Molendijk 2a



Molendijk 2a te Nieuwerbrug aan den Rijn

www.molendijk2a.nl – Participatieverslag BOPA ruimtelijk – juli 2025

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

VAN DEN BERG HARDHOUT
Hardhout voor een mooiere wereld

BIRE REAL ESTATE

Participatieverslag BOPA – Ruimtelijk

www.molendijk2a.nl

Door [redacted] Houtgroep en BIRE Real Estate

Na een lang voortraject, waarin de locatie is verworven en een principeaanvraag is ingediend bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, is de participatie voor de BOPA-aanvraag (ruimtelijk) goed op gang gekomen. Belanghebbenden zijn allen geïnformeerd en hebben de gelegenheid gekregen hun input te geven. Dit met als doel te komen tot een zo optimaal mogelijk plan.

Soms is sprake van tegenstrijdige belangen, die zorgvuldig moeten worden afgewogen. Daarbij hoort ook een zorgvuldige terugkoppeling, zodat belanghebbenden juist en transparant worden geïnformeerd over de gemaakte overwegingen en gehanteerde uitgangspunten.

Hoewel er sprake is van een uitbreiding/verbreding van circa 20 meter (een toename van circa 1 hectare), is de algemene opinie dat de beoogde ontwikkeling een ruimtelijke verbetering vormt ten opzichte van de huidige situatie. Er is draagvlak voor het plan.

Voor de goede orde participatie is dynamisch. Deze versie is opgesteld voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Mogelijk zijn er recentere versies beschikbaar.

Verantwoording

De transformatie van een voormalig vrachtautosloperij naar een opslag depot voor verantwoordhardhout met nieuwe – zoveel als mogelijk – houten gebouwen, heeft geen grote impact op zijn directe omgeving. Echter een toename van circa één hectare wel, ofschoon het slechts een verbreding van de huidige bedrijfslocatie van circa 20 meter. Dit heeft te maken dat de locatie gelegen is in het buitengebied of op de rand daarvan.

Overleggen

Vanaf het eerste kwartaal 2024 zijn de direct omwonenden als Werkgroep Innovatie Nieuwerbrug (WIN) benaderd om deze te informeren en mee te nemen in de planvorming. Het WIN is een vertegenwoordiging van betrokken inwoners van Nieuwebrug. Het WIN heeft zich zeer constructief opgesteld, waarbij ook kritische input gegeven.

Projectwebsite

Medio 2024 is formeel de projectwebsite www.molendijk2a.nl gelanceerd, als centraal informatie en communicatiepunt. In maart 2025 is een informatieve film online gezet om iedere betrokkene direct, volledig in kort tijdsbestek te informeren.

Informatie- en participatiebijeenkomst

Op 10 juni 2025 is in het Wyrickehuis te Nieuwerburg een informatie- en participatiebijeenkomst. Direct omwonenden zijn per brief uitgenodigd, als ook oproepen in de lokale media het Nieuwsbrug en Kijk op Bodegraven-Reeuwijk. De opkomst op deze avond was goed. Deelnemers konden vooraf thema's aangeven, waar de presentatie ook op toegespitst was en er was ruim gelegenheid om vragen te stellen en input te leveren aan de hand van het 'Formulier voor Ideeën, suggesties en opmerkingen'. De avond stond uit twee delen, een collectieve informatief deel en een deel uit verdiepende thema tafels. Alle opgehaalde input is verwerkt is de 'Tabel opgehaalde input participatie, eventueel te nemen maatregelen en beantwoording'.






Keukentafel-gesprekken

Naast het directe contact met omwonenden is de ontwikkelaar door twee belanghebbenden benaderd, die niet bij de bijeenkomst aanwezig konden zijn, maar wel behoefte hadden aan een gesprek. Hiervoor blijven initiatiefnemer en ontwikkelaar open staan. Die opgehaalde input is ook verwerkt in voornoemde tabel.

Bijlagen

1. **Tabel opgehaalde input participatie, eventueel te nemen maatregelen en beantwoording**
2. **Presentatie bijeenkomst 10 juni 2025**
3. **Uitnodigingen bijeenkomst 10 juni 2025**
4. **Formulier bijeenkomst 10 juni 2025**
5. **Verslagen overleg met WIN**
6. **Verslagen keukentafelgesprekken**
7. **Projectwebsite (www.molendijk2a.nl)**

1. Tabel opgehaalde input participatie, eventueel te nemen maatregelen en beantwoording

Tabel opgehaalde input participatie, eventueel te nemen maatregelen en beantwoording

datum: 16-7-2025

Thema	Input
Inpassing	Graag een grotere bomen/rij /groenstrook aan de Noordzijde / waterkant evt fruitbomen ? Of een natuurlijke groenwal met meidoornstruiken
Inpassing	Graag een houtwal aan de noordzijde om het uitzicht te verbeteren
Inpassing	Meer groen aan de Noordzijde
Inpassing	Hogere beplanting Noordzijde breekt toch wat
Geur	Kan het zo zijn dat het geur belastende hout uit de locatie in de kern van Nieuwerbrug naar deze locatie gaat? '-punt dan graag zo ver mogelijk van de weg Molendijk opslaan '+punt voor Nieuwebrug
Verkeer	Ontsluiting aan westzijde en verlichting vraagt om een goede ruimtelijke inpassing. Waarom niet via de zuidzijde van het terrein?
Verkeer	Aandacht voor aantal vrachtwagenbewegingen over de Molendijk (belasting en profiel)
Geur	Mooi project. Goed voor werkgelegenheid. Huidige locatie geeft geuroverlast na regenachtig weer. Wij wonen op meer dan 100 meter afstand. Graag aandacht voor geuroverlast.

Thema	Eventueel te nemen maatregelen en beantwoording
Inpassing	gevoegd) wordt de inpassing geborgd. Aan de zuidzijde wordt de houtsingel c.q. houtwal behouden en waar gewenst versterkt. Aan de voorzijde van het erf (westzijde) wordt de inpassing substantieel verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Ook aan de oostzijde wordt de inpassing substantieel verbeterd door de aanleg van een houtsingel c.q. houtwal. Aan de noordzijde wordt de locatie vergroot. Hier komt de ontsluitingsroute in de bedrijfsinrichting, waarbij wordt gestreefd naar toepassing van halfopen verharding (groen element). Aan deze zijde wordt echter geen houtsingel of andere beplanting aangebracht. Hiervoor is bewust gekozen om het open karakter bij het zicht vanaf de Molendijk naar de aanwezige graslanden te behouden. Bij de opgehaalde input uit de participatie is aangegeven graag nog een houtwal of hogere beplanting toe te passen. Hiervoor is echter niet gekozen, omdat al kwalitatieve verbeteringen plaatsvinden aan de zuid-, west- en oostzijde. Verdere bevraging leert dat het wenselijk is om het zicht enigszins te breken. Alleen de zichtlijnen vanaf Barwoutswaarder (of woningen en bijbehorende tuinen) hebben een afstand van ten minste 350 meter. De opslag van hardhout kent natuurlijke tonen, die veel minder zichtbaar zijn dan de huidige activiteiten op het terrein, ook al komen de nieuwe activiteiten circa 20 meter dichterbij. De winst van extra beplanting is dan ook beperkt in verhouding tot het ruimtebeslag en het doorbreken van de open zichtlijnen vanaf de Molendijk over de ontsluitingsroute naar de graslanden.
Geur	Zeer enkele soorten hardhout kunnen geuren, met name als deze vochtig en vers (jong van leeftijd) zijn. Dit kan leiden tot geurhinder. Geurhinder is sterk persoonsgebonden. Er bestaan verschillende richtafstanden voor de waarneembaarheid van geur, variërend van 15–20 meter bij droog weer tot 25–30 meter bij regenachtig weer. De initiatiefnemer heeft een richtafstand van 50 meter aangehouden. Binnen deze afstand bevinden zich gevoelige objecten (zoals woningen). Daarnaast is op de huidige locatie al hardhout opgeslagen. De locatie wordt uitgebreid met circa 20 meter aan de noordzijde. Dit verkort de afstand tot gevoelige objecten niet substantieel. De locatie heeft een lengte van circa 460–470 meter. De initiatiefnemer heeft toegezegd dat, mocht er alsnog bij enkele omwonenden sprake zijn van substantiële geuroverlast, hij in overleg zal treden om gezamenlijk te onderzoeken of opslag elders binnen de inrichting kan plaatsvinden, zodat eventuele overlast kan worden verminderd of weggenomen. Een enkele participant vraagt of het eventueel geur belastende hout afkomstig is van de locatie die de initiatiefnemer al meer dan 100 jaar in gebruik heeft aan de andere zijde van het dorp. Hierover kan nog geen toezegging worden gedaan, omdat dit een andere ruimtelijke ontwikkeling betreft en het daardoor op dit moment niet inzichtelijk is of daar sprake is van eventueel geurend hout.
Verkeer	De Molendijk is thans geschikt voor vrachtverkeer. De locatie biedt momenteel mogelijkheden voor vrachtautosloperij en opslag van hout. De verkeersintensiteit zal niet groter zijn dan de vigerende en vergunde intensiteit. Een participant vraagt of ontsluiting (inclusief in- en uitrit) aan de zuidzijde van de inrichting mogelijk is. Dit wordt echter als zeer onwenselijk beschouwd vanwege het hoogteverschil ten opzichte van het spoor en het basisprofiel van de Molendijk. Daarnaast zou dit leiden tot een zeer onveilige in- en uitrit, waarbij draaicirkels niet mogelijk zijn. Om die reden is gekozen voor een in- en uitrit aan de noordzijde van de inrichting, op de Molendijk.

2. Presentatie bijeenkomst 10 juni 2025

Molendijk 2a

Informatie-/participatiebijeenkomst

Molendijk 2a te Nieuwerbrug aan den Rijn
12 juni 2025



1

Molendijk 2a

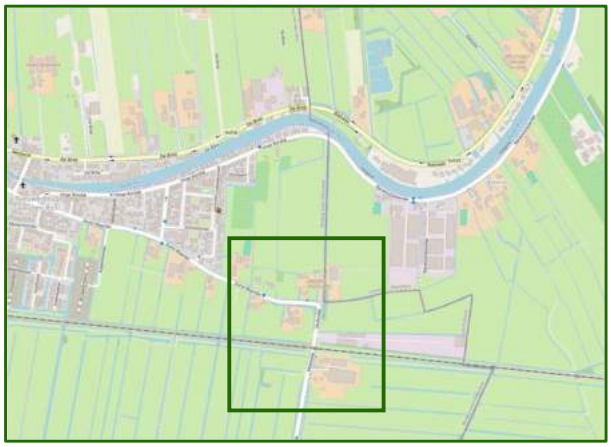
Inhoud

1. Opening en welkom
   (aanmeldingen, communicatie en inspraak)
2. Voorstellen
   [redacted] Houtgroep, gemeente Bodegraven Reeuwijk en BIRE Real Estate)
3. Projecthistorie
4. Film over het project
5. Thema's
   (bebouwing, uitstraling, verkeer, milieucategorie, geurbelasting, levering elektriciteit en vergunningenproces en inspraak)
6. Planning
7. Vragen
8. Thematafels: verder kennismaken en aanvullende verdieping

2

Aanmeldingen

Aantal aanmeldingen	15
Aantal personen	20
Input vooraf	7



3

Communicatie en inspraak

- Projectwebsite www.molendijk2a.nl
  - Nieuwspagina
  - Aanmelden digitale nieuwsbrief
- Gesprekken
  (Omwonenden, WIN, keukentafelgesprekken)
- Ideeën, suggesties en opmerkingen-bus
  - Maak er gebruik van: wij horen graag van u!

4

Molendijk 2a

Voorstellen

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

VAN DEN BERG HARDHOUT
Hardhout voor een mooiere wereld

BIRE REAL ESTATE

5

Molendijk 2a

Projecthistorie

2021 Q1	start strategische locatiestudie
2022 Q1	1e contact bevoegd gezag
2022 Q1	principeovereenstemming Francken & Wagensveld
2022 Q1	aanvraag omgevingsvergunning voor opslag van hout
2022 Q2	ontvangst omgevingsvergunning voor opslag van hout
2022 Q2-3	finale overeenstemming en overname Francken & Wagensveld
	Onderzoek hoe locatie te ontwikkelen: voorbereiden principeverzoek
2023 aug	indienen principeverzoek project
2023 dec	eerste reactie principeverzoek en start gesprekken belanghebbenden
2024 jul	positieve uitkomst principeverzoek

Vervolgens nadere uitwerking plannen en onderzoeken: nu gereed voor aanvraag

6

Molendijk 2a

Film



7



8



9

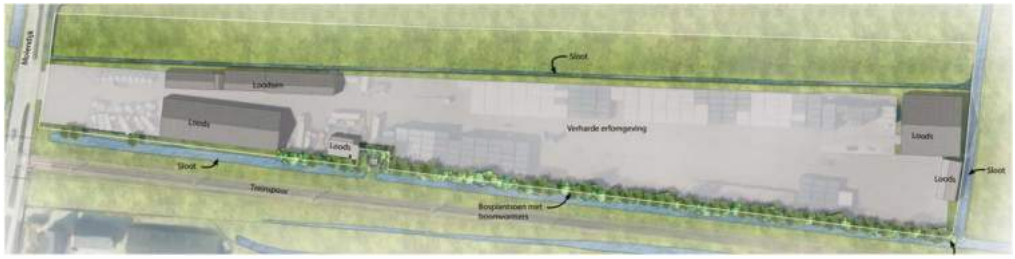


10

Thema: bebouwing

Molendijk 2a

Huidig



Nieuw

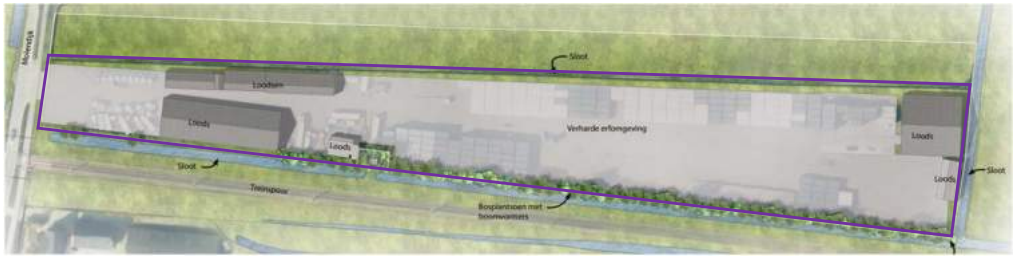


11

Thema: bebouwing

Molendijk 2a

Huidig



Nieuw

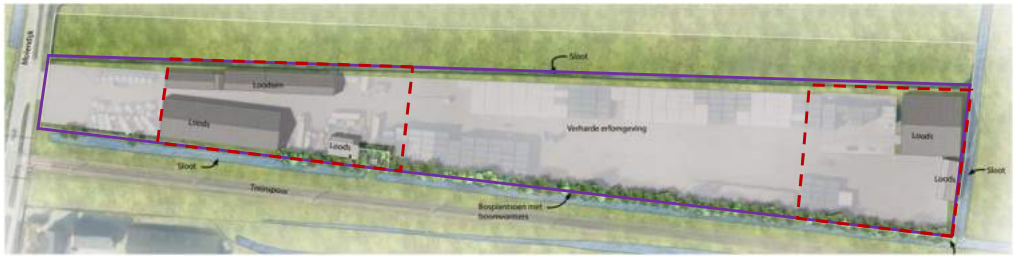


12

Thema: bebouwing

Molendijk 2a

Huidig



Nieuw

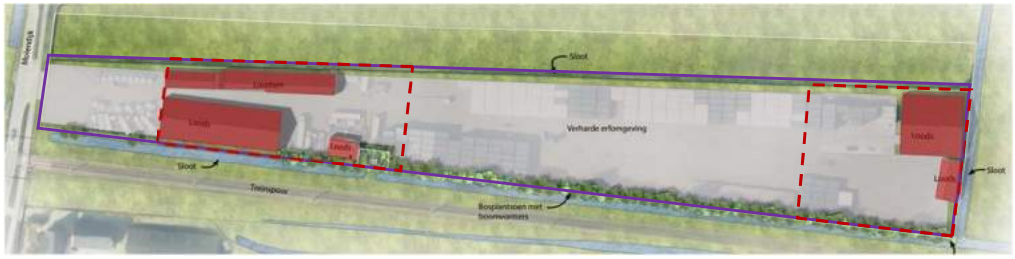


13

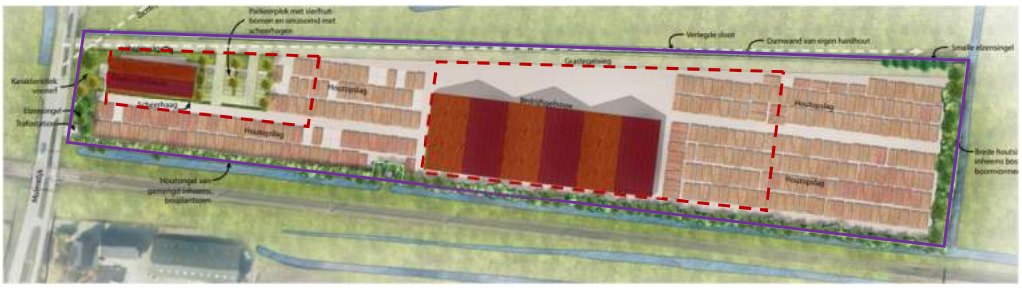
Thema: bebouwing

Molendijk 2a

Huidig



Nieuw



14

Thema: uitstraling

Molendijk 2a

BEELDKWALITEIT SPELREGELS

STEDENBOUW
- Een kantoorgebouw en een bedrijfsgebouw worden ingepast op het kavel aan de Molendijk 2A te Nieuwerbrug aan de Rijn.
- Het kantoorgebouw vindt aansluiting op het bestaande bebouwingslint aan de Molendijk. Het grotere bedrijfsgebouw bevindt zich teruggliggend op het terrein.
- Het kantoorgebouw is gericht op de Molendijk en heeft een representatieve functie aan de weg. Het terrein krijgt een eigen inrit die aansluit op deze weg.
- De gebouwen worden gekenmerkt door één of meerdere kapvormen. De nokrichting van de gebouwen is haaks of evenwijdig op de dominante richting van het landschap (en Molendijk)
- Maximum voetprint van het kantoorgebouw: 700m²
- Maximum voetprint van het bedrijfsgebouw: 6400m²
- Maximum voetprint bijgebouwen: 100m²
- Overige gebouwen dienen qua beeld en situering ondergeschikt te zijn aan de beide hoofdgebouwen en zijn zo gepositioneerd dat ze ruimtelijk een eenheid vormen.

ARCHITECTUUR
- De verschijningsvorm verwijst naar agrarische bebouwing in het landelijk gebied met een eenduidige hoofdvorm, dominante (zadel-) dakvlakken en een relatief lage goot.
- Een samengesteld volume is mogelijk, mits de eenvoudige hoofdvorm nog afleesbaar is. Dakkapellen worden terughoudend ingezet.
- De bouwhoogte is max. 10 meter, de goothoogte max. 5 meter.
- De compositie van gebouwen en hun gevels zijn ingetogen en kennen een eenvoudige, maar *stijvolle ritmiek*
- De materiaalkeuze is gebaseerd op een **landelijk en natuurlijk** streefbeeld, in hoofdzaak met hout en keramische producten. Bij voorkeur in de natuurlijke kleur van het materiaal zelf.
- Materiaalgebruik gevels: hout, glas en/of keramisch.
- Materiaalgebruik daken: (matte) keramische pannen, houten delen, een groendak of eventueel (mat) metaal in natuurlijke kleur.

ERFINRICHTING
- Het terrein krijgt een groen karakter door beplanting van streekeigen bomen, struiken of hagen. De inrichting draagt bij aan de biodiversiteit van de omgeving.
- De erfbeplanting is in lijn met de oorspronkelijke landschappelijke inrichting zoals die hier van oudsher in de streek voor kwam en passend is bij het landschap. Een eigentijdse interpretatie is denkbaar.
- Aan de zuidzijde wordt een groene buffer gemaakt richting spoorlijn.
- Aan de noordzijde wordt een nieuwe watergang aangelegd met een groene oever, maar open karakter richting achterliggende polder.
- Aan de westzijde wordt een representatieve groene zone gerealiseerd met gebiedseigen soorten als groen decor voor de bebouwing.
- Parkeren van auto's wordt uit het zicht onttrokken door positie en of groen.
- Er wordt functioneel omgegaan met verharding en bij voorkeur in de vorm van losmaakbare klinkers, tegels of halfverharding.
- De toegepaste materialen zijn passend bij de natuurlijke setting.



15

Thema: uitstraling

Molendijk 2a



16

Thema: uitstraling

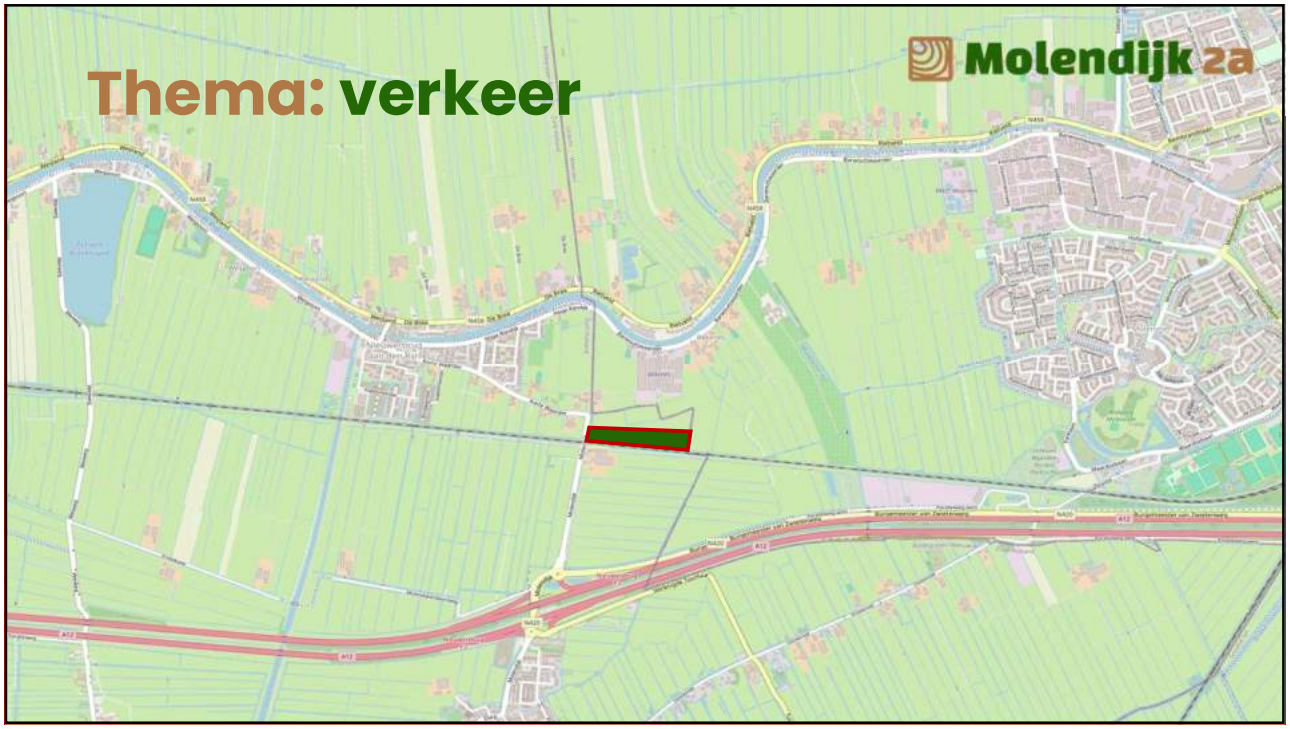
Molendijk 2a



17

Thema: verkeer

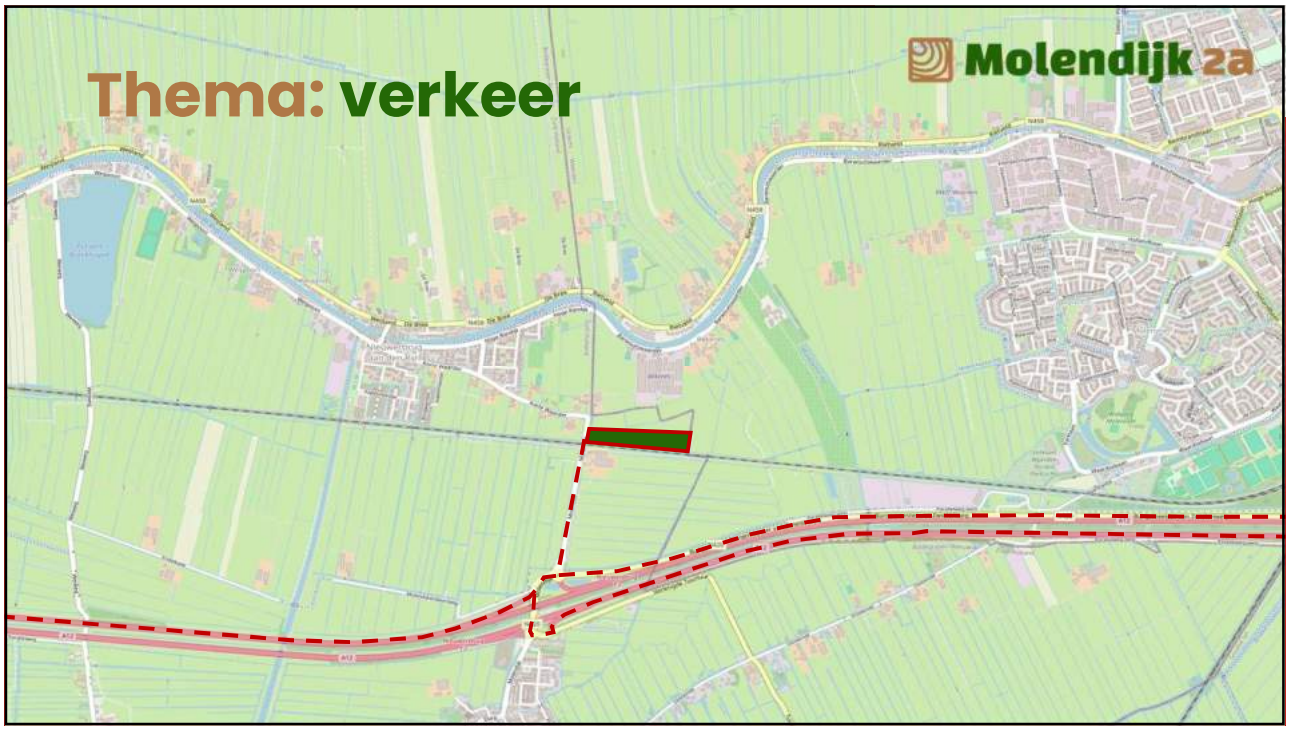
Molendijk 2a



18

Thema: verkeer

Molendijk 2a



19

Thema: milieucategorie

Molendijk 2a

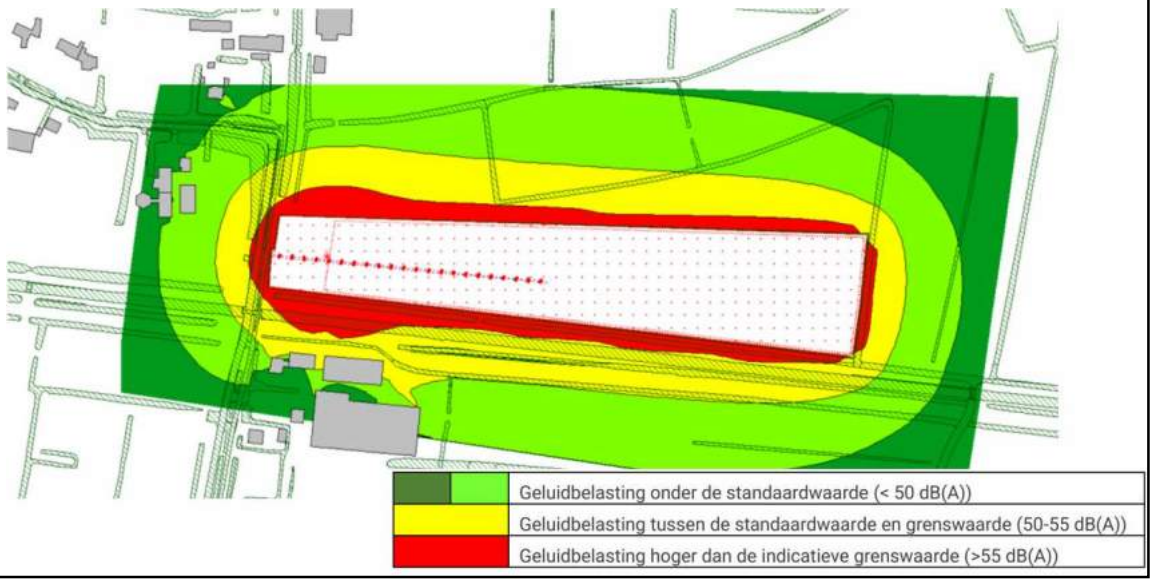
	Huidig:	Nieuw:
Oppervlakte:	ca. 2,5 ha	ca. 3,5 ha
Bestemming:	Bedrijf	Bedrijf
Functieaanduiding:	een (vracht)autosloperij, in combinatie met autoplaat-werkerij en -spuiterij en handel en reparaties van (vracht)auto's (en sinds 2022: opslag van hout)	Opslag van hout inclusief houtbewerking
Categorie	4.1 en 4.2	2 - 3.2

(let op: milieucategorieën conform VNG-lijst is verouderd systeem, nu omgevingswet)

20

Thema: geluidsbelasting

Molendijk 2a



21

Thema: geurbelasting

Molendijk 2a

Enkele onbewerkte of niet geïmpregneerde hardhoutsoorten kunnen geuren, bijv. Angelim Vermelho (met name vochtig).

Onderzoek:

Droog weer	ca. 15-20 meter
Regenachtig weer	ca 25-30 meter

Stelregel: afstand van 50 meter

22

Thema: geurbelasting

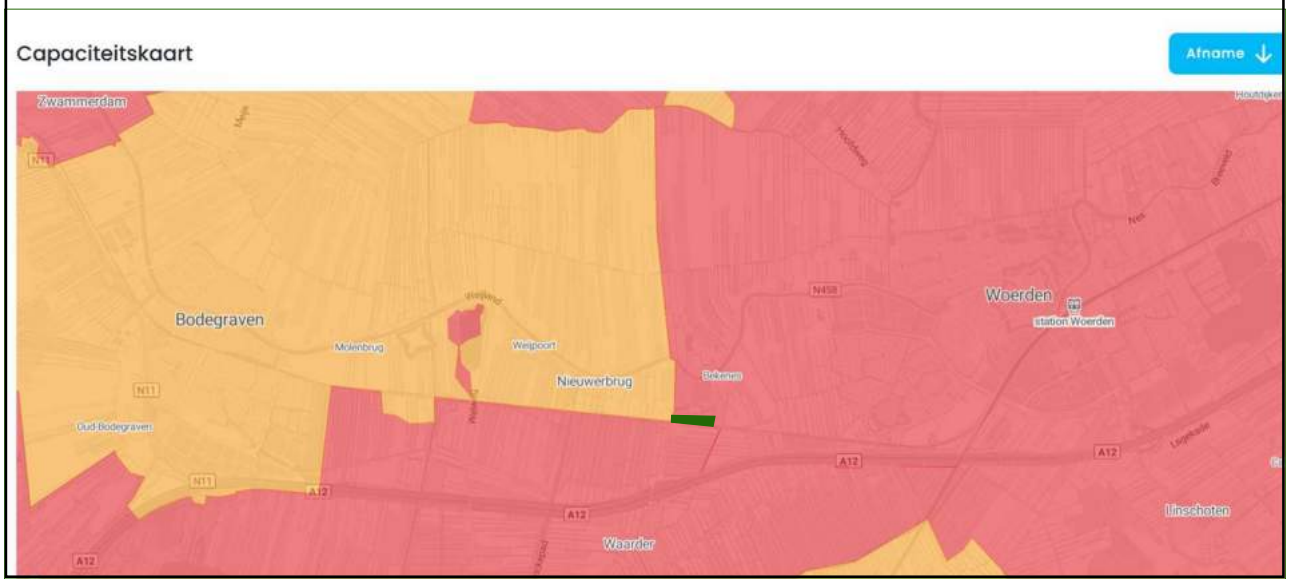
Molendijk 2a



23

Thema: levering electra

Molendijk 2a



24

Thema: vergunningen en inspraak

Aanvraag: Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) ruimtelijk, uitgebreid (bouwtechnische aanvraag volgt nadat eerste aanvraag (ruimtelijk) is verleend)

Doorlooptijd: 26 weken (excl. verlengingen)

Stap	**Inspraak (formeel)**
1. Verwerken participatie-input	*Participatie-input*
2. Indienen aanvraag	
3. Ontvangstbevestiging	
4. Beoordeling en evt. aanvullen aanvraag	
5. Adviesrecht raad	*Inspreken*
6. Inzage ontwerpbesluit	*Zienswijzen*
evt. verwerken input zienswijzen	
7. Boordeling en afweging zienswijzen	
8. Besluit omgevingsvergunning	*Beroep*

25

Planning

Verwerken participatie	jun-juli 2025
Indienen aanvraag (BOPA-ruimtelijk)	juli 2025
Verwachtte ontvangst besluit (26 weken)	jan-feb 2026
Indienen aanvraag (BOPA-bouwtechnisch)	mrt-apr 2026
Verwacht ontvangst besluit (14 weken)	jul-aug 2026
Voorbereiding realisatie	sep-jan 2027
Start werkzaamheden	feb 2027
Oplevering project	jan 2028

(planning is indicatief)

26

Vragen?

Stel uw vraag (collectief)

Liever individueel?: **schiet ons aan bij thematafels**

Later nog een vraag/opmerking?: **schroom niet om ons te benaderen** (contactgegevens zie projectwebsite)

Vergeet niet de **Ideeën**, suggesties en opmerkingen-**bus**

27

Thematafels

Maak nader **kennis**

Stel uw **vragen**

Geef uw **mening**
(gebruik ook de formulieren voor de **bus**)

Houd de projectwebsite **www.molendijk2a.nl** in de gaten of schrijf u in voor de **digitale nieuwsbrief**:

28


Molendijk 2a
een project voor [redacted] Houtgroep, uitgevoerd door:
BIRE
REAL ESTATE

29

3. Uitnodigingen bijeenkomst 10 juni 2025

Aan de bewoners/eigenaren van dit adres

Datum	Telefoon	Behandeld door	E-mail
16 mei 2025	+31 88 433 45 00	JVO	[redacted]@bire.nl

Onderwerp
Uitnodiging informatie- en participatiebijeenkomst 10 juni a.s.
project Molendijk 2a te Nieuwerbrug aan den Rijn

Onze referentie
2025-0122

Geachte [redacted], [redacted],

Met deze brief informeren wij u graag over de plannen voor de transformatie van de voormalige vrachtautosloperij naar een toekomstbestendig opslagdepot voor verantwoord hardhout. Wij nodigen u van harte uit voor een participatie- en informatieavond, waar u kennis kunt nemen van de plannen, vragen kunt stellen, en desgewenst input kunt geven.

De projectlocatie
De locatie, plaatselijk bekend als Molendijk 2a te Nieuwerbrug aan den Rijn, staat ook wel bekend als de Francken en Wagensveld-locatie. Het terrein heeft nu een oppervlakte van circa 2,5 hectare. Voor de ontwikkeling tot een toekomstbestendig opslagdepot (met houtbewerking) is een verbreding van ongeveer 20 meter (toename van circa 1 hectare) en een functiewijziging nodig. Daarnaast worden de bestaande gebouwen gesloopt en nieuwe gebouwen gerealiseerd.

Projectwebsite
Op de projectwebsite www.molendijk2a.nl vindt u uitgebreide informatie over het project, waaronder een korte film waarin de plannen worden samengevat. Deze film wordt ook vertoond tijdens de bijeenkomst.

Initiatiefnemer
Het initiatief voor dit project komt van [redacted] Houtgroep, die al meer dan 100 jaar gevestigd is in Nieuwerbrug aan den Rijn. De ontwikkeling wordt begeleid door BIRE Real Estate, die optreedt als gedelegeerd ontwikkelaar en tevens uw aanspreekpunt is.

Contactgegevens BIRE Real Estate:
BIRE Real Estate B.V.
Hoge Rijndijk 306 A
2314 AM Leiden
Telefoon: +31 88 433 45 00
E-mail: info@bire.nl

Informatieavond
Wij organiseren een informatie- en participatiebijeenkomst op **dinsdagavond 10 juni 2025** in het Wierickehuis te Nieuwerbrug aan den Rijn. U ontvangt deze uitnodiging als direct omwonende, omdat wij het belangrijk vinden dat u voldoende gelegenheid krijgt om geïnformeerd te worden, vragen te stellen, en met ons in gesprek te gaan.

Wanneer:
Dinsdag 10 juni 2025
Tijd: 19.30 – 21.00 uur (inloop vanaf 19.15 uur)

Waar:
Wierickehuis, Graaf Albrechtstraat 1, 2415 AW Nieuwerbrug aan den Rijn

Aanmelden
Wij verzoeken u vriendelijk om vóór 4 juni 2025 aan te geven of u aanwezig zult zijn. Aanmelden kan via het aanmeldformulier op www.molendijk2a.nl/aanmelden of door de onderstaande QR-code te scannen:

Scan de code om u aan te melden

Nieuwsbrief en contact
Via de projectwebsite kunt u zich ook aanmelden voor de digitale nieuwsbrief. Zo blijft u automatisch op de hoogte van de ontwikkelingen en ontvangt u updates direct in uw mailbox.

Kunt u niet aanwezig zijn bij de bijeenkomst, of heeft u naar aanleiding van deze brief vragen, opmerkingen of behoefte aan een persoonlijk gesprek? Neemt u dan gerust contact met ons op via de website of per e-mail via [redacted]

Wij stellen uw betrokkenheid op prijs en kijken uit naar een waardevolle bijeenkomst.

Met vriendelijke groet,

namens
[redacted] Houtgroep,

namens
BIRE Real Estate,

[redacted]

[redacted]

(Deze brief is digitaal gegenereerd en daarom niet ondertekend.)


KIJK
OP BODEGRAVEN-REEUWIJK

DUPREE

‘Het is géén druppel op een gloeiende plaat’

De Kunstroute liep zelfs tussen de fitnessapparaten door

Uitnodiging informatiebijeenkomst Molendijk 2a

van vrachtautosloperij naar *opslagdepot voor verantwoord hardhout*

Graag nodigen wij u uit voor een bijeenkomst over de herontwikkeling van de locatie Molendijk 2a (*Francken en Wagensveld-locatie*) in Nieuwerbrug a/d Rijn. We informeren u over de plannen en horen graag uw mening.

Datum: **Dinsdagavond 10 juni 2025**
Tijd: 19.30 – 21.00 uur
(inloop vanaf 19.15 uur)
Locatie: **Wierickehuis, Nieuwerbrug a/d Rijn**

De plannen omvatten een verbreding van het terrein, functiewijziging en nieuwbouw.

Voor meer info zie **www.molendijk2a.nl**

Aanmelden gelieve vóór 4 juni via:
www.molendijk2a.nl/aanmelden of scan de QR-code



VAN DEN BERG HARDHOUT
Hardhout voor een mooiere wereld

BIRE
REAL ESTATE

NIEUWSBRUG
Nieuwerbrugs maandblad

Christelijk Gemengd Koor Nieuwerbrug bestaat op 28 juni 2025

45 jaar



EENENVEERTIGSTE JAARGANG - NUMMER 517- JUNI 2025

Uitnodiging informatiebijeenkomst Molendijk 2a

van vrachtautosloperij naar *opslagdepot voor verantwoord hardhout*

Graag nodigen wij u uit voor een bijeenkomst over de herontwikkeling van de locatie Molendijk 2a (*Francken en Wagensveld-locatie*) in Nieuwerbrug a/d Rijn. We informeren u over de plannen en horen graag uw mening.

Datum: **Dinsdagavond 10 juni 2025**
Tijd: 19.30 – 21.00 uur
(inloop vanaf 19.15 uur)
Locatie: **Wierickehuis, Nieuwerbrug a/d Rijn**

De plannen omvatten een verbreding van het terrein, functiewijziging en nieuwbouw.

Voor meer info zie www.molendijk2a.nl

Aanmelden gelieve vóór 1 juni via:
www.molendijk2a.nl/aanmelden of scan de QR-code



VAN DEN BERG HARDHOUT
Hardhout voor een mooiere wereld

BIRE REAL ESTATE

4. Formulier bijeenkomst 10 juni 2025

Molendijk 2a

Formulier voor Ideeën, suggesties en opmerkingen-bus

Bijeenkomst 10 juni 2025
Project Molendijk 2a te Nieuwerbrug aan den Rijn (www.molendijk2a.nl)

Aan wie wilt u dit formulier richten:

☐ [redacted] Houtgroep ☐ Gemeente Bo-Re ☐ BIRE Real Estate ☐ Alle partijen

Uw invulling betreft:

☐ Idee: ☐ Suggestie: ☐ Opmerking: ☐ anders, namelijk: _____

Uw input:

Uw contactgegevens:

Naam: _____

Tel: _____

E-mail: _____

(aanvinken indien van toepassing)

☐ Ja ik wil een directe terugkoppeling

☐ Meld mij ook aan voor de digitale nieuwsbrief

5. Verslagen overleg met WIN

Samenvatting overleg met het WIN over ontwikkeling perceel Molendijk 2a [redacted] houthandel) – 26-2-2024

Aanwezig:

- 5 vertegenwoordigers van het WIN
- [redacted] (KJB) van BIRE Real Estate, gedelegeerd ontwikkelaar namens Houtgroep [redacted] Nieuwerburg
- [redacted] en [redacted] (DL), namens de gemeente Bodegraven – Reeuwijk

Notulist: DL

KJB ligt zijn rol, de historie en het plan van [redacted] aan de Molendijk toe: De voormalige vrachtautosloperij (inclusief spuiterij, plaatwerkerij en stralerij) aan de Molendijk omzetten naar houtbedrijf, waarbij de locatie over de lengte verbreed wordt met ca. 17-22 m. De hoofdactiviteiten komen daardoor vanuit Lopik terug naar Nieuwerburg (aan de Molendijk). Ook vind er op een locatie op een relatief klein deel bewerking plaats, voornamelijk schaven van het hout. De locatie is hoofdzakelijk bedoeld voor opslag van hout. Het plan is het bedrijfsperceel uit te breiden over de gehele lengte (ca. 500 m met 17-22 m). Deze grond loop parallel aan het bedrijfsperceel en is reeds in eigendom van [redacted] De strook heeft nu een agrarische bestemming.

Vanuit het WIN komen de volgende vraag:

- Wat is het voordeel voor het dorp als er alleen maar meer hout wordt opgeslagen van buiten de gemeente en de locatie aan de Weijpoort niet wordt afgebouwd? KJB geeft het opheffen van locatie aan de Weijpoort van veel langere termijn is, dat deze locatie niet zal wijzigen en ook complex is gezien het volume en haalbaarheid. Op dit moment is dit niet haalbaar vanwege de benodigde aankoop van gronden, het college van B &W hierover nog geen standpunt heeft ingenomen en het beleid van de provincie terughoudend is. Het voordeel is dat een vrachtwagensloperij met een rommelige uitstraling verdwijnt, er houtopslag voor terugkomt en het perceel landschappelijk wordt ingepast. Ook zijn er minder vrachtwagen bewegingen dan toen Francken & Wagersveld er nog waren gevestigd. [redacted] beoogt ook de gebouwen zo veel als mogelijk bio-based te bouwen.
- Is er uitruil van houtopslag mogelijk tussen de locatie aan de Weijpoort en die aan de Molendijk gedurende de periode dat er minder hout ligt aan de Molendijk? KJB vraagt dit na bij [redacted]
- De gemeente Bo-Re heeft ongeveer vier jaar geleden een brief gestuurd aan het college van Woerden dat er geen bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden in het gebied tussen Nieuwerbrug en Woerden-West. KJB heeft hierover contact met de gemeente Woerden en over een extra (niet openbare) ontsluiting van de bedrijven aan de Barwoutswaarder. Niet duidelijk is wat de gemeente Woerden wil. Ofschoon er een raadsbesluit is genomen voor het vrijmaken van budget om dit te onderzoeken is op dit moment is er bij Woerden geen capaciteit voor dit plan, dus dit ligt stil.
- Bepaalde houtsoorten kunnen erg ruiken (stinken), als het nat wordt. Hoe gaat [redacted] hiermee om? K.B geeft aan dat het bekend is dat bepaald tropisch hardhout als het nat wordt kan ruiken. Hij bespreekt met [redacted] dat het logisch lijkt is hout met geur aan de achterzijde van het perceel op te slaan.
- Wat is de planning? KJB: dat is nu nog moeilijk te zeggen. We zitten nu in verkennende en uitzoekfase. Er zijn nog veel onzekerheden en hobbels te nemen. Over 2 ½ week is er weer

een projectgroep waarin de voortgang wordt bespreken. De gemeente is in beginsel positief maar heeft aangegeven dat het plan nog verder uitgewerkt moet worden om het volledig te kunnen beoordelen.

- Afgesproken wordt dat partijen elkaar weer opzoeken als ze het nodig achten. KJB geeft aan dat als e.e.a haalbaar blijkt voor Molendijk participatie wordt gestart met de aftrap een projectwebsite en informatiebijeenkomst, daarbij zal het WIN ook benaderd worden.

Samenvatting overleg met het WIN over ontwikkeling perceel Molendijk 2a [redacted] houthandel) op 13 mei 2025 in het Wierickehuis.

Aanwezig:

- 4 vertegenwoordigers van het WIN
- [redacted] (KJB) van BIRE Real Estate, gedelegeerd ontwikkelaar namens Houtgroep [redacted] Nieuwerburg
- [redacted] (DL), namens de gemeente Bodegraven – Reeuwijk

Notulist: DL

In navolging op het vorige overleg, waarin KJB heeft toegezegd alvorens naar buiten te treden eerst het WIN te informeren, is dit overleg gepland. KJB licht toe dat alle onderzoeken zijn uitgevoerd, het plan is uitgewerkt inclusief een beeldkwaliteitskaart. Er is nu ook een projectwebsite www.molendijk2a.nl waarop alle relevante documenten zijn te vinden en die wordt aangevuld met nieuwe informatie. Op 10 juni is er een informatie / participatiebijeenkomst voor de omgeving. KJB laat een filmpje zien waarin het plan wordt toegelicht, die ook op de website staat.

De planning is om na de informatieavond de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor een uitgebreide procedure (BOPA ruimtelijk). KB legt uit poces van vergunningen en splitsen ruimtelijk en bouwtechnisch deel. Na het verkrijgen van deze vergunning kunnen de uitgewerkte aanvragen voor de gebouwen worden ingediend (bouwtechnische toets: separate vergunningsaanvragen). Iedereen kan dan een zienswijze indienen over het plan. Gemakshalve kan gesteld worden dat de milieucategorie voor bedrijven wordt teruggebracht van 4.1/4.2 naar 3.1 en deels 3.2. WIN: hoe zit het met het aantal verkeersbewegingen? KJB: de verkeersbewegingen zullen niet meer toenemen dan bij de de vrachtwagensloperij het geval zijn. De milieucategorie is een handvest en gaat vooral over de afstand tot woningen. Gevraagd wordt of het pand nu gebruikt wordt als vrachtautosloperij/handel KJB: het klopt dat een deel van het perceel nu deels (tijdelijk) in gebruik is door Francken Trucks en andere gebruikers w.o. Daiwa.

WIN: is er sprake van bodemverontreiniging? KJB: Ja, daarvoor is uitvoerig onderzoek gedaan, ook al bij aankoop omdat vdBerg voor zichzelf de vraag wilde hebben: willen wij wel op een verontreinigde locatie zitten. KB ligt toe: De grond zelf is niet direct vervuil maar de puinlaag die in het verleden is aangebracht. HMT heeft de beoordeling gedaan en adviseert dat het beter is om de puinlaag te laten zitten, ook de ODMH (milieudienst) is hierbij betrokken geweest. Conclusie is dat het verstandiger is de verontreiniging te laten zitten dan te saneren. Het is ook gunstig dat de grond een kleilaag bevat, waardoor deze verontreiniging opgesloten wordt (verder zakken in de bodem).

WIN: hoe zit het met de hinderlijke geur van ('zweetlucht') het opgeslagen hout? KJB: het gaat om enkele soorten hout dat gaat stinken als het vers en nat is. Kijkend naar het bedrijfsperceel, grootte en omliggende functies is er voldoende afstand om hinder tegen te gaan. Zo kan het hout wat eventueel nare geur veroorzaakt niet direct aan de voorzijde opgeslagen waardoor de geur verwaait.

WIN: hoeveel bebouwing komt er? KJB het bedrijfsperceel heeft nu een oppervlakte van ruim 2,5 hectare en neemt met 1 ha toe tot ca. 3,5ha. De bebouwing bestaat uit 2 delen: kantoorachter gebouw aan de voorzijde (footprint ca 700m2) en bedrijfsruimte met een footprint van ca 7.000m2. De gebouwen komen wel op een andere locatie te staan dan wat huidig wordt toegestaan. Bij de opzet is aansluiting gezocht aan een boerenerf met een woonhuis en stallen. De gebouwen worden zo veel als mogelijk biobased (in huit uitgevoerd) en groene daken (evt. met zonnepanelen). KB ligt

toe dat er een beeldkwaliteitsplan en landschapsplan onderligt, welke ook gepubliceerd wordt na aanvraag.

WIN: hoe zit het met de bestaande locatie aan de Zuidzijde? KJB: het mogelijke verplaatsen van deze (hoofd) locatie is op dit moment niet haalbaar en ook in strijd met het beleid van de provincie.

Wat betreft de werkgelegenheid: er komen ca. 50 mensen te werken op de locatie aan de Molendijk 2a.

Er gaat geen verkeer plaats vinden tussen de locatie Weijpoort en Molendijk.

WIN: Wanneer wordt de nieuwe invulling van het perceel Molendijk 2a opgeleverd? KJB: schat in dat de vergunning einde zomer 2026 kan worden verleend door de gemeente. Daarna moeten de vergunningen voor de bouw van de gebouwen worden aangevraagd. Als planning allemaal mee zit kan oplevering van het terrein en de bebouwing zou in de loop van 2028 plaats vinden. Gevraagd wordt wat Nieuwerburg aan deze ontwikkeling heeft. KB ligt toe: op een entreeweg wordt een locatie kwalitatief beter ingevuld, met een aan een echt Nieuwerbrugs bedrijf ook neemt werkgelegenheid toe. Het WIN geeft aan dat deze invulling van het perceel leidt een verbetering van een van de entrees tot Nieuwerbrug. Daar hecht het WIN waarde aan.

6. Verslagen keukentafelgesprekken

Niet alle keukentafelgesprekken zijn verslagen. Om de privacy van de belanghebbenden te waarborgen worden de aanwezige gespreksverslagen van de keukentafelgesprekken – die beschikbaar zijn – niet openbaar gemaakt.

7. Projectwebsite (www.molendijk2a.nl)


Molendijk 2a
Nieuwerbrug aan den Rijn



Duurzaam houtdepot

Het project *Molendijk 2a* betreft de transformatie van een verouderde vrachtautosloperij naar een toekomstbestendig opslagdepot voor verantwoord hardhout. Voor meer informatie kunt u de video bekijken en de overige inhoud op deze projectwebsite raadplegen.

Let op: de informatie over het project wordt in de loop van de tijd verder aangevuld op deze website.

00:00 / 02:30

Projectpartners

HMT

DIRK LUIJEN DIJK

lycens

Reeuwijk

HARDHOUT

RIRE

Reeuwijk

Hardhout voor een mooiere wereld

BIRE

HS Infra Advies

ROOSROS ARCHITECTEN

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

00:00 / 02:30

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Locatie

De projectlocatie is gelegen aan de Molendijk in Nieuwerbrug aan den Rijn, parallel aan de noordzijde van de spoorlijn en op korte afstand van afrit 13 (Nieuwerbrug / Waarder / Oudewater) van de Rijksweg A12.



De locatie bevindt zich in het gebied Bekenes, tussen Woerden en Bodegraven. Bekenes is een gebied dat oorspronkelijk een polder was en nu gekenmerkt wordt door een mix van functies, zoals agrarische bedrijven, grasland, (bedrijfs)woningen en andere bedrijven. Aan de noordzijde van dit gebied stroomt de Oude Rijn, terwijl de zuidzijde wordt begrensd door de spoorlijn Utrecht-Leiden





BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Het project

Het project *Molendijk2a* betreft de transformatie van een oude vrachtautosloperij naar een toekomstbestendig opslagdepot voor verantwoord hardhout. Om dit te realiseren, zal de locatie ongeveer 20 meter worden verbreed en is een functiewijziging noodzakelijk. Daarnaast worden alle gebouwen vernieuwd. Voor meer informatie kunt u de korte film over het project bekijken.



Op deze website zal in de toekomst meer gedetailleerde informatie over het project worden toegevoegd.

BIRE Real E

T +31 88 43

E [redacted]

00:00 / 02:30

Naar BIRE.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

[redacted] Houtgroep

Over

[redacted] Houtgroep is het overkoepelende familiebedrijf boven een aantal gespecialiseerde houtbedrijven (onder andere: [redacted] Hardhout B.V., GWW-Houtimport B.V., GWW-Agency B.V. en Hardhoutbewerking Lopik B.V./UVO-Lopik). Kernactiviteiten van deze ondernemingen zijn import, bewerking, distributie en export van verantwoord FSC®-gecertificeerd hardhout. Kortom verantwoord hardhout uit duurzaam beheerde bossen. De groep opereert vanuit locaties in Lopik, Nieuwerbrug aan den Rijn en vanuit het Rijnmond-havengebied.

De kracht van [redacted] Houtgroep ligt in een transparante en verantwoorde werkwijze. Alle schakels in de keten worden nauwlettend gevolgd – van oorsprong tot eindtoepassing – om duurzaam bosbeheer en daardoor respect voor mens en natuur te waarborgen. Hiermee wordt niet alleen het behoud van tropische bossen en biodiversiteit bevorderd, maar levert de organisatie ook een bijdrage aan de ontwikkeling van de lokale bevolking en de economie in landen van herkomst.

[redacted] Houtgroep loopt als pionier in de houtsector voorop als het gaat om duurzaamheid en innovatie. Een concreet voorbeeld hiervan is de actieve inzet op het hergebruik van tropisch hardhout. De organisatie heeft recent geïnvesteerd in faciliteiten en processen om gebruikt hardhout terug te nemen. Dit hout wordt na een zorgvuldige beoordeling en eventuele bewerking opnieuw ingezet in passende, hoogwaardige toepassingen. Op deze manier wordt gebruikt hout niet gezien als afval, maar als waardevolle grondstof voor een tweede leven – een benadering die helemaal past binnen de visie van verantwoord ondernemen.

Historie

De geschiedenis van [redacted] Houtgroep gaat terug tot 1913. In dat jaar nam [redacted] de houtactiviteiten over van zijn schoonvader [redacted], die destijds in Nieuwerbrug aan den Rijn een houtzagerij en

graanmaalderij exploiteerde, gelegen aan de oevers van de Oude Rijn. De oorspronkelijke gebouwen – waar zich de zagerij en de maalderij bevonden – zijn nog altijd te vinden aan het Weijland 87.

[redacted] (1883–1960) vestigde zich vervolgens aan de Weijpoort, langs de Dubbele Wiericke. De Wiericke en de Rijn speelden een cruciale rol: water was noodzakelijk voor de opslag en het 'rijpen' van (iepen)hout, en ook het vervoer van hout verliep – zowel intern als extern – destijds grotendeels via waterwegen.

Na de Tweede Wereldoorlog was er door de oorlog algemene schaarste en begon het bedrijf met de import van hardhout. Deze stap bleek het begin van een ontwikkeling richting een gespecialiseerd bedrijf in tropisch hardhout. Met sinds de jaren '90 een duidelijke focus op verantwoord en duurzaam geproduceerd hardhout. Door de bewuste keuze om uitsluitend FSC®-gecertificeerd hout te verhandelen, groeide A. van den Berg B.V. uit tot een pionier en later marktleider op het gebied van verantwoord (hard)hout uit duurzaam beheerde bossen.

Het verantwoord hardhout van [redacted] vindt zijn toepassing in diverse sectoren, zoals de grond-, weg- en waterbouw (bruggen, beschoeiingen, meerpalen, steigers), de groensector (pergola's, vlonders, parkbanken, speeltoestellen), de bouw (gevelbekleding, terrassen) en voor hoogwaardige binnenproducten zoals trappen en houten vloeren.

Vandaag de dag staat de vijfde generatie [redacted] klaar om deze rijke familiegeschiedenis levend te houden - met onder hen wederom een [redacted] – en daarmee de lijn van verantwoord ondernemerschap voort te zetten.









Visie

[redacted] Houtgroep heeft als missie om een positieve impact te maken in zowel de landen van herkomst als op de plekken waar het hout wordt toegepast. Het bedrijf gelooft in een wereld waarin het toepassen van hout en het bouwen met hout steeds belangrijker zal worden omdat hout één van de (zeer) weinige vernieuwbare grondstoffen is. Maar dan wel met hout dat economisch, ecologisch én sociaal verantwoord is.

Deze visie wordt gerealiseerd door uitsluitend te werken met FSC®-gecertificeerd hardhout, zagerijen te ondersteunen richting certificering en actief samen te werken met bosbeheerders. Klanten worden waar mogelijk meegenomen in dit proces – letterlijk – door ze te laten kennismaken met de bossen van herkomst.

De visie wordt samengevat in de slogan: **"Hardhout voor een mooiere wereld."** Zie ook de pagina *Een mooiere wereld door verantwoord hardhout* voor meer informatie.

Toekomst en project *Molendijk 2a*

[redacted] Houtgroep blijft haar visie voortdurend ontwikkelen en wil ook in de toekomst vooroplopen in duurzaam bosbeheer en verantwoord ondernemerschap. Een belangrijke stap daarin is de overtuiging: *gebruik niet het hardhout dat wij wensen, maar het hout dat het bos te bieden heeft*. Wereldwijd bestaan er meer dan honderd toepasbare tropische houtsoorten, terwijl er in de praktijk slechts een beperkt aantal soorten intensief worden gebruikt. [redacted] Houtgroep wenst die beperking te doorbreken.

In plaats van het voorschrijven van specifieke houtsoorten, staat bij deze benadering de toepassing centraal. Er dient vanuit de functie te worden gekeken naar de best passende houtsoort binnen het beschikbare en verantwoorde aanbod. Deze werkwijze vraagt om meer kennis, flexibiliteit en grotere voorraden; wat leidt tot een ruimtevraag.

De ontwikkeling van de locatie *Molendijk 2*a speelt hierin een rol. Deze nieuwe vestiging biedt extra opslagcapaciteit, is uitstekend bereikbaar en wordt gerealiseerd met duurzame, toekomstbestendige gebouwen. Bovendien markeert deze locatie de terugkeer van de hoofdvestiging van [redacted] Houtgroep naar Nieuwerbrug aan den Rijn – de plek waar het ooit begon. *Molendijk 2a* vormt een essentiële stap in de uitvoering van de visie op een circulaire en duurzame houtketen.

Meer informatie

Heeft u vragen over [redacted] Houtgroep, de aangesloten bedrijven of het project Molendijk 2a? Neem dan

gerust contact met ons op. Wij zorgen voor een snelle en persoonlijke terugkoppeling.

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Een mooiere wereld door verantwoord hardhout

In deze vierdelige videoserie leggen we uit waarom het gebruik van verantwoord tropisch hardhout bijdraagt aan een duurzamere en mooiere wereld. We benadrukken het belang van het toepassen van uitsluitend FSC-gecertificeerd hardhout, dat garant staat voor milieuvriendelijke en maatschappelijk verantwoorde productie. Doordat het hout uitsluitend wordt geoogst in concessiegebieden die onder toezicht staan van de Forest Stewardship Council (FSC), draagt het ook bij aan de bescherming van het Amazonegebied.

Mocht je na het bekijken van de video's nog vragen of opmerkingen hebben, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij zullen er voor zorgen dat u een terugkoppeling krijgt.

[redacted]hout voor een mooiere wereld 1/4



[redacted]hout voor een mooiere wereld 2/4



[redacted]hout voor een mooiere wereld 3/4



[redacted]hout voor een mooiere wereld 4/4



BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Informatie & Nieuws

Bent u geïnteresseerd in dit unieke project en wilt u op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen? Kom dan regelmatig langs op deze nieuwspagina. Via deze weg zullen wij onze informatie delen of meld u aan voor de nieuwsbrief.





11-06-2025

Bijeenkomst goed bezocht

Meer lezen





23-05-2025

Projectbord geplaatst

Meer lezen





14-05-2025

Uitnodiging infobijeenkomst 10-6-2025

Meer lezen





10-03-2025

Informatieve film online

Meer lezen



Van den Berg Nieuwerbrug Holding B.V.

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Van den Berg Nieuwerbrug Holding B.V.

16-07-2024

Positieve uitkomst principeverzoek



31-08-2023

Principeverzoek ingediend

Meer lezen

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Bijeenkomst goed bezocht



Informatie- /participatiebijeenkomst goed bezocht

De op 10 juni 2025 gehouden informatie- en participatiebijeenkomst in het Wierickehuis te Nieuwerbrug aan den Rijn is goed bezocht. Hoewel zich circa 20 personen hadden aangemeld, lag de daadwerkelijke opkomst beduidend hoger. Bezoekers die zich vooraf niet hadden aangemeld, konden deelnemen en zich ter plaatse handmatig inschrijven en aanmelden voor de digitale nieuwsbrief.

De avond begon met een voorstelronde van de betrokken partijen: [redacted] Houtgroep, de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en BIRE Real Estate. Vervolgens werd het plan toegelicht, waarbij ook de film van het project is getoond. Vervolgens werd inhoudelijk ingezoomd op thema's die deelnemers bij hun aanmelding hadden aangegeven, met ruimte voor verdieping. Ook het vervolgproces, de planning en inspraak werden besproken.

Na de centrale presentatie konden bezoekers bij verschillende thematafels verder kennismaken en in gesprek gaan over specifieke onderwerpen. Tevens was er de mogelijkheid om ideeën, suggesties of zorgen te delen via een invulformulier.

Tijdens de bijeenkomst was er volop gelegenheid om vragen te stellen, meningen te delen en suggesties aan te dragen. De opgehaalde inzichten worden geïnventariseerd en eventueel meegenomen of beantwoord in de verdere uitwerking van het plan.

Presentatie en documenten
De **PowerPoint-presentatie** die tijdens de bijeenkomst is getoond, is hier als pdf te downloaden. Ook de getoonde **video** kunt u hier bekijken.

Vervolg
Alle vragen, ideeën en suggesties die zijn opgehaald tijdens de bijeenkomst en de zogenoemde keukentafelgesprekken, worden verzameld en beantwoord. Waar relevant, kunnen deze inputmomenten leiden tot aanpassingen of optimalisaties in het plan.

Vragen of opmerkingen?
Heeft u vragen of opmerkingen, of kon u niet aanwezig zijn en wilt u alsnog iets delen? Neem dan gerust contact met ons op via [redacted]@bire.nl.

Blijf op de hoogte
Wilt u op de hoogte blijven van het project en de voortgang? Meld u dan aan voor de digitale nieuwsbrief via deze link.

Projectbord geplaatst

BIRE Real Estate

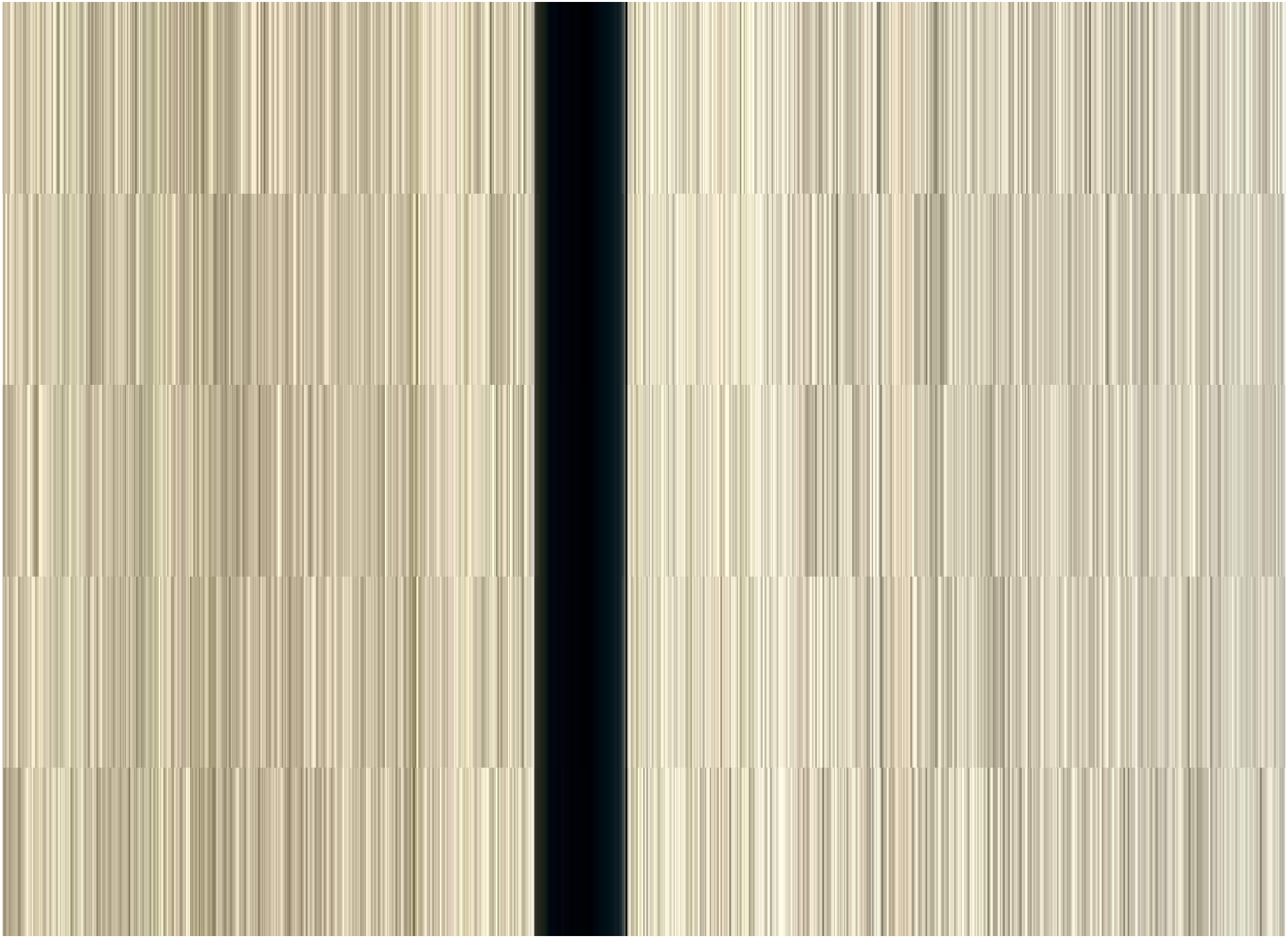
T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Projectbord geplaatst





Projectbord geplaatst

Op vrijdag 23 mei 2025 is het projectbord geplaatst op de locatie van het project aan de Molendijk 2a. Met deze stap wordt de omgeving zichtbaar geïnformeerd.

Wat is het plan?
De voormalige vrachtautosloperij – ook wel bekend als de Francken en Wagensveld-locatie – wordt getransformeerd tot een toekomstbestendig opslagdepot voor verantwoord hardhout, inclusief houtbewerking. Het terrein heeft nu een oppervlakte van circa 2,5 hectare. Voor de ontwikkeling tot een toekomstbestendig opslagdepot (met houtbewerking) is een verbreding van ongeveer 20 meter (toename van circa 1 hectare) en een functiewijziging nodig. Daarnaast worden de bestaande gebouwen gesloopt en nieuwe gebouwen gerealiseerd.

De ontwikkeling is een initiatief van [redacted] Houtgroep, in samenwerking met BIRE Real Estate, die optreedt als gedelegeerd ontwikkelaar.

Invormatiebijeenkomst?
Op dinsdagavond 10 juni 2025 vindt een informatiebijeenkomst plaats. Meer informatie en de mogelijkheid om u aan te melden vindt u op de uitnodigingspagina (klik). Wij verzoeken u vriendelijk om zich tijdig aan te melden.

Meer informatie
Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Bezoek dan regelmatig de projectwebsite (www.molendijk2a.nl). U kunt zich daar ook aanmelden voor de digitale nieuwsbrief om automatisch updates te ontvangen.

Vragen?
Heeft u vragen of opmerkingen? Neem gerust contact met ons op via [redacted]@bire.nl.

‹ Bijeenkomst goed bezocht

Uitnodiging infobijeenkomst 10-6-2025 ›

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Uitnodiging infobijeenkomst 10-6-2025

Molendijk 2a



Uitnodiging informatie- en participatiebijeenkomst – 10 juni 2025

Op dinsdagavond 10 juni organiseren wij een informatie- en participatiebijeenkomst over de toekomstplannen voor de locatie Molendijk 2a in Nieuwerbrug aan den Rijn. U bent van harte welkom!

Wat is het plan?
De voormalige vrachtautosloperij – ook wel bekend als de Francken en Wagensveld-locatie – wordt getransformeerd tot een toekomstbestendig opslagdepot voor verantwoord hardhout, inclusief houtbewerking. Het terrein heeft nu een oppervlakte van circa 2,5 hectare. Voor de ontwikkeling tot een toekomstbestendig opslagdepot (met houtbewerking) is een verbreding van ongeveer 20 meter (toename van circa 1 hectare) en een functiewijziging nodig. Daarnaast worden de bestaande gebouwen gesloopt en nieuwe gebouwen gerealiseerd.

De ontwikkeling is een initiatief van [redacted] **Houtgroep**, in samenwerking met **BIRE Real Estate**, die optreedt als gedelegeerd ontwikkelaar.

Wat kunt u verwachten op de bijeenkomst?
Tijdens de avond informeren we u over de plannen, tonen we een korte film en is er ruimte voor vragen en desgewenst kun u uw input geven.

📍 **Locatie:** Wierickehuis, Graaf Albrechtstraat 1, 2415 AW Nieuwerbrug aan den Rijn
🗓️ **Datum:** Dinsdag 10 juni 2025
🕑 **Tijd:** 19.30 – 21.00 uur (inloop vanaf 19.15 uur)

Aanmelden
Laat ons uiterlijk voor **4 juni 2025** weten of u komt.
Meld u eenvoudig aan via www.molendijk2a.nl/aanmelden (klik)

Meer informatie
Op deze website vindt u uitgebreide achtergrondinformatie over het project, inclusief de korte film die we ook tijdens de bijeenkomst zullen tonen.

Wilt u automatisch op de hoogte blijven? Meld u dan aan voor de **digitale nieuwsbrief** via deze website.

Vragen?
Kunt u niet aanwezig zijn of heeft u vragen of opmerkingen? Neem gerust contact met ons op via [redacted]@bire.nl.

‹ Projectbord geplaatst

Informatieve film online ›

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Informatieve film online



Informatieve film online

De informatieve film over het project www.molendijk2a.nl is opgeleverd en nu online beschikbaar. Klik hier om de film van

tweeënhalve minuut te bekijken. De is speciaal gemaakt om omwonenden, belanghebbenden, raadsleden, provincies en andere betrokkenen snel en zorgvuldig te informeren over de voortgang van het project.

Korte terug- en vooruitblik
Eerder is een principeverzoek ingediend (klik), wat resulteerde in een positieve uitkomst (klik). De afgelopen maanden hebben verschillende partijen hard gewerkt aan de verdere uitwerking van het plan. Het doel is om in het tweede kwartaal van 2025 een voorbereide vergunningsaanvraag in te dienen.

Aanleiding van het project
[redacted] Houtgroep handelt uitsluitend met FSC-gecertificeerd duurzaam tropisch hardhout, dat veel wordt gebruikt in ons waterrijke landschap. Het bedrijf neemt de voortrekkersrol op zich om de toeleveringsketen nog duurzamer te maken. De filosofie van [redacted] is dan ook niet om te kiezen voor het tropische hout dat we *wensen*, maar voor het hout dat de natuur ons biedt.

Er zijn wereldwijd honderden verschillende soorten hardhout, maar slechts enkele worden daadwerkelijk toegepast. [redacted] pleit ervoor om niet vast te leggen welke specifieke houtsoort gebruikt moet worden, maar om te focussen op de toepassing en de gewenste eigenschappen. Aan de hand daarvan kan een passende hardhoutsoort worden geselecteerd.

Om deze duurzame filosofie in de praktijk te kunnen brengen, zal [redacted] Houtgroep meer hardhout op voorraad moeten houden. Dit resulteert in een aanzienlijke ruimtevraag, wat een uitdaging vormt, aangezien geschikte ruimte hiervoor schaars is.

Eind 2021 heeft [redacted] Houtgroep de gemeente Bodegraven-Reeuwijk benaderd om te spreken over de ruimtebehoefte die noodzakelijk is om de keten nog duurzamer te maken. Dit heeft geresulteerd in de verwerving van Francken & Wagensveld en haar bedrijfslocatie aan de Molendijk 2a te Nieuwerbrug. [redacted] wil deze locatie transformeren van verouderde vrachtautosloperij naar een toekomstbestendig opslagdepot voor duurzaam hardhout. Deze transformatie zal ook resulteren in ruimtelijke winst.

Op de hoogte blijven
Wilt u op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen? Bezoek de projectwebsite en meld u aan voor onze digitale nieuwsbrief.

〈 Uitnodiging infobijeenkomst 10-6-2025

Positieve uitkomst principeverzoek 〉

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Positieve uitkomst principeverzoek

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Van den Berg Nieuwerbrug Holding B.V.

Datum verzonden	16 juli 2024
Ons kenmerk	Z/23/164525 / DOC-24409085
Uw kenmerk	
Behandeld door	
Bijlage(n)	1
Onderwerp	Vestiging en uitbreiding van Van den Berg Hardhout op de Molendijk 2a, Nieuwerbrug

Geachte heer/mevrouw,

Verzoek
In augustus 2023 heeft de gedelegeerd ontwikkelaar van [redacted] Houtgroep een principeverzoek ingediend voor de transformatie van een verouderde vrachtautosloperij naar een toekomstbestendig opslagdepot voor duurzaam hardhout. Voor deze transformatie is het noodzakelijk om de bedrijfslocatie aan de Molendijk 2a te Nieuwerbrug met circa 20 meter te verbreden (een toename van ongeveer 1 hectare). Daarnaast is een functiewijziging noodzakelijk.

Zorgvuldig Proces
Na het indienen van het principeverzoek hebben er meerdere overleggen plaatsgevonden, waaronder bijeenkomsten op de omgevingstafel, wenselijkheidstafel en haalbaarheidstafel. Ook zijn de directe buren benaderd en vonden er gesprekken plaats met belangrijke belanghebbenden, zoals de gemeente Woerden, het Win, Oasen, ProRail en het waterschap.

Uitkomst
Dit zorgvuldige proces heeft geleid tot een positieve uitkomst. Het college van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft op 2 juli 2024 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek, met inachtneming van de genoemde aandachtspunten en eisen.

Vervolg
[redacted] Houtgroep en haar gedelegeerd ontwikkelaar gaan nu aan de slag met de genoemde aandachtspunten en eisen. Dit betreft onder andere klimaatadaptief bouwen, mogelijke belemmeringen in de omgeving, en de positionering en uitstraling van de gebouwen. Het doel is om in het eerste deel van 2025 deze onderdelen verder uit te werken, zodat een voorbereide vergunningsaanvraag kan worden ingediend.

Aanleiding van het Project
[redacted] Houtgroep handelt uitsluitend met FSC-gecertificeerd duurzaam tropisch hardhout, dat veel wordt gebruikt in ons waterrijke landschap. Het bedrijf neemt de voortrekkersrol op zich om de toeleveringsketen nog duurzamer te maken. De filosofie van [redacted] is dan ook niet om te kiezen voor het tropische hout dat we *wensen*, maar voor het hout dat de natuur ons biedt.

Er zijn wereldwijd honderden verschillende soorten hardhout, maar slechts enkele worden daadwerkelijk toegepast. [redacted] pleit ervoor om niet vast te leggen welke specifieke houtsoort gebruikt moet worden, maar om te focussen op de toepassing en de gewenste eigenschappen. Aan de hand daarvan kan een passende hardhoutsoort worden geselecteerd.

Om deze duurzame filosofie in de praktijk te kunnen brengen, zal [redacted] Houtgroep meer hardhout op voorraad moeten houden. Dit resulteert in een aanzienlijke ruimtevraag, wat een uitdaging vormt, aangezien geschikte ruimte hiervoor schaars is.

Eind 2021 heeft [redacted] Houtgroep de gemeente Bodegraven-Reeuwijk benaderd om te spreken over de ruimtebehoefte die noodzakelijk is om de keten nog duurzamer te maken. Dit heeft geresulteerd in de verwerving van Francken & Wagensveld en haar bedrijfslocatie aan de Molendijk 2a te Nieuwerbrug. [redacted] wil deze locatie transformeren van verouderde vrachtautosloperij naar een toekomstbestendig opslagdepot voor duurzaam hardhout. Deze transformatie zal ook resulteren in ruimtelijke winst.

Op de Hoogte Blijven
Wilt u op de hoogte blijven van dit project? Bezoek de projectwebsite en meld u aan voor de digitale nieuwsbrief.

〈 Informatieve film online

Principeverzoek ingediend 〉

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Principeverzoek ingediend



Principeverzoek Ingediend

In augustus 2023 heeft de gedelegeerd ontwikkelaar, BIRE Real Estate, een principeverzoek ingediend bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het verzoek betreft de transformatie van het bedrijfsperceel aan de Molendijk 2a in Nieuwerbrug van een

vrachtautosloperij naar een toekomstbestendig opslagdepot voor duurzaam hardhout. Voor deze transformatie is het nodig om de projectlocatie met circa 20 meter te verbreden (een toename van ongeveer 1 hectare) en er is een functiewijziging noodzakelijk.

Informatie
Wilt u op de hoogte blijven van dit project? Bezoek dan de projectwebsite en meld u aan voor de digitale nieuwsbrief.

〈 Positieve uitkomst principeverzoek

Overname Francken & Wagensveld 〉

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Overname Francken & Wagensveld



Overname

In maart 2022 hebben de aandeelhouders van Francken & Wagensveld overeenstemming bereikt met het familiebedrijf wat al meer dan 100 jaar in Nieuwerbrug is geworteld: [redacted] Houtgroep. De overname omvat de onderneming als ook de bedrijfslocatie (circa 2,5 hectare en circa 1 hectare uitbreidingsmogelijkheid) gelegen aan de Molendijk te Nieuwerbrug aan den Rijn.

‹ Principeverzoek ingediend

Overleg Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ›

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Overleg Gemeente Bodegraven-Reeuwijk



Overleg Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Eind 2021 heeft het Nieuwerbrugse familiebedrijf [redacted] Houtgroep het college van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk benaderd om te spreken over de huisvestingsuitdagingen die het bedrijf in de toekomst verwacht. Dit heeft geleid tot meerdere overleggen.

Onderwerpen van gesprek
De gesprekken gingen over de huidige bedrijfslocaties, mogelijke nieuwe locaties en de toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de bedrijfslocaties.

Duurzaamheid en verantwoord Houtgebruik
[redacted] Houtgroep handelt uitsluitend met FSC-gecertificeerd duurzaam tropisch hardhout, dat veel wordt gebruikt in ons waterrijke landschap. Het bedrijf neemt de voortrekkersrol op zich om de toeleveringsketen nog duurzamer te maken. De filosofie van [redacted] is dan ook niet om te kiezen voor het tropische hout dat we *wensen*, maar voor het hout dat de natuur ons biedt.

Er zijn wereldwijd honderden verschillende soorten hardhout, maar slechts enkele worden daadwerkelijk toegepast. [redacted] pleit ervoor om niet vast te leggen welke specifieke houtsoort gebruikt moet worden, maar om te focussen op de toepassing en de gewenste eigenschappen. Aan de hand daarvan kan een passende hardhoutsoort worden geselecteerd.

Ruimtevraag
Om deze duurzame filosofie in de praktijk te kunnen brengen, zal [redacted] Houtgroep meer hardhout op voorraad moeten houden. Dit resulteert in een aanzienlijke ruimtevraag, wat een uitdaging vormt, aangezien geschikte ruimte hiervoor schaars is.

〈 Overname Francken & Wagensveld

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl

Blijf op de hoogte

BIRE Real Estate ontwikkelt de Molendijk 2a als gedelegeerd ontwikkelaar en zij is ook uw aanspreekpunt.

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen van dit project? Meld u dan op deze pagina voor de nieuwsbrief.

U kunt telefonisch contact met ons opnemen op +31 88 433 45 00 of per e-mail via [redacted]@bire.nl.

Aanmelden nieuwsbrief

Meld u hier aan voor de digitale nieuwsbrief, zodat u automatisch updates in uw mailbox ontvangt.

First Name

Last Name

Email Address

Aanmelden Nieuwsbrief

BIRE Real Estate

T +31 88 433 45 00
E [redacted]@bire.nl

Privacy • © 2025 BIRE Real Estate B.V.

Direct naar

Nieuws
Contact
Naar BIRE.nl