gemeente Brunssum

VERZONDEN 17 NOV. 2026

Gemeenteraad Brunssum
t.a.v. de leden van de raad
Postbus 250
6440 AG Brunssum

Datum 17 november 2026
Uw kenmerk
Ons kenmerk 202662655/202728997

Onderwerp Vaststelling beleidskader ruimtelijke bouwactiviteiten in de woonomgeving (voorheen afwijkingenbeleid)

Geachte leden van de raad,

Op 1 november 2022 heeft wethouder van Dijk toegezegd om het afwijkingenbeleid voor bijbouwen in de woonomgeving te herijken, een en ander naar aanleiding van een motie die op die datum is ingediend door de PAK fractie.

In de zomer van 2024 is het aangepaste beleidskader voor eenieder ter inzage gelegd met de bedoeling om dit later dat jaar vast te stellen.

Na de terinzagelegging is geconstateerd dat het beleid op onderdelen nog wat zou kunnen worden versoepeld. Daarnaast was het beleid qua vorm soms moeilijk te volgen. De opzet destijds was om met vragenbomen het beleid toepasbaar te maken, maar door het ontbreken van software en personele capaciteit is dit lange tijd naar de achtergrond verschoven.

Omdat het toch wenselijk was om het beleid inhoudelijk nog wat aan te passen is toegewerkt naar een beslisbomenstructuur waarmee door het beantwoorden van vragen vrij snel naar voren komt of aan het desbetreffende bouwplan al dan niet medewerking kan worden verleend.

Het heeft de nodige tijd gekost om deze vragenbomen op te stellen, maar inmiddels zijn deze gereed en is het beleid op onderdelen nog wat verruimd.

Op 23 juni 2026 zijn wij akkoord gegaan met het ontwerp-beleid. Dit beleid heeft vervolgens ter inzage gelegen van 13 augustus t/m 24 september. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is gebleken dat er één verkeerde afstand is opgenomen bij 'DEEL 2 hoeksituaties'. Om dit te herstellen zal er een ambtshalve wijziging gedaan worden. Het gaat hierbij slecht om een kleine wijziging.

Op pagina 26 van het beleidskader is er een afstand opgenomen voor bebouwing achter de voorgevelrooilijn. Deze afstand was in het ontwerpkader **3 meter** en wordt toegepast bij bebouwing in zone C en D. Echter, in ons omgevingsplan is deze afstand vastgelegd op **2,4 meter**. Om te zorgen dat er geen verschillen ontstaan in regels is daarom de afstand vanaf de voorgevel in de vastgestelde versie aangepast naar 2,4 meter. Het college heeft ingestemd met deze ambtshalve wijziging.

Hierbij nogmaals een samenvatting van alle wijzigingen / verruimingen ten opzichte van het eerdere beleidskader.

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

gemeente Brunssum

Algemene wijzigingen

- De naam van het beleidskader is aangepast, namelijk 'Ruimtelijke bouwactiviteiten in de woonomgeving'. Dit sluit beter aan bij de terminologie uit de Omgevingswet.
- Het gehele document is visueel aantrekkelijker gemaakt en het taalgebruik is simpeler waardoor het beter toegankelijk is voor de Brunssummer.
- Bij elke bouwactiviteit is een vragenboom toegevoegd waardoor het eenvoudiger is om te controleren of een plan aan de voorwaarden voldoet.
- Er is een kaart toegevoegd van de gebieden met bescherming (beschermd stads- en dorpsgezicht en Oostenrijkse woningen).

Deel 1 – Ruimtelijke bouwactiviteiten

- Bij elke bouwactiviteit is een toelichting geschreven waarom een bepaalde situatie niet wordt toegestaan of wanneer deze nader beoordeelt moet worden.
- Verschillende begrippen zijn aangepast zodat deze beter aansluiten bij het omgevingsplan.
- Tegenstrijdigheden in het beleid in relatie tot het vergunningsvrij bouwen zijn opgelost.
- Pagina 8: Wanneer er bij rijwoningen op hoeken al extra bouwlagen zijn toegevoegd kunnen de tussenliggende woningen dit ook doen (mits deze in uitstraling gelijk zijn).
- Pagina 15: Wanneer een perceel groter is mag er meer gebouwd worden. In het huidige beleid is 70m2 toegestaan. In de nieuwe situatie is er afhankelijk van de grootte van het perceel maximaal 150m2 mogelijk.
- Pagina 21: Bij appartementen is de mogelijkheid toegevoegd om een ontmoetingsplek voor bewoners te realiseren tot 25m2.

Deel 2 – hoeksituaties

- Er is een mogelijkheid toegevoegd om te bouwen voor de voorgevelrooilijn van naastgelegen woningen bij een hoeksituatie (zone D). Wel zijn hier voorwaarden aan verbonden (hoogwaardige architectuur of landschappelijke inpassing zoals een haag).
- Er zijn tekeningen toegevoegd om duidelijker te verbeelden wat er precies bedoeld wordt met de 'rooilijn'.

Deel 3 – erfafscheidingen

- Er is een inspiratiepagina toegevoegd om bewoners te inspireren om een haag te nemen i.p.v. een schutting of andere 'harde' erfafscheiding.
- Er zijn referentiebeelden toegevoegd om te verbeelden wat op welke locatie mag.
- De regels voor open-gesloten erfafscheidingen zijn iets aangepast en meer inzichtelijk gemaakt.

Toelichting

- De toelichting is aangepast en verduidelijkt.

Het college heeft dit beleid vastgesteld en zal binnenkort gepubliceerd worden. Na publicatie treed het beleid direct in werking.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

Burgemeester



Gemeentesecretaris