

Van: [REDACTED]
Verzonden: 18-09-2024 13:14
Aan: [REDACTED]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Waterhart Zwartsluis

Ha [REDACTED]

Hierbij de brief. Ik vind het wel fijn om de brief even te bespreken.

[REDACTED] heeft aangegeven dat ik alle stukken kan meesturen.

- Ik vind het lastig om de planning mee te sturen. De planning is achterhaalt.

Als ik alle stukken meestuur kan de brief misschien ook wel korter.

De data zijn nu misschien wat kort op elkaar.

- Ff doorspreken of ze in de logische volgorde staan.

Ik heb Baarlo gereserveerd.

Groet,

RHO Adviseurs
Druifstreek 72
8911 LH Leeuwarden

Uw brief van

Behandeld
door



Hasselt, 20 september
2024

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Ons kenmerk 62873

Onderwerp Proces Visie Waterhart Zwartsluis

Beste meneer, mevrouw,

In de gemeente Zwartewaterland is een Omgevingsvisie vastgesteld. De komende maanden gaan we aan de slag met een bouwsteen op deze visie voor het deelgebied Zwartsluis. Hiervoor starten we een aanbesteding. Graag dagen wij u uit om met een voorstel te komen hoe u de invulling van dit proces ziet. En welke rol u voor uzelf daarin voorstelt. In deze brief leggen we u uit hoe u aan de aanbesteding meedoet. En wat wij van u verwachten.

Het project betreft het waterhart van Zwartsluis

In de bijlage hebben we het projectplan, een kaartje van het gebied en een brief aan de raad toegevoegd. De regels van het bestemmingsplan Oud Zwartsluis zijn van toepassing. Dit plan is vastgesteld op 22 november 2012. In het plangebied is water met ligplaatsen voor recreatie en wonen. Er zijn woningen, (voormalige) bedrijfsbestemmingen, gemengde bestemmingen en horeca. Verder is er dagrecreatie, groen en verkeer. Het feitelijke gebruik komt niet altijd overeen met de juridische kaders.

We willen een bouwsteen waar toekomstige plannen aan getoetst kunnen worden

Binnen dit plangebied spelen meerdere nieuwe initiatieven en kwesties (Ontwikkeling Mastenmakersstraat, Botterhuis, verkoop van havengebouwtje en steiger(s) Handelskade, onderhoud eilandjes, start van de verkoop eilandjes, botenhelling, bedrijvigheid Terwel, plekken voor woonboten, verkeerssituatie). Op dit moment wegen we ieder initiatief afzonderlijk. Voor ondernemers en inwoners is dit moeilijk volgbaar. Met een integrale visie kunnen we initiatieven meer voorspelbaar en integraal beoordelen. We moeten deze visie in samenspraak met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden kunnen opstellen.

Doel van de visie is dat voor de inwoners, ondernemers, instellingen en recreanten in het gebied helder is wat de gewenste ontwikkelrichtingen zijn en welk afwegingskader de gemeente hanteert bij nieuwe initiatieven. Zodoende dat er ruimte is voor gewenste ontwikkelingen, maar ook helder is wat de beperkingen zijn.

Wij vragen u om een bouwsteen onder de Omgevingsvisie

De bouwsteen moet aan de eisen van de Omgevingswet voldoen. We willen een kaartgerichte bouwsteen. Er is een toelichting op de kaart waar plannen aan getoetst kunnen worden. De plannen moeten in beginsel haalbaar zijn.

Een van de belangrijkste vraagstukken is hoe in het plangebied een aantrekkelijk aanbod en een goede balans kan worden gevonden in recreatieve voorzieningen, prettig wonen en andere functies die horen bij een levendig en gemengd gebied en wat past bij Zwartsluis. Dit betekent gebruik maken van de unieke ligging aan het Zwartewater, het versterken van de nautische sfeer en het verder benutten van de positie als 'de (water)poort naar het noorden'. In de visie worden aan de hand van bovenstaand profiel de volgende vragen verder uitgewerkt:

- o Wat is de rol van Zwartsluis binnen de gemeente Zwartewaterland?
- o Welke unieke eigenschappen heeft Zwartsluis en het visiegebied in het bijzonder?
- o Welke functies zijn van belang voor Zwartsluis en waarom?

We willen een goede en breed gedragen visie

In het plangebied zijn een aantal mensen die mooi en rustig wonen en er zijn mensen die genieten van de reuring. Er zijn (recreatie) ondernemers die meer uit het gebied willen en kunnen halen. Er zijn een aantal gebouwen / percelen waar mogelijk een nieuwe invulling wenselijk is. Er is een gevoel van te weinig parkeerplaatsen in het gebied.

Bij uw plan vragen we u rekening te houden met bovenstaande aandachtspunten. We vragen u ook bij uw offertevoorstel uw ervaringen met deze onderdelen te delen. En te onderbouwen hoe u hiermee rekening denkt te houden.

We nodigen 3 partijen uit voor deze aanbesteding

Tijdens de aanbesteding beoordeelt een projectgroep de voorstellen op ervaring op basis van voorbeeldprojecten, samenstelling team, overige ervaring en referenties (10%), plan van aanpak (60%) en kosten (30%).

We willen graag ontzorgd worden

Daarom maken we gebruik van de kennis van stedenbouwkundige bureaus. We verwachten daarbij een pro-actieve houding waarbij passie, bevlogenheid en creativiteit voor ons ook een belangrijk beoordelingspunt zijn. Het bureau moet daarbij een visie, idee of plan weten over te brengen aan de interne en externe betrokkenen. Dat willen we ook terugzien in offerte en toelichting.

Aanpak op hoofdlijnen en randvoorwaarden

Het project dient in een kort tijdsbestek afgerond te worden. We denken aan twee participatiemomenten. Eén moment om informatie bij de inwoners op te halen en één moment om de conceptvisie met elkaar te delen. We verwachten twee aanpassingsronden. De eerste nadat de concept visie met ons gedeeld is. De tweede na het consulteren van de inwoners. Voor deze opdracht is een budget van maximaal € 15.000 geraamd. We willen een visie in PDF en documenten waar we zelf in kunnen werken.

Stuur ons uiterlijk 14 oktober 2024 uw offerte op

Dit kan per mail naar onze projectleider: info@zwartewaterland.nl. Heeft u vragen over de offerte. Dan kunt u ons deze tot uiterlijk 29 september 2024 mailen. We delen alle vragen en antwoorden uiterlijk op 8 oktober 2024 aan alle partijen.

Op 22 oktober 2024 presenteert u uw plan aan de beoordelingscommissie

Voor de presentatie krijgt u 30 minuten. De beoordelingscommissie bestaat uit de interne ambtelijke projectgroep. Daarin zit een projectleider en medewerkers op het gebied van ruimtelijke ordening en communicatie. De presentaties plannen we in op de volgende tijdstippen:

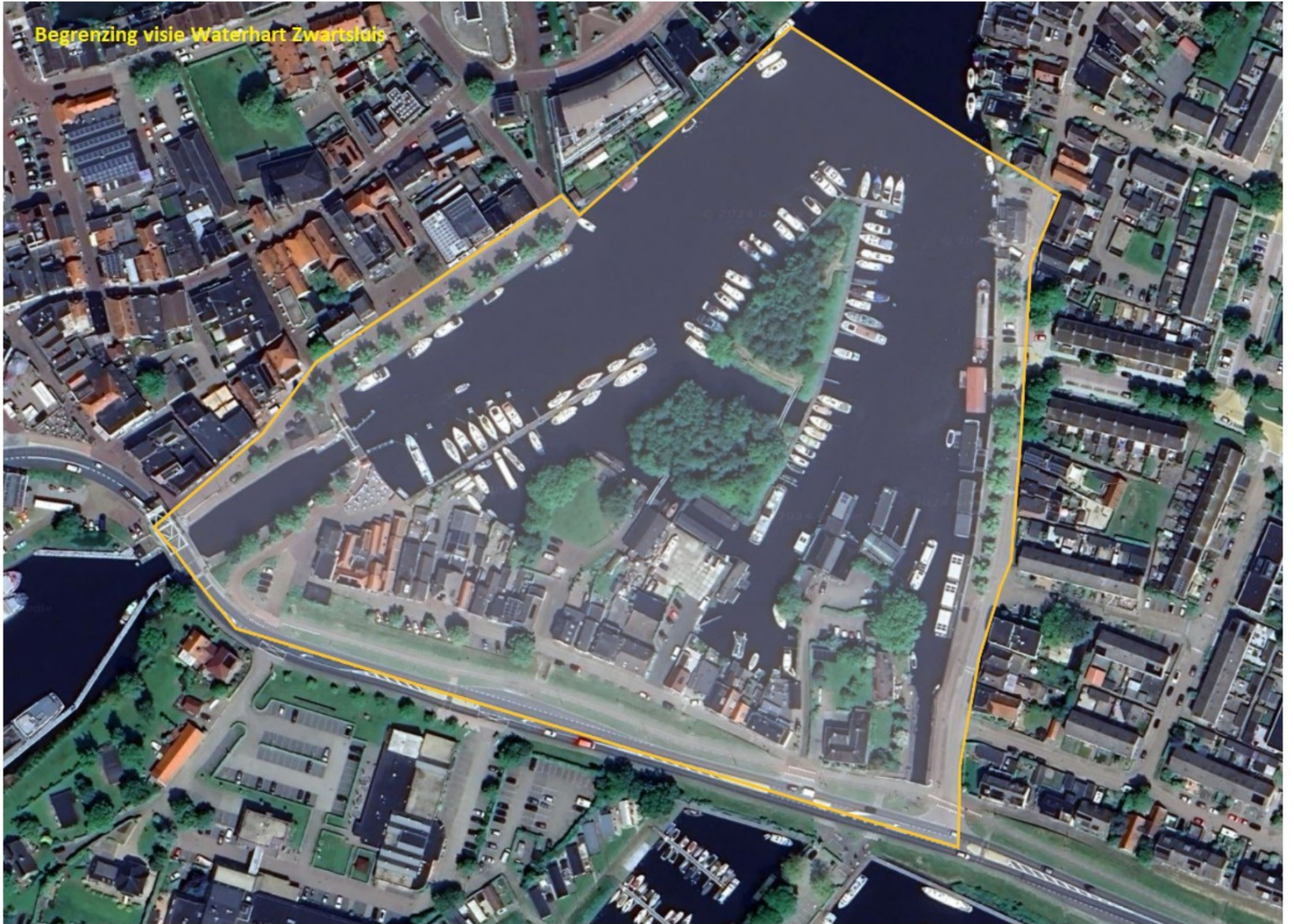
- van 14:00 tot 14.30 uur;
- van 14.45 tot 15.15 uur;
- van 15.45 tot 16.15 uur;

Stel gerust uw vragen

Met vragen kunt u mailen naar  [@zwartewaterland.nl](mailto:info@zwartewaterland.nl)

Met vriendelijke groet,

 [J](#)
Projectleider Visie Waterhart Zwartsluis



Aan de raad van de gemeente Zwartewaterland

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk 20.1050

Behandeld door

Bijlage(n)

Onderwerp



Visie Waterhart Zwartsluis

Hasselt, 10 april 2024

Geachte raadsleden,

In het gebied rondom de Eilandjes in Zwartsluis spelen al enkele jaren een aantal ontwikkelingen. Het gaat onder andere om private initiatieven, beheer van de openbare ruimte en watergebonden recreatieve ontwikkelingen. We willen dit graag in samenhang en met inbreng van de inwoners, ondernemers en gebiedspartijen afwegen en starten daarom een visietraject met als doel een integraal en helder ontwikkelkader voor het gebied. In deze brief informeren we u over de aanpak en planning van de visie.

Naast de inbreng van alle partijen in het gebied beschouwen we ook eerder opgestelde visies en beleid bij het visietraject. Het vormt, naast de concrete initiatieven die er zijn, het vertrekpunt voor de gesprekken in het gebied en het maken van meer locatiegerichte keuzes. De omvang van het visiegebied is in eerste aanzet bepaald aan de hand van de vraagstukken die er spelen, de initiatieven in het gebied en de stedenbouwkundige samenhang. In de bijlage is de begrenzing op de kaart weergegeven. We zien dit als startpunt. De begrenzing van het gebied kan gedurende het visievormingstraject door nieuwe inzichten worden vergroot of verkleind.

Het doel van de visie is een helder kader voor het gebied die helpt om bestaande en nieuwe initiatieven te toetsen. Dit doen we door richtinggevend keuzes te maken over welke functies en ontwikkelruimte gewenst zijn. Waar nodig en gewenst kan locatiegericht een uitwerking worden gedaan. Het beoogde eindresultaat is een afgewogen en samenhangende visie die tevens als bouwsteen dient voor onze Omgevingsvisie. We streven daarbij naar breed draagvlak. Tegelijk zien we ook dat het een relatief compact gebied is waar veel functies samenkomen met soms tegengestelde belangen. Denk aan bedrijvigheid, horeca, het prettig kunnen wonen, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Het zorgvuldig afwegen van deze belangen en gemotiveerd keuzes maken kan betekenen dat het een ten kostte gaat van het ander.

Gezien het bovenstaande willen we in het participatietraject nadrukkelijk aandacht besteden aan de verwachtingen. We doen dit aan de hand van twee bijeenkomsten¹. We starten met een bijeenkomst waarin de insteek van de visie wordt toegelicht en een overzicht wordt gegeven van het huidige beleid. Aan de hand hiervan gaan we in gesprek met de participanten en inventariseren we de wensen, plannen en ideeën. In de tweede bijeenkomst wordt de input in een conceptvisie gepresenteerd en toetsen we het draagvlak op de diverse ideeën en keuzes. Conform de uitgangspunten van ons participatiebeleid delen we de resultaten van het participatietraject met de deelnemers, inclusief een gemeentelijke reactie op de

¹ Wanneer de exacte data van deze bijeenkomsten bekend zijn zullen wij deze met u delen.

input na behandeling van de visie in uw raad. De planning is dat het voorstel voor vaststelling in november aan uw raad wordt aangeboden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris, de burgemeester,



S. van der Zwaag



ing. E.J. Bilder



gemeente
Zwartewaterland
FORMAT
PROJECTOPDRACHT
Externe dienstverlening

PROJECTPLAN

Visie Waterhart Zwartsluis

Datum aanvraag	20 maart 2024
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder J. van der Poel
Ambtelijk opdrachtgever	 J
Projectleider	 J
Documentversie / status	Concept

Versie: **01**

Datum: 13-03-2024

INLEIDING

In juni 2023 is door het college van B&W besloten om voor het kerngebied van de Eilandjes in Zwartsluis een visie op te stellen. Aanleiding hiervoor was onder andere de slechte staat van onderhoud van de Eilandjes. Daarnaast speelt het proces van watergebonden verblijfsrecreatie in het betreffende gebied ook een rol.

In het collegevoorstel stond de onderstaande motivatie voor een integrale visie voor het Havengebied en de Eilandjes.

Binnen en om het havengebied in Zwartsluis spelen meerdere nieuwe initiatieven en kwesties (Ontwikkeling Mastenmakersstraat, Botterhuis, verkoop van havengebouwtje en steiger(s) Handelskade, onderhoud eilandjes, start van de verkoop eilandjes, botenhelling, bedrijvigheid Terwel, plekken voor woonboten, verkeerssituatie). Op dit moment wegen we ieder initiatief afzonderlijk. Voor ondernemers en inwoners is dit moeilijk volgbaar. Met een integrale visie kunnen we initiatieven meer voorspelbaar en integraal beoordelen. We moeten deze visie in samenspraak met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden kunnen opstellen.

Voorliggende projectopdracht bevat een procesvoorstel en een aanzet voor de inhoudelijke afbakening van de visie. Doel van de visie is dat voor de inwoners, ondernemers, instellingen en recreanten in het gebied helder is wat de gewenste ontwikkelrichtingen zijn en welk afwegingskader de gemeente hanteert bij nieuwe initiatieven. Zodoende dat er ruimte is voor gewenste ontwikkelingen, maar ook helder is wat de beperkingen zijn.

AANSLUITING OP PROGRAMMA DOELEN

Aan de volgende doelen uit het coalitieprogramma 2022 – 2026 wordt met de visie voor Zwartsluis getracht invulling te geven.

- In onze aanpak versterken we het principe ‘*integraal en gebiedsgericht werken*’. Binnen deze processen spelen onze inwoners een onmisbare rol.
- Bij gezichtsbepalende dagrecreatievoorzieningen sluiten we het aanbod beter aan op de wensen van de bezoeker.
- Wonen op beperkte schaal
- Ten aanzien van onderhoud: We geven ruimte aan initiatieven van inwoners om hun buurt te verbeteren.
- We actualiseren onze omgevingsvisie. Deze gebiedsvisie brengt voor het betreffende gebied een verdieping aan op de Omgevingsvisie.

PROJECTBESCHRIJVING

De Visie Waterhart Zwartsluis moet een samenhangende visie, voor het gebied zoals op de bijgevoegde kaart is aangegeven, opleveren waarin de aanwezige functies en aanvullende gewenste functies op een harmonieuze wijze kunnen samen gaan.

Inbreng van alle betrokkenen in en om het gebied is van belang voor het vormen van draagvlak. In de aanpak en planning is op hoofdlijnen beschreven hoe de participatie wordt vormgegeven.

➤ SCOPE EN AFBAKENING

Het voorstel is om de visie als bouwsteen voor de Omgevingsvisie in te steken. Hierbij hanteren we de volgende uitgangspunten. De visie:

1. biedt een heldere kaderstelling voor het gebied en is kaartgericht.
2. bevat een overzicht van de gewenste ontwikkelingen. De visie geeft richting in welke functiewijzigingen en ontwikkelruimte geboden wordt, en wat hiervoor het stedenbouwkundig kader is.
3. behandelt in beginsel niet de eigendommen van het Rijk, Provincie en Waterstaatkundige werken. Tevens wordt geen uitspraak gedaan over infrastructurele werken en energietransitie.
4. is geografisch afgebakend zoals weergegeven in bijlage 1.

In de visie komen de volgende thema's aan bod:

- Verkeer
- Parkeren
- Horeca
- Verblijfrecreatie
- Wonen (nat en droog)
- Bedrijvigheid
- Cultuurhistorie
- Monumenten
- Nautische voorzieningen
- Evenementen
- Ecologische natuurwaarden en groenvoorzieningen

Een van de belangrijkste vraagstukken is hoe in het plangebied een aantrekkelijk aanbod en een goede balans kan worden gevonden in recreatieve voorzieningen, prettig wonen en andere functies die horen bij een levendig en gemengd gebied en wat past bij Zwartsluis. Dit betekent gebruik maken van de unieke ligging aan het Zwartewater, het versterken van de nautische sfeer en het verder benutten van de positie als *'de (water)poort naar het noorden'*. In de visie worden aan de hand van bovenstaand profiel de volgende vragen verder uitgewerkt:

- Wat is de rol van Zwartsluis binnen de gemeente Zwartewaterland?
- Welke unieke eigenschappen heeft Zwartsluis en het visiegebied in het bijzonder?
- Welke functies zijn van belang voor Zwartsluis en waarom?

Dit biedt vervolgens een basis voor de verdere uitwerking van het plangebied en de concrete gewenste ontwikkelingen.

- Wat is de ambtelijke inzet en financiering
 - Zie onderstaande tabel
- Wie wordt bestuurlijk opdrachtgever:
 - Jan van der Poel.
- Om alle betrokken burgers van Zwartsluis de mogelijkheid te geven om hun inbreng te leveren wordt een kick off participatie bijeenkomst en een tweede toetsingsparticipatie bijeenkomst georganiseerd. De eerste bijeenkomst geeft een ieder de mogelijkheid om wensen en ideeën in te brengen terwijl in de tweede bijeenkomst deze inbreng en de ambtelijke visie geïntegreerd voorgelegd wordt aan de burgers van Zwartsluis. Daarnaast zal

tussen de beide brede participatiebijeenkomst voor locatiegerichte uitwerkingen ook in kleiner verband met participanten worden gesproken.

Vóór de participatie kickoff wordt de gemeenteraad schriftelijk geïnformeerd over het visietraject. Hierin lichten we toe hoe het proces eruit ziet, wat de scope van de visie is, wanneer en hoe de participatie plaatsvindt en wanneer behandeling en besluitvorming in de raad is voorzien.

➤ RISICO BEHEERSING EN KWALITEITSZORG

Bij gesprekken met stakeholders en burgers op participatie bijeenkomsten is het van belang om geen verwachtingspatroon te wekken dat niet waar gemaakt kan worden of niet strookt met de voorziene visie.

Regelmatige terugkoppeling naar de verantwoordelijke bestuurlijke opdrachtgever en verwachtingsmanagement is hierbij essentieel.

De noodzaak en vorm van externe communicatie zal situationeel beoordeeld worden.

BEOOGD PROJECTRESULTAAT

Een gedragen visie voor het plangebied dat een helder kader biedt voor nieuwe ontwikkelingen.

De visie dient als bouwsteen voor de herziening van de Omgevingsvisie en kan hierin onverkort opgenomen worden. Op onderdelen geeft de visie desgewenst een ontwikkelkader voor het Omgevingsplan.

ORGANISATIE EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

Wie?	Rol	Taken en verantwoordelijkheden	Begroot tijdsbeslag in uren
Medewerker	Bestuurlijk opdrachtgever	Bestuurlijk eindverantwoordelijke	pm
Medewerker	Ambtelijk opdrachtgever	Ambtelijk eindverantwoordelijke	pm
Medewerker	Projectleider	Visie vorming, (tussentijds) rapportage. Verantwoordelijk voor voortgang, planning, afspraken met externen, communicatie, financiering	160 tot 320 ¹
Medewerker	Economie	Toetsing economische functie in visiegebied	20
Medewerker	Wonen	Toetsing woon functies in visiegebied	20
Medewerker	Grondzaken	Inzet gemeentelijke eigendommen	20
Medewerker	RO/Stedenbouw	Toetsen nieuwe functie op planologische haalbaarheid.	40

¹ Afhankelijk van het participatietraject, de inzichten die worden opgedaan en het politiek-bestuurlijk proces

Medewerker	Planeconomie	Globale financiële haalbaarheid	20
Medewerker	Communicatie	Levert adviezen op het gebied van communicatie (o.a. persberichten en participatie bijeenkomsten)	40
Medewerker	Energie / transitie		0
Medewerker	Recreatie / Toerisme	Inbreng initiatieven en toetsing visie onderdelen	20
Medewerker	Beheer groen	Initiatieven toetsen op beheersaspecten	20
Medewerker	Beheer wegen	Nieuwe Initiatieven toetsen op beheersaspecten	20
Medewerker	Beheer Leefbaarheid	Inzet Kern coördinator voor Zwartsluis voor inbreng en toetsing visie onderdelen en het schrijven van de participatie aanpak	40
Medewerker	Verkeer	Beeoordelen huidige en gewenst verkeersmaatregelen per initiatief	20
Medewerker	Overig		0

In het kernteam hebben zitting:

Medewerker Projectleider, RO/Stedenbouw, Communicatie en Leefbaarheid (Kern coördinator)

PLANNING EN MIDDELEN

PLANNING

Voor planning zie bijlage.

GELD EN MIDDELEN

Voor het organiseren van tweetal participatie bijeenkomsten wordt voorgesteld om een budget van €5.000 beschikbaar te stellen.

UREN

In 2024 zijn max. ca. 280 uren intern benodigd, en tussen de 160 en 320 uur voor projectleiding en opstellen van de visie.

VOOR AKKOORD:

Bestuurlijke opdrachtgever:

Datum:

Handtekening:

Ambtelijke opdrachtgever

Datum:

Handtekening:

Projectleider:

Datum:

Handtekening:

[illegible]

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