



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de leden van de gemeenteraad,

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Verstedelijkingsconcept Limburg Centraal

DATUM
11 februari 2026
Verz. 12 februari 2026

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
RAJ (Rik) Lebouille

TELEFOONNUMMER
043 350 4637

ONZE REFERENTIE
2026.00500

E-MAILADRES
Rik.Lebouille@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
--

Geachte leden van de gemeenteraad,

Aanleiding

Eerder bent u geïnformeerd via een [raadsinformatiebrief](#) van 9 september 2025 over de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal. We doorlopen dit traject gezamenlijk met het Rijk, Waterschap Limburg en Enexis en de zes gemeenten Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht. In het Bestuurlijk Overleg (BO) Leefomgeving van 6 november 2024 is afgesproken dat Rijk en regio gezamenlijk een integrale verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal ontwikkelen. In die strategie is naast wonen ook aandacht zijn voor onderwerpen als economie, groen, water, klimaatadaptatie, netcongestie en mobiliteit. Gelijktijdig met de gemeenteraden en staten van deze partners wordt u met deze brief geïnformeerd over de voortgang. Bijgevoegd treft u het verstedelijkingsconcept, een tweede tussenproduct, toewerkend naar een gedragen verstedelijkingsstrategie.

Wat is een verstedelijkingsstrategie?

Een verstedelijkingsstrategie is een lange termijn aanpak voor de ruimtelijke ontwikkeling van steden en stedelijke regio's. Het beschrijft hoe en waar woningbouw, economische functies, voorzieningen, mobiliteit en landschap in samenhang worden ontwikkeld. Daarbij is er oog voor kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid. Uw raad heeft met het vaststellen van de Omgevingsvisie Maastricht 'Stad van dichtbij' en de Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht 'GRAND MSTRG' de ruimtelijke beleidskaders voor de spoorzone van Maastricht bepaald. Deze ruimtelijke keuzes vormen het uitgangspunt voor en zijn ingebracht in het gezamenlijke traject van de verstedelijkingsstrategie, zodat goede afstemming geborgd is. De strategie biedt richting voor keuzes op regionaal niveau, bijvoorbeeld over de verdeling van woningbouwopgaven, de ontsluiting van nieuwe gebieden of het versterken van bestaande kernen. Daarmee vormt het een belangrijk investerings-, beleids- en samenwerkingskader voor de gemeenten, de provincie, Rijk en andere partijen.

Waarom een verstedelijkingsstrategie?

Een door partners gedragen verstedelijkingsstrategie biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke keuzes op een goede manier op regionale schaal af te stemmen en vast te leggen in de gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies en de Nota Ruimte van het Rijk. Dit zorgt voor eenduidig en daarmee effectiever ruimtelijk beleid. De strategie zet in op concentratie van goed ontsloten woningen, (boven)regionale voorzieningen en economische activiteiten in de steden, wat zorgt voor zogenaamde agglomeratievoordelen. Kortom, de strategie versterkt de Limburgse positie bij landelijke opgaven en faciliteert een betere doorstroming op de woningmarkt, stedelijke



DATUM
11 februari 2026

herstructurering en vooral het aantrekken van mensen die hier kunnen leren en werken en ondernemen.

Totstandkoming

Het maken van de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal gebeurt stapsgewijs:

Stap 1: Verstedelijkingscontour

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

Stap 2: Verstedelijkingsconcept

Gedurende de tweede stap is het verstedelijkingsconcept opgesteld (bijlage 1 bij deze brief). Dit document beschrijft de gewenste ontwikkeling voor de regio tot aan het jaar 2040. In het verstedelijkingsconcept wordt de koers bepaald voor de thema's demografie, economie, mobiliteit, energie, water en groen. De Colleges van B&W, het College van GS, het DB van het Waterschap Limburg en betrokken departementen van het Rijk hebben ingestemd met het Verstedelijkingsconcept en daarmee ingestemd met de beschreven koers.

Stap 3: Verstedelijkingsstrategie

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

Voortgang businesscases

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

Vervolg

De planning is om de verstedelijkingsstrategie in mei 2026 gereed te hebben, zodat deze gespreksonderwerp kan worden tijdens het BO Leefomgeving in juni 2026. Voorafgaand hieraan wordt de verstedelijkingsstrategie ter goedkeuring voorgelegd aan de Stuurgroep Limburg Centraal, de colleges en de coördinerend minister, de Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Het streven is om de Verstedelijkingsstrategie in het BO Leefomgeving 2026 vast te stellen door Rijk en regio en vervolgens ter kennisname te delen met de Raden en Staten. Concretisering en uitvoering van de Maastrichtse onderdelen geschiedt – in lijn met uw raadsbesluit – in de komende jaren via de uitwerkingen in het kader van de Gebiedsvisie Spoorzone Maastricht 'GRAND MSTRG'.



DATUM
11 februari 2026

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid



VERSTEDELIJKINGS CONCEPT

Limburg Centraal

260121

MANAGEMENTSAMENVATTING

De gemeenten Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht werken samen met de Provincie Limburg, het Rijk, Waterschap Limburg en Enexis aan het uitwerken van de verstedelijkingsambities. Limburg Centraal is de gezamenlijke aanpak voor verstedelijking in de zes verbonden stationsgebieden van Venlo, Weert, Roermond, Sittard, Heerlen en Maastricht. In een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen worden de nu al goed ontsloten gebieden rond de intercitystations beter benut. Ook wordt de verbinding met de (inter-)nationale groeiregio's als Brainport, Arnhem-Nijmegen, Hasselt, Luik, Aken en Düsseldorf versterkt.

De zes steden vormen samen het Limburgs stedelijk netwerk, waar werkgelegenheid, onderwijs, zorg, toerisme en cultuur zich concentreert. In deze gebieden vindt ondernemerschap, ontplooiing en scholing een plek. Zo beschikken de Limburgse steden over sterke economische clusters in bijvoorbeeld logistiek, chemie en circulaire industrie, maakindustrie en toerisme & leisure. Daarnaast vormen de Brightlandscampussen en kennisinstellingen zoals Maastricht University en Zuyd Hogeschool belangrijke motoren voor onderwijs en innovatie op het gebied van gezondheid, duurzame materialen, data en voeding. Tegelijkertijd staan de steden voor grote opgaven, onder meer op het gebied van demografie en brede welvaart. De focus ligt daarom op het versterken van de sociaal-economische positie. Dit gebeurt door te investeren in economie en werkgelegenheid, woningbouw, mobiliteit, verbetering van de leefomgeving en het realiseren van duurzame stedelijke ontwikkeling. Deze inzet geeft invulling aan de brede welvaartsopgave en versterkt de economische structuur, ondersteund door betere verbindingen, waarin de Limburgse Intercitystations een belangrijke rol spelen.

Op weg naar een verstedelijkingsstrategie

Om die reden wordt gewerkt aan een ambitieuze verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal. De strategie is opgebouwd uit verschillende fases. In de eerste fase is de verstedelijkingscontour vastgesteld, waarin het 'waarom' (waarom verstedelijken) centraal stond. Voorliggend document bevat het resultaat van de tweede fase: het verstedelijkingsconcept, gericht op de 'wat'-vraag. De afronding volgt in de vorm van een strategie, de 'hoe'. Het verstedelijkingsconcept schetst het gezamenlijk toekomstbeeld rond de zes intercitystations.

Tot 2040 is er ruimte voor ongeveer 30.000 tot 40.000 nieuwe woningen, in aantrekkelijke steden waar ook voldoende plek is voor werk, innovatie en onderwijs. Zo is Limburg Centraal verankerd in de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie, levert het een bijdrage aan de nationale woningbouwopgave en de ambities van Zuid-Nederland en sluit het aan op de ontwerp Nota Ruimte en de Ruimtelijk Economische Visie van het Rijk. Belangrijk is dat de Limburgse steden samen sterker worden door gezamenlijke afspraken over waar ze zich de komende jaren op richten.

Limburg Centraal kent zes verstedelijkingsprincipes:

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*

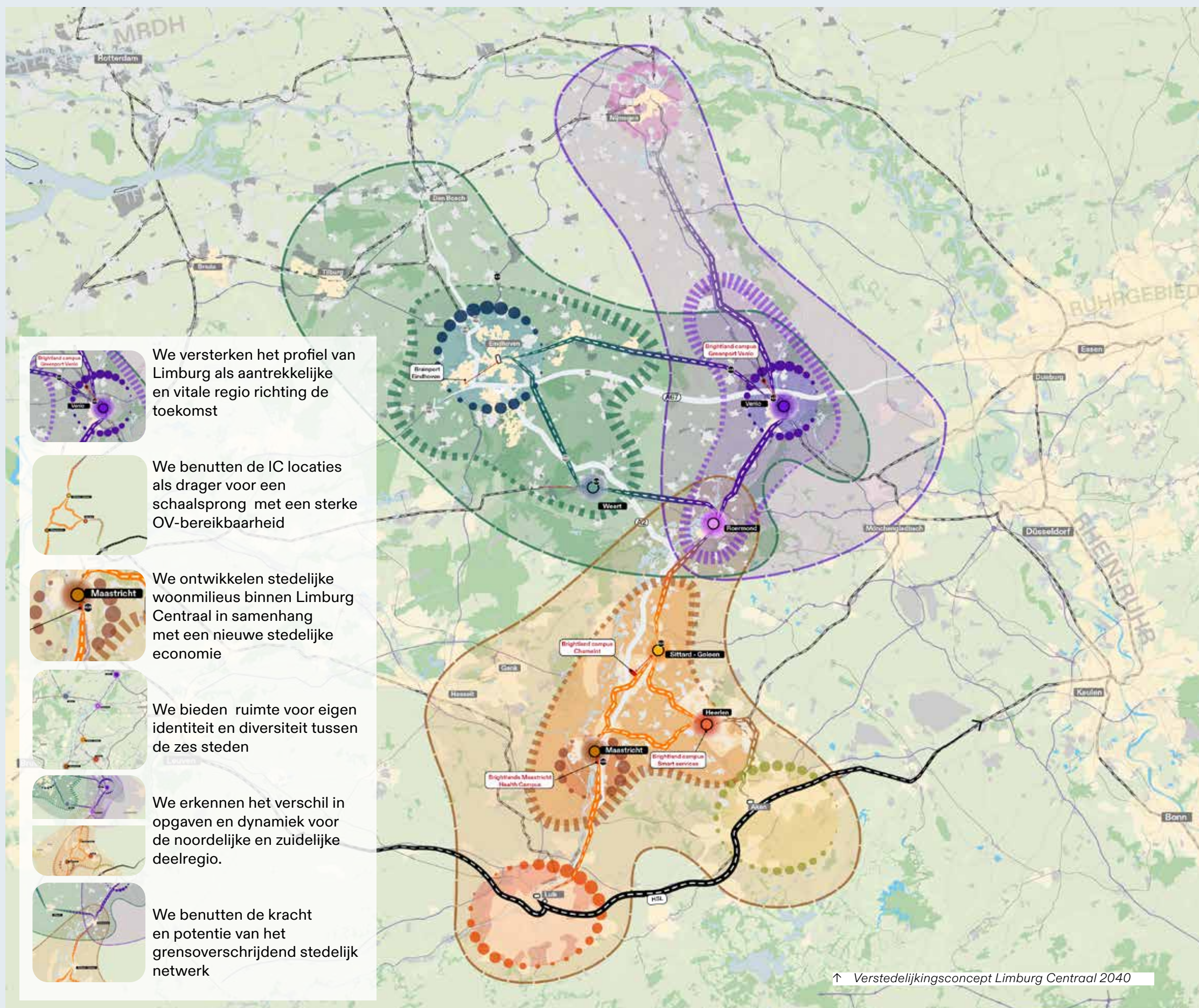
Deze zijn opgesteld in de fase van de verstedelijkingscontour en nu vertaald naar alle thema's van het verstedelijkingsconcept Limburg Centraal 2040.

Het verstedelijkingsconcept 2040

Het verstedelijkingsconcept verder uitgewerkt langs de verstedelijkingsprincipes. Zo ontstaat een toekomstbestendige regio waar wonen, werken, leren en leven samenkomen, en waarin Limburg Centraal zich ontwikkelt tot een dynamische schakel binnen Zuid-Nederland en de Euregio.

Hoofpunten van het verstedelijkingsconcept 2040

- + We versterken het profiel van Limburg als aantrekkelijke en vitale regio richting de toekomst
- + We benutten de IC locaties als drager voor een schaa sprong met een sterke OV-bereikbaarheid
- + We ontwikkelen stedelijke woonmilieus binnen Limburg Centraal in samenhang met een nieuwe stedelijke economie,
- + We bieden ruimte voor eigen identiteit en diversiteit tussen de zes steden
- + We erkennen het verschil in opgaven en dynamiek voor de noordelijke en zuidelijke deelregio.
- + We benutten de kracht en potentie van het grensoverstijgend stedelijk netwerk



Het verstedelijkingsconcept beschrijft een toekomstbeeld waarin de zes intercitystations gezamenlijk het hart vormen van de stedelijke ontwikkeling in de provincie. De thema's demografie, economie, wonen, mobiliteit, energie, water-groenklimaatadaptatie en sociaal-gezond zijn in het verstedelijkingsconcept in samenhang verder uitgewerkt langs deze verstedelijkingsprincipes. Opgebouwd vanuit de koers van de inhoudelijke thema's ontstaat de volgende redeneerlijn verstedelijkingsconcept:

- + Op *demografisch* vlak wordt ingezet op het behouden van jongeren, het aantrekken van nieuwe doelgroepen uit binnen- en buitenland en het creëren van een gezondere balans op de arbeidsmarkt om zo de beperkte natuurlijke aanwas te compenseren. We anticiperen op de ontwikkelingen in de Brainportregio en trekken mensen aan vanuit binnenland en het ons omringende buitenland (België en Duitsland) en verder weg. Hierbij is het doel om de nieuwkomers duurzaam te binden aan de regio, zodat ze niet alleen bijdragen aan de economie, maar ook aan de bouw van gemeenschappen en cohesie. Het verstedelijkingsconcept zet in op duurzame groei en de daarvoor benodigde ruimtelijk economische randvoorwaarden.
- + *Economisch* gezien wordt een **nieuwe stedelijke (kennis)economie** gestimuleerd die in verbinding staat met de bestaande economie. Door ruimtelijke concentratie van wonen, werken, onderwijs en voorzieningen in de stationsomgevingen ontstaan economische interactiemilieus. De zes steden versterken hun gezamenlijke agglomeratiekracht door onderlinge afstemming van het programma en betere onderlinge en grensoverschrijdende verbindingen met omliggende steden en regio's.
- + De woningbouwopgave omvat 30.000 tot 40.000 nieuwe woningen. De groei concentreert zich richting 2040 zoveel mogelijk in de zones rondom de IC-stations, in aantrekkelijke stedelijke woonmilieus **passend bij de Limburgse en stedelijke identiteit**. Passende woningen bieden starters, nieuwkomers en de bestaande huishoudens een aantrekkelijke woonomgeving, en creëren tevens doorstroom op de woningmarkt, zodat er ook eengezinswoningen beschikbaar zijn voor een compleet woningaanbod.
- + Het verstedelijkingsconcept gaat uit van een **sterke verbinding tussen de steden onderling en met de omliggende regio's** in binnen- en buitenland. Deze regio's groeien daardoor steeds meer naar elkaar toe waarbij de Daily Urban Systems vervlechten. Binnen de Limburg Centraal steden en in de verbinding met de omgeving vindt een mobiliteitstransitie plaats

naar actieve en duurzame mobiliteitskeuzes, waarmee in de steden ook meer ruimte ontstaat voor ontmoeten en verblijven.

- + *Sociale en gezonde leefomgevingen* worden gestimuleerd door meer nabijheid van werkgelegenheid, onderwijs en voorzieningen in aantrekkelijke en beweegvriendelijke openbare ruimte. Limburg Centraal biedt veel kansen voor een integrale aanpak, waarbij ook de bestaande bewoners, wijken en bezoekers profiteren.
- + *Energie, water(veiligheid), groen en klimaatadaptatie* zijn randvoorwaardelijk voor een duurzame verstedelijking. Dat geldt eveneens voor de aspecten sociale- en externe veiligheid.

Daarbij wordt **ingespeeld op de verschillen in dynamiek** tussen het noordelijk deel (Noord- en Midden-Limburg) en het zuidelijk deel (Zuid-Limburg) van Limburg Centraal. Weert maakt op dit moment onderdeel uit van de Brainportregio. Door de sterke groei van Brainportregio ligt het in de lijn der verwachting dat ook Venlo en Roermond steeds meer verbonden raken met deze regio. Limburg Centraal accommodeert en versterkt dit, door te groeien vanuit eigen kracht en met goed op elkaar afgestemde economische profielen van de individuele steden. Voor **Zuid-Limburg initiëren we in eerste instantie structuurversterking** van de eigen regionale economie. Hiertoe wordt ook ingezet op de stuwende kracht van de innovaties op de campussen en het onderwijs, wat steeds vaker een plek krijgt in de stationsgebieden.

De gezamenlijke kracht en eigen identiteit van elke stad vormen samen een aantrekkelijk en flexibel stedelijk netwerk, dat meer is dan de som der delen. Door **intensieve samenwerking en optimaal gebruik van elkaars kwaliteiten** kan Limburg Centraal effectief inspelen op regionale uitdagingen en nationaal en internationaal kansen benutten.

Dit document beschrijft het verstedelijkingsconcept Limburg Centraal, na de verstedelijkingscontour de tweede stap in de totstandkoming van de verstedelijkingsstrategie. In de derde en laatste stap wordt de verstedelijkingsstrategie gecompleteerd.

INHOUDSOPGAVE

MANAGEMENTSAMENVATTING	1
1. INLEIDING	6
<i>In gesprek met..</i>	7
2. CONTEXT	9
2.1 Beleidscontext	11
2.2 Verstedelijkingsprincipes Limburg Centraal	13
3. VERSTEDELIJKINGSCONCEPT 2040	16
4. THEMATISCHE KOERS	22
4.1 Verstedelijkingsconcept Demografie	23
4.2 Verstedelijkingsconcept Economie	27
4.3 Verstedelijkingsconcept Wonen	33
4.4 Verstedelijkingsconcept Mobiliteit	37
4.5 Verstedelijkingsconcept Energie	44
4.6 Verstedelijkingsconcept Water, groen en klimaatadaptatie	47
4.7 Verstedelijkingsconcept Sociaal en gezond	51
5. LIMBURG CENTRAAL IN DE DEELREGIO	56
5.1 Positionering deelregio Noord-Midden Limburg	57
5.2 Concept voor de drie noordelijke Limburg Centraal steden	60
5.3 Positionering deelregio Zuid Limburg	66
5.4 Concept voor de drie zuidelijke Limburg Centraal steden	69
6. NAAR EEN VERSTEDELIJKINGSSTRATEGIE	75
Bronnen	76

1. INLEIDING

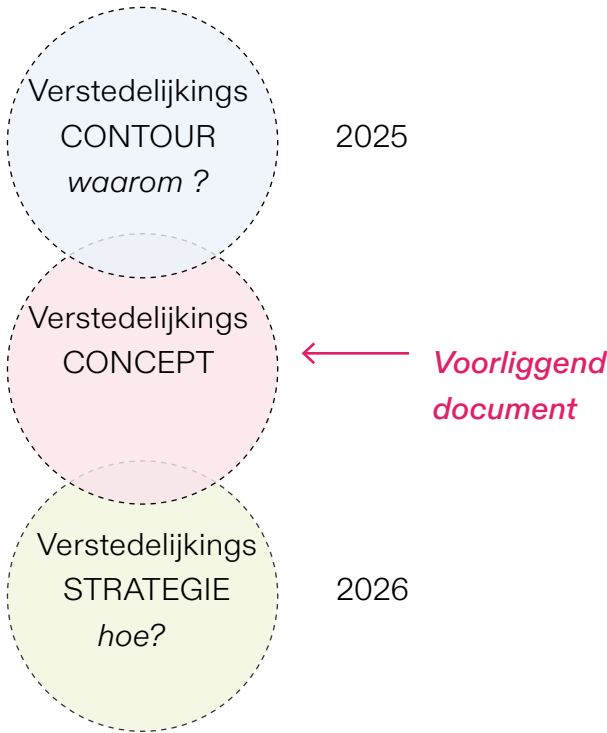
De gemeentes Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastrichtwerkensamenmetdeprovincie Limburg, het Rijk, Waterschap Limburg en Enexis aan de uitwerking van verstedelijkingsambities voor Limburg Centraal. In het BO Leefomgeving 2024 is afgesproken een Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal op te stellen.

Na het eerste product – de verstedelijkingscontour - ligt nu het tweede deel voor: het verstedelijkingsconcept. De contour vormt de basis voor dit concept en wordt in een volgende stap uitgewerkt tot een gedragen verstedelijkingsstrategie Met deze strategie kunnen concrete afspraken worden gemaakt tussen Rijk en regio en de steden onderling over het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

Op weg naar een verstedelijkingsstrategie

In drie stappen wordt toegewerkt naar een verstedelijkingsstrategie:

1. *Verstedelijkingscontour (waarom verstedelijken?) – voorjaar 2025*
In deze stap is de motivatie voor verstedelijking toegelicht. Hierin staat centraal waarom Limburg Centraal inzet op meer verstedelijking: welke sociaaleconomische en ruimtelijke opgaven liggen er, en op welke kansen wordt ingespeeld. De uitkomsten van deze fase zijn samengevat in zes verstedelijkingsprincipes, die richting geven aan de volgende stappen.
2. *Verstedelijkingsconcept (wat willen we?) – voorjaar 2026*
In deze tweede stap wordt het gewenste toekomstbeeld voor de regio richting 2040 vastgelegd: wat willen de samenwerkende partijen bereiken op het gebied van wonen, economie, bereikbaarheid, leefomgeving, energie, water en sociaal-gezonde ontwikkeling. Alle thema's worden in deze fase uitgewerkt langs de eerder vastgestelde verstedelijkingsprincipes, zodat ze één samenhangend en richtinggevend kader vormen.
3. *Verstedelijkingsstrategie (hoe realiseren we dit?)*
De derde fase bestaat uit het uitwerken van een gedragen strategie waarin wordt vastgelegd hoe de doelen en ambities concreet uitgevoerd gaan worden. Met deze strategie kunnen concrete afspraken worden gemaakt tussen Rijk en regio en de steden onderling over het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De verstedelijkingsstrategie wordt naar verwachting in 2026 afgerond.



↑ Stappen Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal

Leeswijzer

Na een kort intro op de beleidscontext in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 het verstedelijkingsconcept beschreven. Dit concept is opgebouwd uit verschillende thema's die in hoofdstuk 4 zijn uitgewerkt, via de koers van het concept per thema met een toelichting. De vertaling van het verstedelijkingsconcept naar de deelregio's is beschreven in hoofdstuk 5. Tot slot wordt vooruitgeblikt naar het vervolg in hoofdstuk 6.

Tussenbladen: In gesprek met de gebruiker Centraal

Voor de verstedelijkingsstrategie is gesproken met mensen die nu in Limburg wonen en bij willen blijven dragen aan de toekomst van Limburg. Ze zijn bevestigd wat daarvoor nodig is en welke van de principes van de verstedelijkingsstrategie bij hen en hun toekomstbeeld past. Een weergave van deze personen en de gevoerde gesprekken, is opgenomen als schutbladen in dit concept. Deze interviewreeks is ontwikkeld door Afdeling Buitengewone Zaken. Fotograaf Guy Houben legde de mensen en momenten vast.

IN GESPREK MET...



Loes Janssen

Loes Janssen is een veelzijdige en energieke professional met haar blik stevig op de toekomst. Geboren in Reuver studeerde ze in Venlo, waar ze het initiatief nam om een studentensociëteit op te richten. Daarna verliet ze Limburg voor een master in het buitenland en een periode van wonen en werken in Amsterdam. Toch wist ze altijd: ooit ga ik terug naar Limburg. In 2019 keerde ze terug naar haar zo geliefde Venlo, waar ze woont met haar partner en zoontje.

Tegenwoordig werkt ze op Brightlands Campus Greenport Venlo als business developer en projectleider, waar ze zich richt op de agrifoodsector en het opzetten van publiek-private samenwerkingen rond innovatie. Daarnaast runt ze samen met haar ouders en zus een tuinbouwbedrijf, waar ze inzet op duurzame en vernieuwende teelten om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Haar wens voor de regio? Een sterk en aantrekkelijk Limburg dat talent weet te behouden én aan te trekken, met goede banen, levendige binnensteden en ruimte voor innovatieve ondernemers.



Sam Massen

Sam is een jonge ondernemer, geboren en getogen in Sittard. Al tijdens zijn studiemarketing en communicatie aan het Vista College startte hij met ondernemen. Samen met zijn compagnon Sergio heeft hij het bedrijf SAMBAL marketing, voor scherp marketingadvies met pittig goede ideeën.

Buiten zijn werk om zet hij zich graag in voor zijn omgeving, als bestuurslid van de lokale badmintonvereniging bijvoorbeeld, of door middel van de stichting Studio Planck waarin hij marketingstudenten verbindt aan non-profitbedrijven. Hij voelt zich sterk verbonden met zijn omgeving en praat dan ook Limburgs wanneer dat kan om ook dat levendig te houden. Zijn wens voor de toekomst? Dat er ambitieus naar die toekomst gekeken wordt en Limburg prominenter op de kaart komt te staan, zonder de eigen identiteit en cultuur te verliezen.



Laura Huddleston + Harry Brennan

Laura en Harry verruilden een paar jaar geleden Schotland voor Nederland om te werken bij ASML. Laura, fysicus van opleiding, en Harry, met een achtergrond in geschiedenis, bouwden hier samen een nieuw leven op. Terwijl Laura bij ASML werkzaam is en elke dag pendelt tussen Weert en Veldhoven, heeft Harry zijn eigen bedrijf in het importeren en promoten van whisky, waarmee hij merken door heel Europa verbindt via proeverijen en evenementen.

Ze zijn inmiddels steeds meer verbonden met Limburg, Weert is hun thuis. Zo hebben ze een moestuin die ze delen met andere expats uit Weert. Verbinding met de lokale bewoners is iets wat ze soms nog missen en best lastig blijkt. Zonder auto zijn ze afhankelijk van de verbindingen met de trein en bus. Hoewel ze vergeleken met Schotland heel tevreden zijn over de bereikbaarheid, kan verbetering van het treinnet heel veel kansen bieden. Dat is dan ook hun belangrijkste advies: focus op bereikbaarheid met openbaar vervoer en mensen komen vanzelf.



Simon Duindam

Simon kwam op 15 juni 1991 op 24-jarige leeftijd vanuit Noordwijk in Heerlen aan om te solliciteren bij de Open Universiteit. Hij is daarna nooit meer vertrokken uit Limburg. Na meer dan tien jaar voor de universiteit gewerkt te hebben, begon hij voor zichzelf.

Inmiddels is hij Eco-systeembouwer in onder andere de circulaire bouw. Hij is gepassioneerd over de omgeving en de kansen voor Heerlen-Aken. Samen met zijn partner woont hij in Maastricht en merkt hij duidelijke verschillen tussen de twee steden. Het belangrijkste wapen van de omgeving Heerlen? Het koempelgevoel: een gevoel van saamhorigheid en wederzijds vertrouwen dat zijn oorsprong kent in de mijnen.

IN GESPREK MET

LOES JANSSEN

“Heel simpel: een bloeiende economie levert middelen op om te investeren in leefkwaliteit en aantrekkelijke binnensteden.”

Principes



Grensover-
overstijgen,
verbinden



Stedelijk welkom



Meer
economische
dynamiek

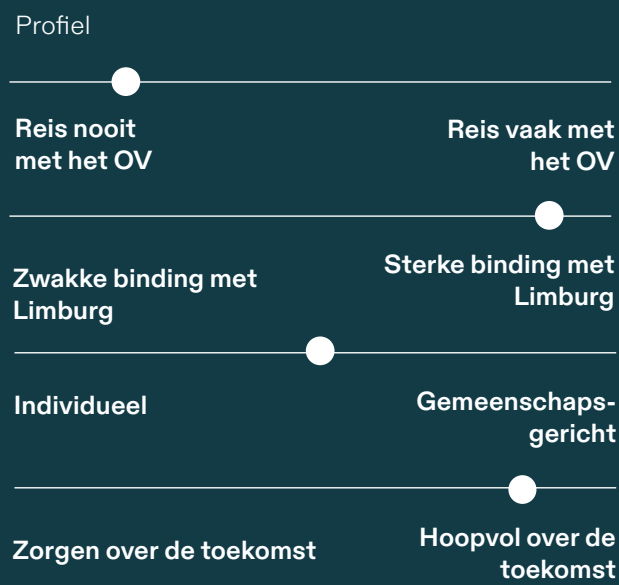
Loes Janssen is een veelzijdige en energieke professional met haar blik stevig op de toekomst. Geboren in Reuver studeerde ze in Venlo, waar ze het initiatief nam om een studentensociëteit op te richten. Omdat die er nog niet was en de behoefte er wél was, zette zij de schouders eronder. Daarna verliet ze Limburg voor een master in het buitenland en een periode van wonen en werken in Amsterdam. Toch wist ze altijd: ooit ga ik terug naar Limburg. In 2019 keerde ze terug naar haar zo geliefde Venlo, waar ze woont met haar partner en zoontje. Tegenwoordig werkt ze op Brightlands Campus Greenport Venlo als business developer en projectleider, waar ze zich richt op de agrifoodsector en het opzetten van publiek-private samenwerkingen rond innovatie. Daarnaast runt ze samen met haar ouders en zus een tuinbouwbedrijf, waar ze inzet op duurzame en vernieuwende teelten om het bedrijf toekomstbestendig te maken. Haar wens voor de regio? Een sterk en aantrekkelijk Limburg dat talent weet te behouden én aan te trekken, met goede banen, levendige binnensteden en ruimte voor innovatieve ondernemers.

“Ik ben opgegroeid in Reuver, op het tuinbouwbedrijf van mijn ouders. Na de middelbare school in Roermond wilde ik eigenlijk zo snel mogelijk de provincie uit, maar toen er in Venlo een opleiding startte die ik interessant vond, ben ik hier toch gaan studeren. Dat bleek een goede keuze: ik heb er een geweldige studententijd gehad en met medestudenten een sociëteit opgericht. Venlo stond open voor onze ideeën en dacht mee over hoe we die konden realiseren.

Na mijn studie hebben mijn vriend en ik vijf jaar in Amsterdam gewoond en gewerkt, maar Limburg bleef trekken. We wisten altijd al dat we ooit terug wilden, zeker omdat we het belangrijk vinden om dichtbij familie te wonen. In 2019 zijn we teruggekomen en sinds twee jaar werk ik bij Brightlands Campus Greenport Venlo als business developer en projectleider binnen het team Strategische Ontwikkeling. Ik breng partijen samen rond vraagstukken in landbouw en voedselproductie en zorg dat we innovaties ontwikkelen die bijdragen aan een toekomstbestendige agrifood sector. Limburg voelt gemoedelijk en kleinschalig, maar heeft alles: natuur, cultuur en bedrijvigheid. Er zijn hier ontzettend veel inspirerende bedrijven en innovatieve startups - soms moet je ze alleen even weten te vinden. We zijn als regio wat bescheiden, en juist dat vind ik prettig. Als bewoner, ondernemer, professional en vrijwilliger ben ik hoopvol gestemd over de toekomst.”

Welke principes zijn voor jou belangrijk?

“Voor mij zijn dat Limburg als meerkernige grootstad, nauw verbonden met grensoverstijgende samenwerking, want als je een grootstedelijke regio wilt zijn, kijk je vanzelf over grenzen heen. Daarnaast zijn Stedelijk Welkom en meer economische dynamiek en interactie essentieel.



Die eerste twee koppel ik bewust. Ik kijk liever voorbij gemeente-, provincie- en landsgrenzen. Wie verder durft te kijken, kijkt over dat stippellijntje heen. Noord-Limburg richt zich niet alleen op Zuid-Limburg, maar ook op steden net over de grens, zoals Düsseldorf en Hasselt en op Eindhoven, vanwege de economische dynamiek daar. Intrinsieke motivatie speelt daarbij een grote rol. Of je nu student of ondernemer bent: als je gemotiveerd bent om over de grens te kijken, dóe je dat. In ons bedrijf hebben we altijd veel zaken gedaan met Duitse partijen, simpelweg omdat we ín de grensregio zitten.

Een goede infrastructuur maakt het natuurlijk makkelijker. Hoe sneller je van de ene plek naar de andere kunt, hoe vaker je dat doet, en hoe meer kansen er ontstaan voor samenwerking en ontwikkeling. In de Randstad ben je binnen twintig minuten van de ene stad in de andere; in Limburg is dat anders. We moeten zorgen voor sterke verbindingen, niet alleen tussen onze eigen steden, maar óók naar Aken en Düsseldorf.”

Wat betekent Stedelijk Welkom voor jou?

“Voor mij gaat Stedelijk Welkom over aantrekkelijk zijn voor mensen van binnen en buiten. Je moet werkgelegenheid hebben, daar begint het mee. Ik ben destijds ook voor werk naar Amsterdam gegaan, maar om veel andere redenen ben ik steeds teruggekomen. Het aanbod is hier gewoon goed: woningen, cultuur en leefomgeving. Ik heb ook het idee dat Venlo groeit. We hebben niet per se tientallen kroegen en restaurants nodig. Als je een paar dingen hebt die je belangrijk en prettig vindt, dan is dat toch genoeg. Het is hier net wat kleiner, knusser en gezelliger. Er liggen bovendien veel mooie bedrijven; je moet ze willen ontdekken en ervoor openstaan, ook al staan ze niet altijd in de spotlights.”

Hoe draag je zelf bij aan een Stedelijk Welkom?

“Ik vind het belangrijk om daar zelf aan bij te dragen. Ik doe vrijwilligerswerk bij Zomerparkefeest. Zo blijf ik betrokken en kan ik iets terugdoen. Ik draag deze omgeving een warm hart toe en zet me daar graag voor in. Zulke evenementen versterken bovendien het gevoel van saamhorigheid.”

Hoe zie jij de economische ontwikkeling van Venlo en de regio?

“We bewegen van een traditionele productie-economie naar een kenniseconomie. Brightlands is daar een goed voorbeeld van: kennis ontwikkelen, delen én toepassen. Industrie verandert en verdwijnt deels, al blijft er altijd iets. De coronacrisis liet zien hoe afhankelijk we zijn van wereldhandel. Daarom geloof ik in balans: kennis en innovatie én dingen zelf maken, bij voorkeur binnen een regio van bijvoorbeeld 500 kilometer.”

Wat betekent dat voor arbeidsmarkt en vergrijzing?

“We hebben mensen nodig om dingen te maken, maar met kennis en innovatie kun je tekorten opvangen: mechaniseren, automatiseren. Het vraagstuk zit vaker in de kwaliteit van werk en vaardigheden dan in de kwantiteit. Vergrijzing is wel een uitdaging. Daarom moeten we jonge mensen aantrekken én behouden. Als je als regio aantrekkelijk bent, komt goed personeel hiernaartoe, en blijft het.”

Waarom is economische dynamiek zo belangrijk voor Stedelijk Welkom?

“Heel simpel: een bloeiende economie levert middelen op om te investeren in leefkwaliteit en aantrekkelijke binnensteden. Economie trekt mensen aan; talent wil blijven. Dalende geboortecijfers zijn een gegeven, dus moeten we mensen en kennis van buiten aan deze regio verbinden. Onderwijs speelt daarbij een grote rol: je hebt kennis nodig om te ontwikkelen en te inspireren. Uiteindelijk hangt alles samen: economie, onderwijs en leefkwaliteit.”

Het begint met elkaar blijven spreken: bedrijven, ondernemers, kennisinstellingen en overheid. Wat er op Brightlands gebeurt, stemt me optimistisch. Mijn wens is dat Limburg een aantrekkelijke leefomgeving blijft met een bloeiende, toekomstbestendige economie, een plek waar mensen graag naartoe komen. Deze regio draag ik een warm hart toe en ik hoop dat anderen dat ook ervaren. Als ik er hoopvol over kan zijn, dan mogen anderen dat zeker ook zijn.”



2. CONTEXT

Limburg Centraal is de gezamenlijke aanpak voor verstedelijking in de zes verbonden stationsgebieden van Venlo, Weert, Roermond, Sittard, Heerlen en Maastricht. In een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen worden de nu al goed ontsloten gebieden rond de intercitystations beter benut. Doel is ook de verbondenheid met de (inter-)nationale groeiregio's als Brainport, Arnhem-Nijmegen, Hasselt, Luik, Aken en Düsseldorf te versterken.

Koppel woningbouwimpuls aan brede welvaartsopgaven

De ambitie van Limburg Centraal is om een woningbouwimpuls te koppelen aan een ambitie voor economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit, vanuit de onderscheidende kansen die er liggen vanuit ruimte, een goede kwaliteit van leven en betaalbaar wonen. Dit ten behoeve van een sociaaleconomische versterking van de zes steden en Limburg als totaal. Hiermee wordt invulling gegeven aan de brede welvaartsopgave en economische structuurversterking, mede ingegeven door een sterkere connectiviteit.

De verstedelijkingsambities in Limburg Centraal richten zich op sociaal-economische versterking via economie en werk, woningbouw, mobiliteit, verbetering van de directe leefomgeving en duurzame verstedelijking. Met een gerichte woningbouwimpuls en economische ontwikkeling kan in potentie worden ingespeeld op aspecten als arbeidsparticipatie, opleidings- en inkomensniveau, sociale problematiek, vergrijzing en teruglopende natuurlijke aanwas, voorzieningenniveau en kwaliteit van de woningvoorraad en het stedelijk gebied.

Limburgse intercitystations als drager voor verstedelijking

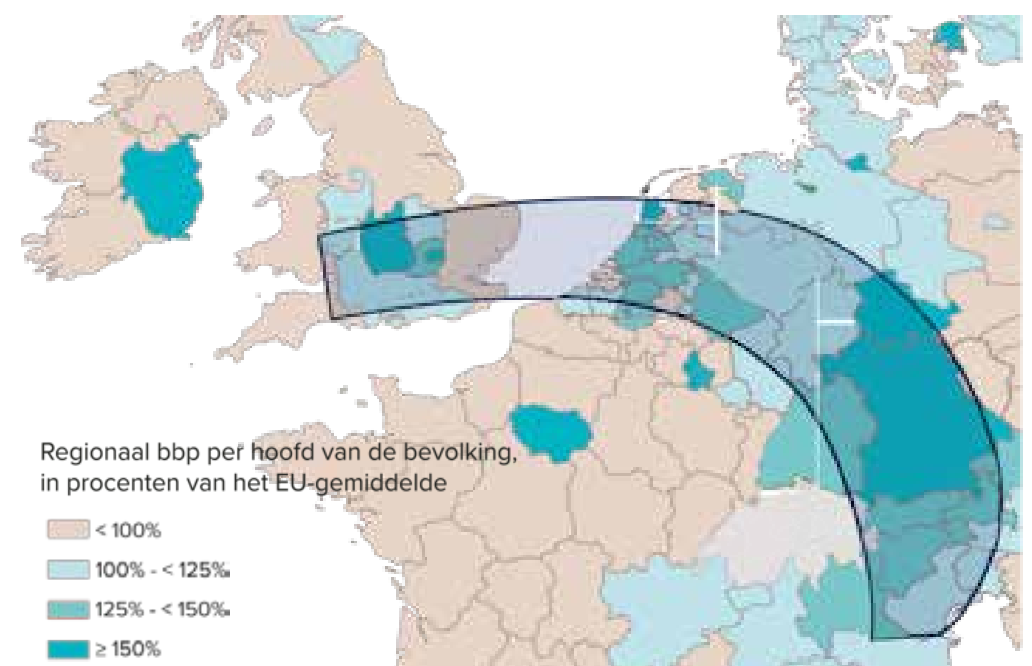
Limburg Centraal omvat 6 uitstekend ontsloten intercitystations met capaciteit in de treinen en op het spoor én volop ruimte op loop- en fietsafstand van de stations. Er is ruimte om circa 30.000 tot 40.000 nieuwe woningen te realiseren richting 2040 in aantrekkelijke stedelijke milieus, gecombineerd met ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, werk, innovatie en onderwijs. Circa 10.000 van deze woningen zijn al opgenomen in de Woondeal en liggen binnen een straal van 1,5 kilometer van de zes Limburgse intercitystations¹.

¹ Limburg Centraal- Verbinden wonen en werken, propositie Samenvatting augustus 2024.

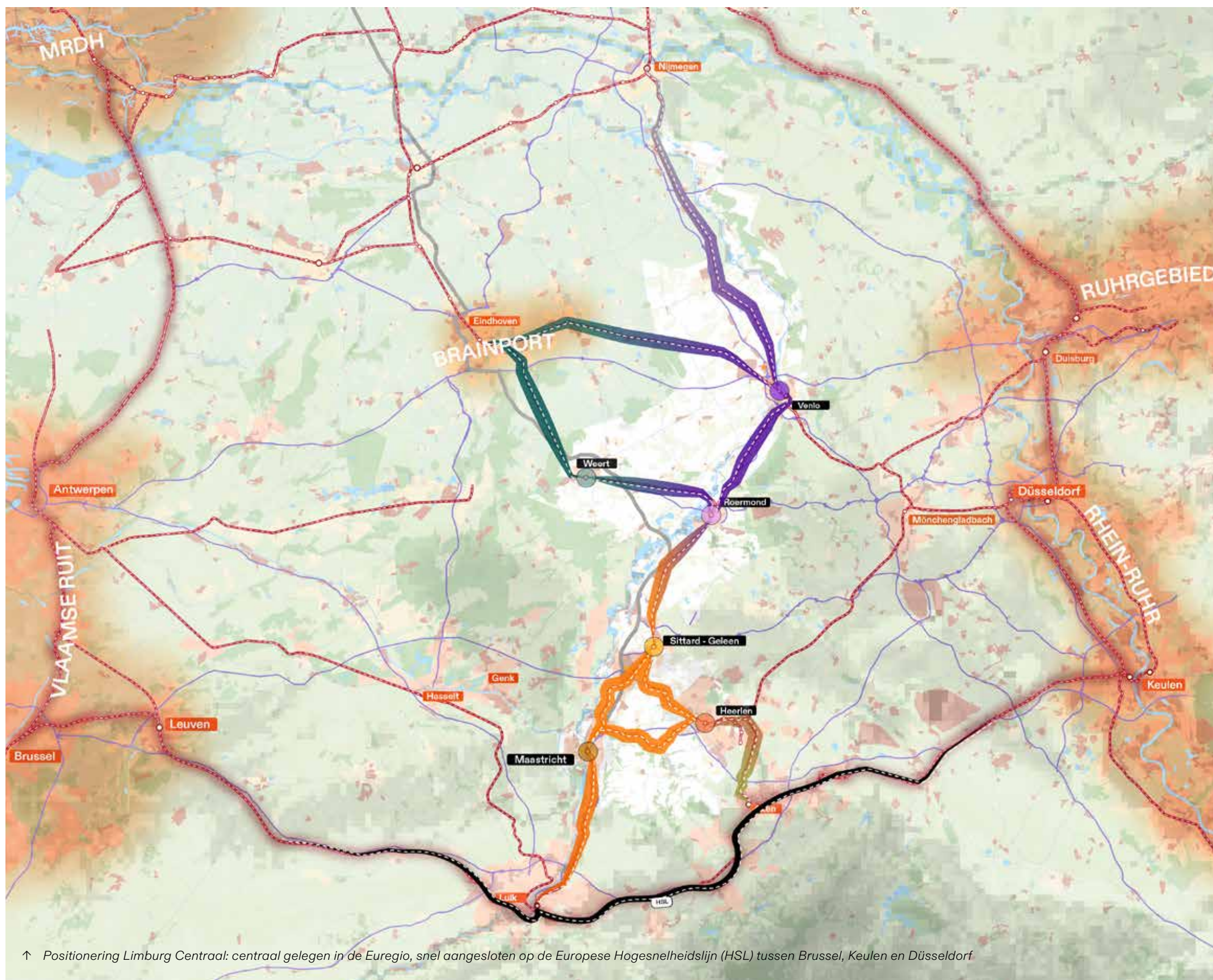
Limburg kent vele kwaliteiten zoals aantrekkelijke binnensteden, landschappelijke kwaliteiten, goed aangeschreven onderwijsinstellingen, diverse (innovatie)campussen een aantal sterke economische sectoren, zoals het chemische cluster van nationaal belang op Chemelot, logistiek en agrofood in Venlo, de maakindustrie in de verschillende steden en de vrijetijdseconomie door de hele provincie.

De internationale oriëntatie, de innovatie op de Brightlands campussen en de ligging nabij Brainport Eindhoven, Aken, Luik en Hasselt bieden grote kansen. Limburg 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 groter, de regionale economie presteert in termen van banengroei en verdienvermogen onder gemiddeld (hoewel de arbeidsproductiviteit zich positief ontwikkelt) en de brede welvaart staat richting de toekomst onder druk.

Er zijn naast veel overeenkomsten ook duidelijke verschillen tussen de steden en regio's binnen Limburg. Toch is bewust gekozen voor een gezamenlijke aanpak voor Limburg Centraal omdat die juist tot het beste resultaat zal leiden door samenwerking, prioritering, verdeling en afstemming.



↑ (Limburg/ Zuid Nederland ligt Centraal in het concept van de Blauwe banaan, de Europese megalopolis die belangrijkste stedelijke agglomeraties verbindt. De Europese welvaart en economische dynamiek concentreert zich nog steeds in deze relatief smalle band tussen Londen en Milaan (bron: FD/ Eurostat)



2.1 BELEIDSCONTEXT

Limburg Centraal in de Ontwerp Provinciale omgevingsvisie

Provincie Limburg werkt aan de Provinciale omgevingsvisie, het strategische plan voor de fysieke leefomgeving in Limburg. Parallel aan het opstellen van dit Verstedelijkingsconcept is de Ontwerp Provinciale omgevingsvisie gepubliceerd. De ambitie voor Limburg Centraal is daarin als volgt verankerd:

Voor de periode na 2030 hebben we de ambitie om rondom de zes Limburgse intercitystations (IC-stations) een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen te ontwikkelen. Daarbij willen we circa 30.000-35.000 woningen toevoegen binnen een straal van 1,5 km rond deze IC-stations (Maastricht, Heerlen, Sittard, Roermond, Weert en Venlo). 20.000-25.000 woningen daarvan zijn aanvullend op de Woondeal Limburg. Deze ambitie krijgt uitwerking in het programma Limburg Centraal.

Limburg Centraal geeft invulling aan belangrijke pijlers uit de Ontwerp Provinciale omgevingsvisie ‘Sterke steden en dorpen en een goed vestigingsklimaat’, waarbij ‘recht wordt gedaan aan de kenmerken en identiteit van gebieden’ in een ‘samenhangende aanpak van opgaven’ ². Limburg Centraal richt zich hierbij specifiek op de zes intercitysteden, in tegenstelling tot de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie die zicht richt op geheel Limburg.

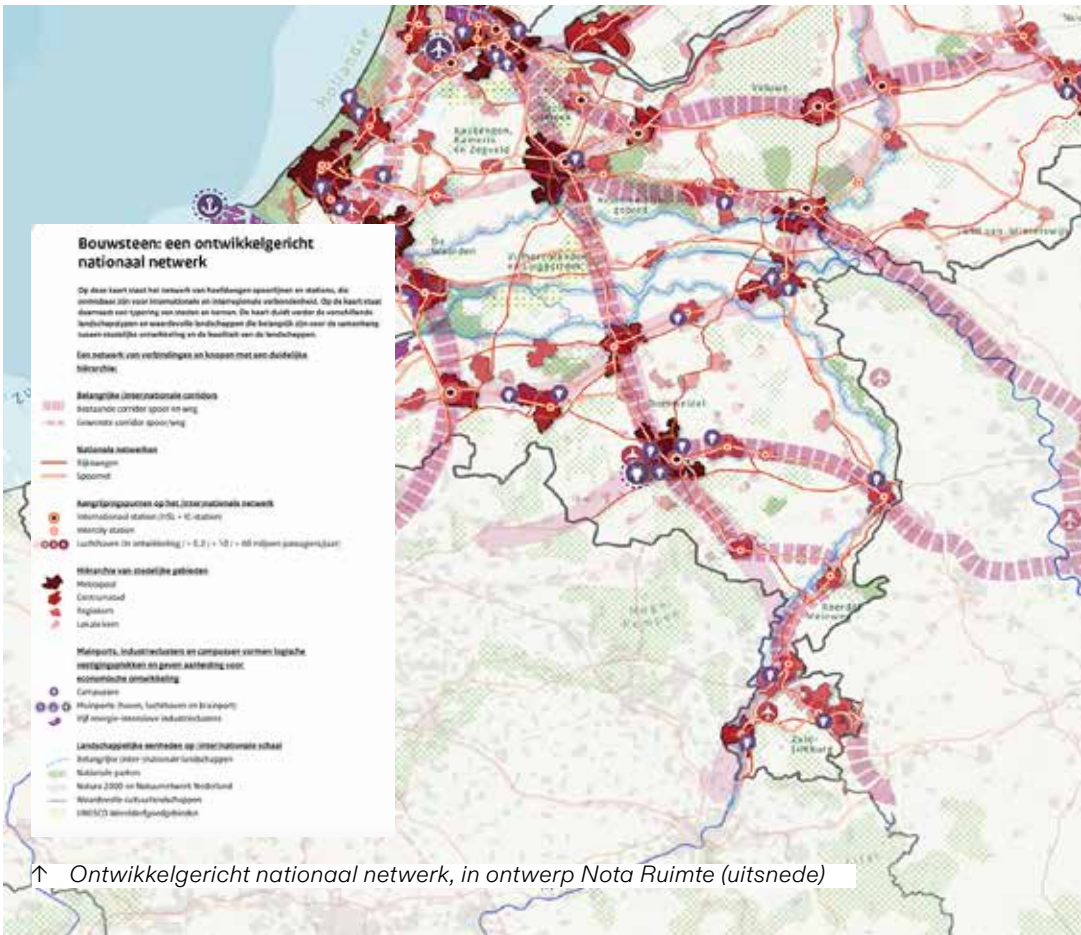
Limburg Centraal in Ontwerp Nota Ruimte

Limburg Centraal sluit aan bij de Rijksdoelstelling om richting de toekomst een groter deel van de nationale verstedelijkingsopgave in Zuid-Nederland te laten landen. Dit is ook vastgelegd in de Ontwerp Nota Ruimte en het Ruimtelijke arrangement tussen Rijk en provincie, waarin deze partijen bevestigen samen te werken aan de verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal. De in september 2025 (tijdens totstandkoming van voorliggend verstedelijkingsconcept) vrijgegeven Ontwerp Nota Ruimte hanteert het motto ‘elke regio telt’. Ofwel: sterk houden wat sterk is en sterker maken wat sterk moet. In de Ontwerp Nota Ruimte is gekozen voor een regiobenadering, waarbij regio’s zich ontwikkelen op basis van onderscheidende ruimtelijk-economisch profielen. Verder zet de Ontwerp Nota Ruimte sterk in op ‘clustering en netwerkvorming’, die steeds meer sturend is voor de economische groei. ‘Een regio die geïsoleerd blijft, loopt innovatiekracht en investeringen mis’.

Daarbij is het functioneren als een sterk Daily Urban System essentieel genoemd voor toekomstbestendige groei, en vormt de nabijheid van gevarieerde voorzieningen binnen een netwerkstructuur een kernkwaliteit.

De grote ruimtelijke opgaven vragen om nieuwe oplossingen en een rechtvaardige verdeling van de schaarse ruimte met een balans tussen lusten en lasten. Daarom worden in de Ontwerp Nota Ruimte drie leidende principes gehanteerd:

- + **Meervoudig ruimtegebruik.** Ruimte is schaars en waardevol. We zoeken waar het kan naar mogelijkheden voor functiecombinaties en naar efficiënt ruimtegebruik met behoud van ruimtelijke kwaliteit.
- + **Gebiedskenmerken centraal.** We beschermen en benutten wat er is en ontwikkelen nieuwe, onderscheidende ruimtelijke kwaliteit. We werken aan lokaal en regionaal passende oplossingen.
- + **Zoveel mogelijk voorkomen van afwentelen.** We schuiven problemen niet zonder meer door naar elders of naar toekomstige generaties en we streven naar een rechtvaardige verdeling van de lusten en lasten.



↑ Ontwikkelgericht nationaal netwerk, in ontwerp Nota Ruimte (uitsnede)

2 Cursief enkele pijlers uit de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg, 23 mei 2025

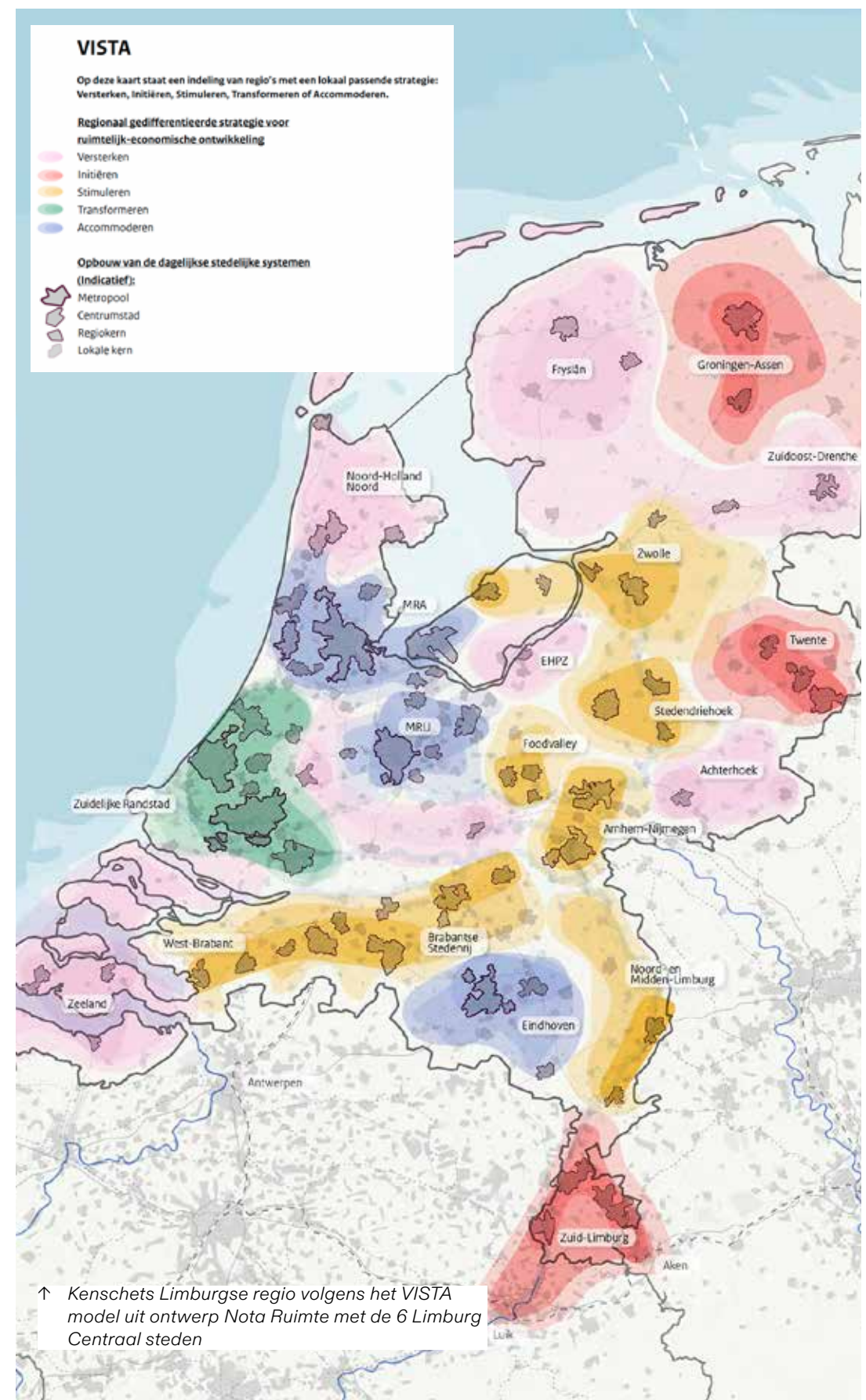
Deze leidende principes zijn nadrukkelijk ook van toepassing in het concept van Limburg Centraal en in de ontwerpprincipes van de ontwerp provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI). Dit ligt onder andere in de keuze voor de regionale schaal, de rol van de stedelijke hoofdstructuur en de inzet op meervoudig ruimtegebruik en nabijheid in de zes stedelijke spoorzones. Ook sluit het concept aan bij de gebiedskenmerken van de steden en worden oplossingen gezocht die passen binnen de regionale context.

Daarnaast wordt in de ontwerp Nota Ruimte bevestigd dat Limburg op belangrijke internationale corridors ligt. Deze ligging benutten we in het verstedelijkingsconcept, omdat dit kansen biedt voor onder andere economische dynamiek.

Daarbij is een typering gegeven van de regionale systemen in het zogenaamde VISTA-model. In Limburg komen volgens dit model, drie verschillende Limburgse regiotypen terug. Hierbij is de strategie voor Zuid-Limburg initiëren, voor Noord- en deels Midden-Limburg stimuleren en Weert ligt in het invloedsgebied van de accommodeer-regio rondom Eindhoven.

Strategie voor onderscheidende regionale ontwikkeling: VISTA

- + **Accommoderen** van de sterke groei van economie en bevolking in de meest dynamische metropoolregio's. Inzet hier is het blijven faciliteren van de sterke groei, maar wel in balans met de kwaliteit van de leefomgeving en gecombineerd met een groei in voorzieningen en infrastructuur en inzet op betaalbaarheid van woningen en bedrijfslocaties.
- + **Stimuleren** in gebieden, in nabijheid van het economisch kerngebied, waar nu ook al groei plaatsvindt. Inzet is er hier op gericht om deze gebieden in balans (wonen, werken en voorzieningen) door te laten groeien, waarbij vooral de groei in werkgelegenheid verder wordt gestimuleerd.
- + **Initiëren** in gebieden, die verder weg liggen van Nederlandse economische kerngebieden, met een potentie voor een schielsprong in economie en bevolking. Dit zijn worden regio's die een schielsprong maken in inwoners en economie, en zich nadrukkelijk grensoverschrijdend positioneren. Hier zetten we in op een ontwikkeling van de regionale economie, gekoppeld aan kennisinstellingen en campussen, daarna volgen meer kansen voor grootschalige woningbouw en voorzieningen.

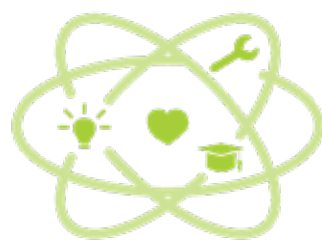


2.2 VERSTEDELIJKINGSPRINCIPES LIMBURG CENTRAAL

De lessen uit de fase van de verstedelijkingscontour (2025) en voorgaande fasen hebben geleid tot zes verstedelijkingsprincipes voor de verstedelijking rondom de intercitystations van Limburg Centraal. Deze principes bieden het kader voor de toekomst van Limburg Centraal en krijgen in dit verstedelijkingsconcept een verdere uitwerking, waarin de duiding per deelgebied en per stad beter tot uitdrukking komt.

Verstedelijkingsprincipes Limburg Centraal

1. *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.
2. *Limburg Centraal als meerkernige grootstad*
De steden profiteren van elkaars complementariteit en nabijheid door een compleet verstedelijkingsprogramma af te stemmen en te plannen op goed bereikbare plekken.
3. *Woningbouw als hefboom*
De woningbouw wordt gebruikt als aanjager om de brede welvaart te verbeteren en sociaal-economische verschillen te verkleinen.
4. *Stedelijk welkom*
De aantrekkelijkheid van steden en hun gemeenschappen vormen de basis voor het aantrekken en binden van talent en nieuwe doelgroepen.
5. *Stap-voor-stap Stabiel en robuust ontwikkelen*
De verstedelijking zet in op een aantal doorslaggevende interventies en is adaptief, zodat in de toekomst kan worden geanticipeerd op nieuwe inzichten en ontwikkelingen.
6. *Grensoverstijgend verbinden*
Er wordt voortgebouwd op bestaande verbindingen en samenwerking binnen Limburg, nationaal en internationaal.



Meer economische dynamiek en interactie



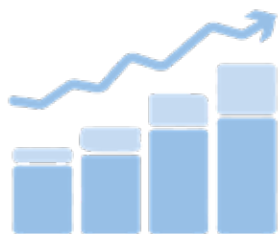
Limburg Centraal als meerkernige grootstad



Woningbouw als hefboom



Stedelijk welkom



Stap-voor-stap; stabiel en robuust ontwikkelen



Grensoverstijgend verbinden

IN GESPREK MET

SAM MASSEN

“Ik zie Limburg een beetje als de Randstad, daar haal je als bedrijf veel meer kansen uit doordat alles met elkaar verbonden is. Hier blijven we nog te veel in ons eigen hokje denken.”

Principes



Limburg
Centraal als
meerkernige
grootstad



Meer
economische
dynamiek



Woningbouw
als hefboom

Sam is een jonge ondernemer, geboren en getogen in Sittard. Al tijdens zijn studie marketing en communicatie aan het Vista College startte hij met ondernemen. Samen met zijn compagnon Sergio heeft hij het bedrijf SAMBAL marketing, voor scherp marketingadvies met pittig goede ideeën. Sergio is degene die maakt en Sam is degene die praat. Buiten zijn werk om zet hij zich graag in voor zijn omgeving, als bestuurslid van de lokale badmintonvereniging bijvoorbeeld, of door middel van de stichting Studio Planck waarin hij marketingstudenten verbindt aan non-profitbedrijven. Hij voelt zich sterk verbonden met zijn omgeving en praat dan ook Limburgs wanneer dat kan om ook dat levendig te houden. Sam ziet Limburg als één groot gebied dat nog niet altijd zijn krachten benut. Hij pleit voor verbinding, lef en toekomstgericht denken, met het behoud van de echte Limburgse cultuur.

Hoe ben je gekomen waar je nu staat?

“Ik wilde altijd al voor mezelf beginnen, dat speelde al toen ik achttien was. Tijdens mijn MBO-opleiding leerde ik veel in de praktijk, en ik dacht: volgens mij kan ik dit ook zelf. Marketing is zo’n breed vak, dus ik ben het gewoon gaan proberen.

Het begon allemaal op zolder bij mijn ouders. Maar na een tijdje wilde ik serieuzer aan de slag. Mijn moeder had ooit bij DSM gewerkt en ik kende het gebouw in Sittard, wat nu de Pitground is. Toen ik las dat het werd omgebouwd tot kantoren, ben ik gewoon naar binnen gelopen. Dat werd het begin. Samen met mijn compagnon Sergio, hebben we toen besloten het samen te gaan doen. Zo is SAMBAL marketing geworden tot wat het nu is.”

Welke principes passen het meest bij jou?

“Dan kies ik ‘Limburg centraal als meerkernige grootstad’, ‘Meer economische dynamiek en interactie’ en ‘woningbouw als hefboom’. Als je ook ziet hoeveel bedrijven hier allemaal op een kluitje zitten en hoeveel mensen hier wonen, is het eigenlijk gewoon één groot gebied. Daarom snap ik ook niet dat ze die intercity’s niet om de tien minuten laten rijden. Ik zie Limburg een beetje als de Randstad, daar haal je als bedrijf veel meer kansen uit doordat alles met elkaar verbonden is. Hier blijven we nog te veel in ons eigen hokje denken.

We zouden niet alles dubbel moeten willen. Waarom zouden Sittard en Geleen allebei een zwembad moeten hebben? Zet dat op één plek en zorg dat mensen makkelijk kunnen reizen. Ik snap die houding van ‘ik ga niet naar Geleen’ niet, dat is echt iets van vroeger. Als elke stad zich richt op waar die goed in is, Roermond heeft de outlet, Sittard veel horeca, dan versterk je elkaar. Je houdt de eigen identiteit en hoeft je niet te concurreren op alles.”

Wat zie je nu al van de economische dynamiek en interactie?

“Pitground is daar echt een goed voorbeeld van. Je zit hier met kleine zelfstandigen, start-ups en multinationals allemaal door elkaar. Dat is bewust gedaan, zodat er uitwisseling en kruisbestuiving ontstaat. Je komt elkaar tegen bij de koffieautomaat, maakt een praatje, loopt even binnen bij een klant. En ook al doe je niet direct zaken met iedereen, je leert wel van elkaar.”

Wat zou beter kunnen?

“Zodra je het station uitloopt, denk je: help, waar ben ik beland? Het is slecht onderhouden, het ziet er niet uit. Ik kan me voorstellen dat mensen zich hier niet altijd veilig voelen. Terwijl hier zoveel potentie zit. Goede bedrijven, studenten, een levendig restaurant, een heel ecosysteem aan ondernemerschap. Maar dat zie je aan de buitenkant totaal niet. Het is rommelig, versplinterd, weinig samenhangend. Dat voelt als een gemiste kans.”

Wat zou meer verbinding en interactie jou als ondernemer opleveren?

“Hoe meer mensen je om je heen hebt, hoe meer ideeën je hoort, hoe meer er kan ontstaan. Als iedereen blijft doen waar hij goed in is, versterk je elkaar. Maar dan moet het gebied ook aantrekkelijk zijn, goed zichtbaar en verbonden. Nu merk je: zonder auto kom je nergens.”

En woningbouw als hefboom? Waarom kies je die?

“Woningbouw raakt voor mij aan alles: werk, bereikbaarheid, voorzieningen, sfeer. Zonder huizen zijn er geen mensen, en zonder mensen gebeurt er niks. Als je nieuwe woningen bouwt op bereikbare plekken, bijvoorbeeld bij het station, dan trek je ook weer nieuwe mensen aan en dat maakt het aantrekkelijker voor bedrijven, horeca, alles. Dus ik geloof echt in dit principe. De naam is ook goed gekozen trouwens, ‘hefboom’, want het zet van alles in beweging.”



Wat betekent dat voor jou als jonge ondernemer in Sittard?

“Als hier meer woningen komen, krijg je ook meer leven in de buurt. Meer bedrijvigheid, meer mensen op straat, meer gevoel van veiligheid. En dat straalt door naar ondernemers zoals ik. De cateraar hier in het gebouw is daar een goed voorbeeld van, die heeft er baat bij als er ook mensen wonen die een broodje willen halen. Het is echt een wisselwerking. Hoe mooier en levendiger het hier wordt, hoe fijner het is om hier te wonen én te werken.” Tegelijkertijd motiveert dat me. Het houdt me scherp. En ik probeer vooral hoopvol te blijven: als er iets niet goed gaat, denk ik altijd: hoe kunnen we het anders doen? Daar zit altijd wel weer een kans in. Mijn wens is dat er een samenwerkende visie ontstaat. Dat we als Limburg niet in hokjes blijven denken, maar met z’n allen, ondernemers, bewoners, onderwijs en ambtenaren, de schouders eronder zetten. Dat mis ik nu. Kijk naar de Pitground. Toen het begon verklaarde iedereen het voor gek. Veel te modern voor Sittard. Maar het is een mega succes geworden. Dat soort lef en ambitie, daar geloof ik in. Niet alleen kleine stapjes, maar samen durven dromen. Focus op wat Limburg nog meer kan, het mag prominenter op de kaart komen te staan. En wel met de nadruk op samen.”

“Over de toekomst maak ik me wel eens zorgen. Het is naïef om je helemaal nooit zorgen te maken. Over mijn bedrijf, of er genoeg werk blijft, maar ook over waar de wereld naartoe gaat.”

3. VERSTEDELIJKINGSCONCEPT 2040

In het Verstedelijkingsconcept 2040 is de ambitie voor Limburg Centraal richting 2040 opgenomen. Grofweg zijn op het kaartbeeld de drie regio's herkenbaar zoals deze bijvoorbeeld ook in de ontwerp Nota Ruimte zijn benoemd. De bestaande daily urban systems zijn bepalend voor deze ordening. Het concept van Limburg Centraal zet in op de groei van deze systemen met sterke steden.

De 6 Limburgse steden werken in regionale systemen om groei te concentreren in het directe invloedsgebied van de Limburgse intercitystations zodat het spoor als drager voor verstedelijking geldt. Met deze inzet op verstedelijking via de 6 verstedelijkingsprincipes ontstaat een toekomstbestendige regio waar wonen, werken, leren en leven samenkomen, en waarin Limburg Centraal zich ontwikkelt tot een dynamische schakel binnen Zuid-Nederland en de Euregio. Het concept omvat 6 ambities, deze zijn hierna beschreven.

1. We ontwikkelen stedelijke woonmilieus binnen Limburg Centraal in samenhang met een nieuwe stedelijke economie

Het verstedelijkingsconcept voor Limburg Centraal omvat een gecombineerde aanpak van wonen en werken in de Limburgse steden. Dit draagt bij aan de nationale woningbouwopgave en wordt ingezet als vliegwiel voor de bredere opgaven in de zes steden en in Limburg als geheel. De steden maken een schaa sprong door verdichting rondom de intercitystations in een programmatische mix van wonen, werken en stedelijke voorzieningen zoals onderwijsclusters en cultuur. Limburg Centraal biedt ruimte voor verblijven en ontmoeten in een levendige, veilige en groene openbare ruimte. Hiermee worden stedelijke woonmilieus ontwikkeld, die in Limburg nu nog ondervertegenwoordigd zijn. Dat biedt een aantrekkelijke woonomgeving voor zowel bestaande inwoners, als nieuwkomers: vooral kenniswerkers waarvoor stedelijke nabijheid en OV-bereikbaarheid van economische clusters belangrijke voorwaarden zijn. Ook voor ouderen is het hoge voorzieningenniveau interessant, waarmee een doorstroom op de woningmarkt op gang komt. Hiermee kan geïnvesteerd worden in de bestaande wijken en kunnen grondgebonden woningen vrijkomen voor de volgende generaties

In de stationsgebieden ontstaat functiemening door actieve integrale programmering voor wonen en werken, waarbij ook onderwijs en cultuur een plek vinden in een gemengd stedelijk centrummilieu. Voor starters, maar ook wonen en voor werken.

Werken neemt een belangrijke plek in binnen deze gebieden, waarbij ruimte wordt gegeven aan de stedelijke economie. Daarbij wordt per stad aansluiting gezocht bij het bestaande en geambieerde economisch profiel. Ook bedrijfsfuncties met een lagere milieucategorie die nu veelal op bedrijventerreinen gesitueerd zijn kunnen hier goed een plek krijgen en leveren een meerwaarde in het interactiemilieu van Limburg Centraal. Zowel aantrekkelijk stedelijk wonen als werken in de stedelijke economie vraagt om stedelijke schaalgrootte. De zes Limburgse steden kunnen die bieden door samen op trekken en elkaar te versterken. De nabijheid van de Brainportregio en steden als Aken en Luik geeft Limburg Centraal een stevige agglomeratiekracht en daarmee een aantrekkelijk omgeving voor bewoners, bedrijven en stedelijke voorzieningen.

Het versterken van de stedelijke kenniseconomie betekent ook dat Limburg Centraal groter is dan de zes gebieden met een straal van 1,5 kilometer rondom het station, maar zich ook richt op de verbindingen met de andere bestemmingen in dit economisch systeem, zoals de Brightlandscampussen, zowel fysiek als in functionele samenwerkingen.

2. We versterken het profiel van Limburg als aantrekkelijke en vitale regio richting de toekomst

Met het verstedelijkingsconcept van Limburg Centraal zetten we in op groei van de beroepsbevolking om zo de beperkte natuurlijk aanwas te compenseren. Deze groei betekent dat mensen van buiten worden aangetrokken door een aantrekkelijke regio om te wonen, te werken en te leven. Het gaat hierbij enerzijds om binnenlandse migratie, bijvoorbeeld door een deel van de groei in de Brainportregio te accommoderen, maar anderzijds ook om buitenlandse migratie, bijvoorbeeld door een betere samenwerking met de stedelijke netwerken in Duitsland en België. Hierbij is het doel om de nieuwkomers duurzaam te binden aan de regio, zodat ze niet alleen bijdragen aan de economie, maar ook aan de bouw van gemeenschappen en cohesie.

In elk van de zes steden zal gewerkt worden aan een aantrekkelijke, veilige en gezonde leefomgeving, waar door vergroening en verbinding (fietsafstand) met het diverse Limburgse landschap de groene woonvoorkeur kan worden ingevuld.

3. We benutten de IC locaties als drager voor een schaalsprong met een sterke OV-bereikbaarheid

Het spoorstelsel werkt nadrukkelijk als drager voor de verstedelijking, waarbij in de omgeving van de zes intercitystations ruimtelijk gezien plek is voor de ontwikkeling van circa 30.000 tot 40.000 woningen tot 2040.

Een sterk Limburgs regionaal stedelijk netwerk benut zo de strategische ligging in Noordwest-Europa, waarin de connectiviteit intern regionaal en extern (inter-)nationaal verbetert, gebruikmakend van de ruimte die er is in de treinen.

De verstedelijking wordt vormgegeven in de 6 stationsomgevingen, die rechtsreeks deel uitmaken van van (inter-)nationale en regionale ov-structuren. Via de regionale OV-structuren, ook naar België en Duitsland, de metropoolregio Eindhoven en Arnhem-Nijmegen geldt een sterke connectiviteit. De stedelijke dynamiek en nabijheid die hier ontstaat, legt de basis voor het vergroten van de brede welvaart, met aantrekkelijke steden die talent aantrekken en vasthouden. Om deze levendige stationsgebieden te realiseren is het niet alleen nodig om te bouwen, maar ook om bestaande barrières te slechten om stedelijke gebieden beter op elkaar aan te laten sluiten en zo ook de mobiliteitstransitie versneld wordt.

Ruimtelijke nabijheid van banen en inwoners in de stationsgebieden is een goede voorwaarde voor samenwerking, kennisdeling, ontmoeting en innovatie. Een verandering in stedelijkheid leidt na verloop van tijd ook tot een ander mobiliteitsprofiel van en naar deze locatie. Dat geldt niet alleen voor de nieuwe gebiedsontwikkeling, maar ook van omliggende (bestaande) locaties. Bij de Limburgse steden valt op dat:

- + In vergelijking met andere plekken in Nederland kennen de Limburgse steden veel niet-stedelijk tussengebied (relatief veel legere ruimte).
- + Met de ambitie voor Limburg Centraal kan het stedelijk gebied verdubbelen in omvang. Daarmee wordt de trend van beperkte nabijheidsgroei van de afgelopen 20 jaar bijgesteld naar boven.

- + Er is een groot verschil in nabijheid – als in: de dichtheid in termen van inwoners en banen - tussen de steden en ook in de sprong die gemaakt kan worden in mate van stedelijkheid. Maastricht en (in mindere mate) Venlo kunnen een sprong maken naar ‘stedelijker’. In de andere steden gaat het over centrumontwikkeling in een laagstedelijke context.

Limburg Centraal is gebaseerd op het principe van nabijheid. Door de stationsgebieden aan te wijzen als prioritair gebied voor stedelijkheid ontstaat de samenhang als netwerkregio. Daarbij worden de kansen die het Limburgse treinstelsel biedt, goed benut. Dit levert economische meerwaarde op door de toevoeging van een vestigingsmilieu wat er nu nog niet is en door agglomeratie-effecten. Daarmee draagt deze aanpak ook het meest bij aan brede welvaart. In de stationsgebieden kan door de mobiliteitstransitie in hogere dichtheden worden gebouwd en de stedelijke voorzieningen worden zo het beste benut en uitgebreid. Vanuit hier ontstaat de winst voor de gehele regio die in eerste instantie via het spoor, maar zeker ook via de andere modaliteiten, verbonden is met de Limburg Centraal gebieden.

4. We bieden ruimte voor eigen identiteit en diversiteit tussen de zes steden

Limburg Centraal vormt een samenwerking tussen de Limburgse steden, maar behoudt het diverse stedelijk netwerk: de zes Limburgse steden kennen ieder unieke kwaliteiten en hebben ook een eigen dynamiek. In de huidige situatie staan de steden meer op zichzelf als het gaat over het ruimtelijk accommoderen van de woningmarkt en het voorzien in ruimte voor groei in de werkgelegenheid. Elk van de steden heeft een eigen karakter, een eigen economische structuur en ze hebben in meer of mindere mate bijzondere voorzieningen en faciliteiten. Bijvoorbeeld Sittard en Maastricht, beiden met hun historisch centrum en ligging in Zuid-Limburg maar met totaal verschillende opgaven, en aantrekkingskracht op verschillende doelgroepen en ondernemers.

De steden zijn ook verschillend in omvang. Daarbij verschillen de opgaven voor de bestaande wijken en klimaatadaptatie flink tussen elk van de 6 steden en vragen ze een lokale aanpak, binnen de principes van Limburg Centraal. Dus hoewel de basisgedachte achter het verstedelijkingsconcept

hetzelfde is, namelijk het versterken van de steden door wonen en werken toe te voegen op uitstekend bereikbare binnenstedelijk locaties, is de uitwerking hiervan maatwerk met oog voor de identiteit van elke stad. Deze complementariteit maakt een robuuster Limburg Centraal, waar steden partners zijn in plaats van concurrenten. Uitgaande van de verschillen tussen de steden worden binnen Limburg Centraal afspraken gemaakt over toevoeging van programma van wonen en voorzieningen, en waar mogelijk ook voor werken.

5. We erkennen het verschil in opgaven en dynamiek voor de noordelijke en zuidelijke deelregio.

We anticiperen op verschillen in dynamiek tussen het noordelijk deel (Noord- en Midden-Limburg) en het zuidelijk deel (Zuid-Limburg). In het noordelijk deel is de sterke groei en unieke economische positie van de Brainportregio een belangrijke en zeer nabije kracht. In de zuidelijke regio is de eigen stedelijke schaal forser en de internationale verbondenheid het sterkste. De regionale oriëntatie en daily urban systems breiden zich uit en met Limburg Centraal geven we dat een extra impuls met samenwerkende regio's. Op hoofdlijnen ontstaan in Limburg uiteindelijk twee systemen: één op de schaal van Noord- en Midden-Limburg en één op de schaal van Zuid-Limburg. Die beide systemen kennen elk hun eigen dynamiek en oriëntatie, met enerzijds de aansluiting op de Brainportregio en het initiëren van een schaalsprong in wonen en werken anderzijds.

In het noordelijk deel maakt Weert op dit moment al feitelijk onderdeel uit van de Brainportregio in wonen, werken en gebruik van voorzieningen. Door de sterke groei van de Brainportregio en de groei van het Daily Urban System ligt het in de lijn der verwachting dat ook Venlo en Roermond steeds sterker verbonden raken met de Brainportregio. Limburg Centraal stimuleert dit, door te groeien vanuit eigen kracht en met goed op elkaar afgestemde economische profielen van de individuele steden.

Voor Zuid-Limburg initiëren we in eerste instantie structuurversterking van de eigen regionale economie. Hiertoe wordt ingezet op de stuwende kracht van de innovaties op de campussen. Met name het Health en Medtech ecosysteem is de afgelopen jaren ontwikkeld en biedt nog veel potentieel in R&D (Brightlands campussen), logistiek (Medlands) en productie (Chemelot site). De stationsgebieden bieden bij uitstek ruimte voor de hieruit

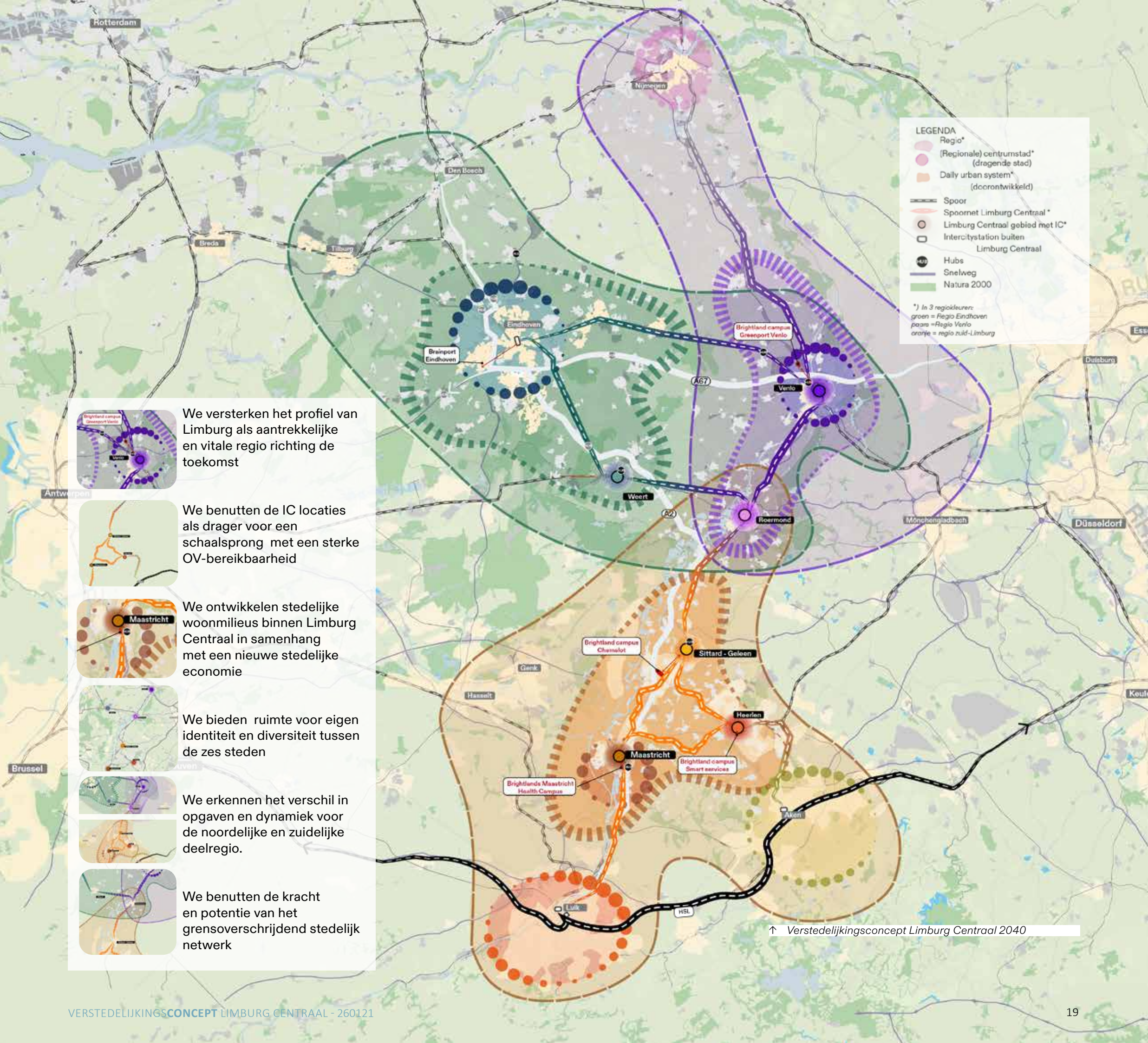
voortvloeiende spin-offs en bedrijvigheid. Ook het onderwijs (theoretisch en praktisch) krijgt steeds vaker een plek in de stationsgebieden zodat zoveel mogelijk (internationaal) talent kennis maakt met dit ecosysteem en zich bindt aan de regio. In het zuidelijk deel wordt het tempo van de stedelijk ontwikkeling mede worden bepaald door het succes van de economische versterking van de Euroregio. Voor Zuid-Limburg geldt dat de afstand tot de Brainportregio groter is, maar door thuiswerkmogelijkheden, goede treinverbindingen en de ontwikkeling van de stationsgebieden wordt de relatie met de Brainportregio wel steeds relevanter.

6. We benutten de kracht en potentie van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk

Om de kansen voor Limburg Centraal te verzilveren moet connectiviteit optimaal geregeld zijn, zowel regionaal en nationaal als euregionaal. Het dagelijkse verplaatsingspatroon (daily urban system) van de inwoners in de verschillende regio's (rondom Maastricht, Venlo en Eindhoven) zullen meer naarmekaartoe groeien en gaan overlappen. Hierbij ontstaan samenwerkende internationale regio's die grensoverstijgend opereren. Binnen het samenhangend stedelijk systeem vervult Venlo de rol van regionale centrale stad voor Noord- en Midden-Limburg op de kruising van corridors. Hierbij is nadrukkelijk een oost-west relatie met Mönchengladbach/Düsseldorf en een noord/zuid relatie met een hoogwaardige Maaslijn zichtbaar. Bij de zuidelijke deelregio, met centrumstad Maastricht, (volgens de definitie van de ontwerp Nota Ruimte) is nadrukkelijk de relatie met Luik, Aken en Hasselt tastbaar met de direct verbinding op het HSL-spoor.

Terwijl Noord-Limburg zich samen met Midden-Limburg richt op de dynamiek van Brainportregio Eindhoven. Daarbij is het systeem van de Maas(lijn) zichtbaar met Venlo als regionale centrale stad. Roermond ontwikkelt zich juist als een verbindende stad, profiterend van de verschillende regio-systemen.

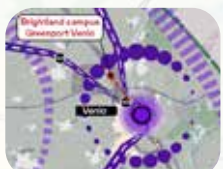
Met de invulling van deze ambities wordt Limburg Centraal een aantrekkelijk gebied voor zowel bestaande als nieuwe inwoners. Het voorziet in een mix van wonen, werken, studeren en recreëren in een internationaal verbonden regio, klaar voor de toekomst. Zo levert Limburg Centraal een belangrijke bijdrage aan de brede welvaartsopgave, de economische vitaliteit en de leefkwaliteit binnen Zuid-Nederland en daarbuiten.



LEGENDA

- Regio*
- (Regionale) centrumstad* (dragende stad)
- Daily urban system* (doorontwikkeld)
- Spoor
- Spoorlijn Limburg Centraal*
- Limburg Centraal gebied met IC*
- Intercitystation buiten Limburg Centraal
- Hubs
- Snelweg
- Natura 2000

*) In 3 regiokleuren:
groen = Regio Eindhoven
paars = Regio Venlo
oranje = regio zuid-Limburg

- 

We versterken het profiel van Limburg als aantrekkelijke en vitale regio richting de toekomst
- 

We benutten de IC locaties als drager voor een schaa sprong met een sterke OV-bereikbaarheid
- 

We ontwikkelen stedelijke woonmilieus binnen Limburg Centraal in samenhang met een nieuwe stedelijke economie
- 

We bieden ruimte voor eigen identiteit en diversiteit tussen de zes steden
- 

We erkennen het verschil in opgaven en dynamiek voor de noordelijke en zuidelijke deelregio.
- 

We benutten de kracht en potentie van het grensoverschrijdend stedelijk netwerk

IN GESPREK MET

LAURA HUDDLESTON & HARRY BRENNAN

H: “Voor mij gaat het om de verbinding. Ik zou graag net zo makkelijk naar België en Duitsland kunnen reizen als binnen Nederland. Dat zou Weert nóg aantrekkelijker maken. En ik hoop dat nieuwe mensen hier welkom blijven, of ze nu uit Nederland komen of van verder weg.”

Principes



Stedelijk
welkom



Grensover-
overstijgend
verbinden



Woningbouw
als hefboom

Laura en Harry verruilden een paar jaar geleden Schotland voor Nederland om te werken bij ASML. Laura, fysicus van opleiding, en Harry, met een achtergrond in geschiedenis, bouwden hier samen een nieuw leven op. Terwijl Laura bij ASML werkzaam is en elke dag pendelt tussen Weert en Veldhoven, heeft Harry zijn eigen bedrijf in het importeren en promoten van whisky, waarmee hij merken door heel Europa verbindt via proeverijen en evenementen. Ze zijn inmiddels steeds meer verbonden met Limburg, Weert is hun thuis. Zo hebben ze een moestuin die ze delen met andere expats uit Weert. Verbinding met de lokale bewoners is iets wat ze soms nog missen en best lastig blijkt. Om de omgeving te leren kennen lopen ze het Pieterpad. Zonder auto zijn ze afhankelijk van de verbindingen met de trein en bus. Hoewel ze vergeleken met Schotland heel tevreden zijn over de bereikbaarheid, kan verbetering van het treinnet heel veel kansen bieden. Dat is dan ook hun belangrijkste advies: focus op bereikbaarheid met openbaar vervoer en mensen komen vanzelf.

L: “We woonden samen in Schotland, maar door onzekerheden omtrent mijn visum, ik ben Amerikaans, moesten we een andere plek zoeken. Amerika viel af, dus keken we naar Europa. Nederland sprong eruit omdat werken in het Engels hier goed mogelijk is. Toen ik bij ASML in Veldhoven terecht kon, kregen we tijdelijk onderdak in Eindhoven. In die twee maanden zochten we overal naar een huis, maar dat bleek bijna onmogelijk.”

H: “We zijn daarom gaan kijken in de steden op een halte afstand met de trein van Eindhoven. Zonder dat we de stad echt kenden, besloten we te verhuizen. In het begin dachten we dat Weert tijdelijk zou zijn, een praktische oplossing totdat er iets beters voorbij kwam. Maar gaandeweg zijn we de stad gaan waarderen.”

L: “De trein speelt daarin een grote rol. Voor mijn werk bij ASML en voor Harry’s whiskybedrijf zijn we beiden veel onderweg. En omdat we geen auto hebben, is het extra belangrijk. Dat bevalt hier goed. Daarnaast vonden we een actieve expat-gemeenschap en een warme ontvangst van de buurt. Onze buurman, een gepensioneerd leraar Engels, zocht graag het gesprek met ons op. Zo kregen we sneller een gevoel van thuis. Nu, drie jaar later, voelen we ons hier echt thuis. Weert is misschien niet de plek waar we ons leven hadden gepland, maar het is wel de plek waar we ons leven opbouwen, we hebben hier net een huis gekocht!”

Hoe ervaren jullie de verbindingen over de grens vanuit Weert?

L: “Je zit midden tussen allerlei grenzen, dat maakt dat het voelt alsof Duitsland en België veel verder weg lijken dan ze werkelijk zijn. We gaan er bijna nooit heen. Düsseldorf is in een rechte lijn ons dichtstbijzijnde vliegveld, maar het is het moeilijkst te bereiken.

We nemen vaak de Flixbus, omdat treinen onbetrouwbaar zijn of veel te duur. Het is zo frustrerend: je bent ineens afhankelijk van een verbinding die er niet is, of die niet werkt.”

H: “Voor mijn werk bij distilleerderijen ben ik veel onderweg. Dan merk je nog sterker hoe ingewikkeld het is. Het eerste stuk, gewoon de grens over, is altijd het moeilijkste. Terwijl je in een zogenaamd ‘grenzeloos’ Europa zit, voelt het openbaar vervoer aan de grens juist keihard gesloten. Met de auto kan je zo doorrijden, maar met trein of bus houdt alles op. Dat is echt een gemiste kans.”

Wat zou beter openbaar vervoer voor jullie betekenen?

H: “Het zou alles makkelijker maken. Voor zakenreizen, maar ook voor vakanties. Nu kost het veel extra tijd en geld om in Brussel of Düsseldorf te komen, terwijl die dichterbij liggen dan Schiphol. Soms moeten we zelfs de avond van tevoren vertrekken om een vlucht te halen. Als de verbindingen goed waren, zou reizen een stuk soepeler gaan en het zou ook mensen veel makkelijker naar Weert en Limburg brengen.”

Hoe hebben jullie stedelijk welkom ervaren toen jullie in Weert kwamen?

L: “Sommige plekken in Limburg zijn aantrekkelijker voor nieuwkomers dan andere. Onze vrienden die eerst in Maastricht woonden, vertellen altijd hoe welkom ze zich daar voelden. Dat inspireerde ons in gesprekken met de gemeente Weert: hoe kunnen we dat gevoel hier versterken? Ideeën zoals een buddy-systeem of een welkomstpakket zouden veel verschil maken. Toen wij hier net kwamen, ontdekten we festivals of voorstellingen vaak toevallig. Inmiddels is er meer communicatie, maar het blijft lastig in het begin. Het helpt dat de gemeente openstaat voor zulke initiatieven.”

In hoeverre mengt de lokale bevolking met de expat-gemeenschap?

H: ”Wat ons tegenhoudt in het contact met de lokale bevolking is vooral de taal. Jongere

mensen schakelen makkelijk naar Nederlands of Engels, maar bij de oudere generatie is dat lastiger. Wij volgen Nederlandse les via een vrijwilliger van de bibliotheek.

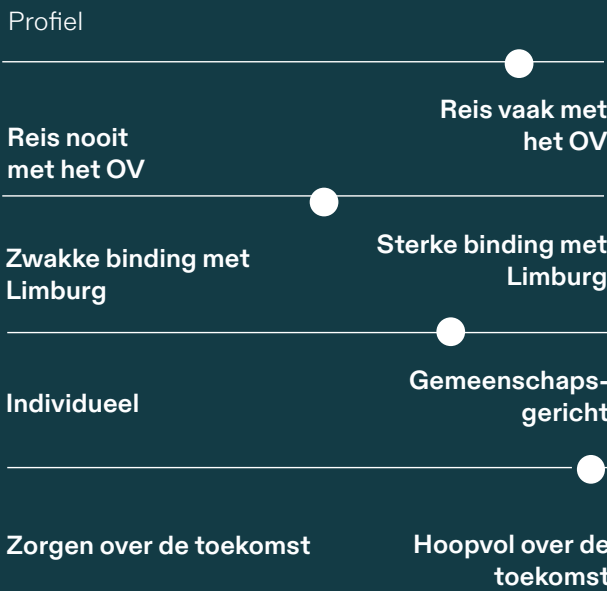
Zonder dat programma zouden we weinig mogelijkheden hebben gehad voor taallessen, want formele lessen zijn duur en schaars. Het zou echt helpen als er meer gesubsidieerde of toegankelijke lessen kwamen, zodat nieuwkomers sneller aansluiting vinden.”

L: “Tegelijkertijd voelen we ons sterk verbonden met de expat-gemeenschap. Dat begon met een Facebookgroep en maandelijkse ontmoetingen. Inmiddels is er een WhatsAppgroep en ondernemen we samen van alles: van danslessen tot een gezamenlijke moestuin. Het is een hechte kring, vooral omdat bijna iedereen in dezelfde buurt woont. Met de Nederlandse bevolking hebben we ook contact, bijvoorbeeld via evenementen of Harry’s whiskyproeverijen, maar minder intensief.”

H: “Voor de toekomst van Limburg is dit belangrijk. Steeds meer mensen verhuizen hierheen omdat woningen betaalbaarder zijn dan in Eindhoven. Als gemeenten investeren in taal, ontmoeting en een gastvrij onthaal, worden nieuwkomers sneller onderdeel van het grotere geheel. Dat levert niet alleen voor ons iets op, maar ook voor Limburg: een regio die diverser, aantrekkelijker en beter verbonden is. Ik maak me weleens zorgen over het rechtse stemgedrag. Ik vond het moeilijk om te zien hoeveel steun er was voor Wilders tijdens de verkiezingen. Dat is niet alleen iets Limburgs of Nederlands, maar toch. Ik zie in Weert dat er veel mensen zijn met roots in bijvoorbeeld Marokko, Syrië of Eritrea, en er zijn fantastische Turkse winkels. Tegelijk merk ik dat sommigen daar niet blij mee zijn. Stedelijk welkom heeft daar natuurlijk ook mee te maken.”

Wat zou woningbouw in de toekomst kunnen betekenen voor Weert?

H: “Meer woningen bij het station zou heel goed zijn. Het maakt Weert aantrekkelijker en geeft mensen echt een alternatief. Maar er moet ook afgestemd worden met Brabant en Eindhoven, want alleen huizen bouwen helpt niet als het openbaar vervoer achterblijft.”



4. THEMATISCHE KOERS

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de verschillende thema's van het verstedelijkingsconcept. Hierbij is geput uit de feitenbasis voor Limburg Centraal en wordt voortgebouwd op de verstedelijkingscontour. De thematische koers volgt de onderstaande redeneerlijn.

Demografie

Met Limburg Centraal zetten we in op duurzame groei. Hiermee vergroten we dichtheid en nabijheid. Dit draagt bij aan de verbetering van de brede welvaart in Limburg. De natuurlijke aanwas is hiervoor niet toereikend, dus Limburg Centraal zal aantrekkelijk moeten zijn voor migranten uit binnen- en buitenland. Daarbij is vergrijzing een bepalende uitdaging. Dit vraagt om passende woonvoorzieningen. Aanvullend is het voor de economie en een gezonde balans nodig om jongeren vast te houden (Limburgers, maar ook nieuwe Limburgers zoals internationale studenten). Er geldt een verschil in bevolkingsontwikkeling tussen noordelijk deel en zuidelijk deel.

Wonen

De groei concentreren we in de zones rondom de intercitystations, waarmee we stedelijke woonmilieus creëren (gestapeld, minder privé groen, maar collectief) passen bij de Limburgse en stedelijke identiteit. Ruimte is beperkt, soms moeten andere functies uitgeplaatst worden. Met passende woningen bieden we starters en nieuwkomers een aantrekkelijke woonomgeving en creëren we doorstroom op de woningmarkt, zodat er ook eengezinswoningen beschikbaar zijn voor een compleet woningaanbod.

Economie

Om de inwoners aan te trekken van buiten is een groei van de werkgelegenheid nodig. Door vergrijzing is er een vervangingsbehoefte op de arbeidsmarkt, maar we zetten in Limburg Centraal ook in op nieuwe stedelijke economie, en verbinden deze met de bestaande economieën. We verbinden het Limburg Centraal gebied met de belangrijkste werklocaties en stimuleren bedrijven in een lagere milieucategorie naar het Limburg Centraal te komen. Hiermee ontstaat ruimte voor uitbreiding en nieuwe vestigingen op bestaande bedrijventerreinen. Er blijft ruimte voor ondernemers in elke stad, wel wordt goede gekeken welke functie waar het beste past.

Mobiliteit

We verbinden de steden beter onderling en in de regio. In de steden (plus omgeving) zelf zetten we nadrukkelijk in op de mobiliteitstransitie, om ruimte te creëren en een betere kwaliteit van de leefomgeving te kunnen bieden. Het slechten van (infra)barrières hoort hier ook bij. De combinatie van fiets en trein prevaleert, met overig OV als aanvulling. Auto mobiliteit blijft maar zal minder dominant worden, vooral in de stedelijke gebieden. Door verbindingen te verbeteren, in te zetten op nabijheid waardoor gebieden aantrekkelijker worden en stedelijke dichtheid te bevorderen verbetert het systeem van regionale samenwerking. Hierdoor vindt meer uitwisseling plaats en worden daily urban systems vergroot.

Energie

Oplossen van de netcongestie vormt een wezenlijke opgave. Slimme keuzes, het benutten van kansen en energieneutraal of energieleverend bouwen vormen hierbij no-regrets. Maar er is meer nodig om het elektriciteitsnet en -aanbod te verbeteren. Dit belemmert nu soms al de verstedelijking en verduurzaming.

Groen en blauw

Limburg Centraal benut de kwaliteiten van het groen en het omliggende landschap en richt de ruimte in met aandacht voor klimaatadaptatie, met voldoende ruimte voor water en groen. Het Limburgse watersysteem zal aan dit veranderende klimaat moeten worden aangepast: water en bodem zijn sturender.

Sociaal en gezond

We zetten in op een prettige, toegankelijke en veilige openbare ruimte. Dit is voor alle doelgroepen van belang. Daarbij sturen we aan op meedoen en beweging, bijvoorbeeld door actieve mobiliteit voorrang te geven en het maken van een veilige en prettige openbare ruimte, waar afstanden kort en overzichtelijk zijn en waar actief gebruik bijdraagt aan sociale veiligheid.

In dit hoofdstuk start elke thematische paragraaf met één pagina met roze achtergrond met de koers die in dit verstedelijkingsconcept voor dit thema wordt uitgezet. Daarachter volgt een nadere toelichting. Uitwerking in concrete voorstellen per thema volgt in de volgende fase waarin de verstedelijkingsstrategie wordt opgesteld.

3.1 DEMOGRAFIE

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT

Zet in op duurzame groei

Limburg Centraal zet in op duurzame groei, waarbij wordt gekoerst op het ambitiescenario uit het Woonbehoefteonderzoek (WBO, zie pagina 33). Groei is essentieel om de brede welvaartsopgave te realiseren: stilstand leidt tot verdere vergrijzing, afname van voorzieningen, demografische stagnatie en een zwakker economisch perspectief. Alleen door in te zetten op groei is het mogelijk jongeren te behouden, maatschappelijke voorzieningen op peil te houden en een aantrekkelijke regio te blijven voor werkgevers en nieuwe inwoners. Migratie speelt hierin een belangrijke rol. Het aandeel binnenlandse- en buitenlandse migratie zal daarom toenemen en wordt steeds belangrijker voor de bevolkingsgroei, net als elders in Nederland. Deze migratie moet slim gekoppeld worden aan economische ontwikkeling en het aanbieden van een aantrekkelijk en betaalbaar woonaanbod.

Behoud jongeren én trek nieuwe doelgroepen aan

Met behoud van jongeren en gezinnen is de natuurlijke aanwas groter, is er meer ruimte voor economische ontplooiing en ontstaat een gezonde demografische balans. Limburg Centraal draagt bij aan het behouden van jongeren in Limburg door het vergroten van carrièrekansen, door aantrekkelijke woonmilieus en door een betere bereikbaarheid van andere stedelijke regio's.

Speerpunt is en het behouden van afgestudeerde (internationale) studenten omdat dit sterk bijdraagt aan de economische en stedelijke ontwikkeling van Limburg.

Concentreer de groei binnen Limburg Centraal

Limburg Centraal concentreert de groei rond de zes intercitystations. Dat sluit aan bij de verwachting dat de stedelijke gebieden sterker zullen groeien dan de rest van de provincie. Waar in het verleden de groeiverschillen beperkt waren, zetten de komende jaren de steden de toon als robuuste dragers van toekomstige demografische en economische ontwikkeling. Door deze concentratie wordt Limburg een sterkere stedelijke agglomeratie. Dat komt ten gunste komen van heel Limburg, doordat de stedelijke (economische) ontwikkeling en een aantrekkelijk stedelijk voorzieningenniveau de hele regio stimuleert.

Zorg voor een adaptieve strategie

Inzet op het ambitiescenario is een strategische keuze, beargumenteerd vanuit de opgaven waar Limburg voor staat. Het ambitiescenario is geen zekerheid en de invloedsfactoren zijn deels extern. Inzet is daarom stap voor stap ontwikkelen, met oog voor regionale verschillen, zodat er goed op onzekerheden ingespeeld kan worden en de uiteindelijke strategie ook adaptief ingezet wordt.

TOELICHTING KOERS VOOR DEMOGRAFIE

In de verstedelijkingscontour is de urgentie voor Limburg Centraal als volgt uiteengezet:

- + *Het is aannemelijk dat bij niets doen de brede welvaart verslechtert, met name als gevolg van toenemende vergrijzing en ontgroening.*
- + *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 en invulling gegeven aan de keuze uit de Nota Ruimte om een groter deel van de verstedelijkingsopgave in Limburg te laten landen.*

In de contour is ook geconstateerd dat in de context van een nationaal WLO-hoog scenario de inzet op groei ook goed past. Inmiddels zijn nieuwe WLO-scenario's beschikbaar en is verdiept op belangrijke demografische aspecten; natuurlijke aanwas, migratie en verschillen tussen de zes steden. Dit leidt tot de volgende inzichten, die verdere onderbouwing geven aan de koers van dit verstedelijkingsconcept om in te zetten op stedelijke groei.

De belangrijkste Limburg Centraal verstedelijkingsprincipes zijn hierbij:

- + *Het principe **Stap-voor-stap Stabiel en robuust ontwikkelen** is van toepassing om in te kunnen spelen op een onzekere toekomst, waarbij de demografische ontwikkeling, vooral als gevolg van migratie nog onzeker is.*
- + ***Stedelijk welkom** is hierbij noodzakelijk om de robuuste groei te verwezenlijken en dus mensen aan te trekken van buiten en te behouden in de Limburg Centraal gebieden.*

WLO2025: scenario's voor de lange termijn

Recent hebben PBL en CPB nieuwe lange termijnscenario's gepubliceerd in de Toekomstverkenning WLO¹: Vier scenario's voor Nederland in 2040, 2050 en 2060. De kwantitatief uitgewerkte omgevingsscenario's (WLO-scenario's) van de Toekomstverkenning WLO (volut: Welvaart en Leefomgeving) dienen als onderleggers voor de cijfermatige voorbereiding, onderbouwing en toetsing van nieuw beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving. In de WLO werken PBL en CPB met twee assen die 4 scenario's schetsen: een economische as met een laag en een hoog scenario, en een klimaat-as met een snelle of vertraagde uitvoering van het klimaatbeleid. Voor Limburg Centraal gaat het met name om bevolkingsontwikkeling en banen en is alleen de economische as relevant.

Het demografisch beeld is dat de bevolkingsontwikkeling in de provincie Limburg lager is dan het nationale gemiddelde. In het hoge scenario is de bevolkingsgroei 3% voor Limburg als geheel. Vanwege huishoudensverdunding is de groei van huishoudens – die de netto woningbehoefte bepaalt – nog wat hoger. De bevolkingsgroei in het hoge scenario compenseert grotendeels de vergrijzing waardoor de afname van de beroepsbevolking beperkt blijft tot 4% (Echter, nationaal groeit deze nog met 9%). Overigens is er dus zelfs in het hoge scenario in Limburg sprake van een krimp van de potentiële beroepsbevolking met 4%, terwijl die dan nationaal nog met 9% groeit. Dit hangt samen met de sterke vergrijzing in Limburg. In het lage WLO-scenario is er een afname van de bevolking op provinciaal niveau met 5%, met ook hierin een gematigder beeld voor Noord- en Midden-Limburg en een sterkere daling in Zuid-Limburg.

Uit de scenario's blijkt dat de nationale trend, en vooral de trend in Zuid-Nederland, bepalend zijn in de Limburgse bevolkingsgroei. Als er veel immigratie is en de economie daarmee ook harder groeit dan trekt de Limburgse arbeidsmarkt meer aan én wordt de woningmarkt interessant voor pendel (met name vanuit Brabant, in mindere mate Gelderland en internationaal). De Limburgse bevolkingsgroei is daarmee dubbel conjunctuurgevoelig.

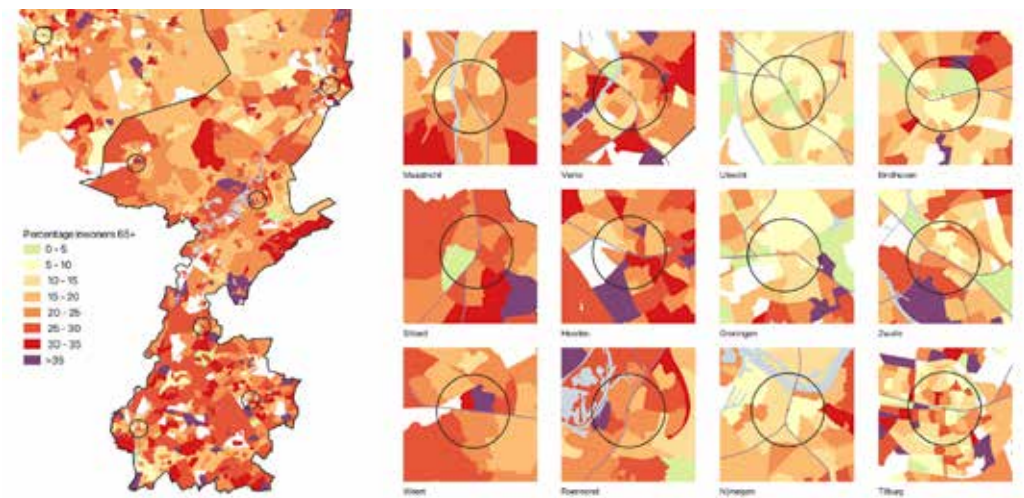
¹ De data van de WLO (wlo2025.nl) worden door veel beleidsmakers gebruikt. Zo worden de scenario's standaard gebruikt voor de planning van infrastructuur en woningen in de Integrale Mobiliteitsanalyse en de Nota Ruimte.

De WLO-cijfers 2025 bevatten een interessante gevoeligheidsanalyse voor Limburg Centraal. Deze analyse, aangeduid met de titel ‘groene woonvoorkeuren’, betreft een verschuiving ten opzichte van de basis-scenario’s naar minder Randstad, een hoger aandeel van de ‘hoger’ gelegen delen van Nederland in de bevolkingsverdeling en gaat uit van meer thuiswerken. Die gevoeligheidsanalyse komt voor Limburg in WLO hoog in 2060 circa 15% hoger uit en in laag ca. 10% hoger dan in de basisscenario’s.

De Limburg Centraal -ambitie is passend in het hoge groeiscenario

In het hoge groeiscenario zorgen bevolkingsgroei en huishoudens-verdunning voor een woningbouwopgave richting de ambitie van Limburg Centraal. Vanuit de achterliggende sociaaleconomische ambitie van LimburgCentraalzoueenwatsterkeregroeiwaarbijdeberoepsbevolkingop peil blijft gewenst zijn.

De gevoeligheidsanalyse ‘groene woonvoorkeuren’ maakt duidelijk dat er ook een scenario mogelijk is dat leidt tot sterkere immigratie naar Limburg. In zo’n scenario is de bevolkingsgroei voldoende om de beroepsbevolking op peil te houden. Vanuit sociaal-economische perspectief zou deze uitkomst voor Limburg positief zijn. Woon aantrekkelijkheid in de volle breedte en inzet op stedelijke economische ontwikkeling dragen daaraan bij.



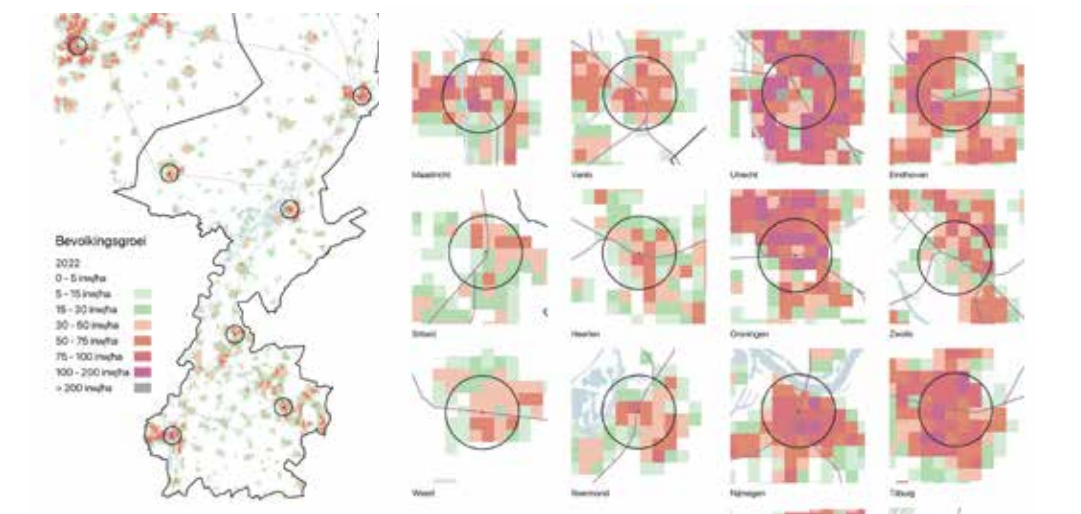
↑ Percentage inwoners ouder dan 65 op buurtniveau 2024 (opgesteld met input van 2024 CBS Buurtdata)

De ambitie sluit zo goed aan op het hoge scenario, maar externe economische en maatschappelijke factoren zijn evenzeer van invloed, het is verstandig om ook rekening te houden met een laag toekomstscenario, en dus een adaptieve strategie te ontwikkelen.

Substantiële binnenlandse en buitenlandse migratie

In ieder scenario is in Limburg de natuurlijke aanwas (geboorte minus sterfte) negatief. Groeicijfers zijn dus afhankelijk van migratie (binnen- en buitenlandse). Het type buitenlandse migrant is sterk afhankelijk van de economie; van buitenlandse studenten die wel/niet blijven, van het type sectoren dat groeit (kennis, industrie, logistiek), en van de uitwisseling met Brainportregio Eindhoven (kennismigrant of verdringing lagere inkomens). Overigens gelden ook ander belangrijke drivers zoals oorlog (in Limburg hebben nu Oekraïners een flink deel in het migratiesaldo) en landelijk migratiebeleid.

Dat betekent gerichte inzet op gewenste vormen van migratie en een bredere stedelijke en maatschappelijke agenda die groei door migratie ondersteunt. Momenteel is de binnenlandse migratie in Venlo en Maastricht net onder de nul en in Roermond iets daarboven. De mate van (binnenlandse) migratie hangt vooral af van de landelijke trend en van de economische ontwikkeling (arbeidsmarkt) in en om Limburg.



↑ Bevolkingsdichtheid 2022 (opgesteld met input vinput CBS Buurtdata)

Zo zien we dat een deel van de binnenlandse migratie land in Weert, als gevolg van de groei in Brainport Eindhoven. De laatste jaren geldt een licht positief binnenlands migratiesaldo in Parkstad en Zuid-Limburg als geheel. Maastricht, Venlo en Weert hebben een substantieel positief migratiesaldo. Voor de andere steden liggen de officiële prognoses net boven de nul, terwijl deze de afgelopen jaren een substantieel positief saldo hebben gekend.

Inspelen op vergrijzing

Ondanks de (beoogde) toenemende instroom van jonge huishoudens van buiten de provincie (door binnenlandse en buitenlandse migratie) blijft vergrijzing de belangrijkste demografische trend in Limburg. Een groot deel van de huishoudens die in 2041 en 2050 in Limburg woont, woont nu immers al in de provincie. Veel van deze inwoners, nu tussen de 55 en 75 jaar, komen terecht in de leeftijdscategorie van 75 jaar en ouder.

Vergrijzing, en in de komende periode dubbele vergrijzing drukt in de toekomst zwaar op het zorgsysteem, terwijl er parallel sprake is van ontgroening.

Dit leidt tot verschillende uitdagingen voor de brede welvaart. Tegelijkertijd heeft het gevolgen voor het straatbeeld en het voorzieningenniveau. Deze ontwikkeling versterkt zichzelf, waardoor het steeds lastiger wordt om jongeren vast te houden. De aanpak van Limburg Centraal is daarom tweeledig; enerzijds inzet op vasthouden en aantrekken van jongeren, anderzijds inspelen op vergrijzing met passend aanbod van wonen in de directe nabijheid van een hoog voorzieningenaanbod. De vergrijzing verschilt duidelijk tussen de steden.

In Maastricht en in mindere mate Roermond en Venlo blijft de bevolking relatief jong. Qua opleidingsniveau van de beroepsbevolking laat Maastricht het gunstigste beeld zien. De andere steden zullen dus sterker moeten inzetten op een door-stroommodel met een passend aanbod voor ouderen.

Noodzaak tot adaptiviteit

Tegelijkertijd zijn externe economische en maatschappelijke factoren evenzeer van invloed. Limburg Centraal zal ook rekening moeten houden met een demografische ontwikkeling van een laag scenario's een ambitie die aansluit bij hoog (plus), en een adaptieve strategie die ook bij andere ontwikkelingen passend gemaakt kan worden.



↑ Studenten in Maastricht (beeld: maastrichtuniversity.nl)

3.2 ECONOMIE

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT

Zet in op wonen én werken

Limburg Centraal is niet alleen een binnenstedelijke woningbouwambitie, maar tevens ook een kans voor een noodzakelijke economische impuls. Toekomstbestendige banen zijn nodig om mensen naar Limburg te laten verhuizen en meer mensen zijn nodig om in de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt te voorzien en draagvlak voor voorzieningen te houden.

De steden hebben elk hun eigen economische kracht en focussectoren. Binnen Limburg Centraal zetten de steden in op de kennisintensieve delen van die focussectoren, passend bij hun economisch DNA. De economische inzet in Limburg Centraal komt niet in de plaats van de economische visie van elk van de steden, maar vormt er een aanvulling op.

Concentreer wonen, werken, onderwijs en voorzieningen in de stationsomgeving waardoor economische interactiemilieus kunnen ontstaan

Met Limburg Centraal wordt de beweging naar gemengde stadscentra versterkt. De vroegere pure winkelfunctie wordt aangevuld tot aantrekkelijke gemengde gebieden waar het goed wonen, werken, winkelen, recreëren en verblijven is. Met Limburg Centraal realiseren de steden zogeheten interactiemilieus: intensief bebouwde stationsomgevingen met wonen, werken en voorzieningen, waar ontmoeting en innovatie vorm krijgt.

Met Limburg Centraal wordt de beweging naar gemengde stadscentra versterkt. De vroegere pure winkelfunctie wordt aangevuld tot aantrekkelijke gemengde gebieden waar het goed wonen, werken, winkelen, recreëren en verblijven is. Met Limburg Centraal realiseren de steden zogeheten interactiemilieus: intensief bebouwde stationsomgevingen met wonen, werken en voorzieningen, waar ontmoeting en innovatie vorm krijgt. Interactiemilieus zijn gebaat bij dichtheid en variatie. Daarom wordt tevens ingezet op het waar mogelijk concentreren van onderwijs, cultuur en (urban/binnen) sport in de Limburg Centraal gebieden. Een culturele broedplaats en een placemaking programma vormen onderdeel van de mix.

Combineer in deze gebieden kennis en innovatie met ‘mengbaar’ werken

Limburg Centraal zet in op concentratie van wonen en werken in de stationsomgevingen. In de eerste plaats door het huisvesten van de

kennisintensieve onderdelen van de sterke clusters/focussectoren, voor zover deze functies mengbaar zijn in een stedelijke milieu (en dus in een lagere milieucategorie vallen). Er wordt ingezet op innovatie(bevordering) en het koppelen van bedrijfsleven en onderwijs/onderzoek.

Concentratie wordt onder meer bevorderd voor het in samenspraak met de markt realiseren van bedrijfsverzamelconcepten voor starters en doorgroeiers die passen bij de lokale vraag en zorgen voor zichtbaarheid van focussectoren zichtbaar zijn. Benut hiervoor bestaand vastgoed, met het oog op betaalbaarheid. Combineer voor één of meer focussectoren die betaalbare startershuisvesting met een incubatorprogramma (coaching, financiering, doorgroei).

Ontwikkel de stedelijke economie in verbinding met de bestaande economie

In Venlo en Sittard-Geleen zijn de Brightlandscampussen (respectievelijk Greenport Venlo en Chemelot) op ruime afstand gevestigd van de Limburg Centraal gebieden. Ook in andere steden zijn er verder weggelegen economische concentraties. Voor die onderdelen waar fysieke concentratie binnen de ruime stationsomgevingen geen optie is, zet Limburg Centraal in op goede verbindingen, onder meer via E-fietsen, met snelle, groene en veilige verbindingen.

Limburg Centraal biedt ontwikkelruimte voor een variatie aan werkmilieus, dus niet alleen voor kantoorachtige functies, maar (bijvoorbeeld) ook voor stadsverzorgende ambachten, makers en stadsdistributie. Daarmee wordt ook ruimte vrijgespeeld op de bedrijventerreinen.

Versterk de gezamenlijk agglomeratiekracht van de steden in een samenhangende grensoverschrijdende stedelijke kenniseconomie

De Limburg Centraal gebieden kunnen door het goede treinsysteem meer als één samenhangende stedelijke arbeidsmarkt gaan functioneren. Hierbij geldt nadrukkelijk de inzet op de grensoverstijgende kenniseconomie en het (door-)ontwikkelen van economische agglomeratiekracht. Hierbij ontstaat meer keuzevrijheid, interactie en synergie, wat goed is voor zowel ondernemers als werknemers en voor de interactie van onderwijs en werkgelegenheid.

TOELICHTING KOERS VOOR ECONOMIE

In de verstedelijkingscontour is het thema economie uitgelicht. Belangrijke conclusies daaruit over de relatie tussen economie en Limburg Centraal zijn:

- + *Wonen en werken hebben elkaar nodig in Limburg Centraal. Voor het aantrekken en vasthouden van bewoners is aantrekkelijke stedelijkheid van belang. Dat vraagt om stedelijke milieus, met een mix van wonen en werken. Werk en studie zijn bovendien 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.*
- + *Gemengde stedelijke ontwikkeling in de Limburg Centraal gebieden kan bijdragen aan een hogere arbeidsparticipatie 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. 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.*
- + *Er spelen diverse ontwikkelingen: uitdagingen op Chemelot, maar ook nieuwe kansen door ontwikkelingen defensie. Het verbinden van de 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.*
- + *Limburg Centraal kan Limburg een sterker agglomeratievoordeel geven. Elk van de zes steden is relatief klein in het licht van de trend naar metropoolvorming in binnen- en buitenland. Naast versterking van de agglomeratiekracht door de onderlinge verbindingen tussen de zes steden, geldt dat ook in relatie tot de Brainportregio en in de interactie met de steden in het omliggende buitenland (Krefeld, Mönchengladbach, Düsseldorf, Keulen, Hasselt, Genk, Luik, Aken) randvoorwaarde.*

De belangrijkste Limburg Centraal verstedelijkingsprincipes zijn hierbij:

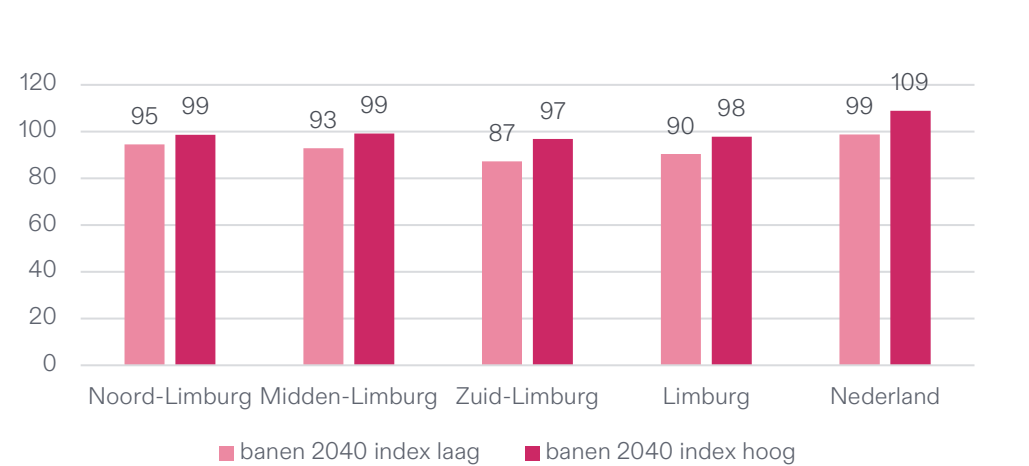
- + *Meer economische dynamiek en interactie: De stedelijke ontwikkeling rond de intercitystations draagt bij aan economische structuurversterking door het toevoegen van stedelijke woonwerkmilieus die levendigheid en interactie brengen. De stuwende economie kan zich hier ontwikkelen met start-ups/ scale-ups.*
- + *Limburg Centraal als meerkernige grootstad: De steden profiteren van elkaars nabijheid en complementariteit door het verstedelijkingsprogramma van werken en wonen op goed bereikbare plekken op elkaar af te stemmen en te programmeren op goed bereikbare plekken.*
- + *Grensoverstijgend verbinden: Er wordt voortgebouwd op bestaande verbindingen en samenwerking op verschillende schaalniveaus. Internationale samenwerking (o.a. Aken, Luik en Hasselt), aansluiting op economische netwerken als de Brainport regio en Brightlands en op Europese stedelijke netwerken (o.a. Ruhrgebied) is hierbij van toenemend belang.*

Langetermijnverkenningen illustreren noodzaak Limburg Centraal

PBL en CPB hebben in 2025 de nieuwe lange termijn verkenningen Welvaart en Leefomgeving gepubliceerd (wlo2025.nl). Door de trend van vergrijzing geldt een vervangingsvraag op de arbeidsmarkt, daarbij geldt in het lage scenario dat het aantal banen in Limburg tot 2040 daalt met 10% ten opzichte van het uitgangsjaar 2021. Vooral in Zuid-Limburg is de krimp in dit scenario fors. In het hoge scenario is er een lichte afname van het aantal banen in Limburg. Ook in het hoge scenario blijft de groei in Limburg flink achter bij de nationale ontwikkeling. Sectoraal gezien zit in WLO-Hoog een forse afname van de banen in de industrie (door voortgaande robotisering), terwijl er met name in de zorg en de bouw sprake is van banengroei. In het lage scenario valt de krimp in de industrie beperkter uit (door meer lokale productie en kortere handelsketens), maar is er sprake van een forse afname van banen in zakelijke en consumentendiensten, en in iets minder mate in de zorg en overheid/onderwijs.

Limburg Centraal creëert randvoorwaarden voor hoge WLO-scenario

Hoewel een afname van het aantal banen gelet op de demografie niet ongunstig hoeft te zijn, is het met het oog op het in stand houden van het voorzieningenniveau wenselijk om met Limburg Centraal bij te dragen aan de (economische) randvoorwaarden richting het hoge scenario. Economie is dus belangrijk voor Limburg Centraal, om mensen van buiten Limburg naar de provincie te halen. Anderzijds is Limburg Centraal belangrijk om in de toekomst in de arbeidsvraag te kunnen voorzien, zowel kwantitatief als kwalitatief.



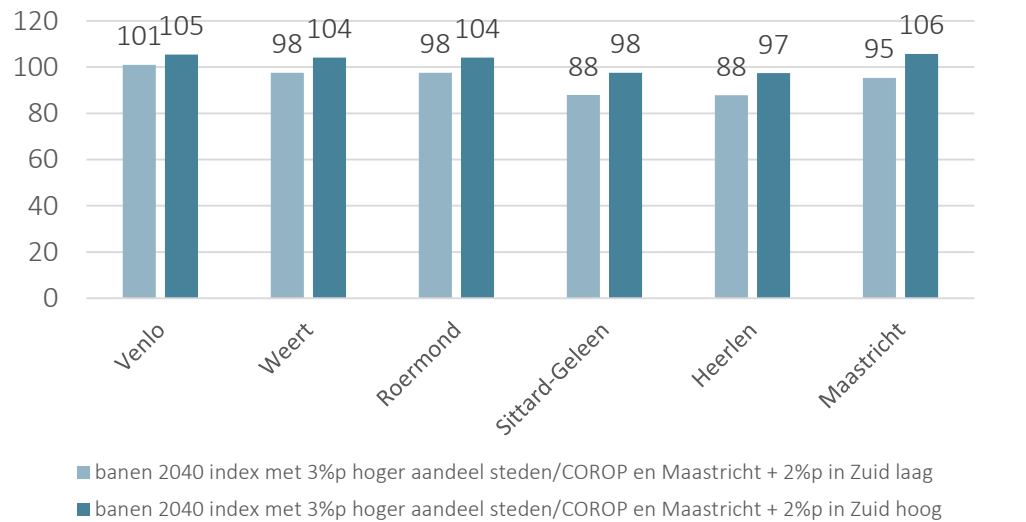
↑ Index banen 2040 (2021=100) in laag en hoog scenario WLO 2025 voor Limburgse regio's, Limburg en Nederland (bron: wlo2025, cahier regionale ontwikkeling, PBL/CPB 2025)

De steden zijn met Limburg Centraal economisch nog belangrijker

De trend van ruimtelijke concentratie is in steden buiten Limburg al sterker waarneembaar, waarbij steden in groter aandeel gaan uitmaken van de regionale economie. Limburg Centraal ontwikkelt zich ook zo, met een grotere economische rol voor de steden is in Limburg Centraal een stabilisatie of lichte groei van het aantal banen mogelijk binnen de contouren van WLO-Hoog. Dit sluit goed aan op de bestuurlijke keuze om voor wonen het ambitiescenario 2040 uit het woningbehoefteonderzoek 2025 als uitgangspunt te nemen.

Limburg Centraal voegt interactiemilieu toe

Limburg Centraal kan voor de stuwende economie met name inzetten op de stedelijke kenniseconomie. We zien in andere steden buiten Limburg dat die stedelijke kenniseconomie floreert op zogeheten interactiemilieus: intensief bebouwde locaties met wonen, werken en voorzieningen, vaak op multimodaal ontsloten (stations)locaties. Limburg Centraal is de kans om dergelijke interactiemilieus te realiseren in de Limburgse steden.



↑ Banen per stedelijke gemeente in laag en hoog index 2040 (2021=100)

Economie als basis onder brede welvaart

Er is in Limburg en de Limburg Centraal steden een behoefte aan bedrijvigheid en toekomstbestendige banen, om de achterblijvende brede welvaart te bevorderen. Toekomstbestendige banen zorgen voor aantrekkingskracht op mensen uit binnen- en buitenland, die per saldo nodig zijn, want Limburg heeft te maken met een negatieve natuurlijke aanwas en binnenlands migratiesaldo. Economie is tevens de motor voor verbetering van de leefomgevingskwaliteit en helpt Limburg om een meer stedelijke dynamiek te creëren in de steden met een grotere en duurzamere kwaliteit van leven.

Verzorgende economie groeit mee

Logischerwijs groeit de verzorgende economie – onderwijs, zorg, (een deel van de) detailhandel, (een deel van de) horeca, cultuur – ‘automatisch’ mee met de bevolkingsontwikkeling als gevolg van Limburg Centraal. Die ontwikkeling kan worden versterkt door te zorgen voor samenhang tussen de doelgroepen qua wonen en de daarmee samenhangende voorzieningen per stad in Limburg Centraal. Als er in de woonmix vooral wordt gemikt op hoogopgeleide migranten, dan moet het aanbod van horeca, cultuur en sportvoorzieningen daarop aansluiten. Vormen ouderen een belangrijk onderdeel van de doelgroep, dan moet een deel van de voorzieningen daarop zijn gericht.

Zijn gezinnen een belangrijke doelgroep, dan moeten basis- en middelbaar onderwijs in voldoende mate meegroeien met Limburg Centraal. Ook goed tertiair onderwijs draagt bij aan de aantrekkelijkheid, biedt kansen om meer lokaal op te leiden en is daarmee belangrijk voor het behoud van talent in de regio. Waar Limburg Centraal voor alle steden kansen biedt qua versterking van de verzorgende economie (naar rato van de bevolkingsgroei), daar zijn die kansen er ook voor de stedelijke (kennis)economie.

Stedelijke kenniseconomie naast sterke industrie en logistiek

eze ziet er in elke stad anders uit: elke stad definieert focussectoren passend bij haar economisch DNA. Uit empirische analyses van het PBL blijkt dat focus en herkenbaarheid uiteindelijk werkt. Daarbij is het belangrijk om aan te sluiten op datgene waar je als stad al goed in bent. De economie van Limburg is sterk in industrie, handel en logistiek. Ook in de economieën van de steden van Limburg Centraal zijn die sectoren sterk vertegenwoordigd.

De kennisdiensten – zakelijke diensten, financiële diensten en ICT – zijn ondervertegenwoordigd, met Maastricht overigens als uitzondering. In Limburg Centraal wordt ingezet op een brede versterking van de economie van de steden, aansluitend op de huidige economische kracht en als onderdeel van een integrale economische strategie van de zes gemeenten.

Limburg Centraal is de kans om de stedelijke kenniseconomie een impuls te geven, door een variatie aan werkmilieus te realiseren die passen bij een binnenstedelijke ontwikkeling. Een belangrijke rol is hierbij weggelegd voor innovatie in een interactiemilieu waar stedelijke dynamiek en economische vernieuwing elkaar versterken. Daarnaast kan de verzorgende economie – o.a. onderwijs, zorg, cultuur, detailhandel, horeca, andere maatschappelijke voorzieningen – meegroeien met de woningbouwplannen in Limburg Centraal. Dat is ook nodig om aantrekkelijke buurten te realiseren.

Kennisintensieve activiteiten in Limburg Centraal of eraan verbinden

Kennisintensieve activiteiten in Limburg Centraal of eraan verbinden De kennisintensieve onderdelen van de sterke clusters worden bij voorkeur in de Limburg Centraal zones geplaatst. Waar dat in beperktere mate mogelijk is het belangrijk die kennisintensieve delen zo goed mogelijk te verbinden aan de Limburg Centraal zones. Zo is de afstand tussen Brightlandscampus in Venlo en het station lastig overbrugbaar voor fietsers vanwege de afstand van 7 kilometer, maar ook vanwege de onaantrekkelijke route.

De OV-bereikbaarheid is hier ook minder goed, en is ook niet op een verantwoorde manier hoogfrequent te organiseren. Hetzelfde speelt voor de Brightlandscampus Chemelot van Sittard-Geleen, waar de fabrieken zich uiteraard niet lenen voor een binnenstedelijke ligging. Met veilige en aantrekkelijke routes, 24/7 stedelijk programma als uitloper van het Limburg Centraal-gebied en deelmobiliteit kan de afstand beter worden overbrugd.

Overwogen kan worden of functies verplaatst worden. Kantoren en ontwikkelingslab's op de campus zouden in feite zonder hek georganiseerd kunnen worden. Mogelijk zijn deze functies beter op hun plek in het Limburg Centraal gebied. Geschikte functies kunnen een plek krijgen in het 'Limburg Centraal'-gebied, als ontvangst- of ontmoetingsruimte die horen bij de industriële complexen die verder van het station liggen.

Binnen Limburg Centraal zullen bedrijfsverzamelconcepten gerealiseerd moeten worden voor starters en doorgroeiers die passen bij de lokale vraag. Hierbij dienen focussectoren zichtbaar te zijn, waar incubatorprogramma's aan worden gekoppeld. Hierbij hoort ook goedkope bedrijfshuisvesting, daarvoor kan bestaand vastgoed in de Limburg Centraal zones benut worden. Dat is ook belangrijk voor de creatieve industrie en kunstensector, die een aanjaag- en placemakingfunctie kunnen vervullen.

Zet in op concentratie en maak ruimte op de bedrijventerreinen

Interactiemilieus zijn gebaat bij concentratie en dichtheid en daarin hebben de Limburgse steden een inhaalslag te maken. Het concentreren van onderwijs en cultuur in die gebieden past hierbij.

Om dichtheid te bevorderen doen de steden er verstandig aan mengbare bedrijvigheid ¹zoveel mogelijk in de stedelijke ontwikkeling te integreren. Daarmee wordt ook voorkomen dat dergelijke bedrijven ruimte innemen op de bedrijventerreinen. Door het – met voorzienbaarheid - introduceren van minimale milieucategorieën voor de bedrijventerreinen, kan een dergelijke dubbelslag (ruimte op de bedrijventerreinen voor bedrijven die dat nodig hebben en concentratie van andere bedrijvigheid in de centrumgebieden) worden bevorderd. Betaalbaarheid is hierbij wel een factor.

Limburg Centraal impuls voor de binnensteden

Limburg Centraal geeft de stadscentra een impuls met de verzorgende economie. Succesvolle stedelijke centra slagen erin om zichzelf te vernieuwen en de stap te zetten van louter 'place to buy' (de klassieke winkelcentrumfunctie) naar 'place to be', waar horeca, cultuur, wonen, voorzieningen en werk wordt gecombineerd. Evenementen en placemaking zijn hieraan ondersteunend. Consistentie tussen de doelgroepen voor Limburg Centraal – qua wonen en werken – en het aanbod aan retail, cultuur, horeca en andere voorzieningen helpt eveneens. Studentenhuisvesting helpt om jongeren aan de stad te binden en draagt bij aan levendigheid.

Flankerend beleid bij de economische strategie

De economische inzet binnen Limburg Centraal komt niet in de plaats van de economische strategie van de steden, maar vormt er een onderdeel van.

Uiteraard is het belangrijk dat de steden een integrale visie op economie en ruimte voor economie hanteren en het is dus ook niet zo dat de pleidooien voor ruimtelijke concentratie in de Limburg Centraal-zones ten koste moeten gaan van de aandacht voor de industriële en logistieke kracht van de Limburgse steden. De bedoeling is dat de binnenstedelijke economie en de stedelijke kenniseconomie meer dan nu een aanvulling gaan vormen op die reeds bestaande economische sterktes. Zo draagt Limburg centraal bij aan 'Meer economische dynamiek en interactie'

Samen sterk, maar niet gelijk

In de meerkernige grootstad zijn alle steden belangrijk, maar ze zijn niet gelijk. Elke stad kent eigen kwaliteiten en uitdagingen. De landelijke trend is dat het stedelijk en hoogstedelijk gebied groeien, ook in 'stedelijke economie'. In bijvoorbeeld Maastricht ligt een sprong in kennisintensieve bedrijvigheid gekoppeld aan de IC-knoop en stedelijke kwaliteit voor de hand. Elk van de Limburgse steden is, op een wat hoger schaalniveau bekeken, relatief klein. Zelfs Maastricht hoort met ca. 125.000 inwoners niet bij de top-20 grootste gemeenten in Nederland en Weert telt als kleinste van de stedelijke gemeenten maar iets meer dan 50.000 inwoners. In een tijdperk van metropoolvorming zijn de Limburg Centraal steden dus relatief klein.

De Limburgse steden missen daardoor agglomeratiekracht: extra groei als gevolg van omvang en dichtheid, ondanks het feit dat de bevolkingsdichtheid in Zuid-Limburg best hoog is. Een schaalsprong in stedelijkheid over de hele linie is niet realistisch, maar Limburg Centraal is wel een stap naar versterking van elk van de steden en een kans om naar meer stedelijkheid en nabijheid te komen.

¹ Milieucategorieën 1 en 2

Middelgrote suburbane steden hebben het lastiger zich breed te ontwikkelen en groeien vooral als woonkern, toch ziet Weert kansen om zowel qua wonen als werken te groeien, als onderdeel van de Brainportregio. Venlo is economisch krachtig; vooral in sectoren die weinig relatie hebben met een IC-knoop. De opgave is de economie verder te versterken vanuit een afnemende autoafhankelijkheid terwijl de binnenstad en Maasoever vergroenen, fysieke en ruimtelijke barrières geslecht worden voor langzaam verkeer en de verstedelijking inzet op prettig verblijf. In Venlo liggen er kansen om vanuit de sterke sectoren meer te doen met de IC-knoop. Daarbij kan Venlo zowel voor het wonen als voor het werken profiteren van de nabijheid van de Brainportregio. Zo vraagt elke stad om maatwerk en zijn de steden complementair.

Hierbij wordt geredeneerd vanuit de eigen kracht van de steden, waarbij niet altijd 'eerlijk delen' het adagium is. Kansen worden benut (vestiging van een internationaal kantoor, of een culturele instelling) en elkaars succes is een gezamenlijke meerwaarde.

Het advies daarbij is om met Limburg Centraal in te zetten op een strategie van 'borrowed size': door de steden onderling als netwerk beter met elkaar te verbinden en door het versterken van de complementariteit, wordt de agglomeratiekracht vergroot. Ook betere verknoping naar Eindhoven en Nijmegen helpt daarbij. Qua economie levert een grotere agglomeratiekracht voordelen op het vlak van 'matching, sharing and learning'. Voor bedrijven vergroot het bijvoorbeeld de kansen op werving van goedopgeleide specialisten. Voor inwoners betekent het onder meer dat de baanbereikbaarheid – het aantal banen dat binnen een bepaalde reistijd wordt bestreken – toeneemt en dat bepaalde topvoorzieningen (cultuur, sport, leisure) gemakkelijker en in een grotere variëteit binnen bereik komen. Verbetering van snelheid en frequentie van de treinverbindingen is hiervoor belangrijk.

4.3 WONEN

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT

Zet in op het ambitiescenario voor woningbouw in de Limburg Centraal gebieden

Met de keuze voor groei wordt ingezet op het ambitiescenario uit het Woningbehoefteonderzoek (WBO), waarbij het merendeel van de woningbouwopgave wordt gerealiseerd in de Limburg Centraal gebieden. Dit gebeurt volgens de principes van Limburg Centraal, waarmee vooral gebouwd wordt rond de intercitystations, die Limburg verbinden met omliggende regio's..

Ontwikkel nieuwe stedelijke woonmilieus in hogere dichtheden

Limburg Centraal zorgt voor meer ruimte voor nieuwe woonvormen, met hogere dichtheden en minder grondgebonden woningen dan voorheen. Limburg Centraal richt zich op meerdere doelgroepen, zowel huidige als nieuwe inwoners, zowel jongeren als ouderen. Een grote behoefte ligt bij nultredenwoningen, zodat zowel starters als ouderen dicht bij voorzieningen kunnen wonen. Doorstroom naar Limburg Centraal draagt bij aan een aantrekkelijker en breed woonaanbod voor nieuwkomers, omdat vrijkomende grondgebonden woningen benut kunnen worden door vestigende gezinnen.

Daarmee wordt de match tussen woonvraag en woonaanbod versterkt voor zowel nieuwe als bestaande bewoners. Neveneffect is dat de vergrijzing van bestaande wijken wat verminderd.

Versterk en benut stedelijke en landschappelijke kwaliteit

De Limburgse steden bieden – ieder met eigen accenten - een compleet stedelijk voorzieningenaanbod, een prettige maat en schaal, wonen nabij hooggewaardeerde landschappen, historische binnensteden en relatieve betaalbaarheid. Limburg Centraal zet in op het versterken van die kwaliteiten waar mogelijk; een divers en aantrekkelijk stedelijk voorzieningenaanbod, groen-in-en om de stad, aantrekkelijke openbare ruimte. Een goede verbinding van het aantrekkelijk Limburgse landschap met de Limburg Centraal zones is hiervan een belangrijk onderdeel.

Gebruik de ruimte slim en slecht barrières

Ruimte voor verdere verstedelijking wordt gemaakt door transformatie van extensieve of onbenutte gebieden. Het opheffen van fysieke barrières is daarin belangrijk om het stedelijk gebied compacter, bereikbaar en aantrekkelijk te maken.

Woningbouw is onderdeel van gebiedsontwikkelingen die de steden structureel vooruit helpt.

Onderdeel van de gebiedsontwikkelingen zijn ontwikkeling van groenstructuren, betere verbindingen, verblijfskwaliteit van de openbare ruimte, ruimtelijke kwaliteit en stedelijke voorzieningen. Daarmee krijgen de steden een krachtige impuls.

TOELICHTING KOERS VOOR WONEN

In de verstedelijkingscontour is naar de wonen via het woonbehoefte en naar de bredere context van woonomgeving gekeken, met als belangrijkste conclusies:

- + Verdichting biedt aanknopingspunten voor de verbetering van de bestaande stad: investeringen in groen en openbare ruimte zijn voordelig en er kan geïnvesteerd worden in de bestaande woningen via herstructurering of renovatie. Door verbetering van fysieke verbindingen, groenstructuren en ruimtelijke kwaliteit, worden niet alleen extra woningen toegevoegd, maar krijgt de wijk of de stad als geheel een positieve impuls.
- + Limburg Centraal biedt de kans de totale woningvoorraad af te stemmen op bestaande en nieuwe bewoners. Een kwalitatief sterk stedelijk woonproduct is voor verschillende doelgroepen aantrekkelijk; jongeren uit de eigen regio, ouderen die kiezen voor een nultredenwoning op een plek met hoog voorzieningenaanbod en nieuwe vestigers die een betaalbare woning vinden met stedelijk voorzieningenaanbod dichtbij het Limburgse landschap. Zo komen ook grondgebonden woningen op fietsafstand vrij door de verhuizing van ouderen/alleenstaanden waarin nieuwe vestigers te trekken en jongeren uit de eigen regio plek vinden. Resultaat is niet alleen groei maar ook een betere balans en meer dynamiek in de totale woningmarkt, ook in wijken waar niet verdicht wordt.
- + Meer wonen in de stedelijke gebieden zorgt voor voldoende inwoners die ‘consumenten’: 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.

De belangrijkste Limburg Centraal verstedelijkingsprincipes zijn hierbij:

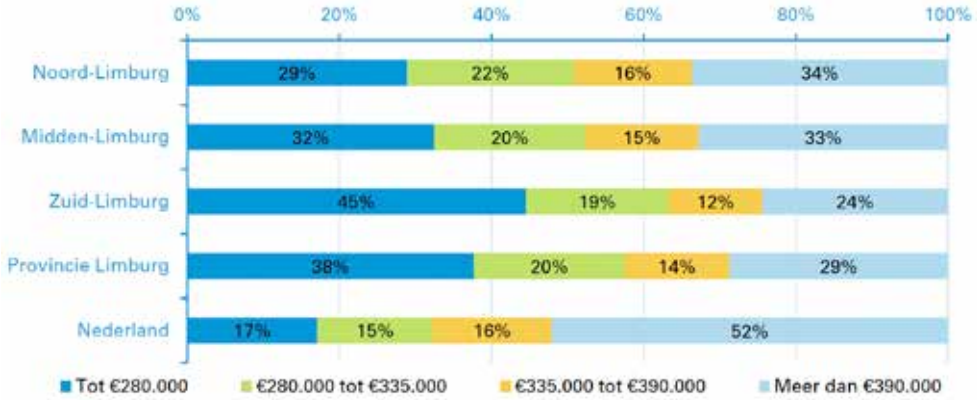
- + *Woningbouw als hefboom* is het leidende principe voor wonen
- + *Stedelijk welkom* is als principe nodig om de juiste woninge te bouwen en de mensen hier naar toe te halen.
- + Hiervoor zal een duidelijk strategie nodig zijn om *Stap-voor-stap Stabielen robuust ontwikkelen*, zodat uiteindelijk de juiste woon (en werk) omgeving staat die aantrekkelijk blijft voor nieuwe en voor bestaande inwoners.

Woonbehoefte

De woonbehoefte is nader geduid in het woning behoefte onderzoek (WBO) 2025¹. Dit onderzoek gaat in op de ontwikkeling van het aantal huishoudens en het type woningen waar behoefte aan is. Hierbij geldt een onderscheid tussen de kwantitatieve opgave ² en de kwalitatieve opgave (mix, duurzaamheid, betaalbaarheid, aangepaste woonvormen, etc.).

In het woning behoefte onderzoek (WBO) wordt een aantal kansen gesignaleerd. Zo is de woningmarkt van de provincie Limburg in vergelijking met de rest van Nederland relatief betaalbaar. Dit biedt kansen voor middeninkomens. Hoewel ook hier de prijzen stijgen, blijven veel huur- en koopwoningen bereikbaar voor huishoudens met een laag of middeninkomen. Zo heeft 72% van de koopwoningvoorraad een WOZ-waarde onder de in 2024 landelijk geldende betaalbaarheidsgrens en wordt 88% van de huurwoningen verhuurd onder de DAEB-huurgrens. Dit biedt kansen voor jonge huishoudens, die in andere provincies nagenoeg geen toegang hebben tot de woningmarkt.

De huishoudens van buitenaf weten de koopwoningmarkt van de provincie Limburg steeds beter te vinden. Steeds meer huishoudens uit andere delen van Nederland en het buitenland vestigen zich in de provincie. Sinds 2021 heeft dit geleid tot een positieve bevolkingsontwikkeling, ook resulterend in positievere huishoudensprognoses.



¹ Koopwoningvoorraad naar WOZ-klassen 2024 (peildatum 1 januari 2023) per COROP-regio in de provincie Limburg, 2024 (CBS Microdata (2024, cijfers 2022); Bewerking Stec Groep (2024).

² Woningbehoefte-onderzoek provincie Limburg Stec Groep, Herziene versie 9 september 2025

² Variërend van een afname van de vraag tot een plus van 41.000 (2040) / plus 50.000 woningen (2050)

In het WBO zijn de volgende adviezen opgenomen voor wonen tot 2040.

- + Advies 1: Richt u sowieso (ten minste) op het trendscenario, vervangingsvraag op de arbeidsmarkt maakt dit zelfs noodzakelijk
- + Advies 2: Bouw nultredenwoningen én zorg daarnaast voor een aantrekkelijk woonproduct voor doelgroepen die u wilt aantrekken
- + Advies 3: Verken mogelijkheden voor extra huishoudensontwikkeling om ambities waar te maken
- + Advies 4. Bied regio's meer ruimte voor structuurversterkende woningbouwplannen met een economische drager
- + Advies 5: Wees wendbaar met adaptief en proactief programmeren.

Recent heeft het College van GS van de Provincie Limburg besloten het ambitiescenario uit het Woningbehoefteonderzoek 2025 als uitgangspunt te hanteren voor de woningbouwprogrammering, met een ontwikkeling van 39.000 huishoudens extra tot 2035 in Limburg. Zo zet het college in op een duidelijke koers die inspeelt op de toenemende woningbehoefte, met als doel dat er voor alle huidige en toekomstige Limburgers voldoende, betaalbare en duurzame woningen beschikbaar komen.

Het WBO noemt de volgende relaties met het ambitiescenario:

- + De economische ambities en groeikansen zullen naar verwachting een belangrijke rol spelen in een toekomstige extra huishoudensontwikkeling in Limburg. Bijvoorbeeld economische groei in sectoren en activiteiten die de komende jaren mogelijk sterker gaan groeien dan de economische prognoses zoals mogelijk Medtech, de Chemelot Campus of de logistiek.
- + Groeiverwachting van nieuwe ontwikkelingen die nu nog niet in de provincie gevestigd zijn maar al wel in het vizier zijn, zoals de Einstein-telescoop of (nationale of internationale) defensie-onderdelen.
- + Economische groei van sectoren en -activiteiten die binnen de invloedsfeer van de provincie, zoals de groei van ASML en hightech cluster in de Brainportregio.
- + Verbeteren van de balans tussen wonen en werken binnen de eigen regio, bijvoorbeeld door werknemers ook in de regio te huisvesten.

Bouwen voor nieuwkomers en deels ook doorstroming

Limburg Centraal richt zich op meerdere doelgroepen; een combinatie van nieuwe en bestaande inwoners, van ouderen en jongeren. Per stad verschilt de mix en bijgevolg de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. Op dit moment bestaat het merendeel van het woningaanbod – zelfs in de Limburg Centraal gebieden – uit grondgebonden woningen. Het woningbouwprogramma van Limburg Centraal zal zich deels moeten richten op doorstroming van de huidige inwoners in de steden en in de regio. Als ouderen verhuizen naar een appartement nabij stedelijke voorzieningen komen grondgebonden gezinswoningen vrij, die juist voor een deel van de nieuwe vestigers aantrekkelijk zijn. Terwijl een ander deel van de nieuwe vestigers juist kiest voor een stedelijk aanbod. Anderzijds geeft de dubbele vergrijzing aanleiding om kleinere servicegerichte eenheden voor ouderen te bouwen, juist op een plek waar levendigheid en voorzieningen bij elkaar komen.

Hiermee komt doorstromen op gang, waarmee ook de generatie die zich settelt en/of een gezin wil stichten een ruimere, bestaande (al dan niet gerenoveerde) woning vindt in de Limburgse steden.



↑ In de wijk Schaesbergerveld in Heerlen wordt gewerkt aan gebiedsontwikkeling Parkheuvel (beeld: smeetsbouw.nl/)

Limburg Centraal zet in op hogere dichtheden en hanteert het principe van een stap in stedelijkheidsklasse (van suburbaan naar stedelijk of van stedelijk naar hoogstedelijk), dus naar hogere dichtheden. Met relatief veel kleinere en betaalbare eenheden voor kleinere huishoudens: met een woningtype dat nu minder starters en ouderen. Naast kwaliteit van het aanbod is ook betaalbaarheid ten opzichte van andere regio's een belangrijke troef. Deze betaalbaarheid was de afgelopen jaren een van de factoren die voor vestiging in Limburg zorgde. Het handhaven van die betaalbaarheid ten opzichte van bijvoorbeeld de Brainportregio is dus belangrijk bij de inzet op het ambitiescenario.

Momentum benutten

De verstedelijkingsopgave is omvangrijk en van grote betekenis voor elk van de zes steden. Het doel is 10 procent van het aantal woningen dat de Limburgse steden nu hebben erbij te bouwen, in de nabijheid van de Limburgse intercystations en dat in de komende 15 jaar. Dit vraagt om een andere manier van kijken naar Limburgse stedelijkheid. Met passende stedelijke dichtheden (ca. 40-60 woningen per ha of meer en aangevuld met werken en voorzieningen), die het bestaande respecteren, maar echt anders omgaan met mobiliteit, private buitenruimte en klimaatadaptiviteit. Ook hier geldt dat de kansen die zich voordoen en passen binnen de strategie van Limburg Centraal benut moeten worden.

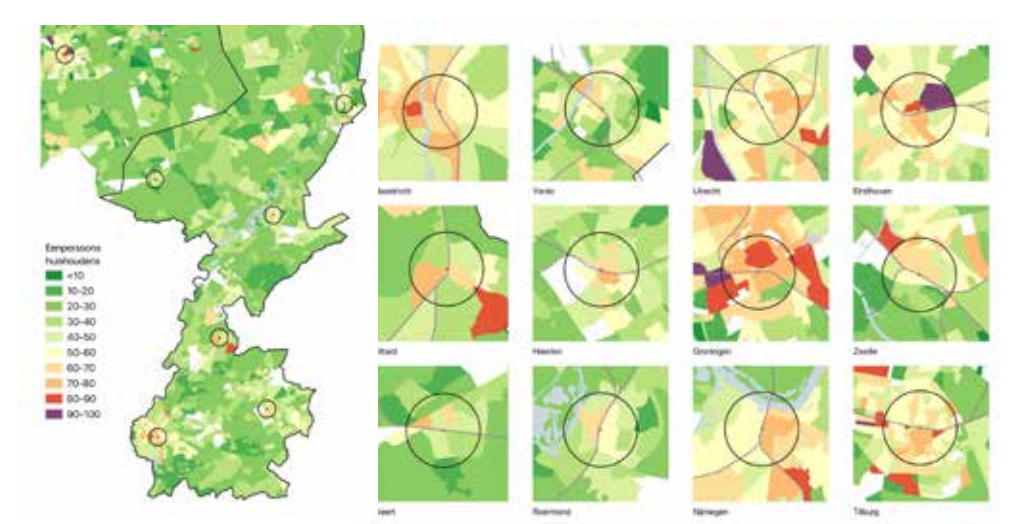
Ruimte houden voor flexibiliteit

Er is een duidelijke behoefte aan een adaptieve strategie omdat de vraag naar woningen sterk afhankelijk is van de economische ontwikkeling en de mate waarin het lukt met een aantrekkelijk aanbod nieuwe bewoners aan te trekken. De strategie moet ook robuust zijn in geval de vraag lager is dan het ambitiescenario.

Binnen de doelstellingen lijkt het aantrekkelijk om alles vol te bouwen, het is echter nadrukkelijk de bedoeling om flexibiliteit te behouden. Soms kan zelfs beter met overmaat gebouwd worden (denk aan plinten met een grotere verdiepingshoogte) of modulair. Dus niet bouwen in lage dichtheden, maar als er nu een plan op tafel ligt in het gebied dat goed bijdraagt aan de doelstellingen en principes van Limburg Centraal is het logisch hier direct op in te spelen.

Het benutten van het momentum geldt in het bijzonder voor de steden in het bereik van de Brainportregio. Bijvoorbeeld in Weert doen zich nu al de kansen voor om te bouwen voor Brainportregio Eindhoven. '.

Hierbij is het belangrijk de verschillen te erkennen in fasering en volgorde (grofweg 'wonen volgt werken' in Zuid-Limburg en 'werken volgt wonen').



↑ Gemiddelde huishoudensgrootte (Dashboard Verstedelijking, met input van 2024 CBS Buurtdata)V.l.n.r.: Limburg / Limburg Centraal-steden cirkel 1500m rond IC station / referentie steden met cirkel 1500m (hoewel soms groter, geven deze steden goed de Limburg Centraal-ambitie weer)



↑ In Roermond groeit Weerstand uit tot een volledig woon-en leefgebied op voormalig Philips-terrein (beeld: Arcadis weerstandroermond.nl)

4.4 VERSTEDELIJKINGSCONCEPT MOBILITEIT

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT (A)

VERSTERK STEDELIJK NETWERK DOOR BETERE VERBINDINGEN

Benut de kwaliteit en capaciteit van het spoor en versterk trein-fiets systeem

Excellente OV-bereikbaarheid geldt als uitgangspunt voor de verstedelijking. In Limburg Centraal is de benodigde (spoor)infrastructuur hiervoor aanwezig is. Meer dan in andere regio's is de versterking van de bereikbaarheid per openbaar vervoer dus mogelijk door het bestaande (beter) te benutten. Een ruimtelijke verdichting waardoor de bereikbaarheid (door nabijheid) verder toeneemt geeft draagvlak voor het beter benutten van het openbaar vervoer, in combinatie met de fiets. terwijl de druk op de ruimte de positie van de auto juist vermindert (parkeerdruk, congestie, autoluw beleid). De 'trein-fiets' bereikbaarheid wordt zo nog aantrekkelijker wat voor de kennis- en stedelijke economie in combinatie met stedelijke nabijheid een enorm interessante vestigingsfactor vormt.

Versterk de verbindingen tussen de Limburgse steden

Het openbaar vervoer tussen de Limburgse steden wordt beter benut en verder verbeterd, zodat zij daadwerkelijk als één samenhangende 'meerkernige grootstad' kunnen functioneren. Snelle en rechtstreekse treinverbindingen verbinden de steden efficiënt met elkaar. HOV-verbindingen zorgen voor aantakking op dit systeem van belangrijke (economische) bestemmingen zonder station, en dienen als aanvoer voor de treinen die zo beter benut worden.

Versterk de (Inter-)nationale verbindingen per trein

Vanuit de zes Limburgse steden is een sterk onderling netwerk, en het (inter-)nationaal stedelijk netwerk van belang voor de agglomeratiekracht:

- + Internationale verbindingen zijn bij voorkeur onderdeel van nationale en Limburgse netwerken zodat één stedelijk netwerk ontstaat¹;
- + Een uitstekende verbinding met de Brainportregio is van groot belang voor Limburg Centraal met specifieke aandacht voor de bereikbaarheid richting de economische toplocaties aan de westkant van Eindhoven;
- + Goede de nationale verbindingen naar de stedelijke regio's.

¹ Zoals de lijn Eindhoven - Venlo – Düsseldorf in de toekomst, maar ook de te onderzoeken relaties naar Aken, Weert Hamont in het kader van de relatie Brainportregio naar Brussel en 3RX, en mogelijke verder ambities naar Keulen en Mönchengladbach.

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT (B)

STEDELIJKE MOBILITEITSTRANSITIE

De stedelijke mobiliteitstransitie biedt ruimte in de steden voor de ruimtelijke ontwikkeling en voor meer verblijfskwaliteit in de stad. Bovendien zorgt de mobiliteitstransitie voor een logica van 'lopen, fiets en trein verplaatsen', een belangrijk onderdeel van de agenda om de positie Limburgse steden binnen het stedelijk netwerk te versterken. Bovendien vergroot de transitie het draagvlak voor betere treinverbindingen waarmee een opwaartse spiraal van meer gebruik en beter aanbod kan ontstaan.

Maak ruimtelijk programma ondersteunend aan de mobiliteitstransitie, met nabijheid, verdichting en functiemix

Verdichting, functiemix en nabijheid zijn de cruciale ruimtelijke onderdelen om voeding te creëren voor de mobiliteitstransitie. De mobiliteitsaanpak start dus met het ruimtelijk programma, waarin naast woningen ook de nabijheid van voorzieningen en werken een plek krijgt. Gemengd programma betekent in de context van de Limburgse steden om naast kennis en diensten ook ruimte te bieden voor gemengde (maak) economie. Dit betekent dat de stedelijke logistiek en autobereikbaarheid ook goed moet zijn; autobereikbaarheid blijft voor de kernen die grenzen aan de zes steden ook van belang. Hierbij wordt nu wel de nadruk gelegd op het bereiken van het station met actieve mobiliteit of OV.

Slecht barrières en creëer goede openbare ruimte voor verblijven, fietsen en lopen

In het stedelijk gebied krijgen verblijven, lopen en fietsen prioriteit. Naast mobiliteit, zijn sociale veiligheid en leven op straat belangrijke onderdelen van aantrekkelijkheid. Dat vraagt bijvoorbeeld ook een parkeerstrategie die parkeren op afstand en selectief autogebruik als uitgangspunt neemt.

Zorg voor goede regionale bereikbaarheid van de steden afgestemd op het dragende systeem van trein en fiets

De regionale toegankelijkheid van de steden wordt beter afgestemd op de mobiliteitstransitie in de steden door sterkere inzet op regionale fietsroutes, HOV-lijnen en parkeerhubs voor bezoekers per auto.

TOELICHTING KOERS VOOR MOBILITEIT

Mobiliteit neemt in Limburg Centraal vanaf de eerste start een belangrijke positie in. De keuze om primair te kijken naar verstedelijking rond de zes intercitystations van Limburg is immers een keuze om excellente OV-bereikbaarheid als uitgangspunt te nemen. Daarmee worden niet alleen woningen toegevoegd maar wordt ook bijgedragen aan een economische agenda. Limburg Centraal is dus gebaseerd op een specifiek idee over mobiliteit; inzetten op gebruik van het hoogwaardige OV, en verdichten in de gebieden die men vanaf daar te voet of met de fiets kan bereiken.

- + *Limburg Centraal benut de zes Intercity stations voor woningbouw gekoppeld aan een economische agenda. Dit geeft inzicht in wat er nodig is om de (economische) potentie van de bereikbaarheid via de intercitystations maximaal uit te nutten.*
- + *De koers voor het betere verbinden van de zes steden met elkaar en met de (inter-)nationale stedelijke netwerken. Hiermee wordt inhoud gegeven aan Limburg als meerkernige grootstad en grensoverstijgend verbinden (deel A).*
- + *De koers voor een stedelijke mobiliteitstransitie als middel om de gebieds-ontwikkelingen en gewenste bredere impuls in te stede mogelijk te maken. (deel B).*

Belangrijkste Limburg Centraal verstedelijkingsprincipes zijn hierbij:

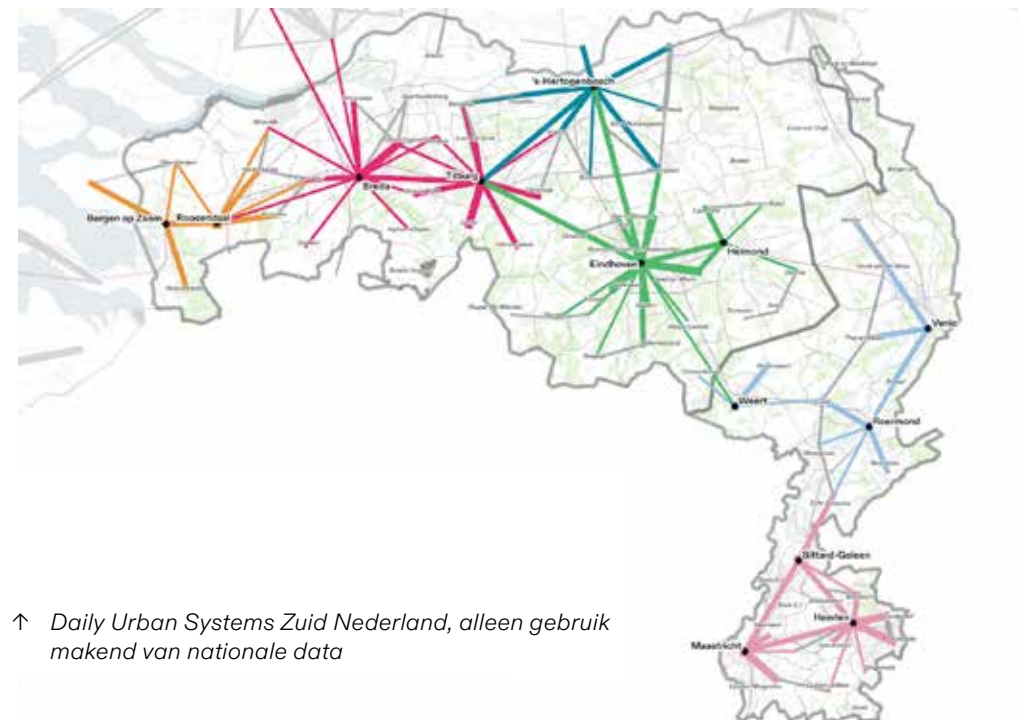
- + *Limburg Centraal als meerkernige grootstad gaat nadrukkelijk in op de samenwerking om samen massa en nabijheid te creëren en complementair te werken. Alleen het mobiliteitsnetwerk kan dit faciliteren*
- + *De afstanden met het buitenland zijn kort. Vanuit het principe Grensoverstijgend verbinden wordt voortgebouwd op benutting en versterking van bestaande verbindingen.*

Benutten van stedelijkheid en IC-stations voor de economische agenda

De bereikbaarheid via de intercity stations vervult nationaal een belangrijke rol in de groei van de steden en van de kenniseconomie sinds de jaren '90.

- + De kenniseconomie groeit vooral op de plekken waar de bereikbaarheid van banen en inwoners het grootste is.
- + Die bereikbaarheid ontstaat door zowel nabijheid in de 'eigen' stad als door externe bereikbaarheid waardoor meerdere steden op frequente basis bereikbaar zijn.
- + De kleine Nederlandse steden compenseren hiermee hun relatief kleine schaal, en kunnen putten uit een groter verband voor specialisatie, schaalgrootte en samenwerking.

De mobiliteit van dit stedelijk netwerk kenmerkt zich door een hoog aandeel fiets- en treinverplaatsingen. De 'fiets-trein' combinatie is de belangrijkste vervoerswijze in de (hoog)stedelijke gebieden; de fiets binnen de stad, fiets-trein naar andere steden. Een belangrijke factor hierin is de interactie met de ruimtelijke ontwikkeling.

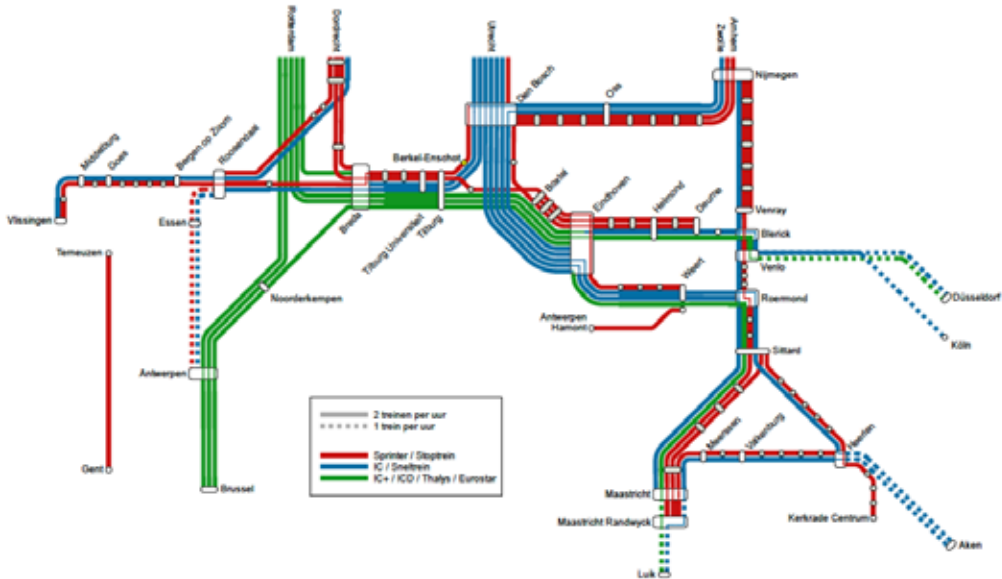
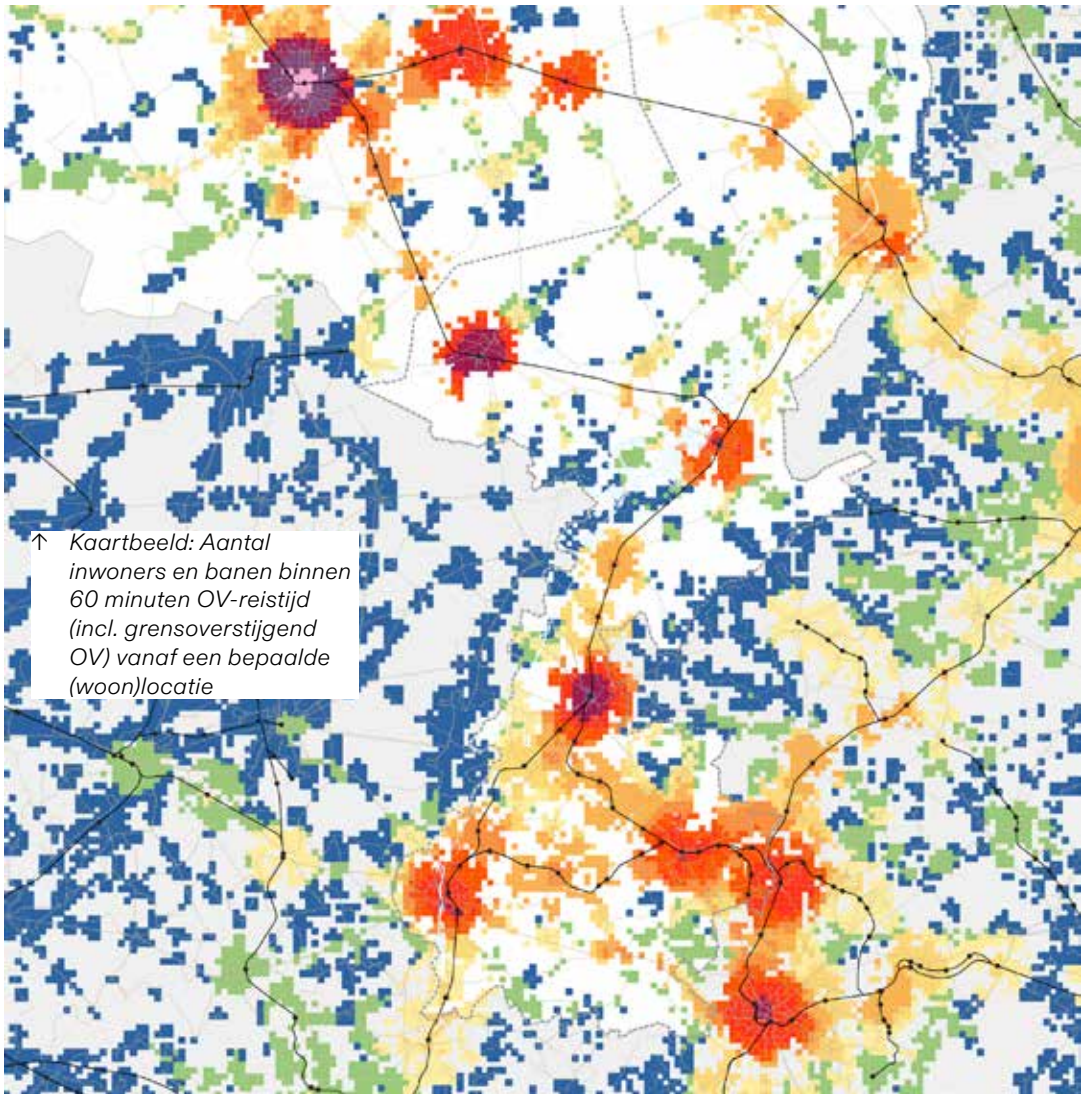


↑ Daily Urban Systems Zuid Nederland, alleen gebruik makend van nationale data

Positie van de Limburgse steden versterken

De Limburg Centraal steden maken onderdeel uit van het netwerk van steden, zowel nationaal als internationaal. De positie van ‘fiets-trein’ en de relatie met het stedelijk-economische netwerk is op dit moment minder sterk dan elders. Hier is een aantal verklaringen voor:

- 1. De ‘stedelijke nabijheid’ is in Limburg minder groot dan in de andere stedelijke gebieden van Nederland. Met name Parkstad en Sittard-Geleen zijn vanuit de historische ontwikkeling van onder andere mijnbouw en industrie vrij uitgestrekte suburbane gebieden met weinig stedelijke nabijheid. Ook Roermond, Weert en Venlo hebben geen (hoog)stedelijke nabijheid.
- 2. Het fietsgebruik en gebruik van openbaar vervoer ligt duidelijk lager dan het gemiddelde van stedelijke gebieden in Nederland. Een deel daarvan wordt verklaard door de uitgestrekte opbouw maar ook het heuvellandschap en cultuur spelen een rol. Buiten de trein is de concurrentiepositie van het OV matig. ook hiervoor geldt dat het in suburbane gebieden lastig en kostbaar om goed OV aan te bieden.
- 3. De economische kracht van de Limburgse steden ligt – met uitzondering van Maastricht – vooral in industrie en andere meer materiaalgerichte sectoren. Hier is men minder ‘reisbereid’, en er wordt veelal met de auto gereisd, soms door ploegendiensten. De door de kenniseconomie gedreven ruimtelijke concentratie op goed bereikbare plekken in het fiets-trein netwerk is hier nog minder krachtig.
- 4. De ligging van Limburg ten opzichte van het Stedelijk Netwerk Nederland is excentrisch. Een verbonden netwerk zoals bij de Brabantse steden is op kleinere schaal in Zuid-Limburg zichtbaar.
- 5. Internationaal gezien ligt Limburg juist centraal. Dat is een kracht die door werkt in een goede grensoverstijgende bereikbaarheid van bijvoorbeeld banen. Toch wordt over de grens relatief weinig gereisd; de omvang van de relaties over de grens zijn nu voor woon-werk en zakelijk duidelijk minder sterk dan nationaal, Dat ligt deels aan verbindingen, maar voor een belangrijk deel aan het ‘grenseffect’: aan praktische zaken (wet- en regelgeving) en ook aan taal en cultuur. Daarbij geldt: hoe hoger opgeleid, hoe lager de grensweerstand.



↑ Toekomstige dienstregeling in Zuid Nederland: ‘sprong’ (beeld: OV in 2040: de zuidelijke hink-stap-sprong)

TOELICHTING KOERS (A) VERSTERKEN STEDELIJK NETWERK DOOR BETERE VERBINDINGEN

Een sterke verbondenheid van de Limburgse steden in het (inter-)nationaal stedelijk netwerk draagt bij aan een sterke agglomeratie. Bestaande en nieuwe inwoners krijgen toegang tot meer banen onder andere een betere ‘matching’ tot gevolg. Bedrijven hebben toegang tot een sterker economisch netwerk en grotere arbeidsmarkt, wat vooral voor kennisintensieve sectoren van groot belang is.

Het versterken van de verbondenheid van de Limburgse steden in het (inter-)nationaal stedelijk netwerk vraagt betere OV-verbindingen. Het gaat daarbij niet om meer capaciteit maar om een hogere kwaliteit in termen van reistijd, frequentie, rechtstreekse verbindingen en aanbod in bijvoorbeeld avond of weekend. Kans hierbij is dat Limburg een uitgebreid spoornet heeft waardoor voor kwaliteitsverbeteringen, in vergelijking met andere regio’s, minder ingrijpende aanpassingen nodig zijn.

Met de Drielandentrein en (binnenkort) Eindhoven – Düsseldorf zijn eerste belangrijke stappen in betere internationale verbindingen gezet. Met de aanpassingen aan de Maaslijn wordt de verbinding tussen Roermond, Venlo en Nijmegen verbeterd.

De opgave is om stapsgewijs de kwaliteit van het OV-aanbod te verhogen, gekoppeld aan een groeiend gebruik. Hiervoor is het goed dat de steden groeien waardoor inwoners, banen en voorzieningen binnen bereik van de intercitystations toenemen. De stedelijke mobiliteitstransitie wordt daarmee gestimuleerd, waardoor het aandeel openbaar vervoer groter wordt. Met de ontwikkeling van Limburg Centraal groeit het aantal reizigers tussen de Limburgse steden en op externe relaties waarmee ingezet wordt op deze verbanden. De samenhang tussen het versterken van de OV-verbindingen, de mobiliteitstransitie in de steden en de bredere (economische) agenda die inzet op het versterken van de relaties vormt een spiraal omhoog waarin deze ontwikkelingen elkaar gaan versterken. Bij het versterken van de verbindingen zijn de volgende vier niveaus te onderscheiden.

1. Verbindingen tussen de Limburgse steden als één Daily Urban System

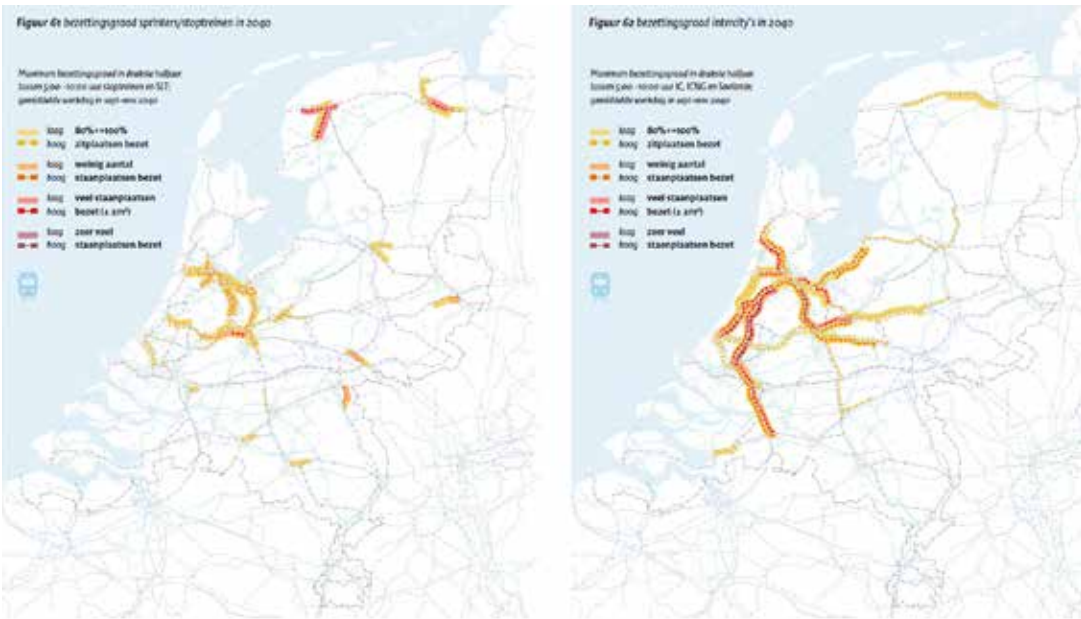
De zes relatieve kleine steden beschikken gezamenlijk over een behoorlijke stedelijke massa. Met goede en snelle verbindingen tussen de Limburgse steden worden sterke onderlinge relaties ontwikkeld. Zo kan een gezamenlijk schaal benut worden waarmee een sterkere positie in het stedelijk netwerk ontstaat. Dit vraagt tussen alle steden een reguliere snelle verbinding.

2. Internationale verbindingen

Door de verbindingen tussen de Limburg Centraal steden te combineren met de internationale doorkoppelingen met nabij gelegen steden in Duitsland en België ontstaan vanuit alle zes de Limburgse steden meerdere directe internationale relaties. Hiervoor zijn meerdere modellen denkbaar, zoals doorkoppeling van het nationale Intercity netwerk en een regio-express concept zoals de drielandentrein.

Met het bieden van rechtstreekse verbindingen vanuit de zes steden in Limburg naar de internationale bestemmingen wordt zowel het interne netwerk als de brede verbinding met het internationaal systeem versterkt.

De aantrekkelijkheid van een grensoverstijgende verbindingen wordt ook bepaald door tariefstelling, betaalgemak, informatievoorziening



↑ Bezettingsgraad in de treinen: prognose 2040. Links sprinters/ rechts intercitytreinen (bron Integrale mobiliteitsanalyse 2021)

en betrouwbaarheid. Bij de keuze voor een oplossingsrichting spelen ook meer operationele overwegingen een rol. De Drielandentrein wordt bijvoorbeeld vanuit de provinciale concessie (door)ontwikkeld, een model dat ook voor andere lijnen aantrekkelijk kan zijn. Hier ligt ook een relatie met de toekomstige invulling van de concessie voor het spoornetwerk. Bovendien vraagt een grensoverstijgende verbinding veel afstemming met de buurlanden over materieel, personeel etc.

3. Verbinding met Brainportregio Eindhoven

De relatie met de Brainportregio is van bijzonder belang om Noord-Limburg verder te integreren in het Daily Urban System van de Brainport. De relaties met Brainportregio Eindhoven zijn de afgelopen decennia sterker geworden: Weert, Roermond en Venlo zijn in toenemende mate interessant voor forenzen en bedrijven uit de Brainportregio als vestigingsplaats. Wanneer de snelwegen rondom Eindhoven vollopen is het nadelige effect voor Limburg het grootst. Limburg is vanwege haar afstand afhankelijk van de snelheid waarmee banen die verder weg liggen bereikt kunnen worden. In de trein is er juist nog ruimte die benut kan worden. rond de piekmomenten zal men nog meer verleid moeten worden om een andere modaliteit te kiezen (omdat het beter/snelser is). De gewenste sterkere relatie met de Brainportregio Eindhoven vraagt dus dat de positie van de

trein en van ketenreizen via hubs vergroot wordt, met specifieke aandacht voor de bereikbaarheid van de economische toplocaties aan de westkant van Eindhoven.

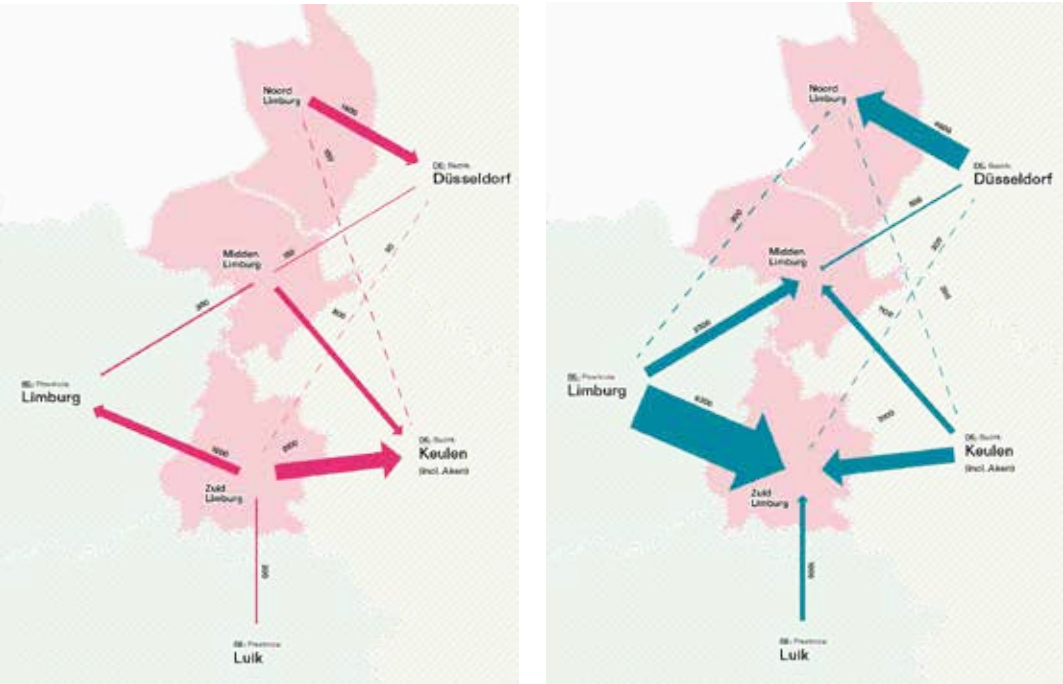
Het is verstedelijkingsconcept is gebaat bij snelle en directe verbindingen. Vanuit Weert en Roermond is de huidige treinverbinding met een intercity vier keer per uur goed. Venlo zou wellicht door meer directheid van de verbinding op een half uur reistijd van Eindhoven Centraal kunnen liggen. Ook vanuit de andere steden is met optimalisatie (infrastructuur of treinbediening) mogelijk reistijdverbetering haalbaar.

In de verbinding naar de Brainportregio is ook verdere aansluiting op het systeem van regionale hubs en Brainportlijn van belang. Brainportregio Eindhoven realiseert deze hubs en de Brainportlijn gefaseerd. Uiteindelijk worden in alle windrichtingen langs de snelwegen regionale hubs gerealiseerd waarvandaan rechtstreekse busverbindingen naar de belangrijkste werklocaties rijden. Voor Limburg is van belang dat dit systeem goed afgestemd is op de regionale reiziger. Bijvoorbeeld door de Brainportlijn bussen op de A2-corridor door te zetten tot station Weert en door aan de oostkant voor een goede verbinding vanaf Venlo (en omringende kernen) te zorgen.

4. Nationale verbindingen

De relaties naar de Brainportregio, Brabantse steden, internationaal en naar Arnhem/Nijmegen zijn interessant voor de dagelijkse verplaatsingen (voor werk of onderwijs), vooral vanuit Noord-Limburg. De relaties met het verdere stedelijke netwerk zijn vooral van belang voor wekelijkse (zakelijk, sociaal) of incidentele verplaatsingen (recreatief, sociaal). Vanuit Limburg Centraal ligt de grootste prioriteit bij de dagelijkse relaties. Een voorbeeld is een snellere verbinding van Venlo naar Nijmegen/Arnhem.

In het nationale OV-toekomstbeeld wordt ingezet op versnelling van het spoorvervoer tussen regio's. Dit is een ontwikkelrichting die duidelijk bijdraagt aan Limburg Centraal voor een stevigere positie in het Stedelijk Netwerk Nederland, vooral van belang voor relaties met bijvoorbeeld Amsterdam/Utrecht die meer wekelijkse of incidenteel zijn maar wel bijdragen aan economische en een bredere stedelijke inbedding van de Limburg Centraal steden



↑ Internationale Daily Urban System Zuid Nederland.

TOELICHTING KOERS (B) STEDELIJKE MOBILITEITSTRANSITIE

Maatwerk op basis van schaal en context per stad

De stedelijke mobiliteitstransitie heeft betrekking op de mobiliteit binnen de steden en in verbinding met hun regionale Daily Urban System. De stedelijke mobiliteitstransitie voor Limburg Centraal dient een aantal doelstellingen:

- + Vergroten van het bereik van de ‘fiets-trein’ door middel van een hogere dichtheid van wonen, werken en verblijven en een hoger mate van gebruik en toegankelijkheid. Hoe meer inwoners, banen en activiteiten binnen het fiets-trein bereik, hoe vanzelfsprekender dit gebruik en hoe groter de basis voor inwoners en kenniseconomie.
- + Minder autokilometers (minder beslag op ruimte en milieu) Specifiek het creëren van ruimte in de steden – fysiek, leefbaarheid en mobiliteitssysteem – om te kunnen verdichten en tegelijkertijd de kwaliteit van de steden te verbeteren.
- + Vergroten van de vraag voor interstedelijk openbaar vervoer en daarmee het draagvlak voor het verbeteren en beter benutten van verbindingen.
- + Mogelijk maken van groei van mobiliteit, zowel binnen als tussen de steden op een duurzame wijze en zonder dat het wegennetwerk vastloopt. Met name een intensievere relatie met de Brainportregio Eindhoven past alleen op de netwerken als de mobiliteit primair via openbaar vervoer georganiseerd is.
- + Verbinden van de economie van de Limburgse steden met de centra van deze steden en het interstedelijk openbaar vervoer netwerk. Delen van de Brightlands campussen en veel andere belangrijke economische locaties liggen vanwege de industriële, materiaalgerichte context niet in de centra en zijn niet goed per openbaar vervoer bereikbaar. Dat is een handicap bij het behouden en vergroten van de kennisfactor, die bij voorkeur gebruik maakt van een breed en in toenemende mate stedelijk arbeidspotentieel en kennisnetwerk.
- + Met de e-bike en betere fietsinfrastructuur zijn er kansen om ook op wat langere afstanden en in heuvelrijk gebied de fiets structureel aantrekkelijker te maken. Ook hubs aan de rand van de steden zijn een middel om goed bereikbaar te zijn en te blijven vanuit de regio naar het stedelijk gebied.

De grote uitdaging bij de stedelijke mobiliteitstransitie is om een vorm te vinden die niet alleen de stedelijke nabijheid en verblijfskwaliteit in de steden ondersteunt, maar ook aansluit bij de context van huidige en toekomstige economie, onderwijs en voorzieningen in de betreffende regio. De stedelijke mobiliteitstransitie vraagt een aantal interventies:

1. Nauwe afstemming met het ruimtelijk programma

Verdichting, functiemix en nabijheid zijn de cruciale ruimtelijke onderdelen om voeding te creëren voor de mobiliteitstransitie. De mobiliteitsaanpak start dus met het ruimtelijk programma, waarin naast woningen ook de nabijheid van voorzieningen en werken een plek krijgt.

2. Maatwerk bereikbaarheid en stadslogistiek op basis van functiemix

Voor middelgrote steden is het lastig om voldoende functiemix te realiseren, mede door teruglopende retail en kantoorfuncties. De agenda richt zich daarom op verzorgende functies (zoals retail, zorg en onderwijs) én op het behouden/ontwikkelen van passende bedrijvigheid in de stad. Dit vraagt om een goede invulling van stadslogistiek en autobereikbaarheid, bijvoorbeeld met gedeelde parkeervoorzieningen en logistieke centra. Bereikbaarheid moet functiemix en nabijheid ondersteunen, waardoor ‘autoluw’ niet overal de hoogste prioriteit heeft.

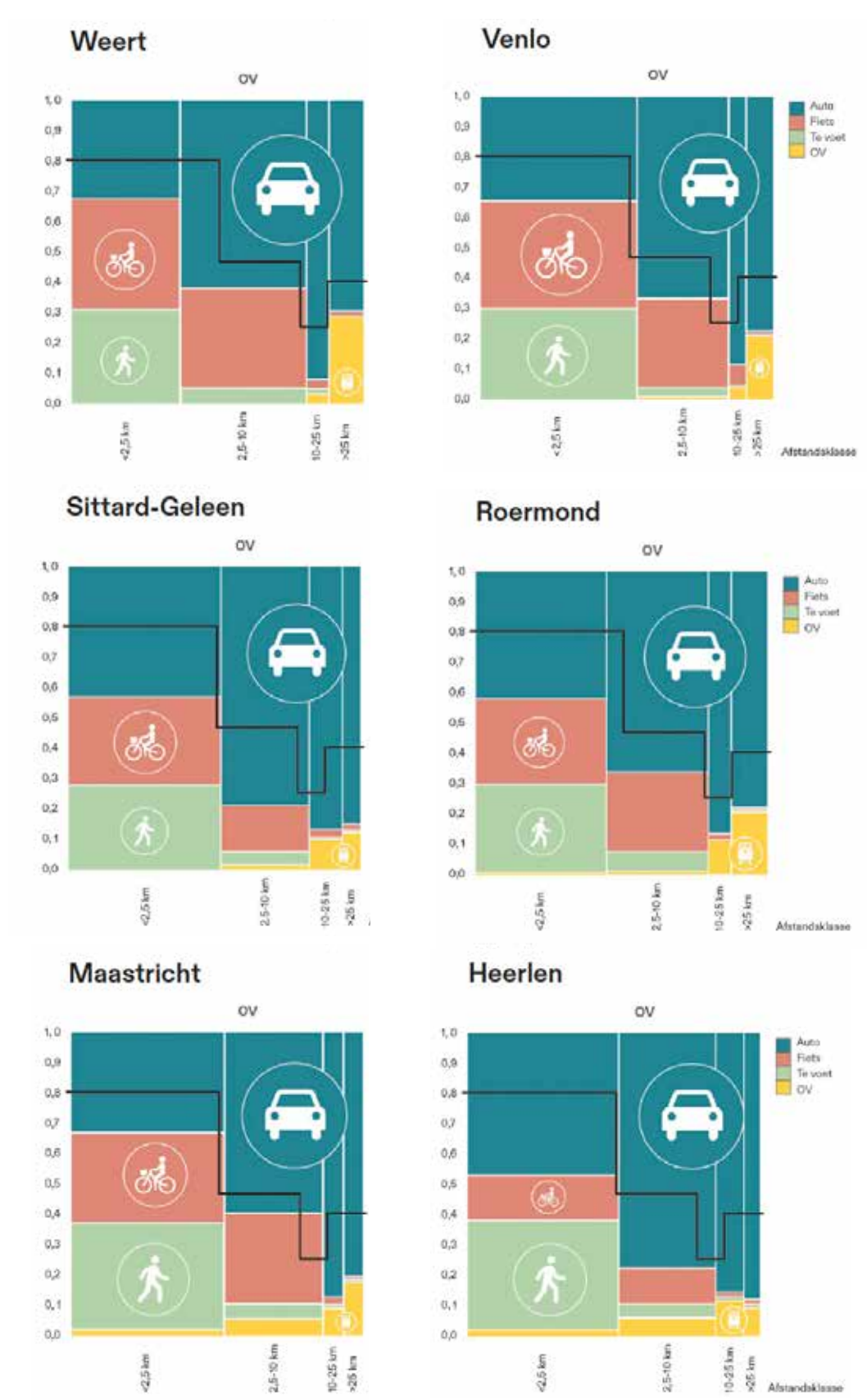
3. Netwerk voor verblijven, lopen en fietsen op orde

Bereikbaarheid moet functiemix en nabijheid ondersteunen, waardoor ‘autoluw’ niet overal de hoogste prioriteit heeft. Nabijheid telt pas als lopen en fietsen gemakkelijk en vanzelfsprekend is, met speciale aandacht voor verblijfskwaliteit en het slechten van barrières. Spoor, weg en water zorgen in alle zes de steden voor een aantal barrières die dit in de weg staan. De kwaliteit van het netwerk heeft zowel objectieve als subjectieve waarden. Belangrijkste is dat in het stedelijk gebied verblijven, lopen en fietsen prioriteit hebben; 30 km/uur als standaard, fietsen en lopen in de meerderheid, doorgaand autoverkeer afwikkelen buiten het stedelijk gebied (bijvoorbeeld middels een sectorenmodel). Naast mobiliteit, zijn sociale veiligheid en leven op straat belangrijke onderdelen van aantrekkelijkheid. Er liggen hiervoor belangrijke raakvlakken met gemengd programma, inrichting openbare ruimte en groen in de stad.

4. Parkeerstrategie die autobezit minder faciliteert + parkeren op afstand

Parkeren is hét sturingsmiddel voor autogebruik in het stedelijk gebied. Doel daarbij is om autobereikbaarheid voor bezoekers en bewoners zo te organiseren dat de stedelijke ruimte vrij komt en de auto op de korte afstand minder aantrekkelijk wordt. Dit is afhankelijk van schaal en context. Maastricht kent een wat groter stedelijk gebied en draagvlak voor regionaal hoogfrequent vervoer waarmee bezoekershubs buiten de stad haalbaar zijn. Mogelijk geldt dit vanwege het grote aantal (inter-)nationale bezoekers ook voor Venlo en Roermond.

Direct rond het stedelijk gebied zelf zijn bezoekershubs mogelijk op loopafstand (en met deelfietsen) richting stedelijke bestemmingen. Binnen een parkeerstrategie met hubs is de laadinfrastructuur en een slimme energiestrategie van belang. Door hubs iets verder dan huidige parkeergarages te leggen, worden ook centrumschillen ontlast. Daarnaast kunnen gebiedshubs (centrale parkeervoorzieningen) autogebruik en -bezit verlagen, parkeerplaatsen beter delen en grotere verblijfsgebieden mogelijk maken.



Toelichting bij het 'vierkantje': De verticale as laat de vervoerwijze verdeling zien (0-100%). De horizontale as gaat over het aantal verplaatsingen per afstandsklasse (0-100%). De zwarte lijn geeft de grens in gemiddeld stedelijk gebied voor tussen auto en actieve mobiliteit. Bron ODIN-OVIN CBS. Betreft 10 jaarsgemiddelde minus Corona-periode.

4.5 VERSTEDELIJKINGSCONCEPT ENERGIE

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT

Verduurzaam de gebouwde omgeving en zorg met slimme oplossingen voor doorontwikkeling van het energiesysteem

Er wordt hard gewerkt om netcongestie te verhelpen, maar het duurt nog lang voor het opgelost. Er zal schaarste zal blijven voor elektriciteit. In de gebiedsontwikkeling is het belangrijk om tijdig locaties te identificeren waar nog veel netcapaciteit beschikbaar is, zodat sneller gewerkt kan worden aan nieuwe economische functies of werkplekken. Daarnaast worden slimme oplossingen—zoals cable pooling (het delen van netcapaciteit), gezamenlijke aansluitingen en innovatieve opslag—gestimuleerd om efficiënter met netruimte om te gaan

Op stadsniveau ligt de focus op verduurzaming van de gebouwde omgeving, waarbij nieuwbouwprojecten als koploper fungeren voor de grootschalige wijkgerichte aanpak. Er wordt ingezet op energiesynergie en korte ketens tussen elektriciteit en (rest)warmte. Ook moet ruimte worden gereserveerd voor fysieke energievoorzieningen die in de toekomst meer ruimte vragen, zoals transformatorhuisjes, batterij-opslag en aansluitingen voor warmtenetten.

Stem regionaal af over slim ruimtegebruik en energieplanologie met duidelijke randvoorwaarden

Regionaal staan opwekking, verbruik, transport en netwerkcapaciteit centraal. Voor een robuust energiesysteem worden reserveringen gemaakt voor energie-infrastructuur en wordt gestuurd op ‘netbewust bouwen’, waarbij vanaf de start rekening wordt gehouden met de beschikbaarheid van capaciteit op het net, voor zowel wonen als werken. Dit vraagt om actieve afstemming met netbeheerders zoals Enexis.

Om knelpunten te voorkomen is het essentieel om bij aanvang van nieuwe projecten direct het gesprek met de netbeheerder aan te gaan en essentiële energie-infrastructuur ruimtelijk in te passen. Op lokaal niveau is het de taak van gemeenten en provincie om regie te nemen, proactief toekomstige knelpunten te signaleren en waar mogelijk versnelling te realiseren.

Benadruk het belang van een robuust nationaal energienetwerk

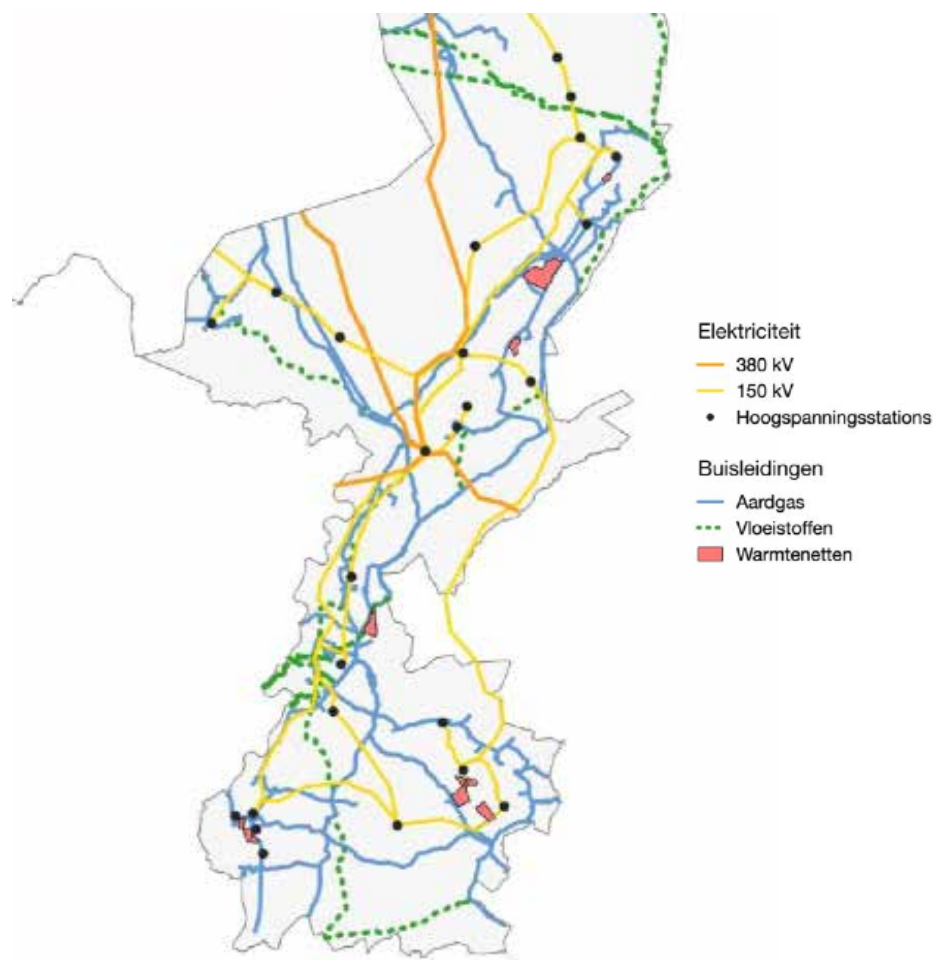
Naast het nationale elektriciteitsnet richt Limburg zich ook op moleculaire netwerken (zoals waterstof en restwarmte). Grote projecten als de Delta Rhine Corridor (voor waterstof en CO₂) en VAWOZ zijn hierin richtinggevend. Deze bieden kansen voor de Limburgse economie en ook voor de internationale samenwerking.

TOELICHTING KOERS VOOR ENERGIE

In de verstedelijkingscontour is geconstateerd dat energie een belangrijke randvoorwaarde is voor het realiseren van de woningbouw, en dat deze randvoorwaarde potentieel knellend is. Op weg naar dit verstedelijkingsconcept is uitgewerkt welke ontwikkelrichting ingezet kan worden om met de beperkingen om te gaan, en deze zo veel mogelijk tijdig weg te nemen.

De belangrijkste Limburg Centraal verstedelijkingsprincipes zijn hierbij:

- + *Stap-voor-stap Stabiel en robuust ontwikkelen* is hierbij essentieel, juist vanwege de beperking die nu gelden vanuit het enerigethema.
- + Overkoepelend principe is hierbij *Meer economische dynamiek en interactie*



↑ Kaart energie systemen (CE Delft 2025)

Ontwikkeling van het energiesysteem

Net als in de rest van Nederland en daarbuiten zit Limburg midden in de energietransitie om naar een klimaatneutrale samenleving te gaan, wat een flink aantal uitdagingen kent. Zo zal het energiesysteem in heel Nederland meer ruimte vragen. Er wordt al flink gewerkt aan uitbreiding van hoogspanningsnetten en stations, zoals bij de lopende project netverzwaring van 150 naar 380kV van Maasbracht naar Graetheide, de verkenning netuitbreiding Maasbracht- Eindhoven, en de extra 150kV leiding op de oostoever van de Maas in Noord-Limburg. Diverse hoogspanningsstations worden nieuw gerealiseerd of uitgebreid (Heerlen, Weerterland, Blerick etc.). Het tracé voor de Delta Rhine Corridor zal bij beoogde realisatie vanaf de Rotterdamse haven, eerst naar Venlo gaan (2033), en volgens de ambities ook doorlopen tot Chemelot. Er wordt daarnaast ingezet op waterstof en aanlanding Wind op Zee, met een aantal knooppunten zoals bij de Clauscentrale bij Maasbracht en Graetheide. Op deze plekken waar veel energie infrastructuur samenkomt zoals Maasbracht, Chemelot / Graetheide, maar mogelijk ook Venlo ontstaan (boven-)regionale energieknooppunten. Specifiek voor Limburg geldt de grensligging, waarbij ook op energievlak gedacht wordt over meer internationale uitwisseling.

Op al deze locaties vraagt o.a. elektrolyse, uitbreiding van het hoogspanningsnet 220/380kV, buisleidingen, batterijen en waterstofopslag veel ruimte. Dit kent voor zover nu in beeld is een ruimtevraag 150-260 hectare in Zuid-Limburg (Programma Energiehoofdstructuur).

Energie als randvoorwaarde voor de verstedelijking

Een goed functionerend energiesysteem is randvoorwaardelijk voor de verstedelijking. Hierbij gaat het om opwek, die straks volledig duurzaam zal zijn, om transport van energie en om opslag. Voor elk van deze drie aspecten geldt dat er op dit moment schaarste is, niet overal is het energiesysteem voldoende op orde om plannen te realiseren, met netcongestie als actueel prangend voorbeeld.

Voor de verstedelijking geldt vooral de opgave om voldoende hernieuwbare energie te hebben om te kunnen voldoen aan de vraag van elektriciteit en warmte die ontstaat door de realisatie van de woningen en de energiebehoefte van de economische ontwikkeling.

Hierin zullen keuzes gemaakt moeten worden. Dit is voorlopig nog niet stabiel, hier zal blijvend op ingezet worden. Wel geldt dat zodra de plannen in beeld komen, direct het gesprek met Enexis gevoerd moet worden zodat de energielevering straks niet de vertragende factor is in de realisatie.

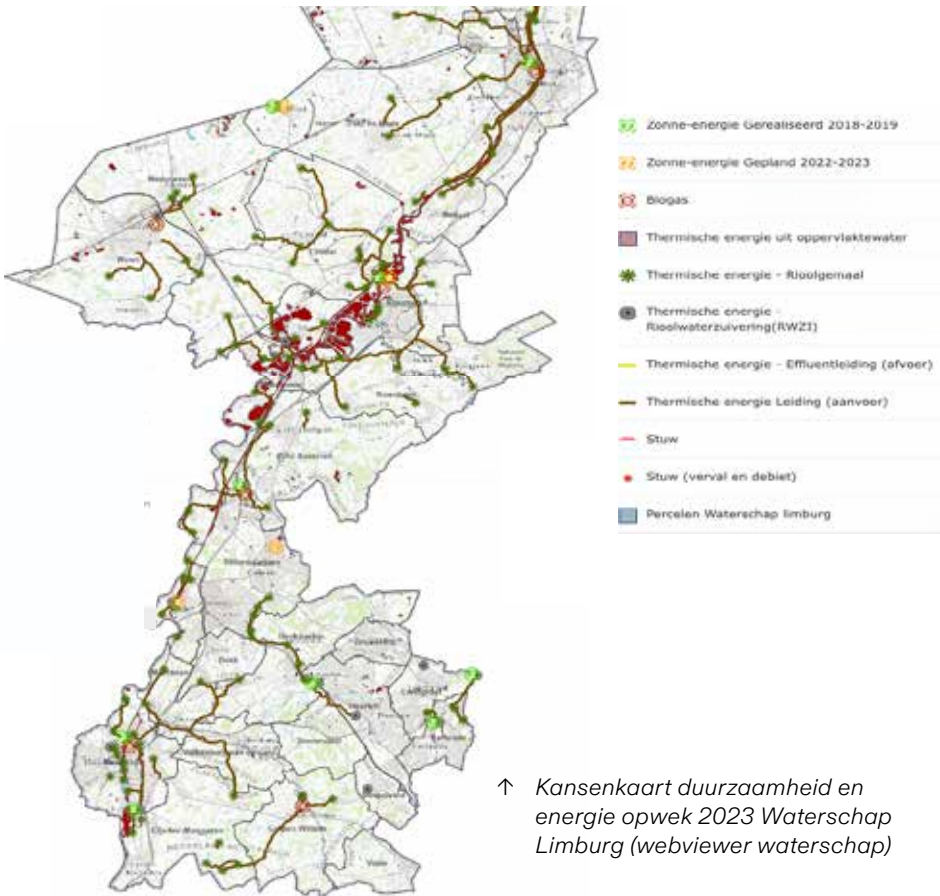
In de steden geldt daarbij een ruimteclaim voor de energievoorzieningen van de toekomst. Dat is in Limburg niet anders dan elders, maar ruimte is alsmäär schaarser bij de toenemende dichtheid. Een goede inpassing van transformatorhuisjes in de bebouwing, ruimte voor kleinschalige opwek in stedelijk gebied tegenover grootschalig daarbuiten, ruimte voor opslag van energie (batterijen, wko-systemen, etc.) vraagt ook ruimte en afstemming in de stad.

Kansen voor warmtenetten worden gesignaleerd, onder andere in Heerlen, Maastricht en Sittard vanuit de restwarmte potentie van de industrie en ander warmte-leverende functies. Initiatieven zoals Warmtenet Zuid Limburg, waarin Provincie Limburg, tien Zuid-Limburgse gemeenten, Enexis Groep en Energie Beheer Nederland samen werken aan een regionaal warmtebedrijf, kunnen mogelijk direct de warmtehuishouding van de Limburg Centraal plannen organiseren. In Maastricht werken Mosa en waterschap Limburg samen aan de ontwikkeling van een warmtenet met restwarmte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en er zijn kansen om het mijnwater in te zetten voor warmte in Heerlen.

Verder zal voor energiebehoefte van de huishoudens (koken, mobiliteit, apparaten etc.) overgaan op elektriciteit. Hiervoor, en voor de warmtevraag, dient als eerste ingezet te worden op besparing. Dan nog zal , de vraag naar elektriciteit sterk toenemen, en deze moet straks ook volledig hernieuwbaar zijn, wat weer uitdagingen levert voor balanceren en opslag. Ook ligt er een grote energie vraag bij het elektrificeren van het wagenpark, maar dit biedt ook kansen voor balanceren van het net door bidirectioneel laden.

De grotere energieaansluitingen zijn nu beperkt, wat belemmerend kan zijn voor economische initiatieven zoals het uitbreiden van bedrijven. Slimme oplossingen over delen van aansluitingen zijn volop in ontwikkeling. Daarbij geldt ook dat kansen goed in beeld gebracht moeten worden om deze goed te kunnen benutten. Zo is er in Sittard een grote aansluiting beschikbaar nabij het station, waarmee mogelijk een versnelling gerealiseerd kan worden voor passende functies.

Hiervoor kan vanuit Limburg Centraal de gemeente de regie nemen (met provincie) om actief een passende functie te trekken die bijdraagt aan de doelstellingen van Limburg Centraal.



4.6 WATER, GROEN EN KLIMAATADAPTATIE IN HET CONCEPT

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT

Maak groenblauwe structuren dragend met water en bodem als belangrijke principes

Water en groenstructuren vormen kwaliteitsdragers binnen de stedelijke ontwikkeling. Door robuuste groenverbindingen te creëren tussen stad en buitengebied, versterkt Limburg Centraal zowel de natuur als de stedelijke kwaliteit. Vergroening van het stedelijk weefsel — bijvoorbeeld door minder verhard oppervlak en meer publiek groen — bevordert een gezond, aantrekkelijk en klimaatbestendig leefklimaat. Dit is randvoorwaardelijk voor de stedelijke ontwikkeling. Blauwe structuren als beken en watergangen worden tot in de stationsgebieden doorgetrokken voor een betere sponswerking, waterberging en beleving.

Limburg Centraal kiest ervoor om water en bodem meer sturend te maken bij ruimtelijke keuzes. Dit betekent dat niet alleen rekening wordt gehouden met waterveiligheid en bodemkwaliteit, maar dat deze aspecten meewegen bij locatiekeuze voor stedelijke verdichting en nieuwe ontwikkelingen. ‘Water en bodem meer sturend’ betekent bijvoorbeeld: bouwen krijgt voorrang op plekken met een laag overstromingsrisico, en/of het bieden van ruimte voor waterberging en aandacht voor infiltratie van regenwater.

Stel ruimtelijke randvoorwaarden

Om klimaatdoelen te realiseren, gelden meer randvoorwaarden om niet af te wentelen:

- + Landschap, natuur en wateropvang moeten gelijke tred houden met stedelijke groei. Hierbij kunnen eisen worden gesteld aan de ontwikkeling van groen en water.
- + Bodem- en waterkwaliteit mogen niet verslechteren, er is geen afwenteling van waterproblemen naar benedenstrooms gelegen gebieden.
- + Stikstofaanpak, bescherming van drinkwaterwinningen en waterveiligheid vormen harde randvoorwaarden.

Creëer ruimte voor integrale oplossingen, zodat verdichting gepaard gaat met klimaatadaptatie en groene en blauwe kwaliteiten

Door vergroening en klimaatadaptatie integraal te benaderen, ontstaan kansen om stedelijke kwaliteit, biodiversiteit en recreatie te versterken. Limburg Centraal kiest proactief voor vergroening en waterbeheer bij nieuwe gebiedsontwikkelingen. Daarbij worden ontwerpprincipes en lokale gebiedskenmerken benut om de stationsgebieden optimaal te laten aansluiten op het omliggende landschap. Deze aanpak draagt bij aan veerkrachtige steden die goed zijn voorbereid op toekomstig klimaat en veranderende waterhuishouding.

TOELICHTING KOERS WATER, GROEN EN KLIMAATADAPTATIE

In de verstedelijkingscontour is water, groen en klimaatadaptatie benoemd als belangrijk sturend element voor stedelijke ontwikkeling biedt het samen met natuur en landschap goede aanknopingspunten voor een aantrekkelijke en onderscheidende vestigingskwaliteit voor wonen en andere functies.

Op weg naar dit verstedelijkingsconcept is aan beide aspecten (sturend element en kans) eerste invulling gegeven.

De belangrijkste Limburg Centraal verstedelijkingsprincipes zijn hierbij:

- + *Stap-voor-stap Stabiel en robuust ontwikkelen* zet hierbij in op een aantal doorslaggevende interventies en geanticipeerd op nieuwe inzichten en ontwikkelingen op het gebied van klimaat en klimaatadaptatie.
- + *Grensoverstijgend verbinden* is breder dan economie en bereikbaarheid, en gaat ook over ecosystemen, bijvoorbeeld met de prachtige grensoverschrijdende natuurgebieden
- + *Stedelijk welkom* laat aantrekkelijke steden en gemeenschappen de basis vormen voor het behouden en aantrekken van talent en nieuwe doelgroepen.

Bodem en Watersysteem

Het klimaat verandert en Limburg krijgt te maken met extremer weer, waarbij de gevolgen voor de maatschappij erg groot kunnen zijn. Bij de wateroverlast in 2021 werd pijnlijk duidelijk dat we de grens bereiken van wat ons water- en bodemsysteem aan kan. Door klimaatverandering nemen de problemen rond droogte, hitte, waterveiligheid en de kwaliteit van water en bodem toe. De ambitie is om in Limburg Centraal water en bodem sturender te laten zijn in ruimtelijke keuzes¹. Dit betekent risicogestuurd ontwikkelen en geen afwenteling. Het Limburgse landschap en reliëf is uniek in Nederland: bovenop de landelijke regels geldt in Zuid-Limburg dat er sprake is van hellingen met beekdalen en droogdalen. Bij hoge waterstanden in combinatie met hoge stroomsnelheden zijn de risico's (te) hoog op een aantal plekken. Als we kijken naar de zes steden zien we dat er met het veranderende klimaat meer ruimte nodig is voor de Maas bij Maastricht, Venlo en Roermond en voor de beken in Heerlen, Maastricht, Sittard, Venlo en Roermond. Hierbij gaat het vooral om het bieden van ruimte voor het natuurlijk watersysteem. In Weert gaat het vooral om het vasthouden van het water op de plek waar het valt.

De ligging van Limburg – in een rivierdal en met veel dorpen en steden langs beken en de Maas en in het Heuvellandschap – versterkt deze risico's. De overstromingen zoals in 2021 in Valkenburg laten zien dat de maatschappelijke en economische schade enorm kan zijn. Ook de veiligheid en leefbaarheid van bewoners staan hierbij op het spel.

Provincie en Waterschap Limburg vinden het belangrijk dat water en bodem veel meer als vertrekpunt worden genomen bij het gebruik van de schaarse ruimte in ons land en hebben samen de Onderlegger Water en Bodem² ontwikkeld. Deze onderlegger is geen nieuw beleid, maar een hulpmiddel dat bestaande werkwijzen versterkt, met een focus op Water en Bodem.

¹ Dit is in lijn met de Limburgse Ontwerp POVI

² Onderlegger Water en Bodem, verschenen d.d. 25 september 2025 via <https://www.limburg.nl/onderwerpen/water/onderlegger-water-bodem/>

Dit houdt in dat ruimtelijke keuzes in een vroeg stadium afgestemd moeten worden op wat het water- en bodemsysteem wel en niet aankan. Hierbij geldt het landelijke ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving³. Kaarten en handelingsperspectieven geven inzicht in waterveiligheid, droogte, waterkwaliteit, hitte, nattere bodems en erosiegevoelige hellingen.

In principe geldt bij nieuwe plannen dat gebouwd en verdicht kan worden in de gebieden met een lager risicoprofiel. Soms kunnen er redenen zijn hiervan af te willen wijken en onder voorwaarden te bouwen in een gebied met een hoger risicoprofiel, bijvoorbeeld door kansen voor binnenstedelijke transformatie binnen het Limburg Centraal gebied. Dan zal met water en groen als sturende waarden naar het plan gekeken worden, waarbij de onderlegger Water & Bodem van Waterschap Limburg en de Provincie Limburg benut wordt.

Klimaatadaptatie

In de toekomst wordt Limburg steeds sterker geconfronteerd met de gevolgen van klimaatverandering. Zomers worden droger en heter, waardoor periodes van watertekort en verdroging toenemen. Tegelijkertijd nemen hevige buien en piekafvoeren in de Maas en zijrivieren in kracht en frequentie toe. Deze combinatie maakt de regio zowel kwetsbaar voor droogte als voor wateroverlast en overstromingen.

Daarom wordt klimaatadaptatie steeds belangrijker: van het creëren van ruimte voor de rivieren en beken tot het versterken van dijken en het vergroten van waterbergingscapaciteit tot het vergroenen van steden en het aanpassen van landbouwsystemen en andere gebruiksfuncties. Investeren in waterveiligheid en slim omgaan met ruimte en landschap helpt Limburg niet alleen beschermen en schaarste te voorkomen, maar maakt de regio ook aantrekkelijker en veerkrachtiger voor de toekomst. Bij de realisatie van Limburg Centraal zal vanuit de systemen van water en groen (en bodem) geformuleerd moeten worden hoe de ontwikkeling bijdraagt aan (stedelijke) klimaatadaptatie.

3 www.klimaatadaptatienederland.nl/aan-de-slag/overheden/klimaatadaptief-bouwen/ruimtelijk-afwegingskader

Belangrijke meerwaarde door landschap en natuurontwikkeling

Limburg onderscheidt zich door de diversiteit aan landschappen en heeft hiermee een belangrijk recreatieve troef in handen. Nat en droog, reliëfrijk of laag, Limburg kent landschappen en natuur die nergens in Nederland voorkomen. Daarnaast zijn er ook grensoverstijgende natuurgebieden zoals het Grenspark Maas-Swalm-Nette bij Roermond en Venlo of Kempen-Broek bij Weert.

De diversiteit van landschappen trekt dagrecreanten en verblijfsrecreatie aan, maar vormt zeker ook voor de inwoners een belangrijk meerwaarde. De verbinding van de natuurgebieden met de steden zal, zeker in een verdichtende stad moeten verbeteren. Groene verbindingen zijn nu veelal wel verbonden met de stad, maar reiken niet altijd tot in het centrum. Robuuste groenverbindingen kunnen Limburg Centraal gebieden beter

Voorspelde aantrekkelijkheid landschap op basis van gebiedskenmerken



↑ Aantrekkelijk groen landschap

In de toekomstverkenning WLO is uitgegaan van een factor van 1,1 tot 1,5 aantrekkelijke gebied als vestigingsfactor zowel voor immigranten als voor binnenlandse verhuizers. Beeld Alterra in Achtergrondrapport regionale ontwikkelingen en ruimtegebruik, WLO 2025 (wlo2025.nl)

verbinden met het buitengebied.

In Limburg is het groen altijd dichtbij, en dat wordt voortaan zelfs ervaren midden in de stedelijke dynamiek⁴. Dit kan heel goed samengaan met de opgave die er ligt om de natuur te ontwikkelen. Deze inzet van natuurversterking en verbinding met de steden duidt de complementaire werking van stad en natuur. Dit vraagt om verbindend groen in de zes steden, gekoppeld aan veilige langzaam verkeersstructuren. Tegelijkertijd draagt dit bij aan het invullen van de klimaatadaptieve stad.

Drinkwater

Er wordt een toename verwacht van het drinkwatergebruik, gelijktijdig vraagt het steeds meer inspanning vraagt om voldoende schoon water als grondstof voor dit drinkwater te verkrijgen.

De toenemende druk op de beschermingsgebieden rond Roermond, Venlo en Weert en een verslechterende grondwaterkwaliteit zet de drinkwaterfuncties onder druk. Deze gebieden vragen aandacht, met inzet op betere grondwaterkwaliteit. De verdere verstedelijking biedt ook kansen voor duidelijke afspraken tussen stad en ommeland, die elkaar immers hard nodig hebben. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de zorgplicht die alle overheden hebben, direct of indirect, voor ons drinkwater.



↑ Herinrichting van het Van Grunsvenplein en de Promenade in Heerlen zorgen voor verbinding met omliggende wijken en combineert vergroening, hergebruik en klimaatadaptatie., zoals de Wadi op de foto. (Beeld: gemeente Heerlen/Luc Lodder)

⁴ Zo hanteren sommige steden de '3-30-300 regel' met zicht op bomen, voldoende boomkroonbedekking en publiek groen op loopafstand.

4.7 SOCIAAL EN GEZOND

KOERS IN HET VERSTEDELIJKINGSCONCEPT

Maak een gezonde leefomgeving met beweegvriendelijke, veilige en toegankelijke openbare ruimte

Met een prettige en veilige openbare ruimte in een gezonde leefomgeving wordt in Limburg Centraal een positieve bijdrage geleverd voor nieuwe bewoners, maar ook voor bestaande en omliggende wijken en gebruikers van het stationsgebied. Het creëren van nabijheid voor de gezonde leefomgeving en hogere dichtheden voor ontmoeting, groen, draagvlak voorzieningen en zelfredzaamheid sluit hier op aan.

Een succesvolle mobiliteitstransitie draagt bij aan gezondheid en sociale samenhang. De nadruk ligt op het actief verplaatsen te voet of per fiets, gecombineerd met het realiseren van een veilige en aantrekkelijke leefomgeving. Daarbij zijn nabijheid, ontmoeting, groen, voorzieningen en hogere dichtheden belangrijk voor zelfredzaamheid en vitaliteit.

Limburg Centraal moet daarbij een sociaal veilige leefruimte bieden, door aanwezigheid van mensen, toezicht en een sociale veilige inrichting. Ook is beleid voor externe veiligheid nodig, in de spoorzones is dit een belangrijk issue door de passerende sporen.

Zorg voor een integrale aanpak waarbij ook bestaande wijken profiteren

Limburg Centraal streeft naar een integrale benadering: de meerwaarde zit niet alleen in het toevoegen van extra woningen of voorzieningen, maar nadrukkelijk ook in de inbedding hiervan in de bestaande stad. Zodat ook de bestaande wijken hier waar mogelijk van profiteren. Dit gebeurt in samenwerking met zowel huidige als nieuwe inwoners. De ontwikkelstrategie borgt zo een wederzijds versterkend effect tussen nieuwe ontwikkelingen en bestaande buurten.

Hanteer brede welvaart als overkoepelend doel

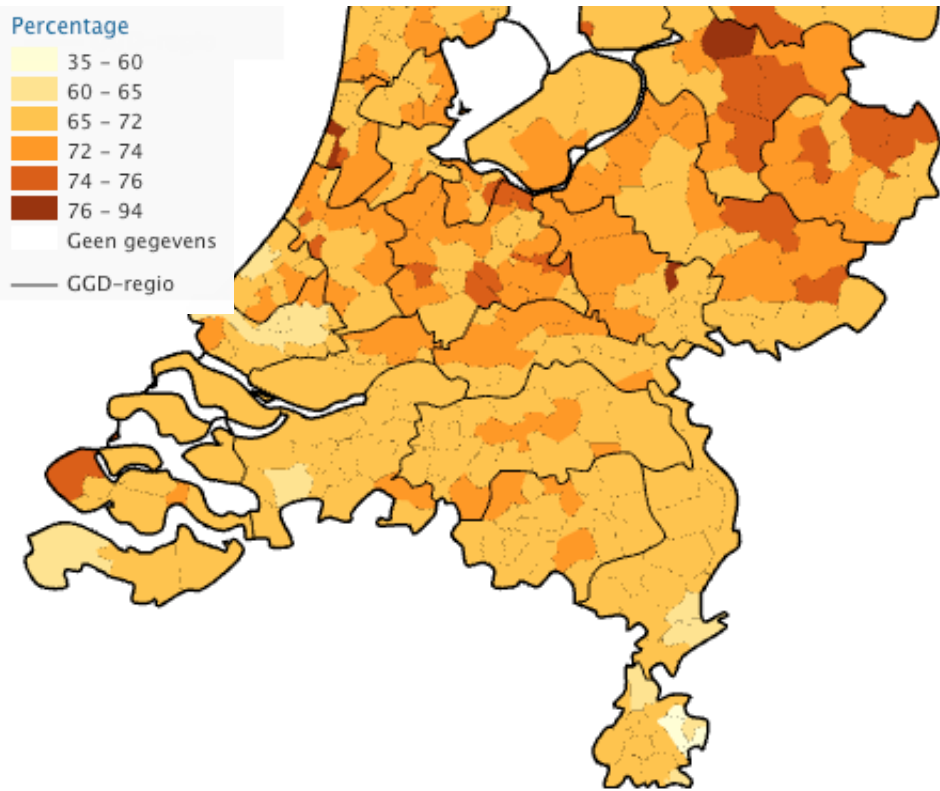
Het streven naar brede welvaart blijft enorm belangrijk bij de verstedelijkingsopgave Limburg Centraal. Niet alleen fysieke aanpassingen, maar ook sociale en economische aspecten dragen bij aan een gezond en toekomstbestendig Limburg Centraal waarin iedereen kan meedoen en zich optimaal kan ontplooien.

TOELICHTING KOERS SOCIAAL EN GEZOND

In de verstedelijkingscontour is de relatie tussen de bredere sociale opgave en Limburg Centraal gelegd. Limburg Centraal heeft tot doel om structureel bij te dragen aan de aanpak van die opgave door: bijdragen aan een diverse sociaal-economische bevolkingssamenstelling, het op peil houden van de beroepsbevolking, een sterkere economische basis, meer draagvlak voor stedelijke voorzieningen en het bieden van een brede kwaliteitsimpuls aan de steden.

Belangrijkste verstedelijkingsprincipes:

- + *Woningbouw als hefboom* geeft richting aan de wijze waarop Limburg Centraal kan bijdragen aan het invullen van de sociale opgave, en goede wijken te maken, waarmee met doorstroom en gerichte wijkaanpak een gezondere woon-en leefomgeving ontstaat voor blijvers en nieuwkomers.
- + *‘Stedelijk welkom* gaat ook over inclusiviteit: iedereen mag meedoen, een openbare ruimte die uitnodigend is voor uiteenlopende bevolkingsgroepen en ontmoeting sluit hier goed op aan.



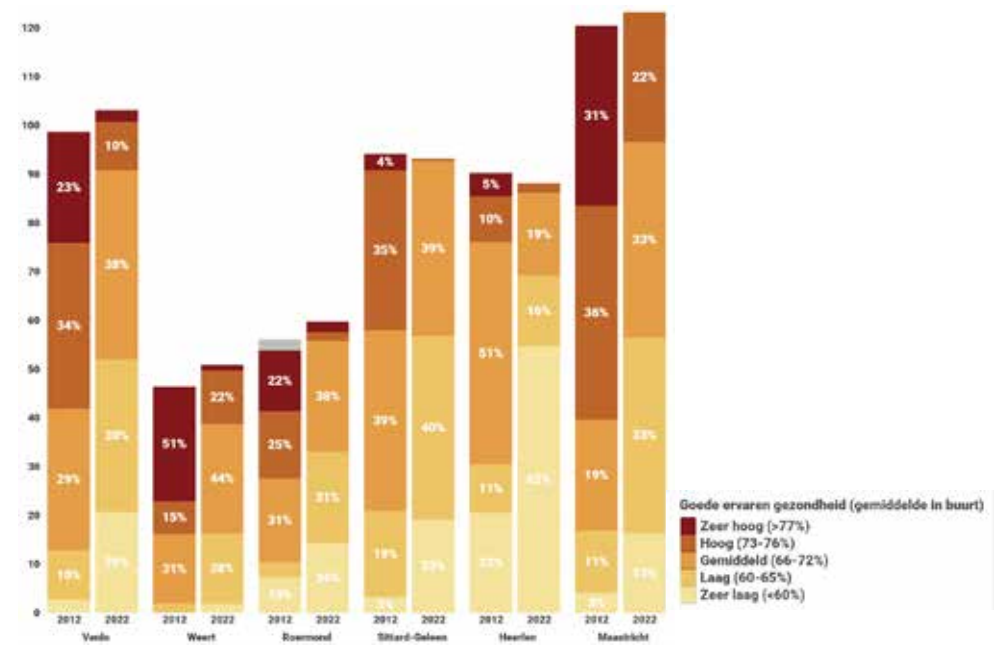
↑ Laag percentage goed ervaren gezondheid (2022 BuurtatlasVzinfo.nl)

Uitdagingen gezondheid en vergrijzing

De levensverwachting in Nederland stijgt, maar er zijn ook meer ongezonde jaren. We weten dat dit te wijten is aan genetische factoren, leefstijl en omgeving. Limburg kent als geheel een aantal demografische en sociale uitdagingen waar Limburg Centraal op moet reageren. Het gaat hierbij in de eerste instantie om de beperkte demografische groeicijfers, waarbij het positieve saldo geheel op het conto van migratie staat. Vergrijzing, en in de komende periode dubbele vergrijzing drukt in de toekomst zwaar op het zorgsysteem. Daarbij speelt er in Limburg een gezondheidsuitdaging: het aandeel van de bevolking dat de eigen gezondheid als goed ervaart, is relatief laag. Indicatoren als (zwaar) overgewicht, langdurige aandoeningen en ‘broze gezondheid’ kennen een hoog percentage in Limburg. Vanzelfsprekend zijn er verschillen tussen de gemeenten.

Limburg Centraal draagt bij aan bredere sociale opgaven

Een aantal wijken in de Limburg Centraal steden is aangemerkt als gebied waar meerdere problemen samenkomen, het gaat hierbij om een breed scala aan achterstandsproblemen, naast gezondheid bijvoorbeeld ook om leefomstandigheden en veiligheid.



↑ Gezondheid in het dashboard Verstedelijking: aandeel inwoners met goede ervaren gezondheid (gemiddelde in buurt) voor de Limburg Centraal steden (data 2012 en 2022 uit BuurtatlasVzinfo.nl). Gemiddeld voor heel Nederland is het percentage van de bevolking dat de eigen gezondheid als goed ervaart 60% (2022).

Voor deze wijken geldt een nationaal programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV, met ook een SPUK regeling Kansrijke wijk) met Provincie en Rijk om de achterstanden aan te pakken. Limburg Centraal zal ook moeten inspelen op dergelijke opgaven.

Aspecten van positieve gezondheid zoals kwaliteit van leven, meedoen en bewegen kunnen we adresseren in de verstedelijkingsopgave. Zo zien we een ondergemiddelde score in de Limburg Centraal steden als het gaat om het aandeel van de bevolking dat voldoet aan de beweegrichtlijn. Het aandeel lopen en fietsen is laag vergeleken bij de rest van Nederland (uitgezonderd Maastricht en Venlo, de wat meer stedelijke gebieden waar bijna het Nederlands gemiddelde wordt behaald van 47%). Met Limburg Centraal wordt reuring en nabijheid nagestreefd, waardoor lopen en fietsen aantrekkelijker is, voorzieningen beter bereikbaar worden en ontmoeting (een belangrijk aspect voor de gezondheidsbeleving) gestimuleerd wordt.

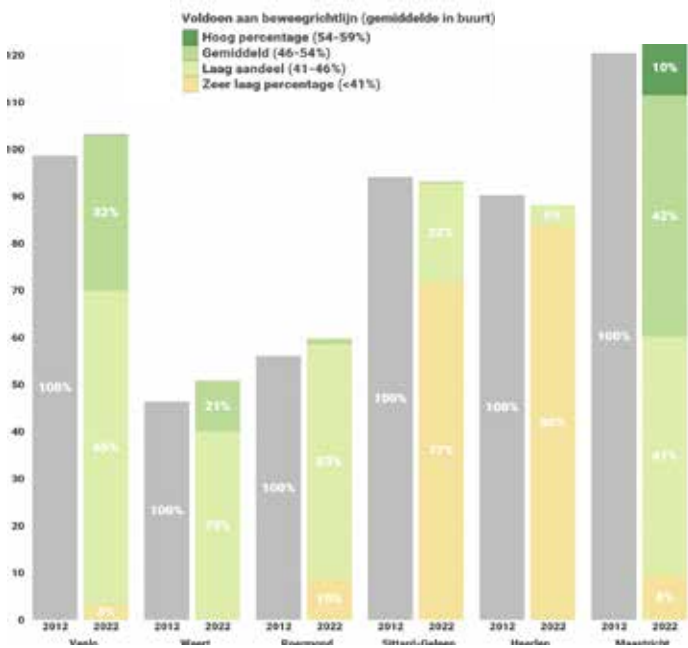
Bestaande wijken verbonden met Limburg Centraal

Dit geldt voor de nieuwe ontwikkelingen, maar nadrukkelijk ook voor de bestaande stadswijken die meeprofiten van nabijheid en dichtheid. Bestaande wijken zullen goed in verbinding moeten komen te staan met de nieuwe of getransformeerde delen van de Limburg Centraal steden. Dit gebeurt via de groene verbindingen, fietsverbindingen en ‘ommetjes’ die oude en nieuwe wijken verbinden. Maar ook door het draagvlak voor voorzieningen, cultuuraanbod en retail en de maatschappelijke voorzieningen voor de gehele doelgroep, zoals zorgvoorzieningen en sportvoorzieningen.

Aantrekkelijke veilige ruimte voor iedereen

Limburg Centraal omvat de verstedelijking naar meer levendige gebieden. Hierbij zal een veilige publieke ruimte gecreëerd worden, er dient veel aandacht te zijn voor veiligheid in het algemeen, en voor vrouwen in het bijzonder. Hierbij worden ontwerpprincipes toegepast als ‘zorg voor betekenisvolle plekken, die multifunctioneel gebruikt kunnen worden, zorg voor sociaal toezicht (ogen op straat), en zorg voor zichtlijnen, verlichting en toegankelijkheid’¹.

1 Bijvoorbeeld volgens de principes van Ruimte voor meiden op Zuid/ www.kenniswerkplaats-leefbarewijken.nl



↑ Gezondheid in het dashboard Verstedelijking: aandeel inwoners dat voldoet aan de beweegrichtlijn voor de Limburg Centraal steden (data 2012 en 2022 uit BuurtatlasVzinfo.nl). Gemiddeld voor heel Nederland is het percentage van de bevolking dat de voldoet 47% (2022).

De verstedelijking van Limburg Centraal richt zich op een aantrekkelijke woonomgeving in de nabijheid van de Limburgse intercitystations. Hier worden woningen, grotendeels in hogere dichtheden gerealiseerd.

Vanuit de verstedelijking van Limburg Centraal wordt een flinke doorstroming gecreëerd op de woningmarkt. Bestaande woningen komen vrij omdat bewoners verhuizen naar een nieuwe woning. Dit is gunstig en draagt bij aan het vinden van een passende woning, bijvoorbeeld kleinere woningen zonder trap voor ouderen, en gezinnen die in de vrijkomende grotere woning met tuin trekken. Een belangrijk sociaal aspect van deze doorstroming is het zorgen voor de achterblijvers, in de wijken waar al bepaalde achterstanden zijn. De openbare ruimte is hierbij belangrijk: een aantrekkelijke openbare ruimte met groen en verblijfskwaliteit stimuleert beweging en ontmoeting op alle momenten van de dag. Een grotere collectieve ruimte past bij de gewenste stedelijkheid en levendigheid, waarbij dit ten koste kan gaan van de private buitenruimte, vooral van tuinen. Collectief groen zorgt voor prettig verblijf, ontmoeting en beweging en geeft meer grip op klimaatadaptieve werking ervan.

IN GESPREK MET

SIMON DUINDAM

“Geloof in de stad en de mensen die erin wonen. Want geloof is nodig om een stad weer tot leven te brengen.”

Principes



Grensover-
overstijgend
verbinden



Stedelijk
welkom



Meer
economische
dynamiek

Simon kwam op 15 juni 1991 op 24 jarige leeftijd vanuit Noordwijk in Heerlen aan om te solliciteren bij de Open Universiteit. Hij is daarna nooit meer vertrokken uit Limburg. Na meer dan tien jaar voor de universiteit gewerkt te hebben, begon hij voor zichzelf. Inmiddels is hij Eco-systeembouwer in onder andere de circulaire bouw. Hij is gepassioneerd over de omgeving en de kansen voor Heerlen-Aken. Samen met zijn partner woont hij in Maastricht en merkt hij duidelijke verschillen tussen de twee steden. Het belangrijkste wapen van de omgeving Heerlen? Het koempelgevoel: een gevoel van saamhorigheid en wederzijds vertrouwen dat zijn oorsprong kent in de mijnen.

Na mijn start bij de Open Universiteit ben ik altijd in Limburg gebleven. Wat voor mij belangrijk was in die eerste jaren, is dat ik hier leerde hoe je in een regio met relatief weinig middelen toch grote stappen kunt zetten. Toen ik merkte dat ik binnen de universiteit mijn ideeën niet verder kon brengen, heb ik besloten om voor mezelf te beginnen. Zo ben ik in 2004 gestart met ondernemen. Inmiddels werk als eco-systeembouwer: ik breng partijen bij elkaar rond complexe maatschappelijke opgaven, zoals circulaire bouw en sloop of leerwerktrajecten.

Ik woon in Maastricht en dat is prettig wonen, maar als je dingen wil doen, dan zit je in Heerlen veel beter. Heerlen heeft een heel andere economische basis. De ruimte is er, het verleden van arbeid ook. Er zit een soort maak-mentaliteit in. Niet alleen praten, maar doen. Dat is voor economische dynamiek cruciaal. Maastricht richt zich meer op cultuur, toerisme en universiteiten.

Limburg heeft een bepaalde eerlijkheid en historie, zeker in Parkstad. Er zit soms nog steeds pijn, bepaalde problemen en hoe mensen naar werk kijken zijn hardnekkig. Maar er zit ook veel veerkracht en heel veel potentie in de omgeving Parkstad.

Welke principes spreken jou het meest aan?

“Pfoe ze zijn allemaal echt goed zeg. Voor mij is grensoverstijgend verbinden echt essentieel, maar dan heb ik het vooral over Zuid-Limburg. Limburg bestaat eigenlijk uit drie regio's: Zuid, Midden en Noord. Noord en Midden vallen steeds meer in de invloedssfeer van Eindhoven en Brainport.

Maar Zuid-Limburg, dat is een ander verhaal. Als je hier iets wilt bereiken, moet je denken in termen van de Euregio Maas-Rijn. Vijf miljoen mensen op honderd bij honderd kilometer. Het is bizar dat we nu nog steeds denken in landsgrenzen, terwijl je hier alles bij de hand hebt: infrastructuur, kennisinstellingen, industrie, en vooral: mensen. Als we die krachten beter bundelen, kunnen we een volwaardige economische regio worden.”

Wat is daarin de grote uitdaging?

“De uitdaging voor de komende 25 jaar is om van dit gebied een echte economische eenheid te maken. Ondanks die landsgrenzen. Kijk naar Heerlen en Aken: samen heb

je 850.000 inwoners, maar omdat er een grens doorheen loopt, beschouwen we ze als aparte steden. Terwijl dit in omvang gelijk is aan Amsterdam. We zouden gebruik moeten maken van Europese instrumenten die toelaten dat je als regio zelf bepaalt welke wetgeving van welk land je toepast. Zo creëer je één juridische ruimte en voorkom je dat regels uit Brussel, Den Haag of Berlijn in de weg zitten.”

Welk principe spreekt je nog meer aan?

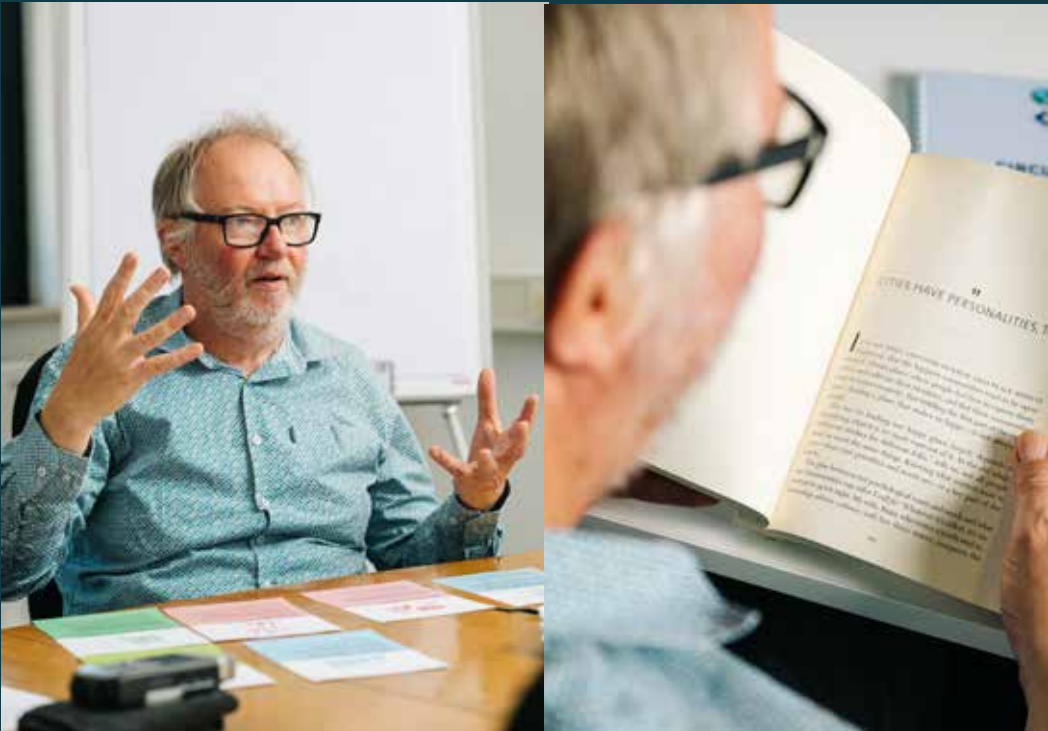
“Stedelijk welkom is een hele belangrijke vraag voor dit kerngebied. Het gaat over hoe je je als stad of regio opstelt tegenover mensen van buiten. Maastricht en Roermond hebben een chique uitstraling, maar het stedelijk welkom zit voor mij juist in plekken als Parkstad of Sittard-Geleen, waar je iets moet ontdekken. Dat is ook mijn eigen ervaring toen ik in ’91 hier kwam: het was een warm bad. Ik ging bijvoorbeeld op het fietsje naar Schaesberg voor de schaakclub, ik was daar een vreemde eend in de bijt, maar mensen waren nieuwsgierig. Er is hier een gemeenschappelijk gevoel, het koempelgevoel. Dat zit ‘m in geel zwarte kleuren, maar ook in de mentaliteit van dingen uit je handen laten komen, en die cultuur maakt dat je ergens bij kunt horen. Dat maatschappelijk kapitaal moet je niet verwaarlozen. Gebruik het. Het is een ongelofelijke kracht.”

Wat betekent meer economische dynamiek voor de stad en regio?

“Werkgelegenheid is in 70% van de gevallen de motor voor ontwikkeling. En die is er hier in overvloed. Maar veel mensen hebben de ontwikkeling niet kunnen bijbenen. Als je dat aanpakt, met opleidingskansen en goede voorzieningen, ontstaat er weer zuurstof. Ik zie dat er weer ruimte komt voor jongeren. De binnenstad speelt ook een belangrijke rol. Die moet niet ingericht zijn naar het Heerlen van 1965, een winkelgebied om je rijkverdiende centen uit te geven, maar gericht op de huidige functies die nodig zijn. De bontjassen van vroeger lopen nu achter een rollator.



“Mijn wens voor de toekomst is dat de investeringen die we de afgelopen tien jaar zeg maar gedaan hebben met z’n allen in Parkstad en in de Maas-Rijn regio, dat we die ook wensen te realiseren met het geduld wat daarvoor nodig is.”



Dat betekent een compacte, leefbare binnenstad waar wonen, werken en recreëren de kern is. Universiteiten en hogescholen terug naar het centrum, woonfuncties verdriedubbelen. Twintigers en dertigers moeten er willen zijn.”

Wat vraagt dat van ons?

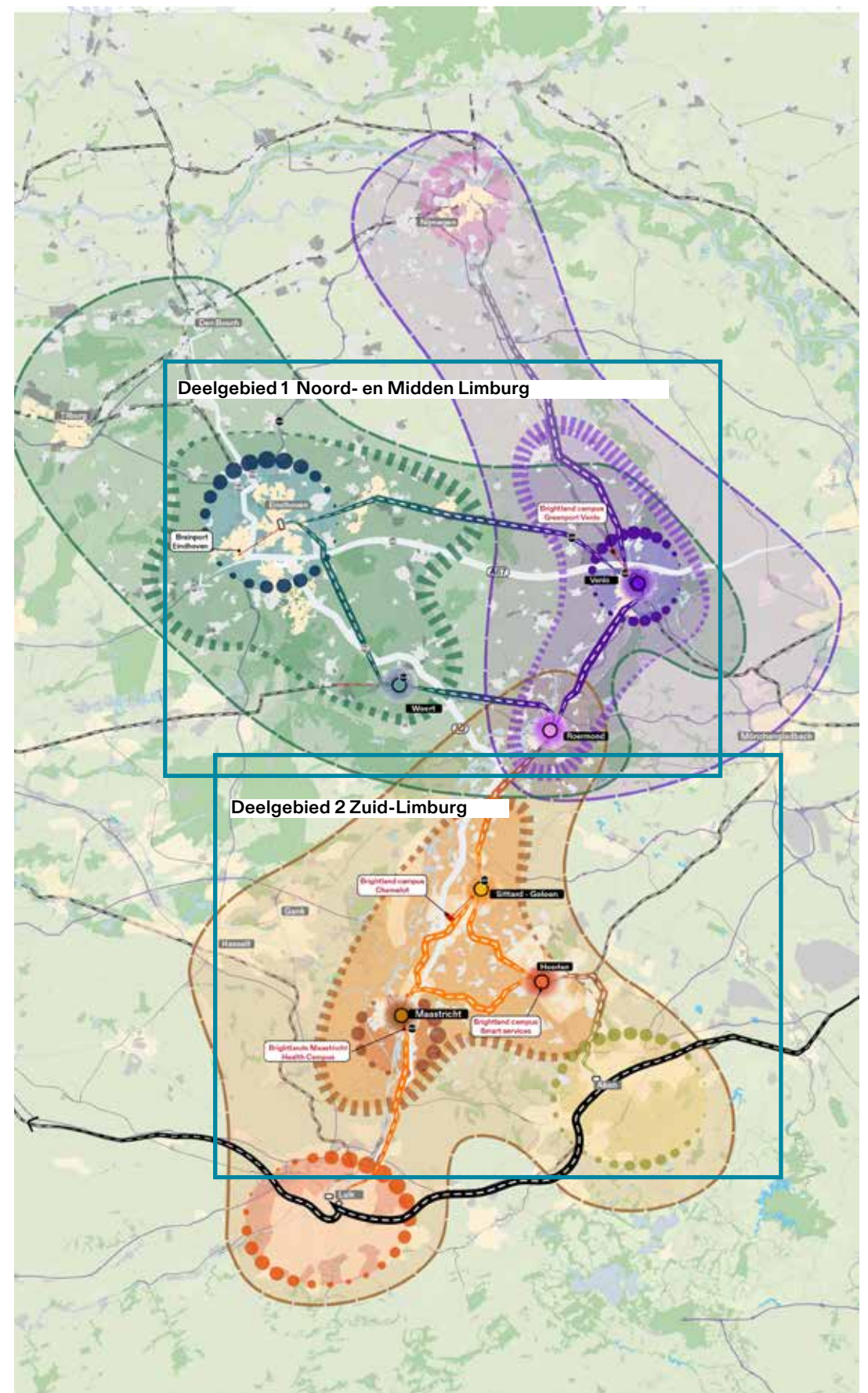
“Durf. Lef. Zoals met het Maankwartier. Dat was een publieke investering waar mensen eerst om lachten, maar die kathedraal moet je durven bouwen. Niet alles in Excel en risicoprofielen stoppen. Geloof in de stad en de mensen die erin wonen. Want geloof is nodig om een stad weer tot leven te brengen.”

Wat niet verloren mag gaan? Dat is de identiteit die we met elkaar hebben. Zeg maar het gevoel wat boven alles zo’n kracht met zich meebrengt voor alle mensen, dat we daarin ook moeten blijven investeren en dat we de lessen uit de geschiedenis niet nog eens verwaarlozen. Dat we daar goed van leren.”

5. LIMBURG CENTRAAL IN DE DEELREGIO

We onderscheiden in dit verstedelijkingsconcept twee deelregio's voor Limburg Centraal: een noordelijk en een zuidelijk deel. Deze werken nadrukkelijk samen waarbij de steden Roermond en Sittard de verbinding vormen tussen de twee delen op het smalste stuk van Nederland oftewel 'de zandloper' die netwerken bij elkaar brengt

De twee deelregio's zijn geografisch verschillend en vragen ook andere accenten, zoals in het Ontwerp Nota Ruimte al tot uitdrukking kwam. In het verstedelijkingsconcept zien we Noord- en Midden-Limburg in elkaar overvloeien, we beschouwen dit als één deelregio in het verstedelijkingsconcept. Op de bladen hierna wordt het verstedelijkingsconcept toegelicht per deelgebied, met een beschrijving van de ambities van de zes steden voor Limburg Centraal.



5.1 POSITIONERING DEELREGIO NOORD-MIDDEN LIMBURG

Vanuit de ontwerp Nota Ruimte zijn de steden Venlo (Noord-Limburg) en Roermond (Midden-Limburg) gericht op het uitbouwen en optimaliseren van de sterke punten, dus niet om te initiëren, maar te stimuleren en te accommoderen. In Weert is de opgave de groei die geïnitieerd wordt vanuit de Brainport regio te accommoderen.

Verbetering van de regionale bereikbaarheid draagt bij aan deze ruimtelijk –economische stimulans met een sterke verbinding naar de Brainportregio. En door het versterken van grensoverschrijdende verbindingen, vooral op de oost-west as, om de strategische ligging tussen Randstad en Ruhrgebied te benutten (logistiek) en de netwerkpositie te versterken.

Hier hoort bij dat in de spoorzones stedelijke verdichting plaats vindt, om de groei van wonen en werken te accommoderen en het economisch profiel te versterken van de regio en de steden als dragers van dit systeem door te ontwikkelen. Door gericht te verbeteren, verdichten, verbinden en toekomstbestendig te maken. De verstedelijkingsprincipes van Limburg Centraal worden al hierna benoemd voor deze verstedelijkingsdoelstellingen.

Meer economische dynamiek en interactie

De steden in Noord hebben qua fysieke economie (industrie, logistiek) alle drie een stevige economische basis en liggen strategisch op de op internationale routes naar het achterland.

In elk van de steden kan de verzorgende economie – zorg, onderwijs, retail, horeca, maatschappelijke voorzieningen – meegroeien met de Limburg Centraal propositie en daarmee bijdragen aan meer levendigheid en interactie. Door het bieden van ruimte aan onderdelen van de sterke clusters per stad kan een stedelijk interactiemilieu met meer banen worden bevorderd. De kansen hierop zijn er in de drie steden, met Venlo als exponent door schaal, onderwijs en kennis/campus.

Venlo heeft potentie voor een stedelijke kenniseconomie in het verlengde van Brightlands Campus Greenport Venlo en bij Fontys/ VieCurie. Supply Chain Management, de kenniscomponent rondom logistiek, is een tweede voorbeeld voor Venlo. In Venlo is winst te behalen door kennisintensieve onderdelen van de economie te faciliteren aan het Limburg Centraal gebied.

Weert ligt nu binnen het Daily Urban System van Eindhoven, mogelijk geldt dit met Limburg Centraal straks ook Venlo en Roermond. Er is voor de steden in deelgebied Noord economische ‘winst’ te boeken in de stuwende stedelijke economie. In Weert en Roermond is de inzet voor 2040 om een ruimtelijke herschikking op gang te brengen, waarbij aan ‘lichte’ bedrijven plek wordt geboden in de Limburg Centraal gebieden en vrijkomende ruimte op de bedrijventerreinen kan worden benut voor onder meer tweede- en derdelijns toeleveringsbedrijven aan de Brainportregio en versterking van reeds bestaand MKB.

Voor Roermond en Weert ligt die stedelijke kenniseconomie vanwege hun schaal minder binnen bereik, maar zijn er wel aanknopingspunten. Voor Weert zijn er mogelijk kansen gerelateerd aan Brainport Eindhoven, bijvoorbeeld gekoppeld aan het ROC Gildecollege. Voor Roermond biedt de positie als geografisch centrum van Limburg kansen op concentratie van pan-Limburgse voorzieningen, zoals bijvoorbeeld met het Waterschap al het geval is. En uiteraard is voor Weert en Roermond ook de versterking van de verzorgende economie een kans.

Limburg Centraal als meerkernige grootstad

In Noord en Midden Limburg liggen de steden solitair in het landschap en zijn verbonden met elkaar. De treinassen richten zich in hoofdzaak op Eindhoven, waar de grootste economische (toptechnologische) clusters zitten. Voor de ontwikkeling van de noordelijke Limburg Centraal steden is dit gunstig, de relatie met Brainport Eindhoven is economisch gezien de belangrijkste.

Dit geldt vooral voor Weert, wat direct in het invloedsgebied van de Brainportregio ligt en voor Roermond en Venlo daar net achter.

Met de goede bediening op het spoor, en de A2 als sterke as, zijn Weert en Roermond (via de N280) sterk ingebed in de A2 Kennisas.

Venlo staat als stad wat meer op zichzelf, maar is via spoor en A67 ook goed verbonden met de Brainport. De stad heeft een breed economisch profiel van onder meer agrifood, logistiek en maakindustrie, Canon, circulariteit, de vrijetijdseconomie en gezondheid als economische speerpunten. De goede onderwijsvoorzieningen en de volwassen Brightlandscampus ontwikkelen zich door in de toekomst.

Venlo ligt op een assenkruis van de noord-zuid corridor van de Maas, A73 en Maaslijn van Nijmegen naar Zuid-Limburg en oost-west via de A67 en de treinen richting Eindhoven en verder en richting Ruhrgebied. Een versnelling van de Maaslijn (opwaardering naar IC-kwaliteit en HOV-verbinding Weert-Panningen-Venlo) zou Venlo op de noord-zuidas dichterbij de omliggende regio's brengen.

Woningbouw als hefboom

De woningbehoefte biedt in het noordelijke deelgebied dus kansen op de korte en middellange termijn voor Weert, Roermond en Venlo. Die kansen moeten de steden aangrijpen om daadwerkelijk te gaan investeren in kwaliteit, met publieke investeringen in openbare ruimte, mobiliteitstransitie en spoorse maatregelen. Maar ook om daarmee goede verbindingen te leggen met het buitengebied en te investeren in bestaande wijken en klimaatadaptieve steden. Op die manier kan Limburg Centraal daadwerkelijk als hefboom gaan functioneren, waar ook de omliggende wijken van profiteren.

Stedelijk welkom

Dit deelgebied sluit aan op de woningmarkt die, mede onder invloed van de Eindhovense ontwikkeling, dynamisch is te noemen. Nieuwe inwoners kunnen in de brede regio werken terwijl ze wonen in de optimaal ontsloten Limburg Centraal zone. Om deze mensen aan te trekken is het bouwen van woningen slechts een eerste stap, de inzet moet zijn gericht op het creëren van een meer stedelijk profiel, met dynamiek en een programmatische mix. Waar een goede openbare ruimte samen met de mobiliteitstransitie en levendige plinten een aantrekkelijke leefmilieu creëert. Waar mensen van buiten komen wonen, maar ook de huidige inwoners die doorschuiven en een (grotere) woning achterlaten en zo een gezonde woningmarkt voor eenieder een passende woning kan bieden, in de nabijheid van stuwende en verzorgende werkgelegenheid.

Stap-voor-stap Stabiel en robuust ontwikkelen

De dynamiek van de Brainportregio Eindhoven is bepalend voor het tempo waarin de steden in het invloedsgebied zullen bouwen. Naast praktische zaken als haalbaar bouwtempo en energievoorzieningen geldt vooral dat de verbinding met grotere werkgelegenheidsclusters goed moet zijn.

In Venlo is dit vooral intern gericht, in Weert gaat het vooral om de verbinding met de Eindhovense campussen. Een investering in de interne bereikbaarheid van Eindhoven van station naar werklocaties is daarmee een investering in Limburg Centraal. Een gezamenlijke lobby geeft prioriteit en fasering aan, en biedt inzicht in behoeften en doelgroepen.

Het is zaak om nu in te spelen op deze marktbehoefte, met goede kwaliteit, zodat wonen in Weert, Roermond of Venlo niet alleen een reëel alternatief is, maar een bewuste keuze voor een levenslange wooncarrière. Opheffen van stedelijke barrières als spoor, weg en water voor fietsen en lopen is hiermee een belangrijke voorwaarde om deze kwaliteit te kunnen gaan bieden.

Grensoverstijgend verbinden

Elke Limburg Centraal stad ligt in het grensgebied met België en Duitsland of beiden. Dit maakt dat dit ontwikkelprincipe voor elke stad relevant is, door:

- + Vergroten van de markt (wonen en werken)
- + Samenwerking versterken van instellingen en bedrijven NL-B-D
- + Goede interstedelijke connectiviteit

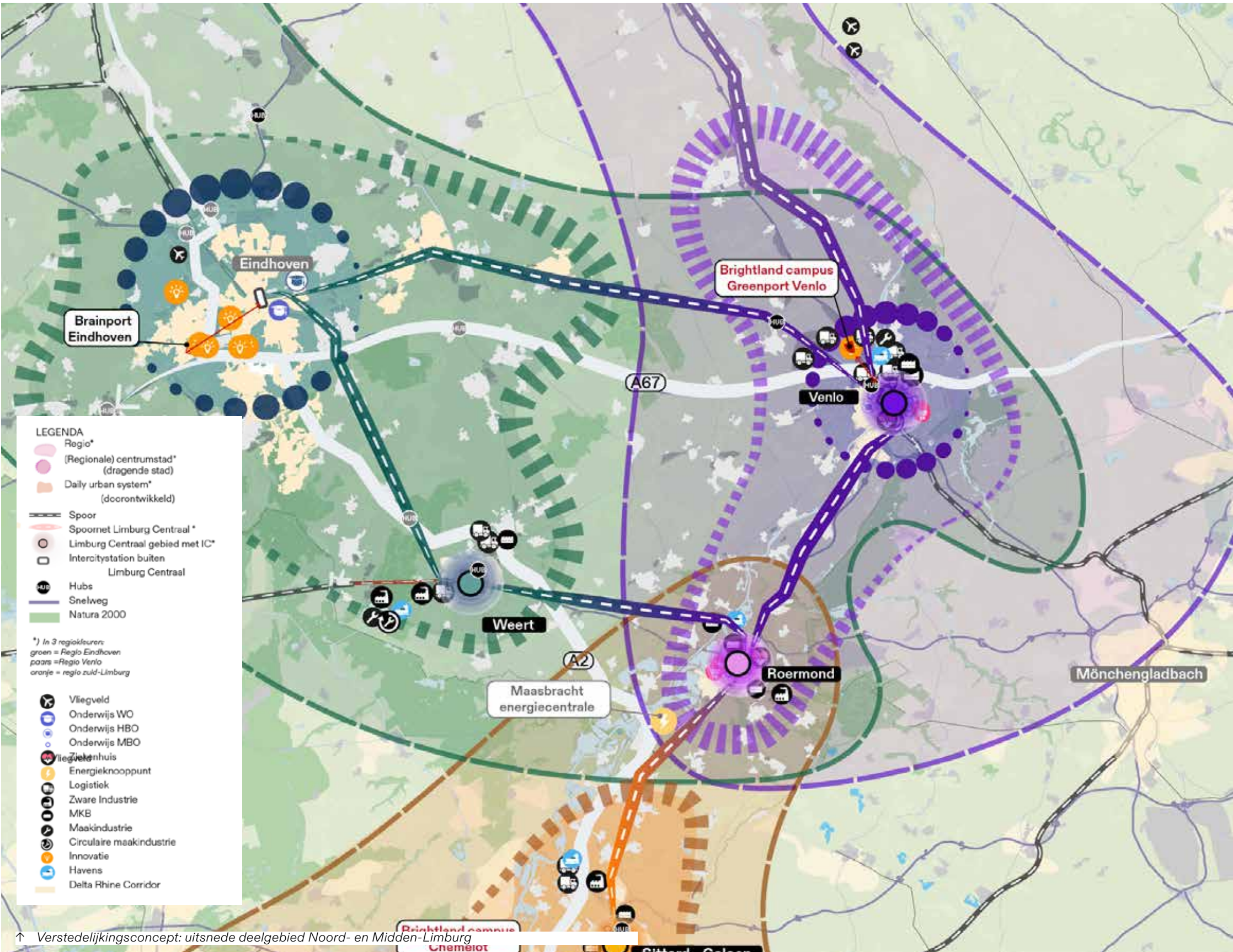
Deze redenering kan nog worden versterkt door deze in een grens overstijgend perspectief te plaatsen, via het principe 'Grensoverstijgend verbinden'. Als grensoverstijgende agglomeratie ligt er een groot ontwikkelpotentieel. In diverse ruimtelijk-economische onderzoeken² wordt benoemd dat Limburg veel te winnen heeft bij een economische ontwikkeling waarin de grensweerstand lager is. Voor Noord- en Midden-Limburg is het Duitse achterland met Krefeld en Mönchengladbach als nabije steden en het grote Düsseldorf slechts iets verderop een interessante afzetmarkt en samenwerkingspartner in innovatie. Ook de Kempische as (Hamont-Pelt-Lommel) is relevant, zij het van een bescheidener omvang. Er is al sprake van grensoverstijgende vrijetijdseconomie: een dagje winkelen of uitje 'over de grens' en ook voor het onderwijs is een trend voor grensoverstijgende relaties (zowel MBO, HBO als WO) zichtbaar. De woon-werk relatie is nog wat dunner, hier liggen kansen voor versterking, ook door buitenlandse studenten te laten blijven in hun werkende leven.

In Noord- en Midden Limburg lenen de relaties met Krefeld/Mönchengladbach, Düsseldorf en Hamont (en verder) zich voor versterking van de OV-verbindingen. Weert kan met de treinverbinding naar Hamont (en verder) de missing link vullen tussen Nederlands en Belgisch Limburg en de MRE via het spoor verbinden met Vlaanderen (naast de verbinding Breda-Antwerpen). Roermond richt zich vooral op de verbinding tussen de Limburgse deelregio's, maar kent daarnaast goede relaties met Duitsland. Deze relatie kan met een goede OV-busverbinding verbeterd worden, als er daadwerkelijk voldoende reizigers(/-potentieel) zijn/(is). In Midden-Limburg ontstaat een tweede OV-laag met de Brainport- en andere ov-lijnen, richting andere regio's in binnen- en buitenland.

In deelregio Noord gaat het specifiek om de positie van Venlo op de as Nederland-Duitsland en de kansen die dit levert voor economie (logistiek, industrie, circulair). Daarnaast kan verkend worden of de bestaande relatie Venlo-Düsseldorf-Keulen per trein, uitgevoerd kan worden met een robuustere dienstregeling (incl. spoorverdubbeling Kaldenkirchen-Dülken) vanaf Eindhoven. Voor Venlo is overigens de noord-zuid-as ook van betekenis: de Maas, de A73 en de opgewaardeerde Maaslijn. Die zijn ook van betekenis in grensoverschrijdend perspectief.

Het gaat bij grensoverstijgend verbinden niet alleen om fysieke verbindingen, maar ook om het bevorderen van interregionale samenwerkingsverbanden op economische en educatief vlak (inclusief studentenhuysvesting).

5.2 CONCEPT VOOR DE DRIE NOORDELIJKE LIMBURG CENTRAAL STEDEN



VENLO CENTRAAL 'VITAAL, VERGROENEND, GROEIEND'

Venlo ontwikkelt zich verder als regionale centrumstad van de regio, centraal gelegen op kruispunten van corridors, zowel qua spoor (Maaslijn en Eindhoven – Düsseldorf) en qua weg, met vooral de belangrijke (logistieke) as A67 naar Duitsland.

Venlo ontwikkelt zich verder als regionale centrumstad van de regio, centraal gelegen op kruispunten van corridors, zowel over spoor (via de Maaslijn en de lijn Eindhoven – Düsseldorf) en over de weg, met vooral de belangrijke (logistieke) as A67 naar Duitsland.

Bij Venlo Centraal biedt het slechten van de barrièrewerking van het spoor ontwikkelruimte en kansen voor het creëren van nabijheid. Bijvoorbeeld met een tweezijdige oriëntatie van het station worden zowel de woningbouwontwikkelingen Veilingterrein/Middengebied als ook de (hoger) onderwijs en werkgelegenheidscluster Vie Curie verbonden met het station, de stadsas, station Blerick en de Brightlands campus.

Een nadrukkelijke wens om de barrière van het spoor te verkleinen is geadresseerd bij ProRail. Vooralsnog dient de nodige aandacht uit te gaan naar externe veiligheid bij het bouwen rondom het spoor. Ook over de Maas wordt gekeken naar een nieuwe langzaam verkeersverbinding die de relatie met Blerick legt en de aanzet vormt voor een sterk te verbeteren verbinding vanuit het station en centrum met de Brightlandscampus die 7 kilometer verderop ligt. Deze route dient aantrekkelijker te worden op alle momenten van de dag, waarbij ook functies naar deze route worden gehaald.

Activiteiten voor het hoogwaterbeschermingsprogramma (2050) worden hier waar mogelijk naar voren gehaald om niet belemmerend te zijn voor de gebiedsontwikkeling.

Venlo in economisch perspectief

Venlo zet in haar economisch beleid in op logistiek, maakindustrie, agro&food, vrijetijdseconomie en zorg. De kern van het economische beleid is gericht op de stap van volume naar waarde: niet persé meer logistiek, maar vergroting van het verdienvermogen ervan.

De industriële en logistieke kracht van Venlo is gerelateerd aan de ligging op de as Rotterdam – Ruhrgebied (en verder). Dat deel van de economie is logischerwijs vooral gevestigd op de bedrijventerreinen, die - zeker waar het de Trade Port locaties betreft – ruim buiten het Limburg Centraal gebied liggen. Ook de Brightlands Campus Greenport Venlo bevindt zich op relatief grote afstand van de stations van Venlo en Blerick.

Het gaat in Venlo niet zozeer over meer banen, maar wel om meer kennisintensieve banen. Nu heeft de stad veel werkgelegenheid die wordt ingevuld met arbeidsmigranten aan de 'onderkant' van de arbeidsmarkt. De uitdaging voor Limburg Centraal is om de positie van Venlo als kennisstad te versterken. Een kans hiervoor is het naar de binnenstad halen van de reeds aangeboden HBO-opleiding supply chain management en het realiseren van een incubator op dit gebied in de Limburg Centraal-zone. Vanuit de Brightlands Campus Greenport Venlo is er de ambitie om op het raakvlak van voeding en gezondheid nieuwe initiatieven te ontplooien in het zogeheten Middengebied, nabij het ziekenhuis en binnen het Limburg Centraal-gebied. Het beter verbinden van de Campus vanuit station Blerick voor de fiets is een ambitie die eveneens past in de lijn van Limburg Centraal, al is dat geografisch buiten die zone. Op de Campus komen studentenwoningen, maar aanvullend daarop kunnen die ook - en wellicht zelfs beter - in de Limburg Centraal-zone worden gerealiseerd.

Binnenstedelijke verdichting en ruimtelijke concentratie zijn logische lijnen voor Venlo in het kader van Limburg Centraal, ook op het vlak van bedrijvigheid. De grootschalige moderne bedrijventerreinen van Venlo huisvesten overigens minder dan in andere steden bedrijven die in de stad een alternatief kan worden geboden. De grootschalige logistieke bedrijven zitten daar op de goede plek. Twee van de vijf speerpunten van Venlo, te weten de vrijetijdseconomie en de zorg zijn beide sowieso goed mengbaar in de Limburg Centraal-zone. Nieuwe initiatieven daarin worden zoveel mogelijk geconcentreerd binnen de Limburg Centraal-zone.

Er ligt een goede basis waarbij Limburg Centraal de uitgelezen kans biedt om de binnenstad verder te versterken met retail, horeca en cultuur voor de nieuwe (en huidige) inwoners en daarbij tevens oog te hebben voor het verder versterken van de aantrekkingskracht op de bezoekers uit het nabije buitenland, met name uit Duitsland.

AMBITIES VENLO CENTRAAL

Ruimtelijke opgave

- + Barrières spoor slechten
- + Verbeteren verbinding met Blerick en Brightlands Greenport (incl. oeververbinding fiets/voet over de Maas)
- + Binnenstedelijke verdichting en concentratie in Limburg Centraal-zone (wonen + werk)
- + Externe veiligheid rond spoor als aandachtspunt
- + Vroegtijdige koppeling met hoogwaterbeschermingsprogramma

Programmatische opgave

- + Indicatieve groei: ruim 6.000 woningen Limburg Centraal
- + Verschuiving van volume naar waarde in logistiek (meer verdienvermogen).
- + Meer kennisintensieve banen
- + HBO Supply Chain opleiding en incubator naar Venlo Centraal
- + Nieuwe initiatieven op raakvlak voeding & gezondheid in Middengebied (nabij ziekenhuis).
- + Studentenwoningen en gemengde bedrijvigheid naar Venlo Centraal
- + Vrijtijdseconomie en zorg groeien in Venlo Centraal
- + Binnenstad versterken met retail, horeca en cultuur



WEERT CENTRAAL

‘GROENE THUISHAVEN IN DYNAMISCHE GROEIREGIO’

Weert Centraal zet in op vergroening en verdichting in het Limburg Centraal gebied. Het vasthouden van het water is in Weert een opgave, die vraagt om een groenblauwe verdichting. Er ligt een kans om de centrumfunctie van en voor de stad te versterken, niet alleen in samenhang met de woningbouw in het kader van Limburg Centraal, maar ook als hoofdpool van het stedelijk netwerk met Nederweert en Maarheeze.

De groei van de Brainportregio gaat voor dit netwerk het nodige betekenen: de verzorgende economie – zorg, cultuur, horeca, retail, leisure etc. – kan en moet hiermee meegroeien. Weert ziet nu al verschillende kansen door de nabijheid van de Brainportregio. Met een aantal maatregelen als no-regrets voor Limburg Centraal. Zo is de verbinding via het spoor goed, echter de relatie met de Brainportcampussen laat in Eindhoven vanaf het station te wensen over. Het op verder orde brengen van de OV-verbindingen naar, maar zeker ook in Eindhoven is een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van Limburg Centraal.

In Weert vormt de spoorzone nu nog een barrière in de stad, dit kan verbeteren door opschonen van het emplacement, waarover het gesprek met ProRail wordt gevoerd en het verbeteren van de passages van het spoor, waaronder een tweezijdige ontsluiting van het station.

Vanuit Limburg centraal is het interessant om de Brainportlijn (HOV) bij een Hub bij station Weert te laten halteren (in plaats van of eventueel aanvullend aan een locatie aan de snelweg), waarmee een tweede relatie met de Brainportregio wordt gelegd en een belangrijke overstapfunctie van de intercity naar de Brainportcampussen ontstaat.

Weert in economisch perspectief

De stuwende economische kansen voor Weert zijn met name gekoppeld aan de ontwikkeling van Eindhoven. Weert maakt geheel deel uit van het Daily Urban System (DUS) van de Brainportregio Eindhoven. Illustratief is dat de grote DHL-vestiging in Weert met name voor ASML werkt. Met name voor tweede en derdelijns toeleveranciers in de ketens van de grote Original Equipment Manufacturers (OEM'-ers) kan Weert een aantrekkelijk alternatief voor de Eindhovense regio zijn.

Door mengbare bedrijvigheid te concentreren in de Limburg Centraal zone kan Weert ruimte vrijspelen op de bedrijventerreinen.

In het kader van de doorontwikkeling van de reeds gevestigde bedrijven en de kansen op nieuwe toeleveranciers voor de Brainportregio is het versterken van de link tussen het ROC Gilde en het bedrijfsleven belangrijk. Weert heeft niet de schaal voor het aanbieden van hoger onderwijs, maar de bedrijven kunnen wel stageplaatsen voor HBO- en WO-studenten aanbieden, wat goed is voor de studenten en voor de innovatie van de bedrijven. Het station is hierbij de logische mobiliteitsschakel. Hierbij is Weert het centrum van de verder verstedelijkende driehoek Maarheeze – Weert – Nederweert.

WEERT CENTRAAL

Ruimtelijke & stedelijke opgave

- + Vergroenen en verdichten van Limburg Centraal zone
- + Aanpak wateropgave
- + Barrière van het spoor verminderen bij het station voor ontwikkeling en verbinding
- + Centrumfunctie versterken binnen netwerk Weert–Maarheeze–Nederweert.
- + Brainportlijn (HOV): wens voor een HUB bij het station

Programmatistische opgave

- + Indicatieve groei: ruim 6.000 woningen Limburg Centraal
- + Meeliften op groei Brainportregio; ruimte bieden aan 2e/3e-lijns OEM-toeleveranciers.
- + Mengbare bedrijvigheid concentreren in Limburg Centraal-zone en zo ruimte vrijspelen op bedrijventerreinen.
- + ROC Gilde sterker koppelen aan bedrijven; inzetten op stages voor HBO/WO.
- + Verzorgende economie moet meegroeien door toename inwoners.
- + Verbeteren aansluiting Weert–Eindhoven (ook OV in Eindhoven moet beter aansluiten op campussen).



ROERMOND CENTRAAL ***‘COMPACT GROEIEN EN VERGROENEN AAN DE MAASPlassen’***

In Roermond Centraal richten de plannen zich op stedelijke verdichting, aantrekkelijke openbare ruimte en het versterken van de kantorenmarkt, in het bijzonder voor de decentrale rijkskantoren.

De verbindingen met het aantrekkelijk historisch centrum zijn goed, de relatie met de Maas kan beter benut worden, dit is ook in de bredere omgeving een belangrijke trekker met onder meer het Maasplassengebied. Lopende plannen als Roerdelta gaan hier op in, waarbij waterveiligheid een aandachtspunt vormt en maatregelen voor de bouw inmiddels punt van gesprek zijn. Extra aandacht gaat uit naar het realiseren van een incubator in dit gebied.

In de spoorzone wordt veel ruimte en levendigheid gecreëerd voor de sprong in stedelijkheidsklasse (van suburbaan naar stedelijk) in transformatiegebieden. Het emplacement zou wellicht versmald kunnen worden, door de niet benutte sporen op te heffen.

Roermond in economisch perspectief

Roermond heeft een flinke maakindustrie, met het beursgenoteerde SIF – bekend van de pijlerbouw voor de offshore windenergie – als blikvanger. De havenfunctie is belangrijk voor de industrie en ook met het oog op de kansen van circulaire economie. Verder is de stad bekend van de Designer Outlet (dat 8,3 miljoen bezoekers per jaar trekt), is het de stad van het Maasplassengebied en ligt de stad centraal in Limburg en op korte afstand van Brainportregio Eindhoven.

De economische inzet in Limburg Centraal voor Roermond is onder meer gericht op het versterken van de innovatiekracht van de industrie. Met Limburg Centraal wordt de positie als woonstad versterkt. Bouwen voor theoretisch opgeleiden kan interessant zijn voor de stad om een betere balans in het arbeidsaanbod te creëren, wat ook van belang is voor het lokale bedrijfsleven.

Een kans voor Limburg Centraal ligt in de figuurlijke en letterlijke verbinding tussen outlet en de stad en het creëren van meer economische spin-off van het grote aantal bezoekers aan de outlet. Dat is niet eenvoudig, maar niettemin belangrijk.

Omdat Roermond geografisch centraal ligt binnen Limburg is de stad in beeld voor organisaties die provincie dekkend werken. Het Waterschap is hiervan een voorbeeld. Binnen Limburg Centraal worden de mogelijkheden voor dergelijke pan-Limburgse kantoorvestigingen en decentrale rijkskantoren open gehouden.

ROERMOND CENTRAAL

Ruimtelijke opgave

- + Stedelijke verdichting rond station en transformatie spoorzone naar stedelijk milieu.
- + Verbeteren van relatie met Maas en benutten van Maasplassen (incl. waterveiligheid & buffers).
- + Mogelijke versmalling van emplacement door opheffen niet-benutte sporen.
- + Openbare ruimte aantrekkelijker maken; betere koppeling met historisch centrum.

Programmatische opgave

- + Indicatieve groei: ruim 5.000 woningen Limburg Centraal
- + Innovatiekracht industrie versterken (o.a. SIF, circulaire industrie, havenfunctie).
- + Wonen voor theoretisch opgeleiden stimuleren → betere balans arbeidsmarkt.
- + Economische spin-off tussen Designer Outlet en binnenstad vergroten.
- + Roermond profileren als centrale plek voor pan-Limburgse en decentrale rijkskantoren.



5.3 POSITIONERING DEELREGIO ZUID LIMBURG

In Zuid-Limburg is de inzet niet primair gericht op faciliteren van groei, maar op activatie van de regio, met het versterken van het economisch profiel en het benutten van de knopen van Limburg Centraal. Dit is ook de redenatie van het VISTA model uit de Ontwerp Nota Ruimte voor Zuid-Limburg als initieerregio. Met groei als middel, vanuit de kracht van Zuid-Limburg, zoals de kennisinstellingen, aantrekkelijke steden en landschappen en een onderbenutte potentie van de grensligging. Als de randvoorwaarden op orde zijn kan ook een flinke groei in zuidelijk Limburg gestimuleerd worden en de schaalvergroting tot stand komen. In deelgebied Zuid-Limburg krijgen de verstedelijkingsprincipes van Limburg Centraal betekenis zoals hierna benoemd.

Meer economische dynamiek en interactie

Specifiek voor Zuid Limburg, geldt de opgaven om jongeren aan te trekken, en talent vast te houden. Hier hoort een bepaald milieu bij met lokaal reuring gedurende 24/7. De stationsomgeving is de plek bij uitstek waar dit gerealiseerd kan worden. Hierbij is het belangrijk in te zetten op een gemengd programma met wonen, voorzieningen en werken. Daarbij dient ook (ontwerp)zorg te worden besteed aan een goede zonering van rust en reuring, want niet alle nieuwe en huidige inwoners zullen op zoek zijn naar 24/7 reuring.

De werkfuncties moeten logischerwijs aansluiten op het profiel van de stad. Voor Sittard-Geleen ligt de kans in het versterken van de positie van de stationsomgeving gekoppeld aan de – wat verder gelegen – Chemelot site en de Brightlands Chemelot Campus. Met name het ruimtelijk faciliteren van spin-off bedrijvigheid vanuit de Brightlands Chemelot Campus (huidig plus geplande uitbreiding) moet onderdeel vormen van het versterken van de stedelijke kenniseconomie in die stad. Zo is de Pitground een goed voorbeeld van een functie in het stationsgebied van Sittard, maar de interactie met de omgeving kan nog veel beter. In het straatbeeld kan ruimte gemaakt worden voor bedrijven in lagere milieucategorieën, waarmee meer levendigheid ontstaat. Bovendien zal wanneer dergelijke bedrijfjes van de bedrijventerreinen verplaatsen naar het Limburg Centraal gebied, schuifruimte ontstaan voor bedrijven die in het stationsgebied geen plek vinden, bijvoorbeeld met een laag aantal werknemers per hectare of in een hogere milieucategorie, of die afhankelijk zijn van een snelweglocatie.

Voor Heerlen is de Brightlands Smart Service Campus, met onder meer AI en robotica als kennisvelden, het eerste aanknopingspunt. De uitbouw van de samenwerking met RWTH en UM en de Medlands-samenwerking zijn eveneens kansen. Maastricht heeft als grootste stad en als universiteitsstad met (o.a.) de Brightlands Maastricht Health Campus, als bestuurscentrum (provincie, rechtbank, e.a.), cultuurstad en stad van toerisme en evenementen een grote potentie qua stedelijke kenniseconomie.

Limburg Centraal als meerkernige grootstad

In Zuid-Limburg is al in een behoorlijke mate sprake van een steeds meer als één Daily Urban System functionerend stedelijk netwerk. Deze deelregio is, meer nog dan het noordelijk deelgebied, vormgegeven als netwerkstad, met op meerdere schaalniveaus een goede treinverbinding. Naast de drie Limburg Centraal-steden maakt de aaneengesloten agglomeratie Parkstad onderdeel uit dit stedelijk netwerk.

De afstanden binnen Zuid-Limburg zijn kort en aan de kwaliteit van de verbindingen wordt gewerkt. De basis voor de grensoverstijgende verbindingen is er via de drielandentrein, die de regio verbindt met de HSL-stations van Aken en Luik. Met een duidelijke economische focus zal wonen volgen en zullen mensen hun basis vinden in Limburg Centraal, binnen een dagelijks patroon in de netwerkstad.

‘Woningbouw als hefboom’

Voor in Heerlen en Sittard-Geleen zien we de verstedelijking als belangrijke aanjager van een sterkere economie en een prettiger leefmilieu. Alle drie de steden profiteren hier van een opwaardering van openbare ruimte en klimaatadaptiviteit van de stad doordat de plannen die zich niet beperken tot een bouwkwavel, maar nadrukkelijk verbonden zijn met de wijken. Bijvoorbeeld de vergroening en wateropvang die in de droogdalen en de beekdalen van Heerlen is opgezet, kan nog verder worden doorgetrokken in het Limburg Centraal gebied. Woningbouw gericht op doorstroom zorgt voor een passende woning voor iedereen. Enerzijds voor de vergrijzende bevolking die een betere nabijheid krijgt in het stedelijk leefmilieu, waarmee bijvoorbeeld voorzieningen beter bereikbaar zijn.

Anderzijds voor het aantrekken en vasthouden van talent, dat wordt opgeleid op de diverse opleidingssinstututen die Zuid-Limburg kent of waarmee Zuid-Limburg nadrukkelijk verbonden is, zoals in Luik, in Hasselt en in Aken. Werkgelegenheid in de stuwende economische sectoren kan hiermee beter ingevuld en ontwikkeld worden. Maar ook de verzorgende economie vraagt met de veranderende bevolkingssamenstelling om meer inwoners in de werkende leeftijd.

‘Stedelijk welkom’

De dubbele vergrijzing, die in Zuid nog sterker is dan elders, leidt niet alleen tot een vervangingsopgave van arbeidskrachten, ook de verzorgende economie moet daarvoor op orde zijn. Bovendien zetten we in op een economische versterking die nodig is voor de schaa sprong en een goede rol in het internationaal stedelijke netwerk. De schaa sprong voor Zuid-Limburg, zoals die ook in de ontwerp Nota Ruimte is benoemd, vraagt een andere manier van denken. En vraagt om mensen van buiten, omdat de natuurlijke aanwas onvoldoende mensen in de werkzame leeftijd genereert. Zuid-Limburg heeft kwaliteiten, maar wordt nog maar door een kleine groep echt gezien als plek om je te vestigen als starter of jonge ondernemer. Dit vraagt een brede aanpak en een divers woningaanbod, met een profiel wat aanspreekt voor deze doelgroepen. Een grotere diversiteit moet voor ieder wat wils bieden. Goede verbindingen zorgen ervoor dat veel voorzieningen en arbeidsplaatsen binnen bereik liggen.

De doorstroom van woningen maakt ook onderdeel uit van deze strategie: hoewel het moeilijk is om ouderen te verleiden te verhuizen, is het voor het (maatschappelijk) systeem en de eigen gezondheid vaak

beter om in een kleinere woning centraal gelegen met collectief groen (in plaats van een eigen tuin) te wonen. Hiermee kan een doorstroom op gang komen voor de mensen die behoefte hebben aan een grotere woning met tuin. Hiervoor zal ook de betrokkenheid van corporaties en ontwikkelaars gevraagd worden.

Maar ook een hoge kwaliteit van de openbare ruimte, met een prettig verblijfsklimaat waar men wordt uitgenodigd te bewegen en elkaar te ontmoeten. Waar een stedelijke interactiemilieus mensen en ondernemingen bij elkaar brengt, in al hun diversiteit. Die diversiteit kan meer dan nu omarmt worden door de Limburgers. Zodat ook nieuwkomers bewust kiezen voor een toekomst in Zuid-Limburg.

Stap-voor-stap; stabiel en robuust ontwikkelen

Initieerregio's uit de ontwerp Nota Ruimte zoals Zuid-Limburg zetten als ruimtelijke strategie in op een schaa sprong met onderscheidende ruimtelijk-economische ontwikkeling. De autonome behoefte is vooralsnog relatief bescheiden, maar tegelijkertijd is er wel een grote vervangingsvraag op de arbeidsmarkt die extra instroom sowieso noodzakelijk maakt. Maastricht heeft als centrumstad het meest onderscheidende profiel met de universiteit, de campus en culturele en centrumvoorzieningen. De Maastricht Health Campus is de belangrijkste stuwende groeimotor, met kennisintensieve banen met een hoge multiplier qua indirecte werkgelegenheid. In Heerlen bieden de Brightlands Smart Services Campus en de Medlands-samenwerking de basis om de aantrekkingskracht te vergroten vanuit economische versterking. De stuwende economie van (inter-)nationale betekenis op Zuid-Limburgse schaal ligt nu vooral bij Chemelot, maar het chemiecluster staat voor een dubbele vergroeningsopgave (grondstoffen en energie) in een internationaal zeer turbulent speelveld. Toch is de ontwikkeling naar een circulair chemiecluster een belangrijke bouwsteen voor een sterke economie in Zuid-Limburg. De Brightlands Campus Chemelot speelt hierin een belangrijke rol.

Limburg Centraal draagt bij aan die sterkere economie in Zuid-Limburg via een strategie die is gericht op concentratie en verdichting. Dit gaat niet vanzelf, en meer nog dan in andere delen van het land is een strategie nodig die anticipeert op de specifieke opgaven en een zorgvuldige fasering. Hiermee wordt een lange termijn schaa sprong ingezet met onderscheidende ruimtelijk-economische ontwikkeling. De hoge woonkwaliteit in de regio en de internationale verbindingen zijn hierbij een asset.

Mogelijke aanpassingen aan het spoor voor Limburg Centraal, zoals in

Maastricht, werken als vliegwiel voor de ontwikkeling en het creëren van ruimtelijke kwaliteit. In de regio is hiermee ervaring: de Groene Loper heeft een impuls voor Maastricht betekend. Ook het Maankwartier in Heerlen is een voorbeeld van grootschalige verbeteroperatie, al zijn de resultaten daarvan niet uitsluitend positief.

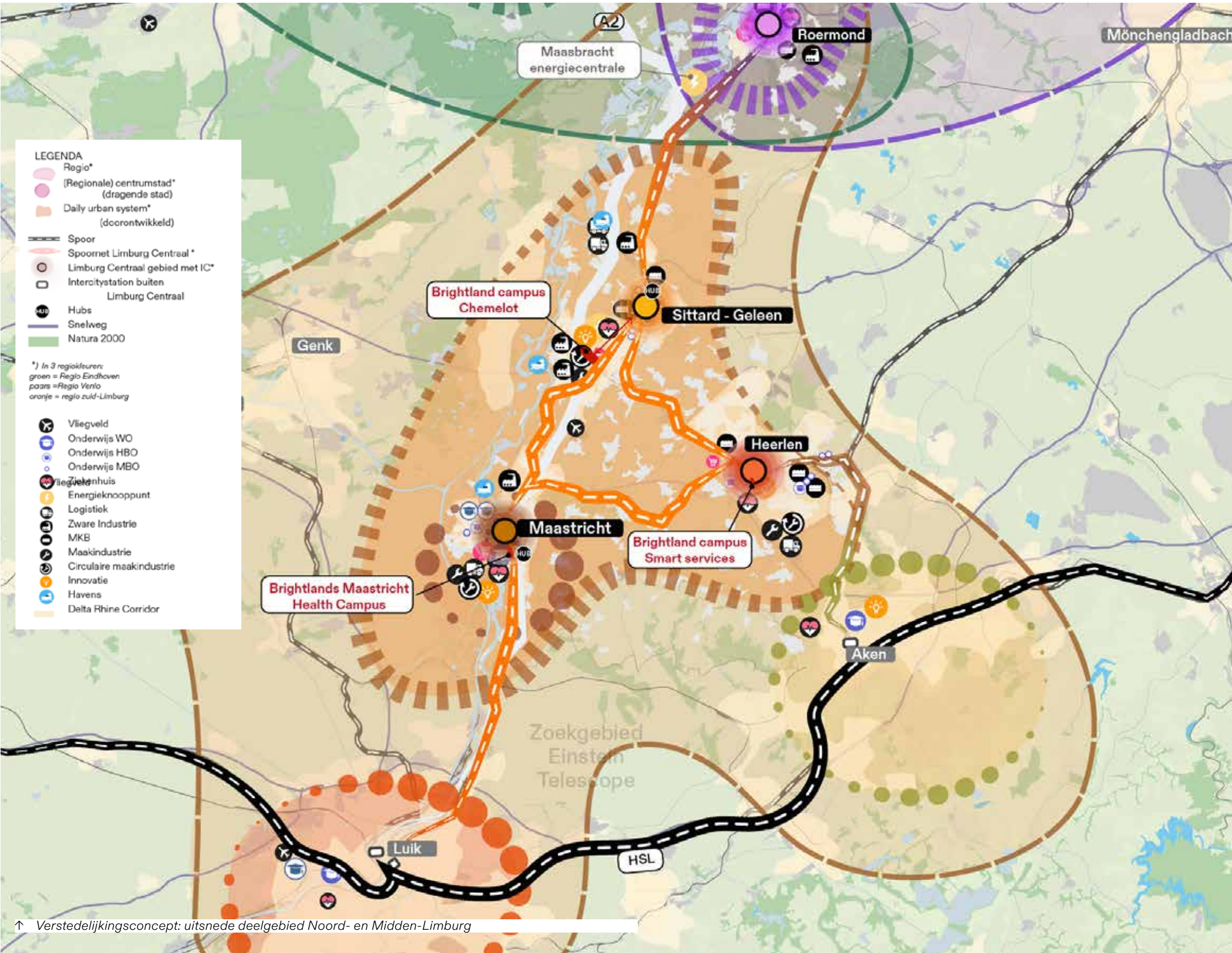
‘Grensoverstijgend verbinden’

De internationale samenwerking is in Zuid-Limburg vanzelfsprekend, maar vraagt een jarenlange inzet op het tegengaan van (negatieve) grenseffecten. Vanuit de samenwerking rondom de toonaangevende onderwijsvoorzieningen in Duitsland (o.a. RWTH), Nederland en België (m.n. in Vlaanderen) kan dit verder versterkt worden. Het nationaal programma vitale regio's (NPVR) biedt kansen om op grensoverstijgende knelpunten tot oplossingen te komen. En ook NOVEX Zuid-Limburg besteedt hier echt aandacht aan. Ter nuancering moet hieraan worden toegevoegd dat vergroting van grensoverstijgende samenwerking processen zijn die een lange adem vergen. In de praktijk staan ‘tussen droom en daad wetten in de weg en praktische bezwaren’. Maar Limburg en Nederland als geheel hebben belang bij verdere economische integratie. De ingezette lijn met bijvoorbeeld de drielandentrein gaat uiteindelijk de regio vooruit helpen.

Daarbij wordt opgemerkt dat betere grensoverstijgende verbindingen ook een terugslageffect met zich mee kunnen brengen: het maakt het ook gemakkelijker om in het omliggende buitenland te gaan wonen.

Hierbij zullen de Limburg Centraal gebieden nog meer dan nu een ‘welkom’ moeten bieden, om de internationale studenten vast te houden, door onderscheidende leefmilieus, stedelijke interactie en goede werkgelegenheid.

5.4 CONCEPT VOOR DE DRIE ZUIDELIJKE LIMBURG CENTRAAL STEDEN



SITTARD CENTRAAL

‘TRADITIE EN TRANSITIE IN EEN CIRCULAIRE PRODUCTIESTAD’

Sittard Centraal kent veel ruimte en potentie om een flinke stap in de verstedelijking waar te maken. Dit vraagt van de gemeente Sittard-Geleen keuzes, we zien dat het bouwtempo en markt hier nu niet zodanig is dat overal in de gemeente nieuw stedelijk programma kan worden toegevoegd. Vanuit de Limburg Centraal gedachte is het logisch om de westkant van het stationsgebied verder te ontwikkelen, om hier een goed stedelijk leefmilieu te maken. Hiervoor is het vanuit de regio wenselijk de verbinding over het spoor op een aantal plekken kwalitatief te verbeteren, zoals bij de stationspassage. Voor de ontwikkeling is het zuidelijk gelegen emplacement aandachtspunt, vanuit ruimtebeslag en externe veiligheid.

Inzet van Limburg Centraal is het verbeteren van de stationsomgeving aan weerszijden sterk aan ruimtelijke kwaliteit en kan het station een logische schakel worden in de sequentie van aantrekkelijk en groene openbare ruimtes, als een kralenketting die de belangrijke stedelijk ontmoetingsplekken, waaronder ook nadrukkelijk de stadsparken aaneenrijgt.

Sittard-Geleen in economisch perspectief

De Chemelot site – één van de vijf grote industrieclusters in Nederland – en de Brightlands Chemelot Campus zijn de dragers van de economie van Sittard-Geleen. Andere prominente onderdelen zijn de havens (van Stein en Holtum Noord) en de VDL-Born locatie.

De economische strategie is gericht op het vergroenen van de chemie, zowel qua feedstock als qua brandstof, en de ontwikkeling naar een circulaire economie. In de kader wordt de Campus uitgebreid, direct naast de Chemelotsite. Ook wordt bedrijventerrein Circular Mile aangelegd.

Naast deze uitleglocaties, wordt de verdere economische inzet juist gericht op betere benutting en inbreiding. Voor Limburg Centraal ligt er bijvoorbeeld een kans in het bieden van ruimte aan start-ups en scale-ups vanuit de Campus, die voor hun ontwikkelings- en engineeringwerk niet volledig zijn gebonden aan de faciliteiten op de site zelf.

Een voorzichtige start hiermee is al gemaakt in het Pitground gebouw aan de westzijde van het station. Dat gebied kan(en moet!) worden verstedelijkt en verdicht. Daarbij zijn er specifieke kansen die nu worden verkend. Zo heeft de voormalige PostNL-locatie in dat gebied een zware netaansluiting, wat in tijden van netcongestie mogelijk kansen biedt. Waarbij wel nog onderzocht moet worden wat het onbenut gecontracteerd vermogen is van deze aansluiting.

Op de Campus zijn diverse kennisinstituten actief, zoals BMC, BrightSite, CHILL, en Aachen Maastricht Institute for Biobased Materials (AMIBM, een samenwerking vanuit RWTH en UM). Mogelijk dat meer van dit soort initiatieven naar Sittard kunnen worden gehaald, waarbij het Limburg Centraal-gebied een alternatieve vestigingslocatie kan zijn die goed bereikbaar is voor staf en studenten.

Op de VDL Bornlocatie is recent gestart met pilotproductie voor Defensie, een ontwikkeling o.a. droneproductie die pas in de kinderschoenen staat en waarvan verwacht wordt dat die een grote groei gaat doormaken. Het koppelen van onderwijs aan deze groei kan mogelijk worden ondergebracht in Limburg Centraal.

De op Chemelot ontwikkelde CHILL-aanpak – de vroegtijdige koppeling tussen onderwijs en bedrijfsleven – kan ook hierbij waardevol zijn.

Het wonen in het Limburg Centraal gebied biedt aanvullend draagvlak voor versterking van de centrumfuncties en voorzieningen aan de oostzijde van het spoor en betekent een versterking van de positie van Sittard als het primaire centrum van de gemeente. Een dergelijke concentratiestrategie is wezenlijk voor Limburg Centraal.

SITTARD CENTRAAL

Ruimtelijke opgave

- + Sterke verstedelijkingsslag rond station, focus op westzijde
- + Spoorbarrière verminderen
- + + Zuidelijk spooremlacement is ruimte- en veiligheidsissue en vraagt om expliciete keuzes
- + Station moet schakel worden in sequentie van aantrekkelijke groene openbare ruimtes ("kralenketting")
- + Verdichting rond westzijde start al met o.a. Pitground gebouw

Programmatische opgave

- + Indicatieve groei: tot 5.000 woningen Limburg Centraal
- + Chemelot & Brightlands Campus versterken; vergroening chemie + circulariteit.
- + Start-ups/scale-ups uit Campus ruimte bieden in Stationsgebied
- + Kans: zware netaansluiting PostNL-locatie gebruiken bij netcongestie
- + AMIBM (RWTH-UM) versterken; meer vergelijkbare initiatieven naar Sittard halen.
- + Koppeling onderwijs aan VDL-Born (pilot Defensie) benutten
- + inzet op defensie (Born, drones, etc.)
- + Wonen in Limburg Centraal-zone versterkt centrumfuncties oostzijde → Sittard als primair centrum



↑ Noordelijke Schootsvelden Sittard

HEERLEN CENTRAAL 'OUDE STAD MET EEN JONG HART'

Heerlen Centraal vormt het stedelijk knooppunt van Parkstad, een aaneengesloten stedelijk gebied, waar met de elektrische fiets en de diverse treinstations de basis ligt voor een goed mobiliteitsprofiel van trein in combinatie met fiets. Er is in de afgelopen tijd veel geïnvesteerd in programmering van de openbare ruimte en aandachtsgebieden, met wisselend succes. Wellicht zou het emplacement versmald kunnen worden, door de niet benutte sporen op te heffen om zo ruimte en ruimtelijke kwaliteit te creëren.

Woningbouw als hefboom blijft hier voortdurend het uitgangspunt, in samenhang met bijvoorbeeld het nationaal programma Heerlen-Noord. Zeker hier zal de woningbouw nadrukkelijk samen dienen te gaan met de nodige versterking van het economisch profiel. De ligging van de Brightlands Smart Services Campus in ontwikkeling is optimaal voor de versterking van de stad en de stedelijke economie. Het profiel van de campus zal wel in relatie met de energievraag en -beschikbaarheid moeten worden doorontwikkeld.

Heerlen in economisch perspectief

De economische strategie van Heerlen is gericht op Smart Services, Medtech/-logistiek (Medlands) en leisure en profileert zich met een rijke geschiedenis en culturele instellingen. De stad heeft al een forse vernieuwing ondergaan en werkt in het Nationaal Programma Heerlen Noord aan een verdere inhaalslag. Met Limburg Centraal kan de stad die ontwikkelingen verder kracht bijzetten. Heerlen kan met Limburg Centraal haar hoofdpositie binnen Parkstad nader onderschrijven.

Heerlen kent een rijke historie, met natuur, cultuur (Cultura Nova, IBE), en architectuur. De vele cultuurprojecten in het centrum (Romeins museum en zwembad in kerk, Cinesud, Royal bioscoop) versterken dit profiel. Ook werkt Heerlen al aan versterking van het onderwijs en de concentratie ervan in het centrum van de stad. Het vergroten van het aanbod vanuit UM en de RWTH Aachen – die al een kleine vestiging in Heerlen heeft – in aanvulling op de Open Universiteit en het HBO van Zuyd Hogeschool maakt onderdeel uit van deze strategie. Het brede onderwijsaanbod versterkt de positie van de stad als centrum in de kenniseconomie.

Met Limburg Centraal kan de stad ook de propositie als studentenstad uitbouwen, voor de 'eigen' studenten maar ook voor die aan de RWTH in Aken of de UM in Maastricht.

De Brightlands Smart Services Campus in de stad maakt deel uit van de nationale AI-coalitie en vormt de voedingsbodem voor startups in dat domein. Die ontwikkeling staat aan het relatieve begin, maar vormt een welkome aanvulling op de economie van de stad. De stad verkent of de mogelijke komst van de grensoverstijgende Einstein Telescoop ook voor Heerlen kansen biedt, naast de reeds in Maastricht opgezette Pathfinderfaciliteit.

De medtech en medtechlogistiek – het grootste cluster in zijn soort binnen Europa – is vooral geconcentreerd op het grensoverstijgende bedrijventerrein Avantis. Vanuit Limburg Centraal kunnen met name de verbindingen hier naartoe worden verbeterd. Op (een deel van) de bedrijventerreinen ligt een revitaliseringsopgave (zie ook de kaart), waarbij tevens kan worden gezien of daarbij meer bedrijvigheid alternatieven in het Limburg Centraal gebied kan worden geboden, zodat er ruimte voor bijvoorbeeld uitbouw van het Medtechcluster kan worden gegenereerd. Rond Heerlen en net over de grens zijn ook verschillende defensie onderdelen gevestigd, zoals het Navo Allied Joint Force Command in Brunssum en de vliegbasis Geilenkirchen waar Awacs-toestellen zijn gestationeerd. De voorgenomen sterke groei van defensie-uitgaven leiden wellicht ook in deze regio tot nieuwe opgaven en kansen. Het is nog niet duidelijk of dat ook van betekenis is in relatie tot Heerlen Centraal, maar wel een relevante ontwikkeling om nader te verdiepen.

Tot slot wordt hier bij Heerlen in relatie tot Limburg Centraal gewezen op het belang van acquisitie en promotie. De stad heeft al flinke stappen voorwaarts gezet en is ook economisch door het dal heen. Het imago van Heerlen blijft nog achter bij de verbeteringen. Het zichtbaar maken van de vooruitgang en successen is dan een relevant onderdeel van de economische strategie.

HEERLEN CENTRAAL

Ruimtelijke opgave

- + Station Heerlen als kern van Parkstad: versterken mobiliteitsprofiel (fiets + trein).
- + Woningbouw als hefboom → koppelen aan Nationaal Programma Heerlen Noord.
- + Verdere versterking van centrum, openbare ruimte en cultuurclusters.
- + Verbindingen naar Avantis verbeteren; bedrijventerreinen revitaliseren.

Programmatische opgave

- + Indicatieve groei: tot 6.000 woningen Limburg Centraal
- + Strategie richten op Smart Services, Medtech/Medlogistiek en leisure.
- + Brightlands Smart Services Campus verder ontwikkelen (AI-coalitie, start-ups).
- + Onderwijsconcentratie in centrum versterken (Open Universiteit, Zuyd, UM/RWTH-aanbod uitbreiden).
- + Heerlen profileren als studentenstad voor eigen én grensregio-studenten.
- + Nieuwe kansen rond defensie (Brunssum/Geilenkirchen) monitoren.
- + Actieve acquisitie en promotie nodig vanwege achterblijvend imago.
- + Ruimte bieden voor schaalvergroting Medtechcluster door alternatief aanbod in Limburg Centraal-zone te creëren.



↑ Heerlen, Museum en kern aan het Pancratiusplein

MAASTRICHT CENTRAAL 'TALENT VASTHOUDEN IN EEN BOURGONDISCHE KENNISSTAD'

Maastricht kent van de 6 Limburgse steden het meest stedelijke profiel. De stad met internationale allure kent een aangenaam centrumgebied, interessante nieuwe culturele functies op oude industriële sites en natuurlijk de Universiteit Maastricht, en de Brightlandscampus. De doorontwikkeling van de health campus is de belangrijkste beoogde banenmotor. Met de plannen voor de spoorzone wordt een hoogstedelijk woon- en werkmilieu gerealiseerd, aanvullend op het centrum, met een onderscheidend profiel op alles wat Maastricht nu al te bieden heeft. De gerealiseerde ondertunneling van de A2 is een belangrijke voorwaarde voor de verbonden stad. De ambitie is de barrière van het spoor ook te verminderen voor Maastricht Centraal, met ProRail worden gesprekken gevoerd over de versmalling van de spoorbundel bij het station door de verplaatsing op termijn van een deel van het emplacement.

Gezien vanaf de Maas als centrale ader ontstaat een tweezijdig en compleet centrumgebied, optimaal ontsloten door het intercitystation en een zeer vriendelijk dekkend netwerk voor fietsers en voetgangers. Om deze kwaliteit te realiseren is herinrichting van fiets en wandelroutes, de stationspasserelle en de openbare ruimte aan de Maas (nood-oostkant) voorzien. De kwaliteit van de leefomgeving in de spoorzone vraagt bovendien om maatregelen ten aanzien van externe veiligheid en geluid.

Maastricht in economisch perspectief

Maastricht heeft als bekendste stad van Limburg veel aanknopingspunten voor een toekomstgerichte economische strategie en Limburg Centraal vormt daarin een kans. De universiteit en het universitair ziekenhuis zijn onderscheidende groeimotoren voor de stad. Daarnaast heeft de stad als bestuursstad met onder meer Provincie Limburg, het Openbaar Ministerie en Rijkswaterstaat een belangrijke positie. De stad is een centrum van kunst en cultuur, ook op onderwijsgebied, zowel met diverse opleidingen bij de Universiteit Maastricht en Zuyd Hogeschool als enkele internationale instituten en instellingen. Verder is de stad geliefd als koopstad, als toeristische bestemming en als evenementenstad (o.a. Tefaf, Andre Rieu, etc.).

Maastricht heeft tevens een industrieel heden, voortbouwend op een rijk industrieel verleden. Ook heeft de stad een aantrekkingskracht als zakencentrum, getuige de aanwezigheid van het MECC voor zakelijke evenementen, het hoofdkantoor van DSM-firmenich en een nieuw bedrijven uit de financieel technische sector zoals tech-betalbedrijf Mollie.

Maastricht werkt aan een totaalplan voor de Spoorzone (of Limburg Centraal gebied) onder de titel GRND MSTRG, waarin een diversiteit aan werk- en woonmilieus is opgenomen die gezamenlijk voorzien in een forse impuls voor de stad. Binnen de Limburg Centraal-zone ligt de Brightlands Maastricht Health Campus waarvoor een plan is opgesteld dat voorziet in een doorgroei met 2.500 kennisintensieve banen met een flinke multiplier (indirecte werkgelegenheid wordt geschat tussen factor 3 en 4). De ET-Pathfinder - die de vestiging van de Einsteinstelescoop moet vergemakkelijken, is binnen het Campusgebied gevestigd. De op Chemelot ontwikkelde CHILL aanpak – de vroegtijdige koppeling tussen (MBO, HBO en WO) onderwijs en bedrijfsleven moet ook hier gaan landen. Met reeds bestaande en nieuwe te ontwikkelen incubators wordt de campusontwikkeling en nieuwe kennisintensieve bedrijvigheid aangejaagd. De Universiteit Maastricht (UM) en het Maastricht Universitair Medisch Centrum (MUMC) vormen de basis voor de instroom van jong talent naar Maastricht, wat een belangrijke asset is. Daarbij is het wel van belang dat het UM een uitzonderingspositie weet te behouden voor het aantrekken van studenten uit het buitenland, want het is de meest internationale universiteit van Nederland. Daarnaast biedt Limburg Centraal een kans om het jonge talent ook vast te houden, door het toevoegen van passende werkgelegenheid, huisvesting en voorzieningen voor deze doelgroep.

De verhuizing van de rechtbank naar de oostzijde van het station vormt een belangrijke impuls voor dit gebied dat lang een status als 'achterzijde' had. Een verdere concentratie van juridische diensten in het Limburg Centraal-gebied ligt voor de hand. Concentratie van kantoorontwikkeling – verhuizingen van elders uit de stad, of vanuit de regio (bijvoorbeeld vanaf de kantorenlocatie MAA) of van buitenaf) – is kansrijk binnen Limburg Centraal.

De kantorenmarkt vertoont een sterke concentratietendens naar de grote steden en naar meer hybride concepten voor meervoudig gebruikt. Maastricht is daarvoor de meest kansrijke stad¹. Bovendien is er gezien de grote ruimtevraag voor (nieuwe) bedrijvigheid meer (schuif)ruimte nodig op de bedrijventerreinen en is er behoefte aan vernieuwing in de kantorenvoorraad.

Ook hierin kan de Spoorzone een rol spelen. In GRND MSTRG is die kans vertaald naar wat daar wordt genoemd de nieuwe dienstensector (Diensten 2.0, zoals Mollie) en naar Euregionale voorzieningen. De vernieuwing en verdere verduurzaming van de maakindustrie – o.a. papierfabriek Sappi – is een belangrijk aandachtspunt in het economisch beleid van de stad. Ook nieuwe creatieve en kennisintensieve industrie weet de stad aan zich te binden, getuige o.a. Mosa Meat (kweekvlees) en de bedrijven in bijvoorbeeld plekken als het werkgebouw op de Griend. In GRND MSTRG is ruimte opgenomen voor maakbedrijven aan de noordzijde van het Limburg Centraal-gebied.

Tenslotte biedt Limburg Centraal kansen om de toeristische functie van Maastricht een impuls te geven, niet zozeer in volume, wel in termen van bestedingen. Cultuurtoerisme en de zakelijke markt zijn hierin speerpunten. Een uitdaging voor het Limburg Centraal-gebied in Maastricht is om deze grote stedelijke impuls te laten samengaan met interessante vormen van niet geheel aangeharkte stedelijkheid, zodat er ook ruimte blijft voor het onverwachte en er een voedingsbodem voor vernieuwing.

¹ Er zijn overigens ook krimprisico's op die markt. Zo wordt er gesneden in call centers waar Maastricht er ook de nodige van telt. En er zijn ook incidentele verplaatsingen of verschuivingen van activiteiten naar Eindhoven of Amsterdam.

MAASTRICHT CENTRAAL

Ruimtelijke opgave

- + Spoorzone (GRND MSTRG) ontwikkelen tot hoogstedelijk woon-werkgebied met internationaal profiel.
- + Spoorbarrière verder verminderen door verplaatsen emplacement.
- + Optimaliseren fiets- en looproutes + kwaliteitsverbetering Maaszone.
- + Externe veiligheid & geluid in spoorzone aanpakken.
- + Tweezijdig, compleet centrum realiseren (Maas als centrale ader).

Programmatische opgave

- + Indicatieve groei: ruim 9.000 woningen Limburg Centraal
- + Health Campus uitbreiden: +2.500 kennisintensieve banen (met multiplier 3-4).
- + ET-Pathfinder en mogelijke Einsteintescoop als kennis-ecosysteem.
- + UM & MUMC als basis voor jong talent; studenten vasthouden met woningen/werk/voorzieningen.
- + Kansen voor nieuwe dienstensector
- + Kantorencentrum versterken (incl. verhuizingen binnen regio).
- + Industriële vernieuwing voortzetten
- + Toeristische functie versterken



↑ Eiffelgebouw, Maastricht (beeld Amweb.nl)

6. NAAR DE VERSTEDELIJKINGSSTRATEGIE

Het verstedelijkingsconcept vormt de tweede fase van de het proces om te komen tot een verstedelijkingsstrategie. Hierna wordt een ontwikkelpad uitgezet in het derde deel van de verstedelijkingsstrategie, met sleutelkeuzes en succesfactoren.

We benutten input van de parallel opgestelde verkenningen en scherpen met de zes Limburg Centraal steden de strategie per stad aan, met bijbehorende sleutelingrepen of interventies.

In de verstedelijkingsstrategie worden verdere afspraken geformuleerd om het concept Limburg Centraal te kunnen realiseren. Dat proces is al in gang gezet: de samenwerking tussen de zes steden, Rijk en Provincie en partners als Waterschap Limburg is in volle gang. Verstedelijkingsambities zijn op elkaar afgestemd, waarbij ruimte is voor een eigen tempo en eigen afweging.

We stappen op een rijdende trein, Limburg is in beweging, en er is nadrukkelijk aandacht, ook vanuit de markt om in spoorzones te bouwen, om (centrum) gebieden te transformeren en om de mobiliteitstransitie door te zetten, om zo goede ruimte te maken voor verstedelijking. Voor de Limburgers en de nieuwkomers, die aangetrokken worden door de goede bereikbaarheid vanuit omliggende regio's, door het diverse landschap, de Limburgse cultuur en gezelligheid, de ruimte en de nieuwstedelijke dynamiek.

Voor elk van de zes Limburg Centraal steden is er nu momentum, er liggen kansen, en er is urgentie om volop door te zetten op Limburg Centraal. LimburgCentraalvraagtdaarbijomeenlangeadem,enuithoudingsvermogen. Om politieke durf om door te zetten, en om prioritering. Verschillende ontwikkelingen zoals NOVEX Zuid-Limburg, Nationaal Programma Vitale Regio's in drie deelgebieden Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, of visies voor Limburg versterken de doelstelling van Limburg Centraal. Daarbij zal het in de toekomst nodig blijken om verder te prioriteren, immers niet alles kan overal tegelijk. Hierbij zien we de netwerkbenadering van Limburg Centraal als essentieel, als dragers voor de toekomst van de Limburgse steden en daarmee van Limburg. Als dragers voor de economie en als knooppunten van reuring en vitaliteit. Door de goede inbedding in het (inter-)nationaal spoornetwerk, met ruimte om te groeien is Limburg Centraal dichterbij dan ooit

BRONNEN

- + Agenda Zuid Limburg, Zuid-Limburg gaat over grenzen heen. 24-04-2024
- + 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.
- + Een genereus landschap, Ontwerpend onderzoek naar een toekomstperspectief voor Midden-Limburg. Ruimtevolk i.o.v. Provincie Limburg, augustus 2024
- + Ontwerp Nota Ruimte, Ministerie VRO, 26 september 2025
- + Limburg Centraal. Limburg Centraal, Verbinden wonen en werken. Arcadis i.o.v. de samenwerkende gemeenten + Provincie Limburg, 17 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
- + Ruimtelijke Economische Verkenning 2024, Ministerie van Economische Zaken September 2024
- + Woningbehoefte-onderzoek provincie Limburg Stec Groep, Herziene versie 9 september 2025
- + Ruimtelijk Arrangement Limburg 'Afspraken voor samenhangende ruimtelijke opgaven', 11 juni 2025
- + TOEKOMSTVERKENNING WLO, Vier scenario's voor Nederland in 2040, 2050 en 2060, Planbureau voor de Leefomgeving, 2025
- + Ruimte voor meiden op Zuid, Een ontwerpgericht onderzoek naar de veiligheidsbeleving van meiden in de openbare ruimte, kenniswerkplaats leefbare wijken, o.a. Krista Scharma, 2024
- + Gemeente Venlo, Provincie Limburg, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat & ProRail (2023). Uitvoeringsplan Realisatiepact Knooppunt Venlo 2030. Venlo, 31 oktober 2023.
- + Universiteit Maastricht, BASF Nunhems, Provincie Limburg & Gemeente Venlo (2022). Samenvatting Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo. Venlo, 8 april 2022.
- + Gemeente Venlo (2023). Economische Visie Venlo 2030: Van volume naar waarde. Venlo.
- + Gemeente Venlo (2024). Ontwerp Omgevingsvisie Venlo 2040:

Toekomstbeeld van de gemeente Venlo in 2040. Venlo.

- + Gemeente Venlo (2021). Venlo 2040: Strategische Visie. Venlo.
- + Keyport Triple Helix Regio Midden-Limburg (2024). Routeplan 2025–2028: Samen voorop in duurzame vooruitgang. Roermond.
- + Gemeente Weert (2024). Omgevingsvisie Weert: Toekomstvisie op de fysieke leefomgeving richting 2040. Weert, 12 juni 2024.
- + Gemeente Weert (2024). Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Weert: Werken aan de groene thuishaven van de toekomst. Weert, oktober 2024.
- + Gemeente Roermond (2023). Omgevingsvisie Roermond: Toekomstvisie voor de fysieke leefomgeving. Roermond, vastgesteld op 12 oktober 2023.
- + Metropoolregio Eindhoven (MRE) (2023). In goede banen: Samenwerkingsakkoord 2023–2026. Eindhoven.
- + Multimodale Mobiliteit aanpak Zuid Nederland, Studio Bereikbaar 2025

Plus diverse omgevingsvisies, stadsvisies, beleidsstukken en pitches van de 6 gemeenten van Limburg Centraal

VERSTEDELIJKINGS CONCEPT LIMBURG CENTRAAL

STUDIO — BEREIKBAAR



**bureau
buiten**

Afdeling /
Buitengewone
Zaken

in opdracht van de Limburg Centraal partners



Gemeente Heerlen



Gemeente Maastricht



Rijksoverheid

provincie
Limburg



waterschap
limburg



ENEXIS

260121