



5. Leefbare steden en dorpen

Maastricht, oktober '25

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 we 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](#)
- [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 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 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 is 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 Leefbaarheidsfonds 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 wij geloven dat we 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. We zijn momenteel nog met partners in gesprek over de exacte uitwerking van het Leefbaarheidsfonds.

Passende woonruimte voor iedereen die in Limburg een woning zoekt

- 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.

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 we binnen deze opgave een stimulerende, ondersteunende en aanjagende rol richting partners om aan de vastgestelde ambitie uit de Woondeal Limburg van 26.550 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. 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 wij 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 wij 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 IBA Parkstad (coalitieperiode 2015-2019) en Kwaliteit Limburgse Centra (coalitieperiode 2019-2023) invulling gegeven aan het behalen van deze doelstellingen. De inspanningen vanuit deze kaders zullen in de 2026 worden voortgezet en in de collegeperiode 2023-2027 (voor het grootste deel) worden afgerond. Deze inspanningen hebben zowel in stedelijke centra alsook 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 2026 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 die reeds beschikbaar zijn, zijn hieronder gepresenteerd.

Indicatoren

5. Leefbare steden en dorpen

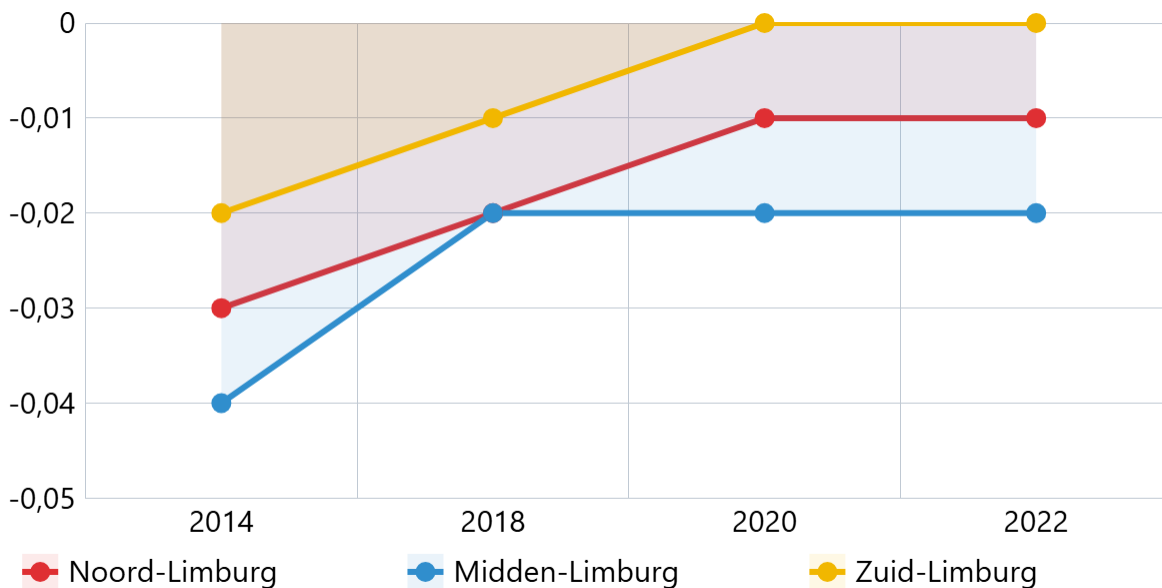
Leefbaarheid in de fysieke omgeving (D_39a)

Omschrijving

De Leefbaarometer is een instrument dat tot op laag schaalniveau een inschatting geeft van de leefbaarheid. Het instrument doet dat op basis van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving. Deze variëren van de in een gebied gepleegde misdrijven tot de lokale geluidsbelasting. De Leefbaarometer is onderverdeeld in vijf 'dimensies' waarbinnen thematisch met elkaar samenhangende indicatoren zijn gegroepeerd. De 'fysieke omgeving' is één van deze dimensies.

De Leefbaarometer kent een *totaalscore* per gebied. Daarnaast wordt de *afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde* getoond. Onderstaande grafiek toont in hoeverre de dimensie fysieke omgeving (bijv. hoeveelheid groen, aanwezigheid van infrastructuur, milieukwaliteit) gemiddeld bijdraagt aan de afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde.

Op wijk- en buurtniveau kan de fysieke omgeving een positieve of negatieve bijdrage hebben. Op hogere schaalniveaus zijn die afwijkingen niet zichtbaar. Bezoek daarom de website [Leefbaarometer.nl](https://leefbaarometer.nl) voor kaarten en onderliggende indicatoren. De Leefbaarometer 2024 is recent beschikbaar geworden. Deze cijfers voegen we toe aan de P&C Beleidsmonitor voorjaar 2026.



Bron: Leefbaarometer

Leefbaarheid: toegang tot voorzieningen (D_39aa)

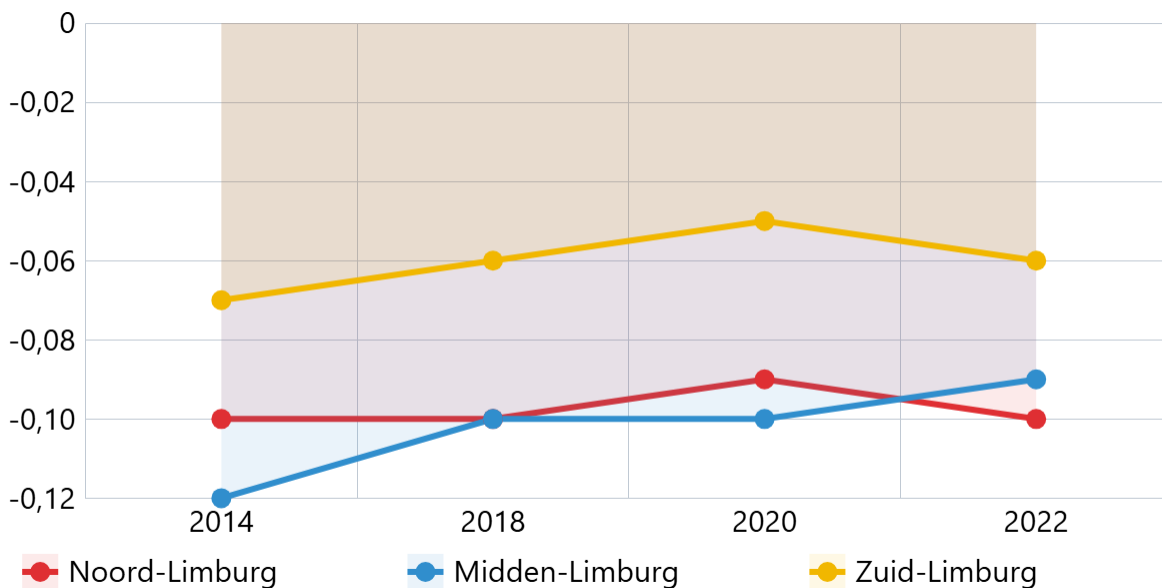
Omschrijving

De Leefbaarometer is een instrument dat tot op laag schaalniveau een inschatting geeft van de leefbaarheid. Het instrument doet dat op basis van een groot aantal kenmerken van de woonomgeving. Deze variëren van de in een gebied gepleegde misdrijven tot de lokale geluidsbelasting. De Leefbaarometer is onderverdeeld in vijf 'dimensies' waarbinnen thematisch met elkaar samenhangende indicatoren zijn gegroepeerd. 'Voorzieningen' is één van deze dimensies.

De Leefbaarometer kent een totaalscore per gebied. Daarnaast wordt de afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde getoond. Onderstaande grafiek toont in hoeverre de dimensie voorzieningen (bijv. nabijheid onderwijs, horeca en zorg) gemiddeld bijdraagt aan de afwijking t.o.v. het landelijk gemiddelde.

Met name in de steden levert deze dimensie een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Op wijk- en buurniveau kunnen voorzieningen een positieve of negatieve bijdrage hebben. Bezoek de website [Leefbaarometer.nl](https://leefbaarometer.nl) voor kaarten en onderliggende indicatoren. De Leefbaarometer 2024 is recent beschikbaar geworden. Deze cijfers voegen we toe aan de P&C Beleidsmonitor voorjaar 2026.

Statistieken



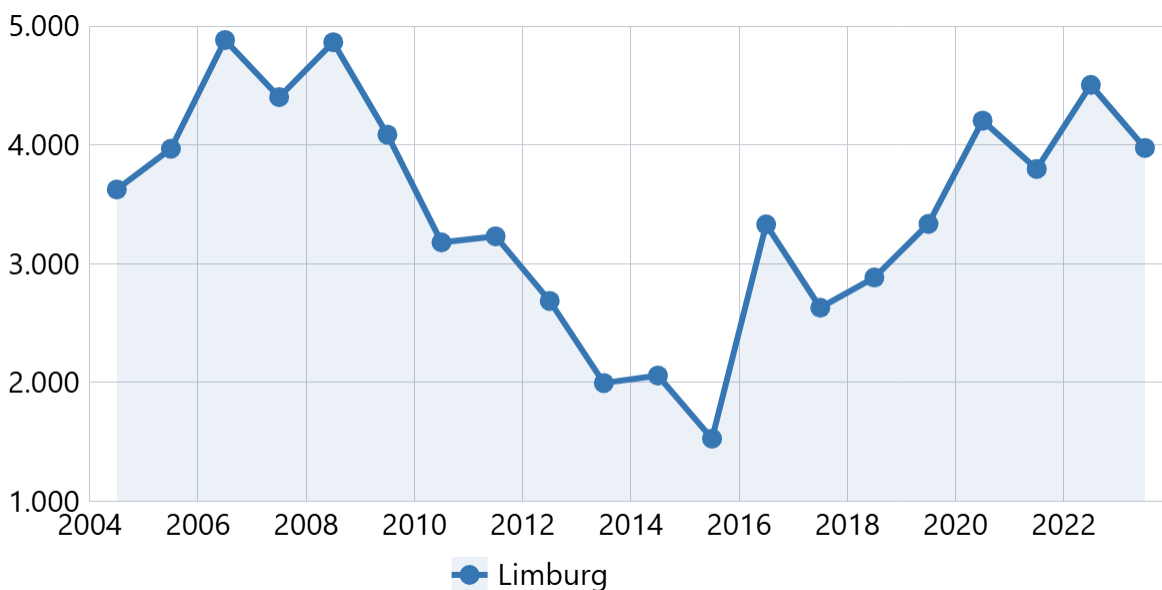
Bron: Leefbaarometer

Aantal bruto toegevoegde woningen (D_40a)

Omschrijving

In 2023 werden in Limburg bruto 3.974 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd (exclusief onttrekkingen). Bijna de helft van de woningen werd in Zuid-Limburg gerealiseerd. Midden- en Noord-Limburg realiseerden elk ongeveer een kwart van de woningen. In de Woondeal is afgesproken om in de periode 2022-2024 16.561 woningen te bouwen. Na twee jaar is ruim de helft hiervan gerealiseerd. De cijfers over 2024 worden in de Woonmonitor 2025 gepubliceerd en opgenomen in de P&C Beleidsmonitor voorjaar 2026.

Deze cijfers zijn gebaseerd op de registratie van realisaties in de plancapaciteitsmonitor door gemeenten. De cijfers wijken af van de mutaties woningvoorraad van het CBS. Zie paragraaf 5.5 van de [Woonmonitor 2024](#) voor een uitleg.

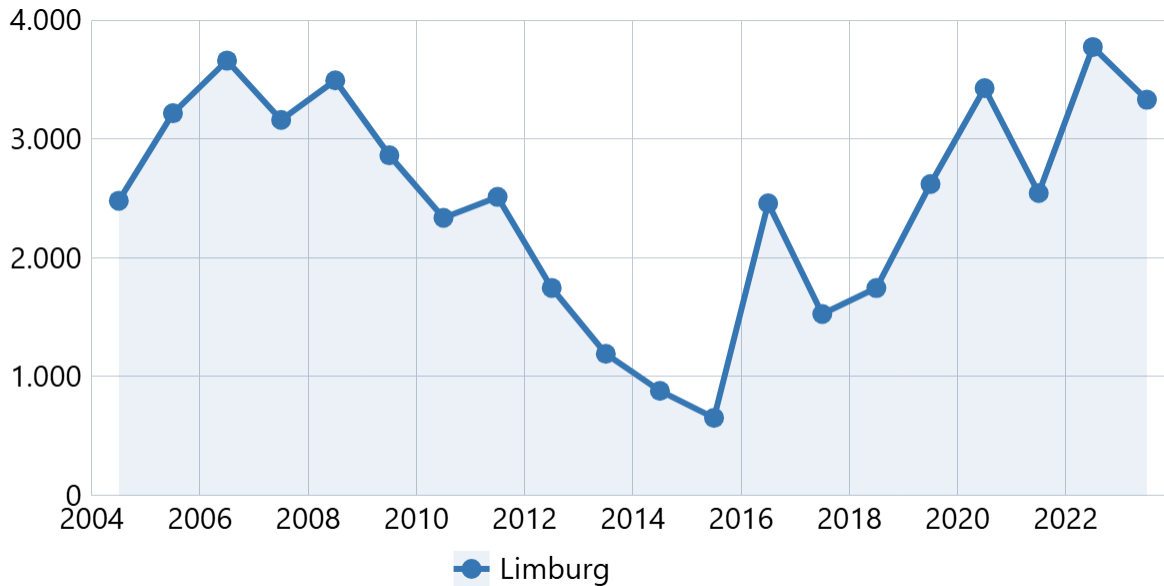


Bron: Etil Research Group - Plancapaciteitsmonitor

Aantal netto toegevoegde woningen (D_40b)

Omschrijving

In 2023 werden 645 woningen door sloop, verbouwing en functiewijziging aan de woningvoorraad onttrokken. Netto nam de woningvoorraad in Limburg dat jaar met 3.329 woningen toe. De cijfers over 2024 worden in de Woonmonitor 2025 gepubliceerd en opgenomen in de P&C Beleidsmonitor voorjaar 2026.



Bron: Etil Research Group - Plancapaciteitsmonitor

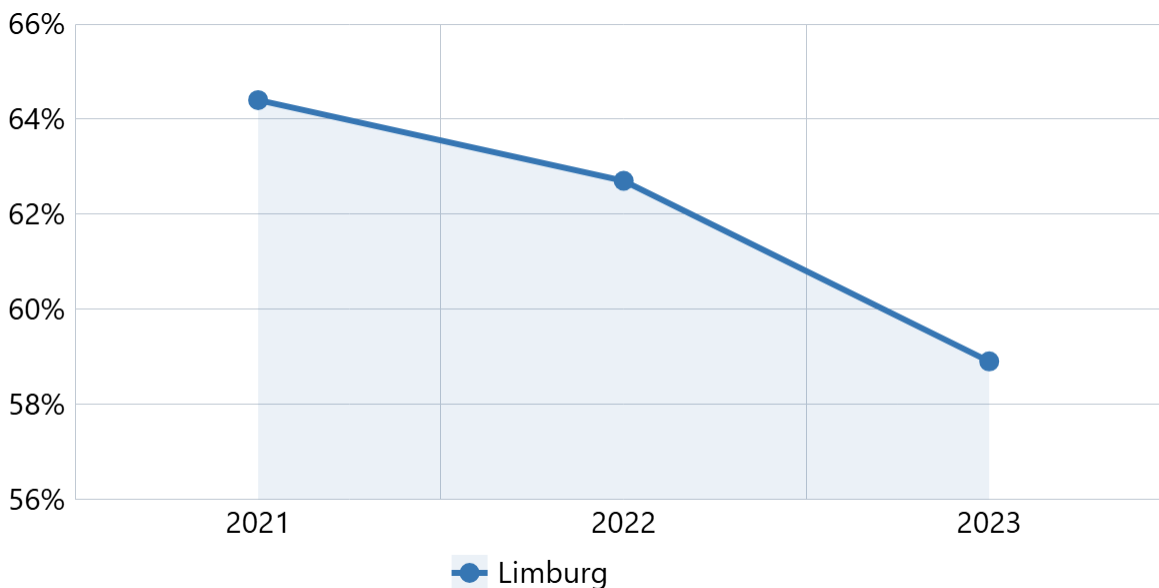
Aandeel gerealiseerde betaalbare woningen t.o.v. het totaal aantal gerealiseerde woningen (D_41a)

Omschrijving

Sociale huurwoningen vallen onder het betaalbare segment. Daarnaast zijn huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot €1.000 per maand betaalbaar. Koopwoningen onder €355.000 vallen ook onder het betaalbare segment.

In 2023 werd 61% van de bruto-toevoegingen in Limburg in het betaalbare segment gerealiseerd. Dat is iets onder het streefpercentage van 64%. In 2022-2023 werd een aandeel van 58% in het betaalbare segment gerealiseerd. In Noord- en Midden-Limburg was dat 45% en in Zuid-Limburg 72%. De cijfers over 2024 worden in de Woonmonitor 2025 gepubliceerd en opgenomen in de P&C Beleidsmonitor voorjaar 2026.

Statistieken



Bron: Etil Research Group - Plan Capaciteitsmonitor

Wat gaan we daarvoor doen?

5.1.1. Leefbare steden en dorpen

Omschrijving

Met het nieuwe 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, wat inhoudt dat wij 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, ondersteunen*

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.

Tijd

Op basis van de huidige stand van zaken liggen we op schema om deze doelstellingen te halen. De doelstelling t.a.v. gemeenschapsvoorzieningen en/of ontmoetingsplekken is zelfs al bereikt. We verwachten daarnaast, dat we ook de doelstelling t.a.v. de leefbaarheidsakkoorden, behorend bij de subsidieregeling voor gemeenten, ruimschoots zullen behalen. Dit heeft financiële consequenties, die hieronder aan de orde komen.

Geld

Het budget voor product 5.1.1. Leefbare steden en dorpen bedraagt € 20,68 mln. Dit bestaat uit 88% reguliere middelen en 12% personeelskosten. De reguliere middelen worden ingezet voor de Subsidieregels Leefbaarheidsaanpak en meerjarige projectsubsidies in het kader van KLC.

Bij de regeling van de Leefbaarheidsaanpak voor gemeenten (gebiedsgerichte publieke initiatieven) verwachten we dat het beschikbare budget niet toereikend zal zijn. Hierbij baseren we ons op een inventarisatie en gesprekken met gemeenten (peilmoment augustus 2025). Wij zullen u daarom begin 2026 een Statenvoorstel voorleggen voor ophoging van het budget (indicatief bedrag € 8,00 mln.).

5.1.2. Toekomstbestendige woonruimte

Omschrijving

Met de (nog in te voeren) Wet versterking regie Volkshuisvesting (WvrV), krijgt de Provincie ook een wettelijke taak toegedicht 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 we een stimulerende, ondersteunende en aanjagende rol richting partners om aan de gemaakte afspraak uit de Woondeal Limburg van minimaal 26.550 woningen te voldoen en om daar waar zich kansen aandienen, bij te dragen aan de ambitie van 20.000 extra woningen. 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, maar ook kijken we naar de stads- en dorpsranden (het straatje erbij). De samenwerking tussen de overheden, woningcorporaties, markt en bewoners wordt geïntensiveerd en wordt aan verschillende tafels verankerd in duidelijke afspraken over de bouwprogrammering en ieders aandeel daarbinnen. Zo heeft bijvoorbeeld op 15 april 2024 de Woonkeuken plaatsgevonden in aanwezigheid van de minister van BZK, waarin we de voortgang van het bovenstaande met onze partners hebben gedeeld.

Met de Woondeal, 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 om 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 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 plus betrekken we afdelingshoofden/teammanagers erbij.
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.

Ten eerste werken we verder aan het plan Limburg Centraal. Het doel is om een duidelijk voorstel te maken waarmee Limburg zich kan ontwikkelen tot een groot gebied voor woningbouw.

Ten tweede wordt het proces 'Straatje erbij' verder uitgewerkt. Dit gebeurt op twee manieren:

1. het wordt opgenomen in de plannen van gemeenten en regio's als onderdeel van de Woondeal;
2. er worden wijzigingen in de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening voorbereid. Deze wijzigingen worden later aan de Staten voorgelegd.

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 verrijking Woondeal

De wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting verplicht Rijk-Provincie-Gemeenten om een Volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. In deze documenten wordt 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 vinden (bijvoorbeeld via een gemeentelijke Huisvestingsverordening en Urgentieregeling, waar de Provincie een adviserende rol bij heeft).

De verrijking van de Woondeal heeft betrekking op de juiste verdeling van de nieuwe en bestaande woningvoorraad voor verschillende doelgroepen. Wij gaan door met het organiseren van de Woonkeuken, de Woonkamer en met de ambtelijke en bestuurlijke overleggen op regionaal niveau. In 2026 zullen we van start gaan met het opstellen van ons provinciaal Volkshuisvestingsprogramma.

Limburg Centraal

In het voorjaar van 2024 hebben wij samen met het Rijk en zes intercitygemeenten in Limburg het ambitiedocument Limburg Centraal gepresenteerd. Hierin staat dat we ruim 30.000 woningen willen bouwen rond de stations van deze steden tot en met 2040. Om dit te realiseren, hebben we een samenwerking opgezet tussen het Rijk, de Provincie, de zes gemeenten, het Waterschap en netbeheerder Enexis. In november 2024 is tijdens het BO Leefomgeving het startsein gegeven om samen met de bovenstaande partijen een verstedelijkingsstrategie te ontwikkelen volgens het Plan van Aanpak Limburg Centraal.

In 2025 zijn we hier conform Plan van Aanpak mee gestart. Eveneens zijn we samen met de zes gemeenten gestart met het opstellen van de zes businesscases. ProRail, Arriva en NS worden hierbij betrokken.

Verstedelijking gaat om het versterken van de woon-, werk en leefomgeving in deze steden. Zodoende wordt ook vanuit de economische portefeuille verstedelijking volgens Limburg Centraal ondersteund. We verwachten cofinancieringsvragen voor woningbouwprojecten vanuit de regio op basis van de businesscases. Eveneens is in het BOL van juni 2025 afgesproken dat Rijk en Regio samen de mogelijkheid verkennen om een integraal budget te realiseren ten behoeve van de verstedelijkingsopgave. Zodoende ontvangen Provinciale Staten in september van dit jaar een Statenvoorstel, waarin voorgesteld wordt om een programmareserve in te stellen ten behoeve van uitvoeringsgerichte ondersteuning van verstedelijking en woningbouw binnen de stationsgebieden van Limburg Centraal, indicatief bedrag € 50 mln. Statenbehandeling van dit voorstel is voorzien in november 2025.

Bestaande woningvoorraad en herstructurering

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

ad 3. Regie op de Volkshuisvesting en verrijking Woondeal

Woonzorgvisie

In de wet versterking regie op de Volkshuisvesting wordt niet meer gesproken over woonzorgvisies, maar over woonzorganalyses. Onder coördinatie van de Provincie hebben alle regio's een woonzorganalyse opgesteld en landen de hieruit voortkomende (woningbouw)voornemens in de gemeentelijke en regionale woningbouwprogrammeringen en gemeentelijke Volkshuisvestingsprogramma's.

Volkshuisvestingsprogramma

Wij willen 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 wij 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. De start van het Volkshuisvestingsprogramma is uitgesteld.

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.
- Tussen 2023-2027 draagt de Provincie bij aan een effectieve samenwerking met gemeenten, marktpartijen, woningcorporaties en het Rijk om woningen uit de Woondeal Limburg te realiseren.
- In 2024 hebben alle woonregio's (3) onder coördinatie van de Provincie een Woonzorgvisie vastgesteld.
- In 2025 is de Woondeal Limburg verrijkt met afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen.
- In 2026 geeft het provinciale Volkshuisvestingsprogramma duidelijkheid over de provinciale opgave.
- In 2027 hebben we samen met de gemeenten concrete invulling gegeven aan de ambities uit het LABO.

Geld

Het budget voor product 5.1.2. bedraagt € 1,79 mln. Dit bestaat uit 6% reguliere middelen en 94% personeelskosten. De reguliere middelen hebben vooral betrekking op de plancapaciteitsmonitor.

Nieuwe middelen

Voor de lange termijn is een terugkerende investering nodig om de Plancapaciteitsmonitor/JUNO te kunnen blijven gebruiken. De geregistreerde data in de PCM zijn essentieel om de woningbouwopgave en de afspraken uit de Woondeal te kunnen monitoren. Een bedrag van € 0,10 mln. wordt structureel toegevoegd aan de begroting.

5.1.3. Kwaliteit met minder ruimte

Omschrijving

Na de beoogde vaststelling door PS van de geactualiseerde POVI in december 2025 vindt doorvertaling hiervan plaats in een actualisering van de Omgevingsverordening. Daarmee krijgen de beleidskeuzes in de POVI, waar nodig, een juridische bindende doorwerking naar derden. De vaststelling van de geactualiseerde Omgevingsverordening door PS is voorzien in mei 2026.

In juni 2025 is het eerste ruimtelijk arrangement tussen Rijk en Provincie gesloten. Dit biedt de kans om beleid en uitvoering te synchroniseren en doorbraken op samenhangende keuzes te realiseren, bv op het gebied van verstedelijkingsstrategie, havens en industriële clusters, ruimte voor energie en ruimte voor defensie. In 2026 geven we verder uitvoering aan de in dit arrangement gemaakte afspraken. En wordt gewerkt aan een nieuwe versie van dit (adaptieve) instrument.

Voortbouwend op de vastgestelde POVI zullen we met de gemeenten bezien hoe wij vorm en inhoud kunnen geven aan het borgen van de regionale samenwerking. Dit in aansluiting op het ruimtelijk arrangement met het Rijk en voortbouwend op de regionale samenwerking van de afgelopen jaren die werd ondersteund door regionale bestuursafspraken. Bijzondere aandacht krijgt het sluiten van de beleidscyclus (uit de Omgevingswet) met een optimale samenhang tussen POVI, Programma's, Omgevingsverordening, monitoring en evaluatie.

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. Dit doen we op de eerste plaats door beoordeling van gemeentelijke plannen vanuit de provinciale belangen, vastgelegd door PS in de POVI en Verordening. Deze beoordeling/beïnvloeding verschuift in toenemende mate naar de voorkant van het planproces, in lijn met het gedachtegoed van de Omgevingswet.

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 (voorheen Provinciaal Inpassingsplan) in om gebiedsontwikkelingen te faciliteren. Bijvoorbeeld voor de realisatie van energie-infrastructuur.

Rol Provincie: *ondersteuner, partner, bevoegd gezag*

Kwaliteit

Het doel is om in de vernieuwde Omgevingsverordening vast te leggen hoe de keuzes die Provinciale Staten in de POVI hebben gemaakt, juridisch bindend worden voor anderen. Dit geldt voor de thema's en onderdelen die belangrijk zijn voor de provinciale belangen en passen bij de basisprincipes van de Omgevingswet. Hierdoor heeft het provinciaal beleid direct invloed op hoe de fysieke leefomgeving van onze inwoners wordt ingericht.

Tijd

Vaststelling door Provinciale Staten van de geactualiseerde Omgevingsverordening is voorzien in mei 2026.

De planning/cyclus van uitwerking en actualisatie van het ruimtelijke arrangement is in hoge mate afhankelijk van het Rijk.

Geld

Het budget voor product 5.1.3. Kwaliteit met minder ruimte bedraagt € 4,47 mln. Dit bestaat uit 26% reguliere middelen en 74% personeelskosten. De reguliere middelen worden gebruikt voor ondersteuning POVI en beheer onroerende eigendommen.

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-ordering);
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 2026 wordt in het voorjaar (Q1) het Actieprogramma bodem en ondergrond 2026 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 2026 zijn nader uitgewerkt in het Actieplan Nazorg Steenkoolwinning 2026.

De komende jaren zetten wij in op een samenwerking met de OU om het I3ML uit te breiden met een kennisfunctie. Deze functie zal zich gaan richten op de ontwikkeling en valorisatie van wetenschappelijk onderzoek naar het verleden, heden en de duurzame toekomst van mijnbouw.

Rol Provincie: *bevoegd gezag, partner*

Kwaliteit

- Opstellen van het Actieprogramma bodem en ondergrond 2026.
- Uitvoeren van de acties uit het Actieprogramma bodem en ondergrond 2026.
- Regie op de uitvoering van de met het Rijk afgesproken beheersmaatregelen in het kader van de na-ijlende effecten steenkoolwinning.
- Regie op de uitvoering van de acties zoals omschreven in het Actieplan Nazorg Steenkoolwinning 2026.

Tijd

- In december 2026 zijn de acties uit het opgestelde Actieprogramma bodem en ondergrond 2026 uitgevoerd.

- De regie op de met het Rijk afgesproken beheersmaatregelen duurt, gelet op het voortduren van de na-ijlende effecten steenkoolwinning, nog geruime tijd voort.
- In december 2026 zijn de acties uit het Actieplan Nazorg Steenkoolwinning 2026 uitgevoerd.

Geld

Het budget voor product 5.1.4. Bodem en ondergrond bedraagt € 2,80 mln. Dit bestaat uit 79% reguliere middelen en 21% personeelskosten. De reguliere middelen worden gebruikt voor ondersteuning maatregelen naijl-effecten steenkoolwinning en Kennisontwikkeling binnen Instituut I3ML.

Wat mag het kosten?

Voor het uitvoeren van de jaarplannen van dit programma zijn de totale lasten € 29,75 mln. Deze bestaan uit kosten voor het programma zelf.

Op 12 augustus 2025 heeft het college van GS ingestemd met het voorstel in de begroting € 0,10 mln. jaarlijks voor monitoring wonen in te zetten. De dekking vindt structureel plaats uit het meerjarig begrotingsresultaat.

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

Het tekort op de begroting van € 9,66 mln. wordt gedekt uit de algemene middelen (programma 9: Financiën en overhead).

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Primitieve begroting 2026
Lasten	
5 Leefbare steden en dorpen	
5.1 Leefbare steden en dorpen	
5.1.1 Leefbare steden en dorpen	
60646 Subs LA Kleinsch inwonersinitiatieven F	0
60647 Subs LA Stichting vereniging cooperati F	0
60648 Subs LA gebiedsger publ initiatieven F	0
60787 LA Kleinsch Inwoners en gemeensch fysiek	1.100
60788 LA Initiatieven stichtverenigingcop fysiek	4.000
60789 LA Gebiedsger publ initiatieven fysiek	12.000
68024 Doorberekende personeelskosten	2.576
69651 Samenwerkingsagenda gemeente Beekdaelen	415
69709 2e Samenwerkingsagenda gemeente Maastricht	584
Totaal 5.1.1 Leefbare steden en dorpen	20.675
5.1.2 Toekomstbestendige woonruimte	
60825 Plancapaciteitsmonitor	100
63206 Stim nieuwe ontw volkshuisvesting	15
68038 Doorberekende personeelskosten	1.677
Totaal 5.1.2 Toekomstbestendige woonruimte	1.791
5.1.3 Kwaliteit met minder ruimte	
63398 Ontwikkelingsgericht werken	177
63992 Provinciale Omgevingsvisie	233
65443 Algemene kosten	65
65444 Beheer onroerende eigendommen	456
68040 Doorberekende personeelskosten	3.334
68803 Onderz ontwikkellocatie Oostflank Brunssum	204
Totaal 5.1.3 Kwaliteit met minder ruimte	4.469
5.1.4 Bodem en ondergrond	
60738 Kennisontwikkeling binnen Instituut I3ML	200
65435 Bodemsanering in eigen beheer SEB	30
68052 Doorberekende personeelskosten	601
68710 Maatregelen naijl effect steenkoolwinning	1.980
Totaal 5.1.4 Bodem en ondergrond	2.811
Totaal 5.1 Leefbare steden en dorpen	29.747
Totaal 5 Leefbare steden en dorpen	29.747
Totaal Lasten	29.747
Baten	
5 Leefbare steden en dorpen	

5. Leefbare steden en dorpen

Exploitatie	Primitieve begroting 2026
5.1 Leefbare steden en dorpen	
5.1.3 Kwaliteit met minder ruimte	
65439 Opbrengsten projecten	108
65444 Beheer onroerende eigendommen	696
67877 Erfpachtcanon	1.534
Totaal 5.1.3 Kwaliteit met minder ruimte	2.338
5.1.4 Bodem en ondergrond	
68711 Provinciefonds DU effect steenkoolwinning	647
Totaal 5.1.4 Bodem en ondergrond	647
Totaal 5.1 Leefbare steden en dorpen	2.985
Totaal 5 Leefbare steden en dorpen	2.985
Totaal Baten	2.985
Saldo van baten en lasten	-26.762
Onttrekkingen	
5 Leefbare steden en dorpen	
5.1 Leefbare steden en dorpen	
5.1.1 Leefbare steden en dorpen	
69925 Aanwending PR Leefbaarheid	17.100
Totaal 5.1.1 Leefbare steden en dorpen	17.100
Totaal 5.1 Leefbare steden en dorpen	17.100
Totaal 5 Leefbare steden en dorpen	17.100
Totaal Onttrekkingen	17.100
Saldo mutatie reserves	17.100
Resultaat	-9.662

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, die naar verwachting nog tot in 2027 zullen doorlopen.