

Eindverslag Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan **Sint Maarten**

Na bekendmaking op 1 februari 2012 heeft het voorontwerp van 2 februari tot en met 22 maart 2012 ter inzage gelegen. In die periode bestond de gelegenheid inspraakreacties als bedoeld in de Inspraakverordening in te dienen.

In die periode zijn twee reacties ingekomen.

Op 7 mei 2012 heeft naar aanleiding van de ontwerp-reactienota (BPV/2012/3955) met wethouder Treur een gedachtewisseling plaatsgevonden. Het verslag daarvan is als bijlage aan het eindverslag gehecht.

1. Inspraakreactie Ton van Rutten, Hoge Buurt 3, 1744 KA Sint Maarten (BPV/2012/3185)

Samenvatting :

- a. Artikel 11 van het bestemmingsplan "Sint Maarten" 2004 : terrein van archeologische waarde geeft geen beperkingen met betrekking tot de bestemming

*Reactie: Het perceel Hoge Buurt 3 heeft d bestemming "terrein van archeologische waarde" en is bestemd voor het behoud van de daar aanwezige archeologische waarde en het behoud van de cultuurhistorische waarde. Het gebruik als woning en kantoor binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak zijn toegelaten. Volgens de huidige toestand zijn dus al beperkingen geformuleerd (artikel 11, leden 1 en 3). **De reactie is als vaststelling niet juist.***

- b. Vigerend bestemmingsplan "Sint Maarten" 1976 geeft de bestemming openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen volgens artikel 3 van de voorschriften;

Reactie: Het bestemmingsplan uit 1976 is bij inwerkingtreding van het geldende plan uit 2004 komen te vervallen. Sint Maarten 1976 is thans alleen nog geldig bij het recreatieterrein De Wielen;

Inspreker gaat ten onrechte uit van de geldigheid. Hoewel hij een beroep doet op de kenbaarheid als geldend plan op de website vermelden de wettelijke bekendmakingen van het bestemmingsplan Sint Maarten 2004 expliciet de (gedeeltelijke) vervanging van het plan uit 1976. Vaststaat, dat inspreker in die periode eigenaar/bewoner van Sint Maarten was. Bovendien geldt in de ruimtelijke ordening ook het adagium "nieuw gaat voor oud". Door vaststelling en in werkingtreding van een bestemmingsplan met het daarbij horend plangebied vervalt de rechtsgeldigheid van de eerdere plannen, die betrekking hebben op hetzelfde gebied.

- c. Bezwaar tegen beperkende bestemming in voorontwerp: Wonen – 2 (artikel 12 van de regels), hetgeen leidt tot waardevermindering;

Reactie: In vergelijking met de geldende en onherroepelijke bestemming ziet de beoogde bestemming op meer functies dan genoemde wonen en kantoor aan huis onder a.

Toegevoegd is mantelzorg en een uitgebreidere beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis: bv. logiesverstrekking in de vorm van bed- en breakfast. Wij vinden de geschetste beperking al niet aanwezig, zodat van waardevermindering geen sprake zal zijn.

- d. De bouwregels voor het huidige hoofdgebouw in artikel 12 doen geen recht aan de karakteristieke bouwmassa;

Reactie:

Inspreker wijst daar terecht op; wij zullen het voormalig kerkgebouw aanduiden als karakteristiek en maatwerk leveren op de bestaande bouwmassa. Zowel de bestaande goot- en bouwhoogten als de bebouwingscontouren leggen wij vast in regels en verbeelding, zodat de bestaande karakteristieke verschijningsvorm is geborgd.

- e. Bezwaar tegen de willekeurig gekozen grens tussen de dubbelbestemmingen Waarde archeologie – 1 (WA – 1) en WA – 2;

Reactie:

Het relevante verschil tussen de archeologische waardestellingen in niveau 1 en 2 vloeit voort uit de ontwerp Nota cultuurhistorie. Bij WA-1 gaat het om monumenten en gebieden met een zeer hoge trefkans op archeologische waarden. WA-2 omvat dan zeer hoge verwachtingen daarop. Het gebied bij de voormalige kerk van Sint Maarten kent een archeologische waarneming c.q. vondst: kerkrestanten uit de Late Middeleeuwen en aardewerk met als datering de Vroege Middeleeuwen. Daarmee achten wij de toekenning van het hoogste beschermingsniveau gerechtvaardigd.

- f. Verzoekt de regels van bestemming WA – 2 van toepassing te maken op zijn perceel.

Reactie:

Zie onze reactie onder e. Wij brengen geen wijziging aan.

2. Inspraakreactie Jos Limmen, Groenedijk 1, 1744 KM Sint Maarten (BPV/2012/3720)

Inspreker ziet, dat in hoofdstuk 1 onder 1.2 (ligging plangebied) zijn perceel aan Groenedijk 1 niet binnen het plangebied ligt. Dat is in tegenspraak tot een ontvangen brief van 9 december 2010 als antwoord op zijn plan een schapenweide te maken. Wel is de verbeelding met geel ingekleurd met de bestemming Wonen – 3.

Reactie:

Inspreker stelt terecht vast, dat het kaartje “ligging plangebied” niet overeenkomt met de bij het plan horende verbeelding. De kaart onder 1.2 van de toelichting passen wij aan. Op de verbeelding staat de bestemming in aansluiting op de brief van eind 2010 juist aangegeven en binnen de woonbestemming zijn bij een woning horende tuinen, groenvoorzieningen en waterlopen en –partijen toegelaten op grond van de bestemmingsomschrijving in artikel 13.1 van de planregels.

8 mei 2012