Rapportage

Ambitiedocument ontwikkeling bedrijventerreinen

Oostflank Brunssum

Provincie Limburg, Stadsregio Parkstad Limburg
en gemeente Brunssum

pouderoyentonnaer.nl

Ambitiedocument ontwikkeling bedrijventerreinen Parkstad Limburg / Oostflank Brunssum

Provincie Limburg, Stadsregio Parkstad Limburg en gemeente Brunssum

Rapportnummer:	P219231.005.R4/WSC
Naam opdrachtgever:	Gemeente Brunssum de heer R. Kavsek
Adres opdrachtgever:	Postbus 250 6440 AG Brunssum
Auteurs:	Willem Scheijen en Mireille Winkelmolen
Status:	Definitief, versie R4
Datum:	29 november 2021

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van Pouderoyen B.V.

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

INHOUD

1. AMBITIEDOCUMENT 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Doelstelling 4

1.3 Vertrekpunt 5

1.4 Leeswijzer 6

2. GEBIEDSBESCHRIJVING 7

2.1 Plangebied Oostflank Brunssum 7

2.2 Bedrijventerreinen Oostflank Brunssum 8

3. ACHTERGRONDEN 12

3.1 Vijf maatschappelijke transities 12

3.2 Ontwikkeling bedrijventerreinenmarkt Stadsregio Parkstad Limburg 13

4. BELEIDSDOELSTELINGEN 15

4.1 Provincie Limburg 15

4.2 Stadsregio Parkstad Limburg 20

4.3 Gemeente Brunssum 22

5. GEBIEDSAMBITIES 24

5.1 Duurzaamheid/ klimaat 24

5.2 Concrete gebiedsambities groen, natuur en landschap 26

5.3 Werklocaties 26

5.4 Leisure en recreatie 28

6. DOORKIJK ONTWIKKELLEIDRAAD 30

7. BIJLAGEN 31



Figuur 1 Groeve Mourik

1. AMBITIEDOCUMENT

1.1 Aanleiding

In de stadsregio Parkstad is de marktvraag naar geschikte bedrijfskavels momenteel groter dan het aanbod. Vanwege deze toegenomen marktvraag naar de beschikbaarheid van bedrijfskavels op de bedrijventerreinen in de Stadsregio Parkstad Limburg, is de behoefte ontstaan om als overheid beter in staat te zijn weloverwogen keuzes te kunnen maken over de strategische inzet van bestaande en mogelijk nieuw te ontwikkelen locaties, in het bijzonder de Oostflank in Brunssum.

Hierbij zijn de onderstaande wensen kenbaar gemaakt:

- Strategische inzet van de laatste locaties voor middelgrote en grote ruimtevragers in de regio Parkstad;
- Meerwaarde realiseren op regionale schaal. Dit door een bijdrage te leveren aan de economische structuur, inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, social return;
- Eisen kunnen stellen aan de aard van de bedrijvigheid (thematisering);
- Eisen kunnen stellen aan de inrichting van landingsgebieden waaronder in eerste instantie de Oostflank.

Vanuit de gedachte dat deze wensen beter te realiseren zijn vanuit een gezamenlijk overheidskader, is een samenwerkingsverband tussen Provincie Limburg, de Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeente Brunssum (de Overheden) tot stand gebracht.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van de Overheden is om samen te komen tot een (economische) structuurversterking in het gebied, door een samenhangend ruimtelijk geheel, passend binnen haar regionale context met daarbij passende functies te creëren.

Om deze doelstelling te realiseren is behoefte ontstaan aan een instrument waarbij op basis van gezamenlijk gekozen ambities – wat vinden wij belangrijk, hoe moet het worden en uitzien – een toetsingskader met selectiecriteria en scorings-methodiek is uitgewerkt; een *Ontwikkelleiddraad*.

De eerste stap is het afstemmen en concretiseren van de gezamenlijke en specifieke (gebieds)ambities die de Overheden voor deze regio en specifiek voor de Oostflank Brunssum vanuit hun eigen beleid hebben benoemd. Onderhavig *Ambitiedocument* voorziet in deze eerste stap en vormt de basis voor de later te werken *Ontwikkelleidraad*.

Voor de nieuw te ontwikkelen of te herontwikkelen bedrijventerreinen op de Oostflank in Brunssum is het uitgangspunt dat met behulp van deze *Ontwikkelleidraad*, markpartijen een voorstel (bidbook) kunnen doen voor een mogelijke invulling en/of ontwikkeling van een (gedeelte van) het gebied of van locaties.

1.3 Vertrekpunt

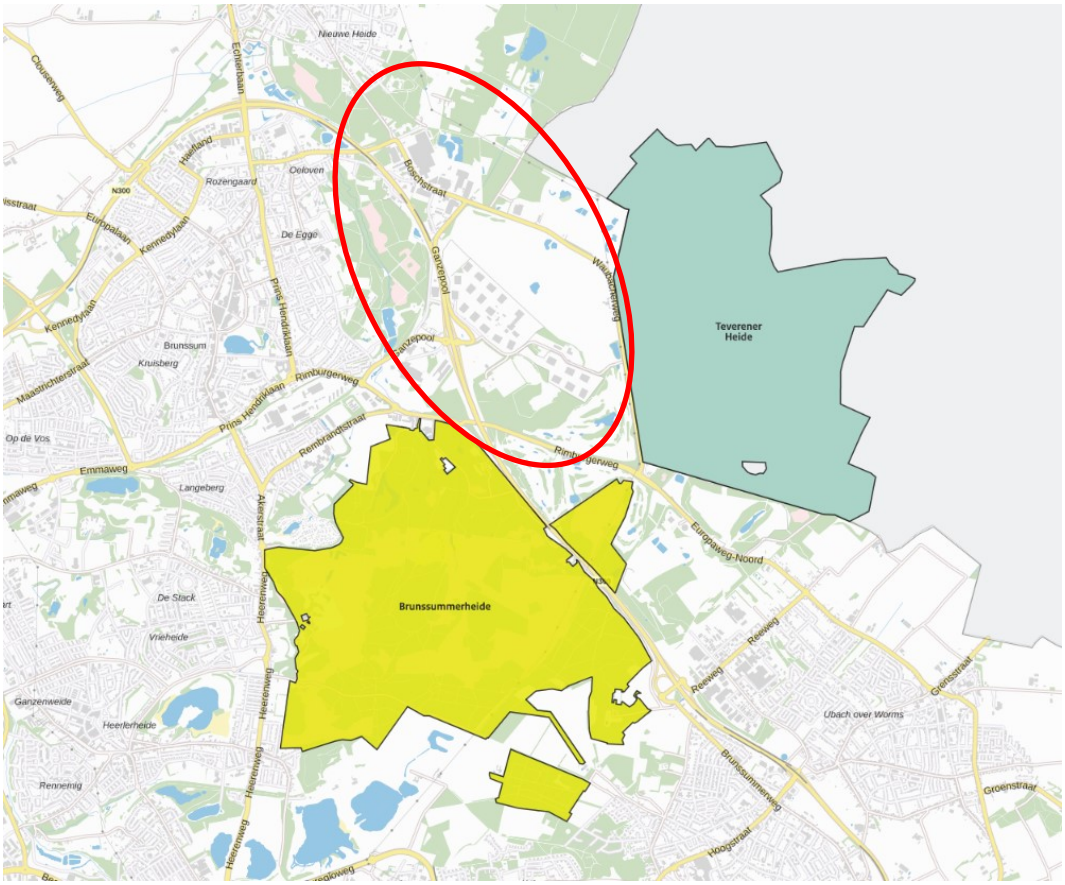
Samen met de Provincie Limburg en de Stadsregio Parkstad Limburg is gewerkt aan een kwaliteitsverbetering en structuurversterking van de Oostflank van Brunssum. Medio 2018 hebben deze partijen zich ten doel gesteld om 1) de investeringen in de Buitenring Parkstad te laten renderen, 2) in het gebied “de Oostflank” een investeringsklimaat te creëren voor een bovenregionale ontwikkeling en 3) te komen tot een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen deze drie partijen voor de integrale gebiedsontwikkeling met als basis het casco raamwerk opgesteld door het bureau Heusschen Copier (H&C). In de gezamenlijke gebiedsvisie (2019) zijn de ambities ‘Werklandschap’, ‘Duurzaamheid/ Klimaat’, ‘Groen, natuur en landschap’ en ‘Leisure en Recreatie’ geformuleerd, die ruimtelijk zijn doorvertaald in een casco raamwerk.

Het streven blijft om voor de lange termijn de Oostflank integraal te ontwikkelen waarbij oog is voor financieel rendement, maatschappelijke meerwaarde waaronder werkgelegenheid en omgevings-kwaliteit. Het ontwikkelen van het Mourikterrein (Groeve Hendrik) en/of de provinciale eigendommen zou een eerste stap voor een integrale gebiedsontwikkeling kunnen zijn waarbij een gefaseerde en pragmatische aanpak vereist is. Voor financiële betrokkenheid van Provincie Limburg is een financieel renderende casus noodzakelijk.

Vastgesteld is dat de huidige en geldende planologische kaders, om de gewenste ontwikkelingen te realiseren, echter niet meer passen. Daarom is een herziening van deze ruimtelijke kaders wenselijk. De eerste stap van de gemeente Brunssum om ongewenste ontwikkelingen in de Oostflank (tijdelijk) te voorkomen is het vaststellen van een voorbereidingsbesluit (30 juni 2020). Vervolgens is op 29 juni 2021 een beheersmatig ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd, dat actuele planologische kaders biedt voor het gebied. Hierbij zijn ook de ongewenste ontwikkelingen definitief weggenomen. Dit bestemmingsplan is op 2 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld en ligt nu ter inzage.

Op een later moment wordt hoogstwaarschijnlijk een nieuw, ontwikkelingsgericht bestemmingsplan (of omgevingsplan) opgesteld dat de gewenste (door)ontwikkeling van het gebied faciliteert. Daarmee wordt voorzien in actuele planologische kaders, afgestemd op onder meer de aangelegde Buitenring, terwijl parallel daaraan verder kan worden onderzocht welke nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied wenselijk, maar ook uitvoerbaar zijn. Om dit vorm te geven is hierop vooruitlopend door de Overheden onderhavig *Ambitiedocument* gemaakt.

Belangrijk aandachtspunt voor de ontwikkelingen is dat de Oostflank Brunssum tussen de twee Natura 2000-gebieden ‘Brunssummerheide’ en ‘Tevener Heide’ (Duitsland) ligt ingeklemd en dat slecht beperkte stikstofruimte beschikbaar is om de ontwikkelingen vorm te geven. Bij nieuwe ontwikkelingen dient men namelijk rekening te houden met de wet- en regelgeving waarin is vast-gelegd dat deze (nieuwe) ontwikkelingen niet mogen leiden tot een toename van de depositie van stikstof (NOx) op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied van meer 0,00 mol N/ha/jaar.



Figuur 2 Situering Oostflank (rode lijn) t.o.v. Natura 2000-gebieden Brunssummerheide en Tevener Heide

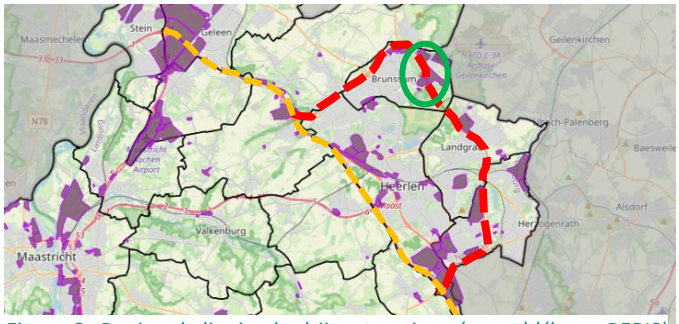
1.4 Leeswijzer

Als eerste is in hoofdstuk 2 een gebiedsbeschrijving en in het bijzonder de bedrijventerreinen op de Oostflank in Brunssum gegeven. In hoofdstuk 3 is de context geschetst waarbinnen de ontwikkeling van bedrijventerreinen in regio Parkstad plaatsvindt. Hierbij wordt ingegaan op de huidige maatschappelijke transities en de ontwikkelingen op de bedrijventerreinenmarkt in de Stadregio Parkstad Limburg. Hierna worden in hoofdstuk 4 de beleidsdoelstellingen van Provincie Limburg, Stadsregio Parkstad Limburg en gemeente Brunssum ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen beschreven. Tot slot worden de inzichten uit hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 gecombineerd tot een raamwerk waaruit de gezamenlijke ambities voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in regio Parkstad en meer specifiek bedrijventerrein Oostflank blijken. Hoofdstuk 6 geeft een doorkijk naar de Ontwikkelleidraad. De bijlagen zijn in hoofdstuk 7 toegevoegd.

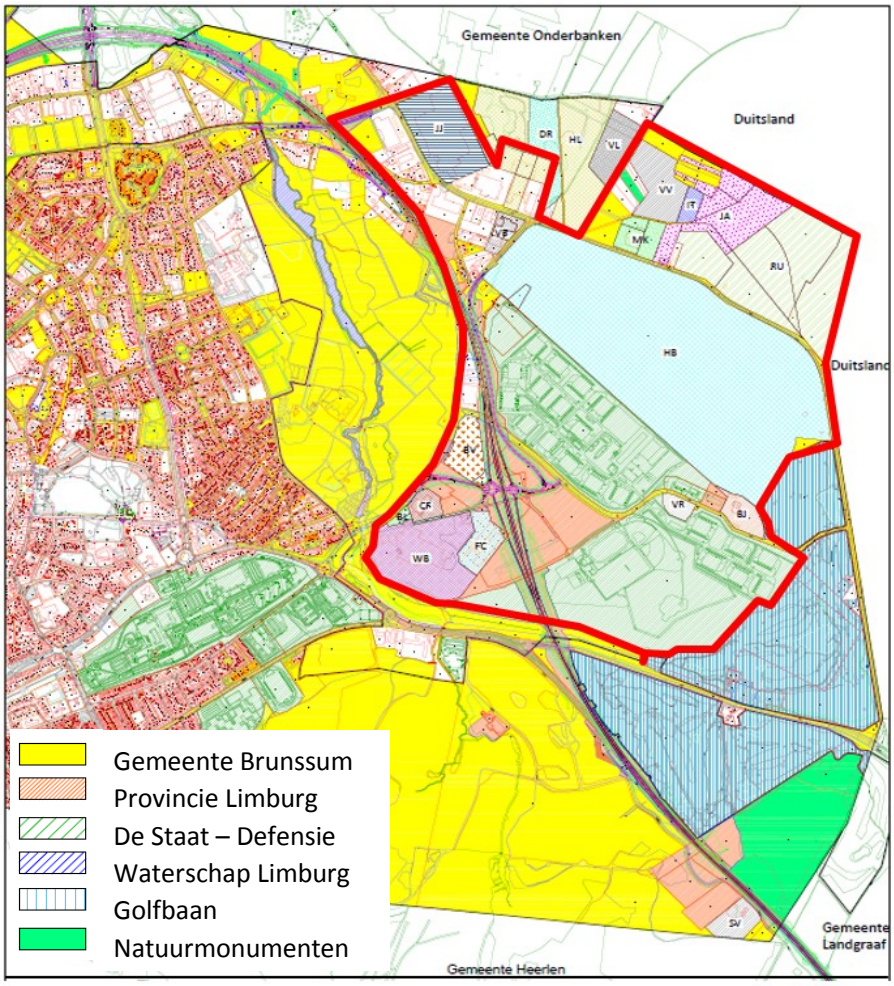
2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Plangebied Oostflank Brunssum

Het hele plangebied van de Oostflank van Brunssum ligt in het oostelijk deel van de gemeente Brunssum. De regionale en lokale ligging van het plangebied is op onderstaande afbeeldingen 2 en 3 weergegeven. Afbeelding 3 geeft ook de eigendomspositie weer.



Figuur 3 Regionale ligging bedrijventerreinen (groen))(bron: REBIS)



Figuur 4 Lokale ligging plangebied Oostflank Brunssum

2.2 Bedrijventerreinen Oostflank Brunssum

Qua bedrijventerreinen bestaat het plangebied uit een 4-tal deelgebieden, zoals globaal is aangegeven in afbeelding 4. Voor een belangrijk deel wordt deze begrenzing ingegeven door het feit dat bij de vaststelling van de provinciale inpassingsplannen (PIP's) voor de Buitenring is bepaald dat de gemeenteraad van Brunssum tot 18 maart 2026 geen bestemmingsplan mag vaststellen voor gronden waarvoor deze PIP's gelden. De focus voor de ontwikkelingen liggen in dit ambitiedocument op deelgebied 1 Ganzepool/ Kranenpool (Entreegebied Oostflank, bij de op- en afritten van de N300) respectievelijk deelgebied 2 Groeve Hendrik (Mourikterrein).



Figuur 5 Ligging deelgebieden Oostflank Brunssum (Bron: Google-Maps)

2.2.1 Deelgebied 1: Ganzepool / Kranenpool (Entreegebied)

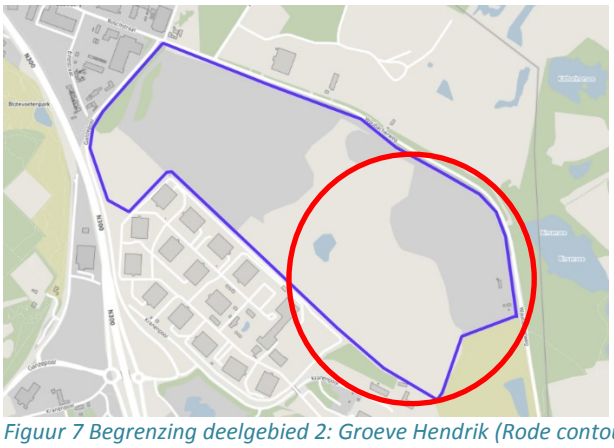


Figuur 6 Begrenzing deelgebied 1: Ganzepool/ Kranenpool

Dit is het deelgebied waarop de aanleg van de Buitenring de grootste impact heeft gehad. Het gebied ligt globaal tussen het Schutterspark, de Ganzepool, de Rimburgerweg en het USAG-depot aan de Zwanenpool / Kranenpool en is door de aanleg van de Buitenring en de bijbehorende infrastructuur in de vorm van toe- en afritten en rotondes doorsneden geraakt.

Een deel van de terreinen grenzend aan de buitenring zijn niet in gebruik. Andere delen zijn in gebruik voor op- en overslag van bouwmaterialen en afvalstoffen. Een deel van de bestaande bedrijfshallen is zwaar verouderd en deels verloederd. Juist de entreefunctie vraagt om een betere uitstraling van het gebied dan momenteel het geval is. Het USAG-complex ligt dwars in het gebied en vormt feitelijk een barrière tussen de Buitenring en het terrein van de groeve Mourik.

2.2.2 Deelgebied 2: Groeve Hendrik (Mourik)



Figuur 7 Begrenzing deelgebied 2: Groeve Hendrik (Rode contour: oplevering medio 2022)

In een deel van de groeve Hendrik tussen de Waubacherweg, Zwanenpool en Kranenpool vindt momenteel nog ontgronding plaats. Deze activiteiten zullen zich de komende jaren verplaatsen naar het noordwestelijk deel van dit deelgebied. Hoewel al wordt bezien hoe de gronden (waar de ontgrondingsactiviteiten worden afgebouwd/ beëindigd) kunnen worden ingezet, is de uitvoerbaarheid daarvan nog onderwerp van nader onderzoek. Deze groeve Mourik beslaat een oppervlak van circa 80 ha, waarvan (op termijn) circa 30 ha wordt ingericht als natuurgebied. De oostelijke helft van het terrein kan in 2022 worden opgeleverd. De ontgrondingswerkzaamheden in de westelijke helft worden medio 2027 afgebouwd.

2.2.3 Deelgebied 3: Bouwberg

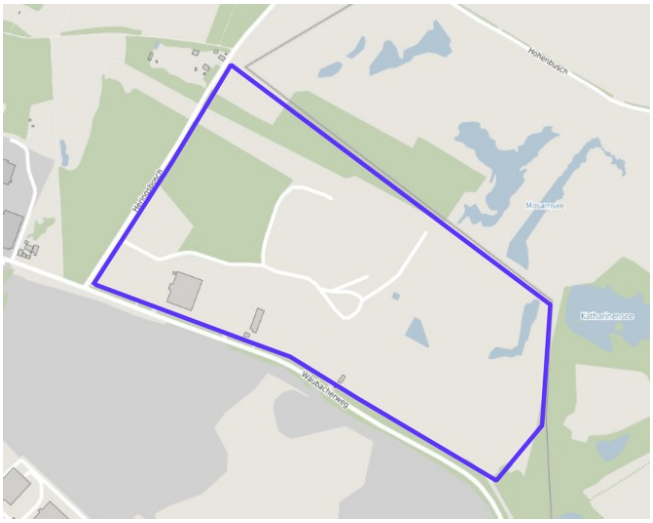


Figuur 8 Deelgebied 3: Bouwberg

Dit gebied wordt gevormd door het bestaande bedrijventerrein aan weerszijden van de Boschstraat, globaal gelegen tussen de Hoogenboschweg en Boschstraat in het noordwesten en de Zwanenpool in het zuidoosten. Tot dit deelgebied behoren ook enkele percelen aan de Waubacherweg. Tussen dit deelgebied, de Emmastraat /Ruscher en de Neutrale Straat / Heringsbosch zijn gronden aanwezig die zijn ingericht als natuur en ook als zodanig zijn bestemd.

Tussen de Buitenring en de Boschstraat is sprake van grotendeels kleinschalige verkaveling met op diverse locaties bedrijfswoningen. Ten oosten van de Boschstraat is juist sprake van een grootschalige verkaveling met slecht 4 tot 5 bedrijven. Delen van het terrein zijn verrommeld. Dit geldt ook voor de zone langs de buitenring. Op het terrein bevindt zich een woonwagenlocatie gelegen als ook een autodemontagebedrijf, dat in het nieuwe bestemmingsplan een groenbestemming heeft gekregen.

2.2.4 Deelgebied 4: Ora et Labora



Figuur 9 Deelgebied 4: Ora et Labora

Dit terrein is gelegen tussen de Neutrale Straat / Heringsbosch, de Waubacherweg en de grens met Duitsland. Het terrein van Afvalzorg is onderdeel van dit plangebied. Het terrein wordt grotendeels gebruikt voor op- en overslag van afval en groenrecycling. Een deel van het terrein ligt achter een grondwal waardoor het opgeslagen afval deels aan het zicht wordt onttrokken. Er is nog een kavel (hoek Heringsbosch- Waubacherweg) beschikbaar. Achter deze kavel ligt groeve Swelsen, al waar nog 20 jaar zand en klei wordt gewonnen.

3. ACHTERGRONDEN

Dit hoofdstuk schetst de context waarbinnen de ontwikkeling van bedrijventerreinen in Parkstad Limburg inclusief de Oostflank plaatsvindt. Hierbij wordt eerst ingegaan op vijf maatschappelijke transities die zowel leiden tot kansen als risico's voor economische ontwikkelingen. Vervolgens wordt beschreven hoe de bedrijventerreinenmarkt in de Stadsregio Parkstad Limburg zich heeft ontwikkeld.

3.1 Vijf maatschappelijke transities

1. Energietransitie: van fossiel naar volledig duurzaam

Nederland heeft in het Nationaal Klimaatakkoord het doel gesteld om in 2030 de broeikasgassen met 49% te verminderen ten opzichte van 1990. Dit vraagt om een hoger aandeel hernieuwbare energie en een slim, betrouwbaar en veilig energiesysteem. Het realiseren van de energietransitie vergt veel van het bedrijfsleven, maar leidt tot het behoud van een gezonde industriële sector en opbouw van nieuwe duurzame activiteiten voor bedrijven. De verwachting is dat nieuwe werkgelegenheid ontstaat onder meer in de installatiebranche, de bouw en andere sectoren. Tenslotte is de leveringszekerheid van energie in toenemende mate een vestigingsfactor van belang.

2. Voeding: gezonde voeding en alternatieve eiwitbronnen

Een groeiende wereldbevolking, klimaatverandering en toenemende milieudruk maken duurzame, efficiënte en gezonde en alternatieve voedselproductie letterlijk van levensbelang. Nederland zet als koploper in de landbouwexport de overgang naar een meer duurzame en circulaire productie steeds meer centraal. Om mee te gaan in de transitie en de kansen die daaruit voortkomen te benutten, is het nodig om nieuwe waarden toe te voegen aan het product, te komen tot nieuwe samenwerking in de keten en tot duurzamere productieprocessen. Daarnaast is ook het ontwikkelen van de kennisbasis die kan bijdragen aan de voeding- en landbouwtransitie van belang.

3. Circulair: duurzaam gesloten – no waste – levenscyclus

In een circulaire economie worden materialen zo lang mogelijk, zo hoogwaardig mogelijk en zo veilig mogelijk (her)gebruikt (second life). Dit betekent enerzijds minder en anderzijds alternatieve grondstoffen en materialen als ook optimaal en intensief gebruik hiervan. Hiertoe heeft het Rijk het Grondstoffenakkoord opgesteld. Doel is geheel circulair te worden, door over te schakelen naar een op bio-gebaseerde economie en afval- en reststromen te minimaliseren.

4. Gezondheid: van genezing en naar preventie

Nationale doelstelling is dat Nederlanders in 2040 minstens vijf jaar langer gezond leven en dat de gezondheidsverschillen tussen groepen afnemen. Als het gaat om gezondheid en participatie scoort Limburg op dit moment slechter dan de rest van Nederland. Zuid-Limburg, en dan vooral de verstedelijkte gebieden, scoren het slechtst. Het is daarom essentieel dat Limburgers zich een gezondere leefstijl aanmeten, participeren (op de arbeidsmarkt), goed onderwijs genieten en een leven lang blijven ontwikkelen in een vitale werkomgeving. Verder vraagt de toenemende vergrijzing en het tekort aan arbeid in Limburg om een transitie naar efficiëntere en gepersonaliseerde zorg, zeker op het platteland.

5. Digitalisering: verantwoord datagebruik

Digitalisering i.c. automatisering/robotisering, kunstmatige intelligentie, blockchain en connectiviteit is alom aanwezig met ingrijpende gevolgen voor bestaande verdienmodellen, systemen en structuren. De toenemende digitalisering vraagt dat we verantwoord omgaan met de data die we genereren, delen, inzetten en achterlaten. Digitalisering biedt kansen voor versnelling en reikwijdte van innovaties, maar er zijn vraagstukken in het ethisch verantwoord gebruik van data en in besluitvorming via kunstmatige intelligentie ('artificial intelligence'). Dit vergt ook nieuwe handelingsperspectieven van overheden.

3.2 Ontwikkeling bedrijventerreinenmarkt Stadsregio Parkstad Limburg

Voor de economische ontwikkeling van de Stadsregio Parkstad Limburg vervullen de bedrijventerreinen een heel belangrijke functie. Binnen Parkstad is 25% van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen geconcentreerd. Het betreft voor een groot deel bedrijfsactiviteiten met een grote stimulerende werking op de gehele regionale economie. Bijna 30% van de toegevoegde waarde van de economie in Parkstad Limburg wordt gegenereerd door bedrijven op de bedrijventerreinen (Bouwstenen en profielen bedrijventerreinen Parkstad Limburg, Stec Groep, 2017). In de huidige situatie ligt de leegstand op de bedrijventerreinen rond de frictieleegstand[1]. De leegstand concentreert zich voornamelijk in kleinere panden tot circa 2.000 m^2 en afzonderlijke units in bedrijfsverzamelpanden. Deze leegstand leidt niet tot een structuur verstorend effect.

Naar verwachting neemt de totale behoefte aan bedrijventerreinen de komende jaren nog toe en blijven belangrijke clusters in Zuid-Limburg, zoals de automotive, chemie, logistiek en medtech, doorgroeien. Onderzoek naar de vraag op de bedrijventerreinen in Parkstad heeft uitgewezen dat er een groeiende vraag is naar de kavels (met name > 3 ha) op de bedrijventerreinen. Dit betreft voor een groot deel de groeiende vraag uit de medtech-sector en daaraan gelieerde value added logistics (VAL). Naast de huidige grote vraag naar kavels van 3 hectare en meer is er ook vanuit het in de regio gevestigde bedrijfsleven een toenemende vraag naar kavels en panden tussen de 1 en 2 hectare. Daarnaast is er een vrij grote dynamiek in de markt van het bestaande bedrijf onroerend goed (BOG) op bedrijventerreinen.

De toegenomen vraag zorgt ervoor dat het aanbod aan kavels op de bedrijventerreinen in Parkstad zeer snel afneemt. Onbebouwde kavels en kavels met leegstaande panden van 3 hectare of meer worden door de markt volop opgepakt en door middel van sloop-nieuwbouw komen nieuwe panden hiervoor terug, die zonnepanelen op de daken hebben en vaak geen gasaansluiting meer bezitten. Deze groei wordt gestuwd door zowel uitbreidingen van het in de regio reeds aanwezige bedrijfsleven als door (medtech gerelateerde) logistiek van buiten de regio.

[1] Frictieleegstand is de leegstand die in het betreffende marktsegment als een gezonde leegstand wordt ervaren. De frictieleegstand betreft circa 6% voor de bedrijventerreinen.

Als gevolg van deze veranderde marktsituatie is door de Bestuurscommissie Economie & Toerisme van Stadsregio Parkstad Limburg opdracht gegeven om het Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen Parkstad, dat begin 2020 door de Bestuurscommissie is vastgesteld, te actualiseren.

Voor de Oostflank en in het bijzonder het Mourikterrein (Groeve Hendrik) en voor een klein deel ook voor de provinciale kavels in het entreegebied is concreet interesse getoond in de markt. Er hebben zich ruim 15 geïnteresseerde partijen gemeld voor kavels van 3 ha oplopend tot 25 ha. Het betreft zowel eindgebruikers, ontwikkelaars als ook beleggers.

Aandachtspunten uit het huidige Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen Parkstad zijn:

1) Aanbod grote bedrijfskavels

Bij de grotere kavels ligt de leegstand onder het frictie-niveau en is er binnen de aanwezige voorraad aan grotere kavels geen ruimte meer om de vraag op te vangen. Dit geldt vooral bij kavels vanaf 5.0000 m^2. Op basis van de vraag-aanbod analyse wordt geconstateerd dat verruiming van het aanbod aan logistieke en industriële bedrijventerreinen noodzakelijk is, gezien de voorraad binnen enkele jaren naar verwachting volledig is uitgegeven en de leegstand ook geen ruimte biedt om dit op te vangen.

2) Kwaliteitsniveau

Naast de kwantitatieve opgaven heeft een aantal (delen van) terreinen ook een kwalitatieve opgave. Zo is een aantal (delen van) terreinen verouderd en is revitalisering of herstructurering nodig om het bedrijventerrein in de toekomst in goede staat te houden. De revitalisering en herstructurering van verschillende terreinen wordt op dit moment door de toegenomen marktdynamiek opgepakt door verschillende vastgoedontwikkelaars. Het in kwantitatief opzicht beperkte aanbod zorgt daarmee voor een kwalitatieve opwaardering van verschillende bedrijventerreinen in Parkstad. Daarnaast is de verduurzaming van de gebouwde omgeving ook een belangrijke opgave op de bedrijventerreinen, waarbij onderzoek van Bedrijventerreinmanagement Parkstad (BTM) laat zien dat voor bedrijven verduurzaming enkel leeft, wanneer er sprake is van nieuw- of verbouw van bedrijfspanden en/of investeringen in het productieproces.

3) Bereikbaarheid

Ook de bereikbaarheid is een kwalitatieve opgave voor veel van de bedrijventerreinen. De fysieke bereikbaarheid van veel bedrijventerreinen is door de aanleg van de Buitenring sterk verbeterd. De bereikbaarheid met het OV laat het op diverse terreinen echter afweten. Verder is er in de digitale bereikbaarheid nog een slag te maken.

4. BELEIDSDOELSTELINGEN

In hoofdstuk 3 is het kader geschetst waarbinnen de ontwikkeling van bedrijventerrein Oostflank plaatsvindt. In aanvulling hierop is door de provincie Limburg, de Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeente Brunssum voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen beleid ontwikkeld. Navolgend worden de beleidsdoelstellingen van genoemde Overheden nader toegelicht.

4.1 Provincie Limburg

4.1.1 Missie gedreven innovatie als leidraad voor economische ontwikkeling

In het Missie gedreven economisch beleidskader 2019-2023 schetst de provincie Limburg hoe zij vorm wil geven aan het versterken van de innovatiekracht en de economische positie van bedrijven in Limburg.

1. *Limburg maakt energiek! - Duurzame, slimme industrie, op basis van groene kennis en innovatie, over grenzen heen*
   Met de missie “Limburg maakt energiek!” wordt de transitie naar een duurzame en circulaire economie versterkt en wordt zo de afhankelijkheid van grondstoffen van buiten Europa verminderd. Een actieve rol in de voorhoede van de transitie leidt tot kennis en nieuwe toepassingen die van grote waarde zijn. Dit is cruciaal voor versterking van de structuur van de Limburgse economie. Tegelijkertijd zorgt de realisatie van een duurzame en circulaire economie voor een aantrekkelijkere leefomgeving met een excellent vestigingsklimaat dat schoner, duurzamer en toekomstbestendig is.

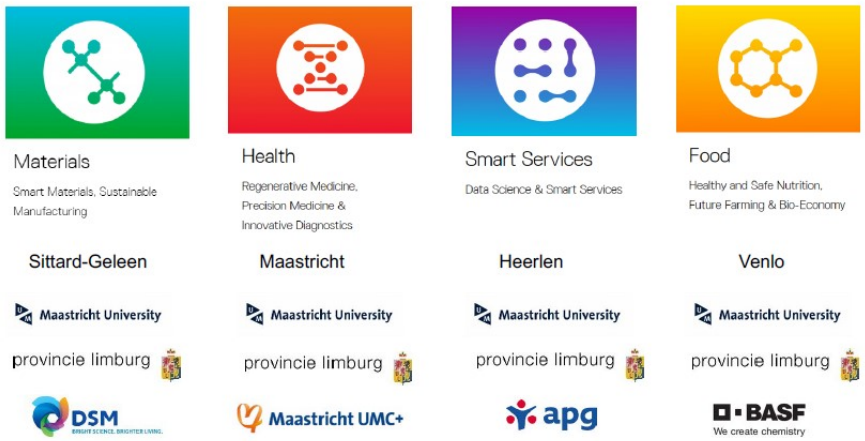
2. *Limburg maakt gezond! - Gezond voedsel, voor gezonde Limburgers in een gezondere wereld*
   Met de missie “Limburg maakt gezond!” wordt de kennis en kunde die Limburg in de agrofood, de life sciences en gezondheidssector heeft versterkt. Er wordt verder gebouwd aan sterke ecosystemen, netwerken waar ondernemers, wetenschappers en overheid elkaar treffen en versterken. Tegelijkertijd worden krachten gebundeld ten gunste van de Limburgse bevolking die vergrijst en relatief ongezond en lager opgeleid is ten opzichte van het landelijke gemiddelde.

Belangrijke speerpunten in dit het beleidskader zijn ‘Brightlands’ en ‘Logistiek’ die hier kort worden toegelicht.

A. Brightlands

De strategie van de Provincie Limburg is dat innovatie tot stand komt door het bundelen van krachten tussen ondernemers, onderwijsinstellingen en overheden. Limburg kan meer economische kansen verzilveren als deze zogenaamde ‘triple helix’ samenwerking ontstaat en verder ontwikkeld wordt. Deze strategische samenwerking is uitgerold over de Limburgse Brightlands die op vier fysieke campuslocaties zijn gebundeld; ‘Materials’, ‘Health’, ‘Smart services’ en ‘Food’. Op deze plekken wordt het open innovatie-ecosysteem van Limburg daadwerkelijk zichtbaar en tastbaar is. Daar ontstaat kennis en valorisatie en daar vinden ontmoetingen plaats tussen ondernemers, onderzoekers, onderwijs en werknemers: triple helix in de praktijk.

Op de vier campussen in Heerlen, Sittard-Geleen, Maastricht en Venlo, werken ruim 12.000 mensen in meer dan 350 bedrijven en wordt intensief samengewerkt met vele MKB-bedrijven. De samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en kennisinstellingen groeit sinds de oprichting van de Brightlands gestaag.



Figuur 10 De vier Brightlands campussen op een rij

B. Logistiek

Logistiek is belangrijk binnen het economisch weefsel van de provincie. Momenteel is een toenemende integratie van logistiek in andere bedrijfstakken zichtbaar. In de Stadsregio Parkstad Limburg kan hierbij worden gedacht aan de hoogwaardige integratie van logistiek met enerzijds medische technologie (medtech) en anderzijds in combinatie met e-commerce. Er ontstaat een steeds grotere verwevenheid tussen maakindustrie en logistiek. Logistieke activiteiten krijgen een grotere toegevoegde waarde en zijn daarmee een belangrijke randvoorwaarde in het realiseren van de missie (‘Limburg maakt energiek’ en ‘Limburg maakt gezond’).

In het provinciaal beleid wordt ingezet op een toekomstbestendige logistieke sector, die innovatief en duurzaam is en bijdraagt aan de Limburgse missie: meer efficiënte transportbewegingen en minder uitstoot van CO_2 en andere schadelijke stoffen. Verdere innovatie van de logistieke sector biedt ook mogelijkheden voor (nieuwe) innovatieve en slimme bedrijven, met name in de keten naar de maak-industrie en chemie/ materialenindustrie. Hiermee zal de logistieke sector ook bijdragen aan de missie ‘Limburg maakt energiek’.

Eén van de pijlers van de Provincie Limburg voor de logistieke sector is het doorontwikkelen van Brightlands Institute for Supply Chain Innovation (BISCI). Het BISCI, gevestigt in Venlo, ontwikkelt slimme en duurzame innovaties in supply chain management. Het instituut vervult een spilfunctie als het gaat om de ontwikkeling van hoogwaardig wetenschappelijk innovatief onderzoek. Een kracht van het BISCI is de nauwe samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en onderwijsinstellingen (triple helix).

4.1.2 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet (juli 2022) heeft Provincie Staten van Limburg de Provinciale Omgevingsvisie 'Samenwerken aan een toekomstbestendig Limburg' op 1 oktober 2021 vastgesteld. Limburg staat voor een aantal fysieke, economische en sociale opgaven én kansen die allemaal hun weerslag op onze (fysieke) leefomgeving hebben en dus om een integrale aanpak vragen. Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, maar ook technologische innovaties maken dat de Limburgse samenleving, de fysieke leefomgeving en de economie de komende decennia blijven veranderen. Ook grote transities, zoals die op het gebied van energie, de landbouw, smart mobility en circulaire economie, zullen leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Deze trends en ontwikkelingen zijn onderverdeeld in een drietal hoofdopgaven:

1. *Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving (stedelijk als landelijk gebied)*
2. *Toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (incl. landbouwtransitie)*
3. *Klimaatadaptatie en energietransitie*

In de Omgevingsvisie zijn de zowel wettelijke verplichte als voor de hele provincie van belang zijnde vraagstukken thematisch uitgewerkt. Voor het onderhavige ambitiedocument worden de ambities voor een aantal thema's kort toegelicht.

A. Duurzaamheid – klimaat – energietransitie

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt zowel uitdagingen en veiligheidsoverwegingen alsook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur.

Daarnaast zal de energietransitie en de verduurzaming in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving. De ambities op het vlak van duurzaamheid en klimaat zijn niet specifiek uitgewerkt door de verwevenheid met flankerende thema's zoals 'Cultuur, sport en erfgoed', 'Economie', 'Werklocaties', 'Mobiliteit', 'Land- en tuinbouw', 'natuur' en 'Landschap'.

Samen met alle partijen wil de provincie werken aan een innovatieve en structuurversterkende energietransitie om, in lijn met de nationale doelstelling, in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. De ambities voor de energietransitie zijn:

- een passende energiemix met bijpassende infrastructuur voor Limburg;
- minder aardgasgebruik in 2050. Voor 2030 wekken de 30 landelijke RES-regio´s 35 TWh elektriciteit op het land op (door middel van zonne- en windenergie);
- voor de Chemelot Circular Hub is het streven dat chemiecluster Chemelot in 2050 volgens de klimaatdoelstellingen opereert. Dat wil zeggen met nul-uitstoot van CO2 en duurzaam circulair gebruik van materialen;
- de provincie is een gelijkwaardige partner bij de totstandkoming van de Regionale Energie Strategieën (RES);
- In de Limburgse Waterstofagenda 2.0 ziet de provincie een toenemende rol voor waterstof bij de energievoorziening en het energietransport.

B. Groen-Natuur-Landschap

Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden en beschikt over waardevolle natuur die qua biodiversiteit uniek is in Nederland. Dat is een belangrijke troef. Het landschap en de natuur zijn intrinsiek en ook economisch waardevol. Zij vormen een belangrijke vestigingsfactor en hebben een sterke aantrekkingskracht op toeristen en recreanten. De natuur is echter niet vanzelfsprekend. Door de hoge bevolkingsdichtheid, vergaande verstedelijking, het intensief landgebruik en de daarmee gepaard gaande emissies, versnippering, verdroging en verstoring komen de natuur en de biodiversiteit steeds meer onder druk te staan. Het landschap is bovendien een belangrijke drager van oplossingen voor de grote opgaven van deze tijd, zoals klimaatverandering, verduurzaming van de voedselvoorziening, gezond ouder worden en de energietransitie.

Om dit in stand te houden maar ook voor de toekomst te borgen zijn de volgende belangrijke ambities geformuleerd:

- In stand houden en waar mogelijk versterken van de biodiversiteit door het realiseren van een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit én door het realiseren van een groen dooraderd landelijk gebied;
- Streven naar het behalen van de doelstellingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR). Hiertoe wordt landelijk een nieuw Natuurprogramma uitgewerkt, waarbij het Rijk en provincies afspraken maken over het VHR doelbereik in 2050. Tevens worden afspraken gemaakt over wat een landelijk gunstige staat van instandhouding inhoudt voor beschermde soorten en van de Rode Lijstsoorten;
- Specifiek voor bossen wordt gestreefd naar een beter beheer van het bestaande bosareaal en het aanleggen van nieuwe bossen, onder meer om te voldoen aan de opgave uit het klimaatakkoord;
- Streven naar slimme combinaties van natuur met andere functies rond natuurgebieden en in stad-landzones;
- Streven naar een natuur-inclusieve samenleving, waarbij natuur sterk verankerd is in de samenleving en dicht bij de woonomgeving voor jong en oud te beleven is;
- Behouden en versterken van de kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgse landschap in combinatie met de ruimtelijke opgaven en transities die spelen. Focus ligt daarbij op Limburgs meest bijzondere landschappen; de groenblauwe mantel inclusief het Maasdal, de verbrede Nationale Parken De Meinweg, De Maasduinen;
- Beekdalen moeten een meer natuurlijk karakter krijgen en klimaatbestendiger worden.

C. Werklocaties

Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Ruimte is een schaars goed in Limburg. Soms is er onvoldoende ruimte om uit te breiden of voldoet de ruimte niet aan de eisen van de gebruikers. Er is een nog een behoorlijke voorraad aan bedrijventerreinen, ruim 800 ha (11%), in de provincie beschikbaar. Op de reeds uitgegeven oppervlakte (6.500 ha) zijn ruim 11.000 bedrijfsvestigingen met bijna 220.000 werkzame personen actief in Limburg. De kwaliteit van Limburgse bedrijventerreinen is niet overal aan de maat. Ook bevatten verouderde bedrijventerreinen soms leegstaande plekken en panden, hetgeen kan leiden tot verloedering en criminele activiteiten.

Dé provinciale ambitie is om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven. Voor de (her)ontwikkeling en uitbreiding van bedrijventerreinen zijn beleidsvoorwaarden geformuleerd in de POVI (2021).

Men streeft naar compacte werklocaties om zowel ruimtegebruik als landschappelijke inpassing te optimaliseren. Daarvoor geldt een redeneerlijn van “behoefte-bestaand-uitbreiding-nieuw”, en dat betekent concreet de volgende vier stappen te doorlopen:

1. behoefte aantonen;
2. (her)gebruiken ruimte op bestaande, evt. te herstructureren terreinen;
3. ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan bestaande werklocaties;
4. mogelijk andere buitenstedelijke locaties (mits gemotiveerd) te ontwikkelen.

Mocht stap 4 aan de orde zijn, dan geldt aanvullend dat de provincie de regie neemt als het gaat om het bepalen van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen voor grootschalige productielocaties van meer dan 70 hectaren bruto voor bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën en/of logistieke terreinen. Hierbij kunnen inrichtingseisen worden gesteld om acceptabele landschappelijke inpassing te realiseren. Naast die inpassing geldt aanvullend voor logistieke bedrijven bij nieuwvestiging in Limburg aanvullend een selectief beleid, zoals ook al aangegeven in par. 4.1.1 : logistieke bedrijven dienen van toegevoegde waarde te zijn voor de Limburgse economische structuur en arbeidsmarkt en/of sterk innovatief gedreven te zijn. Maar ook dan geldt bij nieuwvestigers in de logistieke sector bovenstaande redeneerlijn met bijbehorende 4 stappen.

D. Werkgelegenheid

In het algemeen wordt gestreefd naar het behoud van een arbeidsmarkt in Limburg, waarin iedereen meedoet en werkt naar eigen vermogen. Werk draagt bij aan geluk en gezondheid van mensen. Daarnaast is iedereen hard nodig om de economie te laten bloeien, zodat we onze welvaart behouden. De markt trekt op dit moment aan en bedrijven durven weer te investeren. Hierdoor neemt de vraag naar personeel toe. Ook door de (her)ontwikkeling van de Oostflank zal de vraag in algemeenheid toenemen. Deze vraag zal passend moeten zijn en afgestemd moeten worden op het aanbod in de regio.

Samen met onder meer de arbeidsmarktregio’s, onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven zorgen we aan de hand van Human Capital Agenda’s voor een aansluiting tussen vraag en aanbod, een goed functionerende arbeidsmarkt, maar ook dat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt aan het werk kunnen. We zorgen ervoor dat we voldoende mensen aantrekken, opleiden en behouden. Met name voor de sectoren logistiek, chemie & materialen, zorg, agrofood, health & life sciences en ICT. Met het Techniekplan Limburg leveren we inspanningen om de instroom in technische opleidingen te vergroten, mensen goed op te leiden en om hen voor de techniek te behouden.

4.1.3 RES-Zuid-Limburg

Nederland gaat over op duurzame energie. Om hier vorm en inhoud aan te geven zijn 30 RES-regio’s gemaakt, waarbij RES- regio haar Regionale Energie Strategie (RES) maakt. In de RES Zuid-Limburg werken de 16 gemeenten in Zuid-Limburg, de provincie Limburg, het waterschap en Enexis intensief samen aan een duurzame regio. Nederland heeft de doelstelling om in 2030 35 terawattuur (TWh) aan duurzame elektriciteit op land op te wekken. Elke RES-regio onderzoekt hoeveel zij daaraan kan bijdragen. Zuid-Limburg wil naar vermogen bijdragen aan de energietransitie én de regie hierop in eigen hand houden. De ambitie hierbij is om het maximale te halen uit bestaande en toekomstige technologieën, binnen de grenzen van wat ruimtelijk en maatschappelijk aanvaardbaar is: vooruitstrevend, verantwoord en realistisch.

De RES Zuid-Limburg kiest hierbij voor een afgewogen en afgestemd bod, gebaseerd op een zorgvuldige analyse met een focus op vijf thema's: energiebesparing, duurzame elektriciteitsopwekking uit wind- en zonne-energie, duurzame warmte en participatie. Het totale bod bedraagt 1,333 TWh i.c. 3,8% van de totale opgave. Dit is vergelijkbaar met zo'n 65 tot 80 windturbines van 5 tot 6 MWh, 165 tot 180 windturbines van 3 MWh of zo'n 1.500 tot 2.000 hectare zonnepanelen.

	Gerealiseerd vermogen (TWh)	Vermogen in de planning (TWh)	Aanvullende ambitie (TWh)	Totaal (TWh)
Parkstad Limburg	0,026	0,053	0,425	**0,504**
Westelijke Mijnstreek	0,007	0,145	0,302	**0,454**
Maastricht-Heuvelland	0,023	0,103	0,249	**0,375**
Totaal (TWh)	**0,056**	**0,301**	**0,976**	1,333

Opbouw bod RES Zuid-Limburg

4.2 Stadsregio Parkstad Limburg

4.2.1 Intergemeentelijke structuurvisie 2030

In 2009 hebben de Parkstadgemeenten gezamenlijk ruimtelijk beleid geformuleerd met als doel het bereiken van een economisch, sociaalkrachtig Parkstad Limburg door middel van intensieve samenwerking. Aanleiding hiertoe was het feit dat Parkstad op een aantal belangrijke gebieden achter bleef op haar omgeving.

De Intergemeentelijke Structuurvisie:

1) Vier thema's
   - Ruimtelijke identiteit: regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
   - Economie: meer vitaliteit en ondernemerschap vanuit historische en huidige kracht;
   - Wonen: meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
   - Mobiliteit: meer samenhang en een betere bereikbaarheid

2) Zes pijlers
   - Landschap leidt: sterke ruimtelijke kwaliteit en identiteit, robuuste landschappelijke structuren, grensoverschrijdend landschap en watersystemen geven een duurzaam houvast bij verantwoorde ontwikkeling van kwaliteit;
   - Eén hoofdcentrum: een agglomeratie met 240.000 inwoners verdient een kern met euregionale uitstraling;
   - Energie als fundament: economisch waardevol, maar ook de cultuurgeschiedenis krijgt weer waarde voor innovatie en duurzaamheid: nieuwe energie in een oude energie-regio;
   - Netwerk van Park en Stad: de combinatie van natuurwaarden en stedelijk gebied (de hoofdkern met subkernen) en goede verkeersverbindingen op lokaal en regionaal niveau vormen een uniek netwerk van Park en Stad;
   - Buitenring (Parkstadring, N300): stevige verankering van Parkstad Limburg in het internationale wegennetwerk om nog beter de economische mogelijkheden van het gebied te kunnen benutten en een maximale ontsluiting te kunnen bereiken;
   - Economische slagader N281: hoofdas van economie in Parkstad met een zichtbare identiteit.

3) Zeven ontwikkelzones

Binnen de zes pijlers zijn zeven ontwikkelingszones in Parkstad Limburg aangeduid, waarin tal van grote en kleinere projecten worden uitgewerkt. Eén van deze ontwikkelingszones is de Oostflank:

"Aan de Oostflank wordt het landschap versterkt tot het grootste openbare groen-areaal van Parkstad Limburg. Dit toeristisch recreatief gebied legt de focus op kwaliteitsverhoging van de Brunssummerheide, Natuur- en Landschapspark Rodebach-Roode Beek en Tevenerheide. U bent straks te gast in de natuur van Parkstad Limburg waar de unieke samenhang met het gekoppeld heide- en natuurgebied mooi aansluit op Duitsland. Ook zal het Zandgroevengebied zich als een blauw hart ontwikkelen met een aantal grote waterplassen, waarvan sommige een meer recreatieve functie krijgen en andere natuurgericht zijn."

4.2.2 Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen Parkstad Limburg 2020-2024

Het Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen Parkstad Limburg 2020-2024 vormt de subregionale uitwerking van de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) voor regio Parkstad. De SVREZL vormt het beleidskader voor de Zuid-Limburgse gemeenten op het vlak van winkelgebieden, kantoorlocaties en bedrijventerreinen en is eind 2017 vastgesteld door alle Zuid-Limburgse gemeenteraden. In het Uitvoeringsprogramma zijn de opgaven en ontwikkelingen ten aanzien van bedrijventerreinen in de regio Parkstad benoemd. Op basis hiervan wordt de aanpak voor de ontwikkeling van (bestaande) bedrijventerrein nader uitgewerkt. Het uitvoeringsprogramma kent vijf kernpunten: de basis op orde, het beschikbare aanbod vergroten, verhogen verduurzaming, verbeteren van de bereikbaarheid en het verhogen van de veiligheid. Als gevolg van de veranderde marktsituatie met een zeer hoge marktdynamiek is door de Bestuurscommissie Economie & Toerisme van Stadsregio Parkstad Limburg opdracht gegeven om het Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen Parkstad te actualiseren.

1) Basis op orde

Om de kwaliteit van de terreinen op een goed niveau te krijgen en te houden ('de basis op orde'), wordt goed onderhoud en het voorkomen van een kwalitatieve achteruitgang vereist. Zowel de openbare als private ruimte dienen op orde te zijn, wat ook aandacht voor de organisatiegraad en het contact met ondernemers vraagt. De bedrijventerreinen in Parkstad zijn aangesloten bij Bedrijventerreinmanagement Parkstad (BTM) en bijna elk terrein heeft een ondernemersvereniging. De hoge organisatiegraad die er op bedrijventerreinen in Parkstad is, is zodoende een sterk punt en belangrijke randvoorwaarde om de basis op orde te houden.

2) Beschikbare aanbod vergroten

De bestaande voorraad aan kavels loopt in verschillende segmenten tegen de grenzen aan, wat met name zichtbaar is op de logistieke en industriële bedrijventerreinen. Op korte en middellange termijn is er daarom een noodzaak om het areaal aan beschikbare voorraad voor deze segmenten uit te breiden. Voor het uitbreiden van de beschikbare voorraad voor logistieke en industriële terreinen wordt, conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, eerst gekeken naar herontwikkeling of revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Als herstructurering niet voldoende ruimte oplevert, is uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen conform de kaders van de SVREZL een optie.

De Oostflank Brunssum (Mouriklocatie, Bouwberg, Hendrik, Ora et Labora) sluit als gebiedsontwikkeling in Zuid-Limburg hierop aan. Binnen deze gebiedsontwikkeling wordt onderzocht of 40 hectare (met doorgroei tot mogelijk 80 hectare) van de Mourik-locatie kan worden ontwikkeld tot bedrijventerrein voor de sectoren logistiek en maakindustrie. Ook op de aansluitende bedrijventerreinen in de Oostflank Brunssum i.c. Hendrik, Bouwberg en Ora et Labora liggen mogelijkheden voor het opnieuw creëren van beschikbaar aanbod voor het industriële segment.

3) Duurzaamheid

Conform het Uitvoeringsprogramma PALET (Parkstad Limburg EnergieTransitie) wordt gestreefd naar energieneutraliteit in 2040. Dit maakt duurzaamheid ook voor bedrijven zeer belangrijk op het vlak van bijvoorbeeld energiebesparing, duurzame energie-opwek en circulaire economie. Dit wordt actief uitgedragen in de regio door bedrijfsbezoeken en voorlichting. De omslag van een lineaire naar duurzame, circulaire economie zal daarmee zijn weerslag gaan hebben op de bedrijventerreinen.

4) Bereikbaarheid

Door de aanleg van de Buitenring is de bereikbaarheid over de weg voor veel van de bedrijventerreinen aan de oostkant van Parkstad sterk verbeterd. Aandachtspunt vormt nog wel de verbetering van de zichtlocaties omdat bedrijven met de rug naar de weg liggen. Daarnaast is er groeiende aandacht voor versterking van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen middels het OV en de fiets. Het ontbreken aan een goede infrastructuur kan namelijk een barrière worden om bij een bepaald bedrijf aan de slag te gaan. Ook de digitale bereikbaarheid verdient de nodige aandacht.

5) Veiligheid

Veiligheid wordt gezien als belangrijke pijler voor de kwaliteit van een bedrijventerrein. Het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) is een middel om ondernemers actief te betrekken bij het verstoren van criminele activiteiten. Om de veiligheid op bedrijventerreinen te verhogen, bestaat de ambitie om bestaande samenwerkingsverbanden te revitaliseren en tevens nieuwe samenwerkingsverbanden te realiseren.

4.3 Gemeente Brunssum

4.3.1 Structuurvisie 2009

De structuurvisie ‘Sturen op kwaliteit’ is op 2 november 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie staat hoe de gemeente tot 2025 om zal gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals wonen, ondernemen, wijkvoorzieningen, verkeer en recreëren. In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij zal gaan nemen om de negatieve effecten die gepaard gaan met vergrijzing en ontgroening zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van 'schone' werkgelegenheid. Zonder voldoende werkgelegenheid heeft Brunssum onvoldoende toekomst. Essentieel daarbij is een goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur.

4.3.2 Verankering regionaal beleid

De gemeenteraad van Brunssum heeft in 2017 de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg vastgesteld en heeft in 2021 ingestemd met de Regionale Energie Strategie. Daarmee is het regionale

beleid zoals onder dat voor de Stadsregio Parkstad Limburg in paragraaf 4.2 is geduid op lokale schaal verankerd.

4.3.3 Bestemmingsplan Oostflank Brunssum

Zoals in paragraaf 1.3 beschreven waren de planologische kaders voor delen van het gebied sterk verouderd. Daarom is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld; bestemmingsplan Oostflank. Het oude planologisch regiem was namelijk niet afgestemd op de wijzigingen in het gebied als gevolg van de aanleg van de Buitenring en voor een deel van het gebied golden zelfs geen planologische kaders. Met dit nieuwe bestemmingsplan zijn ook de ongewenste ontwikkelingen definitief weggenomen, zoals de vestiging van nieuwe milieu categorie 4.1 of hoger en wordt de mogelijkheid tot buitenopslag beperkt. Op een later moment wordt een nieuw, ontwikkelingsgericht bestemmingsplan (of omgevingsplan) opgesteld dat de gewenste (door)ontwikkeling van het gebied faciliteert.

4.3.4 Gebiedsambities

Het gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen is gericht op economische structuurversterking door het verankeren van bedrijven en het vergroten van de werkgelegenheid en creëren van toegevoegde waarde per hectare op het vlak van duurzaamheid, natuur, landschap en/of recreatie. Voor de doorontwikkeling van de bedrijventerreinen op de Oostflank heeft de gemeente Brunssum samen met de Provincie en de Stadsregio Parkstad Limburg dit beleid medio 2020 doorvertaald in een viertal gebiedsambities:

1) *Klimaat/ duurzaamheid*
2) *Groen, natuur en landschap*
3) *Werklocaties*
4) *Leisure en recreatie*

Deze op de Oostflank toegespitste gebiedsambities vormen het vertrekpunt voor het uitwerken van de gebiedsambities van de overheden die in het onderhavig Ambitiedocumenten landen. De betreffende gebiedsambities zijn in het volgende hoofdstuk 5 verdiept.

5. GEBIEDSAMBITIES

Tegen de achtergrond van de beleidsdoelstellingen (hoofdstuk 4), zijn de gebiedsambities die tussen gemeente Brunssum, de Stadsregio Parkstad Limburg en de provincie Limburg zijn benoemd bij het opstellen van de gebiedsvisie Oostflank in 2019 (paragraaf 1.3) herijkt. Dit is in dit hoofdstuk nader uitgewerkt.

5.1 Duurzaamheid/ klimaat

De gebiedsambities voor duurzaamheid en klimaat zijn binnen vier kaders uitgewerkt.

Europees:	*17 duurzame doelen van de VN*
	Klimaatakkoord Parijs
Nationaal:	*Klimaatwet*
	Klimaatakkoord
	Warmtewet 2.0 (in voorbereiding)
	Nederland circulair 2050
	Deltaprogramma, De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)
Regionaal:	*RES-1.0 Zuid-Limburg*
	PALET: energieneutraliteit in 2040
	Transitievisie Warmte (in voorbereiding)
Lokaal:	*Motie gemeenteraad van 13 maart 2018: onderzoek de mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie op de Oostflank*

5.1.1 Waarom duurzaam ontwikkelen van de Oostflank

Duurzaamheid is een cruciaal thema bij nieuwe (gebieds)ontwikkelingen. Daar wordt vanuit verschillende (bestuurs)lagen op gestuurd en beleid op geformuleerd. Duurzaam ontwikkelen van bedrijfsterreinen en met name de Oostflank in Brunssum wordt dan ook ingegeven door een aantal factoren van de huidige tijd:

- In het kader van de nieuwe omgevingswet (juli 2022) heeft de Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld (oktober 2021);
- De gemeente Brunssum haakt hier op in met een nieuwe gebiedsontwikkelingsvisie;
- De ontwikkeling van grootschalige Leisure gaat niet door;
- Met de oplevering van de Buitenring Parkstad (N300) wil men voorkomen dat restruimtes onbenut blijven;
- De Oostflank omhelst het grootste areaal buitengebied van gemeente Brunssum. Als al sprake is van grootschalige duurzame energiemogelijkheden, zoals zon-pv en waterstof, biedt dit gebeid de meest geschikte plekken;
- Groeve Hendrik i.c. het Mourikterrein biedt bij herontwikkeling nieuwe kansen en perspectieven voor duurzame ontwikkeling.

Daarnaast speelt dat onze samenleving op een aantal vlakken verandert:

- **Sociaal maatschappelijk**: Mensen zijn zich steeds meer bewust dat we anders moeten om gaan met onze leefomgeving en duurzamer moeten wonen, leven, werken en recreëren. Er is steeds meer besef dat we lokaal moeten anticiperen op mondiale veranderingen.

Onder andere stijgende energiekosten, extreme hitte, verwoestende droogte en overstromingen in Limburg hebben hieraan bijgedragen.

- **Ruimtelijke fysiek:** Naast de sociaal maatschappelijk impact (wat betekent dit voor mij?) heeft klimaatverandering ook een forse ruimtelijke component. Hoe zorgen we voor voldoende energie op de momenten dat deze nodig is? Hoe zorgen we voor waard behoud van grondstoffen? Hoe zijn we het beste in staat om te gaan met een veranderend klimaat? Hoe waarborgen we een goede ruimtelijke ordening die de sociaal maatschappelijke behoeftes faciliteren? Is grootschalige logistiek – tegen de actuele maatschappelijke discussie - nog wel wenselijk?
- **Economie en welvaart**: De uitdaging is om te kijken hoe de energietransitie, warmtetransitie en transitie naar een circulaire economie dusdanig vormgegeven kunnen worden dat deze transities ten goede komen aan de lokale economie en leefomgeving.

5.1.2 Waarom duurzaam investeren in de Oostflank

Nu duurzaam investeren voor de toekomst van de Oostflank:

- Nu investeren in kwaliteit zorgt voor een toekomstbestendig profiel van het gebied waardoor in de toekomst minder investeringen nodig zijn om het gebied up-to-date te houden;
- Nu investeren in het optimaliseren van het ruimtegebruik in balans met de omliggende landschappelijke kwaliteiten;
- Investeren in duurzame maatregelen heeft niet alleen direct economisch voordeel, het geeft ook een economische impuls en draagt bij aan het concurrerend vermogen van bedrijven.
- De diversiteit van bedrijven en functies zorgen voor een economisch profiel dat minder gevoelig is voor fluctuaties als gevolg van economische veranderingen;
- Een duurzame omgeving heeft vooral indirecte economische voordelen gericht op een verbeterd algemeen welzijn zoals bijv. hogere productiviteit, minder ziekteverzuim alsook toekomstwaarde van de aanwezige grondstoffen en/of grondstoffenproductie.

5.1.3 Concrete gebiedsambities klimaat/ duurzaamheid

Voor een duurzame ontwikkeling van de Oostflank zijn vier gebiedsambities i.c. streefdoelen geformuleerd:

1. *De gebiedsontwikkeling draagt positief bij aan het behalen van de PALET[2]-ambitie energieneutraal 2040, de (lokale) opgaven zoals deze onderdeel zijn van de RES-1.0 Zuid-Limburg en de Warmte-transitie (aardgasvrij);*
2. *In de planvorming is duurzaamheid een inspirerend ontwerp- en ontwikkelthema om ruimtelijk te vertalen naar maatregelen gericht op energie, klimaatadaptatie en circulaire materialen en gebouwen. Door duurzaam te ontwerpen ontstaat verbinding tussen de verschillende focusgebieden van het ontwikkelprofiel van de Oostflank. De aanleg en exploitatie van duurzame en energieopwekking dient hand in hand te gaan met dubbelruimte gebruik;*

[2] Parkstad Limburg EnergieTransitie

3. *Het duurzaamheidsprofiel van het gebied sluit aan op de gewenste bedrijfsmatige activiteiten in het plangebied. Naast het duurzaam ontwikkelen van een gebied, moet het plan bijdragen aan de circulaire economie en het concurrerend vermogen van bedrijven die hieraan deelnemen c.q. zich in dit gebied vestigen;*
4. *Om bij verkoop van gronden en de realisatie van bouwwerken, te kunnen toetsen aan de gestelde kaders en doelen van het project, zal een afwegingskader worden opgesteld. Dit met het doel het juridisch borgen van de integrale ontwikkelkaders in het gebied. Kortom de gebiedsontwikkeling moet bovenal zorgen voor het creëren van toegevoegde waarde voor Brunssum en de regio Parkstad, nu en in de toekomst.*

Verder zijn voor de vier gebiedsambities de drie focusgebieden energietransitie [PALET en RES-1.0 Zuid Limburg], ruimtelijke adaptatie en circulaire economie gedefinieerd. Voor dit ambitiedocument zijn per focusgebied uitgangspunten geformuleerd. Deze zijn als bijlage 1 toegevoegd.

5.2 Concrete gebiedsambities groen, natuur en landschap

Het gebied heeft een hoog potentieel dat eerder is blootgelegd in onderzoeken, studies en plannen die uiteindelijk, in samenwerking met vele partijen, zijn opgetekend in het plan Heidenatuurpark. Vanuit die kennis zijn voor de ontwikkeling van groen, natuur en landschap voor de Oostflank vier gebiedsambities i.c. streefdoelen geformuleerd:

1. *Met de komst van de Parkstad Buitenring en het zich aandienen van nieuwe ontwikkelthema's in bedrijvigheid, lijkt nu het momentum te zijn gecreëerd om de Oostflank door te ontwikkelen, doch nu met een bedachtzame duurzame structuur;*
2. *De ontwikkeling van het gebied biedt mogelijkheden om ecologische verbindingen tot stand te brengen tussen de aanliggende natuurgebieden Brunssummerheide, Schutterspark (noordzijde), Schinveldse bossen en de Teverenerheide. De focus ligt op het behouden en versterken van bestaande ecologische verbindingszones (EVZ). Nieuwe EVZ dienen aan te sluiten bij het POL2014/ POVI2-21 en te passen binnen de schaalgrootte van het gebied;*
3. *Belangrijk is om een goede formulering in het bestemmingsplan te hanteren. Zo zou meer richting de wenselijke ontwikkelrichting en oppervlaktes (volume) geschreven kunnen worden dan een stellige opname van doelgebieden met scherpe kavel afscherming;*
4. *Met de inrichting van het gebied kan naast de realisatie van robuuste groene structuren (ecologische ontwikkeling)ook worden aangehaakt bij klimaatadaptatie.*

5.3 Werklocaties

5.3.1 Waarborgen kwaliteit bedrijventerreinen

Om de kwaliteit van de werklocaties op de bedrijventerreinen te optimaliseren en waarborgen zijn voor de Oostflank een aantal aandachtspunten geformuleerd:

- Herstructureren van terreinen;
- Upcyclen bij recyclen (zonder overlast voor de omgeving): dit vereist flankerend beleid, bijvoorbeeld bij de aanbesteding van de verwerking van groen-, bouw- en sloopafval;
- Duurzame inrichting en gebruik van terreinen en panden (materiaal-, energiegebruik, energieopwekking, klimaatadaptief;

- Bij grote kavels nadrukkelijk rekening houden met effecten van grote oppervlakte aan daken en verharde terreinen op de afvoer van hemelwater;
- Verbeteren verblijfsklimaat voor werknemers in de directe omgeving;
- Het fysiek onderhoud op de terreinen en mogelijk onderscheid tussen nieuw te ontwikkelen en bestaande terreinen voor wat betreft de (verplichte) betrokkenheid van bedrijven/eigenaren daarbij) (parkmanagement);
- Duurzame energieopwekking dient primair middels dubbelruimtegebruik te worden toegepast (bijvoorbeeld pv-panelen op dak of boven parkeerplaatsen);
- Veiligheid (inbraak/diefstal en leegstand).

5.3.2 Concrete gebiedsambities werklocaties

Essentieel is dat de (her)ontwikkeling van de bedrijventerreinen op de Oostflank opgang komt. Dit kan 1:1 maar ook door een kettingreactie of domino-effect. Vanuit het bedrijventerreinbeleid zijn voor de Oostflank vier gebiedsambities i.c. streefdoelen voor de werklocaties geformuleerd:
In algemene zin is het gericht op:

1. *Economische structuurversterking;*
2. *Herstructurering van bestaande en nieuw te ontwikkelen terreinen als duurzame terreinen;*
3. *Verankeren bedrijven en zo mogelijk vergroten van de werkgelegenheid en/of toegevoegde waarde per hectare;*
4. *Faciliteren van de vraag vanuit de gemeente, directe omgeving of regio bij voorkeur faciliteren op bestaande bedrijventerreinen:*

   < 3 ha primair op bestaande bedrijventerreinen via herinvulling c.q. herontwikkeling
   > 3 ha en < 5 ha bedrijventerrein Mourik-terrein mits dit elders niet mogelijk is
   > 5 ha en < 10 ha bedrijventerrein Mourik-terrein

   mits de vraag ook zorgt voor meerwaarde i.c. toegevoegde waarde met een richtlijn van minimaal 25 arbeidsplaatsen per hectare;
5. *Voorkomen en terugdringen overlast-gevende en/of milieuhinderlijke bedrijvigheid.*

Bij het formuleren van de gebiedsambities worden de volgende randvoorwaarden gehanteerd:

- De vier gebiedsambities voor duurzaamheid respecteren en opvolgen;
- Separaat wonen terugdringen;
- Logistiek ja, mits …. de ontwikkeling toegevoegde waarde heeft voor het gebied of de regio qua activiteit, werkgelegenheid, duurzaamheid en groenontwikkeling. Er is geen ruimte voor laag-waardige grootschalige distributie, maar wel voor bijvoorbeeld Value Added Logistics / Medtech;
- Bij het maken van afspraken of het aangaan van contracten dient een toekomstige (eind)gebruiker c.q. een huurder van het gebouw van minimaal 50% en een solide huurcontract.

Daarnaast zijn voor de (door)ontwikkeling van vier bedrijventerreinen op de Oostflank i.c. Hendrik (primair focusgebied), Bouwberg, Ora et Labora en Rimburgerweg, aanvullende randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd. Deze zijn als bijlage 2 toegevoegd.

5.4 Leisure en recreatie

Recreatie en toerisme zijn van groot belang voor de provincie Limburg, Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeente Brunssum. De toerisme en recreatie sector zorgt voor vele banen en draagt bij aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat. De ambitie van de provincie Limburg, Stadsregio Parkstad Limburg en gemeente Brunssum is om de komende jaren een verdere groei van het toerisme mogelijk te maken meer bezoekers aan te trekken, deze langer in de omgeving vast te houden en daarmee de totale bestedingen van bezoekers te laten toenemen. De grootschalige Leisure-ontwikkelingen zijn echter stop gezet. De aandacht ligt nu op het doorontwikkelen en kwalitatief verbeteren van het Schutterspark en directe omgeving. Hierbij ligt binnen de contouren van dit ambitiedocument de focus op het gebied tussen Schutterspark en de Buitering.

5.4.1 Concrete gebiedsambities Oostflank

1. ***Sport en Adventure***

   In 2008 is in de 'Strategische Visie op het toerisme in Parkstad' is ervoor gekozen om de focus te leggen op de doorontwikkeling van het 'hoogwaardig vermaak' (entertainment), een segment dat in Parkstad op dat moment ook al sterk aanwezig was. In deze visie is de keuze gemaakt om het bestaand en nieuw te ontwikkelen aanbod aan hoogwaardig vermaak, verblijf en ondersteunende horeca onder te brengen in een heldere structuur van makkelijke vindbare en toegankelijke clusters. Inmiddels geldt het nieuwe Ontwikkelprogramma Vrijetijdseconomie Parkstad. Hier is aangegeven dat op de ingeslagen weg van deze strategische visie wordt doorgegaan met rode en groene clusters. De Oostflank Brunssum wordt gezien als een belangrijke cluster voor intensief toerisme en recreatie. Een cluster voor sport en adventure.

2. ***'Mijntijd'***

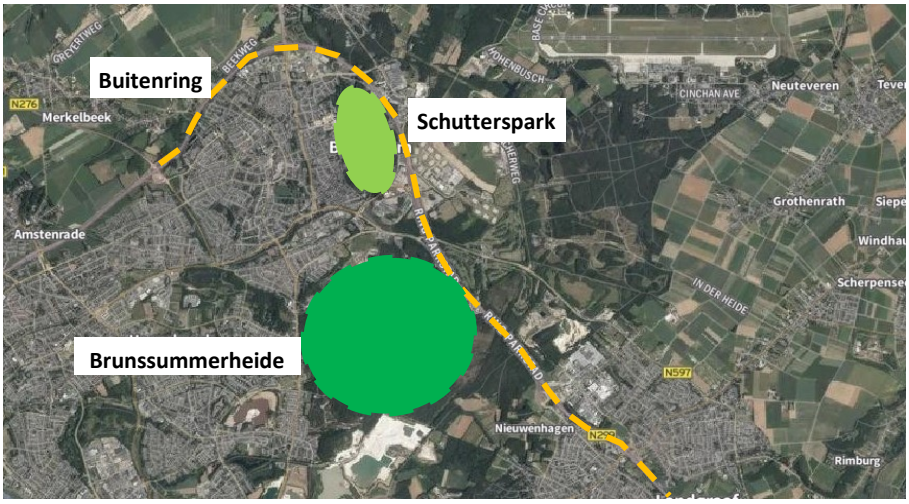
   Na het winnen van de WTTC-prijs in 2016 is door de Bestuurscommissie Economie & Toerisme van Stadsregio Parkstad Limburg het 'Ambitiedocument Toerisme Parkstad Limburg 2025' als richtinggevend voor het toerisme in Parkstad vastgesteld. Het Transitieverhaal van de regio wordt daarbij als ontwikkelingskader genomen. Een ontwikkelingskader dat past bij de geschiedenis van de regio als oud en innovatief gebied dat zichzelf telkens opnieuw uitvindt. In het door de Bestuurscommissie Economie & Toerisme vastgestelde 'Ontwikkelprogramma Vrijetijdseconomie Parkstad' is daarbij gekozen om in te zetten op 5 de tijdsperiodes 'Romeinse tijd, 'Middeleeuwen', 'Mijntijd', 'Transitiejaren' en 'Nieuw elan'.

   In de Oostflank wordt ingezet op het zichtbaar en beleefbaar maken van de 'Mijntijd' middels het Schutterspark. Het Schutterspark is in de mijnperiode van een natuurgebied omgezet tot een volkspark voor de vrijetijdsbesteding van de mijnwerkers.

3. ***Leisure***

   De ambities voor Leisure bevinden zich, zoals reeds eerder opgemerkt, in de Oostflank met name aan de westzijde van de Buitenring. Voor dit gebied wordt een verdere uitbreiding van recreatie en een sterke verbinding vanuit het Schutterspark met het centrum en de Brunssummerheide als doel gesteld.

Het Schutterspark is een natuur- en recreatiegebied voor de gehele familie en met onder andere 'het BloteVoetenPark' en 'Klimpark Het Plateau' vormt het de kern van het recreatief gebied in de Oostflank.



Figuur 11 Schematische weergave ligging Schutterspark, Brunssummerheide en Buitenring

5.4.2 Concrete gebiedsambities Schutterspark

1. *Dagrecreatie*

Het Schutterspark is een natuur- en recreatiegebied voor de hele familie. De verschillende voorzieningen en attracties in het gebied bieden een dagvullend programma tegen aantrekkelijke voorwaarden. Naast de voorzieningen en attracties worden er in het park regelmatig activiteiten en evenementen georganiseerd die het park een extra meerwaarde geven t.o.v. vergelijkbare parken. Het Park heeft een open karakter, hetgeen recht doet aan de visie van de gemeente en de wensen van de buurtbewoners.

2. *Sport en Adventure*

Het gebied tussen het Schutterspark, Brunssummerheide en de Buitenring wordt als gewenste vestigingslocatie voor recreatieve functies in het thema sport en adventure gezien. De gemeente Brunssum streeft er daarom naar de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het gebied tussen het Schutterspark en de Brunssummerheide ook te vergroten. Met de aanleg van de wandel-verbinding tussen deze twee gebieden is hier al werk van gemaakt en ook het mountainbikepark en de lunchroom van Triade dragen bij aan de recreatieve uitstraling.

3. *Parkeren*

Voor de uitstraling en bereikbaarheid van het Schutterspark is het de ambitie om een uitbreiding van de parkeerplaats tussen het Schutterspark en de Buitenring te realiseren en daarbij een hoogwaardige uitstraling van de parkeerplaats en dit Entreegebied na te streven die zichtbaar is vanaf de Buitenring. Wat betreft de koppeling met de Oostflank zal vooral de ontsluiting aan de kant van de Buitenring en het parkeren aan de kant van BloteVoetenPad/ Klimpark van belang zijn. Voorkomen moet worden dat mogelijke overlast van de bedrijvigheid in de omgeving een negatieve impact heeft de gewenste toeristisch/recreatieve functie.

6. DOORKIJK ONTWIKKELLEIDRAAD

De vier gebiedsambities 'Duurzaamheid/ klimaat', 'Groen, natuur en landschap', 'Werklocaties' en 'Leisure en recreatie' vormen de grondslag voor de gewenste gebiedsontwikkeling(en) van de Oostflank. Om dit te realiseren wordt, na vaststelling van het Ambitiedocument, een gezamenlijk toetsingskader met selectiecriteria en scorings-methodiek uitgewerkt; een Ontwikkelleiddraad.

Bij het opstellen van het Ambitiedocument zijn een aantal issues naar voren gekomen die van wezenlijke invloed zijn op de verdere verloop van het proces. Hierbij is het thema 'stikstofruimte' wellicht een 'showstopper'. Daarnaast spelen de draagkracht van de ondergrond van het Mourik-terrein en de eigendomssituatie een belangrijk rol. Deze zijn in onderstaande tabel geduid, waarbij ook effecten en mogelijke maatregelen zijn benoemd.

Thema	**Opties**	**Effect/ maatregel**
Stikstof	Geen stikstofruimte	Ontwikkeling bedrijventerrein stagneert tijdelijk
		Alternatieve invulling zonder stikstofemissies
		Wachten op nieuw beleid
		Ontwikkeling bedrijventerrein vindt helemaal geen doorgang
	Wel stikstofruimte	Ambitiedocument t.b.v. provinciale kavels uitbouwen tot ontwikkelleidraad
		Samenwerkingsovereenkomst tussen eigenaar en overheden
	Intern salderen	Overleg met eigenaar bedrijventerrein/ percelen
	Extern salderen	Afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State en/of nieuwe Rijksregelingen
Draagkracht	Onvoldoende	Overleg met de eigenaar om de draagkracht te verbeteren/ optimaliseren
		Nader onderzoek om (slechte) gebieden uit te sluiten
	Voldoende	Overleg met eigenaar over verkoop/ ontwikkeling
Eigendom	Samenwerkende overheden zijn wel eigenaar	Gebiedsambities kunnen optimaal worden vormgegeven
		Keuze in koper/ huurder (bepalend)
		Ontwikkelkader: Randvoorwaarden en eisen t.b.v. toepassen (hard)
	Samenwerkende overheden zijn geen eigenaar	Ontwikkelkader: Randvoorwaarden en eisen t.b.v. sturen/ richting geven (zacht, verleiden)
		Slimme anterieure overeenkomsten opstellen
		Afhankelijk van grondeigenaar: overleg nodig
	Planning	Optie op eerste kooprecht voor Provincie vervalt op 1 juli 2022

7. BIJLAGEN

Bijlage 1

Uitgangspunten per focusgebied gebiedsambitie Duurzaamheid

1. **Focusgebied Energietransitie [PALET]**
   - Gebouwen / bedrijven zijn voorzien van energie-efficiënte bedrijfsprocessen;
   - In het gebied wordt meer energie opgewekt dan nodig, het is daarom een energie positieve gebiedsontwikkeling. Overtollige energie kan worden benut door Brunssumse huishoudens maar is daarnaast ook beschikbaar voor de regio;
   - Ruimte voor grootschalige duurzame energieopwekking, passend in het regionale ruimtelijke beleid (RAK) en andere wettelijke kaders:
     - Ruimte voor grootschalige duurzame opwek zon-pv en/of PVT-panelen, grondgebonden dan wel op dak. Hierbij dienen de geschikte oppervlakten optimaal te worden voorzien van panelen met hoog rendement;
     - Energiedoelen en ruimtelijke ordening dienen elkaar te versterken door onder andere dubbel ruimtegebruik in combinatie met installaties met hoog rendement. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de ruimtelijke, fysieke en technische mogelijkheden van de Oostflank.
     - Grootschalige opwek van energie met PV en/of PVT panelen is wenselijk. Grondgebonden is een mogelijke tijdelijke invulling. Indien zich een concreet initiatief voordoet op locatie, prevaleert het combineren van functies door de installatie te verplaatsen naar bijv. het dak en/of gevels;
   - Gemeente Brunssum heeft als onderdeel van het bod van Parkstad Limburg vier zoekgebieden voor zonne-energie en één zoekgebied voor windenergie ingebracht. Deze zoekgebieden in combinatie met zon-op-dak vormen de ambitie van de gemeente.
     - Voor zonne-energie zijn dit de volgende gebieden:
       1. Locatie afvalzorg Waubacherweg op terrein Ora et Labora (5,5 hectare);
       2. Oostflank Brunssum (Groeve Mourik) (24 hectare)
       3. Nieuw parkeerterrein oostkant Schutterspark, (0,5 hectare);
       4. Voormalig Terca-terrein (4 hectare).
     - Voor windenergie was het zoekgebied Oostflank opgenomen. Voor dit zoekgebied was ter voorbereiding van het bod voor RES-ZL en ter vormgeving van PALET een aanname gedaan dat mogelijk 4 tot 6 windturbines van 3 MegaWatt (MW) op de Oostflank gerealiseerd zouden kunnen worden. Onderzoek door adviesbureau Pondera laat echter zien dat, al rekening houdend met beperkingen door de nabijheid de NATO-vliegbasis, naar alle waarschijnlijkheid 2 à 3 windturbines met een minimaal vermogen van 4 MW op de Oostflank gerealiseerd kunnen worden. Inmiddels is bekend geworden (studie NLR-2021) dat alleen de meest zuidelijke vlek binnen het potentiële zoekgebied geschikt is voor windenergie. Dit gebied valt echter buiten het plangebied van de Oostflank.

2. **Warmtetransitie – TVW**
   - In 2050 moeten bijna 7 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen aardgasvrij zijn. In de periode tot en met 2030 is in het Klimaatakkoord de afspraak om 1,5 miljoen woningen en andere gebouwen te verduurzamen;
   - Elke gemeente moet een Transitievisie Warmte (TVW) vaststellen. Met deze Transitievisie maken gemeenten het tijdspad inzichtelijk: wanneer kunnen welke wijken of buurten van het aardgas worden afgekoppeld. In brede zin moeten ook uitwerken hoe de gehele gebouwde omgeving van het aardgas af kan. Bedrijventerreinen behoren ook daartoe;
   - Reststromen van energie worden benut conform de Transitievisie Warmte.

3. Focusgebied Klimaatadaptatie

- Bij het realiseren van bouwwerken worden materialen geselecteerd op het voorkomen van hitte-stress. Materialen hebben een laag accumulerend vermogen;
- Daken en gevels worden voorzien van groene elementen. Dit helpt het afvlakken van hevige regenval en heeft een positieve bijdrage aan de luchtkwaliteit (reductie broeikasgassen / fijnstof) alsook de biodiversiteit in het gebied;
- Regenwater wordt tenminste opgevangen en zoveel mogelijk hergebruikt;
- Waterkringlopen worden optimaal benut;
- (Functioneel) groen draagt positief bij aan het verbeteren van de binnen- en buitenluchtkwaliteit en/of stimuleert de biodiversiteit in het plangebied.

4. Focusgebied Circulaire economie/ Second life

- In het gebied worden in toenemende mate Cradle-to-Cradle gecertificeerde (of gelijkwaardige) materialen toegepast en/of geproduceerd in het gebied;
- Naast de toepassing van Cradle to Cradle gecertificeerde (of gelijkwaardige) materialen, worden ook bio-based materialen en materialen vervaardigd uit reststromen toegepast en/of geproduceerd in het gebied;
- Er worden gezonde en veilige materialen gebruikt en/of geproduceerd, die geschikt zijn voor hergebruik in biologische- of technologische kringlopen zonder kwaliteitsverlies;
- Nieuwbouw en renovatie worden uitgevoerd volgens de principes van Design for Disassembly. Bij nieuwbouw wordt een groen sloopbestek opgesteld. Dit bestek geeft o.a. informatie over de wijze van montage & demontage, materiaalspecificaties en afspraken met leveranciers;
- Gebouwen zijn flexibel gebouwd waardoor deze adaptief kunnen reageren op veranderingen in het bedrijfsproces of andere ontwikkelingen;
- Bedrijven ontwikkelen producten waarbij toxische stoffen in de kringloop worden uitgesloten;
- In het gebied wordt in toenemende mate gewerkt aan Circulaire Business door innovatie in combinatie met statiegeld of restwaarde van producten en grondstoffen;
- Bedrijven werken samen om afval uit te sluiten en zoveel mogelijk waarde te genereren uit reststromen;
- Door te voorzien in voldoende daglicht toetreding in gebouwen wordt een goede binnen-buitenrelatie gewaarborgd. Dit in combinatie met de groene inrichting van het gebied zorgt voor een vitale werkomgeving;
- Door het stimuleren van ontmoeting in het groene casco kan innovatie en samenwerking tussen bedrijven op een natuurlijke wijze worden gefaciliteerd;
- De verandering van economie zorgt voor een veranderende vraag op het gebied van werkgelegenheid. Om een goede match te maken worden is er ruimte voor stages en werkervaringsplekken;
- Bedrijven hanteren de principes van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap;
- Bij investeringen worden directe en indirecte rendementen gezamenlijk gewogen.

Bijlage 2

Uitgangspunten bedrijventerreinen gebiedsambitie Werklocaties

1. Bedrijventerrein Hendrik

- Entree-functie benoemen: hierbij ligt de focus op het Mourikterrein (Groeve Hendrik) en de op- en afritten van de Parkstadring N300;
- Entree Oostflank: onderscheid maken voor de entree naar de Oostflank (bedrijfsmatig karakter) en de entree naar Brunssum Centrum (stedelijk-recreatief karakter), beiden met een hoge kwaliteitsstandaard;
- Entree-West: toeristisch recreatieve functie als onderdeel van de groenzone tussen Schutterspark met mogelijk een entree-functie voor Schutterspark en eventueel (kleinschalige) bedrijvigheid in het groen;
- Mourikterrein: Faciliteren van de vraag vanuit de gemeente, directe omgeving of regio bij voorkeur als volgt faciliteren:

> *< 3 ha primair op bestaande bedrijventerreinen via herinvulling c.q. herontwikkeling*
> *> 3 ha en < 5 ha bedrijventerrein Mourik-terrein mits dit elders niet mogelijk is*
> *> 5 ha en < 10 ha bedrijventerrein Mourik-terrein*

  Mits de vraag ook zorgt voor meerwaarde i.c. toegevoegde waarde met een richtlijn van minimaal 25 arbeidsplaatsen per hectare;
- Doodlopend deel van de oude Ganzepool: kleinschalige toeristisch recreatieve functie als onderdeel van de groenzone tussen Schutterspark en BPL met handhaving van (kleinschalige) bedrijvigheid in het groen.

2. Bouwberg

- Kwaliteitsslag door herstructurering en verplaatsing van bedrijven;
- Zone direct aan BPL groene uitstraling geven, daar waar bedrijven een kwalitatief goede uitstraling hebben (nader definiëren) een zichtlocatie toestaan/creëren;
- Bij de invulling van de resterende nog niet gebruikte terreindelen en of te herontwikkelen delen aandacht voor duurzaamheid en kwalitatieve uitstraling;
- Terugbrengen van de maximale milieubelasting tot milieucategorie 3.2;
- Wonen zo mogelijk terugdringen;
- Woonwagenlocatie ruimtelijk-visueel verantwoord inpassen.

3. Ora et Labora

- Upcyclen bij recyclen (gesloten omgeving): dit vereist flankerend beleid bijvoorbeeld bij de aanbesteding van de verwerking van groen-, bouw- en sloopafval;
- De eigenaren de mogelijkheid bieden het terrein als volwaardig bedrijventerrein te ontwikkelen;
- Geen ruimte bieden voor milieuhinderlijke (o.a. stikstof producerende) bedrijfsactiviteiten.

4. Rimburgerweg

- Het terrein geleidelijk stap voor stap transformeren naar groene functie in combinatie met toeristisch-recreatieve elementen (zo mogelijk als entreelocatie Brunssumerheide);
- Dit wordt aan de markt overgelaten.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl