Raadsvoorstel Besluitvormend

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-22-270228
datum collegevergadering:	20 september 2022
datum raadsvergadering:	3 november 2022
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Ron van der Geest
e-mailadres:	R.vanderGeest@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening' met digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA02 gewijzigd vast te stellen t.o.v. het op 8 juli 2021 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening 'met digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA01.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op 17 augustus 2022 heeft de Raad van State tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening. Met die tussenuitspraak heeft de Raad van State de ingestelde beroepen tegen de 1e herziening ongegrond verklaard. Ook heeft de Raad van State de raad van de gemeente Teylingen de opdracht gegeven een nieuw of gewijzigd besluit te nemen. Met deze opdracht is er sprake van een zogenaamde bestuurlijke lus. Met deze bestuurlijke lus stelt de Raad van State de raad van de gemeente Teylingen in de gelegenheid om het bestemmingsplan aan te passen. Volgens de bestuurlijke lus moet de aanpassing gaan over het onderdeel 'aan-huis-gebonden beroep' en 'afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten' binnen de bestemming Wonen. Ten gevolge van de bestuurlijke lus is het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening gewijzigd. Met de wijziging is de mogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep én de afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit de bestemming Wonen geschrapt. Dit heeft alleen betrekking op het perceel Watertuin 2. De eigenaar van het perceel heeft ingestemd met deze aanpassing.

Volgens de uitspraak van de Raad van State hoeft er geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd, maar kan direct worden overgegaan tot het nemen van een besluit. De bevoegdheid voor het vaststellen van het bestemmingsplan ligt bij de raad.

Bestaand kader en context
Het recreatiepark Watertuin ligt in het buitengebied van Warmond. Op 8 juli 2021 heeft de raad van de gemeente Teylingen het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening vastgesteld. De 1e herziening gaat over een gedeelte van de groenstrook achter en naast het perceel Watertuin 27, het schrappen van een bouwregel over bijgebouwen en heeft betrekking op het bestemmen van het perceel Watertuin 2 als (burger)woning. Tegen de vastgestelde 1e herziening is vervolgens beroep aangetekend. Op 17 augustus 2022 heeft de Raad van State hierover (tussen)uitspraak gedaan. Met die tussenuitspraak heeft de Raad van State de twee beroepen, die tegen de 1e herziening waren ingesteld, ongegrond verklaard. Ook heeft de Raad van State de raad van de gemeente Teylingen de opdracht gegeven om een nieuw of gewijzigd besluit te nemen. Met de opdracht van de Raad van State is er sprake van een zogenaamde bestuurlijke lus. Met deze bestuurlijke lus stelt de Raad van State de raad van de gemeente Teylingen in de gelegenheid om het bestemmingsplan aan te passen.

Volgens de bestuurlijke lus moet de aanpassing van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening gaan over de mogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep en de afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestemming Wonen. Volgens de tussenuitspraak is de gebruiksmogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep en afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten namelijk onvoldoende gemotiveerd binnen de 1e herziening.

Met het gewijzigde bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening' wordt invulling gegeven aan de opdracht van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen. In de gewijzigde versie van het bestemmingsplan recreatiepark Watertuin 1e herziening is de gebruiksmogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep en de afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geschrapt uit de bestemming Wonen. Het schrappen van deze onderdelen heeft alleen betrekking op het perceel Watertuin 2. De eigenaar van dit perceel heeft met het schrappen van deze onderdelen ingestemd. Eén van de beroepen was inhoudelijk ook gericht tegen de gebruiksmogelijkheid van een aan-huisgebonden-beroep en de afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Met het schrappen van deze onderdelen wordt dus ook tegemoetgekomen aan degene die zich hiertegen heeft verzet.

Beoogd effect
Een vastgesteld bestemmingsplan zodat voldaan wordt aan de opdracht van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen.

Argumenten
1.1 Met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening wordt invulling gegeven aan de opdracht van de Raad van State.
De Raad van State heeft met de uitspraak van 17 augustus 2022 de gemeente Teylingen de opdracht gegeven om een nieuw of gewijzigd besluit te nemen.

1.2 Het gewijzigde bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening is een plan waarin een aanpassing is verwerkt binnen de bestemming Wonen.
De mogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep en afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geschrapt uit de bestemming Wonen. Dit is alleen van toepassing op het perceel Watertuin 2. De eigenaar van het perceel heeft hiermee ingestemd. Met het schrappen van deze mogelijkheden wordt, ondanks ongegrond verklaard, ook tegemoetgekomen aan één van de beroepen. Namelijk, het beroep van één van de appellanten was mede gericht tegen de mogelijkheid van een aan-huisgebonden-beroep en afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestemming Wonen.

2.1 Het gewijzigde bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening voorziet niet in nieuwbouw of omvangrijke verbouwplannen met functiewijziging zoals genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen
Geen.

Financiële consequenties
De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald uit het budget bestemmingsplannen.

Aanpak, uitvoering en participatie
Omdat dit bestemmingsplan –met toestemming van de Raad van State- niet voorbereid is overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (3:4 Awb) heeft er van het bestemmingsplan geen voorontwerp en geen ontwerp ter inzage gelegen. Het bestuur en de eigenaren binnen het recreatiepark zijn wel geïnformeerd over het plan en over de mogelijkheid van inspreken bij de commissie Ruimte over het plan.

Na het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd.

Binnen zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kunnen zij de Voorzitter van die Afdeling een verzoek doen om voorlopige voorziening.

Duurzaamheid
Het schrappen van de mogelijkheid van een aan-huis-gebonden beroep en afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestemming Wonen wordt gedaan met instemming van de eigenaar van het perceel Watertuin 2. Tevens wordt met het schrappen van de bedoelde mogelijkheden, ondanks dat er sprake is van een ongegrond beroep, tegemoetgekomen aan diegenen die zich hebben verzet tegen deze mogelijkheden binnen de bestemming Wonen. In die zin is er sprake van een duurzame oplossing.

Hillegom-Lisse-Teylingen
Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie
Indien de raad het gewijzigde bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening op 3 november vaststelt, dan wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State om binnen 12 weken na 17 augustus 2022 een nieuw besluit te nemen.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. Toelichting en regels vast te stellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening met digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA02.
2. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening met digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA02.
3. Tussenuitspraak Raad van State d.d. 17 augustus 2022.

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen secretaris	Carla G.J. Breuer burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 20 september 2022 met als onderwerp ‘Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening’.

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Recreatiepark Watertuin 1e herziening’ met digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA02 gewijzigd vast te stellen t.o.v. het op 8 juli 2021 door de raad vastgestelde bestemmingsplan ‘Recreatiepark Watertuin 1e herziening ‘met digitale planidentificatiecode NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA01.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 3 november 2022,

Robert van Dijk griffier	Carla G.J. Breuer voorzitter