

Ontwerpbeleidskader 'Ruimtelijke bouwactiviteiten in de woonomgeving'

Op 30 juni 2026 heeft het college van Burgemeester en wethouders van Brunssum ingestemd met het ontwerp van de beleidsnotitie "Ruimtelijke bouwactiviteiten in de woonomgeving".

De beleidsnotitie is de opvolger van het eerder vastgestelde afwijkingenbeleid dat nog onder de oude wet- en regelgeving is vastgesteld.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 was het nodig om het beleid te actualiseren en daarnaast is ook een verruiming van het beleid wenselijk gebleken.

Inhoud beleidskader

In dit nieuwe beleidskader zijn de bouw mogelijkheden uitgebreid en is het beleid ook 'Omgevingswet-proof' gemaakt en beter vormgegeven.

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 (beschermde 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 beoordeeld 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.

Openbare voorbereidingsprocedure

Het ontwerpbeleid wordt vanaf 13 augustus 2026 t/m 24 september 2026 voor eenieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbeleid kan gedurende de openingstijden worden ingezien bij de Gemeentewinkel aan het Lindeplein 1 te Brunssum. U kunt hiertoe een afspraak maken via ons servicecentrum (045-5278 555).

U kunt "*Beleidskader Ruimtelijke bouwactiviteiten in de woonomgeving*" en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officiëlebekeendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Reageren

Eenieder kan gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het ontwerpbesluit. De voorkeur gaat uit naar het indienen van een schriftelijke zienswijze. Uw schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan de gemeente Brunssum, postbus 250, 6440 AG Brunssum, onder vermelding van "zienswijze beleidsnotitie Ruimtelijke bouwactiviteiten in de woonomgeving". Degene die mondeling een zienswijze naar voren wil brengen, kan daartoe tijdens de openingstijden contact opnemen met het Klant Contact Centrum. De behandelend ambtenaar neemt vervolgens contact op met degene die mondeling zienswijzen naar voren wil brengen.