

**Ter plekke afgegeven bij het Gemeentehuis op 30 augustus 2021**

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Stichtse Vecht  
Postbus 1212  
3600 BE MAARSSSEN



Nieuwersluis, 30 augustus 2021

Betreft: zienswijze tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Mijndensedijk 53 in Nieuwersluis voor het bouwen en gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan (paddock, ringslangbroeihoop en takkenril)

EN zienswijze tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen betreffende het bouwen en gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan voor een paddock, ringslangbroeihoop en een takkenril t.b.v. de Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis.

Geacht College,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen een tweetal besluiten welke staan aangekondigd in het gemeenteblad van 5 juli 2021. Het kenmerk van deze besluiten hebben nummers 213493 en 213504. Op 11 augustus jl. heb ik hier al een tweetal sauverende zienswijzen tegen ingediend. U wilt d.m.v. dit ontwerpbesluit en –verklaring een omgevingsvergunning verstrekken t.b.v. de Mijndensedijk 53 in Nieuwersluis voor het bouwen en gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan een paddock, ringslangbroeihoop en een takkenril. Ik ben het hier niet mee eens en wel om de volgende redenen.

- Er is toegevoegd in het dossier een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen van de Provincie Utrecht uit het jaar 2008. Deze verklaring van geen bedenkingen was toen nodig om de omvorming van een agrarische bedrijf naar wonen te kunnen realiseren. Het bouwen van een paddock is in het geheel niet meegenomen in deze verklaring en kan dan nu ook niet als zodanig worden ingezet om de bouw van een paddock mogelijk te maken. Ook in de reactie van de provincie van 10 februari 2021 wordt er met geen woord gerept over de paddock. Graag zie ik een recentere verklaring van de Provincie Utrecht waarin staat vermeld dat het bouwen van een paddock (van ruim 24 x 30 m.) akkoord is. Ook graag melding maken bij de Provincie dat er naast de plek waar de paddock ligt, ook al een tredmolen is aangelegd. Deze tredmolen is vergund door u in de maand juli 2009 (onder nr. 08ink01363).
- Na vergunningverlening Fase I en Fase II via art. 19 lid 1 (WRO (oud) is een vergunning verleend voor de herinrichting van het perceel. Door toepassing te geven aan maatwerkafspraken conform de ‘ruimte-voor-ruimte’-regeling van het provinciaal ruimtelijk beleid werd hier medewerking aan verleend en werden enkele andere activiteiten mogelijk gemaakt, waaronder hobbymatige agrarische activiteiten en het



oprichten en/of opknappen van bouwwerken. Er is in het bestemmingsplan voor de kern Nieuwersluis in 2009 een woonbestemming op het perceel gekomen met nadere aanduidingen en een agrarische bestemming ZONDER bouwvlakken.

- Het gebied wordt aangeduid als Natuurnetwerk Nederland, destijds de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Dit betekent o.a. dat er geen sprake mag zijn van significante aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het betreffende gebied, maar dat doet de paddock wel.
- De paddock ligt in het Belvédère gebied: de cultuurhistorische waarden zijn erg belangrijk in dit gebied. Door de paddock te vergunnen wordt er geen kwaliteitswinst behaald, maar verrommeld het landschap en het agrarisch gebied wordt onterecht en onrechtmatig volgebouwd, terwijl het 'open' behoort te zijn. De zichtlijnen worden onderbroken.
- De plek waar de ringslangbroeihoop is gerealiseerd, is niet conform de Ruimtelijke Onderbouwing uit 2008. Deze gigantische ringslangbroeihoop (= een verkapte composthoop) is nu neergelegd 'ergens' in het weiland met veel bomen en struiken eromheen, hetgeen het uitzicht belemmert en de vrije doorzichten wegneemt.
- Nieuwersluis maakt deel uit van het Hollandse Waterlinie gebied, welke sinds kort (ca. eind juli 2021) op de werelderfgoed lijst van Unesco is gekomen. Er mogen in dit gebied geen bouwwerken worden opgericht waar geen bouwvlak voor is. Het gebied moet een 'open' karakter behouden, dit wordt o.a. door de paddock teniet gedaan.
- Opmerkelijk is, dat Mooisticht zelfs de mestvaalt van >10 kub, welke naast de illegaal te hoog gebouwde 'historische' wagenberging is neergelegd en maar 23 meter van mijn huis vandaan, voor akkoord heeft verklaard. Door enorme stankoverlast moest deze mestvaalt van de ODRU (milieudienst) onmiddellijk verwijderd worden, omdat hier geldt dat een mestvaalt minimaal 50 meter van een huis van derden buiten de bebouwde kom behoort te liggen. Buiten dit heeft er nooit een mestvaalt op die plek gelegen.
- Daarnaast beweert Mooisticht dat zij eerder akkoord zijn gegaan met de paddock, terwijl deze paddock op dat moment en nog steeds niet vergund is en/of was.
- Mooisticht gaat voorbij aan de ruimtelijke inpassing van dit gebied en de paddock geeft een verstoring in de ruimtelijke omgeving. Zeker omdat er naast de paddock al een evenzo dominante tredmolen is gebouwd.
- De paddock is een bouwwerk en bestemd voor dieren. Een dierenverblijf moet minimaal op 50 meter afstand van woningen liggen welke niet binnen de bebouwde kom zijn gelegen. De paddock ligt nu ca. 25 meter van mijn huis af maar ook ca. 25 meter van het Ruimte-voor-Ruimte huis.

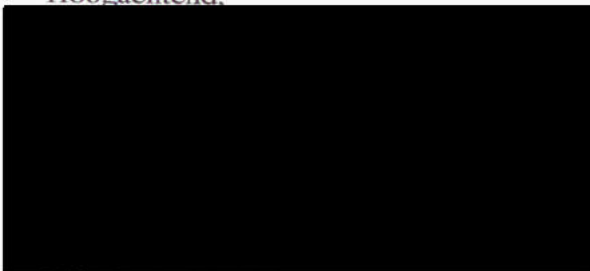
- Er staat niet in dit ontwerpbesluit c.q. ontwerpverklaring dat de paddock alleen voor hobbymatige doeleinden gebruikt mag worden. En een volgend punt: wordt deze bepaling in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen?
- Bij de Ruimtelijke Onderbouwing uit 2008 is een schetstekening toegevoegd van hetgeen er op de plek van de paddock zou komen: een stuk grasland met daarop een laag hekwerkje. Dit is niet te vergelijken met wat er nu staat: een gigantische zandvlakte met een dominant hekwerk er om heen met maar liefst driedubbele horizontale brede planken, twee lantaarnpalen ernaast, een tredmolen van ijzer aan de ene kant en verhardingen erom heen en naast de verhardingen welke o.a. naar de illegaal aangelegde dam en duiker nr. 4 gaan, staat er een illegaal te hoog gebouwde 'historische' wagenberging. Allemaal in één lint naast elkaar.
- Het perceel moet een extensief hobbymatige uitstraling hebben, geen intensief bedrijfsmatig karakter. Door de paddock (en met al die andere bouwwerken erom heen) heeft het dat laatste echter wel.
- U stelt dat de ODRU akkoord is met de paddock: de ODRU heeft niet expliciet gezegd in haar notitie dat de paddock (en de tredmolen die er al ligt) akkoord zijn op deze wijze. Verder kan de ODRU niet oordelen over bouwwerken, hier gaat de ODRU namelijk niet over.


Als buurvrouw / eigenaresse van het naastgelegen pand aan de Mijndensedijk 59 ben ik belanghebbende, alhoewel dat als gevolg van zeer recente jurisprudentie in het geval het een zienswijze betreft, niet noodzakelijk meer is.

Nogmaals, graag ontvang ik een akkoord-verklaring van de Provincie Utrecht voor het in stand laten van de illegaal aangelegde paddock en met de vermelding erbij dat er reeds een tredmolen vergund en aangelegd is naast de paddock, zeker nu Nieuwersluis op de Wereld Erfgoed lijst van Unesco is geplaatst en waarover al jaren werd gesproken.

Ik behoud mij het recht voor om deze gronden verder uit te breiden, indien nodig.

Hoogachtend,



Mijndensedijk 59  
3631 NN Nieuwersluis  
Tel.: 

Ter plekke afgegeven op het gemeentehuis op 30-08-2021

B&W gemeente Stichtse Vecht

Postbus 1212

3600 BE Maarssen

30 AUG. 2021



