

Aan: Gemeente Geldrop
Afdeling Ruimte
Postbus 10101
5660 GA Geldrop

Betreft: Toelichting aanvraag omgevingsvergunning kamerverhuur Sint Jozefplein 31 in Geldrop

Uw Kenmerk: 17711843645

Geachte [REDACTED]

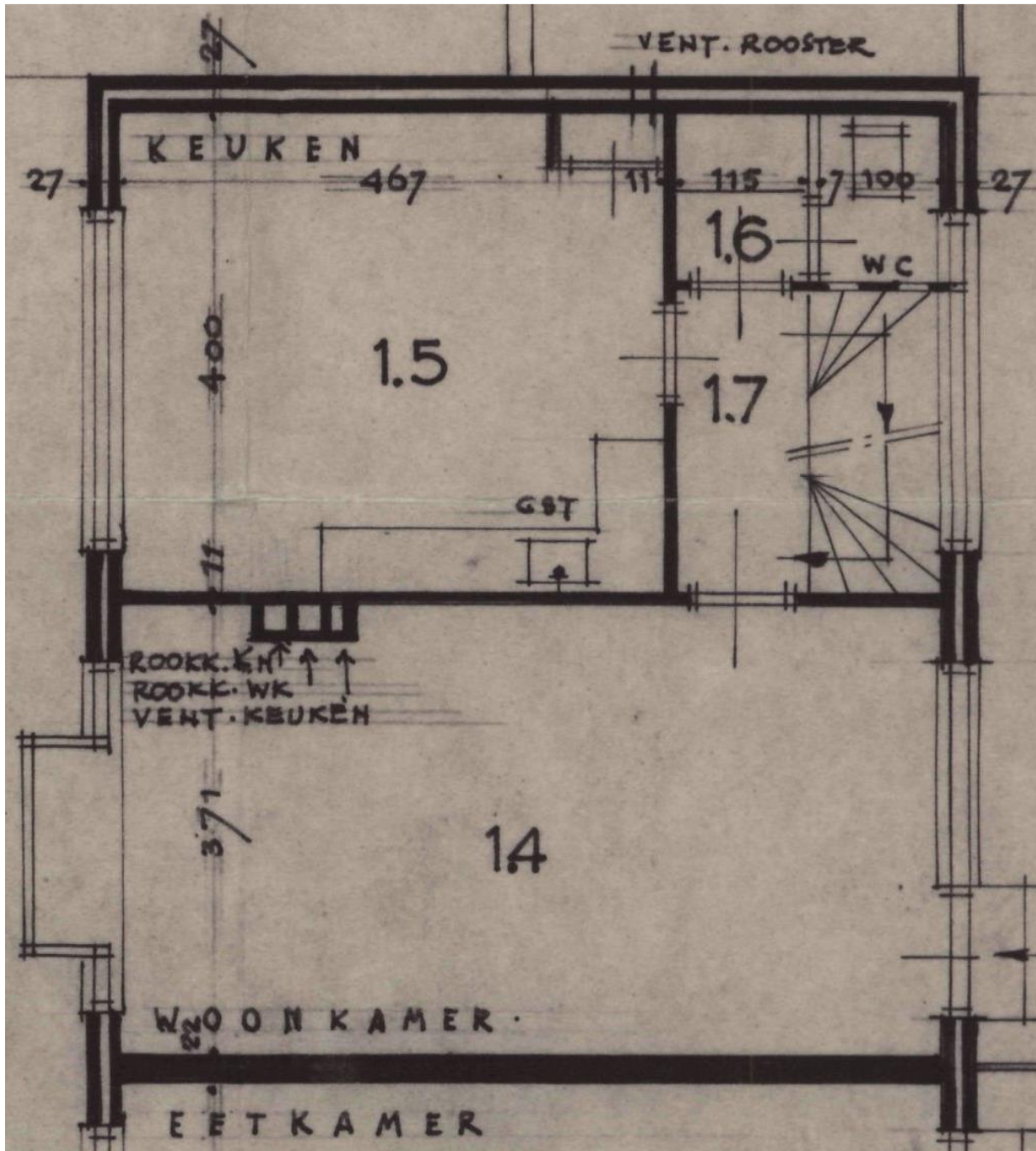
Door middel van deze brief wil ik ingaan op uw verzoek om nadere informatie te verstrekken over de aanvraag tot mogelijke kamerverhuur van Sint Jozefplein 31 in Geldrop.

U treft aan onder:

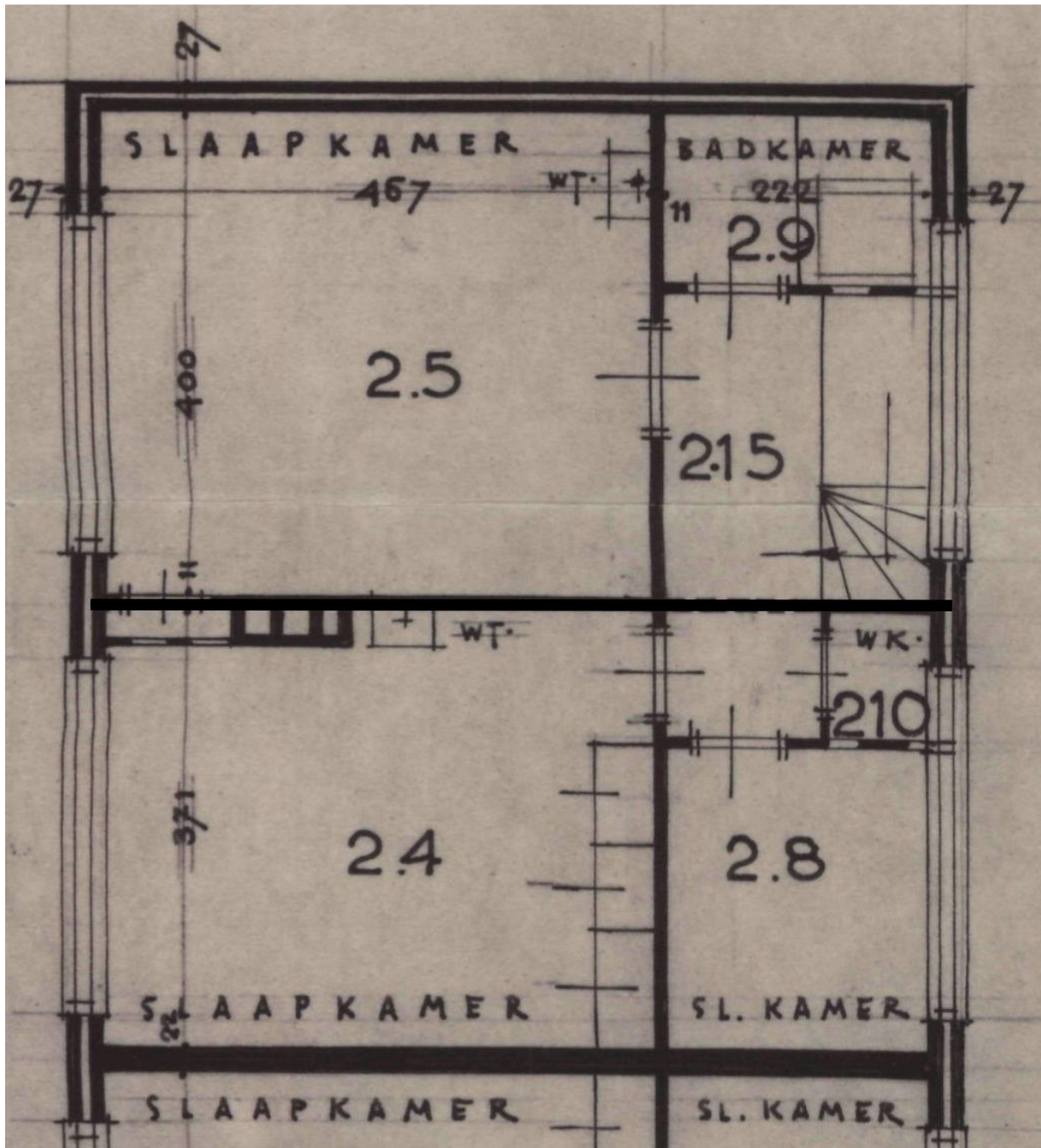
- 1) Een kopie van de originele bouwtekening Sint Jozefplein 31 in Geldrop.
- 2) Een schetsmatige indeling van de 4 geplande kamers.
- 3) Toelichting op de parkeergelegenheid op onze privéterreinen.
- 4) Overige antwoorden

1) Een kopie van de originele bouwtekening Sint Jozefplein 31 in Geldrop.

Eerste verdieping Sint Jozefplein 31

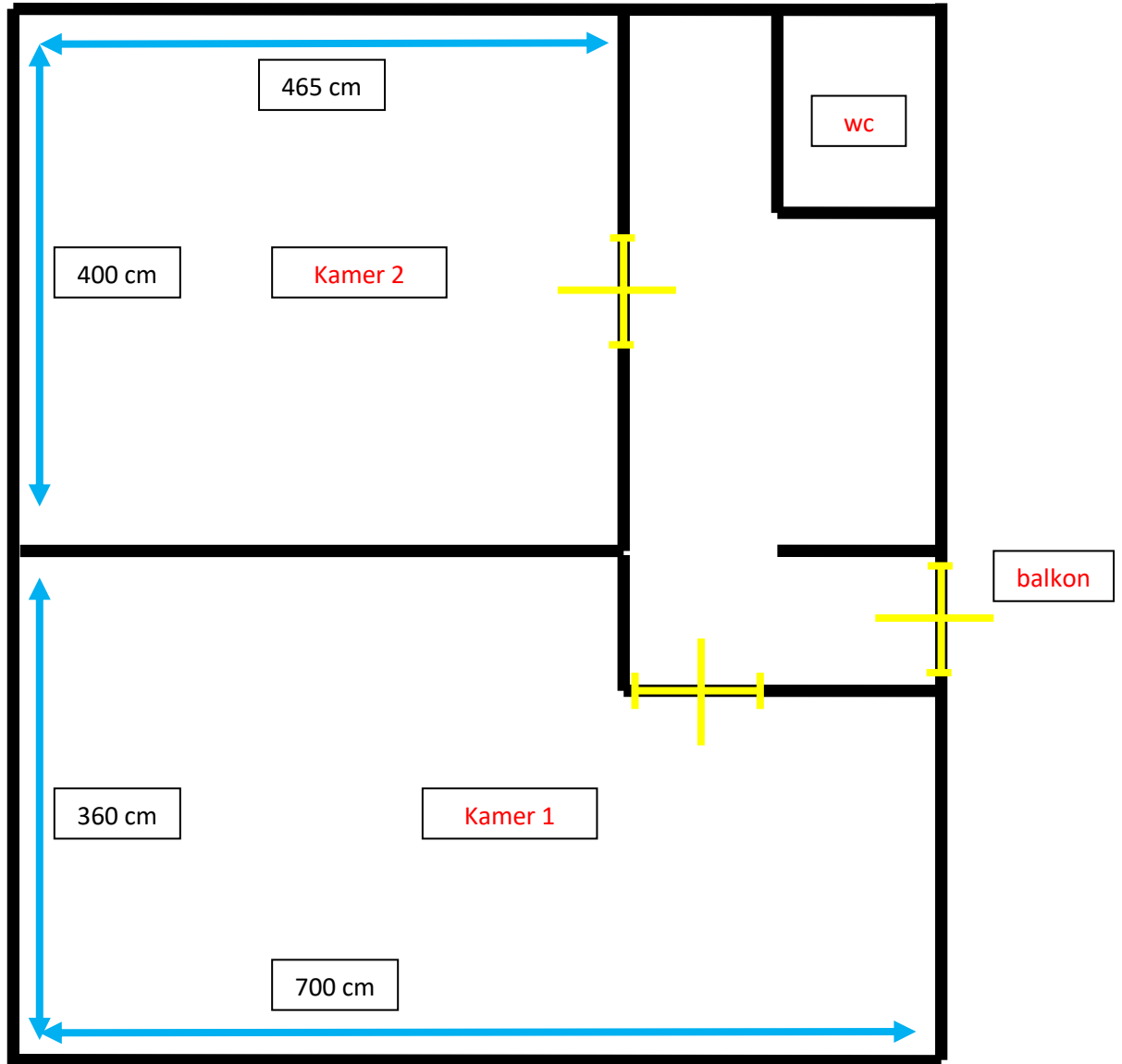


Tweede verdieping Sint Jozefplein 31

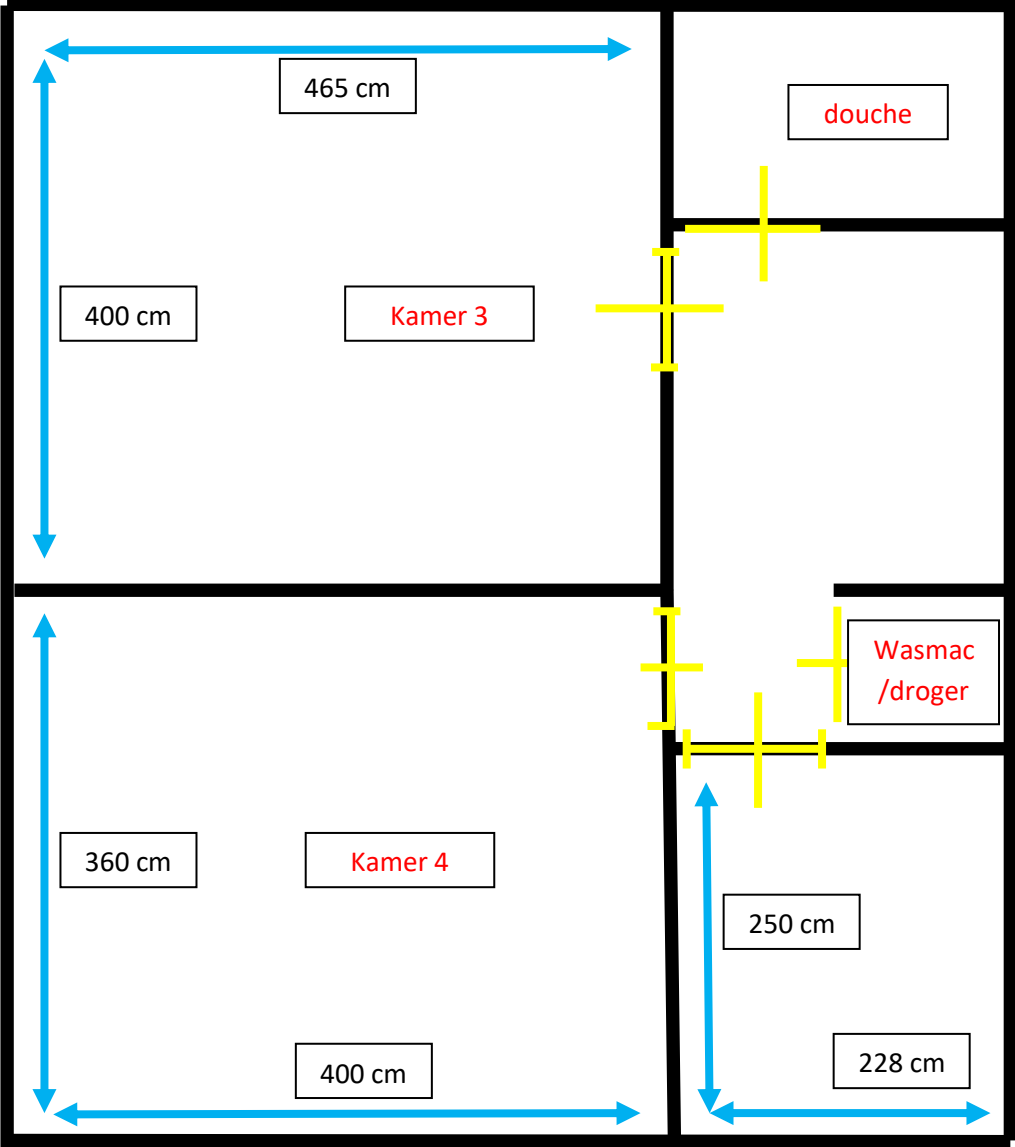


2) Een schetsmatige indeling van de 4 geplande kamers.

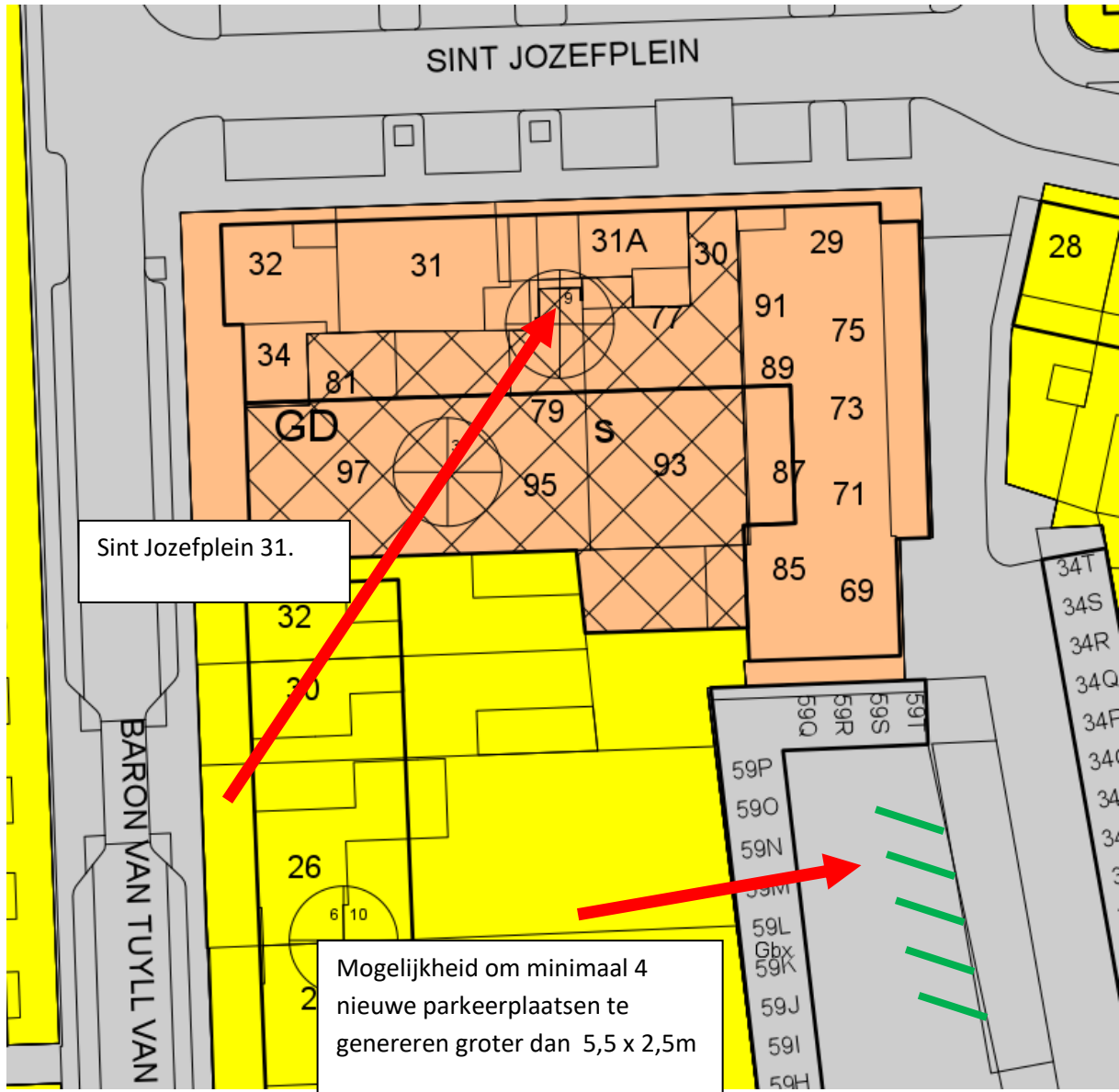
Eerste verdieping Sint Jozefplein 31



Tweede verdieping Sint Jozefplein 31



3) Toelichting op de parkeergelegenheid op onze privé terreinen.



- 4) Overige antwoorden mede op basis van uw opmerkingen van uw schrijven d.d. 5 okt 2023 kenmerk: 17711843645, onderwerp: eindadvies vooroverleg.

Opmerkingen en voorwaarden betreffende *Parapluplan Huisvesting*:

- a. Het directe beheer wordt verzorgd door mijn broer die in Geldrop woont.
Beheerder en mede-eigenaar is de heer:
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- b. Zie bijgevoegde tekening. De te verhuren kamers hebben een minimale oppervlakte van resp.
Kamer 1 21 m²
Kamer 2 18 m²
Kamer 3 18 m²
Kamer 4 14 m²
- c. Vanwege de woonfunctie is er geen bijzondere verkeersaantrekkende werking te veronderstellen. Daarnaast hebben studenten en hun medestudenten over het algemeen geen auto.
- d. Er worden vier parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd die specifiek gereserveerd zijn voor deze kamerbewoners. Zie ook de tekeningen hiervoor.
De te realiseren nieuwe parkeerplaatsen worden door een afscheiding tussen de plekken en een parkeerblokkade met een sleutel gereserveerd voor de bewoners van Sint Jozefplein 31.



- e. De huurcontracten worden voorzien van bepalingen waarbij overlast of onevenredige aantasting van het in het geding zijnde belangen van omwonenden en nabijgelegen bedrijven leidt tot opzegging van het huurcontract.
De verhuurder is mede-eigenaar van de panden aan bedrijven en heeft daardoor veel belang bij het voorkomen van overlast.
Daarnaast wordt door middel van een clause in het huurcontract geborgd dat alleen studenten met een geldige collegekaart een kamer mogen bewonen.
Aangezien wij al vele jaren elders ervaring hebben met het verhuren aan studenten, we nooit noemenswaardige klachten hebben ontvangen, we zeer streng zijn in het toelatingsbeleid, verwachten we geen overlast problemen.
- f. De aanvraag is mede ingegeven door bedragen voor het onderhoud tbv het verantwoord kunnen verhuren aan studenten. De kamers en overige voorzieningen voldoen ruimschoots aan de daarvoor geldende normen.

- g. Dit inzicht heeft de gemeente.
- h. Idem zie g,

Met vriendelijke groeten.

████████████████████
████████████████
████████████████