

Van Dijk's Roggebroodbakkerij
T.a.v. de heer G. van Dijk
Streek 64
8464 ND SINTJOHANNESGA

Joure, 25 november 2015

Verzonden:

30 NOV 2015

Ons kenmerk : OV 20120428/632366/28514
Uw kenmerk : Van Dijk's Roggebroodbakkerij
In behandeling bij : A.Flapper
Bijlage(n) : Diversen

Onderwerp:

omgevingsvergunning 1^e fase

Geachte heer Van Dijk,

Aanvraag

Op 15 november 2012 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning 1^e fase ontvangen voor de uitbreiding van het bedrijfspand van Van Dijk's Roggebroodbakkerij aan de Streek 64 8464 ND Sintjohannesga kadastraal bekend als gemeente JHN00, sectie E, nummer 3708 en 3709, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

Uw aanvraag betreft een omgevingsvergunning eerste fase. Bij de aanvraag voor een beschikking voor de eerste fase beschrijft de aanvrager het totale project, maar kan volstaan worden met het verstrekken van de gegevens en bescheiden die betrekking hebben op de activiteiten waarop de eerste fase ziet. Bij de aanvraag voor een beschikking tweede fase moeten de overige gegevens en bescheiden worden verstrekt. De activiteiten van het project kunnen pas worden uitgevoerd, wanneer de besluiten voor beide fasen zijn verkregen en in werking zijn getreden. Beide beschikkingen vormen gezamenlijk de omgevingsvergunning.

Beoordeling

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Uw aanvraag is strijdig met de beheersverordening "Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied". De voorschriften en plankaart uit het bestemmingsplan "Buitengebied, gemeente Skarsterlân" en de "Partiële herziening bestemmingsplannen "Parapluplan ontheffingen, gemeente Skarsterlân" zijn hiermee van toepassing op het perceel.

De bestemming van Streek 64 is "Niet-agrarische bedrijven" met de aanduiding detailhandel. Met de aanvraag wordt de maximaal toegestane bouwhoogte van 8 meter overschreden en tevens wordt niet gebouwd in één of twee bouwlagen met kap. Daarnaast worden binnen de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" alleen bestaande bedrijven toegestaan, bestaand is dat wat bij de terinzagelegging van het

ontwerpbestemmingsplan respectievelijk bij het van kracht worden aanwezig is, bestaat, gebouwd is, of krachtens een melding of bouwvergunning mag worden gebouwd. Dit begrip is op vergelijkbare wijze overgenomen in de beheersverordening. Daarnaast wordt meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd. Ingevolge art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e Wabo kan hiervan afgeweken worden, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing wordt het volgende opgemerkt en/of aan de overwegingen toegevoegd.

Het bezonningsonderzoek zoals opgenomen in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing gaat niet uit van een hoogte van 12 m. Het opnemen van de hoogte in de tekst is niet voldoende, dit moet doorwerken in tekeningen en dus het daadwerkelijke onderzoek. Overigens geldt dit ook voor de figuren 3.1 t/m 3.4 uit de ruimtelijke onderbouwing. De correcte hoogte is daarom toegevoegd en opgenomen in aanzichten en bezonningstekeningen, deze documenten maken deel uit van de ontwerpomgevingsvergunning. De conclusies uit het bezonningsonderzoek voldoen daarmee niet meer. Door een hoogte van 12 m kan in ieder geval worden uitgegaan van een verslechtering van de situatie zoals onderzocht.

Visualisaties van de nieuwe bebouwing in relatie tot de omgeving zijn niet opgenomen. In bijlage 1 is de geveltekening opgenomen van de nieuwe situatie met de daarbij behorende kleurcodering, echter de kleuren zijn niet ingevuld waardoor de landschappelijke inpassing (omgeving) en motivatie daarvan in relatie tot de gekozen kleurstelling ontbreekt, dit geldt ook voor de materialisering. Er wordt in deze paragraaf gesproken over een architectonisch ontwerp, echter voor de bedrijfsbebouwing is sprake van vorm volgt functie, waarop de gehele onderbouwing is gebaseerd (dit geldt ook voor paragraaf 4.2.2). De aanvraag voldoet ook niet aan de Welstandsnota.

Uit beoordeling van sec de geurbelasting vanuit de inrichting van Van Dijk, blijkt dat voldaan kan worden aan een acceptabel hinderniveau ter plaatse van geurgevoelige bestemmingen in de omgeving. Vanwege de reeds aanwezige vergelijkbare geurbronnen van een andere 'bakkerij' op korte afstand (bakkerij Peijnenburg aan de overzijde van de weg) is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een cumulatieve beoordeling gewenst. Uit het rapport 'Geuronderzoek WK Koek Bakkerij B.V.' (buro Oranjewoud projectnummer 178677, d.d. 23-12-2008) dat voor Peijnenburg is opgesteld, blijkt dat de geurbelasting als gevolg van bakkerij-activiteiten van Peijnenburg ter plaatse van de woningen in de directe omgeving varieert van 2,8 tot 5,0 ge/m³ 98-percentiel (1,4 tot 2,5 Odour Units / m³ 98-percentiel). Door toegepaste lozingspuntverhoging bij Peijnenburg is de geurbelasting ter plaatse van de woningen op korte afstand van de inrichting – inclusief Van Dijk – lager dan ter plaatse van de woningen verderop. Ter plaatse van de woning die het dichtstbij bakkerij Van Dijk is gelegen (Streek 62) bedraagt de geurbelasting 2,8 ge/m³ 98-percentiel (1,4 Odour Units / m³ 98-percentiel). De bijdrage die deze geurbelasting levert aan de geurbelasting die ter plaatse in de nieuwe situatie wordt veroorzaakt door Van Dijk, is beperkt. Het cumulatieve effect op grotere afstand van Van Dijk neemt af. De cumulatieve geurconcentratie is redelijkerwijs gesproken naar verwachting niet zodanig dat het acceptabel hinderniveau zoals vastgesteld in de bijzondere regeling B3 van de NeR wordt overschreden.

In paragraaf 5.10 wordt aangegeven dat er geen sprake is van wijziging in contouren, relevant is dat ten opzichte van de productiecapaciteit een wijziging in het bestaande bedrijf optreedt die leidt tot wijzigingen in de milieusituatie en derhalve de milieu-relevante aspecten moeten worden getoetst. Paragraaf 5.10 kan achterwege blijven.

Het bedrijf kenmerkt zich door een ambachtelijke uitstraling en er wordt nog ouderwets roggebrood gemaakt. Het bedrijf is in de tijd steeds een stukje gegroeid en verbouwd. Dit is in de huidige bebouwing ook goed te zien, alle kapvormen zijn op het perceel terug te vinden en ook veel verschillende gebouwen. Bij een aantal bestaande gebouwen wordt de kap vervangen door de nieuwe opbouw van 12 m, waarbij voorop staat dat de vorm de functie volgt. Het rustiger beeld van diverse kapvormen naar uniformiteit is op zich een kwaliteitsimpuls. Stedenbouwkundig is het derhalve mogelijk het huidige beeld aan te passen aan een meer bedrijfsmatig beeld. Het huidige gebouw refereert voor een deel nog aan het agrarische verleden en het pand met de 6,5 m hoogte en plat afgedekt is daar een dissonant bij. Daarbij wordt dit deel van de Streek reeds gekenmerkt door een divers beeld, waarbij woningen, bedrijven en boerderijen elkaar afwisselen. In de directe omgeving is reeds bedrijfsbebouwing van een aanzienlijk volume aanwezig.

Bovenstaande in acht nemende in nadrukkelijke samenhang met een op termijn toename aan een aantal arbeidsplaatsen en het bedrijfseconomisch belang van de aanvrager kan worden overgegaan tot het het ter inzage leggen van de ontwerpomgevingsvergunning 1^e fase.

Aan de omgevingsvergunning 1^e fase worden voorwaarden verbonden, waaraan ook de aanvraag 2^e fase is gehouden teneinde de ruimtelijke inpasbaarheid te optimaliseren:

- Schaal van de gevel verzachten door de verdeling van de raamopeningen en gekleurde vlakken en zodanig materiaalgebruik dat optimalisatie van de ruimtelijke inpassing plaatsvindt. Kleurstelling en materiaalgebruik moet zodanig zijn dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing (landschappelijk en stedenbouwkundig);
- Bij het situeren en toepassen van de raamopeningen moeten deze zodanig zijn dat een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving kan worden gegarandeerd;
- Het parkeren in het openbaar gebied door personeel en/of bezoekers dient zodanig te zijn en te blijven dat daarmee geen overlast en/of verkeersonveilige situaties ontstaan.

Ter inzage legging

Vanaf vrijdag 18 april 2014 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Binnen deze periode is een zienswijze binnengekomen van de bewoners van het perceel plaatselijk bekend, Streek 62 te Sintjohannesga. Gelet op de overwegingen zoals opgenomen in het onderdeel "Nota zienswijze ontwerpomgevingsvergunning Streek 64 Sintjohannesga – OV 20120428" is de zienswijze niet overgenomen. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit.

Daarbij is bij de behandeling van de zienswijzen dit ook beoordeeld met in acht name van een op termijn toename aan een aantal arbeidsplaatsen en het bedrijfseconomisch belang van de aanvrager. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat betreffende belangen niet onevenredig nadelig zullen worden geschaad door de verlening van de gevraagde activiteit(en).

Verdere procedure

De omgevingsvergunning 1^e fase is vervolgens verleend. Deze week niet af van het ontwerpbesluit. Tegen het besluit is beroep aangetekend bij de rechtbank. Het beroep is behandeld tijdens de zitting van 3 april 2015. De rechtbank Noord-Nederland heeft op 14 september 2015 een tussenuitspraak gedaan. Deze

tussenuitspraak geeft aan dat een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) alsnog is vereist. De rechtbank concludeert namelijk dat het aanwijzingsbesluit van de gemeenteraad van 21 mei 2014 voor de vvgb (nummer 2014/059) onverbindend is. Volgens de rechtbank was het college niet bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen omdat de raad geen vvgb heeft afgegeven. Het aanwijzingsbesluit geeft volgens de rechtbank niet duidelijk aan waarom en wanneer de raad aanleiding ziet om een voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen te behandelen. Dit is volgens de rechtbank niet nader omschreven. Het aanwijzingsbesluit is onverbindend. Om het gebrek te herstellen moet worden voldaan aan artikel 6.5, eerste lid, van het Bor.

De rechtbank geeft gelegenheid dit gebrek te herstellen binnen zestien weken na verzending van de tussenuitspraak met inachtneming van de overwegingen en aanwijzingen in de tussenuitspraak. Daarbij is opgedragen om binnen twee weken aan de rechtbank mee te delen of gebruik wordt gemaakt van de gelegenheid het gebrek te herstellen. Iedere verdere beslissing op het beroep wordt tot die tijd aangehouden.

Bij brief van 28 september 2015 is aangegeven van deze gelegenheid gebruik te maken. Dit onder vermelding van het feit dat de tussenuitspraak niet wordt onderschreven, maar in het belang van de belanghebbenden het gebrek herstellen. Dit betekent een snellere afhandeling van de zaak. De rechtbank zal vervolgens uitspraak doen over de omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 28 oktober 2015 besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven (en tevens besloten geen exploitatieplan vast te stellen). De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning 1^e fase.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Friese Meren hebben, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), besloten de omgevingsvergunning 1^e fase opnieuw en gewijzigd te verlenen voor de aangevraagde activiteit(en).

Tevens verbinden wij, gelet op art. 2.22 van de Wabo, aan deze vergunning voorwaarden/voorschriften waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Deze staan elders in dit besluit vermeld.

De volgende onderdelen maken deel uit van het besluit, voor zover niet uitgesloten:

- 1 632366_1352995638574_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2 632366_1352995157912_rappbijl_245835_luchtkwaliteit_20121025_rev00.pdf
- 3 ov20120429mbkadastraal bericht object sint johannesga e 3709.pdf
- 4 ov20120428mbkadastraal bericht object sint johannesga e 3708.pdf
- 5 ov 20120428 brief provincie vooroverleg.pdf
- 6 ov 20120428 gevels bestaand.pdf
- 7 van dijk plattegov20120428ondtekeningbg.pdf
- 8 Ov20120428dec2013van dijk plattegrondtekening.pdf
- 9 ov2012042826022014-245835-rob-vandijk.pdf, met uitzondering van
 - Figuur 3.1 t/m 3.4
 - Paragraaf 5.10
 - Bijlage 2 Conclusies bezonningsonderzoek.
- 10 ov20120428nieuw aanzicht1.pdf
- 11 ov20120428nieuw aanzicht2.pdf

- 12 ov20120428nieuw aanzicht3.pdf
- 13 ov20120428bezonning februari15.30u.jpg
- 14 ov20120428bezonning april15.30u.jpg
- 15 ov20120428bezonning juni15.30u.jpg
- 16 ov20120428bezonning augustus15.30u.jpg
- 17 ov20120428bezonning oktober15.30u.jpg
- 18 Nota zienswijzen ontwerpomgevingsvergunning Streek 64 Sintjohannesga – OV 20120428
- 19 Verklaring van geen bedenkingen (raadsvoorstel en-besluit)
- 20 Tussenuitspraak d.d. 14 september 2015 (LEE 14/4988 WABOA VUCS)
- 21 Voorwaarden

Inwerkingtreding

Bij een gefaseerde omgevingsvergunning moeten eerst beide fasen verleend en in werking getreden zijn, voordat gebruik kan worden gemaakt van de vergunning. De beschikking van beide fasen die gezamenlijk de omgevingsvergunning vormen, treden op dezelfde dag in werking.

Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



de secretaris,
L. Maarleveld



de loco-burgemeester,
D. Durksz



Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Tegelijk met het instellen van beroep kunnen belanghebbenden vragen de beschikking tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de hierboven vermelde rechtbank.

Belanghebbenden kunnen ook digitaal beroep instellen en een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet je wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Desgewenst kunt u nadere inlichtingen inwinnen op het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, juridische zaken, telefoonnummer 14 05 14.

Voorwaarden bij omgevingsvergunning nummer OV 20120428/632366/28514

Gegevens toezichthouder:

- J. Paulusma, telefoonnummer 14 05 14, e-mail info@defriesemeren.nl

Algemeen

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (dus 1^e en 2^e fase) moet worden gestart met de werkzaamheden. De werkzaamheden mogen vervolgens niet langer dan 26 weken stilliggen.
- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moet uiterlijk 2 dagen van te voren gemeld worden aan de toezichthouder, met vermelding van het adres en het kenmerk van de vergunning.
- Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Specifiek

- Schaal van de gevel verzachten door de verdeling van de raamopeningen en gekleurde vlakken en zodanig materiaalgebruik dat optimalisatie van de ruimtelijke inpassing plaatsvindt. Kleurstelling en materiaalgebruik moet zodanig zijn dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing (landschappelijk en stedenbouwkundig);
- Bij het situeren en toepassen van de raamopeningen moeten deze zodanig zijn dat een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving kan worden gegarandeerd;
- Het parkeren in het openbaar gebied door personeel en/of bezoekers dient zodanig te zijn en te blijven dat daarmee geen overlast en/of verkeersonveilige situaties ontstaan.