

2024, zaaknummer 20231011143836

Burgemeester en wethouders van Stein;

Overwegende dat:

- het ontwerp-wijzigingsplan "Steinderweg" vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging vooraf bekend is gemaakt in het gemeenteblad, het weekblad "ViaStein" en op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- gedurende de ter inzage legging van het ontwerp-wijzigingsplan zienswijzen zijn ontvangen van:

1.

■
■
■

- de ingekomen zienswijzen ontvankelijk zijn en dat het collegestandpunt ten aanzien daarvan is weergegeven in de als bijlage bij dit besluit opgenomen "Nota van Zienswijzen";
- de zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven wijzigingen aan te brengen in het ontwerpplan;
- het wijzigingsplan geen betrekking heeft op het in exploitatie nemen van gronden en dat de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening daarom niet aan de orde is;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening:

besluiten:

1. de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het wijzigingsplan "Steinderweg", overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, planregels, toelichting, en de "Nota van Zienswijzen", vast te stellen.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

De Secretaris,

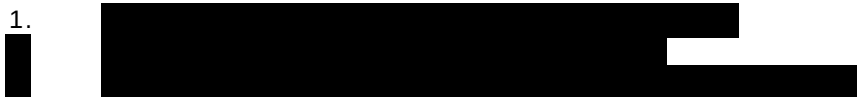
de Burgemeester,

Nota van zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan Steinderweg

Het ontwerp-wijzigingsplan Steinderweg heeft van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is van tevoren kenbaar gemaakt in het gemeenteblad en via de gemeentelijke servicepunten. De eigenaren van de diverse percelen binnen het gebied waarop het plan betrekking heeft zijn daarover schriftelijk geïnformeerd. Het ontwerp-wijzigingsplan is vanaf 21 december 2023 ook digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl resp. het Omgevingsloket,

Gedurende de terinzagelegging zijn zienswijzen ontvangen van:

1.



De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. In de zienswijzen onder 1 en 2 wordt gesteld dat het wijzigingsplan leidt tot waardvermindering van de binnen het plangebied gelegen gronden. Enexis Netbeheer (zienswijze 3) vraagt de bestemming "Nutsvoorziening" voor de binnen het gebied aanwezig bedrijfsmiddelen te handhaven.

Standpunt ten aanzien van de zienswijzen 1 en 2

Het ontwerp-wijzigingsplan is ter inzage gelegd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierop is dus nog het oude recht - de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) - van toepassing.

In artikel 6.1. WRO is (samengevat) bepaald dat degene die schade lijdt door o.a. (de wijziging van) een bestemmingsplan, op aanvraag, in aanmerking komt voor een tegemoetkoming in die schade. Alleen die schade wordt vergoed die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven. Ook mag de schade niet op andere wijze verzekerd zijn.

Of in dit geval sprake is van schade - in de vorm van waardevermindering onroerend goed - kan na vaststelling van het wijzigingsplan worden beoordeeld. De indieners van de zienswijze onder 1. en 2. kunnen daarvoor een concrete aanvraag tot het toekennen van een tegemoetkoming ex artikel 6.1. WRO indienen bij ons college.

Omdat daarvoor een afzonderlijke procedure openstaat zal dit aspect in het kader van de besluitvorming over de vaststelling van het wijzigingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

Standpunt ten aanzien van zienswijze 3.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Business Park Stein" is het gebied waarop het ontwerp-wijzigingsplan betrekking heeft in zijn geheel aangewezen voor de bestemming "bedrijventerrein". Deze gronden zijn behalve voor uiteenlopende soorten bedrijvigheid ook bestemd voor openbare nutsvoorzieningen. Gebouwen ten behoeve daarvan mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbij maximaal 3.00 meter en de oppervlakte maximaal 15 m2.

Op basis van het ontwerp-wijzigingsplan is voor het gehele gebied de bestemming "Groen" voorzien. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen e.d. toegestaan maar ook openbare nutsvoorzieningen. Ook hier bedraagt de maximale bouwhoogte 3.00 meter en de oppervlakte maximaal 15 m².

Wij concluderen dan ook dat zowel de gebruiksmogelijkheden als de bouwmogelijkheden voor openbare nutsvoorzieningen niet wijzigen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Geziens het voorgaande geven de zienswijzen geen aanleiding wijzigingen aan te brengen in het ontwerpplan.

Stein, maart 2024.