

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d.	: 26 mei 2026
Zaaknummer	: 202658276
Afdeling opsteller	: Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed
Bereikbaar onder	: Stefan.kuypers@brunssum.nl
Portefeuillehouder	: Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d.	: 7 juli 2026
Uiterlijke datum	: Niet van toepassing

Aan de raad,

1. Onderwerp

De realisatie van acht woonwagendplaatsen aan de Nelson Mandelastraat.

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens heeft in 2018 op basis van een rapport van de Nationale Ombudsman uit 2017 een uitspraak gedaan dat het Rijk, lokale overheden en woningcorporaties verplicht zijn om de cultuur van woonwagendbewoners niet alleen te beschermen, maar ook te faciliteren.¹ Het Rijk heeft hierop een beleidskader in 2018 uitgebracht² waarop door de gemeente Brunssum en Weller afspraken zijn gemaakt in de prestatieafspraken. In 2020 heeft de provincie Limburg een provinciale behoeftepeiling naar woonwagendplaatsen uitgevoerd.³ Hieruit blijkt dat ook binnen de gemeente Brunssum behoefte is aan 8 woonwagendplaatsen (zowel voor nieuwe aanvragers als voor spijtoptanten in het verzorgingsgebied van de gemeente Brunssum).

Naar aanleiding hiervan en op basis van een locatiestudie is in de besloten raadsvergadering van 12 december 2023 vastgesteld om de percelen nabij de Nelson Mandelastraat, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie F, nummers 363 (gedeeltelijk, circa 2.461 m²) en 514 (gedeeltelijk, circa 1.921 m²), gezamenlijk groot circa 4.382 m², aan te kopen ten behoeve van de realisatie van woonwagendplaatsen.

In navolging van dit besluit en vanuit de verplichtingen van de gesloten koopovereenkomst, is in samenwerking met woningcorporatie Weller het verkavelingsplan uitgewerkt en is er een woonwagendtype geselecteerd. Op basis van deze verkaveling kan het plan verder worden ontwikkeld en kan het omgevingsplan worden aangepast.

1 [Advies College versterkt mensenrechten van woonwagendbewoners | College voor de Rechten van de Mens](#)

2 [Beleidskader gemeentelijk woonwagend- en standplaats](#)

3 [Woonwagendplaatsen - 02 Eindrapport behoeftepeiling provincie Limburg.pdf](#)

b. Huidige situatie/probleemstelling

Binnen de gemeente Brunssum bestaat, op basis van de provinciale behoeftepeiling, een behoefte aan acht woonwagendplaatsen voor zowel nieuwe aanvragers als voormalige bewoners die willen terugkeren naar een woonwagen. Tegelijkertijd rust op de gemeente, voortvloeiend uit de uitspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (2018) en het daarop gebaseerde rijksbeleid en de gemaakte prestatieafspraken met woningcorporatie Weller, de verplichting om deze woonbehoefte te faciliteren.

Hoewel de gemeente Brunssum in samenwerking met Weller reeds voorbereidende stappen heeft gezet, zoals de gesloten prestatieafspraken en het gezamenlijk uitwerken van een verkavelingsplan op basis van het door de gemeente aangekocht perceel, heeft dit nog niet geleid tot de daadwerkelijke realisatie en daarmee de invulling van de behoefte naar woonwagendplaatsen.

Om de woonwagendplaatsen daadwerkelijk te realiseren dient het omgevingsplan (bestemmingsplan) gewijzigd te worden van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het onherroepelijk worden van het omgevingsplan is ook als voorwaarde in de koopovereenkomst opgenomen.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Het betreft de realisatie van acht woonwagendplaatsen volgens het principeverkevelingsplan en de plaatsing van acht woonwagens door woningcorporatie Weller, zoals opgenomen in bijlagen 1 en 2. Conform de gesloten koopovereenkomst wordt het omgevingsplan gewijzigd. Tevens maakt de gemeente het betreffende perceel bouwrijp en grotendeels woonrijp. Woningcorporatie Weller koopt vervolgens de acht kavels over van de gemeente Brunssum, plaatst de woonwagens en zorgt voor de inrichting van de betreffende kavels en de huisaansluitingen. Ten aanzien van het beheer, toezicht en handhaving wordt na de realisatie dezelfde demarcatie aangehouden.

Om het omgevingsplan te kunnen wijzigen, dient een voorbereidingskrediet van € 82.500 beschikbaar te worden gesteld. Dit krediet is onder andere benodigd voor het inschakelen van een extern bureau ten behoeve van het wijzigen van het omgevingsplan en voor het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken. Tot aan de vaststelling van de grondexploitatie (GREX) en het omgevingsplan worden de plankosten, conform de financiële regelgeving, geactiveerd als immaterieel vast actief. Na opening van de GREX worden deze kosten ingebracht in de grondexploitatie. De voorlopig geraamde GREX, opgenomen in bijlage 3, bedraagt € - 917.647,- inclusief de verwervingskosten van het aangekochte perceel.

Door het wijzigen van het omgevingsplan en het realiseren van de acht woonwagendplaatsen geeft de gemeente Brunssum en Weller invulling aan de prestatieafspraken. Deze afspraken vloeiden voort uit de uitspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (2018) en het daarop gebaseerde rijksbeleid. Tegelijk wordt voorzien in de behoefte die is vastgesteld in de provinciale behoeftepeiling.

b. Kaders

1. Raadsvoorstel 'Potentiële woonwagendlocatie Nelson Mandelastraat', Djummanummer 202341072;
2. Koopovereenkomst Parfums & Senteurs B.V., Vlom B.V. en de gemeente Brunssum 2024, Djumanummer 202430825;
3. Prestatieafspraken gemeente Brunssum-Weller, vanaf 2018 t/m 2027;
4. Diverse uitspraken 2014-2018, Europees Hof voor de Rechten van de Mens, Advies College versterkt mensenrechten van woonwagendbewoners, Advies College versterkt mensenrechten van woonwagendbewoners | College voor de Rechten van de Mens, 2018;
5. Beleidskader gemeentelijk woonwagend- en standplaatsenbeleid, Ministerie van Binnenlandse zaken en Koningsrelaties, Beleidskader gemeentelijk woonwagend- en standplaats, 2018;
6. Behoeftetepeiling woonwagendstandplaatsen provincie Limburg, Companen Woonwagendstandplaatsen - 02 Eindrapport behoeftepeiling provincie Limburg.pdf, 2020;
7. Nota grondbeleid 2024-2028, Gemeente Brunssum, 2024;
8. Grondprijzennota, 2026;
9. KoersKompas Brunssum 2050, gemeente Brunssum, 2025;

c. Argumenten en overwegingen

Het verkevelingsplan is in nauwe samenwerking tussen verschillende disciplines binnen de gemeente Brunssum en woningcorporatie Weller tot stand is gekomen. Deze integrale aanpak heeft geresulteerd in een samenhangend plan dat voorziet in een zorgvuldige en ruimtelijk verantwoorde inpassing binnen het aangekochte perceel.

Bij de uitwerking van het plan is nadrukkelijk aandacht besteed aan een groene en kwalitatieve leefomgeving. Zo wordt voorzien in natuurlijke speelelementen, aansluitend op het Heidserpark, en is rekening gehouden met de aanleg van grondwallen die landschappelijk aansluiten op de omgeving. Deze maatregelen dragen tevens bij aan het creëren van een prettige woonomgeving doordat deze het geluid beperken afkomstig van de naastgelegen Emmaweg en het bedrijventerrein.

Op basis van het verkevelingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd ter voorbereiding ten behoeve van de wijziging van het omgevingsplan en voor een zorgvuldige raming van de benodigde kredieten. De uitkomsten van deze onderzoeken kunnen nog leiden tot bijstelling van het plan.

Na accordering van het voorstel door de raad zal een participatietraject met de omgeving op worden gestart. De input van omwonenden kan aanleiding geven tot verdere optimalisatie van het plan en de aansluiting op de omgeving. De buurt wordt 27 mei aangeschreven door het participatiebureau dat de gemeente hierbij ondersteunt. Direct omwonenden worden meteen, onder voorbehoud van accordering van het raadsvoorstel, uitgenodigd voor participatiebijeenkomsten.

d. Opties en keuze

De gemeenteraad kan besluiten om het omgevingsplan niet te wijzigen en de verkaveling niet te realiseren binnen de aangekochte percelen. Bijkomend wordt ook niet voldaan aan de prestatieafspraken met Weller, wordt niet voldaan aan de behoefte conform het provinciaal behoefte onderzoek en is de realisatie niet in lijn met de uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (2018) en het daarop gebaseerde rijksbeleid.

4. Bijlagen:

- 1: principeverkavelingsplan acht woonwagenstandplaatsen
- 2: brochure woonwaggen (Samen Wonen Concept)
- 3: voorlopige grondexploitatie

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Registratiekenmerk : 202658276

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2026, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed ;

Besluit:

1. In navolging van de door de gemeenteraad geaccordeerde koopovereenkomst voor het betreffende perceel nabij de Nelson Mandelastraat ten behoeve de realisatie van acht woonwagendplaatsen, akkoord te gaan met het wijzigen van het omgevingsplan conform het principeverkavelingsplan dat als bijlage 1 is toegevoegd bij het voorliggende raadsvoorstel;
2. Ten behoeve van het wijzigen van het omgevingsplan, conform de onder beslipunt a genoemde principe verkaveling, een voorbereidingskrediet van € 82.500 beschikbaar te stellen;
3. Kennis te nemen van de voorlopige grondexploitatie zoals opgenomen in bijlage 3;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2026

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier