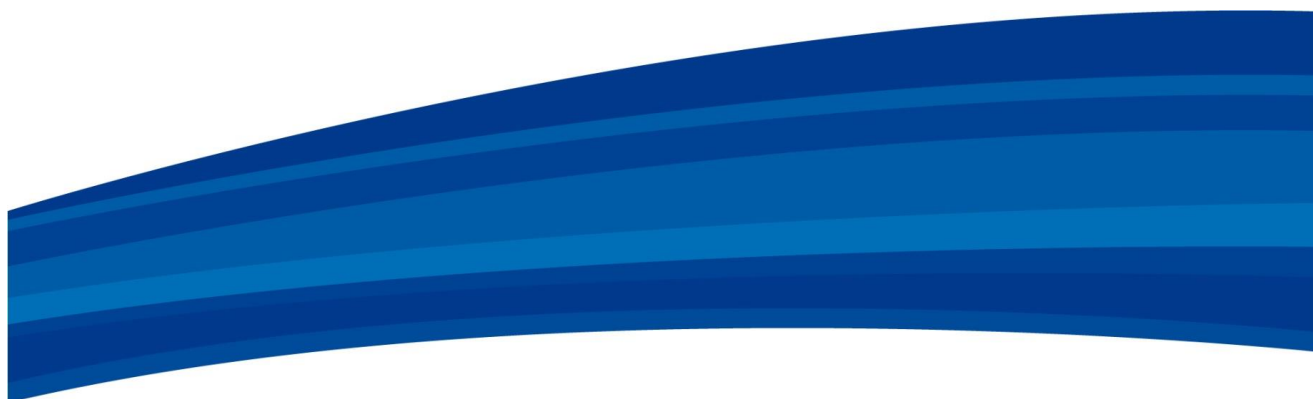


Nota van beantwoording zienswijzen

Dronenhoek

Besluit B&W: 8-7-2025
Zaaknummer: Z/24/192015
Versie: Geanonimiseerd



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	- 3 -
1.1 Aanleiding van deze Nota	- 3 -
1.2 Leeswijzer	- 3 -
2. Zienswijzen	4
2.1 Beantwoording individuele zienswijzen	4
3. Aanpassingen in omgevingsvergunning	16
4. Bijlagen	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van deze Nota

In de wijk Dronen ligt tussen de rijksweg N11, de spoorlijn Leiden-Utrecht en de Dronensingel, een voormalig bedrijventerrein. Er is al geruime tijd het voornemen om dit te terrein te herontwikkelen voor woningbouw. Voor deze ontwikkeling (met uitzondering van de locatie van de voormalige koekjesfabriek aan de Dronensingel) is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van de activiteit/bestemming Bedrijf ten behoeve van de activiteiten Wonen en Openbare ruimte conform de bijbehorende tekeningen.

Tezamen met deze aanvraag hebben initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing en diverse omgevingsonderzoeken overgelegd, waaruit volgt dat de realisatie van de nieuwe woonwijk (Hofjes van Dronen) voorziet in een goede ruimtelijke ordening (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

In afstemming met de initiatiefnemers is gelet op het bepaalde in artikel 16.65 lid 1 onder b. en lid 4 onder b. Omgevingswet op de voorbereiding van de beslissing op deze aanvraag de uitgebreide procedure op grond van van de Awb van toepassing. Daartoe heeft het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen van 6 februari 2025 tot en met 19 maart 2025.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in deze Nota van beantwoording samengevat en van een reactie voorzien. Deze Nota van beantwoording maakt onderdeel uit van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de zin van artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet.

1.2 Leeswijzer

Deze Nota van beantwoording is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

In Hoofdstuk 3 worden de aanpassingen benoemd die in het definitieve besluit zijn opgenomen.

Gelet op de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd: namen en adressen worden niet genoemd, wel de straatnaam.

2. Zienswijzen

2.1 Beantwoording individuele zienswijzen

	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente
1.	Zienswijze 1 d.d. 6-3-2025	
A.	Indiener zienswijze maakt zich met de burens in de rest van de straat, ernstig zorgen over de stand van het grondwaterpeil onder de bestaande woningen aan de Oud-Bodegraafseweg (OBW). Gezien de hoogtes van de omliggende panden en ook de hoogte van de doorgaande weg OBW, staan de woningen beduidend lager. De woningen beschikken ook over een "kelder" ca. 60-70cm onder de vloer van de begane grond. Deze staat met enige regelmaat deels onder water. Uit de stukken kan niet goed worden ingeschat wat het vloerhoogte-peil van de nieuw te realiseren woningen zal worden en hoe dit zich zal gaan verhouden met het vloerhoogte-peil van de bestaande woningen. Het is voor de hand liggend dat er op gelijke hoogte of misschien wel hoger dan het huidige niveau van de doorgaande weg gebouwd gaat worden. Dit betekent een vloerhoogte verschil van minstens 40cm. Met dit voor ogen zijn de bestaande bewoners bang dat zij het vergaarpotje van de wijk worden, waarbij het waterpeil in de te realiseren greppel, aangrenzend aan de bestaande woningen fors hoger zal staan (t.o.v. het straatniveau) dan het niveau in de greppel 100 meter verderop, die in een hoger gelegen gedeelte ligt. Daarnaast is er óók sprake van een zeer ondiep aanwezige kleilaag die ook geen enkele waterberging toelaat. Bij langdurige regen moeten de bewoners (nu al) steevast pompen en dweilen. Verzocht wordt om deze zorg uiterst serieus te nemen en de daarvoor verantwoordelijke partijen op dit punt te bevragen en zo nodig uitgebreidere onderzoeken naar dit probleem uit te laten voeren. Ook wordt de Gemeente gevraagd of het mogelijk is, om op kosten van de gemeente een onafhankelijke expert op dit gebied mee te laten kijken in het belang van	Wij hebben begrip voor de zorgen van de bewoners van de Oud-Bodegraafseweg. Om die zorgen (deels) weg te nemen is het ook nodig om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, onderzoek te doen naar de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen. Wij hebben dit ten aanzien van het aspect water dan ook laten doen. Hierna leggen wij uit hoe is beoordeeld dat de waterhuishoudkundige situatie leidt tot een verbetering. Door de transformatie van bedrijventerrein naar woonwijk neemt het verhard oppervlakte binnen het plangebied af, van ongeveer 95% in de huidige situatie naar ongeveer 74% in de beoogde situatie. Doordat er minder verharding is en er meer groen aanwezig zal zijn dan in de bestaande situatie, komt hemelwater minder snel tot afstroming,. Hierdoor heeft het Hoogheemraadschap aangegeven geen aanvullende eisen te stellen aan waterberging. De situatie verbetert namelijk per definitie. Evenwel hanteert de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen daarnaast het Convenant klimaatadaptief bouwen. Onderdeel hiervan is dat is bekeken of bij hevige neerslag voldoende waterbergingscapaciteit aanwezig is om schade aan infrastructuur, gebouwen, en eigendommen in de gebouwde omgeving te voorkomen. Hierdoor wordt er extra waterberging toegepast bij nieuwbouw. Een groot deel van het hemelwater bij een hevige bui zal op

	het woongenot van de bewoners van de bestaande woningen aan de OWB.	eigen terrein opgevangen en tijdelijk vastgehouden moeten worden. In het vorige ontwerp waren er inderdaad greppels langs de Oud Bodegraafseweg opgenomen. In het aangepaste ontwerp zijn de greppels aan de Oud Bodegraafseweg vervallen. Door adviesbureau Merosch is advies uitgebracht hoe aan de waterbergings-opgave invulling kan worden gegeven, o.a. door de aanleg van wadi's, het gedeeltelijk aanbrengen van groene daken alsmede infiltratiekratten op eigen terrein. Adviesbureau Adcim heeft een waterhuishoudkundig plan gemaakt (bijlage 1). Daarin zijn de kaders vastgelegd waarmee bij de verdere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan rekening zal worden gehouden. Naar aanleiding hiervan wordt ook een voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen dat een minimale hoeveelheid waterberging moet worden gerealiseerd. Binnen de delen die in het toekomstige openbaar gebied met groenvoorzieningen worden ingericht in plaats van de huidige verharding, kan het water infiltreren in de bodem waardoor het niet direct via het (hemelwater)riool hoeft te worden afgevoerd. Doordat hierdoor en door de te realiseren waterberging veel water wordt opgevangen en vertraagd wordt afgevoerd, zal de spoorsloot (die in het verleden wel eens voor wateroverlast zorgde in de achtertuinen van de eerste woningen aan de Oud- Bodegraafseweg) minder worden belast.
--	--	---

		Daarnaast zal onder de nieuwe wegen in het plangebied een DT (drainage transport) riool worden aangebracht. Hiermee wordt de grondwaterstand in het plangebied gereguleerd. Door het toepassen van een DT-riool ontstaan er namelijk minder fluctuaties tussen droge en natte periodes. De grondwaterstand zal ook dichterbij het polderpeil van de noordelijke polder liggen. Ten slotte zal de bestaande kolkenleiding voor de woningen langs de Oud-Bodegraafseweg blijven liggen. Deze leiding wordt niet aangesloten op het nieuw te realiseren rioolstelsel. Hierdoor verandert er voor de afvoer van het regenwater dat hier valt, dus niets.
2A	Zienswijze 2 (eerste zienswijze)	
A.	Vooropgesteld dient te worden dat bewoners uitdrukkelijk niet tegen het plan zijn. Wel wensen zij dat er rekening wordt gehouden met hun belangen.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen. Wij zullen op de genoemde belangen hierna nader ingaan.
B.	Het plan schetst een beeld dat er in het gehele aangrenzende gebied geen sprake is van woningen en bewoning waar rekening mee dient te worden gehouden. Niet blijkt dat in enige mate bij de planuitwerking afdoende rekening is gehouden met deze woningen. Dit wordt hierna toegelicht.	De ontwikkelende partijen en de gemeente hebben wel rekening gehouden met de omgeving van het plangebied. Naar aanleiding van het participatieproces zijn er, ook op verzoek van omwonenden, aanpassingen gedaan aan het stedenbouwkundig plan. Wij zijn daarnaast van mening dat door de transformatie van bedrijventerrein naar woonwijk een betere samenhang met de bestaande woningen aan de Dronenhoek ontstaat.
	<i>Waterhuishoudkundig plan</i>	
C.	Stukken met de aanduiding concept erop kunnen niet aan besluitvorming ten grondslag worden gelegd. Daarnaast heeft de projectontwikkelaar indiener zienswijze op 6 januari 2025 en dit vervolgens herhaalt op 5 februari 2025, ten aanzien van het gebruik van de vijver laten weten dat <i>"Deze kan buiten project gehouden worden omdat men</i>	Dat er in sommige stukken concept is aangegeven, doet ons inziens niets af aan de inhoud van de stukken. Het noodzaakt in ieder geval niet tot een nieuwe terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

	<i>de gehele opvang in het project gaat regelen met speciale technieken voor hydratatie ed.</i>". Dit impliceert dat het waterhuishoudkundig plan essentiële aanpassingen heeft ondergaan niet meer kan worden gebruikt voor onderhoudig besluit. Daarom zou een nieuw ontwerpbesluit bekend gemaakt moeten worden op basis van een nieuw waterhuishoudkundig plan	Ten behoeve van de waterbergings-opgave (in verband met het Convenant klimaatadaptief bouwen) zal geen gebruik (meer) worden gemaakt van de blusvijver. Gelet hierop is ook het waterhuishoudkundig plan geactualiseerd (Bijlage 1). Het geactualiseerde waterhuishoudkundig plan wordt ten grondslag gelegd aan de omgevingsvergunning. Voor wat betreft waterberging wordt bovendien een voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden. Zie ook de reactie op zienswijze 1 onder A.
D.	Er is geen deugdelijke meting aan het whp ten grondslag gelegd (er zijn geen peilbuisgegevens beschikbaar) terwijl dit van groot belang is voor de bestaande woningen. Bestreden wordt dat de grondwaterstand sterk beïnvloed wordt door het vigerende waterpeil. Er dient onderzoek plaats te vinden naar de actuele grondwaterstand.	In het waterhuishoudkundig plan is door adviesbureau Adcim aangegeven dat in de nabijheid van het plangebied veel water aanwezig is. Hierdoor zal de grondwaterstand sterk beïnvloed worden door het vigerende waterpeil. Grondwaterstanden worden immers altijd beïnvloed door het waterpeil. Om de grondwaterstanden gedurende de voorbereiding en uitvoering van het project te monitoren zal een peilbuis in de nabijheid van de woningen worden geplaatst. Daarnaast wordt er in het gehele plan een infiltratie-riool toegepast. Door middel van deze infiltratiebuizen zal volgens Adcim het grondwaterpeil ongeveer het peil van het oppervlaktewater aannemen. Adcim is deskundig op dit terrein. Wij zien geen aanleiding om dit advies in twijfel te trekken.
E.	Niet blijkt dat bij de beoogde waterhuishouding in het plan enige mate van onderzoek is gedaan naar de gevolgen voor de waterhuishouding bij de betrokken bewoners. Hierbij wordt als voorbeeld aangehaald de minimale afstand tussen het grondwater en het waterbergende pakket (0,50 of 0,30 meter). Onderbouwing hiervan ontbreekt en ook de consequenties van de aanzuigende werking van grondwater (vanwege het gebruik van infiltratiebuizen waardoor het grondwaterpeil ongeveer het peil van het oppervlaktewater zal aannemen) voor de bestaande woningen is niet onderzocht.	Bij het opstellen van een waterhuishoudkundig plan is er altijd aandacht voor de bestaande omgeving De waterbergende fundering uit het vorige waterhuishoudkundig plan is komen te vervallen. Dit is dus niet meer van toepassing. Binnen de nieuwe woonwijk wordt een drainage/infiltratie transportriool aangebracht om de grondwaterstanden te reguleren. Daarnaast worden in de nieuwe woonwijk passende fysieke

		maatregelen, zoals waterberging in plaats van directe infiltratie, getroffen om geen water naar de bestaande huizen te laten stromen.
F.	Omdat de droge watergang en blusvijver in het noordwesten van het plangebied, buiten het project wordt gehouden, ontbreekt er voldoende compenserende berging. Het whp kan derhalve niet aan het besluit ten grondslag worden gelegd, temeer omdat de uitgangspunten voor de wadi's ook niet juist zijn waardoor de bergingscapaciteit circa 100 m ³ lager is dan berekend. Daarnaast is niet duidelijk hoe de waterafvoer zal plaatsvinden (de bestaande greppel is daarvoor niet afdoende en daarin is sprake van vervuild water.	Zie onze reactie onder 2A-E. In het nieuwe waterhuishoudkundig plan is dit ondervangen. Het watersysteem zal anders functioneren dan in het oude rapport beschreven was. Ook wordt geborgd dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd, zie hierover ook onze reactie onder 1A.
G.	T.a.v. het gebruik van de vijver wordt gesteld dat bewoners nimmer de wens hebben gehad om de vijver te betrekken in het waterhuishoudkundig plan. Bewoners hebben hier nimmer om gevraagd. Zij zullen hier dus zeer terughoudend in zijn. Indien de vijver alsnog wordt betrokken in/bij het waterhuishoudkundig plan, dan worden aanzienlijke maatregelen noodzakelijk geacht, zoals ophogen van de tuinen en het aanbrengen van beschoeiing. Ook dienen de effecten van de vertraagde afvoer (100 m ³ /uur i.p.v. de huidige afvoer van 18 m ³ /uur waardoor een overschot aan water van 82 m ³ /uur resteert) inzichtelijk te worden gemaakt, hetgeen al lange tijd is toegezegd door de ontwikkelaar.	De vijver wordt niet betrokken in het (waterhuishoudkundig) plan. Met het nieuwe waterhuishoudkundig plan is aangetoond dat kan worden voldaan aan de voorwaarden uit het convenant klimaatadaptief bouwen.
H.	Indieners zienswijzen twijfelen aan de waarde van de rapportage. Er wordt bijvoorbeeld gesteld dat er tijdens ontwerp-bui 09 geen water op straat wordt verwacht, maar het stelsel is niet aan die ontwerp-bui getoetst. Daarnaast zijn er figuren in de rapportage opgenomen die niet juist of onleesbaar zijn.	In het oude rapport zat een typefout. Het stelsel was getoetst aan de hand van ontwerp-bui L08 en L10, waarbij L10 een zwaardere bui is dan L09. Dit is rechtgezet in het nieuwe waterhuishoudkundig plan. Uit de plaatjes is voldoende informatie te halen om te beoordelen of het stelsel voldoet.
I.	Ook de juistheid van de figuur met maaiveldhoogtes wordt betwijfeld. Eventuele metingen zijn niet met de bewoners gedeeld, en worden daarom bestreden. Ook is niet duidelijk hoe de hoogte bepaald is. Er is geen	Er zijn metingen uitgevoerd ter plaatse van het terrein en aanvullend ook ter plaatse van de percelen. De bestaande woningen bevinden zich hoger dan het nieuwe maaiveld. Het totale plangebied

	onderzoek gedaan naar de maaiveldhoogte van de percelen van indieners zienswijze. Zij zullen, mede gelet op artikel 5:38 BW, niet accepteren dat hun percelen op een lager niveau komen te liggen dan de rest van het plangebied, omdat bij een composietbui C50 er een minimale laag van 0,05m op straat wordt verwacht. Indieners zienswijze verlangen dat het plangebied zodanig wordt aangelegd dat deze lager zal zijn gelegen dan hun percelen.	kan niet lager worden aangelegd dan de tuinen van de bestaande woningen in verband met de droogleggingseis die de gemeente hanteert. Een deel van het regenwater binnen het plangebied wordt echter oppervlakkig (bovengronds) afgevoerd, waarbij het verhard oppervlak grenzend aan een wadi zo veel mogelijk in die richting zal afstromen. Bij de inrichting van het maaiveld zal hiermee rekening worden gehouden dat water niet kan afstromen naar de tuinen van de bestaande woningen. Voor overige verharde oppervlakken (niet in de omgeving van een wadi) wordt een hemelwaterstelsel met putten en buizen aangelegd dat direct afwatert naar het nabijgelegen oppervlaktewater. De bergingsvoorzieningen zullen vertraagd lozen met een maximale afvoercapaciteit van 1,5 l/s/ha. Het waterhuishoudkundig plan voorziet zelf dan ook in voldoende berging om water op te vangen gedurende een piekbui. Dit is ook geborgd middels een voorschrift in de omgevingsvergunning. Gelet hierop is rekening gehouden met de belangen van aangrenzende bewoners.
J.	T.a.v. de wadi's bevat het rapport niet onderbouwde aannames, wordt niet aangegeven welke wadi waar in het plangebied wordt gesitueerd. Ook is de bergingscapaciteit van de wadi niet duidelijk. Het ontgaat indieners zienswijze hoe het water op straat een wadi kan bereiken (in het geval van trottoirbanden) en daarnaast wordt niets gezegd over het beheer van een wadi in geval van aantasting door zand, vuil, bladeren.	In bijlage 3 van het oude rapport bevinden zich de locaties van de wadi's. Hieruit volgt de bergingscapaciteit. In het nieuwe rapport (bijlage 1) is in figuur 8 aangegeven waar welke wadi zich bevindt. Door toepassing van een lokale verlaging in een trottoirband kan het water de wadi eenvoudig bereiken.

		Voor het geval een wadi dreigt over te stromen, zal een overstort worden gerealiseerd, waarmee wordt voorkomen dat water bovengronds afstroomt naar lagere delen. Uiteraard is het beheer van een wadi van belang en dient te allen tijde voldoende waterberging beschikbaar te zijn.
	<i>Ontsluitingswegen naar Oud-Bodegraafseweg noordelijk deelplan</i>	
K.	Het noordelijke deel van het plan heeft geen twee maar drie aansluitingen op de Oud-Bodegraafseweg (OBW).	Deze conclusie is juist, maar feitelijk gaat het om een aansluiting naar een parkeerterrein (achter de woningen Oud Bodegraafseweg (45-77). Daarnaast zijn er twee aftakkingen naar het noordelijke plandeel, die als een lus verbonden zijn. Deze omschrijving heeft echter geen consequenties aangezien verkeerskundig rekening is gehouden met het stedenbouwkundig plan en derhalve drie aansluitingen van het noordelijke plandeel op de Oud-Bodegraafseweg.
L.	Indieners zienswijze pleiten voor handhaving van de bestaande uitrit naar de OBW en voor een geheel ander stratenplan, waardoor de veiligheid van spelende kinderen kan worden verhoogd. Het vervallen van (6) parkeerplaatsen in blok 2 kan worden ondervangen door de aanleg van een aantal parkeerplaatsen uit de terugvaloptie.	Wij zien geen aanleiding om ons standpunt ten aanzien van de ontsluiting te herzien. De bestaande kruising met de Oud-Bodegraafseweg, ligt voor de nieuwe situatie te dicht bij de tunnel/viaduct onder/over de rijksweg N11. Door verlegging in oostelijke richting ontstaat een verkeerskundig betere en meer veilige situatie. De kinderen in de nieuwe woonwijk kunnen relatief eenvoudig naar een speelgelegenheid lopen. Ook ligt de speelvoorziening in een (toekomstige) rustige woonomgeving en zal door de inrichting worden gezorgd voor voldoende afscherming.
M.	Indieners zienswijze maken bezwaar tegen het opheffen van een zogenoemde buurweg. Dit kan alleen in overleg en met toestemming van de bewoners.	De desbetreffende weg waarop wordt bedoeld is deels in eigendom van Janssen de Jong Projectontwikkeling (thans Blink) en voor het overige van de gemeente. Er is onzes inziens geen sprake van een buurweg. Vanzelfsprekend zullen Blink en de gemeente zorgdragen dat de

		bestaande woningen te allen tijde naar de openbare weg kunnen ontsluiten. Daarop is ook op een goede wijze in voorzien in de tekeningen van de nieuwe woonwijk.
	<i>Plangrens Plangebied</i>	
N.	De plangrens van het plangebied, waarop de omgevingsvergunning ziet, sluit niet aan bij de afspraken die hierover zijn gemaakt in het participatieproces. Een deel van de gronden is in bezit van de bewoners van de Dronenhoek. Ter onderbouwing van dit standpunt is een aantal omstandigheden benoemd, waaruit zou blijken dat een deel van de gronden in bezit is genomen door de bewoners. Dit gaat o.a. over - Overdracht van gronden aan het bedrijf dat in de jaren '60 en '70 gevestigd was in het gebied; - Besluitvorming door de gemeenteraad in 1975 o.a. over onttrekking aan de openbare weg van de weg Dronenhoek en verhuur van gronden; - Fotomateriaal waaruit zou blijken dat een deel van de gronden die kadastraal in eigendom is van de gemeente en Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V., door bewoners in bezit is genomen, o.a. door het plaatsen van een bordje "eigen weg"; - Informatie van derden die bevestigen dat de weg in het verleden in bezit is genomen door de bewoners; - Informatie van bewoners dat zij het onderhoud hebben gepleegd aan de weg;	Allereerst stellen wij vast dat, voor zover hier relevant, het plangebied waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft, deels in eigendom is van Blink en deels van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Namens Blink heeft advocatenkantoor Van Doorne reeds aan de desbetreffende bewoners aangegeven (voor zover het de gronden van Blink betreft) dat de omstandigheden die (ook) zijn benoemd in de zienswijze, niet tot het verlies van het bezit van Blink als rechthebbende van de gronden heeft geleid. Om deze reden is niet voldaan aan het vereiste voor eigendomsverkrijging door bevrijdende verjaring, te weten onafgebroken bezit van de onroerende zaak. Dit geldt eveneens voor de gronden die in eigendom zijn bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, in ieder geval voor wat betreft de ontsluitingsweg. Daarbij komt dat blijkens de tekeningen van de nieuwe woonwijk de belangen van de bewoners van de Dronenhoek worden gerespecteerd, althans dat een alternatieve ontsluiting wordt gerealiseerd, waardoor de bestaande woningen aan de Dronenhoek blijvend op een adequate wijze naar de openbare weg zullen worden ontsloten. Hoewel dit niet expliciet uit de zienswijze valt op te maken, maken wij uit de zeer uitgebreide reactie op dat de indieners van deze zienswijze geen medewerking wensen te verlenen aan de realisatie van de nieuwe woonwijk

		conform de tekeningen, voor zover dat ziet op het deel van de gronden dat zij beweerdelijk in bezit hebben genomen. Blijkens het kadaster wordt de nieuwe woonwijk evenwel gerealiseerd op gronden van Blink (en deels van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk). Het is vaste rechtspraak dat een privaatrechtelijke belemmering alleen aan de verlening van een planologisch besluit (omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit) in de weg staat wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels. Wij zien, gelet op de omstandigheden die uitvoerig in de zienswijze zijn omschreven, geen aanleiding om te veronderstellen dat de nieuwe woonwijk niet conform de opgestelde tekeningen kan worden gerealiseerd.
2B	Zienswijze 2 d.d. 31-3-2025 (eerste aanvullende zienswijze)	
A.	Uit het akoestisch onderzoek blijkt niet dat onderzoek is gedaan naar de effecten van de ontwikkeling voor de woningen van bewoners. Door reflecties door de beoogde nieuwbouw van de op zich al zeer hoge geluidsniveaus, is een toename van het geluid op die gevels te voorzien en derhalve is onderzoek een vereiste omdat overschrijding van geluidsniveaus voor de woningen van bewoners is te voorzien en in ieder geval niet op basis van onderzoek is uitgesloten. Verzocht wordt om aanvullend onderzoek naar deze effecten en naar eventuele maatregelen bij de nieuwe woningen of de woningen van indieners zienswijze.	Door M+P is een aanvullende berekening uitgevoerd (bijlage 2), op basis van de rekenmodellen die eerder ten behoeve van de akoestische berekeningen zijn opgesteld. Het betreft modellen conform de Omgevingsregeling voor de rijksweg N11 en het spoor. Deze modellen zijn een keer met en een keer zonder de nieuwe woonwijk doorgerekend. Uit de berekeningen blijkt dat bij de bestaande woningen, door het nieuwbouwplan, extra afscherming wordt gerealiseerd voor de rijksweg N11. Het geluid is overal gelijk aan of

		lager dan de situatie waarbij de nieuwe woonwijk niet aanwezig is. Na realisatie van de nieuwe woonwijk is en blijft het geluid vanwege de hoofdspoorweg nagenoeg overal lager dan de standaardwaarde van 55 dB Lden. Een geluidwaarde gelijk aan of lager dan deze waarde wordt door de wetgever als niet relevant geacht, ook wanneer er sprake is van een toename van het geluid. Er resteren nog enkele locaties waar sprake is van een geluidwaarde van meer dan 55 dB Lden, maar daar is geen of nauwelijks toename van geluid te verwachten
B.	Indieners zienswijze komen terug op het voorstel voor alternatieve parkeerplaatsen (2A-L) en stellen in plaats daarvan voor om de 6 parkeerplaatsen toe te voegen aan het te realiseren parkeerdek bij de flat aan de rijksweg N11.	Zie onze reactie onder 2A-L. Er vindt op dit onderdeel geen aanpassing plaats.
C.	Indieners zienswijze zijn van mening dat de ontsluitingsweg naar de Oud Bodegraafseweg, kwalificeert als buurweg, vanaf het moment dat de (Eminent)fabriek werd uitgebreid en de ontsluiting verviel is deze bestemming hier uitdrukkelijk en/of stilzwijgend aan gegeven, namelijk omdat de weg als uitweg dient, de bewoners zich als rechthebbende hebben gedragen en de weg onderhouden hebben.	Zie onze reactie onder 2A-M. Voor het aanpassen van de ontsluiting is geen toestemming van de omliggende bewoners nodig.
D.	In dit deel van de aanvullende zienswijze wordt door indieners zienswijze aangegeven dat de ontwikkelaar eerder gemaakte afspraken niet nakomt en dat er derhalve geen sprake is van constructief overleg met de ontwikkelaar. Ook kwam de brief van advocatenkantoor Van Doorne over de verjaring van de gronden, als een verrassing. Volgens indieners zienswijze is hen de beslotenheid van de Dronenhoek gegarandeerd. Ook zou uit de verslagen blijken dat er een hoogwaardig afsluitbaar toegangshek met intercom zou worden gerealiseerd op kosten van de ontwikkelaar, inclusief kostenstijgingen na offertedatum. In plaats daarvan wordt thans ineens gesproken over een financiële bijdrage, welke minder is dan 10% van het offertebedrag. Indieners zienswijze achten dit niet constructief en zij	In deze aanvullende zienswijze wordt in principe niet om een reactie van de gemeente gevraagd. Wij merken daarover toch het volgende op. Door de transformatie van het bedrijventerrein naar een nieuwe woonwijk wordt een mooie woonomgeving gecreëerd waardoor ook de indieners van de zienswijze worden gebaat. De bestaande woningen van de indieners van de zienswijze komen daardoor namelijk aan de rand van een nieuwe woonwijk te liggen in plaats van op een (verouderd) bedrijventerrein. Dit sluit naar onze mening functioneel beter aan.

	zijn van mening dat toezeggingen die in het participatietraject zijn gedaan, niet vrijblijvend zijn. Indieners zienswijzen wensen een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van het project maar willen in overleg tot oplossingen komen.	De gemeente staat in beginsel buiten de afspraken tussen de bewoners en Blink als ontwikkelaar over de mate van beslotenheid en de invulling van de voorwaarden die nodig zijn om die gewenste beslotenheid te creëren. Het belang van de gemeente is om de (toekomstige) openbare ruimte en de overgang tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande woningen zodanig vorm te geven dat sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit. Eventuele voorstellen van Blink en de huidige bewoners over de invulling van deze "overgangsgebieden" zullen wij daarom vanuit die invalshoek beoordelen.
2C	Zienswijze 2 d.d. 12-05-2025 (tweede aanvullende zienswijze)	
A.	Indieners zienswijzen refereren aan een mededeling van een vertegenwoordiger van Blink waarin wordt aangegeven dat Blink altijd heeft aangegeven het totaalbedrag van de te realiseren schutting en poort te bekijken en hierop te reageren. Volgens Blink eisen omwonenden een poort met aanzienlijke voorzieningen wat voor Blink te ver gaat om hier een volledige financiële bijlage aan te verlenen. Dit is volgens indieners zienswijzen niet in overeenstemming met hetgeen in notulen is opgenomen zoals: a. Verslag 7-3-2022 als waarnaar verwezen in "nadere onderbouwing" einde eerste alinea bladzijde 6 en uit welk verslag is aangehaald de 2^e bullit van blz. 2. b. Verslag 2-2-2025 als waarnaar verwezen in "nadere onderbouwing" laatste alinea bladzijde 6 en uit welke verslag is aangehaald het gestelde onder punt 8 (op punt 8 is namens Blink niet teruggekomen) c. Verslag 18-2-2025 als waarnaar verwezen in "nadere onderbouwing", laatste alinea bladzijde 6/eerste alinea bladzijde 7 en uit welk verslag is aangehaald het gestelde onder punt 4 (op punt 4 is namens Blink niet teruggekomen). Ook t.a.v. andere overeengekomen punten wenst Blink zonder motivatie terug te komen.	Zoals hiervoor onder 2B-D is aangegeven, staat de gemeente in beginsel buiten de afspraken die de indieners van deze zienswijze met Blink als ontwikkelaar hebben gemaakt over de realisatie van afschermdende maatregelen.

C	T.a.v. de te realiseren erfafscheiding tussen de gronden van indieners zienswijzen en de gronden van Blink is thans aangegeven dat de gemeente het onderhoud van deze groene erfafscheiding niet wenst te beheren. Daarom is een nieuw voorstel ingediend. - Het verbaast indieners zienswijze dat de gemeente thans een ander standpunt inneemt. - Dit standpunt is in strijd met het afrondingsdocument van het participatieoverleg (haag wordt langs Dronenhoek doorgezet) - Er wordt niet gesproken over een vergoeding aan de bewoners terwijl er naar schatting een stuk grond van 30-40 m² wordt gebruikt; - Indien bewoners instemmen met de tekeningen 20210107-C97 dan wordt ongeveer 80-90 m² om niet ingeleverd en voor de beoogde uitrit wordt circa 10-15 m² privégronden van de eigenaren van perceel 3 gebruikt. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt. Het is de plicht van de gemeente om zorg te dragen voor toegang tot de openbare weg.	Zie de hiervoor onder 2B-D opgenomen reacties over de voorstellen voor het creëren van de gewenste beslotenheid tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk. Daarnaast merken wij op dat het onderhouden van een hedera haag op hekwerk niet binnen het regulier gemeentelijk onderhoud past. Hierin is het standpunt van de gemeente niet gewijzigd. Er worden geen gronden gebruikt voor de nieuwe woonwijk die in eigendom zijn bij de indieners van de zienswijze. De gronden waarop de ontsluitingsweg van de bestaande woningen is voorzien, is in eigendom bij Blink en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Ten aanzien van een afsluitbaar hek en de exacte vormgeving daarvan zullen Blink als ontwikkelaar en de bewoners met elkaar overeenstemming moeten bereiken.
---	--	--

3. Aanpassingen in omgevingsvergunning

3.1 Ondergeschikte aanpassingen

In afstemming met de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden enkele (ondergeschikte) wijzigingen in de omgevingsvergunning en/of bijbehorende stukken doorgevoerd.

- Het actualiseren van de motivering n.a.v. nader akoestisch onderzoek;
- Het in de motivering verwerken van de akoestische berekening naar mogelijke geluidreflectie op de woningen aan de Dronenhoek;
- Het aanpassen van de motivering over het juiste aantal aansluitingen (wegen) van het noordelijke plandeel op de Oud Bodegraafseweg;
- Het toevoegen van een vergunningvoorschrift dat sloopwerkzaamheden onder het huidige maaiveld begeleid moet worden door een archeologisch deskundige;
- Het toevoegen van het laatste waterhuishoudkundig plan aan de motivering / het besluit;
- Het toevoegen van een voorschrift dat binnen het plangebied van de te verlenen omgevingsvergunning ten minste 575 m³ waterberging op eigen terrein moet worden gerealiseerd;
- Het toevoegen van een voorschrift dat bij hoogbouw lichtafstraling richting het buitengebied zoveel als mogelijk moet worden voorkomen

4. Bijlagen

1. Waterhuishoudkundig plan Adcim d.d. 12-5-2025.
2. Berekening geluidreflectie M+P d.d. 20-6-2025.