



ZIEKENHUISLOCATIE BRUNSSUM

PRESENTATIE RAADSINFORMATIEBIJEENKOMST 10.02.2026

niba

CB5

‘We delen graag ons plan voor de invulling van de voormalige ziekenhuislocatie.’

introduceren

MIBA

CB⁵

proces

plan

gebiedsvisie

structuur

gebiedskarakter

MIBA





Roland Lijten
directeur



Nico Ghijsen
projectleider

MTBA

Rechtuit.
Richting.
Resultaat.

.Ontwikkeling
.Project
management
.Beheer





Alexander Smeets
directeur/architect



Rob Grim
stedenbouw + visie



Harm van der Zanden
stedenbouw + landschap



HET PROCES EN WAAR WE NU STAAN



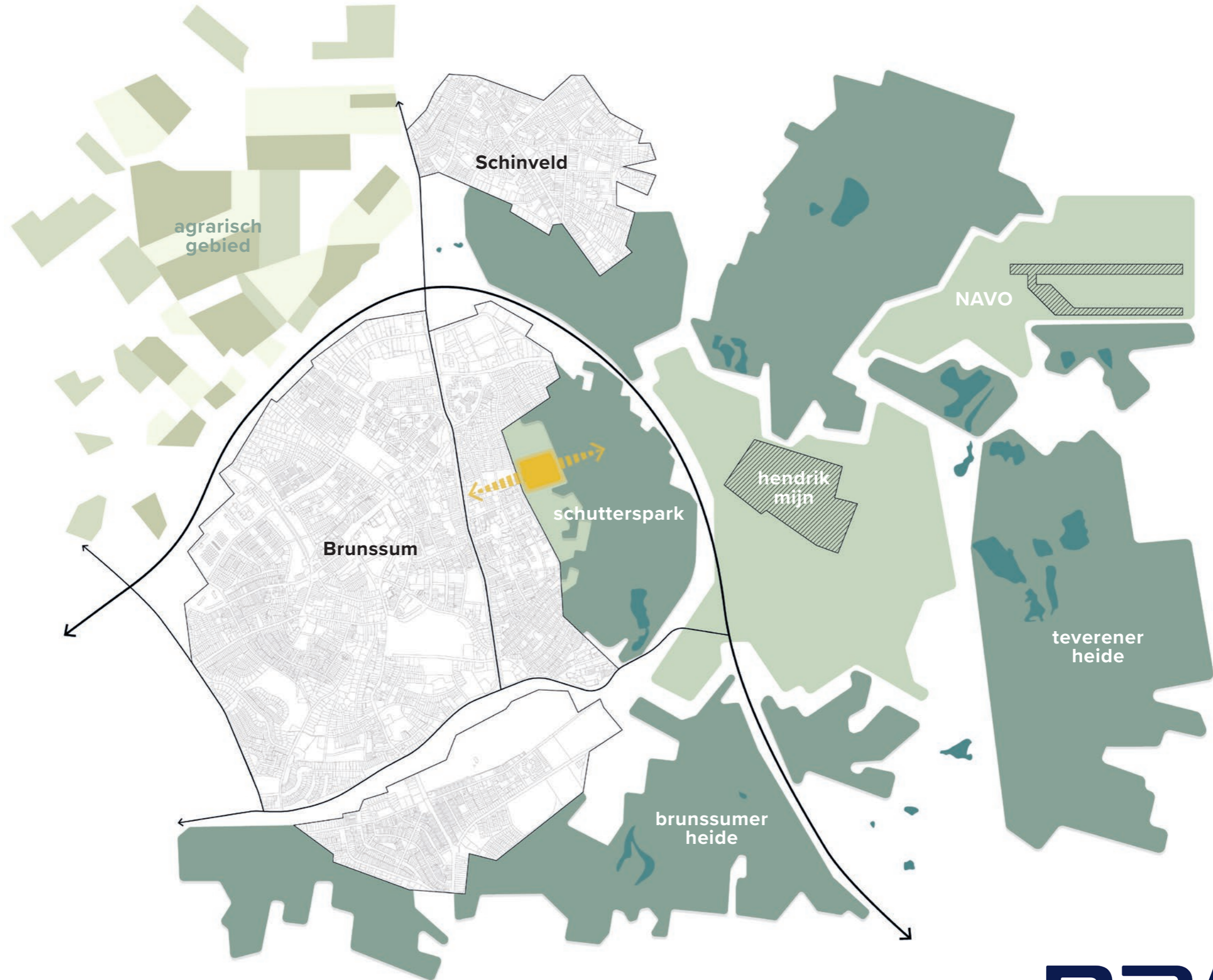
Gebiedsvisie

‘Hof van Brunssum ligt op een mooie overgang van bestaande woonwijken naar het Schutterspark’

De locatie van het voormalige ziekenhuis ligt op een mooie plek. Het biedt kansen voor een rustig, groen woonmilieu, passend bij het karakter van Brunssum. De locatie is gelegen aan de Kochstraat en is goed bereikbaar via de Prins Hendriklaan en de Sint Gregoriuslaan.

De locatie biedt kansen voor zowel nieuwe bewoners als een impuls voor de bestaande omliggende wijken, bijvoorbeeld door ontmoeting en beweging te stimuleren en het Schutterspark beter te verbinden.





‘Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst’

Lokale Woonvisie Brunssum 2023-2028

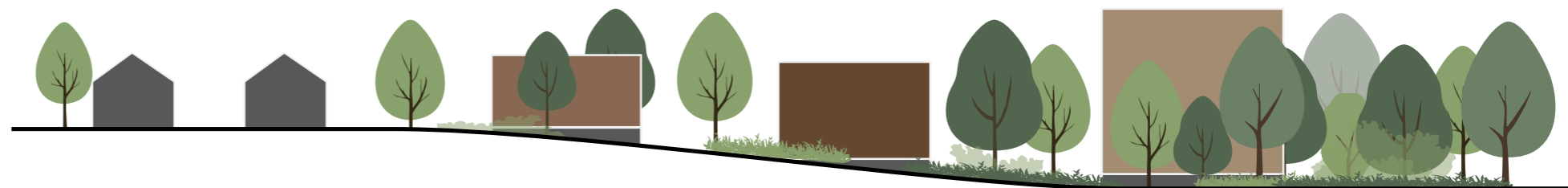
Wie in Brunssum is begrijpt direct waarom mensen hier zo graag wonen. Met om de hoek de Brunsummerheide, het gevarieerde voorzieningenaanbod en het ontspannen woonmilieu.

Krapte op de woningmarkt is inmiddels niet alleen meer een Randstedelijk probleem. Ook in Parkstad voelen bewoners dat het moeilijk is om een passende woning te vinden. Mensen worden ouder en blijven graag vertrouwd thuis of in de buurt wonen. De behoefte aan zorg is daarnaast bovengemiddeld.

De gemeenten in de regio Parkstad hebben de gezamenlijke ambitie om de komende 10 jaar minimaal 7.500 nieuwe woningen te bouwen.



Brunssum aan het Schutterspark



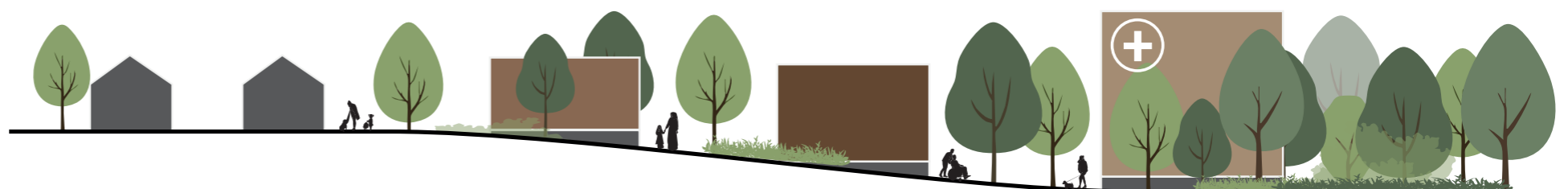
De locatie ligt op de overgang van de wijken Oeloven en De Eggen naar het Schutterspark. Het park wordt in het plan doorgetrokken tot aan de Kochstraat. De woningen staan op die manier vrij in het groen van het park en het Schutterspark krijgt een directe verbinding met de aangrenzende wijken.



De getoonde beelden zijn referentiebeelden

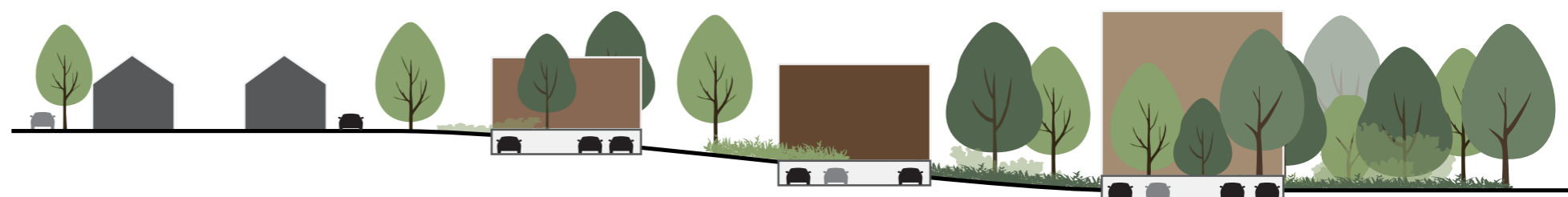
Wonen en zorg

Het plan bestaat voornamelijk uit wonen in verschillende vormen: geschakelde woningen met een achtertuin en appartementen. Daarnaast is er ruimte voor zorgwoningen. De buitenruimte is groen en bevindt zich zowel voor als achter de woningen. In het park kun je een rondje wandelen en het Schutterspark in lopen. Er is ruimte voor ontmoeten tussen nieuwe bewoners en bestaande bewoners van de omliggende wijken.



De getoonde beelden zijn referentiebeelden

Parkeren uit het zicht

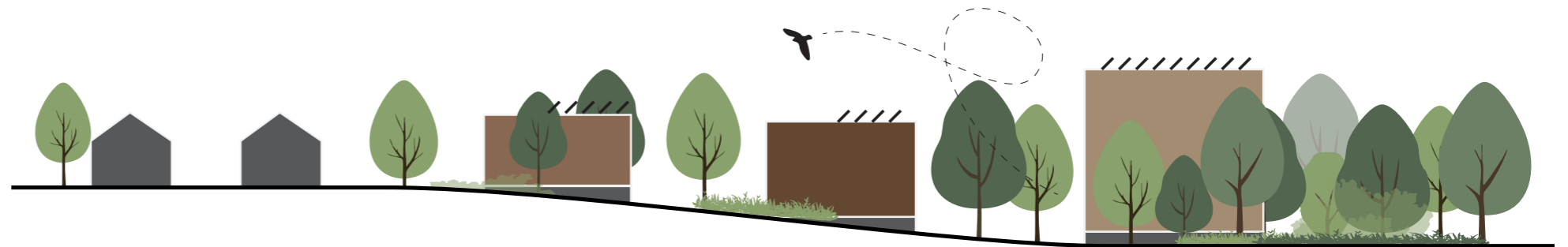


De parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk uit het zicht. Door het hoogteverschil kunnen de garages onder de woningen worden geplaatst. Hierdoor kun je met auto dicht bij de woningen komen, maar blijft het openbare gebied rustig en groen. Delen van het woongebied zijn autovrij.



De getoonde beelden zijn referentiebeelden

Toekomstbestendig en groen



De woningen krijgen een duurzame energievoorziening. Tussen de woningen is veel groen, waardoor er veel ruimte is voor biodiversiteit en wateropvang. Bovendien zorgen de bomen ook voor schaduw, waardoor in de zomer koele plekken te vinden zijn; de wijk wordt ingericht volgens het 3-30-300 principe. Daarnaast zal in de materialisering en inrichting rekening gehouden worden met duurzaamheid en klimaatadaptatie.



De getoonde beelden zijn referentiebeelden

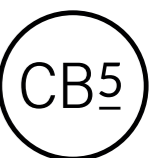


Onderscheidend groenstedelijk woonmilieu in Brunssum



De getoonde beelden zijn referentiebeelden

niba



Structuur

Laan, park, bos

Hof van Brunssum sluit aan op de Kochstraat. Hier worden extra bomen geplant zodat er een laan ontstaat. Aan de oostkant gaat het plan over in de bosrand. Centraal in het gebied wordt een park aangelegd.



Wandelen en fietsen

Het woongebied sluit aan op de wandel- en fietspaden in de directe omgeving. Op die manier kan je straks bijvoorbeeld vanuit de Sint Gregoriuslaan via het nieuwe park naar het Schutterspark lopen.



Parkeren en ontsluiting

Vanuit de Kochstraat en Peerdendries lopen twee zijstraten het plangebied in. Vanuit die twee zijstraten zijn de parkeergarages bereikbaar. Aan het einde van de zijstraten is een keerlus.



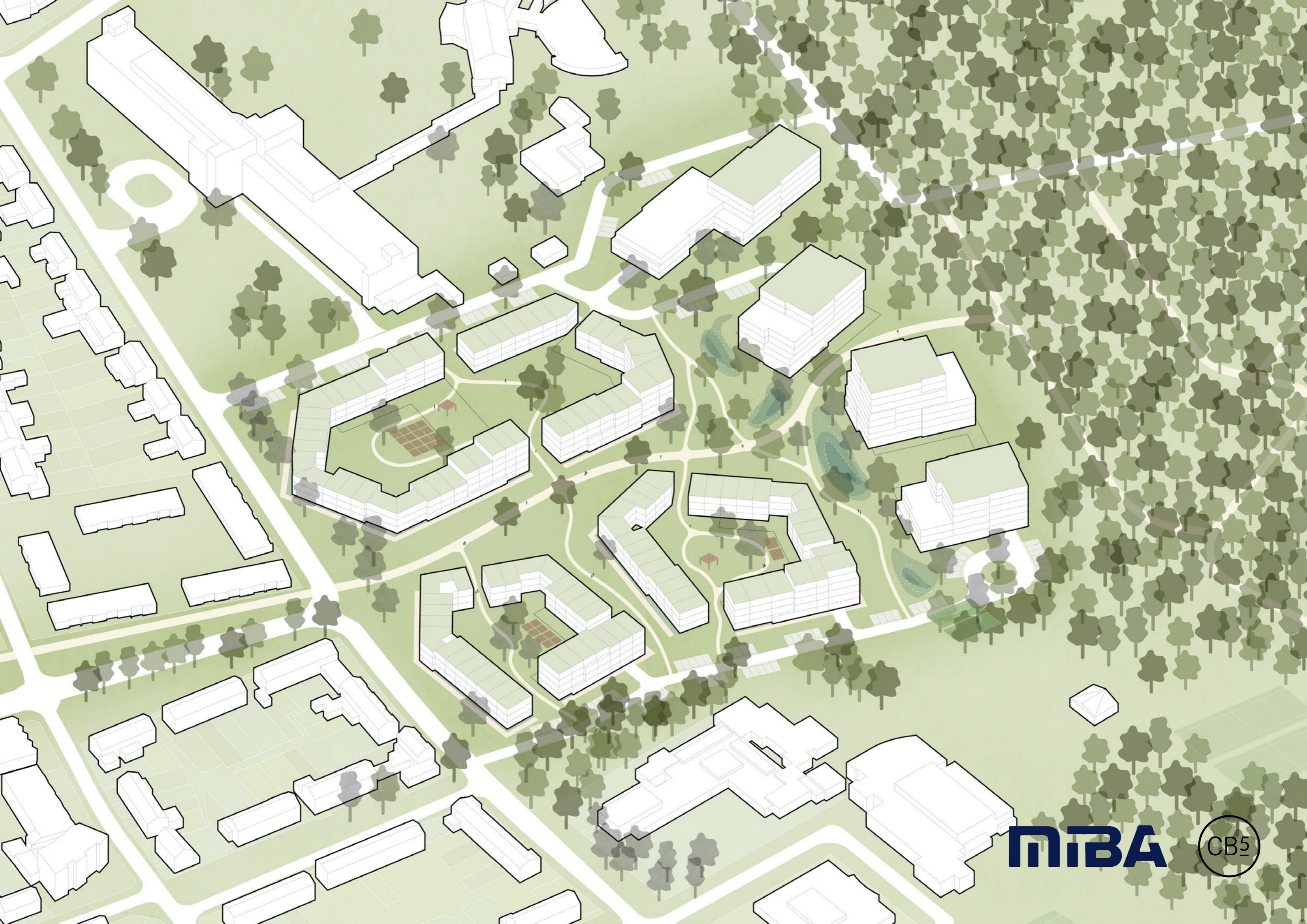
Bouvvelden

Te midden van de openbare ruimte (wandel- en fietsroutes, ontsluiting, park) zijn de bouvvelden gepositioneerd. De bouvvelden bieden ruimte aan rijwoningen en appartementen.



- 1 park**
Midden in het plan ligt een parkzone van ca. 25 tot 50 m breed. Het park ligt in het verlengde van de groene ruimte aan de Sint. Gregoriuslaan
- 2 woongebouwen in de bosrand**
In de bosrand staan drie woongebouwen. Onder de woongebouwen is een parkeergarage. De gebouwen zijn verschillend in hoogte: van ca. 19 tot ca. 25 m
- 3 zorggebouw**
In de buurt van Zorgcentrum Schuttershof is een gebouw met zorgappartementen voorzien.
- 4 rijwoningen en appartementen**
Hof van Brunssum bestaat uit geschakelde woningen met een achtertuin en kleischalige appartementenblokken
- 5 gezamenlijke binnentuin**
De rijwoningen en appartementen vormen samen een bouwblok rondom een gezamenlijke binnentuin.
- 6 entree parkeergarage**
Onder de gebouwen zitten parkeergarages voor bewoners. Hierdoor is het parkeren zo veel mogelijk uit het zicht.
- 7 zijstraten Kochstraat en Peerdendries**
Vanaf de Kochstraat en vanaf Peerdendries loopt een straat naar de parkeergarages. Langs de deze straten is ook ruimte om te parkeren voor bezoekers.





niba

CB5

park

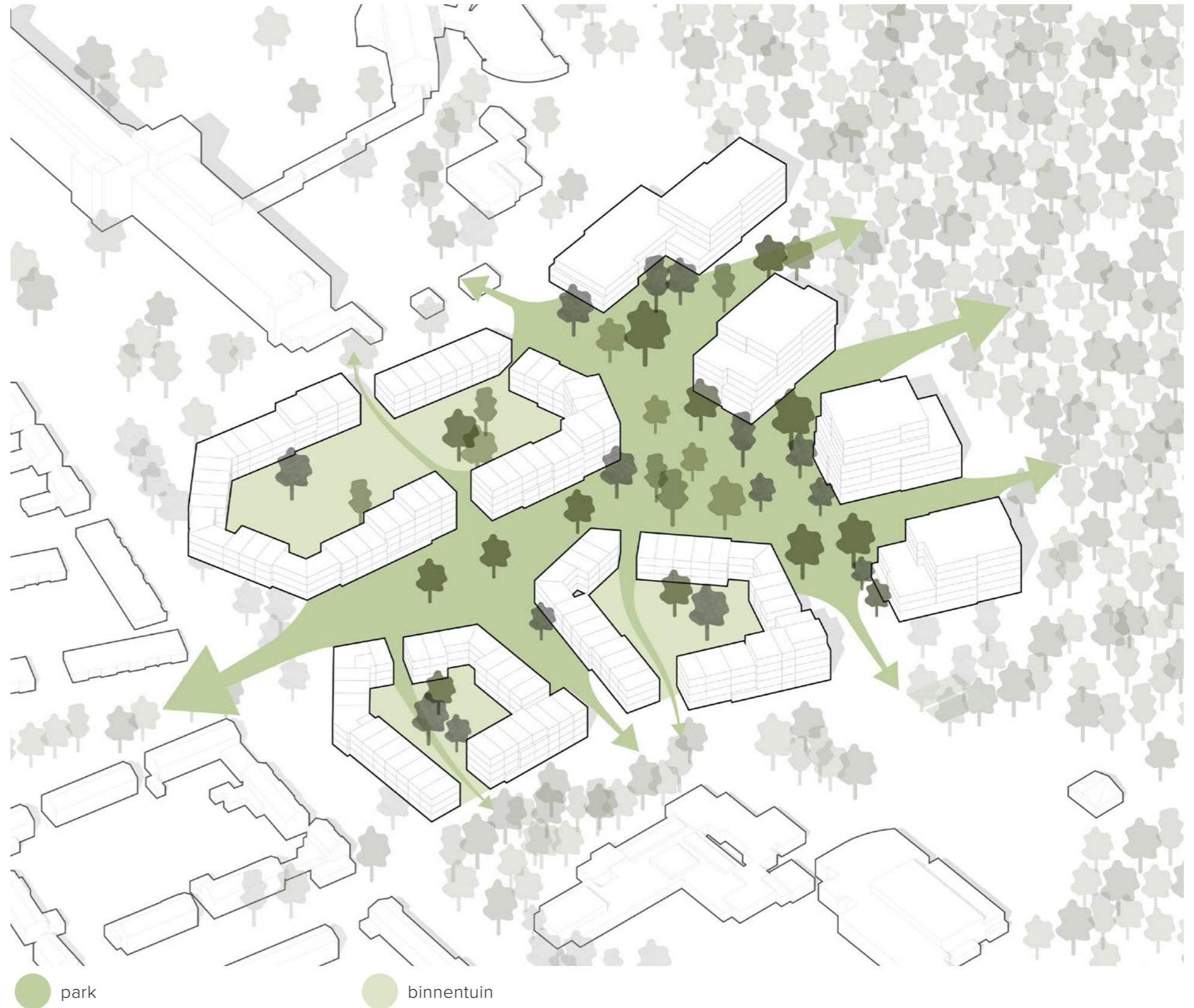
In het verlengde van de Sint-Gregoriuslaan wordt een park aangelegd. Dit deel van het plan is autovrij. De wandel- en fietspaden sluiten aan op de directe omgeving. Op die manier kun je een rondje wandelen door het gehele gebied. Het park heeft de sfeer van het Schutterspark, rekeninghoudend met de lokale ecologie en soorten. Uiteraard biedt het park ruimte om te spelen, hard te lopen of buiten te sporten.



parksfeer met ecologisch beplantingsplan



spelen in het park



De getoonde beelden zijn referentiebeelden

bouwvolumes

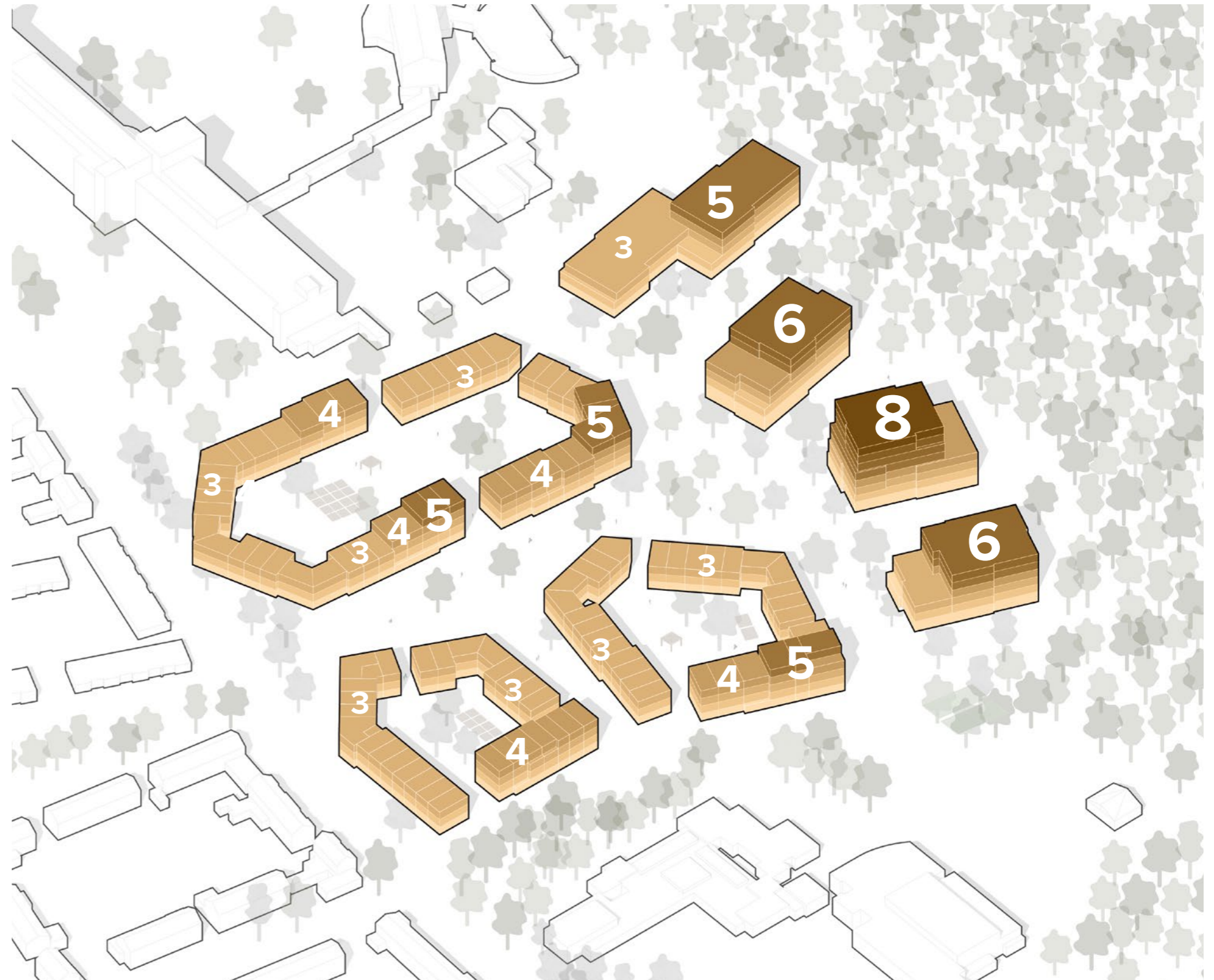
De gebouwen variëren in hoogte. De woongebouwen in de bosrand zijn 4 tot 8 bouwlagen hoog. De rijwoningen zijn 3 bouwlagen en appartementen aan het park 4 of 5 bouwlagen hoog. Een bouwlaag is ongeveer 3m hoog. De rijwoningen zijn dus ongeveer 9m. Het hoogste woongebouw is ongeveer 8 lagen hoog.



lage rijwoningen aan het park



hogere woongebouwen in de bosrand



● laag (3 bouwlagen = ca. 9m) ● hoog (max. 8 bouwlagen = ca. 25m)

De getoonde beelden zijn referentiebeelden

typologieën

Het plan geeft ruimte aan grondgebonden woningen met een tuin en appartementen. Het plan biedt verder kansen voor een variatie aan woontypologieën.

De exacte grootte van de woningen en de prijscategorieën zijn nog niet bekend.

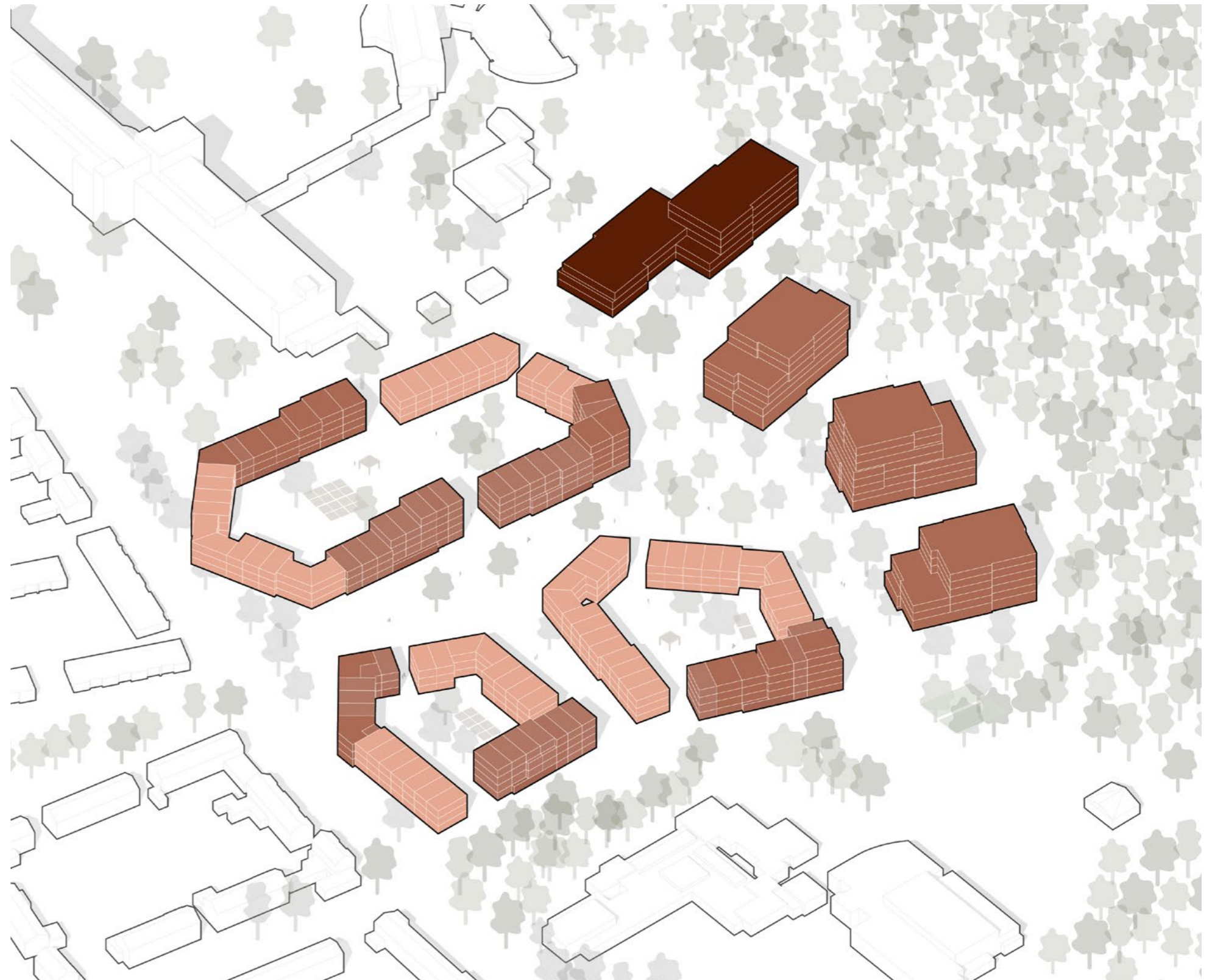
Tachtig procent van de woningen is levensloopbestendig.



grondgebonden woningen met kleine tuin



appartementen met balkons



grondgebonden rijwoning

appartementen

zorgappartementen




De getoonde beelden zijn referentiebeelden

typologieën

Voor het plan is een proefverkaveling gemaakt.

Deze gaat uit van de volgende verdeling van typologieën, met een groot aandeel levensloopbestendig:

Circa:

70		grondgebonden woning	ca. 108 m ² go
250		appartementen, in verschillende maten	ca. 50-90 m ² go
80		sociale zorgappartementen	ca. 40 m ² go ex. gezamenlijke ruimten

400 wooneenheden

n.t.b. aantal	sociaal-maatschappelijke ruimtes (bijv. medisch punt, ontmoetingsruimte etc.)	ca. 200 m ² bvo per ruimte
---------------	---	--

verkeer en parkeren

Via twee zijstraten kun je vanuit Kochstraat de auto het gebied in rijden. De bewoners parkeren in garages onder de bouwblokken. Aan de zijstraten kan geparkeerd worden door bezoekers, wat zo goed mogelijk landschappelijk wordt ingepast. Hierdoor is veel van het parkeren uit het zicht. Er wordt rekening gehouden met de geldende parkeernorm.



entree parkeergarage verscholen in de helling



parkeren op straat verscholen achter bossages



De getoonde beelden zijn referentiebeelden

gezondheid

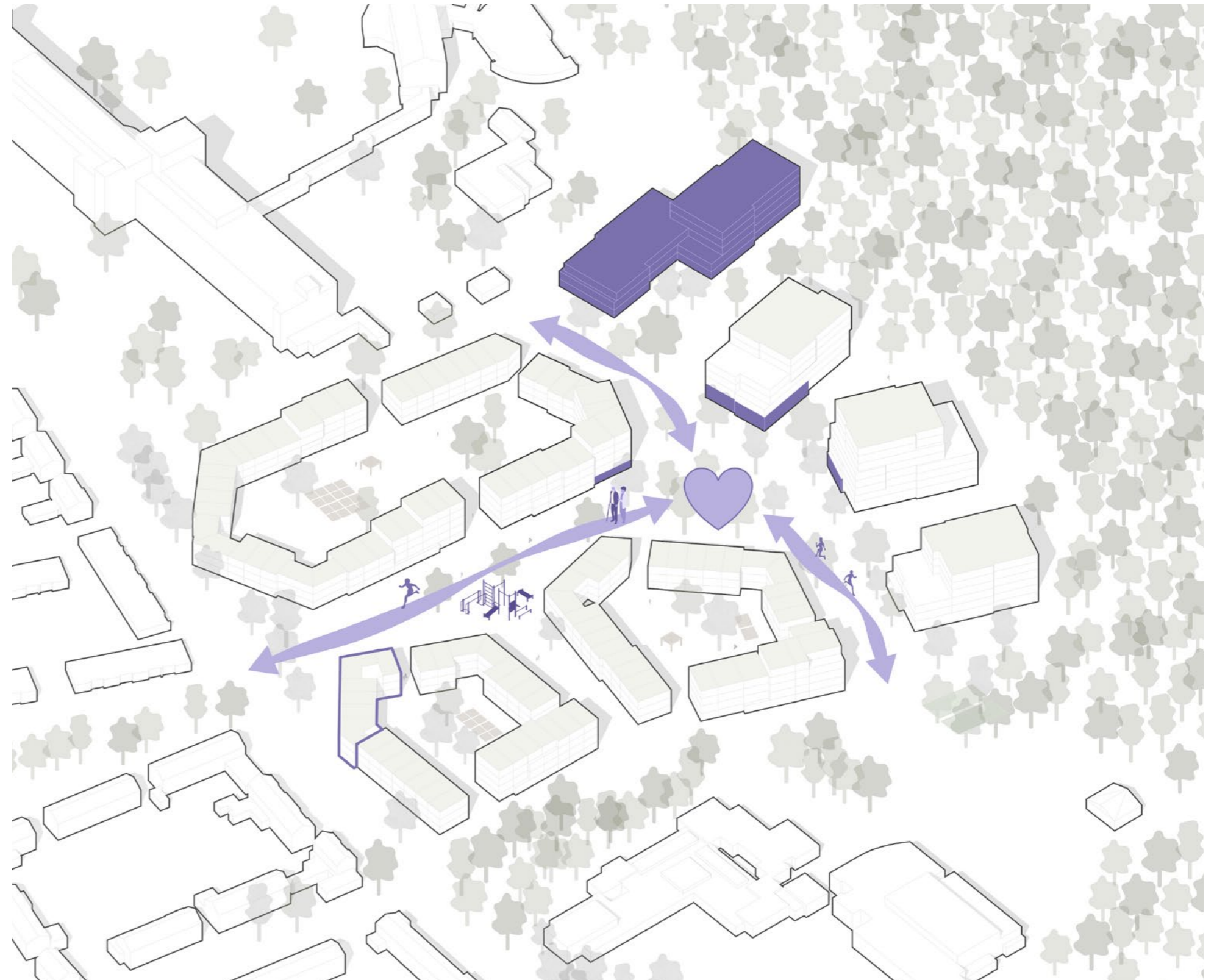
In Hof van Brunssum grenst de natuur direct aan de woning. Het park en de wandel- en fietspaden sluiten goed aan op de omgeving waardoor wandelen en fietsen gestimuleerd wordt. En er zijn grote gezamenlijke binnentuinen voor sociale cohesie. Hierdoor ontstaat een groene, gezonde en rustige woonbuurt. Naast reguliere woningen zijn er ook zorgappartementen met extra zorgfunctie voorzien.



natuur tot aan de woning



rustig wonen aan ruime gezamenlijke binnentuin



zorggebouw en buurtvoorziening

De getoonde beelden zijn referentiebeelden

toekomstbestendig

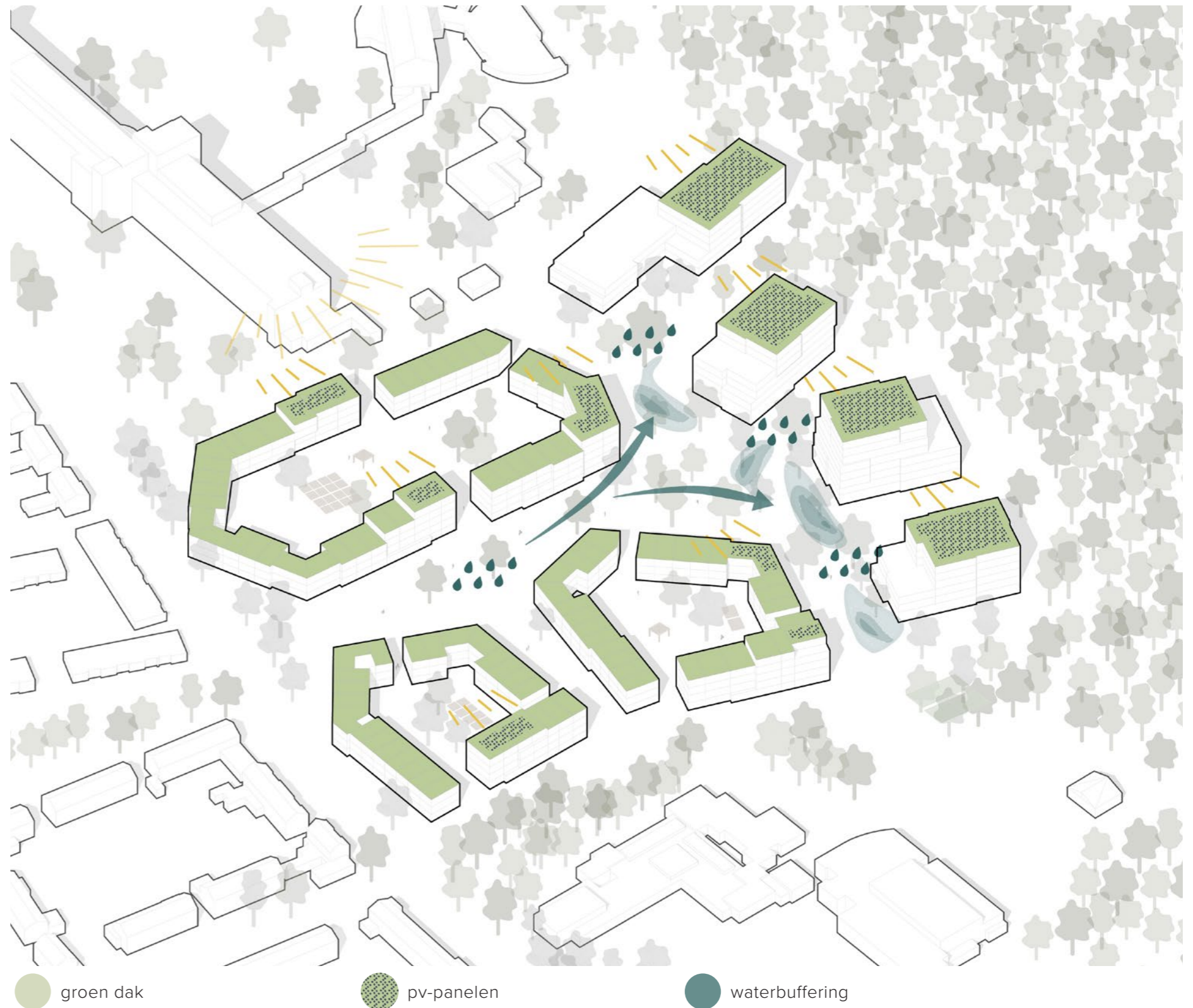
De woningen in Hof van Brunssum krijgen een duurzame energievoorziening. Tussen de woningen is veel groen, waardoor er veel ruimte is voor biodiversiteit en wateropvang. De structuur van de wijk zorgt ervoor dat elke woning voldoet aan de 3-30-300 regel; 3 bomen in het zicht, 30% boomkroonbedekking en een park naast de voordeur. Dit zorgt tevens voor een reducering van hittestress.



duurzame energievoorziening



schaduwrijke plekken



groen dak

pv-panelen

waterbuffering

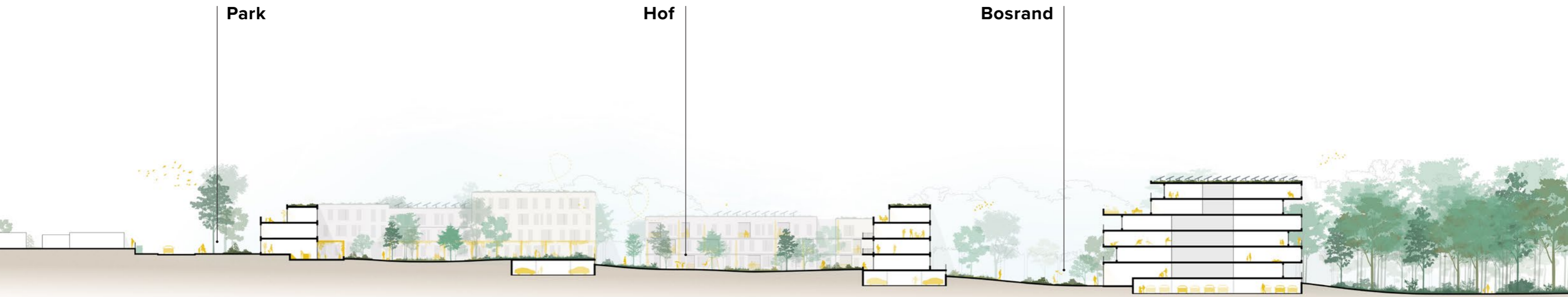
De getoonde beelden zijn referentiebeelden

Gebiedskarakter

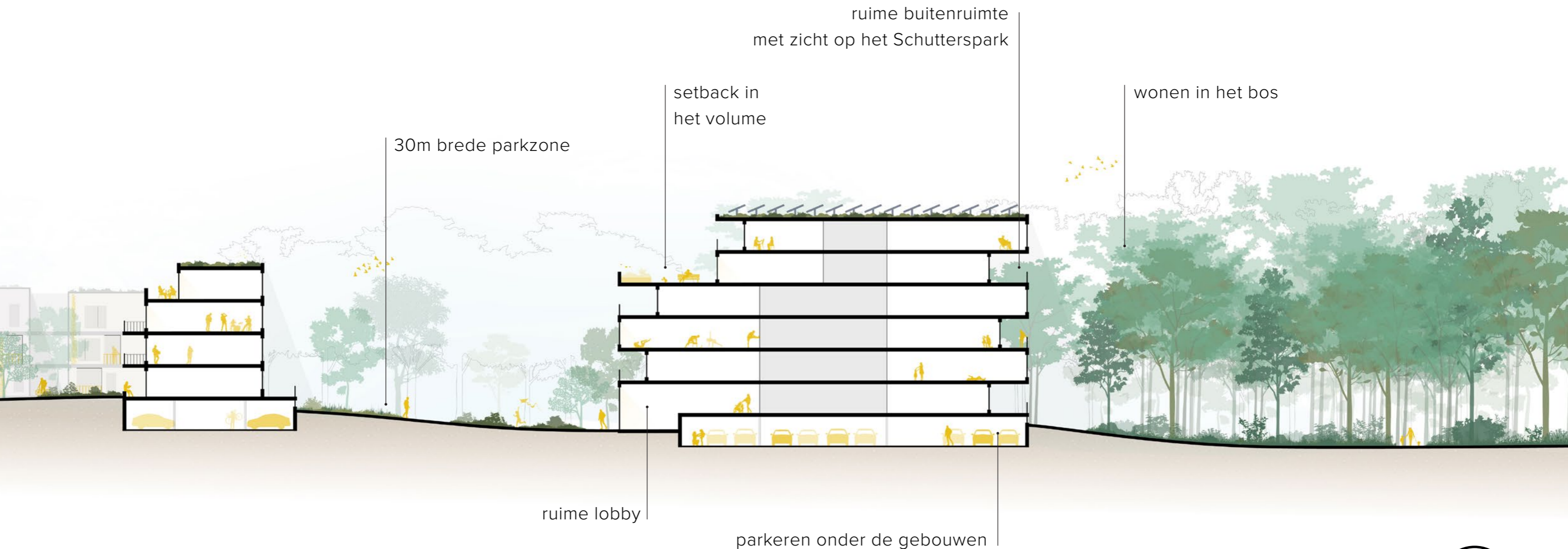
Park

Hof

Bosrand



bosrand



impressie bosrand



MIBA

CB5

hoven



impressie hoven



miba

CB5

park

natuurlijke inrichting

ecologisch ingericht met
inheemse soorten

biodiversiteit stimuleren

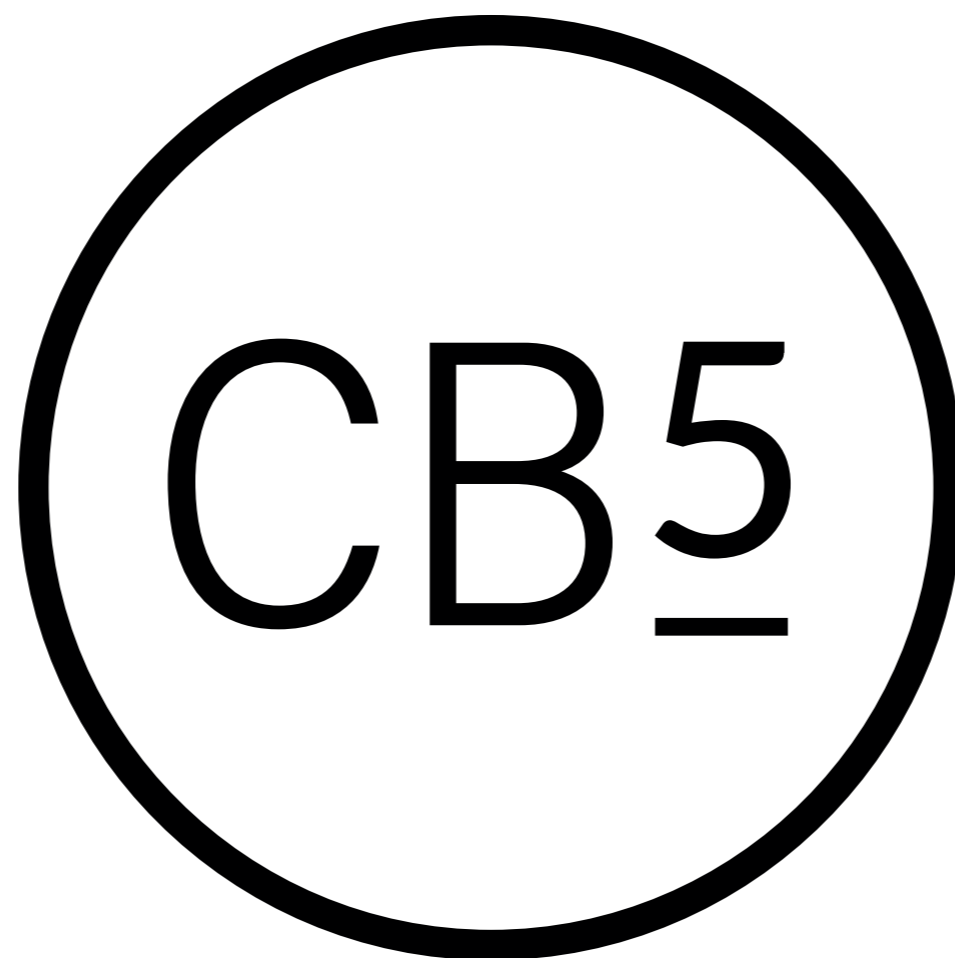


impressie park



MIBA

CB5



מבא