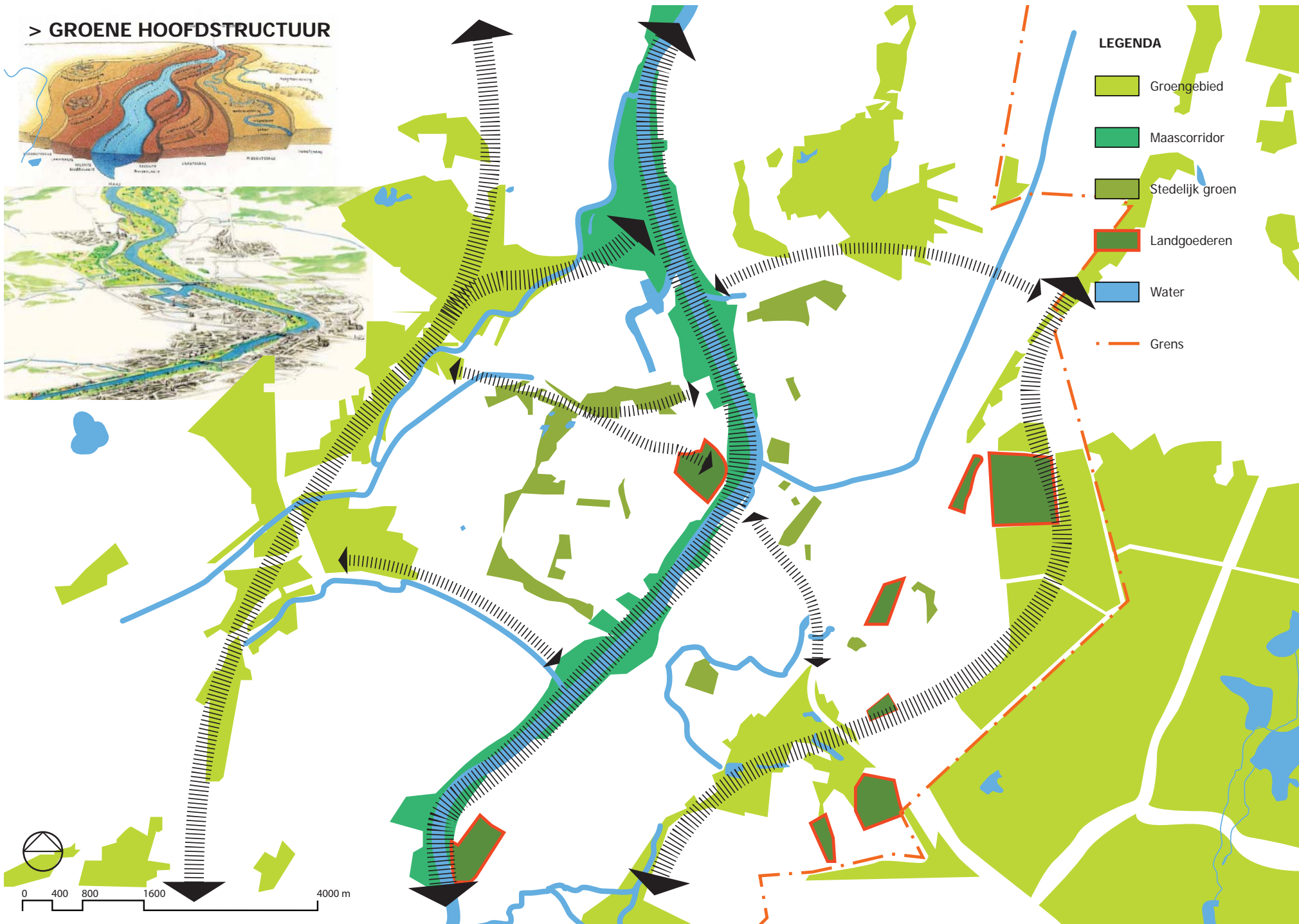
Als het Kazernegebied openbaar toegankelijk wordt, ontstaan er ook mogelijkheden voor uitbreiding van het stedelijke groen ten westen van het Kazernegebied. Parken, plantsoenen en lanen met bomen kunnen deze groene verbindingen realiseren, waarmee tevens de wenselijke connecties kunnen worden gemaakt tussen de Maas en de grote groenstructuren die parallel aan de Maas in het buitengebied van Venlo aanwezig zijn. Het Kazernegebied kan hiermee een grote kwalitatieve impuls geven aan de groene ambities die de stad heeft voor de toekomst.

> GROENE HOOFDSTRUCTUUR

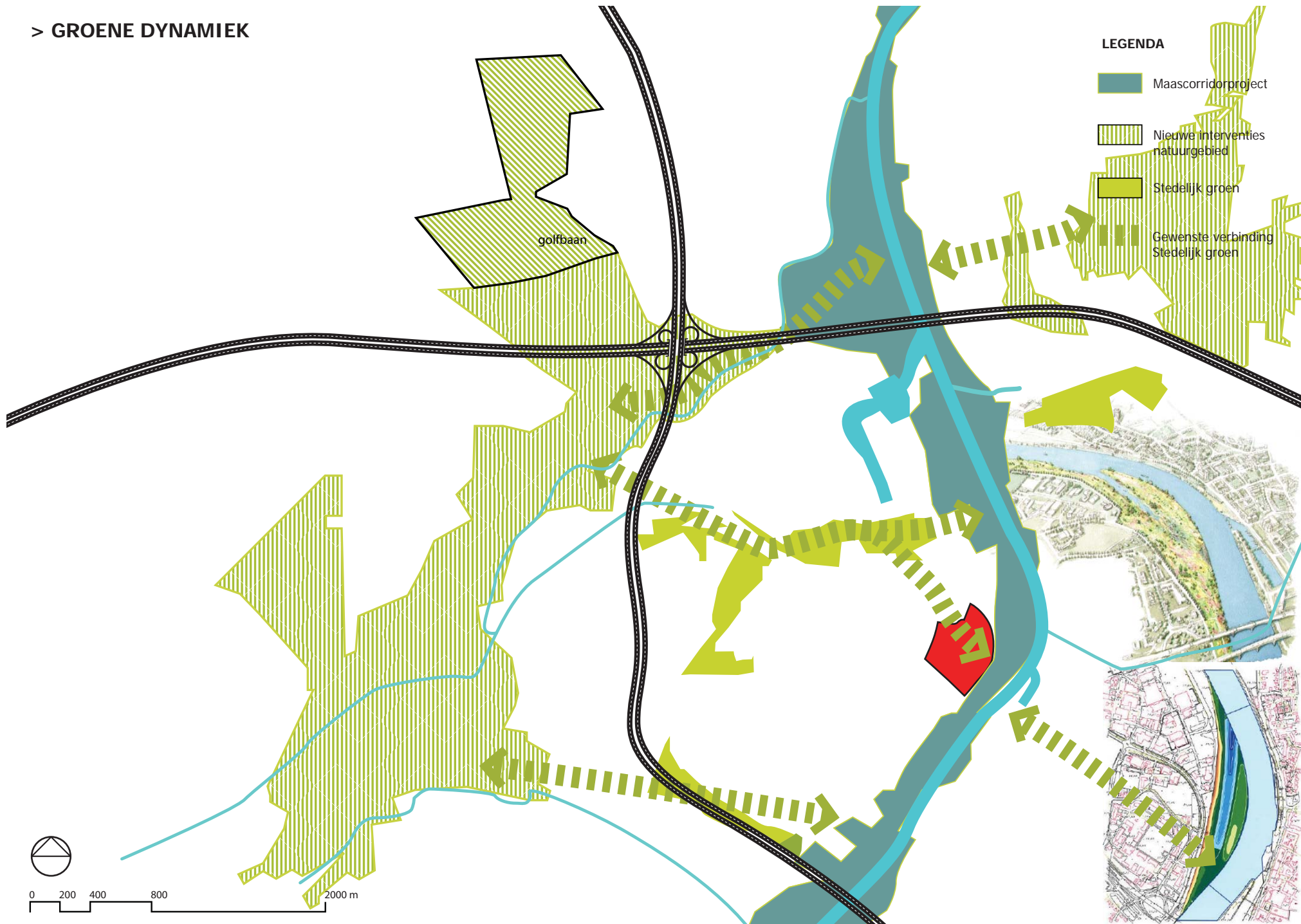


LEGENDA

- Groengebied
- Maascorridor
- Stedelijk groen
- Landgoederen
- Water
- Grens





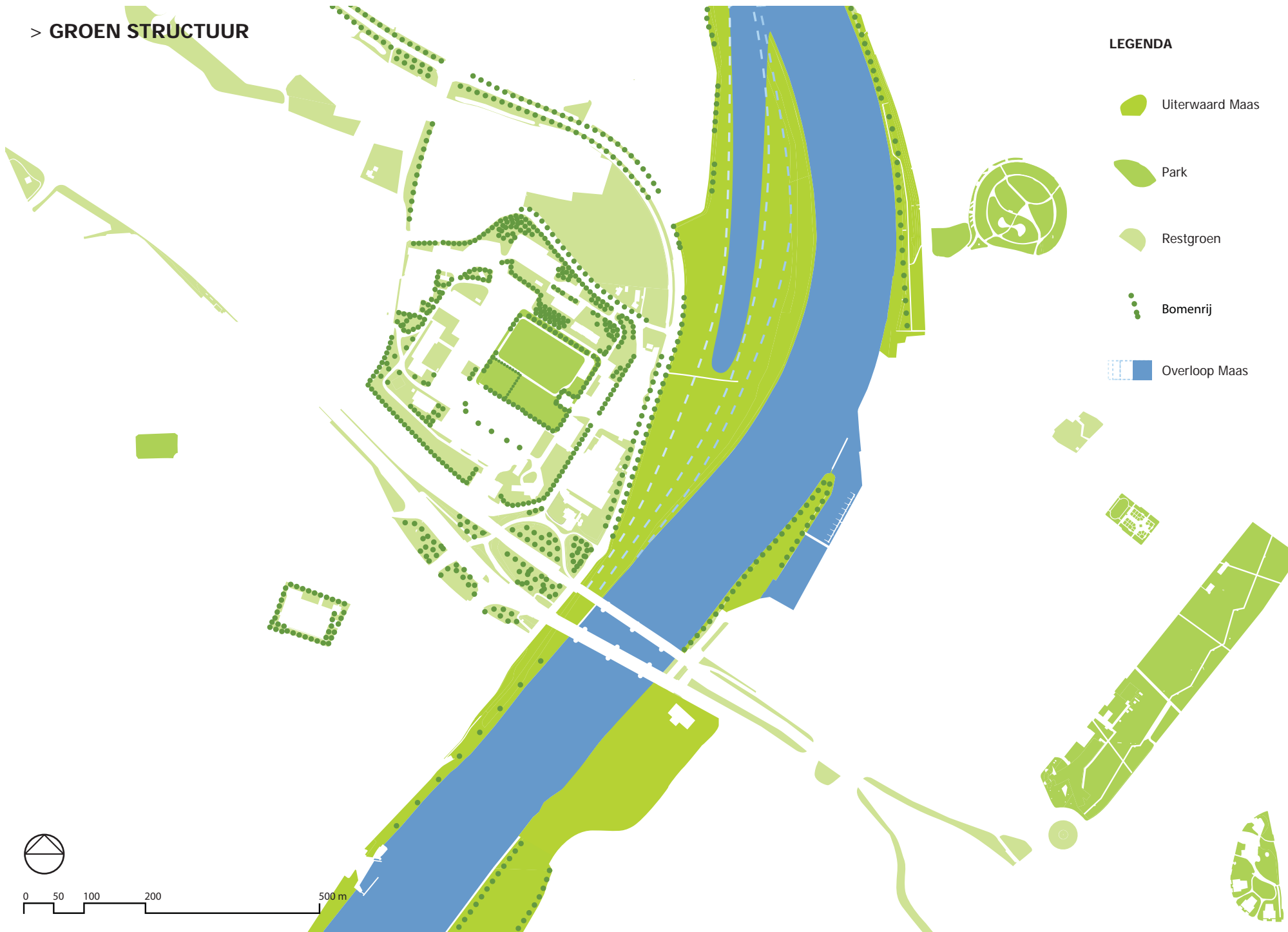
> GROENE DYNAMIEK



> GROEN STRUCTUUR

LEGENDA

-  Uiterwaard Maas
-  Park
-  Restgroen
-  Bomenrij
-  Overloop Maas





04 bereikbaarheid

De centrale locatie in het stedelijke gebied van Venlo zorgt voor een zeer goede bereikbaarheid met alle mogelijke transportmiddelen. De capaciteit van het huidige vervoersnetwerk rond het Kazernegebied lijkt in eerste instantie toereikend voor nieuwe ontwikkelingen, al dient dit wel nog onderzocht te worden. De aansluitingen van het huidige besloten Kazernegebied op de verschillende netwerken dient wel verbeterd te worden.

AUTO

De autobereikbaarheid van de locatie is zeer goed te noemen, binnen tien minuten rijden zijn een aantal op- en afritten van de snelweg A67 en A73 gelegen. Het Kazernegebied ligt aan een primaire hoofdontsluitingsweg (N556), de Eindhovenseweg en de Kalderkerkerweg, die dwars door de stad loopt en de snelweg A73 verbindt met de 61 op Duits grondgebied. Het gebied wordt verder omringd en rechtstreeks ontsloten door secundaire hoofdontsluitingswegen, de Venrayseweg en de Kazerneweg. De verwachting is dat aan- en afvoer van het autoverkeer bij grote evenementen via de bestaande infrastructuur reeds adequaat kan worden opgelost. Een groot voordeel is dat het autoverkeer geleid kan worden over het belendende bedrijventerrein. Via de Venrayseweg, Groot-Bollerweg en Eindhovenseweg, komt men het snelst bij de meest nabije afslag van de A73.

Recente en toekomstige ontwikkelingen maken de autobereikbaarheid van de stad en dus ook de locatie van het Kazernegebied alleen maar beter. De A73 is reeds verlengd naar Roermond en wordt verbonden via A74 met de snelweg 61 in Duitsland. De toekomstige ontwikkelingen in noordwest kant van de stad, in de periferie van Venlo, en de wens deze ook een relatie te geven met de voorzieningen in het centrum van Venlo hebben er toe bijgedragen dat er bij de plannen voor Klavertje 4 een Greenportring is bedacht. Deze ringweg moet alle bestaande bedrijventerreinen en nieuwe ontwikkelingen als de Floriade, Sunrise Campus en Klavertje 4 met elkaar verbinden met een duidelijk vormgegeven route. Station Blerick zou als hub kunnen dienen en de route die bedoeld is voor autoverkeer kan ook voor een (bijzonder) openbaarvervoersysteem worden gebruikt. Het Kazernegebied ligt aan deze Greenportring en kan ook een belangrijke halte worden in het systeem, deze halte ligt het meest nabij het centrum van Venlo.

SPOOR

Het Kazernegebied ligt direct naast station Blerick. Het spreekt voor zich dat dit een ideale situatie is voor wat betreft de bereikbaarheid via openbaarvervoer. De spoorlijnen naar het westen en het noorden splitsen ten westen van station Blerick, waardoor er op dit moment een rechtstreekse Intercity verbinding is met Station Den Haag Centraal via Helmond en Eindhoven en een stoptreinverbinding met Nijmegen via station Venray.

Naar de andere kant is er een stoptreinverbinding met Roermond via de stations Venlo, Tegelen, Reuver en Swalmen. Station Venlo ligt op loopafstand van station Blerick, de stoptrein doet over dit traject exact drie minuten. Een groot deel van de gemeentes uit de regio Venlo is dus via het spoor direct verbonden met het Kazernegebied. De ontsluitingen van de perrons en de looproutes van en naar station Blerick dienen bij de nieuwe ontwikkelingen wel verbeterd te worden.

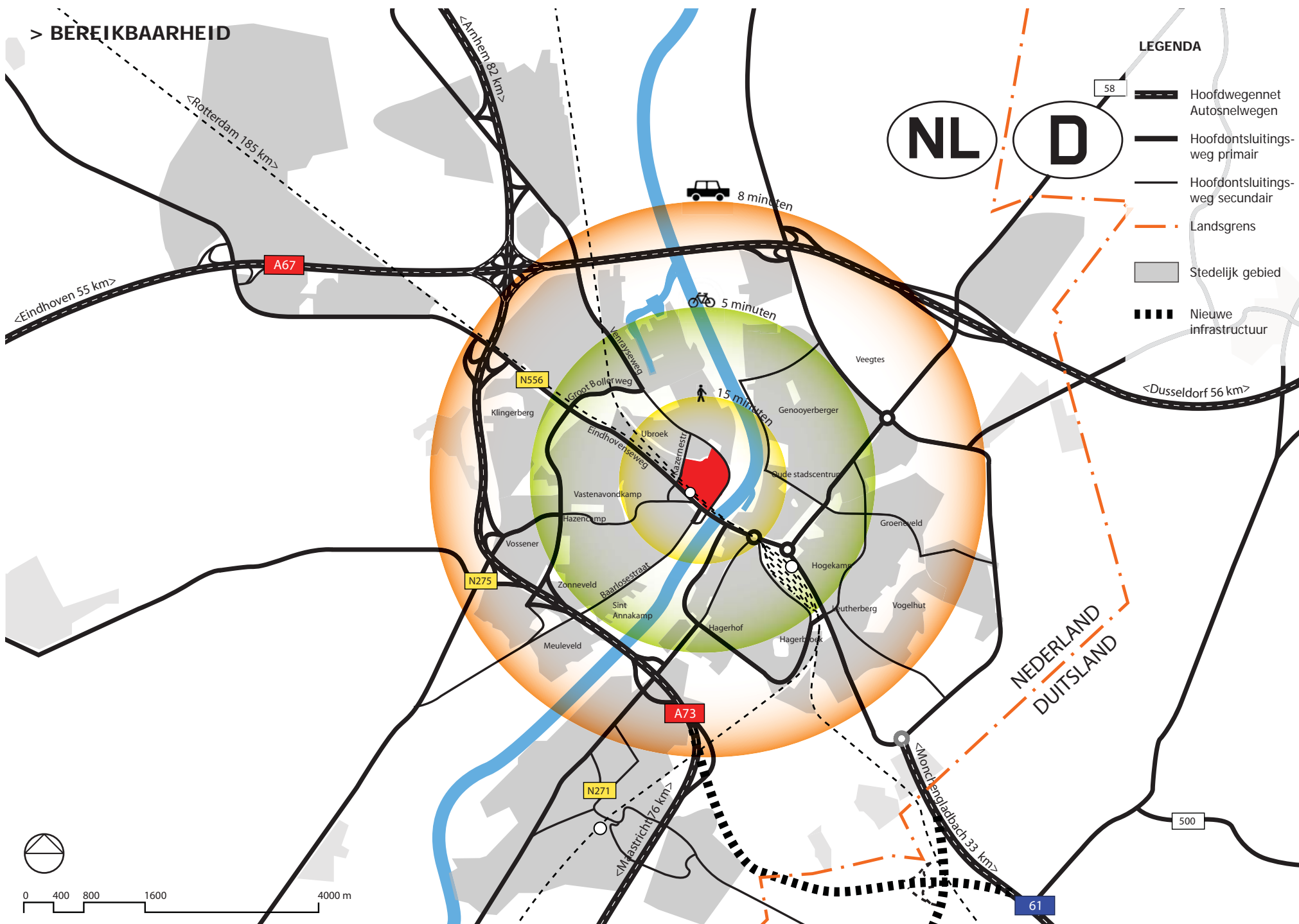
FIETS

De bereikbaarheid van het gebied met de fiets is eveneens erg groot. Door de centrale ligging van het gebied woont een groot deel van de inwoners van Venlo binnen een acceptabele fietsafstand. De reeds aanwezige fietsinfrastructuur grenzend aan het Kazernegebied is uitstekend. Het Kazernegebied ligt aan de zogenaamde ruggengraat van de fietsinfrastructuur, dit is de zeer intensief gebruikte fietsverbinding tussen Blerick en het centrum van Venlo via de Maasbruggen. De structuur rond het Kazernegebied bestaat uit voornamelijk separate fietspaden en rond de aanzet van de Maasbruggen is een fietsknooppunt met ongelijkvloerse kruisingen met de Eindhovenseweg en het spoor. De fietsverbinding over de Maas bestaat uit afzonderlijke paden langs de Eindhovenseweg en een gescheiden fietspad langs de spoorbrug.

LOPEN

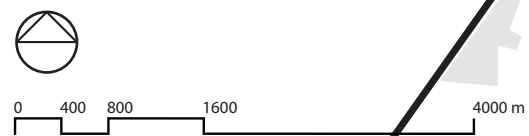
Het centrum van Venlo en het stadsdeelcentrum van Blerick liggen op loopsafstand van het Kazernegebied. De Maasbruggen verzorgen tevens een directe voetgangersverbinding tussen het centrum van Venlo en het Kazernegebied. Al dient men er rekening mee te houden dat het fietspad langs de spoorbrug eigenlijk niet bedoeld is voor voetgangers, maar deze wel rechtstreeks op het Kazernegebied aansluit. Verbetering en verduidelijking van de voetgangersverbinding tussen het Kazernegebied en het centrum van Venlo is wenselijk.

> BEREIKBAARHEID

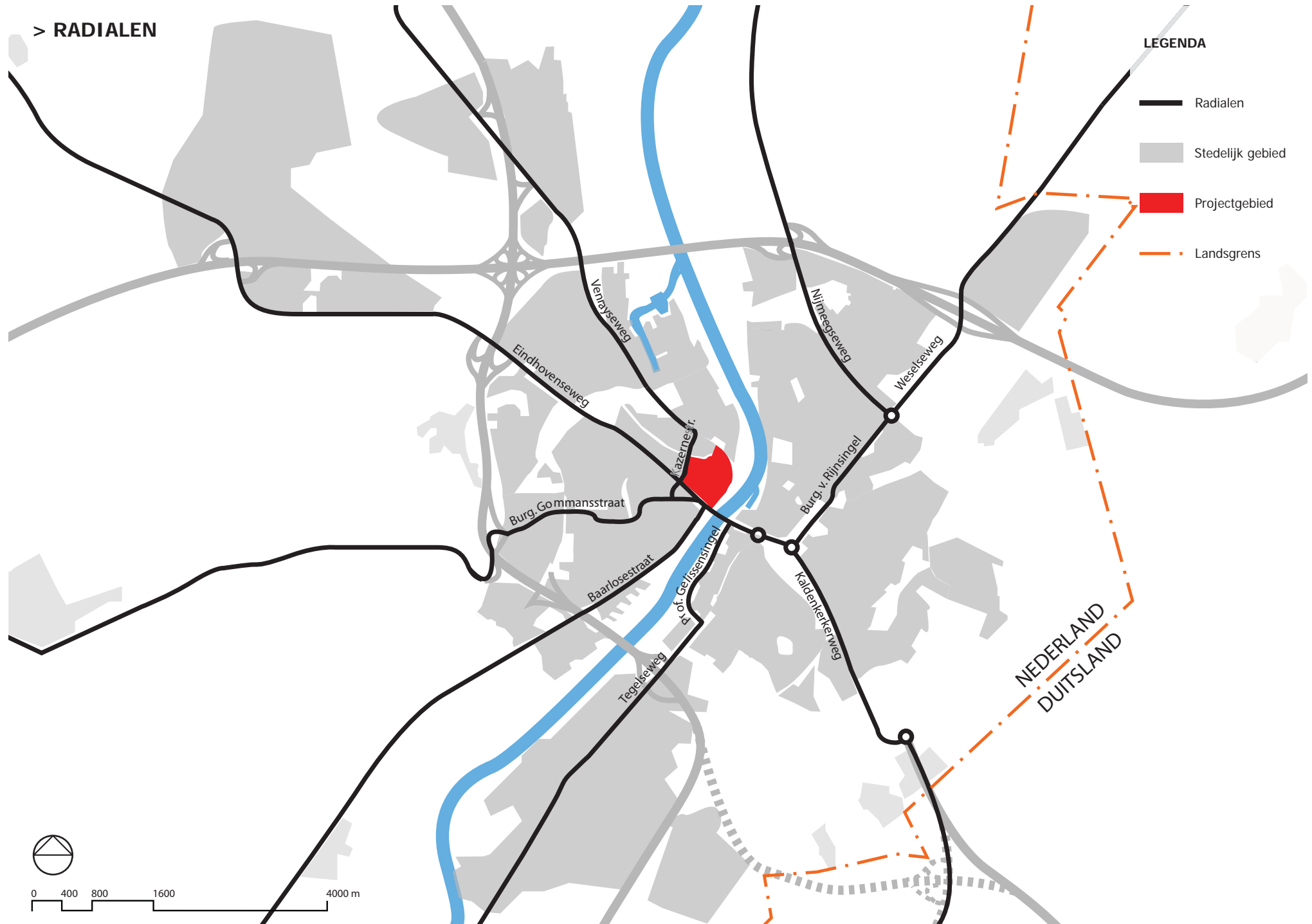


- LEGENDA**
- Hoofdwegenet Autosnelwegen
 - Hoofdontsluitingsweg primair
 - Hoofdontsluitingsweg secundair
 - Landsgrens
 - Stedelijk gebied
 - Nieuwe infrastructuur

NL D







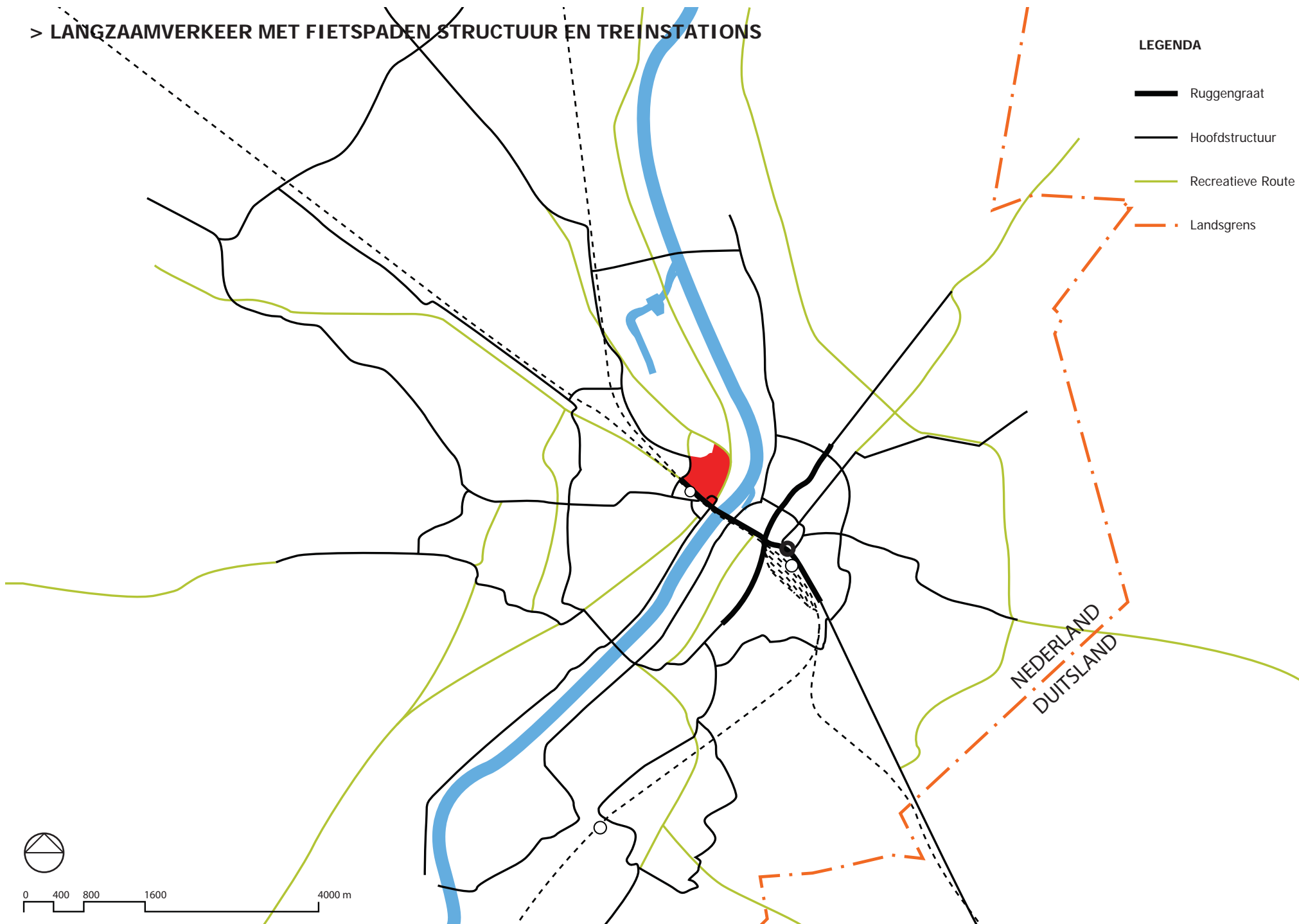
> RADIALEN



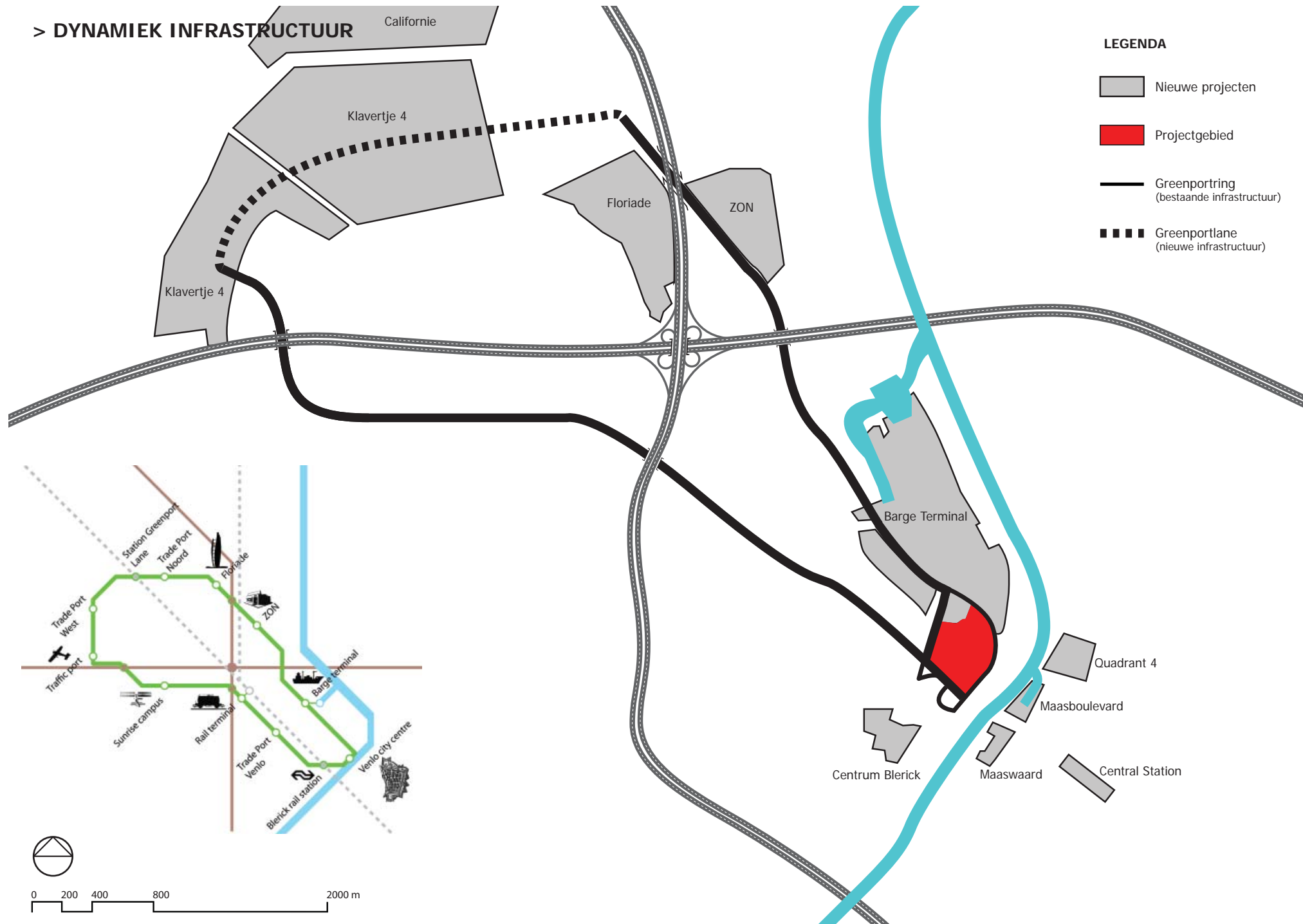
> LANGZAAMVERKEER MET FIETSPADEN STRUCTUUR EN TREINSTATIONS

LEGENDA

-  Ruggengraat
-  Hoofdstructuur
-  Recreatieve Route
-  Landsgrens

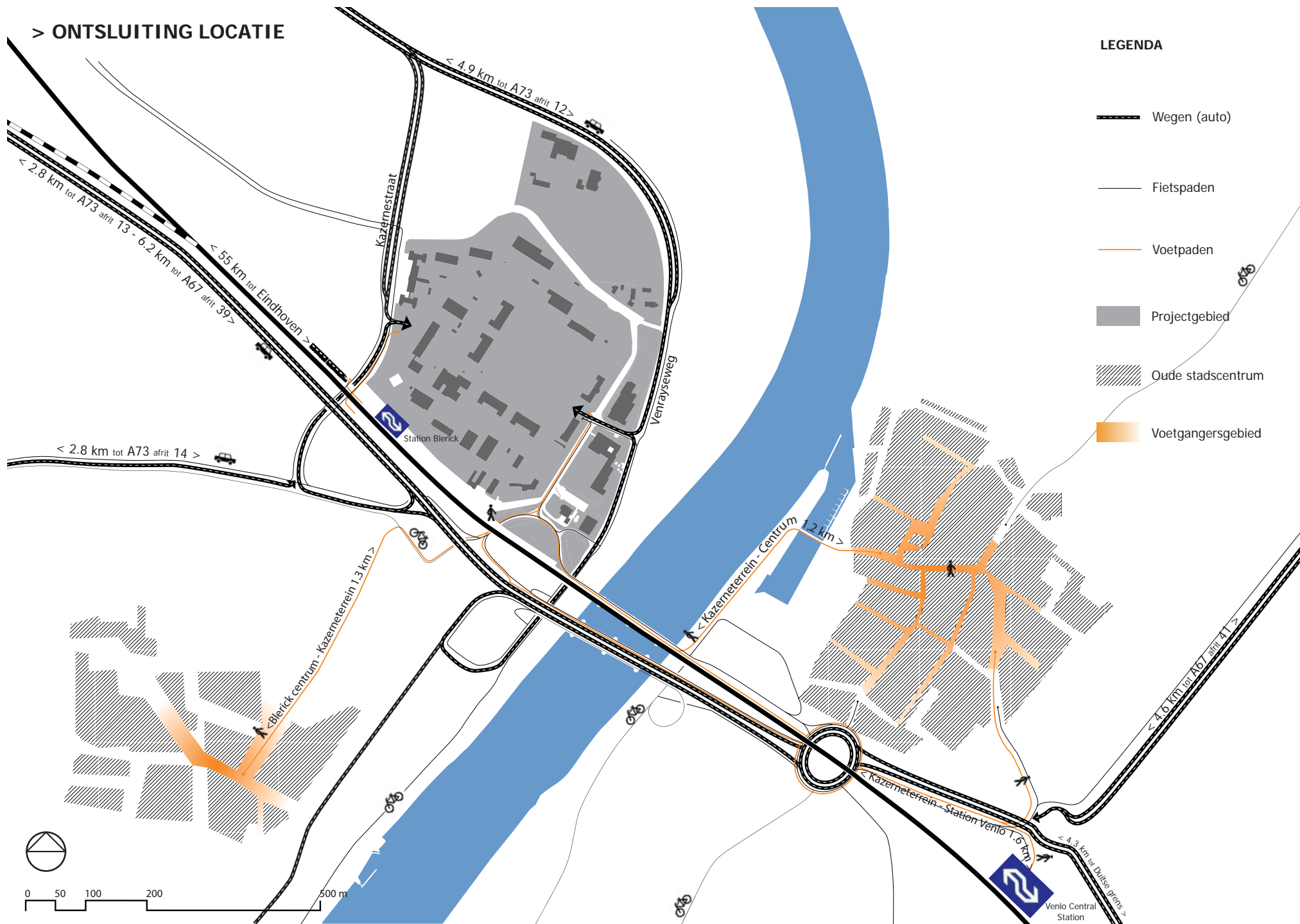


> DYNAMIEK INFRASTRUCTUUR









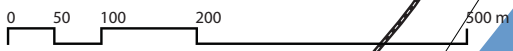
- LEGENDA**
- Nieuwe projecten
 - Projectgebied
 - Greenporting (bestaande infrastructuur)
 - Greenportlane (nieuwe infrastructuur)

> ONTSLUITING LOCATIE



LEGENDA

-  Wegen (auto)
-  Fietspaden
-  Voetpaden
-  Projectgebied
-  Oude stadscentrum
-  Voetgangergebied





05 plangebied

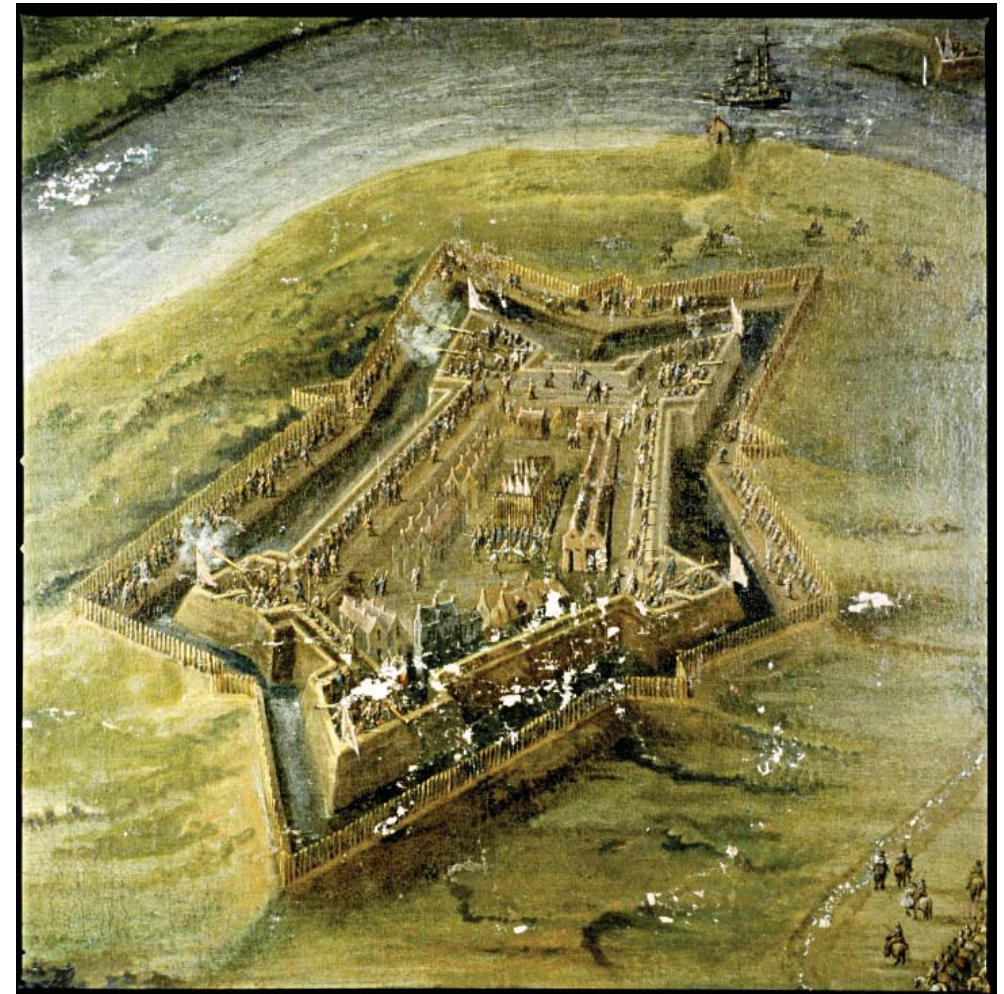
De ligging van het Kazernegebied in het Noord-Limburgse Maasdal, op een iets hoger gelegen terras in een binnenbocht van de Maas die is gevormd op het einde van de laatste IJstijd, is door de eeuwen heen zeer strategisch geweest ten opzichte van de nederzetting Venlo aan de overzijde. De hogere situering aan de terrasrand bood een goed uitzicht op de nabijgelegen rivier en reeds vanaf de Romeinse tijd wordt de waarde hiervan ingeschat. Op de locatie dient men nu aan een kant rekening houden met diversen historische militaire artefacten, maar aan de ander kant dient het gebied tegen nieuwe externe invloeden beschermd te worden.

CULTUURHISTORIE

Op een Romeinse wegenkaart, de zogenoemde Peutingerkaart, is de nederzetting Blariacum aangegeven. Blariacum is gelokaliseerd in de buurt van het huidige Blerick, maar is echter nog niet met zekerheid teruggevonden. Recent onderzoek wijst uit dat aan Blariacum een zeer belangrijke symbolische functie kan worden toegedicht. Dit betekent dat Blariacum gezien kan worden als een zeer belangrijke laat Romeinse (pleister)plaats langs de Maas. Het vermoeden dat Blariacum in de ondergrond van het kazerneterrein en omgeving aanwezig is, is recentelijk versterkt door de vondst van Romeinse sporen binnen het exercitierterrein. Daarbuiten zijn in het verleden ook meerdere Romeinse vondsten gedaan die wijzen op een juiste lokalisering van Blariacum binnen en in de directe omgeving van de kazerne.

In de veertiende eeuw lag op de plek van het huidige kazerneterrein een schans, een middeleeuwse versterking ten behoeve van de aan de overzijde van de Maas gelegen handelsstad Venlo. Sporen hiervan zijn recentelijk teruggevonden. In 1641 verrees op deze plek op initiatief van de Spanjaarden het indrukwekkende Fort Sint Michiel, als onderdeel van de strategisch belangrijke vesting Venlo. Met de bouw werd gestart in 1641. Zodoende werd samen met het Fort Navagne nabij Eijsden (1632) de Maas als belangrijke vervoersader aan de noord- en aan de zuidzijde beheerst. Daarmee behoorde Sint Michiel tot de belangrijkste en meest strategische plekken uit de Nederlandse en Limburgse geschiedenis langs de Maas. Beide forten waren essentieel voor het handelsverkeer over de rivier en speelden een belangrijke rol in het internationale strijdtoneel.

Het fort werd oorspronkelijk opgetrokken in aarden wallen met kazematten en was voorzien van grachten rondom. In de zeventiende en achttiende eeuw werd het fort regelmatig aangepast en uitgebreid met nieuwe vestingwerken die reikten tot ver buiten de oorspronkelijke wallen. Daarmee werd tegemoet gekomen aan de wens om te voldoen aan de laatste militaire ontwikkelingen. De aarden wallen zijn in de achttiende eeuw bekleed met baksteen en uitgebreid met bastions. In het centrale veld werden diversen bakstenen gebouwen waaronder manschapbarakken, een commandantwoning met tuin en magazijnen opgetrokken.



Archeologische basiskaart, gemeente Venlo

Archeologische advieskaart

RAAP-rapport 1473, kaartbijlage 7, schaal 1:15.000

legenda


Archeologische verwachting


 Zone met een zeer hoge archeologische verwachting (archeologisch monument of historische dorps- of stadskern)

 Zone met een hoge archeologische verwachting

 Zone met een middelhoge archeologische verwachting

 Zone met een lage archeologische verwachting

 Zone met een lage archeologische verwachting, maar waar een bijzondere archeologische dataset kan voorkomen (natte gebieden)

 Zone met een zeer lage archeologische verwachting en/of terreinen die archeologisch zijn onderzocht, maar die zijn vrijgegeven voor vervolgonderzoek.

Archeologische monumenten

 terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd

 terrein van zeer hoge archeologische waarde zonder wettelijke bescherming

 terrein van hoge archeologische waarde

archeologische vindplaatsen

 Vindplaats (puntwaarneming)

 Vindplaats (omvang)


 Vindplaats (lijnelement)

 Cultuurhistorisch element

overig

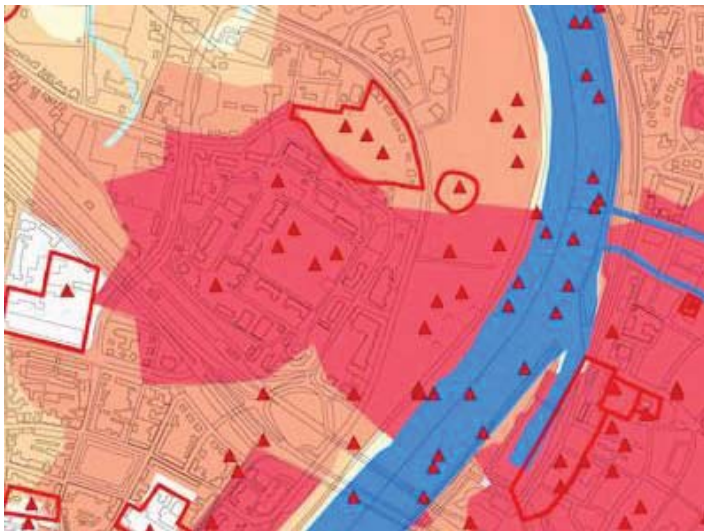
 Terrein met ensemble van waardevolle archeologische (en cultuurhistorische) resten

 water

 natuurlijke waterloop

 aangelegde "historische" waterloop

 grens plangebied



Advies

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een historisch onderzoek en een archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (al dan niet met een bureaustudie) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Voorstel bij archeologische monumenten: geen bodemingrepen. Voorstel in historische stads- of dorpskern ondergrens van archeologisch onderzoek: bij planvorming van minimaal 30 cm diepte en een omvang van 100 m²; tevens wordt aanbevolen om altijd archeologisch onderzoek binnen een straal van 50 m van een archeologische vindplaats te laten uitvoeren.

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Voorstel ondergrens archeologisch onderzoek: bij planvorming van minimaal 30 cm diepte en een omvang van 250 m².

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Voorstel ondergrens van archeologisch onderzoek: bij planvorming van minimaal 30 cm diepte en een omvang van 250 m².

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Voorstel ondergrens van archeologisch onderzoek: bij planvorming van minimaal 30 cm diepte en een omvang van 5.000 m².

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een inventariserend veldonderzoek te laten uitvoeren (in de vorm van een bureauonderzoek, eventueel aangevuld met een kleinschalig verkennend booronderzoek). Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Voorstel ondergrens van archeologisch onderzoek: bij planvorming van minimaal 30 cm diepte en een omvang van 5000 m².

Beleidslijn: geen restricties ten aanzien van planvorming. Er is geen archeologisch onderzoek (meer) noodzakelijk, ongeacht de diepte en omvang van de planvorming.

Behoud van de bestaande situatie is vereist en aantasting van de archeologische resten dient te worden vermeden.

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren en behoud van de bestaande situatie is gewenst: ingrepen die leiden tot aantasting van de archeologische resten dienen zoveel mogelijk te worden vermeden. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een waarderend onderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren en behoud van de bestaande situatie is gewenst: ingrepen die leiden tot aantasting van de archeologische resten dienen zoveel mogelijk te worden vermeden. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een waarderend onderzoek te worden uitgevoerd. Vindplaatsen in de gebieden waar geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Beleidslijn is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren en behoud van de bestaande situatie is gewenst: ingrepen die leiden tot aantasting van de archeologische resten dienen zoveel mogelijk te worden vermeden. Als dit niet mogelijk is, dient vroegtijdig in de planvorming een waarderend onderzoek te worden uitgevoerd. Vindplaatsen in de gebieden waar geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Behoud van de bestaande situatie is gewenst en ingrepen die leiden tot aantasting van de cultuurhistorische resten dienen zoveel mogelijk te worden vermeden. Opgemerkt wordt dat behoud en beheer van deze resten een landschappelijke meerwaarde kan bieden.

Voor te dragen voor bescherming

Tot aan de opheffing van de Vestingstatus van Venlo in 1867 heeft het fort een schakel gevormd in de verdedigingswerken van de vesting. Daarna werd het fort gesloopt en de vrijkomende terreinen werden vooral in gebruik genomen als land- en tuinbouwgrond. Meteen onder de teeltlaag aarde zijn de indrukwekkende resten van het voormalige fort blijven zitten. Recent is er opnieuw onderzoek gedaan en zijn opgravingen verricht waarbij onder andere zeer zwaar muurwerk van kazematten zijn blootgelegd in de noordwesthoek van de appelplaats. Bovengronds resten op dit moment alleen de twee entreezuilen van het oude fort, zij staan nabij de huidige hoofdentree van de Kazerne.

Vanaf 1910 startte op deze plaats de bouw voor de nieuwe huisvesting van het al in Venlo gelegerde garnizoen. De nieuwe kazerne, ontworpen door majoor Makkink, wordt gebouwd volgens het paviljoenstelsel, waarbij de verschillende functies in afzonderlijke gebouwen zijn ondergebracht. Dit type Kazerne werd in de periode 1910-1940 alom toegepast in Nederland, hetgeen een breuk betekende met bestaande praktijk van massalegering in een gebouw die tot dan toe werd toegepast. Vergelijkbare Kazernes in Nederland uit dezelfde tijd zijn de Kromhout Kazerne (Utrecht), de Tapijnkazerne (Maastricht), de Isabellakazerne (Den Bosch) en de Trip van Zoutland Kazerne (Breda). De Venlose Frederik Hendrikkazerne wordt in 1913 in gebruik genomen door de manschappen van de infanterie.

Bijna de gehele oorspronkelijke setting van de Kazerne is nog aanwezig. De hoofdingang met aan een kant het wachtgebouw en aan de andere kant het kantinegebouw voor de officieren, de appelplaats met vier identieke legeringpaviljoens en veertig meter achter de paviljoens liggen de toiletgebouwtjes en exercitieloodsen. Deze gebouwen zijn allemaal in goede tot redelijke bouwkundige staat. Door de vele interne verbouwingen heeft de authenticiteit van de inwendige structuur aan kwaliteit ingeboet. De setting met de zeer ruim bemeten appelplaats annex exercitieterrein met daarom heen de vrijstaande gebouwen geven de Kazerne een waardevol en hoogwaardig ruimtelijk karakter.

Het Kazerneterrein werd in 1915 al uitgebreid met een militairziekenhuis achter de paviljoens, aan de Kazernestraat. Vanaf de jaren vijftig worden nog enkele gebouwen toegevoegd, verdwijnen er enkele en worden voornamelijk de gebouwen intern aangepast. De gebouwen van 1910-1915 zijn alle waardevol. Een belangrijk deel is aangewezen als rijksmonument. Ook de appelplaats met de rij eikenbomen valt onder rijksbescherming. De staat en de historische waarde van de gebouwen na 1945 is wisselend. Van de jongere bebouwing hebben met name de officierskantine aan de zuidzijde van het terrein, de ontspanningsruimte aan de noordzijde van het terrein en het sportgebouw aan de zuidwestzijde van het terrein kwaliteit in cultuurhistorische zin.

Sinds 2003 zijn er geen militairen meer op de Kazerne. Zij zijn verplaatst naar andere Kazernes in Nederland, alleen de Marechausseebrigade, sinds 1947 gehuisvest in het voormalige militairziekenhuis, blijft nog een beperkte tijd in Venlo. Op dit moment worden in de exercitieloodsen historische militaire voertuigen onderhouden en tentoongesteld en in verband met de nieuwbouw van het stadskantoor wordt een groot deel van de gebouwen tijdelijk ingenomen door de ambtenaren van de gemeente Venlo.




Het kazerneterrein is als complex rijksbeschermd. Het beschermde complex wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Garnizoenweg; aan de zuidwestzijde door de spoorlijn Venlo-Eindhoven, aan de noordwestzijde door de Kazernestraat en aan de noordzijde door de Horsterweg. Van de gebouwen zijn de volgende beschermenswaardig: het voormalig wachtgebouw thans hoofdgebouw; het voormalig kantinegebouw voor de onderofficieren thans soldatenmess; twee voormalige exercitieloodsen thans garageloodsen; drie voormalige privaten, thans opslaggebouwtjes; het vroegere hospitaal voor de medisch geneeskundige dienst thans ten dele nog steeds in gebruik voor de geneeskundige verzorging en gedeeltelijk in gebruik bij de Koninklijke Marechaussee. De beide hekpijlers bij de ingang van de kazerne en de beide hekpijlers met daaraan muurresten van het voormalige fort Sint Michiel zijn eveneens beschermenswaardig. Van de militaire aanleg is het centraal gelegen exercitieterrein met aan de noordzijde laanbeplanting ook expliciet beschermd.

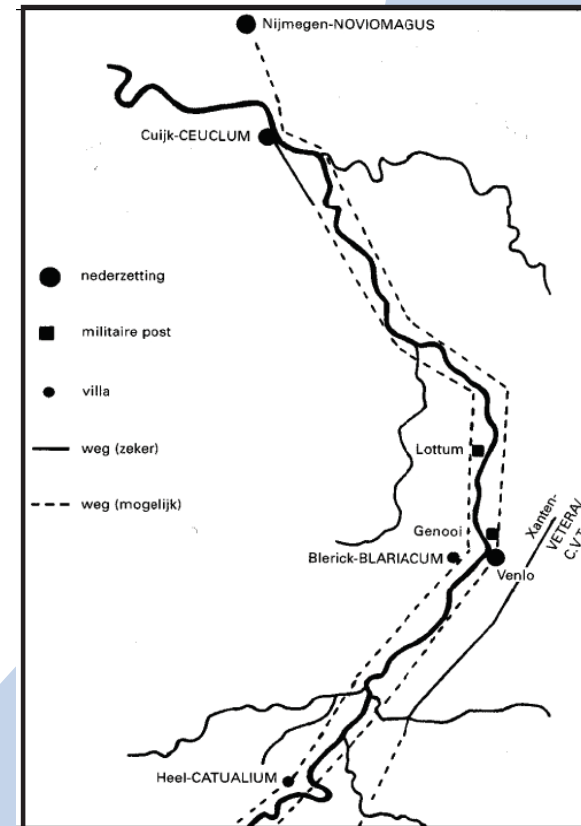
Venlo voert een ruimtelijk beleid waarin de cultuurhistorische kwaliteit wordt opgespoord en de potentie ervan wordt benut en versterkt. Bij vernieuwing en herstructurering streeft Venlo een integrale kwaliteit na, waarbij de cultuurhistorie stevast als leidraad wordt genomen. Elke herstructureringscampagne is een nieuw hoofdstuk in de stadsgeschiedenis en moet een hoogwaardige toevoeging zijn voor de identiteit van Venlo. Dit zal ook gelden voor de toekomst van het kazerneterrein. Daarbij speelt de centrale ligging in het hart van de stad een belangrijke rol. De ambitie is om de cultuurhistorisch bepaalde, verbijzonderde positie van het kazerneterrein in de stad opnieuw betekenis te geven.

> CULTUURHISTORIE: ROMEINSE NEDERZETTING

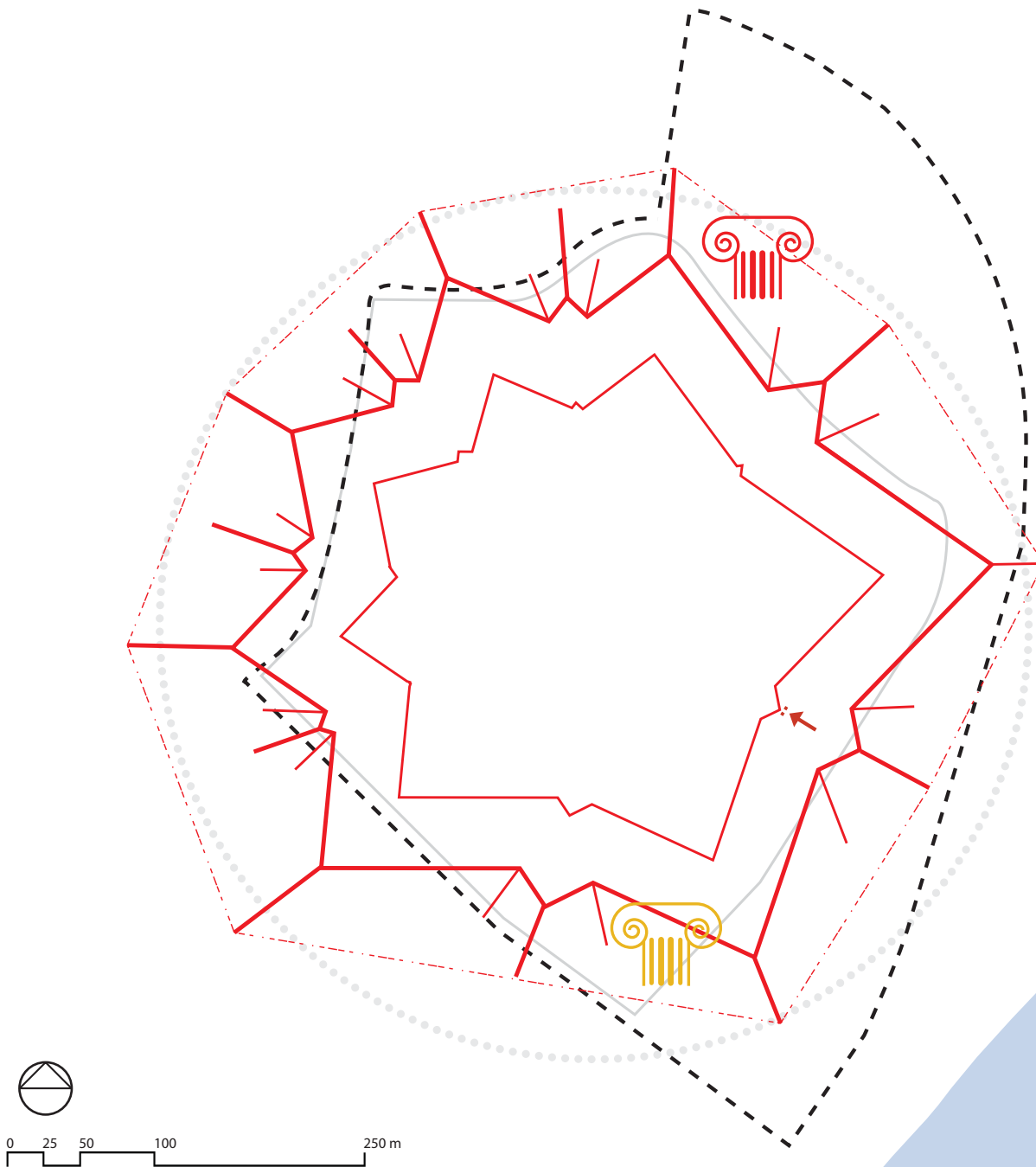


LEGENDA

-  Archeologische vindplaats
-  Archeologische vindplaats met hoge verwachtingswaarde
-  Projectgebied



> CULTUURHISTORIE: FORT SINT-MICHIEL

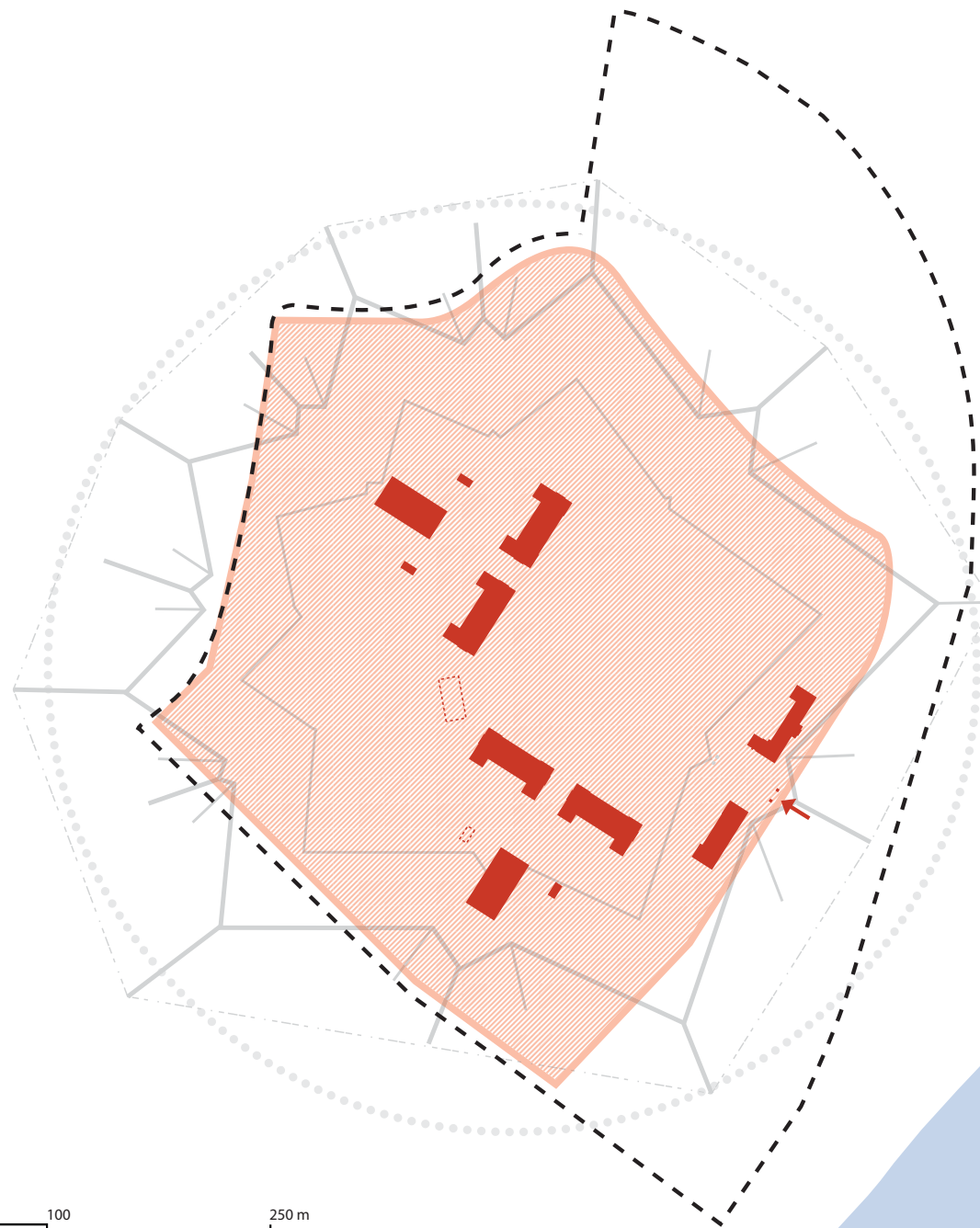


LEGENDA





-  Archeologische vindplaats
-  Archeologische vindplaats met hoge verwachtingswaarde
-  Projectgebied
-  Verdedigingswerken Fort Sint Michiel
-  Hoofdingang fort



> CULTUURHISTORIE: FREDERIK HENDRIKKAZERNE



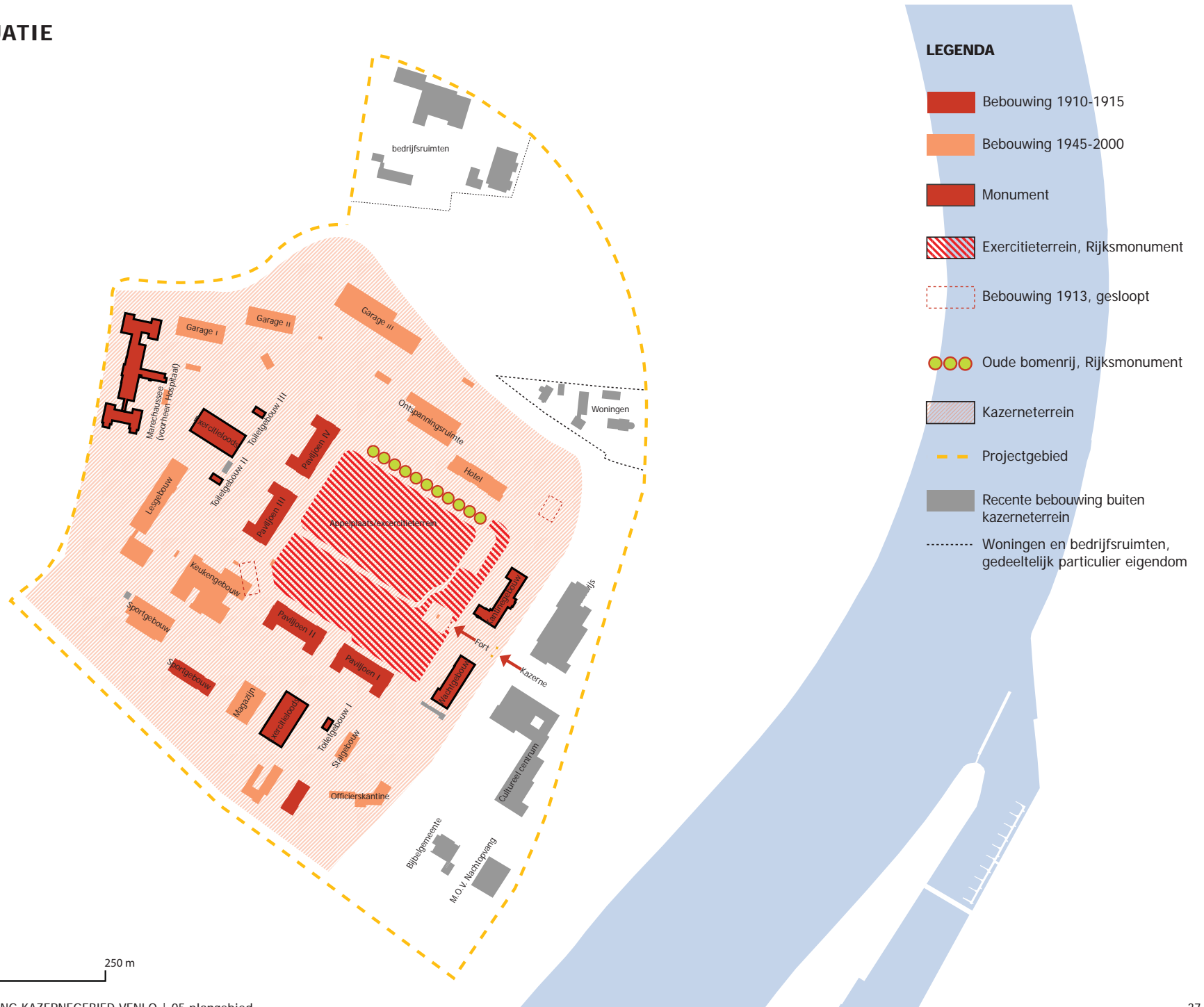
LEGENDA

-  Originele bebouwing 1913
-  Kazerneterrein, Rijksmonument
-  Bebouwing 1913, gesloopt
-  Projectgebied
-  Hoofdingang kazerne



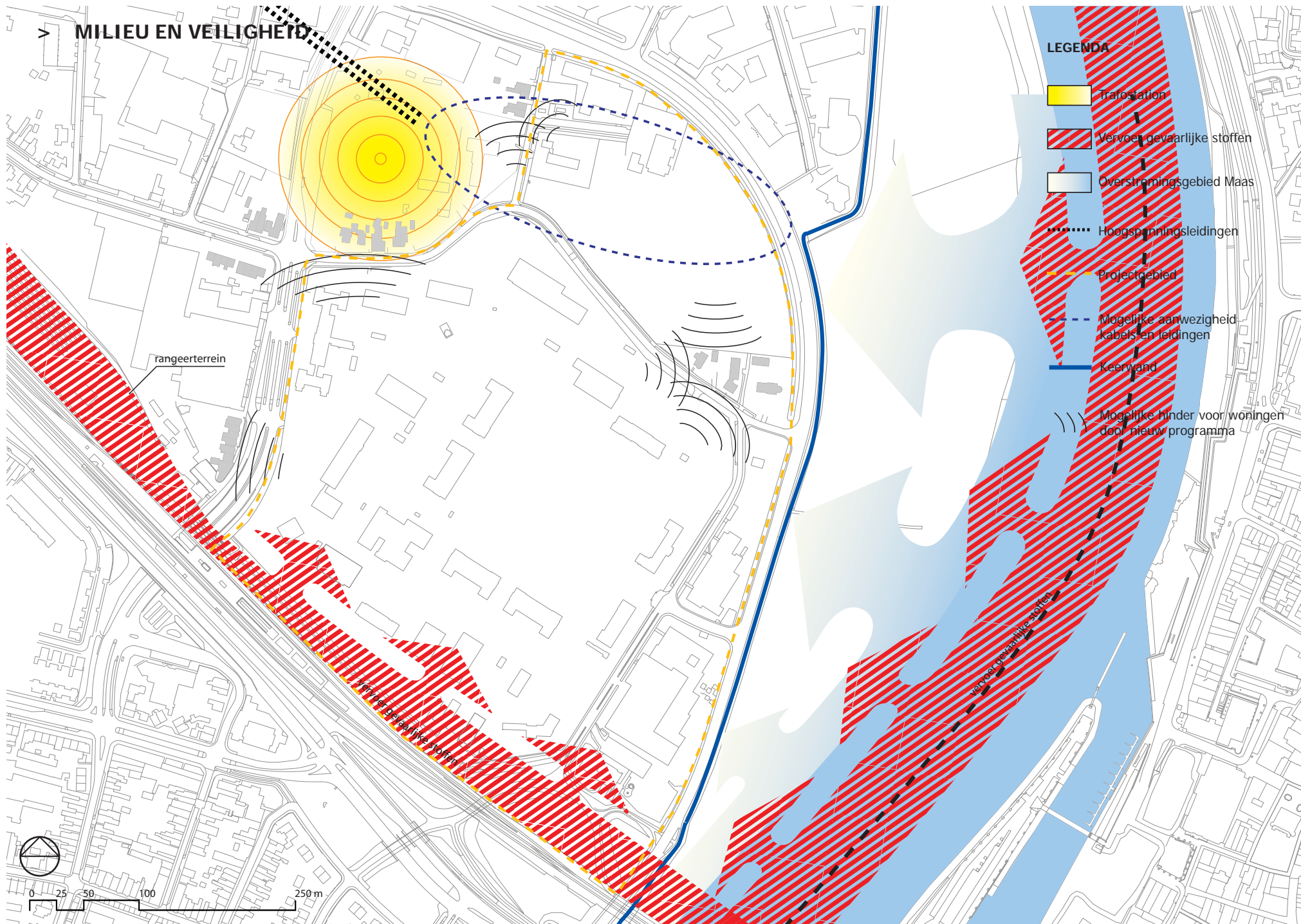
0 25 50 100 250 m

> HUIDIGE SITUATIE





MILIEU EN VEILIGHEID



LEGENDA

- Tranostation
- Vervoer gevaarlijke stoffen
- Overstromingsgebied Maas
- Hoogspanningsleidingen
- Projectgebied
- Mogelijke aanwezigheid kabels en leidingen
- Keerwand
- Mogelijke hinder voor woningen door nieuw programma

06 milieu & veiligheid

MILIEU & VEILIGHEID

De verschillende soorten nederzettingen op deze locatie diende bescherming te bieden aan Venlo en omgeving. De externe gevaren nu voor het Kazernegebied zijn van een andere orde en zorgen voor een aantal voorwaarden, maatregelen en ingrepen die men dient te treffen bij nieuwe ontwikkelingen. De directe ligging aan twee gevaarlijke stoffen routes, het spoor en de Maas, maken het gebied gevoelig voor wat betreft externe veiligheid. Bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied, in het bijzonder naast de spoorzone, zal het groepsrisico toenemen en dient te worden verantwoord in de nieuwe plannen. De uiterwaard van de Maas dient primair als waterberging, recente aanpassingen en aanpassingen die gepland staan, moeten het risico van overstroming van het Kazernegebied maximaal reduceren. Ook een belangrijk aandachtspunt voor wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden zijn de leidingen die zich in de bodem bevinden in het noordelijke deel van het gebied. Er geldt een veiligheidszone aan weerszijde van de leidingen waarin niet gebouwd mag worden. Voor de bestaande woningen in en rond het gebied zal er een toename zijn van de (geluids)hinder, ook deze toename dient men te verantwoorden in de nieuwe plannen.

NB:

Bij de verdere planuitwerking zal nagegaan worden in hoeverre, door de juiste situering van de diverse functies binnen het plangebied ten opzichte van de risicobronnen, een optimalisering met betrekking tot de minst risicovolle invulling gekomen kan worden. Ook zullen dan de noodzakelijke onderzoeken naar geluidemissie en luchtkwaliteit uitgevoerd kunnen worden. Hierbij zal ook nadrukkelijk nagegaan worden wat de milieugevolgen van realisering van de beoogde functies voor de omgeving, en dan met name de aanwezige (woon) bebouwing, zullen zijn en op welke wijze, al dan niet door het treffen van maatregelen, inpassing mogelijk is. De resultaten van de quick scan zijn begin december 2008 beschikbaar.



07 nieuw programma

De regio Venlo wil de kwaliteit van het vestigingsklimaat verhogen door het bestaande voorzieningenniveau te verbeteren en te verbreden. De locatie van het Kazernegebied is bijzonder geschikt om deze doelstelling te bereiken. De grootste publieke programma's voor het Kazernegebied bestaan uit een nieuw stadion voor de voetbalclub VVV en een beurs-, congres-, evenementencentrum. Andere grote publiekstrekkingen zijn het casino, dat verplaatst kan worden van de huidige snelweglocatie naar het Kazernegebied, en een (mega)bioscoop die nog niet in de regio aanwezig is. Ook wordt gedacht om een discotheek en een hotel onderdeel te laten vormen van de nieuwe ontwikkeling.

PROGRAMMA

Het stadion, beurs- congres- evenementencentrum en het casino kunnen als vast programmaonderdeel beschouwd worden. De overige functies zijn mogelijke programma's

	BVO	Foot print	Opmerkingen
Scenario 1	m2	m2	
Stadion	20.000	20.000	12.000 toeschouwers
Beurs- congres- evenementencentrum	5.000	5.000	
Parkeren op maaiveld (MFC)	20.000	20.000	schatting
Casino	10.000	4.500	
Bioscoop	5.000	2.500	schatting, ook mogelijk: 7.500-15.000m2
Discotheek	500	500	schatting, ook mogelijk: 750-4000m2
Hotel	7.500	2.000	schatting
Scenario 2			
Stadion + Beurs- congres- evenementencentrum	30.000	30.000	12.000 toeschouwers
Parkeren op maaiveld (MFC)	20.000	20.000	schatting
Casino	10.000	4.500	
Bioscoop	5.000	2.500	schatting, ook mogelijk: 7.500-15.000m2
Discotheek	500	500	schatting, ook mogelijk: 750-4000m2
Hotel	7.500	2.000	schatting
Scenario 3			
Stadion + Beurs- congres- evenementencentrum	30.000	30.000	12.000 toeschouwers
Parkeren onder maaiveld (MFC)	0	0	parkeergarage onder stadion/ evenementencentrum
Casino	10.000	4.500	
Bioscoop	5.000	2.500	schatting, ook mogelijk: 7.500-15.000m2
Discotheek	500	500	schatting, ook mogelijk: 750-4000m2
Hotel	7.500	2.000	schatting

De cijfers voor het MFC zijn gebaseerd op het onderzoek: Venlo op de kaart, Strategisch Businessplan Multifunctioneel Complex Venlo; Deloitte i.o.v. NV Regio Venlo; November 2006. De overige cijfers zijn een schatting door RBOI.

die ook nog kunnen worden uitgebreid door andere functies. Er zijn een drietal scenario's bedacht voor het vaste programma waarbij het stadion en de beursfaciliteiten losse gebouwen zijn of gecombineerd worden tot een Multifunctioneel Centrum (MFC) en het parkeren van deze twee functies op of onder het maaiveld is gelegen.

PARKEREN

Parkeren maakt integraal deel uit van de ontwikkeling in het Kazernegebied. Voor de verschillende programmaonderdelen moeten de volgende parkeernormen (*CROW, ASVV 2004*) gehanteerd worden:

Stadion

Minimaal 0,04 pp per zitplaats. Maximaal 0,2 pp per zitplaats. Op basis van informatie van de gemeente kan worden gesteld dat een groot aandeel van de bezoekers met de fiets of lopend het stadion bereikt. Uitgaande van 0,04 pp per zitplaats wordt gesteld dat 1 parkeerplaats 25 tribuneplaatsen vertegenwoordigt. Als uit wordt gegaan van een autobezetting van 3 personen per auto geldt dat per parkeerplaats 22 personen met ander vervoer komen. p basis van de maximale norm (0,2) geldt dat 1 parkeerplaats 5 tribuneplaatsen vertegenwoordigt. De marges zijn groot. Er moet een optimale parkeernorm worden gekozen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van informatie van het huidige station De Koel of andere benchmarks.

Beurs- congres- evenementencentrum

Op basis van de parkeernorm voor sterk stedelijk gebied en restgebied bebouwde kom geldt voor deze functie: Minimaal 5,0 pp per 100 m2 bvo; Maximaal 10,0 pp per 100 m2 bvo; Aandeel bezoekers: 99%

Casino

Het casino heeft de eigen parkeerbehoefte van 500 parkeerplaatsen, met een mogelijke overloop naar een groter aantal (overflowcapaciteit). Een deel van de 500 benodigde parkeerplaatsen (300 parkeerplaatsen) wil het casino exclusief voor eigen gebruik hebben. De overige kunnen voortkomen uit dubbelgebruik. Verder stelt het casino dat het casinogebouw en parkeervoorziening direct met elkaar in verbinding dienen te staan.

Bioscoop

Sterk stedelijk, rest bebouwde kom: Minimaal 0,2 pp per zitplaats; Maximaal 0,3 pp per zitplaats

Discotheek

Sterk stedelijk, rest bebouwde kom: Minimaal 5,0 pp per 100 m2 bvo; Maximaal 7,0 pp per 100 m2 bvo; Aandeel bezoekers: 90%

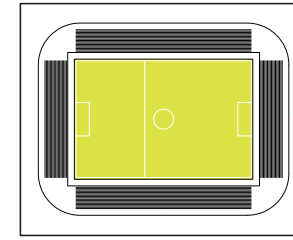
Hotel

Sterk stedelijk, rest bebouwde kom: Minimaal 0,5 pp per hotelkamer; Maximaal 1,5 pp per hotelkamer

NB:

Tot nu toe is € 15 miljoen geïnvesteerd in het gebied. De opbrengsten moeten dit bedrag dekken.

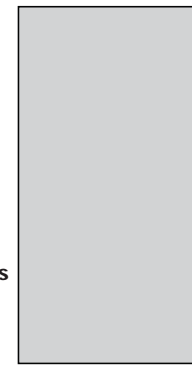
> OPPERVLAKTE NIEUW PROGRAMMA



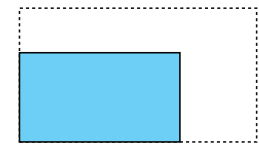
Stadion
 -Footprint
 20.000 m²
 -BVO
 20.000 m²



**Beurs-,congres-,
 evenementen-
 centrum**
 -Footprint
 5.000 m²
 -BVO
 5.000 m²



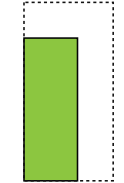
Parkeerplaats
 -Footprint
 20.000 m²
 -BVO
 20.000 m²



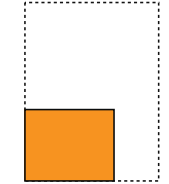
Casino
 -Footprint
 4.500 m²
 -BVO
 10.000 m²



Discotheek
 -Footprint
 500 m²
 -BVO
 500 m²

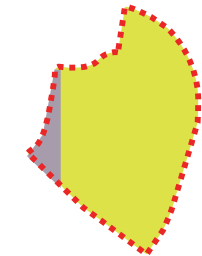


Bioscoop
 -Footprint
 2.500 m²
 -BVO
 5.000 m²

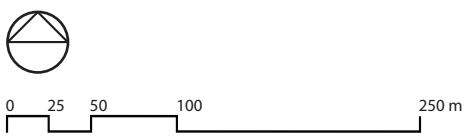


Hotel
 -Footprint
 2.000 m²
 -BVO
 7.500 m²

PROJECTGEBIED

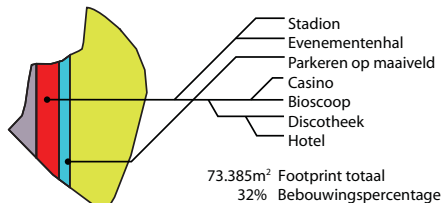


Totale oppervlakte
 _229.000 m²
 Footprint bestaande
 gebouwen:
 _18.885 m²
 Bebouwingspercentage:
 _8%

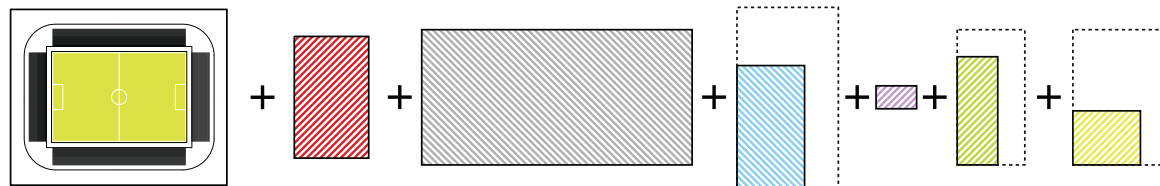
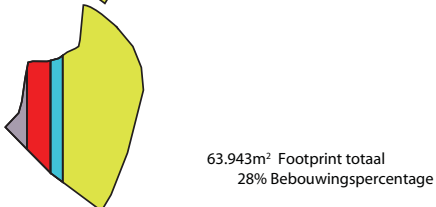


> SCENARIO 1

100 % NIEUW GEBOUW



50 % HERGEBRUIK OUDE GEBOUWEN



Stadion

-Footprint
20.000 m²
-BVO
20.000 m²

Beurs-,congres-, evenementencentrum

-Footprint
5.000 m²
-BVO
5.000 m²

Parkeren op maaiveld

-Footprint
20.000 m²
-BVO
20.000 m²

Casino

-Footprint
10.000 m²
-BVO
4.500 m²

Disco

-Footprint
500 m²
-BVO
500 m²

Bioscoop

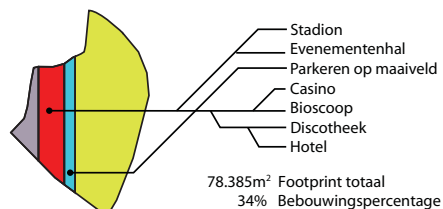
-Footprint
2.500 m²
-BVO
5.000 m²

Hotel

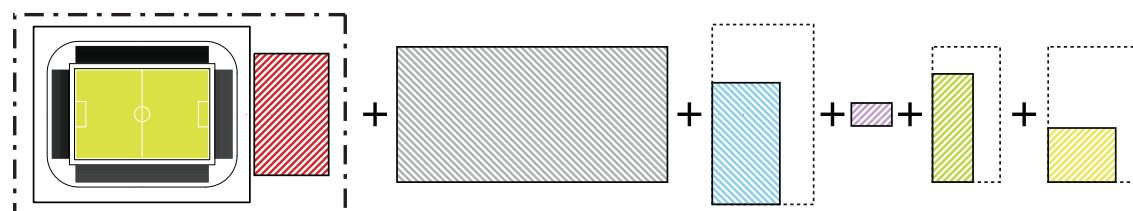
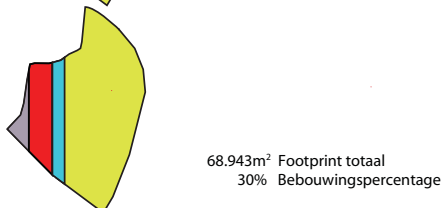
-Footprint
2.000 m²
-BVO
7.500 m²

> SCENARIO 2

100 % NIEUW GEBOUW



50 % HERGEBRUIK OUDE GEBOUWEN



Stadion + Beurs-,congres-, evenementencentrum

-Footprint
30.000 m²
-BVO
30.000 m²

Parkeren op maaiveld

-Footprint
20.000 m²
-BVO
20.000 m²

Casino

-Footprint
10.000 m²
-BVO
4.500 m²

Disco

-Footprint
500 m²
-BVO
500 m²

Bioscoop

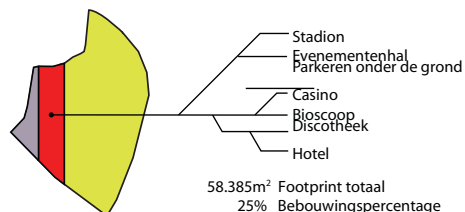
-Footprint
2.500 m²
-BVO
5.000 m²

Hotel

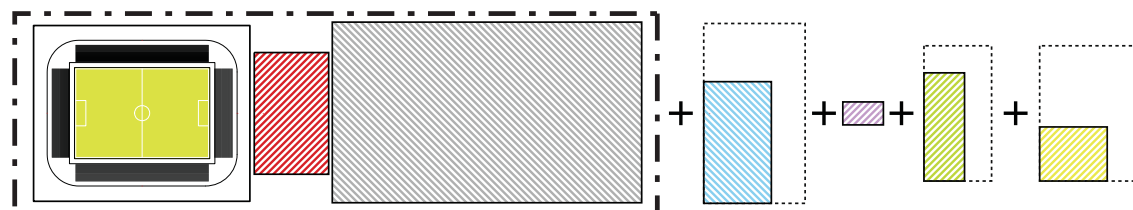
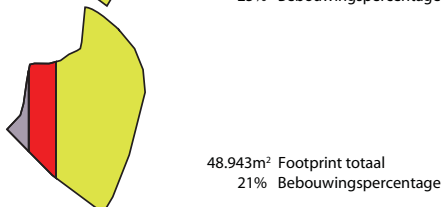
-Footprint
2.000 m²
-BVO
7.500 m²

> SCENARIO 3

100 % NIEUW GEBOUW



50 % HERGEBRUIK OUDE GEBOUWEN



Stadion + Beurs-,congres-, evenementencentrum + Parkeren onder de grond

-Footprint
30.000 m²
-BVO
30.000 m²

Casino

-Footprint
10.000 m²
-BVO
4.500 m²

Disco

-Footprint
500 m²
-BVO
500 m²

Bioscoop

-Footprint
2.500 m²
-BVO
5.000 m²

Hotel

-Footprint
2.000 m²
-BVO
7.500 m²

08 stedenbouwkundige studie

Op een aantal onderwerpen is het Kazernegebied onderzocht en zijn de ruimtelijke consequenties van enkelvoudige ingrepen verbeeld. Deze vingeroefening is alleen informatief en ter inspiratie voor mogelijke denkrichtingen. Bij de ontsluitingen voor het langzaam verkeer worden de mogelijke verbeteringen aangegeven tussen het station en het gebied. Bij ontsluitingen voor het autoverkeer worden mutaties gemaakt in de bestaande structuur om het gebied als een geheel te laten werken of om het gebied beter aan te sluiten bij haar directe omgeving. Bij parkeren worden de plaatsen van mogelijke grote parkeervelden onderzocht in het gebied. Bij de positionering van het stadion is aangegeven wat de voorkeursrichting is van een voetbalstadion in Nederland: de lengte as van het veld 15 graden gedraaid naar het westen vanuit de noordzuid as. Er worden geen harde regels gesteld door de KNVB en de UEFA, maar een voorkeur. Per situatie moet er naar een optimum worden gezocht om het stadion in te passen in de bestaande stedenbouwkundige context. Veel stadions in Nederland liggen ongeveer op de noordwest-zuidoost as of juist loodrecht op deze richting. Het stadion is op een aantal plekken gesitueerd in het gebied waarbij meestal de bestaande stedenbouwkundige structuur is aangehouden.

Deze studie resulteert uiteindelijk in een aantal verkennende typologische modellen die schematische op het Kazernegebied zijn geprojecteerd. Deze wezenlijke verschillende varianten laten zien wat mogelijke ontwikkelingsrichtingen zijn voor het Kazernegebied. Variant Stedelijk laat een ontwikkeling zien langs de spoorzone. Het station en de nieuwe functies worden in een groot complex met een stedelijke uitstraling. Deze variant met bebouwing in hoge dichtheid laat de rest van het Kazernegebied ongemoeid en wordt hiermee een autonoom gebied naast de voormalige kazerne. Een groot nadeel is de toename van het groepsrisico op deze locatie. Variant Compact maakt van de voormalige appelplaats een (verdiept) voetbalveld. De overige gebouwen staan er om heen en samen vormen zij een compacte stedenbouwkundige setting, waarbij een deel van de gebouwen wordt hergebruikt. Bij variant Paviljoens is de voormalige appelplaats de centrale ruimte van het gebied. Vanuit deze ruimte zijn alle functies bereikbaar en de gevel van de bestaande paviljoens worden de representatieve entrees van de nieuwe functies. Bij variant Campus tenslotte zijn de gebouwen verspreid over het hele gebied. De bestaande en nieuwe gebouwen komen als objecten in een groene omgeving te staan. De parkachtige setting is een aanwinst voor de stad en past perfect bij de locatie.

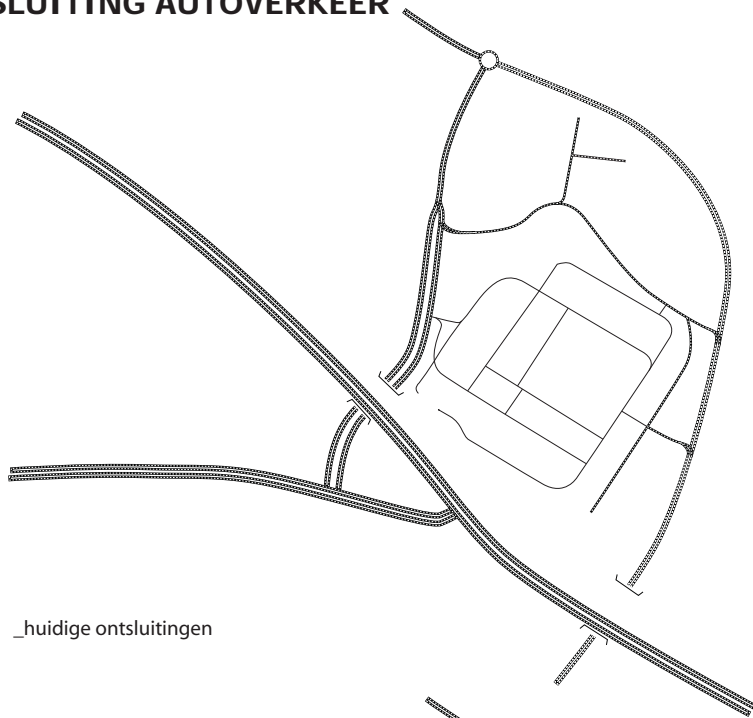
M
> ONTSLUITINGEN LANGZAAM VERKEER

LEGENDA

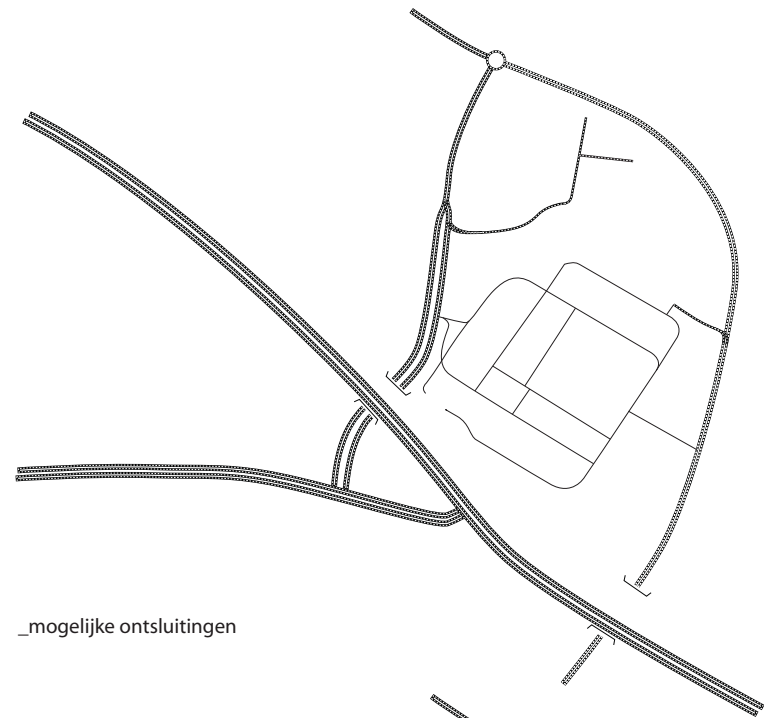
- Huidige langzaam verkeersroutes
- Mogelijke nieuwe langzaam verkeersroutes



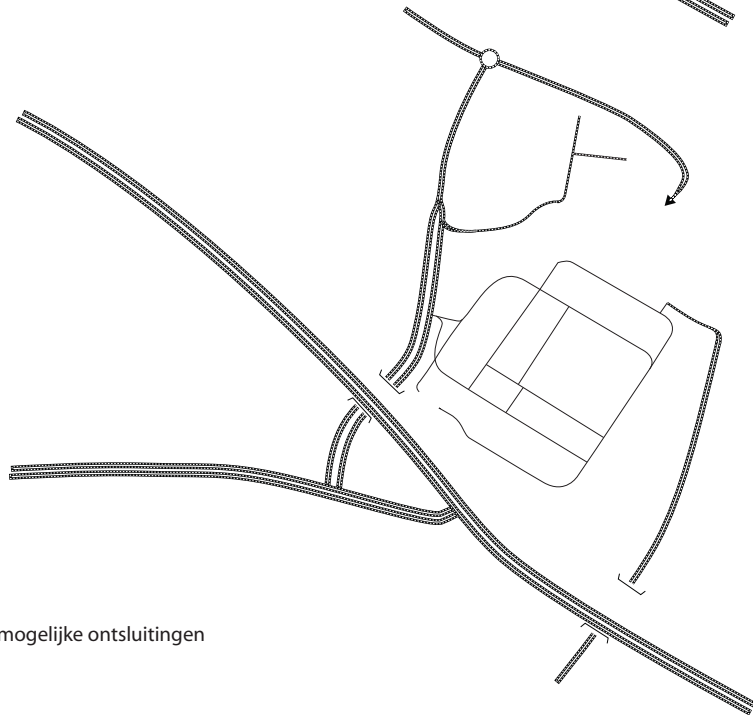
> ONTSLUITING AUTOVERKEER



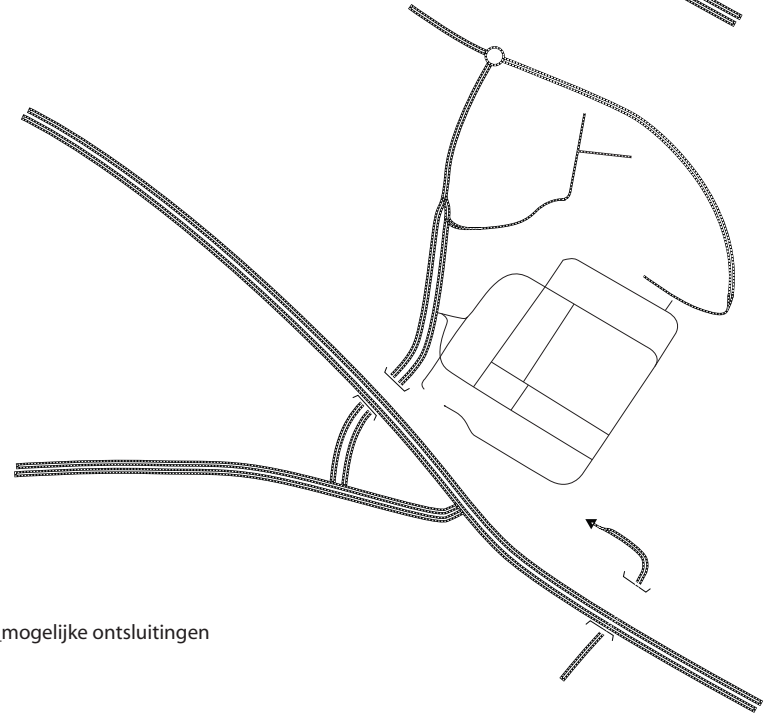
_ huidige ontsluitingen



_ mogelijke ontsluitingen



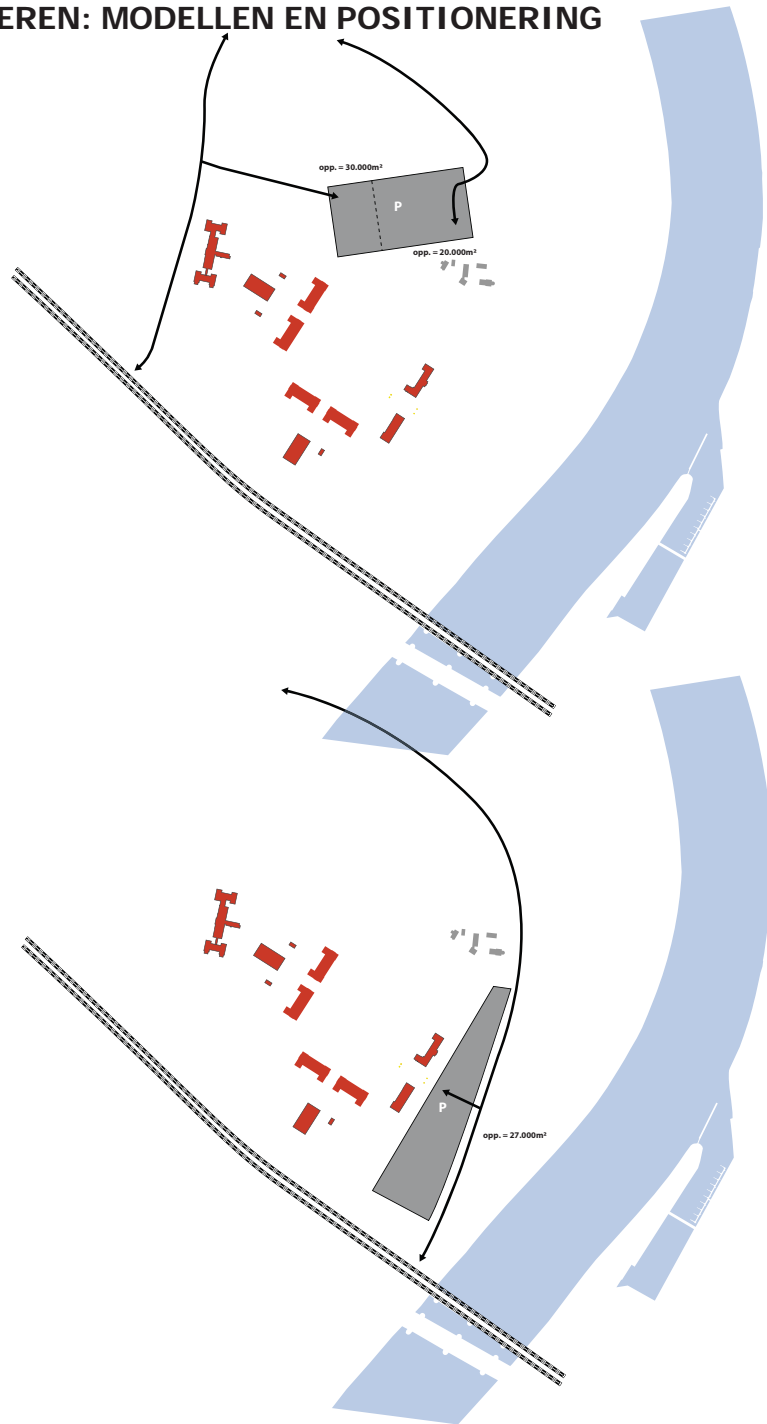
_ mogelijke ontsluitingen



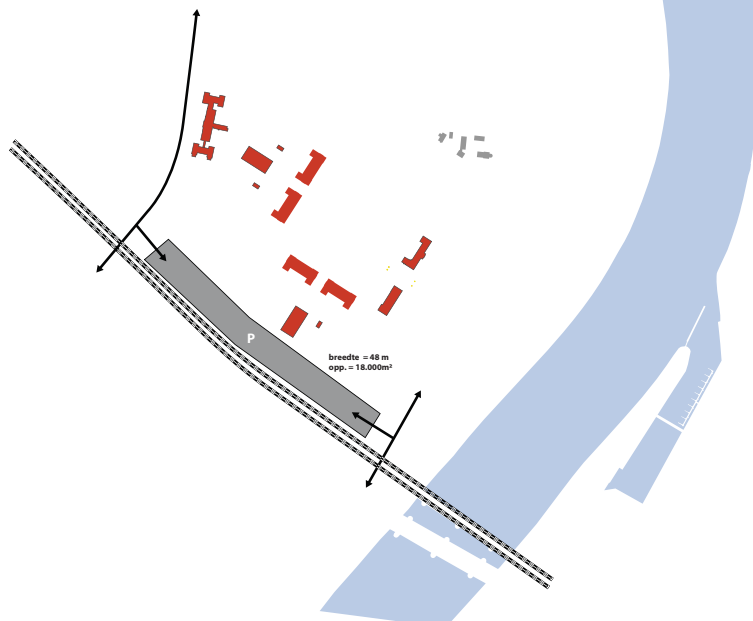
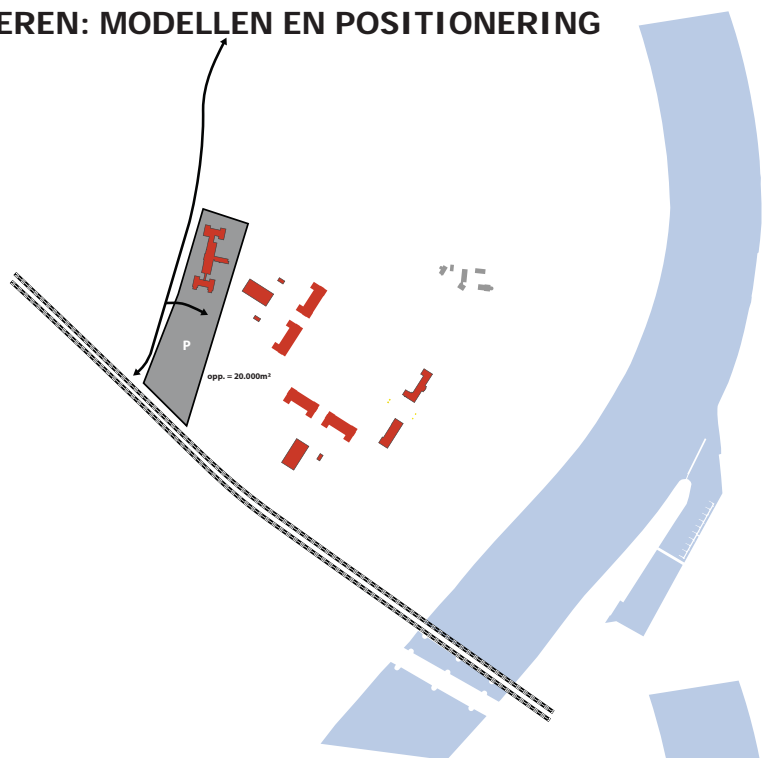
_ mogelijke ontsluitingen



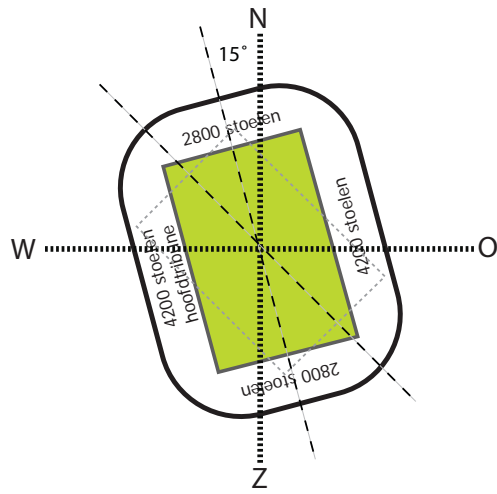
> PARKEREN: MODELLEN EN POSITIONERING



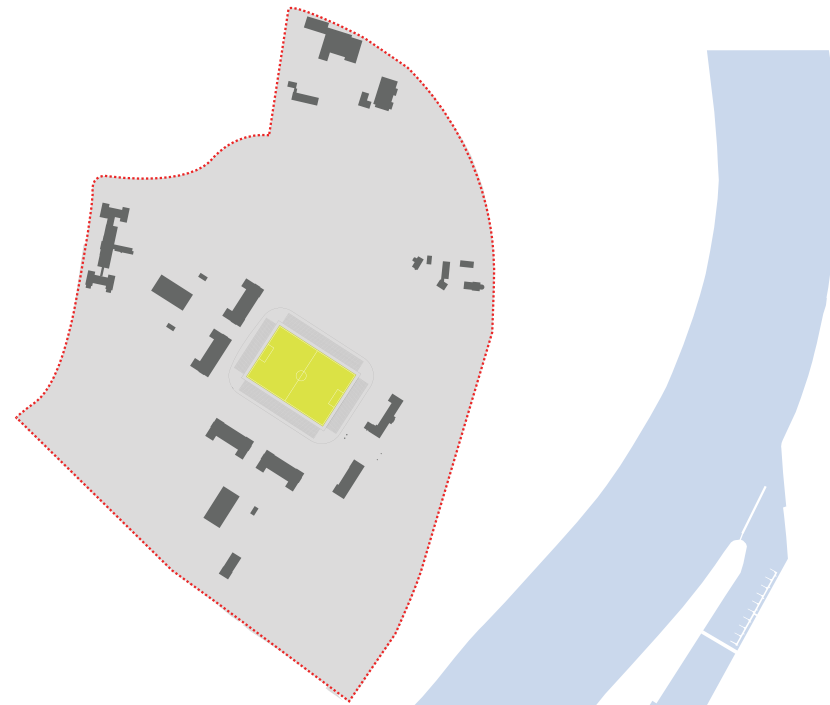
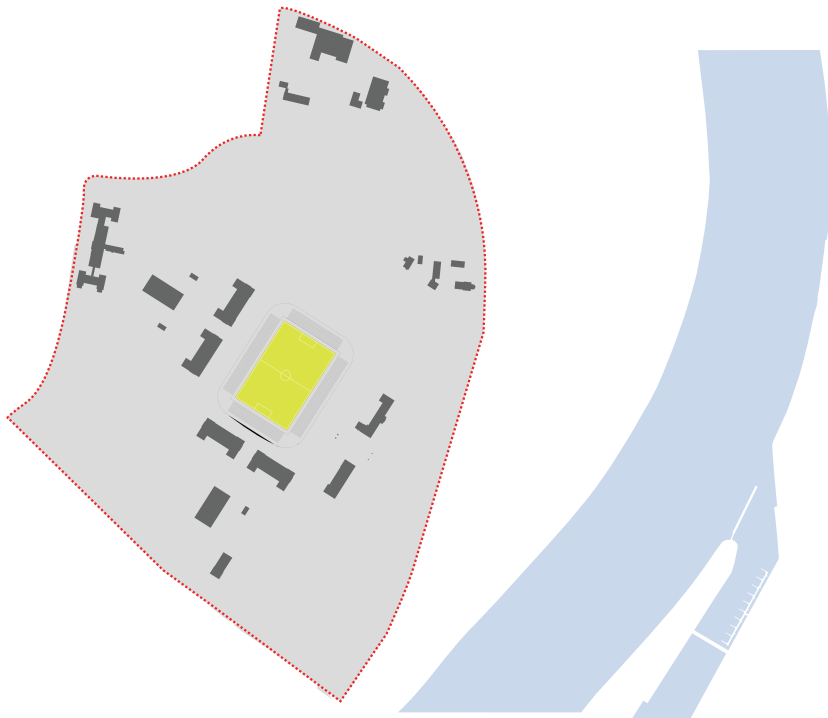
> PARKEREN: MODELLEN EN POSITIONERING



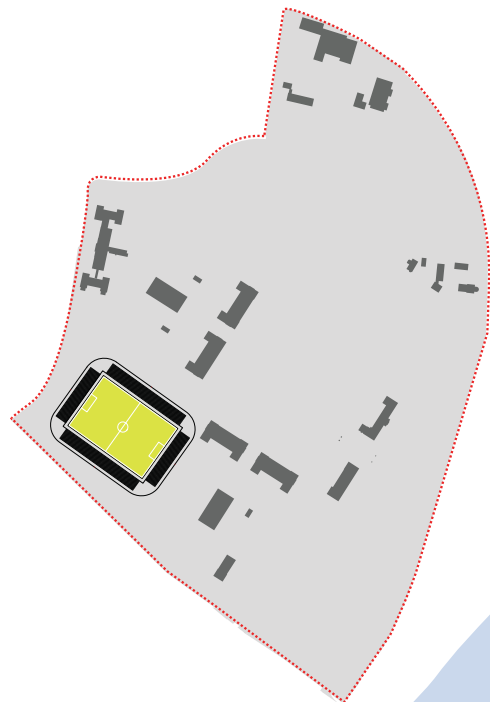
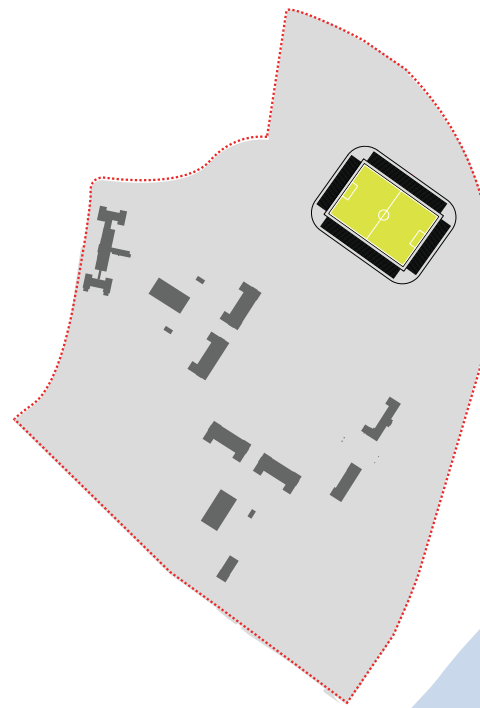
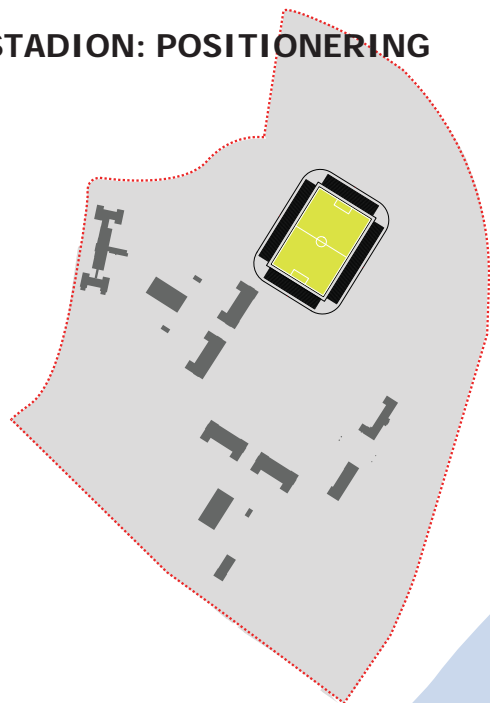
> STADION: POSITIONERING



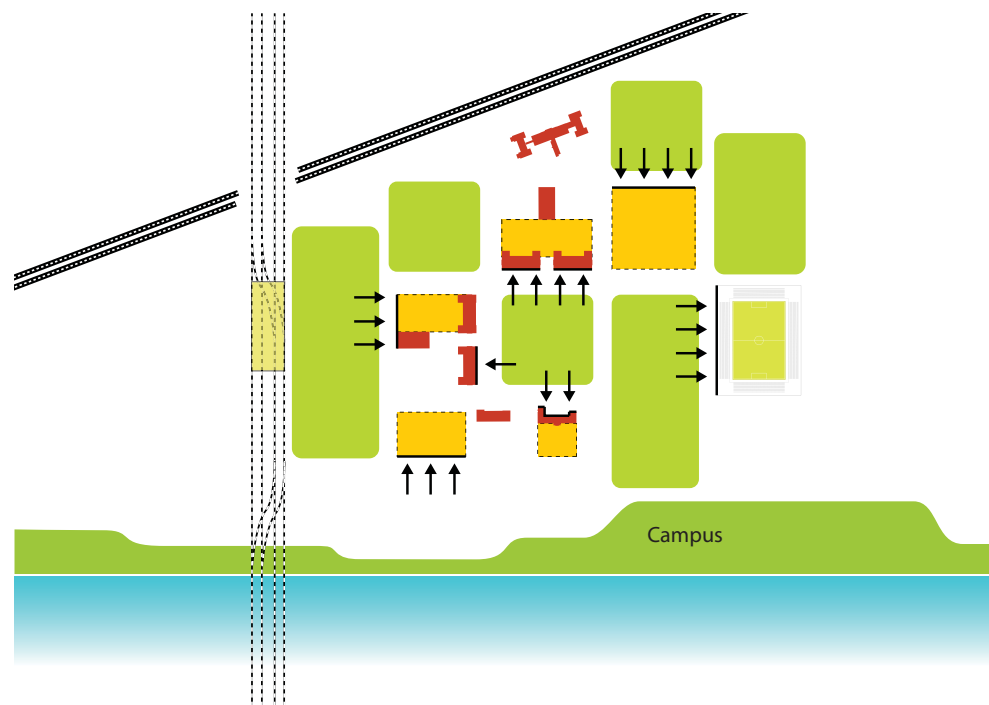
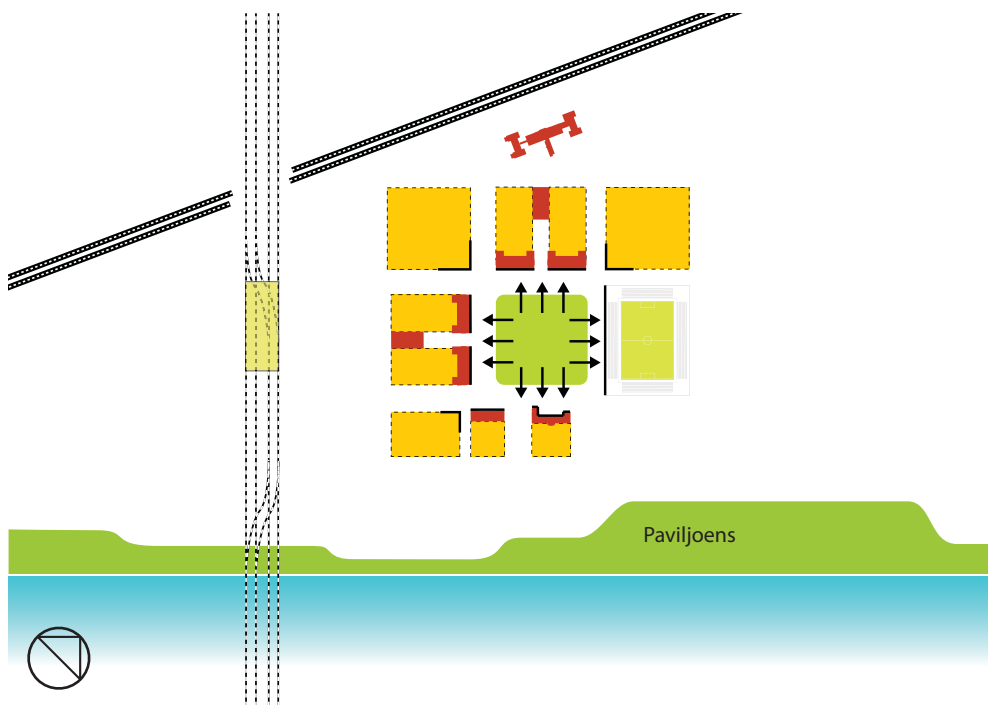
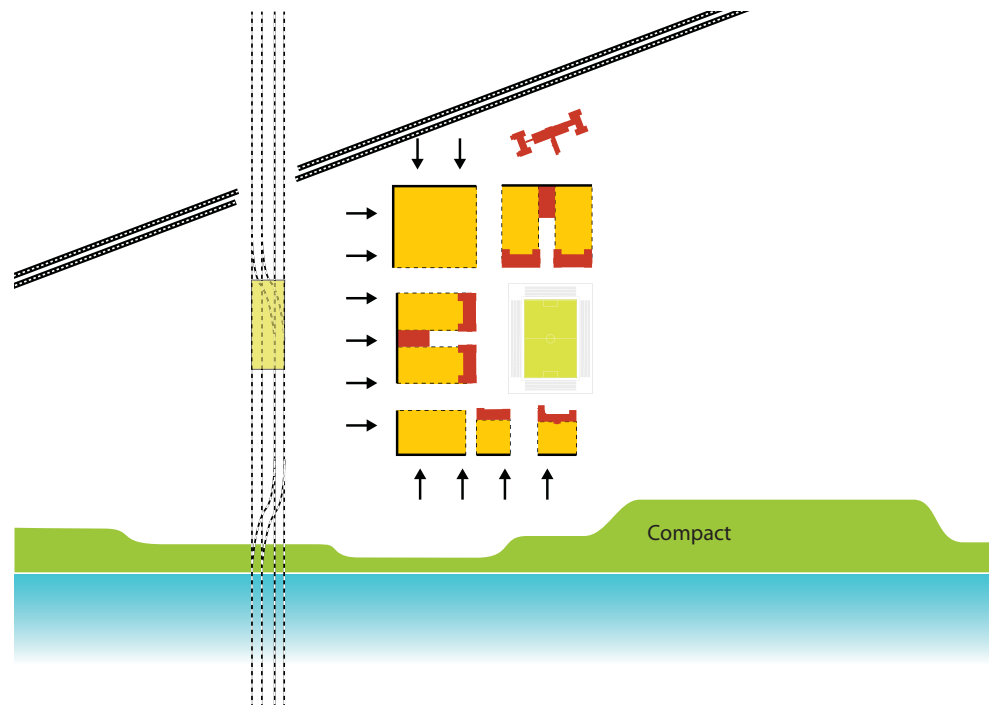
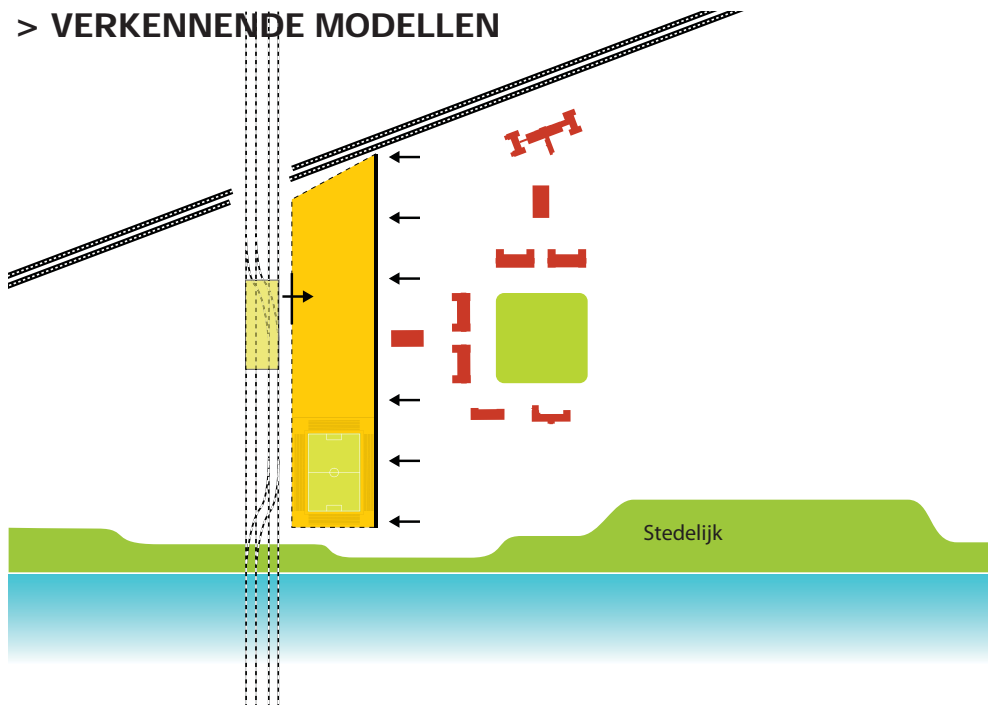
bandbreedte voorkeursorientatie



> STADION: POSITIONERING



> VERKENNENDE MODELLEN



09 literatuur & bronnen

- Locatiestudie Holland Casino Venlo; Investeren in Ruimte en RBOI i.o.v. Gemeente Venlo; februari 2008
- Venlo op de kaart, Strategisch Businessplan Multifunctioneel Complex Venlo; Deloitte i.o.v. NV Regio Venlo; November 2006
- Ruimtelijke Structuurvisie 2005-2015 Gemeente Venlo; "Eenheid in verscheidenheid"; September 2005
- Verkenningen voor Venlo, Achtergrond studies voor de Ruimtelijk Structuurvisie Venlo 2005-2015; September 2005.
- Gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan 2005-2015; Venlo: Leefbaar en bereikbaar; Royal Haskoning i.o.v. Gemeente Venlo; Juli 2005
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2017. Gemeente Venlo; 2007. *(gegevens zijn niet verwerkt in dit rapport)*
- Venlose katernen 11; Blariacum, Fort Sint-Michel Frederik Hendrikkazerne, Venlo verwerft historische grond; Gemeente archief Venlo; April 2008 .
- Maascorridor; Een integrale visie op de Maas van Belfeld tot Broekhuizen; Stuurgroep (Gemeenten Arcen & Velden, Belfeld, Broekhuizen, Grubbenvorst, Maasbree/Baarlo, Gemeente Tegelen, Gemeente Venlo, Staatsbosbeheer, Stichting het Limburgs Landschap, Wereld Natuur Fonds); 2000
- Winterbedverruiming in de Maascorridor; Rivierverruiming gecombineerd met natuurontwikkeling in de stedelijke context van Venlo en buurgemeenten; Alphons van Winden en Willem Overmars; Studie i.o.v. Gemeente Venlo en Provincie Limburg; 2001
- Een Nieuwe Weerd; Stedenbouwkundig Definitief Ontwerp; Bureau Tarra i.o.v. Gemeente Venlo, Januari 2007
- Ruimtelijk ontwerp Klavertje 4, Het Cradle 2 Cradle werklandschap van Greenport Venlo; Urban Affairs en VHP; Juni 2008
- <http://www.venlo.nl>, <http://www.q4.nl>, <http://www.maasboulevard.nl>

10 colofon

Opdrachtgever:

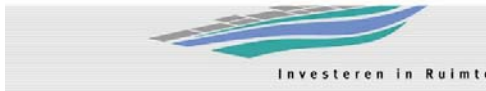
Gemeente Venlo | Henk ten Brinke



Postbus 3434 | 5902 RK Venlo
T: 077 3596666 | info@venlo.nl

Gedelegeerd opdrachtgever:

Investeren in Ruimte | Erik Prins



Postbus 3341 | 3003 AH Rotterdam
T: 010 4858420 | prins@investeren-in-ruimte.nl

Projectteam:

Erik Prins | projectleider (Investeren in Ruimte)
Hanno Hommer (RBOI)
Hans Sluijs (RBOI)
Theo Hauben (Urban Affairs)
Marco Vermeulen (Urban Affairs)

Werkgroep Gemeente Venlo:

René Bressers	Ton Keizers
Henk ten Brinke	René Miesen
Trix Cremers	Frans Nas
Kim Dekkers	Peter van Os
Roy Denissen	Piet Pepels
Maarten Dolmans	Leo Schouten
Bart Geurts	José de Wit
Henk Janssen	

Onderzoek & Rapportage:



Postbus 25044 | 3001 HA Rotterdam
T: 010 4364367 | info@urbanaffairs.nl

Team Urban Affairs:

Theo Hauben (contactpersoon)
Marco Vermeulen
David Dooghe
Mario Casciu
Thijs van Spaandonk

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden veeleelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door printouts, kopieën, of op welke andere manier dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Urban Affairs.

Aan tekst en kaartbeelden uit deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.



URBANTM
AFFAIRS

IR.THEO HAUBEN / IR.MARCO VERMEULEN

ARCHITECTS

NIEUWE BINNENWEG 19
P.O. BOX 25044
3001 HA ROTTERDAM
T +31 (0)10 4364367
F +31 (0)10 4369304
CORPORATE@URBANAFFAIRS.NL
WWW.URBANAFFAIRS.NL