



***Richting geven aan de omgevingsvisie  
Ontwikkelingsstrategie gemeente Venlo***

***Raad***  
7 december 2023

# Themabijeenkomst

19.00 -19.05 Opening

19.05 -19.10 Inleiding door Nicole Simons

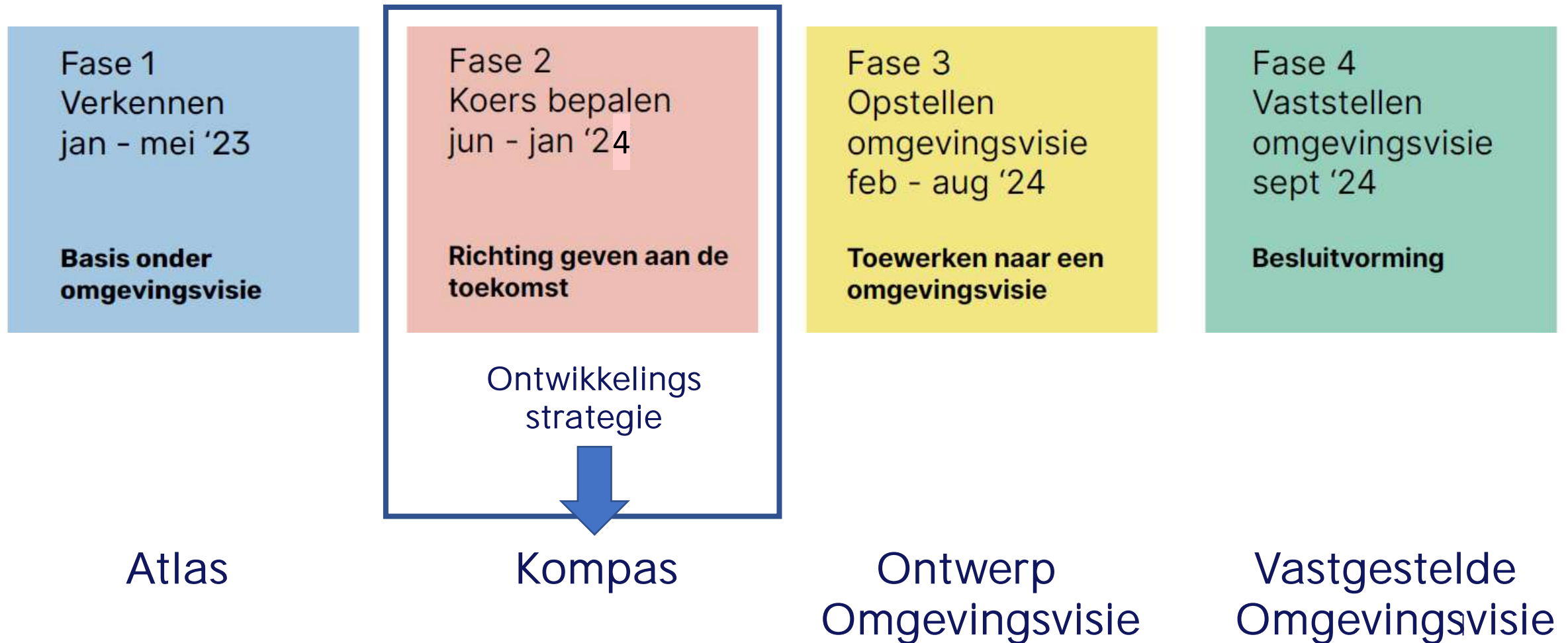
19.10 -19.45 Richting geven aan de omgevingsvisie  
- Presentatie ontwikkelingsstrategie door Christel Verstappen en Edwin van Renterghem

19.45 – 20.25 Samen in gesprek over de ontwikkelingsstrategie

20.25 -20.30 Vervolgstappen en afsluiting



# Proces 'Omgevingsvisie' ligt goed op schema. Vandaag geven we meer richting aan de toekomst.



An aerial photograph of a city, likely Venlo, showing a large, prominent geodesic dome structure with a blue and white lattice pattern. The dome is surrounded by modern buildings and green spaces. The city extends into the background with various residential and commercial buildings.

# Richting geven aan de omgevingsvisie

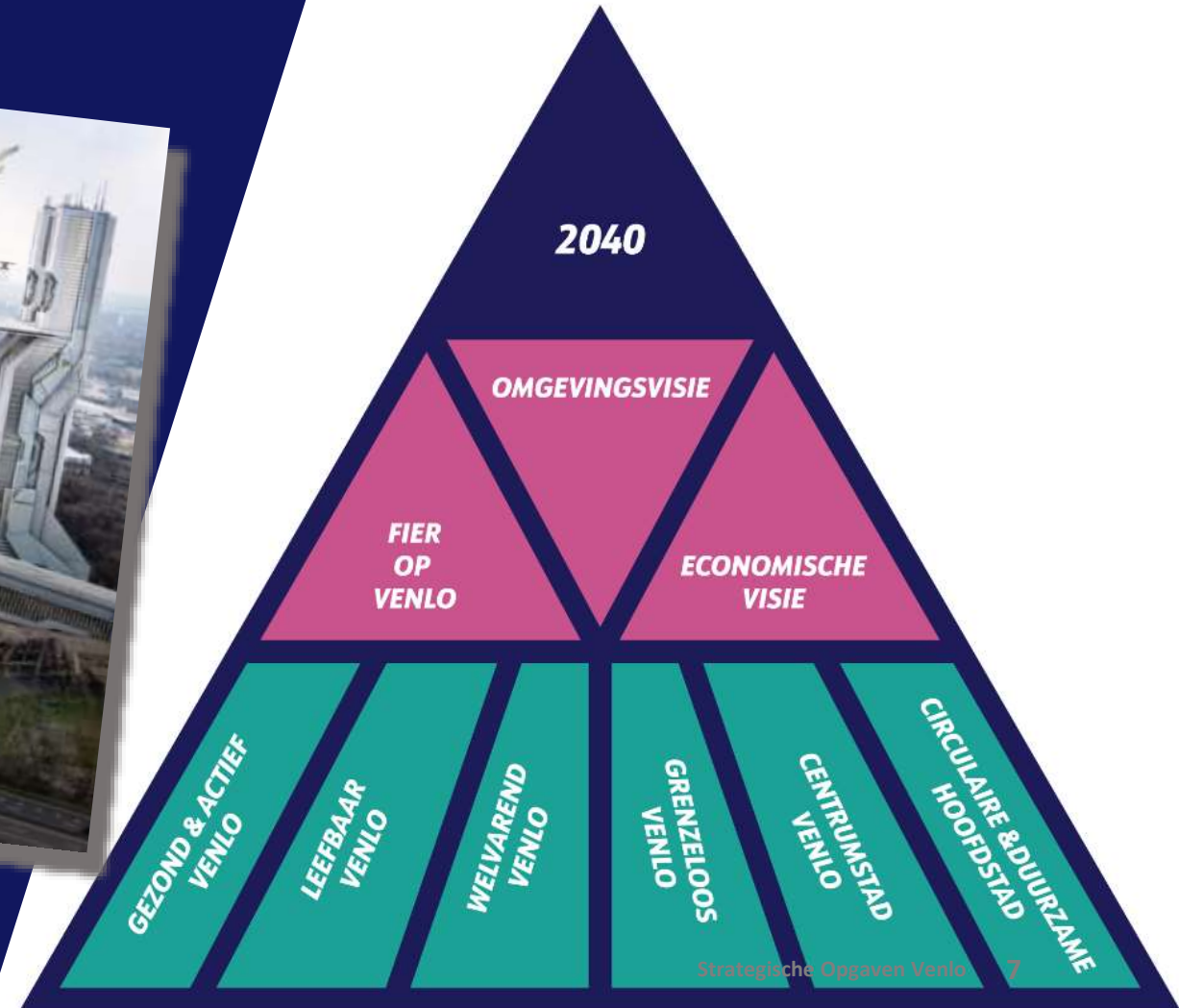


# Agenda

- 01 Waarom?
- 02 De context van Venlo en de kansen
- 03 Strategische opgaven van Venlo
- 04 Eerste aanzet naar een ontwikkelingsstrategie
- 05 In gesprek
- 06 Vervolgstappen

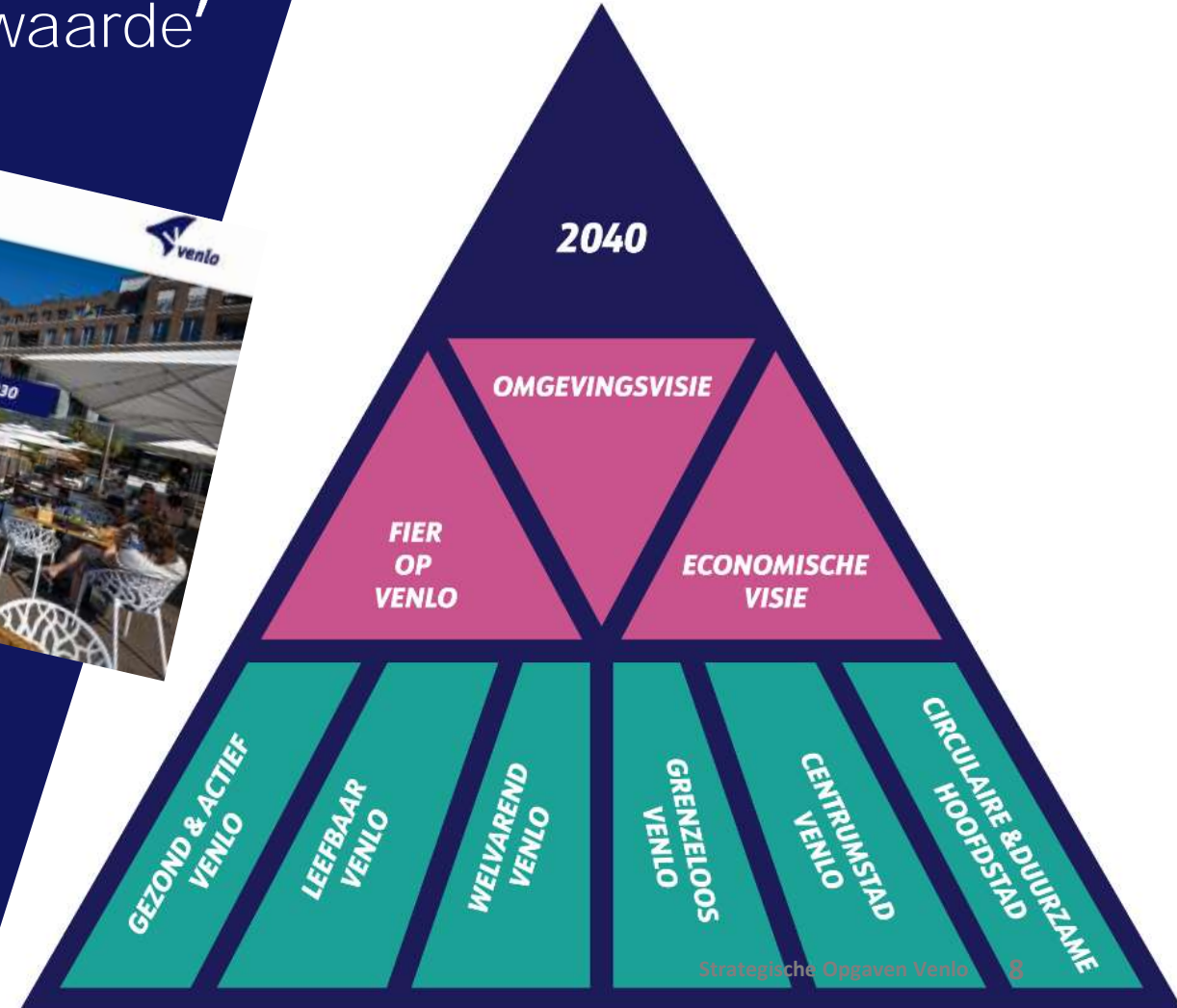


# De Strategische Visie Venlo2040 geeft ons de richting mee



# Klaar én ambitieus:

- Maatschappelijke visie: 'Fier op Venlo'
- Economische visie: 'Van Volume naar waarde'



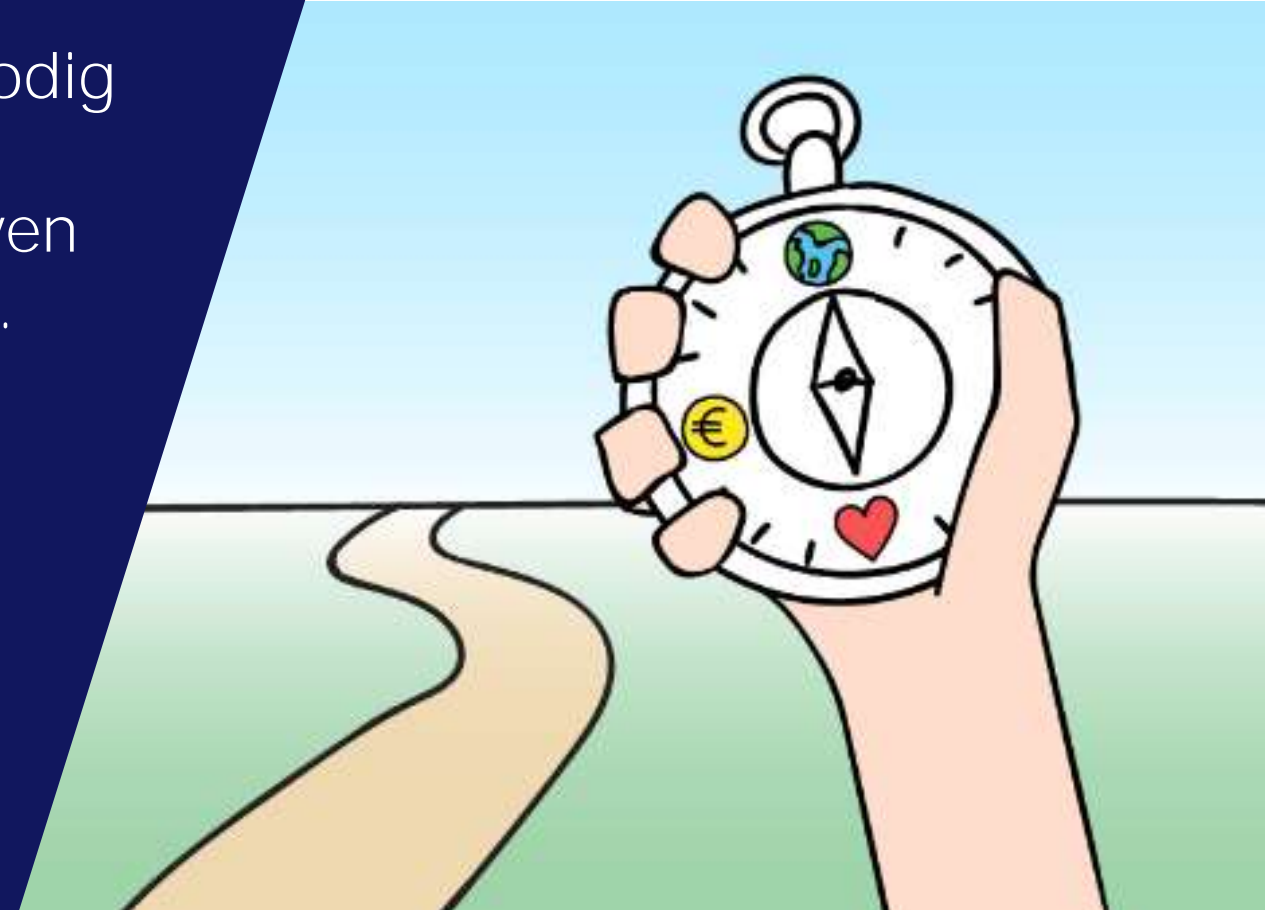
# Nu tijd om ruimtelijk de koers te bepalen voor de Omgevingsvisie

Daarvoor is een ontwikkelingsstrategie nodig

Maatschappelijke en economische opgaven zijn bekend en worden ruimtelijk vertaald.

Verdere koersbepaling nodig op:

- Wonen
- Groen en water
- Mobiliteit





# De ontwikkelingsstrategie gaat ons helpen

- Strategisch te handelen
- De lange termijn opgaven *integraal* te benaderen en *systematisch te programmeren en prioriteren*.
- Te beoordelen waar wat *extra nodig is*, zo nodig *versnelling, doorontwikkeling* of herprioritering.
- Doelen '*op papier*' om te buigen in concrete '*acties*'
- Eerder in het proces samen te werken met andere partijen.
- Koers te bepalen *voor de* op te stellen *omgevingsvisie*.



# Het coalitieakkoord geeft ons kaders mee



- We versterken dorpen en steden.
- Verdere verstedelijking en inbreiding gaan we niet uit de weg.
- We gaan het gesprek aan over de stedelijke contouren waarbij kwaliteit en kwantiteit hand in hand gaan.
- We zetten in op groei en dit betekent 'een plus' bovenop onze huidige woningbouwopgave.
- We gaan voor grote groenstructuren.
- We zetten in op meer groen, minder stenen en meer water, veilig schoon en inclusief



An aerial photograph of a residential neighborhood in Venlo, showing a grid of streets, houses with various roof colors, and green spaces. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid in the center, containing the title text.

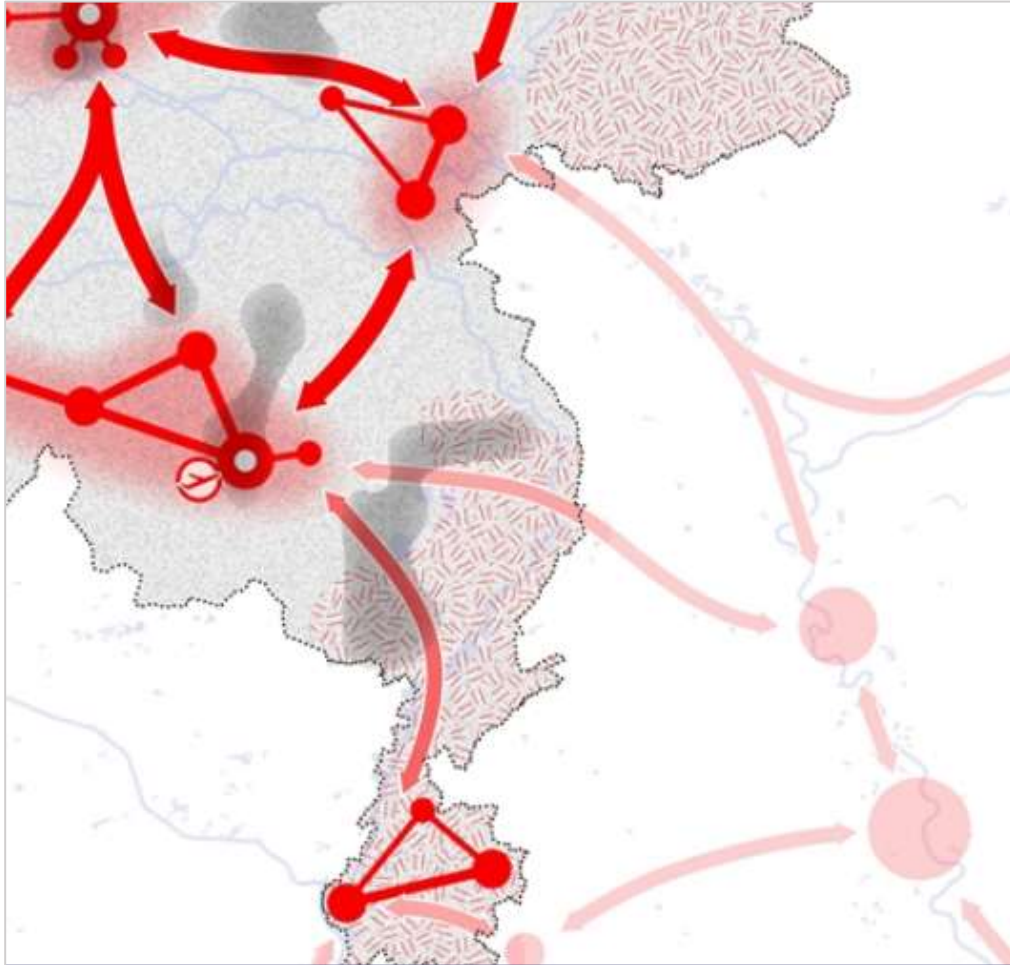
# De context van Venlo en de kansen voor Venlo

# Verstedelijking van Nederland neemt sterk toe

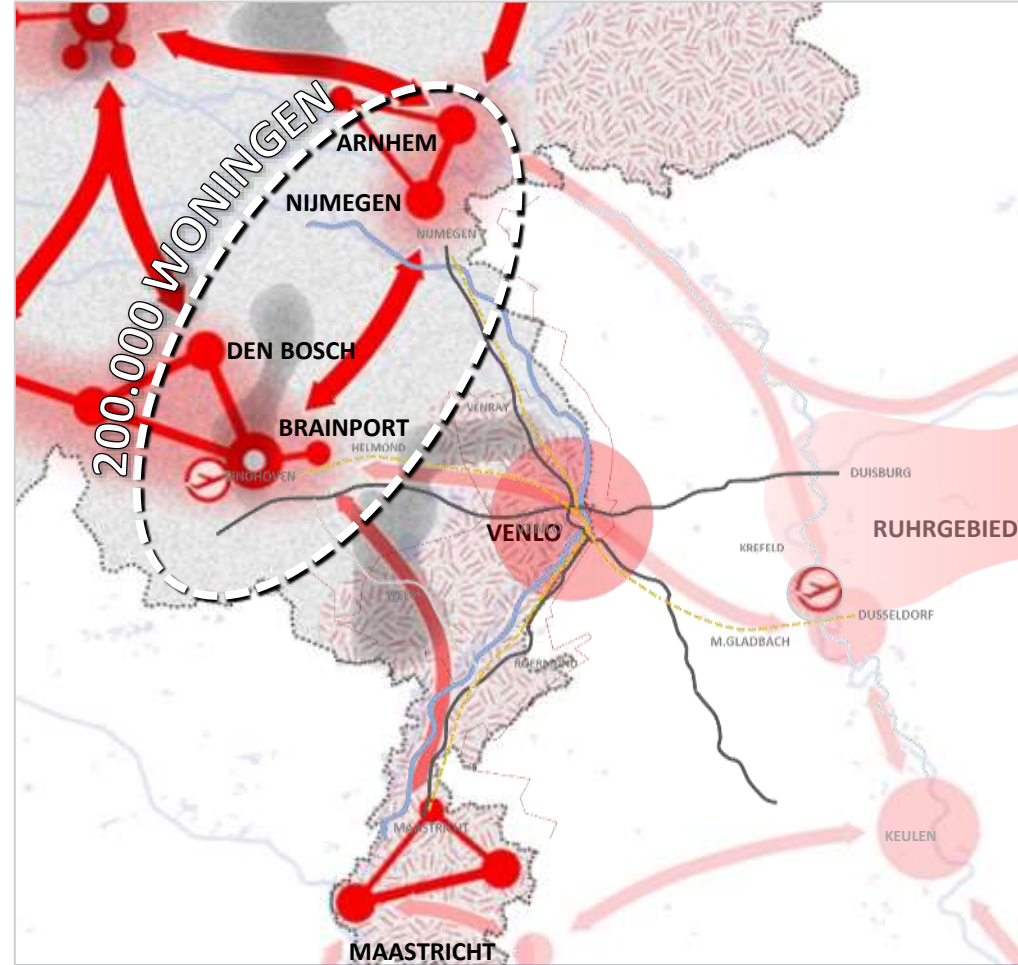
## Nationale Omgevingsvisie (NOVI)



# De woningbouwopgave is omvangrijk. De druk op de regio Eindhoven – Nijmegen is groot



Woningbouwopgave Nederland: 1 miljoen woningen



Wat is onze bijdrage?

# Krantenberichten illustreren deze druk



**ED**  
EINDHOVEN  
DAGBLAD

## 100.000 nieuwe woningen nodig in Zuidoost-Brabant, stuk meer dan gedacht

Patrick Wiercx 22 maart 2023, 6:00

f t w e

**EINDHOVEN** - De economie, en daarmee het aantal nieuwe werknemers in Zuidoost-Brabant, groeit zo snel dat er veel meer woningen gebouwd moeten worden dan tot nu gedacht: 100.000 in plaats van 90.000.

## Waar bouw je 100.000 huizen? Dat is een compleet Eindhoven erbij!

Patrick Wiercx 23 maart 2023, 13:30  
Laatste update 23 maart 2023, 14:21

f t w e

**EINDHOVEN** - Waar in Zuidoost-Brabant bouw je 100.000 woningen? In enkele grote wijken zoals Meerhoven, waarvan sprake is bij Eersel, Maarheeze en Deurne? Of geconcentreerd in Eindhoven? De pijn verdelen over alle steden en dorpen is ook nog een optie.

## Huizendruk van Brainport willen Deurne, Eersel en Maarheeze best dragen, als het maar 'leefbaar blijft'

Hans Vermeeren 14 juli 2023, 19:01

**DE PEEL/KEMPEN** - Deurne, Maarheeze en Eersel zijn de plekken in de Brainport-regio waar de komende twintig jaar de broodnodige extra woningen moeten worden gebouwd. Maar dat moet wel met verstand gebeuren.



**dG**  
DE GELDELANDER

## Nu beleggers afhaken, stranden Nijmeegse nieuwbouwprojecten: 'Onbedoeld effect van de aanpak van huisjesmelkers'

Bettina Winters 04-03-23, 07:26

De behoefte aan huizen is groot. Toch is het maar de vraag of de geplande nieuwbouw in en om Nijmegen er allemaal snel komt. Projectontwikkelaars zien de verkoop teruglopen en beleggers doen niet meer mee. Sommige projecten worden daarom stilgezet.

## Conflict in Nijmegen, bedrijven willen bouw 2700 woningen tegenhouden: 'Dit gaat niet samen'

Michele Sulkerbultik 23-03-23, 07:02

Plannen voor maximaal 2.700 huizen in het noorden van industrieterrein Winkelsteeg in Nijmegen, stuiten op weerstand. Grote bedrijven, goed voor duizenden banen, voelen zich beperkt in hun bedrijfsvoering en vrezen overlast voor toekomstige bewoners.

## 3200 aanmeldingen voor 65 woningen; huurders moeten motivatiebrief schrijven én op intakegesprek

Bettina Winters 30-03-23, 08:57  
Laatste update: 30-03-23, 08:42

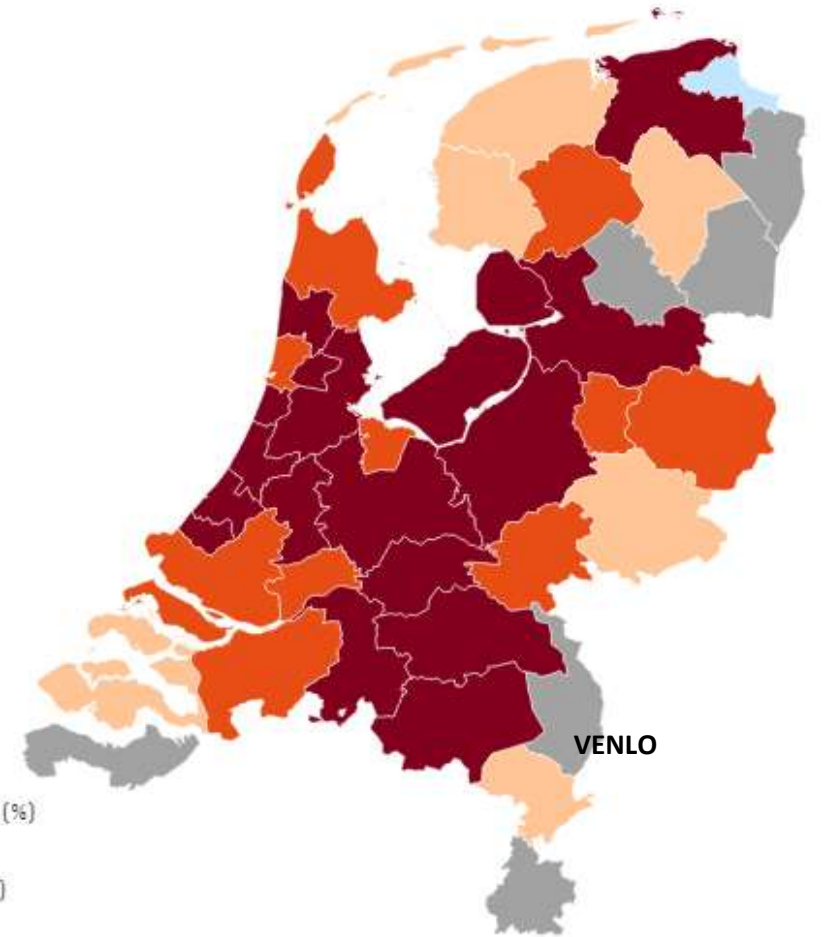
Grote belangstelling voor de nieuwe woonwijk in de Winkelsteeg in Nijmegen: op de eerste 65 woningen kwamen 3200 reacties. Wie ingeloot wordt, is nog niet zeker van een nieuwe voordeur, want de nieuwe huurders moeten hun woonwens uitleggen in een brief en een intakegesprek.

Ook in Venlo  
voelen we de druk op de  
woningmarkt  
en neemt de bevolking toe.

Naar verwachting zullen al in 2030  
110.000 mensen thuis zijn in Venlo  
en de verwachting is dat we daarna  
doorgroeien.



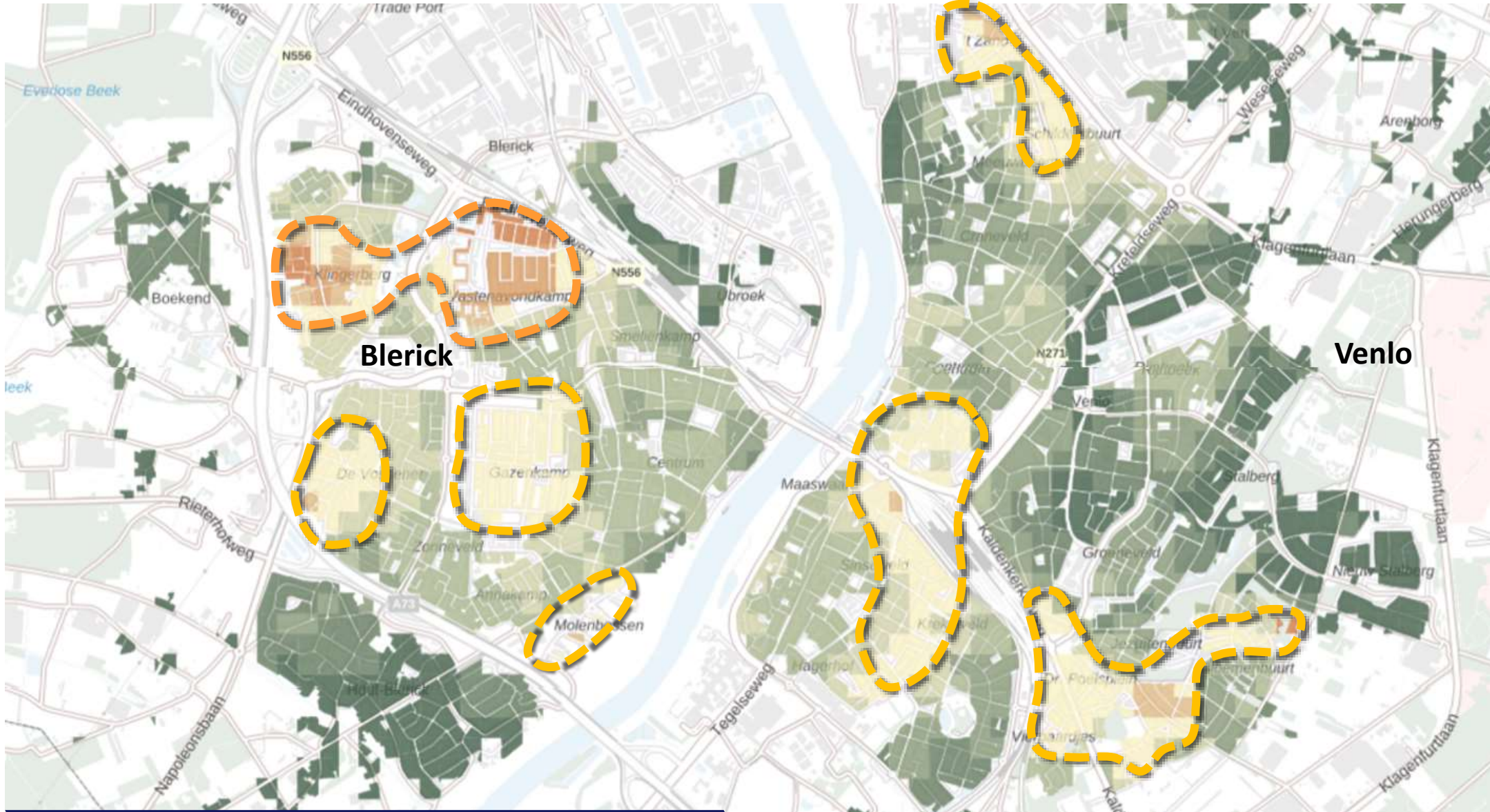
Hier moeten we op  
anticiperen en inspelen.



Huishoudensgroei tot 2035



# Tegelijkertijd hebben we uitdagingen: de 'leefbaarheid'



- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend





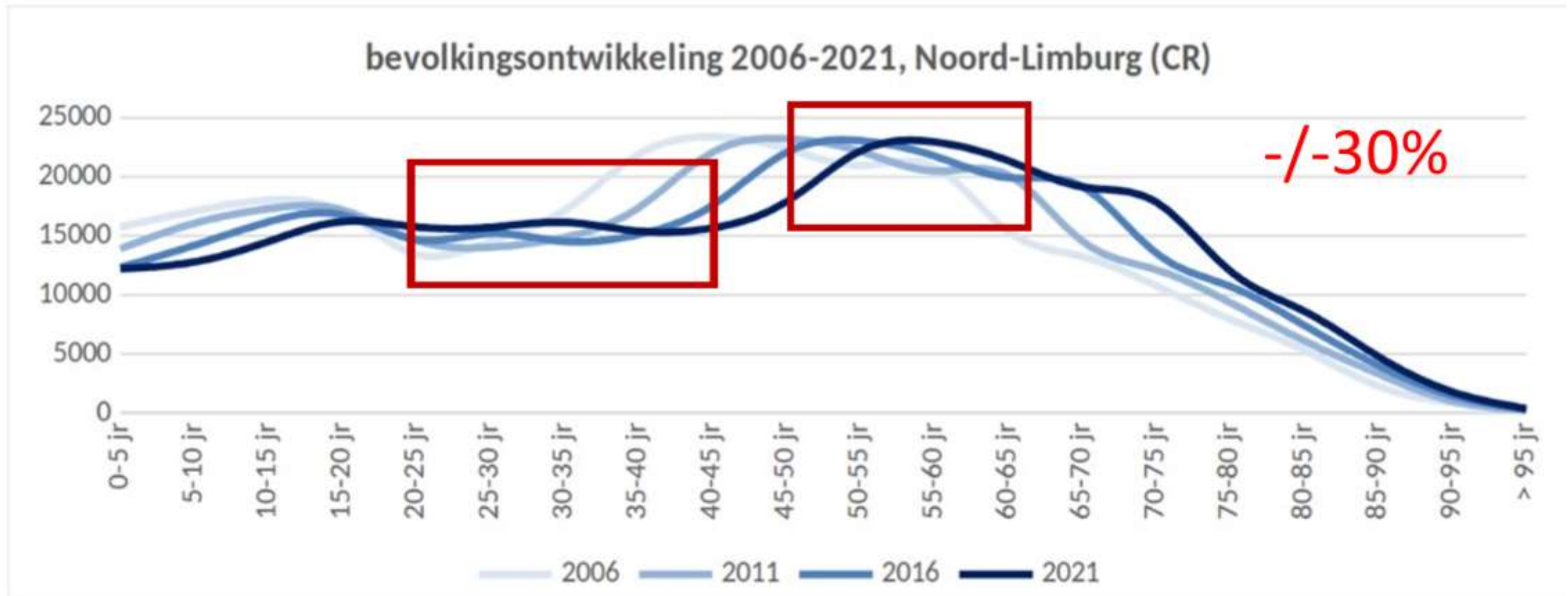
-  Zeer onvoldoende
-  Ruim onvoldoende
-  Onvoldoende
-  Zwak
-  Voldoende
-  Ruim voldoende
-  Goed
-  Zeer goed
-  Uitstekend



# Nog een uitdaging: de sterke vergrijzing



Ter illustratie: wie doet over 15 jaar het licht uit?



# Andere uitdaging: de voorzieningen op peil houden



(zodat onderstaande krantenberichten tot het verleden behoren)

Nieuws & Regio Sport Leef

noord-limburg donderdag 6 juli 2023 > delimburger.nl

**Dode en veel schade in zwaarste zomerstorm ooit**



**Dorpsdokter al 30 jaar op de bres voor allerzwaksten**



**Vingegaard kraakt Pogacar op 'supergoede dag'**



## De Limburger



**LEGO als afleiding**

Publiek op de kindertafel van ziekenhuis ViaCuri krijgen speciale LEGO-pakketjes. Een idee van onder anderen een internist, thairist van het programma 'LEGO Masters'.

PLAN MIDDELBAAR ONDERWIJS

## Alle leerlingen bovenbouw Venlo straks naar één schoolgebouw

VENLO

SCHEMATIC VAN KAMEREN  
Vier middelbare scholieren in de generatie Venlo komt straks weliswaar een einde aan een schooljaar op één andere locatie. Dat is een van de conclusies van een

een externe partij onderzocht door naar de toekomst van de drie schoolcampussen. Volgens de gemeente Venlo is er in het aantal leerlingen in de regio. Dit betekent dat er worden onder de

raggen naar een bovenbouw en een onderbouw, en ten slotte het behoud van alle drie de campussen, waarbij vooral de beperking van de

kan dat alle middelbare scholieren straks worden heringedeeld op één locatie. Dit betekent dat er worden onder de

ONDERHANDELINGEN

## Crisissfeer in kabinet om asielinstroom

DEN HAAG

DOORLOZE VERSLAGGEVER

Het kabinet staat onder grote druk door meerkant onderhandelingen over een migratiepakket, waarbij vooral de beperking van de

Een kabinetstakeout onderbreukt al een tijdlang over migratie. De bewaak is inmiddels nu present dat premier Mark Rutte gestemd

Het kabinet gaat in het op korte termijn mogelijkheden om de asielinstroom. Dit betekent dat er worden onder de



Voorlopig wordt het pand van de HAS niet uitgebreid. - © Lieselotte Pennings



## HAS ziet af van uitbreiding in Venlo vanwege krimp van het aantal leerlingen

Venlo - De HAS Green Academy ziet voorlopig toch af van uitbreiding van de huidige locatie op de hoek

Koninginnesingel/Spoorstraat. De reden is de demografische krimp in de regio en de daarmee samenhangende terugloop van het



Achttien van deze studentenkamers in het Ald Weishoës zijn de enige die er afgelopen schooljaar bij zijn gekomen. - ©...



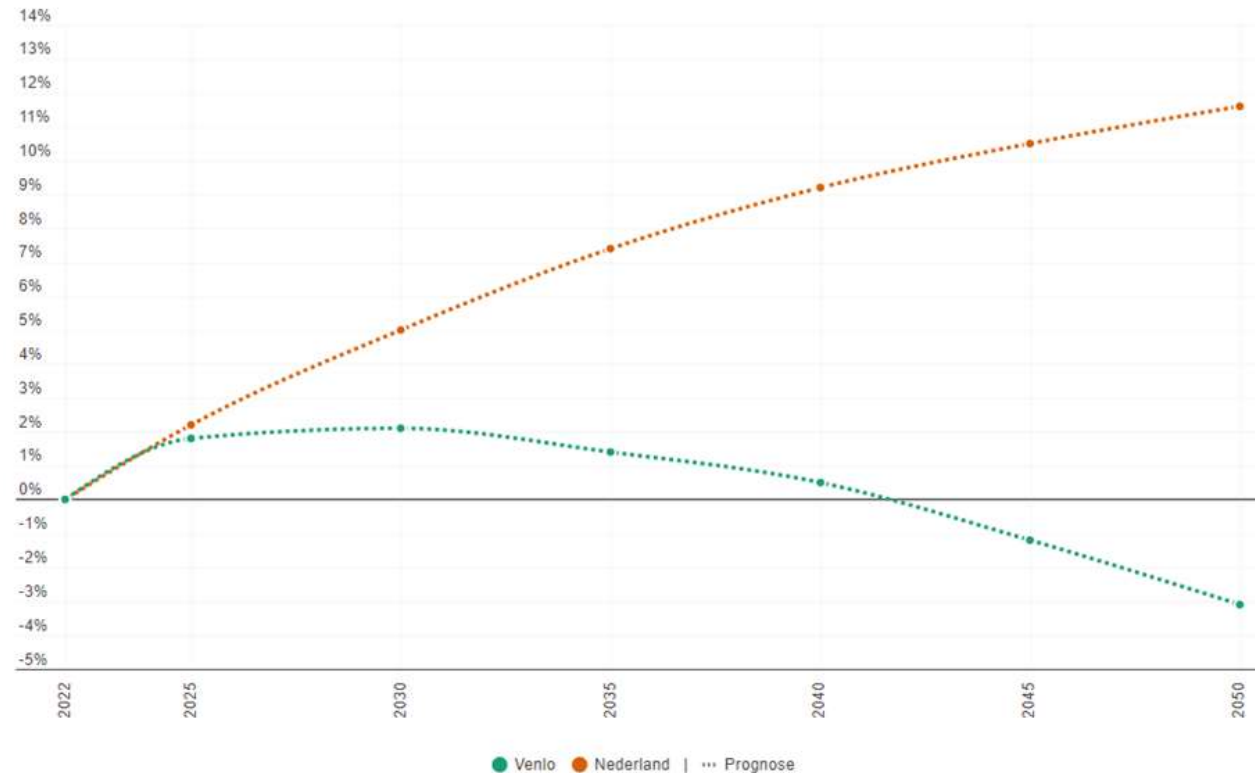
## Komst van nieuwe studentenkamers in Venlo stukt ondanks kansrijke initiatieven

Venlo - De realisatie van nieuwe studentenkamers in Venlo stukt. Afgelopen jaar kwamen er achttien nieuwe bij in het Ald Weishoës, veel minder dan waar de

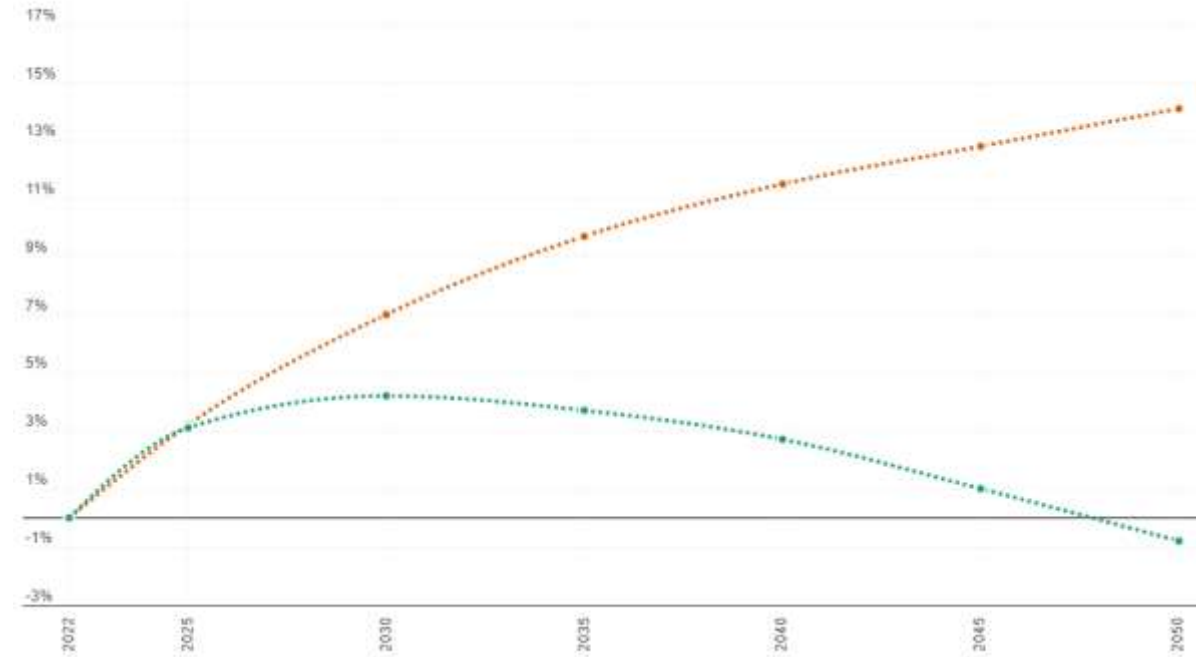
# We hebben de bevolkingsgroei die wordt voorzien hard nodig om het voorzieningenniveau en de leefbaarheid te verbeteren .



Bevolkingsgroei (cijfers t.o.v. 2022) - Venlo, %



Huishoudensgroei (cijfers t.o.v. 2022) - Venlo, %



Uitdaging: Vergroenen door jonge Venlonaren binden aan Venlo, aantrekken van forensen/mensen uit de regio Eindhoven/Nijmegen etc

# Kortom, we zullen moeten meebewegen!

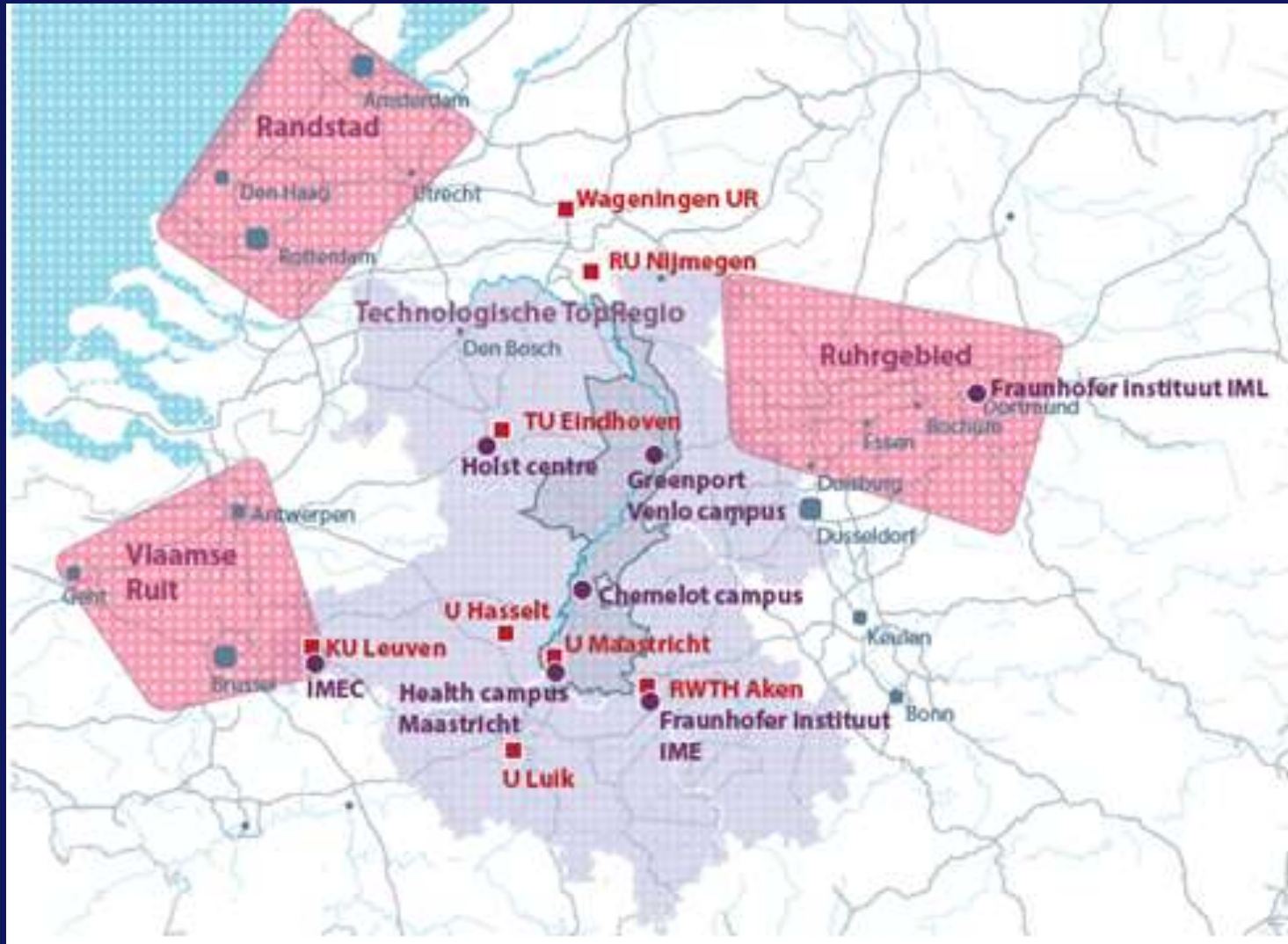


## Want als we dat niet doen:

- komt de leefbaarheid verder onder druk. (want woningbouw is de motor achter gebiedsontwikkeling)
- Kunnen we niet de juiste woonmilieus aanbieden
  - ❑ en trekken jonge mensen weg
  - ❑ zijn we niet aantrekkelijk voor mensen uit de regio Eindhoven/Nijmegen.
- Vallen voorzieningen weg
- Worden banen in onderwijs/zorg/..... niet ingevuld.



# Venlo heeft heel veel te bieden!



Op de 1e plaats de centrale ligging in Europa.

# Venlo heeft heel veel te bieden

- Venlo is gelegen aan het spoor, heeft een intercityverbinding van 38 minuten met Eindhoven en beschikt over maar liefst 3 stations (Blerick, Venlo en Tegelen).
- Spoorverbindingen worden in 2026 en 2027 nog beter in alle richtingen.
- Daarnaast heeft Venlo ook een uitstekende weg-verbinding met Eindhoven (A67), Nijmegen/Maastricht (A73) én Duitsland (Düsseldorf).
- Binnen de contouren zijn enorme kansen om te verdichten.
- Deze verdichtingsmogelijkheden bevinden zich binnen 15 min fietsafstand van de stations. Dit biedt kansen om de verstedelijkingsdruk vanuit Eindhoven en Nijmegen op te vangen.
- Woningen zijn betaalbaar.
- Venlo is een 100.000 plus gemeente met een aantrekkelijk aanbod aan stedelijke voorzieningen, cultuur, onderwijs en natuur.
- Kortom een interessante plek voor kenniswerkers vanuit Eindhoven.





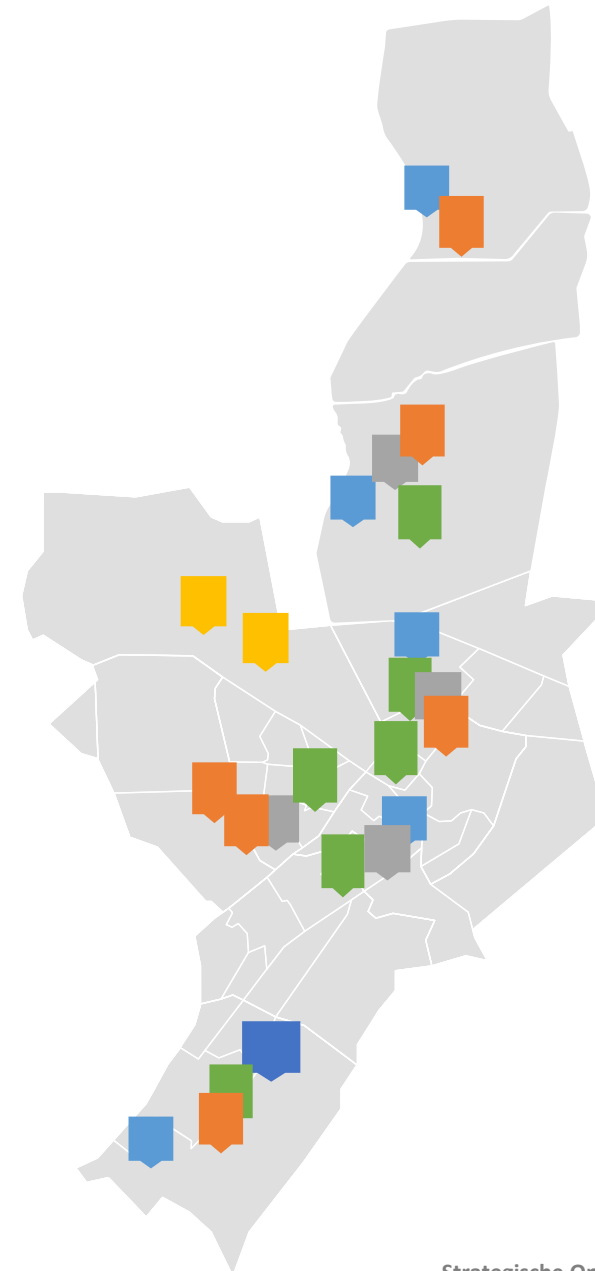


Historie-Cultuur-Onderwijs-Events-Sports

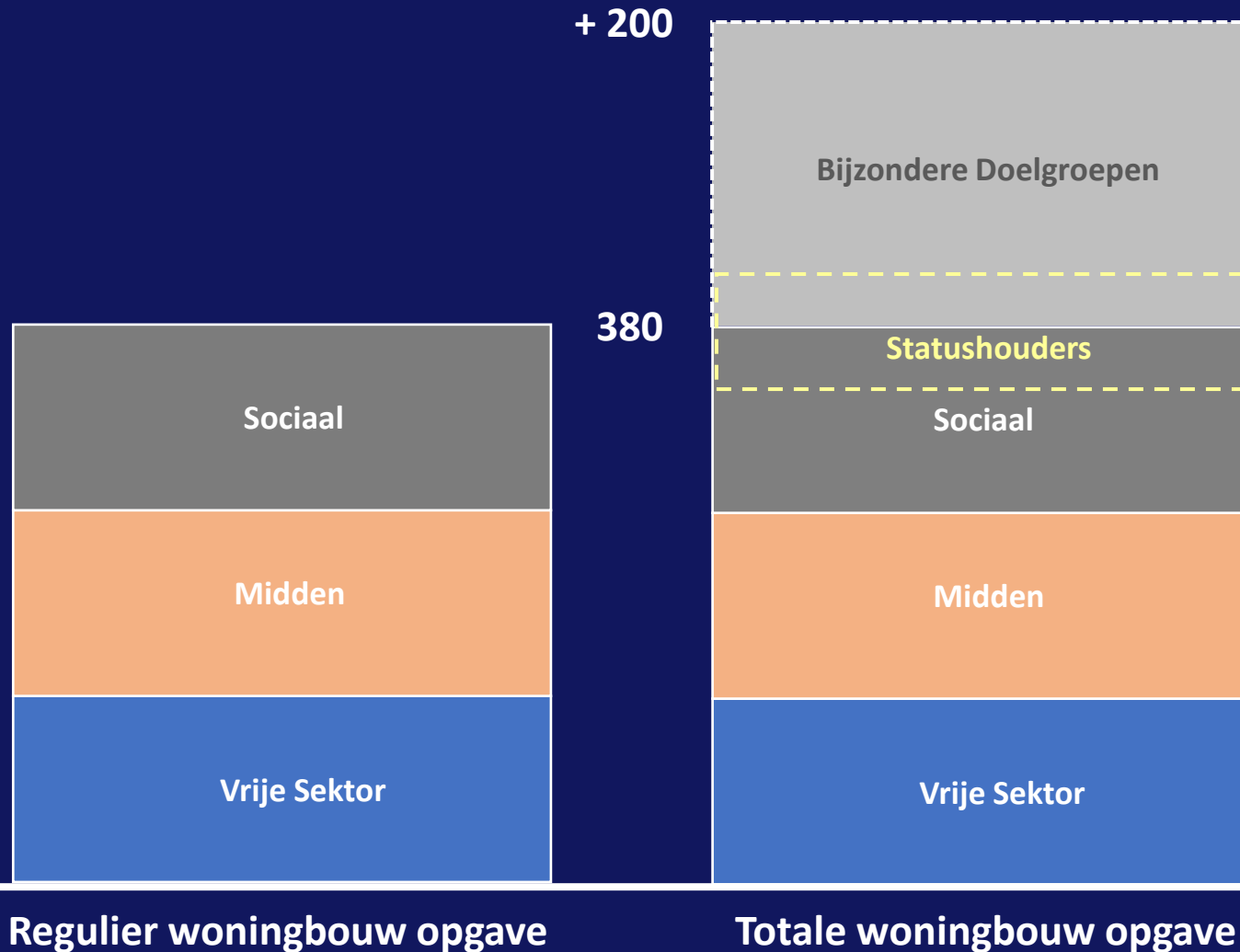
# Dat Venlo aantrekkelijk is zien ook investeerders



-  Overheid (gemeente, waterschap, [provincie, rijk, EU, Prorail, HWBP])
-  Bewoners/evenementenbureaus/locale en regionale ondernemers
-  Woningbouwcorporaties, kennisinstellingen, zorginstellingen
-  Investeerders/beleggers
-  Bouwers en Ontwikkelaars





# Wat nodig is, is een doorontwikkeling van de woningbouwopgave



- Onze huidige aantallen zijn bescheiden (< 1% toe)
- Naast de reguliere opgave hebben we een forse opgave in de flexibele schil.
- Dit zorgt voor extra druk
- Programmering onvoldoende om eigen mensen te binden en forensen aan te trekken.

# De kwantiteit en de kwaliteit van de woningbouwopgave moet omhoog



- Kwantiteit 
  - Tot 2030: 380 > 550 woningen.
  - Na 2030: verdere doorontwikkeling.
- Kwaliteit 
  - Passende en betaalbare woningen nodig om doorstroming huidige Venlonaren te bevorderen.
  - Maar ook woningen in het hogere segment om forensen en kenniswerkers aan te trekken.
  - Om zodoende een evenwichtige en gezonde bevolkingssamenstelling te bereiken

An aerial photograph of Venlo, Netherlands, showing a mix of industrial buildings with red roofs, residential areas, and green spaces. A large, semi-transparent white box with a thin black border is centered over the image, containing the title text.

# Strategische opgaven Venlo

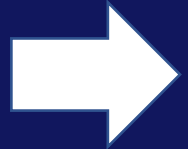
# Strategische opgaven krijgen ruimtelijke vertaalslag



1. Wonen: een thuis om van te houden
2. Aantrekkelijk centrum en bereikbare stad
3. Gezonde stad (groen/klimaatbestendig/aantrekkelijk)
4. Waardevolle economie
5. Vitale gemeenschappen

# Eerste aanzet voor een ontwikkelingsstrategie

# Een ontwikkelingsstrategie met een schaa sprong



Dit is nodig om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van Venlo te handhaven en te verbeteren.

Bovendien heeft de wereld niet stilgestaan

- De Nederlandse bevolking groeit. Landelijk zijn er grote ambities om meer betaalbare woningen te bouwen
- De druk in de regio Eindhoven is enorm groot.
- Coronacrisis heeft werken op afstand makkelijker gemaakt
- De oplopende hypotheekrente maakt het steeds lastiger wordt om een betaalbare woning te vinden, ook in de regio Eindhoven-Nijmegen (bereidheid tot reizen neemt toe).



# Ontwikkelingsstrategie

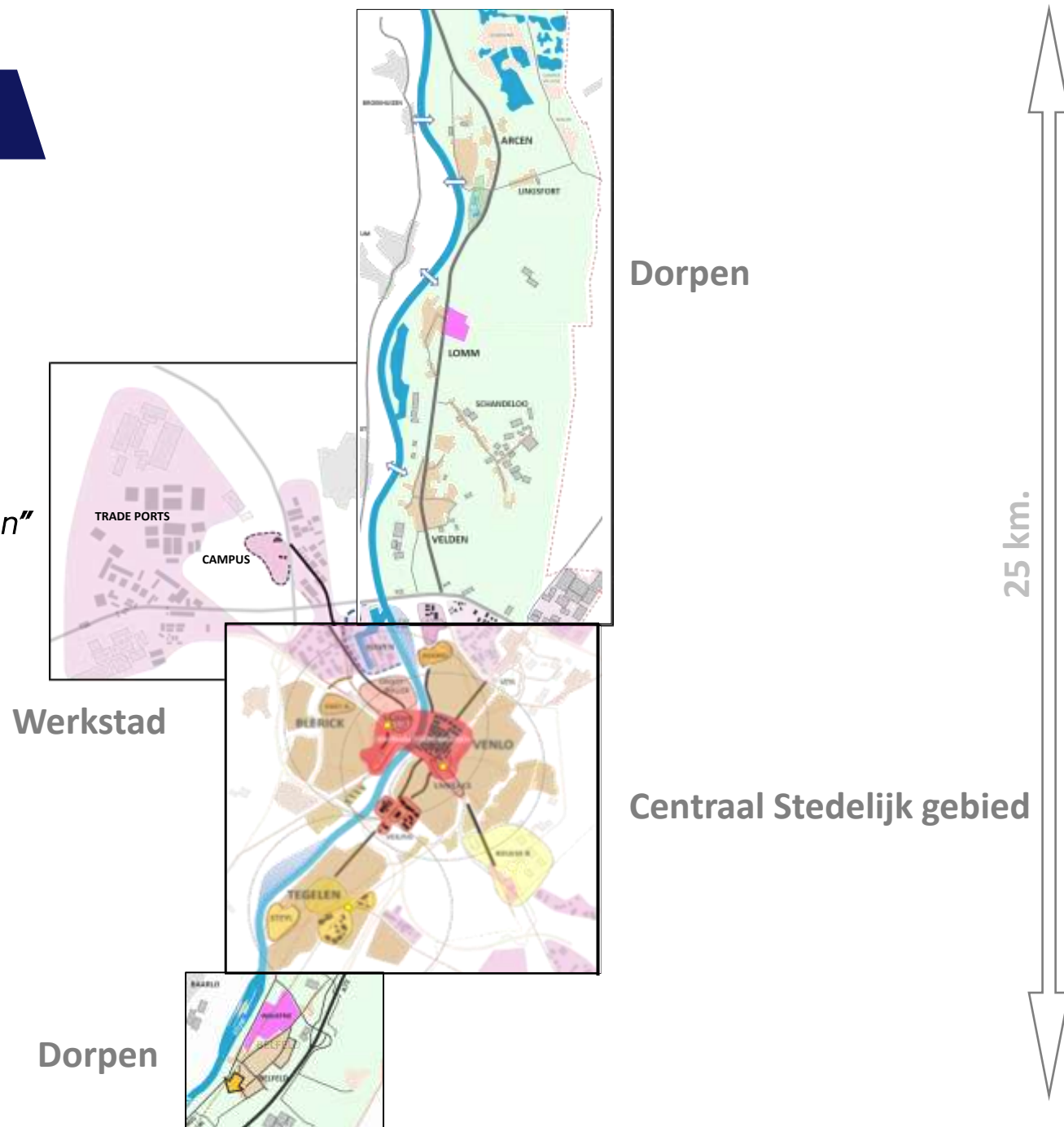
*Simultaan:*

Midden- en Lange termijn:

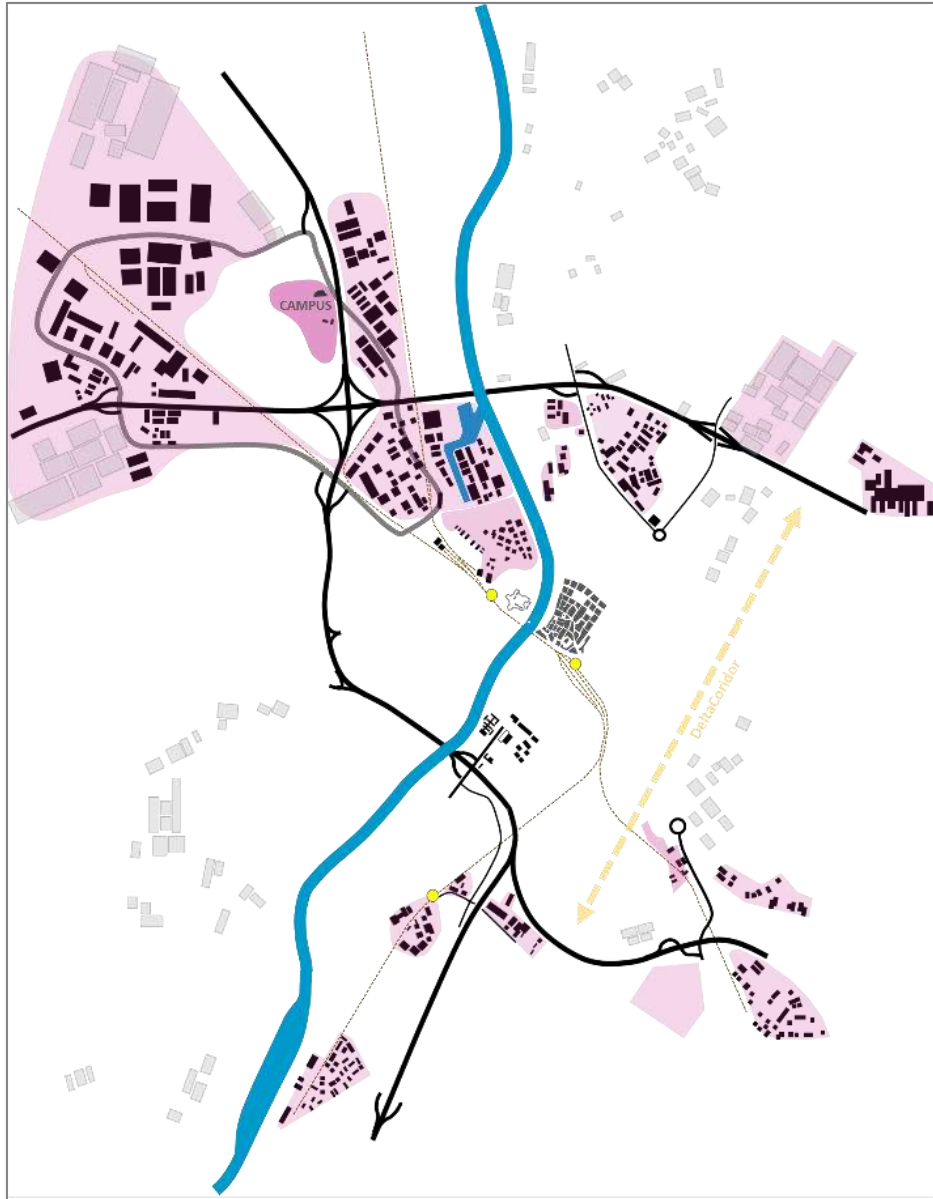
1. Centraal stedelijk gebied
2. Dorpen

Korte- en Midden termijn:

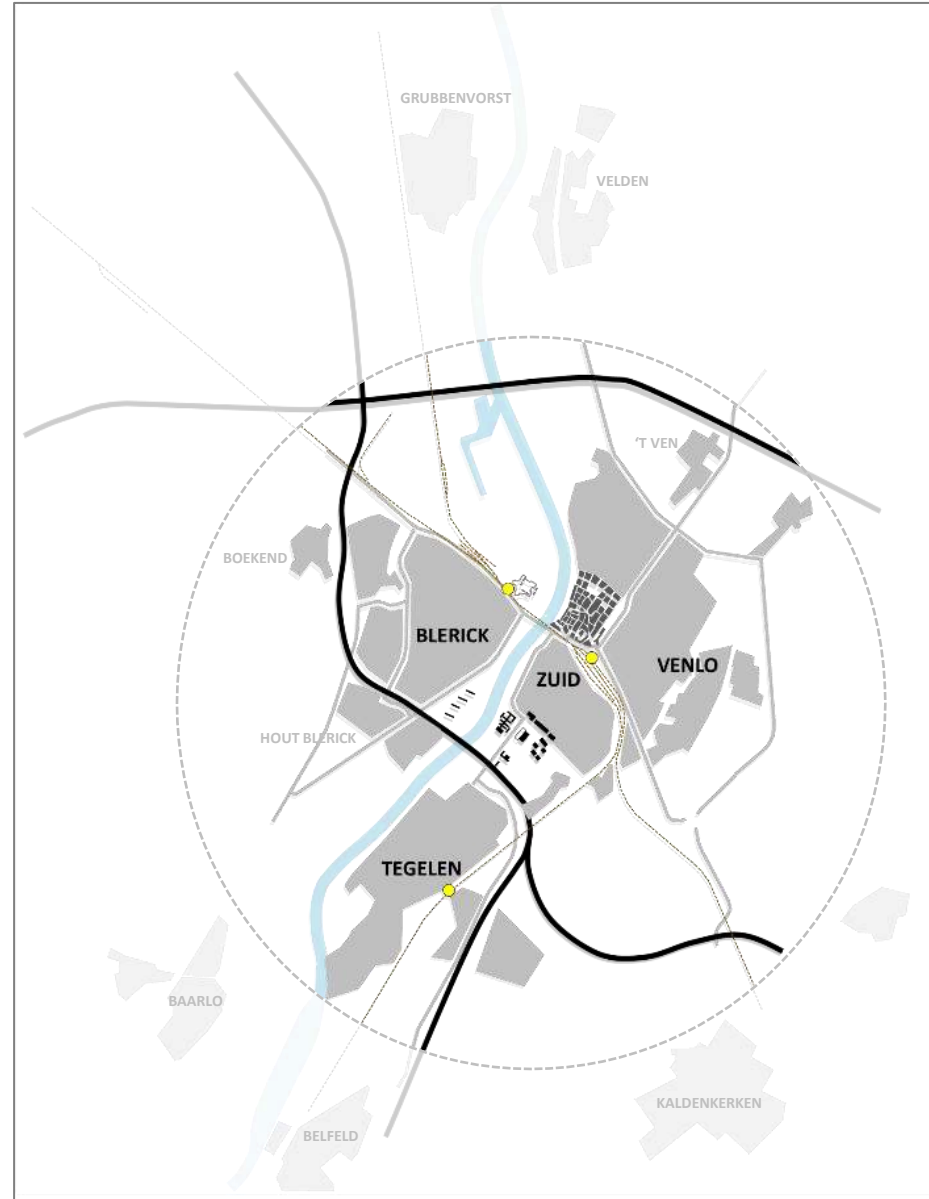
3. Heroverweging "**Contour Stad & Dorpen**"



# Ontwikkelingsstrategie - Analyse

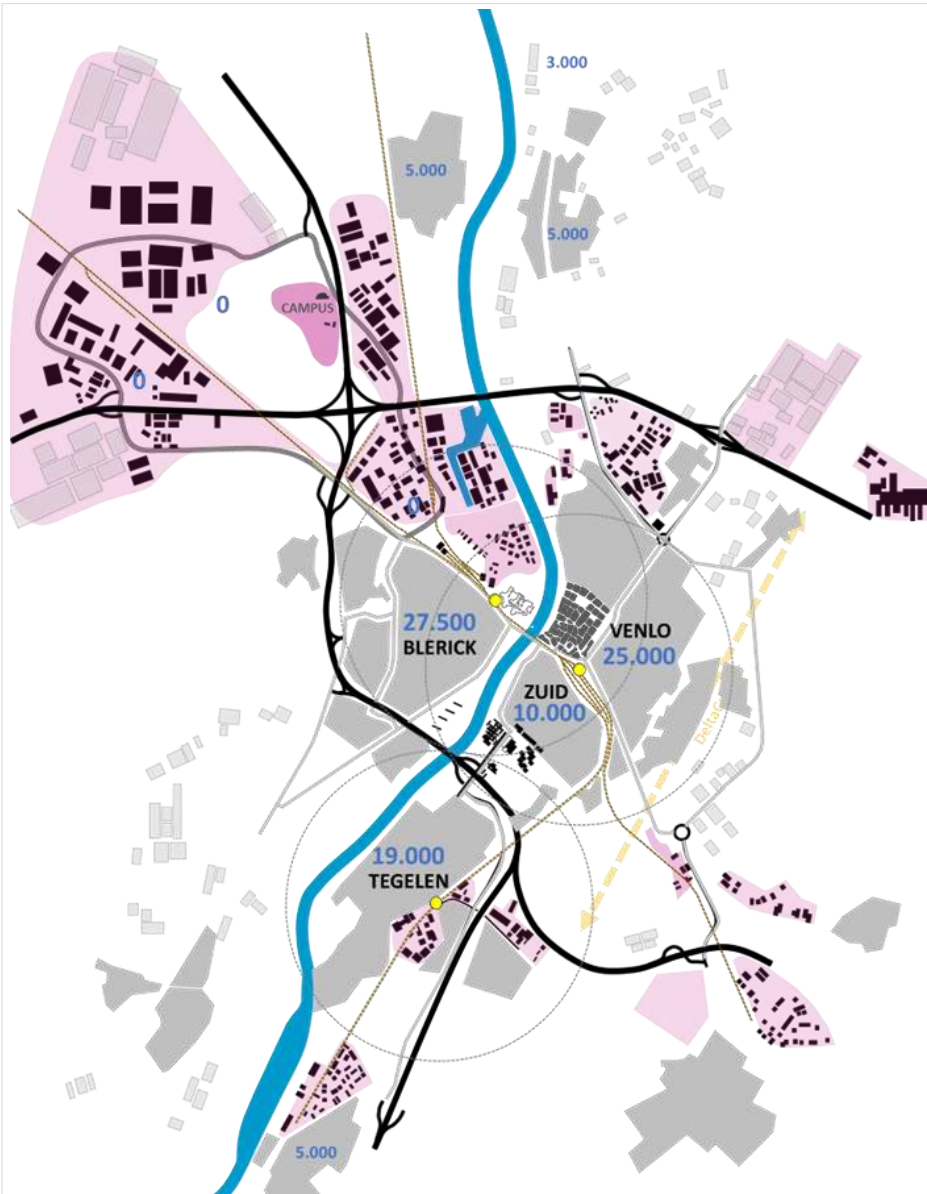


Ordenende netwerken + Werkgebieden



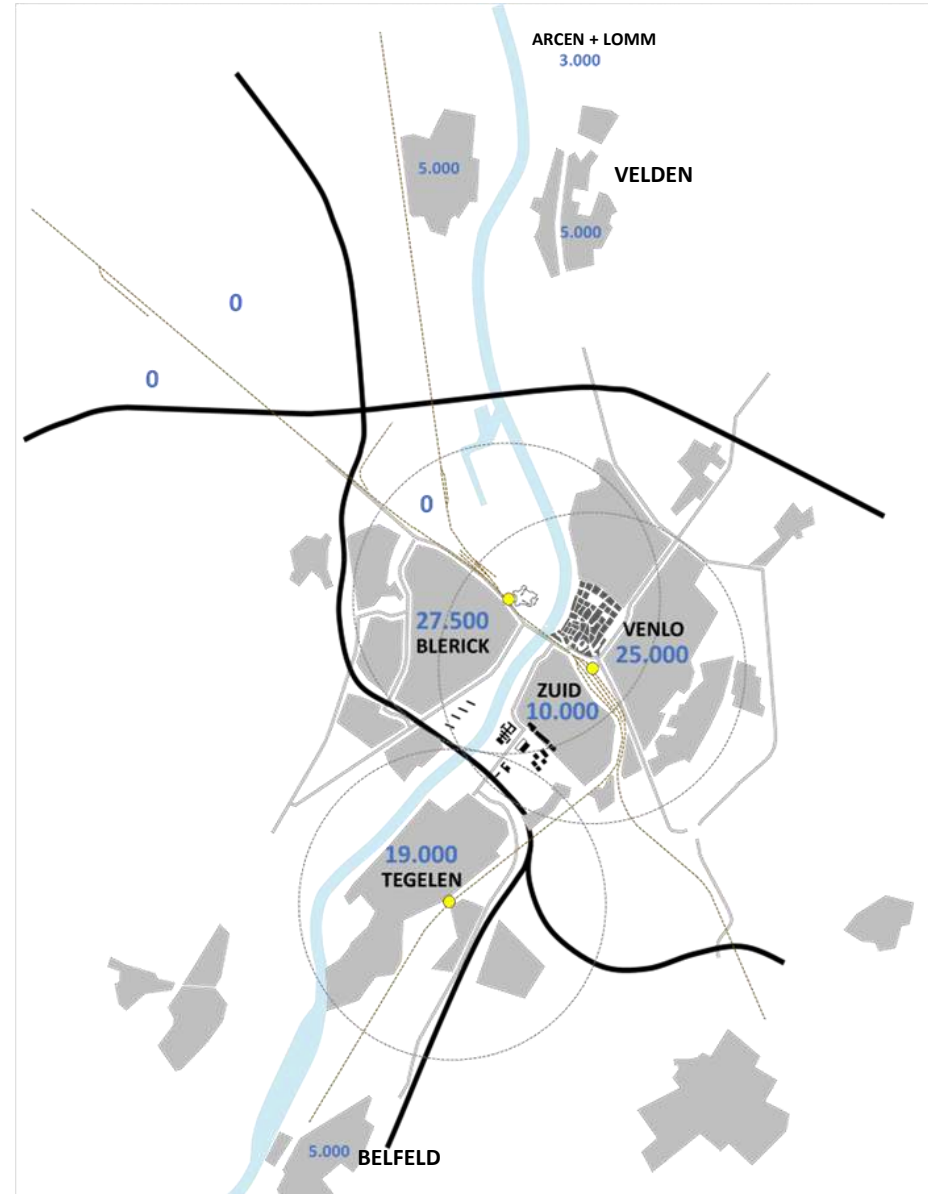
Centraal stedelijk gebied

# Ontwikkelingsstrategie - Analyse



Woon-Werkstad

60.000 banen

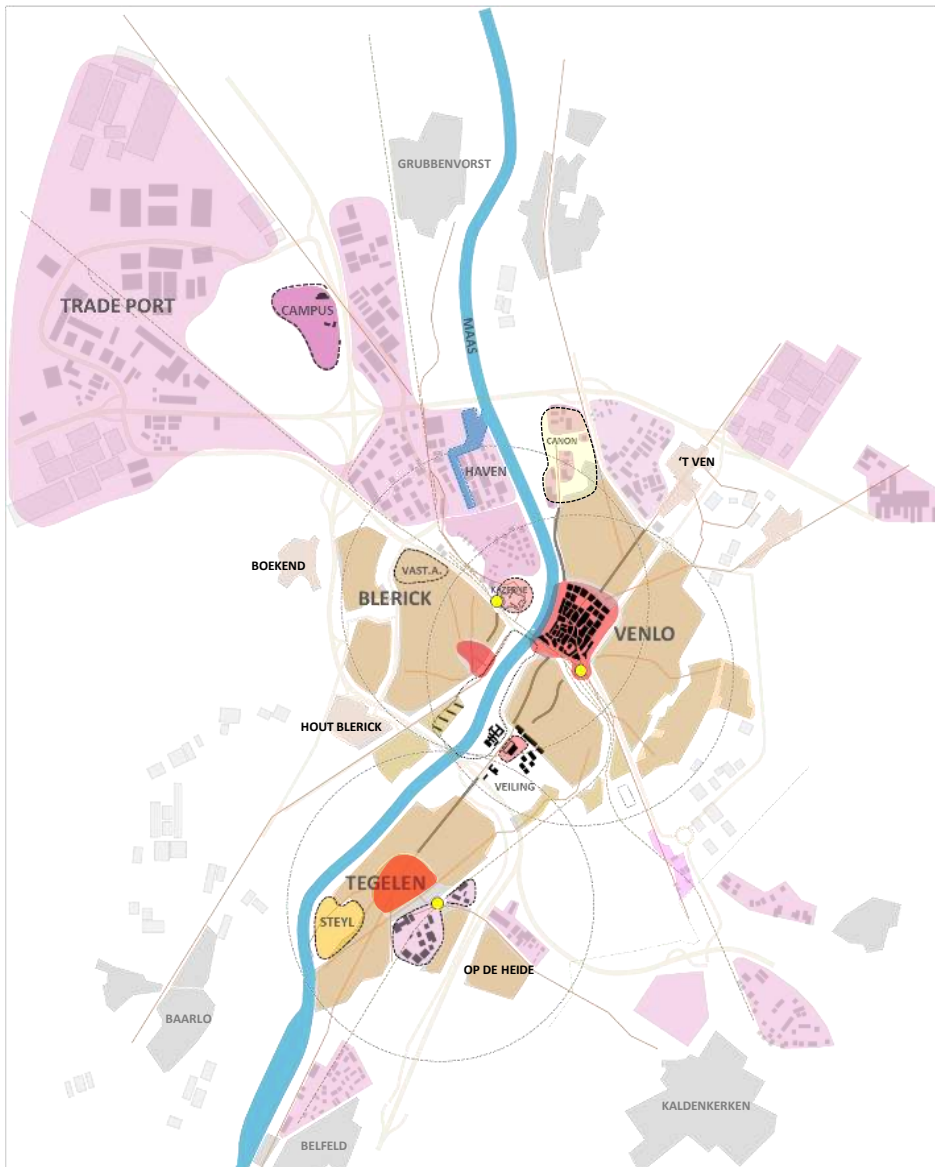


Centraal stedelijk gebied  
met 80.000 inwoners en 3 Stations

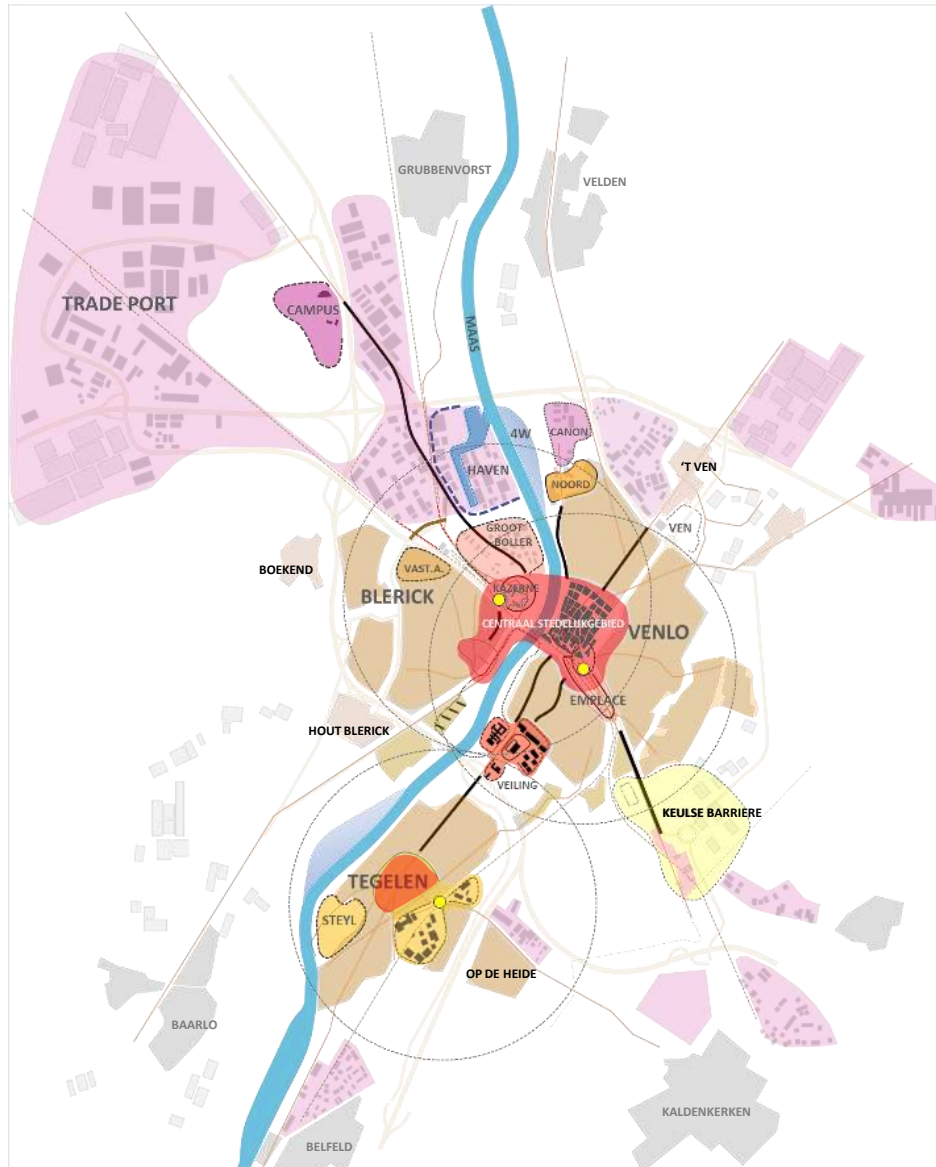
# Eerste contouren van een ontwikkelingsstrategie bestaande uit 10 majeure ontwikkelingen

## Wonen & Werken

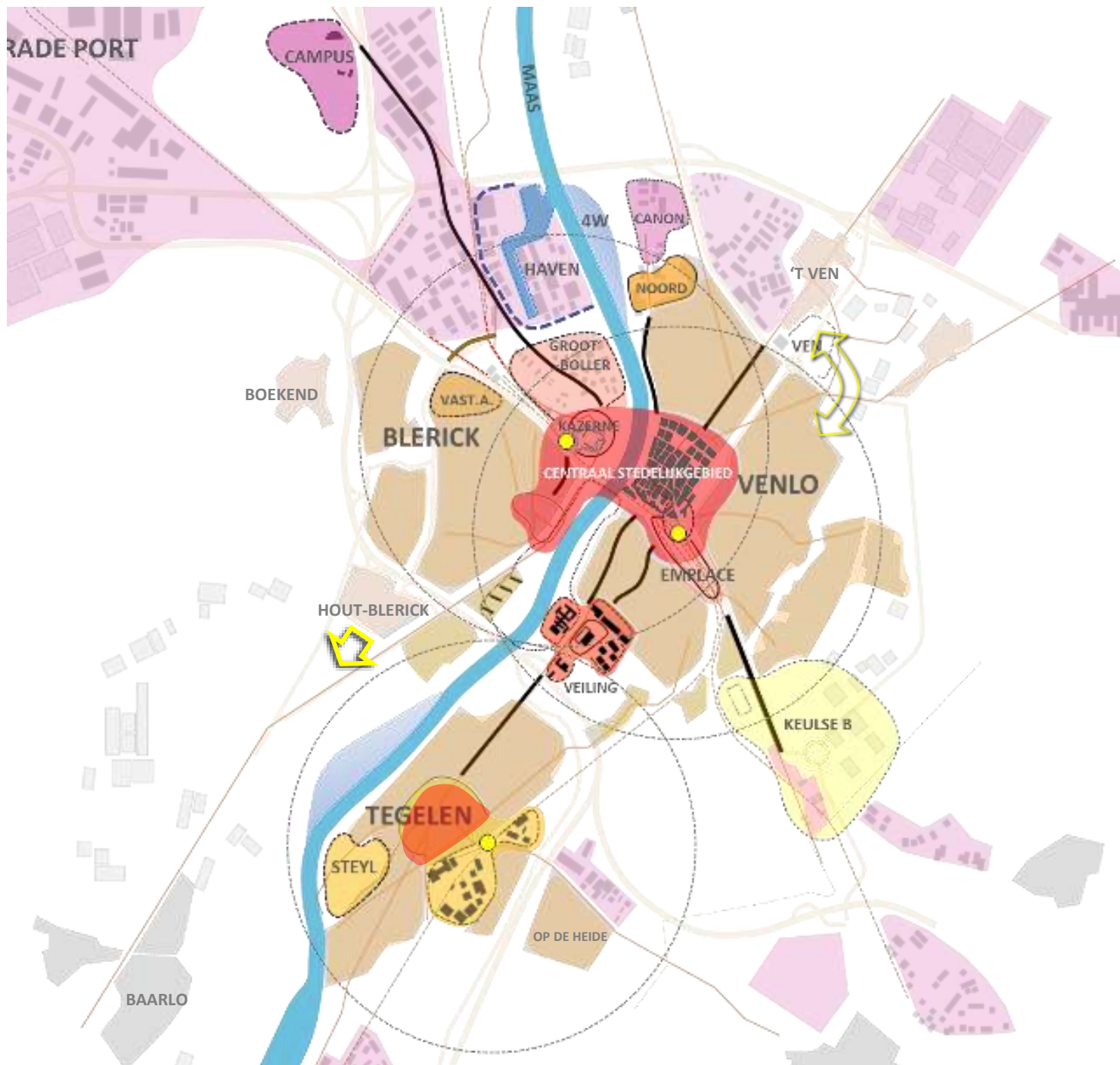
Tien majeure ontwikkelingen	1. Wonen	2. Centr. vervoer	3. Gezondheid	4. Econ	5. Vit. gem.
1. Centrum: van station tot station	X	X	v	v	
2. Toekomstige Maasopgave (Maas2050)		v	X	v	v
3. Venlo Noord, incl. Canon	X	v	v	v	
4. Venlo Zuid/veilingterrein	X	v	v	v	
5. Tegelen station	X	v	v	v	v
6. Vastenavondkamp (wijkgerichte aanpak)	v	v	v		X
7. Campus	v	v	v	X	v
8. Keulse Barriere/Oostflank	v		v	X	v
9. Industriehaven				X	
10. Doorontwikkeling nationale infrastructuur	v	v	v	X	



Ontwikkelschets 2030



Ontwikkelschets 2040

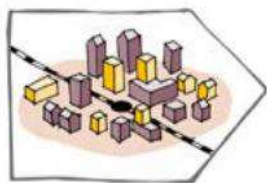


### Tien majeure ontwikkelingen

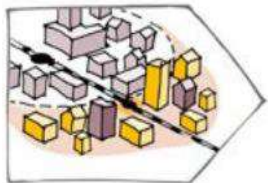
1. Centrum: van station tot station
2. Maasopgave(Maas2050)
3. Venlo Noord
4. Venlo Zuid/veilingterrein
5. Tegelen station
6. Vastenavondkamp (wijkgerichte aanpak)
7. Campus
8. Keulse Barriere/Oostflank
9. Industriehaven
10. Doorontwikkeling nationale infrastructuur

Doorontwikkeling 2040

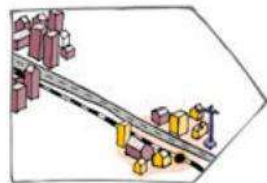
# Voorkeursvolgorde verstedelijking NOVI



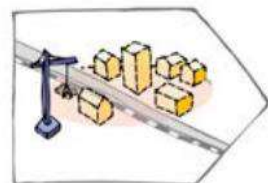
Binnen stedelijk gebied



Aansluitend op bestaand stedelijk gebied



Buiten bestaand stedelijk gebied gekoppeld aan bestaande infrastructuur



In nieuwe gebieden met te ontwikkelen nieuwe infrastructuur, inclusief OV

## Er is ruimte in Venlo:

- in het stedelijk gebied
- in de directe nabijheid van 3 stations
- in aandachtswijken
- in verouderde bedrijvenlocaties
- in stadsentrees



NS- Emplacement



Kazerneterrein



Trade Port Zuid Tegelen



Veilingterrein



Keulse Barriere



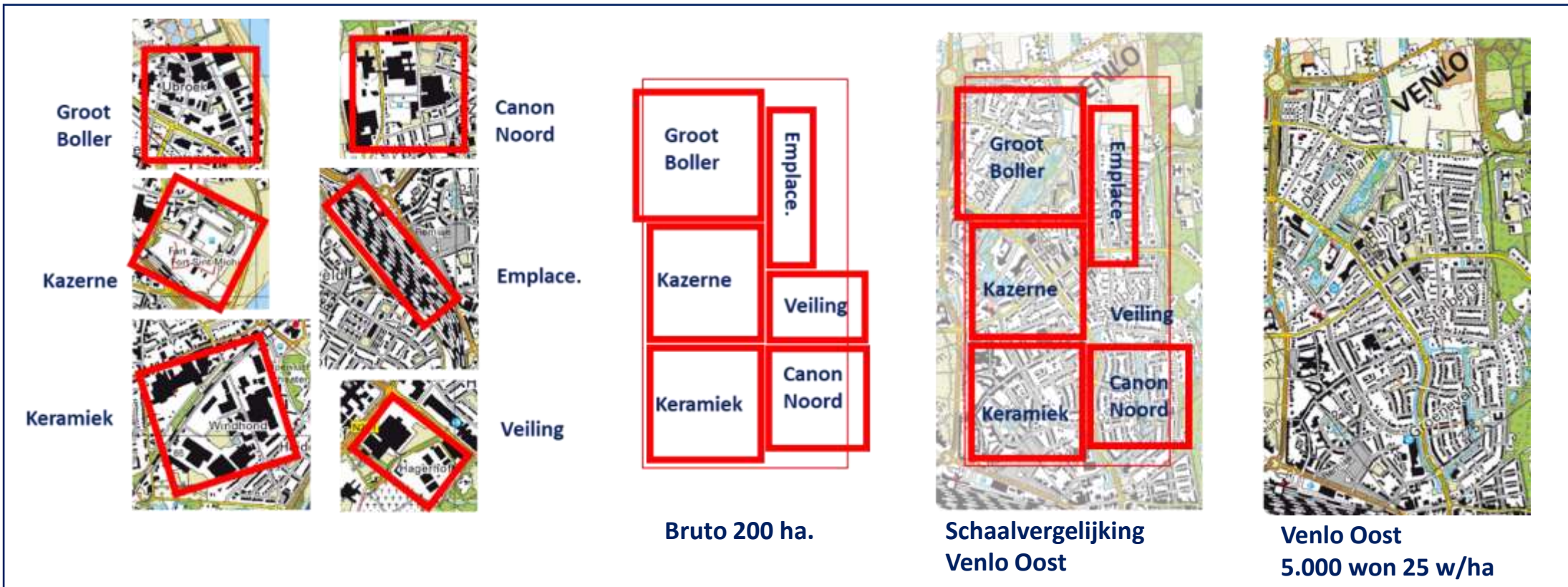
Groot Boller

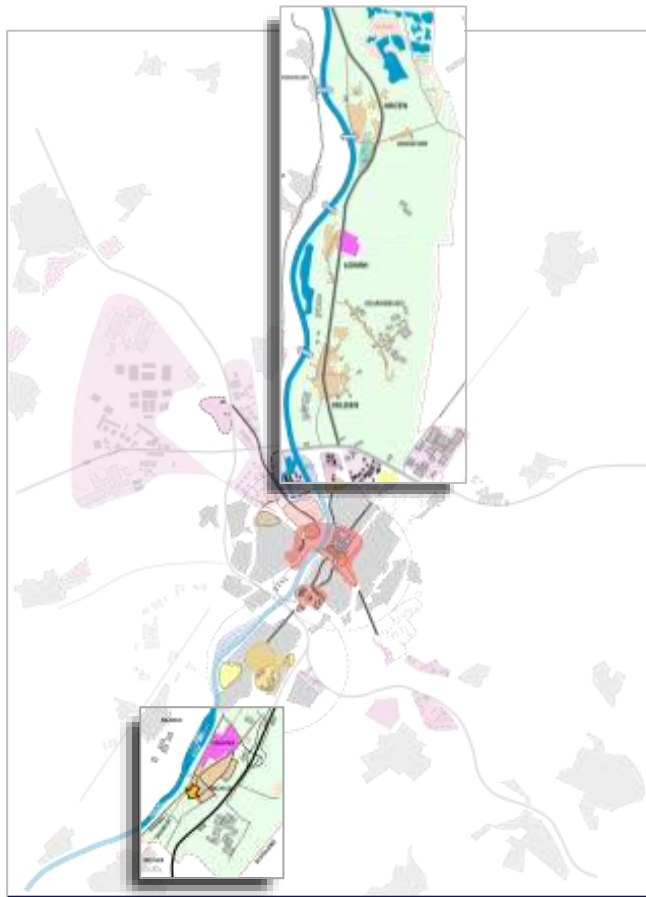


# Ruimte in stedelijk gebied

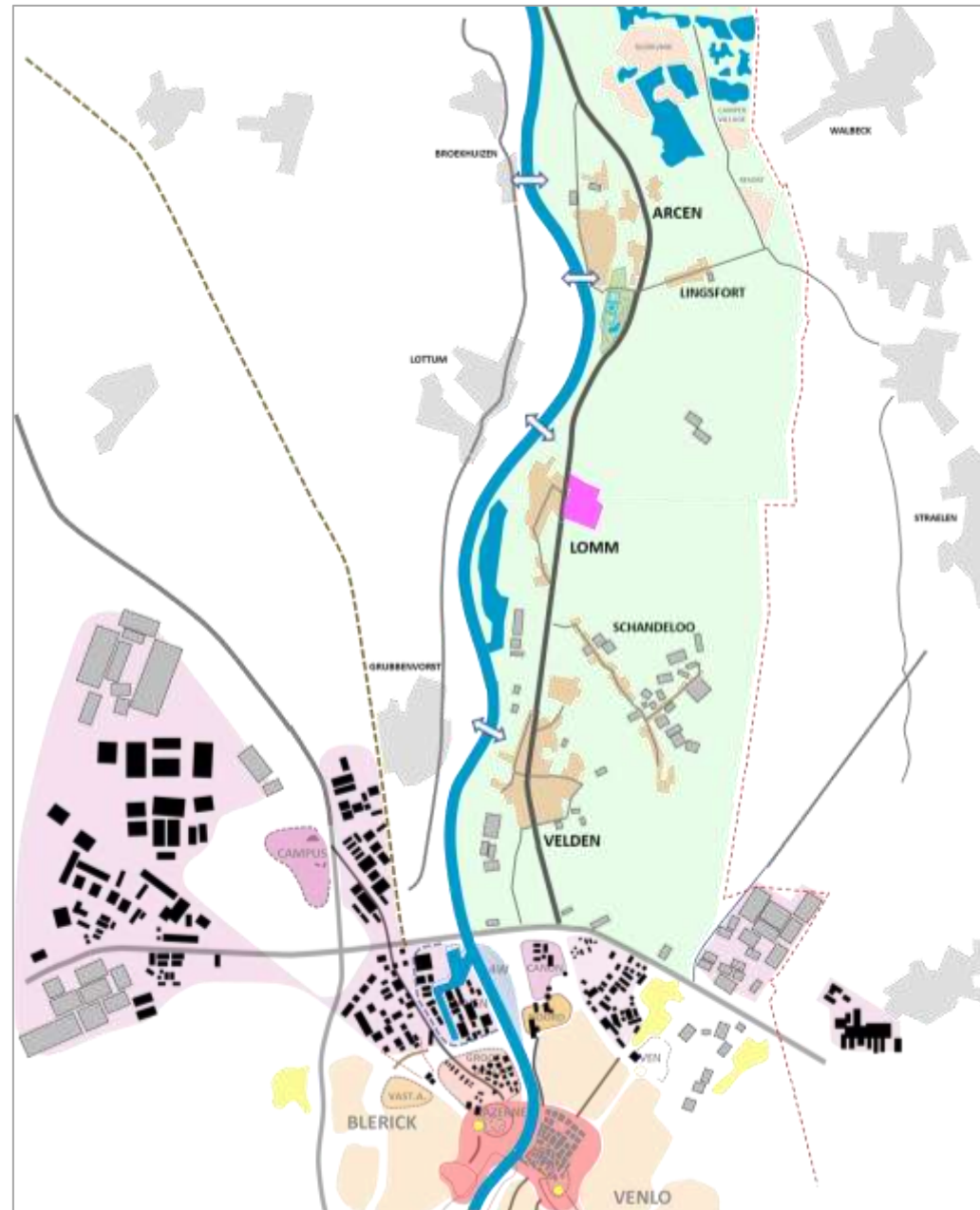


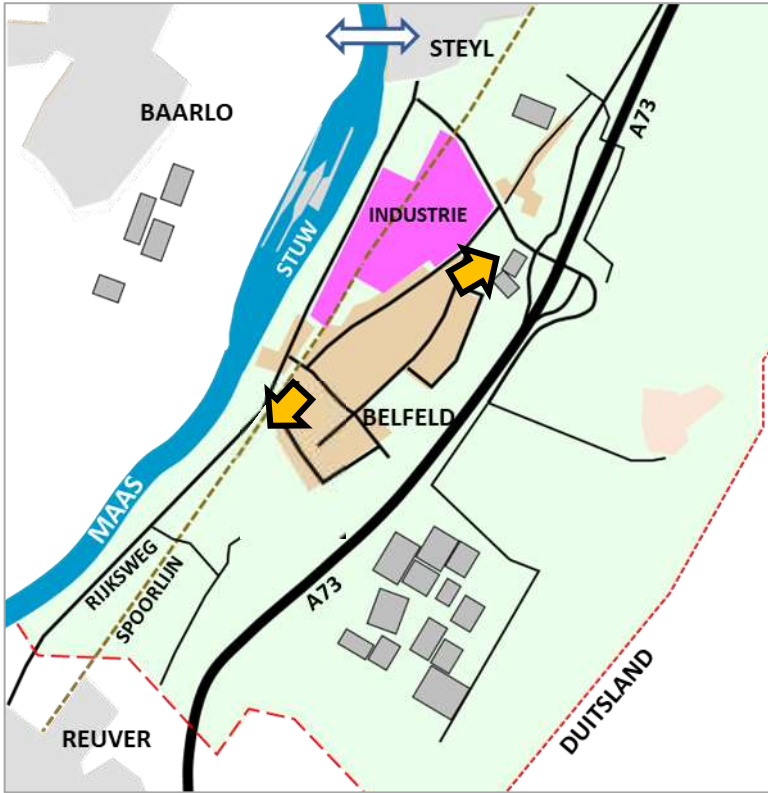
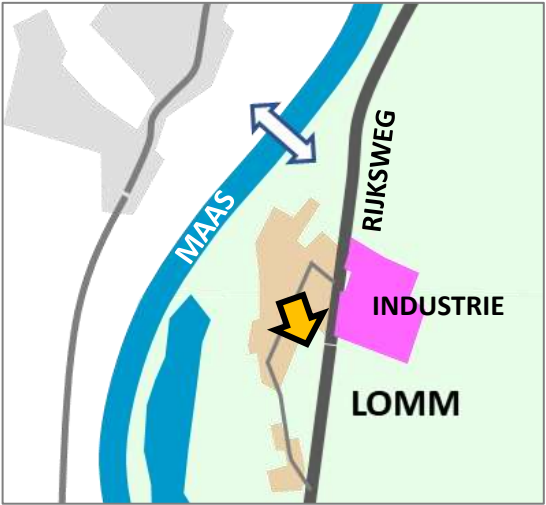
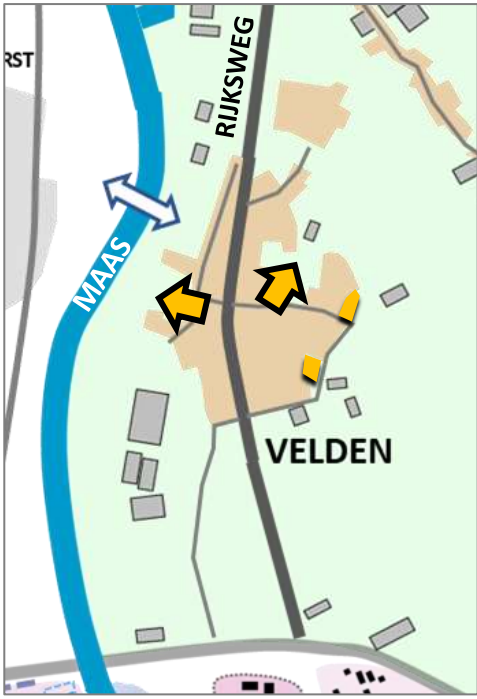
- in het stedelijk gebied
- in de directe nabijheid van 3 stations
- in aandachtswijken
- in verouderde bedrijvenlocaties
- in stadsentrees



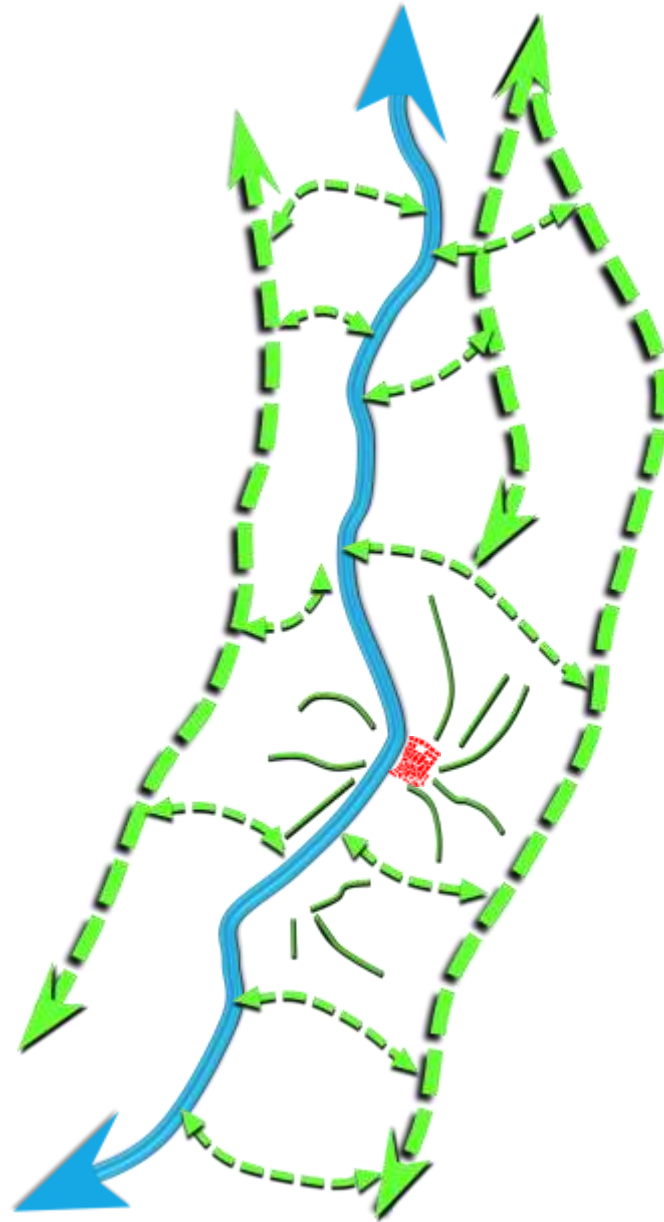


## Dorpenstrategie





# Ontwikkelrichtingen Dorpen



- We kiezen voor een (multi)functionele groenblauwe basisstructuur
- We herkennen de economische waarde van groen en water
- We worden klimaatbestendig
- We maken ruimte voor groen en water in het stedelijk gebied
- We maken aantrekkelijke verbindingen van woonomgeving naar buitengebied
- We versterken en bevorderen de beleving van de Maas, benutten en vermarkten het Nationaal Park De Maasduinen en maken aantrekkelijk recreatief groen in de stad.

Landschap als drager, een robuuste groenstructuur "Van Maasduinen tot Markt"



# In gesprek met de raad



- Herkent u zich in dit verhaal?
- Heeft u nog suggesties of aanvullingen?

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing a grid of streets and numerous houses. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid on the center of the image, containing the text 'Vervolgstappen' in white.

# Vervolgstappen

## Doorkijk vervolg fase 2

november-december '23

- Opstellen **Hoofdpijnennotitie**: eerste aanzet voor koers Venlo 2040
- **Synergie** met strategische beleids- en onderzoekstrajecten in ontwikkeling (ontwikkelingsstrategie, mobiliteitsplan, studie stadsrandzones)

januari '24

- **College** over hoofdpijnennotitie

februari '24

- Hoofdpijnennotitie **gemeenteraad** (middels raadsconsultatie of raadsnotitie)



# Doorkijk start fase 3

maart-mei '24

- **Gespreksronde #3:** college, gemeenteraad, inwoners, ketenpartners
- Opstellen **concept omgevingsvisie** gemeente Venlo 2040

juni-augustus '24

- Opstellen **ontwerp omgevingsvisie** gemeente Venlo 2040
- **Ter inzage legging** ontwerp omgevingsvisie

september '24

- Besluitvorming



*Tot zover*