

Gebiedsvisie
Oostflank Brunssum

08.01.2026 | DEFINITIEF

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT

gemeente Brunssum



Inhoud

1	**Opgaven en doelstelling**	**04**
	Proces	08
	Vertrekpunt	10
	Doel	11
2	**Projectgebied**	**12**
3	**Analyse omgevingskwaliteit**	**16**
	Het begrip omgevingskwaliteit	13
	Kwaliteiten	18
	Knelpunten	20
	Conclusies	22
4	**Bestaand landschappelijk raamwerk**	**24**
5	**Gebiedsvisie**	**26**
	SchilderijLIJST	28
	SchildersDOEK	34
6	**No-regretmaatregelen**	**38**
	Doorwaadbaar gebied	39
	Ecoduct over de N300	40
	Inpassing Buitenring als entree	42
	Poort tot Brunssummerheide	44

1. Opgaven en doelstelling

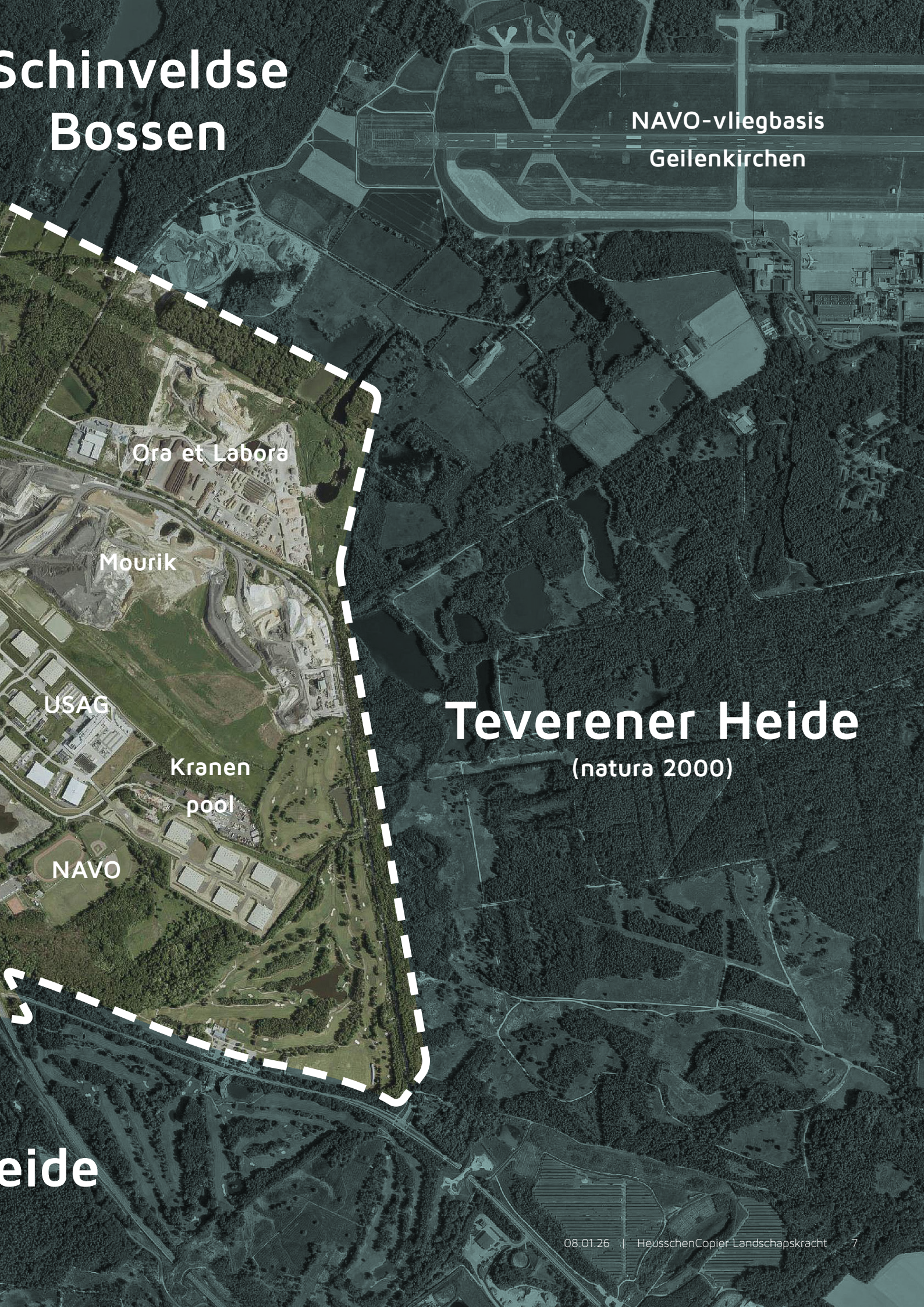
Voor u ligt de Gebiedsvisie Oostflank Brunssum, een (overwegend ruimtelijke) visie op een gebied dat lange tijd werd beschouwd als een ‘achterkant’ van Brunssum en de regio Parkstad. Gelegen tegen de landsgrens met Duitsland werd hier tussen de jaren ’30 en ’60 in het verlengde van de mijnen Emma en Hendrik een mijnsteenberg opgericht waar het restmateriaal uit de mijnwinning werd gedumpt. Het oorspronkelijke, natuurlijke karakter van het gebied is in deze periode onherkenbaar veranderd. Na de sluiting van de mijnen is de mijnsteenberg afgevlakt en ontwikkeld als bedrijven- en kazerneterrein aan de rand van Brunssum. Met de komst van de Buitenring Parkstad Limburg (Buitenring) en de oostelijke aansluiting op deze N-weg is de Oostflank opeens een voorkant geworden van Brunssum.

De gehele Oostflank geldt met ca. 350 ha als één van de laatste grootschalige te herontwikkelen ‘brownfields’ in de regio Parkstad. De Oostflank is een groot gebied dat bestaat uit verschillende deelgebieden. Op dit moment heeft de Oostflank een sterk gefragmenteerd en rommelig karakter. Verdere verrommeling dient voorkomen te worden.

De ruimtelijke beleving voor weggebruikers van de Buitenring en voor bezoekers van Brunssum ligt niet in lijn met de identiteit die Brunssum als aantrekkelijke woon- en werkomgeving wilt uitstralen zoals benoemd in het *Koerskompas (juni 2025)*: een woon- en leefomgeving die zijn identiteit en kwaliteiten ontleend aan de grote natuurgebieden waaraan ze grenst. **Het omvormen van een achterkant naar een voorkant is een belangrijke opgave binnen de Oostflank.**

Op het Mourik-terrein wordt momenteel nog delfstoffen gewonnen. In 2026 loopt dit ten einde en komt het terrein medio 2028 vrij voor herontwikkeling. De Provincie Limburg heeft samen met de gemeente Brunssum en de Stadsregio de groeve Mourik gekocht en wil deze ontwikkelen tot (grootschalige) bedrijfslocatie. Met de herontwikkeling beogen Provincie en Gemeente een **sociaaleconomische versterking van Brunssum en de regio in de vorm economische ontwikkeling en het creëren van werkgelegenheid.** Een ontwikkelkader ontbreekt echter voor dit gebied. Voorliggende gebiedsvisie sorteert hier op voor en geeft richting aan de ontwikkeling van dit gebied met het benoemen van enkele ordeningsprincipes.


Bouwberg
Schutterspark
Brunssum
Ganzepool
Vijver
park
Hendrik
Rimburgerweg
NAVO
JFC-Brunssum
Brunssummerh
(natura 2000)


Schinveldse
Bossen
NAVO-vliegbasis
Geilenkirchen
Ora et Labora
Mourik
USAG
Kranen
pool
NAVO
Teverener Heide
(natura 2000)
eide

Proces

In een intensief traject van enkele maanden is door HeusschenCopier Landschapskracht (HCL) in nauwe samenwerking met Gemeente Brunssum (opdrachtgever) inhoud en richting gegeven aan voorliggende Gebiedsvisie. In een raadsinformatiebijeenkomst (maart 2024) is in een constructieve setting de casco-benadering zoals geïntroduceerd in 2019 toegelicht en onderschreven als vertrekpunt voor voorliggende Gebiedsvisie. Wel vroeg deze om een **actualisatie en een concretisering voor zowel het casco als de programmering.**

Er is intern ambtelijke kennis opgehaald m.b.t. ontwikkelingen binnen of in directe nabijheid van de Oostflank. In enkele ambtelijke sessies is inhoud gegeven aan de gewenste ontwikkelrichting van de Oostflank en de casco-benadering zoals aan de voorkant van het proces met elkaar gedeeld. Ter inspiratie is er een ambtelijk én bestuurlijk bezoek gebracht aan Greenport Venlo om ter plaatse kennis te nemen van de meerwaarde van een integrale gebiedsontwikkeling.

Parallel aan dit proces nam de opdrachtgever deel aan een overleggremium met de andere aandeelhouders van de herontwikkeling van het Mourik-terrein. De ontwikkeling van dit gebied wordt alom beschouwd als ‘vliegwiel’ voor de herontwikkeling van de Oostflank maar staat daarmee niet op zichzelf. De gemeente wenst mede hiervoor een passend ruimtelijk kader te schetsen waarbinnen toekomstige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het is daarom dat zij het proces om te komen tot een Gebiedsvisie heeft opgestart.







‘Ter inspiratie is ambtelijk en bestuurlijk een bezoek gebracht aan de Greenport Venlo ontwikkeling’

Vertrekpunt

Vertrekpunt voor voorliggende Gebiedsvisie vormt de *casco-benadering* zoals ontwikkeld in 2019. Dit casco introduceert het concept van robuuste, groenblauwe structuurdragers (ecologische verbindingszones) waarbinnen een flexibele programmering mogelijk is. Daarnaast is er het *Ambitiedocument Oostflank Brunssum (2023)* dat op hoofdlijnen richting geeft aan de programmering van het gebied ten behoeve van een duurzame, economische structuurversterking. Voorliggende Gebiedsvisie tracht deze sporen samen te brengen in een kader voor toekomstige ontwikkeling van het gebied.

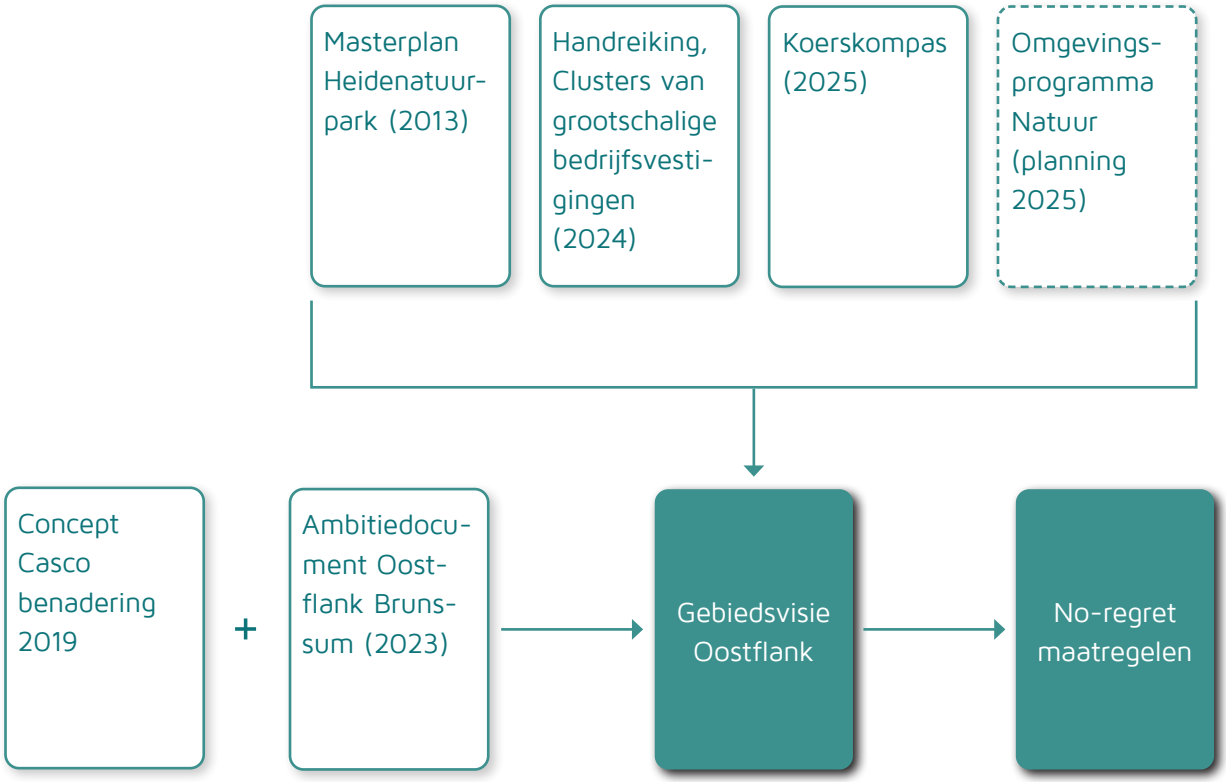
Daarnaast zijn er een drietal documenten die context en duiding geven aan de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Zo is er het *Masterplan Heidenatuurpark (2013)* dat regionale context biedt. Dit masterplan ontwikkeld in opdracht van Parkstad Limburg (mede namens de gemeenten) in een team van Nederlandse en Duits experts en met de steun van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO Interreg-programma IVa) benoemt kansen voor de ontwikkeling van de Oostflank als natuurlijke schakel tussen de grotere, omliggende natuurgebieden. Daarmee fungeert dit stuk als inspirerend kader voor ruimtelijke en ecologische samenhang. Ofschoon de inzichten m.b.t. de economische ontwikkeling van het gebied zijn veranderd schetst dit masterplan een ruimer perspectief waarbinnen voorliggende Gebiedsvisie kan worden gepositioneerd.



Daarnaast is er een *Handreiking Clusters Grootschalige bedrijfsvestigingen (2024)*, een uitgave van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als onderdeel van het programma MooiNL. Deze handreiking benoemt een achttal kernopgaven waarmee rekening te houden bij de ontwikkeling van grootschalige bedrijfsvestigingen.

Het derde document betreft het *Koerskompas (juni 2025)* dat onlangs is vastgesteld door de gemeenteraad. In dit Koerskompas wordt de Oostflank nadrukkelijk benoemd als een probleemgebied in termen van lage omgevingskwaliteit maar ook als kansrijk ontwikkelgebied voor economische structuurversterking.

Tot slot is er nog het *Omgevingsprogramma Natuur*, momenteel in ontwikkeling. Hieruit blijkt een sterke behoefte om de ecologische gebieden en structuren (weer) met elkaar te verbinden. De hernieuwde aandacht voor het Heidenatuurpark levert hier een positieve bijdrage aan. De ontwikkeling van de Oostflank kan een impuls geven aan het leggen/herstellen van deze verbindingen zo stelt het Omgevingsprogramma.



Doel

Gemeente Brunssum beoogt met voorliggende Gebiedsvisie een ruimtelijk denk- en ontwikkelkader te schetsen voor de Oostflank als geheel. Dit denk- en ontwikkelkader beschrijft randvoorwaarden (op hoofdlijnen) die zorgen voor een samenhangende gebiedsontwikkeling als basis voor verdere uitwerking op het niveau van deelgebieden. De Gebiedsvisie vormt een kader voor partijen die aan de slag gaan met dit gebied. Initiatiefnemers en hun (ruimtelijk) adviseurs, denk aan stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en architecten benaderen de gebiedsontwikkeling daarmee vanuit eenzelfde 'bril' als de toetsende/ begeleidende partijen (overheden).

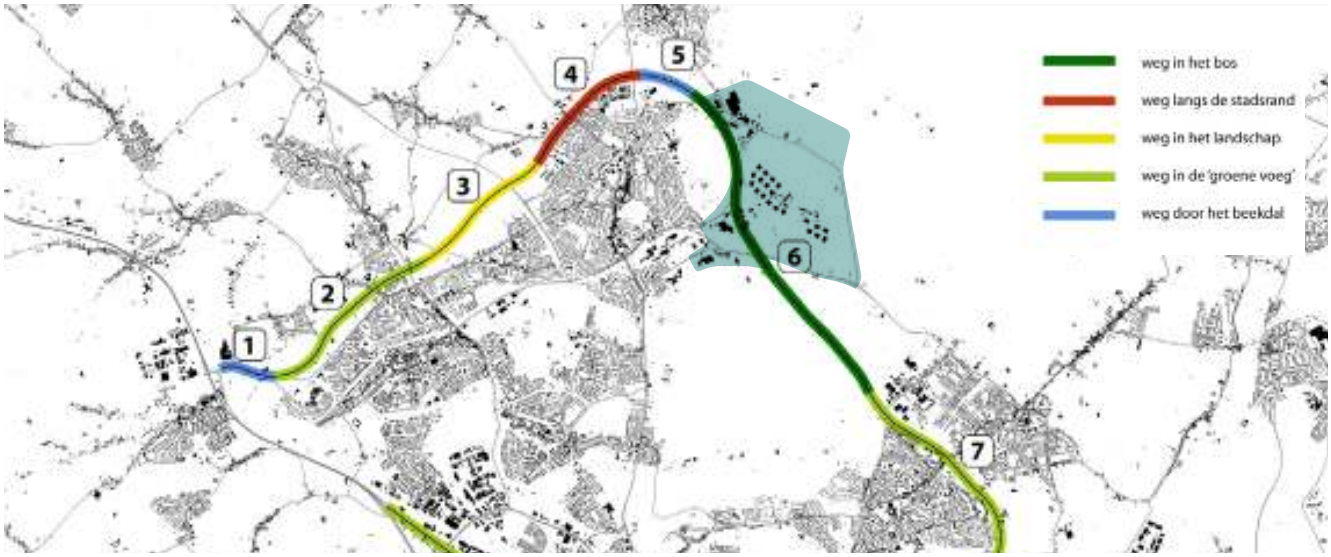
Voorliggende Gebiedsvisie speelt in op de doelen zoals gesteld in het Koerskompas. Deze richt zich op het herstellen van de balans tussen mens, natuur en economie ten einde een aantrekkelijke, duurzame en kwalitatieve leefomgeving voor inwoners en ondernemers te verwezenlijken. **Door no-regret maatregelen te benoemen wordt prioriteit gegeven aan deelopgaven en -gebieden binnen de Oostflank.**

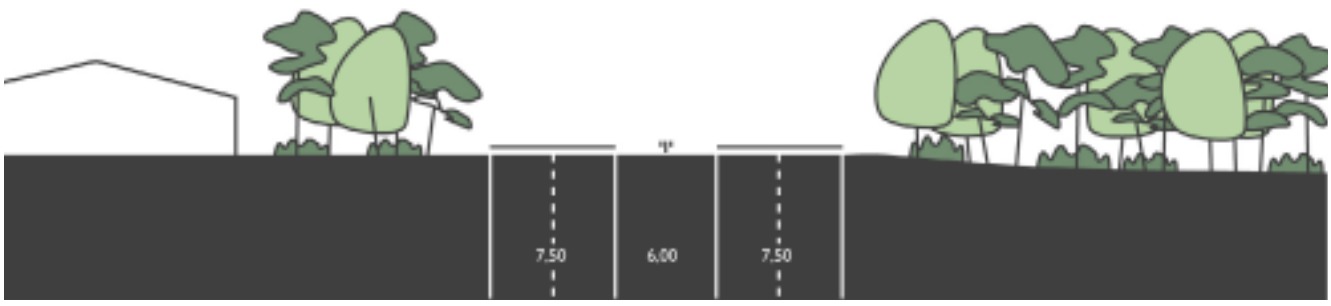
2. Projectgebied

Het gebied Oostflank Brunssum grenst aan de oostzijde aan de Nederlands-Duitse grens en aan buurgemeenten Beekdaelen (aan de noordzijde) en Landgraaf (aan de zuidzijde). Oostflank Brunssum is de gebiedsaanduiding voor het gebied tussen de Brunssumse woonwijken en de Nederlands-Duitse grens. De gehele Oostflank geldt met ca. 350 ha als één van de laatste grootschalige te herontwikkelen brownfields in de regio Parkstad. Het gebied bestaat uit verschillende deelgebieden: Bouwberg, Ora et Labora, het Entreegebied (gebied rondom de op- en afritten van de Buitenring) en het Mourik-terrein.

Van nature ligt het gebied op de overgang van hoger gelegen gronden (heide) naar het lager gelegen beekdal van de Roode Beek. Het projectgebied wordt omgeven door bovenlokale groenstructuren: aan de oostzijde bevindt zich de Teverenerheide (Natura-2000), aan de noordzijde de Schinveldse Bossen, in het westen het Schutterspark en aan de zuidzijde de Brunssummerheide (Natura-2000). De op Nederlands grondgebied gelegen natuurgebieden zijn tevens onderdeel van Natuurnetwerk Nederland en vallen daarmee onder verantwoordelijkheid van Provincie Limburg.

De Provincie stond ook aan de basis van de planvorming en de uitvoering van de Buitenring in de regio Parkstad. Daartoe is in 2008 een omgevingsvisie opgesteld door het gerenommeerde bureau H+N+S Landschapsarchitecten (zie onderstaande schema's). Deze omgevingsvisie stelt binnen de Oostflank dat de weg door een bosrijke omgeving snijdt. Aan de invulling hiervan is helaas onvoldoende uitvoering gegeven. Dit ca. 2km lange tracédeel steekt af tegen de andere delen van deze voor de regio zo belangrijke ringweg. Dit is geen reclame voor Brunssum en doet afbreuk aan de Buitenring als een kwalitatief ingepast, infrastructureel werk.





Grondstoffenwinning

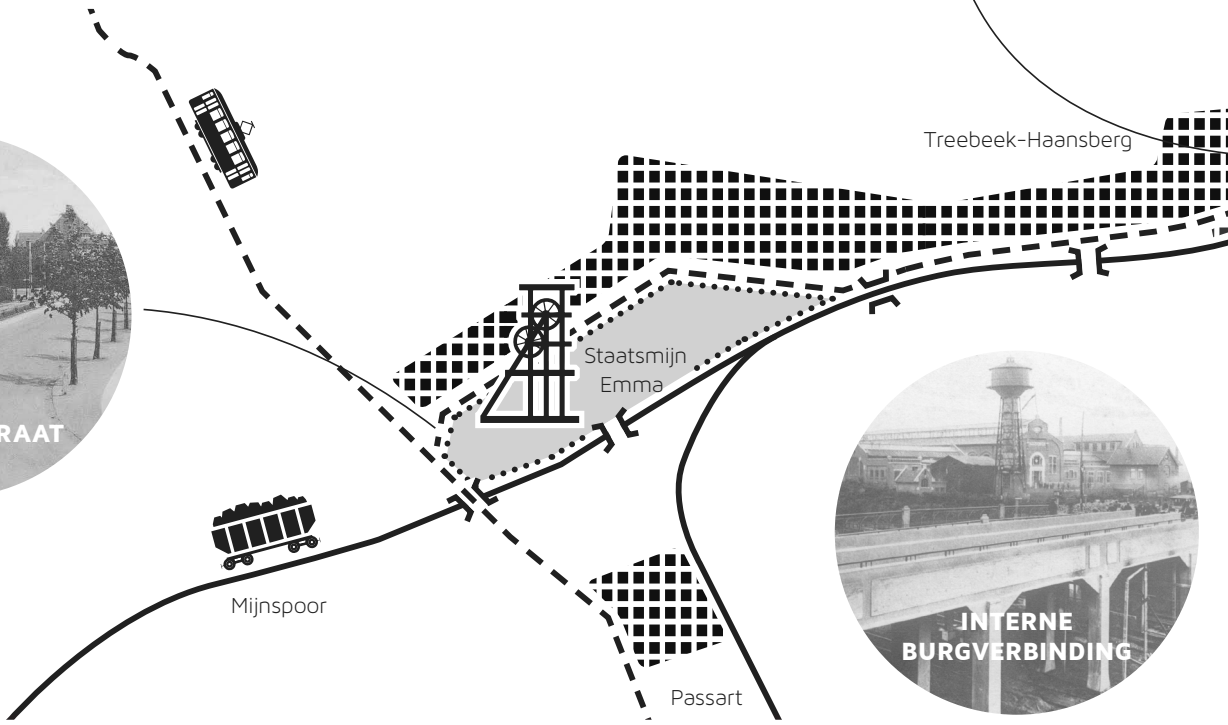
Van oudsher is het een gebied met geschiedenis en betekenis voor de grondstoffenindustrie van de regio. De Oostflank was tot begin 20e eeuw een bos- en heidegebied waar aan beide kanten van de grens op kleine schaal leem, klei en grind werd gewonnen.

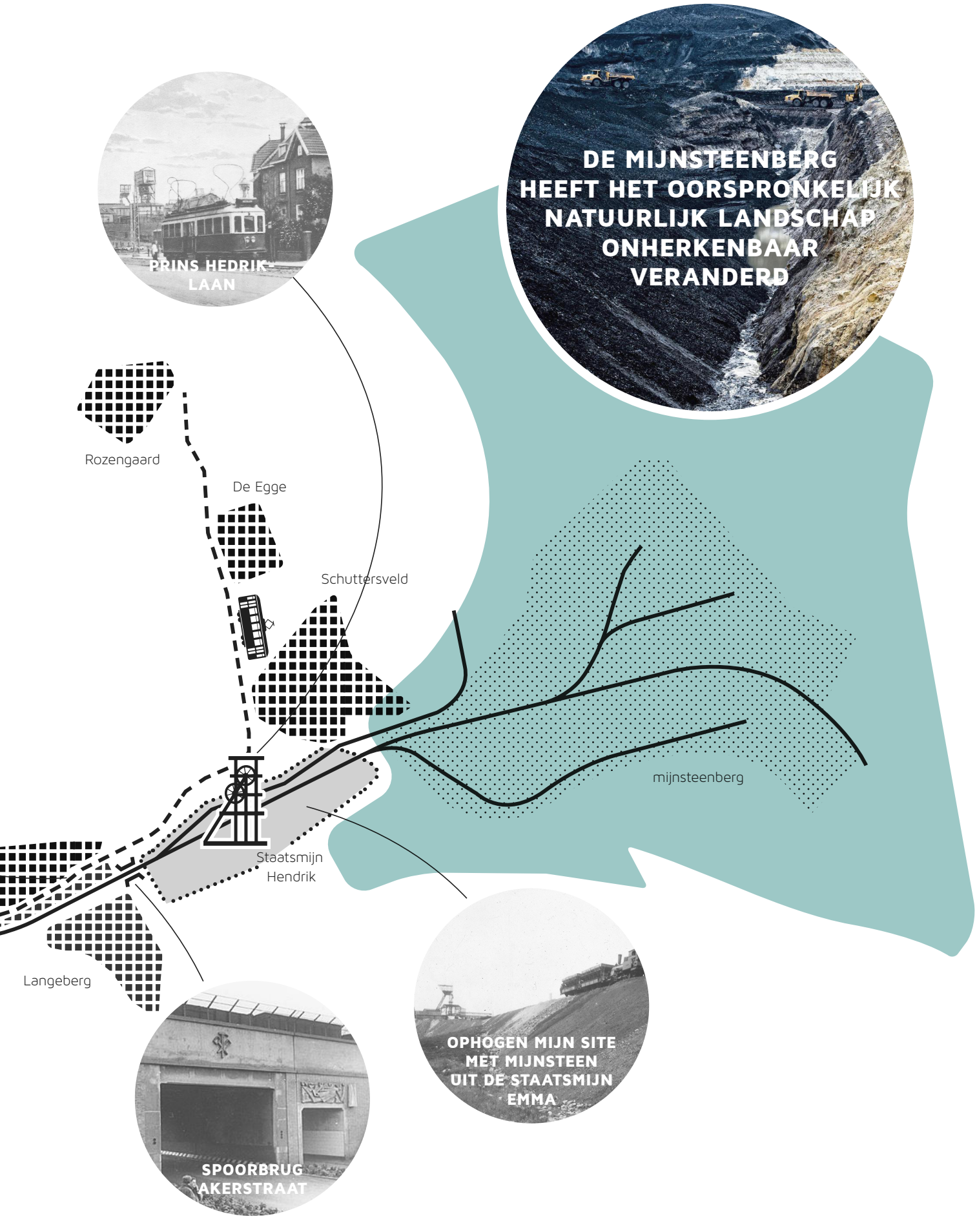
In 1915 veranderde het uiterlijk en de waarde van het gebied drastisch nadat in de directe nabijheid de Staatsmijn Hendrik werd geopend. In de daaropvolgende +/-50 jaar werd in de nabijheid van de huidige groeve ruim 61 miljoen ton aan kolen gewonnen tot de mijn in de jaren ‘60 moest sluiten. Groeve Mourik werd daarna een belangrijke stortplaats voor onbruikbaar mijnsteen. Er werd een mijnspoor aangelegd en de groeiende behoefte aan stortplekken maakte dat na verloop van tijd een groot deel van het gebied dat we nu de Oostflank noemen ‘op hoogte’ werd gebracht en ruimtelijk voorgoed veranderd.

De mijnsteenberg van Brunssum was de op één na hoogste in Limburg. Na de mijnsluiting heeft het gebied zich ontwikkeld tot een laagwaardig industrieel gebied met relatief weinig banen per hectare: onder andere stortplaatsen, steenfabrieken en bedrijvigheid met een hoge milieucategorie. Het in Brunssum gevestigde hoofdkwartier van de NAVO (HQ JFC - Allied Joint Force Command Headquarters Brunssum) heeft in de jaren ‘80 een deel van de Oostflank benut voor de realisatie van een extra basis, loodsen en sportfaciliteiten.








DE MIJNSTEENBERG HEEFT HET OORSPRONKELIJK NATUURLIJK LANDSCHAP ONHERKENBAAR VERANDERD
PRINS HEDRIK-LAAN
Rozengaard
De Egge
Schuttersveld
mijnsteenberg
Staatsmijn Hendrik
Langeberg
OPHOGEN MIJN SITE MET MIJNSTEEN UIT DE STAATSMIJN EMMA
SPOORBRUG AKERSTRAAT

3. Analyse omgevingskwaliteit

Het begrip omgevingskwaliteit

Uit de analysefase in de totstandkoming van het *Koerskompas (juni 2025)* bleek uit zowel de ruimtelijke analyse als ook uit waarderingscijfers uit de data-analyse van bureau Louter dat de natuurlijke kwaliteiten en kenmerken van Brunssum en haar omgeving hoog worden gewaardeerd. Gemeente Brunssum wilt deze kwaliteiten sterker uitdragen en als vertrekpunt nemen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Alleen zo kan een 5-sterren woon- en werkomgeving ontstaan. Daarvoor moet de gemeente wel aan de slag met haar ruimtelijke structuren, waaronder ook de Oostflank.

Gedurende het planproces is het beeld voorgehouden van de aansluiting van Brunssum op de Buitenring met de licht provocerende tekst 'Welkom in Brunssum'. Een beeld zegt meer dan duizend woorden wordt wel eens gezegd. Het gekozen beeld raakt aan een breed ervaren gevoel van ongenoegen waar het de omgevingskwaliteit van de entreeomgeving betreft. Dit is niet wat Gemeente Brunssum uit wilt dragen als aantrekkelijke woon- en werkomgeving.

Het begrip omgevingskwaliteit helpt bij het waarderen van kwaliteiten. Omgevingskwaliteit is afhankelijk van context, veranderingen in dynamiek en tijd, en sociaal-maatschappelijke waarden. Veelal wordt onderscheid aangebracht in de begrippen gebruikswaarde (mate waarin een gebied of structuur functioneel is), belevingswaarde (aangenaam om te ervaren) en toekomstwaarde (duurzaam en robuust ingericht).

Deze onderverdeling in waarden is in de analysefase bruikbaar om structuren, plekken en kwaliteiten te herkennen, duiden, waarderen en benoemen in relatie tot toekomstige opgaven. Vanuit het begrip omgevingskwaliteit kunnen we ook komen tot een systematiek om per plek of gebied te streven naar de best mogelijke balans tussen gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde. Zo kunnen kwaliteiten van plekken behouden, versterkt of ontwikkeld worden bij ruimtelijke opgaven.



Kwaliteiten

De natuurlijke kwaliteiten van de omgeving van de Oostflank staan buiten kijf. Die kwaliteiten liggen echter buiten de Oostflank. Daarmee grenst Brunssum eerder aan het groen, dan dat het er in ligt. De gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van deze gebieden is hoog, echter zijn deze gebieden vanuit Brunssum beschouwd niet eenvoudig te bereiken.

Het herstel van de Roode Beek is een goede stap in het ecologisch en recreatief verbinden van gebieden. Het laat zien hoe de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van gebieden kan worden vergroot. Binnen een strook van ca. 150m breed en over een lengte van ca. 500m is de Roode Beek 'ontkluisd' en zijn verschillende routestructuren voor uiteenlopende gebruikers aangelegd, daarbij slim gebruik makend van het plaatselijk reliëf. Een goed en inspirerend voorbeeld voor de ontwikkeling van de Oostflank als geheel.

Ook op andere plekken is inspiratie te vinden in de vorm van fijnmazige routenetwerken waarvan het routetracé soms onverwachte plekken aandoet en daarmee aantoont dat verschillende snelheden goed samen kunnen gaan. Het aspect reliëf is daarin van grote betekenis omdat de voetganger of fietser hierdoor verrassende vergezichten wordt geboden. Dit soort routestructuren vergroten de gebruiks- en belevingswaarde van op het eerste gezicht weinig uitnodigende plekken in het gebied.



‘Fijnmazige wandel- en fietspaden volgen soms onverwachte routestructuren. Verschillende snelheden gaan op deze wijze goed samen’

Binnen de Oostflank zijn op enkele plekken wel degelijk groene kwaliteiten te vinden, bijvoorbeeld in de vorm van bomenrijen (Waubacherweg ter hoogte van Ora et Labora) en spontane begroeiing op braakliggende terreinen. Met het verstrijken van de tijd kan de natuurwaarde hiervan substantieel toenemen.

De toekomstwaarde van het gebied is hoog: de aansluiting op de Buitenring en het vrijkomen van liefst 76ha ontwikkelgebied bieden het gebied een groot transformatiepotentieel. Dat transformatiepotentieel ligt ook in de omgeving van de aansluiting op Buitenring (entree) en op bestaande bedrijventerreinen Bouwberg en Ora et Labora.



Knelpunten

Versnippering door open eindjes en restpercelen in de directe omgeving van de Buitenring doen afbreuk aan de algehele omgevingskwaliteit, de identiteit van Brunssum en de wegbeleving van de verschillende gebruikers.

In dit deel van Brunssum lijkt onvoldoende invulling te zijn gegeven aan een kwalitatieve inpassing van de Buitenring. Het tracé door de Oostflank is onderdeel van wat in de Omgevingsvisie (2008) genoemd wordt 'weg in het bos'. Daarmee neemt het tracé een bijzondere positie in binnen de gehele Buitenring. De weg loopt hier namelijk door bosgebied en is ruimtelijk ingesloten. Voor dit hele deelgebied geldt het streven het huidige boskarakter te versterken. Dat betekent dat de bosbeplanting de weg zo dicht mogelijk moet naderen. Overhoeken en restruimtes worden met bos ingeplant zodat het gevoel van 'door het bos' rijden versterkt wordt. Ook voorruimtes van de diverse bedrijventerreinen worden ingeplant.' De realiteit is echter dat veel bedrijfsactiviteiten - welke vaak ook nog eens met de achterzijde naar de Buitenring gericht zijn - in de richting van de Buitenring afbreuk doen aan de omgevingskwaliteit en de identiteit van Brunssum als aantrekkelijk, groen woon- en leefgebied. Tevens heeft de doorsnijding van het gebied door de Buitenring geleid tot onderbroken en daarmee doodlopende wegstructuren. Dit heeft geresulteerd in een gebied waar het moeilijk oriënteren is. Het gebied heeft helaas nog steeds te maken met veiligheids- en overlastproblematiek.

De Oostflank kent een aantal functionele verbindingswegen die de bedrijfsactiviteiten verbinden met Brunssum en de Buitenring. Deze verbindingswegen hebben een sterk utiliteit karakter en nodigen weinig uit tot gebruik. Het ontbreekt binnen de Oostflank aan robuuste recreatieve en ecologische verbindingen.

'Bedrijfsactiviteiten in de richting van de Buitenring Parkstad Limburg doen afbreuk aan de identiteit van Brunssum als aantrekkelijk, groen woon- en leefgebied '

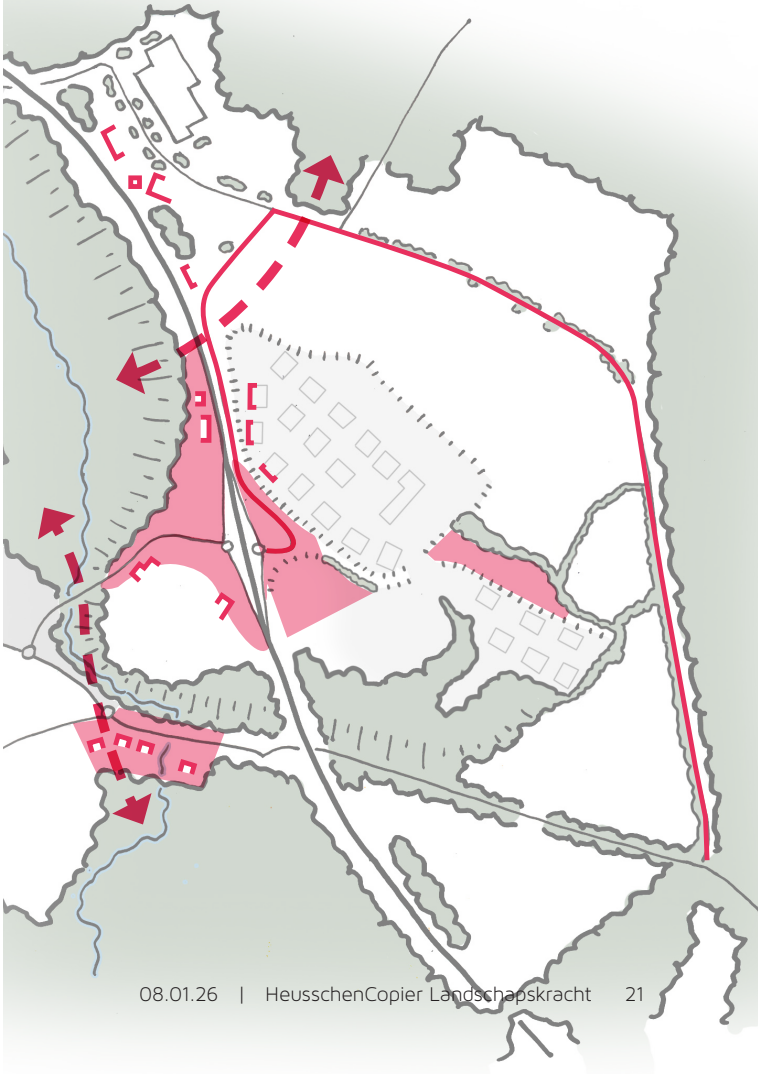




‘Het vrije zicht op de laagwaardige industrie en bedrijvigheid doet afbreuk aan de gebruiks- en belevingswaarde van het gebied’

Recreatieve routestructuren zijn binnen de Oostflank beperkt aanwezig en nodigen niet uit tot gebruik. Opvallend is dat de recreatieve routestructuren op een hoger schaalniveau niet alleen de Oostflank mijden maar ook de centrumomgeving van Brunssum. De doorsnijding van het gebied door de Buitenring heeft ook geleidt tot het doorbreken van bestaande ecologische structuren en verbindingen.

Bestaande bedrijfsactiviteiten aan de Rimburgerweg staan een robuuste, natuurlijke en recreatieve verbinding met de Brunssummerheide in de weg. Daarmee wordt het potentieel van de nieuwe verbindingen tussen de Brunssummerheide en het Schutterspark nog onvoldoende benut. Dit aspect raakt aan het gegeven dat Brunssum als naamgever van het prachtige, gelijknamige natuur- en recreatiegebied Brunssummerheide zijn rug hiertoe keert. Het ontbreekt in Brunssum aan een formele entree tot de Brunssummerheide.

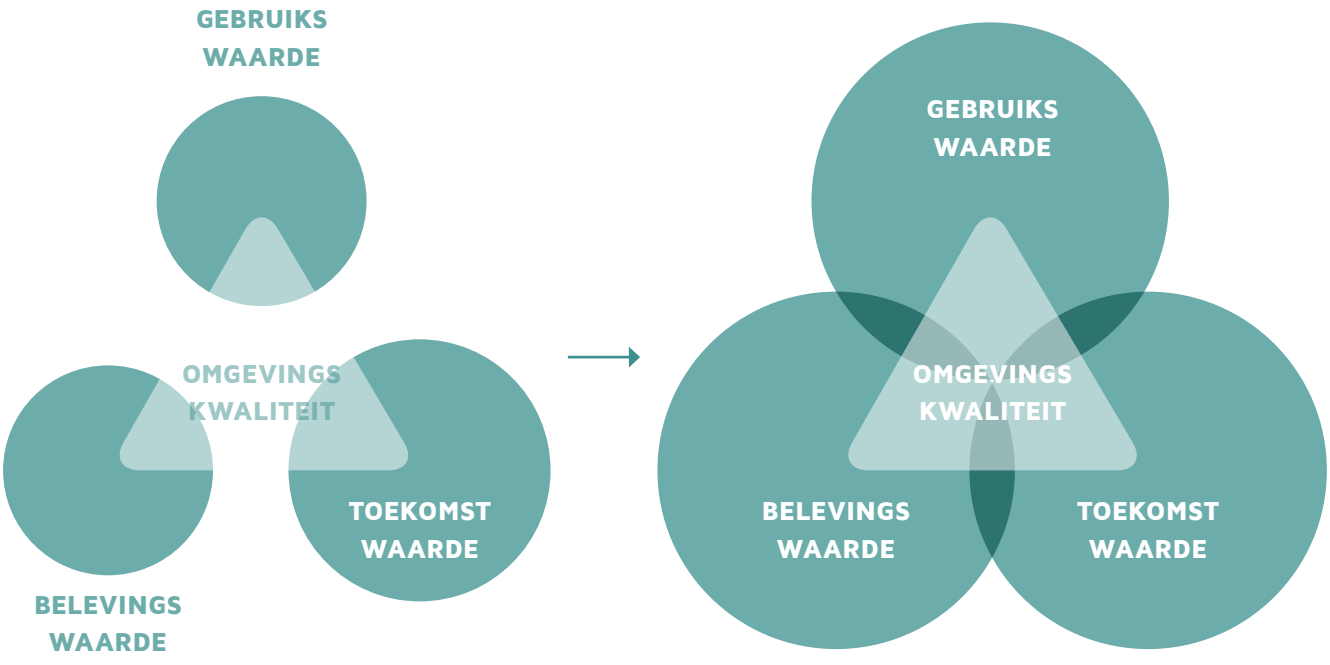


Conclusies

In algemene zin blijven de gebruiks- en belevingswaarde momenteel achter op de toekomstwaarde van het gebied. Het ontbreken van balans tussen deze drie waarden maakt dat de omgevingskwaliteit in het gebied laag is. Met name de gebruiks- en belevingswaarde van het gebied blijven ver achter:

- De **gebruikswaarde** beperkt zich tot de bedrijfsmatige activiteiten in het gebied. Bestaande verbindingen in het gebied staan ten dienste van deze activiteiten. De recreant heeft geen plek in dit gebied en wordt daarmee gehinderd om omliggende natuurgebieden te verkennen;
- De **belevingswaarde** blijft achter, enerzijds door het ontbreken van robuuste verbindingen voor mens en dier en anderzijds door het afwijzende beeld vanaf de Buitenring en de bestaande interne routestructuren;
- De **toekomstwaarde** ligt vooral verscholen in het ontwikkelpotentieel van het gebied als hoogwaardig regionaal bedrijventerrein in de nabijheid van de Buitenring en als potentiële 'stepping stone' binnen recreatieve en ecologische netwerken.

De achterblijvende gebruiks- en belevingswaarde beïnvloedt ook de toekomstwaarde van het gebied. Investeren in een hogere gebruiks- en belevingswaarde kan leiden tot een hogere toekomstwaarde van het gebied. **Het is de opgave om de gebruikswaarde en belevingswaarde beter in balans te brengen met de toekomstwaarde van het gebied.** Dit wordt mogelijk op het moment dat het gebied niet enkel vanuit een economisch ontwikkelpotentieel wordt beschouwd maar ook als 'stepping stone' binnen recreatieve en ecologische netwerken. Daartoe dient het gebied benaderd te worden als hoogwaardig werk- en leefomgeving voor mens én dier. **Dit veronderstelt het aanbrengen van 'orde' en het maken van robuuste verbindingen op logische plekken.** Alleen zo kan het potentieel van grote ingrepen als de Buitenring en het herstel van de Roode Beek werkelijk worden benut.



‘Brunssum, aantrekkelijke woonstad in het groen’

Het *Koerskompas (juni 2025)* stelt dat Brunssum zich kan positioneren als dé groene woonstad binnen het grootstedelijke netwerk Parkstad, met een uitstekende verbinding naar werk en voorzieningen binnen én buiten de gemeentegrenzen. Het *Koerskompas* stelt:

‘Het stedelijke mozaïek van historisch gegroeide woonwijken is verrijkt met een robuuste groene hoofdstructuur die de gemeente en haar parken verbindt. Natuurinclusieve woonomgevingen aan de Brunssummerheide zorgen voor een harmonieuze overgang tussen stad en natuur. De ligging tussen uitgestrekte natuurgebieden en de aanwezigheid van diverse belevingsparken bieden inwoners een bijzondere woonervaring. De natuurlijke kwaliteiten van de gemeente vormen een onderscheidende troef. Wonen in het groen draagt bij aan een gezondere leefstijl, vermindert stress en bevordert sociale interactie.

Tegelijkertijd versterkt het groene karakter van Brunssum de aantrekkelijkheid voor nieuwe inwoners, waaronder mensen met hogere inkomens die bijdragen aan een sterke economische basis voor de stad.’

Door de natuurlijke kwaliteiten van Brunssum en de natuurgebieden rondom te omarmen binnen de Oostflank kan een omgeving met een lage omgevingskwaliteit worden omgevormd tot een hoogwaardig werk- en recreatielandschap. Daarbij is het belangrijk dat het economisch ontwikkelpotentieel binnen de Oostflank verkend wordt vanuit een integrale benadering.



4.
Bestaand Landschappelijk Raamwerk

Het Bestaand Landschappelijk Raamwerk toont de waardevolle, bestaande, robuuste groenstructuren en -gebieden. Het zijn met name de grotere natuurgebieden als de Schinveldse Bossen, de Teverener Heide, Brunssummerheide en het Schutterspark die het bestaande landschappelijke kader vormen met daarbinnen een overwegend wit vel met een beperkt aantal groene elementen als bomenrijen en bosschages. Zo valt de Boschstraat, de Waubacherweg en de Grensweg op als één van de weinige lineaire groenstructuren door het gebied.

Uit onderstaand beeld blijkt hoe scherp de Buitenring het zogenaamde witte vel doorsnijdt. Het is met name hier dat het ontbreken van een helder en robuust landschappelijk kader pijnlijk zichtbaar is. De open, witte vlakken representeren de sterk verrommelde bedrijfspercelen en overhoeken in het gebied. De hier verhoogd gelegen Buitenring biedt een vrij zicht op deze verrommelde gebieden. In het hart van het 'vel' liggen de NAVO-terreinen met hun grote loodsen en verborgen sportvelden. Deze liggen overwegend hoger ten opzichte van de aangrenzende terreinen.

De grotere natuurgebieden zijn op dit moment niet goed met elkaar verbonden. De Oostflank is als een 'missing link' tussen deze natuurgebieden. Het ontbreekt in het gebied aan robuuste verbindingen en groenstructuren.



5.
Gebiedsvisie

De gebiedsvisie gebruikt het plan *Heidenatuurpark (2013)*, de Buitenring Parkstad Limburg (uitgevoerd) en de casco-benadering zoals geïntroduceerd in 2019 als basis om te komen tot heldere kaders waarbinnen nieuwe bedrijfsontwikkelingen kunnen plaatsvinden. **De gebiedsvisie legt de verbinding tussen de losse groene entiteiten als basis voor een begrijpbare structuur van het gebied.** Het beoogt zo orde aan te brengen in een op dit moment weinig gestructureerd gebied. Het verbindt de groene eigenstandige entiteiten van de Schinveldse bossen, de Teverenerheide, Brunssumerheide en Schutterspark met elkaar en met het centrum van Brunssum.

De gebiedsvisie omvat een toekomstig casco (raamwerk) en een programmatische invulling daarvan. Hierbij wordt de analogie van de **schilderijLIJST** en het **schildersDOEK** gevolgd waarbij het toekomstig casco in feite de lijst vormt waarbinnen een beleidsmatige, toekomstige, programmatische, economische ontwikkeling mogelijk is.

SchilderijLIJST



SchildersDOEK



SchilderijLIJST

Het Bestaand Landschappelijk Raamwerk vormt vertrekpunt voor het toekomstig casco. Het toekomstig casco toont de structuurdragers van de toekomst.

Het toekomstig casco zet in op het vergroten van de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het gebied. Dit is mogelijk door de introductie van robuuste verbindingen en het creëren van groene entrees. Op gerichte plekken kunnen verbindingen voor mens en/of dier tot stand worden gebracht. Het is dit casco dat de schilderijLIJST vormt.

Deze programmaonderdelen geven betekenis aan de structuurdragers en resulteren in royale, groene dwarsdoorsneden waarin collectieve functies - nodig voor bedrijvigheid - landschappelijk zijn ingepast. Uitgangspunt is dat men zich door het groen en de natuur beweegt en niet er langs. Om die reden zijn royale zones voor landschappelijke inpassing opgenomen. Het is ten slotte ongewis wat de programmatische invulling van de ontwikkelvelden wordt.

Met deze schilderijLIJST wordt invulling gegeven aan de ambitie zoals opgenomen in het *Koerskompas (juni 2025)* waarin de Oostflank zich ontwikkelt tot verbindingsgebied binnen het Heidenatuurpark. Ditzelfde Koerskompas spreekt over het *'versterken van de ruimtelijke structuur en de kwaliteit van de Oostflank als 'voorkant' van Brunssum met specifiek aandacht voor de entreefunctie rondom de op- en afritten van de N300 richting woongebieden en de ingang van de Brunssummerheide.'* Het casco laat op schematische wijze zien hoe deze doelen bereikt kunnen worden waardoor Brunssum zijn identiteit als groene woonstad en poort tot de Brunssummerheide kan versterken.

De schilderijLIJST biedt ruimte voor uiteenlopende programmaonderdelen zoals:



ecologische verbindingen | ecologische verbindingen tussen de bestaande natuurgebieden en gebieden waarin natuurcompensatie plaatsvindt met ecologisch rendement van de gerealiseerde faunavoorzieningen/ecoducten in de Buitenring



water(opvang) | collectieve robuuste waterstructuur voor de werklocaties;



(recreatieve) ontsluiting | hoogwaardige, recreatieve en utilitaire verbindingen van functies in het gebied met haar omgeving: Brunssum (o.a. centrum), Parkstad en omringende natuurgebieden;



landschappelijke inpassing | robuuste, landschappelijke inpassing van werklocaties en bedrijfsontwikkeling;

Ontwikkelprincipe | Breng collectieve voorzieningen samen in het casco

Een belangrijk uitgangspunt voor de gebiedsvisie en de uitwerking ervan is dat een aantal programmatische onderdelen die normaliter onderdeel zijn van de ontwikkeling van een bedrijfsperceel worden overgeheveld naar het raamwerk. Denk hierbij aan programmaonderdelen als waterberging, landschappelijke inpassing en (recreatieve) ontsluiting. Door deze bouwstenen in te zetten ten behoeve van het collectieve casco kan een grote meerwaarde ontstaan voor zowel de mens, de natuur als ook de bedrijven. Voor de mens omdat het casco op deze wijze robuuster kan worden ontwikkeld waarmee het voor zowel de werknemer als de recreant interessanter en aantrekkelijker wordt er gebruik van te maken. Voor de natuur kan op deze wijze een natuurlijk systeem ontstaan dat niet gefragmenteerd maar robuust is en leefgebied kan vormen voor uiteenlopende doelsoorten.
Voor bedrijven omdat de casco-benadering leidt tot een efficiënter ruimtegebruik doordat bedrijven zich enkel op activiteiten die tot hun core-business behoren hoeven te richten.

Met succes is dit ontwikkelprincipe toegepast in Greenport Venlo. Hier is vanuit een integrale gebiedsvisie en het consequent vasthouden aan belangrijke ontwikkelprincipes een uniek werklandschap ontwikkelt als onderdeel van een robuust natuurlandschap.

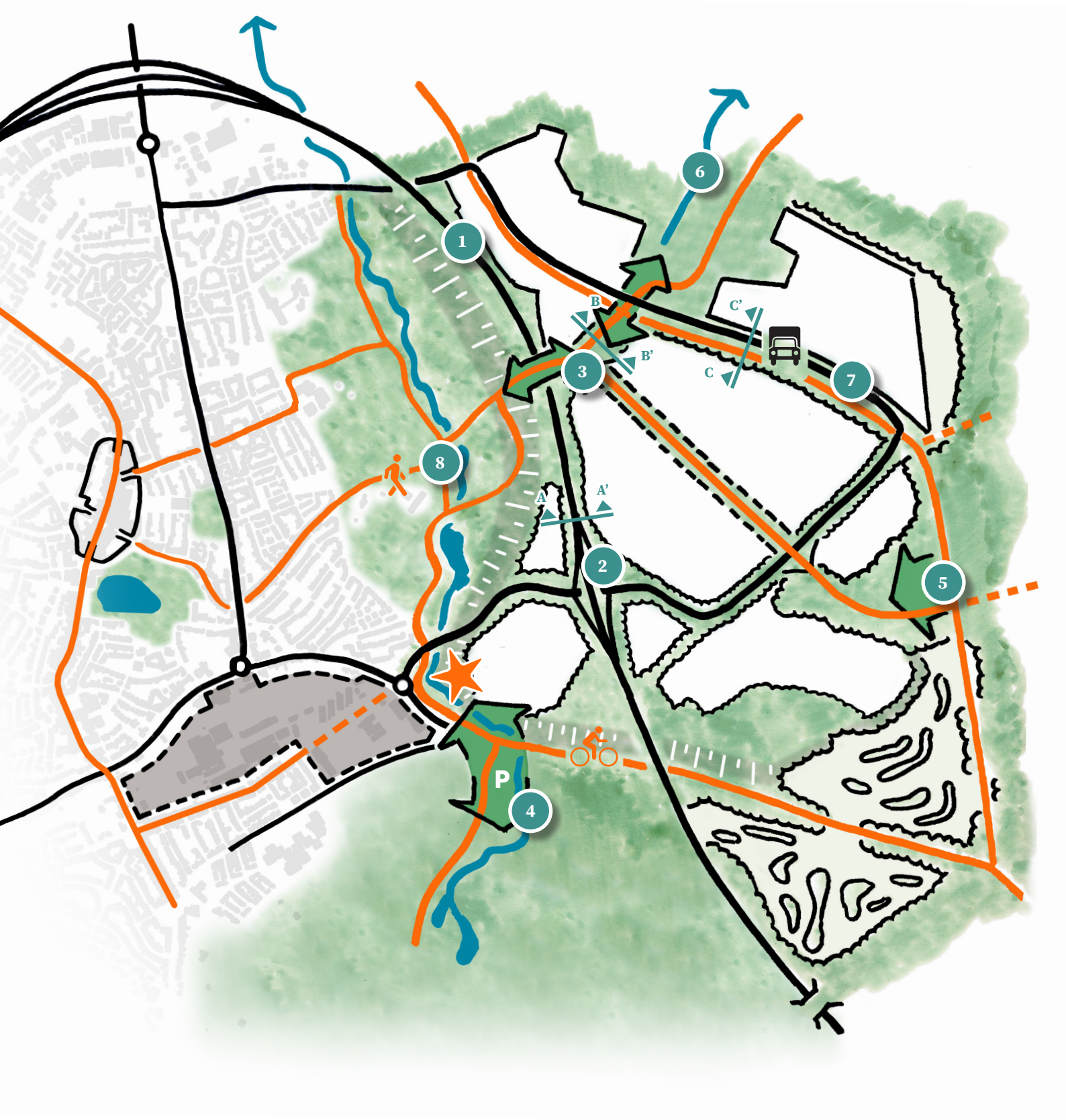
'Gebiedsontwikkeling Greenport Venlo laat goed de meerwaarde zien van het samenbrengen van collectieve voorzieningen in het casco'



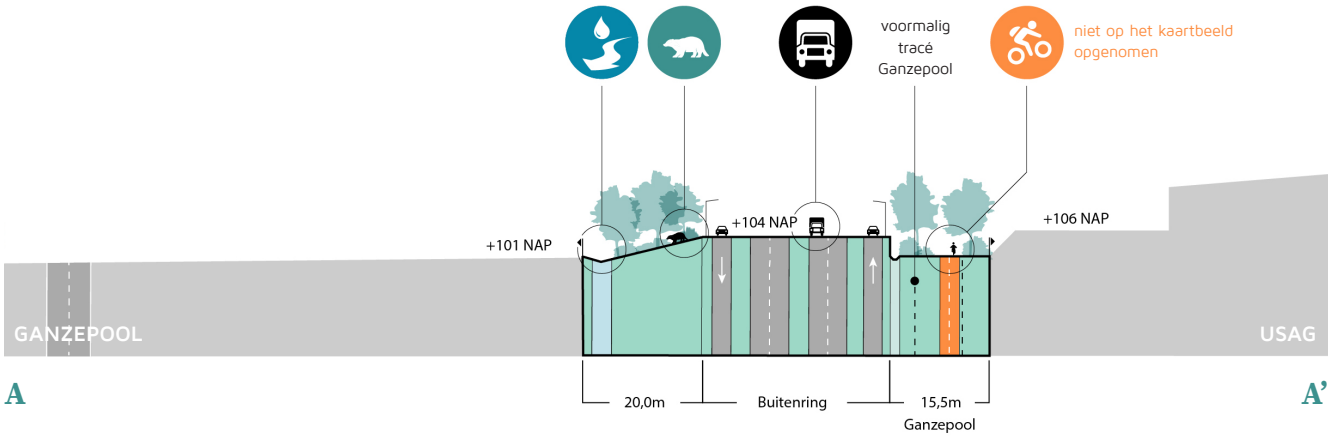
In het casco liggen een aantal belangrijke keuzes besloten ten aanzien van onderstaande thema's. Deze keuzes op structuurniveau volgen uit de ambtelijke werksessies waarin de dimensionering, positionering en programmering van de verschillende groenstructuren binnen het casco zijn onderzocht en besproken.

1. **Buitenring Parkstad Limburg** | de Buitenring wordt groen ingepast volgens de principes van de oorspronkelijke *Omgevingsvisie (HNS, 2008)*;
2. **Entreegebied** | de 'inkleding' van de oostelijke aansluiting op de Buitenring hangt vanzelfsprekend nauw samen met de inpassing van de Buitenring zelf. Het entreegebied is echter de plek waar de weggebruiker snelheid mindert en zich moet kunnen oriënteren ten opzichte van de stad aan de westzijde en de Oostflank aan de oostzijde. De westelijke entree wijst niet alleen naar het centrum, maar ook het Schutterspark, de JFC-kazerne en de Poort tot de Brunssummerheide;
3. **Ecoduct** | maximaliseren van de verbinding Schutterspark - Schinveldse bossen en noordzijde Waubacherweg met een ecoduct over de buitenring voor dier en mens. In het verlengde hiervan kruist deze groenstructuur de Waubacherweg. Door de rijbaan hier verhoogd aan te leggen ten opzichte van het maaiveld kan een doorlopende, ongehinderde ecologische en recreatieve verbinding ontstaan;
4. **Groene poort Brunssummerheide** | opruimen bedrijvencluster Rimburgerweg t.b.v. een robuuste groene verbinding naar de Brunssummerheide. Door dit gebied als poort te ontwikkelen en het bestaande, verspreide parkeerprogramma te clusteren ontstaat een heldere ruimtelijke situatie;
5. **Teverener Heide** | in het verlengde van de onder 4 genoemde zone wordt de verbinding met de Teverener Heide versterkt;
6. **Afwatering** | de gebieden ten oosten van de Buitenring wateren af in noordelijke richting en zijn gekoppeld aan de Ruisschersbeek;
7. **Hoofdontsluiting** | voor de ontsluiting is het principe van de 'lus' geïntroduceerd waarmee het gebied aan de oostzijde van de Buitenring op één plek aan de Buitenring is gekoppeld. Het oostelijk deel van de Waubacherweg en de Grensweg kan hiermee worden getransformeerd tot een recreatieve (snel-)fietsroute. De definitieve loop van de hoofdontsluiting is afhankelijk van en passend bij de eindbestemming van bijvoorbeeld de Groeve. Groene, robuuste structuurdragers volgen de hoofdontsluiting in het gebied;
8. **Recreatieve routestructuren** | het casco omvat op structuurniveau een complementair routenetwerk voor uiteenlopende gebruikers (recreant/werknemer/scholier/MTB). In de verdere uitwerking dient dit netwerk te worden verfijnd en uitgesplitst naar doelgroep.

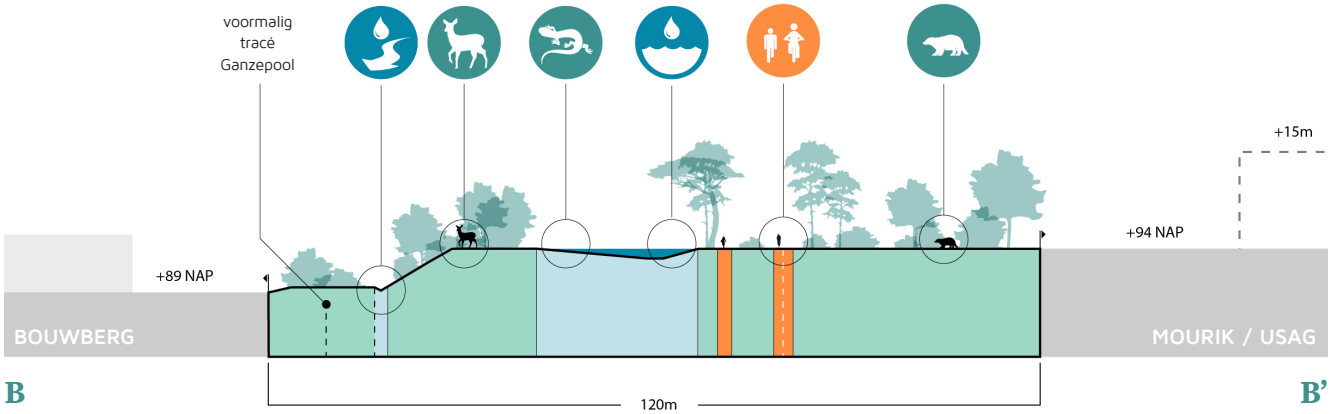
★ **'Landmark'** | de 'kop' van deelgebied Hendrik (huidige locatie Wienerberger) biedt aanleiding voor een bijzondere programmering, bijvoorbeeld in de vorm van een uitkijkpunt. Deze hoger gelegen 'kop' biedt in potentie een fraai uitzicht over Brunssum. Door de begroeiing van de mijnsteenberg ter plekke te verwijderen wordt de zwarte mijnsteen weer zichtbaar en kan deze plek een 'landmark' (herkenningspunt) worden op de overgang van stedelijk naar landschappelijk gebied.


1
2
3
4
5
6
7
8
P
A
A'
B
B'
C
C'

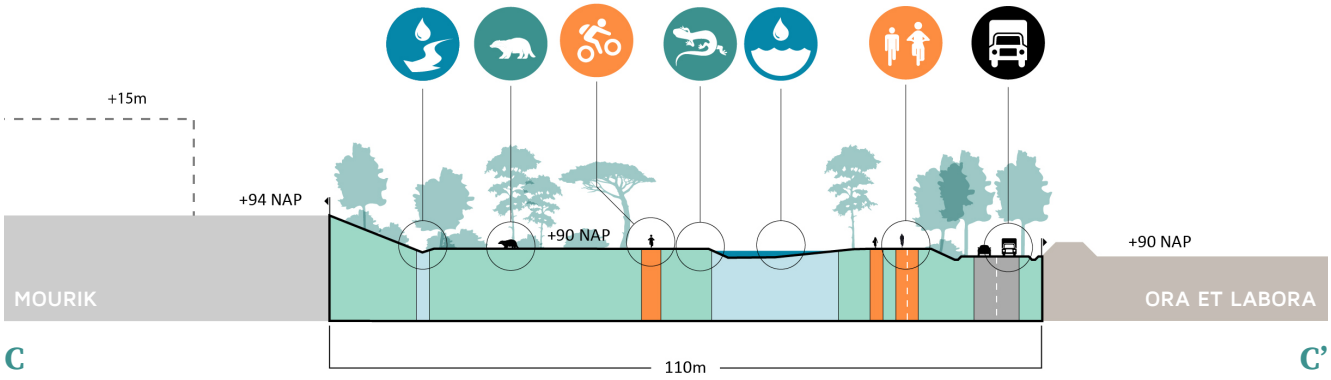
Indicatieve dwarsdoorsnede Ganzepool evenwijdig aan de Buitenring **(A-A')**



Indicatieve dwarsdoorsnede Groenstructuur in verlengde van het ecoduct **(B-B')**



Indicatieve dwarsdoorsnede Groenstructuur evenwijdig aan de Waubacherweg **(C-C')**

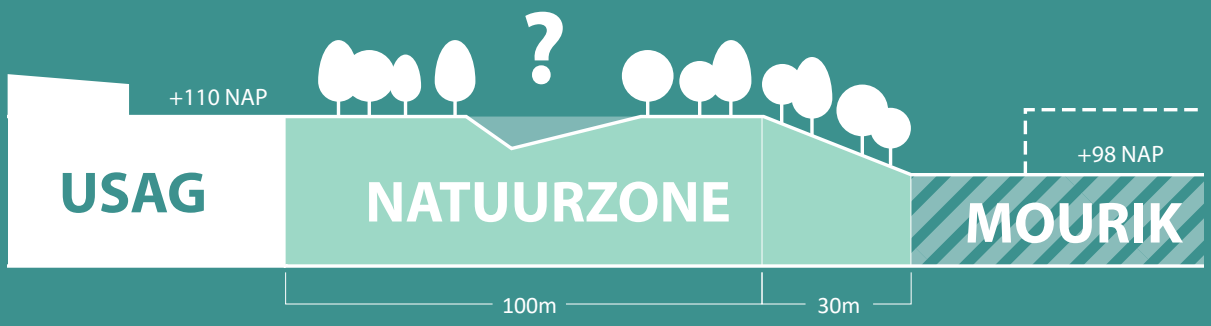


Ontwikkeling Mourik-terrein | Stel 'Water en bodem sturend' centraal in het maken van keuzes

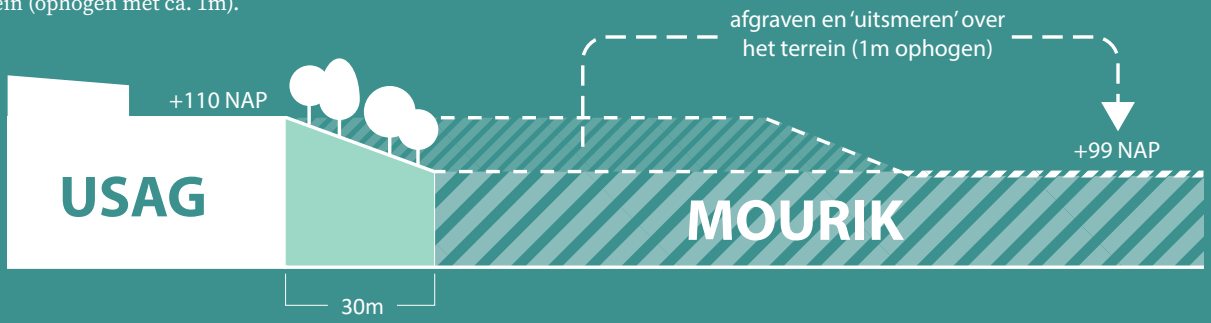
Het projectgebied van het Mourik-terrein is in totaal 76 ha. groot waarvan 46 ha. beoogd ontwikkelgebied (incl. ontsluiting) en 30 ha. robuuste, groene inpassing. De realisatie van deze 30 ha. is een verplichting voor transformatie en ontwikkeling van het Mourik-terrein. Het vlekkenplan dat Provincie Limburg heeft laten optekenen voorziet in een robuuste groenblauwe zone binnen de bestaande 130m brede - aan het USAG-terrein gelijk liggende - strook. Mogelijkheid A verbeeldt deze denklijn.

Wanneer echter 'Water en bodem sturend' leidend zijn, ligt het niet voor de hand om de natuurzone op deze hoger gelegen gronden te realiseren. Het laagste punt ligt feitelijk aan de Waubacherweg. Het ligt voor de hand om juist deze zijde van het Mourik-terrein aan te wenden t.b.v. wateropvang. Daarnaast is de Waubacherweg ook een belangrijke structuurdrager binnen het utilitaire en recreatieve routenetwerk. Het is dus om meerdere redenen logisch om de brede groenblauwe zone daar te realiseren (indicatieve dwarsdoorsnede C-C'). Mogelijkheid B stelt voor de 100m brede zone af te graven en 'uit te smeren' over het Mourik-terrein waarmee dit met ca. 1 m. wordt opgehoogd. De civieltechnische haalbaarheid van deze denklijn dient nader onderzocht te worden.

Mogelijkheid A | Realisatie van een natuurzone op het hoger gelegen terreindeel tussen USAG en Mourik.



Mogelijkheid B | Verplaatsen natuurzone naar Waubacherweg + opschuiven talud + af te graven grond 'uitsmeren' over het Mourik-terrein (ophogen met ca. 1m).



SchildersDOEK

Economische structuurversterking

Het onlangs vastgestelde *Koerskompas (juni 2025)* stelt dat de Oostflank één van de laatste grootschalige ontwikkellocaties is binnen de gemeentegrenzen. Dit is overeenkomstig het *Ambitiedocument ontwikkeling bedrijventerreinen - Oostflank Brunssum (2021)*, waarin ook gesteld wordt dat de Oostflank één van de laatste grote ontwikkellocaties van Zuid-Limburg is. Economische structuurversterking op deze locatie is noodzakelijk om de structurele sociaaleconomische uitdagingen van de regio op de lange termijn effectief aan te pakken. Juist deze noodzaak vormde ook de primaire motivatie voor de aanleg van de Buitenring, die beoogde de bereikbaarheid en economische ontwikkelingsmogelijkheden van de regio structureel te verbeteren.

De door de Buitenring verbeterde bereikbaarheid van de Oostflank biedt een unieke kans om de economische structuur van de hele regio te versterken. Het Ambitiedocument en Koerskompas zet in op herstructurering van bestaande bedrijfskavels tot duurzame werklocaties met hogere werkgelegenheid en toegevoegde waarde (minimaal 25 fte. per ha), passend bij de regionale ambitie om als regio te groeien en sterke schouders aan te trekken. Daarnaast stelt het ambitiedocument dat ruimte kan worden geboden aan grootschalige bedrijvigheid (als netto toevoeging op de bestaande economische structuur). Kleinschalige bedrijvigheid zou zo veel mogelijk op bestaande terreinen moeten landen. Grootschaligheid zou enkel bij regionale maatschappelijke meerwaarde (link met provinciale verordening om kavels groter dan 5 ha. enkel onder voorwaarden toe te staan) mogen plaats vinden. Dit biedt kansen voor onder andere het sterke en groeiende medtech-cluster, waar ondertussen al 5.100 mensen in de regio voor werken. De verwachting is dat dit cluster in de komende jaren nog verder doorgroeit.

NAVO Brunssum | Gebiedsontwikkeling in een veranderende wereld

Voor Brunssum is de NAVO-basis een belangrijke economische pijler die als langjarige partner en werkgever een stabiele bron van werkgelegenheid en internationale verbindingen en faciliteiten biedt. Het Koerskompas (juni 2025) pleit voor het behoud en de versterking van de NAVO-basis Joint Force Command en USAG en zet in op het stimuleren van economische en maatschappelijke kansen die de aanwezigheid van de NAVO biedt.

De veranderende geopolitieke situatie in de wereld en in Europa in het bijzonder leiden ertoe dat de NAVO haar fysieke infrastructuur in Brunssum heroverweegt. Op welke wijze dit gestalte krijgt is onbekend. Belangrijk uitgangspunt is dat vast wordt gehouden aan het robuuste casco van de schildersLIJST.

Hoogspanningsstation | Randvoorwaarde voor economische structuurversterking

De ontwikkeling van een hoogspanningsstation is randvoorwaardelijk voor de bedrijfseconomische ontwikkeling van het gebied. Het betreft een ontwikkeling van ca. 1 ha. groot met mogelijke uitbreiding tot ca.4 ha. Het hoogspanningsstation is een programmaonderdeel waarvan de mogelijke locatie in een aantal varianten is verkend. Een belangrijke voorwaarde is dat de positionering ervan niet ten koste mag gaan van het groene, robuuste casco. De voorkeurslocatie voldoet aan een aantal voorwaarden zoals de directe nabijheid van het huidige hoogspanningstracé en de mogelijkheid het hoogspanningsstation vanuit verschillende zijden te koppelen aan de bestaande en toekomstige netwerken in het gebied.

Duurzame energie-opwekking | Kansen voor zon en wind

Het *Koerskompas (juni 2025)* stelt dat de energietransitie, circulaire economie en het waterbeheer grote uitdagingen vormen en voor toekomstige ontwikkelingen randvoorwaardelijk zijn. In een gebied met een groot ontwikkelpotentieel en een focus op 'grootschalige' bedrijvigheid zou - vanuit een gedachte van meervoudig ruimtegebruik - het plaatsen van zonnepanelen verplicht moeten worden gesteld. Ook is de Oostflank zoekgebied voor windmolens al worden de mogelijkheden sterk ingeperkt door de aanvliegroutes van het nabijgelegen NAVO-vliegveld Geilenkirchen.

'Een hoogspanningsstation is randvoorwaardelijk voor de economische structuurversterking van de Oostflank'



Het schildersDOEK van de Gebiedsvisie krijgt een overwegend bedrijfseconomische invulling die inspeelt op de behoeften van de tijd én de logica van de plek. Een grootschalige, toeristisch-recreatieve invulling zoals in het verleden is voorgesteld op het terrein van Mourik is daarmee van de baan. Wel geeft de gebiedsindeling van een oostelijk en westelijk deel ten opzichte van de Buitenring aanleiding voor differentiatie in gebiedsprofilering. Aan de oostzijde ligt – gezien de perifere en wat geïsoleerde ligging een grootschalige werklocatie meer voor de hand. De westzijde geeft aanleiding voor een toeristisch-recreatieve programmering, in aansluiting op het Schutterspark en de Brunssummerheide.

Bij de ontwikkeling van grootschalige bedrijfsvestigingen is de *Handreiking Clusters Grootschalige bedrijfsvestigingen (2024)* relevant waarvan de acht kernopgaven raken aan de verschillende waarden van omgevingskwaliteit en de thematieken die spelen binnen de Oostflank. Initiatiefnemers in het gebied moeten worden aangespoord om aan te tonen hoe een goede ruimtelijke ordening wordt nagestreefd. Zij moeten worden verplicht een beeldkwaliteitsplan (met aandacht voor landschappelijke inpassing gebaseerd op voorliggende visie) op te stellen met aandacht voor onderstaande 8 punten.

1. Multimodale bereikbaarheid (Belevingswaarde, Gebruikswaarde & Toekomstwaarde)
2. Inpassing stedelijke context (Belevingswaarde & Gebruikswaarde)
3. Verblijfskwaliteit en gezondheid (Belevingswaarde)
4. Circulariteit, duurzaam en energietransitie (Gebruikswaarde & Toekomstwaarde
5. Ruimtegebrek: boven- en ondergrond (Gebruikswaarde & Toekomstwaarde)
6. Veranderende ruimtevraag (Gebruikswaarde & Toekomstwaarde)
7. Klimaatadaptatie (Belevingswaarde & Toekomstwaarde)
8. Natuurinclusiviteit (Belevingswaarde & Toekomstwaarde


Voorkeurslocatie
hoogspanningsstation
Bouwberg
Ora et
Labora
Mourik
USAG
Ganzenpool
Hendrik
NAVO
NAVO
JFC-Brunssum
P

6.
No-regret maatregelen

Vanuit de Gebiedsvisie kunnen een aantal no-regret maatregelen worden benoemd die te allen tijde van grote meerwaarde en betekenis zijn voor de ontwikkeling van de Oostflank, Brunssum én de regio. Deze no-regret maatregelen zijn van grote betekenis voor het versterken van de omgevingskwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde), dienen uiteenlopende doelen en bieden grote maatschappelijke meerwaarden. De Gemeente Brunssum spant zich in om de in dit hoofdstuk beschreven no-regret maatregelen tot ontwikkeling te brengen en spreekt de ambitie uit om tot versterking van het casco (schilderijLIJST) te komen, ook wanneer de ontwikkeling van het schildersDOEK op zich laat wachten.

Dynamieken

Een tweetal dynamieken zijn van sterke invloed op de ontwikkeling van de Oostflank. Enerzijds betreft dit het stikstofvraagstuk dat een grote beperking oplegt aan gebouwde ontwikkelingen in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. In december 2024 besloot de Raad van State de mogelijkheid van intern salderen met stikstofrechten aan banden te leggen. Sinds deze uitspraak is intern salderen alleen toegestaan als wordt voldaan aan het 'additionaliteitsvereiste'. Dat betekent dat je moet aantonen dat de stikstofruimte van een bestaande activiteit die je wilt veranderen, niet nodig is voor natuurherstel. Hierdoor wordt het moeilijker om een natuurvergunning te krijgen voor activiteiten die stikstofneerslag veroorzaken in Natura 2000-gebieden.

Ook de ontwikkeling van de NAVO in Brunssum is een dynamiek die onduidelijkheid met zich mee brengt. Er is de Gemeente Brunssum veel aan gelegen om de NAVO-kazerne in Brunssum te behouden. Realiteit is dat internationale en nationale belangen zwaarder kunnen wegen dan lokale belangen bij de ontwikkelrichting van dit gebied. De casco-benadering van voorliggende Gebiedsvisie biedt de gemeente de mogelijkheid in te spelen op veranderende omstandigheden en de uiteenlopende belangen in samenhang en balans samen te laten komen.

Deze dynamieken maken de ruimtelijke en economische ontwikkelingen binnen de Oostflank onzeker. Gemeente Brunssum is gebaat bij het voorkomen van een status quo van de huidige situatie. Met het benoemen van no-regret maatregelen wordt prioriteit gegeven aan deelopgaven en -gebieden binnen de Oostflank.

1. Doorwaadbaar gebied

De schilderijLIJST gevormd door het groenblauwe casco is op zichzelf een no-regret maatregel. Met het uitwerken en tot uitvoering brengen van de schilderijLIJST kan het stedelijk woongebied van Brunssum op aantrekkelijke en uitnodigende wijze ecologisch en recreatief in verbinding worden gebracht met de grotere natuurgebieden rondom de Oostflank. De schilderijLIJST maakt het gebied ecologisch en recreatief doorwaadbaar en draagt daarmee bij aan doelen van de Provincie Limburg om met nieuwe natuurverbindingen bestaande natuurnetwerken beter aan elkaar te koppelen.

Ook draagt de schilderijLIJST bij aan uiteenlopende doelstellingen uit het Koerskompas zoals het bevorderen van een gezonde leefomgeving, het stimuleren van gezond gedrag en een actieve levensstijl en het stimuleren van sociale interactie. Ook stelt het Koerskompas dat een sterke ruimtelijke structuur bijdraagt aan een hoge kwaliteit van leven, economische groei stimuleert en de aantrekkingskracht van Brunssum vergroot. Een sterke ruimtelijke structuur biedt dus grote maatschappelijke meerwaarden.

2. Ecoduct over de N300

Het ecoduct over de Buitenring (N300) is een no-regret maatregel van grote betekenis. Het ecoduct legt de verbinding tussen het stedelijk gebied van Brunssum met het aangrenzende Schutterspark en de Schinveldse Bossen en Teverener Heide, een verbinding die reeds voor de komst van de Buitenring slecht was maar met de komst volledig verdwenen.

Het ecoduct over de N300 is van grote symbolische betekenis voor Brunssum als aantrekkelijke woon- en werkomgeving in het groen. Het ecoduct met in het verlengde een robuuste groenstructuur in de richting van de Schinveldse Bossen maakt het mogelijk voor mens en dier de Oostflank te doorkruisen met aan de noordwest zijde bedrijventerrein Bouwberg en de zuidoostzijde het USAG- en Mourik-terrein.

De bestaande Natuurbrug Feldbiss ligt op 2.5km ten zuiden van het beoogde nieuwe ecoduct en vormt de verbinding tussen de Brunssummerheide en Teverener Heide. Dit ecoduct heeft een breedte van 50m en een overspanning van ca. 21m. Het ecoduct wordt veelvuldig gebruikt door uiteenlopende doelsoorten waarmee de gebruikswaarde ervan hoog is. De belevingswaarde echter blijft sterk achter. De verschijningsvorm is ingetogen, doelmatig en sober. De weggebruiker wordt zich hier niet bewust van het passeren van het ecoduct.

Het nieuw beoogde ecoduct vormt een belangrijke ontbrekende schakel in het robuuste, groenblauwe casco. Met extra aandacht voor vormgeving en esthetiek krijgt dit ecoduct een hoge symbool- en icoonwaarde, mogelijk afwijkend op de vormtaal van de andere kunstwerken langs de Buitenring.



Inspirerende voorbeelden zijn er te over. Als onderdeel van het terreinbezoek aan Greenport Venlo is ook ecoduct Klavertje 4 bezocht. Dit ecoduct van slechts 24m breed en een overspanning van 50m combineert een ecopassage met een recreatieve fietsroute in beide richtingen. Ook dit ecoduct kent een ingetogen vormgeving en heeft een sterker landschappelijk karakter dan Natuurbrug Feldbiss. Een klassiek voorbeeld van een ecoduct met hoge symbool- en icoonwaarde is Wildwissel Woeste Hoeve tussen Apeldoorn en Arnhem, één van ‘s lands oudste ecoducten (ontworpen door architect Wim Snieder) in het Veluwe-gebied. Dit ecoduct geeft de weggebruiker een sterk gevoel van ‘bewegen door de natuur’.



‘De gebruikswaarde van Natuurbrug Feldbiss is hoog, de belevingswaarde blijft echter sterk achter.’

Natuurbrug Feldbiss, Brunssummerheide



‘Wildwissel Woeste Hoeve is met veel aandacht voor esthetiek vorm gegeven en heeft de verschijningsvorm van een tunnel’

Wildwissel Woeste Hoeve, Veluwe

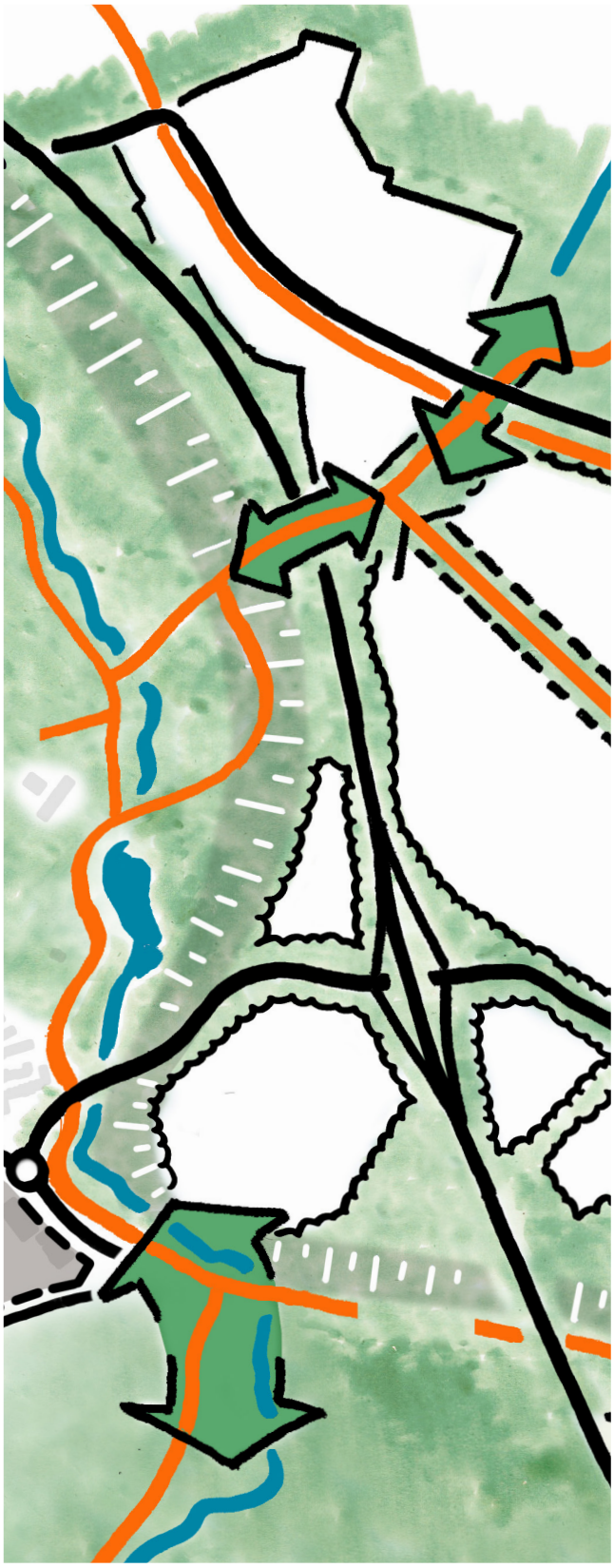


‘Ecoduct Klavertje 4 in Greenport Venlo is van beperkte omvang en combineert een ecopassage met een recreatieve routestructuur.’

Ecoduct Klavertje 4, Greenport Venlo

3. Inpassing Buitenring als entree

De Buitenring is een levensader voor de regio Parkstad. Met een totaal tracé van ca. 26 km. is de Buitenring onderdeel van de Ring Parkstad. Vanaf de oplevering van de Buitenring in 2018 is het tracédeel door de Oostflank van Brunssum een dissonant in een verder kwalitatief ingepast infrastructureel werk. Over een lengte van ca. 2 km op een totaal tracé van ca. 25km oogt het rommelig en vergeten. Dit straalt af op Brunssum als geheel en op de Buitenring als een kwalitatief ingepast, infrastructureel werk. De oostelijke entree van Brunssum oogt daardoor momenteel weinig herkenbaar en uitnodigend, terwijl hier juist kansen liggen om een aantrekkelijke en groene toegang tot de stad en het omliggende landschap te creëren.



Een kwalitatieve inpassing van de Buitenring is daarmee een no-regret maatregel met grote meerwaarde. In termen van omgevingskwaliteit zal het vooral de belevingswaarde van de Oostflank enorm versterken en daarmee de aankomstbeleving van de entree tot Brunssum, het Schutterspark als ook de Oostflank zelf.

Het landschappelijk inpassen ervan draagt bij aan de positieve thema's waarmee Brunssum zich wil associëren: groen- en natuurbeleving en een gezonde woon- en leefomgeving. Een hogere belevingswaarde door een verbeterde ruimtelijke inpassing met ecologische meerwaarden kan ook bijdragen aan een sterker economisch potentieel. Voor de initiatiefnemer is het aantrekkelijker te investeren in een gebied dat ruimtelijk en landschappelijk beschouwd 'op orde is' dan in het niemandsland dat het gebied nu is.

Een verdere uitwerking van deze no-regret maatregel moet antwoorden geven op vragen als: wat is de dimensionering van de inpassingszone aan weerszijden van de Buitenring, welk natuurbeeld wordt daarbij nagestreefd en hoe om te gaan met percelen en opstallen van derden?



‘De belevingswaarde vanaf de Buitenring is hoog waar deze de Brunssummerheide doorsnijdt‘

Buitenring Parkstad Limburg ter hoogte van de Brunssummerheide



‘Natuurbrug Feldbiss verbindt de natuurgebieden aan weerszijden van de Buitenring’

Natuurbrug Feldbiss, Brunssummerheide



‘Inspiratie voor een aantrekkelijke, robuuste en landschappelijke inpassing is te vinden direct ten zuiden van de Oostflank‘

Buitenring Parkstad Limburg ter hoogte van de Brunssummerheide

4. Poort tot Brunssummerheide

De Poort tot de Brunssummerheide betreft het gebied aan de Rimburgerweg. Met de ontkluizing van de Roode Beek over een lengte van ca. 300 m. en de natuurontwikkeling hierlangs is een mooie stap gemaakt in het verbinden van het Schutterspark met de Brunssummerheide. Hier is een stuk van de mijnsteenberg afgegraven om ruimte te maken voor natuurherstel en recreatiepaden. Onderdeel van de ontwikkeling was ook de aanleg van een verkeersbrug (Ganzepool) over de ecologische verbinding. Bij elkaar opgeteld een flinke investering maar het resultaat mag er wezen.

Helaas echter, stuit de recreant ter hoogte van de Rimburgerweg momenteel op een aantal bedrijfspanden die het contact met de Brunssummerheide in de weg staan. Het uitplaatsen van deze bedrijfsgebouwen en het herontwikkelen van het gebied tot een 'formele' poort tot de Brunssummerheide doet recht aan de eerder genoemde investeringen. De ontwikkeling van de Poort tot de Brunssummerheide is daarmee een no-regret maatregel waarmee invulling kan worden gegeven aan de tot op heden gebrekkige relatie tussen Brunssum en de Brunssummerheide.

De ontwikkeling van dit gebied tot Poort kan gefaseerd tot stand komen. Het gemeentelijk voorstel om de huidige losliggende parkeerplaatsen in de noordrand van de Brunssummerheide samen te brengen naar één locatie aan de Rimburgerweg is goed. De wijze waarop en de exacte locatie hiervoor is onderdeel van onderzoek. Dit roept bijvoorbeeld de vraag op of gebruik gemaakt kan worden van bestaande parkeervoorzieningen t.b.v. het Eisenhower Hotel (als onderdeel van het International Conference Centre van JFC (NAVO)) en lunchcafé Triade 44 (Zorggroep Triade).





Kalmthoudse Heide (BE)



‘Op de Kalmthoutse Heide zijn parkeerplaatsen met zorg ontworpen en opgenomen in het groen’

Kalmthoudse Heide (BE)



Kalmthoudse Heide (BE)





‘Een hotel en uitspanning markeren één van de poorten tot de Kalmthoutse Heide‘

Het advies is om voor deze poort tot de Brunssummerheide een gebiedsontwikkeling/-proces op gang te brengen waarin mogelijkheden en ambitie samen met stakeholders in het gebied worden verkend. Daarbij moet worden ingezet op kwaliteit. Goede voorbeelden van kwalitatieve entrees tot natuurparken laten zien dat een 'poort' meer behoeft dan een parkeerplaats en een pad naar het natuurgebied. Een kwalitatieve aankomstbeleving, doordachte routing en programmering van het gebied/de plek dragen bij aan een gevoel van 'hier kom ik terug'. In termen van omgevingskwaliteit betreft deze no-regret maatregel de versterking van zowel de belevingswaarde, gebruikswaarde als toekomstwaarde.

M.b.t. de aankomstbeleving dient wel beseft te worden dat de Poort tot de Brunssummerheide niet ter hoogte van de Rimburgerweg begint maar ter hoogte van de aansluiting van de Ganzepool op de Buitenring. Het is hier dat de bezoeker al het gevoel moet krijgen van een positieve beleving van zijn omgeving. Daartoe zullen de aangrenzende gebieden aan weerszijden van de Ganzepool (o.a. terrein Hendrik en Bontrup) beter ingepast moeten worden.

Het bestuderen van inspirerende voorbeelden helpt bij het ontwikkelen van een visie op de poort tot de Brunssummerheide. Een inspirerend voorbeeld is de Kalmthoutse Heide nabij Antwerpen (BE). Met zorg ontworpen parkeerplekken in het groen - ook voor campers en paarden - dragen sterk bij aan een aantrekkelijke aankomstbeleving. Een van de parkeerplekken is gekoppeld aan een bestaande uitspanning waar enkele jaren geleden ook een hotel is ontwikkeld.

Een ander goed voorbeeld is de poort tot de Mechelse Heide als onderdeel van Nationaal Park Hoge Kempen (BE). Hier markeert een grote parkeerplaats in de bosrand - tevens gekoppeld aan een uitspanning - de entree tot een mooi natuurgebied. Vanaf de parkeerplaats wordt de bezoeker op heldere wijze geleidt naar het natuurgebied. Een paviljoen waar bezoekers kunnen schuilen of elkaar kunnen ontmoeten markeert het begin van een wandeling in het natuurgebied. Een letterlijk 'poortgebouw' markeert de entree tot het heidegebied. Deze twee objecten zijn onderdeel van 'ontwerptaal' die hier is ontwikkeld en die bijdraagt aan het onderscheidende karakter van deze plek. Ook is goed nagedacht over verschillende doelgroepen. Zo is op korte afstand van de parkeerplaats een waterspeelplek aangebracht voor gezinnen met jonge kinderen. Voor deze doelgroep volstaat een kleine wandeling in het gebied met de mogelijkheid te verpozen op een aangename plek.

‘Voor de poort tot de Mechelse Heide is een ‘ontwerptaal’ ontwikkeld die bijdraagt aan een kwalitatief en herkenbaar beeld’

Mechelse Heide (BE)

Mechelse Heide (BE)

Project
Gebiedsvisie Oostflank Brunssum

Status
Definitief

Opdrachtgever
Gemeente Brunssum

Opdrachtnemer
HeusschenCopier Landschapskracht
Rijksweg 12
6217 AE Gulpen
0031 (0)43 458 34 37
info@heusschencopier.nl
www.heusschencopier.nl

Projectteam
- David Borger | Gemeente Brunssum - Projectleider herontwikkeling Oostflank
- Eric Schreuders | Gemeente Brunssum - Ondersteunend projectleider herontwikkeling Oostflank
- Kay Bemelen | Gemeente Brunssum - Projectleider gebiedsontwikkeling Oostflank
- Hiskia Lelieveld | Gemeente Brunssum - Planjurist en strategisch beleidsadviseur fysieke leefomgeving
- Geert-Loys Jacobs | Gemeente Brunssum - Projectcontroler
- Daniëlle Philippi | Gemeente Brunssum - Beleidsmedewerker Openbare Ruimte / Natuur (groen en klimaat)
- Sven Kemps | Gemeente Brunssum - Beleidsmedewerker duurzaamheid en milieu (o.a. RES)
- Stefan Thomassen | Gemeente Brunssum - Stedenbouwkundige
- Tim de Beijer | Gemeente Brunssum - Projectleider economie
- Mathijs de Kleine | Gemeente Brunssum - Planeconoom (extern)
- Raymond Penders | Gemeente Brunssum - Coördinator Civiele Techniek gemeente Brunssum
- Ramón Copier | HeusschenCopier Landschapskracht - Landschapsontwerper
- Evert Sonke | HeusschenCopier Landschapskracht - Stedenbouwkundig ontwerper
- Auke Wissing | HeusschenCopier Landschapskracht - Stedenbouwkundig ontwerper

Projectnummer
25100

Datum
08.01.2026

Beeldmateriaal
Het in dit document opgenomen beeldmateriaal mag alleen worden gedeeld met derden indien hiervoor door HeusschenCopier vooraf toestemming is verleend, en alleen onder vermelding van naam en/of logo van HeusschenCopier. Bij publicatie door opdrachtgever of door derden dienen naam en/of logo te worden vermeld.