

## Bedrijventerreinen G26

### G26b Tussendiepen, Drachtstervaart

#### Gebiedsbeschrijving

Dit deelgebied omvat een strook van de bedrijfsbebouwing op Tussendiepen, gelegen langs de Drachtstervaart. In deze strook is het mogelijk gemaakt om op meerdere percelen aan de Drachtstervartzijde bedrijfswoningen toe te voegen. De wat oudere bebouwing en de terreininrichting, georiënteerd op de openbare weg, hebben een onsamenhangend karakter. De bebouwing is aan die zijde veelal samengesteld uit verschillende bouwmassa's in verschillende bouwhoogten en kent een traditioneel tot eigentijds materiaal- en kleurgebruik. De detaillering is eenvoudig tot sterk. Bedrijfswoningen, gecombineerd met insteekhavens aan de waterzijde, dienen een representatief front te bieden ten opzichte van het aan de overzijde gelegen woongebied De Luwte, alsook de

entree via het water, naar het centrum van Smallingerland, een kwalitatieve impuls te geven.

Gezien de leeftijd van het bedrijventerreinen Tussendiepen is het niet ondenkbaar dat sommige percelen in de strook worden herontwikkeld. Ten behoeve van de herontwikkeling zijn voor dit gebied specifieke beeldcriteria opgesteld. Zie G26b. Herontwikkeling Tussendiepen., Drachtstervartzijde.

#### Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is voornamelijk gericht op het beheer van de bestaande situatie. Tevens ook op het beheer van de kwaliteit van de functieverandering langs de Drachtstervaart.

#### Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit, de kwaliteit van de Drachtstervaart en die van het woongebied De Luwte.

## G26b Tussendiepen, Drachtstervaart

### Gebiedskenmerken en criteria

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	Algemene Beleidsintentie
Hoofdgebouwen staan in een rooilijn	Handhaven
De onderlinge afstand tussen de gebouwen varieert	Respecteren
De bedrijfsgebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare weg	Handhaven
Een bedrijfswoning aan de Drachtstervaart dient te zijn georiënteerd op het water	Handhaven
Een bedrijfsgevel aan de Drachtstervaart dient als front te worden ontworpen	Handhaven

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	Algemene Beleidsintentie
De massaopbouw van de bedrijfsgebouwen is enkelvoudig of samengesteld en kent individuele uitstraling	Respecteren
Voor woon-werkpercelen geldt dat er enige samenhang is tussen woon- en werkgedeelte	Respecteren
De kapvorm aan de waterzijde is vrij	Respecteren
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en via afgeleide architectuur vormgegeven	Respecteren

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	Algemene Beleidsintentie
Er is wat betreft de bedrijfsgebouwen deels sprake van gerichtheid op de openbare weg, deels een duidelijke representativiteit op zichtlocaties	Handhaven
Er is – voor zowel de op de openbare weg als die op de Drachtstervaart gerichte gevels – sprake van een duidelijke geleiding, bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen	Respecteren
De compositie van de gevels is geschakeerd	Respecteren
De gevels van bedrijfsgebouw en bedrijfswoning aan de openbare weg en aan de Drachtstervaart dienen als voorgevel te worden ontworpen	Handhaven
Voor woon-werkpercelen geldt dat deze vanaf de openbare weg zichtbaar, herkenbaar en bereikbaar moeten zijn	Handhaven

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	Algemene Beleidsintentie
Gevels van het bedrijfsgebouw hebben een stenig karakter of zijn van plaatmateriaal; op sommige onderdelen zijn andere materialen mogelijk; materiaalkeuze in samenhang met directe omgeving	Respecteren
Kleurstelling is in samenhang per cluster/straatzijde	Respecteren
Eenvoudige detaillering van bedrijfsgebouwen die het ontwerp ondersteunt, met een sterke samenhang per cluster/straatzijde	Respecteren
Gevels van boothuizen en bedrijfswoningen aan de Drachtstervaart zijn van steen, geprofileerde staalplaten of hout, keuze in samenhang met de directe omgeving	Respecteren
Kleurstelling Drachtstervaartzijde in samenhang met de directe omgeving, waarbij – voor boothuizen – het gebruik van lichte kleuren niet is toegestaan	Respecteren
Boothuizen zijn van een eenvoudige detaillering die het ontwerp ervan ondersteunt	Respecteren
Toegangen tot boothuizen zijn open of, bij toepassing van deuren, transparant	Handhaven
Felle kleurstellingen en spiegelgevels, zowel aan de openbare weg als aan de Drachtstervaartzijde, zijn niet toegestaan	Handhaven
Beschoeiing Drachtstervaart – indien geen natuurlijke oever – heeft houten damwandplanken met, zichtbaar, daarvoor verticale palen, een horizontale afdekker en stootband	Incidenteel veranderbaar
Scheepshellingen zijn uitgevoerd in beton, vlonders zijn van hout	Incidenteel veranderbaar
Afscheiding bedrijf vanaf waterkant door middel van een (in een hek verwerkte) bladhoudende haag of klimop, maximaal 2 meter hoog	Incidenteel veranderbaar

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	Algemene Beleidsintentie
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria	
Aandacht voor overgangen openbaar en privaat; in het bijzonder tussen water- en landzijde	
Erfafscheidingen: zie criteria K4, Kleine Bouwwerken	