

Burgemeester en wethouders hebben op 6 oktober 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor Bekelaar 20 Mierlo het legaliseren van huisvesting seizoensarbeiders en verruimen openingstijden horeca. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend en kadastraal bekend K 794 en K793. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17712799266.

Omgevingsvergunning

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken in bijlage 2 integraal deel uitmaken van het besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor:

- Omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a Ow) (afwijken van de regels uit het omgevingsplan)

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

Vergunningvrije onderdelen

Bouwactiviteit (technisch)

De 5 bijbehorende bouwwerken die worden gebruikt voor de huisvesting van de seizoenarbeiders zijn niet vergunningplichtig zijn op basis van artikel 2.25 Bbl of waarvoor een uitzondering is gemaakt op basis van artikel 2.27 Bbl. De hoogte van de bouwwerken is lager dan 5 meter.

Voor bouwwerken die niet vergunningplichtig zijn op basis van artikel 2.25 of 2.26 Bbl of die voldoen aan de voorwaarden in artikel 2.27 Bbl, kan het college geen (technische) omgevingsvergunning bouwactiviteit afgeven.

De bouwwerken zijn wel vergunningplichtig voor de omgevingsplanactiviteit en de afwijking van het omgevingsplan.

Gevolgde procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 16.62 Ow. De aanvraag is beoordeeld voor:

- De 'Omgevingsplanactiviteit' aan de beoordelingsregels opgenomen in afdeling 8.1 Bkl op grond van artikel 5.18 Ow. Artikel 5.21 Ow bevat daarvoor het toepasselijke belangenkader.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is aan de hand van de indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in artikel 4:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Omgevingsregeling (Or) en het Omgevingsplan (Op) 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.

Bezwaar

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Awb 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, donderdag 23 oktober 2025

namens burgemeester en wethouders,



Team ruimtelijke ontwikkeling | Casemanager

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 'agrarisch-bouwwak'. Verder gelden de voorschriften van de partiële herzieningen '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'. Onder het kopje 'Bopa' gaan we hier verder op in.
- Het plan ligt in een welstandsvrij gebied (Welstandsnota 4 november 2013)

Bopa

Indien een aanvraag niet voldoet aan het omgevingsplan, moet gekeken worden of de aanvraag in aanmerking komt voor omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa). Bij een Bopa *moet* er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning.

Motivering ETFAL

Bij de aanvraag is een motivering ETFAL (ruimtelijke onderbouwing) bijgevoegd. Deze onderbouwing van april 2025 maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag heeft de initiatiefnemer de omgeving geïnformeerd en uitgenodigd om de plannen toe te lichten. Mede omdat het om een reeds bestaande situatie gaat die met deze vergunning is gelegaliseerd zijn de reacties overwegend positief geweest. Praktisch gezien wijzigt immers niks.



BIJLAGE 2

DOCUMENTEN HORENDE BIJ HET BESLUIT:

<u>Documentnaam</u>	<u>Indieningsdatum</u>
• Aanvraagformulier samenvatting	6 oktober 2025
• Plattegrond situatie en gevelaanzichten Huijbers huisvesting B01 20250918	6 oktober 2025
• Ruimtelijke motivering	6 oktober 2025
• CU803762_6-12-2024_AKF formulier keurmerk flexwonen	6 oktober 2025
• Toelichting participatie legalisatie huisvesting seizoenarbeiders	6 oktober 2025
• Akoestisch Onderzoek gevelbelasting VL 2025-3-28	6 oktober 2025



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.