

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 10 februari 2025 09:43
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: ruimtelijke onderbouwing migrantenverblijven Dyksterwei 2 Ljussens

Beste [REDACTED]

Enige tijd geleden heeft u ons een e-mail gestuurd met daarin de opmerking
Dat u het niet eens bent met de toetsing in het toetsformulier.
Om die reden hebben wij de toetsing voorgelegd aan onze juristen.
Hieruit is het volgende antwoord gekomen:

Gebruiksregels

Ik ben het eens met de motivering in het toetsingsformulier. De werknemersverblijven zijn geen bedrijfsgebouwen. Een bedrijfsgebouw is ingevolge de definitie (artikel 1 lid 19) een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf. Dat betekent dat bedrijfsgebouwen zijn bestemd voor opslag en productiedoeleinden van het betreffende bedrijf. De bedrijfsgebouwen staan rechtstreeks ten dienste van deze bestemming. Huisvesting van personeel staat niet rechtstreeks ten dienste van de bestemming, namelijk het houden van vee en groeien van gewassen. Voorts is er sprake van toelatingsplanologie. Enkel wat expliciet bestemd is in de regels is toegestaan. Nu personeelshuisvesting (o.i.d.) ontbreekt is dit niet toegestaan bij recht.

De omstandigheid dat de bewoners werken op het akkerbouwbedrijf, heeft niet tot gevolg dat het arbeidersverblijf een bedrijfsgebouw wordt. De omstandigheid dat iemand ergens woont en bij een bedrijf werkt, heeft niet tot gevolg dat het woonverblijf van diegene een bedrijfsgebouw wordt. Ook niet als dat woonverblijf zich in de nabijheid van de bedrijfsgebouwen bevindt.

Er is sprake van strijd met artikel 3.1 sub g van het bestemmingsplan. Daar wordt bepaald dat wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van een bouwperceel is toegestaan. Het arbeidersverblijf staat buiten het bouwvlak.

Daarnaast is een gebouw t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan omdat verblijfsgebouwen voor werknemers en gebouwen voor logies en/of kamerverhuur niet zijn genoemd in de lijst met toegestane bouwwerken die is opgenomen in art. 3.1 sub ac t/m al van het bestemmingsplan.

Bouwregels

De bouwregels van art. 3.2.1 gelden in beginsel alleen voor gebouwen van de in lid 3.1 onder ac t/m ag genoemde gebouwen en overkappingen. Werknemersverblijven vallen daar niet onder, maar in art. 3.2 staat dat de bouwregels ook van toepassing zijn voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd. Als we voor de werknemersverblijven afwijken van de gebruiksregels, zijn de bouwregels van art. 3.2.1 dus ook van toepassing. De verwijzing naar art. 3.2 ontbreekt nog in het toetsingsformulier.

Erop vertrouwend u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
*Cluster Omjouwning en Ekonomy
Eenheid Fergunningferliening*

