

**PARTICIPATIENOTA**

**INSPRAAK OP HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
CENTRUMPLAN ZEVENHUIZEN**

**GEMEENTE ZUIDPLAS**

**Zuidplas, maart 2017**

## 1. INLEIDING

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Zevenhuizen” vanaf woensdag 16 november tot en met donderdag 8 december 2016 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de website van de gemeente Zuidplas.

In de meeste ruimtelijke procedures wordt de inspraakprocedure overgeslagen en wordt direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Uiteraard is er dan wel de mogelijkheid om tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan te reageren met een formele zienswijze. In het geval van het centrumplan heeft het college nadrukkelijk gemeend om de Zevenhuizenaren te betrekken bij de planvorming door wel een inspraakronde vooraf te laten plaatsvinden. Waar er in deze nota wordt gesproken over “het bestemmingsplan” moet goede nota worden genomen van het feit dat er nu sprake is van een beoordeling van de reacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Dat leidt tot een aangepast ontwerp-bestemmingsplan en vervolgens een ter vaststelling aangeboden formeel bestemmingsplan.

Vanuit de gemeente en de ontwikkelende partij is actief contact gezocht met het verenigingsleven (Oranjevereniging en organisatie Oogstfeest) en de winkeliersvereniging. Het actiecomité “Mooi Zevenhuizen” is actief betrokken bij de wijzigingen aan het plan. Gesteld kan worden dat er een actief participatietraject is doorlopen.

Gedurende de inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie indienen. Een inspraakreactie is tijdig ingediend wanneer deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het

voorontwerpbestemmingsplan is verzonden. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft op 23 november 2016 een druk bezochte informatieavond plaatsgevonden. Tijdens die avond waren mensen tevens in de gelegenheid om ter plaatse hun inspraakreactie achter te laten.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan te reageren.

In het tweede hoofdstuk van deze nota wordt het participatietraject beschreven en worden de hoofdlijnen van de inspraak behandeld. Ook wordt beschreven welke wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd. In het derde hoofdstuk wordt per inspraakreactie een samenvatting gegeven met hierbij de gemeentelijke reactie en de gevolgen voor het voorontwerpbestemmingsplan. Per inspraakreactie zijn opgenomen:

- nummer van de indiener van de inspraakreactie (geanonimiseerd)
- datum van indiening en datum van ontvangst van de inspraakreactie
- een puntsgewijze samenvatting van de inspraakreactie
- de reactie van de gemeente op de inspraakreactie
- in de conclusie is per inspraakreactie aangegeven of de inspraakreactie leidt tot wijziging van het (voorontwerp)bestemmingsplan.

Onderdelen van de ingediende inspraakreacties, die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De inspraakreacties zijn dus in hun geheel beoordeeld.

## **2. Hoofdpijnen inspraak, participatie en planwijzigingen**

Omdat het centrumplan belangrijk is voor alle Zevenhuizenaren, is een actief inspraak- en participatietraject doorlopen voor het centrumplan. . Op 23 november 2016 heeft een druk bezochte informatieavond plaatsgevonden. Tijdens die avond waren mensen tevens in de gelegenheid om ter plaatse hun inspraakreactie achter te laten.

### *2.1 Evenementen en verenigingen*

Omdat het dorpsplein het kloppend hart van Zevenhuizen is en dé locatie waar alle grote evenementen plaatsvinden, is actief contact gezocht met de organisatoren van de grootste evenementen op het plein. De organisatie van het Oogstfeest en de Oranjevereniging hebben beiden aangegeven dat de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis een positieve impuls voor het dorp is. De omvang van het plein zoals opgenomen in het voorontwerp werd echter als te klein voor evenementen ervaren. Dit aandachtspunt is ter harte genomen en heeft geresulteerd in een aanpassing van het plan waarbij het plein is vergroot. De organisaties hebben aandacht gevraagd voor het verplaatsen van de water- en elektriciteitsaansluitingen. Aan dit verzoek wordt uiteraard gehoor gegeven. Op verzoek van de organisaties zal het voormalige gemeentehuis pas na 1 oktober 2017 worden gesloopt, zodat alle grootschalige evenementen (zoals het Oogstfeest, Koningsdag, Avondvierdaagse, etc.) dit jaar gewoon als vanouds door kunnen gaan.

Vanuit de historische vereniging is het verzoek gekomen om het oude wapen van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle dat nu voor de ingang van het voormalige gemeentehuis in de bestrating is

In het vierde hoofdstuk komen alle wijziging aan het bestemmingsplan aan de orde. Als bijlagen bij deze nota zijn het nieuwe stedenbouwkundige plan en het parkeeronderzoek gevoegd.

verwerkt, te behouden en indien nodig te verplaatsen. Dit verzoek is door de ontwikkelaar gehonoreerd. Vanuit de organisatie 4/5 mei is verzocht om de gedenksteen die nu aan de overzijde aan een gevel is gesitueerd een meer centrale plek op het plein te geven. Ook hier van heeft de ontwikkelaar toegezegd te willen onderzoeken of dit mogelijk is. Verder is naar aanleiding van de gesprekken met de organisaties besloten om het plein nadrukkelijk als evenementenlocatie te bestemmen, zodat toekomstige bewoners weten waar ze aan toe zijn en de evenementen ook in de toekomst geborgd zijn op het dorpsplein. Hiertoe wordt tevens de plangrens van het bestemmingsplan vergroot, zodat ook de overzijde van de Burgemeester Boerstraat deze dubbelbestemming krijgt. In de toekomstige situatie zouden de organisaties het podium graag op het kruispunt Dorpsstraat / Burgemeester Boerstraat zetten, de locatie waar nu een boom staat. Op de extra bewonersavond (zie paragraaf 2.6) heeft men aangegeven geen bezwaar te hebben met het verwijderen van deze boom.

### *2.2 Winkeliers*

De winkeliers in Zevenhuizen zijn via de winkeliersvereniging uitgenodigd voor een tweetal bijeenkomsten over het centrumplan. Volgens de winkeliers was het hoognodig om de locatie aan te pakken. Zij juichen de herontwikkeling dan ook toe en denken dat de herontwikkeling een impuls voor de hele Dorpsstraat zal zijn. Enige twee kritiekpunten vanuit de winkeliersvereniging waren het te geringe aantal parkeerplaatsen en zorgen over de omvang van het plein in relatie tot evenementen. Hierop is in het nieuwe plan geanticipeerd.

De vestiging van een gezondheidscentrum wordt door een aantal winkeliers als positief ervaren, omdat dit mogelijk wat extra loop in de Dorpsstraat met zich meebrengt. Anderen gaven aan dat het op zaterdag misschien wat saai is op het plein, wanneer de huisartsen en de fysiotherapeut gesloten zijn. Om de levendigheid in het weekend te stimuleren, hebben de huisartsen toegezegd hun praktijk in de weekenden voor andere doeleinden ter beschikking te willen stellen (verhuren aan derden). Door de aanpassingen aan het bouwplan is er nog zo'n 50 m2 extra commerciële ruimte in de plint gekomen. De ontwikkelaar tracht deze ruimte te verkopen aan een partij die bij kan dragen aan de levendigheid van het plein in het weekend. Tevens is door de ontwikkelaar toegezegd om de woningen met een multifunctionele ruimte op de begane grond bij voorkeur toe te wijzen aan kopers die ook daadwerkelijk plannen hebben om deze ruimte commercieel te gaan gebruiken. Ook hiermee wordt de levendigheid van het plein gestimuleerd.

### *2.3 Weekmarkt*

In het voorontwerpbestemmingsplan was er volgens de vertegenwoordiger van de marktkraamhouders in Zevenhuizen net genoeg ruimte voor de weekmarkt. Het aangepaste plan biedt ruim voldoende mogelijkheden voor de weekmarkt en krijgt dan ook de goedkeuring van de Centrale Vereniging Ambulante Handel, in dit geval de vertegenwoordiger van de Zevenhuizense weekmarkt. Vanuit de supermarkt aan de Dorpsstraatis aangeboden om de markt tijdelijk op haar (parkeer)terrein te laten plaatsvinden, mocht dit tijdens de sloop- en bouwperiode nodig zijn.

### *2.4 Participatietraject Actiecomité Mooi Zevenhuizen*

Het actiecomité Mooi Zuidplas bestaat uit een aantal betrokken inwoners van Zevenhuizen. Zij hebben een verbeterplan opgesteld voor het centrumplan. De hoofdpunten uit het verbeterplan van het actiecomité

worden onder R1 behandeld. Veel insprekers hebben aangegeven achter het verbeterplan van het actiecomité te staan.

Dit verbeterplan is de basis geweest voor een aantal constructieve bijeenkomsten met het actiecomité, de ontwikkelaar en de gemeente. In essentie komt het er op neer dat het actiecomité aandacht vraagt voor meer parkeerplaatsen en tevens een groter plein ter wil ten behoeve van evenementen. Veel van de insprekers die aangegeven hebben achter het verbeterplan te staan, benadrukken daarbij dat deze twee punten ook voor hen de grootste issues zijn. Verder heeft het actiecomité een aantal wensen en suggesties voor het centrumplan gedaan, welke ook onder R1 aan de orde worden gesteld. Veel onderdelen van het verbeterplan zijn vertaald in het geoptimaliseerde plan. Gesteld kan worden dat het constructieve en inspirerende participatietraject met het actiecomité het centrumplan veel beter heeft gemaakt.

### *2.5 Hoofdpijnen van de inspraak: plein, parkeren en bouwhoogte*

In essentie komt uit het participatietraject en uit de meeste inspraakreacties naar voren dat het nieuwe plein te klein is voor evenementen en dat het aantal parkeerplaatsen te gering zou zijn. Daarnaast vinden sommigen vier bouwlagen te hoog voor het dorp en had men graag meer appartementen (voor senioren) gezien.

Zoals al benoemd in 2.4 is er dus nu sprake van een geoptimaliseerd plan. Door het plein en de parkeerplaatsen te combineren, wordt slim gebruik gemaakt van de ruimte. Het plein is in de nieuwe vorm groot genoeg voor evenementen. In de directe omgeving van het gemeentehuis zijn in de huidige situatie 63 openbare parkeerplaatsen aanwezig. In de toekomstige situatie komen er ongeveer 87 openbare parkeerplaatsen voor terug plus 40 parkeerplaatsen in de binnenplaats voor de toekomstige bewoners van het centrumplan.

Ook de markt heeft weer alle ruimte. Tijdens evenementen zullen een aantal parkeerplaatsen buiten gebruik worden gesteld. Hoeveel parkeerplaatsen is afhankelijk van de omvang van de festiviteit. Tijdens de markt op donderdagochtend zullen de parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Burgemeester Boerstraat worden afgesloten. Het parkeeronderzoek uitgevoerd door DTV Consultant (zie bijlage 1) toont aan dat de bezettingsgraad in de omgeving van het centrumplan ruimte biedt om dit op te vangen. Daarbij worden extra parkeerplaatsen in de Burgemeester Boerstraat aangelegd die als uitwijkplek gebruikt kunnen worden. Aansluitingen voor water en elektriciteit ten behoeve van de markt en evenementen zullen worden verplaatst. Het eerste deel van de Dorpsstraat (burg. Krefstraat-voormalig gemeentehuis) is eenrichtingsverkeer. Ter hoogte van het voormalige gemeentehuis was het tweerichtingsverkeer om de parkeerplaatsen naast de DA te kunnen ontsluiten. Omdat deze nu verplaatst worden naar het plein, kan het hele stuk eenrichtingsverkeer worden, waardoor hier nog eens 9 openbare parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Ook de (toegewezen) invalidenparkeerplaats wordt naar deze locatie verplaatst.

Aan de pleinzijde blijven de vier bouwlagen gehandhaafd. Vier bouwlagen is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet te veel voor deze plek. Een incidenteel hoogteaccent draagt bij aan de identiteit van de plek als dorpscentrum. In de omgeving staan ook meerdere hoge gebouwen. Zo zijn de appartementencomplexen aan de overzijde van de Bosgracht vier lagen hoog. In de Dorpsstraat staan gebouwen van drie en van drie-en-een-halve bouwlaag. In het aangepaste centrumplan vormen de appartementen nu een “ haak” rondom het plein, waardoor het plein sterker wordt. Ook is het plein nu meer ontlast van wind uit het zuidwesten. Doordat het plein groter is geworden, is de afstand tot de appartementen aan de overzijde van het plein, boven kledingzaak Bac, groter geworden. Het hoogteaccent van 16,5 meter op de hoek Bosgracht/Burgemeester Boerstraat is verdwenen en op de hoek met de Dorpsstraat is deze teruggebracht naar 14 meter. De bouwhoogte van de

woningen aan de Dorpsstraat is verlaagd naar 9,5 meter. Uit bezonningsdiagrammen blijkt dat omwonenden niet of nauwelijks met extra schaduw te maken krijgen. Het actiecomité heeft aangegeven om met in achtneming van deze aanpassingen in te kunnen stemmen met vier bouwlagen.

Om het plein groter te maken, zijn drie eengezinswoningen uit het plan verdwenen. Er zijn vier appartementen voor terug gekomen. Ongeveer de helft van de inschrijvers is geïnteresseerd in een appartement. De meeste geven aan graag op de derde of vierde verdieping een appartement te willen kopen en ongeveer 20% wil graag een groot penthouse op de vierde verdieping. Nagenoeg alle inschrijvingen betreffen Zevenhuizenaren. Het centrum is juist een goede plek om appartementen te realiseren, omdat ouderen (maar ook jongeren) vaak het liefst een appartement in het centrum kopen. Om deze doelgroep te bedienen, worden de vier bouwlagen gehandhaafd.

#### *Parkeeronderzoek*

Ten aanzien van het parkeren wordt opgemerkt dat de huidige situatie niet als representatief kan worden gezien. Planologisch dient de vergelijking gemaakt te worden met de situatie dat het gemeentehuis nog in gebruik was. In die tijd was de parkeerdruk een stuk hoger dan nu het geval is. Omdat een situatie met een te hoge parkeerdruk natuurlijk ongewenst is, is aan DTV Consultants gevraagd om op basis van parkeertellingen een parkeerbalans op te stellen voor het nieuwe plan. De parkeerbalans van DTV is bijgevoegd in bijlage 2.

DTV is conform het gemeentelijk beleid uitgegaan van de hoge CROW parkeernorm en heeft rekening gehouden met de bezettingsgraad per functie. In het nieuwe centrumplan worden 40 privéparkeerplaatsen op het binnenterrein gerealiseerd. Uit de parkeerbalans blijkt hoeveel van de bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied kunnen toegerekend worden aan de nieuwbouwplannen. Op basis van het nieuwe plan ten

tijde van het opstellen van het advies van DTV is er op marktdagen een tekort van 5 parkeerplaatsen, omdat er tijdens de markt ongeveer 14 parkeerplaatsen zullen vervallen. Tijdens de nacht is er een tekort van 3 parkeerplaatsen en op de zaterdagmiddag een tekort van 1 parkeerplaats. Omdat er sprake is van een zeer minimaal tekort is het college van oordeel dat op basis van de beleidsruimte binnen de nota parkeerbeleid kan worden ingestemd met de nu voorgelegde oplossing. De verdere uitwerking van het inrichtingsplan zal parallel lopen aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### *2.6 Extra bewonersavond*

Zoals uit de voorgaande alinea's is gebleken is er van alle kanten op constructief-kritische wijze belangstelling getoond voor de planontwikkeling. Daarom is er buiten de formele termijn van ter visie legging een extra informatieavond voor omwonenden ingepast die vooral ging over de inrichting van het openbaar gebied, het parkeren en de verkeerskundige situatie. De gemeente heeft de betreffende personen

daarbij per mail een reactie gegeven. Op de avond en in de verschillende reacties is namelijk een aantal goede suggesties gedaan om in een iets groter gebied dan de directe omgeving van de planlocatie extra parkeerplaatsen aan te leggen. Tevens zijn er goede voorstellen gedaan voor de inrichting van het openbaar gebied en werd geopperd om het Raadhuis hof net als in het verleden te verbinden met het stuk van de Dorpsstraat achter de fysiotherapeut bij de Hervormde kerk.

*Bijlage 1. Nieuwe Stedenbouwkundige plan  
Bijlage 2. Parkeeronderzoek DTV Consultant*

### 1.1 Overzicht indieners zienswijzen

<b>NUMMER</b>	<b>BLZ.</b>
R1 – particulier	13
R2 – particulier	9
R3 – particulier	13
R4 – particulier	14
R5 – particulier	14
R6 – particulier	15
R7 – particulier	16
R8 – particulier	18
R9 – particulier	18
R10 – particulier	19
R11 – particulier	20
R12 – particulier	20
R13 – particulier	21
R14 – particulier	22
R15 – particulier	22
R16 – particulier	23
R17 – Oranjevereniging/Oogstfeest Zevenhuizen	24
R18 – particulier	25
R19 – particulier	26
R20 – particulier	28
R21 – particulier	9
R22 – particulier	9
R23 – particulier	9
R24 – particulier	9
R25 – particulier	9
R26 – particulier	29
R27 – particulier	9
R28 – particulier	9
R29 – particulier	9

R30 – particulier	9
R31 – particulier	30
R32 – particulier	9
R33 – particulier	31
R34 – particulier	31
R35 – particulier	33
R36 – particulier	34
R37 – particulier	9
R38 – particulier	9
R39 – particulier	9
R40 – particulier	9
R41 – particulier	35
R42 – particulier	35
R43 – particulier	9
R44 – particulier	9
R45 – particulier	9
R46 – particulier	36
R47 – particulier	36
R48 – particulier	9
R49 – particulier	37
R50 – particulier	9
R51 – particulier	39
R52 – particulier	9
R53 – particulier	41
R54 – particulier	9
R55 – particulier	42
R56 – VvE Burg. Boerstraat/hoek Dorpsstraat	42
R57 – particulier	43



3. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 *Reacties ingediende zienswijzen*

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R 2 / R21 - R. Hommes / Actiecomité Mooi Zuidplas	A16.001895 + E16.003645 + A16.001951	22-11-2016	22-11-2016
<b>Onderstaande personen geven aan dezelfde bezwaren te hebben als het actiecomité "Mooi Zevenhuizen". Een aantal benadrukt dat de aandacht vooral uitgaat naar het plein dat te klein is voor evenementen en een tekort aan parkeerplaatsen:</b>			
R 22 – particulier	E16.003647	6-12-2016	6-12-2016
R 23 – particulier	E16.003648	6-12-2016	6-12-2016
R 24 – particulier	E16.003649	6-12-2016	6-12-2016
R 25 – particulier	E16.003650	6-12-2016	6-12-2016
R 27 – particulier	E16.003652	6-12-2016	6-12-2016
R 28 – particulier	E16.003646	6-12-2016	6-12-2016
R 29 – particulier	E16.003653	6-12-2016	6-12-2016
R 30 – particulier	E16.003629	5-12-2016	5-12-2016
R 32 – particulier	E16.003722	8-12-2016	8-12-2016
R 37 – particulier	E16.003737	7-12-2016	7-12-2016
R 38 – particulier	E16.003740 + A16.001951	7-12-2016	7-12-2016
R 39 – particulier	E16.003742	7-12-2016	7-12-2016
R 40 – particulier	E16.003741	7-12-2016	7-12-2016
R 43 – particulier	E16.003736	7-12-2016	7-12-2016
R 44 – particulier	E16.003735	7-12-2016	7-12-2016
R 45 – particulier	E16.003734	7-12-2016	7-12-2016
R 48 – particulier	E16.003723	7-12-2016	7-12-2016
R 54 – particulier	I16.006574	7-12-2016	8-12-2016
R 50 – particulier	E16.003728	7-12-2016	7-12-2016
R 52 – particulier	E16.003725	6-12-2016	6-12-2016

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	Dorpsplein te klein voor evenementen (ook voor kleine), suggestie: plein vergroten ten koste van vier woningen.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.
2.	Er is te weinig parkeergelegenheid. Suggestie: Een grotere parkeergarage in het middengebied en meer openbare parkeerplaatsen.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.
3.	Plan is te hoog en te massaal in verhouding tot de omgeving	Drie bouwlagen boven een commerciële plint (totaal vier bouwlagen) is voor een dorpscentrum stedenbouwkundig gezien acceptabel. In de directe omgeving bevinden zich diverse gebouwen van 3, 3,5 en 4 bouwlagen hoog. Omdat de omvang van het plein door velen als te klein wordt ervaren, is gezocht naar mogelijkheden om het plein te verruimen. Dit heeft tevens positieve gevolgen voor de appartementen tegenover de locatie. De afstand is nu groter geworden. Het hoogteaccenten van 16,5 meter op de hoek Burgemeester Boerstraat is verlaagd naar 14 meter. Het hoogteaccent met de dubbele topgevel aan de zijde van de Bosgracht is uit het plan gehaald en is verlaagd naar 13,2 meter. Dit om omwonenden tegemoet te komen. Schaduwdiagrammen tonen aan dat de tegenoverliggende woningen nauwelijks te maken krijgen met extra schaduw. Op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpstraat is het hoogteaccent gebleven, omdat dit stedenbouwkundig en architectonische wenselijk is. Schaduwdiagrammen tonen aan dat dit eveneens nauwelijks van invloed is op de bestaande appartementen aan de Dorpsstraat. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt de bouwhoogte van het bestemmingsplan aangepast. De vierde bouwlaag wordt terug gelegen gebouwd. De rijwoningen krijgen een lager goot- en bouwhoogte. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.
4.	Verkeersaanbod/dynamiek. De locatie trekt te veel verkeer aan, suggestie: bestudeer oplossingen voor het verkeer	Het betreft een centrumlocatie waar voorheen het gemeentehuis van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle gevestigd was. Ten opzichte van het gemeentehuis zal de nieuwe invulling naar verwachting geen zwaardere verkeersbelasting met zich meebrengen.
5.	Er is onvoldoende naar de aspecten milieu en geluid gekeken.	Uit de milieuparagraaf van het bestemmingsplan blijkt dat er vanuit milieuhygiënische en geluidstechnisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de nieuwe woningen en appartementen of bezwaren voor de omgeving als gevolg van het plan. Andersom leidt het plan ook niet tot negatieve milieuhygiënische gevolgen voor de omgeving.

6.	<p>Het plan heeft te veel eengezinswoningen en te weinig appartementen (voor ouderen). Eengezinswoningen worden er genoeg in het Koningskwartier gebouwd, hier graag appartementen voor senioren. Suggestie: ruil rijwoningen in voor appartementen. Maak de appartementen geschikt voor senioren. Houdt rekening met rollators, ontmoetingsplekken, etc.</p>	<p>Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er meer appartementen gekomen. Uiteraard zijn alle appartementen geschikt voor senioren en wordt er rekening gehouden met een goede toegankelijkheid voor minder validen. Ontmoeting kan op de galerij en in de hal. Natuurlijk ook op het verruimde plein. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en soms op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt. Ten aanzien van de opmerking over het Koningskwartier wordt opgemerkt dat daar vooral jonge (startende) gezinnen uit de regio gaan wonen, terwijl uit de belangstellingsregistratie blijkt dat de belangstelling voor de rijwoningen heel lokaal is en juist een wat oudere doelgroep betreft. Met de rijwoningen in het centrumplan wordt daarmee een andere doelgroep bediend. Overigens worden in de volgende fase van het Koningskwartier zowel starterswoningen in de sociale huur als in de koopsfeer gerealiseerd.</p>
7.	<p>Er is in het dorp geen behoefte aan dure penthouses, wel aan betaalbare kleinere appartementen.</p>	<p>Uit de belangstellingsregistratie voor het plan blijkt juist dat er grote belangstelling is voor de penthouses. Inmiddels is het plan van MVO wel programmatische aangepast. De appartementen zijn iets kleiner geworden, waardoor deze bereikbaar zijn voor een groter publiek. De penthouses zijn gebleven.</p>
8.	<p>Vergroot de multifunctionele ruimte op de begane grond van de woningen aan de Dorpsstraat. Op die manier zijn ze aantrekkelijker om iets commercieels of zakelijks te beginnen en zijn ze ook geschikt om te verhuren.</p>	<p>De ontwikkelaar heeft deze suggestie ter hand genomen en heeft de multifunctionele ruimte van 17,7 m2 vergroot naar 20,4m2. Tevens is nu een aparte opgang naar de bovengelegen woning mogelijk.</p>
9.	<p>Meer zon in de tuinen van de nieuwe woningen is wenselijk.</p>	<p>Wanneer er sprake is van verdichting, zoals vaker in een centrum het geval is, zal er afhankelijk van de ligging van de tuin inderdaad wat minder zonlicht aanwezig kunnen zijn. Dit is evident aan dit woonmilieu. Overigens wordt het dakterras boven het parkeerhof in de nieuwe situatie kleiner, waardoor er meer zon in de tuinen van de andere woningen kan komen. Naar aanleiding van deze reactie is er wel voor gekozen om voortuintjes bij de</p>

	woningen aan de Bosgracht aan te leggen, zodat toekomstige bewoners voor hun woning heerlijk in het zonnetje kunnen zitten. Om de voortuinen mogelijk te maken, zal het bouwvlak aan de zijde van de Bosgracht iets meer terug liggend worden opgenomen op de verbeelding (bestemmingsplankaart).
CONCLUSIE	
1.	In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.
2.	In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.
3.	In het ontwerpbestemmingplan is de maximale bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar een bouwhoogte van 13,2 m voor de appartementen. Alleen op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is nog een hoogteaccent mogelijk van 14 m. Ter plaatse van de rijwoningen is de bouwhoogte verlaagd van 16,5m naar 9,5 m aan de Dorpsstraat en naar 10 m aan de Bosgracht. De goothoogtes voor de rijwoningen zijn nu op 6,5 m gesteld.
4.	Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
5.	Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
6.	Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
7.	Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
8.	Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan, de ontwikkelaar heeft de suggestie wel ter harte genomen.
9.	Om de voortuinen mogelijk te maken, zal het bouwvlak aan de zijde van de Bosgracht iets meer terug liggend worden opgenomen op de bestemmingsplankaart (verbeelding).

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1 – particulier	A16.001893	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De indiener van de inspraakreactie heeft een invalidenparkeerplaats naast de voormalige DA. Blijft deze behouden of komt deze ergens anders?	Uiteraard zal de toegewezen invalidenplaats behouden blijven. Het plan is ten opzichte van het voorontwerp dusdanig veranderd dat er direct naast de DA geen openbare parkeerplaatsen meer zijn. In plaats daarvan zijn er parkeerplaatsen op het centrale plein gekomen en zijn er nieuwe langspaarkeerplaatsen geprojecteerd op het gedeelte van de Dorpsstraat voor het voormalig gemeentehuis dat nu nog tweerichtingsverkeer is, maar in de toekomst eenrichtingsverkeer wordt (zie ook paragraaf 2.5). Bij de verdere uitwerking zal een definitieve nieuwe locatie voor de toegewezen invalideplaats worden aangewezen.	
CONCLUSIE			
1. Hiervoor is geen wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor de verplaatsing van de aan R1 toegewezen invalideparkeerplaats zal een separaat verkeersbesluit worden genomen. Uiteraard wordt de indiener van de inspraakreactie hierbij betrokken.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3 – particulier	A16.001895	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Voor het gevoel van de indiener van de inspraakreactie zijn er veel te weinig parkeerplaatsen. Norm is toch meer dan 1 per huis? Verder moeten er voldoende parkeerplaatsen zijn voor de winkelpanden.	Zie hiervoor de toelichting in paragraaf 2.5.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4 – particulier	A16.001896	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De indiener van de inspraakreactie begreep dat er ruimte is voor maatschappelijke dienstverlening. Graag attendeert hij zijn persoonlijke sociale project, dat hij nu faciliteert vanuit zijn achtertuin: Homeshalom Tuinhuis. Sinds 13 oktober 2016 wordt dit project ook ondersteund vanuit de kerkelijke gemeente Zuidplas, de z.g. ABC-Gemeente. Het project is gericht op ontmoeting bieden aan mensen die daar behoefte aan hebben. Er is in Zevenhuizen sprake van veel eenzaamheid en financiële problemen. Is daar ook mogelijkheid voor binnen dit concept?	Uw sociale project zal door velen en zo ook door de gemeente worden gewaardeerd. De ontwikkelaar heeft aan de Dorpsstraat woningen met een multifunctionele ruimte op de begane grond geprojecteerd. Mogelijk is dit type woning iets voor u, of dat u een ruimte in het gebouw kunt huren of kopen. Wij zullen u in contact brengen met de ontwikkelaar.	
CONCLUSIE			
1. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5 – particulier	A16.001897	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Meer appartementen i.p.v. eengezinswoningen en dat bevordert de doorstroming (evt. ook huren).	Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er vier nieuwe appartementen gekomen. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat er nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt.	
2.	Plein moet bewaard blijven en meer parkeerruimte	Dit is een veel gemaakte opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	

<b>CONCLUSIE</b>		
1. Hiervoor hoeven geen aanpassingen te worden gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan, maar wel in het bouwplan.		
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.		

<b>Nummer</b>	<b>Nummer gemeente</b>	<b>Datum indiening</b>	<b>Datum binnenkomst gemeente</b>
R6 – particulier	A16.001898	22-11-2016	22-11-2016
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1.	Het dorpsplein moet weer terug. De ziel is nu weggehaald, hoe kan een projectontwikkelaar dat doen? Zevenhuizenaren hechten hier (allemaal denkt de indiener van de inspraakreactie) zeer aan!	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
2.	Parkeren graag ondergronds	Ondergronds parkeren is financieel niet haalbaar.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7 – particulier		A16.001899	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De indiener van de inspraakreactie ziet veel te weinig parkeerplaatsen. Minder dan nu, ondanks al de nieuwe woningen.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor er meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
2.	Het Dorpsplein moet blijven - in dit plan is het weg - het is een erg belangrijk deel van het dorp. Anders wordt het een buitenwijk.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
3.	Parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen zijn erg krap.	De maatvoering voor parkeerplaatsen voldoen aan de norm. De parkeerplaatsen in het binnenterrein zijn alleen voor bewoners. Omdat dit geen openbare parkeerplaatsen zijn, kan worden volstaan met minder brede parkeerplaatsen.		
4.	Ingang parkeerhof vanaf Dorpsstraat is 'blind' dus gevaarlijk.	Het plan is ten opzichte van het voorontwerp dusdanig veranderd dat er direct naast de DA geen openbare parkeerplaatsen meer zijn. In plaats daarvan zijn er parkeerplaatsen op het centrale plein gekomen en zijn er nieuwe langspaarkeerplaatsen geprojecteerd op het gedeelte van de Dorpsstraat voor het voormalig gemeentehuis dat nu nog twee richtingsverkeer is, maar in de toekomst één richtingsverkeer wordt (zie ook 2.5). Hierdoor is de uitweg vanuit het parkeerhof van bewoners een stuk overzichtelijker geworden.		
5.	Geen parkeerplaatsen voor bezoekers.	Omdat het een centrumgebied is, is er een uitwisseling met parkeerplaatsen voor winkeliers (overdag voor winkels, 's avonds voor bezoekers). Zie verder paragraaf 2.5.		
6.	Er zijn meer parkeerplaatsen nodig in verband met het groeiende bewonersaantal door het Koningskwartier en Groot Swanla.	Meer woningen leidt in theorie tot meer winkelbehoefte (meer m2). De CROW norm die door gemeenten wordt gehanteerd bij parkeernormeringen gaat daarom uit van m2 winkeloppervlak en niet van aantallen woningen.		
7.	Brandveiligheid van gang voor appartementen?	Dit wordt geregeld in het Bouwbesluit. Vooralsnog worden hier geen knelpunten verwacht. Dit onderdeel zal worden meegewogen bij de afgifte van de omgevingsvergunning.		
8.	Verhoogd verkeersaanbod en veiligheid voor fietsers geeft zorg.	De huidige bestemming van deze locatie is "maatschappelijk". De vergelijking moet getrokken worden met de voormalige situatie waarbij sprake was van een gemeentehuis. Het nieuwe plan genereert geen significant andere verkeersaantrekkende werking dan het voormalige gemeentehuis. Het gebied is ingericht als 30 km/h en blijft veilig voor fietsers.		
9.	Heel gebouw is te hoog en past niet in het dorp	Drie bouwlagen boven een commerciële plint (totaal vier bouwlagen) is voor een dorpscentrum stedenbouwkundig gezien acceptabel. In de directe omgeving bevinden zich diverse gebouwen van 3, 3,5 en 4 bouwlagen hoog. Omdat de omvang van het plein door velen als te klein wordt ervaren, is gezocht naar mogelijkheden om het plein te verruimen. Dit heeft tevens positieve gevolgen voor de appartementen tegenover de locatie. De afstand is		



		<p>nu groter geworden. Het hoogteaccenten van 16,5 m op de hoek Burgemeester Boerstraat is verlaagd naar 14 m. Het hoogteaccent met de dubbele topgevel aan de zijde van de Bosgracht is uit het plan gehaald en is verlaagd naar 13,2 m. Dit om omwonenden tegemoet te komen. Op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is het hoogteaccent gebleven, omdat dit stedenbouwkundig en architectonische wenselijk is.</p> <p>Schaduwdiagrammen tonen aan dat de genoemde hoogtes nauwelijks van invloed zijn op de bestaande appartementen aan de Dorpsstraat. N.a.v. de inspraak wordt de bouwhoogte van het bestemmingsplan aangepast. De vierde bouwlaag wordt terug gelegen gebouwd. De rijwoningen krijgen een lager bouw- een goothoogte. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.</p>
10	In het centrum zijn alleen appartementen nodig voor senioren. Andere doelgroepen kunnen in de nieuwbouwwijken terecht.	<p>Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er vier nieuwe appartementen gekomen. Uiteraard zijn alle appartementen geschikt voor senioren en wordt er rekening gehouden met rolstoelen en rollator. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat er nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt. Ten aanzien van de opmerking over de nieuwbouwwijken zoals bijv. het Koningskwartier kan worden opgemerkt dat daar vooral jonge (startende) gezinnen uit de regio gaan wonen, terwijl uit de belangstellingsregistratie blijkt dat de belangstelling voor de rijwoningen heel lokaal is en juist een wat oudere doelgroep betreft. Met de rijwoningen in het centrumplan wordt daarmee een andere doelgroep bediend. Overigens worden in de volgende fase van het Koningskwartier zowel starterswoningen in de sociale huur als in de koop sfeer gerealiseerd.</p>
<b>CONCLUSIE</b>		
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd waar tevens geparkeerd kan worden.		
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein.		
3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.		

4. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
5. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
6. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
7. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
8. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
9. In het ontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar een bouwhoogte van 13,2m voor de appartementen. Alleen op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is nog een hoogteaccent van 14 m. Ter plaatse van de rijwoningen is de bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar 9,5 m aan de Dorpsstraat en naar 10 meter aan de Bosgracht. De goothoogtes voor de rijwoningen zijn nu op 6,5 m gesteld.
10. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8 – particulier	A16.001900	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Meer parkeerplaatsen zijn gewenst.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van meer parkeren.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9 – particulier	A16.001901	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Parkeerplaatsen probleem, meer parkeerplaatsen gewenst.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			

<b>Nummer</b>	<b>Nummer gemeente</b>	<b>Datum indiening</b>	<b>Datum binnenkomst gemeente</b>
R10 – particulier	A16.001902	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De indiener van de inspraakreactie wil meer parkeerplaatsen!	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R11 – particulier	A16.001903	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De indiener van de inspraakreactie hoopt dat de gemeente het kleine plein in heroverweging neemt. Dus liever minder huizen en groter plein.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
2.	De indiener van de inspraakreactie is erg geïnteresseerd in een huis aan de Dorpsstraat.	Uw gegevens zullen worden doorgegeven aan de betreffende makelaars.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein.			
2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R12 – particulier	A16.001904	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De indiener van de inspraakreactie woont tegenover de ontwikkelingslocatie en wil graag nadere informatie.	Binnenkort wordt er een nieuwsbrief met meer informatie verstuurd. De ontwikkelaar zal de woningen naar verwachting na vaststelling van het bestemmingsplan in de verkoop brengen. Op dat moment worden de definitieve prijzen bekend.	
CONCLUSIE			
1. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.			

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R13 – particulier		A16.001905	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De grootte van het plein voldoet niet bij festiviteiten, markt etc. Tevens minder (nog minder) parkeergelegenheid	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
2.	Aantal parkeerplaatsen centrum (ondernemers + huidige bewoners) niet toereikend. Nu al structureel parkeerprobleem. Denk ook aan: markt-kerkgangers etc.,	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5		
3.	Parkeerplaatsen naast de voormalige DA (huidige vakken) worden teruggebracht naar slechts 10 stuks, dat is veel te weinig.	Het plan is ten opzichte van het voorontwerp dusdanig veranderd dat er direct naast de DA geen openbare parkeerplaatsen meer zijn. In plaats daarvan zijn er parkeerplaatsen op het centrale plein gekomen en zijn er nieuwe langspaarkeerplaatsen geprojecteerd op het gedeelte van de Dorpsstraat voor het voormalig gemeentehuis dat nu nog twee richtingsverkeer is, maar in de toekomst één richtingsverkeer wordt (zie ook paragraaf 2.5).		
4.	Parkeerplaatsen nieuwe plan: 38 woningen/appartementen, 40 parkeerplaatsen. Vraag 1: Landelijke norm is 1,5 parkeerplaats per woning? Vraag 2: Waar gaan bezoekers van de commerciële ruimten parkeren?	In paragraaf 2.5 wordt een toelichting op de normering gegeven.		
<b>CONCLUSIE</b>				
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.				
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.				
3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.				
4. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R14 – particulier		A16.001906	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Graag de grootte van het plein handhaven. Meer parkeerruimte is nodig.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
2.	Meer zon in de tuinen van de nieuwe woningen is wenselijk.	Wanneer er sprake is van meer verdichting, zoals vaker in een centrum het geval is, zal er afhankelijk van de ligging van de tuin inderdaad wat minder zonlicht aanwezig kunnen zijn. Dit is evident aan dit woonmilieu. Overigens wordt het dakterras boven het parkeerhof in de nieuwe situatie kleiner, waardoor er meer zon in de tuinen van de andere woningen kan komen. Daarnaast zijn de woningen aan de Bosgracht dusdanig gesitueerd dat deze woningen een voortuin krijgen waar meer zon is.		
CONCLUSIE				
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.				
2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R15 – particulier		A16.001907	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Parkeerplaatsen voor de kapper en omwonenden!	De locatie van de kapper ligt buiten het plangebied. Er verandert daar niets aan de parkeersituatie. Zie verder paragraaf 2.5.		
CONCLUSIE				
1. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.				

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R16 – particulier	A16.001908	22-11-2016	22-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Graag meer appartementen gezien de zeer grote vraag (veel mensen wonen nu alleen in een eengezinswoning).	Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er vier nieuwe appartementen gekomen. Uiteraard zijn alle appartementen geschikt voor senioren en wordt er rekening gehouden met rolstoelen en rollator. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat er nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt.	
2.	Het plein moet behouden blijven. Meer aandacht voor de parkeerproblematiek.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere paragraaf 2.5.	
3.	De omliggende straten slibben dicht, ook de toegang tot de scholen wordt gevaarlijker.	Het betreft een centrumlocatie waar voorheen het gemeentehuis van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle gevestigd was. Ten opzichte van het gemeentehuis zal de nieuwe invulling naar verwachting geen zwaardere verkeersbelasting met zich meebrengen.	
CONCLUSIE			
1. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.			
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			
3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R17 – Oranjevereniging/Oogstfeest Zevenhuizen (verslag van overleg)	Z16.002559	3-11-2016	3-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Twijfels of het plein wel groot genoeg is. Eerst wordt komende tijd onderzocht of alle activiteiten en feesten op het plein passen. Bij het voorgaande plan van Vink/Zondag was er sprake van een vergelijkbaar plein. Als het niet past is de voorkeur bij de Oranjevereniging een groter plein.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting hoofdstuk 2. Overigens was het plein bij het voorgaande plan van Vink/Zondag nauwelijks groter dan dit conceptvoorstel.	
2.	Het Oogstfeest comité hecht er waarde aan om het plein als centrumfunctie te behandelen en te behouden en te kunnen inrichten als evenementen terrein.	Het is zeker de bedoeling dat alle bestaande evenementen behouden kunnen blijven. Als het nodig is worden voorzieningen hiervoor verlegd. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie ook hoofdstuk 2.	
3.	Twijfel of de markt wel past.	In het aangepaste plan is er een groter plein waar geparkeerd kan worden. Er is nu zeker voldoende ruimte voor de markt. Ten tijde van de markt zullen echter wel een aantal parkeerplaatsen buiten gebruik worden gesteld. Uit parkeeronderzoek blijkt dat in de omgeving voldoende capaciteit is om dit op te vangen. Men zal dan wel een stukje verder moeten lopen. Zie ook paragraaf 2.4.	
4.	Zorgen over toekomstige bewoners. Gaan mogelijk klagen over evenementen voor de deur.	Om het voor (toekomstige) omwonenden helder te maken dat er ook evenementen op het plein plaatsvinden, zal in het bestemmingsplan nadrukkelijk worden opgenomen dat op het plein evenementen zijn toegestaan. Hiertoe zal ook de gehele ruimte van gevel tot gevel worden meegenomen. De plangrens wordt verruimd.	
5.	Tijdens evenementen wordt gebruik gemaakt van het voormalige gemeentehuis voor het stallen van spullen. Dit zal nu niet meer kunnen.	Na de sloop van het gemeentehuis zullen deze tijdelijke faciliteiten inderdaad komen te vervallen.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			
2. In het bestemmingsplan zal binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied nadrukkelijk worden opgenomen dat er op het plein evenementen zijn toegestaan. Hiertoe zal ook de gehele ruimte van gevel tot gevel worden meegenomen. De plangrens wordt verruimd.			
3. Het plan wordt dusdanig aangepast dat de markt past.			
4. In het bestemmingsplan zal binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied nadrukkelijk worden opgenomen dat er op het plein evenementen zijn toegestaan. Hiertoe zal ook de gehele ruimte van gevel tot gevel worden meegenomen. De plangrens wordt verruimd.			



5. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R 18 – C. Kwakernaak/Avondvierdaagse	E16.003518	24-11-2016	24-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het is voor de avondvierdaagse onduidelijk of er nog gebruik gemaakt kan worden van de huidige faciliteiten in het gemeentehuis.	In overleg met de ontwikkelaar is besloten om de sloop van het gemeentehuis pas na alle belangrijke evenementen van 2017 te laten plaatsvinden (dus sloop in oktober 2017). Hiermee worden de evenementen van komend jaar tegemoet gekomen.	
2.	Verder wordt aandacht gevraagd voor de faciliteiten die de Avondvierdaagse na de sloop van het voormalige gemeentehuis niet meer kan gebruiken.	Door de sloop van het voormalige gemeentehuis komen de faciliteiten die tijdelijk ter beschikking gesteld konden worden te vervallen.	
CONCLUSIE			
1. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.			
2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R19 – particulier	E16.003542	26-11-201-6	28-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Teveel de focus op de financiën, te weinig de focus op parkeren en het plein.	Behalve dat de gemeente zoekt naar een passende invulling van de locatie, is het uiteraard ook de bedoeling om een passende marktconforme grondwaarde bij verkoop van de locatie te genereren. Omvang van het plein en parkeren is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie ook hoofdstuk 2.	
2.	Het bestaande oude gemeentehuis wordt niet vervangen door een nieuw gebouw, centraal gelegen tussen de drie dorpen.	De gemeenteraad heeft inmiddels besloten om een nieuw gemeentehuis op de locatie van het huidige gemeentehuis in Nieuwerkerk aan den IJssel te realiseren.	
3.	Locatie is slecht bereikbaar	De huidige bestemming van deze locatie is "maatschappelijk". De vergelijking moet getrokken worden met de voormalige situatie waarbij sprake was van een gemeentehuis. Het concept plan genereert niet een significant andere verkeersaantrekkende werking dan het voormalige gemeentehuis. De locatie wordt niet als onbereikbaar gekwalificeerd.	
4.	Het plein wordt kleiner zodat er minder ruimte is voor festiviteiten en de markt	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
5.	Door het wegvallen van het gemeentehuis op een centrale plek in het dorp is een gemeenteloket op deze locatie wenselijk.	In de aanloop naar de fusie op 1 januari 2010 is er besloten dat er één gemeentehuis komt en geen loketten in de verschillende dorpen. Bij het besluit om een nieuw gemeentehuis in Nieuwerkerk aan den IJssel te realiseren, heeft men dit standpunt gehandhaafd.	
6.	Het lijkt erop dat de opbrengst van de nieuwe woningen de twee miljoen moeten opbrengen voor het nieuwe gemeentehuis in Nieuwerkerk.	Er is geen enkele relatie tussen het nieuwe gemeentehuis en deze of andere locaties.	
7.	Het parkeerprobleem is voor een deel oplosbaar door een parkeerkelder onder het project te maken, dat voorziet in een betaalde parkeerplek gekoppeld aan de woningen en een deel blauwe zone.	Een parkeergarage is financieel onhaalbaar. Naar aanleiding van het advies van DTV consultants zal inderdaad een separaat besluit worden genomen om de blauwe zone uit te breiden. Zie verder paragraaf 2.5.	
8.	Inspreker doet de suggestie om de locatie van het leegstaande DA-pand bij het plan te betrekken en om het nieuwe gemeentehuis niet in Nieuwerkerk maar in Zevenhuizen te huisvesten.	De gemeente is voornemens deze locatie van het voormalige gemeentehuis te verkopen en treedt slechts faciliterend op. De gemeente zal de ontwikkelaar op deze optie wijzen.	

## CONCLUSIE

1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.
2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
4. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.
5. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
6. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
7. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.
8. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R20 – particulier	E16.003608	30-11-2016	30-11-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p>In het gepresenteerde plan kijken veel de appartementen uit naar het noorden en is aan de zuidzijde de binnenparkeerruimte voor bewoners. Voor de woningen aan de Bosgracht is beter om zoveel mogelijk de tuinen naar het zuiden te richten ("Het zonnetje in huis.") en om de ingang voor de parkeerruimte aan de noordzijde te maken. Dit heeft als bijkomend voordeel dat het (veel kleiner geworden) dorpsplein bruikbaar blijft voor evenementen. Zeker als de bewoners dan verzocht wordt om in die gevallen hun auto's elders te parkeren. De ingang voor de parkeerruimte op de begane grond kan natuurlijk heel goed en mooi worden overkapt met bebouwing tot een beeldbepalend welkom.</p>	<p>De appartementen zijn juist aan het plein gesitueerd, omdat deze locatie meer hoogte kan hebben. Het uitzicht is weliswaar op het noorden en ook hebben een deel van de penthouses een dakterras op het noorden. Daartegenover staat het fraaiere uitzicht op de kerk. De woningen aan de Bosgracht zijn juist met de voorkant naar de Bosgracht gericht, omdat achtertuinen in de richting van het openbaar gebied vaak een rommelig beeld geven. Daarbij zijn bewoners vaak gesteld op privacy in de achtertuin. Schuttingen zijn dan bijna onvermijdelijk. Hetgeen geen fraaiere beeld oplevert vanuit het openbaar gebied en de tegenover gelegen appartementen. Naar aanleiding van deze reactie is er wel voor gekozen om voortuintjes bij de woningen aan de Bosgracht aan te leggen, zodat toekomstige bewoners voor hun woning heerlijk in het zonnetje kunnen zitten. De bewoners kunnen hier een voortuintje of een veranda (laten) maken. Om de voortuinen mogelijk te maken, zal het bouwvlak aan de zijde van de Bosgracht iets meer terug liggend worden opgenomen op de bestemmingsplankaart (verbeelding).</p>	
CONCLUSIE			
<p>1. Om de voortuinen mogelijk te maken, zal het bouwvlak aan de zijde van de Bosgracht iets meer terug liggend worden opgenomen op de bestemmingsplankaart (verbeelding).</p>			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R26 – particulier	E16.003651 + A16.001952	6-12-2016	6-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het dorpsplein gaat geheel verloren voor festiviteiten en activiteiten.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
2.	Het aantal openbare parkeerplaatsen wordt met ca. 70% verminderd terwijl het aantal commerciële ruimtes toeneemt	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5. Overigens is het niet terecht om te stellen dat het aantal commerciële functies toeneemt. De vergelijking moet getrokken worden met de situatie dat het voormalige gemeentehuis nog in gebruik was. Dit had natuurlijk ook een behoorlijke verkeersaantrekkende werking. Daarbij wordt er nu een gezondheidscentrum met een apotheek, twee huisartsenpraktijken en twee fysiotherapeuten in het centrumplan gerealiseerd. De apotheek, een huisarts en een fysiotherapeut waren reeds in de Dorpsstraat gevestigd. De toevoeging van extra commerciële ruimte is derhalve beperkt.	
3.	Het plan behelst veel eengezinswoningen en weinig appartementen terwijl er juist grote behoefte is aan appartementen voor ouderen en jongeren.	Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er vier nieuwe appartementen gekomen. Uiteraard zijn alle appartementen geschikt voor senioren en wordt er rekening gehouden met rolstoelen en rollators. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat er nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt.	
4.	Woningen aan de zijde van de Dorpsstraat liggen heel dicht tegen de straat aan, resulterend in een smalle rijweg, heel smalle trottoirs en een benepen uitstraling.	De woningen liggen in dezelfde rooilijn als het voormalige gemeentehuis. De welstandscommissie heeft zich positief uitgelaten over de plannen. Naar aanleiding van de inspraak is het plein groter geworden. Dit heeft ook positieve effecten op de Dorpsstraat.	

**CONCLUSIE**

1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.
3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.
4. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R31 – particulier		E16.003721		8-12-2016	8-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE		
1.	Door het verdwijnen van het dorpsplein komen de markt, de braderie, de start van de avondvierdaagse, intocht Sinterklaas enz. in gevaar		In overleg met de ontwikkelaar is besloten om de sloop van het gemeentehuis pas na alle belangrijke evenementen van 2017 te laten plaatsvinden (dus sloop in oktober 2017). Hiermee worden de evenementen van komend jaar tegemoet gekomen.		
2.	Er is een grote vraag naar seniorenwoningen/appartementen en niet naar gezinswoningen. Deze zijn al te vinden in het Koningskwartier en de Rozenhof.		Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er vier nieuwe appartementen gekomen. Uiteraard zijn alle appartementen geschikt voor senioren en wordt er rekening gehouden met rolstoelen en rollators. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat er nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt. Ten aanzien van de opmerking over het Koningskwartier wordt opgemerkt dat daar vooral jonge (startende) gezinnen uit de regio gaan wonen, terwijl uit de belangstellingsregistratie blijkt dat de belangstelling voor de rijwoningen heel lokaal is en juist een wat oudere doelgroep betreft. Met de rijwoningen in het centrumplan wordt daarmee		

		een andere doelgroep bediend. Overigens worden in de volgende fase van het Koningskwartier zowel starterswoningen in de sociale huur als in de koopsfeer gerealiseerd.
3.	Er gaat een grote hoeveelheid parkeerruimte verloren.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.
<b>CONCLUSIE</b>		
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.		
2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.		
3. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R33 – particulier	E16.003749	8-12-2016	8-12-2016
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1.	Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R34 – particulier	E16.003726 + A16.002001	8-12-2016	8-12-2016
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1.	Er is nog geen nieuw bestemmingsplan, toch is er al een projectontwikkelaar geselecteerd. Het voorontwerp bestemmingsplan ontmoet veel weerstand van de Zevenhuizense burgerij. Het ligt in de lijn der verwachting dat er een verbeterd bestemmingsplan zal komen. Waarom is voor deze aanpak gekozen?	In 2010 en 2013 heeft de gemeente op basis van vooraf door de raad vastgestelde criteria een aanbesteding gedaan voor deze locatie in de vorm van een prijsvraag. Er is toen een partij geselecteerd, maar mede door de crisis kon uiteindelijk niet tot ontwikkeling worden overgegaan. Deze aanpak heeft helaas geen vruchten afgeworpen. Het plan van Mahler Vastgoed Ontwikkeling is een marktinitiatief en kent een marktconform grondbod voor de	

	<p>Hoe gaat u komen tot een bestemmingsplan dat wel op brede steun kan rekenen?</p> <p>Wat is de inhoud van het convenant met Mahler Vastgoed Ontwikkeling?</p>	<p>locatie. De gemeente heeft er nu voor gekozen om niet op basis van vooraf voorgestelde criteria een ontwikkelaar te selecteren, maar om een marktinitiatief te faciliteren. Overigens sluit het voorstel van Mahler Vastgoed Ontwikkeling in grote lijnen aan bij de eerdere wensen van de raad. Met Mahler Vastgoed Ontwikkeling is een intentie-overeenkomst voor de ontwikkeling gesloten. Afgesproken is om de inwoners van Zevenhuizen nadrukkelijk te betrekken bij het plan. Dit heeft in het kader van inspraak, overleg met Oranjevereniging, Oogstfeest, de winkeliersvereniging en het actiecomité plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan heeft Mahler Vastgoed Ontwikkeling de plannen behoorlijk aangepast om, voor zover mogelijk, tegemoet te komen aan de wensen vanuit het dorp. Deze wijzigingen heeft de gemeente vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. De planvorming en de bestemmingsplanprocedure gaan in dit geval parallel.</p>
2.	<p>Gaat u nog steeds met alleen MVO in zee als er eenmaal een nieuw, gewijzigd bestemmingsplan is? Of worden er dan nieuwe aanbieders uitgenodigd die binnen het dan definitieve bestemmingsplan varianten voor de invulling kunnen ontwikkelen?</p>	<p>Gemeente en Mahler Vastgoed Ontwikkeling hebben een intentieovereenkomst met elkaar. Wanneer Mahler Vastgoed Ontwikkeling blijft voldoen aan de afspraken die hier in opgenomen zijn, zal de intentieovereenkomst worden omgezet in een ontwikkelovereenkomst. In het geval dat Mahler Vastgoed Ontwikkeling en de gemeente niet tot een nadere overeenkomst komen, zal de bestemmingplanprocedure worden voortgezet en staat het de gemeente vrij om een andere partij te contracteren.</p>
3.	<p>Wat is het uiteindelijke beslissingstraject en tijdpad?</p>	<p>De gemeente streeft er naar om voor de zomervakantie het bestemmingsplan vast te stellen en een ontwikkelovereenkomst te sluiten.</p>
4.	<p>Het plan voldoet niet aan het huidige bestemmingsplan.</p>	<p>Dat klopt. De huidige bestemming is "Maatschappelijk", bedoeld voor het gemeentehuis. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is een procedure voor een nieuw bestemmingsplan gestart.</p>
5.	<p>Het plan voldoet niet aan de huidige parkeernorm.</p>	<p>Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.</p>
<p>CONCLUSIE</p>		
<p>1. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.</p>		
<p>2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.</p>		
<p>3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.</p>		
<p>4. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.</p>		
<p>5. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.</p>		





Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R35 – particulier		E16.003730		8-12-2016		8-12-2016	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	Het dorpsplein verdwijnt en er komt geen enkele vorm van ruimtelijke kwaliteit (ruimte om elkaar te treffen) voor terug. Bouw het dorp niet vol en behoud openheid en groen. Verbeter de ruimtelijke kwaliteit/openheid/leefbaarheid.			Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5. Over smaak valt verder te twisten. Het ontwerp van het plan is van een gerenommeerd architectenbureau (Groosmans uit Rotterdam) en de welstandscommissie heeft zich er positief over uitgelaten. Het plan is vanuit de gemeente met de nodige zorg begeleid en zowel professionals uit de vastgoedsector als ontwerpers laten zich positief uit over de plannen.			
2.	Het plan van het actiecomité biedt geen volledige oplossing, maar doet veel handreikingen ter verbetering van het plan.			Zie voor de beantwoording hoofdstuk 2 en R2.			
CONCLUSIE							
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.							
2. Zie R2.							

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R36 – particulier		E16.003733	8-12-2016	8-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het dorpsplein moet behouden blijven. De dorpskern heeft de huidige parkeerplekken hard nodig dus deze mogen niet verdwijnen.		Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
2.	Het bouwen van eengezinswoningen is hier volstrekt onnodig. Er worden er honderden gebouwd in Groot Swanla en Koningskwartier. Er is dringend behoefte aan appartementen voor senioren en eventueel ook voor starters.		Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er vier nieuwe appartementen gekomen. Uiteraard zijn alle appartementen geschikt voor senioren en wordt er rekening gehouden met rolstoelen en rollator. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat er nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt. Ten aanzien van de opmerking over het Koningskwartier wordt opgemerkt dat daar vooral jonge (startende) gezinnen uit de regio gaan wonen, terwijl uit de belangstellingsregistratie blijkt dat de belangstelling voor de rijwoningen heel lokaal is en juist een wat oudere doelgroep betreft. Met de rijwoningen in het centrumplan wordt daarmee een andere doelgroep bediend. Overigens worden in de volgende fase van het Koningskwartier zowel starterswoningen in de sociale huur als in de koopsfeer gerealiseerd.	
CONCLUSIE				
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.				
2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.				

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R41 – particulier		E16.003739		7-12-2016		7-12-2016	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	Is het geheel eens met de analyse en het actiecomité.			Zie nummer R2			
2.	Het vervangen van het bestaande gebouw van het gemeentehuis is onwenselijk en pure kapitaalsvernietiging. Inrichting ervan voor bijv. zorgwoningen en huisvesting voor jongeren moet goed mogelijk zijn.			Verbouwing van het gemeentehuis tot een andere functie is door meerdere partijen onderzocht. De specifieke bouw en gedateerdheid van het gebouw, alsmede de huidige eisen vanuit het bouwbesluit en de bouwverordening maken dat de transformatie van het gebouw dusdanig veel kosten met zich meebrengt, dat sloop en nieuwbouw voordeliger is en tot meer mogelijkheden lijkt. Als kantoorpand is het gebouw (veel) te groot gebleken voor de huidige markt in Zevenhuizen.			
CONCLUSIE							
1. Zie de conclusie onder R2							
2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.							

Nummer		Nummer gemeente		Datum indiening		Datum binnenkomst gemeente	
R42 – particulier		E16.003738		7-12-2016		7-12-2016	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE				REACTIE VAN GEMEENTE			
1.	Wil de Bosgracht vervangen door een buis zodat deze gedempt kan worden en waardevolle ruimte beschikbaar komt.			Het wordt zeer gewaardeerd dat meegedacht wordt over verbetering van het plan. De Bosgracht is echter een hoofdwatgang die belangrijk is voor de ontwatering van Zevenhuizen. Deze kan en mag daarom niet worden gedempt of overkluisd worden. Open water herbergt ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) die nog helemaal ten volle benut wordt. Landelijk is de tendens om gedempte of overkluisde watgangen juist weer terug te brengen om zo het oorspronkelijke en gewaardeerde historische karakter te herstellen.			
CONCLUSIE							
1. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.							

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R46 – particulier		E16.003732	7-12-2016	7-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen en het verlies van het dorpsplein is niet acceptabel.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
CONCLUSIE				
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R47– particulier		E16.003731 + A16.001951	7-12-2016	7-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Een dorp zonder dorpsplein en met een verkeersprobleem.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
2.	Reclamant sluit zich verder aan bij het verbeterplan van het actiecomité, een uitgebreide analyse, argumentatie en voorstellen tot verbetering	Zie de beantwoording onder R2.		
CONCLUSIE				
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.				
2. Zie de conclusie onder R2.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R49 – particulier		E16.003739 + A16.002002	7-12-2016	7-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het centrale plein in het dorp verdwijnt. De parkeerbalans aan de westkant van het dorp wordt totaal verstoord. De parkeercapaciteit is te klein.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
2.	De voorgestelde bebouwing toont een stedelijke massaliteit die niet past in de schaal van een dorp als Zevenhuizen.	Drie bouwlagen boven een commerciële plint (totaal vier bouwlagen) is voor een dorpscentrum stedenbouwkundig gezien acceptabel. In de directe omgeving bevinden zich diverse gebouwen van 3, 3,5 en 4 bouwlagen. Omdat de omvang van het plein door velen als te klein wordt ervaren, is gezocht naar mogelijkheden om het plein te verruimen. Dit heeft tevens positieve gevolgen voor de appartementen tegenover de locatie. De afstand is nu groter geworden. Het hoogteaccenten van 16,5 m op de hoek Burgemeester Boerstraat is verlaagd naar 14 m. Het hoogteaccent met de dubbele topgevel aan de zijde van de Bosgracht is uit het plan gehaald en is verlaagd naar 13,2 m. Dit om omwonenden tegemoet te komen. Schaduwdiagrammen tonen aan dat de tegenoverliggende woning nauwelijks te maken krijgen met extra schaduw. Op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpstraat is het hoogteaccent gebleven, omdat dit stedenbouwkundig en architectonische wenselijk is. Schaduwdiagrammen tonen aan dat dit eveneens nauwelijks van invloed is op de bestaande appartementen aan de Dorpsstraat. Naar aanleiding van de inspraak wordt de bouwhoogte van het bestemmingsplan aangepast. De vierde bouwlaag wordt terug gelegen gebouwd. De rijwoningen krijgen een lager bouw- een goothoogte. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.		
3.	De woningvoorraad sluit niet aan op de lokale vraag en gaat voorbij aan de huidige bouwplannen in Zevenhuizen.	Bij de beantwoording van dit punt wordt verondersteld dat ook hier op meer seniorenappartementen en minder rijwoningen wordt gedomd. Door de vergroting van het plein zijn drie rijwoningen verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn er vier nieuwe appartementen gekomen. Uiteraard zijn alle appartementen geschikt voor senioren en wordt er rekening gehouden met rolstoelen en rollator. Meer appartementen in het plan zijn commercieel niet wenselijk. Het omzetten van de Bosgrachtwoningen naar appartementen heeft weinig zin, omdat appartementen op de begane grond en op de eerste verdieping in het algemeen niet echt populair zijn. De locatie aan de Bosgracht is niet geschikt om in plaats van eventuele appartementen commerciële functies in de plint te huisvesten (met appartementen daarboven). Er is hier immers te weinig relatie met het winkelgebied en de toegang is te smal. Daarbij blijkt uit de belangstellingsregistratie dat er geen behoefte is aan		

		meer commerciële ruimte. In verhouding tot rijwoningen kunnen er met appartementen meer woningen in het plan komen. Dit heeft echter weer een negatief effect op de parkeerbalans. Het (nieuwe) plan zoals dat er nu voorligt, heeft een bepaald optimum bereikt.
4.	De hoogte van de bebouwing aan de Burg. Boerstraat leidt tot vorming van een soort windtunnel. In Nesselande kunt u ervaren wat dat voor de bewoners betekent.	Windtunnels ontstaan alleen bij hoogbouw. Een gebouw in vier bouwlagen veroorzaakt geen windtunnel. Wel kan opgemerkt worden dat het plein in de nieuwe opzet groter is geworden, en aan de zuidwestzijde, waar doorgaans de meeste wind vandaan komt, een grotere wandvorming heeft. Door deze aanpassing zal het plein minder last hebben van de reguliere wind.
5.	Het plan beslaat slechts een beperkt deel van het dorpscentrum. Een ruimtelijke visie op andere delen, waar ook verloedering dreigt of is, ontbreekt.	Het is al sinds 2010 de bedoeling om het voormalige gemeentehuis van Zevenhuizen te herontwikkeling. Eerder is dit met een prijsvraag getracht. Nu met het plan van Mahler Vastgoed Ontwikkeling. De gemeente verwacht dat de herontwikkeling een positieve impuls voor het centrum van Zevenhuizen zal hebben en als een vliegwiel voor andere (kleinere) ontwikkelingen in het centrum zal zorgen.
6.	Het plan vraagt een verkeerscirculatieplan op basis van een goed verkeersonderzoek. Op zijn minst zouden de verkeerskundige effecten in beeld moeten zijn. Reclamant ziet hier niets van terug in het plan.	De huidige bestemming van deze locatie is "maatschappelijk". De vergelijking moet getrokken worden met de voormalige situatie waarbij sprake was van een gemeentehuis. Het concept plan genereert niet een significant andere verkeersaantrekkende werking dan het voormalige gemeentehuis. De locatie wordt niet als onbereikbaar gekwalificeerd.
CONCLUSIE		
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.		
2. In het ontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar bouwhoogte van 13,2 m voor de appartementen. Alleen op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is nog een hoogteaccent mogelijk van 14 m. Ter plaatse van de rijwoningen is de bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar 9,5 m aan de Dorpsstraat en naar 10 m aan de Bosgracht. De goothoogtes voor de rijwoningen zijn nu op 6,5 m gesteld.		
3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.		
4. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.		
5. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.		
6. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan.		

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R51 – particulier	E16.003727 + A16.002000	6-12-2016	6-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	De maximale bouwhoogte van 8 meter moet gehandhaafd blijven gelet op het dorpse karakter en de beleving van de ruimte die dan overblijft. Het bouwplan, de gekozen (blok)vorm, is massief en heeft een lange aaneengesloten gevel. Dit strookt ook niet met de ruimtelijke randvoorwaarden.	Drie bouwlagen boven een commerciële plint (totaal vier bouwlagen) is voor een dorpscentrum stedenbouwkundig gezien acceptabel. In de directe omgeving bevinden zich diverse gebouwen van 3, 3,5 en 4 bouwlagen hoog. Omdat de omvang van het plein door velen als te klein wordt ervaren, is gezocht naar mogelijkheden om het plein te verruimen. Dit heeft tevens positieve gevolgen voor de appartementen tegenover de locatie. De afstand is nu groter geworden. Het hoogteaccenten van 16,5 m op de hoek Burgemeester Boerstraat is verlaagd naar 14 m. Het hoogteaccent met de dubbele topgevel aan de zijde van de Bosgracht is uit het plan gehaald en is verlaagd naar 13,2 m. Dit alles om omwonenden tegemoet te komen. Schaduwdiagrammen tonen aan dat de tegenoverliggende woning nauwelijks te maken krijgen met extra schaduw. Op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is het hoogteaccent gebleven, omdat dit stedenbouwkundig en architectonische wenselijk is. Schaduwdiagrammen tonen aan dat dit eveneens nauwelijks van invloed is op de bestaande appartementen aan de Dorpsstraat. Naar aanleiding van de inspraak wordt de bouwhoogte van het bestemmingsplan aangepast. De vierde bouwlaag wordt terug gelegen gebouwd. De rijwoningen krijgen een lager bouw een goothoogte. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
2.	Het plein in te klein.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
3.	De indiener van de inspraakreactie mist de complete maatvoering van het bouwplan.	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan wat de maximale maten zijn. In het aangepaste plan zal de architect de maten van het bouwplan aangeven.	
4.	Op de gemeentelijke website staat dat het voorontwerp ter inzage ligt vanaf 3 november 2016, terwijl elders op de gemeentelijke website en ook in Hart van Holland staat dat het voorontwerp ter inzage ligt van 16 november t/m donderdag 8 december.	Leidend in deze is de informatie die te lezen is geweest elders op de gemeentelijke website en Hart van Holland.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingplan is de maximale bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar bouwhoogte van 13,2 m voor de appartementen. Alleen op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is nog een hoogteaccent mogelijk van 14 m. Ter plaatsen van de rijwoningen is de bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar 9,5 m aan de Dorpsstraat en naar 10 m aan de Bosgracht. De goothoogtes voor de rijwoningen zijn nu op 6,5 m gesteld.			



2. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan
--

3. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan
--

4. Dit onderdeel leidt niet tot wijziging van het bestemmingplan
--

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R53 – particulier	E16.003724	6-12-2016	6-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het Dorpsplein moet behouden blijven en niet kleiner worden. De toekomstige parkeerruimte is een probleem. In het plan moet duidelijk worden aangegeven waar de parkeerruimte voor bewoners en bezoekers van het centrum is gelegen.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
2.	De (relatieve) hoogbouw past niet bij een dorps karakter en zou dus lager moeten. Dit centrumplan past niet bij het typisch dorpskarakter van Zevenhuizen	Drie bouwlagen boven een commerciële plint (totaal vier bouwlagen) is voor een dorpscentrum stedenbouwkundig gezien acceptabel. In de directe omgeving bevinden zich diverse gebouwen van 3, 3,5 en 4 bouwlagen hoog. Omdat de omvang van het plein door velen als te klein wordt ervaren, is gezocht naar mogelijkheden om het plein te verruimen. Dit heeft tevens positieve gevolgen voor de appartementen tegenover de locatie. De afstand is nu groter geworden. Het hoogteaccenten van 16,5 m op de hoek Burgemeester Boerstraat is verlaagd naar 14 m. Het hoogteaccent met de dubbele topgevel aan de zijde van de Bosgracht is uit het plan gehaald en is verlaagd naar 13,2 m. Dit om omwonenden tegemoet te komen. Schaduwdiagrammen tonen aan dat de tegenoverliggende woning nauwelijks te maken krijgen met extra schaduw. Op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is het hoogteaccent gebleven, omdat dit stedenbouwkundig en architectonische wenselijk is. Schaduwdiagrammen tonen aan dat dit eveneens nauwelijks van invloed is op de bestaande appartementen aan de Dorpsstraat. Naar aanleiding van de inspraak wordt de bouwhoogte van het bestemmingsplan aangepast. De vierde bouwlaag wordt terug gelegen gebouwd. De rijwoningen krijgen een lager bouw- een goothoogte. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
<b>CONCLUSIE</b>			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			
2. In het ontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar een bouwhoogte van 13,2 m voor de appartementen. Alleen op de hoek van de Burgemeester Boerstraat en de Dorpsstraat is nog een hoogteaccent mogelijk van 14 m. Ter plaatse van de rijwoningen is de bouwhoogte verlaagd van 16,5 m naar 9,5 m aan de Dorpsstraat en naar 10 m aan de Bosgracht. De goothoogtes voor de rijwoningen zijn nu op 6,5 m gesteld.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R55 – particulier	I16.006539	8-12-2016	9-12-2016
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Het huidige dorpsplein wordt meer dan gehalveerd, waardoor het nieuwe dorpsplein zijn functie niet meer kan vervullen.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R 56 – VvE Burg. Boerstraat/hoek Dorpsstraat	I17.000178	9-1-2017	13-1-2017. De reactie is buiten de termijn ontvangen, maar is toch meegenomen omdat de parkeerproblematiek een terugkerend onderwerp is.
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Een groot aantal openbare parkeerplaatsen op het plein verdwijnt, terwijl er juist behoefte is aan meer parkeerplaatsen.	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Zie voor een verdere toelichting paragraaf 2.5.	
CONCLUSIE			
1. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind en is de verkeersbestemming verruimd ten gunste van een groter plein waar tevens geparkeerd kan worden.			

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R 57 – F. Mol OOK vereniging		E17.000176	17-1-2017	17-1-2017
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Er moet (open) ruimte beschikbaar zijn voor de jaarlijkse evenementen (podia/optreden/publiek) en faciliteiten voor stroom (voor licht en geluid) en berging van hulpmiddelen (bv koffers van muziekinstrumenten)	Dit is een veel gehoorde opmerking. Daarom is onderzocht of een aanpassing denkbaar is waardoor het plein kan worden vergroot en meer parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd en er meer ruimte is voor de jaarlijkse evenementen. Zie voor een verdere toelichting hoofdstuk 2.		
CONCLUSIE				
1. De reactie is buiten de termijn ontvangen, maar is toch meegenomen omdat het dorpsplein een terugkerend onderwerp is.				