

9. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Inleiding

Nadat het college in de gelegenheid is gesteld het bestemmingsplan in te zien, wordt het bestemmingsplan besproken in een overleg tussen de gemeente en verschillende instanties. Ook wordt het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Bro geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig, dient overleg te worden gevoerd met besturen van andere gemeenten, provinciale diensten, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en andere instanties die belast zijn met de behartiging van belangen die met het plan zijn gemoeid. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd en hebben 6 weken de tijd gekregen om hun reactie in te dienen. De reacties van deze instanties zijn samengevat en voorzien van een antwoord. Indien daartoe aanleiding is, is het bestemmingsplan aangepast.

De volgende instanties hebben het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen en zijn in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen.

1. VROM Inspectie Regio Noord West;
2. Provincie Noord-Holland
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
4. NV PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
5. Nuon;
6. Liander;
7. KPN B.V.;
8. Ziggo;
9. Gemeentebestuur Drechterland;
10. Gemeentebestuur Enkhuizen;
11. Gemeentebestuur Andijk;
12. Gemeentebestuur Wervershoof.

De provincie Noord-Holland en de het gemeentebestuur van de gemeente Enkhuizen hebben een reactie ingediend. Deze worden in het navolgende beantwoord. De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.	XX	Gemeentelijke beantwoording
1.1	Het plan voorziet in de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie voor sociaal-culturele activiteiten. Het plangebied kent in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord de aanduiding 'Bestaand stedelijk gebied'. Er zijn geen provinciale belangen in het geding, de provincie heeft geen opmerkingen.	<i>Ons college dankt reclamant voor haar reactie.</i>
2.	XX	Gemeentelijke beantwoording
1.1	Reclamant heeft geen opmerkingen over het bestemmingsplan.	<i>Ons college dankt reclamant voor haar reactie.</i>

9.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij is toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraakreacties zijn in een inspraakverslag worden verwerkt. Indien daartoe aanleiding voor was, is het bestemmingsplan aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Post-Kantoor' heeft gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. De publicatie hiervan heeft ondermeer plaats gevonden in de Staatscourant, de Middenstander en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode hebben de volgende personen/instanties een inspraakreactie ingediend:

1. XX;
2. XX;
3. XX;
4. XX;
5. XX;

6. XX;
7. XX;
8. XX;
9. XX;
10. XX;

In het navolgende worden deze reacties beantwoord. Op enkele onderdelen hebben de inspraakreacties geleid tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

1.	XX	Gemeentelijke beantwoording
1.1	Reclamant maakt principeel bezwaar tegen de ontwikkeling van het sociaal – cultureel centrum op de locatie van het voormalig 'Post-Kantoor'. Reclamant is van mening dat het centrum beter (goedkoper) op de locatie Princensluis kan worden gerealiseerd.	<i>Het sociaal – cultureel centrum is aanvullend op de maatschappelijke functie die het buurthuis Princensluis heeft, de verplaatsing maakt een verbreding van de activiteiten mogelijk. Waar het buurthuis een meer maatschappelijke insteek heeft (ontmoetingsplaats) zet het sociaal – cultureel centrum in op kunst, cultuur en sociale activiteiten die buurtoverstijgend zijn, naast de maatschappelijke insteek. Sloop en nieuwbouw van het Princensluis zou betekenen dat de huidige activiteiten in het geding komen door uitbreiding van het aanbod. Daarnaast bevindt het gebouw waar het huidige Princensluis in is gehuisvest zich in deplorabele staat. Dat nieuwbouw op de locatie Princensluis goedkoper zou zijn wordt door reclamant niet gestaafd.</i> <i>Tot slot merkt ons college op dat zij kwaliteit hoog in het vaandel heeft staan en niet zoekt naar de goedkoopste oplossing.</i>
1.2	Naar mening van reclamant zijn de plannen veel te grootschalig om in een gemeente als Stede Broec uit te voeren.	<i>De schaal van het sociaal – cultureel centrum is afgestemd op de omvang en het inwoneraantal van de gemeente Stede Broec. Tevens wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.5.</i>
1.3	Reclamant heeft bezwaar tegen de wijziging van het gebied (noorden en oosten van het 'Post-Kantoor'), waarvoor de bestemming 'Tuin 2' verandert naar 'Verkeer-Verblijf'. Door de wijziging zullen er vele verkeersbewegingen met bijbehorende overlast van lucht, geluid en geur nabij de woning van reclamant ontstaan. Bovendien zal de verkeersafwikkeling volgens reclamant tot grote problemen leiden en neemt de privacy in de woning van reclamant af.	<i>Verkeersonderzoek heeft aangetoond dat de toename als gevolg van het 'Post-Kantoor' minimaal is, deze bedraagt slechts 5% ten opzichte van de huidige situatie. De toename vindt daarnaast hoofdzakelijk plaats in piekuren, de eventuele overlast in de vorm van geluid en luchtkwaliteit is derhalve minimaal. Dit wordt in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Er zal een haag rondom het parkeerterrein worden gerealiseerd waarmee de privacy van reclamant gewaarborgd is.</i>

1.4	Volgens reclamant is er in de directe omgeving van het 'Post-kantoor' reeds voldoende parkeergelegenheid aanwezig en hoeven er geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd in het plangebied.	<i>Berekeningen hebben aangetoond dat een minimaal aantal parkeerplaatsen nodig is om aan de vraag, als gevolg van het gebruik van het sociaal - cultureel centrum te kunnen voldoen. Ons college is daarentegen van mening dat het aantal benodigde parkeerplaatsen naar beneden kan worden gesteld omdat in de nabijheid van ontwikkeling ook andere parkeermogelijkheden zijn (nabij het winkelcentrum). Deze worden niet gebruikt buiten de openingstijden van de winkels. Wel blijft het noodzakelijk om een bepaald aantal parkeerplaatsen te realiseren welke direct gelieerd zijn aan de ontwikkeling van het 'Post-Kantoor'.</i>
1.5	Reclamant geeft aan dat het plangebied verandert naar de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gevolg van deze wijziging is dat er plaats komt voor ondersteunende horeca, uit de praktijk blijkt echter dat ondersteunende horeca zich veelal niet beperkt tot ondersteunend.	<i>In het geval van het 'Post-Kantoor' is ondergeschikte horeca ook als zodanig bedoeld. Ons college zal niet instemmen met een zelfvoorzienende horecagelegenheid.</i>
1.6	Het gebied waar de 'villa' gevestigd is, verandert van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Maatschappelijk'. Door deze wijziging zullen er meer en vaker mensen zijn, waardoor de overlast toeneemt.	<i>De bestemming 'Maatschappelijk' blijft op de gronden rusten (uit onderzoek is gebleken dat de eventuele overlast beperkt is, zie ook de beantwoording onder 1.3). Ons college onderschrijft de stelling dat waar mensen zijn er gelijk sprake is van overlast niet. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee andere maatschappelijke activiteiten kunnen worden gerealiseerd. Deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden gebruikt indien wordt aangetoond dat vanuit milieutechnische oogpunten (luchtkwaliteit, geluid e.d.) er geen belemmeringen ontstaan.</i>
1.7	Reclamant mist in het bestemmingsplan en de informatie er omheen, duidelijkheid over de openingstijden van het 'Post-Kantoor'. Door het ontbreken van de openingstijden is er geen referentie wanneer er sprake zou moeten zijn van ontheffingen dan wel handhaving.	<i>Het bestemmingsplan is niet het product waar dergelijke informatie in wordt verstrekt. Tevens is de invulling van de openingstijden (mede)afhankelijk van het soort activiteit. Dergelijke voorwaarden worden op een andere wijze, dan in het bestemmingsplan, bekend gemaakt dan wel vastgelegd. Ons college stelt zich wel op het standpunt dat het sociaal – cultureel centrum bij het bepalen van openingstijden rekening moet houden met de omwonenden.</i>
1.8	Reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerp zoals aangegeven op pagina 8, dit met betrek-	<i>Onderzoek heeft aangetoond dat het aantal extra verkeersbewegingen miniem is. Dit zal nauwelijks</i>

	king tegen de in- en uitritvergunning. Aangezien: • De inrit vanaf de Hoofdstraat leidt tot overlast, door inschijnende koplampen van auto's die op de parkeerplaats rijden; • Er ontstaan in de nabijheid van de woning van reclamant vele verkeersbewegingen; • Het maken van 2-richtingsverkeer op de in- en uitritten zal tot onveilige situaties leiden op de parkeerplaats en de aanliggende straten; • De in- en uitrit naast het huidige voetpad zal leiden tot onveilige situaties ten aanzien van voetgangers en fietsers.	<i>tot overlast leiden. Overlast door koplampen wordt maximaal tegengegaan door het realiseren van een haag rondom de parkeerplaats. Ter hoogte van de Rozeboomlaan is er alleen sprake van een uitrit van het parkeerterrein. De gemeente houdt vooralsnog de optie open van zowel een in- als uitrit ter hoogte van de Hoofdstraat, maar acht de kans aanwezig dat deze kruising alleen een inrit wordt. De verkeerskundige inrichting nabij het huidige voetpad zal zodanig worden vormgegeven dat er sprake is van maximale veiligheid.</i>
1.9	Reclamant vraagt nog specifieke aandacht voor twee onderdelen (lichtschitteringen) binnen het bouwplan: de Magic Box en de Kajuit aan de achterzijde van het 'Post-Kantoor'. Reclamant zou graag een garantie krijgen dat niet-reflecterend (mat) materiaal zal worden aangebracht, zodat er geen lichtschitteringen kunnen optreden.	<i>Bij de bouwplantoetsing zal aan aspecten als materiaalgebruik aandacht worden gegeven. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke en functionele aspecten, er kan in dit plan niets worden geregeld over materiaalgebruik. Ons college doet in dat kader dan ook geen toezeggingen. Wel hebben wij navraag gedaan bij de architect, het materiaal dat men voornemens is te gebruiken brengt uit zichzelf geen schittering voort.</i>
2	XX	Gemeentelijke beantwoording
2.1	Reclamant vreest dat de weg aan de overkant van de sloot direct al of op een later moment een functie gaat ontwikkelen voor doorgaand verkeer (weg geeft vanaf de Rozenboomlaan toegang tot de parkeerplaats met ongeveer 80 plaatsen en staat in verbinding met de Hoofdstraat.) De toegangsweg en de parkeerplaatsen zullen zorgen voor veel geluidshinder, zodoende verzoekt reclamant een nader onderzoek te doen naar de geluidsbelasting, aangezien verwacht wordt dat niet voldaan kan worden aan de gestelde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer.	<i>De weg waar reclamant op doelt is alleen bedoeld als (eventuele) uitrit van de parkeerplaats. Hier zal ook op worden gehandhaafd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt reeds aangetoond dat er vanuit akoestische overwegingen geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ontwikkeling. Ons college acht nader onderzoek niet noodzakelijk.</i>
2.2	Reclamant vreest dat er door de mogelijkheid van horeca op deze locatie, een terras zal worden ingericht waardoor overlast zal ontstaan. Daarnaast is het volgens reclamant een vraag in hoeverre de horeca een zelfstandige functie krijgt, aangezien ondersteunend tussen haakjes	<i>In de regels van het bestemmingsplan, het artikel maatschappelijk, staat onomwonden dat het gaat om ondersteunende horeca. Dit laatste wordt nog nader gespecificeerd in de begripsbepalingen. Hiermee is juridisch vastgelegd dat er alleen sprake mag zijn van ondersteunende horeca. Ons college zal hier</i>

	is geplaatst. Een zelfstandige horeca functie op deze plek is geen wenselijke ontwikkeling.	<i>op toezien. Om onduidelijkheid te voorkomen worden de haakjes op blz. 7 van de toelichting verwijderd.</i>
2.3	In de oude situatie keek reclamant tegen een groenstrook aan en daar achter enkele gebouwen. Het groen is inmiddels reeds gekapt en in voorgenomen plannen kijkt reclamant tegen een omvangrijk gebouw en tegen auto's/parkeerplaatsen aan. Zodoende verandert het uitzicht drastisch in negatieve zin.	<i>Ons college heeft een inrichtingsschets laten maken die als onderlegger dient bij de verdere inrichting van het (openbaar)gebied. Uit de schets blijkt dat de parkeerplaatsen worden omzoomd door een groene haag. Deze haag zal het uitzicht op de auto's en parkeerplaatsen ontnemen. Reclamant heeft reeds uitzicht op het voormalige 'Post-Kantoor'. Na uitbreiding wordt het gebouw omvangrijker maar met een hoogwaardige uitstraling. Het 'Post-Kantoor' ligt er nu verwaarloosd bij.</i>
2.4	Door de komst van het centrum wordt de privacy van reclamant ernstig aangetast. Het sociaal - cultureel centrum wordt op diverse tijdstippen door veel verschillende personen bezocht. De verkeersbewegingen, het geluid en het zicht op de tuin en woning van reclamant betekent een ernstige aantasting van de privacy. Hier wordt geen rekening mee gehouden met de planbeoordeling.	<i>Ten aanzien van verkeersbewegingen en geluid wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.2 en 2.1. Langs het parkeerterrein wordt een haag gerealiseerd, deze zal het zicht van bezoekers van het 'Post-Kantoor' richting de omringende woningen ontnemen.</i>
2.5	Volgens reclamant zijn er reeds voldoende voorzieningen aanwezig zoals een toneelzaal en een biljartzaal in bestaande inrichtingen. Over de verplaatsing van buurthuis Prinsensluis bestaat nog een discussie binnen de raad.	<i>De gemeenteraad heeft uitgesproken dat er in de gemeente Stede Broec behoefte is aan een multifunctionele accommodatie voor sociaal – culturele activiteiten zoals muziek, cabaret, dans- en toneeluitvoeringen voor een zo breed mogelijk lokaal publiek. De invulling daarvan wordt door buurthuis Princensluis verzorgd op de locatie in het centrum van de gemeente. Dat voldoende voorzieningen, zoals biljartzalen, in bestaande inrichtingen aanwezig zijn wordt niet onderschreven. Bovendien is dit slechts een deel van het beoogde – multifunctionele - gebruik. De discussie over verplaatsing van Princensluis in de gemeenteraad is afgerond. In de vergadering van de gemeenteraad van 1 juli 2010 heeft de meerderheid van de raad zich nog eens heel nadrukkelijk uitgesproken voor realisatie van het nieuwe sociaal – cultureel centrum voor de hele gemeenschap in het centrum van de gemeente Stede Broec.</i>
2.6	Reclamant vreest dat door de voorgenomen plannen de waarde van hun woning zal vermin-	<i>Bij het vormgeven van het plan zijn de verschillende belangen zorgvuldig afgewogen. Het staat recla-</i>

	deren. Wanneer de plannen onverhoopt doorgang vinden, dan is reclamant voornemens een planschadeclaim in te dienen. De waardevermindering van omliggende onroerende zaken geeft een reden om te zoeken naar een passend alternatief op de locatie van het 'Post-Kantoor' en voor een alternatieve locatie voor de realisatie van het sociaal - cultureel centrum.	<i>mant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. Reclamant maakt niet inzichtelijk dat de belangen niet zorgvuldig zijn afgewogen (bijvoorbeeld middels een planschaderapport).</i>
2.7	Tijdens de inspraakavond is bekeken om het aantal parkeerplaatsen terug te brengen naar 50. Reclamant hoopt dat de verandering van die inrichting dan ook van toepassing wordt op die situatie aan de overkant van de sloot. Graag ziet reclamant dat er helemaal geen weg wordt aangelegd, indien de weg er moet komen, dan ziet reclamant graag de parkeervakken verdwijnen en in het kader van hen privacy bijvoorbeeld een groene buffer van 4 meter met 2 meter hoog struikgewas (zal geluid dempen en privacy verzekeren).	<i>Het aantal parkeerplaatsen wordt teruggebracht naar 53. Dit is ook meegenomen in de inrichtingschets voor het plangebied. Duidelijk wordt dat een aantal parkeerplaatsen direct langs het water wordt opgeheven en dat de afstand tussen de insteek van het water en eerste rij parkeerplaatsen is verruimd. Het groene talud heeft een verhouding van 1:3, hiermee ontstaat een groene buffer waarop aansluitend hagen worden geplaatst.</i>
3. XX		Gemeentelijke beantwoording
3.1	Reclamant steunt het plan 'Post-Kantoor', maar is het niet eens met de ontsluiting van de parkeergelegenheid. In het bestemmingsplan is de in- en uitrit recht voor de woning van reclamant weergegeven. Dit brengt de verkeersveiligheid niet ten goede, aangezien de parkeerplaatsen waarschijnlijk tevens voor het Streekhof worden gebruikt. Daarnaast zullen de autolichten die in de huiskamer schijnen een zeer storend effect hebben.	<i>Bij de uitwerking van de inrichting van de omgeving is met name ook aandacht besteed aan lichtinval door koplampen van auto's. Hiervoor wordt verwezen naar beantwoording onder 1.8.</i>
3.2	Reclamant is verbaasd over de in- en uitrit, aangezien door de gemeente is beloofd en tevens mondeling is toegezegd (zie schriftelijke bevestiging), dat de in- en uitrit alleen voor langzaam verkeer wordt gebruikt. Wanneer er een in- en uitrit voor snelverkeer komt, meent reclamant dat zijn woongenot ernstig wordt beschadigd, waarbij de consequenties niet te overzien zijn.	<i>In het kader van de procedure voor het bestemmingsplan 'De Klamp' is inderdaad bevestigd dat de ontsluiting voor het realiseren van dat plan is bedoeld voor langzaam verkeer. Thans is sprake van een nieuwe situatie, waarvoor een nieuw bestemmingsplan in procedure is gebracht.</i>
4. XX		Gemeentelijke beantwoording
4.1	Reclamant geeft aan dat door de ontwikkeling	<i>Zie de beantwoording onder 1.2 en 2.1. en 2.4.</i>

	van het sociaal - cultureel centrum de overlast zal toenemen en het woongenot zal afnemen. Dit wordt versterkt door het aanleggen van de weg met het parkeren, waarbij de overlast zal bestaan uit verkeersbewegingen en eventueel verband zal hebben met het mogelijke doorgaande verkeer.	
4.2	Reclamant vreest tevens voor muziekoverlast. Zodoende wil reclamant graag een garantie hebben dat het sociaal - cultureel centrum zich aan de sluitingstijden zal houden en deze niet uitlopen.	<i>Ons college zal toezien op het respecteren van de sluitingstijden. Daarnaast is bij het ontwerp rekening gehouden met de zoneringen uit de publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Volgens de publicatie is het acceptabel dat een dergelijk centrum wordt gerealiseerd in een gemengd gebied als de projectlocatie en omgeving. Dit wordt in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk omschreven.</i>
4.3	Reclamant geeft aan dat wanneer er een weg gerealiseerd wordt langs de noordzijde van het 'Post-Kantoor', een geluidswal (bomensingel langs de waterkant van 2 meter hoog) gewenst wordt, waardoor de overlast zal verminderen.	<i>Als eerste merkt ons college op dat er geen sprake is van een weg aan de noordzijde, maar van een parkeerterrein waar een maximumsnelheid zal gelden die passend is bij het terrein en de verblijfsfunctie. Daarnaast wordt het terrein middels een haag afgescheiden.</i>
5.	XX	Gemeentelijke beantwoording
5.1	Reclamant maakt bezwaar tegen de in- en uitrit tegenover hun woning. Dit brengt de verkeersveiligheid in gevaar. (In juli 2003 is toegezegd dat er geen in- en uitrit voor snelverkeer komt).	<i>Zie de beantwoording onder 1.8 en 3.2.</i>
5.2	Reclamant denkt dat de parkeerplaatsen niet alleen voor het 'Post-Kantoor' worden gebruikt, maar tevens voor het Streekhof. Daarnaast zullen de autolichten naar binnen schijnen, waardoor het woongenot ernstig zal afnemen.	<i>Naar onze verwachting zullen bezoekers van het Streekhof geen gebruik maken van het parkeerterrein behorende bij het 'Post-Kantoor'. Er is op kortere afstand van het Streekhof voldoende parkeergelegenheid. Zie verder de beantwoording onder 3.1.</i>
6.	XX	Gemeentelijke beantwoording
6.1	Reclamant ziet problemen in ongevraagd parkeren.	<i>Om te voorkomen dat bezoekers van het 'Post-Kantoor' ongevraagd op het terrein van reclamant parkeren worden er speciaal parkeerplaatsen aangelegd aan de oostzijde van het 'Post-Kantoor'. De bezoekers van het 'Post-Kantoor' zullen hier gebruik van moeten maken, danwel van de parkeergelegenheden bij het Streekhof.</i>
6.2	Reclamant denkt dat zijn privacy zal verminderen door het transparante trappenhuis en de glazen lift.	<i>Het trappenhuis en de glazen lift zijn hoofdzakelijk bedoeld als interne verkeersruimten. Mensen blijven niet langer dan noodzakelijk in de lift en het trappenhuis. Hiermee zal er minimale aantasting van de</i>

		<i>privacy zijn.</i>
6.3	Reclamant vreest voor een rookplek. Op de ingediende bouwaanvraag is deze weggelaten, maar in de praktijk kan er gebruik van worden gemaakt.	<i>Het is mogelijk dat de exploitant een rookplek zal aanwijzen op het terrein van het 'Post-Kantoor', dit betekent niet dat deze aan de zijde van het pand van reclamant zal komen te liggen. Mocht er in de loop van het proces hieromtrent duidelijkheid ontstaan dan zal ons college in overleg treden met de exploitant om een plek te zoeken die het minste overlast geeft (een voor de hand liggende plek is aan de oostzijde van het gebouw bij de ingang en het verblijfsplein).</i>
6.4	Reclamant vreest voor zijn eigen toekomstige bouw mogelijkheden.	<i>Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Post-Kantoor' is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de vigerende rechten van reclamant. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van bestaande bouw mogelijkheden.</i>
6.5	Reclamant meent dat er geluidsoverlast zal ontstaan door de realisatie van het bouwproject.	<i>Zie beantwoording onder 4.2</i>
6.6	Reclamant vreest voor vandalisme.	<i>Zie beantwoording onder 7.3</i>
7.	XX	Gemeentelijke beantwoording
7.1	Reclamant vreest voor overlast tijdens de bouw, waarbij te denken valt aan bereikbaarheid, geluid en beschadiging van de woning. Daarnaast vreest reclamant voor stroomstoringen door beschadigingen aan het PEN huisje.	<i>Het bestemmingsplan kan niets zeggen over de uitvoering van de werkzaamheden. Wel zal de gemeente, als bekend is wie het gebouw en het openbaar gebied zal bouwen, hier heldere afspraken over maken. Vrees voor stroomstoringen en beschadigingen aan het PEN huisje is in dat kader wat voorbarig.</i>
7.2	Reclamant denkt dat de bouw en het bestemmingsplan zal leiden tot verkeersoverlast en het blokkeren van een goede ontsluiting rondom het winkelcentrum nu en in de toekomst.	<i>Gedurende de bouw zal zoveel mogelijk worden getracht overlast te beperken. Uit verkeersberekeningen blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling een minimale toename aan verkeersbewegingen is, hiermee zal ook nauwelijks sprake zijn van het blokkeren van de ontsluiting rond het winkelcentrum</i>
7.3	Rondom de nieuw geplande accommodatie vreest reclamant voor de geluidsoverlast, vandalisme en achterlaten van afval door bezoekers.	<i>Ons college zal afspraken maken met de gebruiker van het 'Post – Kantoor' inzake geluidsoverlast en afval. Mocht er toch overlast ontstaan dan zal de gemeente handhavend optreden. Dit geldt ook voor mogelijk vandalisme.</i>
7.4	Reclamant vreest voor een aantasting van de privacy.	<i>Zie de beantwoording onder 6.2.</i>
7.5	Reclamant voorziet een beperking in zijn toekomstige bouw mogelijkheden.	<i>Bij het opstellen van de regels van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bestaande rechten van reclamant. De ontwikkeling van het 'Post-Kantoor' vormt geen belemmering voor even-</i>

		<i>tuele uitbreidingswensen van reclamant.</i>
8.	XX	Gemeentelijke beantwoording
8.1	Zie inspraakreactie 7.1 tot en met 7.5	<i>Zie beantwoording 7.1 tot en met 7.5</i>
9.	XX	Gemeentelijke beantwoording
9.1	Reclamant geeft aan nu de nieuwe hoofdbewoner Buurthuis Princensluis gaat worden, dit duidelijk aangeeft dat er geen goede en gewenste bestemming is. Hoe onlogisch klinkt het 'buurthuis' met locatie ver buiten het centrum?	<i>Het is correct dat het buurthuis Princensluis de hoofdgebruiker wordt van het 'Post-Kantoor'. Echter, tegelijkertijd vindt er een uitbreiding plaats van het aantal activiteiten. In de beantwoording onder 2.5 wordt hier nader op ingegaan. In het 'Post-Kantoor' worden dus activiteiten georganiseerd, vergelijk met die in het 'oude' Princensluis werden georganiseerd, maar daarnaast vinden er nieuwe activiteiten plaats die aantrekkelijk zijn voor een breed publiek. Deze activiteiten zijn buurtoverstijgend, er is dus geen sprake meer van een buurthuis als het oude Princensluis. Hierdoor is een locatie in het centrum dus een logische keuze (onder andere omdat in het centrum reeds veel parkeergelegenheden zijn).</i>
9.2	Reclamant verzoekt om financiële gegevens met betrekking tot de exploitatie van het 'Post-Kantoor',. Reclamant vraagt zich af of het plan financieel verantwoord is gezien het economische klimaat.	<i>Princensluis en de stichting Welzijn zullen voor een belangrijk deel voorzien in de toekomstige exploitatie van het 'Post-Kantoor'. Door commerciële verhuur mogelijk te maken ontstaan er bredere exploitatiemogelijkheden (bijvoorbeeld de mogelijkheid om te trouwen). Het 'Post-Kantoor' zal daarnaast subsidie van de gemeente ontvangen (het Princensluis ontvangt momenteel ook subsidie), dit in lijn met de doelstelling dat de gemeente verantwoordelijk is voor het vitaal en leefbaar houden van dorpen, en het kunnen aanbieden van maatschappelijke voorzieningen.</i>
10.	XX	Gemeentelijke beantwoording
10.1	Reclamant heeft veel waardering voor het mooie open gebouw met aandacht voor de bouwkundige details. Minder waardering heeft reclamant voor de indeling van de ruimte rond de bebouwing. Reclamant heeft bezwaar om met een hoge beschoeiing parkeerruimte te creëren tussen het wandel/fietspad en de sloot naast Hoofdstraat 33. Dit levert overlast op voor reclamant en is gevaarlijk voor de gebruiker van het pad. Reclamant pleit ervoor om de hoge beschoeiing en de parkeerplaatsen te laten	<i>Ons college spreekt haar dank uit voor de waardering. Ten aanzien van de inrichting van het gebied geven wij aan dat er zoveel als mogelijk rekening wordt gehouden met de verschillende belangen. De parkeerplaatsen tussen het wandelpad en de wal kant komen te vervallen. Daarnaast wordt een haag gepland tussen het pad en de parkeerplaatsen ten westen daarvan.</i>

	vervallen. Reclamant pleit ervoor om op de schuine walkant, naast het wandelpad, middel-hoge struiken te plaatsen, als barrière tussen het terrein van reclamant en het parkeerterrein, waardoor overlast door lawaai, fijnstof en uitlaatgassen verminderd wordt en het woongenot er minder onder lijdt.	
10.2	Wanneer er een in- en uitrit voor auto's gecreëerd wordt aan de Hoofdstraat, dan vindt er een kruising plaats van het langzame verkeer van het Juk met het in- en uitrijdende autoverkeer van of naar het parkeerterrein. Hierdoor ontstaat een onveilige situatie. Dit kan volgens reclamant voorkomen worden door de in- en uitrit te situeren naast elkaar aan de Rozenboomlaan, aan de zijkant van het Streekhof. Daarnaast is er geen overlast voor de overburen. Voor een veilige situering aan de Rozenboomlaan is momenteel echter te weinig ruimte, aangezien het elektriciteitsgebouwtje en het kantoor van de firma Kroezen in de weg staat. Volgens reclamant verdient het aanbeveling om een poging te bewerkstelligen om het – NUON-gebouwtje te verplaatsen en het kantoorpand aan te kopen. Zo zal de overlast minimaal zijn en wordt de veiligheid gegarandeerd.	<i>Ons college heeft met interesse kennis genomen van de suggestie van reclamant. Echter aankoop van het genoemde kantoor is niet aan de orde alsmede het verplaatsen van het energiehuisje. Bij het ontwerp van het terrein behorende bij het 'Post-Kantoor' is vanzelfsprekend gekeken naar de veiligheid ten aanzien van de in- en uitritten. Ten eerste wordt geconstateerd dat er sprake is van een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee dus ook een minimaal aantal bewegingen ter hoogte van de nieuwe in- en uitritten. Daarnaast heeft bij de definitieve inrichting van de kruising veiligheid de hoogste prioriteit waarbij dus ook nadrukkelijk de kruising van langzaam verkeer en autoverkeer in acht wordt genomen.</i>

