

Raadsinformatiebrief

collegevergadering d.d. 20 januari 2026
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 543349
behandelaar Wonen en leven
telefoonnummer 14 077
contact www.venlo.nl/contact
bijlage(n) 1

Onderwerp

Koers Keulse Barrière

Kennisnemen van

Koers Keulse Barrière als uitwerking van de Omgevingsvisie Venlo 2040.

Aanleiding van

In de Keulse Barrière ligt de dynamiek hoog met verschillende ontwikkelingen. De Keulse Barrière heeft daarom ook een prominente plek in twee belangrijke door de raad vastgestelde strategische beleidsdocumenten namelijk: de Omgevingsvisie Venlo 2040 en de Economische Visie Venlo 2030. Inmiddels bent u ook geïnformeerd rondom verschillende ontwikkelingen die lopen. Zo bent u op 17 december 2024 geïnformeerd over de ontwikkelingen in de Keulse Barrière, middels RIB 141. Ook heeft u tijdens de programmabegroting 2026-2029 op 7 november 2025 een voorbereidingsinvesteringsbudget beschikbaar gesteld voor de toekomstige herontwikkeling van de Keulse Barrière.

De verschillende ontwikkelingen vragen echter om een integrale aanpak. Binnen dit gebied komen namelijk cultuurhistorie, natuur, (top)sport, (doelgroep)wonen en werken samen. Elementen die de Keulse Barrière een unieke kans bieden om zich te ontwikkelen tot een aantrekkelijk en vitaal stadsdeel. Een entree van de stad waar Venlo trots op is. De diversiteit aan ontwikkelingen vragen om een heldere koers. Middels deze koers wordt richting gegeven aan majeure opgave Keulse Barrière.

Kernboodschap

Doel

Het doel van dit Koersdocument is tweeledig. Enerzijds geeft het Koersdocument richting aan de opgaves die spelen zodat deze bijdrage aan de ambities uit de Omgevingsvisie. Anderzijds is het Koersdocument ordenend voor initiatieven, zodat deze goed ruimtelijk ingebed worden in het gebied. Het Koersdocument heeft geen juridisch planologische status, maar geeft richting aan de verdere uitwerking in programma's, beleidsplannen, omgevingsplannen en (deel)-projecten. Er wordt letterlijk een koers uitgezet die invulling geeft aan de ambities uit de Omgevingsvisie Venlo 2040.

Aanpak

Op basis van de gebiedsprofielen weten we waar de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen zitten op dit moment. Aan de hand van de ambities zoals we die hebben opgenomen in de Omgevingsvisie weten we waar we naar toe willen werken. Kortom, het Koersdocument schetst de keuzes die we nu moeten maken om onze ambities te kunnen verwezenlijken.

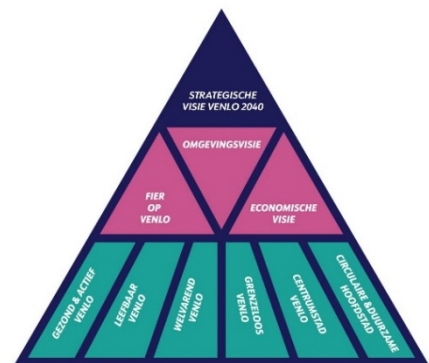


Organisatie Majeure opgave Keulse Barrière

De majeure opgaves zijn een uitwerking van de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is naast de maatschappelijke en economische visie één van de drie uitwerkingen van de strategische visie. In de Omgevingsvisie zijn ook de ruimtelijke uitwerkingen van de ontwikkelstrategie opgenomen. Met dit koersdocument wordt inhoudelijke richting gegeven aan deze majeure opgave Keulse Barrière.

De opgave

De Keulse Barrière kan gekwalificeerd worden als een herstructureringsgebied. De centrale opgaven voor het gebied betreft verbetering van de identiteit, ruimtelijke (ecologische) structuur en leefbaarheid. In het gebied wordt een veelheid aan functies gehuisvest die door fysieke ingrepen geïsoleerd zijn komen te liggen, dit heeft geleid tot een gebrek aan samenhang van functies, versnippering en een gebrek aan identiteit van het gebied. Door het ontbreken van deze ruimtelijke samenhang, is het gebied onaantrekkelijk geworden wat leidde tot onbruik en uiteindelijk tot fysieke en sociale verloedering. Naast deze meer abstracte opgaven spelen er in het gebied ook diverse individuele concrete initiatieven. In onderstaand figuur is de veelheid aan activiteiten, opgaven en initiatieven weergegeven.



Ambities op hoofdlijnen

De ambities voor Venlo zijn groot. In 2040 willen we als Venlo een aantrekkelijke gemeente zijn voor onze huidige inwoners maar ook voor nieuwkomers. Om dit te bereiken werken we op basis van de Omgevingsvisie aan vijf ambities: Venlo maakt een schaalsprong, Venlo gaat voor een vitale leefomgeving, Venlo zet in op een mobiliteitstransitie, Venlo werkt aan een waardevolle economie en Venlo wordt klimaatbestendig. De ambities vormen de stip op de horizon en zorgen voor samenhang in de opgaven. De vijf ambities uit de Omgevingsvisie zijn door vertaald naar de Keulse Barrière in verschillende deelgebieden zijnde: plateau stadsrandzone (woonensembles), hotspot, wonen, bedrijven en kassen, collectieve woonensembles en natuurpark Kleine Heide.



Plateau stadsrandzone

- Respecteren van de historische ontginningsstructuur
- Inzetten op woonensembles en geclusterde woonvormen aan de ontginningsstructuur
- Binnen het woonprogramma de nadruk op middensegment gevolgd door duur segment
- Ruimte voor sociaal segment in samenhang met bestaande wijken bezien
- Woningbouw staat op gelijke voet met natuur- en landschapsontwikkeling
- Ruimte behouden voor het natuurpark en zoekgebied DRC
- Klimaatadaptieve inrichting ten behoeve van waterberging

Hotsport

- Herpositionering van velden en voorzieningen ten behoeve van efficiënter ruimtegebruik
- Toekomstbestendige sportverenigingen ruimtelijk en sociaal integreren in stedelijk weefsel zodat ze hun sportieve en maatschappelijke functie kunnen vervullen
- Multifunctionele, openbaar toegankelijke sportparken en voorzieningen
- Kansen om topsport en breedtesport elkaar te laten versterken
- Vrijgevallen ruimte als gevolg van efficiënt ruimtegebruik biedt kansen voor andere opgaves en functies
- Nadere verkenning mobiliteitsopgaves

Wonen

- Ingrepen in de fysieke leefomgeving dragen bij aan verbetering van de leefbaarheid
- Inzetten op een gedifferentieerd woonprogramma
- Aandacht voor relatie tussen ontwikkelvelden en de rest van de wijk
- Analyse voorzieningenstructuur
- Behouden groene opzet van de wijk
- Opwaarderen van de openbare ruimte

Bedrijven en kassen

- Onderscheid in kernzone voor bedrijvigheid en randzone voor gemixt gebruik
- Binnen kernzone inzetten op lokaal MKB met percelen van max. 3 hectare
- Groenstructuur koppelen aan infrastructuur en verbinden met omliggend landschap
- Inzetten op maximaal één toekomstbestendig tankstation
- Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit Poort van de stad
- Onderzoeken transformatie kassengebied ten behoeve van bedrijvigheid lokaal MKB
- Geen toekomst voor glastuinbouw in de stadsrandzone
- Perspectief solitaire (glastuinbouw)bedrijven plek geven in uitwerkingsproducten van de Omgevingsvisie
- Zoekgebied natuurpark ter plaatse van de kassenzone

Collectieve woonensembles

- Respecteren van de collectieve ensembles die zijn ingebed in het landschap
- De ruimtelijke collectiviteit van de ensembles biedt kansen voor sociale connectiviteit
- Kloostergebouwen zijn onlosmakelijk verbonden met de kloostertuin
- Kansen voor toeristisch recreatieve concepten
- Kansen voor regulier wonen
- Kansen voor woonzorg concepten die passen bij de ruimtelijke opzet

Natuurpark Kleine Heide

- Inzetten op een tweeledig ambitieniveau dat onderdeel is van de schaa sprong
- Het natuurpark vervult een functie op stadsniveau en verbindt verschillende deelgebieden
- Het natuurpark is geschikt voor inwoners om te recreëren en te vertoeven
- Het natuurpark vervult een ecologische functie en heeft een significante breedte nodig
- Het natuurpark is een belangrijke schakel in de ecologische verbinding tussen de Meinweg en de Maasduinen
- Uitvoeren van een verkennend onderzoek om meer invulling te geven aan de ambities

Communicatie

Naast de ambities en koers is ook communicatie en samenwerking met partners en bewoners belangrijk. Een uitgebreid participatietraject ligt aan de basis van de omgevingsvisie waarin onze ambities zijn vastgesteld. Hier hebben veel inwoners en stakeholders aan meegewerkt. Ook onze thematische beleidsstukken geven richting en koers aan de opgaven die we hebben. Per gebied kan een ambitie echter een andere vertaling krijgen. Iedere wijk en buurt is namelijk anders en heeft haar eigen unieke eigenschappen. De koers die we in dit document uitzetten is daarom niet in beton gegoten. Door het gesprek aan te gaan met de inwoners van de wijk of partners die actief zijn in de wijk, is het mogelijk dat de koers op onderdelen bijgesteld moet worden. Ook kunnen elementen meer of minder urgentie krijgen, als de wijk of partners daar om vragen. De wijze waarop de communicatie en participatie voor majeure opgave Keulse Barrière wordt vormgegeven en georganiseerd, zal bij de uitwerking nader vormgegeven worden.

Vervolgprocedure raad

De omvang, complexiteit en diversiteit van de Keulse Barrière vraagt om een gestructureerde processturing. Het vaststellen van dit Koersdocument door ons college is de eerste stap. Na vaststelling van de Koers Keulse Barrière zullen de deelgebieden worden uitgewerkt. Het doel is om diverse ontwikkelingen op elkaar af te stemmen en daarmee de leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving te verbeteren. Dit vraagt om een samenhangende aanpak. Door een gestructureerde procesaanpak wordt gewaarborgd dat alle betrokken partijen effectief samenwerken en dat risico's tijdig worden

Raadsinformatiebrief

geïdentificeerd en gemitigeerd. Dit voorkomt verrassingen achteraf en maakt het mogelijk om flexibel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen of inzichten tijdens het proces. Voor initiatieven waarvoor een omgevingsplan opgesteld moet worden, is uw raad het bevoegd gezag.

Om u goed bij te praten over het Koersdocument wordt op 4 februari een themasessie georganiseerd. Tijdens deze themasessie wordt u geïnformeerd over de voortgang van de omgevingsvisie, waaronder de uitwerking van majeure opgave Keulse Barrière.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Koers Keulse Barrière