ODMH
Omgevingsdienst
Midden-Holland

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Verzenddatum 18-11-2026
Ons kenmerk 2025-00015798
Uw kenmerk www.molendijk2a.nl
Loketnummer 2025071702720

Bijlagen

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

het toestaan van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van de opslag en bewerking van hout en daaraan gerelateerde bedrijfsactiviteiten, het uitvoeren van werken en werkzaamheden en het wijzigen van een uitweg op het perceel Molendijk 2a te Nieuwerbrug aan den Rijn.

1 Aanleiding

Op 17 juli 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op:
- de uitbreiding van de bedrijfslocatie met circa 1 hectare (verbreding van circa 20 meter);
- het toestaan van activiteiten ten behoeve van de opslag en bewerking van hout;
- het planologisch mogelijk maken van nieuwe bedrijfsgebouwen en buitenopslag;
- het wijzigen van de in- en uitrit;
- de uitvoering van bijbehorende werken en werkzaamheden, waaronder het verleggen van de watergang aan de noordzijde, het ophogen van het bestaande grasland en het huidige bedrijfsterrein tot een nieuw peil met behulp van een zandlaag en het aanbrengen van nieuwe terreinverharding inclusief voorzieningen voor de afvoer van hemelwater
op het perceel Molendijk 2a 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:
- Afwijken regels omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow);
- Omgevingsplanactiviteit uitweg of inrit (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow);
- Omgevingsplanactiviteit werk (aanleg)werkzaamheden uitvoeren (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:
- Bijlage 01a, Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk D-2025-00097093)
- Bijlage 02, 2026-06-08 - 2024-1079 - Lycens - motivering Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (ons kenmerk D-2026-00160997)
- Bijlage 03a, Bijlage 1 - 2026-06-02 - Berlerbos - inrichtingsplan - tekeningenset (ons kenmerk D-2026-00161020)
- Bijlage 03b, Bijlage 2 - Beeldkwaliteitskader tekeningen set (ons kenmerk D-2025-00101452)
- Bijlage 03c, 2025-02-13 - BIRE Real Estate (gedelegeerd ontwikkelaar) namens Van den Berg Hardhout B.V. - klimaattabel (ons kenmerk D-2026-00161014)
- Bijlage 03d, Bijlage 4 - Watercompensatie plan (ons kenmerk D-2025-00101446)
- Bijlage 03e, Bijlage 5 - 2025-22-21 - U25-1133 - HMT - memo bodemonderzoek (ons kenmerk D-2026-00160998)
- Bijlage 03f, Bijlage 5.2 - 22014BAL - Molendijk 2a Nieuwerbrug - risico-analyse - v3 - 040422.pdf (ons kenmerk D-2026-00161002)
- Bijlage 03g, Bijlage 6 - 2025-11-04 - 230468 - versie 1.1 - SAB - akoestisch onderzoek (ons kenmerk D-2026-00161003)
- Bijlage 03h, Bijlage 7 - 2024-10 - 24A087 - Watersnap Advies - quickscan flora en fauna (ons kenmerk D-2026-00161015)
- Bijlage 03h.1 Bijlage 7.1 - 2024-10 - 24A087 - Watersnip Advies - quickscan flora en fauna (ons kenmerk D-2026-00161001)
- Bijlage 03h.2 Bijlage 7.2 - 2025-12-16 - 24A087 - Watersnip Advies - notitie bosuil (ons kenmerk D-2026-00160999)
- Bijlage 03i, Bijlage 8 - 2025-12-16 - 24A087 - Watersnip Advies - eologische notitie bosuil (ons kenmerk D-2026-00161000)
- Bijlage 03j, Bijlage 9 - 2025-11-26 - 2024-1079 - Lycens - stikstofdepositieberekening (ons kenmerk D-2026-00161005)
- Bijlage 03k, Bijlage 10 - 2020-10-16 - ISSN 2211-1077 - 147 - Earth - archeologisch onderzoek (ons kenmerk D-2026-00160995)
- Bijlage 03l, Bijlage 11 - 2025-07 - Participatieverslag BOPA ruimtelijk (ons kenmerk D-2026-00161006)
- Bijlage 04, 2026-02-07 - rev. 4.0 - HS Infra Advies - nieuwe inrit situatie (ons kenmerk D-2026-00161007)
- Bijlage 05, Inrichtingstekening (ons kenmerk D-2026-00175633)

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:
- Omgevingsplanactiviteit bouwen;
- Meldingen (sloop, gebruik, bouwen wkb, etc);
- Informatieplicht Bouw- en sloopveiligheid.

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/.

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 16.79, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet in werking met ingang van de dag na de dag waarop dit besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd.

3 Onderbouwing

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Afwijken van regels in omgevingsplan (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" gold. Dit bestemmingsplan is thans onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (datum 5 april 2024). De locatie heeft daarin de functies "Bedrijf" en “Agrarisch met waarden”. De bedrijfsfunctie is specifiek bestemd voor “specifieke vorm van bedrijf - autosloperij, handel in en reparatie van auto's”.
- Op 15 april 2022 heeft het college van B&W van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk besloten omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "afwijken bestemmingsplan/strijdig gebruik" (artikel 2.1 lid Ic Wabo), dit vanwege de vestiging van een groothandel in hout gelegen aan de Molendijk 2a in Nieuwerbrug aan den Rijn. Met dit besluit is het planologisch gebruik van het perceel ten behoeve van de vestiging van een groothandel in hout reeds toegestaan. Dit besluit is onherroepelijk. Voor het aldus in dit besluit vergunde gebruik staat op grond van art. 12.27a vast dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het (tijdelijk deel van het) geldende omgevingsplan. Eerder is het gebruik ten behoeve van een groothandel in hout toegestaan. De nu aangevraagde vergunning ziet op andere afwijkingen. Deze afwijkingen zijn:
    - Toevoeging van de bedrijfsactiviteiten ‘houtbewerking’ en ‘houtopslag’.
    - Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten met 1 ha, gesitueerd op gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden'.
    - Verruiming van het bebouwbaar oppervlak met bedrijfsgebouwen naar een oppervlakte van 7.200m²
    - Verhoging van de toegestane maximale goothoogte van 4,5 m naar 5 m.
    - Vergroting van het toegestane vloeroppervlak aan bedrijfsgebonden kantoorruimte tot maximaal 1.400m2, waar 200m2 is toegestaan.
    - Verhoging van toegestane hoogte van buitenopslag van 4m naar 5m in het gehele plangebied, uitgezonderd het deel aan de voorzijde (vanaf de Molendijk) parallel aan het kantoorgebouw en de beoogde personenautoparkeerplaatsen, welk deel gearceerd is weergegeven in Bijlage 5.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan. De vergunning kan worden verleend als ook voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. In de ‘Motivering Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit’ (bijlage 2 bij deze vergunning) is onderbouwd dat de aangevraagde activiteiten passen binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de op het perceel geldende instructieregels. Wij onderschrijven de inhoud van dit document en menen – gelet daarop – dat voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit het Bkl. In aanvulling daarop merken wij op dat de ruimtelijke kwaliteit op het perceel door dit initiatief aanmerkelijk wordt verbeterd ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie. Het vrachtwagenreparatie- en sloopbedrijf dat decennia op deze locatie was gevestigd gaf een rommelige aanblik, niet passend bij de landelijke omgeving, goed waarneembaar vanuit de trein tussen Woerden en Bodegraven. Door de vestiging van een houtbedrijf komt er een bedrijf met een zorgvuldige, heldere inrichting: aan de voorzijde het kantoor en de mogelijkheid voor een beheerders-woning. Daarachter de bedrijfsloodsen: een bedrijfsloods voor machinale houtbewerking en de droogloodsen. De bebouwing op de achterzijde van het perceel verdwijnt. De rest van het perceel bestaat grotendeels uit buitenopslag van hout en de ontsluiting aan de

noordzijde van het perceel ten behoeve van laad- en losactiviteiten wordt aanzienlijk verbeterd en voorzien van een landschappelijke inpassing.

- Er is rekening gehouden met klimaatadaptatie en duurzaamheid. De gebouwen op het perceel worden zoveel als mogelijk in hout opgetrokken, een duurzaam en natuurlijk bouwmateriaal. De bebouwing wordt voorzien van groene daken die deels ruimte bieden aan zonnepanelen. Het terrein wordt klimaatadaptief ingericht met waterdoorlatende verharding voor de parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt ingericht met bomen en omzoomd met een scheerhaag als lijnvorming landschapselement. De zuid- en westzijde van het perceel worden landschappelijk ingepast met een houtsingel van inheemse bosplantsoen (o.a. elzen), waarbij de bestaande houtsingel aan de zuidzijde van het perceel wordt doorgetrokken en versterkt conform het inrichtingsplan d.d. 2 juni 2026. Uitvoering van dit inrichtingsplan wordt middels een voorschrift aan deze vergunning geborgd.
- Er is geen gevaar voor precedentwerking. Het gaat om een bestaande bedrijfslocatie die transformeert. Er is geen precedent voor andere niet agrarische bedrijven in het buitengebied die willen uitbreiden vanwege de wijze waarop de uitbreiding plaatsvindt (slechts een breedte van 20 m) en geen enkel niet-agrarisch bedrijf ligt op zo'n korte afstand (750 m) van een snelweg. Voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel wordt de sloot aan de noordzijde van het perceel verplaatst.
- In de provinciale omgevingsverordening valt het perceel in een bijzondere beschermingscategorie buitengebied (cat. 3) maar niet in het veenweidegebied. Kenmerkend is het open landschap van het buitengebied. Dit wordt niet aangetast door de uitbreiding aan de noordzijde van het perceel waar geen bebouwing of opslag is voorzien maar waar een weg voor laad & losactiviteiten wordt aangelegd. Aan de zuidzijde ligt de bedrijfslocatie aan langs de spoorlijn, de locatie ligt niet binnen het open landschap. De provincie Zuid-Holland heeft op 28 januari 2026 ingestemd met het plan. Zij stemt in met de beredenering dat sprake is van inpassing. De provincie ziet wel liever dat de bebouwing geconcentreerd wordt aan één kant van het perceel. Logistiek gezien is dit echter niet gewenst. De provincie geeft vervolgens aan dat de locatie vrij verstopt in het landschap ligt waardoor de uitbreiding geen significante ruimtelijke impact zal hebben.
- De gemeenteraad heeft op 28 januari 2026 een positief bindend advies gegeven over de aanvraag.
- Binnen de projectlocatie, op het perceel kadastraal bekend als BDG00 H 775, liggen momenteel een waterleiding van Oasen en een hogedrukpersleiding van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Oasen is voornemens de waterleiding in 2026/2027 te vernieuwen, waarbij de nieuwe waterleiding buiten de projectlocatie komt te liggen. Over de inpassing van de hogedrukpersleiding heeft op 12 februari 2025 overleg plaatsgevonden met HDSR. Uit dit overleg is gebleken dat deze leiding met enkele aanpassingen goed kan worden ingepast in de voorgenomen ontwikkeling.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onderstaande voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Omgevingsplanactiviteit Uitweg (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

- Door het stellen van voorschriften (zie het onderwerp 'Voorschriften' in dit besluit) worden onderstaande niet geschaad:
    a. de bruikbaarheid van de weg;
    b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
    c. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan

3.3 Omgevingsplanactiviteit Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow)

Agrarisch met waarden

- Het plan is gelegen binnen het gebied waarop tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord' van toepassing was. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het perceel is gelegen binnen de voormalige bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op grond van artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan, is het verboden zonder omgevingsvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren. Hieronder vallen onder meer het aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het ophogen van gronden en het aanleggen dan wel dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen.
- De aanvraag voorziet onder meer in het aanleggen van een ontsluitingsweg, het aanbrengen van terreinverharding, het ophogen van gronden en het verleggen van een watergang. Deze werkzaamheden zijn aan te merken als vergunningplichtige werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1 van het omgevingsplan.
- De uitzonderingen als bedoeld in artikel 3.6.2 van het omgevingsplan zijn niet van toepassing. De werkzaamheden vinden niet uitsluitend binnen een bouwvlak plaats, betreffen geen normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming en waren niet reeds rechtmatig in uitvoering.
- Op grond van artikel 3.6.3 van het omgevingsplan zijn de aangevraagde werkzaamheden slechts toelaatbaar indien deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig de beoogde functie, geen onevenredige aantasting veroorzaken van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de agrarische bedrijfsvoering niet onevenredig beperken. Tevens dient voorafgaand aan vergunningverlening advies te worden ingewonnen van een deskundige op het gebied van natuur en landschap.
- Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing en de ingewonnen adviezen volgt dat de werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de inrichting van het terrein, dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en dat de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad.
- Gelet hierop wordt voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 3.6.3 van het omgevingsplan. De gevraagde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan daarom worden verleend, met inachtneming van de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

Leiding – Water

- Het plan waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen het gebied waarop tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' van toepassing was. Dit bestemmingsplan maakt thans onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
- Op een deel van de projectlocatie rust de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Op grond van artikel 17.4.1 van het omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren die gevolgen kunnen hebben voor de betreffende waterleiding. Tot deze werkzaamheden behoren onder meer het aanleggen van wegen of andere oppervlakteverhardingen, het uitvoeren van grondbewerkingen zoals afgraven, egaliseren en ophogen, het indrijven van voorwerpen in de bodem en het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten en andere wateren.

- De aanvraag voorziet onder meer in het aanleggen van een ontsluitingsweg, het aanbrengen van terreinverharding, het ophogen van gronden en het verleggen van een watergang. Deze werkzaamheden zijn vergunningplichtig op grond van artikel 17.4.1 van het omgevingsplan.
- De uitzonderingen als bedoeld in artikel 17.4.2 van het omgevingsplan zijn niet van toepassing, aangezien geen sprake is van normaal onderhoud of beheer, de werkzaamheden niet reeds rechtmatig in uitvoering waren en de werkzaamheden niet uitsluitend noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan als bedoeld in artikel 17.3.
- Op grond van artikel 17.4.3 van het omgevingsplan zijn deze werkzaamheden slechts toelaatbaar indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de vergunningverlening schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.
  De leidingbeheerder is in het kader van deze aanvraag om advies gevraagd. Uit het uitgebrachte advies blijkt dat het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en maatregelen.
- Gelet hierop wordt voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 17.4.3 van het omgevingsplan. De gevraagde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Water' kan daarom worden verleend, met inachtneming van de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

<u>Archeologie Waarde - Archeologie – 2</u>

- Het plan is gelegen binnen het gebied waarop tot 1 januari 2024 het bestemmingsplan 'Paraplu Archeologie' van toepassing was. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Op de betrokken gronden rust de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.
- Op grond van artikel 3.3.1 van het bestemmingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren, waaronder grondbewerkingen dieper dan 30 cm, het ophogen van gronden, het verlagen of verhogen van het waterpeil, het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen. De aangevraagde werkzaamheden omvatten onder meer het ophogen van gronden, het verleggen van een watergang, het aanbrengen van verhardingen en overige bodemverstorende werkzaamheden. Deze werkzaamheden vallen onder de vergunningplicht als bedoeld in artikel 3.3.1 van het bestemmingsplan.
- Ten behoeve van de aanvraag is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen aantoonbare archeologische resten van de Neder-Germaanse Limes zijn aangetroffen. Wel blijft sprake van een archeologische verwachtingswaarde, maar deze bevindt zich voornamelijk ten noorden van de projectlocatie. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat door het ontbreken van begraven A-horizonten de kans op archeologische resten van bewoning en/of landgebruik laag is. Voorts blijven de voorgenomen bodemingrepen beperkt tot de laag komklei, waardoor de top van het Hollandveen Laagpakket (Formatie van Nieuwkoop) niet wordt verstoord.
- Gelet op de resultaten van het archeologisch onderzoek is de archeologische waarde van de betrokken gronden voldoende vastgesteld. Aannemelijk is gemaakt dat de voorgenomen werkzaamheden niet leiden tot een onevenredige aantasting van aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 3.3.3 van het bestemmingsplan.
- De gevraagde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan daarom worden verleend. Indien uit de nadere technische uitwerking blijkt dat heipalen worden toegepast met een gezamenlijk verstoringsoppervlak van meer dan 100 m², dient aanvullend archeologisch onderzoek plaats te vinden overeenkomstig het advies uit het archeologisch onderzoek en ter beoordeling van de archeologisch adviseur van het bevoegd gezag.

- De aangevraagde omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is in overeenstemming met de voor deze activiteit geldende beoordelingsregels van het omgevingsplan. Vanuit de aspecten 'Agrarisch met waarden', 'Leiding - Water' en 'Waarde - Archeologie - 2' bestaan geen belemmeringen voor vergunningverlening. De gevraagde omgevingsvergunning kan daarom worden verleend, met inachtneming van de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.
- Wij hebben dit ontwerpbesluit met instemming van aanvrager 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.

5 Waar is dit ontwerpbesluit op gebaseerd?

Wij baseren ons besluit op de volgende wet- en regelgeving. Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.
- artikel 5.1, lid 1, onder a van de Ow
- artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl;
- het Omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, in het bijzonder de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noord (vastgesteld 22 november 2017), dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
W. Teeuwen,
Plv. Afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Afwijken van regels van het omgevingsplan (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- dient de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een specifieke vorm van bedrijf - autosloperij, handel in en reparatie van auto's te stoppen en mogen niet opnieuw een aanvang nemen.
- Het oprichten van gebouwen en inrichting van het terrein moet worden uitgevoerd in overeenstemming met het beeldkwaliteitskader, zoals is opgenomen in bijlage 3b bij deze omgevingsvergunning.
- De landschappelijke inpassing van het perceel, zoals is vastgelegd in het inrichtingsplan, moet worden gerealiseerd uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de nieuw te realiseren gebouwen en dient onderhouden te worden en duurzaam in stand te blijven.
- Voordat met het aanbrengen van extra verharding op het perceel wordt gestart dient de overeengekomen watercompensatie te worden gerealiseerd conform het watercompensatieplan, behorende bij deze vergunning (bijlage 3d), tenzij in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden anders wordt overeengekomen.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

Omgevingsplanactiviteit Werk of werkzaamheden uitvoeren

- De start en afronding van de werkzaamheden moeten 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, Molendijk 2a, 2415NA Nieuwerbrug aan den Rijn + ons kenmerk 2025-00015798.
- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.
- Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat (toch) archeologische resten aanwezig zijn, dan moet het bevoegd gezag meteen op de hoogte worden gesteld en een beslissing nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Omgevingsplanactiviteit Uitweg

- Het plan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.
- De kosten voor aanleg en onderhoud zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder.
- Vergunninghouder is verplicht om op haar kosten de ligging, plaats en aard van de krachtens deze vergunning aanwezige voorziening te laten wijzigen, als de gemeente dit voor de uitvoering of wijziging van andere werken nodig heeft. Hierbij is te denken aan: wegaanleg, wegverbetering, leggen van kabels, leidingen of riolering, bouw of wijziging van bouw- en/of waterbouwkundige werken enz.
- Alle schade, die door het gebruikmaken van deze vergunning aan gemeente-eigendommen mocht ontstaan, wordt door de gemeente voor rekening van vergunninghouder hersteld en moet door de vergunninghouder op eerste aanzegging aan de gemeente worden vergoed.
- De uitvoerende aannemer moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de toezichthouder wegen en dient i.v.m. aanwezigheid kabels en leidingen verzekerd te zijn voor gevolgschade.
- Tijdstip van uitvoering minimaal 5 werkdagen vooraf melden bij de toezichthouder wegen.

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 2025-00015798 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

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het omgevingsplan. De aanvraag is hierdoor niet volledig getoetst aan de bouw- en milieuvoorschriften, brandveiligheid en gebruik, reclamevoorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbeperkingen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit kan eventueel beperkingen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbeperkingen 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 m^3 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 hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

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.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond en ontvangende locatie worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste bewijsmiddelen en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise, team bodem, van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000 of bodembalie@odmh.nl.
- 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.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Bodem

Bij werkzaamheden op en/of in de bodem moet rekening worden gehouden met het volgende:

- De werkzaamheden kunnen bestaan uit één of meerdere milieubelastende activiteiten waarop regels van toepassing zijn uit het Besluit activiteiten leefomgeving, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en/of het omgevingsplan.
- Er moet gecontroleerd worden of er nog andere vergunningen nodig zijn of een andere melding ingediend moet worden. Dit kan in de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl worden gecontroleerd. Daar is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor.
- Er moet contact met de Omgevingsdienst Midden-Holland worden opgenomen indien er tijdens de activiteit gestuit wordt op een mogelijke toevalsvondst van verontreiniging op of in de bodem als bedoeld in afdeling 19.2a van de Omgevingswet.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: ‘Werken in en met verontreinigde bodem’.

Ecologie

Om schade aan beschermde soorten tijdens/na de werkzaamheden te voorkomen, raden wij aan om:

- Buiten het vogelbroedseizoen te werken (het broedseizoen duurt grofweg van half maart tot half juli), of na inspectie van de locatie op broedende vogels tijdens het broedseizoen door een ecoloog.
- De werkzaamheden uit te voeren bij daglicht, om lichtverstoring door werkverlichting op vleermuizen te voorkomen.
- Acties te ondernemen om te voorkomen dat tijdens de werkzaamheden rugstreeppadden de locatie gaan koloniseren. Dit kan door in de periode april-september te voorkomen dat ondiepe plassen ontstaan, waarin deze soort eieren kan afzetten, en te voorkomen dat vergraafbare grond aanwezig is.

- Het beperken van opslag van bouwmaterialen als grond, zand, etc. in hopen tijdens de bouwperiode. Als tijdelijk in depot plaatsen van zand- en/of grond noodzakelijk is moet vestiging van fauna worden voorkomen door:
    - het afschermen van opgeslagen grond en zand in depot met een amfibieënraster in de periode september-maart;
    - het afwerken in een talud < 45° in de broedtijd van oeverzwaluwen (maart-juli).
- De zorgplicht in acht te nemen, door de op het terrein voorkomende algemene soorten de gelegenheid te geven om weg te vluchten, of deze te verplaatsen naar naastgelegen geschikt gebied waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.