

Nota zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Maas-Waalweg 15 Zuilichem”.

Bestemmingsplan	: Bestemmingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Maas-Waalweg 15 Zuilichem”
Hoort bij collegebesluit	: 15 januari 2019

In deze procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Ook is in deze nota een totaaloverzicht opgenomen van eventuele wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

I. Procedure ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Maas-Waalweg 15 Zuilichem”.

Het plangebied ligt op de locatie Maas-Waalweg 15 te Zuilichem. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de wegbestemmen van de mogelijkheden tot het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

Het ontwerp voor dit bestemmingsplan heeft van donderdag 1 november t/m 12 december 2018 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het plan te geven.

II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?

Er is één zienswijze ingediend:

- De heer of mevrouw [REDACTED] namens [REDACTED] eigenaar van het terrein en van De Heeren van Suylichem aan de Maas-Waalweg 15 te Zuilichem.

De zienswijze is verstuurd op 9 december 2018 en ingekomen op 11 december 2018, vóór het einde van de termijn dat het plan ter inzage lag (tot en met 12 december 2018).

Wij concluderen dat de zienswijze op tijd is ingediend.

III. Samenvatting ingekomen zienswijze en beoordeling zienswijzen

Wij hebben de ingediende zienswijze hieronder samengevat. We hebben daarbij voor het overzicht dezelfde nummering aangehouden als in de zienswijze is gebruikt. Ook is de zienswijze van een beoordeling voorzien. De volledige zienswijze is als bijlage bij dit advies meegenomen.

Een kopie van de zienswijze wordt tezamen met het bestemmingsplan “Buitengebied Zaltbommel, Maas-Waalweg 15 Zuilichem” ter inzage gelegd indien het plan wordt vastgesteld.

Ingekomen zienswijze

- I. De heer of mevrouw [REDACTED] namens [REDACTED] eigenaar van het terrein en van De Heeren van Suylichem aan de Maas-Waalweg 15 te Zuilichem.

1

Cliënt van indiener (hierna: indiener) kan zich er niet mee verenigen dat het gebruik voor logies in het nieuwe bestemmingsplan is geschrapt en daarmee wordt weg bestemd. Met deze weg bestemming wordt indiener in ernstige mate benadeeld. Indiener kan zich dan ook niet verenigen met het toevoegen van een specifieke gebruiksregel aan de bestemming ‘Horeca’, waarbij logiesverstrekking (waaronder het bieden van verblijf aan arbeidsmigranten) niet langer wordt toegestaan en als strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt aangemerkt.

Reactie gemeente:

In het ontwerp-bestemmingsplan is inderdaad een deel van de planologische gebruiksmogelijkheden, zoals die in het geldende bestemmingsplan waren opgenomen, weg bestemd. Dit houdt in dat:

- horecabedrijven vallende onder categorie 2¹ niet zijn toegestaan, met uitzondering van cafés en restaurants;
- logiesverstrekking tot strijdig gebruik met de bestemming 'Horeca' wordt gerekend.

Bij weg bestemmen zijn twee situaties te onderscheiden. Weg bestemmen kan zien op:

- 1) een feitelijk bestaande, legale situatie (benutte planologische mogelijkheden): gebruik dat plaatsvindt of bebouwing die is gerealiseerd;
- 2) het vervallen van onbenutte planologische mogelijkheden.

Voor de locatie Maas-Waalweg 15 Zuilichem is sprake van de tweede situatie: Er is sprake van een geldend planologisch regime (bestemmingsplan buitengebied) dat de mogelijkheid biedt om binnen de bestemming 'Horeca' het gebruik en/of bepaalde bebouwing ten behoeve van logiesverstrekking te realiseren en in een opvolgend plan (het voorliggende plan) wordt deze mogelijkheid geschrapt. Omdat de logiesfunctie nimmer als zodanig ter plaatse is geëxploiteerd, is van bestaand gebruik geen sprake. Dit neemt niet weg dat de grondeigenaar c.q. -gebruiker wordt beperkt in de mogelijkheden zijn grond te gebruiken waardoor de waarde van het eigendom kan verminderen. Weliswaar minder ingrijpend dan het niet meer positief bestemmen van een feitelijk bestaande situatie, maar evengoed een beperking voor toekomstige aanwendingsmogelijkheden.

Ten aanzien van het weg bestemmen van nog onbenutte mogelijkheden, geldt het volgende. Vaste jurisprudentie is dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (zie bijvoorbeeld ABRvS 11 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2764, r.o. 28). Waar bij het weg bestemmen van een legaal bestaande situatie, de betreffende situatie toegestaan blijft onder het overgangsrecht, leidt weg bestemmen van onbenutte mogelijkheden ertoe dat deze in het geheel niet meer zijn toegestaan.

Met het bestemmingsplan wil de gemeenteraad ongewenste grootschalige logiesverstrekking (waaronder de huisvesting van arbeidsmigranten) voorkómen. Dit is een belang van goede ruimtelijke ordening en daarmee is het weg bestemmen van een deel van de (onbenutte) bestaande gebruiksmogelijkheden gerechtvaardigd.

Als indiener van mening is dat sprake is van een waardevermindering als gevolg van het weg bestemmen van het gebruik voor logiesverstrekking, kan indiener een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente. Dit betreft een onderwerp dat geen onderdeel is van de onderhavige ruimtelijke procedure. De wettelijke grondslag voor zo'n verzoek is artikel 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. De aanvraag voor tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend tot 5 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Conclusie:

De gemeenteraad heeft op basis van gewijzigd beleid en na afweging van alle belangen andere regels voor de gronden kunnen vaststellen. Dat daardoor een deel van de (onbenutte) bestaande gebruiksmogelijkheden is vervallen is een gerechtvaardigd gevolg. De zienswijze is op dit punt daarom ongegrond.

2.

Indiener meent dat in het ontwerp-bestemmingsplan onduidelijk blijft c.q. onvoldoende wordt omschreven hoe de nieuwe bestemming wordt geëffectueerd, waardoor er hier sprake is van een motiveringsgebrek. Indiener kan zich dan ook op geen enkele wijze verenigen met deze werkwijze en is zelfs van oordeel dat deze werkwijze in strijd is met het motiveringsbeginsel dan wel het anders gebruiken van de bevoegdheden dan waarvoor deze daadwerkelijk zijn gegeven (oneigenlijk gebruik). De gemeente beschikt over beleidsvrijheid bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Het is onaanvaardbaar om deze beleidsvrijheid toe te passen zonder een motivering waarom en met welk

¹ Onder horeca categorie 2 wordt verstaan: 'vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak logies en/of maaltijden worden aangeboden en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions'.

doel er een verandering van beleid nodig is. Een burger mag vertrouwen op een betrouwbare overheid. Het kan niet de bedoeling zijn om rechten van burgers zonder medeweten te wijzigen. De gemeente kan bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan niet zomaar voor een andere bestemming kiezen dan de bestemming die vigerend is. De gemeente dient in ieder geval aannemelijk te maken dat de bestaande situatie binnen de planperiode van tien jaar zal worden beëindigd.

Reactie gemeente:

Zoals indiener terecht aangeeft, beschikt de gemeente over beleidsvrijheid bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De gemeente kan en mag er dus voor kiezen om de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Horeca' aan te passen. Van een oneigenlijk gebruik van bevoegdheden is daarom volgens de gemeente geen sprake.

Indiener geeft aan dat onvoldoende wordt omschreven hoe de nieuwe bestemming wordt geëffectueerd. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft de gemeente in paragraaf 1.1 van de toelichting gemotiveerd waarom ervoor is gekozen om de logiesfunctie weg te bestemmen. Daarbij moet worden aangetekend dat de bestaande bestemming 'Horeca' in het ontwerp-bestemmingsplan weliswaar gewijzigd is, maar dat het merendeel van de gebruiksmogelijkheden en alle bouwmogelijkheden gehandhaafd blijven. De gemeente Zaltbommel werkt aan een nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten, nadat een initiatief voor geconcentreerde huisvesting van arbeidsmigranten - op basis van het huidige beleid huisvesting arbeidsmigranten - tot veel maatschappelijke onrust had geleid. Dit beleidsproces is nog niet afgerond en daarmee is nog niet duidelijk hoe het nieuwe beleid eruit gaat zien. Daarom wordt, om een onomkeerbare en mogelijk ongewenste ontwikkeling te voorkomen, in het ontwerp-bestemmingsplan de logiesverstrekking op het perceel Maas-Waalweg 15 in Zuilichem weg bestemd. Met het bovenstaande is volgens de gemeenteraad voldoende aangegeven waarom en met welk doel er een verandering van beleid nodig is.

Indiener geeft ook aan dat het niet de bedoeling kan zijn om rechten van burgers zonder medeweten te wijzigen. Uiteraard moeten de burgers gekend worden in de plannen van de gemeente. Daarom is dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarmee een ieder op de hoogte kan zijn van het voornemen van de gemeente en een ieder ook in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Het wijzigen van rechten van burgers zonder medeweten is dus niet aan de orde.

Tot slot geeft indiener aan dat de gemeente aannemelijk dient te maken dat de bestaande situatie binnen de planperiode van tien jaar zal worden beëindigd. Van een bestaande situatie is echter – zoals ook hierboven onder 1 is aangegeven – geen sprake. Het gaat om het vervallen van een onbenutte planologische mogelijkheid en er is dus geen (legaal) bestaand gebruik dat onder het overgangsrecht wordt gebracht. Daarmee kan en hoeft dus ook niet te worden gemotiveerd dat dit bestaande gebruik binnen tien jaar zal worden beëindigd.

Conclusie:

De reden van de aanpassing van de bestemming 'Horeca' is in het ontwerp-bestemmingsplan voldoende duidelijk gemotiveerd. De gemeenteraad verklaart de zienswijze op dit punt daarom ongegrond.

3.

Indiener meent dat er in redelijkheid geen sprake van wijzigingen in inzichten van planologische aard kunnen zijn, omdat de onderhavige locatie zich door zijn ligging uitstekend voor het realiseren van gebouwen en dergelijke voor het huisvesten van arbeidsmigranten leent. Indiener overweegt om de bestaande horecagelegenheid De Heeren van Suylichem, na sloop van het horecagebouw en overeenkomstig het thans nog geldende bestemmingsplan, in te richten en uit te breiden voor permanente huisvesting van arbeidsmigranten.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft in het kader van dit bestemmingsplan niet onderzocht of de onderhavige locatie zich door zijn ligging wel of niet leent voor het huisvesten van arbeidsmigranten. De wijziging van

de bestemming 'Horeca' op het perceel Maas-Waalweg 15 in Zuilichem is ingegeven door (gewijzigd) beleid.

Hoewel het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten nog niet is vastgesteld, is het, gelet op het gelopen participatieproces, aannemelijk dat de gemeente het beleid ten aanzien van de geconcentreerde huisvesting van arbeidsmigranten aan de rand van de kernen zal aanpassen. Om onomkeerbare en mogelijk ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is de logiesverstrekking op het perceel aan de Maas-Waalweg 15 in Zuilichem daarom wegbestemd.

Conclusie:

Aangezien de gemeente beleidsvrijheid heeft ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan en dit in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan voldoende heeft gemotiveerd, is de wijziging van de bestemming 'Horeca' voor de locatie Maas-Waalweg 15 in Zuilichem gerechtvaardigd en is de zienswijze op dit punt ongegrond.

4.

Indiener geeft aan dat het hem bevreemdt dat hem bij het kenbaar maken van zijn voornemen om het perceel uit te breiden met logies voor het huisvesten van arbeidsmigranten niet duidelijk is gemaakt dat het beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten zou worden gewijzigd. Het college van Burgemeester en Wethouders (hierna: college) bericht de Raad zelf dat zij positief is over het initiatief. Indiener is van mening dat hier sprake is van détournement de pouvoir, de bevoegdheid van de Raad zou worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor deze gegeven zijn. Deze handelswijze is dan ook in strijd met het verbod van willekeur. Het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel is daarmee in ernstige mate geschonden.

Reactie gemeente:

Het voornemen van indiener is op 17 maart 2017 als principeverzoek aan het college ingediend. Het college heeft zich op 11 juli 2017 in principe positief uitgesproken over het initiatief, mits aan een aantal voorwaarden werd voldaan. Op dat moment was nog niet duidelijk dat het beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten zou worden herzien. Het voorbereidingsbesluit van 2 november 2017 is genomen om te voorkomen dat er ontwikkelingen mogelijk waren die in strijd konden zijn met het nieuwe beleid. Het voorbereidingsbesluit volgde immers na maatschappelijke onrust over het voorgenomen initiatief en vervolgens een motie van de Raad waarin het college verzocht werd om het huisvestingsbeleid van arbeidsmigranten aan te passen.

Conclusie:

Er kan geen sprake zijn van détournement de pouvoir (machtsmisbruik). Een principeverzoek (en het daarop genomen principebesluit) is geen wettelijke aanvraag. Hieraan kan niet het recht ontleend worden dat het initiatief ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Er staat dan ook geen bezwaar of beroep tegen open. Voor het mogelijk maken van het initiatief is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het beslissen over het herzien van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de Raad. De zienswijze is ongegrond.

5.

Indiener geeft aan dat de gronden sinds lange tijd een vergelijkbare bestemming kennen als de huidige bestemming en dat de gronden sinds 2005 in zijn eigendom zijn. Er kan daardoor geen sprake zijn van voorzienbaarheid van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De wijziging van de planologische situatie zal voor de indiener een aanzienlijke planschade opleveren ten gevolge van de waardevermindering van de locatie. Het toekennen van planschade of compenseren van nadeel is geen onderdeel van het bestemmingsplan, noch is dat door de gemeente in het vooruitzicht gesteld.

Reactie gemeente:

Er is door de gemeente onderzocht in hoeverre de onderhavige herziening van het bestemmingsplan grond zal geven voor een tegemoetkoming in planschade. Deze inventarisatie maakt geen onderdeel

uit van het bestemmingsplan, wat ook niet nodig is. Een planschadeclaim en de behandeling daarvan lopen separaat aan de bestemmingsplanprocedure. Kosten die voortkomen uit de eventuele toekenning van een planschadeclaim komen voor rekening van de gemeente.

Conclusie:

Het wel of niet ontstaan van financiële schade door de herziening van het bestemmingsplan is in dit geval geen argument om het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen. De zienswijze is ongegrond.

6.

Indiener stelt dat de voorgestelde herziening van het bestemmingsplan niet voorzienbaar was. Indiener is er, kort na het positief beoordelen van het principeverzoek, mee geconfronteerd dat het bestemmingsplan zal worden aangepast. Hij vindt de werkwijze van de gemeente bedenkelijk en in strijd met het vertrouwensbeginsel. Hij had op zijn minst in de gelegenheid moeten worden gesteld om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, voordat de gemeente deze mogelijkheid opschortte.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording 2 voor wat betreft het doel van de verandering en het opschorten van mogelijkheden tot het oprichten van nieuwe locaties voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten.

Zie beantwoording 4 voor wat betreft het wekken van vertrouwen door de gemeente.

Conclusie:

Het nemen van een voorbereidingsbesluit en het wijzigen van de planologische mogelijkheden voor de locatie hebben juist tot doel om de mogelijkheden voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten op te schorten, dan wel geheel te verwijderen. Wanneer het geldende beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten is vastgesteld zal duidelijk worden of de nieuwe planregeling gehandhaafd dient te blijven. De zienswijze is ongegrond.

7 en 8.

Indiener is van mening dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is beoordeeld, omdat er geen planschaderisicoanalyse is uitgevoerd. Hoewel er geen wettelijke verplichting bestaat om een dergelijke analyse uit te voeren, dient de raad inzicht te bieden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Indiener vindt dat de gemeente een groot financieel risico neemt door geen inzicht te geven in de te verwachten kosten. Er is in dat kader nog op te merken dat er naar aanleiding van het principebesluit van het college kosten zijn gemaakt door indiener en er wordt verwacht dat er nog kosten gemaakt dienen te worden.

Reactie gemeente:

De financiële verantwoording van het bestemmingsplan is terug te vinden in paragraaf 3.2 van de toelichting van het plan. Daarbij is geen verantwoording van eventuele planschade opgenomen. Zoals indiener terecht stelt is een analyse van te verwachten planschade geen wettelijke verplichting. De gemeente heeft echter voorafgaand aan de planprocedure een inschatting gemaakt of er planschade te verwachten is. Eventuele financiële consequenties als gevolg van de planprocedure worden als aanvaardbaar beschouwd en komen voor rekening van de gemeente.

Voor wat betreft de status van het principebesluit en daaraan te ontleen rechten wordt verwezen naar de beantwoording bij 4.

Conclusie:

Eventuele financiële consequenties door het vaststellen van het bestemmingsplan geven geen aanleiding om het plan aan te passen. De zienswijze is ongegrond.

9.

Op 20 maart 2018 heeft het college het plan van aanpak vastgesteld waarmee een nieuw beleidskader voor huisvesting van arbeidsmigranten wordt gevormd. Indiener meent dat het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan in strijd is met het plan van aanpak voor de herziening van het beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. Er zou in het bestemmingsplan aangegeven dienen te worden hoe omgegaan dient te worden met het bieden van logies (ook) voor arbeidsmigranten. Dit ontbreekt in het plan.

Reactie gemeente:

Het is juist dat in het plan van aanpak 'Huisvesting arbeidsmigranten Zaltbommel 2018' staat dat eerst een nieuw beleidskader voor huisvesting van arbeidsmigranten wordt vastgesteld, voordat het ontwerp-bestemmingsplan voor de locatie Heeren van Suylighem ter inzage wordt gelegd. Het college heeft op 20 maart 2018 ingestemd met het plan van aanpak. De bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het plan van aanpak lag bij het college. De gemeenteraad besloot op 17 mei 2018 om de financiële middelen beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het plan van aanpak. Het college is begonnen met de uitvoering van het plan van aanpak nadat de raad de financiële middelen beschikbaar stelde.

De aanpassingen van het beleid worden opgesteld in samenspraak met een 'maatschappelijk panel', bestaande uit een grote groep partijen die in de praktijk met het vraagstuk arbeidsmigranten te maken heeft, en mede op basis van de resultaten van een enquête over het onderwerp arbeidsmigranten. Het college wil dit traject zorgvuldig doorlopen. Dit heeft ertoe geleid dat de aanpassing van het beleid niet afgerond was voordat de geldigheidsduur van het voorbereidingsbesluit verliep. Wij hebben in paragraaf 1.1 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Zaltbommel, Maas-Waalweg 15 Zuilichem' uiteengezet waarom we, ondanks dat het aangepaste beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten nog niet gereed is, een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd hebben. Wij willen onomkeerbare en mogelijk ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Daarom hebben wij in het ontwerpplan de mogelijkheid voor logiesverstrekking geschrapt.

Het aangepaste beleid is ook op dit moment nog niet klaar. Wel is inmiddels een aanzet voor een nieuw beleid bekend. Uit het gelopen participatieproces (panel en enquête) komt nadrukkelijk naar voren dat het huisvesten van arbeidsmigranten op het terrein van de agrariër en/of tuinder de voorkeur verdient. Wij verwachten verder dat de mogelijkheid voor meer grootschalige, geconcentreerde huisvesting wordt ingeperkt ten opzichte van het huidige beleid uit 2017. Hierbij plaatsen wij de kanttekening dat het onderdeel geconcentreerde huisvesting binnen het huidige beleid op 16 november 2017 door de gemeenteraad is opgeschort. Wij verwachten dan ook dat een grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten aan de Maas-Waalweg 15 in Zuilichem niet in het nieuwe beleid zal gaan passen. Wij zien dan ook geen reden, ondanks dat het nieuwe beleid nog niet is afgerond, om niet tot vaststelling van het plan over te gaan.

Daarnaast merken wij op dat in het plan van aanpak een proces voor het uitvoeren van (onder meer) een beleidsaanpassing wordt uiteengezet. Het plan van aanpak heeft geen juridische status en de inhoud is niet juridisch bindend. Wij bestrijden dan ook dat wij, als gevolg van de inhoud van het plan van aanpak, geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage kunnen leggen voordat het nieuwe beleid is vastgesteld.

Conclusie

Het ontbreken van vastgesteld nieuw beleid is geen argument om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De zienswijze is op dat punt ongegrond.

10.

Indiener is van mening dat er sprake is van een bestaand recht van een gevestigd bedrijf dat gerespecteerd moet worden. In beginsel dient legaal bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad

aannemelijk maakt dat het bouwwerk binnen de planperiode wordt verwijderd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. Door de gemeente is niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Gelet hierop dient de gemeente het gebruik positief te bestemmen. Het niet positief bestemmen is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Reactie gemeente:

Indiener geeft aan dat er sprake is van een bestaand recht van een gevestigd bedrijf dat gerespecteerd moet worden en dat legaal bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan dient te worden bestemd. De gemeente is het daarmee eens en benadrukt dat het legale bestaande gebruik (party- en congrescentrum) alsmede de legaal bestaande bebouwing (bouwvlak en bouwmogelijkheden) in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan opnieuw positief zijn bestemd. Van het brengen van zaken onder het overgangsrecht is geen sprake.

Zoals onder 1 is vermeld is er wel sprake van het vervallen van onbenutte planologische mogelijkheden, te weten het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van logiesverstrekking. Als indiener van mening is dat sprake is van een waardevermindering als gevolg van het weg bestemmen van het gebruik voor logiesverstrekking, kan indiener een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Conclusie:

De gemeente heeft het legale bestaande gebruik en de bestaande bouwmogelijkheden positief bestemd in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan, waarmee de bestaande rechten van indiener grotendeels worden gerespecteerd. De gemeente verklaart de zienswijze op dit punt daarom ongegrond.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze nemen wij niet over.

IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij het vaststellen van het bestemmingsplan

Er wordt voorgesteld geen ambtshalve of andere aanpassingen van het bestemmingsplan door te voeren.

Zaltbommel,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL
De secretaris, de burgemeester,

W. (Wabe) Wieringa

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

Bijlagen bij nota:

- Zienswijze (kopie)