

Van: [redacted] 
Verzonden: 29-08-2025 08:33
Aan: [redacted] @zwartewaterland.nl>,
[redacted] @dagnl.nl>
Onderwerp: Visie Waterhart Zwartsluis

Goedemorgen [redacted]  en [redacted] 

Maandag krijgen we het ontwerp visie. Dinsdag is het college al. Dit is allemaal behoorlijk kortdag.

Ik heb Jan gesproken en aangegeven dat ik wel graag wil dat het 2 september al besproken wordt.

Susan heb ik helaas niet gesproken.

Jan geeft aan dat hij wel graag wil dat de houseboats op dezelfde plek kunnen liggen. Met de beschrijving van afstand van 30 meter kan dat niet. Er gaat een behoorlijk stuk af. Met een onderbouwing zou het wel kunnen.

We moeten een duidelijke visie schrijven. Dat iemand 30 meter afstand vanaf x moet aanhouden is duidelijk.

- [redacted] 
- [redacted]
- [redacted]

Ik vind het wel fijn om bijgaande notitie vandaag op te sturen. Willen jullie meelezen en aanvullen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] 

Projectleider / Kerncoördinator Hasselt

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag.

Gemeente Zwartewaterland

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

T: 14 038



Memo

JOIN-nr.: 12841

Van :

Aan: Jan van der Poel en

C.C.:

Datum: 29 augustus 2025

Betreft: Informatie bij ontwerp Visie Waterhart Zwartsluis

Proces

Dinsdag 26 augustus 2025 hebben we in het themacollege gesproken over de visie en dinsdagmiddag hebben gesproken over deelonderwerpen in de visie.

Dinsdag 2 september 2025 staan de agendapunten instemmen met het ontwerp Visie Waterhart Zwartsluis en het ontwerp ter inzage leggen op de agenda.

De publieksvriendelijke versie van het ontwerp krijg ik maandag en stuur ik zo snel mogelijk naar het college. Ik kan mij voorstellen dat het college op 2 september 2025 spreekt over deelonderwerpen en op 9 september 2025 instemt met de visie en het ter inzage legt.

Elk plan dient nader uitgewerkt te worden en moet aan de wettelijke vereisten voldoen. Voor plannen die niet bij recht in het omgevingsplan passen moet een ruimtelijke onderbouwing gemaakt worden. Daarnaast dient bij alle ontwikkelingsmogelijkheden een participatietraject gevolgd te worden

We zien ruimte voor 8 hauseboats vanaf circa 30 meter van de woningen en de woonboten

Om houseboats te toetsen moet gekeken worden naar de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' geldt milieucategorie 3.1, waarbij voor het aspect geluid de grootste richtafstand geldt. Dat is namelijk 50 meter in het geval van rustig gebied. Omdat in voorliggend geval sprake is van een gemengd gebied, wordt deze richtafstand met één stap verkleind naar 30 meter. Het gebied van 30 meter vanaf de woningen en woonboten is op de kaart ingetekend. Met een afstand van 30 meter van woningen en woonboten kan een goed woon en leefklimaat verzekerd worden.

In de gesprekken is aangegeven dat de huidige (vergunde) locatie van de houseboats een mooie locatie is voor het aanmeren van Houseboats. Het is mogelijk om gemotiveerd af te wijken van bovengenoemde richtafstand. De ontwikkelaar van de Houseboats kan deze motivering aanleveren bij de aanvraag.

Als maatvoering voor de hauseboats geldt een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 45m² en maximaal 6 slaappleatsen.

De aanduiding gemengd is niet opgenomen in de visie

We stellen voor om de transformatiegebieden te transformeren naar wonen in combinatie met recreatie toegestaan. Onder recreatie wordt zowel dag- als verblijfsrecreatie toegestaan. Bij recreatie is vaak ondergeschikt ook wel een kopje koffie, een ijsje of een souvenir te koop. Anders gezegd: binnen wat we toestaan is best veel mogelijk. Daarnaast hebben we gezien dat aan de kop van de Mastenmakersstraat is wonen in combinatie met horeca mogelijk.

Een bestemming gemengd laten we niet direct toe in de visie. In een bestemming gemengd zijn veelal functies mogelijk die we graag in het centrumgebied willen. Denk aan een winkel, een klein bedrijf.

Op de kop van de Mastenmakerstraat is 12 meter bebouwing mogelijk, vanaf nummer ?? 10 meter.

Memo

Meneer [redacted] eigenaar van nummer [redacted] heeft nu een pand van 10.35 meter. Hij heeft een bouwplan liggen van 3 lagen en een kap. Hij wil graag dat op zijn locatie 12 meter gebouwd mag worden. We hebben afgesproken dat we deze in het ontwerp op 10 meter laten staan.

Uitleg waarom 12 meter op de kop en 10 vanaf nummer ??

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter