

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Zaaknummer: 300771	Behandeld in commissies en raad	
	Datum beeldvormende commissie *	
	Datum oordeelvormende commissie *	
	Datum besluitvormende raadsvergadering	9 juli 2025
	Opsteller	H. Runia
	Telefoonnummer	0517-492222

*zie website voor de definitieve agenda.

Onderwerp:	Vaststellen Harlingen, Veste Beeldkwaliteitsplan
-------------------	--

Te besluiten om

1. Het Beeldkwaliteitsplan voor het Spaansenterrein (Harlingen, Veste beeldkwaliteitsplan d.d. 30 april 2025) vast te stellen.

Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkelingen rond het Spaansenterrein (Veste) zijn diverse documenten samengesteld. Hiervoor is intens samengewerkt tussen de gemeente, de projectontwikkelaar en stedenbouwkundig bureau. Inmiddels zijn de documenten zoals het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan op 26 maart 2025 door uw raad geaccordeerd. Voor het gebied is echter geen welstandsbeleid geldig en daarom is ook een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Dit plan moet in samenhang met het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan gezien worden maar heeft een zelfstandig traject voor wat betreft ter inzage legging en vaststelling. Inmiddels heeft dit plan ter inzage gelegen. Er zijn geen formele reacties ontvangen en het BKP kan nu door u worden vastgesteld.

Beoogd effect

Actueel welstandsbeleid voor het Spaansenterrein.

Argumenten

1.1 Bij het opstellen van de welstandsnota in 2021 was deze ontwikkeling niet bekend.

In de welstandsnota is aan het gebied de aanduiding herontwikkelingslocatie gegeven waarbij is bepaald dat, indien zich ontwikkelingen voordoen, er apart een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de geplande ontwikkeling van het voormalige Spaansenterrein in woord en beeld. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in de gewenste beeldkwaliteit van de ontwikkelvelden en de verbinding tussen openbaar en privé. Hierbij wordt de ruimtelijke

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

kwaliteit en samenhang van de verschillende delen en tussen stedenbouw, landschap en architectuur binnen het gebied gewaarborgd.

1.2 Dit legt een kader vast voor het beeldkwaliteit van het nieuwbouwproject.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft het beoogde ruimtelijke kwaliteit van het Spaansenterrein. Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor de welstandscommissie en is een aanvulling op het welstandsbeleid. In het gebied wordt een stedelijk woonmilieu voorzien. Het gebied krijgt een stevige bebouwing met een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Dit beeldkwaliteitsplan legt daarvoor ambities vast voor de toekomstige wijk, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van deze wijk tijdens de ontwikkeling en daarna te bewaken, evenals de samenhang tussen openbaar privé, de samenhang tussen de verschillende gebieden binnen het plan en de samenhang met de omgeving. Hiertoe is in het document een aantal, richtlijnen, ambities en oplossings-richtingen verbeeld en beschreven .

1.3. Er zijn formeel geen reacties ontvangen.

Gedurende de ter inzage termijn van 6 weken zijn er geen formele reacties ontvangen. Wel zijn informeel reacties ontvangen namens de omwonenden en van de commissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem. De omwonenden hadden een opmerking over het voorblad (geeft afgesprokene niet goed weer) en de vergelijking van de nieuwbouw met de bestaande woningen geeft een vertekend beeld. Het toevoegen van een foto zou hier helderheid in kunnen geven. Beide punten zijn opgelost door het voorblad aan te passen en een foto toe te voegen.

Hûs en Hiem stelde in haar reactie van 6 februari 2025 enkele vragen en maakte een opmerking over de specials. In bijgaande reactie is op de diverse punten antwoord gegeven.

Kanttelingen

n.v.t.

Financiën

Het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan wordt betaald door de ontwikkelaar.

Juridisch

Voor het plan is het nodig om regels over uiterlijk van bouwwerken vast te stellen in relatie tot de gewenste beeldkwaliteit. In het beeldkwaliteitsplan voor deze ontwikkeling zijn 'regels over het uiterlijk van bouwwerken' opgenomen. Deze regels kunnen door de gemeenteraad worden vastgesteld als beleidsregels in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet. Om voor het woongebied een specifiekere beeldkwaliteitstoetsing te kunnen creëren, stelt de gemeenteraad deze regels die gaan over het uiterlijk van bouwwerken vast. Hûs en Hiem kan deze regels gebruiken om advies uit te brengen.

Communicatie

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Fatale termijn

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Het vast te stellen beeldkwaliteitsplan is nodig voor het beoordelen van de eerste vergunningaanvraag welke in de zomer wordt verwacht. De fatale termijn is dan ook 1 augustus 2025.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad kan het document bij toetsing van bouwplannen in dit gebied door de welstandscommissie worden gebruikt. Het beeldkwaliteitsplan wordt dan ook een bijlage bij de welstandsnota.

Relevante documenten

Eerder genomen besluiten:	<i>Vaststellen stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan Woningbouwontwikkeling terrein Spaansen, d.d. 26 maart 2025</i>
Intrekken beleidsnota's:	<i>n.v.t.</i>
Gevolgen ander beleid:	<i>n.v.t.</i>

Bijlagen

1. Harlingen, Veste beeldkwaliteitsplan d.d. 30 april 2025. (doc.nr: 332211)
2. Reactie Hus en Hiem op BKP Harlingen veste 060225 + gemeentelijke beantwoording. (doc.nr. 330640)

Harlingen, 27 mei 2025.

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,

S. van Gent

C.M. Sjerps

GEMEENTE HARLINGEN

Voorstel aan de gemeenteraad van Harlingen

Besluit van de gemeenteraad van Harlingen

Onderwerp:	Vaststellen Harlingen, Veste Beeldkwaliteitsplan
------------	--

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HARLINGEN

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2025.

Besluit

1. Het Beeldkwaliteitsplan voor het Spaansenterrein (Harlingen, Veste beeldkwaliteitsplan d.d. 30 april 2025) vast te stellen.

Besluit aangepast

--

Vastgesteld door de raad in zijn
vergadering van 9 juli 2025.

, de voorzitter

, de raadsgriffier