

ALGEMENE KAMER VAN DE COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN VAN DE GEMEENTE OOSTSTELLINGWERF

VERSLAG

van de hoorzitting van de commissie van advies voor de bezwaarschriften van de gemeente Ooststellingwerf (hierna: de commissie), gehouden op 21 november 2024 om 17:00 uur in het gemeentehuis in Oosterwolde.

Naar aanleiding van:
het bezwaarschrift van 24 augustus 2024 van de Stichting Gebiedsfonds Zonnepark Oosterwolde Zuid (hierna: de Stichting) en het bezwaarschrift van 27 augustus van een aantal omwonenden:

1. ■■■■■ en ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
2. ■■■■■ en ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
3. ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
4. ■■■ en ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
5. ■■■ en ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
6. ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
7. ■■■■■ en ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■

Het bezwaar is gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 23 juli 2024 om een omgevingsvergunning te verlenen aan Studio JK voor het realiseren van een kantoorpand op Ecommunitypark 1a en 1b te Oosterwolde.

Aanwezig

Namens de commissie:
de heer mr. A. Bašić (voorzitter)
de heer mr. J. Vonk en
de heer mr. R. Pieters.

Secretariaat:

de heer drs. R.K. Bouma

Bezwaarden:

Namens de Stichting: de heer ■■■■■ ■■■■■

De omwonenden

■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■
■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■

Namens het college:

mevrouw M. Witteveen, mevrouw mr. M. van der Zwaag en de heer R.J. Brander.

De aanvragers:

De heer ■■■■■ ■■■■■ namens HJ Advies voor de Bouw en de heer ■■■■■ ■■■■■ namens Studio JK

vergund worden door een BOPA. Dan zou het bezwaar vervallen zijn? Er is namelijk geen kritiek op het gebouw.

De heer [REDACTED] geeft aan dat ze alleen via de heer [REDACTED] telefoonnummers hebben doorgegeven. Maar er is nooit contact opgenomen.

De heer *Bašić* constateert dat er eigenlijk geen bezwaar lijkt te zijn tegen het kantoor maar tegen het bestemmingsplan. Hij vraagt aan bezwaardenden wat eigenlijk het bezwaar is tegen het kantoor op zichzelf?

De heer [REDACTED] vraagt zich af of de BOPA wel de bouw van het kantoor kan regelen. We zijn terug bij af, want de bouw valt buiten het bouwvlak A. Bouwen buiten het bouwvlak moet gecompenseerd worden. Het groen moet elders weggehaald worden anders klopt de verhouding van 57,5% groen niet meer. Waarom kan de bouw niet in bouwvlak A? Het kantoor komt aan het begin van het Ecommunitypark, maar is dat een representatief beeld? Het is toch beter voor de representatie om dit terrein met groen te beginnen? Dit project staat in de context van de ontwikkeling van het Ecommunitypark. We kunnen het niet los zien van elkaar.

De heer [REDACTED] vult aan dat de boel op slot komt. De oppervlakte van het hele Ecommunitypark wordt groter. Het kan vaker zo gaan. Het wordt allemaal opgerekt.

Er worden extra vierkante meters weggenomen, stelt de heer [REDACTED]

Mevrouw [REDACTED] geeft aan dat dát de essentie is. Het gaat om de context van het bestemmingsplan. Jammer, maar het is nodig.

De heer [REDACTED] geeft verder aan dat hij al 12 jaar op de [REDACTED] woont. De gemeente koopt alle grond. De volgende stap is een industrieterrein. Zijn huis wordt hierdoor onverkoopbaar. De regels worden opgeschoven en dan is alles mogelijk.

Mevrouw Witteveen stelt dat de aanvrager de omvang van de aanvraag bepaalt. Dat toetsen we aan de geldende wet- en regelgeving en dat is het 'oude' bestemmingsplan. Het college moet in het besluit motiveren waarom ze aan een BOPA mee willen werken. Dit gaat enkel over het kantoorpand.

De heer [REDACTED] gaat in op de ecologie en de verhouding tussen groen en bebouwing. Hun plan is in dat geval goed. Het kantoor komt namelijk op palen boven een sloot. De sloot loopt onder het kantoor door. Er komt geen verharding rondom het pand. En de kavel is gekocht met het oog op dat er geen andere panden meer bijgebouwd kunnen worden

De heer *Bašić* constateert dat het verkeerde bestemmingsplan is gebruikt voor de toetsing van de aanvraag. Het college vindt dat ook. Het college heeft nog geen besluit op de BOPA genomen. De commissie gaat niet adviseren over de BOPA. Als het college de vergunning verleent kan men beroep instellen.

De heer [REDACTED] vindt het vervelend. Geen duidelijke procedure en de burger moet vervolgens zeggen dat het fout is en dan naar de rechter gaan. Is met opzet zo gehandeld?

De heer Pieters vraagt of het college heeft overwogen om de procedure anders te doen?

Mevrouw Witteveen antwoordt dat de huisadvocaat heeft geadviseerd om in de beslissing op bezwaar te beslissen op de BOPA.

De heer [REDACTED] stelt dat de BOPA de gewenste plek niet kan regelen. De initiatiefnemer wil dat de procedures stoppen. Het college is voornemens om het door te laten gaan. Maar wat is de rol van de gemeenteraad in deze procedure? Moet de raad geen advies geven over de BOPA? Het is een wonderlijke zaak.

De heer *Bašić* constateert dat de afwijking ziet op een overschrijding van het bouwvlak.

Het had allemaal opgelost kunnen worden door samen om tafel te gaan. Maar daar is niet op gereageerd, aldus de heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] vraagt zich af hoe het met het tijdelijke bouwwerk zit.

De heer [REDACTED] laat weten dat ze dan geen pand meer hebben.

De heer [REDACTED] vraagt zich af waarom er geen oordeel over de BOPA komt.

De heer *Bašić* geeft aan dat de heer [REDACTED] ook om uitstel van de zitting had kunnen vragen.

Mevrouw Witteveen voelt dat men de indruk heeft dat het college iets stiekem doet. Maar dit is de juiste manier om de aanvraag en het bezwaar te behandelen. Het college zal de BOPA goed gaan motiveren.

De heer [REDACTED] vraagt waarom men tegen hun plan is. Als bezwaarmakers vinden dat het Ecommunitypark verindustrialiseert zou men juist vóór het bouwplan moeten zijn. Hij vindt het belachelijk dat de helft van de bezwaarmakers er vandaag niet is.

De heer *Bašić* acht de commissie voldoende ingelicht om advies uit te brengen. Hij sluit de hoorzitting met een woord van dank aan de aanwezigen voor de komst en de inbreng.

Oosterwolde, 21 november 2024.



Drs. R. Bouma, secretaris,



mr. A. Bašić, voorzitter.