



Ruimtelijk Ontwikkelkader Vierwaarden

Gemeente Venlo

Januari 2024



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	STRATEGISCHE EN BELEIDSMATIGE PRINCIPES.....	7
3	RUIMTELIJKE GEBIEDSANALYSE	11
4	VERPLAATSING JACHTHAVEN	21
5	BRONNEN	24

1 INLEIDING

Hoogwaterveiligheid staat hoog op de agenda in Venlo. Zeker met de zomer 2021 in het achterhoofd. De komende jaren gaat daarom hard gewerkt worden om de hoogwaterveiligheid te waarborgen. In de Venlose Maasvallei gaan ten behoeve van de veiligheid dijkversterking- en rivierverruimingsmaatregelen plaatsvinden. Ingrepen in dit systeem hebben vaak invloed op een groter gebied en kunnen niet meer sectoraal aangevlogen worden. Bij deze grootschalige gebiedsontwikkeling gaat de scope immers verder dan slechts hoogwaterveiligheid. De relatie tussen de Maas en het achterland is steeds duidelijker en dit vraagt om een integrale blik. Door op de juiste wijze koppelingen te leggen bieden deze hoogwaterveiligheidsmaatregelen kansen om een bijdrage te leveren aan de bredere beleidsdoelen van de gemeente Venlo. Met name voor het onderdeel ruimtelijke kwaliteit liggen er koppelkansen. Dit ontwikkelkader moet er voor zorgen dat deze ruimtelijke opgaves en kwaliteiten een plek krijgen in de hoogwaterbeschermingsprojecten.

[Wat moet het ontwikkelkader doen?](#)

De keuzes die binnen de Maasvallei gemaakt worden zijn keuzes voor de lange termijn. Het is daarom belangrijk dat deze keuzes goed aansluiten bij de visie van Venlo voor de lange termijn. Daarnaast liggen er in het gebied

opgaven, kansen en omgevingskwaliteiten die de gebiedsontwikkeling kunnen verrijken. Het doel van het ontwikkelkader is daarom tweeledig:

1. Het lange termijn perspectief voor Venlo waarborgen.
2. Een afwegingskader waarbinnen gebieden ontwikkeld kunnen worden.

[Positionering en verantwoording ontwikkelkader](#)

Met het besluit van minister Harbers op de startbeslissing integrale verkenning Vierwaarden, als gevolg op de 'bestuursovereenkomst waterveiligheid en ruimte in Limburg', werd officieel de MIRT-procedure voor dit gebied in gang gezet. Binnen deze MIRT-procedure werken het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat, gemeente Horst aan de Maas, gemeente Venlo en Provincie Limburg samen aan een integrale gebiedsontwikkeling Vierwaarden. De gebiedsontwikkeling heeft betrekking op de gebieden: Venlo, Velden, Grubbenvorst, Lottum, Hertogbroek (ten noorden van Arcen) en bevindt zich in de verkenningsfase. Waterschap Limburg is trekker van Vierwaarden en werkt hierbij samen met de gemeente Venlo. Dit ontwikkelkader ziet slechts toe op de gebieden Venlo-Velden en Hertogbroek (Arcen) en is opgesteld vanuit de doelstelling ruimtelijke opgave.

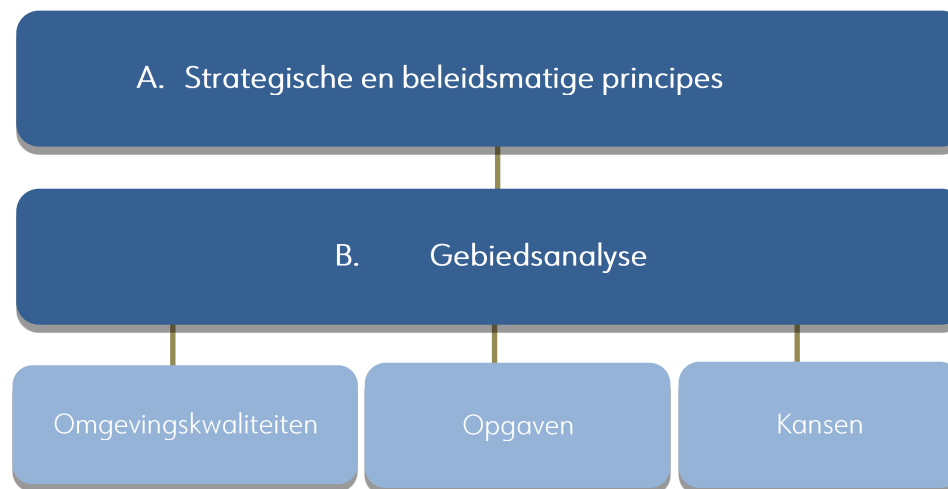
Dit kader is opgesteld aan de hand van bestaande beleidsstukken en visies van de gemeente Venlo. De gebruikte documenten zijn vastgesteld door de gemeenteraad of worden voorbereid voor besluitvorming, maar waarvan de inhoud al bruikbaar is voor dit project. Ook is gebruik gemaakt van informatie die is opgesteld of aangeleverd door inwoners en/of belangenorganisaties.

Opzet ontwikkelkader

De structuur van dit ontwikkelkader bestaat uit twee delen, een generiek deel (A) en een gebiedsspecifiek deel (B).

- A) Het generiek deel ziet toe op de ambities van Venlo voor de lange termijn en helpt om aan de hand van bepaalde principes keuzes te maken. Dit deel is dan ook project- en gebiedsoverstijgend en heeft betrekking op de gehele maasvallei. Deze principes worden daarmee ook toegepast bij nog komende projecten en ontwikkelingen.
- B) Het gebiedsspecifiek deel betreft een analyse van de deelgebieden. Binnen dit deel worden omgevingskwaliteiten, opgaven en kansen benoemd. De omgevingskwaliteiten en opgaven zijn gebaseerd op bestaand beleid van de gemeente Venlo. De kansen zijn niet opgenomen in bestaand beleid, maar kunnen wel meeliften in de gebiedsontwikkeling.

Onderstaand is de opzet van dit ontwikkelkader schematisch weergegeven.



Participatie

Participatie bestaat in allerlei verschillende vormen en intensiteiten. Ten aanzien van voorliggend ontwikkelkader hoeven we niet vanaf de basis te beginnen, het stuk is immers hoofdzakelijk opgesteld aan de hand van bestaande beleidsstukken en visies waarop participatie heeft plaatsgevonden. Toch is het goed om voorliggend ontwikkelkader aan de omgeving voor te leggen, om te toetsen of we de juiste randvoorwaarden te pakken hebben. Dit ontwikkelkader is daarom afgestemd met belangengroeperingen die actief zijn in het projectgebied van Vierwaarden of een nadrukkelijk belang hebben. In de bijlage is in de nota van participatie opgenomen op welke wijze dit is gedaan en hoe de opgehaalde informatie is verwerkt.

Omdat Vierwaarden zich in de verkenningsfase van de MIRT-procedure bevindt, moeten nog veel keuzes gemaakt worden en kunnen inzichten

gedurende de tijd veranderen. Ten aanzien van dit ontwikkelkader is het daarom ook van belang dat mogelijk relevante verandering in inzicht leiden tot een actualisatie van dit ontwikkelkader.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de strategische en beleidsmatige principes uitgewerkt. Per principe wordt toegelicht op welke wijze ze bijdrage aan de ambities van Venlo. In hoofdstuk 3 wordt een ruimtelijke analyse van het projectgebied gemaakt, waarbij ingegaan wordt op de opgaven, kansen en omgevingskwaliteiten die in het gebied liggen. In hoofdstuk 4 wordt meer ingegaan op de verplaatsing van de jachthaven die als opgave in hoofdstuk wordt benoemd. Hoofdstuk 5 betreft de bronvermelding.

A

2 STRATEGISCHE EN BELEIDSMATIGE PRINCIPES

De ingrepen die in Vierwaarden worden uitgevoerd bepalen de identiteit en het landschap van het gebied voor de komende 30 tot 50 jaar. Belangrijk is dat de doelen van Vierwaarden goed aansluiten bij de visie op de gemeente Venlo voor de lange termijn.

Hoogwaterveiligheid als vliegwiel

Het borgen van de hoogwaterveiligheid is voor Venlo van groot belang. Echter is Venlo hierin niet het bevoegd gezag. Het waterschap en Rijk zijn verantwoordelijk voor enerzijds het beschermingsniveau van de dijken en anderzijds voldoende ruimte voor de rivier. Ingrepen in de structuren van het rivierbed zijn vaak fors en kunnen niet meer sectoraal aangevlogen worden. Meerdere opgaven komen samen en mogelijkheden voor functiemenging, koppelkansen en kwaliteitsverbetering ontstaan. Dit is ook precies het speelveld waar kansen voor Venlo ontstaan en waar de ruimtelijke ambities en opgaven van Venlo een plek moeten krijgen. De hoogwaterveiligheidsopgaven zijn daarom een vliegwiel voor het realiseren van de Venlose ambities in het Maasdal. Om de ambities goed te borgen hanteert Venlo de volgende strategische en beleidsmatige principes als uitgangspunt bij de verdere keuzes die binnen Vierwaarden gemaakt worden.



1. Verrijk en verbeter het rivierlandschap

Het rivierlandschap van de Maas is uniek voor Venlo en is door de jaren heen niet altijd op waarde geschat. De ruimtelijke kwaliteit is op veel plekken aanwezig, maar door keuzes uit het verleden niet altijd overal even goed zichtbaar en beleefbaar. De potentie van het rivierlandschap wordt daarom niet volledig benut. Nieuwe keuzes in het rivierlandschap zullen dan ook weloverwogen gemaakt moeten worden, waarbij water en bodem sturend is. Natuurlijk reliëf en herkenbaarheid van het rivier- en terrassenlandschap is daarbij uitgangspunt. In het licht van de klimaatopgave is het klimaatrobuust maken van de rivier en het rivierlandschap eveneens een belangrijk principe. Dit doen we door in te zetten op robuuste structuren in de vorm van onze groenblauwe netwerken en het ontwikkelen en verbinden van bijzondere riviernatuur (bijvoorbeeld stroomdalgraslanden en rivierdalbossen). De toename aan riviernatuur draagt ook weer bij aan de biodiversiteit en de bosopgave. Dit alles versterkt de positie van het Maasdal als internationale ecologische verbindingzone. Maar ook door de hoogwaterveiligheidsmaatregelen geen verdrogingseffecten op het omringende Maasdal te laten hebben. Door water en bodem sturend te laten zijn, zal het toevoegen van nieuwe bebouwing in het Maasdal niet meer vanzelfsprekend zijn. Verbetering van het rivierlandschap is niet alleen vanuit landschappelijk en natuurlijk perspectief belangrijk, ook onze inwoners

genieten van het rivierlandschap als uitloopgebied, voor het dagelijks ommetje of om te recreëren. De verbinding en relatie van het rivierlandschap met onze woongebieden is daarom van groot belang.

2. Verzilver de toeristische en recreatieve ontwikkelpotentie van de Maas

De Maas loopt als blauwe ader door Venlo. Het verbindt onze toeristische speerpunten Steyl, de binnenstad en Arcen. Ook is de Maas een toeristische trekpleister op zichzelf. De Maas vervult hiermee meerdere functies. De beleving van de Maas vindt plaatst via recreatieve routestructuren in de vorm van wandel- en fietspaden, ondersteund door terrasjes, cultuurhistorische bezienswaardigheden en aantrekkelijke recreatieplekken aan het water. Maar ook het kunnen zien en voelen van de Maas is bepalend voor de beleving. De beleving van de Maas is dus volop aanwezig en wordt versterkt en verbeterd worden. Naast toeristen genieten ook onze inwoners van de Maas, rondom de dorpen en de stad zetten we in op een aantrekkelijk uitloopgebied om te kunnen wandelen- en recreëren. De beleving op de Maas is nog een onvervulde ontwikkelpotentie voor Venlo. Sloepverhuur en pleziervaart bijvoorbeeld, betreft nog een kleine markt. Venlo heeft de oude stadshaven, maar hierbinnen is de ruimte beperkt. Met de verplaatsing van de jachthaven ontstaan kansen en kan de toeristische ontwikkelpotentie op de Maas meer benut worden. Het



verzilveren van onze toeristische en recreatieve ontwikkelpotentie moet hand in hand gaan met goede mobiliteitskeuzes, waarbij bereikbaarheid en leefbaarheid belangrijke principes zijn.

3. Transitie economisch profiel van het rivierlandschap

Het rivierlandschap kenmerkt zich van oudsher veelal door haar vruchtbare en productieve bodems. In Venlo kenmerkte dit zich in eerste instantie door de vestiging van steenfabrieken langs de Maas. Omstreeks de jaren '70 deed op meerdere plekken glastuinbouw zijn intreden. Waterveiligheid werd als een gegeven beschouwd en de economische benutting van het rivierlandschap werd prioriteit. In de jaren '90 werd door het hoogwater pijnlijk duidelijk dat dit geen verstandige keuze is geweest. Veel bedrijven ondervonden schade door het hoge water. Met ingrepen in de ruimtelijke structuur door dijkversterking en rivierverruiming ontstaan er kansen om het gebied economisch te herprofilen. Veel glastuinbouw in het gebied is de laatste jaren al gesaneerd, wat bijdraagt aan de openheid en beleving van het rivierlandschap. Doorontwikkeling naar grondgebonden natuur-inclusieve land- en tuinbouw is een kans die in samenspraak met ondernemers aangegrepen kan worden. Naast de land- en tuinbouw is ook vrijetijdseconomie een belangrijke economisch speerpunt in Venlo en daarmee ook in het Maasdal. Een vitale vrijetijdseconomie met onder andere



rivier-gebonden recreatie en toerisme is daarmee ook één van de principes. De Maasvallei herbergt namelijk verschillende omgevingskwaliteiten, door deze als een parelsnoer aan elkaar te verbinden middels fiets- en wandelverbindingen draagt dit bij aan een vitale vrijetijdseconomie. Vrijetijdseconomie zal altijd in balans moeten zijn met de leefbaarheid en privacy voor inwoners. Maar ook de maat en schaal van kernen en verenigbaarheid met natuur. Nieuwe economische ontwikkelingen zullen daarom gericht moeten zijn op laag dynamische vrijetijdseconomie en natuur inclusieve land- en tuinbouw.

4. Multifunctionele dijken

Dijken zijn voor veel inwoners de belichaming van hoogwaterveiligheid. Het ontwerp van een dijk kan verschillende vormen aannemen. Belangrijk is daarom dat het dijkprofiel passend is bij de omgeving, waarbij de dijk zo zorgvuldig mogelijk wordt ingepast en meer wordt dan een bouwkundig kunstwerk. Rekening houden met het reliëf in het landschap is hierbij essentieel. Een harde scheiding tussen buitendijks- en binnendijks gebied is niet wenselijk en contact met de Maas is voor Venlo een uitgangspunt. Venlo en de dorpen moet met haar gezicht naar de Maas. Ook kan een dijk gecombineerd worden met andere opgaven. Dijktaaluds kunnen natuurlijk ingericht en beheerd worden, waardoor ze een bijdrage leveren aan de biodiversiteit. Ook kunnen nieuwe dijken gecombineerd

worden met bestaande of nieuwe wegtracé 's, wandel- of fietsverbindingen, met aandacht voor privacy van bewoners die nabij een dijk wonen. Kortom, een dijk kan meer functies vervullen dan slechts een waterkering. Bij de ontwikkelingen van nieuwe dijken is daarom het principe dat gezocht wordt naar functiecombinaties.



B

3 RUIMTELIJKE GEBIEDSANALYSE

De gebiedsontwikkeling kan een meerwaarde vormen voor Venlo als opgaven, kansen en omgevingskwaliteiten meeliften in het proces. Daarnaast is het belangrijk om de waardes en kernkwaliteiten die ruimtelijke betekenis hebben voor het gebied helder te hebben. Door deze elementen te bundelen en samen te vatten in een raamwerk, biedt dit een afwegingskader waarbinnen Vierwaarden ontwikkeld kan worden.

Het projectgebied van Vierwaarden strekt zich uit van Venlo-centrum tot Arcen. Omdat de dynamiek in het projectgebied niet overal hetzelfde is, wordt onderscheid gemaakt in 3 deelgebieden: Venlo-Noord, Velden en Arcen-Hertogbroek. Per deelgebied wordt in beeld gebracht welke omgevingskwaliteiten, opgaven en kansen in het gebied aanwezig zijn en een plek moeten krijgen bij de ontwikkeling van Vierwaarden. Deze analyse is geen limitatieve opsomming, gedurende het traject kunnen zich nieuwe belangen aandienen die alsnog een plek krijgen in het proces.

3.1 Venlo-Noord

Deelgebied Venlo-Noord, of ook wel Océ-weerd genoemd, kenmerkt zich als een natuurlijk uitloophetgebied voor de inwoners van Venlo, voor het dagelijks ommetje of om te recreëren. Aan de oostzijde is woongebied Venlo-Noord gelegen en één van Venlo's grootste bedrijven, Canon. Meer zuidelijk ligt restaurant Valuas met in het verlengde daarvan de binnenstad van Venlo. Aan de westzijde, aan de overkant van de Maas, is de industrie- en jachthaven gelegen met bedrijventerrein Ubroek. Het gebied wordt aan

de noordzijde begrensd door de A67. Het gebied is hiermee omringd door stedelijk gebied.



Omgevingskwaliteiten

De waardes en kwaliteiten in dit gebied zitten voornamelijk in het landschappelijke en natuurlijke karakter. De Stepkensbeek stroomt door

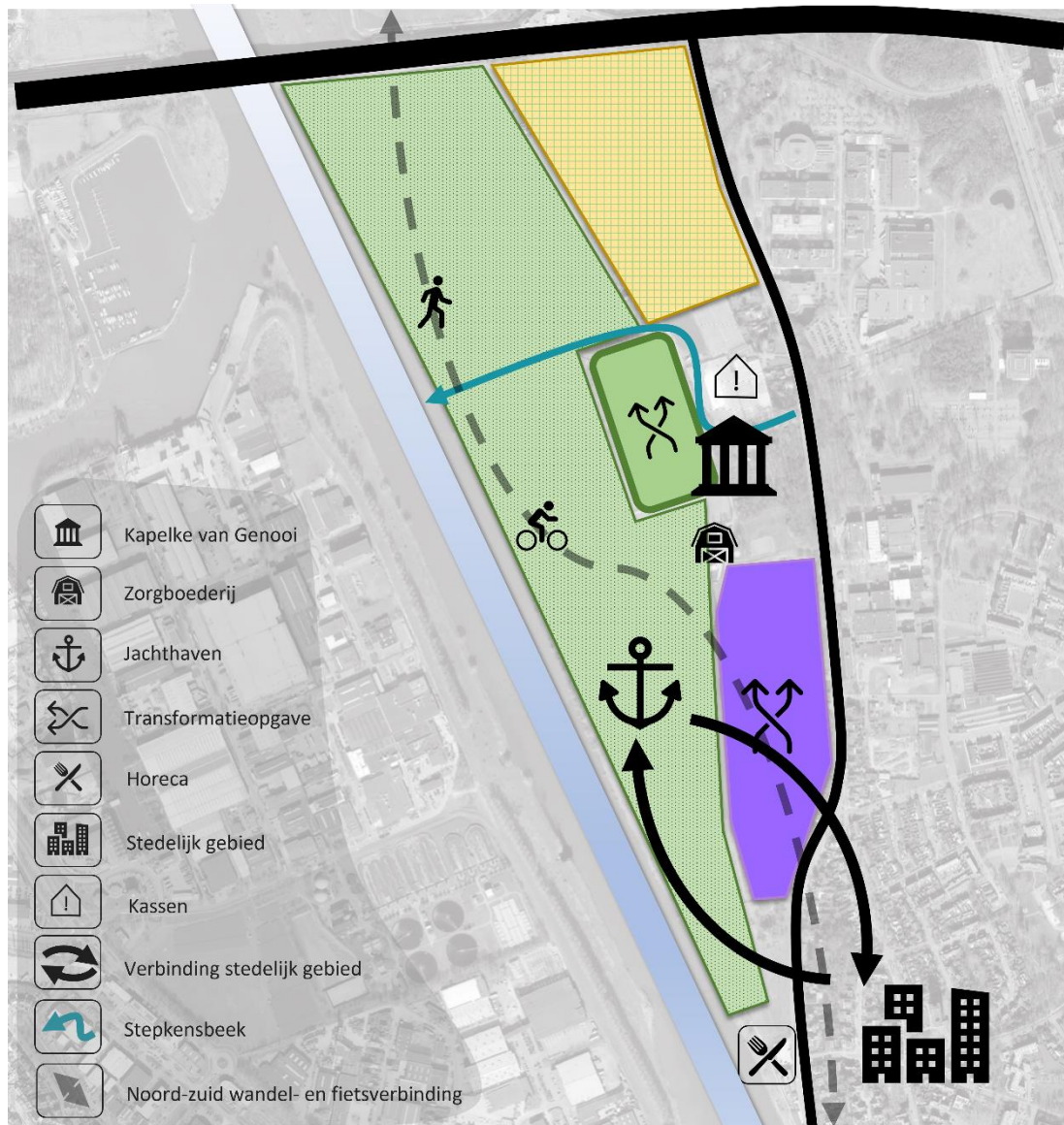
het gebied en mond uit in de Maas. Naast de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten liggen in het gebied ook cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten. Niet direct gelegen binnen het projectgebied van Vierwaarden, maar zeker een cultuurhistorische kwaliteit betreft het 'Kapelke van Genooi'. Dit betreft een Rijksmonument gelegen in een landschappelijke setting en is alom bekend bij de inwoners van Venlo en omstreken, als een plek van rust en bezinning. Naast dit rijksmonument zijn ook gemeentelijke monumenten in de vorm van historische boerderijen (en boomgaarden) een omgevingskwaliteit. Ook liggen in het gebied van de Océ-weerd diverse archeologische vindplaatsen. Met name ter hoogte van de sportvelden liggen belangrijke archeologische waarden. In de wetenschap dat deze kwaliteiten in het gebied zijn gelegen is het ook logisch dat ook het Pieterpad door dit gebied loopt. Bij de transformatie van het gebied dienen deze omgevingskwaliteiten te worden behouden of versterkt.

Opgaven

De belangrijkste opgaven waar in dit gebied aan gewerkt moet worden betreft de inpassing van de jachthaven. De jachthaven wordt van de west- naar oostflank van de Maas verplaats om ontwikkelruimte te creëren in de industriehaven. Afhankelijk van de vorm en omvang die de jachthaven gaat krijgen, ontstaan er aanvullende opgaven waar invulling aan wordt gegeven (natuurcompensatie, ruimtelijke- en stedenbouwkundige inpassing). Hierbij is het een opgave om nadrukkelijk de verbinding te zoeken met de aanpalende transformatieopgave van Canon en Venlo-Noord. Ook het realiseren van een noord-zuid fiets- en wandelverbinding is een ambitie die geldt als opgave binnen dit gebied, waarbij gezocht moet worden naar een combinatie tussen het utilitair en recreatief fietsnetwerk.

Kansen

In het gebied liggen de voormalige voetbalvelden van Voetbalclub Venlo. Momenteel worden de velden gebruikt door een hondenschool. Het terrein heeft nog de uitstraling van een voetbalcomplex, de lichtmasten, hekwerken en kantine zijn nog aanwezig. Bij de transformatie van het gebied ontstaat er een kans voor een herontwikkeling hiervan, wat bij kan dragen aan het veiligheidsgevoel in het gebied. De huidige gebruikers zouden bij de herontwikkeling evengoed een plek kunnen krijgen. Ook is het een kans om bij de herontwikkeling het Kapelke van Genooi een prominente plek te geven. Een kans is ook het saneren van oude glasopstanden die geen economisch toekomstperspectief meer hebben.



Schematische weergave van opgaven, kansen en omgevingskwaliteiten

3.2 Velden

Het deelgebied Velden is een gebied wat zich uitstrekt van de A67 tot de hoogwatergeul in Lomm. In het gebied bevindt zich een gevarieerd palet aan functies. Aan de oostzijde is de Kern Velden gelegen en aan de westzijde de weerden van Grubbenvorst en Lottum.

Omgevingskwaliteiten

Het gebied kent diverse kwaliteiten waar met de verdere ontwikkeling rekening gehouden moet worden. In het zuiden van het gebied, net boven de A67, is de oude Maasduin Laarberg gelegen. Dit betreft een landschappelijk bijzonder element. In het gebied zijn ook enkele voormalige maasgeulen gelegen. Dit zijn waardevolle landschappelijke kwaliteiten die het verhaal van een gebied kunnen vertellen. Deze geulen fungeerden immers voor de dijk aanleg als natuurlijke hoogwatergeulen. Naast de opgaven die er voor de beken liggen, zijn deze ook gewoon een ruimtelijke kwaliteit. In het gebied liggen verder cultuurhistorische kwaliteiten, bijvoorbeeld de middeleeuwse bebouwing, Hasselt, De Vorst en de Voort. Deze dragen bij aan de identiteit en herkenbaarheid van het gebied. In Hasselt is een historische hoogwaterschuur gelegen die dienst deed als vluchtgelegenheid bij hoogwater. Het veerpont naar Grubbenvorst is bijzonder waardevol voor toeristen maar ook voor forenzen. Ook in dit gebied ligt het Pieterpad. Bij de transformatie van het gebied dienen de landschappelijke, cultuurhistorische en toeristisch-economische omgevingskwaliteiten in acht genomen te worden en daar waar mogelijk behouden te blijven of versterkt.



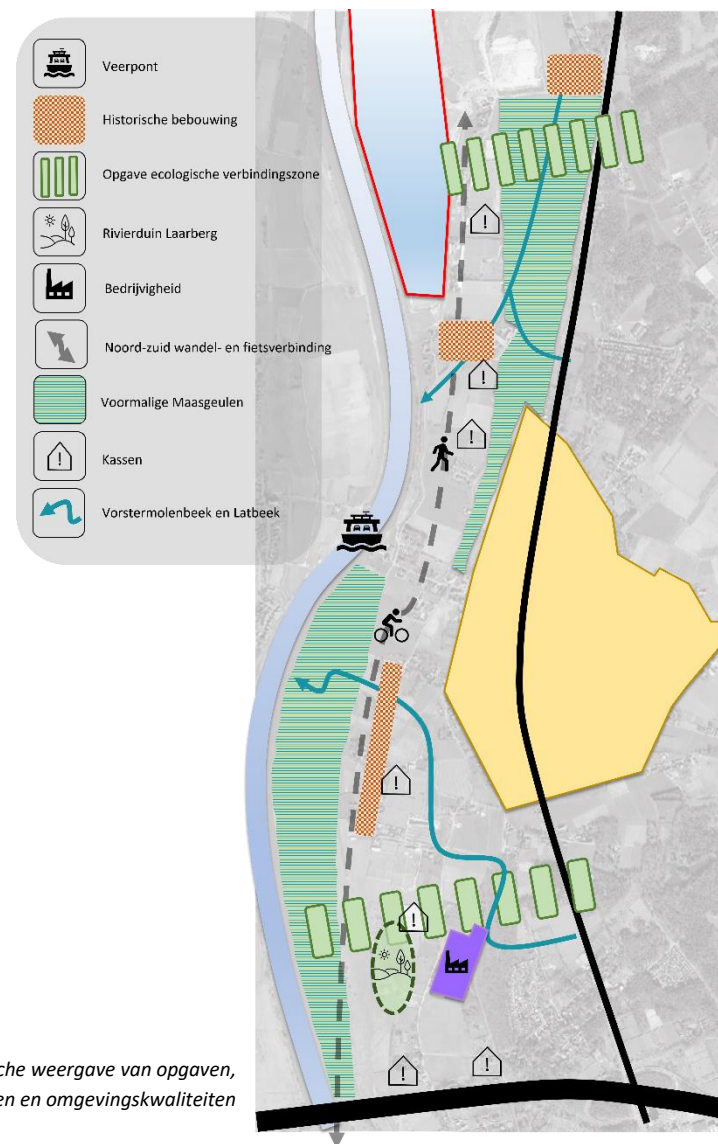
Opgaven

Ook in dit gebied gaan dijkversterking, rivierverruiming en ruimtelijke kwaliteit hand in hand. De opgaven voor ruimtelijke kwaliteit zijn vrij breed. Vanuit natuurlijk ecologisch perspectief liggen er opgaven voor het verbeteren en robuust maken van droge en natte verbindingzones, onze groen blauwe structuren. De droge verbinding in zuiden dient gecreëerd te worden van natuurgebied zwart water naar de Maas en in het noorden van Ravensvennen naar de Maas. De natte verbindingzones zijn de Maas en de beken (de Vorstermolenbeek en de Latbeek). Enerzijds dienen deze beken als ecologische verbinding, anderzijds zet Venlo ook in op de recreatieve component ervan, door het verbeteren van routes langs beken.

Het inzetten op de noord-zuid fiets- en wandelroute geldt ook voor dit gebied, ten behoeve van een betere verbinding tussen Venlo-Noord en Velden. Voor wat betreft de ontgrondingen bij Lomm stelt Venlo dat uitbreiding niet wenselijk is. De vergunde rechten worden gerespecteerd, maar meer is niet wenselijk. Tot slot liggen in dit gebied opgaven vanuit de Kaderrichtlijn Water die geïntegreerd moeten worden in de planvorming.

Kansen

Binnen het gebied liggen ook kansen die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen. Zoals eerder beschreven is er vanuit het verleden veel glastuinbouw geland in het gebied. Deze complexen kennen vaak grote oppervlaktes en gaan ten koste van ruimte voor de rivier. Met de afspraken in het kader van 'Maasdal-velden' is een start gemaakt met sanering. Echter, niet alle ondernemers hebben meegedaan aan deze regeling. Daar waar de resterende glasopstanden niet bijdragen aan de doelen van Vierwaarden, liggen, in overleg met ondernemers, nog steeds mogelijkheden voor sanering of verplaatsing. Naast de glastuinbouw zijn ook andere vormen van de land- en tuinbouw vertegenwoordigd. Door een omschakeling in deze sector naar grondgebonden natuur-inclusief, kan



Schematische weergave van opgaven, kansen en omgevingskwaliteiten

bijgedragen worden aan de doelen die zijn gesteld in het kader van de transitie landelijk gebied. Voor overige bedrijvigheid die geen relatie heeft met het buitengebied, liggen, in overleg met ondernemers, kansen voor verplaatsing of sanering, ten gunste van ruimte voor rivier en ruimtelijke kwaliteit. Op toeristisch vlak liggen kunnen diverse omgevingskwaliteiten (Kapelke van Genooi, Laarberg, bebouwingslinten, hoogwaterschuur) als een parelsnoer aan elkaar gekoppeld worden middels fiets- en wandelverbindingen. De voormalige maasgeulen zijn enerzijds een landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit, anderzijds liggen hier kansen door reactivering zonder vergraving. Echter of dit voor alle voormalige Maasgeulen aan de orde is, moet blijken uit nader onderzoek.

3.3 Arcen-Hertogbroek

Dit deelgebied ligt ten noorden van Arcen. Het gebied kenmerkt zich als een open agrarisch gebied. Een oud cultuurlandschap met op de hoge rug de brouwerij van Arcen met bijbehorend bebouwingscluster, een voormalig veerhuis en ten noorden van de brouwerij de resten van een Romeinse villa (rijksmonument). Aan de oostzijde is natuurgebied de Maasduinen gelegen en vakantiepark Klein Vink. Aan de westzijde aan de overkant van de Maas ligt de kern Broekhuizen.

Omgevingskwaliteiten

De kwaliteiten in het gebied zijn divers van aard. Zo loopt de Rode beek door het gebied die dienst doet als een ecologische verbindingzone. Landschappelijk kenmerkt het gebied zich als een vrij open karakter met agrarische gronden, waar aan de Boerenweg van oudsher een clustering aan boerderijen is gelegen. Ook het reliëf in het landschap is kenmerkend en kan gekwalificeerd worden als een landschappelijke kernkwaliteit. Hierin zijn dan ook diverse kwaliteiten gelegen zoals een oude maasgeul aan de oostzijde en de hoge rug als oud en vruchtbaar akkercomplex, dat minimaal terug gaat tot de Romeinse tijd. Agrarisch gebruik van de gronden in dit gebied gaat dus ver terug en is daarmee een belangrijke waarde in het gebied die in acht genomen moet worden. In het gebied bevinden zich meer cultuurhistorische kenmerken in de vorm van oude landwegen zoals de Eikenweerd en Wellerveldweg. Ook in Arcen is het veerpont naar Broekhuizen onderdeel van het toeristisch netwerk.

Opgaven

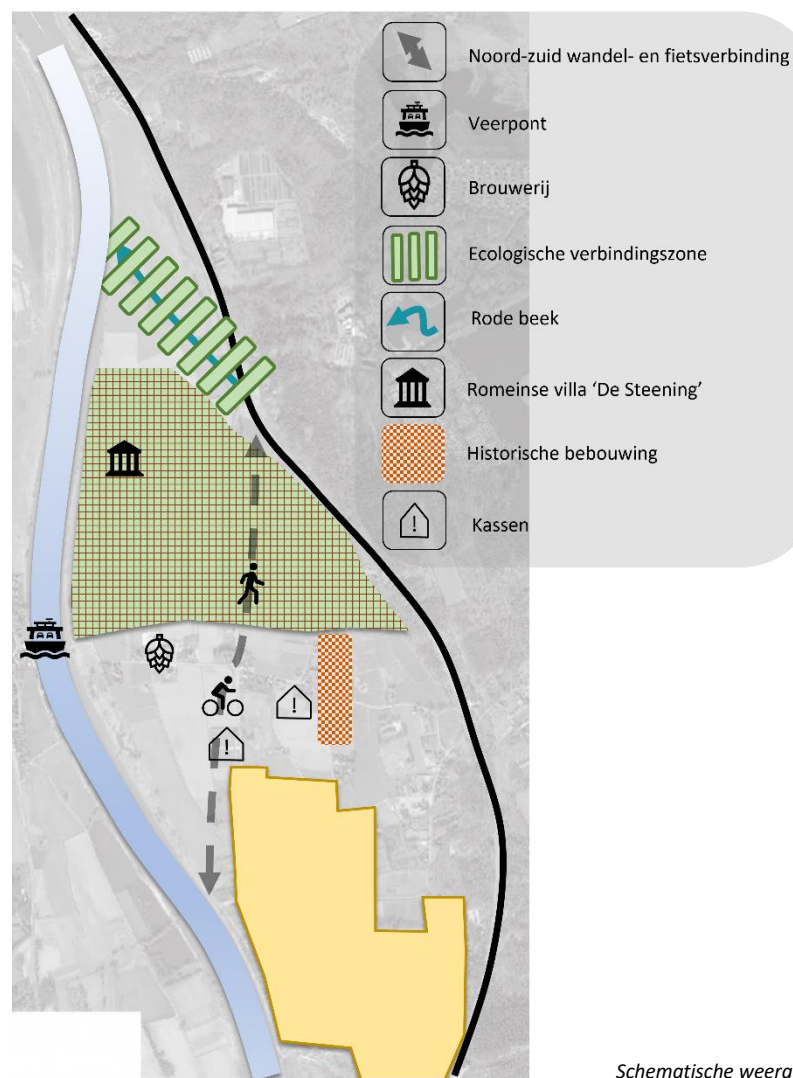
In dit gebied loopt momenteel ook het Hoogwaterbeschermingsproject (HWBP) Arcen. Dit is een traject op zichzelf met haar eigen proces en maakt niet direct onderdeel uit van Vierwaarden. Uiteraard dient hier in de



planvorming wel rekening mee gehouden te worden. Ook wordt in dit gebied gewerkt aan een Kaderrichtlijn water (KRW) maatregel. Net als voor Venlo en Velden geldt ook voor Arcen de opgave van een noord-zuid fiets- en wandelroute.

Kansen

In dit gebied zijn cultuurhistorische waarden aanwezig die toeristisch beleefbaar gemaakt kunnen worden. Met name de samenhang met het gebied ten oosten van de Rijksstraatweg, met klooster en landgoed Klein Vink. Ook de resten van Romeinse villa 'De Steening' zijn in het gebied gelegen en deze is beschermd als Rijksmonument. Door deze waarden te verbeelden of kenbaar te maken kan dit een bijdrage leveren aan de toeristische beleving van een gebied.



Schematische weergave van opgaven, kansen en omgevingskwaliteiten

	Venlo-Noord	Velden	Arcen-Hertogbroek
Omgevingskwaliteiten	<ul style="list-style-type: none"> • Stepkensbeek. • Wandel- en recreatiegebied met landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. • Kapel van Genooi • Natuurwaarden 'Oceweerd' 	<ul style="list-style-type: none"> • Maasduin (Laarberg). • Middeleeuwse bebouwing • Hasselt, De Vorst en de Voort. • Vorstermolenbeek • Latbeek. • Veerpont naar Grubbenvorst. • Voormalige Maasgeulen en hoge ruggen. • Hoogwaterschuur Hasselt 	<ul style="list-style-type: none"> • Rode Beek en ecologische verbindingzone • Veerpont naar Broekhuizen • Rijksmonument (Romeinse villa De Steening). • Reliëfrijk landschap: terrasrand, weerd, hoge ruggen en geulen. • Open agrarisch landschap. • Bierbrouwerij met bebouwingscluster.
Opgaven	<ul style="list-style-type: none"> • Inpassing Jachthaven. • Realiseren Noord-Zuid fiets- en wandelroute (onder A67 door). • Verbinding transformatieopgave Venlo-Noord. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen nieuwe woonfuncties. • Robuust maken van groen blauwe structuur. • Verbeteren routes langs beken en Maas. • Realiseren ecologische verbindingzone. • Realiseren Noord-Zuid fiets- en wandelroute (onder A67 door). • Geen verdere ontgroningen nabij Lomm. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen nieuwe woonfuncties • Dijkversterkingsproject Arcen.
Kansen	<ul style="list-style-type: none"> • Herontwikkeling voormalige voetbalvelden. • Aanleg riviernatuur die stroming niet belemmeren. • Beleving van de Maas 	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en herstel beeklopen • Mogelijke sanering of verplaatsing glastuinbouw • Transitie naar natuur-inclusieve land- en tuinbouw • Verplaatsing of sanering overige niet buitengebied gebonden bedrijvigheid. • Beleving van de Maas 	<ul style="list-style-type: none"> • Cultuurhistorische waarden toeristisch beleefbaar maken. • Beleving van de Maas

4 VERPLAATSING JACHTHAVEN

Op 24 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo besloten om de Océ-Weerd aan te wijzen als voorkeurslocatie voor de verplaatsing van de jachthaven¹. De raad heeft hiermee opdracht gegeven om deze voorkeurslocatie verder uit te werken. De ontwikkeling en inpassing van de jachthaven betreft daarmee ook een majeur project.

De verplaatsing en het ontwerp van de jachthaven vergt dus nog nadere uitwerking en zal de komende tijd opgepakt worden. Bij deze verdere uitwerking dient het raadsbesluit en bijlagen als uitgangspunt en daar vanuit wordt in samenspraak met verenigingen en omgeving gewerkt aan een nieuwe haven. Ook de integratie van kanovereniging Viking wordt als koppelkans gezien. Daarnaast worden kansen gezien voor cross-overs tussen verschillende vormen van (water)recreatie, wonen, werken en bewegen. Vanuit dit perspectief kan de nieuwe haven meer gaan betekenen voor Venlo en een plek worden die de stad een nieuwe impuls geeft. Een aantrekkelijk recreatiegebied voor verenigingen, (stads)bewoners en bezoekers.

Binnen Vierwaarden is de verplaatsing van de jachthaven één van de doelstellingen. Voor de nadere uitwerking en inpassing dient duidelijk te zijn wat de uitgangspunten zijn voor de toekomstige haven. Onderstaand wordt daarom het profiel van het gebied geschetst met enkele structurerende uitgangspunten. Het exacte programma van eisen voor de

nieuwe haven wordt in samenspraak met verenigingen en omwonende de komende tijd vormgegeven wat uiteindelijk moet leiden tot een ontwerp van de haven.

Gebiedsprofielen

De huidige jachthaven is gelegen in de industriehaven. De jachthaven ligt ingeklemd tussen bedrijventerrein Venlo Trade Port, de A76 en de Maas. Opvallend is de oude rivierduin aan de westzijde van de jachthaven, die tussen al het industriële geweld overeind is gebleven. De jachthaven is gelegen aan een doodlopende weg en ligt daarom vrij geïsoleerd op het bedrijventerrein. Het terrein is afgesloten met een hekwerk en heeft daarmee een vrij gesloten en op eigen gebruikers gericht karakter. De geïsoleerde ligging rechtvaardigt ook de gesloten en naar binnen gekeerde opzet van de jachthaven.

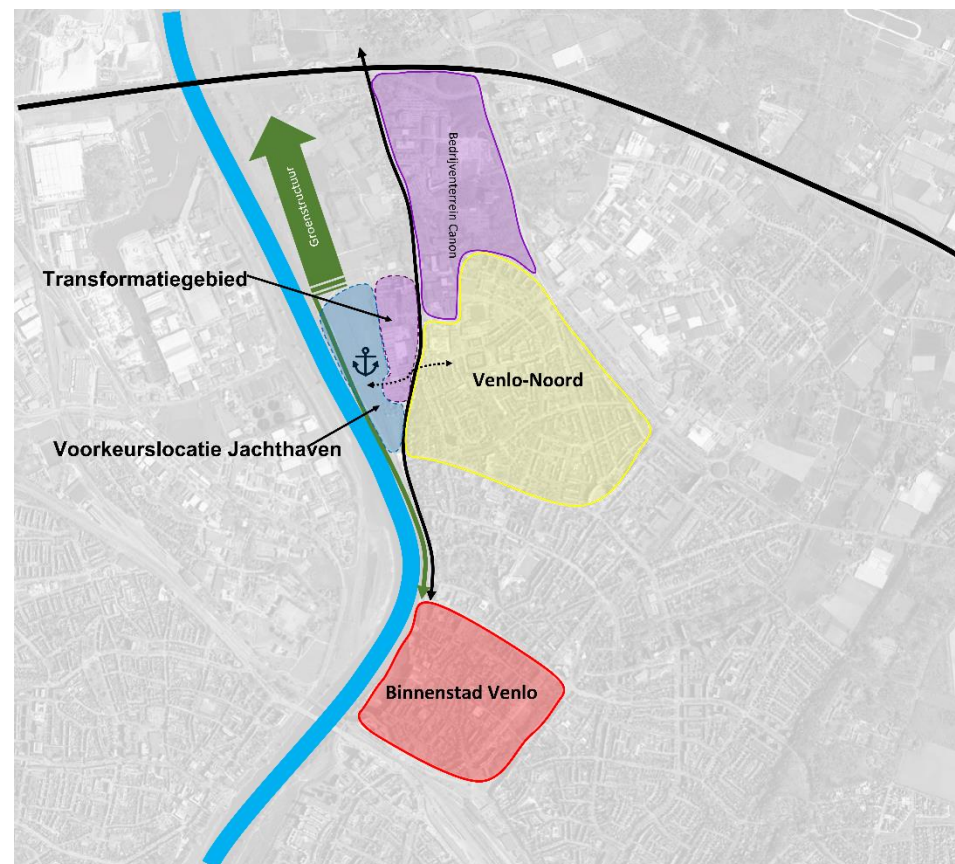
Met de verplaatsing naar Océ-Weerd komt de jachthaven in een heel andere ruimtelijke context te liggen. De Océ-Weerd kenmerkt zich namelijk als het uitloopgebied voor de inwoners van Venlo, door haar landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. De binnenstad als toeristische trekpleister, woongebied Venlo-noord en bedrijventerrein van Canon liggen op een steenworp afstand. De Océ-weert functioneert hierdoor ook als overgangszone naar het buitengebied van gemeente Venlo. Door deze verandering van context ontstaan er ook kansen om de toekomstige haven van meerwaarde te laten zijn voor de stad. Om deze kansen te kunnen verzilveren zal een andere opzet nodig zijn en zal de haven zich verder kunnen ontwikkelen op toeristisch en recreatief vlak, voor bezoekers en

¹ Raadsbesluit d.d. 24 november 2021 met kenmerk 1800290

bewoners. De nieuwe haven heeft met haar ligging in de Océ-Weerd de potentie om een smaakmaker in een nieuw stedelijk gebied te worden. Om deze potentie te kunnen verzilveren zal de haven enerzijds vanuit meerdere gebruikersperspectieven ontwikkeld worden en anderzijds zal de haven ruimtelijk aanhaken op de binnenstad en de verschillende ontwikkelingen in Venlo-Noord.

Venlo-Noord in ontwikkeling

Door diverse ontwikkelingen is Venlo-Noord aan verandering onderhevig. De ontwikkelingen betreffen in ieder geval de herontwikkeling en herpositionering van bedrijventerrein Canon, woningbouwontwikkeling Venlo-Noord, reconstructie Urbanusweg en Maas 2050 met versterking van het dijktracé tussen Valuas en Maaskade. Kortom er staat veel te gebeuren in dit gebied. De nieuwe jachthaven vervult in deze verandering een prominente plek. De positionering van de toekomstige haven in de Océ-Weerd is mede bepalend voor de verdere ontwikkeling van het gebied. We hechten waarde aan een goede verbinding met de binnenstad en Venlo-Noord enerzijds en een overgangszone naar het buitengebied van Venlo anderzijds. Recreatieve- en toeristische voorzieningen vinden we het beste passen zo dicht mogelijk op het stedelijk gebied. Via de Urbanusweg is de binnenstad en Venlo-Noord dan binnen vijftien minuten bereikbaar. Maar ook aan een natuur-en landschapsstructuur die voldoende robuust is en blijft, in de overgang naar het buitengebied.



Schematische weergave van de positionering van de Jachthaven in Venlo-Noord

De nieuwe haven

Op de eerste plaats zal de haven gebruikt worden door de verenigingen. Multifunctioneel gebruik en samenwerking tussen verenigingen is hierbij een uitgangspunt, waarbij de identiteit van verenigingen overeind blijft. Om de haven een nieuwe impuls aan de stad Venlo te laten geven, zal het ook een verblijfs- en recreatieplek voor de inwoners van Venlo moeten zijn. Om dit te kunnen realiseren is een meer open karakter van de haven dan het nu heeft wenselijk. De haven wordt daarbij aangevuld met recreatieve functies, waarbij ondersteunende openbare horeca passend is. Door de jachthaven een meer open karakter te geven en toegankelijk te maken voor inwoners, kan dit ook een positief effect hebben op het verenigingsleven. Inwoners komen op deze manier eerder in contact met watersport, wat kan leiden tot nieuwe leden.

Belangrijk hierbij is dat deze verschillende gebruiksvormen in samenhang en naast elkaar kunnen plaatsvinden, waarbij veiligheid voor gebruikers en boten een extra aandachtspunt is. Ook is een goede ruimtelijke inpassing en hoogwaardige beeldkwaliteit essentieel. Waarbij mobiliteitskeuzes afgestemd worden met omwonende en gebruikers van de jachthaven en het gebied. Het exacte programma van eisen voor de jachthaven wordt in samenspraak met verenigingen, inwoners, belangengroeperingen en gemeente komende tijd vormgegeven, wat uiteindelijk moet leiden tot een ontwerp van de haven.

5 BRONNEN

- Actieprogramma vrijetijdseconomie regio Venlo.
- Agenda groen en water, gemeente Venlo.
- Ambitiedocument Fiets, onderdeel 1: Fietsplan Venlo, mei 2021.
- Beleidsanalyse & effecten Jachthaven Venlo, gemeente Venlo 2020.
- Economische Visie Venlo 2030, Van volume naar waarden, gemeente Venlo.
- Harbers, M. (2022, 25 november). Water en Bodem sturend [kamerbrief]. Geraadpleegd van <https://open.overheid.nl/documenten/ronl-c35e65eba0903d738ae26dab222462337b0d8de7/pdf>
- Havenvisie Venlo 2020, gemeente Venlo.
- Landschapsvisie (i.o.).
- Locatiestudie Jachthaven, gemeente Venlo, d.d. 21 september 2021.
- Manifest planvorming, Stichting Maas + Velden, d.d. 22-6-2023.
- Ruimtelijke structuurvisie, gemeente Venlo, d.d. 25 juni 2014.
- Strategische visie 2040, gemeente Venlo.
- Toeristisch recreatief actieprogramma, gemeente Venlo.