

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	17 december 2024	n.v.t.

### Onderwerp

Permanente bewoning recreatiepark Watertuin gemeente Teylingen

### Advies

1. Vast te stellen de brief aan gemeente Teylingen over “Permanente Bewoning recreatiepark Watertuin”.
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarin zij worden geïnformeerd over de brief aan Gemeente Teylingen over “Permanente Bewoning recreatiepark Watertuin”.
3. Vast te stellen de publieksamenvatting over de brief aan de gemeente Teylingen inzake Permanente bewoning recreatiepark Watertuin

### Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om het percentage permanente bewoning te checken, en indien nodig aan te passen.

### Bijlagen

1. GS brief aan PS – Permanente bewoning recreatiepark Watertuin
2. GS brief aan gemeente Teylingen – Permanente bewoning recreatiepark Watertuin
3. Brief gemeente Teylingen – Permanent wonen Recreatiepark Watertuin

## 1 Toelichting voor het College

Op 1 augustus 2024 hebben wij een brief van het college van de gemeente Teylingen ontvangen (bijlage 1). In de brief staat dat de gemeente Teylingen op 30 mei 2024 de motie met het onderwerp: 'Permanent wonen Watertuin' heeft aangenomen. In de motie wordt het college verzocht om van Gedeputeerde Staten helderheid te verkrijgen over de mogelijkheid van permanente bewoning op recreatiepark Watertuin.

De gemeenteraad overweegt een formeel verzoek bij ons in te dienen voor een functiewijziging. Het college vraagt Gedeputeerde Staten om een helder standpunt met betrekking tot de mogelijkheid voor een functiewijziging naar wonen op recreatiepark Watertuin. De gemeente wil inzichtelijk krijgen of een formeel verzoek reëel dan wel haalbaar is. Dit inzicht zal worden meegenomen in de gesprekken met de raad.

Naar aanleiding van de brief van het college heeft er op 22 augustus 2024 een ambtelijk overleg plaatsgevonden. In dit gesprek werd de situatie op het park geschetst en toegelicht door de gemeente. Het overleg is verwerkt in dit voorstel en op 25 september op hoofdlijnen ambtelijk met de gemeente afgestemd.

Binnen recreatiepark Watertuin staan 68 recreatiewoningen en 1 burgerwoning. Permanente bewoning heeft binnen recreatiepark Watertuin al vanaf oprichting van het park (begin 1970) een rol gespeeld. De motie is niet in lijn met de visie die de gemeente Teylingen al jaren heeft voor recreatiepark Watertuin. De raad heeft zich drie keer uitgesproken over het gebruik van (o.a.) recreatiepark Watertuin.

1. Raadsbesluit 4 februari 2016 (met dit besluit zijn uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan vastgesteld met recreatief gebruik als uitgangspunt).
2. Raadsbesluit 27 september 2018 vaststellen bestemmingsplan recreatiepark Watertuin.
3. Vaststellen raadsprogramma 2018-2022 (geen permanente bewoning op campings en bungalowparken).

Op basis van het handhavingsbeleid van de gemeente hebben personen, die voor de landelijke peildatum 31 oktober 2003 woonachtig waren op het park, een persoonsgebonden gedoogbeschikking of persoonsgebonden omgevingsvergunning ontvangen. Deze gedoogbeschikkingen en omgevingsvergunningen zijn verwerkt in het bestemmingsplan Recreatiepark Watertuin (2018). Bij vaststelling van het bestemmingsplan waren er 27 woningen waar een persoonsgebonden gedoogbeschikking of persoonsgebonden omgevingsvergunning van toepassing was, dit aantal is inmiddels teruggelopen naar 19. De gemeente heeft tot op heden geen nieuwe situaties gedoogd. Het percentage permanente bewoning is met het gemeentelijke beleid teruggebracht naar 28% permanente bewoning. Het park wordt daarmee niet voor een substantieel aandeel permanent bewoond en ontwikkeld zich naar een toeristisch recreatiepark.

### *Financieel en fiscaal kader*

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 7 – Gezond en veilig Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

### *Juridisch kader*

De te versturen brief geeft uitwerking aan de instructieregel voor de Gemeente “Artikel 7.45g (permanente bewoning recreatiewoningen)” uit Hoofdstuk 7 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De punten uit het afwegingskader zijn met herziening Wonen Werken Werelderfgoed vastgesteld als toelichting op dit verordening artikel.

### **Artikel 7.45g (permanente bewoning recreatiewoningen)**

*Een omgevingsplan voor een verblijfsrecreatiepark met een omvang van 12 of meer recreatiewoningen, sluit permanente bewoning of functiewijziging naar wonen uit, met uitzondering van de verblijfsrecreatieparken die zijn opgenomen in bijlage IX, onder Aa.*

### **2 Voorafgaande besluitvorming**

Er is geen besluitvorming aan dit besluit voorafgegaan.

### **3 Proces**

Na vaststelling wordt de brief zal deze naar de gemeente Teylingen worden verzonden. Daarnaast zullen Provinciale staten worden geïnformeerd.

### **4 Participatie en rolname**

De reactie is ambtelijk met de gemeente afgestemd.

### **5 Communicatiestrategie**

Er is in eerste instantie geen publiciteit nodig rondom dit voorstel. Het is afhankelijk van hoe de brief landt bij de gemeenteraad in Teylingen of dit in een later stadium toch behulpzaam zal zijn.