



OMGEVINGSVISIE VENLO 2040

TOEKOMSTBEELD VAN DE GEMEENTE VENLO IN 2040

INHOUD

VOORWOORD	3
SAMENVATTING	4
1 INLEIDING	6
1.1 Grote opgaven vragen om een integrale visie	7
1.2 Omgevingsvisie en Omgevingswet	8
1.3 Hoe en met wie maakten we deze omgevingsvisie?	9
1.4 Omgevingeffectenscan	11
1.5 Leeswijzer	11
2 ONZE GEMEENTE VENLO	12
2.1 Kenschets gemeente Venlo	13
2.2 Venlo in de regio	16
3 TOEKOMSTVERHAAL LANGS 5 AMBITIES	18
3.1 Venlo maakt een schaa sprong	19
3.2 Venlo gaat voor een vitale leefomgeving	21
3.3 Venlo zet in op een mobiliteitstransitie	21
3.4 Venlo werkt aan een waardevolle economie	22
3.5 Venlo wordt klimaatbestendig	23
4 EEN AANTREKKELIJK EN CENTRAAL STEDELIJK GEBIED	28
4.1 Hart centraal stedelijk gebied	32
4.2 Transformatiegebieden	36
4.3 Stedelijke woongebieden	39
4.4 Werklocaties	44
5 VITALE EN LEEFBARE DORPEN	49
5.1 Arcen	52
5.2 Lomm	52
5.3 Velden	52
5.4 Belfeld	54
6 EEN BELEEFBAAR, VEERKRACHTIG EN TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED	55
6.1 Perspectief buitengebied	58
6.2 Maas en beken	61
7 UITVOERING	64
7.1 Samenwerking	65
7.2 Instrumenten voor uitvoering	66
7.3 Uitvoeringsprogramma	67
7.4 Evaluatie	68
7.5 Bekostiging	68

VOORWOORD

Geachte lezer,

Voor u ligt de nieuwe Omgevingsvisie Venlo 2040. Met deze visie geven we richting aan onze ambities voor de fysieke leefomgeving. Een belangrijk document waarin we voor onze inwoners, maatschappelijke organisaties en private partijen duidelijk maken hoe we de komende jaren om willen gaan met de ruimtelijke omgeving in Venlo. De gemeentelijke ambities zijn hierbij groot. We willen als Venlo een schaa sprong maken. Dat betekent dat we een grote woningbouwopgave hebben. Een belangrijke opgave, omdat veel huidige Venlonaren geen passende woning kunnen vinden. Daarnaast is onze inzet gericht op het aantrekken van meer inwoners en het voorzieningenniveau voor onze inwoners te behouden en te versterken.

Een schaa sprong betekent ook dat we extra inzetten op het versterken van onze groenstructuren en de verbinding tussen de stad en dorpen met het buitengebied. Cruciaal daarbij is dat de (maatschappelijke) voorzieningen meegroeien. Verder gaan we voor toekomstbestendige bereikbaarheid en zetten we in op ruimte voor onze (stedelijke) economie. Zo blijft Venlo een fijne stad voor onze huidige bewoners en de nieuwe inwoners die we willen verwelkomen.

Deze omgevingsvisie hebben we als gemeente niet alleen gemaakt. We hebben op diverse momenten in het proces met onze inwoners gesproken, maar ook met onze ketenpartners en andere belanghebbenden. Zij hebben een grote en waardevolle bijdrage geleverd aan deze visie. Dat is ook noodzakelijk om gezamenlijk onze ambities waar te maken. Zo zorgen we er samen voor dat Venlo ook in de toekomst een aantrekkelijke gemeente blijft.

Tom Verhaegh
wethouder Wonen, Ruimtelijke ordening & Sport



SAMENVATTING

Voor u ligt de samenvatting van de omgevingsvisie voor Venlo. In de omgevingsvisie gaat het om de vraag: hoe ziet de gemeente Venlo eruit in 2040? In deze omgevingsvisie beschrijven we als gemeente hoe we kijken naar de ontwikkeling van de gemeente Venlo. We geven aan welke kansen én uitdagingen er zijn. En hoe we daarmee om willen gaan. Wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, recreatie, duurzaamheid, water, natuur, cultuurhistorie, landbouw, buitengebied: alles wat te maken heeft met de fysieke leefomgeving komt voorbij. Deze omgevingsvisie maakten we als gemeente Venlo samen met inwoners, belanghebbenden en de politiek. Zij hebben intensief mee gepraat en hun inbreng gegeven. Samen hebben we gekeken naar alle aspecten van de fysieke leefomgeving. Met als resultaat deze integrale visie.

In 2040 is de gemeente Venlo een sterke en aantrekkelijke gemeente waarin inwoners van gemeente Venlo én nieuwkomers een plek hebben verworven, er is ruimte voor nieuwe economische verdienmodellen om inwoners van werk en inkomen te voorzien en water- en bodemsystemen zijn sturend geworden in al onze ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij vergeten we niet waar we vandaan komen; de historische gelaagdheid in de gemeente is ons fundament voor de toekomst. Onze stad, dorpen en landelijk gebied staan in verbinding met elkaar, met de regio en in harmonie met de Maas. We zijn qua omvang gegroeid en meer mensen voelen zich thuis in de gemeente. Venlo biedt ruimte om te wonen, werken, leren, ondernemen, genieten en recreëren. Om deze toekomst te bereiken, werken we aan 5 ambities:

1. Venlo maakt een schaa sprong

Als gemeente Venlo kijken we positief vooruit en zijn we ambitieus. Omdat we grote kansen zien voor onze gemeente, zetten we de komende decennia in op een forse schaa sprong op verschillende fronten, zoals woningbouw, voorzieningenniveau, bedrijvigheid en mobiliteit. Deze geregisseerde ontwikkelingen gaan een grote bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven

in de hele gemeente in 2040 en daarna. Zowel in de bruisende binnenstad als in de aantrekkelijke wijken, de vitale dorpen, bedrijventerreinen als het groene landelijk gebied. In het Centraal stedelijk gebied zetten we in op dynamische, stedelijke woon- en werkmilieus die gedifferentieerd en duurzaam zijn. In de dorpen zien we bouwen als sociaal investeren; voldoende woningen voor de (boven)lokale behoefte houden de dorpskernen vitaal en levendig. Het voorzieningenniveau in de gemeente Venlo krijgt een stevige impuls door het aantal inwoners en onze gemeente versterkt daarmee haar positie in de (Eu) regio.

2. Venlo gaat voor een vitale leefomgeving

We maken de schaa sprong onder andere vanuit een fundamenteel uitgangspunt: een vitale leefomgeving. Want de schaa sprong is niet slechts een woningbouwopgave. Als contramal van deze schaa sprong is het klimaatadaptief inrichten van onze fysieke ruimte essentieel. Enerzijds vanuit ecologisch perspectief en anderzijds om een leefbare stad te behouden. Zo zetten we in op robuuste groen-blauwe structuren in de stedelijke gebieden en het buitengebied – deze dragen bij aan klimaatadaptatie en een gezonder, schoner leefklimaat voor alle inwoners. We gaan voor een leefomgeving in 2040 die beweegvriendelijker is, en waarbij de verkeersveiligheid en luchtkwaliteit is verbeterd. De benodigde versnelling en doorontwikkeling van de bouwopgave gaat hand in hand met een verdere versterking van de kwaliteit van de woonomgeving – bij nieuwbouw pakken we kansen om gelijktijdig maatregelen te nemen op het gebied van de woonzorgopgave, verduurzaming, circulariteit, gezonde leefomgeving en klimaatadaptatie. Tegelijkertijd heeft een vitale leefomgeving een sociale component. We zetten daarom in op gemengde wijken, met een goede mix tussen inwoners van verschillende leeftijden, opleidingsniveaus en inkomens. Daarnaast zorgen we voor voldoende passende ontmoetingsplekken, sportfaciliteiten en culturele voorzieningen voor sociale verbondenheid en vitale gemeenschappen.

3. Venlo zet in op een mobiliteitstransitie

Om de schaa sprong goed tot zijn recht te laten komen – voor zowel inwoners als economische activiteiten – is het randvoorwaardelijk dat we het mobiliteitssysteem op een toekomstbestendige manier laten meegroeien. Hiervoor investeren we enerzijds fors in onze regionale bereikbaarheid – via spoor, weg en water – waardoor we onze positie als hoogwaardig vervoersknooppunt in de (Eu)regio versterken. Ook investeren we in de lokale bereikbaarheid. Hierin zetten we een transitie in gang. We bewegen naar een situatie waarbij verplaatsing met het openbaar vervoer, de fiets en te voet als norm maximaal gefaciliteerd wordt, inclusief slimme koppelingen met deelmobiliteit. Dit komt samen in mobiliteitshubs in de wijken. De keuze voor deze benadering past bij onze ambitie om de verkeersveiligheid en leefbaarheid (gezondheid, geluidsoverlast) van onze gemeente te verbeteren.

4. Venlo werkt aan een waardevolle economie

We gaan ons de komende jaren focussen op duurzame en toekomstbestendige economische groei, waarbij het begrip brede welvaart vanuit economisch perspectief centraal staat. We bouwen verder op datgene wat we al hebben. We investeren daarom in de kenniseconomie en zetten Venlo steviger op de kaart als innovatieve kennisstad door goed functionerend onderwijs, het aantrekken van buitenlandse studenten en veel koppelingen tussen studenten en het bedrijfsleven. De Brightlands Campus is hiervoor een belangrijke speler en ook het Centraal Stedelijk gebied wordt steeds meer de plek voor onze stedelijke economie met kennisintensieve bedrijvigheid. De bestaande bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen spelen hier een grote rol in. Zo gaat onze economie ‘van volume naar waarde’. Ook krijgen MKB-bedrijven en bedrijven in de circulaire economie meer ruimte op bestaande werklocaties en zoeken we naar extra ruimte voor nieuwe werklocaties (40 hectare) voor het lokale en regionale MKB. Tegelijkertijd zetten we in op de verbreding van ons economisch profiel, waarin de vrijetijdseconomie en de zorgsector steeds belangrijker worden als pijlers van onze economie. We versterken onze regionale aantrekkingskracht, blijven het toeristisch aanbod doorontwikkelen en zetten in op innovatie in de zorgsector.

5. Venlo wordt klimaatbestendig

Venlo in 2040 is een toonbeeld van een groene en duurzame gemeente die de uitdagingen van klimaatverandering succesvol aanpakt. De gemeente investeert in robuust natuur-, water- en bodembeheer, wat resulteert in een gezond en veerkrachtig

ecosysteem. De Maas stroomt prominent door het landschap, afgewisseld met vitale bossen en natuurgebieden. Deze gebieden worden optimaal beleefbaar en bereikbaar gemaakt voor recreatie en toerisme en sluiten naadloos aan op de stedelijke omgeving. Naast het behoud van de natuurlijke omgeving, verbetert Venlo de waterveiligheid. De bebouwde omgeving wordt vergroend, zodat inwoners en bezoekers overal in de stad koele plekken met voldoende schaduw vinden. De aanleg van groen-blauwe structuren draagt bij aan een prettig leefklimaat en maakt de stad beter bestand tegen hitte, droogte en wateroverlast. De ontwikkeling van een klimaatbestendig Venlo gaat hand in hand met verduurzaming en energietransitie. Venlo werkt hard aan klimaatneutraliteit en een volledig circulaire economie in 2050. De grondstoffentransitie is in volle gang en circulariteitsprincipes worden breed toegepast. Zo gaan we aan de slag met duurzame warmtevoorzieningen in wijken, investeren we in de energieinfrastructuur en werken we verder aan het vinden van geschikte locaties om de duurzame opwek binnen gemeente Venlo te vergroten. In het buitengebied zijn bodem en water sturende principes: toegekende functies volgen steeds meer het landschap en de ondergrond. We verbeteren de natuur- en waterkwaliteit en versterkt ecologische verbindingzones.

Gebiedsgerichte uitwerkingen

De gemeente Venlo kent veel afwisseling. Onze verschillende gebieden verdienen daarom ook een gebiedsgerichte, passende aanpak. Daarom hebben we de vijf ambities voor Venlo vertaald in gebiedsgerichte keuzes. Op deze manier geven we elke plek in onze gemeente een passende ontwikkelrichting mee voor de toekomst. Deze gebiedsgerichte uitwerkingen zijn uitgewerkt in de hoofdstukken 4, 5 en 6.

We onderscheiden in totaal zes deelgebieden:

- Hart van het Centraal stedelijk gebied
(Binnenstad Venlo, Kazerneterrein, Blerick centrum, Stationsomgeving Venlo / Zuidrand binnenstad)
- Transformatiegebieden (Middengebied en Veilingterrein, Stationsgebied Tegelen, Canon Campus, Zuidoost flank en Keulse Barrière, Ubroek, Spooreplacement)
- Stedelijke woongebieden (Stadsdeel Blerick, waaronder de dorpen Hout-Blerick, Boekend; Stadsdeel Venlo, waaronder Venlo-Oost, Venlo-Zuid en het dorp ‘t Ven; Stadsdeel Tegelen, waaronder Kloosterdorp Steyl)
- Werklocaties (Tradeport Venlo, Industriehaven, Brightlands Campus, Fresh Park Venlo, Spikweien, etc.)
- Dorpen (Arcen, Lomm, Velden, Belfeld)
- Maas en beken

1 *INLEIDING*



Foto ingezonden door: Marlie Stoeltingo

Het jaar 2040 lijkt nog ver weg. Toch is het dichterbij dan het lijkt. Want nú bedenken we samen hoe onze leefomgeving er dan uitziet. Met deze omgevingsvisie kijken we vooruit naar het jaar 2040 en schetsen we wat voor gemeente we dan willen zijn: Venlo als krachtig stedelijk gebied in een dynamische regio, omgeven door vitale, leefbare dorpen, een toekomstbestendig buitengebied en voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid voor onze inwoners. Met de rust en ruimte, maar ook de hoogstedelijke kwaliteiten. Hoe we willen dat onze leefomgeving er dan uitziet, welke keuzes we daartoe maken en hoe we hier met elkaar aan willen werken, staat in deze omgevingsvisie.

Werken aan een toekomstbestendige leefomgeving doe je samen. We hebben deze omgevingsvisie dan ook gemaakt samen met inwoners, belanghebbers en de politiek. De visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid van onze gemeente voor de komende jaren. Daarnaast beschrijven we hoe we daar op hoofdlijnen uitvoering aan willen geven. We willen hiermee uitnodigen, inspireren en tegelijkertijd ruimtelijke kaders stellen.

We zien deze omgevingsvisie ook als een uitnodiging om samen met ons te werken aan een toekomstbestendige leefomgeving. Onze gemeente staat aan de vooravond van een stevige groei de komende jaren. Deze groei gaan we samen vormgeven. Tijdens het opstellen van deze omgevingsvisie hebben we gemerkt dat er animo leeft in onze wijken en dorpen om mee te denken over de toekomst van onze leefomgeving. Deze energie houden we graag vast – om ook richting 2040 te zorgen voor een gemeente waarin het fijn wonen, werken, ondernemen en verblijven is.

1.1 GROTE OPGAVEN VRAGEN OM EEN INTEGRALE VISIE

De gemeente Venlo is voor veel mensen een fijne plek om te wonen, werken en recreëren. Daar zijn we trots op en dat willen we in de toekomst zo houden. Veranderende omstandigheden zorgen ervoor dat wij als gemeente moeten blijven sturen om op koers te blijven richting een wenselijke toekomst. We hebben nu al te maken met veel ontwikkelingen die effect hebben op onze leefomgeving, en sommigen hiervan

worden in de toekomst alleen maar urgenter en vragen daarom om heldere keuzes.

Zo wordt het huidige woningtekort door veel mensen in onze gemeente gevoeld. Volkshuisvesting is daarom terug van weggeweest; de komende jaren voeren overheden meer regie om een passend woningaanbod te creëren voor de vele woningzoekenden, ook in de gemeente Venlo. Naast de regulier woningzoekende zijn er ook (bijzondere) doelgroepen die in onze gemeente een passende woonplek zoeken. Met name voor de aandachtsgroepen bestaande uit starters, urgent woningzoekenden, ouderen – waarvan er door de vergrijzing steeds meer zijn – is het steeds lastiger om een passende, betaalbare woning te vinden. Ook ligt er een opgave om de bestaande woningvoorraad, werklocaties en de openbare ruimte te verduurzamen en klaar te maken voor de toekomst. De dorpen zoeken naar mogelijkheden om deze leefbaar en vitaal te houden, en voorzieningen en verenigingen voor iedereen beschikbaar te houden. Tegelijkertijd hebben we de opgave om onze cultuurhistorische kwaliteiten te bewaken, zullen we vraagstukken op het gebied van bereikbaarheid op moeten lossen en staan we aan de lat om de energietransitie te faciliteren. Wanneer we naar ons buitengebied kijken, zien we dat dit volop in beweging is. Zo vragen alle opgaven in het landelijk gebied – klimaatopgaven, transitie naar duurzame landbouw, verhoging biodiversiteit, bosopgave, hoogwaterveiligheid en duurzame energieopwek – eveneens om ruimte.

Duidelijk is dat alle opgaven – met ieder hun afzonderlijke ruimteclaim – niet eenvoudig naast elkaar passen. We gaan daarom op zoek naar slimme verbindingen en het meervoudig gebruik van ruimte. Soms zijn er duidelijke koppelkansen tussen opgaven, maar soms vragen opgaven om heldere keuzes. Om onze doelen en ambities richting 2040 te realiseren, is het duidelijk dat we nu integrale keuzes en afwegingen moeten maken. Hierbij is ons uitgangspunt dat we recht doen aan volgende generaties, ofwel we willen niet afwentelen.

Deze omgevingsvisie kijkt ver vooruit, maar de toekomst is onzeker. We kunnen niet precies voorspellen hoe de wereld er over vijftien jaar uitziet. Dit vraagt om een flexibele houding. De omgevingsvisie van de gemeente Venlo is daarom geen blauwdruk, maar een dynamisch document. Als het nodig is, kunnen we de komende jaren, samen met de samenleving en onze partners, doelen en ambities bijstellen.

Hoe we dit doen beschrijven we in ons uitvoeringshoofdstuk (hoofdstuk 7).

1.2 OMGEVINGSVISIE EN OMGEVINGSWET

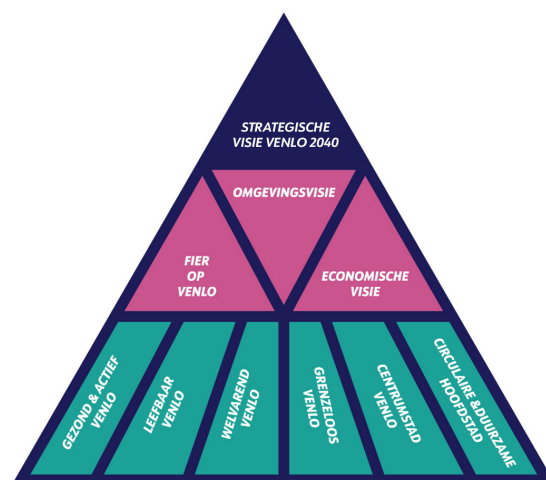
De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor gemeenten als onderdeel van de Omgevingswet. De Omgevingswet gaat over de ruimte waarin mensen wonen, werken en ontspannen. In de basis is het een bundeling van een groot aantal voorgaande wetten en regelingen over de fysieke leefomgeving. Maar veel belangrijker nog: de wet biedt lokale overheden meer integrale afwegingsruimte in regels en beleid en dus meer mogelijkheden om in overleg te gaan over plannen en initiatieven.

De Omgevingswet daagt ons als gemeente Venlo uit om integraal na te denken over onze toekomst, de vormgeving van ons omgevingsbeleid en de manier waarop we willen (samen)werken met initiatiefnemers, inwoners, belanghebbenden en bestuur en politiek. In het verlengde daarvan denken we na over onze rol als beleidsmaker, vergunningverlener, toezichthouder en procesbegeleider. Nu er meer afwegingsruimte komt in regels en beleid, wordt het steeds belangrijker om de juiste ambities te formuleren, kaders te stellen en het overleg daarover goed te organiseren. We zien onze omgevingsvisie daarom als een uitnodiging en inspiratie. Het is een visie op de lange termijn, een stip op de horizon. Het visualiseert onze gemeente zoals in een wensbeeld in 2040. Hiermee bieden we inwoners, belanghebbenden en onszelf als gemeentelijke organisatie houvast voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. We geven hiermee antwoord op de lokale opgaven die spelen, maar tegelijkertijd zien we onze rol in de (Eu)regionale dynamiek en passen we deze ontwikkelingen zo goed mogelijk lokaal in. Daarbij hebben wij als gemeente de taak om een veilige en gezonde leefomgeving te borgen en de kwaliteiten van onze gemeente te beschermen.

De omgevingsvisie staat niet op zichzelf; het staat altijd in relatie tot andere belangrijke gemeentelijke beleidsstukken (zie figuur 1). In het proces vormden de uitgangspunten van de Strategische Visie Venlo 2040 de basis. Deze blijven ongewijzigd, op uitzondering van de groei van het aantal inwoners (méér dan 110.000), voorzieningen en woningen in onze gemeente. We gaan in deze omgevingsvisie voor een

schaalsprong in verschillende opzichten, en zetten daarmee een stap verder dan de Strategische Visie Venlo 2040. De aanscherping van de groeiambitie komt tot uitdrukking in de ontwikkelingsstrategie en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvisie. De Strategische Visie is vertaald naar de maatschappelijke visie 'Fier op Venlo' en de economische visie 'van volume naar waarde'. Deze twee visies zijn – samen met thematische beleidskaders – belangrijke bouwstenen voor de omgevingsvisie.

Ook kijken we buiten de gemeentegrenzen naar de regionale, provinciale en (inter)nationale context: wat speelt er en hoe raakt dit de leefomgeving van de gemeente Venlo? Onder de Omgevingswet ontwikkelen zowel de Rijksoverheid als de provincies hun eigen toekomstvisie voor de inrichting en het beheer van de leefomgeving in Nederland. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op de lange termijn en focust op het verbeteren van de kwaliteit van de omgeving, waarbij aspecten zoals natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid voorop staan. Daarnaast heeft de provincie Limburg ook uitgangspunten op de verschillende thema's uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie (POVI). Bij het vormgeven van de omgevingsvisie voor de gemeente Venlo zijn de ambities en richtlijnen van zowel regionaal, provinciaal als nationaal niveau in acht genomen. Bovendien is bestaand gemeentelijk beleid leidend geweest bij het maken van keuzes voor deze gemeentelijke omgevingsvisie. Naast het traject van de omgevingsvisie waren er binnen de gemeente Venlo ook voortdurend parallelle trajecten van beleid in ontwikkeling. In de afgelopen periode was dat het geval op het gebied van verstedelijking, mobiliteit en duurzaamheid. Ook zal er de komende jaren weer nieuw beleid ontwikkeld worden. Door de dynamische



Figuur 1. Beleidspiramide gemeente Venlo

aard van de omgevingsvisie kunnen we de komende jaren regelmatig doelen en ambities bijstellen wanneer dit nodig blijkt te zijn.

1.3 HOE EN MET WIE MAAKTEN WE DEZE OMGEVINGSVISIE?

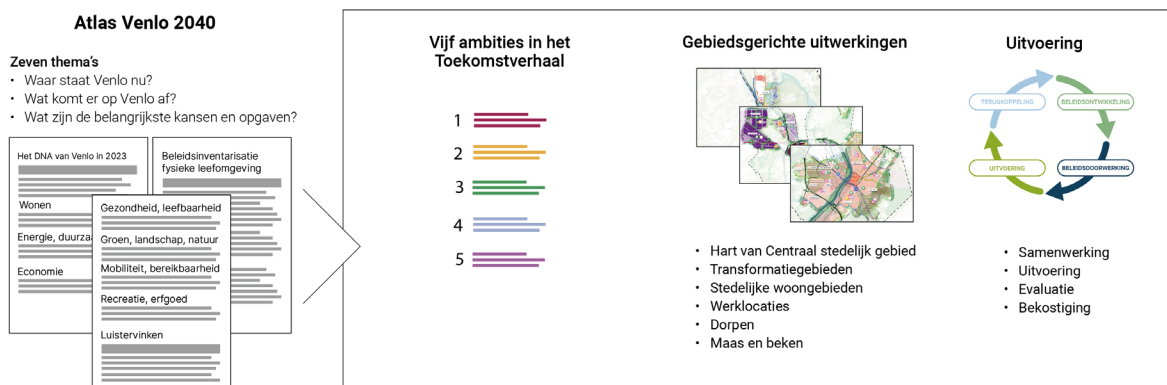
We beschouwen de omgevingsvisie als een verhaal van ons allemaal. Daarom hebben we tijdens het ontwikkelproces van de omgevingsvisie nagedacht en samengewerkt met inwoners, belanghebbenden en de politiek. Dit deden we in de vorm van interactieve bijeenkomsten, consultatierondes, een online vragenlijst en straatgesprekken. We werkten in drie fasen naar de omgevingsvisie:

1. **Verkennen:** in de eerste fase hebben we de belangrijkste huidige kenmerken van de gemeente op een rij gezet. Daarbij hebben we in beeld gebracht welke trends en ontwikkelingen op de gemeente afkomen en tot welke kansen en opgaven dit leidt. Dit deden we op basis van bureaustudie, een inventarisatie van bestaand beleid en werksessies met de gemeentelijke organisatie – ambtelijk, bestuurlijk en in de gemeenteraad. Daarnaast hebben we de samenleving bevraagd op hun visie op de leefomgeving; ruim 1.800 inwoners, ondernemers en bezoekers vulden een uitgebreide vragenlijst in, en daarnaast zijn er tientallen straatgesprekken gevoerd in de dorpen. De resultaten van deze eerste fase zijn vastgelegd in de **Atlas Venlo 2040**. De belangrijkste kansen, opgaven en conclusies die in de Atlas naar boven komen

zijn ondergebracht in een vijftal fundamentele opgaven en koppelkansen, die in hoofdstuk 2 te vinden zijn.

2. **Koers bepalen:** de eerste verkenningfase vormde de basis voor de tweede fase, waarin een eerste vorm is gegeven aan de gewenste toekomstrichting van de gemeente Venlo. We gebruikten drie uitgewerkte sporen om het denken over de toekomst op scherp te stellen en koers te bepalen. De drie sporen waren: (1) Venlo vitaal, (2) Venlo vergroend en (3) Venlo groeit. Aan de hand van deze sporen onderzochten we de bandbreedte waarin we ruimtelijke keuzes konden maken voor de toekomst. Met de sporen op tafel bespraken we wat deelnemers als voorstelbare en gewenste ontwikkelingen zagen, maar we hebben ook geduid welke onderdelen niet bij het toekomstbeeld van de gemeente Venlo passen. Met de opbrengsten van deze gesprekken hebben we het **Kompas Venlo 2040** opgesteld. Deze hoofdlijnennotitie omvat het toekomstbeeld van de gemeente van de gemeente Venlo in 2040 en de strategische keuzes die daarbij passen.
3. **Ontwikkelen omgevingsvisie:** in de derde en laatste fase hebben we de omgevingsvisie opgesteld. Het toekomstbeeld is langs vijf ambities en gebiedsgericht verder uitgewerkt. Ook in de laatste fase hebben er verschillende werksessies met inwoners, belanghebbenden, ambtenaren en de politiek plaatsgevonden. In het bijzonder hebben we nog vier dorpsavonden georganiseerd op verschillende plekken in de gemeente. Dit deden we om de gebiedseigen opgaven, accenten en toekomstvisies uit de verschillende dorpen extra te duiden en zo goed mee te nemen in de gebiedsgerichte uitwerkingen van de omgevingsvisie.

OMGEVINGSVISIE VENLO 2040



Figuur 2. Schematische weergave van de tussenproducten van de Omgevingsvisie Venlo 2040

© RUIMTEVOLK

Participatie: samen nadenken over de leefomgeving van morgen

De omgevingsvisie daagt ons uit om samen te werken aan de leefomgeving van morgen. We streven daarbij naar een gedeelde en breed gedragen visie. Daarom hebben we tijdens de totstandkoming van deze omgevingsvisie op vele momenten inzichten, perspectieven en verhalen met elkaar gedeeld. Een aantal belangrijke momenten waren:

- **Digitale enquête en straatgesprekken:** in de eerste fase hebben we inwoners, ondernemers en bezoekers bevestigd op kwaliteiten, opgaven en dromen die ze voor de gemeente Venlo zien. Dit hebben we gedaan door middel van 30 straatgesprekken en 1.828 ingevulde digitale enquêtes in zes verschillende talen. Daarnaast hebben tientallen mensen foto's opgestuurd van hun mooiste plek in de gemeente. Alle resultaten staan in de Atlas Venlo 2040.
- **Ambtelijke werksessies:** in alle drie de fases van het proces hebben ambtenaren van verschillende beleidsvelden hun inhoudelijke bijdrage geleverd aan de verschillende tussenproducten en de uiteindelijke omgevingsvisie. Hierbij waren belangrijke ketenpartners ook aanwezig, zoals het waterschap, buurgemeenten, de provincie, rijkswaterstaat, de veiligheidsregio, WML en de GGD. Tijdens deze sessies stond de integrale blik op de leefomgeving altijd centraal. Ook is er bij de start van het proces een schriftelijke beleidsinventarisatie met ambtenaren uitgevoerd, om te onderzoeken of het beleid van de gemeente Venlo nog voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.
- **Bewonersavonden:** in elke fase van het proces om tot de omgevingsvisie te komen, gingen inwoners en vertegenwoordigers van lokale dorpsraden met elkaar in gesprek over hun visie op de leefomgeving. Tijdens deze sessies werden deelnemers gevraagd om te reflecteren op de kansen, opgaven en toekomstvisies voor de gemeente Venlo. In totaal zijn er zeven bewonersavonden georganiseerd, op veel verschillende plekken in de gemeente: Venlo, Blerick, Arcen, Tegelen, Belfeld en Boekend. Tijdens deze avonden hebben we veel verschillende geluiden opgehaald, en aan de hand hiervan zijn de keuzes in de omgevingsvisie aangescherpt.
- **Werksessies met stakeholders:** de keuzes die we in deze omgevingsvisie maken, hebben in de uitvoering logischerwijs ook implicaties voor onze partners. Daarom hebben we in de tweede en derde fase stakeholders uitgenodigd om mee te denken over de omgevingsvisie. Op beide avonden hebben zo'n 30 vertegenwoordigers van verschillende organisaties gehoor gegeven aan onze uitnodigingen, zoals het Limburgs Landschap, Staatsbosbeheer, LLTB, adviesraad Sociaal Domein, de Fietzersbond, Venlose ondernemersverenigingen, onderwijsinstellingen en woningcorporaties.
- **Raads- en collegesessies:** gedurende het gehele proces zijn de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders op regelmatige basis geïnformeerd en betrokken. Zo hebben we in elke fase interactieve sessies voor de gemeenteraad georganiseerd, en het college is ook tijdig bijgepraat en bevestigd over hun strategische visie op de leefomgeving van morgen. Op deze manier heeft het bestuur en de politiek ook haar bijdrage aan deze omgevingsvisie kunnen leveren.

De resultaten van het participatietraject rondom het opstellen van deze omgevingsvisie zijn te vinden in de **Nota van Participatie**.

1.4 OMGEVINGEFFECTEN- TENS SCAN (OER)

Een omgevingsvisie is een wettelijk voorgeschreven plan en daardoor mogelijk plan-mer-plichtig (artikel 16.34, eerste lid van de Omgevingswet) wanneer deze kaderstellend is voor mer-(beoordelings) plichtige activiteiten (artikel 16.36 Omgevingswet). Om de milieueffecten van deze omgevingsvisie in kaart te brengen, heeft ingenieursbureau TAUW een omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld. Het OER brengt de gevolgen van de keuzes in de omgevingsvisie voor milieu en omgeving in beeld. Dit gebeurt door de toekomstige situatie te vergelijken met de huidige situatie, zoals beschreven in de [Atlas Venlo 2040](#) en de rapportage Huidige Situatie, Autonome Ontwikkeling (HSAO). De verschillende ambities uit de omgevingsvisie, zoals energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit, duurzame landbouw, mobiliteit, wonen en werken, vragen allemaal ruimte. Het OER maakt inzichtelijk welke effecten de omgevingsvisie heeft op de leefomgeving en in hoeverre de voorgestelde koers bijdraagt aan de ambities van de gemeente. Het OER geeft de (milieu-) informatie die nodig is om een weloverwogen besluit te nemen over de vaststelling van de omgevingsvisie, waarbij de milieubelangen volwaardig worden meegewogen. Om de omgevingsvisie optimaal af te stemmen op de milieueffecten, hebben we de omgevingsvisie en het OER gelijktijdig opgesteld. Zo konden we de effecten van onze keuzes en ambities direct beoordelen. De sporen - opgesteld in fase 2 van het omgevingsvisietraject - zijn onderling beoordeeld op milieu- en leefomgevingseffecten. Deze beoordelingen hebben meegewogen in de keuzes voor de elementen uit de sporen. Er zijn enkele keuzes bijgesteld, maar we hebben vooral belangrijk rekening gehouden met de effecten die van invloed zijn op de visie. De uiteindelijke omgevingsvisie is op onderdelen aangescherpt om ongewenste effecten op het milieu te voorkomen. Hiervoor zijn de effecten van de keuzes uit de 90%-versie van de omgevingsvisie in beeld gebracht en is gezamenlijk gekeken naar het doelbereik en passende beoordeling. Op een aantal punten - waaronder bijvoorbeeld de binnenstedelijke uitwerking van de schaa sprong en energietransitie in het buitengebied - is de omgevingsvisie aangescherpt.

1.5 LEESWIJZER

Na dit eerste, inleidende hoofdstuk kent deze omgevingsvisie nog zes hoofdstukken. In hoofdstuk 2 beschrijven we bondig de bestaande kwaliteiten en kernwaarden van de gemeente Venlo, die we meenemen naar 2040. In hoofdstuk 3 beschrijven we ons toekomstverhaal; de stip op de horizon, een perspectief op de toekomst waar we samen naar streven langs vijf ambities. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 werken we uit wat onze ambities betekenen voor de verschillende gebiedstypen in onze gemeenten: een aantrekkelijk en sterk Centraal stedelijk gebied (hoofdstuk 4), vitale en leefbare dorpen (hoofdstuk 5) en een beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig buitengebied (hoofdstuk 6). Binnen deze hoofdstukken zijn deelgebieden nog verder uitgewerkt inclusief een vertaling naar een kaartbeeld. Tot slot beschrijven we in hoofdstuk 7 hoe we gaan samenwerken met andere partijen aan de ambities in deze visie. Ook beschrijven we hier hoe we de komende jaren vooruitgang monitoren en hoe de financiering eruit ziet.

2 **ONZE GEMEENTE**

VENLO



Foto ingezonden door: Eric Sweijen

De bestaande kwaliteiten van Venlo zijn een belangrijke onderlegger voor het gesprek over de toekomst. Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteiten van onze gemeente; deze vormen de basis waarop we de omgevingsvisie bouwen. Want anno 2024 bestaat de gemeente Venlo uit een ondernemende, internationaal georiënteerde stad in het groen, omgeven door hechte en betrokken dorpen, met elkaar verbonden door de Maas. Een gemeente waar we vanuit een rijke historie samenwerken aan de wereld van morgen, en vandaag de kwaliteit van het leven viëren. Deze kernwaarden nemen we mee naar 2040.

2.1 KENSCHETS GEMEENTE VENLO

Venlo is een **groene gemeente** in de regio Noord-Limburg. Karakteristiek is de dooradering door 'Moeder Maas' met haar natuurlijke oevers, uiterwaarden en hoogteterassen en het parelsnoer aan kernen erlangs. Het landschap van Noord-Limburg kent een typische opbouw met rivierterrassen en Maasduinen, dat op sommige plekken tot karakteristieke hoogteverschillen heeft geleid. Landschap, landgebruik, cultuurhistorie en bewoners vormen een eenheid; al eeuwenlang is men gewend aan het leven met de wispelturigheid van de Maas en wisten mensen er de voordelen van te benutten zonder het karakter van de streek aan te tasten. Het contrast tussen de stedelijke bebouwing en de natuurlijke ruimte, met de Maas en haar zijbeken als belangrijkste blauwe ader, is een belangrijke eigenschap van de gemeente Venlo. Zowel de stad als de omringende dorpen zijn omgeven door cultuurlandschappen en **natuurgebieden**, zoals de Holtmühle, 't Jaomerdal, de Groote Heide, de Kraijelheide, het Zwart Water, de Ravenvennen en Landgoed Arcen. De natuur is daardoor altijd dichtbij, en dit wordt bij uitstek als grote kracht beschouwd door zowel inwoners als bezoekers.

De gemeente Venlo wordt door belangrijke **geografische assen** doorsneden. De noord-zuid-richting is van oudsher dominant – herkenbaar aan het Maasdal, de Maasduinen en de hoge terrassen aan de Duitse grens – en vormt al eeuwenlang het natuurlijke fundament. Met de aanleg van het spoor en de A67 is de oost-west richting ook cruciaal geworden. Hierdoor is er een kruispunt ontstaan

waar verschillende vervoersstromen bij elkaar komen; daarmee is de basis gelegd voor de ontwikkeling van de logistiek in onze regio. Mede hierdoor is Venlo een internationaal georiënteerde, **ondernemende gemeente** van slimme doeners en makers. De ligging aan de Maas heeft het mogelijk gemaakt dat Venlo zich van oudsher als handelsstad heeft kunnen ontwikkelen. Inmiddels is de gemeente Venlo een logistieke hotspot van formaat, met een strategische geografische grensligging tussen de Nederlandse en Belgische zeehavens en het Duitse achterland enerzijds, en een multimodale ontsluiting anderzijds (weg, water, spoor en pijpleidingen). De gemeente Venlo maakt deel uit van één van de belangrijkste Europese goederencorridors (het TEN-T-netwerk) en profiteert daar economisch van. De gemeente is een belangrijke vestigingsplaats voor bedrijven in de agrofood, de maakindustrie en de logistieke sector. Daarbij beschikt Venlo over een industriehaven met een barge terminal en verschillende railterminals. Inmiddels staat de gemeente ook op de kaart vanwege **Greenport Venlo**. Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt gestreefd naar het sluiten van (materialen)kringlopen, duurzame energieoplossingen zoals zonnedaken en een windmolenpark. Daarnaast zijn er ook natuurlandschappen met recreatiemogelijkheden aangelegd. Onderdeel hiervan is ook de Brightlands Campus, waar ondernemers, wetenschappers en studenten samenkomen om te werken aan high-tech land- en tuinbouwinnovatie en waar een stevige groei van de Universiteit Maastricht met studentenhuisvesting de komende jaren is voorzien.

Op sociaal-maatschappelijk gebied is Venlo bij uitstek een gemeente waar het **samen doen** voorop staat. Zowel in het stedelijk gebied als in de dorpen is er sprake van een rijk verenigingsleven, een grote saamhorigheid en een diepgewortelde gemeenschapszin. Daarnaast is Venlo een bruisende evenementenstad met veel actieve vrijwilligers. De honderden verschillende feesten en evenementen worden gewaardeerd – en vaak ook georganiseerd – door inwoners, maar deze activiteiten versterken ook de profilering van Venlo voor bezoekers. Vastelaovend is daarbij het meest bekend. Daarnaast kent Venlo nog een aantal grote evenementen die veel publiek trekken en voor nationale publiciteit zorgen, zoals de Venloop en het Zomerparkfeest. Naast de vele evenementen kent de gemeente Venlo nog andere grote publiekstrekkers op het gebied van toerisme en recreatie. Dit zijn onder andere Arcen (de Kasteeltuinen, het thermaalbad, de Hertog Jan

brouwerij en de historische dorpskern), de binnenstad van Venlo (cultureel aanbod, retailaanbod) en het cultureel erfgoed van Kloosterdorp Steyl. Kortom, in Venlo staat het **genieten** en het bourgondische leven voorop. Dit is de 'zachte kant' van het verhaal van Venlo en weet zich moeilijk op kaartbeelden te vatten. Maar het is daarom niet minder belangrijk. In Venlo wordt het leven gevierd, met een rijke cultuur, boeiende historie en Limburgse

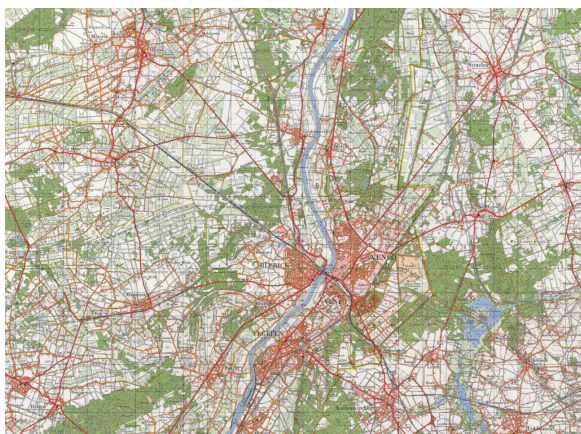
hartelijkheid. Dit is een kernwaarde die vaak wordt aangehaald door bewoners en bezoekers.



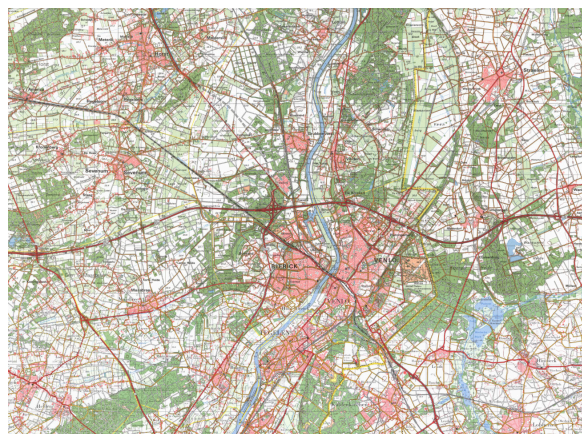
1910



1940



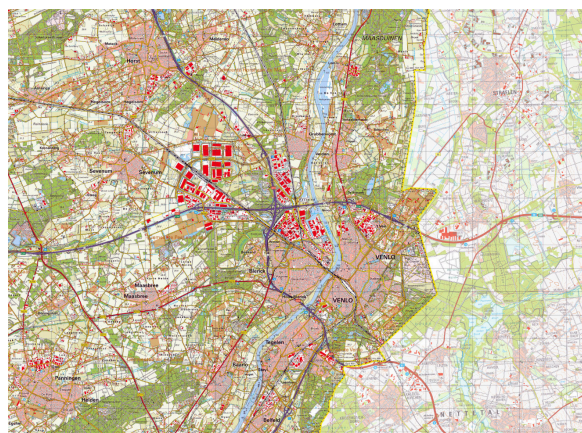
1970



1990



2010



2020

Figuur 3. Historische ontwikkeling van de gemeente Venlo tussen 1910 en 2020

Het Venlose landschap als fundament van toekomstige ontwikkelingen

De basis van de karakteristiek van het Venlose landschap is het natuurlijk reliëf. Dit is sterk bepalend voor de natuurlijke waterhuishouding, landinrichting en het landgebruik. Globaal zijn binnen de gemeente Venlo vier verschillende hoofdlandschappen aanwezig, ieder met eigen karakteristieken.

Plateauterrassen

Tegen de Duitse grens liggen hoge plateauterrassen. Deze zijn door een steilrand van 10 tot meer dan 20 meter hoogte gescheiden van de lagere Maasterrassen. Plaatselijk hebben zich droogdalen in de terrasrand gevormd. Het plateauterras kent een licht golvend karakter met plaatselijk een stuifzandreliëf. Deze subtiele vormen van reliëf kenmerken het plateauterras. De inrichting betreft planmatige 19e eeuwse ontginningen met grotendeels rechthoekige verkaveling en een overeenkomstig wegenpatroon. Het grondwaterpeil ligt diep onder het maaiveld en sloten ontbreken. Op het plateauterras infiltreert het hemelwater en aan de voet van de steilrand treedt plaatselijk kwel op. De grofzandige en grindrijke bodems zijn droog en voedselarm en vaak ongeschikt voor landbouw. Dit geldt ook voor de steilrand. Daardoor komen uitgestrekte bos- en natuurterreinen in deze gebieden voor, die van belang zijn als ecologische verbindingzone en als recreatiegebied. Nabij Tegelen-Ulingsheide komen ook vruchtbare leemhoudende lössbodems voor.

Dekzanden

Het dekzandlandschap beslaat de westrand van de gemeente Venlo en betreft een licht glooiend landschap met overwegend zandbodems en op sommige plaatsen stuifduinen. Het gebied kent een spreiding aan (agrarische) bebouwing en het wordt ontwaterd door de Everlose beek en de Mierbeek. Het landschap is afwisselend en de meeste wegen zijn rationele, rechte wegen, met uitzondering van enkele oudere routes. Rondom de Achterste Kockerse ligt een cultuurhistorisch waardevol landschap; door de beperkte bodemvruchtbaarheid is dit gebied pas laat ontgonnen en grote delen bestaan nog steeds uit bos waarin extensieve recreatie plaatsvindt. Hierdoor is de bodem weinig tot niet verstoord en zijn er nog veel oude sporen in de vorm van grondwallen, greppels en grafheuvels aanwezig.

Maasterrassen

Het Maasterrassenlandschap ligt in de zone vanaf de lage weerden van de Maas tot aan de hogere gronden van het dekzandlandschap en het plateauterras. De Maasterrassen zijn hier karakteristiek, met verlaten riviergeulen en de gordelstuifzanden van de Maasduinen. Het landschap is divers; op korte afstand zijn veel verschillende landschappelijke eenheden aanwezig. De functionele samenhang tussen deze landschappelijke eenheden zit vooral in het natuurlijk watersysteem: infiltratie van neerslag op de hogere terrassen zorgt voor kwel in de lager gelegen terrassen en oude Maasgeulen.

Rivier met winterbed

Het Maaslandschap wordt begrensd door de hogere gronden van de Maasterrassen en gedeeltelijk door kunstmatige waterkeringen. Direct langs de Maas ligt een smalle oeverzone (weerden) die jaarlijks overstroomt. De weerden kenmerken zich door hoge natuurwaarden, plaatselijk kwel en glooiende overgangen naar de hogere gronden. Hierdoor functioneren ze als belangrijke ecologische verbindingzones. Het grootste deel van de weerden kent een kruidenrijke en grazige vegetatie, een ander deel wordt gebruikt door de landbouw. Het Maaslandschap is een aantrekkelijk recreatief gebied waarbinnen diverse wandel- en fietsroutes aanwezig zijn. Door de aanleg van dijken, hoogwatergeulen en kwelgeulen is er momenteel veel dynamiek in dit landschap.

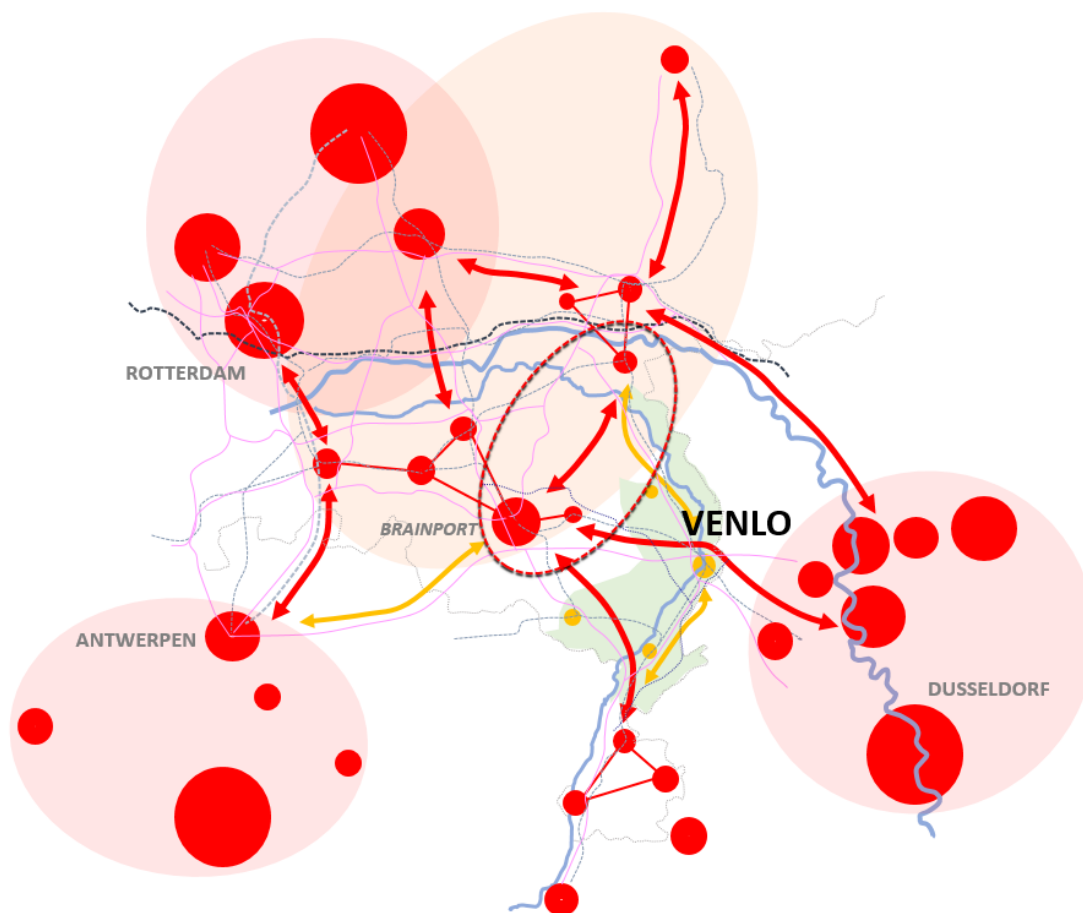
2.2 VENLO IN DE REGIO

Als gemeente Venlo kijken we niet alleen naar onszelf, maar hebben we onze ogen van oudsher ook naar buiten gericht. Onze strategische ligging – gelegen tussen belangrijke stedelijke regio's, aan het water van de Maas en op een kruispunt van infrastructuur – biedt tot op de dag van vandaag veel kansen en heeft een grote aantrekkingskracht op bezoekers en ondernemers van beide kanten van de landsgrens.

Venlo is een **centrumgemeente**, en het belang van regionaal denken is terug te zien in de vele regionale samenwerkingsverbanden die we kennen op verschillende schaalniveaus. Zo is Venlo een van de acht regiogemeenten die deel uitmaakt van de **regio Noord-Limburg**. Naast Venlo zijn ook de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas en Venray hierbij aangesloten. Noord-Limburg profileert zich onder het motto "De gezondste regio". Het gaat dan om gezondheid in breed perspectief: gezonde inwoners, maar ook gezonde voeding en de productie daarvan,

een gezonde leefomgeving (schone mobiliteit, luchtkwaliteit, ruimtelijke kwaliteit), toerisme en recreatie en gezond ondernemerschap. Vanuit de regiovisie wordt invulling en uitvoering gegeven aan deze ambitie. In het verlengde hiervan wordt via de Brightlands Campus en Greenport Venlo ingezet op een koploperspositie in voeding en gezondheid vanuit wetenschappelijk perspectief in samenwerking met hoger onderwijs en bedrijfsleven. In het kader van de grote **waterveiligheidsopgave** wordt nauw samengewerkt met het Waterschap Limburg en de overige Maasgemeenten, onder andere binnen het Hoogwaterbeschermingsprogramma van het Waterschap. Binnen de **energietransitie** werken wij samen met 15 Noord- en Midden-Limburgse gemeenten, de provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis aan energiebesparing, duurzame opwek met zon en wind en hoe we stap voor stap van het aardgas af kunnen.

Los van de verschillende regionale samenwerkingen biedt de gunstige positie van Venlo – in nabijheid van belangrijke economische regio's elders – op zichzelf



Figuur 4. De regionale en internationale context. De gemeente Venlo bevindt zich in het midden van West-Europa, met de dynamiek belangrijke economische regio's nabij.

al veel kansen (zie figuur 3). Zo ligt er onder andere vanuit het NOVEX-programma een zeer grote verstedelijkingsdruk op de regio Eindhoven en de regio Arnhem-Nijmegen tot 2040. Voor Limburgse stedelijke regio's biedt dit kansen om een deel van deze druk af te vangen en daarmee forensen en kenniswerkers aan te trekken. Binnen dit kader werken de gemeenten Heerlen, Maastricht, Roermond, Sittard-Geleen, Weert én Venlo sinds kort samen onder de propositie **"Limburg Centraal"**. Hierin is afgesproken om tot 2040 ruim 30.000 woningen te bouwen in de directe omgeving van intercity treinstations. Het onderstreept hoe Limburg verstedelijking duurzaam en integraal wil vormgeven: wonen, werken en leven en een provincie die goed verbonden is met zijn omgeving.

Het regionale denken focust zich niet alleen op onze Nederlandse burens, maar ook oostwaarts. Aan de Duitse kant van de landsgrens wordt Venlo omringd door de Städte Geldern, Straelen, Nettetal en Brüggen. Venlo is door haar ligging de 'eerste Nederlandse stad in Duitsland' en tegelijkertijd de 'laatste Duitse stad in Nederland'. De grensligging nabij **Noordrijn-Westfalen** (16 miljoen inwoners) en de regiofunctie als grensoverschrijdende centrumstad bepalen deels het economisch en sociaal-cultureel profiel van Venlo. Dit maakt samenwerking met Duitsland logisch en wenselijk. Dit gebeurt voornamelijk in de **Euregio Rijn-Maas-Noord**, waar Venlo met alle Noord-Limburgse en Midden-Limburgse gemeenten deelneemt. De samenwerking is er vooral op gericht om zoveel mogelijk belemmeringen rondom wonen, werken, studeren en ondernemen weg te nemen en de identiteit van het Nederlands-Duitse grensgebied te versterken. Daarnaast wordt er veel samengewerkt met zusterstad Krefeld.

3 TOEKOMSTVERHAAL LANGS 5 AMBITIES



Foto ingezonden door: Koos Gallema

In 2040 is de gemeente Venlo een sterke en aantrekkelijke gemeente waarin Venlonaren én nieuwkomers een plek hebben verworven, er is ruimte voor nieuwe economische verdienmodellen om inwoners van werk en inkomen te voorzien en water- en bodemsystemen zijn sturend geworden in al onze ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij vergeten we niet waar we vandaan komen; de historische gelaagdheid in de gemeente is ons fundament voor de toekomst. Onze stad, dorpen en landelijk gebied staan in verbinding met elkaar, met de regio en in harmonie met de Maas. We zijn qua omvang gegroeid en meer mensen voelen zich thuis in de gemeente. Venlo biedt ruimte om te wonen, werken, leren, ondernemen, genieten en recreëren. Hiervoor waren scherpe keuzes nodig. Want de complexe opgaven en transities – op het gebied van wonen, gezondheid, duurzaamheid, grondstoffen, voorzieningen, klimaat, erfgoed, landbouw en economie – lieten ons inzien dat doorgaan op de oude voet niet altijd mogelijk was. In het jaar 2040 kunnen we deze belangrijke beslissingen terugzien, in de fysieke leefomgeving en in het leven en werken in de gemeente Venlo. Hieronder lichten we onze keuzes toe in vijf kernambities.

3.1 VENLO MAAKT EEN SCHAALSPRONG

In 2040 heeft de schaa sprong een grote bijdrage geleverd aan de kwaliteit van leven in de hele gemeente. Zowel in de bruisende binnenstad als in de aantrekkelijke wijken, vitale dorpen of het groene landelijk gebied. Dat komt door een **goede leefbaarheid** en een **stevig voorzieningenniveau**. Maar ook door onze aantrekkelijke woonmilieus die **gedifferentieerd en duurzaam** zijn. De vele woonkansen in onze gemeente waren de afgelopen jaren aantrekkelijk voor jonge inwoners die op zoek waren naar een eigen woning en inwoners die binnen de gemeente doorstroonden naar een andere woning. Deze doorstroming bood inwoners kans om wooncarrière te maken en gaf ruimte voor bijzondere doelgroepen om sneller een woning te krijgen in Venlo. Tegelijkertijd hadden onze woonmilieus aantrekkingskracht op veel nieuwe mensen van buiten: gezinnen, kenniswerkers, forensen en studenten. Om een aantrekkelijke woningvoorraad en woonmilieus te bereiken, hebben we ervoor

gekozen om op gebiedsniveau te programmeren. We maakten hierbij expliciet onderscheid in regulier wonen en short-stay huisvesting (logies) om zo een concentratie van short-stay huisvesting in het centraal stedelijk gebied tegen te gaan. Zo zijn meer woningen weer beschikbaar gekomen voor reguliere bewoning. Hierdoor is gemeentebreed een evenwichtige woningvoorraad ontstaan. Door de schaa sprong en een **heldere ontwikkelingsstrategie** konden we nog meer dan nu een stedelijke woonomgeving bieden. Dit leidde tot een grote aantrekkingskracht op de (stedelijke) regio's om ons heen (waar de verstedelijkingsdruk ook hoog is) naar Venlo. Dit was een gevolg van het op de kaart zetten van Venlo als krachtige stad, door het aanbieden van een uitgebreid (cultureel) voorzieningenaanbod, goede multimodale bereikbaarheid en de fijne woonmilieus. Door de groei aan inwoners hebben we het **voorzieningenniveau een stevige impuls gegeven**. Onze woningbouwopgave hebben we versneld gerealiseerd en doorontwikkeld. Met onze woningbouw leveren we inmiddels een aanzienlijke bijdrage aan de grote (boven)regionale vraag naar woningen. Tegelijkertijd zijn er de afgelopen jaren voldoende woningen gerealiseerd voor de lokale behoefte, waarbij we extra oog hadden voor onze eigen jongeren en senioren. Dit vroeg veel aandacht voor **levensloopbestendigheid** en **betaalbaarheid** in de bouwopgave. De benodigde versnelling en doorontwikkeling van de bouwopgave gingen hand in hand met een verdere versterking van de **kwaliteit van de woonomgeving**. Hierbij is het garanderen van (externe) veiligheid altijd een randvoorwaarde geweest. Bij nieuwbouw pakten we kansen om gelijktijdig maatregelen te nemen op het gebied van de woonzorgopgave, verduurzaming, circulariteit, gezonde leefomgeving en klimaatadaptatie. Met deze integrale wijkaanpakken konden we wijken en buurten een goede (her)start bieden. Uiteindelijk was het doel: **passende woonruimte voor iedereen**. Om dit doel te behalen voerden we stevig de regio om dit samen met de bewoners en wijkpartners passend vorm te geven. Enerzijds deden we dit door het verdichten van het Centraal stedelijk gebied, op aantrekkelijke locaties binnen 15 minuten fietsafstand van de drie treinstations. Op sommige plekken zochten we de randen op, echter zonder dat dit afbreuk deed aan de **ruimtelijke kwaliteit** en het waardevolle landschap. Het stadscentrum is getransformeerd tot een aantrekkelijk, (hoog)stedelijk milieu waar het goed toeven is, met een mix aan functies en evenementen. Hier is altijd gekeken naar het **versterken, behouden en benutten van erfgoed**.

We hebben niet alleen aandacht voor het erfgoed zelf, maar ook voor de relevante context (erfgoedbiotopen). Bovendien is er meer ruimte gekomen voor klimaatadaptatie en beleving van groen en water. Niet alleen door méér ruimte te reserveren, maar ook door de ruimte slimmer te gebruiken.

Anderzijds voegden we in de **dorpen** woningen toe om de dorpsranden aantrekkelijk af te ronden, op basis van sociaal-maatschappelijke en lokale behoeften. Het resultaat van al dit werk is een stevige stedelijke kern in samenhang met de vitale, leefbare dorpen daaromheen.

Ontwikkelingsstrategie Venlo

Venlo is een stad met een gunstige ligging in de euregio aan de grens met Duitsland op de as Den Haag-Eindhoven-Düsseldorf. Een regio met enorme kansen en een enorm groeipotentieel, gezegend met een mooie groene ligging aan de Maas, omzoomd door natuurgebieden. Maar ook een gemeente waar diverse uitdagingen samen komen, waar de zgn. sociaal economische score (SES)-score lager dan gemiddeld is en waar vergrijzing zorgt voor een toenemende druk op de zorg en arbeidsmarktkrapte in brede zin. Het groeipotentieel ligt binnen handbereik: de enorme verstedelijkingsdruk in de regio Zuid Oost Brabant en Arnhem/Nijmegen biedt kansen voor Venlo. Venlo heeft namelijk binnen het stedelijk gebied op 15 minuten fietsafstand van de 3 stations enorme kansen om te verdichten. En ook in de dorpen liggen mogelijkheden.

Om meer regie te kunnen voeren op de ontwikkeling van de gemeente werken we daarom met de Venlose ontwikkelingsstrategie. Dit is een strategie op hoofdlijnen, die fungeert als kompas voor de lange termijn. De ontwikkelstrategie beziet de opgaven voor de gemeente Venlo integraal en dit is vertaald in het ruimtelijk toekomstbeeld dat in deze omgevingsvisie is neergezet.

Belangrijk uitgangspunt bij de strategie is geregisseerde en evenwichtige groei (naar pakweg 125.000 mensen). Hiermee bedoelen we dat de groei toeziet op een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Hierop sturen we met ons woningbouwprogramma en zo nodig stellen we onze strategie bij. Niet als doel maar als middel om de uitdagingen die de gemeente kent het hoofd te bieden en de kwaliteit van de voorzieningen verder te kunnen laten toenemen. De Venlose ontwikkelingsstrategie is een strategie 'op hoofdlijnen'. Verdere uitwerking pakken we op binnen het uitvoeringsprogramma van deze omgevingsvisie. Dit is nodig om de Venlose ontwikkelingsstrategie concreet te maken en te komen tot een adaptieve programmering. Dit doen we via 3 sporen:

- 10 majeure opgaven
 - Centrum: van station tot station (4.1)
 - Maasopgave (Maas 2050) (6.2)
 - Venlo Noord (4.2)
 - Middengebied (4.2)
 - Tegelen station (4.2)
 - Vastenavondkamp (4.2)
 - Campus (4.4)
 - Keulse Barrière/Oostflank (4.2)
 - Industriehaven (4.4)
 - Doorontwikkeling nationale infrastructuur (4.4)

→ ontwikkelrichting dorpen

→ overige kansen en verdichtingsmogelijkheden

Hierbij wordt gewerkt van grof naar fijn, én integraal. Dit betekent dat naast woningbouw ook de ruimtelijke opgaven op het gebied van economie en duurzaamheid, klimaatadaptatie, leefbaarheid en mobiliteit meegenomen worden. Denk bijvoorbeeld aan de doorontwikkeling van de Brightlandcampus, de afschaling/uitplaatsing van het emplacement, de zoektocht naar ontwikkelruimte voor het MKB en het vergroenen van de stad.

3.2 VENLO GAAT VOOR EEN VITALE LEEFOMGEVING

Wie in 2040 in de gemeente Venlo om zich heen kijkt, ziet een gezonde, vitale en veilige gemeente aan de Maas. De afgelopen decennia stonden het werken aan **positieve gezondheid**¹ en **brede welvaart** centraal. Ruimtelijke keuzes zijn altijd gemaakt met deze doelen in het achterhoofd. De gezonde leefomgeving van onze gemeente heeft een duidelijke fysieke component: de **robuuste groen-blauwe structuren** in de stedelijke gebieden en buitengebied behouden en versterken. Deze dragen bij aan een gezonder en schoner leefmilieu voor alle inwoners. De leefomgeving is in 2040 beweegvriendelijker, en de verkeersveiligheid en luchtkwaliteit is verbeterd. Onder andere door de voetganger en fietser leidend te laten zijn, autogebruik terug te brengen en zorgvuldig te kijken waar we willen wonen en werken. Aan de andere kant is er gewerkt aan de sociale component. De afgelopen jaren is de **bevolkings-samenstelling evenwichtiger** geworden, vanwege de geregisseerde groei van de gemeente Venlo. In 2040 hebben veel wijken een meer gedifferentieerde samenstelling, waardoor de leefbaarheid zich positief heeft ontwikkeld. In de jaren '20 lag vergrijzing op de loer; om dit het hoofd te bieden, hebben we actief ingezet op het aantrekken van jonge mensen. Daardoor is er nu – zowel op stadsniveau als op wijkniveau – een goede mix tussen inwoners

van verschillende leeftijden, opleidingsniveaus, doelgroepen en inkomens. **Gemengde wijken** met voldoende ontmoetingsplekken en sport- en beweegfaciliteiten zorgen voor sociale verbondenheid en vormen het fundament voor leefbaarheid en vitale gemeenschappen. In de wijken en dorpen zijn inwoners actief binnen vitale gemeenschappen en het verenigingsleven. In de afgelopen 15 jaar heeft de gemeente geleerd om de voorzieningen voor gehandicapten als een integraal onderdeel mee te nemen in het ontwerpproces. De diverse **sociale- en maatschappelijke voorzieningen**², die betaalbaar en laagdrempelig zijn, leveren daar een bijdrage aan. We bieden in 2040 inwoners de kans zich te ontwikkelen door het aanbod van goed onderwijs en een breed palet aan **culturele activiteiten en voorzieningen**. Tenslotte streefden we altijd naar een veilige leefomgeving voor inwoners, waarin risico's bij ontwikkelingen altijd zorgvuldig worden afgewogen.

3.3 VENLO ZET IN OP EEN MOBILITEITSTRANSITIE

Dat de gemeente Venlo ging groeien, dat wisten we. Maar we hebben ervoor gezorgd dat deze groei geregisseerd plaatsvond. Bij een dergelijke groei hoort ook een mobiliteitstransitie en daarom hebben we als gemeente stappen gezet om op

¹ Het gedachtegoed van Positieve Gezondheid stelt een brede kijk op gezondheid centraal. Het gaat niet om wat iemand niet meer kan, maar juist om wat iemand wel kan, belangrijk vindt en eventueel wil veranderen. Bovendien gaat het niet alleen om de lichamelijke kanten van gezondheid, maar ook om het vermogen je aan te passen, welbevinden, eigen regie, veerkracht, participatie en zingeving. Zie: Fier op Venlo (2021).

² Sociale- en maatschappelijke voorzieningen zijn vaak gebouwde voorzieningen zoals onderwijs, zorg, kunst en cultuur. Maar er zijn ook ongebouwde maatschappelijke voorzieningen zoals sportvelden, speelplekken en openbare ruimte die uitnodigen te bewegen, spelen en recreëren.



Figuur 5. Verbeelding van Venlo in 2040

een **duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar** te blijven. Hierbij bouwen we voort op de kernkwaliteit die Venlo al eeuwenlang heeft: de **strategische ligging** op een vervoersknooppunt over de weg, het spoor en het water. Deze modaliteiten zijn anno 2040 nog veel slimmer en beter met elkaar verbonden. Zo hebben we bijvoorbeeld het emplacement weten af te bouwen en werken we inmiddels aan een volledige verplaatsing buiten de stad. Het goederenvervoer heeft een stevige stap voorwaarts gezet in de **modal shift**. Verplaatsing met het openbaar vervoer, de fiets en te voet is steeds meer leidend binnen het Centraal stedelijk gebied. De historisch dominante rol van de auto neemt hier af, gefaciliteerd door de drie stations met mobiliteitshubs, voldoende **parkeergelegenheid op afstand** en verschillende mobiliteitsknooppunten. De stationsomgevingen zijn stevig opgewaardeerd, en daarmee is Venlo Centraal een **hoogwaardige openbaar vervoersknooppunt** in de (Eu) regio. In de dorpen speelt de auto nog steeds een rol als vervoermiddel. Tegelijkertijd werkten we aan het op peil houden van openbaar vervoer naar de dorpen, het ontwikkelen van slimme mobiliteitshubs en het aantrekkelijk maken van deelvervoer. Ook hebben we duurzame alternatieven gevonden voor **parkeren**. Vervoersarmoede is anno 2040 verleden tijd geworden en de dorpen zijn goed aangesloten op de ontwikkelingen in het Centraal Stedelijk gebied. Daarnaast is de **verkeersveiligheid** in de gemeente significant verbeterd en kunnen spelende en fietsende kinderen veilig over straat.

3.4 VENLO WERKT AAN EEN WAARDEVOLLE ECONOMIE

De gemeente Venlo speelt in 2040 op economisch vlak nog steeds een grote rol van betekenis. De gemeente heeft zich de afgelopen jaren volledig gericht op **duurzame en toekomstbestendige economische groei**. Hiermee ontwikkelde de gemeente zich tot een sterke speler in een nieuwe circulaire economie, zowel regionaal als bovenregionaal. Door een gemeentelijke koerswijziging werd steeds meer ingezet op een economische ontwikkeling die een optimale bijdrage levert aan de **brede welvaart** in de gemeente en een economische structuur die minder conjunctuurgevoelig is. In 2040 is Venlo daarom een aantrekkelijke, **innovatieve kennisstad met (Eu) regionale betekenis**. De afgelopen jaren werd ingezet op het ontwikkelen van Venlo als kennisstad, onder andere door goed functionerend onderwijs, het aantrekken van buitenlandse studenten en veel koppelingen tussen studenten en het bedrijfsleven. De **Brightlands Campus** is inmiddels een belangrijke speler op het gebied van voedsel en circulariteit. Op de Venlose bedrijventerreinen en in nieuwe woon-werkmilieus in het Centraal stedelijk gebied is steeds meer **kennissintensieve bedrijvigheid** gehuisvest. Als gevolg van de schaa sprong floreert ook de stadseconomie, die een waardevolle bijdrage levert aan het stedelijk leven in Venlo. Hiermee is de Venlose economie 'van volume naar waarde' gegaan, met focus op de vijf belangrijkste economische sectoren voor de gemeente. Dit betekent onder andere dat er sinds het



Figuur 6. Verbeelding van Venlo in 2040

begin van de jaren '20 geen nieuwe ontwikkelruimte bij is gekomen voor grote distributiecentra en dat we op het gebied van werkgelegenheid zoveel mogelijk hebben gestuurd op waardevolle toevoegingen. De MKB-bedrijven en bedrijven in de circulaire economie hebben in 2040 extra ruimte gevonden en floreren in de lokale economie. Ondertussen heeft er in de afgelopen twee decennia een stevige transitie plaatsgevonden in het buitengebied. In 2040 is in de landbouw de omslag gemaakt naar kringlooplandbouw en in de glastuinbouw naar circulaire glastuinbouw: duurzaam en klimaatrobust. Agrarische productie is nog steeds een belangrijke economische drager van het buitengebied van de gemeente Venlo, maar deze activiteit wordt in samenhang met de klimaatopgave ingevuld en waar mogelijk gecombineerd met het versterken van de **biodiversiteit**. Ook heeft Venlo een breed economisch profiel; de **vrijtijdseconomie** is hierin een stevige pijler. We hebben onze regionale aantrekkingskracht versterkt en het toeristisch aanbod doorontwikkeld aan de hand van verschillende regionale ontwikkelkaders. In 2040 zorgen we voor zowel een duurzaam verdienmodel voor inwoners en ondernemers als waarde voor maatschappij en omgeving. Hierbij zijn de binnenstad, Arcen, Steyl, de Maas en het buitengebied nog steeds de belangrijkste focusgebieden. Het bovenregionale aanbod van cultuur waaraan inwoners en bezoekers zowel receptief als participatief aan deel kunnen nemen en ontwikkelkansen biedt voor culturele makers. Tenslotte heeft er de afgelopen jaren veel **innovatie in de zorgsector** van de gemeente Venlo plaatsgevonden. Vanuit de ambitie om de gezondste regio te zijn zijn zorg- en preventieketens ontwikkeld om de zorg betaalbaar en beheersbaar te houden.

3.5 VENLO WORDT KLIMAATBESTENDIG

Wie in 2040 door Venlo fietst, ziet nog steeds een diverse groene omgeving. **Vitale bossen, natuurgebieden en beekdalen** wisselen zich af en **Moeder Maas** stroomt nog steeds goed zichtbaar door het landschap. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt aan robuust natuur-, water-, en bodembeheer, dat meebeweegt met de natuurlijke systemen en natuurveiligheid. Hierdoor is er nu sprake van een **gezond bodem- en watersysteem**. Bij extreme weersomstandigheden blijkt Venlo een stuk weerbaarder dan twintig jaar geleden. Daarnaast

is de waterhuishouding en waterkwaliteit op orde, zodat **natuurwaarden** kwalitatief zijn verbeterd. In de natuurgebieden en landelijke gebieden is er veel aandacht besteed aan landschapsbeleving, waardoor het buitengebied aantrekkelijker is voor recreatie en toerisme. Ook zijn deze natuurgebieden beter verbonden met het stedelijk gebied, waardoor ze meer bereikbaar en beleefbaar zijn geworden. Hiervoor verdiepten we onze (Eu)regionale Samenwerkingsverbanden. Ook de **waterveiligheid** is aangepakt. Met een pakket aan maatregelen is de hoogwaterveiligheid van de Maas verbeterd en wordt overtollig water bij piekbuien beter opgevangen, waar ook in drogere perioden van geprofiteerd wordt. Niet alleen het buitengebied, maar ook de bebouwde omgeving is grotendeels **klimaatadaptief** geworden. Dit hebben we mede bereikt door historische landschappen en watersystemen in ere te herstellen. De bebouwde omgeving hebben we flink aangepakt en verder vergroend. Zo vinden inwoners en bezoekers binnen 300 meter een koele plek om te verblijven, is er voldoende schaduwwerking door groen en zicht op groen. Hierdoor is een prettig leefklimaat ontstaan met optimale robuuste groen-blauwe structuren, minder steen en minder asfalt. Onze binnenstad, woonwijken en bedrijventerreinen zijn groener dan ooit, en zijn daarmee beter in staat om de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast op te vangen. We moeten zuinig en duurzaam omgaan met **drinkwater**. Tegelijkertijd moeten we rekening houden met de steeds vollere ondergrond. Het is belangrijk om een goede balans te vinden tussen het gebruik en de bescherming van de **ondergrond**. Daarbij moeten we voldoende ruimte overlaten voor de aanleg van essentiële ondergrondse infrastructuur, zoals buizen, kabels en leidingen (waaronder voor drinkwater).

De ontwikkeling van een klimaatbestendig Venlo ging hand in hand met **verduurzaming en energietransitie**. We zijn in 2040 namelijk hard op weg om in 2050 een **klimaatneutrale gemeente** te worden met een volledig **circulaire economie**. Daarvoor is de grondstoffentransitie in volle gang en passen we de circulariteitsprincipes zoveel mogelijk toe. Ook hebben we grote stappen gezet in de warmtetransitie; in 2040 hebben we al een aantal wijken met een collectieve duurzame warmtevoorziening. Dit breiden we richting 2050 steeds verder uit. Om de **energietransitie** mogelijk te maken, hebben we de afgelopen jaren grote stappen gezet in zowel de opwekking als de distributie van duurzame energie. Enerzijds zijn er meer opweklocaties voor

zonne-energie bij gekomen, anderzijds is de energie infrastructuur in onze gemeente verbeterd (nieuwe trafohuisjes, netverzwaringen en energiehubs met batterijopslag). Dergelijke ingrepen hebben onder andere geleid tot een gebalanceerd energiesysteem met minder netcongestie. Tevens hebben we ons doel om als regio 1,2 terawattuur op te wekken voor 2050 bijna behaald. In 2040 zijn koppelkansen bij elkaar gekomen, zoals het verbinden van de warmtetransitie van bebouwd gebied aan de netwerken van het bedrijfsleven.

Gezondheid en veiligheid in de omgevingsvisie

Werken aan een toekomstbestendig Venlo kan niet zonder de thema's **gezondheid** en **(fysieke) veiligheid**. Sterker nog, richting 2040 vormen ze de basis en randvoorwaarden waar vanuit we als gemeente denken en handelen. Op het gebied van veiligheid betekent dit dat we aandacht hebben voor thema's zoals brandveiligheid, omgevingsveiligheid, risicobeheersing en crisisbeheersing. Daarbij gaat het onder andere over het anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering, maar ook alle andere risico's zoals opgenomen in het provinciaal risicoprofiel³. Ter afweging van de risico's worden de kernwaarden en de ontwerpprincipes voor veiligheid gehanteerd zoals deze zijn opgesteld in de regio⁴.

Samen met onze ketenpartners werken we aan een leefomgeving die bijdraagt aan een goede **kwaliteit van leven**, waarin de samenleving bekend is met de risico's en handelingsmogelijkheden. Voor een gezonde leefomgeving stellen bestaande wet- en regelgeving eisen en normen voor de thema's geur, geluid, water, bodem, licht- en luchtkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten hier in beginsel aan voldoen. Bij de inrichting van onze leefomgeving kiezen we voor ontwikkelingen die een gezonde en veilige leefomgeving versterken en gezondheidsschade en veiligheidsrisico's zoveel mogelijk voorkomen. We gebruiken gezonde en circulaire materialen en dragen zo ons steentje bij aan de circulaire transitie. Ook blijven wij ons conformeren aan de doelstellingen van het Schone Lucht Akkoord, met als doel om de luchtkwaliteit permanent te verbeteren. Tenslotte houden we rekening met aanvullende (lokale) regelgeving op het gebied van gezondheidsbescherming, indien nieuwe landelijke juridische mogelijkheden en/of wetenschappelijke inzichten daartoe aanleiding geven.

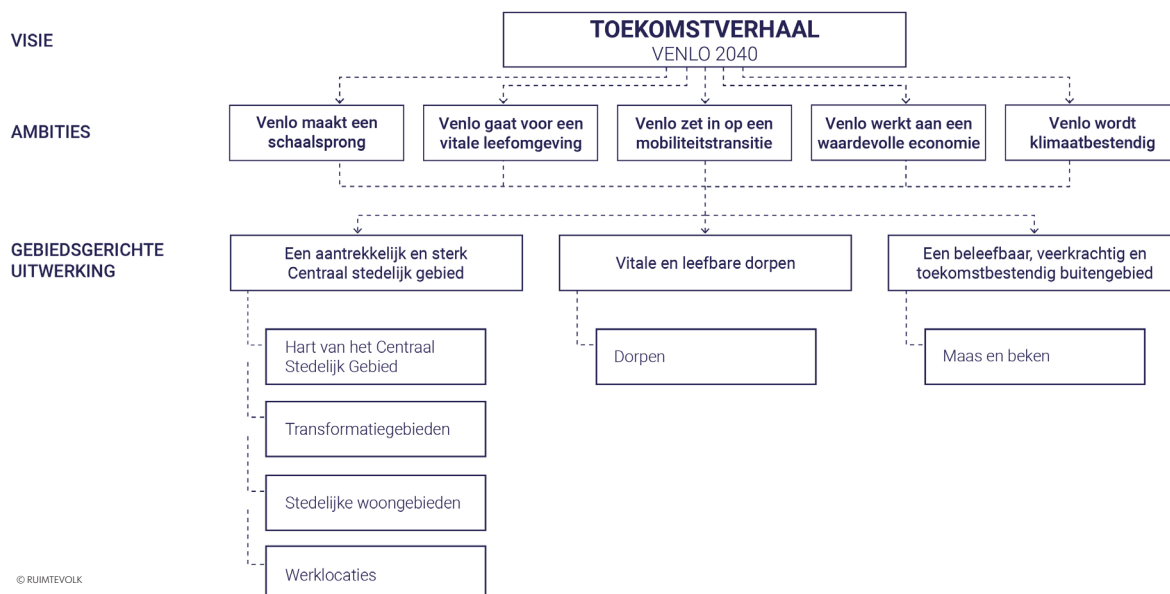
³ Zie: **Veiligheidsregio's Limburg-Noord en Zuid-Limburg (2023) Provinciaal Risicoprofiel**

⁴ Zie: **Veiligheidsregio Limburg-Noord (2020) Bouwsteen veiligheid voor de omgevingsvisie**

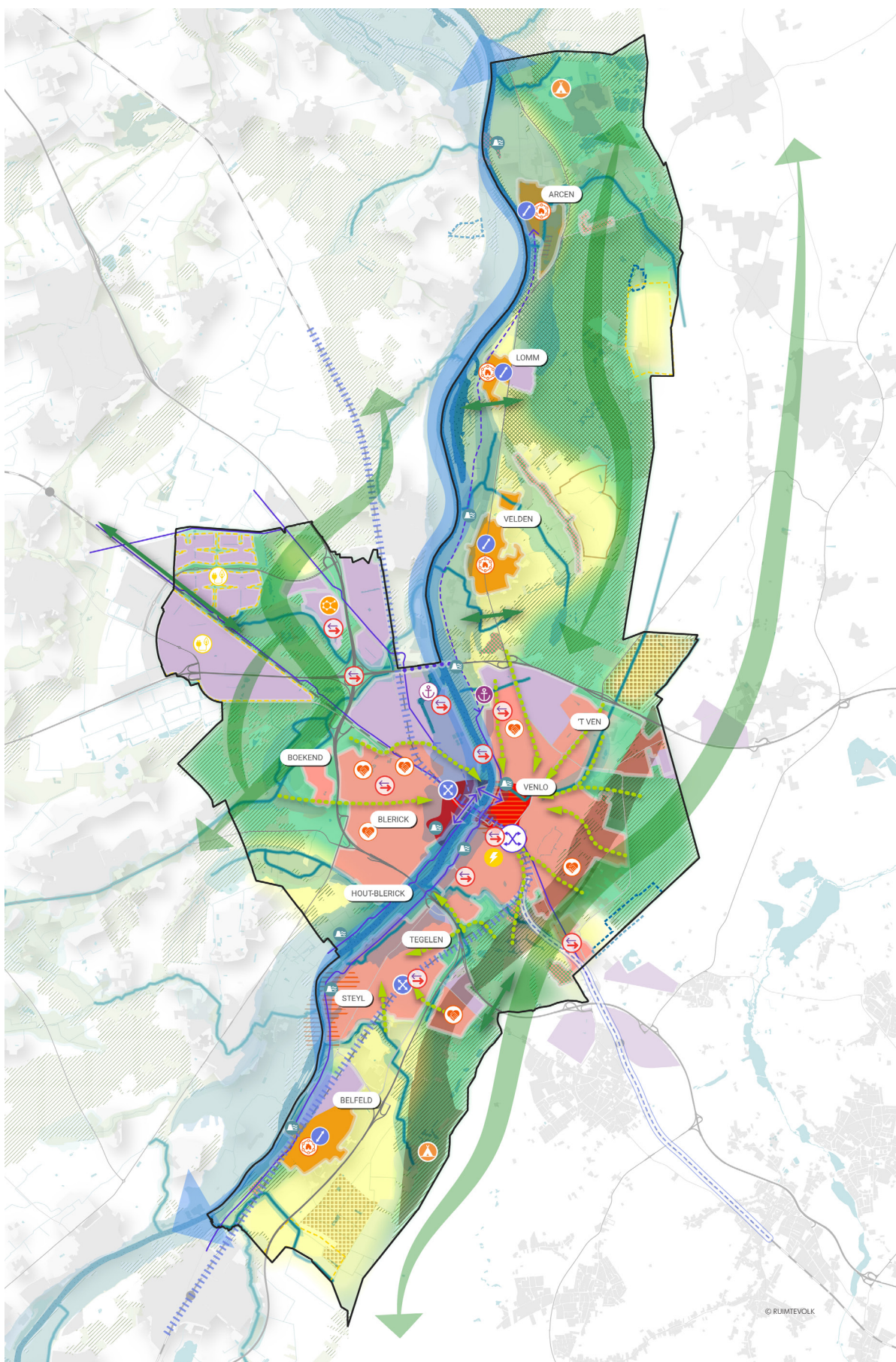
De stip op de horizon voor de gemeente Venlo is gezet in dit hoofdstuk. Het toekomstverhaal schetst het gewenste beeld van onze gemeente in 2040 langs vijf ambities. De onderstaande visiekaart en de volgende hoofdstukken beschrijven de verdere uitwerking van onze ambities en prioriteiten als belangrijk fundament onder onze omgevingsvisie. Dit doen we in drie integrale deelgebieden:

1. Een aantrekkelijk en sterk Centraal stedelijk gebied
2. Vitale en leefbare dorpen
3. Een beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig buitengebied

Deze verschillende gebieden in de gemeente Venlo, staan aangegeven in onderstaande kaartbeelden en worden in hoofdstuk 4, 5 en 6 in hoger detailniveau uitgewerkt.



Figuur 7. Schematische weergave van de opbouw van de Omgevingsvisie Venlo 2040



Figuur 8. Visiekaart Venlo 2040



Figuur 9. Legenda bij visiekaart Venlo 2040 (zie vorige pagina)

4 EEN AANTREKKELIJK EN CENTRAAL

STEDELIJK GEBIED



Venlo maakt een schaalsprong

De ambitie voor onze toekomst is hoog. We zetten in op het vergroten van de leefbaarheid door ons **voorzieningenniveau** in de gehele gemeente op peil te houden, te versterken en door te ontwikkelen. Daarom zetten we de komende jaren in op een schaalsprong. Een forse, maar **geregisseerde groei** van de gemeente Venlo naar 125.000 inwoners in 2040. Hiermee leveren we ook een bijdrage aan de (boven)regionale vraag naar passende woningen in een stedelijke woonomgeving. Bovendien geven we hiermee een kwaliteitsimpuls aan het stedelijk gebied. We zetten in op een versnelde realisatie van de huidige woningbouwopgave tot 2030 en een verkenning naar een vernieuwde ambitie en verdere doorontwikkeling daarna.

Het zwaartepunt van de groeiambitie van onze gemeente ligt in het Centraal Stedelijk gebied, dat we de komende jaren nog aantrekkelijker en sterker gaan maken. We kiezen voor de **compacte stad**. Om dit te bereiken, **verdichten** we zoveel mogelijk binnen de contouren van het Centraal stedelijk gebied, binnen 15 minuten fietsafstand van de drie stations: Venlo, Tegelen en Blerick. We focussen ons op een aantal majeure opgaven. Naast verdichting in het Centraal stedelijk gebied kijken we ook naar beperkte kwalitatieve uitbreiding in onze verschillende typen **stadsrandzones**. Waarbij de woningbouwopgave ondersteunend moet zijn aan de andere gebiedsopgaven.

De schaalsprong is niet slechts een woningbouw-opgave. Als contramal van deze schaalsprong is het **klimaatadaptief** inrichten van onze fysieke ruimte essentieel. Enerzijds vanuit ecologisch perspectief en anderzijds om een leefbare stad te behouden. Ook het stedelijk voorzieningenniveau groeit mee, denk hierbij aan voorzieningen op het gebied cultuur, leisure, sport en hoger onderwijs (dit betreft een bovenregionale voorziening). Daarnaast zal het **mobiliteitssysteem** een transitie ondergaan, waarbij we inzetten op andere vormen van mobiliteit. Met een schaalsprong mogen we onze identiteit niet uit het oog verliezen, **erfgoed** en **cultuur** bieden kansen om de identiteit te behouden en versterken. Tenslotte moet het **energiesysteem** meegroeien om de schaalsprong te kunnen faciliteren.

Venlo gaat voor een vitale leefomgeving

De groei van de stad en een toename in aantal inwoners betekent dat we inzetten op verschillende

aspecten van een vitale leefomgeving. We streven naar meer groene buurten en daarmee een **beweegvriendelijke, (sociaal) veilige en gezonde openbare ruimte**. Hierbij hebben we ook aandacht voor (groene) verbindingen tussen de buurten. Naast deze aspecten draagt vergroening ook bij aan het voorkomen van hittestress en het opvangen van piekbuien.

Om ook in 2040 een robuust voorzieningenniveau in onze stadswijken en -dorpen te behouden, gaan we **maatschappelijke functies en sociale voorzieningen** zo veel mogelijk clusteren in één gebouw. Hiermee werken we aan het verstevigen van onze sociale infrastructuur. De voorzieningen zijn inclusief: gebruiksvriendelijk en voor iedereen toegankelijk. Gemeenschapsaccommodaties zijn er voor een brede gemeenschap van jong tot oud. Dit vertalen we in **maatwerk** per locatie en hierin zoeken we de samenwerking op met de inwoners in de wijken⁵. Voor voorzieningen op het gebied van sport, onderwijs en retail is de **lokale behoefte leidend**, het gaat hier om de voorzieningen die op wijkniveau nodig zijn. Hierbij bieden we nadrukkelijk ruimte aan ondernemerschap in de wijk in de vorm van **buurt-economieën**. Inspanningen en behoefte moeten hierbij met elkaar in evenwicht zijn; bij onvoldoende (financieel) draagvlak zorgen we voor nabijheid ofwel een optimale bereikbaarheid van voorzieningen in naburige wijken, door middel van kleinschalige mobiliteitsknooppunten: buurthubs.

Door een weloverwogen gedifferentieerd woningaanbod te bieden dragen we bij aan evenwichtige wijken en buurten en bieden we woonkansen voor iedereen. Hierbij hebben we nadrukkelijk aandacht voor het **beschikbaar en betaalbaar maken en houden** van de woningvoorraad⁶ en streven we naar een evenwichtige(re) bevolkingssamenstelling op het gebied van leeftijd, opleiding, achtergrond en inkomen, waarbij we oog hebben en houden voor de woonzorgopgave. In de gemeente Venlo willen we nu en in de toekomst een passend onderdak bieden aan iedereen die dat nodig heeft, want het hebben van een **eigen woonplek** is belangrijk. We hebben hierbij onder andere aandacht voor bijzondere doelgroepen zoals starters, aandachtsgroepen, woonurgente, statushouders en andere kwetsbare doelgroepen, al dan niet met een zorgvraag. Onder de bijzondere doelgroepen vallen bijvoorbeeld ouderen, mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking

⁵ Zie: **Koers Gemeenschapsaccommodaties**

⁶ Dit doen we door het toevoegen van nieuwe (betaalbare) woningen en short-stay huisvesting, maar ook door het beschikbaar houden van betaalbare woningen door o.a. zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding en kettingbeding (zie **Woonvisie Venlo**).

en mensen met een psychische kwetsbaarheid. Binnen dit kader zetten we in op meer geclusterde woonvormen, levensloopbestendige woningen en zorggeschikte woningen⁷. We kijken in al onze (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en onderhoudswerkzaamheden naar het vergroten van de **toegankelijkheid**. Zo zorgen we voor een **inclusieve samenleving** waarin iedereen mee kan doen. Daarnaast zoeken we naar **permanente locaties voor innovatieve woonconcepten**, waaronder flexwoningen. Op deze plekken bieden we onder andere kwalitatief goede short-stay huisvesting voor internationale werknemers en andere (jonge) doelgroepen (zoals starters en studenten), met daarbij behorende voorzieningen en wordt veiligheid geborgd in de nabijheid van werklocaties.

Venlo zet in op een mobiliteitstransitie

Om de schaa sprong goed tot zijn recht te laten komen – voor zowel inwoners als economische activiteiten – moeten we het mobiliteitssysteem op een toekomstbestendige manier laten meegroeien. We verbeteren de **lokale bereikbaarheid** binnen het Centraal Stedelijk gebied voor inwoners, werknemers en bezoekers. We werken toe naar een situatie waarbij verplaatsing met OV, fiets en te voet als norm maximaal gefaciliteerd wordt, inclusief slimme koppelingen met deelmobiliteit. Dit komt samen in kleine mobiliteitshubs in de wijken. Hierdoor ontstaan kansen om **parkeren** in de openbare ruimte minder dominant te laten zijn. De keuze voor deze benadering past bij onze ambitie om de **verkeersveiligheid en leefbaarheid** (gezondheid, geluidsoverlast) van onze gemeente te verbeteren. Als gevolg van deze transitie kunnen we ook nadenken over de afschaling van het wegennetwerk op plekken in de stad, om zo ruimte te creëren voor andere opgaven. Ook investeren we fors in onze **(boven)regionale bereikbaarheid**. We zetten onder andere in op de verdubbeling van het spoor richting Düsseldorf, de elektrificatie van de Maaslijn, de verbreding van de A67 en de havenontwikkeling. Venlo wordt zo het hoogwaardige vervoersknooppunt van de Euregio⁸. Venlo ligt op een strategisch knooppunt van internationale spoorlijnen, wat kansen biedt om het station uit te bouwen tot intercystation van bovenregionale betekenis. We zetten daarbij ook in op de totstandkoming van de verbinding Nijmegen-Luik via Venlo, waarmee toegang ontstaat tot het Europese hogesnelheidsnet richting Brussel en Parijs. Dit versterkt niet alleen de mobiliteit, maar ook

de economische, onderwijs- en verblijfsfunctie van de stad.

Venlo werkt aan een waardevolle economie

Als gemeente Venlo werken we aan **duurzame economische ontwikkeling** van onze vijf economische pijlers; agrofood, maakindustrie, logistiek, vrijetijdseconomie en zorg. Hierbij gaat onze economie ‘van volume naar waarde’, met focus op leefbaarheid en brede welvaart voor inwoners. Voor deze transitie is ruimte nodig op werklocaties in het Centraal stedelijk gebied. Ook de ambities op het gebied van circulariteit vragen ruimte. De benodigde ruimte zoeken we in beginsel op bestaande werklocaties binnen het Centraal stedelijk gebied. Dit doen we door bestaande ruimte beter te benutten via **herstructurering**, maar daarnaast zoeken we ook ruimte voor **uitbreiding**. Daarbij stellen we **kwalitatieve randvoorwaarden** op voor vestiging of uitbreiding van bedrijven. De ontwikkeling van **Kennisstad Venlo** is een van de belangrijkste pijlers van ons economisch profiel van de toekomst. We zorgen voor behoud en ontwikkeling van onderwijs in de volle breedte: primair, voortgezet, MBO, HBO en WO. We zetten ook in op het versterken van onze **stedelijke economie**. Naast de bedrijvigheid op onze werklocaties maakt de schaa sprong dat we met name in het centraal stedelijk gebied een grotere concentratie en nabijheid krijgen van stedelijk activiteiten. Hierbij gaat het om de wisselwerking tussen bedrijven, innovatie, creativiteit, de fysieke ruimte, de aanwezigheid van (hoger) onderwijs en de (nieuwe) bewoners van het centraal stedelijk gebied die er wonen, werken, leren en consumeren.

Venlo wordt klimaatbestendig

Juist in het Centraal stedelijk gebied ligt er een grote opgave om klimaatbestendig te worden. We hebben immers een grote groeiambitie en dit moet hand in hand gaan met een prettig en toekomstbestendig leefklimaat. We versterken daarom onze **groen-blauwe kwaliteiten** in de openbare ruimte en zorgen voor blijvende verbindingen van groen-blauwe structuren met het omringende landschap. Waar nodig combineren we dit met het nemen van maatregelen voor klimaatadaptatie en circulair materiaalgebruik in de openbare ruimte. We hebben hier aandacht voor historische landschapselementen en watersystemen. Niet alleen in de openbare ruimte werken we aan het tegengaan van hittestress (door ontstenen en vergroenen), we werken hierin ook samen met onze inwoners, bedrijven en instellingen.

⁷ Zie: **Woonvisie Venlo**

⁸ Zie: **Spoorvisie, Havenvisie** en het Mobiliteitsplan (in ontwikkeling)

⁹ Voor een uitgebreide uitwerking hiervan, zie: **Economische Visie**

De Maas loopt dwars door het Centraal stedelijk gebied, **hoogwaterveiligheid** is daarom een belangrijke opgave. Uiteraard zorgen we er samen met onze partners voor dat de dijken op orde zijn. De Maas biedt ook een extra kwaliteit aan ons stedelijk gebied, we werken daarom aan het **beleefbaar** maken van de rivier en haar oevers.

De schaalsprong die we voor ogen hebben, betekent ook iets voor onze energiebehoefte en ons **energienetwerk**. Ons netwerk moet meegroeien en onze (ruimtelijke) ontwikkeling kunnen faciliteren. Daarnaast streven we op termijn naar **aardgasvrije wijken**, daarom spannen we ons in om samen met woningeigenaren en woonpartners de energetische kwaliteit van woningen te verbeteren. Daarnaast zullen we – waar dat nodig is – ruimte bieden aan de voorzieningen die gepaard gaan met de energietransitie zoals trafohuisjes, warmtepompen en warmteoverdrachtstations. **Grootschalige energieopwek** gebeurt grotendeels op de daken van onze werklocaties. Daarnaast komen er steeds meer ruimtevragers bij in het kader van de energietransitie, denk hierbij aan **batterijopslag**. Deze koppelen we zo veel mogelijk aan de locaties waar de energie opgewekt en gebruikt wordt. De claim van energietransitie op ons ruimtegebruik vraagt om een nadere uitwerking.

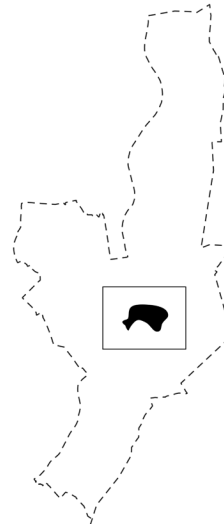
4.1 HART CENTRAAL

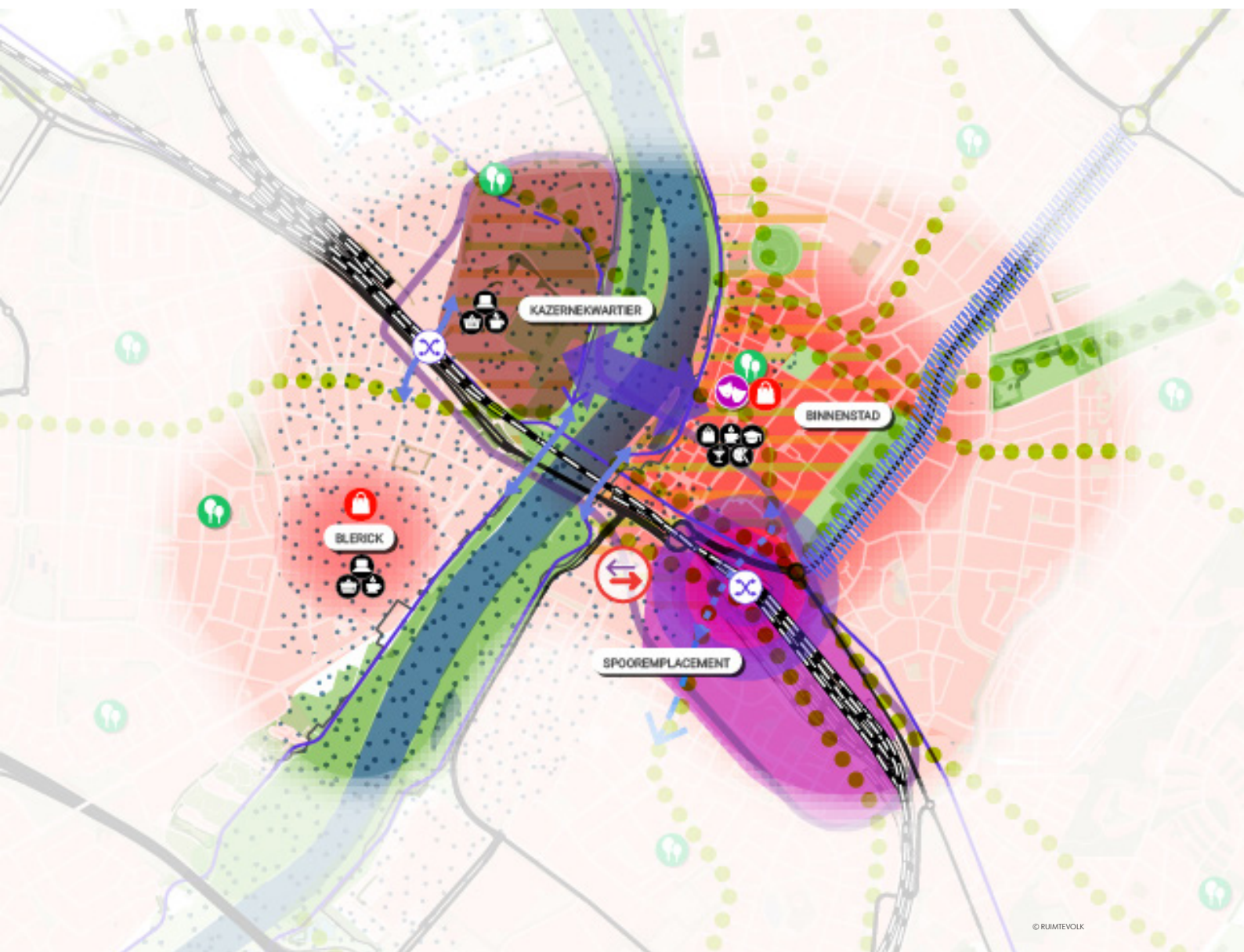
STEDELIJK GEBIED

Onder het hart van het centraal stedelijk gebied verstaan we de binnenstad van Venlo, het Kazernekwartier en het Centrum van Blerick. Hoewel deze drie deelgebieden zich allemaal kenmerken door een sterk stedelijk karakter, hebben ze alle drie hun eigen dynamiek en kwaliteiten.

Gebiedsspecifieke keuzes naar 2040:

- We versterken het Hart van het Centraal stedelijk gebied in de richting van een **aantrekkelijk, hoogstedelijk** gebied met een volledig pakket aan stedelijke voorzieningen en een gezonde mix aan functies: wonen, werken, onderwijs, genieten, recreëren en evenementen. Deze mix breidt uit naar beide zijden van de Maas. Blerick maakt, onder andere met het gloednieuwe stadsdeel Kazernekwartier, volwaardig onderdeel uit van het hoogstedelijke centrum van de gemeente Venlo.
- Tegelijkertijd zijn er **accentverschillen** binnen het Hart van het Centraal stedelijk gebied, qua functies, voorzieningen, cultuurhistorie en dynamiek. De binnenstad van Venlo is hierin bijvoorbeeld anders dan Blerick. Hoogstedelijke bovenregionale voorzieningen zien we als eerste landen in de binnenstad van Venlo. We kiezen voor een **compacte stad** en dit betekent dat we in het Hart van het Centraal stedelijk gebied gaan **verdichten**. Hiervoor werken we verdichtingsprincipes en richtlijnen voor hoogbouw nader uit, passend bij het stadssilhouet van Venlo. Daarnaast zetten we in op transformatie van historische panden en bovenwoningen in de binnenstad en denken we aan principes als wonen boven winkels. Op alle verdichtingslocaties zorgen we ervoor dat we de bestaande groenstructuren niet aantasten en dat we bij ontwikkelingen zoveel mogelijk ruimte reserveren voor **klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen**. Daarnaast hebben we aandacht voor veiligheid, gezondheid en de benodigde **ruimte in de ondergrond**.
- Om een leefbaar en beleefbaar centraal stedelijk gebied te behouden zijn **goed functionerende plinten** van belang. Bij levendige plinten gaat het om een goede functionele invulling en de relatie met de openbare ruimte, ze moeten zorgen voor interactie en ontmoeting. De invulling kan verschillen en hiervoor werken we een plintenstrategie uit.
- De binnenstad transformeert van place to buy naar place to be.
- We sorteren voor op het **mobiliteitssysteem van de toekomst**. Het Hart van het Centraal stedelijk gebied loopt hierin voorop. We kiezen ervoor om lopen, fietsen en OV de norm te laten zijn.
- We streven naar een **autoluwe binnenstad** en het **afschalen van doorgaand verkeer door het centrum**. Dit past in onze ambitie om van de binnenstad een aantrekkelijk en hoogwaardig verblijfsgebied te maken. Naast de voordelen op het gebied van gezondheid en verkeersveiligheid, biedt dit een positieve impuls voor onze ondernemers in de binnenstad. Voorwaarde hiervoor is de inzet op een hoogwaardig vervoersalternatief en verkennen we de mogelijkheden van een gebiedsgerichte oplossing van het parkeervraagstuk. Hierdoor ontstaan ook weer mogelijkheden voor verdichting en vergroening. Tenslotte kijken we naar **goede, betaalbare parkeerfaciliteiten** in de stationsomgeving van Venlo en Blerick (P+R) en zoeken we naar locaties voor transferia aan de entrees van de stad, beide zoekvragen worden nader uitgewerkt.
- Het **station Venlo Centraal** ontwikkelt zich tot een internationaal vervoersknooppunt met alle bijbehorende voorzieningen. Dit is ons uithangbord, onze kwalitatieve stadsentree. Vanaf hier rijden frequente intercity's naar alle windrichtingen, waaronder naar Duitsland. Zowel station Venlo Centraal als Blerick worden mobiliteitshubs met opties tot ander openbaar- en deelvervoer. Aansluitend zetten we in op **veilige**





HART CENTRAAL STEDELIJK GEBIED (HCSG)

- Versterken aantrekkelijk en autoluw hoogstedelijk milieu
- Stedelijk buiten centrum en groen stedelijk (woon)gebied
- Versterken retail centrum Venlo, behoud centrum Blerick
- Transformatiegebied wonen
- Transformatie stationsomgeving tot gemengd stedelijk gebied
- ⊗ Majeure opgave
- ⊗ Binnenstedelijk voorzieningenniveau
- ⊗ Aanvulling stedelijk voorzieningenniveau
- ⊗ Focusgebied grote culturele voorzieningen
- ⊗ Centrum Retailgebied
- ⊗ Klimaatadaptieve en beweegvriendelijke openbare ruimte
- Groene parkzones

- Focusgebied erfgoed en vergroening
- ... Groen-blauwe inprikkers
- Weg afwaarderen t.v.b. autoluwe binnenstad
- ⊗ Internationaal vervoersknooppunt en kwalitatieve stadsentree
- ⊗ Ontwikkelen multimodale mobiliteitshub
- Zoekgebied oeververbinding
- Veilige wandel- en fietsroutes
- Zuidelijke stationsentree
- Bestaande snelfietsroutes
- Nieuwe schakel snelfietsroutes
- LV verbinding naar Veilingterrein
- Dijken
- Klimaatbestendig en recreatief Maasdal

Figuur 10. Gebiedsuitwerking kaart en legenda Hart Centraal Stedelijk Gebied

wandel- en (snel)fietsroutes die de omliggende wijken in het Centraal stedelijk gebied en dorpen verbinden met het Hart. Hierbij hoort de verkenning naar een **zuidelijke stationsentree**, die middels een overgang of onderdoorgang de barrièrewerking van het spoor vermindert en de toegankelijkheid van Venlo Centraal verbetert.

→ In het hart van het stedelijk centrum ligt de **majeure opgave 'van station tot station'**. Binnen deze majeure opgave liggen een aantal grote gebiedsontwikkelingen, kansen en opgaven: het Kazernekwartier, de stationsomgeving van Blerick, de transformatiekansen voor delen van Ubroek¹⁰ en Venlo Trade Port, de zuidrand van het centrum van Venlo, de stationsomgeving van Venlo en het spoorwegemplacement. In een nadere uitwerking van de majeure opgave 'van station tot station' worden de mogelijkheden van de verschillende deelgebieden verder verkend en in relatie met elkaar opgepakt.

- We zetten in op intensivering en het toevoegen van hoogstedelijke woon-(werk)milieus in de **stationsomgevingen** van Station Venlo Centraal en Station Blerick. We transformeren de 'zuidrand' van de binnenstad van Venlo tot een aantrekkelijk hoogstedelijk stadsdeel waar wonen, werken, recreatie, groen en mobiliteit samenkomen.
- We zetten in op het uitfaseren van het **spoorwegemplacement**, dat momenteel een grote barrière vormt in het bestaande stedelijk gebied van Venlo. Tevens zorgt het rangeerterrein voor milieuhinder voor omwonenden, vormt het een fors hitte-eiland en brengt het diverse veiligheidsrisico's met zich mee. Met het uitfaseren van dit emplacement naar een locatie buiten de stad, wordt op termijn veel ruimte vrijgespeeld die we kunnen gebruiken om invulling te geven aan onze ambities en krijgt het gebied een impuls in ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Daarnaast worden veiligheidsrisico's drastisch verminderd wanneer gevaarlijke stoffen steeds minder over het spoor worden vervoerd en zich verplaatsen naar buisleidingen. We zijn ons ervan bewust dat het uitfaseren van het emplacement een lange termijn project is en dat er momenteel diverse praktische bezwaren bestaan.
- Ook aan de westkant van de Maas gaan we aan de slag. Om aan te sluiten op de ontwikkelingen op het Kazernekwartier zetten

we in op de **ontwikkeling in noordelijke richting** en werken we daar toe naar een aantrekkelijk woon-werkmilieu. Aanvullend verkennen we transformatieopgaven in het centrum van Blerick. Ter versterking van het stadsdeel Blerick wordt het voormalige kazerneterrein momenteel getransformeerd tot hoogstedelijk woonmilieu: het **Kazernekwartier**. Ook in delen van het **bedrijventerrein Ubroek** en een gedeelte van Venlo Trade Port liggen kansen voor transformatie. Direct gelegen aan het treinstation Blerick, is het kansrijk om de verouderde werklocaties te transformeren naar een woon-werkmilieu. We onderzoeken of we dit gebied qua programmering en ruimtelijke kwaliteit beter kunnen aansluiten op het Kazernekwartier (ten zuiden) en de bestaande woningen langs de Horsterweg en Greyenstraat (ten noorden). Tevens zien we kansen om deze ontwikkeling samen op te pakken met het realiseren van een hoogwaardige fietsverbinding – met meer bestemmingen en betere ruimtelijke kwaliteit – en een frequente busverbinding tussen het centrum en de Brightlands Campus. We bieden dit gebied op termijn een nieuw toekomstperspectief via een te ontwikkelen gebiedsvisie, waarin ook het station van Blerick een opwaardering krijgt. We bieden de bestaande (industriële) bedrijvigheid op deze locaties een duurzaam toekomstperspectief op een bedrijventerrein elders.

→ Het Hart van het Centraal stedelijk gebied moet een aantrekkelijke plek zijn om te verblijven voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Via maatregelen in **vergroening en klimaatadaptatie** werken we aan het versterken van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en zetten we tegelijkertijd in op het verminderen van hittestress en wateroverlast. Deze groene elementen maken deel uit van een gemeentebrede **groen-blauwe structuur** die het buitengebied met het stedelijk gebied verbindt. Zo brengen de **'groen-blauwe inprikkers'** de kwaliteit van het buitengebied in het Hart van het Centraal stedelijk gebied. Zo is de Rijnbeek bijvoorbeeld een belangrijke drager van één van deze inprikkers. Deze groenstructuur loopt door het Burgemeester Bergerpark en langs het Julianapark richting de Maas; hier liggen ook koppelkansen voor het terugbrengen van het vestingverleden van de binnenstad. Aan de Blerickse kant gebruiken we

¹⁰ Transformatie ontwikkelingen worden opgepakt conform de Economische visie Venlo 2030 'Van volume naar waarde' (2023).

met name de Maaszone aan de centrumkant als waardevolle groenstructuur en zien we kansen om deze te versterken.

- We verbinden de **Maas** aan beide kanten van het centrum steeds meer aan het stedelijk gebied. We zoeken naar mogelijkheden waarbij het water in de toekomst geen barrière meer vormt tussen de stadsdelen, maar een verbindende factor tussen de twee oevers. Hiervoor zoeken we ook naar een passende locatie voor een nieuwe oeververbinding in de vorm van een **fiets- en wandelbrug**. Deze ontwikkeling trekken we door aan de Blerickse kant, waarmee het Kazernekwartier langs het water beter verbonden wordt met het zuiden van Blerick. Hiermee ontstaat er aan de Blerickse kant ook een meer kwalitatief Maasfront. Met dergelijke ontwikkelingen benutten we de potentie van de Maas als plek waar inwoners en bezoekers **aan beide oevers** kunnen ontspannen en ontmoeten. Nieuwe ontwikkelingen in het Hart staan in verbinding met de oevers. De Maaszone biedt hoogwaterbescherming, maar we zien het ook als een verkoelende uitloop van de stad.
- De cultuursector in de gemeente Venlo – en de evenementensector die daarbinnen valt – is een belangrijke drager van het Centraal stedelijk gebied. Het geeft kleur aan de stad en heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. De binnenstad van Venlo is hierin een focusgebied. We koesteren de formele **culturele instellingen** zoals onze musea en podia, maar gaan ook verder met het voortbouwen op succesvolle initiatieven in **urban culture en sports**. Kennismaking met verschillende muzikale, visuele, fysieke en creatieve uitingsvormen kan bijdragen aan de leefbaarheid, de inclusiviteit stimuleren en op een innovatieve manier bijdragen aan talentontwikkeling en een gezonde levensstijl van jongeren. Eveneens willen we meer plek bieden voor culturele broedplaatsen – bijvoorbeeld via tijdelijke invullingen in transformatie- of herbestemmingsprojecten – waar we spontane culturele initiatieven ook met ruimte kunnen faciliteren.
- Het erfgoed van het Hart van het Centraal stedelijk gebied – zowel immaterieel als materieel – is een van de belangrijke identiteitsdragers van het gebied. De erfgoedwaarden zijn daarmee een belangrijk fundament om op voort te borduren in toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De historie van met name de binnenstad moet voor inwoners

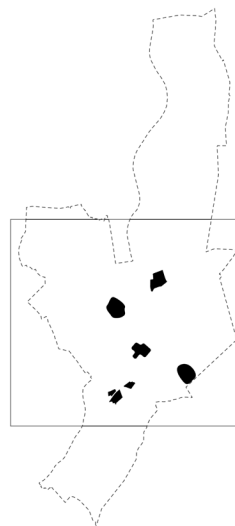
en bezoekers zichtbaar en beleefbaar zijn. We zetten hierbij in op het **behouden, versterken én beleefbaar maken van** het gebouwde, archeologische, groen-blauwe en immateriële **erfgoed**. We zetten in op herbestemming, waarbij we speciaal aandacht hebben voor religieus erfgoed. We werken toe naar een optimale balans tussen behoud van erfgoedwaarden, verduurzaming en eigentijds gebruik.

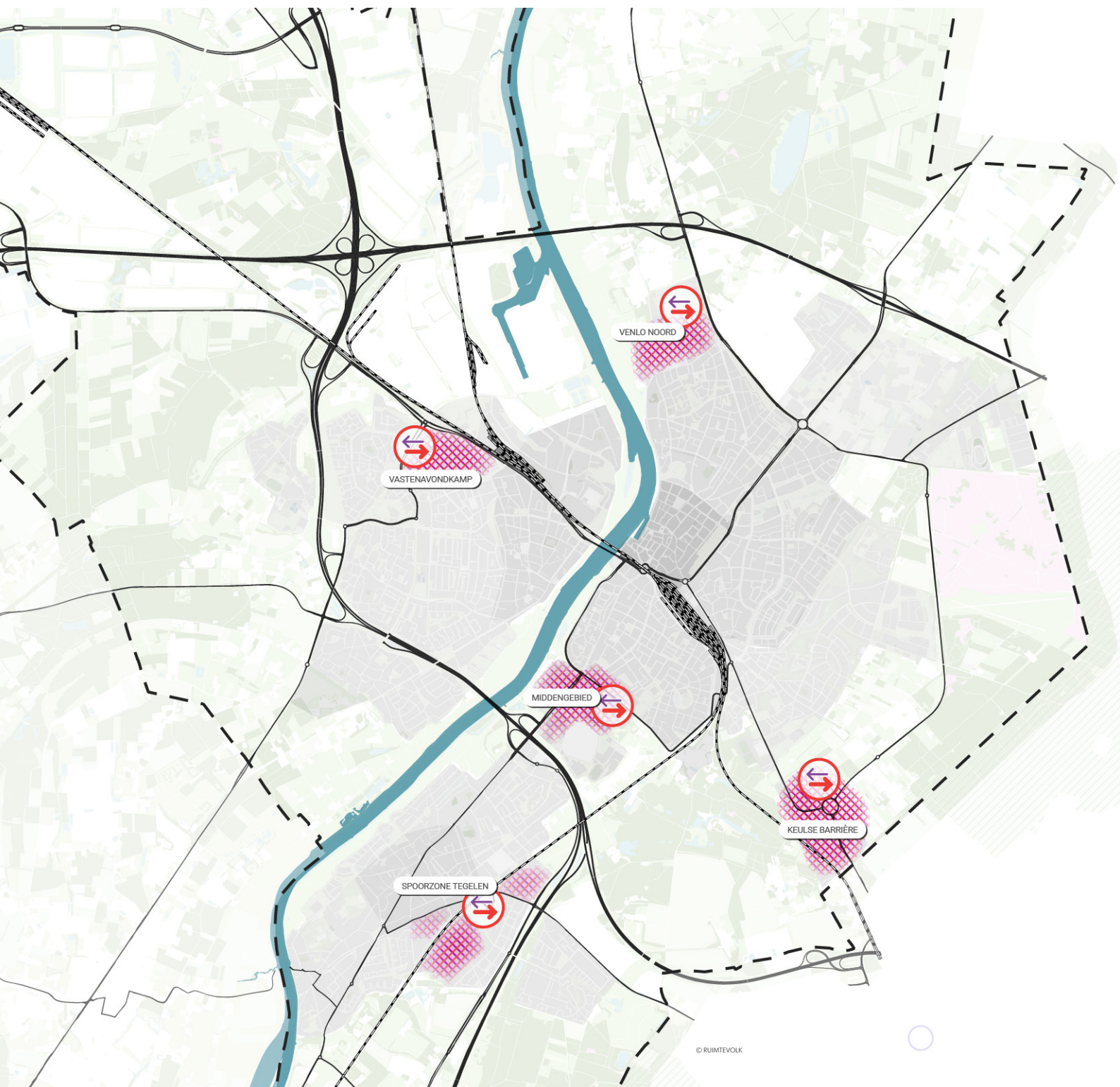
4.2 TRANSFORMATIE- GEBIEDEN

Het Centraal stedelijk gebied kent een aantal gebieden waar kansen voor transformatie liggen. Het gaat hierbij om transformaties van onder andere verouderde werklocaties naar hoogwaardige stedelijke woon-(werk)milieus, maar ook om gebieden met kansen voor verdichting en ruimte voor nieuwe ontwikkelingen binnen een gebied. Voorbeelden van deze gebieden zijn het Middengebied, Venlo-Noord, Vastenavondkamp, de Keulse Barrière, stationsgebied van Tegelen. Deze locaties liggen allemaal in het Centraal stedelijk gebied, in de directe nabijheid van de drie stations en zijn dus vanuit het oogpunt van de compacte stad kansrijk als nieuwe stedelijk woon(-werk)gebieden. Met de integrale transformatie van deze gebieden beogen we een forse impuls in ruimtelijke kwaliteit. Ook willen we hiermee een significant deel van de woningbouwopgave voor de gemeente invullen, zonder de bestaande groenstructuren aan te tasten.

Gebiedsspecifieke keuzes naar 2040:

- In alle transformatiegebieden gelden een aantal algemene uitgangspunten:
 - We streven via deze transformaties naar nieuwe, klimaatadaptieve en goed functionerende stadsbuurten, inclusief een passend voorzieningenniveau;
 - De transformatiegebieden hebben een toekomstbestendig mobiliteitssysteem;
 - We bezien de transformatiegebieden vanuit de totale context van de wijk waar ze liggen. Dit kan invloed hebben op het voorzieningenniveau van de omliggende wijk, of juist voor het voorzieningenniveau in het transformatiegebied zelf.
 - We bieden waar mogelijk ruimte voor (tijdelijke) culturele voorzieningen en activiteiten, in het kader van placemaking. Waar mogelijk bieden we ook ruimte voor broedplaatsen en startups in oa. de culturele sector;
 - We hebben aandacht voor veiligheid en gezondheid.
- Bij de majeure opgave **Middengebied** – waarvan het Veilingterrein deel uitmaakt – continueren we de huidige ontwikkelingen. Hierbij zien we het Middengebied als een verbindende schakel in het Centraal Stedelijk gebied, met een mix van wonen, werken, zorg, recreatie, onderwijs en voorzieningen. Daarnaast verbeteren we de groen-blauwe dooradering, die de Maas en de Hei met elkaar verbindt en als belangrijke landschappelijke drager zal fungeren in het Middengebied. Op de campus van Fontys faciliteren we een doorontwikkeling van onderwijs en studentenhuisvesting. We integreren cultuur-historisch waardevolle objecten en elementen, met bijzondere aandacht voor de historische begraafplaats. Ook verbeteren we de (fiets) verbinding naar Venlo Centraal en de binnenstad.
- Bij de majeure opgave **Venlo-Noord** werkten we de afgelopen jaren al intensief samen met Canon om mogelijkheden te verkennen voor ontwikkelingen op het voormalige fabrieksterrein. Deze opgave pakken we samen op met het benutten andere kansen: het verder ontplooiën van (water)recreatie door inpassing van een jachthaven in de Océ Weerd, de koppeling met het hoogwaterveiligheidsproject Vierwaarden, het ontwikkelen van natuur, ook als een aantrekkelijk uitlooptgebied vanuit de stad, het behoud, benutting en beleving van het aanwezige erfgoed, het realiseren van woningbouw en een hierbij passende wijkontsluitingsweg en het bieden van kwalitatieve ruimte voor ondernemers. Met deze integrale ontwikkeling geven we de noordkant van Venlo in potentie een stevige kwaliteitsimpuls. Hoe dit gebied precies vorm en inhoud krijgt, werken we nader uit..
- Bij de majeure opgave **Vastenavondkamp** gaan we aan de slag met een forse herstructurerings- en transformatieopgave, ten behoeve van de





TRANSFORMATIEGEBIEDEN

- Realiseren majeuze opgaven Ontwikkelingsstrategie
- Transformatielocaties wonen of gemengde stedelijk gebied

Figuur 11. Gebiedsuitwerking kaart en legenda Transformatiegebieden

leefbaarheid in de wijk. We zien momenteel een relatief eenzijdige woningvoorraad en een concentratie van kwetsbare inwoners. Door in te zetten op een gemengde wijk – met uiteenlopende woningtypen, voorzieningen en inwoners – verbeteren we de veerkracht van de wijk. Onderdeel van de wijk zijn de verouderde Geresflats aan de Geresstraat. Voor de Geresflats geldt een gemeentelijk voorkeursrecht. In dat kader denken wij aan de Geresstraat een moderniseringslocatie en/of ander type woonfunctie toe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Omgevingswet. We hebben concrete mogelijkheden en middelen om deze flats een nieuwe functie toe te bedelen, door de herstructurering, herontwikkeling of modernisering van de deze flats en de locatie. Daarnaast verkennen we andere opties in Vastenavondkamp. Deze opgave pakken we in samenhang op met het vergroenen van de openbare ruimte en stemmen we af met de woningcorporaties.

- De majeure opgave **Keulse Barrière** is een belangrijke stadsentree aan de oostkant van de stad. Deze hybride stadsrandzone is dynamisch van aard en kent een diversiteit aan functies. Er zijn op dit moment zowel bedrijfslocaties, sportcomplexen, glastuinbouwcomplexen als woon- en zorgenvluchten te vinden, maar ook een lint van hoogwaardige cultuurhistorische kloostercomplexen. De onderlinge samenhang van dit gebied is echter niet goed. Daarbij zijn sommige delen in onbruik geraakt, waardoor verloedering is opgetreden. Daarom gaan we werk maken van een kwalitatieve opwaardering van deze entreezone van de gemeente Venlo. Dit doen we zowel in ruimtelijke kwaliteit (architectuur, groenstructuur, natuur, landschap, erfgoed) als in programmering (gemixt woon-werk milieu). Hierbij hebben we oog voor een goede aansluiting met de activiteiten aan de andere kant van de grens met Duitsland en aandacht voor adequate bereikbaarheid. We werken een nieuw toekomstperspectief voor de Keulse Barrière nader uit.
- De majeure opgave **spoorzone Tegelen** biedt vergelijkbare kansen als de Keulse Barrière en Ubroek¹¹. De zuidkant van het spoor, het bedrijventerrein Windhond, huisvest momenteel een aantal bedrijven met hogere milieucategorieën. Deze bedrijvigheid heeft daarmee mogelijk negatieve effecten op de leefbaarheid van de directe omgeving. Een geslaagde transformatie

van (een deel van) dit gebied geeft (a) een ruime invulling aan de woningbouwopgave in Tegelen, (b) voegt meer ruimtelijke kwaliteit toe aan de kern en (c) vergroot het draagvlak van de bestaande voorzieningen in Tegelen. Daarbij ligt het gebied op een steenworp afstand van het treinstation, een belangrijk uitgangspunt voor de compacte stad. We bieden dit kansrijke gebied op termijn een nieuw toekomstperspectief via een te ontwikkelen gebiedsvisie. Daarbij hebben we aandacht voor goede aansluitingen op Tegelen en Op De Heide. Ook zien we kansen voor het herbestemmen van industrieel erfgoed op deze locatie. We kijken hierbij ook naar functies en locaties zoals het openluchttheater De Doolhof, dergelijke functies geven het gebied identiteit en kunnen eventuele ontwikkelingen versterken. Voor de majeure opgave volgt een nadere uitwerking.

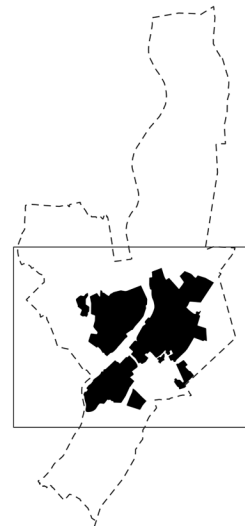
¹¹ Transformatie ontwikkelingen worden opgepakt conform de Economische visie Venlo 2030 'Van volume naar waarde' (2023).

4.3 STEDELIJKE WOONGEBIEDEN

Deze deelsluitwerking omvat het resterende gebied van het Centraal stedelijk gebied en betreft hoofdzakelijk de woongebieden: stadsdelen Venlo, Blerick en Tegelen (inclusief Steyl). En de dorpen aan de stad: Hout-Blerick, Boekend en 't Ven. Alle gebieden liggen binnen 15 minuten fietsafstand van een treinstation en zijn zeer afwisselend met eigen identiteiten en kenmerken. De wijken van Venlo kennen we als grotendeels 20ste-eeuws uitbreidingen van de stedelijke kern van Venlo en hebben een gedeelde identiteit als wijken van de stad. Blerick heeft zich jarenlang als separaat dorp aan de westzijde van de Maas ontwikkeld, maar is in de 20ste eeuw aan het stedelijk weefsel van Venlo vastgegroeid. Hetzelfde geldt min of meer voor Tegelen. Het centrum van Tegelen is een bruisende plek met een breed aanbod van voorzieningen en retail.

De dorpen Hout-Blerick, Boekend en 't Ven liggen aan de randen van het stedelijk gebied en hebben ondanks de directe ligging tegen Blerick en Venlo allemaal een eigen dorps karakter met hechte gemeenschappen. Hout-Blerick is een historisch kerkdorp, direct gelegen aan de rand van Blerick, maar afgescheiden door de A73. Hout-Blerick kent ondanks haar bescheiden grootte van bijna 3.000 inwoners een aantal belangrijke voorzieningen en levendig verenigingsleven. Boekend is een slag kleiner, met 900 inwoners. Het ligt aan de rand van de wijk Klingerberg en ook hier vormt de A73 een barrière. De Boekend kent weinig dagelijkse voorzieningen maar ook hier is de onderlinge saamhorigheid en het dorpsgevoel groot. 't Ven ligt afgescheiden van Venlo-Noord vanwege de N271. 't Ven heeft een eigen karakter en voorzieningen en ook hier is de saamhorigheid onder bewoners relatief groot. Het is ontstaan op de natuurlijke overgang van het stuifduinengebied naar het moerassige gebied richting de steilrand. Ondanks de eigen identiteit is de dagelijkse connectie van 't Ven met de rest van het stedelijk gebied van Venlo groot.

Omdat deze drie dorpen vanuit geografisch perspectief binnen het Centraal stedelijk gebied vallen – ze liggen allemaal binnen 15 minuten fietsafstand van één van de treinstations – horen ze bij de gebiedsuitwerking van stedelijke woongebieden. Door deze combinatie worden ze dus ook wel 'dorpen aan de stad' genoemd.



Gebiedsspecifieke keuzes naar 2040:

- We gaan ruimte voor woningbouw benutten zowel binnen de bestaande stedelijke woongebieden (**inbreiding**) als aan de randen (**beperkte uitbreiding in de stadsrandzones**). Het zwaartepunt van de woningbouwopgave landt binnenstedelijk. De **binnenstedelijke inbreiding** betreft enerzijds de grootschalige gebiedstransformaties zoals beschreven in paragraaf 4.2. Anderzijds gaat het over kleinschalige projecten in transformatie, herstructurering, verdichting, woningsplitsing en optoppen in bestaande woongebieden. Deze ontwikkelingen willen we faciliteren en vereisen maatwerk op elke locatie. Het uitgangspunt hierbij is dat we koppelkansen zoveel mogelijk benutten: de aanpak van de energietransitie, het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte (met name via vergroening en water) en het herbestemmen van erfgoed. Inbreidingsprojecten pakken we in samenwerking met de bewoners op, waarbij de kwaliteit van de woon- en leefomgeving centraal staat en we zuinig zijn met het bestaande groen.
- In de stadsrandzones komen veel verschillende opgaven samen, door deze opgaven in samenhang op te pakken zorgen we ervoor dat de **stadsrandzones** visitekaartjes worden van de stad. Hierbij zijn water en bodem sturend en is een gezonde leefomgeving randvoorwaardelijk voor de stadsrandzones. Natuur en landschap zijn de identiteitsdragers, waarbij leesbare stedenbouwkundige structuren een kwaliteit zijn. Woningbouw is een **koppelkans** in de stadsrandzones, geen doel op zich. De stadsrandzones worden nog verder uitgewerkt.

Figuur 12. Gebiedsuitwerking kaart en legenda Centraal Stedelijk Gebied Woongebieden



CENTRAAL STEDELIJK GEBIED WOONGEBIEDEN

- Centrum stedelijk gebied
- Stedelijk centrum (woon)gebied
- Dorp aan de stad
- Bestaande woonenclaves in het groen
- Centrum Retailgebied
- Boodschappen Retailgebied
- Focusgebied / aandachtsgebied erfgoed
- Benutten van erfgoed
- Wijken met leefbaarheidsvraagstuk
- Wijkhart
- Focusgebied grote culturele instellingen
- Behoud en versterken voortgezet onderwijslocaties
- Bestaande snelfietsroutes
- Nieuwe schakel snelfietsroutes
- Verdubbeling spoor Kaldenkirchen
- Elektrificatie Maaslijn
- LV verbinding naar Veilingsterrein

- Klimaatadaptieve en beweegvriendelijke openbare ruimte
- Kansen voor versterken groenstructuur
- Groen-blauwe inprikkers
- Dijken
- Klimaatbestendig Maasdal
- Beekdal
- Steilrandbossen
- Natuurnetwerk Nederland
- Steilrand
- Startwijk warmtetransitie
- Kansrijke buurten warmtenet
- Hoogspanningsstation

Stadsrandzones: ruimtelijke kwaliteit bewaken/toevoegen (groen/blauw) evt. ruimte voor woningen

- Perifere stadsrandzone
- Plateau stadsrandzone
- Hybride stadsrandzone
- Maasrandzone
- Groene stadsrandzone

In het Centraal stedelijk gebied onderscheiden we de volgende stadsrandzones:

- In de hybride stadsrandzones zien we ruimte voor ontwikkeling en onderzoeken we hoe we dit verder kunnen benutten. Dit zijn de zones waar het dynamische stedelijk gebied met een diversiteit aan functies overgaat in het buitengebied. Woningbouwontwikkelingen met een stedelijker karakter zijn denkbaar in deze hybride stadsrandzones. Ook de ontwikkeling van publieksvriendelijke werklocaties is denkbaar in een gemengd milieu. Goede verbindingen met het bestaand stedelijk weefsel en de groene structuren daarbuiten zijn hiervoor randvoorwaarden. In een aantal hybride stadsrandzones zijn sportvoorzieningen aanwezig, deze passen goed bij het verder ontwikkelen van de gezonde leefomgeving. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan de Auxiliatrix op de Keulse Barrière.
- Voor de perifere stadsrandzone – zoals 't Ven Oost, en de zuidzijde van Hout-Blerick - zien we kansen om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen, via het inpassen van kleinschalige woningbouw en/of werklocaties. Het is daarom randvoorwaardelijk dat dergelijke kleine ontwikkelingen passen bij het landelijk karakter en de cultuurhistorische waarden van de gebieden, voldoende ruimte bieden aan toekomstbestendige groen- en waterstructuren en goed aansluiten op de bestaande woongebieden.
- In de plateau stadsrandzones ligt de focus vooral op de opgaven op het gebied van landschap, natuur en water. Er moet voldoende ruimte gereserveerd worden voor een robuuste ecologische verbinding. Kansen liggen er bij het verbeteren van de recreatieve routes tussen de woonwijken en naastgelegen natuurgebieden. In deze stadsrandzone is in beperkte mate ruimte voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen en economische activiteiten. Deze moeten dan wel samengaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de overgang tussen stad en buitengebied.
- In dorp aan de stad Boekend is sprake van een dorpsrandzone. In dorpsrandzones is ruimte voor recreatieve activiteiten en wordt ruimte geboden voor bescheiden mogelijkheden voor woningbouw, passend bij de maat en schaal van het dorp het omliggende landschap en ecologische verbindingen. Een belangrijke kwaliteit van dorpsrandzones is de leesbaarheid van de overgang tussen het dorp en het landschap. Ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de verbetering van deze leesbaarheid. Eventuele nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten voldoende ruimte bieden aan groen(verbindingen), water en passen bij het landschap

- Binnen de stedelijke woongebieden bouwen we aan **vitale en veerkrachtige wijken**. Hiervoor zetten we in op een gedifferentieerd woningaanbod. Waardoor voor iedereen een wooncarrière mogelijk is binnen de wijk. Dit betekent een gezonde mix tussen de diverse woonsegmenten.
- We streven binnen deze vitale en veerkrachtige wijken naar een passend niveau aan voorzieningen, laagdrempelig en nabij inwoners. Tegelijkertijd zetten we in op het behoud van een vitale retailstructuur en van buurteconomieën¹² in zoveel mogelijk wijken. Maatschappelijke functies en sociale voorzieningen worden daarbij zoveel mogelijk in één gebouw geclusterd in het centrum van de wijk: **het wijkhart**. De invulling van het wijkhart wordt verder bepaald in **samenspraak**

met de inwoners en met aandacht voor de maatschappelijke opgaven, aanwezige doelgroepen en de wisselwerking met functies elders in de gemeente. Daarnaast faciliteren we in de woonwijken kleinschalige en lokale evenementen en initiatieven, dit draagt bij aan verbondenheid en sociale cohesie in de wijk.

- Voor goed functionerende en vitale wijken is nabijheid van basis en-middelbaar onderwijs belangrijk. Daarom zetten we in op drie locaties voor middelbaar onderwijs om zo de geografische spreiding goed te borgen.
- We streven naar meer groene wijken en **beweegvriendelijke, circulaire, veilige en gezonde openbare ruimte**. We faciliteren de aanleg van groen-blaue speel- en ontmoetingsplekken

¹² Zie: **Omgevingsprogramma Retail (2022)**

en het stimuleren van het aanbod van gezonde voeding – bijvoorbeeld nabij scholen – die allen bijdragen aan een vitale leefstijl. Dit kan op gespannen voet staan met parkeervoorzieningen. Hierbij kiezen we voor oplossingen die een bijdrage leveren aan de gezonde leefomgeving. Goed ontworpen openbare ruimte draagt daarnaast bij aan de **sociale veiligheid** op openbare plekken zoals nabij scholen. Daarnaast zetten we in op het toepassen van circulaire principes binnen de openbare ruimten.

- We zetten extra stappen in het verbeteren van de leefbaarheid in Klingerberg, Vossener, Venlo-Oost-Zuid, Venlo-Noord, Tegelen op de Heide en Vastenavondkamp. In de laatstgenoemde wijk combineren we werken aan de leefbaarheids- en gezondheidsopgave met onder andere de woningbouwopgave. We kijken met een integrale blik naar het fysieke en sociale weefsel van de wijk en zoeken daar passende oplossingen voor om de leefbaarheid en **sociale veiligheid** te verbeteren, bijvoorbeeld in herstructurering, verdichting en vergroening.
- We versterken de **robuuste groen-blauwe structuren** in de stedelijke woongebieden ten behoeve van een fijne leefomgeving. Dit doen we door het ontstenen en vergroenen van de openbare ruimte. Deze verbindingen vormen de basis van de interactie van het stedelijk gebied met het omliggende buitengebied. De bestaande beekstructuren – maar ook de voormalige beekstructuren in het bebouwd gebied – vormen onder andere de basis van deze ‘groen-blauwe inprikers’.
- In de stedelijke woongebieden zetten we in op een **optimale bereikbaarheid** tussen de wijken en naar de voorzieningencusters. Veel van de (dagelijkse) voorzieningen in het Centraal stedelijk gebied zijn voor haar inwoners goed bereikbaar met de fiets of te voet. We willen het dagelijks gebruik hiervan blijven stimuleren (actieve mobiliteit), door het creëren van een veilig, robuust fietsnetwerk. Dit doen we door ontbrekende fietsschakels, zoals nabij de A67, aan te leggen. Een uitgebreid OV-netwerk draagt ook bij aan de bereikbaarheid van de voorzieningen in de stad. Als laatste kijken we kritisch naar de toekomstbestendigheid van autoparkeerplaatsen bij voorzieningencusters. Zo geven we als

compacte stad invulling aan het principe van de ‘**15 minuten stad**’. Vanzelfsprekend blijven we aandacht houden voor vervoersarmoede en kijken we ook naar maatwerkoplossingen in het kader van vraaggestuurd vervoer.

- Tegelijkertijd zijn we ons ervan bewust dat bepaalde groepen inwoners in de wijken afhankelijk zijn van **automobiliteit** om verdere afstanden af te leggen. Dit geldt bijvoorbeeld voor werk, dat soms buiten de reikwijdte van de (elektrische) fiets valt en niet altijd even goed bereikbaar is met het OV. Hiervoor blijven parkeervoorzieningen nodig, maar kijken we wel naar een toekomstbestendige parkeeroplossing. Daarnaast dragen Park & Ride plekken op strategische locaties bij aan de mobiliteitstransitie. Om duurzame mobiliteit te stimuleren blijven we de laadinfrastructuur voor elektrische auto’s en fietsen uitbreiden en rollen we op meer strategische plekken in de wijken deelmobiliteit uit bijvoorbeeld rondom de **buurthubs**.
- Binnen de wijken zetten we ons in om de **bestaande woningvoorraad te verduurzamen**. Dit omvat isoleren, energetische kwaliteit verbeteren en aansluiten op een duurzame warmtebron. Dit doen we zoveel mogelijk wijkgericht, in samenwerking met de woningcorporaties en bewoners. Conform de nationale doelstelling, moeten in 2050 al onze woningen volledig aardgasvrij zijn. Per buurt zal er een alternatieve warmteoplossing moeten worden gevonden¹³. De eerste aardgasvrije buurten zijn Hagerhof-Oost, Hagerhof-West, Sinselveld en Krekelveld. Deze buurten zullen naar alle waarschijnlijkheid worden aangesloten op een warmtenet. De omringende buurten zijn eveneens kansrijk om aan te sluiten op de warmtenetten, in verband met de ontwikkelingen in het Middengebied.
- Ook in de stedelijke woongebieden koesteren we het bestaande **cultureel erfgoed**, zowel immaterieel als materieel. Verspreid en geconcentreerd zijn er waardevolle gebouwen, objecten en groen-blauwe structuren die de identiteit en de aantrekkelijkheid van het stedelijk gebied mede bepalen. We sturen actief op behoud en benutting van het erfgoed onder andere door ‘**behoud door ontwikkeling**’. We bieden leegstaand erfgoed toekomstperspectief door

¹³ Een groot aantal wijken gaan van het aardgas af met een individuele warmteoplossing (warmtepomp per woning). Daar zullen wij als gemeente een stimulerende en faciliterende rol spelen en ervoor zorgen dat de warmtetransitie haalbaar en betaalbaar blijft. Daarbij zullen we diverse ontzorgings- en financieringsregelingen opzetten. In de buurten waar een collectieve oplossing is voorzien (warmtenet), pakken we als gemeente een meer regisserende rol.

hoogwaardige transformatie en herbestemming. Daarnaast kan getransformeerd erfgoed bijdragen aan een kwaliteitsimpuls voor een groter gebied of gebiedsontwikkeling. Bij herontwikkeling en gebiedsontwikkelingen pakken we kansen door te kijken of het mogelijk is de oude structuren te herstellen en/of oude gebouwen weer terug te brengen.

- **Kloosterdorp Steyl** is hiervoor aangewezen als focusgebied. De dorpskern met haar kloostercomplexen zijn van inherente historische waarde, maar trekken ook jaarlijks vele bezoekers. We verkennen de mogelijkheden om de aantrekkelijkheid en recreatieve waarde te vergroten, onder andere door citybranding en (cultuur-toeristische) programmering. We zoeken voor het behoud van de leefbaarheid in het dorp naar een goede balans tussen rust en reuring.

4.4 WERKLOCATIES

De gemeente Venlo heeft een cruciale positie in de regio vanwege de aanwezigheid van veel werkgevers. We zijn een belangrijke vestigingsplaats voor bedrijven in de agrofood, de maakindustrie en de logistieke sector. Enerzijds zijn er de grote Tradeports aan de westkant van de gemeente – inclusief de industriehaven, railterminal, Fresh Park Venlo, Brightlands Campus. Anderzijds zijn er kleinere bedrijventerreinen zoals Spikweien en Noorderpoort, verspreid over de rest van het grondgebied van de gemeente. Daarnaast zijn zorg en vrijetijdseconomie ook belangrijke pijlers voor onze economie.

Ook de werkgebieden kennen een randzone, de zogenaamde **economische randzones**.

Klimaatadaptatie is een belangrijke opgave voor bedrijventerreinen. In de randzone liggen kansen om een verbinding te leggen met het omliggend groen. Het is van belang dat **ecologische verbindingen** in de randzones worden geborgd.

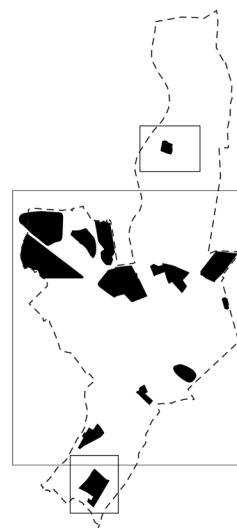
De afgelopen decennia lag de groei van de economie en werkgelegenheid boven het landelijke gemiddelde dankzij de komst van vele hectare bedrijventerrein.

Via een nieuwe economische koers zetten we nu in op duurzame economische ontwikkeling, met brede welvaart als belangrijk uitgangspunt. Hierbij zetten we in op het verbreden van het economisch profiel richting een innovatieve kennisstad in een Euregionaal centrumgebied. Het slim en efficiënt omgaan met de ruimte op de bestaande werklocaties en het versnellen van de transitie naar duurzaamheid en circulariteit zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

Gebiedsspecifieke keuzes naar 2040:

→ Voor de werklocaties kiezen we voor het optimaal benutten van de schaarse ruimte. Dit doen we door enerzijds te sturen op programma en segmenten (profilering) en anderzijds op milieucategorieën. Hierbij gaat het erom dat we ons inspannen om het **juiste bedrijf op de juiste plek** te krijgen, hierbij houden we ook rekening met omgevingsfactoren.

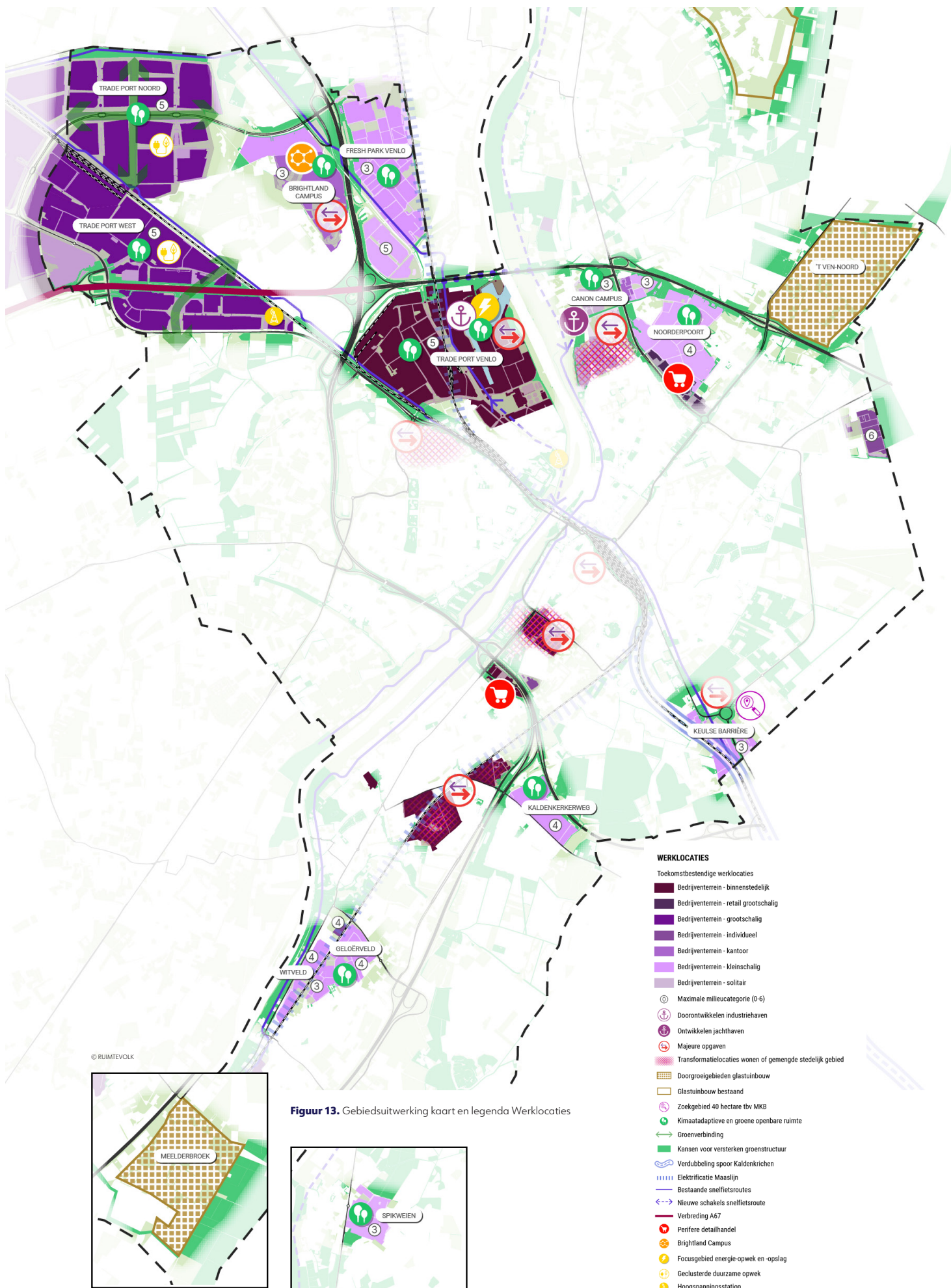
→ Voor het behoud van een vitale economische positie hebben bedrijven ruimte nodig om te blijven ondernemen. Als gemeente zoeken we hiervoor naar de benodigde **ruimte voor economische ontwikkeling**. Dit doen we – in de geest van onze economische visie – met brede welvaart als uitgangspunt. Economische ontwikkelingen moeten een meerwaarde hebben voor de inwoners van de gemeente Venlo. Dit



betekent dat we de druk op het landschap zo veel mogelijk beperken.

- Specifieke economische functies willen we in beginsel laten landen op de daartoe aangewezen gebieden, denk aan industriële bedrijvigheid, kantoren, reguliere bedrijvigheid, glastuinbouw, retail en perifere detailhandel.
- We zoeken de ruimte op bestaande bedrijventerreinen. Dit doen we door bestaande ruimte **beter te benutten via herstructurering**, bijvoorbeeld met hogere bouwhoogtes, dubbelgebruik en het creëren van schuifruimte via verplaatsing. Met de beoogde gefaseerde transformaties van een aantal verouderde werklocaties (zie paragraaf 4.2) zal verplaatsing in veel gevallen aan de orde zijn. We maken werk met werk en streven ernaar dat herstructurering en transformatie gepaard gaan met een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit. We kijken daarbij nadrukkelijk naar de inpassing van industrieel erfgoed.
- Vanzelfsprekend zijn we in en rondom woongebieden terughoudend met de ontwikkeling van grootschalige percelen. Hiermee voorkomen we bovenmaatse geluids-, verkeers- en geuroverlast onder inwoners.
- Bij nieuwe bedrijfsvestigingen en uitbreidingen van bedrijven die gebruik maken van arbeidsmigranten worden ook de toenemende huisvestingsvraag en leefbaarheids- en sociale vraagstukken meegewogen.

→ Daarnaast zoeken we naar **extra ruimte** voor nieuwe werklocaties. Het gaat hierbij specifiek om 40 ha. zoekruimte voor het **lokale en regionale MKB**. Deze zoekvraag wordt nader uitgewerkt,



Figuur 13. Gebiedsuitwerking kaart en legenda Werklocaties

Sturen op milieucategorieën doen we als volgt:

- We benutten de beschikbare milieuruimte op de werklocaties daadwerkelijk. Voor nieuwe bedrijfsontwikkelingen pakken we hierin als gemeente een meer regisserende rol, zodat milieuruimte optimaal benut wordt.
- Zwaardere bedrijvigheid clusteren we zoveel mogelijk op de terreinen die we daarvoor aanwijzen. We zetten hiermee in op economische clustervorming met verdere doorontwikkeling van de Trade Ports via herstructurering en intensivering. Dit zijn de plekken waar regionale en (inter)nationale bedrijvigheid zich concentreert en er ruimte is voor bedrijvigheid met reguliere industriële bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën 3 en 4) en zware industriële bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 5).
- Op bedrijventerreinen met milieucategorieën 1 en 2 bieden we op termijn meer ontwikkelmogelijkheden voor hoogwaardige woon-werkmilieus.
- Op het kaartbeeld van figuur 13 geven we per gebied de hoogst geldende milieucategorie weer.

Sturen op type bedrijvigheid en sectoren (profilering) doen we als volgt:

TYPE WERKLOCATIES	SECTOREN	INRICHTING
Bedrijventerreinen – Binnenstedelijk ¹⁴	Logistiek kleinschalig, maakindustrie (MKB), optie wonen	Stedelijk, Kavels van maximaal 1 tot 2 ha, afhankelijk van de lokale situatie
Bedrijventerreinen – Grootschalig ¹⁵	Logistiek grootschalig	Grotendeels grote kavels vanaf 3 ha.
Bedrijventerreinen – Individueel	Specifieke bedrijven	Solitair, gaat vaak om een enkel bedrijf
Bedrijventerreinen – Kantoor grootschalig	Zakelijke dienstverlening	Kantorenpark Noorderpoort, Brightland Campus
Bedrijventerreinen – Kleinschalig	Logistiek kleinschalig, maakindustrie (MKB)	Stadsrand, Kavels van maximaal 3 ha, afhankelijk van de lokale situatie ¹⁶
Bedrijventerreinen – Retail grootschalig	Retail	PDV-locaties
Glastuinbouwgebieden	Agrofood	't Ven-Noord en Meelderbroek

¹⁴ Op binnenstedelijke bedrijventerreinen willen we de transitie naar wonen mogelijk maken. Deze overgang en combinaties met wonen vraagt om kleinere kavels en een schaal en maat die beter in te passen zijn in een gemengde woonomgeving.

¹⁵ In de Economische Visie is de keuze gemaakt om in te zetten op minder grootschalige (logistieke) kavels, vanuit de gedachte dat we van volume naar waarde gaan. We spreken daarom vanaf 3 ha. van grootschalige kavels.

¹⁶ Op kleinschalige bedrijventerreinen werken we uiteindelijk toe naar deze maximale kavelgrootte.

maar zal aangevlogen worden langs de volgende ruimtelijke principes:

- We zoeken eerst de ruimte binnen de bestaande contouren van werklocaties oa. door betere benutting van de planologische ruimte.
- We zoeken ruimte binnen de transformatielocaties, zoals op de Keulse Barrière.
- Daarna gaan we pas kijken naar het toevoegen van nieuwe werklocaties aansluitend op stedelijk weefsel, bijvoorbeeld op de Trade Ports.
- Als laatste mogelijkheid onderzoeken we de mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe werklocaties buiten de bestaande contouren.

→ We zetten ons samen met het bedrijfsleven in om de **werklocaties te verduurzamen en klimaatadaptief te maken**. We voegen – waar mogelijk – extra groenvoorzieningen toe om het hitte-eiland tegen te gaan, maar we stimuleren het bedrijfsleven om hier ook een slag in te slaan. We zien hierin een verantwoordelijkheid voor het bedrijfsleven om hun verharde percelen aan te pakken en werk te maken van ontstening. Daarnaast stellen we nieuwe **kwalitatieve randvoorwaarden** op voor (nieuwe) vestiging of uitbreiding van bedrijven. Dit doen we bijvoorbeeld op het gebied van circulair gebruik van grondstoffen en duurzaam ruimtegebruik.

Hiernaast zet de gemeente Venlo zich samen met strategische partners in voor versnelde verduurzaming en meer maatschappelijke waarde op bestaande werklocaties.

- We houden vast aan het ontwerpprincipe voor Tradeport-Noord, een bedrijventerrein in een groen casco. Waarbij er op de Trade Ports ecologische verbindingen zijn van noord naar zuid en van oost naar west, deze blijven we versterken. Hiermee geven we invulling aan de Rijksopgave. Daarnaast zien we in de verduurzamingsopgave ook koppelkansen met een aansluiting op de Delta Rhine Corridor.
- We continueren de doorontwikkeling van de **Brightlands Campus** tot een volwassen campus waar ondernemers, wetenschappers en studenten samenwerken aan onderzoek naar gezonde en duurzame voeding, future farming en bio-circulaire economie. Deze campusontwikkeling is een van onze majeure opgaven en hiermee verhogen we het kennisniveau in onze regio, leiden we talent op voor toekomstige maatschappelijke opgaven en dragen we bij aan gezonde en duurzame voeding voor iedereen. Om de campus door te ontwikkelen is een goede bereikbaarheid met de binnenstad, stations, bedrijventerreinen en onderwijsinstellingen in Venlo randvoorwaardelijk. Dit is een multimodale opgave waarbij de focus primair ligt op openbaar vervoer en de fiets. Daarnaast is studentenhuisvesting op de campus in ontwikkeling en is dit onlosmakelijk verbonden met een succesvol onderwijsprogramma op deze locatie. Op dit moment verkennen we de mogelijkheden voor studentenhuisvesting op de campus inclusief passende voorzieningen.
- Met uitzondering van studentenhuisvesting op de Brightlands Campus zien we op de werklocaties geen ruimte voor (grootschalige) woningbouwontwikkelingen. Op werklocaties kan enkel sprake zijn van short-stay huisvesting.
- We continueren de **havenontwikkeling**, dit is een van onze majeure opgaven. Bij het werken aan het toekomstbestendig maken van de industriehaven pakken we koppelkansen met verduurzaming, hoogwaterbescherming, veiligheid (tegengaan ondermijning). Watergebondenheid van de bedrijfsactiviteiten in de industriehaven is het uitgangspunt. Zo benutten we de unieke positie en het multimodale karakter van de industriehaven optimaal. Zo kan er worden ingezet op het verkleuren van droge naar natte bedrijvigheid, het verduurzamen van vastgoed en het vergroenen en ontsteden van de openbare ruimte ten behoeve van klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. Ook kan de haven zo ingezet worden als hub voor onze circulaire economie. Voor de doorontwikkeling van de haven is de verplaatsing en inpassing van een nieuwe jachthaven in de Océ Weerd noodzakelijk.
- In de **glastuinbouwgebieden** 't Ven-Noord en Meelderbroek bieden we ruimte door middel van herordening en/of herverkaveling binnen de huidige contouren, ter versterking en intensivering van deze gebieden. Denk hierbij ook aan het verbeteren van de ontsluiting en het terugdringen van niet glastuinbouw gerelateerde functies. In het glastuinbouwgebied Schandelo bieden we – vanwege landschappelijke kwaliteiten, woonkwaliteiten, bereikbaarheid en cultuurhistorische waarden – deze opties tot intensivering niet.
- We spannen ons in voor een **optimale bereikbaarheid** van de werklocaties. De Trade Port locaties – inclusief de Brightlands Campus – aan de westkant van onze gemeente hebben hierin prioriteit. De gemeente en het bedrijfsleven hebben een gedeeld belang in het op peil houden van een vlotte en veilige bereikbaarheid. Daartoe zetten we als gemeente, samen met regiogemeenten, andere overheden, vervoersaanbieders, werkgevers en terreinbeheerders, in op
 - het (waar mogelijk) verbeteren van de **ov-bereikbaarheid**;
 - het uitbreiden van **MaaS-systemen** (Mobility as a Service);
 - het realiseren van **mobilititeitshubs**;
 - het faciliteren van **deelmobiliteitsconcepten**;
 - het faciliteren van **snelfietsroutes**, die naast een betere bereikbaarheid ook een gezonde leefstijl stimuleren (actieve mobiliteit);
 - het faciliteren van **elektrische mobiliteit** en een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als voor de fiets;
 - het op peil houden van de doorstroming op het **wegennet**, voor personenauto's maar met name voor vrachtverkeer en hulpdiensten.
- Het slagen van de **energietransitie** hangt in onze gemeente in grote mate af van de ruimtelijke keuzes die gemaakt worden op de werklocaties. Zon op dak is daarbij het uitgangspunt, daarnaast zetten we in op meer aanbod van duurzame

brandstoffen (waterstof, elektrificering) en het ontwikkelen van lokale energie hubs.

We verkennen de locaties die geschikt zijn voor energie hubs met bijbehorende batterijopslag, bijvoorbeeld de Industriehaven. Zo brengen we opwek, opslag en verbruik van duurzame energie samen en verminderen we de druk op het elektriciteitsnet.

- We zetten in op het **behouden en uitbreiden van het energienetwerk, waaronder de drie hoogspanningsstations**: Dit is van groot maatschappelijk belang om nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen van stroom te kunnen blijven voorzien. De drie hoogspanningsstations – gelegen in Blerick, Boekend en Belfeld – zullen de komende jaren moeten worden uitgebreid. We zullen deze uitbreidingen zorgvuldig meenemen in onze plannen en streven ernaar de hoogspanningsstations op een verantwoorde wijze in de omgeving in te passen.

5 ***VITALE EN LEEFBARE DORPEN***



Venlo maakt een schaalsprong

De ambitie voor onze toekomst is hoog. We zetten de komende jaren in op een schaalsprong. Een forse, maar **geregisseerde groei** van de gemeente Venlo naar 125.000 inwoners in 2040. Dit doen we om de leefbaarheid en het **voorzieningenniveau** in de gehele gemeente op peil te houden, waaronder ook de dorpen. Het zwaartepunt van de groeiambitie van onze gemeente ligt in het Centraal Stedelijk gebied, maar er zal ook behoefte blijven aan een dorps woonmilieu. In de dorpen Belfeld, Arcen, Velden en Lomm¹⁷ pakken we de regie op de groeiopgave, om de leefbaarheid en het lokale voorzieningenniveau op peil te houden en in te spelen op de **lokale woonbehoefte**.

Om invulling te geven aan de lokale woningbehoefte zoeken we de ruimte voor woningbouw binnen de dorpskernen maar ook kijken we naar beperkte kwalitatieve uitbreiding in onze dorpsrandzones. De schaalsprong is niet slechts een woningbouw-opgave. Als contramål van deze schaalsprong is het **klimaatadaptief** inrichten van onze fysieke ruimte essentieel. Enerzijds vanuit ecologisch perspectief en anderzijds om de karakteristiek van de verschillende dorpen te behouden. Daarnaast zetten we in op **andere vormen van mobiliteit** om de bereikbaarheid van de dorpen ook toekomstbestendig te maken. Met een schaalsprong mogen we onze identiteit niet uit het oog verliezen, **erfgoed** en **cultuur** bieden kansen om de identiteit te behouden en versterken. Tenslotte vraagt de **energietransitie** ook ruimte in de dorpen.

Venlo gaat voor een vitale leefomgeving

In 2040 zijn ontmoeting en saamhorigheid nog steeds belangrijke waarden in de dorpen. Ze zorgen voor **sterke gemeenschappen** en samenredzaamheid. Dit is belangrijk, omdat inwoners in de toekomst door onder meer de toenemende vergrijzing en tegelijkertijd een tekort aan arbeidskrachten, mantelzorgers, vrijwilligers en een beperkte capaciteit in verpleeghuizen ook steeds meer aangewezen zijn op elkaar. Dit gaat niet vanzelf. Ontmoeting laagdrempelig mogelijk (blijven) maken is essentieel voor vitale dorpen. We doen dit onder meer door het verstevigen van de sociale infrastructuur, het ondersteunen van het **verenigingsleven en vrijwilligers** en het faciliteren van een **passend niveau aan voorzieningen**. We hebben daarbij ook oog voor ruimte voor lokale evenementen, voldoende sportvoorzieningen, bibliotheken én investeren we vanuit het aspect mentale gezondheid in onze

dorpen in onderwijs en cultuur. Wat het passend niveau aan voorzieningen is, verschilt per dorp, maar betreft in ieder geval een fysiek ontmoetingspunt. Bij onvoldoende (financieel) draagvlak voor voorzieningen, kiezen we voor **nabijheid** ofwel een optimale bereikbaarheid van de voorzieningen in naburige kernen. In beginsel gaan we maatschappelijke functies en sociale voorzieningen zoveel mogelijk clusteren in één gebouw of Dorpsaccommodatie.¹⁸ We kijken hierbij nadrukkelijk naar koppelkansen met (mede)gebruik van (vrijkomende) kerkgebouwen, die van oudsher centraal in de dorpen zijn gelegen. We zorgen ervoor dat er voldoende woningen zijn zodat bijvoorbeeld **ouderen** goed oud kunnen worden in hun eigen woonomgeving, maar ook **jongeren** hun wooncarrière kunnen starten in eigen dorp. Want **bouwen is sociaal investeren**. Dit doen we door voor de korte en de lange termijn groei te faciliteren die aansluit bij de eigen identiteit en schaal van onze dorpen. We hebben hierbij extra aandacht voor levensloopbestendige woningen, knarrenhofjes, mantelzorgwoningen, meergeneratiewoningen, woningen voor starters en sociale huurwoningen. De extra woningbouw moet specifiek een bijdrage leveren aan de **diversiteit van woningtypen en doelgroepen**, het bevorderen van **doorstroming** en behoud van **voorzieningen**.

Op het gebied van **inbreiding** ondersteunen we in onze dorpen kleinschalige projecten in transformatie, herstructurering en het invullen van beschikbare ruimte. Hierbij kijken we nadrukkelijk naar hergebruik van leegstaande karakteristieke bebouwing met erfgoedwaarde. Deze ontwikkelingen vereisen per definitie maatwerk op elke locatie en samenwerking met bewoners. Want we vinden het belangrijk dat de **kwaliteit van de woon- en leefomgeving** centraal staat, er voldoende groen en water behouden blijft (goed in verhouding met het aantal toe te voegen vierkante meters verharding) én dat het **dorpse karakter** versterkt wordt. Hierbij is het uitgangspunt dat we koppelkansen zoveel mogelijk benutten. Dat wil zeggen dat we nieuwe projecten altijd in samenhang bekijken met maatregelen die we nemen in het kader van de energietransitie en het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Venlo zet in op een mobiliteitstransitie

We zetten in op **goede bereikbaarheid** en het voorkomen van vervoersarmoede. We kiezen daarom voor inclusieve mobiliteit: betaalbaar en frequent openbaar vervoer tussen efficiënte mobiliteitsknooppunten in de dorpen. We sluiten het lokale

¹⁷ De dorpskernen Boekend, Hout-Blerick, 't Ven en Steyl maken in deze omgevingsvisie onderdeel uit van het Centraal Stedelijk gebied als 'dorpen aan de stad', waarbij we in ontwikkelingen altijd inzetten op het versterken en behoud van eigen dorpse identiteit. In de gebiedsuitwerking '**Stedelijke woongebieden**' komen de dorpen specifiek aan bod.

¹⁸ Zie: **Koers Gemeenschapsaccommodaties**.

In de dorpen onderscheiden we de volgende typen stadsrandzones:

- In de **dorpsrandzones** is ruimte voor recreatieve activiteiten en wordt ruimte geboden voor bescheiden mogelijkheden voor woningbouw, passend bij de maat en schaal van het dorp, het omliggende landschap en ecologische verbindingen. Een belangrijke kwaliteit van dorpsrandzones is de leesbaarheid van de overgang tussen het dorp en het landschap. Ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de verbetering van deze leesbaarheid. Eventuele nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten voldoende ruimte bieden aan groen(verbindingen), water en passen bij het landschap.
- In de **Maasrandzone** hebben ontwikkelingen op het gebied van natuur, landschap en water hebben hier de prioriteit boven alle andere opgaven. In het stroomvoerend en waterbergend regime is in het geheel geen andere ontwikkeling mogelijk. Kansen liggen er in het beleefbaar maken en vergroten van de gebruikswaarden.

mobilititeitssysteem zo goed mogelijk aan op de drie treinstations, maar ook op knooppunten buiten de gemeente. Aanvullend op deze publieke mobiliteit zoeken we naar mogelijkheden om deelmobiliteit in de dorpen verder uit te breiden. Daarnaast zetten we in op het toevoegen van **veilige (snel)fiets- en wandelpaden**, zoals de snelfietsroute langs de Maas waar alle dorpen op worden aangehaakt. Wanneer meer inwoners de fiets of het OV pakken, heeft dit een positief effect op de verkeersveiligheid. Tenslotte zien we dat veel mensen in de dorpen afhankelijk blijven van **autovervoer**; hiervoor blijven we ruimte bieden. We combineren dit zo veel mogelijk met groenvoorzieningen en zorgen ervoor dat de laadinfrastuur voor elektrische auto's uitgebreid wordt.

Venlo werkt aan een waardevolle economie

De gemeente Venlo wil ook in de toekomst voor **MKB** in de dorpen ruimte bieden. Lokaal MKB is belangrijk voor de dorpen. Lokale ondernemers leveren bijvoorbeeld hun bijdrage in het verenigingsleven en bevorderen op deze manier de leefbaarheid. We zoeken voor lokaal MKB in beginsel ruimte op bestaande bedrijventerreinen door de bestaande ruimte beter te benutten via herstructurering. We zijn in en rondom de dorpen **terughoudend met de ontwikkeling van grootschalige percelen aan bedrijventerreinen**. Onder meer vanwege het voorkomen van veel geluids-, verkeer- en geuroverlast onder inwoners en het voorkomen van verdere 'verdozing' van het landschap rond de dorpen. We zoeken aansluiting bij de maat en schaal die passend is bij het dorp.

Venlo wordt klimaatbestendig

We versterken onze **groen-blauwe kwaliteiten** in de openbare ruimte en zorgen voor blijvende verbindingen van groen-blauwe structuren met het omringende landschap. Waar nodig combineren we dit met het nemen van maatregelen voor klimaatadaptatie en circulair materiaalgebruik in de openbare ruimte. We hebben hier aandacht voor historische landschapselementen en watersystemen. Onze dorpen worden gekenmerkt door hun ligging aan de Maas, hoogwaterveiligheid is daarom een belangrijke opgave. Uiteraard zorgen we er samen met onze partners voor dat de dijken op orde zijn. De Maas biedt daarnaast kansen voor recreatie, we werken daarom aan het beleefbaar maken van de rivier en haar oevers.

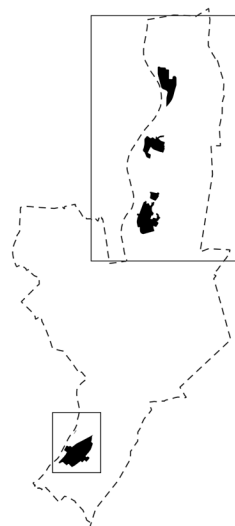
We streven op termijn naar aardgasvrije dorpen, en daarom spannen we ons eerst in om samen met woningeigenaren en woonpartners de energetische kwaliteit van woningen te verbeteren. Daarnaast zullen we – waar dat nodig is – ruimte bieden aan de voorzieningen die gepaard gaan met de energietransitie zoals trafohuisjes, warmtepompen en warmteoverdrachtstations. We stimuleren duurzame energieopwekking via lokale initiatieven in de dorpen. Draagvlak van onderop is hier leidend, en de baten vloeien zo veel mogelijk terug naar de lokale gemeenschap.

5.1 ARCEN

In Arcen koesteren we het historische vestingdorp, de aantrekkelijke ligging tussen de natuur en de Maas en de toeristische aantrekkingskracht. Het dorp heeft hier nu en in de toekomst profijt van; het zorgt voor een herkenbare identiteit, een bijzondere woonkwaliteit en biedt werkgelegenheid en een belangrijke inkomstenbron. Tegelijkertijd zoeken we richting 2040 naar oplossingen voor de keerzijde van toerisme in het dorp, zoals de parkeerproblematiek en seizoensgebonden drukte. We zoeken in Arcen naar een goede balans tussen rust en reuring in en rondom het dorp. De sociale verbondenheid binnen het dorp is sterk en belangrijk voor de toekomst, zeker in het licht van de sterke vergrijzing. We zetten in op het toevoegen van voldoende woningen, voor met name de lokale woonbehoefte van starters en doorstroommogelijkheden. We vinden het belangrijk dat dorpsbewoners die in het dorp willen (blijven) wonen of terugkeren hier de gelegenheid toe hebben. We zien kansen in transformatie van een aantal leegstaande gebouwen, maar ook vanuit CPO projecten. Daarnaast gaan we aan de noordzijde van het dorp op zoek naar locaties voor kleinschalige uitbreidingen, om de dorpsrand aantrekkelijk af te ronden. Ook het clusteren van met name verenigingen, het bereikbaar houden van voorzieningen en voldoende ruimte voor parkeren en verkeersveiligheid spelen een rol in het toekomstbestendig en leefbaar houden van het dorp. We zetten tevens in op een hoogwaterveilig Arcen. Dit betekent onder meer dat we – net als in de rest van onze gemeente – door dijkversterkingen inzetten op waterveiligheid. Hierbij gaan ingrepen die bijdragen aan hoogwaterveiligheid zo veel mogelijk hand in hand met ingrepen die bijdragen aan de kwaliteit van het landschap en beleving van de Maas.

5.2 LOMM

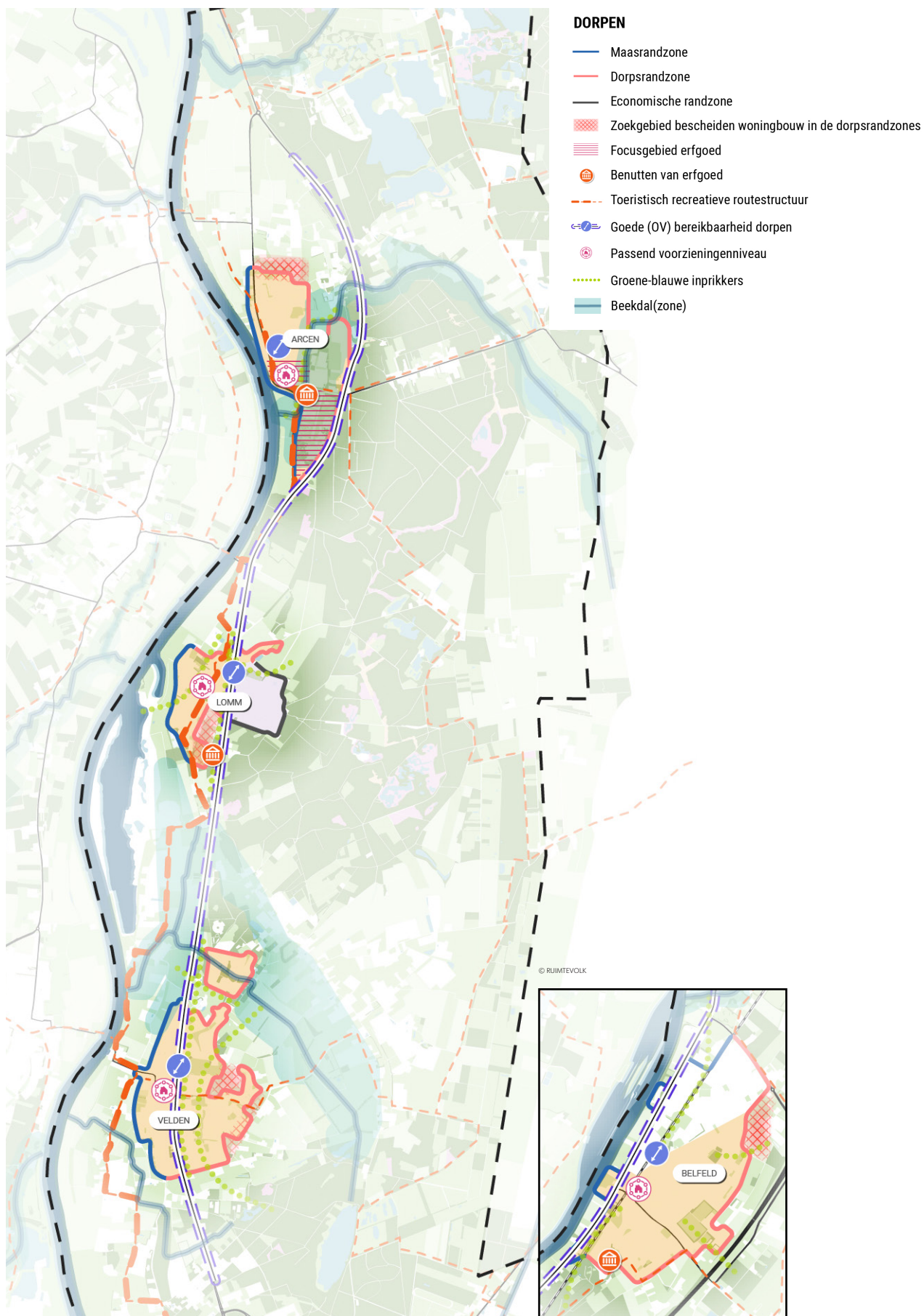
Voor een toekomstbestendig en vitaal Lomm staat het werken aan leefbaarheid centraal. Het dorp heeft momenteel een sterk verenigingsleven met veel onderlinge sociale verbondenheid en dit willen we in de toekomst ook graag zo houden. Daarom zetten we in Lomm in op woningbouw waar het kan – onder meer aan de zuidkant van het dorp, aansluitend aan de kern – om starters aan te trekken en te behouden en ouderen te laten doorstromen. Het toevoegen van woningen is noodzakelijk voor het sociale draagvlak onder voorzieningen en het verenigingsleven. Bij



nieuwe ontwikkelingen onderzoeken we ook de mogelijkheden van herbestemming van bestaande (karakteristieke of historische) gebouwen in het dorp en de mogelijkheden van vrijkomende agrarische bebouwing in de directe omgeving van het Lomm. Ook versterken we met nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten rondom het dorp zoals de ligging aan de Maas en de verbinding met de natuur van de Ravenvennen. In de Maaszone is er geen aanleiding voor woningbouwontwikkeling en nieuwe voorzieningen, in het kader van een hoogwaterveilig Lomm.

5.3 VELDEN

In Velden bouwen we de komende jaren verder aan de bestaande sterke punten van het dorp, zoals de saamhorigheid in de kern, de aanwezigheid van belangrijke voorzieningen en het groene, landelijke karakter van het dorp. Om de vitaliteit van het dorp te behouden, is het belangrijk dat we de komende jaren voldoende woningen toevoegen voor de lokale behoefte, inclusief starterswoningen, seniorenwoningen en woningen voor eenpersoonshuishoudens. Hiervoor liggen bijvoorbeeld kansen in de dorpsrand aan de noordoostzijde van het dorp. Ook liggen er kansen vrijkomende agrarische bebouwing aan de rand van het dorp te transformeren. In de Maaszone is er geen aanleiding voor woningbouwontwikkeling en nieuwe voorzieningen, in het kader van een hoogwaterveilig Velden. In de woningbouwopgave liggen ook kansen voor coöperatief bouwen, samen met huidige bewoners. Voor de levendigheid van



Figuur 14. Gebiedsuitwerking kaart en legenda Dorpen

het dorp zetten we – samen met onze partners – in op het behoud van voorzieningen zoals retail, zorgvoorzieningen en sportvoorzieningen. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om Velden weer een échte dorpskern te creëren; hier liggen op termijn mogelijkheden in herinrichting van het marktplein, het herbouwen van verdwenen historische bebouwing en de herbestemming van de Sint-Andreaskerk. Tenslotte zetten we in op het verbeteren van de verkeersveiligheid en lokale bereikbaarheid door meer veilige oost-westverbindingen te realiseren over de N271.

5.4 BELFELD

In Belfeld willen we ons de komende jaren inzetten om de leefbaarheid stevig te verbeteren. Deze staat al een tijd onder druk, onder andere door de nabije infrastructuur. Dit zorgt voor geluidsoverlast, verkeersoverlast en algemene aantasting van de leefkwaliteit. Toekomstige ontwikkelingen in en rondom Belfeld passen bij voorkeur bij de aard en schaal van het dorp. Momenteel heeft het dorp een sterke gemeenschap en een rijk verenigingsleven, deze willen we behouden en versterken. Nieuwe woningbouwlocaties kunnen hieraan bijdragen; hiervoor onderzoeken we de oostelijke dorpsrand en transformatie locaties, waaronder Bolenberg. We kijken daarbij nadrukkelijk naar de inpassing van industrieel erfgoed en cultuurhistorisch waardevolle (landschaps)elementen. Ook zijn er kansen voor het terugbrengen van verdwenen historische bebouwing in het dorp. Om het dorpscentrum vitaal te houden, bieden we ruimte voor retail en kijken we hoe we het centrum en de woongebieden op een aantrekkelijke manier kunnen vergroenen. Daarnaast zorgen we ervoor dat de infrastructuur meegroeit met de ontwikkelingen in het dorp. We zetten ons in om de interne barrières – vanwege de doorkruisende infrastructuur – te verminderen, en de verbinding tussen het dorp, de Maas en het omliggende landschap te verbeteren voor fietsers en wandelaars. In het verlengde hiervan, verkennen we de mogelijkheden om de toeristisch-recreatieve potentie van de Maasoever ter hoogte van Belfeld beter te benutten.

6 EEN BELEEFBAAR, VEERKRACHTIG EN

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED



Foto: Hildebrandt / N. Verschaffelen

Venlo maakt een schaalsprong

De ambitie voor onze toekomst is hoog. We zetten de komende jaren in op een schaalsprong. Een forse, maar **geregisseerde groei** van de gemeente Venlo naar 125.000 inwoners in 2040. Dit doen we om de leefbaarheid en het **voorzieningsniveau** in de gehele gemeente op peil te houden. Als contramal van deze schaalsprong is een beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig buitengebied noodzakelijk. Met de term **toekomstbestendig** bedoelen we dat de ontwikkelingen in het buitengebied duurzaam zijn, vanuit een sociaal, economisch en natuurlijk evenwicht. Dit betekent dat we onze groen-blauwe structuren versterken en dat we het leidend principe hanteren dat stedelijke functies niet thuis horen in het buitengebied. De transitie in het buitengebied en het versterken van de natuur hand in hand gaan met behoud en herstel van **cultuurhistorische erfgoedwaarden**. We geven de komende jaren vorm aan de **transitie in ons buitengebied**. Hierbij gaat het om de (1) water- en bodemopgave, (2) natuuropgave en (3) transitie in de agrarische sector, waarvoor we – in samenhang met elkaar – een duurzaam toekomstperspectief willen schetsen. Ons uitgangspunt bij het vormgeven is dat het buitengebied beleefbaar, veerkrachtig en toekomstbestendig wordt. Met de term **toekomstbestendig** bedoelen we dat de ontwikkelingen in het buitengebied duurzaam zijn, vanuit een sociaal, economisch en natuurlijk evenwicht. Hierbij verliezen we de **leefbaarheid** voor inwoners en ondernemers in het buitengebied niet uit het oog. En zorgen we ervoor dat de transitie in het buitengebied en het versterken van de natuur hand in hand gaan met behoud en herstel van **cultuurhistorische erfgoedwaarden**.

Venlo gaat voor een vitale leefomgeving

Ook in ons buitengebied streven we naar een vitale en gezonde leefomgeving. Hierbij verliezen we de **leefbaarheid** voor inwoners en ondernemers in het buitengebied niet uit het oog. De transitieopgaven in het buitengebied zijn groot wat ook een claim op de ruimte met zich meebrengt. Om de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied te behouden zorgen we ervoor dat agrarisch ondernemen, recreatie en wonen goed samengaan. Verrommeling, verloedering en kwaliteitsverlies van het buitengebied gaan we tegen. Daarom bieden we perspectief voor de agrarische sector als het gaat om stoppende agrarische ondernemers of ondernemers die willen transformeren. Hiervoor werken we ruimtelijke richtlijnen uit. Ook staan we nog steeds zeer kritisch

tegenover het toevoegen van bebouwing of functies die in stad of dorp thuis horen. Onder een vitale leefomgeving verstaan we ook de landschappelijke beleving van het buitengebied. Een aantrekkelijk buitengebied maakt het immers fijn om er te verblijven voor bezoekers en inwoners.

Venlo zet in op een mobiliteitstransitie

We zetten in op mobiliteitssysteem dat passend is bij het buitengebied. Waarbij de oude rijkswegen als een belangrijke ontsluitingsader door het buitengebied lopen. Waarbij we oog hebben voor een veilige verkeersafwikkeling bij het gebruik. Om de recreatieve potentie van het buitengebied te benutten, werken we aan een robuust fiets- en wandelnetwerk ondersteund door mobiliteitshubs.

Venlo werkt aan een waardevolle economie

We geven de komende jaren vorm aan de **transitie van de agrarische sector**. We werken toe naar een toekomstbestendige agrarische sector, waar kringlooplandbouw de norm is. Dit gaat niet van vandaag op morgen en hiervoor zullen we samen met partijen moeten verkennen wat de beste weg is. De agrarische sector hoort immers bij het buitengebied als economische pijler en heeft een grote rol gehad in de vorming van het landschap. De agrarische sector blijft daarom van waarde als beheerder van ons landschap. Naast de agrarische sector is ook de vrijetijdseconomie een belangrijke economische pijler in het buitengebied. We sturen op toekomstbestendige verblijfsrecreatie die in balans is met andere functies. Het robuust fiets- en wandelnetwerk maken we mede beleefbaar door het faciliteren van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Bij voorkeur aan onze toeristische hoofdstructuur.

Venlo wordt klimaatbestendig

Om de grillen van klimaatverandering op te vangen is een veerkrachtig buitengebied vereist. Door water en bodem leidend te maken kunnen we natte en droge periodes beter opvangen. We versterken onze **groen-blauwe kwaliteiten** in het buitengebied en zorgen voor blijvende verbindingen van groen-blauwe structuren. We hebben hier aandacht voor ecologie, biodiversiteit, historische landschapselementen en watersystemen. Klimaatbestendig betekent ook dat Venlo hoogwaterveilig is. Primair betekent dit dat onze waterkeringen op orde zijn en het Maasdal klimaatrobuust is ingericht. Daarnaast maken ook de beken onderdeel uit van het watersysteem en zorgen we ervoor dat deze toekomstbestendig zijn.

De energietransitie wordt grotendeels in het stedelijk gebied opgevangen, maar ook in het buitengebied zien we mogelijkheden voor de opwek van zonne-energie. Echter gezien de vele opgaven in het buitengebied is een zorgvuldige afweging noodzakelijk.

6.1 PERSPECTIEF BUITENGEBIED

Het buitengebied is in transitie. Samen met de ondernemers en bewoners wordt gewerkt aan een toekomstbestendig buitengebied.

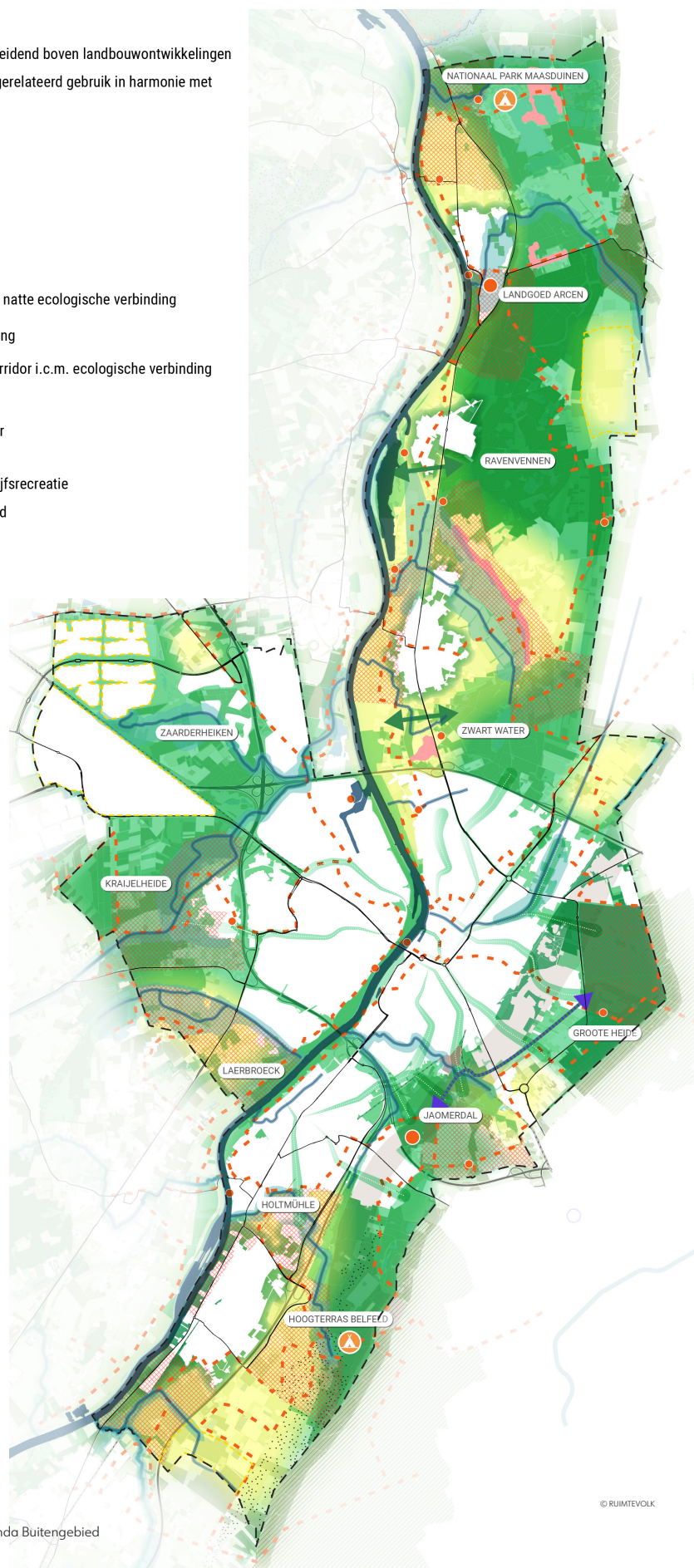
Gebiedsspecifieke keuzes naar 2040:

- Een ander belangrijk onderdeel van het karakteristieke Venlose landschap is het natuurlijk reliëf waaronder rivierterrassen, oude Maasgeulen, beekdalen, steilranden en stuifduinen. Aantasting van het reliëf door afgraving of ophoging of het toevoegen van bebouwing vinden we onwenselijk. Landschapselementen zoals lanen, houtsingels, oude landwegen dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied. Deze elementen behouden, versterken of herstellen wij in combinatie met andere ruimtelijke opgaven zoals de transitieopgave van het landelijk gebied: onder andere de klimaatopgave, de bossenstrategie, realiseren van de Natura 2000-doelen, groen-blauwe dooradering en de landbouwtransitie). We zetten in op de robuustheid van natuur- en bosgebieden, zodat ze vitaal, biodivers en recreatief aantrekkelijk blijven. Ook in het agrarisch gebied zetten wij ons in om de biodiversiteit en de beleving hiervan te versterken. We werken dit uit in een ontwikkelkader landschap.
- Venlo heeft vier verschillende landschapstypen met hun eigen kernkwaliteiten die we willen beschermen en waar mogelijk versterken (zie hoofdstuk 2.1). Daarbinnen zijn we zuinig op de 13 cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier is sprake van een hoge concentratie aan erfgoedwaarden. We hebben niet alleen aandacht voor het erfgoed zelf, maar ook voor de relevante context (erfgoedbiotopen). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden benaderen we met grote zorgvuldigheid.
- In de **halfopen landschappen** van het agrarisch productielandschap versterken we de bestaande groene structuren. Dit zijn met name houtwallen en kleine bosjes. Waar mogelijk breiden we dit uit. Hiermee verbeteren we niet alleen de biodiversiteit in het gebied, maar maken we ook de koppeling met cultuurhistorische landschapselementen. In de **overgang tussen bebouwing en buitengebied** zorgen we voor robuuste, herkenbare groenstructuren als verbindingzones: de zogenaamde 'groen-blauwe inprikkers'. Via deze inprikkers verbinden we de kwaliteiten van het buitengebied met zowel het Centraal stedelijk gebied als de dorpen. Daarnaast geven we de directe omgeving van de dorpen vorm als groene dorpsrand.
- We werken aan een perspectief voor de landbouw in de gemeente Venlo en streven hierbij naar **agrarische activiteiten** in het buitengebied die passen bij de lokale bodem- en wateromstandigheden. Daarbij vinden we het belangrijk – in lijn met de provinciale uitgangspunten – dat iedere individuele agrarisch ondernemer in staat is om een voor hem/haar **passend transitiepad** te bewandelen. Doel van dat pad is om mede invulling te geven aan een **circulaire economie, voedselzekerheid en natuur- en landschapsbeheer**.
- Om duidelijkheid richting de toekomst te scheppen, maken we een grove **zonering** voor de gewenste activiteiten in het buitengebied. Dit zijn geen harde planologische kaders, maar dienen als een richtinggevend raamwerk om de verschillende ambities in het buitengebied een plek te geven richting 2040 en verder. In de groene zone (zie kaartbeeld) krijgen doelen op het gebied van natuurontwikkeling en klimaatadaptatie prioriteit. In de gele gebieden blijft er ruimte voor buitengebied gerelateerd gebruik, zoals het agrarische productielandschap en de glastuinbouw, in harmonie met het natuurlijke systeem. Dus met de nodige aandacht voor



BUITENGEBIED

-  Natuur, recreatie en water leidend boven landbouwontwikkelingen
-  Ruimte voor buitengebied gerelateerd gebruik in harmonie met natuurlijke systeem
-  Natura2000
-  Natuurnetwerk Nederland
-  Steilrandbossen
-  Groene dorpsrand
-  Groen-blauwe inprickers
-  Maas
-  (Natuur)beek + beekdal als natte ecologische verbinding
-  Droge ecologische verbinding
-  Zoekgebied Delta Rhine Corridor i.c.m. ecologische verbinding
-  Woonenclaves in het groen
-  Toeristische hoofdstructuur
-  Dagrecreatieve voorziening
-  Toekomstbestendige verblijfsrecreatie
-  Aandachtsgebieden erfgoed
-  Stiltegebied
-  Potentiele zoekgebieden grootschalige opwek



Figuur 15. Gebiedsuitwerking kaart en legenda Buitengebied

verduurzaming, de transitie naar kringloop-landbouw, een robuust water- en bodemsysteem en het behoud van cultuurhistorische (agrarische) landschappen.

→ We bieden mogelijkheden om **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en solitaire bedrijvigheid** een nieuwe invulling te geven. Dit doen we om ondermijning tegen te gaan, ontstening te bevorderen en verrommeling van het landschap te voorkomen. Hiervoor maken we een duidelijk ruimtelijk ontwikkelkader en voeren we als gemeente de regie. Het gaat daarbij om welke functie goed past op welke plek, bekeken vanuit onder meer ruimtelijke kwaliteit, omgeving, veiligheid, bereikbaarheid en afstand tot voorzieningen. Rondom de stadsranden en dorpen onderscheiden we een zone waarin VAB kan worden herbestemd voor woonfuncties, mogelijk in combinatie met geclusterd wonen voor mensen met een (lichte) zorgvraag. Direct langs de toeristische hoofdstructuur zetten we in op transformatie voor recreatieve doeleinden. Bij natuurgebieden en in het Maasdal krijgen initiatieven prioriteit die een directe bijdrage leveren aan de natuurkwaliteit van de omgeving. In alle gebieden zijn we terughoudend in de ontwikkeling van zonne-energie op vrijkomende landbouwgronden. We werken deze richtlijnen nader uit in een ruimtelijk ontwikkelkader.

→ Verspreid door het buitengebied liggen een aantal historische linten en woonenclaves, vervlochten met het groen. Zoals Schandelo, Lingsfort, de Krosselt en de Onderste en Bovenste Molen. Landschap, erfgoed, natuur en water liggen aan de basis voor deze gebieden. Ze vormen een belangrijk onderdeel van het recreatieve netwerk in het buitengebied, dit willen we waar mogelijk versterken. In de enclaves zien we mogelijkheden om bescheiden en met zorg voor landschappelijke inpassing enkele woningen te ontwikkelen. Ontwikkelingen moeten daarbij passen bij de maat en schaal van de enclave en de omliggende omgeving: groen en ruim wonen in agrarisch landelijk gebied.

→ We markeren de **kwel- en infiltratiegebieden** als gebieden waar verduurzaming van de landbouwsector het meest kansrijk is. In gebieden waar grondwater aan de oppervlakte komt (kwel) of juist in de bodem wegzakt (infiltratie), zijn verschillende soorten landbouw denkbaar.

Het aanpassen van agrarische bedrijvigheid naar het natuurlijke bodem- en watersysteem kan veel bijdragen aan de opgaven voor water, klimaat en biodiversiteit.

→ Beschermen en verbeteren van natuur- en waterkwaliteit doen we door het aanleggen of verbeteren van van ecologische verbingszone, maar ook door de samenwerking op te zoeken met partners¹⁹. We zorgen ervoor dat we de status van deze EVZ's beschermen; functies die toegewezen worden aan deze gebieden zijn ondergeschikt aan de ondergrond. Rondom de Natura-2000 gebieden zetten we in op vernatting van het landschap, zodat **natuurwaarden** in het gebied in stand blijven. Daarbij zoeken we de juiste balans tussen natuurwaarden en recreatiemogelijkheden. Tenslotte willen we in de toekomst voldoende en kwalitatief goed **drinkwater** kunnen leveren, passend bij de schaa sprong die we voor ogen hebben. Daarom is het belangrijk dat we verstandig omgaan met de natuurlijke bronnen die we hebben. We beschermen de waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden in het buitengebied, en we respecteren de boringsvrije zone op de Venloschol. Tenslotte streven we zoveel mogelijk naar het behoud van het **natuurlijk reliëf** van het landschap. Dit betekent geen grote ontgroningen en/of ophogingen in het buitengebied.

→ We benutten koppelkansen in het buitengebied door randvoorwaarden te stellen aan nationale of regionale energie-infra projecten die binnen het grondgebied van de gemeente Venlo vallen. We zorgen er hiermee voor dat deze projecten een duidelijke lokale koppeling krijgen waarbij het buitengebied optimaal profiteert. Denk hierbij aan de ecologische verbingszone tussen 't Jaomerdal en de Groote Heide, deze kan hand in hand gaan met de ontwikkeling van de Delta Rhine Corridor. Zo is er sprake van natuurcompensatie en een vermindering van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

¹⁹ Onder andere door (1) het versterken van onze deelname van (Eu)regionale samenwerkingsverbanden, in zowel Nationaal Park Maasduinen (conform BIO-plan) als Natuurpark Maas-Swalm-Nette, (2) de (grond)waterkwaliteit in de natuurgebieden te verbeteren in het kader van de Kaderrichtlijn Water en (3) het aanleggen of verbeteren van ecologische verbingszones (EVZ).

6.2 MAAS EN BEKEN

Het contrast tussen de stedelijke bebouwing en het buitengebied met de Maas en haar zijbeken als belangrijkste blauwe ader, is een belangrijke eigenschap van onze gemeente. Het landschap kent een typische opbouw met rivierterrassen, wat op sommige plekken tot karakteristieke hoogteverschillen heeft geleid. Hoogwaterveiligheid blijft een belangrijke opgave in het Maasdal, met name door de impact van klimaatverandering. Tegelijkertijd liggen er kansen om deze hoogwaterveiligheidsopgave in samenhang op te pakken met het behouden en versterken van lokale ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische identiteit. Hier lopen reeds een aantal programma's voor, zoals het Hoogwaterbeschermingsprogramma, de verkenning van de Vierwaarden en het Programma Baarlo – Hout-Blerick. In de beken en de beekdalen liggen ook opgaven op het gebied van klimaat en natuur. Hier liggen kansen om het landgebruik zo aan te passen dat het water beter en langer kan worden vastgehouden, maar ook de biodiversiteitswaarden worden verhoogd. Zo gaan de beekdalen volwaardig deel uitmaken van de robuuste groen-blauwe structuur die de gemeente Venlo doorkruist.

Gebiedsspecifieke keuzes naar 2040:

- In het **klimaatbestendige Maasdal** krijgen waterveiligheid, natuurontwikkeling en recreatie prioriteit. Hier zetten we in op herinrichting en revitalisatie in combinatie met het verminderen van agrarische bedrijvigheid zonder toekomstperspectief. Het doel is om de ruimte te benutten voor andere vormen van ruimtelijke ontwikkeling die passen bij de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van het Maasdal.
- In **overstromingsgevoelige delen** van het landschap zorgen we dat er beperkt bebouwing kan plaatsvinden, enkel onder strikte voorwaarden. Dit zorgt voor een klimaatbestendig Maasdal. We verkennen mede de mogelijkheden hoe we de resterende solitaire glastuinbouw kunnen afbouwen en een plek kunnen geven in één van de glastuinbouwconcentratiegebieden.
- Samen met onze partners werken we aan **robuuste water- en bodemsystemen**. Dit doen we onder meer door het volop bieden van ruimte aan de Maas en het beter benutten van dit water. Ook zetten we meer in op **sterke groen-blauwe structuren**. Agrarisch natuurbeheer kan hierin

een grote rol spelen. Urgente opgaven krijgen de hoogste prioriteit; bijvoorbeeld de vernatting van restgeulen en kwelzones, aanpakken van bodemuitputting en droogte, het borgen van hoogwater- en natuurveiligheid en het beschermen van drinkwatergebieden.

- Daarnaast zijn er de **droogtegevoelige delen** in het landschap. Zo zijn er een aantal clusters binnen NNN-gebieden met veel grondwaterafhankelijke natuur en zijn daarmee kwetsbaar. Ook op plekken met grootschalige ontgrinding (delfstofwinning) in de steilrand en het Maasdal is de ondergrond verdroogd. In de droogtegevoelige gebieden zetten we in op vernatting.
- Ook verzilveren we de **toeristische en recreatieve ontwikkelpotentie van de Maaszone**. Naast bezoekers genieten ook inwoners van de beleving van de Maas. Rondom de dorpen en de stad zetten we in op een aantrekkelijk uitloophet gebied om te kunnen wandelen en recreëren. Hier kan onder andere (kleinschalige) sloepverhuur en pleziervaart bij horen.
- Daarnaast investeren we samen met onze partners in **landschapsbeleving en Maasbeleving** door natuurontwikkeling en dijkversterkingen te combineren met mogelijkheden voor onder andere recreatie. Om de ruimtelijke kwaliteit goed te borgen werken we een ruimtelijk kwaliteitskader voor de Maas uit. Het unieke karakter van het landschap, de stad en de kleine kernen wordt hierdoor versterkt en beter uitgedragen. Dit doen we onder meer door in te zetten op een goede verbinding vanuit de woonomgeving (wijken en dorpen) met de Maas en bos- en heidegebieden. Bij het verplaatsen van de **recreatieve jachthaven** naar de Océ Weerd onderzoeken we de mogelijkheden op het gebied van waterrecreatie.
- De **beekdalen** en **kwelzones** fungeren als natte ecologische verbindingen. Hier beperken we de ontwikkelmogelijkheden voor woningbouw en geven we prioriteit aan natuurontwikkeling. De belangrijkste pijler hiervan is ook vernatting. We wensen een landgebruik in deze gebieden die vraagt om een ondiepe ontwatering, waardoor meer water kan worden vastgehouden. Hierdoor ontstaat een natuurlijke watervoorraad in het landschap. Tevens vormen beekdalen,

BUITENGEBIED

- Maas
- Klimaatbestendig en recreatief Maasdal
- (Natuur)beek + beekdal als natte ecologische verbinding
- Dijken
- Dijkversterkingsprojecten
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Infiltratiegebied
- Kwelzone
- Droogtegevoelige gebieden
- Steilrand
- Heide



© RUMTEVOLK

Figuur 16. Gebiedsuitwerking kaart en legenda Maas en beken

vanwege de hoge biodiversiteitswaarden, een aantal belangrijke oost-west schakels in ecologische verbindingzones. Het zijn als het ware de horizontale spijlen in de 'ladder' van de groen-blauwe structuur.

- De **beekdalen** maken een belangrijk onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Venlo. Binnen onze ambitie om te zorgen voor een toekomstbestendig buitengebied zal de ontwikkeling van klimaatrobuuste en veerkrachtige beekdalen een bijdrage leveren. We zetten in op de ontwikkeling van brede beekdalen tot klimaatbuffer. We kijken hierbij naar een toekomstperspectief waarbij de overgang tussen de beken en het landschap veel geleidelijker is, we beken meer kunnen laten meanderen en ruimte kunnen bieden. Op deze manier kan het water zich in natte periodes of hevige piekbuien in de breedte verspreiden, in de bodem infiltreren en het grondwater aanvullen voor droge periodes. We zoeken hierbij nadrukkelijk naar een integraal toekomstperspectief voor de beekdalgebieden en kijken waar we functies kunnen combineren. Dit doen we samen met onze partners en de partijen in de omgeving van de beekdalen.
- Het buitengebied en de Maas zijn twee van de vijf toeristisch-recreatieve focusgebieden van de gemeente Venlo. Daarom verbeteren we onze **recreatieve fiets- en wandelroutes** in het buitengebied. We zoeken hierbij naar de integratie van mobiliteitshubs op het bestaande OV-netwerk, het fietsnetwerk en de bestaande en toekomstige bestemmingen. We ontwikkelen deze routes zo, dat ze uitnodigen om **meer te gaan bewegen**. We verbeteren de bereikbaarheid tussen oost en west door nieuwe wandel- en fietsverbindingen over de Maas te realiseren. Voor de inwoners in het buitengebied zorgen we door middel van (door) fiets- en autoroutes en slimme mobiliteitsoplossingen zoals mobiliteitshubs en deelmobiliteit dat de **bereikbaarheid van voorzieningen** in de nabijgelegen dorpen goed blijft.

7 **UITVOERING**



Foto ingezonden door: Jeannette Receveur

Met deze omgevingsvisie zetten we samen met inwoners, ondernemers, partners en organisaties koers naar de toekomstige leefomgeving van de gemeente Venlo. We brachten in beeld welke kansen en opgaven we zien voor 2040, en hoe we hier nu en in de toekomst op willen anticiperen. Het uitvoeren van onze visie kunnen we niet alleen. In dit hoofdstuk beschrijven we onze rol als gemeente en formuleren we de uitgangspunten voor samenwerking met andere partijen. Ook gaan we in op het instrumentarium van de Omgevingswet, de afspraken die we maken over monitoring en evaluatie en de financiering van de ambities.

7.1 SAMENWERKING

Deze visie hebben we opgesteld met uitgebreide participatie met de samenleving. Met de omgevingsvisie nodigen we de samenleving en onze partners uit om samen de geschetste ambities tot uitvoering te brengen. Als gemeente willen wij ruimte bieden voor initiatiefnemers die investeren in een toekomstbestendige leefomgeving en verantwoordelijkheid nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Als gemeente dragen wij de verantwoordelijkheid om ruimte te bieden aan initiatieven. De omgevingsvisie vormt hierbij het afwegingskader. Dit kan betekenen

dat we kritisch zijn op initiatieven die weinig of nauwelijks bijdragen aan de gestelde doelen, maar ook dat we initiatieven die goed passen binnen onze visie extra kracht bij willen zetten. Het uitgangspunt voor onze houding is dan ook 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'.

Samenwerking in de regio

Veel van de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven die op ons afkomen, overstijgen onze gemeentegrenzen. Regionale afstemming en samenwerking is daarom van groot belang. Dit is niet nieuw voor Venlo. Zo is de gemeente onderdeel van verschillende regionale samenwerkingsverbanden (zie hoofdstuk 2.2). Als gemeente sturen we actief mee in het integraal oppakken van opgaven en kansen. In de toekomst zal deze regionale samenwerking naar verwachting verder toenemen, bijvoorbeeld in de doorvertaling van regionale visies en programma's. Denk aan een verstedelijkingsagenda, de Regionale Energiestrategie en thema's zoals vitaal landelijk gebied en wonen. We zijn niet alleen gericht op de regio Noord-Limburg, maar we zoeken ook meer samenwerking met andere stedelijke regio's in Nederland (zoals de Brainport) en met Duitse buurgemeenten. Als gemeente brengen we in regionale samenwerkingsprocessen actief de belangen van onze inwoners, bedrijven en organisaties in.

De omgevingsvisie als afwegingskader voor initiatieven

De omgevingsvisie geeft overzicht en inzicht in de vele uitdagingen en opgaven waar we in de gemeente Venlo voor staan. Het vormt een **uitnodiging** aan iedere inwoner, ondernemer en organisaties om hierover mee te denken en de ambities samen te brengen met eigen acties en keuzes.

De omgevingsvisie verduidelijkt welke thema's we meewegen in ons gemeentelijk beleid en onze beslissingen. Op de besluitvorming over initiatieven die zijn voorzien in de **voormalige regelgeving** onder de Wro, zoals de bestemmingsplannen, heeft deze visie geen directe gevolgen. We bieden ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en nodigen initiatiefnemers uit om met hun ruimtelijke ontwikkelingen actief bij te dragen aan de gestelde doelen. Hierbij staan de kenmerken en identiteit van onze gemeente altijd voorop. Bij een initiatief of ontwikkeling stellen we onszelf en de initiatiefnemer de volgende drie vragen:

- Draagt de ontwikkeling of het initiatief bij aan de **doelen van de kernambities en sluit het aan op de gebiedsgerichte uitwerkingen** en in welke mate?
- Is er sprake van een **negatieve en/of positieve impact op de kwaliteiten van de leefomgeving**, zoals verwoord in deze omgevingsvisie?
- In welke mate wordt het initiatief of de ontwikkeling **gedragen door de directe omgeving** en wat zijn daarvoor de redenen?

Samenwerking met de ketenpartners

Met de invoering van de Omgevingswet intensificeert de samenwerking tussen gemeenten en ketenpartners. De vernieuwing ligt met name in de toepassing van de wet in de omgangsvormen tussen (samenwerkende) gemeenten en ketenpartners. We vinden het van groot belang om bij de totstandkoming van beleid en regelgeving van andere overheden vroegtijdig mee te kunnen denken als gemeente. Dit om problemen bij lokale toepassing van hogere regelgeving te voorkomen. Bij conflicterende visies van andere overheden wordt vroegtijdig het gesprek aangegaan. Tegelijkertijd hebben we als gemeente de rol om bij te dragen aan ontwikkelingen 'van bovenaf'. We kunnen hier naar de lokale context invulling aan geven. We zien meerwaarde in nauwe samenwerking en afstemming met onze ketenpartners, waarbij we onze krachten bundelen als het gaat om het vinden van slimme oplossingen voor complexe, gebiedsoverstijgende opgaven.

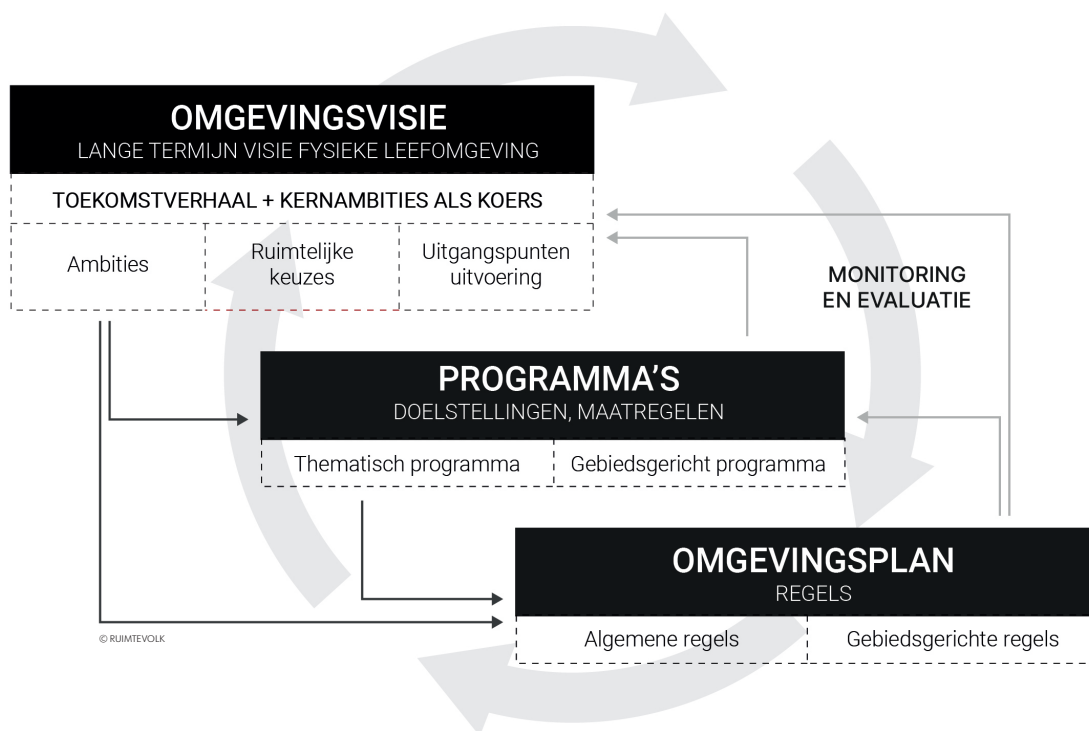
Regie waar nodig of gewenst

De gemeente Venlo werkt – zoals we gewend zijn – samen met inwoners, organisaties en andere overheden aan onze fysieke leefomgeving. De betrokkenheid van inwoners, ondernemers en organisaties bij de leefomgeving waarderen wij. We zien deze partijen als medeverantwoordelijk in het zorg dragen voor onze leefomgeving. Tegelijkertijd dragen wij als overheid de verantwoordelijkheid voor

het algemeen belang. Wanneer maatschappelijke partijen niet in staat blijken een oplossing te vinden voor opgaven, vraagt dit van ons als gemeente een meer sturende of regisserende rol. Ook zien we op bepaalde onderwerpen een belangrijke taak weggelegd voor de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan grote opgaven als regie op de woningbouwopgave, de gezonde en inclusieve samenleving, klimaatadaptatie en (hoog)waterveiligheid. Zo kennen we als gemeente meerdere rollen, afhankelijk van de onderwerpen en opgaven. In de basis stellen we onszelf op als samenwerkingspartner en facilitator, maar als het nodig is nemen we ook de regie. We werken onze rolnemings voor de verschillende opgaven en/of gebieden uit in de omgevingsprogramma's (zie hoofdstuk 7.2).

7.2 INSTRUMENTEN VOOR UITVOERING

Deze omgevingsvisie zien wij als een **dynamisch** document, omdat de wereld om ons heen voortdurend in beweging is. We kunnen uitvoering geven aan de omgevingsvisie door de inzet van verschillende instrumenten. In de Omgevingswet zijn voor onze gemeente drie andere relevante beleidsinstrumenten geformuleerd, elk met hun eigen rol: het **omgevingsprogramma**, het **omgevingsplan** en de **omgevingsvergunning**.



Figuur 17. Samenhang tussen de verschillende instrumenten

We lichten deze instrumenten hieronder nader toe.

Omgevingsprogramma's

In een omgevingsprogramma worden de in de omgevingsvisie vastgelegde ambities en keuzes nader uitgewerkt voor specifieke thema's of gebieden.

Het programma is het instrument van het college van burgemeester en wethouders, waarin zij de globale beleidslijnen uit de omgevingsvisie verder uitwerken. Een programma bevat maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In een programma worden de ambities uitgewerkt in concrete maatregelen. Er staat ook in welke middelen nodig zijn om het doel te behalen en op welke manier we als gemeente gaan sturen (sturingsfilosofie). Daarbij gaat het om aspecten zoals financiering en benodigde ruimtelijke en juridische instrumenten.

Vooralsnog is alleen het volkshuisvestingsprogramma een wettelijke verplichting. We werken nog nader uit welke opgaven we ook oppakken met een omgevingsprogramma. Dit kunnen gebiedsgerichte programma's zijn of themagerichte programma's.

Omgevingsplan

De juridische verankering van deze omgevingsvisie vindt plaats in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is de opvolger van de voormalige bestemmingsplannen, beheers- en gemeentelijke verordeningen. Dit omgevingsplan vertaalt de ambities uit beleid naar concrete regels en voorschriften. Het omgevingsplan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied.

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om voor bepaalde onderwerpen **omgevingswaarden** op te nemen in het omgevingsplan.

Met de omgevingswaarden kunnen in bepaalde gebieden of op bepaalde thema's strengere eisen worden gesteld dan de in rijks- of provinciaal beleid vastgelegde waarden. Deze omgevingswaarden bieden de mogelijkheid om differentiatie in doelen aan te brengen voor verschillende gebieden/ thema's. In tegenstelling tot de omgevingsvisie is het omgevingsplan bindend voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers.

Omgevingsvergunning

Initiatiefnemers die activiteiten wensen te verrichten in de fysieke leefomgeving hebben in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. In het gemeentelijke omgevingsplan is vastgelegd voor welke activiteiten een omgevingsvergunning vereist is.

Overige beleidsinstrumenten

Naast dit instrumentarium uit de Omgevingswet kunnen we ook op andere manieren uitwerking geven aan de omgevingsvisie. Denk hierbij aan beleidsvisies, beleidskaders en beleidsregels.

Lopende projecten

Naast de uitnodigende rol om nieuwe (ruimtelijke) initiatieven mogelijk te maken, zijn er ook een aantal lopende ruimtelijke projecten die reeds invulling geven aan onze ambities en opgaven uit de visie. Deze projecten zullen we onverminderd voortzetten. Indien een project niet of minder bijdraagt aan de ambities en opgaven, maar waarvoor wel al juridisch relevante besluiten zijn genomen of rechtshandelingen zijn ondernomen, zullen we ook deze projecten onverminderd voortzetten. Wijzigingen van deze projecten zijn daarbij toegestaan, mits de ruimtelijke impact zoals beschreven in deze visie niet toeneemt. Tot juridisch relevante besluiten of rechtshandelingen worden hier gerekend: afgifte van een omgevingsvergunning, vaststelling van een omgevingsplan, samenwerkingsovereenkomst, intentieovereenkomst binnen de daarin gestelde uitvoeringstermijnen. De juridische hardheid is afhankelijk van een aantal zaken, te weten de mate van concreetheid van de afspraken, de verstreken termijn (ook waar deze niet is geconcretiseerd) en de rechtshandelingen die op basis hiervan zijn ondernomen.

7.3 UITVOERINGS-PROGRAMMA

In deze omgevingsvisie hebben we bij een aantal thema's en gebieden aangegeven die nog nadere uitwerking behoeven. In het overzicht op de volgende pagina geven we aan welke onderwerpen opgepakt gaan worden. Hierbij wordt telkens de afweging gemaakt welk instrument hiervoor ingezet wordt, denk hierbij aan een omgevingsprogramma of een beleidskader. Deze uitwerkingen zijn niet limitatief. Op het moment dat de actualiteit hierom vraagt, kunnen er ook andere gebieden en thema's opgepakt worden als uitwerking van de omgevingsvisie.

BEHOEFT NADERE UITWERKING	OPPAKKEN VANAF
Verdichtingsprincipes (inclusief richtlijnen voor hoogbouw)	2025
Plintenstrategie	2026
Omgevingsprogramma 'locatiekeuze bedrijventerreinen'	2025
Locatiestudie P&R's en transferia	2025/26
Nadere en gebiedsgerichte uitwerking majeure opgaven	2025 ev.
Nadere verkenning ruimtelijke impact van de energietransitie	2026
Verdieping stadsrandzones, inclusief de ontwikkelingsrichting van de dorpen	2025
VAB Beleid / ruimtelijk perspectief ondernemers buitengebied	2025
Perspectief glastuinbouwsector	2025/26
Kwaliteitskader Maas	2026/27
Ontwikkeld kader landschap	2026/27

7.4 EVALUATIE

Evaluatie omgevingsvisie iedere vier jaar

Het dynamische karakter van de omgevingsvisie stelt de gemeente in staat flexibel te reageren op ontwikkelingen en nieuwe inzichten. Om onze omgevingsvisie zo actueel mogelijk te houden, kiezen we ervoor om deze **periodiek** te evalueren. Het tempo waarin we de visie aanpassen hangt af van de ervaringen die we opdoen met andere instrumenten en de monitoring van onze doelen. En van de staat van onze fysieke leefomgeving. We **evalueren de omgevingsvisie in ieder geval elke vier jaar en starten hiermee in 2028**. Dit leidt mogelijk tot een herijking van de visie. De omgevingsvisie maakt onderdeel uit van de beleidscyclus van de gemeente Venlo.

Bijstellen van de omgevingsvisie

In de toekomst kan blijken dat bepaalde ontwikkelingen ertoe leiden dat onderdelen van de omgevingsvisie onvoldoende uitwerking kennen of onvoldoende te handhaven zijn en bijstelling eerder nodig is. Bijvoorbeeld door ontwikkeling van nieuw nationaal, provinciaal en/of lokaal beleid. Het is dan mogelijk dat we de huidige omgevingsvisie op onderdelen moeten aanpassen of aanscherpen.

Wanneer er sprake is van ingrijpende aanpassingen, dan kunnen wij als gemeente de omgevingsvisie bijstellen. Hierbij betrekken we de samenleving actief. De wijze waarop we dit doen wordt vooraf

met de gemeenteraad van Venlo afgestemd. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een (herijkte) omgevingsvisie vast.

7.5 BEKOSTIGING

De omvang van de gemeentelijke opgaven en ambities is groot. Voor veel van deze ambities ligt de verantwoording en het initiatief bij de gemeente, zoals de bereikbaarheid, de inrichting van de openbare ruimte en het voorzien in voldoende voorzieningen zoals scholen en groen. Het geheel van het aanpassen van onze leefomgeving aan de veranderende eisen vanuit demografie en klimaat is kostbaar.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen die toerekenbaar zijn aan een ontwikkeling proportioneel te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aanleg van openbare voorzieningen in het ontwikkelde gebied. De Omgevingswet biedt daarbij een wettelijke grondslag voor een (anterieure) overeenkomst tussen de gemeente en een initiatiefnemer. Kostendragers zijn onder meer woningbouwprojecten, realisatie van bedrijventerreinen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. In deze omgevingsvisie hebben we als gemeente Venlo stevige ambities en zien we grootschalige ontwikkelingen op ons af komen. Hiermee gaan forse investeringen gepaard. Een deel van deze investeringen zijn toe te rekenen aan specifieke delen van het omgevingsplan en zijn rechtstreeks verhaalbaar en een deel van de kosten worden veroorzaakt door meerdere plannen en zullen breder worden verhaald, bijvoorbeeld binnen specifieke programma's. Een deel van de investeringen is niet zomaar langs de lat van profijt, toerekenbaarheid, proportionaliteit te leggen, maar zijn wel van toegevoegde waarde voor iedereen op het grondgebied van de gemeente Venlo.

Naast het verplichte kostenverhaal biedt de Omgevingswet de gemeente ook de mogelijkheid om zogenaamde financiële bijdragen voor de ontwikkeling van een gebied te vragen. Deze financiële bijdragen kunnen op grond van artikel 13.22 Omgevingswet worden overeengekomen in een overeenkomst of op grond van artikel 13.23 Omgevingswet worden opgenomen in het Omgevingsplan. In de artikelen 8.13 en 8.20 Omgevingsbesluit staan de activiteiten opgenomen

waarvoor bij overeenkomst een financiële bijdrage kan worden gevraagd en in artikel 8.13 Omgevingsbesluit staan de activiteiten opgenomen waarvoor in een omgevingsplan een financiële bijdrage kan worden opgenomen.

Hoe we de gemeente Venlo omgaan met de financiële bijdrage aan zogenaamde 'ruimtelijke ontwikkelingen' werken we uit in een nota Kostenverhaal, onderdeel van de Nota Grondbeleid die in de komende periode wordt geactualiseerd. Met de Nota Kostenverhaal wordt vastgelegd wat de uitgangspunten voor kostenverhaal zijn en de wijze waarop de kosten verhaald worden op initiatiefnemers van activiteiten en op welke wijze de gemeente financiële bijdragen gaat vragen. De Nota Kostenverhaal zal de status van programma krijgen, één van de kerninstrumenten van de de Omgevingswet. De Omgevingswet bepaalt dat zowel een omgevingsvisie als een programma de juridische basis kunnen vormen voor kostenverhaal. Zolang de Nota Kostenverhaal niet gereed is, vormt deze Omgevingsvisie Venlo 2040 en onze Nota Grondbeleid de juridische basis.

