



Rijksoverheid

# GEBROOKERBOS: waar authentieke mensen leven, wonen, genieten en werken

## Ondernemen in Gebrookerbos

De provincie Limburg en andere overheden, bedrijfsleven en burgers werken aan een toekomstbestendige regio-ontwikkeling in het gebied Euregio Maas-Rijn. Het Gebrookerbos is een herinrichtingsopgave van een 160 hectare stedelijk gebied, gesitueerd tussen 2 Natura 2000-gebieden: Brunsummerheide en het Geleenbeekdal. De locatie ligt in Heerlen, onderdeel van Parkstad Limburg. Het gebied ligt ook tussen 2 groene toeristische clusters: het kasteel Hoensbroek en het natuurgebied de Brunsummerheide. Interessant is op welke manier 'ô's bos' verbonden kan zijn met het oud CBS-gebouw (nieuwe naam: Carbon6) en de bouwopdracht Maankwartier nabij het station Heerlen.

Het doel van de herontwikkeling is om de gebieden met elkaar te verbinden en economische bedrijvigheid te stimuleren. Binnen het vliegwieltje van kwaliteit, versterken alle functies elkaar. Een beter imago, stimuleert meer economische activiteit, organiseert een betere verblijfsomgeving, waardoor weer een beter imago ontstaat. Vervolgens ontstaat een attractieve woonomgeving, waardoor meer bedrijven zich aangetrokken voelen.

Inmiddels is de regio Zuid-Limburg een aantrekkelijke regio voor vestigers, zo blijkt uit de jaarcijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS 2010). Bijna 29.000 nieuwe inwoners vestigden zich in de regio, bijna 1000 meer dan het aantal vertrekkers. Daarmee scoorde de regio voor het tweede achtereenvolgende jaar een vestigingsoverschot.

In opdracht van de gemeente Heerlen en in samenwerking met Parkstad Limburg, Provincie Limburg, het Ministerie van Financiën en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) werken bestuurders, ambtenaren en ondernemers samen om de kwaliteitsimpuls te realiseren.

Het is belangrijk om ondernemerschap centraal te stellen. Het is de uitdaging voor alle betrokkenen en belanghebbenden om inhoud te geven aan dit uitgangspunt.

Gebrookerbos: over een veelzijdige ontwikkelvisie en innovatieve ontwerpstrategie voor een open gebied in een verstedelijkt landschap met woonwijken tussen kasteel Hoensbroek en de Brunsummerheide in Heerlen-Noord.

Gebrookerbos: de opgave is om 2 Natura 2000-gebieden van 550 en 225 hectare te verbinden met elkaar door middel van wandel- en fietspaden en met behulp van de beproefde knooppuntenmethodiek.

Gebrookerbos: is het creëren van een nieuwe methodiek om het gebied te voorzien van sociale impulsen en maatschappelijk verantwoord ondernemerschap met respect voor cultureel en historisch-industrieel erfgoed.

Gebrookerbos: is het ontwikkelen van de omgeving van het Kasteel Hoensbroek in interactie met de (agro)ondernemers en met aandacht voor verleden, heden en toekomst.

Gebrookerbos: is het verbinden van het Geleenbeekdal op een natuurlijke wijze met de Brunsummerheide. Maar ook het verbinden van de wijken Passart, Vrieheide, Carisborg en Weggewekker, omdat zich hier natuur bevindt.

### Uitdagingen voor het Gebrookerbos

Belanghebbenden in de regio stellen zich de uitdaging om vernieuwde economische en sociale dragers in het Gebrookerbos te introduceren:

- Het creëren van een nieuwe economische motor voor het gebied Gebrookerbos, waarbij het gaat om zwarte cijfers onder de streep. Subsidie kan geen noemenswaardige rol meer spelen.
- Integrale meerwaarde op het gebied van groene economie (verdienen en continuïteit), innovatie (duurzame energie), duurzaamheid (CO<sub>2</sub> vrije voetprint), natuur en landschap (bijdrage aan biodiversiteit) en leefbaarheid (wonen en werken, zorg en welzijn, en onderwijs).
- Kwaliteit van het stedelijk landschap, het levensgeluk van de mensen en de groene structuur zijn de dragers van het gebied.
- Groen mag gezien worden als één van de oplossingen voor de verbetering van de luchtkwaliteit, capaciteit voor waterborging en demping van temperaturen.
- De plannen moeten kunnen rekenen op politiek-bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak.
- Ondernemerschap en businesscases staan centraal. Continuïteit en duurzaam beheer van het gebied zijn essentieel.
- Integrale aanpak op de thema's wonen en werken, zorg en welzijn, onderwijs en bestuurskracht. Integratie van natuur, agrarisch natuurbeheer en historisch cultuurlandschap. Integraal vraagt aandacht voor eigenlijk 'alles'.
- Experimenteren en toepassen van duurzaam innovatieve financieringsmogelijkheden: koester de verschillen in mogelijkheden met handelingsperspectief.



Het oude mijnspoor naar de voormalige mijnen Emma en Hendrik

### Ontdek de regio in transitie

Voor de transitieopgave staat de vraag centraal, welke rol de mensen, het ondernemerschap, de natuur en het landschap, vervullen in een complexe omgeving. Deze omgeving is rijk aan cultureel, historisch en industrieel erfgoed.

Naast specifieke thema's zoals onderwijs, wonen, ruimtelijke planning, werkgelegenheid, vrije tijd en toerisme, welzijn en zorg en economie spelen ook globale thema's zoals klimaatverandering, demografische verandering, voedselproductie en mobiliteit een rol.

De transitie focust op steeds meer en beter organiseren van gesloten kringlopen en biologisch afbreekbare materialen voor producten en diensten, waar burgers en ondernemers naar vragen. We denken bijvoorbeeld aan het opwekken en benutten van schone energie en biomassa als invulling van het vormgeven van het energielandschap. Voorbeelden zijn de productie van voedselgewassen voor de afzet in de eigen regio of de oprichting van het sloopbedrijf, dat het mogelijk maakt om Cradle to Cradle toe te passen door gebruikte bouwmaterialen opnieuw te verkopen.

### Resultaten voor het Gebrookerbos

Een integraal en samenhangend set van activiteiten, dat gereed is om uitgevoerd te worden met (on)verwachte allianties en ondernemende ketenpartijen. Daarom wordt het ontwerp en de aanpak in een aantal arrangementen en allianties uitgewerkt:

#### - Communicatiestrategie en plan van aanpak

Het is van belang aandacht te geven aan een eenduidige boodschap per doelgroep. Het benoemen van ambassadeurs per thema (stadslandbouw, leisure, mobiliteit) helpt hierbij.

#### - Plan van aanpak regionale voedselproductie en consumptie (agrofood in binnenstedelijk gebied)

Het zou aardig zijn om in kaart te brengen wat er aan voedsel in de gemeente Heerlen binnenkomt en wat er aan eten weer uitgaat. Maak het eens heel concreet. Geen Heerlenaar zou een dag overleven zonder het internationale netwerk van producten en diensten, voedsel en informatie. Geen Limburger is zich daarvan bewust. De nadruk op streekgebonden voedsel is sympathiek en dient diverse doelen. Voedsel verbouwen dicht bij de stad is goed voor de sociale verhoudingen. Mensen weten waar hun eten vandaan komt en gaan met de voedselproducenten en elkaar in gesprek.

Is het mogelijk dat de regio Heerlen volledig zelfvoorzienend wordt met aardappels, groenten en sommige fruitsoorten? Waarschijnlijk is dit niet mogelijk, maar erg is dit niet. Een beetje zelfvoorzienend is ook al sympathiek.

#### - Plan van aanpak leisure (vrijtijd, recreatie en toerisme)

In opdracht van Staatsbosbeheer en met steun van de Provincie Limburg is een recreatieanalyse opgesteld (bron:Leisuresult). Ook bestaat er al een uitvoeringsprogramma Toerisme Parkstad Limburg 2010-2014 met groene en rode clusters. De hamvraag is hoe we de beschikbare recreatiegebieden (Mondo Verde wereldtuinen, GAIA dierenpark, kasteel Hoensbroek, Snowworld) optimaal kunnen

benutten. Bewoners in het gebied houden vooral van wandelen en fietsen en besteden veel tijd aan luieren, zitten en zonnen. Men recreëert vooral voor de gezelligheid of om er lekker tussen uit te zijn. Bestuurlijke wil en slagkracht is nodig om gericht en vooral in gemeenschappelijkheid keuzes te maken. Belangenorganisaties, overheden en grondeigenaren hechten aan de authenticiteit van het landschap. De manier waarop we het behoud en de versterking van de authentieke uitstraling kunnen behouden is onderwerp van debat. Recent is de promotiecampagne 'Dit is Parkstad!' gestart. Alle leisure ondernemers in Zuid Limburg kunnen deelnemen. Vergelijk het eens met de website Liefde voor Limburg.

#### - Netwerkaart,

waarin de rollen, taken, en verantwoordelijkheden geïnventariseerd worden van stakeholders (opdrachtgever en stuurgroep) en shareholders (ondernemers, verenigingen, buurtclubs, sportorganisatie's, instellingen en scholen (van basisschool tot en met beroeps- onderwijs, hogeschool en universiteit).

#### Tijdpad

Het programma wordt uitgevoerd in de periode 2010 tot 2015. De eerste initiatieven rond het Gebrookerbos zijn gestart in 2010 in het kader van het experimentenprogramma demografische veranderingen bij krimp van de rijksoverheid. In 2010 is een schetsontwerp voor het gebied opgesteld. In 2011 is de Interreg IVB (EUfondsenprogramma) aanvraag voorbereid om internationaal samen te gaan werken aan capaciteitsopbouw voor gebieden in transitie. In 2012 starten de Provincie, Parkstad, gemeente en het Rijk de samenwerking tussen overheden om tot een succesvolle inrichting van het Gebrookerbos te komen.



Kasteel Hoensbroek: meer dan 120.000 bezoekers per jaar



Het mergellandschap onderhoudt de publieke ruimte

#### Cultivate

Begin 2012 is een Interreg IVB aanvraag met de naam CULTIVATE ingediend bij de Europese Commissie voor het noord-westprogramma. Het project richt zich met haar partners uit het Verenigd Koninkrijk, Duitsland en België op het herinrichten van 'niet meer in gebruik zijnde gronden en gebouwen'. Voor het in gebruik nemen van de grond worden nieuwe gebruikers, originele allianties, ambitieuze gebruikersgroepen en duurzame ondernemers gezocht. Door gezamenlijke kennisopbouw en toepassing worden arrangementen ontwikkeld om de gronden en het vastgoed te verwaarden.

Vragen, die in dialoog met de partners om een reactie vragen zijn:

- welke vrijliggende gronden zijn beschikbaar? Zijn de gronden al of niet vervuild? Is het areaal geschikt voor de verbouw van voedsel? Is extensief of intensief beheer nodig? Zijn grazende schapen welkom of is maaien met grasopbrengst rendabel? Is de grond al of niet inzet binnen de cyclus van wisselteelt in een gebied of bruikbaar voor hernieuwbare energie?
- Wie is eigenaar van welke grond? Gemeente, projectontwikkelaar, woningbouwcoöperatie, particulier eigendom of een natuurorganisatie?
- Om hoeveel hectare grond gaat het?
- Welke ondernemers zijn al actief in het gebied? Wat is hun core-business en wat is hun volgende innovatieve bedrijfsstap?

#### Opdrachtgeverschap en samenwerking

De opdrachtgever is de gemeente Heerlen in samenwerking met Parkstad Limburg, de Provincie Limburg en het Ministerie van Financiën/Rijksvastgoedbedrijf (RVOB).

Politiek opdrachtgever is een van de wethouders van de gemeente Heerlen. De opdrachtnemer is de projectleider Gebrookerbos.

In 2010 heeft Dienst Landelijk Gebied (DLG) een ontwikkelvoorstel gepresenteerd op basis van een interactieve bijeenkomst met ondernemers, bewoners en bestuurders.

In 2011 heeft het architectenbureau de Zwarte Hond de ontwikkeling gepresenteerd en in een ideeënboek samengebracht.

In 2012 zijn een aantal bijeenkomsten georganiseerd ter voorbereiding van projectplannen en onderzoeken.

Politiek-bestuurlijke samenwerking blijft belangrijk voor draagvlak en kwalitatieve afstemming. Daarnaast is het belangrijk om de voorwaarden vanuit de overheid te formuleren, zodat ondernemers uitgedaagd worden te (gaan) ondernemen. De overheid kan zijn regisserende rol voortzetten.

Gebrookerbos maakt deel uit van het Convenant Rijk-Provincie, het bijbehorend actieprogramma en de Internationale BauAusstellungAanpak (IBA), die geïnitieerd is door Parkstad Limburg.

### Procesarchitectuur voor het Gebrookerbos

Om de gronden en vastgoed een nieuwe bestemming te geven, is het raadzaam om te inventariseren, te analyseren en te prioriteren of met andere woorden: de grondposities in kaart te brengen. Dit geldt voor de publieke en private eigenaren.

Voor de grondinventarisatie is het belangrijk om te weten:

- hoeveel grond beschikbaar is;
- wat de kwaliteit (de mate van publieke/private waarde) van de grond is;
- wat de eigendoms- en gebruikssituatie van de grond is;
- wie zijn de grondeigenaren, particuliere grondbezitters;
- welke woningcorporaties zijn in beeld;
- welke rol heeft Bureau Beheer Landbouw gronden;
- wat is het termijn waarop de grond beschikbaar komt;
- op welke termijn blijft de grond beschikbaar?



Groene ruimte met uitzicht op woonboulevard



Het Gebrookerplein ligt midden in 'os bos'

Om de gebouwen en woningen in kaart te brengen is het nodig om:

- de omvang en de grootte van het vastgoed te inventariseren;
- de kwaliteit vast te stellen;
- de eigendomssituatie (publiek/privaat) van de gebouwen te bepalen;
- de termijn waarop de gebouwen/woningen beschikbaar komen en blijven te bepalen;
- inzicht te verwerven over de zeggenschap van de gebouwen;
- te weten wie de gebouwen inbrengt en wanneer de inbreng staat gepland;
- de inzet van gronden als sturingsinstrument om duurzaamheid en innovatie te bepalen.

### Onderzoek, beleid en monitoring

Inmiddels zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd voor het Gebrookerbos, krijgt het programma alle lof toegezwaaid in de media en verdienen initiatiefnemers prijzen voor de aanpak. Er bestaan vele nationale en lokale beleidsnota's, die kaders benoemen voor het programma.

Het allerbelangrijkste is dat de mensen in het gebied gaan ondernemen en zich gelukkig voelen. Het is een plezier om in 'os bos' te blijven wonen, genieten en werken.

### Meer informatie

[www.heerlen.nl](http://www.heerlen.nl)  
[www.dienstlandelijkgebied.nl](http://www.dienstlandelijkgebied.nl)  
[www.alterra.wur.nl/gebiedsontwikkeling](http://www.alterra.wur.nl/gebiedsontwikkeling)  
[www.platform31.nl](http://www.platform31.nl)  
[www.rvob.nl/projecten](http://www.rvob.nl/projecten)



### Colofon

Ineke Lemmen  
E: [c.j.m.lemmen@minfin.nl](mailto:c.j.m.lemmen@minfin.nl)  
T: +31 (0)6186099 72

© Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.