

# GEMEENTE GRAVE

## Beeldkwaliteitsplan Ligplaats woonboot Nieuwe Haven Grave



5 juli 2016



## Inhoudsopgave

Inleiding	4
Aanleiding	
Doel	
Status	
Plangebied	5
Ligging plangebied	
Locatiekenmerken	
Beleidskaders	6
Beeldkwaliteitsplan binnenstad Grave	
Structuurvisie	
Terminologie woonschepen	
Uitgangspunten	8
Beeldkwaliteit	9

## Inleiding

### Aanleiding

De gemeente Grave heeft één officieel aangewezen ligplaats voor een woonboot in de Nieuwe Haven in Grave.

De Nieuwe Haven ligt tegen de binnenstad van Grave, een rijks-beschermd stadsgezicht, waarvoor een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Om aansluiting te vinden bij de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad is het goed de uitstraling van de Nieuwe Haven en in het bijzonder de daar gelegen woonboot te reguleren.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wisseveld en Nieuwe Haven' is op 5 juli 2016 vastgesteld.

De Nieuwe Haven vormt een onderdeel van dit bestemmingsplan. De uitstraling van (woon)boten in de haven maakt een belangrijk onderdeel uit van het aanzien en de mogelijkheden van de Nieuwe Haven. Tegen deze achtergrond is dit beeldkwaliteitsplan voor de ligplaats en de woonboot in de Nieuwe Haven opgesteld.

### Doel

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het borgen van een goede inpassing van de woonboot in zijn omgeving. Voor de wijze waarop de woonboot zich in de omgeving manifesteert, is niet alleen de massa bepalend maar ook de uiterlijke verschijningsvorm.

### Status

Dit beeldkwaliteitsplan 'Ligplaats woonboot Nieuwe Haven Grave' is op 5 juli 2016 door de gemeenteraad in het kader van artikel 12a van de Woningwet als welstandskader voor de ligplaats van de woonboot in de Nieuwe Haven te Grave vastgesteld. Voor zaken waarvoor geen (bouw)vergunningplicht (en daarmee dus ook geen welstandsplicht) geldt, fungeert dit plan als gemeentelijke beleidsnota.

Naast dit beeldkwaliteitsplan vigeert het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wisseveld en Nieuwe Haven', dat eveneens op 5 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de toelichting opgenomen. Daarnaast is in artikel 10.4 van de regels van het bestemmingsplan bepaald, dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de inrichting van het terrein ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van het terrein en de naaste omgeving, een en ander zoals omschreven in en ter uitvoering van het voor de ligplaats van de woonboot in de Nieuwe Haven geldende beeldkwaliteitsplan. Op deze wijze is het beeldkwaliteitsplan ook in het bestemmingsplan verankerd.

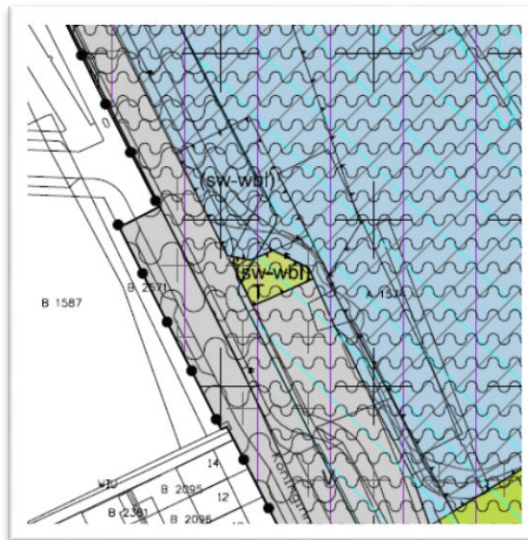
## Plangebied

### Ligging plangebied



Plangebied Nieuwe Haven, met locatie ligplaats woonboot (GISportaal 2015)

De Nieuwe Haven ligt ten noordwesten van de vestingstad Grave. De aangewezen locatie voor de woonboot is in het water aan de Havenstraat (kleine blauwe cirkel) ter hoogte van de projectlocatie Oranje Bastion. De ligplaats betreft een aanlegplaats voor de woonboot en een groenstrook.



Uitsneden ontwerp bestemmingsplankaart 'Bedrijventerrein Wisseveld en Nieuwe Haven'

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wisseveld en Nieuwe Haven' is maximaal één woonboot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' mogelijk. In het bestemmingsplan worden geen andere ligplaatsen mogelijk gemaakt. Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat onder voorwaarden de ligplaats verplaatst mag worden. Wanneer in de toekomst blijkt dat het aantal ligplaatsen wordt uitgebreid dan gelden de uitgangspunten en beeldkwaliteit ook voor de nieuwe ligplaatsen. De notitie beeldkwaliteit heeft betrekking op de ligplaats en de oeverkavel van de woonboot binnen de Nieuwe Haven.

### *Locatiekenmerken*

De Nieuwe Haven ligt tegen de historische binnenstad van Grave. De historische binnenstad is een rijksbeschermd stadsgezicht. Tussen de Nieuwe Haven en de historische binnenstad zijn woningen gerealiseerd volgens de inzichten van architect Erskine. Daarbij was er oog voor cultuurhistorische aspecten en de consequenties van de fijnkorreligheid van de oude structuren.

De Nieuwe Haven zelf is in feite het westelijk deel van de hoofdgracht die om de vestingstad Grave lag. Na de ontmanteling van de vestingwerken is dit deel van de gracht als haven in gebruik genomen. De Nieuwe Haven heeft een oppervlakte van circa 22.500 m<sup>2</sup> en biedt ruimte voor boten voor de Watersportvereniging De Stuw, waaronder een klein aantal ligplaatsen voor passanten. Op de kade liggen een botenloods en een clubhuis ten behoeve van de watersportvereniging.

De ligplaats voor de woonboot ligt aan de westzijde van de jachthaven. De ligplaats is te bereiken middels een kade die ook voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk is. Bij de ligplaats wordt ca. 90 m<sup>2</sup> grond verhuurd ten behoeve van een tuin. Op de kant staat een kleine berging van ca. 6 m<sup>2</sup>.

De Nieuwe Haven wordt omgeven door ontwikkellocaties voor woningbouw. Het Catharinahof is reeds gerealiseerd en er wordt gewerkt aan de ontwikkelingen voor het Oranje Bastion en de EMAB-locatie.

### **Beleidskaders**

#### *Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Grave*

De Nieuwe Haven ligt in het beeldkwaliteitsplan Binnenstad Grave. Dit beeldkwaliteitsplan onderscheidt een drietal gebieden in de binnenstad, te weten de historische binnenstad, de westelijke binnenstad en de vestingwerken. De Nieuwe Haven ligt in de vestingwerken. Van de Nieuwe Haven wordt aangegeven dat deze gehandhaafd moet blijven, omdat zij behoort tot het water rond de landverhoging waar de vestingstad haar plaats heeft gevonden. Het ambitieniveau voor de vestingwerken is zorg te dragen voor samenhang met de binnenstad, een hoogwaardige inrichting, nadruk op verblijven en een beperkte stroomfunctie. Bij de ontwikkelingslocaties is de haven onderdeel van Koninginnedijk. Daarover staat geschreven: "Het havengebied en het terrein van de voormalige betoncentrale worden betrokken in de plannen. Rond de haven zal een nieuw verblijfsgebied ontstaan waar ruimte is voor wonen en recreatie (wandelpad evenwijdig aan Koninginnedijk, *ligplaats historische schepen*, uitbreiding en vernieuwing faciliteiten watersportvereniging)".

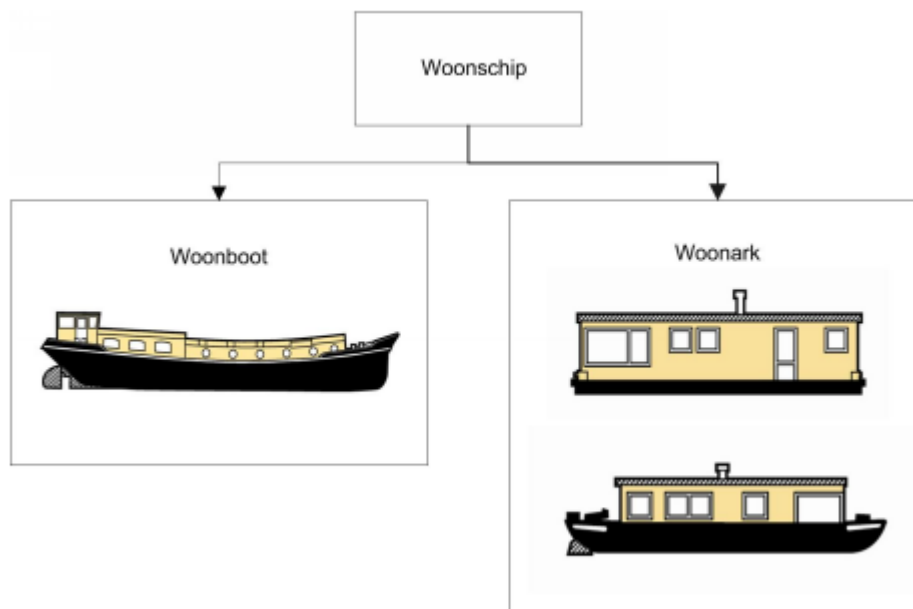
De kaders van het beeldkwaliteitsplan Binnenstad Grave zijn ook de kaders voor dit beeldkwaliteitsplan voor het woonschip/schepen en oeverkavel.

#### *Structuurvisie Grave 2025*

Om de levendigheid van de haven te vergroten is het voorstel om een aantal ligplaatsen voor historische schepen te realiseren. Zo'n kleine historische haven kan worden gerealiseerd, in eerste instantie zelfs zonder aanleg van een steiger parallel aan de Koninginnedijk. Vanuit verschillende verenigingen is belangstelling te verwachten voor een ligplek in Grave. De schepen in de historische haven dienen te passen bij de schaal van de Nieuwe Haven en de vestingstad Grave.

### *Terminologie woonschepen*

- Woonschip:** Woonark of woonboot, uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen, niet zijnde een waterwoning;
- Woonboot:** Drijvend of varend object te water dat herkenbaar is aan de romp en de opbouw als schip, en dat wordt gebruikt als of is bestemd voor woonverblijf
- Woonark:** Drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een betonnen casco met vierkante of rechthoekige opbouw, of dat bestaat uit een casco dat herkenbaar is als van een origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit of ponton met daarop een gehele of gedeeltelijke opbouw, dat wordt gebruikt als of is bestemd voor woonverblijf.



*Visuele weergave van de begrippen woonschip, woonboot en woonark*

Voor de ligplaats in de Nieuwe Haven is alleen het innemen van de ligplaats met een **Woonboot** mogelijk. Een schip in deze vorm heeft een historisch karakter, past in de historische context van de binnenstad van Grave en heeft een hoogwaardige uitstraling passend binnen die context.

## **Uitgangspunten**

De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan de notitie beeldkwaliteit:

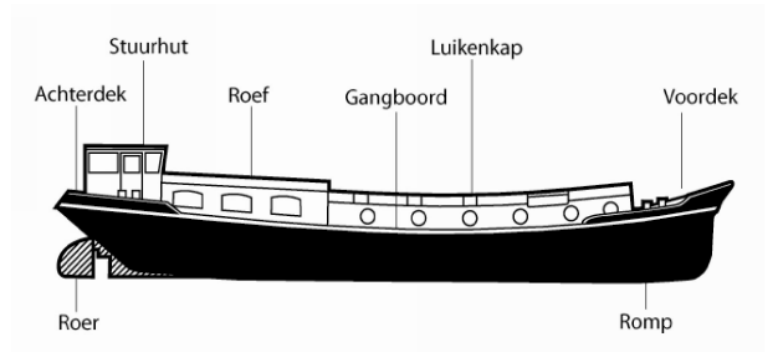
- de ligplaats mag enkel door een woonboot worden ingenomen;
- de woonboot moet bijdragen aan de cultuurhistorische context van het gebied en heeft een hoogwaardige uitstraling;
- de woonboot heeft een historisch karakter;
- naast de woonboot zelf dient ook het aangrenzende erf met zorg ingericht te worden;
- het beeldkwaliteitsplan Binnenstad Grave bevat kaders met name voor bebouwing welke van toepassing is voor woonboot en oeverkavel.



## Beeldkwaliteit Woonboot en oeverkavel

### Woonboot

In algemeenheid kan gesteld worden dat bij wijzigingen aan de (woon)schepen de oorspronkelijke grondvorm van het schip uitgangspunt dient te zijn zodat de karakteristiek van het schip in hoofdzaak behouden blijft.



Hieronder enkele referentiebeelden van (historische) woonboten.



Sfeerimpressies: zo wel



Sfeerimpressies: zo niet

### *Inrichting oeverkavel*

Bij de ligplaats hoort ook een oeverkavel. Een stuk grond ten behoeve van een tuin met eventueel een bijbehorend bouwwerk. De oeverkavel speelt een rol in de ruimtelijke kwaliteit. Bijgebouwen dienen qua materialisering en stijl aan te sluiten bij de historische karakteristiek van de bebouwing in de binnenstad en een duidelijk ondergeschikte rol te spelen ten aanzien van de woonboot. Het bijgebouw heeft geen plat dak. Het verdient de voorkeur om het historisch stedelijk karakter ook in de inrichting van het perceel terug te brengen. Erfafscheiding in de vorm van een hekje ter afsluiting van de loopplank is toegestaan. Het hekwerk dient dan ook passend te zijn binnen het gewenste historische karakter; transparant en open. Geen dichte erfafscheiding.

Sfeerbeelden: Rode of zwarte gebakken pannen, gepotdekseld hout, baksteen, ijzeren tuinhokjes, vlonders, steigerhout, transparant en open.



*Sfeerimpressies: zo wel*



*Sfeerimpressies: zo niet*