Woningbouw

Ontwikkelingen in Brunssum

3 december 2024

gemeente Brunssum

Agenda

- Totaaloverzicht woningbouwinitiatieven
- Woningbouwprojecten uit het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPG)
- Update STEC woonbehoefte onderzoek Parkstad

Totaaloverzicht woningbouwinitiatieven

Woningbouwinitiatieven > 10 woningen

Plannen ≥ 10 woningen	Aantal woningen en type woningen	Oplevering
Bristol-Rumpenerstraat 6-8	11 particuliere koopappartementen: 9 midden duur, 2 duur	2026
Emma II	80 appartementen: 42 sociale huur en 38 middenhuur	2025/2026
Entree Dorpsstraat	39 sociale huur appartementen	2026
Europalaan	158 woningen: 90 sociale huur appartementen, 44 appartementen midden koop en huur, 24 (zorg)appartementen (23+1 beheerderswoning)	2025/2026
Componistenwijk	Ca.77 woningen: 59 sociaal,18 middenhuur	2026
Herstructurering Rumpenerstraat (Lidl)	Aantal en soort woningen is nog niet bekend.	Onbekend
Het Ei: Victoriapark + P. Savelbergstraat	Victoriapark: 58 appartementen (exact aantal kan nog licht afwijken). Aantallen excl. fase 3 (ca. 30 app). Pastoor Savelbergstraat: 13 appartementen	2027
Hof van Oeloven	18 vrije kavels	2025/2026
Horizonstraat 57, Emmashoes	32 woningen: 8 rijwoningen, 14 levensloopbestendige woningen en 10 vrije kavels	2027
Horizonstraat 75, vml Longinstituut	30 huurwoningen: 14 sociaal en 16 middenhuur	2025

Woningbouwinitiatieven > 10 woningen (vervolg)

Plannen ≥ 10 woningen	Aantal woningen en type woningen	Oplevering
Kennedylaan	10 huurwoningen (sloop-nieuwbouw)	Onbekend
Kloosterpark	26 koopwoningen: 6 eengezinswoningen, 5 levensloopbestendige patiowoningen en 15 appartementen	2027
Komeetstraat 27-29: Rozenkranskerk/Chalet	40 seniorenwoningen, 39 zorgappartementen (middenhuur en sociale huur)	2026
Langebergkerk	14 middenhuurappartementen	Onbekend
Lindehof	43 koopappartementen	2026
Pr. Margrietstraat	15 sociale huurwoningen	2025
Raadhuisstraat	52 middenhuurwoningen: 22 grondgebonden, 30 appartementen	2027
Hof van Treebeek: vml. Lidl	20 betaalbare koopappartementen	2025
GTD-locatie	45 woningen	2027
Wieënweg	13 sociale huurwoningen	≥2026

Woningbouwinitiatieven <10 woningen

Plannen < 10 woningen	Aantal woningen en type woningen	Oplevering
Transformatie bakkerij Kengen	4 middenhuurappartementen	≥2027
Hoofdbroekerweg	6 sociale huurwoningen: 2 eengezinswoningen en 4 appartementen	2026
Emmaweg	8 sociale huurwoningen	≤2026
Julianastraat 34	1 middenhuurappartement	Onbekend
Kerkstraat 232	1 middenhuurappartement	≤2026
Maastrichterstraat 160	6 woningen	≤2026
Maastrichterstraat 5	1 middenhuurwoning	2028
Masterplan Treebeek	Nog nader te bepalen	Onbekend
Merkelbekerstraat 45	1 betaalbare koopwoning	≤2026
Prins Hendriklaan 124	1 middenhuurwoning	≥2027
Raadhuisstraat 28	1 betaalbare koopwoning	≤2026
Rumpenerstraat 112	1 middenhuurappartement	≤2026
Rumpenerstraat 153	2 middenhuurwoningen	≥2027
Schildstraat 22	1 middenhuurwoning	≤2026

Woningbouwinitiatieven <10 woningen

Plannen < 10 woningen	Aantal woningen en type woningen	Oplevering
Rimburgerweg 44	8 huurwoningen	≥2027
Stadhouderstraat	4 woningen	≥2027
Steenbergstraat	1 betaalbare koopwoning	≤2026
Terborchstraat	10 huurwoningen	≥2027
Tritbach	2 dure koopwoningen	≤2026
Veendrick	1 koopwoning	≥2027

Woningbouwinitiatieven totaaloverzicht

Oplevering	Aantal woningen
2025	65
2026	546
2027	243
≥2028/onbekend	26
Totaal	**880 woningen**

Koop	Huur	n.t.b.
124	567	189

Sociaal / betaalbaar	Middenhuur / middelduur	Duur	n.t.b.
372	243	4	261
42%	28%	<1%	30%

Woningbouwprojecten uit het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties

Lindehof

Wijk/buurt	Masterplan Centrum
Initiatiefnemer	Gemeente Brunssum
Aantal en type woningen	43 koopappartementen LLG
Beoogde doelgroep	Senioren, starters/jonge gezinnen en expats
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Bestemmingsplan en omgevingsvergunning onherroepelijk
Globale oplevering	≥2026

Lindehof





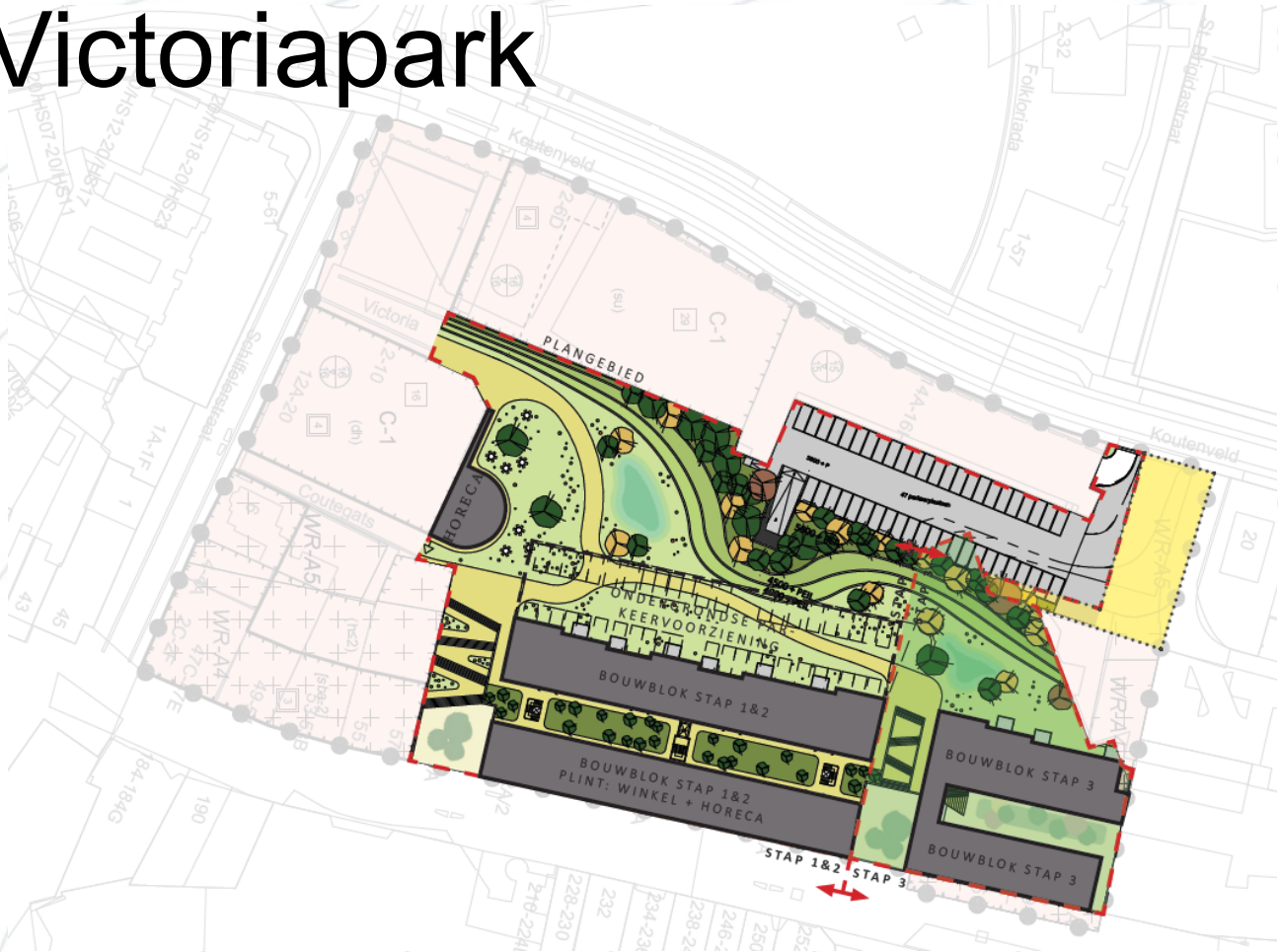


gemeente Brunssum

Victoriapark

Wijk/buurt	Masterplan Centrum; fase 1 en 2 tussen Kerkstraat en Koutenveld
Initiatiefnemer	Grouwels Daelmans/gemeente Brunssum
Aantal en type woningen	58 appartementen (uiteindelijk exact aantal kan nog licht afwijken). Aantallen excl. fase 3 (ca. 30 app). Winkels/horeca/parkeren
Beoogde doelgroep	Koop/Middenhuur
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw incl. deels ondergrondse parkeergarage
Planologische status/projectfase	Bestemmingsplan Victoriapark onherroepelijk Aanvraag omgevingsvergunning 2025
Globale oplevering	2027 (inclusief realisatie park tussen appartementen en Koutenveld)

Victoriapark



gemeente Brunssum

Victoriapark



gevelaanzicht Kerkstraat





Raadhuisstraat

Wijk/buurt	Masterplan Centrum; hoek Raadhuisstraat-Dorpstraat
Initiatiefnemer	Wonen Limburg Accent / Gemeente Brunssum
Aantal en type woningen	22 grondgebonden levensloopbestendige woningen en 30 gestapelde woningen (appartementen)
Beoogde doelgroep	Midden-huur
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	1-5-2024: omgevingsvergunning onherroepelijk Apr.-sept. '24: bouwrijpmaken (BRM) locatie; afgerond
Globale oplevering	2 dec. 2024: start/aftrap bouw Totale doorlooptijd bouw: ca. 22 maanden Eind 2026/begin 2027: woonrijpmaken (WRM) + gereed



aadhuisstraat



gemeente Brunssum



aadhuisstraat



gemeente Brunssum

Kloosterpark

Wijk/buurt	Masterplan Centrum
Initiatiefnemer	Gemeente Brunssum
Aantal en type woningen	6 grondgebonden woningen (koop) 5 patiowoningen (koop) LLG 15 koopappartementen LLG
Beoogde doelgroep	Starters (grondgebonden woningen) Senioren (patiowoningen) Mix (appartementen)
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Planologische procedure eind 2024 begin 2025
Globale oplevering	Tweede helft 2027

Kloosterpark



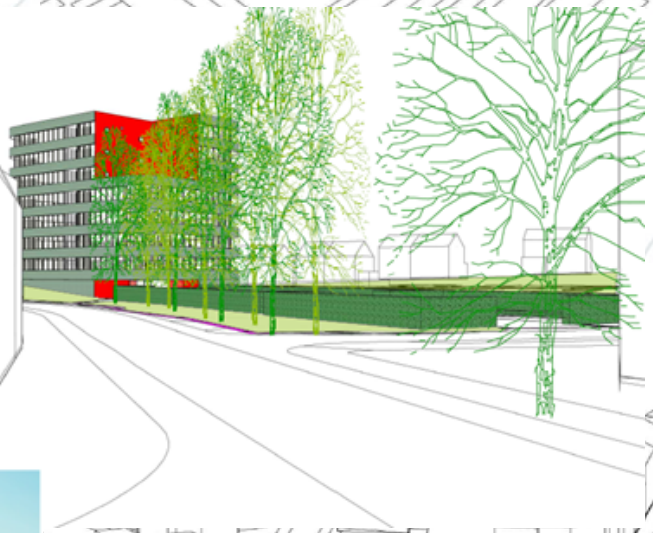


Entree Dorpstraat

Wijk/buurt	Masterplan Centrum; hoek Prins Hendriklaan-Dorpstraat
Initiatiefnemer	Wonen Limburg / Gemeente Brunssum
Aantal en type woningen	39 gestapelde woningen (appartementen)
Beoogde doelgroep	Sociale-huur
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	18-8-2023: BP onherroepelijk Mrt.-apr. 2024: bouwrijpmaken (BRM); afgerond Q1 2025: aanvraag omgevingsvergunning
Globale oplevering	2de helft 2024: nadere uitwerking in bouwteamverband Start bouw: medio 2025 (afh. van vergunningsproces) Medio-eind 2026: woonrijpmaken (WRM) + gereed











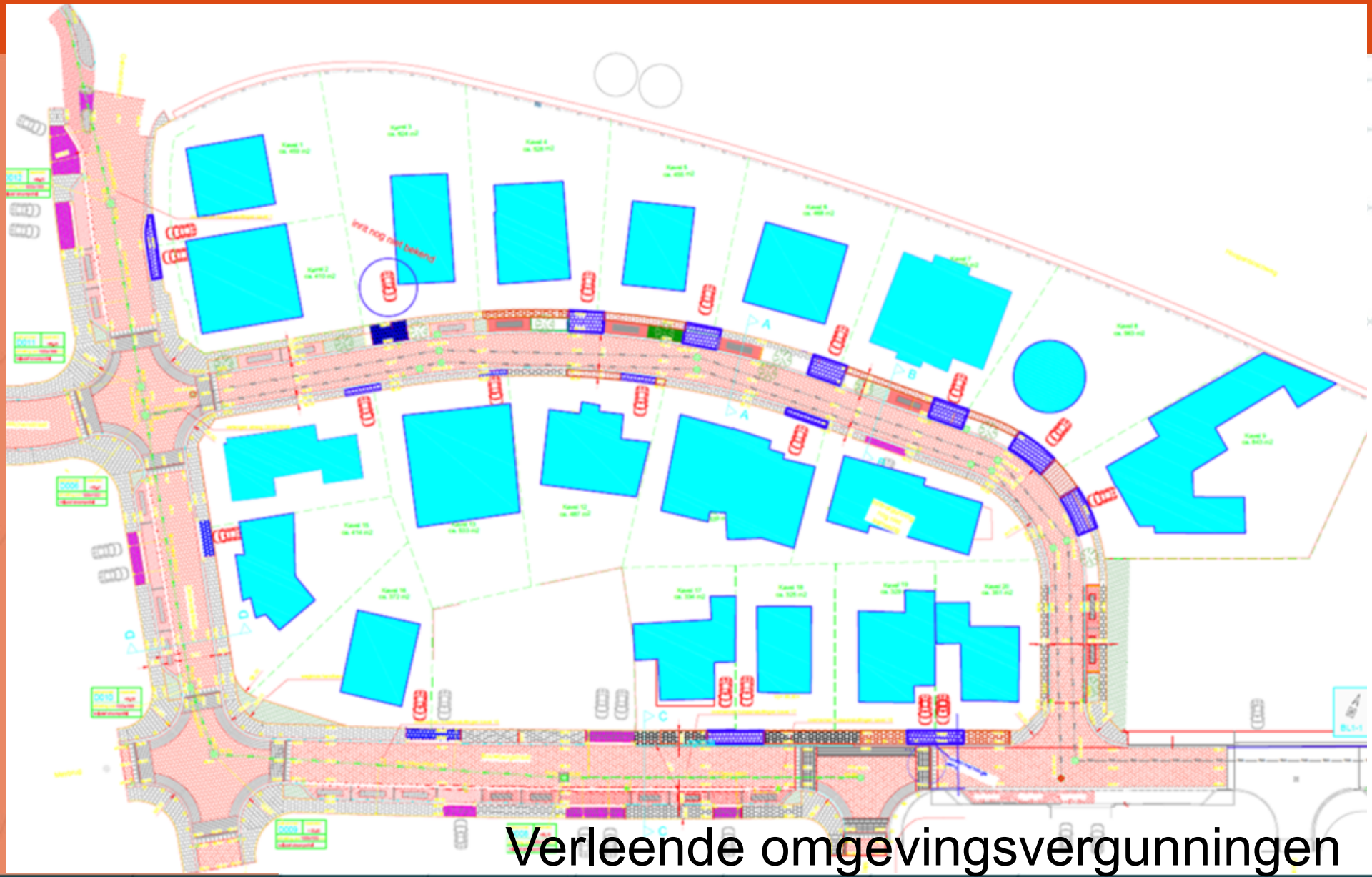
Entree Dorpstraat

gemeente Brunssum

Hof van Oeloven

Wijk/buurt	Voormalig Erkens-terrein (Hoogenboschweg)
Initiatiefnemer	Gemeente Brunssum
Aantal en type woningen	20 bouwkavels voor particuliere zelfbouw; bouwkavels variëren van 325 naar 843 m^2
Beoogde doelgroep	Koop bouwkavel t.b.v. particuliere zelfbouw vrijstaande woning
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	nov. ‘24: 19 bouwkavels geleverd/gepasseerd; 19 omgevingsvergunningen en 1 aanvraag loopt; 5 woningen gereed en ca. 10 woningen in aanbouw
Globale oplevering	2025/2026 geheel gereed incl. WRM


N
Hoogenboschweg
Kavel 1
huisnummer15
Kavel 2
Ilse Frankenthal Hof 1 of Oelovenstraat 17
Kavel 5
Huisnummer 3
Kavel 4
Huisnummer 5
Kavel 5
Huisnummer 7
Kavel 6
Huisnummer 9
Kavel 7
Huisnummer 11
Kavel 8
Huisnummer 13
Kavel 9
Huisnummer 15
Bestaand
Huisnummer 7B
Ilse Frankenthal Hof
Bestaand
Huisnummer 7A
Huisnummer 10
Kavel 10
Huisnummer 8
Kavel 11
Huisnummer 6
Kavel 12
Huisnummer 4
Kavel 13
Kavel 14
Ilse Frankenthal Hof 2 of Oelovenstraat 19
Oelovenstraat
Kavel 20
Bouwbergstraat 7 of Ilse Frankenthal Hof 12
Kavel 19
Huisnummer 5B
Kavel 18
Huisnummer 5A
Kavel 17
Huisnummer 5
Bestaand
Huisnummer 3A
Bestaand
Huisnummer 3
Kavel 15
Huisnummer 21
Kavel 16
Bouwbergstraat 1 of Oelovenstraat 23
Bouwbergstraat



Verleende omgevingsvergunningen

GTD-locatie

Wijk/buurt	Centrum
Initiatiefnemer	Onbekend, aanbesteding niet gelukt. Gemeente werkt plan verder uit en zet later (deels) opnieuw uit op de markt
Aantal en type woningen	45, grondgebonden
Beoogde doelgroep	Starters, gezinnen
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Planologische procedure moet nog starten
Globale oplevering	2027

Woningbouwprojecten van initiatiefnemers

Transformatie Bristol

Rumpenerstraat 6-8

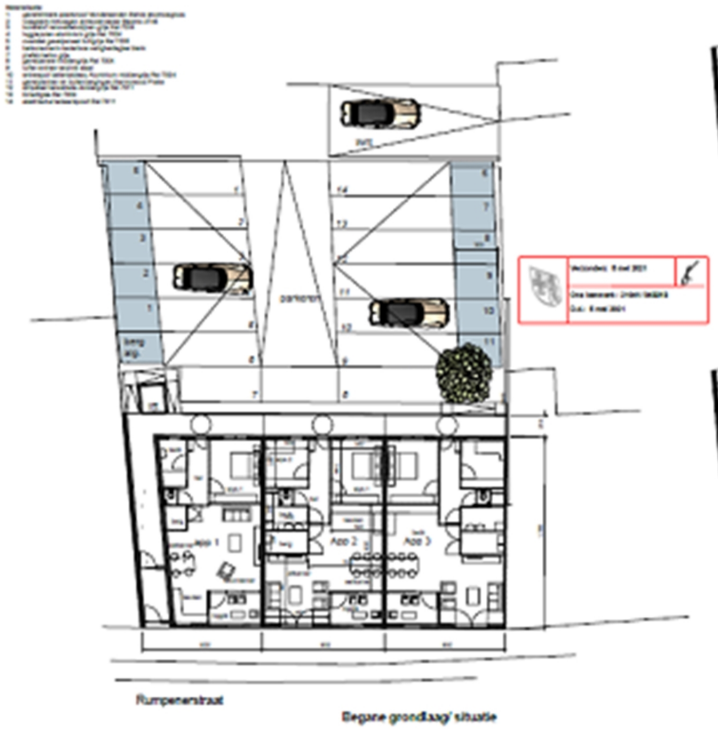
Wijk/buurt	Achter de Put/Centrum
Initiatiefnemer	VBC
Aantal en type woningen	11 koopappartementen (9 middelduur, 2 duur)
Beoogde doelgroep	Levensloopbestendig
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Beroepsfase
Globale oplevering	2026

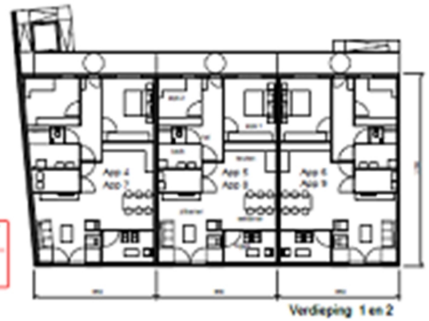

voorgevel Rumpenerstraat
achtergevel Rumpenerstraat/ Binnenterrein

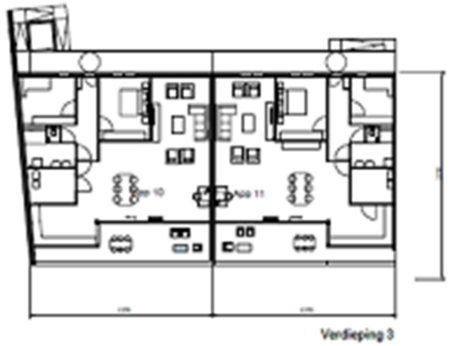







Rumpenerstraat
Begane grondlaag/ situatie


Verdieping 1 en 2


Verdieping 3



Componistenwijk

Joseph Haydnstraat/Händelstraat/Chopinstraat

Wijk/buurt	Achter de Put/Haansberg
Initiatiefnemer	Weller en RO-Groep
Aantal en type woningen	Circa 77 st. (18 middeldure huur en 59 sociale huur)
Beoogde doelgroep	Levensloopbestendig
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Ontwerpfase, opstart R.O. procedure
Globale oplevering	2026



gemeente Brunssum



gemeente Brunssum

Europalaan

Wijk/buurt	Noord
Initiatiefnemer	Weller (RO Groep en Holikiday)
Aantal en type woningen	Weller: 90 appartementen (sociale huur) RO Groep: 44 appartementen midden koop en huur Holikiday: 24 (zorg)appartementen (23+1)
Beoogde doelgroep	Starters, gezinnen, senioren, senioren met zorg
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Bestemmingsplan vastgesteld door raad, onherroepelijk als beroepstermijn is afgerond
Globale oplevering	2025/2026

Europalaan

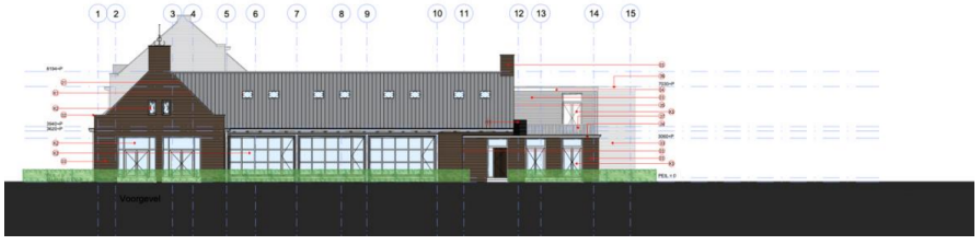




Kop van Treebeek: Horizonstraat 75

Wijk/buurt	West
Initiatiefnemer	Rendl BV / Kapall BV
Aantal en type woningen	30 huurwoningen, waarvan 14 sociale huurwoningen en 16 middenhuur woningen.
Beoogde doelgroep	Starters, kleine gezinnen
Nieuwbouw/renovatie	Renovatie bestaand pand (vml. longinstituut)
Planologische status/projectfase	In uitvoering
Globale oplevering	2025

Kop van Treebeek
Horizonstraat 75



Afbeelding: aanzicht Horizonstraat



Afbeelding: aanzicht Komeetstraat

Kop van Treebeek: Rozenkranskerk/Chalet

Wijk/buurt	West
Initiatiefnemer	Fivente
Aantal en type woningen	39 seniorenwoningen / 40 zorgwoningen
Beoogde doelgroep	Senioren
Nieuwbouw/renovatie	Deels nieuwbouw (tpv Chalet) / deels transformatie (kerk))
Planologische status/projectfase	Vergunningprocedure bijna afgerond
Globale oplevering	2026

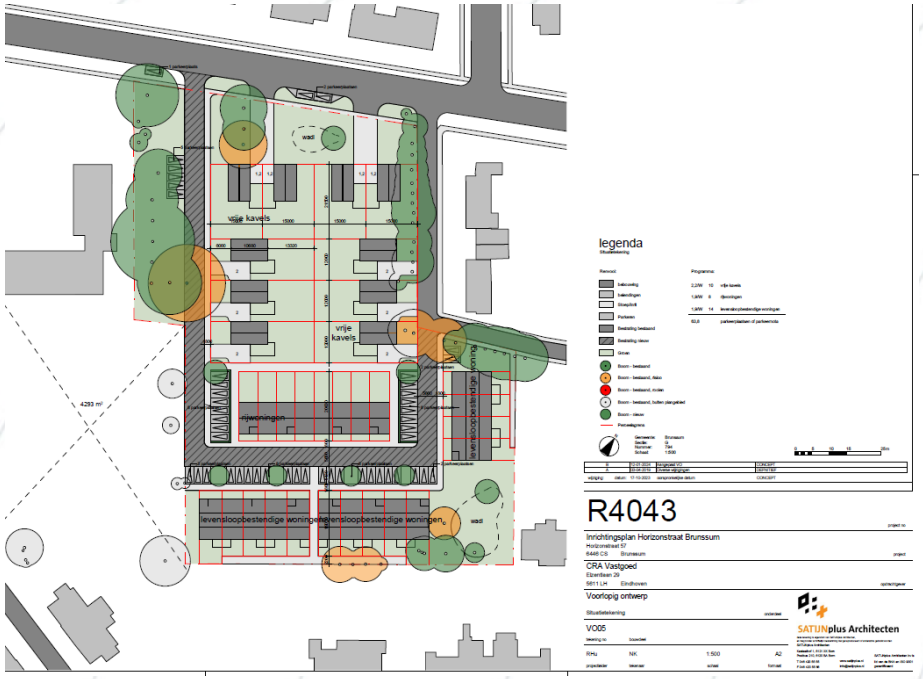
Kop van Treebeek
Rozenkranskerk/Chalet



Kop van Treebeek: Emmashoes

Wijk/buurt	West
Initiatiefnemer	CRA Vastgoed
Aantal en type woningen	32 woningen, t.w. 8 rijwoningen, 14 levensloopbestendige woningen en 10 vrije kavels,
Beoogde doelgroep	Starters, gezinnen
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Vaststelling bestemmingsplan en start sloop 1e helft 2025
Globale oplevering	2027

Kop van Treebeek Emmashoes



Hof van Treebeek
(Vml. LIDL-locatie)

Wijk/buurt	West
Initiatiefnemer	HVG Vastgoed
Aantal en type woningen	20 woningen/appartementen
Beoogde doelgroep	Starters, gezinnen
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Vergunning onherroepelijk, in uitvoering
Globale oplevering	2025/2026

Hof van Treebeek

(vml. LIDL-locatie)





Pr. Margrietstraat

Wijk/buurt	Centrum
Initiatiefnemer	Weller
Aantal en type woningen	15 grondgebonden, levensloopgeschikte huurwoningen (sociale sector)
Beoogde doelgroep	Gezinnen, starters, senioren
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Vergunningprocedure afgerond
Globale oplevering	2025/2026

Pr. Margrietstraat







EMMA II

Hoek Akerstraat noord -

Wijk/buurt	Treebeek
Initiatiefnemer	BPD
Aantal en type woningen	80, waarvan 49 sociaal en 31 midden huur
Beoogde doelgroep	Gezinnen en ouderen
Nieuwbouw/renovatie	Nieuwbouw
Planologische status/projectfase	Vergund
Globale oplevering	2025/2026

EMMA II



gemeente Brunssum

Update STEC woonbehoefte onderzoek Parkstad

Vragen?