

Gemeente Teylingen  
Hoorzitting Bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin  
Dinsdag 12 juni 2018, 19.00 uur  
Toelichting zienswijze  
A.B. van Rijn, advocaat te Leiden

(hierna: cliënt) is eigenaar van de woning Watertuin . Hij woont er sinds januari 2005 en is ook op dit adres ingeschreven. Inmiddels zijn meer dan 13 jaren verstreken. Een bestemmingplan dat ertoe zou leiden dat cliënt en zijn gezin alsnog zouden moet vertrekken, getuigt van een onevenredige en daarom onaanvaardbare afweging waarbij onvoldoende rekening wordt gehouden met het belang van cliënt. Linksom of rechtsom behoort in het nieuwe bestemmingsplan een grondslag te worden gecreëerd voor cliënt en andere vergelijkbare gevallen om hun bewoning voort te zetten.

Cliënt is niet zomaar in De Watertuin gaan wonen. Voordat hij de woning kocht, is hij bij de gemeente gaan informeren naar de mogelijkheden van permanente bewoning en kreeg hij met zoveel woorden te horen dat het geen probleem was. Logisch, want er lag een principebesluit van de gemeente tot legalisatie. Ik verwijs naar de scriptie van L.J.M. Buijks, *Vals spelen? Recreëren of Wonen - Een argumentatieve beleidsanalyse inzake permanente bewoning van recreatiewoningen*, afstudeerscriptie bestuurskunde Erasmus Universiteit, juni 2005 ([https://thesis.eur.nl/pub/3643/275484%20-%20LJM%20Buijks%20\(%20Scriptie%20-%20Vals%20Spelen%20\).pdf](https://thesis.eur.nl/pub/3643/275484%20-%20LJM%20Buijks%20(%20Scriptie%20-%20Vals%20Spelen%20).pdf)).

In die scriptie neemt Buijks het beleid van een aantal gemeenten onder de loep, waaronder de gemeente Warmond (thans onderdeel van de gemeente Teylingen). In zijn analyse, die mede gebaseerd is op documenten en gesprekken met de betrokken gemeenten, constateert Buijks dat B&W van Warmond in principe besloten heeft de permanente bewoning op Watertuin te legaliseren: 'De plaatselijke politiek is eensgezind over deze beleidskeuze' (p. 29). Zie ook p. 38: Het (principe-)beleidsbesluit in Warmond strekt unaniem tot legalisatie van de permanente bewoning op het complex Watertuin.' En op p. 58 wordt gesproken van 'de expliciete beslissing in Warmond tot legalisatie'. Buijks constateert tevens dat hoe dan ook Warmond en de andere betrokken gemeenten in ieder geval niet van plan zijn tot handhaving over te gaan. De brief van de gemeente Warmond aan de bewoners van Watertuin van 7 december 2004 reflecteert de beleidskeuze tot legalisatie.

Dit was de context en situatie die gold toen cliënt zich in De Watertuin vestigde. Er is geen enkele reden om te veronderstellen dat hij er niet op mocht vertrouwen dat hij niet blijvend in De Watertuin zou kunnen wonen. Als het gemeentelijk beleid zoals dit in 2004/2005 gold en de uitingen van de gemeente en haar diensten op grond daarvan geen gerechtvaardigd vertrouwen konden wekken, wanneer mag je dan überhaupt nog op iets vertrouwen? Wanneer de gemeente in de Nota beantwoording zienswijzen nu zegt dat de brief van 7 december 2004 niets te betekenen had, dan betekent dit, behalve een ontkenning van de feiten, ook dat zij geen reëel beeld heeft van de effecten van haar handelen. Gemeentelijk beleid is nooit vrijblijvend maar heeft gevolgen voor mensen en de keuzes die mensen in hun leven maken. Besturen is geen spel maar een serieuze aangelegenheid, die de levens van mensen raakt. Daar mag niet mee gesold worden.

Bij brief van 14 juli 2008, dus ruim drie en een half jaar later, liet de gemeente Teylingen aan de bewoners van De Watertuin weten dat zij wilde dat het een recreatiepark bleef. Er zou in 2009 een handhavings- en vrijstellingenbeleid op grond van de nieuwe lijn worden vastgesteld. Tot op heden is dat niet gebeurd. Inmiddels zijn bijna op de kop af tien jaren verstreken. Over vertrouwen gesproken. De gemeente kan er nu echt niet mee aankomen alsnog een situatie te scheppen die cliënt ertoe dwingt te vertrekken. Dat is onbehoorlijk.

Er is in dit verband geen dwingende reden om de datum van 31 oktober 2003 als peildatum voor legalisatie te nemen, alleen omdat de minister van VROM toen haar denkbeelden over het vraagstuk van de permanente bewoning van recreatiewoningen onder woorden bracht. De gemeente is bevoegd elke andere datum voor legalisatie, vrijstellingen- en handhavingsmaatregelen te hanteren, mits die beredeneerd is. Het is zelfs noodzakelijk een andere datum te kiezen als de individuele belangen van burgers dat vergen.

Zowel de algemene beginselen van behoorlijk bestuur als het Europees Verdrag inzake de Rechten van de Mens (EVRM) eisen dat een beslissing niet mag leiden tot onevenredige gevolgen in individuele situaties. Er moet sprake zijn van een 'fair balance' tussen het belang van de gemeenschap en het individuele belang. Dat wil zeggen dat een beslissing niet mag leiden tot een buitensporige last voor individuele betrokkenen. Gezien het tot 2008 door de gemeente ingenomen standpunt en het stilzitten van de gemeente tot op de dag van vandaag, waardoor cliënt inmiddels al ruim 13 jaar in De Watertuin woont, zou het buitensporig zijn om nu alsnog van hem te eisen dat hij vertrekt.

Als gezegd: linksom of rechtsom behoort cliënt in de gelegenheid te worden gesteld om blijvend in De Watertuin te kunnen blijven wonen.