



Geldrop-Mierlo



uw brief 29 april 2024
behandeld door [REDACTED]
Geldrop 09 oktober 2024

ons kenmerk 17712143553
onderwerp Besluit op aanvraag Heezerweg
1 te Mierlo

VERZONDEN 10 OKT. 2024

Geachte [REDACTED],

Op 29 april 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor legalisatie van de kamergewijze verhuur voor arbeidsmigranten aan de Heezerweg 1 5731 PT Mierlo ontvangen. In deze brief informeren wij u over onze beslissing en geven wij u belangrijke informatie over het vervolgtraject.

Omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning treft u als bijlage aan. Aan de vergunning zijn voorwaarden en plichten verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het huis-aan-huisblad Middenstandsbelangen, www.officielebekendmakingen.nl, in de Staatscourant en onze eigen gemeentelijke website.

Leges

Volgens de tarieventabel behorende bij de Legesverordening bent u een bedrag van € [REDACTED] leges verschuldigd.

De factuur wordt u separaat toegestuurd. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.

Nog in te dienen gegevens

In uw vergunning kunnen voorschriften zijn opgenomen dat in een later stadium aanvullende gegevens noodzakelijk zijn. Ook deze gegevens dient u in via het Omgevingsloket.

Op www.omgevingsloket.nl logt u in via 'Mijn overzicht'. Uw OLO nummer is: .

De gegevens kunt u bij het hoofdstuk 'Bijlagen' aan uw bestaande dossier toevoegen. Gelijktijdig en volledig uploaden van de gegevens verdient de voorkeur.

Start werkzaamheden

In uw omgevingsvergunning staat bij het kopje 'Inwerkingtreding' vanaf wanneer u gebruik mag maken van de vergunning.

blad 1 van 2



Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen binnen 6 weken bezwaar maken.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is Geldrop-Mierlo: Postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaarschrift-indienen/> Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt

Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

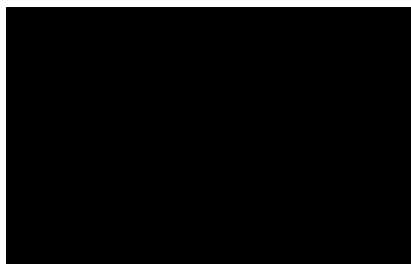
Als u een bezwaarschrift indient, kunt u ook een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in 's-Hertogenbosch. Meer informatie over de voorlopige voorziening vindt u op www.rechtspraak.nl.


Nadere informatie

Heeft u nog vragen over deze brief? Of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met de afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 040-2893893. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712143553. Op die manier kunnen wij u vlot van dienst zijn. Besluiten of ontwerpbesluiten kunt u inzien via www.mijnpublicaties.nl en dan klikken op gemeente Geldrop-Mierlo.

Een kopie van deze brief is ook naar uw gemachtigde gestuurd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,




Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte



Burgemeester en wethouders hebben op een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk legaliseren van een kamergewijze verhuur voor arbeidsmigranten. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Heezeweg 1 te Mierlo en kadastraal bekend k 833. De aanvraag is geregistreerd onder nummer .

Tijdelijke omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken in bijlage 1 integraal deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet)

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- De vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar. Na deze termijn bent u verplicht op kamerverhuur te staken en gestaakt te houden.

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 16.62 van de Omgevingswet. De aanvraag is beoordeeld voor:

- De activiteit 'Omgevingsplanactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving op grond van artikel 5.18 Omgevingswet (Ow). Artikel 5.21 van de Omgevingswet bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de indieningsvereisten van de Omgevingsregeling en het Omgevingsplan getoetst op ontvankelijkheid. Het oordeel is dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verdagen beslistermijn

Tijdens de behandeling is de termijn waarop een beslissing moest worden genomen eenmalig verlengd met maximaal 6 weken (artikel 3.9, lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Door deze termijn te verlengen is het mogelijk geworden een positief besluit op de aanvraag te nemen. Op vrijdag 21 juni 2024 is dit besluit genomen en op donderdag 27 juni 2024 gepubliceerd.

Bezwaar

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar bij ons aantekenen. Het bezwaarschrift bevat ten minste uw naam en adres, de datum waarop u het bezwaarschrift heeft geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Daarnaast dient het bezwaarschrift door u te zijn ondertekend.



Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is Geldrop-Mierlo: Postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaarschrift-indienen/>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

Voorlopige voorziening

Een ingediend bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

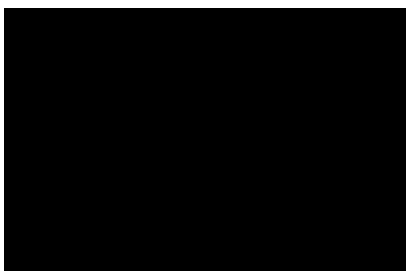
Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na verzending van dit besluit. De ontvangst van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid de voorzieningenrechter te verzoeken bij wijze van voorlopige voorziening de werking van het besluit te laten schorsen.

Geldrop, woensdag 9 oktober 2024

Namens burgemeester en wethouders,



Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimte

Bijlagen:

1. Overwegingen
2. Documenten behorende bij het besluit
3. Plichten tijdens de uitvoering



BIJLAGE 1

OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit

De aanvraag dient te worden getoetst aan het Omgevingsplan. Hierbij ligt de locatie van de aanvraag in het gebied waar het bestemmingsplan 'buitengebied Geldrop-Mierlo' geldig was. De regels uit de bestemmingsplan zijn sinds 1 januari 2024 rechtstreeks onderdeel van het (tijdelijke) Omgevingsplan. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'Bedrijf'. Verder gelden de voorschriften van de 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' en de 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo'.

- Het bouwwerk voldoet niet aan het 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo', voorheen het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. De gronden zijn gelegen op de bestemming 'bedrijf. Onder het kopje 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' gaan we hier verder op in.
- Het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening. Tekst afwijkingen bouwverordening

Afwijken van regels in het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplan activiteit)

Motivering

Bij de aanvraag is een onderbouwing gevoegd om aan te kunnen tonen dat er ondanks de wijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aanvraag wordt gedaan voor maximaal 10 jaar. Het betreft een legalisatie van tijdelijk en seizoensgebonden huisvesten van maximaal 48 arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten zijn werkzaam bij het bedrijf. In de toelichting is getoetst aan het paraplubestemmingsplan huisvesting Geldrop Mierlo artikel 3.2.2 kamergewijze verhuur". De gemeente heeft geen beleid opgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Om deze reden is het logisch om te toetsen aan bestaand beleid wat het huisvesten van arbeidsmigranten enigszins raakt. Daarnaast is getoetst aan de afspraken kader voor huisvesting van arbeidsmigranten stedelijk gebied Eindhoven. In hoofdstuk 10 van het rapport Besluit bouwwerken leefomgeving wordt ten slotte nog getoetst aan normen van Stichting Normering Flexwonen (SNF) om te bepalen dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat voor de bewoners. Gesteld kan worden dat voor seizoenen en tijdelijke huisvesting kan worden voldaan en dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat voor de verblijvende arbeidsmigranten. Het is bovendien aannemelijk gemaakt dat gebruik voldoet aan het besluit bouwwerken leefomgeving

In de omgeving van het bedrijf zijn meerdere woningen gelegen. De arbeidsmigranten zijn al vele jaren aanwezig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Er is sprake van een unieke situatie in de gemeente Geldrop -mierlo die niet zorgt voor precedentwerking. Voor de huisvesting heeft de eigenaar van het bedrijf goed geïnvesteerd in het welzijn van de werknemers en in het zo min mogelijk overlast veroorzaken naar de omgeving toe. Uiteraard moeten de bewoners zich houden aan huisregels.



BIJLAGE 2

DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

Documentnaam

- Aanvraagformulier samenvatting
- B.23179-AA Documentenlijst
- B23179-AA-1 toelichting kamergewijze verhuur
- 23179-AA 3 BBLO rapportage 15-4-2024
- 23179-AA2 tek huisvesting

Indieningsdatum

23 september 2024
23 september 2024
23 september 2023
23 september 2024
23 september 2024



BIJLAGE 3

PLICHTEN TIJDENS DE UITVOERING

Mogelijke privaatrechtelijke beperkingen

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Alhoewel dergelijke privaatrechtelijke voorschriften in beginsel voor de verlening van een omgevingsvergunning geen onderdeel van onze beoordeling mogen uitmaken, willen wij u erop wijzen dat er (privaatrechtelijke) rechten van derden kunnen zijn, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning, bijvoorbeeld eigendomsrechten, rechten van overpad, hinder toebrengen, e.d.

Schade aan gemeente-eigendommen

Bij schade veroorzaakt aan gemeente-eigendommen zoals bestratingen, groenvoorzieningen, openbare verlichting, e.d. worden de herstelkosten hiervan bij de vergunninghouder in rekening gebracht. Om te voorkomen dat u achteraf voor financiële verrassingen komt te staan, raden wij u aan om ruim voorafgaande aan de werkzaamheden contact op te nemen met [REDACTED], Buitendienst en Sporthalbeheer, om een nulmeting te verrichten. Hierbij wordt samen met u vastgesteld in welke staat de openbare ruimte zich bevindt voor aanvang van de bouwactiviteiten. Na afronding van de werkzaamheden vindt opnieuw een opname plaats. Tijdens de nulmeting wordt ook de bouwplaatsinrichting met u besproken, voor zover u hiervoor gebruikt wilt maken van de openbare ruimte (bijvoorbeeld voor opslag van materiaal). [REDACTED] is bereikbaar onder telefoonnummer 040 289 38 93. Vermeld hierbij uw zaaknummer 17712143553.

Zorgplicht Omgevingswet

- Er kunnen overtredingen ontstaan van de verboden in de artikel 1.7a en 1.8 Omgevingswet. Volgens deze wet mag geen schade toegebracht worden aan vogels en aan beschermde dieren of planten. In sommige gevallen mag dit wel en kan een vrijstelling of ontheffing worden aangevraagd. De Provincie Noord- Brabant is hiervoor het bevoegd gezag. Als u vragen heeft omtrent de verbodsbepalingen van de wetgeving dan kunt u contact met hen opnemen.
- Voor alle amfibieën en zoogdieren geldt de Zorgplicht (artikel 1.8 Ow); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Voor meer informatie: <https://mijn.rvo.nl>.