

RECHTER STEEKT STOKJE VOOR NIEUWE BOUWACTIVITEITEN OP HET ECOMUNITYPARK

‘Bouw niet goed onderbouwd’



HET KANTOORPAND IN AANBOUW.
AANGELEVERDE FOTO

OosterwoldeOpnieuw steekt een rechter een stokje voor nieuwe bouwactiviteiten op het Ecomunitypark in Oosterwolde.

Lourens Looijenga

De Raad van State had vorig jaar op 31 juli via een voorlopige voorziening het door de gemeenteraad in april 2023 vastgestelde bestemmingsplan geschorst. Er zou onder andere ruimte worden geboden voor het bedrijf HoSt om een grote mestvergister op het bedrijventerrein te bouwen. Een stichting en omwonenden gingen in beroep en voerden onder andere met succes aan dat er ten onrechte geen milieueffectrapport is opgesteld. Dat proces loopt nog.

Bopa

Het college wilde vervolgens via een andere procedure – een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) – de bouw van een kantoorpand voor StudioJK van Jorrit Kok alsnog mogelijk maken. Volgens omwonenden is dit een poging om de rechterlijke uitspraak te omzeilen. Het pand wordt na het afgeven van een vergunning momenteel zelfs al gebouwd. Met een bopa is een vergunning verleend om af te wijken van het omgevingsplan. Daarmee onderbouwt de aanvrager dat er sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’, ondanks de strijdigheid met het omgevingsplan.

En juist daar gaat het na een nieuwe procedure van omwonenden tegen de vergunning nu mis. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is onvoldoende onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Dat behelst volgens de wetgever meer dan het begrip ‘goede ruimtelijke ordening’.

Het gaat er ook om dat de schaarse ruimte op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. De inpassing moet zodanig zijn dat het omliggende landschap eerder wordt versterkt dan aangetast. Dat staat zowel in het bestemmingsplan van de gemeente als uit de structuurvisie.

Volgens het college van Ooststellingwerf gaat het gebouw prachtig op in het landschap en wordt het op een mooie wijze in de groene en natuurlijke omgeving ingepast, onder andere door het feit dat het gebouw, voorzien van een gevel met een natuurlijke uitstraling, op palen boven een watergang wordt gerealiseerd.

Balans

Het gaat bovendien ook maar beperkt ten koste van bestaand groen. Kortom, het zit wel goed met de balans tussen ecologie en economie. Maar de rechter ziet in die mooie woorden dat bewijs niet geleverd.

Het is onvoldoende gemotiveerd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan te nemen. Hoe het kantoorpand, dat duidelijk zichtbaar wordt vanaf de entree, zich verhoudt tot de uitgangspunten van het bestemmingsplan is de voorzieningenrechter ook niet duidelijk.

Reclame-uiting

De keuze voor de plek van het kantoorpand lijkt volgens de rechter slechts te zijn ingegeven door de wens om het gebouw met reclame-uiting zichtbaar te laten zijn vanaf de openbare weg.

In het bestemmingsplan en de structuurvisie wordt echter nergens vermeld dat behoefte bestaat de zichtbaarheid van het bedrijventerrein te benadrukken, althans de entree te markeren met een gebouw dat als ‘landmark’ kan dienen. Er wordt niettemin afgeweken van bouwblokken, terwijl daar toch voldoende ruimte is.

Het bestreden besluit is nu vernietigd en het college van Ooststellingwerf dient opnieuw te beslissen op het bezwaarschrift van omwonenden. Na StudioJK, heeft ook Panelen Holland gevraagd om een bopa-vergunning. Omwonenden vrezen dat de mestvergister van HoSt het volgende bedrijf is dat het op die manier gaat proberen.
