



Provinciale Staten

Clustercode PP
Ons kenmerk DOC-00737868
Bijlage(n)

Uw kenmerk -
Maastricht 18 februari 2025
Verzonden 18 februari 2025

Onderwerp

Mededeling portefeuillehouder inzake Afronding Stedelijke Ontwikkeling

Geachte Staten,

Middels deze mededeling wordt u geïnformeerd over de behaalde resultaten van het programma Stedelijke Ontwikkeling, nu de laatste subsidievaststelling is afgegeven in november 2024. Dit programma, als onderdeel van het collegeprogramma 2015-2019, heeft bijgedragen aan de centrumversterking van de grootste steden en bovenlokale centra in Limburg. Iets waar we ons ook na de afronding van dit programma nog dagelijks voor inzetten. Hieronder wordt een eindoverzicht gegeven van de gerealiseerde resultaten.

Aanleiding

Het College van 2015-2019 heeft de nadrukkelijke keuze gemaakt om in te zetten op hoogwaardige steden in Limburg ter versterking van het vestigingsklimaat. Aantrekkelijke, goed ontsloten binnensteden met een sterke identiteit trekken menselijk talent, creatieve, goed opgeleide en ondernemende mensen aan. Voor die mensen is o.a. economische ontwikkeling, werkgelegenheid en leefbaarheid belangrijk. De vier grote Limburgse steden (Venlo, Sittard, Heerlen en Maastricht), alsook de (middel)grote centra hebben daarom in deze ontwikkeling geïnvesteerd om zo het stedelijk gebied toekomstbestendig te maken. Dat vergde ook regionale afstemming en slagkracht om keuzes inzake complementariteit tussen steden te maken. Het programma Stedelijke Ontwikkeling heeft hierin de rol als verbinder en aanjager gespeeld.

Aanpak en proces

Op basis van het kader Stedelijke Ontwikkeling¹, zoals door uw Staten vastgesteld op 13 mei 2016, is er € 40 mln. beschikbaar gesteld om te investeren in belangrijke elementen van stedelijke ontwikkeling in Limburg. De Provincie heeft daarop met de Limburgse gemeenten besproken welke resultaten beide overheden in het centrum van een stad wilden bereiken en investeerden samen.

¹ [Kader Stedelijke Ontwikkeling](#)



Hierbij zijn ook aanvullende provinciale middelen vanuit verschillende beleidsclusters ingezet om zo bij te kunnen dragen aan de realisatie van nog meer projecten in de verschillende stadscentra. Zodra de plannen, welke al dan niet in een convenant waren vastgelegd, door de gemeente verder waren uitgewerkt werd er door de Provincie een subsidie verleend. In de periode 2017 t/m maart 2019 zijn dan ook een 13-tal subsidiebeschikkingen verleend aan Limburgse gemeenten. Gedurende de looptijd van het programma zijn de gemeentelijke ambities (verder) vertaald naar resultaten die uitvoeringsgereed waren. Deze ambities zijn gelijktijdig onderhevig geweest aan ontwikkelingen in de markt alsook de samenleving. Een dynamisch proces waar zowel ambtelijk als bestuurlijk periodiek druk op is gehouden in deze periode. 11 van de 13 subsidiebeschikkingen, die allen in 2017 verleend zijn, hebben daarom begin 2019 een herijking ondergaan. Hiermee zijn de resultaatsafspraken alsook de daarbij behorende investeringsniveaus destijds geactualiseerd, zodat de provincie alsnog kon bijdragen aan de juiste centrumversterkende projecten.

Inmiddels zijn alle projecten afgerond en zijn alle 13 subsidies vastgesteld. Uw Staten zijn hier periodiek middels de P&C cyclus en occasioneel middels mededelingen portefeuillehouder over geïnformeerd. De meest recente mededeling portefeuillehouder is aan uw Staten toegestuurd op 22 november 2022².

Resultaten

Het Kader Stedelijke

Ontwikkeling had als doel het aanjagen van ontwikkelingen die een substantiële bijdrage leveren aan vitalere, meer dynamische steden met een sterker onderscheidend eigen profiel.

Naast de intensiveringsmiddelen voor stedelijke ontwikkeling in Limburg, zijn er ook andere provinciale middelen ingezet om dit doel te bereiken. Hiermee heeft het programma een uiteenlopend arsenaal aan resultaten bewerkstelligd, welke hiernaast eerst kwantitatief en hieronder vervolgens kwalitatief worden opgesomd. Voor uitgebreidere info verwijzen wij naar de archiefwebsite van Stedelijke Ontwikkeling³. Hier zijn alle subsidiebeschikkingen en -vaststellingen, herijkingen, voortgangsrapportages en eindverantwoordingen inclusief fotorapportages te raadplegen.



Afbeelding 1: Kwantitatieve resultaten Stedelijke Ontwikkeling

² Mededeling portefeuillehouder Voortgang Stedelijke Ontwikkeling per dec. 2021 + Visievorming en Proeftuin Sittard-Geleen

³ Stedelijke ontwikkeling - Provincie Limburg



Gemeente	Belangrijkste resultaten	Subsidiebijdrage SO
Maastricht	- Realisatie van (ver)nieuwd openbaar en groen gebied: ruim 13 ha (ver)nieuw(d) openbaar gebied inclusief wandel- en fietsverbindingen in Belvedere (gebied rondom Eiffel en Frontenpark) en Koningspark. Hierbij is ook ingespeeld op klimatologische ontwikkelingen door vergroening en waterbeheersing 3.000 m² zonnepanelen op MECC en het Eiffelgebouw en aansluiting Eiffelgebouw op stadsverwarming - Herontwikkeling woonwijk Mariaberg: renovatie van 102 woningen, sloop van 102 woningen en nieuwbouw van 95 woningen - Realisatie Groene en Blauwe Loper - Herstel en (gedeeltelijk) herbestemming van tenminste 63.000 m² monumenten: gerealiseerd zijn 64.800 m² - Gebiedsontwikkeling MECC/Brightlands Maastricht Health Campus - Vergroten van de toeristische en recreatieve beleving: via Koningspark (inclusief beweegtuin, speelplek en Paviljoen) en openstelling Frontenpark voor het publiek. Tevens zijn o.a. een skybarlocatie op het Eiffelgebouw, horeca aan Sphinxcour, en de Sphinxpassage bij de Eiffel.	€ 19.045.000
Heerlen	- Urban Experience; een hoogstedelijk en compacter centrum: Een vermindering van ca. 40.000 m² winkels in het centrum en vermindering van ca. 40.000 m² kantoren in het centrum betekent een reductie van de leegstand in het kernwinkelgebied van 30% - Urban Culture; een ontmoetingsplek voor jeugd en cultuur, onmisbaar aan de Oostzijde - Transformatie van ca. 5.000 m² leegstaand vastgoed naar broedplaatsen voor de creatieve industrie (Poppodium de Nieuwe Nor) - Urban Living; een aantrekkelijk groen woon-, werk- en recreëergebied: Herstructurering woningvoorraad, stimuleren wonen (+/+400 woningen) in de stad voor jong en oud onder meer door realisatie van minimaal 60 goedkope huurwoningen (o.a in voormalig sporthuis Diana en in Schinkelkwartier); Herinrichten 65.000 m² openbare ruimte waaronder het grootschalig (ca.15.000 m²) terugdringen van verhard oppervlak door aanleg van groen en water - Urban Heritage; historische waarden koesteren: breng het verleden op straat (bijv. openbare ruimte van 'Romeins kwartier' bij Raadhuis, diverse historische gevels in de Honigmannstraat, Raadhuis, 'Pand Kneepkens' en voormalige Rabobank	€ 11.350.000
Sittard-Geleen	16.000 m² retailreductie door herbestemming van voormalig V&D pand en Berden Steenweg en in diverse (andere) aanloopstraten naar kernwinkelgebied 5% meer centrumbezoekers en behoud van 4.000 arbeidsplaatsen in de binnenstad - Realisatie van 456 woningen (inclusief 114 sociale zorgwoningen) (Archeologische) historie zichtbaar maken - Culturele Erfenis van Toon Hermans verankeren en uitdragen - Focus op hoogwaardige stadsinrichting o.a.: 4.800 m² heringerichte Schootsvelden (groene openbare ruimte) met 1.500 m³ waterbuffering - Aansluiting 3 gebouwen in de binnenstad op lokaal warmtebedrijf 'Het Groene Net'	€ 6.958.473,69



Venlo	• Reductie leegstand met 8.400 m²: 5.500 m² in Keulse Poort en 2.900 m² in de wijk Q4; In Keulse Poort door nieuwe invulling van 2 leegstaande cultuurhistorische waardevolle panden (zie hierna) en in Q4 door sloop van leegstaande winkels en kantoren • Restauratie van: • Twee cultuurhistorische waardevolle panden (voormalig Postkantoor nu nieuw onderkomen van Museum Van Bommel van Dam en voormalig gebouw Raad van Arbeid nu 'Maastricht University Campus Venlo' en • 850 strekkende meter vestingwerken: fort St. Michiel op het Kazerneterrein in Blerick en oude stadsmuur Lage Loswal • Herstructurering woningvoorraad (84 woningen voor studenten/kennisswerkers o.a. in gebouw van 'Campus Venlo') • Verbetering centrumbeleving: • Vergroening openbare ruimte (5.000 m²) nabij Limburgs Museum / Keulse Poort en stimulering onderwijs en cultuur (5.000 m² via bovenstaande gerestaureerde cultuurhistorisch waardevolle panden) • Herinrichting Lage Loswal (aanlegsteiger voor pleziervaart en riviercruises) en vernieuwing van 6.000 m² openbare ruimte, waarvan 5.000 m² groen (is in totaal samen met Keulse Poort 10.000 m² nieuw groen in Centrum), met een speelvoorziening, en 1.000 m² verhard • Optimalisatie parkeren en stimulering retail • Het plaatsen van kunstwerken in de openbare ruimte • Ontbinding van de ontwikkelovereenkomst Fort van Venlo	€ 7.810.000
Weert	• Zichtbaar maken en versterken historische karakter centrum door o.a. ruitersstandbeeld van Philips graaf van Horne in het kasteelpark Nijenborgh, een fontein en waterput • Verfraaiing van de binnenstad door herinrichting van de openbare ruimte: 15.000 m² bij Bassin en ruim 12.000 m² (waarvan ruim 1.300 m² groen) in binnenstad • 5 Tiny Forests aangelegd in de wijken Graswinkel, Molenakker, Moesel, Leuken en Keent • Realisatie van 350 extra fietsenstallingen, 4 laadpalen en 6 parkeergarages met luchtzuivering • Transformatie leegstaande (winkel)panden en herbestemming van gemeentelijk vastgoed o.a. ten behoeve van de woningbouw bijv.: - o 4.527 m² commerciële ruimte in het stadshart transformeren naar 58 huurwoningen. De (winkel)leegstand wordt met 2.000 m² teruggebracht: van 16.978 m² (augustus 2016) naar 14.978 m² (einde looptijd beschikking) - o Transformatie van het Muntcomplex ca. 4.000 m² getransformeerd naar 35 woningen waaronder minimaal 25 sociale huurwoningen - o Inzet Streetwise in 2021 (7 panden) en 2022 (14 panden)	€ 3.075.000
Roermond	• Verbetering verbinding tussen de binnenstad het ECI-terrein en verschillende musea • Tastbaar maken van historie door o.a. aandacht voor archeologische locaties en vernieuwing van vaste collecties in het Cuypershuis en het Historiehuis • Stationsomgeving o.a. vernieuwing busstation en verbetering van de entree naar de stad • 8.500 m² reductie van commerciële leegstand in centrum o.a. door transitie naar 83 wooneenheden • 7.100 m² herstructurering en vergroening van openbare ruimte (Munsterplein en Abdijtuin)	€ 5.041.745,54



Gulpen-Wittem	• Reconstructie Prins Willem Alexanderplein met diverse aanvoerstraten in centrum, deels herinrichting tot groen, parkeergelegenheid en evenemententerrein (16.000 m² openbare ruimte) • Nieuwe Brede Maatschappelijke Gemeenschapsvoorziening door omvorming toeristenkerk Gulpen en sloop 'De Timpaan' en herinrichting omgeving (nu 'Timpaantuin') • Aantrekkelijker en beter benaderbaar maken van de rivier de Gulp in het centrum met o.a. diverse reconstructiewerkzaamheden die wateroverlast helpen voorkomen • Realisatie van unilocatie voorgezet onderwijs in Gulpen (Sophianum)	€ 1.250.000
Horst aan de Maas	• Renovatie, restauratie en multifunctionele invulling van het historische Gasthoes uit 1901 (neo-rennaissance stijl): o.a. onderdak voor meer dan 33 organisaties en theaterzaal tot max. 344 zitplaatsen • Verbetering openbare ruimte en infrastructuur rondom het Gasthoes: - o realisatie van 3.000 m² openbare ruimte met groene elementen - o het herinrichten van 9.000 m² infrastructuur - o realisatie van 120 nieuwe parkeerplaatsen • Herontwikkeling van wijk en woningbouw rondom het Gasthoes zoals: - o asbestsanering van 14 woningen: sloop van 4 asbestwoningen door de gemeente en de renovatie van de overige 10 woningen (incl. asbestsanering) door Wonen Limburg - o het bouwrijp maken van bouwkvavels voor de nieuwbouw van 8 sociale huurwoningen. • Oorspronkelijk resultaat nr. 4 'Verbeteren Stationsomgeving Station Horst-Sevenum' is los gemaakt uit de beschikking i.v.m. fors oplopende verdragging m.b.t. de realisatietermijn	€ 5.000.000
Valkenburg a/d Geul	• Inrichting duurzaam evenemententerrein (Walramplein): - o realisatie van evenemententerrein van 5.500 m² en aanvullend 4.500 m² overige openbare ruimte en realisatie 160 parkeerplaatsen - o zichtbaar maken oude omwalling en herinrichting openbare ruimte	€ 1.200.000
Venray	• Een nieuwe invulling van de voormalige leegstaande AH-supermarkt (2.000 m²) met bibliotheek en een inpandige fietsenstalling; • Opwaardering van 4.500 m² openbare ruimte in het centrum door (vergroenings-)maatregelen rondom het Gouden Leeuwplein (deels weghalen bestrating en aanleg nieuw groen) en transformatie van het Gouden Leeuwpad tot een 'poort' naar het Schouwborgplein; • Tegengaan van winkelleegstand door 'Cultuur in de etalage', o.a. Schoutenstraatje • Sanering van 1.000 m² winkelruimte via de projecten Marktstraat/mgr Goumansplein en Bontekoestraat/Eindstraat: - o 600 m² transformeren van retail- naar woonfunctie - o 400 m² schrappen in de planvoorraad middels bestemmingswijziging; verplaatsing van 4 winkels naar kernwinkelgebied. (1.300 m² wvo leegstandreductie). • Nieuwbouw van 15 sociale huurappartementen op locatie Marktstraat/mgr Goumansplein • Nieuwbouw van 16 sociale en middel-dure huurappartementen (waarvan minimaal 8 in de sociale huur) op locatie Bontekoestraat/Eindstraat	€ 1.100.000



Peel en Maas	- Herinrichten van het gebied gemeentehuis – winkelcentrum in de kern Panningen (als bovenlokaal verzorgend centrum) o.a. 50 extra parkeerplaatsen - nieuwe infiltratie-voorziening voor hemelwater onder parkeerplaatsen park en 5.100 m² nieuw groen incl. 26 nieuwe bomen - aanpak Winkelleegstand 'Thuis in Panningen' (TIP) - trainingen en workshops voor ondernemers en/of personeel - Duurzame invulling van leegstaande (winkel-)panden met 5 nieuwe bedrijven	€ 350.000
Simpelveld	- Realisatie Museum ZLSM - Realisatie fietspad Kalkbaan (vanaf Station ZLSM in Simpelveld, via Museum ZLSM en Bochtoltz naar grensovergang Vetschau en vervolgens op Duits grondgebied via Laurensberg, Aken centrum naar station Rothe Erde. Bij Bahnhof Rothe Erde sluit de Kalkbaan aan op de Vennbahn) - Romeins verleden tastbaar gemaakt in het landschap - Revitalisering dorpshart Bochtoltz o.a herstructurering 15.000 m² openbare ruimte met aantal nieuwe parkeerplaatsen.	€ 919.650
Brunssum	- Herinrichting openbare ruimte op en rondom Treebeekplein (300m x ca. 150m) beschermd stads- en dorpsgezicht 'mijnkolonie' voor staatsmijnen Hendrik en Emma gebouwd in de periode 1910-1930 in Treebeek): - afname bebouwd oppervlak van 3.200 m² naar 2.000 m² - afname gesloten verharding van 9.600 m² naar 8.000 m² - gelijkblijvend aantal bomen (68 stuks) in de wijk, waarvan minimaal 15 volwassen bomen die tijdens de herinrichting behouden blijven - vergroten waterbergingscapaciteit van 4.000 m³ naar 8.000 m³. - Kwaliteitsimpuls Openluchttheater uit 1951 (beschermd stads- en dorpsgezicht in de driehoek 'Vijverpark - Lindeplein – Centrum' : o.a. realisatie van overkapping van podium en tribune van uiteindelijk 905 m² - Renovatie en upgrade van onderdelen van het 80 ha grote recreatiegebied Schutterspark (gelegen tussen centrum-oost en Brunssummer Heide) met respect voor de historische functie van het Schutterspark tijdens de Mijnindustrie waaronder de reparatie van het dak van het 100 jaar oude historische pompgebouw, infrastructuur en reparatie van de vijver van de kinderboerderij.	€ 800.000
Totale provinciale bijdrage		€ 63.899.869,20

Tabel 1: Kwalitatieve resultaten Stedelijke Ontwikkeling

Financiën

Inclusief de aanvullende financiering vanuit andere provinciale budgetten (zoals Monumenten, Cultuur en IBA) en de actualisering naar aanleiding van de herijking in 2019, is er een provinciale bijdrage vanuit het programma Stedelijke Ontwikkeling verleend van € 72,03 mln. In onderstaande tabel wordt deze financiële dekking gespecificeerd.



Financiële dekking Stedelijke Ontwikkeling	
Stedelijke Ontwikkeling	€ 40,00
Motie Tegels	€ 4,23
Totaal Stedelijke Ontwikkeling	€ 44,23
Monumenten	€ 5,39
Water	€ 0,50
Energie en Asbest	€ 1,20
Wonen - Transitiefonds	€ 1,82
Cultuur	€ 3,79
Archeologie	€ 0,26
OV overstappunten	€ 2,10
Wegen/fietspaden	€ 2,72
Toerisme	€ 1,35
Sport	€ 0,25
Sociale Agenda	€ 0,52
Economie	€ 6,50
Overig	€ 0,75
Totaal overige budgetten	€ 27,80
Totaal budget	€ 72,031

Tabel 2: Financiële dekking Stedelijke Ontwikkeling

Weergegeven bedragen in miljoenen

Op basis van de gerealiseerde resultaten is de uiteindelijk vastgestelde provinciale bijdrage bijgesteld naar € 64 mln., zoals tabel 1 ook laat zien. Het verschil in deze bijdrage ten opzichten van tabel 2 is de afgelopen jaren teruggevloeid naar de algemene middelen. Het multipliereffect ofwel de impact van de provinciale bijdrage respectievelijk de publieke middelen op de totale investering van ca. factor 10 is een indicatie op basis van de ultimo 2019 bekende cijfers. De beoogde inzet van (markt-)partijen op het moment van het sluiten van de convenanten (2016-2017) was dan ook € 630 mln.

Verdere stappen

Voor gemeente Sittard-Geleen geldt dat in de vaststellingsbeschikking een resultaatsverplichting is opgenomen die stelt dat voor 1 januari 2028 aangetoond moet worden dat de resultaatsverplichtingen definitief behaald zijn. Dit om te voorkomen dat de verleende middelen uiteindelijk bij de gemeente 'op de plank blijven liggen', als het project toch niet volledig afgerond wordt zoals afgesproken. De voortgang van het project 'Huis aan de Markt / V&D' zal jaarlijks t/m 2027 gemonitord worden, tenzij gemeente Sittard-Geleen eerder kan aantonen dat de opgelegde 16.000 m2 retail-reductie definitief gerealiseerd zijn.

De webpagina van Stedelijke Ontwikkeling is inmiddels gearchiveerd en blijft raadpleegbaar via: [Stedelijke ontwikkeling - Provincie Limburg](#). De afronding van het programma zal laatstelijk in de Jaarstukken 2024 worden vermeld.



De voortdurende inzet op woningbouw en het versterken van de leefbaarheid binnen onze provincie is van cruciaal belang voor de toekomst van Limburg. De inspanningen om de aantrekkingskracht van Limburg als prettig vestigingsklimaat te versterken zijn daarom ook ná de collegeperiode 2015-2019 doorgezet. De opgedane kennis en ervaring in dit programma, ofwel de 'lessons learned', zijn voor verschillende bestaande en nieuwe programma's benut. Zo is naar aanleiding van Stedelijke Ontwikkeling door uw Staten aandacht gevraagd voor de leefbaarheid van de kleinere centra, dorpen en wijken. In antwoord op uw verzoek is het programma Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) in 2019 gestart, om ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw en leefbaarheid in de kleine kernen te ondersteunen en versnellen⁴. Over de voortgang van dit programma zullen uw Staten in het voorjaar van 2025 middels een mededeling portefeuillehouder worden geïnformeerd.

Projecten die succesvol zijn gerealiseerd binnen het programma Stedelijke Ontwikkeling hebben in sommige gevallen een aanvullende impuls gekregen, doordat gemeenten hebben ingezet op verdere versterking van het betreffend stedelijk gebied. Denk hierbij aan additionele woningbouw aan de Groene Loper in Maastricht en het Treebeekplein in Brunssum. Door middel van subsidieprogramma's die op Stedelijke Ontwikkeling gevolgd hebben, zoals KLC en IBA Parkstad, heeft provincie Limburg ook aan deze ontwikkelingen kunnen bijdragen. De opgedane kennis uit deze programma's is in aanvulling op de ervaringen van het programma Stedelijke Ontwikkeling ingezet voor programma's in de huidige collegeperiode. Zo wordt er middels het programma Limburg Centraal⁵ nog meer ingezet op de (regionale) krachtenbundeling en duurzame stedelijke ontwikkeling. De Woondeal⁶ fungeert hierbij als belangrijke basis om samen met partners te werken aan betaalbare en kwalitatieve woonoplossingen. Ook de Leefbaarheidsaanpak⁷ - ondersteund met het Leefbaarheidsfonds - versterkt onze inspanningen door te zorgen voor een omgeving waarin elke inwoner zich thuis kan voelen. Samen voorzien deze programma's in de huidige woonbehoefte en waarborgen ze de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Limburg voor de toekomstige generaties.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

M.L.M. (Michael) Theuns

⁴ [Kader Kwaliteit Limburgse Centra](#)

⁵ [Limburg Centraal - Provincie Limburg](#)

⁶ [Woondeal Limburg - Provincie Limburg](#)

⁷ [Leefbaarheid - Provincie Limburg](#)