



Samenvatting

Het college geeft, gelijktijdig met de partners binnen het programma Limburg Centraal, goedkeuring aan het verstedelijkingsconcept Limburg Centraal. Het programma 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. Het verstedelijkingsconcept beschrijft de gewenste urbanisatie van zes Limburgse steden met een intercityreinstation. Het verstedelijkingsconcept is na de verstedelijkingscontour een tweede tussenproduct, toewerkend naar een gedragen verstedelijkingsstrategie.

1. Beslispunten

1. Het college neemt kennis van en geeft goedkeuring aan het verstedelijkingsconcept als tussenstap naar de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2026:

Conform.



2. Aanleiding

Inleiding

Het programma 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 is naast wonen ook aandacht voor thema's als economie, groen, water, klimaatadaptatie, netcongestie en mobiliteit(transitie). Dit voorstel heeft betrekking op het verstedelijkingsconcept Limburg Centraal. Het verstedelijkingsconcept is na de verstedelijkingscontour een tweede tussenproduct, toewerkend naar een gedragen verstedelijkingsstrategie.

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?

Een door partners gedragen 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 goed ontsloten woningen, (boven)regionale voorzieningen en economische activiteiten in de steden. Kortom, de strategie versterkt de Limburgse positie bij landelijke opgaven en faciliteert een betere doorstroming op de woningmarkt, stedelijke herstructurering en vooral het aantrekken van mensen die hier kunnen leren en werken en ondernemen.



Totstandkoming

Het maken van de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal gebeurt stapsgewijs:

Stap 1: Verstedelijkingscontour

In de eerste stap is de verstedelijkingscontour opgesteld met een beschrijving van de contouren voor de verstedelijking. De verstedelijkingscontour is op 9 september 2025 vastgesteld door de betrokken colleges. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met een [raadsinformatiebrief](#). De contour bevatte een eerste verdieping op thema's wonen en economie, 6 ontwikkelprincipes en een verkenning van 4 ontwikkelrichtingen als 'hoeken van het speelveld'.

Stap 2: Verstedelijkingsconcept

Gedurende de tweede stap is het verstedelijkingsconcept opgesteld. Dit document beschrijft de gewenste ontwikkeling voor de regio tot aan het jaar 2040. In het verstedelijkingsconcept wordt de koers bepaald voor de thema's demografie, economie, mobiliteit, energie, water en groen.

Stap 3: Verstedelijkingsstrategie

In de derde en laatste stap wordt de verstedelijkingsstrategie afgerond. Onderzocht wordt wat er precies nodig is om de doelen te bereiken, welke stappen wanneer gezet dienen te worden en met en door wie dat wordt gedaan. Denk aan nadere uitwerkingsafspraken, randvoorwaarden, investeringen en wie welke rol heeft.

Voortgang businesscases

In het BO Leefomgeving van 6 november 2024 is ook afgesproken dat de zes Limburg Centraal gemeenten in 2025, samen met de Provincie en ondersteuning van het Rijk, businesscases uitwerken voor de zes stationsgebieden om de plannen per gebied verder te concretiseren. Deze businesscases zijn inmiddels afgerond en zullen onderdeel worden van de besluitvorming over de verstedelijkingsstrategie (stap 3).



3. Beoogd effect

Met het programma Limburg Centraal wordt beoogd om in de zes grote Limburgse steden, gericht rondom strategische openbaarvervoerknooppunten, op grotere schaal woningbouw te realiseren, waarmee Limburg zich nadrukkelijker positioneert als partner bij de landelijke ruimte- en woonopgaven. Maar Limburg Centraal gaat over meer dan wonen; het gaat over duurzame verstedelijking waarbij werken, voorzieningen, duurzame mobiliteit en leefomgeving verbonden zijn met de woonopgave. 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 onderzoeksinstituten toeneemt. 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 (en behouden) van de actieve beroepsbevolking.

Door deze concentratie van woningen, voorzieningen en economische activiteiten in de zes Limburgse steden stimuleren we agglomeratievoordelen. 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 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 openbaarvervoerknooppunten 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 huishoudensverduunning. 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 direct van invloed op onze bevolkingssamenstelling.

Sustainable Development Goals

Wanneer de verstedelijkingsstrategie tot uitvoering komt heeft dit effect op de Sustainable Development Goals (SDG's). Relevante SDG's zijn:

- SDG 3: Goede gezondheid en welzijn - Het bevorderen van gezonde leefomgevingen.
- SDG 7: Betaalbare en duurzame energie - Het realiseren van duurzame energieoplossingen voor het verwarmen van woningen.
- SDG 8: Eerlijk werk en Economische groei – het bevorderen van Economische groei door ruimte te scheppen voor werkgelegenheid.
- SDG 11: Duurzame steden en gemeenschappen - Het ontwikkelen van inclusieve, veilige, veerkrachtige en duurzame buurten.
- SDG 13: Klimaatactie - Het nemen van maatregelen om klimaatverandering en de gevolgen ervan te bestrijden.
- SDG 17: Partnerschap om doelstellingen te bereiken – stadsontwikkeling kan alleen door goede samenwerking met verschillende partners zoals netbeheerders, ontwikkelaars en andere overheden.

4. Argumenten

1.1 Het verstedelijkingsconcept past in het ingezette beleid

De gemeenteraad bepaalt met besluiten over de Omgevingsvisie Maastricht 'Stad van dichtbij' en de Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht 'GRAND MSTRG' de ruimtelijke beleidskaders voor de spoorzone van Maastricht. Deze ruimtelijke keuzes vormen het uitgangspunt voor en zijn



ingebracht in het gezamenlijke traject van de verstedelijkingsstrategie, zodat goede afstemming geborgd is.

1.2 Het verstedelijkingsconcept is afgestemd met Rijk en regio

De gezamenlijke uitwerking met partners op regionale schaal zorgt voor goede afstemming tussen de gemeentelijke omgevingsvisies, provinciale omgevingsvisie en Nota Ruimte. Het maakt bovendien deze beleidsproducten effectiever in het bereiken van doelen.

1.3 Het verstedelijkingsconcept versterkt samenwerking

Door Limburg Centraal is Maastricht partner bij de landelijke ruimte- en woonopgaven. De samenwerking in Limburg Centraal versterkt de slagkracht van de betrokken steden. Het Rijk en de provincie zijn bereid de steden te ondersteunen met instrumenten, kennis en financiële middelen. Zo heeft de samenwerking een positief effect gehad bij het honoreren van door de betrokken steden aangevraagde rijksfinanciering voor infrastructuur, de zogenaamde WoKT-middelen.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Het verstedelijkingsconcept is nog onvoldoende concreet

Het verstedelijkingsconcept biedt nog onvoldoende handelingsperspectief voor Maastricht en andere partners. Het is cruciaal dat tijdens de afronding van de verstedelijkingsstrategie er voldoende aandacht is voor concrete maatregelen in de uitvoeringsfase, zoals woningbouw, het verbeteren van verbindingen of klimaatadaptatie.

6. Financiële gevolgen

Het verstedelijkingsconcept heeft op zichzelf geen financiële gevolgen. De nog op te stellen verstedelijkingsstrategie kan in de nadere uitwerking uiteraard wel financiële gevolgen hebben. Deze worden dan in de toekomst in de concrete planuitwerkingen toegelicht.



7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Met de afronding van het verstedelijkingsconcept is een belangrijke stap gezet in het traject van Limburg Centraal. In de komende periode wordt het verstedelijkingsconcept verder uitgewerkt tot een definitieve 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 Stuurgroep Limburg Centraal, de Colleges en de coördinerend minister, de Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. In het BO Leefomgeving 2026 wordt de verstedelijkingsstrategie vastgesteld door Rijk en regio en vervolgens ter kennisname gedeeld met de Raden en Staten.

Concretisering en uitvoering geschiedt de komende jaren via de uitwerkingen in het kader van de Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht 'GRAND MSTRG', conform het raadsbesluit van 27 januari 2026. Evaluatie van het ruimtelijk beleid zal gebeuren in het kader van de Omgevingsvisie. Het voornemen daarbij is om binnen drie jaar na de vaststelling van de Omgevingsvisie te rapporteren over de uitvoering en monitoring.

8. 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. De brief zal verstuurd worden na raadsbehandeling van de Omgevingsvisie op 10 februari 2026.

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.