Beleidsregels beeldkwaliteitsplan ‘Telgendijk 2026’

De gemeenteraad van de gemeente Enschede,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2026,

besluit:

Vast te stellen de beleidsregels beeldkwaliteitsplan ‘Telgendijk 2026’ als:

- beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Het beeldkwaliteitsplan ‘Telgendijk 2026’ is onderdeel van deze beleidsregels en bevat de toetsingscriteria voor het uiterlijk van bouwwerken in het ontwikkelgebied ‘Woningbouwplan Telgendijk’.
- Beleidsregels in de zin van artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Inleiding
Om de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van bouwplannen in het ontwikkelgebied ‘Woningbouwplan Telgendijk’ te borgen zijn in omgevingsplan van de gemeente Enschede diverse beoordelingsregels verbonden aan omgevingsvergunningen voor de omgevingsplanactiviteit (OPA) bouwen. In enkele van deze beoordelingsregels wordt verwezen naar voorliggende beleidsregels beeldkwaliteitsplan ‘Telgendijk 2026’. Deze beleidsregels zorgen voor een nadere invulling van die beoordelingsregels.

Het uiterlijk van bouwwerken (voorheen ‘Welstand’)

- Deze beleidsregels gelden als beleidsregels als bedoeld in Artikel 4.19 van de Omgevingswet (regels over het uiterlijk van bouwwerken) voor het ontwikkelgebied ‘Woningbouwplan Telgendijk’ (met andere woorden: regels voor de welstandstoets).
- Voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken bij omgevingsvergunningaanvragen voor de activiteit bouwen geldt het beeldkwaliteitsplan ‘Telgendijk 2026’ als toetsingskader. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij deze beleidsregels gevoegd.

<u>Past een bouwplan niet in het Omgevingsplan?</u>
Dan is een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of een wijziging van het Omgevingsplan nodig om het bouwplan planologisch mogelijk te maken. Ook in dat geval passen we deze beleidsregels toe als onderdeel van de beoordeling. Aanvullend wordt daarbij nadrukkelijk aangeraden om een vooroverleg in te dienen. Zo kunnen de juiste kaders en aandachtspunten meegegeven worden aan de voorkant.

Begripsbepaling

<u>Ontwikkelgebied ‘Woningbouwplan Telgendijk’</u>
Het gebied waarop de omgevingsplanwijziging ‘TAM-omgevingsplan H22T Woningbouwplan Telgendijk’ van toepassing is, zoals vastgesteld op 23 juni 2026 door de gemeenteraad van Enschede.

Inwerkingtreding
Deze beleidsregels treden in werking op de dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Vervallen welstandsidentiteit(en) of beeldkwaliteitsplan in de Welstandsnota
Met de inwerkingtreding van deze beleidsregels vervallen de voor het ontwikkelgebied ‘Woningbouwplan Telgendijk’ geldende welstandsidentiteit(en) zoals opgenomen in de Welstandsnota als bedoeld in artikel 12a Woningwet, zoals deze gold op 31-12-2023 en weergegeven op de bij de Welstandsnota behorende welstandskaart.

Ondertekening
Vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede op 23 juni 2026.

Bijlage
- Beeldkwaliteitsplan ‘Telgendijk 2026’ (versie mei 2026) vastgesteld door gemeenteraad Enschede als onderdeel van deze beleidsregels.