

Aan het college van B & W en de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA Veghel



Plaats Keldonk
Datum 10 juni 2026
Behandeld door [REDACTED]
Tel.nr. secr 06-[REDACTED]
e-mail dorpsraad@Keldonk.nl
Betreft Reactie op vergunning voor huisvesting van 10 internationale medewerkers aan de Trentweg 15 te Keldonk.
Ons kenmerk SDK-WB-2606-01
Zaaknummer OW-2026-0456

Geacht college, geachte raadsleden

Namens de Stichting Dorpsraad Keldonk geven wij hierbij een reactie op de verleende vergunning voor het huisvesten van tien internationale medewerkers op de locatie Trentweg 15 te Keldonk.

De Dorpsraad onderkent dat er behoefte bestaat aan goede huisvesting voor internationale medewerkers. Dat neemt echter niet weg dat besluiten zorgvuldig, transparant en in overeenstemming met het gemeentelijk beleid moeten worden genomen. Naar onze mening is daarvan in dit dossier onvoldoende sprake geweest. Bovendien zijn er zwaarwegende argumenten vanuit het oogpunt van leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en behoorlijk bestuur om deze vergunning niet te verlenen.

1. Een procedure die veel vragen oproept

De wijze waarop dit initiatief tot stand is gekomen heeft binnen het betrokken buurtschap geleid tot grote onrust, onbegrip en een groeiend wantrouwen richting de overheid.

De voorgeschiedenis van dit dossier roept immers veel vragen op. In eerste instantie verleende uw college principemedewerking aan een plan voor de huisvesting van maar liefst 32 arbeidsmigranten op deze locatie. Voor dit aantal bestond naar ons inzicht geen enkele beleidsmatige grondslag binnen het toen geldende gemeentelijke beleid.

Vervolgens werd een aangepast initiatief gepresenteerd voor de huisvesting van 15 internationale medewerkers. Ook dit aantal paste niet binnen de op dat moment geldende beleidskaders van de gemeente.

Uiteindelijk is vergunning verleend voor de huisvesting van 10 internationale medewerkers.

Op een locatie, die bestemd is voor een agrarische bedrijfswoning en het hebben van een vleesvarkensstal.

In alle gevallen wordt een dergelijke vergunning niet verleend, als er niet goed onderbouwd is volgens de regels, dat dit tot de mogelijkheden zou kunnen behoren.

Overall in uw gemeente worden hiervoor BOPA's opgesteld of wel een goede ruimtelijke afweging gemaakt, je zou dit in deze situatie ook minimaal verwachten!

Deze opeenvolging van gebeurtenissen wekt bij inwoners onvermijdelijk de indruk dat het beleid niet als uitgangspunt heeft gediend voor de beoordeling van het initiatief, maar dat het beleid gaandeweg is aangepast om het initiatief alsnog mogelijk te maken. De Dorpsraad begrijpt dan ook goed dat inwoners zich afvragen of de beleidswijziging daadwerkelijk voortkomt uit een bredere beleidsmatige afweging of primair bedoeld is geweest om dit concrete initiatief te legaliseren en de opmerkelijke voorgeschiedenis van dit dossier te maskeren.

Zelfs wanneer deze indruk niet overeenkomt met de intenties van het gemeentebestuur, had het op uw weg gelegen om iedere schijn van vooringenomenheid of doelredenering te voorkomen. Naar onze mening is dat onvoldoende gebeurd.

2. Nog steeds geen aantoonbare overeenstemming met het beleid

Daarnaast plaatsen wij vraagtekens bij de conclusie dat de vergunde situatie daadwerkelijk voldoet aan het inmiddels vastgestelde beleid.

Voor zover de vergunningverlening gebaseerd is op de omvang van de aanwezige bedrijfswoning, merken wij op dat de agrarische bedrijfswoning op deze locatie naar onze overtuiging geen inhoud heeft van 750 m³. Daarmee wordt niet voldaan aan een essentieel uitgangspunt van het door u vastgestelde beleidskader.

Het achterhuis van de boerderij is geen woning, maar een werkplaats.

Indien de feitelijke inhoud van de woning inderdaad lager ligt dan 750 m³, betekent dit dat zelfs de thans vergunde huisvesting van 10 internationale medewerkers niet binnen de door de gemeente zelf vastgestelde voorwaarden past. Wij verzoeken u daarom inzichtelijk te maken op basis van welke objectieve gegevens de inhoud van de bedrijfswoning is vastgesteld en hoe is geconcludeerd dat aan de beleidsvoorwaarden wordt voldaan.

3. Ongewenste precedentwerking voor het buitengebied

Los van de procedurele bezwaren bestaat er ook inhoudelijk aanleiding om de vergunning te heroverwegen.

Door medewerking te verlenen aan de huisvesting van internationale medewerkers op agrarische erven in het buitengebied ontstaat het risico dat meerdere bedrijven in de toekomst vergelijkbare locaties zullen opkopen of herontwikkelen voor dit doel.

Wanneer deze ontwikkeling zich voortzet, ontstaat een sluipende functiewijziging van het buitengebied. Agrarische locaties en voormalige boerderijen worden dan niet langer benut voor functies die passen bij het karakter van het buitengebied. Er zal op een normale manier onderbouwd moeten worden om de bestemming-omgevingsplan te wijzigen van agrarisch naar een andere functie. Zoals de gemeente nu ook al verlangt in haar buitengebied, er zal per situatie bekeken moeten worden wat wel of niet passend is voor de omgeving.

De Dorpsraad acht deze ontwikkeling onwenselijk om zonder onderbouwing een vergunning te verlenen voor een compleet andere functie. Mogelijk leidt het tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, het landelijke karakter en de leefbaarheid van het buitengebied van Keldonk.

4. Aantasting van de leefomgeving

Het buitengebied van Keldonk heeft een eigen karakter dat wordt gekenmerkt door rust, sociale samenhang en een beperkte woonintensiteit. De huisvesting van 10 personen op één locatie betekent een substantiële intensivering van het gebruik van het perceel.

Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor de directe omgeving, waaronder een toename van verkeersbewegingen, parkeerdruk en een verandering van het woon- en leefklimaat. Ook verandert de sociale dynamiek in het buitengebied wanneer locaties worden gebruikt voor collectieve huisvesting van werknemers die veelal tijdelijk verblijven. Normaal zou op deze plaats ook geen herbestemming mogelijk zijn voor diverse woningen voor diverse gezinnen, laat staan voor 10 enkelingen/arbeidsmigranten. Daar is door de gemeente en provincie nooit het buitengebied voor bedoeld.

De Dorpsraad is van mening dat dergelijke ontwikkelingen niet bijdragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied.

5. Ongelijke behandeling ten opzichte van lokale woningzoekenden

Daarnaast roept deze vergunning vragen op over de rechtvaardigheid van het gemeentelijke beleid. In Keldonk maar ook over de volledige gemeente bekeken zijn veel jongeren dringend op zoek naar betaalbare woonruimte. Voor hen blijken vergelijkbare initiatieven vaak niet mogelijk of niet wenselijk binnen het bestaande beleid.

De Dorpsraad begrijpt niet waarom voor internationale medewerkers wel ruimte wordt geboden om op deze wijze te worden gehuisvest, terwijl vergelijkbare mogelijkheden niet beschikbaar zijn voor jongeren uit het dorp die eveneens een dringende woonbehoefte hebben.

Hierdoor ontstaat de indruk van een voorkeursbehandeling voor een specifieke doelgroep, terwijl lokale woningzoekenden al jarenlang worden geconfronteerd met een tekort aan passende woonruimte.

De Dorpsraad mist in de afweging van het college een overtuigende motivering waarom voor deze doelgroep niet dezelfde creativiteit en beleidsmatige ruimte wordt toegepast als voor de huisvesting van internationale medewerkers.

6. Beperkte bijdrage aan de dorpsgemeenschap en voorzieningen

Een belangrijk uitgangspunt voor de vitaliteit van Keldonk is het behoud van een actieve en betrokken gemeenschap. Andere inwoners, die in het dorp wonen, werken, verenigingen ondersteunen, vrijwilligerswerk verrichten en deelnemen aan het sociale leven leveren een directe bijdrage aan de leefbaarheid van het dorp. De ervaring leert echter dat internationale medewerkers die in groepsverband worden gehuisvest doorgaans slechts beperkt deelnemen aan het verenigingsleven en de sociale structuren van het dorp. Hun verblijf is veelal enkel gericht op werk, waardoor de bijdrage aan de ontwikkeling en vitaliteit van de dorpsgemeenschap beperkt blijft.

De Dorpsraad is van mening dat schaarse ruimte in en rond Keldonk zoveel mogelijk moet worden ingezet voor woonvormen die bijdragen aan een duurzame versterking van de lokale gemeenschap. Tevens zijn er geen voorzieningen in het dorp zoals een supermarkt en openbaar vervoer.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de Dorpsraad Keldonk van mening dat de verleende vergunning onvoldoende zorgvuldig tot stand is gekomen en dat ernstige twijfel bestaat over de vraag of het initiatief daadwerkelijk voldoet aan de geldende beleidsvoorwaarden. Wij verzoeken het college de

verleende vergunning voor de huisvesting van 10 internationale medewerkers aan de Trentweg 15 te Keldonk te heroverwegen en in te trekken dan wel alsnog te weigeren.

Wij verzoeken uw college daarom:

- de verleende vergunning te herroepen dan wel in te trekken;
- alsnog een goede onderbouwing te geven waarom het hier wel zou passen en anders het initiatief niet voldoet aan de vereisten van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en aan de geldende beleidskaders de vergunning in te trekken;
- inzichtelijk te maken op welke wijze de inhoud van de bedrijfswoning is vastgesteld en op grond waarvan wordt geconcludeerd dat aan de beleidsvoorwaarden wordt voldaan.
- Inzichtelijk te maken waarom de huisvesting geen gevolgen voor de omringende agrariërs heeft inzake de gewasbescherming en te verklaren dat de agrariërs hier geen last van gaan ondervinden.

Wij verzoeken u daarbij nadrukkelijk rekening te houden met:

- de ongewenste precedentwerking voor vergelijkbare initiatieven in het buitengebied;
- de aantasting van de leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit van Keldonk;
- de ongelijke behandeling ten opzichte van lokale jongeren en andere initiatiefnemers die eveneens dringend woonruimte zoeken of een andere passend functie willen;

De Dorpsraad wil een gelijke rechtvaardige behandeling zoals ook andere initiatiefnemers dit recht dienen te hebben. De verleende vergunning aan de Trentweg 15 is in strijd met het omgevingsrecht!

Hoogachtend,

Stichting Dorpsraad Keldonk

Voorzitter

