

WERKGROEP DORPSONTWIKKELING

# 'T VEN HEFFT TOEKOMST

## OVER DE ONTWIKKELING VAN HET DORP

Hoe ziet de toekomst van het dorp er uit:  
een kijk van bewoners op de ontwikkeling



## INHOUDSOPGAVE

1   VOORAF	3
2   WERKWIJZE	4
3   DOEL VAN HET DORPSONTWIKKELINGSPLAN	5
4   BEGRENZING VAN HET GEBIED	6
5   LANDSCHAP	7
6   INWONERS	8
7   ANALYSE EN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN	10
7.1. 'T VEN ALGEMEEN	10
7.1.1. ANALYSE	
7.1.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	
7.2. DE KERN 'T VEN	14
7.2.1. ANALYSE	
7.2.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	
7.3. DE VEEGTES EN NOORDERPOORT	15
7.3.1 ANALYSE	
7.3.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	
7.4. 'T VEN-OOST EN HERUNGERBERG	18
7.4.1. ANALYSE	
7.4.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	
7.5. GEBIED ZWART WATER	22
7.5.1. ANALYSE	
7.5.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	
7.6. BÖLTEVEVEN	23
7.6.1. ANALYSE	
7.6.2. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	
8   PRIORITERING VAN DE MAATREGELEN	24
BIJLAGE	26
LIJST VAN ACTIES, MAATREGELEN EN	
OPMERKINGEN BEWONERS	
'T VEN ALGEMEEN	
KERN 'T VEN	
VEEGTES	
'T VEN-OOST EN HERUNGERBERG	
ZWART WATER	
BULTENVEN	

# 1 |

## VOORAF

Het idee om te komen tot een dorpsontwikkelingsplan (DOP) is voort gekomen uit de in 2018 gestartte zogenaamde buurtcafé's. De gemeente Venlo wilde op deze wijze bij inwoners van de wijken, buurten en dorpen in de gemeente ophalen wat wenselijk is voor de leefbaarheid in de wijken. In 't Ven kwam het maken van een DOP naar voren als wenselijk.

In het DOP geven bewoners aan welke ontwikkelingen zij voorzien voor 't Ven en welke knelpunten en problemen dienen te worden aangepakt. Het project is vorm gegeven door een werkgroep, bestaande uit een negental inwoners van 't Ven: Theo Backus, Philippe van der Grinten Hay Hegger, Theo Nabben, Hay Thijssen, Harrie Houkes (tot 1-1-2023), Will Alberts (tot 1-1-2023), Mieke van Rijn (wijkoverleg), Lisette Peeters-Curvers, Ward Peeters, pastoor Tjeu Kunnen (tot 01-01-2022), Mienk Haagen (tot 01-01-2022) en Jan Kessels (kartrekker). Naderhand zijn toe gevoegd Hans Vlek en Mark Receveur.

Alhoewel dit project is voort gekomen uit een door de gemeente geïnitieerde activiteit was de ondersteuning van de gemeente niet optimaal. De wisseling van functie van de stadsdeelcoördinator is daar wellicht debet aan. Wel bedanken wij de gemeente Venlo voor een bijdrage uit het SAM-fonds om het DOP vorm te geven en te laten drukken.

Wij wensen u veel leesplezier en vooral actiegericht denken en handelen.

Namens de werkgroep DOP

Jan Kessels

*Voorzitter van de werkgroep*

## 2 |

**WERKWIJZE**

De werkgroep is aan de slag gegaan met het bepalen van de werkwijze. Vervolgens zijn de zwaktes en de sterktes van 't Ven als geheel in beeld gebracht, alsmede van de verschillende deelgebieden. Daarna is een aantal schriften in de wijk uitgezet, om zodoende bewoners te laten opschrijven wat hun beeld is van 't Ven en wat zij als wenselijk zien.

Deze beelden zijn door de werkgroep verwerkt in ontwikkelingsperspectieven van 't Ven als geheel en van de deelgebieden. Door de werkgroep is vervolgens aangegeven wat de belangrijkste punten zijn om aan te pakken (prioritering).

Een en ander is gedeeld met bewoners tijdens een tweetal bewonersavonden. Opmerkingen zijn in het uiteindelijke rapport verwerkt.

Het is lastig, zo niet onmogelijk om een document te maken waar 100% van de bewoners achter staat. Er zullen beslist mensen zijn die zich niet kunnen vinden op onderdelen, of die op z'n minst vraagtekens hebben bij wat heren der wordt gesteld. Dat mag en dat kan. Het draagt bij aan het doel van dit DOP. Er worden punten aangereikt die niet helemaal zijn uitgekristalliseerd, maar wel een kader bieden voor verdere discussie. De gemeente zal, als er besluiten worden genomen, rekening moeten houden met de opmerkingen uit de bevolking en het gesprek erover moeten aangaan.

## 3 |

**DOEL VAN HET DORPSONTWIKKELINGSPLAN**

Het DOP beoogt, zoals eerder aangegeven, de ontwikkelingen die bewoners voor 't Ven zien te benoemen. Tevens worden knelpunten aangegeven. Het plan is wat ons betreft een kader voor de Gemeenteraad, het College en het Wijkoverleg om de aangegeven punten bespreekbaar te maken met de wijk. Het vormt als het ware een agenda voor de toekomst. Daar waar overeenstemmingen zijn kunnen ideeën en plannen tot uitvoering worden gebracht. Het geeft ook input vanuit 't Ven aan de in het kader van de nieuwe Omgevingswet te ontwikkelen omgevingsvisie.

Uiteraard staat de gemeente voor een integrale belangen afweging. Een goede communicatie en overleg is dan noodzakelijk. Een aantal punten kan wat de werkgroep betreft zondermeer worden opgepakt.



Ieder z'n inbreng en samenwerken bij het maken van de omgevingsvisie in de gemeente

Het stuk is opgebouwd door een beschrijving van de deelgebieden en een inventarisatie van de sterktes en de zwaktes. Vervolgens is een ontwikkelingsperspectief per onderdeel geschetst, gevolgd door het aangeven van een drietal prioriteiten per gebied. In de bijlage treft u de gehele lijst aan van opmerkingen en knelpunten.

Het DOP wil ook inzichtelijk maken wat op hoofdlijnen voor 't Ven van belang is. We moeten dan denken aan:

- > 't Ven staat bekend als een rustieke, kleinschalige woongemeenschap met een sterk plattelandskarakter, waar het gevoel van saamhorigheid sterk is.
- > Hoe behouden en bestendigen van deze waardes;

- > De transitie van een tuindersgemeenschap naar een woongemeenschap zonder de bedrijvigheid in en om de kassen. Hoe gaan we om met de vrij gekomen ruimte en hoe behouden we de cultuur-historische waarden?
- > De aanleg van autowegen heeft bijna letterlijk wiggen gedreven in het dorp. Hoe kunnen we deze in de toekomst overbruggen is de vraag?
- > De Veegtes transformeert naar een industrieterrein voor dienstverlening, detailhandel en kleinschalige maakindustrie. Wat zijn de consequenties en kunnen we een evenwicht creëren tussen wonen en werken;
- > De aanwezigheid van industrie, detailhandel, recreatie, infrastructuur en wonen zorgt voor in elkaar verstrengelde en overlast gevende verkeersstromen. Hoe hiermee om te gaan?
- > De verhuizing van FCV maakte ruimte aan de Arenborgweg. Welke invulling zou het gebied in de toekomst kunnen krijgen?
- > Welke kansen worden vanuit 't Ven gezien voor het realiseren van woningbouw, op welke locaties en hoe bieden we zowel ouderen als starters een kans, zonder dat daarmee iedere open ruimte wordt vol gebouwd;
- > De komst van een arbeidsmigranten-dorp met 720 inwoners.

## 4 |

## BEGRENZING VAN HET GEBIED

Of 't Ven een dorp is, wordt door sommigen in twijfel getrokken. Het ligt geografisch afgescheiden en het heeft z'n eigen karakter en voorzieningen. De saamhorigheid is relatief groot. Voor ons inwoners maakt dat alles onze leefgemeenschap tot een dorp. Het ligt ten noord-oosten van Venlo en wordt begrensd door het Europaplein, Klagenfurtlaan, Grootte Heide, de Duitse grens, de grens met de voormalige gemeente Arcen en Velden en de Nijmeegseweg. Het gebied kan worden opgedeeld in een aantal (6) deelgebieden:

- > Het centrum van 't Ven, het gebied tussen de Nijmeegseweg, Weselseweg, A67 en De Veegtes
- > De Veegtes: tussen de kern van 't Ven, de Nijmeegseweg en de A67
- > 't Ven-Oost: tussen de Weselseweg, A67, steilrand en Klagenfurtlaan
- > Herungerberg, begrensd door de Steilrand, Duitse grens, Grootte Heide en de Klagenfurtlaan
- > 't Bölteven: tussen de Weselseweg, A67 en de Duitse grens
- > Zwart Water: tussen de Nijmeegseweg, Weselseweg en A67 en de grens met Velden

Het feit dat er sprake is van zoveel deelgebieden in een relatief klein gebied heeft te maken met de doorsnijdingen van het gebied van zowel natuurlijke als niet natuurlijke aard. We moeten daarbij denken aan bv de steilrand als een natuurlijk ontstaan landschapselement. Daarnaast heeft ook de mens ingegrepen door de aanleg van infrastructuur, waarbij de A67 en de Wesel-



Welkomstbord  
bebouwde kom 't Ven

seweg het gebied verdelen. De aanleg van de Nijmeegseweg en de Klagenfurtlaan hebben gezorgd voor een begrenzing met de rest van de stad. Het totale gebied kent een aantal functies: wonen, industrie, recreatie, natuur, tuinbouw, detailhandel en verkeer. De komst van 722 arbeidsmigranten op Albertushof voegt, gezien de omvang, een nieuwe functie toe, nl die van tijdelijk wonen.

## 5 |

## LANDSCHAP

De kern van 't Ven is ontstaan op de natuurlijke overgang van het stuifduingebied naar het moerassige gebied richting steilrand. Het stuifduingebied, ook wel de Veegtes genoemd is als uitloper van de Genooyerheide ontstaan gedurende de laatste ijstijd. Op de kleiafzettingen van de Maas stooft zand op. Het moerassige gebied tussen de stuifduinen en de steilrand werd gevormd door het kwelwater vanuit het hoogterras. Met name in de oude maasmeanders werd veen gevormd, belangrijk voor het latere steken van turf. Ook wel genoemd Het Veen, de naam waar 't Ven zijn uiteindelijke naam aan te danken heeft.

Dit gebied is lang ontoegankelijk geweest tot dat in de late middeleeuwen ontginningen plaatsvonden. Op de plaatsen waar turf werd gestoken ontwikkelde zich een gebied waar landbouw en veeteelt plaats konden vinden. De droge gronden van de stuifduinen waren niet geschikt voor de landbouw en veeteelt. Op tussen gelegen laagtes waar kleigronden aan de oppervlakte kwamen was dit wel het geval. De aanwezige klei- en leemgronden waren ook geschikt voor de steenindustrie. In het verleden kende 't Ven dan ook een drietal steenfabrieken, te weten De Ossenbergh aan de Winkelveldstraat, De Vlietberg (plek huidige Kwantum) en Carnoy Herfkens aan de Straelseweg.



Stuifzandduin bij Albertushof. Het enige nog aanwezige zandduin in de bebouwde kom van 't Ven en Venlo

Het ontstaan van het landschap is belangrijk geweest voor de verdere ontwikkeling van het gebied waar de tuinbouw in latere jaren zijn stempel op drukte. 't Ven stond bekend als een gemeenschap van tuinders oftewel gerdeneers. Uit dien hoofde heeft 't Ven bijzonder veel bijgedragen aan de voedselvoorziening van de stad en later zeker ook de regio.

## 6 |

### INWONERS

Waren in het verleden veel inwoners betrokken bij de tuinbouw in het gebied, de laatste decennia hebben er veel veranderingen plaatsgevonden. Door de schaalvergroting hebben veel bedrijven het "loodje" gelegd. In het gebied 't Ven-Oost zijn nagenoeg alle bedrijven verdwenen. Alleen 't Bólteven kent nog grootschalige tuinbouw en is dan ook tuinbouw concentratiegebied. Door de bouw van nieuwe buurten kwamen veel nieuwe bewoners in 't Ven wonen.

Het gehele gebied (postcode 5916) heeft 2.495 inwoners. Ter vergelijking: Hout-Blerick 2875, Arcen 2690, Lomm 1035, Steyl 3645. Het aantal woningen is 1032, waarvan 93,2% eengezinswoningen en 6,8%

meergezinswoningen. Ter vergelijking Hout-Blerick: 1161 woningen waarvan 97,4% eengezinswoningen en 2,6% meergezinswoningen. De bevolkingsdichtheid is in 't Ven 310 en in Hout-Blerick 658 (aantal inwoners/landoppervlak, afgerond). 't Ven is dus minder dicht bevolkt, maar dat wordt vooral veroorzaakt door de aanwezige natuur en het voormalige tuinbouwgebied 't Ven-Oost.

Het gemiddelde woonoppervlak is in 't Ven 171 en in Hout-Blerick 181. Niet-woningen zoals fabrieken, kantoren en loodsen heeft 't Ven 390 en Hout-Blerick 102. Vooral, logischerwijze, verklaard door de aanwezigheid van industrie op de Veegtes.

De gemiddeld huishoudgrootte is 2. Het aantal huishoudens zonder kinderen is 420 en 380 huishoudens hebben kinderen. 255 huishoudens bestaan uit 1 persoon.

Het aantal mannen en vrouwen in 't Ven is ongeveer gelijk verdeeld. De leeftijdsopbouw is als volgt. We hebben daar gezien de aard en karakter van het dorp een vergelijking gemaakt met Hout-Blerick.

0-15 jaar: 350 (14 %) (Hout-Blerick: 14%)

15-25 jaar: 250 (10%) (Hout-Blerick 12%)

25-44 jaar: 499 (20%) (Hout-Blerick 17%)

45-64 jaar: 798 (32%) (Hout-Blerick 30%)

65 jaar en ouder: 599 (24%) (Hout-Blerick 27%)

Dit betekent dat meer dan helft van de inwoners in 't Ven (56%) ouder is dan 45 jaar. Daar staat tegenover dat 44% jonger is dan 45 jaar.

't Ven is er voor oud en jong



# 7 |

## ANALYSE, ONTWIKKELPERSPECTIEVEN

### 7.1. 'T VEN ALGEMEEN

#### 7.1.1. ANALYSE

Zoals elk ander woongebied kent 't Ven sterke en minder sterke kanten. Per deelgebied zullen we aangeven welke punten dit zijn. Voor het gehele gebied komen eveneens punten boven drijven. Dit zijn:

STERK	MINDER STERK
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rust</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doorsnijding verkeerswegen: A67, Weselseweg, Nijmeegseweg, Klagenfurtlaan, Herungerberg</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ruimte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sluipverkeer</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verenigingsleven, school, kerk verbindende factor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elkaar kennen staat wat onder druk</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>aparte gemeenschapszin en saamhorigheid. Dorpskarakter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A67 en andere wegen en parkeerplaatsen: stof, geluid en stank</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Weinig verloop</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aandacht voor ouderenhuisvesting.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Winkels in de directe omgeving (Tref)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agrarisch karakter staat onder druk</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verscheidenheid in eenheid (deelgebieden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Slecht openbaar vervoer</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Relatief dicht bij de stad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Weinig huurmogelijkheden</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veel historische gebouwen, monumenten, plekken en dorpsgezichten, wegenstructuur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In de echte buitengebieden: veel illegaal afval</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verscheidenheid in wonen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afwezigheid van horecabedrijven in 't Ven centrum</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veel groen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geen afscherming A67</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Agrarisch karakter blijft hangen</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bushaltes Straelseweg en Van Coehoornstraat</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veel vrijwilligerswerk</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mooie evenementen zoals Vastelaovend, Optocht, Kwaakerrun, Preuf 't Ven, Achterum in 't Ven</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanwezigheid van voorzieningen zoals gemeenschapshuis, kerk, sportverenigingen ea</li> </ul>	

#### 7.1.2. ONTWIKKELPERSPECTIEF

Door bewoners wordt aangegeven dat de kleinschaligheid, de saamhorigheid, het rustieke, de relatieve rust, de nog steeds aanwezige agrarische uitstraling, het aanwezige groen en de betrokkenheid op elkaar en met dit alles het dorpskarakter behouden zou moeten blijven.

De aanwezige cultuur-historische elementen dienen te worden gekoesterd en beschermd waar dat nog niet het geval is. Het aanwezige verenigingsleven wordt gedragen door de gemeenschap en is van een wezenlijk belang. We kennen een aantal buurtverenigingen. Deze hebben een belangrijke functie voor de onderlinge contacten tussen bewoners van de straten en zorgen voor de saamhorigheid. Door het versterken van de contacten tussen de buurtverenigingen onderling wordt de sociale functie nog sterker. Grootschalige uitbreidingen van zowel woongebieden als industrie zijn dan ook niet wenselijk en moeten worden voorkomen. De laatste wat grotere woningbouwlocaties zijn de Oude Turfstraat Noord en de bouw van 68 woningen in 't Ven-Oost. Kleinschalige inbreidingen van woningbouwlocaties zijn welkom. Potenties daarvoor zijn er in het Zuid-Oostelijk deel van De Veegtes (Ballorig, Storage, Jata Boats e.a.) en aan de Oude Turfstraat tussen het tuincentrum en de bestaande bebouwing. Daarmee wordt een duidelijke grens aangegeven voor wat betreft de uitbreiding van de detailhandel. Verder komen in aanmerking het voormalige D'Angelo terrein aan de Straelseweg en op enkele plekken in 't Ven-Oost.

Luchtfoto van het totale gebied met potentiële (kleinschalige) bouwlocaties (rood) en beschermd stadsgezicht (geel)



De locatie Ballorig is een toeristische voorziening, die de nodige bezoekers per jaar trekt. Dat betekent de nodige verkeersstromen richting de woonwijk. In combinatie met andere verkeersstromen in met name de weekenden is dit een behoorlijke belasting. Verplaatsing naar elders op de Veegtes zou uitkomst kunnen bieden. Kinderopvang is in combinatie met wonen op die locatie prima.

Locatie Jata Boats en Ballorig: een potentiële bouwlocatie voor woningen



De locatie aan de Oude Turfstraat Zuid is een overgangsgebied tussen het tuincentrum en de bebouwing van 't Ven met een aantal woningen ingebed in een groene omgeving. De grenzen van de groei zijn dus wat dat betreft in het totale gebied bereikt. Het is van belang om de leefbaarheid op peil te houden en niet alles in een keer te ontwikkelen. Niet alles in een keer bouwen betekent ook dat er na de piek niet meteen een diep dal komt voor wat betreft de ontwikkeling van de bevolking.

Ongeveer 56 % van de bewoners ouder dan 45 jaar. 44% is jonger. Voor woningbouw in 't Ven betekent dit, willen jongeren in 't Ven blijven wonen, dat woningen ook voor die categorie beschikbaar moet komen. Ook voor mensen die starten op de woningmarkt. Ouderen moeten de gelegenheid krijgen door te stromen naar bijvoorbeeld kleinere levensloopbestendige woningen. Woningssplitsing is in deze ook een optie.

Het dorps karakter van het centrum verdient een versterking door de aanleg van een waar dorpsplein waar de voormalige kerktoeren als landmark nadrukkelijk aanwezig is. Het MFA met de kerk, gemeenschapshuis, school en kinderopvang is het kloppend hart en vooral de verbindende factor voor de bewoners van 't Ven.

De nadelige effecten van de aanwezige infrastructuur worden ingeperkt. De A67 kent aan beide zijden geen afscherming. Hiervoor is Rijkswaterstaat voor verantwoordelijk. Het wordt tijd dat hiervan werk wordt gemaakt. Zowel aan de noord- als de zuidzijde. Ook de Weselseweg (zie 't Ven-Oost) loopt als een barrière door 't Ven.

Voor de woongebieden wordt een 15 km regime voor gesteld. De rest 30 km. Nu is het zo dat verschillende snelheden worden aangegeven. Het is goed om dit te harmoniseren.

't Ven kent een paar bloeiende sportverenigingen, zoals voetbalclub FCV en tennisvereniging De Kaetelberg. Ik het kader van bewegen en gezondheid is het belangrijk dat deze verenigingen een plek in 't Ven blijven houden.

Gerdeneers erfgoed waard om te beschermen. De schoorsteen van het voormalige bedrijf Nettesheim aan de Beekoverstraat



Behoud van cultureel Erfgoed, waaronder kloosters. Hier de kapel van Albertushof



Maar ook jeugdverenigingen, zoals de Jeugd van de Moeraskwaakers, het Kindervakantiewerk, de dansgarde etc, moeten de aandacht krijgen om de jeugd aan 't Ven te blijven binden.

Het zogenaamde "gerdeneerserfgoed" wordt bewaard en beschermd. Dat zijn onder andere de oude schoorstenen aan de Huiskensstraat en de Oude Turfstraat, alsmede die aan de Beekoverstraat van het voormalige bedrijf Nettesheim. Verder kennen we nog de oude kassen in het gebied tussen de Arenborgweg en de Genrayweg. 't Ven kent als relatief kleine gemeenschap vele andere waardevolle gebouwen, waaronder hoeves, voormalige landgoederen, historische infrastructuur en landschappelijk waardevolle elementen, zoals de steilrand en de zandduinen op Albertushof. Dit draagt bij aan het unieke karakter van 't Ven, gekenmerkt door rust, plattelands sfeer etc. De aanwezigheid ervan moet versterkt worden.

**'T VEN IN 2035**

**'t Ven is nog steeds uniek als dorp aan de rand van de stad, waar het goed en gezond wonen is. Er is oog voor wat de geschiedenis heeft gebracht. Het is er relatief rustig en de plattelandssfeer van weleer is zichtbaar en voelbaar aanwezig. De gemeenschap is overzichtelijk en er is sprake van saamhorigheid. Mensen kennen en helpen elkaar. Het verenigingsleven biedt mogelijkheden voor jong en oud en wordt ondersteund door vrijwilligers. Er zijn mogelijkheden voor jong en oud om er te wonen. Er vinden geen grote uitbreidingen plaats die de kleinschaligheid doen verdwijnen. De fysieke eenheid tussen de delen is zo goed als mogelijk hersteld. Industrie, handel, recreatie en wonen zijn in een goede balans.**

## 7.2. DE KERN 'T VEN

### 7.2.1. ANALYSE

De kern van 't Ven is in de loop van de geschiedenis ontstaan en gegroeid vanuit de kruising Straelseweg en Schoolweg. Er is sprake aan die wegen van lintbebouwing. In de loop van de decennia zijn open plekken langs die wegen opgevuld. Een plek valt daarbij op aan de Schoolweg. Sinds de afbraak van de zogenaamde Gallot-huisjes ligt het eerste stuk braak. Een teveel aan eigenaren blokkeert de ontwikkeling. In de 70-er en 80-er jaren zijn aanvullend op de kern enkele nieuwe wijkjes gebouwd: Mariadal, de Vijver, de Ossenberg en in de jaren 2000 't Ven-Zuid. In het verschieft ligt nog de Oude Turfstraat-Noord. Hier zal met 58 woningen een C2C-wijk worden gebouwd.

De twee aanwezige kloosters zijn iconen voor 't Ven en zijn beeldbepalend aanwezig.

De kern wordt ingesloten door enerzijds De Veegtes en anderzijds door autowegen: de A67, Weselseweg en de Nijmeegseweg.

STERK	MINDER STERK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 km zones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sluipverkeer/drukverkeer</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Historie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ouderenhuisvesting</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dorpsgezichten (ensembles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weinig huurwoningen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruim opgezet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• buffer naar industrie en perifere detail handel is erg zwak</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderwijs en kinderopvang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huizenprijzen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeenschapshuis en kerk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straelseweg wijkontsluiting én meer en meer voor De Veegtes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanwezige kloosters zijn iconen voor het dorp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tankstation Weselseweg/aanzuigende werking vrachtverkeer</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdwijnen van de horeca/feestzaal</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelingen Leurs tuincentrum en Scheutenterrein</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Braakliggend terrein Schoolweg</li> </ul>

### 7.2.2. ONTWIKKELPERSPECTIEF

Uitbreiding van het aantal woningen door kleinschalige uitbreidingen aandacht voor levensloopbestendige woningen: terrein D'Angelo, Turfstraat-Noord, Turfstraat-Zuid (perceel rozenkwekerij), Schoolweg-West (gallot-perceel) en het zuid-oostelijk deel van de Veegtes langs de Straelse-

Van parkeerplaats naar dorpsplein



weg). Door de aanleg van een waar dorpsplein wordt het dorps karakter versterkt. Vergroening van de buffers met De Veegtes. De twee kloosters aan de Schoolweg en de Straelseweg zijn beeldbepalend en monumentaal. Dat moet zo blijven. Dat geldt ook voor gezichtsbepalende ensembles, zoals huize Nazareth, de tegenover gelegen weide en het erachter restant van de Noorderwaard

De verkeersstromen van 't Ven en de Veegtes worden gescheiden, waardoor de bereikbaarheid van 't Ven wordt gegarandeerd. Het karakter van de Veegtes kan en mag geen negatieve invloed hebben op het woongenot. De verbindingen met 't Ven-Oost worden versterkt door het aanleggen van twee extra verbindingen voor langzaam verkeer ter hoogte van de Arenborgweg en ter hoogte van Mc Donalds tussen de Oude Turfstraat en de Rayerweg

Onderzocht wordt of een verbinding voor fietsers en wandelaars tussen de kern en het Zwart Water mogelijk is.

## 7.3. DE VEEGTES EN NOORDERPOORT

### 7.3.1. ANALYSE

Gezien de aard van het terrein en het wegvallen van de geluidszonering is de naam veranderd in bedrijventerrein De Veegtes in plaats van industrieterrein. De Veegtes is ongeveer 80 ha groot en is ontwikkeld vanaf de jaren 50 van de vorige eeuw. De gronden hadden geen topkwaliteit en er was reeds een steenfabriek gelegen. De boerenbedrijven hadden in dit gebied weinig tot geen toekomst. Het gebied kenmerkte zich door de aanwezigheid van zandduinen, heide, veel kaphout en kleinschalige landbouw en veeteelt. Feitelijk waren het uitlopers van de Genooierheide en vormde het een eenheid met het gebied wat we nu Zwart Water noemen. Overigens is het feitelijk





Zwart Water gedempt vanwege de komst van de A67. Door de aanwezigheid van de weg heeft De Veegtes een prima aansluiting met het verkeersnetwerk. In de jaren 90 van de vorige eeuw is ten noorden van de Hakkesstraat de Noorderpoort ontwikkeld. Een bedrijventerrein met veelal kantoren en ruim van opzet met veel groen. De naam Noorderpoort is sinds enkele jaren toegekend aan het gehele gebied inclusief De Veegtes. In de volksmond echter nog

steeds De Veegtes. Het gebied is ingesloten door woningbouw: in 't oosten 't Ven en in het zuid-westen de wijk Venlo-Noord (Genooi). Dit gegeven is bepalend voor welke industrieën op de het terrein kunnen worden gevestigd. Een en ander kan en mag het woongenot niet negatief beïnvloeden. In de westelijke punt van het terrein bevindt zich klooster Albertushof, gelegen in een rustieke omgeving. De voormalige boerderij, nu Galerie De Hoeve, heeft een horecabestemming. In het bestemmingsplan uit 2012 heeft het gebied bestemming groen met stadsparkallure. Onlangs is het bestemmingsplan gewijzigd en mogen er op het oostelijk deel 720 arbeidsmigranten worden gehuisvest en op het westelijk deel mag een resomeercentrum worden ontwikkeld. Bewoners van 't Ven hebben zich hiertegen verzet, echter tot nu toe zonder resultaat.

Parkerende vrachtauto's zorgen voor veel overlast op de Veegtes.

Parkerende vrachtauto's op de Veegtes. Gevaarlijk voor het andere verkeer, onhygiënisch, en gevaarlijk voor de hulpdiensten



Transport en logistiek vermijden op de Veegtes

De karakteristieken van De Veegtes kunnen als volgt worden gedefinieerd:

STERK	MINDER STERK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereikbaarheid/ontsluitingen A67</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingesloten tussen woonwijken</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transitie industrie naar handel / weinig grootschalige bedrijven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdwijnen historische naam Veegtes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversiteit aan bedrijven/hoge arbeidsintensiviteit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buffers met kern 't Ven zijn slecht</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noorderpoort: industriepark in het groen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weinig aandacht voor het langzaam verkeer: voetgangers en fietsers</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrije kavels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hard rijden</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Albertushof als rustpunt in drukke omgeving/laatste zandduin in bebouwde kom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkerende vrachtauto's</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rommelige bedrijfsstraatjes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auto-aanzuigende werking bedrijven</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdwijnen groene aders (Huiskensstraat, Hakkesstraat)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdere groei detailhandel</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komst van vrachtverkeer-aanzuigende bedrijven</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komst van bezorgdiensten die veel verkeer genereren</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komst van 768 arbeidsmigranten.</li> </ul>

**7.3.2. ONTWIKKELPERSPECTIEF**

De aanwezigheid van het bedrijventerrein Veegtes en de woonkernen 't Ven en Venlo-Noord stelt eisen aan wat op het bedrijventerrein mogelijk is. Het aanzuigen van meer verkeer moet worden voorkomen door uitbreiding van detailhandel en bezorgdiensten te stoppen en geen transport- en logistieke bedrijven meer toe te laten. Daar waar mogelijk gaan voor een natuurlijke afbouw van deze laatste bedrijfsactiviteiten. Het perspectief van de Veegtes zou moeten liggen op kleinschaligheid, maakbedrijven en dienstverlening (MKB). Dat sluit aan bij de economische visie Venlo 2030. Hierin wordt gepleit voor een bedrijventerrein voor MKB.

Op De Veegtes wordt gewoond. Deze bewoning dient in onze ogen een permanent karakter te krijgen, aangezien zij geen belemerende factor zijn voor de bedrijfsuitoefening. Zeker niet binnen onze toekomstvisie van De Veegtes. Wellicht dat zelfs hier en daar uitbreiding mogelijk is.

Kleinschalig wonen op de Veegtes op sommige plekken mogelijk



## 7.4 'T VEN-OOST EN HERUNGERBERG

### 7.4.1. ANALYSE

Het gebied in 't Ven aan de oostelijke zijde van de Weselseweg, ten zuiden van de A67, ten noorden van de Klagenfurtlaan en ten westen van de Grootte Heide is onder aan de steilrand sterk aan verandering onderhevig. Een aantal jaren geleden was het nog een belangrijk kassengebied. Momenteel zijn veel kassen veranderd in open, weidse gebieden. De plannen om meer dan 300 woningen te bouwen zijn van de baan. De typische karakteristieken van 't Ven zoals de landelijkheid en de eeuwenoude agrarische bedrijvigheid zien we hier overduidelijk terug.

De Weselseweg echter is een barrière. Deze splitst 't Ven doormidden, waardoor een, zowel fysieke als psychologische, afstand ontstaat. Door de aanleg van de A73 is het vrachtverkeer behoorlijk minder geworden. Vanwege onder andere de aanwezigheid van tankstations aan beide zijden van de weg blijft er vrachtverkeer komen.

De Herungerberg is gebouwd in de jaren 70 en 80 op de steilrand tegen de Grootte Heide aan. Zij ligt enigszins geïsoleerd van de rest van 't Ven, maar ook van de rest van Venlo. De wijk telt alleen eigen woningbezit met vooral vrijstaande woningen. Vanwege de vroeger aanwezige grensovergang bevindt zich op de grens met Duitsland een bloemenhandel, viswinkel en een supermarkt.

In de analyse komende de volgende karakteristieken naar voren:

Onder aan de Steilrand

STERK	MINDER STERK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdwijnen glastuinbouw</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanwezigheid tankstation</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sterke historische structuur en bebouwing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inrichting Weselseweg (breedte): hard rijden/verschillend regime</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landelijk en rustiek karakter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kruising Schoolweg/Weselseweg gevaarlijk</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rust</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversiteit in belangen: agrarisch vs particulier</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruimte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sluipverkeer</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sportvelden FCV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• greep op de uitbreidingsplannen 't Venster</li> </ul>

Toeperweg/Herungerberg

STERK	MINDER STERK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erg groen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geïsoleerde ligging</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportvelden in de buurt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RR Pijpleiding</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dicht bij natuurgebied Grootte Heide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doorgaande weg Herungerberg/parkeren langs de weg bij de supermarkt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weinig binding met kern 't Ven</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkeer Herungerweg</li> </ul>

Winkels, parkeren en vrachtverkeer op de Herungerberg



**7.4.2. ONTWIKKELPERSPECTIEF**

Het open karakter is een van de krachten van het gebied en geeft het een rustiek en landelijke sfeer. Karakteristiek voor het wonen in dit gebied zou moeten zijn "Wonen in de natuur, of wonen in een parkachtige omgeving". Massale woningbouw in de openruimtes is dan ook uit den boze. Dat wil niet zeggen dat er niet kan en mag worden gebouwd. De plannen van Stichting 't Venster voor 50 woningen langs de Nieuwe Rijnstraat en de Nieuw Goltenweg zijn inmiddels in een vergevorderd stadium (concept-bestemmingsplan) wat naar verwachting eind 2023 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Langs de Nieuw Goltenweg is sprake van lintbebouwing (12 woningen). De rest wordt gerealiseerd in clusters (bastions). Dit wordt "Spoor B" genoemd. Aan de Koelderstraat is ruimte voor particuliere ontwikkeling van 12 woningen op voorwaarde van het saneren van nog bestaande kassen. Dit is bekend als "Spoor A". Daarnaast worden er aan de Koelderstraat/hoek Genraydelweg/Oude Rijnstraat een 6-tal ruimte-voor-ruimte kavels gerealiseerd. Op enkele grote plekken nieuwbouw met hoeve-achtige architectuur moet mogelijk zijn. Daarin zouden (zorg)woningen kunnen worden gerealiseerd. Zorgvuldigheid is echter meer dan op zijn plaats.

FCV verhuist naar het sportpark Herungerberg (voorzien in 2025). Gezien de nabijheid van de autoweg (A67) is woningbouw in dit gebied niet wenselijk en waarschijnlijk niet mogelijk. In overleg met het dorp en vooral ook de bewoners van dat gebied dient te worden gewerkt aan een deelvisie op dat gebied. Natuurontwikkeling is daarbij een optie naast de aanleg van zonnepanelen, mogelijk als geluidswering langs de A67.

Er moet bij de (beperkte) realisatie van woningen in de toekomst aandacht gevraagd worden voor de behoefte van de huidige bewoners om zorg- en seniorenwoningen mogelijk te maken. Dit in het licht van de verwachte

Voetbalvelden van FCV aan de Arenborgweg en de Lovendaalseweg: natuur in de toekomst?



De Weselseweg en het tankstation aan de westzijde. Een barrière en een bron van overlast.



veranderende zorg, financierbaarheid in de toekomst en de behoefte in de buurt te blijven wonen en daarbij toch de oorspronkelijke woning beschikbaar te kunnen maken.

Door het karakter van de Weselseweg te veranderen en te benoemen als "gewone" stadsontsluitingsweg kan het vrachtverkeer worden geminimaliseerd. Hierdoor kunnen meerdere verbindingen worden gelegd tussen de kern en 't Ven-Oost. Voor het langzaam verkeer ter hoogte van de Arenborgweg, de Schoolweg en ter hoogte van McDonalds tussen de Rayerweg en de Oude Turfstraat. Geopperd is om de weg in een tunnel te leggen met bovengronds de ontsluiting voor 't Ven en het tuincentrum. Hiernaar kan onderzoek worden gedaan.

Het gebied heeft een grote cultuur-historische waarde: stratenstructuur, oude hoeves, enkele oude kassen, enkele schoorstenen als restant van verdwenen tuinbouwbedrijven, 't Rienke als restant van de Fossa Eugeniana. De monumentendichtheid is vrij hoog. De verbinding met de Herungerberg is via drie wegen mogelijk: de Klagenfurtlaan, de Genraydelweg en de Arenborgdelweg. Wanneer verhuizing van FCV naar de Herungerberg doorgaat dienen voor het langzaam verkeer maatregelen te worden getroffen. Opties in deze zijn: aanbrengen betere verlichting, eenrichtingsverkeer gemotoriseerd verkeer op de beide Del-wegen. Op de Herungerberg zijn geen bouw mogelijkheden meer. Hier verdient het verkeer aandacht.

De Arenborghoeve in vroeger tijden. Een van de vele monumentale gebouwen in 't Ven



## 7.5 GEBIED ZWART WATER

### 7.5.1. ANALYSE

Het gebied Zwart Water (Swaert Waeter) heeft als hoofdfunctie natuur. Het is vernoemd naar het oorspronkelijk ven dat iets oostelijker van het huidige hotel Van der Valk lag, onder en langs de A67. De Venkoelen is van oorsprong een maasmeander. Het "stadsbosschen" was eertijds eigendom van de gemeente en werd gebruikt voor de bosbouw. Een deel ervan aan de Boswachtersweg werd gebruikt als stortplaats en het overgrote deel als wandelgebied. In het oostelijk deel lag voorheen de steenfabriek van Carnoy-Herfkens. In de jaren 1997-2014 was op dat terrein het asielzoekerscentrum gehuisvest. Momenteel is het heringericht en integraal onderdeel van het Zwart Watergebied.

In het gebied komen we spaarzaam bebouwing tegen aan de Boswachtersweg, de Kikvorsweg, de Straelsebosweg en de Weselseweg.

Onduidelijk is of de voormalige stortplaats wordt gemonitord en of dit noodzakelijk is.

STERK	MINDER STERK
<ul style="list-style-type: none"> <li>Natuur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderhoud en verkeer Schandelsebaan</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wandelgebied bij uitstek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanwezigheid enkele tuinbouwbedrijven</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanwezige vennen</li> </ul>	

### 7.5.2. ONTWIKKELPERSPECTIEF

Behoud van het gebied zoals het is. Op termijn en langs natuurlijke weg de aanwezige (tuinbouw)bedrijven opheffen. De Schandelsebaan vrij houden van vrachtverkeer.

De Venkoelen in het gebied Water. Een zeer gewild wandel gebied. De Schandelsebaan vraagt aandacht



## 7.6 BÖLTEVEN

### 7.6.1. ANALYSE

Het gebied is gelegen tussen de Duitse grens, de A67 en de Weselseweg. In het verleden is het gebied aangemerkt als tuinbouw-concentratiegebied. Er bevinden zich dan ook enkele grootschalige tuinbouwbedrijven. De naam verwijst naar alle waarschijnlijkheid naar een veen- en haarmos dat bultvormig uitgroeit. De ontginning van het gebied vond plaats eind negentiende en begin twintigste eeuw.

Karakteristieken:

STERK	MINDER STERK
<ul style="list-style-type: none"> <li>Natuur/Zwart Water/Groote Heide aangrenzend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drukke Weselseweg</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Glastuinbouw geconcentreerd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Huisvesting arbeidsmigranten</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wegen niet berekend op concentratie glastuinbouw</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversiteit in belangen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hard rijden met name op de Middenweg</li> </ul>

### 7.6.2.ONTWIKKELPERSPECTIEF

De status van het gebied is een gegeven en de aanwezige bedrijven zorgen voor behoorlijk wat werkgelegenheid. Het achterliggende natuurgebied in Duitsland bereikbaar maken voor fietsers en wandelaars via de Beekoverstraat

PRIORITERING

DEELGEBIEDEN THEMA'S	ALGEMEEN	'T VEN KERN		VEEGTES EN NOORDERPOORT	ZWARTWATER	BÖLTEVEN	'T VEN-OOST EN HERUNGERBERG
<b>WONEN EN WERKEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realiseren aangegeven bouwplannen, ook hofjes</li> <li>• Levensloopbestendig bouwen en bevorderen doorstroming</li> <li>• Aandacht voor ouderenhuusvesting en starters</li> <li>• Kleinschalig zorg-wonen</li> <li>• Woningsplitsing gemakkelijker</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwen op locaties: Schoolweg, Oude Turfstraat Zuid en Noord, Straelseweg (D'Angelo) en hoek Winkelveldstraat/ Straelseweg</li> <li>• Doorstroming bevorderen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen toestaan op huidige plekken</li> <li>• Aanpassen bestemmingsplan conform aangegeven punten</li> <li>• Geen uitbreiding detailhandel en logistiek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud van de aanwezige waarden</li> <li>• Verplaatsing bedrijven op basis van natuurlijk verloop</li> <li>• 60 km regime aanpassen naar 30 km. Geen motorroute</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Burgerwoningen legaliseren</li> <li>• Behoud bestaande situatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wonen in natuur- en parkachtige omgeving</li> <li>• Huidig geplande aantal nieuwe woningen (ca 62) niet overschrijden</li> <li>• Snellere transformatie bedrijfspanden naar burgerwoningen</li> </ul>
<b>LEEFBAARHEID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voldoende speelplekken</li> <li>• Naoberschap stimuleren</li> <li>• Behoud kleinschaligheid/geen grootschalige ontwikkelingen</li> <li>• Kennismaking nieuwkomers</li> <li>• Behoud groenstructuren en versterken onderhoud</li> <li>• Wijkgerichte evenementen behouden</li> <li>• Behoud cultuur-historische waarden (gerde-neersgeschiedenis, kloosters, schoorstenen ea)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versterking verbindingen tussen kern 't Ven en 't Ven-Oost en Zwart Water (autowegen)</li> <li>• Natuurspeelplaats en buitengym</li> <li>• Open ruimtes koesteren</li> <li>• Versterken functie Bantuin/meer activiteiten</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Robuuste groenbuffers met woon kern 't Ven</li> <li>• Onderhoud groen en openbare ruimte</li> <li>• Behoud landduinen Albertushof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbindingen met kern 't Ven en Bultenven versterken</li> <li>• Zone met Groote Heide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Achterliggende Duits natuurgebied bereikbaar maken voor fietsers en wandelaars</li> <li>• Verkeersremmende maatregelen Middenweg</li> <li>• Reguleren vrachtverkeer (aansluiting Weselseweg)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimte en groen handhaven, mogelijk uitbreiden</li> <li>• Behoud specifieke cultuur-historische waarden</li> </ul>
<b>VERKEER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegengaan sluipverkeer</li> <li>• Onderzoek gezondheidseffecten autowegen en hoeveelheid parkeren</li> <li>• In alle deelgebieden 30 km zones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanpak sluipverkeer door scheiden verkeersstromen Veegtes en kern 't Ven, aanpassen kruising Nijmeegseweg/Straelseweg, verplaatsen ingang tuincentrum en verkeersremmende maatregelen</li> <li>• Opheffen tankstation aan de westzijde Weselseweg (vrachtverkeer)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegengaan parkerende vrachtauto's</li> <li>• Ontsluitingsroutes via de Hakkesstraat en LJ. Costerstraat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkeersremmende maatregelen Schandelsebaan</li> <li>• Idem Weselseweg</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• maatregelen nemen tegen sluipverkeer</li> <li>• herwaardering en herinrichting Weselseweg (ook onderzoek tunnel)</li> <li>• realiseren twee extra oversteken langzaam verkeer</li> <li>• parkeren supermarkt aan de grens</li> <li>• tegengaan vrachtverkeer</li> <li>• aandacht voor fietsverkeer van en naar Herungerberg (FCV)</li> </ul>

## BIJLAGE

### LIJST VAN ACTIES EN MAATREGELEN EN OPMERKINGEN BEWONERS

#### 'T VEN ALGEMEEN

- Door de regelmatige uitbreidingen komen steeds meer nieuwe mensen naar 't Ven. Dat vergt steeds het zoeken naar een nieuw sociaal evenwicht, hetgeen z'n tijd nodig heeft. Aangezien de grootschaligheid te behappen valt, is dit een proces dat zich relatief snel kan voltrekken. Door het inzetten van buurtverwelkomingsprojecten zou een en ander nog sneller kunnen.
- De komst van 720 arbeidsmigranten in de nabije toekomst kan daar verandering in brengen. Maar de vraag is of, gezien de ligging en de aard van de bewoning (short-stay), de mensen veel gebruik gaan maken van voorzieningen in 't Ven. 't Tref zal er vermoedelijk wel bij varen.
- Aandacht voor positieve culturele waarden, zoals saamhorigheid, kleinschaligheid, betrokkenheid, onderlinge hulp en steun, maar vooral ook een beetje eigenzinnigheid. Kerk, school en gemeenschapshuis kunnen hierin een voortrekkersrol vervullen;
- Ook is er weinig ruimte voor doorstroming van ouderen, waardoor veel mensen naar buiten het dorp vertrekken. Zolang dit in 't Ven niet of slechts beperkt mogelijk is, zou onderzocht moeten worden of met woningcorporatie Antares afspraken kunnen worden gemaakt over een voorangsregeling voor oudere inwoners uit 't Ven. Binnen 't Ven, met name de kern, zou aandacht moeten zijn voor levensloopbestendig wonen op die plekken waar het nog kan.
- Voor wat betreft de effecten van fijnstofuitstoot, lawaai, stikstof van de autowegen en de grote hoeveelheid parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de kern van 't Ven zou onderzoek gedaan

moeten worden door de GGD

- De A67 zou eindelijk eens afgeschermd moeten worden. De gemeente dient zich hier bij het Rijk sterk voor te maken. Zowel aan de noord- als aan de zuidkant
- Door een paar mensen is een cultuur-historische wandeling uitgezet in 't Ven, vanwege het landschappelijk schoon, de monumenten en de speciale plekken.
- Gekeken zou moeten worden of deze route(s) kunnen worden gedigitaliseerd en voorzien van een QR-code waardoor het verhaal kan worden verteld;
- Gezien de sociale verbinding in het dorp zou het zinvol zijn een onderzoek te doen naar de mogelijkheden van het dichtbij organiseren van lichte vormen van zorg in bijvoorbeeld "naoberschap-kringen".
- De onderlinge hulp en steun die er al is kunnen worden behouden en versterkt.
- Overwegen of een dienstenservice kan worden opgericht;
- Aan het oplossen van de energiecrisis en het bijdragen aan de klimaatdoelen kan worden bijgedragen door in overleg met de bedrijven op de Veegtes te kijken naar de mogelijkheden van energieopwekking, bijvoorbeeld in de vorm van een energiecoöperatie;
- Belangrijk is ook dat de kleinschaligheid en het gevoel dat op het platteland wordt gewoond behouden blijft;
- Geen grootschalige ontwikkelingen, zoals met name grootschalige woningbouwprojecten en uitbreidingen van industrie en detailhandel;
- Laten we zuinig omgaan met open ruimtes, bijvoorbeeld in 't Ven-Oost, maar zeker ook bij de kern, zoals het gebied ter hoogte van Nazareth en 't Böske aan de Straelseweg.
- Alle wegen in 't Ven autoluw en 30 km-zones. Handhaving 30 km zones;

- Onderzoeken of een extra onderdoorgang onder de A67 voor fietsers en wandelaars mogelijk is, waardoor het natuurgebied Zwarte Water beter én aangenamer bereikbaar wordt.
- Behouden en versterken van evenementen en onderzoeken of verbindingen tussen evenementen mogelijk zijn, bv kermis samen met Kwaakerrun, Achterum in 't Ven uitrollen over het hele 't Ven, Vastelavond terug in de kern etc

#### KERN 'T VEN

##### VERKEER

- Het sluipverkeer en de bereikbaarheid worden aangepakt. Meer en meer wordt de route Schoolweg, Straelseweg, Winkelveldstraat gebruikt als sluiproute om naar het Tref en naar het Tuincentrum te gaan.
- De komst van het resomeercentrum en de huisvesting van arbeidsmigranten kan sluipverkeer versterken. Je hebt immers geen last van verkeerslichten en filevorming op drukke dagen. De Winkelveldstraat en de Straelseweg worden daarbij ook weer meer en meer gebruikt en gezien als ontsluitingsweg voor de Veegtes. Vanwege de vestiging van arbeidsintensieve bedrijven en meer en meer bezorgdiensten en detailhandel, neemt het verkeer hand over hand toe. Handhaving van vrachtverkeersverbod op de Straelseweg moet worden versterkt. De snelheidsapparatuur op de Weselseweg levert record-opbrengsten op, wat het veiligheidsgevoel niet bevordert
- Het versmallen van de toegang en herinrichting van de Schoolweg. Vraag is of die plek bij de entree van de kern van 't Ven voor de loonbedrijven nog wel de juiste is in de toekomst;
- Rommelig karakter Schoolweg aanpakken. Hard rijden aanpakken;
- Vrachtverkeer uit de Noordervaartlaan weren;

- Afsluiting van de Winkelveldstraat ter hoogte van de versmalling en herinrichting van de straat tot aan de versmalling vanuit de Straelseweg. Dat betekent veel minder verkeer op de Straelseweg richting Nijmeegseweg, waardoor het veiliger wordt voor fietsers gebruik te maken van de rijbaan;
- Het verleggen van de toegang voor gemotoriseerd verkeer van het tuincentrum naar de Weselseweg of het Europaplein (gezien er weinig vrachtverkeer meer komt zou dat onderzocht kunnen worden). De ingang Straelseweg alleen nog voor langzaam verkeer;
- Preventieve campagne voor het hanteren van het 30 km-regime;
- Snelheidsremmende maatregelen op de Straelseweg tussen de versmalling ter hoogte van het tuincentrum en de Oude Turfstraat. Fietsers moeten veilig op de weg kunnen fietsen.
- Herinrichting van de groenstrookjes tussen het voetpad en de weg langs de Straelseweg. Sterkere duiding dat het pad voor voetgangers is en niet voor fietsers.
- Het pleinachtig karakter ter hoogte van het Kierkelsplein versterken dmv eenduidige bestrating van Straelseweg en plein, omzoomd oor een boomstructuur
- De bussen van Arriva richting Noorderpoort benoemen met 't Ven erbij. Haltes bij Nazareth en Ballorig benoemen als 't Ven-Nazareth en 't Ven-Ballorig
- Het tankstation voor vrachtverkeer op deze plek niet meer toestaan (zijde kern 't Ven).

##### WONEN

- Woningbouw terrein D'Angelo aan de Straelseweg, groen en water, parkeren achterzijde;
- Woningbouw Oude Turfstraat-Noord (Vendervaart in ontwikkeling)
- Woningbouw Oude Turfstraat-Zuid (voormalige perceel rozenkweker Vercoulen), achterzijde Noordervaart

- Woningbouw perceel aan de Schoolweg, richting Mariadal
- In de toekomst de strook vanaf Nazareth tot aan het D'Angelo terrein daar waar nu Ballorig, Jataboats, Storage, een transportbedrijf e.a. zijn gevestigd reserveren voor woningbouw. Dat versterkt de buffer tussen de Veegtes en het woongebied en sluit stedenbouwkundig aan de woningen aan de overzijde en complex Nazareth.

#### LEEFBAARHEID EN CULTUUR-HISTORIE:

- Voldoende speelgelegenheid voor kinderen;
- Kinderen meer betrekken bij de natuur door de inrichting van een pluk en wijk-tuin op een deel van de speelplaats aan de Ossenbergh. Dit in overleg en samenwerking met de school en de in 't Ven aanwezige kinderopvang;
- Onderzoeken van de mogelijkheden voor buitengym, bijvoorbeeld op het terrein aan de Noordervaartlaan;
- Renovatie trapveld en skatebaan tegenover Mariadal en versterken van de groenbuffer rond de bestaande parkeerplaats.
- Bekijken of deze parkeervoorziening nog noodzakelijk is.
- Met het wegvallen van de laatste horecavoorziening in de kern van 't Ven dient de functie van gemeenschapshuis De Bantuin verder te worden versterkt. Het draagt zorg voor verbinding tussen bewoners en groepen bewoners in 't Ven. Een sociale ontmoetingsplek in het Centrum is van belang. Het behoud van Vastelaovend in de kern van 't Ven.
- In samenwerking met bewoners aantal activiteiten uitbreiden, zoals open podium op de vrijdagavond, repaircafé, dienstenservice, vervoer ouderen door vrijwilligers, groentemarkt met biologische en streekproducten, activiteitenkalender etc.
- Aetpunt verbreden tot meerdere keren per maand en een website van, voor en over 't Ven. Laat ouderen de geschiedenis van 't Ven vertellen;

- Centraal punt voor hulpvragen, met realisatie van consultruimte in de Bantuin
- Jeugd- en jongeren meer betrekken;
- Behoud van het verenigingsleven dat van oudsher sterk is.
- Behoud van de "gerdeneers schoorstenen" aan de Huiskesstraat en de Oude Turfstraat-Noord.

#### GROENVOORZIENINGEN:

- Versterkte groenbuffers tussen De Veegtes en 't Ven
- Behoud plattelandsaanzicht langs de Weselseweg
- Groen langs de A76 (behoud bestaande situatie)
- Aandacht voor het onderhoud van het groen
- Behoud en vastleggen van het beeldbepalende dorpsbeeld rond Huize Nazareth met het klooster zelf, de open weide (met behoud agrarische bestemming), de van oorsprong agrarische woning aan de Straelseweg en de Noordervaart. Versterken laankarakter Schoolweg ter hoogte van Mariadal. Beschermen als dorpsbeeld;
- Vergroening van het dorpsplein en de straten (bv De Nazarethstraat);
- Behoud van 't Böske aan de Straelseweg.

#### DE VEEGTES EN NOORDERPOORT

##### WERKEN EN WONEN

- Door zijn ligging en omvang is De Veegtes uitermate geschikt voor kleinschalige en middelgrote bedrijven, zowel groot-handels als maakindustrie. Meer en meer detailhandel zien we op De Veegtes. Deze groei heeft zijn grenzen bereikt. Deze bedrijven hebben in hoge mate een verkeer aanzuigende werking.
- Ook grootschalige bedrijven, logistiek en transport horen niet op De Veegtes. Zoals eerder door de gemeente aangegeven hoort dit type bedrijven thuis op de Trade

- Ports aan de westelijke kant van de Maas.
- Hierop dient te bestemmingsplan te worden aangepast.
- Momenteel telt De Veegtes om en nabij de 140 bedrijven. Bedrijfswoningen zijn toegestaan. Inmiddels zijn er ook woningen die zijn verkocht en welke niet meer bedrijfsgebonden zijn. In het bestemmingsplan is hiervoor een aparte regeling opgenomen.
- Door de ligging van de Veegtes en de aard van de bedrijven zou wonen in beperkte mate moeten worden toegelaten.
- Voordeel daarvan is dat het bijdraagt aan de sociale controle in het gebied (veiligheid) en dat het rechtszekerheid biedt aan de bestaande bewoners. Met de vestiging van de aard van bedrijven zou hiermee rekening moeten worden gehouden (bedrijfscategorieën)
- Het westelijk deel van Albertushof, inclusief het zandduin zou moeten worden geconserveerd als landschapsmonument.
- Het is de overweging waard het klooster te bestemmen als gemeentelijk monument.

#### GROENVOORZIENING

- De naamgeving is gewijzigd van industrieterrein naar bedrijvenpark. Om deze naam eer aan te doen zou het groen meer aandacht moeten krijgen.
- Bij de revitalisering van de Veegtes zijn nieuwe groenvoorzieningen aangelegd. Met name zijn bomen aangeplant. Het onderhoud laat echter na. Bomen zijn niet herplant waar ze zijn aangereden of het loodje hebben gelegd. Onderbegroeiing wordt niet onderhouden.
- De LJ Costerstraat is ideaal voor een robuuste boomstructuur, waardoor een laankarakter ontstaat.
- Robuust groen als afgrenzing met de Veegtes
- Behoud plattelandsaanzicht vanaf de Weselseweg (druk vanuit de detailhandel)
- Onderhoud groen en parkeerplaatsen

- Herplant.

#### VERKEER

- Scheiden verkeersstromen Veegtes en 't Ven (zie eerder)
- Meer aandacht voor veilige verkeersdeelnemers van fietsers (stroken) en voetgangers.
- Toezicht op parkeren op de trottoirs
- Zichtlijnen op de kruising Winkelveldstraat en Groethofstraat verbeteren
- Verbeteren in- en uitrit Trefcenter op de A. van Leeuwenhoekstraat
- Parkerende vrachtauto's tijdens de nachtelijke uren tegengaan door een algeheel verbod duidelijk te communiceren bij de entrees van het gebied (Hakkestraat, LJ Costerstraat)

#### 'T VEN-OOST EN HERUNGERBERG

##### WONEN EN WERKEN

- Massale woningbouw is in dit deel van 't Ven uit den boze, gezien het landelijke en rustieke karakter Hier en daar landhuis-achtige bebouwing op grote kavels moet kunnen. Wonen moet het karakter krijgen van wonen in het groen en dicht bij de natuur
- geen lintbebouwing langs de Koelderstraat. Het typische karakter van deze straat tegen de steilrand wordt erdoor aangetast.
- Het gebied langs de Nieuw Goltenweg richting Klagenfurtlaan kan wat meer hebben. Het vastgestelde aantal van 55 woningen in het gebied lijkt ons maximaal om zo het karakter te behouden. Mogelijk dat een aantal tiny houses kan worden toegevoegd waar met name jongeren hun wooncarrière kunnen starten.
- Hoeve-achtige bebouwing op grote kavels dient hier en daar mogelijk te zijn

##### LEEFBAARHEID, GROEN EN CULTUUR-HISTORIE

- Het gebied wordt verder bepaald door

de aanwezigheid van 't Rienke, waarlangs een wandelpad zou kunnen worden gerealiseerd. De aanwezigheid van mooie hoeves en een aantal monumenten maakt het gebied uniek, hetgeen zo moet blijven.

- Het leent zich onder andere daardoor voor mooie wandelingen.
- Vanwege de historie als kassengebied zouden een of meerdere kassen kunnen worden gerestaureerd en worden gebruikt door de lokale bevolking om groenten te telen en als zodanig ook te dienen als ontmoetingsplaats. Een tentoonstelling over de "gerdeneersgeschiedenis" zou er permanent kunnen worden ingericht.
- De schoorsteen van de voormalige firma Nettesheim, net aan de andere zijde van de autoweg, aan de Beekoverstraat moeten worden geconserveerd en kan dienen als een soort landmark.
- De typische wegenstructuur moet behouden blijven.
- Culturele initiatieven zoals "Achterum in 't Ven" en "Preuf 't Ven", zijn van grote waarde voor de sociale verbinding in 't Ven, maar biedt ook een uitstekende gelegenheid om 't Ven naar buiten toe te presenteren. Zij moeten daarom behouden blijven en gedragen worden door bewoners. In het geval dat dit nodig zou zijn, zou de gemeente faciliterend moeten zijn.
- Ook kleinschalige openluchtactiviteiten zouden incidenteel in het gebied kunnen plaats vinden op bijvoorbeeld de binnenplaatsen van de in het gebied aanwezige hoeves, of in de open ruimtes.
- Het parkeren moet dan voldoende aandacht hebben.
- Aanpak rommel en zwerfvuil op en langs de parkeerplaats aan de autoweg

#### VERKEER

- Met name het tankstation aan de westelijke zijde van de Weselseweg zorgt nog steeds voor het nodige vrachtverkeer.
- Dit zou moeten worden opgeheven daar de locatie achterhaald is. Dat biedt ook

perspectief voor de ontsluiting van McDonalds en het tuincentrum.

- Door de afname van het verkeer kan de Weselseweg worden getransformeerd tot een normale stadsontsluitingsweg in plaats van een weg voor doorgaand verkeer. Onderzocht moet worden of de weg kan worden getransformeerd tot een tweebaansweg geflankeerd door monumentale bomen. De oversteek ter hoogte van de Oude Arenborgweg en de Arenborgweg moet worden hersteld voor langzaam verkeer. Ook dat zal bijdragen tot een betere verbinding tussen beide gebieden. Een nieuwe oversteek voor langzaam verkeer zou kunnen worden gecreëerd ter hoogte van het tuincentrum, aansluitend op de Rayerweg. Mogelijk in combinatie met een nieuwe ontsluiting voor het tuincentrum
- De haalbaarheid moet worden onderzocht van een ondertunneling vanaf de A67 tot aan het Europaplein met groen bovenop.
- Ontsluiting van de aanpalende voorzieningen zou dan via het Europaplein kunnen lopen.
- In overleg met bewoners kijken welke verkeersremmende maatregelen kunnen worden genomen evenals maatregelen ter voorkoming van vrachtverkeer
- Genraydelweg veiliger maken voor fietsers en wandelaars door verkeersremmende maatregelen, verlichting etc. Zeker bij de verplaatsing van de FCV-velden.
- Fietspad Weselseweg verbreden en zorg dragen dat overhangend groen wordt verwijderd
- De bus naar Duitsland een halte geven op de Herungerberg

#### ZWART WATER

- Versterken verbinding voor fietsers en wandelaars tussen de Groote Heide en het Zwart Water via 't Bulteven
- Onderzoek de verbinding tussen de kern

van 't Ven en het Zwart Water door een onderdoorgang A67 ter hoogte van de Grijzendijk

- Daarnaast: Versterken van de verbinding tussen 't Ven en het Zwart Water door het verleggen van de toeristische fietsroute van de LJ Costerstraat door 't Ven (Straelseweg, Huiskensstraat of Schoolweg); 60 km regime Straelsebosweg wijzigen in 30 km. Motorroute verleggen
- De veiligheid op de Weselseweg tussen de autoweg en de grens met Duitsland is niet optimaal: veel vrachtverkeer en hard rijden, fiets-onvriendelijke situaties. In overleg met de gemeente en bewoners bekijken wat kan worden gedaan;
- De Schandelosebaan is een doorgaande weg van en naar Velden. Er wordt hard gereden en de wegbermen zijn gevaarlijk vanwege de diepe kuilen. Versterking van de bermen is dringend gewenst evenals verkeersremmende maatregelen. Met name tijdens drukke periode (schaatsseizoen, zomermaanden met drukte van wandelaars) zou er een verbod moeten komen voor doorgaand verkeer. Geen vrachtverkeer toelaten;
- Het veiliger maken van het viaduct in de Schandelosebaan door het aanleggen van fiets en voetgangersstroken. Remt autoverkeer af.

#### 'T BULTENVEN

##### WONEN

- Door de ontwikkelingen in de tuinbouw is een aantal woningen getransformeerd van bedrijfswoning naar particuliere woning.
- Dit staat de ontwikkeling van het gebied niet in de weg, ondanks dat er verschillende belangen zijn.
- In het verleden woonden er illegaal nogal wat arbeidsmigranten. Handhaving van de afgesproken regels is noodzakelijk
- Gekeken kan worden wat 't Ven, 't Bulteven en de bedrijven in 't Bulteven

gezamenlijk kunnen doen aan energievoorziening dmv opwekken warmte, zonnepanelen etc.

#### VERKEER

- Door de aanwezigheid van de tuinbouwbedrijven komt er veel vrachtverkeer. Dat vergt aandacht voor de aansluiting van de binnenwegen op de Weselseweg. Met name de Richardsweg en Bultevenweg.
- Hard rijden verdient ook in dit gebied de aandacht met name op de langgerekte Middenweg.
- Achterliggende Duitse natuurgebied bereikbaar maken voor wandelaars en fietsers

#### COLOFON

Werkgroep Dorpsontwikkeling 't Ven (DOP):

Theo Backus, Philippe van der Grinten, Hay Thijssen, Harrie Houkes, Mathieu Kunnen, Mienk Haagen, Theo Nabben, Mieke van Rijn, Wil Alberts, Hay Hegger, Hans Vlek, Marc Receveur, Lisette Peeters-Curvers, Ward Peeters en Jan Kessels (voorzitter)

Foto's: Peter de Ronde, Jan Kessels (foto 5 en 11), gemeentearchief (foto 1) en internet (foto 18 en 19)

Tekst: Jan Kessels

Vormgeving: Hélène Hermans Design Venlo

Drukwerk: Knoop Veegtes 't Ven

September 2023

reacties: tven@ziggo.nl of info@venlonoordoost.nl



# 'T VEN HEEFT TOEKOMST

---