gemeente Brunssum

Adviesraad Duurzaam Brunssum

Datum 26 augustus 2025
Uw kenmerk
Ons kenmerk 202329950/202576499

Onderwerp Adviesverzoek Ruimtelijk Kader

Beste leden van de adviesraad,

Het college van burgemeester en wethouders werkt aan een verdieping van het gemeentelijk welstandsbeleid, met specifieke aandacht voor de verduurzaming van grondgebonden woningen en appartementen. Andere gebouwtypen vallen buiten de scope van dit beleid. Inmiddels is een conceptversie van het Ruimtelijk kader opgesteld, dat 6 weken ter inzage wordt gelegd.

Omdat het college het belangrijk vindt dat dit beleid aansluit bij de wensen, zorgen en ervaringen van bewoners, vragen wij u als bewonersadviesraad om een advies uit te brengen over het concept Ruimtelijk kader. Uw input is van grote waarde om te komen tot een gedragen en uitvoerbaar beleid dat bijdraagt aan een duurzame toekomst voor onze gemeente.

Wij nodigen u uit om in uw advies in het bijzonder in te gaan op de volgende aspecten:

- **Duidelijkheid en begrijpelijkheid**
  Is het voor bewoners voldoende duidelijk wat er binnen dit kader wel en niet is toegestaan?
- **Toegankelijkheid**
  Wordt het bewoners voldoende mogelijkheden geboden om duurzame maatregelen te treffen, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit?
- **Redelijkheid van de voorwaarden**
  Zijn de gestelde voorwaarden werkbaar, haalbaar en motiverend voor bewoners?
- **Gelijke kansen**
  Wordt volgens u voldoende recht gedaan aan bewoners in beschermde stads- en dorpsgezichten, ten opzichte van andere wijken?

Telefoon
(045) 527 85 55
E-mail
gemeente@brunssum.nl
Website
www.brunssum.nl

Postadres
Postbus 250
6440 AG Brunssum
Bezoekadres
Lindeplein 1
6444 AT Brunssum

Bankgegevens
IBAN NL68BNGH0285001523
t.n.v. Gemeente Brunssum
KVK-nummer
14129999

parkstad stadsregio limburg

- **Ondersteuningsbehoefte**
  Welke aanvullende ondersteuning of informatievoorziening acht u wenselijk om bewoners goed op weg te helpen?

Bij dit verzoek treft u in de bijlage nadere achtergrondinformatie over het concept Ruimtelijk kader, evenals een aantal verdiepende vragen. Deze vragen dienen ter ondersteuning van uw advies en staan u uiteraard vrij om naar eigen inzicht aan te vullen.

Uw advies wordt betrokken bij de verdere uitwerking van het Ruimtelijk kader en vormt een waardevolle bouwsteen voor de uiteindelijke besluitvorming door de gemeenteraad.

Mocht u behoefte hebben aan een toelichting of aan een gesprek met de ambtelijke organisatie of portefeuillehouder, dan zijn wij uiteraard bereid om dit te organiseren.

Wij verzoeken u vriendelijk om uw advies schriftelijk aan ons kenbaar te maken op uiterlijk 8 oktober 2025. U kunt uw advies via gemeente@brunssum.nl t.a.v. de afdeling ROV – advies aan B&W inzake Ruimtelijk Kader.

We kijken uit naar uw advies.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

burgemeester

gemeentesecretaris

gemeente Brunssum

1 Bijlage Algemene toelichting

1.1 *Beschermd stads- en dorpsgezicht*

Een Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Het gaat niet alleen om de bescherming van individuele monumenten, maar juist om het samenhangende geheel van bebouwing, straten, pleinen, groenstructuren en openbare ruimte. De bescherming is vastgelegd op basis van de Erfgoedwet en richt zich op het behouden van het historische ruimtelijke karakter van het gebied.

In Brunssum zijn de voormalige mijnkoloniën aangewezen als Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht. Deze wijken zijn van nationale betekenis vanwege hun unieke stedenbouwkundige opzet en architectuur, die een directe relatie hebben met het Nederlandse mijnbouwverleden. De mijnkoloniën zijn begin tot halverwege de 20e eeuw planmatig ontworpen als woonwijken voor mijnwerkers en hun gezinnen. Zij weerspiegelen de toenmalige sociale en ruimtelijke idealen.

Wat in deze bescherming centraal staat, is het karakteristieke ensemble:

- De planmatige opzet en structuur van de woonwijken.
- De herkenbare architectuur van de mijnwerkerswoningen.
- De wegen- en groenstructuur van de openbare ruimte.
- De sociale voorzieningen die samen een samenhangend beeld geven van een historische leefgemeenschap rondom de mijnindustrie.

De bescherming betekent niet dat alles ongewijzigd moet blijven. Wel is het uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen en aanpassingen bijdragen aan het behoud van de historische identiteit en ruimtelijke samenhang van de koloniën. Zo blijft het verhaal van de mijnbouw én de daaruit voortgekomen leefgemeenschappen zichtbaar en beleefbaar voor toekomstige generaties.

Tegelijkertijd vraagt deze bescherming om maatwerk bij opgaven als verduurzaming. Aanpassingen zoals isolatie, zonnepanelen of technische installaties zijn mogelijk, maar moeten zorgvuldig worden ingepast in het bestaande beeld. Het Ruimtelijk kader biedt daarbij richting en duidelijkheid over wat wel en niet passend is, zodat verduurzaming hand in hand kan gaan met het behoud van het bijzondere karakter van de mijnkoloniën.

1.2 *Procedures – duurzaamheidsmaatregelen*

Veel duurzaamheidsmaatregelen aan woningen, zoals het vervangen van beglazing of het isoleren van daken en gevels aan de binnenzijde, kunnen vergunningsvrij worden uitgevoerd. Voor bewoners is dit een laagdrempelige manier om hun woning te verduurzamen.

Voor bepaalde duurzame maatregelen geldt echter een vergunningsplicht. Deze zijn opgenomen in het Ruimtelijk kader en hebben vaak betrekking op ingrepen die het straatbeeld of de ruimtelijke kwaliteit zichtbaar beïnvloeden, zoals het het wijzigen van gevelmaterialen.

Bij vergunningsplichtige maatregelen zijn er twee behandelroutes mogelijk:

1. Reguliere procedure met toetsing door de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
   De aanvraag wordt getoetst aan het Ruimtelijk kader en ter advisering voorgelegd aan de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze procedure wordt toegepast bij maatregelen die complex zijn of een duidelijke impact hebben op het straatbeeld of op cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

2. Ambtelijke toets op ruimtelijke kwaliteit
   In minder complexe gevallen kan de aanvraag ambtelijk worden getoetst aan het Ruimtelijk kader, zonder tussenkomst van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit kan soms de procedure versnellen, mits er voldoende duidelijkheid is over de ruimtelijke kaders. Dit mogelijke tijdsvoordeel is echter zeer beperkt en weinig van invloed op de totale doorlooptijd van de procedure.

1.3 Leges – duurzaamheidsmaatregelen

Voor ruimtelijke procedures, zoals het aanvragen van een omgevingsvergunning, worden legeskosten in rekening gebracht. De legeskosten zijn bedoeld om de kosten van de gemeentelijke dienstverlening te dekken en zijn opgenomen in de gemeentelijke legesverordening.

Op dit moment wordt er geen onderscheid gemaakt tussen individuele en collectieve aanvragen. Dit betekent dat een individuele woningeigenaar dezelfde legeskosten betaalt als een woningcorporatie die namens meerdere woningen een aanvraag doet voor een gelijksoortige maatregel. De individuele aanvrager dient daarbij een plan en onderbouwing in voor één woning, terwijl bij collectieve aanvragen vaak sprake is van schaalvoordelen en hergebruik van plannen en details. Legeskosten worden bepaald op basis van de bouwkosten. In beschermde stads- of dorpsgezichten gelden aanvullende eisen voor het behoud van het historische karakter. Dit betekent dat bewoners daar minder mogelijkheden hebben om vergunningsvrij te verduurzamen dan in reguliere wijken. Om hieraan tegemoet te komen, brengt de gemeente géén legeskosten in rekening voor vergunningsplichtige maatregelen die in reguliere wijken wél vergunningsvrij zijn. Op deze manier wordt voorkomen dat bewoners in beschermde gebieden financieel worden benadeeld door strengere regels die voortkomen uit erfgoedbescherming.

gemeente Brunssum

2 Bijlage verdiepende vragen Ruimtelijk kader

2.1 *Differentiatie naar welstandsgebied*

- Wat vindt u van het onderscheid tussen de verschillende welstandsgebieden zoals opgenomen in het Ruimtelijk kader?
- Vindt u dit onderscheid voldoende duidelijk en werkbaar in de praktijk

2.2 *Bloksgewijze benadering in beschermde gebieden*

- Wat vindt u van de voorgestelde aanpak waarin in woningen in beschermd stads- en dorpsgezicht alleen bloksgewijs kunnen verduurzamen bij de gestelde maatregelen?
- Welke voordelen ziet u in deze aanpak?
- Welke nadelen voorziet u?
- Welke voorwaarden zouden volgens u deze benadering beter uitvoerbaar maken?

2.3 *Specifieke duurzame maatregelen*

Ten aanzien van de duurzamheidsmaatregelen die in het Ruimtelijk kader zijn opgenomen zijn, zijn er regels opgesteld. Hieronder een overzicht van de duurzame maatregelen die zijn voorzien in het Ruimtelijk kader:

- Buitenmuurisolatie
- Vervanging of aanpassing van gevelopeningen (zoals kozijnen)
- Dakisolatie aan de buitenzijde (verhoging dak)
- Plaatsing van warmtepompen en airco's
- Groene daken en gevels
- Nestkasten

Kunt u per maatregel hierop reflecteren, rekening houdend met de verschillende welstandsgebieden?

Beschermd stads- en dorpsgezicht:

- Vindt u deze maatregelen acceptabel binnen dit gebied onder de voorgestelde voorwaarden??
- Vindt u de voorgestelde voorwaarden proportioneel en in verhouding tot het belang en opgaven vanuit verschillende perspectieven?
- Zijn er situaties waarin u ruimte ziet voor meer of minder mogelijkheden?
- Welke kansen ziet u voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit én de verduurzamingsopgave?

Overige gebieden:

- Is er volgens u voldoende ruimte voor bewoners om te verduurzamen met behoud van een kwalitatief straatbeeld?
- Ziet u risico's op afname van een samenhangend en kwalitatief straatbeeld?
- Zijn er specifieke maatregelen die extra aandacht verdienen?

gemeente Brunssum

Handelingsperspectief, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid

- Biedt het beleid volgens u voldoende handelingsperspectief voor woningeigenaren?
- Draagt het beleid bij aan het behalen van de doelen in het klimaatakkoord?
- In hoeverre draagt het beleid bij aan het behoud of zelfs de versterking van ruimtelijke kwaliteit?
- Is het beleid duidelijk en werkbaar voor bewoners, architecten en aannemers?
- Welke knelpunten voorziet u in de uitvoering of handhaving op dit beleid?

Overige opmerkingen en suggesties

- Zijn er aanvullende punten of zorgen die u onder de aandacht wilt brengen in het kader van dit beleid?