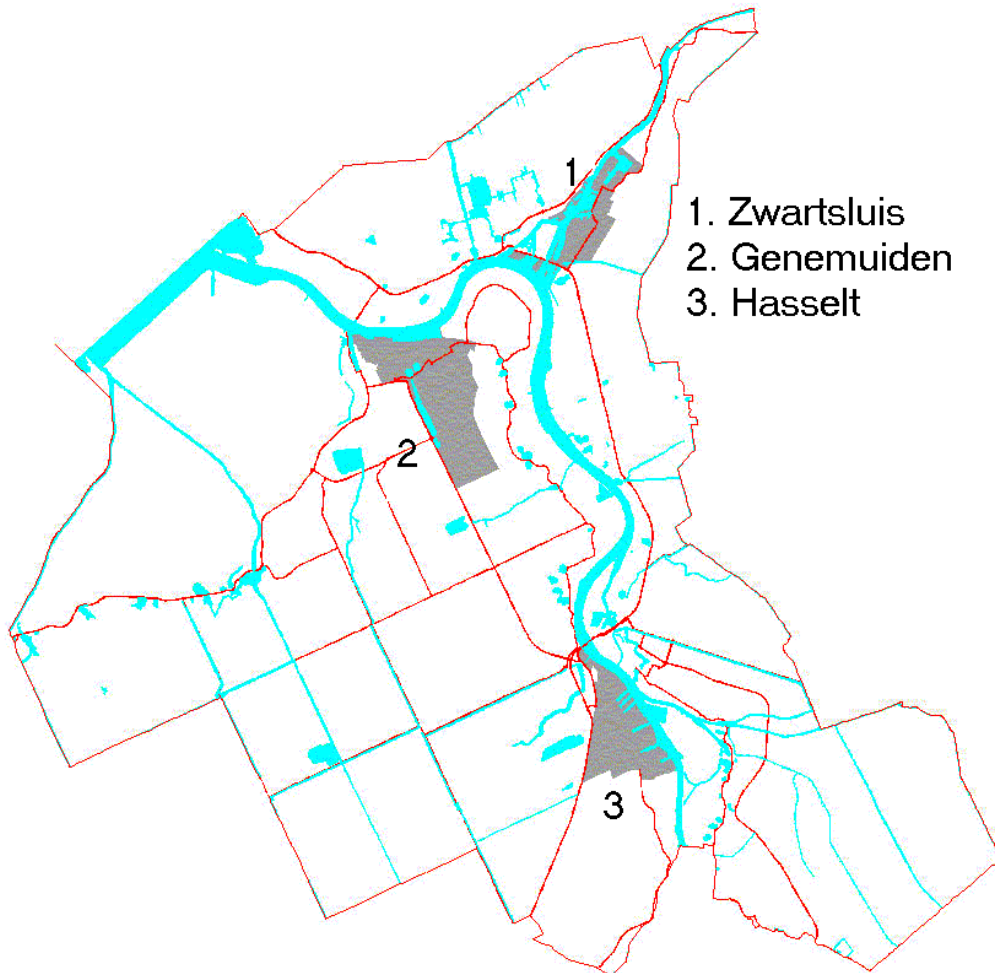


5.4.9. Deelgebied Industriegebieden

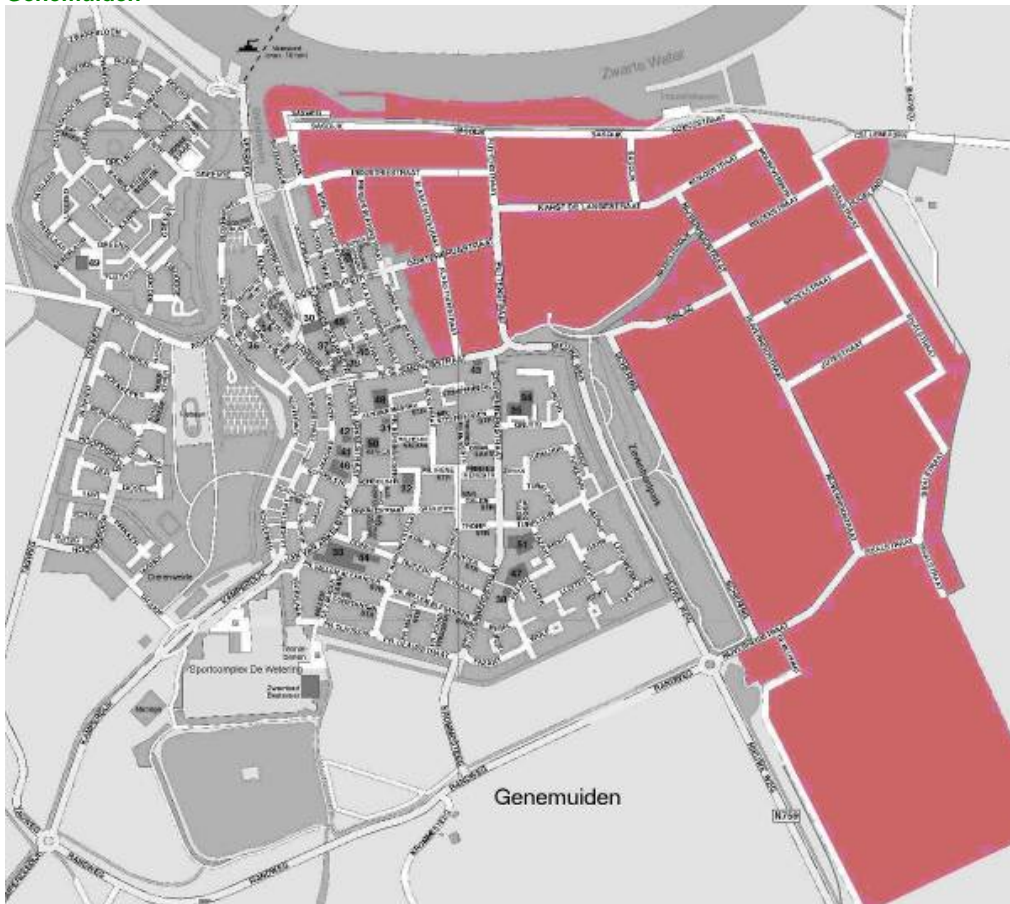


Algemene kenmerken

De gemeente Zwartewaterland heeft drie industrieterreinen: in Hasselt, Genemuiden en Zwartsluis. In Genemuiden bevindt zich vooral grootschalige tapijtindustrie. Hasselt en Zwartsluis hebben veel watergebonden industrie en op scheepsbouw gerichte activiteiten.

Omdat de vraag naar bouwen in de hoogte is toegenomen is hiervoor een handreiking vastgesteld. Deze handreiking vertelt de uitgangspunten als er hoger dan 16 meter gebouwd moet worden. Deze is als bijlage van deze welstandsnota opgenomen.

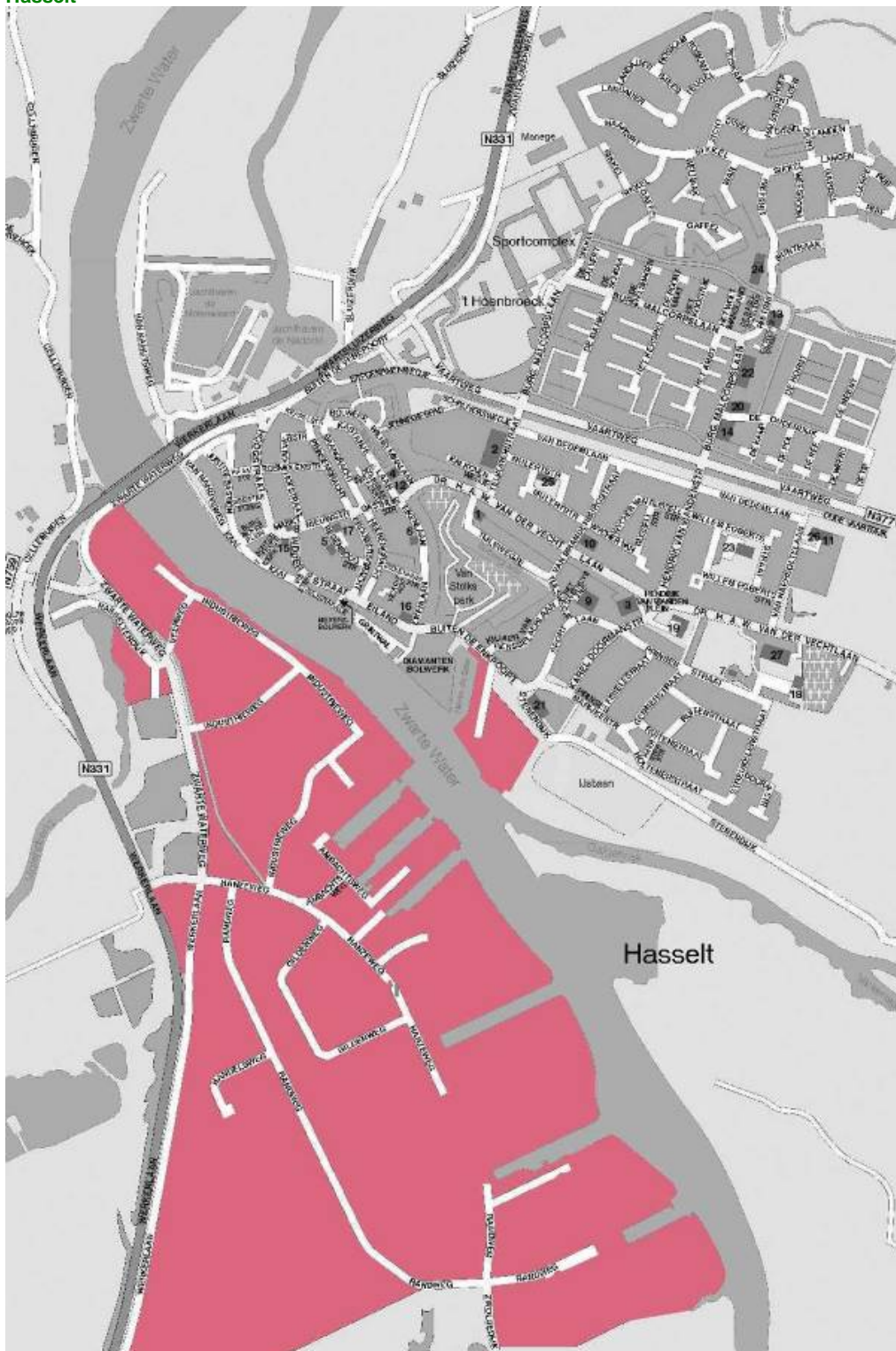
Genemuiden



Het terrein in Genemuiden kenmerkt zich door zijn rechtlijnige stratenpatroon en volumebouw met gesloten gevels. Doorgaans zijn de gebouwen opgetrokken uit stalen damwandprofielen. Een enkele keer wordt gebruik gemaakt van grindbetonplaten. Aan de

architectuur van bedrijfsgebouwen in de nieuwere gedeeltes, zoals de Sisalstraat, is meer aandacht besteed. Vooral aan de Schering en de Klaas Fuitestraat bevindt zich veel detailhandel. De gebouwen hier worden gekenmerkt door hun 'winkeluiserlijk'. Op de terreinen aan de Klaas Fuitestraat en de Puttenstraat staan relatief veel bedrijfswoningen en op het hele industrieterrein is aan de straatkanten veel buitenopslag te zien met hekken eromheen. Het bedrijventerrein langs de Nieuwe Weg vormt door zijn ligging bij de entree van Genemuiden een zichtlocatie.

Hasselt



Hasselt heeft het Bedrijvenpark aan de Randweg en het Industrierrein "Zwartewater".

Dat laatste terrein is verouderd en heeft geen duidelijk stratenpatroon. De bebouwing is zeer divers en staat soms direct aan de weg. Er bevindt zich veel buitenopslag op de percelen. Het onderscheid tussen openbaar domein en particulier terrein is onduidelijk. Dit alles geeft een wat rommelig beeld.

Het Bedrijvenpark aan de Randweg is zichtbaar vanaf provinciale weg, de Werkerlaan, en oogt netter en meer gestructureerd. De bebouwing hier is voornamelijk grootschalig en er is geen buitenopslag. In de afgelopen jaren heeft het

bedrijvenpark een grootschalige revitalisering doorgemaakt. Leegstaande panden en niet gebruikte terreinen van vertrokken bedrijven zijn verkocht en het gebied is heringericht. Door deze herinrichting die ten tijde van het schrijven nog in volle gang is, heeft er voor gezorgd dat het bedrijventerrein weer een vitaal en net bedrijventerrein is, die aantrekkelijk is voor bedrijven om zich te vestigen.



Bijzondere elementen

Openluchtzwembad



Het openluchtzwembad aan de Veerweg in Hasselt is wegens zijn afwijkende functie een opvallend element op het industrieterrein van Hasselt.

Zwartsluis



De industrie in Zwartsluis bevindt zich aan de oevers van het Meppelerdiep. Een deel van de bedrijven is temidden van woningbouw gevestigd, aan de Zomerdijk en de Parallelweg.

De Grote Kranerweerd kan worden beschouwd als 'het industrieterrein' van Zwartsluis. Kenmerkend zijn de hoge loodsen ten behoeve van de scheepsbouw. De bebouwing in het zuidelijke deel is zeer divers en er bevindt zich veel buitenopslag. Dit geeft een wat rommelig straatbeeld. Het noordelijker gelegen gedeelte, rond Industriehaven Kranerweerd, is van

recenter datum. Dit gedeelte kenmerkt zich door hoge volumebouw met gesloten gevels.

Storende elementen



- Hoge buitenopslag van schroot op Kranerweerd
- Oneigenlijk gebruik van de openbare ruimte. Bijvoorbeeld opslag in groenstroken.

Beleid

Het niveau van welstandstoetsing is 2, regulier niveau. De inhoudelijke toets zal zijn gericht op respecteren en interpreteren c.q. veranderen

van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Voorts zal het beleid erop zijn gericht om storende elementen in het straatbeeld zoveel mogelijk tegen te gaan.

Toets

Hiervoor zijn de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied en zijn bebouwing beschreven en geïllustreerd. Onder het kopje “Beleid” is aangegeven hoe bij bouwplannen in het deelgebied met deze kenmerken en kwaliteiten moet worden omgegaan. Om dit te kunnen beoordelen worden de bouwplannen aan de hand van een aantal criteria getoetst. Hierbij is een verschil gemaakt tussen enerzijds gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria en anderzijds monumentencriteria, sneltoetscriteria en reclamecriteria. De laatste drie criteria gelden, in tegenstelling tot de eerste twee, niet alleen voor het afzonderlijke deelgebied, maar voor de hele gemeente.

De gebiedsgerichte criteria richten zich op de massa en vorm van een bouwwerk en de plaatsing ervan in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Bij de toets zijn de volgende beoordelingsaspecten van belang:

- De plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van een ander bouwwerk en ten opzicht van de openbare ruimte.
- De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord) zijn.
- De gevelkarakteristiek van een bouwwerk moet in harmonie (architectonisch verantwoord) zijn.
- De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.

De objectgerichte criteria richten zich meer in detail op de architectonische eigenheid van bouwwerken in het deelgebied. Dit doordat hiermee meer specifieke ontwerpvoorschriften worden gegeven. Zij vormen een aanvulling op de gebiedsgerichte criteria. **Objectgerichte criteria zijn in dit deelgebied niet van toepassing.**

De monumentencriteria zijn aanvullend en gelden voor alle objecten in het deelgebied die zijn aangewezen als rijks- en gemeentelijke monument. Een lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten is te vinden in bijlage 4 van de welstandsnota. **Omdat er in dit deelgebied geen monumenten zijn, zijn deze criteria hier niet van toepassing.**

De sneltoetscriteria gelden voor de categorie bouwwerken die binnen de gestelde criteria vallen en zijn te vinden in bijlage 2 van de welstandsnota. Hieronder staat aangegeven voor welke bouwwerken deze criteria gelden.

De reclamecriteria zijn verwoord in de nota “reclamebeleid gemeente Zwartewaterland”. Deze nota is als bijlage 4 aan de welstandsnota toegevoegd. De criteria hebben betrekking op iedere vorm van handelsreclame binnen de gemeentegrenzen.

De hardheidsclausule zoals beschreven onder 3.6 Procedures zal uitzonderlijke schoonheid mogelijk maken.

Gebiedsgerichte criteria

- *Een bouwwerk moet zich qua situering voegen in de voor het deelgebied of betreffende locatie kenmerkende stedenbouwkundige opzet of structuur.*
- *De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord zijn).*

- De Gevelkarakteristiek moet architectonisch verantwoord zijn en overeenstemmen met de karakteristieken zoals deze in het deelgebied aanwezig zijn.
- De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.

De criteria krijgen pas betekenis in samenhang met de hiervoor geformuleerde gebiedsbeschrijving.

Sneltoetscriteria

Voor de volgende veel voorkomende kleine bouwwerken zijn sneltoetscriteria geformuleerd:

- Aan- en / of uitbouwen
- Bijgebouwen

- Overkappingen
- Dakkapellen, dakramen
- Kozijnen- en gevelwijzigingen
- Erfafscheidingen
- Reclame-uitingen
- Zonnepanelen en –collectoren
- Spriet-, staaf- en schotelantennes
- Rolhekken, luiken en rolluiken

Deze sneltoetscriteria zijn als bijlage 2 aan de welstandsnota toegevoegd.

Reclamecriteria

Reclame uitingen moeten voldoen aan de criteria zoals genoemd in de nota “reclamebeleid gemeente Zwartewaterland” die als bijlage 3 aan de welstandsnota is toegevoegd.