



Coöperatieve Vereniging Watertuin Warmond U.A.

Secretaris/correspondentieadres: XXX, Watertuin 39, 2362 XB Warmond

Geachte leden van de Gemeenteraad Teylingen:

Op 15 juni 2021 bespreekt de Commissie Ruimte '1e herziening van het bestemmingsplan Watertuin' en kan ingesproken worden bij de commissie Ruimte.

Bij deze maakt het bestuur van de CV de Watertuin gebruik van het spreekrecht in de vorm van een schriftelijke reactie.

Het bestuur heeft het voorstel juridisch laten toetsen en de **conclusie** is dat 'het beroep op het vertrouwensbeginsel – de basis voor het toekennen van een woonbestemming aan Watertuin 2 - geen grond heeft'. **Bijgaand de onderbouwing daarvan.**

Wij verzoeken de Raad dan ook aan Watertuin 2 **geen woonbestemming** toe te kennen.

Het bestuur wil U het volgende voorhouden.

Er is meer dan 5 jaar gediscussieerd over het nieuwe bestemmingsplan met als belangrijkste issues de bebouwing en wel/niet permanent wonen. De Gemeenteraad heeft gekozen voor het voortzetten van de recreatieve bestemming van ons park en handhaving op permanente bewoning zonder gedoogbeschikking. We kunnen vast stellen dat de afgelopen periode niet gehandhaafd is en de Gemeente aangeeft eerst te onderzoeken wat de mogelijke consequenties zijn van het Besluit Omgevingsrecht. Wij wachten dat met belangstelling af. Wellicht dat de visie van de CV de Watertuin van 2015 op het onderwerp 'gebruik' alsnog aanknopingspunten geeft voor de toekomst.

In de tussentijd heeft de Raad van State het besluit aangaande Watertuin 2 te Warmond – de 'voormalige dienstwoning' - vernietigd en de Gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen.

Zoals u hebt kunnen lezen in de zienswijze van de vereniging aangaande de bestemming van Watertuin 2 vonden wij de onderbouwing van de Gemeente ongeloofwaardig en hebben ons daartegen verzet:

We hebben het hier over een (hoog)bejaard echtpaar, zij zouden volgens de Gemeente als beheerder:

- a. Onbevoegden op het park aanspreken op hun aanwezigheid en verzoeken het park te verlaten
- b. Als beheerder schouwen van de buitenruimte en maakt van geconstateerde onvolkomenheden melding bij het bestuur;
- c. Sleutelservice.....

En volgens de gemeente 'is het gevolg van de rol die als gebruiker van de dienstwoning wordt vervuld, dat de gebruiker van de dienstwoning permanent mag wonen en dit doet overeenkomstig het bestemmingsplan. Het permanent wonen van de dienstwoning passend binnen het bestemmingsplan geldt zolang bovengenoemde rol wordt uitgevoerd'. Einde citaat Bijlage 4.1 nota beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan.

We hebben hier / van deze 'rol' - ook na inwerkingtreding van het bestemmingsplan - nooit iets gemerkt.....en hebben hier al 50 jaar geen behoefte aan!

Bovendien wordt door de Gemeente in de nota van beantwoording toegevoegd dat 'er legaal is aangebouwd voor het gebruik als dienstwoning en niet als burgerwoning'!

De advocaat van Watertuin 2 heeft een pleidooi gehouden dat altijd al sprake was van een burgerwoning en een woonvergunning: de Gemeente heeft dat toen niet gehonoreerd: waarom dan nu wel?

De Raad van State vond ook dat sprake is van een 'ondeugdelijke motivering'. Iedereen dacht dat daarmee het plan om een dienstwoning op ons park te 'legaliseren' van de baan zou zijn. Niets is minder waar: er komt een nog verdergaand voorstel uit met als doel 'bestemming wonen'.

Onbegrijpelijk!

De Gemeenteraad wil uitdrukkelijk dat ons park recreatief blijft. Dat verstaat zich niet met een burgerwoning met bijbehorende ruime(re) bouwregels: 10 meter nokhoogte, een zwembad....(zie bijlage toelichting en regels bestemmingsplan **Recreatiepark** Watertuin) Wij vinden dat niet passen bij het - **recreatieve** - karakter van ons park. En zeker niet bij een recreatieve bestemming.

Planologisch inpasbaar?

Nu kan het zijn dat de Raad overweegt om ander gebruik dan recreatief gebruik toe te staan 'indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang daarbij zwaarder weegt dan gevestigde rechten en belangen'. Het bestuur kan geen 'nieuwe planologische inzichten' bedenken en begrijpt ook niet waarom de Gemeente een 'planologische dienstwoning' als wenselijk zou beschouwen (?)

Wij zien ook geen onderbouwing om te concluderen 'dat de keuze voor bestemming wonen in het belang is van een goede ruimtelijke ordening'.

Dit nieuwe voorstel van de Gemeente beschouwen wij wederom als een gekunstelde poging om de eigenaar van Watertuin2 tevreden te stellen. Als de advocaten van Watertuin2 een gerechtvaardigd standpunt hadden op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan dan was dat het moment voor de Gemeente om de bestemming naar 'wonen' aan te passen. Echter dat is niet gebeurd. En dat nu alsnog doen is juridisch niet kloppend noch geloofwaardig. Het voorstel rammelt wederom.....!

Conclusie : Het bestuur verzoekt de Raad derhalve om **geen gebruik** te maken van de bevoegdheid om een ander gebruik dan recreatief gebruik toe te staan voor Watertuin 2.

De Raad van State heeft het eerdere voorstel van de Gemeente 'omzetten van Watertuin 2 naar een dienstwoning met 'taakjes' als beheerder met als gevolg permanente bewoning' vernietigd.

Het ligt voor de hand om terug te vallen op de oorspronkelijke bestemming 'voormalige dienstwoning' .

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur, XXX, Voorzitter

