

Maatschap Holwerda & Zn.
Dyksterwei 2
9134 DA Ljussens

(info@holwerdagroenten.com)

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-
fryslan.nl
Ons kenmerk: 20233744
OLO nummer: 8309125
Behandeld door: de heer ■■■■■

Datum: 4 juni 2024

Onderwerp: Verruiming termijn indienen aanvullingen
(zaaknummer 20233744).

Geachte heer Holwerda,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een loods op het perceel Dyksterwei 2 te Ljussens.

Het zaaknummer 20233744 is voor ons belangrijk bij de behandeling van uw verzoek. Wilt u bij contact dit nummer vermelden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn?

Ontvankelijkheid

Voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning gelden landelijke indieningvereisten. Deze indieningvereisten zijn terug te vinden in de Regeling omgevingsrecht. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet indienen.

Bij het indienen waren niet voldoende stukken bijgevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Hierover hebben wij u op 23 januari 2024 een brief geschreven. In deze brief hebben wij u gevraagd om er voor te zorgen dat wij uiterlijk voor 4 maart 2024 de nog ontbrekende gegevens van u mogen ontvangen. Naar aanleiding van mails en telefonisch contact hebben wij op 13 februari 2024 en 7 maart 2024 de termijn verlengt tot 1 juni 2024.

Opnieuw ontvingen wij van u gemachtigde mails en een brief op 31 mei 2024 met het verzoek om uitstel van het indienen van ontbrekende gegevens. Wij hebben dit verzoek op 3 juni besproken met de portefeuille houder en hebben besloten akkoord te gaan met de termijn opnieuw te verlengen tot 1 oktober 2024.

De punten die dan moeten zijn aangevuld zijn:

- de ruimtelijke onderbouwing (ROB) waarin wordt aangetoond dat het een grondgebonden bedrijf is.
- een verslag van het gesprek met omwonenden/belangstellenden.

Mochten wij de gegevens niet binnen deze termijn in zijn geheel hebben ontvangen dan wordt uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling gesteld.

Vragen?

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân.



Clusterhoofd Omjouwning en Ekonomy

cc.: Sjouke Hiemstra Bouwkundig Bureau (info@sjoukehiemstra.nl)
Spoelstra omgevingsadviseur: info@spoelstra-advies.nl

Maatschap Holwerda & Zn.
t.a.v. de heer [REDACTED]
Dyksterwei 2
9134 DA Ljussens

(info@holwerdagroenten.com)

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06) 12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-fryslan.nl
Ons kenmerk: 20233744
OLO nummer: 8309125
Behandeld door: de heer [REDACTED]

Datum: 16 oktober 2024

Onderwerp: Besluit verlengen beslistermijn (zaaknummer 20233744).

Geachte heer Holwerda,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte op het perceel Dyksterwei 2 te Ljussens. De aanvraag met OLO-nummer 8309125 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20233744.

Uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen
- planologisch strijdig gebruik
- uitvoeren van werk of werkzaamheid
- maken van een nieuw inrit/uitweg

Besluit tot het verlengen van de beslistermijn

Wij hebben besloten om de beslissingstermijn van deze aanvraag te verlengen met maximaal zes weken. Hierna geven wij aan hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

1. Procedurele overwegingen

Zoals het nu lijkt op basis van de ingediende stukken vindt de behandeling van uw aanvraag plaats op basis van reguliere procedure. Voor deze procedure geldt een standaard beslistermijn van acht weken. Wij moeten als regel uiterlijk voor 4 november 2024 een beslissing nemen op uw aanvraag.

Uw aanvraag was niet direct compleet. Wij hebben u gevraagd de aanvraag aan te vullen. Tijdens dit aanvullen is de beslistermijn stil gelegd. Het gevolg daarvan is dat de bovengenoemde is verschoven naar 4 november

Wij kunnen de termijn waarop een beslissing moet worden genomen eenmalig verlengen met maximaal zes weken. Nu we besloten hebben de beslistermijn te verlengen moeten wij uiterlijk voor 16 december 2024 een beslissing nemen op uw aanvraag.

2. Inhoudelijke overwegingen

Het verlengen van de beslistermijn kan niet zonder reden. Dit willen wij in uw situatie doen omdat wij nog tijdig nodig hebben om de ingediend aanvullingen van 30 september 2024 te beoordelen. Zo zijn wij nog in afwachting van het advies van de brandweer en zijn er vragen gesteld over de ruimtelijke onderbouwing richting uw adviseur Spoelstra omgevingsadviseur.

Door de beslistermijn te verlengen proberen wij de kans te vergroten dat een positief besluit op uw aanvraag wordt genomen.

3. Inwerkingtreding

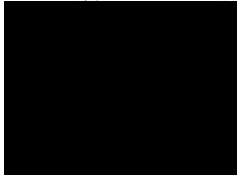
Een besluit treedt pas in werking nadat het bekend gemaakt is. Het bekendmaken aan u gebeurt door het toezenden van deze brief. Voor het bekend maken aan derden zal dit besluit worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant en op onze website www.noardeast-fryslan.nl.

Zaaknr.: 20233744

4. Informatie

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân.



Clusterhoofd Omjouwing en Ekonomy

cc.: Sjouke Hiemstra Bouwkundig Bureau (info@sjoukehiemstra.nl)

Maatschap Holwerda & Zn.
t.a.v. de heer [REDACTED]
Dyksterwei 2
9134 DA Ljussens

(info@holwerdagroenten.com)

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-
fryslan.nl
Ons kenmerk: 20233744
OLO nummer: 8309125
Behandeld door: de heer [REDACTED]

Datum: 2 december 2024

Onderwerp: kennisgeving opschorten beslistermijn art. 4:15 lid 2a Awb
zaaknummer 20233744

Geachte heer Holwerda,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte op het perceel Dyksterwei 2 te Ljussens. Het zaaknummer 20233744 is voor ons belangrijk bij de behandeling van uw verzoek. Wilt u bij contact dit nummer vermelden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn?

Besluit tot het opschorten van de beslistermijn

Op 25 november 2024 hebben van uw gemachtigde een mail ontvangen waarbij u verzoekt om op basis van artikel 4:15 lid 2 onder a van de Algemene wet bestuursrecht de beslistermijn op de aanvraag op te schorten tot het moment dat er op de aanvraag omgevingsvergunning kan worden beslist.

Wij hebben besloten akkoord te gaan met het verzoek voor het opschorten van de beslissingstermijn tot het moment dat de inhoudelijk toetsing kan worden afgerond en er beslist kan worden op de aanvraag omgevingsvergunning.

De uiterlijke datum voor het opschorten beslistermijn die in overleg gekozen is, is vastgesteld op 1 februari 2025.

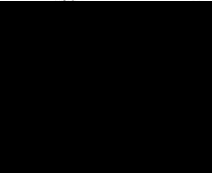
Kennisgeving van de opschorting beslistermijn (4:15 lid 2 onder a Awb)

Het bekendmaken aan u gebeurt door het toezenden van deze brief. Voor het bekend maken aan derden zal dit besluit worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant en de Kollumer Courant.

Informatie

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân.



Clusterhoofd Omjouwning en Ekonomy

cc.: Sjouke Hiemstra Bouwkundig Bureau info@sjoukehiemstra.nl
Spoelstra omgevingsadviseur info@spoelstra-advies.nl

Maatschap Holwerda & Zn.
Dyksterwei 2
9134 DA Ljussens

(info@holwerdagroenten.com)

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-fryslan.nl
Ons kenmerk: 20233744
OLO nummer: 8309125
Behandeld door: de heer [REDACTED]

Datum: 20 januari 2025

Onderwerp: kennisgeving schorsen beslistermijn art. 4:15 lid 2a Awb
zaaknummer 20233744

Geachte heer Holwerda,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte op het perceel Dyksterwei 2 te Ljussens. Het zaaknummer 20233744 is voor ons belangrijk bij de behandeling van uw verzoek. Wilt u bij contact dit nummer vermelden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn?

Besluit tot het opschorten van de beslistermijn

Op 17 januari 2025 hebben van uw gemachtigde een mail ontvangen waarbij u opnieuw verzoekt om op basis van artikel 4:15 lid 2 onder a van de Algemene wet bestuursrecht de beslistermijn op de aanvraag op te schorten tot het moment dat er op de aanvraag omgevingsvergunning kan worden beslist.

Wij hebben besloten akkoord te gaan met het verzoek voor het opschorten van de beslissingstermijn tot het moment dat de inhoudelijk toetsing kan worden afgerond en er beslist kan worden op de aanvraag omgevingsvergunning.

De uiterlijke datum voor het opschorten beslistermijn die in overleg gekozen is, is vastgesteld op 1 april 2025.

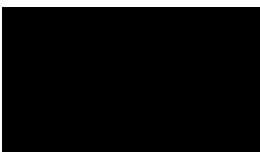
Kennisgeving van de opschorting beslistermijn

Het bekendmaken aan u gebeurt door het toezenden van deze brief.

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân.



Mw. [REDACTED]
Interim clusterhoofd
Cluster Omjouwing en Ekonomy

cc.: Sjouke Hiemstra Bouwkundig Bureau info@sjoukehiemstra.nl
Spoelstra omgevingsadviseur info@spoelstra-advies.nl

stichting achmea rechtsbijstand

INGEKOMEN

28 JAN 2025

Sophialaan 50
Leeuwarden

www.achmearechtsbijstand.nl

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC, Apeldoorn

Aangetekend RB-001711903

College van burgemeester en wethouders
gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100AA DOKKUM

Datum: 27 januari 2025

Ons Kenmerk: [REDACTED]

Behandeld door: [REDACTED]

E-mail: klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Telefoon: 06-[REDACTED]

Fax: 088 - 462 27 99

Onderwerp: ingebrekestelling

Geacht college,

Mijn cliënt de heer [REDACTED], wonende aan [REDACTED] in Ljussens, sta ik bij in de zaak over de aanvraag van een voor een bedrijfsuitbreiding aan de Dyksterwei 2. Met dit bericht informeer ik u over deze zaak.

De wettelijke termijn voor het nemen van een besluit is verlopen.

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een loods aan de Dyksterwei 2 te Ljussens (Gemeentebblad 2024, 12417 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen). De wettelijke beslistermijn bedraagt 26 weken, eenmalig te verlengen met zes weken. Op 23 oktober 2024 heeft u gebruik gemaakt van deze bevoegdheid (Gemeentebblad 2024, 440464 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen). Deze brief is op 16 oktober 2024 naar aanvrager verstuurd. Wij gaan er derhalve vanuit dat de beslistermijn na een lange periode van opschorting wegens het ontbreken van stukken op die datum is verstreken. Onderhand zijn de 6 weken ruimschoots verstreken en heeft u nog geen besluit genomen.

Wij verzoeken u de aanvraag buiten behandeling te stellen.

Klaarblijkelijk ontbreken er thans nog steeds stukken. Naar de mening van cliënt en ondergetekende dient u de aanvraag dan ook terzijde te schuiven. Het oneindig rekken van de procedure is in strijd met de rechtszekerheid en de goede procesorde. In dit geval zou het tevens een oneigenlijke manier zijn om gebruik te maken van het oude recht en kunnen leiden tot misbruik van bevoegdheid. Wegens het tijdsverloop en niet voortvarend aanleveren van ontbrekende gegevens vragen wij u de aanvraag conform artikel 4:5 Awb per direct buiten behandeling te laten.

Met deze brief stel ik u tevens in gebreke.

Indien u de aanvraag niet onmiddellijk buiten behandeling stelt, dan verzoek ik u uiterlijk 7 februari 2024 een besluit te nemen op de aanvraag en ons een afschrift te sturen.

stichting **achmea rechtsbijstand**

Datum: 27 januari 2025

Blad: 2 | 2

U betaalt volgens de wet een dwangsom als u niet binnen 2 weken na deze brief reageert.

Ook stel ik dan direct beroep in bij de bestuursrechter. De dwangsom gaat 2 weken na ontvangst van deze brief in.

Laat het mij weten als u nog vragen hebt.

U bereikt mij via telefoonnummer 06- [REDACTED]. E-mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Noemt u daarbij altijd ons zaaknummer [REDACTED].

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Mr. [REDACTED]
Senior jurist bestuursrecht

Aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag

stichting **achmea rechtsbijstand**

Postbus 4116 - 7320 AC APELDOORN

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116 7320AC APELDOORN The Netherlands

Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

College van B en W
Postbus 1
9100AA DOKKUM

3SXFXR6412789

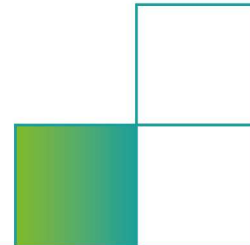
Recommandé

NL



3SXFXR6412789

P2202



MEMO

Van : [REDACTED]
Aan : Gemeente Noardeast-Fryslân t.a.v. Jan Hooghiemstra
Datum : 30 januari 2025
Betreft : Planlocatie Dyksterwei 2 te Ljussens
Kenmerk : PN\2025-FUMO-009766\0111

Inleiding

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft de FUMO gevraagd om een viertal documenten te beoordelen welke betrekking op de planlocatie aan de Dyksterwei 2 te Ljussens. Het voornemen is om op het perceel bij het agrarisch bedrijf van Maatschap Holwerda, twee woonunits voor werknemersverblijven te realiseren.

Gevraagd is om een beoordeling van:

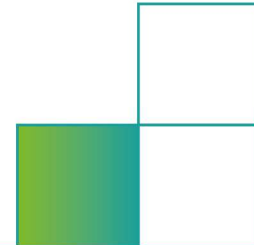
- De door Noorman Bouw- en milieu-opgestelde:
 - Rapportage; “Realisatie woonunits werknemersverblijven Dyksterwei 2 te Ljussens - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï - “(Rapport 22410344.RO1, d.d. 18 december 2024);
 - Memo; “Onderzoek indirecte hinder Mts, Holwerda, Dyksterwei 2 Ljussens” (Memo 22410344.M01. d.d. 9 januari 2024);
- De door Mr. A. J. Spoelstra opgestelde:
 - “Ruimtelijke onderbouwing Planologische inpassing werknemersverblijven Dyksterwei 2 Ljussens” (Projectnummer AJS/2024051 van januari 2025);
 - “Ruimtelijke motivering gewenst oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods Maatschap Holwerda, Dyksterwei 2 te Ljussens” (zonder kenmerk en niet gedateerd).

Met de gemeente is afgesproken dat van bovengenoemde Ruimtelijke onderbouwing en Ruimtelijke motivering, alleen het milieuaspect “geluid” door de FUMO wordt beoordeeld.

In voorliggend advies wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

- Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en de memo onderzoek indirecte hinder bevatten onvolkomenheden, zijn daardoor ontoereikend en kunnen als zodanig niet worden geaccepteerd;
- Het advies is om van de initiatiefnemer een aangepaste versie van beide onderzoeken te verlangen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de opmerkingen/kanttekeningen als opgenomen in voorliggend advies;
- Het mag duidelijk zijn dat die opmerkingen/kanttekeningen van invloed zijn op de inhoud van de rapporten en de resultaten van de berekeningen.
- Paragraaf 4.12 van bovengenoemde Ruimtelijke onderbouwing moet worden afgestemd op de aangepaste versie van het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo over indirecte hinder;
- Het voorgaande geldt ook voor de paragraaf “Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaï” van de ruimtelijke motivering.



Inhoudelijke beoordeling

De beoordeling van de documenten is voor de FUMO aanleiding voor het plaatsen van opmerkingen en/of kanttekeningen. In het navolgende wordt hier per document afzonderlijk nader op ingegaan. De daarbij gehanteerde nummering komt overeen met de nummering van paragrafen uit het betreffende document.

Akoestisch onderzoek wegverkeer (rapport 22410344.RO1)

3.1 Algemeen (pagina 6 van 14)

In deze paragraaf is volstaan met het aangeven dat:

“De voor het beoordelen van de geluidbelasting aan te houden grenswaarden zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder”

Het verdient aanbeveling om in deze paragraaf in te gaan op het al dan niet als geluidgevoelig aanmerken van de woonunits en de noodzaak voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek.

Voorstel

Uit jurisprudentie blijkt dat hotel- en motelaccommodaties, recreatie- en vakantiewoningen en dergelijke objecten niet als geluidsgevoelig in de zin van de Wgh worden aangemerkt. Dit maakt wettelijke toetsing aan de bepalingen van de Wgh niet noodzakelijk.

Deze lijn kan worden doorgetrokken voor het bieden van logies aan (tijdelijke) werknemers (arbeidsmigrantenhuisvesting). Dit betekent in principe dat akoestisch onderzoek vanwege het realiseren van de voorgenomen logiesfunctie voor ten hoogste 20 jaar in het plangebied achterwege kan worden gelaten.

Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het wel nodig dat ook in een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de arbeidsmigrantenhuisvesting kan worden voorzien. Dat is alleen na te gaan door onderzoek in te stellen. Alleen met akoestisch onderzoek kan worden nagegaan in hoeverre sprake is van een aanvaardbare geluidwaarde in de toekomstige arbeidsmigrantenhuisvesting. In de directe omgeving van de planlocatie zijn wegverkeerslawaai en industrielawaai hiertoe te bestuderen geluidhinderaspecten.

4.1 Wegverkeer (pagina 9 van 14)

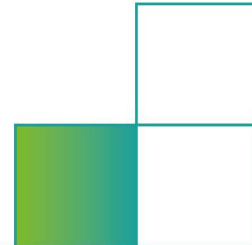
In de laatste alinea wordt met betrekking tot de voor het prognosejaar 2035 aangehouden verkeersgegevens verwezen naar bijlage 2. Het zou zeer verhelderend werken om in deze alinea aan te geven dat de eerste (lees: bovenste) tabel in bijlage 2 betrekking heeft op het reguliere verkeer op het gehele wegvak van de Dyksterwei. De FUMO heeft die betreffende tabel gecontroleerd en is akkoord.

De tweede (lees: middelste) tabel in bijlage 2 is volgens de FUMO niet correct en moet worden aangepast (zie opmerkingen in onderstaande alinea).

4.1 Wegverkeersgegevens onder Bedrijfsverkeer agrarisch bedrijf Dyksterwei 2 (pagina 9 van 14)

In de eerste alinea wordt verwezen naar een ruimtelijke onderbouwing van **oktober 2024** en het daarin opgenomen overzicht van het bedrijfsverkeer.

De aan de FUMO ter beoordeling voorgelegd onderbouwing is echter gedateerd van **januari 2025**. Daarin is **géén** overzicht opgenomen van het bedrijfsverkeer.



De FUMO stelt vast dat de beschrijving van het bedrijfsverkeer, zoals die is opgenomen in het akoestisch onderzoek, het onderzoek indirecte hinder, de ruimtelijke onderbouwing en de ruimtelijke motivering niet eenduidig op elkaar zijn afgestemd.

In de bij dit advies gevoegde bijlage 1 is hiervan een overzicht gegeven.

Op grond van dat overzicht wordt vastgesteld dat:

- In het akoestisch onderzoek wordt voor het zware bedrijfsverkeer (= vrachtwagens en tractoren) uitgegaan van 30 enkele voertuigbewegingen (= 15 voertuigen vice versa). In de “memo indirecte hinder” en beide ruimtelijke onderbouwingen wordt uitgegaan van 40 enkelvoudige voertuigbewegingen (= 20 voertuigen vice versa);
- Het totale lichte bedrijfsverkeer, in de “memo indirecte hinder” uitkomt op 18 enkele voertuigbewegingen (= 9 voertuigen vice versa). In het akoestisch onderzoek en beide ruimtelijke motivaties wordt uitgegaan van 20 enkele voertuigbewegingen (= 10 voertuigen v.v.).

In het akoestisch onderzoek moet een paragraaf worden opgenomen waarin een duidelijke beschrijving wordt gegeven over de afwikkeling en routing van het verkeer (bedrijfsverkeer en arbeidsmigranten) vanaf én naar de planlocatie. Daarbij moet, in aansluiting op de overige documenten, ook worden aangegeven dat de (vrachtwagen)chauffeurs zullen worden geïnstrueerd niet door de dorpskommen van Moarre en Ljussens te rijden maar zoveel mogelijk gebruik te (moeten) maken van de Boltawei en Lauwersseewei (N361).

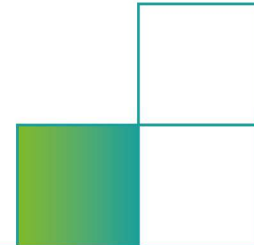
De paragrafen over de afwikkeling van het verkeer en aantal voertuigbewegingen moeten dus in alle documenten onderling worden afgestemd. Gelet op de onderlinge afwijkingen zal het akoestisch onderzoek, voor wat betreft het berekenen van het geluid van het zware (bedrijfs)verkeer, moeten worden aangepast.

In de tweede (lees: middelste) tabel in bijlage 2 van het rapport is een overzicht gegeven van het bedrijfsverkeer (exclusief arbeidsmigrantenverkeer) dat via de Dyksterwei richting de Boltawei rijdt. Deze tabel geeft geen juist beeld van de feitelijk en toekomstig optredende situatie. De daarin opgenomen verdeling van het verkeer komt niet overeen met de aantallen als aangegeven in tabel 1 van de memo over indirecte hinder.

In bovengenoemde (tweede) tabel wordt voor het bedrijfsverkeer uitgegaan van een etmaalintensiteit van 50 mvt/etmaal gedurende een weekdag. Dit aantal van 50 is **niet** in overeenstemming met het aantal verkeersbewegingen uit tabel 1 van de memo over indirecte hinder. Op grond van die tabel 1 (zie ook bijlage 1 bij voorliggend advies) bedraagt het aantal verkeersbewegingen per weekdag 43 mvt/etmaal (= 13 lichte mvt en 30 zware mvt waarvan 20 vrachtwagens en 10 tractoren).

In bovengenoemde (tweede) tabel is voor de uurintensiteit (dag, avond en nacht) uitgegaan van dezelfde procentuele verdeling zoals die is gehanteerd voor het reguliere verkeer op de Dyksterwei. Ook dit is niet in overeenstemming met de aantallen en de verdeling van het bedrijfsverkeer zoals die is aangegeven in tabel 1 van de memo over indirecte hinder. Immers de feitelijke aantallen en verdeling van het bedrijfsverkeer kan worden bepaald op grond van die tabel 1.

Op grond van de in die tabel 1 aangegeven aantallen en verdeling komt de FUMO tot een **andere** uurintensiteit per voertuigcategorie gedurende de dag- avond- en nachtperiode. Dit is aangegeven in bijlage 2 van voorliggend advies.



In de derde (lees: onderste) tabel in bijlage 2 van het rapport is een overzicht gegeven van het bedrijfsverkeer (inclusief verkeer arbeidsmigranten) dat via de Dyksterwei richting de Boltawei rijdt. Daarbij is ervan uitgegaan dat al het migrantenverkeer (= 56 enkele voertuigbewegingen) gebruik maakt van deze route.

Ook voor deze tabel geldt dat de aangegeven etmaalintensiteit van 106 (= 50 + 56) niet correct is. Dit gelet op de eerdere opmerkingen ten aanzien van het totale bedrijfsverkeer van 50 mvt/etmaal wat feitelijk 43 mvt/etmaal moet zijn. Ook in deze derde tabel is voor de uurintensiteit (dag, avond en nacht) weer uitgegaan van dezelfde procentuele verdeling zoals die is gehanteerd voor het reguliere verkeer op de Dyksterwei. Ook dat is niet correct.

Op basis van de vergelijking tussen de tweede en derde tabel kan worden bepaald dat voor de toedeling van het (lichte) migrantenverkeer is uitgegaan van een verdeling van 77% gedurende de dagperiode (= 43,4 mvt.), 7,2 % gedurende de avondperiode (= 7,2 mvt.) en 9,6 % gedurende de nachtperiode (5,4 mvt.). De FUMO kan niet beoordelen of de verdeling van het aantal voertuigen gedurende de dag, avond en nacht overeenkomt met de feitelijk toekomstige situatie. Dit omdat in het rapport geen informatie is opgenomen over de afwikkeling en routing van het migrantenverkeer. Deze informatie dient te worden opgenomen in een aangepaste versie van het rapport.

5 Rekenmethode en rekenmodel wegverkeer (pagina 10 van 14)

In de 5^e alinea wordt aangegeven dat voor het niet-gedefinieerde bodemgebied een bodemfactor B = 1,0 (absorberend) is aangehouden. Dit kan niet worden gecontroleerd omdat in bijlage 3 geen model info (lees: informatie over de rekeninstellingen) is opgenomen. Deze informatie moet worden toegevoegd

6.2 Effect mogelijke toename verkeer bij bestaande woningen (pagina 12 van 14)

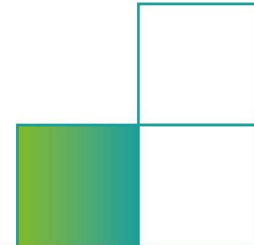
De opmerkingen in voorliggend advies met betrekking tot paragraaf 4.1 en de tabellen als opgenomen in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek, zijn van invloed op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekeningen van het effect van de toename van het verkeer bij bestaande woningen. Als gevolg daarvan zullen de berekeningen moet worden aangepast en de conclusie moeten worden afgestemd op de (her)berekende resultaten.

6.3 Effect mogelijke toepassing grasklinkers langs Dyksterwei (pagina 12 van 14)

De opmerkingen in voorliggend advies met betrekking tot paragraaf 4.1 en de tabellen als opgenomen in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek, zijn van invloed op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekeningen van het effect van de mogelijke toepassing van grasklinkers langs de Dyksterwei.

In de laatste alinea wordt – onder het kopje “aantal passages per dag” – aangegeven dat het aantal middelzware en zware vrachtwagens en tractoren rijdend op de Dyksterwei 72 per etmaal (als weekdaggemiddelde) bedraagt, waarvan 30 ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Dyksterwei 2.

In het rapport moet worden opgenomen dat het genoemde aantal van 30 betrekking heeft op aantal voertuigen per etmaal dat via het deel van de Dyksterwei tussen de planlocatie en de Boltawei rijdt. Het gaat daarbij om 20 vrachtwagens en 10 tractoren. 10 tractoren zullen namelijk gebruik maken van het deel van de Dyksterwei richting Ljussens. Het totaal aantal (zware) voertuigen dat vanaf/naar de planlocatie rijdt bedraagt dus 40 stuks per etmaal en sluit daarmee aan op de aantallen genoemd in de memo indirecte hinder en in beide ruimtelijke onderbouwingen.



De verdeling van het zware verkeer (vrachtwagens en tractoren) over de wegvakken van de Dyksterwei is dus – volgens opgave – als volgt:

- 10 voertuigen (tractoren) richting Ljussens over een weglengte van ± 550 m (= 1.300 – 750);
- 30 voertuigen (20 vrachtwagens en 10 tractoren) richting Boltawei/N361 over een weglengte van ± 750 m.

In het akoestisch onderzoek is voor de lengte van de passage uitgegaan van 60 meter, wat overeenkomt met 3 maal de lengte van een vrachtwagencombinatie van 20 meter. Voor de rijnsnelheid tijdens een passage is uitgegaan van 60 km/uur.

In het onderzoek is vervolgens het aantal passages bepaald. Daarbij is uitgegaan van een verdeling van het aantal passages over de totale lengte (lees: gehele wegvak) van de Dyksterwei van 1.300 meter (zie bijlage 6.1 van het akoestisch onderzoek). Daarbij wordt dus geen rekening gehouden met het feit dat op het traject richting de Boltawei/N361 méér passages zullen plaatsvinden dan op het traject richting Ljussens. Dit gelet op de routing van het bedrijfsverkeer vanaf/naar de planlocatie en het gegeven dat de vrachtwagens gebruik moeten maken van alleen de route richting Boltawei/N361.

De bepaling van het effect van mogelijk toepassen van grasklinkers langs de Dyksterwei moet worden aangepast. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de opmerkingen met betrekking tot bijlage 6 van het akoestisch onderzoek.

7 Conclusie (pagina 132 van 14)

De opmerkingen/kanttekening uit voorliggend advies zijn ook van invloed op deze paragraaf. De conclusie van het rapport moet hierop worden afgestemd.

Figuur 2

Op figuur 2 zijn de items “wegen” voor zowel de totale Dyksterwei als voor het gedeelte van de Dyksterwei vanaf de planlocatie tot aan de Boltawei (over elkaar) geprojecteerd. Daardoor valt niet na te gaan welke wegvak (lees: weglengte) relevant is voor de verschillende berekeningen van de effecten van wegverkeer (regulier, bedrijfsverkeer, arbeidsmigranten en/of indirecte hinder).

Bijlage 2

De 2^e en 3^e tabel in deze bijlage moeten worden aangepast. Dit naar aanleiding van de opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot paragraaf 4.1.

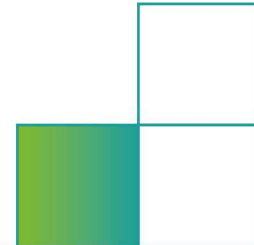
Bijlage 6

In bijlage 6.1 is voor de voertuigen van het bedrijfsverkeer uitgegaan van de aantallen zoals die zijn bepaald en weergegeven in de tweede tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek. Zoals eerder al is aangegeven zijn de in die tweede tabel opgenomen getallen niet correct.

Aanpassing van die tabel zal ook gevolgen hebben voor het bepalen van het effect van de mogelijke toepassing van grasklinkers.

In bijlage 6.1 is het aantal passages gedurende de dag bepaald op 55,8. Dit komt overeen met de sommatie van het middelzware en zware reguliere en bedrijfsverkeer zoals aangegeven in de eerste en (onjuiste) tweede tabel in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.

Voor de avond en nacht is het aantal passages bepaald op 9,3 en 6,9. Het is niet duidelijk hoe die aantallen zijn bepaald. Deze komen niet overeen met de sommatie van het middelzware en zware reguliere en bedrijfsverkeer zoals aangegeven in de eerste en (onjuiste) tweede tabel in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.



De FUMO komt op basis van de in bijlage 2 opgenomen (en deels onjuiste) tabellen namelijk uit op 7,5 passages in de avond (= 2,0 + 5,5) en 8,6 passages in de nacht (= 3,3 + 5,3).

De geconstateerde verschillen in aantal voertuigpassages zijn ook van invloed op de in bijlage 6.1 aangegeven “totale lengte van passages” en de “verhouding passagelengte/trajectlengte”.

In de bij voorliggend advies gevoegde bijlage 3 is een overzicht gegeven van het aantal passages over:

- De totale weglengte (1.300 m) van de Dyksterwei, zoals dat als uitgangspunt is gehanteerd in het akoestisch onderzoek;
- Het traject van de Dyksterwei richting de Boltawei/N361 (± 750 m);
- Het traject van de Dyksterwei richting Ljussens (± 550 m).

Het akoestisch onderzoek moet hierop worden afgestemd.

Memo indirecte hinder (memo 22410344.MO1)

Beoordelingskader (pagina 2 van 5)

In de laatste alinea wordt verwezen naar het “wegverkeerslawaaionderzoek, rapport 22410344.R01a”. De aanduiding “rapport 22410344.R01a” wordt overal in de memo gehanteerd.

De FUMO gaat ervanuit dat, ondanks de in de memo aangegeven toevoeging R01a, het akoestisch onderzoek wegverkeer van 18 december 2024 wordt bedoeld (rapport 22410344-R01). De memo moet in dat geval op de juiste benaming worden afgestemd.

Mobiele bronnen (pagina 4 van 5)

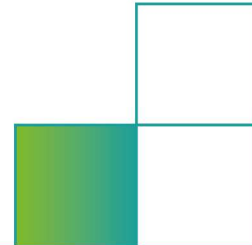
In de eerste alinea wordt ingegaan op het aantal (enkelvoudige) verkeersbewegingen/transporten van (alleen) het bedrijfsverkeer (vrachtwagens, tractoren, personenauto's en bestelbusjes). Daarbij wordt uitgegaan van de huidige situatie (dus exclusief migrantenverkeer).

Het verdient aanbeveling om na deze alinea een tabel toe te voegen waarin de routing van het bedrijfsverkeer inzichtelijke wordt gemaakt. Bijvoorbeeld een overzicht/tabel als weergegeven onder Memo indirecte hinder in bijlage 1 van dit advies

Als gevolg van de realisatie van de woonunits zal ook sprake zijn van verkeersbewegingen van/met lichte motorvoertuigen van arbeidsmigranten. Deze verkeersbewegingen zijn dan ook aan te merken als “inrichting gebonden verkeer”. Het is aannemelijk dat het migrantenverkeer geen relevante bijdrage zal hebben op het geluid als gevolg van indirecte hinder. Echter uit oogpunt van volledigheid wordt aanbevolen om ook die situatie voor wat betreft de in de nabij toekomst te verwachten indirecte hinder inzichtelijk te maken.

Grasbetonblokken (pagina 5 van 5)

Bij de beoordeling van het akoestisch onderzoek zijn opmerkingen/kanttekeningen geplaatst ten aanzien van de bepaling van het effect van de toepassing van grasklinkers langs de Dyksterwei. Mogelijk dat die ook van invloed zijn op deze paragraaf van de memo.



Ruimtelijke onderbouwing inpassing werknemersverblijven (Projectnummer AJS/2024051)

4.2 Milieuzonering (pagina 14)

Deze paragraaf is, voor wat betreft het milieuaspect "geluid" akkoord.

4.12 Verkeer en geluid (pagina 20)

De in voorliggend advies opgenomen opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo indirecte hinder zijn mogelijk nog van invloed op de resultaten van dat onderzoek en die memo.

Paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing zal hierop moet worden afgestemd.

Ruimtelijke motivering bedrijfsloods (zonder kenmerk en niet gedateerd).

Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaï

Ook ten aanzien van deze paragraaf geldt dat de in voorliggend advies opgenomen opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo indirecte hinder mogelijk nog van invloed op de resultaten van dat onderzoek en die memo.

De paragraaf "Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaï" hierop moet worden afgestemd.

Check bedrijfsverkeer Maatschap Holwerda, Dyksterwei 2 te Ljussens

Categorie	Etmaal			Verdeling per periode		
	Licht (bedrijf)	Licht (migr.)	Zwaar (bedrijf)	Dag	Avond	Nacht
Akoestisch onderzoek wegverkeer				(zie pagina 9 van 14)		
	20 e.v.	56 e.v.	30 e.v.	--	--	--
	10 v.v.	28 v.v.	15 v.v.	--	--	--
Memo indirecte hinder				(zie tabel 1 op pagina 3 van 5)		
<u>Richting NO (= ri. Boltawei/N361)</u>						
Vrachtwagens	--	--	20 e.v. ←	16 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	10 v.v. ←	8 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Tractoren	--	--	10 e.v. ←	6 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	5 v.v. ←	3 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Lichte voertuigen	13 e.v.	--	-- ←	9 e.v.	3 e.v.	3 e.v.
	6,5 v.v.	--	-- ←	4,5 v.v.	1,5 v.v.	1,5 e.v.
<u>Richting ZW (= ri. Ljussens)</u>						
Vrachtwagens	--	--	-- ←	--	--	--
	--	--	-- ←	--	--	--
Tractoren	--	--	10 e.v. ←	6 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	5 v.v. ←	3 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Lichte voertuigen	5 e.v.	--	-- ←	3 e.v.	1 e.v.	1 e.v.
	2,5 v.v.	--	-- ←	1,5 v.v.	0,5 v.v.	0,5 v.v.
	18 e.v.	--	40 e.v.			
	9 v.v.	--	20 v.v.			
Ruimtelijke onderbouwing werknemersverblijven				(Zie 3e alinea pagina 20)		
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Tractoren	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Lichte voertuigen	20 e.v.	--	--			
	10 v.v.	--	--			
	20 e.v.	--	40 e.v.			
	10 v.v.	--	20 v.v.			
Ruimtelijke motivatie nieuwe loods				(zie pagina 5)		
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Tractoren	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Lichte voertuigen	20 e.v.	--	--			
	10 v.v.	--	--			
	20 e.v.	--	40 e.v.			
	10 v.v.	--	20 v.v.			

Lichte mvt = personenauto's en bestelbuses

Zware mvt = vrachtwagens en tractoren

e.v. = aantal enkelvoudige ritten

v.v. = aantal voertuigen vice versa

Verdeling bedrijfsverkeer over wegvakken van de Dyksterwei (= excl. migranten)

Planlocatie richting Boltawei (NO)

	Regulier	Bedrijf	Bedrijf	
Dagperiode (07:00-19:00 uur)				
Lichte mvt.	31,20	1,30	0,75	= 9 st. / 12 uur
Middelzware mvt.	1,80	--	--	
Zware mvt.	0,90	1,90	1,83	= 22 st. / 12 uur
= Vr.wagen	--		1,33	= 16 st. / 12 uur
= Tractor	--		0,50	= 6 st. / 12 uur
Avondperiode (19:00-23:00 uur)				
Lichte mvt.	16,00	0,60	0,75	= 3 st. / 4 uur
Middelzware mvt.	0,50	--	--	
Zware mvt.	0,40	1,00	1,00	= 4 st. / 4uur
= Vr.wagen			0,50	= 2 st. / 4 uur
= Tractor	--		0,50	= 2 st. / 4 uur
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)				
Lichte mvt.	5,60		0,38	= 3 st. / 8 uur
Middelzware mvt.	0,40		--	
Zware mvt.	0,30		0,50	= 4 st. / 8 uur
= Vr.wagen	--		0,25	= 2 st. / 8 uur
= Tractor			0,25	= 2 st. / 8 uur

Planlocatie richting Ljussens (ZW)

	Regulier	Bedrijf	Bedrijf	
Dagperiode (07:00-19:00 uur)				
Lichte mvt.	31,20	?	0,25	= 3 st. / 12 uur
Middelzware mvt.	1,80	?	--	
Zware mvt.	0,90	?	0,50	
= Vr.wagen	--		--	
= Tractor	--		0,50	= 6 st. / 12 uur
Avondperiode (19:00-23:00 uur)				
Lichte mvt.	16,00	?	0,25	= 1 st. / 4uur
Middelzware mvt.	0,50	?	--	
Zware mvt.	0,40	?	--	
= Vr.wagen			--	
= Tractor	--		0,50	= 2 st. / 4 uur
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)				
Lichte mvt.	5,60	?	0,13	= 1 st. / 8 uur
Middelzware mvt.	0,40	?	--	
Zware mvt.	0,30	?	--	
= Vr.wagen	--		--	
= Tractor			0.17	= 2 st. / 8 uur

	Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder
	Verdeling als opgenomen in de tweede (onjuiste) tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek
	Op grond van tabel 1 van de memo indirecte hinder (her)berekend verdeling

Bijlage 3

Bepaling passages voertuigen

Aantal passages over het **totale** wegvak van de Dyksterwei

Weglengte: 1.300 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passage	Verhouding passage-/ trajectlengte
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	23,3	34,3			
				55,8	3.348	2,58
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				55,8	3.348	2,58
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	3,9	5,5			
				7,5	450	0,35
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				9,3	558	0,43
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	2,9	5,3			
				8,6	516	0,40
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				6,9	414	0,32
Totaal	42	30	72			

Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder

Verdeling als opgenomen in de tweede (onjuiste) tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek

Bijlage 3

Bepaling passages voertuigen

Aantal passages Dyksterwei **richting Boltawei/N361 (NO)**

Weglengte: 750 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passags	Verhouding passage-/ trajectlente
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	22,0	<u>33,0</u>	54,5	3.270	4,36
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	4,0	<u>5,6</u>	7,6	456	0,61
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	4,0	<u>6,4</u>	9,7	582	0,78
Totaal	42	30	72			

Aantal passages Dyksterwei **richting Ljussens (ZW)**

Weglengte: 550 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passags	Verhouding passage-/ trajectlente
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	6,0	<u>17,0</u>	38,5	2.310	4,20
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	2,0	<u>3,6</u>	5,6	336	0,61
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	1,0	<u>3,4</u>	6,7	402	0,73
Totaal	42	9	51			

Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder

Aantal voertuigen op grond van de tabellen in bijlage 2 van
voorliggend advies

Maatschap Holwerda & Zn.
Dyksterwei 2
9134 DA Ljussens

(info@holwerdagroenten.com)

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-
fryslan.nl
Ons kenmerk: 20233744 8309125
OLO nummer:
Behandeld door: de heer [REDACTED]

Datum: <datum>

Onderwerp: kennisgeving opschorten beslistermijn art. 4:15 lid 2a Awb
zaaknummer 20233744

Geachte heer Holwerda,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte op het perceel Dyksterwei 2 te Ljussens. Het zaaknummer 20233744 is voor ons belangrijk bij de behandeling van uw verzoek. Wilt u bij contact dit nummer vermelden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn?

Besluit tot het opschorten van de beslistermijn

Op 25 november 2024 hebben van uw gemachtigde een mail ontvangen waarbij u verzoekt om op basis van artikel 4:15 lid 2 onder a van de Algemene wet bestuursrecht de beslistermijn op de aanvraag op te schorten tot het moment dat er op de aanvraag omgevingsvergunning kan worden beslist.

Wij hebben besloten akkoord te gaan met het verzoek voor het opschorten van de beslissingstermijn tot het moment dat de inhoudelijk toetsing kan worden afgerond en er beslist kan worden op de aanvraag omgevingsvergunning.

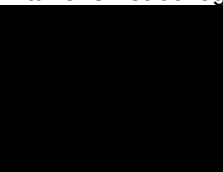
De uiterlijke datum voor het opschorten beslistermijn die in overleg gekozen is, is vastgesteld op 1 februari 2025.

Kennisgeving van de opschorting beslistermijn

Het bekendmaken aan u gebeurt door het toezenden van deze brief.

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân.



Clusterhoofd Omjouwing en Economy

cc.: Sjouke Hiemstra Bouwkundig Bureau info@sjoukehiemstra.nl
Spoelstra omgevingsadviseur info@spoelstra-advies.nl

Maatschap Holwerda & Zn.
Dyksterwei 2
9134 DA Ljussens

(info@holwerdagroenten.com)

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-
fryslan.nl
Ons kenmerk: 20233744
OLO nummer 8309125
Behandeld door: de heer [REDACTED]

Datum: <datum>

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning voor bouwen van een bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte
zaaknummer 20233744

Geachte heer Holwerda,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte op het perceel Dyksterwei 2 te Ljussens. De aanvraag met OLO-nummer 8309125 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20233744.

Besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen
- planologisch strijdig gebruik
- uitvoeren van werk of werkzaamheid
- het maken of veranderen van een uitweg

Aan deze vergunning hebben wij voorschriften verbonden. De meegezonden en gewaarmerkte stukken horen bij dit besluit.

De volgende stukken horen bij dit besluit:

29 december 2023

- 231229 papierenformulier (*activiteit bouwen + afwijken bestemmingsplan*)

31 mei 2024

- 240531_GEW_AANVRAAG_OMGEVINGSVERGUNNING_HOLWERDA.pdf (*aanpassing in activiteit bouwen + toegevoegde activiteiten: "werk of werkzaamheden uitvoeren" en "inrit aanleggen of veranderen"*)

12 september 2023

- 240912 240434 VO Dyksterwei 2, Lioessens
- 240912 Brandveiligheidsconcept 26-06-2024
- 240912 AERIUS ONDERBOUWING HOLWERDA
- 240912 Quicksan MTS Holwerda en Zn

30 september 2024

- 240930 OV22-010 OV23-021 W-01 HOLWERDA BEST WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 OV22-010 OV23-021 W-02 HOLWERDA BEOOGD WATERCOMPENSATIE 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-01D GEVELS HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-50B ERF BEST HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-51E ERF BEOOGD HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-52C ERF TOEKOMST HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024

- 240930 OV23-021 Onderbouwing gewenste oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods Holwerda.

15 oktober 2024

- 241015 Broof t1,t2t,3 1038_23_Z00NZP EN.pdf KS1000FF
- 241015 SBS_Datenblatt_Fiberseal_EN_V05a_2024
- 241015 LE_DoP_07-12 Fibershield-E_EW60-C_NL
- 241015 FF FIRES-CR-049-16-AUPE2 EN
- 241015 2020-Efectis-R001077-D(E) FALK 1060 WB 160 Declaration
- 241015 inpassingsplan Holwerda Dyksterwei 2 Ljussens V2
- 241015 LE_DoP_06-13 Fiberseal_Sa-C1 Protex 600 2S_NL
- 241015 2021-Efectis-R000043 Stöbich Izs

11 november 2024

- 241114 OV23-021 D-01C DETAILS HOLWERDA LJUSSENS 14-11-2024
- 241114 OV23-021 B-02E PLGR HOLWERDA LJUSSENS 14-11-2024

Datum opgevraagd bij Sjouke Hiemstra / Auke Spoelstra

- Ruimtelijke onderbouwing notitie (moet nog worden aangeleverd)
- Akoestisch onderzoek (moet nog worden aangeleverd)
- Documentenlijst. (moet nog worden aangeleverd)

Hierna geven wij aan hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

1. Procedurele overwegingen

1.1 Bevoegd gezag

Uit uw aanvraag blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

1.2 Ontvankelijkheid

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende.

Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden landelijke indieningvereisten. Deze indieningvereisten zijn terug te vinden in de Regeling omgevingsrecht. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet indienen.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Hierover hebben wij u een voortgangsbrief gestuurd. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De nog ontbrekende stukken hebben wij van u ontvangen. Met deze aanvulling kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

1.3 Procedure

Voor dit besluit is de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo.

1.4 Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

1.5 Verlengen beslistermijn

De beslistermijn voor uw aanvraag is bij het besluit van 16 oktober 2024 verlengd met zes weken.

1.6 Opschorten van de beslistermijn

Op verzoek van de aanvrager en gemachtigde is de beslistermijn opgeschort. Hiermee is tijd en ruimte verkregen voor het aanleveren en toetsen van aanvullende gegevens. De beslistermijn is opgeschort tot 1 februari 2025.

2. Inhoudelijke overwegingen

Hieronder geven wij per activiteit aan welke inhoudelijke overwegingen ten grondslag liggen aan de beschikking.

2.1 Bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een bouwwerk wilt gaan bouwen. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

a. Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit als u zich houdt aan de voorwaarden van deze vergunning.

b. Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften.

c. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015". Het perceel heeft de bestemming "agraris" met functieaanduiding: "specifieke vorm van agrarisch bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf".

Ten gevolge van de herziening "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015":

In artikel 3 lid 3.2.1. komt onderdeel g te vervallen. Onderdeel h wordt verletterd tot g en alle verwijzingen naar h worden eveneens verletterd naar g.

Over de toets grondgebondenheid het volgende:

Artikel 3 lid 3.1b bepaald dat de uitoefening van het agrarisch bedrijf uitsluitend mag worden toegestaan als het een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering heeft omdat ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" is aangegeven. Hierover het volgende.

In bij het plan behorende ruimtelijke **notitie van de omgevingsadviseur met datum Drogeham, december 2024/januari 2025** wordt aangegeven op pagina ... dat er uitsluitend zelf geteelde producten ter plaatse worden verwerkt. Ook wordt in deze ruimtelijke notitie aangegeven dat het bedrijf jaarlijks 140 ha. landbouwgrond in jaarlijkse pacht heeft en dat gronden wisselende gronden betreffen vanwege noodzakelijke wisselteelt.

Met deze toelichting en met het stellen van de voorwaarde dat de loodsen uitsluitend mogen worden gebruikt voor het verwerken van producten van eigen geteelde landbouwgronden zijn wij van mening dat het plan passend is binnen deze gebruiksregels.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

In artikel 3 lid 3.2.1 zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van de in lid 3.1. onder ac t/m ag genoemde gebouwen en overkappingen. En onder g. van dat artikel zijn in een specifiek bouwschema maatvoeringen genoemd waar een gebouw of een overkapping aan moet voldoen. Op de volgende onderdelen voldoet het plan niet.

Artikel 3 lid 3.2.1.g

- De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan 1.500 m² per bouwperceel

Omdat de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen al ruim meer is dan 1.500 m² (2.421 m²) en de oppervlakte met nieuwe bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte met 4.395 m² toeneemt is het plan strijdig met deze bouwregel.

Artikel 3 lid 3.2.1.g

- De goothoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping mag niet hoger zijn dan 6,50 meter. Omdat de goothoogte van de bewaar-/verwerkingsloods is aangegeven met 7,015 meter past het plan niet binnen deze bouwregel.

Artikel 3 lid 3.2.1.g

- De dakhelling van bedrijfsgebouw of overkapping mag niet minder zijn dan 20°
Omdat de dakhelling van de tussenloods (opslagruimte) 5° is voldoet het plan niet aan deze bouwregel.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

d. Redelijke eisen van welstand

Uw aanvraag is op 16 juni 2024 voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem.

Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand echter met de volgende opmerking:

De opmaak.

- Door de donkere kleur voor het dak vindt de loods nog onvoldoende aansluiting op de bestaande bebouwing. Met de aanvrager en diens adviseur is afgesproken dat de nieuwe loods de volgende opbouw in kleuren krijgt; kleur van het dak zoals de laatste nieuwe loods (waarschijnlijk Merlin Grey), Gevel van de middenstrook krijgt de kleur Pure grey, Gevel van de plint krijgt de kleur Antraciet. Ter zijde doen wij de aanbeveling de brug naar de woning enigszins meer naar de woning toe te verschuiven (zuidwesten) zodat de looplijn naar de woning aan de buitenzijde van het 'werkerf' ligt

Dit advies heeft als kenmerk 24010586. Wij nemen dit advies over.

U en uw gemachtigde gaven tijdens het welstandsoverleg aan voor het dak dezelfde materialen en kleurstelling toe te passen als bij de laatst gebouwde loods. Dit hebben we in een vooraarde verwerkt. En de aanbeveling over de (loop)brug geven wij ter overweging mee. Het afwaarderen van de inrit naar het woongedeelte vinden wij in onderhavig geval al meer dan voldoende om aan de opmerking van de commissie teegmoet te komen.

Daarmee zijn wij van mening dat het plan in zijn geheel voldoet aan de redelijk eisen van welstand.

2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze strijdigheid hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo.

Ten aanzien van de strijdigheid met artikel 3 lid 3.2.1 sub g van het bestemmingsplan kan van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 3 lid 3.3.5 (voor de oppervlakte), artikel 52 lid a (voor de goothoogte) en artikel 52 lid c (oor de dakhelling) van het bestemmingsplan. Het betreft hier een zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt, mits:

- a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 52a en 52c stellen geen toetsingcriteria voor het afwijken van de bouwregels. Daarom nemen zijn de toetsingcriteria uit artikel 3 lid 3.3.5 over als van toepassing op het geheel.

Wij willen van deze bevoegdheid gebruik maken omdat er naar onze mening geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015' heeft de gemeenteraad middels het situeren van een bouwvlak, reeds beoordeeld dat ter plekke, onder enige voorwaarden, bouw mogelijkheden ten behoeve van het agrarische bedrijf mogelijk zouden moeten zijn. Deze voorwaarden zijn de toetsingscriteria als hierboven bedoeld (onder a en b)

Ad a Landschapelijke inpassing

U heeft in overleg met de landschapsdeskundige van gemeente een inpassingsplan laten opstellen welke overeenkomstig, voor zover van toepassing, de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan "Bûtengebiet" is opgesteld.

U voldoet dan ook aan de toetsingscriteria onder a. Wij zijn van mening dat de aangegeven inrichting met beplanting zoals weergegeven is in het document "240930 OV23-021 B-51E ERF BEOOGD HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024" voldoende is voor een goede inpassing van uw project. Voor de toe te passen soorten beplanting (struiken en bomen) dient u zicht te houden aan de beplantingskeuze opgenomen in document "241015 inpassingsplan Holwerda Dyksterwei 2 Ljussens".

Wij zijn dan ook van mening, mits het beplantingsplan binen 1 jaar na oplevering van de gebouwen is aangebracht, dat er voldaan wordt aan de voorwaarde voor een goede landschapelijk inpassing. Wel stellen dan ook als voorwaarde dat u de landschappelijke inpassing binnen 1 jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden moet hebben aangelegd en in stand gehouden.

Ad b bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bebouwingsbeeld

Het plan is gedurende het traject van behandeling aanvraag omgevingsvergunning enkele malen aangepast om te komen tot een goed bebouwingsbeeld. Zo is een inpassingsplan aangeleverd welke is opgesteld overeenkomstig de richtlijnen uit Bijlage 4 behorende bij de planregels van het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel. Naar ons oordeel voldoet het bouwplan aan een goed bebouwingsbeeld. Kenmerkend voor het landschap ter plekke is de openheid waarbij de dorpen en boerderijen 'groene' eilanden (van opgaande beplanting) zijn. Met het ingediende beplantingsplan zijn wij van mening dat hij na realisatie hieraan wordt voldaan.

Voorwat betreft het niet voldoen aan de minimale dakhelling en maximale goothoogte het volgende: De bedrijfsgebouwen bestaan overwegend uit gebouwen met zadeldakken. Dat de tussenloods voorzien is van een flauwe dakhelling zal geen afbreuk doen aan het te ervaren bebouwingsbeeld. En dat de goothoogte van de bewaar-/verwerkingsloods net iets hoger ligt dan voorgeschreven bouwregel zal tevens geen invloed hebben op het geheel. De bewaar-/verwerkingsloods is daarnaast visueel opgedeeld in kleurstelling. De maximale bouwhoogte van 15 meter wordt niet overschreden. En door de grote lengte van de loods zal de geringe overschrijding met een iets hogere goot het beeld niet significant verstoren.

De milieusituatie.

De nieuwe loods zal onderdeel uitmaken van een reeds bestaand akkerbouwbedrijf. In het kader van de Wet milieubeheer valt de inrichting onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten behoeve van de nieuwbouw is een melding gedaan, deze melding is aan de regelgeving uit het Activiteitenbesluit getoetst.

Omdat het plan na indiening nog gewijzigd is, is er een onder de nieuwe wetgeving een informatieplicht gedaan. Deze informatieplicht is door de Fumo behandeld en afgehandeld. Nadien heeft de FUMO (omgevingsdienst Fryslan) u aangeboden om een vooroverleg te organiseren om te kijken of er voor nu of in de toekomst nog andere melding of toestemmingen nodig zijn. (vooraf vergunning verlening nog informeren of dit nog een vervolg heeft gekregen)

Bij de aanvraag is een Ecologische beoordeling Wet natuurbescherming aan het plan toegevoegd en AERIUS berekeningen. Daaruit blijkt dat het planvoornemen heeft geen negatief effect zal hebben op overige beschermde gebieden onder de Wet natuurbescherming en provinciaal beschermde gebieden. En volgens het rapport "240912 Quickscan MTS Holwerda en Zn" zal er ten behoeve beoordeling aan de soortenbescherming worden niet verwacht dat het planvoornemen tot een overtreding van een verbodsbepaling zal leiden omtrent beschermde ongewervelden, vissen, amfibieën, reptielen en flora.

Woonsituatie

De loods staat binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan. De meest nabijgelegen (woon)percelen zijn gelegen op, noordwestelijk +/- 400 meter, noordoostelijk +/- 100 meter en zuidoostelijk +/- 250 meter. Bedrijfsgebouwen mogen een hoogte hebben van 15 meter.

Beoordeeld is in hoeverre het aangevraagde bouwplan een onevenredige afbreuk doet aan privacy, uitzicht en bezonningssituatie van omliggende (woon)percelen. Van een onevenredig verlies aan privacy, uitzicht en bezonningssituatie van omliggende woonpercelen is geen sprake.

Daarbij dient opgemerkt te worden dat bij recht op de bouwlocatie een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 15 meter is toegestaan en dat de nieuwbouw daar niet bovenuit komt.

Woonsituatie en verkeersbewegingen:

In de bijlage ruimtelijke notitie van uw omgevingsadviseur is een worst-case benadering beschreven omtrent de verkeersbewegingen. U geeft daarin aan dat de chauffeurs geïnstrueerd zullen worden niet door de dorpskommen van Moarre en Ljussens te rijden maar maar zoveel mogelijk gebruik zullen maken van de Boltawei en Lauwersseewei (N361). En dat u bij, niet te verwachten ontstaan van (opstopings) problemen (financiële) medewerking zal verlenen om ter plaatse passeerstroken aan te leggen op de Dyksterwei tussen Dyksterwei 2 en de Boltawei. Hierover zijn afspraken gemaakt met het cluster Iepenbare Romte t.a.v. beleid wegen en water van de gemeente Noardeast-fryslan. (moet nog bevestiging komen over de bijdrage)

De natuurlijke en landschappelijke waarden

De bouwlocatie is gelegen in het zogenaamde kleigebied van Noardeast Fryslân waar voor de landbouw ingezet wordt op een duurzaam ontwikkelingsperspectief in combinatie met functieverbreiding. Vooral in het kleigebied wordt rekening gehouden met een aanzienlijke agrarische schaalvergroting, ingepast binnen de kernkwaliteiten van het gebied. De kernkwaliteiten van het kleilandschap laten zich omschrijven als

- open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendekooien, vaarten;
- onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen (mozaïek-, radiair- en strengenverkaveling);
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middelzee;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

Niet wordt ingezien de het voorgestelde bouwvoornemen zal leiden tot aantasting van deze landschapkenmerken.

Aangevulling gevraagd door [REDACTED]?

Opmerking [REDACTED]

En de conclusie is?

Ik zou hier overigens onze Ongevingsvisie gebruiken, en dan naar het stukje Us goud.

De gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Omliggende gronden zijn grotendeels bestemd ten behoeve van agrarische gronden. noordoostelijk is op ruim 100 meter de dichtstbij zijnde woonbestemming gelegen. De gebruiksmogelijkheden van van deze woonfunctie worden niet onevenredig aangetast. Het bouwplan doet dan ook geen afbreuk aan de bestemde gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

Moeten we ook nog ingaan op de [REDACTED] hier komen ook vaak opmerkingen over terug van omwonenden.

Wij zijn dan ook van mening dat er voldaan wordt aan de toetsingscriteria behorende bij de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid uit artikel 3 lid 3.3.5 en artikel 52 lid a en artikel 52 lid c.

2.3 Uitvoeren van werk of werkzaamheid

In artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo en artikel 3.6.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015" staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een werk wilt aanleggen.

3.6.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van ten minste 200 m². Daarbij moet ten minste 10% van de toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met de aanleg van waterlopen en/of -partijen, tenzij met het waterschap een andere wijze van compensatie overeen is gekomen;
- b. het aanleggen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m en een grotere oppervlakte dan 200 m². Daarbij moet ten minste 10% van de toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met de aanleg van

waterlopen en/of -partijen, tenzij met het waterschap een andere wijze van compensatie overeen is gekomen;

Het plan laat zien op tekening "W-01 watertoets bestaand" en "W-02 en watertoets" met datum 25-09-2024 zien de erfverharding met 3.065 m² toeneemt. Ook wordt er een extra kavelonstluitingsweg gemaakt.

Daarmee is duidelijk dat deze werkzaamheden vergunningsplichtig zijn.

3.6.3. Toetsingscriteria

Volgens artikel 3.6.3 kan de omgevingsvergunning worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap en de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Indien het plan gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding is het noodzakelijk de aanvraag aan het bevoegde waterschap voor te leggen met het verzoek van een deskundigenadvies.

Het voorgenomen plan is voorgelegd aan ons landschapsdeskundige en daarbij is een beplantingsplan opgesteld. Hierin is rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Op tekening W-02 van 25-09-2024 is aangegeven waar in hetzelfde peilgebied 10% van de toename van het verhard oppervlak met water wordt gecompenseerd en dat dit met Wetterskip Fryslân is overlegd. Daarmee zijn wij van mening dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap en de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Op grond van eerder genoemde redenen zijn wij van mening dat deze erverhardingen ten behoeve van de realisatie van een aantal bedrijfsgebouwen en in een separate aanvraag werknemersverblijven geen nadelige effecten zal hebben op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de waterhuishouding. Daarmee kan de vergunning worden verleend.

2.4 Het maken of veranderen van een uitweg

Wanneer u een uitweg wilt gaan aanleggen of veranderen, moet u in het bezit zijn van een vergunning. Dit is bepaald in de Algemene plaatselijke verordening (APV) en artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2:12 onder 2 van de APV. Daarin staat dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorziening in de gemeente.

Hierbij maken wij een afweging tussen uw belangen en de hierboven genoemde belangen.

In goed overleg met de landschapsdeskundige van de gemeente, welstand en ontwerper is de uitweg bij de woning afgewaardeerd tot loopbrug. Daardoor komt er één uitweg voor voertuigen te vervallen en blijven er, na realisatie, twee duidelijke uitwegen over die het perceel ontsluiten.

De nieuwe uitweg levert daarmee geen belemmering voor de bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg op. Het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorziening in de gemeente wordt door het aanleggen van de uitweg niet op onaanvaardbare wijze aangetast.

Om die redenen kan de vergunning verleend worden.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat in de gemeentelijke berm geen gesloten verhardingen mogen worden toegepast in verband met nutsvoorzieningen. Na overleg met afdeling Iepenbiere Romte is aangegeven dat stelconplaten voor zwaar verkeer zijn wel toegestaan maar niet t.p.v. van de loopbrug.

3. Bezwaarmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u schriftelijk bezwaar maken. Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos. Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân, Postbus 1, 9100 AA Dokkum. U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Dit kunt u doen via de website www.noardeast-fryslan.nl/bezwaar-en-beroep. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig. Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. uw naam en adres;
- b. uw handtekening (elektronische DigiD);

- c. de datum van het bezwaarschrift;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- e. de reden waarom u bezwaar maakt.

3.1 Bezwaar van andere belanghebbenden

Dit besluit wordt gepubliceerd in de woensdagedities van de Nieuwe Dockumer Courant en op officiëlebekendmakingen.nl. Hierdoor komen andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden of andere betrokkenen) ook op de hoogte van dit besluit. Ook zij kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. Dit kan tot gevolg hebben dat, na behandeling van een bezwaar, dit besluit moet worden gewijzigd of zelfs ingetrokken.

3.2 Vragen over de procedure

Hebt u nog vragen over de bezwaarprocedure? Dan kunt u contact opnemen met het team Juridyske Saken, telefoonnummer (0519) 29 88 88.

3.3 Voorlopige voorziening

Als er een bezwaarschrift wordt ingediend, dan blijft het besluit geldig. Wil iemand voorkomen dat het besluit ingaat, dan kan hij of zij de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als er een bezwaarschrift door deze persoon bij ons is ingediend. Een voorlopige voorziening kan ook door andere belanghebbenden worden aangevraagd. Indien de Voorzieningenrechter vindt dat er sprake is van een spoedeisend belang, kan hij besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

3.4 Kosten voorlopige voorziening

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. Degene die dit aanvraagt, moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

4. Inwerkingtreding

Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt op de dag nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Heeft gedurende deze termijn een belanghebbende een voorlopige voorziening gevraagd? Dan moet ook eerst de voorzieningenrechter beslist hebben op dit verzoek.

5. Vragen?

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân.



Clusterhoofd Omjouwing en Ekonomy

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20233744)

Bouwen van een bouwwerk

- 1 U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in de omgevingsvergunning staat, maar dat u ook bouwt volgens de eisen van het bouwbesluit en de nadere regels die dit bouwbesluit stelt. Bovendien moet u rekening houden met wat in de gemeentelijke bouwverordening staat. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
- 2 De bouwer/aannemer moet een kopie krijgen van de omgevingsvergunning met alle tekeningen en voorwaarden. Op de bouwplaats moet altijd de omgevingsvergunning met de tekeningen en voorwaarden aanwezig zijn.
- 3 U moet bouwen op een van gemeentewege aangewezen plaats. Het team Tafersjoch van de gemeente geeft de rooijlijnen, afstand tot de perceelsgrenzen, peilmaat ed. aan. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten op tel. (0519) 29 88 88.
- 4 U moet ten minste drie weken voordat u start met het bouwen de hieronder genoemde onderdelen de volgende gegevens inleveren:
 - a- Voor het bouwwerk:
de statische berekeningen en tekeningen van alle dragende constructiedelen.
 - b- Voor de fundering:
het sonderingsrapport waaruit blijkt dat de aannames in de statische berekeningen juist zijn.
 - c- Voor de staalconstructie:
de statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie, inclusief het belastinggeval brand en de noodzakelijke voorzieningen daarvoor (zoals bescherming tegen brand van de hoofddragconstructies en constructies van brand en rookvrije vluchtroutes).
 - d- Voor de gevels:
een monster van het gevelmateriaal.
 - e- Voor het dak:
een monster van het dakbedekkingmateriaal.

De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de stukken van dat onderdeel zijn goedgekeurd door de gemeente.

- 5 Als u gebruik maakt van krachtwerktuigen (heistellingen, hydraulische kranen ed. dus geen elektrische handgereedschappen) dan mag dit tijdens werkdagen van 7.00 uur tot 19.00 uur, en in op zaterdagen van 9.00 uur tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 6 Wanneer grondverzet van meer dan 25 m³, beneden de interventiewaarde, wordt gepleegd worden deze werkzaamheden gezien als een milieubelastende activiteit (MBA) uitkomende grond. In dat geval dienen de graafwerkzaamheden 5 werkdagen voorafgaand aan de uitvoering gemeld te worden bij het Digitaal Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl>). De eigenaar van de locatie waar de grond toegepast of opgeslagen gaat worden moet vooraf een melding doen via het Digitaal stelsel Omgevingswet DSO <https://omgevingswet.overheid.nl/home> De partijkeuring kan dan worden bijgevoegd ter beoordeling aan de gemeente. Wij gaan er vanuit dat u werkt met een gesloten grondbalans. Graafwerkzaamheden in grond met de bodemkwaliteitsklasse landbouw en natuur met een volume minder dan 50 m³ hoeven niet te worden gemeld. Wel gelden de algemene regels bij grondverzet welke zijn opgenomen in de Omgevingswet.
- 7 Wij gaan er vanuit dat u werkt met een gesloten grondbalans. Indien dit niet het geval is, zal er een partijkeuring (volgens de richtlijnen van het Besluit Bodem Kwaliteit) moeten plaats vinden over de af te voeren grond. De eigenaar van de locatie waar de grond toegepast of opgeslagen gaat worden moet vooraf een melding doen via het meldpunt bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx> De partijkeuring kan dan worden bijgevoegd ter beoordeling aan de gemeente.
- 8 Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden en het storten van beton te melden bij team Tafersjoch. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail te sturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte mogen uitsluitend worden gebruikt voor het verwerken van producten van eigen geteelde landbouwgronden. Aanvoer en verwerking van andere bedrijven is niet toegestaan.

2. De landschappelijke inpassing moet binnen 1 jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden zijn aangelegd. Voor de inrichting met beplanting moet het document "240930 OV23-021 B-51E ERF BEOOGD HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024" en voor de beplantingskeuze document "241015 inpassingsplan Holwerda Dyksterwei 2 Ljussens".
3. **Eventuele buitenverlichting bij werkzaamheden moet zodanig worden afgeschermd dat buiten de bewaarloodsen geen sprake is van directe hinder van lichtuitstraling. U moet voldoen aan de algemene zorgplicht uit artikel 2.1 activiteitenbesluit of dan wel onder de Omgevingswet artikel 1.6 (zorgplicht voor een ieder) Donkerte hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap en daar dient u rekening met te houden. Achteraf kan hier door de gemeente aan worden getoetst.**
4. **U mag de gronden en bouwwerken niet gebruiken voor niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel.**
5. **U mag agrarische producten alleen opslaan op het bouwperceel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning. Zie artikel 3.4. van de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan.**

Uitvoeren van een werk of werkzaamheid

1. Het vereiste oppervlak van de watercompensatie dient gerealiseerd te worden conform advies Wetterskip welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.
2. Te allen tijde dient bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (artikel 5.10 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevallsvondsten te garanderen: "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding via Archis). De melding kan ook bij de gemeente gedaan worden (e-mail: kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl).

Uitrit aanleggen of veranderen

1. De aanleg van de uitrit op het terrein van de gemeente wordt uitgevoerd in overleg met de gemeente. Over de aanleg en de kosten dient u contact op te nemen met de afdeling Gemeentewerk. Voor meer informatie kunt u bellen op (0519) 29 88 88.
2. Tot aan de perceelgrens wordt bij het wegprofiel passend bestratingsmateriaal gebruikt.
3. De vergunninghouder dient zich van tevoren goed op de hoogte te stellen van aanwezige kabels en leidingen in de wegberm.
4. In verband met in de grond aanwezige kabels en leidingen zijn gesloten verhardingen, zoals (gewapend) beton en asfalt, niet toegestaan. Stelconplaten voor zwaar verkeer zijn wel toegestaan maar niet t.p.v. van de loopbrug.
5. De gemeente kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor schade welke uit de werkzaamheden voortvloeit of schade die zijn oorzaak heeft in de aanwezigheid van de uitweg.
6. Alle kosten voor zowel het aanbrengen als het onderhoud van de gewenste voorzieningen zijn voor rekening van de aanvrager;
7. De vergunning kan worden ingetrokken indien er overduidelijk geen gebruik meer van de uitweg wordt gemaakt.

Opmerkingen

Toekomstige uitbreidingen op huidige locatie.

Moeten we hier nog wat over schrijven. Of eerst het overleg van 12 december afwachten.

Wetterskip

Voor alle werkzaamheden en bouwwerken in, op of nabij het oppervlaktewater, is de Keur van Wetterskip Fryslan van kracht. Veel zaken zijn verboden, hiervoor kunt u een ontheffing aanvragen. Voor informatie en/of aanvraagformulieren kan er contact worden opgenomen met mevrouw [REDACTED] van het Wetterskip op telefoonnummer (0582) [REDACTED]

Natuurbescherming

In het kader van de uitvoering van dit project moet u zich er van bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door

zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Als het 'achterwege laten' niet mogelijk is dan zult u voor de gevallen onder b en c vooraf toestemming moeten vragen aan de Provinsje Fryslân (Team Groene Regelgeving via wnb@fryslan.frl of tel. (058) [REDACTED]).

CONCEPT

Ter informatie de opbouw van de leges:

Op basis van de legesverordening is voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De hoogte van de leges is afhankelijk van de aangevraagde onderdelen van de omgevingsvergunning.

Opgegeven bouwkosten:	€	
Bouwkosten ambtshalve geschat	€	
Kosten uitvoeren van een werk (verhardingen)	€	
Omgevingsvergunning activiteit bouwen	€	
Strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo)	€	
Leges aanleg veranderen uitweg/inrit	€	
Leges aanleg activiteit	€	
Leges beoordeling milieukundig bodemrapport	€	
Totaal leges	€	

U ontvangt apart een legesnota voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin wordt u de definitieve hoogte van de leges medegedeeld. Daartegen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van die nota een bezwaarschrift indienen bij de gemeente. Meer informatie daarover vindt u in de binnenkort te ontvangen legesnota.

Maatschap Holwerda & Zn.
Dyksterwei 2
9134 DA Ljussens

(info@holwerdagroenten.com)

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-
fryslan.nl
Ons kenmerk: 20233751
OLO nummer 8319995
Behandeld door: de heer [REDACTED]

Datum: <datum>

Onderwerp: **ONTWERPBESLUIT** omgevingsvergunning voor het realiseren van een tweetal werknemersverblijfsgebouwen voor totaal maximaal 28 personen
zaaknummer 20233751

Geachte heer Holwerda,

Op 30 december 2024 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tweetal werknemersverblijfsgebouwen voor totaal maximaal 28 personen voor op het perceel Dyksterwei 2 te Ljussens. De aanvraag met OLO-nummer 8319995 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20233751.

Besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik

Aan deze vergunning hebben wij voorschriften verbonden. De meegezonden en gewaarmerkte stukken horen bij dit besluit.

De volgende stukken horen bij dit besluit:

30 december 2024

- 231230 papierenformulier (activiteit bouwen en afwijken)
- 231230 Quickscan_MTS_Holwerda_en_Zn

19 juni 2024

- 240619 advies welstandbrief h-h - 24010584-OV-20233751 - 19-06-2024.pdf

30 september 2024

- 240930 OV22-010 B-02D HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 B-50B ERF BESTAAND HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 B-51D ERF BEOOGD HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 B-52C ERF TOEKOMST HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 OV23-021 W-01 HOLWERDA BEST WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 OV22-010 OV23-021 W-02 HOLWERDA BEOOGD WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 2230436 Versie 25-06-2024 BVC arbeidersverblijf (datum rapport aangepast 24 september 2024)
- 240930 1. Verklaring Grondgebondenheid Van van Woldendorp bv
- 240930 2. Luchtkwaliteitsberekening
- 240930 3. Ecologisch onderzoek
- 240930 4. Landschappelijk inpassingsplan-erfinrichtingsplan (met beplantinglijst)

- 240930 6. Digitale watertoets
- 240930 6a. Nader advies Wetterskip Fryslan d.d. 5 september 2024
- 240930 7. Bodemonderzoek
- 240930 8a. Aeriusberekening bouwfase
- 240930 8b Aeriusberekening gebruiksfase
- 240930 9. Bouwbesluitberekeningen (zonder BENG-berekening? Waar zijn de berekeningen van de thermische isolatie)
- 240930 10a. tekening gevelaanzichten
- 240930 10c. Erfinrichtingstekening bestaand wat is het verschil met 240930 OV22-010 B-50B ERF BESTAAND HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 10d. Erfinrichtingstekening met werknemersverblijven en beoogde nieuwe agrarische schuur wat is het verschil met 240930 OV22-010 B-51D ERF BEOOGD HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 10e Situatietekening
- 240930 12a. Bestaand oppervlaktewater wat is het verschil met 240930 OV22-010 OV23-021 W-01 HOLWERDA BEST WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 12b. Watercompensatie en rioleringstekening wat is het verschil met 240930 OV22-010 OV23-021 W-02 HOLWERDA BEOOGD WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- Bijlage 13 t/m 16 diverse uitnodigingsbrieven in het kader van participatie / is geen onderdeel waarop een besluit kan worden gebaseerd en nemen we dus ter kennisgeving over.
- 240930 OV23-021 Onderbouwing gewenste oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods Holwerda.

15 oktober 2024

- 241015 gewijzigde aanvraag_arbeidersverblijven omgevingsvergunning, Dyksterwei 2 te Ljussens

01 november 2024

- 241101 OV22-010 D-01B DETAILS HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 31-10-2024
- 241101 OV22-010 B-02E HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 31-10-2024
- 241101 Ruimtelijke onderbouwing aangepast (versie Drogeham, oktober 2024)
Figuur inpassingplan aanpassen op het juist aantal inritten en beplantingslijst toevoegen
Afwachten nieuwe versie met ook juist bestemmingsplan toets.

Nog aan te vullen door Sjouke Hiemstra / Auke Spoelstra

- Bengberekening
- Documentenlijst
- Akoestisch onderzoek?
- Aangepast ROB op bestemmingsplan toets.

Hierna geven wij aan hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

1. Procedurele overwegingen

1.1 Bevoegd gezag

Uit uw aanvraag blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

1.2 Ontvankelijkheid

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende.

Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden landelijke indieningvereisten. Deze indieningvereisten zijn terug te vinden in de Regeling omgevingsrecht. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet indienen.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Hierover hebben wij u een voortgangsbrief gestuurd. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De nog ontbrekende stukken hebben wij van u ontvangen. Met deze aanvulling kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

1.3 Procedure

Voor dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo.

1.4 Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

1.5 Verlengen beslistermijn

De beslistermijn is voor uw aanvraag niet verlengd.

De beslistermijn voor uw aanvraag is bij het besluit van {datum} verlengd met zes weken.

2. Inhoudelijke overwegingen

Hieronder geven wij per activiteit aan welke inhoudelijke overwegingen ten grondslag liggen aan de beschikking.

2.1 Bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een bouwwerk wilt gaan bouwen. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

a. Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit als u zich houdt aan de voorwaarden van deze vergunning.

b. Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften.

c. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Bûtengebiet Dongeradeel herziening 2015". Het perceel heeft de bestemming "agraris".

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

Bestemmingsomschrijving

Volgens artikel 3.1 zijn de met 'agraris' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:
Onder a t/m ab genoemde bestemmingen dan wel onder ac t/m al genoemde gebouwen.

Logiesverblijven voor tijdelijk verblijf van werknemers zijn daarin niet opgenomen.
Daarbij lichten we toe dat het ook geen bedrijfsgebouwen kunnen zijn. Bedrijfsgebouwen zijn bedoelt voor de uitoefening van een bedrijf, wat betrekking heeft op het 'in praktijk brengen', dus feitelijke bedrijfsmatige handelingen. En bedrijfswoningen kunnen het ook niet zijn gelet op de uitleg in de begripsbepalingen in 1.21 en 107 van het bestemmingsplan. (één afzonderlijk huishouden en noodzakelijk aanwezig moet zijn voor uitoefen van de bestemming.

De logiesverblijven (nachtverblijven voor arbeiders) zijn dus strijdig met de bestemmingsomschrijving.

Bouwregels

Daarnaast is het bouwplan strijdig met de bouwregels waaronder dat artikel 3.2.1.b aangeeft dat de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel.

En artikel 3.1.g omdat het plan niet voldoet aan de bouwregels voorwat betreft dat de gezamenlijk oppervlakte aan gebouwen groter is dan 1.500 m².

De arbeidersverblijven staan er buiten het bouwperceel en de totale oppervlakte aan gebouwen is veel groter dan 1.500 m²

*Achtergrondinformatie naar aanleiding van herziening "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015":
In artikel 3 lid 3.2.1. komt onderdeel g te vervallen. Onderdeel h wordt verletterd tot g en alle verwijzingen naar h worden eveneens verletterd naar g.*

Specifieke gebruiksregels

Onderde specifieke gebruiksregels in 3.4.j is opgenomen dat in iedergeval Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt gerekend:

j) het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning", specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt", specifieke vorm van recreatie - klein kamperen" en een gebruik dat na afwijking is toegestaan of anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

Omdat hier sprake is van logiesverblijven is het plan strijdig.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

d. Redelijke eisen van welstand

Uw aanvraag is op 19 juni 2024 voorgelegd aan de welstandsc commissie Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk 24010584. Wij nemen dit advies over.

Welstand doet daarbij nog een aanbeveling om de arbeiderswoningen te voorzien van een makelaar om deze nog wat meer detail te geven.

Deze aanbeveling geven wij u ter overweging mee.

2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze strijdigheid hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt daarom een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit is door u gemotiveerd middels een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam **240930 Ruimtelijke onderbouwing aangepast (versie Drogeham, oktober 2024)** (moet waarschijnlijk nog aangepast op onze bestemmingsplan toets) Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

Overlegpartners

Wij hebben het voorontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing op **2017** voor overleg [ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)] verzonden aan de provincie en het Wetterskip.

Het Wetterskip heeft op **2017** laten weten dat zij instemmen met het plan **mits in de ruimtelijke onderbouwing (opmerking Wetterskip)**.

De provincie heeft per brief verzonden op **2017** aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het voorontwerp verder geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

DONGERADEEL

(Ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft echter op 19 februari 2015 besloten:

- tot aanwijzing van categorieën van gevallen (bijlage bij raadsbesluit), waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor);

Verder is door de raad de notitie 'actieve informatieplicht in de voormalig gemeente Dongeradeel bij projectprocedures Wabo' vastgesteld. Dit betekent dat de raad in kennis wordt gesteld van iedere omgevingsvergunning waarop de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van toepassing is, door:

a. de aanvraag omgevingsvergunning bij binnenkomst onverwijld toe te zenden aan de raad voor kennisgeving;

b. de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen in de leeskamer voor kennisgeving. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt in de leeskamer van de raad ter inzage gelegd, gelijktijdig met de formele terinzagetermijn in de Wabo.

Lijst gevallen en aanvulling hierop in Map Beleidsstukken Dongeradeel- Raadvoorstel VVGB gemandateerd aan B&W.

3a. Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf ???? tot ????? ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit.

Er zijn in deze periode zienswijzen ingediend. De inhoud hiervan is voor ons geen reden om af te zien van ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voor de inhoud van de zienswijzen en onze reactie hierop, verwijzen wij hierbij kortheidshalve naar de bij dit besluit gevoegde brieven aan XXX. Deze kunnen hier als ingelast worden beschouwd.

OF

Vermelden wie, wanneer een zienswijze heeft ingediend en een samenvatting geven van de zienswijzen. Reageren op de zienswijzen: aangeven of de zienswijzen wel of geen aanleiding geven om af te zien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning verlenen.

3b. Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant en het Gemeenteblad en op officiëlebekendmakingen.nl. De vergunning ligt ter inzage in het gemeentehuis te Damwâld en is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld.

3.1 Het indienen van een beroepschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, opsturen. U moet dit sturen naar de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

3.2 Inhoud beroepschrift

Wat moet er in uw beroepschrift staan?

- uw naam
- uw adres
- uw (elektronische DigiD) handtekening
- de datum van het beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de reden waarom u beroep indient.

U moet een kopie van het besluit meesturen aan de rechtbank.

3.3 Kosten indienen beroepschrift

Het indienen van een beroepschrift kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

3.4 Voorlopige voorziening

Als u een beroepschrift indient, dan blijft het besluit geldig (het beroepschrift schort de werking niet op). Wilt u voorkomen dat het besluit ingaat, dan kunt u de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als u een beroepschrift heeft ingediend. De Voorzieningenrechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw

voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig

3.5 Kosten voorlopige voorziening

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

4. Inwerkingtreding

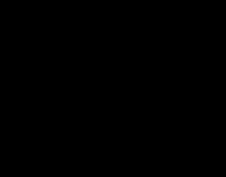
U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden. Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. (na zes weken) Heeft gedurende deze termijn een belanghebbende een voorlopige voorziening gevraagd? Dan moet ook eerst de voorzieningenrechter beslist hebben op dit verzoek.

5. Vragen?

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân.



Clusterhoofd Omjouwing en Economy

cc.: Sjouke Hiemstra Bouwkundig Bureau (info@sjoukehiemstra.nl)
Spoelstra omgevingsadviseur (info@spoelstra-advies.nl)

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20233751)

Bouwen van een bouwwerk

- 1 U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in de omgevingsvergunning staat, maar dat u ook bouwt volgens de eisen van het bouwbesluit en de nadere regels die dit bouwbesluit stelt. Bovendien moet u rekening houden met wat in de gemeentelijke bouwverordening staat. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
- 2 De bouwer/aannemer moet een kopie krijgen van de omgevingsvergunning met alle tekeningen en voorwaarden. Op de bouwplaats moet altijd de omgevingsvergunning met de tekeningen en voorwaarden aanwezig zijn.
- 3 U moet bouwen op een van gemeentewege aangewezen plaats. Het team Tafersjoch van de gemeente geeft de rooijlijnen, afstand tot de perceelsgrenzen, peilmaat ed. aan. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten op tel. (0519) 29 88 88.
- 4 U moet ten minste drie weken voordat u start met het bouwen de hieronder genoemde onderdelen de volgende gegevens inleveren:
 - a- Voor het bouwwerk:
de statische berekeningen en tekeningen van alle dragende constructiedelen.
 - b- Voor de fundering:
het sonderingsrapport waaruit blijkt dat de aannames in de statische berekeningen juist zijn.
 - c- Voor de staalconstructie:
de statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie, inclusief het belastinggeval brand en de noodzakelijke voorzieningen daarvoor (zoals bescherming tegen brand van de hoofddragconstructies en constructies van brand en rookvrije vluchtroutes).

De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de stukken van dat onderdeel zijn goedgekeurd door de gemeente.

- 5 U moet de riolering aanleggen als een zogenaamd "gescheiden systeem". Dit houdt in dat er voor vuil water en schoon water afzonderlijke rioleringen aangelegd moeten worden. Voor het "vuil" water (huishoudelijk/ bedrijfsafvalwater, schroputjes garages enzovoort) moet een grijze leiding worden gebruikt. Voor het "schone" water (hemelwater, water van drainages, e.d.) moet bij diameters boven de 75mm¹ een groene leiding (een bruine leiding mag ook) worden gebruikt.
- 6 U moet voordat u de vuil- en schoon waterriolering aan het oog onttrekt de bouwinspecteur uitnodigen voor een controle. Om vertragingen te voorkomen moet u ten minste twee werkdagen voordat de riolering aan het oog wordt onttrokken deze afspraak te maken. Pas nadat de riolering is goedgekeurd door de bouwinspecteur mag u verder.
- 7 Als u een werk gaat uitvoeren in, op of boven de grond van de gemeente (bijvoorbeeld een uitweg maken, kabels en leidingen leggen, tijdelijke opslag) moet u vooraf overleggen met de afdeling Gemeentewerk. Pas na goedkeuring mag u het uitvoeren. Voor meer informatie kunt u bellen op (0519) 29 88 88.
- 8 Als u gebruik maakt van krachtwerktuigen (heistellingen, hydraulische kranen ed. dus geen elektrische handgereedschappen) dan mag dit tijdens werkdagen van 7.00 uur tot 19.00 uur, en in op zaterdagen van 9.00 uur tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 9 Wanneer grondverzet van meer dan 25 m³, beneden de interventiewaarde, wordt gepleegd worden deze werkzaamheden gezien als een milieubelastende activiteit (MBA) uitkomende grond. In dat geval dienen de graafwerkzaamheden 5 werkdagen voorafgaand aan de uitvoering gemeld te worden bij het Digitaal Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl>).
- 10 De eigenaar van de locatie waar de grond toegepast of opgeslagen gaat worden moet vooraf een melding doen via het Digitaal stelsel Omgevingswet DSO <https://omgevingswet.overheid.nl/home> voorheen meldpunt bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>. De partijkeuring kan dan worden bijgevoegd ter beoordeling aan de gemeente.
- 11 Wij gaan er vanuit dat u werkt met een gesloten grondbalans. Graafwerkzaamheden in grond met de bodemkwaliteitsklasse landbouw en natuur met een volume minder dan 50 m³ hoeven niet te worden gemeld. Wel gelden de algemene regels bij grondverzet welke zijn opgenomen in de Omgevingswet.
- 12 Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden en het storten van beton te melden bij team Tafersjoch. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail te sturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De landschappelijke inpassing moet binnen 1 jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden zijn aangelegd conform “**Tekening blad**” d.d. ??-??-???. En dient in stand te worden gehouden.
2. **Voorwaarde over lichthinder – verwijzen naar algemene zorgplicht?**
3. **Na het gereedkomen van het bouwplan zal beoordeeld of de lichtemissie niet onevenredig storend is of hinder geeft (zorgplicht)**

Opmerkingen

Wet natuurbescherming

In het kader van de uitvoering van dit project moet u zich er van bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Als het ‘achterwege laten’ niet mogelijk is dan zult u voor de gevallen onder b en c vooraf toestemming moeten vragen aan de Provincie Fryslân (Team Groene Regelgeving via wnb@fryslan.frl of tel. (058) XXXXXX).

Ter informatie de opbouw van de leges:

Op basis van de legesverordening is voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De hoogte van de leges is afhankelijk van de aangevraagde onderdelen van de omgevingsvergunning.

Opgegeven bouwkosten:	€	
Bouwkosten ambtshalve geschat	€	
Omgevingsvergunning activiteit bouwen (artikel 2.3.1.1.1)	€	
Strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)	€	
Beoordeling milieukundig bodemrapport (2.3.16.1)	€	
Totaal leges	€	

U ontvangt apart een legesnota voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin wordt u de definitieve hoogte van de leges medegedeeld. Daartegen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van die nota een bezwaarschrift indienen bij de gemeente. Meer informatie daarover vindt u in de binnenkort te ontvangen legesnota.

ONTWERP

-Verslag toetsing Bestemmingsplan/Welstand-

Aanvraag: UV-20233751 ingekomen 02 januari 2024
Aanvrager: Maatschap Holwerda & Zn., Dyksterwei 2, 9134 DA LJUSSENS, 20233751
Betreft: het realiseren van een arbeidersverblijf
Locatie : Dyksterwei 2 te Ljussens
Toetser: de heer [REDACTED]

Bestemmingsplan: Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel herziening 2015
Bestemming Agrarisch.

Bestemmingsomschrijving

Volgens artikel 3 lid 3.1 zijn de met 'agrarisch' aangewezen gronden uitstuitende bestemd voor:

- a) het agrarisch grondgebruik;
- b) de uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitsluitend een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c) de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d) de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een ondergeschikte niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak";
- e) etc etc

Verblijfsgebouwen voor werknemers zijn daarin niet opgenomen en zijn daarom strijdig met de bestemmingsomschrijving

Wij stellen vast dat de verblijfsgebouwen voor werknemers niet als bedrijfsgebouwen kunnen worden aangemerkt. Een bedrijfsgebouw is ingevolge de definitie (artikel 1 lid 19) een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf. De bedrijfsgebouwen staan rechtstreeks ten dienste van deze bestemming. Huisvesting van personeel staat niet rechtstreeks ten dienste van de bestemming n.l. 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 (oid) ontbreekt is dit niet toegestaan bij recht.

Ook gelet op de gebruiksbepalingen ten aanzien van de functie wonen is het evident dat huisvesting van personeel strijdig is.

Voorts is op grond van artikel 3 lid 3.1 onder g bepaald dat 'het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel' is toegestaan. Nu dit gebouw voor (tijdelijke) bewoning buiten het bouwperceel is gesitueerd is deze ook in strijd met deze regel.

De verblijfsgebouwen voor werknemers zijn daarmee strijdig met de bestemmingsomschrijving.

Bouwregels

Het bouwplan is strijdig met de bouwregel in artikel 3 lid 3.2.1. onder b. Deze stelt dat 'de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel'.

De verblijfsgebouwen voor werknemers staan in het geheel buiten het bouwvlak ter plaatse van het bouwperceel en zijn daarmee strijdig met de bouwregels.

Het bouwplan is tevens strijdig met de bouwregel in artikel 3 lid 3.2.1. onder g*. Deze stelt dat de maatvoering van een bedrijfsgebouw of een overkapping voorts zal voldoen aan de eisen die in het daarop volgende bouwschema zijn gesteld. Nu er geen eisen in het schema zijn gesteld voor gebouwen ten behoeve van verblijfsgebouwen voor werknemers is er feitelijk geen 'toegestane maatvoering' en is elke afmeting van een bouwwerk dat niet benoemd is strijdig met de alle bouwregels uit het schema.

** Herziening "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015":*

In artikel 3 lid 3.2.1. komt onderdeel g te vervallen. Onderdeel h wordt verletterd tot g en alle verwijzingen naar h worden eveneens verletterd naar g.

Is er strijdigheid met de voorschriften: ☐ Ja ☐ nee

Met welke artikel is het plan strijdig:

Korte toelichting:

- ☐ artikel 3.6 lid 1 a/b Wro
 - ☐ artikel 2,12, lid 1, sub a, onder 1° Wabo
 - ☐ artikel 2,12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo
 - ☒ artikel 2,12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo
-

Toelichting

als de vraag nog aan de orde is: ik heb het gisteren met [REDACTED] nog gehad over de strijdigheid met art. 3.1. Een arbeidersverblijf buiten het bouwperceel is in strijd met 3.1 onder g vanwege de plaatsing buiten het bouwperceel. Bovendien is het niet een gebouw als genoemd onder ac t/m al. Een (bijgebouw bij een) bedrijfswoning is het niet. Ook is het geen bedrijfsgebouw, want dat is voor de uitoefening van een bedrijf, wat betrekking heeft op het 'in praktijk brengen', dus feitelijke bedrijfsmatige handelingen.

Bestemmingsplan kaart/luchtfoto's/tekeningen

Van toepassing zijnde bestemmingsplanregels

Van toepassing zijnde bestemmingsplanregels

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitsluitend een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";

- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een ondergeschikte niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak";
- e. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel kwekerijbedrijf";
- f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij", een manege, ter plaatse van de aanduiding "manege", een verkooppunt voor de verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeligen producten, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" of een boomkwekerij met containerteelt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij en containerteelt";
- g. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- j. een bunker, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie", mede bestemd voor het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bunker;
- k. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- l. een gebouw in de vorm van een vogelkijkhut, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - vogelkijkhut";
- m. een gebouw ten behoeve van opslag voor windturbines, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- n. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
- o. mestopslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag";
- p. een recreatiewoning in het voorhuis van een boerderijpand, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- q. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
- r. een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak";
- s. een molen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - molen";
- t. een klein kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - klein kamperen";
- u. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- v. een kleinschalige dierenfokkerij, met uitzondering van het fokken en houden van honden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige fokkerij";
- w. een mestsilos, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestsilos";

met daaraan ondergeschikt:

- x. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- y. nutsvoorzieningen;
- z. extensief dagrecreatief medegebruik;
- aa. wegen en paden;
- bb. water;

met de daarbijbehorende:

- cc. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- dd. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, alsmede met ruimte voor logies met ontbijt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt";
- ee. torensilo's;
- ff. ondersteunende kassen;
- gg. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
- hh. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- ii. een mestvergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergister";
- jj. tuinen, erven en terreinen;
- kk. tijdelijke overkappingen ten behoeve van fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - tijdelijk overkappingen ten behoeve van fruit";
- ll. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers ten behoeve van de jachthaven, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven".

3.2. Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

3.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid [3.1](#). onder ac t/m ag genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
- c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke staloppervlakte ten behoeve van een ondergeschikte niet-grondgebonden intensieve tak, zal ten hoogste de bestaande aangegeven staloppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak" en "maximum oppervlakte (m²)";
- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwvlak zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- g. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	1.000 m²#	1.500 m²#	6,50+	20	60	15,00+
Bedrijfswoning	150 m²*	-	4,50	30	60	10,00
Ondersteunende kassen	bestaand	-	-	-	-	bestaand
Veldschuur	bestaand	-	3,00	20	60	-
Vogelobservatiehut (3.1. onder l)	25 m²	-	-	-	-	3,50
Gebouw ten behoeve van opslag (3.1. onder n)	bestaand	-	-	-	-	bestaand

+ in geval er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee zal de goot- en bouwhoogte ten hoogste 5,00 m en 11.00 m bedragen

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding weergegeven oppervlakte zal bedragen

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

-

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel **????** van het bestemmingsplan. Wij willen van deze bevoegdheid gebruik maken omdat er naar onze mening geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

Onderbouwing!!

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel 4 lid **X** van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Wij willen van deze bevoegdheid gebruik maken omdat er naar onze mening geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

Onderbouwing!!!

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit motiveren wij door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam **???** van de datum **???**. Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

OF

Het verhaal hier inplakken

Vooroverleg

Wij hebben het voorontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing medio _____ voor overleg (ex Artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. Artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) verzonden aan provincie en het Wetterskip _____.

Het Wetterskip heeft op _____ laten weten dat zij instemmen met het plan mits in de ruimtelijke onderbouwing _____.

De provincie heeft per brief verzonden op _____ aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het voorontwerp verder geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen

(Ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft echter op **28 maart 2013 (controleren)** besloten:

- _____ alle projecten voor zover die geheel of gedeeltelijk bestaan uit een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo, aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Verder is door de raad de notitie 'actieve informatieplicht in de gemeente Dongeradeel bij projectprocedures Wabo' vastgesteld. Dit betekent dat de raad in kennis wordt gesteld van iedere omgevingsvergunning waarop de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van toepassing is, door:

- a. de aanvraag omgevingsvergunning bij binnenkomst onverwijld toe te zenden aan de raad voor kennisgeving;
- b. de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen in de leeskamer voor kennisgeving.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt in de leeskamer van de raad ter inzage gelegd, gelijktijdig met de formele terinzagetermijn in de Wabo.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 2 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project, voor een activiteit voor een bepaalde termijn, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

En wij vinden dat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

Onderbouwing!!

Aanhouding

dat de beslissing op de aanvraag op grond van artikel 3.3, lid 1, sub a/b/d van de Wabo *(voorts) LET OP! INDIEN ER TEVENS STRIJD IS MET HET HUIDIGE BESTEMMINGSPLAN, DAN DE HAAKJES WEGHALEN. INDIEN ER GEEN STRIJD IS MET HET HUIDIGE PLAN, DAN VOLGT DE AANHOUDING NIET OP EEN EERDERE PLANOLOGISCHE GRONDEN, DUS DAN "VOORTS" WEGHALEN* dient te worden aangehouden omdat voor het gebied waarbinnen het gevraagde is gesitueerd een voorbereidingsbesluit inwerking is getreden / een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd;

dat in afwijking van het bovengenoemde op grond van artikel 3.3, lid 3 van de Wabo de omgevingsvergunning kan worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of met de in voorbereiding zijnde herziening daarvan;

dat het onderhavige plan evenmin strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of de in voorbereiding zijnde herziening daarvan;

dat derhalve overeenkomstig artikel 3.9 van de Wabo kan worden besloten;

Exploitatieplan van toepassing?

Maatwerk..

Wettelijke mogelijkheden waarbij de raad nog wel moet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld:

- Artikel 6.12 lid 2 Wro;
- Artikel 6.2.1a Bro;
- Artikel 9.1.20 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening: WRO-bouwplannen

De gemeenteraad kan afzien van het exploitatieplan ingeval voor de bouwplannen die in het ruimtelijk besluit zijn opgenomen reeds op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 WRO een bouwvergunning (volgens het recht geldend vóór inwerkingtreding van de Wabo) of een omgevingsvergunning (onder de werking van de Wabo) had kunnen worden verleend én waarvoor bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld. Artikel 6.12 Wro tot en met artikel 6.22 Wro blijven voor dergelijke bouwplannen buiten toepassing, er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Planschade van toepassing?

Maatwerk..

Bebouwing	Aantal m²
Totale (ondergeschikte) bebouwing	m²

Welstand

Uw verzoek is op 00 xxxx 2022 voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk W22NOF???-?. Wij nemen dit advies over.

Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand echter met de volgende opmerking:

(Opmerking welstand hier invullen)

Dit advies heeft als kenmerk W22NOF???-?. Wij nemen dit advies over. De opmerking van de commissie hebben wij opgenomen als een voorschrift bij deze vergunning.

Volgens de commissie voldoet het plan niet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk W22NOF???-?

Toch zijn wij van mening dat de vergunning verleend moet worden.

Er is naar onze mening sprake van een bijzondere zwaarwegende omstandigheid. Deze omstandigheid hebben wij gevonden in het feit (Aangeven wat de bijzondere zwaarwegende omstandigheid is)

Gemeente Noardeast-Fryslân
Tav: Burgemeester en Wethouders

Ljussens, 24 oktober 2024

Geacht college,

Wij willen u informeren over onze grote zorgen en bezwaren rondom de uitbreidingsplannen van maatschap 5.1.2e aan de Dyksterwei 2 te Ljussens

Deze zorgen zijn eerder besproken op 1 juli 2024 met wethouder 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en een betrokken ambtenaar. Onze zorgen werden overigens geheel gedeeld door alle betrokkenen bij deze vergadering.

Uit de door ons opgevraagde stukken van de ingediende bouwaanvraag van de 5.1.2e op Dyksterwei 2 te Ljussens maken wij op dat er een aantal zaken wederom anders worden voorgesteld dan ze aan ons, omwonenden en direct betrokkenen, zijn gecommuniceerd.

Wij geven u hiervan onderstaand een samenvatting:

1. Groot aantal tegenstanders van de plannen.

In de stukken wordt aangegeven dat er slechts 4 partijen het oneens zijn met de voorgenomen uitbreidingsplannen.

Dit is incorrect. Getuige de lijst met namen en adressen van betrokken omwonenden in deze brief. Al eerder hebben wij de gemeente geïnformeerd over de zorgen van tientallen gezinnen die direct omwonend zijn en andere betrokkenen die negatieve gevolgen gaan ondervinden van de nieuw te bouwen verpakkingsloods en de toename van (deels nieuwe) bedrijfsactiviteiten op deze locatie.

2. Nep Participatie.

Met de kopie van de uitnodiging voor een voorlichtingsbijeenkomst (bijgesloten bij de aanvraag) wordt de indruk gewekt dat er één bijeenkomst is georganiseerd waarbij meerdere omwonenden gezamenlijk zijn uitgenodigd.

Dit is incorrect.

Er is slechts bij een 7-tal huisadressen een envelop zonder naam of toenaam in de brievenbus gestopt waarin de bewoners van het adres, separaat werden uitgenodigd voor een korte (max 30 minuten) presentatie van de voorgenomen plannen.

Let wel: de uitnodiging werd 3 werkdagen voor de presentatie in de brievenbus gedaan. Bijna niemand van de 7 'genodigden' was in de gelegenheid om op deze korte termijn aanwezig te zijn bij de korte en eenzijdige presentatie van de plannen.

Op een schriftelijk verzoek (aangetekend én persoonlijk overhandigd, en cc gemeente) van de woordvoerders van de tientallen inmiddels verenigde omwonenden, om één gezamenlijk presentatiemoment waar álle betrokkenen bij aanwezig zouden kunnen zijn, werd negatief gereageerd door de adviseur namens de firma 5.1.2e met als argument dat de stukken 'al' op 30 september 2024 ingediend moesten worden.

Dit antwoord was niet alleen zeer teleurstellend maar ook vreemd aangezien de maatschap en haar adviseur maanden zo niet jaren de tijd hebben gehad om een dergelijke voorlichtingsbijeenkomst te organiseren.

Maar blijkbaar heeft de firma 5.1.2e ervoor gekozen om dit participatiemoment zo laat mogelijk in het proces te laten plaatsvinden. Blijkbaar zijn zij NIET bereid om de omwonenden en andere betrokkenen deugdelijk te informeren en te reflecteren op de voorgenomen plannen.

Voor omwonenden en betrokkenen een ware blijk van minachting.

Blijkbaar neemt firma 5.1.2e het verzoek van de gemeente voor burgerparticipatie totaal niet serieus.

Dit wetende merken wij op dat de firma 5.1.2e en haar adviseur er alles aan gelegen is om de voorwaarden van de op 1 januari 2024 in werking gestelde omgevingswet te ontlopen. (Bijvoorbeeld ook: niet complete aanvragen ingediend op resp. 29 en 30 december 2023, waardoor de aanvraag niet aan de regels van de nieuwe, op 01012024 ingaande omgevingswet, onderhevig is.)

Overigens is er een vertegenwoordiger van Dorpsbelangen wél aanwezig geweest bij een van de presentaties en heeft tijdens deze presentatie én in een schrijven grote zorgen over en grote twijfels bij de uitbreidingsplannen kenbaar gemaakt.

Niet alleen over de uitbreiding van de werkzaamheden en de gevolgen ervan voor het dorp, maar ook over de bouw van 28 verblijven voor arbeidsmigranten.

3. Bewaarloods blijkt logistiek bedrijf.

De aanvraag betreft een uitbreiding van het bedrijf met de bouw van een bewaarloods voor eigen teelt. Uit de tekeningen en gesprekken met betrokken ondernemers blijkt dat deze 'loods' eigenlijk gebruikt gaat worden als opslag en koelruimte én als verpakkingsfabriek met drie laadplatforms voor grote vrachtwagens.

De uitbreiding is bedoeld voor het koelen, het verpakken en het distribueren op schaal en maat van eigen teelt broccoli.

Maar óók andere gewassen van derden zullen hier jaar rond worden opgeslagen, gekoeld, verpakt en gedistribueerd. Dit verklaart ook waarom er 28 verblijven voor arbeidsmigranten gerealiseerd dienen te worden.

Uit de ingediende stukken valt op te maken dat de firma 5.1.2e deze activiteiten nu al uitvoert op de locatie 5.1.2e, maar uit observaties van diverse omwonenden blijkt dat dit nu slechts op kleine schaal gebeurt.

De hoeveelheid broccoli en aardappels die nu op de locatie worden verwerkt, staat in geen enkele verhouding tot de voorgenomen hoeveelheden.

Het merendeel van de werkzaamheden gebeurt nu op andere locaties.

De suggestie dat er 'niets' verandert, is NIET waar.

De bedrijfsactiviteiten van de firma 5.1.2e veranderen van 'teler van broccoli' naar 'verwerker en distributeur van diverse groenten'. De hoofdactiviteit van het bedrijf zal niet meer alleen het telen en verwerken van grondgebonden broccoli zijn, maar het opslaan, verwerken, verpakken en distribueren van 'eigen teelt' broccoli in het teeltseizoen (20 weken per jaar) EN het opslaan, verwerken, verpakken en distribueren van diverse groenten van derden, het hele jaar rond.

Met alle gevolgen van dien voor omwonenden, het dorp, de veiligheid, de rust en donkerte. (Us goud).

In principe wordt er dus geen 'landbouw-bewaar loods' gebouwd maar een opslag-, koel-, verwerking- en distributiefabriek. Op een locatie en omgeving die hier voor totaal niet geschikt is.

Een dergelijke verwerkingsfabriek met distributiefaciliteiten hoort thuis op een daarvoor toegerust industrieterrein met bijhorende infrastructuur.

4. Enorme toename van transportbewegingen.

Uit een tabel bij de ingediende stukken blijkt dat er geen noemenswaardige toename zal zijn van het aantal transport bewegingen.

Dit is NIET waar.

Wij hebben een specialist een berekening laten maken hoeveel transportbewegingen er nodig zijn om de op tekening aangegeven koelvolumen te vullen en ook weer af te voeren.

Uit deze berekening blijkt een enorme toename van het aantal transportbewegingen.

Als daarbij ook de transportbewegingen voor het aanleveren van grondstoffen zoals kunstmest e.d. en verpakkingsmaterialen, en de vervoersbewegingen van tractoren, busjes en de auto's van de 28 arbeidsmigranten, neemt het aantal transport- en vervoersbewegingen schrikbarend toe.

Zeker als de cijfers worden doorgerekend voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten het hele jaar door, neemt het aantal verkeersbewegingen gigantisch toe (zie berekeningen in de bijlage)

Kortom rust en veiligheid aan de Dyksterwei, de Boltawei, Langrousterwei, de dorpskernen van Ljussens en Moarre en omringende dorpen en percelen komen ZWAAR onder druk te staan.

5. Verdere uitbreiding in de toekomst.

Uit beschrijvingen op tekeningen en uitleg op papier en in gesproken woord blijkt dat er niet uitgesloten wordt dat het niet bij deze 'eerste' uitbreiding blijft.

Teksten als: "vooralsnog" en "thans" worden gebruikt in de documenten.

Uitspraken als "We willen de grootste in de regio worden"

En 5.1.2e: "De grote (In eerste instantie ingediende tekening) variant is het uiteindelijke doel, de droom". Daaruit maken wij op dat de firmanten hun zinnen hebben gezet op de realisatie van hun plan zoals dat in eerste (ruwe) vorm werd ingediend vóór 01-01-2024. De betere kijker zal uit de nu ingediende tekening kunnen opmaken dat er in het ontwerp al rekening is gehouden met de uitbreiding. Er is veel ruimte aan de achterzijde van het getekende plan, om daar op termijn de aansluiting te maken met de volgende verwerkingsloods en laadplatforms.

In de tekening die meegestuurd werd met de 'uitnodiging' voor de presentatie van de voorgenomen plannen staat letterlijk de tekst: "In eerste instantie zijn er geen toekomstige uitbreidingen gepland na deze aanvraag van de loods en de 28 arbeidersverblijven." "In eerste instantie betekent hier zoveel als "nog niet" en eigenlijk: "We gaan het op zeker moment wel doen." Het feit dat op deze tekeningen continu het bouwvlak in stippellijnen wordt aangegeven maakt duidelijk dat de firma 5.1.2e een verdere uitbreiding in de toekomst nastreeft.

Het feit dat de peilwagen voor grondonderzoek ook is gesignaleerd op de uiterste grens van het grote bouwvlak en dus het meest uitgebreide plan, bevestigt ons vermoeden.

6. Werk voor derden

Uit de stukken en uit gesproken woord en observaties maken wij op dat er niet alleen broccoli geteeld en verwerkt wordt en in toenemende mate gaat worden, maar ook andere gewassen.

En dat er niet alleen 'eigen productie' verwerkt gaat worden maar ook voor derden.

Dit betekent dat er niet alleen gedurende de teelttijd van broccoli (20 weken) bedrijfsactiviteiten zullen zijn maar het hele jaar rond. Ook dit wordt nu niet duidelijk uit de ingediende stukken.

5.1.2e: "Deze investering kunnen wij natuurlijk nooit terugverdienen met 20 weken broccoliteelt, we gaan voor iedereen die dat wil, opslaan, verwerken, verpakken en op maat leveren aan supermarkten."

7. Rust en ruimte (Us goud) verdwijnt

Met de komst van de grote loods (fabriek en distributiecentrum) en arbeidersverblijven voorzien wij dat de kwaliteit van leven waaronder rust, ruimte, donkerte en veiligheid, zwaar onder druk komt te staan.

Een verwerkingsfabriek met een 24/7 verwerking en 28 of meer arbeidsmigranten gaat hoe dan ook zorgen voor overlast.

Nu al is het terrein de hele nacht, fel verlicht, terwijl het Lauwersmeer gebied en de Waddenzee als donkere gebied en zelfs als 'dark sky park' aangeprezen wordt. In de notities over de impact op de natuur wordt expliciet melding gemaakt van het gevaar van verlichting voor dieren.

Nu al is er veel geluidsoverlast. Wachtende vrachtwagens met draaiende motoren. Nachtelijk verkeer. Af- en aanrijden (vaak met hele hoge snelheid) van tractoren, busjes en personenauto's. Lawaai van aggregaten en ventilatoren. Omwonenden hebben hier dagelijks overdag én 's avonds last van.

Kapot gereden bermen en wegkanten e.d, enerzijds doordat de vrachtwagens bij het opdraaien op de weg te hard of onzorgvuldig rijden. Anderzijds omdat deze vrachtwagens moeten uitwijken voor andere weggebruikers omdat de Dyksterwei te smal is.

Bewoners van de 5.1.2e zijn bezorgd over de vele auto's, tractoren, vrachtwagens en busjes die met (te) hoge snelheid over de Dyksterwei rijden en zijn via Dorpsbelangen hierop in actie gekomen.

Daarnaast vinden we het zorgelijk dat het afvalwater in de sloot loopt bij het schoonspuiten van materieel, zoals spuitwagens, oogstwagens, tractoren e.d. .

8. Onmogelijke handhaving van huisvesting van arbeidsmigranten.

De aanvraag voor de bouw van 28 verblijven voor arbeidsmigranten bevreemdt ons zeer.

De commissie Roemer is in haar rapport en advies aan de regering en de Tweede Kamer heel duidelijk: het werken met en het huisvesten van arbeidsmigranten is verwerpelijk. Er blijkt uit onderzoek dat er sprake is van ongewenste en inhumane belangenverstrengeling en dus eigenlijk van het misbruik van arbeiders uit lage-lonen-landen.

Met name de huisvesting van deze arbeiders wordt door ondernemers vaak gezien als een extra inkomen aangezien de arbeiders worden verplicht in de barakken die de 'werkgever' heeft te wonen en daarvoor verplicht huur betalen die ingehouden wordt op hun 'salaris'. "Een onwenselijke machtsverhouding".

Het bevreemdt ons dat de firma 5.1.2e geen oog heeft voor fatsoenlijk werkgeverschap en zij arbeiders op deze manier willen gaan huisvesten. Ook hierdoor geven zij blijk van een gebrek aan medemenselijkheid en niet open staan voor de noden van arbeiders en dorpsgenoten.

Wij vinden uit medemenselijkheid het niet wenselijk dat een dergelijke voorziening in onze omgeving wordt gebouwd. Zeker nu de regering en de Tweede Kamer hiervoor passend beleid aan het maken is. In onze ogen is het heel vreemd als de gemeente Noardeast-Fryslân goedkeuring zou geven aan een project waarbij er nu eigenlijk geen beleid is. En er zagezegd ook geen handhaving mogelijk is.

Samenvattend.

De schaal en grootte van de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en de daar bijkomende huisvesting van arbeidsmigranten vinden wij NIET passend op deze locatie.

Wij zijn TEGEN de bouw van de verwerkingsfabriek.

Ook zijn wij TEGEN de voorgenomen bouw van 28 verblijven voor arbeidsmigranten en de bijbehorende parkeerplaatsen.

De wijze waarop de firma 5.1.2e en haar adviseur zich gedragen heeft in de aanloop van deze aanvraag geeft ons **geen enkel** vertrouwen in een, voor alle partijen leefbaar plan.

Ook de wijze waarop de firma 5.1.2e haar verplichtingen nakomt baart grote zorgen over de handhaving van hun activiteiten.

Tot nu toe blijken zij niet bereid te zijn hun maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en lijken zij vastbesloten hun eigen gewin boven dat van anderen, de natuur en de samenleving te stellen.

Wij vinden dat niet wenselijk en zelfs verwerpelijk.

Wij zijn voornemens juridische stappen te ondernemen tegen een eventuele goedkeuring van deze plannen en zullen claims gaan indienen voor de te verwachten planschade. Wij zijn vastberaden daarbij zowel de maatschap als de gemeente hiervoor aansprakelijk te gaan stellen.

Uiteraard zijn wij bereid om tekst en uitleg te geven over onze standpunten. Dus schroomt u alstublieft niet om contact met ons op te nemen,.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Namens

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e & 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e en 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e & 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

en

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:33:26

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 10:12:51

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: aanleveren stukken voor Woo-verzoek huisvesting arbeidsmigranten

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 13:46

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: aanleveren stukken voor Woo-verzoek huisvesting arbeidsmigranten

Dag [REDACTED]

Alles van de Dyksterwei heb ik in november 2024 naar [REDACTED] verzonden.

[REDACTED] heeft dacht ik alles van [REDACTED] Ternaard Nesserwei doorgestuurd. Dit betreft een vergunning van enkele jaren geleden. kan jij dat bevestigen?

[REDACTED] heeft een aanvraag voor [REDACTED] Wiesterwei Nes in behandeling. Deze is ingediend op 13-12-2024.

En [REDACTED] heeft een aanvraag voor [REDACTED] in behandeling van [REDACTED] Ternaard in behandeling. Ingediend op 7-01-2025.

De voorbereiding van deze aanvragen is gedaan door [REDACTED]. Ik denk dat [REDACTED] daar nu de contactpersoon voor is.

Het Woo verzoek is van november 2024 (of eerder). De aanvragen die [REDACTED] in behandeling hebben zijn van later (dec. 2024 en jan. 2025)

Wil je ook alle stukken en mails hierover ontvangen dan moet je hen beide even mailen. Ik weet niet of dan nodig is.

Verder zou je [REDACTED] kunnen vragen wat voor stukken er vooraf zijn besproken. Daar heb ik geen zicht op.

Ik dacht dat [REDACTED] ook al stukken had doorgestuurd maar daar heb ik geen zicht op.

Beleid:

19 december hebben wij als vergunningverleners het bijgaande collegebesluit ontvangen met als toelichting:

In dit collegebesluit de contouren van het nieuwe beleid voor huisvesting arbeidsmigranten.

Dit kunnen we nu al gebruiken in voorkomende gevallen als beoordelingsgronden. Dat is ook wat met het college is besproken.

Maar ik neem aan dat je dit ook al via de beleidsafdeling (RO) hebt ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

☎ (0519) [Redacted]

☎ (06) [Redacted]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [Redacted] <[Redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 10:40

Aan: [Redacted] <[Redacted]@noardeast-fryslan.nl>

CC: [Redacted] <[Redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: aanleveren stukken voor Woo-verzoek huisvesting arbeidsmigranten

Hoi [Redacted],

Voor het Woo-verzoek over de huisvesting van arbeidsmigranten zijn de stukken aangeleverd die gaan over Ljussens.

In het Woo-verzoek wordt ook gevraagd om de documenten/mails etc. die betrekking hebben op de aanvragen en besluitvorming rond de bouw van verblijven voor arbeidsmigranten in Nes en Ternaard.

Zou je die documenten binnen 2 weken bij mij aan kunnen leveren? Weet jij nog andere collega's die stukken hebben dan ook graag daar de stukken opvragen. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Ondersteuner Juridyske saken

Cluster Yntern Advys en Stipe

T 06 [Redacted]

✉ [Redacted]@noardeast-fryslan.nl

👤 werkdagen: ma di wo (ochtend) do

GEMEENTE
**NOARD
EAST** FRYSLÂN

Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:33:48

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:51:30

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: aanzet documentenlijst bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:06

Aan: info@sjoukehiemstra.nl

CC: Info Spoelstra Advies ; 'info@holwerdagroenten.com'

Onderwerp: aanzet documentenlijst bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte

Dag Sjouke,

Hierbij de aanzet documentenlijst bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte:

29 december 2023

- 231229 papierenformulier *(activiteit bouwen + afwijken bestemmingsplan)*

31 mei 2024

- 240531_GEW_AANVRAAG_OMGEVINGSVERGUNNING_HOLWERDA.pdf *(aanpassing in activiteit bouwen + toegevoegde activiteiten: “werk of werkzaamheden uitvoeren” en “inrit aanleggen of veranderen”)*

12 september 2023

- 240912 240434 VO Dyksterwei 2, Lioessens
- 240912 Brandveiligheidsconcept 26-06-2024
- 240912 AERIUS ONDERBOUWING HOLWERDA
- 240912 Quickscan MTS Holwerda en Zn

30 september 2024

- 240930 OV22-010 OV23-021 W-01 HOLWERDA BEST WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 OV22-010 OV23-021 W-02 HOLWERDA BEOOGD WATERCOMPENSATIE 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-01D GEVELS HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-50B ERF BEST HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-51E ERF BEOOGD HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-52C ERF TOEKOMST HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024
- 240930 OV23-021 Onderbouwing gewenste oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods

Holwerda.

15 oktober 2024

- 241015 Brooft1,t2t,3 1038_23_Z00NZP EN.pdfKS1000FF
- 241015 SBS_Datenblatt_Fiberseal_EN_V05a_2024
- 241015 LE_DoP_07-12 Fibershield-E_EW60-C_NL
- 241015 FF FIRES-CR-049-16-AUPE2 EN
- 241015 2020-Efectis-R001077-D(E) FALK 1060 WB 160 Declaration
- 241015 inpassingsplan Holwerda Dyksterwei 2 Ljussens V2
- 241015 LE_DoP_06-13 Fiberseal_Sa-C1 Protex 600 2S_NL
- 241015 2021-Efectis-R000043 Stöbich lzs

11 november 2024

- 241114 OV23-021 D-01C DETAILS HOLWERDA LJUSSENS 14-11-2024
- 241114 OV23-021 B-02E PLGR HOLWERDA LJUSSENS 14-11-2024

Datum opgevraagd bij Sjouke Hiemstra / Auke Spoelstra

- Aangepast ruimtelijke notitie (moet nog worden aangeleverd)
- Overzicht verkeersbewegingen (moet nog worden aangeleverd)
- Akoestisch onderzoek (moet nog worden aangeleverd)
- Documentenlijst. (moet nog worden aangeleverd)

Bel of mail gerust als je vragen hebt

Hieronder vind je mijn contactgegevens en kun je zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, neem dan contact op met één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Economy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) [Redacted]

📠 (06) [Redacted]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Gearchiveerd: woensd [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:55:50

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: aanzet documentenlijstwerknemers verblijfsgebouwen

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 8 januari 2025 09:24

Aan: 'Sjouke Hiemstra'

CC: Spoelstra Advies

Onderwerp: RE: aanzet documentenlijstwerknemers verblijfsgebouwen

Dag Sjouke,

Bedankt voor je overzichten

Maar nu moet je ook nog in een kolom aangeven welke documenten van kracht zijn en welke zijn vervallen.

Daar is waar het mij met name omgaat.

En dan ook graag de aanvullende documenten die Auke heeft gestuurd op 19 december 2024 toevoegen aan je documentenlijst van de betreffende aanvraag.

Zo zijn naar mijn idee (o.a.) veel documenten van 29-12-2023 komen te vervallen (herzien)

Er komen vragen naar de status van het document "Holwerda Dyksterwei 2 Ljussens inpassing NEF"

Wij hebben het daar wel over gehad. Maar het moet duidelijk zijn dat de daarin geschetste toekomst plannen nu niet aan de orde zijn en dat dit document vervallen is.

Dus graag de beide documenten nogmaals doorlopen en aangeven welke van kracht zijn voor de aanvraag omgevingsvergunning en welke vervallen zijn.

En mogelijk ook voorzien van een datum laatst opgemaakt zodat we weten wat de laatste versie is van het documenten overzicht.

In afwachting daarvan.

Bel of mail mij gerust als er nog vragen zijn.

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) [REDACTED]

■ (06) [REDACTED]

🗓 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: Sjouke Hiemstra <info@sjoukehiemstra.nl>

Verzonden: zaterdag 4 januari 2025 15:32

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

CC: Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Onderwerp: RE: aanzet documentenlijstwerknemers verblijfsgebouwen

Hoi Jan,

In de bijlage de opzet van de documenten van Holwerda.

Let op dat ook ik niet in het OLO kan komen en alleen kan refereren aan bevestigingsmails.

Zoals ik al eerder heb aangegeven heb ik altijd netjes in het begeleidend schrijven aangegeven welke

Documenten definitief waren en welke kwamen te vervallen.

Misschien goed dat er voor het afgeven van de vergunning in ieder geval door ons gecheckt word of de documenten die jullie aangeven ook daadwerkelijk de laatste versie zijn.

wanneer er vragen of opmerkingen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Sjouke Hiemstra

Sjouke Hiemstra Bouwkundig Bureau

Adres:

[REDACTED]

[REDACTED]

Tel: 06-[REDACTED]

Email: info@sjoukehiemstra.nl

<https://sjoukehiemstra.nl>

Van: [REDACTED] <[REDACTED]a@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:13

Aan: Sjouke Hiemstra <info@sjoukehiemstra.nl>

CC: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>; 'info@holwerdagroenten.com' <info@holwerdagroenten.com>

Onderwerp: aanzet documentenlijstwerknemers verblijfsgebouwen

En hierbij voor de werknemersverblijfsgebouwen

30 december 2024

- 231230 papierenformulier (activiteit bouwen en afwijken)

19 juni 2024

- 240619 advies welstandbrief h-h - 24010584-OV-20233751 - 19-06-2024.pdf

30 september 2024

- 240930 OV22-010 B-02D HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 B-50B ERF BESTAAND HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 B-51D ERF BEOOGD HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 B-52C ERF TOEKOMST HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 OV22-010 OV23-021 W-01 HOLWERDA BEST WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 OV22-010 OV23-021 W-02 HOLWERDA BEOOGD WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 2230436 Versie 25-06-2024 BVC arbeidersverblijf (datum rapport aangepast 24 september 2024)
- 240930 1. Verklaring Grondgebondenheid Van van Woldendorpd bv
- 240930 2. Luchtkwaliteitsberekening
- 240930 3. Ecologisch onderzoek
- 240930 4. Landschappelijk inpassingsplan-erfinrichtingsplan (met beplantinglijst)

- 240930 6. Digitale watertoets
- 240930 6a. Nader advies Wetterskip Fryslan d.d. 5 september 2024
- 240930 7. Bodemonderzoek
- 240930 8a. Aeriusberekening bouwfase
- 240930 8b Aeriusberekening gebruiksfase
- 240930 9. Bouwbesluitberekeningen (zonder BENG-berekening? Waar zijn de berekeningen van de thermische isolatie
- 240930 10a. tekening gevelaanzichten
- 240930 10c. Erfinrichtingstekening bestaand **wat is het verschil met** 240930 OV22-010 B-50B ERF BESTAAND HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 10d. Erfinrichtingstekening met werknemersverblijven en beoogde nieuwe agrarische schuur **wat is het verschil met** 240930 OV22-010 B-51D ERF BEOOGD HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 25-09-2024
- 240930 10e Situatietekening
- 240930 12a. Bestaand oppervlaktewater **wat is het verschil met** 240930 OV22-010 OV23-021 W-01 HOLWERDA BEST WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 12b. Watercompensatie en rioleringstekening **wat is het verschil met** 240930 OV22-010 OV23-021 W-02 HOLWERDA BEOOGD WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- Bijlage 13 t/m 16 diverse uitnodigingsbrieven in het kader van participatie / is geen onderdeel waarop een besluit kan worden gebaseerd en nemen we dus ter kennisgeving over.
- 240930 OV23-021 Onderbouwing gewenste oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods Holwerda.

15 oktober 2024

- 241015 gewijzigde aanvraag_arbeidersverblijven omgevingsvergunning, Dyksterwei 2 te Ljussens

01 november 2024

- 241101 OV22-010 D-01B DETAILS HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 31-10-2024
- 241101 OV22-010 B-02E HOLWERDA ARBEIDERSVERBLIJF 31-10-2024
- 241101 Ruimtelijke onderbouwing aangepast (versie Drogeham, oktober 2024)

Figuur inpassingplan aanpassen op het juist aantal inritten en beplantingslijst toevoegen

Afwachten nieuwe versie met ook juist bestemmingsplan toets.

Nog aan te vullen door Sjouke Hiemstra / Auke Spoelstra

- Bengberekening
- Documentenlijst
- Akoestisch onderzoek?
- Aangepast ROB op bestemmingsplan toets.
- De berekeningen van Henk Feenstra gaan uit van 32 personen terwijl er 28 wordt aangevraagd. (aanpassen).
- Waar komen de installaties (WTW, buitenunits warmtepomp en t) (aanvullen)
- Artikel 5.4 lid 2 bouwbesluit:
- Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.
- Constructieve berekeningen en tekeningen staan al in de voorwaarden van de vergunningsbrief.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
☎ (0519) [REDACTED]

■ (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:06

Aan: info@sjoukehiemstra.nl

CC: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>; 'info@holwerdagroenten.com' <info@holwerdagroenten.com>

Onderwerp: aanzet documentenlijst bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte

Dag Sjouke,

Hierbij de aanzet documentenlijst bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte:

29 december 2023

- 231229 papierenformulier (*activiteit bouwen + afwijken bestemmingsplan*)

31 mei 2024

- 240531_GEW_AANVRAAG_OMGEVINGSVERGUNNING_HOLWERDA.pdf (*aanpassing in activiteit bouwen + toegevoegde activiteiten: “werk of werkzaamheden uitvoeren” en “inrit aanleggen of veranderen”*)

12 september 2023

- 240912 240434 VO Dyksterwei 2, Lioessens
- 240912 Brandveiligheidsconcept 26-06-2024
- 240912 AERIUS ONDERBOUWING HOLWERDA
- 240912 Quickscan MTS Holwerda en Zn

30 september 2024

- 240930 OV22-010 OV23-021 W-01 HOLWERDA BEST WATERCOMPENSATIE 25-09-2024
- 240930 OV22-010 OV23-021 W-02 HOLWERDA BEOOGD WATERCOMPENSATIE 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-01D GEVELS HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-50B ERF BEST HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-51E ERF BEOOGD HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024.
- 240930 OV23-021 B-52C ERF TOEKOMST HOLWERDA LJUSSENS 25-09-2024
- 240930 OV23-021 Onderbouwing gewenste oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods

Holwerda.

15 oktober 2024

- 241015 Brooft1,t2t,3 1038_23_Z00NZP EN.pdf KS1000FF
- 241015 SBS_Datenblatt_Fiberseal_EN_V05a_2024
- 241015 LE_DoP_07-12 Fibershield-E_EW60-C_NL

- 241015 FF FIRES-CR-049-16-AUPE2 EN
- 241015 2020-Efectis-R001077-D(E) FALK 1060 WB 160 Declaration
- 241015 inpassingsplan Holwerda Dyksterwei 2 Ljussens V2
- 241015 LE_DoP_06-13 Fiberseal_Sa-C1 Protex 600 2S_NL
- 241015 2021-Efectis-R000043 Stöbich lzs

11 november 2024

- 241114 OV23-021 D-01C DETAILS HOLWERDA LJUSSENS 14-11-2024
- 241114 OV23-021 B-02E PLGR HOLWERDA LJUSSENS 14-11-2024

Datum opgevraagd bij Sjouke Hiemstra / Auke Spoelstra

- Aangepast ruimtelijke notitie (moet nog worden aangeleverd)
- Overzicht verkeersbewegingen (moet nog worden aangeleverd)
- Akoestisch onderzoek (moet nog worden aangeleverd)
- Documentenlijst. (moet nog worden aangeleverd)

Bel of mail gerust als je vragen hebt

Hieronder vind je mijn contactgegevens en kun je zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, neem dan contact op met één van mijn collega's van eenheid Vergunningferliening.

Met vriendelijke groet,



Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwning en Ekonomy

Eenheid Vergunningferliening

☎ (0519) 

📠 (06) 

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:34:03

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 13:34:03

[REDACTED] vergunningsbrief werknemersverblijven [uv-20233751]

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[avr256-241014115153-1\[uv-20233751\].docx](#);

Van: [REDACTED]

Verzonden: zaterdag 7 december 2024 21:03

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: aanzet vergunningsbrief werknemersverblijven [uv-20233751]

Dag [REDACTED],

Hierbij de aanzet vergunningsbrief werknemersverblijven.

Mogelijk kun je deze waar verder mogelijk is alvast aanpassen.

Over informeren raad zie ik deze tekst staan bij de brief uitgebreide procedure:

DONGERADEEL

(Ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft echter op 19 februari 2015 besloten:

- tot aanwijzing van categorieën van gevallen (bijlage bij raadsbesluit), waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor);

Verder is door de raad de notitie ‘actieve informatieplicht in de voormalig gemeente Dongeradeel bij projectprocedures Wabo’ vastgesteld. Dit betekent dat de raad in kennis wordt gesteld van iedere omgevingsvergunning waarop de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 van de Wabo van toepassing is, door:

a. de aanvraag omgevingsvergunning bij binnenkomst onverwijld toe te zenden aan de raad voor kennisgeving;

b. de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen in de leeskamer voor kennisgeving. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt in de leeskamer van de raad ter inzage gelegd, gelijktijdig met de formele terinzagetermijn in de Wabo.

Lijst gevallen en aanvulling hierop in Map Beleidstukken Dongeradeel- Raadvoorstel VVGB gemandateerd aan B&W.

Ik denk niet dat [REDACTED] de aanvraag bij binnenkomst gemeld heeft bij de Raad.

Mogelijk kun je bij [REDACTED] nog informeren wij daar in zouden kunnen betekenen.

Groet,



Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:34:09

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 10:15:18

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: advies geluid planlocatie Dyksterwei 2 te Ljussens (2025-FUMO-009766)

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[PN-2025-FUMO-009766-0111-Advies-geluid-Dyksterwei-2-Ljussens.pdf](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 3 februari 2025 10:22

Aan: Info Spoelstra Advies ; info@sjoukehiemstra.nl

CC: 'info@holwerdagroenten.com'

Onderwerp: advies geluid planlocatie Dyksterwei 2 te Ljussens (2025-FUMO-009766)

Dag Auke Spoelstra,

In de bijlage het advies van de FUMO.

Graag de punten uit dit advies verwerken in de rapporten van Noorman Bouw- en milieuadvies. Ook de ruimtelijke onderbouwingen van Mr. A. J Spoelstra behoeven aanpassingen.

De betreffende adviseurs kunnen in geval van vragen rechtstreeks contact opnemen met [REDACTED] van de FUMO. [REDACTED] staat jullie graag te woord. Zie gegevens staan hieronder.

Graag ontvang ik op korte termijn de aangepaste motivering, onderbouwing en geluidsrapporten zodat we verder kunnen met vergunningsaanvragen.

[REDACTED]

Adviseur Leefomgeving

Geluid, Lucht en Trillingen

+31 6 [REDACTED]

+31 [REDACTED]

Aanwezig ma. t/m do.



J.W. de Visserwei 10, 9001 ZE Grou

0566 750 300

info@fumo.nl

www.fumo.nl

In afwachting van jullie aanpassingen

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,



Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

 (0519) 298 888

 (06) 

 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Postbus 1, 9100 AA Dokkum

(0519) 29 88 88

(06) 120 830 46 | WhatsApp

info@noardeast-fryslan.nl

www.noardeast-fryslan.nl



Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:34:27

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 10:13:08

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: besluit op ingebrekestelling

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

250128 brief Achmea - In gebrekestelling Dyksterwei 2 te Ljussens ([REDACTED]).pdf; 2023.10.18 Brief besluit op ingebrekestelling MOB.docx; 250120 brief kennisgeving schorsen beslistermijn .pdf; 241202 brief opschorten beslistermijn.pdf; 240604 brief verruiming termijn indienen aanvullingen.pdf; 241016 brief verlengen beslistermijn.pdf;

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 29 januari 2025 08:33

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: besluit op ingebrekestelling

Dag [REDACTED]

Wil jij een brief opstellen om te antwoorden naar stichting Achmea rechtsbijstand.

Het lijkt mij beter dat jij dit beantwoord in briefvorm.

Lukt dat e.d.d.?

Aanvrager/gemachtigde heeft zelf steeds gevraagd om uitstel beslistermijn.

Deze reactiebrieven daarop het ook even toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

■ (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 16:27

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: besluit op ingebrekestelling

Hoi [REDACTED],

Zie bijgevoegde brief voor een voorbeeld van een besluit op een ingebrekestelling waarbij degene die de ingebrekestelling heeft

ingediend, geen aanvrager is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Vakjurist / beleidsmedewerker

cluster Omjouwning en Ekonomy

☎ [Redacted phone number]

📠 (06) [Redacted phone number]

👤 werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag en vrijdagochtend

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:34:44
Van: [redacted]
Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:50:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: bouwbesluit werknemersverblijf Dyksterwei 2
Urgentie: Normal
Precisie: None

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 08:40
Aan: info@sjoukehiemstra.nl
CC: Info Spoelstra Advies
Onderwerp: bouwbesluit werknemersverblijf Dyksterwei 2

Dag Sjouke,

Ik zat nog op de Beng berekening te wachten.

Heb toch nu maar de bouwbesluit toets doorlopen.

Graag nog aandacht voor het volgende.

- De berekeningen van [redacted] gaan uit van 32 personen terwijl er 28 wordt aangevraagd. Wil je dit aan laten passen.

Inventarisatie van de gebruiksfuncties

Omschrijving gebruiksfunctie	Gebruiksoppervlakte [m2]	Gebruiksoppervlakte incl. gemeenschappelijk [m2]	Aantal personen
Logiesfunctie gelegen in een logiesgebouw	158,04	0,00	32
Totaal:	158,04	0,00	

- Waar komen de installaties (WTW, buitenunits warmtepomp en meterkast) wil je dat aangeven op tekening.
- Artikel 5.4 lid 2 bouwbesluit:

Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.

- Beng berekeningen.
- Constructieve berekeningen en tekeningen staan al in de voorwaarden van de vergunningsbrief.
- Documentenlijst.

Misschien wil je mij vandaag even bellen over de voortgang van deze stukken.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft
Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen

naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) 298 888

📠 (06) [REDACTED]

🕒 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 4 december 2024 08:47

Aan: info@sjoukehiemstra.nl

CC: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Onderwerp: documenten lijsten aanvragen Dijksterwei

Dag Sjouke,

Ik heb echt van jou documentenlijsten nodig wat van toepassing op de beide aanvragen.

Ik had eerder zelf een voorstel gedaan maar kom daar op terug.

Het moet duidelijk zijn dat jullie afstand doen van de plannen die door [REDACTED] zijn geschetst.

Dus met duidelijke documenten kan worden onderbouwd dat die stukken geen onderdeel zijn van de vergunningsaanvraag.

Daarin moet je alle stukken benoemen met datum laatst aangepast die betrekking hebben op de betreffende aanvraag.

En o ja, had ik al een beng berekening ontvangen van de werknemersverblijven?

We hebben het daar wel over gehad. Wil je daar naar kijken.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,

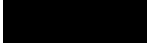


Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) 298 888

📱 (06) 

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:34:51

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 10:13:49

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: brief omwonenden plannen aan de Dyksterwei 2 te Ljussens

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[brief omwonenden plannen aan de Dyksterwei 2 te Ljussens.msg](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:04

Aan: [REDACTED] (Noardeast-Fryslan)

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: brief omwonenden plannen aan de Dyksterwei 2 te Ljussens

Brief is wel geanonimiseerd.

Bel of mail gerust als je vragen hebt

Hieronder vind je mijn contactgegevens en kun je zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, neem dan contact op met één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Economy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) [REDACTED]

📠 (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:34:58

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:48:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: concept vergunningsbrief bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte [ov-20233744]

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[avr256-241014102955-1\[ov-20233744\].docx](#);

Van: [REDACTED]

Verzonden: zaterdag 7 december 2024 19:52

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: concept vergunningsbrief bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte [ov-20233744]

Dag [REDACTED]

Alhoewel er nog een overleg staat op 12 december en communicatie nog een plan bedenkt om de omwonende te horen heb ik de conceptvergunning uitgewerkt.

Ook ben ik nog in afwachting van enkele stukken van Sjouke Hiemstra/Auke Spoelstra.

Ook speelt nog dat aanvrager niet instaat voor het gehele prijskaartje van de grasbeton tegels.

@ [REDACTED]: Er zijn nog wat aanvullingen benodigd in de vergunningsbrief. Dat heb ik rood gemaakt. Zoals wat kunnen we schrijven over omgevingsvisie/ús goud/donkerte.

@ [REDACTED]: Wil jij eens kritisch naar de brief kijken en ons laten weten wat je bevindingen zijn.

Voorheen liet ik de onderbouwingen door [REDACTED] uitwerken of een [REDACTED]. Nu heb ik het aan [REDACTED] voorgelegd maar zij had eigenlijk geen opmerkingen. [REDACTED] heeft er al wel even naar gekeken en die opmerkingen heb grotendeel verwerkt.

In afwachting van jullie reactie.

[REDACTED]

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:35:05

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:37:19

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: D2024-11-037930

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 28 november 2024 08:47

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: D2024-11-037930

Nee ik bedoelde die brief die je doorstuurde

Wanneer een omwonende een reactie stuurt op een lopende aanvraag dan krijgen ze neem ik aan wel een standaard ontvangstbevestiging.

Maar was net al even bij Meinsina en zij bevestigt dat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

■ (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 28 november 2024 08:42

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: RE: D2024-11-037930

Bij bijvoorbeeld een vergunningaanvraag bedoel je?

En dan zowel de aanvrager als de gemachtigde niet?

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 28 november 2024 08:33

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: RE: D2024-11-037930

Ik hoorde dat niet altijd iedereen een Ovb-krijgt.

Maar daar zijn wel duidelijke afspraken over toch?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

📠 (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 28 november 2024 08:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: FW: D2024-11-037930

Hoi Jan,

Als het goed is heb je dit al ontvangen, moet het ook nog ergens aan gekoppeld worden?

Groeten,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 21 november 2024 09:14

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: RE: D2024-11-037930

Hoi [REDACTED],

Er is even naar gekeken en dit kan naar [REDACTED]. [REDACTED] stuurt het alvast naar hem door. Het is geen Woo-verzoek.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: woensdag 20 november 2024 13:25

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: FW: D2024-11-037930

Hoi [REDACTED]

Zie onderstaand. Ik heb de mail en brief waar het om gaat als bijlage toegevoegd.

Met vriendelijke groet / mei freonlike groetnis,

[REDACTED]

KKS Fergunnings

Cluster Publyk

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

☎ 06- [REDACTED]

✉ kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Van: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: woensdag 20 november 2024 13:21
Aan: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>
Onderwerp: RE: D2024-11-037930

Hallo [redacted]

Zou je D2024-11-037930 willen voorleggen aan [redacted] (juridische zaken)?

Vanmorgen zijn er namelijk ook 2 WOO-verzoeken geregistreerd over de Dyksterwei 2 in Ljussens. Ik weet namelijk niet zeker of je dit ook als een WOO-verzoek kunt beschouwen.

Bel of mail gerust als je vragen hebt

Hieronder vind je mijn contactgegevens en kun je zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, neem dan contact op met één van mijn collega's van eenheid Bron- en Ynformaasjebehear.

Met vriendelijke groet / mei freonlike groetnis,

[redacted]

Medewerker Informatie

Cluster Digitalisearring, Ynformaasjebehear en Fasilitêr (DYenF)

☎ (0511) [redacted]

📱 (06) [redacted]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: woensdag 20 november 2024 11:34
Aan: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>
Onderwerp: D2024-11-037930

Hoi [redacted],

Weet jij als wat voor zaak D2024-11-037930 kan worden ingeboekt?

Met vriendelijke groet / mei freonlike groetnis,



KKS Fergunnings

Cluster Publyk

 werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

 06-

 kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:35:11

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:36:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Dyksterwei 2 Ljussens

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 27 november 2024 15:52

Aan: info@sjoukehiemstra.nl; Info Spoelstra Advies

CC: 'info@holwerdagroenten.com'

Onderwerp: FW: Dyksterwei 2 Ljussens

Daag Auke, en Sjouke,

Het verbaasde mij een beetje dat de Fumo aangaf dat er verder geen Bal-melding(en) nodig zijn op basis van de informatie die ze hebben ontvangen. Ook omdat er eerder wel een melding-activiteitenbesluit nodig was.

Daar belde ik even over met de Fumo.

De Fumo regeert alleen maar op wat is ingediend. Kortom aanvrager bepaalt

Ze geven wel aan dat de informatie die is ingediend door Holwerda wel erg minimaal is. Het zou kunnen dat er toch meer in de gebouwen geplaatst wordt, dan er nu is ingediend.

Na overleg met de Fumo geven ze aan de aanvrager/gemachtigde ook gebruik kan maken van de vergunningscheck via het DSO.

Ze geven ook aan dat ze ook wel een vooroverleg met jullie/de agrariër willen doen om te helpen. Tijdens z'n vooroverleg kunnen zij jullie/Holwerda misschien iets meer gerichte vragen stellen, zodat het duidelijk wordt of er daadwerkelijk nog een melding nodig is.

Het is beter vooraf te signaleren of er nog meldingen nodig zijn dan achteraf of tijdens de mogelijke bezwaren procedure.

Als jullie hiervoor openstaan bel dat met [REDACTED], van de FUMO voor maken van een afspraak.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningverlening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omgeving en Economy

Eenheid Fergunningferliening

 (0519) 298 888

 (06) 

 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

GEMEENTE

NOARD
EAST FRYSLÂN

Postbus 1, 9100 AA Dokkum

(0519) 29 88 88

(06) 120 830 46 | WhatsApp

info@noardeast-fryslan.nl

www.noardeast-fryslan.nl



Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:35:19
Van: [REDACTED]
Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 10:13:23
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Gespreksverslag Holwerda 16 januari jl.
Urgentie: Normal
Precisie: None
Bijlagen:
[250120 brief kennisgeving schorsen beslistermijn .pdf](#);

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 januari 2025 08:54
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Gespreksverslag Holwerda 16 januari jl.

Dag [REDACTED],

Hierbij de brief schorsten beslistermijn tot 1 april 2025. Auke Spoelstra heeft ons daar schriftelijk om gevraagd.

Als we hoe dan ook te laat zijn met beslissen ontstaat er geen vergunning van rechtswege iig. Voor meer info daarover zie <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/omgevingsvergunning-van-rechtswege-is-nu-al-verleden-tijd-bij-nieuwe-aanvragen/>

Wel kan de aanvraag een beroep doen op niet tijdig beslissen op een aanvraag en een beroep doen op een dwangsom bij niet tijdig beslissen maar dat proberen we met deze briefwisseling te voorkomen.

De Fumo heeft mij enkele keren gebeld over de geluidsrapporten maar heb nog geen schriftelijk antwoord. De rapporten behoeven nog wel wat aanpassingen.

Het uitstel heeft betrekking op de loodsen.

Als we te laat zijn met beslissen ontstaat er geen vergunning van rechtswege iig. Voor meer info daarover zie <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/omgevingsvergunning-van-rechtswege-is-nu-al-verleden-tijd-bij-nieuwe-aanvragen/>

Ik accepteer de opmerkingen van [REDACTED] en voeg het verslag toe aan beide aanvragen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

📠 (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 17:25

Aan: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: RE: Gespreksverslag Holwerda 16 januari jl.

Jij bedankt voor de correcties [redacted]! Ik pas het verslag aan.

Dat uitstel had volgens mij betrekking op het woongebouw maar nu twijfel ik ook...

@ [redacted] Kun jij hier ook antwoord op geven? Is er inmiddels een verzoek tot uitstel binnen en waar heeft dit dan betrekking op?

Als het verslag compleet is, zou ik iemand van jullie graag willen vragen dit toe te voegen aan het dossier ivm de archivering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bedrijvencontactfunctionaris

Cluster Omjouwing en Ekonomy

✉ [redacted]@noardeast-fryslan.nl

☎ (06) [redacted]

📅 werkdagen: maandag t/m donderdag

GEMEENTE
NOARDEAST FRYSLÂN

Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Van: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 16:53

Aan: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: RE: Gespreksverslag Holwerda 16 januari jl.

Bedankt voor het verslag, [redacted]

In de bijlage heb ik een paar kleine wijzigingen aangebracht en een vraag voor [redacted] opgenomen.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 27 januari 2025 01:02

Aan: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]a@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>; [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: Gespreksverslag Holwerda 16 januari jl.

Dag collega's,

Deze hadden jullie nog van mij tegood. Heb ik het zo goed weergegeven?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bedrijvencontactfunctionaris

Cluster Omjouwning en Ekonomy

✉ [redacted]@noardeast-fryslan.nl

☎ (06) [redacted]

📅 werkdagen: maandag t/m donderdag

GEMEENTE
**NOARD
EAST** FRYSLÂN

Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Gearchiveerd: woensda [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:52:02

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Onderbouwing Holwerda agrarische loods Holwerda Ljussens

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[toets bestemmingsplan werknemersverblijven.docx](#);

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:28

Aan: 'Info Spoelstra Advies'

CC: Sjouke Hiemstra ; 'info@holwerdagroenten.com'

Onderwerp: RE: Onderbouwing Holwerda agrarische loods Holwerda Ljussens

Dag Auke,

Fijn bedankt.

In de bijlage heb ik nog even beter uitgewerkt de toetst van de werknemersverblijven aan het bestemmingsplan.

Heb dat ook over intern overlegd.

Ik wil dat gewoon goed hebben staan in de ontwerpvergunning.

Ben benieuwd of jij je daarin kan vinden.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Economy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) 298 888

■ (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Van: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

CC: Sjouke Hiemstra <info@sjoukehiemstra.nl>; 'info@holwerdagroenten.com' <info@holwerdagroenten.com>

Onderwerp: RE: Onderbouwing Holwerda agrarische loods Holwerda Ljussens

Middei

Dank voor je toelichting. Hoewel ik de mening ben toegedaan dat een onderbouwing voor een binnenplanse afwijking helemaal niet zo uitgebreid hoeft te zijn en een akkerbouwbedrijf per definitie grondgebonden is ga ik ermee aan de slag.

Met vriendelijke groet,

mr. A.J. Spoelstra
Omgevingsadvies



Lytse Wei 20
9289 LB Drogeham
telefoon: 0512 36 99 00
fax: 0512 36 99 01
email: info@spoelstra-advies.nl

Algemene voorwaarden: KvK 78046122

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:20

Aan: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

CC: Sjouke Hiemstra <info@sjoukehiemstra.nl>; 'info@holwerdagroenten.com' <info@holwerdagroenten.com>

Onderwerp: RE: Onderbouwing Holwerda agrarische loods Holwerda Ljussens

Dag Auke,

We kunnen de onderbouwing van werknemersverblijven geen onderdeel laten uitmaken van de aanvraag voor de loodsen.

Als het document van Sjouke als toereikend moet worden gezien dan deze graag aanpassen/aanvullen op de volgende aandachtspunten.

- Mogelijk aangevuld met de tekst over de grondgebondenheid (uitleg)
- uitwerking/berekening met de verwachten vrachtbewegingen
- akoestisch onderzoek weg- verkeerslawaaï.

(deze 3 documenten mogen ook apart. Het liefst als één document ruimtelijke notitie met datum...)

Betreft document:

240930 OV23-021 Onderbouwing gewenste oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods Holwerda.

Pagina 1.

- Het vigerende bestemmingsplan is Bûtengebied dongeadeel herziening 2015 en niet de 2013 versie.
- Daarbij is bepaalt dat 3 lid 3.2.1 onder h , 3 lid 3.2.1 onder g moet worden.
- Ook de strijdigheid met de dakhelling van de tussenloods staat niet vermeld + motivering toevoegen waarom niet voldaan kan worden.
- Onder Ad B. graag per onderdeel uitleggen waarom er geen afbreuk wordt gedaan aan de toetsinggronden
- o.a. graag ingaan op de woonsituatie. – routing verkeer (niet door de dorpen en financiële medewerking aan passeerstroken/bermverhardingen, zie onderbouwing werknemersverblijven)
- En ten aanzien van de de natuurlijke en landschappelijke waarden ingaan op de omgevingsvisie – Us Goud en thema's waaronder Donkerte.

Pagina 2.

- wordt verwezen in de tekst naar de ROB- werknemersverblijven (zie bijlage) Maar die bijlage wordt geen onderdeel van de vergunning voor de loodsen.

Bijlag 1:

- Definitieve versie ziet er anders uit met inritten en brug. Graag herzien.

Bijlage 2:

- Mogelijk iets schrijven van het overleg met de FUMO of de nog benodigde meldingen.

Bijlage 3

- Er staat met tekst aangegeven dat er geen toekomstige uitbreidingen gepland zijn. Maar in de ROB (ander bouwplan staat “Dit bouwvlak wenst hij op korte termijn met nog een nieuw bedrijfsgebouw te bebouwen en in de nabije toekomst met nog een bedrijfsgebouw”. Graag dat dan wel goed op elkaar afstemmen.

Bijlage 5

- Ruimtelijk onderbouwing werknemersverblijven kan geen onderdeel zijn de aanvraag voor de loodsen. Nagaan wel zaken wel belangrijk zijn voor de aanvraag van de loodsen en deze toevoegen aan de ruimtelijke notitie.

Mogelijk maak ik hiermee iets duidelijker wat nodig is voor de vergunningsaanvraag.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,



Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening



(0519) 298 888



(06) [redacted]



werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Verzonden: dinsdag 10 december 2024 10:56

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[redacted]@noardeast-fryslan.nl)>

CC: Sjouke Hiemstra <info@sjoukehiemstra.nl>; 'info@holwerdagroenten.com' <info@holwerdagroenten.com>

Onderwerp: Onderbouwing Holwerda agrarische loods Holwerda Ljussens

Goedemorgen,

We hebben even contact gehad over de onderbouwing voor de binnenplanse afwijkingen voor de agrarische loods Holwerda Ljussens. Bijgaande onderbouwing heb je daarvoor ontvangen. Deze lijkt mij compleet en ruim voldoende voor de binnenplanse afwijkingen. Misschien praten we even langs elkaar heen. Maar kun je aangeven wat je nu dan precies gewijzigd wilt zien.

NB. De ruimtelijke onderbouwing voor de werknemersverblijven is louter bij de onderbouwing voor de agrarische loods bijgevoegd om de noodzaak van de uitbreiding te duiden. Als je ruimtelijke onderbouwing voor de werknemersverblijven liever niet voor dit doel aangehaakt ziet kan ik deze ook weglaten en in plaats daarvan daarover een opmerking maken in de onderbouwing voor de agrarische loods zelf.

Graag even reactie

Met vriendelijke groet,

mr. A.J. Spoelstra
Omgevingsadvies



Lytse Wei 20
9289 LB Drogeham
telefoon: 0512 36 99 00
fax: 0512 36 99 01
email: info@spoelstra-advies.nl

Algemene voorwaarden: KvK 78046122

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:36:00

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:42:32

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: plannen aan de Dyksterwei - motivering aanvraag loodsen

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 4 december 2024 10:20

Aan: Info Spoelstra Advies

CC: Sjouke Hiemstra ; 'info@holwerdagroenten.com'

Onderwerp: RE: plannen aan de Dyksterwei - motivering aanvraag loodsen

Dag Auke,

We willen graag dat je dat verzamelt in één document.

Sjouke gaf aan de ik de ROB ook kon gebruiken voor de agrarische loods. Maar dat kan niet zoals jij ook al aangeeft.

Ook de motivering grondgebondenheid staat alleen in de ROB.

Daarom graag alles in één ruimtelijke motivering samenvatten (geen ROB, daarom noem ik het ook ruimtelijk motivering)

Daarom is ook de documentenlijst, die jullie moeten aanleveren, ook zo belangrijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

Van: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Verzonden: woensdag 4 december 2024 10:13

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

CC: Sjouke Hiemstra <info@sjoukehiemstra.nl>; 'info@holwerdagroenten.com' <info@holwerdagroenten.com>

Onderwerp: RE: plannen aan de Dyksterwei - motivering aanvraag loodsen

Goedemorgen [REDACTED]

De ruimtelijke onderbouwing voor de werknemersverblijven moet je m.i. ook alleen voegen bij het besluit inzake de werknemersverblijven en niet bij de agrarische loods.

Bij het besluit voor de agrarische loods hoeft ook geen ruimtelijke onderbouwing te worden gevoegd omdat daar louter sprake is afwijkingen die met toepassing van een (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan. De noodzaak daartoe

is onderbouwd met losse documenten die je uiteraard wel bij het besluit inzake de agrarische loods kunt voegen.

Graag even reactie.

Met vriendelijke groet,

mr. A.J. Spoelstra
Omgevingsadvies



Lytse Wei 20
9289 LB Drogeham
telefoon: 0512 36 99 00
fax: 0512 36 99 01
email: info@spoelstra-advies.nl

Algemene voorwaarden: KvK 78046122

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: woensdag 4 december 2024 08:40

Aan: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>; info@sjoukehiemstra.nl

Onderwerp: plannen aan de Dyksterwei - motivering aanvraag loodsen

Dag Auke Spoelstra en Sjouke Hiemstra,

Er is een ruimtelijke onderbouwing geschreven voor werknemersverblijven.

Deze kan alleen onderdeel zijn voor de aanvraag om werknemersverblijven. Als ik deze toevoeg aan de aanvraag voor de loodsen moeten we dit ook onderbouwen bij bezwaar en beroep.

Het zijn twee aanvragen dus deze graag ook als twee separate aanvragen benaderen.

Daarom vragen wij voor de aanvraag van loodsen om een goede ruimtelijke motivering.

Mogelijk kan veel wat geschreven is in de ROB daarvoor gebruikt worden.

Ook graag de onderbouwing van Sjouke omtrent de goot e.d. daarin verwerken.

Strijdigheden zijn

Achtergrondinformatie naar aanleiding van herziening "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015":

In artikel 3 lid 3.2.1. komt onderdeel g te vervallen. Onderdeel h wordt verletterd tot g en alle verwijzingen naar h worden eveneens verletterd naar g.

In artikel 3 lid 3.2.1 zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van de in lid 3.1. onder a t/m ag genoemde gebouwen en overkappingen. En onder g. van dat artikel zijn in een specifiek bouwschema maatvoering genoemd waar een gebouw of een overkapping aan moet voldoen. Op een aantal onderdelen voldoet het plan niet.

Artikel 3 lid 3.2.1.g

- De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet groter zijn dan 1.500 m². per bouwperceel

Omdat de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen al ruim meer is dan 1.500 m² (2.421m²) en de oppervlakte met nieuwe bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte met 4.395m² toeneemt is het plan strijdig met deze bouwregel.

Artikel 3 lid 3.2.1.g

- De goothoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping mag niet hoger zijn dan 6.50 meter.

Omdat de goothoogte van de bewaar-/verwerkingsloods is aangegeven met 7.015 meter past het plan niet binnen deze bouwregel.

Artikel 3 lid 3.2.1.g

- De dakhelling van bedrijfsgebouw of overkapping mag niet minder zijn dan 20⁰

Omdat de dakhelling van de tussenloods (opslagruimte) 5⁰ is past het plan niet binnen deze bouwregel.

Uitleg grondgebondenheid moet aan de orde komen.

En motiveren waarom er wordt voldaan aan:

Ten aanzien van de strijdigheid met artikel 3 lid 3.2.1 sub g van het bestemmingsplan kan van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 3 lid 3.3.5, artikel 52 lid a en artikel 52 lid c van het zelfde bestemmingsplan. Het betreft hier een zogenaamde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt, mits:

- a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in [Bijlage 4](#);
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 52a en 52c stellen geen voorwaarden voor het afwijken van de bouwregels. Derhalve nemen wij de gestede voorwaarden uit artikel 3 lid 3.3.5 over als kaderstellend.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,



Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) 298 888

 (06) 

 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:36:16

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 10:10:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Planschade getekend retour

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[planschadeovereenkomst loodsen Dyksterwei 2 te Ljussens.doc.pdf](#);

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 17 januari 2025 12:31

Aan: 'Info Spoelstra Advies' ; 'info@holwerdagroenten.com'

CC: info@sjoukehiemstra.nl; [REDACTED]

Onderwerp: RE: Planschade getekend retour

Midje,

In de bijlage de getekende planschade overeenkomst.

Ben net even kort bijgepraat door collega [REDACTED] over het overleg van gisteren.

Een verslag van het overleg moet ik nog ontvangen.

Het akoestisch onderzoek ligt bij de FUMO voor een controle.

Er is nog behandeltijd nodig en mogelijk nog overleg met jullie hierover.

We willen beiden plannen ineens voorleggen aan het voltallige college voor de besluitvorming van de loodsen en voor de arbeidersverblijven het verzoek voor het opstarten van uitgebreide procedure.

Dat gaat nog wel wat tijd kosten daarom wil ik jullie vragen, ons per mail te vragen de beslistermijn op basis van art. 4.15 lid 2 onder a Awb uit te stellen met minimaal 2 maanden voor de bouw van de loodsen.

Ook begreep ik dat de ruimtelijke onderbouwing voor de arbeidersverblijven kan worden aangepast op de toetsing door de gemeente.

Graag zien wij dat de ruimtelijke onderbouwing daarop wordt aangepast.

Vanwege griep werk ik maar een paar uurtjes vandaag.

Hopelijk volgende week weer gewoon van maandag tot vrijdag bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) 298 888

📠 (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Van: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Verzonden: maandag 13 januari 2025 11:25

Aan: [REDACTED] <J.Hooghiemstra@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: FW: Planschade getekend retour

Moarn,

Kun je hiermee uit de voeten?

Met vriendelijke groet,

mr. A.J. Spoelstra
Omgevingsadvies



Lytse Wei 20
9289 LB Drogeham
telefoon: 0512 36 99 00
fax: 0512 36 99 01
email: info@spoelstra-advies.nl

Algemene voorwaarden: KvK 78046122

Van: [REDACTED] <info@holwerdagroenten.com>

Verzonden: maandag 13 januari 2025 10:48

Aan: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Onderwerp: Planschade getekend retour

Zie bijgaand

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:36:22

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:56:51

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: planschadeovereenkomst Dyksterwei 2 te Ljussens

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[pag. 1 en 2 planschadeovereenkomst Dyksterwei 2 te Ljussens.pdf](#); [pag. 3 planschadeovereenkomst Dyksterwei 2 te Ljussens.pdf](#);

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 13 januari 2025 12:44

Aan: Bestuurssecretariaat NF

CC: [REDACTED]

Onderwerp: planschadeovereenkomst Dyksterwei 2 te Ljussens

Goedemiddag,

Willen jullie bijgaande document laten ondertekenen door Burgmeester Kramer.

Het zijn twee documenten. Aanvrager heeft alleen de 3^e pagina teruggestuurd.

Als je jullie beide printen, het laten ondertekenen, scannen en als 1 document weer terug mailen dan zou dat fijn zijn.

In afwachting daarvan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

■ (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 13 januari 2025 12:36

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: pag. 1 en 2 planschadeovereenkomst Dyksterwei 2 te Ljussens

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:37:22

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 10:14:35

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: ruimtelijke onderbouwing migrantenverblijven Dyksterwei 2 Ljussens

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 12 februari 2025 12:36

Aan: 'Info Spoelstra Advies'

CC: 'info@holwerdagroenten.com' ; Sjouke Hiemstra ; [REDACTED]

Onderwerp: RE: ruimtelijke onderbouwing migrantenverblijven Dyksterwei 2 Ljussens

Dag Auke,

De FUMO heeft vorige week contact gehad met [REDACTED] van Noorman advies.

De Fumo en wij wachten op zijn aanvullingen/aanpassingen.

Dacht laat je dit even weten.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u mijn contactgegevens en kunt u zien op welke dagen ik bereikbaar ben. Als ik niet bereikbaar ben en het niet kan wachten, dan kunt u contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via (0519) 29 88 88 en vragen naar één van mijn collega's van eenheid Fergunningferliening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Bouw A

Cluster Omjouwring en Ekonomy

Eenheid Fergunningferliening

☎ (0519) 298 888

■ (06) [REDACTED]

🕒 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend



Van: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

Verzonden: maandag 10 februari 2025 12:05

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

CC: 'info@holwerdagroenten.com' <info@holwerdagroenten.com>; Sjouke Hiemstra <info@sjoukehiemstra.nl>

Onderwerp: RE: ruimtelijke onderbouwing migrantenverblijven Dyksterwei 2 Ljussens

Goedemorgen,

Bedankt voor de reactie. Hoewel ik het -zoals bekend- absoluut niet eens ben met deze redenering en motivering ga ik de ruimtelijke onderbouwing hierop aanpassen en jullie uitleg integraal daarin opnemen. Dit met vermelding van het feit dat dit de uitleg is van het bevoegd gezag.

Zodra de beoordeling van de FUMO van het aangepaste akoestische onderzoek binnen is zal één en ander worden ingediend.

Met vriendelijke groet,

mr. A.J. Spoelstra
Omgevingsadvies



Lytse Wei 20
9289 LB Drogeham
telefoon: 0512 36 99 00
fax: 0512 36 99 01
email: info@spoelstra-advies.nl

Algemene voorwaarden: KvK 78046122

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 10 februari 2025 09:43

Aan: Info Spoelstra Advies <info@spoelstra-advies.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: ruimtelijke onderbouwing migrantenverblijven Dyksterwei 2 Ljussens

Beste heer Spoelstra,

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,



Vergunningsverlener RO

Cluster Omjouwing en Ekonomy

Eenheid Vergunningverlening



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:41:29

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:49:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Ter info vervolg Holwerda Ljussens en gespreksnotitie omwonenden

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[Gespreksnotitie omwonenden Holwerda Ljussens.docx](#);

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 9 december 2024 17:09

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ter info vervolg Holwerda Ljussens en gespreksnotitie omwonenden

Dag [REDACTED]

In het rood nog enkele opmerkingen/aanpassingen op je verslag.

Mogelijk wil je dit nog aanpassen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

📠 (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 9 december 2024 16:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Ter info vervolg Holwerda Ljussens en gespreksnotitie omwonenden

Goedemiddag collega's,

Als vervolg op ons overleg op maandag de 25^e november in de Seefûgel is er alweer het e.e.a. gebeurd. Tijd om iedereen even bij te praten. Het is inmiddels een grote groep geworden maar het lijkt [REDACTED] en mij goed iedereen even op dezelfde vlieghoogte te brengen. Donderdag a.s. staat er op uitnodiging van [REDACTED] en [REDACTED] een vervolgoverleg gepland waar een aantal van jullie een uitnodiging voor hebben gekregen.

■■■■, ■■■■, ■■■■ en ■■■■ hebben inmiddels een aantal sessies gehad over de juiste vorm van communicatie in dit dossier. Vooral voor de mensen die er wakker van liggen en zich ook gemeld hebben bij de gemeente en de pers. Vooral nog werkt ■■■■ aan een Infographic met een aantal feitelijke kernboodschappen. We moeten nog bepalen wie deze allemaal gaan ontvangen maar hebben al een kaart op tafel gehad. Vervolgafpraak staat 18 december.

Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:41:37

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:46:50

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: terugbelverzoek [REDACTED]

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 6 december 2024 14:20

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: terugbelverzoek [REDACTED]

Ter info.

Heb [REDACTED] wel aan de lijn gehad.

Hij belt jou ook nog als het goed is.

Ik dacht alleen een vraag over de Dyksterwei.

Maar natuurlijk het hele verhaal.

Heb hem gevraagd contact met jou op te nemen.

Hij stelt voor Holwerda grond aan te bieden op het bedrijventerrein b.v. [REDACTED] en hem daarin tegemoet te komen. Maar daar ga ik niet over.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

📠 (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: vrijdag 6 december 2024 11:36

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

Onderwerp: terugbelverzoek

Hoi [REDACTED],

Zou je de [REDACTED] terug willen bellen? Hij heeft een vraag over de Dyksterwei 2 te Ljussens en dan met name over het onderhoud van de weg.

Tel; 06- [REDACTED]

Groet,

[REDACTED]

Gearchiveerd: woensdag 19 februari 2025 13:42:01

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 19 Feb 2025 09:38:42

Aan: [REDACTED]
[REDACTED] ren brief opschorten beslistermijn [OV-20233744]

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:
[avr204-241202111132-1\[ov-20233744\].docx](#);

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 2 december 2024 14:55

Aan: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan

Onderwerp: RE: versturen brief opschorten beslistermijn [OV-20233744]

Dag [REDACTED]

Hierbij de herziene brief.

Graag onderstaan tekst aan de mail toevoegen:

In de bijlage ontvangt u een herziene brief. In de vorige brief was vermeld dat wij dit besluit zullen publiceren in de Dockumer en Kollumer Courant, maar dit is niet nodig.

Dit is wel noodzakelijk bij besluiten verlenging beslistermijn. Maar niet op verzoeken van de aanvrager om de beslistermijn van een beschikking op te schorten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

☎ (0519) [REDACTED]

📠 (06) [REDACTED]

👤 werkdagen: maandag t/m donderdag, vrijdagochtend

Van: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 2 december 2024 14:09

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)>

Onderwerp: RE: versturen brief opschorten beslistermijn [OV-20233744]

Hoi [REDACTED]

Normaliter publiceren we niet de opschorting beslistermijn echter wél verlenging beslistermijn.

Kan het zoals onderstaand in de krant?

Kennisgeving van de opschorting beslistermijn (4:15 lid 2 onder a Awb)

Ljussens

- Dyksterwei 2, het bouwen van een bewaar-/verwerkingsloods + opslagruimte

(brief opschorting beslistermijn is verstuurd op 2 december 2024).

We horen graag van je.

Groeten van [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 2 december 2024 11:44

Aan: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: versturen brief opschorten beslistermijn [OV-20233744]

Dag Kcc,

Graag versturen en publiceren bijgaande brief.

Groeten [REDACTED]

Gespreksverslag Omwonenden n.a.v. Vergunningaanvraag Maatschap Holwerda Ljussens

Datum	02-12-2024
Gesproken met	(Paezens), (Ljussens), (Ljussens), (Dorpsbelang Ljussens)
Namens de gemeente	(Bedrijvencontact) en (Dorpencoördinator)

Voorgeschiedenis (1, 2) en gespreksverslag (3)

1. Achtergrond

Eind december 2023 (dus formeel nog onder de WABO) is er een zijn er twee vergunningsaanvraag(en) bij de gemeente ingediend voor de Maatschap Holwerda & Zn. te Ljussens. Deze is via hun gemachtigde en adviseur Sjouke Hiemstra/Auke Spoelstra ingediend. Voor indiening hebben er in het kader van informeel vooroverleg een aantal gesprekken plaatsgevonden. Dit betrof een verzoek informatieverzoek tot het tijdelijk plaatsen van arbeidersverblijven. (Oud) collega's (en wethouder Koonstra waren hier bij betrokken, in verschillende samenstellingen en op verschillende momenten. De exacte inhoud van deze gesprekken is niet genotuleerd maar we weten wel dat er toen o.a. over de toekomstscenario's is gesproken en ook is geschetst aan dit toekomstbeeld. Dit eindbeeld zat in eerste instantie bij de aanvraag maar is later ingetrokken. Vanwege o.a. het vertrek van (loodsen) en (werknemersverblijven). Omdat de eerste aanvraag niet voldoende was onderbouwd (niet was voorzien van en goede Ruimtelijke onderbouwing, en onderbouwing grondgebondenheid) heeft de gemeente de beslistermijn in overleg met de adviseur opgeschort. Inmiddels is dat meerdere malen gebeurd, mede vanwege nog ontbrekend beleid op het gebied van huisvesting arbeidsmigranten bij de gemeente ? bij elke aanvraag om uitgebreide procedure hoort een ROB). Dat beleid is in ontwikkeling en gemeentelijk in behandeling bij . De huidige aanvraag heeft betrekking op enerzijds de bouw van een nieuwe bedrijfsloods en anderzijds een gebouw voor huisvesting van 28 arbeidsmigranten. Voor de loods is een bouwvlak aanwezig, voor het woon-logiesgebouw niet. Er is nog geen beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten maar middels maatwerk zijn er al wel een aantal criteria ontstaan waaraan getoetst kan worden. Beide aanvragen hangen met elkaar samen maar kunnen in theorie wel apart worden beoordeeld en vergund.

2. Actualiteit en wat is er tot nu toe gebeurd

en zijn tot vrij recent niet actief betrokken bij de aanvraag. Dat hoeft normaliter ook niet maar in juni van dit jaar bereikten ons wel de eerste bezorgde vragen van omwonenden en omliggende bedrijven. Er bleek in maart een brief namens 10 gezinnen aan de vergunningverlener te zijn gestuurd. Daarop kregen ze beperkt reactie; in hun ogen te kort door de bocht. De strekking van het antwoord van de gemeente was; we zijn nog niet aan de beoordeling van de aanvraag toe en kunnen er daarom weinig over zeggen (wat op zichzelf juist was). In de brief lieten de bewoners weten bezorgd te zijn over de omvang van deze uitbreiding, de impact op de omgeving en het bevreemde hun dat er geen enkele vorm van participatie door Holwerda was geïnitieerd. Ze kregen niet het idee dat hun zorgen serieus werden genomen. Na een aantal telefonische contacten met de vergunningsverlener vroeg deze groep in de persoon van een gesprek aan met de verantwoordelijk wethouder. Omdat een reactie hierop uitbleef heeft contact gezocht met . Na overleg is een gesprek georganiseerd; was daar echter niet bij aanwezig. Namens de gemeente waren wethouder Bert Koonstra, ambtenaar , en aanwezig. Van

Gespreksverslag Omwonenden n.a.v. Vergunningaanvraag Maatschap Holwerda Ljussens

dit gesprek is geen verslag gemaakt. Maar de signalen intern en extern waren dat het een prettig gesprek was waarin de bewoners de indruk kregen dat er wel degelijk begrip was voor hun zorg en dat die ook zou worden meegewogen in de beoordeling. Hiernaast zou Holwerda worden gevraagd meer aan participatie te doen (wat onder de WABO overigens niet verplicht is...). Spoelstra zou dit oppakken. Dit is in september gebeurd. De heer [REDACTED] belde intussen regelmatig met de [REDACTED]; deze kon echter niet veel meer zeggen dan dat de aanvraag nog steeds niet inhoudelijk kon worden beoordeeld. Wel is de boodschap afgegeven dat als Holwerda zou voldoen aan alle voorwaarden uit het bestemmingsplan, de aangevraagde vergunning voor de loods niet kon worden geweigerd.

Kort gezegd werden en worden de bewoners steeds onrustiger en bezorgder omdat de participatie van Holwerda in hun ogen volstrekt onvoldoende is, ze verschillende signalen krijgen over de omvang van de ontwikkeling (en ze eigenlijk elke uitbreiding al te fors vinden voor deze plek), en ze van de gemeente weinig concrete boodschappen en duidelijkheid krijgen. Ze voelen zich heel bezorgd, niet gehoord en onvoldoende gekend in het verdere proces. Ze begrijpen niet precies wat er nu speelt, wat de status nu is en hoe ons standpunt is ten aanzien van de groeimogelijkheden voor dit bedrijf. Begin november is er wederom een brief gestuurd aan de gemeente, zowel aan de vakambtenaar, als aan het college en de raad. Ook heeft men een journalist gesproken en heeft er een artikel in de LC gestaan. Inmiddels is de groep gegroeid tot 20 gezinnen en hebben ze ook een jurist in de arm genomen. Er gaan veel indianenverhalen rond, ook over de gemeente. [REDACTED] heeft recent een intern overleg geïnitieerd met de betrokken collega's en communicatie om af te spreken hoe en op welke manier en in welke vorm wij gaan communiceren. Onze eerste gedachte (als gemeente een informatiebijeenkomst organiseren) bleek niet passend gezien de oplopende emoties en onze rol. Holwerda moet zelf zorgen voor de juiste en eenduidige informatie aan de omgeving. De tweede gedachte was/is een Infographic maken voor de omwonenden met de feiten van de aanvraag en het proces van vergunningverlening om zo ruis bij de bewoners weg te halen. Aanvullende daarop de mogelijkheid tot het voeren van een persoonlijk gesprek voor iedereen die daar nog behoefte aan heeft. We vragen Holwerda dan om waar mogelijk bij deze gesprekken aanwezig te zijn. Inmiddels is duidelijk geworden dat de gemeente ook een standpunt in moet nemen over de toekomst en de groeimogelijkheden die dit bedrijf nog heeft op deze plek. Het idee was/is dat dan ook met Holwerda zelf te bespreken zodat hij de afweging kan maken of hij de huidige investering dan wil doen. [REDACTED] geeft aan dat dat soort vragen eigenlijk al voldoende zijn gesteld maar ook dat de gemeente gegronde redenen moet hebben om de grenzen van deze ontwikkeling op deze plek aan te geven, die ziet hij op dit moment ruimtelijk niet!

3. Recent gesprek

Omdat [REDACTED] en ik ondertussen en hier bovenop een nogal emotionele mail (met [REDACTED] [REDACTED]) kregen van [REDACTED] (met ook een aantal mensen in de cc) hebben we direct besloten een fysieke afspraak bij hen thuis te maken. Dit om kennis te maken, ruis en onduidelijkheid weg te nemen maar ook te luisteren naar alle zorgen. Dit gesprek heeft inmiddels op maandag 2 december 2024 plaatsgevonden. Kernboodschappen/vragen uit dit gesprek:

- Communiceer als gemeente! Stuur een ontvangstbevestiging van brieven en mails en informeer ons over de te nemen stappen en het verdere proces.
- Waarom is door de gemeente verschillende keren uitstel verleend?
- De gewenste groei van dit bedrijf is in de ogen van omwonenden veel te fors voor deze omgeving. Bij Holwerda wordt nu al dag en nacht gewerkt (licht...geluid) en de toegangsweg is totaal niet berekend op veel vrachtverkeer. Er zijn ook zorgen over wandelaars en fietsende kinderen. Hoe staat dit in verhouding tot een veilig en goed woonklimaat en de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied?

Gespreksverslag Omwonenden n.a.v. Vergunningaanvraag Maatschap Holwerda Ljussens

- De participatie door Holwerda is volstrekt onvoldoende en onpersoonlijk en bovendien te kort dag georganiseerd. Ook krijgen verschillende mensen verschillende antwoorden op vragen. Er wordt heel veel niet gezegd. Hoe zit het nu precies? Of wordt er bewust chaos en onduidelijkheid gecreëerd?
- De grootte van de loods en het aantal arbeidsmigranten kunnen nooit alleen zijn voor de 'eigen' teelt. De omwonenden zijn overtuigd van het feit dat Holwerda ook gaat verpakken voor derden en/of andere gewassen gaat verwerken. Heeft de gemeente wel voldoende deskundigheid in huis om dit goed te kunnen beoordelen? En hoe ziet de gemeente er in de toekomst op toe dat de werkzaamheden conform datgene is dat aangevraagd wordt? En gaat het hier in de basis nog om een agrarisch bedrijf?
- Er zijn ook zorgen over de arbeidsomstandigheden van eventueel te huisvesten arbeidsmigranten. Er gaan verhalen rond over schrijnende gevallen elders. Wie houdt daar toezicht op?
- Er wordt op dit moment ook een loods van Holwerda verhuurd aan een derde. Mag dat? En waarom gebruikt Holwerda deze loods dan niet eerst zelf voordat er een nieuwe loods gebouwd wordt?
- In het nabijgelegen Eanjum staat een grote loods () te koop. Zou dat niet een beter alternatief zijn?
- Hoewel er begrip is voor het ondernemerschap is het ook de vraag wat het dorp / de omwonenden hier aan hebben. Sterker nog: als de plannen doorgaan heeft dat negatieve gevolgen voor het toerisme in de regio (meer verkeer, lichtoverlast en geluidsoverlast, in plaats van rust, natuur en ruimte).
- , aanwezig vanuit dorpsbelang bij het gesprek, geeft aan dat bekeken wordt of er nog een gesprek/informatiemoment georganiseerd kan worden met Holwerda en omwonenden. Dat zou het mooiste zijn, dan zitten wij er als gemeente ook niet direct tussen. Dat horen we nog.

Afspraken

- Afspraken: is het 1^e aanspreekpunt voor de omwonenden en voor de ondernemers. De bewoners communiceren zo veel mogelijk via 1 persoon en dat is
- De gemeente (in de persoon van) informeert de omwonenden actief over het vervolg.
- De omwonenden willen graag nogmaals een vervolgesprek krijgen met de wethouder. pakt dat op.

1. Gegevens opdrachtgever

Datum:	16-01-2025	16
Opdrachtgever:	Gemeente	Noardeast-Fryslân
Contactpersoon:		
Telefoonnummer:	(0519) 298888	e-mail: kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl ; @noardeast-fryslan.nl

2. Gegevens over de locatie of project

Naam inrichting/project	Maatschap Holwerda & Zn.
Straat en nummer	Dyksterwei 2
Postcode en plaats	9134 DA Ljussens

3. Gegevens over de opdracht

☐ Specialistisch advies	maak uw keuze	
☒ Toetsing en vergunningverlening	definitieve aanvraag	Overige
☐ Toezicht en handhaving	maak uw keuze	
☐ Aanvullende gegevens bestaande opdracht met nummer	vul in	
Basistaak of Plustaak	Basistaak: ☒ Plustaak: ☐	
Wijze van aanlevering	via e-mailadres info@fumo.nl 20233744 8309125	
Gewenste opleverdatum	z.s.m! (binnen 1 week s.v.p)	
Soort opdracht	Vergunningverlening	
Omschrijving opdracht	kies een item	

Aanvrager heeft moeten aantonen of het weg-verkeerslawaaï toeneemt en wat de gevolgen daarvan zijn. Ook moeten er op verzoek van de gemeente Grasstenen worden aangebracht om bermschade te voorkomen. Er zijn veel mensen/omwonenden die hebben aangegeven tegen de plannen te zijn. daarom hebben wij deze rapporten opgevraagd. Graag jullie advies of deze rapporten aannemelijk zijn en of er bijzonderheden mee zijn waar wij aandacht aan moeten geven

Graag dit formulier versturen aan info@fumo.nl en de overige bestanden via de wijze zoals bovenstaand is aangegeven.

De maatschap Holwerda is een agrarisch bedrijf dat zich richt op, met name, het telen en verwerken van broccoli. De bedrijfsomvang is ca. 140 hectare, deels eigen grond, deels pachtgrond op grote afstand van hun 'thuisadres' in Ljussens.

Ze hebben een agrarische loods aangevraagd en een verblijfsgebouw voor tijdelijke arbeidskrachten.

Agrarische loods

De loods voldoet niet zonder meer aan het bestemmingsplan. Het gebouw is groter dan 1000 m² en kan om die reden pas vergund worden als er 'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden'. Voor de landschappelijke inpassing heeft de gemeente een voorzet gedaan, die zit bij de aanvraag. In verband met de verkeers- en woonsituatie is nog verzocht om inzicht te geven in de extra verkeersbewegingen en het wegverkeerslawaai dat daarmee samenhangt. Een discussie over het al dan niet aanbrengen van graskeien langs de Dyksterwei om stukgereden kanten te verhelpen en voorkomen loopt nog. Voor de subjectieve verkeersonveiligheid in geval van meer trekkers en vrachtwagens betekent dat evenwel niets. Voorwaarde is hoe dan ook dat voertuigen bestemd voor Dyksterwei 2 langs de Boltawei rijden en niet door het dorp.

Verblijfsgebouw voor tijdelijke arbeidskrachten

Een tweede aanvraag behelst twee verblijven voor in totaal 28 tijdelijke arbeidskrachten. Die komen buiten het bouwvlak. Daarom, en omdat het geen bedrijfsgebouwen en ook geen woningen zijn, voldoen ze niet aan het bestemmingsplan. Voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten hebben we geen beleid. Ambtelijk is voorlopig de lijn ingezet om maatwerk te leveren zodat we de verzamelde ervaringen bij iedere casus uiteindelijk kunnen vertalen in een beleidsregel. Op basis van een aantal voorliggende (principe)aanvragen is een rijtje conceptcriteria ontstaan. De aangevraagde verblijfsgebouwen voldoen daaraan. Zo komen ze, net als het bijbehorende parkeren en het bijbehorende verblijfsgebied, op minimaal 30 meter van een naburige woonfunctie (voorheen 'bestemming'). Voor landschappelijke inpassing is een plan bij de aanvraag gedaan. En een aantal van 28 arbeiders is gezien de bedrijfsomvang en bedrijfsvoering niet onlogisch in het licht van cijfers van de Wageningen Universiteit.

Onrust

Bij omwonenden heerst onrust over deze aanvragen. Zij maken zich zorgen over de leefbaarheid van hun woonomgeving. Die komt onder druk te staan door toename van zwaar verkeer, ongebreidelde toename van agrarische bebouwing en navenante noodzaak van tijdelijke arbeidskrachten. Deze aanvragen zijn in hun omvang vrij objectief beperkt, maar waar houdt het op? De Holwerda's zouden ook gewassen van andere boeren op hun locatie willen verpakken. Dat is een industriële functie die niet thuishoort in het buitengebied. De Dyksterwei is niet geschikt als aanvoerroute voor zo'n functie. Aldus, onvolledig samengevat, de omwonenden.

Bredere discussie

Wat betreft het louter verpakken van gewassen is de angel uit deze aanvraag door de mededeling dat ze alleen eigen teelt verwerken. Zou het gaan om het verpakken van niet-zelfgeteelde gewassen dan voldoet dat niet aan de definitie van 'akkerbouw' (het telen van gewassen) en kan er geen sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan is daar weliswaar niet heel uitgesproken over maar dit is een houdbare lezing. Dit roept drie aandachtspunten op: 1. [REDACTED] verpakt voor derden. Dat zou ruimtelijk te motiveren kunnen zijn doordat dat bedrijf aan een provinciale weg zit. Als deze mogelijke strijdigheid met het bestemmingsplan destijds niet expliciet overwogen is, is dat niet per se een precedent voor de Holwerda's. 2. Zelfs zonder verpakken als industriële activiteit is de vraag in

hoeverre grootschalige boerenbedrijven te accommoderen zijn aan wegen die van oudsher slechts berekend zijn op boerderijen met de omvang van een bescheiden familiebedrijf. [REDACTED] brengt deze week dit thema agrologistiek in in het landbouwoverleg. 3. Moeten we de Holwerda's meegeven dat de groeipotentie op deze plek beperkt is zodat ze zich kunnen herbezinnen op hun aanvraag? Kunnen we zo'n bewering wel hardmaken?

Overeenkomst tegemoetkoming in planschade

De ondergetekenden,

1. De gemeente Noardeast-Fryslân, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester Mr. J.G. Kramer, hierna te noemen de gemeente
2. De heer [REDACTED], Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens, hierna te noemen de verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning (29 december 2023) heeft ingediend voor het bouwen van een loods op het perceel Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens;
- Dat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015";
- dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan herziening of afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening of afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om afwijking van het vorengenoemde bestemmingsplan, ten behoeve van haar project/ bouwplan;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening of afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente heeft besloten bereid te zijn de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel

bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- dat de gemeente een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening of afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening of afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend

bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer NL51BNGH0285175653 ten name van de gemeente Noardeast-Fryslân onder vermelding van: planschadekosten project Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens

6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging of afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk, niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend ted.d.

De gemeente: Burgemeester J.G. Kramer

Aldus opgemaakt en getekend ted.d.

De verzoeker: De heer 

13-07-2025



Overeenkomst tegemoetkoming in planschade

De ondergetekenden,

1. De gemeente Noardeast-Fryslân, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester Mr. J.G. Kramer, hierna te noemen de gemeente
2. De heer [REDACTED], Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens, hierna te noemen de verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning (29 december 2023) heeft ingediend voor het bouwen van een loods op het perceel Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens;
- Dat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015";
- dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan herziening of afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening of afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om afwijking van het vorengenoemde bestemmingsplan, ten behoeve van haar project/ bouwplan;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening of afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente heeft besloten bereid te zijn de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel

bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- dat de gemeente een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening of afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening of afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend

bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer NL51BNGH0285175653 ten name van de gemeente Noardeast-Fryslân onder vermelding van: planschadekosten project Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens

6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging of afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk, niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend ted.d.

De gemeente: Burgemeester J.G. Kramer

Aldus opgemaakt en getekend ted.d.

De verzoeker: De heer XXXXXXXXXX

Overeenkomst tegemoetkoming in planschade

De ondergetekenden,

1. De gemeente Noardeast-Fryslân, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester Mr. J.G. Kramer, hierna te noemen de gemeente
2. De heer [REDACTED], Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens, hierna te noemen de verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning (29 december 2023) heeft ingediend voor het bouwen van een loods op het perceel Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens;
- Dat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015";
- dat derhalve de omgevingsvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan herziening of afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening of afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om afwijking van het vorengenoemde bestemmingsplan, ten behoeve van haar project/ bouwplan;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening of afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening weshalve er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente heeft besloten bereid te zijn de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel

bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- dat de gemeente een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening of afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.
4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of afwijking van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening of afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend

bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op bankrekeningnummer NL51BNGH0285175653 ten name van de gemeente Noardeast-Fryslân onder vermelding van: planschadekosten project Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens

6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging of afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk, niet in werking zal treden.
7. Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Dokkum d.d. 14-1-2025

De gemeente: Burgemeester J.G. Kramer



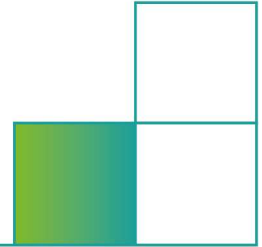
Aldus opgemaakt en getekend te d.d.

De verzoeker: De heer 

13-01-2025



Overeenkomst tegemoetkoming planschade Dyksterwei 2, 9134 DA te Ljussens



MEMO

Van : [REDACTED]
Aan : Gemeente Noardeast-Fryslân t.a.v. [REDACTED]
Datum : 3 februari 2025
Betreft : Planlocatie Dyksterwei 2 te Ljussens
Kenmerk : PN\2025-FUMO-009766\0111

Inleiding

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft de FUMO gevraagd om een viertal documenten te beoordelen welke betrekking op de planlocatie aan de Dyksterwei 2 te Ljussens. Het voornemen is om op het perceel bij het agrarisch bedrijf van Maatschap Holwerda, twee woonunits voor werknemersverblijven te realiseren. [REDACTED]

Gevraagd is om een beoordeling van:

- De door Noorman Bouw- en milieu-opgestelde:
 - Rapportage; “Realisatie woonunits werknemersverblijven Dyksterwei 2 te Ljussens - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai - “(Rapport 22410344.RO1, d.d. 18 december 2024);
 - Memo; “Onderzoek indirecte hinder Mts, Holwerda, Dyksterwei 2 Ljussens” (Memo 22410344.M01. d.d. 9 januari 2024);
- De door Mr. A. J. Spoelstra opgestelde:
 - “Ruimtelijke onderbouwing Planologische inpassing werknemersverblijven Dyksterwei 2 Ljussens” (Projectnummer AJS/2024051 van januari 2025);
 - “Ruimtelijke motivering gewenst oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods Maatschap Holwerda, Dyksterwei 2 te Ljussens” (zonder kenmerk en niet gedateerd).

Met de gemeente is afgesproken dat van bovengenoemde Ruimtelijke onderbouwing en Ruimtelijke motivering, alleen het milieuaspect “geluid” door de FUMO wordt beoordeeld.

In voorliggend advies wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

- Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai en de memo onderzoek indirecte hinder bevatten onvolkomenheden, zijn daardoor ontoereikend en kunnen als zodanig niet worden geaccepteerd;
- Het advies is om van de initiatiefnemer een aangepaste versie van beide onderzoeken te verlangen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de opmerkingen/kanttekeningen als opgenomen in voorliggend advies;
- Het mag duidelijk zijn dat die opmerkingen/kanttekeningen van invloed zijn op de inhoud van de rapporten en de resultaten van de berekeningen.
- Paragraaf 4.12 van bovengenoemde Ruimtelijke onderbouwing moet worden afgestemd op de aangepaste versie van het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo over indirecte hinder;
- Het voorgaande geldt ook voor de paragraaf “Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaai” van de ruimtelijke motivering.



Inhoudelijke beoordeling

De beoordeling van de documenten is voor de FUMO aanleiding voor het plaatsen van opmerkingen en/of kanttekeningen. In het navolgende wordt hier per document afzonderlijk nader op ingegaan. De daarbij gehanteerde nummering komt overeen met de nummering van paragrafen uit het betreffende document.

Akoestisch onderzoek wegverkeer (rapport 22410344.RO1)

3.1 Algemeen (pagina 6 van 14)

In deze paragraaf is volstaan met het aangeven dat:

“De voor het beoordelen van de geluidbelasting aan te houden grenswaarden zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder”

Het verdient aanbeveling om in deze paragraaf in te gaan op het al dan niet als geluidgevoelig aanmerken van de woonunits en de noodzaak voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek.

Voorstel

Uit jurisprudentie blijkt dat hotel- en motelaccommodaties, recreatie- en vakantiewoningen en dergelijke objecten niet als geluidsgevoelig in de zin van de Wgh worden aangemerkt. Dit maakt wettelijke toetsing aan de bepalingen van de Wgh niet noodzakelijk.

Deze lijn kan worden doorgetrokken voor het bieden van logies aan (tijdelijke) werknemers (arbeidsmigrantenhuisvesting). Dit betekent in principe dat akoestisch onderzoek vanwege het realiseren van de voorgenomen logiesfunctie voor ten hoogste 20 jaar in het plangebied achterwege kan worden gelaten.

Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het wel nodig dat ook in een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de arbeidsmigrantenhuisvesting kan worden voorzien. Dat is alleen na te gaan door onderzoek in te stellen. Alleen met akoestisch onderzoek kan worden nagegaan in hoeverre sprake is van een aanvaardbare geluidwaarde in de toekomstige arbeidsmigrantenhuisvesting. In de directe omgeving van de planlocatie zijn wegverkeerslawaai en industrielawaai hiertoe te bestuderen geluidhinderaspecten.

4.1 Wegverkeer (pagina 9 van 14)

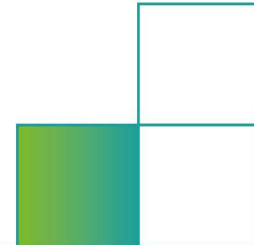
In de laatste alinea wordt met betrekking tot de voor het prognosejaar 2035 aangehouden verkeersgegevens verwezen naar bijlage 2. Het zou zeer verhelderend werken om in deze alinea aan te geven dat de eerste (lees: bovenste) tabel in bijlage 2 betrekking heeft op het reguliere verkeer op het gehele wegvak van de Dyksterwei. De FUMO heeft die betreffende tabel gecontroleerd en is akkoord.

De tweede (lees: middelste) tabel in bijlage 2 is volgens de FUMO niet correct en moet worden aangepast (zie opmerkingen in onderstaande alinea).

4.1 Wegverkeersgegevens onder Bedrijfsverkeer agrarisch bedrijf Dyksterwei 2 (pagina 9 van 14)

In de eerste alinea wordt verwezen naar een ruimtelijke onderbouwing van **oktober 2024** en het daarin opgenomen overzicht van het bedrijfsverkeer.

De aan de FUMO ter beoordeling voorgelegd onderbouwing is echter gedateerd van **januari 2025**. Daarin is **géén** overzicht opgenomen van het bedrijfsverkeer.



De FUMO stelt vast dat de beschrijving van het bedrijfsverkeer, zoals die is opgenomen in het akoestisch onderzoek, het onderzoek indirecte hinder, de ruimtelijke onderbouwing en de ruimtelijke motivering niet eenduidig op elkaar zijn afgestemd. ■

In de bij dit advies gevoegde bijlage 1 is hiervan een overzicht gegeven.

Op grond van dat overzicht wordt vastgesteld dat:

- In het akoestisch onderzoek wordt voor het zware bedrijfsverkeer (= vrachtwagens en tractoren) uitgegaan van 30 enkele voertuigbewegingen (= 15 voertuigen vice versa). In de “memo indirecte hinder” en beide ruimtelijke onderbouwingen wordt uitgegaan van 40 enkelvoudige voertuigbewegingen (= 20 voertuigen vice versa);
- Het totale lichte bedrijfsverkeer, in de “memo indirecte hinder” uitkomt op 18 enkele voertuigbewegingen (= 9 voertuigen vice versa). In het akoestisch onderzoek en beide ruimtelijke motivaties wordt uitgegaan van 20 enkele voertuigbewegingen (= 10 voertuigen v.v.). ■

In het akoestisch onderzoek moet een paragraaf worden opgenomen waarin een duidelijke beschrijving wordt gegeven over de afwikkeling en routing van het verkeer (bedrijfsverkeer en arbeidsmigranten) vanaf én naar de planlocatie. Daarbij moet, in aansluiting op de overige documenten, ook worden aangegeven dat de (vrachtwagen)chauffeurs zullen worden geïnstrueerd niet door de dorpskommen van Moarre en Ljussens te rijden maar zoveel mogelijk gebruik te (moeten) maken van de Boltawei en Lauwersseewei (N361). ■

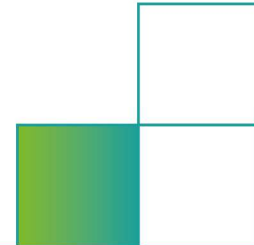
De paragrafen over de afwikkeling van het verkeer en aantal voertuigbewegingen moeten dus in alle documenten onderling worden afgestemd. Gelet op de onderlinge afwijkingen zal het akoestisch onderzoek, voor wat betreft het berekenen van het geluid van het zware (bedrijfs)verkeer, moeten worden aangepast.

In de tweede (lees: middelste) tabel in bijlage 2 van het rapport is een overzicht gegeven van het bedrijfsverkeer (exclusief arbeidsmigrantenverkeer) dat via de Dyksterwei richting de Boltawei rijdt. Deze tabel geeft geen juist beeld van de feitelijk en toekomstig optredende situatie. De daarin opgenomen verdeling van het verkeer komt niet overeen met de aantallen als aangegeven in tabel 1 van de memo over indirecte hinder.

In bovengenoemde (tweede) tabel wordt voor het bedrijfsverkeer uitgegaan van een etmaalintensiteit van 50 mvt/etmaal gedurende een weekdag. Dit aantal van 50 is **niet** in overeenstemming met het aantal verkeersbewegingen uit tabel 1 van de memo over indirecte hinder. Op grond van die tabel 1 (zie ook bijlage 1 bij voorliggend advies) bedraagt het aantal verkeersbewegingen per weekdag 43 mvt/etmaal (= 13 lichte mvt en 30 zware mvt waarvan 20 vrachtwagens en 10 tractoren).

In bovengenoemde (tweede) tabel is voor de uurintensiteit (dag, avond en nacht) uitgegaan van dezelfde procentuele verdeling zoals die is gehanteerd voor het reguliere verkeer op de Dyksterwei. Ook dit is niet in overeenstemming met de aantallen en de verdeling van het bedrijfsverkeer zoals die is aangegeven in tabel 1 van de memo over indirecte hinder. Immers de feitelijke aantallen en verdeling van het bedrijfsverkeer kan worden bepaald op grond van die tabel 1.

Op grond van de in die tabel 1 aangegeven aantallen en verdeling komt de FUMO tot een **andere** uurintensiteit per voertuigcategorie gedurende de dag- avond- en nachtperiode. Dit is aangegeven in bijlage 2 van voorliggend advies.



In de derde (lees: onderste) tabel in bijlage 2 van het rapport is een overzicht gegeven van het bedrijfsverkeer (inclusief verkeer arbeidsmigranten) dat via de Dyksterwei richting de Boltawei rijdt. Daarbij is ervan uitgegaan dat al het migrantenverkeer (= 56 enkele voertuigbewegingen) gebruik maakt van deze route.

Ook voor deze tabel geldt dat de aangegeven etmaalintensiteit van 106 (= 50 + 56) niet correct is. Dit gelet op de eerdere opmerkingen ten aanzien van het totale bedrijfsverkeer van 50 mvt/etmaal wat feitelijk 43 mvt/etmaal moet zijn. Ook in deze derde tabel is voor de uurintensiteit (dag, avond en nacht) weer uitgegaan van dezelfde procentuele verdeling zoals die is gehanteerd voor het reguliere verkeer op de Dyksterwei. Ook dat is niet correct.

Op basis van de vergelijking tussen de tweede en derde tabel kan worden bepaald dat voor de toedeling van het (lichte) migrantenverkeer is uitgegaan van een verdeling van 77% gedurende de dagperiode (= 43,4 mvt.), 7,2 % gedurende de avondperiode (= 7,2 mvt.) en 9,6 % gedurende de nachtperiode (5,4 mvt.). De FUMO kan niet beoordelen of de verdeling van het aantal voertuigen gedurende de dag, avond en nacht overeenkomt met de feitelijk toekomstige situatie. Dit omdat in het rapport geen informatie is opgenomen over de afwikkeling en routing van het migrantenverkeer. Deze informatie dient te worden opgenomen in een aangepaste versie van het rapport.

5 Rekenmethode en rekenmodel wegverkeer (pagina 10 van 14)

In de 5^e alinea wordt aangegeven dat voor het niet-gedefinieerde bodemgebied een bodemfactor B = 1,0 (absorberend) is aangehouden. Dit kan niet worden gecontroleerd omdat in bijlage 3 geen model info (lees: informatie over de rekeninstellingen) is opgenomen. Deze informatie moet worden toegevoegd

6.2 Effect mogelijke toename verkeer bij bestaande woningen (pagina 12 van 14)

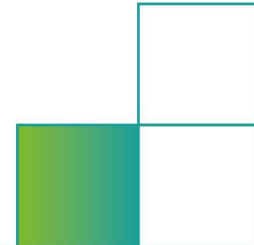
De opmerkingen in voorliggend advies met betrekking tot paragraaf 4.1 en de tabellen als opgenomen in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek, zijn van invloed op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekeningen van het effect van de toename van het verkeer bij bestaande woningen. Als gevolg daarvan zullen de berekeningen moet worden aangepast en de conclusie moeten worden afgestemd op de (her)berekende resultaten.

6.3 Effect mogelijke toepassing grasklinkers langs Dyksterwei (pagina 12 van 14)

De opmerkingen in voorliggend advies met betrekking tot paragraaf 4.1 en de tabellen als opgenomen in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek, zijn van invloed op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekeningen van het effect van de mogelijke toepassing van grasklinkers langs de Dyksterwei.

In de laatste alinea wordt – onder het kopje “aantal passages per dag” – aangegeven dat het aantal middelzware en zware vrachtwagens en tractoren rijdend op de Dyksterwei 72 per etmaal (als weekdaggemiddelde) bedraagt, waarvan 30 ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Dyksterwei 2.

In het rapport moet worden opgenomen dat het genoemde aantal van 30 betrekking heeft op aantal voertuigen per etmaal dat via het deel van de Dyksterwei tussen de planlocatie en de Boltawei rijdt. Het gaat daarbij om 20 vrachtwagens en 10 tractoren. 10 tractoren zullen namelijk gebruik maken van het deel van de Dyksterwei richting Ljussens. Het totaal aantal (zware) voertuigen dat vanaf/naar de planlocatie rijdt bedraagt dus 40 stuks per etmaal en sluit daarmee aan op de aantallen genoemd in de memo indirecte hinder en in beide ruimtelijke onderbouwingen.



De verdeling van het zware verkeer (vrachtwagens en tractoren) over de wegvakken van de Dyksterwei is dus – volgens opgave – als volgt:

- 10 voertuigen (tractoren) richting Ljussens over een weglengte van ± 550 m (= 1.300 – 750);
- 30 voertuigen (20 vrachtwagens en 10 tractoren) richting Boltawei/N361 over een weglengte van ± 750 m.

In het akoestisch onderzoek is voor de lengte van de passage uitgegaan van 60 meter, wat overeenkomt met 3 maal de lengte van een vrachtwagencombinatie van 20 meter. Voor de rijnsnelheid tijdens een passage is uitgegaan van 60 km/uur.

In het onderzoek is vervolgens het aantal passages bepaald. Daarbij is uitgegaan van een verdeling van het aantal passages over de totale lengte (lees: gehele wegvak) van de Dyksterwei van 1.300 meter (zie bijlage 6.1 van het akoestisch onderzoek). Daarbij wordt dus geen rekening gehouden met het feit dat op het traject richting de Boltawei/N361 méér passages zullen plaatsvinden dan op het traject richting Ljussens. Dit gelet op de routing van het bedrijfsverkeer vanaf/naar de planlocatie en het gegeven dat de vrachtwagens gebruik moeten maken van alleen de route richting Boltawei/N361.

De bepaling van het effect van mogelijk toepassen van grasklinkers langs de Dyksterwei moet worden aangepast. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de opmerkingen met betrekking tot bijlage 6 van het akoestisch onderzoek.

7 Conclusie (pagina 132 van 14)

De opmerkingen/kanttekening uit voorliggend advies zijn ook van invloed op deze paragraaf. De conclusie van het rapport moet hierop worden afgestemd.

Figuur 2

Op figuur 2 zijn de items “wegen” voor zowel de totale Dyksterwei als voor het gedeelte van de Dyksterwei vanaf de planlocatie tot aan de Boltawei (over elkaar) geprojecteerd. Daardoor valt niet na te gaan welke wegvak (lees: weglengte) relevant is voor de verschillende berekeningen van de effecten van wegverkeer (regulier, bedrijfsverkeer, arbeidsmigranten en/of indirecte hinder).

Bijlage 2

De 2^e en 3^e tabel in deze bijlage moeten worden aangepast. Dit naar aanleiding van de opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot paragraaf 4.1.

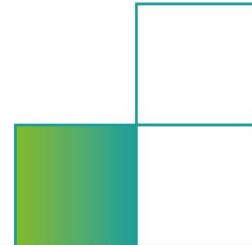
Bijlage 6

In bijlage 6.1 is voor de voertuigen van het bedrijfsverkeer uitgegaan van de aantallen zoals die zijn bepaald en weergegeven in de tweede tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek. Zoals eerder al is aangegeven zijn de in die tweede tabel opgenomen getallen niet correct.

Aanpassing van die tabel zal ook gevolgen hebben voor het bepalen van het effect van de mogelijke toepassing van grasklinkers.

In bijlage 6.1 is het aantal passages gedurende de dag bepaald op 55,8. Dit komt overeen met de sommatie van het middelzware en zware reguliere en bedrijfsverkeer zoals aangegeven in de eerste en (onjuiste) tweede tabel in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.

Voor de avond en nacht is het aantal passages bepaald op 9,3 en 6,9. Het is niet duidelijk hoe die aantallen zijn bepaald. Deze komen niet overeen met de sommatie van het middelzware en zware reguliere en bedrijfsverkeer zoals aangegeven in de eerste en (onjuiste) tweede tabel in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.



De FUMO komt op basis van de in bijlage 2 opgenomen (en deels onjuiste) tabellen namelijk uit op 7,5 passages in de avond (= 2,0 + 5,5) en 8,6 passages in de nacht (= 3,3 + 5,3).

De geconstateerde verschillen in aantal voertuigpassages zijn ook van invloed op de in bijlage 6.1 aangegeven “totale lengte van passages” en de “verhouding passagelengte/trajectlengte”.

In de bij voorliggend advies gevoegde bijlage 3 is een overzicht gegeven van het aantal passages over:

- De totale weglengte (1.300 m) van de Dyksterwei, zoals dat als uitgangspunt is gehanteerd in het akoestisch onderzoek;
- Het traject van de Dyksterwei richting de Boltawei/N361 (± 750 m);
- Het traject van de Dyksterwei richting Ljussens (± 550 m).

Het akoestisch onderzoek moet hierop worden afgestemd.

Memo indirecte hinder (memo 22410344.MO1)

Beoordelingskader (pagina 2 van 5)

In de laatste alinea wordt verwezen naar het “wegverkeerslawaaionderzoek, rapport 22410344.R01a”. De aanduiding “rapport 22410344.R01a” wordt overal in de memo gehanteerd.

De FUMO gaat ervanuit dat, ondanks de in de memo aangegeven toevoeging R01a, het akoestisch onderzoek wegverkeer van 18 december 2024 wordt bedoeld (rapport 22410344-R01). De memo moet in dat geval op de juiste benaming worden afgestemd.

Mobiele bronnen (pagina 4 van 5)

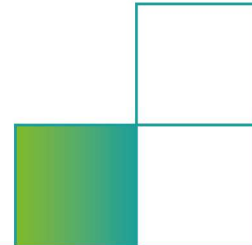
In de eerste alinea wordt ingegaan op het aantal (enkelvoudige) verkeersbewegingen/transporten van (alleen) het bedrijfsverkeer (vrachtwagens, tractoren, personenauto's en bestelbusjes). Daarbij wordt uitgegaan van de huidige situatie (dus exclusief migrantenverkeer).

Het verdient aanbeveling om na deze alinea een tabel toe te voegen waarin de routing van het bedrijfsverkeer inzichtelijke wordt gemaakt. Bijvoorbeeld een overzicht/tabel als weergegeven onder Memo indirecte hinder in bijlage 1 van dit advies

Als gevolg van de realisatie van de woonunits zal ook sprake zijn van verkeersbewegingen van/met lichte motorvoertuigen van arbeidsmigranten. Deze verkeersbewegingen zijn dan ook aan te merken als “inrichting gebonden verkeer”. Het is aannemelijk dat het migrantenverkeer geen relevante bijdrage zal hebben op het geluid als gevolg van indirecte hinder. Echter uit oogpunt van volledigheid wordt aanbevolen om ook die situatie voor wat betreft de in de nabij toekomst te verwachten indirecte hinder inzichtelijk te maken.

Grasbetonblokken (pagina 5 van 5)

Bij de beoordeling van het akoestisch onderzoek zijn opmerkingen/kanttekeningen geplaatst ten aanzien van de bepaling van het effect van de toepassing van grasklinkers langs de Dyksterwei. Mogelijk dat die ook van invloed zijn op deze paragraaf van de memo.



Ruimtelijke onderbouwing inpassing werknemersverblijven (Projectnummer AJS/2024051)

4.2 Milieuzonering (pagina 14)

Deze paragraaf is, voor wat betreft het milieuaspect "geluid" akkoord.

4.12 Verkeer en geluid (pagina 20)

De in voorliggend advies opgenomen opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo indirecte hinder zijn mogelijk nog van invloed op de resultaten van dat onderzoek en die memo.

Paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing zal hierop moet worden afgestemd.

Ruimtelijke motivering bedrijfsloods (zonder kenmerk en niet gedateerd).

Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaï

Ook ten aanzien van deze paragraaf geldt dat de in voorliggend advies opgenomen opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo indirecte hinder mogelijk nog van invloed op de resultaten van dat onderzoek en die memo.

De paragraaf "Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaï" hierop moet worden afgestemd.

Check bedrijfsverkeer Maatschap Holwerda, Dyksterwei 2 te Ljussens

	Etmaal			Verdeling per periode		
Categorie	Licht (bedrijf)	Licht (migr.)	Zwaar (bedrijf)	Dag	Avond	Nacht
Akoestisch onderzoek wegverkeer				(zie pagina 9 van 14)		
	20 e.v.	56 e.v.	30 e.v.	--	--	--
	10 v.v.	28 v.v.	15 v.v.	--	--	--
Memo indirecte hinder				(zie tabel 1 op pagina 3 van 5)		
<u>Richting NO (= ri. Boltawei/N361)</u>						
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.	← 16 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	10 v.v.	← 8 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Tractoren	--	--	10 e.v.	← 6 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	5 v.v.	← 3 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Lichte voertuigen	13 e.v.	--	--	← 9 e.v.	3 e.v.	3 e.v.
	6,5 v.v.	--	--	← 4,5 v.v.	1,5 v.v.	1,5 e.v.
<u>Richting ZW (= ri. Ljussens)</u>						
Vrachtwagens	--	--	--	← --	--	--
	--	--	--	← --	--	--
Tractoren	--	--	10 e.v.	← 6 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	5 v.v.	← 3 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Lichte voertuigen	5 e.v.	--	--	← 3 e.v.	1 e.v.	1 e.v.
	2,5 v.v.	--	--	← 1,5 v.v.	0,5 v.v.	0,5 v.v.
	18 e.v.	--	40 e.v.			
	9 v.v.	--	20 v.v.			
Ruimtelijke onderbouwing werknemersverblijven				(Zie 3e alinea pagina 20)		
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Tractoren	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Lichte voertuigen	20 e.v.	--	--			
	10 v.v.	--	--			
	20 e.v.	--	40 e.v.			
	10 v.v.	--	20 v.v.			
Ruimtelijke motivatie nieuwe loods				(zie pagina 5)		
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Tractoren	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Lichte voertuigen	20 e.v.	--	--			
	10 v.v.	--	--			
	20 e.v.	--	40 e.v.			
	10 v.v.	--	20 v.v.			

Lichte mvt = personenauto's en bestelbujes

Zware mvt = vrachtwagens en tractoren

e.v. = aantal enkelvoudige ritten

v.v. = aantal voertuigen vice versa

Verdeling bedrijfsverkeer over wegvakken van de Dyksterwei (= excl. migranten)

Planlocatie richting Boltawei (NO)

	Regulier	Bedrijf	Bedrijf	
Dagperiode (07:00-19:00 uur)				
Lichte mvt.	31,20	1,30	0,75	= 9 st. / 12 uur
Middelzware mvt.	1,80	--	--	
Zware mvt.	0,90	1,90	1,83	= 22 st. / 12 uur
= Vr.wagen	--		1,33	= 16 st. / 12 uur
= Tractor	--		0,50	= 6 st. / 12 uur
Avondperiode (19:00-23:00 uur)				
Lichte mvt.	16,00	0,60	0,75	= 3 st. / 4 uur
Middelzware mvt.	0,50	--	--	
Zware mvt.	0,40	1,00	1,00	= 4 st. / 4uur
= Vr.wagen			0,50	= 2 st. / 4 uur
= Tractor	--		0,50	= 2 st. / 4 uur
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)				
Lichte mvt.	5,60		0,38	= 3 st. / 8 uur
Middelzware mvt.	0,40		--	
Zware mvt.	0,30		0,50	= 4 st. / 8 uur
= Vr.wagen	--		0,25	= 2 st. / 8 uur
= Tractor			0,25	= 2 st. / 8 uur

Planlocatie richting Ljussens (ZW)

	Regulier	Bedrijf	Bedrijf	
Dagperiode (07:00-19:00 uur)				
Lichte mvt.	31,20	?	0,25	= 3 st. / 12 uur
Middelzware mvt.	1,80	?	--	
Zware mvt.	0,90	?	0,50	
= Vr.wagen	--		--	
= Tractor	--		0,50	= 6 st. / 12 uur
Avondperiode (19:00-23:00 uur)				
Lichte mvt.	16,00	?	0,25	= 1 st. / 4uur
Middelzware mvt.	0,50	?	--	
Zware mvt.	0,40	?	--	
= Vr.wagen			--	
= Tractor	--		0,50	= 2 st. / 4 uur
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)				
Lichte mvt.	5,60	?	0,13	= 1 st. / 8 uur
Middelzware mvt.	0,40	?	--	
Zware mvt.	0,30	?	--	
= Vr.wagen	--		--	
= Tractor			0.17	= 2 st. / 8 uur

	Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder
	Verdeling als opgenomen in de tweede (onjuiste) tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek
	Op grond van tabel 1 van de memo indirecte hinder (her)berekend verdeling

Bijlage 3

Bepaling passages voertuigen

Aantal passages over het **totale** wegvak van de Dyksterwei

Weglengte: 1.300 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passage	Verhouding passage-/ trajectlengte
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	23,3	34,3			
				55,8	3.348	2,58
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				55,8	3.348	2,58
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	3,9	5,5			
				7,5	450	0,35
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				9,3	558	0,43
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	2,9	5,3			
				8,6	516	0,40
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				6,9	414	0,32
Totaal	42	30	72			

Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder

Verdeling als opgenomen in de tweede (onjuiste) tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek

Bijlage 3

Bepaling passages voertuigen

Aantal passages Dyksterwei **richting Boltawei/N361 (NO)**

Weglengte: 750 m
Lengte per pass 60 m

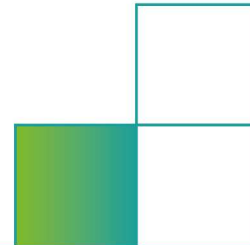
	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passags	Verhouding passage-/ trajectlente
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	22,0	<u>33,0</u>	54,5	3.270	4,36
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	4,0	<u>5,6</u>	7,6	456	0,61
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	4,0	<u>6,4</u>	9,7	582	0,78
Totaal	42	30	72			

Aantal passages Dyksterwei **richting Ljussens (ZW)**

Weglengte: 550 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passags	Verhouding passage-/ trajectlente
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	6,0	<u>17,0</u>	38,5	2.310	4,20
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	2,0	<u>3,6</u>	5,6	336	0,61
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	1,0	<u>3,4</u>	6,7	402	0,73
Totaal	42	9	51			

Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder
Aantal voertuigen op grond van de tabellen in bijlage 2 van
voorliggend advies



MEMO

Van : [REDACTED]
Aan : Gemeente Noardeast-Fryslân t.a.v. [REDACTED]
Datum : 3 februari 2025
Betreft : Planlocatie Dyksterwei 2 te Ljussens
Kenmerk : PN\2025-FUMO-009766\0111

Inleiding

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft de FUMO gevraagd om een viertal documenten te beoordelen welke betrekking op de planlocatie aan de Dyksterwei 2 te Ljussens. Het voornemen is om op het perceel bij het agrarisch bedrijf van Maatschap Holwerda, twee woonunits voor werknemersverblijven te realiseren.

Gevraagd is om een beoordeling van:

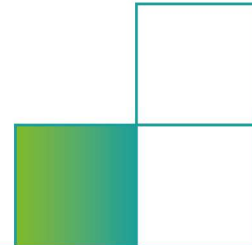
- De door Noorman Bouw- en milieu-opgestelde:
 - Rapportage; “Realisatie woonunits werknemersverblijven Dyksterwei 2 te Ljussens - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai - “(Rapport 22410344.RO1, d.d. 18 december 2024);
 - Memo; “Onderzoek indirecte hinder Mts, Holwerda, Dyksterwei 2 Ljussens” (Memo 22410344.M01. d.d. 9 januari 2024);
- De door Mr. A. J. Spoelstra opgestelde:
 - “Ruimtelijke onderbouwing Planologische inpassing werknemersverblijven Dyksterwei 2 Ljussens” (Projectnummer AJS/2024051 van januari 2025);
 - “Ruimtelijke motivering gewenst oppervlakte en goothoogte nieuwe bedrijfsloods Maatschap Holwerda, Dyksterwei 2 te Ljussens” (zonder kenmerk en niet gedateerd).

Met de gemeente is afgesproken dat van bovengenoemde Ruimtelijke onderbouwing en Ruimtelijke motivering, alleen het milieuaspect “geluid” door de FUMO wordt beoordeeld.

In voorliggend advies wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

- Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai en de memo onderzoek indirecte hinder bevatten onvolkomenheden, zijn daardoor ontoereikend en kunnen als zodanig niet worden geaccepteerd;
- Het advies is om van de initiatiefnemer een aangepaste versie van beide onderzoeken te verlangen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de opmerkingen/kanttekeningen als opgenomen in voorliggend advies;
- Het mag duidelijk zijn dat die opmerkingen/kanttekeningen van invloed zijn op de inhoud van de rapporten en de resultaten van de berekeningen.
- Paragraaf 4.12 van bovengenoemde Ruimtelijke onderbouwing moet worden afgestemd op de aangepaste versie van het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo over indirecte hinder;
- Het voorgaande geldt ook voor de paragraaf “Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaai” van de ruimtelijke motivering.



Inhoudelijke beoordeling

De beoordeling van de documenten is voor de FUMO aanleiding voor het plaatsen van opmerkingen en/of kanttekeningen. In het navolgende wordt hier per document afzonderlijk nader op ingegaan. De daarbij gehanteerde nummering komt overeen met de nummering van paragrafen uit het betreffende document.

Akoestisch onderzoek wegverkeer (rapport 22410344.RO1)

3.1 Algemeen (pagina 6 van 14)

In deze paragraaf is volstaan met het aangeven dat:

“De voor het beoordelen van de geluidbelasting aan te houden grenswaarden zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder”

Het verdient aanbeveling om in deze paragraaf in te gaan op het al dan niet als geluidgevoelig aanmerken van de woonunits en de noodzaak voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek.

Voorstel

Uit jurisprudentie blijkt dat hotel- en motelaccommodaties, recreatie- en vakantiewoningen en dergelijke objecten niet als geluidsgevoelig in de zin van de Wgh worden aangemerkt. Dit maakt wettelijke toetsing aan de bepalingen van de Wgh niet noodzakelijk.

Deze lijn kan worden doorgetrokken voor het bieden van logies aan (tijdelijke) werknemers (arbeidsmigrantenhuisvesting). Dit betekent in principe dat akoestisch onderzoek vanwege het realiseren van de voorgenomen logiesfunctie voor ten hoogste 20 jaar in het plangebied achterwege kan worden gelaten.

Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het wel nodig dat ook in een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de arbeidsmigrantenhuisvesting kan worden voorzien. Dat is alleen na te gaan door onderzoek in te stellen. Alleen met akoestisch onderzoek kan worden nagegaan in hoeverre sprake is van een aanvaardbare geluidwaarde in de toekomstige arbeidsmigrantenhuisvesting. In de directe omgeving van de planlocatie zijn wegverkeerslawaaï en industrielawaai hiertoe te bestuderen geluidhinderaspecten.

4.1 Wegverkeer (pagina 9 van 14)

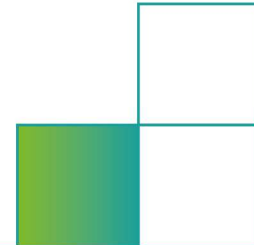
In de laatste alinea wordt met betrekking tot de voor het prognosejaar 2035 aangehouden verkeersgegevens verwezen naar bijlage 2. Het zou zeer verhelderend werken om in deze alinea aan te geven dat de eerste (lees: bovenste) tabel in bijlage 2 betrekking heeft op het reguliere verkeer op het gehele wegvak van de Dyksterwei. De FUMO heeft die betreffende tabel gecontroleerd en is akkoord.

De tweede (lees: middelste) tabel in bijlage 2 is volgens de FUMO niet correct en moet worden aangepast (zie opmerkingen in onderstaande alinea).

4.1 Wegverkeersgegevens onder Bedrijfsverkeer agrarisch bedrijf Dyksterwei 2 (pagina 9 van 14)

In de eerste alinea wordt verwezen naar een ruimtelijke onderbouwing van **oktober 2024** en het daarin opgenomen overzicht van het bedrijfsverkeer.

De aan de FUMO ter beoordeling voorgelegd onderbouwing is echter gedateerd van **januari 2025**. Daarin is **géén** overzicht opgenomen van het bedrijfsverkeer.



De FUMO stelt vast dat de beschrijving van het bedrijfsverkeer, zoals die is opgenomen in het akoestisch onderzoek, het onderzoek indirecte hinder, de ruimtelijke onderbouwing en de ruimtelijke motivering niet eenduidig op elkaar zijn afgestemd.

In de bij dit advies gevoegde bijlage 1 is hiervan een overzicht gegeven.

Op grond van dat overzicht wordt vastgesteld dat:

- In het akoestisch onderzoek wordt voor het zware bedrijfsverkeer (= vrachtwagens en tractoren) uitgegaan van 30 enkele voertuigbewegingen (= 15 voertuigen vice versa). In de “memo indirecte hinder” en beide ruimtelijke onderbouwingen wordt uitgegaan van 40 enkelvoudige voertuigbewegingen (= 20 voertuigen vice versa);
- Het totale lichte bedrijfsverkeer, in de “memo indirecte hinder” uitkomt op 18 enkele voertuigbewegingen (= 9 voertuigen vice versa). In het akoestisch onderzoek en beide ruimtelijke motivaties wordt uitgegaan van 20 enkele voertuigbewegingen (= 10 voertuigen v.v.).

In het akoestisch onderzoek moet een paragraaf worden opgenomen waarin een duidelijke beschrijving wordt gegeven over de afwikkeling en routing van het verkeer (bedrijfsverkeer en arbeidsmigranten) vanaf én naar de planlocatie. Daarbij moet, in aansluiting op de overige documenten, ook worden aangegeven dat de (vrachtwagen)chauffeurs zullen worden geïnstrueerd niet door de dorpskommen van Moarre en Ljussens te rijden maar zoveel mogelijk gebruik te (moeten) maken van de Boltawei en Lauwersseewei (N361).

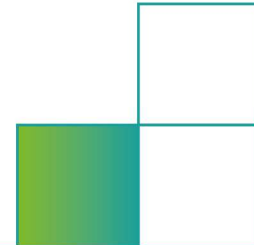
De paragrafen over de afwikkeling van het verkeer en aantal voertuigbewegingen moeten dus in alle documenten onderling worden afgestemd. Gelet op de onderlinge afwijkingen zal het akoestisch onderzoek, voor wat betreft het berekenen van het geluid van het zware (bedrijfs)verkeer, moeten worden aangepast.

In de tweede (lees: middelste) tabel in bijlage 2 van het rapport is een overzicht gegeven van het bedrijfsverkeer (exclusief arbeidsmigrantenverkeer) dat via de Dyksterwei richting de Boltawei rijdt. Deze tabel geeft geen juist beeld van de feitelijk en toekomstig optredende situatie. De daarin opgenomen verdeling van het verkeer komt niet overeen met de aantallen als aangegeven in tabel 1 van de memo over indirecte hinder.

In bovengenoemde (tweede) tabel wordt voor het bedrijfsverkeer uitgegaan van een etmaalintensiteit van 50 mvt/etmaal gedurende een weekdag. Dit aantal van 50 is **niet** in overeenstemming met het aantal verkeersbewegingen uit tabel 1 van de memo over indirecte hinder. Op grond van die tabel 1 (zie ook bijlage 1 bij voorliggend advies) bedraagt het aantal verkeersbewegingen per weekdag 43 mvt/etmaal (= 13 lichte mvt en 30 zware mvt waarvan 20 vrachtwagens en 10 tractoren).

In bovengenoemde (tweede) tabel is voor de uurintensiteit (dag, avond en nacht) uitgegaan van dezelfde procentuele verdeling zoals die is gehanteerd voor het reguliere verkeer op de Dyksterwei. Ook dit is niet in overeenstemming met de aantallen en de verdeling van het bedrijfsverkeer zoals die is aangegeven in tabel 1 van de memo over indirecte hinder. Immers de feitelijke aantallen en verdeling van het bedrijfsverkeer kan worden bepaald op grond van die tabel 1.

Op grond van de in die tabel 1 aangegeven aantallen en verdeling komt de FUMO tot een **andere** uurintensiteit per voertuigcategorie gedurende de dag- avond- en nachtperiode. Dit is aangegeven in bijlage 2 van voorliggend advies.



In de derde (lees: onderste) tabel in bijlage 2 van het rapport is een overzicht gegeven van het bedrijfsverkeer (inclusief verkeer arbeidsmigranten) dat via de Dyksterwei richting de Boltawei rijdt. Daarbij is ervan uitgegaan dat al het migrantenverkeer (= 56 enkele voertuigbewegingen) gebruik maakt van deze route.

Ook voor deze tabel geldt dat de aangegeven etmaalintensiteit van 106 (= 50 + 56) niet correct is. Dit gelet op de eerdere opmerkingen ten aanzien van het totale bedrijfsverkeer van 50 mvt/etmaal wat feitelijk 43 mvt/etmaal moet zijn. Ook in deze derde tabel is voor de uurintensiteit (dag, avond en nacht) weer uitgegaan van dezelfde procentuele verdeling zoals die is gehanteerd voor het reguliere verkeer op de Dyksterwei. Ook dat is niet correct.

Op basis van de vergelijking tussen de tweede en derde tabel kan worden bepaald dat voor de toedeling van het (lichte) migrantenverkeer is uitgegaan van een verdeling van 77% gedurende de dagperiode (= 43,4 mvt.), 7,2 % gedurende de avondperiode (= 7,2 mvt.) en 9,6 % gedurende de nachtperiode (5,4 mvt.). De FUMO kan niet beoordelen of de verdeling van het aantal voertuigen gedurende de dag, avond en nacht overeenkomt met de feitelijk toekomstige situatie. Dit omdat in het rapport geen informatie is opgenomen over de afwikkeling en routing van het migrantenverkeer. Deze informatie dient te worden opgenomen in een aangepaste versie van het rapport.

5 Rekenmethode en rekenmodel wegverkeer (pagina 10 van 14)

In de 5^e alinea wordt aangegeven dat voor het niet-gedefinieerde bodemgebied een bodemfactor B = 1,0 (absorberend) is aangehouden. Dit kan niet worden gecontroleerd omdat in bijlage 3 geen model info (lees: informatie over de rekeninstellingen) is opgenomen. Deze informatie moet worden toegevoegd

6.2 Effect mogelijke toename verkeer bij bestaande woningen (pagina 12 van 14)

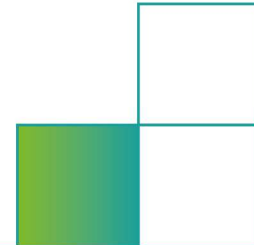
De opmerkingen in voorliggend advies met betrekking tot paragraaf 4.1 en de tabellen als opgenomen in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek, zijn van invloed op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekeningen van het effect van de toename van het verkeer bij bestaande woningen. Als gevolg daarvan zullen de berekeningen moet worden aangepast en de conclusie moeten worden afgestemd op de (her)berekende resultaten.

6.3 Effect mogelijke toepassing grasklinkers langs Dyksterwei (pagina 12 van 14)

De opmerkingen in voorliggend advies met betrekking tot paragraaf 4.1 en de tabellen als opgenomen in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek, zijn van invloed op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekeningen van het effect van de mogelijke toepassing van grasklinkers langs de Dyksterwei.

In de laatste alinea wordt – onder het kopje “aantal passages per dag” – aangegeven dat het aantal middelzware en zware vrachtwagens en tractoren rijdend op de Dyksterwei 72 per etmaal (als weekdaggemiddelde) bedraagt, waarvan 30 ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Dyksterwei 2.

In het rapport moet worden opgenomen dat het genoemde aantal van 30 betrekking heeft op aantal voertuigen per etmaal dat via het deel van de Dyksterwei tussen de planlocatie en de Boltawei rijdt. Het gaat daarbij om 20 vrachtwagens en 10 tractoren. 10 tractoren zullen namelijk gebruik maken van het deel van de Dyksterwei richting Ljussens. Het totaal aantal (zware) voertuigen dat vanaf/naar de planlocatie rijdt bedraagt dus 40 stuks per etmaal en sluit daarmee aan op de aantallen genoemd in de memo indirecte hinder en in beide ruimtelijke onderbouwingen.



De verdeling van het zware verkeer (vrachtwagens en tractoren) over de wegvakken van de Dyksterwei is dus – volgens opgave – als volgt:

- 10 voertuigen (tractoren) richting Ljussens over een weglengte van ± 550 m (= 1.300 – 750);
- 30 voertuigen (20 vrachtwagens en 10 tractoren) richting Boltawei/N361 over een weglengte van ± 750 m.

In het akoestisch onderzoek is voor de lengte van de passage uitgegaan van 60 meter, wat overeenkomt met 3 maal de lengte van een vrachtwagencombinatie van 20 meter. Voor de rijnsnelheid tijdens een passage is uitgegaan van 60 km/uur.

In het onderzoek is vervolgens het aantal passages bepaald. Daarbij is uitgegaan van een verdeling van het aantal passages over de totale lengte (lees: gehele wegvak) van de Dyksterwei van 1.300 meter (zie bijlage 6.1 van het akoestisch onderzoek). Daarbij wordt dus geen rekening gehouden met het feit dat op het traject richting de Boltawei/N361 méér passages zullen plaatsvinden dan op het traject richting Ljussens. Dit gelet op de routing van het bedrijfsverkeer vanaf/naar de planlocatie en het gegeven dat de vrachtwagens gebruik moeten maken van alleen de route richting Boltawei/N361.

De bepaling van het effect van mogelijk toepassen van grasklinkers langs de Dyksterwei moet worden aangepast. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de opmerkingen met betrekking tot bijlage 6 van het akoestisch onderzoek.

7 Conclusie (pagina 132 van 14)

De opmerkingen/kanttekening uit voorliggend advies zijn ook van invloed op deze paragraaf. De conclusie van het rapport moet hierop worden afgestemd.

Figuur 2

Op figuur 2 zijn de items “wegen” voor zowel de totale Dyksterwei als voor het gedeelte van de Dyksterwei vanaf de planlocatie tot aan de Boltawei (over elkaar) geprojecteerd. Daardoor valt niet na te gaan welke wegvak (lees: weglengte) relevant is voor de verschillende berekeningen van de effecten van wegverkeer (regulier, bedrijfsverkeer, arbeidsmigranten en/of indirecte hinder).

Bijlage 2

De 2^e en 3^e tabel in deze bijlage moeten worden aangepast. Dit naar aanleiding van de opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot paragraaf 4.1.

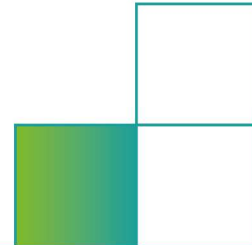
Bijlage 6

In bijlage 6.1 is voor de voertuigen van het bedrijfsverkeer uitgegaan van de aantallen zoals die zijn bepaald en weergegeven in de tweede tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek. Zoals eerder al is aangegeven zijn de in die tweede tabel opgenomen getallen niet correct.

Aanpassing van die tabel zal ook gevolgen hebben voor het bepalen van het effect van de mogelijke toepassing van grasklinkers.

In bijlage 6.1 is het aantal passages gedurende de dag bepaald op 55,8. Dit komt overeen met de sommatie van het middelzware en zware reguliere en bedrijfsverkeer zoals aangegeven in de eerste en (onjuiste) tweede tabel in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.

Voor de avond en nacht is het aantal passages bepaald op 9,3 en 6,9. Het is niet duidelijk hoe die aantallen zijn bepaald. Deze komen niet overeen met de sommatie van het middelzware en zware reguliere en bedrijfsverkeer zoals aangegeven in de eerste en (onjuiste) tweede tabel in bijlage 2 van het akoestisch onderzoek.



De FUMO komt op basis van de in bijlage 2 opgenomen (en deels onjuiste) tabellen namelijk uit op 7,5 passages in de avond (= 2,0 + 5,5) en 8,6 passages in de nacht (= 3,3 + 5,3).

De geconstateerde verschillen in aantal voertuigpassages zijn ook van invloed op de in bijlage 6.1 aangegeven “totale lengte van passages” en de “verhouding passagelengte/trajectlengte”.

In de bij voorliggend advies gevoegde bijlage 3 is een overzicht gegeven van het aantal passages over:

- De totale weglengte (1.300 m) van de Dyksterwei, zoals dat als uitgangspunt is gehanteerd in het akoestisch onderzoek;
- Het traject van de Dyksterwei richting de Boltawei/N361 (± 750 m);
- Het traject van de Dyksterwei richting Ljussens (± 550 m).

Het akoestisch onderzoek moet hierop worden afgestemd.

Memo indirecte hinder (memo 22410344.MO1)

Beoordelingskader (pagina 2 van 5)

In de laatste alinea wordt verwezen naar het “wegverkeerslawaaionderzoek, rapport 22410344.R01a”. De aanduiding “rapport 22410344.R01a” wordt overal in de memo gehanteerd.

De FUMO gaat ervanuit dat, ondanks de in de memo aangegeven toevoeging R01a, het akoestisch onderzoek wegverkeer van 18 december 2024 wordt bedoeld (rapport 22410344-R01). De memo moet in dat geval op de juiste benaming worden afgestemd.

Mobiele bronnen (pagina 4 van 5)

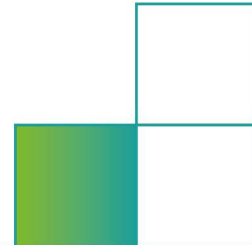
In de eerste alinea wordt ingegaan op het aantal (enkelvoudige) verkeersbewegingen/transporten van (alleen) het bedrijfsverkeer (vrachtwagens, tractoren, personenauto's en bestelbusjes). Daarbij wordt uitgegaan van de huidige situatie (dus exclusief migrantenverkeer).

Het verdient aanbeveling om na deze alinea een tabel toe te voegen waarin de routing van het bedrijfsverkeer inzichtelijke wordt gemaakt. Bijvoorbeeld een overzicht/tabel als weergegeven onder Memo indirecte hinder in bijlage 1 van dit advies

Als gevolg van de realisatie van de woonunits zal ook sprake zijn van verkeersbewegingen van/met lichte motorvoertuigen van arbeidsmigranten. Deze verkeersbewegingen zijn dan ook aan te merken als “inrichting gebonden verkeer”. Het is aannemelijk dat het migrantenverkeer geen relevante bijdrage zal hebben op het geluid als gevolg van indirecte hinder. Echter uit oogpunt van volledigheid wordt aanbevolen om ook die situatie voor wat betreft de in de nabij toekomst te verwachten indirecte hinder inzichtelijk te maken.

Grasbetonblokken (pagina 5 van 5)

Bij de beoordeling van het akoestisch onderzoek zijn opmerkingen/kanttekeningen geplaatst ten aanzien van de bepaling van het effect van de toepassing van grasklinkers langs de Dyksterwei. Mogelijk dat die ook van invloed zijn op deze paragraaf van de memo.



Ruimtelijke onderbouwing inpassing werknemersverblijven (Projectnummer AJS/2024051)

4.2 Milieuzonering (pagina 14)

Deze paragraaf is, voor wat betreft het milieuaspect "geluid" akkoord.

4.12 Verkeer en geluid (pagina 20)

De in voorliggend advies opgenomen opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo indirecte hinder zijn mogelijk nog van invloed op de resultaten van dat onderzoek en die memo.

Paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing zal hierop moet worden afgestemd.

Ruimtelijke motivering bedrijfsloods (zonder kenmerk en niet gedateerd).

Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaï

Ook ten aanzien van deze paragraaf geldt dat de in voorliggend advies opgenomen opmerkingen/kanttekeningen met betrekking tot het akoestisch onderzoek wegverkeer en de memo indirecte hinder mogelijk nog van invloed op de resultaten van dat onderzoek en die memo.

De paragraaf "Verkeersbewegingen/weg- en verkeerslawaaï" hierop moet worden afgestemd.

Check bedrijfsverkeer Maatschap Holwerda, Dyksterwei 2 te Ljussens

	Etmaal			Verdeling per periode		
Categorie	Licht (bedrijf)	Licht (migr.)	Zwaar (bedrijf)	Dag	Avond	Nacht
Akoestisch onderzoek wegverkeer				(zie pagina 9 van 14)		
	20 e.v.	56 e.v.	30 e.v.	--	--	--
	10 v.v.	28 v.v.	15 v.v.	--	--	--
Memo indirecte hinder				(zie tabel 1 op pagina 3 van 5)		
<u>Richting NO (= ri. Boltawei/N361)</u>						
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.	← 16 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	10 v.v.	← 8 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Tractoren	--	--	10 e.v.	← 6 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	5 v.v.	← 3 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Lichte voertuigen	13 e.v.	--	--	← 9 e.v.	3 e.v.	3 e.v.
	6,5 v.v.	--	--	← 4,5 v.v.	1,5 v.v.	1,5 e.v.
<u>Richting ZW (= ri. Ljussens)</u>						
Vrachtwagens	--	--	--	← --	--	--
	--	--	--	← --	--	--
Tractoren	--	--	10 e.v.	← 6 e.v.	2 e.v.	2 e.v.
	--	--	5 v.v.	← 3 v.v.	1 v.v.	1 v.v.
Lichte voertuigen	5 e.v.	--	--	← 3 e.v.	1 e.v.	1 e.v.
	2,5 v.v.	--	--	← 1,5 v.v.	0,5 v.v.	0,5 v.v.
	18 e.v.	--	40 e.v.			
	9 v.v.	--	20 v.v.			
Ruimtelijke onderbouwing werknemersverblijven				(Zie 3e alinea pagina 20)		
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Tractoren	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Lichte voertuigen	20 e.v.	--	--			
	10 v.v.	--	--			
	20 e.v.	--	40 e.v.			
	10 v.v.	--	20 v.v.			
Ruimtelijke motivatie nieuwe loods				(zie pagina 5)		
Vrachtwagens	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Tractoren	--	--	20 e.v.			
	--	--	10 v.v.			
Lichte voertuigen	20 e.v.	--	--			
	10 v.v.	--	--			
	20 e.v.	--	40 e.v.			
	10 v.v.	--	20 v.v.			

Lichte mvt = personenauto's en bestelbujes

Zware mvt = vrachtwagens en tractoren

e.v. = aantal enkelvoudige ritten

v.v. = aantal voertuigen vice versa

Verdeling bedrijfsverkeer over wegvakken van de Dyksterwei (= excl. migranten)

Planlocatie richting Boltawei (NO)

	Regulier	Bedrijf	Bedrijf	
Dagperiode (07:00-19:00 uur)				
Lichte mvt.	31,20	1,30	0,75	= 9 st. / 12 uur
Middelzware mvt.	1,80	--	--	
Zware mvt.	0,90	1,90	1,83	= 22 st. / 12 uur
= Vr.wagen	--		1,33	= 16 st. / 12 uur
= Tractor	--		0,50	= 6 st. / 12 uur
Avondperiode (19:00-23:00 uur)				
Lichte mvt.	16,00	0,60	0,75	= 3 st. / 4 uur
Middelzware mvt.	0,50	--	--	
Zware mvt.	0,40	1,00	1,00	= 4 st. / 4uur
= Vr.wagen			0,50	= 2 st. / 4 uur
= Tractor	--		0,50	= 2 st. / 4 uur
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)				
Lichte mvt.	5,60		0,38	= 3 st. / 8 uur
Middelzware mvt.	0,40		--	
Zware mvt.	0,30		0,50	= 4 st. / 8 uur
= Vr.wagen	--		0,25	= 2 st. / 8 uur
= Tractor			0,25	= 2 st. / 8 uur

Planlocatie richting Ljussens (ZW)

	Regulier	Bedrijf	Bedrijf	
Dagperiode (07:00-19:00 uur)				
Lichte mvt.	31,20	?	0,25	= 3 st. / 12 uur
Middelzware mvt.	1,80	?	--	
Zware mvt.	0,90	?	0,50	
= Vr.wagen	--		--	
= Tractor	--		0,50	= 6 st. / 12 uur
Avondperiode (19:00-23:00 uur)				
Lichte mvt.	16,00	?	0,25	= 1 st. / 4uur
Middelzware mvt.	0,50	?	--	
Zware mvt.	0,40	?	--	
= Vr.wagen			--	
= Tractor	--		0,50	= 2 st. / 4 uur
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)				
Lichte mvt.	5,60	?	0,13	= 1 st. / 8 uur
Middelzware mvt.	0,40	?	--	
Zware mvt.	0,30	?	--	
= Vr.wagen	--		--	
= Tractor			0.17	= 2 st. / 8 uur

	Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder
	Verdeling als opgenomen in de tweede (onjuiste) tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek
	Op grond van tabel 1 van de memo indirecte hinder (her)berekend verdeling

Bijlage 3

Bepaling passages voertuigen

Aantal passages over het **totale** wegvak van de Dyksterwei

Weglengte: 1.300 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passage	Verhouding passage-/ trajectlengte
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	23,3	34,3			
				55,8	3.348	2,58
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				55,8	3.348	2,58
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	3,9	5,5			
				7,5	450	0,35
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				9,3	558	0,43
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	2,9	5,3			
				8,6	516	0,40
Vlgs. bijlage 6.1 akoestisch onderzoek				6,9	414	0,32
Totaal	42	30	72			

Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder

Verdeling als opgenomen in de tweede (onjuiste) tabel van bijlage 2 van het akoestisch onderzoek

Bijlage 3

Bepaling passages voertuigen

Aantal passages Dyksterwei **richting Boltawei/N361 (NO)**

Weglengte: 750 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passags	Verhouding passage-/ trajectlente
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	22,0	<u>33,0</u>	54,5	3.270	4,36
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	4,0	<u>5,6</u>	7,6	456	0,61
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	4,0	<u>6,4</u>	9,7	582	0,78
Totaal	42	30	72			

Aantal passages Dyksterwei **richting Ljussens (ZW)**

Weglengte: 550 m
Lengte per pass 60 m

	Regulier	Bedrijf	Totaal		Totale lengte passags	Verhouding passage-/ trajectlente
Dagperiode (07:00-19:00 uur)						
Middelzware mvt	21,50	--	21,5			
Zware mvt.	11,00	6,0	<u>17,0</u>	38,5	2.310	4,20
Avondperiode (19:00-23:00 uur)						
Middelzware mvt	2,00	--	2,0			
Zware mvt.	1,60	2,0	<u>3,6</u>	5,6	336	0,61
Nachtperiode (23:00-07:00 uur)						
Middelzware mvt	3,30	--	3,3			
Zware mvt.	2,40	1,0	<u>3,4</u>	6,7	402	0,73
Totaal	42	9	51			

Regulier verkeer volgens opgave wegbeheerder

Aantal voertuigen op grond van de tabellen in bijlage 2 van
voorliggend advies

-Verslag toetsing Bestemmingsplan/Welstand-

Aanvraag: UV-20233751 ingekomen 30 december 2024
Aanvrager: Maatschap Holwerda & Zn., Dyksterwei 2, 9134 DA LJUSSENS, 20233751
Betreft: het realiseren van een tweetal werknemersverblijven
Locatie : Dyksterwei 2 te Ljussens
Toetser: de heer [REDACTED]

Bestemmingsplan: Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel herziening 2015
Bestemming Agrarisch.

Bestemmingsomschrijving

Volgens artikel 3 lid 3.1 zijn de met 'agrarisch' aangewezen gronden uitstuitende bestemd voor:

- a) het agrarisch grondgebruik;
- b) de uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitsluitend een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c) de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d) de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een ondergeschikte niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak";
- e) etc etc

Verblijfsgebouwen voor werknemers zijn daarin niet opgenomen en zijn daarom strijdig met de bestemmingsomschrijving

Wij stellen vast dat de verblijfsgebouwen voor werknemers niet als bedrijfsgebouwen kunnen worden aange-merkt. Een bedrijfsgebouw is ingevolge de definitie (artikel 1 lid 19) een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf. De bedrijfsgebouwen staan rechtstreeks ten dienste van deze bestemming. Huisvesting van personeel staat niet rechtstreeks ten dienste van de bestemming n.l. 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 (oid) ontbreekt is dit niet toegestaan bij recht.

Ook gelet op de gebruiksbepalingen ten aanzien van de functie wonen is het evident dat huisvesting van personeel strijdig is.

Voorts is op grond van artikel 3 lid 3.1 onder g bepaald dat 'het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel' is toegestaan. Nu dit gebouw voor (tijdelijke) bewoning buiten het bouwperceel is gesitueerd is deze ook in strijd met deze regel.

De verblijfsgebouwen voor werknemers zijn daarmee strijdig met de bestemmingsomschrijving.

Bouwregels

Het bouwplan is strijdig met de bouwregel in artikel 3 lid 3.2.1. onder b. Deze stelt dat 'de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel'.

De verblijfsgebouwen voor werknemers staan in het geheel buiten het bouwvlak ter plaatse van het bouwperceel en zijn daarmee strijdig met de bouwregels.

Het bouwplan is tevens strijdig met de bouwregel in artikel 3 lid 3.2.1. onder g* Deze stelt dat de maatvoering van een bedrijfsgebouw of een overkapping voorts zal voldoen aan de eisen die in het daarop volgende bouw-schema zijn gesteld. Nu er geen eisen in het schema zijn gesteld voor gebouwen ten behoeve van verblijfsgebouwen voor werknemers is er feitelijk geen 'toegestane maatvoering' en is elke afmeting van een bouw-werk dat niet benoemd is strijdig met de alle bouwregels uit het schema.

** Herziening "Buitengebied Dongeradeel, herziening 2015":*

In artikel 3 lid 3.2.1. komt onderdeel g te vervallen. Onderdeel h wordt verletterd tot g en alle verwijzingen naar h worden eveneens verletterd naar g.
