

ALS ER NU VERDER WORDT GEWERKT DREIGT VOOR
STUDIO JK EN HJ ADVIES EEN DWANGSOM VAN 20.000
EURO

Bouwstop voor kantoorpand



DE BOUW VAN HET PAND IS AL VRIJ VER GEVORDERD.

Lourens Looijenga

De gemeente Ooststellingwerf heeft maandagmiddag Studio JK en HJ Advies in Oosterwolde een bouwstop opgelegd. Door een uitspraak van de voorzieningenrechter mocht er niet meer verder gebouwd worden aan een nieuw kantoorpand op het Ecomunitypark.

Maar secretaris Diderik Groen van Stichting Gebiedsfonds Zonnepark Oosterwolde Zuid constateerde dat er toch nog gewerkt werd en deed een verzoek tot handhaving. Ook de fractie van VPO stelde schriftelijke vragen over het feit dat er werd doorgewerkt. Als er nu verder wordt gewerkt dreigt een dwangsom van 20.000 euro..

Netjes

Dinsdag werden nog wat laatste handelingen verricht om het gebouw netjes achter te laten, zo was de uitleg van de opdrachtgevers. „Na vandaag ligt alles stil.” Het wachten is nu op een nieuw besluit van het college van Ooststellingwerf. De rechter had de gemeente daar zes weken de tijd voor gegeven en die termijn loopt al een paar weken. De ondernemers Jorrit Kok (Studio JK) en Hessel de Jong (HJ Advies) moeten als gezamenlijke ‘bewoners’ van het nieuwe pand met de gemeente beter onderbouwen waarom het kantoorpand juist op de nu gekozen plek moet komen.

Geen idee

En dan maar hopen dat de stichting niet weer bezwaar maakt. Diderik Groen zegt dat er geen enkele reden te bedenken is om buiten het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan te bouwen. Omgekeerd zegt Jorrit Kok dat hij geen idee heeft hoe hij het plan moet aanpassen om iedereen tevreden te houden. Lukt die betere onderbouwing niet dan is volgens Groen de consequentie dat het pand gesloopt moet worden. Volgens Groen hebben Kok en De Jong zelf het risico genomen om op deze – nu omstreden – plek te bouwen. „Ik snap dat echt niet.” Kok en De Jong kijken uit een tijdelijke kantoor uit op de het maandag om 16.45 uur stilgelegde bouwproject in de wetenschap dat hun tijdelijke kantoor ook al doelwit is van bezwaarmakers.

Gecompliceerd verhaal

Het is juridisch een gecompliceerd verhaal. Op 18 november 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ‘Oosterwolde – Ecomunitypark’ vastgesteld. Volgens de stichting was dat een prachtig plan, met ruimte om te wandelen en met waterpartijen. Niet voor niets werd fase 1 van het park in 2022 uitgeroepen tot het ‘Meest Klimaatadaptieve en Natuurinclusieve Bedrijventerrein van Nederland 2022’.

Maar de gemeente koos in 2023 voor fase 2 tot een herschikking van het totale plangebied. Groen: „We proberen het Ecomunitypark niet kapot te krijgen, maar het wordt nu een ordinair bedrijventerrein.” Er is vooral veel verzet tegen het plan voor de bouw van een mestvergister. De Raad van State schorste op 31 juli 2024 bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad uit 2023. De gemeente tekende bezwaar aan en moet anders alle milieueffecten beter in kaart brengen en dat kan nog wel even duren. Daardoor was het bestemmingsplan uit 2014 weer rechtsgeldig.

Alternatieve procedure

„We konden de aannemer ook niet aan het lijntje houden”, ’ zo zegt Jorrit Kok, die ook zit met de financiering. Kok en De Jong bedachten samen met de gemeente daarom een alternatieve procedure om toch in afwijking van het bestemmingsplan verder te kunnen met hun bouwplan. Dat heet een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). En volgens Kok was de stichting ook positief over het ‘losknippen’ van zijn kantoorpand van de gestrande bestemmingsplanprocedure.

De twee ondernemers besloten dan ook na de kerstvakantie te bouwen op basis van de bouwvlakken in het geschorste bestemmingsplan en niet op basis van het plan uit 2014. Dan was er namelijk weinig aan de hand geweest. Nu trok de stichting wederom met succes aan de bel. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter in februari is de keuze voor de afwijkende locatie onvoldoende onderbouwd.

Toonbeeld van duurzaamheid

„Heel vervelend”, zo zegt Jorrit Kok. „Iedereen stond aanvankelijk positief tegenover ons plan. Ons pand is een toonbeeld van duurzaamheid, we zijn de dupe van wat hier allemaal op het Ecomunitypark speelt. De industrie komt op de omwonenden af. Daar hadden we wel begrip voor, maar dat is nu wel verdwenen. Dit gaat om zo’n detailniveau...” Het zou volgens Groen gaan om een bescheiden verschuiving buiten het bouwvlak.

De kunst is voor het college van Ooststellingwerf om die afwijking van het bestemmingsplan nu zo goed te onderbouwen dat de rechter het alsnog accepteert.

Diderik Groen stelt dat Kok en De Jong het slachtoffer zijn van fouten van de gemeente. „Het gewijzigde bestemmingsplan en de bopa deugen gewoon niet.” De Jong: „We hebben nooit getwijfeld over de plek, maar we moeten het beter op papier zetten.” Deze week steken gemeente en de ondernemers daartoe de koppen weer bij elkaar, zo meldt wethouder Jelke Nijboer. „De onderbouwing ligt al bij ons.”

Kok en De Jong willen niet ingaan op de vraag wat daar dan in staat om de afwijking te rechtvaardigen. Nijboer heeft de lastige portefeuille net overgenomen van de opgestapte wethouder Gerben But. Hij is optimistisch. „Het komt wel goed, maar het gaat met hobbels en bobbel. Voor ons is de bopa-procedure ook iets nieuws en een leerproces.”