

VENLO

GRENZELOOS ONDERNEMEN IN EEN HISTORISCHE BINNENSTAD





WAAROM VESTIGEN IN VENLO?

VENLO: EEN UNIEKE MARKT VOOR ONDERNEMERS

01

- Met ruim 100.000 inwoners is Venlo dé centrumstad van Noord-Limburg, met een verzorgingsgebied dat zich ver voorbij de landsgrenzen uitstrekt. Voor het Duitse achterland, Nordrhein-Westfalen met 18 miljoen inwoners, is Venlo een geliefde bestemming. De combinatie van dagelijkse bezoekers, regionale consumenten, regiotoeristen én Duitse dagtoeristen zorgt voor een unieke markt voor ondernemers.
- Venlo heeft een compacte, historische binnenstad met ruim 450 winkels, horecazaken en dienstverleners, een mix van landelijke ketens en zelfstandige lokale ondernemers. De nabijheid van de Duitse grens maakt dat Venlo bij uitstek geschikt is voor retailers die een breed, internationaal publiek willen bedienen.
- Mode en luxe zijn veruit de belangrijkste branches voor de binnenstad (€148 miljoen¹). Opvallend is de hoge omzet in dagelijks bestedingen (€70 miljoen)

vanwege de boodschappenfunctie die de binnenstad al jaren voor de Duitse kooptoeist heeft.

- De grote kooptoevloeing uit Duitsland is een van de sterke punten van Venlo. Met name in de weekenden en tijdens Duitse feestdagen wordt het straatbeeld gekleurd door onze oosterburen.
- Klaasstraat, Gasthuisstraat en Jodenstraat zijn de straten met lokale boetiekjes en ambachtelijke winkels die zich samen in de markt presenteren onder de naam Festina Lente straatjes.
- Restaurants vormen met bijna 50% de grootste horecatak, gevolgd door natte horeca (22%) en fastservice (20%).
- De binnenstad van Venlo is uitstekend bereikbaar met auto, fiets en OV. Er zijn ruim voldoende parkeervoorzieningen: 3.249 parkeerplaatsen in het centrum en 1.669 parkeerplekken rondom het centrum.

¹ KSOL2019

- De binnenstad van Venlo heeft al jarenlang een sterke en actieve publiek-private samenwerking. Ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente werken sinds 2025 met nieuw elan samen in Platform Binnenstad Venlo om de binnenstad toekomstbestendig te houden.
- De Venlose binnenstad is volop in ontwikkeling. Gestructureerde transformatie van panden, investeringen in culturele voorzieningen en vergroening zorgen voor een nog aantrekkelijker verblijfsklimaat. De samenwerkende partijen investeren jaarlijks ruim 1 miljoen euro extra in de aantrekkelijkheid en het functioneren van de binnenstad.



DE VENLOSE BINNENSTAD IN ÉÉN OOGOPSLAG

02



Legenda

-  Stadskern
-  Groengebied
-  Water
-  Treinstation
-  Spoor
-  Busstation
-  Fietsenstalling
-  Parkeergarage
-  Touristen informatie
-  Markt
Za & woe 9.00 uur
-  Hoger Onderwijs
-  Pinautomaat

Highlights

-  Stadshuis
-  Limburgs Museum
-  Museum van Bommel van Dam
-  De Maaspoort Theater & Events
-  Poppodium Grenswerk
-  Stadskantoor



FEITEN & CIJFERS BINNENSTAD



103.789
INWONERS

VENLO IN CIJFERS

VWO 88.546 M²

DAGELIJKS 10.656M²

NIET-DAGELIJKS 77.890M²

LOCATUS



> 10
MILJOEN
BEZOEKERS
PER JAAR



> 292
MILJOEN OMZET

KSOL 2019

5.830
BANEN

VENLO IN CIJFERS



3.249
PARKEERPLAATSEN

1.669
IN DE SCHIL

238
WINKELS

133
HORECA

88
DIENSTVERLENING / OVERIG
LICHAMELIJKE VERZORGING, REISBUREAU'S ETC.



46
EVENEMENTEN



9 **CULTURELE
INSTELLINGEN**

787.808 BEZOEKERS

OVER ONZE BINNENSTAD

03

De binnenstad van Venlo is een compacte en levendige plek waar historische charme en modern ondernemerschap samenkomen. In de historische binnenstad komen inwoners, regiobewoners, regiotoeeristen en Duitse dagtoeristen samen om te winkelen, te flaneren door de straten en te ontspannen op de vele terrassen. Het stadscentrum ligt direct aan de Maas, wat een unieke beleving biedt met de natuur op loopafstand. Evenementen geven de stad extra kleur, terwijl de nabijheid van de Maas zorgt voor een groene en open achtergrond.

Het hart van de binnenstad wordt gevormd door de Vleesstraat, Lomstraat en Maasstraat, waar landelijke en internationale ketens afwisselen met lokale ondernemers. De Maasboulevard is de meest recente ontwikkeling in de binnenstad, met een aanzienlijke uitbreiding van het aantal woningen en grotere winkeloppervlaktes. De Markt biedt een sfeervol plein met terrassen en horeca, waar historie en gastvrijheid hand in hand gaan.



Daarnaast staan de Festina Lentestraatjes (Gasthuisstraat, Jodenstraat, Klaasstraat) bekend om hun unieke karakter. Boetieks, speciaalzaken en ambachtelijke ondernemers zorgen hier voor een persoonlijke winkelervaring. Rond de Gelderse Poort en het Nolensplein hoor je regelmatig “Danke schön” en in de weekenden vullen de terrassen zich hier hoofdzakelijk met Duitse bezoekers.

Belangrijke trekkers in de binnenstad zijn supermarkt 2Brüder, internationale ketens zoals Primark en H&M, en lokale favorieten als Calico Club, Katt en platenzaak Sounds. Venlo heeft een gevarieerd horeca-aanbod dat aansluit bij verschillende momenten van de dag. Overdag kun je genieten van sfeervolle terrassen, gezellige lunchzaken en fast service voor een breed publiek. 's Avonds biedt de stad een diversiteit aan knusse restaurants en bijzondere horeconcepten die zowel lokale als regionale gasten aantrekken.

De smalle straatjes ademen de Venlose historie, maar laten ook moderne retailconcepten zien. Na of tijdens een middag winkelen kunnen bezoekers terecht bij een van de vele horecagelegenheden, voor een lekkere lunch tot bourgondisch tafelen.

Samen zorgen deze elementen voor een veelzijdige binnenstad waar bezoekers graag komen, verblijven en terugkeren.

DE SMALLE STRAATJES ADEMEN DE VENLOSE HISTORIE, MAAR LATEN OOK MODERNE RETAILCONCEPTEN ZIEN



NIEUW ELAN SAMENWERKING BINNENSTAD

04

Om de Venlose binnenstad voor de lange termijn levendig en aantrekkelijk te houden, is in 2021 een plan uitgewerkt met concrete actiepunten voor de komende jaren: 'Plan Binnenstad 2030'.

Inmiddels wordt er vanuit dit plan gewerkt met een viertal programma's:

1. **Omgeving**
2. **Aanbod**
3. **Customer Journey**
4. **Organisatie, samenwerking en communicatie**

Samenwerkende partijen

Stichting BIZ Vastgoed Binnenstad Venlo, de Vereniging van Vastgoedeigenaren Venlo, Ondernemersvereniging Binnenstad Venlo en gemeente Venlo werken nauw samen aan de ontwikkeling van de Venlose binnenstad. Begin 2025 is deze samenwerking formeel vastgelegd met de oprichting van Platform Binnenstad Venlo. Deze samenwerking zorgt voor langjarige funding en

een structurele aanpak. Daarnaast hebben vastgoedeigenaren en ondernemers een stem in het vast te stellen beleid en kunnen zij rekenen op ondersteuning vanuit collega's, centrummanagementorganisatie Venlo Partners en de gemeente.

Stenen in beweging

Om de diverse ontwikkelingen in de binnenstad aan te jagen heeft de gemeente een transformatiefonds in het leven geroepen. De regeling wordt ingezet voor gebruiksoptimalisatie, transformatie, bedrijfsverplaatsing, gevelverbetering en planvorming. In 2024 werd met € 250.000 subsidie meer dan 1 miljoen aan investeringen in de binnenstad gerealiseerd.

In 2025 wordt daarnaast een architectenfonds opgericht die vastgoedeigenaren financieel ondersteunt bij het vormgeven van hun plannen. Dit maakt het gemakkelijker om stenen in beweging te krijgen.

Vastgoed met lokaal draagvlak

Het vastgoed in de Venlose binnenstad is voor 65% in handen van lokale vastgoedeigenaren. Dit zijn eigenaren met hart voor de stad, die niet alleen investeren voor rendement, maar ook nauw betrokken zijn bij de ontwikkelingen van hun centrum. Ze hebben oog voor de lange termijn en zien het belang van een vitale, aantrekkelijke binnenstad.

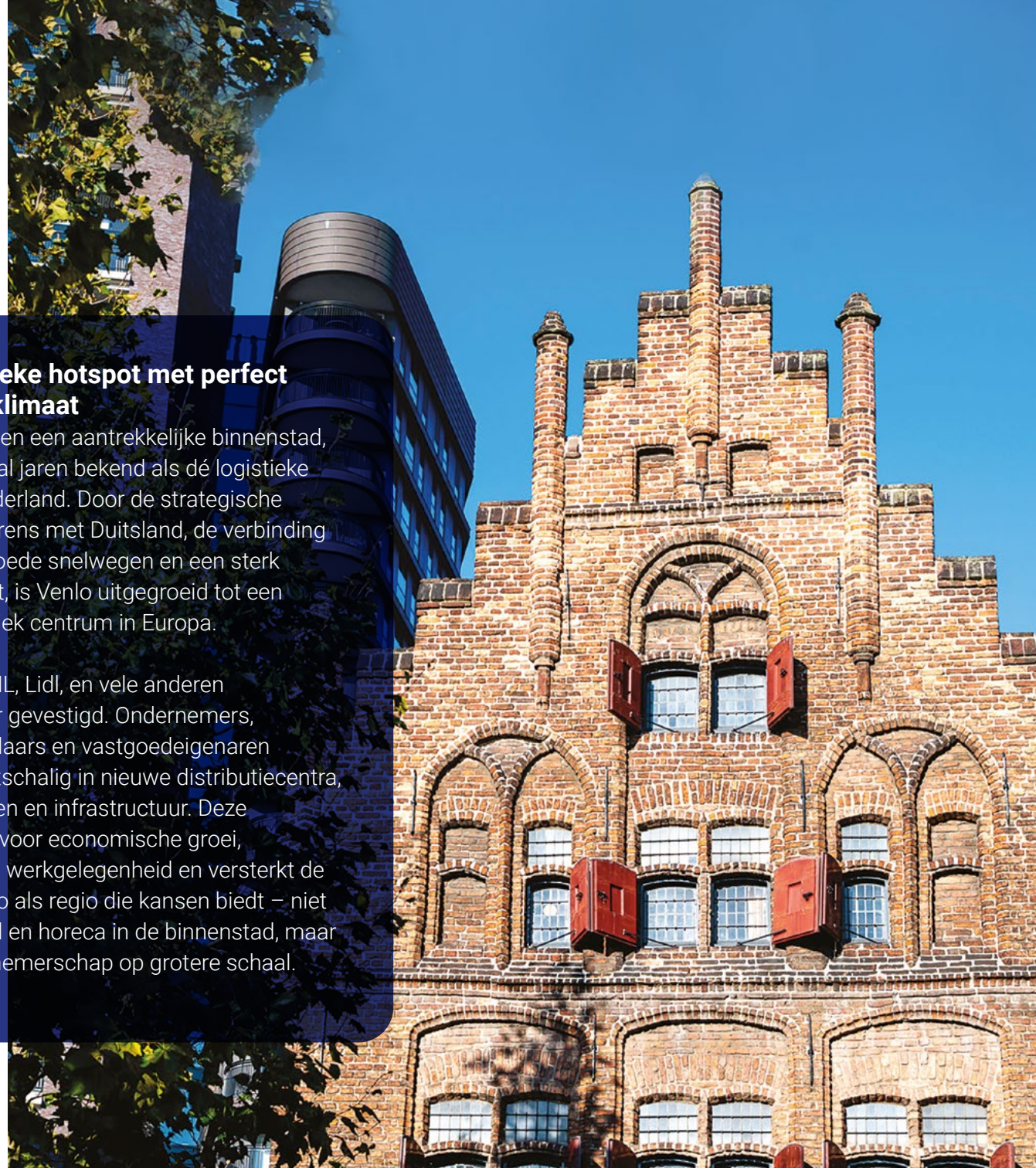
Sinds 2025 is bovendien de BIZ Vastgoed Binnenstad Venlo tot stand gekomen. Vastgoedeigenaren hebben hiermee gezamenlijk de verantwoordelijkheid genomen om actief bij te dragen aan de toekomst van hun binnenstad. Via deze BIZ investeren zij samen in verbeteringen van het winkelgebied, waarmee het draagvlak voor gezamenlijke inspanningen benadrukt wordt.

Door deze combinatie van lokaal eigenaarschap en collectieve investeringen, heeft Venlo een sterke basis om de binnenstad blijvend aantrekkelijk en toekomstbestendig te maken.

Venlo: logistieke hotspot met perfect investeringsklimaat

Venlo is niet alleen een aantrekkelijke binnenstad, maar staat ook al jaren bekend als dé logistieke hotspot van Nederland. Door de strategische ligging aan de grens met Duitsland, de verbinding met de Maas, goede snelwegen en een sterk spoorknooppunt, is Venlo uitgegroeid tot een belangrijk logistiek centrum in Europa.

Bedrijven als DHL, Lidl, en vele anderen hebben zich hier gevestigd. Ondernemers, projectontwikkelaars en vastgoedeigenaren investeren grootschalig in nieuwe distributiecentra, bedrijventerreinen en infrastructuur. Deze dynamiek zorgt voor economische groei, bevolkingsgroei, werkgelegenheid en versterkt de positie van Venlo als regio die kansen biedt – niet alleen voor retail en horeca in de binnenstad, maar ook voor ondernemerschap op grotere schaal.



GEBIEDS ID'S IN DE BINNENSTAD

05

Voor een vitale en toekomstbestendige binnenstad is actiegerichte samenwerking essentieel. De binnenstad kent meerdere deelgebieden, waarbij elk gebied een eigen functie heeft. Om te zorgen voor structuur en te voorkomen dat functies te veel versnipperen zijn per gebied zogenaamde GebiedsID's opgesteld. Daarin is per straat gekeken naar het type consument en het winkelaanbod. Door in die gebieden de juiste formules en branches toe te voegen, wordt gewerkt aan een gevarieerd en aanvullend aanbod met een hoge kwaliteitsimpuls. Vastgoedeigenaren en ondernemers zijn actief betrokken bij de samenstelling van deze GebiedsID's.

Het GebiedsID is gebaseerd op een uitgebreide analyse van aanbod en doelgroepen. Daarbij is vastgesteld dat Venlo veel kansen biedt voor retailers die zich richten op de **modebewuste vrouw van 35+**.





DE VERSCHILLENDE GEBIEDEN IN DE VENLOSE BINNENSTAD

DIT ZIJN ONZE BEZOEKERS

06

De inwoner van Venlo

komt wekelijks in de Venlose binnenstad voor boodschappen en een paar keer per jaar om te shoppen. Een snelle boodschap duurt maximaal 30 minuten, terwijl winkelen 1 tot 2 uur in beslag neemt, met een lichte voorkeur voor de zaterdag.

De regiobewoner

komt een paar keer per jaar naar Venlo. Een bezoek duurt gemiddeld 1 tot 4 uur en vindt vooral in het weekend plaats, samen met het gezin of met vrienden.

De Duitse dagtoerist

reist gemiddeld 70 km naar Venlo en bezoekt de stad een paar keer per jaar tot maandelijks. Het verblijf duurt meestal 2 tot 4 uur, vooral op zaterdag en zondag en Duitse feestdagen, en de reis wordt vrijwel altijd per auto gemaakt.



De regiotourist

verblijft in vakantieparken, campings of hotels en vormt een belangrijke doelgroep voor Venlo. In 2021 waren er bijna 5 miljoen toeristische overnachtingen in Noord-Limburg, met Horst aan de Maas, Venlo en Gennep als koplopers.

A photograph of a busy city street with many pedestrians. In the foreground, two women are walking towards the right. The woman on the left has brown hair tied back, wears glasses, a white t-shirt, and a light-colored jacket. The woman on the right has blonde hair, wears glasses, and a light-colored jacket. They are both looking towards the right. The background is filled with other people walking on the street, and buildings are visible in the distance. The lighting suggests it is daytime.

**DE COMBINATIE VAN DAGELIJKSE
BEZOEKERS, REGIONALE CONSUMENTEN,
REGIOTOERISTEN EN DUITSE
DAGTOERISTEN ZORGT VOOR EEN
UNIEKE MARKT VOOR ONDERNEMERS.**

BEZOEKERSDATA

Herkomst consumentenomzet

Bestedingen totaal

€91 mln uit eigen gemeente
€201 mln toevloeiing

Dagelijks

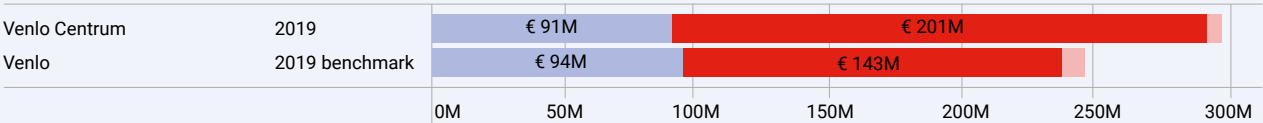
€16 mln uit eigen gemeente
€54 mln toevloeiing

Niet dagelijks

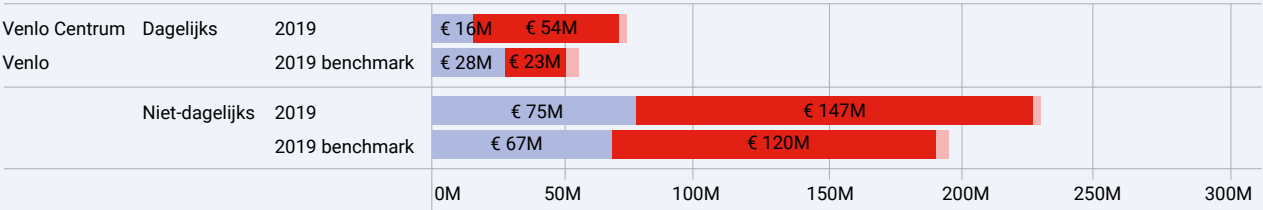
€75 mln
€147 mln

Bestedingen per branche

Bestedingen totaal (€)

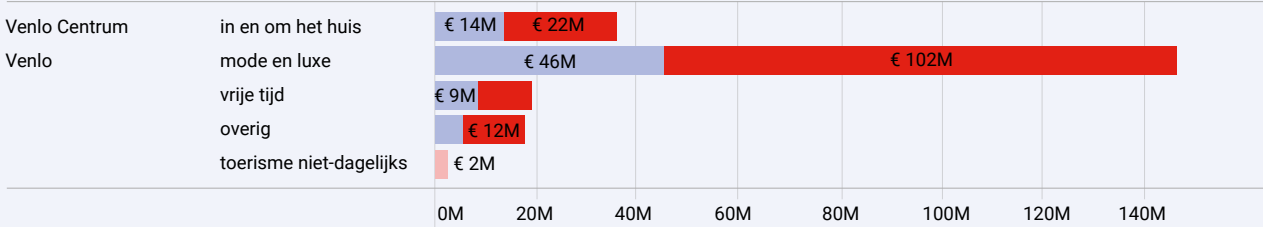


Dagelijks en niet-dagelijks (€)



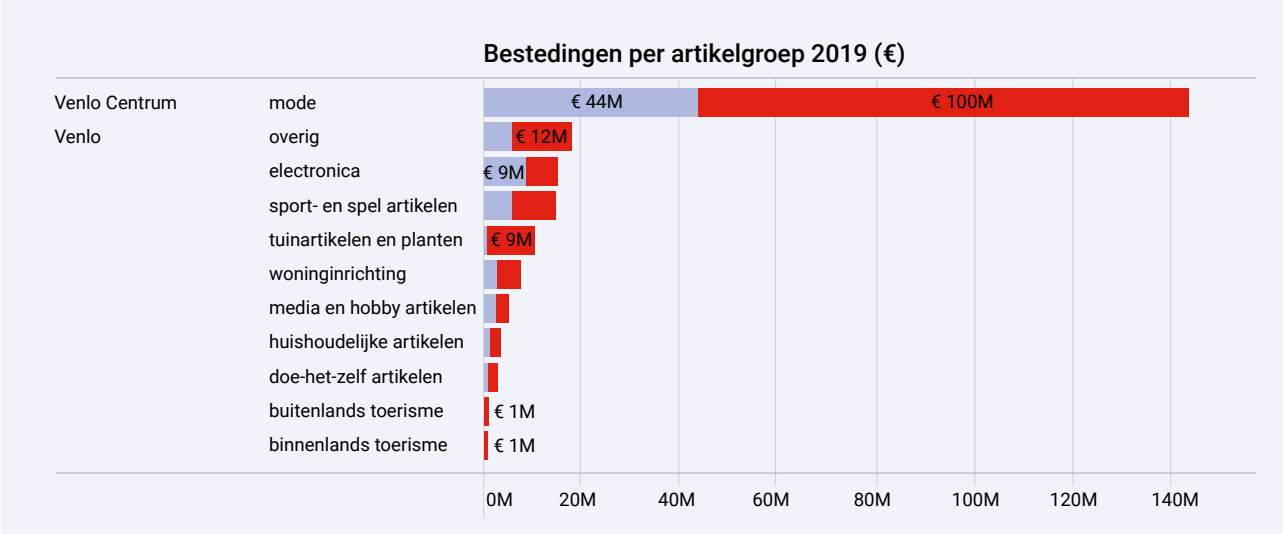
KSOL 2019

Bestedingen per branche 2019 (€)



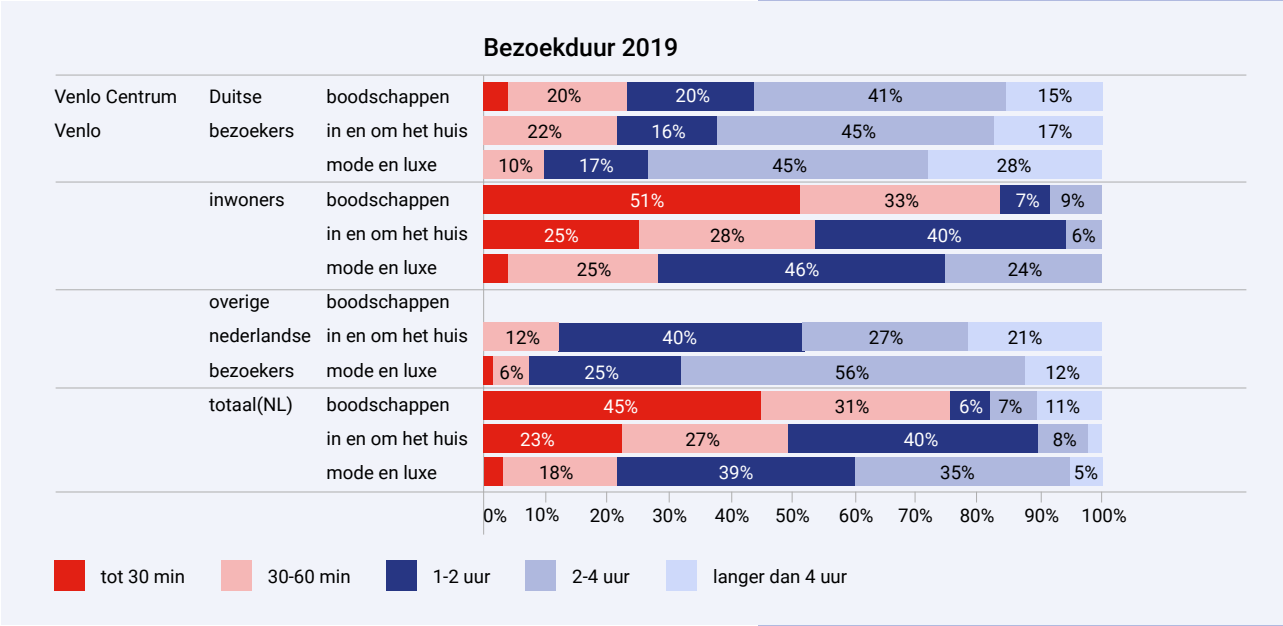
KSOL 2019

Bestedingen per artikelgroep



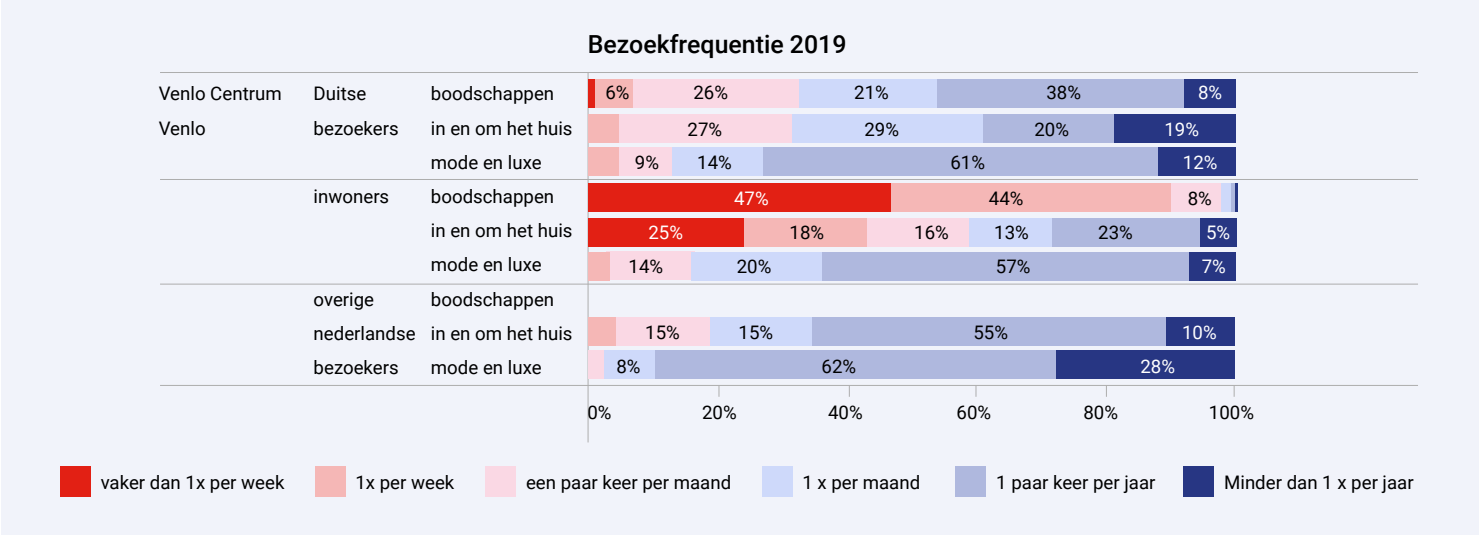
KSOL 2019

Bezoekduur



KSOL 2019

Bezoekfrequentie

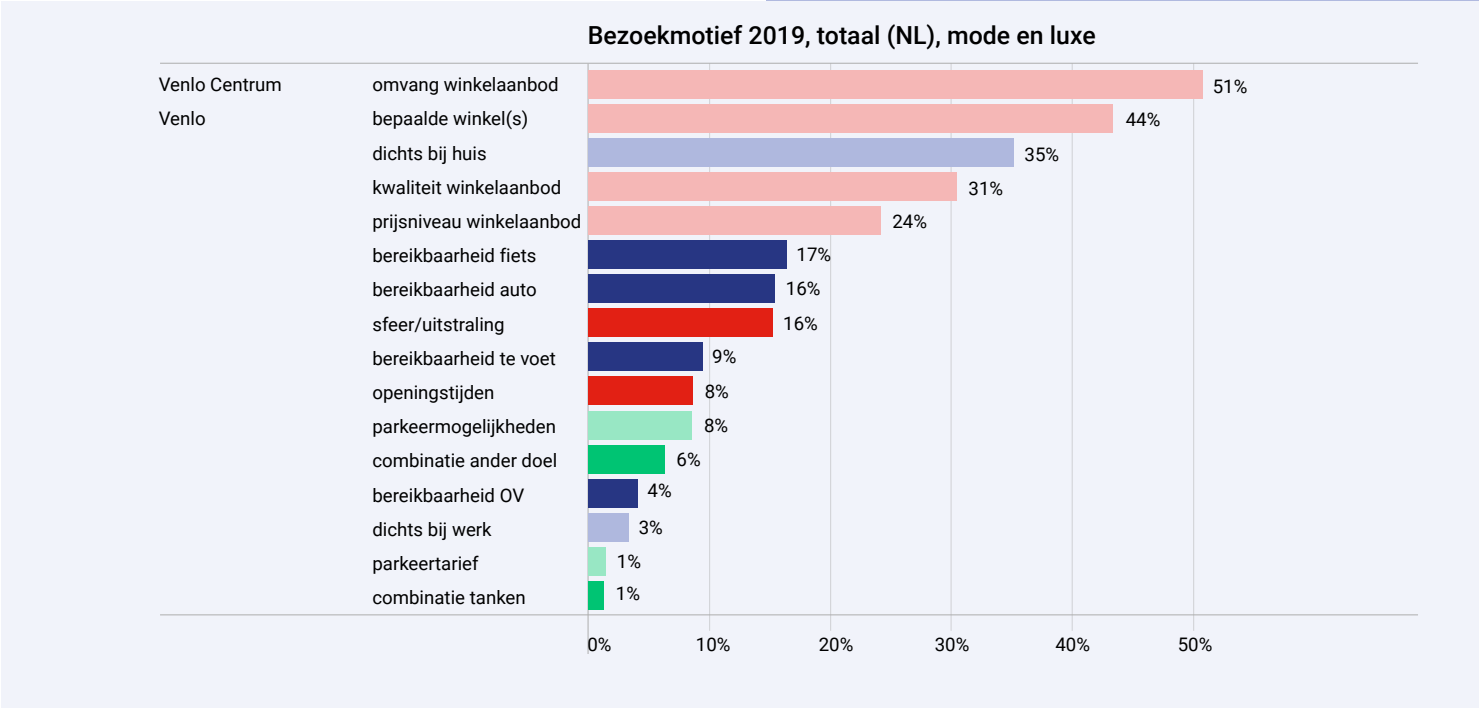


KSOL 2019

Bezoekmotief

Duitse data tellen mee!

Nederlandse consumentenonderzoeken en dashboards laten Duitse data vaak buiten beschouwing. Venlo scoort in Nederlandse onderzoeken daarom vaak lager dan in werkelijkheid. Toen de Atlas der Gemeenten in 2019 eenmalig de ‘Duitse’ cijfers meenam in haar onderzoek, steeg Venlo in de woonaantrekkelijkheidsindex van plaats 47 naar plaats 11!



KSOL 2019

**DE NABIJHEID VAN DE DUITSE GRENS
MAAKT DAT VENLO BIJ UITSTEK
GESCHIKT IS VOOR RETAILERS
DIE EEN BREED, INTERNATIONAAL
PUBLIEK WILLEN BEDIENEN.**



MEER INFORMATIE

07

Natuurlijk nodigen we je uit voor een bezoek aan Venlo om onze prachtige binnenstad te zien en ervaren. Dat kan met een stuk vlaai bij een van de vele mooie horecazaken, maar wat ons betreft kom je langs voor een uitgebreide lunch om de kansen voor Venlo uitvoerig te bespreken. Neem contact op met onze acquisiteur Christel voor een afspraak.



DIT ZIJN ONZE MENSEN



Acquisiteur binnenstad
Christel Peters
christel.peters@vierders.nl
+ 31 (0)6 45 45 00 34



**Ondernemersloket /
Beleidsadviseur Economie
Gemeente Venlo**
Tom Vullings
t.vullings@venlo.nl
+31 (0)6 38 07 40 21



Winkelstraatmanager
Jules Backes
jules@venlopartners.nl
+31 (0)6 30 47 65 10



Voorzitter BIZ Vastgoed
Marc Bartels
marc@vastgoedeigenarenvenlo.nl
+31 (0)6 28 83 20 79



**Voorzitter Vereniging van
Vastgoedeigenaren Venlo**
Hay Thissen
info@vastgoedeigenarenvenlo.nl



**Voorzitter Ondernemersvereniging
Binnenstad Venlo**
Stan Heijsters
info@obvenlo.nl
+31(0)6 20 50 43 15



Venlo  Partners