

Memo

aan: Bewoners van Waterweide
datum: september 2019
betreft: Regelgeving taluds, steigers en beschoeiing

Inleiding

Waterweide is in beweging. De komende jaren transformeert Waterweide naar een levendige woonwijk. Nieuwe bewoners nemen hun intrek in de buurt. Een groot deel van de bewoners heeft een tuin aan het water. Een deel van hen wil graag een steiger om de beleving van het water vanuit de tuin te vergroten en om de toegankelijkheid van een boot of sloep te vergemakkelijken. Een keerzijde hiervan is dat de beoogde groene uitstraling vanuit het Masterplan en het Beeldkwaliteitsplan niet meer tot zijn recht komt.

Om de groene ambitie uit het beeldkwaliteitsplan te kunnen bewerkstelligen en bewoners met een tuin aan het water ook de mogelijkheid te bieden om steigers te kunnen realiseren, is een memo opgesteld met richtlijnen en randvoorwaarden. Dit memo heeft als doel een toelichting te geven op de eisen en de verplichtingen van de taluds, steigers en beschoeiing. De bijbehorende instandhoudingsverplichting is opgenomen in de leveringsakte bij de koopovereenkomst.

Ambitie Waterweide, relatie tussen tuin en water (uit het Beeldkwaliteitsplan)

In Waterweide staat het water centraal. De beleving en nabijheid van het water is belangrijk, zowel vanuit de achtertuin als vanuit het openbare gebied. Het gros van de huizen krijgt een tuin aan het water, met de mogelijkheid tot een ligplek voor een bootje. De waterstructuur wordt aangesloten op het grotere waternetwerk, zodat het bezit en gebruik van een boot extra aantrekkelijk is. De relatie tussen de tuin en het water is dus erg belangrijk; hoe hoger de tuin ligt, hoe minder de connectie met het water. Tuinen worden daarom zo laag mogelijk aangelegd. Om deze relatie met het water te borgen is in het uitwerkingsplan (bestemmingsplan) Waterweide een regeling opgenomen dat bouwwerken (met uitzondering van lage walbeschoeiingen) minimaal 1 meter vanaf de waterlijn worden gebouwd.

Taluds, steigers en beschoeiing

Het doel: een groene uitstraling langs de watergangen door middel van groene taluds en genoeg ruimte voor de doorvaarbaarheid van de waterwegen garanderen. Steigers zijn daarbij onder voorwaarde toegestaan.



Wel: groene uitstraling van de oever



Niet: dichtgebouwde uitstraling van de oever

Voor een steiger geldt de volgende richtlijn:

- 1) De steiger mag maximaal 50% van de breedte van de kavel beslaan, waarbij minimaal 2 meter afstand wordt gehouden ten opzichte van de erfgrans met de burens.**
- 2) In de zone (zoals onder punt 1 bedoeld) van minimaal 2 meter (vanaf de erfgrans met de burens) dient een talud te worden aangehouden met een verhouding 1:2.**

Niet toegestaan:

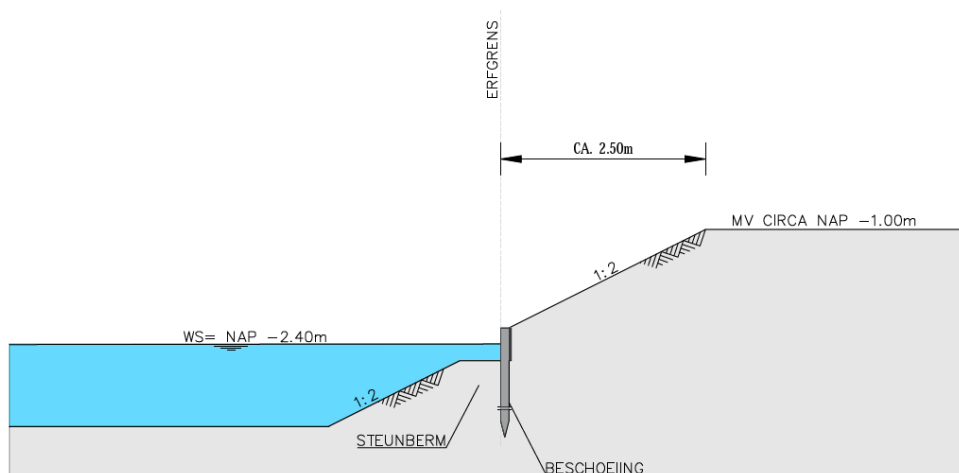
- 1) Steigers mogen niet over het water en/of over de beschoeiing uitsteken. Voldoende breedte door het vaarwater wordt hierdoor gegarandeerd.**
- 2) Steigers dienen aan te sluiten op de beschoeiing. Voor de beschoeiing is een instandhoudingsverplichting opgenomen in de leveringsakte.**

Als uitzondering is het toegestaan om een insteekhaven of een boothuis te realiseren. Hiervoor kan door de gemeente met een omgevingsvergunning medewerking aan verleend worden. Neem hiervoor tijdig contact op met de Gemeente Stede Broec.

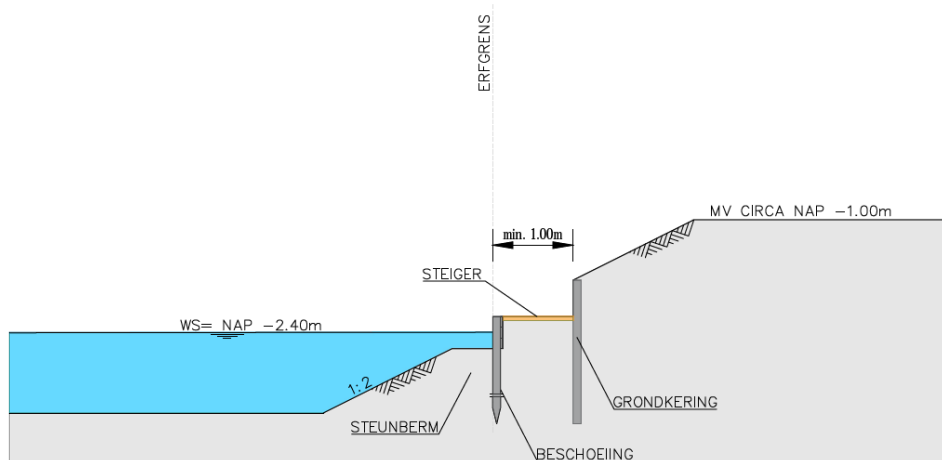
Profiel van de oever

Profiel bij oplevering woning

Dit profiel legt de ontwikkelaar aan bij de aanleg van de wijk, tenzij de woning standaard met een steiger wordt opgeleverd:



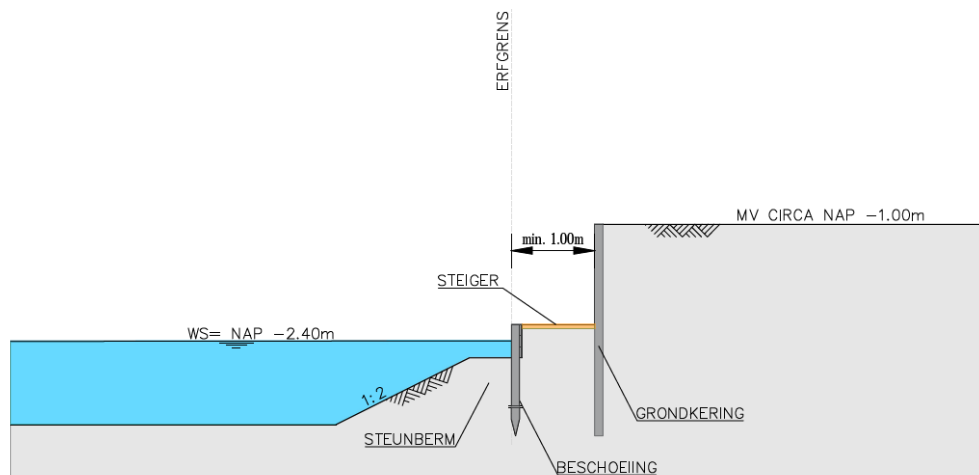
Optie 1: door de bewoner aan te leggen



Op minimaal 1 meter van de waterlijn bouwen van een grondkering en doortrekken van het maaiveld. De steiger aan de waterkant is laag. De lage steiger moet minimaal 1 mtr. diep zijn vanaf de waterkant

Eenmaal in de 25 jaar is theoretisch een waterstijging van 0,2 m mogelijk, hierdoor kan de steiger onder water komen te staan.

Optie 2: door de bewoner zelf aan te leggen



Op minimaal 1 meter van de waterlijn bouwen van een grondkering en aanbrengen talud die aansluit op het maaiveld.

De steiger aan de waterkant is laag. De lage steiger moet minimaal 1 mtr. diep zijn vanaf de waterkant.