



# Zienswijzennota

Legalisatieaanvraag paddock, ringslangbroeihoop en takkenril

Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis

**Datum:**  
September 2021

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding .....	2
1.1 Doel van deze nota en leeswijzer.....	2
1.2 Overzicht van zienswijzen en ontvankelijkheid .....	3
1.3 Voorgeschiedenis .....	3
2 Zienswijzen reclamant X .....	4
2.1 Verklaring van geen bezwaar provincie Utrecht .....	4
2.2 Geen bouwvlak .....	5
2.3 Aantasting waarden Natuurnetwerk Nederland .....	5
2.4 Nota Belvedere .....	6
2.5 Ringslangbroeihoop op afwijkende locatie gerealiseerd .....	6
2.6 Hollandse Waterlinie .....	7
2.7 Mestvaalt .....	8
2.8 MooiSticht niet eerder akkoord .....	8
2.9 Ruimtelijke inpassing .....	9
2.10 Dierenverblijf .....	9
2.11 Voorschriften omgevingsvergunning .....	10
2.12 Ruimtelijke onderbouwing 2008 .....	11
2.13 Bedrijfsmatig karakter .....	11
2.14 Omgevingsdienst regio Utrecht niet akkoord .....	12
Bijlage 1 Luchtfoto met afstanden .....	13

# 1 Inleiding

## 1.1 Doel van deze nota en leeswijzer

Op 16 augustus 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter legalisering van de paardenstal (voormalige wagenberging), langeercirkel, paardenspringweide, hooiberg, paddock, ringslangbroeihoop en takkenril op de locatie Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis. Bij brief van 5 mei 2021 hebben initiatiefnemers de aanvraag voor wat betreft de paardenstal (voormalige wagenberging), langeercirkel, paardenspringweide en hooiberg ingetrokken. De aanvraag heeft derhalve alleen nog betrekking op de paddock, ringslangbroeihoop en takkenril.

Hiervoor is een ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad gevraagd. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerpvergunning zijn op 6 juli 2021 gepubliceerd in het Gemeenteblad en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Overeenkomstig Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) hebben de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerpvergunning met bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingekomen.

Deze nota bevat een zakelijke weergave van de ingekomen zienswijzen en het standpunt daarover van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.

In § 1.2 worden de binnengekomen zienswijzen en de ontvankelijkheid benoemd.

In § 1.3 wordt kort ingegaan op de voorgeschiedenis van het initiatief.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen zakelijk samengevat en beantwoord.

## 1.2 Overzicht van zienswijzen en ontvankelijkheid

	Nr.	Adres	Postcode	Plaats	Naam
1	I	Mijndensedijk 59	3631 NN	Loenen aan de Vecht	[REDACTED]

De wet stelt eenieder in de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Binnen de zienswijzentermijn zijn pro forma- zienswijzen zonder inhoudelijke onderbouwing ingediend. In reactie daarop is de indiener van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken een nadere inhoudelijke onderbouwing van de zienswijzen in te dienen. De inhoudelijke onderbouwing is binnen de gestelde termijn ingediend. De zienswijzen zijn derhalve tijdig ingekomen.

## 1.3 Voorgeschiedenis

In 2008 is met toepassing van art. 19 Wet Ruimtelijke Ordening (oud) een vergunning verleend voor de herinrichting van boerenhofstede 'Vecht & Schans' op de locatie Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis. Nadien zijn meerdere bouwwerken in afwijking van deze vergunning of geheel zonder vergunning gerealiseerd. Op 16 augustus 2019 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter legalisering van deze bouwwerken. De aanvraag zag aanvankelijk op de volgende onderdelen:

- Paardenstal (voormalige wagenberging)
- Longeercirkel
- Paardenspringweide
- Hooiberg
- Paddock
- Ringslangbroeihoop
- Takkenril

Bij brief van 5 mei 2021 hebben initiatiefnemers de aanvraag voor wat betreft de paardenstal (voormalige wagenberging), longeercirkel, paardenspringweide en hooiberg ingetrokken. De aanvraag heeft derhalve alleen nog betrekking op de paddock, ringslangbroeihoop en takkenril. Reden daarvan is gelegen in de verkoop en overdracht van het perceel aan nieuwe eigenaren. Inmiddels zijn de longeercirkel en paardenspringweide geheel verwijderd, zodat geen sprake meer is van een overtreding. De nieuwe eigenaren hebben aangegeven de paardenstal (voormalige wagenberging) te willen slopen en conform de in 2008 verleende vergunning terug te bouwen. Hiertoe hebben zij de eerste concrete stappen gezet en zij zullen binnen afzienbare tijd de in verband met de aanwezigheid van beschermde diersoorten benodigde ontheffing aanvragen bij de provincie Utrecht. Nadat de provincie Utrecht de ontheffing heeft verleend, zal aan de nieuwe eigenaren een termijn worden gegeven waarbinnen de stal moet worden gesloopt, zonder dat daarvoor juridische handavingsprocedures worden opgestart. Voor wat betreft de hooiberg geldt dat wij momenteel aan het onderzoeken zijn of sprake is van een overtreding.

## 2 Zienswijzen reclamant X

### 2.1 Verklaring van geen bezwaar provincie Utrecht

De verklaring van geen bezwaar van de provincie Utrecht van 16 juni 2008 was nodig om de omvorming van een voormalig agrarisch bedrijf naar wonen te kunnen realiseren. Het bouwen van een paddock is in het geheel niet meegenomen in deze verklaring en kan derhalve niet nu als zodanig worden ingezet om de bouw van een paddock mogelijk te maken. Daarnaast wordt in de reactie van de provincie Utrecht van 10 februari 2021 in het geheel niet gesproken over een paddock, zodat akkoord van de provincie daaromtrent ontbreekt. Reclamant 1 ziet graag een recentere verklaring van de provincie Utrecht waarin staat vermeld dat het bouwen van een paddock akkoord is. Daarnaast verzoekt reclamant I om melding te maken bij de provincie Utrecht dat er naast de plek waar de paddock ligt, ook al een tredmolen is gerealiseerd nadat daarvoor in juli 2009 een vergunning is verleend.

#### Reactie:

*De verklaring van geen bezwaar van de provincie Utrecht d.d. 16 juni 2008 is afgegeven in het kader van de aanvraag op grond van artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening (oud) en de destijds toegepaste 'ruimt voor ruimte'- regeling. Die aanvraag zag op het veranderen en vernieuwen van de boerenhofstede en het oprichten van gebouwen op het perceel. De daarvoor benodigde vergunningen zijn verleend op 22 juli 2008 (1<sup>e</sup> fase) en op 26 november 2009 (2<sup>e</sup> fase). Deze vergunningen zijn inmiddels onherroepelijk en kunnen niet meer ter discussie worden gesteld. De paddock maakte geen onderdeel van voornoemde vergunningen en is destijds ook niet als zodanig beoordeeld. Immers, de paddock was toen in het geheel niet gerealiseerd. De paddock is pas omstreeks het jaar 2009 gerealiseerd, nadat de vergunning (1<sup>e</sup> fase) was verleend. Omdat de paddock zonder de daarvoor benodigde vergunning is gerealiseerd, is het handhavingstraject opgestart.*

*Anders dan in dit deel van de zienswijzen wordt gesteld, wordt de verklaring van geen bezwaar van de provincie Utrecht d.d. 16 juni 2008 niet gebruikt als toetsingsdocument in het kader van onderhavige legalisatieaanvraag. Deze verklaring van geen bezwaar is enkel omwille van de volledigheid van het dossier toegevoegd aan de raadsstukken en dient ter onderbouwing van het standpunt omtrent de ruimtelijke beoordeling van de hooiberg. Die beoordeling met betrekking tot de hooiberg heeft echter geen enkele betekenis meer, omdat dit onderdeel per brief van 5 mei 2021 door initiatiefnemers uit de aanvraag is ingetrokken.*

*In het kader van de beoordeling van onderhavige aanvraag, die na gedeeltelijke intrekking dus enkel nog ziet op de paddock, takkenril en ringslangbroeihoop, is de aanvraag afgestemd met de provincie Utrecht. In haar schrijven van 10 februari 2021 heeft de provincie het volgende opgemerkt: "Vijf van de zes ontwikkelingen die in het document worden besproken, worden door de gemeente niet ondersteund of wenselijk geacht. (...). De provincie ondersteunt hierin de conclusies van de gemeente". Voorts schrijft de provincie: "De gemeente staat wel positief tegenover de ontwikkeling van een ringslangbroeihoop en een takkenril. (...) Ook deze conclusie van de gemeente wordt door de provincie gedeeld". Uit voornoemde blijkt dat geen van de andere aangevraagde onderdelen, behalve de ringslangbroeihoop en takkenril, expliciet worden benoemd in relatie tot de onderschrijving van de conclusie van de gemeente.. Naast deze twee onderdelen, maakten er nog zes andere onderdelen deel uit van de aanvraag. Dat waren de paardenstal, hooiberg, langeercirkel, paddock, springweide en gewasteeltkas. In de ruimtelijke beoordeling die ook naar de provincie is gestuurd en deel uitmaakt van de stukken, is slechts één van deze zes onderdelen ruimtelijk inpasbaar geacht: de paddock. Logischerwijs volgt daarom uit voorgaande dat de provincie akkoord is met de paddock op de huidige locatie.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.2 Geen bouwvlak**

Door toepassing te geven aan maatwerkafspraken conform de 'ruimte-voor-ruimte'- regeling van het provinciaal ruimtelijk beleid werd medewerking verleend aan de herinrichting van het perceel. Met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Nieuwersluis' van 24 maart 2009 zijn een woonbestemming op het perceel gekomen met nadere aanduidingen en een agrarische bestemming zonder bouwvlakken. Omdat er op de locatie van de paddock geen bouwvlak ligt, mag daar geen bouwwerk worden gebouwd.

Reactie:

*De paddock is gerealiseerd op gronden met een agrarische bestemming. Er is ter plaatse van de paddock geen bouwvlak aanwezig en het bestemmingsplan voorziet daarom niet in de mogelijkheid om daar bouwwerken te realiseren. Dat is juist de reden dat de aanvraag omgevingsvergunning ook betrekking heeft op de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' en dat de omgevingsvergunning wordt verleend ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals vereist in het Afwijkingenbeleid gemeente Stichtse Vecht 2014. Juist vanwege de hiervoor beschreven strijd met het bestemmingsplan wordt na zorgvuldige afweging met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gemotiveerd afgeweken van dit bestemmingsplan aangezien de paddock, blijkens de overgelegde ruimtelijke onderbouwing en onze ruimtelijke beoordeling, te verenigen is met een goede ruimtelijke ordening.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.3 Aantasting waarden Natuurnetwerk Nederland**

De paddock is gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Dit betekent onder andere dat er geen sprake mag zijn van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van dit natuurnetwerk. De paddock zorgt voor een aantasting daarvan.

Reactie:

*Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden. Uit de webkaart van de provincie Utrecht, waarop met groen het NNN- gebied is aangegeven, volgt dat de paddock niet is gelegen binnen het NNN- gebied. Desalniettemin is wel rekening gehouden met de centrale ligging van het perceel tussen de NNN- gebieden. In dat kader blijkt uit de beoordeling 'Toets landschapswaarden en landschappelijke inpassing d.d. 22 februari 2021 dat de natuur- en landschapsontwikkeling positief wordt beoordeeld voor in de nabijheid gelegen NNN- gebieden. Bij de opstellen op het perceel is ecologie bovendien op veel plekken geïntegreerd of mogelijk gemaakt. Ook bij de landschapselementen op het perceel is in het beheer rekening gehouden met mogelijkheden voor nestplaatsen en schuilplekken voor flora en fauna.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.4 Nota Belvédère**

De paddock ligt in het Belvédère gebied: de cultuurhistorische waarden zijn van groot belang in dit gebied. Door medewerking te verlenen aan de paddock wordt er geen kwaliteitswinst behaald, maar wordt het landschap juist verrommeld. De zichtlijnen worden onderbroken, terwijl het landschap open behoort te zijn.

### Reactie:

*De Nota Belvédère is een Nederlandse beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota heeft niet de status van een wet, maar moet worden gezien als een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid. In de Nota Belvédère zijn acht voorbeeldprojecten opgenomen die illustratief worden geacht voor de naar voren gebrachte beleidsvisie, één daarvan is de Nieuwe Hollandse Waterlinie.*

*Voor beoordeling van de cultuurhistorische waarden (waaronder dus ook begrepen de waarden van de nieuwe Hollandse Waterlinie), is advies gevraagd aan de commissie voor ruimtelijke kwaliteit 'MooiSticht' (hierna kortheidshalve: MooiSticht). Uit de adviezen van MooiSticht volgt dat de aanwezigheid van de paddock geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en van de kwaliteitswinst welke is beoogd met de vergunningverlening in 2008. De uiterlijke verschijningsvorm van het bouwwerk op zichzelf is relevant en daarvan heeft MooiSticht geoordeeld dat deze geen onevenredige afbreuk doet aan cultuurhistorische waarden en de waarden van het beschermd dorpsgezicht. In dit verband wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.6.*

### Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.5 Ringslangbroeihoop op afwijkende locatie gerealiseerd**

De locatie waar de aangevraagde ringslangbroeihoop is gerealiseerd, is niet conform de verleende vergunning uit 2008. Deze ringslangbroeihoop is een verkapte composthoop en is gerealiseerd in het weiland met veel bomen en struiken eromheen, hetgeen het uitzicht belemmert en de vrije doorkijk wegneemt.

### Reactie:

*Terecht wordt opgemerkt dat de ringslangbroeihoop in afwijking van de op 17 juli 2008 verleende vergunning is gerealiseerd. Om die reden is eerder het handhavingstraject ingezet. Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning ziet op legalisatie van de ringslangbroeihoop op de afwijkende locatie. Het staat initiatiefnemers vrij om een aanvraag naar eigen inzicht in te dienen, waarbij zij zelf de keuzevrijheid hebben voor de aanvraag van een gewenste locatie. Vervolgens dient de gemeente te beslissen op de aanvraag zoals die door initiatiefnemers is ingediend. In haar advies van 19 februari 2021 heeft MooiSticht geoordeeld dat de ringslangbroeihoop op een aanvaardbare en logische plek in het landschap ligt. Het effect op het landschap en de openheid is, mede door de beperkte omvang, als zeer gering beoordeeld.*

*Dat in deze sprake is van een open landschap, betekent niet per definitie dat daarin geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die dit open landschap op enigerlei wijze beperkt beïnvloeden. Ook van belang is dat de beplanting als passend in de omgeving is beoordeeld. De situering en omvang van de ringslangbroeihoop is niet storend binnen de landschappelijke karakteristiek en in samenhang met de opgaande beplanting op dit deel van het perceel.*

### Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.6 Hollandse Waterlinie**

Nieuwersluis maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit gebied is sinds juli 2021 op de werelderfgoedlijst van UNESCO gekomen. Er mogen in dit gebied geen bouwwerken worden opgericht buiten het bouwvlak. Het gebied moet een open karakter behouden. De paddock is daarmee in strijd.

### Reactie:

*Heel Nieuwersluis en de directe omgeving liggen binnen een verboden kring van het fort van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In 1853 werd een nieuwe Kringenwet van kracht om de vrije schootvelden rond de forten veilig te stellen. Uit de provinciale kwaliteitsgids voor Utrechtse landschappen, gebiedskatern waterlinies, volgt dat rond ieder fort drie concentrische ringen lagen waarvoor strenge bouwvoorschriften golden. Binnen de eerste ring, op een maximale afstand tot driehonderd meter van de fortgrens, mocht alleen in hout worden gebouwd, zodat de obstakels in alarmsituaties snel konden worden gesloopt of desnoods platgebrand. In de middelste ring (tot zeshonderd meter) mochten alleen bepaalde delen (onderbouw, schoorsteen) in steen worden gebouwd. In de buitenste kring, tot duizend meter, mochten alle obstakels – gebouwen, bomen etc.- in tijd van oorlog zonder meer geruimd worden.*

*De Kringenwet is inmiddels afgeschaft, maar kijkend naar wat op grond van voornoemde ingevolge de Kringenwet 1853 was toegestaan, was het ten tijde van de oorspronkelijke Kringenwet 1853 dus ook al mogelijk om in de zone waar de paddock zich bevindt bouwwerken (zelfs gebouwen) op te richten. Een paddock (feitelijk een houten hekwerk om een zandbodem) zou toen voor wat betreft de Kringenwet geen probleem zijn geweest. Vanuit dat cultuurhistorisch perspectief is de paddock ook nu geen probleem, omdat uit gemotiveerde adviezen blijkt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de openheid van het landschap en het vrije schootveld vanaf het fort niet aantast. Daarbij wordt ook in overweging genomen dat er in de huidige situatie al geen vrije zichtlijn is vanaf het fort naar de locatie van de paddock. In het advies van MooiSticht d.d. 25 februari 2020 is een toets uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden. Die waarden zien op behoud en herstel van de openheid van het landschap en daarmee tot behoud van een vrij schootveld zoals bepaald in de Kringenwet 1853, alsmede op de instandhouding en bescherming van de landschappelijke waarden. Uit het advies blijkt dat de te beschermen waarden niet worden aangetast door de paddock. In het aanvullende advies van MooiSticht d.d. 19 februari 2021 wordt verwezen naar het eerdere advies van 25 februari 2020.*

*Volgens vaste rechtspraak geldt dat de gemeente aan een dergelijk advies in beginsel een doorslaggevende betekenis kan toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat dit niet- of niet zonder meer- aan het oordeel omtrent de ruimtelijke uitstraling ten grondslag kan worden gelegd, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel ook geen nadere toelichting. In dit geval is het een gemotiveerd advies en is inzichtelijk gemaakt waaraan is getoetst. Er is vanuit juridisch oogpunt geen aanleiding om het advies niet over te nemen. Bovendien heeft reclamant geen (contra) advies overgelegd van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aangevoerd dat het advies van MooiSticht in strijd is met de geldende criteria en het beleid.*

*Samenvattend: de paddock ligt weliswaar binnen het beschermingsgebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maar heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden (en daarmee dus ook de waarden van het UNESCO Werelderfgoed). De onafhankelijke en deskundige commissie voor ruimtelijke kwaliteit heeft op basis van een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota geoordeeld dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en de openheid van het landschap. In haar advies van 6 oktober 2021 heeft de provincie*



*Utrecht de als geaccepteerd beoordeeld, omdat deze reeds aanwezig was ten tijde van de nominatie tot Werelderfgoed en het verkrijgen van de status Werelderfgoed. De provincie Utrecht bevestigt daarmee het eerdere positieve advies d.d. 10 februari 2021.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.7 Mestvaalt**

Reclamant noemt het opmerkelijk dat MooiSticht de mestvaalt van meer dan 10 m<sup>3</sup>, op korte afstand van het perceel van reclamant, akkoord heeft bevonden. Door stankoverlast moest de mestvaalt van de Omgevingsdienst regio Utrecht worden verwijderd, omdat een mestvaalt niet binnen 50 meter van een huis van derden buiten de bebouwde kom mag liggen.

Reactie:

*Er is een aanvraag ingediend voor de paddock. Een mestvaalt maakt geen onderdeel uit van de aanvraag. Dit onderdeel van de zienswijze heeft derhalve geen betrekking op de aanvraag. Reclamant doelt op een eerder aanwezige mestvaalt elders op het perceel. Nadat de daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning bij besluit van 17 juni 2020 is geweigerd en de nodige handhaving is opgestart, is de mestvaalt inmiddels geheel verwijderd.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.8 MooiSticht niet akkoord**

MooiSticht heeft aangegeven eerder akkoord te zijn gegaan met de paddock, terwijl deze paddock op dat moment nog niet was vergund.

Reactie:

*Op 25 februari 2020 heeft MooiSticht een eerste advies uitgebracht. Op pagina 2 van voornoemd advies is de paddock expliciet genoemd in de opsomming onder het kopje 'De werkzaamheden betreffen'. Nadien is opnieuw een aanvullend advies gevraagd inzake de paddock. In haar aanvullende advies van 19 februari 2021 heeft MooiSticht verwezen naar het eerdere advies van 25 februari 2020. Dat de paddock op dat moment niet was vergund maakt een en ander niet anders. Immers, juist omdat de paddock nog niet was vergund is advies gevraagd aan MooiSticht in het kader van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## 2.9 Ruimtelijke inpassing

MooiSticht gaat voorbij aan de ruimtelijke inpassing binnen dit gebied en de paddock zorgt voor een verstoring van de ruimtelijke omgeving. Temeer omdat er naast de paddock een dominante tredmolen aanwezig is.

### Reactie:

*MooiSticht adviseert niet over de ruimtelijke inpassing dan wel ruimtelijke aanvaardbaarheid. MooiSticht adviseert over de redelijke eisen van welstand en beoordeelt of met het bouwplan de cultuurhistorische waarden en de waarden van het beschermde dorpsgezicht voldoende worden beschermd. In de adviezen van 25 februari 2020 en 19 februari 2021 heeft MooiSticht geoordeeld dat met het bouwplan voornoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.*

*Daarnaast is de ruimtelijke inpassing en aanvaardbaarheid in de 'Ruimtelijke afweging' beoordeeld. Deze afweging is uiterst zorgvuldig tot stand gekomen en heeft niet geleid tot het oordeel dat de aangevraagde onderdelen ruimtelijk niet inpasbaar zijn. Het plan en bijbehorende ruimtelijke afweging zijn afgestemd met de provincie Utrecht.*

### Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## 2.10 Dierenverblijf

De paddock is een bouwwerk en bestemd voor verblijf van dieren. Een dierenverblijf moet minimaal op 50 meter afstand van woningen buiten de bebouwde kom liggen. De paddock ligt nu op circa 25 meter afstand van de woning op de locatie Mijndensedijk 59 en de woning op de locatie Mijndensedijk 53.

### Reactie:

*Ingevolge artikel 1 van de Wet Geurhinder en veehouderij wordt onder dierenverblijf verstaan 'een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden'. Deze definitie is nader uitgewerkt in jurisprudentie. Uitgaande van die jurisprudentie, kan de paddock in dit concrete geval niet worden aangemerkt als dierenverblijf in de zin van artikel 1 van de Wet Geurhinder en veehouderij. Daarvoor is allereerst van belang dat op grond van de door initiatiefnemers gedane melding Activiteitenbesluit een zeer beperkt aantal paarden wordt gehouden. Het is niet aannemelijk dat deze paarden permanent of een groot deel van de dag in de paddock verblijven. Volgens initiatiefnemers zullen de paarden hoogstens anderhalf tot twee uur per dag in de paddock aanwezig zijn. Er is dus geen intensief bedrijfsmatig gebruik van de paddock. De aanvraag omgevingsvergunning is gedaan ten behoeve van hobbymatig gebruik.*

*De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) van 17 augustus 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:BB1781) wordt wel gezien als de basis voor verdere jurisprudentie met betrekking tot paardenbakken. In deze uitspraak wordt in rechtsoverweging 2.4, onder verwijzing naar 'buitenbak', gesteld dat deze niet kan worden gezien als dierenverblijf. In latere jurisprudentie, waaronder de uitspraken 19 november 2008 (ECLI:NL:RVS:2008:BG4704) en 25 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1355), wordt onder verwijzing naar de uitspraak van 17 augustus 2007 hetzelfde geoordeeld.*

*De afstand tot de woning op het perceel Mijndensedijk 59 bedraagt circa 30 meter. In dit verband wordt verwezen naar de verbeelding in bijlage I van deze zienswijzennota. Daarin is een luchtfoto opgenomen afkomstig uit de gemeentelijke webapplicatie Kaartviewer. Op die luchtfoto is te zien dat de kortste afstand tussen de paddock en de woning op de locatie Mijndensedijk 59 circa 29,92 meter bedraagt.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

### **2.11 Voorschriften omgevingsvergunning**

In de ontwerpvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is niet opgenomen dat de paddock alleen voor hobbymatige doeleinden mag worden gebruikt. Voorts vraagt reclamant zich of een dergelijke bepaling in het nieuwe bestemmingsplan voor Nieuwersluis wordt opgenomen.

Reactie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het besluit. In navolging op hetgeen tijdens de raadsvergadering van 8 juni 2021 is besproken, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning opgenomen dat de paddock niet als dierenverblijf in de zin van artikel 1 van de Wet Geurhinder en veehouderij mag worden gebruikt. Op naleving van het voorschrift zal worden toegezien.*

*Dit deel van de zienswijze refereert voorts aan het in ontwerp zijnde nieuwe bestemmingsplan 'Nieuwersluis'. In de planregels met betrekking tot de paddock is daarnaast opgenomen dat deze niet gebruikt mag worden als dierenverblijf als bedoeld in de Wet Geurhinder en veehouderij.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve wel tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

### **2.12 Ruimtelijke onderbouwing 2008**

Op de in de ruimtelijke onderbouwing uit 2008 opgenomen verbeelding is een schetstekening opgenomen waaruit volgt dat op de locatie waar nu de paddock is gerealiseerd een stuk grasland met een laag hekwerk is voorzien. Het bouwwerk dat er nu staat is in afwijking daarvan: een gigantische zandvlakte met een dominant hekwerk eromheen met een drie dubbele rij van horizontale planken. Verder staan er twee lantaarnpalen, een tredmolen en liggen er verhardingen omheen. In het verlengde daarvan is er een illegaal aangelegde dam met duiker nr. 4 en een te hoog gebouwde wagenberging, alleemaal in één lint naast elkaar.

Reactie:

*Naar alle waarschijnlijkheid wordt bedoeld de ruimtelijke onderbouwing d.d. juni 2007. Er is ons geen ruimtelijke onderbouwing d.d. 2008 bekend. Hoewel de paddock destijds geen onderdeel uitmaakte van de vergunning, was op de verbeelding in de ruimtelijke onderbouwing d.d. juni 2007 te zien dat er aansluitend aan het oorspronkelijke bouwperceel een weiland is omheind, waarschijnlijk voor het houden van paarden. Op die locatie is nu de paddock gerealiseerd. Deze is gelegen aansluitend bij het oorspronkelijke bouwperceel, nabij de al aanwezige bebouwing. De concentratie van bebouwing aan de voorzijde van het perceel heeft zodoende geen onevenredig nadelige gevolgen voor de ontwikkeling van natuur en landschap op de achterliggende weilanden. Door de andere ondergrond, de gebruikte omheining maar ook de omliggende verharding, heeft deze echter wel een andere uitstraling. De gemeente heeft daarom aanvullend advies gevraagd aan MooiSticht met betrekking tot de inpassing van de paddock. Hieruit volgt dat de aanwezigheid van de paddock zoals deze thans is uitgevoerd geen onevenredige afbreuk doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van kwaliteitswinst welke is beoogd met de vergunningverlening in 2008.*

*De onderdelen van deze zienswijze die gaan over de tredmolen, lantaarnpalen, verhardingen, de dam en duiker en de wagenberging, hebben geen betrekking op deze aanvraag omgevingsvergunning en vallen derhalve buiten de beoordeling daarvan. Ten overvloede willen wij hierover het volgende toelichten:*

*De tredmolen is bij besluit van 6 juli 2009 onherroepelijk vergund. Ook voor de lantaarnpalen en verhardingen is op 17 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Voor de dam en duiker die is gelegen in het zuiden van het perceel, door reclamant aangeduid als 'nr.4', is ook een onherroepelijke uitritvergunning vereend. Met betrekking tot de dam en duiker zoals deze nu gerealiseerd zijn, is de gemeente van oordeel dat daarvoor op grond van het bestemmingsplan geen aanlegvergunningstelsel geldt en dat bovendien in het geheel geen sprake is van een bouwwerk. Hierover loopt momenteel en hoger beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met betrekking tot de wagenberging op het perceel geldt dat daarvoor laatstelijk op 17 oktober 2019 een omgevingsvergunning is verleend. Het daartegen ingediende beroep is uit eigener beweging door reclamant ingetrokken. De omgevingsvergunning is daardoor onherroepelijk. Hiertegen kan in rechte niet meer kan worden opgekomen.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

### **2.13 Bedrijfsmatig karakter**

Het perceel moet een extensief hobbymatig uitstraling hebben, geen intensief bedrijfsmatig karakter. Door de paddock met alle andere bouwwerken er omheen, heeft het perceel een bedrijfsmatig karakter.

Reactie:

*Vanuit ruimtelijke ordening geldt dat op het perceel het hobbymatig houden van paarden is toegestaan. Dat ziet dus op het gebruik van het perceel. Hoewel het aspect milieu en de beoordeling op het gebied van ruimtelijke ordening los van elkaar staan, kan in het kader van milieu worden opgemerkt dat initiatiefnemers op 3 maart 2021 een melding hebben gedaan op grond van de Activiteitenbesluit. Deze is door de Omgevingsdienst regio Utrecht (hierna: OdrU) zorgvuldig beoordeeld. In haar notitie van 15 februari 2021 heeft de OdrU de activiteiten op het perceel als bedrijfsmatig beoordeeld. Vaststaat dat er met paarden en schapen gefokt werd en er regelmatig dieren of dierlijke producten werden verkocht. De inschrijvingen in de Kamer van Koophandel bevestigden dit. De aanwezige huisvesting voor de dieren, de stapmolen, paddock, langeercirkel, paardenspringweide en de bijbehorende opslag van vaste mest, maakten dat de activiteiten als bedrijfsmatig werd aangemerkt. Vanwege de onderlinge samenhang tussen de activiteiten en bouwwerken en de omvang daarvan, heeft de OdrU destijds het houden van dieren als bedrijfsmatig aangemerkt. De situatie op het perceel is sinds de verkoop en overdracht aan de nieuwe eigenaren veranderd: de langeercirkel en paardenspringweide zijn verwijderd, er worden minder dieren gehouden en de nieuwe eigenaren hebben aangegeven niet voornemens te zijn om te gaan fokken met de dieren en de dieren en dierlijke producten te gaan verhandelen (wordt een aanzienlijk kleiner aantal dieren gehouden en met de dieren of dierlijke producten wordt niet gehandeld. Deze wijzigingen maakt dat er bij een nieuwe beoordeling ook in het kader van milieu geen sprake meer zal zijn van 'hobbymatig alsof bedrijfsmatig'. Er zijn geen andere aanwijzingen dat op het perceel in de huidige situatie bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.*

*De paddock word in het kader van ruimtelijke ordening gezien als een voorziening voor het hobbymatig houden van paarden en, hoewel in verschijningsvorm anders dan in 2007 beoogd, passend binnen de boerenhofstede. De gemeente begrijpt daarnaast ook dat bij het hobbymatig houden van paarden de nodige basisvoorzieningen aanwezig dienen te zijn. Nu ook uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 2019 blijkt dat voor het hobbymatig houden van paarden een voorziening als een paddock nodig is om jaarrond naar buiten te kunnen, is de aanwezigheid daarvan verdedigbaar. Een voorziening als een paddock is derhalve ook van belang voor het welzijn van de aanwezige dieren.*

*Nogmaals wordt benadrukt dat er een aanvraag is ingediend voor een paddock. Deze moet op zichzelf worden beoordeeld.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

## **2.14 Omgevingsdienst regio Utrecht**

De Omgevingsdienst regio Utrecht (OdrU) is niet akkoord met de paddock, omdat dit niet expliciet is opgenomen in het advies. Daarnaast kan de OdrU niet oordelen over bouwwerken, daarover gaat de OdrU niet.

Reactie:

*In het advies van 15 februari 2020 heeft de OdrU expliciet de paddock genoemd onder punt 2 met het opschrift 'Gewenste activiteiten en bouwwerken'. Hierbij is aangegeven wat de gevolgen zijn van bepaald gebruik van de paddock. Indien een paddock dusdanig intensief gebruikt wordt door meerdere paarden tegelijk en gedurende een intensieve frequentie, dan kan er sprake zijn van een dierenverblijf in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij waarbij rekening moet worden gehouden met vereiste afstanden in het kader van geur. Hiermee heeft de OdrU aan willen geven wat de mogelijkheden zijn voor een paddock in het kader van milieu. Het is niet zo dat de OdrU hiermee ook een oordeel heeft gegeven over het bouwwerk in het kader van het bestemmingsplan en ruimtelijke ordening. De OdrU beperkt zich in haar notitie tot de beoordeling inzake het aspect milieu.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

**BIJLAGE 1**

