



Marij Pollux en Erwin Boom

Kazerne Kwartier wordt woonwijk van de toekomst

Voorlopig doet het terrein van de voormalige Frederik Hendrikkazerne in Blerick dienst als vaccinatielocatie voor Noord- en Midden-Limburg. Maar nog dit jaar willen drie bouwbedrijven hier aan de slag om te beginnen met de transformatie van het kazerneterrein tot Kazerne Kwartier, dat de woonwijk van de toekomst moet worden.

Marij Pollux, eerste verantwoordelijke wethouder voor het Kazernekwartier, vindt het volstrekt logisch dat het kazerneterrein is aangewezen als regionale priklocatie. "Het is een groot terrein, het is makkelijk bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer en er is voldoende parkeergelegenheid. Dat zijn precies dezelfde randvoorwaarden die je nodig hebt voor de bouw van een nieuwe, eigentijdse woonwijk."

MIX

Toen de gemeente Venlo het kazerneterrein in 2006 verwierf, was het nadrukkelijk niet de bedoeling om hier woningen te realiseren. Tijdens de bouw van het nieuwe stadskantoor nam de gemeente tijdelijk zelf haar intrek in een deel van de monumentale kazernegebouwen. Voor een definitieve herbestemming van het terrein passeerden door de jaren heen verschillende ambitieuze plannen de revue, maar die sneuvelden uiteindelijk weer. Begin vorig jaar

bepaalde de gemeenteraad dat een mix van woningbouw, ondersteunende horeca, onderwijs, bedrijven en leisure op het 22 hectare grote terrein wel haalbaar is.

Vervolgens nodigde Venlo marktpartijen uit om met ideeën te komen voor de ontwikkeling en uitvoering van het plan, dat een verbindende schakel tussen Blerick en Venlo moet vormen. In september liet Pollux de gemeenteraad weten dat zich negentien gegadigden hadden gemeld voor de ontwikkeling van het gebied langs de Maas, pal tegenover de Venlose binnenstad. **Weski-Woonwenz, Janssen de Jong Bouw en Laudy-Mulleners zijn daaruit geselecteerd.** "Zij tekenen nog dit kwartaal de nodige contracten met de gemeente", zegt de wethouder.

"Zoals het er nu naar uitziet, kan het terrein dan eind dit jaar bouwrijp worden gemaakt en kan dan komend jaar rond de appèlplaats daadwerkelijk worden gestart met de bouw van tweehonderd à

driehonderd woningen in fase 1", zegt wethouder Erwin Boom, de tweede verantwoordelijke voor het project.

Hoe de eerste fase van het plan, die loopt tot 2025, er precies gaat uitzien, staat nog niet vast. Daar werken de drie genoemde marktpartijen nog aan. Zij houden daarbij nadrukkelijk ook rekening met de wensen van de 'ruimtevragers' die zich bij de gemeente hebben gemeld.

FORT

Pollux: "Als gemeente hebben wij wel een aantal kaders aangegeven. Zo gaat duurzaamheid een belangrijke rol spelen in het Kazerne Kwartier. Het nabijgelegen NS-station Blerick krijgt een upgrade. We onderzoeken of we de huidige spoorbrug geschikt kunnen maken voor voetgangers. De Venrayseweg moet op termijn autoluw worden, zodat de wijk mooi aansluit op de Maas. En niet onbelangrijk: de resten van het Spaanse fort in het terrein moeten op de een of andere manier geïntegreerd worden in de wijk. De appèlplaats mogen we niet permanent bebouwen, maar dat kan straks wel een centrale ontmoetingsplek in de wijk worden, bijvoorbeeld met kassen waar bewoners eigen groenten kunnen telen."

De woningbouw krijgt van meet af aan een gemengd karakter, wat bijdraagt aan een gemêleerde bewonersopbouw. Er komen sociale huurwoningen, koopwoningen en studentenhuisvesting. De woningen worden deels gerealiseerd in de bestaande gebouwen op het terrein. De rest betreft nieuwbouw. Hoe die eruit gaat zien, staat nog niet vast. "Voor artist impressions is het nog te vroeg", zegt Pollux.

"Wat we wel hebben, zijn sfeerbeelden. Nu er in een half jaar tijd meer dan een half miljoen mensen voor hun vaccinatie naar het kazerneterrein komen, hebben we alvast



banners met die sfeerbeelden opgehangen, zodat mensen daar kennis van kunnen nemen. Want ik kan me voorstellen dat ook oud-Venlonaren die in het verleden elders in de regio zijn gaan wonen belangstelling hebben om terug te verhuizen naar Venlo en dan in deze nieuwe wijk willen gaan wonen.

WAT WORDT ER ZO SPECIAAL AAN DEZE WIJK?

"In traditionele nieuwbouwwijken kun je overdag een kanon afschieten, omdat het gros van de bewoners dan elders aan het werk is of op school zit. In het Kazerne Kwartier komt ook plek voor kleinschalige bedrijvigheid en onderwijs, dat zorgt voor reuring. Ondersteunende horeca en leisure dragen er eveneens aan bij dat er wat te beleven is, zonder dat dit de concurrentiepositie van de stadscentra aantast. Daarnaast maken de ligging aan de Maas en historische elementen als de kazernegebouwen, het fort en een Romeinse weg het Kazerne Kwartier straks interessant voor bezoekers. Dat zullen geen massa's mensen zijn zoals bij de vorige plannen het geval was. Maar elke bezoeker draagt op zijn beurt bij aan de levendigheid van de wijk. Het Kazerne Kwartier wordt daarmee echt een wijk van de toekomst."

"De woningbouw krijgt van meet af aan een gemengd karakter, wat bijdraagt aan een gemêleerde bewonersopbouw"

EXTRA BRUG

"Hoeveel woningen er in de tweede fase in het Kazerne Kwartier bij komen, is nog niet bekend", zegt Erwin Boom. "Dat hangt er ook vanaf hoe de eerste fase verloopt. Als het voorspoedig verloopt, halen we wellicht zelfs een deel van de tweede fase naar voren. Afhankelijk van de ontwikkeling onderzoeken we over een jaar of zeven, acht ook of er een extra vaste oeververbinding tussen Venlo en Blerick moet komen. Zo'n brug voor fietsers en voetgangers kost al gauw vijftien miljoen euro. Daar denken we pas aan als we weten hoe de wijk zich ontwikkelt. Daarnaast moeten we kijken naar de infrastructuur en de bereikbaarheid van het Kazerne Kwartier. Een mogelijke extra brug nemen we mee in dat onderzoek."