

## **Toelichting.**

Op 6 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan Vegelinsoord – Uitbreiding vastgesteld.

Het bestemmingsplan biedt het ruimtelijke kader voor de bouw van 14 woningen aan de oostzijde van de Zwarteweg aansluitend aan het bestaande bebouwingslint.

Deze veertien woningen zijn verdeeld in twee afzonderlijke bouwvlakken waarin per bouwvlak maximaal zeven woningen worden toegelaten.

Na 2015 is er op basis van het bestemmingsplan ruimte voor acht woningen waarvoor een aparte wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

De nieuwste verkaveling gaat echter uit van acht in plaats van zeven woningen in het bestaande bouwvlak direct langs de Zwarteweg. Dit in verband met de wens vanuit het dorp om ook kavels van een beperktere omvang voor koopstarters aan te bieden, waarop woningen in het betaalbare segment kunnen worden gerealiseerd. Uit gesprekken met belangstellenden voor de kavels is gebleken dat er behoefte is aan een duidelijke verkaveling met ruimte voor 2/1 kap woningen en vrijstaande woningen. De totale prijs van de kavel is hierbij van belang. Om die reden zijn de kavels verkleind en is er in het plan ruimte voor 2 x 2 / 1 kapwoningen opgenomen met als gevolg dat dat er nu acht kavels in plaats van zeven ingetekend staan in het bedoelde bouwvlak langs de Zwarteweg.

De bouw van acht in plaats van zeven woningen langs de Zwarteweg past niet in het genoemde bestemmingsplan.

Om hier aan tegemoet te komen is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig waarbij op de plankaart in het bouwvlak langs de Zwarteweg het getal 8 in plaats van 7 moet worden gelezen.

Met de te bouwen extra woning in het uitbreidingplan voor Vegelinsoord wordt in het eerstvolgende te actualiseren Uitvoeringsprogramma Wonen 2011-2015 rekening gehouden. Hierin is voldoende ruimte voor de bouw van deze woning.

In het kader van deze partiële herziening stellen we tevens voor om een afwijkingsbepaling in de planregels op te nemen voor zover opnieuw een iets andere fasering of een ander aantal woningen aan de orde zou komen, dit met een koppeling aan een geaccordeerd woonplan door gedeputeerde staten .

Verder stellen we voor om een aanpassing van de bouwregels in deze partiële herziening mee te nemen voor de bestemmingen Wonen 1 en 2 . De bepaling dat de bouwhoogte van een gebouw binnen een afstand van 3.00 meter van de perceelsgrens ten hoogste vijf meter zal bedragen moet in

zoverre verduidelijkt worden dat deze bepaling vanzelf niet van toepassing is op de aan een te bouwen hoofdgebouwen van de 2/1 kapwoningen als zodanig.