

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer	: 2026 / 2026-078162
Raadsvergadering d.d.	: 21 mei 2026 (It Debat 7 mei 2026)
Portefeuillehouder	: B. Koonstra
Programma	: (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: 502
Naam opsteller	: M.J. Paulusma (E-mail: m.paulusma2@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp	: Ontwerpverklaring geen bedenkingen werknemersverblijfsgebouwen Ljussens
Begrotingswijziging	: Nee

Voorgesteld raadsbesluit

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor twee werknemersverblijfsgebouwen voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders met 28 slaappleatsen aan de Dyksterwei 2 in Ljussens af te geven.

Inleiding

Voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Dyksterwei 2 in Ljussens is op 30 december 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van twee werknemersverblijfsgebouwen voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, met in totaal 28 slaappleatsen. Daarnaast heeft het college op 23 april 2025 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bewaar- en verwerkingsloods met opslagruimte.

De aanvraag voor de werknemersverblijven moet worden voorbereid via de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Op deze aanvraag is nog de Wabo van toepassing. Voor de realisatie van het initiatief is een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de raad vereist.

Bij besluit van 15 april 2025 heeft het college het voornemen uitgesproken om de omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerpbesluit heeft van 12 juni 2025 tot en met 23 juli 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend. Deze worden beoordeeld en verwerkt in een reactienota. De juridische aandachtspunten uit de zienswijzen zijn reeds verwerkt in dit raadsvoorstel, zodat de raad volledig en zorgvuldig wordt gepositioneerd om een weloverwogen besluit te nemen.

Beoogd effect

Het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen door de raad voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van twee werknemersverblijfsgebouwen voor 28 slaappleatsen voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders (logiesverblijven) bij het agrarische bedrijf op het adres Dyksterwei 2 in Ljussens.

Argumenten

1.1 Juridische noodzaak en kader voor VVGB.

De rechtbank Noord-Nederland heeft op 1 augustus 2025 uw raadsbesluit uit 2019, waarin categorieën waren aangewezen waarvoor geen VVGB nodig was, onverbindend verklaard. De daarin aangewezen categorieën waarvoor geen VVGB nodig zou zijn, waren te algemeen geformuleerd. Uw raad is hierover op 14 oktober 2025 per brief geïnformeerd (zie bijlage 8). Hierdoor is het noodzakelijk dat de raad voor dit initiatief een afzonderlijke VVGB afgeeft.

Uw raad kan een VVGB uitsluitend weigeren wanneer het initiatief **in strijd is met een goede ruimtelijke ordening**. Een eventuele weigering moet deugdelijk worden gemotiveerd.

Hoewel het initiatief niet past binnen het geldende omgevingsplan, sluit het wél aan bij de Omgevingsvisie, waarin staat dat tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders bij agrarische bedrijven onder voorwaarden moet worden gefaciliteerd. Wij achten het initiatief niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening zoals uit de volgende argumenten zal blijken.

1.2 Positieve invloed op kernkwaliteit 'Landbouw' van de gemeente.

In de Omgevingsvisie staat dat de gemeente ruimte biedt aan agrarische bedrijven. Een vitaal platteland, met landbouw als economische drager, wordt daarin expliciet benoemd als één van de kernkwaliteiten van de gemeente. De realisatie van dit initiatief draagt bij aan de noodzakelijke schaalvergroting en continuïteit van dit agrarische bedrijf en sluit daarmee aan bij deze kernkwaliteit.

Daarnaast geeft de Omgevingsvisie aan dat de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders op het eigen erf van een agrarisch bedrijf onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt. Naar onze mening wordt hiermee bedoeld dat het realiseren van logiesgebouwen voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders die elders wonen, wordt gefaciliteerd. Agrarische bedrijven, waaronder dit bedrijf, hebben gedurende het hele jaar behoefte aan seizoenarbeiders, zij het in wisselende samenstelling.

Het oogsten en verwerken van broccoli is arbeidsintensief en wordt in de praktijk veelal uitgevoerd door buitenlandse werknemers. De voorgestelde huisvesting maakt het mogelijk om voldoende arbeidskrachten beschikbaar te hebben gedurende het teeltseizoen en ondersteunt daarmee de continuïteit van de bedrijfsvoering.

Eerder zijn op verschillende locaties omgevingsvergunningen verleend voor vergelijkbare vormen van huisvesting ten behoeve van seizoenarbeid, wat bevestigt dat deze ontwikkeling past binnen de bestaande uitvoeringspraktijk.

1.3 Passende woonruimte voor iedereen wordt gefaciliteerd in de omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat dat de gemeente samen met haar partners werkt aan een passend woningaanbod voor alle doelgroepen. Naar onze mening omvat dit ook de verantwoordelijkheid om adequate huisvesting te faciliteren voor (veelal buitenlandse) seizoenarbeiders die essentieel zijn voor de agrarische sector.

De realisatie van dit initiatief vormt een passende en concrete invulling van dit uitgangspunt uit de Omgevingsvisie. Hiermee wordt voorzien in een duidelijke behoefte, op een wijze die aansluit bij de ruimtelijke en functionele context van het agrarische bedrijf.

1.4 Vergelijkbare vergunningen in het verleden.

In de afgelopen jaren zijn voor vergelijkbare vormen van huisvesting voor seizoenarbeiders meerdere omgevingsvergunningen verleend. Deze eerdere initiatieven betroffen echter huisvesting binnen bestaande gebouwen en kenden een beperkter aantal slaapplekken dan in het nu voorliggende initiatief. Daarnaast werden in die vergunningen geen beperkingen gesteld aan de maximale verblijfsduur van seizoenarbeiders.

In het ontwerpbesluit voor dit initiatief is aanvankelijk eveneens geen tijdsbeperking opgenomen. Bij nadere afweging achten wij het wenselijk om in het definitieve besluit wél een begrenzing aan te brengen, passend bij het seizoensgebonden karakter van de werkzaamheden. Daarom wordt voorgesteld om een maximale verblijfsduur van zeven aaneengesloten maanden per seizoenarbeider per jaar vast te leggen.

1.5 Het initiatief voldoet aan door ons ontwikkelde criteria.

Het initiatief voldoet aan de door ons gebruikte criteria voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten bij agrarische bedrijven. Deze criteria zijn als volgt:

a. Verhouding arbeidskrachten – bedrijfsomvang

Het aantal benodigde arbeidskrachten staat in verhouding tot de omvang van het bedrijf, conform de richtlijnen van Wageningen University & Research.

b. Milieuzonering

De verblijfsvoorzieningen worden op minimaal 30 meter afstand van nabijgelegen gevoelige functies gerealiseerd, in overeenstemming met de eisen voor milieuzonering.

c. Landschappelijke inpassing

Een zorgvuldige landschappelijke inpassing is verplicht en wordt in dit plan geborgd.

d. Kwaliteit en certificering

De huisvesting wordt SNF-gecertificeerd en voldoet daarmee aan de geldende kwaliteitseisen. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal één seizoenarbeider per kamer.

Het initiatief voldoet aan al deze criteria en sluit daarmee aan bij het door ons ontwikkelde criteria voor tijdelijke huisvesting op agrarische bedrijven.

1.6 Verlichting van de woningvoorraad en concentratie van huisvesting.

De realisatie van huisvesting op het erf van het agrarisch bedrijf draagt bij aan het verminderen van de druk op de reguliere woningvoorraad. Op dit moment worden seizoenarbeiders nog ondergebracht in reguliere woningen, maar dat is na uitvoering van dit initiatief niet langer noodzakelijk. Door de huisvesting op één locatie, direct nabij het bedrijf, te concentreren, ontstaat een efficiëntere en meer passende vorm van onderdak voor deze tijdelijke arbeidskrachten. Dit sluit aan bij de behoefte van de ondernemer en leidt bovendien tot een doelmatiger inzet van middelen voor huisvesting.

1.7 Kwalitatief goede huisvesting en adequaat toezicht.

Doordat de huisvesting wordt gerealiseerd volgens de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF), wordt voorzien in kwalitatief goede en veilige verblijfsruimten voor seizoenarbeiders. Daarbij is van belang dat sprake is van een logiesfunctie en niet van een woonfunctie. Hierdoor gelden de reguliere geluidsnormen voor woningen niet. Gezien het nieuwbouwkarakter van de verblijven en de toegepaste bouwkwaliteit is het aannemelijk dat de geluidsbelasting binnen de gebouwen op een acceptabel niveau ligt.

Daarnaast verplichten de SNF-criteria de ondernemer tot het organiseren van adequaat toezicht op de huisvesting. De bedrijfswoning aan de Dyksterwei 2 biedt hiervoor een passende locatie. Vanuit deze woning kan de ondernemer toezicht houden op de werknemersverblijven, waardoor eventuele overlast, hinder of sociale onveiligheid in de directe omgeving wordt voorkomen.

1.8 Passende omvang binnen de omgeving.

Met het landschappelijk inpassings- en erfinrichtingsplan wordt geborgd dat het initiatief op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in de bestaande omgeving. Op basis van deze maatregelen achten wij de omvang van de activiteit passend binnen het agrarische landschap. De omgevingskwaliteit wordt naar onze mening niet onevenredig aangetast door de realisatie van dit initiatief.

1.9 Passende omvang van de werknemersverblijven in relatie tot de omgeving.

De werknemersverblijven worden gerealiseerd op een locatie die passend is binnen de ruimtelijke structuur van het gebied. De plek ligt op circa 400 meter van de bebouwde kom van Ljussens, aan één van de ontsluitingswegen van het dorp. Via deze route en de Boltawei is een directe verbinding met de N361 aanwezig. De situering is daarmee logisch en goed ontsloten.

De behoefte aan 28 slaapplekken vloeit voort uit de aard en omvang van de agrarische bedrijfsactiviteiten, die gedurende een substantiële periode van het jaar – ongeveer zeven maanden – een aanzienlijke inzet van seizoenarbeiders vereisen. De ontwikkeling heeft een duidelijke functionele binding met het agrarisch bedrijf en past daarom ruimtelijk en planologisch binnen het agrarische erf.

Huisvesting op een industrieterrein is in dit geval niet wenselijk, omdat een dergelijk terrein een andere planologische functie heeft en er geen sprake is van direct toezicht of dagelijkse coördinatie. Door de huisvesting op het eigen erf te realiseren, kan de ondernemer wél adequaat toezicht houden en wordt de aanwezigheid van de werknemers logisch ingebed in de bedrijfsvoering.

De voorgestelde huisvesting leidt niet tot een onevenredige belasting of aantasting van de directe omgeving. De ontwikkeling is qua omvang en functie passend binnen het agrarische landschap.

1.10 Ruimtelijke gevolgen, niet in strijd met goede ruimtelijke ordening.

Door de toepassing van het landschappelijk inpassingsplan zijn de ruimtelijke gevolgen van het initiatief beperkt. De werknemersverblijven worden landschappelijk ingepast met opgaande beplanting, waardoor de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze wordt opgenomen in het bestaande landschap. Parkeren vindt volledig plaats op het erf van het agrarische bedrijf. Voor de activiteit is een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist, maar de realisatie van de huisvesting wordt niet aangemerkt als een milieubelastende activiteit.

De locatie van het initiatief ligt direct naast het bestaande agrarische erf en grenst aan de openbare weg. Het is niet wenselijk om de seizoenarbeiders achter de bestaande bebouwing te situeren. Erven kennen woon- en bedrijfszones. Op dit erf is de naar de weg gekeerde zijde de woonzone. Zichtbaarheid en transparantie dragen bij aan sociale veiligheid en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

Het uitzicht van enkele omwonenden verandert enigszins, maar naar onze mening niet onevenredig. Door de inrichting van de percelen, de bestaande en geplande bebouwing en de afstanden tot omliggende woningen — in enkele gevallen circa 200 meter en in de meeste gevallen meer dan 400 meter — is het zicht op de ontwikkeling doorgaans nihil of zeer beperkt.

Op basis van deze overwegingen concluderen wij dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.11 Geen bezwaren van de dichtstbij wonende buur.

De eigenaar/gebruiker van het perceel Dyksterwei 2a, de woning die het dichtst bij de initiatieflocatie is gelegen, heeft geen bezwaren kenbaar gemaakt naar aanleiding van de plannen van de initiatiefnemer. Dit geldt zowel voor de onderhavige ontwikkeling als voor de eerder verleende omgevingsvergunning voor de bewaarloods.

1.12 Bijdrage aan voedselvoorziening tegen betaalbare prijzen.

De realisatie van dit initiatief ondersteunt de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering en daarmee indirect de voedselvoorziening. Door te voorzien in adequate huisvesting voor seizoenarbeiders kan het bedrijf efficiënt blijven produceren, wat bijdraagt aan het beschikbaar houden van voedsel tegen betaalbare prijzen.

1.13 VVGB-plicht door onverbindend verklaard besluit uit 2019.

In 2019 heeft de raad een algemeen besluit genomen waarin categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (VVGB) hoefde te worden gevraagd. Daarmee is destijds kenbaar gemaakt dat onder andere ontwikkelingen zoals deze niet afzonderlijk aan de raad hoefden te worden voorgelegd.

Door een latere uitspraak van de rechtbank, waarin dit algemene besluit in een andere procedure onverbindend is verklaard, is het nu noodzakelijk om alsnog een afzonderlijke VVGB voor dit initiatief te vragen. Deze procedurele verplichting doet echter geen afbreuk aan de eerdere beleidsmatige lijn van de raad ten aanzien van vergelijkbare ontwikkelingen.

Toetsing aan Omgevingsvisie

Passende huisvesting voor iedereen

In de Omgevingsvisie staat dat de gemeente samen met haar partners zorgt voor voldoende woningen van goede kwaliteit, passend bij de woonwensen van alle doelgroepen. Dit betekent naar onze mening ook dat er passende en verantwoorde huisvesting moet worden gerealiseerd voor seizoenarbeiders die werkzaam zijn bij agrarische bedrijven.

Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders onder voorwaarden

De Omgevingsvisie biedt ruimte voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders op het eigen erf van een agrarisch bedrijf, mits deze huisvesting ten dienste staat van het eigen bedrijf en past binnen de omgeving. Daarbij geldt dat de omvang van de huisvesting in verhouding moet staan tot de aard en schaal van het bedrijf en tot de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Tijdelijkheid

Wij gaan ervan uit dat met 'tijdelijkheid' wordt bedoeld dat seizoenarbeiders slechts gedurende een deel van het jaar achtereen in de werknemersverblijven mogen verblijven. Gezien de behoefte van de ondernemer aan 28 slaapplekken in de periode juni tot en met december achten wij een verblijfsduur van maximaal zeven maanden per werknemer aanvaardbaar.

Wij onderzoeken nog of een maximale verblijfsduur van zes maanden moet worden gehanteerd, omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in vergelijkbare zaken heeft aangegeven dat de grens tussen een logiesfunctie en een woonfunctie bij zes maanden ligt.

Op eigen erf ten behoeve van eigen bedrijf

De Omgevingsvisie stelt als voorwaarde dat de huisvesting op het eigen erf plaatsvindt en uitsluitend wordt gebruikt voor werknemers die werkzaamheden verrichten ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf. Dit betekent dat de seizoenarbeiders in dienst moeten zijn van het bedrijf en werkzaamheden moeten uitvoeren die direct verband houden met de bedrijfsvoering.

Uitleg 'eigen bedrijf'

Het bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf met circa 140 hectare akkerbouwgrond in eigen gebruik, gespecialiseerd in de teelt van broccoli en rode en witte kool. De werkzaamheden van de seizoenarbeiders bestaan uit het planten en oogsten van deze gewassen, het verwijderen van onkruid en het verwerken van de oogst (schoonmaken, sorteren, verpakken, koelen en transporteren).

De akkerbouwgronden liggen binnen een straal van 60 kilometer van de locatie Dyksterwei 2. Het bestemmingsplan staat dit gebruik toe. Zowel de bezwaarschriftencommissie (in een eerdere procedure) als onze huisadvocaat onderschrijven dit standpunt. Ook de verwerking van eigen geteelde producten op het erf is planologisch toegestaan. De initiatiefnemer heeft bevestigd dat uitsluitend eigen producten worden verwerkt.

Behoeftte aan 28 slaappleatsen

Voor het oogsten en verwerken van 140 hectare broccoli zijn volgens Wageningen University & Research (WUR) circa 560 werkweken nodig. De oogst- en verwerkingsperiode duurt zeven maanden. Dit betekent dat er gemiddeld tachtig arbeidsweken per maand nodig zijn. Omgerekend komt dit neer op ongeveer twintig arbeidskrachten per maand.

De aanvraag voor 28 slaappleatsen ligt iets boven deze berekening, maar is plausibel omdat delen van de bedrijfsvoering arbeidsintensiever zijn (zoals mechanische gewasbescherming en het ter plaatse verpakken van groente).

In een eerdere bezwaarprocedure hebben wij aanvullende informatie opgevraagd over de verhouding tussen de bedrijfsomvang en de capaciteit van de bewaarloods. Deze informatie is beoordeeld door een agrarisch deskundige, die de juistheid en noodzaak van de bedrijfsomvang heeft bevestigd.

Op basis hiervan achten wij de behoefte aan circa 28 slaappleatsen gedurende zeven maanden per jaar voldoende onderbouwd en passend bij de bedrijfsvoering.

Passend in de omgeving

Met het landschappelijk inpassings- en erfinrichtingsplan, dat als bijlage bij het ontwerpbesluit is gevoegd, wordt geborgd dat het initiatief zorgvuldig wordt ingepast in het landschap. Naar onze mening wordt de omgevingskwaliteit niet onevenredig aangetast. Daarbij is relevant dat:

- het initiatief wordt gerealiseerd bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- de meeste omwonenden op een afstand van 200 meter of meer wonen;
- door bestaande bebouwing en erfbeplanting weinig zicht op het initiatief bestaat.

Verhouding tot omgeving

In onderdeel 1.8 van de sectie *Argumenten* in het raadsvoorstel is toegelicht waarom het initiatief naar onze mening in verhouding staat tot de omgeving van het agrarisch bedrijf.

Belangenafweging

Tot slot merken wij op dat in dit geval verschillende kernkwaliteiten van onze gemeente samenkomen. Enerzijds is er het belang van een vitaal platteland, waarbij de landbouw een belangrijke economische drager is en de gemeente een faciliterende rol heeft. Anderzijds is er de kernkwaliteit van het buitengebied met rust, ruimte, weidsheid en donkerte.

Wij zijn van mening dat de omgevingskwaliteit in dit geval niet onevenredig wordt aangetast en dat de directe leefomgeving van het initiatief niet disproportioneel wordt belast.

Kanttekeningen en risico's

Afwijkende procedure

Door de onverbindend verklaring van het VVGB-besluit uit 2019 is de procedure anders verlopen dan gebruikelijk. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is eerder vastgesteld en ter inzage gelegd dan de ontwerp-VVGB. De belangrijkste aandachtspunten uit de zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn reeds verwerkt in dit raadsvoorstel. Deze zijn hieronder uiteengezet.

Bezwaren van een groep omwonenden

Een groep omwonenden heeft aangegeven het niet eens te zijn met de uitbreidingsplannen van het bedrijf. Tijdens het vergunningstraject voor de bewaarloods heeft overleg met deze groep plaatsgevonden, waarbij zij hun bezwaren herhaaldelijk naar voren hebben gebracht. Dit overleg heeft niet geleid tot een minnelijke oplossing. Tegen de omgevingsvergunning voor de bewaarloods zijn 14 bezwaarschriften ingediend. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit voor de werknemersverblijven zijn 13 zienswijzen ontvangen. Het ligt in de rede dat dezelfde groep omwonenden ook een zienswijze zal indienen op de ontwerp-VVGB.

Daarbij merken wij nogmaals op dat de eigenaar/gebruiker van de dichtstbij gelegen woning aan de Dyksterwei 2a geen bezwaar of zienswijze heeft ingediend tegen beide plannen.

Participatie

De initiatiefnemer heeft aan bepaalde mate van participatie gedaan. In februari 2024 zijn de plannen eerst toegelicht aan de direct omwonenden aan de Dyksterwei 2a, 3 en 4. Vervolgens zijn alle omwonenden binnen een straal van 300 meter, evenals omwonenden met direct zicht op de ontwikkeling en Dorpsbelang Ljussens, uitgenodigd voor een nadere toelichting. Met een groep omwonenden heeft hierover een mailwisseling plaatsgevonden. Uiteindelijk heeft geen van de omwonenden gebruikgemaakt van de uitnodiging voor de bijeenkomst.

In september 2024 is het bestuur van Dorpsbelang Ljussens afzonderlijk geïnformeerd over de plannen. Het bestuur heeft daarbij zorgen geuit over de leefbaarheid en de verkeersveiligheid. De initiatiefnemer heeft toegelicht dat huisvesting op het agrarisch erf juist bijdraagt aan de leefbaarheid, doordat toezicht en begeleiding beter kunnen worden georganiseerd.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer toegezegd financieel bij te dragen aan de verbreding van een deel van de Dyksterwei met grasbetontegels en zijn er afspraken gemaakt met vervoerders om vrachtverkeer niet door het dorp te laten rijden. Deze maatregelen hebben overigens betrekking op de omgevingsvergunning voor de opslagloods en niet op het ontwerpbesluit voor de werknemersverblijven.

Een groep omwonenden is niet tevreden over het participatieproces en het resultaat daarvan.

Zorgen van omwonenden over mogelijke overlast

Omwonenden hebben zorgen geuit dat de realisatie van de werknemersverblijven zou kunnen leiden tot overlast of een vermindering van de sociale veiligheid in de omgeving. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat dergelijke problemen te verwachten zijn. De initiatiefnemer heeft aangegeven actief toezicht te zullen houden, hetgeen tevens een verplichting is op grond van de SNF-criteria. De bedrijfswoning op het erf wordt door de initiatiefnemer zelf bewoond, waardoor bij eventuele overlast direct kan worden ingegrepen.

Daarnaast wonen de omwonenden die een zienswijze hebben ingediend op een aanzienlijke afstand van de initiatieflocatie. Gezien de feitelijke inrichting van het terrein en de afstand tot de omliggende woningen verwachten wij dat de invloed op de leefomgeving van deze omwonenden beperkt zal zijn.

Omwonenden vinden het initiatief te omvangrijk

Een groep omwonenden is van mening dat het initiatief te omvangrijk is voor de omgeving van het bedrijf. Zij geven aan dat 28 slaapplekken naar hun oordeel te veel is voor deze locatie.

Voor een inhoudelijke reactie op dit punt verwijzen wij naar de toelichting in onderdeel 1.9 van de sectie *Argumenten*, waarin wordt onderbouwd waarom de omvang van de werknemersverblijven passend wordt geacht binnen de ruimtelijke en functionele context van het agrarisch bedrijf.

Zorgen over privacy, leefomgeving, bedrijfsvoering, geluid en mogelijke waardedaling

Een groep omwonenden heeft aangegeven dat zij verwachten dat het initiatief kan leiden tot aantasting van hun privacy en privélevenssfeer, tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering van nabijgelegen Bed & Breakfasts en tot geluidsoverlast door de bewoners van de werknemersverblijven. Daarnaast vrezen zij dat de realisatie van het initiatief kan leiden tot waardedaling van hun woningen.

Gelet op de afstand tussen de woningen en de initiatieflocatie, de feitelijke inrichting van het terrein en het toezicht dat door de initiatiefnemer wordt georganiseerd, verwachten wij dat de invloed van de aanwezigheid van seizoenarbeiders op deze aspecten zeer beperkt zal zijn. Wij achten de mogelijke gevolgen voor privacy, leefomgeving, bedrijfsvoering en geluid niet onevenredig.

De initiatiefnemer heeft bovendien een planschadeovereenkomst gesloten, waarin hij zich heeft verbonden tot het vergoeden van eventuele planschade die voortvloeit uit de planologische wijziging die nodig is voor de uitvoering van het initiatief.

Zorgen over mogelijke toekomstige ontwikkelingen

Een groep omwonenden maakt zich zorgen over mogelijke toekomstige uitbreidingen van het bedrijf. Zij vrezen dat het toestaan van de werknemersverblijven (en de bewaarloods) zal leiden tot een steeds grotere bedrijfsomvang op deze locatie. Daarbij wordt onder meer gedacht aan de bouw van een extra loods achter de reeds vergunde bewaarloods, gevolgd door een verdere uitbreiding van de werknemersverblijven.

Deze gevreesde ontwikkelingen zijn op dit moment niet aan de orde. Eventuele toekomstige plannen of aanvragen zullen afzonderlijk en op hun eigen merites worden beoordeeld. Daarbij zal onder meer worden

gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid en de vraag of de omvang van een eventuele ontwikkeling passend is binnen de directe omgeving.

Van belang is bovendien dat dit plan, in vergelijking met eerdere initiatieven, behoort tot de meest omvangrijke ontwikkelingen waarvoor wij bereid zijn medewerking te verlenen. Eventuele toekomstige uitbreidingen zijn daarom niet vanzelfsprekend en zullen opnieuw zorgvuldig en kritisch moeten worden beoordeeld.

Zorgen over verwerking van agrarische producten voor derden

Een groep omwonenden heeft zorgen geuit dat in de toekomstige situatie mogelijk agrarische producten van derden zullen worden verwerkt op het perceel. Op basis van het omgevingsplan is dit echter niet toegestaan. Dergelijke verwerkingsactiviteiten vallen niet onder de toegestane ondergeschikte agrarische activiteiten. Indien deze regels zouden worden overtreden, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.

De initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven geen agrarische producten van derden te zullen verwerken in de nog te realiseren bewaarloods.

Zorgen over verkeersveiligheid en geluidsoverlast door extra verkeer

Een aantal omwonenden heeft zorgen geuit over de verkeersveiligheid en over mogelijke extra geluidsoverlast als gevolg van het initiatief.

Uit het geluidsonderzoek en de aanvullende memo blijkt dat de realisatie van de werknemersverblijven niet leidt tot extra feitelijke verkeersbewegingen. Het huidige aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf is vergelijkbaar met de situatie die wordt verwacht na uitvoering van het initiatief. In een worst-case scenario bedraagt de extra geluidsbelasting op de gevels van woningen aan de Dyksterwei slechts 0,4 dB, een toename die in de praktijk nauwelijks waarneembaar is.

Naar onze mening leidt de realisatie van dit initiatief dan ook niet tot een onevenredige toename van verkeersbewegingen of geluidsbelasting. De geldende geluidsnormen worden niet overschreden.

Afwijkingen ten opzichte van eerdere vergelijkbare initiatieven

In vergelijking met eerdere initiatieven waarbij huisvesting voor seizoenarbeiders bij agrarische bedrijven is vergund, wijkt dit initiatief op enkele punten af. In dit geval wordt geen bestaande bebouwing hergebruikt, maar wordt nieuwe huisvesting gerealiseerd. Daarnaast ligt het initiatief deels buiten het bestaande bouwvlak. Ook is het aantal te huisvesten seizoenarbeiders groter dan bij eerdere vergelijkbare aanvragen.

Maar juist omdat dit initiatief op deze punten afwijkt, is het extra zorgvuldig onderbouwd en landschappelijk ingepast. De situering, omvang en inrichting zijn specifiek afgestemd op deze locatie en de bedrijfsvoering, waardoor het plan ondanks de afwijkingen ruimtelijk aanvaardbaar en passend wordt geacht binnen de omgeving.

Tijdelijkheid

De Omgevingsvisie geeft ten aanzien van het begrip *tijdelijkheid* geen eenduidige uitleg. Dit begrip kan op verschillende manieren worden geïnterpreteerd: het kan betrekking hebben op tijdelijke gebouwen, maar ook op het feit dat seizoenarbeiders slechts gedurende een deel van het jaar in de huisvesting verblijven.

Wij zijn van mening dat met *tijdelijkheid* wordt bedoeld dat gebouwen met een logiesfunctie mogen worden gerealiseerd voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders die elders wonen, waarbij deze huisvesting gedurende het jaar door verschillende groepen seizoenarbeiders kan worden gebruikt, telkens voor maximaal zeven maanden achtereen. Deze interpretatie sluit aan bij de passage in de Omgevingsvisie waarin wordt aangegeven dat agrarische bedrijven ruimte moeten krijgen om hun bedrijfsvoering te kunnen voortzetten. Agrarische bedrijven hebben immers het hele jaar door behoefte aan seizoenarbeiders, zij het in wisselende samenstelling.

Relevant is bovendien dat in de afgelopen jaren bij vergelijkbare initiatieven eveneens vergunning is verleend voor huisvesting van seizoenarbeiders gedurende het hele jaar, mits de verblijfsduur per persoon beperkt blijft. Deze praktijk bevestigt dat de gekozen uitleg van het begrip *tijdelijkheid* in lijn is met zowel beleid als eerdere besluitvorming.

Benadeling kernkwaliteit omgevingskwaliteit

De realisatie van dit initiatief heeft enige invloed op een kernkwaliteit uit het Omgevingsplan, namelijk de omgevingskwaliteit van het landschap in termen van weidsheid, stilte, ruimte en duisternis. Deze invloed

achten wij echter beperkt. Door de landschappelijke inpassing, de situering van het initiatief en de afstand tot nabijgelegen woningen wordt de omgevingskwaliteit naar onze mening niet onevenredig benadeeld.

Niet voldaan aan eis van een goede ruimtelijke ordening

In een aantal zienswijzen is gesteld dat het besluit niet voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Naar onze mening voldoet het initiatief wél aan deze eis. De voordelen van het initiatief zijn uitgebreid gemotiveerd en de nadelige effecten zijn in kaart gebracht. Daarbij is beoordeeld dat de betrokken belangen niet onevenredig worden geschaad. De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar en past binnen de functionele context van het agrarische bedrijf.

Motivering en belangenafweging

Een aantal omwonenden is van mening dat het ontwerpbesluit onvoldoende is gemotiveerd en dat de belangenafweging niet volledig en concreet genoeg is uitgewerkt. Wij erkennen dat op onderdelen een nadere toelichting wenselijk is. Daarom zullen wij in het definitieve besluit een uitgebreidere motivering en een meer gedetailleerde belangenafweging opnemen.

Gevolgen van een weigering

Indien de VVGB wordt geweigerd, kan de uitbreiding niet worden gerealiseerd en mogen de werknemersverblijven niet worden gebouwd. Dit heeft aanzienlijke gevolgen voor de initiatiefnemer en de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf, dat voor een substantieel deel van het jaar afhankelijk is van de inzet van seizoenarbeiders.

Financiën

N.v.t.

Vervolg en planning

De ontwerp-VVGB wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Eventuele zienswijzen op de ontwerp-VVGB worden ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd. Uw raad moet een definitief VVGB-besluit afgeven voordat een definitief besluit kan worden genomen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Aansluitend stelt het college een reactienota op naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning en neemt het college een definitief besluit op de omgevingsvergunning. Dit besluit wordt vervolgens op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Communicatie + Participatie

De ontwerp-VVGB zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Initiatiefnemer zal hier persoonlijk van op de hoogte worden gebracht.

Bijlagen

1. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning werknemersverblijfsgebouwen;
2. Ruimtelijke onderbouwing werknemersverblijfsgebouwen;
3. Landschappelijk inpassingsplan-erfinrichtingsplan;
4. Tekening gevelaanzichten;
5. Erfinrichtingstekening bestaand;
6. Erfinrichtingstekening nieuw met werknemersverblijfsgebouwen;
7. Plattegrond werknemersverblijfsgebouwen;
8. Raadsbrief 14 oktober 2025.

Dokkum, 7 april 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

Raadsbesluit

2026 / 2026-078162

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 april 2026;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht;

Besluit:

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor twee werknemersverblijfsgebouwen met 28 slaapplaatsen aan de Dyksterwei 2 in Ljussens af te geven, onder de voorwaarde dat bij een actualisatie van het omgevingsplan voor de locatie Dyksterwei 2 in Ljussens de werknemersverblijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden opgenomen. De gemeenteraad is daarbij bevoegd om zowel de omvang als de begrenzing van het bouwvlak vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 21 mei 2026.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer