

Afwijkingen-/Vrijstellingenbeleid herziening mei 2011

Bijbouwen bij woningen

Deel II Reguliere beleid

Aanvraag om omgevingsvergunning	Specifieke Kenmerken	Motivering			Beoordeling	
Oprichten grondgebonden woningen	Vraag 1 Wordt er een woning opgericht op een nog lege kavel?	Ja: Ga naar vraag 1A	Vraag 1A Heeft deze kavel een oppervlakte groter dan 150 m ² ?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging	∅	
		Nee: Ga naar vraag 2			Nee: Aanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden	-
	Vraag 2 Wordt er een woning opgericht op een kavel waar reeds een woning is gelegen (extra woning op te richten)?	Ja: Aanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden				-
		Nee: Ga naar vraag 3				
	Vraag 3 Wordt een woning gesplitst?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging				∅
		Nee: Aanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden				-
Oprichten gestapelde bebouwing	Oprichten van gestapelde bebouwing leidt tot een structurele verandering van de identiteit van de Brunssumse gebieden. Het bouwplan dient altijd naar een stedenbouwkundige te gaan voor een verdere afweging.				∅	

Oprichten extra bouwlaag op bestaande bebouwing, alsmede nieuwe bebouwing in meer dan één bouwlaag (bijgebouwen)



Gebieden ¹ <ul style="list-style-type: none"> • W1.2 • A1 • A2 • A4 • A5 	Het oprichten van een extra bouwlaag is niet toegestaan vanwege de hoge ensemblewaarde van deze gebieden. De bebouwing in deze gebieden kenmerkt zich door een grote onderlinge samenhang waarin de bebouwing een hoge architectonische gaafheid bezit. Oprichten van een extra bouwlaag op de bebouwing in deze gebieden leidt tot een te grote inbreuk op de identiteit van de gebieden.	-	
Monumenten en beeldbepalende panden	Bestaande situatie handhaven. De monumenten en beeldbepalende panden zijn uniek in hun verschijningsvorm en het oprichten van een extra bouwlaag tast de identiteit van het pand aan. Het oprichten van een extra bouwlaag is dan ook niet toegestaan.	-	
Overige gebieden	Vraag 1 Sluit de nieuwe bouwhoogte aan bij de hoogten van de omliggende bebouwing?	Ja: Ga naar vraag 2. Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	∅
	Vraag 2 Veroorzaakt de nieuwe bouwhoogte overlast bij nevengelegen percelen/panden qua uitzicht en bezonning?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Ga naar vraag 3.	∅
	Vraag 3 Tast de extra bouwlaag het straatbeeld en de karakteristiek van de buurt aan?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Ga naar vraag 4.	∅
	Vraag 4 Ligt het perceel op een zogenaamde zichtlocatie (bijvoorbeeld hoekperceel)?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een afwijkingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	+

¹ Zoals aangegeven op de welstandstypologiekaart behorende bij de welstandsnota van de gemeente Brunssum van april 2004.

Overschrijding maximale goothoogte, maximale bouwhoogte² (nokhoogte) bij eenlaagse of meerlaagse bebouwing	Gebieden	Overschrijding van de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte is in principe niet toegestaan vanwege de hoge ensemblewaarde van deze gebieden. De bebouwing kenmerkt zich door een grote onderlinge samenhang waarin de bebouwing een hoge architectonische gaafheid bezit. In sommige gevallen is het denkbaar dat een eventuele overschrijding een positieve invloed heeft op het pand en zijn bebouwde en onbebouwde omgeving. Het bouwplan in deze gebieden dient aan een stedenbouwkundige voorgelegd te worden voor een verdere afweging.			∅	
	• W1.1 • A1 • A2 • A4 • A5					
	Hoekpercelen en zichtlocaties	Zie "beleid hoeksituaties".				
	Monumenten en beeldbepalende panden	Bestaande situatie handhaven. De Monumenten en beeldbepalende panden zijn uniek in hun verschijningsvorm en overschrijding van de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte tast de identiteit van het pand aan. Het bouwplan dient aan een stedenbouwkundige voorgelegd te worden voor een verdere afweging.			∅	
	Overige gebieden	Vraag 1 Vindt de overschrijding plaats ten aanzien van een éénlaagse bouwmassa?	Ja: Ga naar vraag 1A	Vraag 1A Is deze overschrijding groter dan 10%	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	∅
			Nee: Ga naar vraag 1B	Vraag 1B Vindt de overschrijding plaats ten aanzien van een meerlaagse bouwmassa?	Nee: Is nieuwe hoogte groter dan 3.30 meter? Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een afwijkiingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	∅
				Ja: Zie oprichten extra bouwlaag Nee: Ga naar vraag 1A	+	
Verhogen percentage dakhelling	Monumenten en beeldbepalende panden	Bestaande situatie handhaven. De Monumenten en beeldbepalende panden zijn uniek in hun verschijningsvorm en het wijzigen van de percentage dakhelling tast de identiteit van het pand aan. Het wijzigen van het percentage dakhelling is niet toegestaan.			-	
	Overige gebieden	Vraag 1 Wordt de nokhoogte overschreden?	Ja: ga naar vraag 2. Nee: ga naar vraag 3.			
		Vraag 2 Wordt er een extra bouwlaag opgericht?	Ja: Zie oprichten extra bouwlaag Nee: ga naar vraag 3.			
		Vraag 3 Wijkt de nieuwe kapvorm essentieel af van de kapvormen in de directe omgeving en wordt daardoor de karakteristiek van het straatbeeld aangetast?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Ga naar vraag 4.		∅	
		Vraag 4 Ligt het perceel op een zogenaamde zichtlocatie (bijvoorbeeld hoekperceel)?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een afwijkiingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).		∅ +	

² Indien de dakhelling tevens gewijzigd wordt, worden de voorwaarden zoals genoemd bij 'verhogen percentage dakhelling' mede in de afweging betrokken.

Verhogen maximale inhoud woning	Alle gebieden	Vraag 1 Wordt door de verhoging van de inhoudsmaat het straatbeeld en de bebouwingskarakteristiek essentieel aangetast?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø
			Nee: Ga naar vraag 2.	
	Vraag 2 Is de maximale inhoud van de woningen meer dan 1000 m³?	Ja: Tot en met een maximale inhoud van 1000 m³ wordt afwijking verleend. Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø	
		Nee: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een afwijkingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	+	
Verlagen minimale inhoud woning	Alle gebieden	Vraag 1 Blijft het aantal wooneenheden gelijk?	Ja: Ga naar vraag 2.	
			Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø
	Vraag 2 Wordt voldaan aan de minimale oppervlakte van 50 m²?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een afwijkingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	+	
		Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	-	
Maximale afstand tot zijdelingse perceelsgrens, niet zijnde hoeksituaties, niet zijnde vergunning-vrije bijbehorende bouwwerken	Gebied • A2	Vanwege de hoge ensemblewaarde van dit gebied en de specifieke situering van de hoofdbouwmassa is het niet toegestaan om tot in de zijdelingse perceelsgrens te bouwen.		-
	Monumenten, beeldbepalende panden en beschermd stads- en dorpsgezicht (A1 en W.1.1)	Vraag 1 Betreft het een uitbreiding van de hoofdmassa middels een bijbehorend bouwwerk?	Ja: Ga naar vraag 3 Nee: Ga naar vraag 2	Ø
		Vraag 2 Betreft het een ondergeschikt bouwwerk (bijv. een tuinhuisje) of een bouwwerk geen gebouw zijnde?	Ja: Indien het bouwwerk wordt geplaatst in de zijdelingse perceelsgrens of op minimaal 1 meter afstand daarvan past de bouwaanvraag binnen het beleid en wordt een afwijkingsprocedure gevoerd. Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor nadere afweging.	+
		Vraag 3 Wordt de uitbreiding aan één zijde gerealiseerd?	Ja: Ga naar vraag 4	
			Nee: Wordt aan één zijde een ruimte van minimaal 1.00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens gehandhaafd?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.
		Vraag 4 Wordt de uitbreiding gerealiseerd tot aan de woning of aanbouw van de burens (op –minder dan 1.00 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens)?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor nadere afweging Nee: Ga naar vraag 5	Ø
		Vraag 5 Veroorzaakt de nieuwe bebouwing overlast bij nevengelegen perceel/pand qua bezonning uitzicht?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Ga naar vraag 6	Ø
		Vraag 6 Is de totale dieptemaat van de nieuwe bebouwing gelegen in de perceelsgrens minder dan 3.00 m en resteert er nog minimaal 50% van de erfgrenslengte als onbebouwd?	Ja: Ga naar vraag 7 Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø
		Vraag 7 Past de eventuele kapvorm bij de aanwezige bebouwingsstructuur in de omgeving?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	+
			Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø

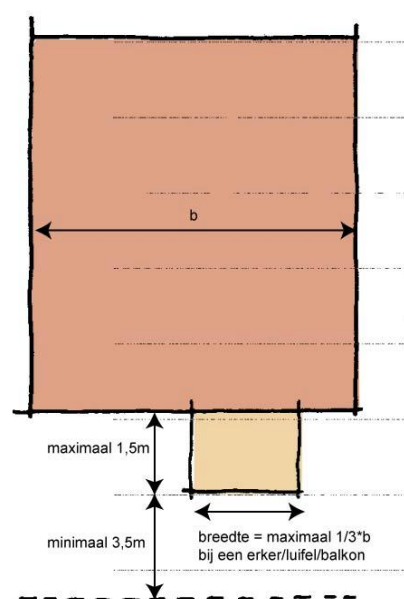
Maximale afstand tot zijdelingse perceelsgrens, niet zijnde hoeksituaties, niet zijnde vergunning-vrije bijbehorende bouwwerken	Overige percelen	Vraag 1 Betreft het een uitbreiding van de hoofdmassa middels een bijbehorend bouwwerk?	Ja: Ga naar vraag 3		
			Nee: Ga naar vraag 2	Ø	
		Vraag 2 Betreft het een ondergeschikt bouwwerk (bijv. een tuinhuisje) of een bouwwerk geen gebouw zijnde?	Ja: Indien het bouwwerk wordt geplaatst in de zijdelingse perceelsgrens of op minimaal 1 meter afstand daarvan past de bouwaanvraag binnen het beleid en wordt een vrijstellingsprocedure gevoerd.	+	
			Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor nadere afweging	Ø	
		Vraag 3 Wordt de uitbreiding aan één zijde gerealiseerd (buiten de bebouwingvrije zone)?	Ja: Ga naar vraag 4		
			Nee: Wordt aan één zijde een ruimte van minimaal 1.00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens gehandhaafd?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø
				Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	-
		Vraag 4 Wordt de uitbreiding gerealiseerd tot aan de woning of aanbouw van de burenen (op –minder dan 1.00 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens)?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor nadere afweging	Ø	
			Nee: Ga naar vraag 5		
		Vraag 5 Veroorzaakt de nieuwe bebouwing overlast bij nevengelegen perceel/pand qua bezonning en uitzicht?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø	
			Nee: Ga naar vraag 6		
		Vraag 6 Is de totale dieptemaat van de nieuwe bebouwing gelegen in de perceelsgrens minder dan 3.00 m. en resteert er nog minimaal 50% van de erfgrenslengte als onbebouwd?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	+	
	Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø			

Afstand tot voorgevelrooilijn	Alle gebieden	Vraag 1 Wordt er een bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd) voor of naast de hoofdmassa geplaatst?	Ja: Ga naar vraag 2. Nee: Bouwaanvraag heeft geen betrekking op beleidsregel 'afstand tot voorgevelrooilijn'.	
		Vraag 2 Overschrijdt de nieuwe bebouwing de voorgevelrooilijn?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. Nee: Ga naar vraag 3.	-
		Vraag 3³ Is de afstand van het bijgebouw tot aan de voorgevelrooilijn minder dan 2.40 m?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Ga naar vraag 4.	Ø
		Vraag 4 Blijft er voor het bijgebouw een opstelruimte gewaarborgd van minimaal 5.00 meter voor het stallen van een auto ?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat). Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	+ Ø
Verhogen maximaal bebouwingspercentage	Alle gebieden	Vraag 1 Wordt het bebouwingspercentage van 60% overschreden?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging Nee: Ga naar vraag 2.	Ø
		Vraag 2 Veroorzaakt de nieuwe bebouwing overlast bij nevengelegen perceel/pand qua bezonning en uitzicht?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Ga naar vraag 3.	Ø
		Vraag 3 Resteert er nog een onbebouwde ruimte van minimaal 35% van het achterperceel?	Ja: Ga naar vraag 4. Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging	Ø
		Vraag 3 Is het totale oppervlak aan bouwwerken achter de achtergevelrooilijn kleiner dan 70 m ² ?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat). Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	+ Ø
Verhogen maximale oppervlakte bouwwerken achter de achtergevel(rooilijn)	Alle gebieden	Vraag 1 Wordt het bebouwingspercentage van 50% overschreden?	Ja: zie "verhogen bebouwingspercentage". Nee: ga naar vraag 2.	
		Vraag 2 Veroorzaakt de nieuwe bebouwing overlast voor de burens qua bezonning en uitzicht?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: ga naar vraag 3.	Ø
		Vraag 3 Is het totale oppervlak aan bouwwerken achter de achtergevelrooilijn kleiner dan 70 m ² ?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat). Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	+ Ø

³ tot maximaal 2.40 meter wordt medewerking verleend aan vrst.proc mits er nog een opstelruimte is van minimaal 5 meter voor het stallen van een auto (indien uiteraard sprake is van de mogelijkheid tot het stallen van een auto, zal dus alleen bij garages spelen)

Bouwaanvraag	Specifieke kenmerken	Motivering	Beoordeling			
Bouwen van ondergeschikte bouwwerken alsmede bouwwerken geen gebouw zijnde vóór de voorgevel(rooilijn)	Monumenten, beeldbepalende panden en beschermd stads- en dorpsgezicht (A1, A2 en W.1.1)	De Monumenten en beeldbepalende panden zijn uniek in hun verschijningsvorm. Bouwen voor de voorgevelrooilijn tast de identiteit en beeldkwaliteit van het pand aan Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging	∅			
	Overige gebieden	Vraag 1 Betreft het een erker of luifel?	Ja: Ga naar vraag 1A	Vraag 1A Wordt door de erker / luifel/balkon openbaar gebied overschreden?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. In de afweging worden de diepte, breedte en vormgeving van de balkon/erker meegenomen. Nee: Ga naar vraag 1B	∅
			Nee: Ga naar vraag 2	Vraag 1B Is de erker/luifel/balkon dieper dan 1.50 m.	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. Nee: Ga naar vraag 1C.	-
				Vraag 1C Wordt meer dan 1/3 deel van de voorgevel in beslag genomen door de erker/luifel/balkon?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. Nee: Ga naar vraag 1D.	-
			Vraag 2 Betreft het een balkon?	Ja: Ga naar vraag 1A	Vraag 1D Is de erker/luifel plat afgedekt en/of betreft het een balkon in een open constructie?	Ja: Ga naar vraag 1E. Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.
		Nee: Ga naar vraag 3		Vraag 1E Blijft er een minimale diepte over van 3,50 m. gegarandeerd van de voortuin?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat). Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	+ ∅
		Vraag 3 Betreft het combinatie van een erker en een balkon?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.		∅	
			Nee: Ga naar vraag 4			

	Vraag 4 Betreft het een ander ondergeschikt bouwdeel, zoals een schoorsteen, open haard, trappartij?	Nee: Ga naar vraag 5			
		Ja: Ga naar vraag 4A	Vraag 4A Wordt door dit bouwdeel openbaar gebied overschreden?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. In de afweging worden de diepte, breedte en vormgeving van de balkon/erker meegenomen. Nee: Ga naar vraag 4B.	Ø
			Vraag 4B Wordt door dit bouwdeel het gevoelbeeld essentieel aangetast?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging. Nee: Ga naar vraag 4C.	Ø
		Vraag 4C Is de overschrijding van de voor-gevelrooilijn minder dan 1.50 m?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat). Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	+	
	Vraag 5 Betreft het een vrijstaand bouwwerk zoals een tuinhuisje, prieeltje, badhokje, speeltoestel e.d. m.u.v. kleine bouwwerken van max 2m2 en max 1 m hoog (bv hondenhok) die m.i.v. 1 oktober 2010 vergunningvrij zijn op voorwaarde dat het erf voor minder dan 50% wordt bebouwd	Ja: Ga naar vraag 5A	Vraag 5A Wordt er voor de voorgevellijn gebouwd in een hoeksituatie?	Ja: Zie "beleid hoeksituaties". Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. De gemeente Brunssum wil aan de voorzijde zoveel mogelijk uniformiteit. De voorzijde is immers het meest in het zicht gelegen en de intentie is om tussen de versterking (straat en huis) een onbebouwde groenzone te behouden. In principe wordt in de voortuin ook niet echt geleefd. De buitenactiviteiten, zoals zwemmen/spelen, vinden plaats in de achtertuin en eventueel voorzieningen daartoe moeten dan ook daar worden gerealiseerd.	-
			Nee: Betreft het een vlaggenmast of antennemast. Ga naar de regeling inzake deze bouwwerken op pagina 11 van dit beleid.		



Bouwaanvraag	Specifieke Kenmerken	Motivering	Beoordeling		
Plaatsing van een vrijstaand bouwwerk naast de zijgevel van de hoofdmassa, niet zijnde vergunning-vrije bouwwerken	Alle gebieden	Vraag 1 Heeft het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 10 m ² ?	Ja: Ga naar vraag 2. Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	-	
		Vraag 2 Wordt het bouwwerk geplaatst aan één zijde van de hoofdmassa?	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat). Er hoeft geen rekening gehouden te worden met een eventuele aanbouw in het verleden waarbij reeds een keuze voor een te bouwen zijdelingse perceelsgrens is gemaakt. M.a.w. het tuinhuisje mag dus ook aan de andere zijde dan de aanbouw worden gerealiseerd. Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	+	
				-	
Maximale oppervlakte bijgebouwen gestapelde bebouwing	Vraag 1 Betreft het een berg-ruimte?	Ja: Ga naar vraag 1A	Vraag 1A Is de bergruimte gelegen achter de achtergevel(rooilijn)?	Ja: ga naar vraag 1B. Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	∅
		Nee: Ga naar vraag 2	Vraag 1B Is de bergruimte groter dan 10 m ² ?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. Nee: ga naar vraag 1C.	-
			Vraag 1C Veroorzaakt de bergruimte overlast voor het nevengelegen pand/perceel qua uitzicht en bezonning?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	-
	Vraag 2 Betreft het een garagebox?	Ja: Ga naar vraag 2A	Vraag 2A Is de garagebox groter dan 20 m ² ?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. Nee: Ga naar vraag 2B.	-
			Vraag 2B Maakt de garagebox onderdeel uit van een complex garageboxen die de bebouwingsstructuur ter plaatse aantast?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	-
		Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.			∅

Maximale hoogte andere bouwwerken (geen erfafscheidingen), zoals vlagge- / antenne- / GSM-masten, prieeltjes, carports, etc....	(Zend)masten	Het plaatsen van een mast kan grote impact hebben op de omgeving. Voor zover deze niet vergunningvrij kan worden opgericht, wordt hiervoor geen vrijstelling verleend. Slechts bij zwaarwegende belangen kan een vrijstellingsprocedure doorlopen worden om de mast alsnog toe te staan. Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.		Ø	
	Prieeltjes, carports, terrasoverkappingen	Vraag 1 Komt de prieel, carport of terrasoverkapping achter de (zijdelingse) voorgevellijn?	Ja: Ga naar vraag 2		
			Nee: Wordt er voor de voorgevellijn gebouwd in een hoeksituatie?	Nee: Zie "beleid hoeksituaties". Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden. De gemeente Brunssum wil aan de voorzijde zoveel mogelijk uniformiteit. De voorzijde is immers het meest in het zicht gelegen en de intentie is om tussen de versterking (straat en huis) een onbebouwde groenzone te behouden. In principe wordt in de voortuin ook niet echt geleefd. De buitenactiviteiten, zoals zwemmen/spelen, vinden plaats in de achtertuin en eventueel voorzieningen daartoe moeten dan ook daar worden gerealiseerd.	-
		Vraag 2 Heeft de prieel, carport of terrasoverkapping een hoogte hoger dan 3.00 m.?	Ja: Ga naar vraag 3	Nee: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	+
		Vraag 3 Bedraagt de overschrijding meer dan 10% van de hoogte?	Ja: Ga naar vraag 4	Nee: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	+
		Vraag 4 Wordt er in de hoogte aansluiting gezocht met bestaande prieeltje, carport of terrasoverkapping?	Ja: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.		Ø
			Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.		-
	Vlaggenmasten / antennemasten	Vraag 1 Komt de mast achter de voorgevellijn?	Ja: Ga naar vraag 2		
			Nee: Voor de voorgevelrooilijn mag één vlaggenmast van 6 meter hoogte (vergunningvrij) worden geplaatst/ één antennemast worden geplaatst met een maximale hoogte van 5 meter.		+
		Vraag 2 Betreft de overschrijding minder dan 10% van de in het bestemmingsplan toegestane hoogte	Ja: Bouwaanvraag past binnen het beleid. Er dient een vrijstellingsprocedure te worden gevoerd (Vergunningenstraat).	Nee: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	+
					-

MAXIMALE HOOGTE ERFASCHIEDINGEN, NIET ZIJNDE HOESITUATIES				
Vraag 1 Wordt de erfafscheiding opgericht vóór de voorgevelrooilijn (niet zijnde hoeksituaties)?	Ja: ga naar vraag 2	Vraag 2 Is de hoogte van de erfafscheiding hoger dan 1.00 meter?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	-
			Nee: Wordt de erfafscheiding geplaatst in een gebied dat onderdeel is van de zogenaamde "Beschermd Gezichten"	Ja: Bouwaanvraag dient getoetst te worden aan de sneltoetscriteria voor de Beschermd Gezichten. Nee: De erfafscheiding is vergunningsvrij.
	Nee: ga naar vraag 3	Vraag 3 Is de hoogte van de erfafscheiding hoger dan 2.00 meter?	Ja: Bouwaanvraag past niet binnen het beleid en de vergunning dient geweigerd te worden.	-
			Nee: Bouwplan naar stedenbouwkundige voor verdere afweging.	Ø

Interpretatie voorgevel van een woning

Hierbij is in beginsel niet de situering van de voordeur of de huisnummering relevant, maar de ligging / oriëntatie van het pand op de kavel in vergelijking met de naastgelegen kavels.

- Over het algemeen kan worden geoordeeld dat de korte zijde van een perceel evenwijdig gelegen aan en gekeerd naar de weg de voorzijde van het perceel betreft. De zijzijden van een kavel (haaks op de weg) zijn over het algemeen langer dan de voorzijde van een kavel (evenwijdig aan de weg). Dit geldt zowel voor hoekpercelen als niet-hoekpercelen.
- Een ander oriëntatiepunt is de ligging van de (achter)tuin. Indien deze evenwijdig loopt met de tuinen van de naastgelegen panden, is de voorkant van het hoekpand gelijk aan de voorkant van die andere naastgelegen niet-hoekpanden.
- Vaak (met name bij 2-onder-1-kapwoningen / rijtjeswoningen / niet-vrije sector vrijstaande woningen) speelt ook de raampartij of de functie van de ruimte aan de voorzijde (meestal woonkamer, echter een keuken kan ook aan de voorzijde gelegen zijn) een rol bij de beoordeling wat de voorzijde is van de hoekwoning.
Indien de raampartij en/of de functie aan de voorzijde van de naastgelegen buurpanden (zijnde niet-hoekpanden) vergelijkbaar zijn met die van het hoekpand dan is de voorzijde van het hoekpand uiteraard gelijk aan de voorzijde van die niet-hoekpanden.

Tenslotte zou, m.n. bij vrijstaande hoekwoningen zonder een echt herkenbare voorkant en niet gelegen in de nabijheid van woningen die als referentiekader zouden kunnen dienen, de ligging van de voorgevel bepaald kunnen worden aan de hand van de ligging van de voordeur danwel aan de hand van de huisnummering.

Let op: Indien er sprake is van meerdere strijdigheden zal er in de tabel ook naar meerdere onderdelen gekeken moeten worden! Bijvoorbeeld: de strijdigheid met het bestemmingplan betreft een te korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en een overschrijding van meer dan 60 % van de bebouwingsoppervlakte. Terzake overschrijding minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kan ingevolge het vrijstellingenbeleid medewerking worden verleend. Een overschrijding van meer dan 60 % bebouwingsoppervlakte is niet toegestaan ingevolg dit beleid. Alsdan kan aan het gehele bouwplan geen medewerking worden verleend. Betreft het een schetsplan (dus geen formele aanvraag bouwvergunning) dan zou geadviseerd kunnen worden het bouwoppervlak te verkleinen.