

Onderwerp **Vaststelling Uitwerkingsplan Tersluis Vlek 16**

Registratienr 7033284 Steller/telnr. J.Klok Bijlagen 3 Fatale datum 17 juli 2018

Portefeuillehouder Van der Schaaf Overlegd met Bureau Meerstad

Voorstel voor agendering  Discussiedeel  Conformdeel  
 Classificatie  Openbaar  Intern  Vertrouwelijk  Geheim  
 Publiciteit  Persbericht  Persconferentie:  
 Geen publiciteit, want  
 Langetermijn agenda LTA ja:  Maand Jaar  
 (LTA) Raad LTA nee:  Niet op LTA

Voorgesteld collegebesluit *Het college besluit:*

1. *De* zienswijze van het Waterschap Hunze en Aa's gedeeltelijk over te nemen wat betreft de bestemming van de noordoostelijke hoek van het plangebied en de aanvulling van de paragraaf water in de toelichting van het uitwerkingsplan;
2. *De* overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het Uitwerkingsplan Tersluis Vlek 16, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.UP007TersluisVlk16-vg01 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 17 februari 2017, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen.

**Samenvatting**

Voor u ligt het Uitwerkingsplan Tersluis Vlek 16. Dit werkingsplan is opgesteld voor de bouw van 11 nieuwe woningen in vlek 16 van het woongebied Tersluis in Meerstad. De locatie maakt deel uit van de bestemming 'Woongebied- Uit te werken' van het op 31 januari 2018 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Meerstad-Midden West. Op grond van de planregels van dit 'moederplan' kan vanwege het bouwverbod pas gebouwd worden als een uitwerkingsplan is vastgesteld. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft van 12 april tot en 23 mei 2018 ter inzage gelegen. Er is een inhoudelijke reactie ingediend door het Waterschap Hunze en Aa's, die geleid heeft tot een kleine wijziging van de bestemming (Water i.p.v. Groen) en de waterparagraaf. Het uitwerkingsplan kan nu worden vastgesteld. Deze bevoegdheid ligt in handen van het college.

B&W-besluit d.d.:

17 JULI 2018 <sup>3e</sup>

*Conform*

Agendering collegevergadering

Datum

Discussie  Conform

Gemeentesecretaris

Afgehandeld en naar archief

Datum

Datum

Portefeuillehouder

Paragraaf

Datum

Paragraaf

Datum

*valt 11/7/18*

*12/7/18*

## Aanleiding en doel



Ligging Vlek 16 in woongebied Tersluis Meerstad

Het nieuwe woongebied Tersluis in Meerstad is inmiddels dusdanig ver uitgewerkt dat woonvlek 16 in de noordoosthoek van Tersluis klaar is om ontwikkeld te worden. Het ligt in de bedoeling hier 11 woningen te realiseren in de vorm van 3 korte bouwblokken met 3 tot 4 woningen. Er is voor gekozen dit woongebiedje een eigen kwaliteit te geven met een meer dorpse sfeer: kleinschalig met smalle straten en groen.



Woningen (11 stuks) in Vlek 16 Tersluis

Het woongebied maakt deel uit van het op 31 januari 2018 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Meerstad-Midden West en heeft de bestemming Woongebied-Uit te werken. Dit betekent dat een uitwerkingsplan moet worden vastgesteld om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

## **Kader**

---

Het kader voor dit uitwerkingsplan is het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Meerstad-Midden West. De bevoegdheid voor de vaststelling van de hierbinnen gelegen uitwerkingsgebieden ligt op grond van artikel 3.9a van de Wet op de ruimtelijke ordening in handen van uw college.

## **Mogelijke oplossingen**

---

Vaststelling van het uitwerkingsplan, waarna er gebouwd kan worden.

## **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Het uitwerkingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan Meerstad-Midden West. Over dit 'moederplan' heeft inspraak en overleg plaatsgevonden. Ook het Beeldkwaliteitsplan van Tersluis, waarvan deze woonvlek onderdeel is, heeft deze procedure doorlopen.

De ontwerpversie van het uitwerkingsplan is bekend gemaakt op de Website van Meerstad en gepubliceerd in de Groninger Gezinsbode. Voor het plan bestaat draagvlak en behoefte, er zijn geen negatieve reacties.

De provincie heeft met het plan ingestemd. Alleen het Waterschap Hunze en A's heeft inhoudelijk gereageerd.

Op verzoek van het Waterschap is de bestemming van de noordoost hoek van het plangebied veranderd van Groen in Water en is de paragraaf water in de toelichting iets uitgebreid (met een passage dat de Keur van toepassing is en dat het water als waterberging van het Duurswoldstelsel functioneert).

Het verzoek om de ligging van de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" aan te passen en bestemming Water-2 te wijzigen in Water-1 kan niet worden gehonoreerd omdat dit niet in overeenstemming is met het moederplan Meerstad-Midden West.

## **Financiële consequenties**

---

Het uitwerkingsplan maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling Meerstad waarvoor een sluitende grondexploitatie van toepassing is.

## **Overige consequenties**

---

N.v.t.

## **Ambtelijk advies (weging mogelijkheden, draagvlak en consequenties)**

---

Het uitwerkingsplan vaststellen om spoedig omgevingsvergunningen voor deze nieuwe woonvlek te kunnen verlenen.

## **Publiciteit**

---

Naast de bekendmaking op de Website van Meerstad wordt het uitwerkingsplan gepubliceerd in de Gezinsbode.

## **Vervolg**

---

Na de vaststelling door het college wordt het uitwerkingsplan 6 weken ter inzage gelegd en bestaat de mogelijkheid tegen het vastgestelde uitwerkingsplan met de hierin aangebrachte wijzigingen beroep in te stellen bij de Raad van State (verwacht wordt dat hier geen gebruik van wordt gemaakt).

## **Lange Termijn Agenda**

---

Gezien de aard en omvang van deze woonvlek staat dit onderwerp niet op de lange termijn agenda. Het maakt onderdeel uit van het op 31 januari 2018 vastgestelde bestemmingsplan Meerstad-Midden West. In feite is het geen apart onderwerp. Bovendien is de vaststelling van een uitwerkingsplan een bevoegdheid van het college.

