Memo

0098-AZK-59671

gemeente Weststellingwerf

Aan:	Gemeenteraad Weststellingwerf
Van:	College van Burgemeester en wethouders
Team:	OPP (R. Menkveld)
Datum:	4 maart 2022
Onderwerp:	Informeren omwonenen over het ontwerp van het Tijgerblauwtje Lindewijk te Wolvega
Bijlagen memo:	1. Brief Hûs en Hiem dd 13-01-2022
N.a.v. toezegging raad d.d.:	24 september 2018

In Lindewijk deelgebied 1 zijn 2 locaties bestemd voor de bouw van appartementen; het Dambordje en het Tijgerblauwtje. Het Dambordje is reeds gerealiseerd. Voor het Tijgerblauwtje is een optieovereenkomst met een ontwikkelaar gesloten. Het ontwerpproces van het Tijgerblauwtje heeft meer tijd gevraagd dan eerder gedacht, maar het is nu zo ver dat er zicht is op een positief welstandsadvies (zie bijlage).

Het college heeft besloten om het ontwerp vrij te geven voor presentatie aan de omwonenden bij Van der Valk Wolvega op 23 maart 2022. De presentatie zal conform de voor Van der Valk geldende coronaregels worden. De uitnodiging voor de presentatie wordt verzonden in week 10. Het ontwerp wordt in de presentatie openbaar gemaakt.

Na de presentatie zal het definitieve ontwerp van het Tijgerblauwtje voor een definitief welstandsadvies aan Hûs en Hiem worden voorgelegd. Zodra dat advies er is kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Deze aanvraag omgevingsvergunning wordt na instemming van ons college, voor een periode van 2 weken ter inzage gelegd. Uw raad ontvangt dan ook het ontwerp.

Nadat de omgevingsvergunning is verleend wordt de bouwkavel verkocht en zal de ontwikkelaar de voorbereiding voor de verkoop van de appartementen starten.

Het vigerende bestemmingsplan
In het bestemmingsplan Lindewijk Deelgebied 1, vastgesteld op 25 september 2018, is de bouwkavel van het Tijgerblauwtje níet opgenomen. Daarom is voor dit perceel nog het voorafgaande bestemmingsplan Lindewijk 2011 (vastgesteld 6 juni 2011) van toepassing. Daarnaast is ook het oude beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 1 van toepassing uit 2011 en niet het meest recente beeldkwaliteitsplan voor deelgebied 1 uit 2018.

In paragraaf 8.3 van het bestemmingsplan uit 2018 is het volgende vermeld:
"*Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is tijdens de algemene raadscommissie en de raadsvergadering ingesproken op de voorgenomen vaststelling van een bestemmingsvlak voor een woontoren aan het Heideblauwtje (op de kop van Aurelia en Dagpauwoog). De gemeenteraad besloot daarop om deze woontoren uit het plan te halen. Dit betekent dat op de verbeelding een plancontour wordt getrokken rondom de hier eerst ingetekende bestemming Wonen – Woongebouw (W-WGB). Het gebied binnen deze contourlijn valt buiten dit bestemmingsplan. Dit vlak zal in later stadium door het gemeentebestuur op inhoud worden ingevuld, na overleg hierover met de omwonenden.*".

En in paragraaf 5.5. van het beeldkwaliteitsplan uit 2018 staat ten aanzien van Woonsfeer 4 – Woontoren (Tijgerblauwtje):
De gemeenteraad besloot in zijn vergadering van 24 september 2018 het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk – Deelgebied 1 en dit beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen. De gemeenteraad besloot daarbij dat het gemeentebestuur de inhoudelijke keuzes voor woonsfeer 4 in een later stadium zal maken. Voorafgaand aan dat besluit betrekt het gemeentebestuur de omwonenden.

Het vigerende bestemmingsplan Lindewijk 2011 is gericht op een woongebouw op het perceel tot een hoogte van 25 meter.
In het vigerende bestemmingsplan, wordt de locatie geduid met de term "landmark". Daar staat over geschreven:

“*Centraal in de wijk wordt, op een kruispunt van twee open lijnen, een hoog markant rank ogend woongebouw gerealiseerd. De toekomstige ‘landmark’ dient als oriëntatiepunt in de wijk en is bepalend voor het silhouet van Lindewijk. Het parkeren dient zoveel mogelijk aan het zicht te worden onttrokken. Bij voorkeur vindt dit plaats in een parkeerkelder. Indien dit niet mogelijk/wenselijk is, dient het ‘parkeren’ te worden gemaskeerd door middel van hagen en/of taluds rondom de parkeerplaats.*”.

Het ontwerp van het Tijgerblauwtje is 0,90 m. hoger dan de 25,00 m. die in het bestemmingsplan is vastgelegd. Deze overschrijding kan worden vergund met toepassing van artikel 16.1 sub a van het bestemmingsplan; “*de bij het recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10%van die maten, afmetingen en percentages.*”. Deze overschrijding valt in de categorie “kruimelgevallen”. Dit betekent dat de aanvraag met een reguliere omgevingsvergunning kan worden verleend.