NOTITIE

Aan:	de leden van de Gemeenteraad van Terschelling
Van:	[redacted] namens omwonenden van de Manege Hoorn
Betreft:	Manege Hoorn – Voorstel toepassing Coördinatieregeling
Datum:	14 juni 2021.

Op 1 juni 2021 is aan u gevraagd om uw oordeel te vormen over toepassing van de coördinatieregeling in verband met de manege te Hoorn (Boddelenweg 5).

De regeling van art 3.30 Wro is ontleend aan de Crisis en herstel wet (Chw) en maakt het mogelijk dat bepaalde projecten van landsbelang met een verkorte procedure kunnen worden uitgevoerd. Bij toepassing van de coördinatieregeling wordt bovendien bij voorbaat definitief afgezien van de beroepsmogelijkheid bij de rechtbank en is alleen nog beroep bij de Raad van State mogelijk.
Namens de omwonenden maken wij kenbaar bezwaar te hebben tegen de toepassing van de coördinatieregeling ter zake van de manege.

Onze bezwaren zijn

- **dat gebruik wordt gemaakt van de coördinatieregeling voor een ander doel dan waarvoor zij is geschreven en**
- **dat de belanghebbenden – omwonenden en anderen – in hun rechtsbescherming worden geschaad.**

In het onderstaande lichten wij een en ander nader toe.

1. VOORGESCHIEDENIS:

a. *Bestemmingsplan*:

Bij besluit van 25 oktober 2016 heeft de raad het bestemmingsplan “Herstelbesluit Manege (locatie 1) te Hoorn” vastgesteld.
De toenmalige eigenaar heeft tegen dit besluit beroep ingesteld.
De Raad van State (RvS) heeft bij uitspraak van 25 april 2018 in beroep de planregels van 2016 bij de specifieke gebruiksregels op twee punten aangepast:
In art 4.4.2.b is het gebruik voor horecadoeleinden niet beperkt tot kantines, maar ook van toepassing verklaard op de bij de manege behorende logiesruimten,
Art 4.4.2.d was naar het oordeel van de RvS onvoldoende duidelijk omschreven. In de nieuwe formulering van de RvS staat dat de bij de manege behorende logiesruimten alleen bedrijfsmatig mogen worden geëxploiteerd.
Voor het overige heeft de Rvs het bestemmingsplan van 2016 bevestigd. Dit betreft onder meer:

- De hoofdbestemming van het perceel is **dag**recreatie
- Onder deze hoofdbestemming is op het perceel een manege toegestaan
- Alleen als er een manege wordt geëxploiteerd mogen er “bij de manege behorende” logiesruimten zijn.

Appartementen (woongelegenheid) zijn op het perceel niet toegestaan.
In de vergunning-tekening van 1991 van de manege staan 10 twee persoonskamers ingetekend met de omschrijving: slaapkamer.

b. *Procedures*:
Het Gooische Hart, nader te noemen de projectontwikkelaar heeft bij de gemeente Terschelling inmiddels drie omgevingsvergunningen aangevraagd voor de bouw van recreatieappartementen op het terrein van de manege in Hoorn.
De 1e aanvraag in 2019 betrof 69 appartementen. De vergunning is geweigerd en deze weigering is onherroepelijk.
Op 26 maart 2019 is vergunning gevraagd voor 60 appartementen. Deze aanvraag is na een procedure met zienswijzen door de gemeente geweigerd op 13 november 2020.
Op 5 februari 2020 betrof de 3e aanvraag 53 appartementen. Het weigeringsbesluit van de gemeente is door de Commissie Bezwaarschriften bevestigd op 6 januari 2021.
De projectontwikkelaar heeft beroep bij de rechtbank aangetekend tegen de weigeringsbesluiten van 13 november 2020 en van 6 januari 2021, maar uitstel gevraagd voor het indienen van beroepsgronden.

2. VOORBEREIDINGSBESLUIT; VOORSTEL VAN 26 JANUARI 2021 VAN B&W AAN DE GEMEENTERAAD:
Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen.
In de toelichting op dat besluit staat dat het voorbereidingsbesluit de ontwikkelingen minimaal 1 jaar op slot zet (aanhoudingsplicht).
Dit voorbereidingsbesluit voorkomt dat nieuwe aanvragen in behandeling moeten worden genomen als dit een omgevingsvergunning betreft die ertoe leidt dat de percelen en gebouwen niet worden gebruikt conform de bestemming die de gemeenteraad heeft vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan van 2016/2018.
In de toelichting op het voorbereidingsbesluit stelt het college aan de gemeenteraad voor om de regels van het geldende bestemmingsplan te verduidelijken dan wel te herzien.
Het onderhavige voorstel van 1 juni 2021 heeft echter een andere strekking.

3. COÖRDINATIEREGELING; VOORSTEL VAN 1 JUNI 2021 VAN B&W AAN DE GEMEENTERAAD:
In de toelichting op dit voorstel staat dat de projectontwikkelaar zelf een nieuw bestemmingsplan gaat opstellen waarbinnen zij hun initiatief kunnen realiseren. Dat initiatief past niet binnen de bestemming die de gemeenteraad heeft vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan van 2016/2018.
Tegelijk met een nieuwe bestemming zal bij het college een bijpassende omgevingsvergunning worden aangevraagd in overeenstemming met de nieuwe bestemming, die uiteraard evenmin past in het vigerende bestemmingsplan.

4. ONEIGENLIJK GEBRUIK VAN DE COÖRDINATIEREGELING:
De Coördinatieregeling van art 3.30 Wro is ontleend aan de Crisis- en herstelwet (Chw) die was bedoeld om - in de nasleep van de financiële crisis van 2008 - de economie weer te stimuleren.
De kern van deze wet is dat met aangepaste en verkorte procedures wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid. De verkorte procedure van de Chw is gericht op bepaalde activiteiten zoals de versnelde uitvoering van woningbouwprojecten, projecten met nationale betekenis, innovatie experimenten voor duurzame projecten.

Daarvan is bij de plannen rond de manege geen sprake: het gaat om een particulier initiatief tot het bouwen van recreatieappartementen. Er is geen enkele sprake van aspecten van infrastructuur, duurzaamheid of woningbouw. Zelfs de Terschellinger economie zal er geen voordeel bij hebben: het project zal waarschijnlijk worden uitgevoerd door een bouwbedrijf van de vaste wal, de onderneming van een van de initiatiefnemers!

Bovendien is er geen concrete aanvraag ter inzage waaruit blijkt dat voor de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid bij dit project de coördinatieregeling moet worden toegepast.

B & W is zich kennelijk bewust van de gebrekkige juridische grondslag, maar stelt dat de coördinatieregeling ook is toegepast bij (onder meer) het B & Y-terrein. Wij laten die beslissing in het midden, maar stellen vast dat het daar een project betrof waarvoor een geheel andere belangenafweging gold.

Kortom: de projectontwikkelaar dient de normale procedure van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te volgen zoals dat in de afgelopen jaren is gedaan.

5. BEKNOTTING VAN DE RECHTSBESCHERMING VAN BELANGHEBBENDEN

In de Wro leidt toepassing van de coördinatieregelen er toe dat de gebruikelijke beroepsmogelijkheid bij de rechtbank geheel wordt overgeslagen. Als de gemeente een besluit heeft genomen op de vergunningaanvraag van de projectontwikkelaar kunnen belanghebbenden hiervan niet in beroep bij de rechtbank. Er staat alleen rechtstreeks beroep op de Raad van State open, waarbij een verkorte beroepstermijn geldt.

De projectontwikkelaar stelt volgens het voorstel van 1 juni 2021 zelf het gewijzigde bestemmingsplan met bijpassende omgevingsvergunning op. De projectontwikkelaar heeft kennelijk geen behoefte aan een rechtbankprocedure, zie ook het slot van punt 1.b.
De belanghebbenden zoals de omwonenden van de manege, de Buren van Hoorn, de Rijvereniging, de Bond van vogelwachten, hebben daarentegen wel belang bij een toetsing door de rechtbank. Omdat er geen concrete aanvraag bekend is, nemen zij pas kennis van de plannen van de projectontwikkelaar op het moment dat die bij de gemeente in procedure worden gebracht.

Toepassing van de coördinatieregelen zal hierdoor leiden tot een **eenzijdige** beknotting van de procesrechten van de belanghebbenden.

6. PARTICIPATIE BELANGHEBBENDEN.

Het voorstel van 1 juni 2021 vermeldt dat de projectontwikkelaar contacten heeft gelegd met belanghebbenden. Het contact met de omwonenden van de manege is beperkt tot een (eerste) kennismakingsgesprekje op 17 mei 2021 met ondergetekenden als vertegenwoordigers van de omwonenden. Het enige gespreksonderwerp was de vraag van de projectontwikkelaar wat de omwonenden met de manege willen. Ons antwoord namens de omwonenden luidt dat de manege is aangekocht onder het huidige vigerende bestemmingsplan 2016/2018 en dat een omgevingsvergunning binnen de grenzen van dat bestemmingsplan moet passen. De projectontwikkelaar heeft geen besprekingsverslag ter beoordeling voorgelegd. Het in het voorstel van 1 juni genoemde verslag dat aan de stukken wordt toegevoegd is ons onbekend.
De enige reactie van de projectontwikkelaar is de aankondiging van 1 juni 2021 met het voorstel om met toepassing van de coördinatieregeling een nieuw/afwijkend bestemmingsplan op te stellen.

7. PROCEDUREVOORSTEL.

Het voorstel van 1 juni 2021 omschrijft het verzoek aan de gemeenteraad als een procedurevoorstel waarbij pas in een later stadium een inhoudelijke beoordeling volgt.
Dit lijkt ons de verkeerde volgorde.

Het besluit om nu voor de coördinatieregeling te kiezen is van doorslaggevende invloed op de uitvoering van ontwikkelingsplannen waarvan inhoud en omvang op dit moment onbekend zijn.

8. SAMENVATTEND.

Er is voor de gemeente geen verplichting om de coördinatieregels toe te passen. Het is de eigen bevoegdheid van de gemeenteraad om per project afzonderlijk te bepalen of de coördinatieregels zullen worden toegepast.
Wij geven de leden van de gemeenteraad in overweging het volgende in hun afweging mee te nemen:

- De in art 3.30 Wro bedoelde bijzondere gevallen die gebaat kunnen zijn bij een verkorte procedure zijn niet van toepassing op de situatie van de manege in Hoorn.

- Toepassing van de verkorte procedure zal in dit geval leiden tot oneigenlijk gebruik van de (in de Wro aan de Chw ontleende) coördinatieregelen.

- Dit klemt temeer omdat de rechtsbescherming van belanghebbenden eenzijdig wordt beknot door het wegvallen van de beroepsmogelijkheid bij de rechtbank en de verkorte beroepstermijn bij de Raad van State.

De omwonenden van de manege verzoeken de leden van de gemeenteraad daarom het voorstel van B&W van 1 juni 2021 af te wijzen.

0-0-0-0-0