



Aan de gemeenteraad van de gemeente Stichtse Vecht

Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Breukelen, 9 december 2021.
Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Mijndensedijk 53 Nieuwersluis.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens mevr. [REDACTED], Mijndensedijk 59 te Nieuwersluis vraag ik uw aandacht voor het volgende. Op 6 december 2021 heeft de commissie Fysiek domein besloten de behandeling van het agendapunt 5: Verklaring van geen bedenkingen paddock, takkenril en ringslangbroeihoop Mijndensedijk 53 Nieuwersluis op te schuiven naar januari 2022. Insteek van dit besluit is het overleg dat partijen gaan voeren om er gezamenlijk "uit te komen".

Bij een positief resultaat van de besprekingen kan onze zienswijze worden ingetrokken en kan de vergunningsprocedure verder worden vervolgd. Alhoewel de eigenaar / bewoners van het perceel Mijndensedijk 53 geen voorstander waren van uitstel zijn wij hier wel tevreden over. Ik kan nu niet inschatten of we resultaat gaan boeken in het gesprek en wanneer het gesprek precies gaat plaatsvinden. Dit betekent dat er wellicht geen nieuws valt te melden bij de commissie / raadsvergadering in januari a.s. In dat geval vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Bij de digitale agendastukken op de website van de gemeente (vergaderstuk 10) wordt melding gemaakt van een aanvullend advies van de provincie Utrecht (mail d.d. 6 oktober 2021). In dit advies geeft de provincie het volgende aan:

- Vanuit het belang van de Hollandse Waterlinie en het beschermen van het Werelderfgoed, is de realisatie van een paddock, zoals nu aanwezig is op het perceel Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis ongewenst. De paddock tast de openheid van het landschap en daarmee het Werelderfgoed aan
- Omdat de paddock reeds aanwezig was ten tijde van de nominatie tot Werelderfgoed en het verkrijgen van de status Werelderfgoed is deze ontwikkeling daarmee geaccepteerd in dit dossier. Enkel nieuwe ontwikkelingen worden naast de vastgestelde waarden van Werelderfgoed gelegd. Dit brengt met zich mee dat er in het voorliggend geval toch geen reden is om deze ontwikkeling strijdig te laten zijn met het werelderfgoed van de Hollandse Waterlinie. Bij een nieuwe ontwikkeling zou dit echter wel het geval zijn.

Voor de interpretatie van dit advies ga ik van de onderstaande uitgangspunten uit.

- Op 8 juni 2021 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor o.a. de legalisering van een paddock op het perceel Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis
- Een verklaring van geen bedenkingen kan slechts geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening wanneer het initiatief niet in de omgeving past
- Het geldend bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om op deze locatie een paddock te realiseren
- Op dit moment zijn de paddock takkenril en ringslangbroeihoop illegaal immers er is geen benodigde vergunning voor afgegeven.

Nu de interpretatie van het eerder aangehaalde advies van de provincie.

Als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling is er sprake van aantasting van de openheid en het landschap en daarmee tast de gewenste paddock het Werelderfgoed aan waardoor er strijdigheid ontstaat met de Hollandse Waterlinie. Dit is een weigeringsgrond m.b.t. de verklaring van geen bedenkingen en de aangevraagde vergunning.

Vervolgens moet de vraag gesteld worden: is er sprake van een nieuwe ontwikkeling. De provincie beantwoordt deze vraag negatief vanwege het feit dat de paddock feitelijk al aanwezig was ten tijde van de nominatie.

Dit laatste is juridisch gezien niet juist. Het gaat er om of het aanwezig zijn van de paddock ten tijde van de nominatie tot Werelderfgoed legaal aanwezig is en dat is hier niet het geval.

De paddock is niet vergunningsvrij en is illegaal gebouwd. Juridisch gezien is er dus geen sprake van een bestaande legale situatie. De verklaring van geen bedenkingen dient dan ook voor zowel de paddock als de takkenril en de ringslangbroeihoop geweigerd te worden.

Ik wil hierbij ook verwijzen naar het door u vastgestelde ontwerp bestemmingsplan Nieuwersluis (2021-09-08). In de Toelichting wordt in hoofdstuk 2.3.2 planspecifiek aangegeven dat ondermeer tot de kernkwaliteiten behoren "grote openheid".

Een paddock is hiermee in strijd.

Ik kan me indenken dat u de regels van de Hollandse Waterlinie via een Parapluplan wilt vaststellen voor deze gemeente. In een dergelijk plan wordt ook het Overgangsrecht vermeld.

In uw eigen ontwerp bestemmingsplan Nieuwersluis (en ook in het vigerend bestemmingsplan) staat bij het Overgangs- en slotregels het volgende aangegeven:

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

- Een bouwwerk dat op het tijdstip van nwerking ngtred ng van het bestemm ngsp an aanwezig of n uvoering s, dan we kan worden gebouwd **krachtens een omgev ngsvergunn ng** voor het bouwen, en afw jkt van het p an, mag, m ts deze afw jk ng naar aard en omvang n et wordt vergroot,
 - gedee te k worden vern euwd of veranderd;
 - na het ten et gaan ten gevo ge van een ca am te t gehee worden vern euwd of veranderd, m ts de aanvraag van een omgev ngsvergunn ng voor het bouwen wordt gedaan b nnen twee aar na de dag waarop het bouwwerk s ten et gegaan;
- het bevoegd gezag kan eenma g n afw jk ng van het bepaa de onder a. een omgev ngsvergunn ng ver enen voor het vergroten van de nhoud van een bouwwerk a s bedoe d onder a met max maa 10 %;
- het bepaa de onder a s n et van toepass ng op bouwwerken d e we swaar bestaan op het t dst p van nwerk ngtred ng van het p an, maar z n gebouwd zonder omgev ngsvergunn ng en n str d met het daarvoor ge dende p an, daaronder begrepen de overgangsbepa ng van dat p an.**

Dit door u zelf vastgesteld Overgangsrecht ondersteunt mijn interpretatie van het eerder aangehaald advies van de provincie Utrecht.

Kortom de verklaring van geen bedenkingen dient dan ook geweigerd te worden.

Overigens leidt het eventueel wel afgeven van een verklaring van geen bedenkingen tot een interessant precedent immers er zijn vast nog meerdere clandestiene bouwwerken gelegen in het gebied van de Hollandse Waterlinie die alsdan ook vergund kunnen / moeten worden.

Ik verzoek u bij de besluitvorming rekening te houden met het bovenstaande.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan de adviseur van de eigenaar van het perceel Mijndensedijk 53 te Nieuwersluis mevr. [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Focusopruimte.nl

Tel: 0 [REDACTED]