

Gebiedsvisie Middengebied

Maas tot Jaomerdal route



9 september 2026



bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

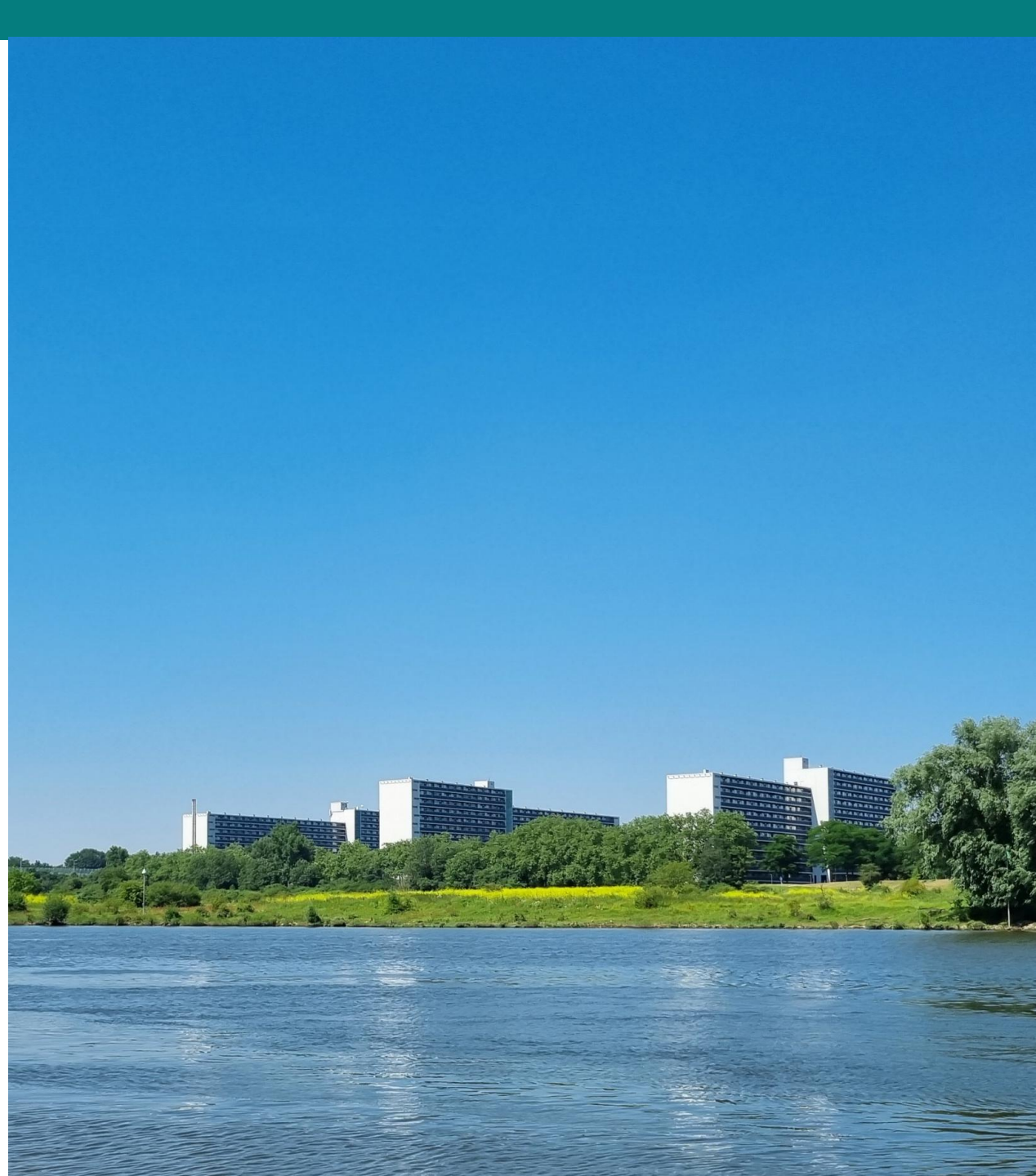


NL VL-24.01.01

Doelstelling presentatie

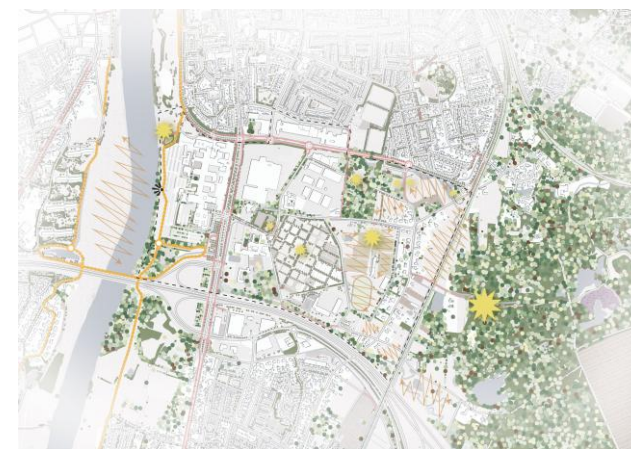
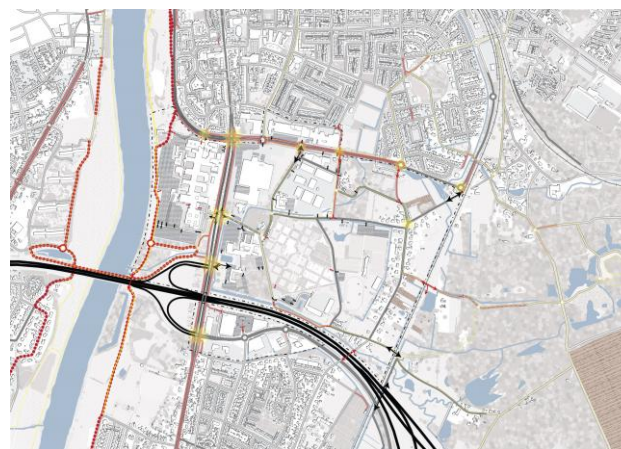
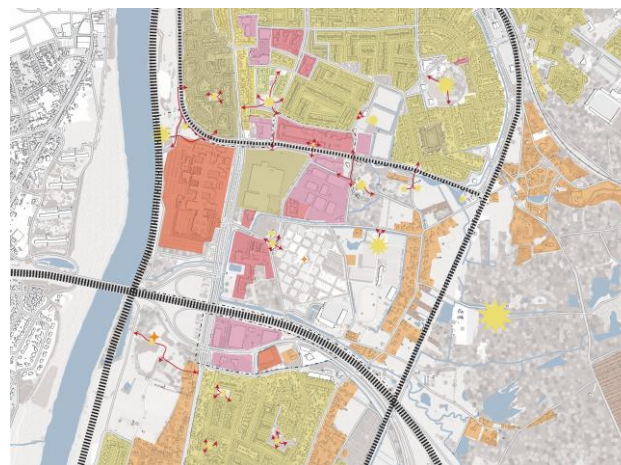
1. Informeren over stand van zaken
Gebiedsvisie: wat is er in het afgelopen jaar gebeurd?
2. Delen **eerste aanzet** tot Gebiedsvisie
3. Informeren **Mobiliteitsprogramma van Eisen**
4. Ophalen input:
 - **Kwaliteiten**
 - **Knelpunten**
 - **Kansen**

Over de Gebiedsvisie en het MPvE:
onderwerpen zoals verkeer, recreatie,
landschap, groen en water, wonen en
gezondheid



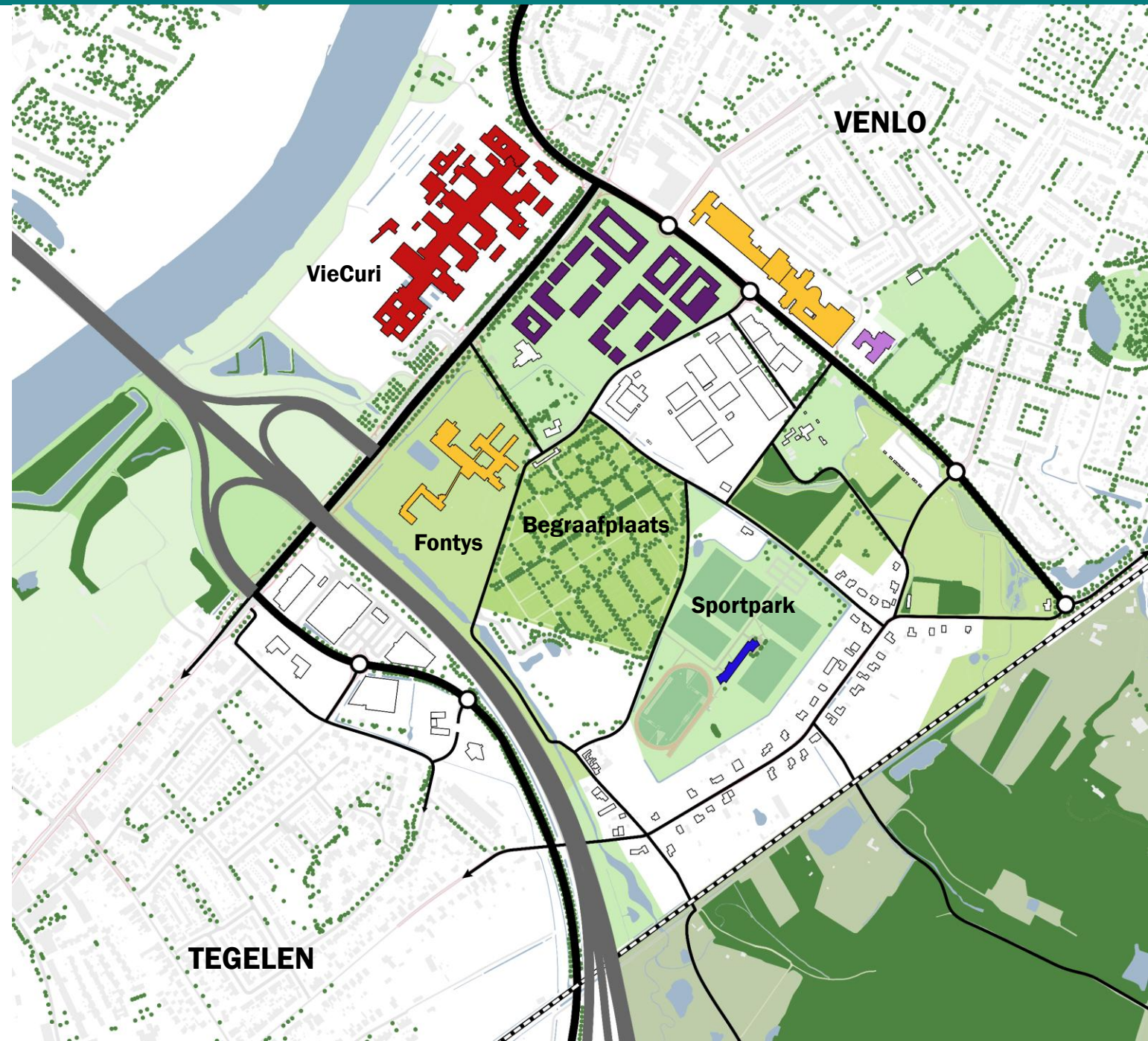
Proces: wat is er al gebeurd?

- Ruimtelijke inventarisatie en analyse uitgevoerd
- In oktober 2024 heeft de **eerste participatieronde** plaatsgevonden
- Top drie belangrijkste onderwerpen per thema genoteerd



Terugkoppeling participatie:

- Vier belangrijkste thema's:
 - Groen, natuur en beek
 - Verkeer
 - Wonen
 - Recreatie



Terugkoppeling participatie:

Groen, natuur en beek

1. Versterking van zichtbaarheid beken en groen

- Ecologische waarden versterken
- Vergroten recreatieve mogelijkheden



Terugkoppeling participatie:

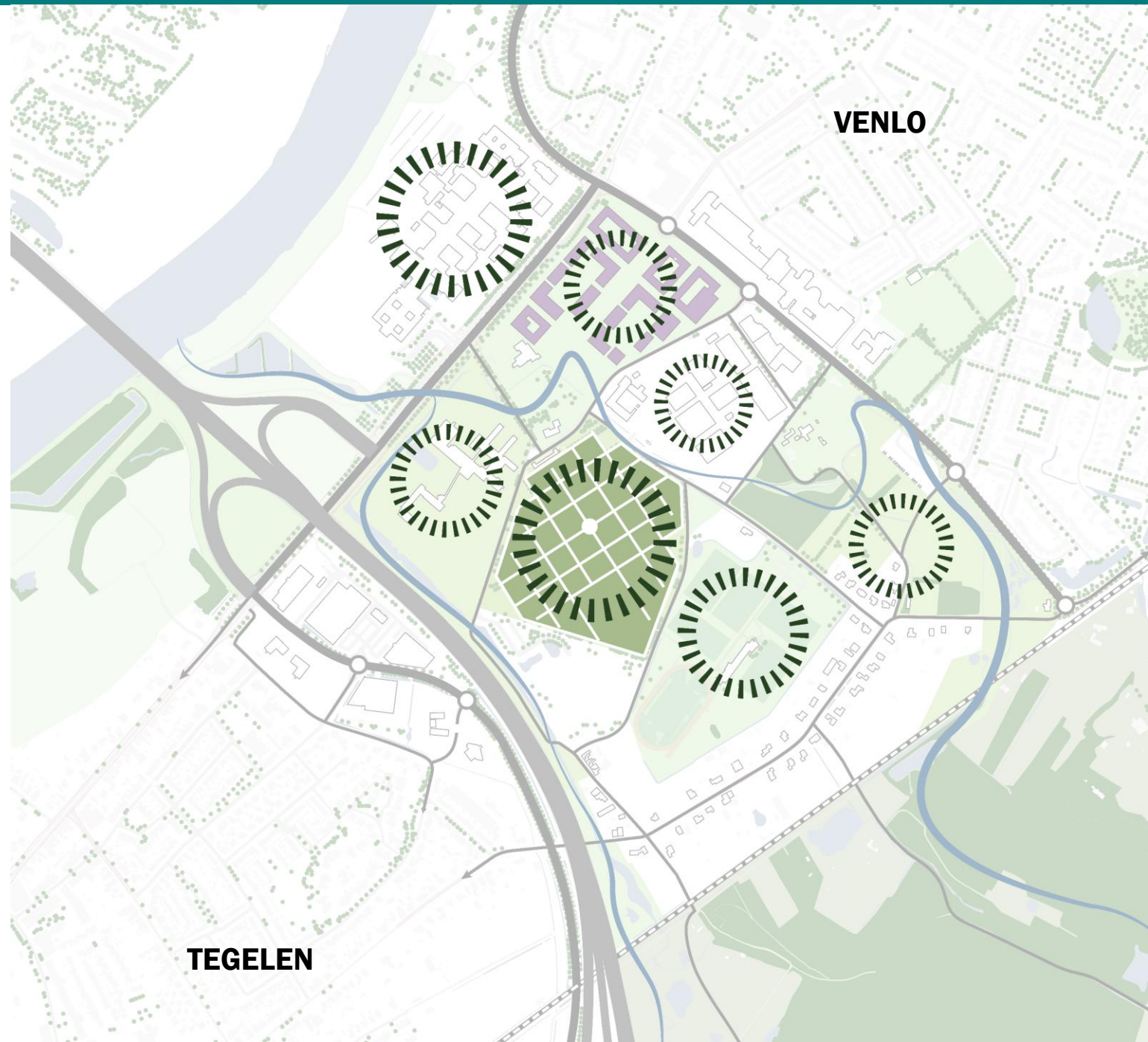
Groen, natuur en beek

1. Versterking van zichtbaarheid Groenblauwe-structuur

- Ecologische waarden versterken
- Vergroten recreatieve mogelijkheden

2. Versnippering van groene ruimtes

- Verminderde samenhang en toegankelijkheid
- Specifieke aandacht voor Maasoever en begraafplaats



Terugkoppeling participatie:

Groen, natuur en beek

1. Versterking van zichtbaarheid Groenblauwe-structuur

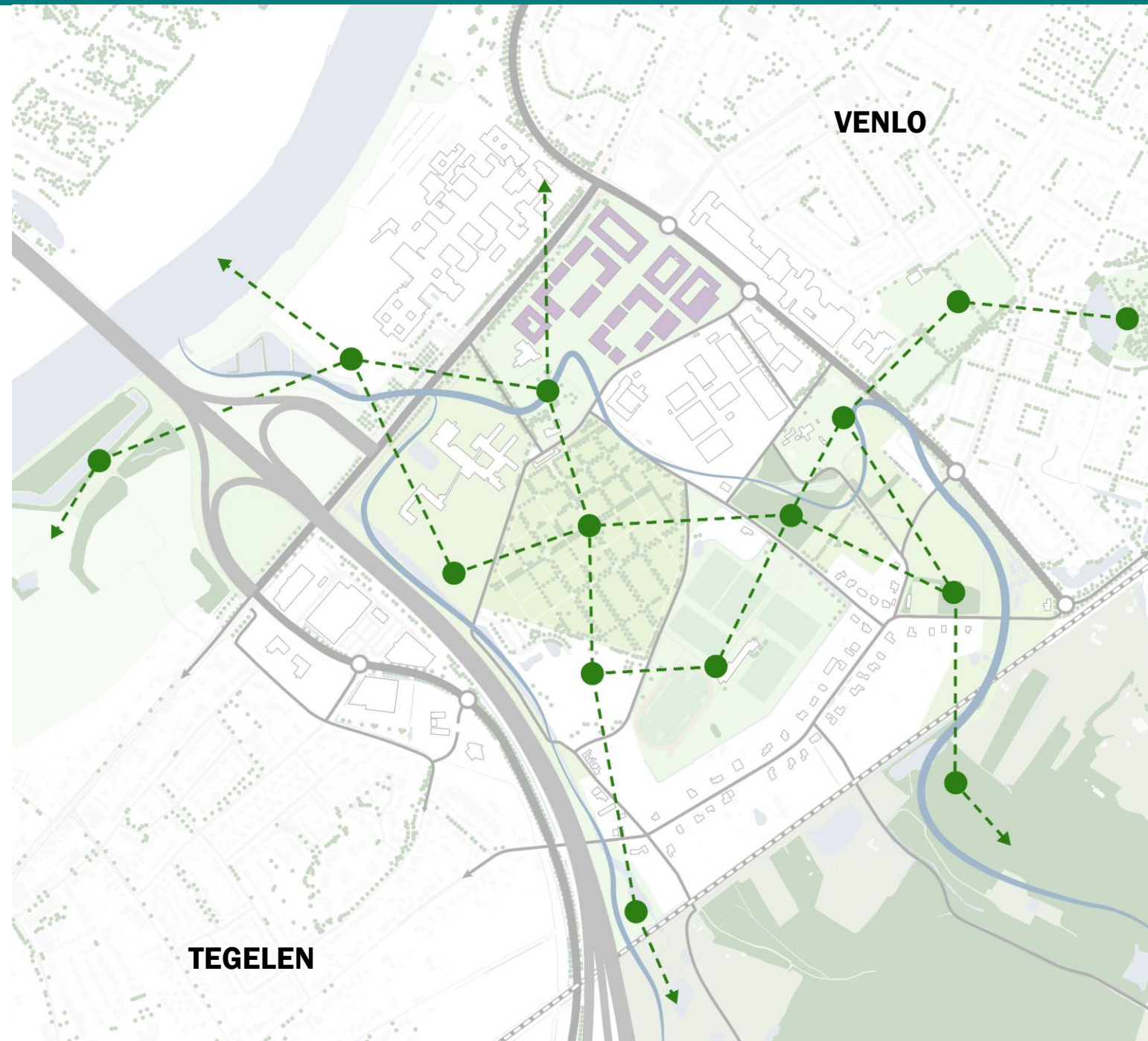
- Ecologische waarden versterken
- Vergroten recreatieve mogelijkheden

2. Versnippering van groene ruimtes

- Verminderde samenhang en toegankelijkheid
- Specifieke aandacht voor Maasoever en begraafplaats

3. Verbetering groene verbindingen

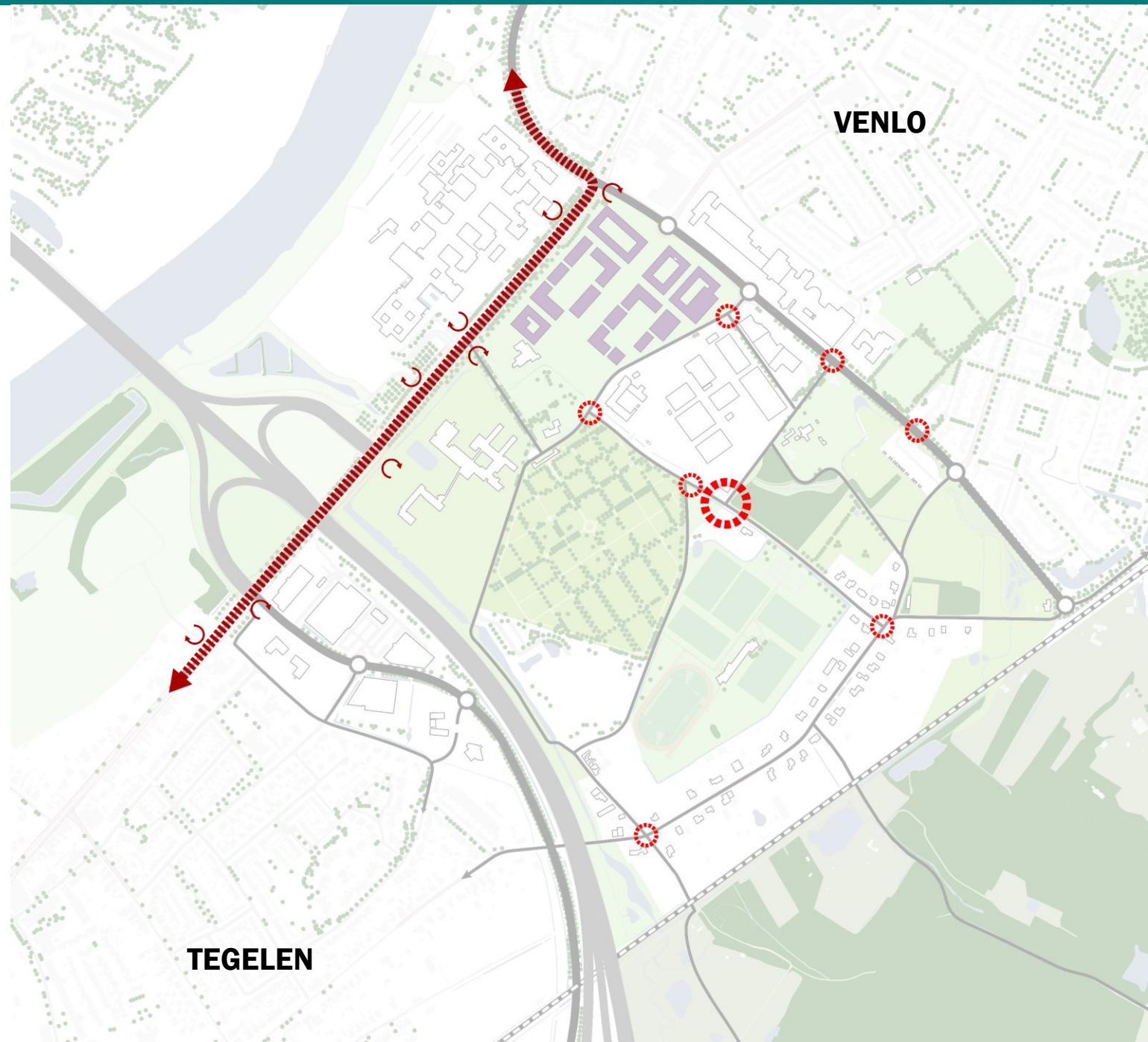
- Verbeteren verbindingen naar Maasoever, Jaomerdal en kinderboerderij
- Aanpak zwerfafval en onderhoud



Terugkoppeling participatie: Verkeer

1. Verkeersdoorstroming verbeteren

- Doorbreken van barrières zoals Tegelseweg
- Verkeersveiligheid wegen verbeteren (onoverzichtelijke kruisingen / oversteekpunten)
- Focus op Hulsforthofweg-Wittendijkweg aansluiting



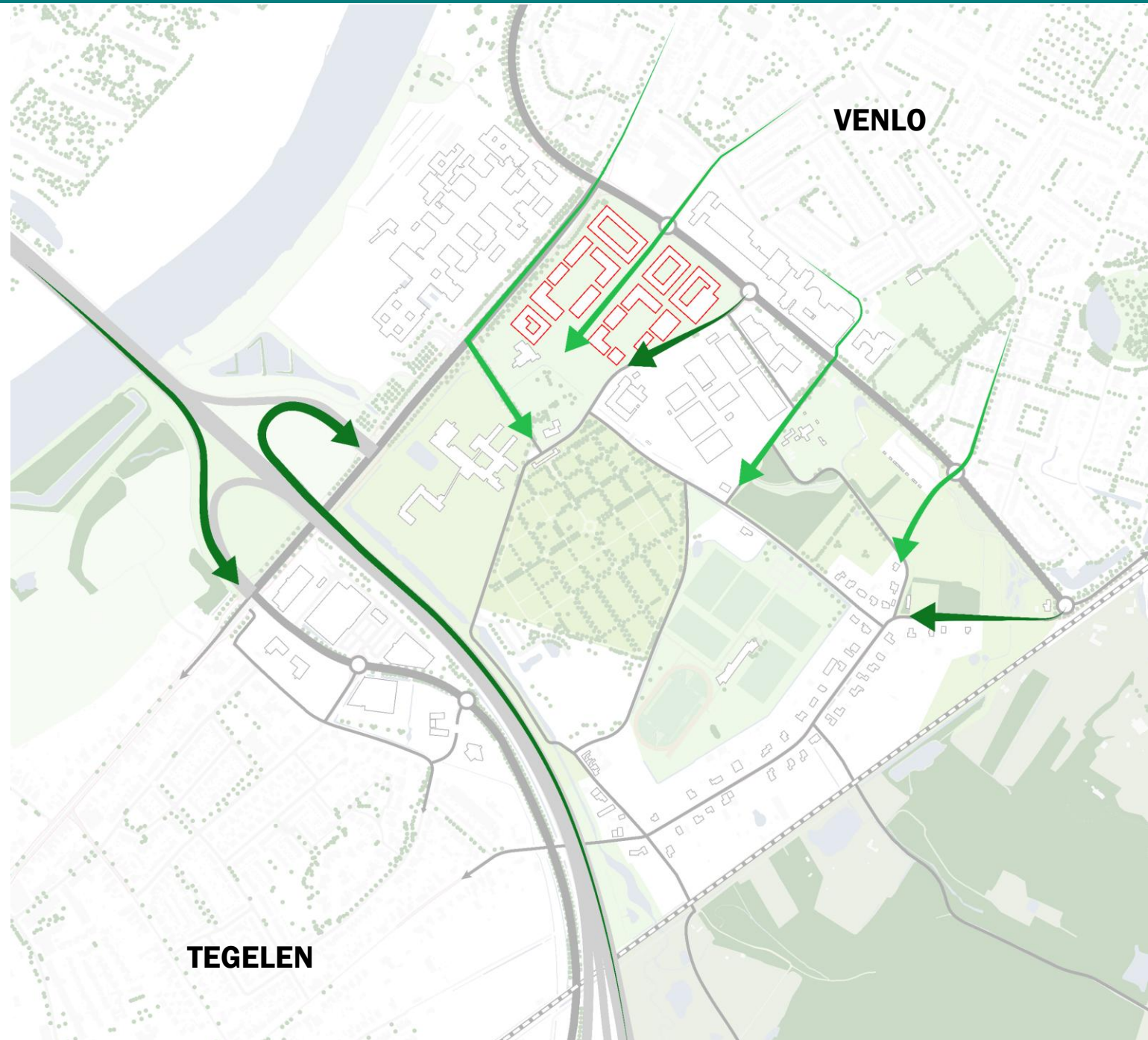
Terugkoppeling participatie: Verkeer

1. Verkeersdoorstroming verbeteren

- Doorbreken van barrières zoals Tegelseweg
- Betere doorwaadbaarheid van wegen (onoverzichtelijke kruisingen/oversteekpunten)
- Focus op aansluiting Hulsforthofweg-Wittendijkweg

2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid

- Goede ligging: bereikbaar vanuit stad en achterland
- Bezorgdheid over toenemende verkeersbewegingen door ontwikkelingen Veilingterrein
- Behoeft aan logische routes in het gebied



Terugkoppeling participatie: Verkeer

1. Verkeersdoorstroming verbeteren

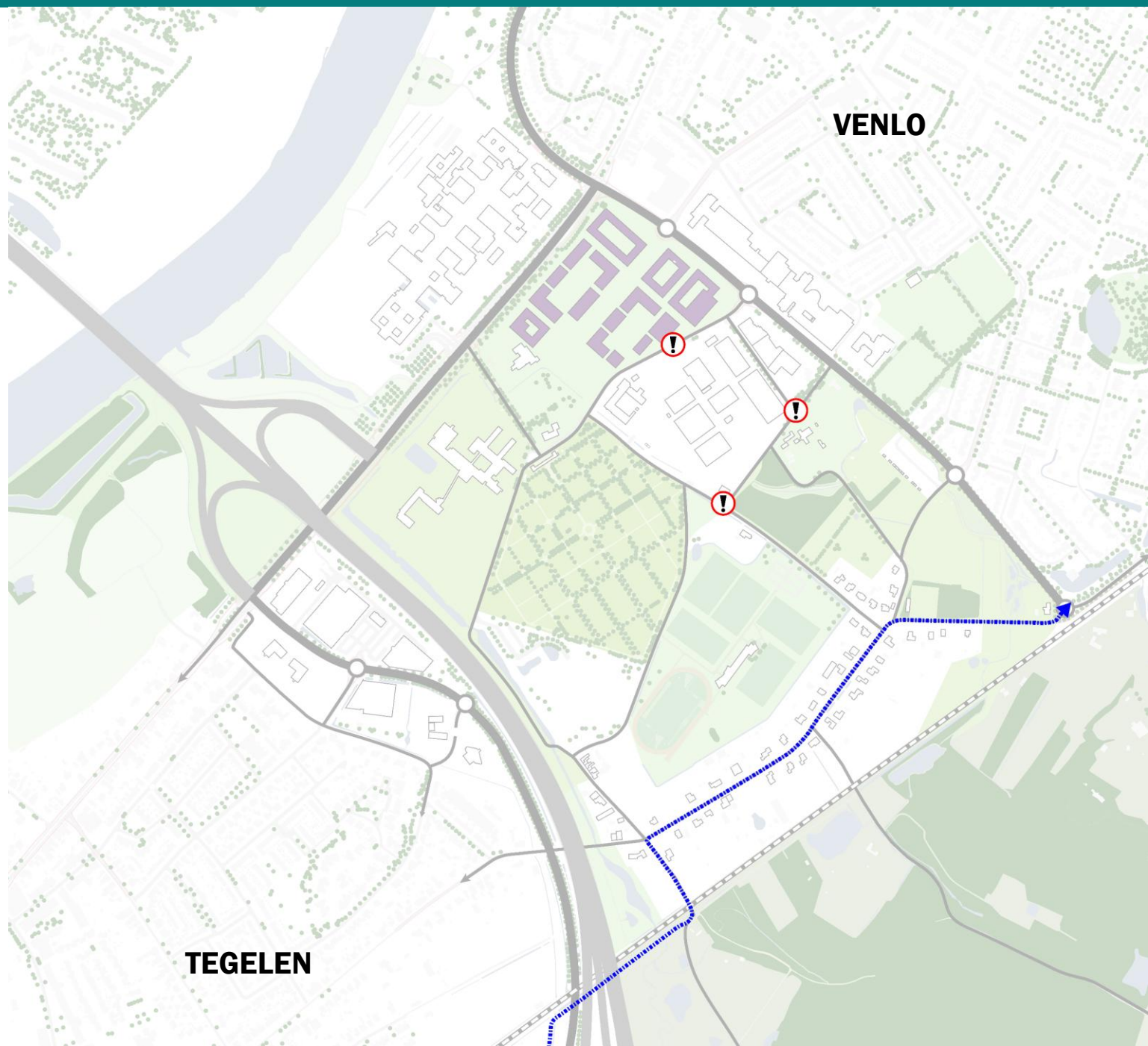
- Doorbreken van barrières zoals Tegelseweg
- Betere doorwaadbaarheid van wegen (onoverzichtelijke kruisingen/oversteekpunten)
- Focus op Hulsforthofweg-Wittendijkweg aansluiting

2. Bereikbaarheid en toegankelijkheid

- Goede ligging: bereikbaar vanuit stad en achterland
- Bezorgdheid over toenemende verkeersbewegingen door ontwikkelingen Veilingterrein
- Behoeftte aan logische routes in het gebied

3. Verkeersveiligheid en parkeeroverlast

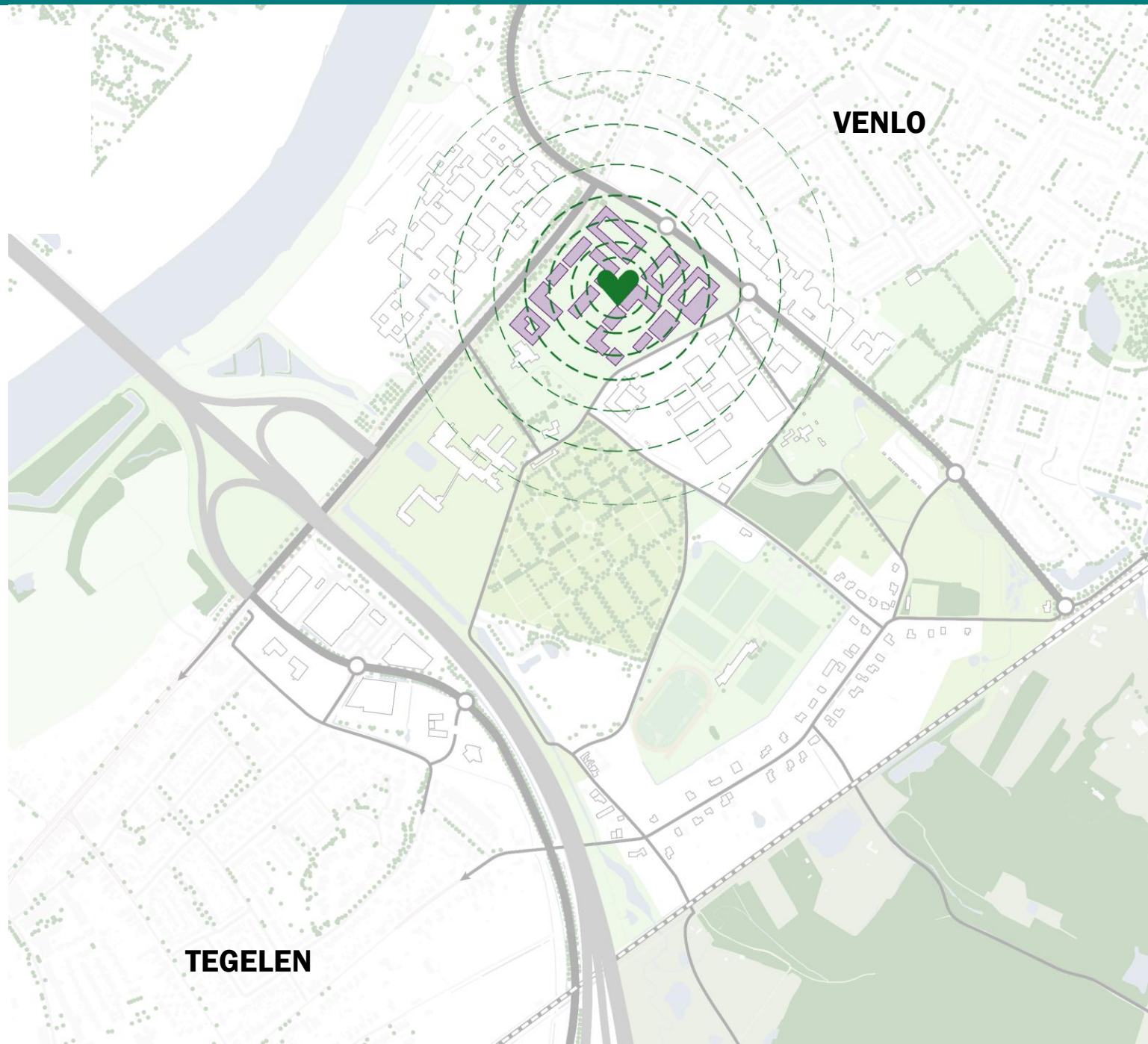
- Sluiproutes (Egypte, Vrijenbroekweg, Natteweg) met te hard rijden
- Onveilige situaties voor voetgangers en fietsers (bijv. rondom Palletfabriek)
- Parkeeroverlast in Jaomerdal: behoefte aan regulering en optimalisatie



Terugkoppeling participatie: **Wonen**

1. Potentie van het Veilingterrein

- Ontwikkeling tot 'sociale ontmoetingsplek' en 'groene hart'
- Mogelijkheden voor studentenhuisvesting en versterking onderwijsverbindingen



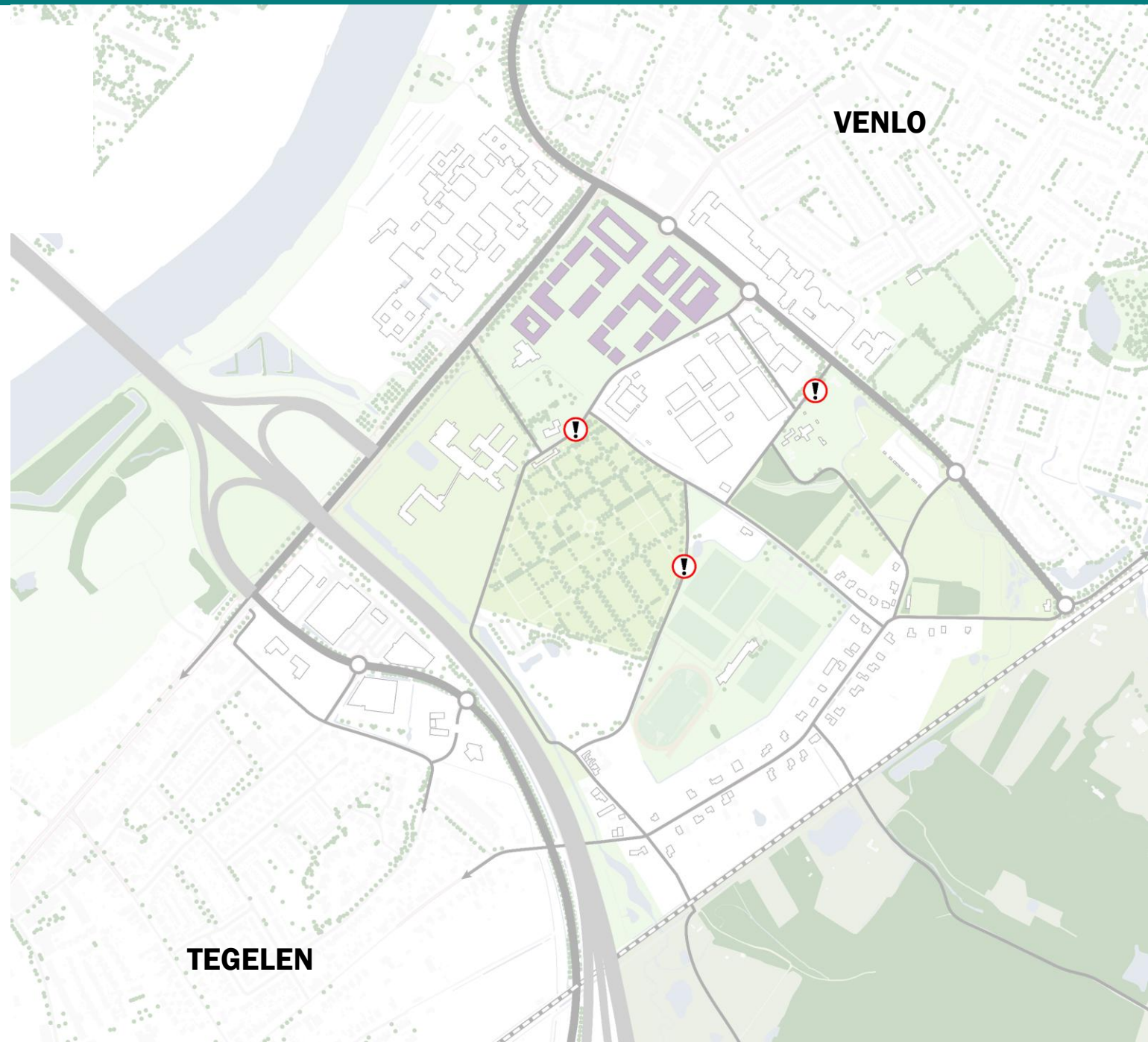
Terugkoppeling participatie: Wonen

1. Potentie van het Veilingterrein

- Ontwikkeling tot 'sociale ontmoetingsplek' en 'groene hart'
- Mogelijkheden voor studentenhuysvesting en versterking onderwijsverbindingen

2. Gebrek aan sociale controle

- Ongewenste activiteiten bij kinderboerderij en begraafplaats
- Onveilig gevoel 's avonds



Terugkoppeling participatie: Wonen

1. Potentie van het Veilingterrein

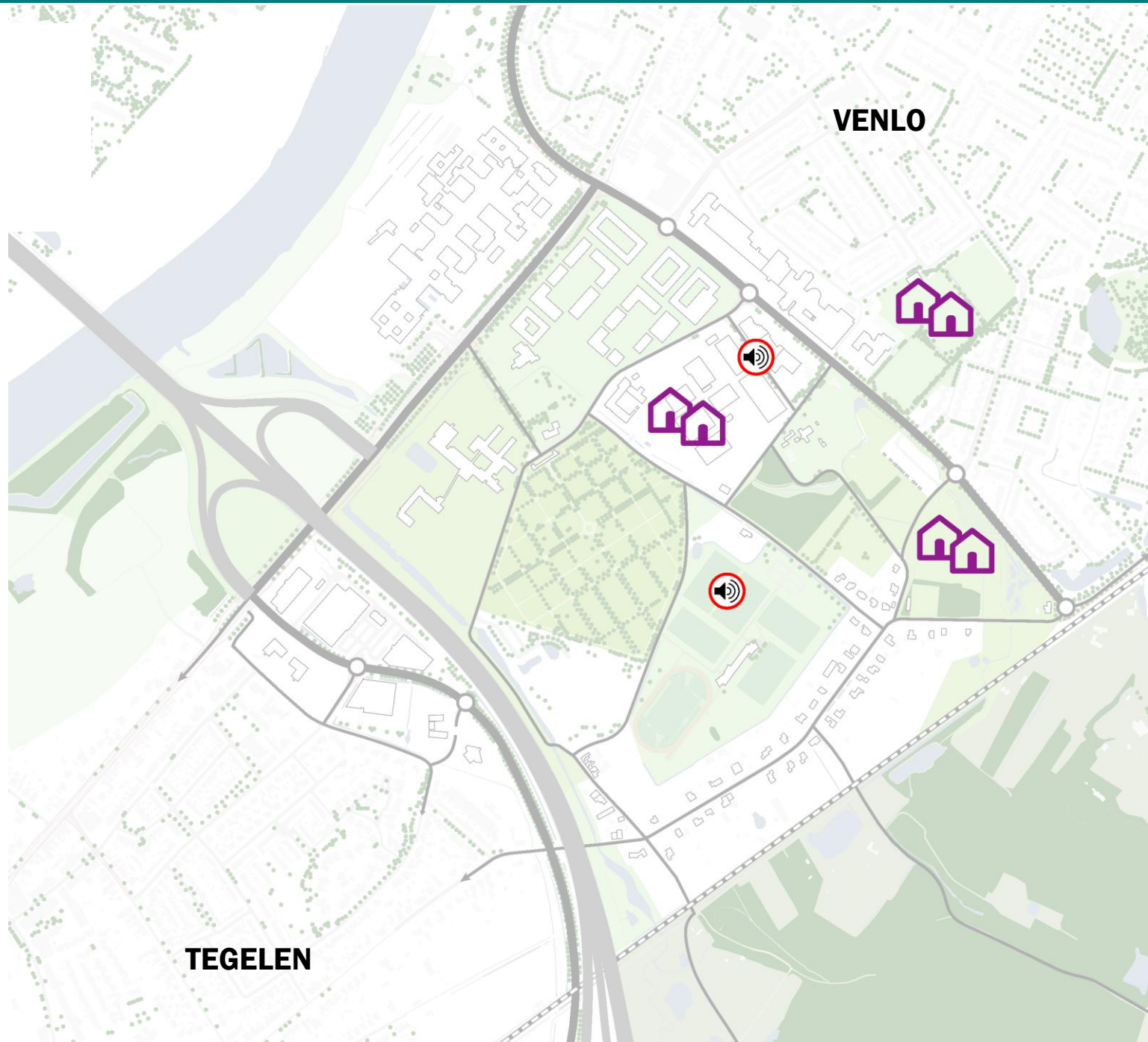
- Ontwikkeling tot 'sociale ontmoetingsplek' en 'groene hart'
- Mogelijkheden voor studentenhuysvesting en versterking onderwijsverbindingen

2. Gebrek aan sociale controle

- Ongewenste activiteiten bij kinderboerderij en begraafplaats
- Onveilig gevoel 's avonds

3. Woningbouw en geluidsoverlast

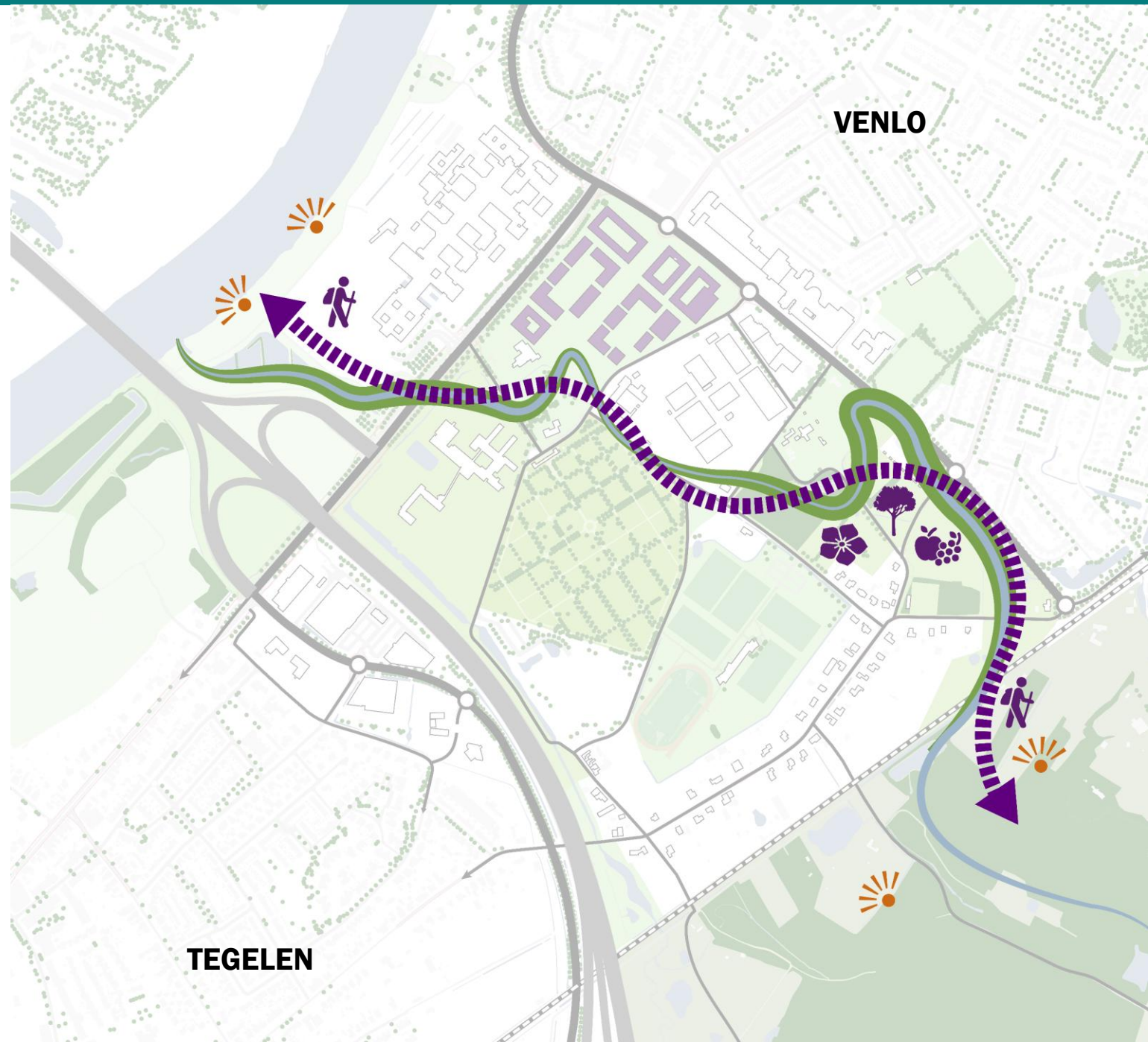
- Behoeftte aan woningbouw met behoud van rust en ruimte
- Zorgen over geluidsoverlast van sportparken en industrie



Terugkoppeling participatie: Recreatie

1. Ontwikkeling recreatieve verbinding

- Maas tot Jaomerdal route
- Nieuwe activiteiten: moestuinen, uitkijktoren, wandel- en fietsroutes, bomentuin, extra ontmoetingsplekken langs Maasoever



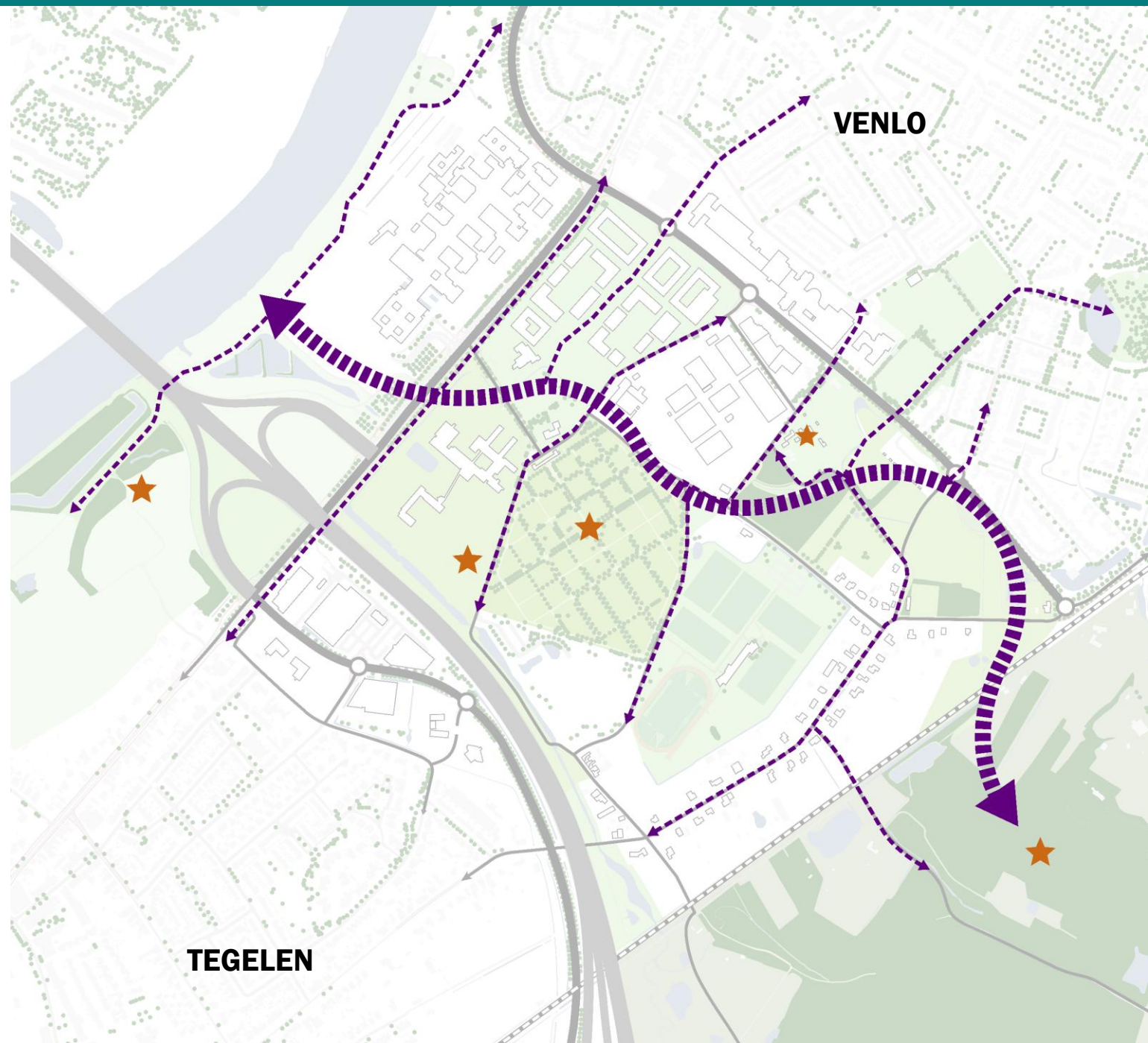
Terugkoppeling participatie: Recreatie

1. Ontwikkeling recreatieve verbinding

- Maas tot Joamerdal route
- Nieuwe activiteiten: moestuinen, uitkijktoren, wandel- en fietsroutes, arboretum, extra ontmoetingsplekken langs Maasoever

2. Verbetering wandel- en fietsstructuur

- Duidelijke signalering en toegankelijkheid (nu versnipperd groen en losse wandelpaden)
- Integratie met culturele elementen (Romeinse bakoven, Canoy-Herfkens)



Terugkoppeling participatie: Recreatie

1. Ontwikkeling recreatieve verbinding

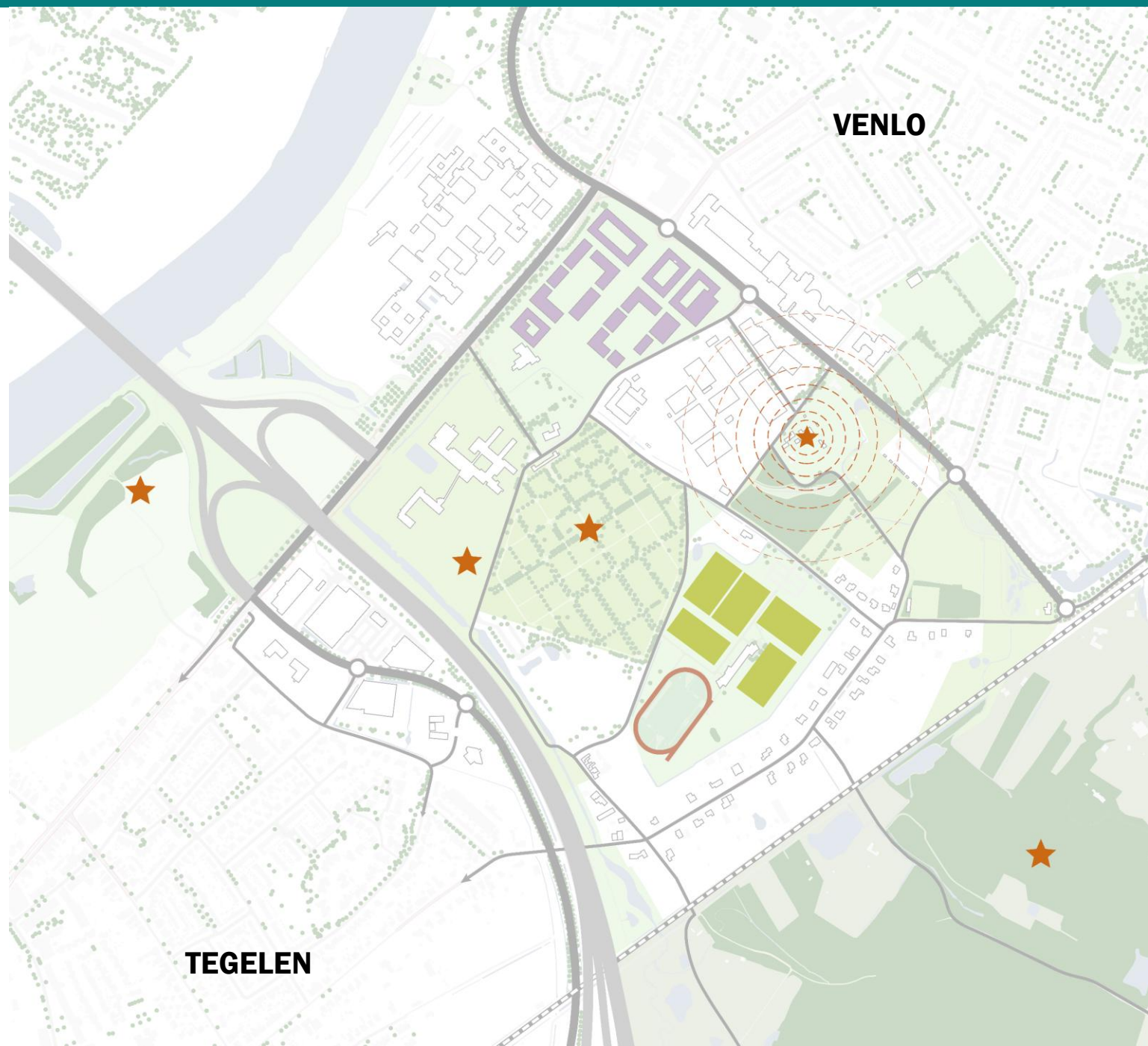
- Maas tot Joamerdal route
- Nieuwe activiteiten: moestuinen, uitkijktoren, wandel- en fietsroutes, arboretum, extra ontmoetingsplekken langs Maasoever

2. Verbetering wandel- en fietsstructuur

- Duidelijke signalering en toegankelijkheid (nu versnipperd groen en losse wandelpaden)
- Integratie met culturele elementen (Romeinse bakoven, Canoy-Herfkens)

3. Uitbreiding sportfaciliteiten

- Nieuwe sportvelden en verbeterde faciliteiten voor gedeeld gebruik
- Behoud van recreatieve gebieden en plekken (Jaomerdal, kinderboerderij)



Proces: wat is er al gebeurd?



- Mobiliteit, ontsluiting van de stad en binnen de hele gemeente is bestudeerd: **Mobiliteitsplan Venlo**
- Mobiliteit in het Middengebied is zeer belangrijk: nader onderzoek gewenst!
- Gedurende 2025 is, samen met gebiedspartners VieCuri, Fontys, JPO, Gilde opleidingen, gemeente Venlo en Sportpark Vrijenbroek een **Mobiliteitsprogramma van Eisen** opgesteld
- Hierin aandacht voor doelen, wensen en eisen van de gebiedspartners en stakeholders en ook gezamenlijk plan voor de toekomst



Gebiedsvisie: korte termijn

- Begin 2026 hebben we het opstellen van de Gebiedsvisie weer opgepakt
- Eerste stap, de nabije toekomst:
 - Verbeteren van het Middengebied op korte termijn
 - Versterken groenblauwe verbinding Maas – Jaomerdal met beek en natuur
 - Mogelijkheden woningbouw?
 - Onderzoeken verkeersmaatregelen, voortkomend uit MPvE



Middengebied in groter verband

- Enige groene corridor tussen oostgrens en Maas, robuuste ecologische zone zeer belangrijk
- (Nieuwe) functies landen in het groen
- Tegelseweg enige (grote) verbinding in noord-zuid richting tussen Tegelen en Venlo



Concept gebiedsvisie

- Minimale ingrepen met behoud van functies:
 - Fabriek, bedrijven
 - Gemeentewerf
 - Onderwijs
 - Ziekenhuis
 - Begraafplaats
 - Sportpark
 - Wonen
- Ruimte creëren voor beekzone en recreatieve verbinding
- Ruimte voor woningbouw op Sportpark Hagerhof
- Onderzoeken verkeersmaatregelen, voortkomend uit MPvE



Groenblauwe verbinding

- Groenstructuren verbinden de verschillende deelgebieden met elkaar
- De beek vormt een route tussen de heide en de Maas, op zowel ecologisch en natuurlijk vlak en op gebied van recreatie
- Verbinding met Beatrixpark
- Veilingterrein schakel in het groene netwerk



Wonen

- Middengebied biedt ruimte voor wonen
- Sportpark Hagerhof aangewezen als locatie voor woningbouw, groene verbinding met Beatrix park blijft



Ophalen van jullie kijk op de gebiedsvisie:

- **Kwaliteiten:** wat is positief in het gebied?
- **Knelpunten:** waar wordt u niet blij van en wat ziet u liever anders?
- **Kansen:** wat ontbreekt er volgens u momenteel in de visie, wat wilt u ons meegeven voor de toekomst?



Doorkijk toekomst

- In het najaar volgende bijeenkomst, dan:
 - Terugkoppeling van de sessie van mei 2026, wat hebben we opgehaald?
 - Nu visie voor korte termijn gepresenteerd, volgende keer doorkijk naar lange termijn



Gebiedsvisie Middengebied

Maas tot Jaomerdal route



bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp



9 september 2026