

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het restaureren van de Weijpoortse Molen

1 Aanleiding

Op 26 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het restaureren van de Weijpoortse Molen op de locatie (nabij) Weijpoort 25 te Nieuwerbrug aan den Rijn. Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 5.12 van de Omgevingswet (hierna: Ow).

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

Het ontwerpbesluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)
- Rijksmonument (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

- V - publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00026595)
- V - 2025-07-02 - Verbij - tek nr. B-01 - bestaande situatie (ons kenmerk D-2025-00026599)
- V - 2025-07-02 - Verbij - tek nr. T-01 - toekomstige situatie (ons kenmerk D-2025-00026602)
- V - 2025-24-02 - Projectplan Weijpoortse Molen (ons kenmerk D-2025-00026600)
- V - 2025-18-02 - Bestek restauratieplan Weijpoortse molen (ons kenmerk D-2025-00026597)

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden. Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen/meldingen indienen:

- Technische bouwactiviteit
- Sloopmelding

Mogelijk heeft of u nog een andere vergunning nodig of moet u nog een andere melding indienen. Dit kunt u nagaan met de vergunningencheck op <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Dit besluit gaat een dag nadat vier weken zijn verstreken sinds de dag van terinzagelegging in, omdat het een rijksmonument betreft. Wij adviseren u om belanghebbenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingesteld. Belanghebbenden kunnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening doen. De vergunning treedt in dit geval niet eerder in werking nadat op dat verzoek een beslissing is genomen. Wij adviseren u daarom de beroepstermijn af te wachten.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Omgevingsplanactiviteit Bouwen (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Het ingediende plan is gelegen in het gebied waar tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie" en het bestemmingsplan "Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk" gold. Voornoemde bestemmingsplannen zijn thans onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
- Het ingediende plan is in overeenstemming met het omgevingsplan.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft, beoordeeld naar de criteria van de Welstandnota positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en de voorwaarden als voorschift in dit besluit opgenomen.
- Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Rijksmonument (artikel 5.1, lid 1, onder b Ow)

- Het pand is op de rijksmonumentenlijst geplaatst onder nummer 9762.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een positief advies onder voorwaarden over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en de voorwaarden als voorschift in dit besluit opgenomen.
- De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.
- Het pand bezit elementen van cultuurhistorische waarden die gerespecteerd dienen te blijven. Uit de ingediende bescheiden blijkt dat deze cultuurhistorische waarden in het verbouwings- en restauratieplan gerespecteerd blijven.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Ow).
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Omgevingsplanactiviteit Bouwen

- Voordat aangevangen wordt met de werkzaamheden moet er omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit zijn aangevraagd en verleend. De benodigde vergunning *technische bouwactiviteit* moet aangevraagd worden via <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>. Bij de aanvraag voor een technische bouwactiviteit moeten constructieberekening en -tekeningen worden bijgevoegd. Tevens moet er een sondeerrapport met funderingsadvies worden aangeleverd.
- De start van de werkzaamheden moet 2 werkdagen voordat u begint gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. De afronding van de werkzaamheden moet de eerste werkdag na beëindiging gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, (nabij) Weijpoort 25, Nieuwerbrug aan den Rijn + ons kenmerk 2025-00005925.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Rijksmonument

- Gelet op de cultuurhistorische waarden is het noodzakelijk dat de werkzaamheden door de gemeente worden gevolgd. Wij verzoeken u daarom ten minste 3 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de monumenteninspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dient een sloopplan ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder. *Het aanbrengen van een nieuwe fundering heeft, naast het verwijderen en terugplaatsen van vloerdelen, ook impact op de afwerkingen van gevels, binnenwanden, lambriseringen, kozijnen en deuren die raken aan de te vernieuwen vloer.*
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen aanvullende detailtekeningen van voornoemde onderdelen die verwijderd en teruggeplaatst moeten worden op de begane grondvloer, ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder.
- De restauratieladder en uitvoeringsrichtlijnen van stichting ERM dienen toegepast te worden bij hergebruik van historisch waardevol materiaal.
- Indien er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen in het monument en of in de grond worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze cultuurhistorische waarde bezitten, dienen de vergunde activiteiten te

worden gestaakt totdat door de monumenteninspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH goedkeuring is gegeven de activiteiten te hervatten.

- Wanneer er wijzigingen rondom de molen op het erf plaatsvinden dient er vooraf een terrein-inrichtingstekening ter beoordeling en goedkeuring aan de monumenteninspecteur van de ODMH toegezonden te worden.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2025-00005925 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbependingen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit kan eventueel bependeringen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbependeringen kunt u vinden op de gemeentelijke website: <https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/verkeersontheffingen>. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u voor overschrijdingen goedkeuring hebben via de afdeling Inwoners en Bedrijven van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
- Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie dient u contact opnemen met het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. <https://www.hdsr.nl/>

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.