

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 22 januari 2026

Agendapunt: (nummer)

Portefeuillehouder: 3. Weth. J. van der Poel

Portefeuille: Ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit

Voor informatie: [redacted] Auteur], telefoonnummer 06-[redacted]

[redacted]@Zwartewaterland.nl, maandag tot en met donderdag

JOIN-nr.: 20.848

Bijlage(n):

1. Visie Waterhart Zwartsluis (wijzigingen zijn geel gemaakt)
2. Participatieverantwoording;
3. Nota zienswijzenota en ambtelijke wijzigingen Visie Waterhart Zwartsluis;

Onderwerp: Bouwsteen Visie Waterhart Zwartsluis

Voorstel:

1. De bouwsteen Visie Waterhart Zwartsluis gewijzigd vast te stellen;
 2. Kennis te nemen van 'Nota zienswijzenota en ambtelijke wijzigingen Visie Waterhart Zwartsluis'
-

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp Bouwsteen Visie Waterhart Zwartsluis

Voorstel

1. de bouwsteen Visie Waterhart Zwartsluis gewijzigd vast te stellen;
2. Kennis te nemen van de participatieverantwoording ambtelijke wijzigingen Visie Waterhart Zwartsluis'.

Samenvatting

De bouwsteen 'Visie Waterhart Zwartsluis' geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Het doel van deze visie is het behouden én versterken van de unieke kwaliteiten van het plangebied, met aandacht voor recreatie, leefbaarheid, duurzaamheid en economische kansen. De visie is gebaseerd op het principe van uitnodigingsplanologie: iedereen wordt uitgenodigd om initiatieven te ontwikkelen, maar dit is niet verplicht. De visie is een toetsingskader voor toekomstige plannen.

In de visie zijn de kernkwaliteiten en de gewenste ontwikkelrichting van het gebied uitgewerkt. Dit is vertaald naar zes deelgebieden, waarbij per gebied is aangegeven hoe wordt omgegaan met woningbouw, bedrijvigheid en recreatie. In zones waar nu bedrijven en recreatie aanwezig zijn, ontstaat onder voorwaarden ruimte voor gestapeld wonen en aanvullende recreatieve functies. Ook zijn er mogelijkheden om te bouwen of bestaande bebouwing te verbouwen. Daarnaast biedt de visie inwoners met plannen voor het openbaar gebied de kans om taken van de gemeente over te nemen.

Proces tot nu toe

- In juni 2023 heeft het college besloten om voor dit gebied een visie op te stellen. Uw raad is middels brieven op verschillende momenten geïnformeerd over het proces.
- Op 29 juli 2024 zijn omwonenden en betrokkenen uitgenodigd om kennis te maken met de nieuwe projectleider. Circa 25 mensen hebben hier gebruik van gemaakt.
- Op 11 november 2024 is een inloopavond georganiseerd. Deze is goed bezocht. Er zijn veel reacties ingediend. Er zijn ook visiedocumenten opgestuurd.
- Op 27 januari en op 9 juli 2024 was een klankbordsessie met het Platform trots op Zwartsluis.
- Er zijn individuele gesprekken gevoerd met eigenaren van transformatiegebieden en met mensen die hierom gevraagd hebben.
- Het ontwerp Visie Waterhart Zwartsluis heeft van 17 september tot 29 oktober 2025 ter inzage gelegen.
- Op 29 september 2025 is een inloopavond georganiseerd. Deze is goed bezocht. Een aantal mensen heeft gevraagd om een persoonlijk gesprek.
- Er zijn 4 zienswijzen ingediend.
- De nota van beantwoording bevat een voorstel voor hoe we de zienswijzen kunnen beantwoorden en hoe we de visie willen aanpassen. Op basis van de zienswijzen en interne afstemming zijn wijzigingen doorgevoerd.
- De gewijzigde visie ligt nu voor ter vaststelling.

Het proces is toegelicht in de participatieverantwoording (zie bijlage 1). In de Nota zienswijzennota en ambtelijke wijzigingen zijn de ingediende zienswijzen opgenomen, samen met de bijbehorende reacties. De zienswijzen en de gevoerde gesprekken hebben geleid tot nieuwe inzichten. Deze inzichten zijn verwerkt en benoemd als ambtelijke wijzigingen (zie bijlage 2).

Argumenten

1.1 De visie bevat richtinggevende keuzes en biedt ruimte aan gewenste toekomstige ontwikkelingen

De bouwsteen 'Visie Waterhart Zwartsluis' geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen in het gebied. De visie bevat een kader waarmee de unieke kwaliteiten van het plangebied, met aandacht voor recreatie, leefbaarheid, duurzaamheid en economische kansen, kunnen worden behouden en versterkt. De visie is gebaseerd op het principe van uitnodigingsplanologie: iedereen wordt uitgenodigd om initiatieven te ontwikkelen, maar dit is niet verplicht. De Visie is een toetsingskader voor toekomstige plannen.

1.2 De reacties van betrokkenen hebben waardevolle inzichten opgeleverd.

De visie is inhoudelijk verbeterd door de inzichten die wij hebben ontvangen. Feitelijke onjuistheden zijn gecorrigeerd. Daarnaast hebben gesprekken met inwoners duidelijk gemaakt hoe zij de visie interpreteren. Waar mogelijk is de visie daarop aangepast. Alle wijzigingen zijn geel gemarkeerd om de verschillen inzichtelijk te maken.

2.1. De nota zienswijzen en ambtelijke wijzigingen biedt een overzicht van alle zienswijzen en draagt bij aan transparantie en zorgvuldigheid

Door kennis te nemen deze nota wordt inzichtelijk welke zienswijzen ingediend zijn, hoe we deze willen beantwoorden en welke aanpassingen in de visie doorgevoerd zijn.

2.2. Het De participatieverantwoording geeft inzage in het proces en de inbreng in het proces

De participatieverantwoording maakt inzichtelijk hoe inwoners betrokken zijn bij het proces. Dit past bij de open overheid en het recht van inwoners om te weten wat er met de inbreng is gebeurd en dat er een zorgvuldig proces is doorlopen.

Kantttekeningen

2.1. De zienswijzennota is een uitgebreid document en gaat over diverse onderdelen van de visie.

Dit kan het lezen soms lastig maken. Er is aandacht besteed aan het zo duidelijk mogelijk presenteren van de informatie.

Middeleninzet

De bouwsteen wordt gedekt vanuit het budget Omgevingswet.

Communicatie en participatie

Inwoners en gebruikers van het gebied hebben op verschillende momenten zowel schriftelijk als mondeling input gegeven op de visie. Het proces en de uitkomsten hiervan zijn vastgelegd in de participatieverantwoording (zie bijlage 1).

Planning

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgevoegd ontwerp raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris,

de burgemeester,



S. van der Zwaag



Mrs J. Compagner

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Overwegende dat;

- de gemeente, in het kader van de omgevingsvisie, een Bouwsteen visie Waterhart Zwartsluis op heeft gesteld;
- deze visie aansluit op de doelen uit het coalitieprogramma 2022-2026;
- de Bouwsteen visie Waterhart Zwartsluis ruimte geeft aan initiatieven om hun buurt te verbeteren;
- de Bouwsteen een toetsingskader is;
- dat de Bouwsteen ruimte geeft aan wonen op beperkte schaal;
- input biedt voor de tweede herziening omgevingsvisie.

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 16 december 2025;

Gezien;

De omgevingsvisie volgens de Omgevingswet de volgende onderwerpen moet bevatten:

- de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied, en
- de hoofdzaken van het beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving

Gelet op het bepaalde in artikel 3.2 van de Omgevingswet;

Besluit:

1. de bouwsteen Visie Waterhart Zwartsluis gewijzigd vast te stellen;
2. Kennis te nemen van de participatieverantwoording ambtelijke wijzigingen Visie Waterhart Zwartsluis'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van 19 februari 2026.

de griffier,

de voorzitter,

H.W. Schotanus - Schutte

J. Compagner

JOIN-nr.: 20.848

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