

Zirkoon 4, 5912SW VENLO (46426)



2-onder-1-kap



Beschrijving

Woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden

globale indeling:

begane grond: hal/entree, meterkast, toiletruimte, trapkast, woonkamer, keuken, aanpandige garage

eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer

vaste trap naar de zolder

Het huurbeding is NIET ingeroepen.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 2 juli 2024
Inzet	dinsdag 2 juli 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 2 juli 2024 vanaf 13:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets

Objectinfo

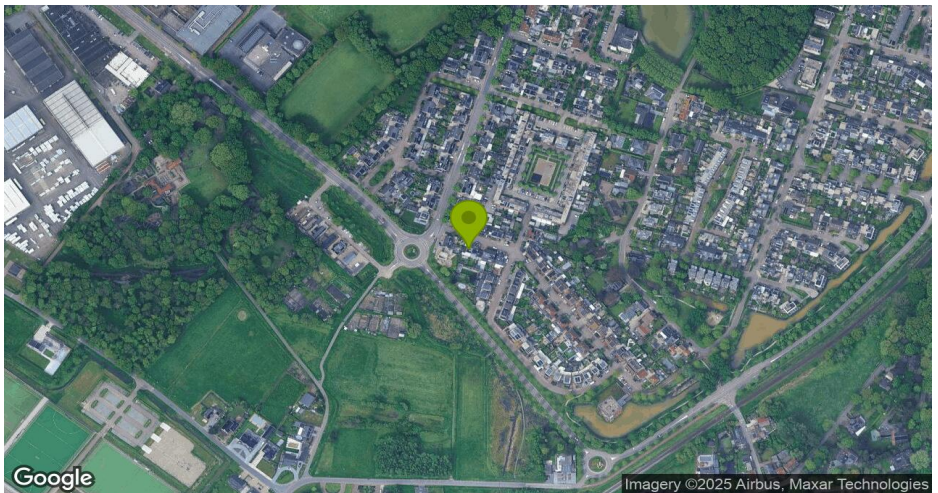
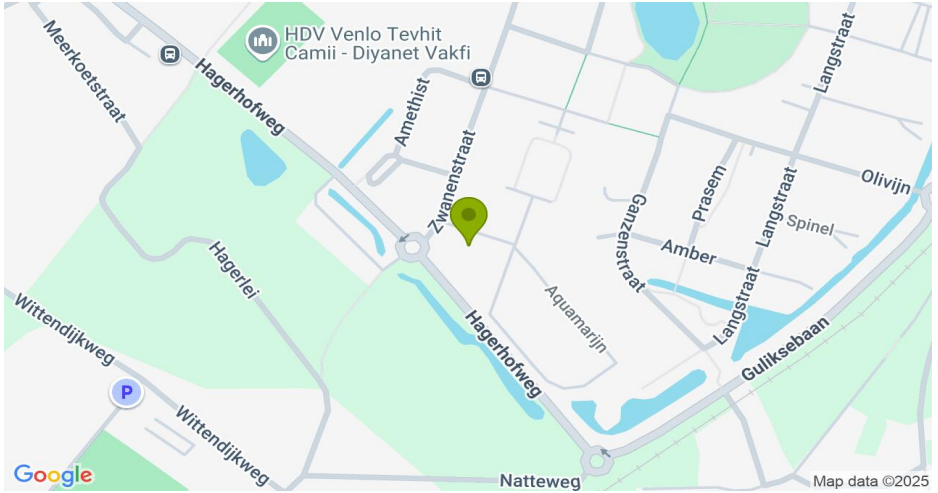
Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	1998
Kamers	4
Woonoppervlakte	113 m ²
Woninginhoud	425 m ³
Perceeloppervlakte	249 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Venlo, sectie H nummer 6445, groot 2,49 are

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	zie veilingvoorwaarden
Indicatie kosten veiling	€ 5.066,00 (per 27-05-2024 om 14:00 uur) excl. overdr.bel. en ontruimingskosten (geschat € 2.500,00) (per 27-05-2024 om 14:00 uur)

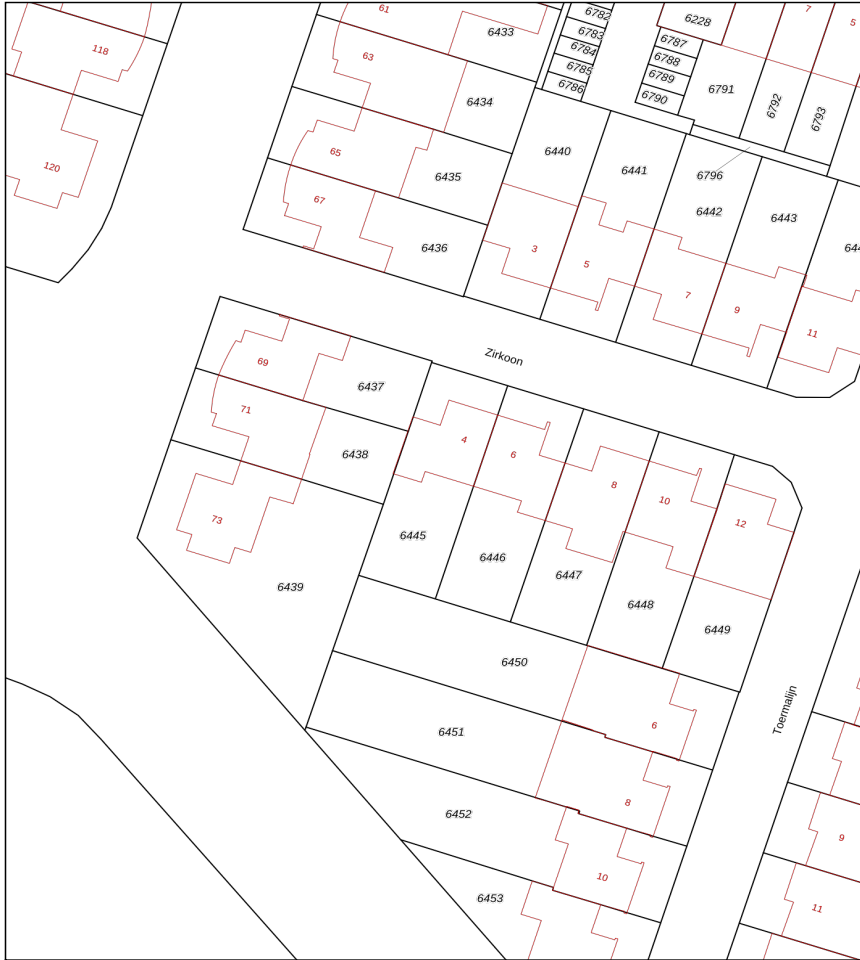



Kadastrale kaart

46426-kadastralekaart5912Zirkoon.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2024000704



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortloppige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorloppige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6445</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46426_Alg.Vwd. Venlo 1993.pdf

GEMEENTEBLAD VAN VENLO

no-2.07.351.12

Algemene Verkoopvoorwaarden 1993

**Vastgesteld bij besluit dd. 27 januari 1993 van de Raad
In werking dd. 28 januari 1993**

HOOFDSTUK 1

Definities

Aflevering:

feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak.

Algemene verkoopvoorwaarden:

de hierna volgende voorwaarden van de gemeente Venlo die bestemd zijn om te gelden bij de verkoop en levering van onroerende zaken door de gemeente.

De gemeente:

de gemeente Venlo.

Grond:

de over te dragen grond die het object vormt van de verkoop.

Het verzoek om aankoop:

de schriftelijke, ondertekende verklaring van de wederpartij waarbij deze zich bereid verklaart de onroerende zaak te kopen onder de condities zoals vermeld in de verklaring.

Ingebruikneming:

het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming.

Notariële akte:

de voor overdracht vereiste akte van levering.

Onroerende zaak:

de grond en/of de opstallen die het object van de verkoopovereenkomst vormen waarbij deze algemene voorwaarden behoren.

Overdracht:

juridische eigendomsovergang door inschrijving van de notariële akte in de daartoe bestemde registers.

Verkoopovereenkomst:

de overeenkomst tot verkoop waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak te leveren en de wederpartij om daarvoor een prijs in geld te betalen.

Wederpartij:

de koper.

HOOFDSTUK 2

Algemene bepalingen

Artikel 1: Geldigheid

- a. Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst tussen de gemeente Venlo en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbrekkelijk geheel.
- b. Alleen die artikelen die in de verkoopovereenkomst van toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen.

Artikel 2: Definities

De in het vorige hoofdstuk aangegeven definities zijn van toepassing op de termen aflevering, algemene verkoopvoorwaarden, de gemeente, grond, het verzoek om aankoop, (feitelijke) ingebruikneming, notariële akte, onroerende zaak, overdracht, verkoopovereenkomst en wederpartij.

Artikel 3: Tekening, betaling waarborgsom

- a. Van elke overeenkomst tot verkoop van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een tekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven.
- b. Gelijktijdig met het indienen van een verzoek om aankoop dient koper een aanbetaling in de vorm van een waarborgsom te verrichten van tien procent van de koopsom.
- c. Het in lid b van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom.
- d. Indien de Raad of (bij delegatie) het college van burgemeester en wethouders niet tot verkoop besluit, zal het in lid b van dit artikel bedoelde bedrag vermeerderd met een vergoeding voor gedeerde rente, berekend naar het percentage van de wettelijke rente, worden terugbetaald.

Artikel 4: Staat van aflevering

- a. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de toestand, waarin zij zich bevindt op de datum van de notariële akte. Bij eerdere ingebruikneming wordt zij afgeleverd in de toestand waarin zij zich bevindt op de datum van die eerdere ingebruikneming.
- b. De onroerende zaak wordt vrij van hypotheek en van beslagen overgedragen. Alle eventueel aan de zaak verbonden erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.

- c. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

Artikel 5: Overdracht en aanvaarding

- a. De akte van levering wordt ondertekend binnen 4 weken na het tot stand komen van het gemeentelijke besluit tot verkoop. Indien de ondertekening later zou plaatsvinden is artikel 13 van toepassing.
- b. De wederpartij kan de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom, alsmede eventuele rente en omzetbelasting volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend, tenzij in de verkoopovereenkomst een ander moment is overeengekomen. Het college van burgemeester en wethouders kan toestemming verlenen, onder nader te stellen voorwaarden, tot vervroegde ingebruikname mits tenminste de koopsom volledig is voldaan.

Artikel 6: Lasten en belastingen

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, waaronder met name ook begrepen de kosten van de voor de levering vereiste (notariële) akte(n) en van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de wederpartij.
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgende op de datum van het gemeentelijke besluit tot verkoop voor rekening van de wederpartij.

Artikel 7: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen

Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen.

Artikel 8: Over- en ondermaat

Verskil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven, vormt geen aanleiding tot verrekening tenzij het verschil 5 procent of meer bedraagt.

Artikel 9: Milieukundig onderzoek; bodemverontreiniging

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is een globaal onderzoek verricht.
- De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te hechten rapport van een terzake kundig milieubureau, in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond concentraties van dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins

onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft de gemeente, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan de gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.

- b. Geeft het globaal onderzoek aanleiding tot het instellen van een aanvullend, gedetailleerd onderzoek en blijkt hieruit dat, zonder nadere maatregelen c.q. sanering, de te verkopen grond niet overeenkomstig de bestemming gebruikt kan worden, dan neemt de gemeente, alvorens de notariële akte gepasseerd wordt, zodanige maatregelen dat de grond overeenkomstig het voorgenomen doel kan worden gebruikt.

Een verklaring van een terzake kundig milieubureau inzake de mogelijkheid, voor wat betreft de toestand van de bodem, de grond overeenkomstig het oogmerk van de wederpartij, zoals omschreven in het verzoek om aankoop, te benutten, wordt aan de notariële akte gehecht. De gemeente heeft het recht indien de bodemverontreiniging te ernstig is van de verkoop af te zien; artikel 3, lid d is van toepassing.

- c. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: (niet-besmette) funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

Artikel 10: Faillissement en beslag

- a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft aangevraagd, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze algemene verkoopvoorwaarden en/of de verkoopovereenkomst te boven gaan.

Artikel 11: Hoofdelijkheid

Indien in de verkoopovereenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 12: Betaling koopsom

- a. Binnen 4 weken na het tot stand komen van het gemeentelijke besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte, dient de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de akte verlijdt.

- b. Indien de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd zijn.

Artikel 13: Boetebepaling

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

HOOFDSTUK 3

Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten worden verklaard

Artikel 14: Geldigheid van de artikelen van dit hoofdstuk

Elk van de artikelen 15 tot en met 25 is slechts geldig indien en voor zover deze in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

Artikel 15: Bebouwing

- a. De koper is verplicht de grond te bebouwen met de in de verkoopovereenkomst aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.
- b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b vermelde verplichting mag de koper de grond niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van executie en van verkoop op grond van enig hypotheekrecht.
- e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in verkoopovereenkomst genoemde koper en een derde gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht, de in de verkoopovereenkomst genoemde en in de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstallen te bouwen.
- f. Het in dit artikel in lid e gestelde, geldt uitsluitend voor de in de verkoopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.
- g. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing wel is aangevangen maar nog geen 50% van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd ter grootte van 10% van de koopsom.

- h. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, maar meer dan 50% van de bebouwing gereed is, verlenen burgemeester en wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in lid g, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

Artikel 16: Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop

- a. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. Artikel 13 is van toepassing.
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 2. executoriale verkoop en verkoop op grond van enig hypotheekrecht;
 3. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid d van dit artikel.
- c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond.
Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel.
Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
1. verandering van werkring van de wederpartij op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
 4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de wederpartij of van een van zijn gezinsleden.

Artikel 17: Aanleg parkeerplaats

De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning(en), voor zijn rekening een van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaats (bij elke woning) aan te leggen en in stand te houden.

Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van

bedoelde parkeerplaats(en) is de wederpartij aan de gemeente een boete verschuldigd van f 100,00 voor elke dag dat de wederpartij in gebreke is, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de verplichting tot aanleg en/of onderhoud van de parkeerplaats(en) te vorderen.

Artikel 18: Afrastering bedrijfsterrein

Indien de verkoop betrekking heeft op een bedrijfsterrein, verplicht de wederpartij zich tegenover de gemeente het terrein voor zijn rekening af te scheiden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering, zoals voor bedrijfsterrein gebruikelijk is.

Artikel 19: Gebruik overeenkomstig bestemming

- a. Het is de wederpartij niet toegestaan de bestemming van de onroerende zaak te wijzigen en daarop in overeenstemming met die bestemming gestichte opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken in strijd met die bestemming, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.
- b. Bij overtreding van het in het vorig lid bepaalde is de wederpartij gehouden op eerste schriftelijke aanzegging van burgemeester en wethouders de oorspronkelijke bestemming te herstellen.
- c. Heeft de wederpartij binnen de bij de aanzegging gestelde termijn de oorspronkelijke bestemming niet hersteld, dan is hij - onverminderd zijn verplichting tot vergoeding van de hieruit voor de gemeente voortvloeiende schade - aan de gemeente een boete verschuldigd van f 100,00 voor elke dag dat hij ingebreke is.

Artikel 20: Opstalrecht voor kabels en leidingen

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de verkoopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de verkoopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepgewortelde struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.
- c. In de verkoopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.

Artikel 21: Burenrechtelijke bepaling

De wederpartij doet ten opzichte van de gemeente afstand van de bevoegdheid bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de gemeente niet verplicht is bij te dragen in de kosten van erfafscheidingen of deze op te richten.

Artikel 22: Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen

- a. Ten behoeve en ten laste van de in de verkoopovereenkomst vermelde te verkopen onroerende zaak en ten behoeve en ten laste van de in de verkoopovereenkomst vermelde naastgelegen onroerende zaak, worden gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.
- b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.

Artikel 23: Overdracht van rechten

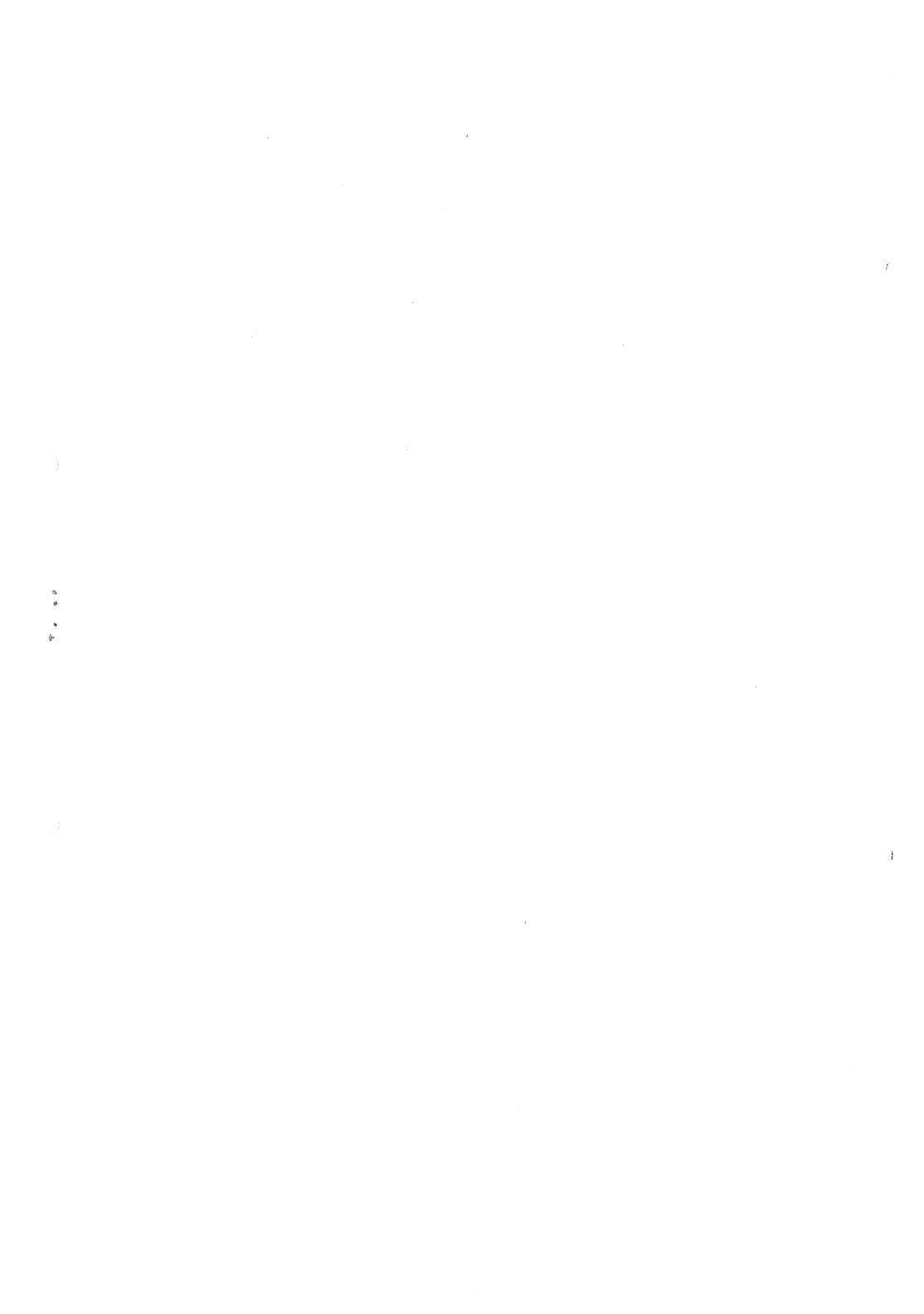
Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en/of eventuele met de overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 24: Kettingbeding

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direkt opeisbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 25: Kwalitatieve verplichting

De in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. Aangezien van de overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW.



Bijlage

46426_Zirkoon 4 bestemmingsplankaart.pdf

Zirkoon 4, 5912SW, VENLO



<p>Enkelbestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> Agrarisch Agrarisch met waarden Bedrijf Bedrijventerrein Bos Centrum Cultuur en ontspanning Detailhandel Dienstverlening Gemengd Groen Horeca Kantoor Maatschappelijk Natuur Recreatie Sport Tuin Verkeer Water Wonen Woongebied Enkelbestemming overig 	<p>Bestemmingsplangebied</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplangebied Bestemmingsplangebied <p>Besluitgebied</p> <ul style="list-style-type: none"> Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan Besluitgebied overig <p>Gebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> Pand Ligplaats Standplaats <p>Dubbelbestemming</p> <ul style="list-style-type: none"> Leiding Waarde Waterstaat Overig <p>Gebiedsaanduiding</p> <ul style="list-style-type: none"> Geluidzone Luchtvaartverkeerszone Vrijwaringszone Veiligheidszone Milieuzone Wro-zone Welgevingzone Reconstructiewetzones Overige zone Overig 	<p>Funcieeaanduiding</p> <ul style="list-style-type: none"> Funcieeaanduiding <p>Bouwwlak</p> <ul style="list-style-type: none"> Bouwwlak Bouwaanduiding Bouwaanduiding <p>Maatvoering</p> <ul style="list-style-type: none"> Maatvoering <p>Figuur</p> <ul style="list-style-type: none"> As van de weg Doersproffel Gewelijn Hartlijn leiding Relatie
---	--	---

11/22/2023, 8:19:25 AM

Bijlage

46426_Zirkoon 4 bodeminformatie.pdf



Bodeminformatie

Zirkoon 4 te Venlo



	Geselecteerd gebied		Onderzoek
	Locatie		Percelen



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Disclaimer	5
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Toelichting per onderwerp	9



Toelichting

In deze rapportage "bodeminformatie" vindt u gegevens over de kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen door een gebied in te tekenen. Deze gegevens zijn afkomstig uit het BodeminformatieSysteem (hierna: BIS) van de gemeente Venlo. Hiermee krijgt u een indruk van de bodemkwaliteit binnen de door uzelf aangewezen locatie. De omgevingsrapportage geeft:

- alleen informatie over de locatie zelf (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie uit onderzoeken naar verontreiniging met stoffen in de bodem zoals asbest, PFAS, zware metalen en olie. Deze rapportage geeft géén informatie over bijvoorbeeld stikstof, nitraat, doorlatendheid of draagkracht van de grond, niet-gesprongen explosieven of mogelijkheden voor bodemenergiesystemen;
- alleen informatie die bij de gemeente bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij de gemeente zijn ingediend, zijn bijvoorbeeld niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn bij de gemeente.

Deze rapportage bevat gegevens over de locaties en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld. De gemeente registreert haar bodeminformatie al meer dan 25 jaar. Er is veel informatie verzameld en met zorg in het BIS opgenomen. In deze tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet meer actueel is (de gemeente ontving bijvoorbeeld van een bedrijf wel een onderzoek bij de aanvang van de activiteiten maar nooit van een onderzoek dat werd gedaan na afloop van de activiteiten, terwijl dat bedrijf het onderzoek wel had uitgevoerd);
- onvolledig is (in oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden nog niet gemeten);
- onjuist is (de informatie hangt bijvoorbeeld aan een locatie die niet goed is ingetekend);
- nog niet ingevoerd is. Dit het geval bij onderzoeken die recent bij de gemeente zijn binnengekomen. De invoerder zal maximaal enkele maanden bedragen.

Mocht u rapporten en besluiten nodig hebben die niet digitaal beschikbaar zijn dan kunt u opvragen bij de gemeente Venlo. Dit kan uitsluitend middels het indienen van een pand- en perceelverzoek via <https://www.venlo.nl/informatie-over-panden-en-percelen>. Geef in dat verzoek altijd aan om welk perceel het gaat door middel van de kadastrale aanduiding en een kaartje. Daarnaast dient u de rapportage "bodeminformatie" die u nu onder ogen heeft mee te sturen. Geef duidelijk aan welke informatie uit de rapportage u wilt ontvangen als deze niet online beschikbaar is. U krijgt vervolgens bericht met wie u een afspraak kunt maken voor het inzien van de dossiers en met welke behandeltermijn u rekening dient te houden.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wilt kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is



wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals, op dit moment de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

De NEN 5725 stelt onder andere eisen aan de afbakening van de onderzoekslocatie. Deze afbakening dient te gebeuren door een deskundige. Als u als bodemadviesbureau een rapportage genereert dan adviseren wij u om zelf een afbakening te maken, wellicht door een zelf gekozen straal om de bewuste onderzoekslocatie te tekenen. Het nu voorliggende rapport gaat namelijk alleen over de locatie die u aangewezen heeft zonder een straal eromheen.

Voor het vooronderzoek is het ook noodzakelijk om andere bronnen te raadplegen. Zo is het van belang om vast te stellen of er watergangen gedempt zijn en of er ophooglagen aanwezig zijn. Daarnaast kan uit het moment dat een locatie bebouwd werd afgeleid worden of een locatie asbestverdacht is. Naast algemene bronnen (zie ook NEN 5725) als de BAG viewer en een website als www.topotijdreis.nl gaat het bij Venlo in elk geval om de volgende bronnen:

- Nota bodembeheer Limburg Noord / Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord, te vinden op de website van de gemeente;
- De Atlas Limburg Viewer van Provincie Limburg. Zie: <https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default>. Onder het kopje historische geografie zijn bij cultuurhistorische elementen voormalige watergangen en stadsmuren te vinden en er zijn weer andere kaartlagen voor grondwateronttrekkingen of ontgrondingen.
- Officiële bekendmakingen van de gemeente Venlo. Hierin kunnen bodemonderzoeken toegevoegd zijn aan aanvragen en meldingen die recent bij de gemeente zijn binnengekomen.
- Relevante hinderwet- en/of bouwvergunningen indien van toepassing. Deze kunt u opvragen bij het Gemeentearchief of u kunt ook hiervoor een pand- en perceelverzoek indienen, zoals eerder genoemd.
- De beeldbank van het gemeentearchief. Klik hiervoor op <https://venlo.hosting.deventit.net/> en zoek in de velden 'Beschrijving' of 'Globaal' op een straatnaam aangevuld met bijvoorbeeld het woord luchtfoto.



Disclaimer

De gemeente Venlo is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van informatie in de omgevingsrapportage.



Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Zwanenstraat 41-73 / Diamanthof

Locatienaam	Zwanenstraat 41-73 / Diamanthof
Adres	Ganzenstraat 62
Woonplaats	Venlo
Gemeente	Venlo
Locatiecode	AA098300408
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	VE098300346
Gegevensbeheerder	Venlo
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	voldoende onderzoek
Laatst uitgevoerd onderzoek	Sanerings evaluatie: Ganzenstraat 62, Sectie H, nrs. 4884, 4885 11-1998

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Rapportnummer	Conclusie overheid
11-11-1998	Sanerings evaluatie	Ganzenstraat 62, Sectie H, nrs. 4884, 4885	OWSIS	2125.11	Zintuigelijk: Nvt Analytisch: Geen analyses. AV: schone grond Vervolgonderzoek: Geen vervolgonderzoek. Prioriteit: Opmerking:
14-06-1996	Saneringsplan	Ganzenstraat 62, Sectie H, nrs. 4884, 4885	GEMEENTE VENLO	Gemeente Venlo, 04-06-1996	Zintuigelijk: Zie voorgaande onderzoeken. Analytisch: Zie voorgaande onderzoeken Vervolgonderzoek: Saneringsevaluatie Prioriteit: Opmerking:
20-12-1994	Nader onderzoek	Ganzenstraat 62, Sectie H, nrs. 4884, 4885	WITTEVEEN+BOS	V 132.lid	Zintuigelijk: puin/kooltjes/glas Analytisch: BG: PAK-totaal, EOX, koper, cadmium, kwik, lood en zink en minerale olie > S OG: - GW: - Vervolgonderzoek: Saneringsplan Prioriteit: Opmerking: De bovenlaag ter hoogte van de kweekkassen dient te worden gesaneerd
24-02-1994	Oriënterend bodemonderzoek	Ganzenstraat 62, Sectie H, nrs. 4884, 4885	Heidemij	632/ZA94/A374/51 358-5	Zintuigelijk: Geen bijzonderheden. Analytisch: BG+OG: zink, cadmium, koper, lood en kwik, EOX, PAK, MO>S (ter plaatse van de bovengrondse tank) GW: - Vervolgonderzoek: Door de provincie niet nodig geacht Prioriteit: Opmerking:



10-12-1992	Historisch onderzoek	Ganzenstraat 62, Sectie H, nrs. 4884, 4885	ORANJEWOUD	7967-47159	Zintuigelijk: Kolenopslag (ligging onbekend). Drie bovengrondse tanks die nooit zijn gekeurd. Analytisch: Nvt Vervolgonderzoek: Oriënterend onderzoek. Prioriteit: Opmerking:
------------	----------------------	--	------------	------------	---

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de gemeente Venlo zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (bovengronds)	1963	onbekend	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
groentenkwekerij	1924	onbekend	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
glastuinbouw	1980	onbekend	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend
glastuinbouw	1934	onbekend	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de gemeente Venlo zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
03-04-2019	Instemmen interimrapport SE	CRM 1463612	Definitief
04-06-1996	Instemmen met SP	-	Definitief
29-03-1994	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	94/13213V	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de gemeente Venlo zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Maatschappelijk				11-11-1998

Saneringscontouren

Matrix	Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond



Zorgmaatregelen

Bij de gemeente Venlo zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Locatie	Downloadlink
Zwanenstraat 41-73 / Diamanthof	12PG0062-1 GANZENSTR.pdf
Zwanenstraat 41-73 / Diamanthof	12PG0062-2 GANZENSTR.pdf
Zwanenstraat 41-73 / Diamanthof	Bulfbeoordeling kleine oude spots.pdf



Toelichting per onderwerp

Locaties

Bij de locatiegegevens vindt u het adres en daarnaast enkele codes waarmee de gegevens in het informatiesysteem van de gemeente staan. Als u overlegt met een bodemmedewerker van de gemeente is deze informatie soms handig. Staat de toevoeging "tank" in de locatiennaam? Dan heeft op deze locatie waarschijnlijk ooit een ondergrondse tank gelegen. Als deze toevoeging ontbreekt, mag u er echter niet vanuit gaan dat er geen ondergrondse tank aanwezig is geweest. Informatie hierover kan elders in de rapportage of documenten nog te vinden zijn.

De velden "Vervolgactie Wbb" en "Statusverontreiniging op basis van onderzoeken" zijn in het verleden ingevuld om aan te geven wat de status van een locatie was. Later is dit niet meer gedaan. De gegevens die hier staan zijn dus vaak verouderd en soms zelfs onjuist. Zo kan het zijn dan in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd bij een ondergrondse brandstoftank en dat in het veld "vervolgactie Wbb" is ingevuld dat de locatie voldoende onderzocht is, terwijl het overige gedeelte van de locatie nog helemaal nooit onderzocht is.

Uitgevoerde onderzoeken

Hier staan in chronologische volgorde de bij de gemeente Venlo bekende onderzoeken, die op de locatie zijn uitgevoerd. Let op: vaak heeft een onderzoek slechts betrekking op een klein deel van de totale locatie. Het veld 'Conclusie overheid' geeft informatie over de onderzoeksresultaten. In dit veld staat vaak middels afkortingen aangegeven wat voor een verontreiniging er in bijvoorbeeld de BG (=BovenGrond), OG (=OnderGrond) of het GW (=Grondwater) is aangetroffen. De benamingen zijn soms lastig te begrijpen. Als daar vragen over zijn, dan kunt u die stellen aan de gemeente (o.a. via info@venlo.nl), of vraag uw bodemadviesbureau.

De meest gebruikte afkortingen zijn:

- >S/>AW (licht verontreinigd);
- >T (matig verontreinigd);
- >I (sterk verontreinigd);
- MO (Minerale Olie);
- PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (aanwezig in bijvoorbeeld teer of uitlaatgassen));
- Pb (lood);
- Cu (koper);
- Zn (zink);
- Hg (kwik).

Tot slot: 'zintuiglijk' wil zeggen: aangetroffen door middel van zien of ruiken, 'analytisch' wil zeggen: in een laboratorium bepaald.

Beschikbare documenten per onderzoek

Als een onderzoek digitaal beschikbaar is, dan kunt u dat hier downloaden. De rapporten staan op alfabetische volgorde op basis van de naam. Indien u een rapport wilt inzien dat in ons archief aanwezig is, dan vragen wij u om dat te doen zoals



eerder beschreven in de algemene toelichting.

Verontreinigende activiteiten

Als hier activiteiten staan dan is dit een indicatie dat een locatie verdacht is op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat veel van deze activiteiten afkomstig zijn uit een inventarisatie uit 2003. Destijds is voor heel Nederland het historisch bodembestand (HBB) samengesteld waaruit het aantal verdachte locaties geschat is. Hiervoor is informatie verzameld over onder andere ondergrondse tanks, voormalige bedrijfsactiviteiten, stortplaatsen en gedempte watergangen. Voor een volledig vooronderzoek conform de norm moet deze informatie verder onderzocht worden.

Bij bedrijfslocaties is vaak alleen een beperkt aantal activiteiten genoemd. Zo is het mogelijk dat een vrachtwagenreparatiebedrijf een bovengrondse tank heeft gehad die niet in het HBB is opgevoerd. Het kan echter ook zijn dat de activiteit te zwaar is ingeschat. Een bekend voorbeeld hiervan is een woning van een chauffeur die ten onrechte als transportbedrijf is opgevoerd. Voor wat betreft gedempte watergangen geldt dat deze met de technieken en informatiebronnen van nu beter in beeld gebracht kunnen worden dan tijdens de inventarisatie van het HBB in 2003.

Geconstateerde verontreinigingen

Vaak staat hier niets. In het verleden werden hier verontreinigingen bijgehouden, maar deze informatie is niet meer actueel.

Besluiten/beschikbare documenten per besluit

Zijn er besluiten opgevoerd? Dan is er vaak al een oordeel gegeven over een bodemsanering of een verontreiniging. Deze zijn opgenomen in besluiten van de gemeente Venlo (sinds 2002) of de provincie Limburg (vóór 2002). Het gaat om besluiten volgens de Wet bodembescherming (hierna: Wbb), waarin bijvoorbeeld is opgenomen of de locatie is aangemerkt als "voldoende gesaneerd" of dat er nog beperkingen zijn. De inhoud van de besluiten is te vinden onder 'Beschikbare documenten per besluit'.

Sanering/Saneringscontouren

In het verleden werden hier gegevens over saneringen bijgehouden. Later werd dit niet meer gedaan. De gegevens die hier staan zijn dus vaak verouderd. Voor de meest actuele gegevens kunt u het beste de beschikbare besluiten en onderzoeksdocumenten downloaden, die staan onder de kopjes 'beschikbare documenten per besluit' en 'beschikbare documenten per onderzoek'.

Zorgmaatregelen

Deze informatie is alleen relevant op het moment dat in de kaart van de rapportagemodule (zie website waarmee u deze rapportage heeft aangemaakt) ook nazorg is ingetekend. Binnen de contour die is ingetekend gelden beperkingen in het gebruik van de bodem. Dit is het geval als na sanering nog verontreiniging is achtergebleven en er maatregelen zijn genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Er is dan bijvoorbeeld een schone leeflaag (bijvoorbeeld 1 meter dik) aangebracht op een verontreiniging op diepte (>1 meter). Ook als de sanering nog in



uitvoering is, zijn nazorgmaatregelen ingetekend. Voor een beschrijving van de maatregelen en beperkingen verwijzen wij naar de besluiten die gedownload kunnen worden.

Overige beschikbare documenten

Hier kunnen de documenten gedownload worden die direct aan de locatie gekoppeld zijn en niet aan de onderzoeken. Het gaat onder andere om de volgende documenten:

- Beoordelingen van de gemeente uit het verleden. Deze zijn bijvoorbeeld opgesteld als een bodemonderzoek is ingediend voor een bouwvergunning. Deze documenten kunnen een indicatie geven van de resultaten van een bodemonderzoek als dit onderzoek niet zelf te downloaden is;
- Documenten over ondergrondse brandstoftanks, zoals een melding dat een tank aanwezig is of een certificaat dat een ondergrondse tank volgens de geldende regels uit de grond is verwijderd.

Bijlage

46426_Zirkoon 4 planviewer.pdf

Percelenrapport



Perceel VENLO H 6445
Kenmerk Zirkoon 4, 5912SW Venlo
Datum 22-11-2023

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk Zirkoon 4, 5912SW Venlo
Datum 22-11-2023



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	VENLO
Sectie	H
Perceelnummer	6445
Oppervlakte	249,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	21-11-2023
Laatste wijziging perceel	28-04-2010

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	098310000006904
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	77,6 m ²
Bouwjaar	1998
Aantal verblijfsobjecten	5
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0983010000060654
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	138,00 m ²
Adres	Zirkoon 4
Postcode	5912SW
Plaats	Venlo

Percelenrapport

Kenmerk Zirkoon 4, 5912SW Venlo
Datum 22-11-2023



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Percelenrapport

Kenmerk Zirkoon 4, 5912SW Venlo
Datum 22-11-2023



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Annotatie

 Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk Zirkoon 4, 5912SW Venlo
Datum 22-11-2023



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens "administratief" of "voorlopig" is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status "definitief", de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Percelenrapport

Kenmerk Zirkoon 4, 5912SW Venlo
Datum 22-11-2023



Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

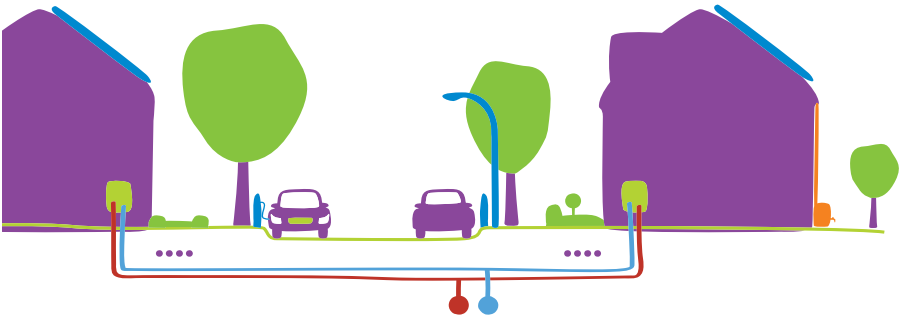
Bijlage

46426_Zirkoon 4 transitievisie-warmte.pdf

morgen in Venlo



Transitievisie Gebouwde omgeving Venlo 2021



Mede mogelijk gemaakt door



ZET JE
GROENE
KNOP OM!



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

morgen in Venlo



Inhoud

1	Een boodschap van de volgende generatie	3	11	Bijlage 1: Samenhang definities, principes en uitgangspunten	38
2	Voorwoord	4	12	Bijlage 2: Overzicht organisaties belanghebbenden	39
3	Samenvatting	5	13	Bijlage 3: Overzicht wijkaanpak	42
4	Inleiding	7	14	Bijlage 4: Perspectief voor woningeigenaren	43
4.1	Landelijk kader	7	14.1	Warmtenet (70°C)	43
4.2	Proces & leeswijzer	7	14.2	All Electric	44
5	Kader	9	14.3	Groen Gas / Synthetisch Gas	45
5.1	Visie en principes Venlo	9	14.4	All Electric of Groen Gas	46
5.2	Definities en uitgangspunten	10	15	Bijlage 5: Warmtevisie in kaarten	48
5.3	Relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving	10	16	Bijlage 6: Warmtevisie in tabel	53
6	Participatie en communicatie	12	17	Bijlage 7: Overzicht criteria wijkplanning	60
6.1	Overkoepelende aanpak	12			
6.2	Wijkaanpak	14			
7	Nieuw gebruik	16			
7.1	Circulariteit in Venlo	16			
7.2	Circulariteit is meetbaar	16			
7.3	Zo werken we aan nieuw gebruik in de energietransitie	19			
8	Nieuwe natuur	22			
8.1	Visie op groen en water	22			
8.2	Stappenplan klimaatadaptatie	23			
8.3	Wat doen we al	24			
8.4	Naar nieuwe natuur	25			
9	Nieuwe energie	27			
9.1	Duiding ontwikkelingen energietransitie	27			
9.2	Warmtevisie	29			
9.3	Planning en perspectief in de tijd	33			
9.4	De rol van de gemeente	34			
10	Aan de slag	35			
10.1	Samenwerking	35			
10.2	Monitoring	35			
10.3	Impact op gemeentelijke organisatie	36			
10.4	Opvolging	37			



Venlo is ós steeje van lot en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

morgen in Venlo



1. Een boodschap van de volgende generatie¹



Als Junior Schooldijkgraaf Giel en assistent Junior Schooldijkgraaf Kyona staan we in Hout-Blerick met onze voeten in de klei. De klei van de Springbeek. In de winter teveel regen en in de zomer droogte. Dat is geen toeval, het is inmiddels jaar in jaar uit een teken dat het klimaat aan het veranderen is.

Voor onze generatie is het belangrijk dat er iets gaat gebeuren! Onze ouders, familie, dorpsgenoten en landgenoten kunnen niet blijven doorleven op de huidige voet. We zullen ons gedrag moeten aanpassen aan de klimaatverandering om in de winter droge voeten te houden en in de zomer juist het water vast te houden voor de groene natuur.



¹ Paars zijn hyperlinks. Open met een muisklik de achtergrondinformatie.



ZET JE
GROENE
KNOP OM!

Venlo is ós stadje van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

3

2. Voorwoord

Deze Transitievisie bouwt voort op de versie 1.0 die begin 2020 werd vastgesteld. Dat lijkt een vanzelfsprekendheid, maar het geeft wat mij betreft aan dat dit een volgende stap in het proces is. Bijzonder is dat we in elke volgende visie stappen zullen zetten op velerlei gebied. De Transitievisie Gebouwde omgeving is een weergave van een complexe opgave. Complex omdat het een heel technische opgave is, waarbij we nog niet weten hoe de technologische ontwikkelingen in de toekomst zullen zijn. Ook complex omdat er heel veel verschillende partijen bij betrokken zijn, die elk hun eigen niveau van kennis en mate van betrokkenheid hebben. Er zijn ook veel verschillende overheden bij betrokken, elk met hun eigen opgaves en doelen. Bijzonder is dat de voortgang op al deze terreinen ook nog onderling van invloed is. Nieuwe technologieën zullen bv de positie van de gemeente beïnvloeden en ook de mate waarin inwoners enthousiast zullen zijn over nieuwe manieren van verwarmen van hun huis.

Dat alles maakt dat de ontwikkelingen van de Transitievisie warmte een spannend proces is. Maar ook een proces waarbij we in Venlo heel veel kansen zien. Kansen voor verbeteringen op het gebied van Nieuwe natuur (klimaatadaptatie), Nieuw gebruik (circulariteit) en Nieuwe energie (energietransitie). En die kansen gaan we in combinatie met elkaar, en vooral in samenwerking met alle betrokkenen, oppakken en uitvoeren. Ik wens alle betrokkenen daarbij veel succes en plezier!

Marij Pollux

Wethouder Duurzaamheid, Cultuur en Evenementen



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

4

3. Samenvatting

Nederland is in transitie. Onderweg naar een toekomst met duurzame energie, circulair materiaalgebruik en een klimaatbestendige leefomgeving. Gemeenten zijn een belangrijke schakel in deze transitie. In 2021 dient elke gemeente de Transitievisie Warmte op te leveren. De gemeente Venlo greep samen met belanghebbenden zoals de betrokken woningcorporaties, Waterschap Limburg en de netbeheerder deze afleiding aan om de energietransitie te combineren met de uitdagingen op het gebied van circulariteit en klimaatadaptatie. We spreken daarom van een Transitievisie Gebouwde Omgeving, waarin de thema's Nieuw gebruik, Nieuwe natuur en Nieuwe energie aan bod komen.

Eind 2019 leverden partijen een [eerste versie](#) van deze Transitievisie op, die in april 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Partijen werkten ondertussen samen verder aan de versie die nu voor u ligt. We borduurden daarbij voort op de in de eerste versie opgenomen definities, uitgangspunten en visie. Daarnaast zijn partijen begin 2020 gestart met de wijkaanpak in Hagerhof-Oost, waarvoor inmiddels ook een Proeftuin-subsidie (PAW) is toegekend. We ontwikkelden een blauwdruk voor de wijkaanpak die we ook in andere wijken kunnen gebruiken. Daarnaast werkten we onze overkoepelende aanpak voor participatie en communicatie op deze thema's verder uit.

Ook de aanpak voor Nieuw gebruik en Nieuwe natuur werkten we samen verder uit, met extra aandacht voor de koppelkansen die onze integrale aanpak ons brengt. Vanuit het thema Nieuwe energie in deze versie van de Transitievisie veel aandacht voor de planning van de wijken en het perspectief voor inwoners in de tijd. In de planning onderscheiden we 2 sporen. Spoor 1 richt zich op kansrijke clusters van wijken voor de verdere verkenning van de realisatie van een duurzaam warmtenet. We onderscheiden hiervoor de volgende 4 clusters:

1. Hagerhof-Oost, Krekelveld, Sinselveld, Hagerhof-West, Maaswaard en Spooringsel
2. 't Zand, Withuis en Craneveld
3. Molenbossen, Annakamp-Oost en Hazenkamp
4. Tegelen-centrum, Bosserhof, Maasveld I en II, Lage Heide en Op de Heide

Van deze 4 clusters pakken we de eerste 3 voor 2030 op en de laatste na 2030. We starten in 2021 met cluster 1 en breiden de wijkaanpak die in Hagerhof-Oost al loopt uit. In eerste instantie naar Krekelveld en Sinselveld en in een later stadium ook naar Hagerhof-West, Maaswaard en Spooringsel. Onderdeel van dit eerste spoor is tevens het doorlopen van een zorgvuldig en transparant proces voor de besluitvorming rond de inrichting van de governance van warmtenetten in Venlo.

Spoor 2 heeft een meer bottom-up karakter en richt zich op wijken of kernen waar bewoners initiatief tonen op duurzame thema's. Het gaat om de volgende wijken of kernen:

- Velden
- Kern 't Ven
- Kern Hout-Blerick
- Kern Belfeld



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

5

ZET JE
GROENE
KNOP OM!



morgen in Venlo



Ook in bovenstaande wijken gaan we graag voor 2030 samen met de bewoners aan de slag. In 2021 gaan we hierover verder met hen in gesprek. Daarnaast starten we in spoor 2 ook een verkenning op in de wijk Vossener-Centrum. In deze wijk verkennen we samen met Antares en de andere belanghebbenden de mogelijkheden om via een hybride tussenstap te verduurzamen.

Voor de totstandkoming van de Transitievisie en wijkaanpak werken de gemeente, woningcorporaties, netbeheerder en het waterschap intensief samen. De samenwerking is bestuurlijk en inhoudelijk geborgd in een stuurgroep, programmateam en verschillende werkgroepen. Daarnaast is ook volop betrokkenheid van en interactie met zorg- en onderwijsinstellingen, het bedrijfsleven en de lokale energie-coöperatie. In 2021 start daarnaast een brede campagne gericht op de inwoners van Venlo. In de regio vindt ook samenwerking plaats op deze thema's. Bijvoorbeeld in de RES Noord- en Midden Limburg, maar ook in de regionale waterstof coalitie en middels de programma's Grens en Energie ohne Grenze ook met Duitsland.

De opgave naar een duurzame gebouwde omgeving is een forse. Voor alle betrokken partijen en niet in de laatste plaats voor de inwoners van Venlo. De gemeente Venlo wil de vanuit de overheid opgelegde taken goed uitvoeren en heeft daarnaast zelf ook hoge ambities op duurzaamheid in de breedste zin van het woord. Dit brengt een capaciteitsvraagstuk met zich mee, maar ook een organisatorisch vraagstuk. Er is een zekere 'tweehandigheid' in de gemeentelijke organisatie nodig om naast zorgvuldige besluitvorming middels traditioneel georganiseerde processen ook koppelkansen maximaal te benutten door vlotte wendbaarheid en flexibiliteit. Het verder vormgeven van deze 'tweehandigheid' zien we als een uitdaging voor 2021.

In 2021 gaan we daarnaast aan de slag met een integrale routekaart waarin we prognoses op alle thema's nader kunnen uitwerken en de monitoring samen kunnen brengen. We vervolgen onze samenwerking en brengen deze stap voor stap verder in de praktijk. In de jaren die volgen zal deze Transitievisie met enige regelmaat geactualiseerd worden om alle ontwikkelingen hierin op te nemen. Zodat we een steeds concreter perspectief kunnen bieden aan alle betrokkenen.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

6

4. Inleiding

4.1 Landelijk kader

Het landelijk kader zoals we dat beschreven in de eerste versie van de Transitievisie Gebouwde Omgeving geldt nog steeds. In 2015 stemde ook Nederland in met het [VN-Klimaatakkoord](#) dat in Parijs werd ondertekend. Met als doelstelling om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2°C. Deze doelstelling is door de Nederlandse overheid als volgt vertaald in de [Klimaatwet](#):

- 49% minder CO₂-uitstoot in 2030 ten opzichte van 1990
- 95% minder CO₂-uitstoot in 2050 ten opzichte van 1990

Om bovenstaande te realiseren is medio 2019 het [Klimaatakkoord](#) gepubliceerd. Los van de mondiale klimaatdoelen, speelt in Nederland de winning van aardgas een grote rol. Met name vanwege de aardbevingsrisico's is besloten dat de [winning van aardgas in Groningen stopt in 2022](#). De Nederlandse energievoorziening wordt verduurzaamd. Duurzame energie in plaats van fossiele energie. Tegelijkertijd willen we energiearmoede nu en in de toekomst bestrijden. Daarnaast zijn het [Deltaprogramma](#) en [Nationale Adaptatie Strategie](#) geïnitieerd om de gevolgen van klimaatverandering die nu al merkbaar zijn het hoofd te bieden. Tenslotte is in 2016 het [Rijksbrede programma Nederland Circulair in 2050](#) gestart.

Nederlandse gemeenten zijn een belangrijke schakel in deze transitie. Volgens het Klimaatakkoord zijn zij de regisseurs van de warmtetransitie van de gebouwde omgeving. In 2021 dient elke gemeente de [Transitievisie Warmte](#) op te leveren. Als onderdeel van de omgevingsvisie, geborgd door de Omgevingswet. De gemeente Venlo greep samen met belanghebbenden zoals de betrokken woningcorporaties, Waterschap Limburg en netbeheerder deze aanleiding aan om de energietransitie te combineren met de uitdagingen op het gebied van circulariteit (hierna aangeduid als 'Nieuw gebruik') en klimaatadaptatie (hierna aangeduid als 'Nieuwe natuur'). Daarom hanteren we de brede benaming Transitievisie Gebouwde Omgeving (hierna aangeduid als Transitievisie).

4.2 Proces & leeswijzer

Vanuit de goede samenwerking tussen gemeente Venlo, woningcorporaties Antares, Wonen Limburg en Woonwenz, Waterschap Limburg en netbeheerder Enexis is een integrale aanpak gestart. Eind 2019 leverden partijen gezamenlijk de eerste versie van de Transitievisie op. In 2020 hebben partijen de samenwerking gecontinueerd, welke heeft geleid tot deze versie van de Transitievisie. Daarnaast zijn partijen begin 2020 gestart met de wijk aanpak in Hagerhof-Oost, waarvoor inmiddels ook de Proeftuin-subsidie (PAW) is toegekend. We streven ernaar om in 2021 de definitieve versie van de Transitievisie op te leveren. Net zoals in de eerste versie beoogen partijen naast het thema 'Nieuwe energie' ook de thema's 'Nieuw gebruik' en 'Nieuwe natuur' aan te haken. Net zoals in 2019 hebben Atrienis projecten en Stichting W/E adviseurs dit proces begeleid en inhoudelijke expertise over deze drie thema's ingebracht. Het coronavirus had en heeft impact op de manier waarop we in 2020 samenwerken. We moesten onze creativiteit aanboren om de interactie met elkaar en andere belanghebbenden te organiseren.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

7

morgen in Venlo



We hebben voortgebouwd op de eerste versie. In hoofdstuk 5 benoemen we kort het kader waarbij we vooral in gaan op de laatste ontwikkelingen in beleidsvorming en wet- en regelgeving. In hoofdstuk 6 beschrijven we onze participatie en communicatie aanpak. Vervolgens komen in de hoofdstukken 7, 8 en 9 de thema's Nieuw gebruik, Nieuwe natuur en Nieuwe energie aan bod. Tenslotte gaan we in hoofdstuk 10 in op de integrale implementatie van deze drie thema's. We beschrijven hoe we de voortgang monitoren en gaan in op de impact van deze transitie op de gemeentelijke organisatie en de betrokken belanghebbenden. In de bijlagen zijn achtereenvolgens opgenomen:

- Schema samenhang definities en uitgangspunten
- Overzicht belanghebbenden
- Overzicht wijkaanpak
- Perspectief voor woningeigenaren
- Overzicht criteria voor wijkplanning
- Overzicht warmtevisie per wijk in kaart- en tabelvorm



Venlo is ós stadje van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

8

5. Kader

In dit hoofdstuk gaan we in op de kaders van deze Transitievisie in Venlo. Daarbij komen achtereenvolgens aan bod:

- De visie en principes van Venlo (paragraaf 5.1)
- Definities en uitgangspunten (paragraaf 5.2)
- Relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving (paragraaf 5.3)

In de eerste versie van de Transitievisie zijn visie, principes, definities en uitgangspunten uitgebreid omschreven. We borduren hierop voort. We vatten deze onderwerpen in dit hoofdstuk kort en bondig samen en gaan vooral in op de ontwikkelingen en bijstellingen of aanvullingen die daar voor ons uit volgen.

5.1 Visie en principes Venlo

Duurzaamheid is geen nieuw thema voor Venlo. De gemeente Venlo wil duurzame en circulaire hoofdstad zijn en blijven en gebruikt daarbij de volgende principes:

1. Blijf innoveren
2. Verbind plaats en context
3. Beheer en waardeer voedsel
4. Geniet van mobiliteit
5. Geniet van de zon
6. Creëer schone lucht, water en bodem
7. Ontwerp met oog voor toekomstige generaties

Venlo is ós stede van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven.

We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

'People, planet, profit en pleasure!' is de samenvatting van deze Venlose visie. Ook voor de Transitievisie bouwen wij voort op deze visie en principes. Daarnaast zien wij het principe 'Werk van onderop, samen met alle Venlonaren' als mooie extra toevoeging bij deze reeds bestaande principes.



Venlo is ós stede van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

5.2 Definities en uitgangspunten

In de eerste versie van de Transitievisie stonden we uitgebreid stil bij de afbakening van dit project en de verschillende definities en uitgangspunten die we hierbij hanteren. Deze zijn niet gewijzigd. Bijlage 1 geeft een schematische weergave van de samenhang tussen de principes en onderwerpen. De integrale omgevingskwaliteit en betrokkenheid van de inwoners is het verbindingsstuk waar de drie thema's (Nieuwe energie, Nieuwe natuur en Nieuw gebruik) bij elkaar komen. Het wijk- en buurtniveau is het startpunt om concreet met elkaar aan de slag te gaan. Daarbij staan de inwoners centraal. Hoofdstuk 6 van dit document gaat hier dieper op in. Tenslotte blijven we voor de Transitievisie en de implementatie daarvan de volgende uitgangspunten hanteren:

- Samen optrekken
- Integrale en spijt vrije aanpak op de 3 thema's Nieuwe energie, Nieuwe natuur en Nieuw gebruik
- Focus op gezonde en fijne leefomgeving in buurten c.q. wijken
- Betrouwbare en betaalbare duurzame warmtevoorziening voor bewoners

5.3 Relevante ontwikkelingen in wet- en regelgeving

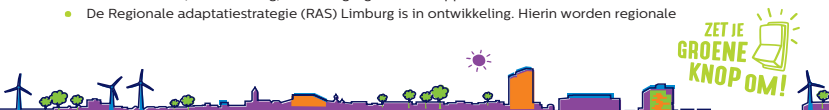
We staan aan het begin van de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving. Het wettelijk kader krijgt vorm terwijl wij ons eigen proces continueren. Ook is nog niet duidelijk hoe de structuur, middelen en organisatie vanuit het Rijk eruit komt te zien. Dit brengt risico's en vragen met zich mee waar we nu nog onvoldoende antwoord op kunnen geven. We zijn en blijven ons hiervan bewust. En vragen hiervoor aandacht in o.a. de landelijke overleggen waar we aan deelnemen. Het is van groot belang dat we ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving op de voet volgen en dit blijven agenderen. Een stand van zaken op de thema's.

Nieuw gebruik:

- Nederland is grondstoffenneutraal, oftewel circulair in 2050. In januari 2017 ondertekenden markt- partijen en Rijksoverheid het Grondstoffenakkoord. In 2018 is o.a. de Transitieagenda Bouw opgesteld. In 2019 gevolgd door het uitvoeringsprogramma Circulaire Economie 2019-2023
- Sinds 1 januari 2018 is de milieuprestatie (MPG) opgenomen in het Bouwbesluit. Deze wordt bepaald met de Bepalingsmethode Gebouwen en GWW-werken (januari 2019) met toepassing van de actuele versie van de Nationale Milieudatabase [NMD]
- Venlo is koplopergemeente en stimuleert via het programma 'Venlo, circulaire en duurzame hoofdstad 2019-2022', o.a. met een uitvoeringsprogramma (juli 2019)

Nieuwe natuur:

- Ook voor dit thema geeft de Omgevingswet wettelijk kaders
- De Nationale Klimaatadaptatiestrategie 2016 (NAS), brengt de meest urgente klimaatrisico's in beeld, waaronder: wateroverlast, hitte, droogte en overstroming. Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie 2018 is opgesteld door gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Daarin staan uitvoeringafspraken over: stressstest, risicodialoog, uitvoeringsagenda en koppelkansen
- De Regionale adaptatiestrategie (RAS) Limburg is in ontwikkeling. Hierin worden regionale



Venlo is ós stede van lot en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

10

morgen in Venlo



doelen en aanpak geformuleerd. In het convenant Waterpanel Noord uit 2016 hebben betrokken gemeenten en Waterschap Limburg (destijds nog waterschap Peel en Maas) al afspraken vastgelegd over doelmatig waterketenbeheer, aantrekkelijke leefomgeving en een gezond watersysteem

- De Agenda Groen & Water Venlo is in september 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Venlo legt prioriteit bij de klimaatopgave. We verbreden de koers van het groen- en waterbeleid en richten ons op functionaliteit en koppelen van doelen, zoals de energietransitie

Nieuwe energie:

- De nieuwe Omgevingswet die in 2022 wordt ingevoerd geeft wettelijke kaders aan o.a. de energietransitie. De RES en de Transitievisie Warmte worden beiden verankerd in deze wet. Daarbij is oog voor de cyclische procesvorm die beide trajecten kenmerkt. De RES en de Transitievisie Warmte zullen beiden met een regelmatige frequentie geactualiseerd worden
- Ook invoering van de 'Wet collectieve warmtevoorziening' (in de volksmond Warmtewet 2.0) staat gepland voor 2022 en is vanwege de kansen voor toepassing van duurzame collectieve warmtevoorzieningen zeer relevant voor Venlo
- De verdere uitwerking van het Klimaatakkoord geeft daarnaast kaders op thema's zoals temporisering en financiering. De laatste berichten geven blijk van een verschuiving van de focus op aardgasvrij naar CO₂-reductie middels isolatie en hybride installaties. Het einddoel om in 2050 95% CO₂-reductie ten opzichte van 1990 te realiseren blijft vooralsnog gehandhaafd



ZET JE
GROENE
KNOP OM!

Venlo is ós stede van lot en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

11

6. Participatie en communicatie

Elke transitie begint bij en vooral met mensen. Mensen die vakinhoudelijk betrokken zijn, maar zeker ook bewoners en vastgoedeigenaren op wie deze transitie veel impact heeft. In de visie van Venlo staat de 'P' van People voorop. We geloven dat de sleutel van de energietransitie ligt in het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarnaast mag ook de 'P' van Pleasure niet ontbreken. Er zit een zekere mate van verplichting aan deze transitie, maar we gaan liever uit van het comfort, de kwaliteit en het plezier dat we samen kunnen realiseren. In de eerste versie van de Transitievisie beschreven we dat er geen blauwdruk is van de participatie- en communicatieaanpak bij zo'n transitie. We zetten in op een overkoepelende aanpak en een aanpak per wijk die in transitie gaat. Diversiteit tussen en binnen de wijken is mogelijk. Onze aanpak passen wij hierop aan. In de volgende paragrafen komen beide achtereenvolgens aan bod.

6.1 Overkoepelende aanpak

"Morgen in Venlo" is de overkoepelende communicatieaanpak voor de thema's Nieuwe energie, Nieuwe natuur en Nieuw gebruik. De ambitie is om in 3 jaar tijd het kennisniveau van de inwoners van de gemeente Venlo met betrekking tot het overkoepelende programma duurzame en circulaire hoofdstad en de projecten binnen dit programma te verhogen. Zodat een gedragsverandering - de groene knop omzetten - ontstaat. De inwoners van Venlo zijn op de hoogte van de verschillende projecten op gebied van duurzaamheid en weten wat de mogelijkheden zijn. Inwoners nemen zelf initiatieven met betrekking tot de diverse programma's, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen, het aanvragen van een energievoucher of aanpassingen in eigen huis en/of tuin.

De kern van de communicatieaanpak:

- **Wat gaan we doen?**
We zetten **samen** stappen in de groene richting.
- **Hoe gaan we dat doen?**
We komen met oplossingen **naar je toe**.
- **Waarom doen we dat?**
We willen een **plezierige toekomst** voor iedereen in Venlo.

Kernboodschap

Morgen zetten we samen een stapje naar een nieuwe toekomst en een groen Venlo. Zo blijft Venlo os stapje van lol en plezier. Dat gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

We verwoorden de communicatieaanpak als een sleutel in figuur 6.1.





Figuur 6.1 De sleutel van de communicatieaanpak

We maken onderscheid in communicatie in de wijken (projectniveau) en communicatie gemeente breed.

Bekendheid in de wijken:

- Ontwikkelen van bewonerscommunicatie door bijvoorbeeld nieuwsbrieven, poster en flyers
- Verder ontwikkelen van de website morgeninvenlo.nl
- Events in wijken

Bekendheid in de gemeente:

- Ontwikkelen van massamediale communicatie. Bijv. radiospots, driehoeksborden, abri's, social ads, krantenadvertenties.

Op dit moment bekijken we op welke wijze het ambassadeurschap voor Morgen in Venlo wordt ingevuld. Doel is om de thema's Nieuwe energie, Nieuwe natuur en Nieuw gebruik bij iedereen in de huiskamer te brengen. Door kinderen in te zetten als ambassadeur lijkt deze kans het grootst.

Afgelopen jaar is de website www.morgeninvenlo.nl ontwikkeld. In 2021 breiden we dit platform verder uit. Naast ontwikkelingen op het gebied van Nieuwe energie, Nieuwe natuur en Nieuw gebruik tonen we hier ook andere duurzame ontwikkelingen. Alle communicatie en participatie inspanningen (online en offline) initiëren we vanuit een brede campagne. Zo bewaren we het overzicht over het hele spectrum, houden we de lijnen kort en kunnen we partijen snel met elkaar verbinden.

Voor eigenaren van vastgoed, zoals particuliere woningeigenaren is het [Duurzaam Bouwloket Venlo](#) een belangrijke pijler. Het loket biedt advies over het verduurzamen van hun woning. En men kan direct



morgen in Venlo



doorpakken naar de uitvoering met de aan het loket verbonden lokale partners. In 2021 breiden we dit loket uit met ondersteuning van eenvoudige energiebesparende maatregelen die woningeigenaren maar ook huurders zelf aan kunnen brengen. Denk aan tochtstrips, radiatorfolie en ledlampen.

In verschillende wijken wordt gewerkt aan een wijkakkoord. Dit is geïnitieerd door de gemeente Venlo vanuit het uitvoeringsprogramma 'Venlo, circulaire en duurzame hoofdstad 2019-2022'. Elkaar fysiek ontmoeten was vanwege het coronavirus niet altijd mogelijk in 2020. We hebben andere manieren gevonden om alle belanghebbenden te informeren en met elkaar in gesprek te gaan. Zo vroegen we alle belanghebbenden (zie bijlage 2 voor een overzicht) om feedback via een online enquête. En voerden we online gesprekken met belanghebbenden en specifiek ook inwoners van Venlo.

6.2 Wijkiaanpak

Begin 2020 zijn we gestart met de wijkiaanpak in Hagerhof-Oost. In de eerste versie van de Transitievisie beschreven we een aanpak met de volgende stappen:

1. Bestaande situatie in kaart brengen
2. Technische mogelijkheden verkennen
3. Opties voor financiering verkennen
4. Pakketten per woningtype samenstellen
5. Bewoners interesseren
6. Vervolgstappen

Bovenstaande stappen vinden niet lineair plaats. In werkelijkheid lopen er gelijktijdig verschillende sporen. Zo zijn we direct gestart met het werven van bewoners uit de wijk die met ons mee willen praten en denken over alle opties en wensen. Ondertussen verkennen we gezamenlijk de technische en financiële mogelijkheden. We dienden een subsidieaanvraag Proeftuinen Aardgasvrije Wijken (PAW) in voor deze wijk. In oktober 2020 vernamen we dat deze subsidie is verleend. Een mooie bijdrage om onze plannen te kunnen realiseren. De lessen die we hiermee leren, kunnen we in alle andere wijken van Venlo toepassen en delen we ook met andere gemeenten. Het verkennen van de technische en financiële opties gaat van grof naar fijn. Waarbij we steeds zoeken naar de meest duurzame én best betaalbare optie. Daarbij anticiperen we zo goed mogelijk op toekomstige ontwikkelingen. En betrekken we naast bewoners ook ondernemers uit de wijk en vertegenwoordigers van nabijgelegen bedrijventerreinen. We onderscheiden in dit proces de volgende stappen en koppelden dit aan documenten die we als piketpalen hanteren:

- De eerste analyse resulteert in een Wijkanalyse
- Daarna volgt een Wijkplan waarin we de grote lijnen uitzetten
- In een volgende fase werken we vanuit het Wijkplan naar een Wijkuitvoeringsplan
- Onderdeel van het Wijkuitvoeringsplan is het Participatieplan (per wijk) dat weer vertaald wordt in een Communicatieplan per wijk per jaar



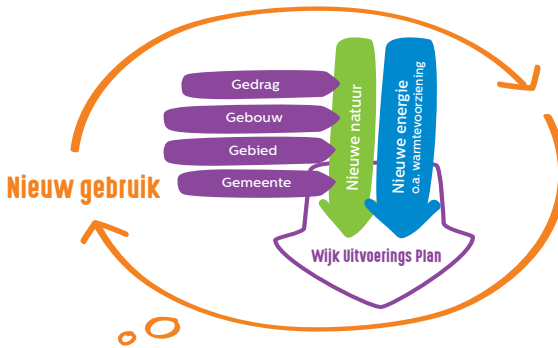
Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

14

Bijlage 3 geeft een overzicht van deze stappen inclusief documenten en betrokken partijen. Dit hanteren we als blauwdruk voor de wijkaanpak. Bij alle stappen en bijbehorende documenten zorgen we er voor dat we naast Nieuwe energie ook de thema's Nieuw gebruik en Nieuwe natuur meenemen. Figuur 6.2 illustreert dit.



Figuur 6.2 Illustratie integratie thema's in Wijkuitvoeringsplan

Van belang bij bovenstaande is dat de begrenzing van de buurt en wijk niet altijd de grenzen van de CBS-indeling en de belevingswereld van de inwoners hoeft te volgen. De afstemming hierover is onderdeel van de wijkaanpak. Bijlage 4 schetst de verschillende perspectieven en keuzemogelijkheden voor met name particuliere woningeigenaren de verschillende opties voor warmte die in hoofdstuk 8 aan bod komen.

Voor Hagerhof-Oost leveren we eind 2020 het Wijkplan op en in 2021 het Wijkuitvoeringsplan. Naast al deze analyses, plannen en het overleg dat we met elkaar en met de bewoners voerden, organiseerden we ook een goedbezochte Duurzaamheidsmarkt. In paragraaf 7.3 beschrijven we welke wijken we, naast Hagerhof-Oost, voor 2030 willen verduurzamen. In hoofdstuk 10 gaan we verder in op hoe we dit gaan organiseren.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

15

7. Nieuw gebruik

Venlo streeft naar een circulaire economie en een onderscheidende samenleving die gekenmerkt wordt door groei zonder verlies, verspilling of belasting. In de eerste versie van de Transitievisie beschreven we de 5 strategieën van circulair bouwen en een stappenplan voor circulariteit. In paragraaf 7.1 beschrijven hoe we circulariteit verbreden en verbinden aan plezier en gezondheid. We geven in paragraaf 7.2 aan hoe we circulariteit meetbaar maken. In 7.3 leest u hoe we verder samenwerken aan Nieuw gebruik in Venlo.

7.1 Circulariteit in Venlo

Voor Venlo is circulariteit een uniek onderscheidend kenmerk. Het bepaalt mede het imago van de stad en de regio. Venlo krijgt door haar circulaire aanpak de aandacht uit binnen- en buitenland. Inmiddels is circulariteit niet uitsluitend een lokale ambitie maar verankerd in landelijk beleid en (bouw)praktijk. De circulaire economie gaat verder dan bouwen en heeft betrekking op de leefomgeving en ons dagelijks leven. Alle drie de dimensies zijn voor deze transitievisie relevant: circulaire gebouwen, circulaire openbare ruimte en circulair gedrag. Het programma 'Venlo duurzame en circulaire hoofdstad' kent een 4P benadering. Naast de gebruikelijke People, Planet en Profit kiest Venlo voor Pleasure en zet circulariteit in als kanskaart. Het inzetten van circulariteit wordt nog sterker door inzet op positieve prikkels zoals economisch voordeel (door een hogere restwaarde) en gezondheidswinst. Met o.a. het eerste Cradle to Cradle (C2C) stadskantoor in Nederland en de circulaire rotonde in Steyl heeft Venlo laten zien dat deze 'pleasure' kant haalbaar is en dat toepassing ervan betaalbaar en aantrekkelijk is. Afval bestaat niet. Venlo zet deze stepping stones in om - via bewustwording - een structurele gedragsverandering bij inwoners uit te lokken. En we werken samen aan de stimulering en invoering van een circulaire werkwijze op grotere schaal in onze wijken: voor ons vastgoed en onze openbare ruimte. We laten het zien in concrete activiteiten en voorbeelden (in paragraaf 7.3), en we ondersteunen, versterken en borgen dit door inzet van een groeimodel (IOR) en een stappenplan circulariteit.

7.2 Circulariteit is meetbaar

Groeimodel naar een circulaire economie: IOR

Circulariteit komt in de breedte goed tot uiting in de IOR-strategieën. Dit raamwerk beschrijft de stappen die we kunnen zetten -van R9 naar R0- om te ontwikkelen van een lineaire economie naar een circulaire economie. De publicatie [Circulaire producten & diensten](#) geeft voor gebouwen en openbare ruimte concrete voorbeelden van producten en diensten en plaatst ze in dit raamwerk. Voor deze transitievisie geven we in tabel 7.1 voorbeelden van hoe we in Venlo werken aan circulariteit. Een samenhangende beschrijving van voorbeelden die we inzetten voor de transitievisie leest u in paragraaf 7.3.



Venlo is ós stede van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

16

10R	Beschrijving	Voorbeeld voor Transitievisie Venlo
R0 Refuse	Product overbodig maken door van z'n functie af te zien	- Co-living concept - Afkoppelen hemelwaterafvoer
R1 Rethink	Productgebruik intensiveren (bijvoorbeeld door producten te delen, of multifunctionele producten)	- Deelauto unplug&co - Tuingereedschap repaircafé Venlo Zuid - Plugin module woning-installatie
R2 Reduce	Product efficiënter fabriceren door minder grondstoffen en materialen in het product, of in het gebruik ervan	- Groen dak en gevel, hierdoor meer gebruik van natuurlijke materialen
R3 Re-use	Hergebruik van afgedankt, nog goed product in dezelfde functie	- Opzetten materialenbank - Kringloopwinkels
R4 Repair	Reparatie en onderhoud van kapot product voor gebruik in zijn oude functie	- Repaircafé's zoals Venlo Zuid - Circulair ambachtscentrum Venlo Oost
R5 Refurbish	Opknappen of moderniseren van oud product	- Woningaanpak: verlagen energie-gebruik en verhogen wooncomfort - Flexibel (vloer)stelsysteem voor leidingen in een woning of wegvak (straat)
R6 Remanufacture	Onderdelen van afgedankt product gebruiken in nieuw product met dezelfde functie	- Onderzoek naar hergebruik PV panelen op bestaande daken
R7 Repurpose	Afgedankt product of onderdelen daarvan gebruiken in nieuw product met andere functie	- Kozijn uit sloophout
R8 Recycle	Materialen verwerken tot dezelfde of mindere kwaliteit	- Bij (na-)isolatie toepassen van gerecyclede materialen: bijv. isovlas
R9 Recover	Verbranden van materialen met energierugwinning	- GFT inzameling t.b.v. Attero initiatief met als resultante potgrond en groen gas

Tabel 71 Voorbeelden van circulaire aanpak in Venlo volgens de 10R-strategieën

Stappenplan voor circulair bouwen

Circulariteit wordt zichtbaar en meetbaar in praktische -alledaagse- voorbeelden. Het zijn kleine stapjes die door hun samenhang meer betekenis krijgen. In de eerste versie van de transitievisie hebben we de vijf strategieën voor circulair bouwen beschreven, zoals weergegeven in figuur 71.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl



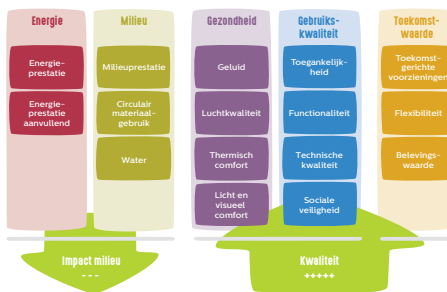
Figuur 7.1 De 5 strategieën van circulair bouwen

We beginnen door in te gaan op de eerste drie strategieën. Dit zijn:

1. benut het beschikbare
2. gebruik hernieuwbaar, en
3. minimaliseer milieu-impact

Dit geeft een vertaling naar een circulaire aanpak voor bouwen. Waarbij het minimaliseren van de milieu-impact gelijk op gaat met het verhogen van de kwaliteit (gezondheid en gebruik) en toekomst-waarde. Figuur 7.2 illustreert dit.

Duurzaamheid in 5 thema's



Figuur 7.2 Sturen op duurzaamheid en circulariteit is minimaliseren van milieu-impact én optimaliseren van kwaliteit (positieve prikkels)

Venlo is ós stede van lot en plezier.
 Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl 18

Een stappenplan om op circulariteit te optimaliseren

In de eerste versie van de Transitievisie beschreven we het stappenplan om de aanpassingen aan woningen (en andere gebouwen, zoals het gemeentelijk vastgoed) te analyseren op milieu-impact en daarmee te optimaliseren. Dit stappenplan biedt handvaten om circulariteit bij inkoop en productontwikkeling steviger mee te laten wegen. Tabel 7.2 geeft dit stappenplan weer.

Stap	Uitwerking	Onderzoeksvraag Transitievisie
1. Definitie en doel afbakenen	Ambitie op materiaalgebruik, energieprestatie en (gezondheids)winst formuleren	Welke eigenschappen moet een woning hebben om energieneutraal, klimaatbestendig en circulair te worden?
2. Opstellen archetypen gebouwen	Veel voorkomende typen woningen in de startwijken in Venlo	Beschrijving van de woning (bijv. met de GPR gebouw profielen)
3. In kaart brengen activiteiten	Bepalen welke renovatie- ingrepen plaatsvinden? Welke aanpassingen zijn meteen mee te nemen (verhogen wooncomfort en kwaliteit). Welke product-arrangementen zijn te maken?	Isoleren tot welk niveau is nodig? Welke aanpassing of vervanging CV ketel en radiatoren. Upgrade keuken, badkamer, vergroenen dak en tuin, en plaatsen PV, afkoppelen hemelwater?
4. Materialisatie archetypen en activiteiten	Hoe is de woning opgebouwd. En welke aanpassingen voeren we uit? (sloop, renovatie, verbeteren)	Welk isolatiemateriaal passen we toe. Hoe gaan we om met vrijkomende materialen en producten. Is hergebruik mogelijk?
5. Milieu-impact en materiaalstromen in beeld	Archetypen en activiteiten opschalen naar een hele straat of wijk, een portefeuille van een woningcorporatie	Wat is de milieu-impact van de gemaakte keuzes en hoe kunnen we die verder optimaliseren?

Tabel 7.2 Stappenplan voor optimalisatie op circulariteit

7.3 Zo werken we aan nieuw gebruik

Het duurzaam bouwloket adviseert

Het [duurzaam bouwloket](#) Venlo is ingesteld om de komende tijd particuliere woningeigenaren te helpen met het verbeteren van hun woning. Dit gebeurt met tips om direct energie te besparen. En men kan een maatwerkadvies voor de eigen woning krijgen, waarin de bij het woningtype passende ingrepen zoals het isoleren van de woning (vloer, gevel en dak) en het plaatsen van zonnepanelen (PV) worden beschreven. Naast isoleren is ventileren belangrijk voor een gezonde woning. Een advies geeft inzicht in de toepassing van verschillende (isolatie)materialen. Het loket ondersteunt eigenaren ook met collectieve inkoopacties. Die acties ontzorgen de bewoner en geven een gunstige kwaliteit en inkooprijds. Bij deze inkoopacties



morgen in Venlo



kunnen we met behulp van het stappenplan (tabel 7.2) nadere criteria ten aanzien van circulariteit formuleren. Deze woningadviezen geven ook een sociale prikkel. Bewoners in een straat gaan met elkaar in gesprek over ervaringen. Deze uitwisseling kan er ook zijn in straten waar veel 'gesnipperd bezit' voorkomt. Woningcorporaties maken ook hun analyses en plannen voor de aanpak van woningen, en delen deze inzichten met de particuliere eigenaren in hun straat.

We sluiten de kringloop

Materialen die bij een woningaanpassing vrijkomen kunnen we beschikbaar stellen voor hergebruik via een [materiaalbank](#). De gemeente en ondernemers kunnen dit faciliteren met (virtuele) marktplaats, opslag (materialen loods) en transport. Het onderwijs kan aansluiten met inzet van leerlingen in leer-werkplekken. We stimuleren hergebruik al met kringloopwinkels -zoals kringloopwarenhuis [Het Goed-](#), repaircafés en [klussendiensten](#). Voor werkzaamheden in de tuin bestaat er vanuit repaircafé Venlo Zuid een uitleendienst van [tuingereedschap](#). Naast een repaircafé kan een wijk-klussendienst ontstaan voor eenvoudige verbeteringen in woningen, met een bijbehorende gereedschap uitleen.

In deze Transitievisie beschrijven we in welke wijken we aan de slag gaan. De uitwisseling van vrijkomende bouwmaterialen tussen deze wijken waarin we starten kunnen we extra ondersteunen. We brengen hoeveelheid en type bij geplande renovatie-ingrepen vrijkomende materialen in beeld en we bundelen de vraag voor de mogelijke nieuwe inzet van deze materialen. De woningcorporaties kunnen hierbij ook kijken naar inzet van vrijkomende materialen voor hun eigen vastgoed buiten Venlo. Welke keuzes we maken en hoe we dit verder vormgeven zal onderwerp zijn van uitwerking in de uitvoeringsplannen voor de verschillende wijken(clusters) die we in deze visie hebben benoemd.

Samen verder met Nieuw gebruik in Venlo

De transitie naar een circulaire economie in onze wijken en dorpen begint bij onze inwoners, ondernemers, eigenaren van vastgoed en betrokken partners. Waar zit bij hen de energie? Vanuit dat vertrekpunt werken wij aan de woning van morgen en de straat van morgen. Een aanpak voor de straat van morgen beschreven we in hoofdstuk 8 (nieuwe natuur). Ook op de uitwerking van de straat van morgen kunnen we de hier genoemde circulaire principes toepassen. Het vertrekpunt is het ontwikkelen van een plezierige en gezonde woonomgeving. Een omgeving die kansen biedt voor een wooncarrière, die de sociale cohesie in een buurt versterkt. We werken aan oplossingen die plezierig en betaalbaar zijn. Daarbij nemen we de opgave om energieneutraal (aardgasvrij) en klimaatbestendig te worden steeds mee. De ervaringen die we opdoen blijven we met elkaar delen, in onze voorbeeldwoning in de Scholeksterstraat, in onze wijken, en via Morgen in Venlo. We delen onze ervaringen in de regio, o.a. met het [C2C-expolab](#). Dat doen we ook op bovenregionaal niveau met de andere gemeenten die werken aan een proeftuin aardgasvrije wijken en via het [platform cb 23](#). Tevens continueren we onze samenwerkingen in internationaal verband, zoals het [Healthy Building network](#). Samen vormen dit bouwstenen in een verdere ontwikkeling van Venlo als circulaire onderscheidende samenleving. Tabel 7.3 geeft een overzicht van deze bouwstenen.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op [morgeninvenlo.nl](#)

20

morgen in Venlo



Nieuw gebruik	Stepping stone	Winst op terrein van	Door	Werktitel
Circulaire gebouwen	C2C stadskantoor	Lagere belasting milieu, materiaal/ energie/water	Duurzame woningen met gezond binnenklimaat en hoger comfort	de woning van morgen
Circulaire openbare ruimte	Circulaire rotonde Steyl	Gezondheid (binnen- en buitenlucht)	Nieuwe inrichting van openbare ruimte, met meer groen en water	de straat van morgen
Circulair gedrag	... Morgen in Venlo	Gebruikskwaliteit Toekomstwaarde Sociale cohesie	Anders denken: advies, dialoog, en plannen; anders doen: ervaringen opdoen en met elkaar delen, leren en werken	... de wijk van morgen

Tabel 7.3 Bouwstenen naar een circulaire aanpak in de transitievisie gebouwde omgeving Venlo



Venlo is ós stedje van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

21

8. Nieuwe natuur

De energietransitie vraagt om aanpassingen aan de gebouwde omgeving. In de eerste Transitievisie benoemden we al dat we dit aangrijpen om onze openbare ruimte klimaatbestendig te maken. Met de Agenda Groen & Water wil Venlo de water- en groenstructuren versterken. In dit hoofdstuk komen achter-eenvolgens aan bod: visie (paragraaf 8.1), stappenplan (paragraaf 8.2), voorbeelden (paragraaf 8.3) en een voorstel voor het vervolg: de straat van morgen (paragraaf 8.4).

8.1 Visie op groen en water

De ambitie van de gemeente Venlo is om in 2050 klimaatbestendig te zijn. Dit betekent dat overlast bij weersextremen voor bewoners beperkt is. Voorbeelden van weersextremen zijn wateroverlast door hevige neerslag, droogte door gebrek aan neerslag en hittestress als gevolg versterking en verstedelijking. In de eerste versie van de transitievisie zijn klimaatadaptatie en de energietransitie aan elkaar gekoppeld. De in september 2020 vastgestelde Agenda Groen & Water geeft met de volgende punten een stevige basis voor de verdere uitwerking hiervan:

- Venlo is in 2050 klimaatbestendig, we leggen focus op prioritaire knelpunten en spelen in op kansen
- We maken meer ruimte voor groen en water in stedelijk gebied
- We voeren ecologisch (circulair) groen- en waterbeheer in

Venlo heeft in september 2020 de volgende visie op groen en water vastgesteld:
Groen en water is multifunctioneel, we erkennen de economische waarde ervan.

Met de Agenda Groen & Water verbreedt Venlo de traditionele koers van het groen- en waterbeleid en richt zich meer op functies, want groen en water dragen bij aan heel veel verschillende doelen. In de Agenda Groen & Water benoemen we de functies en kansen.

De **groenblauwe basisstructuur** is op orde. Bij ontwikkelingen, zoals beschreven in deze transitievisie, benutten we kansen om de bestaande groenstructuren (bomen, parken) en waterstructuren (beken, vijvers, wadi's) te versterken. Bij **economische waarde** van groen en water horen de maatschappelijke baten zoals sociale cohesie, gezondheid, minder hitte- en wateroverlast, fijne plekken in de stad. Tabel 8.1 geeft de verbinding tussen de klimaatthema's, Agenda Groen & Water en de koppelkansen binnen de wijkaanpak.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

22

Klimaatthema	Agenda Groen & Water		Koppelkansen binnen wijkaanpak
	Funcities van groen en water	Kansen voor een toekomstbestendige woonomgeving	
Hittestress	Gezondheid, aangename leefomgeving	Gezonde woonomgeving in de wijk	Minder steen, meer groen, minder koelbehoefte in de zomer en lager energieverbruik, schaduwplekken maken (dit kan met groen maar ook anders)
Wateroverlast	Leefomgeving, recreatie, vitale functies overeind houden, voorkomen water in panden	Verminderen wateroverlast, infiltreren en vasthouden regenwater	Afkoppelen, opvang water in de wijk, circulair benutten grijs water (bijv. tuin, auto, toiletspoeling)
Droogte	Klimaat, in stand houden functionerende natuur en land- en tuinbouw systemen	Aanvullen en aanpassen van belangrijke groen- en waterstructuren	Meer en ander groen, toevoeging van de juiste beplanting, verbeteren waterkwaliteit. Aanpassen beheer openbare ruimte, verhogen biodiversiteit

Tabel 8.1 Integratie klimaatthema's, Agenda Groen & Water en koppelkansen binnen de wijkaanpak

8.2 Stappenplan Klimaatadaptatie

In 2020 hebben we ons verder verdiept in de (klimaat)thema's wateroverlast, hittestress en droogte. We verkennen een gebiedsgerichte aanpak om klimaatadaptatie te koppelen aan de energietransitie. We werken volgens dit stappenplan:

- Bepalen opgave en ambities
 - agendeer de klimaatadaptatie thema's
 - verbind inzichten met de groenblauwe basisstructuur
 - breng functies en (koppel)kansen in beeld
 - begin de energie in de wijk zit
- Klimaatstresstest signaleren knelpunten en benoemen oplossingsrichtingen
- Wijkinventarisatie (verdiepen en koppelen opgaven)
- Risicodialogen met betrokken partners (belanghebbenden)
- Passende klimaatadaptatieve maatregelen benoemen
- Realiseren toekomstbestendige leefomgeving (inrichting en beplanting, beheer en onderhoud)

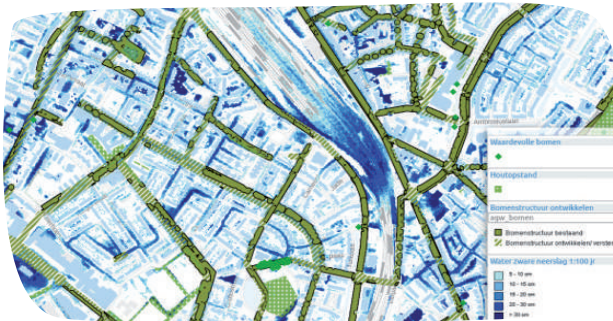
Het stappenplan komt voort uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie. Het Waterpanel Noord heeft 'stresstesten light' opgesteld. Het opstellen van een Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie (zowel lokaal als



morgen in Venlo



regionaal) is de vervolgstap om uiteindelijk in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig ingericht te zijn. Er worden verdiepende onderzoeken op wijkniveau uitgevoerd. Zo kijken we naar wateroverlast. Hoe werken de systemen bij de verwerking van een zware regenbui zodat we droge voeten houden. Alleen inzetten op het zo snel mogelijk afvoeren van dat water is dan geen optie meer, we moeten juist kijken naar oplossingen en plekken om het water op een nuttige en plezierige wijze in de wijk te houden en te gebruiken. De resultaten van de onderzoeken zetten we in bij de planvorming in de wijken zoals we in hoofdstuk 6 beschreven. Figuur 8.1 illustreert het knelpunt wateroverlast in Hagerhof-Oost in samenhang met kansen voor de ontwikkeling van de groenstructuur (Agenda Groen & Water).



Figuur 8.1 Inzicht in wateroverlast gecombineerd met kansen voor ontwikkeling van de groenstructuur in de wijk Hagerhof-Oost (Bron: GPR vastgoed)

8.3 Wat doen we al

De Woning van Morgen

Bij de Woning van Morgen maken we de mogelijkheden om hemelwaterafvoer af te koppelen inzichtelijk. Met het (uitdeel)groen in de voortuin inspireren we bewoners hun eigen tuin te vergroenen. Een mogelijke stap verder is het vergroenen van het dak. Het water wat niet meer direct wordt afgevoerd in het riool gebruiken we om de planten in de tuin groen te houden, en bijvoorbeeld de auto te wassen. Met het project en de bijbehorende subsidie [Waterklaar](#) moedigen de gemeente Venlo en Waterschap Limburg inwoners aan om hierin zelf stappen te zetten. Figuur 8.2 geeft een beeld van de Woning van Morgen met daarnaast nog enkele maatregelen die voorgesteld worden in het kader van het project Waterklaar.



morgen in Venlo



Figuur 8.2 De Woning van Morgen in Hagerhof-Oost met als inzet enkele maatregelen die voorgesteld worden in het kader van het project Waterklaar.

Molenbossenflats

Woningcorporatie Antares heeft tussen 2015 en 2019 de Molenbossenflats opgeknapt. Daarmee zijn de 608 wooneenheden toekomstbestendig gemaakt. Onderdeel van dat project was het vergroten van de balkons. Dat geeft de bewoner meer buitenruimte en daarmee een directe verbinding met het groen en de Maas. Daarnaast is het riool aangepakt, het hemelwater afgekoppeld en opgevangen in de directe omgeving.

De groene straat Belfeld

Met 'Groene Straat' in Belfeld is in 2020 gestart. Het is een pilot waarin ministerie, provincie en gemeente ervaring willen opdoen in de samenwerking vanuit Omgevingswet in het werkveld van klimaatadaptatie. Venlo is één van de twee landelijke pilots. Een kwalitatieve vergroening van de straat kan een oplossing bieden. Ook voor andere zaken als méér koelte tijdens hoge temperaturen, méér energie besparen en dus kosten besparen, méér vlinders in de tuin, méér groente uit eigen tuin en méér plezier uit hergebruikte spullen.

Duurzame bedrijventerreinen Ondernemend Venlo

We werken niet alleen aan klimaatadaptieve woonwijken. Ondernemersvereniging Ondernemend Venlo zet de komende jaren in op de integrale verduurzaming van bedrijventerreinen. Op basis van een analyse van 19 bedrijventerreinen worden 2 tot 5 bedrijventerreinen geselecteerd waar tot 2023 'Demonstraties in de Praktijk' worden uitgevoerd. Dit betekent dat op deze bedrijventerreinen voorbeelden worden uitgewerkt met duurzame energieopwekking in combinatie met een klimaatadaptieve, groene inrichting. Doel van het project is om op innovatieve wijze schaalgroottes te bereiken bij verduurzaming van bedrijventerreinen in Venlo en Limburg.

8.4 Naar nieuwe natuur

In deze Transitievisie bieden we perspectief voor uitvoering. We beginnen daar waar de energie zit. Dat betekent dat we aansluiten bij initiatieven van bewoners en ondernemers en dat we beginnen bij urgente knelpunten en (overlast) situaties. We baseren ons op feiten en maken onze



Venlo is ós stede van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

25

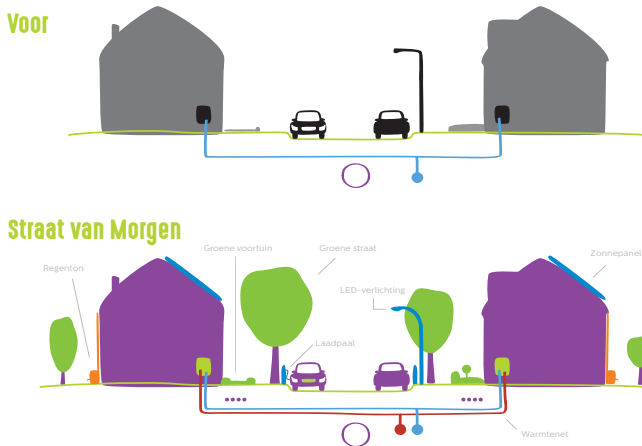
morgen in Venlo



resultaten meetbaar. We identificeren koppelkansen, en combineren onze werkzaamheden op gebieds-niveau. We werken samen met bewoners aan goede, integrale oplossingen. We pakten de koppelkansen op in de initiatieven die we beschrijven in 8.3 en we integreren ze in 'de straat van morgen'.

De straat van Morgen

De verkenning van de realisatie van een warmtenet in Hagerhof-Oost geeft aanleiding om te kijken naar nieuwe inrichtingsplannen voor zowel de openbare ruimte als de private bebouwde omgeving. Daarbij zetten we de principes van nieuw gebruik (circulariteit) en nieuwe natuur in. We benutten onze ervaringen uit eerdere projecten, zoals de Groene Straat Belfeld en de circulaire rotonde Steyl. Samen met inwoners en verschillende experts werken we een integraal plan uit. Voor de planuitwerking maken we gebruik van beproefde ontwikkelde methodieken, tools zoals Rapid Circular Contracting en het ambitieweb. Deze dragen bij aan de totstandkoming van innovatieve oplossingen vanaf de ontwerpfasen. De in paragraaf 8.1 genoemde koppelkansen worden meegenomen en met inwoners en belanghebbenden aangevuld. De straat van morgen is klimaatadaptief, en versterkt zo een gezonde, sociale en natuurlijke leefomgeving. De straat is ook adaptief in het vermogen om zich aan te passen bij veranderende behoeften van de gebruikers en bij ingrepen die noodzakelijk zijn vanuit de energietransitie. Figuur 8.3 geeft een illustratie van de straat van morgen.



Figuur 8.3 Illustratie groene, circulaire, inclusieve straat van morgen

ZET JE GROENE KNOP OM!

Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

9. Nieuwe energie

In de eerste versie van de Transitievisie beschreven we al hoe de energietransitie het leidende principe is in de integrale aanpak. De energietransitie zal meestal de aanleiding zijn om gebouwen, infrastructuur en de openbare ruimte aan te passen. Waar dit gebeurt, zoeken we de koppelkansen met de thema's Nieuwe natuur en Nieuw gebruik. In dit hoofdstuk komen de volgende onderdelen aan bod:

- Duiding ontwikkelingen energietransitie (paragraaf 9.1)
- Warmtevisie (paragraaf 9.2)
- Planning en perspectief in de tijd (paragraaf 9.3)
- De rol van de gemeente (paragraaf 9.4)

9.1 Duiding ontwikkelingen energietransitie

Op hoofdlijnen is er in het afgelopen jaar niet veel veranderd wat betreft de technische alternatieven die in Nederland voor aardgas beschikbaar zijn. We onderscheiden nog steeds de volgende opties:

- Warmtenet
- All electric
- Groen gas / Synthetisch Gas

Het besef dat we moeten stoppen met het gebruik van fossiele brandstoffen is nog steeds aanwezig. Het doel om in 2050 een reductie van de CO₂-uitstoot te realiseren van 95% ten opzichte van 1990 staat nog steeds. Toch lijkt de focus van de overheid voor de korte termijn te verschuiven van aardgasvrij naar CO₂-reductie. Hier speelt mee dat de onzekerheden met betrekking tot de mogelijke beschikbaarheid van duurzaam groen of synthetisch gas nog geruime tijd blijven. Spijtvrige oplossingen richten zich daarom met name op het terugdringen van de energievraag door isolatie en energiebesparende apparatuur. En een zorgvuldige strategie wat betreft de bepaling van het meest geschikte duurzame alternatief voor de verwarming van de gebouwde omgeving, oftewel de warmtevisie. De warmtevisie is daarmee een belangrijk onderdeel van deze Transitievisie. Hierna lichten we elke optie die we voor de warmtevisie onderscheiden kort toe. In bijlage 4 is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de mogelijkheden tot handelen die de inwoners van Venlo per optie hebben.

Warmtenet (≤ 70 °C)

Een warmtenet is een collectieve warmtevoorziening in een afgebakend gebied. Er is een duurzame bron die water opwarmt. Het warme water wordt vervolgens rondgepompt door ondergrondse leidingen. Vanuit dat net vindt afgifte van warm water naar gebouwen plaats voor de verwarming en warm water. Ook het leveren van koeling is op deze manier mogelijk. In de eerste versie van de Transitievisie constateerden we al dat er in Venlo verschillende gebieden kansrijk zijn voor toepassing van warmtenetten. Verschillende duurzame bronnen zijn voorhanden. We onderzochten de mogelijkheden rond toepassing van geothermie, aquathermie en restwarmte. Geothermie biedt zeker potentieel, maar is de komende jaren nog niet inzetbaar vanwege mogelijke bevestigingsrisico's. Ook wat betreft het benutten van restwarmte zijn er verschillende mogelijkheden, met name in Tegelen. We voerden verschillende gesprekken met

ZET JE GROENE KNOP OM!




Venlo is ós steej van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

27

morgen in Venlo



de organisaties die mogelijk restwarmte kunnen leveren. Deze gesprekken verliepen positief. Verdere uitwerking en opvolging vindt plaats wanneer bekend is welk warmtebedrijf in Venlo aan de slag gaat. Aquathermie biedt daarnaast een [enorm potentieel](#) voor Venlo. En kan op redelijk korte termijn veilig ingezet worden als bron voor een duurzaam warmtenet. Vooralsnog gaan we uit van het opwaarderen van de middels Aquathermie geogoste warmte naar een temperatuur van 70°C. Met water van die temperatuur kunnen we bestaande woningen namelijk goed verwarmen. Zonder dat er zeer kostbare ingrepen, zoals complexe installaties en zeer vergaande isolatiemaatregelen, aan de woningen zelf uitgevoerd moeten worden. Isoleren blijft ook voor deze woningen zeer belangrijk. Een isolatieniveau van minimaal energielabel B is echter voldoende voor een comfortabele woning met een lage energierekening. Wanneer ook de kookvoorziening elektrisch wordt, kunnen woningen na aansluiting op het warmtenet worden afgesloten van het aardgasnet.

All electric

Bij all electric wordt alle warmte in de woning zelf opgewekt met behulp van elektriciteit. De woningen kunnen worden afgesloten van het gasnet. All electric vergt momenteel een hogere mate van isolatie dan bij een warmtenet (70°C) en bij (groen) gas nodig is. Daarnaast vraagt het vaak complexe installaties in de woning, die behoorlijk wat ruimte innemen. Innovaties op het gebied van isolatie en installatie zijn nodig om bestaande woningen voor een behapbare investering op dit niveau te brengen. Een hybride tussenstap, met bijvoorbeeld een hybride warmtepomp die in combinatie met een gasketel opereert, kan zinvol zijn wanneer het gasnet nog minstens 20 jaar blijft liggen. Op die manier kan het gasverbruik toch flink omlaag. Natuurlijk altijd in combinatie met isolatie.

Groen Gas / Synthetisch Gas

Onder Groen gas vallen verschillende alternatieven voor aardgas: van biogas tot synthetisch gas (zoals bijvoorbeeld waterstof) dat geproduceerd is met duurzame elektriciteit. Voor groen gas kan het bestaande gasleidingnetwerk gebruikt worden. Het groene gas moet vergelijkbare kwaliteit krijgen als aardgas. De verwachting is dat groen en synthetisch gas slechts beperkt beschikbaar zullen zijn voor de gebouwde omgeving en dat tarieven hoog zijn. De verwachting is dat er tussen 2030 en 2040 meer duidelijkheid komt over de beschikbaarheid en toepasbaarheid van groen en synthetisch gas in de gebouwde omgeving. Onderzoek vanuit de RES Noord en Midden Limburg geeft aan dat biogene secundaire grondstoffen zoals mest en GFT en in de gemeente Venlo aanwezig zijn en verwerkt kunnen worden tot groen gas. Afhankelijk van verschillende variabelen kan dit groene gas voorzien in de verwarming van tussen de 3.000 en 14.000 woningen in Venlo. Vanwege de grote onzekerheden die op dit onderwerp nog spelen, hebben we deze optie op dit moment nog niet toegewezen aan gebieden. Ook bij deze optie is het isoleren van de woning een verstandige stap. Daarmee wordt meer comfort en een lagere energierekening bereikt. Ook bij deze optie kan een hybride tussenstap zinvol zijn. Wederom is dan van belang dat het gasnet nog minstens 20 jaar blijft liggen.

All electric of Groen Gas / Synthetisch Gas

Naast de hiervoor beschreven enkelvoudige opties onderscheiden we ook de optie 'All electric of Groen gas'. Deze optie is met name van toepassing in de buitengebieden. Kosten van de aanpassing van infrastructuur zijn in deze gebieden per aansluiting hoger omdat ze dunbevolkt zijn. Voor deze



Venlo is ós stede van lol en plezier.

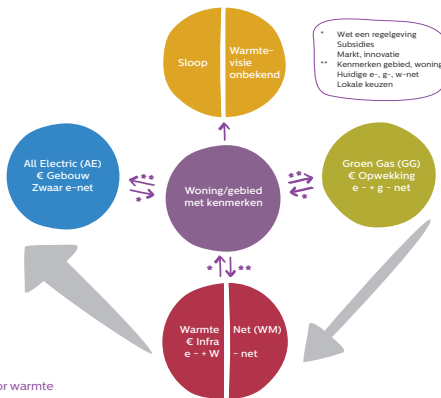
Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

28

gebieden gaan we er van uit dat we uiterlijk in 2040 duidelijkheid kunnen geven over de warmtevoorziening en energie-infrastructuur. Ook voor inwoners van deze gebieden geldt dat isoleren altijd een goed idee is en dat een hybride tussenstap zinvol kan zijn wanneer helder is dat het gasnet nog minstens 20 jaar blijft liggen.

Voor alle opties geldt dat de netbeheerder aangeeft dat zij het gasnet onderhouden zolang er gebruik van wordt gemaakt. Maar de kosten daarvan zullen uiteindelijk over steeds minder gebruikers verdeeld worden, afhankelijk van de ontwikkelingen per wijk.



Figuur 9.1: Opties voor warmte

9.2 Warmtevisie

Om te komen tot deze warmtevisie hebben we verschillende bronnen benut:

- De warmtevisie uit de eerste versie van de Transitievisie
- RES Noord- en Midden Limburg
- Startanalyse 2020
- Aanvullende (geactualiseerde) data van de verschillende belanghebbenden

Hierna beschrijven we kort de inzichten die deze bronnen ons brachten.

De regio Noord- en Midden Limburg ziet kansen rondom opslag en omslag van energie nabij grote opweklocaties (energielandschappen zoals [Wells Meer](#)). In 2021 zal er dan ook met lokale partners een onderzoek worden gestart naar hoe opslag en omslag op locatie een rol kan spelen. Belangrijk

ZET JE GROENE KNOP OM!

Venlo is ós steejd van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

29

hierbij is om de netbelasting te beperken. Hiervoor is het noodzakelijk ook de verbinding te leggen met andere sectoren zoals de industrie, logistiek en de gebouwde omgeving. De RES Noord- en Midden Limburg bevestigt ons beeld dat in Noord- en Midden Limburg geen bovenlokale warmte-infrastructuren voorzien zijn. Daarnaast de bevestiging dat in de gemeente Venlo niet veel potentie is voor de grootschalige opwek van elektra (los van het benutten van beschikbare dakoppervlakken in de gebouwde omgeving). De potentie van aquathermie is wel benoemd in de RES, maar nog niet meegenomen in de berekeningen. Tenslotte worden binnen de RES nog afspraken gemaakt over de inzet van het potentieel aan groen gas.

De **Startanalyse 2020** bevestigt (net zoals de Startanalyse 2019) ons beeld dat er, met name in Venlo zelf, kansen zijn voor het verwarmen van de gebouwde omgeving met duurzame warmte. Met aquathermie als belangrijkste bron, aangevuld met beschikbare restwarmte en mogelijk in de toekomst ook geothermie. In de buitengebieden is er in de Startanalyse 2020 ten opzichte van 2019 een verschuiving zichtbaar. Van een voorkeur voor de strategie all electric in 2019 naar een voorkeur voor de strategie groen gas in 2020. Dit terwijl de beschikbaarheid van groen gas nog steeds zeer onzeker is.

Specifiek met betrekking tot **waterstof** is er in Limburg een regionale coalitie geïnitieerd door de provincie. In het kader van die coalitie verkennen we samen met TNO wat waterstof voor Venlo kan betekenen op de beleidsvelden industrie, logistiek en de gebouwde omgeving. We kijken in bijzonder naar dit vraagstuk vanuit nationaal, regionaal en internationaal perspectief met een gerichtheid op Venlo. Daarbij is het oost west perspectief voor Venlo als stad aan de grens bijzonder relevant. De visie ontwikkeling vindt mede plaats vanuit de afspraken die gemaakt zijn met partners in Duitsland vanuit de herstart van het project Energy ohne Grenze. Betrokkenheid vanuit deze transitievisie bij de totstandkoming van de visie op waterstof is binnen deze activiteit geborgd. De te ontwikkelen visie op waterstof nemen we mee in de transitievisie.

Analyse van alle input heeft ertoe geleid dat wij in deze warmtevisie voor een deel van de buitengebieden de warmtevisie 'all electric of groen gas' hebben aangewezen. Hierdoor geven we, ondanks de onzekerheden die we niet kunnen wegnemen, toch perspectief voor alle betrokkenen woonachtig of actief in deze wijken. Deze wijken staan logischerwijs in principe niet op korte termijn op de planning om van het aardgas af te gaan. Hier gaan we in paragraaf 9.3 nader op in.

De figuren 9.4 tot en met 9.7 geven de warmtevisie weer voor de wijken binnen de gemeente Venlo. Zie voor de duiding van de kleuren de legenda in figuur 9.2 en 9.3. Deze afbeeldingen zijn tevens in groter formaat opgenomen in bijlage 5.



Venlo is ós steeje van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

30

morgen in Venlo



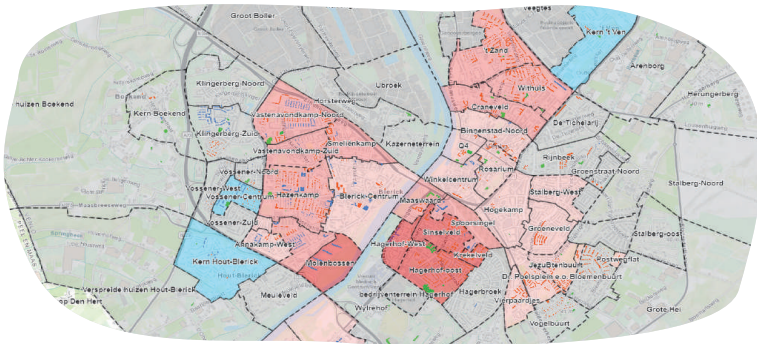
- WN+++
- WN++
- WN+
- AE/GG
- AE

- Vastgoed gemeente Venlo
- Woonwenz
- Antares
- Wonen Limburg

Figuur 9.2 Legenda warmtevisie

Figuur 9.3 Legenda eigenaarschap vastgoed

Daarnaast is de warmtevisie per wijk in bijlage 6 in tabelvorm opgenomen inclusief beknopte argumentatie. Voor de wijken waar een hybride tussenstap zinvol is, is dit ook aangegeven in deze tabel.



Figuur 9.4 Warmtevisie Venlo

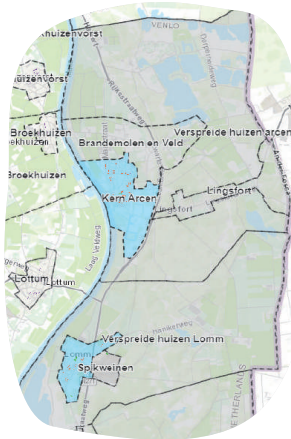


Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

morgen in Venlo



Figuur 9.7 Warmtevisie Lomm, Arcen en omgeving

9.3 Planning en perspectief in de tijd

Zoals in paragraaf 9.1 is uiteengezet, is isolatie van gebouwen een spijsvrije stap. Hoe eerder deze stap gezet wordt, hoe meer comfort en financiële voordelen dit brengt. Op het onderdeel installaties (voor verwarming en warm water) ligt de focus tot 2030 op het verder verkennen van de realisatie van warmtenetten en de hybride opties. Ook voor de hybride opties kunnen inwoners van Venlo adviezen inwinnen bij het Duurzaam Bouwloket. Wat betreft de verdere verkenning van de realisatie van warmtenetten onderscheiden we 4 clusters van wijken die kansrijk zijn:

1. Hagerhof-Oost, Krekelveld, Sinselveld, Hagerhof-West, Maaswaard en Spoorsingel
2. 't Zand, Withuis en Craneveld
3. Molenbossen, Annakamp-Oost en Hazenkamp
4. Tegelen-centrum, Bosserhof, Maasveld I en II, Lage Heide en Op de Heide

We beoordelen deze clusters van wijken als kansrijk vanwege een combinatie van factoren. Onder andere het aandeel sociale huurwoningen en de geplande investeringen daarin, geplande ingrepen aan het aardgasnet en de beschikbaarheid van duurzame warmtebronnen. Maar ook de planning van de gemeente voor de aanpak van de openbare ruimte en maatregelen uit de agenda Groen & Water gericht op beperken wateroverlast en hittestress. Bijlage 7 geeft een overzicht van alle factoren die we in deze overweging hebben meegenomen. We zien deze clusters als kralen van een ketting die op een later moment



Venlo is ós stede van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

morgen in Venlo



aan elkaar geregen kunnen worden. Daarmee kan uiteindelijk een stedelijk warmtenet gerealiseerd worden waarbij meerdere bronnen optimale stabiliteit en efficiëntie bieden. Clusters 1, 2 en 3 pakken we voor 2030 op. Wat niet wil zeggen dat deze clusters ook vóór 2030 volledig aardgasvrij zijn. Het ligt voor de hand om in 2021 met cluster 1 te starten en de wijkaanpak die in Hagerhof-Oost al loopt, uit te breiden naar Krekelveld en Sinselveld en in een later stadium ook naar Hagerhof-West, Maaswaard en Spoorzingel. In 2021 stemmen we samen met de belanghebbenden verder af wat verdere uitwerking van de plannen voor clusters 2 en 3 voor hen betekent en hoe we dit in de tijd verder kunnen vormgeven. Voor cluster 4 is de planning om na 2030 te starten.

Los van deze clusters die kansrijk zijn voor een verdere verkenning van realisatie van warmtenetten, zien we verschillende wijken of kernen waar bewoners initiatief tonen om meer bottom-up te werken. Ook in deze wijken of kernen gaan we graag voor 2030 samen met de bewoners aan de slag. Het gaat om de volgende wijken of kernen:

- Velden
- Kern 't Ven
- Kern Hout-Blerick
- Kern Belfeld

We beseffen dat deze transitie veel vraagt van de inwoners van Venlo, belanghebbenden zoals de woningcorporaties, netbeheerder Enexis en Waterschap Limburg. Maar zeker ook voor de gemeente Venlo zelf. In hoofdstuk 10 gaan we verder in op hoe we de integrale samenwerking voortzetten in 2021 en hoe we daarmee zorg dragen voor implementatie en monitoring.

9.4 De rol van de gemeente

Governance rond warmtenetten is in beweging. Een belangrijk thema voor de gemeente Venlo, die aan de start staat van de verkenning tot realisatie van warmtenetten. Samen met de belanghebbenden besloten we daarom een zorgvuldig en transparant proces te doorlopen voor de besluitvorming rond de inrichting van de governance van warmtenetten in Venlo. Hiertoe beschreven we eerst de context en toekomstige ontwikkelingen (o.a. met betrekking tot de Warmtewet) in de notitie 'Governance bij warmtenet', welke separaat aan het college van B&W is voorgelegd. In deze notitie beschreven we de verschillende rollen die een gemeente kan kiezen met betrekking tot dit thema. We onderscheiden de rollen facilitator, partner, aanbesteder en eigenaar. De rolkeuze kan overigens variëren binnen de gemeentegrenzen wanneer er verschillende warmtenetten ontwikkeld worden vanuit verschillende initiatiefnemers. Zie voor een toelichting de publicatie '[Rol van gemeenten bij het aanleggen van warmtenetten](#)'. Op verschillende plekken in Nederland is reeds ervaring opgedaan met de verschillende rollen. Om kader, uitgangspunten en rolkeuze voor Venlo verder te verkennen, besloten wij deze kennis middels interviews op te halen. En vervolgens toe te passen op de specifieke situatie in Venlo. De inzichten en adviezen verwerken we in een discussienotitie inclusief advies over de rolkeuze. Het advies over de rolkeuze leggen we vervolgens aan de gemeenteraad voor en wordt daarna gedeeld met de gemeenten in de regio en partners in de RES.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

34

10. Aan de slag

Venlo is van oudsher 'òs stadje van lol en plezeer'. Ook dat kunnen we toepassen op de ambities op het gebied van duurzaamheid. De P's van Pleasure en People stellen we centraal in het proces om onze doelen te realiseren. We werken hiertoe al geruime tijd prettig samen met belanghebbenden zoals de woningcorporaties, netbeheerder en waterschap. En natuurlijk ook met inwoners van Venlo. In paragraaf 10.1 lichten we toe hoe we deze samenwerking voortzetten en uitbreiden richting andere belanghebbenden zoals de inwoners van Venlo. In paragraaf 10.2 beschrijven we vervolgens hoe we samen monitoren dat we de beoogde resultaten bereiken. Alle in dit document beschreven ontwikkelingen en acties hebben impact op alle betrokken organisaties en de inwoners van Venlo. De gemeente Venlo is hierin als kartrekker actief. Dat vraagt wat van de gemeentelijke organisatie. In paragraaf 10.3 gaan we hier nader op in. In paragraaf 10.4 tenslotte, beschrijven we hoe we in 2021 verder samen werken.

10.1 Samenwerking

Zoals al eerder beschreven is de samenwerking tussen de gemeente, woningcorporaties, netbeheerder Enexis en Waterschap Limburg goed. Bestuurlijk en inhoudelijk. Geborgd middels een stuurgroep, programmeam en diverse werkgroepen met vertegenwoordigers van deze organisaties. Daarnaast is er ook betrokkenheid van en interactie met zorg- en onderwijsinstellingen, het bedrijfsleven (bijvoorbeeld rond het [project Duurzame Bedrijventerreinen](#)) en de lokale energie-coöperatie [Samenstroom](#). In 2021 start daarnaast een brede campagne gericht op de inwoners van Venlo. Hen willen we informeren over alle ontwikkelingen, maar ook activeren om 'de groene knop om te zetten'. Het omzetten van die groene knop hoeft voor inwoners niet altijd een grote stap te zijn, met bijbehorende investering. De boodschap die wij uitdragen is dat we met veel kleine stapjes, samen meters kunnen maken. We juichen bottom-up initiatieven van inwoners toe en stimuleren dit ook.

Naast de samenwerking in Venlo zelf, bouwen we door op de samenwerking in de regio. Onder andere in de RES Noord- en Midden Limburg, maar ook in de regionale waterstof coalitie. Daarnaast is vanwege de ligging van Venlo aan de grens met Duitsland ook de samenwerking in het programma Grens en de doorstart van project Energie ohne Grenze relevant. Voor specifieke wijken van Venlo is de grensligging bijzonder relevant en is grensoverschrijdend denken in oplossingen van belang en kansrijk. Los van de barrières die we hier direct zien wat betreft verschillen in wet- en regelgeving en afstemming van processen. Vanuit het programma Grens en het project Energie ohne Grenze brengen we de kansen en mogelijke belemmeringen van grensoverschrijdend samenwerken in beeld en koppelen we dit aan de Transitievisie.

10.2 Monitoring

Wat de monitoring betreft, stelden we in de eerste versie van de Transitievisie al vast de volgende instrumenten in te zetten:

- Nieuwe energie: middels de Klimaatmonitor en eventueel aanvullende data aangeleverd door Enexis monitoren we o.a. de CO₂-uitstoot



Venlo is ós stadje van lol en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

35

morgen in Venlo



- Nieuwe natuur: middels registratie van het aantal klimaatadaptieve maatregelen dat woningcorporaties, gemeente en andere belanghouders uitvoeren
- Nieuw gebruik: middels inventarisatie van materiaalstromen in de wijken waar we aan de slag gaan, in eerste instantie door de woningcorporaties en gemeente

In 2021 gaan we aan de slag met een integrale routekaart waarin we bovenstaande thema's SMART maken en verbinden met andere thema's uit het Klimaatakkoord zoals mobiliteit en industrie. In deze routekaart maken we alle plannen op al deze thema's SMART, werken we prognoses uit en brengen we de monitoring samen.

10.3 Impact op gemeentelijke organisatie

De opgave naar een duurzame gebouwde omgeving is een forse. Voor alle betrokken partijen en niet in de laatste plaats voor de inwoners van Venlo. De gemeente Venlo wil de vanuit de overheid opgelegde taken goed uitvoeren en heeft daarnaast zelf ook hoge ambities op duurzaamheid in de breedste zin van het woord. Enerzijds speelt hier een vraagstuk van capaciteit. De capaciteit van de gemeentelijke organisatie dient voldoende te zijn om deze opgave goed uit te kunnen voeren. Ook wanneer we in meer wijken tegelijkertijd aan de slag gaan. Anderzijds zien we een meer organisatorisch vraagstuk opkomen. Deze opgave vraagt van de gemeente aan de ene kant zorgvuldige besluitvorming in traditioneel georganiseerde processen. Aan de andere kant is vlotte wendbaarheid en het maximaal benutten van koppelkansen gewenst. Bijvoorbeeld bij het combineren van de thema's Nieuwe energie, Nieuwe natuur en Nieuw gebruik. Maar ook wat betreft het reageren op nieuwe vragen en initiatieven uit de samenleving. Het vormgeven van deze ambidextrie of "tweehandigheid" in de gemeentelijke organisatie zien we als een uitdaging voor 2021. Figuur 10.1 illustreert deze "tweehandigheid". We denken dit het beste te kunnen organiseren door vanaf 2021 een knip te maken tussen de Warmtevisie (de 'Wat?') en de Transitieaanpak (de 'Hoe?'). Dit kunnen we onder andere doen door:

- Het opdrachtgeven en de beleidsontwikkeling te versterken door een Warmteregisseur en een Transitie manager welke geen onderdeel zijn van de uitvoering
- De uitvoering van de transitie in een wijk in projectomgeving vorm te geven, te beleggen bij het cluster Project en Procesmanagement en vanuit het 'Wat?' (door de Warmteregisseur) en het 'Hoe?' (door de Transitie manager) te sturen op de opdracht
- Gerichte beleidsopgaven aandacht te geven zoals uitwerking van de waterstofvisie ten behoeve van de gebouwde omgeving, verdieping uitvoering (rest)warmtebronnen en distributie, wat resulteert in een concrete bijdrage aan de overkoepelende doelstelling (mijlpalen voor CO₂-reductie in 2030 en 2050) en de monitoring daarvan
- Expliciet aandacht geven aan innovaties op het gebied van circulariteit met bijzondere aandacht voor meerwaarde denken vanuit perspectief van gezond en economie (waaronder restwaarde)
- Versterking op het gebied van risicomanagement van het project



Venlo is ós stede van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

36

morgen in Venlo



Figuur 10.1 Ambidextrie

10.4 Opvolging

In 2021 zetten we onze werkzaamheden voort. Op het thema energie volgen we de ontwikkelingen op landelijk niveau wat betreft de beschikbaarheid van duurzame warmte, stroom en groen gas. En het kader van wet- en regelgeving dat voor deze transitie van toepassing is. Op regionaal niveau blijven we bijdragen aan de totstandkoming van de RES. Lokaal blijft de gemeente Venlo kartrekker wat betreft de Transitievisie en de verdere verkenning naar realisatie van duurzame warmtenetten. Het thema governance blijft hierbij van groot belang en werken we stap voor stap verder uit. Ook de ontwikkelingen rond circulariteit (Nieuw gebruik) en klimaatadaptatie (Nieuwe natuur) volgen we op de voet en geven we samen met alle betrokkenen verder vorm. In Hagerhof-Oost blijven we, samen met bewoners, werken aan een duurzamere wijk. Daarnaast gaan we in gesprek met bewoners uit andere wijken die hier met ons samen aan willen werken. In de jaren die volgen, zal deze Transitievisie met enige regelmaat (gelijktijdig met de RES, voor het eerst in 2023) geactualiseerd worden om alle ontwikkelingen hierin op te nemen. Zodat we een steeds concreter perspectief kunnen bieden aan alle betrokkenen.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

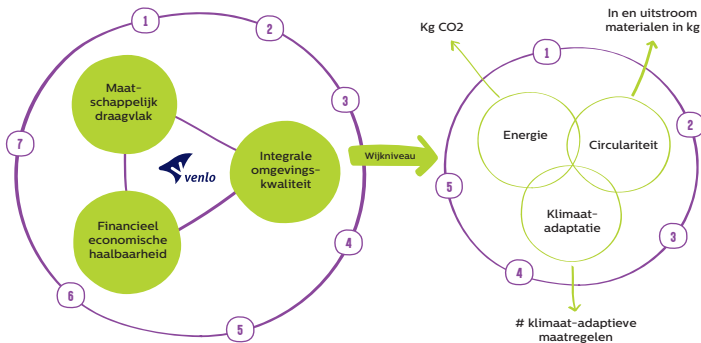
Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

37

11. Bijlage 1: Samenhang definities, principes en uitgangspunten

Uitgangspunten en definities transitievisie gebouwde omgeving Venlo



- 1 t/m 7: De Venlo principes**
1. Blijf innoveren
 2. Verbind plaats en context
 3. Beheer en waardeer voedsel
 4. Geniet van mobiliteit
 5. Geniet van de zon
 6. Creëer schone lucht, water en bodem
 7. Ontwerp met oog voor toekomstige generaties

- 1 t/m 5: Strategieën voor circulair bouwen**
1. Benut van beschikbare
 2. Gebruik hernieuwbaar
 3. Minimaliseer milieu impact
 4. Creëer voorwaarden voor lange cyclus
 5. Creëer voorwaarden voor toekomstige cyclus



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

12. Bijlage 2: Overzicht organisaties belanghebbenden

Groep	Subgroep	Organisatie
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Oost	Bewonersnetwerk Venlo-Zuid
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Oost	Wijkoverleg Noordoost
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Oost	Wijkoverleg Oost
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Noord	Dorpsraad Arcen
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Noord	Dorpsraad Lomm
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Noord	Dorpsraad Velden
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Noord	Wijkoverleg Venlo Noord
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Noord	Wijkoverleg Binnenstad
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Zuid	St. Exploitatie Ontmoetingscentrum De Glazenap (Tegelen - Op de Heide)
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Zuid	Wijkraad De Noordkern
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Zuid	Wijkraad Steyl
Inwoners van Venlo	Stadsdeel Zuid	Dorpsraad Belfeld
Inwoners van Venlo	Stadsdeel West	Dorpsraad Hout-Blerick
Inwoners van Venlo	Stadsdeel West	Wijkoverleg Blerick
Inwoners van Venlo	Stadsdeel West	Dorpsraad Boekend
Inwoners van Venlo		Buurt en bewonersnetwerk van Venlo Noord
In Venlo gevestigde bedrijven		Ondernemend Venlo
In Venlo gevestigde bedrijven		Venlostad.com
In Venlo gevestigde bedrijven		Brightlands Campus Greenport Venlo
In Venlo gevestigde bedrijven		BioVerbeek
In Venlo gevestigde instellingen	Basis onderwijs	Kerobei
In Venlo gevestigde instellingen	Basis onderwijs	Fortior
In Venlo gevestigde instellingen	Basis onderwijs	Akkoord!-PO
In Venlo gevestigde instellingen	Voortgezet onderwijs	Ogvo (Blariacumcollege, College Den Hulster, Valuascollege)
In Venlo gevestigde instellingen	Voortgezet onderwijs	Gilde Opleidingen



Venlo is ós stadje van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

39

ZET JE
GROENE
KNOP OM!

morgen in Venlo



Groep	Subgroep	Organisatie
In Venlo gevestigde instellingen	Voortgezet onderwijs	Fontys
In Venlo gevestigde instellingen	Voortgezet onderwijs	Onderwijsgroep Buitengewoon (Wildveld)
In Venlo gevestigde instellingen	Zorginstelling	De Zorggroep (20 locaties in gemeente Venlo)
In Venlo gevestigde instellingen	Ziekenhuis	Ziekenhuis VieCuri
Energie-coöperatie		Samen Stroom
Partijen reeds betrokken bij totstandkoming		Gemeente Venlo
Partijen reeds betrokken bij totstandkoming		Antares
Partijen reeds betrokken bij totstandkoming		Woonwenz
Partijen reeds betrokken bij totstandkoming		Wonen Limburg
Partijen reeds betrokken bij totstandkoming		Enexis
Partijen reeds betrokken bij totstandkoming		Waterschap Limburg
Intern (gemeente Venlo)		team RGBORU
Intern (gemeente Venlo)		team RGSORU
In Venlo gevestigde bedrijven		WBL (dochter van Waterschap Limburg, zuiveringsbedrijf)
In Venlo gevestigde bedrijven		WML (drinkwaterbedrijf), dochter van waterschap limburg
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Natuur en Milieufederatie Limburg
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		MKB-Limburg
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		RWS ZN
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Rescoop Limburg
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Platform Ketensamenwerking Zuid



Venlo is ós stede van lot en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

40

morgen in Venlo



Groep	Subgroep	Organisatie
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Buurkracht
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Bouwend Nederland
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Klimaat en Energie koepel
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		LLTB
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Glastuinbouw Nederland
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		Energie Samen
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		CB
Bedrijven en instanties betrokken bij RES		NMF
In Venlo actieve bedrijven en instanties		Arriva



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

13. Bijlage 3: Overzicht wijkaanpak

Fase	Wijkanalyse	Wijkplan	Wijkuitvoeringsplan 1.0	Wijkuitvoeringsplan 2.0	Voorbereiding	Uitvoering
Stappen	<p>Afbekenen gebied inzicht in fysieke en geografische kenmerken</p> <p>Eigendom en gebruik in beeld</p> <p>Netwerken en actoren in wijk identificeren</p> <p>Inzicht in sociale kenmerken</p> <p>Stakeholdersanalyse inzicht in bestaande plannings</p> <p>Mogelijke warmte-alternatieven</p> <p>Overige beleidskaders</p>	<p>Ambitie, visie en doel bepalen</p> <p>Vorm samenwerking bepalen</p> <p>Rol partijen</p> <p>Besluitvormingsproces</p> <p>Mogelijkheden energie-systemen verkennen</p> <p>Woon- en gebouw-wensen verkennen</p> <p>Haalbaarheid toetsen</p> <p>Investeringanalyse</p> <p>Financiering en subsidies op gebouwniveau verkennen</p> <p>Koppelkansen verkennen</p> <p>Fasering en planning</p>	<p>Participatie-communicatieplan</p> <p>Communicatiestrategie bepalen</p> <p>Campagneplan opstellen</p> <p>Woning van Morgen inrichten</p> <p>Ambitieniveau gebouwen formuleren</p> <p>Speelregels en criteria</p> <p>Vuize energiesysteem Voorwaarden voor marktpartijen</p> <p>Financieel vergelijk</p> <p>Koppelkansen uitwerken</p> <p>Involving circulairtoit</p> <p>Klimaatadaptatie-scenario's met maatregelpakketten</p>	<p>Participatieplan</p> <p>Communicatieplan</p> <p>Campagneplan</p> <p>Ambitieniveau gebouwen formuleren</p> <p>Businesscase warmtenet</p> <p>Uitwerken financiële arrangementen</p> <p>Handelingsperspectief</p>	<p>Participatie- en inspraakacties (PV, hometheater afspreken)</p> <p>Participatie particulareren</p> <p>Participatie vastgoed-eigenaren</p> <p>Afstemming marktpartijen en vastgoedgenaren</p> <p>Maaktvraag opstellen</p> <p>Selectie en contractering</p> <p>Verklaring van vergunningen en ontheffingen</p> <p>Inrichten financiële arrangementen</p> <p>Financiering aanbieden</p>	<p>Gezamenlijke inkoopacties (PV, hometheater afspreken)</p>
Bewonersperspectief	Bewustwording	Verwachtingen managen	Informeren en verkennen	Inzicht financiële en technische consequenties	Besluiting over middelen	Keuze maken en uitvoeren
Warmtenet		Verkenning businesscase warmtenet	Vaagspecificatie PVE	Marktconsultatie Longistisch	Leveringsovereenkomst Ontwerp	Aanleg warmtenet
Besluiten	Go / No Go wijkplan	Go / No Go markt-verkenning	Go / No Go selectie warmtebedrijf	Go / No Go contractering warmtebedrijf	Go / No Go realisatie	Goedkeuring ontwerp en realisatie
Resultaten	Wijkanalyse	Wijkplan	Wijkuitvoeringsplan 1.0	Wijkuitvoeringsplan 2.0	Realisatieovereenkomst	Aardgasrij in 2028 of Aardgasrij-steady
Wie?	Gemeente Venlo	Gemeente Venlo	Gemeente Venlo	Gemeente Venlo	Gemeente Venlo	Gemeente Venlo
Planning	Q1 - Q2 2020	Q1 - Q2 2020	Q2 2020 - Q4 2020	Q1 2021 - Q2 2021	2021 - 2023	2024 - 2027 (2028)



Venlo is ós stede van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

14. Bijlage 4: Perspectief voor woningeigenaren

Voor de verschillende opties voor de warmtevisie werken we hier het handelingsperspectief voor bewoners in de tijd uit. Naast een beschrijving, werken we steeds een fictief voorbeeld uit aan de hand van een snelle en een trage transitie vanuit bewonersoogpunt. Ook de hybride optie en de opt-out beschrijven we hierbij, wanneer van toepassing.

14.1 Warmtenet (70°C)

Wanneer een warmtenet in een wijk wordt gerealiseerd, zal het gasnet uiteindelijk verdwijnen. Het elektranet dient verzaaid te worden vanwege het elektrisch koken, het opwekken van duurzame stroom met zonnepanelen en de laadpalen die elektrische auto's opladen. Het is van belang dat bewoners tijdig geïnformeerd worden over het beoogde aansluitmoment. Liefst enkele jaren vooraf. Dat is het moment dat de leiding van het warmtenet tot aan de woning wordt gerealiseerd en in de woning een afleverset kan worden geplaatst. De afleverset vervangt vanaf dat moment de installatie voor verwarming en warm water die voorheen aanwezig was. Isolatie van de woningschil is altijd een goed idee. En dient idealiter te gebeuren voor aansluiting op het warmtenet. Zodat de woning altijd goed verwarmd kan worden. Een goede test is om de aanvoertemperatuur van de huidige installatie al in te stellen op 70°C en te toetsen of de woning goed warm wordt. Het vervangen van het gasfornuis door een elektrische kookplaat vindt uiterlijk plaats wanneer het gasnet verdwijnt. Liefst eerder, zodat ook het vastrecht voor gas niet meer betaald hoeft te worden na aansluiting op het warmtenet. Bewoners die niet aangesloten willen worden op het warmtenet, zijn uiteindelijk aangewezen op alleen stroom voor het verwarmen van de woning en het warme water. Het moment dat het gasnet verdwijnt is voor hen de 'deadline' om isolatie en installatie in de woning aangepast te hebben (zie voor meer informatie de paragraaf 'All Electric').

Fictief voorbeeld

In een wijk wordt een warmtenet gerealiseerd. Dit proces neemt enkele jaren in beslag. Inwoners van een specifieke straat ontvangen in 2022 een brief dat zij in 2026 aangesloten kunnen worden. In de brief staat ook vermeld dat het gasnet waarschijnlijk in 2030 verwijderd wordt.

Snelle transitie

Een inwoner wenst een snelle transitie en zorgt er voor dat de woning vóór 2026 goed is geïsoleerd en vervangt in dat jaar ook het gasfornuis voor een elektrische kookvoorziening. Op het moment van aansluiting op het warmtenet wordt de gasketel in de woning vervangen door de afleverset. En vervangt deze inwoner een enkele radiator in hun woning. Vanaf dat moment betaalt deze inwoners geen vastrecht meer voor gas en wel vastrecht voor warmte. Door de isolatie geniet deze inwoner op dat moment al van een comfortabele woning en een lagere energierekening.

Trage transitie

Een andere inwoner komt wat later op gang. In 2026 wordt bij deze woning de gasketel vervangen door een afleverset en is deze woning aangesloten op het warmtenet. Op een moment in de toekomst is de isolatie van deze woning op orde, is er een enkele radiator vervangen en is het gasfornuis vervangen

ZET JE
GROENE
KNOP OM!



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

43

morgen in Venlo



door een elektrische kookvoorziening. Pas dan vervalt bij deze inwoner het vastrecht voor het gas. Ook het verbeterde comfort in de woning en de daling van de energiekosten is bij deze inwoner pas op dat moment van toepassing.

Opt-out

Weer een andere inwoner ziet aansluiting op het warmtenet niet zitten. Deze inwoner houdt daarom de gasketel totdat het gasnet in 2030 uit de wijk wordt verwijderd. Op dat moment stapt deze inwoner over op een elektrische warmtepomp. Ook moet deze inwoner zorgen dat op dat moment de woning goed geïsoleerd is, een flink aantal radiatoren vervangen is en het gasfornuis vervangen is door een elektrische kookvoorziening.

14.2 All Electric

Bij een wijk die All Electric wordt, verdwijnt het gasnet en wordt het elektranet flink verzaamd. Woninggeïsoleerde woningen worden goed te isoleren, over te stappen van koken op gas naar koken op elektra, een flink aantal radiatoren te vervangen en een elektrische warmtepomp aan te schaffen.

Fictief voorbeeld

Een wijk krijgt All Electric als warmtevisie. In 2021 zien inwoners dit in de Transitievisie. Daarin lezen zij ook dat deze wijk pas na 2030 op de planning staat voor deze transitie. In 2028 ontvangen inwoners een brief waarin staat dat het gasnet in 2040 verwijderd wordt uit deze wijk.

Snelle transitie

Een inwoner had voor zijn woning in 2025 al een grote verbouwing gepland staan. Deze verbouwing wordt uitgebreid met extra isolerende maatregelen waarbij ook de radiatoren worden vervangen door vloerverwarming. Daarna koopt deze inwoner een elektrische warmtepomp aan en gaat elektrisch koken. Vanaf dat moment laat deze inwoner de woning afsluiten van het gasnet en betaalt daarom geen vastrecht meer.

Trage transitie

Een andere inwoner laat in de periode tussen 2021 en 2038 op verschillende momenten energetische verbeteringen plaatsvinden. Van vervanging van de kozijnen tot isolatie van het dak, de vloer en de gevel. In 2039 vervangt deze inwoner de gasketel voor een elektrische warmtepomp en past ook de radiatoren hierop aan. Tenslotte vervangt deze inwoner in dat jaar ook het gasfornuis voor een elektrische kookvoorziening en laat hij of zij de woning afsluiten van het gasnet.

Hybride tussenstap

Bij weer een andere inwoner is de gasketel in 2021 aan vervanging toe. Deze inwoner plaatst naast de nieuwe ketel ook een hybride warmtepomp en brengt daarmee het gasverbruik al fors terug. In de jaren die volgen, isoleert deze inwoner de woning en vervangt hij of zij het gasfornuis voor een elektrische kookvoorziening. In 2039 zijn de ketel en hybride warmtepomp beide aan vervanging toe en koopt deze inwoner een volledig elektrische warmtepomp aan. Ook de radiatoren worden op dat moment vervangen. Tenslotte laat ook deze inwoner de woning afsluiten van het gasnet.



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

44

morgen in Venlo



14.3 Groen Gas / Synthetisch Gas

In een wijk die met groen of synthetisch gas verwarmd wordt, blijft het gasnet gehandhaafd. Daarnaast wordt het elektranet verzaamd om het opwekken van duurzame stroom met zonnepanelen en de laadpalen voor de elektrische auto's te kunnen faciliteren. Isolatie van woningen is technisch niet noodzakelijk. Wel is vergaande terugdringing van de warmtevraag door isolatie zeer wenselijk. Groen of synthetisch gas is namelijk waarschijnlijk beperkt beschikbaar en daardoor mogelijk hoge verbruikstarieven. Groen of synthetisch gas zou beschikbaar kunnen komen in dezelfde samenstelling als het huidige aardgas. In dat geval merken inwoners hier niets van. In geval van een andere samenstelling kan het zijn dat de branders in de gasgestookte toestellen aangepast of vervangen moeten worden.

Fictief voorbeeld

Een wijk krijgt Groen Gas als warmtevisie. In 2021 zien inwoners dit in de Transitievisie. Daarin lezen zij ook dat deze wijk pas na 2040 op de planning staat voor deze transitie. In 2036 ontvangen de inwoners een brief waarin zij geïnformeerd worden over de samenstelling van het gas dat vanaf 2040 door het gasnet getransporteerd wordt. Deze samenstelling is wat anders dan die van het huidige aardgas, waardoor inwoners de branders in de gasgestookte toestellen voor 2040 moeten laten aanpassen of vervangen.

Snelle transitie

Een inwoner wil een hogere energierekening door de stijging op de energiebelasting op aardgas voorkomen en begint al in 2022 met het isoleren van zijn woning. Deze inwoner geniet vanaf dat moment van meer comfort en een lagere energierekening. In 2039 laat deze inwoner de brander in de gasketel aanpassen.

Trage transitie

Een andere inwoner stelt het isoleren eerst uit en merkt vervolgens dat de energierekening steeds hoger wordt. In 2028 begint deze inwoner daarom met het isoleren van zijn woning. Hij of zij geniet vanaf dat moment van meer comfort en een lagere energierekening. In 2039 laat deze inwoner de brander in zijn gasketel aanpassen.

Hybride tussenstap

Weer een andere inwoner wil, naast het stapsgewijs isoleren van zijn woning, snel minder aardgas gaan gebruiken. Hij of zij heeft in 2018 nog een nieuwe gasketel laten plaatsen. In 2022 plaatst deze inwoner daarnaast een hybride warmtepomp in zijn woning. Vanaf dat moment geniet deze inwoner van meer comfort (door het isoleren) en een lagere energierekening (door het isoleren en door de hybride warmtepomp). In 2039 laat deze inwoner de brander in zijn gasketel aanpassen.

Opt-out

Daarnaast is er nog een inwoner die toch van het aardgas af wil. Deze inwoner isoleert de woning goed, past radiatoren en kookvoorziening aan en vervangt daarna de gasketel door een elektrische warmtepomp. De timing van deze maatregelen bepaalt deze inwoner zelf. Na uitvoering van alle maatregelen laat deze inwoner zijn woning afsluiten van het gasnet. Het comfort in de woning stijgt bij elke stap die deze inwoner neemt, de energierekening daalt daarentegen bij elke stap.



Venlo is ós steeje van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

45

morgen in Venlo



14.4 All Electric of Groen Gas

Bij sommige wijken is op dit moment nog lastig te voorspellen of de warmtevoorziening uiteindelijk met alleen stroom of groen gas zal plaatsvinden. Bij deze wijken gaan we er vanuit dat we uiterlijk in 2040 hier duidelijkheid over kunnen geven. Tot dat moment wordt het gasnet in deze wijken gehandhaafd en het elektranet verzwaard. Ook in deze situatie is isolatie van de woning een goed idee. Daardoor meer comfort en een lagere energierekening.

Fictief voorbeeld - uiteindelijke warmtevisie All Electric

Een wijk krijgt All Electric of Groen Gas als warmtevisie. In 2021 zien inwoners dit in de Transitievisie. Daarin lezen zij ook dat deze wijk pas na 2040 op de planning staat voor deze transitie. In 2040 ontvangen de bewoners een brief dat de definitieve warmtevisie voor deze wijk All Electric is en dat het gasnet in 2050 verwijderd wordt.

Snelle transitie

Een inwoner heeft in de periode 2021-2030 zijn woning goed geïsoleerd. De woning is daarna comfortabel en de inwoner heeft een lagere energierekening. In 2042 is de gasketel aan vervanging toe. Op dat moment vervangt deze inwoner deze ketel door een elektrische warmtepomp, past hij de radiatoren en kookvoorziening aan en laat hij zijn woning van het gasnet afsluiten. Vanaf dat moment betaalt deze inwoner geen vastrecht meer voor het gas.

Trage transitie

Een andere inwoner heeft in de periode 2030-2040 zijn woning goed geïsoleerd. Zijn gasketel is pas in 2049 aan vervanging toe. Op dat moment vervangt deze inwoner deze ketel door een elektrische warmtepomp, past hij de radiatoren en kookvoorziening aan en laat hij zijn woning van het gasnet afsluiten. Vanaf dat moment betaalt deze inwoner geen vastrecht meer voor het gas.

Fictief voorbeeld - uiteindelijke warmtevisie Groen Gas

Een wijk krijgt All Electric of Groen Gas als warmtevisie. In 2021 zien inwoners dit in de Transitievisie. Daarin lezen zij ook dat deze wijk pas na 2040 op de planning staat voor deze transitie. In 2040 ontvangen de bewoners een brief dat de definitieve warmtevisie voor deze wijk Groen Gas is. In deze brief staat ook dat vanaf 2050 Groen Gas door het gasnet getransporteerd wordt. Deze samenstelling is wat anders dan die van het huidige aardgas, waardoor inwoners de branders in de gasgestookte toestellen voor 2050 moeten laten aanpassen of vervangen.

Snelle transitie

Een inwoner wil een hogere energierekening door de stijging op de energiebelasting op aardgas voorkomen en begint al in 2022 met het isoleren van zijn woning. Hij geniet vanaf dat moment van meer comfort en een lagere energierekening. In 2049 laat deze inwoner de brander in zijn gasketel aanpassen.

Trage transitie

Een andere inwoner stelt het isoleren eerst uit en merkt vervolgens dat de energierekening steeds hoger wordt. In 2028 begint hij daarom met het isoleren van zijn woning. Hij geniet vanaf dat moment

ZET JE
GROENE
KNOP OM!



Venlo is ós steeje van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

46

morgen in Venlo



van meer comfort en een lagere energierekening. In 2049 laat deze inwoner de brander in zijn gasketel aanpassen.

Hybride tussenstap

Weer een andere inwoner wil, naast het stapsgewijs isoleren van zijn woning, snel minder aardgas gaan gebruiken. Deze inwoner heeft in 2018 nog een nieuwe gasketel laten plaatsen. In 2022 plaatst hij daarnaast een hybride warmtepomp in zijn woning. Vanaf dat moment geniet hij van meer comfort (door het isoleren) en een lagere energierekening (door het isoleren en door de hybride warmtepomp). In 2049 laat deze inwoner de brander in zijn gasketel aanpassen.

Opt-out

Daarnaast is er nog een inwoner die toch van het aardgas af wil. Deze inwoner isoleert zijn woning goed, past radiatoren en kookvoorziening aan en vervangt daarna de gasketel door een elektrische warmtepomp. De timing van deze maatregelen bepaalt de inwoner zelf. Na uitvoering van alle maatregelen laat deze inwoner zijn woning afsluiten van het gasnet. Het comfort in de woning stijgt bij elke stap die de inwoner neemt, de energierekening daalt daarentegen bij elke stap.



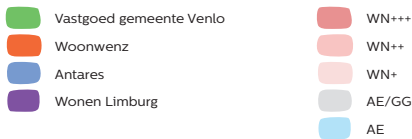
Venlo is ós stadje van lol en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

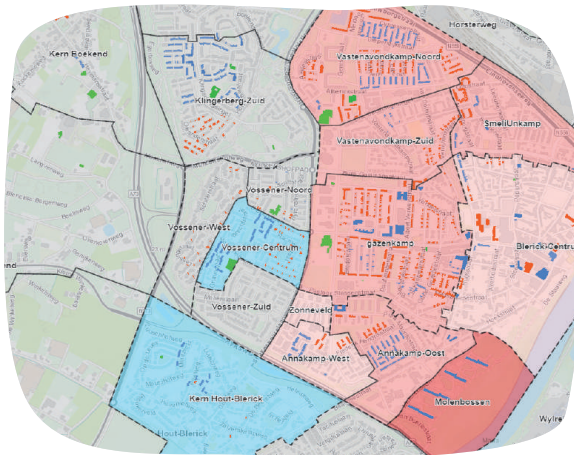
47

15. Bijlage 5: Warmtevisie in kaarten



Figuur 15.1 Legenda eigenaarschap vastgoed

Figuur 15.2 Legenda warmtevisie



Figuur 15.3 Warmtevisie Blerick



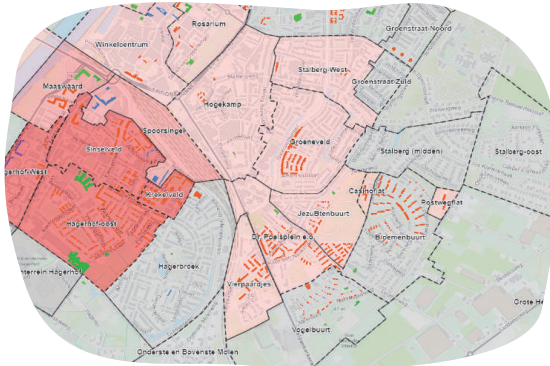
Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

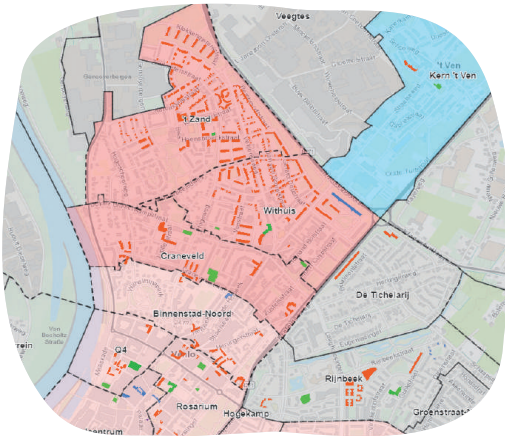
Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

48

morgen in Venlo



Figuur 15.4 Warmtevisie Venlo Zuid-Oost



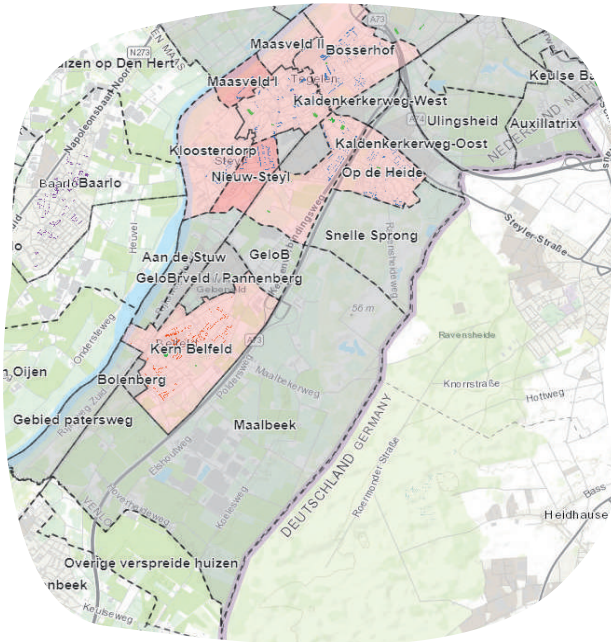
Figuur 15.5 Warmtevisie Venlo Noord-oost

ZET JE GROENE KNOP OM!

Venlo is ós stede van lot en plezier.
 Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl 49

morgen in Venlo



Figuur 15.6 Warmtevisie Tegelen en Belfeld



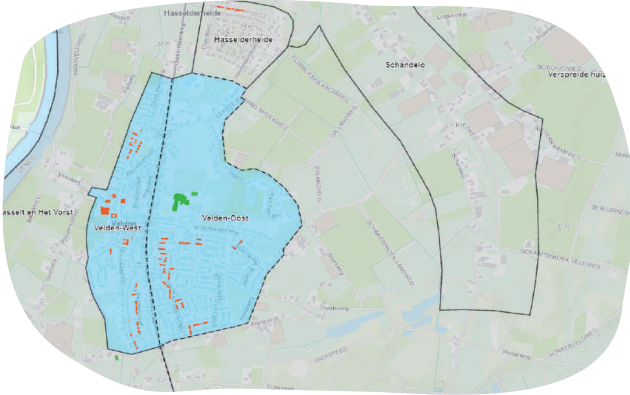
Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

50

morgen in Venlo



Figuur 15.7 Warmtevisie Velden en omgeving

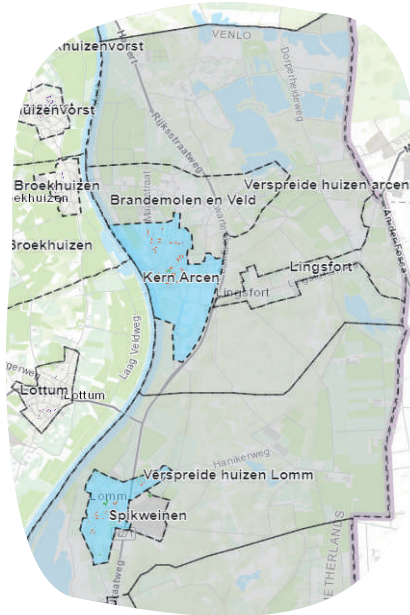


Figuur 15.8 Warmtevisie Bedrijventerreinen Noord-Westen van Venlo

Venlo is ós stede van lot en plezier.
 Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl 51

morgen in Venlo



Figuur 15.9 Warmtevisie Lomm en Arcen en omgeving



Venlo is ós stede van lot en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

16. Bijlage 6: Warmtevisie in tabel

Buurt *	Warmtevisie	Planning	Opmerking warmtevisie
Aan de Stuw	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Annakamp-Oost	WN++	3 - Voor 2030	Mogelijkheden TEO/restwarmte, uitbreiden warmtenet Molenbossen, 39% bezit woningcorporaties, bouwjaar grotendeels <1975
Annakamp-West	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woningvoorraad medium geschikt collectieve warmte, bouwjaar <1975, 27% bezit woningcorporaties
Arenborg	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Auxillatrix	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
bedrijventerrein Hagerhof	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden
Bedrijventerrein Windhond	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Binnenstad-Noord	WN+	Na 2030	Minder potentie TEO (zie onderzoek CE DELFT), 20% bezit woningcorporaties, grotendeels bouwjaar <1945, verduurzamingsproject Antares
Blerick-Centrum	WN+	Na 2030	Mogelijkheden Restwarmte en of TEO (iets minder kans bronnen tov omliggende buurten), woningvoorraad geschikt collectieve warmte, Bouwjaar grotendeels <1945, 31% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares, Warmtevisie 1.0 volgend
Bloemenbuurt	AE/GG	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collectieve WKO, 48% bezit woningcorporaties
Bolenberg	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, geen sociale huurwoningen, Startanalyse 2020 volgend
Bosserhof	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte en of TEO, 32% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares
Brandemolen en Veld	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Casinoflat	WN+	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collectieve WKO, Bouwjaar grotendeels <1975, 100% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Craneveld	WN++	2- Voor 2030	Mogelijkheden TEO – 27% bezit woningcorporaties

* oranje arcering = hybride tussenstap is mogelijk

Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

53

ZET JE
GROENE
KNOP OM!

morgen in Venlo



Buurt *	Warmtevisie	Planning	Opmerking warmtevisie
De Krosselt	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
De Tichelarij	AE/GG	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), 24% bezit woningcorporaties, Startanalyse 2020 volgend, bouwjaar grotendeels <1975, gasnet recent vervangen
Dr. Poetsplein e.o.	WN+	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collectieve WKO, bouwjaar grotendeels >1945, 51% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Brightland Greenport Venlo	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Fresh Park	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Bouwjaar grotendeels >1991, geen sociale huurwoningen, Warmtevisie 1.0 volgend
Hazenkamp	WN++	3- Voor 2030	Mogelijkheden TEO/restwarmte, uitbreiden warmtenet Molenbossen, 59% bezit woningcorporaties, verduurzamingsproject Antares
Gebied patersweg	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Geloërveld / Pannenberg	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, Startanalyse 2020 volgend
Geloë	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Genooy	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Genooybergen	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, Warmtevisie 1.0 volgend
Groeneveld	WN+	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collectieve WKO, gasnet recent vervangen, 26% bezit woningcorporaties
Groenstraat-Noord	AE/GG	Na 2030	Bouwjaar grotendeels >1991, geen warmtebronnen, 29% sociale huur, gasnet recent vervangen
Groenstraat-Zuid	AE/GG	Na 2030	Bouwjaar grotendeels >1991, geen warmtebronnen, geen sociale huur, gasnet recent vervangen
Groot Boller	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woco woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Grote Hei	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Hagerbroek	AE/GG	Na 2030	Bouwjaar 1992-2005, 3% bezit woningcorporaties, geen directe aanwijzingen warmtebronnen, verbinding tussen eventueel warmtenet Vierpaardjes en Hagerhof?

* oranje arcering = hybride tussenstap is mogelijk



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

54

morgen in Venlo



Buurt *	Warmtevisie	Planning	Opmerking warmtevisie
Hagerhof-oost	WN+++	1- Voor 2030	Mogelijkheden TEO - aangewezen als startwijk vanuit TV 1.0, 30% gasnet vervangen voor 2030, bouwjaar grotendeels <1975, 59% bezit woningcorporaties
Hagerhof-West	WN+++	1- Voor 2030	Mogelijkheden TEO – uitbreiden warmtenet HHO, 25% bezit woningcorporaties, verbeterproject Wonen Limburg
Hasselderheide	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Hasselt en Het Vorst	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Startanalyse 2020 volgend
Havengebied	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Heierhoeve	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Bouwjaar grotendeels <1991, geen sociale huurwoningen, Warmtevisie 1.0 volgend
Herungerberg	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Hogekamp	WN+	Na 2030	Minder potentie TEO (zie onderzoek CE DELFT), warmtevisie 1.0 volgend, bouwjaar grotendeels <1945, 3% bezit woningcorporaties
Horsterweg	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, woningen (geen bezit woningcorporaties), Startanalyse 2020 volgend
Jezuitenbuurt	WN+	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collective WKO, bouwjaar grotendeels <1945, 34% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Kaldenkerkerweg-Oost	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Kaldenkerkerweg-West	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, geen sociale huurwoningen, Startanalyse 2020 volgend
Kazerneterrein	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, Startanalyse 2020 volgend
Kern Arcen	AE	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Kern Belfeld	WN+	Voor 2030	Wellicht mogelijkheid TEO, warmtevisie 1.0 volgend, 36% bezit woningcorporaties, verbeterproject Woonwenz
Kern Boekend	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, 11% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Kern Hout-Blerick	AE	Voor 2030	Woningvoorraad iets minder geschikt collectieve warmte, gasnet recent vervangen, 7% bezit woningcorporaties, warmtevisie 1.0 volgend
Kern Lomm	AE	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend

* oranje arcering = hybride tussenstap is mogelijk



ZET JE
GROENE
KNOP OM!

Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

55

morgen in Venlo



Buurt *	Warmtevisie	Planning	Opmerking warmtevisie
Kern 't Ven	AE	Voor 2030	Buitengebied/dorpskern, jongere woningen, 3% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Keulse Barrière	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Klingenberg-Noord	AE/GG	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woningvoorraad minder geschikt collectieve warmte, 2% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares
Klingenberg-Zuid	AE/GG	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woningvoorraad medium geschikt collectieve warmte, 41% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares
Kloosterdorp	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte MGG en evt. TEO, 14% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares
Krekelsberg	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, geen sociale huurwoningen, Startanalyse 2020 volgend
Krekelveld	WN+++	1- Voor 2030	Mogelijkheden TEO - uitbreiden warmtenet HHO, 75% bezit woningcorporaties, bouwjaar grotendeels >2006
Lage Heide	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, bouwjaar grotendeels <1965, 44% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares
Lingsfort	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Maalbeek	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Maasveld I	WN++	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte en of TEO, bouwjaar grotendeels <1991, 22% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Maasveld II	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte en of TEO, bouwjaar grotendeels <1991, geen sociale huurwoningen
Maaswaard	WN++	1- Voor 2030	Mogelijkheden TEO - uitbreiden warmtenet HHO, 46% bezit woningcorporaties
Meuleveld	AE/GG	Na 2030	Woningvoorraad minder geschikt collectieve warmte, volledig gasnet wordt in 2021 vervangen, warmtevisie 1.0 volgend
Molenbossen	WN+++	3- Voor 2030	Warmtenet reeds aangelegd, mogelijkheden restwarmte/TEO, 100% bezit woningcorporaties, 100% gasnet vervangen voor 2030
Nieuw-Steyl	WN++	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, 46% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares, Warmtevisie 1.0 volgend
Noorderpoort	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, Startanalyse 2020 volgend

* oranje arcering = hybride tussenstap is mogelijk



ZET JE
GROENE
KNOP OM!

Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

56

morgen in Venlo



Buurt *	Warmtevisie	Planning	Opmerking warmtevisie
Onderste en Bovenste Molen	AE/GG	Na 2030	Buitengebied, weinig woningen, Warmtevisie 1.0 volgend
Op de Heide	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, 23% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares
Postwegflat	WN+	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collective WKO, Bouwjaar grotendeels <1975, 100% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Q4	WN+	Na 2030	Minder potentie TEO (zie onderzoek CE DELFT), woningvoorraad geschikt collectieve warmte, 11% bezit woningcorporaties
Rijnbeek	AE/GG	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), 15% bezit woningcorporaties, warmtevisie 1.0 volgend, bouwjaar grotendeels <1975, gasnet deels vervangen
Rosarium	WN+	Na 2030	Minder potentie TEO (zie onderzoek CE DELFT), 28% bezit woningcorporaties, grotendeels bouwjaar <1945
Schandelo	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Sinselveld	WN+++	1- Voor 2030	Mogelijkheden TEO - uitbreiden warmtenet HHO, 35% bezit woningcorporaties, bouwjaar grotendeels <1945
Smeliënkamp	WN++	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woning voorraad geschikt collectieve warmte, 19% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares, Warmtevisie 1.0 volgend
Snelle Sprong	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, geen sociale huurwoningen
Spikweinen	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, geen sociale huurwoningen
Spoorsingel	WN++	1- Voor 2030	Mogelijkheden TEO - uitbreiden warmtenet HHO, 45% bezit woningcorporaties
Stalberg (midden)	AE/GG	Na 2030	oude woningen met een jong (deels recent vervangen) gasnet
Stalberg-Noord	AE/GG	Na 2030	Buitengebied, woningen dicht bij aangelegen wijk, geen sociale huurwoningen, Startanalyse 2020 volgend, gasnet bij woningen recent vervangen
Stalberg-Oost	AE/GG	Na 2030	Woningen uit jaren 80, gasnet recent vervangen
Stalberg-West	WN+	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collective WKO, bouwjaar grotendeels <1965, gasnet recent vervangen, 5% bezit woningcorporaties
't Zand	WN++	2- Voor 2030	Mogelijkheden TEO - 54% bezit woningcorporaties, renovatieplannen Woonwenz, bouwjaar grotendeels <1965

* oranje arcering = hybride tussenstap is mogelijk



Venlo is ós stede van lot en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

57

morgen in Venlo



Buurt *	Warmtevisie	Planning	Opmerking warmtevisie
Tegelen-Centrum	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte en of TEO, Bouwjaar grotendeels <1945, 25% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares, Wonen Limburg, Startanalyse 2020 volgend
Trade-Port-Noord	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Bouwjaar grotendeels >2006, geen sociale huurwoningen, Warmtevisie 1.0 volgend
Trade-Port-Oost	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Ubroek	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Ulingsheid	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/bedrijventerrein, Startanalyse 2020 volgend
Vastenavondkamp-Noord	WN++	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woning voorraad geschikt collectieve warmte, bouwjaar grotendeels <1975, 54% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares, Warmtevisie 1.0 volgend
Vastenavondkamp-Zuid	WN++	Na 2030	Mogelijkheden Restwarmte, woningvoorraad geschikt collectieve warmte, 14% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares, bouwjaar <1965, warmtevisie 1.0 volgend
Veegtes	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Startanalyse 2020 volgend
Velden-Oost	AE	Voor 2030	Buitengebied/dorpskern, 16% bezit woningcorporaties
Velden-West	AE	Voor 2030	Buitengebied/dorpskern, 23% bezit woningcorporaties
Venkoelen	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Startanalyse 2020 volgend
Verspreide huizen Arcen	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Startanalyse 2020 volgend
Verspreide huizen Boekend	AE/GG	Na 2030	Buitengebied, geen sociale huurwoningen, Warmtevisie 1.0 volgend
Verspreide huizen Hout-Blerick	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Verspreide huizen Lomm	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Verspreide huizen Velden	AE/GG	Na 2030	Buitengebied/dorpskern, Warmtevisie 1.0 volgend
Vierpaardjes	WN+	Na 2030	Geen directe aanwijzingen bronnen (MT/LT), wellicht collectieve WKO, 52% bezit woningcorporaties, Warmtevisie 1.0 volgend
Vogelbuurt	AE/GG	Na 2030	Bouwjaar grotendeels <1965, 48% bezit woningcorporaties, warmtevisie 1.0 volgend

* oranje arcering = hybride tussenstap is mogelijk

ZET JE
GROENE
KNOP OM!

Venlo is ós stede van lot en plezeer.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

58

morgen in Venlo



Buurt *	Warmtevisie	Planning	Opmerking warmtevisie
Vossener-Centrum	AE	Voor 2030	Bouwjaar 1965-1991, 30% bezit woningcorporaties, verduurzamingsproject Antares, gasnet voor 75% vervangen voor 2030
Vossener-Noord	AE/GG	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woningvoorraad medium geschikt collectieve warmte, Bouwjaar grotendeels <1975, 6% bezit woningcorporaties
Vossener-West	AE/GG	Na 2030	Woningvoorraad iets minder geschikt collectieve warmte, gasnet recent vervangen, 5% bezit woningcorporaties, warmtevisie 1.0 volgend
Vossener-Zuid	AE/GG	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woningvoorraad medium geschikt collectieve warmte, geen sociale huurwoningen
Winkelcentrum	WN+	Na 2030	Minder potentie TEO (zie onderzoek CE DELFT), woningvoorraad geschikt collectieve warmte, 25% gasnet vervangen voor 2030, bouwjaar grotendeels <1965
Withuis	WN++	2- Voor 2030	Mogelijkheden TEO - 46% bezit woningcorporaties, verbeterproject Antares, bouwjaar grotendeels <1965
Witveld	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, Startanalyse 2020 volgend
Wyrehof	AE/GG	Na 2030	Buitengebied, weinig woningen, verspreide panden, Warmtevisie 1.0 volgend
Zaarderheiken	AE/GG	Na 2030	Bedrijventerrein, weinig woningen, verspreide panden, Startanalyse 2020 volgend
Zonneveld	WN+	Na 2030	Mogelijkheden restwarmte, woningvoorraad medium geschikt collectieve warmte, Bouwjaar grotendeels >1991, geen sociale huurwoningen

* oranje arcering = hybride tussenstap is mogelijk



ZET JE
GROENE
KNOP OM!

Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvenlo.nl

59

17. Bijlage 7: Overzicht criteria wijkplanning

Soort	Criteria
Fysiek	Aantal panden van gemeente Venlo
	Kansrijkheid collectieve warmte
	Hittestress
	Wateroverlast bij hevige neerslag
	Overlast door droogte
	Energieverbruik
Maatschappelijk	Duidelijke en eenduidige warmtevisie
	Maatschappelijke inzet bewoners
	Leefbaarheid
Proces / Timing	Initiatieven van bewoners
	Bereidheid en mogelijkheden van particuliere woningbezitters en andere vastgoedeigenaren (zorg, onderwijs, bedrijven)
	Aandeel corporatiewoningen
	Aandeel corporatiewoningen dat verduurzaamd wordt (incl. sloop-nieuwbouw)
	Aandeel voor 2030 te vervangen gasleidingen in de wijk
	Aandeel voor 2030 te verzwaren infrastructuur elektra
Proces / Timing	Aandeel voor 2030 te verrichten werkzaamheden in openbare ruimte (riolering, verkeer etc.)
	Initiatieven voor nieuwbouw en herstructurering (niet door corporaties)



Venlo is ós stede van lot en plezier.

Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

Maak het verschil op morgeninvento.nl

60

morgen in Venlo



Gemeente Venlo

Hanzeplaats 1
5912 AT Venlo

Klantcontactcentrum
Tel. 14077

morgeninvenlo@venlo.nl
www.morgeninvenlo.nl

ZET JE
GROENE
KNOP OM!



Venlo is ós stede van lot en plezier.

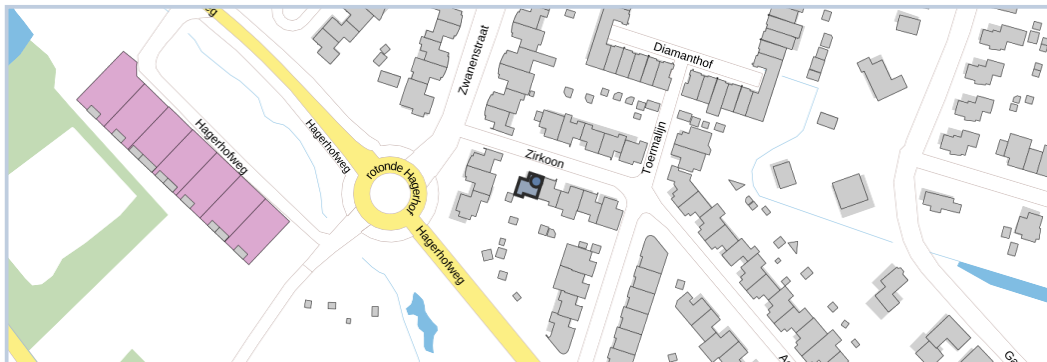
Dát gaan we samen laten groeien. Omdat wij, onze kinderen en kleinkinderen hier leven. We zetten allemaal een klein stapje en maken samen meters.

2016.2

Bijlage

46426_Zirkoon 4 bag.pdf

Zirkoon 4, 5912SW Venlo



Samenvatting

Adres Zirkoon 4, Venlo 5912SW Venlo	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1998
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 138 m ²	Gemeente Venlo