

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Uitgebreide omgevingsvergunning huisvesting flexwerkers Hoefweg 209 Bleiswijk
Datum	3 april 2025
Ons kenmerk	U24.04142

Geachte raadsleden,

Op 18 januari 2024 bent u als raad op de hoogte gesteld van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 3 gebouwen en een parkeergarage voor de huisvesting van circa 242 flexwerkers aan de Hoefweg nabij 209 te Bleiswijk (U23.05349). In deze brief leest u de stand van zaken rond deze aanvraag.

Ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen, er zijn zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbesluit “omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 3 gebouwen en een parkeergarage voor de huisvesting van circa 242 flexwerkers op de locatie Hoefweg nabij 209 te Bleiswijk” heeft vanaf 7 maart 2024 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er verschillende zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben er voor gezorgd dat het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit aangepast moest worden.

De belangrijkste wijziging (de substantiële wijziging) is dat naar aanleiding van de zienswijzen van KPN, Stedin en Gasunie alle vier de gebouwen zijn verschoven. Het meest noordelijke gebouw (de parkeergarage) is circa 6 meter naar het zuiden geschoven, waardoor de leidingen van Stedin niet meer onder het gebouw komen te liggen. Om een redelijke afstand tussen de gebouwen onderling te houden zijn ook de andere gebouwen verschoven. Daarnaast lopen er ook leidingen tussen het meest zuidelijke gebouw en het gebouw ten noorden daarvan. Bij de verschuiving van de verschillende gebouwen is ook met deze leidingen rekening gehouden. De Gasunie heeft nog een leiding aan de zuidzijde van het meest zuidelijk gebouw lopen. Deze leiding heeft er met name voor gezorgd dat de terreininrichting aan deze zijde is aangepast. In de zone van de leiding (vier meter vanaf de hart van de leiding) worden geen bouwwerken gerealiseerd en beplanting aangebracht.

Naast deze substantiële wijziging zijn er ook nog enkele kleinere wijzigingen doorgevoerd. In de ruimtelijke onderbouwing is het beleid van de provincie en het waterschap geactualiseerd/aangevuld. Tevens is duidelijk gemaakt dat de aanvraag is ingediend voor een periode van 10 jaar, maar dat de ontwikkelaar mogelijk gebruik gaat maken deze termijn eenmaal te verlengen met 5 jaar, tot de maximale periode van 15 jaar. In het besluit zijn regels met betrekking tot het kappen van bomen en

het uitvoeren van werkzaamheden in relatie tot flora en fauna opgenomen. Daarnaast is de voorwaarde opgenomen dat flexwerkers er maximaal 6 maanden aaneengesloten mogen wonen. Ook is opgenomen dat het binnenniveau voor wat betreft geluid, gelijk moet zijn aan dat van een reguliere woning en de 35 dB(a) niet overschrijden.

Algemene verklaring van geen bedenkingen

Het voorliggende plan past ondanks de wijzigingen nog steeds binnen het kader 'Huisvestingsbeleid arbeidsmigranten Lansingerland', zoals door u vastgesteld op 3 oktober 2019. Omdat ook voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening wordt tevens voldaan aan uw besluit d.d. 6 september 2012 waarin is besloten dat geen aparte verklaring van geen bedenkingen nodig is voor uitgebreide omgevingsvergunningen die passen binnen door de commissie of raad behandelde (beleids)stukken.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



Jules Bijl
Burgemeester