



Samenvatting

Het college besluit om een raadsinformatiebrief over de voortgang Limburg Centraal inclusief de Verstedelijkingscontour te verzenden. Limburg Centraal is een gezamenlijk traject met het Rijk, Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis en de zes gemeenten Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht. De Verstedelijkingscontour is een tussenproduct dat de contouren voor de verstedelijking beschrijft. Op basis van deze contour werken de genoemde partijen toe naar een gedragen verstedelijkingsstrategie.

1. Beslispunten

1. College neemt kennis van en geeft goedkeuring aan de opgestelde verstedelijkingscontour als opstap naar de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal.
2. Het college besluit om een raadsinformatiebrief over de voortgang Limburg Centraal inclusief de Verstedelijkingscontour te verzenden.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2025:

Conform.



3. Aanleiding

Limburg Centraal is een gezamenlijk traject met als partners het Rijk, Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Enexis en de zes gemeenten Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht. In het BO Leefomgeving van 6 november 2024 is afgesproken dat Rijk en regio gezamenlijk een integrale Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal ontwikkelen. In die strategie zal naast wonen ook aandacht zijn voor onderwerpen als economie, groen, water, klimaatadaptatie, netcongestie en mobiliteit(transitie).

Wat is een verstedelijkingsstrategie?

Een verstedelijkingsstrategie is een lange termijn aanpak voor de ruimtelijke ontwikkeling van steden en stedelijke regio's. Het beschrijft hoe en waar woningbouw, economische functies, voorzieningen, mobiliteit en landschap in samenhang worden ontwikkeld. Daarbij is er oog voor kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid. De strategie biedt richting voor keuzes op regionaal niveau, bijvoorbeeld over de verdeling van woningbouwopgaven, de ontsluiting van nieuwe gebieden of het versterken van bestaande kernen. Daarmee vormt het een belangrijk investerings-, beleids- en samenwerkingskader voor de gemeenten, de provincie, Rijk en andere partijen.

Waarom een verstedelijkingsstrategie?

De woningbouwopgave en bredere opgaven in Limburg vragen om een integrale aanpak waarbij ook thema's als economie, mobiliteit, groen en energie integraal betrokken worden. De Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke keuzes op een goede manier op regionale schaal af te stemmen en vast te leggen in de gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies en de Nota Ruimte van het Rijk. Dit zorgt voor een meer eenduidig en daarmee effectiever ruimtelijk beleid en voor zogenaamde agglomeratievoordelen. Er ontstaat immers een concentratie aan woningen, voorzieningen en economische activiteiten in de steden. Deze concentratie zorgt op zijn beurt voor een sterke arbeidsmarkt, aantrekkelijker vestigingsklimaat, een hoger voorzieningenniveau en meer innovatie. Kortom, de strategie versterkt de Limburgse positie bij landelijke opgaven en faciliteert een betere doorstroming op de woningmarkt, stedelijke herstructurering en het aantrekken van mensen die actief kunnen worden op de arbeidsmarkt.

Totstandkoming

Het maken van de verstedelijkingsstrategie in Limburg Centraal gebeurt stapsgewijs:

Fase 1: Verstedelijkingscontour

De eerste stap is de verstedelijkingscontour met een beschrijving van de contouren voor de verstedelijking. Het bevat een eerste verdieping op thema's wonen en economie, 6



ontwikkelprijncipes en een verkenning van 4 ontwikkelrichtingen als 'hoeken van het speelveld'.

Fase 2: Verstedelijingsconcept

De tweede stap is het verstedelijingsconcept. Dit document beschrijft de gewenste ontwikkeling voor de regio tot aan het jaar 2040, oftewel de "stip op de horizon". In dit document worden concrete keuzes gemaakt ten aanzien van ruimte voor wonen, economie, natuur en andere belangrijke thema's.

Fase 3: Verstedelijingsstrategie

De derde stap is de verstedelijingsstrategie. In deze fase wordt uitgewerkt wat er precies nodig is om de doelen te bereiken, welke stappen wanneer gezet worden en met wie dat wordt gedaan. Denk aan nadere uitwerkingsafspraken, randvoorwaarden, investeringen en wie welke rol heeft.

Verstedelijingsprincipes

De verstedelijingscontour benoemt zes ontwikkelprincipes voor de verstedelijking rondom de intercystations van Limburg Centraal. Deze principes vormen de basis voor het vervolg, waarbij een verbreding wordt uitgevoerd naar thema's en schaalniveaus voor het verstedelijingsconcept. De zes verstedelijingsprincipes zijn:

1. Meer economische dynamiek en interactie; de stedelijke ontwikkeling rond de intercystations draagt bij aan economische structuurversterking door het toevoegen van stedelijke woon-werkmilieus die levendigheid en interactie brengen. De stuwende economie kan zich hier, naast de verzorgende economie, verder ontwikkelen met onder meer start-ups/ scale-ups.
2. Limburg Centraal als meerkernige grootstad; de steden profiteren van elkaars nabijheid en complementariteit door de verstedelijking en programma op elkaar af te stemmen en te programmeren op goed bereikbare plekken.
3. Woningbouw als hefboom; de woningbouw wordt gebruikt als aanjager om de Brede Welvaart in de provincie te verbeteren.
4. Stedelijk welkom; de aantrekkelijkheid van steden en hun gemeenschappen vormen de basis voor het behouden en aantrekken van talent en nieuwe doelgroepen.
5. Stap-voor-stap; stabiel en robuust ontwikkelen; de verstedelijking zet in op een aantal doorslaggevende interventies en is adaptief, zodat blijvend kan worden geanticipeerd op nieuwe inzichten en ontwikkelingen.
6. Grensoverstijgend verbinden; Hierbij wordt nadrukkelijk voortgebouwd op bestaande verbindingen en samenwerking op de verschillende schaalniveaus. Hierbij is internationale samenwerking (o.a. Aken, Luik en Hasselt), aansluiting op economische netwerken zoals



Brainport en Brightlands en op Europese stedelijke netwerken (o.a. Ruhrgebied) van toenemend belang.

4. Beoogd effect

Met het programma Limburg Centraal wordt beoogd om in de zes grote Limburgse steden, gericht rondom strategische OV-knooppunten, op grotere schaal woningbouw te realiseren, waarmee Limburg zich nadrukkelijker positioneert als partner bij de landelijke woon- en ruimtelijke opgaven.

Door deze concentratie van woningen, voorzieningen en economische activiteiten in de zes Limburgse steden stimuleren we agglomeratievoordelen. Concentratie van functies in steden maakt deze aantrekkelijker voor bedrijven, bewoners en bezoekers. Er ontstaat bijvoorbeeld meer diversiteit op de arbeidsmarkt, terwijl het draagvlak voor voorzieningen, onderwijs- en onderzoeksinstellingen groeit. Daarnaast worden netwerkeffecten versterkt door intensievere samenwerking en kennisdeling tussen bedrijven, instellingen en overheden. De nabijheid en specialisatie in stedelijke gebieden bevorderen innovatie, doordat meer 'toevallige ontmoetingen' en cross-overs mogelijk zijn. Ook de woningmarkt profiteert: het woningaanbod wordt gevarieerder, de doorstroming verbetert en er is ruimte voor meer differentiatie. Met Limburg Centraal wordt op de lange termijn ingezet op duurzame kwalitatieve groei gericht op doorstroming, herstructurering en het aantrekken van de actieve beroepsbevolking.

Hoewel de agglomeratievoordelen in middelgrote steden als de onze in absolute zin vaak minder sterk zijn dan in grote metropolen, kan regionale verbondenheid met naburige steden en kernen deze effecten aanzienlijk versterken. Door in te zetten op sterke stedelijke netwerken, zoals Limburg Centraal, stimuleert het provinciale beleid gezamenlijk agglomeratievoordelen, bijvoorbeeld via regionale innovatienetwerken en campussen als Brightlands.

Door breder te kijken dan wonen alleen maakt Limburg Centraal het mogelijk om gerichte agglomeratie-effecten te benutten. Door woningbouw, werkgelegenheid en voorzieningen te concentreren rond de zes goed bereikbare intercitystations, ontstaat een robuust stedelijk netwerk dat beter is aangesloten op het (inter)nationale stedelijke systeem. Deze ruimtelijke clustering versterkt het economische vestigingsklimaat in de regio. Zo fungeert de strategie als een hefboom voor brede welvaart en regionale vitaliteit.

Tegelijkertijd zorgen schaalvoordelen ervoor dat investeringen in openbaar vervoer, energie-infrastructuur en voorzieningen rendabeler worden. Bovendien stimuleert verdichting rond OV-knooppunten duurzame mobiliteit en vermindert het de uitstoot van schadelijke stoffen en CO₂.



Sinds 2021 groeit de Limburgse bevolking en het aantal huishoudens licht, in tegenstelling tot eerdere prognoses. Dat komt niet door natuurlijke bevolkingsgroei, maar door een positief binnenlands- en buitenlands migratiesaldo en huishoudensverdunning. Autonome prognoses laten zien dat de bevolkings- en huishoudensontwikkeling richting de toekomst in (delen van) Limburg afneemt. Het is van belang dat Limburg aantrekkelijk is en blijft voor de beroepsbevolking die zich langdurig in Limburg vestigt. Daarvoor is het essentieel dat het vestigingsklimaat voor ondernemingen en werknemers continu wordt versterkt. De beschikbaarheid en bereikbaarheid van passend werk, passende woningen en een aantrekkelijke leefomgeving spelen een belangrijke rol in dat vestigingsklimaat. De mate waarin Limburg talent weet aan te trekken en te behouden, is van invloed op onze bevolkingssamenstelling.

Deze aanpak sluit aan bij de nationale beleidsrichting zoals verwoord in zowel de Contourennotitie als het Voorontwerp Nota Ruimte, waarin wordt benadrukt dat de woon- en ruimtelijke opgaven evenwichtiger over Nederland moeten worden verspreid en het Stedelijk Netwerk Nederland een verschuivende balans kent. Dit principe komt ook terug in het Ruimtelijk Arrangement: richting 2050 verschuift het zwaartepunt van de verstedelijking naar het noorden, oosten en zuiden van het land. Regio's als Limburg gaan hierdoor een belangrijker rol spelen in de nationale groei- en woningbouwopgaven. Limburg Centraal, met haar focus op de zes intercitystations (Weert, Venlo, Roermond, Sittard, Heerlen en Maastricht), sluit naadloos aan bij deze landelijke koers.

5. Argumenten

- 1.1 De ruimtelijke beleidskeuzes in de Ontwerp Omgevingsvisie Maastricht en concept Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht vormen het uitgangspunt voor en zijn ingebracht in het gezamenlijke traject van de verstedelijkingsstrategie, zodat goede afstemming geborgd is.
- 1.2 De gezamenlijke uitwerking op regionale schaal biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke producten; gemeentelijke omgevingsvisie, provinciale omgevingsvisie en Nota Ruimte goed af te stemmen. Het maakt bovendien deze beleidsproducten effectiever in het bereiken van doelen.
- 2.1 In alle colleges vindt afstemming plaats op basis van dezelfde inhoud en in dezelfde periode. De inhoud van raadsinformatiebrief en de Verstedelijkingscontour Limburg Centraal wordt door alle partners op een soortgelijke manier en op hetzelfde moment verzonden. Op deze manier zorgen we voor een gezamenlijke informatievoorziening en eenduidige communicatie richting bestuur en volksvertegenwoordiging.



- 2.2 Door de gemeenteraad te informeren over deze tussenstap wordt de mogelijkheid geboden om eventuele signalen, vragen en aandachtspunten te delen.

6. Kanttekeningen of risico's

- 1.1 Het opstellen van een gezamenlijk beleidsdocument zoals een verstedelijkingsstrategie legt ook onderlinge bedreigingen of concurrerende doelen bloot. De voordelen van dit gezamenlijke traject wegen naar verwachting echter ruimschoots op tegen deze potentiële nadelen. Bovendien biedt stapsgewijze aanpak de mogelijkheid om eventuele signalen, vragen en aandachtspunten te delen.
- 2.1 Het tussenproduct is abstract en daardoor mogelijk niet voor iedereen goed leesbaar. Er is met een korte samenvatting in het stuk dit te ondervangen en bovendien zal in het vervolg aandacht worden besteed aan concretere voorbeelden in de economische praktijk en het beschrijven van de invloed op het dagelijkse leven van Limburgers.

7. Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

8. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

De verstedelijkingscontour wordt onder alle Limburg Centraal partners ter kennisname gedeeld met de colleges, gemeenteraden, Provinciale Staten en het Rijk. Hiermee worden alle betrokken bestuursorganen tijdig geïnformeerd en wordt u ruimte geboden om eventuele signalen, vragen en aandachtspunten te delen.

De tweede stap is het verstedelijkingsconcept. Het verstedelijkingsconcept zal worden vastgesteld door de Colleges, de Stuurgroep Limburg Centraal en betrokken departementen van het Rijk. Dit document zal later in 2025 ook ter kennisname met de gemeenteraad worden gedeeld. De ruimtelijke keuzes specifiek voor Maastricht in dit Verstedelijkingsconcept zullen ook onderdeel zijn van de Omgevingsvisie Maastricht die later dit jaar aan de gemeenteraad ter besluitvorming zal worden voorgelegd.

De derde stap is de verstedelijkingsstrategie. De verstedelijkingsstrategie is volgens planning in de eerste helft van 2026 gereed zodat deze gespreksonderwerp kan worden tijdens het BO Leefomgeving in juni 2026. Voorafgaand hieraan zal de verstedelijkingsstrategie ter goedkeuring



voorgelegd aan de Colleges, de Stuurgroep Limburg Centraal en de coördinerend minister VRO. In het BO Leefomgeving 2026 wordt de Verstedelijkingsstrategie vastgesteld door Rijk en regio en vervolgens ter kennisname gedeeld met de Raden en Staten. Besluitvorming door de gemeenteraad is – naast de hiervoor genoemde besluitvorming over de omgevingsvisie – voorzien bij vaststelling van de gebiedsvisie Spoorzone Maastricht en de reguliere begrotingsbehandelingen.

9. Communicatie

Deze nota wordt gelijktijdig in alle zes de Colleges van B&W van de gemeenten en bij het college van GS geagendeerd. Na behandeling zal door alle betrokken gemeenten en de provincie een op inhoud afgestemde raadsinformatiebrief respectievelijk mededeling portefeuillehouder worden verstuurd. Tevens is gezamenlijk een pers- en communicatieprotocol vastgesteld. Daarmee wordt geborgd dat ook de externe communicatie richting media en inwoners, evenals de beantwoording van Staten- en Raadsvragen, gecoördineerd en afgestemd plaatsvindt.