



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht en
Verstedelijking Limburg Centraal
BEHANDELD DOOR
RAJ (Rik) Lebouille

DATUM
9 september 2025
Verzonden: 10-09-2025
TELEFOONNUMMER
043 350 4637

BIJLAGEN
1
ONZE REFERENTIE
2025.03142

E-MAILADRES
Rik.Lebouille@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u, mede conform de motie '[Rondom het Spoor](#)' van 12 december 2024, over de Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht en programma Limburg Centraal. U bent eerder via de raadsinformatiebrieven van [12 november 2024](#) en [28 april 2025](#) geïnformeerd over de aanleiding van deze twee trajecten. En met de raadsinformatiebrief van [24 juni 2025](#) bent u geïnformeerd over het tussenproduct GRAND MSTRG. Met deze raadsinformatiebrief informeer ik u over de voortgang inzake:

1. de Verstedelijkingsstrategie,
2. de Businesscases en
3. de Maastrichtse propositie voor rijksbijdrage voor infrastructuur maatregelen.

1. Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal

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 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 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.



DATUM
9 september 2025

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 sterkere arbeidsmarkt, aantrekkelijker vestigingsklimaat, een hoger voorzieningenniveau en innovatie. Kortom, de strategie versterkt de Limburgse positie bij landelijke opgaven en faciliteert een betere doorstroming van bewoners op de woningmarkt, de 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 ontwikkelprincipes en een verkenning van 4 ontwikkelrichtingen als 'hoeken van het speelveld'. Als bijlage bij deze brief treft u de Verstedelijkingscontour voor Limburg Centraal en wordt gedeeld met alle betrokken bestuurlijke partners waarbij er ruimte wordt geboden om eventuele signalen, vragen en aandachtspunten te delen.

- **Fase 2: Verstedelijkingsconcept**

De tweede stap is het verstedelijkingsconcept. 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. Het verstedelijkingsconcept zal formeel worden vastgesteld door de Colleges, de Stuurgroep Limburg Centraal en betrokken departementen van het Rijk. Dit document zal naar verwachting later in 2025 ook ter kennisname met uw raad worden gedeeld. De ruimtelijke keuzes specifiek voor Maastricht in dit Verstedelijkingsconcept zullen ook onderdeel zijn van de Omgevingsvisie Maastricht en ook via die weg aan uw raad, waarschijnlijk in januari 2026, ter besluitvorming worden voorgelegd.

- **Fase 3: Verstedelijkingsstrategie**

De derde stap is de verstedelijkingsstrategie. In deze fase worden 3 aspecten uitgewerkt:

- a. wat er precies nodig is om de doelen te bereiken,
- b. welke stappen wanneer gezet worden en
- c. met wie dat wordt gedaan.

Denk aan nadere uitwerkingsafspraken, randvoorwaarden, investeringen en wie welke rol heeft. 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 wordt 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 uw gemeenteraad is – naast de hiervoor genoemde besluitvorming over de omgevingsvisie – voorzien bij vaststelling van de gebiedsvisie Spoorzone Maastricht en de reguliere begrotingsbehandelingen.



DATUM
9 september 2025

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. De businesscases zullen in oktober 2025 worden afgerond, in voorbereiding op het BO MIRT in november. De businesscase van Maastricht wordt tevens gebruikt om de gebiedsvisie Spoorzone Maastricht financieel te onderbouwen. De gebiedsvisie Spoorzone Maastricht GRAND MSTRG zal naar verwachting in december van dit jaar aan uw raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

Maastrichtse propositie voor rijksbijdrage

Het Rijk biedt een aantal instrumenten voor de financiering van woningbouw aan. Eén daarvan is de regeling 'Woningbouw op Korte Termijn 2.0' van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Hiermee wordt een rijksbijdrage in het vooruitzicht gesteld voor infrastructuur- en mobiliteitsmaatregelen die randvoorwaardelijk zijn voor de realisatie van woningen. Het Rijk heeft met deze regeling tot doel om woningbouwplannen financieel haalbaar te maken en zo de woningbouw in Nederland te versnellen.

De regeling Woningbouw op Korte Termijn 2.0 heeft als deadline 31 augustus 2025. Daarom heeft het college besloten – vooruitlopend op de afronding van de gebiedsvisie en ontwikkelstrategie – een Maastrichtse propositie in te dienen. Onderdeel van deze propositie zijn de volgende vijf infrastructuurmaatregelen:

1. Verlengen van de Maasboulevard
2. Nieuwe wandel- en fietsbrug over de Maas (fase 1)
3. Loop- en fietsroute tussen station in de Groene Loper (inclusief openbare ruimte)
4. Doortrekken van de Groene Loper tot op de Health Campus
5. Fietsstraat tussen station en Health Campus (via Bloemenweg)

Deze maatregelen maken woningen, voorzieningen en werkgelegenheid beter bereikbaar en dragen bij aan het gebruik van het openbaar vervoer, fietsen en lopen. De totale investering in deze vijf infrastructuurmaatregelen bedraagt € 80,1 miljoen inclusief btw, de beoogde rijksbijdrage via deze regeling € 26,2 miljoen. In het geval dat deze aanvragen worden gehonoreerd dan brengt dit de uitvoering van de genoemde infrastructuurmaatregelen en hieraan gekoppelde woningbouw een grote stap dichterbij.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar



VERSTEDELIJKINGS CONTOUR

Limburg Centraal

Versie 1.0
250730

MANAGEMENTSAMENVATTING

Verstedelijkingscontour Limburg Centraal

De gemeentes Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht, werken samen met de provincie Limburg, het Rijk, Waterschap Limburg en Enexis aan de uitwerking van verstedelijkings-ambities voor Limburg Centraal. In het BO Leefomgeving 2024 is afgesproken een Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal op te stellen. Dit tussenproduct beschrijft de contouren voor deze verstedelijking. Het bevat een eerste verdieping op thema's wonen en economie, zes ontwikkelprincipes en een verkenning van 4 ontwikkelrichtingen als 'hoeken van het speelveld'. Deze contour vormt daarmee een belangrijke basis voor het toewerken naar een gedragen verstedelijkingsstrategie, die naar verwachting in de eerste helft van 2026 gereed zal zijn.

De verstedelijkingsambities in Limburg Centraal richten zich op sociaal-economische versterking via economie en werk, woningbouw, verbetering van de directe leefomgeving en duurzame verstedelijking. Limburg Centraal omvat 6 uitstekend ontsloten intercitystations met capaciteit in de treinen en op het spoor én volop ruimte op loop- en fietsafstand van de stations. Limburg Centraal mikt op minimaal 30.000 nieuwe woningen tot 2040 in aantrekkelijke stedelijke milieus, gecombineerd met ruimte voor werk, innovatie en onderwijs. De verstedelijkingscontour vormt een eerste stap in de uitwerking om hier invulling aan te geven. Daarmee draagt Limburg Centraal bij aan de nationale woningbouwopgave en die van Zuid-Nederland. Ook geeft het ruimtelijk-economische onderbouwing voor de Nota Ruimte en Economische Visie van het Rijk en vice versa.

Limburg kent vele kwaliteiten zoals aantrekkelijke binnensteden, landschappelijke kwaliteiten, goed aangeschreven onderwijsinstellingen en diverse (innovatie)campussen een aantal sterke economische sectoren; zoals de vrijetijdseconomie en de chemische cluster van nationaal belang op Chemelot. De internationale oriëntatie, de innovatie op de campussen en ligging nabij Brainport biedt grote kansen. De regio kent ook uitdagingen, waar de verstedelijking op in moet spelen: door vergrijzing, beperkte natuurlijke aanwas en wegtrekken van jong talent worden de tekorten op de arbeidsmarkt steeds groter, de regionale economie en brede welvaart presteren onder gemiddeld en staan richting de toekomst verder onder druk. Er zijn duidelijk verschillende opgaven tussen de steden en regio's binnen Limburg. Toch kiezen zij voor een gezamenlijke aanpak voor Limburg

Centraal omdat die juist tot het beste resultaat zal leiden door prioritering, verdeling en afstemming.

In deze verstedelijkingscontour zijn vier ontwikkelrichtingen geschetst waarmee inzicht ontstaat in een mogelijke toekomst. Geleerde lessen uit deze en voorgaande fasen hebben geleid tot zes ontwikkelprincipes voor de verstedelijking rondom de intercitystations van Limburg Centraal. Deze principes vormen de basis voor het vervolg, waarbij een verbreding wordt uitgevoerd naar thema's en schaalniveaus voor het verstedelijkingsconcept. Dit concept vormt vervolgens de opmaat naar de verstedelijkingsstrategie.

Verstedelijkingsprincipes Limburg Centraal

- + **Meer economische dynamiek en interactie:** de stedelijke ontwikkeling rond de intercitystations draagt bij aan economische structuurversterking door het toevoegen van stedelijke woon-werkmilieus die levendigheid en interactie brengen. De stuwende economie kan zich hier ontwikkelen met start-ups/ scale-ups.
- + **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.
- + **Woningbouw als hefboom:** de woningbouw wordt gebruikt als aanjager om de Brede Welvaart in de provincie te verbeteren.
- + **Stedelijk welkom:** de aantrekkelijkheid van steden en hun gemeenschappen vormen de basis voor het behouden en aantrekken van talent en nieuwe doelgroepen.
- + **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.
- + **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.



INHOUDSOPGAVE

Verstedelijkingscontour

Managementsamenvatting	p. 2
1. Intro	4
2. Kenschets	6
3. Ruimtelijk- economische verdieping	11
4. Ontwikkelrichtingen	19
5. Verstedelijkingsprincipes	25
6. Naar een verstedelijkingsconcept	37
Bronnen	39
Bijlage I: SWOTs van de 6 steden	41

Startsein Rijk - regio verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal

Met de Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 6 en 7 november 2024 is het startsein gegeven voor de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal.

De belangrijkste afspraken zijn hierbij:

- + Rijk en regio zien beiden kansen voor verstedelijking volgens Limburg Centraal tot 2040 en trekken hierin samen op (...).
- + Partijen starten met de ontwikkeling van een Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal; voor woningbouw, economie, groen/blauw, klimaatadaptatie, netcongestie en mobiliteit(transitie).
- + De inzichten die we in dit proces ophalen benutten we als input voor de (ontwerp) Nota Ruimte.
- + Eveneens stellen gemeenten, met medewerking van provincie en Rijk, in 2025 Business Cases op voor de zes stationsgebieden om verder vorm en inhoud te geven aan het zoekgebied Grootschalige Woningbouw.
- + Rijk en regio werken samen volgens de overeengekomen governance-structuur; diverse ministeries (o.a. VRO, EZK, I&W), gemeenten, waterschap, netbeheerder en provincie pakken samen de handschoen op.
- + Rijk en regio leggen de contouren van de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal voor tijdens het BO Leefomgeving 2025.

Deze afspraken vormen de onderlegger van voorliggende contour, opgesteld met de partners van Limburg Centraal in een gezamenlijk proces. Hiermee wordt vervolgens het concept voor de verstedelijking van Limburg Centraal opgesteld.

1. INTRODUCTIE

Verstedelijkingscontour

Tijdens het BO Leefomgeving (BOL) in november 2024 is afgesproken dat Rijk en regio voor Limburg Centraal een gezamenlijke integrale verstedelijkingsstrategie gaan opstellen, de BOL-tekst is op voorgaande pagina opgenomen. De doorwerking hiervan vindt plaats binnen de reguliere democratische processen van de deelnemende partijen, denk bijvoorbeeld aan verwerking in de omgevingsvisies (of Nota Ruimte in geval van het Rijk) van de partners.

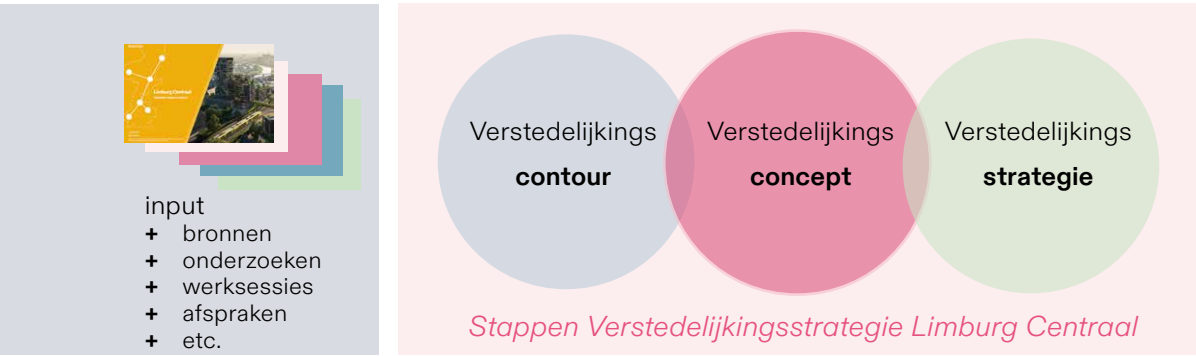
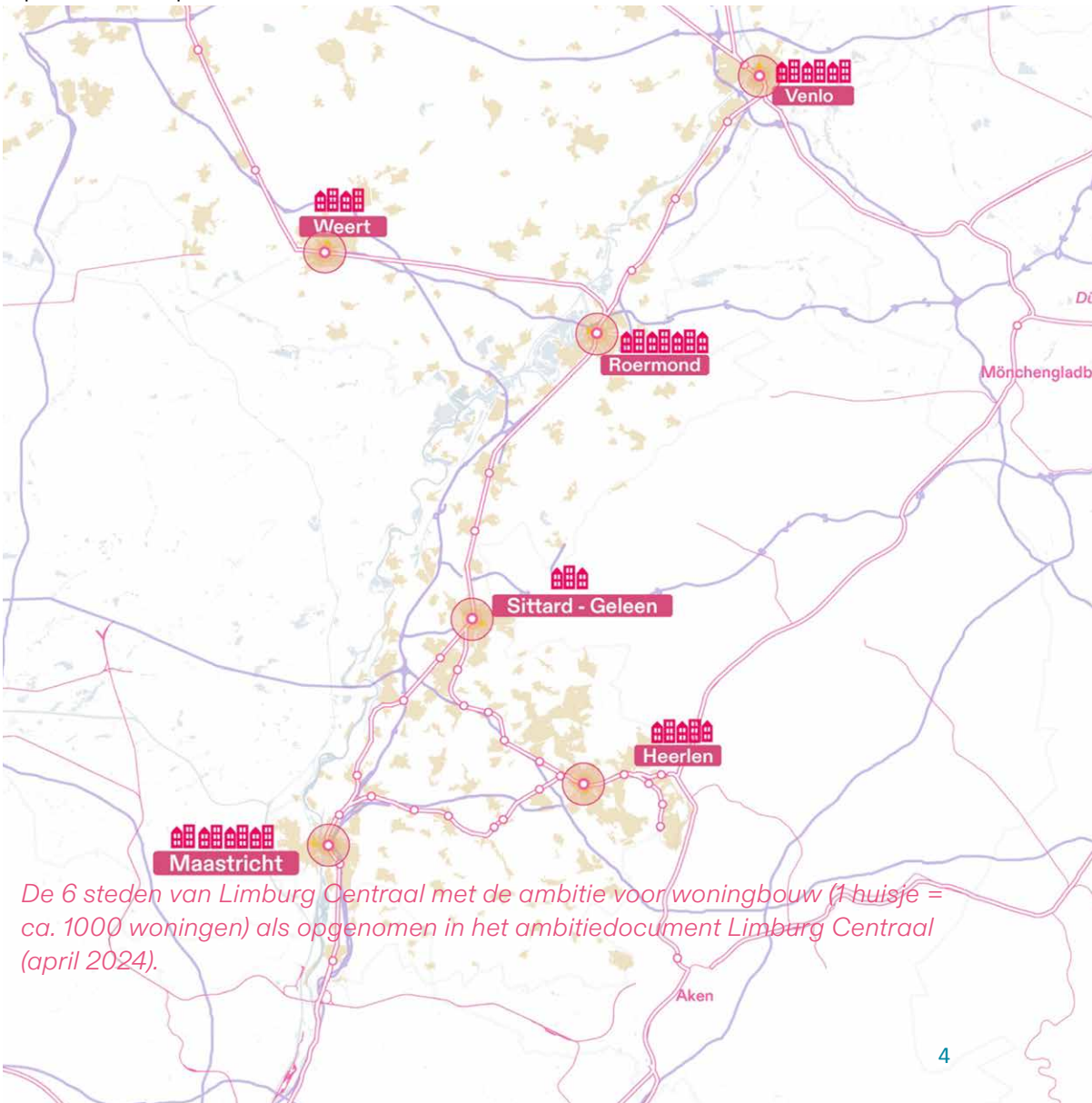
De zes gemeenten, Provincie, Rijk, netbeheerder Enexis en het Waterschap Limburg werken samen om de verstedelijkingsopgave te realiseren en met de bouw van minimaal 30.000 woningen in de 6 stationsomgevingen een sociaal-economische structuurversterking te realiseren en de brede welvaart te verbeteren via de hefboom van werken en wonen. Voorliggend document vormt de eerste stap van de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal conform de afspraak om de verstedelijkingscontour Limburg Centraal voor te leggen tijdens het BO Leefomgeving 2025.

Een eerste propositie is door de provincie Limburg en Weert, Venlo, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht vastgelegd in het ambitiedocument Limburg Centraal (Limburg Centraal, Verbinden wonen en werken, april, 2024). Deze propositie vraagt een uitwerking op verschillende thema's en schaalniveaus in de verstedelijkingsstrategie. Op het niveau van de gebiedsontwikkeling in de stationsgebieden worden programmering, benodigde ingrepen, kosten en baten en ruimtelijke kwaliteiten onderzocht in een parallelle aanpak.

Het spoor van de verstedelijkingsstrategie richt zich op de samenhang en regionale en (inter-)nationale inbedding om de verstedelijking te laten slagen. Hiervoor is gewerkt aan een feitenbasis ter onderbouwing van de uitgangssituatie. Voorliggend document, de Verstedelijkingscontour

vormt de eerste inhoudelijke richting voor het verstedelijkingsconcept en de strategie voor verstedelijking. Hierin is de eerdere focus op woningbouw verbreed, en een ruimtelijk-economisch verdieping aangebracht. De redenering hierbij is dat nieuwkomers zich hier pas vestigen, als er ook passend werk is, en dit vervolgens blijverschap stimuleert en een positieve impuls geeft aan de brede opgaven. Zo wordt de woningbouw als hefboom ingezet voor sociaal-economisch rendement.

In de volgende fase zal nog breder gekeken worden: met het product Verstedelijkingsconcept (fase 2) worden ook andere thema's geïntegreerd (denk aan klimaatadaptatie of energie), en in de uiteindelijke Verstedelijkingsstrategie (fase 3) worden randvoorwaarden, ingrepen en het ontwikkelpad geschetst. Met de verstedelijkingsstrategie werken we aan een eindbeeld 2040: realisatie van de verstedelijkingsopgave vindt plaats in de periode daarnaartoe.





WEERT
IJzeren man
© beeld: VVV Hart van Limburg

2. KENSCHETS

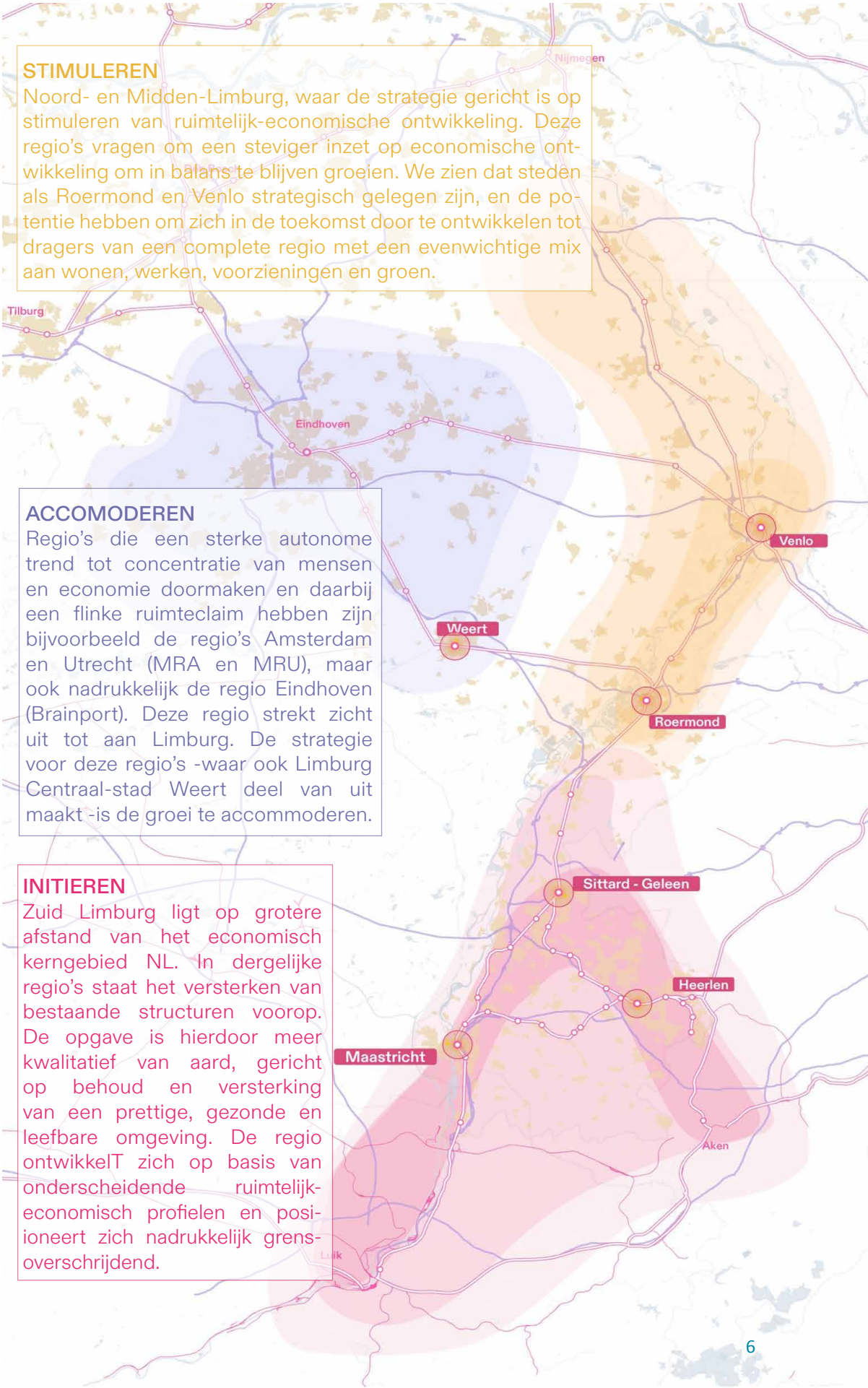
Regionale strategie

Het Voorontwerp Nota Ruimte (VNR) (juni 2024, Ministerie BZK) streeft ernaar een groter deel van de verstedelijkingsopgave in Zuid Nederland te laten landen. Limburg kan zo bijdragen aan nationale opgaven en tegelijkertijd haar eigen opgave aanpakken, een win-winsituatie.

De Limburgse regio's kennen een verschillende dynamiek. In het Voorontwerp Nota Ruimte (VNR, juni 2024, Ministerie BZK) is onderscheid gemaakt naar regio's waar het gaat om benodigde strategie voor regionale ontwikkeling. In Limburg komen verschillende regiotyperingen samen: voor Noord- en Midden-Limburg wordt in het VNR ingezet op een stimuleringsstrategie (Midden-Limburg deels ook accommoderen), voor Zuid-Limburg stelt het Rijk een initiëeringsstrategie voor.

De Limburgse regio's kiezen, samen met de Provincie en het Rijk, voor een gezamenlijke strategie in Limburg Centraal en hebben daarbij oog voor de verschillen in de regio. Vanuit de hoogdynamische Brainportregio, die raakt aan Limburg en ook Weert omvat, zien we de overgang naar Noord- en Midden-Limburg, met strategisch gelegen steden als Roermond en Venlo die de potentie hebben om zich in de toekomst door te ontwikkelen tot dragers van een complete regio met een evenwichtige mix aan wonen, werken, voorzieningen en groen. Voor het - vanuit nationale context - verder weg gelegen Zuid-Limburg is een andere strategie nodig. Op basis van de huidig omvang en (geprognostiseerde) demografische ontwikkeling lijkt de groei in deze regio beperkt en kan volgens de VNR het beste perspectief geboden worden met een brede ontwikkeling van wonen en werken, met toevoeging en behoud van economische functies en beter benutten van de kennis en innovatie ecosystemen. Deze ontwikkelen zich op basis van onderscheidende ruimtelijk-economisch profielen en positioneren zich nadrukkelijk grensoverschrijdend.

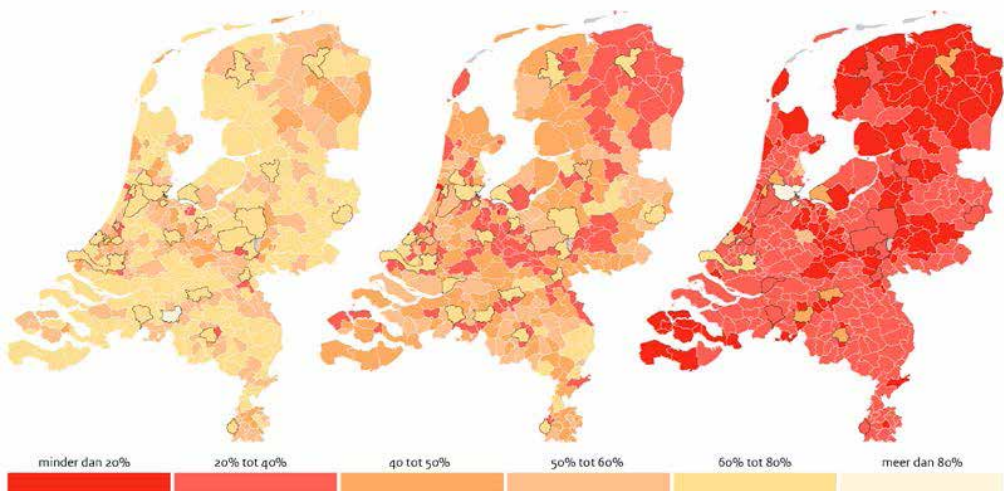
Kenschets Limburgse regio volgens het VISA model uit voorontwerp Nota Ruimte met de 6 Limburg –Centraal steden ►



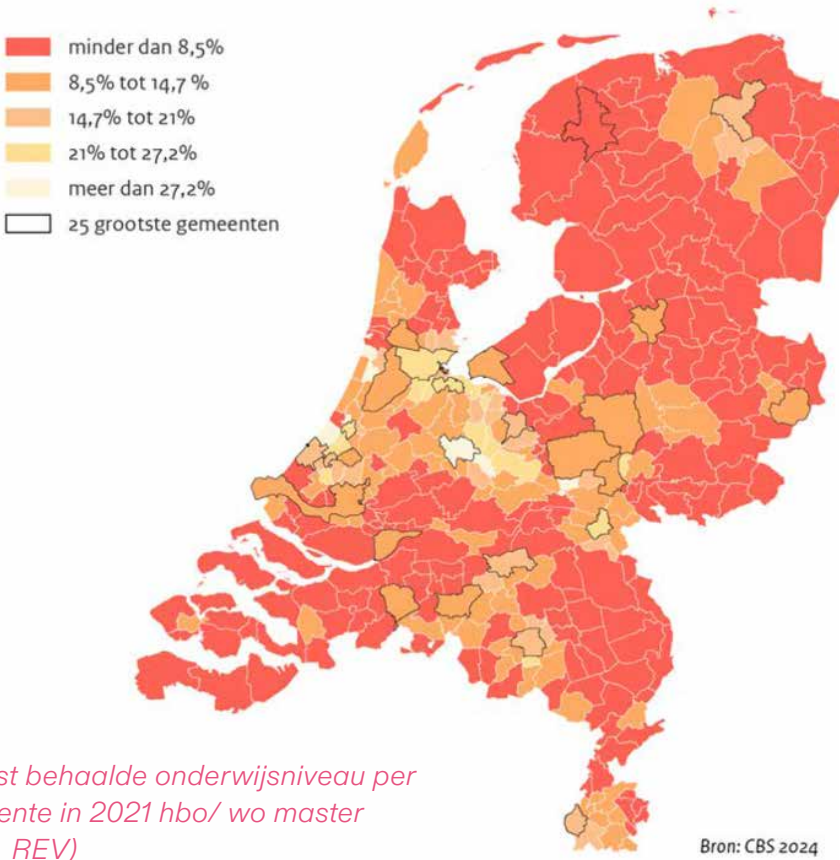
Ruimtelijke economische benadering

De verschillende posities van de Limburgse regio's zijn ook herkenbaar in de Ruimtelijk Economische Verkenning (REV, Ministerie van Economische Zaken, 2024). Daarin komt onder meer naar voren dat de Limburgse economische structuur wordt gekenmerkt door een relatief grote industrie en handel en een ondervertegenwoordiging van zakelijke, financiële en kennisdiensten en ICT. De toegevoegde waarde in de industrie is hoog in een groot deel van de provincie. Voor groothandel geldt dat met name voor de regio Venlo en voor verzorgende diensten geldt dat voor Maastricht en het Heuvelland. De toegevoegde waarde in de financiële diensten is in de hele provincie laag. De beroepsbevolking telt relatief weinig hoger opgeleiden (figuur hiernaast uit REV). In de REV is tevens zichtbaar dat de theoretisch opgeleiden relatief vaak wegtrekken uit (onder meer) Limburg.

Deze context vormt het startpunt van de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal, waarbij ingezet wordt op verstedelijking rondom de 6 Limburgse intercity-knooppunten in respectievelijk Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht. Deze gezamenlijke aanpak vertaalt zich naar een gebied specifieke invulling. Elke stad heeft nadrukkelijk een eigen karakteristiek en kwaliteiten maar ook eigen zwaktes. De fase van de contour kent een sterke focus op het economisch profiel, dit is zichtbaar in de SWOTs in bijlage I. In de SWOTs worden verschillen tussen de steden duidelijk, er tekent zich daarbij ook een aantal overeenkomsten af die de potentie en tegelijkertijd de urgentie voor de verstedelijkingstrategie schetsen.

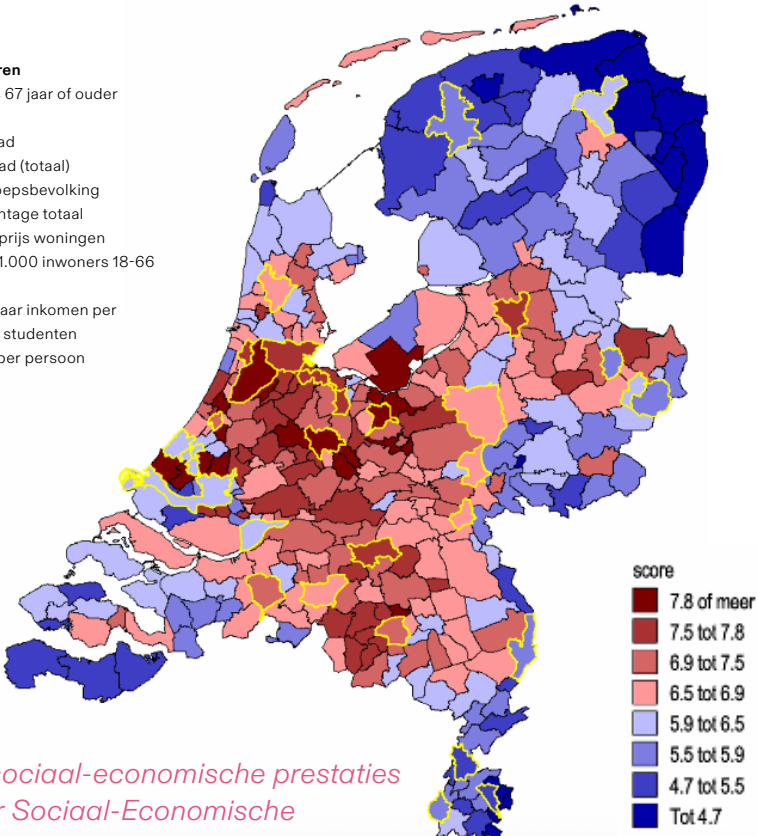


Percentage afgestudeerden per gemeente uit de cohorten 1984-1992 dat op de 28e in dezelfde gemeente woont als toen zij 16 waren: theoretisch opgeleiden trekken vaker op jonge leeftijd weg uit de provincies Friesland, Groningen, Zeeland, Drenthe, Overijssel en Limburg, en vestigen zich in de Randstad (bron: REV)



Score o.b.v. Kernindicatoren

- + Percentage inwoners 67 jaar of ouder
- + Demografische druk
- + Bruto participatiegraad
- + Netto participatiegraad (totaal)
- + Opleidingsindex beroepsbevolking
- + Werkloosheidspercentage totaal
- + Gemiddelde verkoopprijs woningen
- + Arbeidsplaatsen per 1.000 inwoners 18-66 jaar
- + Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden exclusief studenten
- + Gemiddeld inkomen per persoon



Urgentie voor de verstedelijkingsstrategie

Limburg ligt met haar steden centraal in Noordwest-Europa, maar tegelijkertijd perifeer in Nederland. Limburg profileert zich als meest internationale Nederlandse provincie. Het binnenlandse netwerk van spoor en weg is goed, maar de steden zijn, met hun op nationale schaal bezien beperkte omvang, onvoldoende sterk om zich elk op eigen kracht staande te houden, met name qua economie. Anders geformuleerd: de steden kunnen aan agglomeratiekracht winnen door meer als een polycentrisch netwerk te gaan functioneren.

De Limburgse steden zijn over het algemeen aantrekkelijk met de vriendelijke historische centra zoals in Roermond, Sittard of Venlo, en de ligging in of nabij prachtige landschappen van beken en rivieren, en beboste heuvels. Het gebied is zeer in trek onder vakantiegangers, maar we zien we dat de Limburgse steden minder in beeld zijn voor nieuwe vestigers. Tegelijkertijd is de natuurlijke aanwas beperkt en vormt vergrijzing een uitdaging. Zelfs Maastricht, in veel opzichten de belangrijkste stad van Limburg met de historische karakteristiek en internationale allure, heeft duidelijke uitdagingen. Zo weten jongeren de universiteitsstad wel te vinden, maar trekken ze na studie vaak weer weg. Vanuit heel Limburg trekken teveel jongeren weg naar de groei regio's waar meer keuze in studiemogelijkheden en banen is en een stedelijk interactiemilieu levendigheid, activiteiten en ontmoeting biedt.

Daarbij zijn volgens de statistieken de economische prestaties lager dan in het economisch kerngebied van Nederland. (o.a. Bureau Louter, afbeelding voorgaande pagina Rapportcijfer sociaal-economische prestaties 2005 -2023). De score op brede welvaart is op een aantal plekken laag. In de regionale monitor Brede Welvaart CBS (2023) zien we dat in elk van de 6 steden de aspecten: subjectief welzijn (tevredenheid), materiele welvaart, maar ook gezondheid, menselijk kapitaal en samenleving onder gemiddeld scoren. Wat wel goed scoort is het wonen en groen.

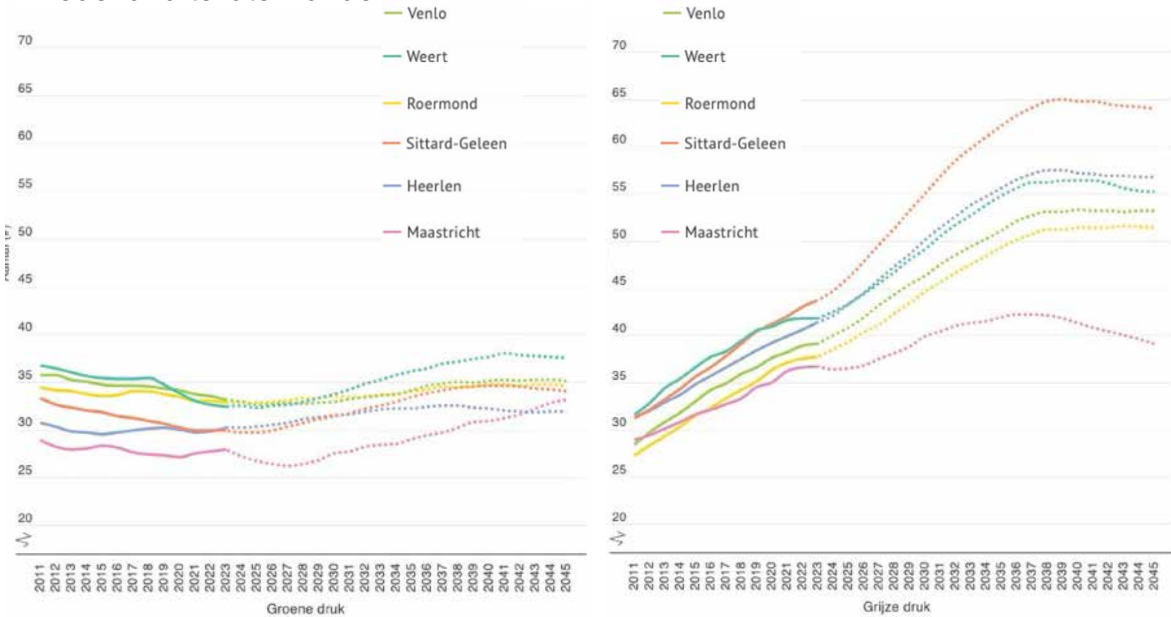
Het is aannemelijk dat er bij niets doen de brede welvaart verslechtert, met name als gevolg van toenemende vergrijzing en ontgroening (PBL/CBS, Regionale Bevolkings- en huishoudensprognose 2022-2050). Om het tij te keren en het toekomstperspectief voor de regio en voor de individuele steden te vergroten zetten de Limburgse steden met Rijk en Regio in

op verstedelijking. Hierbij wordt tevens bijgedragen aan de nationale (woningbouw)opgaven.

De zes Limburgse intercitysteden bieden de ruimte voor verstedelijking, in de nabijheid van het station. Daarbij is er in Limburg voldoende ruimte op het spoor om meer reizigers te vervoeren. Hier kan een stedelijk milieu met een mix aan functies nieuwe inwoners trekken (direct of indirect) en een meerwaarde bieden voor de huidige inwoners.

Er zijn gelukkig veel kansen door aantrekkelijkheid van steden en landschap, een goede bereikbaarheid en de ligging nabij de Brainport (Noord- en Midden-Limburg) en in de grensoverschrijdende euregionale regio (Noord-, Midden- en Zuid-Limburg).

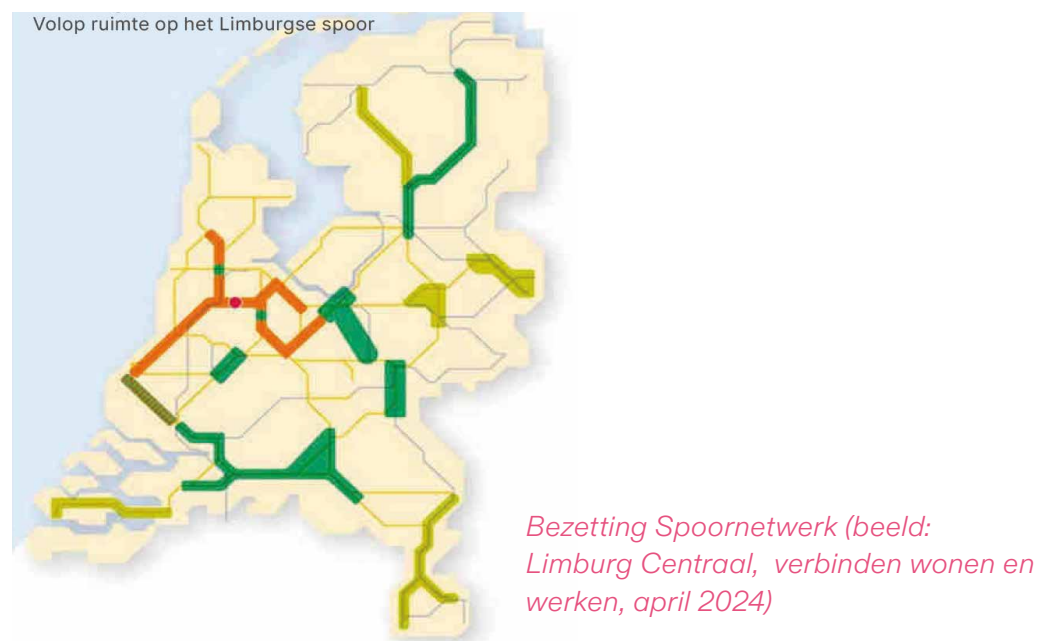
De meerwaarde van deze beoogde verstedelijking voert verder dan de minimaal 30.000 nieuwe woningen die als inzet gelden. Het gaat om de sociaaleconomische herwaardering en revitalisering van het grotere stedelijke gebied en de regio als geheel. Tegelijkertijd neemt Limburg haar aandeel in de landelijke woonopgave met deze opgave, die in het Voorontwerp Nota Ruimte als onderdeel is opgenomen in de zoekgebieden voor grootschalige verstedelijking en geeft hierbij invulling aan de opgave om een groter deel van de nationale verstedelijkingsopgave in Zuid-Nederland te laten landen.



Groene en grijze druk van de Limburg Centraal steden 2011-2024, daarna prognose tot 2045 (beeld: Etil Groep). Grijze druk is al hoog en zal verder toenemen in de 6 steden.

Aanbevelingen Feitenbasis Limburg Centraal

Rijk en regio werken samen aan de verstedelijking en kiezen voor een verdichting rondom de zes intercitystations. Aansluitend bij de potentie die de ruimte op het spoornetwerk biedt wordt ingezet op een ontwikkeling en een versterking van de steden in het stedelijk netwerk van Nederland, maar ook over de grens.



Er wordt al enige tijd goed samengewerkt vanuit het besef dat de steden elkaar nodig hebben voor het beste resultaat en vanuit de onderscheidende, maar aanvullende kwaliteiten, kansen en opgaven in de regio's en steden. Ter onderbouwing van de uitgangssituatie is gewerkt aan de Feitenbasis Limburg Centraal, hieruit volgt een verdere onderbouwing voor de verstedelijkingsopgaven van Limburg Centraal:

+ Brede Welvaartsopgave

De Brede Welvaart, met name de sociaaleconomische kant daarvan, staat richting de toekomst onder druk 'als er niets gebeurt'. Met een gerichte woningbouwimpuls en economische ontwikkeling kan in potentie worden ingespeeld op aspecten als arbeidsparticipatie, opleidings- en inkomensniveau, terugdringen segregatie, sociale problematiek, vergrijzing, voorzieningenniveau en kwaliteit van de woonvoorraad en het stedelijk gebied.

+ Potentiële impact woningbouw

Doorrekening met het Dashboard Verstedelijking in de Feitenbasis laat zien dat de geambieerde woningbouw -in combinatie met

werkgelegenheid- effect kan hebben op stedelijke nabijheid, de samenstelling van de woonvoorraad en de basis kan bieden voor een mobiliteitstransitie. Er is in potentie dus sprake van een hefboom die ook voor de bestaande stedelijke gebieden het verschil kan maken.

+ Aanknopingspunten voor economische structuurversterking

In alle zes steden zijn verschillende aanknopingspunten voor economische structuurversterking waarvoor verstedelijking rond de IC-knopen kan worden ingezet. Er zijn daarbij verschillen per stad qua mogelijkheden en uitdagingen. Zie voor de aanknopingspunten ook de SWOTs in bijlage I.

+ Ruimte voor sterkere connectiviteit

Binnen Limburg, nationaal en internationaal zijn er bestaande connecties tussen de steden en stedelijke regio's waarop voortgebouwd kan worden. Versterking van de connectiviteit is ook kansrijk doordat er – met een aantal beperkingen – op zich ruimte lijkt in het mobiliteitssysteem voor sterkere relaties. Dit is nadrukkelijk gekoppeld aan een mobiliteitstransitie vanuit ruimtegebruik en klimaat, maar zeker ook vanuit agglomeratiekracht.

In de komende periode wordt de verdere concretisering hiervan uitgewerkt en via een ontwikkelpad ingebed in de verstedelijkingsstrategie.

Aanbevelingen voor de verstedelijking van Limburg Centraal

Vanuit de analyse van de Feitenbasis Limburg Centraal:

1. (Blijf) Brede Welvaart als achterliggend doel centraal stellen.
2. Maak concreet per stad hoe stedelijke ontwikkeling rond de IC-knopen bijdraagt aan economische structuurversterking.
3. Stel aantrekkelijkheid als basis voor behouden en aantrekken van talent centraal.
4. Zorg voor maatwerk en complementariteit tussen de zes steden.
5. Stel een mobiliteitstransitie als randvoorwaarde voor de ontwikkeling.
6. Breng synergie en balans tussen aantrekkelijke stedelijke gebieden en industrie, goederen en energie.
7. Maak van water en groen sturende waarden in de strategie.
8. Zoek scherpste in de kansen en risico's van grensoverschrijdend verbinden.
9. Werk de strategie adaptief uit zodat deze ook geanticipeerd wordt op de onderkant van de bandbreedte.



VENLO
Brightlands campus
© beeld: navenant.nl

3. RUIMTELIJK - ECONOMISCHE VERDIEPING

Limburg Centraal (LC) gaat om meer dan wonen alleen. Op basis van de demografische prognoses weten we dat er voor de woningbouwambitie van Limburg Centraal per saldo mensen van buiten Limburg moeten worden verleid om zich er te vestigen en jongeren om er te blijven. Dat hoeft overigens niet uitsluitend in de LC-gebieden te zijn, het kan ook elders in de steden of in Limburg waarbij doorstromers naar de LC-gebieden trekken. In beide gevallen moet er sprake zijn van aantrekkelijke stedelijkheid. Dat vraagt om stedelijke milieus, met een mix van wonen en werken. Werk is een belangrijk verhuismotief, zeker als het over een wat grotere afstand gaat (zie ook de Ruimtelijk Economische verkenning, EZ 2024). Dus om meer mensen in Limburg te laten wonen, moeten er ook meer banen komen. Deze banen moeten kwalitatief aansluiten bij de huidige en nieuwe beroepsbevolking.

Daarnaast hebben Limburg en de Limburgse steden economische opgaven. Zo ligt de arbeidsparticipatie lager dan het landelijk gemiddelde en is er relatief weinig nieuw en groeiend ondernemerschap (start-ups en scale-ups). Juist die startup dynamiek kan goed gedijen in zo'n stedelijk interactiegebied dat de LC-gebieden kunnen gaan vormen.

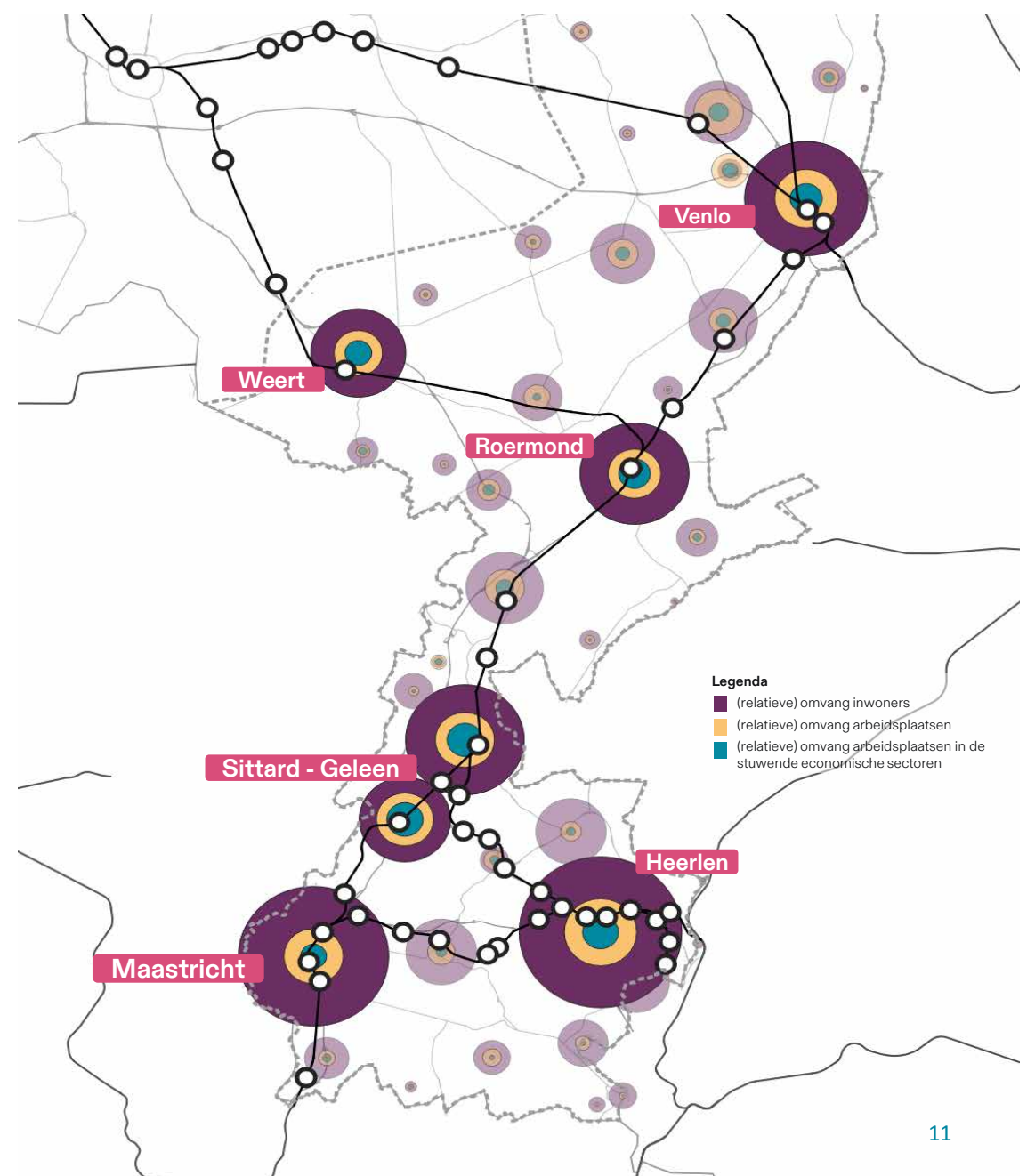
Per saldo hoeft het aantal banen niet hard te groeien, want bij gelijkblijvende participatie is de autonome verwachting dat de beroepsbevolking kleiner wordt in aantal. Maar goed betaalde banen voor alle opleidingsniveaus zijn van belang voor het verdienvermogen en als basis onder (brede) welvaart. De uitdaging zit daarbij in het vergroten van het aandeel stuwende werkgelegenheid, banen waarvan de afzet van diensten of producten mede buiten de regio plaatsvindt. De (hoog)stedelijke vestigingsmilieus daarvoor, zijn tot dusverre maar beperkt aanwezig in de Limburgse steden. Voor een deel heeft dat ook te maken met de economische structuur en daarmee samenhangende ruimtelijke uitwerking.

Steden als Venlo, Weert, Roermond en Sittard-Geleen ontlelen hun kracht aan industrie en logistiek die vooral op de bedrijventerreinen zijn te vinden. Het aandeel van bedrijventerreinen in het totaal aantal banen is in

Vergelijkende omvang huidige inwoners en arbeidsplaatsen 2022 (totaal en stuwend als onderdeel van totaal) naar gebied (bijvoorbeeld: Maastricht kent een lagere verhouding werkgelegenheid dan de andere stedelijke gebieden, Sittard/Geleen kent een hoog aandeel stuwende werkgelegenheid, waar ook de industrie toe gerekend wordt). ►

Limburg relatief hoog. Voor deze steden geldt dat de uitdaging voor LC is om de letterlijke maar vooral figuurlijke verbinding tussen die economische sterktes en de LC-gebieden tot stand te brengen. Het is de ambitie van de LC-steden om de kenniscomponent van die economische sterktes door te ontwikkelen.

Ook de innovatiekracht, die met name wordt gebundeld op de vier Brightlands-campussen, ligt in Venlo en Sittard-Geleen buiten de stationsgebieden. Voor Heerlen en Maastricht geldt dat de Brightlands campussen wel binnen de invloedssfeer van het station liggen. Maastricht biedt als enige Limburgse stad reeds hoogstedelijke vestigingsmilieus, waar scale-ups als Mollie en Mosa Meat zich tot aangetrokken voelen.



Het verbinden van die huidige economische sterktes aan de LC-gebieden is economisch relevant, omdat in de LC-gebieden de interactiemilieus kunnen worden gecreëerd waarin de kennisintensieve componenten van die economische sterktes tot wasdom kunnen komen.

Naast banen in de stuwende economie en wonen moet er in de LC-gebieden ruimte zijn voor voorzieningen en culturele activiteiten. Het faciliteren van ontmoetingen is belangrijk, zowel vanuit economie als voor de samenleving als geheel. Werkfuncties en interactie vormen een wezenlijk onderdeel van moderne stedelijke kwaliteit.

Zowel voor wonen als voor de economie is er sprake van een ruimtelijke concentratietendens, waarin steden het goed doen. Met meer mensen binnen de bestaande stad versterken de steden hun agglomeratiekracht. Agglomeratievoordelen zijn verbonden aan de ruimtelijke concentratie van mensen, bedrijven en activiteiten. Daarbij worden drie typen voordelen onderscheiden (in het Engels bondig aangeduid als *matching, sharing and learning*). Bedrijven profiteren van de nabijheid van andere bedrijven, klanten en toeleveranciers waardoor transactiekosten dalen. Er ontstaan gevarieerde en daarmee ook gespecialiseerde arbeidsmarkten en mensen kunnen gemakkelijk van baan wisselen. En kennisontwikkeling en –uitwisseling gaat sneller door de interactie die in stedelijke gebieden optreedt. Limburg Centraal biedt de kans aan Limburg om de agglomeratiekracht te vergroten. Elk van de zes steden is relatief klein in het licht van de trend naar metropoolvorming, de in binnen- en buitenland waarneembare ontwikkeling waarbij zowel economie als bevolking zich concentreert in een beperkt aantal steeds grotere stedelijke agglomeraties.

Door de verbindingen vallen de reistijden tussen de steden en stationsomgevingen van Limburg Centraal grotendeels binnen aanvaardbare grenzen voor een daily urban system (DUS = het functioneel stedelijke netwerk waarbinnen overwegend de dagdagelijkse verplaatsingen voor werk, onderwijs of voorzieningen plaatsvinden). Daarmee creëert LC meer dan nu het geval is één grotere (arbeids)markt. Dat biedt voor bedrijven kansen voor een betere allocatie van arbeid. En voor werkenden resulteert het in een grotere baanbereikbaarheid en meer keuzemogelijkheden, wat met name voor een tweede carrièrestap en voor evt. partners belangrijk is. Dat zijn tevens de factoren die belangrijk zijn voor woonaantrekkelijkheid.

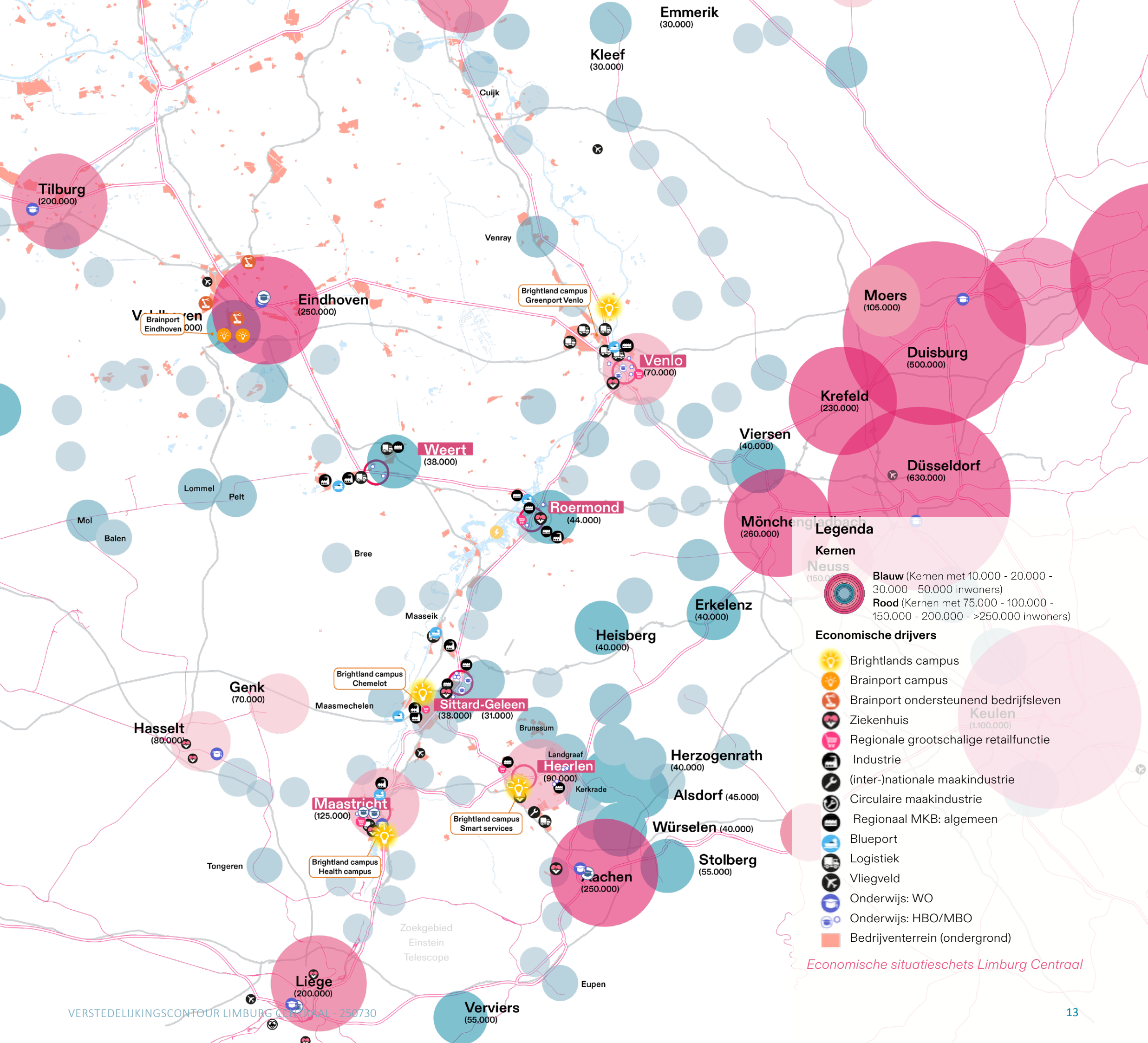
Limburg Centraal vormt daarmee dus een kans om als stedelijk netwerk de agglomeratiekracht te laten toenemen. Naast versterking van de agglomeratiekracht door de onderlinge verbindingen tussen de zes LC-steden, geldt dat natuurlijk ook in relatie tot de Brainport. Met name voor Venlo is ook de relatie met Nijmegen (of breder: met de Groene Metropool Regio Arnhem-Nijmegen) relevant hierbij. Het vergroten van de agglomeratiekracht kan nog worden versterkt als ook de integratie en interactie met de steden in het omliggende buitenland (Krefeld, Mönchengladbach, Düsseldorf, Keulen, Hasselt, Genk, Luik, Aken) toeneemt. Overigens is het grotere DUS ook relevant voor cultuur, onderwijs, sport, funshoppen en leisure. Ook daarin kunnen de steden profiteren van betere onderlinge samenhang, mits er sprake is van complementariteit.

Er is nog een reden om bij Limburg Centraal ook naar economie en werk te kijken: werk en studie zijn de factoren waarvoor mensen over grotere afstand verhuizen en die voor mensen die al in Limburg wonen/zijn opgeleid bepalend zijn voor de keuze om te blijven. En voor Limburg Centraal zullen mensen moeten worden verleid om over een grotere afstand te verhuizen. Onderscheidende woonmilieus met kwaliteit helpen daarbij, maar goede banen en opleidingsmogelijkheden zijn een belangrijke randvoorwaarde.

Ook nieuwe economische kansen, zoals de uitbreiding van defensie en de defensie industrie, kunnen relevant zijn voor Limburg Centraal, zowel in termen van wonen als wellicht ook voor onderdelen van het hieraan gekoppelde werken. Ook de mogelijke komst van de Einstein Telescoop is zo'n kans.

Het concentreren van onderwijs in de LC-gebieden kan in alle 6 steden bijdragen aan levendigheid en aantrekkelijkheid, die ook van betekenis is voor de lokale/regionale kenniseconomie en vestigingsplaatsaantrekkelijkheid. Bovendien gaat het bij scholieren en studenten om doelgroepen die het OV bovengemiddeld benutten, dus ook langs die denklijn is dit relevant.

Het toevoegen van meer stedelijke milieus en een mix van wonen en werken kan ook een middel zijn om de uitstroom van jonge professionals te verkleinen en/of die juist weer terug te halen naar de stad.



Aanknopingspunten per stad

We zien voor elke stad binnen Limburg Centraal kansen, die zijn gebaseerd op de kwaliteiten van de stad, (internationale) verbindingen, de economische structuur en de ligging in economische netwerken.

Er zijn generieke kansen, die wel maatwerk in de uitvoering vergen: concentratie van onderwijs, de transitie naar circulaire economie, ontmengen op bedrijventerreinen (van mengbare en niet mengbare bedrijvigheid op bedrijventerrein) en juist mengen (van wonen en werken) in het stedelijk gebied, het voorzien in (betaalbare) ruimte voor startups en waar dat kan voor scale-ups, het verbinden van de economische en innovatiekracht op de campussen of bedrijventerreinen aan de stad/het stationsgebied, de rol van de stad als voorzieningen- en koopcentrum. Ook de verbinding naar het landschap als kans en kwaliteit is zo'n generieke kans, evenals de grens overstijgende ambities (waaronder het ecosysteem dat wordt ontwikkeld rond de Einstein Telescoop). Economische vernieuwing over de grens kan ook tot nieuwe kansen leiden. Een voorbeeld hiervan is de ingezette transformatie Rheinische Revier in het Duitse bruinkoolgebied. De grensoverschrijdende dimensie komt verder aan bod in hoofdstuk 5.

Meer specifiek per stad zijn de volgende mogelijkheden en aandachtspunten naar voren gebracht.

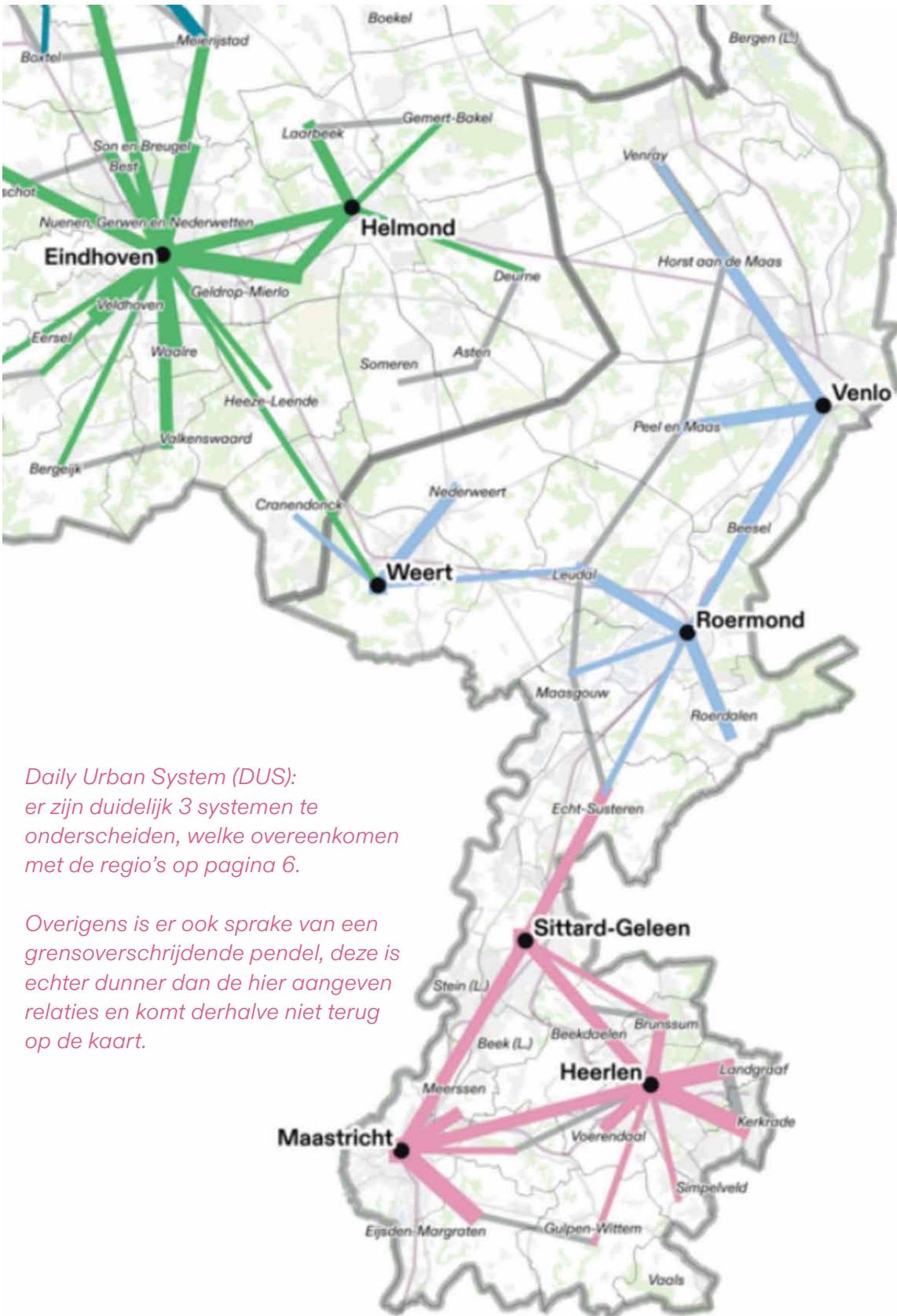
- + Voor **Venlo** vormt het toevoegen van kennisintensieve banen aan de belangrijke logistieke en industriële basis een kans. Het huisvesten van de Hbo-opleiding voor Supply Chain Management en het voorzien in startershuisvesting voor dergelijke bedrijven past hierin. 'De Brightlands Campus staat voor innovatie in gezonde, plantaardige voeding, gezond eten en gezond levensstijl, waarvan de activiteiten vooral gericht zijn op duurzaamheid en innovatie bij bedrijven. Wanneer deze campus via het centrum en de stationsomgeving wordt verbonden met het Middengebied, waar het ziekenhuis, Fontys opleiding en het Veilingterrein actief zijn met dezelfde thema's, ontstaat een conceptuele as dwars door de stad waarin duurzaamheid, innovatie en gezondheid centraal staat en zichtbaar kan worden gemaakt. Canon is als OEM in hightech systems een belangrijke speler en ook het MKB is in Venlo van betekenis als bron van economische vernieuwing.

- + **Weert** maakt gezien de ligging onderdeel uit van het Daily Urban System (DUS) van de Brainport (en ook van Roermond –Venlo). Dat biedt zowel kansen voor wonen als voor werken, zowel in het LC-gebied als op de bedrijventerreinen. Met name zijn er kansen voor groei van de maakindustrie. Daarnaast biedt de stationsomgeving ruimte voor kantoorontwikkeling, mogelijk gerelateerd aan Brainport. Voor het wonen mikt Weert op een brede mix van appartementen en grondgebonden woningen. Specifieke aandacht is er voor appartementen voor ouderen die een grondgebonden woning achterlaten. Een specifieke kans voor Weert is het tot stand brengen van een doorstroomproces van bedrijven die nu op de bedrijventerreinen zijn gevestigd maar in principe goed mengbaar zijn. Solitaire kantoorfuncties op bedrijventerreinen en bedrijvigheid in lage milieucategorieën zijn hier voorbeelden van. Uitbouw van de centrumfunctie voor het regionaal stedelijk netwerk Weert –Nederweert-Maarheeze is een kans.
- + Ook voor **Roermond** is het benutten van de industriële kracht de uitdaging, naast de aantrekkelijkheid als koopstad te midden van de Maasplassen. Voor Roermond kan evenals voor Weert de Brainport mede richtinggevend zijn voor in ieder geval het wonen, maar ook voor de economie. Het verbinden van het industriële MKB aan de Brainport, maar ook de doorontwikkeling van het beursgenoteerde SIF en toeleveranciers daarvan, zijn kansen voor Roermond. De binnenhaven is een belangrijke plus voor industrie en logistiek. Voor een evenwichtige ontwikkeling van de stad is het belangrijk dat economie en verstedelijking parallel worden ontwikkeld.
- + Voor **Sittard-Geleen** is de uitdaging om de Chemelot campus te verbinden aan de stad en stationsomgeving. Er is ruimte beschikbaar, met name aan de westzijde van het station en daar wordt ook al werk gemaakt van economische vernieuwing met onder meer de bedrijfsverzamel functie in Pitground. Transformatie vormt in Sittard-Geleen een wezenlijk onderdeel van de strategie. Circulariteit en materiaaltechnologie zijn leidend. De CHILL-aanpak op Chemelot – koppeling onderwijs-arbeidsmarkt - biedt potentie voor uitbouw in LC, omdat daarmee een directe koppeling tussen arbeidsvraag van bedrijven en de onderwijsinstellingen wordt gecreëerd. Ook de

recente samenwerking tussen VDL en Defensie om bij VDL Born te beginnen met opschalen van productie voor defensie vormt een aanknopingspunt.

De oostzijde van het station biedt aanvullend het aantrekkelijke historische centrum waar uitbouw van, ook zakelijk, toerisme en events kansen bieden. De koppeling van oost- en westzijde vormt hierbij een uitdaging om tot een verbonden stad te komen.

- + **Heerlen** heeft troeven die kansen bieden voor het LC-gebied: de Smart Services Campus (met o.a. AI-gerichte activiteiten en startups), de sterke positie in MedTech-logistiek, de culturele vernieuwing en investeringen in het centrum, en haar rol als centrumstad voor retail, leisure en toerisme, waarbij dat laatste ook in het bredere ruimtelijk perspectief van Parkstad en het Heuvelland moet worden gezien. Daarnaast heeft Heerlen een stevige positie in de kenniseconomie met UM, Zuyd Hogeschool, het Vista College en de grensoverschrijdende samenwerking met de RWTH, de grootste technische universiteit van Europa die net over de grens in Aken is gevestigd.
 - + **Maastricht** tenslotte heeft veel aangrijpingspunten voor de uitbouw van het LC-gebied. Als Universiteitsstad is er een ‘gegarandeerde’ instroom van jong, slim talent (mits er een uitzonderingspositie komt/ blijft voor het aantrekken van studenten uit het buitenland) en beschikt met de Maastricht Health Campus over een volwassen campus met groeipotenties en –ambities.
- Potenties liggen tevens in de rol als bestuursstad (verhuizing rechtbank naar stationsgebied), de stad heeft een industrieel heden en verleden, heeft een sterke cultuursector met onderwijs met (inter-) nationale aantrekkingskracht, is als toeristische en koopstad in trek en biedt een voor Nederland unieke combinatie van stedelijkheid en aantrekkelijk woonkwaliteit met het Heuvelland in een Euregionale setting. In de gebiedsvisie GRND MSTRCH ontwikkelt de stad een diversiteit aan woon- en werkmilieus in een eigentijdse menging op gebiedsniveau die een impuls aan de stad geven. Er zijn economische kansen verbonden aan de uitbouw van de internationale verbindingen naar onder meer Brussel, Luik, Aken, Leuven en Hasselt.



*Daily Urban System (DUS):
er zijn duidelijk 3 systemen te onderscheiden, welke overeenkomen met de regio's op pagina 6.*

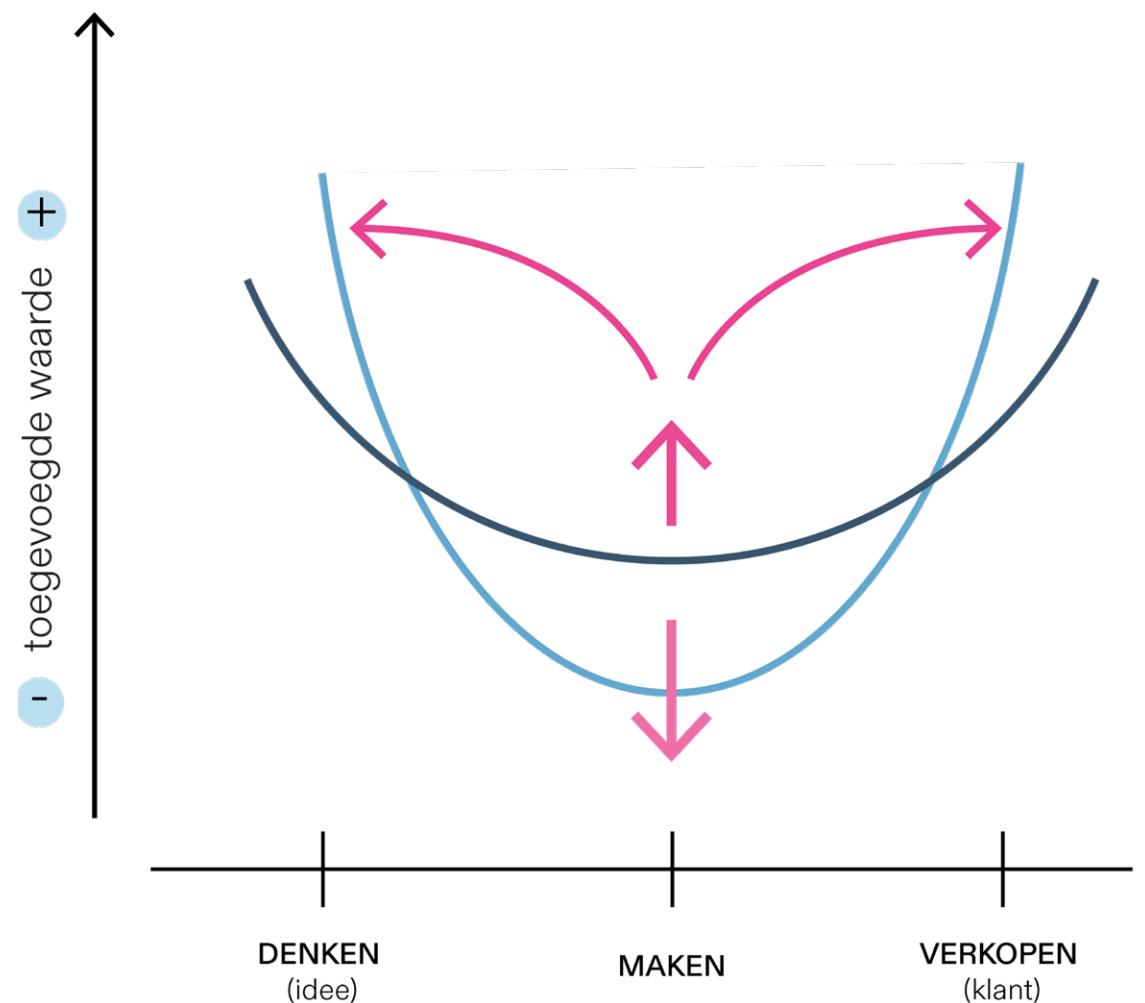
Overigens is er ook sprake van een grensoverschrijdende pendel, deze is echter dunner dan de hier aangeven relaties en komt derhalve niet terug op de kaart.

Brainport als kans voor Limburg Centraal

De schaa sprong Brainport – met een groei met ca. 90.000 woningen en 70.000-100.000 banen tot 2040 - vormt een grote uitdaging die van (inter-) nationale betekenis is. Die straalt bovendien uit naar Limburg en is in het bijzonder van betekenis voor de steden in Noord- en Midden-Limburg, dus Weert, Roermond en Venlo. Weert maakt daarbij zondermeer deel uit van het DUS van de Brainport en vanuit Roermond en Venlo zijn de reistijden zodanig dat daar wonen en werken in de Brainportregio goed mogelijk is. Om de multimodale bereikbaarheid voor de brede regio voor de komende jaren nog verder te verbeteren zijn bij BO MIRT Zuid 2024 afspraken gemaakt over de samenwerking tussen het Rijk en de provincies Noord-Brabant en Limburg. Op dit moment wordt in deze samenwerking de Multimodale agenda Zuid-Nederland opgesteld.

Zowel op het vlak van wonen als van werken kan die schaa sprong een kans zijn voor Limburg Centraal, zoals overigens Limburg Centraal ook een kans kan zijn voor de Brainportregio. Er is wel een verschil tussen wonen en werken in hoeverre dat kansen zijn voor Limburg Centraal:

- + Voor het **wonen** geldt dat die kans er evident is: de woningvraag is groot en het tijdig, voldoende en kwalitatief goed realiseren van extra nieuwbouw is een grote uitdaging voor de Metropoolregio Eindhoven (MRE). De markt vraag is groot genoeg om hier vanuit Limburg op in te spelen. Daarbij zijn er wel twee voorwaarden: 1) de geboden woonkwaliteiten moeten iets extra's bieden ten opzichte van het nieuwe aanbod in of dichterbij Eindhoven. Bijvoorbeeld bij gelijke prijs een kamer extra of een aantrekkelijke buitenruimte of een onderscheidend cultuurhistorisch centrummilieu. 2) het aanbod moet tijdig op de markt komen, waarbij de inschatting is dat de grootste marktdruk er is in de periode tot 2035.
- + Voor **werken** ligt het genuanceerder. Verzorgende economie in het verlengde van de woningbouw is uiteraard wel aan de orde. Maar qua Brainporteconomie is het beeld dat het open innovatie-ecosysteem in de Brainport in de praktijk functioneert als een nauw samenwerkend systeem waarbij de leidende Original Equipment Manufacturers (OEM-er) een eerste, tweede en derde schil aan toeleveranciers en samenwerkingspartners om zich heen hebben verzameld. Venlo heeft overigens met Canon een OEM'er in de htsm (high tech systems and materials) binnen de gemeente, wat kansen biedt voor uitbouw met toeleveranciers.



De 'smiley' van Economische waarde i.r.t. ruimtelijke randvoorwaarden (opgesteld naar gespreksinput van Strategy Unit -Edgar van Leest)

Toelichting : de grootste toegevoegde waarde zit in het ontwikkelen (de ideefase) en de eindverkoop doet en dus grip hebt op de prijsstelling naar de eindconsument. De tussenliggende productie heeft een lagere toegevoegde waarde per eenheid. De tweede curve (lichtblauw) schetst de ontwikkeling, die de accenten vergroot: de toegevoegde waarde in idee en verkoopfase gaan omhoog, terwijl de producent in het midden juist wat van de marge moet inleveren (dus in het midden zakt de curve). De Brainport dankt zijn sterke positie aan de bedrijven die zowel vernieuwen als ook de sales doen.

Zeker de eerste maar ook een groot deel van de tweede schil zit in de Brainportregio zelf. En hoewel de ruimte voor uitbreiding van bedrijven er schaars is, is het niet de verwachting dat die bedrijven naar Noord- en Midden-Limburg gaan verhuizen. De derde schil kan verder weg zitten, tot in het buitenland aan toe, maar het betreft vaak langdurige samenwerkingsrelaties – ook met Limburgse bedrijven overigens – waarin niet snel wordt gewisseld en niet heel veel dynamiek zit die tot nieuwe kansen leidt. Voor die derde schil is nabijheid eigenlijk niet heel relevant.

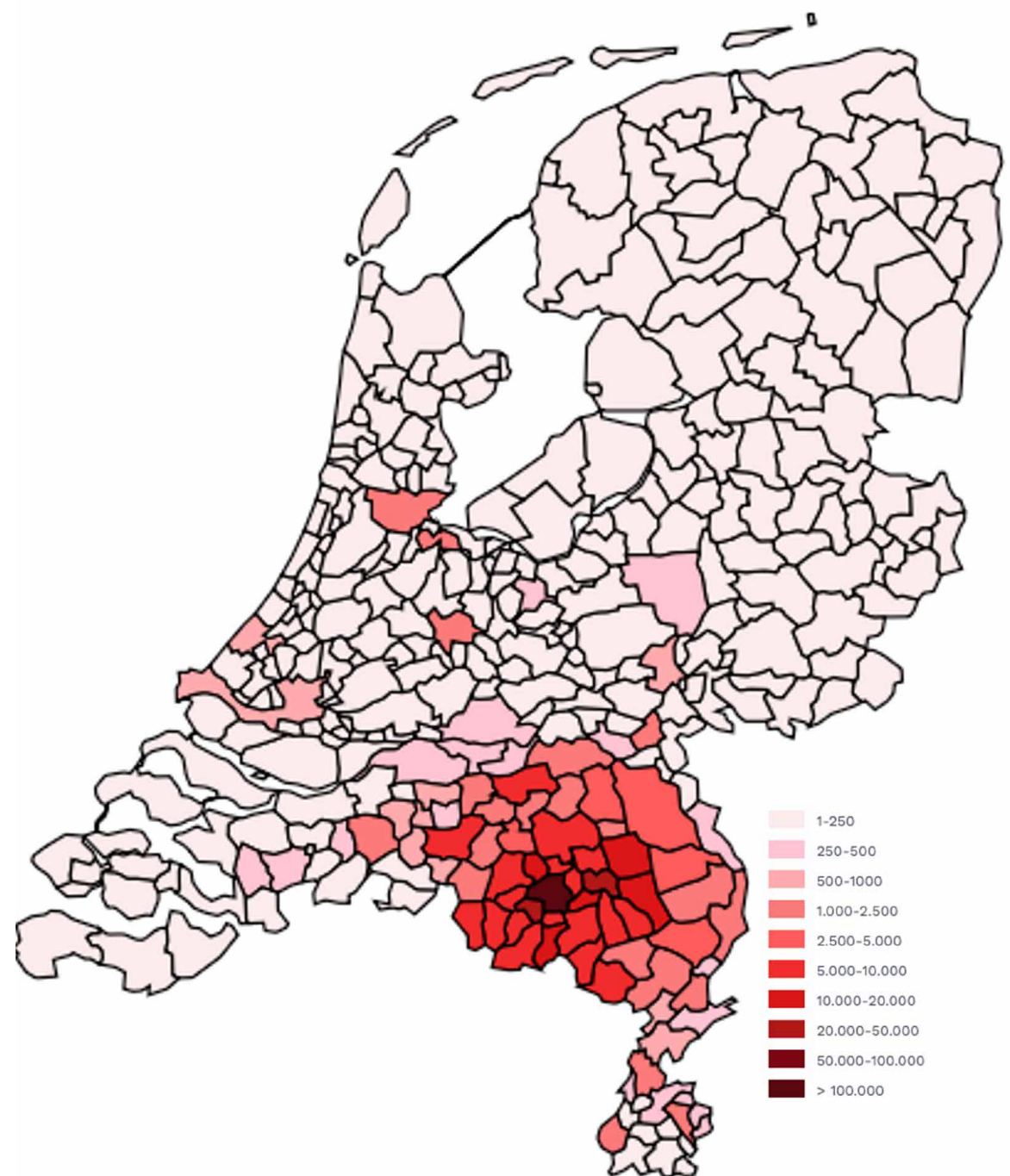
Wat wel aan de orde kan zijn is dat bedrijvigheid die niet behoort tot het cluster van ‘high tech systems en materials’ (htsm) in de Brainportregio ruimtelijk wordt verdrongen van de bedrijventerreinen, omdat de grond- en huurprijzen te hoog worden voor de ‘gewone mkb-er’. Dat roept wel de vervolgvraag op of de Limburgse steden de ruimte kunnen en willen bieden aan die niet-htsm-bedrijven die mogelijk uit de Brainport verplaatsen.

Het gaat daarbij overigens naar verwachting ook niet om grote aantallen of arealen. De ruimtedruk lijkt zich vooralsnog vooral te beperken tot het Stedelijk Gebied Regio Eindhoven (Eindhoven zelf plus de 8 direct omliggende gemeenten) en in mindere mate tot buiten de MRE.

Er zijn overigens wel degelijk Brainport gerelateerde bedrijvigheid en scale-ups die zich Weert, Roermond of Venlo vestigen. Zo verzorgt de DHL-vestiging in Weert de logistiek van ASML en is Solarge in diezelfde stad een voorbeeld van de vestiging van een scale-up uit de Brainport.

Voor Zuid-Limburg geldt dat de afstand tot de Brainport groter is, maar voor hoger opgeleiden is de relatie met Maastricht wel van enige betekenis. Via bijvoorbeeld de Engineeringfaculteit en de ET-Pathfinder worden die relaties versterkt.

*Inkomende pendel naar de Brainport
(Brainport monitor 2023)* ►



Inkomende pendel ZO-Brabant, naar woongemeente.

- + Van alle werkenden in ZO-Brabant, woont 76,1% ook in ZO-Brabant
- + Er pendelen 31.500 werkenden uit NO-Brabant, 14.800 uit Midden-Brabant en 4.700 uit West-Brabant.
- + Het aantal personen uit Limburg dat werkt in ZO-Brabant is afgenomen van 41.500 in 2019 naar 36.500 in 2020 tot 31.100 in 2023 (andere regio's buiten ZO Brabant kennen een een wat minder grote pendel maar vertonen dezelfde trend, steeds meer mensen wonen en werken in ZO Brabant).
- + Vanuit Weert pendelen er 6.400 naar Zuidoost-Brabant in 2023.



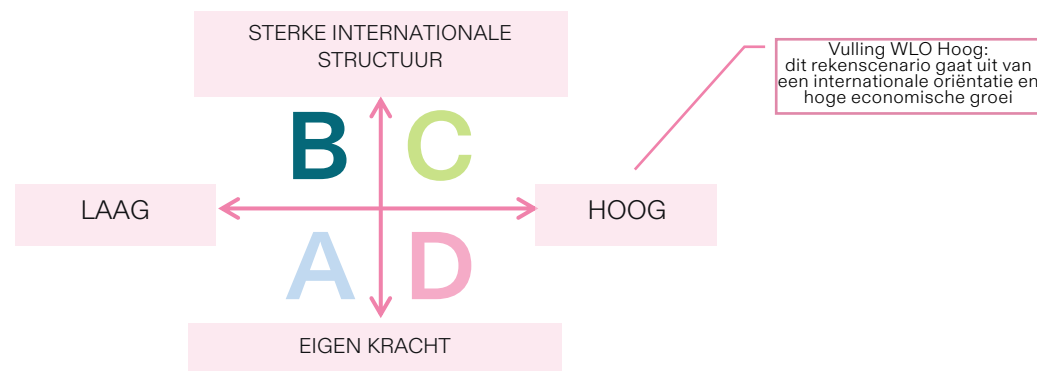
ROERMOND
ECI cultuurfabriek
©beeld: Delta Limburg

4. ONTWIKKELRICHTINGEN

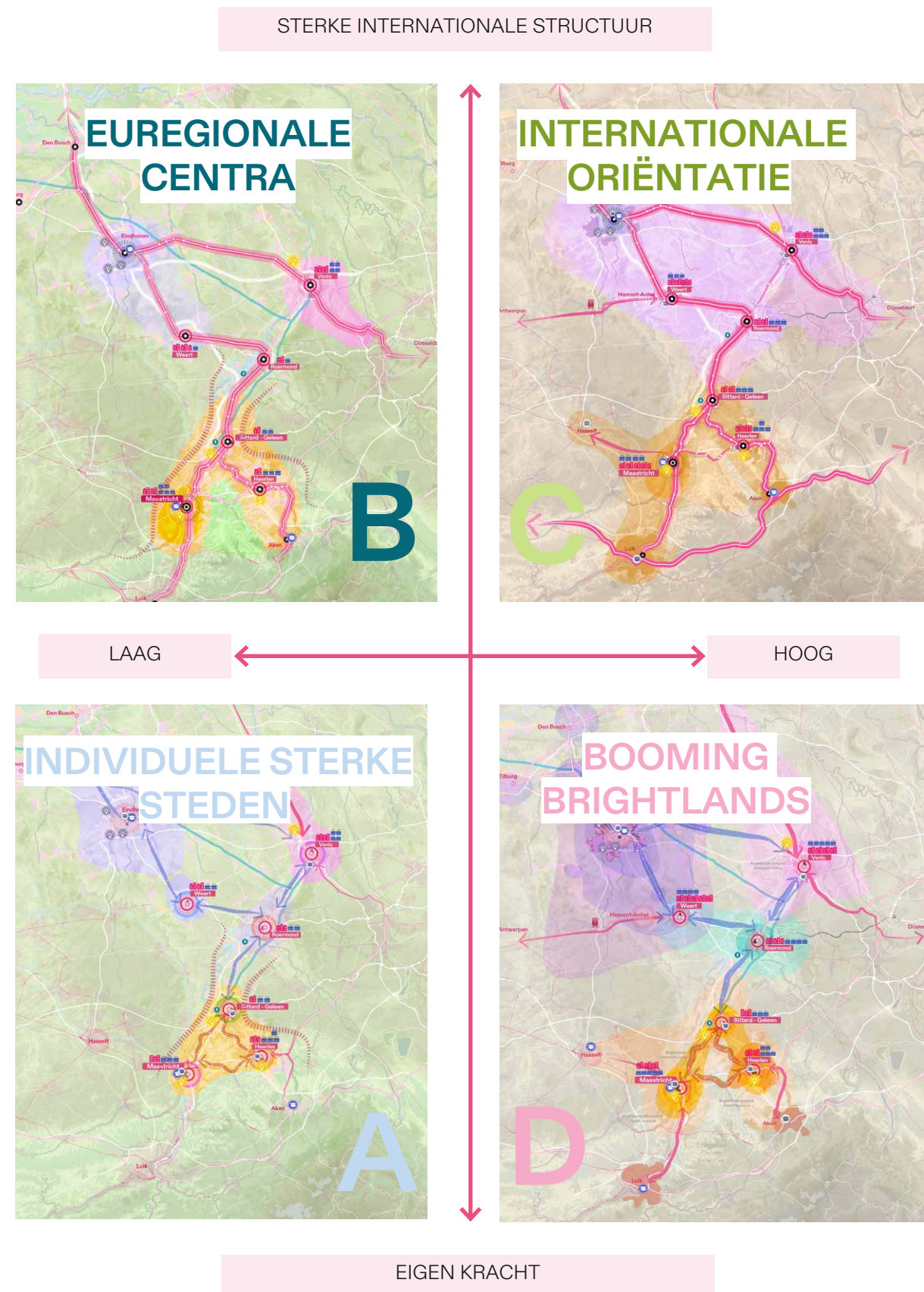
Werken met ontwikkelrichtingen

Om grip te krijgen op de ambities voor verstedelijking werken we met ontwikkelrichtingen. Hierbij worden verschillende oriëntaties en mogelijke trends voor de toekomst verkend. Door te werken met twee assen ontstaat een assenkruis met vier uiteenlopende regionale ontwikkelrichtingen. Deze vier verbeelden de bandbreedte van mogelijke ruimtelijk-economische ontwikkeling en geven vier verschillende toekomsten weer, het jaartal van deze ontwikkelrichtingen is grofweg 2040.

- + Op de Y-as zien we als uitersten de oriëntatie van de regio: aan de onderkant richten de steden zich op een breed aanbod per stad, met aandacht voor de versterking van eigen kwaliteiten en potentie voor wonen en werken. Aan de bovenkant ligt de oriëntatie op de samenwerking aan de lange lijnen, waar bij de Limburgse steden deel uitmaken van de corridors van het euregionale (of zelfs internationale) stedelijk netwerk.
- + Op de X-as wordt onderscheid gemaakt tussen de lagere en hogere economische groei. Dit komt overeen met een woningbehoefte bij de C en D scenario's conform nationaal WLO hoog scenario (PBL) terwijl deze in de A en B scenario's meer richting de autonome prognose ligt.



In deze fase van de verstedelijkingscontour vormen de ontwikkelrichtingen een snelle kwalitatieve weergave, nog niet verrijkt met andere thema's als klimaat of leefkwaliteit. Wel geeft dit al de nodige inzichten in de wenselijkheid en kansrijkheid van de verstedelijking. En we zien no-regrets ontstaan 'wat zou je altijd moeten doen'. Deze worden vertaald naar de principes in het volgende hoofdstuk. De ontwikkelrichtingen worden in de volgende fase voorzien van nog meer 'kleur' met de verdieping op andere thema's om uiteindelijk de juiste ingrediënten te kunnen selecteren voor het verstedelijkingsconcept Limburg Centraal.



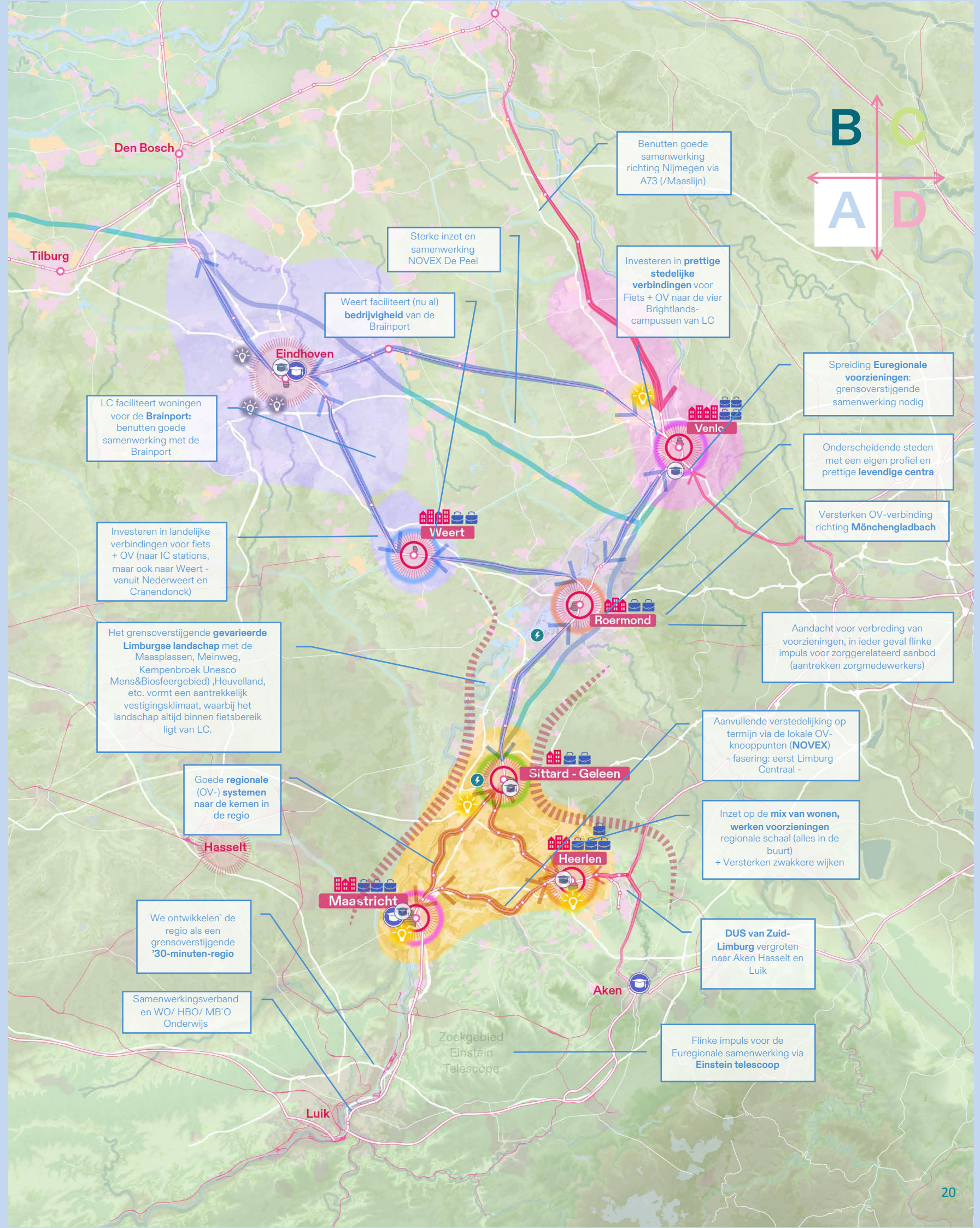
STERKE STEDEN

Ontwikkelrichting A

Steden op eigen kracht + Economische ontwikkeling volgens trend

Legenda

- Spoor
- Treinstation IC/ stoptrein
- Snelweg
- Regionale weg
- Woongebied
- Bedrijventerrein
- Water
- Historisch centrum
- Universiteit
- Energieknooppunt
- Delta Rhine Corridor
- Campuslocaties Brainport
- Brightlands campus
- Zandlopermodel
- Toename woningbouw
- Toename werkgelegenheid
- Interstedelijke dynamiek
- Regio(-ontwikkeling)



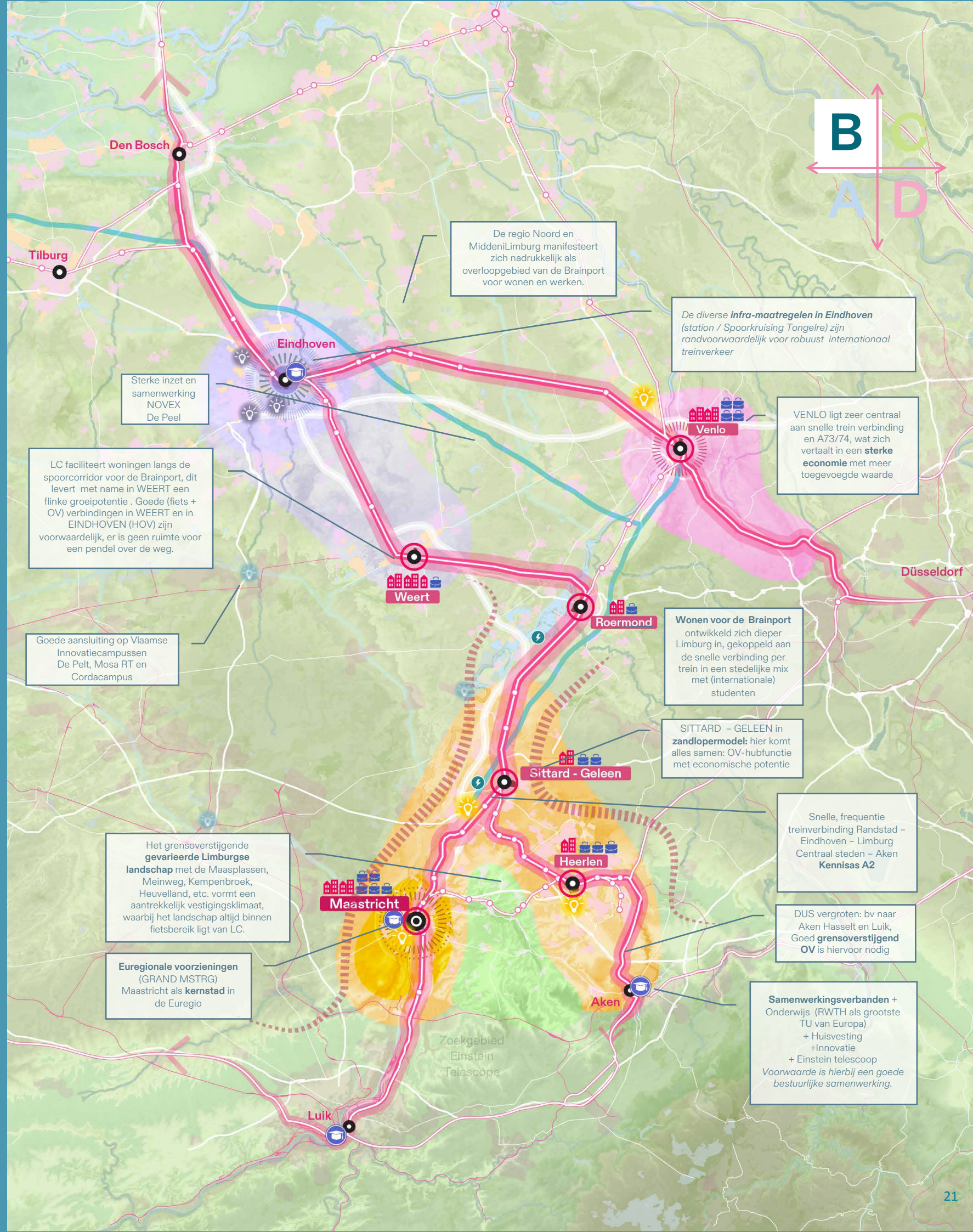
EUREGIONALE CENTRA

Ontwikkelrichting B

Sterke internationale structuur + Economische ontwikkeling volgens trend

Legenda

- Spoor
- Treinstation IC/ stoptrein
- Snelweg
- Regionale weg
- Woongebied
- Bedrijventerrein
- Water
- Historisch centrum
- Universiteit
- Energieknooppunt
- Delta Rhine Corridor
- Campuslocaties Brainport
- Brightlands campus
- Zandlopermodel
- Toename woningbouw
- Toename werkgelegenheid
- Interstedelijke dynamiek
- Regio(-ontwikkeling)



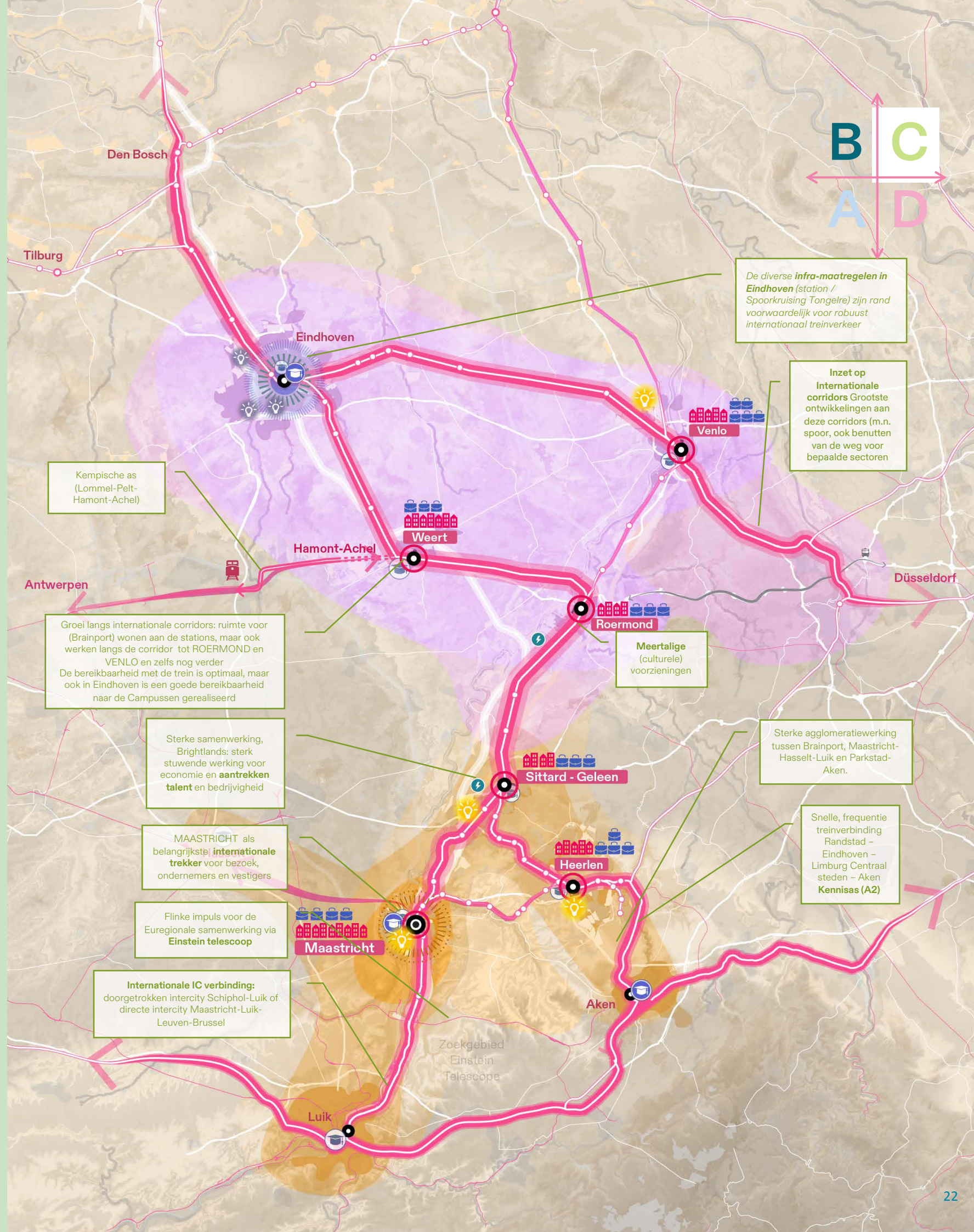
INTERNATIONALE ORIËNTATIE

Ontwikkelrichting C

Sterke internationale structuur + Hoge economische ontwikkeling

Legenda

- Spoor
- / ● Treinstation IC/ stoptrein
- Snelweg
- Regionale weg
- Woongebied
- Bedrijventerrein
- Water
- Historisch centrum
- Universiteit
- ⚡ Energieknooppunt
- Delta Rhine Corridor
- ⚙️ Campuslocaties Brainport
- ⚡ Brightlands campus
- 🏠 Toename woningbouw
- 💼 Toename werkgelegenheid
- Internationale dynamiek
- 🌐 Regio(-ontwikkeling)



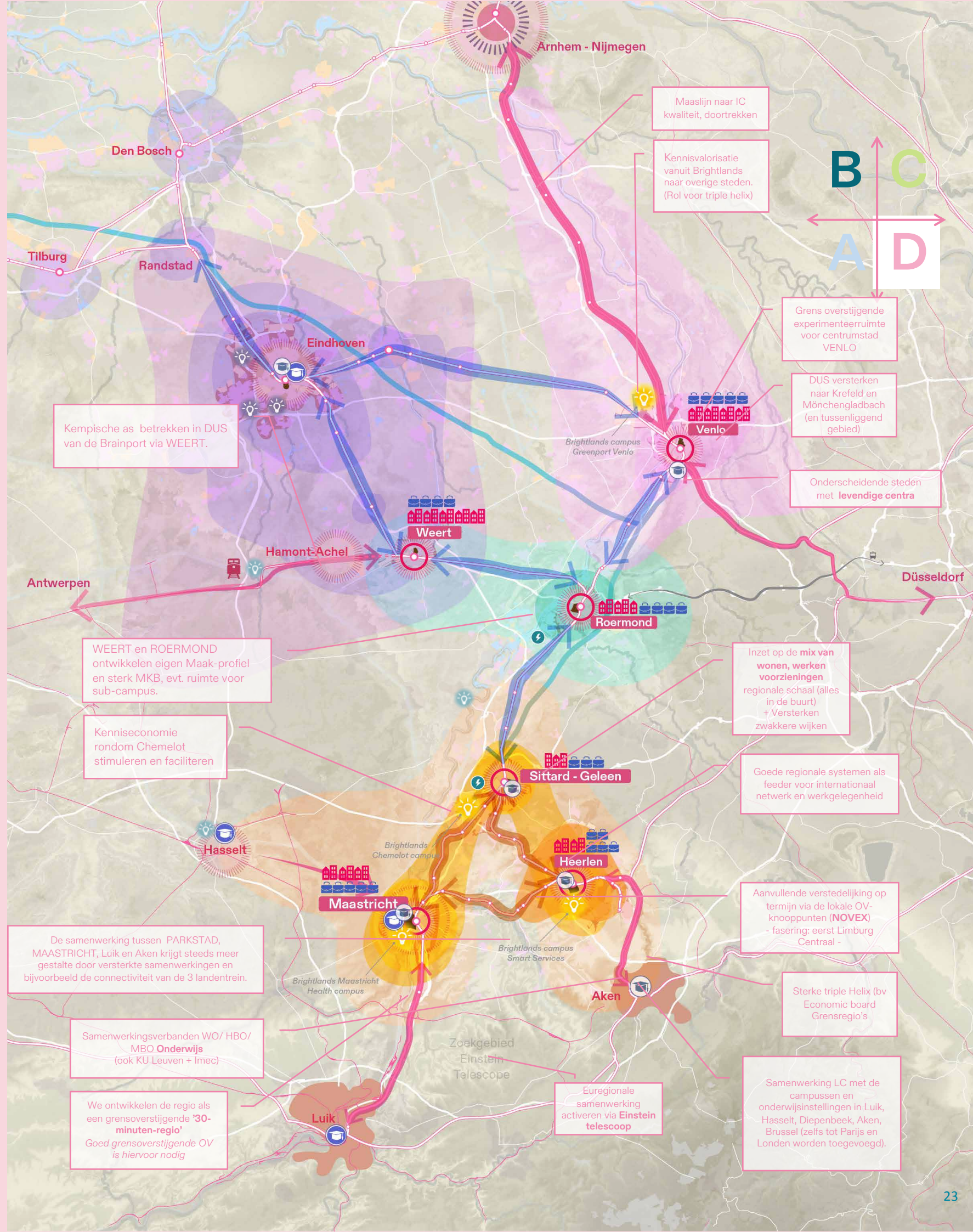
BOOMING BRIGHTLANDS

Ontwikkelrichting D

Steden op eigen kracht + Hoge economische ontwikkeling

Legenda

- Spoor
- Treinstation IC/ stoptrein
- Snelweg
- Regionale weg
- Woongebied
- Bedrijventerrein
- Water
- Universiteit
- Energieknooppunt
- Delta Rhine Corridor
- Campuslocaties Brainport
- Brightlands campus
- Toename woningbouw
- Toename werkgelegenheid
- Interstedelijke dynamiek
- Regio(-ontwikkeling)





SITTARD
Beeld: Pitground.com

5. ZES VERSTEDELIJKINGSPRINCIPES

Versterken relatie stedelijke en economische ontwikkeling

Limburg Centraal kent twee belangrijke uitgangspunten:

1. Het is een stedelijk ontwikkelmodel met focus op connectiviteit via de zes Intercity knopen in Limburg.
2. Woningbouw en bredere economische ontwikkeling gaan hand in hand en dragen daarmee bij aan de sociaaleconomische opgaven van Limburg én aan een evenwichtige nationale ontwikkeling (visa-model Nota Ruimte).

Voor deze contour leiden we uit de ontwikkelrichtingen een aantal eerste beelden af:

- + De ambitie voor de woningbouw valt in een evenwichtige ontwikkeling samen met de hoge groei scenario's C & D die kwantitatief aansluiten bij een nationaal WLO-hoog scenario. In die zin kunnen C & D dus worden gezien als ambitie en A & B als een terugvaloptie die kunnen helpen om tot een robuuste strategie te komen die ook overeind blijft als – bijvoorbeeld ten gevolge van externe ontwikkeling – een lage groei werkelijkheid wordt.
- + Wonen volgt het werken. Dat geldt overigens niet voor iedereen, niet voor alle werkfuncties en niet voor alles in dezelfde mate of op dezelfde geografische schaal, maar grosso modo gaat het wel op. Dus om succesvol te zijn met het woonprogramma van Limburg Centraal (en zonder dat dat tot leegstand in ander woningaanbod leidt), moet ook het aantal banen groeien. We zien daarin kwantitatieve en kwalitatieve verschillen tussen de ontwikkelrichtingen. Die banengroei hoeft zeker niet alleen betrekking te hebben op de 'Limburg Centraal'-gebieden.
- + Er is een verschil in positie tussen Noord- en Midden-Limburg enerzijds en Zuid-Limburg anderzijds. Voor Noord- en Midden-Limburg is het denkbaar om Limburg Centraal primair op wonen en 'bevolkingsvolgende' wooneconomie te zien, ook zonder verdere of bredere economische ontwikkeling. Werken doen de nieuwe inwoners dan bijvoorbeeld in de Brainport. Zuid-Limburg heeft meer stedelijke massa en potentieel in eigen en grensoverstijgende agglomeratievorming.

De verstedelijkingsambities zijn opgenomen in de propositie voor Limburg Centraal, maar het is goed denkbaar dat de daadwerkelijke potentie voor verstedelijking verschuift en/of verder kan groeien op eigen wijze, passend bij de oriëntatie van een ontwikkelrichting en uiteindelijk in het verstedelijkingsconcept.

- + Zo zal bij ontwikkelrichting A het grootste deel van de woningbouwbehoefte in Noord- en Midden-Limburg vallen, in het bijzonder in Weert. Groei van werkgelegenheid is vooral gericht op het eigen MKB en de Brightlands, en de tweede schil van de Brainport, terwijl bij D de ontwikkeling van de Brightlands voor (inter-) nationale aantrekkingskracht zorgt. In de belasting van het mobiliteitsnetwerk zien we ook verschillen in de vier ontwikkelrichtingen. Bij B en vooral bij C zijn de internationale verbindingen toonaangevend. Daarbij zien we dat kwaliteit en levendige centra met een mix aan functies en woning typologieën in alle richtingen nodig zijn. Deze lessen uit de ontwikkelrichtingen en analyse leiden tot de verstedelijkingsprincipes voor Limburg Centraal, waarmee we de komende tijd verdere invulling geven aan het verstedelijkingsconcept.
- + Overeenkomst tussen de groeiscenario's C & D is de sterkere connectiviteit en een strategie van vasthouden en aantrekken. Bij een oriëntatie op een kennis-as is dat evident. Maar 'Booming Brightlands' kan alleen gerealiseerd worden in de context van sterkere agglomeratievorming en externe aantrekkelijkheid voor de (kennis) immigrant en samenwerkingspartners op de kennisas.
- + In elk van de vier ontwikkelrichtingen zien we ontwikkeling in brede zin, dat zich uiteindelijk door zal vertalen in de centra. Hierbij zal aantrekkelijke stedelijkheid gecreëerd moeten worden op een schaal en dichtheid die een toevoeging vormt aan dat wat Limburg en de steden al hebben te bieden. Dit vraagt een stedelijke mix van wonen en werken, die ten minste voor een deel wel zijn ruimtelijke neerslag krijgen in de LC-gebieden.

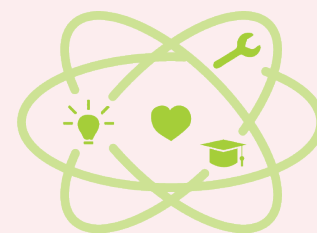
Zes principes

Voor de verstedelijking van Limburg Centraal zijn zes principes benoemd. Deze zijn richtinggevend in de plannen en gesprekken voor de verstedelijking. In elke van de denkrichtingen zijn deze cruciaal, 'dit moet je altijd doen'. Wel kunnen ze op verschillende manieren of in verschillende mate worden ingevuld in een ontwikkelrichting. De zes geformuleerde principes dragen elk op eigen wijze bij aan het in balans brengen van economie en verstedelijking en sluiten naadloos aan op verschillende analyses met (beleids-)inventarisatie (zie bronnen) en Feitenbasis, verschillende gesprekken en werksessies met de Limburg Centraal steden, Provincie en Rijk.

De Verstedelijkingsprincipes Limburg Centraal zijn:

1. Meer economische dynamiek en interactie
2. Limburg Centraal als meerkernige grootstad
3. Woningbouw als hefboom
4. Stedelijk welkom
5. Stap-voor-stap; stabiel en robuust ontwikkelen
6. Grensoverstijgend verbinden

De verschillende waarden en opgaven zijn hiermee vertaald naar handvatten voor de verstedelijking. Deze principes houden we vast in de volgende fasen, waarbij ze steeds verder ingekleurd worden.



Meer economische
dynamiek en interactie



Stedelijk welkom



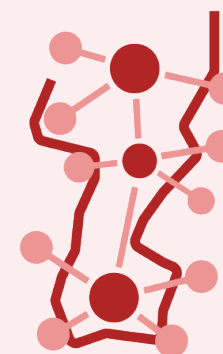
Limburg Centraal als
meerkernige grootstad



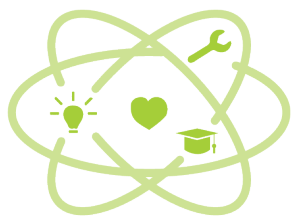
Stap-voor-stap; stabiel en
robuust ontwikkelen



Woningbouw als hefboom



Grensoverstijgend
verbinden



MEER ECONOMISCHE DYNAMIEK EN INTERACTIE

Verstedelijkingsprincipe 1

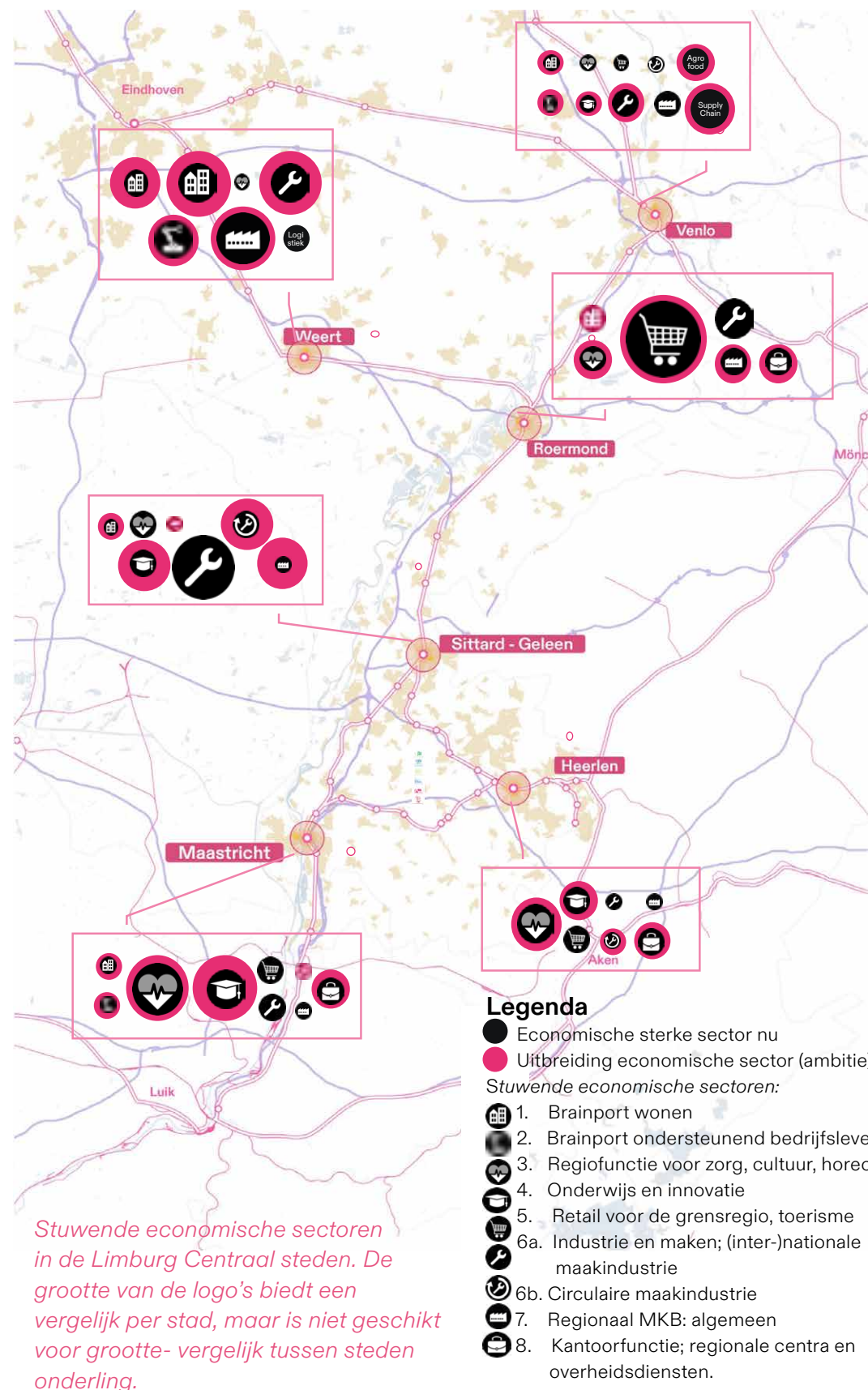
In vergelijking tot andere middelgrote steden tellen de Limburgse stationsomgevingen relatief weinig banen. Voor de zes LC-steden geldt dat er goede argumenten en ruimtelijke mogelijkheden zijn voor het beter benutten van de knoopwaarde van het IC-station door het verdichten met wonen én economie/werk. De betekenis van de Brightlands campussen en de universiteiten en hogescholen is in stedelijke centra nog beperkt (zichtbaar).

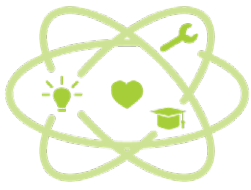
Het toevoegen van ruimte voor economie moet dus een belangrijk onderdeel vormen van Limburg Centraal. Het gaat daarbij overigens om de economie als geheel, dus ook het intensiveren op de bestaande bedrijventerreinen en/of het toevoegen van nieuwe bedrijventerreinen kan een onderdeel van de ontwikkelstrategie voor Limburg Centraal zijn. Meer banen, zowel binnen als buiten de LC-gebieden, zijn een belangrijke factor voor het succesvol kunnen ontwikkelen van het woondeel van Limburg Centraal. Want op zijn minst voor een deel geldt: wonen volgt werken.

Naast verzorgende werkgelegenheid is Limburg Centraal een kans voor het toevoegen van werkmilieus die zijn gericht op stuwende werkgelegenheid en het vergroten van de economische dynamiek door meer start- en scale-ups. Juist de LC-gebieden kunnen en moeten die rol invullen doordat ontmoeting en interactie er wordt gefaciliteerd door – onder andere – de treinbereikbaarheid.

Als we inzoomen op de LC-gebieden, dan is het ‘klassieke’ beeld van stationsomgevingen en binnensteden een combi van retail en kantoren, maar beide functies staan onder druk en zijn geen groei markten. En hoewel beide functies zeker een plek kunnen en wellicht ook moeten krijgen in Limburg Centraal, wordt een meer diverse en veelzijdiger economische ontwikkeling voorgesteld, waarbij een scala aan werkmilieus wordt toegevoegd en waar ontmoeting en interactie een belangrijke rol krijgen.

Het programma voor werken moet een bij de stad passende mix worden van diverse functies en gebouwtypen. Onderwijs, zorg, cultuur en leisure, zijn voorbeelden van voor de hand liggende sectoren die een plek binnen de LC-gebieden moeten krijgen (en deels ook al hebben natuurlijk). Maar ook moet worden bekeken ambachtelijke bedrijvigheid, lichte maakindustrie,





stadsverzorgende bedrijvigheid en stadsdistributie, een plek kan krijgen in de plannen. In bestaande panden kan wellicht betaalbare bedrijfsruimte worden aangeboden, waarmee er plaats wordt geboden aan startende en innovatieve bedrijven. Niet alles moet nieuw en aangeharkt worden, een ‘rommelzone’ kan ook onderdeel vormen van de ontwikkelstrategie. Vooral het werken – binnen en buiten de LC-gebieden - geldt uiteraard dat hierbij randvoorwaarden vanuit gezondheid en klimaatadaptiviteit van belang zijn.

Voor retail moet worden gezien in hoeverre de toevoeging van woningen ontwikkelruimte biedt voor extra programma, of voor verdere concentratie waarbij meters elders worden afgebouwd.

Voor kantoren geldt dat dit in het algemeen primair een vervangingsmarkt wordt, wellicht met uitzondering van Maastricht. Als er een kantorenprogramma wordt toegevoegd, dan moet dat in ieder geval geschikt zijn voor multitenant gebruik en in gevarieerde groottes (maar niet in grote eenheden) worden gerealiseerd. Het verleiden van kantoorgebruikers elders in de stad of regio om zich in de stationsomgeving te vestigen en herontwikkeling van achtergelaten locaties is ruimtelijk-economisch en markttechnisch gezien een slimme zet. Overheidskantoren blijven nadrukkelijk welkom.

De LC-gebieden ontwikkelen zich in dit principe nadrukkelijk als dynamische gebieden, waar reuring is en waar ook ruimte is voor maak- en ambachtsbedrijven. Menging tussen wonen en werken kan er op allerlei manieren en diverse schaalniveaus vorm worden gegeven. Dat kan met een traditionele werkplint op gebouwniveau (maar hoeft en kan zeker niet overal), maar kan ook op blokniveau, buurniveau of wijkniveau vorm worden gegeven.

Inspiratie kan worden ontleend aan plekken als Buisklotherham (Amsterdam-Noord), Strijp S en T (Eindhoven), Rotsoord en Cartesiuskwartier Utrecht. Naast onderwijs kan ook een hedendaagse bibliotheek zo’n sleutel zijn (zie ook Forum Groningen en OBA Amsterdam).

Een deel van de economische ontwikkeling en groeipotentie die hoort bij wonen-werken in balans ook zal plaatsvinden buiten de LC zone in de bredere stedelijke gebieden. Een goede verbinding (fiets + OV) is hiermee



Buisklotherham in Amsterdam Noord is veranderd van een industrieel bedrijventerrein in een circulaire stadswijk gericht op wonen en werken met ca. 8.500 woningen, (beelden: www.amsterdam.nl/projecten/buisklotherham)



Rotsoord in Utrecht Zuid, een voormalig industrieterrein waar het bruist door kleine bedrijfjes, horeca en wonen in een stedelijke mix. De gemeente stelt creativiteit en cultuur centraal in de doorontwikkeling, en voegt meer groen toe. (beelden: www.aorta.nu/tours/rotsoord/)



LIMBURG CENTRAAL ALS MEERKERIGE GROOTSTAD

Verstedelijkingsprincipe 2

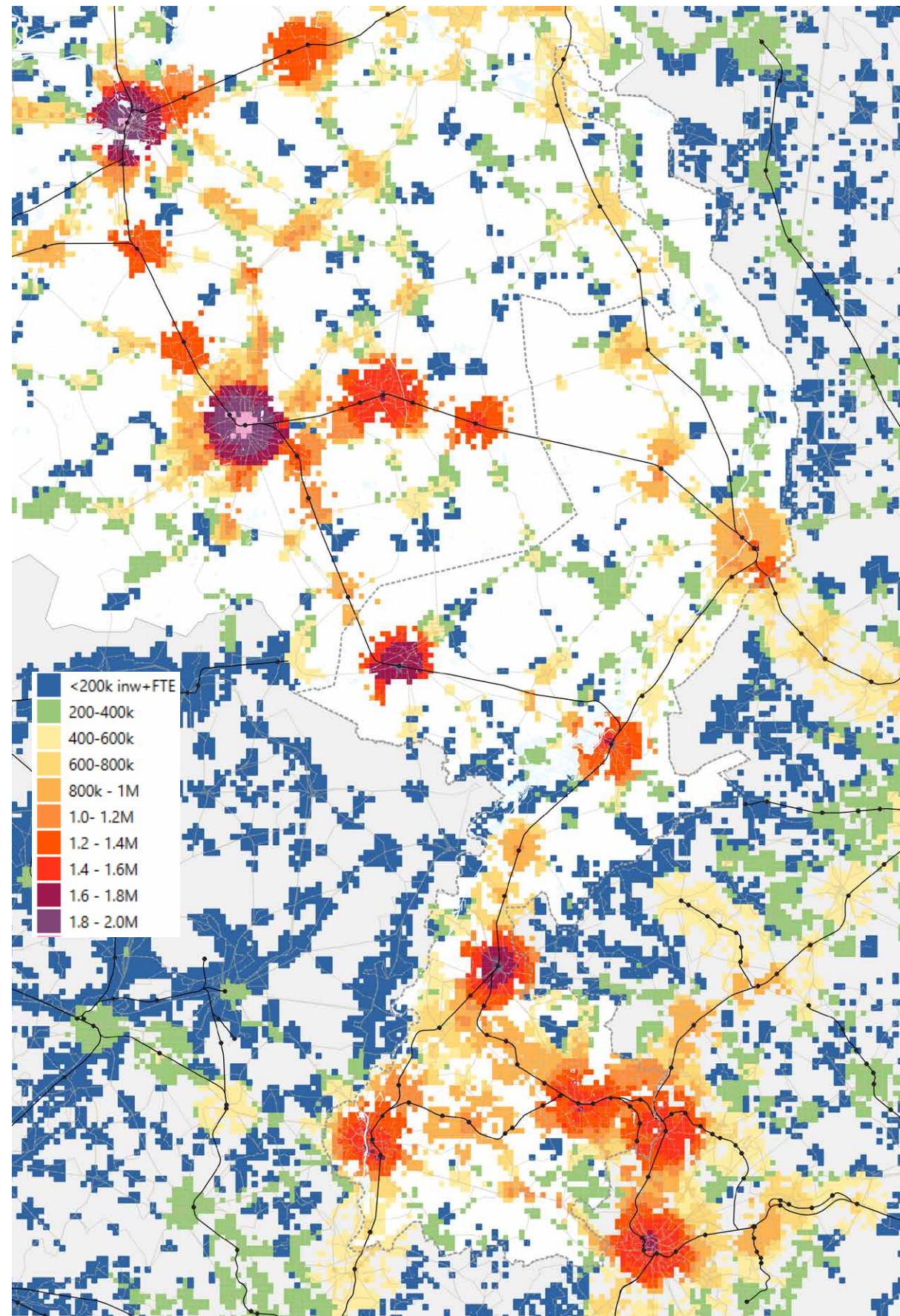
De zes Limburg Centraal steden hebben tussen de 38.000 en 125.000 inwoners. Deze maat is klein voor een gespecialiseerde arbeidsmarkt, hoog stedelijke voorzieningen, spin-off van een universiteit, snelle opschaling van scale-ups, etc.. Individueel zijn de Limburgse steden te klein voor dit soort voorzieningen en economie of lopen zelfs het risico als middelgrote stad kantoren, stedelijke retail en (boven)regionale voorzieningen te verliezen bij schaalvergroting en specialisatie. Een grotere maat ofwel meer massa van inwoners en arbeidsplaatsen is relatief beter toegerust om kansen te benutten; het biedt meer specialisatie en volume in arbeidsmarkt, onderwijs en economisch systeem. *Overigens is met name in Parkstad Heerlen wel sterk verstedelijkt waarbij Heerlen onderdeel is van een groter stedelijk gebied van 250.000 inwoners.*

Schaalgrootte helpt, en door meer dan nu te functioneren als stedelijke agglomeratie - de meerkernige grootstad - krijgen de Limburgse steden meer schaalgrootte. Ze gaan meer profiteren van agglomeratievoordelen met een complementaire, sterke economische regio. Deze Limburgse agglomeratie is extra relevant omdat:

- + De binnenlandse connectiviteit er vooral is met de Brainport, terwijl Oost-Nederland (Arnhem/Nijmegen), Brabantse stedenrij en Randstad eigenlijk te ver weg liggen om te profiteren van die agglomeratiekracht.
- + Benutten van agglomeratievoordelen over de grens vraagt het overwinnen van een barrière. In principe 6 'grensoverstijgend' wordt ingegaan op het verlagen van de barrière. Maar iets van een barrière zal er blijven.

Naast het verminderen van de barrière is vooral de eigen toegevoegde waarde essentieel. En juist voor het verder ontwikkelen van die toegevoegde waarde helpt het maximaal benutten van de eigen agglomeratie. Door als één stad met zo'n 600.000 inwoners te gaan functioneren komt er meer ruimte voor het bijzondere en unieke aanbod op velerlei vlak. Aanbod dat alleen mogelijk is met meer voedingsbodem dan iedere van de zes steden op zichzelf te bieden heeft.

Hoeveel inwoners en banen kan je bereiken binnen 60 minuten OV-reistijd vanaf een bepaalde (woon)locatie? ►





In het Dashboard Verstedelijking is de trend aangegeven van het aantal en percentage inwoners dat binnen 1 uur reistijd via trein-OV en fiets (in stedelijk gebied) een x- aantal inwoners en arbeidsplaatsen binnen bereik heeft. We zien bijvoorbeeld:

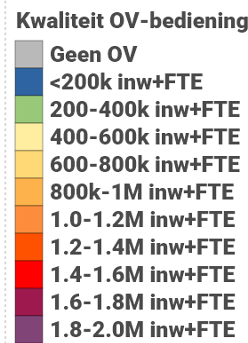
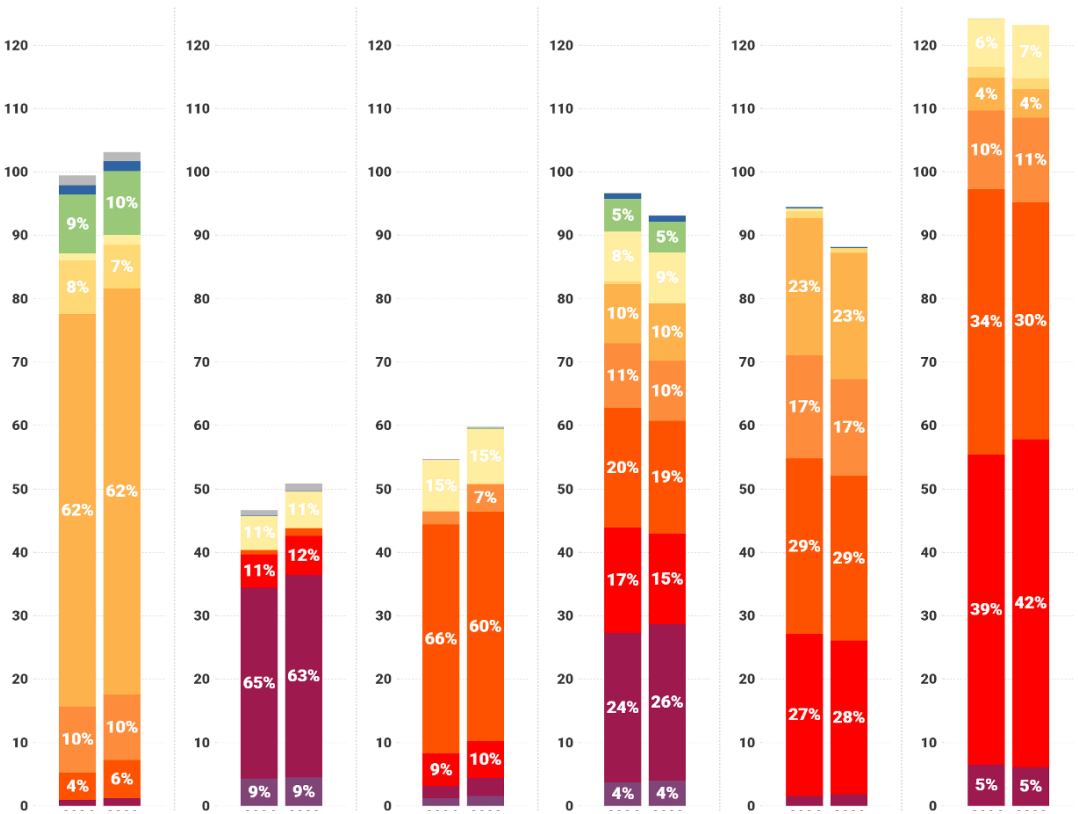
- + Maastricht heeft zelf veel inwoners/ arbeidsplaatsen, en een flink deel daarvan ligt binnen 1 uur OV- bereik van zo'n 1,2 – 1,8 miljoen arb.pl/ inw. Weert kent relatief een veel groter bereik binnen 1 uur reistijd, dit heeft te vooral maken met de ligging van de Brainport waar veel werkgelegenheid is (en inwoners).
- + De centrale spoorligging van Sittard-Geleen vertaalt zich naar een sterk bereikbaarheidsprofiel, Dit aspect draagt bij aan een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bijvoorbeeld ondernemers. Dit valt vooral op in het vergelijk met Heerlen of vooral Venlo, steden van enigszins vergelijkbare omvang.
- + In onderstaande grafiek is bovendien zichtbaar dat de Zuid-Limburgse steden in absolute zin minder inwoners hebben dan in 2004, en er verschuivingen zijn in bereikbaarheid (bijvoorbeeld in Maastricht is het aandeel dat binnen een uur van > 1.4 mln. inw./arb/ pl ligt toegenomen).

Voorwaarde voor het principe van de meerkernige grootstad is stedelijke kwaliteit en specialisatie van de steden. Trek hierbij zoveel mogelijk voorzieningen aan op het gebied van onderwijs/ onderzoek, cultuur en economie, in elkaar aanvullende profielen op de schaal van een stad van 500.000-700.000 inwoners (zoals bijvoorbeeld Den Haag). Hierbij is een excellente (grensoverschrijdende) verbondenheid doorslaggevend. Limburg Centraal kan hier de kans benutten van de IC-knopen en de onderliggende infrastructuur. Bijbehorende ambitie is snel, frequent en het liefst direct OV.

Zo heeft elke stad zijn unieke positie in het netwerk, denk ook aan Sittard-Geleen in het Zandlopermodel; dit is het scharnierpunt van de verschillende Limburgse regio's en de regio's over de grens: hier komt alles langs, dit biedt een plus op het vestigingsklimaat voor bedrijven en inwoners.

In dit verband is ook een goed samenhangend fietsnet van groot belang, waarop ook de Brightlandscampussen zijn aangesloten, evenals de (tertiaire) onderwijsinstellingen en de stedelijke centra van Limburg Centraal.

Hiermee worden de kwaliteiten benut van de meer ontspannen middelgrote steden, de directe nabijheid van verschillende waardevolle landschappen, de cultuurhistorie op loopafstand en de eigenheid en identiteit van de zes steden, terwijl door de gezamenlijkheid de kracht van stedelijke massa en diversiteit versterkt wordt.



Hoeveel banen kan je bereiken binnen 60 minuten OV-reistijd (incl. grensoverschrijdend OV)



WONINGBOUW ALS HEFBOOM

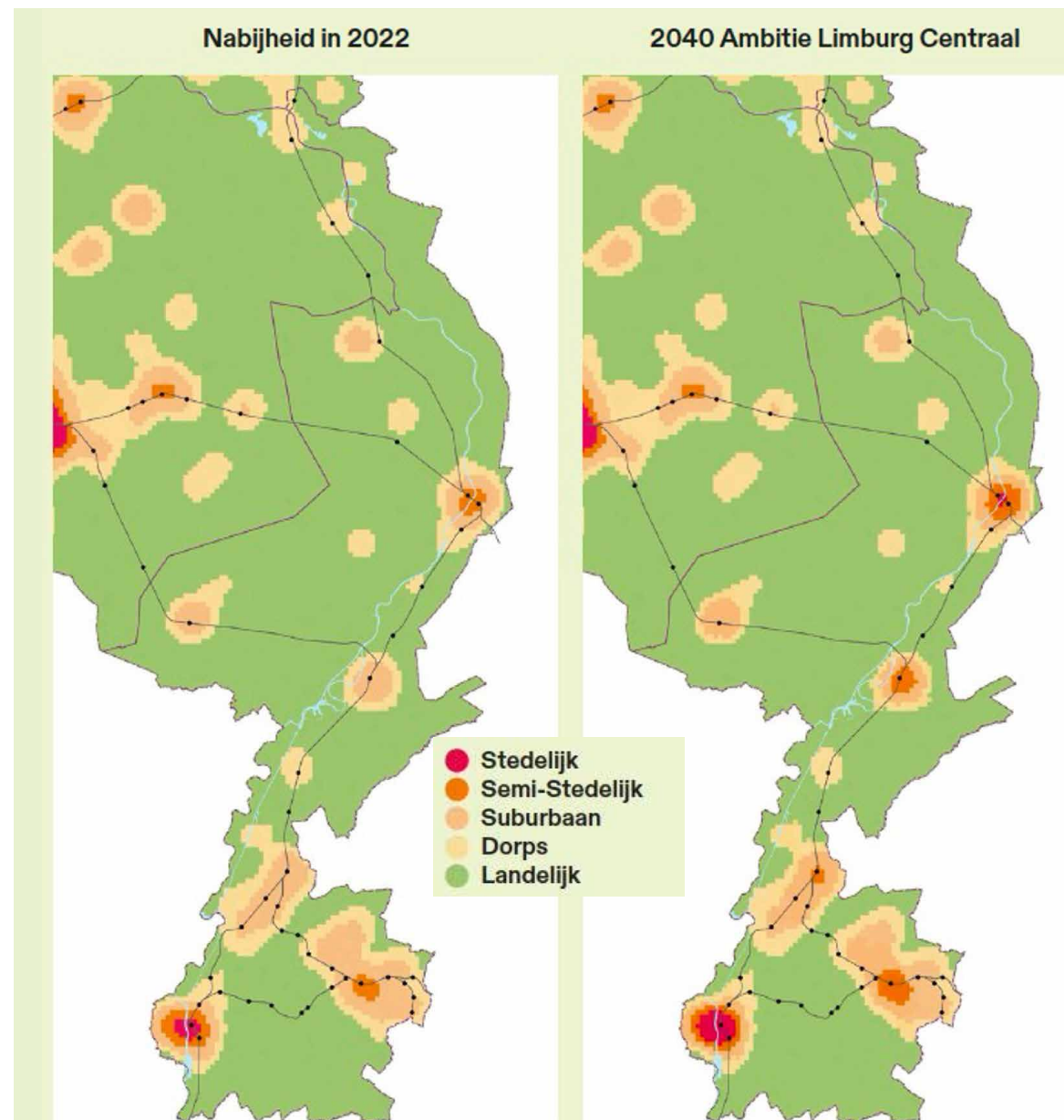
Verstedelijkingsprincipe 3

Plots van het Dashboard verstedelijking (hiernaast, uit de Feitenbasis) tonen dat de Limburgse steden vrij geïsoleerd liggen en niet bestaan uit verschillende aaneengegroeide kernen zoals bij grotere steden of agglomeraties gebruikelijk is. Parkstad is hierop een uitzondering. Met de ambitie voor Limburg Centraal kan de gebiedscategorie verkleuren van suburbaan naar (semi-) stedelijk. De trend - van lagere stedelijkheid en nabijheid door beperkte dichtheid van banen en inwoners en grotere onderlinge afstand van het stedelijk gebied - wordt zo omgebogen, en Limburg Centraal sluit aan op de ontwikkelingen elders die juist wijzen op een groeiende verstedelijking en concentratie van banen in steden.

Met een zekere massa, maar zeker ook dichtheid in de stationsomgevingen ontstaat nabijheid, met draagvlak voor voorzieningen, ontmoeting, culturele activiteiten en levendigheid. Een goede bereikbaarheid is aanwezig in Limburg Centraal en faciliteert de mobiliteitstransitie die zorgt voor een meer aantrekkelijk en bereikbaar stedelijk gebied, met een versterkte relatie tussen de steden.

Alleen wonen is niet voldoende om stedelijke regio's vitaal te houden. Het realiseren van stedelijke mix aan functies - inclusief werken - is cruciaal, zodat we complete steden bouwen. Werkgelegenheid is cruciaal om inwoners vast te houden en nieuwkomers te trekken, wat vervolgens doorwerkt naar een positieve impuls voor bijvoorbeeld brede welvaart. Al deze bewegingen (ruimtelijk- economisch, huisvesting, sociaal, ruimtelijke kwaliteit etc.) versterken elkaar, hierbij met inwonersgroei als hefboom.

Want hoewel de steden inzetten op kwaliteit boven kwantiteit is dit wel gekoppeld aan voldoende inwoners, die werken of studeren. En 'consumeren': boodschappen, winkelen, horeca en gebruik van culturele voorzieningen. Zo ontstaat, in combinatie met de (rest van de) economie in die gebieden, stedelijke interactie. Ook in de kleinere steden kan een flink hogere dichtheid gerealiseerd worden zodat er meer levendigheid - meer reuring - is in de centra. Omdat de schaal in Limburg nog beperkt is, is hier - meer dan in andere stedelijke regio's - een goede samenwerking en afstemming nodig, niet alleen voor wonen, maar ook voor werken en voorzieningen (zie ook principe 2) en om onderlinge



Ruimtelijke nabijheid is een goede voorwaarde voor samenwerking, kennisdeling, ontmoeting en innovatie.

Uitgebreide analyse van de Nederlandse mobiliteit laat bovendien zien dat de belangrijkste indicator voor de hoeveelheid mobiliteit en de soort mobiliteit die een plek genereert (dus per woning, arbeidsplaats etc.), te bepalen is aan de hand van de mate van stedelijkheid van deze plek. Verder blijkt uit langjarige analyse dat waar en wanneer de stedelijkheid van een locatie verandert, na verloop van tijd ook het mobiliteitsprofiel van en naar deze locatie verandert. Dat geldt niet alleen voor de nieuwe gebiedsontwikkeling, maar ook van omliggende ('bestaande') locaties. Nabijheid kent zes stedelijkheidsklassen: Hoogstedelijk (>12.500 inwoners + banen per km², komt niet voor in Limburg), Stedelijk (6.000-12.500), Suburbaan (4.000-6000), Laag suburbaan (2.000-4.000), Dorps (1.000-2.000) en Landelijk (<1.000 inwoners + banen per km²).

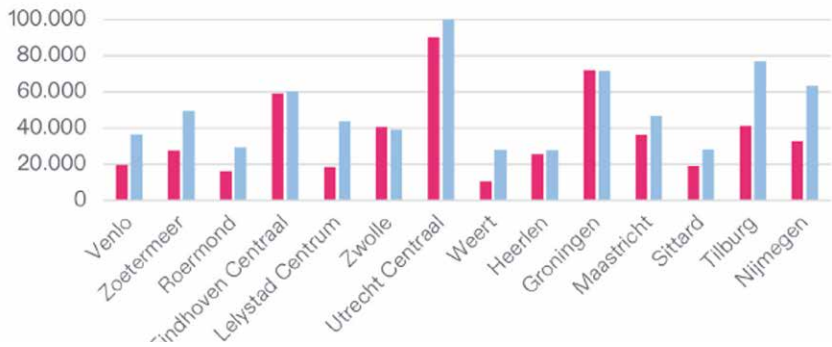


concurrentie te voorkomen. Dit is nader uit te werken richting de definitieve verstedelijkingsstrategie.

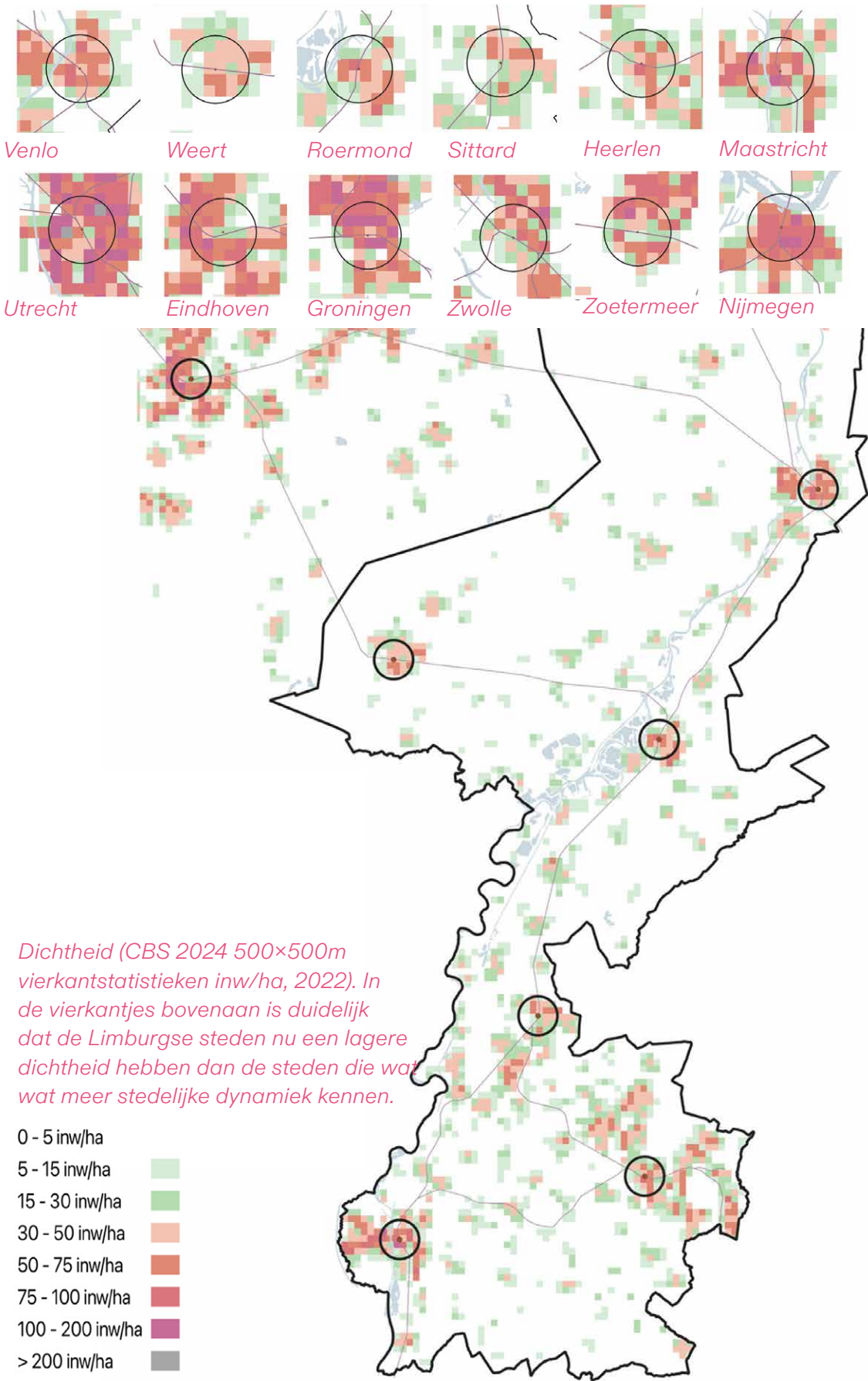
Het creëren van verdichting biedt aanknopingspunten voor de verbetering van de bestaande stad: investeringen in groen en openbare ruimte zijn voorwaardelijk, er kan geïnvesteerd worden in de bestaande woningen via herstructurering of renovatie en er zal een doorstroom worden gerealiseerd zodat voor iedereen in de buurt een passende woning is. Hierbij kan de gebiedsontwikkeling bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke en sociaal- economische structuren. Door verbetering van fysieke verbindingen, groenstructuren en ruimtelijke kwaliteit, worden niet alleen extra woningen en ruimte voor werken toegevoegd, maar krijgt de wijk of de stad als geheel een positieve impuls.

Een belangrijk neven doel is ook meer draagkrachtige inwoners aan te trekken, ook met grondgebonden woningen op fietsafstand die vrijkomen door de verhuizing van ouderen/alleenstaanden die een geschikte woning hebben in een meer stedelijk milieu dat wordt gecreëerd in de stationsomgeving. Doel is om hiermee nieuwe vestigers te trekken, maar ook om de jongeren uit de eigen regio te binden.

Dit wordt in de steden nadrukkelijk herkend. Heerlen formuleert het als volgt: we streven naar een evenwichtig woonaanbod, met een grotere diversiteit aan woningen, zodat een grotere diversiteit aan mensen gebruik kan maken van de grootstedelijke voorzieningen en het aanbod van werk. Dit geldt voor zowel de mensen die er al wonen, als de nieuwkomers die zich hier vestigen. En de ondernemers hebben een grotere hoeveelheid mensen om uit te putten voor werk en stage.



Huidige aantal inwoners (■) en arbeidsplaatsen(■) binnen 1,5 km van het station





Verstedelijkingsprincipe 4

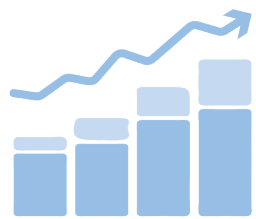
Limburg Centraal zet in op sociaaleconomische en ruimtelijke versterking. Met de verstedelijking wordt deze versterking in werking gezet en groei mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd zien we dat de natuurlijke aanwas beperkt is. Met de voortgaande vergrijzing neemt de bevolking zonder mensen van buiten af, waardoor met name de ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking afneemt. De opgaven op het vlak van Brede Welvaart worden hierdoor groter. Daarom zet Limburg Centraal in op aantrekking van mensen van buiten: van buiten de stad, buiten de provincie, buiten Nederland. Om deze nieuwe inwoners te trekken en vast te houden heeft Limburg veel te bieden: ontspannen, aantrekkelijke en bereikbare steden en achterland. Toch gaat dit niet vanzelf, de verstedelijking zal actief in moeten zetten op een welkom voor nieuwe inwoners in een brede diversiteit. Hiervoor is werkgelegenheid nodig, en een goede ruimtelijke kwaliteit, en een goede kwaliteit van leven, met een rijkere variatie aan culturen en behoeften.

Van hightech- of kenniswerker tot praktisch opgeleide, van student tot zorgmedewerker. Groei betekent de komende decennia stevige inzet op nieuwkomers. Deze mensen komen niet vanzelf. Zet in op kwaliteit van leven en passende werkgelegenheid. Zorg voor een Internationale welkomstcultuur en een stedelijke melting pot. Limburg Centraal staat daarmee ook voor culturele diversiteit, aantrekkelijk leven, wonen en werken. Dit vraagt in regionaal verband om een strategie: hoe trekken we deze doelgroepen aan en hoe zorgen we daarbij voor een juiste balans, zodat deze nieuwe Limburgers daadwerkelijk bijdragen aan de sterke steden en aan de brede welvaart, en hier deel van uitmaken. Hier ligt een link met initiatieven als de City Deal Kennis Maken Limburg. Daarbij hoort ook de inzet op blijverschap: het vasthouden van deze groepen, en ook de jongeren in de regio.

internationaal welkom in Maastricht beeld, om talent te wijzen op de kansen die de regio biedt (beeld: www.welcometomaastrichtregion.com) ►

Dit sluit aan op Limburg als grensregio, waar de (internationale) studentenhuysvesting regionaal wordt georganiseerd, waar mensen graag een dagje komen winkelen of van een ontspannen vakantie in het diverse groene landschap genieten. Hier hoort bij dat we een kwaliteitssprong maken, passende woningen bieden en doorstroming faciliteren zodat er voor elke – nieuwe en al gevestigde – Limburger een passende woning is in een prettige en gezonde leefomgeving. Waar bereikbaarheid van het omliggende stedelijk netwerk optimaal is en de natuur altijd dichtbij.





STAP-VOOR-STAP; STABIEL EN ROBUUST ONTWIKKELEN

Verstedelijkingsprincipe 5

De inzet voor Limburg Centraal is een groeistrategie voor de bovenkant van de economische bandbreedte (WLO-hoog scenario). De verstedelijkingsstrategie zal ook een middel vormen die 'bovenkant' dichterbij te brengen. Tegelijkertijd is de context van die strategie inherent onzeker:

- + Afhankelijkheid van economische factoren, zowel generiek als specifieke afhankelijkheid van bijvoorbeeld groei van de Brainport, toekomst circulair, chemie en Europese maak- en defensie industrie.
- + Afhankelijkheid van binnen- en buitenlandse migratie.
- + Afhankelijk van (inter-)nationale woningmarkt.

Een goede strategie zorgt voor een robuuste ontwikkeling die ook werkt als bovenstaande factoren zich anders ontwikkelen dan verwacht.

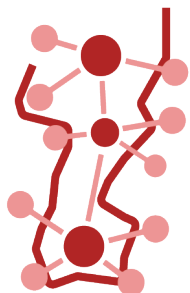
- + Dit vraagt en ruimtelijke strategie die adaptief is doordat die bestaat uit veel kleine stapjes die ieder voor zich ook de kwaliteit van de stad verbeteren, zodat ook (10-20 jaar) pas op de plaats gemaakt kan worden, en ook dan de stad kwaliteit heeft.
- + Een organische gebiedsontwikkeling waarbij de volgordelijkheid van de ontwikkelingen niet strak vastligt kan meebewegen met omstandigheden. Geef daarbij de randvoorwaarden die niet flexibel zijn en sleutelinterventies aan als aanjager.
- + Zorg voor iedere stad voor minimaal drie economische pijlers. Daarmee wordt voorkomen dat een scenario van hollen of stilstaan ontstaat, gekoppeld aan economische ontwikkeling.
- + Specifiek punt van aandacht is afhankelijkheid van vormen van overloop. Overloop voor de Brainport of overloop op de internationale onderwijsmarkt. Ontwikkeling die daarop gebaseerd is, kan kansen bieden maar is ook inherent kwetsbaar. Bij terugval wordt als eerste en in versterkte mate de overloop geraakt.

Doorslaggevende interventies in het succes van de Spoorzone ontwikkeling Tilburg: de volwaardige entree waardoor voormalig industrieel terrein ontsloten is en de benutting van erfgoed. In het bijzonder de LochHal, waar met publieke functies de belangrijkste ontmoetingsplek van de stad is ontstaan (beeld boven: www.centeroftilburg.com beeld onder: www.monumentenbeurs.nl) ►

Tilburg is al jaren bezig met de herontwikkeling van het stedelijke gebied rondom het centraal station. Deze is oorspronkelijk met name als kantorengedebied gepland, maar gaandeweg is er organisch een veel gemengder milieu gerealiseerd. De realisatie van de Loc-hal wordt als sleutelingreep getypeerd, waarmee de noordzijde van het spoor bij de stad is getrokken.

De spoorzone kent uitdagingen, maar met goede publiek-private samenwerking en goed opdrachtgeverschap draagt hoogwaardige verdichting rondom (OV-)knooppunten bij aan de woningbouwopgave in Nederland. Een flink deel van de 31.000 woningen is al gerealiseerd, en er wordt al volop gewoond, gewerkt, gestudeerd en geleefd.





GRENDOVERSTIJGEND VERBONDEN

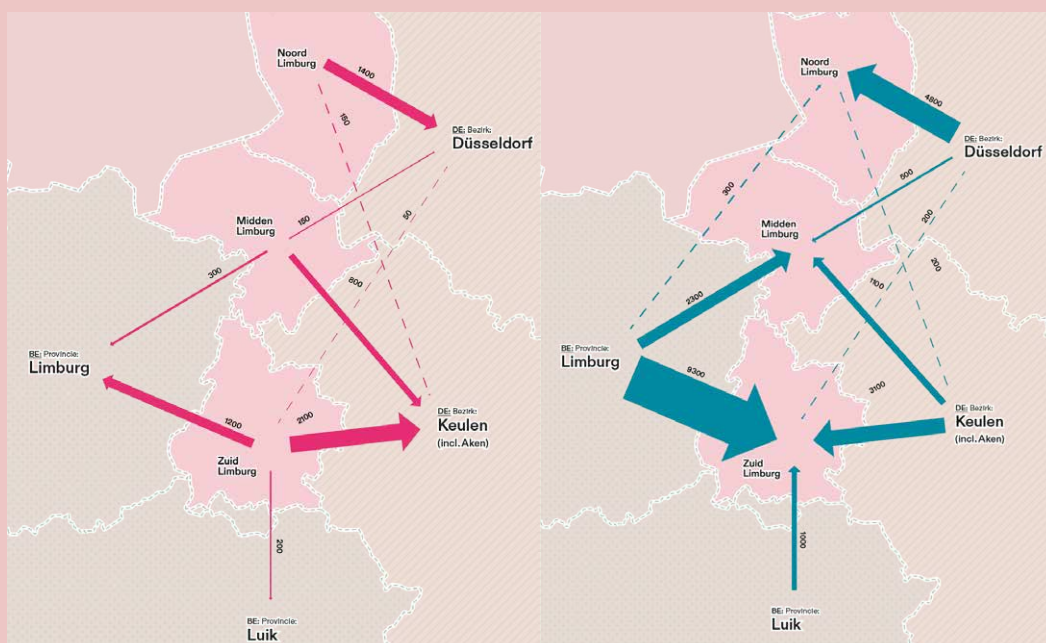
Verstedelingsprincipe 6

Limburg, en met name Zuid-Limburg, heeft een lange landsgrens. Het nabijgelegen buitenland is daardoor van groot belang voor de provincie. Binnen Nederland is de ligging wellicht perifeer, maar grensoverstijgend gekeken is dat beeld anders: Limburg ligt centraal in een grensoverschrijdende regio met 4 tot 6 miljoen mensen binnen een uur reistijd (OV, maar ook auto). Dit biedt een groot potentieel aan arbeidskrachten, afzetmarkten en kennis.

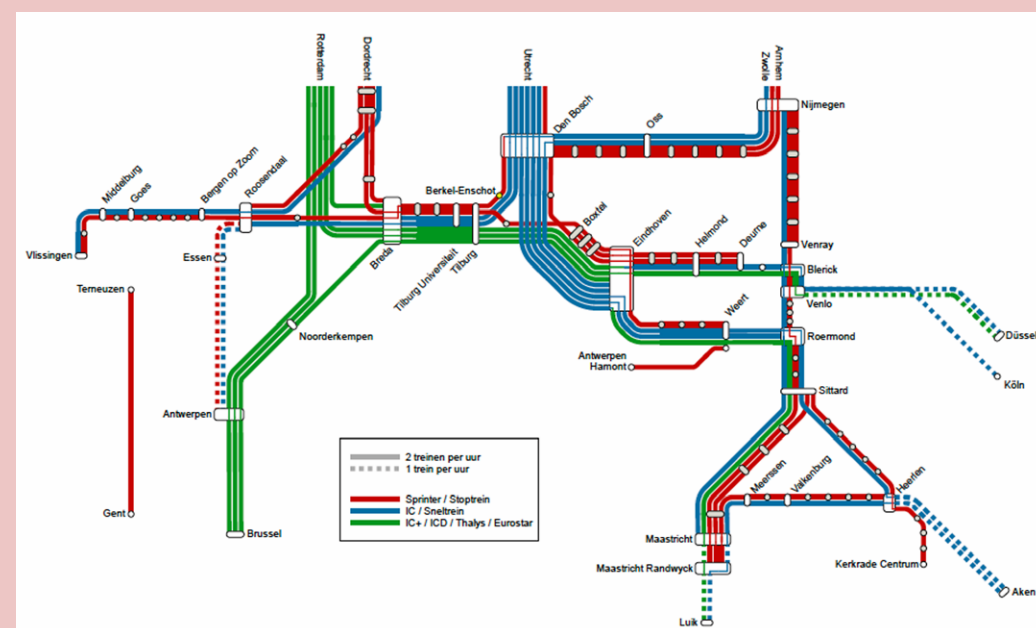
- + Op het gebied van vrijetijd wordt al grensoverstijgend gedacht, voor winkelen, cultuur en sport is er sprake van wederzijdse uitwisseling (mede te verklaren door dialecten en culturele verwantschap).
- + Onderwijs is in ontwikkeling en biedt nog volop kansen (van MBO tot WO). Bijvoorbeeld de vijf topuniversiteiten uit de Euregio Maas-Rijn (Universiteit Maastricht, Universiteit Hasselt, Université de Liège, RWTH Aachen en de Open Universiteit) werken samen om trinationalaal onderwijs te ontwikkelen.
- + Hoewel er sprake is van vrij verkeer van goederen, informatie en mensen binnen de EU, blijft de grens in de praktijk vaak een barrière op de arbeidsmarkt. Juridische, culturele en institutionele drempels blijven merkbaar. Voor arbeidsmobiliteit is de grens hardnekkig: grenspendel blijft beperkt en stedelijke interactie op basis van dagelijks woon-werkverkeer is gering. De grensoverschrijdende woningmarkt is zeer beperkt.
- + Tussen bedrijven (B2B) is er slechts sprake van incidentele

samenwerking over de grens. Deze samenwerking groeit wel, mede dankzij samenwerking in EMR-verband en bv. het Europese INTERREG programma. Op het vlak van onderwijs en de kennisinstellingen is sprake van een tussenpositie: instellingen in het hoger onderwijs en kennisinstellingen weten elkaar steeds beter te vinden en werken structureel samen in grensoverschrijdende netwerken. Instellingen als de RWTH in Aken, de Universiteit Maastricht en hogescholen in Mönchengladbach zoeken elkaar steeds vaker op. O.a. AMIBM (Aachen Maastricht Institute of Biobased Materials op Chemelot) en de samenwerking gericht op ontwikkeling van het ecosysteem voor de Einstein Telescoop zijn hier voorbeelden van, net als MAHHL samenwerking (gemeentelijke uitwisseling kennis en informatie Maastricht, Aken, Hasselt, Heerlen en Luik).

+ Het onderwijs- en kennisdomein vormt daarmee een strategisch aangrijpingspunt voor het versterken van grensoverstijgende samenwerking. Limburg Centraal kan hierin een spilfunctie vervullen. Enerzijds door de steden binnen Limburg sterker met elkaar te verbinden tot een regionaal netwerk met agglomeratievoordelen. Anderzijds door deze agglomeratie te koppelen aan steden in het nabije buitenland, onder meer via het verder uitbouwen van grensoverschrijdende (trein)verbindingen en de aansluiting op het bestaande HSL-netwerk kort over de grens.



Uitgaande (links) en inkomende pendel Limburg (op COROP niveau)



Toekomstige treinbediening volgens OV Toekomstbeeld Zuid Nederland (2022)



HEERLEN
Maankwartier

6. VAN CONTOUR NAAR CONCEPT

Principes als kader

Deze verstedelijkingscontour (stap 1) vormt de opmaat naar het verstedelijkingsconcept Limburg Centraal (stap 2) wat de basis vormt voor de strategie (stap 3). De opgaven en aanbevelingen voor Limburg Centraal, en de urgentie ervan wordt steeds duidelijker. Het verhaal blijft echter nog volop in ontwikkeling, en het verstedelijkingsconcept dat hier op ingaat zal zich in de volgende fase vormen.

De zes verstedelijkingsprincipes gaan over hoe de verstedelijking van Limburg Centraal straks gerealiseerd moet worden, deze zijn opgesteld met en gedragen door de samenwerkende partijen van Limburg Centraal, en vormen de basis voor het verstedelijkingsconcept. De grootschalige regionale verstedelijkingsopgave van Limburg Centraal raakt verschillende thema's welke in de volgende fase worden verdiept. Hierbij worden ontwikkelrichtingen, uitgaande van groei (zoals in C en D uitgangspunt is) verder opgewerkt.

Voor elke themalaag zullen de principes worden uitgewerkt, zo kijken we naar vragen als: 'hoe vertaalt het principe van dynamische maaksteden zich naar de energie opgave', of 'wat is de rol van het landschap vanuit het

principe van de meerkernige grootstad' of 'hoe draagt stedelijk welkom bij aan de sociaal-maatschappelijke opgaven', of 'wat zijn de randvoorwaarden bij het principe grensoverschrijdend verbonden, bijvoorbeeld voor mobiliteit'. Alles in het kader van de grootschalige regionale verstedelijking van Limburg Centraal, kijkend naar verschillende schaalniveaus, van Zuid-Nederland tot de Limburg Centraal stationsgebieden. Voor dit laatste schaalniveau worden Businesscases opgesteld in het kader van het zoekgebied voor grootschalige woningbouw.

De conceptversie van de verstedelijkingscontour is als bijlage opgenomen bij het bestuurlijk overleg Leefomgeving 2025 (het BOL). Zo is na de benoeming in het Voorontwerp van de Nota Ruimte en de afspraken in het BOL 2024 weer een volgende mijlpaal bereikt voor de grootschalige regionale verstedelijkingsopgave van Limburg Centraal.

Conform de afspraken uit het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving 2024 verstedelijkingscontour Limburg Centraal is als werkdocument ingebracht bij het Bestuurlijke Overleg Leefomgeving 2025 in juni 2, 10 en 11 juni 2025. De belangrijkste gemaakte afspraken in het kader van de verstedelijkingsstrategie zijn hierbij voor de 'Verstedelijking regio Limburg Centraal' :

Rijk en Regio

- + Constateren dat de totstandkoming van de Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal en de Businesscase Limburg Centraal in het kader van zoekgebied grootschalig voortvarend wordt opgepakt;
- + Nemen kennis van de voortgang van de Contour van het Verstedelijkingsconcept en informeren na afronding provinciale staten en gemeenteraden;
- + Constateren dat Limburg Centraal aansluit op de koers uit het
- + Voorontwerp Nota Ruimte om richting 2050 een relatief groter deel van de groei- en verstedelijkingsopgave in het zuiden van het land te laten landen en daarmee tevens een substantiële bijdrage levert aan de nationale woningbouwopgave; Ruimte.
- + Stellen vast dat ze conform het Plan van Aanpak Limburg Centraal verder werken naar agendering van het Verstedelijkingsconcept op het BO MIRT 2025 en streven naar vaststelling van de Verstedelijkingsstrategie in het BO Leefomgeving 2026.

Overgenomen uit de Afsprakenlijst Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2, 10 en 11 juni 2025.



MAASTRICHT
©beeld: Istock

BRONNEN

Nederland

- + Kamerbrief over uitkomsten Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2024, 12 november 2024 met bijbehorende Beslisnota en Afsprakenlijst Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 6 en 7 november 2024.
- + Kamerbrief Uitkomsten Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2025, 12 juni 2025 met Afsprakenlijst Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2, 10 en 11 juni 2025.
- + Handreiking Ruimte voor Economie, Hoe de instrumenten uit Omgevingswet hiervoor te gebruiken. oktober 2024, Antea Group en Rho Adviseurs i.o.v. Ministerie van Economische Zaken, 31 oktober 2024.
- + Monitor Sociaal-Economische Prestaties 2005-2023, Bureau Louter.
- + Ruimtelijke Economische Verkenning 2024, Ministerie van Economische Zaken September 2024.
- + Voorontwerp Nota Ruimte, Ministerie BZK, juni 2024
- + <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/de-migratiecrisis-vraagt-ook-om-een-ruimtelijke-aanpak/>

Zuid-Nederland . Provincie

- + Limburg Centraal. Limburg Centraal, Verbinden wonen en werken. Arcadis i.o.v. de samenwerkende gemeenten + Provincie Limburg, 17 april, 2024. Regionale Bevolkings- en huishoudensprognose 2022-2050 PBL/CBS.
- + In goede banen: Samenwerkingsakkoord 2023–2026. Metropoolregio Eindhoven (MRE) (2023).
- + <https://brainporteindhoven.com/nl/strategie-en-organisatie/agenda-voor-de-regio/brainport-monitor/pendel>

Noord-Limburg

- + Economische Visie Venlo 2030: Van volume naar waarde. Gemeente Venlo (2023).
- + Ontwerp Omgevingsvisie Venlo 2040: Toekomstbeeld van de gemeente Venlo in 2040. Gemeente Venlo (2024).
- + Samenvatting Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo. Universiteit Maastricht, BASF Nunhems, Provincie Limburg & Gemeente Venlo (2022). 8 april 2022.

- + Uitvoeringsplan Realisatiepact Knooppunt Venlo 2030. Gemeente Venlo, Provincie Limburg, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat & ProRail (2023). Venlo, 31 oktober 2023.
- + Venlo 2040: Strategische Visie. Gemeente Venlo (2021).

Midden-Limburg

- + Een genereus landschap, Ontwerpend onderzoek naar een toekomstperspectief voor Midden-Limburg. Ruimtevolk i.o.v. Provincie Limburg, augustus 2024.
- + Omgevingsvisie Weert, 12 juni 2024.
- + Omgevingsvisie Roermond: Toekomstvisie voor de fysieke leefomgeving. Gemeente Roermond (2023). vastgesteld op 12 oktober 2023.
- + Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Weert: Werken aan de groene thuishaven van de toekomst. Weert, oktober 2024.
- + Samen voorop in duurzame vooruitgang. Keyport Triple Helix Regio Midden-Limburg (2024). Routeplan 2025–2028: Gemeente Weert (2024). Omgevingsvisie Weert: Toekomstvisie op de fysieke leefomgeving richting 2040. 12 juni 2024.

Zuid-Limburg

- + Agenda Zuid-Limburg, Zuid-Limburg gaat over grenzen heen. 24 april 2024.
- + Panorama Zuid Limburg, een ruimtelijke vertaling van de grote opgaven. PosadMaxwan en Arcadis i.o.v. Bestuurlijk Kernoverleg Zuid-Limburg. juli 2023.
- + Parkstad Limburg biedt Ruimte Ons toekomstverhaal voor 2040., Stadsregio Parkstad Limburg, Augustus 2024.
- + <https://www.welcometomaastrichtregion.com/nl/over-ons>

Aanvullend

Buiten de samenwerkende partijen willen we de volgende personen vermelden welke een verdiepende bijdrage geleverd bij de tot stand koming van deze contour:

- + Parkstad Limburg: Bob Borggreve en Rob Beentjes
- + Ministerie van BZK: Mart van Damme en Vincent Delaere
- + Strategy Unit: Edgar van Leest

VERSTEDELIJKINGS CONTOUR Limburg Centraal

Versie 1.0
250730

STUDIO —
BEREIKBAAR



 **ONASTEDENBOUW**

in opdracht van de Limburg Centraal partners



provincie
Limburg



BIJLAGE 1 SWOTS

SWOT VENLO

De gemeente Venlo kent de sterkste werkgelegenheidsgroei van alle onderzochte gemeenten in de periode tussen 2015 en 2023 (+14%; Maastricht is tweede met 11%). In 2023 telt de gemeente een kleine 67.000 banen, waarvan 21% (14.300) bij organisaties die in het stationsgebied gevestigd zijn. Samen met Weert is dit in absolute zin het laagste aantal banen in het stationsgebied.

De grootste sectoren in het stationsgebied zijn de (detail)handel (22%), openbaar bestuur en onderwijs. De bedrijven die bijdragen aan het sterke imago van Venlo als logistieke hub zijn buiten het stationsgebied gevestigd. Vervoer en opslag groeide sterk vanaf

De gemeente heeft een bijzonder grote werkgelegenheidsfunctie: aantal banen meer dan 25% groter dan de beroepsbevolking.

Het centrum van Venlo heeft een belangrijke rol in de Limburgse detailhandelsstructuur, met een waarde van bijna € 300 miljoen. In tegenstelling tot Maastricht komt hiervan slechts 30% uit de eigen gemeente. Meer dan de helft komt uit Duitsland en komt voor zowel dagelijkse als recreatieve aankopen. (Koopstromenonderzoek, 2019)

STERKTEN

- + Zeer sterke werkgelegenheidsfunctie
- + Logistieke hotspot, met haven, barge- en railterminals
- + Agrifood en maakindustrie
- + Canon als OEM en onderdeel ecosysteem Brainport
- + Brightlands Campus Greenport voor innovatie en duurzaamheid
- + Aanwezige mbo, hbo en wo in Venlo sluit goed aan op speerpuntsectoren.
- + Gezondheid als economisch speerpunt (kennisas Brightlands Greenport Venlo Campus, Innovatieprogramma Veilingterrein, onderwijs UM, Fontys, HAS en Gilde en topklinisch ziekenhuis VieCuri en de Regiovisie ‘Gezondste Regio’)

ZWAKTEN

- + Kleine ICT-sector
- + Uitdagingen brede welvaart
- + De ligging van Brightlands Campus t.o.v. station.

- + Innovatie in logistiek en industrie (verhoging arbeidsproductiviteit)
- + Supply Chain Management
- + Circulaire economie
- + Inzet op slimmer en groener geïnitieerd vanuit Brightlands Campus
- + Kennisdiensten en ICT in relatie tot sterke clusters
- + Grensoverschrijdende samenwerking
- + Venlo is 2de/3de schil Brainport

KANSEN

BEDREIGINGEN

- + Arbeidsmarktkrapte en vergrijzing
- + Afhankelijkheid arbeidsmigranten, huisvesting daarvan en draagvlak daarvoor
- + Toekomstbestendigheid kooptoeerisme in de detailhandel

SWOT WEERT

De gemeente Weert kent in absolute zin het laagste aantal banen van de onderzochte gemeenten (26.700) en de laagste dichtheid van banen in het stationsgebied (12.267). Door de relatief kleine omvang van de gemeente is er wel een groot aandeel van de bedrijven gevestigd (42%) ten opzichte van de andere gemeenten. Relatief grote sectoren in het stationsgebied zijn (detail)handel (17%) en in het bijzonder de zorg (32%). De overige sectoren in het stationsgebied zijn zowel absoluut als relatief betrekkelijk klein en met name bevolkingsvolgend (met uitzondering van wat specialistische zakelijke dienstverlening). In de rest van gemeente bevindt zich ook industriële bedrijvigheid.

Het aantal banen in de gemeente is het kleinst van de onderzochte gemeenten en groeide samen met de gemeente Heerlen ook het minst sterk tussen 2015 en 2023 (5 à 6%).

De uitwisseling met andere Nederlandse provincies in termen van pendel is het grootst, waarbij er met name sprake is van uitgaande pendel naar de Brainport.

Ook in Weert zijn de bestedingen in centrum betrekkelijk klein (ca. € 120 miljoen) , maar wel groter dan in Sittard. De lokale binding voor dagelijkse aankopen is hier echter het hoogst van alle Limburgse gemeenten (Koopstromenonderzoek, 2019).

STERKTEN

- + Strategische ligging dichtbij Brainport Eindhoven, kans voor samenwerking en innovatie
- + Sterke focus op duurzaamheid en circulaire economie, met een groeiende groene identiteit
- + MKB-economie in complete woonomgeving met groot arbeidsmarktbereik
- + Echte bedrijventerreinenstad, gevarieerd MKB

ZWAKTEN

- + Kleinere economische schaal en beperkte aanwezigheid van internationale bedrijven
- + Gebrek aan manifeste leiders in bedrijfsleven en aan samenhangende bedrijfsclusters

- + 1e/2e-schil functie voor Brainport
- + Circulaire economie
- + Kansen als woonstad voor Brainport met vergroting draagvlak voorzieningen en diensten
- + Kernstad voor Weert/Nederweert/Maarheeze
- + Uitbreidingsambities bedrijventerrein

KANSEN

BEDREIGINGEN

- + Concurrentie van nabijgelegen grote steden die mogelijk beter toegang bieden tot talent en investeringen
- + Tempo en druk van externe ontwikkelingen die op Weert afkomen neemt toe

SWOT ROERMOND

Het totaal aantal banen in het stationsgebied van Roermond is in de periode 2015-2023 toegenomen met 3% tot 17.100 banen (t.o.v. 14% groei tot 40.000 banen in de gemeente). Veruit de grootste sectoren in het stationsgebied (en de gemeente) zijn de handel (24%) en zorg (25%). De zorg groeide met 15%, terwijl het aantal banen in de handel afnam met 3%.

Ook hier, net als in Heerlen, geldt dat de bevolkingsvolgende sectoren zoals de zorg (19%) relatief sterk zijn vertegenwoordigd. Dit geldt ten opzichte van de andere gemeenten in bijzondere mate voor de handel (16%), mede door de aanwezigheid van de Designer Outlet Roermond. De stuwende sectoren zijn daarentegen ondervertegenwoordigd. Designer Outlet Roermond heeft

een belangrijke aantrekkingskracht op bestedingen (€212 miljoen in 2019) en staat daarom ook aangemerkt als koopicoon in Limburg.

Designer Outlet Roermond trekt nauwelijks bestedingen uit de eigen gemeente aan, maar functioneert voor ruim 60% op bestedingen uit Duitsland (Koopstromenonderzoek, 2019). De stad heeft ook een sterke industrie, waarbij de havenbereikbaarheid van belang is en blijft.

STERKTEN

- + Strategische ligging als knooppunt voor detailhandel met Designer Outlet Roermond, met veel bezoekers uit Duitsland en België
- + Sterke maakindustrie
- + Goed bereikbare stad met sterke logistieke infrastructuur; gunstig voor grensoverschrijdende handel en transport
- + Verhoudingsgewijs grote retail- en zorgsector.
- + OV knooppunt met IC Eindhoven - Maastricht/ Heerlen en de Maaslijn

ZWAKTEN

- + Relatief beperkte economische diversiteit.
- + Relatief weinig banen in kennisintensieve sectoren en daardoor minder aantrekkelijk voor theoretisch opgeleid talent.

- + Toekomstbestendigheid kooptoeerisme
- + Beperkte beschikbaarheid uitbreidingsruimte voor industrie

KANSEN

BEDREIGINGEN

- + Toekomstbestendigheid kooptoeerisme
- + Beperkte beschikbaarheid uitbreidingsruimte voor industrie

SWOT SITTARD - GELEEN

De werkgelegenheid in het stationsgebied van Sittard is in de periode tussen 2015 en 2023 met 7% toegenomen (18.300 banen in 2023), ten opzichte van 14% in de gemeente (58.000 banen). Met 32% is het aandeel banen dat in het stationsgebied gevestigd is in Sittard-Geleen het kleinst van alle gemeenten (o.a. door de aanwezigheid van Chemelot in Geleen).

De industrie is als sector in de gemeente sterk vertegenwoordigd door de aanwezigheid van Chemelot (20% van alle banen), maar in het stationsgebied logischerwijs relatief klein (6%). Ook hier geldt dat de werkgelegenheid in het stationsgebied met name bevolkingsvolgend is, met name de zorg (27%; +41%) en handel (15%; +10%) zijn sterk aanwezig en gegroeid.

Sittard heeft een aantrekkelijk centrum, maar in vergelijking met andere onderzochte steden zijn de bestedingen in de binnenstad betrekkelijk klein (ca. € 83 miljoen) en vooral vanuit de eigen gemeenten en buurgemeenten.

Naast de andere Brightlands Campussen, is de Chemelot Campus van aanzienlijk economisch en belang en verantwoordelijk voor het innovatief vermogen van Sittard-Geleen en de provincie. De werkgelegenheid op deze campus groeide aanzienlijk vanaf 2015 en huisvest ca. 6% van de banen in de gemeente, dit is nog exclusief de Chemelot site. Veel studenten vinden hier een stageplek en HBO-/ WO-opgeleiden uit binnen- en buitenland een baan.

STERKTEN

- + Aanwezigheid van Brightlands Chemelot Campus als internationaal erkend kennis- en innovatienetwerk in chemie en duurzaamheid
- + Samenwerking met België en Duitsland in industriële en chemische innovaties
- + Havens Stein en Holtum-Noord
- + CHILL: verkleinen gat onderwijs-arbeidsmarkt
- + Onderwijs- en innovatie-infrastructuur
- + Historische binnenstad (vestingstad)
- + Centrumfunctie voor zorg en retail
- + Zandlopermodel: scharnierpunt van de verschillende Limburgse regio's en de regio's over de grens

- + Uitbouw samenwerking met UM, RWTH, en andere Belgische en Duitse onderzoeksinstituten en bedrijven in chemie, technologie en duurzaamheid
- + Campus en uitbreiding voor start-ups en scale-ups
- + Pitground voor nieuwe bedrijvigheid
- + Circulaire economie en Circular Mile
- + Delta Rhine Corridor
- + Versterken centrum Sittard en link Chemelot
- + Einstein Telescoop en opbouw ecosysteem
- + Materiaaltechnologie voor Defensie en ruimte voor productie (VDL Born)

KANSEN

ZWAKTEN

- + Economie sterk gericht op chemie en industrie (maar geeft ook profiel)
- + Beschikbaarheid risicokapitaal voor start- en scale-ups Chemelot
- + Aantrekkingskracht op talent

- + Concurrentie in chemische innovatie vanuit buurlanden kan leiden tot 'brain drain' van talent naar grotere centra
- + Afhankelijkheid grote buitenlandse spelers op Chemelot-site (beslissingen elders)
- + Level playing field voor chemie in intercontinentale afwegingen
- + Onduidelijkheid over aanlanding 'wind op zee'

BEDREIGINGEN

SWOT HEERLEN

De werkgelegenheid in het stationsgebied van Heerlen nam in de periode 2015-2023 met 2% toe tot 24.700 banen (t.o.v. 5% in de gemeente Heerlen tot 57.000 banen). Deze groei zat met name bij de specialistische zakelijke diensten (+42%), waarbij 70% van de banen in die sector zich in het stationsgebied bevinden. Andere sterk vertegenwoordigde sectoren, zoals financiële dienstverlening en openbaar bestuur en overheidsdiensten krompen met ca. 10%.

De economie van Heerlen leunt relatief sterk op (deels) bevolkingsvolgende sectoren, waaronder overheid, onderwijs en zorg, en heeft een relatief laag aandeel banen in stuwende sectoren. De binnenstad van Heerlen functioneert als regionaal centrum voor Parkstad. Het aandeel banen

voor HBO- en WO-opgeleiden is gegroeid, zeker in de stationsomgeving, maar het arbeidsaanbod is niet mee gekomen (grootste mismatch op de arbeidsmarkt).

Smart Services Campus participeert in de AI-Coalition en heeft potentie voor spin-off. Zowel snellere verbindingen naar andere Limburgse steden als naar Euregionale steden en ook meer figuurlijke verbindingen moeten zorgen voor meer dynamiek.

Heerlen en Parkstad werken hard aan verbeterslag (Regiodeals, Nationaal Programma)

STERKTEN

- + Brightlands Smart Services Campus, met o.a. participatie in AI-coalitie
- + Toenemend aantal banen hoger opgeleiden
- + Med-tech en Medlands
- + Onderwijs: UM, RWTH, Zuyd Hogeschool, Vista
- + Culturele opwaardering en events, aanpak centrum
- + Recentelijk bovengemiddelde groei aantal startende bedrijven
- + Rijkshub (extra banen)

- + Smart Services Campus
- + Koppeling SSC en MHC en Chemelot
- + Samenwerking RWTH Aken
- + Inzetten op grensoverschrijdende arbeidsmarktinitiatieven om tekort aan arbeidskrachten te verlichten
- + Scholing/activering
- + Frequentere treinverbindingen en meer uitwisseling steden
- + Gevarieerd woningaanbod Limburg Centraal om jonge hoger opgeleiden aan stad te binden
- + Voornemen UM vestiging Heerlen
- + Einstein Telescoop en opbouw ecosysteem
- + Materiaaltechnologie voor Defensie en ruimte voor productie (VDL Born)

KANSEN

ZWAKTEN

- + Economische kwetsbaarheid door historische afhankelijkheid mijnbouw en industrie
- + Laag aandeel stuwende bedrijvigheid
- + Lage arbeidsparticipatie
- + Tweedeling, ‘zwakke’ wijken, Heerlen-Noord
- + Vanuit binnnlands perspectief perifere ligging

- + Vergrijzing
- + ‘Wegtrekken’ jongeren voor tertiair onderwijs en banen

BEDREIGINGEN

SWOT MAASTRICHT

STERKTEN

- + Sterke kennisbasis met Maastricht University
- + MUMC+ en Brightlands Maastricht Health Campus (MHC)
- + Stad (en ommeland) voor toerisme en event
- + Binnenstad: cultuur-historische, koopicoon
- + Ligging binnen stedelijk netwerk EMR
- + Sterk economisch Imago (bourgondisch, internationaal, aantrekkelijk)
- + UM zorgt voor instroom jong talent.
- + Naam/Merk Maastricht is sterk→ internationale allure o.a. voor kantoren (Bestuursstad), Europese instanties (EU stad), 5 sterren-hotels (zakelijk toerisme) en MECC (met sterke internationale events gericht op sterken Maastricht).
- + Uitgebreid aanbod onderwijs: Universiteit, Toneel- en kunstacademie, MBO
- + Centrale ligging in Euregio (driehoek Eindhoven-Aken-Luik)
- + Sterke kantorenmarkt (koploper regio). Groei zakelijke markt (versterkt met verplaatsing rechtbank)
- + Innovatieve kracht en -karakter stedenbouwkundig doorontwikkeling stad
- + Brede economische structuur

- + Inzetten groei Campus
- + Groeiende samenwerking op het gebied van gezondheidstechnologie en preventieve zorg met Belgische en Duitse Universiteiten
- + Al ingezette verbreden betaprofiel UM
- + Samenwerking Brightlandscampussen Limburg en UM/RWTH
- + Meer grensoverschrijdende onderzoeksprojecten MHC
- + Culturele sector/programmering voor grensoverschrijdende markt
- + Nationaal Groeifonds Einstein Telescoop met impuls voor kennis, opleidingen, etc.
- + Doorontwikkeling zakelijk toerisme, aanbod MECC uitbreiden
- + Toeristische spreiding (sfeergebieden etc.)
- + Transformatie naar kenniseconomie met behoud van industrie
- + Mogelijkheden vanuit Grenspositie benutten met achterland NRW (19 miljoen inwoners), Luik, en Brussel.
- + Doorontwikkeling van Maastricht als Kantorenmarkt
- + Doorontwikkeling (culturele) evenementen Komst
- + Kantoren DSM en Mollie impuls voor vestigingsklimaat
- + Innovatie en verduurzaming bestaande maakindustrie (o.a. R&D Sappi)

KANSEN

ZWAKTEN

- + Beperkte (fysieke) ruimte voor dynamische bedrijfsontwikkeling en woningbouw
- + Verouderde kantoorgebouwen (geen nieuwbouw, hybride concepten)
- + Perifere ligging t.o.v. de Randstad (elke regio telt!)
- + Ondernemerschap/start-ups/scale-ups blijft op landelijk niveau achter
- + Afhankelijkheid hoog aandeel internationale studenten (en onvoldoende economische spin-off/bedrijvigheid, binden na afsturen). Grootste deel afkomstig binnen 50km straal.
- + (Eu-)regionale arbeidsmarkt sluit niet aan bij vraag bedrijvigheid (braindrain).
- + Beperkte fysieke ruimte beschikbaar voor economische sectoren (programmatisch aanpak noodzakelijk).
- + Beperkte bereikbaarheid (MAA verbinding, niet goed aangesloten bij TGV Luik-Brussel-Aken, te weinig intercity verbindingen).

- + Uitstroom hoger opgeleiden (braindrain)
- + Afhankelijkheid grote bedrijven met hoofdkantoor elders
- + Rijksbeleid t.a.v. internationale studenten en grensarbeiders
- + Netcongestie (energie), stikstofproblematiek, tekort grondstoffen etc. Als gevolg hiervan staan ‘traditionele’ sectoren (zoals maakindustrie) onder druk
- + Perifere ligging t.o.v. Randstad
- + Fragmentatie bestuurlijke kracht public affairs/lobby Zuid-Limburg richting Den Haag
- + Dalende en minder gezonde beroepsbevolking

BEDREIGINGEN

