



Limburg Centraal

Verbinden, wonen en werken

Met trots en ambitie presenteren Provincie Limburg en gemeenten Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen, Roermond, Weert en Venlo *Limburg Centraal*, een plan om de 6 Limburgse OV-knooppunten in samenhang te versterken en te verdichten met een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Met oog voor de unieke kracht van elke stad en de specifieke kenmerken van de stationsomgeving. Zes loten aan één stam met de naam Limburg Centraal.



Limburg Centraal

Verbinden, wonen en werken

Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht. Zes steden met een eigen economisch profiel en woonmileus. Zes stationsomgevingen op slechts **15-20 treinminuten** van elkaar gelegen met een potentie voor **30 tot 35 duizend nieuwe woningen**. Met ruimte in de treinen en op het spoor, en met volop stedelijke ontwikkelruimte binnen **1,5 km van het station**. Centraal gelegen tussen **Europese topregio's** die kampen met ruimtegebrek. Limburg biedt ruimte voor deze (inter)nationale groeiopgaven. En het versterken van de Limburgse steden en regio's in een mix van wonen, werken, leren, recreëren en vergroenen. Zes spoorzones, **één grootschalige woningbouwlocatie**, die gezien kan worden als aanzet tot een Limburgse verstedelijkingsstrategie. Samen maakt dit **Limburg Centraal**.



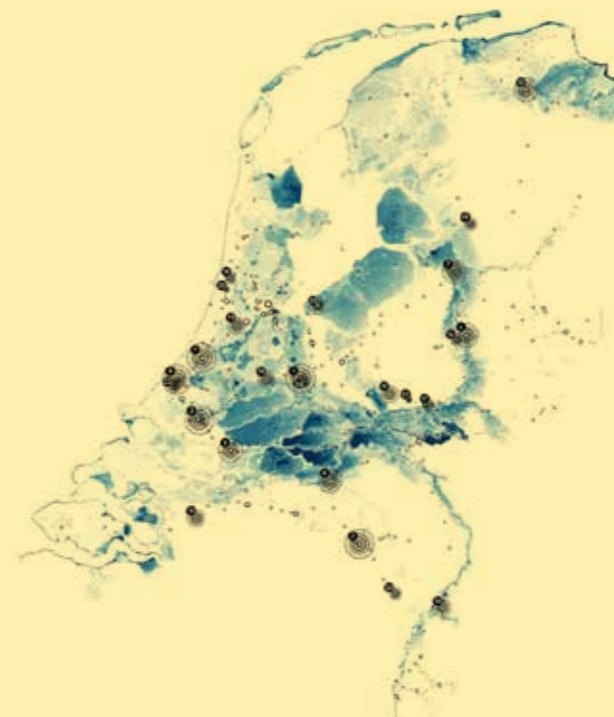
Limburg Centraal: verbindend wonen en werken

In de contourennota Ruimte (2023) schetst het Rijk ontwikkelrichtingen voor de toekomstige inrichting van Nederland. Een van die richtingen is het benutten van een groter deel van Nederland om de groeiopgave aan te kunnen. Dit leidt tot een verschuiving van de balans in het stedelijk netwerk Nederland. In nieuwe regio's, waaronder Zuid-Limburg en Brainport Eindhoven, ontstaan hiermee kansen voor een brede schaa sprong: 'Op basis van de al aanwezige krachten kan economische ontwikkeling gecombineerd worden met grootschalige woningbouw en gebiedsontwikkeling en daarbij behorende voorzieningen, versterking van het mobiliteitsnetwerk en groen in en om de stad'.

Met dit opgeleverde ambitiesdocument bouwen Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen, Roermond, Weert, Venlo en de Provincie Limburg samen voort op deze gedachte en geven ze invulling aan een bestuurlijke afspraak uit het MIRT-overleg van 2023. Want Limburg ziet zichzelf als één van die nieuwe regio's die ruimte biedt voor de groeiopgaven van Nederland en Limburg gebruikt die groei als hefboom om haar eigen steden en regio's te versterken.

De zes Limburgse gemeenten en de Provincie hebben, in overleg met BZK, daarom de handen in elkaar geslagen om te werken aan een plan voor één grootschalige woningbouwlocatie. Het gaat om ongeveer 30-35.000 extra woningen, inclusief circa 10.000 woningen uit de Woondeal, binnen een straal van 1,5 km van de zes Limburgse intercitystations in Heerlen, Maastricht, Sittard, Roermond, Weert en Venlo.

- Limburg Centraal, omdat het 6 uitstekend ontsloten intercitystations betreft met ruimte in de treinen en op het spoor én volop ruimte op loop- en fietsafstand van de stations.
- Limburg Centraal, omdat het Limburgse stedennetwerk uitermate centraal ligt tussen succesvolle internationale groeiregio's als Brainport, Hasselt/ Luik, Aken, Düsseldorf en Arnhem-Nijmegen. Via Luik, Aken en Düsseldorf is er directe toegang tot het Europese Hogesnelheidsnetwerk. De Limburgse stationsgebieden zijn de stapstenen tussen de Europese topregio's. Topregio's die kampen met ruimtegebrek.
- Limburg Centraal, omdat de zes steden, de Provincie en het Rijk de specifieke opgaven van Limburg centraal stellen. Want elke regio telt. Dit plan is geen one size fits all, maar is afgestemd op de Limburgse kansen en opgaven. Het is een verhaal van zes verbonden stationsgebieden die elkaar en hun omgeving sterker maken. Het is géén simpel verhaal van woningen opplussen maar een totaalpakket van wonen, werken, leren, recreëren en vergroenen. En het is een verhaal dat grenzen wegdenkt. Brainport houdt niet op bij de Brabantse provinciegrens en de Limburgse economie en woningmarkt houden niet op bij de landsgrenzen. Ook de grenzen tussen beleidsvelden dienen te worden geslecht: ruimtelijke ontwikkeling, economische ontwikkeling en versterken van de leefbaarheid gaan immers hand in hand. En nieuwbouw, transformatie van bestaand vastgoed en sloop dienen samen te komen in één strategie, zeker in Limburg.



Bodem- en watersturend

uit: Ontwerponderzoek Klimaatadaptieve Stations, juni 2023



Bezetting spoornetwerk

bron: NS



Kaartbeeld Stedelijk Netwerk Nederland

uit: Kamerbrief Regie en keuzes in het nationaal omgevingsbeleid (NOVI), 23 april 2020

Woondeal

Het Rijk zet met het Programma Woningbouw in op de realisatie van 981.000 woningen in Nederland tot en met het jaar 2030. Gemeenten, corporaties, provincies en Rijk maken afspraken over ieders aandeel. Hiertoe is onder meer op 9 maart 2023 de Limburgse Woondeal getekend. De gezamenlijke ambities uit de Limburgse Woondeal zijn inmiddels aangevuld.

Samenvattend:

- A. De Woondeal Limburg heeft betrekking op de nieuwbouw van 26.550 woningen t/m 2030 waarvan 1/3 sociaal en 1/3 betaalbaar. Limburg heeft bovendien aangegeven om 20.000 woningen boven op deze aantallen te willen realiseren;
- B. De Woondeal Limburg is volgens afspraken tijdens het BO Woondeal van november 2023 herijkt met 3.000 woningen t/m 2030;
- C. Rijk en regio hebben tijdens het BO Mirt 2023 afgesproken om samen de mogelijkheden van een Grootschalige Woningbouwlocatie Limburg rondom de OV-Knooppunten (IC) te onderzoeken en uit te werken. En om de uitkomsten te bespreken tijdens het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving 2024 en te bepalen hoe deze uitkomsten in te bedden in het Ruimtelijk Arrangement en het traject herijking Woondeals.

Voorlopig overzicht aantal woningen binnen 1,5km van het station.

Locatie	Woondeal binnen 1,5 km (t/m 2030)	Extra woningen t/m 2030	Extra woningen 2030-2040	Totaal aantal woningen tot 2040
Venlo	2.100	950	3.200	6.250
Weert	1.232	302	2.270	3.804
Roermond	2.122	1.495	3.500	7.117
Sittard-Geleen	365	747	1.750	2.862
Heerlen	1.002	834	2.290	4.126
Maastricht	2.550	1.700	3.500	7.750
Totaal	9.371	6.028	16.510	31.909



Limburg Centraal dient meerdere doelen



1. Versterkt het vestigingsklimaat voor talent en bedrijven, en ontsluit een euregionale talentenpool met praktisch en theoretisch opgeleide arbeidskrachten. De bereikbaarheid van banen en voorzieningen is een belangrijke vestigingsfactor.



2. Versterkt de business-case van het openbaar vervoer, omdat meer mensen per trein en bus reizen en laat reeds gedane investeringen in de Maaslijn, de Drielandentrein en de Intercity Eindhoven-Düsseldorf nog beter renderen.



3. Ondersteunt de ambities van Rijk, regio en vervoerders (Toekomstbeeld OV 2040) waaronder het versnellen tussen de landsdelen en de verdere verbetering van de internationale bereikbaarheid (Eindhoven-Düsseldorf, Maastricht-Luik, Heerlen-Aken en Weert-Hamont-Antwerpen).



7. Geeft een impuls aan de leefbaarheid in de sociaal zwakkere wijken in de buurt van het station, omdat deze gebieden beter verbonden worden met de rest van de stad en meeliften op de versterking van de stationsomgeving.



8. Versterkt het draagvlak en levensvatbaarheid van (bovenstedelijke) voorzieningen en geeft een impuls aan de kwaliteit en de vergroening van de openbare ruimte. Voor bewoners, werkers en bezoekers.



9. Zorgt voor betere doorstroming op de regionale woningmarkt, doordat bijvoorbeeld senioren een plek vinden in de stationsomgeving waarmee hun huidige vaak grotere woning vrijkomt.



4. Verlicht de druk op de woningmarkt, banen en voorzieningen in omliggende kennisregio's zoals Brainport Eindhoven en Aken.



5. Past naadloos in het rijksprincipe Bodem en Water Sturend: de stedelijke verdichting in Limburg vindt plaats op hoogwaterveilige plekken, nu en in de toekomst.



6. Draagt bij aan het principe van de compacte stad. Een stad waar het aantrekkelijk is om te lopen en fietsen met alle voorzieningen nabij. Wat resulteert in gezondheidswinsten, minder hittestress en vermindering van de CO₂-uitstoot ten opzichte van autogebruik.



10. Is een versneller van de transformatie van leegstaand maatschappelijk en commercieel vastgoed in de Limburgse stadscentra.



11. Leidt tot minder behoefte aan bouwen in het groen waarmee we het prachtige Limburgse landschap zoveel mogelijk kunnen behouden en verduurzamen.

Weert

Beheerste groei in een groene thuishaven.



Tot 2040 > 3804 extra woningen binnen 1,5 km



Wonen én werken ook voor Brainport



Entree zuidzijde station ontwikkelen



Efficiënt ruimtegebruik emplacementen



Betere fietsvoorzieningen, minder autoverkeer in de stad

Sittard-Geleen

Traditie en transitie in een circulaire productiestad.



Tot 2040 > 2862 extra woningen binnen 1,5 km



Complementair aan Heerlen en Maastricht



Oost en West beter verbinden



Tweezijdige oriëntatie station verbeteren



Betere fietsvoorzieningen, minder autoverkeer in de stad

Maastricht

Talent vasthouden in een bourgondische kennisstad.



Tot 2040 > 7750 extra woningen binnen 1,5 km



Complementair aan Heerlen en Sittard-Geleen



Oost en West beter verbinden



Tweezijdige oriëntatie station verbeteren



Betere fietsvoorzieningen, minder autoverkeer in de stad

Venlo

Vitaal, Vergroenend, Groeiend.



Tot 2040 > 6250 extra woningen binnen 1,5 km



Wonen én werken ook voor Brainport



Entree en passerelle zuidzijde station



Efficiënt ruimtegebruik emplacementen



Langzaam verkeer brug over de Maas

Roermond

Compact groeien en vergroenen aan de Maasplassen.



Tot 2040 > 7117 extra woningen binnen 1,5 km



Oost en West beter verbinden



Stationsentree oostzijde ontwikkelen



Efficiënt ruimtegebruik emplacementen



Ongelijkvloerse spooroversteken

Heerlen

Oude stad met een jong hart.



Tot 2040 > 4126 extra woningen binnen 1,5 km



Complementair aan Maastricht en Sittard-Geleen



Centrum en Heerlen-Noord beter verbinden

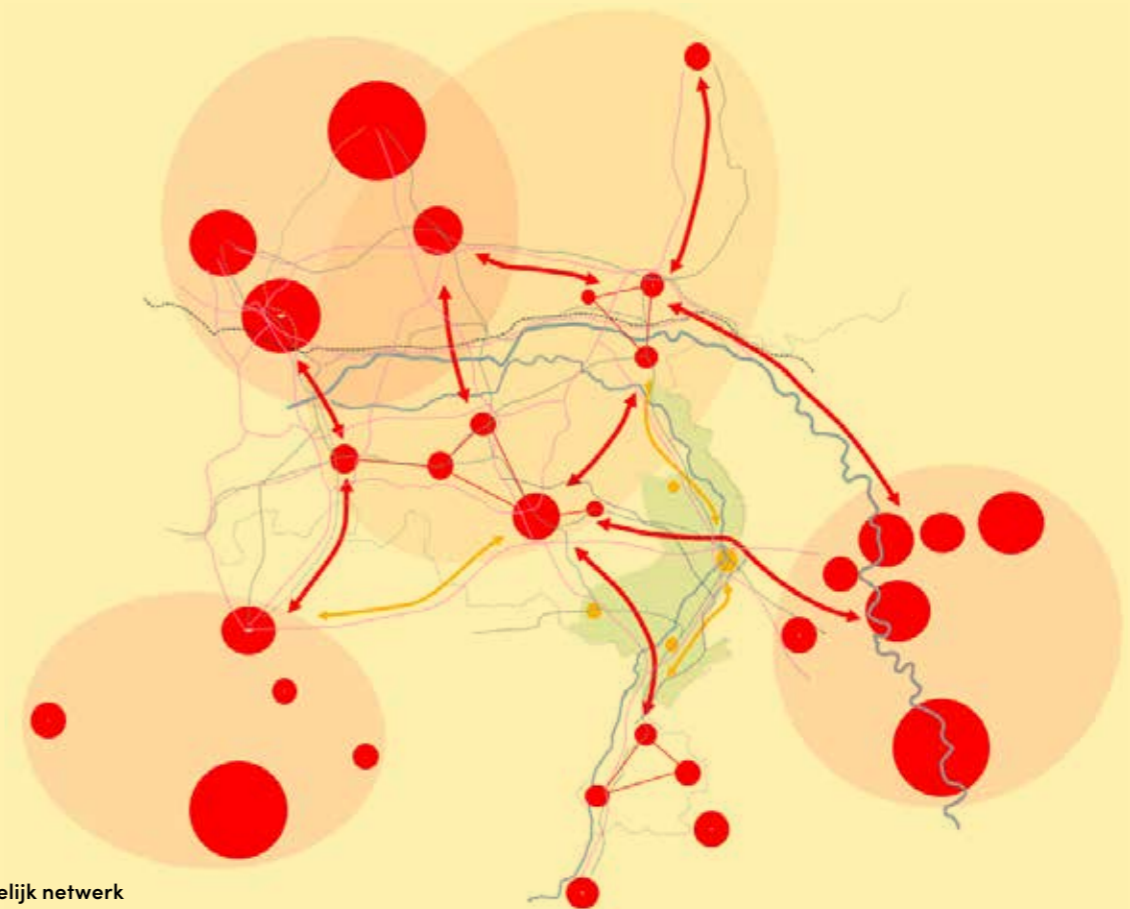


Betere fietsvoorzieningen, minder autoverkeer in de stad

Noord- en Midden Limburg: vitale steden tussen Brainport en het Ruhrgebied

Met Noord- en Midden-Limburg gaat het goed. Noord- en Midden-Limburg kenmerken zich door de gunstige geografische ligging op de as Rotterdam, Brainport Eindhoven en het Ruhrgebied. Door deze ligging is de regio aantrekkelijk voor mensen en bedrijven. Dit zien we terug in een vitale economie met veel arbeidsplaatsen. Belangrijke transport-assen over wegen, spoor en water brengen mensen, goederen, energie en grondstoffen naar de plek van bestemming. Tegelijkertijd is het ook een regio met nog volop ruimte en een uniek, natuurlijk karakter met pareltjes zoals de Peel, de Maasduinen en de Meinweg. Deze unieke combinatie maakt dat de regio in toenemende mate in trek is om te wonen. De druk op de woningmarkt is hoog en de woningprijzen zijn het afgelopen jaar in deze regio het hardst gestegen van heel Nederland.

Venlo, Weert en Roermond vormen de belangrijkste centrumsteden. Deze hebben ieder hun eigen accent en een belangrijke verzorgende functie voor de regio. In de steden is nog volop ruimte om te bouwen. Niet alleen voor eigen inwoners, maar ook voor de bovenregionale toestroom vanuit de Brainportregio en elders.



Stedelijk netwerk
uit: Nationale Omgevingsvisie, april 2020



Maankwartier: Centraal Station Heerlen

Zuid-Limburg maakt Nederland groter



Discussiekaart Zuid-Limburg

uit: Panorama Zuid-Limburg, juli 2023

De woningbouw in Zuid-Limburg stond in het afgelopen decennium vooral in het teken van herstructurering van de bestaande woningvoorraad en er golden regionale afspraken over sterk gelimiteerde uitbreiding. Dit beleid werd ingegeven vanuit een grote urgentie voor verbetering van de woon- en leefomgeving in kwetsbare wijken en de noodzakelijke verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Tegelijkertijd was er geen behoefte aan grootschalige nieuwbouw door beperkte autonome demografische bevolkingsgroei. Dat er sprake is van een kentering werd recentelijk geconcludeerd in het ontwerpend onderzoek Panorama Zuid-Limburg. Er is nu een kwantitatieve opgave te zien.

Zuid-Limburg is immers een zeer aantrekkelijke regio om te wonen. De kwaliteit van het landschap, de betaalbaarheid van woningen en economische specialisaties en kennisclusters zoals circular materials, health en leisure zijn de elementen waar nieuwe inwoners en bedrijven voor kiezen. De voorbije jaren is gericht geïnvesteerd in de ontwikkeling van innovatieve sectoren en aantrekkelijke Brightlands campussen waardoor de regio zich steeds meer ontwikkelt tot een euregionale kennisregio. Door de strategische ligging en de goede verbindingen met de rest van Nederland (regio Eindhoven richting de Randstad) en over de grens richting België (Luik en verder) en Duitsland (Aken en verder) is Zuid-Limburg een Europese schakelregio. Naast ruimte voor de opvang van woonprogramma uit andere Nederlandse regio's kan Zuid-Limburg daarom ook een oplossing bieden voor de grote huisvestingsvraag in grensregio's zoals Aken (Nordrhein-Westfalen).

Woningbouw in Zuid-Limburg is in eerste instantie mogelijk zonder grote aanpassingen in het openbaar vervoer (met name spoor). Er is nog voldoende ruimte in de treinen en op het spoor, waardoor minder grote investeringen nodig zijn en een duurzame vorm van mobiliteit vanaf planvorming gewaarborgd is.

De driehoek Maastricht-Sittard-Geleen-Heerlen kan elkaar hierin versterken en kan een complementair programma faciliteren. Elke stad heeft immers zijn eigen kracht met eigen kansen voor woningbouw rondom de IC-stations. Door deze specifieke woonhabitats aan te bieden, kunnen gedifferentieerde woonmilieus ontstaan die ruimte vanuit transformatie en nieuwbouw bieden voor lokale, regionale, nationale en internationale doelgroepen.

In de eerste plaats is het echter van belang dat de groei van de bevolking geen doel op zich is, maar onderdeel van een strategie om brede welvaart in de regio te realiseren. Zeker voor Zuid-Limburg is woningbouw een middel om aan meerdere beleidsdoelen tegelijk te werken, waarbij de samenwerking tussen gemeente, Provincie en het Rijk essentieel is.

Voor Nederland is investeren in Zuid-Limburg niet alleen een middel om kostenefficiënt en duurzaam betaalbare woningen te realiseren, maar ook om de brede welvaart in de regio's te verhogen, en de economische kerngebieden te verbinden met betaalbare woningen en de Europese talentenpool.

Samenwerking

De zes steden bouwen niet alleen woningen voor Limburg, maar ook voor omliggende regio's en de rest van Nederland. Om dat te kunnen doen is actieve en langjarige samenwerking vanuit het rijk en andere partijen noodzakelijk. Het gaat daarbij in ieder geval om drie zaken:

- Wederkerigheid in de ontwikkeling van verstedelijking en mobiliteit
- Evenwichtige ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen
- Grensoverschrijdend aanpakken

Ad 1 **Wederkerigheid in de ontwikkeling van verstedelijking en mobiliteit**

Om te komen tot duurzame verstedelijking is het belangrijk dat alle zes stations een tweezijdige oriëntatie krijgen en dat de barrièrewerking van het spoor zoveel mogelijk wordt weggenomen door betere ongelijkvloerse kruisingen en compacter maken of verplaatsen van binnenstedelijke emplacementen. De externe veiligheid op het spoor moet waar mogelijk worden verbeterd. Er zal verder geïnvesteerd moeten worden in fietsverbindingen en fietsparkeren om het autogebruik, dat gemiddeld hoog ligt in Limburg, omlaag te brengen.

Ad 2 **Evenwichtige ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen**

Er is actieve en langjarige samenwerking tussen regio en rijk nodig om te sturen op integrale verstedelijking van niet alleen wonen maar ook werken, leren, recreëren en vergroenen. Kort gezegd: Voor elke woning een extra baan, dan ontstaat duurzame langjarige groei met een evenwichtige benutting van het OV in alle richtingen.

Ad 3 **Grensoverschrijdend aanpakken**

De ontwikkeling van Limburg Centraal vraagt van regio én rijk dat ze grensoverschrijdend handelen. Brainport houdt niet op bij de Brabantse provinciegrens en de Limburgse economie en woningmarkt houden niet op bij de landsgrenzen. Ook de grenzen tussen beleidsvelden dienen te worden geslecht: ruimtelijke ontwikkeling, economische ontwikkeling en versterken van de leefbaarheid gaan immers hand in hand. En nieuwbouw, transformatie van bestaand vastgoed en sloop dienen samen te komen in één strategie, zeker in Limburg.

Hoe nu verder?

Dit ambitiedocument is in korte tijd en in goede samenwerking tot stand gekomen tussen Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht en Provincie Limburg met inbreng van de ministeries van BZK, EZK en IenW en ProRail.

Zowel bestuurlijk als ambtelijk is met enthousiasme afgesproken om de samenwerking over Limburg Centraal te vervolgen onder regie van de Provincie en in nauwe samenwerking met BZK, EZK, IenW.

Waar staan we nu?

Tijdens de Limburgse Woonkeuken van 15 april 2024 heeft de minister aangegeven samen met de regio de mogelijkheden voor grootschalige woningbouw en de bijbehorende verstedelijking in de 6 Limburgse steden met een IC-station te willen verkennen.

De minister van BZK heeft vervolgens in de Kamerbrief Grootschalige Woningbouw van 5 juni 2024 en het voorontwerp Nota Ruimte van 21 juni 2024 aangegeven te kijken naar nieuwe potentiële verstedelijkingsgebieden in onder andere het zuiden van het land. Het betreft nieuwe zoekgebieden voor grootschalige woningbouw, zoals: Noord-, Midden-, en Zuid-Limburg (langs intercitystations): 'Limburg Centraal'.

In het voorontwerp Nota Ruimte is opgenomen dat Rijk en regio Limburg Centraal samen verder uit gaan werken in de vorm van een verstedelijkingsstrategie.

Deze brochure is een samenvatting van het rapport Limburg Centraal. Voor het volledige rapport Limburg Centraal verwijzen wij u graag naar www.limburg.nl of scan de QR code.



augustus 2024 | 2407 313

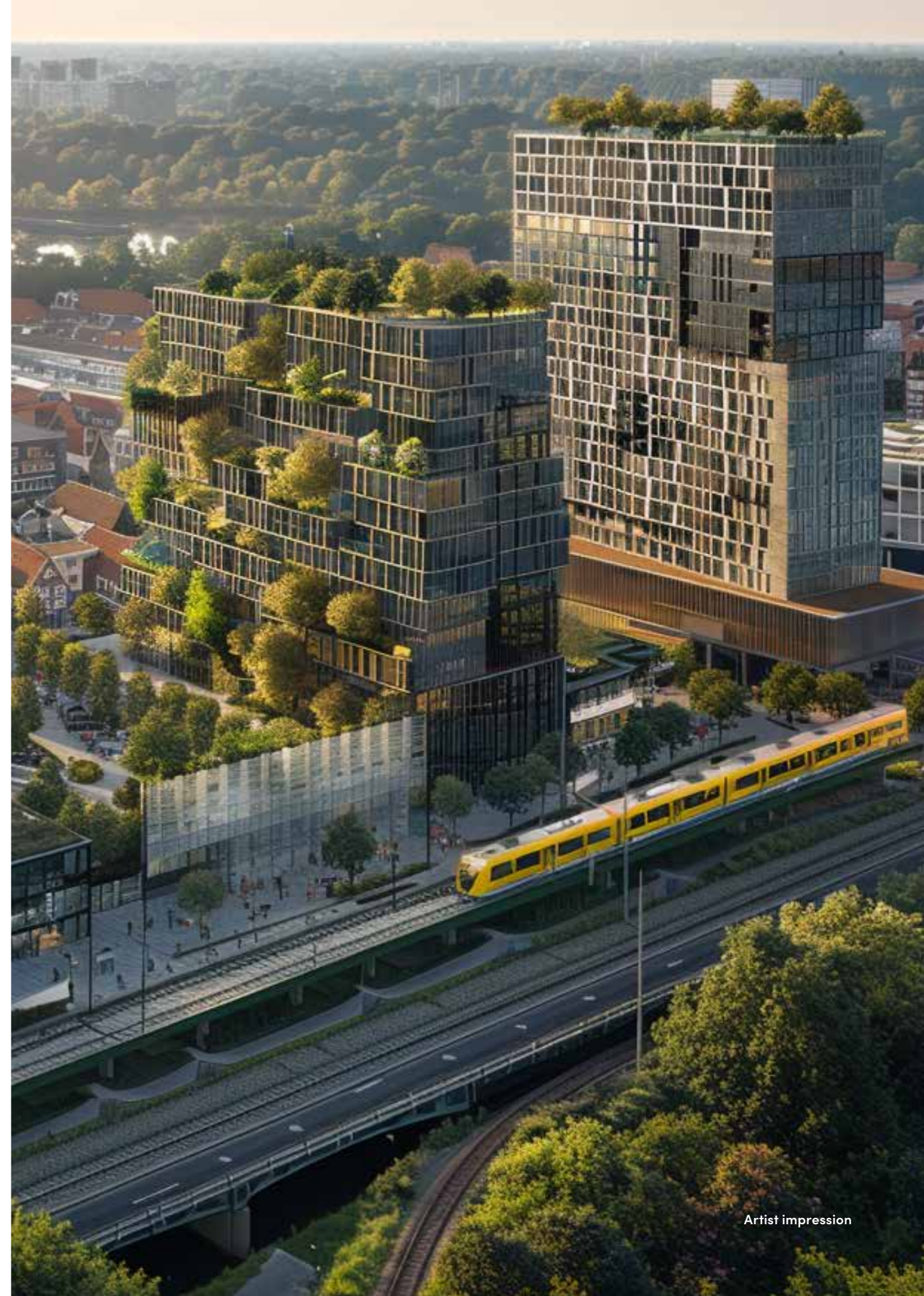
Provincie Limburg
Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht
Postbus 5700, 6202 MA Maastricht
+31 (0)43 389 99 99, postbus@prvlimburg.nl

www.limburg.nl

Opgesteld door:



Met inbreng van:



Artist impression

