



# Voorstel

## Gemeenteraad

Datum: 7 januari 2022

Zaak: 655302

Portefeuillehouder: David de Jong

Opsteller: Zany Braafhart

Contactgegevens: zany.braafhart@midden-groningen.nl

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Muntendam, Tolweg Fase 2

### 1. Voorstel

1. Het bestemmingsplan Muntendam, Tolweg Fase 2, met planidentificatienummer [NL.IMRO.1952.bpmtdtolwegfase2-va01](#), vast te stellen;
2. Het inpassingsplan beeldkwaliteitsplan Tolweg Muntendam, opgenomen als bijlage bij dit plan, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

### 2. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan betreft het tweede deel van fase 2 van het plangebied Tolweg, gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Muntendam. Het plangebied maakt onderdeel uit van de uitbreidingslocatie Tolweg. Het gaat om een uitbreiding direct grenzend aan de bestaande woonwijk. Dit deel krijgt met dit bestemmingsplan een woonbestemming.

Het bestemmingsplan voorziet ook in de wijziging van het deelgebied aangemerkt voor bijzondere woningtypen (de zogenaamde 'hoven'). Het beeldkwaliteitsplan (BKP) Tolweg Muntendam 2007 benoemd in hoofdstuk 4.5 de 'bijzondere woningtypen'. Recente maatschappelijke ontwikkelingen brengen met zich mee dat de vraag naar deze bijzondere woningtypen afneemt. Er is meer belangstelling voor vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Het toestaan van andere woningtypen op deze locatie is in strijd met het bepaalde in artikel 28 van het geldende bestemmingsplan 'Dorpen Menterwolde'.

Als vervanging van deze hoven is gekozen voor een gemengd woongebied met een variatie in woningtypen vrijstaand en twee-onder-één kapwoning. Hoofdstuk 4.5 uit het beeldkwaliteitsplan Tolweg Muntendam 2007 wordt hiervoor gewijzigd. Deze wijziging is verwerkt in het 'inpassingsplan beeldkwaliteitsplan Tolweg Muntendam', dat als bijlage 3 is opgenomen bij de regels van het bestemmingsplan en gelijktijdig hiermee in procedure wordt gebracht. Het gaat om kleine nuanceverschillen ten opzichte van het eerdere plan. Hierbij wordt ingespeeld op de huidige vraag

in de woningmarkt. In hoofdlijnen blijven de regels van het beeldkwaliteitsplan uit 2007 gehandhaafd.

Het bestemmingsplan maakt in het plangebied maximaal 28 woningen mogelijk. Het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak is aangegeven op het plankaart behorende bij het bestemmingsplan. Voor de aantal woningen is het bestemmingsplan leidend.

### **3. Publiekssamenvatting**

Onderhavig bestemmingsplan betreft het tweede deel van fase 2 van het plangebied Tolweg, gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Muntendam. Het plangebied maakt onderdeel uit van de uitbreidingslocatie Tolweg. Dit deel krijgt met dit bestemmingsplan een woonbestemming.

Het bestemmingsplan voorziet ook in de wijziging van het deelgebied aangemerkt voor bijzondere woningtypen (de zogenaamde 'hoven'), genoemd in Hoofdstuk 4.5 van het beeldkwaliteitsplan Tolweg Muntendam 2007. Deze wijziging is verwerkt in het 'Inpassingsplan beeldkwaliteitsplan Tolweg Muntendam', dat als bijlage 3 is opgenomen bij de regels van het bestemmingsplan. De inpassingsplan geldt ter aanvulling op de huidige beeldkwaliteitsplan en bevat toetsingscriteria voor het deelgebied voorheen bestemd voor bijzondere woningtypen.

### **4. Bevoegdheid van de Raad**

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

### **5. Beoogd effect**

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zal, na het verlenen van een omgevingsvergunning, het mogelijk zijn om woningen te realiseren.

### **6. Historische context**

U bent per raadsbrief van 18 november 2021 geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan Muntendam, Tolweg Fase 2.

### **7. Argumenten**

Verplicht vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan: het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de verplichte vooroverlegpartners. Er zijn geen vooroverlegreacties ingediend.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan: het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 11 november 2021 tot en met woensdag 22 december 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### **8. Kanttekeningen en risico's**

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in een uitspraak van 14 april 2021 bepaald dat het indienen van een zienswijze tegen een ontwerpbesluit niet langer verplicht is om daarna in beroep te kunnen gaan. Dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het

ontwerpbestemmingsplan is geen garantie dat er geen beroep zal worden ingesteld.

De verwachting is echter dat er geen beroep zal worden ingediend tegen onderhavig bestemmingsplan.

#### **9. Financiële paragraaf**

De gemeente is eigenaar van alle resterende te ontwikkelen gronden in het plangebied. Voor het oorspronkelijke plangebied geldt 1 exploitatie; de exploitatie is opgenomen in de MPG2020 gemeente Midden-Groningen en heeft een positief eindresultaat. Binnen de grondexploitatie zijn voldoende middelen beschikbaar om het project te vervolgen.

#### **10. Communicatie**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt de vaststelling in het Gemeenteblad, in de Regiokrant, op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend gemaakt. De overlegpartners zullen daarnaast afzonderlijk over de vaststelling van het bestemmingsplan geïnformeerd.

#### **11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)**

De bewoners van exploitatiegebied Tolweg te Muntendam zijn geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkeling van hun woonwijk d.m.v. nieuwsbrieven. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling staat beroep open bij de Raad van State. Voor het vervolgtraject zie ook punt 10 (communicatie).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn  
Burgemeester

H.J.W. Mulder  
Secretaris

#### **Bijlage:**

- 1 Concept raadsbesluit.
- 2 Bestemmingsplan Muntendam, Tolweg Fase 2 (toelichting en regels).
- 3 Bestemmingsplan Muntendam, Tolweg Fase 2 (verbeelding).