



gemeente  
**TEYLINGEN**

## Raadsvoorstel Besluitvormend

### Vaststellen bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin

---

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-17-027589  
datum voorstel: 10 januari 2018  
datum collegevergadering: 16 januari 2018  
datum raadsvergadering: 27 september 2018  
agendapunt:  
portefeuillehouder: Bas Brekelmans  
behandelend ambtenaar: Ron van der Geest  
e-mailadres: R.vanderGeest@hlltsamen.nl

---

### Wij stellen voor:

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
  2. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen en volgens de beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin van 20 juli 2018.
  3. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
  4. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.
- 

### Inleiding

Op 4 februari 2016 stelde de gemeenteraad de uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin vast.

Destijds is voorafgaand aan het voorstel over de uitgangspunten onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor permanente bewoning. Voorafgaand aan het raadsvoorstel over de uitgangspunten is ook overleg gevoerd met de provincie, met de vraag of permanent wonen tot de mogelijkheden behoort. Dit bleek niet het geval. Het verschuiven van de peildatum (die op basis van het handhavingsbeleid is vastgesteld en op grond waarvan persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn verleend) is geen reële optie om permanent wonen mogelijk te maken.

De uitgangspunten die de raad voor dit bestemmingsplan heeft vastgesteld bestaan uit het verruimen van de bouwregels overeenkomstig de stedenbouwkundige visie van 7 oktober 2015 en het niet toestaan van permanente bewoning, maar het hanteren van recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Op basis van de door de raad vastgestelde

uitgangspunten legde het college inmiddels een voorontwerp –en ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Het college komt nu terug bij de raad met het voorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

In het kader van de procedure bestemmingsplan heeft het voorontwerp en daarna het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 38 zienswijzen ingekomen. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat in de Nota van beantwoording. Zienswijzen op het ontwerp maar ook inspraakreacties op het voorontwerp hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan:

twee bestaande dakopbouwen zijn als passend opgenomen in het bestemmingsplan. de toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer. voor een deel van de dijk is een de mogelijkheid voor weidegang opgenomen. de mogelijkheid van het verharderen van de dijk is komen te vervallen.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan gaat, net als het geldende bestemmingsplan, uit van recreatief gebruik. Daardoor verandert de situatie voor de 16 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond zonder gedoogbeschikking, niet.

Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt omtrent recreatief gebruik van de recreatiewoningen. Wel zijn in het bestemmingsplan persoonsgebonden beschikkingen verwerkt die in het verleden zijn afgegeven, omdat het permanent wonen was gestart voor 31 oktober 2003.

Niet alle bebouwing opgenomen in dit bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt over de bebouwing. Het uitgangspunt over de bebouwing is gebaseerd op de stedenbouwkundige visie. Hierin zijn per bouwdeel (uitbouw, dakopbouw, dakkapel et cetera) de uitbreidingsmogelijkheden uitgewerkt. Twee bestaande dakopbouwen - die groter zijn dan het uitgangspunt voor wat betreft het 'kapje op de zij-uitbouw' - zijn in afwijking van het uitgangspunt passend opgenomen in het bestemmingsplan.

Ook toegepaste breedte van uit- en aanbouwen bij (recreatie)hoekwoningen is ruimer dan volgens het vastgestelde uitgangspunt over dit bouwdeel.

Samengevat heeft het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin betrekking op:

- Het bewaken en versterken van de ontwerp kwaliteit van het park en daarmee ook de inpassing van het park in de omgeving.
- Het planologisch inpasbaar maken van illegale bebouwing die vaak al jarenlang aanwezig is.
- Recreatief gebruik en het daarbij opnemen van de verleende persoonsgebonden beschikkingen op grond waarvan permanent kan worden gewoond.

### **Bestaand kader en context**

Het recreatiepark Watertuin ligt in het buitengebied van Warmond en heeft een officiële vereniging. De statuten van de vereniging zijn met een notariële akte vastgelegd. Het recreatiepark is geen openbaar toegankelijk gebied. De buitenrand (omzoming) van het recreatiepark is eigendom van de gemeente Teylingen en deze grond is in erfpacht

uitgegeven aan de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de omzoming bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Een deel van de omzoming is intact overeenkomstig de erfpachtovereenkomst. Ook is een deel niet meer intact: hier zijn tuinhuisjes, terrasverharding, gazon en dergelijke in de omzoming geplaatst. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de in erfpacht uitgegeven gronden.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Warmond voorziet voor recreatiepark Watertuin in een recreatieve bestemming van de recreatiewoningen en de bouwregels bieden een mogelijkheid om de recreatiewoningen te vergroten tot 68,5m<sup>2</sup>. Binnen het recreatiepark is illegale bebouwing aanwezig en er wordt permanent gewoond. Een groot deel van de personen die permanent wonen, doen dit op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze is afgegeven, omdat het wonen was aangevangen voor de peildatum 31 oktober 2003. Voor de personen die wonen op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking geldt een tijdelijk bouwbeleid. Dit houdt in dat omgevingsaanvragen voor bouwen, gedaan door deze personen, nu nog worden afgewezen. Een gedoogbeschikking houdt namelijk - voor het gebruik - de primaire strijdigheid met het bestemmingsplan in stand.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving.

Op 4 februari 2016 zijn uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld. Die houden in: het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, 'De Teylinger' en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

In vervolg hierop heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Hierop zijn 38 zienswijzen ontvangen.

### **Beoogd effect**

Een bestemmingsplan voor recreatiepark Watertuin dat voorziet in:

1. Eén planologische dienstwoning overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.
2. Recreatief gebruik van 68 recreatiewoningen waarbij voor 27 recreatiewoningen een regeling is opgenomen op grond waarvan (persoonsgebonden) permanent kan worden gewoond.
3. Verruimde bouwregels waarmee veel illegale bebouwing planologisch wordt ingepast.
4. Het vastleggen van de omzoming van het recreatiepark met de bestemming Groen.

### **Argumenten**

*1.1 De zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording van een passende reactie voorzien.*

In de Nota van beantwoording zijn de 38 zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze van appellant 2 is ook door 13 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijze van appellant 16 is ook door 5 anderen als zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen.

#### *2.1 Gewijzigde vaststelling is nodig.*

De wijzigingen hebben betrekking op de regels en de verbeelding en zijn het gevolg van het honoreren van ingediende zienswijzen over het verharden van de dijk, een bestaande dakopbouw en het bieden van een weidegang over een deel van de dijk langs het Achtergat.

#### *2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het vooraf vastgestelde uitgangspunt 'recreatief gebruik' van de recreatiewoningen.*

Volgens het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin en de door de raad vastgestelde uitgangspunten, moeten de recreatiewoningen recreatief worden gebruikt.

##### *2.2.1 In het bestemmingsplan zijn persoonsgebonden beschikkingen verwerkt, op grond waarvan permanent kan worden gewoond.*

Binnen het artikel dat het recreatieve gebruik regelt, is een specifieke gebruiksregel opgenomen. Deze regel houdt in dat personen genoemd in deze specifieke gebruiksregel, een recreatiewoning permanent mogen bewonen tot het moment dat deze personen het permanent bewonen beëindigen. Het persoonsgebonden gebruik zoals opgenomen in de specifieke gebruiksregel, is gekoppeld aan een recreatiewoning. Na beëindiging van het persoonsgebonden gebruik laat het bestemmingsplan geen nieuwe permanente bewoning toe. 27 van de 68 recreatiewoningen worden op grond van de persoonsgebonden beschikkingen permanent bewoond.

##### *2.2.2 Het geldende bestemmingsplan voorziet in één dienstwoning, deze is 1 op 1 overgenomen uit het oude bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan terwijl het uitgangspunt uitgaat van recreatief gebruik.*

Na het vaststellen van de uitgangspunten is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd met recreatief gebruik voor de 68 recreatiewoningen én voor de dienstwoning. Tegen het recreatief gebruik van de dienstwoning zijn inspraakreacties ingediend tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp. Ook is er overleg gevoerd met de eigenaar van de dienstwoning. Dit heeft geleid tot het overnemen van de planologisch bestaande dienstwoning in het nieuwe bestemmingsplan.

##### *2.2.3 Het bestemmingsplan wijkt af van de uitgangspunten over de bouwregels.*

Het afwijken heeft betrekking op de breedte van zij-, aan- en uitbouwen. Daarnaast heeft het afwijken betrekking op twee bestaande dakopbouwen.

De breedte van uit- en aanbouwen bij recreatiewoningen die op het einde van een blok zijn gelegen (hoeksituaties), is ruimer opgenomen ten opzichte van het uitgangspunt voor dit bouwdeel. De breedte van uit- en aanbouwen bij hoeksituaties bedraagt volgens het uitgangspunt 3 meter. Ten gevolge van inspraakreacties is dit verruimd tot de rand van het bouwvlak (=perceelgrens).

Voor twee percelen geldt er, door de vorm van het bouwvlak en de situering van deze twee percelen, een uitzonderingssituatie. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het bij deze twee bedoelde percelen niet gewenst om een aan- of uitbouw mogelijk te maken tot aan de grens van het bouwvlak. Voor deze twee gevallen is de breedte wel verruimd van 3 naar 4 meter. Dus 1 meter meer dan het uitgangspunt. In de nota inspraakreacties

voorontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 3 onder 3.04 een verbeelding opgenomen waarop de twee bedoelde percelen staan weergegeven.

Voor twee feitelijk aanwezige dakopbouwen (Watertuin 25 en 30) geldt dat deze groter zijn dan de dakopbouwen zoals opgenomen als uitgangspunt. Een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden, ligt ten grondslag aan het positief bestemmen van deze twee dakopbouwen. Voor de overige recreatiewoningen is vastgehouden aan het uitgangspunt omtrent de dakopbouwen.

### *2.3 Het bestemmingsplan biedt een passende bebouwingsregeling voor Watertuin.*

Met deze bebouwingsregeling is rekening gehouden met illegaal gerealiseerde bebouwing en met een besluit van de gemeente Warmond om niet handhavend op te treden (tegen een dakopbouw). Ondanks de bestaande bebouwings situatie is het wenselijk om een planologisch regime vast te stellen waarmee zo veel als mogelijk uniformiteit in de bebouwingsmassa in Watertuin wordt vastgelegd. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

### *2.4 Door vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin komt het tijdelijk bouwbeleid vastgesteld door het college 14 juli 2008 te vervallen.*

Door het verwerken van de gedoogbeschikkingen in het bestemmingsplan komt de strijdigheid met het gebruik van het bestemmingsplan te vervallen. Hierdoor kunnen bouwaanvragen passend binnen de bouwregels worden verleend. Het tijdelijk bouwbeleid (zie bestaand kader) komt met dit nieuwe bestemmingsplan automatisch te vervallen, omdat de gedoogbeschikkingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

### *2.5 De bestemming Groen ten dienste van de omzoming van het recreatiepark is uitgebreid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.*

De bestemming Groen is gelegd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Teylingen en waarvan het recht van erfpacht ligt bij de vereniging Watertuin. Volgens de erfpachtovereenkomst moet de omzoming, behalve de (gras)dijk langs het Achtergat, bestaan uit beplanting in de vorm van bomen. Het geldende bestemmingsplan sluit niet aan bij de erfpachtovereenkomst. Met dit bestemmingsplan wordt die aansluiting wel gemaakt.

Met het herbestemmen van de groenstrook wordt de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving gewaarborgd. Daardoor past het recreatiepark nog steeds qua locatie, inrichting en kwaliteit van de randen in de omgeving, ondanks het verruimen van de bebouwingmogelijkheden binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen.

### *3.1 Van gevallen waarbij sprake is van onbillijkheid van overwegende aard is niet gebleken.*

Op basis van artikel 3.2.3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad persoonsgebonden overgangsrecht opnemen voor een of meer personen indien op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de recreatiewoningen in strijd worden gebruikt met het voorheen geldende bestemmingsplan. In dat geval kan de gemeenteraad, met het oog op beëindiging op termijn, van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen indien het standaard overgangsrecht zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Binnen Watertuin worden zestien recreatiewoningen permanent bewoond (zonder gedoogbeschikking en zonder bescherming vanuit het overgangsrecht). Het permanent bewonen van negen recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2013 en

2017. Het permanent bewonen van de overige zeven recreatiewoningen (van deze zestien) is gestart tussen 2006 en 2007.

De 16 recreatiewoningen worden bemenst door 32 personen variërend in de leeftijd van 9 tot 90 jaar.

Voor al deze gevallen geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Warmond, die eerder was vastgesteld (2002) dan dat het permanent wonen was gestart, duidelijk was, in die zin dat permanent wonen niet is toegestaan. Ook zijn in het verleden verschillende brieven verzonden waaruit blijkt dat permanent wonen niet is toegestaan. Dat permanent bewonen van de recreatiewoningen niet is toegestaan, blijkt tevens uit de statuten van de vereniging en uit de koopakten van de recreatiewoningen.

Persoonsgebonden overgangsrecht (3.2.3 Bro) is blijkens de wetsgeschiedenis niet bedoeld voor een omvangrijke groep (nader aan te wijzen) personen, maar is bedoeld als uitzondering voor een of een aantal natuurlijke personen vanwege onbillijkheid van overwegende aard. Persoonsgebonden overgangsrecht kan daarom in bepaalde, specifieke gevallen worden opgenomen voor concrete personen met de bedoeling dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie op termijn wordt beëindigd.

Het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de 32 personen creëert rechtsongelijkheid ten opzichte van eigenaren / personen waartegen wel handhavend is opgetreden in het verleden. Enkel financieel gevolg is onvoldoende basis om op basis van 'onbillijkheid van overwegende aard' persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

Het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor deze 32 personen (onderverdeeld in 16 recreatiewoningen) opgeteld bij de 27 recreatiewoningen, die permanent worden bewoond omdat dit is gestart voor 31 oktober 2003, druist in tegen het provinciaal beleid, omdat dan via een andere wijze, dan het herbestemmen naar burgerwoningen, op grote schaal permanent wonen mogelijk wordt gemaakt.

#### *3.1.1 Met het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht ligt leeftijdsdiscriminatie op de loer.*

Met toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro dient in het kader van leeftijdsdiscriminatie, gelijkheidsbeginsel en rechtszekerheid zeer terughoudend te worden omgegaan.

#### *4.1 Hiermee wordt een toelichting gegeven op de wijze van uitvoeren van het reguliere handhavingsbeleid.*

Binnen het recreatiepark zijn mensen woonachtig die permamant wonen terwijl er geen sprake is van een beschikking op grond waarvan men permanent mag wonen. Daarnaast wordt veel illegale bebouwing planologisch ingepast, maar niet alle aanwezige illegale bebouwing past binnen de verruimde bouwregels. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt, volgt in beginsel een handhavingstraject om de strijdigheden ongedaan te maken. Dit geldt ook voor het oneigenlijk grondgebruik die mogelijk via een privaatrechtelijke aanpak moet worden benaderd. De 'Toelichting op de wijze van handhaven' geeft inzicht op welke wijze invulling wordt gegeven aan de uitvoering van het handhavingsbeleid.

## **Overwegingen**

Op 4 februari 2016 zijn er uitgangspunten voor het nieuw te maken bestemmingsplan vastgesteld inhoudende het verruimen van de bouwregels en het vasthouden aan het recreatief gebruik van de recreatiewoningen.

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 6 april 2016 in Staatscourant, 'De Teylinger' en de gemeentelijke website bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het recreatiepark Watertuin. Vervolgens is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro voorgelegd aan o.a. de provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Omgevingsdienst en de gemeente Kaag en Braassem. Van 25 augustus 2016 tot en met 5 oktober 2016 is een inspraakprocedure gehouden, met een inloopavond op 7 september 2016.

Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 16 inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van beantwoording in de Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan.

Het college heeft op 2 oktober 2017 ingestemd met de Nota van beantwoording inspraakreacties en tevens heeft het college op 2 oktober 2017 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Er zijn 38 zienswijzen ingekomen.

Van de 38 zienswijzen is de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin ingediend namens alle leden. Zienswijze nummer 2 is ook door 13 anderen ingediend als zienswijze. Zienswijze nummer 16 is ook door 5 anderen ingediend als zienswijze.

De zienswijzen zijn voorzien van een passende beantwoording in de Nota van beantwoording zienswijzen.

De zienswijzen hebben ertoe geleid, dat de mogelijkheid van het verharderen van de dijk langs het Achtergat is komen te vervallen. Verder hebben de zienswijzen ertoe geleid dat in navolging van het voorontwerpbestemmingsplan een tweede dakopbouw passend is opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor voorziet het bestemmingsplan (voor Watertuin 25 en 30) in de (bestaande) dakopbouwen die afwijken van het uitgangspunt betreffende kapjes op zij-uitbouwen. Als laatste heeft de zienswijze van het bestuur van de vereniging Watertuin namens alle leden ertoe geleid dat een deel van de dijk langs het Achtergat mede is bestemd voor een weidegang.

Er worden in de huidige situatie 27 recreatiewoningen permanent bewoond op basis van persoonsgebonden beschikkingen. In de huidige situatie worden 16 recreatiewoningen permanent bewoond zonder dat er sprake is van een persoonsgebonden beschikking. Voor het permanent bewonen van deze 16 recreatiewoningen geldt vanuit de huidige situatie een beginselplicht tot handhaving. Het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan wijzigt de situatie voor de 16 recreatiewoningen niet.

Er zijn geen gevallen waarbij op basis van 'onbillijkheid van overwegende aard' het toekennen van persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro wordt gerechtvaardigd.

Er wordt geen persoonsgebonden overgangsrecht als bedoeld in artikel 3.2.3 Bro in het bestemmingsplan opgenomen.

Ter toelichting op de wijze van uitvoering van het reguliere handhavingsbeleid is een handhavingsnotitie opgesteld waarin staat aangegeven dat – behoudens nieuwe gevallen – niet eerder tot handhaving wordt overgegaan dan nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Voorafgaand aan handhavingsprocessen worden personen eerst gehoord.

#### **Kanttekeningen**

Geen.

#### **Financiële consequenties**

Geen. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden betaald vanuit het budget bestemmingsplannen.

#### **Aanpak, uitvoering en participatie**

Na het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan worden belanghebbenden er op gewezen dat zij binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in kunnen stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

#### **Duurzaamheid**

Door de omzoming van het recreatiepark te bestemmen als Groen blijft, ondanks de extra bebouwing die mogelijk wordt gemaakt binnen de bouwvlakken van de recreatiewoningen, het recreatiepark goed en duurzaam ingepast in de omgeving.

#### **Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)**

Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

#### **Urgentie**

De raad hoeft niet voor een bepaalde datum te besluiten.

#### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

#### **Bijlagen en achtergrondinformatie**

Overzicht van bijlagen die integraal deel uitmaken van dit besluit.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.J.G. Covers  
secretaris

Mevr. C.G.J. Breuer  
burgemeester



## Raadsbesluit

---

De raad van de gemeente Teylingen,  
gelezen het collegebesluit van 16 januari 2018,  
gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

### **besluit:**

1. De zienswijzen van de indieners ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen en aan deze zienswijzen deels tegemoet te komen, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen en voor het overige niet tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan 'Recreatiepark Watertuin' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2016TEY01029-VA01 gewijzigd vast te stellen volgens de bijgevoegde en bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen en bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen en volgens de beantwoordingsnotitie pleitnota's hoorzitting Recreatiepark Watertuin van 20 juli 2018.
3. Geen gebruik te maken van persoonsgebonden overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 3.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. De notitie 'Toelichting op de wijze van handhaven in Teylingen' voor kennisgeving aan te nemen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 september 2018,

Dhr. R. van Dijk  
griffier

Mevr. C.G.J. Breuer  
voorzitter