

# Raadsinformatiebijeenkomst Waardenkaart Bouwsteen visie buitengebied

13 maart 2025

## Doel van deze presentatie

- Informeren over de werkzaamheden afgelopen jaar
- Meenemen in de resultaten van de eerste fase Bouwsteen visie buitengebied





# Terugblik

## Omgevingsvisie Zwartewaterland

## Coalitieakkoord 2022-2026 In vertrouwen verder bouwen



MENU ≡ 🔍

Onze ambities:



Samenwerkend Zwartewaterland  
bereikt meer



Een uitnodigende leefomgeving om  
te bewegen, ontmoeten en verblijven



Nieuwe energie en klimaatadaptatie  
krijgen de ruimte



Een toekomstbestendige en  
bereikbare woon- en werkomgeving



Beleef de mix van cultuur en  
ondernemen in Zwartewaterland



Ons buitengebied is klaar voor de  
toekomst

## Welkom bij de Omgevingsvisie Zwartewaterland



### WAT IS ONZE AGENDA

Doorwerken aan de Omgevingswet

- We actualiseren onze omgevingsvisie en nemen hierin de 'bouwsteen Wonen', de zoekgebieden voor zon- en windenergie en de 'visie op het buitengebied' op.

# Relatie Omgevingsvisie

## Herziening Omgevingsvisie Zwartewaterland

- Beleidsneutraal
- Kaartgericht



Omgevingsvisie Zwartewaterland op de kaart

## Startnotitie en Waardenkaart

Mei 2024: Raad stemt in met de uitgangspunten startnotitie Bouwsteen visie buitengebied

September 2024: Raadsinformatiebrief over plan van aanpak, participatieplan en gunning aan het Oversticht

Januari 2025: Informatiebijeenkomst voor inwoners over de kenmerken- en waardenkaart



# Fase 1: Waardenkaart

## Waardenkaart Concept

- 1A Unieke natte natuur
- 1B Frischtyl wildernisgebied, natuur
- 1C Meer de focus op de dijken, rivier en ruimte, water en natuur, mooie uitzichten, rivier is droger van het landschap
- 1D Zwartewaterdreef, cultuurhistorie, paar natuur, mooi om te wandelen, recreatief
- 1E Kemperdreef, cultuurhistorie, stoomgemaal Mastenbosk, mooie uitzichten, landschapsgedrag met af en toe doorblikken naar het achterland, waar mooie boerderijen
- 2A Mastenbosk park, cultuurhistorie, uitste park, breken in de weg, vrijheid, duisternis, ruimte voor agrarisch ondernemen, rechte lijnen, bebouwingen naar noordwest-zuidoost
- 2B Genes, historische oude kern op oude rivierdijk
- 3A Mooi natuig, vee wilde gebied, stilte, open, met een goedlig haven, het Schapenvijze met wandelpad
- 3B Mastenbosk park, designgebied ingeklemd door N-weg, zandwingsheid en hoogspanningsmasten
- 3C Mooie natuur, wildernis, karakteristieke boerderijen veldvelden
- 4A Witte laagwiel op open veldgebied
- 4B Bestaande tussen uitbreidingsvelden en de N-weg
- 4C Ruimte tussen uitbreidingsvelden van Groenhuizen en de dijk

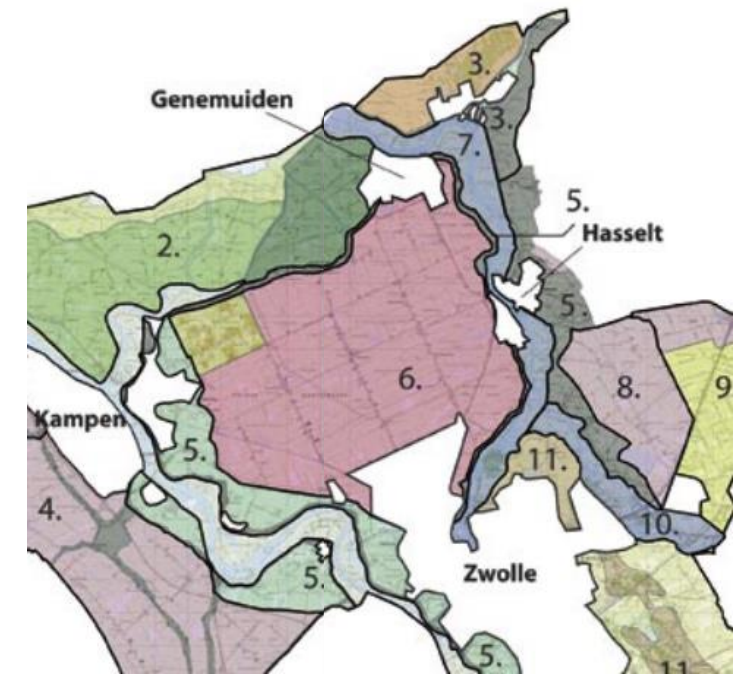
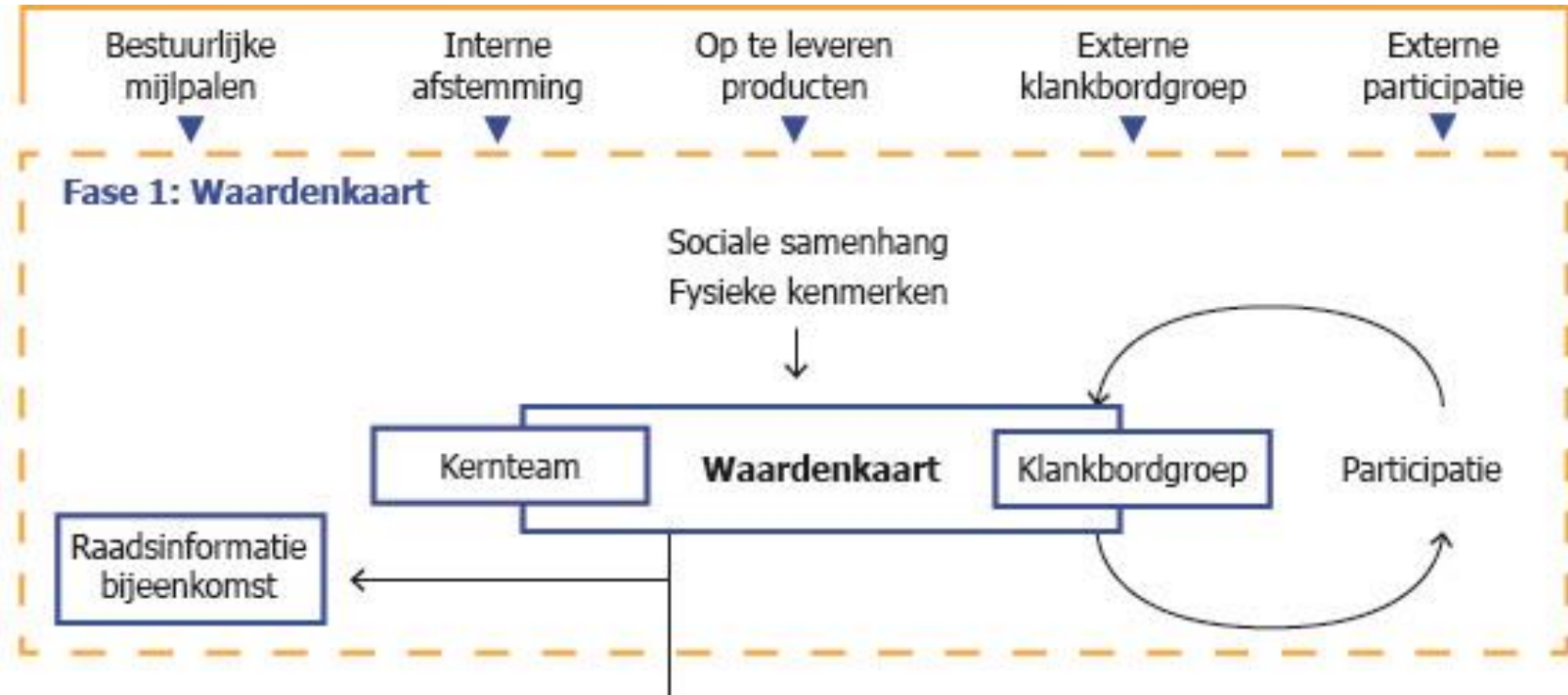
### Negatieve invloeden op de waarden

- 2A Industrie bij Groenhuizen, te dicht op de woningen, gebied erg dicht, veel licht, ook voor dieren slecht
- 3B Industrie 1950's, hoge gebouwen, horizon vervuiling, lokale stank
- 3C Hoogspanningsmasten
- 3D N-weg
- 3E Randen van (bedrukte) bebouwing bij Zwierhuizen, stovend
- 3F Zicht op Stadshagen, de nieuwbouw komt steeds dichterbij

### Legenda

-  Donkergroen: verbescht veel ruimtelijke waarde
-  Lichter groen: verbescht minder ruimtelijke waarde
-  Karakteristieke bebouwingstructuur
-  Hoogspanningsmasten
-  Randen van bebouwd gebied die een negatieve invloed hebben op de waarde van het aangrenzende gebied

## Fase 1: Waardenkaart



Deelgebieden landschapsontwikkelingsplan (LOP ZZK)



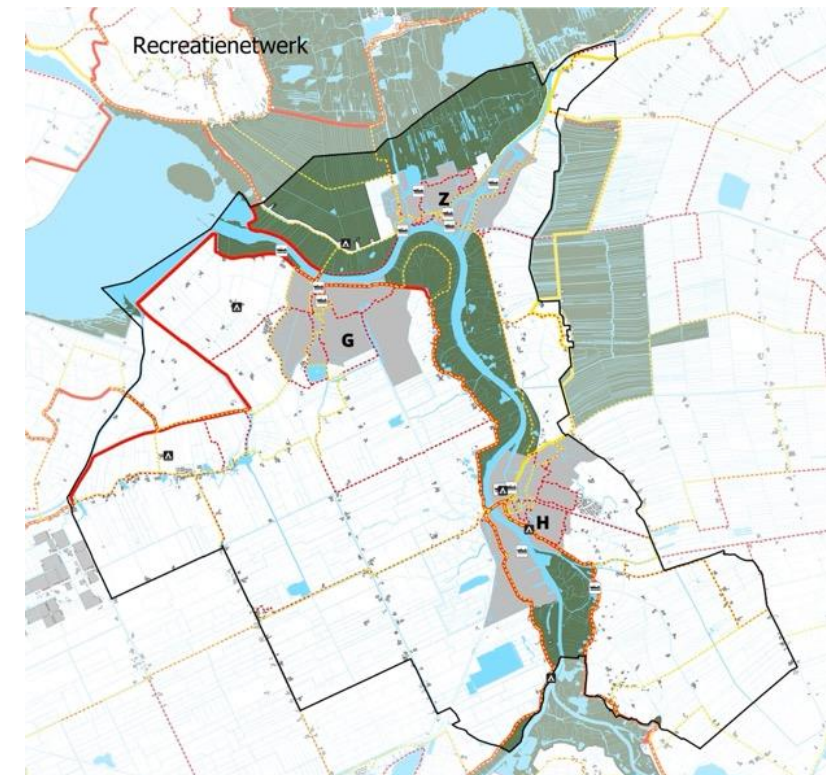
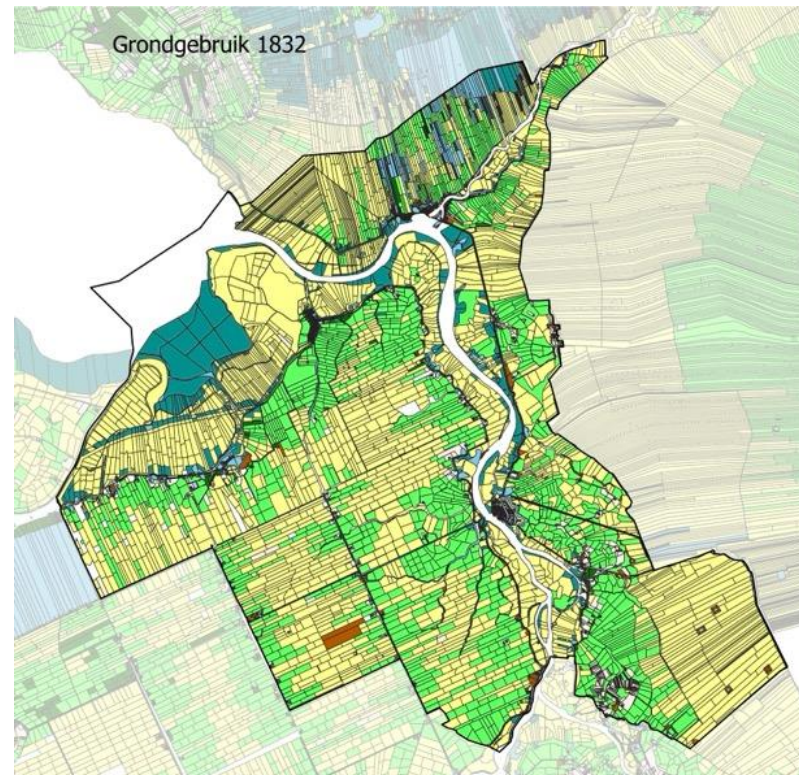
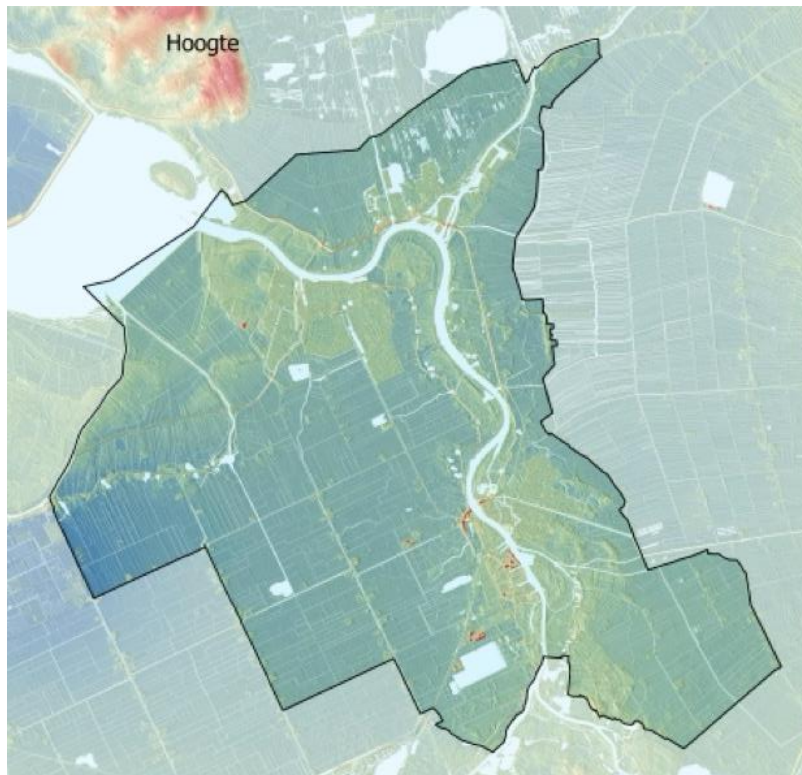
Gebiedsvisie ZSDZ

## Fase 1: Waardenkaart



"Welke waarden zijn belangrijk als het om de leefbaarheid in het buitengebied gaat?"

"Van wie is het buitengebied?"

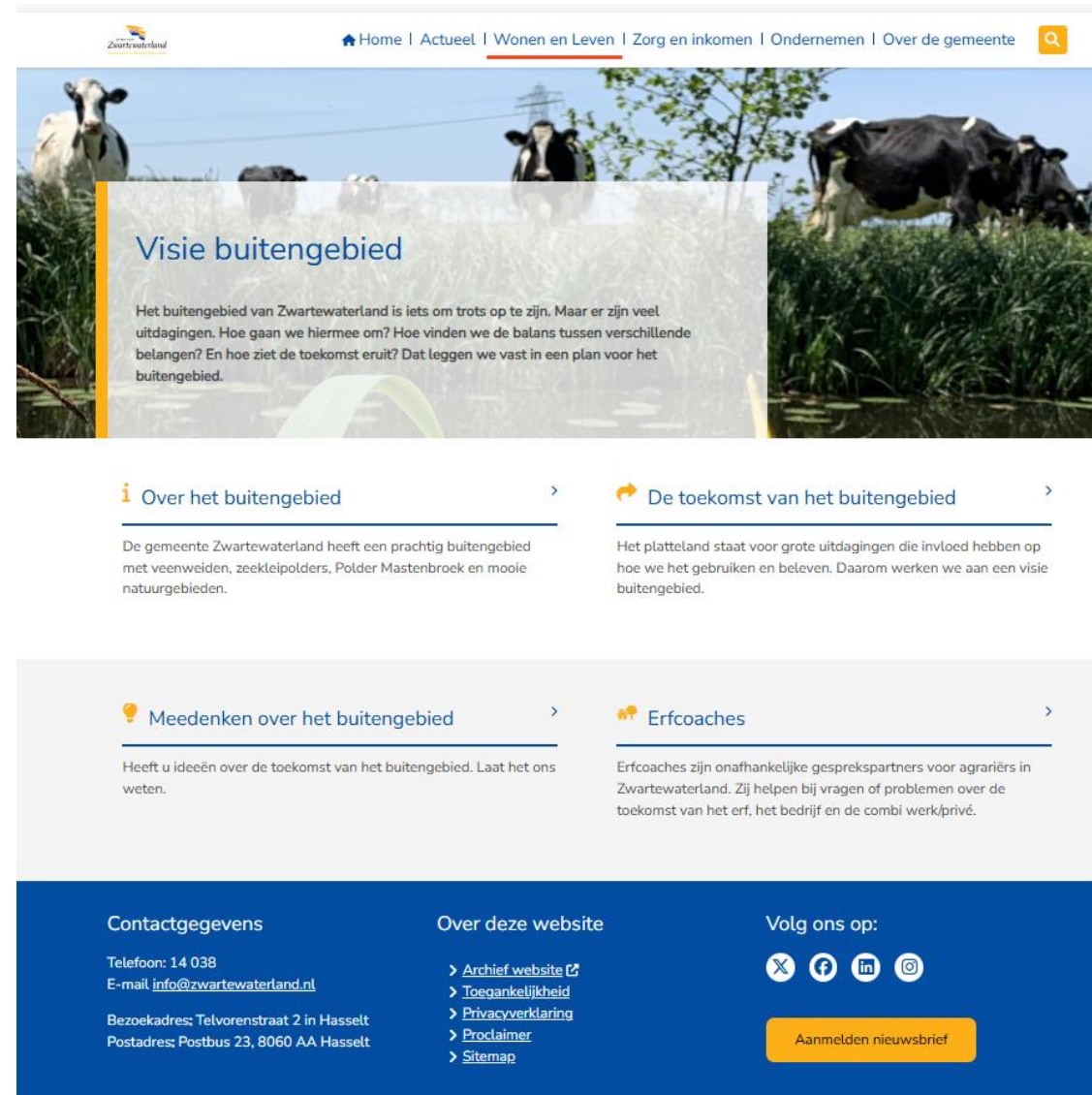


# Informatiebijeenkomst waardenkaart Bouwsteen visie buitengebied

Huis aan huis adressen in het buitengebied  
een brief verstuurd

Nieuwsbericht in lokale kranten

Informatie op de website



## Deelnemers informatiebijeenkomst

86 personen aangemeld

70 verschillende adressen of organisaties

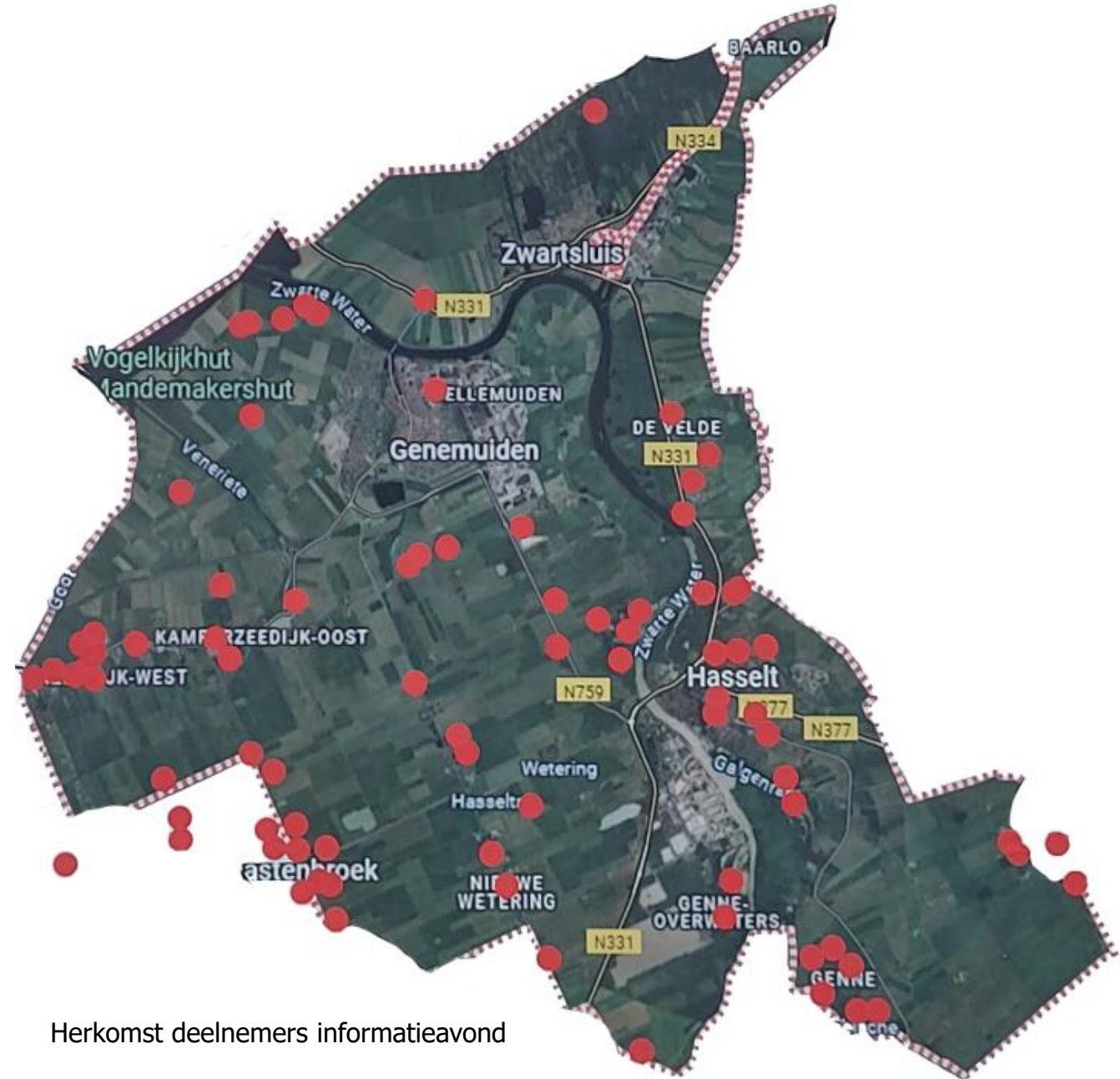
21 aanmeldingen omgeving Hasselt

17 aanmeldingen omgeving Genemuiden

10 aanmeldingen omgeving Mastenbroek

7 aanmeldingen omgeving Zwartsluis

3 aanmeldingen omgeving Kamperzeedijk

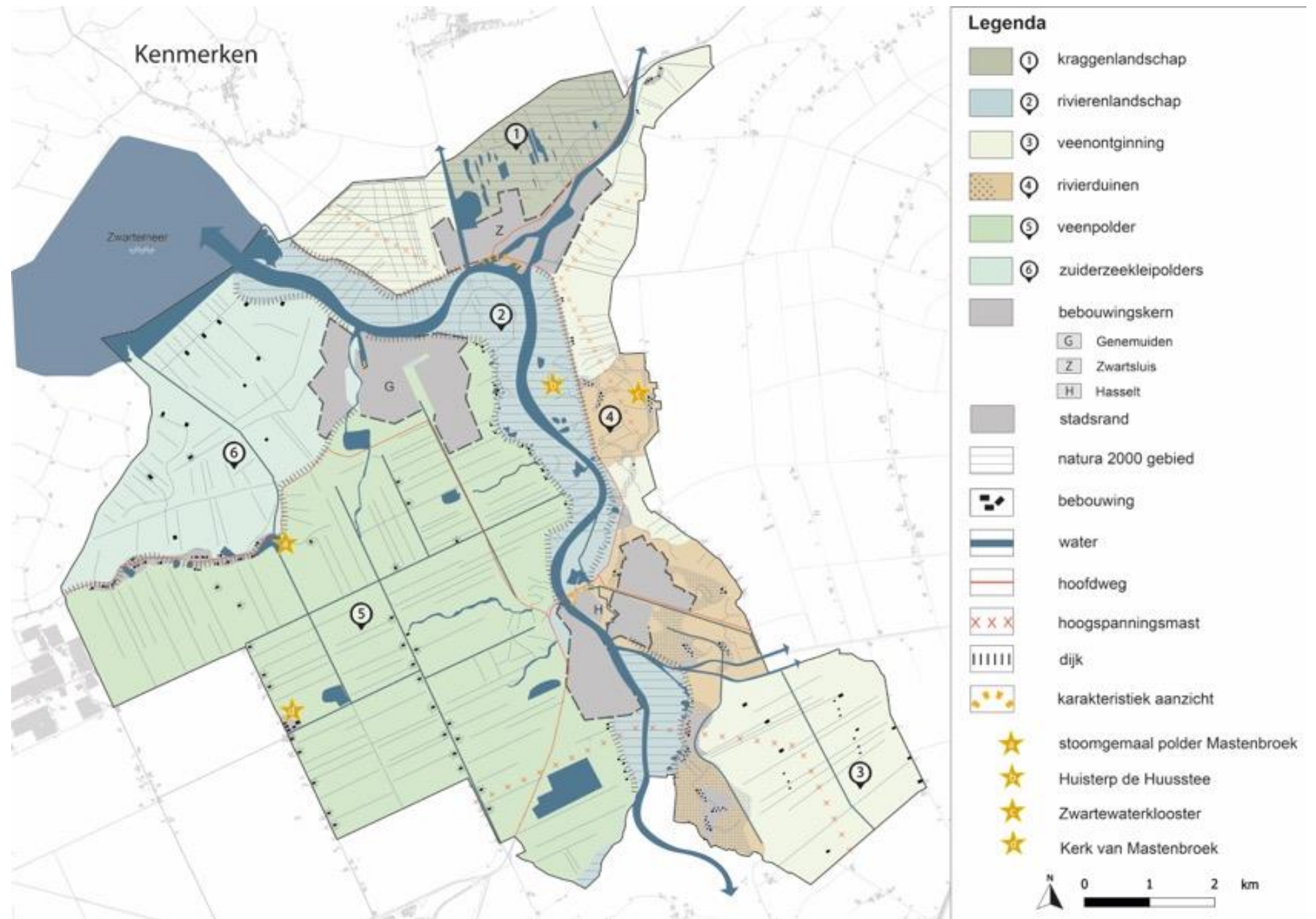


Herkomst deelnemers informatieavond

A photograph of a person standing at the front of a room, presenting to a large group of people seated at tables. A large screen is visible in the background. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

# Opbrengsten informatiebijeenkomst

# Gebiedskenmerken



## 2. Rivierenlandschap Zwartewater

- Afwisselend open /besloten
- Reliëf met dijken, kolken
- Bewoning spaarzaam langs dijken
- Grasland/ruigtes
- Uiterwaarden geen bebouwing
- Dynamisch door water
- Natura 2000
- Randen en over water recreatief bereikbaar



Ter hoogte van Genne, Cellemuiden

## Gesprekken over sociale waarden

Mix van inwoners  
jong-oud, boer-  
burger, nieuwe  
bewoners-inwoners  
die er al generaties  
wonen

Omzien naar  
elkaar

Respect i.p.v.  
brutaliteit

Serius genomen  
worden door de  
gemeente

Behoeftte aan  
duidelijke regels voor  
de langer termijn

"Welke waarden zijn belangrijk  
als het om de leefbaarheid in  
het buitengebied gaat?"

"Van wie is het buitengebied?"

Agrarisch gebied  
met weidegang

Duisternis

Rust en ruimte

Behoeftte aan plekken om  
elkaar te ontmoeten

Starterswoningen voor  
"eigen" jongeren



## Gesprekken over sociale waarden

Mix van inwoners  
jongeren  
buitenlanders  
bewoners-inwoners  
diversiteit  
wonen

Omzien naar  
Kartrekkers en vrijwilligers  
zijn belangrijk.  
Respect i.p.v.  
brutaliteit

Veel goede voorbeelden

Serius genomen  
worden door de  
gemeente

Pachtbeleid voor 6  
jaar is positief

Behoefte aan  
duidelijke regels voor  
de langer termijn

"Welke waarden zijn belangrijk  
als het om de leefbaarheid in  
het buitengebied gaat?"

"Van wie is het buitengebied?"

Agrarisch gebied  
met weiden  
Duisternis

Ruimte om beroep  
uit te oefenen

Rust en ruimte

Behoefte aan plekken om  
elkaar te ontmoeten

Nieuwe woonvormen  
ontwikkelen

Staan voor  
"eigen" jongeren



## Ruimtelijke waarden

GROEN: Als u in uw vrije tijd naar buiten gaat waar gaat u dan het liefste heen en waarom?

GEEL: Welke plek vindt u niet mooi, en waarom?

BLAUW: Welke plek vindt u bijzonder, of uniek voor Zwartewaterland en waarom?



## Ruimtelijke waarden

### Uiterwaarden Zwarte Water

- Natuur
- Kievietsbloemen
- Fietsen en wandelen over de dijk
- Mooie uitzichten en vergezichten
- Kolken

### Mastenbroek

- Open en weids
- Koeien in de wei
- Fietsen en skeeleren

### Zwartewatersklooster

- Rust en ruimte
- Wandelen

### Omgeving Genne

- Ruimte
- Eendenkooi
- Weidevogels

### Recreatieve locaties

- Varen op het Zwarte Meer
- Wandelroute Slaperdijk
- Fietspad langs de wetering
- Pontje Mandjeswaard
- Haven de Belt

"Als u in uw vrije tijd naar buiten gaat waar gaat u dan het liefste heen en waarom?"



## Ruimtelijke waarden

### Bedrijventerrein Zevenhont

- Lichtvervuiling
- Dicht op woningen
- Te zichtbaar
- Te groot

### Erven

- Vervallen opstallen
- Verrommeling erven
- Rommelige hoekjes
- Te grote bedrijven

### Zonnepanelen en (toekomstige) windmolens

- Geen fraai gezicht
- Tasten woongenot aan
- Geen rode lichtjes

"Welke plek vindt u niet mooi, en waarom?"

Stadsweg en  
hooibergen terrein

- Vervallen

### Bedrijventerrein Hasselt

- Lichtvervuiling
- Horizon vervuiling
- Lelijke dozen



## Ruimtelijke waarden

"Welke plek vindt u bijzonder, of uniek voor Zwartewaterland en waarom?"

Kamperzeedijk

- Stoomgemaal
- Lint bebouwing
- Dijk met uitzichten

Zwartewatersklooster

- Unieke historie
- Erfgoed
- Zandduinen
- Natuur

Mastenbroek

- Zicht op de kerk
- Rechte lijnen
- Weidse polder
- Koeien in de wei



# Concept waardenkaart

## Waardenkaart Concept

- 1A Unieke natte natuur
- 1B Frischtyl wildernisgebied, natuur
- 1C Meer de focus op de dijken, rivier en ruimte, water en natuur, mooie uitzichten, rivier is draagster van het landschap
- 1D Zwartewaterdreef, cultuurhistoriek, paar rustoec, mooi om te wandelen, recreatief
- 1E Kemperdreef, cultuurhistoriek, steengemaal Mastenbosk, mooie uitzichten, landschapsgedrag met af en toe doorlichting naar het achterland, wereld mooie boerderijen
- 2A Mastenbosk park, cultuurhistoriek, wettige park, breken in de weg, vrijheid, duurzaam, ruimte voor agrarisch ondernemen, rechte lijnen, bebouwingsovereenkomst noordwest-zuidoost
- 2B Grana, historische oude kern op oude rivierdijk
- 3A Mooi natuig, vee wilde gebied, stilte, open, met een goedelijk havenje, het Schapenrijke met wandelpad
- 3B Mastenbosk park, designgebied ingeklemd door N-weg, zandhelling en heugpansingmaten
- 3C Mooie natuur, wildernis, karakteristieke boerderijen veldvelden
- 4A Witte laagveld op open veldgebied
- 4B Bestaande tussen uitbreidingsvelden en de N-weg
- 4C Ruimte tussen uitbreidingsvelden van Grana en de dijk

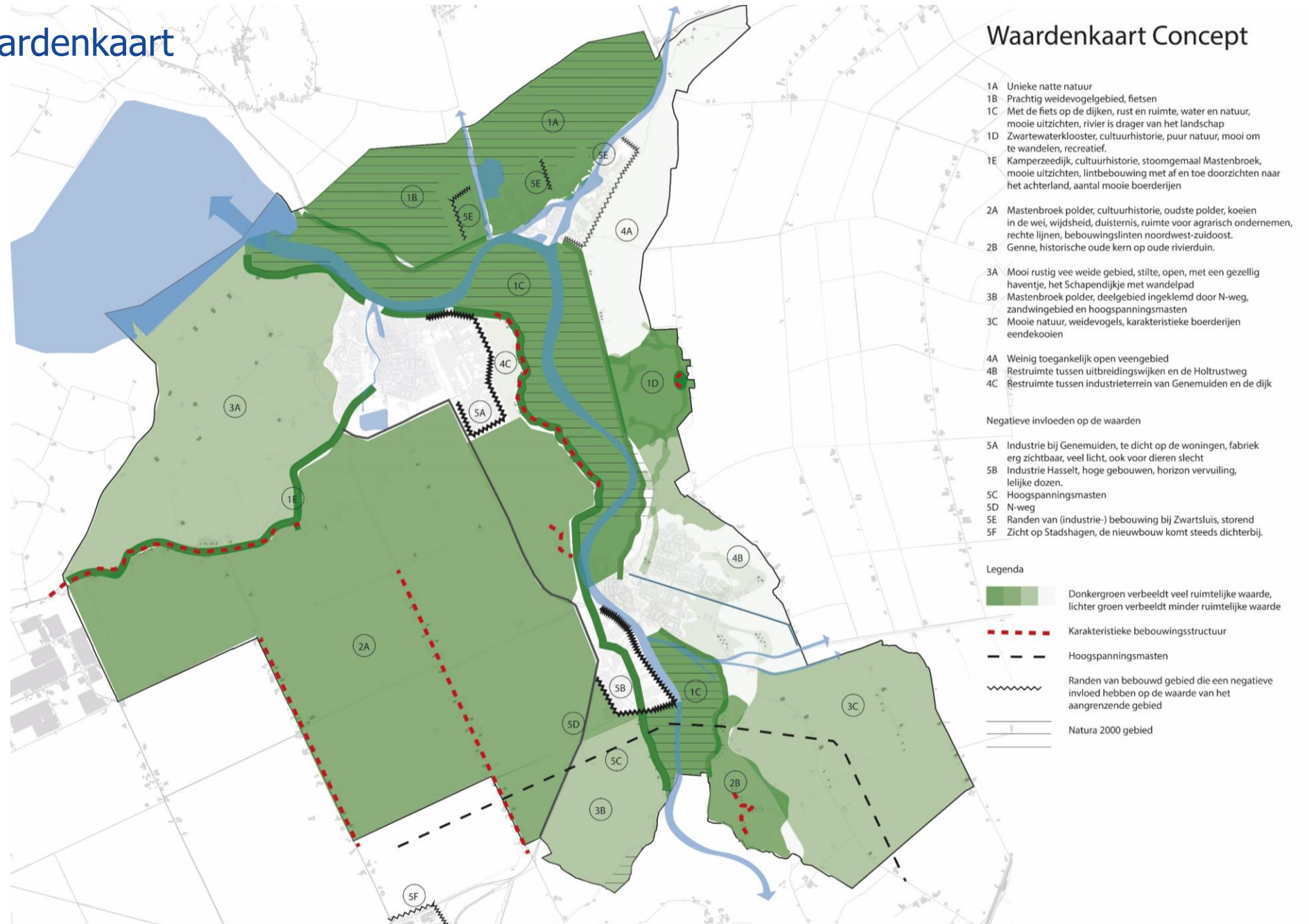
### Negatieve invloeden op de waarden

- 2A Industrie bij Grana, te dicht op de woningen, gebied erg dicht, veel licht, ook voor dieren slecht
- 3B Industrie 1ste, hoge gebouwen, horizon vervullen, lokale dom
- 3C Heugpansingmaten
- 3D N-weg
- 3E Randen van (bedrukte) bebouwing bij Zwierhuis, slecht
- 3F Zicht op Stadshagen, de nieuwbouw komt steeds dichterbij

### Legenda

-  Donkergroen: verbeidt veel ruimtelijke waarde
-  Lichter groen: verbeidt minder ruimtelijke waarde
-  Karakteristieke bebouwingstructuur
-  Heugpansingmaten
-  Randen van bebouwd gebied die een negatieve invloed hebben op de waarde van het aangrenzende gebied

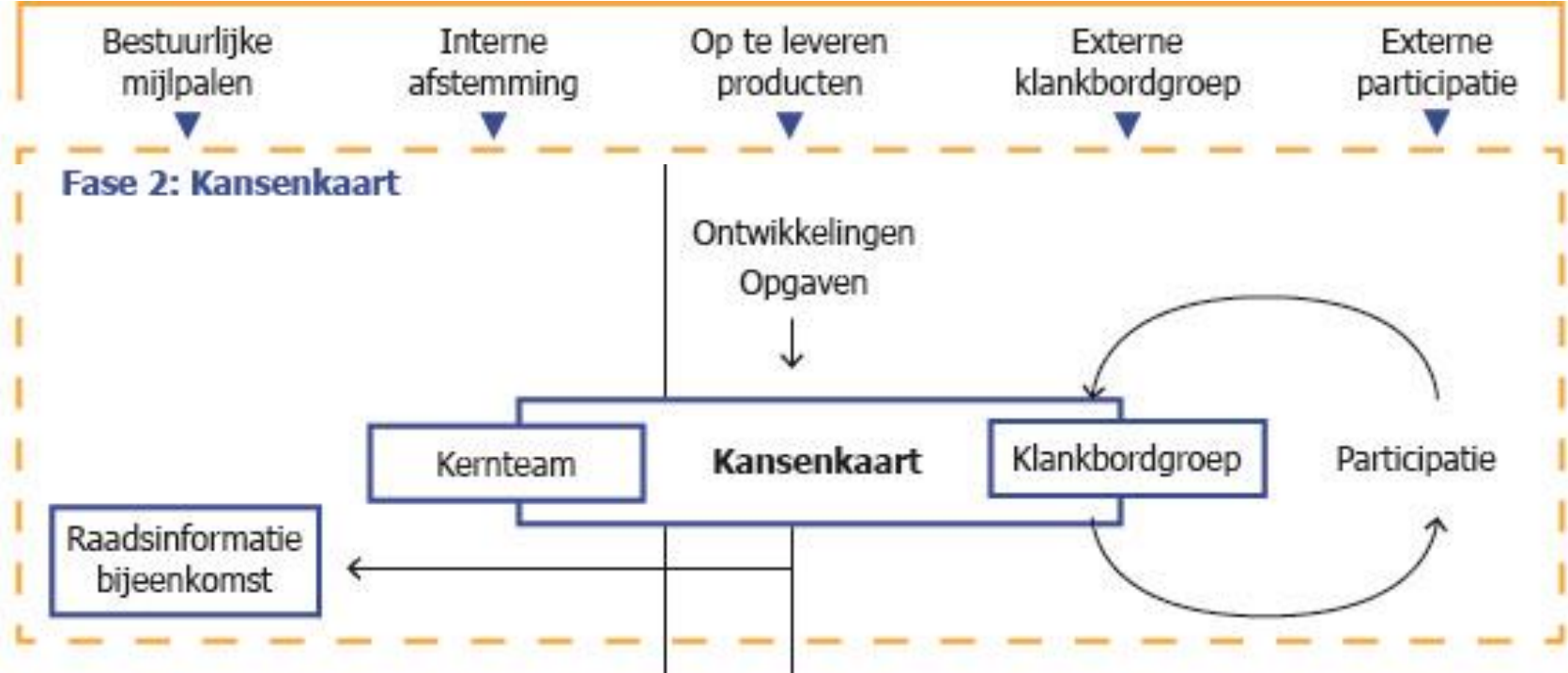
# Fase 1: Concept Waardenkaart



A blue-tinted photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a grassy field with some small white flowers. In the middle ground, there is a farm with several buildings, including a large barn and a smaller house. A tall, dark chimney stands out against the sky. The background is filled with trees and a clear sky.

# Vervolg

## Fase 2: Kansen en opgaven



BINNENLAND | OVERSTROMINGSRISICO

Kampereilanders vrezen verbod op bouwen in uiterwaarden: „Doodsteek voor onze gemeenschap”

Aangescherpte regels van minister Madlener over bouwen in de uiterwaarden van de grote rivieren zorgen voor onrust op Kampereiland. „We leven al eeuwen in de wetenschap dat we kans lopen op overstroming.”

Wim Eikelboom 24 december 2024 19:45



Visserij langs het water bij Kampereiland. Heel Kampereiland is door de provincie aangewezen als overstromingsrisicogebied. beeld Wim Eikelboom

NIEUWS

Langzaam wordt duidelijk wat voor monsterklus de dijkversterking langs de Vecht is

5 juni 2024, 07:00 • 2 minuten leestijd



De normaal vrij smalle Vecht is door de hoge waterstand begin dit jaar veel breder geworden

© ANP / Emiel Muijderman



Heeft u nog vragen?

