



gemeente Roermond

uw nummer

uw datum

ons nummer
onze datum
verzonden

12033-2024
12 mei 2026
18 MEI 2026

AAN

de leden van de gemeenteraad

inlichtingen bij
cluster
doorkiesnr.

S. van Eck
Duurzaamheid en Ruimte
0475 - 359 999

bijlage(n)
betreffende

Tijdelijk Limburg Centraal
raadsinformatiebrief inzake Limburg Centraal

Geachte leden,

Op 10 februari 2026 is de gemeenteraad via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van het programma Limburg Centraal. Sinds de start van Limburg Centraal – in 2024 – hebben wij periodiek de gemeenteraad en de commissie Ruimte geïnformeerd over de inhoud en voortgang. Daarom was het voor de gemeente Roermond niet per se nodig om deze raadsinformatiebrief te sturen, maar er zijn regionale afspraken gemaakt tussen de provincie en de zes Limburg Centraal gemeenten om de (nieuwe) raadsleden wederom te informeren en te blijven betrekken bij de ontwikkelingen van Limburg Centraal.

Limburg Centraal

De zes intercity gemeenten Venlo, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht werken samen met de Provincie Limburg, het Rijk, Waterschap Limburg en Enexis aan de verstedelijkingsambities onder de noemer Limburg Centraal. Binnen deze samenwerking hebben de provincie en de gemeenten afgesproken allemaal de raadsleden te informeren.

De ambitie van Limburg Centraal is om woningbouw te koppelen aan economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. In zones van 1,5 kilometer rondom elk intercitystation wordt ingezet op het versterken van de stedelijke economie, het verbeteren van mobiliteit en het versterken én in stand houden van de (groen)voorzieningen. Op deze manier kunnen sterke stedelijke centra worden gecreëerd, nieuwe beroepsbevolking worden aangetrokken en het economisch potentieel van deze stedelijke centra verder worden versterkt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de brede welvaartsopgaven en economische structuurversterking, mede ingegeven door een sterke connectiviteit. In een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen worden de 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, Mönchengladbach en Düsseldorf versterkt.

Start en tijdlijn Limburg Centraal

Tijdens het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) van 6 november 2024 is in een gezamenlijk Plan van Aanpak afgesproken dat Rijk en regio samen een integrale Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal ontwikkelen. In deze strategie is, naast wonen, aandacht voor thema's als economie, groen/blauw, klimaatadaptatie, netcongestie en mobiliteitstransitie. Daarnaast is afgesproken dat de zes gemeenten samen met de Provincie een businesscase uitwerken voor de zes stationsgebieden. In de bijlage vindt u een tijdlijn met de belangrijkste doorlopen stappen en besluiten sinds de start van het programma.

Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal

In opdracht van het Ministerie van BZK en de provincie Limburg wordt de verstedelijkingsstrategie opgesteld. De ontwikkeling van deze verstedelijkingsstrategie verloopt in drie fasen:

Fase 1: Verstedelijkingscontour

De algemene uitgangspunten voor thema's als woningbouw, economie en mobiliteit zijn vastgelegd in de Verstedelijkingscontour. Hierover is de raad geïnformeerd op 10 september 2025.

Fase 2: Verstedelijkingsconcept

Het verstedelijkingsconcept beschrijft het gewenste toekomstbeeld voor 2040 en bepaalt de koers op hoofdlijnen. Dit concept is door de betrokken bestuursorganen vastgesteld en ter kennisname gedeeld met de gemeenteraden, Provinciale Staten en Algemeen Bestuur van het Waterschap (raadsinformatiebrief van 10 februari 2026).

Fase 3: Verstedelijkingsstrategie

De verstedelijkingsstrategie beschrijft welke stappen nodig zijn om de gestelde doelen te realiseren. Na de beoogde vaststelling in het BOL van september 2026 (door Rijk en regio), wordt de strategie ter kennisname gedeeld met uw raad.

Globale Businesscases Limburg Centraal

In opdracht van de provincie en de zes gemeenten zijn Businesscases uitgewerkt. In het najaar van 2025 is het definitieve rapport 'Globale Businesscases Limburg Centraal' opgeleverd. Het doel van dit rapport is om via een eerste vingeroefening gevoel te krijgen bij de potentie en ambities van de ontwikkelgebieden in de directe stationsomgeving. Deze is vervolgens vertaald naar een publieke financiële opgave, door de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkelingen inzichtelijk te maken. Deze liggen overigens op de provincie onder geheimhouding voor de statenleden ter inzage en ter kennisname.

Gebiedsprofiel Spoorzone Roermond

Wij hebben voor de spoorzone in 2025 het Gebiedsprofiel Spoorzone Roermond opgesteld welke op 23 oktober 2026 unaniem door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit gebiedsprofiel zijn enkele kansrijke ontwikkelingen aangewezen (onder andere spoorzone Zuid, - Midden en – Noord). Voor deze kansrijke ontwikkelingen worden gebiedsontwikkelingen opgestart. Onderdeel daarvan is ook een verdere verkenning van de financiële haalbaarheid en noodzakelijke publieke maatregelen. Zodra daar meer over te melden is wordt u hierover inhoudelijk geïnformeerd.

Relatie met volkshuisvestingsprogramma

Limburg Centraal en het daar aan gekoppelde Verstedelijkingsconcept bevat vanwege de ambitie om een deel van de landelijke woningbehoefte te bedienen een veel omvangrijker bouwambitie dan de reguliere woningbehoefte van de steden die onderdeel zijn van Limburg Centraal. Ook in kwalitatieve zin bevat Limburg Centraal een ruimere ambitie omdat in de zes steden waarschijnlijk vooral

appartementen gebouwd gaan worden. Voor Roermond geldt dat de bestaande plannen voor de bouw van appartementen in principe voldoende groot zijn voor de reguliere behoefte; het tekort aan plannen betreft momenteel vooral grondgebonden woningen.

Dit betekent dat voor het realiseren van genoemde ambitie uit Limburg Centraal het noodzakelijk is aansluiting te vinden bij de landelijke behoefte aan met name appartementen én bij dat wat Roermond te bieden heeft (en verder kan ontwikkelen) qua werk, voorzieningen, bereikbaarheid etc. Het gaat daarbij niet alleen om wat Roermond kan bieden, maar ook wat Roermond zelf aan deze ontwikkeling heeft.

Bij dit laatste moet onder andere ingespeeld worden op het ruimte bieden aan jongeren, 1-2 persoonshuishoudens en werkenden mede gericht op versterking van de economie en samenleving. Verder biedt deze ontwikkeling de kans om delen van de stad meer met elkaar te verbinden en segregatie te verminderen. Dit betekent dat de aantallen woningen zoals genoemd in het Verstedelijkingsconcept geen doel op zichzelf zijn, maar dat afhankelijk van de mogelijkheden (woningmarkt, economie, voorzieningen, bereikbaarheid, ruimtelijke en financiële beperkingen) vervolgstappen gezet worden.

In het Volkshuisvestingsprogramma (dat momenteel wordt opgesteld in het kader van de in voorbereiding zijnde Wet versterking regie volkshuisvesting) zal Limburg Centraal zeker in algemene zin opgenomen worden. Omdat het volkshuisvestingsprogramma wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar en de meeste projecten in Limburg Centraal naar verwachting pas op langere termijn tot te realiseren woningbouw leiden zullen in beperkte mate concrete projecten uit Limburg Centraal in het volkshuisvestingsprogramma opgenomen worden.

Vervolg: Plan van Aanpak 2.0

Het Plan van Aanpak, vastgesteld tijdens het BOL van 6 november 2024, geldt tot aan het BOL in september 2026. Inmiddels is het programma toe aan de overgang van visie naar uitvoering. Daarom is het vernieuwde Plan van Aanpak 2.0 opgesteld en vastgesteld door de Stuurgroep Limburg Centraal (bestaande uit de betrokken bestuurders). Het doel van dit plan van aanpak is om Limburg Centraal concreter te maken en richting uitvoering te brengen. Hierna leest u de vier hoofdsporen voor de periode 2026-2027.

Spoor A: Verstedelijkingsstrategie

Het verstedelijkingsconcept wordt uitgewerkt tot een volwaardige verstedelijkingsstrategie. Hiermee wordt de laatste fase van het Programma van Aanpak Limburg Centraal afgerond. Vanaf BOL 2026 vindt verdere uitwerking van de strategie plaats in een uitvoerings- en/of verstedelijkingsagenda.

Spoor B: Instrumentenkoffer

In dit traject wordt door de betrokken partijen in kaart gebracht over welke instrumenten zij beschikken voor de realisatie van gebiedsontwikkelingen. Denk hierbij aan regelgeving, versnelling van procedures, inzet van kennis, subsidies en leningen. De provincie ontwikkelt daarnaast het Uitvoerings- en Bestedingenkader voor het Provinciaal Verstedelijkingsbudget, waarvoor Provinciale Staten in 2025 een budget van € 50 miljoen hebben gereserveerd ten behoeve van de verstedelijkingsopgave Limburg Centraal. Dit kader bepaalt op welke wijze en waarvoor het gereserveerde budget mag worden ingezet. Bespreking van het Bestedingenkader vindt plaats in de Provinciale Statenvergadering van 19 juni 2026.

Spoor C: Verbreding en verankering

In dit werkspoor ligt de nadruk op het verbreden en versterken van het netwerk rondom Limburg Centraal. Naast publieke partners worden nu ook andere partijen actief betrokken en geïnformeerd.

Limburg Centraal wordt daarnaast verankerd in relevante beleidsdocumenten en afsprakenkaders, zoals de Nota Ruimte.

Spoor D: Gebiedsontwikkeling

Dit werkspoor richt zich op de verdere uitwerking van gebiedsontwikkelingen, op basis van de globale businesscases. Samen met de betrokken partners worden de zogenoemde 'frontrunnergebieden' geselecteerd die prioriteit krijgen, met als doel een efficiënte inzet van middelen en capaciteit. Daarbij worden passende samenwerkingsvormen en governance ingericht, waarin onder andere wordt beschreven hoe wordt omgegaan met het instrumentarium uit Spoor B. Op deze wijze sluiten de rollen, verantwoordelijkheden en inzet van beschikbare instrumenten optimaal aan bij de ambities en opgaven van de uitvoeringsfase.

De gemeenteraad wordt meegenomen

Wij blijven u op de hoogte houden van de verdere voortgang van Limburg Centraal en informeren u tijdig over relevante ontwikkelingen.

Wij hopen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

J. van Putten

de burgemeester,

Y.F.W. Hooglanders

C.B.

Bijlage 1: Tijdlijn Limburg Centraal

Woondeal

In maart 2023 is de Woondeal Limburg gesloten, een samenwerking tussen het Rijk, de Provincie Limburg, de Limburgse gemeenten en de Limburgse woningcorporaties om de woningbouw in de provincie te versnellen en te verduurzamen. Toenmalig minister De Jonge verzocht de provincies al in de zomer van 2023 om de Woondeals op te hogen. Toen heeft de provincie Limburg niet 'slechts' aantallen genoemd, maar langs de lijn van het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (BO MIRT) voorgesteld om een eventuele ophoging via de OV-knooppunten te onderzoeken.

BO MIRT 2023

De huidige planvoorraad in Limburg bestaat grotendeels uit kleine woningbouwplannen. Met het programma Limburg Centraal wordt beoogd om woningbouw op een grotere schaal aan te pakken en zo een bredere impuls te geven aan (de woningbouw in) de zes grote steden in Limburg. In het BO MIRT in november 2023 is daarom de volgende afspraak gemaakt: *"Rijk en regio maken de procesafspraken om samen de mogelijkheden van een Grootschalige Woningbouw Locatie Limburg rondom de OV knooppunten (IC) te onderzoeken en uit te werken en de uitkomsten te bespreken tijdens het BO Leefomgeving 2024 en te bepalen hoe deze in te bedden in het Ruimtelijk Arrangement en het traject herijking Woondeals."*

VRO: Nota Ruimte: Contouren Notitie

Eveneens in 2023 heeft het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de contourennotitie 'Nota Ruimte' gepubliceerd. Hierin werd aangegeven dat een groter deel van Nederland benut moet worden voor de groeiopgave, wat betekent dat de balans binnen het Stedelijk Netwerk Nederland zal verschuiven.

Propositie Limburg Centraal april 2024

Naar aanleiding van de gemaakte BO MIRT-afspraken is in het eerste kwartaal van 2024 de propositie 'Limburg Centraal' opgesteld. Dit is tot stand gekomen in samenwerking tussen het Rijk, de Provincie Limburg en de zes gemeenten. Hierin is de potentie voor de realisatie van ruim 30.000 woningen in de zes stationsgebieden in kaart gebracht. Parallel aan dit traject onderzocht de provincie de mogelijkheden voor een 'straatje erbij' voor alle Limburgse gemeenten. Tijdens de Woonkeuken in april 2024 is de propositie Limburg Centraal aangeboden aan minister Hugo de Jonge, waarbij positief werd gereageerd op het document. Eveneens werd het 'straatje erbij' gepresenteerd en positief ontvangen.

VRO: Kamerbrief voortgang Grootschalige Woningbouw en Voorontwerp Nota Ruimte

In de kamerbrief van mei 2024 geeft minister De Jonge aan nadrukkelijk te kijken naar nieuwe potentiële verstedelijkingsgebieden in het noorden, oosten en zuiden van het land. Hierbinnen worden nieuwe zoekgebieden verkend, met daarbinnen één of meerdere locaties voor grootschalige woningbouw. Limburg Centraal (langs IC-stations) wordt als 'zoekgebied' benoemd. In juni 2024 is dit tevens vastgelegd in het Voorontwerp Nota Ruimte. Eveneens wordt aangegeven dat het Rijk met een aantal regio's, waaronder Limburg, werkt aan integrale verstedelijkingsstrategieën die gericht zijn op substantiële en evenwichtige stedelijke ontwikkeling.

Verkiezingen

Minister De Jonge was gedurende een jaar demissionair, en toen het nieuwe kabinet-Schoof aantrad in juli 2024, nam minister Mona Keijzer de portefeuille over van minister Hugo de Jonge. De nieuwe minister verlegt het zwaartepunt van de koers van het hernemen van regie op wonen en ruimte naar

aantallen en snelle realisaties. Onder de nieuw minister werd tevens duidelijk dat Limburg Centraal niet werd aangewezen als nieuwe Grootchalige Woningbouwlocatie.

BO Leefomgeving 2024

In het BO Leefomgeving d.d. 6 november 2024 is het startsein gegeven voor de samenwerking Rijk-Regio aan de Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal. Vooruitlopend op het officiële startsein voor de Verstedelijkingsstrategie is eind 2024 in samenwerking met alle partners een Plan van Aanpak Limburg Centraal en een Feitenbasis Limburg Centraal opgesteld.

Na besluitvorming in het BOL'24 hebben we, conform Plan van Aanpak Limburg Centraal, gelijk de aanbesteding uitgezet, de bureaus geselecteerd en zijn we in februari dit jaar gestart met het opstellen van de Verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal, opgebouwd uit drie fasen:

- Verstedelijkingscontour (ten behoeve van het BO Leefomgeving 11 juni 2025);
- Verstedelijkingsconcept (ten behoeve van het BO MIRT november 2025) en;
- Verstedelijkingsstrategie (ten behoeve van het BO Leefomgeving juni 2026).

Parallel aan de Verstedelijkingsstrategie werken de Provincie en de zes gemeenten aan de Business Cases Limburg Centraal en de nadere uitwerking van de stationsgebieden. In het Plan van Aanpak is afgesproken dat het eerste tussenproduct gereed is in jun '25 en dat deze eind 2025 gereed zijn ten behoeve van het BO MIRT in november.

BO Leefomgeving juni 2025

Op basis van de eerste tussenresultaten van de businesscases bleek dat er sprake was van een grote ambitie, maar ook van een aanzienlijke financiële opgave. Daarom is tijdens het BOL van 11 juni 2025 afgesproken dat Rijk en Regio gezamenlijk de mogelijkheid onderzoeken om een integraal budget voor de verstedelijkingsopgave te realiseren.

De Verstedelijkingscontour heeft als werkdocument ter kennisname voorgelegen in het BOL met de afspraak om na afronding van het rapport de colleges, de zes gemeenteraden en Provinciale Staten te informeren.

Afronding Verstedelijkingscontour september 2025

De eerste stap de verstedelijkingsstrategie is de verstedelijkingscontour. Dit is een document waarin algemene uitgangspunten en belangrijke thema's worden benoemd, zoals woningbouw, economie, bodem en water, energie en mobiliteit. Het geeft richting aan het verdere proces, maar er worden nog geen definitieve keuzes gemaakt over waar bijvoorbeeld gebouwd gaat worden. Doordat er in deze fase nog geen concrete besluiten werden gevraagd, is deze alleen ter kennisname te delen met de Colleges, gemeenteraden en Provinciale Staten. Dit is gebeurt middels een mededeling portefeuillehouder en raadsinformatiebrief op 10 september.

VRO: Ontwerp Nota Ruimte september 2025

In september 2025 heeft het ministerie van VRO de Ontwerp Nota Ruimte gepubliceerd. De verstedelijkingsstrategie Limburg Centraal is hierin opgenomen. Daarnaast zijn alle zes de stationsgebieden aangewezen als regionale grootschalige woningbouwlocaties.

Statenvoorstel Programma Provinciaal Verstedelijkingsbudget oktober 2025

Vooruitlopend op de uitkomsten van de BOL afspraak om een integraal budget voor de verstedelijkings-opgave te realiseren, hebben Provinciale Staten op 31 oktober 2025 het Statenvoorstel Instellingsbesluit Programmareserve Verstedelijkingsbudget Limburg Centraal - € 50 miljoen vastgesteld, waarmee Provinciale Staten een programmareserve van 50 miljoen euro voor de

verstedelijkingsopgave hebben gereserveerd en opdracht gegeven om een Uitvoerings- en Bestedingskader Verstedelijkingsbudget Limburg Centraal op te stellen op basis waarvan deze 50 miljoen euro kan worden ingezet.

Toekenning WoKT middelen november 2025

De gemeenten Heerlen, Maastricht, Roermond, Weert en Venlo hebben binnen Limburg Centraal een toekenning ontvangen vanuit de Rijkssubsidieregeling Woningbouw op Korte Termijn (WoKT). In totaal gaat het om een bedrag circa 75 miljoen euro. Deze toekenning vormt een belangrijke impuls voor de realisatie van diverse woningbouwprojecten in de regio en onderstreept het belang van samenwerking aan verstedelijking binnen Limburg Centraal.

BO MIRT januari 2026

Op 8 januari 2026 is het Verstedelijkingsconcept als werkdocument ter kennisname voorgelegd tijdens het BO MIRT. Met de afspraak om Raden en Staten te informeren na afronding van het rapport en na instemming door de zes Colleges van B&W, het College van GS, het DB van het Waterschap Limburg en de betrokken departementen van het Rijk.

Tijdens het BO MIRT is tevens geconstateerd dat de eerste verkenning naar het realiseren van een integraal budget (ofwel instrumentenkoffer) voor de verstedelijkingsopgave voldoende aanknopingspunten biedt voor een nadere uitwerking en is kennisgenomen van de resultaten van de businesscases. In de komende periode, tot aan het BOL in september 2026, wordt naast de inzet van de Provincie ook de mogelijke inzet van de overige partners verder in beeld gebracht.

Afronding Verstedelijkingsconcept februari 2026

De tweede stap van de verstedelijkingsstrategie is het verstedelijkingsconcept. Dit document beschrijft de gewenste ontwikkeling voor de regio tot aan het jaar 2040, oftewel de "stip op de horizon". Er zijn nu wel concrete keuzes gemaakt: bijvoorbeeld waar ruimte is voor wonen, economie, natuur en andere belangrijke thema's. Het verstedelijkingsconcept is vastgesteld door de Colleges, de Stuurgroep Limburg Centraal en betrokken departementen van het Rijk; zij hebben dus formeel een besluit genomen over deze koers.

Doorkijk: afronding Verstedelijkingsstrategie BOL september 2026

In de komende periode wordt verder gewerkt aan de verstedelijkingsstrategie, met als doel om in het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) tot overeenstemming te komen tussen het Rijk en de regio. Aansluitend worden nieuwe afspraken gemaakt over het vervolg, in de vorm van een uitvoeringsagenda.