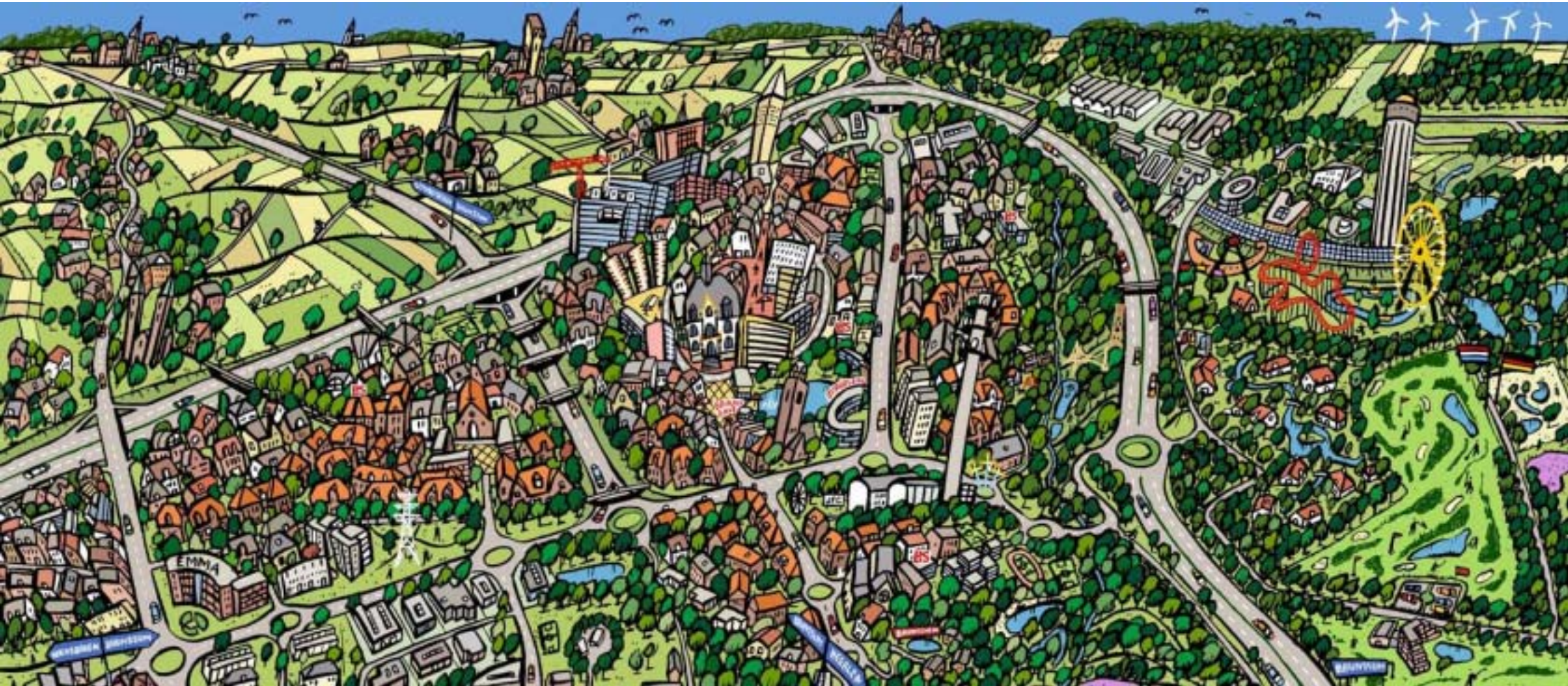


Structuurvisie Brunssum 2025

Sturen op kwaliteit

november 2009



Structuurvisie Brunssum 2025

Sturen op kwaliteit

november 2009

Rapportnummer: 153X00009.015623_1_webeditie in word

Datum: november 2009

Vaststelling door gemeenteraad: 2 november 2009

Contactpersoon opdrachtgever: Mariëtte Gobbens

Projectteam BRO: John Stohr, Martijn van der Wielen

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Roel Meertens

Beknopte inhoud: -

BRO Bortel
Postbus 4
5280 AA Bortel
Bosscheweg 107
5282 WV Bortel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl



Inhoudsopgave	pagina		
1. STRUCTUURVISIE BRUNSSUM	7	4. ALGEMEEN BELEID VOORZIENINGEN	51
1.1 Aanleiding	7	4.1 Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen	53
1.2 Doel van de structuurvisie	8	4.1.1 Stimuleren sport en beweging	55
1.3 Hoofdpzet	10	4.1.2 Duurzaam investeren in de jeugd	56
		4.1.3 Efficiënter gebruik van (school)gebouwen	57
		4.1.4 Speciale aandacht voor zorg en gezondheid	57
		4.2 Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen	59
		4.3 Ontwikkelruimte voor commerciële voorzieningen	61
2. ALGEMEEN BELEID WONINGAANBOD EN WOONOMGEVING	13	5. ALGEMEEN BELEID RECREATIE / NATUUR / LANDSCHAP / WATER / MILIEU	63
2.1 Passend woningaanbod voor lokale bevolking	19	5.1 Zorg dragen voor prettig woon- en leefklimaat	66
2.1.1 Specifiek woonbeleid centrum Brunssum	21	5.1.1 Bereikbaarheid recreatieve voorzieningen	67
2.1.2 Specifiek woonbeleid centrum Treebeek (West)	24	5.1.2 Voldoende aanwezigheid openbaar groen	69
2.2 Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige woningen	26	5.1.3 Kwalitatief goede en veilige woonomgeving	69
2.3 Sloop en vervanging van niet courante woningen en woonomgevingen	29	5.1.4 Aandacht voor openbare ruimte	70
		5.1.5 Behoud cultuurhistorische waarden	71
		5.2 Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit	71
3. ALGEMEEN BELEID WERKEN	38	5.2.1 Versterking van de recreatieve kwaliteit: Oostflank	73
3.1 Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap	40	5.2.2 Aandacht mijnverleden en archeologie	76
3.2 Realiseren nieuwe werklocaties	44	5.2.3 Toenemende aandacht voor milieufactoren	77
3.3 Breineconomie en kennisactivering en sloop en vervanging niet courante werklocaties	48	5.3 Ontwikkelruimte voor nieuwe (commerciële) recreatieve voorzieningen en verbeteren toeristisch imago	80

6. ALGEMEEN BELEID VERKEER	83		
6.1 Leefbaarheid en goede infrastructuur	84	8.1.2 Brunssum West	112
6.2 Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurniveau	87	Treebeek-Zuid (Oud Treebeek)	113
6.3 Beperken autogebruik	90	Overige woongebieden Brunssum West	115
6.3.1 Bevorderen van langzaam verkeer en openbaar vervoer	90	Klingelsberg	115
6.3.2 Vroegtijdige aandacht voor verkeersaspecten bij ontwikkelingen	91	Amstenraderveld	117
		Mercuriusstraat	118
		8.1.3 Brunssum Noord	119
		Op den Haan	120
		De Streek	121
		Klingbenden	122
		Rozengaard	122
		De Kling	123
		Lemmender	124
		Heufke-Kruisberg	125
		Bexdelle	125
		8.1.4 Brunssum Oost	126
		Oeloven	127
		Overige woongebieden Brunssum Oost	128
		Oude Egge	128
		Nieuwe Egge	129
		Schuttersveld	130
		De Kleikoelen	131
		8.1.5 Brunssum Zuid	132
		De Struiken	132
		Overige woongebieden Brunssum Zuid	133
		Vondelstraat	133
		Langeberg	134
7. UITVOERINGSPARAGRAAF	93		
7.1 Procedurele regie op de uitvoering	94		
7.2 Juridische regie op de uitvoering	96		
7.3 Financiële regie op de uitvoering	98		
8. GEBIEDSBESCHRIJVING	103		
8.1 Woongebieden	104		
8.1.1 Brunssum Centrum	104		
Hofpoel	105		
Op de Vaard	106		
Kerkeveld	107		
Haansberg	108		
Achter de Put	109		
Rumpener Beemden	110		
Hemelder	111		

8.2 Werkgebieden	136	Schutterspark (zuidelijk)	164
8.2.1 Werkgebieden met prioriteit	136	8.4.2 Overige groen- en recreatiegebieden	166
Haefland	136	Buitengebied Amstenraderveld	166
Rode Beek	137	Buitengebied Bouwberg	167
Bouwberg	138	Landgoed Brunssheim	168
Hendrik	140	Emmapark	169
Ora et Labora	142	Hemelderpark	170
Grindgroeve Mourik	143	Oude Mijnspoor	171
Hoek Rembrandtstraat-Rimburgerweg	144	Sportcomplex BSV Limburgia	172
Emma-terrein	146	Groengebied Oude Brunssummerweg	172
8.3 Voorzieningengebieden met prioriteit	147	Tennispark	173
8.3.1 Voorzieningengebieden met prioriteit	147	Zone langs N276	174
Centrum Brunssum	147	Golfbaan	175
Lindeplein	150	Schutterspark (noordelijk)	176
Kerkstraat-Noord	151	Vijverpark	177
Rumpenerstraat	152	Beatrixpark	179
Brede school Centrum	153	Voetbalvelden de Leeuw	179
Voorzieningengebied West/Treebeek	154	Tennispark Treebeek ATIVU	180
Gregoriuslaan en omgeving	156	8.5 Bijzondere gebieden	183
Voorzieningengebied Zuid	157	8.5.1 Atriumterrein	183
8.3.2 Overige voorzieningengebieden	157	8.5.2 Defensierterrein en omgeving (zuid)	184
Brunssum-noord/Klavertje Vier	157	8.5.3 Defensierterrein en omgeving (oost)	185
Prins Hendriklaan-Zuid	158	8.5.4 Catherina Daemen	186
8.4 Groen- en recreatiegebieden	160	8.5.5 Franciscusschool en omgeving	187
8.4.1 Groen- en recreatiegebieden met prioriteit	160	8.5.6 Komeetstraat	188
Bosstrook Hendrik	160	8.5.7 Delta en omgeving	189
Brunssummerheide	161	8.5.8 Huize Tieder	190
Buitengebied Ora et Labora	162		

BIJLAGEN

Bijlage 1: Oriëntatieschaal

Bijlage 2: Uitwerking kwaliteit en binden van
doelgroepen

Bijlage 3: Kwalitatieve en kwantitatieve
woningbouwprogramma centrum Brunssum

Bijlage 4: ETIL gegevens

Bijlage 5: Sturingsprincipes Parkstad

Bijlage 6: Kwalitatieve en kwantitatieve
woningbouwprogrammering Masterplan
Centrum

Bijlage 7: Kwantitatief woningbouwprogramma
Treebeek

Bijlage 8: Bodemkwaliteit

Bijlage 9: Uitleg toekomstwaarde

Bijlage 9a: Uitleg toekomstwaarde wonen

Bijlage 9b: Uitleg toekomstwaarde bedrijventerrein

Bijlage 9c: Uitleg toekomstwaarde voorzieningen
t.a.v. gebouw:

Bijlage 9d: Uitleg toekomstwaarde groen/recreatie

1. STRUCTUURVISIE BRUNSSUM

1.1 Aanleiding

Opgave

De gemeente Brunssum ziet de komende jaren een groot aantal ontwikkelingen op zich afkomen. De meest wezenlijke ontwikkeling is de vergrijzing en krimp van de bevolking die voor de hele regio Parkstad wordt verwacht. Op deze demografische ontwikkelingen zelf kan de gemeente weinig invloed uitoefenen. Wel ziet de gemeente het als haar opgave om de negatieve effecten van deze demografische ontwikkeling zoveel mogelijk te verzachten. Het gaat echter niet alleen om het beperken van negatieve effecten. De gemeente wil vooral de kansen benutten die zich voordoen ten gevolge van deze ontwikkelingen en de eigen positie die Brunssum daarin heeft of kan innemen.

Brunssum kiest daarom voor de slag **van Woongemeente naar Leefgemeente**. Zij neemt niet alleen de verantwoordelijkheid op zich de woningvoorraad en het voorzieningen-aanbod in het bestaand stedelijk gebied geschikt te maken voor de toekomst (met het vizier op 2025). De gemeente zet ook actief in op nieuwe ontwikkelingen in de Oostflank, waar toerisme, leisure en economie een nieuwe impuls moeten gaan geven aan goed recreëren en werken in Brunssum.

Met deze economische impuls wil de gemeente het voor jonge mensen aantrekkelijk maken om in Brunssum te blijven en komen wonen en werken. Een dynamiek stimuleren die er voor zorgt dat in Brunssum ook in de toekomst geleefd kan worden.

Regie voeren

De gemeente vindt dat zij voor zowel de ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied als voor de ontwikkelingen in de Oostflank een grote regieverantwoordelijkheid heeft. Zij wil sturing geven op de functionele aspecten van de ingrepen en ontwikkelingen (zij moeten van betekenis zijn voor het functioneren van Brunssum), de kwalitatieve aspecten (ze moeten op de juiste locatie plaatsvinden en bijdragen aan de kwalitatieve ontwikkeling van die locatie en van geheel Brunssum) en de financiële aspecten (ingrepen en ontwikkelingen moeten betaalbaar zijn en kosten en baten moeten door de juiste partijen gedragen worden).

De gemeente voert deze regie door het inzetten van publiekrechtelijke middelen, zoals het bestemmingsplan, het exploitatieplan en de WVG, maar ook via de privaatrechtelijke weg, via exploitatieovereenkomsten.

1.2 Doel van de structuurvisie

Het doel van de structuurvisie Brunssum is om de ruimtelijke kwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied te verbeteren en sturing te geven aan toekomstige veranderingsprocessen.

De verwachte demografische ontwikkeling zal vrijwel zeker tot krimp van de bevolkingsaantallen leiden wanneer geen krachtige ingrepen worden doorgevoerd. Om de negatieve effecten van deze ontwikkeling te verzachten, streeft de gemeente naar een extra economische impuls om op deze manier te voorkomen dat door leegstand het woon- en leefklimaat wordt aangetast.

De focus voor de structuurvisie ligt daarom op de volgende thema's:

Versterken van woon- en leefkwaliteit

In Brunssum richten we ons op het behouden en versterken van de gemeente als onderscheidende, kwalitatief goede woonplek. Brunssum moet ook in 2025, mede in het licht van de veranderende demografische omstandigheden, niet alleen een aantrekkelijke woongemeente zijn, maar ook een gemeente waar goed geleefd kan worden. Ontwikkelingen binnen de woningvoorraad, de werkgelegenheid, de voorzieningen, de sociaal-maatschappelijke structuur, de ruimtelijke structuur, de recreatie en het verkeer dienen met elkaar bij te dragen aan het bereiken van de voor de toekomst noodzakelijke woon- en leefkwaliteit.

Versterken van de "schone" werkgelegenheid

Een leefbare woonomgeving vraagt om voldoende werkgelegenheid in de nabijheid van de woonomgeving. Want zonder werkgelegenheid heeft Brunssum onvoldoende toekomst. Daarom stimuleren wij niet alleen de doorontwikkeling van bestaande bedrijvigheid, maar ook de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid. Innovatief ondernemersschap (*bijv. op het gebied van duurzame energie*) dat hand in hand gaat met het behoud van de woon- en leefkwaliteit. Het toevoegen van "schone werkgelegenheid" is ook van grote betekenis om ook nieuwe bewoners aan te trekken, waardoor het proces van krimp verzacht kan worden.

Essentieel daarbij is een goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur. De Buitenring is vanuit dit oogpunt onontbeerlijk voor de toekomstige ontwikkeling van Brunssum.

Sturen op de eigen verantwoordelijkheid

Deze structuurvisie is een gemeentelijke dus lokaal gerichte structuurvisie, passend in de scheiding van de beleidsverantwoordelijkheden per bestuurslaag in de Wro. Doel is daarmee regie voeren op de eigen interne beleidsvragen van de gemeente Brunssum. Uiteraard kunnen die niet geheel los worden gezien van zaken die buiten Brunssum spelen en voor haar van belang zijn. Die onderwerpen die bovenlokale afstemming vragen zijn reeds geregeld in Parkstad verband. Afstemming op deze Parkstad structuurvisie is opgenomen in de verschillende paragrafen

Voor Brunssum relevante aspecten van provinciaal en of rijksbeleid zijn overwegend ook reeds in Parkstad aan de orde. Daar waar Brunssum expliciet belang hecht aan hoger beleid komt dat uiteraard wel aan de orde

1.3 Hoofdropzet

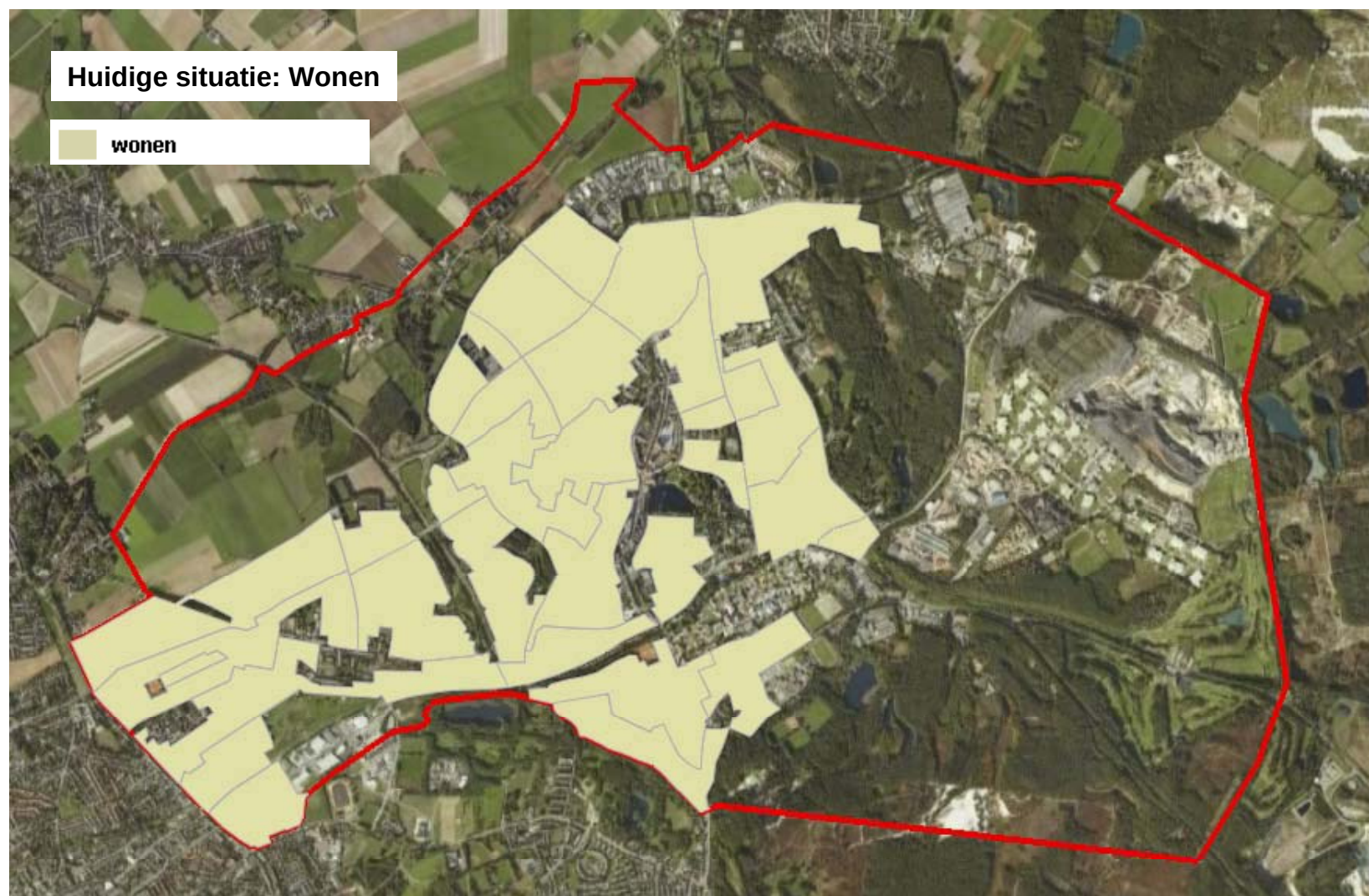
Het beleid is geordend naar de vijf majeure hoofdthema's:

- woningaanbod en woonomgeving;
- werken;
- voorzieningen;
- recreatie/natuur/landschap/water/milieu;
- verkeer.

Om inhoudelijk goed sturing te geven aan deze thema's maakt de structuurvisie Brunssum bij de beleidsregie onderscheid in:

- ontwikkelingen die **moeten** kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente. Deze beleidsuitspraken zijn met geel gemarkeerd. (PLICHT). Ontwikkelingen waarvan de gemeente van mening is dat die altijd zouden moeten kunnen plaatsvinden zullen in beginsel zo direct mogelijk worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Daarmee faciliteert de gemeente publiekrechtelijk deze ontwikkelingen immers optimaal;
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou **willen** om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit. Deze beleidsuitspraken zijn met rood gemarkeerd. (AMBITIE). Ontwikkelingen die de gemeente wil, behoren bij de ambities van de gemeente. Zij vormen de bijzondere ontwikkeling, waarvoor de gemeente bereid is specifieke inzet te plegen, in de zin van geld of menskracht;

- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil **kunnen** anticiperen. Deze beleidsuitspraken zijn met groen gemarkeerd. (KANS). Ontwikkelingen die zouden moeten kunnen zijn vooral gericht op het benutten van kansen die zich voordoen of door initiatieven van derden. De gemeente wil hierbij vooral in staat zijn deze ontwikkelingen te kunnen afwegen. Zijn ze van voldoende betekenis dan kan de gemeente deze kansrijke ontwikkelingen vervolgens faciliteren en ondersteunen.



2. ALGEMEEN BELEID WONINGAANBOD EN WOONOMGEVING

Een leefbare woonomgeving betekent een goede balans tussen woningvoorraad en woningbehoefte. Doelstelling daarbij is het versterken van het woon- en leefklimaat. De bestaande woningvoorraad heeft op onderdelen te weinig toekomstwaarde. Daarnaast is de bevolkingsopbouw in sommige delen van Brunssum niet evenwichtig. Deze combinatie leidt ertoe dat structurele veranderingen in de bestaande woningvoorraad noodzakelijk zijn om de verschillende woonwijken in Brunssum ook in 2025 sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk kwalitatief op orde te hebben.

Deze aanpak moet niet alleen leiden tot vervanging van de minder courante woningen, maar ook tot een gedifferentieerdere samenstelling van de bevolking per wijk. Elke wijk zal een aantrekkelijk woonomgeving moeten zijn om er te wonen en te leven voor elke doelgroep.

Per wijk is een uitgebreide analyse gemaakt naar een aantal sociaal-economische en woningmarkt-indicatoren. Hier wordt beknopt ingegaan op een aantal indicatoren.

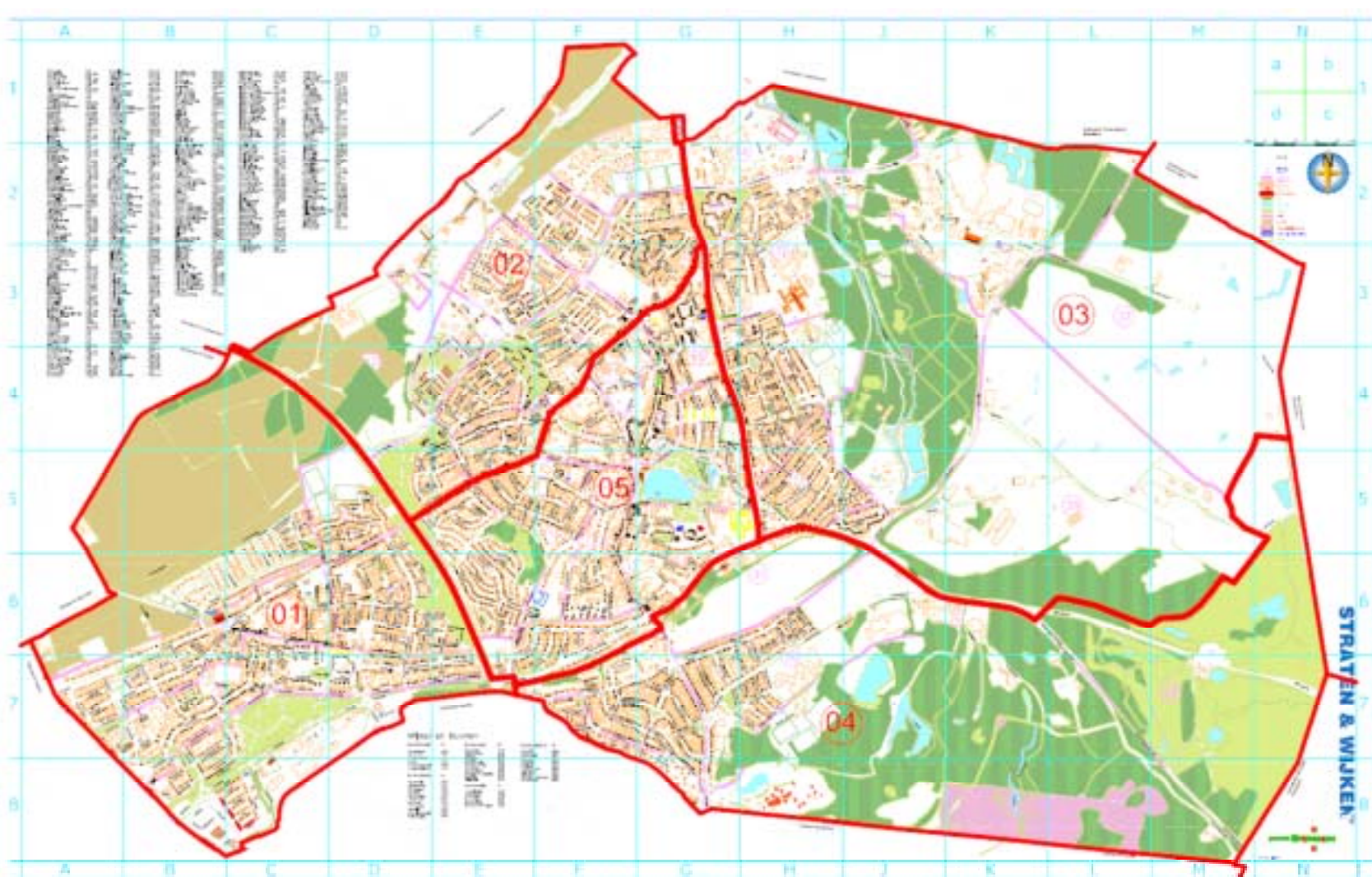
Typering Brunssum West

Brunssum West behaalt op alle sociaal-economische en woningmarktindicatoren, afgezet tegenover de Brunssumse gemiddeldes, bovengemiddelde scores. Binnen Treebeek-Zuid is het inkomen echter relatief gering en zijn er relatief veel AWB/WWB- en AO-uitkeringen. Bovendien is de WOZ-waarde en het aandeel koopwoningen in deze buurt relatief gering. Op dit terrein vormt Amstenraderveld een positieve uitschieter. In deze buurt zijn even als in Treebeek-Noord relatief veel inactieven. In beide buurten komt dat echter grotendeels doordat er relatief veel jongeren wonen ofwel jonge gezinnen met kinderen. Het aantal uitkeringen is namelijk relatief gering in deze buurten.

Qua leeftijdsopbouw zijn in Brunssum West vooral gezinnen met kinderen bovengemiddeld vertegenwoordigd, terwijl verhoudingsgewijs minder 65+-ers aanwezig zijn. In deze wijk zijn vooral de lage huurklasse en de midden koopklasse vertegenwoordigd.

Typering Brunssum Noord

Brunssum Noord kent een relatief groot aandeel lage inkomens. Het inkomen per inwoner en inkomensontvanger is daarmee lager dan het gemeentelijk gemiddelde. Afgezet tegen het gemeentelijk gemiddelde vormen de buurten Rozengard, De Streek, Lemmender en Heufke negatieve uitschieters binnen Brunssum(-Noord) en de buurten Klingbenden en De Kling positieve uitschieters.



Brunssum-Noord kent eveneens relatief veel zogenaamde niet-actieven binnen de wijk (en AWB/WWB-, AO- en WW-uitkeringen). Er wonen relatief veel allochtonen in Brunssum Noord. Van de 10 buurten in Brunssum met procentueel de meeste allochtonen, liggen er zeven in Brunssum Noord. Tevens wonen er relatief weinig jongeren (< 15 jaar) in Brunssum Noord. Op de woningmarkt scoort Brunssum Noord ook het slechtste van de vijf Brunssumse wijken. Er zijn relatief weinig koopwoningen, relatief veel goedkope huurwoningen, de WOZ-waarde van de woningen is relatief laag en de kwaliteit van de woningen en woonomgeving wordt door de inwoners relatief slecht beoordeeld.

Typering Brunssum Oost

Brunssum Oost kent het laagste inkomen per inwoner en inkomensontvanger van de vijf Brunssumse wijken. Afgezet tegen het gemeentelijk gemiddelde vormen de buurten Egge, Schuttersveld, Kleikoelen en in mindere mate Op gen Hoes negatieve uitschieters binnen Brunssum(-Oost), terwijl positieve uitschieters ontbreken, met uitzondering van de wijk Oeloven waar redelijk veel hogere inkomens zijn vertegenwoordigd. Als wordt ingezoomd op de zogenaamde niet-actieven binnen de wijk en dan vooral naar AWB/WWB-, AO- en WW-uitkeringen dan scoort Brunssum Oost ook relatief slecht, met als negatieve uitschieter Schuttersveld. In Brunssum Oost wonen relatief veel allochtonen. Dit komt door het relatief hoge percentage allochtonen in Egge, want in de meeste andere buurten wonen juist relatief weinig allochto-

nen. Qua leeftijdsopbouw is Brunssum Oost redelijk gemiddeld. Verhoudingsgewijs zijn er wat minder gezinnen met kinderen aanwezig en meer 65+-ers. Alleen de buurt Op Gen Hoes valt op, doordat er relatief veel jongeren wonen en ook de potentiële beroepsbevolking relatief omvangrijk is. Op de woningmarkt scoort Brunssum Oost matig. Er zijn bovengemiddeld veel woningen in de lagere huurklasse aanwezig. Het aandeel koopwoningen en de WOZ-waarde van de woningen is relatief gering en hoewel de waardering voor de kwaliteit van de woningen bovengemiddeld is, vormt de kwaliteit van de woonomgeving een belangrijk aandachtspunt.

Kaartje met indeling buurten duidelijker maken (begrenzingen).

Typering Brunssum Zuid

Lagere inkomensgroepen zijn vooral geconcentreerd in Langeberg en de Struiken. Hogere inkomens met name in Vondelstraat e.o.

Qua leeftijdsopbouw zijn vooral gezinnen met kinderen vertegenwoordigd en verhoudingsgewijs minder 65+-ers.

Er zijn meer koop- dan huurwoningen aanwezig, waarbij de midden- koopklasse en de lage huurklasse overheersen.

Brunssum Zuid is de meest gemiddelde wijk van Brunssum als wordt gekeken naar de sociaal-economische en woningmarktindicatoren. Positieve en negatieve uitschieters zijn beperkt, zeker als naar het inkomen wordt gekeken. De waardering voor de woonomgeving is goed, maar de waar-

dering voor de woningen is matig. Dit laatste komt doordat de woningen, door de huidige inwoners, als relatief krap worden ervaren. Op andere terreinen scoren de woningen veelal gemiddeld of zelfs bovengemiddeld. De oplossingen moeten dan ook waarschijnlijk meer worden gezocht in de bevordering van de doorstroming binnen de wijk, dan door grootschalige transformatie van het huidige woningaanbod.

Brunssum Centrum

Brunssum Centrum behaalt op vrijwel alle sociaal-economische en woningmarktindicatoren bovengemiddelde resultaten. Met name de buurt Hemelder scoort bijzonder goed.

Doordat er relatief veel ouderen in het centrum wonen, is ook het aantal pensioenontvangers relatief groot. Als gekeken wordt naar het inkomen, dan behoren vier van de buurten tot de 10 best scorende buurten van Brunssum, namelijk Op de Vaard, Koutenveld, Achter de Put en Hemelder. De buurt Kerkeveld daarentegen scoort juist relatief slecht als wordt gekeken naar het gemiddelde inkomen en het aandeel lage inkomens.

Qua leeftijdsopbouw zijn gezinnen met kinderen relatief ondervertegenwoordigd. Er zijn relatief gezien veel woningen in de hogere koopklasse aanwezig, terwijl ook de hogere huurklasse goed vertegenwoordigd is.

Woninggegevens t.b.v. Structuurvisie

			West			Noord			Oost			Zuid			Centrum							
Inkomen			Laag	Midden	Hoog	Laag	Midden	Hoog	Laag	Midden	Hoog	Laag	Midden	Hoog	Laag	Midden	Hoog					
laag	midden	hoog	42%	42%	16%	46%	44%	10%	48%	43%	9%	40%	48%	12%	39%	45%	16%					
Leeftijd			<15	15-45	45-65	>65	<15	15-45	45-65	>65	<15	15-45	45-65	>65	<15	15-45	45-65	>65				
< 15	15-64	> 65	18%	38%	31%	13%	14%	36%	32%	18%	16%	37%	30%	17%	17%	41%	29%	13%	14%	33%	27%	26%
Woningaantal (2005)			2951			3546			2020			1215			3940							
			Huur		Koop	Huur		Koop	Huur		Koop	Huur		Koop	Huur		Koop					
			1092		1859	1773		1773	889		1131	170		1045	1339		2561					
Huurprijs			< € 500		> € 500	< € 500		> € 500	< € 500		> € 500	< € 500		> € 500	< € 500		> € 500					
< € 500		> € 500	29%		8%	45%		4%	38%		6%	10%		4%	23%		11%					
Koopprijs (x 1000)			<150	150-250	>250	<150	150-250	>250	<150	150-250	>250	<150	150-250	>250	<150	150-250	>250					
< 150	150-250	> 250	19%	34%	10%	29%	17%	5%	21%	25%	10%	41%	32%	13%	27%	23%	16%					

Transformatieopgave

De gemeente Brunssum zal haar transformatieopgave op wijk- en buurtniveau beleidsmatig invullen op basis van de 'Transformatieopgave Parkstad Limburg 2008-2020'. Om deze beleidsinvulling inhoudelijke en procesmatige te ondersteunen is per wijk informatie opgebouwd (ETIL 2009) en zijn per wijk concrete beleidskeuzen op het gebied van wonen gemaakt. Deze informatie is weergegeven in bijlage 4. Voor deze informatie in kaartbeelden wordt verwezen naar de webeditie.

Woongebieden met grootschalige ontwikkelingen / herstructurering

Dit zijn de woonwijken waar door de demografische ontwikkeling en de aard van de woningvoorraad in de periode tot 2025 belangrijke veranderingen aan de orde zullen zijn. Zonder ingrepen zullen deze woonwijken minder toekomstwaarde hebben. Het aanpassen van de voorraad aan de veranderende woonwensen is noodzakelijk om deze wijken ook op termijn aantrekkelijk te laten zijn voor woningzoekenden.

Op de kaart "wonen" zijn de woongebieden met grootschalige ontwikkelingen/herstructurering weergegeven. Deze gebieden zijn gedeeltelijk gebaseerd op de stedenbouwkundige projectenkaart waarin alle (potentiële) ontwikkelingen opgenomen zijn tot 2015.

Een belangrijk deel van de voorraad met een lage toekomstwaarde valt in de sociale huur categorie. Brunssum is daarom, in samenwerking met de woningcorporaties, gestart met een structureel sloop en vervangingsprogramma. Ze zal deze vervangingslijn de komende jaren met kracht doorzetten om haar doelen voor 2025 te kunnen waarmaken. In het algemeen kan gesteld worden dat de portiek-etage flats op den duur (deels) worden vervangen door meer courante woningen. Maar ook in de andere segmenten van de woningmarkt is voorraad aanwezig met een lagere toekomstwaarde. Ook daar zal vervanging aan de orde komen. De andere eigendomssituatie vraagt om nieuw te ontwikkelen instrumenten om op termijn ook deze sloop financieel te kunnen ondersteunen. In ieder geval moet voorkomen worden dat de woningvoorraad blijft groeien en de niet-courante voorraad leeg komt te staan en verpaupert met alle gevolgen voor de leefbaarheid en woonkwaliteit.

Uitgangspunt: Voor iedere nieuwe woningbouwontwikkeling dient een sloopcompensatie gegarandeerd te zijn.

De sloopcompensatie, kan over meerdere locaties gespreid worden. De gemeente Brunssum zal alleen bij hoge uitzondering medewerking verlenen aan nieuwbouw, zonder overeenkomstig sloopprogramma. Het project dient daarvoor een substantiële bijdrage te leveren aan het verbeteren van

woon- en leefklimaat ter plaatse die op een andere wijze niet kan worden gerealiseerd.

Woongebieden zonder grootschalige ontwikkelingen

Voor deze gebieden gelden geen grootschalige ontwikkelingen in de periode tot 2025. Voor deze gebieden hanteert de gemeente, in het algemeen, geen of een beperkte beleidsprioriteit. De Beschermden Dorpsgezichten behoren tot deze categorie. Bouwen is in Beschermden Dorpsgezichten aan bepaalde regels gebonden. De woningen zijn vaak kleinschalig en passen niet altijd meer in de wensen van de hedendaagse woonconsument. Het samenvoegen van woningen wordt als een goede mogelijkheid beschouwd om in Beschermden Dorpsgezichten toch toekomstkwaliteit te kunnen behouden. In deze categorie woonwijken kunnen verzoeken uit de markt gefaciliteerd worden, maar de gemeente Brunssum zal in beginsel geen initiator zijn in deze gebieden.

De hoofdbeleidskeuzes voor “wonen” zijn uitgewerkt in:

- 2.1 Passend woningaanbod voor lokale bevolking
- 2.2 Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige woningen
- 2.3 Sloop en vervanging van niet courante woningen en woonomgevingen

2.1 Passend woningaanbod voor lokale bevolking

De bestaande woningvoorraad is met circa 14.000 woningen verreweg dominant in de mogelijkheden en de kwaliteit van wonen in Brunssum. Woningen moeten daarom aangepast kunnen worden aan de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte. Meer dynamiek in de bestaande voorraad is noodzakelijk om een voorraad met kwaliteit te behouden en in te spelen op de demografische ontwikkeling en de veranderen de woningbehoeften van de bevolking.

Beleid

Door de groei van het aantal oudere bewoners bestaat ook een toenemende behoefte aan geschikte huisvesting voor ouderen. Daarnaast moeten er kwalitatief goede woningen en aantrekkelijke woonmilieus kunnen worden aangeboden om jongeren en starters vast te houden en aan te kunnen trekken. We kiezen daarom voor een kwaliteitsimpuls waarbij herstructurering wordt geprefereerd boven nieuwbouw. In het beleid wordt dus meer nadruk gelegd op transformatie en herstructurering. Het verbeteren van de woonomgeving met daarbij een evenwichtige mix van woningtypologie en bewoners behoort eveneens tot onze beleidsuitgangspunten.

Stimuleren aantrekkelijke woonomgeving

Wij willen bijdragen aan een aantrekkelijke woonomgeving. Om dit te bereiken worden de volgende aspecten nagestreefd:

- Garanderen van de basismilieukwaliteit;
- Verbeteren leefkwaliteit door verkeersveiligheid en goede bereikbaarheid groen en recreatie vanuit de woonwijk;
- Waarborgen van de identiteit Beschermd Stads- en Dorpsgezicht.

Relatie met beleid Parkstad

De ideeën en wensbeelden van het gemeentelijke samenwerkingsverband Parkstad ten aanzien van wonen zijn in grote mate van toepassing op Brunssum. In de Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen "Parkstad Limburg 2006-2010" heeft Parkstad Limburg een kader gevormd voor de bovenlokale afstemming van de lokale woningbouwprogramma's. Parkstad streeft drie doelen na op het gebied van wonen, die in hoofdpijnen tevens gelden voor Brunssum:

1. Krimp als kans zien;
2. Een kwaliteitsimpuls geven aan wonen door het stimuleren van innovatie en vernieuwing;
3. Aanbod aansluitend maken bij woonwensen van (toekomstige) bewoners;
4. De ordeningsprincipes van de Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen zijn uitgewerkt in 7 sturingsprincipes in de

beleidsnota Parkstad Limburg geeft Ruimte! "Kwaliteitssturing Regionale woningmarkt".

De belangrijkste sturingsprincipes voor Brunssum zijn:

1. Kwaliteit;
2. Binden van doelgroepen;
3. Herstructurering voor uitbreiding: woningen aan de voorraad onttrekken om de gewenste kwaliteitsslag te kunnen maken. In principe gaat herstructurering voor transformatiegebieden en transformatiegebieden krijgen prioriteit boven uitbreidingsplannen;
4. Ruimte voor onderscheidende concepten: Kwaliteitsslag maken door projecten te stimuleren waar middels vernieuwende concepten nieuwe doelgroepen worden aangesproken;
5. Integrale aanpak van leefbaarheid in buurten: Ruimtelijke kwaliteit is een samenspel van vastgoed, openbare ruimte, voorzieningen en de sociale-economische kansen van een gebied;

De twee overige sturingsprincipes zijn in zijn algemeenheid voor de gehele regio van belang:

6. Vormgeving stadsranden;
7. Parkstad Centrum als hoogste prioriteit.

Een toelichting op punt 1 en 2 wordt gegeven in bijlage 5; sturingsprincipes Parkstad.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

Bovenstaand beleid geldt voor een gedeelte van de woongebieden in Brunssum. Woongebieden waar de gemeente Brunssum zich verplicht ontwikkelingen te realiseren op het gebied van wonen zijn:

1. Centrumplan Brunssum met als deelplannen: het Ei, Lindeplein, Raadhuis/Dorpstraat, Kerkeveld, Atrium, Kloosterstraat, Entree Dorpstraat, Vijverpark/Kerkeveld;
2. Centrumplan Treebeek;
3. Emma fase II;
4. Voormalige Atrium-locatie.

Specifiek gebiedsgericht woonbeleid is geformuleerd voor

- Centrum Brunssum;
- Centrum Treebeek.

2.1.1 Specifiek woonbeleid centrum Brunssum

Doel van Bruisend Brunssum Centrum is het centrumgebied van Brunssum te versterken en te vernieuwen, en zodanig in te richten (op het gebied van wonen, winkels, onderwijs, zorg en welzijn) dat er straks niet alleen een mooi centrum ligt, maar ook een centrum afgestemd op verschillende doelgroepen (woningen en voorzieningen voor ouderen, jongeren en starters) en aantrekkelijke en goed toegankelijke winkel- en wandelgebieden. Bijzonder aan Bruisend Brunssum Centrum is dat het één overkoepelende visie vormt op een nieuw centrum. Bij de planontwikkeling wordt het hele gebied in samenhang beoordeeld en worden totaalafwegingen gemaakt bij het bepalen van accenten in woningvoorraad en voorzieningen, zodat ontwikkelingen elkaar versterken. Het Masterplan wordt daarmee een kompas dat de richting aangeeft voor een gebalanceerde vernieuwing en verfraaiing van het centrum van Brunssum. Het centrum van Brunssum maakt onderdeel uit van de majeure ontwikkelingen voor Brunssum.

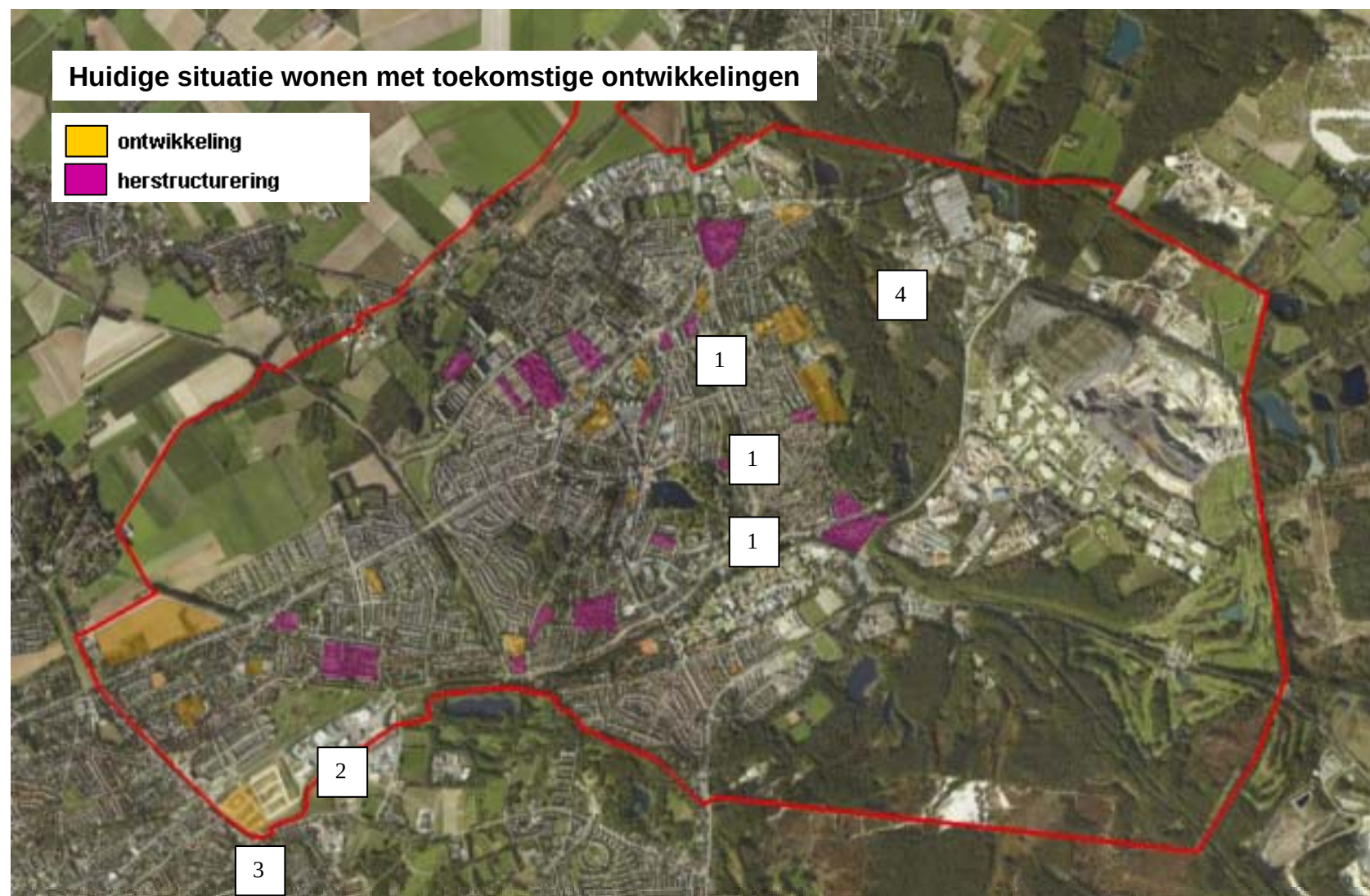
Brunssum heeft in het Masterplan Centrum (2008) haar ambities geschetst voor het centrum. Elk gebied in Brunssum valt in een herkenbare zone. Een zone is herkenbaar als specifiek gebied door de functie die ze herbergt in combinatie met een karakteristieke ruimtelijke structuur. Alhoewel de grenzen van de gedefinieerde zones praktisch niet altijd geheel scherp kunnen worden getrokken, is het van belang dat de zones wel herkenbaar zullen blijven dan wel worden. Som-

mige zones hebben een hecht functioneel verband met de omringende omgeving, andere delen vormen een wereld apart. Juist markante verschillen bevorderen de oriëntatiemogelijkheden.



De beleidsuitgangspunten voor het centrumgebied zijn:

- accent op huisvesting senioren met bijbehorende zorgvoorzieningen (zorgappartementen), maar ook goedkope huur cq. koopwoningen voor starters/jongeren om levendigheid in centrumvoorzieningen te behouden.



- Minder accent op gezinnen met kinderen. Deze zullen wel buiten winkelgebied ('t Ei) een plek kunnen krijgen, o.a. door het vervangen van portiek-etagewoningen door grondgebonden woningen in de midden (huur en koop)klasse..
- Mix in prijsklassen nastreven: voor aantrekken starters / jongeren vooral goedkope koopwoningen toevoegen en gemiddelde/goedkope huurwoningen.
- t.b.v. Portieketagewoningen bestaan 2 mogelijkheden:
 1. Grotendeels slopen; afhankelijk van locatie bezien of sloop zonder nieuwbouw aantrekkelijk is. Denk aan inpassing/ voortzetting groenstructuren, nieuwe bedrijfslocaties voor kleine (niet hinderlijke) bedrijfjes cq bedrijfsverzamelgebouwen, nieuwbouw of verbouw voor andere niet-woonfuncties;
 2. Beperkt behouden/opknappen voor starters / jongeren, afhankelijk van ligging.
- Op basis van Masterplan Centrum zal per locatie bezien worden of verdunning mogelijk is, dan wel realisering naar langere termijn uitgesteld kan worden, gezien de krimpopgave.

Het kwalitatieve en kwantitatieve woningprogramma is opgenomen in bijlage 6; kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogrammering Masterplan Centrum.

2.1.2 Specifiek woonbeleid centrum Treebeek (West)

De gemeente Brunssum heeft in samenwerking met woningcorporatie Wonen Zuid het belang ingezien van een opwaardering van Treebeek en heeft daartoe een 'Masterplan Treebeek' opgesteld. Doel is het revitaliseren van de woonomgeving en de leefbaarheid in het centrum van Treebeek, door investeringen in woningen, winkels en maatschappelijke voorzieningen. In Treebeek zijn vijf potentiële woningbouwlocaties aangewezen en is het centrumgebied benoemd als ontwikkellocatie, onder andere voor woondoeleinden. Treebeek maakt onderdeel uit van de majeure ontwikkelingen voor Brunssum. Er worden vooral woonvormen voor senioren gevraagd, variërend van zelfstandig wonen, beschermd wonen tot beschut/begeleid wonen, met name in het betaalbare segment. Daarnaast is een Brede school locatie voorzien ter plaatse van de Franciscusschool.

Voor het gebied gelegen tussen de Schildstraat en het Treebeekplein hebben de gemeente Brunssum en Wonen Zuid een akkoord bereikt over een gezamenlijke visie. Die visie stoelt op de volgende uitgangspunten:

- creëren van een aantrekkelijk woon-, winkel- en voorzieningenklimaat;
- creëren van een aantrekkelijk autoluw plein met een goede parkeeroplossing;
- herstel hoofdstructuur van de tuinstad;

- behoud en versterking van karakteristiek groen;
- behoud van kleinschalig, intiem karakter.

Beleidsuitgangspunten voor Treebeek centrum en directe omgeving zijn:

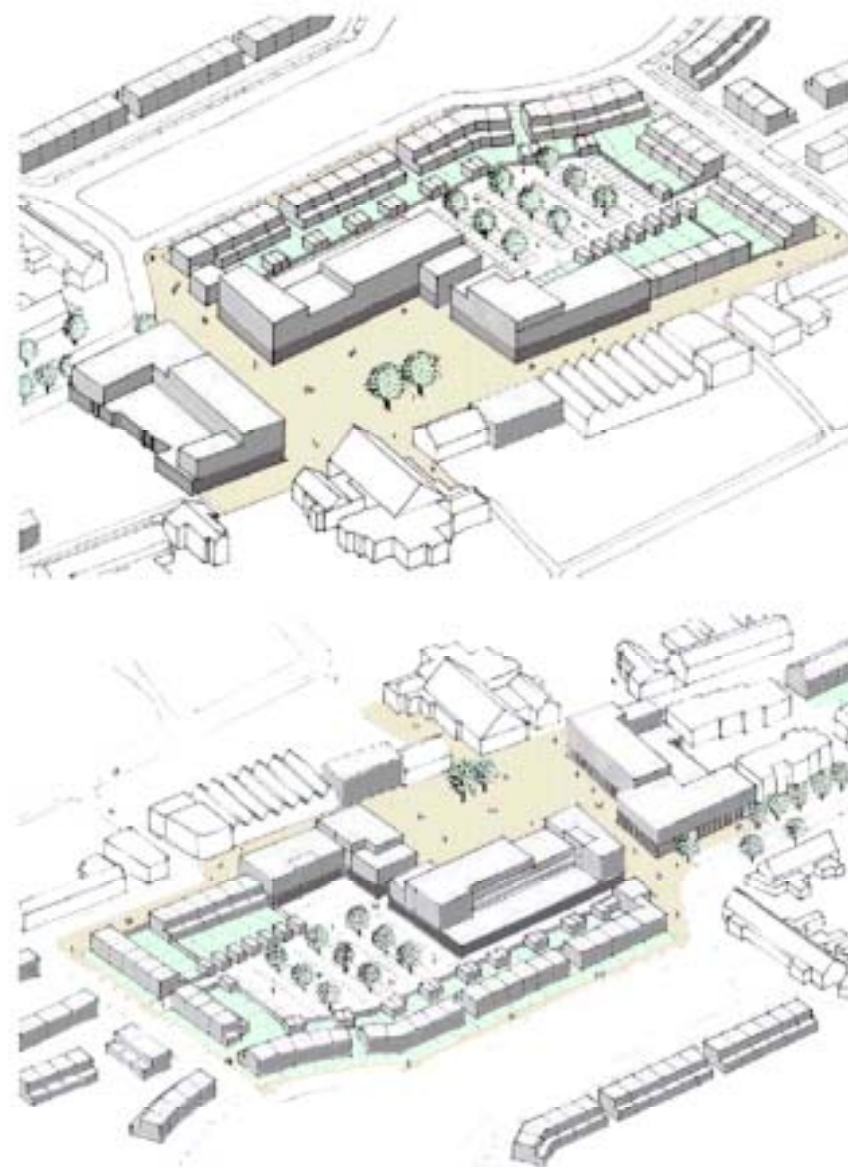
- Portieketagewoningen slopen en vervangen door grondgebonden woningen in middensegment (Treebeekplein);
- Aantrekken van jonge gezinnen uit de mijnwijk naar nieuwe grondgebonden woningen in centrumplan Treebeek;
- Ook aandeel gestapelde bouw nabij voorzieningen voor senioren toevoegen in de vorm van luxere zorgappartementen (ter bevordering van de doorstroming);
- Kleine woningen in mijnwijk geschikt maken voor starters en een deel vergroten voor gezinnen door samenvoegen;
- Door samenvoeging van woningen wordt ook mix in prijsklassen bereikt; samengevoegde woningen in hogere huurklasse of liefst in (midden)koopsector Masterplan Treebeek: voor nieuwbouwlocaties buiten centrumplan zal onderzocht worden of andere niet-woonfuncties mogelijk zijn, dan wel realisering naar langere termijn uitgesteld kan worden, gezien de krimpopgave.

Woningprogramma

Op basis van deze visie is een woningprogramma opgesteld en vertaald in een stedenbouwkundig plan. Enkele hoofdpunten uit dit plan zijn:

- Nieuwbouw van grondgebonden woningen. Daarvoor zullen twee flats en een woning in het centrum worden gesloopt. De nieuwbouw bestaat uit eigentijdse nieuwbouwwoningen, zowel grondgebonden als gestapeld (appartementen) in, mogelijk, een mix van huur en koop. Op de plaats van de gesloopte flats is tevens een nieuwe supermarkt met winkels en appartementen voorzien;
- Bouw van een welzijnsvoorziening. Op de plek waar nu nog de Openbare Basisschool Treebeek ligt, is de bouw van een welzijnsvoorziening gepland, met bovengelegen appartementen waarvan een deel als zorgwoningen ontwikkeld kan worden;
- Nieuw plein. De nieuwe voorzieningen zullen met elkaar verbonden worden door een nieuw plein dat het nieuwe hart zal vormen van Treebeek, met wonen, winkelen en diverse maatschappelijke functies.

Het kwantitatieve woningprogramma voor Treebeek is opgenomen in bijlage 7; kwantitatief woningbouwprogramma Treebeek.



2.2 Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige woningen

Planmatige nieuwe locaties zijn, gezien de verwachte demografische ontwikkelingen, vanuit de kwantitatieve woningbehoefte niet noodzakelijk. Nieuwe bouwlocaties kunnen door hun specifieke aanbod wel bijdragen aan de diversiteit en kwaliteit van het totale aanbod in Brunssum. Om deze reden willen we onder voorwaarden meewerken aan de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, mits daar ook een sloopcompensatie tegenover staat (sloopfonds). Daarnaast zullen enkele woongebieden worden geherstructureerd om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving te verbeteren.

Beleid

Binnen de bebouwde kom verlenen we onder voorwaarden medewerking aan de realisatie van individuele woningen op particuliere percelen, tenzij realisatie door de stedenbouwkundige situatie niet gewenst is. In het buitengebied zal alleen bij uitzondering medewerking worden verleend, indien de landschappelijke situatie dat mogelijk maakt. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt voor situaties, waar gestreefd wordt naar herstel van de historische lintbebouwing (Titus Brandsmastraat).

Aan realisatie van planmatige nieuwe woonlocaties wordt medewerking verleend indien het te realiseren programma

een aantoonbare bijdrage levert aan de diversiteit van de woningvoorraad en er een sloopprogramma tegenover staat waardoor geen onevenredige druk gelegd wordt op de bestaande woningvoorraad. Differentiatie van het aanbod van woningen is van belang voor een goede bevolkingsamenstelling.

Relatie met beleid Parkstad

In de structuurvisie Regio Parkstad is vastgelegd dat de gebruikswaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde van het landschap randvoorwaardelijk zijn voor woningbouwontwikkelingen en de ontwikkeling van woonmilieus. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van woningbouw dienen het landschap te versterken in het gebruik, beleving, dan wel ontwikkeling.

Voor het werkveld wonen betekent dit het voorzien in een goed woonmilieu dat Parkstad als vestigingslocatie voor bedrijven, werknemers en inwoners op de kaart zet. Deze ambities zijn verwoord in het documenten "lekker thuis in Parkstad Limburg" en nader uitgewerkt in strategieën en afspraken in het document "van Zeef naar Zwengel".

Op basis van een inventarisatie in Parkstad-Limburg is geconcludeerd dat er een groot aantal plannen m.b.t. de realisatie van nieuwbouwwoningen aanwezig is. Daarom is gekozen voor een prioritering, die plaatsvindt middels selectiecriteria.

Op deze manier kunnen projecten worden ingedeeld in drie categorieën, namelijk:

1. Projecten met status A-B-C (woningprogramma tot 2010);
2. Projecten met status D-E (na 2010);
3. Nieuwe initiatieven.

Op deze prioritering wordt nader ingegaan in het beleidsdocument "van Zeef naar Zwengel"

De regionale herstructureringsvisie Parkstad, die naar verwachting eind 2009 wordt vastgesteld, is gevolgd in het gemeentelijk beleid. In deze regiovisie worden de prioritaire woongebieden en de verdunningsopgave voor de gehele regio vastgelegd. Inmiddels is het herstructureringsgebied Brunssum Noord (globaal gelegen tussen de Kennedylaan, Marshalstraat, Henri Dunantstraat, Maastrichterstraat en Poorterstraat) als "zoekgebied verdunningsopgave" opgenomen in deze structuurvisie.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

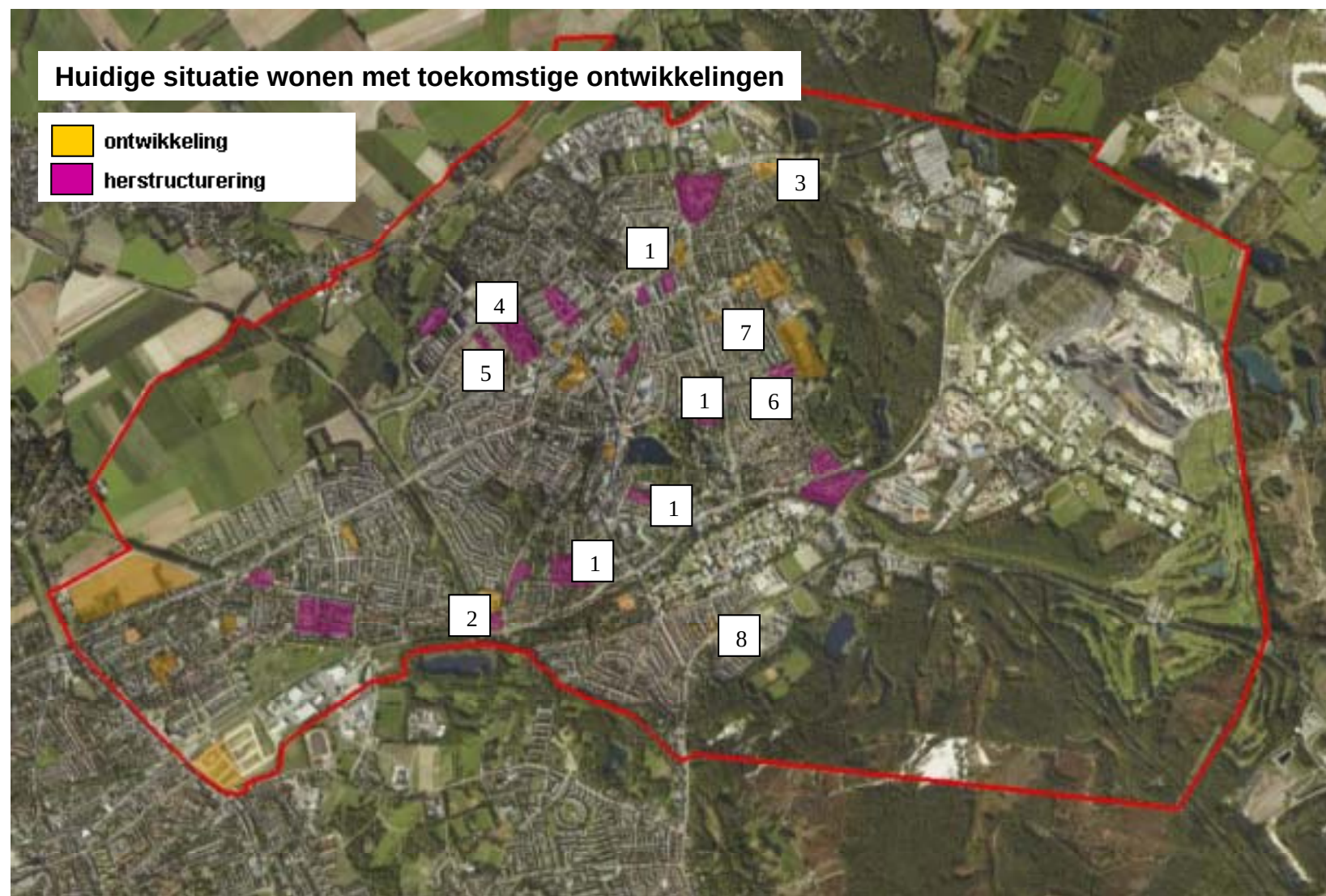
De gebieden waar de gemeente Brunssum de ambitie heeft om nieuwe woningbouwlocaties mogelijk te maken en actief in te zetten op transformatie of herstructurering, betreffen:

1. Centrumplan Brunssum met als deelplannen: Woendershof, Händelstraat, Poorterstraat, Entree Rumpenerstraat (D-E), Prinses Irenestraat;
2. Hemelder/ Haansberg: voormalig GTD-terrein; (D-E)
3. Oeloven: voormalig Erkensterrein; (D-E)
4. Op den Haan/ de Streek: Europalaan (portiek-etageflats)

(D-E);

5. De Streek: Koningsstraat (portiek-etageflats)(D-E);
6. Nieuwe Egge: Mettebos (portiek-etageflats) (D-E);
7. Nieuwe Egge: Bongardstraat;
8. De Struiken: Terborchstraat (D-E)





2.3 Sloop en vervanging van niet courante woningen en woonomgevingen

Een deel van de woningvoorraad is kwalitatief en kwantitatief in zodanige staat dat aanpassen van deze woningen technisch en/of financieel niet in verhouding staat tot het te realiseren woongenot en een daarbij passende marktwaarde (huurprijs en/of onroerend goed waarde). Sloop en vervangende nieuwbouw is hiervoor een mogelijke oplossing.

Beleid

Daar waar bestaande woningen onvoldoende mogelijkheden bieden om op marktconforme wijze aanpassingen en doorontwikkeling mogelijk te maken, zijn we bereid medewerking te verlenen aan sloop al dan niet gevolgd door vervangende nieuwbouw. Het gaat dan veelal om mutaties ten behoeve van wijkverbetering met behoud van de karakteristieken van de woonwijken.

Hoewel de gemeente Brunssum hoge ambities heeft om de herstructurering van woonwijken aan te pakken ligt het initiatief en de primaire verantwoordelijkheid voor sloop en vervangende nieuwbouw bij de eigenaar. Veelal is dit een woningbouwvereniging. In goed overleg met de gemeente worden deze projecten gerealiseerd. Hiervoor zullen sloopfondsen opgericht worden. In dit kader wordt een beroep gedaan op de plaatselijke woningcorporaties om een bijdra-

ge te leveren aan transformaties van woningen, bijvoorbeeld door het aankopen van minder courante woningen en deze inpandig aan te passen naar een meer gewenst woningtype (starterswoning, seniorenwoning ten behoeve van verhuur).

In wijken die kenmerkend zijn voor Brunssum, zoals de tuinvijken, gaan we terughoudend om met sloop en vervangen de nieuwbouw. Dit zijn de wijken die behoren tot het beschermd Dorpsgezicht de gemeentelijke beschermde wijk rondom de Mercuriusstraat ("Oostenrijkse woningen").



Voor deze wijken geldt wel dat het samenvoegen van woningen wordt nagestreefd met behoud van de aanwezige waarden.

Op deze kaart staan de gebieden die behoren tot het beschermd Dorpsgezicht.

De beleidsrichtingen per wijk waaraan gedacht wordt, zijn als volgt:

Brunssum-West

- Portieketagewoningen slopen en vervangen door grondgebonden woningen, o.a. ter plaatse van het Treebeekplein;
- Aantrekken van jonge gezinnen uit de mijnwijk naar nieuwe grondgebonden woningen in centrumplan Treebeek;
- Het aandeel gestapelde bouw nabij voorzieningen voor ouderen vergroten (luxere zorgappartementen);
- Kleine woningen in mijnwijk geschikt maken/behouden voor starters en een deel vergroten voor gezinnen door samenvoegen.
- Samenvoeging van woningen in mijnwijk om mix in prijsklassen te bereiken;
- Wanneer gebouwd gaat worden in Amstenraderveld II (reserveringslocatie) dan wordt gedacht aan duurdere grondgebonden woningen (in lage dichtheid en eventueel met zorgvoorzieningen) ter bevordering van de doorstroming en om een evenwichtige mix in woningdifferentiatie te bereiken in de wijk;

- t.a.v. Masterplan Treebeek: nieuwbouwlocaties buiten centrumplan onderzoeken of andere niet-woonfuncties mogelijk zijn, dan wel realisering op lange termijn uitgesteld kan worden gezien de krimpprognose.

Brunssum-Noord:

- Bestaande hoogbouwflats deels transformeren naar lagere gestapelde bouw of naar grondgebonden woningen dan wel door interne verbouwing omvormen naar duurdere (levensloopbestendige) woningen, ter bevordering van een evenwichtige mix in de wijk;
- Kleine woningen in mijnwijk (Heufke, Rozengaard,) geschikt maken/behouden voor starters (goedkope huur / koopwoningen) en een deel vergroten voor gezinnen (gemiddelde koopwoningen) door samenvoegen.
- Door samenvoeging van woningen in mijnwijken wordt een mix in prijsklassen bereikt;
- Beperkt toevoegen van duurdere koopwoningen aan de rand in groene omgeving, waardoor doorstroming op gang komt;
- t.a.v. de bestaande portieketagewoningen bestaan twee opties;
 1. Grotendeels slopen en eventueel vervangen door grondgebonden (koop)woningen teneinde gezinnen met kinderen aan te trekken;
 2. Beperkt behouden/opknappen voor starters / jongeren, afhankelijk van ligging.

- Klingbenden en de Kling behouden voor gezinnen en hogere inkomensgroepen.

Brunssum-Oost

- Samenvoeging van kleine woningen in mijnwijken (Schuttersveld, Oude Egge) tot koopwoningen in middenklasse, om concentratie van lage inkomens te doorbreken;
- t.a.v. de bestaande portieketagewoningen bestaan twee opties;
 1. Grotendeels slopen en plaatselijk vervangen door grondgebonden woningen in middensegment (huur en/of koop);
 2. Beperkt behouden/opknappen voor starters / jongeren, afhankelijk van ligging.
- Op Gen Hoes behouden voor starters en jonge gezinnen in goedkope huur/koop segment;
- Kleikoelen deels herstructureren en deels terugbrengen naar groene corridor (verbindingszone Brunssummerheide en Schutterspark);
- Oeloven aantrekkelijk houden voor gezinnen;
- In Brunssum-Oost zorgwoningen gekoppeld aan verpleegvoorzieningen realiseren, ten behoeve van de bestaande bevolking o.a. om doorstroming te bevorderen; bijvoorbeeld op Atriumlocatie.

Brunssum-Zuid

- vergroten van woningen door samenvoeging in Langeberg, waardoor mix in prijsklasse bereikt wordt (koopwoningen in middenklasse);
- woningen in de Struiken aantrekkelijk houden voor jonge gezinnen;
- woningen aanpassen aan zorgbehoefte en daardoor doorstroming bevorderen;
- aantrekkelijk houden Vondelstraat voor hogere inkomens.

Brunssum Centrum

- Het accent ligt in het centrum op huisvesting senioren met bijbehorende voorzieningen, maar ook woningen voor starters/jongeren om levendigheid in centrumvoorzieningen te behouden. Gezinnen met kinderen zullen voornamelijk buiten het winkelgebied ('t Ei) een plek kunnen krijgen, waar portiek-etagewoningen worden vervangen door grondgebonden woningen (in midden huur- en koopklasse).
- Mix in prijsklassen bewerkstelligen: toevoegen van vooral goedkope koopwoningen en gemiddelde/goedkope huurwoningen voor aantrekken starters/jongeren.
- t.a.v. de bestaande portieketagewoningen bestaan twee opties;
 1. Grotendeels slopen;
 2. Beperkt behouden/opknappen voor starters / jongeren, afhankelijk van ligging.

- t.a.v. Masterplan Centrum wordt per locatie gezien of verdunning mogelijk is, dan wel realisering naar langere termijn uitgesteld kan worden, gezien de krimpopgave.

Relatie met beleid Parkstad

De meest wezenlijke ontwikkeling in Parkstad Limburg is de herstructurering van het stedelijk gebied en daarbij het anticiperen op demografische ontwikkelingen en verandering van de bevolkingssamenstelling. Vandaar de afspraak 'herstructurering gaat voor uitbreiding'. Dit betekent voor Parkstad dat er volop gebouwd moet worden om de veranderende consument te bedienen, maar dat dit hoofdzakelijk een kwalitatieve vervangingsopgave betreft.

In de visie "Lekker thuis in Parkstad Limburg" zijn indicatieve herstructureringsgebieden van Brunssum aangegeven. Het betreft locaties in Centrum-Noord, Zuid-Oost Brunssum en West-Brunssum.

Naar verwachting zullen eind 2009 de resultaten bekend zijn van de gemeenschappelijke **herstructureringsopgave** voor geheel Parkstad.

Vooruitlopend hierop hanteert Brunssum de volgende beleidsrichtingen om te voldoen aan haar herstructurerings- cq. verdunningsopgave:

1. Masterplan Centrum:

- sloop van ca. 309 woningen in gestapelde bouw
- sloop van ca. 36 grondgebonden woningen

Om de centrumvorming te versterken en een meer evenwichtige mix te bereiken in de woningdifferentiatie zullen er ca. 271 (levensloopbestendige) appartementen worden toegevoegd en ca. 135 grondgebonden eengezinswoningen.

Saldo: ca. + 61 woningen; er zullen méér appartementen (minder courant) gesloopt worden dan er worden teruggebouwd, terwijl er méér grondgebonden woningen worden teruggebouwd dan er worden gesloopt.

De gemiddelde woningdichtheid zal dus afnemen.

2. Masterplan Treebeek:

- sloop van 328 woningen (hoofdzakelijk portiek-etagewoningen);
- (ver)nieuwbouw van 206 woningen (hoofdzakelijk grondgebonden eengezinswoningen).

Saldo: ca. -122 woningen; er zullen méér appartementen (minder courant) gesloopt worden dan er worden teruggebouwd, terwijl er méér grondgebonden woningen voor in de plaats komen.

De gemiddelde woningdichtheid zal dus fors afnemen.

Naast de bovengenoemde majeure planontwikkelingen, waarvoor de realiseringsfase reeds in gang gezet is, zet Brunssum op termijn ook in op herstructurering van een aantal andere woongebieden:

3. Beschermde Gezichten:

Door de aanwezigheid van veel kleine woningen in deze wijken (die niet meer voldoen aan de huidige woonwensen), streeft de gemeente naar samenvoeging van grondgebonden woningen, zonder dat de ruimtelijke karakteristiek verloren gaat. Hierbij is de inzet van de plaatselijke woningcorporaties een belangrijke vereiste. Door aankoop van naast elkaar gelegen woningen door de corporatie (in samenwerking met de gemeente) bestaat de mogelijkheid een grotere en gewenste koopwoning te realiseren in het middensegment. Hierdoor wordt meer variatie in woningdifferentiatie bereikt.

Saldo: op deze wijze zal er een verdunning in de woningdichtheid plaatsvinden, die op termijn ca. 5 à 10 % reductie in woningaantallen zal kunnen opleveren. Hiervoor zal tevens financiële ondersteuning worden ingeroepen bij provincie en rijk.

4. Portiek-etagewoningen:

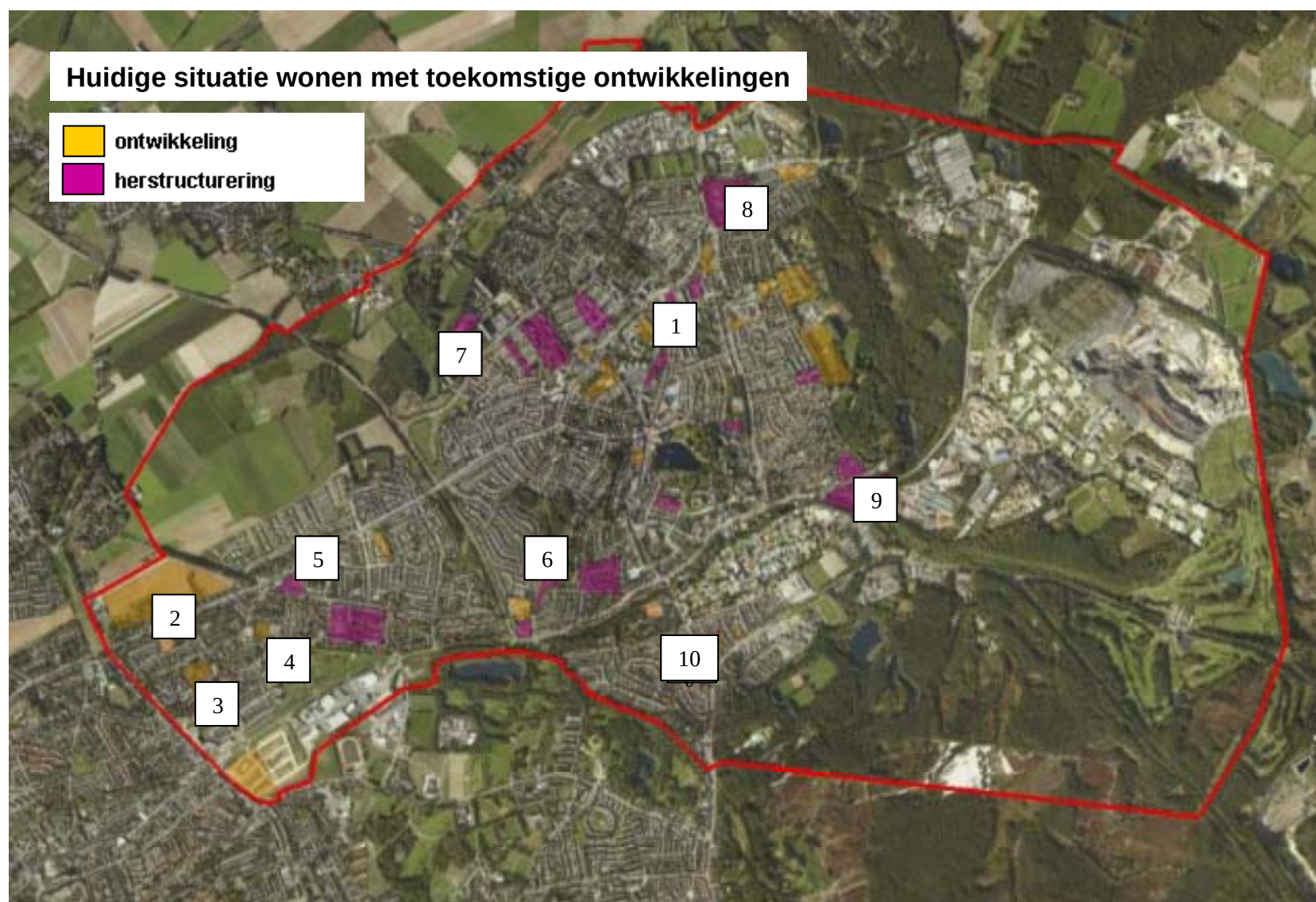
Naast de portiek-etagewoningen in het Centrum en het hart van Treebeek zullen ook de (niet-courante) portiek-etagewoningen in de wijken West, Noord en Oost op termijn gesloopt gaan worden al of niet gevolgd door (ver)nieuwbouw. Per locatie zal worden bezien of er vervangende nieuwbouw mogelijk is (te denken valt aan grondgebonden woningen in lage dichtheid, dan wel een bedrijfsmatige invulling in lage milieucategorie, dan wel een groene invulling als aanvulling op aanwezige groenstructuren),

Saldo: de gemiddelde woningdichtheid zal fors afnemen. Op termijn zal dit van het totaal aan portiek-etagewoningen ca. 50% reductie in woningaantallen opleveren.

5. Hoogbouw in de wijk Noord:

De betreffende galerijflats in ca. 15 verdiepingen leveren een zeer eenzijdig woningbeeld cq. weinig woningdifferentiatie in de wijk. Om een meer evenwichtige mix te verkrijgen wordt op termijn gestreefd naar een herstructurering van dit woningtype. Er kan gekozen worden voor het terugbrengen van de bouwhoogte door bijvoorbeeld een (dak)terrasvormige opbouw aan te brengen, dan wel een inpandige verbouwing toe te passen, waardoor de galerij-indeling wordt vervangen in een woningverdeling rondom meerdere stijgpunten. Ook is vervanging door een grondgebonden woningtype denkbaar. Tevens zal een transformatie in zorgappartementen realistisch zijn.

Saldo: de gemiddelde woningdichtheid zal fors afnemen. Op termijn zal dit van het totaal aan galerijappartementen ca. 30% reductie in woningaantallen opleveren.



Ruimtelijke doorwerking

De concrete woongebieden waar de gemeente in beginsel geen actieve rol wenst te spelen met betrekking tot ontwikkeling of herstructurering, maar ontvankelijk is voor initiatieven uit de markt, zijn:

1. Centrumplan Brunssum met als deelplannen: Dorpsstraat (3 locaties);
2. Amstenraderveld II;
3. Treebeek-Noord: Emma Schoenfabriek;
4. Treebeek-Zuid: Essent-terrein;
5. Franciscusschool e.o.; herstructurering binnengebied;
6. Achter de Put: Kruisbergstraat (gestapelde bouw);
7. Lemmender: Henri-Dunantstraat (gestapelde bouw);
8. Oeloven: Op gen Hoes;
9. De Kleikoelen;
10. De Struiken: van Ruijsdaelstraat.

Omdat deze plannen nog niet concreet zijn vallen deze onder de D-E status.



3. ALGEMEEN BELEID WERKEN

Een leefbaar Brunssum is een Brunssum waar niet alleen gewoond kan worden, maar waar ook gewerkt wordt en ondernemers in staat zijn kansen en mogelijkheden in de markt te benutten. Ruimte voor economische dynamiek is absoluut noodzakelijk om de gemeente ook in 2025 leefbaar te houden. Economische dynamiek biedt mensen emplooi en ontlooiingsmogelijkheden. Het bindt mensen daarmee aan Brunssum, maar is ook aanleiding om de stap van elders naar Brunssum te maken.

Economische dynamiek is een essentiële randvoorwaarde om een "gedeeltelijk antwoord" te geven op de krimp van de bevolking. Economische dynamiek kan jonge mensen aantrekken die in Brunssum toekomst zien. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving moet er voor zorgen dat deze economische vestigers verankeren in Brunssum.

De gemeente wil met de ontwikkeling van de Oostflank een belangrijke impuls voor de economische dynamiek teweegbrengen. In de Oostflank wordt de ruimte gecreëerd voor economische vernieuwing. In nauwe samenwerking met de andere Parkstad gemeenten streeft de gemeente naar een krachtige ontwikkeling op het gebied van toerisme/recreatie/leisure en duurzame energie. Een ontwikkeling die moet leiden tot een structurele economische toegevoeg-

de waarde, dus moet leiden tot extra investeringen en bestedingen van bezoekers van buiten de regio. Want alleen dan ontstaat een economische meerwaarde die ook leidt tot meer werkgelegenheid en een breder toekomstperspectief voor zowel de huidige inwoners als voor mensen die zich in Brunssum willen vestigen.

Naast deze belangrijke impuls zet Brunssum in op het behoud van bestaande werkgelegenheid en een groei in schone werkgelegenheid in de sector zorg en een geringe groei in food-retail en non-food. Daarom stimuleren we deze bedrijvigheid, binnen milieuhygiënische randvoorwaarden. Brunssum ziet geen taak in het opvangen van regionale bedrijvigheid, met uitzondering van bedrijven in de toeristisch/recreatieve/leisure sector.

Voor het beleid ten aanzien van de "reguliere bedrijvigheid" maken we een onderscheid tussen consumentgerichte ondernemingen en ondernemersgerichte ondernemingen.

Voor de **consumentgerichte ondernemingen** zijn consumenten nodig. Dergelijke ondernemingen zijn sterk gerelateerd aan het aanwezige draagvlak. Te denken valt aan detailhandel, zorg, sport, onderwijs en leisure, maar ook autobedrijven, aannemers en loodgieters behoren tot deze categorie. Deze ondernemingen zorgen voor werkgelegenheid én bieden tevens diensten en producten aan de inwoners van Brunssum. Om deze redenen zijn zij van groot belang voor de leefkwaliteit. Consumentgerichte ondernemingen zijn geconcentreerd op Haefland, in het centrum en op het Emma bedrijventerrein.

Als gevolg van schaalvergroting en een krimpende bevolking verwachten wij dat een deel van deze ondernemingen het lastig krijgt. We helpen de consumentgerichte ondernemingen om de ondernemingskansen te vergroten.

De **ondernemersgerichte bedrijven** zijn minder gebonden aan de aanwezige inwoners. Zij zoeken een kavel om op te kunnen ondernemen, nabij hun afzetmarkt, bereikbaar voor toeleveranciers en op korte afstand van adequaat personeel. Ondernemersgerichte bedrijven zijn geconcentreerd op Bouwberg en Rode Beek.

Op het moment dat het bedrijf zijn maximale ruimte benut heeft, staat het voor een keuze: uitbreiden of verhuizen. De gemeente streeft ernaar de ruimtebehoefte van bedrijven (uitbreiding van de kavel of verhuizen naar een nieuwe kavel) zo goed mogelijk te faciliteren. Dit mag echter niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente

en van het functioneren van Brunssum als goede leefgemeente.

Bijzondere functies

Sommige gebieden met daarin werkgerelateerde functies zijn bestemd als bijzonder gebied. Dit zijn gebieden waarvoor onderscheidende ambities gelden. Deze gebieden zijn gericht op incidentele functies en bestaan vaak uit solitaire gebouwen.

De hoofdbeleidskeuzen voor “werken” zijn uitgewerkt in:

- 3.1 Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap;
- 3.2 Realiseren nieuwe aantrekkelijke werklocaties;
- 3.3 Breineconomie en kennisactivering en vervanging van niet courant verouderde werklocaties.

3.1 Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap

Het hebben van werk is een economisch en sociaal belangrijke component voor de leefkwaliteit. Steeds frequenter werken beide volwassenen in een huishouden, waarvan een deel parttime. Daarnaast bestaat meer en meer behoefte aan het starten van een eigen onderneming om de kansen op de arbeidsmarkt beter te benutten. Naast de trend van fusering en schaalvergroting die grotere bedrijfs- en voorzieningenlocaties vereist, zien we steeds meer nieuwe kleinschalige initiatieven ontstaan die juist behoefte hebben aan kleinschalige locaties, al dan niet in de woonomgeving. Het is daarom een plicht van de gemeente Brunssum om een passend niveau van werkgelegenheid te behouden en ondernemerschap in de sectoren zorg, duurzame energie, recreatie en in beperkte mate foodretail en non-food te stimuleren. Nieuwe initiatieven worden dan ook ondersteund, mits deze niet (milieu)hinderlijk zijn voor de leefomgeving.

Beleid

De basisgedachte in het economisch beleid is dat werk moet passen bij de woonkwaliteit en dat de bestaande werkgelegenheid behouden blijft. De gemeente Brunssum ziet geen mogelijkheden in het opvangen van regionale bedrijvigheid, behalve wanneer er sprake is van initiatieven in de toeristische recreatieve sector en op gebied van duurzame energie.

In dat geval kunnen nieuwe initiatieven ondersteund worden.

In een woonomgeving gaat het uitsluitend om lichte bedrijvigheid of dienstverlening (categorie 1 en 2) aan huis die geen noemenswaardige hinder veroorzaakt voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. In de gemengde gebieden, zorgclusters, voorzieningenconcentraties en op of grenzend aan de bedrijventerreinen, zien we ruimere mogelijkheden. In het buitengebied zijn er relatief weinig mogelijkheden als het bijvoorbeeld gaat om herinvulling van voormalige agrarische bebouwing.

Kleine bedrijfsactiviteiten aan huis

Naast het, indien mogelijk, faciliteren van bestaande bedrijven die een nieuwe locatie zoeken, wil Brunssum ruimte bieden aan kleine ondernemers om laagdrempelig te starten met een onderneming. In een ruime woning of een woning met een grote garage/berging kan relatief eenvoudig een onderneming gestart worden. In de wijken zien we mogelijkheden, juist vanwege de afnemende druk op de woningvoorraad, om meer ruimte te bieden voor bedrijven aan huis. We staan open voor het transformeren van een minder courante woning naar een passende kleinschalige bedrijfsruimte. Maar sluiten ook het slopen van een woning, waarbij op de vrijkomende grond een passende bedrijfsruimte wordt gerealiseerd voor de naastgelegen woning niet uit. Een cumulatie van meerdere bedrijven in woningen in een straat wordt niet nagestreefd.

In bepaalde “gemengde gebieden” worden door de gemeente bedrijfjes aan huis zeker toelaatbaar geacht. Het betreft de gebieden: Maastrichterstraat-Dorpstraat, Schildstraat-Wijenweg, Akerstraat-Rumpenerstraat, Kerkstraat, Pr. Hendriklaan Oost



In eenduidige woonbuurten worden extra voorwaarden gesteld met het oog op de bescherming van het woonklimaat. Naast bedrijfjes aan huis worden ook beroepen aan huis gefaciliteerd met het oog op het stimuleren van de werkgelegenheid.

De voorwaarden die worden gesteld aan een aan huis gebonden beroep zijn:

- De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd;
- Er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- Maximaal 30 % van het vloeroppervlak tot een maximum van 35 m² mag worden gebruikt voor wat betreft een beroep aan huis. Wanneer sprake is van transformatie van woonruimte naar een passende kleinschalige bedrijfsruimte dan is een percentage van 100% toegestaan.
- Het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van het pand;
- De woonuitstraling van de bebouwing blijft behouden;
- Het aan huis gebonden beroep wordt uitgeoefend in de hoofdmassa en/of het aangebouwde bijgebouw; dan wel in een vrijstaand bijgebouw gelegen binnen een zone van 3 meter uit de oorspronkelijke achtergevel;
- De parkeerbalans in de directe omgeving wordt niet nadelig beïnvloed.

Relatie met beleid Parkstad

Uitgangspunt van het economisch beleid van parkstad Limburg is een tweesporenbeleid om de gewenste economische vitaliteit en ondernemerschap te bereiken. Dat beleid bestaat uit het optimaliseren van de voorwaarden voor economische ontwikkeling en het inzetten op die clusters waarin Parkstad Limburg al een sterke positie heeft dan wel van oudsher een

sterke binding mee heeft. De voorwaarden hebben betrekking op het menselijk kapitaal, de ruimte om te kunnen werken en op het vermarkten van onze kwaliteiten. Bedrijvigheid is in toenemende mate niet meer specifiek gebonden aan een bepaalde vestigingsplaats. Daarom is het van belang de kwaliteiten van Parkstad Limburg goed te vermarkten. Zowel om het bestaande en zich ontwikkelende bedrijfsleven vast te houden als om nieuwe bedrijven aan te trekken.

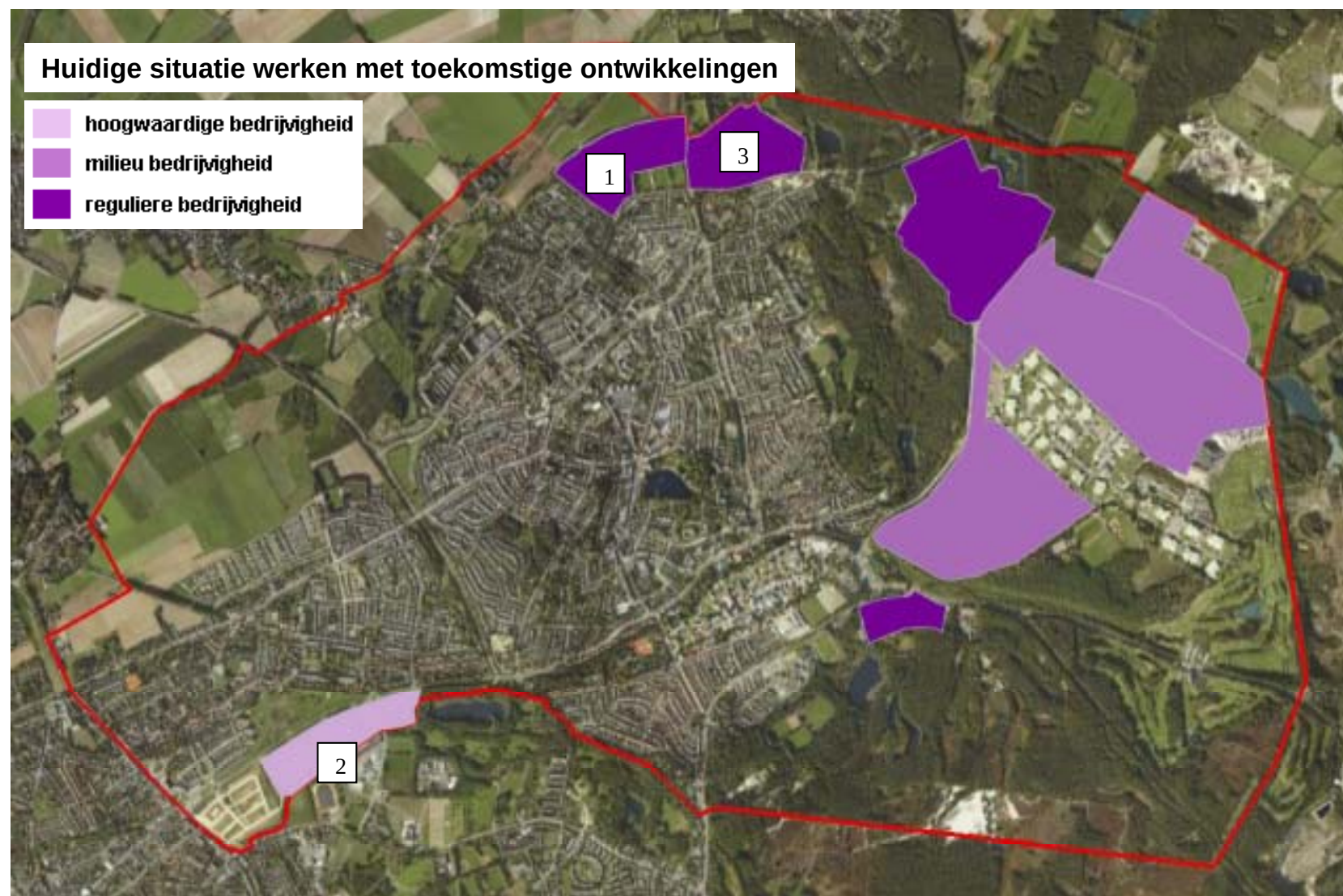
Parkstad-Limburg lanceert samen met de Westelijke Mijnstreek de Leergang Innovatief Ondernemerschap. Dit ter versterking van het ondernemerschap van MKB-ondernemers. Door het leggen van een koppeling tussen ondernemers en kennisinstellingen wordt een impuls gegeven aan de innovatiekracht van de regio.

Het beleid van Parkstad Limburg is meer gericht op de regionale economische ontwikkeling dan het beleid in Brunssum. In de gemeente Brunssum wordt het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid alleen in de sectoren zorg, recreatie, en in beperkte mate foodretail en non-food voorzien en is behoud van de bestaande werkgelegenheid voornaam. De versterking van het ondernemerschap is geheel in lijn met het beleid van de gemeente Brunssum.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

Werkgebieden waar de gemeente Brunssum zich verplicht ontwikkelingen te realiseren op het gebied van werken zijn:

1. Haefland; (uitbreiding t.p.v. één bestaand sportveld sportcomplex BSV Limburgia)
2. Emma-terrein: in oostelijke richting wordt het terrein beperkt uitgebreid aan de overzijde van de Pretoriastraat. De gemeente wil dit gehele Emmaterrein ontwikkelen tot stedelijk dienstenterrein met een beperkte retailfunctie.
3. Rode Beek: gemeenschappelijke uitbreiding met de gemeente Onderbanken in noordelijke richting. Lichte bedrijvigheid kan gefaciliteerd worden in woongebieden en daarom is dit beleid tevens van toepassing op deze gebieden.



3.2 Realiseren nieuwe werklocaties

Bij het realiseren van nieuwe locaties wordt onderscheid gemaakt tussen individuele locaties en planmatige locaties. Individuele locaties betreffen ondernemingen die er voor kiezen in Brunssum hun onderneming te willen vestigen c.q. voortzetten en daarvoor willen investeren op een locatie die reeds hun eigendom is. We willen hier, onder voorwaarden, medewerking aan verlenen. Verder is er in beperkte mate sprake van nieuwe locaties. Nieuwe werkgelegenheid wordt vooral gerealiseerd in de zorg, duurzame energie, toerisme en recreatie en detailhandelssector (zowel food als non-food). Voor de komende periode voorzien we geen nieuwe planmatige bedrijvenlocaties maar wel enkele uitbreidingen cq. herstructureringen van bedrijventerreinen waar nieuwe werkgelegenheid gecreëerd wordt. Daarnaast zullen een aantal bedrijventerreinen (Bouwberg, Ora et Labora) een revitalisering (kwaliteitsimpuls) ondergaan. De Oostflank zal bovendien werkgelegenheid realiseren in het toeristisch-recreatieve segment en tevens op het gebied van duurzame energie. Omdat de Oostflank als één integraal gebied wordt ontwikkeld, wordt hier in een afzonderlijke paragraaf op ingegaan.

Beleid

Binnen en direct grenzend aan de huidige bedrijventerreinen, zorgclusters, gemengde gebieden en voorzieningenconcentraties verlenen we in principe medewerking aan de realisatie van nieuwe ondernemingen op particuliere percelen. Buiten deze gebieden zal juist een terughoudend beleid worden gevoerd.

Aan realisatie van planmatige nieuwe milieuhinderlijke locaties wordt geen medewerking verleend. Wel worden beperkte uitbreidingen en afrondingen van bestaande bedrijventerreinen mogelijk gemaakt. Het gebied "Oostflank" zal in het toeristisch-recreatieve segment en op het gebied van duurzame energie werkgelegenheid creëren.

Relatie met beleid Parkstad

Het beleid is daarmee voor een aanzienlijk gedeelte ondersteunend aan het economisch beleid van Parkstad, dat is vastgelegd in de "Kadernota Economie". Parkstad zet zich in op het verbeteren van beheer van bestaande bedrijventerreinen en het revitaliseren van verouderde terreinen en het behoud van bestaande bedrijven. Daarnaast wil Parkstad Limburg de positie van 3 sectoren versterken, namelijk recreatie, zorg en energie. De gemeente Brunssum geeft met haar ambities een bijdrage aan 2 van de 3 genoemde sectoren.



De duurzame economische structuurversterking in Parkstad Limburg is te realiseren door de economische functies ruimtelijk te concentreren, de verschillende thema's daarbinnen te clusteren en vervolgens deze terreinen te profileren als specifieke werklocaties voor die clusters.

Bedrijventerreinmanagement Parkstad Limburg heeft in opdracht van Parkstad Limburg een uitgebreid Regionaal Uitvoeringsprogramma Revitalisering opgesteld. Dit programma biedt een eerste inzicht in de revitaliseringsopgave die in de regio voorligt. Het uitvoeringsprogramma is vormgegeven aan de hand van een gezamenlijke en uniforme methode. De status van de Brunssumse bedrijventerreinen is samengevat in onderstaande tabel.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

Uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen hebben betrekking op de volgende werkgebieden:

1. Bouwberg: revitalisering en verbeterde uitstraling naar Buitenring.
- Ontwikkelingen in werkgebieden die in het toeristisch-recreatieve segment werkgelegenheid creëren zijn:
2. Rembrandstraat-Rimburgerweg: Door herstructurering zal de locatie geëxtensiverd worden en plaats bieden aan groene, recreatieve en/of defensiedoeleinden omwille van een optimale ontwikkeling van de Oostflank.
3. Hendrik: Gestreefd wordt naar verplaatsing of een verbeterde kwalitatieve uitstraling c.q. hinderbeperking van de aanwezige bedrijven ten behoeve van de Oostflank.

4. Ora et Labora: Voor de werklocatie Ora et Labora wordt gestreefd naar een concentratie van de werkzaamheden op een meer centraal gelegen locatie in de regio en een meer ondersteunende functie voor de Oostflank.

Voor de overige bedrijventerreinen worden geen uitbreidingen voorzien. Herstructurering cq. revitalisering kan wel tot de mogelijkheden behoren wanneer de toekomstwaarde van het bedrijventerrein niet optimaal is.

In zijn algemeenheid wordt gestreefd naar een verbeterde uitstraling naar de Buitenring. Dit geldt met name ook voor het gehele Oostflankgebied.



3.3 Breineconomie en kennisactivering en sloop en vervanging niet courante werklocaties

Als bedrijventerreinen verouderen, verliezen zij hun aantrekkelijkheid voor het bedrijfsleven en kunnen zij de omgeving verstoren.

Naast menselijk kapitaal speelt bedrijfskapitaal een centrale rol als het gaat om arbeidsproductiviteit. Hierbij gaat het om de kwantiteit en kwaliteit van fysiek kapitaal en om de manier waarop arbeid en kapitaal gecombineerd worden in het productieproces. Dit bedrijfskapitaal kan verhoogd worden door zaken als Research & Development, ICT en innovatie.

Beleid

Indien zich een initiatief aandient, zijn we in beginsel bereid medewerking te verlenen aan sloop en vervangende nieuwbouw.

Een deel van de locaties is kwalitatief en kwantitatief in zdanige staat dat vernieuwing gewenst is. De gemeente Brunssum werkt mee aan deze initiatieven op de bedrijventerreinen, in de gemengde gebieden, zorgclusters en de voorzieningenconcentraties.

Relatie met beleid Parkstad

Uitgangspunt van de regionaal ruimtelijk economische strategie is dat voorwaarden worden geschept voor het realise-

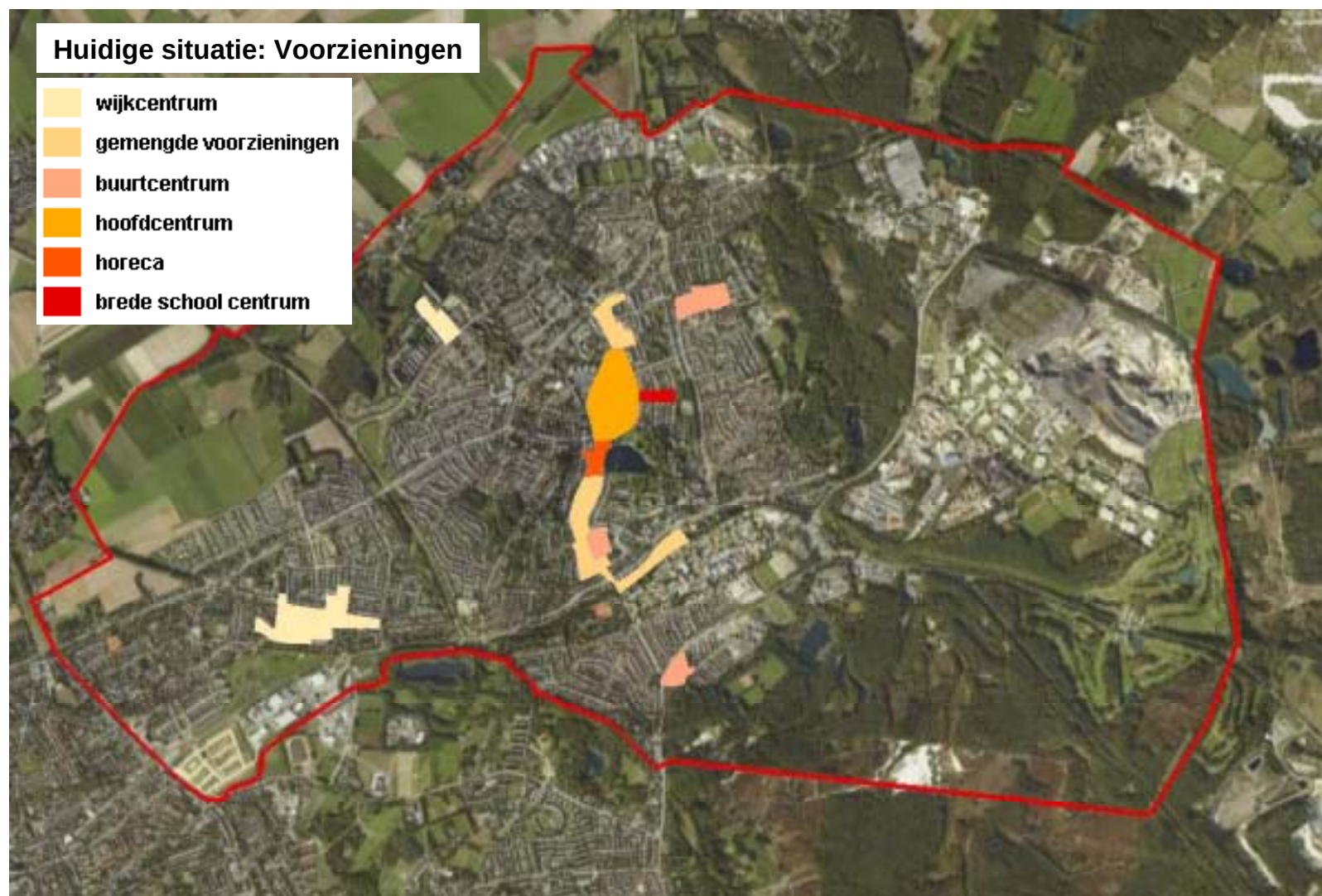
ren van de missie van Parkstad Limburg; het duurzaam versterken van de economische structuur van deze regio. Voor het werkveld economie betekent dit het voorzien in een goed en kwalitatief hoogwaardig vestigingsmilieu voor bestaande en nieuwe bedrijven en het ontwikkelen van een adequaat kennis-, onderwijs- en arbeidsmarktbeleid.

Eén van de kansen die Parkstad Limburg wil aangrijpen, is de economische diversiteit, dynamiek en ondernemerschap versterken en de afstemming tussen onderwijs en bedrijfsleven stimuleren. Deze kans is te danken aan het potentieel van de regio, een hoge dichtheid aan onderwijs- en zorginstellingen. Dit staat geformuleerd in de toekomstvisie 2030 "Op hete kolen". Brunssum kan aan deze kans van de regio een belangrijke bijdrage leveren.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

Bedrijfsgebieden die de gemeente niet actief zal ontwikkelen/herstructureren, maar waar bij marktinitiatieven kansen liggen zijn:

1. uitbreiding Haefland in richting van de Buitenring. Mogelijk wordt in noordelijke richting uitgebreid om optimaal aan te sluiten op de Buitenring qua uitstraling en oriëntatie;
2. uitbreiding Rode Beek (gemeenschappelijke uitbreiding met gemeente Onderbanken). Mogelijk wordt een beperkte uitbreiding gerealiseerd van het bedrijventerrein in noordelijke richting, gezien uitstraling en oriëntatie op de Buitenring;



4. ALGEMEEN BELEID VOORZIENINGEN

Wil Brunssum de slag van woongemeente naar leefgemeente maken dan moeten inwoners op een aanvaardbare afstand ook kunnen beschikken over winkels, zorgvoorzieningen, scholen, welzijnsvoorzieningen, sportaccommodaties, recreatiemogelijkheden, uitgaansmogelijkheden etc. Deze voorzieningen moeten niet alleen aanwezig zijn, maar ook goed bereikbaar zijn.

Voldoende, bereikbare voorzieningen zijn van groot belang om de stap van woongemeente naar leefgemeente te kunnen zetten. Uiteraard kan en hoeft niet elke voorziening in elke wijk of in Brunssum zelf aanwezig te zijn. Daarvoor is het draagvlak van de voorzieningen te verschillend. Een huisarts, die ongeveer 3.000 inwoners bedient, wordt als het ware om de hoek verwacht. Maar iedereen vindt het ook logisch om voor bepaalde aankopen naar het centrum van Heerlen te gaan. Of voor een universitaire studie bijvoorbeeld naar Amsterdam te verhuizen.

Deels kan de gemeente zelf sturen op de ontwikkeling van de voorzieningen. Voor andere voorzieningen is zij aangewezen op initiatieven van de markt. Daar is haar regierol beperkt tot stimuleren, faciliteren en verleiden. De instantie of ondernemer bepaalt zelf of er gezien de spreiding van de concurrenten voldoende marktpotentie is om het investeringsrisico te nemen.

Het beleid ten aanzien van voorzieningen is daarom gericht op twee sporen:

- Op wijk/buurniveau streven naar clustering van voorzieningen en dienstverlening om daarmee synergievoordelen te behalen, ook voor ontwikkelingen van marktpartijen.
- Op gemeentelijk niveau het bieden en faciliteren van locaties ten behoeve van maatschappelijke en commerciële voorzieningen die voor de gehele gemeente van betekenis zijn.

Het stadswinkelcentrum wordt daarom verder versterkt binnen het 'ei'. In dit centrum ligt de nadruk op non-food. De overige voorzieningen worden geconcentreerd in de wijkcentra, met de nadruk op food en dagelijkse voorzieningen. In de Rumpenerstraat wordt ingezet op afbouwen van de detailhandel en omvormen naar zorggerelateerde voorzieningen en dienstverlening. Als aanlooproute naar het centrumgebied zijn enkele detailhandelsvestigingen toegestaan, die aangewezen zijn op rechtstreekse bereikbaarheid met de auto. Het Rumpenplein (Heugerstraat-Rumpenerstraat) vormt een beperkt buurtwinkelcentrum, dat ook een functie heeft voor Brunssum Zuid. De overige buurtcentra zijn gelegen in Treebeek (herstructurering Schildstraat- Treebeekplein) en Brunssum Noord (bestaand Klaver Vier). Voor de wijk Oost en Zuid is er geen sprake van een centraal gelegen zelfvoorzienend buurtcentrum.

Op het vlak van maatschappelijke voorzieningen stuurt de gemeente actief door maatschappelijke voorzieningen in clusters per wijk te ontwikkelen in samenhang met zorgvoorzieningen. De zorgvoorzieningen zijn dus in deze clusters een belangrijke component. Daarnaast geldt voor zorgvoorzieningen een bundeling- en concentratiebehoefte rond het nieuwe Zorgplein op de voormalige Delta locatie. Tevens is daarbij vermeldenswaard dat er in het woongebied Emma een multifunctioneel zorgcomplex

("Emmastaete") is gerealiseerd dat vanwege de grote behoefte wellicht een vervolg zal krijgen aan de overzijde in de 2^e fase van het woningbouwplan. Met dit beleid neemt de gemeente het initiatief en stuurt de voorzieningen door het creëren van vestigingscondities die het voor ondernemers en instellingen mogelijk en aantrekkelijk maakt een ook voor Brunssum en haar inwoners goede beslissing te nemen.

Om een indicatie te geven van de verschillende schaalniveaus waarop voorzieningen aanwezig zijn of dienen te zijn hanteert de gemeente het schema "oriëntatieschaal van huishoudens op voorzieningen en diensten)" (bijlage 1).

De hoofdbeleidskeuzes voor "voorzieningen" zijn uitgewerkt in:

- 4 4.1: Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- 4 4.2: Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen;
- 4 4.3: Ontwikkelruimte voor commerciële voorzieningen.



4.1 Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen

Voor goed wonen is het belangrijk dat alle relevante voorzieningen op aanvaardbare afstand aanwezig zijn en bereikbaar zijn. Op het vlak van maatschappelijke voorzieningen stuurt de gemeente actief door clusters met brede maatschappelijke voorzieningen per wijk te ontwikkelen. Op deze manier neemt de gemeente het initiatief en stuurt de voorzieningen door het creëren van vestigingscondities die het voor ondernemers en instellingen mogelijk en aantrekkelijk maken beslissingen te nemen, die ook voor Brunssum en haar inwoners gunstig zijn.

Beleid

We bevorderen concentraties van voorzieningen op wijkniveau. Het betreft zowel maatschappelijke als commerciële voorzieningen. Door de voorzieningen te concentreren in enkele clusters, willen we de locaties zo aantrekkelijk mogelijk maken. Daarbij wordt ook gedacht aan dienstverleningsloketten op het gebied van zorg en overheid.

Hierbij gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- Streven naar een evenwichtige spreiding in relatie tot kwaliteit huisvesting en specifieke behoeften;

- De inrichting van een Maatschappelijke Voorziening moet een duidelijke meerwaarde hebben door het samenvoegen met andere wijkvoorzieningen;
- Alle kindgerelateerde voorzieningen moeten zoveel mogelijk worden samengebracht;
- Al te grote bouwmassa's worden niet nagestreefd;
- Efficiënt ruimtegebruik door de huisvesting van basisscholen af te stemmen op de voorziene krimp;
- De bereikbaarheid van kinderopvangvoorzieningen en onderwijsvoorzieningen verbeteren;
- Mogelijke invulling van leegkomende locaties moet een meerwaarde hebben voor de omgeving van de wijk.

Door voorzieningen te concentreren op wijkniveau maar binnen afzienbare afstanden te realiseren, kunnen efficiëntievoordelen behaald worden, die op buurtniveau niet te behalen zijn. Bovendien wordt hiermee een positieve bijdrage gegeven aan de woon- en leefomgeving. In het Beleidsplan Wet maatschappelijke ondersteuning wordt ingegaan op het feit dat wijkvoorzieningen een bijdrage dienen te leveren aan het verbeteren van de sociale structuur in de wijken.

Concreet hebben we ons onderstaande plichten gesteld:

1. Stimuleren van sport en beweging;
2. Duurzaam investeren in de jeugd;
3. Efficiënter gebruik van (school)gebouwen;
4. Speciale aandacht zorg en gezondheid.

Relatie met beleid Parkstad

Op de Sturingskaart Retail is het centrum van Brunssum aangegeven als een detailhandelscluster van grote regionale relevantie. De detailhandelsvoorzieningen in Treebeek hebben een kleine regionale relevantie voor Parkstad. Het centrum Heerlen/Parkstad heeft de grootste relevantie. Wat betreft dit centrum zijn geen concurrerende nieuwe ontwikkelingen toegestaan.

Het Centrum Parkstad zal een hoogwaardige stedelijke uitstraling dienen te krijgen met een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor vernieuwende (retail)ondernemingen. Voor hoogstedelijke centrumfuncties zal Brunssum afhankelijk zijn en blijven van het Centrum Parkstad. Een sterk regionaal centrum op Parkstadniveau zal ook een positief effect hebben op de aantrekkelijkheid van de afzonderlijke gemeenten.

Wat betreft gezondheidsvoorzieningen streeft Parkstad naar een Cluster Health, care & cure binnen meerdere concentratiepunten.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

Voorzieningengebieden waar de gemeente Brunssum zich verplicht ontwikkelingen te realiseren zijn:

1) Brede School Centrum

De gemeente streeft ernaar om, gefaseerd, elk wijk een eigen wijkvoorziening te geven. De prioriteit ligt dan voornamelijk bij zuid, centrum en west, waarbij maatwerk de lei-



draad is. In Oost en Noord zijn reeds dergelijke wijkvoorzieningen aanwezig. De te optimaliseren voorzieningencusters betreffen:

- "Het ei";
- Lindeplein;
- Rumpenerstraat-Heugterstraat;
- Voorzieningengebied West/Treebeek;
- Brede schoollocatie Zuid aan Rembrandstraat.

Op buurtniveau wordt behoud van een minimaal aanbod aan voorzieningen nagestreefd. Deze buurtvoorzieningen worden ondersteund door een compleet pakket aan voorzieningen in de directe nabijheid.

4.1.1 Stimuleren sport en beweging

De gemeente Brunssum erkent het belang van sporten en bewegen. Sport wordt gezien als een instrument om verschillende maatschappelijke doelen te realiseren. Daarnaast kan sport bijdragen aan de leefbaarheid binnen de gemeente Brunssum. Sport bevordert de onderlinge samenhang binnen de gemeenschap, voorkomt sociaal isolement en bevordert de ontplooiing en vorming en bevordert de gezondheid.

Beleid
De gemeente Brunssum kiest voor een integrale aanpak waarbij een relatie wordt gelegd naar onder andere jeugdbeleid en gezondheidsbeleid. Het sportbeleid is erop gericht dat zoveel mogelijk inwoners van Brunssum gaan, c.q. blijven sporten en bewegen. De inwoners moeten in staat worden gesteld om te kunnen sporten en bewegen vanuit hun eigen interesse en omstandigheid, in een bereikbare en geschikte omgeving en tegen een betaalbare prijs.

De doelstellingen van het sportbeleid zijn daarmee:

- Sporten en bewegen mogelijk maken en mogelijk houden voor alle inwoners van Brunssum en daarmee mensen te stimuleren om te gaan sporten;
- Het verhogen van de kwaliteit van sportbeoefening;
- Het realiseren van maatschappelijke doelen, waarbij sport als instrument wordt ingezet;
- Het stimuleren van specifieke doelgroepen om te gaan sporten en bewegen;
- Sporten en bewegen inzetten als middel om een positieve uitstraling voor Brunssum te verkrijgen;
- Efficiënte huisvesting door concentratie.

Concreet zijn er 4 voetbalcomplexen aanwezig, 3 tenniscomplexen, twee sporthallen en een 45 holes- golfbaan. De toekomst van de twee sporthallen en een aantal voetbalcom-

plexen wordt nader gezien. Daarnaast zijn er nog verschillende kleinschalige (sport)verenigingen aanwezig zoals o.a. 4 scoutingverenigingen, een handboogschietvereniging, een rolhockeybaan etc.

Er wordt aangesloten bij het Beleidsplan Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO), waarin het belang van het bevorderen van de sociale samenhang en leefbaarheid van dorpen en buurten ondermeer centraal in staat. In het WMO is daarom één van de uitgangspunten het stimuleren van het verenigingsleven als bindende factor.

4.1.2 Duurzaam investeren in de jeugd

De gemeente Brunssum kent adequate voorzieningen voor opvang van kinderen in de voorschoolse leeftijd in de vorm van professioneel peuterspeelzaalwerk en kinderopvang. Door middel van maatregelen als voor- en vroegschoolse educatie, onderwijsachterstandenbeleid, schooladoptieplan en de lokale en regionale Educatieve Agenda wordt een doorgaande ontwikkelingslijn voor kinderen van 0-12 jaar gerealiseerd. Voor de oudere leeftijdsgroep (12-23 jaar) is de grootste prioriteit dat elke jeugdige het onderwijs met een startkwalificatie verlaat en werk vindt. Aandacht voor voortijdig schoolverlaten en jeugdwerkloosheid blijft derhalve geboden.

Beleid
De doelstelling van het jeugdbeleid is de jeugd van Brunssum goede vooruitzichten voor de toekomst bieden door het voeren van een actief samenhangend en resultaatgericht beleid. Het beleid is vastgelegd in de nota "Jeugd in perspectief" dat tevens de doelstelling van het jeugdbeleid in de gemeente Brunssum verwoordt. De komende periode zal worden geïnvesteerd in het versterken van de samenhang in de jeugdketen, het realiseren van een goed evenwicht tussen preventief, curatief, en algemeen jeugdbeleid, het beter meetbaar maken van de resultaten van het jeugdbeleid en het beter afstemmen van het aanbod aan maatregelen en voorzieningen op de vraag van jeugdigen en hun ouders.

Concreet zijn de volgende beleidsambities te formuleren:

- Laagdrempelige en kleinschalige jeugdhonken die decentraal in de wijken worden gerealiseerd/in stand gehouden;
- Het concentreren van onderwijs- en opvangvoorzieningen voor de jeugd van 0-12 jaar in één fysieke, centraal in de wijk gelegen brede voorziening;
- Het bieden van voldoende en veilige ruimte voor de jeugd in het openbaar domein. Daarbij wordt tevens afgestemd op de diverse leeftijdsgroepen en wordt gezorgd voor bereikbare voorzieningen.

4.1.3 Efficiënter gebruik van (school)gebouwen

In de gemeente Brunssum staan tien scholen voor basisonderwijs en één school van speciaal basisonderwijs, die in 2002 door in totaal door circa 2.600 leerlingen worden bezocht. In 2013 en 2019 is voor een beperkt aantal groepen schoolruimte benodigd, wat bij ongewijzigd beleid zal resulteren in leegstand. Het Integraal huisvestingsplan Primair onderwijs is een plan dat moet leiden tot een efficiënter gebruik van de schoolgebouwen.

De Scholen OBS Treebeek, St. Franciscus, de Trampoline, en De Opstap worden ondergebracht in een brede school. De Opstap en de Trampoline worden gevestigd in de brede school Centrum. De OBS Treebeek en St. Franciscus worden gehuisvest in de Brede School Treebeek. In de Brede school Oost zijn inmiddels de Dolfijn en Tarcisius ondergebracht, onder de naam "de Meander". De scholen Eggerank, Fatima en Langeberg (Langeberg wordt uitgebreid in een Brede School concept) worden uitgebreid of zijn vernieuwd. De overige scholen (Koningin Beatrix, Benjamin, en Titus Brandsma) worden behouden zonder nieuwe ontwikkelingen. Voor Titus Brandsma zal gestreefd worden naar toevoeging van een peuterspeelzaal.

4.1.4 Speciale aandacht voor zorg en gezondheid

De gemeente Brunssum kiest in de lokale nota Volksgezondheidsbeleid voor het continueren van bestaande activiteiten en het versterken van een structurele en gerichte aanpak op gezondheidsbeleid waarin hoofdzakelijk aandacht zal zijn voor de vijf landelijke prioriteiten (roken, overgewicht, schadelijk alcoholgebruik, depressie en diabetes).

Ten aanzien van de gezondheidszorg worden de volgende aspecten nagestreefd:

- Verplaatsing van het Atrium Medisch Centrum naar het Delta-terrein maar behoud van de beschikbaarheid van een uitgebreid poliklinisch aanbod met de daarbij behorende voorzieningen;
- Meer kleinschalige en verspreid voorkomende voorzieningen;
- Speciale aandacht voor beleidsdoelstellingen voor ouderenzorg;
- Transformatie van verzorgingstehuizen naar verpleegtehuizen, met aandacht voor kleinschaligheid.

De regio Parkstad kent in vergelijking met de rest van Nederland een bovengemiddelde vergrijzing. Vanwege het grotere aandeel ouderen in de samenleving zal de vraag om ondersteuning door de oudere populatie forse wijzigingen ondergaan.

Middels een proactief beleid als vastgelegd in het Masterplan Wonen, Welzijn en Zorg tracht de gemeente Brunssum de ambities op deze beleidsterreinen voor de specifieke doel-

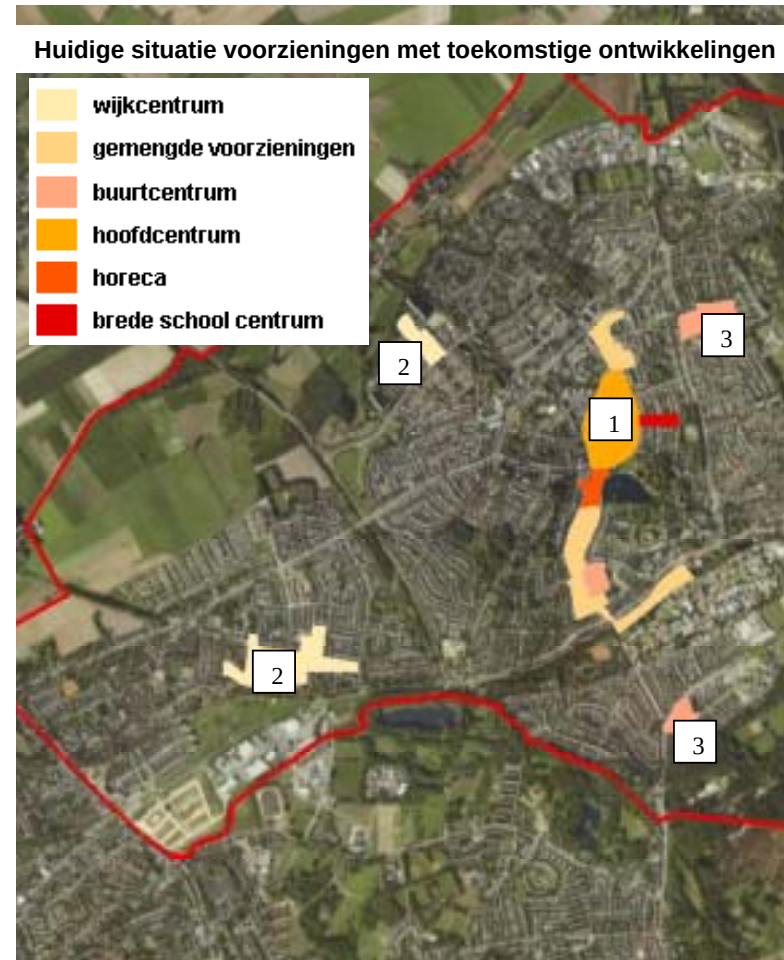
groepen gestalte te geven, e.e.a. in nauwe samenwerking met de zorgaanbieders. Inmiddels is hier al mee gestart door de realisering van het zorgcomplex Emmastaete in de nieuwbouwwijk Emma. Er wordt overwogen om ook in de tweede fase ruimte te reserveren voor een vergelijkbaar project.

Beleid

Hoofddoelstelling van het gemeentelijk gezondheidsbeleid is het verbeteren van de gezondheid van de inwoners door middel van preventie en door het bevorderen van een adequaat zorgaanbod.

Subdoelstelling hierbij is het verkleinen van de gezondheidsverschillen tussen bevolkingsgroepen. Hiervoor is het nodig om extra aandacht te geven aan groepen met gezondheidsachterstand en aan groepen die een verhoogd gezondheidsrisico lopen.

In de Nota Lokaal Gezondheidsbeleid wordt toegelicht dat de fysieke leefomgeving een directe invloed heeft op de gezondheid. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan de bodem-, lucht- en waterkwaliteit, de veiligheid van het verkeer, de kwaliteit van het binnenklimaat. Diverse gemeentelijke taken liggen op dit terrein.



4.2 Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen

Het clusteren van voorzieningen kan een impuls betekenen voor het voorzieningenapparaat van Brunssum. Aanvullende verbeteringen van het voorzieningenniveau zijn te bereiken door:

- € Versterken van centrumvoorzieningen;
- € Concentratie in wijk (steunpunten);
- € Onderwijs-, welzijns-, sport- en maatschappelijke voorzieningen versterkend ten opzichte van elkaar te laten zijn;
- € Het inzetten op eenduidige functionele zones die op een logische manier ruimtelijk (stedenbouwkundig) met elkaar verbonden worden (o.a. door pleinen) in het centrumgebied.

Beleid

We creëren gunstige uitgangsposities voor de vestiging en het behoud van voorzieningen. Er dient meer te worden ingezet op synergievoordelen. Deze kunnen behaald worden door zowel de samenwerking te verbeteren tussen partijen onderling, als door functionele inrichting van de ruimte

Relatie met beleid Parkstad

De ontwikkelingslijn voor de Retailsector in Parkstad heeft betrekking op die onderdelen van de retail, die gericht zijn op een bovenregionaal verzorgingsgebied. Het gaat dan om de doorontwikkeling van Heerlen-centrum tot Parkstad Centrum en om de doorontwikkeling van de PDV-locaties Woonboulevard en het Parkstad Limburg-stadion. De versterking van centrumvoorzieningen in Brunssum zal altijd op een ondergeschikt schaalniveau worden uitgevoerd ten opzichte van Centrum Parkstad (XL versus L). Wel wordt in Brunssum gedacht aan behoud en versterking van voorzieningen op wijkniveau.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

Ook in de afzonderlijke wijken streeft de gemeente naar clustering van maatschappelijke voorzieningen om daarmee synergievoordelen te behalen.

De gemeente zal zich daarom inspannen voor de realisering van een aantal maatschappelijke voorzieningen verspreid over de wijken:

1. Centrum: ten dienste van de gehele gemeente, gehuisvest op twee locaties (Brede school in Kerkeveld en culturele maatschappelijke voorziening aan Lindeplein). Aan het Rumpenplein wordt een buurtvoorziening gerealiseerd die ook deels voor Zuid een functie zal hebben;
2. West (Treebeek) en Noord: deze voorzieningenclusters zijn op wijkniveau "zelfvoorzienend". Ook hier zijn de voorzieningen niet in één gebouw gehuisvest;

3. Oost en Zuid: deze voorzieningenclusters zijn slechts deels toereikend als wijkvoorziening. Deze wijken zijn met name voor detailhandel aangewezen op het centrum.

4.3 Ontwikkelruimte voor commerciële voorzieningen

Voor de commerciële voorzieningen geldt veelal, dat we afhankelijk zijn van particulieren. Het is echter wel mogelijk om te faciliteren, stimuleren en zorg dragen voor een aantrekkelijke vestigingsomgeving. Het blijft echter een gegeven, dat er bijvoorbeeld voor het 'winkelen' (en niet het boodschappen doen) aantrekkelijkere, concurrerende winkelgebieden in de omgeving zijn.

Beleid

We streven naar een compleet aanbod van voorzieningen, die op het niveau van de gemeente van belang zijn. Dit stimuleren we door zorg te dragen voor adequate vestigingscondities voor voorzieningen die voor Brunssum van betekenis zijn.

Het winkelgebied zal geconcentreerd blijven binnen "het ei". Daarbij zal een verbeterde relatie met het Vijverpark en Lindeplein gezocht worden. Rond het Lindeplein kunnen de stedelijke functies worden gemoderniseerd, gericht op horeca en cultuur. Bovendien zal het Vijverpark van alle zijden beter toegankelijk worden gemaakt.

Het centrum moet de leefkwaliteit van Brunssum ondersteunen. Het centrum is een gebied:

- waar je kunt ontmoeten;

- waar je kunt verblijven;
- waar je boodschappen kunt doen;
- waar je diensten kunt vinden;
- waar je kunt ontspannen;
- dat Brunssum identiteit geeft.

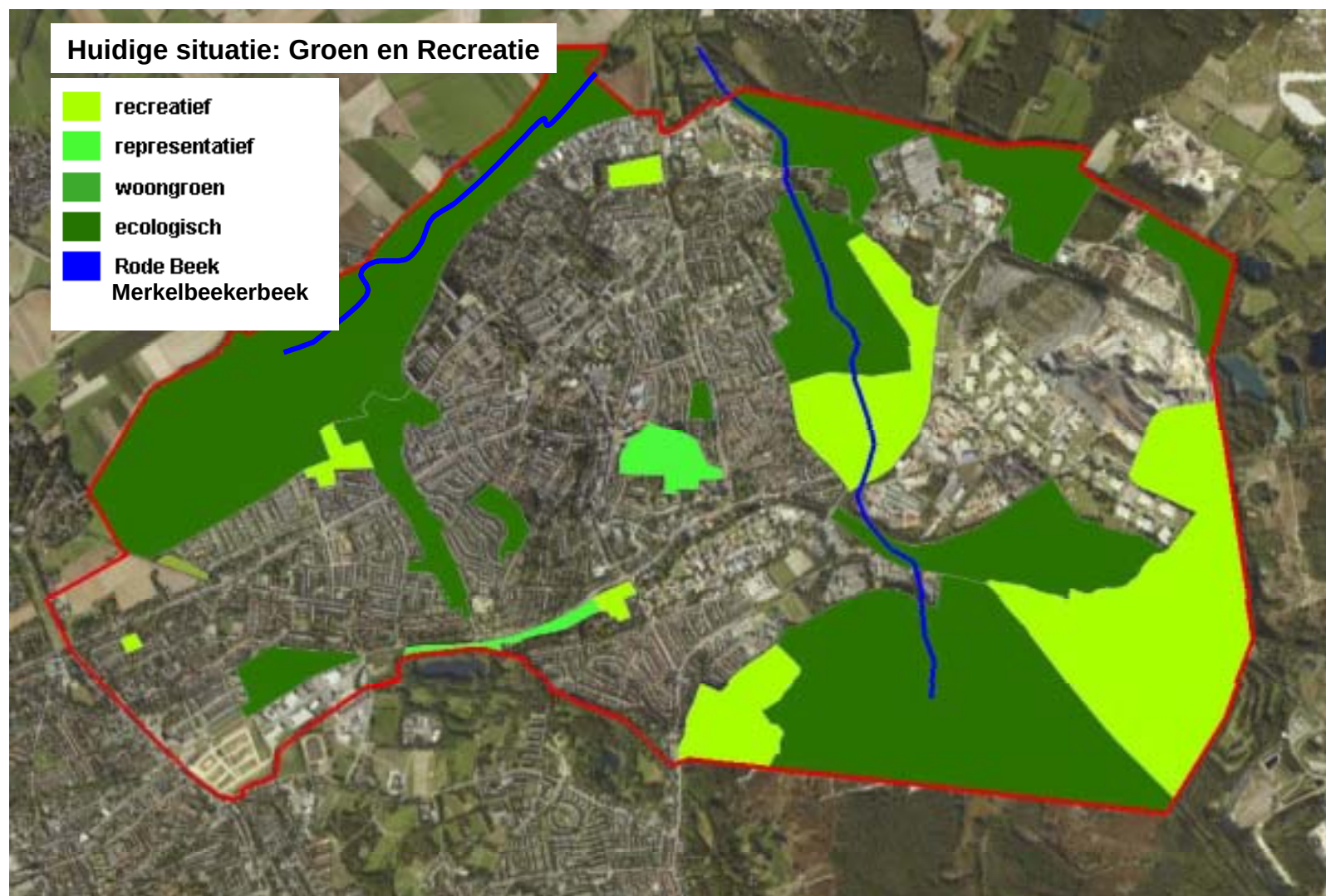
Het centrum van Brunssum is dus veel meer dan alleen het koopcentrum. Om dit vorm te geven, richten we ons op drie aspecten: concentratie, synergie en marktpotentieel. Concentratie gaat om het ruimtelijk dicht bij elkaar brengen van een veelheid van functies, waardoor synergie mogelijk is tussen de functies. Deze synergie zorgt weer voor extra marktpotentieel, waardoor een positief vliegwiel ontstaat. Door lege plekken in het centrum op te vullen en daarboven woningen te realiseren, ontstaat meer dynamiek en levendigheid, ook na sluitingstijd van de winkels.

Het hart van Brunssum wordt gevormd door het huidige winkelgebied in "het ei", het Vijverpark en de kop van de Rumpenerstraat. Waar deze gebieden elkaar raken, zien we als zwaartepunt van het nieuwe centrum van Brunssum.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

Gebieden waar de gemeente Brunssum niet actief ontwikkelt maar kan faciliteren, stimuleren en zorg dragen voor een aantrekkelijke vestigingsomgeving zijn:

- 1) Atriumterrein



5. ALGEMEEN BELEID RECREATIE / NATUUR / LANDSCHAP / WATER / MILIEU

Aan de zuid- en oostzijde van Brunssum liggen belangrijke groen- en natuurgebieden die belangrijk zijn voor een leefgemeente. Aan de noordzijde ligt een groot agrarisch gebied, waarvan slechts een deel tot het grondgebied van Brunssum behoort, maar het aangrenzend agrarisch gebied van de gemeente Onderbanken/Schinnen wordt door de bewoners beleefd als behorend bij Brunssum. Hier is o.a. aanwezig het waardevolle "Bronnenbos", terwijl ten noorden van de wijk Amstenraderveld aanzienlijke bosaanplant heeft plaatsgevonden. Ook in de bebouwde kom heeft Brunssum structurele groene gebieden. Deels zijn dat restanten van het mijnverleden, zoals het Vijverpark (voormalige bruinkoolgroeve), het Schutterspark, het Emmapark en de groenontwikkeling op het voormalige mijnspoor. Maar ook de historische mijnwijken hebben bijzondere karakteristieken, zoals straatpatronen, parken, groenstroken en plantsoenen.

Het kenmerkende landschap en de eigen groene karakteristiek van de kern vormen voor de gemeente een belangrijke drager voor de toekomstige kwaliteiten van Brunssum. Niet alleen de woning, maar de totale eigenheid en kwaliteit van

de woonomgeving bepaalt of het in 2025 aangenaam wonen en leven is in Brunssum.

De gemeente acht daarom een goed functioneren van natuur, groen en landschap van groot belang voor de huidige en toekomstige woon- en leefkwaliteit van Brunssum. Het landschap zal leidend zijn voor de ontwikkeling van andere functies en de kwaliteiten en waarden worden gerespecteerd. Ter versterking van het landschap krijgen de beekdalen een meer natuurlijke inrichting en worden de overgangen tussen de kern en het buitengebied versterkt. Voldoende recreatieve en groenwaarden zijn ondersteunend aan één van de hoofddoelen van deze structuurvisie, versterken van het woon- en leefklimaat. Recreatieve voorzieningen kunnen bovendien een bijdrage leveren aan het andere hoofddoel, het versterken van de "schone werkgelegenheid".



Beleid

De beleidsambities die voor Brunssum worden geformuleerd in de Groenstructuurnota zijn als volgt:

1. 4 stadsparken (Emmapark, Hemelderpark, Vijverpark en Schutterspark) vormen de basis voor de groenstructuur binnen de gemeente;
2. een groene dooradering op wijk/buurtniveau verbindt deze parken en garandeert een goede bereikbaarheid vanuit de woonbuurten;
3. het buitengebied (agrarisch gebied ten noorden en bosgebied ten zuidoosten) is van belang voor de algehele recreatieve waarde van Brunssum en dient als landschappelijk waardevol gebied beter bereikbaar gemaakt te worden voor de Brunssumse bewoner.

Tegelijkertijd willen we de kwaliteiten ook van betekenis laten zijn voor de inwoners van Brunssum en de regio. Natuur, groen en landschap zijn er niet alleen om beschermd te worden. Vanuit het stedelijk gebied moeten de kwaliteiten minimaal kunnen worden beleefd door een, bij de kwaliteiten passende, toegankelijkheid. Daar waar de kwaliteiten het toestaan moeten er in beginsel ook mogelijkheden zijn voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen ten nutte van de inwoners van Brunssum, die van Parkstad en van buiten de regio.

Het benadrukken van de cultuurhistorische waarden in Brunssum is daarnaast belangrijk. Brunssum was in de eerste helft van de twintigste eeuw een belangrijk centrum voor steen- en bruinkoolwinning en dit heeft een grote invloed gehad op Brunssum en heeft Brunssum gevormd. De historische mijnwijken zijn onderdeel van het Beschermd Dorpsgezicht, dat op 22 januari 2009 aangewezen door de ministers van OCW en VROM. Het beleid is erop gericht om bij ontwikkelingen de bestaande karakteristieken te behouden, en daarop voort te bouwen.

De hoofdbeleidskeuzes "recreatie / natuur / landschap / water / milieu" zijn uitgewerkt in:

- 4 5.1 Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- 4 5.2 Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- 4 5.3 Ontwikkelruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven.

5.1 Zorg dragen voor prettig woon- en leefklimaat

Wij zien het als onze eigen verantwoordelijkheid om een toegankelijk en beleefbaar landschap te bieden aan onze inwoners.

Beleid

De waarden en kwaliteiten van natuur, groen en landschap in het buitengebied van Brunssum zijn belangrijk voor de totale woon- en leefkwaliteit van de gemeente. We streven daarom naar een behoud en versterking van de kwaliteiten en laten de landschappelijke kwaliteiten sturend zijn. Daarnaast streven we naar het zo goed mogelijk bruikbaar maken van deze kwaliteiten voor de woon- en leefkwaliteit van onze gemeente. Met name aan de oostzijde (Oostflank) van onze gemeente streven we naar een goede integratie van natuurbeleving en recreatie. De recreatieve functies kunnen hier versterkt worden.

Dit principe vertalen we naar de volgende beleidsdoelstellingen:

1. Bereikbaarheid recreatieve voorzieningen;
2. Aanwezigheid openbaar groen;
3. Kwalitatief goede en veilige woonomgeving;
4. Aandacht voor openbare ruimte;
5. Behoud van cultuurhistorische waarden.



Relatie met beleid Parkstad

De structuurvisie Parkstad Limburg maakt duidelijk dat de regio Parkstad kiest voor kwaliteit en voor versterken van de punten die de regio nu al zo herkenbaar en uniek maken: de groene kwaliteiten, de fijnmazigheid van de sociale structuren, de grote variëteit aan woonmilieus, de goede bereikbaarheid en de hoge dichtheid van de kennisinstellingen. Dit zijn basisvoorwaarden voor een goed leefklimaat.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

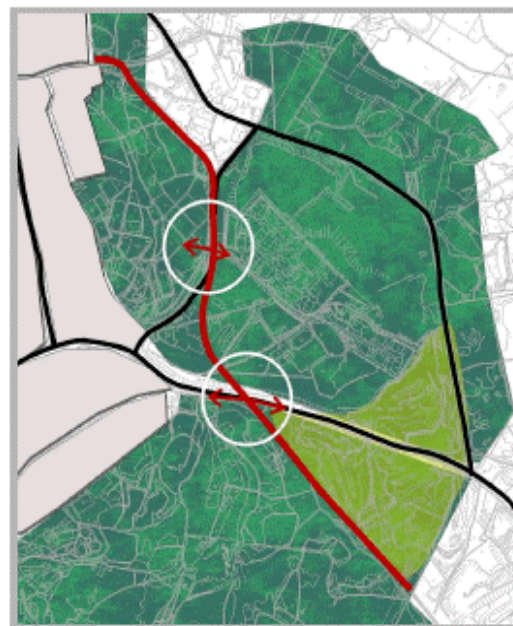
De groen- en recreatieve gebieden waar de gemeente zich verplicht te investeren in de groenstructuur of recreatieve kwaliteiten zijn:

- 1) Landgoed Brunshheim;
- 2) Oude Mijnspoor.

5.1.1 Bereikbaarheid recreatieve voorzieningen

Ondanks de directe nabijheid van de Brunssumerheide en de groene Oostflank is de bereikbaarheid van deze gebieden vanuit de woongebieden van Brunssum beperkt. Verbetering van deze relaties staat hoog in het vaandel. Daarvoor zijn allerlei kleinschalige aanpassingen nodig om het wandel- en fietsnetwerk van deze gebieden te koppelen aan het interne netwerk van de woonwijken en buurten. De tracékeuze van de randweg, maar ook de situering en wijze van uitvoeren van de weg mogen geen nieuwe belemmeringen oproepen voor de versterking van de interactie tussen de kern en het buitengebied.

De Buitenring heeft een barrière-effect voor langzaam verkeersverbindingen. Om dit barrière-effect zoveel mogelijk te beperken wordt gestreefd naar meerdere langzaamverkeersverbindingen over/onder de Buitenring. Ten behoeve van het optimaal benutten van de recreatieve potenties van dit gebied is het essentieel te beschikken over voldoende recreatieve routes. Brunssum wil zich meer richten op de recreatieve fietser.



Relatie met beleid Parkstad

Binnen het element fietsverkeer streeft Parkstad Limburg naar veiligheid, uniformiteit en comfort voor de fietsers. Parkstad Limburg richt zich daarbij op het realiseren van ontbrekende schakels in en tussen de lokale fietsnetwerken, het oplossen van gevaarlijke locaties en een betere afstemming tussen ruimtelijke ordening en fietsbeleid op alle niveaus. Hiertoe is het opstellen van een Actieplan Fiets Parkstad Limburg van essentieel belang.



5.1.2 Voldoende aanwezigheid openbaar groen

Het merendeel van de buurten van Brunssum heeft door de aanwezigheid van openbaar groen, in combinatie met het privé groen, een groen karakter. Meerdere wijken zijn in het verleden opgezet vanuit de tuinstad gedachte.

De groenstructuur wordt met name opgebouwd op basis van een aantal (stads)parken: Emmapark, Hemelderpark, Vijverpark en Schutterspark. Deze parken zijn voor de meeste wijken op loopafstand bereikbaar. Er wordt gestreefd naar een groene dooradering die deze parken met elkaar verbindt. Daarnaast is aan de noordkant (Schinnen/Onderbanken/Merkelbekerbeekdal)) het landschappelijk agrarisch gebied van belang voor de recreatieve waarde van Brunssum, terwijl aan de zuidkant de Brunssummerheide een belangrijk en waardevol landschappelijk gebied vormt.

Het gemeentelijk Groenstructuurplan onderscheidt vier categorieën groen. Dit zijn ecologisch groen, representatief groen, centrumgroen en woonomgevingsgroen. Voor ecologisch groen komt het buitengebied, alsmede enkele zones langs hoofdontsluitingswegen en eilanden in grotere stadsparken in aanmerking. Representatief groen heeft een zichtbaar hoge verzorgingsgraad en komt voor langs hoofdwegen van de bebouwde kom. Het centrumgroen heeft tevens een economisch belang. Centrumgroen heeft een hoog onderhoudsniveau. In het woonomgevingsgroen staat de goede verzorging voorop. Het betreft openbaar groen aanslui-

tend aan particuliere tuinen en met gebruiks- en verkeersgeleidende functies. Het beheer van het groen is in te delen in intensief, normaal en extensief onderhoud. Deze vormen komen respectievelijk overeen met traditioneel beheer, alternatief beheer en ecologisch beheer.

De gebieden die behoren tot ecologisch groen, representatief groen, centrumgroen en woongroen zijn afgebeeld in het Groenstructuurplan. Deze kaart uit het Groenstructuurplan heeft ook als uitgangspunt gediend voor de groen- en recreatiekaart in deze structuurvisie.

Het gemeentelijk Bomenbeleidsplan heeft als doelstelling het duurzaam bewaren van monumentale bomen. Om de monumentale bomen alle bescherming te kunnen geven, dienen deze een plaats te krijgen in het bestemmingsplan. Een kapvergunning voor het kappen van een monumentale boom wordt alleen verleend in geval van gevaarstelling of een zwaarwegend maatschappelijk belang. Het beheer van deze bomen kan uiteenlopen van beperkt tot intensief.

5.1.3 Kwalitatief goede en veilige woonomgeving

Het beleid, zoals dat is opgenomen in de beleidsnota Integrale veiligheid en het Beleidsplan Handhaving Fysieke Leefomgeving wordt in beginsel gevolgd.

Beleid

We streven per buurt naar een kwalitatief goede en veilige woonomgeving. Dit is van essentieel belang voor een goede woon- en leefkwaliteit. Daarom zullen bij (her)inrichting van openbare ruimten en bij de ontwikkeling van nieuwe functies en herstructurering van bestaande functies de betekenis voor de kwaliteit en veiligheid van de woonomgeving van direct en indirect betrokken buurten voorop staan.

Nieuwe knelpunten worden met dit beleid voorkomen en de gemeente zal het initiatief nemen om bestaande knelpunten op te lossen.

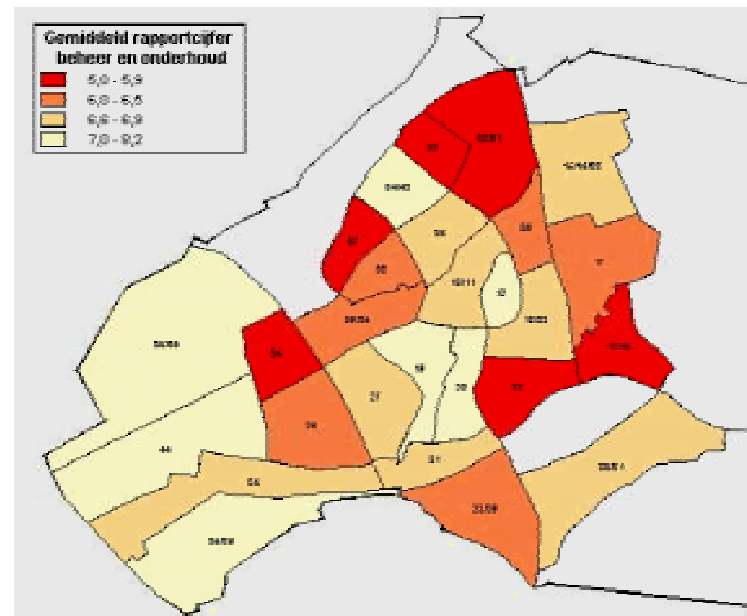
De doelstelling van de beleidsnota Integrale veiligheid is door het verhogen van de veiligheid een bijdrage leveren aan een optimaal leefklimaat in de wijken, buurten en het centrum van Brunssum, waarbinnen burgers -jong en oud- zelfstandig kunnen functioneren en zich daarbij veilig, betrokken en verantwoordelijk kunnen voelen.

In het Beleidsplan Handhaving Fysieke Leefomgeving wordt hoofdzakelijk gestreefd naar het realiseren van een veilige, leefbare en duurzame gemeente waar het prettig is om te wonen, werken en verblijven. Handhaving is primair gericht op het bereiken van veiligheid en leefbaarheid.

5.1.4 Aandacht voor openbare ruimte

Een goede inrichting van de openbare ruimte heeft grote gevolgen voor de bruikbaarheid en leefbaarheid. De openbare ruimte heeft een relatie met onder andere veiligheidsbeleid, milieubeleid, overlast en bereikbaarheid.

In het Meerjaren Investeringsprogramma Openbare Ruimte 2007-2010 geeft de gemeente Brunssum aan op welke facetten in de openbare ruimte de accenten worden gelegd. In het beheer en onderhoud van groen streeft de gemeente een actieve rol van bewoners bij het wijkbeheer na.



Beleid

De gemeente Brunssum streeft naar een openbare ruimte die bijdraagt aan een veilig, gezond, levendig en prettig woon- en leefklimaat. De gemeente streeft naar opwaardering van het openbaar groen in de openbare ruimte.

5.1.5 Behoud cultuurhistorische waarden

Het belang van de cultuurhistorische waarden in Brunssum is groot. Brunssum staat bekend om haar mijnverleden. De mijnkoloniën zijn opgezet volgens de filosofie van een tuindorp. Deze mijnwijken vormen een onderdeel van het Beschermde Dorpsgezicht Brunssum, dat inhoudt dat de bewoners en eigenaren de vrijheid houden om bebouwing aan te passen en te renoveren, mits dit aansluit bij de bestaande wijkkarakteristieken en past in de historische omgeving.

Beleid

Het beleid is erop gericht om bij ontwikkelingen de bestaande karakteristieken te behouden, en daarop voort te bouwen.

5.2 Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit

Onze ambities op het gebied van recreatie en milieu hebben wij vertaald in de volgende doelstellingen:

1. Versterking van recreatieve kwaliteit van Brunssum, Oostflank;
2. Aandacht voor het mijnverleden en archeologie;
3. Toenemende aandacht voor versterking omgevingskwaliteit.

Beleid

De beleidsambities die voor Brunssum worden geformuleerd in de Nota Toerisme en Recreatie zijn als volgt:

1. Voorwaarden scheppen en mogelijkheden creëren voor toeristisch- recreatief ondernemerschap;
2. Het scheppen van werkgelegenheid;
3. Het verbeteren van de regionale positie.

De gemeente zet vooral in op het versterken van de ecologische verbindingzones aan de oostzijde, met daaraan gekoppeld een opwaardering van de recreatieve kwaliteit.

Relatie met beleid Parkstad

De visie op de Oostflank is versterking van het landschap tot het grootste openbare groenareaal van Parkstad Limburg. De kwaliteit van de Brunssummerheide/Schinveldse Bossen staan

centraal: het groene middelpunt van de regio, naast het Heuvelland. Het gebied moet zijn aantrekkingskracht ontleenen aan de unieke wijldheid, rust en ruime mogelijkheden voor recreatie. Daarbinnen liggen het recreatiepark Schutterspark, de gerenatureerde Rode Beek en de 45-holes tellende golfbaan. Het gebied moet de natuurschakel worden tussen de stad en de Brunssummerheide /Tevenersheide / Schinveldse bossen en verder Duitsland in. Alle geplande activiteiten moeten daarop zijn afgestemd en moeten daaraan kwaliteit toevoegen: 'te gast in de natuur'. De Buitenring wordt ingezet als belangrijke landschappelijke ontsluitingsas, een hoogwaardige Parklane met 'groene landmarks'. Voor de Oostflank Brunssum geldt een specifieke opgave.

De aanwezige grindgroeve is nu nog in bedrijf, maar dient te worden getransformeerd tot recreatief gebied (dag- en verblijfsrecreatie) in combinatie met natuurontwikkeling en beperkte woningbouw. Wellicht is, op termijn, ruimte voor een bovenregionale dagrecreatieve trekker. Toeristisch-recreatieve formules die een aanvulling vormen op het toeristisch profiel van Parkstad Limburg kunnen hier worden gevestigd. Ook wordt hier ruimte beschikbaar gesteld voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

De gemeente Brunssum heeft de ambitie om de recreatieve en milieukundige kwaliteit te verhogen in de volgende gebieden:

1. Oostflank;
2. de (renaturering van de) Rode Beek;
3. verscheidene natuurlijke ecologische verbindingszones.



5.2.1 Versterking van de recreatieve kwaliteit: Oostflank

De Oostflank is voor Brunssum een belangrijk ontwikkelingsgebied met een oppervlakte van circa 400 hectare. Ook regionaal is dit gebied geselecteerd als ontwikkelingsgebied, onderdeel uitmakend van de Structuurvisie Parkstad. Het is één van de weinige locaties waar nog structurele nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die van betekenis zijn voor de toekomst van Brunssum. Historisch gezien is de Oostflank altijd min of meer de achterzijde van Brunssum geweest, door het gebruik als stortplaats van mijnsteen, zand en grindwinning en laagwaardig milieugerelateerde bedrijvigheid die conflicteert met andere ruimtelijke functies. Brunssum wil een betere invulling geven aan het gebied, waarbij de nadruk ligt op herstel van het landschap, het verwijderen van niet-passende functies, en het versterken van de natuur- en recreatiefuncties (waarbij ruimte is voor de vestiging van een grootschalige toeristische attractie) en van de werkgelegenheid die daarmee gepaard kan gaan. Daarnaast wordt ingezet op werkgelegenheid op het gebied van duurzame energie.

Voor de Oostflank van Brunssum dient zich op korte termijn een aantal nieuwe ontwikkelingen aan. Dit zijn:

1. de geplande aanleg van de Buitenring Parkstad;
2. de aanstaande afwerking van de groeve Mourik;
3. de ontwikkeling van het Heidennatuurpark;

4. de opwaardering van het Schutterspark en de golfbaan Brunssumerheide;
5. renaturering van de Rode Beek;
6. Revitalisering Schutterpark (ondermeer blote voetenpad, boomkronenpad, bijbehorende horeca, speelstrandje).

Deze ontwikkelingen bieden een unieke kans om te kunnen komen tot een kwalitatieve opwaardering en herontwikkeling van het totale gebied Oostflank, zowel ruimtelijk als maatschappelijk en economisch. De Startnotitie Herontwikkeling Oostflank geeft een eerste aanzet tot de herontwikkeling. We zien de structuurvisie als beleidsinstrument bij uitstek om aan zowel de korte termijn als lange termijn ontwikkelingen sturing te geven.

De voorgestane duurzame herontwikkeling van de Oostflank beoogt een duurzame verbetering van de ruimtelijke en economische structuur van Brunssum en de regio Parkstad. Een gebiedsgerichte en integrale aanpak van de thema's ruimtelijke kwaliteit, natuurontwikkeling, bereikbaarheid bedrijventerreinen, toerisme en recreatie, is noodzakelijk om de basiscondities hiervoor te scheppen.

Huidige situatie, incl. Buitenring

*Gescheiden groenzones door industrie
Rode Beek is overkluisd*



Verbinden van groenzones

Afgraven mijnsteenber



Toekomstige situatie

*Herstelde beekloop
Verbeterde padenstructuur*



De gemeente Brunssum zet in op een ruimtelijk en functioneel goede tracering van de Buitenring. Westelijk van dit tracé moeten ruimtelijke ontwikkelingen inhoud geven aan een groen recreatief uitloopgebied voor Brunssum c.q. Schutterspark. Oostelijk van het tracé is meer grootschalige en solitaire ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Deze is bij voorkeur toeristisch-recreatief. Er wordt tevens ruimte gegeven aan bijzondere woonvormen en functies op het gebied van duurzame energie. Bovendien wordt een robuuste ecologische verbindingszone tussen de Brunssummerheide en Schinveldse bossen enerzijds en de Brunssummerheide en Tevenheide anderzijds ontwikkeld.

Structuurbepalend voor de ontwikkeling van de Oostflank zijn de verschillende groene ruimtelijke hoofdcomponenten: het natuurpark Brunssummerheide, de ecologische zone van de Rode Beek en het stedelijk groengebied Schutterspark. Deze drie gebieden dienen op een kenmerkende wijze middels een robuuste groencorridor met elkaar te worden verbonden. Historisch gezien bezit de Oostflank belangrijke potenties met name voor wat betreft de geomorfologie, de cultuurhistorie en het landschap.

Het is dan ook van belang dat het landschap en het beekdalsysteem, waar de Rode Beek onderdeel van vormt, wordt opgewaardeerd en waar nodig hersteld.



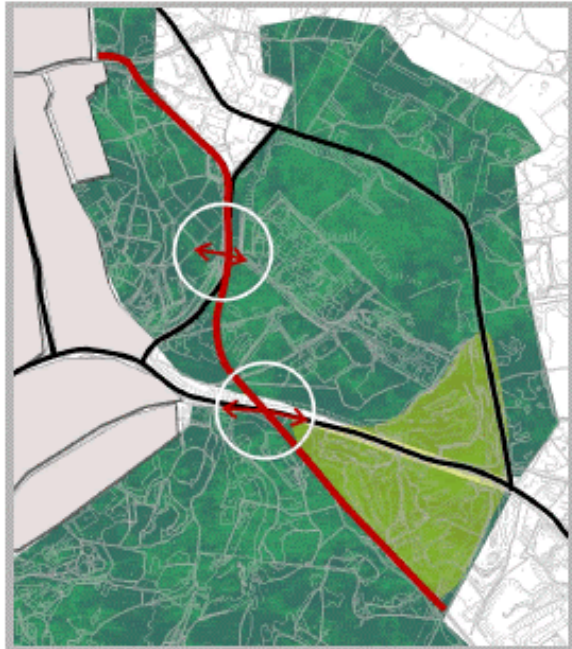
De Oostflank maakt onderdeel uit van de majeure ontwikkelingen voor Brunssum.

Ontwikkelen

- Bevorderen van landschappelijke transformatie ten gunste van één uniek samenhangend en gekoppeld heide en natuurgebied met transnationale tentakels richting Duitsland;
- Ontwikkelen van een deelgebied tot een kwalitatief hoogwaardig toeristisch recreatief gebied met een, op termijn, bovenregionale dagrecreatieve trekker. Toeristisch-recreatieve formules die een aanvulling vormen op het toeristisch profiel van Parkstad Limburg kunnen hier worden gevestigd. Er dient met het oog op de plek, zorgvuldig met de categorisering c.q. de toelaatbaarheid van bedrijven te worden omgesprongen en niet passende functies zullen worden verplaatst;
- Gebiedsspecifieke ontwikkeling van clusters van hoogwaardig vermaak die te gast zijn in de natuur als tweede prioriteit hanteren;
- Zorg besteden aan recreatieve verbindingen vanuit het stedelijke en recreatieve transitoverbindingen naar nabere gebieden (Lange Afstand Wandelpaden en fietsroutes);
- Inpassen van gebouwen, kunstwerken en Parkstadring in het concept 'te gast in de natuur';
- Landgoed Brunenheim faciliteren als verblijfsrecreatiegebied;
- Opwaarderen regionale golfbaan.

Recreatieve fietsroutes

Ten behoeve van het optimaal benutten van de recreatieve potenties van dit gebied is het essentieel te beschikken over voldoende recreatieve fietsroutes. Brunssum wil zich meer richten op de recreatieve fietser. Dwarsverbindingen over en onder de Buitenring zijn noodzakelijk om recreatieve gebieden met elkaar te verbinden.



5.2.2 Aandacht mijnverleden en archeologie

Het versterken van de recreatieve kwaliteit richt zich tevens op de cultuurhistorische waarden van het mijnverleden. Een groot deel van de Brunssumse historie wordt bepaald door haar mijnverleden. Veel zaken uit die economische sociale periode, rond de opkomst en ondergang van de mijnen, vormen nog steeds een belangrijk deel van het erfgoed. Verschillende plaatsen in Brunssum ademen nog steeds dat mijnverleden uit, de plekken zijn nog herkenbaar en tastbaar. Meerdere Brunssumse verenigingen zijn nauw verbonden met de mijnen en waren onmisbaar voor de sociale ontwikkeling van Brunssum. Het optimaal benutten van deze historische waarde behoort tot de ambitie van Brunssum.

De archeologische verwachtingswaarde voor Brunssum is weergegeven in een kaartbeeld. Voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting (zones in het buitengebied, historische dorpskernen en beeklopen) is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren.

5.2.3 Toenemende aandacht voor milieufactoren

In het milieuprogramma geeft de gemeente aan welke activiteiten zij op milieugebied gaat uitvoeren. De gemeente Brunssum heeft een drietal ambities op het gebied van milieubeleid.

1. Garanderen van de basismilieukwaliteit;
2. Verbeteren leefkwaliteit door o.a. kwaliteit groen en natuur;
3. Invullen van het thema duurzaamheid.

1. Garanderen van de basismilieukwaliteit

Bodem

In delen van het grondgebied van Brunssum is de bodem in meer of mindere mate verontreinigd, de zogenaamde diffuse bodemverontreiniging. Voor 7 te onderscheiden gebiedsdelen is de diffuse bodemkwaliteit beschreven en vastgelegd in een bodemkwaliteitskaart (zie bijlage 8; bodemkwaliteitskaart) In het Bodembeheerplan wordt beschreven hoe met die kwaliteit dient te worden omgegaan. Aldus wordt Actief Bodembeheer gevoerd. Beleidsuitgangspunt is dat de kwaliteit van de bodem van dien aard dient te zijn, dat er veilig gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. De bodem moet geschikt zijn voor het gewenste gebruik. Dat betekent dat niet alle verontreiniging hoeft te worden opgeruimd. Ontwikkelingen zouden onnodig worden gefrustreerd

Externe veiligheid

Veiligheidsrisico's voor de inwoners van Brunssum als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen moeten worden voorkomen.

De situatie in Brunssum geeft het volgende beeld te zien is:

1. er zijn geen saneringssituaties;
2. er zijn 2 bedrijven die onder het Bevi vallen;
3. er zijn nog een aantal bedrijven/activiteiten waar kleinere hoeveelheden gevaarlijke stoffen voorkomen (bijv. het ziekenhuis en propaantank bij een bedrijf).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt, dat er geen transporten door Brunssum mogen plaatsvinden omdat er geen routes zijn aangewezen als zodanig noch door het Rijk, noch door de gemeente. Indien toch gevaarlijke stoffen in Brunssum moeten worden afgeleverd, dient dit daarom via de kortst mogelijke route te gebeuren. De Buitenring wordt mogelijk aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Milieuzonering bedrijven

De hoofddoelstelling is het garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Er worden dus geen hinderlijke bedrijven in de woonomgeving toegestaan.

Geluid

Het beleid met betrekking tot geluidhinder is gericht op het voorkomen van blootstelling van de inwoners van Brunssum

aan niveaus van geluid, die de gezondheid en de kwaliteit van leven in gevaar brengen. Met het oog hierop worden maatregelen getroffen om knelpunten ten aanzien van geluidhinder te verminderen of op te lossen. Op basis van geluidsbelastingkaarten zijn in 2008 de actieplannen voor wegen, luchtvaart en industrie vastgesteld. Een belangrijk instrument om nieuwe situaties te voorkomen is het vroegtijdig afstemmen van planologische functies in een gebied. In bijlage 8 zijn geluidskaarten van de gemeente Brunssum opgenomen.

Lucht

Het milieubeleid op het onderdeel lucht is erop gericht te voorkomen, dat de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden en de Brunssumse burger wordt bloot gesteld aan onnodige en onaanvaardbare luchtverontreiniging. Middels jaarlijkse onderzoeken wordt de luchtkwaliteit gemonitord. Indien noodzakelijk worden maatregelen getroffen.

2. Verbeteren leefkwaliteit door o.a. kwaliteit groen en natuur.

Aansluitend op de basismilieukwaliteit zoekt de gemeente kansen op milieugebied om de leefkwaliteit te verbeteren (in wijken, op bedrijvenlocaties en buitengebied); milieu draagt bij aan de kwaliteit van de omgeving hier en nu en later.

3. Invullen van het thema duurzaamheid

Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om duurzaamheid een vaste en logische plaats te geven in de processen, die de inrichting en het beheer van de gemeente bepalen. Klimaat/duurzaamheidsbeleid wordt nadrukkelijk als thema op de agenda van de gemeente gezet. Vanuit een integrale visie wordt samenhang gebracht in de activiteiten, die op het terrein van duurzaamheid worden uitgevoerd. Daarnaast ondersteunt de gemeente bedrijfsontwikkeling op het gebied van duurzame energie zoveel mogelijk.

Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht de overheden tot het treffen van maatregelen met als doel het verminderen van het risico op wateroverlast. Om dit te bereiken heeft de gemeenteraad van Brunssum in haar voorkeursvariant uitgesproken dat "groene buffers" zullen worden aangelegd en regenwater maximaal zal worden afgekoppeld afgestemd op infrastructurele en bouwkundige projecten. Uitgegaan wordt van een tempo van 1% verhard oppervlak per jaar.

De gemeente Brunssum beschikt over een gemeentelijk rioleeringsplan. Hoofddoel is de bescherming van de volksgezondheid door het inzamelen en adequaat afvoeren van afvalwater. Afgeleide doelen zijn het voorkomen van wateroverlast,

verontreiniging van de beken en vijvers en van de bodem ten gevolge van zogenaamde overstorten van de riolering bij wateroverlast. Door de Wet Gemeentelijke Watertaken heeft de gemeente een zorgplicht voor afvalwater en hemel- en grondwater. Om extremer wordende weersomstandigheden aan te kunnen ligt er een opgave om robuuste watersystemen vorm te geven. Dit gebeurt in samenwerking met waterschap, provincie en Rijkswaterstaat. Momenteel vindt er een studie plaats naar optimalisatiemogelijkheden in de afvalwaterketen binnen de provincie Limburg.

Regionaal Waterplan Parkstad Limburg.

In 2004 heeft in Parkstadverband een inventarisatie van, en een onderzoek naar, alle watergerelateerde aspecten binnen de gemeente plaatsgevonden. Belangrijkste conclusie was dat binnen ons grondgebied een 2-tal kansen zijn om de waterkwaliteit van de aanwezige oppervlaktewateren te optimaliseren.

1. Gescheiden rioolstelsel nabij parkvijver.

Met relatief beperkte middelen kan het schoonwaterriool (Wilhelminastraat-Pastoor Hagenstraat) aan de zuidzijde worden doorgetrokken naar het lozingspunt van de vijver en aan de noordzijde naar de greppel langs de Schinvelderstraat. De greppel loost rechtsreeks op de Merkelbeekerbeek. Deze zgn. waterkans is als compensatieproject opgenomen in het Masterplan Centrum.

2. Ontkluizing Rode Beek.

Tussen het Schutterspark en de Rimbürgerweg loopt de Rode Beek in een koker onder de steenberg Hendrik. Na afronding van de ontkluizing in de kern van de gemeente Schinveld is dit het laatste niet gerenatureerde deel van de Rode Beek. In het kader van de "Ontwikkeling Oostflank" en de Buitenring Parkstad Limburg is ter plaatse een grootschalige herinrichting aan de orde. Het plaatselijk ontgraven van de steenberg en verwijderen van de koker (zie paragraaf 5.2.1) creëert navolgende kansen:

- o Hermeanderen/beekherstel van de Rode Beek ter plaatse ontkluizing Rode Beek.
- o Aanleg ecologische verbindingszone tussen Brunssummerheide via Schutterspark naar de Schinveldse bossen en Tevenerheide.
- o Aanleg vispassages/ vismigratie
- o Creëren van ruimte voor de aanleg van een groene buffer, berging (gekoppeld aan het nog te realiseren bergbezinkbassin Langeberg) waarmede voldaan wordt aan de KRW eisen ter plaatse.
- o Aanpakken overstorten.
- o Sanering mijnsteenbergr.
- o In samenwerking met het waterschap van Roer en Overmaas is aan de gemeente Brunssum een zgn. synergiesubsidie toegezegd. Momenteel wordt getracht deze waterkans in te passen in de ontwikkelingen ter plaatse.

5.3 Ontwikkelruimte voor nieuwe (commerciële) recreatieve voorzieningen en verbeteren toeristisch imago

Bij het realiseren van nieuwe locaties voor recreatieve ondernemingen wordt onderscheid gemaakt tussen individuele locaties en planmatige locaties. Individuele locaties betreffen ondernemingen die er voor kiezen in Brunssum hun onderneming te willen vestigen c.q. voortzetten en daarvoor willen investeren op een locatie die reeds hun eigendom is. We willen hier, onder voorwaarden, medewerking aan verlenen.

Beleid

Binnen en direct grenzend aan de huidige bedrijventerreinen, zorgclusters, gemengde gebieden en voorzieningenconcentraties verlenen we in principe medewerking aan de realisatie van nieuwe ondernemingen ter versterking van het recreatieve klimaat op particuliere percelen. Buiten deze gebieden zal een terughoudend beleid worden gevoerd.

Aan realisatie van planmatige nieuwe locaties wordt geen medewerking verleend, behoudens in het gebied Oostflank. De herontwikkeling van de Oostflank beoogt primair het scheppen van duurzame (schone) werkgelegenheid. Deze ontwikkelingen kunnen liggen in de toeristisch-recreatieve sfeer en/of de bedrijfsmatige (milieuvriendelijke) sector. Omdat de Oostflank als één integraal gebied wordt ontwikkeld, wordt hier in een aparte paragraaf op ingegaan.

De interregionale ontwikkeling van de Groenmetropool levert een belangrijke bijdrage aan de toeristisch recreatieve positie van Brunssum. De Groenmetropool is het voormalige mijngebied, dat loopt van Beringen in Belgisch-Limburg, via Nederlands-Limburg, tot aan Düren in Duitsland. Brunssum en Parkstad Limburg nemen een belangrijke plaats in binnen de Groenmetropool. De toeristische routes kunnen een impuls betekenen voor de recreatieve voorzieningen van Brunssum. Daarnaast wordt het "Kunstenpark Energie" in het Schutterspark gezien als een culturele-toeristische attractie.



Culturele elementen spelen een belangrijke rol binnen stedelijke ontwikkeling. Cultuur maakt, door een goede aansluiting op de identiteit van de verschillende Parkstad-delen, een substantieel deel uit van het dagelijks leven in de regio Parkstad. Elk centrum heeft een geheel eigen identiteit. Op het gebied van cultuur kan Brunssum zich meer profileren als bijvoorbeeld dansstad waarbij economische functies en voorzieningen en evenementen, zoals de Folkloristische Parade, een ondersteunende rol bieden. In de Cultuurnota staat de visie voor het Brunssums cultuurbeleid.

Relatie met beleid Parkstad

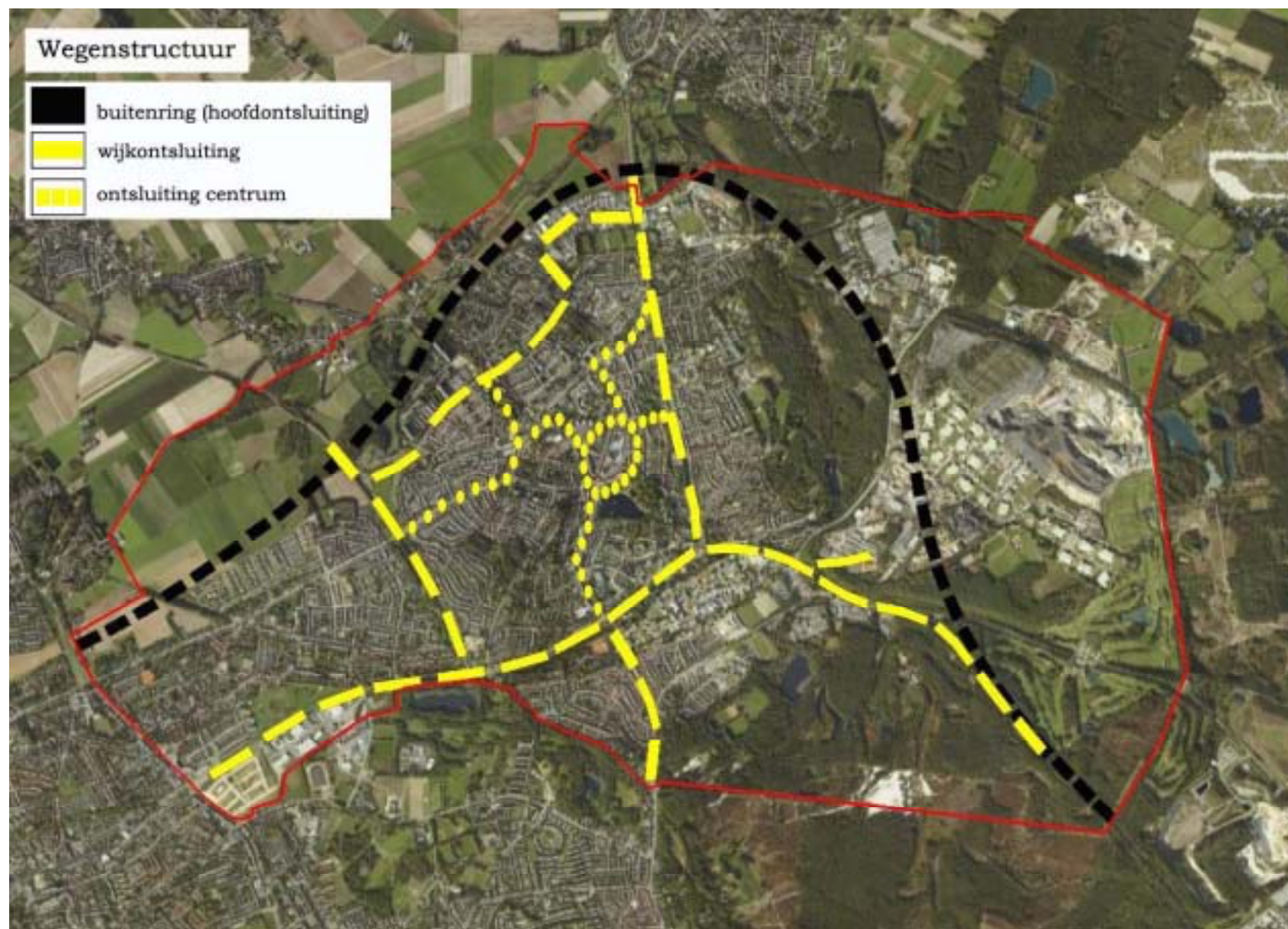
Het Toerisme heeft zich de afgelopen jaren al sterk ontwikkeld in Parkstad Limburg en met name in Park Gravenrode. Deze ontwikkeling wordt doorgezet en daarnaast wordt ruimte geboden aan toeristische ontwikkelingskansen in de Oostflank van Brunssum. Als uitwerking van de toeristische visie zullen ook elders aan de Parkstadring toeristische clusters gericht op leisure tot ontwikkeling worden gebracht. Vanuit economisch perspectief wordt de vrijetijdseconomie voor de regio, met name met het oog op het Duitse achterland, als zeer kansrijk aangemerkt. Ook in Parkstadverband wordt ingezet op de verdere uitbouw van het toeristische profiel van Parkstad. Zo wordt in het concept-Regionaal Structuurplan Parkstad Limburg geopteerd voor nieuwe leisure en pleasure-ontwikkelingen langs de Buitenring, één en ander aanhakend op de aanwezige attracties Gaiapark, park Gravenrode, Mondo Verde, Snowworld en Golfbaan Bruns-

summerheide. Een verdere uitbouw in deze sector nabij Buitenring ligt dan ook alleszins in de rede, ook uit oogpunt van werkgelegenheid.

De navolgende overwegingen zijn hierbij aan de orde:

1. Zuid-Limburg ontbeert nog een grote toeristische attractie die de regio nationaal en zelfs internationaal op de kaart zet als toeristische regio;
2. Er moet sprake zijn van een substantiële nieuwe impuls die niet leidt tot verdringing in de markt, maar in het aanboren van een nieuwe markt;
3. Nieuwe dagrecreanten kunnen ook worden aangetrokken door meer verblijfsaccommodaties.

Parkstad Limburg heeft een strategische visie op het toerisme opgesteld. Voor een betere positie en een hoger rendement dient Parkstad zich in de toekomst meer te ontwikkelen als verblijfsdestinatie (met een groter marktbereik en hogere bestedingen per persoon per dag). De aldus ontwikkelde verblijfsaccommodaties kunnen tevens worden ingezet om meer bijeenkomsten en vergadertoerisme aan te trekken, een segment waarin Parkstad momenteel duidelijk achterblijft bij andere stedelijke regio's.



6. ALGEMEEN BELEID VERKEER

Brunssum zet in op een leefbare omgeving. Het totaal aan functies moet vanuit de woning goed bereikbaar zijn, te voet, per fiets, met de auto en waar mogelijk per openbaar vervoer. Maar tegelijkertijd moeten de neveneffecten van de mobiliteit, veiligheid, stof, trilling, geluid, risico's zo veel mogelijk worden beperkt. Daarom is het essentieel dat niet-noodzakelijk verkeer via het bovenlokale wegennet wordt omgeleid.

Binnen de bebouwde kom dienen het centrum en de belangrijke voorzieningen vanuit alle wijken goed bereikbaar te zijn. Daarnaast moet men in staat zijn vanuit de wijken op een gerichte wijze de noodzakelijke bestemmingen buiten Brunssum te bereiken.

Veel mobiliteit vindt plaats binnen de regio. Afstemming en samenwerking binnen Parkstad is noodzakelijk. Samen werken aan een duurzaam verkeer- en vervoersysteem voor de regio Parkstad. Dragere in het regionale verkeer- en vervoer zijn de regionale hoofdinfrastructuur (Binnen- en Buitenring), versterken van het openbaar vervoer, met name de internationale relaties, een goed langzaam verkeersnetwerk en een goede basisverkeersveiligheid in de woonwijken.

Voor de economische ontwikkeling van de Oostflank is niet alleen de Buitenring van grote betekenis. De beoogde toeristisch/recreatieve/leisure ontwikkeling kan niet los worden

gezien van vergelijkbare ontwikkelingen elders in Parkstad. De gezamenlijke meerwaarde van deze ontwikkelingen vraagt om een openbaarvervoersysteem dat de verschillende ontwikkelingen met elkaar verbindt en dat kan bijdragen tot de totaalbeleving van deze ontwikkeling.

De hoofdbeleidskeuzes voor verkeer zijn uitgewerkt in:

- 4 6.1: Leefbaarheid en goede infrastructuur;
- 4 6.2: Optimale bereikbaarheid en parkeergelegenheden op buurtniveau;
- 4 6.3: Beperken autogebruik.

6.1 Leefbaarheid en goede infrastructuur

Voor de economische ontwikkeling van Brunssum is het van belang dat de wegenstructuur wordt verbeterd, zonder dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast door verkeersoverlast. Een goed functionerend wegennet is van groot belang voor het economische en recreatief functioneren van Brunssum. De kosten van investeringen in infrastructuur zijn echter hoog en het rendement is verschillend.

Beleid

Het beleid binnen de gemeente Brunssum richt zich op het tweevleugelbrengen van maximale bereikbaarheid van het gehele centrum binnen milieutechnisch aanvaardbare grenzen. Andere randvoorwaarden zijn het behouden of eventueel verbeteren van de verkeersveiligheid, het handhaven van de positie van langzaam verkeer en het goed afwikkelen van het openbaar vervoer. Daarnaast is het verder terugdringen van het doorgaand regionaal verkeer door de bebouwde kom een plicht.

De Buitenring speelt een significante rol in de bereikbaarheid van verscheidene woon-, werk- en voorzieningengebieden en is belangrijk voor de recreatieve potenties van de Oostflank. Bovendien is deze weg van essentieel belang voor het terugdringen van doorgaand sluipverkeer door de bebouwde kom.

Brunssum zet in op het terugdringen van het doorgaande verkeer door de kern. Dit betekent dat de tracékeuze, maar ook de wijze van uitvoeren van de in regioverband aan te leggen randweg hieraan een structurele bijdrage moet leveren. Vanuit deze optiek ondersteunen we het voorkeursstracé langs de noord- en oostzijde van Brunssum. De Buitenring zal een volledige ringweg gaan vormen rondom de regio Parkstad Limburg. Het is de bedoeling dat de Buitenring als een volwaardige autoweg (2x2 rijstroken, 100 km/uur) wordt uitgevoerd.

Deze weg verbindt het regionaal verbindend wegennet (N298, N276, N274 en N299), zodat het doorgaand verkeer buiten de bebouwde kom van Brunssum kan worden afgewikkeld. Dit betekent vooral een verkeersontlasting voor de Pr. Hendriklaan en het Bodemplein, waardoor de barrièrewerking van deze wegen wordt verminderd. Dit heeft met name positieve gevolgen voor de bereikbaarheid van Brunssum Oost (oversteekmogelijkheden voor fietsers en voetgangers). Door realisering van de Buitenring wordt ook maximaal voorzien in structuur en bereikbaarheid voor de regio. Gezien aantakkingen aan het internationale wegennet, levert de weg een belangrijke bijdrage aan economische ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven en betekent de Buitenring een forse impuls voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de Oostflank. De Buitenring wordt optimaal landschappelijk ingepast door onder andere een verdiepte ligging nabij Amstenraderveld.

De gemeente Brunssum is gebaat bij het voorkeurstracé van de Buitenring en erkent de structurerende werking op de ruimtelijke structuur. De gemeente Brunssum speelt op een verantwoorde manier in op de mogelijkheden om de bedrijvigheid nabij de Buitenring (Haefland, Rode Beek en Bouwberg) uit te breiden. Daarnaast wordt een verbeterde ontsluiting van het recreatiegebied Oostflank bewerkstelligd. Bovendien zal een verbeterde uitstraling van de bebouwde kom richting Buitenring het imago van Brunssum kunnen versterken.

Het gemeentelijk wegennet haakt straks aan op de Buitenring en heeft dan alleen nog een ontsluitende functie voor de Brunssumse wijken, inclusief het centrum. De aansluitingen op de Buitenring zijn van invloed op de verkeersstromen binnen de regio Parkstad-Limburg, waarbij interne regionale verbindingen bij voorkeur moeten verlopen via een radiaalstelsel tussen Buiten- en Binnenring. Een optimalisatiestudie zal op Parkstadniveau uitgevoerd worden.

Brunssum streeft naar een duidelijk onderscheid in wegenstructuur en bijbehorende functies:

1. regionale ontsluitingsweg ten behoeve van doorgaand verkeer (Buitenring). De Buitenring maakt onderdeel uit van de majeure ontwikkelingen voor Brunssum;
2. hoofdonthutingswegen (stroomfunctie voor gemeentelijk bestemmingsverkeer);

3. goede bereikbaarheid van het centrum met voldoende parkeermogelijkheden (radiaalstructuur);

4. 30 km/uur zones in woonbuurten ter versterking van de leefbaarheid en tegengaan van verkeershinder.

Een knelpunt binnen de huidige wegenstructuur vormt de Bexdellestraat. Ondanks het smalle profiel en de woonstraatfunctie is de verkeersintensiteit in deze straat zeer hoog. Door de realisering van een nieuwe ontsluitingsweg "Op den Trichter" wordt de lokale hoofdwezenstructuur (Kennedylaan-Maastrichterstraat) sluitend gemaakt door deze nieuwe verbinding buiten de woonomgeving om te leiden.

Ook de éénrichtingssituatie in de Lindestraat veroorzaakt verkeersoverlast in nevengelegene woonstraten. Momenteel wordt bestudeerd welke maatregelen noodzakelijk zijn om deze overlast te verminderen.

Relatie met beleid Parkstad

In beleidsmatige zin haakt Brunssum aan bij het Regionaal Verkeers- en Vervoerplan van Parkstad Limburg. Doel van dit plan is, bijdragen aan de economische structuurverbetering door te werken aan een duurzaam verkeer- en vervoersysteem voor de regio Parkstad. Verkeer beperkt zich immers niet tot de gemeentegrenzen, waarbij de zich voordoende mobiliteitsproblematiek op de hele Parkstadregio van toepassing is. Het verkeer- en vervoerbeleid richt zich op de aspecten infrastructuur (Binnen- en Buitenring), openbaar vervoer (m.n. internationale relaties), langzaam verkeer (fiets-

netwerk) en verkeersveiligheid (inrichting woonwijken, educatie).

Wat betreft autoverkeer wil Parkstad Limburg zich vooral richten op het versterken van de oriëntatie door het nemen van maatregelen met betrekking tot de hiërarchie van wegen, het versterken van de aansluiting op lokale, bovenregionale en internationale netwerken.

Parkstad ziet mogelijkheden om bedrijvigheid aan de Buiterring te koppelen. Daarbij dient wel de toelaatbaarheid en de wenselijkheid van deze locaties te worden onderzocht. Aandacht voor historische patronen (wegen en locaties) en ecologische en hydrologische verbanden zijn daarbij relevant omdat zij de dragers kunnen vormen voor ontwikkelingen op het vlak van economie, toerisme, landschap en recreatie.

6.2 Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau

Een goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid is van belang voor een optimale leefbaarheid en gedegen functioneren van voorzieningen. In deze paragraaf wordt een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid en parkeerbalans.

Bereikbaarheid

De effecten in Brunssum van het Verkeercirculatieplan 2000 zijn in beeld gebracht en zijn input geweest voor de verkeersstudie naar de meest ideale verkeerscirculatie rekening houdend met leefbaarheid en bereikbaarheid.

Beleid

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om maximale bereikbaarheid van het gehele centrum binnen milieutechnisch aanvaardbare grenzen te realiseren. Andere randvoorwaarden zijn het behouden of zo mogelijk verbeteren van de verkeersveiligheid, het handhaven van de positie van langzaam verkeer en het goed afwikkelen van het openbaar vervoer.

Om een goede bereikbaarheid voor centrumvoorzieningen en het kernwinkelgebied te realiseren en tevens te zorgen voor adequate en voldoende parkeervoorzieningen is het

"Masterplan centrum en mobiliteit" opgesteld. De belangrijkste doelstellingen hieruit zijn:

- Aansluiten op verkeerscirculatieplan en plan voor de Buitensing;
- Handhaven toegangswegen en eenrichtingverkeer 't Ei;
- Grotendeels handhaven bestaande routes en oplossingen;
- Balans tussen verkeer en milieu;
- Balans tussen bereikbaarheid en beperken sluipverkeer.
- Doorgaand verkeer via rondweg;
- Ontmoediging of geen doorgaand verkeer Prins Hendriklaan oost;
- Ontmoediging sluipverkeer/doorgaand verkeer;
- Handhaven bestaande parkeergelegenheden;
- Extra parkeervoorziening oostkant van het centrum;
- Verbeteren busvoorziening op Wilhelminastraat.

De routes naar het centrumgebied dienen helder, logisch en rechtstreeks te zijn en uitkomen bij parkeervoorzieningen in het hart van de stad. Tevens is er veel aandacht voor routes voor langzaamverkeer.

Parkeerbalans

Beleid

Ter voorkoming van parkeerproblemen in de wijken is het voorstel om als algemeen uitgangspunt vast te stellen dat het realiseren van parkeermogelijkheden op eigen terrein zoveel als mogelijk wordt gestimuleerd. Dit geldt met name voor de niet-woonfuncties zoals bedrijven en voorzieningen.

Ten aanzien van parkeren gaat het Masterplan Centrum uit van een evenwichtige spreiding van parkeergelegenheid rond het centrum. Het Koutenveld geldt als centraal parkeerterrein, extra parkeergelegenheid (ca. 100 parkeerplaatsen) wordt aan de oostzijde van het centrum gerealiseerd. Voor de totale voorraad parkeerplaatsen geldt dat het Lindeplein (ca. 150 parkeerplaatsen) ingevolge de functieherziening grotendeels parkeervrij gemaakt wordt. In algemene zin kan gesteld worden dat het verlies van parkeerruimte op het Lindeplein gecompenseerd zal worden door de aanleg van ca. 100 parkeerplaatsen nabij de Brede School.

Het parkeerbeleid voor de woonwijken is beschreven in de Parkeernota 2005. In de woonwijken speelt de parkeerproblematiek met name in de avonduren en de weekenden. Tekorten worden veroorzaakt door het bezit van meerdere voertuigen per adres, toename van bedrijfsvoertuigen en het niet effectief gebruiken van de parkeerruimte op eigen terrein. Publieksaantrekkende voorzieningen in de wijken, zoals

gemeenschapshuizen en sportvoorzieningen kunnen soms parkeeroverlast voor omwonenden opleveren.

Met name de oudere wijken zijn onvoldoende berekend op de huidige parkeervraag. We willen voorkomen dat de parkeerbehoefte ten koste gaat van het openbaar groen en het groene karakter van de wijken.



In nieuwe bestemmingsplannen dient opgenomen te worden dat:

- bedrijvigheid in garages van woningen de parkeerdruk niet mag verhogen;
- Garages, zowel ontsloten aan de straatzijde als aan achterpaden gelegen, dienen zodanig gesitueerd te zijn dat er voldoende opstelruimte op de oprit voor de garage

aanwezig is. (Straatzijde minimaal 5 meter, achterpaden minimaal 2,5 meter).

Situatieafhankelijk stellen wij voor de volgende beleidsmogelijkheden in te zetten:

- Waar nodig instellen van parkeerverboden ten behoeve van de vrije doorgang. Uitgangspunt is dat alle woonstraten in principe minimaal een eenzijdig parkeerverbod kennen. Toepassing vindt uitsluitend plaats in gevallen dat de praktijksituatie hierom ook vraagt;
- Omstandigheden kunnen noodzaken tot afwijkend beleid (b.v. parkeren deels op trottoirs.) Voor dergelijke situaties moet de haalbaarheid van de bestemmingsplan-norm in relatie tot de werkelijk aanwezige parkeervoorraad (incl. eigen terrein) maatgevend zijn;
- Verruimen van parkeermogelijkheden. Dit kan gerealiseerd worden door de aanleg van extra parkeerplaatsen (afweging groen-parkeren), eventueel door het instellen van eenrichtingverkeer.

Nieuwe ontwikkelingen in een buurt mogen niet leiden tot (toename van) parkeerproblemen in de buurt.

Relatie met beleid Parkstad

De ambitie voor mobiliteit is het regionaal en internationaal goed bereikbaar maken van Parkstad Limburg, zowel over de weg als via het spoor waardoor de economische (concurrentie)positie beter wordt. Aanleg van een wegenringstructuur ter ontlasting van de radiale wegenstructuur en uitbreiding en de opwaardering van de railverbindingen zijn essentieel. Het gezicht van de regio keert zich naar het buitenland en ommeland.

6.3 Beperken autogebruik

Indien zich voor een bepaalde ontwikkeling een geschikt initiatief voordoet dan willen wij hier direct op inspringen door deze kansen aan te grijpen en optimaal te benutten. Wij zien dan ook mogelijkheden in de volgende ontwikkelingen.

1. Bevorderen van langzaam verkeer en openbaar vervoer;
2. Vroegtijdige aandacht voor verkeersaspecten bij ontwikkelingen;
3. Aanhaken bij duurzaamheidsinitiatieven.

6.3.1 Bevorderen van langzaam verkeer en openbaar vervoer

Langzaam verkeer

Wij zien als gemeente kansen in het stimuleren van langzaam verkeer om onnodige verkeersbewegingen zoveel als mogelijk tegen te gaan. De stedenbouwkundige structuur en de infrastructuur dienen zodanig te worden afgestemd dat de meest logische (duurzame) vervoerswijze wordt gekozen. Een goed alternatief voor de auto is het gebruik van de fiets. Hiervoor dienen veilige, comfortabele fietsroutes gerealiseerd te worden. Dit zal worden uitgewerkt in het kader van het Regionaal Verkeers- en vervoerplan.

Relatie met beleid Parkstad

Parkstad Limburg wil door gerichte investeringen in het openbaar vervoer, grensoverschrijdend vervoer en optimali-

satie van het lijnennet een hoger reizigersaandeel OV bereiken. Het langzaam verkeer wil Parkstad Limburg bevorderen door versterking van de infrastructuur, veiligheid en doorstroming. De verkeersveiligheid wordt verbeterd door betere samenwerking en het opstellen van een regionaal actieplan. Eén van de actiepunten is het promoten en uitbreiden van de infrastructuur voor het fietsverkeer, ter ontlasting van het autoverkeer. Binnen het element fietsverkeer streeft Parkstad Limburg naar veiligheid, uniformiteit en comfort voor de fietsers. Parkstad Limburg richt zich daarbij op het realiseren van ontbrekende schakels in en tussen de lokale fietsnetwerken, het oplossen van gevaarlijke locaties en een betere afstemming tussen ruimtelijke ordening en fietsbeleid op alle niveaus. In het Actieplan Fiets wordt ingegaan op completering van het regionale fietsnetwerk, verbeteren van de fietsveiligheid en de fietsbewegwijzering, uitbreiding van fietsenstallingen en maatregelen ter promotie van het gebruik van de fiets.

Voor de gemeente Brunssum betekent dit concreet dat aan de volgende wegen fietsstroken worden gerealiseerd.

- Dorpstraat (circa 500 meter);
- Wilhelminastraat (circa 250 meter);
- Ds Boumastraat (circa 125 meter).

Openbaar vervoer

Ook kunnen comfortabele en veilige voorzieningen voor de voetganger gerealiseerd worden. Daarnaast willen we het

gebruik van openbaar vervoer bevorderen. Het openbaar vervoer heeft als voordelen dat het minder ruimte in beslag neemt en het milieu minder belast wordt. Daarnaast speelt een verbetering van het openbaar vervoer in op de vergrijzende bevolkingssamenstelling en levert het een bijdrage aan de mobiliteit van voornamelijk jongeren. De kwaliteit van het openbaar vervoer staat centraal.

Parallel aan de Buitenring bestaat de mogelijkheid om een light-rail verbinding te bewerkstelligen. De verbinding tussen Heerlen en Aken zou dan doorgetrokken kunnen worden in noordelijke richting ter ondersteuning aan het toeristisch-recreatieve en economische perspectief van de Oostflank en Brunssum in het algemeen.

6.3.2 Vroegtijdige aandacht voor verkeersaspecten bij ontwikkelingen

Wij achten het van groot belang om vroegtijdig verkeersaspecten in ontwikkelingen te betrekken. Met een dergelijke insteek kan eerder worden ingespeeld op mogelijke knelpunten en kan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving beter worden gewaarborgd. Samen met burgers, instellingen en bedrijven in de gemeente kan dan ook gecommuniceerd worden over het creëren van een duurzaam veilige leefomgeving met een bereikbaar (weg)verkeer voor de korte en lange termijn. Onder communicatie wordt hier verstaan educatie en voorlichting, maar ook communicatie in het kader van planvorming.

6.3.3 Aanhaken bij duurzaamheidsinitiatieven

In het kader van klimaatbeheersing en leefbaarheid in de steden bestaan meerdere initiatieven om het autogebruik te verminderen en/of de bewustwording rond de gevolgen van het autogebruik te stimuleren. Stimuleren van gedeeld auto-gebruik of openbaar vervoer in combinatie met autohuur (green-wheels) kan het autobezit beïnvloeden. Ook kan er meegelift worden op initiatieven zoals de Week van de Vooruitgang en Nationale Straatspeeldag.

7. UITVOERINGSPARAGRAAF

De structuurvisie geeft aan welk beleid de gemeente voert ten aanzien van wonen, voorzieningen, werken, omgevingskwaliteit en mobiliteit. Het gaat om basisverplichtingen en ambities die de gemeente wil waarmaken, maar ook om de regie op initiatieven van derden.

De structuurvisie is een bestuursverantwoordelijkheid. Het gemeentebestuur verplicht zichzelf naar deze structuurvisie te handelen, maar de structuurvisie bevat geen verplichtingen naar burgers. Burgers mogen verwachten dat het bestuur bij verzoeken en vragen van de burger haar antwoord zal baseren op de beleidsuitspraken in deze structuurvisie.

Concreet zal de gemeente om haar beleid te realiseren de volgende instrumenten inzetten:

- 4 7.1: Procedurele regie op de uitvoering;
- 4 7.2: Juridische regie op de uitvoering;
- 4 7.3: Financiële regie op de uitvoering.

7.1 Procedurele regie op de uitvoering

Proces instrumenten zeggen iets over de inspanningen die de gemeente voornemens is te doen om haar beleid operationeel te maken. Het gaat om de activiteiten gericht op:

- een goede afstemming van beleidsontwikkelingen, om maximale win-win situaties te bereiken;
- nadere uitwerking van beleid, om beleid op hoofdlijnen te operationaliseren;
- de wijze waarop de gemeente bij de verdere beleidsuitwerking wil omgaan met andere partijen, zoals overleg en communicatietrajecten;
- proces- en procedureafspraken.

Afstemming van beleid

In deze structuurvisie is het beleid sectoraal geordend. Daardoor kan de indruk worden gewekt dat weinig aandacht is voor de onderlinge afstemming van beleid. Bij het formuleren van de verschillende beleidskeuzen in de structuurvisie heeft de gemeente de onderlinge afstemming impliciet meegenomen.

Intrinsieke beleidsafstemming vindt plaats bij:

- de ruimtelijke ontwikkelingen in en rond het centrum van Brunssum via het Masterplan Centrum;
- de ruimtelijke ontwikkelingen in en rond het centrum van Treebeek via het Masterplan Treebeek;

- de ruimtelijke ontwikkelingen in de Oostflank van de gemeente (Schutterspark, bedrijventerrein, natuur- en recreatieontwikkeling en Buitenring).

Daarbij wordt als "rode draad" de beleidsdoelstelling gehanteerd dat de gemeente het woon- en leefklimaat in de gemeente wil versterken en een economische impuls wil geven aan de plaatselijke werkgelegenheid.

De gemeente streeft op alle punten waar mogelijk een optimale beleidsafstemming na. Bij concrete (sectorale) beleidsuitwerkingen zal worden aangegeven wat de relatie is van dit beleid met de andere beleidsvelden uit de structuurvisie. Afstemming van beleid vindt ook plaats op regionaal, provinciaal en rijksniveau. De gemeente zet in op een actieve inbreng in de beleidsvorming binnen Parkstad en met andere overheden.

Nadere uitwerking van beleid

Deze structuurvisie richt zich op de hoofdlijnen van beleid. De strategische beleidskeuzen zullen verder uitgewerkt worden in tactisch en operationeel beleid. Dit beleid omvat de concrete beleidsacties voor de komende periode. Daar hoort ook monitoring van de doorwerking van het beleid bij om in de gaten te houden of de beoogde doelen daadwerkelijk worden bereikt. Deze monitoring kan tot gevolg hebben dat op onderdelen de structuurvisie moet worden herzien, omdat het gekozen beleid niet effectief blijkt, of omdat ver-

wachte ontwikkelingen een andere wending hebben gekregen.

Het college zal jaarlijks een voortgangsrapportage over de uitvoering van het beleid van de structuurvisie aan de gemeenteraad aanbieden.

Omgaan met andere partijen

In de structuurvisie gaat de gemeente er nadrukkelijk van uit dat zij in veel situaties (mede) afhankelijk is van andere partijen om haar beleidsdoelen te kunnen effectueren.

De gemeente kiest ervoor om met de maatschappelijke groeperingen regelmatig de dialoog op te zoeken over het beleid en de effectuering van het beleid.

Proces- en procedureafspraken

In de structuurvisie heeft de gemeente voor haar belangrijke beleidsaspecten aangegeven wat voor haar belangrijke aandachtspunten zijn bij de beoordeling van initiatieven van derden. Dat vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven.

Bij initiatieven van derden hanteert de gemeente het volgende procesprincipe:

- het initiatief wordt eerst beoordeeld op haar betekenis voor Brunssum;
- het initiatief wordt vervolgens beoordeeld op de mate waarin het voldoet, of bijdraagt aan de in de structuurvisie benoemde aandachtspunten;

- vervolgens wordt beoordeeld of de locatie voldoende geschikt is voor het initiatief;
- tenslotte wordt beoordeeld of de concrete invulling van de locatie voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en van de directe omgeving.

Als dit proces met succes is doorlopen zal de gemeente het publiekrechtelijk traject ingaan dat realisatie van het initiatief mogelijk moet maken, met alle daaraan verbonden procedures.

7.2 Juridische regie op de uitvoering

Het inzetten van juridische instrumenten stelt de gemeente in staat publiekrechtelijk en privaatrechtelijke sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze instrumenten vertalen het beleid in concrete rechten en plichten. Publiekrechtelijke instrumenten zijn primair het bestemmingsplan en het projectbesluit en het daarmee samenhangende exploitatieplan, maar ook voorbereidingsbesluit en het toepassen van de Wet Voorkeursrecht Gemeente. Privaatrechtelijke instrumenten zijn de overeenkomsten tussen de gemeente en derden, waarbij wederzijdse rechten en plichten worden vastgelegd, zoals een realisatieovereenkomst, een exploitatieovereenkomst en een prestatieovereenkomst met een woningbouwcorporatie.

Publiekrechtelijke instrumenten

Als bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden zijn vastgelegd in een bestemmingsplan heeft de eigenaar het recht deze ook te realiseren. De gemeente kan dan deze ontwikkelingen dan niet meer verbieden. De gemeente wil juridisch in staat zijn om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, indien dit echt noodzakelijk is, nee te kunnen zeggen. Ze kiest er daarom voor om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet meer rechtstreeks te regelen in haar reguliere bestemmingsplannen voor woon- en werkgebieden en het buitengebied. Een uitzondering daarop zijn ontwikkelingen die bij het in procedure brengen van een regulier bestemmingsplan reeds

voldoende concreet zijn, waarvan de daarbij horende rechten en plichten bekend zijn en waar noodzakelijk in een anterieure overeenkomst zijn verankerd.

In deze structuurvisie zijn voor de gewenste en mogelijke ontwikkelingen de beleidsmatige kaders gesteld. Bij nieuwe initiatieven die passen binnen deze beleidskaders zullen eerst, via de privaatrechtelijke lijn, de ontwikkelcondities worden vastgelegd. Vervolgens zullen de ontwikkelmogelijkheden ook publiekrechtelijk worden verankerd in een gerichte bestemmingsplanherziening op maat.

Privaatrechtelijke instrumenten

Veel nieuwe ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied. Bij ontwikkelingen waarbij de gemeente zelf een belangrijke realisatieverantwoordelijkheid neemt, gaat ze in beginsel uit van een actieve grondpolitiek. Het in eigendom verwerven van een locatie vormt het sterkste regie-instrument om de gewenste ontwikkeling ook daadwerkelijk te kunnen realiseren. Indien actieve grondpolitiek niet mogelijk is zal de gemeente via een privaatrechtelijke overeenkomst zorg dragen dat realisatie van haar belangen wordt veiliggesteld.

Toevoeging van nieuwe woningen aan de voorraad kan alleen indien een gelijk aantal wooneenheden aan de bestaande voorraad wordt onttrokken. Het onttrekken van wooneenheden zal in praktijk niet één-op-één kunnen plaatsvinden. Daar waar een partij in staat is zelf zorg te dragen voor het onttrekken van de woningen aan de voor-

raad zal de aard, omvang en realisatie daarvan in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd. Indien een partij niet in staat is zelf zorg te dragen voor de benodigde onttrekking aan de voorraad zal de daarvoor benodigde financiële bijdrage worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de gemeente.

De gemeente streeft ernaar om bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen door derden, met de betreffende partij(en) privaatrechtelijke overeenkomsten te sluiten. (Intentieovereenkomst, realisatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst) om de beoogde gemeentelijke doelen, de gewenste kwaliteiten en het noodzakelijke kostenverhaal veilig te stellen. Indien door omstandigheden een privaatrechtelijke overeenkomst niet haalbaar blijkt, maar de gemeente de realisatie publiekrechtelijk toch mogelijk wil maken, zal zij de realisatiedoelen verankeren via de publiekrechtelijke weg in een exploitatieplan dat samen met het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

7.3 Financiële regie op de uitvoering

De gemeentelijke beleidsdoelstellingen vragen om substantiële financiële inspanningen. Deels zullen deze financiële inspanningen samengaan met opbrengsten via de grondexploitatie (Ontwikkelingsprojecten). Voor een nieuw woongebied moeten kosten worden gemaakt (verwerving, bouwen, aanleg van wegen, groen e.d.), maar daar staan ook opbrengsten tegenover (de verkoop van kavels). Bij andere projecten is alleen sprake van kosten, bijvoorbeeld bij de realisatie van de buitenring (Investeringsprojecten). Investeringsprojecten kunnen noodzakelijk zijn om ontwikkelingsprojecten mogelijk te maken. In die situatie kan een deel van de kosten van een investeringsproject op basis van de Grexwet worden verhaald op dat ontwikkelingsproject (Kostenverhaal).

Voor de totale financiering van het beleid dat de gemeente in deze structuurvisie heeft vastgelegd kunnen in beginsel de volgende mogelijkheden worden ingezet::

- financiering via een gemeentelijke grond- en/of gebouwenexploitatie
- financiering door het aangaan van een PPS (publiek-private samenwerking)
- financiering via kostenverhaal op derden die door een ontwikkeling nieuwe bouwrechten verwerven
- extra financiële bijdragen van derden op basis van een anterieure overeenkomst

- subsidies en bijdragen van andere overheden en semi-overheden
- vanuit de algemene middelen via de gemeentebegroting

Ontwikkelingen en investeringen

De gemeente Brunssum streeft voor de volgende projecten naar een maximale financiële regie door middel van een gemeentelijke grondexploitatie of door middel van een PPS:

- De ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Brunssum, zoals benoemd in het Centrumplan;
- De ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Treebeek;
- De ontwikkeling van de Deltalocatie;
- Gedeeltelijk, de herontwikkeling van het Atriumterrein;
- De ontwikkeling van de buurtaccommodaties en onderwijsaccommodaties.

De gemeente streeft naar een actieve financiële participatie in de grondexploitatie van:

- De recreatieve en toeristische ontwikkelingen in de Oostflank (inclusief het Schutterspark);
- De herstructurering van niet meer courante woningen;
- De herstructurering van verouderde bedrijventerreinen.

De gemeente voorziet de volgende investeringsprojecten waar geen exploitatieresultaten tegenover staan:

- De realisatie van de Buitenring;
- De herstructurering van de Rode Beek;

- Het versterken van de groene dooradering van de gemeente;
- De ontwikkeling van de groene recreatieve zone op het oude mijnspoortracé.

Prioriteit bij gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente streeft er naar om, daar waar mogelijk, ontwikkelingen te realiseren via een gemeentelijke grondexploitatie, al dan niet in samenwerking met een of meerdere private partijen. Uiteraard zal ze daarbij zo optimaal mogelijk gebruik maken van de extra financiële middelen die andere overheden en semi-overheden via subsidiemogelijkheden en bijdrageregelingen beschikbaar stellen.

Indien de gemeente niet in staat is een ontwikkeling te realiseren via een (gedeeltelijk) gemeentelijke grondexploitatie zal zij de mogelijkheden van het wettelijk verplicht kostenverhaal maximaal inzetten. Waar mogelijk zal ze daarbovenop via anterieure overeenkomsten extra financiële bijdragen proberen veilig te stellen.

Naast deze vormen van financiering zal de gemeente ook uit haar algemene middelen bijdragen moeten vrijmaken om een aantal door de gemeente als noodzakelijk beschouwde ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren. Maar de meest majeure taakstelling waarvoor de gemeente staat, de grote sloopopgave om de woningvoorraad van Brunssum op termijn in omvang en samenstelling, gereed te maken voor de veranderende bevolkingsamenstelling, zal zij nooit zonder structurele bijdragen van de hogere overheden kunnen

realiseren en de investeringsbereidheid van de woningcorporaties.

Kostenverhaal

De Grondexploitatiewet verplicht de gemeente alle kosten en investeringen die de gemeente moet maken om planontwikkeling mogelijk te maken te verhalen op derden die door de planontwikkeling nieuwe bouwrechten krijgen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

- de gebiedseigen kosten (de kosten die nodig zijn om het gebied bouwrijp te maken, inclusief inrichting en plan- en procedure kosten);
- bovenwijkse voorzieningen (kosten die nodig zijn om het gebied bouwrijp te maken, inclusief inrichting en plan- en procedure kosten, maar die over meerdere plannen kunnen worden verdeeld);
- bovenplanse verevening (verevenen van een negatief planexploitatie van een plan door een bijdrage uit een plan met een positief planexploitatie resultaat);
- bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen elders in de gemeente die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het plan).

De omvang van de te verhalen kosten zal door de gemeente worden onderzocht en mogelijk worden vastgelegd in een *Nota Kosten Verhaal Ruimtelijk Beleid Brunssum*. In de Wro (Wet ruimtelijke ordening) en het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) is exact bepaald welke kostensoorten als gebiedseigenkosten of als bovenwijkse voorziening mogen worden

verhaald. Wettelijk verplicht kostenverhaal kan niet worden toegepast voor ontwikkelingen waarvan de bestemmingsplanprocedure nog onder de oude WRO valt.

Bovenplanse verevening zal plaatsvinden via fondsvorming. In deze structuurvisie is de aard van de bestedingen vastgelegd die ten laste kunnen komen van deze fondsen. Tevens zijn de ruimtelijke ontwikkelingen geduid waarvoor de gemeente bij een anterieure overeenkomst een bijdrage zal vragen.

Bovenplanse verevening

Het totaal aan ontwikkelprojecten moet er voor zorgen dat Brunssum een goede woon-, werk-, en recreatiegemeente is en blijft. De ontwikkelcondities en programmamogelijkheden daarvoor kunnen per project sterk verschillen. Daardoor zullen sommige projecten een negatief planresultaat hebben, terwijl andere locaties daardoor een (extra) positief resultaat kunnen hebben. De gemeente Brunssum wil, wanneer daarvoor aanleiding is, positieve en negatieve grondexploitatie resultaten tussen plannen met een duidelijk onderlinge relatie met elkaar verevenen. De ontwikkeling van het Masterplan Centrum is hiervan een duidelijk voorbeeld. Een bijdrage ten behoeve van bovenplanse verevening kan alleen worden gevraagd indien sprake is van een positief exploitatieresultaat (uitgaande van een fictieve gemeentelijke grondexploitatie).

De gemeente stelt een onderzoek naar het volgende fonds in:

Fonds bovenplanse verevening sanering woningvoorraad (Herstructureringsopgave)

De gemeente stelt als randvoorwaarde dat voor elke nieuw te ontwikkelen woning minimaal één bestaande woning dient te worden gesloopt. Deze sloop zal niet altijd binnen hetzelfde plan kunnen worden gerealiseerd. Ook zal het niet altijd mogelijk zijn bouw en sloop juridisch direct op projectniveau aan elkaar te koppelen.

Beleid
De gemeente stelt een Fonds bovenplanse verevening sanering woningvoorraad in, zodat ontwikkelprojecten die geen directe koppeling met sloop hebben hun sloophbijdrage kunnen storten in dit fonds. Projecten waarbij sloop van bestaande woningen plaatsvindt, waarbij geen één-oop-één koppeling is met nieuwbouw is of geen contractuele compensatieovereenkomst, kunnen, bij een negatief exploitatieresultaat een bijdrage krijgen die ten laste komt van dit fonds.

Bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling

De gemeente Brunssum wil, op basis van deze structuurvisie, ook investeringen doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkkwaliteiten van de gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waarde van bestaand, maar ook op de marktwaarde van nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie ook een financiële bijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen.

Concreet betreft het de volgende investeringen:

- Het versterken van de groene dooradering van de gemeente;
- De ontwikkeling van de groene recreatieve zone op het oude mijnspoortracé.

De omvang van deze bijdrage zal nog nader onderzocht en vastgesteld worden in een Nota Kostenverhaal Ruimtelijk Beleid Brunssum.

Subsidies en bijdragen van andere overheden en semi-overheden

Een aantal ontwikkelingen kunnen niet worden gerealiseerd zonder substantiële steun van andere overheden. Concreet betreft het de volgende projecten:

- Realisatie van de Buitenring;
- Realisatie van de ontwikkeling van de Oostflank;
- Herstel van het beekdal van de Rode Beek;

- Realisatie van de slooppogave om de woningvoorraad geschikt te maken voor de toekomst;
- Realisatie van de groene verbindingen met het buitengebied.

Bij de realisatie van de Buitenring, de Rode Beek en de ontwikkeling van de Oostflank is de provincie Limburg een belangrijke partner in de financiering. Voor de Rode Beek en de groene verbindingen vormt ook LNV een belangrijke partner bij de financiering. De slooppogave zal nooit zonder structurele bijdrage van de woningbouwcorporaties en rijksoverheid en wellicht Europa gerealiseerd kunnen worden.

De gemeente is zich er van bewust dat door haar eigen voortvarendheid extra financiële middelen eerder naar "regionale achterstandsituaties" kunnen gaan vloeien. Zij zet zich daarom in om in regionaal verband te komen tot goede evenwichtige structuurafspraken over de verdeling van financiële bijdragen van hogere overheden die op regioniveau worden verstrekt.

Inzet Algemene Middelen Gemeentebegroting

In haar meerjarenbegroting zal de gemeente aangeven welke financiële speelruimte zij kan vrijmaken om gewenste ontwikkelingen binnen de betreffende begrotingsperiode te kunnen realiseren. De bestaande begrotingssystematiek staat de gemeente niet toe voor de langere termijn reeds reserveringen en investeringen te benoemen, zonder dat daar concrete besluiten en dekkingsmiddelen aan ten grondslag liggen.

De gemeente beschouwt de inzet van algemene middelen als sluitstuk van de financiering nadat de financiële randvoorwaarden van een project zijn geoptimaliseerd en alle andere financieringsmiddelen zijn ingezet. De financiële speelruimte van de gemeente Brunssum heeft niet de omvang dat structurele meerjarige verplichtingen met grote financiële risico's binnen de speelruimte van de begroting kunnen worden opgevangen.

8. GEBIEDSBESCHRIJVING

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een gebiedsbeschrijving van alle gebieden in Brunssum gegeven. De gebieden zijn onderverdeeld in de volgende categorieën:

- 1) Wonen;
- 2) Werken;
- 3) Voorzieningen;
- 4) Groen en recreatie;
- 5) Bijzondere gebieden.

Per categorie wordt een onderscheid gemaakt in de prioriteit. De gebieden zijn ingedeeld bij de "gebieden met prioriteit" of "overige gebieden". Voor gebieden met prioriteit geldt dat voor 2025 concrete ontwikkelingen voorzien zijn. Per gebied staat aangegeven welke ontwikkelingen dit betreffen. Voor de overige gebieden geldt dat de gemeente Brunssum geen concrete ontwikkelingen heeft gepland voor 2025.

Voor de bijzondere gebieden geldt dat alle genoemde gebieden een hoge prioriteit hebben.

Voor een nadere uitleg over de toekomstwaarde per categorie wordt verwezen naar bijlage 9.

8.1 Woongebieden

De gebiedsbeschrijvingen van de woongebieden zijn geordend naar de verschillende wijken. Eerst wordt per wijk een gebiedsbeschrijving gegeven. Deze beschrijving is ook in hoofdstuk 2 gebruikt. Vervolgens wordt per wijk op de prioritaire gebieden ingegaan. Dit zijn woongebieden waarvoor concrete ontwikkelingen gelden voor 2025. Deze ontwikkelingen betreffen een plicht (Moeten) voor de gemeente Brunssum of een ambitie (Willen).

In de overige woongebieden worden ontwikkelingen als een kans (Kunnen) beschouwd. Hieronder vallen ook de woongebieden waarvoor geen concrete ontwikkelingen gelden.

Voor elk gebied wordt de toekomstwaarde aangegeven. Dat geeft een indicatie van de situatie van het gebied bij ongewijzigd beleid. Deze toekomstwaarde van het gebied wordt bepaald door de mate van duurzaamheid, aanpasbaarheid en beheerbaarheid. Naarmate de toekomstwaarde lager is, neemt het risico dat in de toekomst problemen ontstaan toe. Ook worden per gebied de daaruit voortvloeiende risico's benoemd.

8.1.1 Brunssum Centrum

Brunssum Centrum behaalt op vrijwel alle sociaal-economische en woningmarktindicatoren bovengemiddelde

resultaten. Met name de buurt Hemelder scoort bijzonder goed.

Doordat er relatief veel ouderen in het centrum wonen, is ook het aantal pensioenontvangers relatief groot. Als gekeken wordt naar het inkomen, dan behoren vier van de buurten tot de 10 best scorende buurten van Brunssum, namelijk Op de Vaard, Koutenveld, Achter de Put en Hemelder. De buurt Kerkeveld daarentegen scoort juist relatief slecht als wordt gekeken naar het gemiddelde inkomen en het aan-deel lage inkomens.

Qua leeftijdsopbouw zijn gezinnen met kinderen relatief ondervertegenwoordigd. Er zijn relatief gezien veel woningen in de hogere koopklasse aanwezig, terwijl ook de hogere huurklasse goed vertegenwoordigd is.

In Brunssum Centrum zijn de volgende woongebieden prioritair.

- Hofpoel;
- Op de Vaard;
- Kerkeveld;
- Haansberg;
- Achter de Put;
- Rumpener Beemden;
- Hemelder.

Overige woongebieden komen in Brunssum Centrum niet voor.

Prioritaire woongebieden Brunssum Centrum

Hofpoel

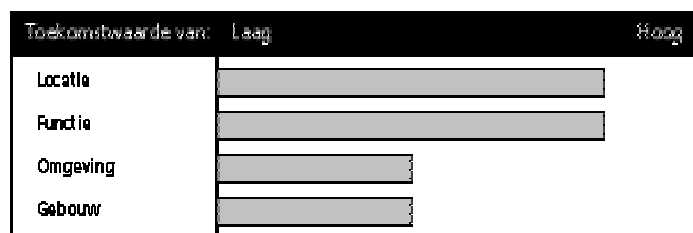
Typering

De wijk Hofpoel is gesitueerd tussen belangrijke routes als de Kerkstraat, Dorpsstraat, Prins Hendriklaan en Wilhelminastraat en maakt onderdeel uit van het Brunssumse Masterplan centrum.

Aan de splitsing Prins Hendriklaan oost en de Dorpsstraat is een driehoekvormig gebied gelegen dat vrijkomt voor nieuwe ontwikkelingen. De locatie ligt aan de splitsing van twee belangrijke wegen, namelijk de Prins Hendriklaan oost en de Dorpsstraat. De toegang via de Dorpsstraat vormt de noordelijke entree van het centrumgebied. De Prins Hendriklaan oost is een belangrijke doorgaande weg voor doorgaand verkeer van noord naar zuid en vice versa.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Het betreft een vrij stenige woonomgeving met weinig groen;
- De woningdichtheid is hoog, veel etagewoningen met weinig uitstraling;
- Parkeerdruk in de omgeving, er is sprake van een tekort aan parkeerplaatsen;
- Het gebied kent een eenzijdige woningopbouw;
- Na aanleg van de Buitenring zal de verkeersdruk op de Prins Hendriklaan afnemen.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

De locatie Hofpoel maakt onderdeel uit van het Masterplan Centrum. Op het binnengebied zal de gestapelde bouw worden getransformeerd naar woningbouw met verbeterde uitstraling. Aan de splitsing Prins Hendriklaan oost en de Dorpsstraat is een driehoekvormig gebied gelegen dat vrijkomt voor nieuwe ontwikkelingen. Hierbij wordt een appartementengebouw bestaande uit een woontoren met 2 vleugels en een strook van aaneengesloten stadswoningen voorzien. Tevens zal een cluster van tweekappers of geschakelde woningen worden gerealiseerd.

Noodzakelijke handelingen

- Accentueren van de splitsing van beide belangrijke wegen en daarbij ook benadrukken dat er sprake is van toegang tot het centrumgebied;
- Recht doen aan het verschil in karakter van Prins Hendriklaan oost en de Dorpstraat, respectievelijk; breed versus smal profiel, groen versus steenachtig karakter en halfopen versus aaneengesloten bebouwing;
- Uitstraling etagewoningen verbeteren, dan wel vervangen door grondgebonden woningen;
- Woonomgeving verbeteren.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

Op de Vaard

Typering

De wijk Op de Vaard maakt onderdeel uit van het Brunssumse centrum. Aan de noord- en oostrand van de wijk zijn enkele voorzieningen gesitueerd. Voor het overige bestaat de wijk uit verschillende woningtypen als vrijstaande-, 2-onder-

1-kap woningen en etagewoningen. Voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld:

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige leeftijdsopbouw (vergrijzing);
- parkeeroverlast als gevolg van nabijheid centrumvoorzieningen.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

Op de Vaard (sloop Brunnahal e.o.) en Koutenveld (sloop school de Opstap) lijken gelet op de ter plaatse aanwezige inkomensverdeling de kans te bieden om ter plaatse sociale woningbouw te realiseren. Aldus kan "schuifruimte" wor-

den gecreëerd in het kader van de amovatie in bijv. de Streek en op den Haan. De ter plaatse voorgestane bouw van eengezinswoningen (zie masterplan centrum) biedt tevens de mogelijkheid de relatief ongunstige leeftijdsamenstelling (weinig jeugd, veel ouderen) positief te beïnvloeden. Tevens kunnen de portiek-etagewoningen (Woendershof) worden vervangen door grondgebonden woningen en het behoud van een groene omgeving (Edenpark). Slechts op de hoeklocatie Raadhuisstraat-Dorpstraat wordt ook aan gestapelde bouw gedacht om ook in de nieuwbouw een mix te bereiken in het aanbod.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

Kerkeveld

Typering

Kerkeveld wordt ingeklemd door de Prins Hendriklaan aan de oostzijde en "het Ei" aan de westzijde.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De woningen kennen in het algemeen een matige bouwkundige kwaliteit;
- Het betreft kleine woningen. Dit woningtype is minder gewild waardoor het risico van leegstand ontstaat;
- parkeeroverlast als gevolg van nabijheid centrumvoorzieningen.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

Voor de woonlocatie Kerkeveld wordt gekozen voor een kwalitatieve verbetering van de woonomgeving middels herstructurering (waaronder portiek-etage woningen) en verdunning. Door beperkt te voorzien in vervangende

nieuwbouw kan hiermede een wezenlijke bijdrage worden geleverd in het kader van het krimpscenario. Omdat het hier met name goedkope huurwoningen betreft verbetert de huur-/koopverhouding en indirect ook de relatief ongunstige inkomensverdeling in het gebied. Daarbij moet het groene karakter van de wijk behouden blijven. De ontwikkeling rondom de Brede School resulteert in een verbeterde beeldkwaliteit van de omgeving van dit woongebied.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- De kwaliteit van verouderde gestapelde woningen verbeteren;
- Voldoende planologische ruimte bieden voor aanpassingen aan grondgebonden woningen;
- Bij nieuwbouw aandacht besteden aan seniorenvestiging gezien de nabijheid van het centrum;
- Het mogelijk benutten van parkeervoorzieningen gezien het overlooptgebied van het centrum.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegevens aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

Haansberg

Typering

Woongebied Haansberg is één van de oude mijnkolonien in Brunssum. De stedenbouwkundige structuur, het grote hoogteverschil en architectuur van de woningen geven het gebied een eigen karakteristieke opbouw. In de wijk zijn voornamelijk 2-onder-1-kapwoningen en rijenwoningen gesitueerd. .

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige woningopbouw;
- aantasting cultuurhistorische waarden van woning en woonomgeving (o.a. door aanbouwen en materiaalgebruik);

- verpaupering achter/binnenterreinen;
- parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

De voormalige GTD-locatie (ten zuidwesten van dit gebied) wordt ontwikkeld tot een woongebied. Voor het overige gedeelte van dit gebied geldt dat er geen grootschalige ontwikkelingen zijn voorzien. Ingezet wordt op het beheer en behoud van de cultuurhistorische waarden van dit Beschermd Dorpsgezicht. Kleine woningen kunnen geschikt gemaakt worden voor starters (goedkope huur/koopwoningen) en een deel kan vergroot worden ten behoeve van gezinnen (gemiddelde koopwoningen) door samenvoegen. Door het beschikbaar stellen van standaardbouwtekeningen door de gemeente wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorische waarden van de aanwezige bebouwing. Tevens wordt ingezet op het verbeteren van de woonomgeving. (parkeren)

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurniveau.

Achter de Put

Typering

Het gebied Achter de Put omvat de westelijke bebouwingswand van de Rumpenerstraat met de achterliggende woongebied. De Rumpenerstraat is een oude historische structuur. Vanoudsher zijn veel verschillende functies aan dit lint aanwezig waaronder winkels, horecagelegenheden en kantoorfuncties. De bebouwingswand is opgebouwd uit individuele panden uit verschillende tijdsperioden. Het woongebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande en half-vrijstaande woningen die ruim in het groen gesitueerd zijn. Uitzondering hierop zijn de etagewoningen aan de Handelstraat (muziekbuurth).

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Parkeeroverlast als gevolg van nabijheid centrumvoorzieningen;
- aanwezige portiek-etagewoningen en duplexwoningen voldoen niet meer aan huidige woonwensen, waardoor risico van leegstand ontstaat.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

De Händelstraat maakt deel uit van het gebied Achter de Put. Voor deze locatie zijn ontwikkeling van grondgebonden woningen (in plaats van portiek-etage woningen) en zoveel mogelijk handhaven van bestaande wegen- en ondergrondse infrastructuur als doelstellingen geformuleerd.

Er worden daarom aan weerszijden van de Händelstraat en aan de Chopinstraat en Joseph Haydnstraat grondgebonden vrijstaande woningen en enkele tweekappers ontwikkeld. De Händelstraat verandert niet qua ligging. Het midden van de straat wordt aan de zuidzijde in een vloeiende beweging verbreed, zodat een klein plein ontstaat.

De vervangende nieuwbouw lijkt gelet op de ter plaatse aanwezige inkomensverdeling de kans te bieden om ter plaatse sociale woningbouw t.b.v. starters en jonge gezinnen te realiseren. Aldus kan "schuifruimte" worden gecreëerd in het kader van de omroep in bijv. de Streek en op

den Haan. De ter plaatse voorgestane bouw van eengezinswoningen (zie masterplan centrum) biedt ook hier de mogelijkheid de relatief ongunstige leeftijdsamenstelling (weinig jeugd, veel ouderen) positief te beïnvloeden.

De duplexwoningen aan Kruisbergstraat en gestapelde bouw aan Chopinstraat komen op termijn in aanmerking voor transformatie/kwaliteitsverbetering. Voor het overige gedeelte van het gebied Achter de Put gelden geen concrete ontwikkelingen.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegevens aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

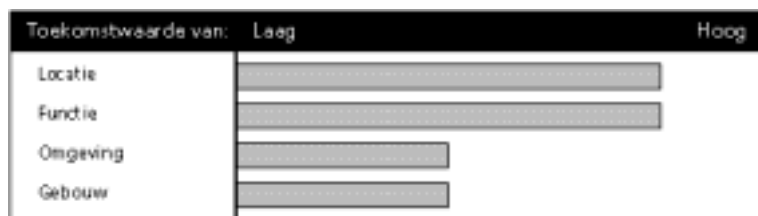
Rumpener Beemden

Typering

Het gebied is gelegen ten zuiden van het Vijverpark/Edenpark en ten oosten van de Rumpenerstraat. Het gebied kenmerkt zich door een mix van grondgebonden en gestapelde woningen, inclusief een verzorgingstehuis, plaatselijk afgewisseld met groengebieden.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Het aanwezige portiek-etagewoningtype voldoet niet meer aan huidige woonwensen, waardoor het risico van leegstand ontstaat;
- Door de nabij ligging van de centrumvoorzieningen aan de Rumpenerstraat, bestaat het risico op parkeerdruk;
- Opofferen van groen ten behoeve van uitbreiding bebouwing.

Hoofdkeuze

Met uitzondering van het vervangen van de portiek-etagewoningen door grondgebonden woningen, worden er geen nieuwe planontwikkelingen voorzien in dit gebied. Het behoud van het Edenpark staat daarbij voorop. Afgezien van het mogelijke opbrengstpotentieel, lijkt ook vervangen de nieuwbouw in de buurt Rumpenerbeemden (Woenders-

hof) -gelet op de ter plaatse aanwezige inkomensverdeling- de kans te bieden om ter plaatse sociale woningbouw te realiseren. De ter plaatse voorgestane bouw van eengezinswoningen biedt ook hier de mogelijkheid de relatief ongunstige leeftijdsamenstelling (weinig jeugd, veel ouderen) positief te beïnvloeden.

Noodzakelijke handelingen

- Voldoende planologische mogelijkheden bieden voor aanpassingen aan de woningen;
- initiatieven op het gebied van zorgwoningen faciliteren, gekoppeld aan het aanwezige verzorgingshuis.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegevens aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

Hemelder

Typering

De wijk Hemelder is eind jaren '80, begin jaren '90 van de vorige eeuw aangelegd. Het woongebied kenmerkt zich door de organische stedenbouwkundige structuur waaraan veelal vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen gesitueerd zijn. Aan de oostrand van de wijk is een wijkpark aanwezig.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag		Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- ligging aan de N276;
- ligging grenzend aan ecologische verbindingszone.

Hoofdkeuze

De voormalige GTD-locatie (ten zuidwesten van dit gebied) wordt ontwikkeld tot een woongebied en dient daarbij als scharnierpunt tussen Treebeek en Haansberg. Voor het overige gedeelte heeft Hemelder voor de gemeente Brunssum geen directe prioriteit.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegevens aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

8.1.2 Brunssum West

Brunssum West behaalt op alle sociaal-economische en woningmarktindicatoren, afgezet tegenover de Brunssumse gemiddeldes, bovengemiddelde scores. Binnen Treebeek-Zuid is het inkomen echter relatief gering en zijn er relatief veel AWB/WWB- en AO-uitkeringen. Bovendien is de WOZ-waarde en het aandeel koopwoningen in deze buurt relatief gering. Op dit terrein vormt Amstenraderveld een positieve uitschieter. In deze buurt zijn even als in Treebeek-Noord relatief veel inactieven. In beide buurten komt dat echter grotendeels doordat er relatief veel jongeren wonen ofwel jonge gezinnen met kinderen. Het aantal uitkeringen is namelijk relatief gering in deze buurten.

Qua leeftijdsopbouw zijn in Brunssum West vooral gezinnen met kinderen bovengemiddeld vertegenwoordigd, terwijl verhoudingsgewijs minder 65+-ers aanwezig zijn. In deze wijk zijn vooral de lage huurklasse en de midden koopklasse vertegenwoordigd.

In Brunssum West zijn de volgende woongebieden prioritair.

- Treebeek-Zuid (Oud Treebeek);
- Op de Vos;
- Emma Fase II;

De overige woongebieden in Brunssum West zijn:

- Klingelsberg;
- Emma;
- Amstenraderveld;
- Mercuriusstraat;
- Treebeek-noord.

Prioritaire woongebieden Brunssum West

Treebeek-Zuid (Oud Treebeek)

Typering

De wijk Treebeek-zuid bestaat grotendeels uit de oude mijnkolonie Treebeek. Dit oorspronkelijke tuindorp is tussen 1912 en 1927 parallel aan de Staatsmijn Emma gebouwd. De langgerekte structuur van west naar oost waarvan de Treebeekstraat de ruggengraat vormt, werd door middel van een aantal pleintjes en het grote Treebeekplein in het hart van de wijk, bijzonder geaccentueerd. In 1968 werd in het hart van de mijnkolonie een aantal eengezinswoningen gesloopt om appartementengebouwen van drie lagen te kunnen realiseren. Het hart ondergaat op dit moment wederom een metamorfose om de oude sfeer en karakteristiek weer terug te brengen.

Treebeek-zuid bestaat grotendeels uit grondgebonden woningen, veelal rijenwoningen. Plaatselijk wordt de rijbebouwing afgewisseld met vrijstaande of halfvrijstaande woningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:		Laag	Hoog
Locatie			
Functie			
Omgeving			
Gebouw			

Het gebied Treebeek-Zuid maakt onderdeel uit van het 'Masterplan Treebeek'.

Risico's

- eenzijdige woningopbouw;
- aantasting cultuurhistorische waarden van woning en woonomgeving (o.a. door aanbouwen en materiaalgebruik);
- verpaupering achter/binnenterreinen;
- parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

In het kader van het masterplan Treebeek wordt voor de middellange termijn (2020/2025) uitgegaan van de sloop van de portieketagewoningen. Het betreft hier substantiële aantallen (ca. 180 woningen). Door in geringere dichtheden terug te bouwen kan een wezenlijke bijdrage worden geleverd

in het kader van het krimpscenario. Vervangende nieuwbouw in de koopsector verbetert de huur-/koopverhouding extra en indirect ook de relatief ongunstige inkomensverdeling. Het streven is om woningen door samenvoeging te vergroten en woningverbetering middels standaard bouwtekeningen te stimuleren. Ingezet wordt daarbij op het beheer en behoud van de cultuurhistorische waarden van dit Beschermd Dorpsgezicht. Bovendien biedt het een uitgelezen kans om in het kader van het beschermde stads- en dorpsgezicht de voorgestane (groen-)structuur te herstellen / verbeteren.

Daarmee wordt uitvoering gegevens aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

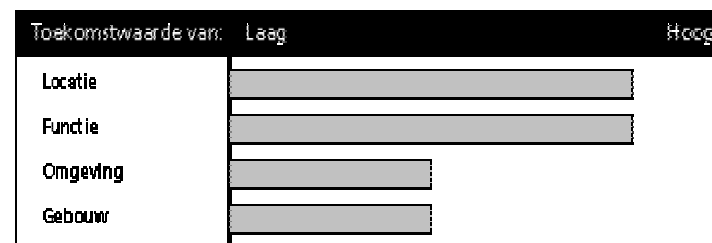
Op de Vos

Typering

Op de Vos is een planmatig aangelegde woonwijk, gesitueerd tussen het oude dorpsgebied van Treebeek en het lint Trichterweg. De wijk is in verschillende fasen ontwikkeld, wat in het bebouwingsbeeld zichtbaar is. In ruimtelijk opzicht zijn er relatief veel 2-onder-1-kap woningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit woongebied wordt als volgt beoordeeld:



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- geluidhinder als gevolg van de N276;
- ligging grenzend aan ecologische verbindingszone;
- aantasting woonklimaat door sluipverkeer en parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

Ten aanzien van de woonlocatie Op de Vos ligt de aandacht op het opwaarderen van de openbare ruimte ten behoeve van een betere bereikbaarheid, waaronder parkeergelegenheid. Er is verder geen sprake van nieuwe ontwikkelingen, met uitzondering van een ontwikkeling nabij de straat Tritbach.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- 1) Servatiusstraat herinrichten ten behoeve van doorstroming verkeer op wijkniveau;
- 2) Het verbeteren van de fietsroute vanuit Treebeek en Hemelder naar het wijkconcentratiepunt Treebeek.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

1. Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau;
2. Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

Emma Fase II

Typering

Emma fase II is een nieuwbouwwijk (2008) ten zuiden van Emma I en ten westen van het bedrijventerrein Emma. Deze wijk verkeert in de realiseringsfase.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag		Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Laag risicogebied.

Hoofdkeuze

De locatie Emma fase II wordt afgerond. Na afronding van de wijk worden er geen concrete ontwikkelingen meer voorzien.

Noodzakelijke handelingen

Geen.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige woningen.

Overige woongebieden Brunssum West

Klingelsberg

Typering

In de jaren '70 van de vorige eeuw is aan de noordrand van de wijk West het woongebied Klingelsberg aangelegd. Dit gebied ten noorden van de Maastrichterstraat bestaat voornamelijk uit rijenwoningen en halfvrijstaande woningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

- geluidhinder als gevolg van Buitenring en (toekomstige aansluiting op) N276;
- parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

Klingelsberg wordt beschouwd als een gebied waarvoor geen concrete ontwikkelingen gepland staan.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambitie:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

Emma

Typering

Op het terrein van de voormalige Staatsmijn Emma is in de jaren '90 van de vorige eeuw een nieuw woon- en werkgebied ontstaan. De wijk Emma bestaat uit een centraal wijkpark wat grenst aan de voormalige mijnkolonie Treebeek, een bedrijventerrein ten zuidoosten van de Emmaweg en twee woongebieden aan de zuidwestzijde van de wijk. Op dit moment worden de laatste woningen in het gebied gebouwd. Woongebied Emma bestaat voornamelijk uit vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. Er zijn enkele rijenwoningen in het gebied aanwezig en aan de rand met het wijkpark zijn appartementencomplex gebouwd.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

- laag risicogebied.

Hoofdkeuze

Het woongebied Emma is een relatief recent ontwikkeld gebied. Er worden daarom geen ontwikkelingen voorzien.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

Amstenraderveld

Typering

De buurt Amstenraderveld is gelegen in Brunssum West. Het is een recent aangelegde woonwijk met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. De voorzieningen van de wijk Treebeek zijn op korte afstand bereikbaar.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

- geluidhinder en barrièrewerking als gevolg van Buitenring.

Hoofdkeuze

Voor het Amstenraderveld geldt een mogelijkheid om in westelijke richting, ten zuiden van de Buitenring, het woongebied beperkt uit te breiden. (Amstenraderveld II) Het gebied geldt als een reservering voor de toekomst. Deze bouw kan gezien het krimpscenario alleen worden toegelaten, mits hier een evenredig sloopprogramma tegenover staat. Duurdere vrijstaande woningen met zorgvoorzieningen in lage dichtheid zijn gewenst, omdat daardoor doorstroming op gang komt uit bijv. Op de Vos (gemiddelde koopwoningen). Er dient eveneens aandacht besteed te worden aan de inpassing in een groene omgeving en een geleidelijke overgang met het buitengebied.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige woningen.

Mercuriusstraat

Typering

In de wijk Treebeek vormen de woningen aan de Mercuriusstraat/Meteorstraat een bijzondere architectonische eenheid. Deze zogenaamde Oostenrijkse woningen vallen op door hun specifieke vormgeving, situering en materiaal- en kleurgebruik. De woningen staan ruim in het groen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Verloren gaan van de gemeenschappelijke entiteit door sloop, aanbouwen en ander materiaalgebruik.

Hoofdkeuze

Ten aanzien van de Mercuriusstraat wordt een behoudend en beschermend beleid gevoerd.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

Treebeek-noord

Typering

Treebeek-noord is een planmatig aangelegde woonwijk, gesitueerd tussen de oude mijnkolonie Treebeek en het lint Trichterweg. Er is een relatief laag aantal etagewoningen aanwezig.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Er is sprake van een eenzijdige samenstelling in woning-type;
- De woningen verkeren in een matige bouwkundige kwaliteit;
- Parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

Voor de woonlocatie Treebeek-Noord wordt gestreefd naar behoud en eventueel versterking van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in het algemeen. Er gelden enkele concrete ontwikkelingen, waaronder op het terrein van Emma schoenfabriek (milieuvriendelijke bedrijfsfuncties en/of bijzondere doeleinden) en het Megaterrein (reserve-locatie voor meerdere functies).

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Voldoende planologische mogelijkheden bieden voor aanpassingen aan de woningen;
- Waar initiatieven zich voordoen de erstructurering van eenzijdige woontypes naar ander grondgebonden woningtypes (tweekapper, vrijstaande woningen) faciliteren.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

8.1.3 Brunssum Noord

Brunssum Noord kent een relatief groot aandeel lage inkomens. Het inkomen per inwoner en inkomensontvanger is daarmee lager dan het gemeentelijk gemiddelde. Afgezet tegen het gemeentelijk gemiddelde vormen de buurten Rozengard, De Streek, Lemmender en Heufke negatieve uitschieters binnen Brunssum(-Noord) en de buurten Klingbenden en De Kling positieve uitschieters. Brunssum-Noord kent eveneens relatief veel zogenaamde niet-actieven binnen de wijk (en AWB/WWB-, AO- en WW-uitkeringen). Er wonen relatief veel allochtonen in Brunssum Noord. Van de 10 buurten in Brunssum met procentueel de meeste allochtonen, liggen er zeven in Brunssum Noord. Tevens wonen er relatief weinig jongeren (< 15 jaar) in Brunssum Noord. Op de woningmarkt scoort Brunssum Noord ook het slechtste van de vijf Brunssumse wijken. Er zijn relatief weinig koopwoningen, relatief veel goedkope huurwoningen, de WOZ-waarde van de woningen is relatief laag en de kwaliteit van de woningen en woonomgeving wordt door de inwoners relatief slecht beoordeeld.

In Brunssum Noord zijn de volgende woongebieden prioritair.

- Op den Haan;
- De Streek.

De overige woongebieden in Brunssum Noord zijn:

- Klingbenden;
- Rozengaard;
- De Kling;
- Lemmender;
- Heufke-Kruisberg;
- Bexdelle.

Voor de buurten Bexdelle, Lemmender, Heufke, deel van de Kling, Op den Haan en de Streek wordt in de regionale herstructureringsvisie een verdunningsopgave van 10% gehanteerd.

Prioritaire woongebieden Brunssum Noord:

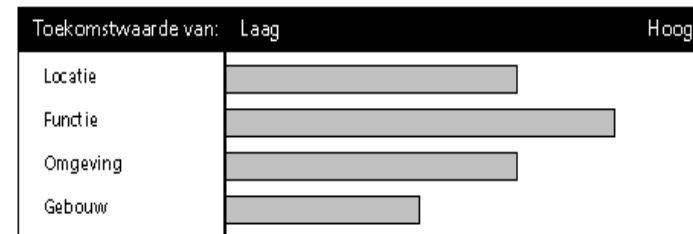
Op den Haan

Typering

De wijk Op de Haan bestaat uit stempels van verschillende bebouwingsstroken met twee tot acht woningen per bouwblok. Het stedenbouwkundig patroon van de wijk bestaat uit een rechte verkaveling. In het gebied liggen voornamelijk rijenwoningen en etagewoningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- hoge woondichtheid;
- eenzijdige woningopbouw;
- aanwezige portiek-etagewoningen voldoen niet meer aan huidige woonwensen, waardoor het risico van leegstand ontstaat;
- aantasting woonklimaat door parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

We gaan op termijn uit van sloop van de portieketagewoningen in op den Haan. Door beperkt te voorzien in vervangende nieuwbouw kan hiermede een wezenlijke bijdrage worden geleverd in het krimpscenario. Omdat het hier m.n. goedkope huurwoningen betreft verbetert de huur-/koopverhouding en indirect ook de relatief ongunstige in-

komensverdeling. Bovendien biedt het een uitgelezen kans om de voorgestane groenstructuur te verbeteren en draagt het bij tot verbetering van de door de bewoners als relatief slecht ervaren kwaliteit van de woonomgeving.

Noodzakelijke handelingen

- verbeteren van de woonomgeving en van parkeermogelijkheden.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

De Streek

Typering

De Streek is een planmatig aangelegde woonwijk uit de naoorlogse periode van de vorige eeuw. In het gebied komen verschillende woningtypen voor als rijenwoningen, etagewoningen en twee-onder-een-kapwoningen. De etagewoningen zijn gesitueerd aan de oostrand van het gebied. Er zijn weinig voorzieningen in de wijk zelf. Deze bevinden zich op loopafstand net buiten dit gebied.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag		Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige woningopbouw;
- aantasting woonklimaat door parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

We gaan op termijn uit van sloop van de portieketagewoningen in de Streek. Door beperkt te voorzien in vervangen-de nieuwbouw kan hiermede een wezenlijke bijdrage worden geleverd in het krimpscenario. Omdat het hier m.n. goedkope huurwoningen betreft verbetert de huur-/koopverhouding en indirect ook de relatief ongunstige inkomensverdeling. Bovendien biedt het een uitgelezen kans om de voorgestane groenstructuur te verbeteren en draagt het bij tot verbetering van de door de bewoners als relatief slecht ervaren kwaliteit van de woonomgeving. De woon-

omgeving en parkeergelegenheid kunnen verbeterd worden.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;
- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau.

Overige woongebieden Brunssum Noord Klingbenden

Typering

Het woongebied Klingbenden is aangelegd in de jaren '70 van de vorige eeuw, aan de noordrand van Brunssum. De wijk typeert zich door voornamelijk vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Laag risicogebied.

Hoofdkeuze

Voor Klingbenden zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

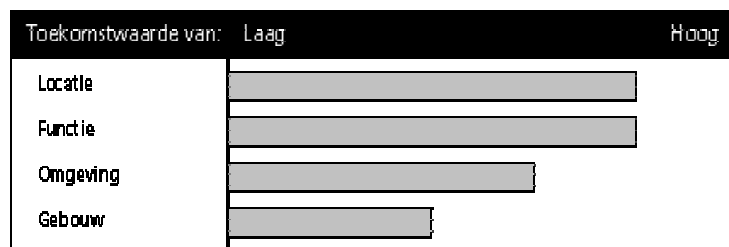
Rozengaard

Typering

De Rozengaard is een oude mijnkolonie grenzend aan de oude dorpsbuurt van Brunssum. De wijk is de periode 1917-1920 gebouwd door architect Jan Stuyt. De Rozengaard wordt gekenmerkt door een woonerfstructuur met binnen de oude kolonie met name gesloten bebouwingswanden langs korte geknikte straten. De mijnwerkerskolonie is begin jaren '80 van de vorige eeuw gerenoveerd en uitgebreid met nieuwbouwwoningen. De rijenwoningen zijn aangevuld met etagewoningen en vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningenn. Inmiddels is een tweede renovatieronde uitgevoerd, waarbij meerdere nieuwbouwblokken binnen de bestaande structuur zijn opgenomen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

- aantasting cultuurhistorische waarden van woning en woonomgeving (o.a. door aanbouwen en materiaalgebruik);
- parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

Voor het woongebied Rozengaard gelden geen concrete ontwikkelingen. De wijk is onlangs in belangrijke mate gerenoveerd. Ingezet wordt op het beheer en behoud van de cultuurhistorische waarden van dit Beschermd Dorpsgezicht. Kleine woningen kunnen geschikt gemaakt worden cq. behouden worden voor starters (goedkope huur / koopwoningen) en een deel kan vergroot worden ten behoeve van gezinnen (gemiddelde koopwoningen) door samenvoegen. Door het beschikbaar stellen van standaardbouwtekeningen door de gemeente wordt bijgedragen aan het behoud van

deze cultuurhistorische waarden van de aanwezige bebouwing.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

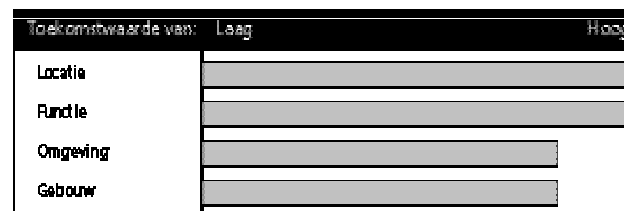
De Kling

Typering

Woongebied De Kling is ontwikkeld in de naoorlogse periode van de vorige eeuw. Het noordelijke deel van het woongebied is ingevuld met vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. Het zuidelijke deel van de wijk, grenzend aan de Kennedylaan heeft een meer planmatige invulling, met drive-in woningen en lage seniorenwoningen. Aan de westrand van de wijk (De Gasperistraat) liggen onder andere basisscholen en het wijkcentrum Brunssum-Noord is op loopafstand bereikbaar.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

De Kling betreft een laag risicogebied.

Hoofdkeuze

Voor de woonlocatie de Kling zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

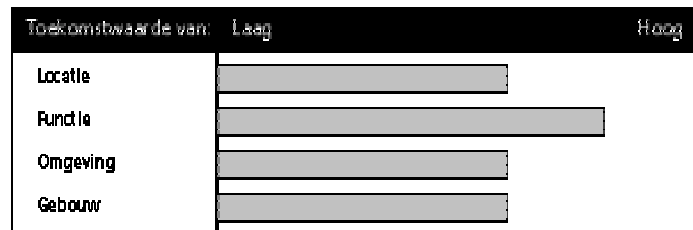
Lemmender

Typering

Aan de noordrand van Brunssum. grenzend aan het buitengebied ligt het woongebied Lemmender. Het overgrote deel van het gebied bestaat uit etagewoningen. Een klein deel bestaat uit rijenwoningen, grenzend aan de Kennedylaan.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- geluidhinder door ligging nabij de Buitenring;
- barrièrewerking richting het buitengebied als gevolg van Buitenring.

Hoofdkeuze

Voor Lemmender wordt ingezet op transformatie naar een ander woningtype dan de galerijwoning. Daarmee wordt gestreefd naar een meer divers woningaanbod. Door het project Noorderkroon wordt hier onder meer op ingezet.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;
- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau.

Heufke-Kruisberg

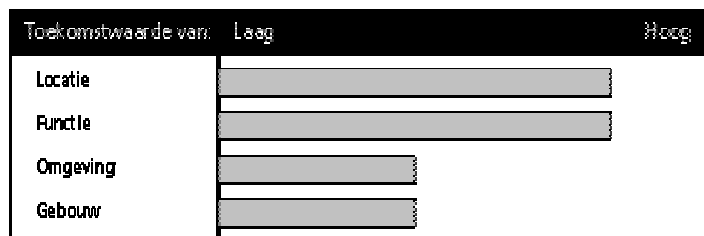
Typering

Heufke-Kruisberg is een planmatig aangelegd woongebied uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. Er is tevens een

gedeelte recentelijk gebouwd. In ruimtelijk opzicht kenmerken de vele rij- en etagewoningen de wijk.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor dit gebied de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Het betreft een woonomgeving met relatief weinig groen;
- Parkeerdruk in de omgeving, er is sprake van een groot tekort aan parkeerplaatsen;
- Er is sprake van een eenzijdige samenstelling in woningtype;
- Het betreft kleine woningen. Het portiek-etage woningtype voldoet niet meer aan huidige woonwensen waardoor het risico van leegstand ontstaat.

Hoofdkeuze

Het gebied Heufke Kruisberg heeft voor de gemeente Brunsum geen directe prioriteit met uitzondering van de portiek-etagewoningen en andere niet courante gestapelde bouw. Kleine woningen kunnen geschikt gemaakt worden voor starters (goedkope huur/koopwoningen) en een deel kan vergroot worden voor gezinnen (gemiddelde koopwoningen) door samenvoegingen.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Passend woningaanbod voor lokale bevolking.

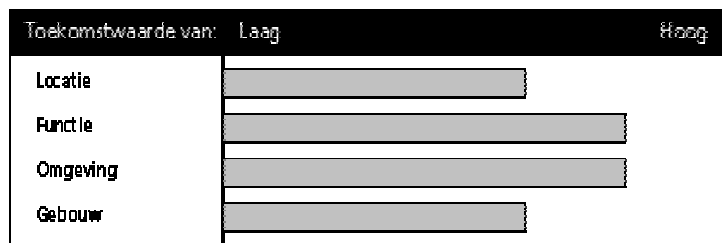
Bexdelle

Typering

De wijk Bexdelle is ontwikkeld in de jaren '60 van de vorige eeuw. In het gebied komen verschillende woningtypen voor, waaronder een hoog percentage 2-onder-1-kap woningen. Aan de noordrand van de wijk zijn enkele bouwblokken met etagewoningen gesitueerd. Deze woningen zijn in het groen gesitueerd.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor dit gebied de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige woningopbouw;
- parkeeroverlast;
- geluidhinder als gevolg van N276 en (nieuwe) verkeersaansluitingen.

Hoofdkeuze

Het gebied Bexdelle kent, afgezien van de ontwikkeling van een nieuwe wijkontsluitingsweg die in verbinding staat met het knooppunt van de Buitenring en de N271, geen ontwikkelingen. Voor de aanwezige etagewoningen en andere niet courante woningbouw geldt het algemeen gemeentelijk beleid; zie paragraaf 2.3

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurniveau;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

8.1.4 Brunssum Oost

Brunssum Oost kent het laagste inkomen per inwoner en inkomensontvanger van de vijf Brunssumse wijken. Afgezet tegen het gemeentelijk gemiddelde vormen de buurten Egge, Schuttersveld, Kleikoelen en in mindere mate Op gen Hoes negatieve uitschieters binnen Brunssum(-Oost), terwijl positieve uitschieters ontbreken, met uitzondering van de wijk Oeloven waar redelijk veel hogere inkomens zijn vertegenwoordigd.

Als wordt ingezoomd op de zogenaamde niet-actieven binnen de wijk en dan vooral naar AWB/WWB-, AO- en WW-uitkeringen dan scoort Brunssum Oost ook relatief slecht, met als negatieve uitschieter Schuttersveld. In Brunssum Oost wonen relatief veel allochtonen. Dit komt door het relatief hoge percentage allochtonen in Egge, want in de meeste andere buurten wonen juist relatief weinig allochtonen. Qua leeftijdsopbouw is Brunssum Oost redelijk gemiddeld. Verhoudingsgewijs zijn er wat minder gezinnen met kinderen aanwezig en meer 65+-ers. Alleen de buurt Op Gen Hoes valt op, doordat er relatief veel jongeren wonen en ook de po-

tentiële beroepsbevolking relatief omvangrijk is. Op de woningmarkt scoort Brunssum Oost matig. Er zijn bovengemiddeld veel woningen in de lagere huurklasse aanwezig. Het aandeel koopwoningen en de WOZ-waarde van de woningen is relatief gering en hoewel de waardering voor de kwaliteit van de woningen bovengemiddeld is, vormt de kwaliteit van de woonomgeving een belangrijk aandachtspunt.

In Brunssum Oost zijn de volgende woongebieden prioritair.

- Oeloven.

De overige woongebieden in Brunssum Oost zijn:

- Oude Egge;
- Nieuwe Egge;
- Schuttersveld;
- De Kleikoelen.

Prioritaire woongebieden Brunssum Oost

Oeloven

Typering

De wijk Oeloven ligt aan de noordoostzijde van Brunssum. Het gebied is voornamelijk opgebouwd uit vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. De wijk "Op gen Hoes" maakt deel uit van Oeloven. Deze wijk is gebaseerd op het "Kashbah"-principe.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag		Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

- laag risicogebied, met uitzondering van de uitstraling van het openbaar gebied in de buurt "Op gen Hoes".

Hoofdkeuze

Voor een groot gedeelte van Oeloven geldt dat er geen ontwikkelingen zijn voorzien. Op gen Hoes is als wijk onderscheidend en aantrekkelijk voor starters en jonge gezinnen en behoud wordt daarom nagestreefd. De openbare ruimte en woonomgeving van Op gen Hoes dient verbeterd te worden. Concrete ontwikkelingen gelden voor de Tarcisiuslocatie (zorgwoningen) en het voormalige terrein van Erkens bakkerijen dat wordt ontwikkeld tot grondgebonden woningbouw in lage dichtheid.

Noodzakelijke handelingen

- vrijkomende locaties invullen met woningbouw met zorgcomponent;
- Streven naar meer woningdifferentiatie.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

Overige woongebieden Brunssum Oost

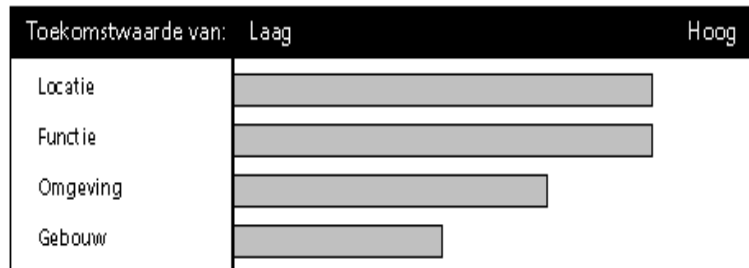
Oude Egge

Typering

Oude-Egge is een oude mijnkolonie en maakt onderdeel uit van het Beschermd Dorpsgezicht.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- aantasting cultuurhistorische waarden van woning en woonomgeving (o.a. door aanbouwen en materiaalgebruik);
- parkeeroverlast.

Oude Egge is onlangs gerenoveerd en vernieuwd met plaatselijke nieuwbouw. Ook de achtererven zijn verbeterd met regulering van parkeergelegenheid.

Hoofdkeuze

Voor de woonlocatie Oude Egge gelden geen concrete ontwikkelingen. De wijk is onlangs in belangrijke mate gerenoveerd. Ingezet wordt op het beheer en behoud van de cultuurhistorische waarden van dit Beschermd Dorpsgezicht. De mogelijkheid om woningen samen te voegen bestaat wel. Door het beschikbaar stellen van standaardbouwtekeningen door de gemeente wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorische waarden van de aanwezige bebouwing.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

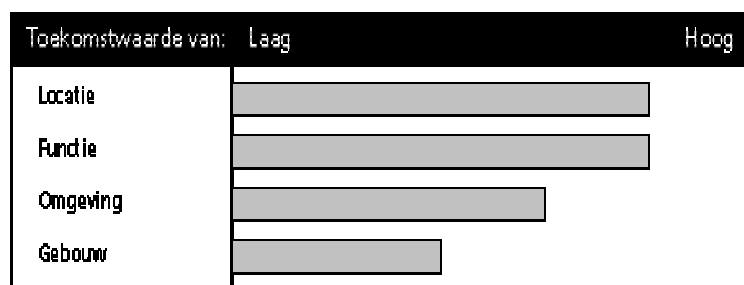
Nieuwe Egge

Typering

Egge is een planmatig aangelegd woongebied, gesitueerd tussen de oude mijnkoloniën Oude-Egge en Schuttersveld. De bebouwing komt voornamelijk tot uitdrukking in rij- en etagewoningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige woningopbouw;
- parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

Voor de woonlocatie nieuwe Egge wordt gestreefd naar initiatieven die bijdragen aan een prettig en aantrekkelijk woonklimaat. Er wordt voorzien in sloop van portieketage-woningen. Door in geringere dichtheden terug te bouwen kan een wezenlijke bijdrage worden geleverd in het kader van het krimpscenario. Vervangende nieuwbouw in de koopsector verbetert bovendien de huur-/koopverhouding en indirect ook de relatief ongunstige inkomensverdeling. Ontwikkellocaties zijn de woningbouw aan de Bongardstraat en portiek-etagewoningen aan Mettebos.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Voldoende planologische mogelijkheden bieden voor aanpassingen aan de woningen;
- Initiatieven op het gebied van zorgwoningen stimuleren;
- Bij nieuwbouw wordt een concentratie van seniorenwoningen rond de St. Gregoriuslaan voorzien.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;

- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau.

Schuttersveld

Typering

De wijk Schuttersveld is een oude mijnkolonie aan de oost-rand van Brunssum, gesitueerd tussen Prins Hendriklaan en recreatiegebied Schutterspark. De buurt is opgericht door de Staatsmijnen tussen 1918 en 1921 met als doel het verzorgen van de huisvesting van werknemers van Staatsmijn Hendrik. De buurt bestaat uit een aantal licht gebogen oost-west georiënteerde bouwblokken. De bouwblokken bestaan telkens uit meerdere woningen, variërend van twee tot zeven woningen. Het zijn voornamelijk rijenwoningen die de wijk typeren.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige woningopbouw;
- aantasting cultuurhistorische waarden van woning en woonomgeving (o.a. door aanbouwen en materiaalgebruik);
- parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

Voor het woongebied Schuttersveld gelden geen concrete ontwikkelingen. Ingezet wordt op het beheer en behoud van de cultuurhistorische waarden van dit Beschermd Dorpsgezicht. De mogelijkheid om woningen samen te voegen bestaat wel. Door het beschikbaar stellen van standaardbouwtekeningen door de gemeente wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorische waarden van de aanwezige bebouwing.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passend woningaanbod voor lokale bevolking;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

De Kleikoelen

Typering

De Kleikoelen is een planmatige uitbreiding aan de zuidrand van mijnkolonie Schuttersveld, aangelegd in de jaren '70/'80 van de vorige eeuw. Hoofdzakelijk is er sprake van rij- en etagewoningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- stenige woonomgeving;
- eenzijdige woningopbouw;
- parkeeroverlast;
- nabijheid ecologische verbindingszone.

Hoofdkeuze

Voor de woonlocatie de Kleikoelen wordt gestreefd naar initiatieven die bijdragen aan een prettig en aantrekkelijk woonklimaat en die de openbare ruimte kunnen opwaarderen. Het garanderen van voldoende parkeergelegenheid is daarbij één van de prioriteiten. Transformatie en opwaarderen naar een meer courant woningtype met meer uitstraling behoort tot de uitgangspunten. Tevens kan de wijk een rol spelen in de verbindingszone tussen de Brunssummerheide en het Schutterspark.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Woningtypologieën aanpassen aan de huidige woonwensen;
- Zoeken naar extra mogelijkheden voor parkeervoorzieningen;
- Opwaarderen openbare ruimte, het toevoegen van groen;
- Het verbeteren van de uitstraling van de Kleikoelen richting Rimbürgerweg/Ganzenpool.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;

- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau;
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit.

8.1.5 Brunssum Zuid

Lagere inkomensgroepen zijn vooral geconcentreerd in Langeberg en de Struiken. Hogere inkomens met name in Vondelstraat e.o.

Qua leeftijdsopbouw zijn vooral gezinnen met kinderen vertegenwoordigd en verhoudingsgewijs minder 65+-ers.

Er zijn meer koop- dan huurwoningen aanwezig, waarbij de midden- koopklasse en de lage huurklasse overheersen.

Brunssum Zuid is de meest gemiddelde wijk van Brunssum als wordt gekeken naar de sociaal-economische en woningmarktindicatoren. Positieve en negatieve uitschieters zijn beperkt, zeker als naar het inkomen wordt gekeken. De waardering voor de woonomgeving is goed, maar de waardering voor de woningen is matig. Dit laatste komt doordat de woningen, door de huidige inwoners, als relatief krap worden ervaren. Op andere terreinen scoren de woningen veelal gemiddeld of zelfs bovengemiddeld. De oplossingen moeten dan ook waarschijnlijk meer worden gezocht in de bevordering van de doorstroming binnen de wijk, dan door grootschalige transformatie van het huidige woningaanbod.

In Brunssum Zuid zijn de volgende woongebieden prioritair.

- De Struiken.

De overige woongebieden in Brunssum Zuid zijn:

- Vondelstraat;
- Langeberg.

Prioritaire woongebieden Brunssum Zuid

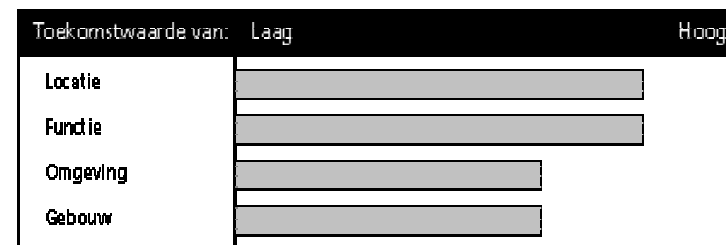
De Struiken

Typering

Wijk De Struiken ligt aan de zuidkant van Brunssum, tussen het Afnorth-terrein, de mijnkolonie Langenberg en de Brunssummerheide. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit planmatig aangelegde rijenwoningen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige woningopbouw;
- aantasting woonklimaat als gevolg van sluipverkeer.

Hoofdkeuze

Voor het gebied de Struiken gelden geen concrete ontwikkelingen, met uitzondering van de locatie aan de Terborchstraat en aan de Ruysdaelstraat. Een bevordering van de doorstroming in het gebied wordt nagestreefd. Bij ontbreken van voldoende (potentiële) nieuwbouwlocaties zouden mogelijkheden kunnen worden onderzocht als bijv. de bouw van door de bewoners gewenste woonkwaliteiten elders (buiten de wijk) in combinatie met aankoop van de huidige woning door woningcorporaties. Het gebied dient aantrekkelijk te blijven voor jonge gezinnen.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

Overige woongebieden Brunssum Zuid

Vondelstraat

Typering

De bebouwing aan de Vondelstraat vormt de zuidwestrand van de wijk Langenberg. De bebouwing bestaat voornamelijk uit staafvormige massa's van twee bouwlagen met kap.

Op enkele plekken zijn 2-onder-1-kapwoningen gesitueerd. Ook zijn er eind vorige eeuw een aantal vrijstaande woningen gerealiseerd.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:		Laag	Hoog
Locatie			
Functie			
Omgeving			
Gebouw			

Risico's

Laag risicogebied.

Hoofdkeuze

Voor het woongebied Vondelstraat gelden geen concrete ontwikkelingen. De gemeente zet in op het aantrekkelijk houden van dit woongebied voor hogere inkomens

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

Langeberg

Typering

De mijnwerkerskolonie Langeberg is in de periode 1917-1929 ten westen van de Akerstraat ontstaan. De woonwijk is ontworpen en gebouwd volgens de tuinwijkgedachte door architect Boosten. De buurt is opgebouwd rond een groenelement (op de kruising Hazenkampstraat/Langeberglaan), gesitueerd in het midden van een globaal noordoost-zuidwest lopende centrale as. In het gebied zijn voornamelijk rijenwoningen gebouwd.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- eenzijdige woningopbouw;

- aantasting cultuurhistorische waarden van woning en woonomgeving (o.a. door aanbouwen en materiaalgebruik);
- verpaupering achter/binnenterreinen;
- parkeeroverlast.

Hoofdkeuze

Voor het woongebied Langeberg gelden geen concrete ontwikkelingen. Ingezet wordt op het beheer en behoud van de cultuurhistorische waarden van dit Beschermd Dorpsgezicht. De mogelijkheid om woningen samen te voegen bestaat wel (duurdere huur of koop). Door het beschikbaar stellen van standaardbouwtekeningen door de gemeente wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorische waarden van de aanwezige bebouwing.

Een bevordering van de doorstroming wordt nagestreefd. Bij ontbreken van voldoende (potentiële) nieuwbouwlocaties zouden mogelijkheden kunnen worden onderzocht als bijv. de bouw van door de bewoners gewenste woonkwaliteiten elders (buiten de wijk) in combinatie met aankoop van de huidige woning door woningcorporaties.

Het benutten van recreatieve mogelijkheden van het nabijgelegen oud-mijnspoor is tevens een mogelijkheid voor Langeberg.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegevens aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

8.2 Werkgebieden

De werkgebieden zijn allen ingedeeld bij de "gebieden met prioriteit". Voor werkgebieden met prioriteit geldt dat voor 2025 concrete ontwikkelingen voorzien zijn. Per gebied staat aangegeven welke ontwikkelingen dit betreffen.

8.2.1 Werkgebieden met prioriteit

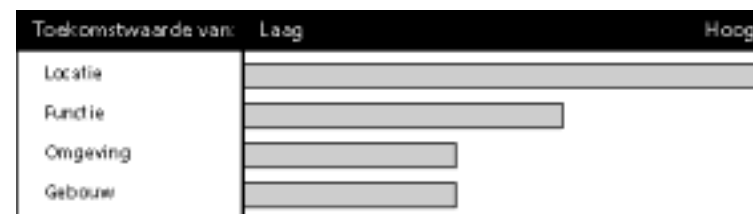
Haefland

Typering

Haefland is een planmatig ontworpen bedrijventerrein, gelegen aan beide zijden van de straat Haefland, aan de noordzijde van Brunssum. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door lagere milieucategoriën, relatief veel bedrijfswoningen en kent weinig tot geen kenmerkende architectuur. Het bedrijventerrein is gericht op de verkoop van volumineuze goederen. De kavels zijn vaak smal en diep, waardoor uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor dit gebied de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Beperkte ruimte op percelen voor verdere uitbreiding. Dit kan er toe leiden dat groeiende bedrijven moeten uitwijken naar locaties elders;
- Aanwezige bedrijfswoningen beperken de functionele mogelijkheden. Vanuit milieuregelgeving zijn alleen bedrijfsactiviteiten met een beperkte hinder mogelijk. Eventuele verdere aanscherping van de milieuregelgeving kan consequenties hebben voor de voortzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten en/of doorontwikkeling.

De locatie is kansrijk. Ze is goed bereikbaar aan de rand van de kern. Gezien de ligging aan de Buitenring zal de bereikbaarheid een impuls krijgen. Als locaties vrijkomen zal herinvulling relatief eenvoudig gaan vanwege de goede locatie

die voor meerdere functies aantrekkelijk is. Voor Haefland geldt op basis van het Uitvoeringsprogramma Revitalisering van Parkstad-Limburg dat het een bedrijventerrein is dat kwalitatief op niveau is.

Hoofdkeuze

Voor de werklocatie Haefland wordt gekozen voor een actief beleid. Er wordt ingezet op revitalisering van de bestaande verouderde bedrijven en kleinschalige uitbreidingen van het bedrijventerrein, zowel in noordelijke richting (reststroken nabij Buitenring) als in zuidelijke richting (na transformatie voetbalvelden). Hierdoor kan de uitstraling richting Buitenring worden verbeterd. Op deze manier kunnen bedrijven met uitbreidingsbehoeften behouden blijven op deze locatie. Ingezet wordt op de vestiging van lagere milieucategoriën.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Haefland slechts onder strikte voorwaarden toestaan;
- Ontwikkelen nieuwe locaties aan de noord- en zuidzijde, bij voldoende marktperspectief en onder de voorwaarde dat de milieuhinder naar de woonomgeving niet wordt verhoogd;
- Het verbeteren van de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein, met name richting de Buitenring.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Realiseren van nieuwe aantrekkelijke werklocaties;
- Optimale bereikbaarheid;
- Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

Rode Beek

Typering

De Rode Beek is een planmatig aangelegd bedrijventerrein dat is gelegen aan de noordzijde van Brunssum. Op het terrein is een mix aanwezig van kleine bedrijvigheid afgewisseld met enkele grootschalige bedrijven. Op het bedrijventerrein is ook de gemeentelijke milieustraat gevestigd. Tevens zijn enkele bedrijfswoningen gesitueerd op de Rode Beek. De zuidrand van het bedrijventerrein staat in verbinding met woonwijken.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Het bedrijventerrein is modern van opzet en heeft een goede toekomstwaarde.

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De natuurzone aan de noordoostzijde beperkt de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein;
- De uitstraling van het bedrijventerrein aan de zuid- en westrand is matig;
- Nabijheid kwetsbaar natuurgebied;
- Het gebied wordt op basis van het Uitvoeringsprogramma Revitalisering van Parkstad-Limburg aangeduid als een terrein met deelproblemen.

Hoofdkeuze

Het bedrijventerrein Rode Beek heeft voor de gemeente Brunssum geen grote revitaliseringsprioriteit. De ambitie is dit kleinschalige bedrijventerrein op termijn verder te ontwikkelen tot een bedrijventerrein waar bedrijfspanden gelegen zijn die voldoen aan een hoge beeldkwaliteit, die in overeenstemming is met de naastgelegen woonbuurten. Op termijn wordt de noordzijde van het bedrijventerrein begrensd door de nieuwe Buitenring. Na aanleg van de Buitenring ontstaat nog enige ruimte voor ontwikkeling van enkele nieuwe bedrijfskavels in noordelijke richting, die de afronding van het terrein moeten bewerkstelligen. Hierdoor zal de uitstraling naar de Buitenring verbeterd kunnen worden. Deze tweede fase is momenteel in voorbereiding (in samenwerking met de gemeente Onderbanken).

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Intensief benutten van uitgeefbare kavels in afstemming op de Buitenring;
- Intensief benutten van privaat braakliggende kavels;
- Ruimtelijke kwaliteit c.q. uitstraling naar toekomstige Buitenring verbeteren.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Realiseren van nieuwe aantrekkelijke werklocaties;

- Optimale bereikbaarheid;
- Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

Bouwberg

Typering

Bouwberg is het bedrijventerrein aan de noordoostzijde van Brunssum. Op dit bedrijventerrein zijn zowel enkele groot-schalige bedrijven als ook kleinere voornamelijk handels- en productiebedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein biedt werk aan circa 800 personen. Het bedrijventerrein biedt weinig tot geen kenmerkende architectuur.

Bedrijventerrein Bouwberg zal na de komst van de Buitenring, tesamen met bedrijventerreinen Hendrik en Ora Labora aan de oostkant van deze weg komen te liggen. Hierdoor wordt deze bedrijvenzone ook ruimtelijk gescheiden van de woonomgeving. Het terrein is naar buiten toe afgezoomd door een groene zone. Een fraai aspect is dat de oorspronkelijke lintbebouwing deels nog aanwezig is.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Het bedrijventerrein is verouderd en er is sprake van leegstand: er is geen eenduidige structuur in de opzet van het terrein en de panden hebben een matige uitstraling. Zonder herstructurering/revitalisering zal sprake zijn van een verdere downgrading van het terrein;
- De locatie van het bedrijventerrein is matig ontsloten, waardoor herinvulling van het terrein lastig is;
- De omliggende natuur beperkt de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein;
- Het gebied wordt op basis van het Uitvoeringsprogramma Revitalisering van Parkstad-Limburg aangeduid als een terrein dat in aanmerking komt voor revitalisering.

De Buitenring vereist de herstructurering van de bedrijventerreinen Bouwberg met de onlosmakelijk daarbij behorende bedrijfsverplaatsingen. Voor de vestiging van nieuwe milieuhinderlijke bedrijvigheid op de Oostflank is in principe geen plaats.

Hoofdkeuze

Het bedrijventerrein Bouwberg is opgenomen in het uitvoeringsprogramma revitalisering van Parkstad-Limburg en maakt deel uit van het Provinciale programma werklocaties Limburg 2020. Het accent bij dit bedrijventerrein komt te liggen op het optimaal benutten van de ruimte. Hiertoe worden enkele kavels herontwikkeld of intensiever benut. De wegenstructuur inclusief de inritten zijn grotendeels aangepast aan het vele goederenverkeer. Doodlopende structuren worden zoveel als mogelijk voorkomen en braakliggende kavels worden efficiënt en intensief ingericht. Door de toekomstige ligging aan de Buitenring zal dit bedrijventerrein een verbeterde ontsluiting krijgen en wordt er qua uitstraling gestreefd naar een opwaardering en oriëntatie op deze Buitenring. Er zal tevens ingezet worden op bedrijfsontwikkelingen op het gebied van duurzame energie, conform het Parkstadbeleid.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Herstructurering/revitalisering van het bedrijventerrein. Bij de realisatie van nieuwe bedrijven, dient rekening ge-

houden te worden met de milieufacturen van de nieuwe bedrijven;

- De kansen door de aanleg van de Buitenring optimaal benutten. Door een directe ontsluiting (knooppunt) en verbeterde uitstraling;
- Bedrijfswoningen slechts onder strikte voorwaarden toestaan.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap;
- Zorg dragen voor een prettig woon, werk- en leefklimaat;
- Sloop en vervanging van niet-courante verouderde werklocaties.

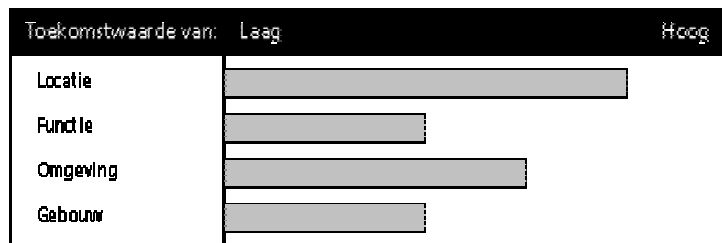
Hendrik

Typering

De werklocatie Hendrik is gelegen aan de oostzijde van Brunssum. Het is qua oppervlakte het grootste bedrijventerrein van Brunssum. Het bedrijventerrein bestaat voor een groot gedeelte uit opslag.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De ligging in een kwetsbaar gebied (natuurgebied/ecologische verbindingszone) beperkt de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein;
- Er is geen eenduidige structuur in de opzet van het terrein en de ruimtelijke kwaliteit is slecht;
- Menging van functies;
- Het gebied wordt op basis van het Uitvoeringsprogramma Revitalisering van Parkstad-Limburg aangeduid als een terrein dat in aanmerking komt voor revitalisering.

De locatie is kansrijk. Ze is en wordt goed ontsloten. Met name na aanleg van de Buitenring.

Hendrik maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de Oostflank. Hendrik wordt gezien als een ruimtelijke verstoring in de beeldkwaliteit van de Oostflank. De Startnotitie Herontwikkeling Oostflank geeft een eerste aanzet tot de herontwikkeling. De inpassing van de Buitenring vereist de gehele of gedeeltelijke sanering van het bedrijventerrein Hendrik. Geconstateerd moet worden, dat de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein voor milieuhinderlijke bedrijvigheid, centraal in het gebied, strijdig is met de geformuleerde doelstellingen voor de Oostflank. Voor de vestiging van nieuwe milieuhinderlijke bedrijvigheid op de Oostflank is in principe geen plaats.

In het plan Ontkluizen Rode Beek is voor het zuid-westelijke gedeelte van Hendrik een plan opgesteld voor het herstellen van de Rode Beek. Met het hermeanderen en herstel van de Rode Beek ter plaatse en daarmee de ontkluising Rode Beek, wordt de kans aangegrepen om de ecologische verbindingszone tussen Brunssummerheide via Schutterspark naar de Schinveldse bossen en Tevenerheide te realiseren.

Hoofdkeuze

Voor de werklocatie Hendrik bestaat geen concrete behoefte aan uitbreiding. Ingezet wordt op de kansen die het gebied biedt in het kader van de ontwikkeling van de Oostflank en Groenmetropool. Het is dan ook van belang dat het landschap en het Beekdalensysteem, waar de Rode Beek onderdeel van vormt, wordt opgewaardeerd en waar nodig

hersteld. De aanwezige bedrijven zullen ten gunste van een recreatieve ontwikkeling te zijner tijd verplaatst worden dan wel zal er gestreefd worden naar een verbeterde kwalitatieve uitstraling c.q. hinderbeperking wanneer verplaatsing op korte termijn niet haalbaar mocht zijn.



Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Stimuleren ontwikkelingsmogelijkheden recreatieve bedrijvigheid in samenhang met ontwikkeling voor de gehele Oostflank en Groenmetropool;

- Voorkomen milieuhinder nabij woongebieden en recreatiegebieden.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap;
- Zorg dragen voor een prettig woon, werk- en leefklimaat;
- Ontwikkelruimte voor nieuwe (commerciële) recreatieve initiatieven.

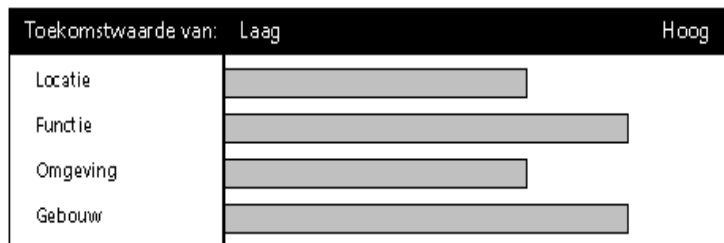
Ora et Labora

Typering

Bedrijventerrein Ora et Labora is een privaat ontwikkeld bedrijventerrein, dat bestaat uit een beperkt aantal milieuhinderlijke bedrijven, die zich met name richten op de recyclingbranche. Het is gelegen aan de oostzijde van Brunssum, nabij de Duitse grens.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Dit type bedrijvigheid zou op een beter bereikbare en meer centraal in de regio gelegen locatie thuishoren;
- Voldoende afstand bewaren ten opzichte van kwetsbaar natuurgebied om aantasting of hinder te voorkomen;
- Het gebied wordt op basis van het Uitvoeringsprogramma Revitalisering van Parkstad-Limburg aangeduid als een terrein dat in aanmerking komt voor revitalisering.

De ontwikkeling van het gebied Oostflank en inpassing van de Buitenring vereisen herstructurering van Ora et Labora met de onlosmakelijk daarbij behorende bedrijfsverplaatsingen. Geconstateerd moet worden, dat de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein voor milieuhinderlijke bedrijvigheid, centraal in het gebied, strijdig is met de ge-

formuleerde doelstellingen voor de Oostflank. Voor de vestiging van nieuwe milieuhinderlijke bedrijvigheid op de Oostflank is in principe geen plaats. Dit is strijdig met het uitgangspunt te streven naar een prettig woon- en leefklimaat.

Hoofdkeuze

Voor de werklocatie Ora et Labora wordt gestreefd naar een concentratie van deze activiteiten op een meer centraal gelegen locatie in de regio. Het terrein kan middels de Buitenring beter ontsloten worden, maar de activiteiten werken conflicterend met het oog op recreatieve en natuurontwikkeling. Ook wordt gedacht aan een reserveringslocatie op het gebied van duurzame energie.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Streven naar bundeling van deze activiteiten op een meer centraal in de regio gelegen locatie.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon, werk- en leefklimaat;
- Ontwikkelruimte voor nieuwe (commerciële) recreatieve initiatieven;
- Optimale bereikbaarheid.

Grindgroeve Mourik

Typering

Dit gebied is bekend vanwege de delfstoffenwinning (grind). Op termijn zal deze winning beeindigd worden en zijn er nieuwe inrichtingsmogelijkheden.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag		Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De POL-uitwerking (40 hectare bedrijvigheid logistiek en gemengd). Door zowel toeristisch-recreatieve als industriële ontwikkelingen mogelijk te maken, kunnen conflicten ontstaan, waardoor realisering van beide functies vertraagd kan worden.

De grindgroeve Mourik maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van de Oostflank. De grindgroeve wordt gezien als een ruimtelijke verstoring in de beeldkwaliteit van de Oostflank. De Startnotitie Herontwikkeling Oostflank geeft een eerste aanzet tot de herontwikkeling.

De herontwikkeling van de Oostflank beoogt primair het scheppen van duurzame werkgelegenheid. Deze ontwikkelingen kunnen liggen in de toeristisch-recreatieve sfeer en/of de niet-hinderlijke bedrijfsmatige sector.

Hoofdkeuze

De Oostflank moet op onderdelen nog worden ontwikkeld en opgewaardeerd. Het is dan ook van evident belang, dat de gebiedsontwikkeling Oostflank primair georiënteerd moet zijn op een integrale opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Vanuit deze optiek is het eveneens evident, dat elke bestaande (storende)functie in het plangebied ter discussie kan komen te staan. Het opheffen van ruimtelijke verstoringen, zoals , het groevegebied, is hierbij leidend. Nadat de concessie is afgelopen, zal het terrein gereserveerd worden voor toeristisch-recreatieve activiteiten. Daarbij kan in dit gebied worden ingezet op commerciële recreatieve voorzieningen en/of op duurzame energie.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Inzetten op commerciële recreatieve voorzieningen;
- Regionale (Parkstad) en provinciale ondersteuning;

- Beëindiging van grondstoffenwinning.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon, werk- en leefklimaat;
- Ontwikkelruimte voor nieuwe (commerciële) recreatieve initiatieven;
- Optimale bereikbaarheid.

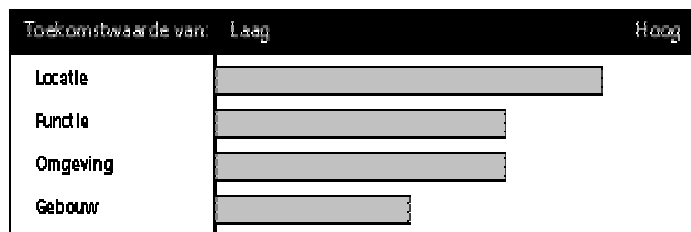
Hoek Rembrandtstraat-Rimburgerweg

Typering

Aan de zuidoostzijde van Brunssum, grenzend aan het Af-north-terrein ligt de werklocatie Venweg-Rimburgerweg. Op deze relatief kleine werklocatie staan enkele vrijstaande panden waarin bedrijven gevestigd zijn. De locatie gaat een rol spelen bij de aanleg van de Buitenring.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Bedrijfsontwikkelingen veroorzaken conflicten met omliggende natuurwaarden;
- Veiligheid van aanwezige defensiedoeleinden kan worden aangetast.

Hoofdkeuze

Het bedrijventerrein zal op termijn dienen als vervangende locatie voor de sportcomplexen van het defensie-terrein (oost). Wanneer de aanwezige bedrijven verplaatst worden ontstaat door dit recreatief groen een geleidelijke overgang met de Brunsummerheide. Door herstructurering zal de locatie geëxtensiverd worden en plaats bieden aan groene, recreatieve en/of defensiedoeleinden.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon, werk- en leefklimaat;
- Verhogen van de recreatieve en milieukundige kwaliteit.

Emma-terrein

Typering

Werklocatie Emma is een relatief nieuw bedrijventerrein en ligt aan de zuid-westzijde van Brunssum. Op het bedrijventerrein komt relatief veel perifere detailhandel voor en wordt gekwalificeerd als stedelijk dienstenterrein. Het bedrijventerrein is modern van opzet en goed ontsloten. Zowel functioneel als ruimtelijk heeft het terrein een goede toekomstwaarde.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:		Laag	Hoog
Locatie			
Functie			
Omgeving			
Gebouw			

Risico's:

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- concurrentiepositie ten opzichte van centrumvoorzieningen;

- Voor het Emma-terrein geldt op basis van het Uitvoeringsprogramma Revitalisering van Parkstad-Limburg dat het een bedrijventerrein is dat kwalitatief op niveau is.

Hoofdkeuze

Voor de werklocatie Emma bestaat een beperkte uitbreidingsmogelijkheid in noordoostelijke richting. Er wordt gestreefd naar een kwalificatie van dit bedrijventerrein als stedelijk dienstenterrein met een lokaal/regionale (retail)functie. Omdat Emma is gelegen nabij woonwijken wordt in deze alleen op de lagere milieucategoriën gedoeld. Het bedrijventerrein functioneert verder goed en er hoeven geen noemenswaardige maatregelen getroffen te worden. Er is voldoende parkeergelegenheid.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Creëren kleinschalig stedelijk dienstenterrein ten behoeve van een afzetmarkt op lokaal/regionaal niveau.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Passende werkgelegenheid voor lokale bevolking en stimulerend ondernemerschap;
- Infrastructuur ten behoeve van optimale leefbaarheid en economisch functioneren;

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

8.3 Voorzieningengebieden met prioriteit

De voorzieningengebieden zijn ingedeeld bij de "gebieden met prioriteit" of "overige gebieden". Voor gebieden met prioriteit geldt dat voor 2025 concrete ontwikkelingen voorzien zijn. Per gebied staat aangegeven welke ontwikkelingen dit betreffen. Voor de overige gebieden geldt dat de gemeente Brunssum geen concrete ontwikkelingen heeft gepland voor 2025.

8.3.1 Voorzieningengebieden met prioriteit

Centrum Brunssum

Typering

Het huidige centrum van Brunssum wordt gevormd door 'Het Ei' als belangrijkste gebied. Hieronder valt het gebied rondom de Kerkstraat, Raadhuisstraat, Koutenveld, Ir. op de Kampstraat en pastoor Savelbergstraat. Het Ei vormt in meerdere opzichten het hart van Brunssum en is als stedenbouwkundige structuur een herkenbaar overtuigend en sterk element. Het gebied heeft een hoge concentratie van winkels. Daarnaast bevinden zich ook kantoren met een baliefunctie (uitzendbureaus, banken) en horecagelegenheden.

Het Ei heeft een sterk steenachtig karakter. Een uitzondering is het binnengebied in de noordwestelijke hoek

Het centrum van Brunssum heeft zich ontwikkeld tot verzorgingskern voor de omgeving. Hierdoor is veel van de oorspronkelijke dorps bebouwing verdwenen. Incidenteel komen nog fraaie oude panden uit het begin van de 20^e eeuw voor. Het huidige centrum 'Het Ei' is vooral in de jaren '60 en '70 gevormd en draagt hiervan de duidelijke kenmerken. De nieuwe bebouwing sluit niet altijd even goed aan op de historische karakteristiek van de Kerkstraat. Ook onderling bestaat er een groot verschil in vormgeving en architectuur. De diversiteit in bebouwing is in het centrum dan ook erg groot. Het gebied heeft een stedelijke uitstraling gekregen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- In de huidige situatie functioneert het zuidelijk deel van het Ei redelijk tot goed. In het noordelijk deel daarentegen, het deel van de Kerkstraat ten noorden van de Wilhelminastraat is sprake van leegstand. Alhoewel hier waarschijnlijk meerdere oorzaken aan ten grondslag liggen, is de ruimtelijke structuur hier deels debet aan.

Sterk aan het Ei zijn met name:

- Centrale ligging in Brunssum;
- Overwegend heldere verkeerstechnische structuur;
- Redelijk tot goed parkeeraanbod voor het huidige winkel-aanbod.

Zwakke punten zijn:

- Onduidelijke stedenbouwkundige structuur door niet passende bebouwing op specifieke plaatsen;
- Weinig openbaar verblijfsgebied binnen de winkelpro-menade.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

Met het Masterplan kan het Ei uitgroeien tot een zeer aantrekkelijk winkelhart voor Brunssum en omstreken. Met een strategisch gekozen fasering kunnen snel zichtbare ingrepen worden gerealiseerd, die een positieve impuls veroorzaken op private initiatieven.

Noodzakelijke handelingen

Op basis van de doelstellingen is een stedenbouwkundig concept ontwikkeld dat de basis vormt voor het plan. Het concept bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Ring

Een hoge rug van gebouwen aan de rand van het Ei. Hiermee wordt de gekozen verkeersstructuur, de periferie, ondersteund. Door de rug van bebouwing is de vorm van het Ei duidelijk herkenbaar. De rug schermt ook de drukte van het verkeer af van het binnengebied met de winkelpromenade.

2. Extra toegang

Evenwichtige verdeling van toegangen tot het Ei. Dit leidt tot een extra toegang tot het Ei vanuit het Koutenveld. Immers in de huidige situatie is aan de noordwestzijde over een te lange lengte het Ei niet toegankelijk hetgeen in belangrijke mate bijdraagt tot de problemen in het noordelijk deel van het Ei.

3. Pleinvorming

Toevoeging van een extra plein als onderdeel van de winkelpromenade. Hiermee wordt een extra en aantrekkelijk element geïntroduceerd gericht op verblijf en activiteit. Het nieuwe plein wordt gesitueerd aan de doorgetrokken Wilhelminastraat die voornoemde extra ontsluiting van het Ei vormt. Met dit plein ontstaan een meer evenwichtige verde-

ling van stedenbouwkundig aantrekkelijke elementen over het gehele Ei.

4. Torens / Poorten

Markering van de radialen vanuit het Ei door accenten in de bebouwing. Concreet; een extra laag of verbijzondering op de bebouwing aan weerszijde van de toegangsweg tot het Ei. Hiermee is voor het verkeer rondom het Ei helder afl eesbaar wanneer zich een toegang aandient.

5. Bouwblokken

Met de doorgetrokken Wilhelminastraat ontstaan 6 min of meer even grote bouwblokken. Uitbouw van de bestaande structuur tot deze blokken leidt tot een helder onderscheid tussen het representatieve winkelpromenade gebied aan de buitenzijde van de blokken versus de binnenterreinen die deels privaat deels publiek zijn. Indien publiek betreft het parkeervoorzieningen. Aan de rand van het Ei vormt de voornoemde "rug" de buitenzijde van de bouwblokken.

6. Gaten vullen

Om voornoemde blokken overtuigend te ontwikkelen is een vrijwel aaneen gesloten bebouwing noodzakelijk. Belangrijke bestaande gaten of lage halfopen bebouwing dient hiervoor te worden aangepast dan wel vervangen.

7. Doorwaadbaarheid

Een goede routing is essentieel voor het winkelcentrum. Van de 6 nieuwe bouwblokken binnen het Ei kunnen er 4 (deels) publieke parkeerplaatsen herbergen. Daarnaast zijn er de belangrijke parkeervoorzieningen aan weerszijde van het Ei namelijk het Koutenveld en de nieuwe parkeerplaats voor de toekomstige Brede School. Vanuit iedere parkeerplaats dient de bezoeker in meerdere richtingen zicht en toegang te hebben tot het winkelpromenade gebied aan de buitenzijde van de bouwblokken. Dit kan door voetgangersdoorgangen in de wanden van de bouwblokken op te nemen. Met de toevoeging van de doorgangen aan de bestaande structuur ontstaat een winkelhart met een zeer hoge doorwaadbaarheid voor de voetganger.

8. Winkelplint versus Woonrug

Binnen het Ei vormen winkels en commerciële ruimten de begane grondlaag ofwel de plint. Daarboven is ruimte voor wonen met een stedelijk profiel. Het betreft appartementen gericht op de voorzijde ofwel de winkelpromenade. De achterzijde ziet uit op het binnengebied van het blok. De rand van het Ei wordt gevormd door de rug waarin uitsluitend woonfuncties zijn gevestigd. Het betreft appartementsgebouwen aangepast op de verkeersintensiteit en de ruimtelijke situatie. Bij voldoende aantallen woningen rondom het bouwblok wordt het haalbaar een dek te creëren boven de parkeervoorziening binnen het blok. Hiermee wordt de kwaliteit van de woonomgeving sterk verbeterd hetgeen een

zeer positieve impuls zal geven aan de uitstraling van het Ei als geheel.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen;
- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

Lindeplein

Typering

Aan het Lindeplein zijn twee grote voorzieningen gevestigd. Cultureel centrum De Brikkeoave ligt in de bebouwingswand aan de westzijde van het plein. Het bestuurscentrum ligt als vrijstaande massa aan de noordzijde van het plein. In de westwand bevindt zich een concentratie van horeca.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De beperkte bereikbaarheid van het centrum vanuit de Rumpenerstraat wanneer Lindeplein een verblijfsfunctie krijgt;
- Noodzaak tot parkeerruimte beperkt herinrichtingsmogelijkheden van de openbare ruimte en de te realiseren ruimtelijke kwaliteit;
- Zichtrelatie tussen plein en vijver(park) kan door hoogteverschillen verloren gaan.

Het Lindeplein is een bijzonder gebied als aanvulling op het (winkel)centrum van Brunssum. Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Het Lindeplein heeft een duidelijke koppeling met het Vijverpark.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

Het Lindeplein kan extra impulsen krijgen door verbeteringen op het gebied van bereikbaarheid en verblijfsfunctie (commerciële (horeca)voorzieningen). Met een herinrichting van de openbare ruimte zal de toekomstwaarde van het plein vergroot worden. Functioneel wordt ingezet op een sterke concentratie van culturele en horecavoorzieningen, met een duidelijke zichtrelatie naar het Vijverpark.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Het stimuleren van ondergronds parkeren ten behoeve van een verbetering van het verblijfsklimaat;
- het creëren van een aantrekkelijkere omgeving voor horecagelegenheden, gezien de gunstige ligging als sleutelfunctie met Vijverpark en Centrum;
- hoogteverschillen tussen plein en vijverpark verminderen t.b.v. zichtrelatie.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau;
- Ontwikkelruimte voor (commerciële) voorzieningen;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen.

Kerkstraat-Noord

Typering

De noordzijde van de Kerkstraat, rondom de St. Gregoriuskerk, kenmerkt zich van oudsher door een sterke concentratie van voorzieningen. Door de verschuiving van het Brunssumse centrum in zuidelijke richting zijn veel winkels verdwenen. De winkelruimtes worden slechts gedeeltelijk opgevuld. Kantoor- en dienstverlenende functies zijn in het gebied nog aanwezig. Het 'voor de deur' kunnen parkeren is in

dit deelgebied nog mogelijk. Hiermee is de locatie bereikbaar enerzijds vanaf de rondweg rondom het Ei en anderzijds vanaf de Dorpstraat / Raadhuisstraat.

Vooraf de Oude Markt en het Koutenveld zijn pleinen met elk een eigen maar wel zeer steenachtig karakter.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De centrumfuncties zijn nog maar beperkt aanwezig en teruglopend;
- Het aanwezige groen in het gebied is grotendeels privaat eigendom en daardoor niet publiek toegankelijk;

Het gebied vormt de verbinding tussen oud Brunssum (Dorpstraat) en het centrumgebied.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

De voorzieningenlocatie Kerkstraat-Noord wordt niet verder ontwikkeld. Een terugloop van het aantal voorzieningen wordt geaccepteerd ten behoeve van een optimaal niveau aan centrumvoorzieningen binnen het zogenaamde "Ei". Tot op zekere hoogte behoort transformatie naar wonen tot de mogelijkheden, maar het blijft een gemengd gebied. Nieuwe concurrerende centrumfuncties zijn niet toegestaan. Aan de Kloosterstraat is een basisschool gelegen welke op termijn zal worden gesloopt. De school verhuist in de toekomst naar de Brede School aan het Kerkeveld.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Ontwikkeling van grondgebonden woningen;
- De mogelijkheid van het beter benutten van (privaat) groen stimuleren of tenminste openhouden;
- Transformatie van centrumvoorzieningen naar niet-centrum functies.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen.

Rumpenerstraat

Typering

De Rumpenerstraat is een langgerekte winkelstraat tussen het centrumgebied van Brunssum en het JFC-complex (terrein oud Staatsmijn Hendrik). Van oorsprong zijn in de straat veel winkelvoorzieningen aanwezig. Daarnaast komen in het gebied enkele horecagelegenheden, bankgebouwen, Het Carbooncollege (middelbaar onderwijs) en sporthal Rumpen voor. De bebouwing aan de Rumpenerstraat en het Lindeplein is zeer divers. Tussen de oude karakteristieke bebouwing staan enkele modernere gebouwen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De centrumfuncties zijn nog maar beperkt aanwezig en teruglopend, met name in het zuidelijk deel;
 - De inrichting van de straat heeft geen verblijfskarakter.
- Kansrijk voor de toekomstige ontwikkeling zijn:
- Recente ontwikkelingen bij kruispunten, waarbij nieuwe centrumfuncties gerealiseerd worden. Deze geven de Rumpenerstraat een nieuwe impuls, met een opgewaardeerd buurtcentrum rond het plein bij de Rumpenhal;
 - De straat vormt een belangrijke verbinding tussen Brunssum-zuid en het centrum.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

De voorzieningenlocatie Rumpenerstraat wordt niet ontwikkeld als recreatieve winkelfunctie. Het onderscheidende van de Rumpenerstraat, de koopstraat voor gericht winkelen, moet worden behouden. Dit geldt met name voor het noordelijk deel, nabij het Lindenplein. Het gebied is gericht op gemengde functies, waarvoor bereikbaarheid voor autoverkeer van functioneel belang is. Rondom het Rumpenplein zullen buurtgerelateerde functies worden geconcentreerd (buurtcentrum) en er wordt ingezet op behoud van het Carbooncollege als enige middelbare school binnen Brunssum.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Het accepteren van een afnemend aantal detailhandelsvoorzieningen, maar behoud van het karakter als koopstraat met parkeren voor de deur;
- Ruimte voor dienstverlenende en zorggerelateerde functies.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen;
- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurniveau.

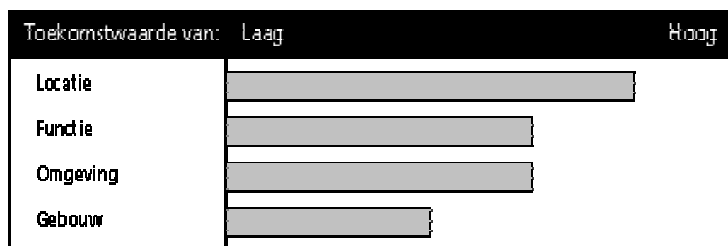
Brede school Centrum

Typering

Aan de Prinses Beatrixstraat is de plaats van de Brede School voor het centrum voorzien. Op dit moment is op de plek woningbouw aanwezig.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De verouderde schoollocaties in het centrum en leegloop daarvan.

Deze locatie maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Hoofdkeuze

Samen met de herstructurering van de woonwijk worden kind- en jeugdgerelateerde maatschappelijke voorzieningen (o.a. scholen de Opstap en de Trampoline) voor het centrum op deze locatie geclusterd. Hierbij zal de bestaande wegenstructuur gehandhaafd blijven. Het beschikbare gebied valt na sloop van de portiekflats uiteen in 2 rechthoekige percelen. Op het oostelijke perceel gelegen aan de groenvoorziening is de Brede School gesitueerd. Het westelijke perceel

gelegen aan de Pastoor Savelbergstraat is aangewezen als parkeervoorziening. De ingang van de Brede School is voorzien in de westgevel en daarmee gericht op de parkeervoorziening. Aan de achterzijde kan een secundaire uitgang toegang bieden op het groengebied.

Noodzakelijke handelingen

- Situering van de Brede School dusdanig dat van de ontsluitingswegen gebruik kan worden gemaakt die nu ook dienen voor afwerking van verkeer vanuit andere delen van Brunssum;.
- Een ruime parkeervoorziening voor de Brede School om de kans op overlast in de belendende woonomgeving te minimaliseren;
- Een zorgvuldige inpassing van de bouwmassa van de Brede School in de woonwijk met tegelijkertijd een Brede School die gezichtsbepalend zal zijn en ook zo gesitueerd is dat ze gezien wordt vanuit belangrijke verkeersdragers;
- Situering van de Brede School zodanig dat aangesloten wordt op het groengebied bestaande uit een retentiebekken en speelvoorzieningen. Dit om het aanwezige groen meer beleefbaar te maken en tevens bruikbaar te maken voor de school.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan maatschappelijke voorzieningen;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

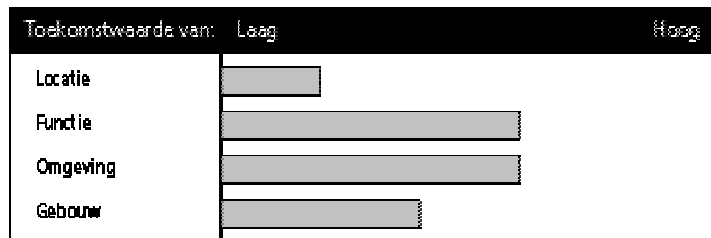
Voorzieningengebied West/Treebeek

Typering

Het centrum van Treebeek kenmerkt zich door een lineaire as met een afwisseling van wonen, winkels en voorzieningen. De winkelvoorzieningen zijn aan de Wijenweg/Schildstraat gesitueerd. Rondom de kruising Wijenweg/Koolweg liggen verschillende maatschappelijke voorzieningen als kerken, scholen en gemeenschapshuizen.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- door spreiding van centrumfuncties zijn er minder synergievoordelen te halen; slechte bereikbaarheid en verkeersoverlast voor woonomgeving.

Sterk punt is dat sprake is van een concentratie van maatschappelijke voorzieningen, naast de commerciële voorzieningen.

Hoofdkeuze

De voorzieningenlocatie Centrum Treebeek wordt versterkt door onder andere de ontwikkeling van het voorzieningencluster West. Hierdoor ontstaat er een voorzieningencuster dat geconcentreerd is rondom een plein in tegenstelling tot het huidige lineaire voorzieningenlint. Ter plaatse van de voormalige Fransiscusschool zal een Brede School ontwikkeld worden.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Het versterken van synergie tussen maatschappelijke functies en commerciële voorzieningen;
- Ruimte bieden aan seniorenwoningen;
- Verbeteren bereikbaarheid openbaar vervoer en langzaam verkeer;
- Nieuwbouw van voorzieningen geconcentreerd rondom nieuw stedelijk plein.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige wo-ningen;
- Beperken autogebruik;
- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau;
- Ontwikkelruimte voor (commerciële) voorzieningen.

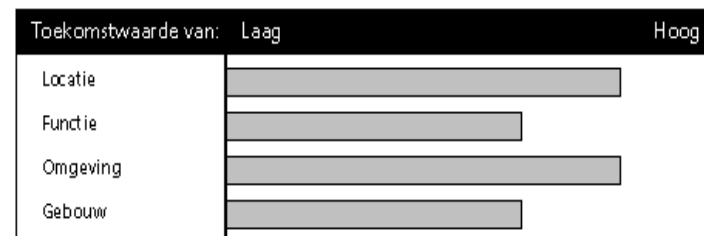
Gregoriuslaan en omgeving

Typering

Langs de Sint Gregoriuslaan, een onsluitingsweg tussen Prins Hendriklaan en de voorzieningenstrook aan de Kochstraat liggen verschillende wijkvoorzieningen als een kerkgebouw en supermarkt. In de strook aan Kochstraat/Peerdendries/Schutterspark liggen enkele voorzieningen zoals het verpleeghuis Schuttershof en het Atrium-Ziekenhuis en de Brede School Oost.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Negatieve effecten als gevolg van de verplaatsing van het Atrium ziekenhuis.

Hoofdkeuze

De voorzieningenlocatie Sint Gregoriuslaan wordt niet verder ontwikkeld als voorzieningengebied. Het behoud van een beperkt aantal voorzieningen wordt nagestreefd. Enkele voorzieningen, zoals het Atrium Medisch Centrum wordt verplaatst naar de Delta-locatie. Twee basisscholen zijn verplaatst. Hierdoor komen meerdere locaties vrij, waar woningbouw (al of niet in de zorgsector) zal worden gerealiseerd.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Behoud van een minimaal aanbod aan buurtvoorzieningen, ondersteund door een compleet pakket aan voorzieningen in de directe nabijheid (centrum).
- Transformatie naar wonen, waarbij beeldbepalende panden behouden moeten blijven.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen;
- Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige woningen.

Voorzieningengebied Zuid

Typering

Rondom de kerk van de wijk Langenberg (Akerstraat), is een concentratie van sociaal-maatschappelijke functies aanwezig. Deze functies hebben van oorsprong een sterke relatie met de wijk.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Laag risicogebied

Hoofdkeuze

Gekoppeld aan de bestaande basisschool zal er een uitbreiding in de vorm van een Brede School worden gerealiseerd. Samen met de kerk kan dit gezien worden als een buurtcentrum, waar met uitzondering van de brede schoolontwikkeling geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

Noodzakelijke handelingen

- Ontwikkelen van een Brede School, met voorzieningen op het gebied van kinderopvang.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk en leefklimaat.

8.3.2 Overige voorzieningengebieden

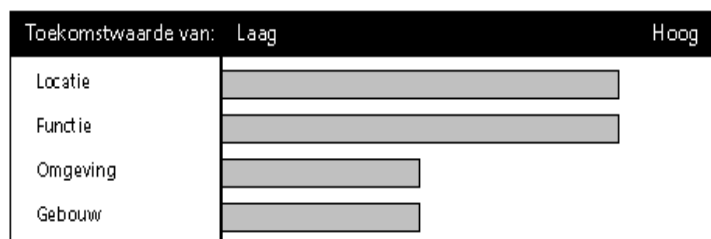
Brunssum-noord/Klavertje Vier

Typering

De voorzieningen in Brunssum-noord zijn geconcentreerd tussen de flats, aan de Europalaan/Florence Nightingalestraat. Naast een aantal winkels is er in het gebied een kerk en gemeenschapshuis aanwezig. In de strook met voorzieningen aan De Gasperistraat zijn maatschappelijke voorzieningen (o.a. basisschool) gesitueerd.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Herinrichting van de openbare ruimte gewenst om de toekomstwaarde te vergroten;
- Terugloop wijkvoorzieningen door terugloop bevolking. Sterk punt is de ruime parkeergelegenheid. Er is nog voldoende draagvlak voor een voorzieningenconcentratie op wijkniveau.

Hoofdkeuze

Nieuwe voorzieningsgerelateerde initiatieven kunnen in dit gebied gefaciliteerd worden. Daarbij wordt niet gedacht aan grootschalige nieuwe ontwikkelingen.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Versterken van synergie tussen maatschappelijke en commerciële voorzieningen, gezien de gunstige ligging ten opzichte van Merkelbeek;
- Verminderen barrièrewerking van de Europalaan.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan (wijk)voorzieningen;

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Ontwikkelruimte voor (commerciële) voorzieningen;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen;
- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op buurtniveau.

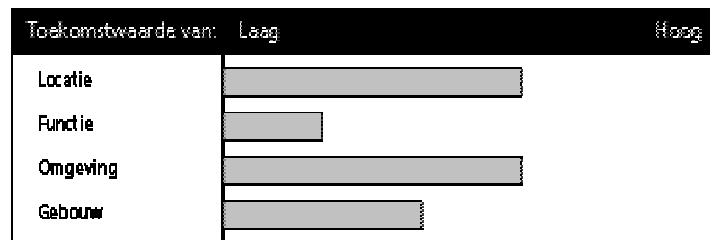
Prins Hendriklaan-Zuid

Typering

De Prins Hendriklaan, tussen Bodemplein en Rimbürgerweg wordt begeleid door een strook met verschillende groot-schalige voorzieningen waaronder het politiebureau, de Vincentiuskerk, (inmiddels lege) basisschool en gemeenschapshuis. Aan de zuidzijde van de laan zijn enkele gebouwen gesitueerd, behorende bij het Afnorth-complex.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De locatie ligt decentraal;
- De inrichting van de openbare ruimte vraagt om aandacht.

Kansrijk voor de toekomstige ontwikkeling zijn:

Er is sprake van een goede concentratie van voorzieningen.

De locatie is goed ontsloten, en gelegen aan een interlokale verkeersader.

Hoofdkeuze

Prins Hendriklaan-Zuid is een voorzieningencluster dat kan worden verbeterd door het aanbrengen van meer synergie in zorgfuncties (Zorgplein Atrium) en door het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte. De aanwezige (lege) basisschool en het gemeenschapshuis worden opgenomen in respectievelijk de Brede School Centrum en het nieuwe Cultuurcentrum aan het Lindeplein. Het gebied kan zich profileren als kleine kantoorlocatie dan wel locatie voor maatschappelijke functies.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Menging tussen wijkgebonden en zorggerelateerde voorzieningen nastreven;

- Aantrekkelijker maken openbare ruimte, behoud van groene uitstraling van zuidzone;
- Sterker profileren als kantoor- en zorglocatie wegens goede bereikbaarheid met de Buitenring.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Realiseren nieuwe aantrekkelijke werklocaties;
- Breineconomie en kennisactivering en vervanging niet courante werklocaties;
- Waarborgen leefbaarheid, economische en recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

8.4 Groen- en recreatiegebieden

De groen- en recreatiegebieden zijn ingedeeld bij de "gebieden met prioriteit" of "overige gebieden". Voor gebieden met prioriteit geldt dat voor 2025 concrete ontwikkelingen voorzien zijn. Per gebied staat aangegeven welke ontwikkelingen dit betreffen. Voor de overige gebieden geldt dat de gemeente Brunssum geen concrete ontwikkelingen heeft gepland voor 2025.

8.4.1 Groen- en recreatiegebieden met prioriteit

Bosstrook Hendrik

Typering

Aan de noordzijde van de Rimburcherweg / Nieuwenhagenweg ligt een bosstrook in een gebied met een waarneembaar hoogteverschil. Deze bosstrook heeft een waterbufferfunctie en is van groot belang in het kader van de renaturering en ontgisting van de Rode Beek. Tevens wordt gestreefd naar een robuuste ecologische verbinding in dit gebied tussen de Brunssummerheide en Schutterspark.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Afhankelijk van de ligging van het nieuwe knooppunt aan de Buitenring is er sprake van grootschalige dan wel kleinschaligere natuurontwikkeling.

Hoofdkeuze

In het plan Ontkluizen Rode Beek is voor het westelijke gedeelte van dit gebied een plan opgesteld voor het herstellen van de Rode Beek. Met het hermeanderen en herstel van de Rode Beek ter plaatse en daarmee de ontkluiting Rode Beek, wordt de kans aangegrepen om de ecologische verbindingszone tussen Brunssummerheide via Schutterspark naar de Schinveldse bossen en Tevenerheide te realiseren. Er wordt gestreefd naar natuurcompensatie als gevolg van de aanleg van de Buitenring.

Noodzakelijke handelingen

- Herstellen en hermeanderen Rode Beek (boven maaiveld halen);
- Opwaarderen tot ecologische verbindingszone;
- Verbindingsroutes (langzaam verkeer etc.) aanbrengen.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Ontwikkelruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven en verbeteren toeristisch imago.



Brunssummerheide

Typering

De Brunssummerheide is een heuvelachtig gebied dat bestaat uit heide, bos, venen, vennen. De heide ligt op een zandbodem uit een veel ouder tijdperk: het Mioceen. Dit zand is veel voedselarm, waardoor er op de Brunssummerheide voor een deel andere planten voorkomen dan op an-

dere Nederlandse heides. Op sommige plaatsen is de Brunssummerheide zeer vochtig; in het brongebied komt zelfs hoogveen voor.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Aantasting natuurwaarden door stedelijke druk en toerisme.

Hoofdkeuze

De Brunsummerheide is een natura 2000 gebied en wordt beheerd door Natuurmonumenten. Voor de Brunssummerheide zijn door de Vereniging Natuurmonumenten in het kader van het Beheerplan plannen opgesteld voor een opwaardering van het gebied rondom het bezoekerscentrum Schrieversheide. Op termijn streeft de beheerder tevens naar

een verplaatsing van de manege buiten het beschermd natuurmonument.

De Brunssummerheide kan direct aansluiting krijgen op de herontwikkeling van de Oostflank. De Startnotitie Herontwikkeling Oostflank geeft een eerste aanzet tot de herontwikkeling. De Oostflank ligt tussen belangrijke natuurgebieden: Brunssummerheide (Natuurbeschermingswet), de Schinveldse bossen (EHS) en Teverenerheide (Naturschutzgebiet). Uitlopers van deze natuurparken zijn duidelijk in het gebied aanwezig. Door aanwezige stedelijke functies in het plangebied worden deze euregionale ecologische en recreatieve structuren onderbroken. Het beleid is er op gericht om de Brunssummerheide te behouden en te beschermen als grootschalig natuur- en recreatiegebied en op toeristisch gebied op te waarderen. Het aanwezige recreatiepark Brunshem kan als voorbeeld gezien worden.

Noodzakelijke handelingen

- Met de aanleg van groencorridors kan een grootschalig natuur- en landschapsgebied worden gecreëerd, waarbinnen een ecologische hoofdstructuur kan worden gekoppeld aan toeristische en recreatieve medebenutting;
- Het creëren van gewenste natuurverbindingen:
 - 4 tussen Brunssummerheide en Schutterspark (Rode Beek);
 - 4 tussen Brunssummerheide en Teverenerheide (noordelijk langs de Golfbaan).

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Ontwikkelruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven en verbeteren toeristisch imago.

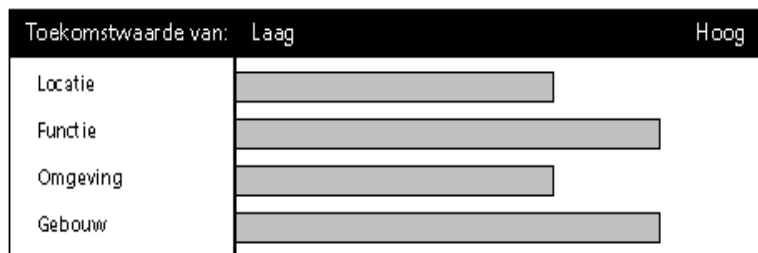
Buitengebied Ora et Labora

Typering

Ten noordoosten van het bedrijventerrein Ora et Labora ligt een bosgebied die de overgang vormt naar het grondgebied van Duitsland.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Aangrenzende recyclingsbedrijven tasten natuurwaarden aan en uitbreidingsbehoeften leveren conflicten op.

Hoofdkeuze

Het bosgebied als onderdeel van natuurontwikkelingszone behouden en versterken.

Noodzakelijke handelingen

- Bedrijfsontwikkeling beperken ten gunste van natuurontwikkeling;
- Het creëren van gewenste natuurverbindingen;
- Het creëren van groencorridors.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit.
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

Schutterspark (zuidelijk)

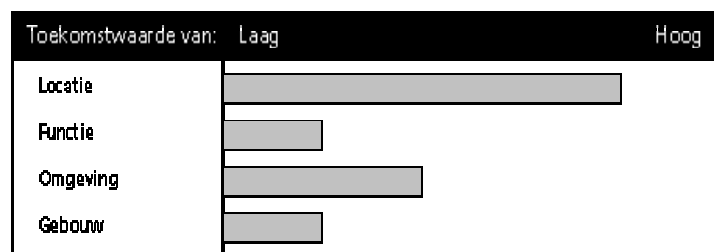
Typering

Het Brunssumse Schutterspark werd 80 jaar geleden aangelegd door de toenmalige Staatsmijnen. Het oorspronkelijk doel was een recreatiepark te maken voor de Mijnwerker en zijn gezin.

Het recreatiegebied Schutterspark ligt aan de oostzijde van de wijken Schuttersveld en Egge. Het gebied kent verschillende wandel- en fietsroutes en is openbaar toegankelijk. Daarnaast is in het zuidelijk gedeelte van het gebied een speeltuin, kinderboerderij en roeivijver aanwezig. In het zuidelijk Schutterspark is het Infopoint van de Groenmetropool gelegen. Het gebied maakt onderdeel uit van het Beschermd Dorpsgezicht.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Te intensief recreatief gebruik kan spanning opleveren met omliggende natuurwaarden;
- Aanleg Buitenring kan natuurwaarden aantasten en een barrière vormen tussen dit gebied en de toeristische ontwikkeling van de Oostflank.

Het Schutterspark heeft recent in het kader van Vitaal Platteland een omvangrijke opwaardering plaatsgevonden. Hiermede is een stevige basis gelegd voor een verdere uitbouw van de dagrecreatieve functie van het park. Middels het project Kunstenpark Energie als onderdeel van de Grünmetropole zal ook de cultuurcomponent in het Schutterspark een plek kunnen krijgen.

Het Schutterspark maakt deel uit van de herontwikkeling van de Oostflank. De Startnotitie Herontwikkeling Oostflank geeft een eerste aanzet tot de herontwikkeling. De Oostflank ligt tussen belangrijke natuurgebieden: Brunssummerheide (Natuurbeschermingswet), de Schinveldse bossen (EHS) en Teverenerheide (Naturschutzgebiet). Uitlopers van deze natuurgebieden zijn duidelijk in het gebied aanwezig. Door aanwezige stedelijke functies in het plangebied worden deze euregionale ecologische en recreatieve structuren onderbroken.

Belangrijke gewenste natuurverbindingen zijn:

- tussen Brunssummerheide en Schutterspark (Rode Beek);
- tussen Brunssummerheide en Tevenerheide (noordelijk langs de Golfbaan);
- tussen Schutterspark en Schinveldse bossen (via Bouwberg).

Structuurbepalend voor de ontwikkeling van de Oostflank zijn de verschillende groene ruimtelijke hoofdcomponenten: het natuurpark Brunssummerheide, de ecologische zone van de Rode Beek en het stedelijk groengebied Schutterspark. Deze drie gebieden dienen op een kenmerkende wijze middels een robuuste groencorridor met elkaar te worden verbonden.

Met de aanleg van genoemde groencorridors kan een groot-

schalig natuur- en landschapsgebied worden gecreëerd, waarbinnen een ecologische hoofdstructuur kan worden gekoppeld aan toeristische en recreatieve medebenutting. Dit grote natuur- en landschapsgebied moet dus op onderdelen nog worden ontwikkeld en opgewaardeerd.

Hoofdkeuze

Schutterspark vormt een (klein) onderdeel van de Groenmetropool die het euregionale gebied tussen Beringen in Belgisch Limburg via Nederlands Limburg tot aan Düren in Duitsland verbindt, op basis van het gemeenschappelijke historische mijn-verleden. De doelstelling daarbij is dat de lokale bevolking als ook bezoekers het landschap op een nieuwe manier gaan beleven en ontdekken.

Om de recreatieve potenties van het gebied optimaal te be-

Huidige situatie, incl. Buitenring

*Gescheiden groenzones door industrie
Rode Beek is overkluisd*



Verbinden van groenzones

Afgraven mijnsteenber



Toekomstige situatie

*Herstelde beekloop
Verbeterde padenstructuur*



nutten, zijn nieuwe recreatieve (commerciële) functies nodig. De verbetering van het recreatief functioneren van het Schutterspark kan gepaard gaan met de ontwikkeling van ecologische waarden, zoals de renaturering van de Rode Beek.

Ook wordt gezocht naar een wederzijdse versterking van de recreatieve waarde van dit park en het gebied aan de overzijde van de Buitenring, de "Oostflank", onder andere door het aanbrengen van recreatieve routes over/onder de Buitenring. Er wordt tevens gedacht aan een "Kunstenpark Energie" ter plaatse van het Schutterspark. Het noordelijk deel van het Schutterspark zal een meer extensieve recreatieve functie behouden, terwijl een meer intensief recreatief gebruik voor het zuidelijk deel wordt nastreefd.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Faciliteren uitbreidingsmogelijkheden recreatieve (commerciële) functies (met name voor het zuidelijke deel van het Schutterspark);
- Dwarsverbindingen veilig stellen over/onder Buitenring tussen Schutterspark en Oostflank.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Ontwikkelruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven en verbeteren toeristisch imago;
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit.

8.4.2 Overige groen- en recreatiegebieden

Buitengebied Amstenraderveld

Typering

Aan de noordrand van Brunssum ligt het zogenaamde Amstenraderveld. Deze strook buitengebied ligt tussen de wijken van Brunssum en de kernen Amstenrade, Merkelbeek en Oud-Merkelbeek/De Kling. Het buitengebied is hier grotendeels in gebruik als landbouwgebied.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Aanleg van de Buitenring tast de openheid en uitgestrektheid aan en vormt een barrière tussen het woon- en groengebied.

Hoofdkeuze

De grootste ontwikkeling binnen het Buitengebied Amsternaderveld betreft de aanleg van de Buitenring. Om de landschappelijke aantasting in het gebied te beperken, wordt gekozen voor een verdiepte ligging van de Buitenring. Verder worden geen concrete ontwikkelingen voorzien in het Buitengebied Amsternaderveld.

Noodzakelijke handelingen

- Behouden van de landschappelijke waarden van het Buitengebied;
- Verdiept aanleggen van de Buitenring;
- Zorgdragen voor dwarsverbindingen over Buitenring tussen woongebied en groengebied.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Leefbaarheid en infrastructuur;
- Optimale bereikbaarheid;

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit.

Buitengebied Bouwberg

Typering

Ten noorden van het bedrijventerrein Bouwberg ligt een bosgebied die de overgang vormt naar het grondgebied van de gemeente Onderbanken en Duitsland. In het gebied zijn enkele visvijvers gelegen. Tussen de bedrijventerreinen Bouwberg en Molenvaart ligt een bosgebied. Dit gebied is onderdeel van een groter groengebied dat zich aan de noordzijde bevindt, op het grondgebied van de gemeente Onderbanken. In het bosgebied ligt de Kattekoelen, een waterpartij die gebruikt wordt als visvijver.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:		Laag	Hoog
Locatie			
Functie			
Omgeving			
Gebouw			

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Aanleg buitenring kan natuurwaarden aantasten.

Hoofdkeuze

De grootste ontwikkeling binnen het Buitengebied Bouwberg betreft de aanleg van de Buitenring. Door de aanleg van de Buitenring is een reconstructie noodzakelijk inclusief het stroomgebied Rode Beek. Verder worden geen concrete ontwikkelingen voorzien in het Buitengebied Bouwberg.

Noodzakelijke handelingen

- Behouden van de landschappelijke waarden van het Buitengebied;
- Optimale reconstructie bewerkstelligen als gevolg van Buitenring;
- Renaturering Rode Beek.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Leefbaarheid en infrastructuur;
- Optimale bereikbaarheid;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit.

Landgoed Brunssheim

Typering

Aan de zuidrand van de gemeente, op de grens met de gemeente Heerlen ligt het terrein van het landgoed Brunssheim. Het terrein aan rand van de Brunssummerheide heeft op dit moment een recreatieve functie, bestaande uit onder andere een openbaar natuurbad. Daarnaast is in het gebied een verblijfsrecreatiepark Brunssheim en de voetbalvelden Langeberg aanwezig. Het terrein is deels particulier eigendom.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Te intensief recreatief gebruik kan spanning opleveren met aanwezige natuurwaarden.

Het gebied is waardevol voor de inwoners van Brunssum vanwege de aanwezige recreatieve voorzieningen (natuurbad) en omdat het gebied toegang verschaft naar het heidegebied.

Hoofdkeuze

Voor dit gebied zullen recreatieve ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Behoud van het recreatieterrein is belangrijk voor de toeristische en recreatieve belevingswaarde van Brunssum. Enige beperkte uitbreiding wordt toegestaan. Het gebied draagt bij aan een positief toeristisch imago van Brunssum.

Noodzakelijke handelingen

- *Verbeteren uitstraling entreegebied;*
- *Openbare voorzieningen verbeteren (kleedruimten, horecaterras etc.).*

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Ontwikkelruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven en verbeteren toeristisch imago;
- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk-, en leefklimaat.

Emmapark

Typering

Bij de ontwikkeling van de woonwijk Emma is een deel van het voormalige mijnterrein ingericht als parkgebied. Het parkgebied is aan de zuidzijde van de oude mijnkolonie Treebeek aangelegd, tussen de woonwijk Emma en de Emmaweg.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Mogelijk stedelijke druk om het parkgebied te bebouwen.

Het park is waardevol voor Treebeek en wordt recreatief gebruikt.

Hoofdkeuze

De hoofdkeuze voor het Emmapark is behoud en versterking van het park als groene wijkvoorziening. Het grootste gedeelte van het Emmapark wordt traditioneel beheerd. Een klein gedeelte kan ecologisch beheerd worden.

Noodzakelijke handelingen

- Het Emmapark in directe verbinding brengen met het nieuwe centrum van Treebeek middels langzaam verkeersroutes.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Met het park wordt een bijdrage geleverd aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen.

Hemelderpark

Typering

Bij de ontwikkeling van de woonwijk Hemelder is een deel aan de oostkant, grenzend aan het woongebied Kruisberg als parkgebied ingericht. Het gebied is voornamelijk in gebruik als speelsplek voor de jeugd uit beide wijken.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- mogelijke stedelijke druk om parkgebied te bebouwen.

Hoofdkeuze

Het Hemelderpark dient behouden en versterkt te worden als buurtgroenvoorziening. Voor het Hemelderpark gelden geen ontwikkelingen. Op basis van de kaart uit het Groenstructuurplan is het Hemelderpark bestemd als ecologisch groen. Het gebied vereist daarmee in beperkte mate onderhoud.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Met het park wordt een bijdrage geleverd aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

Oude Mijnspoor

Typering

Tussen de Mijnen Hendrik en Emma werd een mijnspoor aangelegd om de kolen op een snelle manier te vervoeren naar de haven van Stein en de Chemische Fabrieken van het Stikstofbindingsbedrijf in Geleen en de afvalstoffen af te voeren. Na de opheffing van het mijnspoor zijn grote delen van het spoor groengebied geworden. Slechts op enkele plekken is op de plaats van het spoor bebouwing aanwezig. Het gebied maakt onderdeel uit van het Beschermd Dorpsgezicht.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Door stedelijke druk kan de openbare toegankelijkheid kan deze route aangetast worden.

Hoofdkeuze

Ter plaatse van het Oude Mijnspoor wordt ingezet op een openbaar recreatief wandel-fietspad. Op basis van de kaart uit het Groenstructuurplan is het Oude Mijnspoor bestemd als representatief groen. Representatief groen heeft een zichtbaar hoge verzorgingsgraad en komt voor langs hoofdwegen van de bebouwde kom.

Noodzakelijke handelingen

- Mijnspoortracé als openbare route in nieuwe planontwikkelingen als randvoorwaarde inpassen.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Met het park wordt een bijdrage geleverd aan de volgende algemene beleidsambities:

- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

Sportcomplex BSV Limburgia

Typering

Aan de noordrand van de wijk Rozengaard, grenzend aan het bedrijventerrein Haefland, liggen de velden van voetbalvereniging BSV Limburgia. De club is ontstaan na een fusie in 1998 tussen de verenigingen BSV en Limburgia.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- terugloop ledenaantal (als gevolg van krimp), waardoor de toekomst van de vereniging onzeker is, o.a. door lage gebruiksintensiteit van velden.

Hoofdkeuze

Door een herschikking van de aanwezige velden wordt een kunstgrasveld met hogere gebruiksgraad toegevoegd en ontstaat er ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein Haefland.

Noodzakelijke handelingen

- Ruimte creëren voor uitbreiding bedrijventerrein Haefland;
- Toevoegen kunstgrasveld.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Met het park wordt een bijdrage geleverd aan de volgende algemene beleidsambities:

- Realiseren nieuwe werklocaties;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen.

Groengebied Oude Brunssummerweg

Typering

Bij de ontwikkeling van de wijk Amstenraderveld is rekening gehouden met de groene waarden van het gebied. Aan de zuidwestrand van het gebied is een groene recreatieve route aanwezig naar het oude dorpshart van Amstenrade. Het gebied is een fraaie overgang tussen het stedelijke gebied van

Treebeek en het open agrarische gebied tussen Brunssum en Amstenrade. Er zijn in dit gebied een aantal waterbuffers aangelegd.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Mogelijk stedelijke druk om het gebied te bebouwen;
- Aansluiting op landschappelijke waarden door Buitenring;
- Historisch lint wordt onderbroken door Buitenring.

Het gebied vormt een fraaie overgang van de kern Brunssum naar het buitengebied (agrarisch medegebruik en op meerdere plaatsen vanuit de woonwijk Amstenraderveld) en kent een goede gebruikswaarde.

Hoofdkeuze

Voor dit groengebied gelden geen ontwikkelingen. Het behoud van het historisch lint staat voorop. Op basis van de kaart uit het Groenstructuurplan is het park bestemd als woongroen. In het woonomgevingsgroen staat de goede verzorging voorop. Het betreft openbaar groen aansluitend aan particuliere tuinen en met gebruiks- en verkeersgeleidende functies.

Noodzakelijke handelingen

- Groene dooradering richting het buitengebied door verbindingen voor langzaam verkeer over de Buitenring.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Met het park wordt een bijdrage geleverd aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

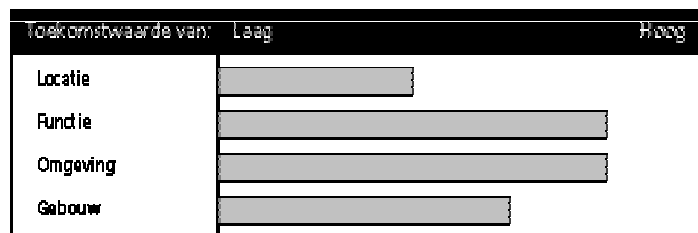
Tennispark

Typering

Achter de mijnbebouwing aan het Bodemplein/Prins Hendriklaan liggen een aantal tennisvelden.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- terugloop ledenaantal (als gevolg van krimp), waardoor de toekomst van de vereniging onzeker is, o.a. door lage gebruiksintensiteit van velden.

Hoofdkeuze

Voor de tennisvelden gelden geen concrete ontwikkelingen. Behoud van het terrein wordt nagestreefd.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Met het park wordt een bijdrage geleverd aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen.

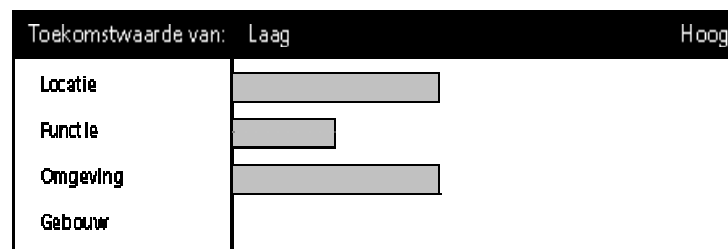
Zone langs N276

Typering

In de jaren '90 van de vorige eeuw is tussen Sittard en Brunssum een nieuwe provinciale route aangelegd (N276). Deze weg vormt de scheiding tussen de wijk Treebeek en de andere woongebieden in Brunssum. De weg heeft een verdiepte ligging. De route van de weg wordt door groengebieden afgescheiden van de aangrenzende wijken. De groengebieden doen dienst als ecologische verbindingzone. Op enkele punten zijn over de weg voet- en fietsverbindingen aangelegd.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Dit gebied komt over als restgebied. Het gebied vraagt om een duidelijk profiel om verrommeling tegen te gaan en de gebruikswaarde te verhogen.

Hoofdkeuze

Een extra wijkontsluitingsweg ("Op den Trichter") wordt nagestreefd. Door de aanleg van de Buitenring ontstaan er restgebieden die voor stedelijke functies gebruikt kunnen gaan worden. Voor de groenlocatie Provincialeweg kunnen verbeteringen worden behaald in de toegankelijkheid van het gebied. Het gebied kan ecologisch beheerd worden en heeft een functie als ecologische verbindingszone. De barrièrewerking dient te worden voorkomen middels voldoende dwarsverbindingen.

Noodzakelijke handelingen

- Groene dooradering richting Buitengebied versterken;
- Ecologische verbindingszone behouden langs de N271.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

Golfbaan

Typering

Aan de oostzijde van de gemeente Brunssum, grenzend aan de Brunssummerheide ligt het golfterrein. Het golfterrein is met 45-holes voor Nederlandse begrippen van onderscheidende grootte. Het terrein wordt doorsneden door de Rimburgerweg.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag		Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Te intensief recreatief gebruik kan spanning opleveren met aanwezige natuurwaarden.

De golfbaan e.o. maakt onderdeel uit van de Oostflank. De Startnotitie Herontwikkeling Oostflank geeft een eerste aan-

zet tot deze herontwikkeling. In Parkstadverband wordt ingezet op de verdere uitbouw van het toeristische profiel van Parkstad. Zo wordt in het Structuurplan Parkstad Limburg geopteerd voor nieuwe leisure en pleasure-ontwikkelingen langs de Buitenring, een en ander aanhakend op de aanwezige attracties Gaiapark, park Gravenrode, Mondo Verde. De Oostflank van Brunssum kan bij een zorgvuldige herontwikkeling uitgroeien tot een unieke vestigingsplaats voor een grootschalige toeristische attractie. Wat betreft de ruimtelijke mogelijkheden is de Oostflank immers een van de weinige locaties in de Euregio waar een grote attractie of accommodatie kan worden ondergebracht in een groot natuurlandschap.

Hoofdkeuze

De golfbaan wordt als toeristisch recreatieve voorziening opgewaardeerd in afstemming op de ontwikkelingen in de Oostflank. De golfbaan met golfhotel verdient een meer uitnodigende omgeving. Het gebied kan op lange termijn mogelijk aansluiting krijgen bij (commerciële) recreatieve functies in de Oostflank, waaronder de Groenmetropool. Daarmee levert het gebied een bijdrage aan het toeristisch imago van Brunssum.

Noodzakelijke handelingen

- Verbeteren bereikbaarheid en uitstraling van golfbaan (met name na aanleg Buitenring);

- Versterken toeristische waarde door opnemen in toeristische promotie en toeristische routes.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Ontwikkelruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven en verbeteren toeristisch imago.

Schutterspark (noordelijk)

Typering

Het Brunssumse Schutterspark werd 80 jaar geleden aangelegd door de toenmalige Staatsmijnen. Het oorspronkelijk doel was een recreatiepark te maken voor de Mijnwerker en zijn gezin.

Het Schutterspark bestaat uit twee delen. Het noordelijke gebied bestaat grotendeels uit een bosgebied waarin verschillende wandel- en fietspaden zijn uitgezet. Door het gebied loopt de Rode Beek, een belangrijke natuurlijke waterloop die op de Brunssummerheid ontspringt.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Te intensief recreatief gebruik kan spanning opleveren met omliggende natuurwaarden;
- Aanleg Buitenring kan natuurwaarden aantasten en een barrière vormen tussen dit gebied en de toeristische ontwikkeling van de Oostflank.

Hoofdkeuze

Het noordelijk deel van het Schutterspark krijgt een meer extensieve recreatieve functie. Het Schutterspark vormt een (klein) onderdeel van de Groenmetropool die het euronale gebied tussen Beringen in Belgisch Limburg via Nederlands Limburg tot aan Düren in Duitsland verbindt, op basis van het gemeenschappelijke historische mijnverleden. De doelstelling daarbij is dat de lokale bevolking

als ook bezoekers het landschap op een nieuwe manier gaan beleven en ontdekken.

Noodzakelijke handelingen

- Inzetten op extensieve recreatieve functies (wandelen, fietsen etc.) o.a. door het Blote Voetenpad en het Boomkruinenpad.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- Ontwikkelruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven en verbeteren toeristisch imago.

Vijverpark

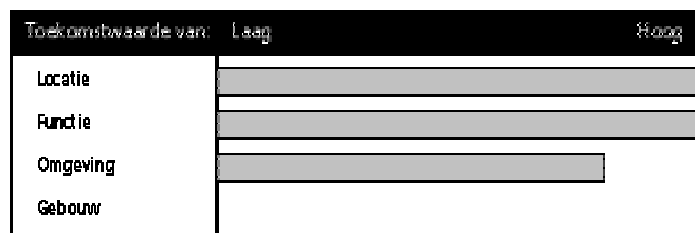
Typering

In het centrumgebied van Brunssum ligt het Vijverpark. Deze voormalige bruinkoolgroeve is een belangrijke groene ruimte in de stedelijke omgeving. Het Vijverpark is, in historische zin, aangelegd ten behoeve van het recreatief gebruik. Het gebied is hoofdzakelijk in gebruik als wandelpark met visvijver. Daarnaast is het openluchttheater aan de rand van het park gesitueerd en vinden verschillende evenementen (zoals

tijdens de Folkloristische Parade) in het park plaats. Het park maakt onderdeel uit van het Beschermd Dorpsgezicht.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De randen van het park verdienen aandacht;
- Het park is vanaf het Lindeplein en vanuit het centrumgebied matig beleefbaar, waardoor het niet ten volle wordt benut;
- Stedelijke druk (uitbreiding bebouwing aan de randen).

Het park is een waardevolle aanvulling op het centrum van Brunssum, zowel uit oogpunt van beleefbaarheid als vanwege de gebruikswaarde.

Hoofdkeuze

In de loop der tijd hebben de beplantingen in stadsecologisch opzicht steeds meer waarde gekregen. Omvorming van plantsoen of herinrichting van het park, mede ten behoeve van een verdere ontwikkeling van de ecologische functies, zal, gezien de cultuurhistorische waarde van de aanleg, zeer terughoudend en zorgvuldig moeten geschieden. Voor het Vijverpark geldt traditioneel beheer. De belevingswaarde (waaronder de zichtrelatie met omgeving) en toegankelijkheid van het Vijverpark moeten in de toekomst beter worden benut.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Toegankelijk maken van het Vijverpark door het aanpakken van de randen en toegangspaden;
- Beter benutten van het openluchttheater;
- Beter zichtbaarheid en bereikbaarheid vanuit het Lindeplein met een directe verbindingsrelatie.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk-, en leefklimaat;
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen.

Beatrixpark

Typering

Het Beatrixpark is het groengebied dat gelegen is nabij de toekomstige Brede School Centrum. Het gebied heeft een hoge gebruikswaarde door de aanwezigheid van een skatebaan en speeltoestellen. Het gebied is afgeschermd van de Prins Hendriklaan middels een talud. Er is tevens een waterbuffer aanwezig.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- mogelijke stedelijke druk om parkgebied te bebouwen.

Hoofdkeuze

Voor het Beatrixpark gelden geen ontwikkelingen. Op basis van de kaart uit het Groenstructuurplan is het Beatrixpark bestemd als ecologisch groen. Het gebied vereist daarmee in beperkte mate onderhoud. Gezien de aanwezigheid van de rolschaatsbaan en gezien de toekomstige ligging nabij de toekomstige Brede School Centrum zal het Beatrixpark voor een gedeelte ook fungeren als recreatief groen t.b.v. sport en spel voor de school.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk-, en leefklimaat;
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen.

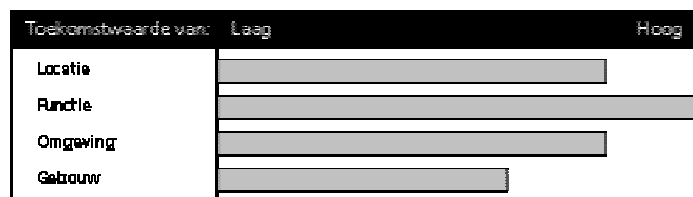
Voetbalvelden de Leeuw

Typering

Aan de noordrand van de wijk Klingelsberg liggen de velden van voetbalvereniging de Leeuw. Het complex bestaat uit 3 voetbalvelden (één kunstgrasveld, twee grasvelden) en kantinefaciliteiten.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Door de aanleg van de Buitenring is wellicht een herschikking van velden noodzakelijk;
- Door terugloop van leden als gevolg van krimp kan de toekomst van de vereniging onzeker zijn.

Hoofdkeuze

Afhankelijk van de exacte tracering van de Buitenring is wellicht een verplaatsing/herschikking van velden noodzakelijk.

Noodzakelijke handelingen

Afstemming van herinrichting van voetbalcomplex op de uiteindelijke tracering van de Buitenring.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan maatschappelijke voorzieningen;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

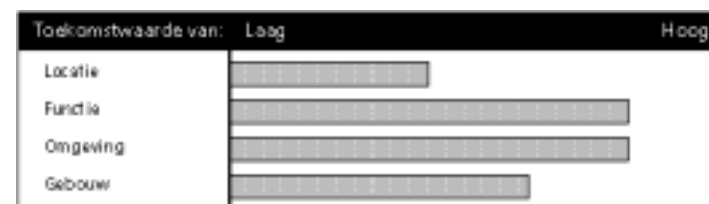
Tennispark Treebeek ATIVU

Typering

Het tennispark ATIVU ligt aan de Vestastraat 2 te Treebeek.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld:



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- terugloop ledenaantal (als gevolg van krimp), waardoor de toekomst van de vereniging onzeker is, o.a. door lage gebruiksintensiteit van velden.

Hoofdkeuze

**Voor de tennisvelden gelden geen concrete ontwikkelingen.
Behoud van het terrein wordt nagestreefd.**

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan maatschappelijke voorzieningen;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.



8.5 Bijzondere gebieden

Bijzondere gebieden zijn gebieden die gericht zijn op verscheidene incidentele functies en bestaan tevens vaak uit solitaire gebouwen. In het geval dat dit voorzieningen betreffen, gaat het vaak om voorzieningen die niet concurreren met bestaande winkelgebieden, maar wel een duidelijke functie hebben voor Brunssum.

Alle bijzondere gebieden hebben een hoge prioriteit.

8.5.1 Atriumterrein

Typering

Het gebied ziekenhuis – Schutterspark vormt een aantrekkelijke locatie voor mensen met een hulpvraag. In dit kader zijn ook plannen in voorbereiding om in combinatie met de “zorgallee Atrium” te komen tot een zorggerelateerde verblijfsrecreatie binnen de groene coulissen van het Schutterspark. Door de uitbouw van een sluitend en gevarieerd zorg-op-maat-aanbod kan worden zorggedragen voor een leefomgeving waarin burgers, ook in een kwetsbare en/of zorgafhankelijke positie, zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en leven.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Verplaatsing Atrium-ziekenhuis heeft effect op directe omgeving;
- Aantasting natuurwaarden door stedelijke druk.

Mede dankzij het voormalige ziekenhuis is sprake van een sterke concentratie van maatschappelijke voorzieningen.

Hoofdkeuze

Het beleid is gericht op het behoud van de zorgfunctie van het gebied (zoals verpleeghuis Schuttershof) en andere buurtgerelateerde zorgfuncties en woonfuncties faciliteren. Het gebied kan eveneens dienst doen ten behoeve van zorg- en recreatiewoningen nabij het Schutterspark.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Versterking van de zorggerelateerde functies voor verouderde samenleving.
- Het versterken van de synergie tussen (maatschappelijke) functies: zorg en verblijfsfuncties nabij groene en recreatieve functies en nabij dienstverlenenden en commerciële functies (wederzijdse versterking!);
- Ondersteunende voorzieningen realiseren voor verouderende samenleving (mede gevoed door aanwezigheid complex Schuttershof);
- Eventueel faciliteren vestiging van zorggerelateerde commerciële initiatieven, gezien de ligging nabij het Schutterspark;
- Initiatieven stimuleren die kansrijk zijn als wetenschappelijke en innovatieve bijdrage aan zorgvoorzieningen;
- Gebruik maken van aanwezige functies aan Gregoriuslaan, zoals een supermarkt, fysiotherapeut, kerk en het Rembrandthuis (horeca).

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen;
- Ontwikkelruimte voor (commerciële) voorzieningen.

8.5.2 Defensieterrein en omgeving (zuid)

Typering

In dit gebied is het "JFC (Joint Force Command)" gevestigd. Het JFC voert het beleid van de NAVO in Noord Europa uit en geeft leiding aan militaire oefeningen en operaties ten einde een bijdrage te leveren aan de stabiliteit en vrede in o.a. Noord-Europa.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag		Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- De mogelijkheden voor de gemeente om te sturen zijn zeer beperkt.

Kansrijk is de locatie. Deze is goed ontsloten en het terrein biedt kansen voor ontwikkeling. Fraai aspect is de historische bebouwing uit het mijnverleden dat op het terrein aanwezig is.

Hoofdkeuze

De gemeente streeft naar behoud van JFC binnen haar gemeentegrenzen. Voor het gebied van JFC worden een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien. Er is een transformatie van functies in voorbereiding, waarbij de meer milieuhinderlijke activiteiten naar elders (buiten de bebouwde kom) worden verplaatst en de milieuvriendelijke activiteiten (kantoren/logiegebouwen en sportfaciliteiten) worden geconcentreerd nabij de Rembrandtstraat.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Verschuiving van functies van Oostflank naar Rembrandtstraat e.o.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Sloop en vervanging van niet-courante verouderde werklocaties.
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk-, en leefklimaat.

8.5.3 Defensierterrein en omgeving (oost)

Typering

Defensierterrein Oost is gelegen binnen de Oostflank. Hier zijn NAVO-depots (NIC) gesitueerd. De werklocatie is gelegen aan de oostzijde van Brunssum.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:	Laag	Hoog
Locatie		
Functie		
Omgeving		
Gebouw		

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- toenemende druk op transformatie van dit gebied als gevolg van toeristische-recreatieve druk.

Kansrijk is de locatie. Deze is goed ontsloten en het terrein biedt kansen voor ontwikkeling.

Hoofdkeuze

Voor dit gebied worden een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor dit deelgebied worden de NAVO-depots op termijn getransformeerd naar recreatieve functies en wordt het aanwezige sportterrein verplaatst naar de Rembrandtstraat.

De wens bestaat om het gebied zo goed als mogelijk te transformeren zodat het optimaal in lijn is met de Oostflankontwikkeling.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Verschuiving van functies van Oostflank naar Rembrandtstraat e.o.
- Transformeren van deel van NAVO depots (NIC) naar recreatieve doeleinden.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Sloop en vervanging van niet-courante verouderde werklocaties.
- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk-, en leefklimaat.

8.5.4 Catherina Daemen

Typering

Het gebied omvat grotendeels het terrein van het kloosterverzorgingscomplex Catharina Daemen. Aan de randen van het gebied zijn andere voorzieningen gevestigd waaronder de Sint Gregoriuskerk en zwembad De Bronspot. De twee aanwezige basisscholen worden geconcentreerd in de Brede School Centrum.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van: Laag Hoog	
Locatie	
Functie	
Omgeving	
Gebouw	

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Het kloosterterrein is naar binnen gekeerd, hetgeen minder goed aansluit op de voorzieningenfunctie van het omliggende gebied;
- De kloostertuin is niet openbaar en staat onder stedelijke druk;

- Het gebouw van het zwembad is verouderd.

De locatie is kansrijk voor wonen in combinatie met zorg. Een kans ligt er wanneer de nu nog private tuinen van het verzorgingstehuis Catharina Daemen, het groen rond de Bronspot, het groen rond de uitbreiding van Catharina Daemen en het groen ten westen van Catharina Daemen tot semi-openbaar gebied worden getransformeerd. Dit is een streefbeeld. Deze gebieden zouden dan met het binnenterrein van de nieuwe stadswoningen een groene long vormen als tegenhanger van het Vijverpark. Diverse routes voor voetgangers doorkruisen dit gebied. Het gebied wordt daarmee ontsloten en tot één geheel gesmeed. Ook ontstaat hiermee een aantrekkelijke verbinding voor wandelaars tussen de Oude Markt en het Koutenveld en Ei. Deze locatie maakt deel uit van het masterplan Centrum

Hoofdkeuze

De voorzieningenlocatie Catherina Daemen wordt herontwikkeld. Dit kan in de vorm van transformatie naar wonen, eventueel in combinatie met zorg. Op langere termijn is een herstructurering van het zwembad in combinatie met de nabijgelegen Brunnahal (eventueel in combinatie met nieuwe parkeergelegenheid) mogelijk. Momenteel wordt onderzocht of in Brunssum behoefte is aan een tweede sporthal.

De twee aanwezige basisscholen worden geconcentreerd in de Brede School Centrum. Op de vrijkomende locaties wor-

den grondgebonden en plaatselijk gestapelde woningen gerealiseerd.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Herontwikkelen zwembad tot meest aantrekkelijke alternatief op lange termijn;
- Het besloten parkgebied (Kloostertuin) toegankelijk maken door middel van entree;
- Schoollocaties transformeren naar woningbouw.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Verhogen recreatieve en milieukundige kwaliteit;
- Zorg dragen voor prettig woon-, werk-, en leefklimaat;
- Creëren gunstige omgeving voor voorzieningen;
- Realisatie kwalitatief goede en levensloop bestendige woningen.

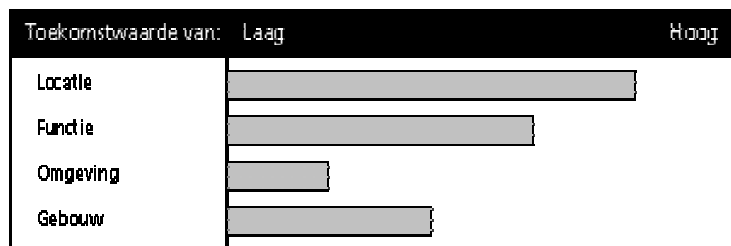
8.5.5 Franciscusschool en omgeving

Typering

Aan de Wijenweg ligt het schoolterrein van basisschool Sint Franciscus. Voor dit gebied worden op dit moment plannen ontwikkeld voor de bouw van een brede school op het terrein. De brede school moet ruimte bieden aan twee basisscholen (Sint Franciscus en OBS Treebeek)

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Herinrichting en herstructurering is noodzakelijk;
- Het centrumgebied lijkt te lineair van opzet en is centraal gelegen;
- Verpaupering en inefficiënt gebruik van achter / binnenterrein.

Hoofdkeuze

Er is voldoende draagvlak voor een Brede School op wijkniveau. Op deze locatie wordt een nieuwe Brede School ontwikkeld. De twee aanwezige basisscholen (Wijenweg en Schildstraat) zullen worden samengevoegd ter plaatse van de locatie Wijenweg. Er zullen geen andere functies worden toegevoegd, met uitzondering van een mogelijke toekomstige herstructurering van het aangrenzende zuid-

oostelijk gelegen gebied. Gestreefd wordt naar het behoud van de karakteristieke voorgeving.

Noodzakelijke handelingen

Ontwikkelen nieuwe Brede School.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Zorg dragen voor een prettig woon-, werk- en leefklimaat.

8.5.6 Komeetstraat

Typering

De Komeetstraat is een gemengd gebied met woonfuncties en voorzieningen. De strook met voorzieningen ligt aan de rand van de oude mijnkolonie Treebeek. Voorzieningen aan de Komeetstraat-Horizonstraat zijn onder andere de Rozenkranskerk en partycentrum Chalet en de voormalige schoenfabriek Emma.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- aantasting woonklimaat door aanwezigheid bedrijfsmatige functies;
- Spreiding van bedrijfsmatige functies in de woonwijk komt de centrumvorming in de wijk niet ten goede.

Hoofddeuze

De voorzieningenlocatie Komeetstraat-Horizonstraat wordt niet verder ontwikkeld. Een terugloop van het aantal voorzieningen wordt geaccepteerd ten behoeve van een optimaal voorzieningencluster bij Centrumplan Treebeek. Transformatie naar wonen en/of andere functies behoort tot de mogelijkheden. Het terrein van de Emma schoenfabriek wordt getransformeerd naar milieuvriendelijke bedrijfsfuncties of bijzondere doeleinden.

Noodzakelijke handelingen

Om dat te bereiken zijn de volgende acties noodzakelijk:

- Het accepteren van een afnemend aantal voorzieningen, mits het complete pakket voorzieningen in de directe nabijheid blijft gehandhaafd;
- Transformatie naar wonen en/of andere functies, waarbij beeldbepalende panden behouden moeten blijven.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen;
- Sloop en vervanging van niet-courante woningen en woonomgevingen.

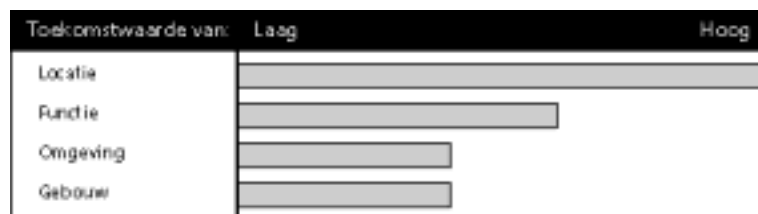
8.5.7 Delta en omgeving

Typering

Het gebied staat bekend als de voormalige Delta-locatie en omgeving. Voorheen was hier de middelbare school Delta-college gevestigd. Het gebied wordt ten oosten en ten zuiden begrensd door de Prins Hendriklaan en maakt deel uit van het Masterplan Centrum.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.



Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- het betreft een beeldbepalende locatie die door leegstand van het voormalige schoolgebouw aan verpaupering onderhevig is.

Hoofdkeuze

De gemeente Brunssum en Atrium Medisch Centrum Parkstad willen op deze locatie in Brunssum een 12.000 m² groot zorgplein ontwikkelen. Centraal in dit zorgplein komt een nieuw, groot poliklinisch en diagnostisch centrum van Atrium MC. Daarnaast kunnen aan dit plein aanvullende zorgvoorzieningen in samenwerking met nog te werven partners worden ontwikkeld.

Noodzakelijke handelingen

Ontwikkelen van een complementair en bereikbaar voorzieningenaanbod.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen.

8.5.8 Huize Tieder

Typering

Het kloostercomplex Merkelbeek ligt in het noorden van Brunssum in het buurtschap De Kling. Hoewel de locatie tegenwoordig op Brunssums grondgebied ligt is op deze plek het dorp Merkelbeek ontstaan. In de 13e eeuw wordt al melding gemaakt van een kerk op deze plek die mogelijk stamt uit de 8e of de 9e eeuw. De kern Merkelbeek ontwikkelde zich als een lintdorp waarbij de locatie rondom de oude kerk Onderste-Merkelbeek of wel Oud-Merkelbeek werd genoemd. Na de bouw van een nieuwe kerk op een plek tussen de buurtschappen Bovenste Merkelbeek en Douverenhout heeft de dorpskern zich daar naar toe verplaatst. Het gebied rondom de Onderste-Merkelbeek bleef zijn landelijk karakter houden en de locatie rondom de oude kerk ontwikkelde zich verder als klooster-complex.

Het eerste klooster werd gevestigd in 1879, door de Liefdezusters van het Kostbaar Bloed. In 1892 namen de Benedictijnen het complex over. De huidige gebouwen werden rond 1900 gebouwd. In 1922 werd het complex aangekocht door de Karmelieten die er een groot-seminarie en apostolische school in vestigden. In de jaren twintig werden verschillende onderdelen van het complex verhuurd aan de staatsmijnen, die er ongehuwde mijnwerkers in huisvesten.

In 1968 werd de neogotische kerk afgebroken en werd het kloostercomplex omgebouwd tot bejaardentehuis Huize Tieder. Deze naam wordt nog altijd aan het klooster verbonden. Het klooster bleef een bejaardentehuis tot 1992. Toen werd het complex ingericht als asielzoekerscentrum. Op 15 december 2000 verlieten de laatste asielzoekers het klooster. Sindsdien staat het complex leeg.

Verschillende onderdelen van het complex zijn aangewezen als monument zoals het kerkje, de kerkhofmuur, de Lourdesgrot en het grafmonument De Negri. In samenwerking met verschillende partijen zijn plannen ontwikkeld om een nieuwe functie toe te kennen aan de panden in deze historische omgeving. Op termijn zal op de locatie een hoogwaardig kuur & health resort worden gevestigd. Dit 'zorghotel' richt zich op patiënten die herstellen van bijvoorbeeld een operatie, of op mensen die aanvullende zorg nodig hebben.

Toekomstwaarde

De toekomstwaarde van dit gebied wordt als volgt beoordeeld.

Toekomstwaarde van:		Laag	Hoog
Locatie			
Functie			
Omgeving			
Gebouw			

Risico's

Specifiek zien we voor deze locatie de volgende risico's die van invloed zijn op de toekomstige ontwikkeling:

- Door de aanleg van de Buitenring wordt de vrije ligging in het buitengebied aangetast.

Hoofdkeuze

De locatie wordt ontwikkeld tot zorghotel. Het kuur & health resort krijgt een hoogwaardige en moderne uitstraling op een historische locatie. De nieuwbouw is zo ontworpen dat het goed past in de historische omgeving en recht doet aan het verleden van de oorspronkelijke bebouwing. Zo blijven de monumentale Lourdesgrot, het beschermde praalgraf van Baron de Negri en de oude Clemenskerk op het terrein zorgvuldig bewaard. De omgeving van het resort krijgt een parkachtig inrichting – de monumentale bouwwerken die hier onderdeel van uitmaken, blijven daarbij bereikbaar en openbaar toegankelijk.

Relatie met hoofdlijnen van beleid

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de volgende algemene beleidsambities:

- Zorg dragen voor prettig woon-, werk- en leefklimaat;
- Het bieden van een bereikbaar en compleet pakket aan voorzieningen.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Oriëntatieschaal

	Functionele schaalniveau			
Aspect	Brunssum		Parkstad	Landsdeel
	Buurt/Wijk	Gemeente		
Commerciële voorzieningen				
- Boodschappen doen	x			
- Dienstverlening	x	x		
- Recreatief winkelen		x	x	
Onderwijs				
- Basisonderwijs	x			
- Voortgezet onderwijs		x	x	
- Speciaal onderwijs		x	x	x
- Beroepsonderwijs			x	
- Wetenschappelijk onderwijs			x	x
Zorg				
- Woon-zorgcluster		x		
- 1 ^e lijns zorg	x			
- 2 ^e lijns zorg		x		
- Specialistische zorg		x	x	
Vrije tijdsbesteding				

	Functionele schaalniveau			
Aspect	Brunssum		Parkstad	Landsdeel
	Buurt/Wijk	Gemeente		
- Cultuur			x	x
- Vermaak en vertier		x	x	
- Horeca	x	x		
- Sport	x	x		
- Verenigingsleven	x	x		

Bijlage 2: Uitwerking kwaliteit en binden van doelgroepen

Kwaliteit

Kwaliteit is het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de woningmarkt. Het sturingsprincipe kwaliteit is uitgewerkt in algemene en specifieke kwaliteitscriteria. De specifieke kwaliteitscriteria zijn locatieafhankelijk en er gelden specifieke eisen uitgewerkt in een aantal schaalniveaus S (landelijk), M (laagstedelijk), L (stedelijk) en XL (hoogstedelijk). Elk schaalniveau heeft een eigen bouwhoogte/dichtheid en identiteit.

Kwaliteit	XL	L	M	S
Bouwhoogte/dichtheid	vrij/vrij	Ö4 bouwlagen { 70 won/ha	Ö2 + kap { 40 won/ha	Ö2 + kap { 20 won/ha
	uniek, lef,	differentiatie,	knus, leefbaar	
Identiteit	hoge	eigenheid,	en kleinscha-	rust, ruimte
	dynamiek en	multifunctio-	lig, sociale	groen
	differentiatie	neel	cohesie, groen	

Deze kwaliteitscriteria zullen in het algemeen sturend zijn voor de uitwerking. Wij zijn van mening dat in bijzondere gevallen afgeweken kan worden van deze criteria, wanneer maatwerk geleverd dient te worden. Dit is bijvoorbeeld het geval in het centrum Treebeek en mogelijk in Brunssum-Noord.

Binden van doelgroepen

Alle projecten die in Parkstad worden ontwikkeld dienen (minimaal één) van de onderstaande doelgroepen te binden:

- 1) Jonge, hoogopgeleide Parkstedelingen;
- 2) Latente thuismarkt;
- 3) Terugkeerouderen;
- 4) Woningzoekers uit overspannen buurregio's;
- 5) Creatieven;
- 6) De lagere inkomensgroepen.

Bijlage 3: Kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogramma centrum Brunssum

Kwalitatief programma

Een heldere verdeling in functies gekoppeld aan een stedenbouwkundige structuur maakt het gebied beter leesbaar en ondersteunt de bewoner en de bezoeker van Brunssum in de oriëntatie. De zones met woongerelateerde functies worden als volgt kwalitatief beschreven en gekarakteriseerd.

De voortuin: wonen en zorg in het groen:

- € Solitaire gebouwen in het groen, met een woon- en / of zorgfunctie.
- € Gebouwen met eigen identiteit, alzijdige uitstraling en functie.
- € Semi-openbare gebouwen georiënteerd op het gemeenschappelijke groengebied.

Stedelijk wonen:

- € Woongebouwen, gelegen aan de rondweg van het Ei.
- € Aaneengesloten, gestapelde gebouwen, gelegen aan de rondweg. Genietend van alle stedelijke functies in de buurt.

Wonen werken en zorg in het dorp Brunssum

- € Diverse functies aan de historische route van Brunssum. Wonen, zorg, dienstverlening, horeca, alles gelegen aan een kleinschalig plein.
- € Langwerpig plein, door horecafunctie in twee delen opgesplitst. Plein is afgebakend door diverse typen bebou-

wing. Vrijstaande woningen, aaneengesloten bebouwing en een stedenbouwkundig accent aan de zuid westzijde.

Wonen en werken in stijl

- € Wonen in statige (historische) woningen, gelegen aan een doorgaande (historische) route;
- € Vrijstaande of halfvrijstaande woningen met twee of drie bouwlagen met kap, met een oriëntatie gericht op de straatzijde.

Wonen en werken met allure

- € Wonen in complexen met een bijzonder karakter, gelegen aan een doorgaande weg.
- € Woongebouwen, voornamelijk gestapeld met een hoogwaardige uitstraling.

Zorgwonen

- € Wonen eventueel gekoppeld aan zorg, geleverd door Huize Louise of Catharina Daemen.
- € Gelegen in de nabijheid van het centrum, ter plekke van alle voorzieningen. Voornamelijk rijwoningen en een klein deel geschakelde woningen.

Parkachtig wonen

- € Wonen aan de rand / in de omgeving van het park
- € Bebouwing bestaande uit kleinschalige of meer complexmatige bebouwing

Centraal wonen

- € Wonen, grenzend aan het centrum
- € Voornamelijk rijwoningen, bestaande uit twee bouwlagen met een kap, enkele geschakelde woningen aanwezig.

Residentieel wonen

- ∄ Wonen in een complexmatige structuur, afwisselend in middel- en laagbouw.
- ∄ Bouwblokken bestaande uit maximaal 2 tot 4 bouwlagen. Uitstraling bestaat uit een zeer divers karakter.

Kwantitatief programma

Voor het kwantitatieve programma voor vrijkomende locaties dan wel nieuw te bebouwen locaties wordt aangesloten bij de regionale woonvisie: Regionale Woonvisie op Hoofdpijnen "Parkstad Limburg 2006-2010".

Bijlage 4:
Etil-gegevens

ETIL gegevens

ETIL heeft een onderzoek gedaan naar de wijkkarakteristieken in Brunssum. De wijkgebondenheid is in Brunssum relatief groot, dus zullen oplossingen in de sloop / (ver)nieuwbouw met name op wijkniveau gezocht moeten worden en niet te veel tussen wijken.

De grootste uitdagingen liggen in Brunssum Noord en Brunssum Oost, vanwege de meervoudige problematiek. Zowel de sociaal-economische situatie als de kwaliteit van de woningvoorraad en woonomgeving is minder goed dan elders in de gemeente. In Brunssum Zuid vraagt alleen de woonkwaliteit aandacht. Hierbij wordt echter aangetekend dat niet gesteld kan worden dat de woningen niet meer goed zijn, maar uitsluitend dat deze qua ruimte niet meer voldoen aan de wensen van de huidige bewoners. Ogenschijnlijk hebben zich hier relatief veel starters gevestigd, die inmiddels meer financiële armslag hebben en ruimte wensen (gezinsvorming), maar die niet weg willen uit de wijk. Ook de specifieke positie van het centrum (ouderen) vergt aandacht, maar dan voornamelijk voor wat betreft het voorzieningenniveau.

Bijlage 5:
Sturingsprincipes Parkstad

4 Sturingsprincipes

4.1 Kwaliteit

4.1.1 Toelichting & definitie

Niet kwantiteit maar kwaliteit is het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de woningmarkt. Het sturingsprincipe kwaliteit is uitgewerkt in algemene en specifieke kwaliteitscriteria. De specifieke kwaliteitscriteria zijn locatieafhankelijk. Daarnaast zijn de specifieke eisen uitgewerkt in een aantal schaalniveaus te weten S (landelijk), M (laagstedelijk), L (stedelijk) en XL (hoogstedelijk).

4.1.2 Toetsingswijze

Afhankelijk van de locatie dient een plan naast de algemene kwaliteitseisen dus ook te voldoen aan de uitgangspunten die gelden voor dat schaalniveau. Afwijking van deze uitgangspunten zal door de betreffende gemeente moeten worden beargumenteerd en onderbouwd middels een beeldkwaliteitsplan. Indien een gemeente wil afwijken van de SMLXL-kaart zal de gemeente dit beargumenteerd aan het Parkstad Bestuur ter goedkeuring voorleggen.

Kwaliteit
Algemeen a. Het plan heeft oog voor de stedenbouwkundige en landschappelijke context. b. Het plan resulteert niet in de afname van groen (groen saldo 00). c. Het plan past binnen de maat en schaal van zijn directe omgeving. d. Het plan heeft oog voor diversiteit, uitstraling van de woningen en levensloopbestendigheid. e. Het plan draagt bij aan duurzaamheid en nieuwe energie (wordt verderop toegelicht). f. Het plan dient te voldoen aan de eisen betreffende de SMLXL-gebieden (zie toelichting *). Specifiek I. Het plan geeft invulling aan lokale differentiatie. II. Het plan voorziet in een transformatie van een 'rotte plek'. III. Het plan versterkt cultuurhistorische waarden, structuren en elementen. * Toelichting SMLXL-gebieden De kwaliteitseisen zijn verwerkt in de S-M-L-XL overzicht (figuur 1). In dit overzicht staat vermeld aan welke eisen S, M, L of XL gebieden moeten voldoen. Met onderbouwing door middel van een beeldkwaliteitsplan kan hiervan worden afgeweken. Het uitgangspunt hierbij is om te verdichten nabij de centra en te verdunnen aan de randen. Op de kaart bij selectiecriteria 'kwaliteit' d.d. 16 april 2008 zijn de S-M-L-XL gebieden aangegeven. De afbakening van deze gebieden is afkomstig uit het concept structuurplan van Parkstad Limburg.

Toelichting e) Duurzaamheid en nieuwe energie

"Nieuwe Energie" is naast "Toerisme" en "Derde leeftijd" één van de drie kansclusters waar Parkstad Limburg zich aan heeft gecommitteerd (zie Beleidsplan Parkstad Limburg). Parkstad Limburg streeft naar een forse toename van de werkgelegenheid in de sector nieuwe energie en naar klimaatneutraliteit. Om deze doelstellingen te bereiken wordt een aantrekkelijk vestigingsklimaat gecreëerd en worden voorbeeldprojecten gerealiseerd. Hier toe is het Actieprogramma Nieuwe Energie 2007-2010 opgesteld. Op 29 augustus heeft het Parkstad Bestuur ingestemd met dit Actieprogramma. Op basis van het Actieprogramma zal het deelprogramma "Energie en de bebouwde omgeving" worden opgesteld. Ten tijde van het opstellen van dit document is dit deelprogramma nog in wording. Doel is om concrete projecten te benoemen die op een bijzondere en onderscheidende manier een bijdrage leveren aan de positionering van Nieuwe Energie in de regio. Uitstraling is dan ook van groot belang. Verdere criteria die meegenomen zullen worden zijn:

Energie

- Á Energieprestatie (EP)
- Á Vermindering energievraag
- Á Toekomstgerichte maatregelen

Materialen

- Á Ontwerp op efficiënt gebruik (meervoudig ruimtegebruik)
- Á Ontwerp op lange levensduur
- Á Materialisatie

Gezondheid

- Á Geluid
- Á Luchtkwaliteit
- Á Thermisch comfort
- Á Licht en visueel comfort

Water

- Á Gebruik drinkwaterbeperkende systemen
- Á Overige besparende voorzieningen
- Á Verminderde belasting grondwater/riolering

Afval

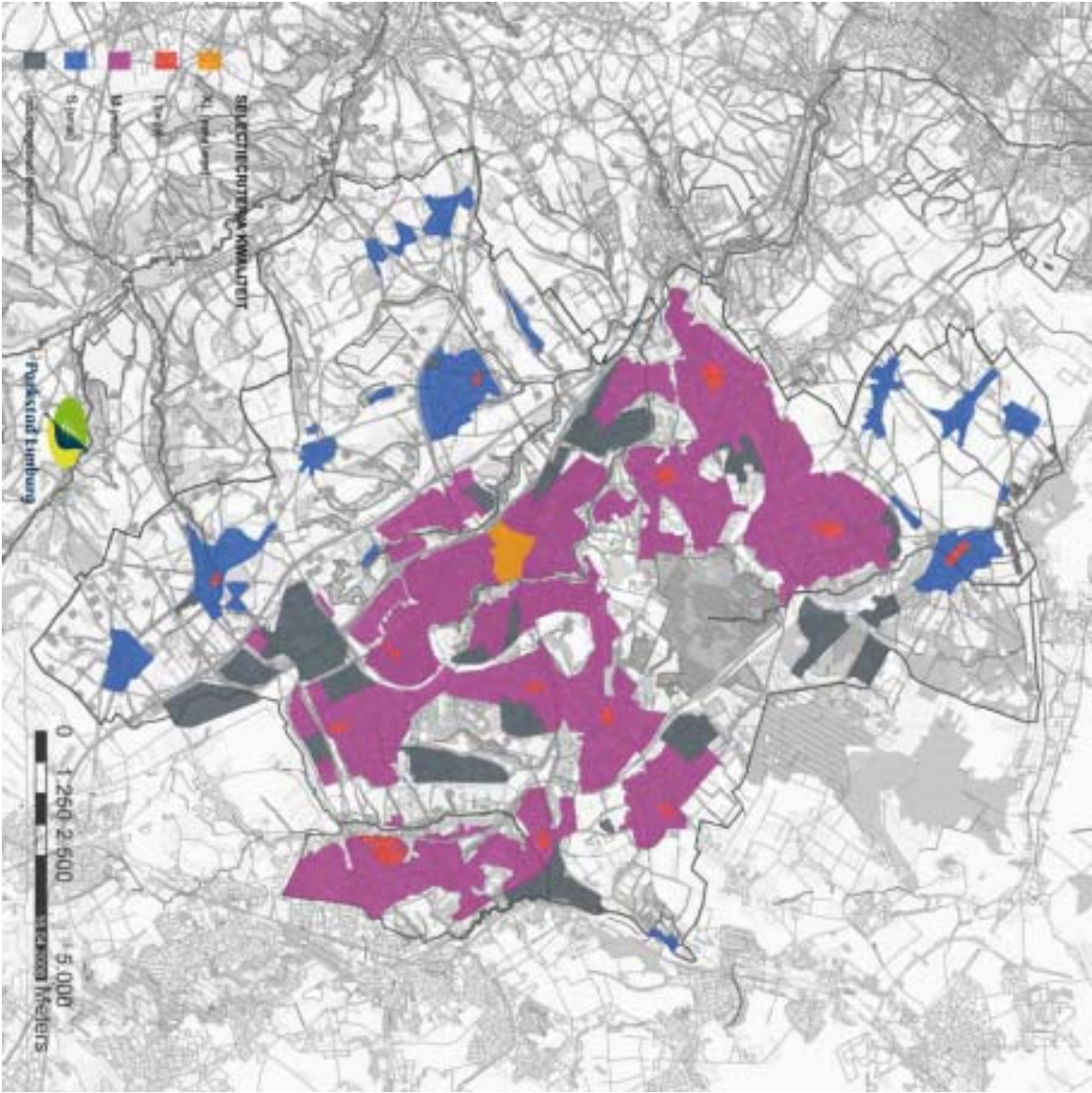
- Á Voorkomen (verontreiniging) bouw- en sloopafval
- Á Zorgvuldig omgaan met bouw- en sloopafval
- Á Zorgvuldige behandeling huishoudelijk afval

Woonkwaliteit

- Á Toegankelijkheid woningen
- Á Toegankelijkheid collectieve ruimten
- Á Flexibiliteit en toekomstwaarde
- Á Sociale veiligheid

Kwaliteit	XL	L	M	S
	hoogstedelijk	stedelijk	laagstedelijk	landelijk
Inbreiden voor uitbreiden stedelijke contour	hoofdcentrum	subcentrum	stadsdeel	dorp
Bouwhoogte / dichtheid	vrij / vrij	Ø4 bouwlagen / < 70 won/ha	Ø2 + kap / < 40 won/ha	Ø2 + kap / < 20 won/ha
Identiteit	uniek, leef, hoge dynamiek en differentiatie	differentiatie, eigenheid, multifunctioneel	knus, leefbaar +, kleinschalig, sociale cohesie, groen	rust, ruimte, groen
Structuurversterking/herstel	Stadsranden – centra - radialen			

Figuur 1. SMLXL-overzicht



4.2 Herstructurering vóór uitbreiding

4.2.1 Toelichting & definitie

Er zal de komende jaren een aanzienlijke hoeveelheid woningen aan de voorraad moeten worden onttrokken om de gewenste kwaliteitsslag te kunnen maken. Dit is een grote opgave, maar biedt tevens kansen om de zwakke plekken in de woningvoorraad 'op te schonen'. Een groot deel van het woningaanbod voldoet namelijk niet meer aan de eisen en wensen van de huidige en toekomstige maatschappij. Eveneens biedt het gericht slopen van woningen in wijken met weinig openbare ruimte de mogelijkheid om de leefbaarheid, de woonkwaliteit en het imago van Parkstad Limburg als woonregio te verbeteren.

Bouwplannen kunnen betrekking hebben op herstructurering, transformatie en uitbreiding:

- Á Onder herstructurering wordt een opwaardering van *een woongebied* op basis van sloop en vervangende nieuwbouw (of renovatie) binnen een bestaand bebouwd gebied verstaan.
- Á Transformatiegebieden zijn locaties alwaar binnen bestaand bebouwd gebied een functiewijziging plaatsvindt.
- Á Uitbreiding betreft nieuwbouwplannen zowel binnen (inbreiding) als buiten het bestaand bebouwd gebied.

Het sturingsprincipe herstructurering voor uitbreiding is uitgewerkt in algemene en specifieke kwaliteitscriteria. De specifieke kwaliteitscriteria zijn locatieafhankelijk.

4.2.2 Toetsingswijze

In principe gaat herstructurering voor transformatiegebieden en uitbreidingsplannen. Transformatiegebieden krijgen prioriteit op uitbreidingsgebieden. Dit wordt per categorie bekeken (Parkstad centrum, overig stedelijk, landelijk).

Herstructurering gaat vóór uitbreiding

Algemeen

- a. Het herstructureringsplan draagt bij aan het versterken van de gewenste specialisatie van het stadsdeel/de dorpskern.
- b. Het herstructureringsplan levert een meerwaarde op voor de directe omgeving van de woning in de vorm van een toegenomen kwaliteit van de openbare ruimte en een positieve bijdrage aan de sociale structuur van het herstructureringsgebied. Er moet aandacht zijn voor openbaar groen, parkeren, architectuur, voorzieningen, kunst en cultuur en veiligheid.
- c. Herstructurering betreft het opwaarderen van het woningaanbod. Het plan heeft oog voor duurzaamheid, diversiteit, uitstraling van de woningen en levensloopbestendigheid.
- d. Het herstructureringsplan draagt bij aan de verbetering van bestaande woonmilieus:
 - oude kernen en linten
 - mijnkoloniën
 - naoorlogse buurten
 - aanbreidingsbuurten en hoogbouwflats
 - hoogwaardige nieuwbouw
 - groen ruim wonen
 - agrarische buurtschappen
 - wonen werken winkels

Specifiek

- I. Voor de centra (verdichting in Parkstad Centrum (XL) en beperkte verdichting in subcentra (L)) geldt: Verdichting mag, mits er aantoonbaar sprake is van een kwaliteitsverbetering van de integrale centrumfunctie in algemene zin en de woningbouwkwaliteit in het bijzonder.
- II. Voor investeringswijken van de rechtstreekse gemeente (Heerlen), programmagemeenten (Kerkrade, Landgraaf en Brunssum) en projectgemeenten (Simpelveld, Voerendaal en Onderbanken), zoals opgenomen in ISV-II, geldt: De netto toevoeging is gelijk aan of kleiner dan 0 (verdunning), tenzij het voldoet aan de ISV-II-doelstellingen.
- III. Voor het overig gebied geldt: De netto toevoeging van woningen is gelijk aan of kleiner dan 0 (verdunning).

4.3 Binden van doelgroepen

4.3.1 Toelichting & definitie

Bij het sturingsprincipe 'binden van doelgroepen' is onderscheid gemaakt in het aantrekken van nieuwe doelgroepen en het behouden van bestaande doelgroepen. Parkstad Limburg beoogt door het bieden van kwaliteit en een gevarieerd woningbouwprogramma een aantal doelgroepen aan de regio te binden. Het streven is om het vertrek naar elders van bestaande doelgroepen te keren en nieuwe doelgroepen aan te trekken om zo de regio vitaal te houden.

4.3.2 Toetsingswijze

Alle projecten die in Parkstad worden ontwikkeld dienen (minimaal één van) de doelgroepen die in de nieuwe doelgroepen in 'Lekker Thuis in Parkstad' zijn benoemd of bestaande doelgroepen aan te trekken of te binden. Een doelgroep wordt gebonden indien een plan in haar uitwerking op een overtuigende wijze inspeelt op de wensen van de doelgroep welke zijn verwoord in de onderstaande 'kernwoorden'. Het plan levert een bijdrage aan de leefbaarheid door het binden van midden en hogere inkomens aan de stedelijke gemeenten.

Binden van nieuwe & behouden van bestaande doelgroepen	
a. Jonge, hoogopgeleide	Het plan bindt jonge, hoogopgeleide en 'terugkeerjongeren' door het bieden van een woonomgeving die perspectief op een wooncarrière biedt (aanvullend bouwen ten opzichte van bestaande voorraad). Het plan dient tevens in te spelen op een goede prijs/kwaliteitsverhouding om de concurrentiepositie van Parkstad Limburg te versterken.
Kernwoorden: wooncarrière, studentenhuisvesting, hoog serviceniveau, werken aan huis, grotere kavels (particulier opdrachtgeverschap), wonen boven winkels, locatie nabij uitvalswegen cq. goede bereikbaarheid, nabij (cultureel) uitgaansleven, centrum, recreatiemogelijkheden.	
b. Latente thuismarkt	Het plan bindt de latente thuismarkt. Dit betreft het midden-hoger kader dat bij grotere werkgevers in de regio werkt maar nu nog vooral buiten dit gebied woont.
Kernwoorden: bijzondere woonprojecten, superstedelijk/super landelijk/zeer bijzonder, kindvriendelijke buurt, 'wild wonen', ruim wonen in een groene setting.	
c. Terugkeerouderen	Het plan bindt actieve, financieel draagkrachtige senioren door in hun woonwensen te voorzien met een comfortabele woning, waarbij bij de eerste zorgbehoefte niet direct verhuisd moet worden.
Kernwoorden: hoogwaardige woonkwaliteit, comfortabel wonen (o.a. servicepakketten), nieuwbouw in hogere prijsklassen, veiligheid, groen en ruimte, authentieke bouwstijl, bij voorkeur nabij voorzieningen cq. goede bereikbaarheid.	

d. Woningzoekers uit overspannen (Euregionale) buurregio's Het plan bindt deze woningzoekers door concepten te bieden in Parkstad die niet direct in de omgeving te vinden zijn: onder meer vrijheid met regels, particulier opdrachtgeverschap, 'herenhuismilieus in de heuvels', studentenhuisvesting. Het plan dient tevens in te spelen op een goede prijs/kwaliteitsverhouding om de concurrentiepositie van Parkstad Limburg te versterken. Kernwoorden: Vrijheid in regels ten aanzien van zelfbouw, studentenhuisvesting, nabij ontsluitingswegen.	
e. Creatieven / vrijheidszoekers Het plan bindt creatieven / vrijheidszoekers door gedurfde, experimentele woonconcepten en meer bijzondere woonconcepten op bijzondere locaties te bieden. Kernwoorden: concepten voor kunstenaars en subculturen, 'wild wonen', broedplaatsen creëren (voor kunst en cultuur), rekening houden met 'kleine beurs', collectief particulier opdrachtgeverschap, experimenteelzone, bijzondere vrijgekomen gebouwen inzetten (industriel erfgoed, kloosters en dergelijke), atelierruimte.	
f. Binnenstadbewoner De binnenstadbewoner is een nieuwe doelgroep en nog niet benoemd in de Regionale Woonvisie. De binnenstadbewoners zijn veelal mensen met een actieve levensstijl, die de faciliteiten van de stad willen benutten. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere jongeren/studenten, vrijheidszoekers en dergelijke.	
g. Bestaande doelgroepen De huidige inwoners zijn gehuisvest in de bestaande woonmilieus, te weten: oude kernen en linten, mijnkolonien, naoorlogse buurten, aanbestedingsbuurten en hoogbouwflats, hoogwaardige nieuwbouw, groen ruim wonen, agrarische buurtschappen en wonen werken winkels. Uiteraard dienen de huidige inwoners van Parkstad Limburg ook in hun woonwensen te worden voorzien. Met name de lagere inkomensgroepen moeten aanspraak kunnen blijven doen op een goed bestand aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Deze doelgroep behoort in Lekkert huis in Parkstad Limburg ook tot één van de doelgroepen. Deze opgave zal haar plaats moeten krijgen in alle stadsdelen en kernen. Er dient voldoende aanbod te zijn in de sociale huursector, verdeeld over alle stadsdelen en kernen van Parkstad. De plannen dienen een dusdanig uitzonderlijke kwaliteit te bezitten, dat ze op termijn tot opwaardering leiden. In dit segment gaat het veelal om herstructurering in plaats van toevoeging. Hierbij wordt ingezet op kwaliteit door aanvullend bouwen in woningtype, eigendomsverhouding, woninggrootte, woningplattegrond en het verbeteren van de woonomgeving. Daarnaast dient er te worden ingespeeld op de bestaande doelgroepen zoals onder andere de starters, senioren, 55+ en doorstromers. Van belang bij zowel de nieuwe doelgroepen als bestaande doelgroepen is dat wordt ingespeeld op de woonwensen van de klant en op een goede spreiding in woningaanbod en prijsklasse.	

4.4 Ruimte voor onderscheidende concepten

4.4.1 Toelichting & definitie

We 'verbeteren' niet alleen maar we 'vernieuwen' ook. We definiëren 'vernieuwen' als het wijzigen van een bestaand gebied in een nieuw woonmilieu. We definiëren 'verbeteren' als het versterken binnen een grotendeels gelijkblijvend, bestaand woonmilieu.

4.4.2 Toetsingswijze

Om de gewenste kwaliteitsslag te kunnen maken staat Parkstad Limburg positief tegenover projecten waar middels vernieuwende concepten nieuwe doelgroepen worden aangesproken.

Ruimte voor onderscheidende concepten

- I. Het plan voorziet in een van de volgende vernieuwende concepten[€]:
 - hoogstedelijk dynamisch wonen
 - sociale kastelen
 - op de kunst
 - herenheuvels
 - carréboerderijen en hoeves nieuwe stijl
 - poorten Parkstad Limburg
 - I love the eighties
 - terug naar de roots
- II. Het plan draagt bij aan de realisatie van de regionale kansencusters^{€€}:
 - nieuwe energie
 - toerisme
 - 3e leeftijd

[€] Zie documentatie Lekker Thuis in Parkstad Limburg, 2004

^{€€} Zie documentatie Beleidsplan Parkstad Limburg, 2005

4.5 Parkstad Centrum als hoogste prioriteit

Het ontwikkelen van Parkstad Centrum tot centrumfunctie voor de regio heeft de hoogste prioriteit. Naast nieuwbouw zal met name herstructurering in het bestaande woningbestand moeten plaatsvinden om een kwaliteitsslag te kunnen maken. Deze nieuwbouw en herstructurering moeten bijdragen aan het beter functioneren van Parkstad Centrum als plek om te winkelen, werken, wonen en recreëren. Hiermee wordt tevens ingezet op een imagoverbetering voor Parkstad Limburg. Uiteraard wordt naast Parkstad Centrum ook ingezet op de kwaliteitsslag binnen subcentra om ook daar de leefbaarheid te behouden.

Het Centrum gebied van Parkstad wordt begrensd door de N281 en de Looiersstraat aan de westzijde, de Spoor singel-Kempkensweg-Willemsstraat-Spoorsingel aan de noordzijde, de Groene Boord aan de oostzijde en de Putgraaf (Rector-Driessenweg-Coriovallumstraat aan de zuidzijde). De bebouwing aan beide zijden van deze straten behoort tot het Centrumgebied.

Op kaart is het gebied aangegeven dat voor wat betreft het programma 'Wonen' als Parkstad Centrum is aangeduid. Woningen die in dit gebied toegevoegd worden voor de doelgroep binnenstadbewoner zullen een positieve invloed hebben op de kwaliteit, dynamiek en integrale ontwikkeling van het centrum van Parkstad.

Parkstad Centrum als hoogste prioriteit

Algemeen

Het plan draagt bij aan de verwording van het centrum van Heerlen tot een bruisend Parkstad Centrum en dient tevens aan te sluiten op de integrale Centrumvisie van de gemeente Heerlen door:

- Kwaliteitsisen
- Nieuwe doelgroep: binnenstadsbewoners
- Functionix, stedelijke sfeer
- Bijzondere woonkwaliteit

Om haar concurrentiepositie te versterken wil Parkstad Limburg inzetten op haar sterke punten zoals cultuur, winkelaanbod en horeca & uitgaansleven. Daarnaast is inzetten op kwalitatief hoogwaardige ruimtes van essentieel belang.

Op de kaart behorend bij selectiecriteria 'Parkstad Centrum als hoogste prioriteit' d.d. 11 april 2007 is de begrenzing van Parkstad Centrum aangegeven.

Kaart bij selectiecriteria 'Parkstad Centrum als hoogste prioriteit' d.d. 11 april 2007



4.6 **Integrale aanpak van leefbaarheid in buurten**

Ruimtelijke kwaliteit eindigt niet bij de realisatie van goede woningen. Het is een samenspel van vast-goed, openbare ruimte, voorzieningen en de sociaal-economische kansen van een gebied. Plannen en projecten dienen een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van de wijk, zodat zowel huidige bewoners als toekomstige mensen profiteren van nieuwe ontwikkelingen. De streefbeeldende zijn aangegeven in Lekkert Huis voor de huidige woonmilieus van Parkstad Limburg geven aan op welke wijze gestuurd wordt op sociale buurtcohesie.

Integrale aanpak van leefbaarheid in buurten

Algemeen

Het plan levert een bijdrage aan:

- a. de leefbaarheid door de veiligheid in de buurt te verbeteren
- b. de vitaliteit van stadsdelen en kernen (met name het eerste lijns voorzieningenniveau)
- c. de leefbaarheid door de fysieke en sociale leefomgeving te verbeteren (schoon en veilig) en duurzaamheid te bevorderen
- d. de leefbaarheid door de sociale kwaliteit van de samenleving te verbeteren en in stand te houden door versterking van integrale, participatie en het vergroten van zelfredzaamheid
- e. de leefbaarheid door het vergroten van de economische en culturele groei

4.7 Vormgeving stadsranden

Plannen en projecten dienen te passen in de visie zoals die is geformuleerd in de Parkstad stadstrandenstudie (2004) en vertaald is in het concept Regionaal Structuurplan Parkstad Limburg. Er zijn vier mogelijkheden voor de overgangen 'rood-groen'. Deze zijn vertaald in de ontwikkelingsperspectieven: kwaliteit behouden, aanpakken, verbeteren vanuit rood en verbeteren vanuit groen. Herstructurering, dan wel nieuwbouw dient hier een bijdrage aan te leveren. Zoals eerder opgemerkt gaat herstructurering voor uitbreiding.

De kaart geeft aan of randen waardevol zijn om te behouden of dat er verbetering aan de orde is. Op basis daarvan kan getoetst worden of een plan een bijdrage levert aan zwakke stadsranden, of dat het afbreuk doet aan bestaande sterke stadsranden.

Vormgeving Stadsranden
<i>Algemeen</i> a. Het plan draagt bij aan de verbetering van stadsranden door de verbetering vanuit rood b. Het plan draagt bij aan de verbetering van stadsranden door de verbetering vanuit groen Op de kaart behorend bij selectiecriteria 'vormgeving stadsranden' d.d. 23 maart 2007 zijn de stadsranden aangegeven.

Bijlage 6:
Kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwpro-
grammering Masterplan Centrum

Samenvatting bebouwingsoppervlakten

project:
proj.nr:
onderdeel:
opgemaakt:
datum:

Masterplan Brunssum Centrum
0618
kostenindicatie
jro/jru
31-mrt-08

Totalen (alle partijen)	Fase	parkeren park plaats 1 p/25 m2/vv stuks	utiliteir								woningen									
			niet-commercieel				commercieel				grondgebonden woningen						appartementen			
			onderwijs bvo (m2)	zorg bvo (m2)	welzijn bvo (m2)	cultuur bvo (m2)	horeca bvo (m2)	zakelijk bvo (m2)	winkels bvo (m2)	rijtje 150 m2	patio in rij 155 m2	rijtje 250 m2 bvo	2 ond 1 kap 200 m2 bvo	2 ond 1 kap 250 m2 bvo	vrijstaand 100 m2	vrijstaand 250 m2 bvo	100 m2 bvo	120 m2 bvo	150 m2 bvo	
totaal van alle <																				

Samenvatting bebouwingsoppervlakten

project: Masterplan Brunssum Centrum
 proj.nr: 0618
 onderdeel: kostenindicatie
 opgemaakt: jro/jru
 datum: 31-mrt-08

Totalen (alle partijen)	Fase	parkeren park plaats 1 p/25 m2/vv stuks	utiliteir				commercieel			woningen								appartementen			
			niet-commercieel onderwijs bvo (m2)	zorg bvo (m2)	welzijn bvo (m2)	cultuur bvo (m2)	horeca bvo (m2)	zakelijk bvo (m2)	winkels bvo (m2)	grondgebonden woningen rijtje 150 m2	patio in rij 155 m2	rijtje 250 m2 bvo	2 ond 1 kap 200 m2 bvo	2 ond 1 kap 250 m2 bvo	vrijstaand 100 m2	vrijstaand 250 m2 bvo	100 m2 bvo	120 m2 bvo	150 m2 bvo		
deelgebied 1	nieuw	530	0	0	0	0	0	0	0	11938	0	0	0	0	0	0	121	108	0		
	nieuw tot	530	0				11938			0							229				
	nieuw tot streefbeeld	211	0				3576			0							82				
	nieuw tot plan	319	0				8362			0							148				
	slopen	148	0	0	0	0	0	0	6030	22	0	0	0	0	0	16	0	23	0		
	slopen tot streefbeeld	148	0				6030			38							23				
	slopen tot streefbeeld	46	0				1198			11							0				
	slopen tot plan	102	0				4832			27							23				
	netto	382	0	0	0	0	0	0	5908	-22	0	0	0	0	0	-16	121	85	0		
	netto totaal	382	0 m2				5908 m2			-38 stuks							206 stuks				
netto tot streefbeeld	165	0				2378			-11							82					
netto tot plan	217	0				3530			-27							125					
deelgebied 2	nieuw	68	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	10	0	0	0	0	35	0		
	nieuw tot	68	0				0			16							35				
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0							0				
	nieuw tot plan	68	0				0			16							35				
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	396	0	0	2	0	0	0	2	0	0	0		
	slopen tot streefbeeld	0	0				396			4							0				
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0							0				
	slopen tot plan	0	0				396			4							0				
	netto	68	0	0	0	0	0	0	-396	0	6	-2	10	0	0	-2	0	35	0		
	netto totaal	68	0 m2				-396 m2			12 stuks							35 stuks				
netto tot plan	0	0				-396			12							35					
deelgebied 3	nieuw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0		
	nieuw tot	0	0				0			26							0				
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0							0				
	nieuw tot plan	0	0				0			26							0				
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86	0	0		
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0							86				
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0							0				
	slopen tot plan	0	0				0			0							86				
	netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	-86	0	0		
	netto totaal	0	0 m2				0 m2			26 stuks							-86 stuks				
netto tot plan	0	0				0			26							-86					
deelgebied 4	nieuw	87	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0		
	nieuw tot	87	0				0			27							0				
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0							0				
	nieuw tot plan	87	0				0			27							0				
	slopen	0	2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	slopen tot streefbeeld	0	2013				0			0							0				
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0							0				
	slopen tot plan	0	2013				0			0							0				
	netto	87	-2013	0	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0		
	netto totaal	87	-2013 m2				0 m2			27 stuks							0 stuks				
netto tot plan	87	-2013				0			27							0					
deelgebied 5	nieuw	66	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	18	0	0	5	17	32	0		
	nieuw tot	66	0				0			29							49				
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			11							0				
	nieuw tot plan	66	0				0			18							49				
	slopen	0	2415	0	1866	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	slopen tot streefbeeld	0	4281				0			2							0				
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			2							0				
	slopen tot plan	0	4281				0			0							0				
	netto	66	-2415	0	-1866	0	0	0	0	5	0	0	18	0	0	5	17	32	0		
	netto totaal	66	-4281 m2				0 m2			27 stuks							49 stuks				
netto tot plan	66	-4281				0			18							49					
deelgebied 6	nieuw	91	4959	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0	0	0	0	24	0	0		
	nieuw tot	91	4959				0			29							24				
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			29							24				
	nieuw tot plan	91	4959				0			0							0				
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	48	0	0		
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			19							48				
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			19							0				
	slopen tot plan	0	0				0			0							48				
	netto	91	4959	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	-24	0	0		
	netto totaal	91	4959 m2				0 m2			10 stuks							-24 stuks				
netto tot plan	91	4959				0			0							-48					

Samenvatting bebouwingsoppervlakten

project: Masterplan Brunssum Centrum
 proj.nr: 0618
 onderdeel: kostenindicatie
 opgemaakt: jro/jru
 datum: 31-mrt-08

Totalen (alle partijen)	Fase	parkeren	utiliteir				commercieel				woningen								appartementen		
		park plaats 1 p/25 m2/vv stuks	niet-commercieel onderwijs bvo (m2)	zorg bvo (m2)	welzijn bvo (m2)	cultuur bvo (m2)	horeca bvo (m2)	zakelijk bvo (m2)	winkels bvo (m2)	grondgebonden woningen	rijtje 150 m2	patio in rij 155 m2	rijtje 250 m2 bvo	2 ond 1 kap 200 m2 bvo	2 ond 1 kap 250 m2 bvo	vrijstaand 100 m2	vrijstaand 250 m2 bvo	100 m2 bvo	120 m2 bvo	150 m2 bvo	
deelgebied 7	nieuw	76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	39	0	14	
	nieuw tot	76	0				0			3								53			
	nieuw tot streefbeeld	48	0				0			0								39			
	nieuw tot plan	28	0				0			3								14			
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	1	66	0	0	
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			5								66			
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0								48			
	slopen tot plan	0	0				0			5								18			
	netto	76	0	0	0	0	0	0	0	-4	0	3	0	0	0	0	-1	-27	0	14	
	netto totaal	76	0 m2				0 m2			-2 stuks								-13 stuks			
netto tot plan	28	0				0			-2								-4				
deelgebied 8	nieuw	126	0	0	0	2986	2237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	
	nieuw tot	126	2986				2237			0								25			
	nieuw tot streefbeeld	126	0				0			0								0			
	nieuw tot plan	0	2986				2237			0								25			
	slopen	150	0	0	0	3387	455	0	205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	
	slopen tot streefbeeld	150	3387				660			0								8			
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0								0			
	slopen tot plan	150	3387				660			0								8			
	netto	-24	0	0	0	-401	1782	0	-205	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4	21	
	netto totaal	-24	-401 m2				1577 m2			0 stuks								17 stuks			
netto tot plan	-150	-401				1577			0								17				
deelgebied 9 atrium	nieuw	334	0	14442	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	0	
	nieuw tot	334	14442				0			0								33			
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0								33			
	nieuw tot plan	334	14442				0			0								0			
	slopen	0	9387	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	slopen tot streefbeeld	0	9387				0			0								0			
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0								0			
	slopen tot plan	0	9387				0			0								0			
	netto	334	-9387	14442	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	0	
	netto totaal	334	5056 m2				0 m2			0 stuks								33 stuks			
netto tot plan	334	5056				0			0								0				
deelgebied 10 hoendershof	nieuw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	2	0	0	0	
	nieuw tot	0	0				0			14								0			
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0								0			
	nieuw tot plan	0	0				0			14								0			
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0	0	
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0								36			
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0								0			
	slopen tot plan	0	0				0			0								36			
	netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	2	-36	0	0	
	netto totaal	0	0 m2				0 m2			14 stuks								-36 stuks			
netto tot plan	0	0				0			14								-36				
deelgebied 11 rumpert vervallen	nieuw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	nieuw tot	0	0				0			0								0			
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0								0			
	nieuw tot plan	0	0				0			0								0			
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0								0			
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0								0			
	slopen tot plan	0	0				0			0								0			
	netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	netto totaal	0	0 m2				0 m2			0 stuks								0 stuks			
netto tot plan	0	0				0			0								0				
deelgebied 12 entree rumpenerstr	nieuw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0	
	nieuw tot	0	0				0			0								26			
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0								26			
	nieuw tot plan	0	0				0			0								0			
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10	0	0	
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			1								10			
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			1								10			
	slopen tot plan	0	0				0			0								0			
	netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	16	0	0	
	netto totaal	0	0 m2				0 m2			-1 stuks								16 stuks			
netto tot plan	0	0				0			0								0				

Samenvatting bebouwingsoppervlakten

project: Masterplan Brunssum Centrum
 proj.nr: 0618
 onderdeel: kostenindicatie
 opgemaakt: jro/jru
 datum: 31-mrt-08

Totalen (alle partijen)	Fase	parkeren	utiliteir				commercieel			woningen								appartementen		
		park plaats 1 p/25 m2/vv stuks	niet-commercieel onderwijs bvo (m2)	zorg bvo (m2)	welzijn bvo (m2)	cultuur bvo (m2)	horeca bvo (m2)	zakelijk bvo (m2)	winkels bvo (m2)	grondgebonden woningen rijtje 150 m2	patio in rij 155 m2	rijtje 250 m2 bvo	2 ond 1 kap 200 m2 bvo	2 ond 1 kap 250 m2 bvo	vrijstaand 100 m2	vrijstaand 250 m2 bvo	130 m2 bvo	120 m2 bvo	150 m2 bvo	
deelgebied 13 händelstraat	nieuw	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	0	13	0	0	0
	nieuw tot	0	0				0			31							0			
	nieuw tot streefbeeld	0	0				0			0							0			
	nieuw tot plan	0	0				0			31							0			
	slopen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90	0	
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0							90			
	slopen tot streefbeeld	0	0				0			0							0			
	slopen tot plan	0	0				0			0							90			
	netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	13	0	-90	0	
	netto totaal	0	0 m2				0 m2			31 stuks							-90			
netto tot plan	0	0				0			31							-90				
totaal van alle deelgebieden	nieuw	1377	4959	14442	0	2986	2237	0	11938	36	33	3	72	12	0	20	228	208	39	
	nieuw tot	1377	22387				14175			175							475			
	nieuw tot streefbeeld	384	0				3576			40							204			
	nieuw tot plan	993	22387				10599			135							271			
	slopen	298	15164	0	1866	3387	455	0	6631	52	0	2	0	0	0	20	246	117	4	
	slopen tot streefbeeld	298	20417				7086			74							367			
	slopen tot streefbeeld	46	1349				1198			38							58			
	slopen tot plan	252	19068				5888			36							309			
	netto	1080	-10205	14442	-1866	-401	1782	0	5307	-16	33	1	72	12	0	0	-18	91	35	
	netto totaal	1080	1971 m2				7089 m2			101 stuks							108			
netto tot plan	741	3320				4711			99							-38				

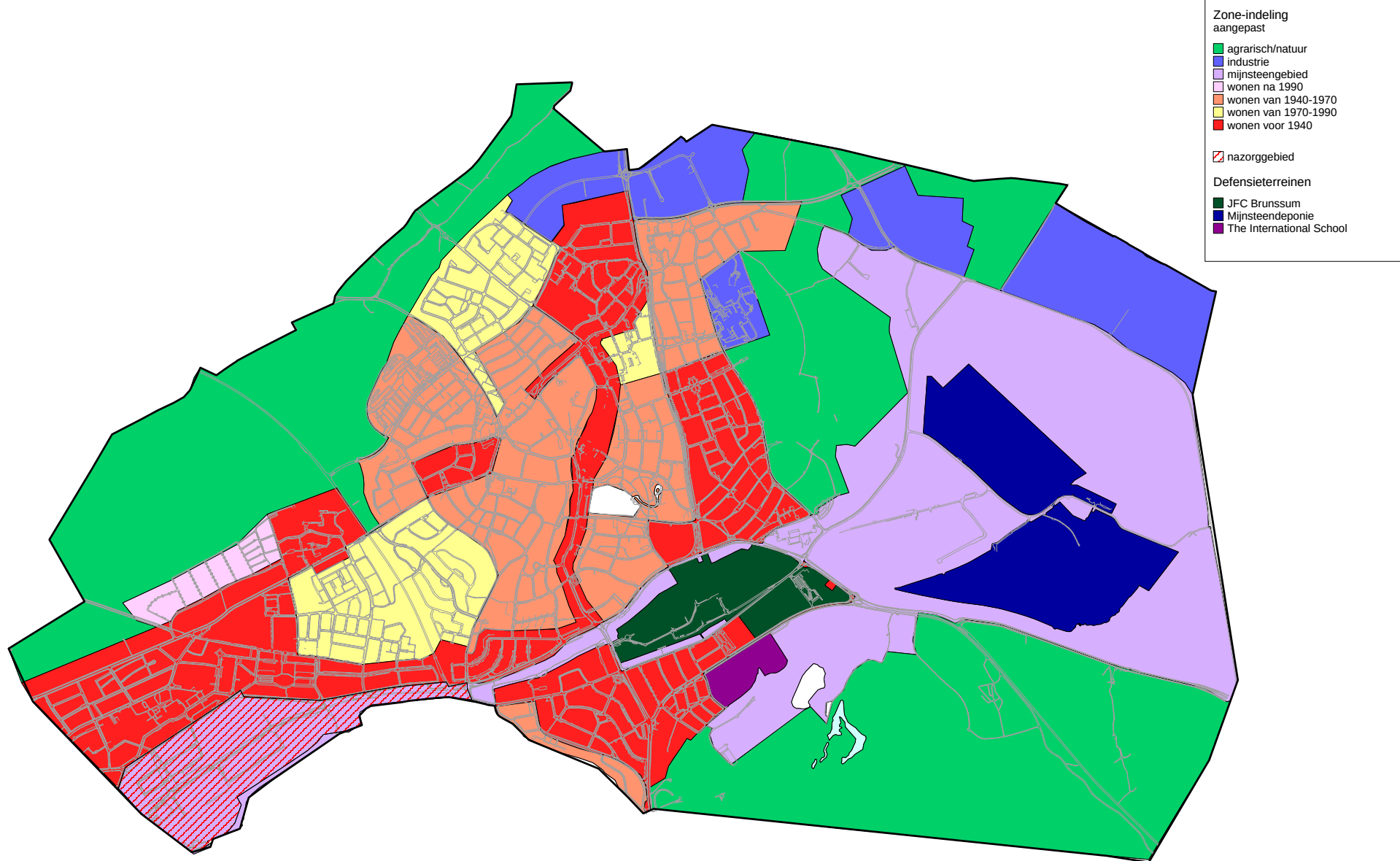
Bijlage 7:
Kwantitatief woningbouwprogramma Treebeek

Centrumplan Treebeek

Overzicht programma

deelgebieden	Te slopen woningvoorraad	m2	aantal woningen	parkeernorm	aantal P nodig	opmerkingen
deelgebied 1A (gebouwen: deel van 1)	9					
eengezinswoningen (beukmaat 6 mtr)		150	4	1,55	6,2	
multi-categorale woningen (beukmaat 6 mtr)		120	20	1,55	31	
patio-woningen		120	2	1,25	2,5	
deelgebied 1B (gebouwen: deel van 1, 3 en 4)	10					
appartementen boven winkels (galerijontsluiting)		110	15	1,3	19,5	3 woningen op 3e verdieping
appartementen boven winkels (portiekontsluiting)		120	6	1,3	7,8	
supermarkt (inclusief laad/loszone)		1280		1,5 / 60 m2	32	
winkels kleinschalig		385		1,5 / 60 m2	10	
deelgebied 1C (gebouw: 2)	57					
eengezinswoningen (beukmaat 6 mtr)		150	11	1,55	17	
appartementen boven winkels (portiekontsluiting)		120	14	1,3	18,2	2 woningen op 3e verdieping
winkels kleinschalig		525		1,5/ 60 m2	13,12	
deelgebied 2 (gebouwen: 11, (12) en 13)	0					
wijkcentrum		1857		1,5 / 50 m2	55,71	norm= 1,5 pp per 50-100m2 bedrijfsvloeroppervlakte
(zorg)appartementen boven wijkcentrum		100	25	1,3	32,5	5 woningen op 3e verdieping
4 grondgebonden woningen of 7 appartementen		150 of 100	4	1,55	6,2	
Subtotaal	76		101		251,73	
deelgebied 4A	0					
multi-categorale woningen (beukmaat 6 mtr)		120	13	1,55	15,5	
deelgebied 3 (gebouwen: 5 en 6)	96					
multi-categorale woningen (beukmaat 6 mtr)		120	47	1,55	72,85	
deelgebied 4B (gebouwen: 7, 8, 9 en 10)	84					
multi-categorale woningen (beukmaat 6 mtr)		120	45	1,55	69,75	
Totaal	180		105		158,1	
Reeds gesloopte woningaantallen	72					
Verlies aan woningen na planontwikkeling	-122					
Aantal gerealiseerde parkeerplaatsen Deelplan 1 en 2:						
parkeerterrein					104	
privé-gedeelte parkeerterrein					20	
parkeren op eigen terrein					22	
langsparkeren parkeren rond groenzone					36	
bestaand parkeerterrein					20	
langsparkeren Schildstraat					5	bestemd voor bestaande winkels/woningen
haaks parkeren Zonnestraat					12	bezoekers maatschappelijke functies
Totaal					219	
Aantal gerealiseerde parkeerplaatsen Deelplan 3 en 4:						
parkeerplekken in openbaar gebied					85	
woningen hebben 1 pp op eigen erf					83	

Bijlage 8:
Bodemkwaliteit



**Zone-indeling
aangepast**

- agrarisch/natuur
- industrie
- mijnsteengebied
- wonen na 1990
- wonen van 1940-1970
- wonen van 1970-1990
- wonen voor 1940

▨ nazorggebied

Defensie terreinen

- JFC Brunssum
- Mijnsheepoort
- The International School

Bodembeheerplan Brunssum
 Figuur 1: ligging deelgebieden Brunssum

TITEL	Zone-indeling		NR.	1	▲
PROJECT	BKK Brunssum				
OPDRACHTGEVER	Gemeente Brunssum				
DATUM	SCHAAL	GETEKEND.			
07-11-2007	1:20000	ELCL			

Deze kaart is geproduceerd met StraGIS, het Geografisch informatiesysteem ontwikkeld door Syncera-ITSolutions B.V.

Errata Bodemkwaliteitskaart en Bodembeheerplan gemeente Brunssum

Bij het opstellen van de nota's Bodemkwaliteitskaart gemeente Brunssum en Bodembeheerplan gemeente Brunssum d.d. 3 december 2003 door De Straat Milieu-Adviseurs zijn enkele onvolkomenheden ingeslopen, derhalve deze errata:

Bodemkwaliteitskaart

Bij de opname van minerale olie als diffuse verontreiniging is in de bijlagen (11) nagelaten een kaart met de maximale concentraties aan minerale olie op te nemen. Voor de volledigheid van het rapport is deze bijlage alsnog bijgevoegd.

Bodembeheerplan

Tabel 1 en 2 op blz. 12 en in toelichting 3: Achtergrondgrenswaarden.

De gebiedseigen kwaliteit wordt bepaald door de streefwaarde indien de berekende achtergrondgrenswaarde daaronder blijft. Abusievelijk is dit niet toegepast in de te hanteren achtergrondgrenswaarden in de tabellen 1 en 2 op blz. 12 en in toelichting 3. Hieronder is een juiste weergave van de tabellen weergegeven. De wijzigingen zijn cursief weergegeven.

Tabel 1: Gebiedseigen bodemkwaliteit (0-0,5m-mv, gehalten in mg/kg d.s.)

	wonen voor 1940	wonen 1940 - 1970	wonen 1970- 1990	wonen na 1990	industrie	agrarisch en natuur	mijnsteen gebied
- Lutum ¹⁾	7,66	9,75	9,84	11,58	7,63	9,12	8,13
- Org.stof ¹⁾	3,26	3,07	3,6	2,6	2,6	4,19	5,52
Arseen	19,4*	20,2*	20,4*	20,7*	19,1*	20,3*	22,1
Cadmium	0,7	0,54*	0,55*	0,7	0,6	0,56*	0,7
Chroom	65,0*	70,0*	70,0*	73,0*	65,0*	68,0*	66,0*
Koper	25,4	25,0	16,6	24*	21,0*	23,0*	40,5
Kwik	0,2*	0,2*	0,2*	0,2*	0,2*	0,2*	0,2*
Lood	69,4	63,0*	63,0*	64,0*	60,0*	63,0*	64,0*
Nikkel	18*	20,0*	20,0*	22,0*	18,0*	19,0*	27,7
Zink	170,0	98,0	105,0	90,3	77,0*	86,4	126,2
PAK	19,5	7,8	9,6	1,0*	1,0*	3,4	4,4
Minerale olie	87,5	66,5	35,0	14,2	35,0	79,0	110,0
EOX	0,4	0,2*	0,3	0,2*	0,3	0,3	0,2*

Opmerkingen:

1) alle achtergrondwaarden zijn omgerekend naar de vastgestelde gemiddelde lutum en organisch stof gehalten voor het betreffende gezoneerde gebied;

* de vastgestelde achtergrondwaarde is gelijk aan de streefwaarde. De doelmatigheidstoets is wel van toepassing op deze vastgestelde achtergrondwaarden.

Tabel 2: Gebiedseigen bodemkwaliteit (0,5-2,0m-mv, gehalten in mg/kg d.s)

	wonen voor 1940	wonen 1940 - 1970	wonen 1970- 1990	wonen na 1990	Industrie	agrarisch en natuur	mijnsteen gebied
- Lutum ¹⁾	8,74	12,71	13,77	15,86	9,59	8,1	5,49
- Org.stof ¹⁾	3,03	3,38	2,64	2,09	2,57	2,89	4,35
Arseen	19,7*	21,4*	21,6*	nb	19,9*	19,4*	33,0
Cadmium	0,6	0,6	0,56*	nb	0,53	0,6	0,8
Chroom	67,0*	75,0*	78,0*	nb	69,0*	69,0*	61,0*
Koper	22,0*	25,0*	25,0*	nb	22,0*	22,0*	56,3
Kwik	0,2*	0,2*	0,2*	nb	0,2*	0,2*	0,4
Lood	62,0*	66,0*	66,0*	nb	62,0*	61,0*	63,6
Nikkel	19,0*	23,0*	nb	nb	20,0*	18,0	38,0
Zink	118,7	93,0*	95,0*	nb	83,0*	79,0*	200,0
PAK	8,8	16,9	nb	nb	nb	nb	2,6
Minerale olie	60,0	42,4	27,0	nb	35,0	52,0	81,2
EOX	0,2*	0,1*	0,1*	nb	0,3	0,3	0,3

Opmerkingen:

- 1) alle achtergrondwaarden zijn omgerekend naar de vastgestelde gemiddelde lutum en organisch stof gehalten voor het betreffende gezoneerde gebied;
 * de vastgestelde achtergrondwaarde is gelijk aan de streefwaarde. De doelmatigheidstoets is wel van toepassing op deze vastgestelde achtergrondwaarden;
 nb niet bepaald: te weinig waarnemingen beschikbaar (<20 stuks) derhalve is geen achtergrondwaarde vastgesteld. Voor deze stoffen kan daarom dan ook geen doelmatigheidstoets gehanteerd worden.

Bijlage 9: Uitleg toekomstwaarde

Bijlage 9a: Uitleg toekomstwaarde wonen

Direct gerelateerd aan een hoge toekomstwaarde voor wonen is:

t.a.v. locatie:

1. veilige omgeving
2. ligging nabij voorzieningen
3. goede bereikbaarheid

t.a.v. functie:

1. voldoende afstand tot milieuhinderlijke bedrijvigheid

t.a.v. omgeving:

1. representatieve inrichting van de openbare ruimte
2. voldoende parkeergelegenheid

t.a.v. gebouw:

1. Representatieve uitstraling van de gebouwen
2. Goede bouwkundige staat

Bijlage 9b: Uitleg toekomstwaarde bedrijventerrein

Direct gerelateerd aan een hoge toekomstwaarde voor bedrijventerreinen is:

t.a.v. locatie:

1. goede bereikbaarheid
2. aanwezigheid voldoende uitbreidingsmogelijkheden
3. duidelijke structuur

t.a.v. functie:

1. voldoende afstand tot woonwijken i.v.m. beperken functies
2. een sterke concentratie

t.a.v. omgeving:

1. representatieve inrichting van de openbare ruimte
2. parkeren op eigen terrein

t.a.v. gebouw:

1. Representatieve uitstraling van de gebouwen
2. Goede bouwkundige staat

Bijlage 9c: Uitleg toekomstwaarde voorzieningen

Direct gerelateerd aan een hoge toekomstwaarde voor voorzieningen is:

t.a.v. locatie:

1. goede bereikbaarheid
2. centrale ligging
3. duidelijke structuur

t.a.v. functie:

1. een sterke concentratie van voorzieningen
2. goed economisch functioneren
3. weinig leegstand

t.a.v. omgeving:

1. representatieve inrichting van de openbare ruimte
2. voldoende parkeergelegenheid

t.a.v. gebouw:

1. Representatieve uitstraling van de gebouwen
2. Goede bouwkundige staat

Bijlage 9d: Uitleg toekomstwaarde groen/recreatie

Direct gerelateerd aan een hoge toekomstwaarde voor groen/recreatie is:

t.a.v. locatie:

1. mate van beeldbepalend groen
2. aanwezigheid natuurwaarden
3. goede bereikbaarheid recreatieve voorzieningen

t.a.v. functie:

1. voldoende beleving van het groen
2. aanbod functionele recreatieve voorzieningen

t.a.v. omgeving:

1. representatieve inrichting van de openbare ruimte
2. weinig stedelijke druk

t.a.v. gebouw: *(mogelijk niet van toepassing)*

1. Representatieve uitstraling recreatieve voorzieningen

