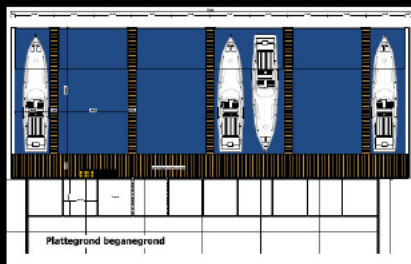


Transformatie Drachtstervaarzijde
Tussendiepen in collectief, particulier
opdrachtgeverschap.

12 juli 2023



Niet zo, maar zo



Opwaardering Drachtstervaart

Inloopbijeenkomst

DIJKSTRA
MAKELAARS

DA
AD

BéVé TUSSENDIEPEN

Inloopbijeenkomst plannen Drachtstervaart 12 juli 2023

Ondernemers op Tussendiepen hebben, ondersteund door de ondernemerscoöperatie en de gemeente, plannen ontwikkeld om het aanzicht langs de Drachtstervaart te verbeteren. Gezamenlijk hebben zij daarop een verzoek gedaan om voor ten minste 18 percelen langs de vaart een bestemmingsverruiming te kunnen verkrijgen voor de inrichting van hun percelen. Meer groen, meer het gezicht gericht op de vaart, insteekhavens en bedrijfswoningen langs de vaart. Minder bedrijfsachterkant. Om een beter aanzicht te bieden naar zowel de Drachtstervaart als naar haar zuiderburen, de bewoners van De Luwte. De ideeën daarover van ondernemers zijn vervat in een beeldkwaliteitsplan (BKP), een plan dat onderdeel uitmaakt van een hernieuwd bestemmingsplan voor een deel langs de Drachtstervaart. Over dat nieuwe bestemmingsplan zal in het najaar de gemeentelijke besluitvorming plaatsvinden.

De BéVé en gemeente hebben voorafgaand aan deze besluitvorming een inloopbijeenkomst voor bewoners van De Luwte en ondernemers op Tussendiepen georganiseerd op 12 juli 2023. Dit om ook de reacties van hen te vernemen op de voornemens om de vaartzijde een ander aanzien te geven. Deze bijeenkomst is niet te beschouwen als een formeel inspraakmoment: dat komt later na de behandeling van het nieuwe bestemmingsplan in de gemeenteraad. Maar het is een moment om met elkaar te beoordelen of de ondernemers op Tussendiepen op de juiste weg zijn.

De opkomst op 12 juli 2023 was groot: ruim 40 bewoners van De Luwte en enkele ondernemers van Tussendiepen bezochten de bijeenkomst en hebben hun reactie achtergelaten. In dit document een overzicht van die reacties en een voorlopig antwoord daarop van de BéVé en de gemeente. Dit document zal tevens betrokken worden bij de gemeentelijke besluitvorming over een nieuw bestemmingsplan.

Namens BéVé Tussendiepen,
[redacted], voorzitter.

1. Binnengekomen reacties.

Rinze Wibbelinkstraat:

(1)

‘Voor wat betreft mijzelf aangaande verandert er niets aan het zicht. Ik woon op de R. Wibbelinkstraat .., recht tegenover RN Machinebouw. Een onopvallend blauw bedrijfspand wat wij als bewoners heel graag in een neutrale kleur (bv. antracietgrijs) zien worden geschilderd en verder gecamoufleerd met hoge groene bomen ervoor om het geheel aan het zicht te onttrekken.

Daarnaast zouden wij als bewoners een optie willen hebben voor een ligplaats aan de directe waterkant of in één van nog te realiseren insteekhavens, om zo de mogelijkheid te hebben een eigen bootje aan te leggen.’

(2)

‘Het liefst zo veel mogelijk groen om aanzicht te verfraaien vanaf de waterkant en dus ook woongebied. Mooi dat zo veel bedrijven ook zelf hieraan mee willen werken.’

(3)

‘Aanzicht RN machinehal (hoge en lange felblauwe stalen wand) is onopvallend. Die kan misschien in een andere kleur geschilderd worden: ten minste kan het raam een keer worden schoongemaakt. Verder een geluidwal van 3 à 4 meter met boomwal beschoeiing.’

(4)

- ‘Mooi initiatief.
- Goed voor mooie bewoning aan het water.
- Past in deze tijd.
- Nette uitzichten.
- Is het plan ook voor belangstellenden of voor ondernemers?
- Wij krijgen dus “overburen”, maar dat vind ik OK.
- Veel succes samen met de gemeente Smallingerland.’

(5)

‘Wij zijn enthousiast over de plannen en worden graag op de hoogte gehouden. Wij begrijpen dat de blauwe loods (RN Machinebouw) niet meedoet met de plannen. Wij staan open voor een burenininitiatief of anderszins meedenken. Bijvoorbeeld:

- aanplant hoog groen,
- gevelbegroeiing,
- kunstwerk (schip, watersporters, bekende kunst).’

Gerben van Manenstraat:

(6)

‘Wij hebben ons huis gekocht met uitzicht op groen achter bedrijven. We vinden het heel fijn dat er geen andere huizen/tuinen achter ons zitten. Daardoor hebben we heel veel privacy. Dit willen we graag zo houden.

Ons beeld van een mooie Drachtstervaart is dan ook een mooie groene aankomst, zodat je de industriegebouwen niet ziet. Door deze plannen creëer je totaal geen eenheid. Daarnaast is het stuk Drachtstervaart achter onze huizen erg smal. Als hier insteekhavens/boothuizen komen met grote

boten (het mag tot 30 meter diep volgens de tekeningen), dan kan een boot nooit de draai maken en ontstaan er gevaarlijke situaties.

Nu hebben we geen "last" van de bedrijven. Als hier woonhuizen bij komen verandert er heel veel voor ons en met name met betrekking tot privacy, de reden dat we hier zijn gaan wonen. Wij moeten er niet aan denken om uit te kijken op een betonnen scheepshelling, boothuis, insteekhaven of tuin. Waardoor mensen recht in onze achtertuin kijken. Nu zijn de bedrijfsgebouwen over het algemeen ook laag en met een plat dak. Dit zou dan maximaal 15 meter hoog mogen met een groene haag van maximaal 2 meter hoog. Dus we kijken dan alsnog tegen veel hoge gebouwen aan. En ook de mensen aan de overkant kijken recht onze tuin en ons huis in. Dit bederft ons woongenot! Zeker omdat er al op 3 meter uit de oever gebouwd mag worden.

We hopen dan ook dat er rekening wordt gehouden met de huidige bewoners aan de woonhuizenkant!'

(7)

'Wij als bewoners pleiten voor het behoud van het huidige groen/bomen. Hier (@ Tussendiepen) komen verhuurboxen en we zouden het op prijs stellen dat daar een houten gevel op komt. Maar onze pré is het behoud van het huidige groen!! Qua aanzicht, geluid en lichtvervuiling.'

(@ Tijdens gesprek met bewoners is erop gewezen dat in de bouwaanvraag ook een scheepshelling is aangegeven op het smalste stuk van de Drachtstervaart. Dat levert gevaarlijke situaties op, voor zowel de doorvaart als voor de aangelegde boten van bewoners van De Luwte.)

(8)

'Ambitieuus!

Mooi om te zien hoe de bedrijven mee willen werken voor een mooiere entree met boot in onze mooie Dr88.

Het ziet er mooi uit, goede plannen en fijn dat er ook rekening gehouden wordt met de natuur en diertjes.

Ik wens jullie heel veel succes met de verdere brainstorm.'

(9)

"Een mooiere Drachtstervaart" betekent voor ons een veilige vaart zónder overlast met betrekking tot geluid, privacy (inkijk in tuinen en woningen), geur en gedrag en intimidatie (van gebruikers van de Tussendiepzijde – casus Tussendiepen). Door de Tussendiepen te betrekken bij de vaart door middel van het mogelijk maken van bewoning en dag- & nachtgebruik in samenhang met bedrijvigheid maakt de kans op bovenstaande overlast juist groter!

"Een mooiere Drachtstervaart" lijkt alleen en vooral een voordeel voor de Tussendiepen en ondernemers en niet per se voor bewoners. Graag zien wij de Tussendiepen (en gebruik) zoveel mogelijk afgeschermd van de woonwijk/G. van Manenstraat door:

- oevers die reeds groen zijn ingericht zo te laten (géén groen te verwijderen),
- bedrijfspanden zonder groen op te knappen en een groene wal/haag toe te voegen,
- niet toe te laten dat afmeren, aanmeren, aanleggen of ankeren van boten mogelijk is / de vaart is hiervoor te smal! (zie bestemmingsplan Tussendiepen en Provinciale Vaarverordening).'

2. Samenvatting en reactie BéVé Tussendiepen.

De binnengekomen reacties zijn als volgt te onderscheiden:

1. aanzicht algemeen: groen, geluidwal/boomwal;
2. aanzicht RN Machinehal;

KvK 63343835 / BTW 855195538B01 / Bank NL 46 INGB 0006 8665 01

postadres Koekoeksrop 32, 9247 GE URETERP

/ bevetussendiepen@gmail.com

@BeVe_TD www.facebook.com/bevetussendiepen

3. veiligheid vaarweg;
4. voor wie de plannen zijn bedoeld;
5. inbreuk privacy;
6. waardering aangegeven ontwikkeling.

Ad. 1: aanzicht algemeen: groen, geluidwal/boomwal.

De situatie op Tussendiepen, wat betreft de kavels aan de vaartzijde, is zodanig dat vrijwel elk perceel niet direct aan de vaart grenst. Een strook van 1 tot 2 meter aan die zijde is eigendom van de gemeente, waarin zij een groene oeverbeplanting heeft geplaatst en deze ook onderhoudt. Deze groene oever blijft bij toekomstige plannen een gegeven. Ze mag deels worden onderbroken voor de aanleg van insteekhavens, maar de beschoeiing blijft regel. Ook als daarachter woonbebouwing plaatsvindt. En als die plaatsvindt dan is de regel die beschoeiing te respecteren, zo niet te versterken. Bijvoorbeeld met de aangegeven hagen tot 2 meter hoog.

Tussendiepen is en blijft een industriegebied. Gelegen tegenover een woongebied. De aan de Drachtstervaart gelegen bedrijven produceren geen permanente overlast richting de vaart. Zij liggen buiten de zone die de meeste overlast aan de omgeving bezorgen. Een aangelegde geluidwal (westzijde) vangt dat op. Het door ondernemers aanleggen van geluidswallen is dan ook niet aan de orde. Zij produceren hooguit overlast op een piekmoment. Iets wat op een industrieterrein gewoon af en toe voorkomt.

Ad. 2: aanzicht RN Machinehal.

Bewoners aan de Rinze Wibbelinkstraat kijken uit op de felblauwe, van graffiti voorziene wand (50 x 20 meter) van RN Machinebouw. Geen fraai aanzicht, zowel vanaf de Drachtstervaart als vanaf De Luwte. De betreffende ondernemer is geen deelnemer aan het project 'Een mooiere Drachtstervaart'. Verandering aan de waterkant is dan ook niet te verwachten. Bewoners pleiten voor vergroening van de wand of het beschilderen ervan, alsook het reinigen van de gevel. Bewoners zijn bereid daar in overleg met de ondernemer samen werk van te maken. De BÉVÉ heeft aangegeven een overleg hierover te initiëren tussen de ondernemer en de bewoners van De Luwte.

Ad. 3: veiligheid vaarweg.

In het BKP is voor deelnemende ondernemers langs de Drachtstervaart de mogelijkheid aangegeven om onder meer insteekhavens en boothuizen op hun percelen te realiseren. De aanduiding in het BKP geeft alleen de maximale verhouding van die havens en boothuizen aan. Ook dit onderdeel van het BKP is door de provincie beoordeeld op veiligheid.

De schetsen in het BKP zijn dan ook geen concrete plannen. Elke ondernemer, die in de toekomst gebruik maakt van de mogelijkheid om plannen te realiseren, zal dat op een andere wijze doen. Bij de aanvraag van een vergunning daarvoor zullen plannen mede worden getoetst door het Waterschap. De plannen worden, na toetsing, bovendien vrijgegeven zodat bewoners erop alsdan kunnen reageren.

Aanleggen van boten langs de oever van de Drachtstervaart is niet toegestaan.

NB: De BÉVÉ is erop gewezen dat in een plan voor Tussendiepen [REDACTED] (loodsen en een scheepshelling) een scheepshelling is ingetekend op het smalste deel van de Drachtstervaart. De eigenaar van het perceel is geen lid van de BÉVÉ. Deze heeft op eigen titel een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plan. De vergunning is nog niet verleend: het plan wordt onder meer nog getoetst op veiligheid.

Ad. 4: voor wie de plannen bedoeld zijn.

De mogelijkheid van verruimd gebruik van de percelen van deelnemende ondernemers geldt alleen voor eigen gebruik. Aangegeven woningen zijn aan het bedrijf gelieerd. Op elk perceel mag er één gebouwd worden. Ook insteekhavens en boothuizen zijn voor eigen gebruik. Het is niet toegestaan om deze commercieel te exploiteren voor derden.

Ad. 5: inbreuk privacy.

Meerdere bewoners hebben de zorg uitgesproken dat zij in hun privacy zullen worden aangetast. In een stedelijke omgeving is het onvermijdelijk dat mensen dicht bij elkaar wonen en werken. Privacy is dan iets wat ieder dient te respecteren – bewoners, werkers, vaarrecreanten – op grond van de gegeven of een te realiseren situatie. Tussen de grens van de bedrijven en het water van de Drachtstervaart ligt overigens een strook – variërend van 1 tot 3 meter breed – in eigendom van de gemeente waarin oeverbegroeiing aanwezig blijft. Om het voor alle partijen in dezen draaglijk te maken en te houden werkt onderling (buren)overleg het beste: rekening houden met elkaar.

Ad. 6: waardering aangegeven ontwikkeling.

Er zijn ook lovende reacties gekomen van bewoners. Zij complimenteren de deelnemende ondernemers op Tussendiepen voor hun bijdrage aan een beter aanzicht van de vaart, met aandacht voor natuurwaarden. Deze bewoners zijn van mening dat de achterzijde van de bedrijven niet alleen gecamoufleerd moet worden, maar ook verlevendigd. Buren zijn welkom.