

ADVIES COMMISSIE VOOR BEZWAARSCHRIFTEN

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo.

Onderwerp: De 115 bezwaarschriften gericht tegen:

-
1. de omgevingsvergunning van 21 augustus 2023 voor een tijdelijke opvanglocatie (3 jaar) voor de opvang van minderjarige asielzoekers aan de Appelaar 37 in Geldrop (voorheen huisnummer 35)
 2. de omgevingsvergunning van 21 augustus 2023 voor de tijdelijke huisvesting van studenten (3 jaar) aan de Appelaar 35 in Geldrop.
-

De Commissie voor Bezwaarschriften (hierna: de bezwaarschriftencommissie) adviseert het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo (hierna: het college) over het besluit dat naar aanleiding van de bezwaarschriften moet worden genomen.

Dit advies is gebaseerd op de ingediende bezwaarschriften, het verweerschrift en op de toelichtingen die tijdens de hoorzittingen zijn gegeven.

Korte samenvatting van het advies van de bezwaarschriftencommissie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het college om de bezwaarschriften van bezwaarmakers die wonen op een afstand van meer dan 260 meter van opvanglocatie voor AMV'ers/studenten niet ontvankelijk te verklaren. Deze bezwaarmakers wonen te ver af van de locatie om bezwaar te mogen maken.

De bezwaarmakers die op een afstand van 260 meter of minder van de locatie wonen, zijn wel ontvankelijk. Hun argumenten zijn daarom wel door de bezwaarschriftencommissie beoordeeld.

De bezwaarschriftencommissie is van oordeel dat de leefbaarheid en veiligheid in de wijk onvoldoende geborgd zijn in de verleende omgevingsvergunning voor de opvang van AMV'ers. Daarom adviseert de bezwaarschriftencommissie het college om die omgevingsvergunning aan te vullen met:

- o aanvullende voorwaarden ter borging van de leefbaarheid en veiligheid, daaronder valt ook het borgen van de nakomingsverplichting van de bestuursovereenkomst en het veiligheidsplan;
- o de bestuursovereenkomst en het veiligheidsplan;
- o de toevoeging van de gebruiksfunctie waarvoor deze zijn verleend ('wonen');
- o de startdatum van de omgevingsvergunningen daarin te noemen, zodat duidelijk is wanneer de drie jaar waarvoor de vergunningen zijn verleend, eindigt;
- o een gemotiveerde uitleg waarom het college vindt dat zij kunnen afwijken van het aantal AMV'ers dat volgens Nidos op een kleinschalige woonvoorziening mag worden opgevangen;
- o een rechtstreeks telefoonnummer van de gemeente bekend te maken, waar omwonenden incidenten kunnen melden;

De bezwaarschriftencommissie adviseert de omgevingsvergunning voor de huisvesting van studenten in stand te laten. Daar hoeven geen aanvullende voorwaarden aan te worden toegevoegd.

I. Hoe is de procedure tot nu toe verlopen?

Wat is er gebeurd sinds de aanvraag van de vergunningen tot aan dit advies?

Op 24 juli 2023 is door het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (ook wel het COA genoemd) een omgevingsvergunning aangevraagd voor een tijdelijke opvanglocatie (3 jaar) voor minderjarige asielzoekers aan de Appelaar 37. Op 21 juli 2023 is door St. Anna Zorggroep een omgevingsvergunning aangevraagd voor een tijdelijke studentenhuisvesting (3 jaar) aan de Appelaar 35.

Op 21 augustus 2023 heeft het college de omgevingsvergunningen verleend.

Tegen de omgevingsvergunningen is door 115 bezwaarmakers een bezwaarschrift ingediend.

Op 27, 28, 29 en 30 november en 7, 13 en 14 december 2023 zijn zowel bezwaarmakers, vergunninghouders als het college in de gelegenheid gesteld te worden gehoord bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Van de hoorzittingen zijn geluidsopnames gemaakt.

II. Wie heeft het recht om inhoudelijk bezwaar te maken?

Volgens van de wet is het niet voor iedereen mogelijk om tegen ieder overheidsbesluit bezwaar te maken. De wetgever heeft regels en voorschriften gesteld, waaraan moet worden voldaan. Dit zijn de 'ontvankelijkheidsvereisten'. Wanneer een bezwaarmaker niet voldoet aan één of meerdere van de ontvankelijkheidsvereisten, dan kan het bezwaarschrift 'niet-ontvankelijk' worden verklaard. Dit betekent dat het bezwaarschrift niet inhoudelijk wordt behandeld.

1. Om te beoordelen of alle bezwaarmakers ontvankelijk zijn, moet eerst worden onderzocht of de bezwaarschriften op tijd zijn ingediend (binnen 6 weken nadat de omgevingsvergunningen zijn verleend).

CONCLUSIE: De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat alle bezwaarschriften op tijd zijn ingediend.

2. De wetgever heeft ook bepaald dat iemand alleen inhoudelijk bezwaar kan maken als diegene ook 'belanghebbende' is. Een bezwaarmaker is volgens de wet en volgens de rechter een 'belanghebbende' op het moment dat de bezwaarmaker door de omgevingsvergunning gevolgen van enige betekenis ervaart. Daarbij wordt gekeken naar de afstand tussen de locatie van de bezwaarmaker en de locatie waar de omgevingsvergunning voor is verleend. Daarbij speelt ook mee of de bezwaarmaker vanuit zijn eigen locatie zicht heeft op de locatie waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.

Het college heeft tijdens de procedure naar voren gebracht dat er eerder al vergelijkbare zaken van andere gemeentes bij de rechter zijn behandeld. In een zaak waar het ging om een vergunning voor een asielzoekerscentrum in Apeldoorn.¹ De rechter vond in die zaak dat een bezwaarmaker geen belanghebbende was als zijn of haar woning hemelsbreed op 260 meter of meer van de opvanglocatie staat.

CONCLUSIE: De bezwaarschriftencommissie vindt het redelijk om ook voor de opvanglocatie aan de Akert een afstand van 260 meter aan te houden. De bezwaarschriftencommissie ziet geen bijzondere omstandigheden, die maken dat er voor een andere afstand gekozen zou moeten worden. In bijlage I bij dit advies is een lijst opgenomen van alle bezwaarmakers, waarbij staat aangegeven of ze volgens de bezwaarschriftencommissie wel of niet als belanghebbenden kunnen worden gezien. De bezwaarmakers vermeld onder A op die lijst, zijn volgens de bezwaarschriftencommissie geen belanghebbende. De bezwaarmakers vermeld onder B zijn volgens de bezwaarschriftencommissie wel belanghebbenden. Hun bezwaarschriften worden in het volgende hoofdstuk inhoudelijk behandeld.

III. De beoordeling van aangevoerde argumenten

Wat vindt de bezwaarschriftencommissie van de besluiten en de bezwaarschriften?

De bezwaarschriftencommissie heeft alle bezwaarschriften zorgvuldig gelezen en de argumenten onderverdeeld in 6 onderwerpen. Deze 6 onderwerpen worden hieronder één voor één besproken (1 t/m 6). De bezwaarschriftencommissie geeft daarbij aan wat de argumenten zijn en hoe de bezwaarschriftencommissie daar over denkt.

¹ De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: ECLI:NL:RVS:2023:235.

Een aantal bezwaarmakers heeft aangegeven dat hun bezwaren niet alleen zien op de opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen (hierna ook wel AMV'ers genoemd), maar ook op de huisvesting van de studenten. Deze vergunningen worden gelijktijdig beoordeeld, hoewel niet alle bezwaargronden ten aanzien van de AMV'ers, ook relevant zijn voor de studenten. Er zijn geen inhoudelijke gronden genoemd, die specifiek en alleen zien op de studentenhuisvesting, op de bezwaargronden van één bezwaarmaker na. Hier zal de bezwaarschriftencommissie nog kort afzonderlijk op ingaan (*in hoofdstuk IV*).

Tot slot maakt de bezwaarschriftencommissie nog een aantal opmerkingen 'ten overvloede' (V).

1. Is de juiste grondslag gekozen voor het verlenen van de vergunning?

Wat is de gebruiksfunctie van het gebouw?

De vergunningen zijn verleend voor een tijdelijke studentenhuisvesting en een tijdelijke opvanglocatie voor AMV'ers. Bezwaarmakers geven aan dat dit in strijd is met het doel van de bestemming in het vigerende bestemmingsplan.² De bestemmingen van deze locatie zijn 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Groendoeleinden'.

Bezwaarmakers geven aan dat uit de aanvraag van de vergunningen niet blijkt voor welke gebruiksfuncties deze werden aangevraagd. De bezwaarschriftencommissie is het daarmee eens. De gebruiksfunctie blijkt ook niet uit de verleende vergunningen. Tijdens de hoorzittingen is het de bezwaarschriftencommissie duidelijk geworden dat het gebruik valt onder de functie 'wonen'.

CONCLUSIE: De bezwaarschriftencommissie adviseert het college om in de vergunningen op te nemen dat het gebouw gebruikt wordt voor de functie 'wonen'.

Is er terecht van het bestemmingsplan afgeweken?

De bezwaarschriftencommissie is het er mee eens dat er met 'wonen' wordt afgeweken van de bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Groendoeleinden'. Volgens de bezwaarschriftencommissie is het in dit geval wel mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken. Dat wordt hierna toegelicht.

Heeft het college in de vergunning het juiste wetsartikel vermeld om af te wijken van het bestemmingsplan?

Het college heeft bij het verlenen van de vergunning gebruik gemaakt van de zogenaamde 'planologische kruimellijst'.³

De bezwaarmakers zijn van mening dat het college alleen mocht afwijken van het bestemmingsplan als dat gaat over locaties buiten de bebouwde kom. Het wetsartikel is in deze procedure volgens bezwaarmakers niet van toepassing, aangezien de Akert zich binnen de bebouwde kom bevindt.

De bezwaarschriftencommissie ziet dit anders. Volgens de bezwaarschriftencommissie staat in het artikel dat een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend, als het gaat om het gebruiken van bouwwerken. Als het gaat om bouwwerken binnen de bebouwde kom, dan kan op basis van deze bepaling een vergunning worden verleend voor ieder soort gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan. Als het gaat om bouwwerken buiten de bebouwde kom, dan kan het artikel alleen worden gebruikt als het gaat om logiesfuncties voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

CONCLUSIE: Het wetsartikel dat in de vergunningen is vermeld, geeft het college de bevoegdheid om de vergunningen te verlenen om het gebouw te gebruiken voor de functie 'wonen'. Daaronder valt ook studentenhuisvesting en een opvanglocatie voor AMV'ers.

² Dat is voor deze locatie de 'beheersverordening Kern Geldrop', waarbij de plankaart en regels van het bestemmingsplan Woongebieden 'Zuid-West Geldrop' van toepassing zijn.

³ Artikel 4 bijlage II Besluit Omgevingsrecht.

Is voldoende duidelijk wat onder 'tijdelijk' wordt verstaan?

De bezwaarmakers hebben aangegeven dat in de vergunningen niet is vermeld dat deze alleen voor tijdelijke duur gelden. Het is volgens de bezwaarmakers onduidelijk hoe lang de studenten en de AMV'ers er mogen verblijven.

De bezwaarschriftencommissie ziet bovenaan de vergunningen staan dat deze tijdelijk zijn (er staat: 'Tijdelijke omgevingsvergunning'). Ook staat er onder het kopje 'voorwaarden' in de vergunningen dat de vergunning wordt verleend 'voor de periode van 3 jaar na het onherroepelijk zijn van deze vergunning'. Hieruit blijkt dat de vergunningen tijdelijk zijn verleend.

De bezwaarschriftencommissie vindt wel dat het college de vergunning had moeten verlenen voor de duur van 3 jaar, vanaf het moment dat de vergunning is verleend.

CONCLUSIE: De bezwaarschriftencommissie adviseert het college om de vergunningen te laten gelden voor de duur van 3 jaar vanaf het moment dat de vergunningen zijn verleend. Dat wil zeggen dat de vergunningen gelden van 21 augustus 2023 tot 21 augustus 2026.

2. Had het college moeten oordelen dat de Akert niet geschikt was voor de huisvesting van AMV'ers of studenten?

Inleiding

De bezwaarmakers hebben verschillende argumenten aangevoerd waarom de Akert niet geschikt zou zijn voor de huisvesting van AMV'ers en studenten. Deze inhoudelijke argumenten zal de bezwaarschriftencommissie hierna beoordelen.

Hadden de vergunningen kunnen worden verleend voor het aantal AMV'ers en studenten dat in de vergunningen staat?

De bezwaarmakers geven aan dat er te veel asielzoekers worden opgevangen in vergelijking met de norm die op de website van COA stond (en nu alleen nog op de website van Nidos staat). Er worden naar mening van de bezwaarmakers ook te veel kamers gebruikt. Ook worden er volgens de bezwaarmakers te veel asielzoekers opgevangen als je kijkt naar de gehele regio. Op de website van het COA staat dat dit er maximaal 100 mogen zijn per 15 kilometer. In Helmond worden 54 AMV'ers opgevangen en ook de gemeente Eindhoven vangt AMV'ers op.

CONCLUSIE: Het college moet bij de vergunningaanvraag toetsen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dit ook motiveren. De bezwaarschriftencommissie vindt dat het college dit in de omgevingsvergunning goed heeft gedaan als het gaat om het aantal AMV'ers en studenten dat wordt gehuisvest. Wel adviseert de bezwaarschriftencommissie het college om in de omgevingsvergunning gemotiveerd in te gaan op het feit dat het aantal van maximaal 20 jongeren per kleinschalige woonvoorziening (zoals staat aangegeven op de website van Stichting Nidos) hier wordt overschreden.

Verder merkt de bezwaarschriftencommissie op dat er geen sprake is van 'kamerverhuur'. De regels voor kamerverhuur gelden hier dus niet.

3. Komt de leefbaarheid en veiligheid in het gedrang?

De voorwaarden in de vergunningen moeten worden aangevuld, zodat de veiligheid en leefbaarheid beter geborgd zijn

Bezwaarmakers maken zich zorgen over de veiligheid en leefbaarheid in de wijk. Ze maken zich ook zorgen over de beperkte capaciteit bij politie en handhaving om de veiligheid te kunnen garanderen. Volgens de bezwaarmakers ligt de opvang van AMV'ers onnodig veel extra druk op de capaciteit. Bovendien is er al veel overlast en daartegen wordt te weinig opgetreden. Ook zouden er onvoldoende mogelijkheden zijn om te kunnen ingrijpen als er te veel overlast ontstaat. Bewoners hebben aangegeven zelf toezicht te gaan houden, dit kan escaleren. Op andere plekken in Nederland leidden de komst van opvangcentra tot toename van criminaliteit en overlast. Het COA zou aangeven dat een opvanglocatie een aanzuigende werking heeft op criminelen. De bezwaarmakers geven verder nog aan dat het pakket maatregelen van COA niet nader is uitgewerkt. De voorgestelde huisregels werden meteen aan de kant geschoven.

De bezwaarschriftencommissie kan zich voorstellen dat er zorgen zijn, die mede ontstaan door de cultuurverschillen. De AMV'ers zijn nieuw in Nederland, zijn niet bekend met de Nederlandse gebruiken, beschikken over weinig financiële middelen en zijn bovendien nog minderjarig. De bezwaarschriftencommissie vindt dat de voorwaarden in de omgevingsvergunning ervoor moeten zorgen dat de openbare orde niet verstoord kan worden. De voorwaarden in de vergunning moeten zodanig zijn, dat de leefbaarheid in de wijk goed blijft. In de verleende vergunning is dat volgens de bezwaarschriftencommissie nog niet (voldoende) geborgd. Dat heeft het college tijdens de bezwaarprocedure ook erkend.

Het bezwaar is daarmee gegrond. Het is aan het college om bij de beslissing op bezwaar te beoordelen hoe er aanvullende maatregelen genomen kunnen worden die meebrengen dat de veiligheid en leefbaarheid in de wijk goed blijven. Het is cruciaal dat de nakoming van de bestuursovereenkomst en het veiligheidsplan aan de vergunning worden gekoppeld. Als het COA de gemaakte afspraken niet nakomt, dan moet dat betekenen dat de vergunning wordt ingetrokken en de locatie niet meer gebruikt kan worden voor de huisvesting van AMV'ers. Het college moet er voor zorgen dat er voldoende duidelijke voorwaarden zijn en dat gegarandeerd is dat overlast en verstoring van de openbare orde zo veel mogelijk wordt uitgesloten.

Het college heeft ervoor gekozen om de vergunning niet tijdens de bezwarenprocedure te wijzigen, door daar alvast de noodzakelijke voorwaarden aan te koppelen. De bezwaarschriftencommissie kan daarom niet beoordelen of de vergunningsvoorwaarden die het college wil gaan vaststellen, voldoende zijn. Wel merkt de bezwaarschriftencommissie op dat het college er rekening mee moet houden dat het gaat om de huisvesting van minderjarigen. Deze minderjarigen wonen bovendien op de locatie zonder toezicht van hun ouders. De bezwaarschriftencommissie vindt dat het college hier rekening mee moet houden bij het vaststellen van de vergunningsvoorwaarden. De vergunningsvoorwaarden moeten zodanig zijn, dat geborgd is dat de minderjarigen een vergelijkbaar toezicht hebben als minderjarigen die in een standaard gezinssituatie opgroeien. Dat kan bijvoorbeeld ook betekenen dat de AMV'ers op een bepaald tijdstip in de opvanglocatie moeten zijn. Minderjarigen die in een standaard gezinssituatie opgroeien, moeten doorgaans ook op een bepaald tijdstip thuis zijn en doorgeven aan de ouder waar zij heen gaan.

CONCLUSIE: Om de leefbaarheid en veiligheid te borgen, moet het college aanvullende voorwaarden aan de vergunning koppelen die ervoor zorgen dat de veiligheid en leefbaarheid in de wijk goed blijft.

Incidenten moeten bij de gemeente kunnen worden gemeld

De bezwaarschriftencommissie vindt het belangrijk dat incidenten door omwonenden kunnen worden gemeld bij de gemeente. De bezwaarschriftencommissie kan zich namelijk voorstellen dat het COA incidenten anders beleeft dan omwonenden, omdat COA vaker incidenten mee zal maken. Ook hebben bezwaarmakers tijdens de hoorzittingen aangegeven dat zij twijfelen of het zin heeft incidenten te melden bij het COA, omdat het COA er belang bij heeft dat er zo min mogelijk incidenten gemeld worden bij de gemeente.

Om de veiligheid en leefbaarheid in de wijk te waarborgen, is het belangrijk dat er een mogelijkheid komt om incidenten rechtstreeks bij de gemeente te kunnen melden. In dat kader kan de gemeente een rechtstreeks telefoonnummer en e-mailadres verspreiden waarop omwonenden incidenten kunnen melden. Tijdens de hoorzittingsavonden heeft het college aangegeven dat zo'n mailadres er al is. De bezwaarschriftencommissie geeft het college mee dat het bijdraagt aan de toegankelijkheid als er ook een telefoonnummer bekend wordt gemaakt, waar omwonenden incidenten kunnen melden. Dat kan eventueel ook het telefoonnummer zijn van de wijkagent, die dan belast wordt met het registreren en het aan COA melden van incidenten. Het is dan wel belangrijk dat de wijkagent deze incidenten ook aan de gemeente mededeelt.

CONCLUSIE: Er moet een mogelijkheid komen om incidenten rechtstreeks bij de gemeente te melden. Dat moet per e-mail kunnen, maar ook telefonisch.

Problemen bij andere opvanglocaties voor asielzoekers maken niet dat de omgevingsvergunningen niet hadden kunnen worden verleend

De bezwaarmakers geven aan dat het samen huisvesten van studenten en jonge asielzoekers in Amsterdam niet goed ging. Verder merken bezwaarmakers op dat België is gestopt met de opvang van alleenstaande mannelijke asielzoekers. De bezwaarschriftencommissie vindt het voor de beoordeling of de vergunningen terecht zijn verleend, niet doorslaggevend wat er in Amsterdam of België gebeurt of gebeurd is. Het college heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat de gemeente een opdracht heeft om AMV'ers op te vangen. De nood in Nederland is zo hoog, dat er sprake is van een crisissituatie waarvoor de (demissionair) staatssecretaris aan gemeenten de oproep heeft gedaan om bij te dragen aan de opvang van – onder andere – deze groep asielzoekers. Het is dan ook terecht dat het college in dat kader de verantwoordelijkheid pakt en een bijdrage levert aan de landelijke taak om bij te dragen aan de opvang van asielzoekers. Wel moet de gemeente ervoor zorgen dat de vergunningsvoorwaarden zodanig zijn, dat het risico van verstoring van de openbare orde en veiligheid beperkt is.

Conclusie: Het college heeft terecht de verantwoordelijkheid genomen in de landelijke opgave die er is op het gebied van de huisvesting van (minderjarige) asielzoekers.

De op te vangen AMV'ers hoeven niet verplicht psychisch behandeld te worden

De kwetsbare groep waar nu voor is gekozen, moet volgens bezwaarmakers verplicht psychische behandeling of begeleiding krijgen. De bezwaarschriftencommissie kan er niet over oordelen/adviseren of de AMV'ers psychische behandeling nodig hebben. Bezwaarmakers hebben dit verder ook niet onderbouwd aangetoond. Wel is er een begeleidingsplan, waaruit de bezwaarschriftencommissie opmaakt dat de AMV'ers begeleiding krijgen. Of verdergaande begeleiding of behandeling noodzakelijk is, kan op voorhand niet gezegd worden. Het college hoefde dat ook niet als verplichting op te leggen bij het verlenen van de vergunning.

Wel moet het college ervoor zorgen dat de vergunning voldoende voorwaarden bevat, dat de leefbaarheid en veiligheid geborgd is. Daarbij moet het college er rekening mee houden dat het gaat om kwetsbare minderjarigen die geconfronteerd worden met nieuwe culturen en gebruiken en die niet onder toezicht staan van hun ouders.

CONCLUSIE: De wijze waarop de AMV'ers begeleid en behandeld worden, kan de bezwaarschriftencommissie niet vaststellen. Wel moet het college ervoor zorgen dat er in de omgevingsvergunning de juiste voorwaarden worden opgenomen. Met deze voorwaarden moet ervoor gezorgd worden dat de leefbaarheid en veiligheid in de wijk wordt geborgd/bewaakt.

Verhouding jongeren-ouderen niet scheef

Volgens de bezwaarmakers ontstaat er door de opvang een scheve verhouding tussen het aantal jongeren en ouderen in de wijk. Het college geeft in het verweerschrift een uitleg over de samenstelling van inwoners in de wijk. Daaruit blijkt dat de wijk bestaat uit 11% jongeren (15-25 jaar) en 29% ouderen (65-plussers). Het college geeft aan dat deze percentages niet onevenredig zijn, ook niet als de AMV'ers en studenten in de wijk gaan wonen. Bezwaarmakers hebben niet met cijfers onderbouwd waarom dit volgens hen onjuist is. De bezwaarschriftencommissie volgt daarom het standpunt van het college.

CONCLUSIE: De verhouding tussen jongeren en ouderen is niet zodanig verstoord, dat de vergunning niet verleend had kunnen worden.

Excessenregeling

Bezwaarmakers geven aan dat de wijk De Akert al veel te lijden heeft gehad. De opvang van de AMV'ers in de wijk is een te grote inbreuk. Volgens de bezwaarmakers is de omgevingsvergunning in strijd met de excessenregeling zoals genoemd in de Welstandsnota Geldrop-Mierlo 2013. De bezwaarschriftencommissie merkt op dat de excessenregeling ziet op bouwwerken. De hier behandelde vergunningen zijn niet verleend voor bouwen, maar voor het gebruik van een bestaand bouwwerk. Van een exces is bovendien geen sprake.

CONCLUSIE: De excessenregeling vormt geen belemmering voor de verlening van de vergunning.

Verkeer en parkeerdruk neemt niet toe

De bezwaarmakers vrezen voor de verkeerseffecten en parkeerhinder in de wijk. Er was al onvoldoende parkeergelegenheid en dat wordt volgens de bezwaarmakers alleen maar erger.

In de ruimtelijke onderbouwing die het college heeft gebruikt bij de beoordeling van de vergunningaanvragen, staat uitgelegd dat er onderzoek is gedaan naar de verkeerseffecten en parkeerdruk. De AMV'ers zijn minderjarig en hebben dus geen auto. Het gaat daarom enkel om personeel van het COA, ondersteunende diensten en leveranciers. Wellicht dat een enkele student een auto zal hebben. Uit het onderzoek blijkt dat er maximaal 25 verkeersbewegingen per dag te verwachten zijn. Dit is een optelsom van zowel aankomst als vertrek. In vergelijking met de vorige bestemming (woonzorgcentrum) zal er juist minder verkeer zijn. Bovendien is niet gebleken dat de bestaande wegen niet geschikt zouden zijn voor de verkeersstromen. De bezwaarschriftencommissie gaat ervan uit dat dit onderzoek juist is. De bezwaarmakers hebben ook geen tegenonderzoek aangeleverd, waaruit zou blijken dat het onderzoek in de ruimtelijke onderbouwing onjuist is. De bezwaarschriftencommissie neemt het onderzoek daarom over en concludeert dat er geen sprake is van toename van verkeer.

Ditzelfde geldt voor het parkeren. Uit het onderzoek is gebleken dat de parkeerbehoefte juist zal afnemen in vergelijking met de woonzorgbestemming (van 42 naar 21 parkeerplaatsen). De bezwaarschriftencommissie vindt dit aannemelijk. Door de bezwaarmakers is geen tegenonderzoek aangeleverd. De bezwaarschriftencommissie ziet geen reden om niet van het onderzoek van het college te mogen uitgaan.

CONCLUSIE: Er is niet komen vast te staan dat de aspecten parkeren en verkeer zodanig veranderen, dat de vergunningen niet hadden kunnen worden verleend.

Zit de ingang op de juiste plek?

De bezwaarmakers willen dat de ingang van het pand aan de kant van de Laan der Vier Heemskinderen komt. Ze vrezen namelijk voor overlast. De ingang is al verplaatst.

CONCLUSIE: door het verplaatsen van de ingang, is al aan deze bezwaargrond van de bezwaarmakers tegemoet gekomen. De bezwaarschriftencommissie geeft op dit punt daarom geen advies.

Terrassen

Bezwaarmakers willen dat er geen terrassen worden toegestaan. De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat de terrassen niet zijn geregeld in de vergunningen. Alleen tegen hetgeen dat is vergund, kan bezwaar worden gemaakt. Als omwonenden geluidsoverlast ondervinden, afkomstig van de terrassen, kunnen zij de gemeente vragen hier handhavend tegen op te treden. Dat is een andere procedure dan de bezwaarprocedure waar dit advies op ziet. De bezwaarschriftencommissie kan over dit onderwerp daarom geen advies geven.

CONCLUSIE: De bezwaarschriftencommissie geeft geen advies over de terrassen, omdat deze geen onderdeel zijn van de omgevingsvergunningen.

De vergunning voor een hekwerk

Bezwaarmakers geven aan dat de 'excessenregeling' zich verzet tegen de plaatsing van een hek rondom het gebouw.

De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat de omgevingsvergunningen niet zien op het plaatsen van een hek. De bezwaarschriftencommissie kan daarom niet adviseren over het hek.

CONCLUSIE: De bezwaarschriftencommissie kan geen advies geven over de bezwaren tegen het hekwerk, omdat de verleende vergunningen daar niet op zien. Als er hekwerken zijn gerealiseerd, dan zal het college moeten beoordelen:

1. of er voor het plaatsen van een hekwerk een omgevingsvergunning nodig is, of
2. dat een hekwerk op grond van de wet zonder vergunning kan worden gebouwd.

4. Is de communicatie gebrekkig (geweest) en ontbreekt een draagvlak?

Wat zeggen bezwaarmakers?

Bezwaarmakers vinden dat het college eerst met omwonenden had moeten overleggen of hen eerst had moeten informeren, voordat de vergunningen werden verleend. Ook bij de gemeenteraad is geen inspraak mogelijk geweest. De vergunningverlening en het traject dat daaraan vooraf is gegaan, zijn niet transparant. De bezwaarmakers geven aan dat de gemeenteraad stelt dat de plannen zeer plotseling zijn ontstaan, maar in het verpleeghuis was het volgens bezwaarmakers al bekend. Ook werden er al werkzaamheden verricht. Bezwaarmakers geven aan dat ook St. Anna Zorggroep niet transparant is geweest over hun plannen met het pand. Bezwaarmakers geven aan dat er in slechts één editie van Middenstandbelangen is aangegeven hoe bezwaar kon worden gemaakt tegen de besluiten. En juist die editie is bij veel bezwaarmakers niet bezorgd. Het is bezwaarmakers niet bekend wie er in de klankbordgroep zitten en hoe je met die groep in contact kunt komen. De bezwaarmakers geven aan dat er geen draagvlak is voor deze opvang. Dit zou blijken uit de petitie die al 1.200 keer is ondertekend.

In de toekomst moet vooraf beter worden gecommuniceerd

Volgens de bezwaarschriftencommissie had het college omwonenden eerder kunnen informeren en de dialoog kunnen aangaan met de omgeving. Het college had kunnen verwachten dat het verlenen van deze vergunningen gevoelig ligt. Daarom had er een omgevingsdialoog of participatie-/ of inspraakavond moeten worden georganiseerd voordat de vergunningen werden verleend. Dit zou de zorgvuldige voorbereiding van de besluiten ten goede zijn gekomen.

De bezwaarschriftencommissie vindt dat het college niet heeft voldaan aan het 'zorgvuldigheidsbeginsel'. De bezwaarschriftencommissie merkt daarbij wel op dat dit niet leidt tot wijziging van de besluiten. De belanghebbenden hebben via de bezwarenprocedure alsnog hun visie en bezwaren kunnen delen. Wel geeft de bezwaarschriftencommissie het college mee dat er in toekomstige gevallen voor gekozen moet worden om een omgevingsdialoog te voeren voordat de vergunning wordt verleend. Hierbij geldt overigens dat een omgevingsvergunning niet kan worden geweigerd, alleen omdat de bewoners uit de buurt het er niet mee eens zijn.

Tot slot vindt de bezwaarschriftencommissie het juist wat het college zegt, dat de aangevraagde omgevingsvergunningen niet konden worden geweigerd omdat draagvlak zou ontbreken. Dit blijkt ook uit verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.⁴ Een omgevingsdialoog kan wel bijdragen aan een zorgvuldige besluitvorming. En dat is belangrijk.

CONCLUSIE: In toekomstige situaties waarbij vergunningen worden verleend waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, waarbij het gaat om de opvang van asielzoekers, moet het college een omgevingsdialoog aangaan voordat de vergunningen wordt verleend. Dit is ten onrechte niet gebeurd bij De Akert, maar de vergunning hoeft hiervoor niet te worden herroepen. De bezwaargrond die in dit kader is aangevoerd, is gegrond, maar leidt niet tot een wijziging van de vergunningen.

5. Zal de waarde van omliggende woningen dalen?

Bezwaarmakers stellen dat de waarde van hun woningen daalt door de opvanglocatie. En dat een planschadevergoeding niet mogelijk is, omdat de opvanglocatie tijdelijk is.

Bezwaarmakers hebben niet met onderzoek aangetoond dat er sprake is van schade en hoe hoog deze is. Planschadeverzoeken worden bovendien behandeld in een afzonderlijke procedure. Het enkele feit dat er planschade kan ontstaan, maakt niet dat het college de omgevingsvergunning niet had mogen verlenen.

CONCLUSIE: Eventuele waardedaling van woningen is niet komen vast te staan en brengt niet mee dat de vergunningen niet verleend konden worden.

6. Komen er door de opvang mindersociale huurwoningen beschikbaar?

De bezwaarmakers geven aan dat er in vrijwel alle vrijkomende sociale huurwoningen in de Akert statushouders worden geplaatst. Voor ouderen en jongeren uit Geldrop kan geen woning worden gevonden. Ouderen moeten hierdoor naar andere gemeenten verhuizen en echtparen kunnen hierdoor soms niet meer samenwonen.

De bezwaarschriftencommissie merkt op dat het toewijzen van sociale huurwoningen een andere procedure is dan de hier besproken omgevingsvergunningen. Dit kan niet worden meegenomen bij de vraag of de vergunning voor de opvanglocatie had moeten worden geweigerd.

CONCLUSIE: de gevolgen van de komst van AMV'ers voor de vraag naar sociale huurwoningen in Geldrop, is geen omstandigheid die ervoor zorgt dat de vergunningen niet verleend hadden kunnen worden.

⁴ ECLI:NL:RVS:2020:1639, ECLI:NL:RVS:2019:4209.

IV. De vergunning voor studentenhuisvesting

Een aantal bezwaarmakers heeft aangegeven dat hun bezwaren niet alleen zien op de opvang van AMV'ers, maar ook op de huisvesting van de studenten. Zij hebben hiervoor echter geen inhoudelijke afzonderlijke gronden genoemd, op één bezwaarmaker na. Deze bezwaarmaker gaf aan dat hij tegen de huisvesting van studenten is, met name omdat het gaat om studenten uit het buitenland. De bezwaarschriftencommissie vindt dit geen ruimtelijk relevant argument. Dit kan daarom niet worden meegenomen in de beoordeling of de omgevingsvergunning voor het huisvesten van studenten terecht en op goede gronden kon worden verleend. Ook heeft deze bezwaarmaker aangegeven bang te zijn voor overlast door de studenten, omdat ze met een grote groep jongeren bij elkaar wonen. De bezwaarschriftencommissie vindt dat bezwaarmaker dit argument niet voldoende heeft onderbouwd. De bezwaarschriftencommissie vindt het niet aannemelijk dat hier sprake is van een zodanig bijzondere doelgroep, dat er reden is aan te nemen dat de huisvesting van deze studenten zal leiden tot meer overlast.

V. Ten overvloede

Gewaarmerkte tekeningen toevoegen

Tijdens de hoorzittingsavonden heeft de bezwaarschriftencommissie gevraagd naar de gewaarmerkte tekeningen. Het college heeft toen aangegeven dat de tekening die zij heeft gedeeld met de bezwaarschriftencommissie, volstaat. De bezwaarschriftencommissie vindt het echter wel belangrijk dat de gewaarmerkte tekeningen worden gedeeld. De bezwaarschriftencommissie vraagt het college deze als bijlage toe te voegen aan de beslissing op bezwaar, zodat bezwaarmakers een kopie van de originele gewaarmerkte tekeningen hebben.

Uitzoeken of omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig is

Ook is tijdens de hoorzittingsavonden gesproken over de brandveiligheidsmelding die volgens het college is gedaan. Het college geeft in het verweerschrift aan dat er ook een omgevingsvergunning is verleend voor het wijzigen van de brandcompartimentering in het pand. Dit is een omgevingsvergunning voor bouwen. De bezwaarschriftencommissie vraagt zich echter af of er niet ook een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik moet zijn.⁵ Uit artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht maakt de bezwaarschriftencommissie op dat enkel een melding niet voldoende is voor een pand waar voor meer dan 10 personen nachtverblijf wordt aangeboden. De bezwaarschriftencommissie merkt op dat dit echter geen onderwerp van de bezwaargronden is. Toch adviseert de bezwaarschriftencommissie het college ten overvloede om na te gaan of een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik nodig is.

De bezwaarschriftencommissie heeft tijdens één van de hoorzittingsavonden opgemerkt dat in de aanvraag voor de vergunning voor studentenhuisvesting staat dat deze bedoeld is voor 36 studenten. In de omgevingsvergunning zelf wordt geen aantal genoemd. Het college heeft aangegeven dat dit een kennelijke verschrijving betreft. Het is altijd de bedoeling geweest om 56 studenten te huisvesten. De St. Anna Zorggroep bevestigde dit ook tijdens de hoorzitting. Ook in de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van 56 studenten. De bezwaarschriftencommissie is het er mee eens dat het hier een kennelijke verschrijving betreft en verzoekt het college dit te herstellen in de beslissing op bezwaar.

⁵ Artikel 2.1, eerste lid onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

VI. Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert het college de bezwaarschriften van bezwaarmakers vermeld onder A in bijlage I;

- **niet-ontvankelijk** te verklaren.

De bezwaarschriftencommissie adviseert het college de bezwaarschriften van bezwaarmakers vermeld onder B in bijlage I;

- **ontvankelijk** te verklaren;
- **gegrond** te verklaren voor zover de bezwaren zien op het onvoldoende waarborgen van de leefbaarheid en veiligheid in de voorwaarden van de omgevingsvergunningen;
- de omgevingsvergunning voor de opvang van AMV'ers **aan te vullen** met:
 - o aanvullende voorwaarden ter borging van de leefbaarheid en veiligheid, daaronder valt ook het borgen van de nakomingsverplichting van de bestuursovereenkomst en het veiligheidsplan;
 - o de bestuursovereenkomst en het veiligheidsplan;
 - o de toevoeging van de gebruiksfunctie waarvoor deze zijn verleend ('wonen');
 - o de startdatum van de omgevingsvergunningen daarin te noemen, zodat duidelijk is wanneer de drie jaar waarvoor de vergunningen zijn verleend, eindigt;
 - o een gemotiveerde uitleg waarom het college vindt dat zij kunnen afwijken van het aantal AMV'ers dat volgens Nidos op een kleinschalige woonvoorziening mag worden opgevangen;
 - o een rechtstreeks telefoonnummer van de gemeente bekend te maken, waar omwonenden incidenten kunnen melden;

De bezwaarschriftencommissie brengt **geen advies** uit voor zover de bezwaren gaan over:

- het aanpassen van de ingang van de locatie (want die is reeds aangepast);
- de terrassen bij de locatie (want die maken geen onderdeel uit van de vergunningen en dus ook niet van deze bezwaarprocedure);
- het hek rondom de locatie (want dit wordt niet genoemd in de omgevingsvergunningen en maakt dus geen deel uit van deze bezwaarprocedure);
- de stelling dat er psychische behandelingen nodig zijn (want daar kan de bezwaarschriftencommissie niet over oordelen);
- het toewijzen van woningen aan statushouders (want daar gaat deze bezwaarprocedure niet over).

Voor het overige adviseert de bezwaarschriftencommissie het college om de bezwaren **ongegron**d te verklaren.

Geldrop, 16 januari 2024

De Commissie voor Bezwaarschriften,

De secretaris,

M. Boertjes

de voorzitter,

F.F.M. Wijgans

Bijlagen:

- 1. (niet-)ontvankelijke bezwaarschriften
- 2. wettelijk kader