



KOMPAS VENLO 2040

HOOFDLIJNENNOTITIE OMGEVINGSVISIE GEMEENTE VENLO 2040

16 januari 2024

INLEIDING

Het jaar 2040 lijkt nog erg ver weg, maar in termen van ruimtelijke ontwikkeling is het heel dichtbij. Hoe zorgen we ervoor dat de gemeente Venlo ook in 2040 een fijne plek is om te wonen, werken, ondernemen en recreëren? In deze notitie - Het Kompas Venlo 2040 - beschrijven we integraal en op hoofdlijnen het toekomstverhaal van onze leefomgeving en de strategische keuzes die we hier als gemeente Venlo voor willen maken.

Als gemeente Venlo werken we aan onze omgevingsvisie. Dit is een belangrijk hulpmiddel voor de toekomst van onze gemeente. Het is een visie voor de lange termijn, waarin we aangeven wat we belangrijk vinden in de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd besteden. Onderwerpen als woningbouw, milieu, natuur, landschap, verkeer, energie, recreatie, leefbaarheid, gezondheid, veiligheid, economie, cultuur en erfgoed komen hierin aan bod. In de omgevingsvisie staan onze ambities voor de toekomst en wat dit betekent voor bijvoorbeeld de stad Venlo, de dorpen, het buitengebied en de bedrijventerreinen. Ook bevat de omgevingsvisie de kaders en uitgangspunten voor nieuwe initiatieven en plannen.

Totstandkomingsproces omgevingsvisie

Gedurende drie fasen werken we naar een omgevingsvisie toe: (1) verkennen, (2) koers bepalen via sporen en (3) het ontwikkelen van de omgevingsvisie. De eerste fase stond in het teken van het in beeld brengen van de huidige situatie en kwaliteiten van de gemeente Venlo, de belangrijkste trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen en het inventariseren van gemeentelijk beleid. In deze stap zijn aan de hand van zeven thema's de belangrijkste opgaven voor de toekomst van Venlo geformuleerd. Deze resultaten zijn gebundeld in de [Atlas Venlo 2040](#). Dit 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 'toekomstbeelden' op scherp te stellen en koers te bepalen. Welke koers kiest de gemeente Venlo richting 2040? Wat voor gemeente wil Venlo dan zijn? Wat betekent dit voor de stad en voor de dorpen? Hoe kijken we naar de (nieuwe) woon- en werkgebieden? En hoe gaan we om met de stadsranden? Maar ook: hoe wil Venlo zich in de toekomst positioneren binnen de regio en Nederland? Dit voorliggende document weerspiegelt de opbrengst

Fase 1
Verkennen
jan - mei '23

Basis onder omgevingsvisie

- Luistervinken
- Ambtelijk werkatelier #1
- Gespreksronde #1

Resultaten

- Atlas Venlo 2040

Fase 2
Koers bepalen
jun '23 - feb '24

Richting geven aan de toekomst

- Ambtelijk werkatelier #2
- Gespreksronde #2

Resultaten

- Drie sporen voor Venlo 2040
- Hoofdlijnennotitie Venlo 2040

Fase 3
Opstellen omgevingsvisie
mrt - aug '24

Toewerken naar een omgevingsvisie

- Ambtelijk werkatelier #3
- Gespreksronde #3

Resultaten

- Ontwerp-omgevingsvisie (75%/90%/100%)
- Incl. uitvoerings-
hoofdstuk

Fase 4
Vaststellen omgevingsvisie
sept '24

Besluitvorming

- Nota van beantwoording

Resultaten

- Vastgestelde omgevingsvisie

Vier fases proces omgevingsvisie Venlo

van deze tweede fase. Met deze notitie zetten we de koers uit naar de derde en laatste fase: het opstellen van een volledige omgevingsvisie, waarin keuzes thematisch en gebiedsgericht uitgewerkt worden en waarin een uitvoeringsparagraaf is opgenomen.

Participatie

De omgevingsvisie maken we niet alleen. In elke fase van het proces naar de omgevingsvisie vormt participatie met onze inwoners, ondernemers, ketenpartners en maatschappelijke organisaties, medewerkers van de gemeente en de gemeenteraad een onmisbaar onderdeel. Met verschillende participatievormen (vragenlijsten, interactieve werksessies, digitale consultatie en werkateliers) hebben we ingezet op het betrekken van een brede groep inwoners, ondernemers en organisaties. We besteden zorg aan het betrekken van een diverse groep met een verschillende achtergrond en leeftijd en een goede spreiding over de gemeente.

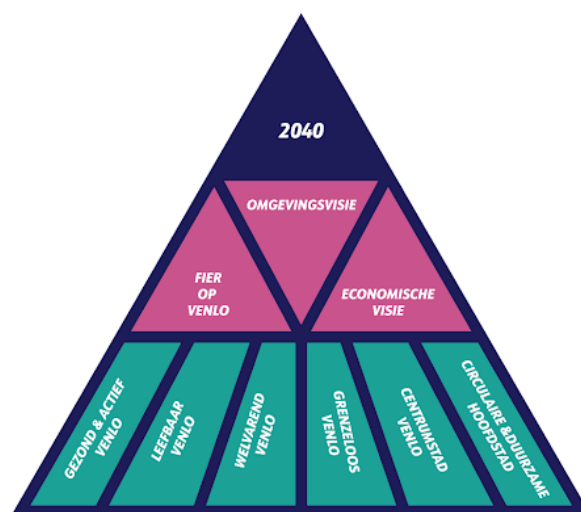
Context

Deze notitie schetst op hoofdlijnen een beeld van de ambities voor de leefomgeving van de gemeente Venlo. Eerder geformuleerde ambities uit de Nota van uitgangspunten voor de omgevingsvisie (2022) vormen het vertrekpunt voor het integrale toekomstbeeld in deze fase. Daarnaast vormen de uitgangspunten van de Strategische Visie Venlo 2040 (2021) de basis. Deze blijven ongewijzigd, op uitzondering van de groei van het aantal inwoners in onze gemeente. We hebben geconstateerd dat we het beoogde aantal inwoners op een eerder moment halen dan voorzien. Dit heeft tot een aanscherping in de groeiambitie geleid en is uitgewerkt in de ontwikkelingsstrategie. De Strategische Visie Venlo 2040 is vertaald naar de maatschappelijke visie 'Fier op Venlo' en de economische visie 'van volume naar waarde'. Deze twee visies zijn – samen met het Mobiliteitsplan, de ontwikkelingsstrategie en de uitkomsten van de analyse naar de stadsrandzones – belangrijke bouwstenen voor de omgevingsvisie. Ook kijken we buiten de gemeentegrenzen naar de regionale, provinciale en nationale context: wat speelt er en hoe raakt dit de leefomgeving van de gemeente Venlo?

Binnen deze hoofdlijnennotitie staan de **doelen van de Omgevingswet** centraal. Hierbij richten we ons op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Tevens zetten we ons in op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Leeswijzer

Deze notitie opent met het Toekomstverhaal Venlo 2040 met als vertrekpunt Venlo anno 2023. Dit wordt gevolgd door drie integrale en gebiedsgerichte kernambities die de gewenste ontwikkelrichting voor Venlo in het jaar 2040 beschrijft. Voor elke kernambitie is beschreven welke koers er ingezet wordt en welke keuzes dit met zich meebrengt. Omdat dit om een notitie op hoofdlijnen gaat, wordt de richting per kernambitie zo kort mogelijk beschreven. In de volgende fase wordt dit ruimtelijk en met meer details uitgewerkt.



De beleidspiramide van de gemeente Venlo

TOEKOMSTVERHAAL VENLO 2040

In het toekomstverhaal van Venlo beschrijven we wat voor gemeente Venlo in 2040 wil zijn en hoe dit eruit ziet¹. Om dit toekomstverhaal te kunnen schrijven is het belangrijk om te vertrekken vanuit het hier en nu. Anno 2023 is Venlo een gemeente met een stevige basis. Een gemeente met een gunstige geografische ligging in het centrum van de Eurregio met 103.342 inwoners, maar liefst 64.540 banen en een uitstekende infrastructuur. Venlo heeft een groene ligging aan de Maas, omgeven door prachtige natuurgebieden. De stad kenmerkt zich door een relatief groot werklandschap waar de bedrijven gevestigd zijn, gelegen aan internationale infrastructuur. Het Centraal stedelijk gebied bestaat uit de stadsdelen Venlo, Blerick en Tegelen, met circa 80.000 inwoners. Binnen het Centraal stedelijk gebied zijn drie treinstations binnen 15 minuten fietsafstand bereikbaar. Aan de randen van het Centraal stedelijk gebied liggen de kernen Boekend, Hout-Blerick, Steyl en 't Ven. Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied kent een landelijk karakter met een dorpsstructuur. Ruim 20.000 inwoners wonen in de dorpen Belfeld, Arcen, Velden en Lomm.

In 2040 is de gemeente Venlo een sterke en aantrekkelijke gemeente waarin Venlonaren én nieuwkomers een plek hebben verworven, er ruimte is 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

¹ In dit toekomstverhaal komen de speerpunten uit de Strategische Visie Venlo 2040 (2021), Nota van uitgangspunten voor de omgevingsvisie (2022), de opgaven uit de Venlose Ontwikkelingsstrategie (2023) en de Atlas Venlo 2040 (2023) samen.

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, 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.

Een kwalitatieve en aantrekkelijke woonomgeving met een schaa sprong

In 2040 heeft de gemeente Venlo een schaa sprong doorgemaakt, maar is het nog steeds prettig wonen. 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 doorstroomden naar een andere woning. Tegelijkertijd hadden onze woonmilieus aantrekkingskracht op veel nieuwe mensen van buiten aan: gezinnen, kenniswerkers, forensen en studenten. Door de grote verstedelijkingsdruk in veel (stedelijke) regio's om ons heen, was er veel vraag naar meer stedelijke woonomgevingen. Iets dat wij in Venlo – door de inzet op onze **heldere Ontwikkelingsstrategie** – exclusief kunnen bieden. Dit is 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, maar door adaptief te programmeren is bijsturing altijd mogelijk gebleken. Met onze woningbouw leveren we inmiddels een aanzienlijke bijdrage aan de grote **(boven)regionale vraag** naar woningen. Tegelijkertijd zijn er voldoende woningen gerealiseerd voor de **lokale behoefte**, waarbij we extra oog hadden voor 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 verduurzaming, gezonde leefomgeving en klimaatadaptatie. Uiteindelijk was het doel: **passende woonruimte voor iedereen**. Om dit doel te behalen voerden we samen met partners stevig de regie. Enerzijds deden we dit door te verdichten van het **Centraal stedelijk gebied**, bijvoorbeeld op aantrekkelijke plekken binnen 15 minuten fietsafstand van de drie stations. Op sommige plekken zochten we de randen op, echter zonder dat dit afbreuk deed aan de **ruimtelijke kwaliteit**. Het stadscentrum is getransformeerd tot een aantrekkelijk, (hoog)stedelijk milieu waar het goed toeven is, met een mix aan functies en evenementen. Hier is zorgvuldig gekeken naar het **versterken en behoud van erfgoed**, bijvoorbeeld door hier op passende wijze nieuwe functies aan toe te kennen. 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.

Een gezonde, vitale en veilige 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**² en **brede welvaart** centraal. Ruimtelijke keuzes zijn altijd gemaakt met deze doelen in het achterhoofd. De gezonde leefomgeving van onze gemeente heeft enerzijds een duidelijke fysieke component: de **robuuste groen-blaauwe structuren** in de stedelijke gebieden en buitengebied behouden en versterken. Deze dragen bij aan klimaatadaptatie en een gezonder leefklimaat voor alle inwoners. De leefomgeving is in 2040 beweegvriendelijk en de verkeersveiligheid en luchtkwaliteit is sterk verbeterd. Onder andere door de voetganger en fietser leidend te laten zijn in de binnenstad, autogebruik terug te brengen en zorgvuldig te kijken waar we willen wonen en werken. Aan de andere kant is de sociale component goed opgepakt. De afgelopen jaren is de **bevolkingsamenstelling evenwichtiger** geworden, vanwege de geregisseerde groei van de gemeente Venlo. Er is in 2040 in alle wijken een gedifferentieerde samenstelling van de wijken, waardoor de leefbaarheid zich positief heeft ontwikkeld. Om verdere vergrijzing het hoofd te bieden hebben we actief ingezet op het aantrekken van jonge mensen. Zowel op stadsniveau als op wijkniveau is er nu een goede mix tussen inwoners van verschillende leeftijden, opleidingsniveaus en inkomens. Ook is er een **passend niveau aan voorzieningen**. **Gemengde wijken** met voldoende ontmoetingsplekken en sport- en beweegfaciliteiten zorgen voor sociale verbondenheid en vormen het fundament voor leefbaarheid en vitaliteit. In de wijken en dorpen zijn inwoners actief binnen de hechte

² 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 (Fier op Venlo, 2021).



gemeenschappen en het verenigingsleven. De diverse **sociale- en maatschappelijke voorzieningen**, die betaalbaar en laagdrempelig zijn gebleven, leveren daar een bijdrage aan. De derde component is mentale gezondheid. We bieden in 2040 alle inwoners de kans zich te ontwikkelen door het aanbod van goed onderwijs en een breed palet aan **culturele activiteiten en voorzieningen**. Ten slotte streven we naar een veilige leefomgeving voor onze inwoners. Risico's worden altijd zorgvuldig afgewogen.

Een duurzaam en veilig bereikbare gemeente

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 een **duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar** te blijven. Hierbij bouwden 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 het bijvoorbeeld het emplacement weten af te bouwen en werken we aan een volledige verplaatsing buiten de stad. Ook de jachthaven heeft een andere plek gekregen. Het goederenvervoer heeft een slag geslagen in de **modal shift**. Verplaatsing met het openbaar vervoer, de fiets en te voet is steeds meer leidend binnen het Centraal stedelijk gebied, de rol van de auto neemt af, gefaciliteerd door de drie stations, voldoende parkeergelegenheid en verschillende mobiliteitsknooppunten. De stationsomgevingen zijn stevig opgewaard, en daarmee is Venlo Centraal hét **hoogwaardige openbaar vervoersknooppunt** van de (EU) regio. In de dorpen speelt de auto nog steeds een rol als vervoermiddel. Tegelijkertijd hebben we autobezit en autogebruik weten af te bouwen onder andere door vraaggestuurd vervoer te realiseren, slimme mobiliteitshubs te ontwikkelen

en deelvervoer aantrekkelijk te maken. Ook hebben we duurzame alternatieven gevonden voor parkeren. Vervoersarmoede is anno 2040 verleden tijd geworden en zijn de dorpen 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.

Duurzame en waardevolle economische ontwikkeling

De gemeente Venlo speelt ook in 2040 op economisch vlak 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. Hiervoor was ruimte nodig. Deze boden we op bestaande bedrijventerreinen door deze beter te benutten via **herstructurering** en **uitbreiding**. Er werd 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. Anno 2040 is Venlo 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 **kennisintensieve bedrijvigheid** gehuisvest. 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 begin 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. Onze MKB-bedrijven hebben in 2040 voldoende ruimte. De ontwikkeling van Venlo als kennisgemeente ging hand in hand met een veilige en **verduurzaamde economie**. Venlo is in de afgelopen jaren hard aan de slag gegaan met klimaatadaptatie, circulariteit, natuurinclusief bouwen, het verduurzamen van bedrijfsactiviteiten en slimme koppelingen vanuit de elektriciteitsnetten. In 2040 zijn koppelkansen bij elkaar gekomen, zoals het verbinden van de warmtetransitie van bebouwd gebied aan de netwerken van het bedrijfsleven, zodat inwoners meeprofiteren. Ook heeft Venlo een breed economisch profiel; de **vrijtijdeconomie** is hierin een stevige pijler. We hebben onze regionale aantrekkingskracht versterkt en zorgen in 2040 voor een duurzaam verdienmodel voor inwoners en ondernemers, waarbij de binnenstad, Arcen en Steyl de belangrijkste pijlers zijn. Het bovenregionale aanbod van cultuur waaraan inwoners en bezoekers zowel receptief als participatief aan deel kunnen nemen en ontwikkelkansen biedt voor culturele makers. Ten slotte 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.

Een klimaatrobuuste leefomgeving en een weerbaar buitengebied

Wie in 2040 door het Venlose buitengebied fietst, ziet nog steeds een diverse groene omgeving. **Bossen en uiterwaarden** wisselen zich af en **Moeder Maas** kronkelt nog steeds goed zichtbaar door het landschap. Ondertussen heeft er in de afgelopen twee decennia een stevige transitie plaatsgevonden in het buitengebied. In de landbouw is de omslag gemaakt naar **toekomstgerichte landbouw**: duurzaam en klimaatrobuust. 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**. Daarnaast wordt zo veel 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 het buitengebied een stuk weerbaarder dan twintig jaar geleden. Daarnaast is het landschap rondom onze natuurgebieden natter dan vroeger, 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. De gemeente werkte de afgelopen jaren samen met ondernemers, inwoners, agrariërs (als belangrijke landschapsbeheerders) en (glas)tuinbouwers om de transitie integraal aan te vliegen en iedereen in het Venlose buitengebied een duurzaam toekomstperspectief te bieden. 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. De bebouwde omgeving hebben we flink aangepakt en verder vergroend. Hierdoor is een prettig leefklimaat ontstaan met optimale robuuste groenblauwe structuren, minder steen en minder asfalt. Onze binnenstad, woonwijken en bedrijventerreinen zijn groener dan ooit; hittestress en wateroverlast kennen we vooral als problemen uit het verleden.

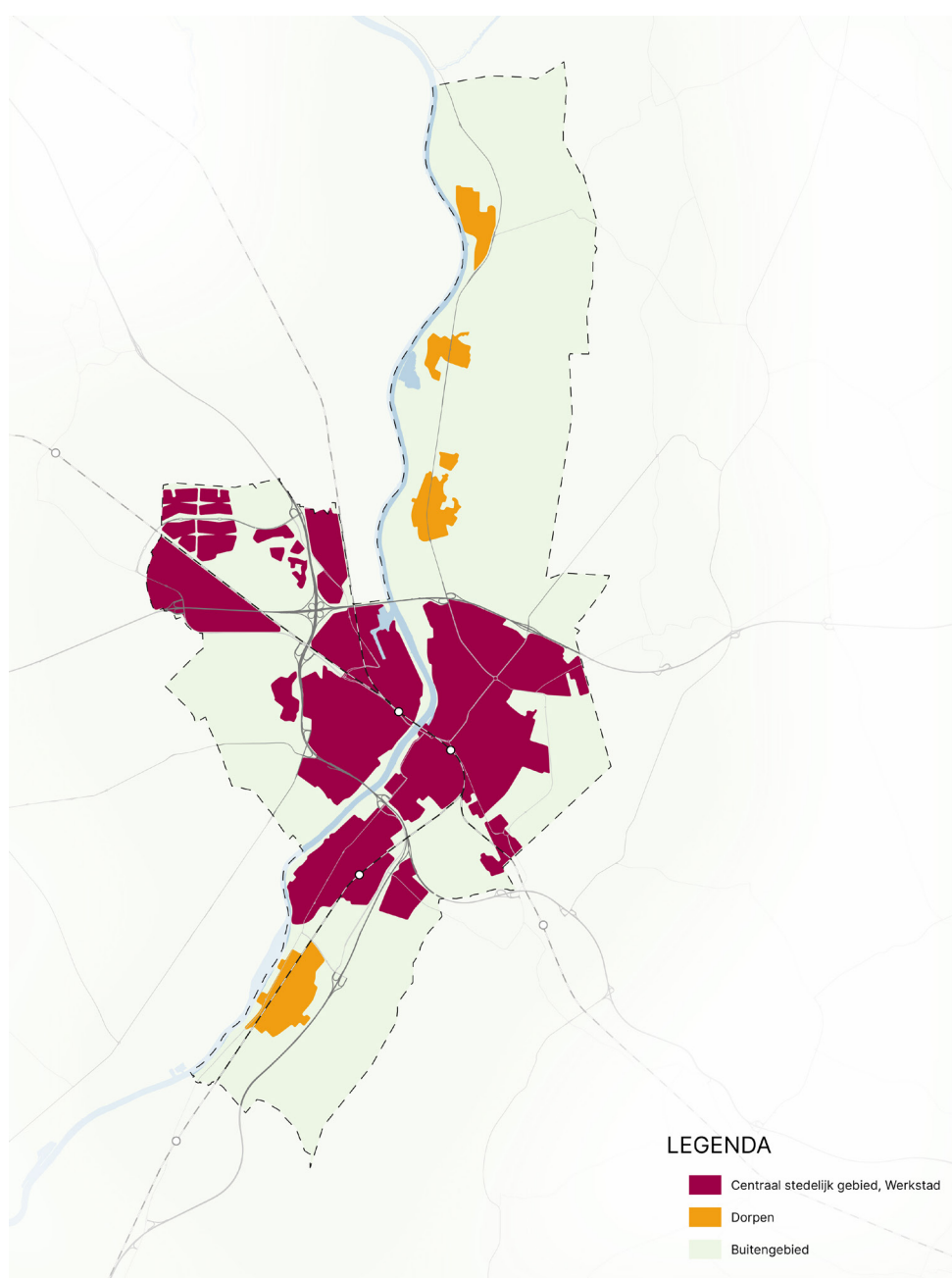


DRIE INTEGRALE STRATEGISCHE KERNAMBITIES

Het toekomstverhaal Venlo 2040 is het fundament voor het kompas van de omgevingsvisie van Venlo. Dit vertaalt zich in een aantal keuzes en waarin we onze ruimtelijke opgaven op een integrale manier benaderen. Dit doen we in de uitwerking van drie strategische en gebiedsgerichte kernambities:

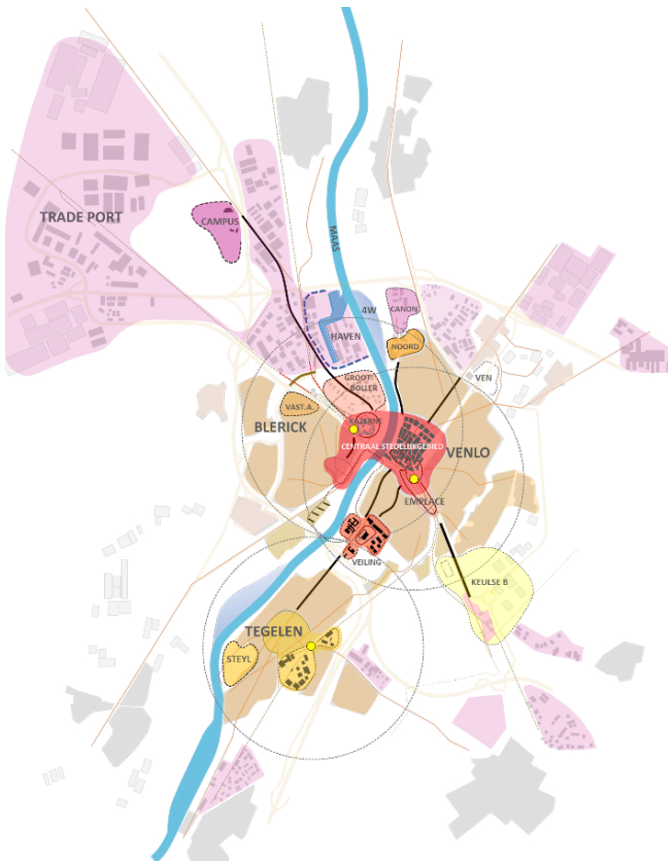
- ▶ Een aantrekkelijk en sterk Centraal Stedelijk gebied
- ▶ Vitale en leefbare dorpen
- ▶ Een beleefbaar, veerkrachtig en volhoudbaar buitengebied

Deze strategische kernambities werken we samen met inwoners, ondernemers, initiatiefnemers en investeerders in de volgende fase verder uit en verdiepen we in uitgangspunten en ruimtelijke principes op gebiedsniveau. Hierin zijn de gebiedskwaliteiten, -potenties en ons DNA leidend. Op hoofdlijnen lichten we hieronder de kernambities toe.



Indicatie van de drie gebieden waar de gebiedsgerichte kernambities gelden.

1. Een aantrekkelijk en sterk Centraal stedelijk gebied



Het kaartbeeld van het Centraal stedelijk gebied uit de ontwikkelingsstrategie. De nadere uitwerking hiervan zal in de omgevingsvisie terecht komen.

Het Centraal stedelijk gebied bestaat uit de stadsdelen Venlo, Blerick en Tegelen, met circa 80.000 inwoners. Aan de rand van het gebied liggen de dorpskernen Boekend, Hout-Blerick, 't Ven en Steyl. Deze dorpen liggen binnen het stedelijk weefsel van het Centraal stedelijk gebied, maar kennen duidelijk een sterke eigen identiteit. Het Centraal stedelijk gebied heeft de hoogste bebouwingsdichtheid en de nabijheid van een volledig pakket aan stedelijke voorzieningen, inclusief drie treinstations binnen 15 minuten fietsafstand. Het gebied kenmerkt zich door hoogwaardige dynamische plekken in combinatie met stabiele woon- en werkomgevingen.

- ▶ De gemeente Venlo gaat **geregisiseerd groeien**. De grote verstedelijkingsdruk in de regio merken we ook hier in Venlo en dit biedt kansen. De vraag naar **stedelijke woonomgevingen** is namelijk groot en exclusief. En Venlo kan dit bieden. Dit doen we om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau op peil te houden en om invulling te geven aan de (boven) regionale vraag naar passende woningen. We zetten in op een versnelde realisatie van de huidige woningbouwopgave tot 2030 en een verkenning naar een vernieuwde ambitie en verdere doorontwikkeling daarna. Hierbij hebben we nadrukkelijk aandacht voor het **beschikbaar en betaalbaar maken en houden** van de woningvoorraad³, en streven we naar een **evenwichtige(re) bevolkingssamenstelling** (qua leeftijd, opleiding, inkomen etc.).
- ▶ We kiezen voor een **compacte stad** en **verdichten** zoveel mogelijk binnen de contouren van het Centraal stedelijk gebied, binnen 15 minuten fietsafstand van de drie stations. Verdichten doen we op verschillende manieren zoals nieuwbouw, transformatie, optoppen, splitsen etc. Het is een randvoorwaarde dat deze verdichting hand in hand gaat met maatregelen in **klimaatadaptatie, veiligheid en circulariteit** en dat het mobiliteitssysteem evenwichtig en duurzaam meegroeit. We gaan daarom de ruimte in ons bestaand stedelijk gebied slim gebruiken. Naast verdichting kijken we ook naar beperkte kwalitatieve uitbreiding in onze verschillende typen **stadsrandzones** en gaan we de **barrières tussen stadsdelen** zoveel mogelijk wegnemen door nieuwe verbindingen te creëren.
- ▶ Om de schaarse ruimte optimaal te benutten, pakken we de opgaven **integraal** op en zorgen we voor een samenhangende aanpak op het gebied van woningbouw, sociaal maatschappelijke voorzieningen, mobiliteit en energietransitie. We voeren regie en hanteren een **actief grondbeleid**.
- ▶ De **binnenstad** van Venlo heeft **hoogwaardig bovenregionaal voorzieningenniveau** op het

³ Dit doen we door het toevoegen van nieuwe (betaalbare) woningen, maar ook door het beschikbaar houden van betaalbare woningen door o.a. zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding en kettingbeding (zie Woonvisie Venlo 2021-2026).

gebied van zorg, onderwijs, ontmoeten, sport, detailhandel, recreatie en culturele functies voor onze (jongere) inwoners, werknemers en bezoekers. Het centrum – dat is uitgebreid naar beide zijden van de Maas – wordt getransformeerd naar een aantrekkelijk, hoogstedelijk milieu met een mix aan functies (wonen, leren, werken, genieten, recreëren) en beeldbepalende evenementen: **van place to buy naar place to be**. We vergroenen de binnenstad, verstevigen het historische karakter, maken gebruik van de recreatieve mogelijkheden van de Maas en maken historische structuren beleefbaar. We zien hier kansen om **cultuurhistorisch gebouwd erfgoed** opnieuw te gebruiken of te bestemmen voor wonen en ontmoeten. Ook blijven we investeren in de culturele infrastructuur. We kiezen ervoor om lopen, fietsen en OV de norm te laten zijn en streven daarom naar een **autoluwe** binnenstad. Voorwaarde hiervoor is de inzet op een hoogwaardig vervoersalternatief en goede, betaalbare parkeerfaciliteiten buiten de binnenstad (P+R), voor zowel inwoners als bezoekers. De drie stationslocaties zijn volledig getransformeerd tot hoogwaardige openbaar vervoer knooppunten met stedelijke functies zoals wonen, werken, dienstverlening etc. Het emplacement hebben we weten af te bouwen en we werken aan de verplaatsing van het emplacement naar een locatie buiten de stad

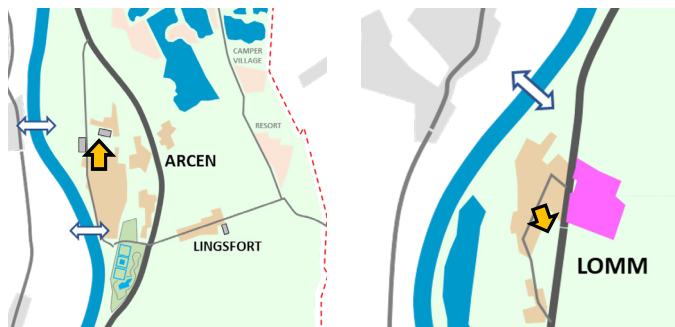
- ▶ Voor bijzondere doelgroepen die snel een woning nodig hebben, zoeken we naar **permanente locaties voor flexibele woonconcepten**. Op deze plekken bieden we onder andere kwalitatief goede short-stay huisvesting voor internationale werknemers en andere (jonge) doelgroepen, met daarbij behorende voorzieningen, borgen van veiligheid en in de nabijheid van werklocaties.
- ▶ Het grootste deel van de woningen die we in 2040 nodig hebben staat er al. Naast nieuwbouw zetten we ons daarom in om de **bestaande woningvoorraad** duurzaam, circulair en toekomstbestendig te maken. We verbeteren de energetische kwaliteit van de woningen zelf, maar zetten ook in op het vergroenen van de openbare ruimte ten behoeve van klimaatadaptatie door **robuuste groen-blauwe structuren**.

- ▶ We bouwen aan **vitale en veerkrachtige wijken**. We streven naar een passend niveau aan (maatschappelijke) voorzieningen, het behoud van een vitale retailstructuur en het ontstaan van **buurteconomieën** in zoveel mogelijk wijken. We streven naar meer **groene buurten** en beweegvriendelijke, veilige en **gezonde openbare ruimte**. We faciliteren de aanleg van groene speel- en ontmoetingsplekken en het stimuleren van het aanbod van gezonde voeding (bijvoorbeeld nabij scholen) die allen bijdragen aan een vitale leefstijl. Tevens zetten we extra stappen in de **doorontwikkeling van een wijkgerichte aanpak**.
- ▶ Voor duurzame **economische ontwikkeling** is ruimte nodig. Ook de ambities op het gebied circulariteit vragen ruimte. De benodigde ruimte zoeken we in beginsel op bestaande bedrijventerreinen door bestaande ruimte beter te benutten via **herstructurering**, maar daarnaast zoeken we ook ruimte voor beperkte **uitbreiding**. Daarbij stellen we **kwalitatieve randvoorwaarden** op voor vestiging of uitbreiding van bedrijven. Op werklocaties met een lage milieucategorie maken we de combinatie met publieksvriendelijke woonwerklocaties; een gemixt stedelijk milieu. Hiernaast zetten we ons – samen met strategische partners – in voor versnelde **verduurzaming** en meer klimaatadaptieve maatregelen op bestaande bedrijventerreinen. We zoeken naar slim meervoudig ruimtegebruik voor energieopwek, brengen de vraag en aanbod van (duurzame) energie bij elkaar en gaan op zoek naar extra opslagcapaciteit en nieuwe circulaire verdienmodellen. Om de industriehaven toekomstbestendig te maken, verplaatsen we de jachthaven.
- ▶ We investeren in **Venlo Kennisstad**. We zorgen voor behoud en ontwikkeling van onderwijs in de volle breedte: primair, voortgezet, mbo, hbo en wo. Daarnaast gaan we verder met de doorontwikkeling van de **Brightlands Campus** als fysieke plek voor kennisuitwisseling tussen het onderwijs en het bedrijfsleven. Hierbij zorgen we voor een **goede fysieke verbondenheid** van de Campus met het netwerk (voor innovatie en vernieuwing) van bedrijven hier rondom heen,

woongebieden van internationale werknemers, kenniswerkers en studenten, de binnenstad van Venlo en de regio.

- ▶ Randvoorwaarde voor een duurzame economische groei is een stevige investering in **regionale bereikbaarheid**. Venlo wordt zo het hoogwaardige vervoersknooppunt van de Euregio. Tegelijkertijd verbeteren we de **lokale bereikbaarheid** binnen het Centraal Stedelijk gebied. We werken toe naar een situatie waarbij verplaatsing met OV, fiets en te voet als norm maximaal gefaciliteerd wordt, inclusief slimme koppelingen met deelmobiliteit.

2. Vitale en leefbare dorpen



Een groot deel van onze gemeente kent een landelijk karakter met een dorpsstructuur. In de dorpen Belfeld, Arcen, Velden en Lomm wonen momenteel ongeveer 20.000 inwoners. Ze kennen een lagere bebouwingsdichtheid dan het Centraal stedelijk gebied, en het voorzieningenniveau is op de lokale behoefte afgestemd. Er is een sterke sociale verbondenheid tussen de dorpsbewoners en de dorpen zelf hebben een sterke verwevenheid met het omliggende landschap.

- ▶ We zetten ook in de dorpen in op **geregisseerde groei**, om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau op peil te houden en in te spelen op de **lokale woonbehoefte**. Dit doen we door voor de korte en de lange termijn groei te faciliteren, aansluitend bij de eigen identiteit en kwaliteiten van onze dorpen. We hebben hierbij extra aandacht voor **levensloopbestendige** woningen en woningen voor starters. De extra woningbouw moet een bijdrage leveren aan de

diversiteit van woningtypen en doelgroepen, het bevorderen van **doorstroming** en behoud van **voorzieningen**. Voor de woningbouwopgave kijken we naar locaties in de dorpen zelf en beperkte uitbreiding aan de dorpsranden.

- ▶ In onze dorpen zetten we zoals gezegd in op het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt. Hiervoor is het van belang dat de **bestaande woningvoorraad en buurten** aantrekkelijk en toekomstbestendig zijn. Daarom spannen we ons in om samen met woningeigenaren en woonpartners de energetische kwaliteit van de woningen zelf te verbeteren en bestaande **groene kwaliteiten** te versterken.
- ▶ We zorgen ervoor dat in 2040 al onze dorpen **leefbaar en vitaal** zijn. We hechten als gemeente aan een **passend niveau aan voorzieningen**. Wat dit niveau aan voorzieningen is, verschilt per dorp. Bij onvoldoende (financieel) draagvlak voor voorzieningen kiezen we voor **nabijheid** ofwel een optimale bereikbaarheid van de voorzieningen in naburige kernen. We hebben daarbij ook oog voor een vitaal verenigingsleven en voldoende sportvoorzieningen én investeren we vanuit het aspect mentale gezondheid in buurten en wijken in onderwijs en cultuur.
- ▶ We kiezen voor een **fijnmazige bereikbaarheid** en zetten zo in op het voorkomen van vervoersarmoede. Het accent ligt op **inclusieve mobiliteit op maat**: duurzaam, betaalbaar, gezond en frequent vraaggestuurd vervoer tussen de wijken en dorpen door efficiënte mobiliteitsknooppunten en toegankelijke fietspaden. Ook houden we - met name in de dorpen waar inwoners van autovervoer afhankelijk zijn - ruimte voor de (elektrische) auto.
- ▶ De gemeente Venlo wil (ook) in de toekomst voor **MKB** in de dorpen ruimte bieden.
- ▶ We stimuleren duurzame energieopwekking via **lokale initiatieven** in de dorpen. Draagvlak van onderop is hier leidend, en de baten vloeien terug naar de lokale gemeenschap.

3. Werken aan natuurontwikkeling en een beleefbaar, veerkrachtig en volhoudbaar buitengebied



Het kaartbeeld van de robuuste groenstructuur uit de ontwikkelingsstrategie. De nadere uitwerking hiervan zal in de omgevingsvisie terechtkomen.

Het buitengebied, gelegen tussen het Centraal stedelijk gebied en de dorpen, straalt een kernkwaliteit van de gemeente Venlo uit. Het gebied heeft een grote verscheidenheid aan zowel recreatieve, agrarische als natuurlijke waarden. Met haar zichtbare

landschappelijke karakter is dit gebied het weefsel dat onze gemeente bij elkaar brengt, en waar veel opgaven samenkomen.

- ▶ We geven de komende jaren versneld 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. Hierbij verliezen we de **leefbaarheid** voor onze 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**.
- ▶ 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. We zorgen dat er beperkt en enkel onder strikte voorwaarden bebouwing plaatsvindt in de overstromingsgevoelige delen van het landschap. Ook zetten we meer in op **robuuste groen-blauwe structuren**. Dit betekent onder meer het toevoegen van singels, bomenrijen, houtwallen, heggen, hagen en natte elementen zoals beken en beekdalen, slootkanten, natuurvriendelijke oevers en poelen. 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, en het borgen van hoogwater- en natuurveiligheid en het beschermen van drinkwatergebieden.
- ▶ We **versterken onze natuurgebieden en bossen** en werken aan het bevorderen van biodiversiteit. Dit doen we onder andere door (a) het versterken van Nationaal Park Maasduinen en Natuurpark Maas-Swalm-Nette, (b) het beschermen van de Venloschol, drinkwatergebieden en riviernatuur en (c) het aanleggen of verbeteren van ecologische hoofdverbindingen. Rondom de Natura-2000 gebieden vernatten we het landschap, zodat **natuurwaarden** in het gebied in stand blijven. Daarnaast zoeken we de juiste balans tussen natuurwaarden en recreatiemogelijkheden.

- ▶ We werken aan een perspectief voor de landbouw in de gemeente Venlo en streven hierbij naar **agrarische activiteiten** in ons buitengebied die passen bij de lokale bodem- en wateromstandigheden. Bijvoorbeeld natte en natuurinclusieve teelten in combinatie met gebieden die bijdragen aan de opvang van hoogwater en droogteresistente teelten aan de Steilrand en het Maasdal. Daarbij vinden we - in lijn met de provinciale uitgangspunten - het belangrijk 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 de doelen van het Limburgs Programma Landelijk Gebied (LPLG) én om met een renderend bedrijf bij te dragen aan een **circulaire economie, voedselzekerheid en natuur- en landschapsbeheer**. We vinden dat agrarische ondernemers in onze gemeente voldoende gecompenseerd moeten worden voor inspanningen en investeringen die zij moeten doen. De agrarisch ondernemer verdient het om daarbij geholpen te worden.
- ▶ We werken samen met onze partners in het buitengebied toe naar een duurzaam toekomstperspectief voor de **glastuinbouwconcentratiegebieden**. Al deze ontwikkelingen vereisen de nodige innovatiekracht van lokale agrariërs en de bijbehorende productieketen; dit kan samen met bestaande kennisinstellingen (op de Brightland Campus en in fieldlabs) worden opgepakt.
- ▶ In het buitengebied bieden we ruimte voor het combineren van agrarische en recreatieve functies. Daarnaast bieden we mogelijkheden om **vrijkomende agrarische bebouwing en solitaire bedrijvigheid** om te vormen tot nieuwe bestemmingen. Hiervoor maken we een duidelijk afwegingskader en voeren we als gemeente de regie. Het gaat daarin om welke functie goed past op welke plek, bekeken vanuit onder meer ruimtelijke kwaliteit, omgeving, veiligheid en bereikbaarheid. We zijn terughoudend in de ontwikkeling van zonne-energie op vrijkomende landbouwgronden.
- ▶ We verbeteren 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.
- ▶ We investeren in **landschapsbeleving en Maasbeleving** door natuurontwikkeling en dijkversterkingen te combineren met mogelijkheden voor recreatie. Het unieke karakter van het landschap en de kleine kernen wordt 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.

