

OMGEVINGSDIALOOG

Nieuwbouw 16 appartementen a.d. Prins Hendriklaan 32-34 te Brunssum

De aanvraag om een omgevingsvergunning bevat een rapportage van hoe de initiatiefnemer (Burgstate Projectontwikkeling BV) invulling heeft gegeven aan een omgevingsdialoog en wat hier de resultaten van zijn.

De bewoners / belanghebbende van de rondom gelegen buurpanden van de nieuw te maken 16 appartementen a.d. Prins Hendriklaan 32-34 te Brunssum, worden d.m.v. een brief (welke in de brievenbus wordt gestopt of persoonlijk wordt afgegeven) ingelicht met betrekking tot het initiatief.

De bewoners / belanghebbende worden uitgenodigd voor een omgevingsdialoog op de locatie ter plekke. Hier wordt een uitleg van het plan gegeven door de initiatiefnemer, door middel van tekeningen / 3D-impresies en een mondelinge toelichting. De bewoners / belanghebbende kunnen gelijk indien gewenst, meer informatie verkrijgen, vragen stellen en/of opmerkingen doorgeven.

Van de presentatie omgevingsdialoog wordt een verslag gemaakt. Dit verslag is hierbij bijgevoegd en wordt verzonden naar de genodigde.

Adressenlijst – zie bijlage

Uitnodigingsbrief omgevingsdialoog - zie bijlage

Adres	Functie	Aangemeld	Naam	E-mail	Telefoonnummer	Contactpersoon
Prins Hendriklaan 17, 6442 AA te Brunssum	Wonen					
Prins Hendriklaan 19, 6442 AA te Brunssum	Wonen					
Prins Hendriklaan 21, 6442 AA te Brunssum	Wonen					
Prins Hendriklaan 23, 6442 AA te Brunssum	Wonen					
Grachtstraat 9, 6441 CA te Brunssum	Wonen					
Grachtstraat 9A, 6441 CA te Brunssum	Wonen					
Grachtstraat 9B, 6441 CA te Brunssum	Wonen					
Grachtstraat 26, 6441 CA te Brunssum	Wonen					
Grachtstraat 28, 6441 CA te Brunssum	Wonen					
Grachtstraat 30-34, 6441 CA te Brunssum	Wonen					
Grachtstraat 2-24, 6411 CA te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 157, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 159, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 161, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 163, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 165, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 167, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 169, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 169A, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 171, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Dorpstraat 173 t/m 317, 6441 CE te Brunssum	Wonen					
Kadastraal object: Brunssum A 7411	Wonen					

Aan de bewoners van
Dorpstraat 167
6441 CE Brunssum

Betreft: Omgevingsdialoog Prins Hendriklaan 32-34 te Brunssum
Datum: 5 juli 2025
Contactpersoon: [REDACTED]
E-mailadres: [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]

Geachte heer/mevrouw,

Wij willen u graag informeren over een nieuw woningbouwproject dat wij aan de Prins Hendriklaan 32-34 in Brunssum wensen te ontwikkelen. We willen u de gelegenheid geven om samen de plannen te bespreken en uw eventuele vragen en zorgen te horen. Tijdens dit informatiemoment willen we met u in gesprek om ons plan toe te lichten en is er volop ruimte voor vragen en suggesties.

Het informatiemoment zal plaatsvinden op zaterdag 19 juli 2025. U kunt dan vrij inlopen tussen 9.00 uur en 11.00 uur, aan de Prins Hendriklaan 32-34 te Brunssum.

Heeft u interesse om te komen? Meldt u dan aan door een e-mail te sturen naar projectontwikkeling@burgstate.nl met uw naam, adres en telefoonnummer.

Hopelijk zien we u dan!

Met vriendelijke groet,



Burgstate



Geeft
Bestemming
aan ruimte.

Verslag omgevingsdialoog – zaterdag 19 juli 2025 van 9.00uut tot 11.00uur te Brunssum**Aanwezig:**

Projectontwikkelaar: *Burgstate Projectontwikkeling BV:*

Ontwerp en tekenwerk: *Bouwburo Z+ BV:*

Genodigden:

Prins Hendriklaan 19
Prins Hendriklaan 23
Grachtstraat 9A
Grachtstraat 9B

Wel aangemeld maar niet komen opdagen:

Grachtstraat 2-24 en 30-34

Verslag:

Voor het bouwproject; nieuwbouw 16 appartementen aan de Prins Hendriklaan 32-34 te Brunssum is op zaterdag 19-7-2025 een omgevingsdialoog georganiseerd door projectontwikkelaar Burgstate Projectontwikkeling BV, ook aanwezig was bouwkundig ontwerp- en tekenbureau Bouwburo Z+ (als ontwerper en tekenaar van het bouwplan). Hiervoor had Burgstate op locatie (Prins Hendriklaan 32-34 te Brunssum) een ruimte ingericht waar tekeningen (situatie-schets, plattegronden & 3D-impresies) werden getoond. Directe omwonende en belanghebbende waren uitgenodigd om van 9.00 uur tot 11.00 uur in te lopen en kennis te nemen van de plannen en hierover eventuele vragen en/of opmerkingen over te brengen aan Burgstate en Bouwburo Z+. Hierop hebben zich 3 bewoners (verschillende adressen) en 1 belanghebbende aangemeld. Uiteindelijk zijn er 4 omwonende (adressen) aanwezig geweest op de inloop omgevingsdialoog. De reacties op het bouwplan waren positief. Eventuele vragen en opmerkingen waren te overzien en konden ter plekke beantwoord worden waarop alle aanwezigen positief naar huis keerden.

Vragen gedurende de omgevingsdialoog:

Grachtstraat 9A & 9B:

1. Vragen over de hoogte van het pand in de plannen
 - a. *Het pand wordt vanaf peil/maaiveld 4 bouwlagen hoog. Ook bevindt zich onder peil nog een kelder. Aan de achterzijde zal het eruit zien als vijf bouwlagen vanwege de kelder, aan de voorzijde (straatkant) ziet men alleen de 4 bouwlagen. De hoogte zal uiteindelijk ca. 12 m vanaf peil zijn.*

Grachtstraat 9A & 9B:

2. Vragen/zorgen over de verkeerstromen die gaan/kunnen ontstaan met dit nieuwe plan
 - a. *De parkeerplaats van het appartementencomplex sluit aan op de parallelweg/ventweg van de Prins Hendriklaan. Deze weg is een eenrichtingsweg. Deze weg blijft ongewijzigd aan de huidige situatie, er zal dus geen extra "doorsteek" naar de Prins Hendriklaan worden gemaakt ter hoogte van de parkeerplaatsen van het appartementencomplex. Men moet dus invoegen op de Prins Hendriklaan ter hoogte van de stoplichten en de rijrichting van de eenrichtingsweg volgen.*
Wat parkeren betreft zal dit in beginselen geen extra druk geven op de achterliggende woonwijk. Voor dit project, de hoeveelheid appartementen en de beoogde doelgroepen zijn er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor zowel bewoners als bezoekers ingetekend.

Grachtstraat 9A & 9B:

3. Gevraagd werd naar de bouwtijd en -periode

a. *De bouwtijd en periode is nog lastig in te schatten. Het vergunningsproces wordt na deze omgevingsdialoog opgestart. Op basis van de periode waarin de vergunning ontvangen wordt kan er verder gekeken worden wanneer er gestart kan worden met de bouw.*

Ook andere factoren zullen invloed hebben op de bouwperiode. Bijvoorbeeld de bouwmethode die in samenspraak met bijv. een aannemer en ook een constructeur bepaald zou worden.

De eerste inschattingen zijn dat het eerste moment dat de bouw van start kan gaan medio 2026 zal worden.

Opmerkingen gedurende de omgevingsdialoog:

Prins Hendriklaan 19 & 23, Grachtstraat 9A & 9B:

1. Het plan dat gepresenteerd is, is een verbetering van wat het nu is.

Prins Hendriklaan 19:

2. Ik hoop dat het van de grond komt.

Grachtstraat 9A & 9B:

3. We vinden het plan een verbetering, en goed dat er nu ook koopwoningen (plan Burgstate) en niet alleen sociale huur (ontwikkelingen in de omgeving) worden toegevoegd aan de buurt. Maar we snappen niet dat stedenbouwkundig gezien de gemeente hier "hoogbouw" toestaat terwijl elders in Brunssum hoogbouw afgebroken is voor laagbouw. Had dat dan omgedraaid en hier laagbouw geplaatst en op de andere locatie hoogbouw.

Foto van de presentatie ter plekke:

