gemeente TEYLINGEN

Aan het bestuur en de leden van de Coöperatieve Vereniging watertuin UA

Verzenddatum	zaaknummer	afdeling
26 mei 2021	Z-21-166959	Ruimte
Onderwerp	**uw kenmerk**	**behandeld door**
Informatiebrief bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin en Besluit omgevingsrecht	-	Ron van der Geest
	bijlage	**telefoon**
	-	14 0252

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Geachte bestuur en geachte leden van de vereniging Watertuin,

Op 7 december 2020 hebben wij u, met een brief (met kenmerk Z-20-160833) geïnformeerd over de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. In die brief staat dat wij u verder informeren, zodra de voorbereiding van de opdracht van de Raad van State gereed is. Dat moment is nu bereikt. Daarom stuur ik u deze brief.

Aanvullend wil ik u met deze brief informeren over de ontwikkeling van een mogelijke aanpassing van het Besluit omgevingsrecht. Deze mogelijke aanpassing van het Besluit omgevingsrecht heeft namelijk een relatie tussen recreatiewoningen en het permanent bewonen daarvan.

In deze brief start de aanvullende informatie over het Bor onder het kopje *'Informatie over het Besluit omgevingsrecht'*.

Informatie over het bestemmingsplan:

De gemeente Teylingen heeft de opdracht om een nieuw besluit te nemen
Op 25 november 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen over het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin.

De Raad van State heeft met de uitspraak drie onderdelen van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vernietigd.

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 de uitspraak van de Raad van State van 25 november 2020 heeft de gemeente Teylingen, de opdracht gekregen om een nieuw besluit te nemen voor deze drie genoemde onderdelen.

De opdracht van de Raad van State is verwerkt in een herziening van het bestemmingsplan
Op 25 mei 2021 heeft het college van B en W besloten om de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening' vast te stellen.

Indien de gemeenteraad daadwerkelijk overgaat tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening' wordt invulling gegeven aan de opdracht van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen.

Het nieuw te nemen besluit heeft alleen betrekking op de drie vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin. De zogenoemde '1e herziening' van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin voorziet ter plaatse van de vernietigde dienstwoning (Watertuin 2) in een burgerwoning. Daarnaast voorziet de 1e herziening in ondergeschikt recreatief medegebruik van de groenstrook van het perceel achter en naast Watertuin 27. Als laatste komt met de 1e herziening de bouwregel –die al was vernietigd voor degene die daar beroep tegen hadden aangetekend- te vervallen. Door het vervallen van de bouwregel (sub e van artikel 4.2.3 van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin) over de bijgebouwen, wordt de flexibiliteit voor het plaatsen van het vrijstaande bijgebouw iets vergroot.

Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin 1e herziening' is op een aantal manieren in te zien
Een fysiek exemplaar is in te zien in het gemeentekantoor aan de Wilhelminalaan 25 in Sassenheim. Door coronamaatregelen is het wel noodzakelijk om voorafgaand aan het inzien een afspraak te maken. Dit kan via het algemene telefoonnummer 14 - 0252.

Een pdf-exemplaar van het bestemmingsplan is te vinden op de website www.raadteylingen.nl. Aan de rechterzijde onder het kopje 'Agenda', staan op uiterlijk 27 mei, de stukken bij de commissie Ruimte van 15 juni 2021.

Een pdf-exemplaar van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening zal tevens per e-mail aan het bestuur van de vereniging Watertuin worden toegezonden. Het bestuur zal worden gevraagd het plan onder de leden te verspreiden.

Het indienen van een zienswijze over het bestemmingsplan Recreatiepark 1e herziening is niet mogelijk
De herziening van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin is –met toestemming van de Raad van State- niet voorbereid overeenkomstig de zogenaamde 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (3:4 Awb). Om deze reden heeft er van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Er kan wel over de 1e herziening van het bestemmingsplan ingesproken worden bij de commissie Ruimte
Voordat de commissie Ruimte het voorstel omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan inhoudelijk bespreekt, stelt de commissie Ruimte u in de gelegenheid om gebruik te maken van uw spreekrecht. De behandeling van het plan en het gebruik maken van het spreekrecht wordt gedaan tijdens een openbare vergadering.

Tijdens het spreekrecht –van maximaal 5 minuten- kunt u reageren op het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening.
Als u met meerdere personen vanuit hetzelfde belang over hetzelfde onderwerp het woord voert, vragen wij u een woordvoerder aan te wijzen.

Op dit moment is de voorlopige datum voor het inspreken en behandeling van het voorstel van het college door de commissie Ruimte gepland op **15 juni 2021**. Deze datum is mede afhankelijk van het aantal personen die gebruik wensen te maken van het spreekrecht.

Op basis van de huidige coronamaatregelen zal het inspreken en het behandelen van het voorstel via de digitale weg plaatsvinden (MS teams). Mocht u zich aanmelden om in te spreken, dan wordt u via die aanmelding geïnformeerd over de wijze waarop dat gaat. Mocht u zich niet willen aanmelden voor het spreekrecht, maar wel de openbare behandeling van het voorstel door de commissie Ruimte willen volgen, dan kan dat via www.raadteylingen.nl.

Om in te spreken moet u zich aanmelden bij de griffier
Mocht u gebruik willen maken van uw spreekrecht, dan kunt u zich aanmelden bij Marjoleine van Egeraat (commissiegriffier Ruimte) via telefoonnummer 14 0252 of via gemeenteraad@raadteylingen.nl.

Mail uw inspreektekst van tevoren naar gemeenteraad@raadteylingen.nl. Zodra uw inspreektekst is ontvangen, wordt deze doorgezet naar alle raads- en collegeleden zodat zij deze kunnen betrekken in het debat en de besluitvorming. Dat kan tot enkele uren voor de vergadering. Gelet op de volle agenda's en de grote hoeveelheid stukken die raadsleden moeten lezen, is het advies om de inspreektekst zo spoedig mogelijk te mailen.

Na behandeling in de commissie Ruimte zal het voorstel ter vaststelling worden behandeld door de gemeenteraad
Volgens de huidige agenda wordt het voorstel ter besluitvorming op **8 juli 2021** door de gemeenteraad behandeld. Op basis van de huidige coronamaatregelen zal ook deze vergadering digitaal plaatsvinden.

Tegen de (eventuele) vaststelling van het bestemmingsplan is beroep mogelijk
Indien de raad overgaat tot vaststellen van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening, dan wordt het besluit op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Met het bekendmaken daarvan zal ook aangegeven worden waar en op welke wijze beroep kan worden aangetekend.

Informatie over het Besluit omgevingsrecht:

Aanvullend en losstaand van bovengenoemde informatie, informeren wij u over een mogelijke wijziging van het Besluit omgevingsrecht
In maart 2021 is een wetsvoorstel tot wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) door de minister aan de Tweede Kamer voorgelegd. Dit wetsvoorstel voorziet in de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning, permanente bewoning van een recreatiewoning toe te staan. De gemeente Teylingen onderzoekt momenteel de mogelijkheden en gevolgen van deze eventuele toekomstige wetswijziging. Dit onderzoek is vooralsnog aanleiding om het handhaven nog niet te starten. (Overigens, het handhaven op permanente bewoning is op dit moment al opgeschort door het coronavirus. Zolang een risiconiveau in de veiligheidsregio geldt van 'ernstig' of 'zeer ernstig' zal niet handhavend worden opgetreden tegen permanente bewoning. Diegene dit die aangaat is hierover per brief met verzenddatum 11 mei 2021 geïnformeerd.

Het met deze brief informeren over het uitvoeren van onderzoek naar het Besluit omgevingsrecht, betekent geen toezegging dat als het gewijzigde Besluit omgevingsrecht daadwerkelijk in werking treedt, dat de gemeente daar gebruik van zal maken. Het blijft een bevoegdheid van de gemeente om deze vergunning al dan niet te verlenen. Op het moment dat duidelijk is, of de gemeente het eventuele gewijzigde Besluit omgevingsrecht wil en kan toepassen, wordt u geïnformeerd.

Vragen?
Voor vragen over het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening kunt u contact met mij opnemen via het telefoonnummer 14 0252 of via e-mailadres r.vandergeest@hltsamen.nl.

Voor vragen over het aanmelden / de behandeling van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin 1e herziening door de commissie of raad, kunt u contact opnemen met Marjoleine van Egeraat (commissiegriffier Ruimte) via telefoonnummer 14 0252 of via gemeenteraad@raadteylingen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Teylingen,

Ron van der Geest
Domein Ruimte
Team Planvorming

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.