

**Van:** [redacted]@outlook.com>

**Verzonden:** 17-09-2025 11:58

**Aan:** [redacted]@zwartewaterland.nl>

**CC:** [redacted]@zwartewaterland.nl>,  
[redacted]@gmail.com>

**Onderwerp:** TAM-IMRO plan voor verhuur houseboats achter Mastenmakersstraat [redacted] te Zwartsluis

---

Geachte mevrouw [redacted]

Met ingang van vandaag ligt de visie voor het waterhart van Zwartsluis ter inzage. Hierin is op bijgevoegde pagina een liggebied 'houseboats' opgenomen. Dit is in de visie bestemd voor maximaal 8 boten in het gehele gebied om zo de cultuurhistorische waarden en het woon- en leefklimaat in het gebied te borgen. De hoogte bedraagt maximaal 3.0 meter en het oppervlak 45 m<sup>2</sup>. Een houseboat is van maximaal 6 slaappleatsen voorzien. De houseboats mogen jaarrond verhuurd worden.'

Mijn cliënt, de heer [redacted] wil graag gebruik maken van de hier geboden mogelijkheid en wil hiervoor een wijziging van het omgevingsplan aanvragen. Van [redacted] begreep ik dat u hierover gaat. Blijkens de website van de gemeente kan een wijziging van het omgevingsplan door u nog als TAM-IMRO plan in behandeling worden genomen voor 1 oktober.

Graag zouden wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken. Graag hoor ik of u hier kansen voor ziet. Zo mogelijk zouden wij hier ook graag een gesprek met u hierover willen hebben. Kunt u aangeven of dit mogelijk is. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

PJW Advies

KvK 78674913

Rinia van Nautaweg [redacted]

9061AC Gytsjerk

06 [redacted]



#### Uitgangspunten en randvoorwaarden

-  Primair transformatiegebied functie
-  Beeldbepalend gebouw / locatie met aanvullende beeldkwaliteitseisen
-  Kwaliteitsimpuls generen inrichting openbare ruimte
-  Benadrukken entree van het gebied
-  (Richtinggevend) bouwvlak
-  (Behouden) parcellering van gevelfront
-  Voorkomen van gesloten achtergevels richting waterfront
-  Liggebied 'houseboats'
-  Voornaamste oriëntatie bouwvolume
-  Nastreven van groene (openbare) kade
-  Visuele verbinding vanaf Mastenmakers- straat naar achterliggend gebied
-  Bouw-/ nokhoogte

#### Uitgangspunten en randvoorwaarden

- Er is sprake van een levendige plint bij zowel de bestaande als eventuele nieuwe bebouwing. Gesloten gevels op de begane grond dienen voorkomen te worden.
- Bij een eventuele toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie wordt deze toename op eigen terrein gerealiseerd.
- Bouwhoogte maximaal 8.5 / 10.0 meter
- Bouwvolumes met kapvorm
- (Handhaven van) geleiding van het bouwvolume passend met bebouwing in Mastenmakersstraat.
- Bouwvolume met eenzijdige oriëntatie (daar waar het bouwvolume aansluit op betreedbaar (semi) openbaar gebied).
- Bouwvolumes zijn voorzien van een kap, tenzij reeds uitgevoerd als platdak.  
Een afwisselende kaprichting en goot- of noklijn markeert het individuele bouwvolume.
- Het bouwvolume is geleed (grootte, terugliggende of verspringende gevels en gevelindeling) en passend met de bebouwing in Mastenmakersstraat.
- Bouwvolumes hebben eenzijdige oriëntatie (daar waar het bouwvolume aansluit op betreedbaar (semi) openbaar gebied).
- Een bestemming 'Wonen' mag nooit volledig omgezet worden naar een andere bestemming.
- Verblijfsrecreatie is mogelijk indien het initiatief de verblijfskwaliteit, de cultuurhistorische waarden en/of recreatieve waarden aantoonbaar versterkt en inpasbaar is in relatie tot omliggende functies.
- Het richtinggevend bouwvlak geeft bij de transformatiegebieden de locatie aan waarbinnen gebouwen zijn toegestaan. Binnen dit gebied mogen één of meerdere gebouwen gerealiseerd worden. Hierbij geldt dat doorzichten over de locatie op maaiveldniveau of op hoger gelegen bouwlagen zorg moeten dragen voor bouwvolumes die passen binnen de context van het plangebied. Aaneengesloten bouwvolumes op maaiveld zijn hierbij mogelijk waarbij het individuele karakter van het bouwvolume middels openingen, geleiding en kapvorm op de daarboven gelegen bouwlagen tot uiting moet komen.
- Liggebied 'houseboats' is bestemd voor maximaal 8 boten in het gehele gebied om zo de cultuurhistorische waarden en het woon- en leefklimaat in het gebied te borgen. De hoogte bedraagt maximaal 3.0 meter en het oppervlak 45 m<sup>2</sup>. Een houseboat is van maximaal 6 slaapplekken voorzien. De houseboats mogen jaarrond verhuurd worden.
- Primair transformatiegebied
  - 1: transformatie naar (gestapeld) wonen of/in combinatie met recreatie is, naast behoud huidige functie, toegestaan.
  - Onder toegestane recreatie wordt zowel dag- als verblijfsrecreatie verstaan.

## 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