



5. Leefbare steden en dorpen

Maastricht, september '26

Leefbare steden en dorpen

Provincies bepalen, conform Omgevingswet, samen met gemeenten hoe de fysieke leefomgeving van burgers en bedrijven wordt gebruikt. De ruimtelijke keuzes worden onder meer vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening. Hiermee wordt ruimtelijk richting gegeven aan de ambities en doelen voor de Limburgse fysieke leefomgeving. Leefbaarheid vormt een rode draad in het coalitieakkoord. Het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, het realiseren van een woonaanbod dat past bij de vraag van onze inwoners en duurzame zorg voor bodem en ondergrond zijn belangrijke elementen om vanuit het fysieke spoor in samenhang bij te dragen aan de leefbaarheid van Limburg.

Of het nu gaat om energie, klimaat, de woningbouwopgave, mobiliteit, landbouw, water of sociale rechtvaardigheid: de opgaven in Nederland zijn groot. We staan aan de vooravond van wat 'de grote verbouwing van Nederland' wordt genoemd. Alleen al het beeld tot 2030 maakt duidelijk dat er in Limburg simpelweg niet genoeg ruimte is om alle opgaven en doelen een plek te geven. Door slimme combinaties kunnen we ruimtewinst boeken, maar dit is niet altijd mogelijk. We zullen dus heldere ruimtelijke keuzes moeten maken.

Deze keuzes maken we niet alleen, omdat we tegen de grenzen van de beschikbare ruimte aanlopen, maar ook omdat we langs de lijn van deze keuzes kansen zien om bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en om mede vorm te geven aan het Limburg dat we willen zijn. Door te sturen op 'de samenhang der dingen' en door te investeren in de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, zorgen we de komende periode voor een verbeterde leefbaarheid in onze Provincie, zowel op het platteland als in de steden. Hierbij hebben we aandacht voor de relatie tussen inwoner en de eigen leefomgeving en kijken we gebiedsgericht wat er nodig is. Dit maakt van Limburg niet alleen een aantrekkelijke omgeving om in te leven, maar stelt ons, met een krachtig platteland en sterke steden, ook in staat om in te spelen op de veranderingen die op ons afkomen.

De afgelopen jaren hebben gemeenten, woningcorporaties, bedrijven en inwoners, samen met de Provincie forse investeringen gedaan in de leefbaarheid van Limburgse dorpen en steden. Toch staat die leefbaarheid in Limburg op veel plekken nog onder druk. Waar in plattelandskernen steeds meer voorzieningen dreigen te verdwijnen en de bereikbaarheid achteruit gaat, zien we hoe in steden armoede zich concentreert in specifieke wijken met slechte woonomstandigheden, weinig ontmoetingsplekken en een lage sociale cohesie. Niet voor niets is leefbaarheid de rode draad die door het coalitieakkoord 'Elke Limburger telt!' loopt. We stellen hiermee een college-brede ambitie om met onze inzet bij te dragen aan de leefbaarheid voor elke Limburger.

Leefbaarheid kent een belangrijk uitgangspunt: het gaat om de relatie tussen de inwoner en de eigen leefomgeving. Bij de leefomgeving horen niet alleen de kenmerken die fysiek zichtbaar zijn (de woning, de bushaltes of de bomen), maar ook de aanwezige sociale kenmerken (de sociale cohesie, het verenigingsleven en de veiligheid). Wanneer deze leefomgeving, met haar sociale en fysieke kenmerken, aansluit bij de behoeften van de inwoner, spreken we van een leefbare omgeving. Inwoners uit St. Geertruid kunnen hele andere behoeften hebben met betrekking tot hun leefomgeving dan de inwoners van een woonwijk in Venlo. Hiermee is leefbaarheid dus per definitie plaatsgebonden en afhankelijk van de specifieke omstandigheden, de kenmerken van een locatie en van de mensen die hier wonen. Dit betekent dat wij als provinciale overheid midden in de samenleving moeten staan om gebiedsgericht te bezien wat er nodig is om de leefbaarheid in onze Provincie in stand te houden of zelfs te verbeteren.

Vanuit het beleidskader 'Leefbare Steden en Dorpen 2024-2027' versterken we de leefbaarheid door middels het Leefbaarheidsfonds te investeren in de fysieke leefomgeving, door de juiste omstandigheden te creëren voor de realisatie van een woningvoorraad die aansluit op de behoefte van de regio en door te sturen op samenhangende ruimtelijke keuzes voor meer omgevingskwaliteit.

Onze beleidskaders

Het [Beleidskader Leefbare Steden en Dorpen](#) is op 12 april 2024 door Provinciale Staten vastgesteld. Met dit kader worden de doelen en ambities uit hoofdstuk 5 'Leefbare Steden en Dorpen' van het coalitieakkoord 2023-2027 'Elke Limburger telt!' uitgevoerd.

Daarnaast zijn diverse beleidskaders, programma's en uitvoeringsplannen opgesteld die samen richting geven aan de ambities uit het coalitieakkoord;

- [Kader Kwaliteit Limburgse centra](#)
- [IBA Parkstad](#)
- [Provinciale omgevingsvisie uit 2021, in 2026 geactualiseerd](#)
- [Provinciaal waterprogramma](#)

Wat willen we bereiken?

5.1. Leefbare steden en dorpen

Vanuit het beleidskader 'Leefbare Steden en Dorpen' versterken we de leefbaarheid door middels de Limburgse Leefbaarheidsaanpak te investeren in de fysieke leefomgeving, door de juiste omstandigheden te creëren voor de realisatie van een woningvoorraad die aansluit op de behoefte van de regio én door te sturen op samenhangende ruimtelijke keuzes voor meer omgevingskwaliteit. Deze 3 maatschappelijke opgaven, met bijbehorende doelstellingen voor deze collegeperiode (2023-2027), worden hieronder nader toegelicht.

Verbetering van de leefbaarheid in Limburgse steden en dorpen

- In 2027 wordt de leefbaarheid in de fysieke openbare ruimte verbeterd, waarbij specifiek aandacht is voor de gebiedsgerichte behoeften naar veiligheid, gezondheid, welzijn, positieve sociale relaties, kansen en contact met de natuurlijke omgeving.

Vanuit het beleidskader Leefbare Steden en Dorpen stellen we een Limburgse Leefbaarheidsaanpak in om benodigde fysieke investeringen mogelijk te maken die de leefbaarheid in steden en dorpen bevorderen. Deze investeringen doen we samen met gemeenten, het maatschappelijk middenveld en met inwoners zelf. Als college kiezen we hierbij bewust voor een ondersteunende rol, omdat we geloven dat wij als provinciale overheid niet de aangewezen partij zijn om te bepalen wat nodig is in een specifieke wijk of kern. Het zijn juist de inwoners, gemeenten en maatschappelijke organisaties die kennis hebben van en inzicht hebben in de lokale behoeften in relatie tot leefbaarheid. Zij zijn ook bij uitstek de partijen die kunnen duiden waarom een initiatief noodzakelijk is. Vanuit deze leefbaarheidsgedachte sluiten we dus maximaal aan bij de behoeften die leven in de Limburgse steden en dorpen, waarmee we rechtstreeks vormgeven aan de doelen van het coalitieakkoord.

Passende woonruimte voor iedereen die in Limburg een woning zoekt

- In 2027 wordt het woningaanbod ten opzichte van 2023 verbeterd door de beschikbaarheid van meer (betaalbare) woningen. In 2027 zijn 17.500 woningen uit de Woondeal gerealiseerd.
- In 2027 past het woningaanbod bij de woningbehoefte zoals onderschreven in de Limburgse Woondeal.
- In 2027 zijn minstens 3.000 woningen van de ambitie van 20.000 woningen (planologisch) verankerd.

Samen met gemeenten, woningbouwcorporaties en marktpartijen blijven we inzetten op een versnelling van de woningbouw, waarbij we streven naar een evenwicht tussen de woningbehoefte van onze inwoners en het woningaanbod. Als Provincie hebben wij binnen deze opgave een stimulerende, ondersteunende en aanjagende rol richting partners om aan de vastgestelde ambitie uit de Woondeal Limburg van 26.550 woningen te voldoen. Tevens is tijdens het sluiten van de Woondeal een ambitie uitgesproken voor 20.000 woningen extra. Inmiddels is de Woondeal eind 2023 reeds opgehoogd met 3.000 woningen. De Woondeal betreft daarmee 29.550 woningen. De ambitie krijgt vorm. Met grootschalige woningbouw, zoals gepresenteerd in de vorm van 'Limburg Centraal', woningbouw bij de IC-stations (Intercity). Maar er wordt ook geluisterd naar de behoefte van een aantal kernen, waar de leefbaarheid onder druk staat, om aan de randen van de bestaande bebouwde kern nieuwe woningbouw te realiseren (het 'straatje erbij').

Balans tussen beschermen en benutten van fysieke leefomgeving

- In 2027 is de samenhang en integraliteit van afwegingen in de fysieke leefomgeving verbeterd, waarbij rekening gehouden wordt met de schaarste aan ruimte, water, milieuruimte en ruimte op het elektriciteitsnet.

De (ruimtelijke) opgaven in Limburg zijn groot, maar de ruimte is schaars. Als we alle sectorale ruimtevragen naast elkaar in onze Provincie willen toestaan, dan hebben we meer ruimte nodig dan we beschikbaar hebben in onze Provincie. Ruimtelijke Ordening is dan ook niet voor niets terug van weggeweest. Gedurende deze collegeperiode zal de actualisatie van de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorende bouwstenen, zoals de ontwerpende onderzoeken, waarover uw Staten beslissen een groot thema zijn waarbij uw Staten actief betrokken zullen worden. Hier wordt ook een aanpassing van de Omgevingsverordening aan gekoppeld. Hierbij wordt onder andere gekeken naar aanpassingen die de Provincie meer grip geven om te sturen op specifieke opgaven.

Provincies bepalen samen met gemeenten en het Rijk hoe de fysieke leefomgeving van burgers en bedrijven wordt gebruikt. De (ruimtelijke) opgaven zijn groot en divers, terwijl de ruimte schaars is. De urgente maatschappelijke opgaven zoals het woningtekort, de kwaliteit van de natuur, de transitie van de landbouw en de verduurzaming van de energievoorziening hebben grote ruimtelijke impact.

In ons omgevingsbeleid moet volop aandacht zijn voor een goede balans tussen wonen, werken en ontspannen. Met oog voor een veilige en schone leefomgeving, waarbij de inrichting van de ruimte bijdraagt aan de leefbaarheid van steden en dorpen en de omgevingskwaliteit. Dit is ook een belangrijke factor voor het Limburgse vestigingsklimaat. De grote transities in onze samenleving leiden tot forse ruimteclaims. Dit vraagt om ruimtelijke afwegingen en scherpe keuzes voor de Provincie, in het bijzonder op het gebied van:

- landbouw, water, natuur en stikstof;
- klimaat en energie;
- wonen en bereikbaarheid;
- bedrijvigheid.

De ambities voor de fysieke leefomgeving en de ruimtelijke keuzes zijn/worden, conform de nieuwe Omgevingswet, vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), in daarmee verbonden sectorale programma's en in de Omgevingsverordening. Hiermee wordt ruimtelijk richting gegeven aan de ambities en doelen voor de Limburgse fysieke leefomgeving. Deze documenten maken onderdeel uit van de beleidscyclus van het omgevingsbeleid, waarvan monitoring en evaluatie onderdeel uitmaken.

Op nationaal niveau heeft het Rijk ervoor gekozen haar rol in de ruimtelijke ordening te versterken, gezien de grote ruimtelijke impact van de transitie en opgaven waar Nederland voor staat. De Provincies hebben als regionale gebiedsautoriteit bij de uitwerking hiervan een centrale rol. Die uitnodiging hiervoor verbinden we met onze eigen beleidscyclus.

De bodem en ondergrond worden in toenemende mate benut ten behoeve van de vele maatschappelijke opgaven, zoals de energietransitie, klimaatadaptatie en duurzaam bodembeheer in de landbouw. Daarbij zetten we in op duurzaam en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond, waarbij benutten en beschermen goed met elkaar in balans zijn. Dit vereist dat rekening wordt gehouden met het functioneren van bodem en ondergrond als natuurlijk systeem. Daarmee zijn bodem en ondergrond goed in staat om ecosysteemdiensten te leveren (vitale bodems), zijn kringlopen van (voedings)stoffen, water en energie in stand gehouden of hersteld en zijn verontreinigingen zoveel mogelijk voorkomen. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving worden vanaf het begin van de planvorming de bovengrond en de ondergrond in samenhang gezien. Driedimensionale ordening staat centraal. Duurzaam gebruik van bodem en ondergrond kent raakvlakken met veel andere werkvelden, zoals planologie, landbouw, klimaat, mijnbouw, water en energie.

Belangrijk is dat de inzet op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, wonen, mobiliteit, energie en verduurzaming leidt tot verbetering van de leefbaarheid en tot een gezonde en veilige leefomgeving voor alle Limburgers. Zowel op het platteland als in de steden. Er wordt gekozen voor een samenhangende aanpak van sociale en fysieke vraagstukken, waar samen met gemeenten, corporaties, bewonersinitiatieven en andere partners invulling aan wordt gegeven. Waarbij ook impulsen uit de buurt- en wijkgerichte aanpak uit het kader Samen Leven en Bestaanszekerheid een bijdrage leveren. Dat moet leiden tot sterke steden en krachtige, bereikbare plattelandskernen, met voldoende voorzieningen en groen, aantrekkelijke ontmoetingsplekken, toegankelijke evenementen en een springlevend verenigingsleven.

Daarbinnen is het streven om de Limburgse woonopgave te realiseren, zodat elke inwoner van Limburg in elke levensfase kan beschikken over adequate, betaalbare en toekomstbestendige woonruimte in de vertrouwde omgeving.

Naast het beleidskader 'Leefbare Steden en Dorpen' wordt er reeds middels bestaande kaders zoals Internationale Bau Ausstellung (IBA) Parkstad (coalitieperiode 2015-2019) en Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) (coalitieperiode 2019-2023) invulling gegeven aan het behalen van deze doelstellingen. IBA Parkstad wordt in het eerste kwartaal van 2027 afgerond middels het ontbinden en vereffenen van de vennootschap, de laatste subsidies zijn in 2026 vastgesteld. De inspanningen vanuit het kader KLC zal in de 2027 worden voortgezet en in de collegeperiode 2023-2027 (voor het grootste deel) worden afgerond. Deze inspanningen hebben zowel in stedelijke centra alsook in de kleine kernen van Limburg (en specifiek voor regio Parkstad) al geresulteerd in o.a. een kwalitatief beter en passender woningaanbod, waarbij er aandacht is voor de starter, de senior en de student, maar ook de internationale werknemer en statushouder niet wordt vergeten. Met de voortzetting van deze inspanningen in 2027 wordt een kwalitatieve impuls gegeven aan (het ruimtelijke aspect van) verschillende centra en wijken, wordt leegstand verder gereduceerd, wordt er meer groen gerealiseerd, komen er meer sociale huurwoningen op de markt en kunnen meer mensen doorstromen naar een woning die bij hun behoeftes past. Hiermee wordt de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep gerealiseerd en met de afronding van steeds meer projecten zal de merkbaarheid van dit effect blijven groeien.

Wat merkt de Limburger ervan?

Aan de hand van indicatoren maken wij zichtbaar of we op koers liggen met het behalen van onze doelstellingen voor deze Statenperiode. Hierbij is de Provincie natuurlijk ook afhankelijk van partners en andere autonome ontwikkelingen. De indicatoren worden in het najaar geactualiseerd middels de P&C beleidsmonitor voor Limburg najaar 2026.

Wat gaan we daarvoor doen?

5.1.1. Leefbare steden en dorpen

Omschrijving

Met het beleidskader Leefbare Steden en Dorpen (en bestaande kaders) willen we uitvoering geven aan onze ambities wat betreft de leefbaarheid in de fysieke openbare ruimte en (semi) publiek toegankelijke ruimte en gebouwen. We gaan samen met gemeenten, het maatschappelijk middenveld en met inwoners zelf aan de slag om de leefbaarheid te verbeteren. Dit doen we bewust vanuit een ondersteunende rol omdat de inwoners, gemeenten en maatschappelijke organisaties de kennis hebben van en inzicht hebben in de lokale behoeften in relatie tot leefbaarheid. We acteren vanuit vertrouwen in de initiatiefnemer. Dat houdt in dat we zowel de kaders aan de voorkant als ook de verantwoording aan de achterkant willen beperken tot het noodzakelijke vanuit 'goed bestuur'.

Rol Provincie: *stimuleren, faciliteren, ondersteuner*

Kwaliteit

De doelstellingen van de Limburgse Leefbaarheidsaanpak zijn als volgt:

- Tussen 2023-2027 zijn er vanuit de Provincie minstens 100 inwonersinitiatieven ondersteund welke een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijk.
- Tussen 2023-2027 zijn er vanuit de Provincie minstens 20 initiatieven voor gemeenschapsvoorzieningen en/of ontmoetingsplekken ondersteund welke een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijk.
- Tussen 2023-2027 is er vanuit de leefbaarheidsaanpak bijgedragen aan minstens 10 leefbaarheidsakkoorden, welke een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de wijk.

Op basis van de huidige planning eindigen de drie subsidieregelingen van de Limburgse Leefbaarheidsaanpak eind 2026. Begin 2027 zullen we dan de laatste ingediende subsidieaanvragen behandelen en diverse subsidies vaststellen. Daarnaast organiseren we in maart 2027 weer een BuurtBooster Festival om initiatiefnemers te informeren en te inspireren.

Naar aanleiding van de 2e Gewijzigde Motie 3313 Nijenhuis c.s. inzake Leefbaarheid ook in 2027 werken we aan een voorstel voor Gedeputeerde Staten voor de verlenging van de subsidieregelingen van de Leefbaarheidsaanpak tot einde 2027. Als dit voorstel wordt aangenomen, wordt de bovenstaande planning uiteraard aangepast.

Tijd

Op basis van de huidige stand van zaken liggen we op schema om deze doelstellingen te halen. De doelstellingen m.b.t. gemeenschapsvoorzieningen en/of ontmoetingsplekken en Leefbaarheidsakkoorden zijn zelfs al bereikt. We verwachten daarnaast dat we ook de doelstelling m.b.t. inwonersinitiatieven eind dit jaar zullen behalen.

Geld

Het budget voor product 5.1.1. Leefbare steden en dorpen bedraagt € 8,90 mln. Dit bestaat uit € 6,34 mln. aan reguliere middelen en € 2,56 mln. aan personeelskosten. De reguliere middelen worden ingezet voor Subsidieregels Leefbaarheidsaanpak publieke initiatieven en meerjarige projectsubsidie in het kader van KLC.

Nieuwe middelen

Voor de uitvoering van het Beleidskader 'Leefbare Steden en Dorpen' zijn in deze begroting voor 2027 de volgende lasten opgenomen:

- € 0,23 mln. voor proces- en voorbereidingskosten leefbaarheidsaanpak (GS 7-7-2026). Dit bedrag wordt gedekt uit de Programmareserve Leefbaarheid.

5.1.2. Toekomstbestendige woonruimte

Omschrijving

Met de Wet versterking regie Volkshuisvesting (WvrV), heeft de Provincie sinds 1 juli 2026 ook een wettelijke taak gekregen op het woondossier. Regie van de Rijksoverheid en de Provincie op de woningmarkt wordt via deze wet versterkt door een versteviging van het juridisch instrumentarium. Als Provincie hebben wij een stimulerende, ondersteunende en aanjagende rol richting partners om aan de gemaakte afspraak uit de Woondeal Limburg van minimaal 29.550 woningen te voldoen en om daar waar zich kansen aandienen, bij te dragen aan de ambitie van 20.000 extra woningen. In het eerste kwartaal van 2027 wordt de Woondeal geactualiseerd. De ambitie krijgt vorm. Met grootschalige woningbouw, zoals gepresenteerd in de vorm van 'Limburg Centraal', woningbouw bij de IC-stations, maar ook kijken we naar de stads- en dorpsranden (het straatje erbij). De samenwerking tussen de overheden, woningcorporaties, markt en bewoners wordt steeds verder geïntensiveerd en wordt aan verschillende tafels verankerd in duidelijke afspraken over de bouwprogrammering (actualisatie in eerste kwartaal 2027) en ieders aandeel daarbinnen.

Met de geactualiseerde Woondeal en bijbehorende woningbouwprogrammering, de Omgevingswet en de Wet versterking regie op de Volkshuisvesting wordt meer regie van de provincie en gemeenten gevraagd om de woningbouwopgave op te lossen. Om gemeenten te ondersteunen in deze nieuwe uitdaging, met als doel versnelling van de woningbouw, zullen we de middelen voornamelijk inzetten voor capaciteitsondersteuning bij gemeenten, te verdelen over een divers instrumentarium en proces- en uitvoeringsmiddelen.

Voor Limburg is de totaalopgave complex. Nieuwbouw, verbouw en herbouw zijn communicerende vaten, niet los van elkaar te zien en hangen samen met de kenmerken van de beschikbare locaties en de omliggende wijken. Overheden bouwen geen huizen of hebben deze in bezit. Daar komt nog bij dat Limburg een grensprovincie is en woningmarktontwikkelingen aan de andere zijden van de landsgrenzen altijd in zekere mate van invloed en tevens lastig te voorspellen zijn. Dit alles vergt een intensief samenspel tussen overheden, corporaties, markt en bewoners, flexibiliteit en een integrale toekomstgerichte blik.

Rol Provincie: *ondersteuner, procesmanager, partner*

Kwaliteit

We acteren langs 3 lijnen:

1. Versnelling uitvoering Woondeal;
2. Limburgse aanpak bebouwde omgeving;
3. Regie op de Volkshuisvesting en verrijken Woondeal.

Het belangrijkste doel is de woningbouw sneller te laten verlopen en de Woondeal 2022-2030 uit te voeren. Om dit doel te bereiken, zijn vijf deelprojecten opgesteld die nauw met elkaar verbonden zijn. Deze projecten helpen gemeenten bij het uitvoeren van hun taken die te maken hebben met de Woondeal. Ook ondersteunen ze bij het maken van producten die nodig zijn vanwege de Wet versterking regie op de Volkshuisvesting.

We werken met een 'Versnellingsmenu', dat bestaat uit de volgende 5 projectlijnen:

1. **Extra capaciteit voor gemeenten in regionaal verband:** wordt samen met de 3 regio's (Noord, Midden en Zuid) nader uitgewerkt.
2. **Kennisdeling en -ontwikkeling:** zittend personeel en zij-instromers (corporaties, waterschap, makelaars, marktpartijen zoals ontwikkelaars en aannemers, adviseurs zoals architecten en RO/woon beleidsmedewerkers gemeenten en Provincie). Tevens wordt aan bestuurlijke kennisdeling gewerkt.
3. **Kansrijk aanspreken van Rijksregelingen** (ondersteunen van gemeenten om de complexe regelingen kansrijk aan te spreken).
4. **Versnellingstafels** (provinciaal om oplossingen voor Limburgse knelpunten te vinden en te agenderen op de landelijke tafel en regionale versnellingstafels om locatie- of projectspecifieke knelpunten op te lossen).
5. **Standaardisatie en uniformiteit** (bijvoorbeeld in de bouwstroom (procedures en certificering), maar ook bij het opstellen van de benodigde documenten).

Limburgse Aanpak bebouwde omgeving

Binnen dit traject werken we aan drie onderdelen.

Als eerste werken we aan verstedelijking langs de lijn van Limburg Centraal. We ontwikkelen een strategie voor duurzame verstedelijking van de zes Limburg Centraal gemeenten (Maastricht, Heerlen, Sittard-Geleen, Weert, Roermond en Venlo), en stimuleren de ontwikkeling van deze gebieden als locaties voor wonen, werken en verblijven.

Ten tweede wordt het proces 'Straatje erbij' verder uitgewerkt. 'Straatje erbij' ziet erop om kleinschalige locaties voor nieuwe woningen aan de randen van steden en dorpen aan te dragen en mogelijk te maken waar dat wenselijk is. Met het oog daarop zijn er wijzigingen in de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening doorgevoerd. Vervolgstep is dat alle woningbouwplannen binnen een gemeente (incl. Straatjes erbij) worden opgenomen in een integraal plan. Conform POVI wordt in de Omgevingsverordening opgenomen dat gemeenten inzichtelijk maken welk deel van de overeengekomen opgave binnenstedelijk gerealiseerd kan worden en welk deel niet. We vragen daarvoor van gemeenten een samenhangende integrale onderbouwing.

Ten derde wordt de rol van de Provincie op het gebied van bestaande woningen en de herontwikkeling van wijken verder uitgewerkt.

Regie op de Volkshuisvesting en actualisatie Woondeal/Limburgse Woningbouwprogrammering

De wet Versterking regie op de Volkshuisvesting verplicht Rijk-Provincie-Gemeenten om een Volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. In deze documenten is vastgelegd 'waar, hoeveel en voor wie' woningen worden gebouwd. Hierbij dient ook de bestaande voorraad te worden betrokken. In het 'voor wie' zit specifieke aandacht voor diverse aandachtsgroepen. Deze kunnen én in de nieuwbouw (2/3e betaalbaar en 30% sociaal), maar ook in de bestaande voorraad huisvesting voorkomen (bijvoorbeeld via een gemeentelijke Huisvestingsverordening en Urgentieregeling, waar de Provincie een adviserende rol bij heeft).

De actualisatie van de Woondeal en Limburgse Woningbouwprogrammering heeft betrekking op de juiste verdeling van de woningvoorraad voor verschillende doelgroepen. We gaan door met het organiseren van de Woonkeuken, de Woonkamer en met de ambtelijke en bestuurlijke overleggen op regionaal niveau. Eind 2026 wordt de geactualiseerde Woondeal en Limburgse Woningbouwprogrammering opgeleverd. Besluitvorming hierover vindt plaats in het eerste kwartaal van 2027. Verder stellen we in 2027 het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma op.

Limburg Centraal

Limburg Centraal is een samenwerking tussen het Rijk, de Provincie, de zes intercitygemeenten, Waterschap Limburg, en Enexis. Ook de partners zoals ProRail, Arriva en NS worden hierbij betrokken. Gezamenlijk werken zij aan de ambitie om te verstedelijken in de stationsgebieden met onder meer ruimte voor meer dan 30.000 woningen in de stationsgebieden van de zes intercitysteden.

In 2027 zetten we de volgende stap in de uitvoering van de verstedelijking Limburg Centraal. Dat doen we langs twee lijnen: enerzijds maken we een Verstedelijkingsagenda waarin we concreet maken wat we wanneer gaan doen om de strategie te realiseren. Anderzijds maken we samen met de gemeenten en andere betrokken partners per stationsgebied concrete afspraken over de ontwikkeling, samenwerking en financiering van de diverse gebieden. Op basis van deze gebiedsafspraken zetten we het Provinciaal Verstedelijkingsbudget van € 50 miljoen in voor de uitvoering van de eerste projecten.

Hiervoor is in juni 2026 een belangrijke basis gelegd met de vaststelling van het Uitvoerings- en Bestedingenkader voor het Provinciaal Verstedelijkingsbudget door Provinciale Staten. Dit kader stimuleert de uitvoering van de verstedelijkingsstrategie, waarmee de colleges, het dagelijks bestuur van het Waterschap en het BO Leefomgeving in september 2026 hebben ingestemd.

Samenvattend: de verstedelijkingsstrategie (2026) vormt het gezamenlijke kader voor de verdere ontwikkeling van de stationsgebieden, de verstedelijkingsagenda (2027) geeft aan wanneer we wat gaan doen, en in het gebiedsconvenant (2027) en de gebiedsafspraken per Focusgebied stimuleren we de uitvoering op gebiedsniveau, onder meer door inzet van het Verstedelijkingsbudget.

Bestaande woningvoorraad en herstructurering

In het kader van het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma wordt een aanpak bestaande woningvoorraad en herstructurering meegenomen, aangezien dit het meest geschikte instrument daarvoor is.

Regie op de Volkshuisvesting en actualisatie Woondeal/woningbouwprogrammering

In het eerste kwartaal van 2027 wordt de Woondeal en de bijbehorende woningbouwprogrammering geactualiseerd.

Provinciaal volkshuisvestingsprogramma

We zullen een provinciaal volkshuisvestingsprogramma opstellen dat beleidsmatig antwoord geeft op de vragen “voor wie, hoeveel, waar en wanneer gaan we woningen bouwen?”. Het volkshuisvestingsprogramma is een instrument om het beleid uit de POVI uit te werken en te concretiseren. Daarbij moet worden aangegeven hoe we zorg dragen voor voldoende woongelegenheden en welke acties we gaan ondernemen ter bevordering van voldoende woongelegenheden. Het opstellen gebeurt in samenwerking en afstemming met externe partijen. Het provinciaal Volkshuisvestingsprogramma dient in concept uiterlijk 1 juli 2027 gereed te zijn en vastgesteld uiterlijk 31 december 2027.

Startersregeling

De huidige Startersregeling loopt tot 2027. Eind 2027 moeten Provinciale Staten een beslissing nemen om de regeling al dan niet te verlengen en in welke vorm. Ten behoeve van dit besluit zal vanaf begin 2027 een grootschalige evaluatie van de regeling plaatsvinden.

Tijd

- In 2027 is het woningaanbod ten opzichte van 2023 verbeterd door de beschikbaarheid van meer (betaalbare) woningen.
- In 2027 zijn 17.500 woningen uit de Woondeal gerealiseerd.
- In 2027 past het woningaanbod bij de woningbehoefte zoals onderschreven in de Limburgse Woondeal.
- In 2027 zijn minstens 3.000 woningen van de ambitie van 20.000 woningen (planologisch) verankerd, waaronder de woningen bij locaties rondom OV-knooppunten.
- In 2027 draagt de Provincie bij aan een effectieve samenwerking met gemeenten, marktpartijen, woningcorporaties en het Rijk om woningen uit de Woondeal Limburg te realiseren.
- In 2027 geeft het provinciale Volkshuisvestingsprogramma duidelijkheid over de provinciale opgave.
- In 2027 geven we samen met de gemeenten concrete invulling aan de ambities uit de Limburgse Aanpak Bebouwde Omgeving (LABO).

Geld

Het budget voor het product 5.1.2. Toekomstbestendige woonruimte bedraagt € 4,00 mln. Dit bestaat uit € 2,12 mln. aan reguliere middelen en € 1,88 mln. aan personeelskosten. De reguliere middelen worden ingezet voor de woondeals en plancapaciteitsmonitor. En voor de flexibele inzet gebiedsspecifiek maatwerk binnen Limburg Centraal.

Nieuwe middelen

Voor de uitvoering van het Beleidskader 'Leefbare Steden en Dorpen' zijn in deze begroting voor 2027 de volgende lasten opgenomen:

- € 0,61 mln. inzet SPUK Woondeals (GS 07-07-2026). Dit bedrag wordt gedekt uit de SPUK Woondeals 3e tranche.
- € 0,13 mln. Expo Real 2027 (GS 12-05-2026). Dit bedrag wordt gedekt uit het begrotingsresultaat.

5.1.3. Kwaliteit met minder ruimte

Omschrijving

Na vaststelling door de Staten van de geactualiseerde Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) in mei 2026 en gewijzigde Omgevingsverordening Limburg in september 2026 geven we uitvoering aan die visie. Dat gebeurt deels door nadere uitwerking in programma's onder de Omgevingswet, uitvoeringsagenda's en andere uitvoeringsdocumenten, al dan niet op basis van gebiedsgerichte processen. En deels bij de planologische beoordeling van gemeentelijke plannen, via bestuursafspraken met andere overheidspartners en in de rol van bevoegd gezag bij projectbesluiten.

We geven niet alleen uitvoering aan de POVI, we verkennen ook nieuwe omgevingsvraagstukken die op Limburg afkomen en de impact van nieuwe (Europese en nationale) regelgeving. En we geven invulling aan in de POVI afgesproken acties op beleidsmatig vlak, zoals het bezien van de definitie en begrenzing van stedelijk gebied en een herijking van het beleid voor glastuinbouw. Ook pakken we de opdrachten op die besloten zitten in moties bij vaststelling van POVI of Omgevingsverordening. Bij vaststelling van de POVI zijn de volgende moties aangenomen: [Maak bedrijventerreinen groener \(3292\)](#), [Externe effecten op het NNL \(3293\)](#), [Overgangsgebieden kwetsbare Natura-2000 gebieden \(3294\)](#), [Grip op gebiedsprocessen \(3295\)](#), [Zuinig op de ruimte; stenen in de stad niet daarbuiten \(3296\)](#), [Bouwen voor singles \(3297\)](#), [Gezonde leefomgeving \(3298\)](#).

Bij het verder vormgeven van de beleidscyclus van de Omgevingswet, zoals omschreven in de POVI, zullen we de samenhang en integraliteit die gedurende het proces van de POVI en Omgevingsverordening zijn opgebouwd behouden en verder verdiepen. Zoals geadviseerd in het rapport 'Ruimte met Regie' naar aanleiding van het art. 217a onderzoek dat in 2025 is opgeleverd, nemen we daarbij zowel intern als extern een meer regisserende rol.

Binnen de beleidscyclus geven we bijzondere aandacht aan de wisselwerking met Rijkstrajecten. Dat gaat bijvoorbeeld over de implementatie van de Nota Ruimte met bijbehorende Uitvoeringsagenda, Ruimtelijk Arrangement, aanpak NOVEX-gebieden en VISTA-strategie. Maar ook over de wisselwerking met sectorale nationale programma's.

Ook de samenwerking met gemeenten en Waterschap Limburg komt op veel onderdelen van de beleidscyclus terug. Als voorbeelden noemen we de Bestuurlijke overleggen Fysieke leefomgeving Limburg en de totstandkoming van regionale bestuursafspraken. We bezien opties om de samenwerking met gemeenten verder te kunnen versterken.

We geven bijzondere aandacht aan het aspect monitoring. En we verkennen de mogelijkheden voor snelle ('kort cyclische') aanpassingen van POVI en Omgevingsverordening.

De provinciale rol in de uitvoering van het ruimtelijk beleid is gericht op het (mede) richting en uitvoering geven aan concrete maatschappelijke initiatieven en ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij worden steeds verbindingen gelegd tussen het beoogde initiatief met maatschappelijke opgaven, provinciale belangen (zoals verankerd in POVI en Programma's), bestuurlijke afspraken en wettelijke kaders.

We beoordelen gemeentelijke omgevingsplannen en BOPA's (vergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) op de adequate doorwerking daarin van de vernieuwde POVI en Omgevingsverordening, voor zover in die plannen provinciale belangen aan de orde zijn. We zetten conform Omgevingswet erop in om aan de voorkant van gemeentelijke planprocessen betrokken te worden.

Daarnaast leveren we een bijdrage aan gebiedsontwikkelingen (in stedelijk gebied, landelijk gebied en op het grensvlak van stad en land). Daar waar nodig zet de Provincie het instrumentarium van het Projectbesluit in om gebiedsontwikkelingen te faciliteren.

Rol Provincie: *bevoegd gezag, regisseur, partner, ondersteuner*

Kwaliteit

De beleidscyclus, zoals omschreven in de POVI, omvat de uitwerking van de POVI in Programma's onder de Omgevingswet en uitvoeringsagenda's, de planologische beoordeling van gemeentelijke omgevingsplannen en BOPA's, bestuursafspraken met mede-overheden, projectbesluiten, verkenningen, monitoring en evaluaties. Bij het verder vormgeven van de beleidscyclus is het van belang om ervoor te zorgen dat de samenhang en integraliteit uit de POVI behouden blijven. En dat die samenhang ook steeds goed uit te leggen is.

Tijd

De precieze planning en prioritering van de uitwerking van de POVI en het nader vormgeven van de beleidscyclus moet nog nader bepaald worden, mede op basis van de besluitvorming over de Omgevingsverordening.

De planning van Rijkstrajecten is een verantwoordelijkheid van het Rijk.

Geld

Het budget voor het product 5.1.3. Kwaliteit met minder ruimte bedraagt € 5,26 mln. Dit bestaat uit € 1,34 mln. aan reguliere middelen en € 3,92 mln. aan personeelskosten. De reguliere middelen worden ingezet voor ondersteuning POVI, NOVEX De Peel en beheer onroerende eigendommen.

Nieuwe middelen

Voor de uitvoering van het Beleidskader 'Leefbare Steden en Dorpen' zijn in deze begroting voor 2027 de volgende lasten opgenomen:

- € 0,32 mln. voor het werkplan 2027 Novex De Peel (GS 07-07-2026). Dit bedrag wordt gedekt uit de Programmareserve onvoorziene uitgaven

5.1.4. Bodem en ondergrond

Omschrijving

Het werk van de Provincie Limburg op het gebied van bodem en ondergrond verandert mee met de opgaven in de fysieke leefomgeving. De vastgestelde Agenda bodem en ondergrond 2024-2030 anticipeert op de uitdagingen/ bodemopgaven, het veranderende speelveld en geeft inzicht in de ambitie en doelen van de Provincie voor de komende jaren op het gebied van bodem en ondergrond. In het licht van de ambitie "Bodem, een gezonde basis voor een beter en mooier Limburg" zijn vijf doelen geformuleerd, te weten:

1. verbeteren van de bodem, zodat deze geschikt is voor het gewenste gebruik;
2. herstellen en benutten van de (ecosysteem)diensten van de bodem;
3. voorkomen, herstellen en beheersen van de negatieve effecten van ingrepen in de (diepere) ondergrond;
4. realiseren van een duurzaam veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond (3D-ordening);
5. ontwikkelen van een kennispositie die toekomstig beleid fundeert.

De agenda biedt een meerjarig kader bodem en ondergrond. De te verrichten activiteiten worden jaarlijks geconcretiseerd in een Actieprogramma. Voor 2027 wordt in het voorjaar (eerste kwartaal) het Actieprogramma bodem en ondergrond 2027 opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan GS.

Mijnbouwschade

Als gevolg van de voormalige steenkoolwinning treden na-ijlende effecten op in Zuid-Limburg. De verwachting is dat deze effecten nog geruime tijd zullen voortduren. In 2016 zijn afspraken gemaakt met het toenmalige Ministerie van Economische Zaken over de uitvoering van een set beheersmaatregelen, met als doel de met de na-ijlende effecten gepaard gaande risico's in beeld te brengen en beheersbaar te maken. De Provincie Limburg heeft sindsdien de regie op de uitvoering hiervan. De werkzaamheden voor de komende vijf jaar zijn vastgelegd in het Meerjarenprogramma Nazorg Steenkoolwinning 2026-2030. De werkzaamheden voor 2027 zijn nader uitgewerkt in het Actieplan Nazorg Steenkoolwinning 2027, en worden in dat jaar uitgevoerd onder regie van de Provincie.

Rol Provincie: *bevoegd gezag, partner*

Kwaliteit

1. Opstellen van het Actieprogramma bodem en ondergrond 2027.
2. Uitvoeren van de acties uit het Actieprogramma bodem en ondergrond 2027.
3. Regie op de uitvoering van de met het Rijk afgesproken beheersmaatregelen in het kader van de na-ijlende effecten steenkoolwinning.
4. Regie op de uitvoering van de acties zoals omschreven in het Actieplan Nazorg Steenkoolwinning 2027.

Tijd

1. In december 2027 zijn de acties uit het opgestelde Actieprogramma bodem en ondergrond 2027 uitgevoerd.
2. De regie op de met het Rijk afgesproken beheersmaatregelen is, gelet op de aard van de na-ijlende effecten steenkoolwinning, een doorlopend proces.
3. In december 2027 zijn de acties uit het Actieplan Nazorg Steenkoolwinning 2027 uitgevoerd.

Geld

Het budget voor het product 5.1.4. Bodem en ondergrond bedraagt € 6,00 mln. Dit bestaat uit € 5,40 mln. aan reguliere middelen en € 0,60 mln. aan personeelskosten. De reguliere middelen worden ingezet voor ondersteuning maatregelen naijl-effecten steenkoolwinning en Kennisontwikkeling mijnbouwschade.

Nieuwe middelen

Voor de uitvoering van het Beleidskader 'Leefbare Steden en dorpen' zijn in deze begroting voor 2027 de volgende lasten opgenomen:

- € 1,95 mln. ondersteuning maatregelen naijl-effecten steenkoolwinning (GS 15-09-2026). Dit betreft Rijksmiddelen, DU na-ijl effect steenkoolwinning (meicirculaire 2026);
- € 0,04 mln. ter uitvoering van Motie 3270 Limburg eert mijnverleden (GS 7-7-2026). Dit bedrag wordt jaarlijks tot en met 2035 in de begroting opgenomen en gedekt uit het meerjarig begrotingsresultaat.

Wat mag het kosten?

Voor de uitvoering van de jaarplannen binnen dit programma bedragen de totale lasten € 24,16 mln.

Om het Beleidskader 'Leefbare steden en dorpen' uit te voeren, heeft het college van GS ingestemd met de inzet van aanvullende middelen voor:

- proces- en voorbereidingskosten leefbaarheidsaanpak, € 0,23 mln., uit de PR Leefbaarheid (GS 7-7-2026);
- inzet SPUK Woondeals 3e tranche, € 0,61 mln. uit de SPUK Woondeals 3e tranche (GS 707-2026);
- Expo Real, € 0,13 mln. uit het begrotingsresultaat (GS 12-5-2026);
- werkplan 2027 Novex De Peel, € 0,32 mln. uit de PR onvoorziene uitgaven (GS 7-7-2026);
- ondersteuning maatregelen na-ijl-effecten steenkoolwinning, € 1,95 mln. Dit betreft Rijksmiddelen, DU na-ijl effect steenkoolwinning (meicirculaire 2026);
- gewijzigde motie 3270 Limburg eert mijnverleden, € 0,35 mln. (jaarlijks t/m 2035 uit het begrotingsresultaat (GS 7-7-2026).

Voor meer uitleg hierover verwijzen wij naar de producten van dit programma, onderdeel Geld.

Het tekort op de begroting van € 8,75 mln. wordt gedekt uit de algemene middelen (programma 9: Financiën en overhead).

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Primitieve begroting 2027
Lasten	
5 Leefbare steden en dorpen	
5.1 Leefbare steden en dorpen	
5.1.1 Leefbare steden en dorpen	8.897
5.1.2 Toekomstbestendige woonruimte	3.998
5.1.3 Kwaliteit met minder ruimte	5.260
5.1.4 Bodem en ondergrond	6.004
Totaal 5.1 Leefbare steden en dorpen	24.158
Totaal 5 Leefbare steden en dorpen	24.158
Totaal Lasten	24.158
Baten	
5 Leefbare steden en dorpen	
5.1 Leefbare steden en dorpen	
5.1.2 Toekomstbestendige woonruimte	614
5.1.3 Kwaliteit met minder ruimte	2.426
5.1.4 Bodem en ondergrond	2.601
Totaal 5.1 Leefbare steden en dorpen	5.641
Totaal 5 Leefbare steden en dorpen	5.641
Totaal Baten	5.641

Exploitatie	Primitieve begroting 2027
Saldo van baten en lasten	-18.517
Onttrekkingen aan reserves	
5 Leefbare steden en dorpen	
5.1 Leefbare steden en dorpen	
5.1.1 Leefbare steden en dorpen	5.924
5.1.2 Toekomstbestendige woonruimte	1.000
5.1.3 Kwaliteit met minder ruimte	317
5.1.4 Bodem en ondergrond	2.524
Totaal 5.1 Leefbare steden en dorpen	9.765
Totaal 5 Leefbare steden en dorpen	9.765
Totaal Onttrekkingen aan reserves	9.765
Saldo mutatie reserves	9.765
Resultaat	-8.752

Verbonden partijen inzake Leefbare steden en dorpen

IBA Parkstad spitste zich in de periode 2016 - 2022 specifiek toe op de realisatie van een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat in de Parkstadregio in Zuid-Limburg, middels ondersteuning van toonaangevende projecten. Deze verbonden partij handelt thans de afwikkeling van de laatste projecten af, waarvan er enkele naar verwachting nog tot na de beoogde liquidatie van IBA Parkstad BV in 2027 zullen doorlopen. Over deze projecten is de Provincie in gesprek, onder meer met de directie van IBA en de projecteigenaren en medeaandeelhouders.