GEMEENTE **NOORDENVELD**

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:
Zaaknummer: 167674

Roden, 16 november 2022

Onderwerp
Welstandskader Thedemaborg

Programma:
Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling:
Wij blijven werken aan het verbeteren van de kwaliteit van de (on)bebouwde omgeving.

Taakveld:
Wonen en bouwen

In behandeling bij:
Siebrand Dijkema

Gevraagd besluit:
Het inspiratieboek Thedemaborg, Nietap vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota ten behoeve van de woningbouwontwikkeling Thedemaborg Nietap

---

Kern van het gevraagde besluit
In Nietap worden 43 woningen ontwikkeld en gerealiseerd op de locatie Thedemaborg. Het bestemmingsplan is hiervoor onlangs vastgesteld door de gemeenteraad. Onderdeel van het bestemmingsplan is het inspiratieboek Thedemaborg, Nietap. Dit inspiratieboek heeft ook samen met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen en bevat de beeldkwaliteit/welstandscriteria ten behoeve van deze nieuwbouwlocatie. Het inspiratieboek is de afgelopen maanden nader uitgewerkt in de vorm van Beleidsregels Beeldkwaliteit Thedemaborg Nietap. Dit is in goed overleg met Libau gebeurd. Met het inspiratieboek en de beleidsregels heeft de welstandscommissie duidelijke richtlijnen, waar zij de vergunningsaanvragen voor het gebied aan moeten toetsen. De plankaart uit het bestemmingsplan is juridisch leidend ten opzichte van de verbeeldingen uit het inspiratieboek en de beleidsregels. De beleidsregels worden vastgesteld door het college en bevatten een soort richtlijnen die burgers en bedrijven meer duidelijkheid moeten geven over de wijze waarop de welstandscommissie en het college de welstandscriteria die zijn opgenomen in het inspiratieboek Thedemaborg, Nietap toepast in concrete situaties.

Inclusie (iedereen doet mee)
Het plangebied wordt openbaar toegankelijk, en daarmee voor iedereen bereikbaar.

Duurzaamheid
Conform de huidige wet- en regelgeving zullen de beoogde woningen volledig gasloos

worden gerealiseerd. Daarnaast wordt de ontwikkeling volgens de richtlijnen van NL GreenLabel uitgevoerd. NL GreenLabel staat voor een meetbaar duurzame leefomgeving.

Participatie:
De plannen zijn gepresenteerd aan het dorp en via een nieuwsbrief worden bewoners en belangstellenden op de hoogte gehouden. Het bestemmingsplan en het bijbehorende inspiratieboek hebben ter inzage gelegen.

Financiën
De kosten van de planontwikkeling worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Daarvoor is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten voor het mogelijk maken van de ontwikkeling. De planontwikkeling leidt verder niet tot kosten voor de gemeente. Het is daarom niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?
Nee

Vindt er een evaluatie plaats?
Nee

Tijdpad
Globale planning is om in 2023 de werkvoorbereiding voor het bouwrijp maken af te ronden, de opstalontwikkeling op te starten en rond de zomer van 2023 in verkoop te gaan. Start bouw begin 2024.

Nadere onderbouwing
Niet van toepassing

Ter inzage liggende stukken

1. Inspiratieboek beeldkwaliteit Thedemaborg Nietap
2. Beleidsregel beeldkwaliteit Thedemaborg Nietap

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Peggy van Vliet, secretaris/directeur Klaas Smid, burgemeester

GEMEENTE **NOORDENVELD**

No:
Onderwerp: Welstandskader Thedemaborg

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 16 november 2022;

gelet op de bepalingen van de Niet van toepassing,

B E S L U I T

Het inspiratieboek Thedemaborg, Nietap vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota ten behoeve van de woningbouwontwikkeling Thedemaborg Nietap

Roden, 21 december 2022

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier

K. Smid, voorzitter