

29-1-2024

Hierbij mail ik u namens het bestuur van de Vereniging Nieuwersluis Bestaat een zienswijze betreffende Bestemmingsplan Nieuwersluis:  
NL.IMRO.1904.BPNieuwersluisNWS-OW01

Kunt u ervoor zorgen dat dit bij de gemeenteraad komt?

Vriendelijke groet  
Willy van Adrichem (voorzitter)  
Vereniging Nieuwersluis Bestaat



Dorpsraad Vereniging Nieuwersluis Bestaat (KvK 30161621)  
Willy van Adrichem (voorzitter)  
Zandpad 1, 3631NK Nieuwersluis  
[Info@nieuwersluisbestaat.nl](mailto:Info@nieuwersluisbestaat.nl)  
06 12150664

26 januari 2024

## Zienswijze inzake Bestemmingsplan De Vecht NL.IMRO.1904.BPNieuwersluisNWS-OW01

Aan de Gemeenteraad van Stichtse Vecht

Vanaf 22 december 2023 ligt het Bestemmingsplan Nieuwersluis ter inzage. Gelieve bijgaand onze zienswijze/bezwaar aan te treffen. Onze zienswijze, bezwaren en wijzigingsvoorstellen hebben betrekking op:

### 1. Bewonersligplaatsen

Artikel 13.4.1.a maximaal één open vaartuig met een maximumlengte van 7,0 m, mits passend binnen de breedte van het eigen erf, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd.

Volgens ons is er geen onderscheid in binnen en buiten stedelijk, derhalve zouden de volgende regels opgenomen moeten worden:

- Aanvullende regels bewonersligplaatsen buiten stedelijk gebied: Voor bewonersligplaatsen buiten het stedelijk gebied, geldt aanvullend dat: maximaal één recreatievaartuig met een maximum lengte van 12,0 m, en een maximum kajuithoogte van 1,70 m mits passend binnen de breedte van het eigen erf, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd;
- Aanvullende regels bewonersligplaatsen binnen stedelijk gebied Voor bewonersligplaatsen binnen het stedelijk gebied geldt aanvullend dat: maximaal één recreatievaartuig met een maximum lengte van 12,0 m, en een maximum kajuithoogte van 1,70 m mits passend binnen de breedte van het eigen erf, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd;

### 2. 30/60km/uur regime in plaats van 30/80km

In het bestemmingsplan staat dat er een kilometer regime van 30/80 km heerst. Dit moet gewijzigd worden in 30/60. 30km/uur in de kern van Nieuwersluis, inclusief de Straatweg en 60km/uur op de rest van de Straatweg. Dit moet aangepast worden.

### 3. Foutieve vermelding van Loonwerkersbedrijf Doornenbal & de Rooij

In het bestemmingplan wordt melding gemaakt van het Loonwerkersbedrijf Doornenbal & de Rooij, echter dit bedrijf is opgeheven.

### 4. Rederij De Kampioen is niet opgenomen

In het bestemmingsplan wordt de Rederij De Kampioen, Zandpad 2 niet vermeld. Kunt u dit aanpassen?

## 5. Dorpsvisie Nieuwersluis

In het bestemmingsplan Bladzijde 23 tot 26 verwijzen naar de dorpsvisie van 2013. Wij willen graag dat hier verwezen gaat worden naar de ontwerp-dorpsvisie 2023-2035.

Graag zien wij dat wat de Dorpsvisie Nieuwersluis betreft de onderstaande tekst wordt toegevoegd in het Bestemmingsplan:

De Visie Nieuwersluis 2023-2035 is tot stand gekomen met behulp van gemeente Stichtse Vecht. In 2 sessies is met de inwoners van Nieuwersluis (leden én niet-leden van de vereniging) gekeken naar het verleden, het heden en de gewenste toekomst. In een derde bijeenkomst van het bestuur van de Vereniging Nieuwersluis Bestaat met de inwoners is de Ontwerp Visie Nieuwersluis 2023-2035 aan het dorp gepresenteerd en feestelijk aan burgemeester Ab Reinders overhandigd. De dorpsvisie bevat een schriftelijk document en een kunstwerk dat de visie visueel presenteert.

De visie bevat 3 fundamenteën en wordt in 4 thema's uitgewerkt. In de ALV van 2023 wordt/is de visie vastgesteld.



Voor meer inhoudelijke informatie kunt u terecht op de website [www.nieuwersluisbestaat.nl](http://www.nieuwersluisbestaat.nl)

De toeristische ontwikkeling waarop voor Nieuwersluis wordt ingezet is die van beperkt en kleinschalig toerisme, het dorp kán en wil geen overtoerisme van Amsterdam en Utrecht of Loosdrecht opvangen. Nieuwersluis is een dorp dat gekarakteriseerd wordt door een bijzondere ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving, waar mensen fijn (samen)wonen en waar bezoekers welkom zijn om er te vertoeven en te ontspannen. Het Nieuwersluis van de toekomst wordt omschreven als een duurzaam, betrokken, levendig en toekomstbestendig dorp waar het goed toeven is.

Een belangrijk onderdeel van de visie is het ruimtelijk gebruik van Nieuwersluis. Zeer expliciet is de wens geuit dat, mocht de Penitentiaire Inrichting ooit verdwijnen uit het dorp en mocht er een bestemmingswijziging komen, dit terrein dan níet in aanmerking komt voor bedrijven met een toeristische bestemming, horeca bestemming of conferentieoord, maar dat dit terrein dan is bestemd voor Wonen.

6. Bestemmingsplanwijziging RSW 39-41

Wat betreft de bestemmingsplanwijziging RSW 39-41, hebben we geen bezwaar tegen de wijziging van landbouwmechanisatie in 'kleinschalige bedrijvigheid'. Onze bezwaren richten zich op:

- a. De 2b horeca mogelijkheden bij de enkelbestemming Bedrijf, waarbij dus een lunchroom mogelijk is op het hele terrein vinden wij niet wenselijk. Dit omdat dit zeer waarschijnlijk veel extra verkeersbewegingen met zich mee zal brengen en overlast zal geven voor de direct omwonende. Wij vinden dat de daarbij behorende horeca louter ten dienste van de bedrijven moet zijn om o.a. te voorkomen dat er nog eens 8 evenementen per jaar mogen plaatsvinden
- b. Een deel van het terrein/gebouw veranderd van de enkelbestemming bedrijf naar horeca. Dit lijkt ons ongewenst omdat dit feitelijk een aanzienlijke uitbereiding betekent van de bestaande horeca-activiteiten. Wat daarmee ook extra verkeersbewegingen en overlast voor de omwonende zal opleveren.

7. Plan specifiek

Belangrijke landschappelijke waarden, natuur en open landschap worden expliciet bestemd in dit bestemmingsplan. Het doel is deze waarden voor nu en de toekomst te behouden. Bij het vastleggen van de bouwvlakken en bouwhoogtes is rekening gehouden met de omgeving en het behoud van doorzichten. In het bestemmingsplan is ook een beschrijving van de beeldkwaliteit opgenomen (zie volgende paragraaf). De bestemmingen in dit plan zijn overwegend agrarisch, natuur, wonen en recreatie. Het fort speelt een belangrijke rol in het gebied en kan een bijdrage leveren in het vitaal houden van het gebied.

8. Cultuurhistorie pagina 37 deel van lijst niet ingevuld

Onder het hoofdstuk 3.3 Cultuurhistorie is een deel van de lijst niet ingevuld.

Hierbij onze zienswijze op het NL.IMRO.1904.BPNieuwersluisNWS-OW01. Als u verder nog vragen hebt kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Willy van Adrichem  
Voorzitter Vereniging Nieuwersluis Bestaat  
Zandpad 1, 3631NK Nieuwersluis  
[Info@nieuwersluisbestaat.nl](mailto:Info@nieuwersluisbestaat.nl)  
06 12150664