Toelichting wijzigingen 28 juni 2021
Op het beeldkwaliteitsplan Wolvega Lindewijk deelgebied 1 (september 2018)

Aanleiding
Met het bestemmingsplan Wolvega Grote vuurvlinder worden een achttal 2^1-kapwoningen mogelijk gemaakt daar waar volgens het oude planologisch regime (bp Lindewijk deelgebied 1, vastgesteld 24 september 2018), 4 vrijstaande woningen mogelijk waren. Het gaat om de adressen Grote Vuurvlinder 79 t/m 93, gelegen aan de oostzijde van de Grote vuurvlinder.

Het nieuwe bestemmingsplan is de aanleiding voor de in deze toelichting benoemde aanpassing op het huidige beeldkwaliteitsplan, dat namelijk verplicht vrijstaande woningen voorschrijft in de van toepassing zijnde woonsfeer 1j Grote Vuurvlinder (oost). De reden van deze koersverandering is gelegen in de sterke vraag naar 2^1-kap woningen voor de locatie. Daarnaast worden nog gewenste wijzigingen meegenomen in dit document.

Wijzigingen
Het wordt mogelijk gemaakt om 2^1-kapwoningen te realiseren waar nu in het beeldkwaliteitsplan vrijstaand staat voorgeschreven aan de oostzijde van de Grote vuurvlinder. Zo wordt de huidige verplichting van vrijstaand bouwen doorkruist en kunnen de toekomstige 2^1-kapwoningen op dit onderdeel van een positief welstandsadvies worden voorzien.

De tweede wijziging betreft een aanpassing van de plicht om een garage vrijstaand op het achtererf te bouwen aan de Lycklamaweg. Aangebouwde garages zijn op ondergeschikte plekken (terug liggend ten opzichte van het hoofdgebouw, tussen de woningen) weinig tot niet beeldbepalend. Dit betekent dat ook andere oplossingen denkbaar zijn om het beoogde doel (dorps karakter) te realiseren. Deze alternatieve oplossingen zijn op dit moment niet mogelijk op basis van het beeldkwaliteitsplan. Vanuit deze optiek verdient het de voorkeur om het criterium aan te passen zonder daarbij het doel uit het oog te verliezen. Daarnaast is in de praktijk een verbod op een aangebouwde garage niet houdbaar omdat, indien aangebouwde garages zijn gelegen in het achtererfgebied, deze bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd. Tot slot komen aan de Lycklamaweg, maar ook elders aan de ruimtelijk historisch dragende structuur, aangebouwde garages voor op ondergeschikte plekken in het beeld.

Letterlijke aanpassing
De wijzigingen zijn in geel weergegeven in het bijgevoegde nieuwe vast te stellen versie van het Beeldkwaliteitsplan voor Lindewijk deelgebied 1. Het betreft aanpassingen in

- Woonsfeer 1h Lycklamaweg, pagina 23 van het beeldkwaliteitsplan en
- Woonsfeer 1j Grote Vuurvlinder (oost), pagina 25 van het beeldkwaliteitsplan

Procedure.
Het gewijzigde beeldkwaliteitsplan zal gezamenlijk met het bestemmingsplan Wolvega Grote vuurvlinder ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.