Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-21-166959
datum voorstel:	4 mei 2021
datum collegevergadering:	25 mei 2021
datum raadsvergadering:	8 juli 2021
agendapunt:	
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Ron van der Geest
e-mailadres:	R.vanderGeest@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op 25 november 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Met die uitspraak heeft de Raad van State drie onderdelen van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vernietigd en de gemeente Teylingen de opdracht gegeven om een nieuw besluit te nemen voor deze drie vernietigde onderdelen. De drie vernietigde onderdelen hebben betrekking op het perceel Watertuin 2 (de dienstwoning), de groenstrook achter en naast het perceel Watertuin 27 en op één van de bouwregels over de bijgebouwen. De bouwregel over de bijgebouwen die vernietigd is, is alleen vernietigd voor diegene die daar beroep tegen hadden aangetekend. Met het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening' wordt invulling gegeven aan de opdracht van de Raad van State om hier een nieuw besluit over te nemen. De herziening van het bestemmingsplan voorziet ter vervanging van de vernietigde dienstwoning ter plaatse van Watertuin 2 in een burgerwoning. Daarnaast voorziet deze herziening in ondergeschikt recreatief medegebruik van de groenstrook van het perceel achter en naast Watertuin 27. Als laatste komt met de herziening de bouwregel –die al was vernietigd voor degene die daar beroep tegen hadden aangetekend- te vervallen waardoor sprake is van een uniforme bebouwingsregeling voor de bijgebouwen binnen het recreatiepark. Het vervallen van de bouwregel over de bijgebouwen heeft ook tot gevolg dat, vanuit het bestemmingsplan gezien, het duidelijk is, dat de bouwregel ook niet meer geldt voor degene die daar beroep tegen hadden aangetekend. Dit is in lijn met de opdracht van de Raad van State.

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
Op 27 september 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vastgesteld. Dit in 2018 vastgestelde bestemmingsplan voorziet in verruimde bouwregels ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond, waardoor veel illegale bebouwing planologisch is ingepast. Daarnaast voorziet dat bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' in recreatief gebruik van de recreatiewoningen en tevens in persoonsgebonden gebruiksrecht voor het permanent bewonen van recreatiewoningen door personen, voor zover dat permanent wonen was gestart voor 31 oktober 2003. Verder is destijds in het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin de dienstwoning 1 op 1 overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond en is de omzoming van het recreatiepark voorzien van de bestemming Groen ten behoeve van een robuuste inpassing van het recreatiepark in de omgeving.

Tegen het vaststellingsbesluit zijn diverse beroepen aangetekend. De rode draad van deze beroepen was gericht tegen het recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Al deze beroepen hierover zijn ongegrond verklaard door de Raad van State. Beroepen tegen de dienstwoning, de groenstrook en een bouwregel over de vrijstaande bijgebouwen zijn wel gegrond verklaard. Het 1 op 1 overnemen van de dienstwoning (perceel Watertuin 2) uit het voorheen geldende bestemmingsplan vindt de Raad van State niet uitvoerbaar gelet op het beroep inhoudende, dat het recreatiepark geen behoefte heeft aan een dienstwoning. Dit heeft er toe geleid om in dit vast te stellen bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening' de bestemming burgerwoning op te nemen voor het perceel Watertuin 2. Het beroep over de groenstrook heeft er toe geleid om in de 1e herziening, voor een gedeelte van het perceel achter en naast Watertuin 27, de gronden te voorzien in ondergeschikt recreatief medegebruik van de groenstrook. Het beroep over de bouwregel van de vrijstaande bijgebouwen heeft er toe geleid, dat deze niet meer geldt voor degene die hier beroep tegen hadden aangetekend. In deze herziening is deze betreffende bouwregel geschrapt zodat de bouwregel in z'n geheel niet meer van toepassing is en dat daardoor weer sprake is van een uniforme bebouwingsregeling voor de vrijstaande bijgebouwen. Het wegvallen van deze bedoelde bouwregel heeft tot gevolg dat de flexibiliteit voor het plaatsen van een vrijstaand bijgebouw iets wordt vergroot maar nog altijd alleen maar geplaatst kan worden, achter de achtergevel van de recreatiewoningen.

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 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 25 november 2020 de gemeente Teylingen de opdracht gegeven om voor de drie vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin een nieuw besluit te nemen.

1.2 Het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening, is een plan waarin de drie vernietigde planonderdelen van bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin door middel van aanpassingen zijn verwerkt.
Voor het perceel Watertuin 2 (eerste planonderdeel) is de bestemming burgerwoning opgenomen. Deze bestemming burgerwoning is in lijn met een brief van 4 maart 2003 van de toenmalige gemeente Warmond waarin de aanwezigheid van een object gebonden woonvergunning voor het perceel Watertuin 2 staat bevestigd. Uit onderzoek door de Omgevingsdienst West Holland blijkt dat het omzetten van de enige dienstwoning van het recreatiepark naar burgerwoning niet wordt belemmerd door milieuaspecten.

Voor een gedeelte van het perceel met de bestemming Groen achter en naast het perceel van Watertuin 27 (tweede planonderdeel), is recreatief gebruik –als ondergeschikt gebruik van de groenstrook- opgenomen. Dit ondergeschikte recreatieve medegebruik wordt gevormd door de aanwezigheid van 1 schommel, 1 picknicktafel, 1 glijbaan en 1 rekstok.

De aanpassing verwerkt als derde onderdeel in het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening, heeft betrekking op één van de bouwregels over de vrijstaande bijgebouwen. Door de –voor de appellanten vernietigde bouwregel- in zijn geheel niet meer op te nemen in de 1e herziening, is deze bouwregel ook niet meer van toepassing voor diegene die hier geen beroep tegen aangetekend hebben. Dit is in lijn met de opdracht van de Raad van State (met een nieuw besluit duidelijk maken dat de vernietigde bouwregel niet meer geldt voor diegene die daar beroep tegen aangetekend hebben). Een andere bijkomstigheid die ontstaat door het geheel schrappen van de betreffende bouwregel, is dat daardoor weer sprake is van een uniforme bebouwingsregeling. Het creëren van een uniforme bebouwingsregeling is één van de uitgangspunten geweest van het oorspronkelijke bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin.

2.1 Het 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 van recreatiepark Watertuin zijn wel geïnformeerd over het plan en over de mogelijkheid van inspreken bij de commissie Ruimte over het plan. Zie bijgaande informatiebrief.

Na het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in de Teylinger, de Staatscourant, en op de website van

de gemeente Teylingen. Tevens zal het bestuur van de vereniging Watertuin geïnformeerd worden.

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

Duurzaamheid
Dit voorstel heeft betrekking op het herstellen van drie planonderdelen van het oorspronkelijke bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. Het eventueel vaststellen van de 1e herziening heeft tot gevolg dat –in samenhang met het oorspronkelijke bestemmingsplan- er sprake is van duidelijk beleid als het gaat om bouw- en gebruiksmogelijkheden van het recreatiepark.

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

Urgentie
Indien de raad het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening op 8 juli 2021 vaststelt, dan wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State om binnen 52 weken na de uitspraak (gedaan op 25 november 2020) een nieuw besluit te nemen.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. Toelichting en regels vast te stellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening.
2. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening.
3. Brief 3 maart 2003 gemeente Warmond
4. Uitspraak Raad van State d.d. 25 november 2020.
5. Concept informatiebrief

het college van burgemeester en wethouders,

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

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 25 mei 2021,

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 de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2021TEY01061-VA01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 8 juli 2021,

AANGENOMEN

Robert van Dijk
griffier

Digitaal ondertekend door Klaas Overbeek
op 14-07-2021

Carla G.J. Breuer
voorzitter

Digitaal ondertekend door Carla Breuer
op 14-07-2021

plv. Griffier