

Kennisgeving vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Woningbouw Muziekbuurt/Componistenbuurt te Brunssum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum maken overeenkomstig artikel 16.30 lid 1 Omgevingswet juncto artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht de terinzagelegging van het vastgestelde TAM-Omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van 48 appartementen en 30 woningen 'Woningbouw Muziekbuurt/Componistenbuurt' bekend.

De ontwikkeling

De locatie waar de beoogde woningbouwontwikkeling is voorzien is gelegen ten zuiden van het centrum van Brunssum en omvat de straten Koolhofstraat, Chopinstraat, Händelstraat en Joseph Haydnstraat. In het verleden bevonden zich in het plangebied 90 portiekwoningen en 12 eengezinswoningen.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen Brunssum, sectie B, perceelnummers 3377, 3380, en 4053. De exacte begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de verbeelding van het te wijzigen Omgevingsplan.

De ontwikkeling voorziet in vier Urban Villa's (appartementencomplexen), waarvan 3 complexen gaan bestaan uit drie bouwlagen en één complex (hoek Chopinstraat/Händelstraat) uit vier bouwlagen. Verder worden in het plangebied 30 grondgebonden woningen gerealiseerd:

-4 grondgebonden woningen in twee bouwlagen in het zuidwestelijk deel;

-18 grondgebonden woningen in twee bouwlagen in het oostelijk deel;

-8 patiowoningen in het noordoostelijk deel.

De onbebouwde gronden zullen voorzien in een groene parkachtige omgeving, toegankelijk voor zowel bewoners als omwonenden. Verder worden ter plaatse onder meer infiltratievoorzieningen en parkeervoorzieningen gerealiseerd. De parkeervoorzieningen bevinden zich deels in de directe nabijheid van de complexen/woningen en deels aan de openbare weg.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit ten behoeve van de wijziging van het Omgevingsplan heeft van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid is geboden om tegen het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen. In het kader van het ontwerpbesluit zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling TAM-omgevingsplan

Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Woningbouw Muziekbuurt/Componistenbuurt te Brunssum" opgesteld. In dit omgevingsplan is de locatie aangewezen als "Wonen" ter plaatse van de beoogde woningen en "Groen" ter plaatse van de beoogde groenvoorzieningen, waar nodig met een aanduiding ten behoeve van parkeerplaatsen. Daarnaast zijn diverse bouw- en maatvoeringsaanduidingen opgenomen.

De gemeenteraad heeft ten opzichte van het eerder ter inzage gelegde ontwerp TAM-Omgevingsplan ingestemd met de volgende ambtshalve wijziging:

Inhoudelijke aanpassing motivering

In de motivering heeft in paragraaf 5.3.2 en 5.4.1 een actualisatie plaatsgevonden aan de hand van het 'Regionaal woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2024-2034'. Daarnaast is de datum van de regionale afstemming binnen de Bestuurscommissie 'Wonen en Herstructurering' van de Stadsregio Parkstad Limburg alsmede de opname van de bouwplannen in de programmering benoemd.

Inhoudelijke aanpassing planregels

*Er is nadrukkelijker opgenomen dat bijbehorende bouwwerken in beginsel enkel bij de grondgebonden woningen en dus niet ter plaatse van de gestapelde bouw zijn toegestaan;

* Er is een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen ter plaatse van de functie 'Wonen'. Hierdoor geldt ter plaatse in beginsel een verbod voor het verwijderen van bomen of houtopstanden. Van dit verbod kan worden afgeweken indien uit nader vervolgonderzoek blijkt er geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van soortenbescherming of een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit door gedeputeerde staten van Limburg is verleend;

* Er is -onder voorwaarden- een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een dakhelling van een hoofdgebouw van maximaal 55 graden in plaats van 50 graden;

* Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt geborgd dat de geprojecteerde woningen die een prominente kopgevel hebben binnen het plangebied, worden voorzien van minimaal één gevelopening, zodat sprake zal zijn van een vanuit stedenbouwkundig oogpunt representatieve gevel die recht doet aan de prominente locatie ervan;

* De afwijkingsbevoegdheid van 10% ten opzichte van (verplicht) plat af te dekken gestapelde bebouwing is komen te vervallen, nu deze niet mogelijk/wenselijk is.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 2 juni 2026 besloten om het plan gewijzigd vast te stellen.

Terinzagelegging

Het vastgestelde TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b 'Woningbouw Muziekbuurt/Componistenbuurt te Brunssum' ligt met ingang van 22 juni 2026 gedurende zes weken ter inzage en is te raadplegen via de landelijke voorziening omgevingswet.overheid.nl. Het plan is daar opgenomen onder planidentificatienummer NL.IMRO.0899.TAMMUZIEKBUURT-VA01.

Het vastgestelde TAM-Omgevingsplan kan gedurende de openingstijden tevens worden ingezien bij het loket Vergunningen, Lindeplein 1 te Brunssum. Om de stukken in te zien dient u een afspraak te maken via ons Klant Contact Centrum (045-5278 555).

Rechtsbescherming

Vanaf 23 juni 2026 kan gedurende 6 weken tegen het vaststellingsbesluit door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, Den Haag.

Het instellen van beroep schort de werking van het besluit niet op. Indien een beroepschrift is ingediend kan bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling, verzocht worden om een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. U kunt ook digitaal beroep instellen en/of een verzoek om voorlopige voorziening indienen via Externe link:<https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>.

Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Woningbouw 'Muziekbuurt/Componistenbuurt te Brunssum' treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij binnen deze termijn in samenhang met het beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en deze de gevraagde voorlopige voorziening toekent.

Brunssum, 19 juni 2026