

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	: 9 december 2025
Gemeentebladnr	: 08017
Zaaknummer	: 202329950
Afdeling opsteller	: Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder	: gemeente@brunssum.nl
Portefeuillehouder	: Merle Brüning
Raadsvergadering d.d.	: 27 januari 2026
Uiterlijke datum	: Niet van toepassing

Aan de raad,

1. Onderwerp

Definitief vaststellen Ruimtelijk kader voor het verduurzamen van bestaande woningen in Brunssum en bijbehorende beleidsregel "Afwijken van regels uit het omgevingsplan in het geval van het isoleren van gevels & daken aan de buitenzijde van een gebouw in de gemeente Brunssum".

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 26 september 2023 de Transitievisie Warmte 2.0 en het Isolatie- en Verduurzamingsprogramma Parkstad vastgesteld. Om efficiënt uitvoering te kunnen geven aan dit beleid, dat gericht is op de verduurzaming van de gebouwde omgeving, is duidelijkheid op het gebied van welstand en vergunningen noodzakelijk. Dit zorgt ervoor dat woningeigenaren weten wat mogelijk is en de gemeente een helder toetsingskader heeft voor de beoordeling van maatregelen.

Het college van B&W heeft in 2023 daarom het initiatief genomen om het handelingsperspectief voor woningeigenaren te verbeteren. Op 6 juni 2023 heeft het college het Plan van Aanpak Ruimtelijk kader en Verduurzamingsgids vastgesteld. Op basis van dit besluit is een subsidieaanvraag bij de Provincie Limburg ingediend in het kader van het versnellen van de verduurzaming bij koopwoningen. Na een positief besluit van de Provincie is de aanbestedingsprocedure opgestart, die op 19 december 2023 is afgerond met de opdrachtverlening aan SatijnPlus Architecten voor het opstellen van het Ruimtelijk kader en de verduurzamingsgids.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Op 26 augustus 2025 heeft het college van B&W het concept Ruimtelijk kader en de bijbehorende beleidsregel vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening.

Gelijktijdig is de gemeenteraad actief betrokken middels een schriftelijke vragenronde, en is de Adviesraad Duurzaam Brunssum gevraagd om advies uit te brengen op het conceptbeleid en de beleidsregel.

De ontvangen reacties gedurende de zienswijzeprocedure zijn verwerkt. Met deze aanpassingen is het beleid gereed voor definitieve vaststelling door de gemeenteraad.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Doel van dit voorstel is het komen tot vastgesteld beleid. Het Ruimtelijk kader zal na besluitvorming een bijlage vormen van de Welstandsnota. De bijbehorende beleidsregel is noodzakelijk voor de borging van het Ruimtelijk kader binnen het omgevingsplan.

Door het vaststellen van het Ruimtelijk kader met de bijbehorende beleidsregel ontstaat een duidelijk en samenhangend kader dat:

- Eigenaren van woningen inzicht biedt in de mogelijkheden en spelregels met betrekking tot welstand en duurzame maatregelen;
- De gemeente in staat stelt de ruimtelijke kwaliteit te bewaken;
- De gemeente ondersteunt bij de uitvoering van haar taken op grond van het Klimaatakkoord, met een toetsbaar en voorspelbaar kader voor vergunningverlening en handhaving.

Belangrijk is dat het Ruimtelijk kader zelf geen nieuwe vergunningsplicht introduceert. Het kader geeft aan onder welke voorwaarden bestaande vergunningsplichtige maatregelen (zoals gevel- of dakisolatie en zonnepanelen met een welstandscomponent) medewerking kunnen krijgen. Hierdoor ontstaat duidelijkheid voor inwoners, ontwerpers en uitvoerders, terwijl de gemeente tegelijkertijd ruimte houdt voor maatwerk en innovatieve oplossingen die binnen de bestaande regels passen.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.)

- Transitievisie Warmte 2.0 26-09-2023, documentnr 202272319, Gemeentebladnr. : 2023/41
- Isolatie- en verduurzamingsprogramma 26-09-2023, documentnr 202327211, Gemeentebladnr. : 2023/73

2. traject tot dusverre

Het opstellen van het Ruimtelijk kader is gedaan door SatijnPlus architecten.

Het opstellen van het Ruimtelijk kader heeft plaats gevonden samen met interne en externe stakeholders zoals de afdeling ROV, Publieksdiensten en VTH. Daarnaast zijn de woningcorporaties, de adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit, WoonWijzerWinkel, Energiek Brunssum en de Adviesraad Duurzaam Brunssum betrokken geweest bij het opstellen van het beleid.

Inwoners zijn betrokken middels de informatieavonden op 4 en 5 juni 2024. Tijdens de zienswijzeprocedure is op de informatieavond van 10 september 2025, het Ruimtelijk kader gepresenteerd.

Het college van B&W is tussentijds bijgepraat middels een presentatie d.d. 7 januari 2025. Ook heeft het college op 26 augustus 2025 het Ruimtelijk kader en beleid al in concept vastgesteld.

De gemeenteraad is betrokken geweest middels een raadsinformatieavond op 21 januari 2025. Tijdens de zienswijzeprocedure is de gemeenteraad actief bevraagd om haar wensen en bedenkingen te uiten op het concept beleid.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

Het college van B&W heeft de bevoegdheid om beleid in concept vast te stellen en vrij te geven voor inspraak. Ook heeft het college van B&W de bevoegdheid om de gemeenteraad voor te stellen om beleid en beleidsregels vast te stellen.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

Landelijk:

- [Klimaatakkoord](#)
 - [Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving](#)
 - [Nationaal isolatieprogramma](#)

Regionaal/ lokaal:

- PALET (Parkstad Limburg Energie Transitie)
- Regionale energie Strategie (RES) Zuid-Limburg incl. de Regionale Structuur Warmte (RSW)
- Transitievisie Warmte (TVW)
- Isolatie- en verduurzamingsprogramma Parkstad Limburg (IVP)
 - Lokale Aanpak Isolatie (LAI) – Isolatieproject Parkstad
- Welstandsnota gemeente Brunssum

- Koerskompas
- Omgevingsplan gemeente Brunssum (Bruidsschatregels):
 - Artikel 22.7 'Repressief welstand'
 - Artikel 22.29 'Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen'
 - Artikel 22.35 'Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken'

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?

Ja het verduurzamen van de gebouwde omgeving draagt bij aan de doelen in het Koerskompas.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

Dit beleid valt onder programma 8 Milieu en Duurzaamheid.

Voor het opstellen van het Ruimtelijk kader en verduurzamingsgids heeft de gemeente middelen ontvangen van de Provincie. Door het vast stellen van het Ruimtelijk kader en oplevering van de verduurzamingsgids wordt binnen de kaders van de subsidiebeschikking van de Provincie voldaan aan de prestaties voor dit project.

Het vaststellen van dit beleid heeft geen directe financiële consequenties. De meeste producten zijn al in rekening gebracht en betaald. De gemaakte kosten en kosten die nog gemaakt worden ten behoeve van het afronden en verspreiden van de verduurzamingsgids worden verantwoord op product 740002 en gedekt uit het beschikbare budget en de bijdrage van de Provincie Limburg. De bijdrage van de Provincie bedraagt € 100.000 voor twee verschillende projecten. Project 2 is het Ruimtelijk kader waarvoor vanuit de Provincie een bijdrage van € 23.175 beschikbaar is. In 2024 zijn veel kosten gemaakt en daarom € 23.175 toegevoegd aan het product 740002 ter dekking van de kosten.

Plan van Aanpak 2; Ruimtelijk kader verduurzamen gebouwde omgeving	Aantal	Kosten	Conversie	Kosten raming
Opstellen ruimtelijk kader	1			€ 57.750
Meerwerk - tekenwerk	1			€ 32.760
Vertalen ruimtelijk kader naar verduurzamingsgids	1			€ 14.250
Verduurzamingsgids, drukken, verspreiding	1			€ 2.500
Informatiemoment bewoners energiezuinig en aardgasvrij wonen	1			€ 4.500
Totalen				€ 111.760
PES Middelen - 74% koopwoningen - 50% co-financiering				€ 23.175
Bijdrage gemeente				€ 88.585
Dekking - product 740002				€ 111.760
Saldo				€ -

c. Argumenten en overwegingen

Ruimtelijk kader en beleidsregel

Het Ruimtelijk kader heeft tot doel de verduurzaming van woningen te ondersteunen en waar mogelijk het handelingsperspectief van inwoners en initiatiefnemers te verbeteren. Het kader is opgesteld met zorg voor de bestaande ruimtelijke context en legt de nadruk op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en uitvoerbaarheid.

Belangrijk is dat met de invoering van het Ruimtelijk kader geen nieuwe vergunningsplichten worden geïntroduceerd. De bestaande wettelijke kaders en vergunningsvereisten blijven ongewijzigd van kracht.

Wat wél verandert, is dat met dit nieuwe beleid duidelijk wordt vastgelegd onder welke voorwaarden de gemeente medewerking kan verlenen aan vergunningaanvragen voor duurzame maatregelen met een ruimtelijke of welstandscomponent. Daarmee wordt de besluitvorming transparanter, voorspelbaarder en beter uitlegbaar voor inwoners, ontwerpers en uitvoerders.

Het kader biedt ruimte voor maatwerk, maar bevat tegelijkertijd heldere randvoorwaarden die vooraf richting geven. Zo wordt willekeur voorkomen en rechtsgelijkheid vergroot. De randvoorwaarden sluiten aan bij de bestaande welstandsnota, maar zijn concreter en specifiek gericht op verduurzamingsingrepen. Daarmee vormt het Ruimtelijk kader een verdieping op het bestaande beleid, toegespitst op de actuele opgaven rond de verduurzaming van de gebouwde omgeving.

In beschermde stads- en dorpsgezichten is daarnaast gezocht naar een zorgvuldige balans tussen erfgoedwaarden en duurzaamheid. Dat betekent dat sommige maatregelen alleen onder voorwaarden zijn toegestaan en dat visuele samenhang binnen het straatbeeld of bouwblok zwaarder meeweegt.

Tot slot biedt het kader praktisch houvast voor ontwerpers, bewoners en uitvoerende partijen. Door de eisen helder en visueel te maken, wordt het eenvoudiger om plannen te ontwikkelen die vanaf het begin passen binnen de gestelde kwaliteitseisen. Daarmee bevordert het kader niet alleen de ruimtelijke kwaliteit, maar ook de uitvoerbaarheid en het draagvlak van duurzaamheidsmaatregelen.

De nieuwe beleidsregel *“Afwijken van regels uit het omgevingsplan in het geval van het isoleren van gevels & daken aan de buitenzijde van een gebouw in de gemeente Brunssum”* is ondersteunend aan de uitvoering van het Ruimtelijk kader en maakt daarmee integraal onderdeel uit van de vervolgstappen.

Omgevingswet

Met de komst van de Omgevingswet zijn bouwactiviteiten opgesplitst in twee onderdelen: de technische bouwactiviteit en de ruimtelijke bouwactiviteit (ook wel omgevingsplanactiviteit genoemd).

- De technische bouwactiviteit wordt getoetst aan aspecten zoals constructieve veiligheid, brandveiligheid en duurzaamheid.
- De ruimtelijke bouwactiviteit wordt getoetst aan het omgevingsplan (o.a. maatvoering en situering) en de redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet is de welstandsnota een beleidsregel geworden.

De welstandsnota is onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Brunssum. Dat betekent dat de welstandsnota alleen kan worden aangepast of kan worden aangevuld indien het omgevingsplan wordt gewijzigd. De welstandsnota hoeft niet geïntegreerd te worden in de regels van het omgevingsplan, dat wordt vanwege de omvang van de Welstandsnota zelfs afgeraden, maar in het omgevingsplan moet er wel een verwijzing komen naar het nieuwe, aangepaste of aangevulde welstandsbeleid.

Op dit moment is er in het gemeentelijke omgevingsplan alleen een verwijzing opgenomen naar de bestaande Welstandsnota die is vastgesteld op basis van de oude Woningwet. Het Rijk heeft deze verwijzing voor alle gemeenten verzorgd in de vorm van Bruidsschatregels die zijn opgenomen in hoofdstuk 22 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Meer specifiek betreft het de artikelen 22.7, 22.29 en 22.35.

Deze artikelen zijn dus afdoende om te kunnen toetsen aan de bestaande Welstandsnota, maar er moet dus nog een verwijzing komen naar nieuw welstandbeleid, zoals het onderhavige ruimtelijke kader.

Het Ruimtelijk kader wordt vastgesteld als een specifiek onderdeel ter aanvulling van de bestaande welstandsnota, met als doel het verduurzamen van woningen beter mogelijk te maken en tegelijk de ruimtelijke kwaliteit en uitvoerbaarheid te waarborgen. Hierdoor ontstaat een duidelijk, toetsbaar kader voor zowel inwoners als gemeenteambtenaren, dat consistent is met de wettelijke basis en bestaande beleidsregels.

Dat betekent concreet het volgende:

- Het Ruimtelijk kader wordt vastgesteld door de gemeenteraad
- Om uitvoering te kunnen geven aan het vastgestelde kader wordt het omgevingsplan gewijzigd.

De wijziging van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Op 3 oktober 2023 heeft de raad besloten om de bevoegdheid tot het vaststellen (lees: wijzigen) van het omgevingsplan voor een aantal gevallen te delegeren aan het college, waaronder 'het inpassen van vastgestelde beleidsregels'.

Het inhoudelijke beleidskader wordt vastgesteld door het daartoe bevoegd orgaan, in dit geval de gemeenteraad. Om de regels te integreren in het omgevingsplan, moet in het omgevingsplan een verwijzing komen naar deze nieuwe beleidsregels. Dat betekent dat de eerdergenoemde artikelen uit de Bruidsschat daarop worden aangepast. Dat is een administratieve aanpassing die past binnen het eerdergenoemde delegatiebesluit.

Planning wijziging omgevingsplan

De planning is om de administratieve wijziging van het omgevingsplan op te pakken in het eerste kwartaal van 2026. Dat betekent dat na vaststelling van het ruimtelijke kader op 27 januari 2026 een paar weken sprake zal zijn van een Ruimtelijk kader dat feitelijk zal worden toegepast als een kader waarmee aanvullend aan bestaand welstandsbeleid vergunningen worden verleend. Dit is wettelijk ook toegestaan op grond van artikel 22.29 lid 2 van het Omgevingsplan gemeente Brunssum (de Bruidsschatregels). Zodra de wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, treedt ook het Ruimtelijk kader formeel in werking en worden vergunningen ook formeel verleend op basis van vaststaand beleid, in dit geval de bestaande Welstandsnota en het nieuwe ruimtelijke kader dat middels dit voorstel aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Aansluiting op landelijke, regionale en lokale kaders

Het Ruimtelijk kader en de beleidsregel sluiten direct aan op de landelijke, regionale en lokale ambities en instrumenten voor verduurzaming van de gebouwde omgeving. Door deze koppeling ontstaat een eenduidig en toetsbaar kader voor vergunningverlening, handhaving en communicatie richting inwoners.

Landelijke kaders

- Klimaatakkoord, met specifieke programma's zoals het versnellingsprogramma verduurzaming gebouwde omgeving en het Nationaal isolatieprogramma, wordt lokaal vertaald naar concrete criteria voor duurzame maatregelen.

Regionale kaders

- PALET, RES Zuid-Limburg en de Regionale Structuur Warmte (RSW) vormen regionale afspraken over energietransitie en warmte-infrastructuur. Het Ruimtelijk kader borgt dat lokale vergunningverlening en welstandstoetsing consistent zijn met deze afspraken.

Lokale kaders

- Transitievisie Warmte (TVW) en het Isolatie- en Verduurzamingsprogramma Parkstad Limburg (IVP/LAI) richten zich op zowel gemeentebrede als buurtgerichte uitvoering. Het Ruimtelijk kader biedt hierbij duidelijke handvatten voor:
 - Wat vergunningsvrij kan,
 - Onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend voor vergunningsplichtige maatregelen,
 - Waar maatwerk en innovatieve oplossingen mogelijk zijn.

Koppeling met de welstandsnota

Het Ruimtelijk kader vormt een bijlage bij de bestaande welstandsnota en werkt als een verdieping gericht op verduurzamingsmaatregelen. In de welstandsnota is al beleid opgenomen, bijvoorbeeld over zonnepanelen, en deze beleidsregel wordt gehandhaafd en expliciet teruggebracht in het Ruimtelijk kader. Hierdoor ontstaat een volledig en consistent overzichtelijk kader waarin regels en voorwaarden duidelijk zijn.

Door deze koppeling weten inwoners, ontwerpers en uitvoerders vanaf het begin welke regels gelden, kan de gemeente consistente en rechtvaardige toetsing uitvoeren, en worden landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen op een praktische en uitvoerbare manier lokaal gerealiseerd.

Kortom, het Ruimtelijk kader en de beleidsregel vormen een praktisch instrument dat de verschillende beleidslagen verbindt en bijdraagt aan efficiënte, transparante en toekomstbestendige uitvoering van de verduurzamingsopgave.

Koppeling met het Koerskompas

Een duurzame woon- en leefomgeving is belangrijk om prettig en gezond te kunnen wonen, werken en leven. Het verduurzamen van de gebouwde omgeving kan een positieve bijdrage hebben op de doelen van het Koerskompas zoals:

- Doel 6: “Unieke ligging tussen stad en natuur” gericht op de ontwikkeling van duurzame woonbuurten.
- Doel 7: “Aantrekkelijk wonen in het groen” gericht op een duurzaam woningaanbod en het experimenteren met woonconcepten gericht op o.a. duurzaamheid.
- Doel 8: “Stad met economische meerwaarde” gericht op duurzame werkgelegenheid en duurzaam ondernemerschap.
- Doel 9: “Toekomstgericht deken en doen” gericht op een gemeente die is voorbereid op de toekomst en de transformatie van de leefomgeving voor toekomstige generaties.

Zienswijzeprocedure

Op basis van de ontvangen zienswijzen, het advies van de Adviesraad Duurzaam Brunssum en de schriftelijke reacties vanuit de verschillende fracties is het Ruimtelijk kader op enkele punten aangepast. De belangrijkste wijziging betreft het toevoegen van een aparte pagina over zonnepanelen en zonnecollectoren.

De gemeente had hiervoor al beleid opgenomen in de Welstandsnota, inclusief een verwijzing naar de bijbehorende beleidsregel ‘Zonnepanelen’. Deze is nu ook toegevoegd aan het Ruimtelijk kader, zodat er één integraal en volledig overzicht ontstaat van alle duurzame maatregelen waarvoor ruimtelijke of esthetische afwegingen gelden.

Omdat het Ruimtelijk kader een bijlage vormt bij de Welstandsnota, is er geen noodzaak om de bestaande paragraaf in de Welstandsnota in te trekken. Beide documenten verwijzen naar dezelfde beleidsregel en vullen elkaar aan:

- de Welstandsnota blijft de formele basis waarin het toetsingskader is vastgelegd;
- het Ruimtelijk kader biedt de praktische, visuele en inhoudelijke uitwerking gericht op verduurzaming.

Deze aanpak voorkomt dubbel beleid en zorgt er tegelijk voor dat initiatiefnemers in het Ruimtelijk kader een volledig beeld krijgen van de mogelijkheden voor duurzame maatregelen. De overige aanpassingen betreffen voornamelijk tekstuele verduidelijkingen en nadere toelichtingen op specifieke situaties.

Opvallend is dat veel van de ingekomen reacties wijzen op een behoefte aan communicatie, voorlichting en bewustwording. De suggesties op dit vlak worden meegenomen in de afronding van de Verduurzamingsgids. Daarnaast wordt bekeken hoe de gemeentelijke website en de nieuwsbrief Duurzaamheid hier beter op kunnen inspelen. Ook zal de gemeente jaarlijks enkele informatie- en inspiratiebijeenkomsten blijven organiseren om inwoners actief te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning.

Nut en noodzaak

Het vaststellen van een Ruimtelijk kader, inclusief de bijbehorende beleidsregel, is niet alleen nuttig maar ook noodzakelijk. Het biedt de gemeente een duidelijk en toetsbaar kader om uitvoering te geven aan haar wettelijke en beleidsmatige taken op het gebied van de verduurzaming van de gebouwde omgeving.

In de Transitievisie Warmte is vastgelegd dat de gemeente deze opgave uitvoert langs twee sporen: gemeentebreed en buurtgericht.

- Gemeentebreed stimuleert de gemeente verschillende doelgroepen tot verduurzaming, bijvoorbeeld via het Isolatieproject Parkstad. Bewoners moeten daarbij weten of zij een vergunning nodig hebben en onder welke voorwaarden duurzame maatregelen kunnen worden uitgevoerd. Het Ruimtelijk kader biedt hiervoor de noodzakelijke duidelijkheid en voorspelbaarheid. In combinatie met de Verduurzamingsgids en gerichte communicatie worden inwoners ondersteund bij het maken van juiste keuzes. Bovendien kan de WoonWijzerWinkel, zowel als uitvoerder van het Isolatieproject als gemeentelijk energieloket, effectiever inwoners wijzen op de geldende regels en voorwaarden, waardoor advies en begeleiding bij duurzame maatregelen beter aansluiten op het Ruimtelijk kader.
- In de buurtgerichte aanpak werkt de gemeente samen met bewoners aan integrale plannen voor verduurzaming. Ook in dat proces is het essentieel dat vooraf helder is wat er kan en mag, welke regels gelden, en waar ruimte voor maatwerk is.

Daarnaast heeft het Ruimtelijk kader een belangrijk borgend en uitvoerend belang. Het zorgt ervoor dat:

- de bestaande vergunningssystematiek in stand blijft, maar de afwegingskaders worden verduidelijkt;
- de gemeente uniform en transparant kan toetsen op ruimtelijke kwaliteit, waardoor willekeur wordt voorkomen;
- de uitvoering binnen de organisatie, met name bij Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH), efficiënter en consistent wordt, doordat het Ruimtelijk kader in samenhang met het handhavingsbeleid duidelijk maakt wanneer en onder welke omstandigheden de gemeente wel of niet handhavend optreedt bij duurzame maatregelen. Dit voorkomt interpretatieverschillen, biedt rechtszekerheid voor initiatiefnemers en ondersteunt een evenwichtige toepassing van beleid en regelgeving;
- nieuwe initiatieven, zoals innovatieve verduurzamingsmaatregelen, juridisch houdbaar kunnen worden beoordeeld.

Met de duidelijkheid die het Ruimtelijk kader en de beleidsregel bieden, in samenhang met instrumenten zoals de Verduurzamingsgids, kan de gemeente haar taken efficiënter, rechtvaardiger en toekomstbestendiger uitvoeren.

Ondersteuning en informatievoorziening

Het Ruimtelijk kader is een beleidsdocument dat samen met andere relevante informatie wordt vertaald naar een verduurzamingsgids (werktitel). Deze gids maakt informatie over duurzame maatregelen begrijpelijk en toepasbaar voor niet-professionals, zoals eigenaar-bewoners. Daarnaast worden standaard tekeningen beschikbaar gesteld die eigenaren kunnen gebruiken richting hun uitvoerders.

Belangrijke punten van de informatievoorziening zijn:

- Digitale beschikbaarheid: Het Ruimtelijk kader en de verduurzamingsgids zijn online beschikbaar op de gemeentelijke website.
- Klusbladen en verdieping: De gids wordt ondersteund door klusbladen met meer specifieke informatie over diverse maatregelen.
- Integratie met andere communicatie: De informatievoorziening wordt aangevuld met de nieuwsbrief Duurzaamheid, jaarlijkse informatiebijeenkomsten (fysiek en/of digitaal), en (sociale) media.

Quickscan-tool: Sinds november 2025 is een tool beschikbaar voor eigenaren van gebouwen (www.brunssum.nl/quickscan). Hiermee krijgen zij in enkele minuten inzicht in mogelijke verduurzamingsmaatregelen, kosten, energiebesparing en subsidiemogelijkheden. De tool ondersteunt ook het maken van vervolgstappen en het aanvragen van gemeentelijke subsidies.

Uit de ontvangen reacties op het conceptbeleid blijkt dat er bij inwoners grote behoefte is aan begrijpelijke informatie over verduurzaming. De verduurzamingsgids, digitale tools en communicatiemiddelen vormen samen een praktische

ondersteuning voor het Ruimtelijk kader. Zo kunnen inwoners en uitvoerders direct werken binnen de kaders van de gemeente, terwijl de gemeente zelf haar taak op het gebied van toezicht, communicatie en advies efficiënt kan uitvoeren.

Overgangsregeling en vaststellen nul-situatie

De invoering van het nieuwe Ruimtelijk kader betekent dat de gemeente voortaan werkt met aangepaste uitgangspunten voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven. Dit heeft directe gevolgen voor de uitvoering van taken door het team vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH).

Om te waarborgen dat deze taken uitvoerbaar en handhaafbaar blijven, is een overgangsregeling vastgesteld die duidelijkheid biedt over de bestaande situatie en de wijze van handhaving bij invoering van het nieuwe beleid.

1. Vaststelling van de nulsituatie

Voor het vastleggen van de nulsituatie zijn tussen 14 en 24 november 2025 straatfoto's gemaakt door de gemeente. Deze beelden vormen de visuele referentie voor de feitelijke situatie op het moment van inwerkingtreding van het Ruimtelijk kader.

De peildatum is gekozen omdat het beleid in concept ter inzage heeft gelegen van 4 september tot en met 16 oktober 2025, waardoor betrokkenen tijdig kennis konden nemen van de voorgenomen regels. Bovendien zijn er geen wezenlijke wijzigingen aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Aanvullend worden in februari/maart 2026 luchtfoto's gemaakt om de nulsituatie verder te documenteren. Deze beelden dienen uitsluitend ter ondersteuning bij de beoordeling en handhaving.

De datum waarop het Ruimtelijk kader is gepubliceerd, geldt als peildatum voor de toepassing van het Ruimtelijk kader. Alle maatregelen die vóór deze datum een vergunning hebben ontvangen, worden beschouwd als onderdeel van de bestaande (vergunde) situatie.

2. Overgangsregeling en handhaving

Voor maatregelen die zonder vergunning zijn uitgevoerd vóór de peildatum, geldt dat deze niet-vergunde situaties ook na de inwerkingtreding illegaal blijven. Afhankelijk van de omstandigheden kan de gemeente besluiten om:

- Handhavend op te treden, of
- Legaliseringsmogelijkheden te verkennen binnen de kaders van de excessenregeling en het nieuwe beleid.

De uitvoering van deze overgangsregeling en de handavingsaanpak sluiten aan bij de uitgangspunten van het gemeentelijk handavingsbeleid.

(In de komende periode wordt het gemeentelijk beleid geactualiseerd en waarbij ook rekening wordt gehouden met dit Ruimtelijk kader.)

d. Opties en keuze

De gemeenteraad heeft de optie en keuze om het Ruimtelijk kader en bijbehorende beleidsregel wel/niet vast te stellen.

Advies is om dit beleid vast te stellen om daarmee woningeigenaren meer duidelijkheid te geven onder welke voorwaarden de gemeente een vergunning verleend bij duurzame maatregelen die vergunningsplichtig zijn.

4. Bijlagen:

- Bijlage 1: Ruimtelijk kader voor het verduurzamen van bestaande woningen in Brunssum (202576582).

- Bijlage 2: Beleidsregel “Afwijken van regels uit het omgevingsplan in het geval van het isoleren van gevels & daken aan de buitenzijde van een gebouw in de gemeente Brunssum”(202582187).
- Bijlage 3: Zienswijzennota en Nota van wijzigingen (202610091).
- Bijlage 4: Nota beantwoording schriftelijke vragen gemeenteraad (202610094).
- Bijlage 5: Advies Ruimtelijk kader van de Adviesraad Duurzaam Brunssum (202610096).
- Bijlage 6: Antwoordbrief aan de Adviesraad Duurzaam Brunssum (202610101).
- Bijlage 7: Uitgaande brief gemeenteraad: Schriftelijke vragenronde - Wensen en bedenkingen Ruimtelijk Kader (202613180).
- Bijlage 7.1: Schriftelijke vragenronde gemeenteraad Conceptbeleid ‘Ruimtelijk kader voor het verduurzamen van bestaande woningen in Brunssum’(2026131176).
- Bijlage 7.1.1: Presentatie en resultaten informatieavond 4 juni (beschermd stads- en dorpsgezicht) (202613172).
- Bijlage 7.1.2: Presentatie en resultaten informatieavond 5 juni (overige gebieden) (202613171).
- Bijlage 7.2: Oplegnotitie Ruimtelijk kader Satijn Plus (202613170).
- Bijlage 8: Adviesverzoek Adviesraad Duurzaam Brunssum (202613169).

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202329950

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 december 2025 afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

1. Het Ruimtelijk kader voor het verduurzamen van bestaande woningen in Brunssum als bijlage van de welstandsnota gemeente Brunssum zoals vastgesteld op 14 april 2015, vast te stellen.
2. Er kennis van te nemen dat een administratieve aanpassing van de Bruidsschatregels in het gemeentelijke Omgevingsplan nodig is en dat het college hiertoe bevoegd is op grond van het algemene delegatiebesluit tot het vaststellen van het omgevingsplan d.d. 3 oktober 2023.
3. De beleidsregel “Afwijken van regels uit het omgevingsplan in het geval van het isoleren van gevels & daken aan de buitenzijde van een gebouw in de gemeente Brunssum” vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 januari 2026.

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier