

Riedsútstel

It Beslút	: 23 april 2026
Agindapunt	: 9
Status	: Besluitvormend
Program	: 8 – Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening
Portefúljehâlder	: B. van Zandbergen
Amtner	: W. van der Schaaf
Bylage	: 1. Beeldkwaliteitsplan 'Mostermûne Suwâld' 2. Beeldkwaliteitsplan 'Sportvelden Burgum' 3. Beeldkwaliteitsplan 'Maskelyn e.o. Hurdegaryp' 4. Beeldkwaliteitsplan 'It Súd 3 Hurdegaryp'
Saak- en stiknûmer	: 2026012618701 en 26ZG121121

Underwerp

Vaststellen beeldkwaliteitsplannen met welstandscriteria

Wy stelle jo foar te besluten om:

De beeldkwaliteitsplannen, met hierin opgenomen de welstandscriteria, voor de (woningbouw)locaties 'Mostermûne Suwâld', 'sportvelden Burgum', 'Maskelyn e.o. Hurdegaryp' en 'It Súd 3 Hurdegaryp', vast te stellen.

Koarte gearfetting

Voor een viertal ontwikkelgebieden, waarvoor in de huidige welstandsnota nog geen beleidsregels beschikbaar zijn, willen we welstandscriteria vaststellen. Hiermee kan de kwaliteit van de bebouwde omgeving getoetst en gestuurd worden. De welstandscriteria zijn opgenomen in een 'beeldkwaliteitsplan', waarmee getoetst kan worden of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Foech ried/kolleezje

De gemeenteraad is volgens artikel 4.19 van de Omgevingswet het bevoegd gezag om een beeldkwaliteitsplan met welstandscriteria, vast te stellen. Het college van burgemeester en wethouders geeft uitvoering aan de vergunningverlening voor bouwwerken, binnen de Omgevingswet. De welstandstoetsing, op basis van de door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsplannen met welstandscriteria, maakt onderdeel uit van de vergunningverlening.

Ynlieding

Voor alle nieuwe gebiedsontwikkelingen kunnen, sinds de invoering van de Omgevingswet, door de gemeenteraad nieuwe welstandscriteria worden vastgesteld. De beeldkwaliteitsplannen met welstandscriteria, zijn opgesteld overéénkomstig de bestaande systematiek van de Welstandsnota Tytsjerksteradiel en zijn hier een aanvulling op. De beeldkwaliteitsplannen worden aan u ter vaststelling voorgelegd en zijn als bijlagen toegevoegd.

Histoarje

Niet van toepassing.

Te berikken effekt

Met het vaststellen van de beeldkwaliteitsplannen met de welstandscriteria, kunnen nieuwe bouwaanvragen (omgevingsvergunningen) getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. Hiermee kan de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving worden geregeld en/of gewaarborgd.

De vier gebieden, waarvoor een besluit tot vaststelling wordt gevraagd, zijn de beeldkwaliteitsplannen:

1. De locatie Mostermûne te Suwâld. Voor dit gebied is een woningbouwplan ontwikkeld voor de bouw van 13 woningen;
2. De locatie 'Sportvelden Burgum'. Voor dit gebied is al volop een plan in ontwikkeling. Er worden op dit moment 64 woningen gerealiseerd (diverse woningtypes). De welstandscriteria voor deze woonuitbreiding zijn formeel nog niet vastgesteld;
3. De locatie 'Maskelyn en omgeving te Hurdegaryp'. Het gebied aan de voorzijde van het MFC 'It Maskelyn' zal worden (her)ontwikkeld tot een 'parkachtige omgeving'. In dit gebied zullen een 7-tal grondgebonden woningen worden gerealiseerd;
4. De locatie 'It Súd 3 te Hurdegaryp'. Het betreffende gebied is de nieuwste uitbreidingswijk van Hurdegaryp. In het gebied zullen 55 woningen worden gerealiseerd (diverse woningtypes).

Argumenten

Het voorstel past in het huidige welstandsbeleid

Het beeldkwaliteitsplan met welstandscriteria voor de vier nieuwe woongebieden komt overéén met de systematiek van de welstandsnota Tytsjerksteradiel en past daarmee binnen het huidige welstandsbeleid.

Alternativen

De gemeenteraad kan kiezen géén welstandsregels te hanteren voor woongebieden. Dit kennen we in Nederland als 'welstandsvrij bouwen'. Het fenomeen 'welstandsvrij bouwen' kennen we niet in Tytsjerksteradiel. Als er geen welstandscriteria zijn, kan dit leiden tot een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit en samenhang in de gebouwde omgeving.

Kanttekenings/risiko's

Als er geen welstandscriteria zijn, kan dit leiden tot een vermindering van de ruimtelijke kwaliteit en samenhang in de gebouwde omgeving. Zonder deze regels kunnen bouwwerken ontstaan die sterk afwijken van hun omgeving, wat leidt tot architectonische chaos, verminderde aantrekkelijkheid van gebieden, en mogelijke waardedaling van omliggende panden.

Finânsjes

Het besluit om beeldkwaliteitsplannen vast te stellen is *niet* gekoppeld aan een financiële inspanning.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De beeldkwaliteitsplannen bevatten kwaliteitscriteria voor de woningbouw die per projectlocatie (plangebied) tot stand zijn gekomen door burgerparticipatie. Een representatieve groep bewoners heeft actief deelgenomen aan het ontwerpproces, inclusief het opstellen van de kwaliteitseisen voor de woningbouw, de zogenaamde welstandscriteria.

Kommunikaasje

Via de website www.denkmee.t-diel.nl worden bewoners geïnformeerd over de (proces)stappen binnen een project. Vastgestelde welstandscriteria zullen via voornoemde website worden gepubliceerd. Daarnaast kan de welstandsnota en het (vastgestelde) beeldkwaliteitsplan worden geraadpleegd via het digitale Omgevingsloket van de Overheid.

Yntegraliteit

Het vaststellen van beeldkwaliteitsplannen met welstandscriteria is een onderdeel van het proces om tot ontwikkeling van woongebieden te komen. De welstandscriteria worden bij gemeentelijke kavelverkoop verstrekt aan aspirant-kopers. Hierdoor weten architecten, bouwers en bewoners hoe en wat ze aan bebouwde kwaliteit kunnen verwachten in nieuwe ontwikkelgebieden. De beeldkwaliteitsplannen worden ook gebruikt voor de welstandstoetsing.

Previsje

Niet van toepassing.

Gearwurking

Niet van toepassing.

Ferfolchtrajekt

Niet van toepassing.

Evaluaasje

Niet van toepassing.

Burgum, 3 maart 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris,

burgemeester,

dhr. drs. J. Krul

dhr. mr. K.A. Breuker

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2026, punt nummer: 9;

Beslút:

De beeldkwaliteitsplannen, met hierin opgenomen de welstandscriteria, voor de (woningbouw)locaties 'Mostermûne Suwâld', 'sportvelden Burgum', 'Maskelyn e.o. Hurdegaryp' en 'It Súd 3 Hurdegaryp', vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 23 april 2026.

De griffier,

De voorzitter,

mevr. mr. A. Dam

dhr. mr. K.A. Breuker