VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR

Onderwerp	:	**Verkenning Sluiswachterswoning (Zevenhuizen)**
Kenmerk	:	D25-15961
Bijlagen	:	1
Besluitdatum	:	7 juli 2025
Voorbereid door	:	Marieke van de Blaak

1. BESLUIT

Het bestuur wordt voorgesteld:

- **Kennis te nemen van de Ruimtelijk Verkenning Sluiswachterswoning Zevenhuizer Verlaat (dd mei 2025).**
- **Kennis te nemen van de uitgangspunten uit de Ruimtelijke Verkenning om verder vorm te geven in een samenwerkingsovereenkomst tussen Recreatieschap, Jachthaven Rottemeren, gemeente Zuidplas en HHSK.**

2. ONDERWERP IN KORT BESTEK

Voor u ligt de Ruimtelijke Verkenning Sluiswachterswoning Zevenhuizer Verlaat. De verkenning is opgesteld omdat de bewoners de sluiswachterswoning hebben verlaten en het Recreatieschap een zorgvuldige afweging wil maken over de bestemming en eventuele verkoop van de woning.

De locatie aan de Rottekade is uniek, met een ensemble van bijzondere bouwwerken: de historische molen de Eendragt, de historische sluis Zevenhuizer Verlaat en de later nagebouwde sluiswachterswoning (1985). Dit ensemble is vanaf de Rottekade weggestopt achter containers, schuurtjes en hekwerken en komt niet volledig tot zijn recht.

In de Ruimtelijke verkenning zijn ook andere punten benoemd om het gehele gebied aantrekkelijker te maken. Namelijk:

1) betere landschappelijke inpassing door onder andere aanplant van groen rond het gehele terrein en op ander plek juist rietkragen te maaien zodat zicht op de sluiswoning komt;
2) de openbare route langs het water te versterken door onder andere uitnodigende hekwerken en een eenduidige inrichting;
3) versterken van de representatieve uitstraling door onder andere het terrein van de botenverhuur op te ruimen, hekken te vervangen door groene hagen en voor de lange termijn een definitieve oplossing voor de loods.

Het voorstel is om de toekomst van de woning en bovengenoemde punten verder vorm te geven in een samenwerkingsovereenkomst, dit zal in afstemming met alle partijen worden opgesteld.

3. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

DB 2 juni 2025 Vaststelling verkenning

4. JURIDISCHE PARAGRAAF

Voor de verdere uitwerking zal een samenwerkingsovereenkomst opgesteld worden.

Het kan zijn dat nieuwe ontwikkelingen (omgevings)vergunning plichtig zijn. Bevoegd gezag is de gemeente Zuidplas.

Bij de toekomst van de woning zal aandacht zijn voor het vastleggen van de randvoorwaarden om zicht op de sluiswachterswoning te garanderen.

5. FINANCIËLE PARAGRAAF

Voor het opstellen van de Verkenning is gebruikt gemaakt van het bestaande krediet “Ontwikkellocaties fase II”. Na afsluiting van dit project en de Verkenning Bleiswijkse Zoom is nog circa € 40.000 beschikbaar in dit krediet.

Het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst en het verder voorbereiden van enkele projecten zal naar verwachting nog € 10.000 vergen. Het voorstel is om dit via het bestaande krediet “ontwikkellocaties fase II” te laten lopen. Eventuele kosten voor de uitvoering van projecten worden opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2026-2029.

6. COMMUNICATIE

Voor het opstellen van de Verkenning is meerdere malen gesproken met de Jachthaven Rottemeren. Daarnaast is afgestemd met gemeente Zuidplas en HHSK.

Het overleg met de betrokken partijen zal uiteraard voortgezet worden.

De Ruimtelijke verkenning zal via de website van het Recreatieschap openbaar gemaakt worden.

7. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

De Ruimtelijke verkenning is opgesteld door Kuipers Compagnons en begeleid vanuit Staatsbosbeheer.

8. VERDERE PROCEDURE

Na akkoord op de ruimtelijke verkenning zal Staatsbosbeheer in samenspraak met Jachthaven Rottemeren, gemeente Zuidplas en HHSK verder vormgeven aan de samenwerkingsovereenkomst.

Hoogachtend,

R. van Raay, bestuurssecretaris