

Structuurvisie gemeente Grave 2025

**Vitale vestinggemeente
aan de Maas**

Deel A: Visie

28 januari 2014



Inhoudsopgave

Voorwoord	5
1. Inleiding	6
1.1 Positionering en opgave voor Grave	6
1.2 Aanleiding en doel structuurvisie	7
1.3 Hoofdoggaven	9
1.4 Onze partners in planning.....	9
1.5 Proces en procedure	10
1.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	11
1.7 Opbouw van de structuurvisie en leeswijzer	11
2. Toekomstbeeld 2025	12
2.1 Leidende principes voor de structuurvisie.....	12
2.2 Visie voor 2025.....	14
2.3 Strategische beleidslijnen: de 7 pijlers van de visie	16
2.3.1 Grave versterkt haar karakter als historische vesting.....	16
2.3.2 Grave zet in op de vitaliteit van Grave stad en de kerkdorpen	17
2.3.3 Grave is een aantrekkelijke woongemeente.....	17
2.3.4 Grave glinstert: een waardevolle toeristische pleisterplaats	17
2.3.5 Grave stimuleert haar werkgelegenheid	17
2.3.6 Grave is goed bereikbaar.....	18
2.3.7 Grave versterkt haar groen- en waterstructuur	18

3.	Ruimtelijk beleid tot 2025	20
3.1	Grave versterkt haar karakter als historische vesting.....	20
3.1.1	Visie op de vestingwerken	20
3.1.2	Behoud van belangrijke historische gebouwen	24
3.2	Grave zet in op de vitaliteit van stad en de kerkdorpen...	25
3.3	Grave is een aantrekkelijke woongemeente.....	27
3.3.1	Voldoende woningen van goede kwaliteit	28
3.3.2	Vraag en aanbod.....	29
3.4	Grave glinstert: een waardevolle toeristische pleisterplaats	34
3.4.1	De toeristisch-recreatieve potenties van het Graafse waterfront	35
3.5	Grave stimuleert haar werkgelegenheid	37
3.5.1	Bedrijventerreinen: inzet op kwaliteitsverbetering	37
3.5.2	Ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid	38
3.5.3	Grave blijft zich profileren als zorggemeente	39
3.5.4	Blijvende aandacht voor buitengebiedondernemers	39
3.6	Grave is goed bereikbaar.....	40
3.6.1	Aanpassing van de doorgaande wegen	40
3.6.2	Voldoende parkeren voor bewoners en bezoekers	42
3.7	Grave versterkt haar groen- en waterstructuur	43

4.	Gebiedsgericht beleid	48
4.1	Grave stad	48
4.1.1	Een vitale binnenstad.....	48
4.1.2	Kwalitatief hoogwaardige woningbouw	51
4.1.3	De wijken van Grave	53
4.2	De kerkdorpen	54
4.2.1	Gassel	54
4.2.2	Velp	56
4.2.3	Escharen.....	58
4.3	Het buitengebied.....	59
5.	De uitvoering	61
5.1	Regionale samenwerking	61
5.2	Naar een faciliterende rol voor de gemeente	61
5.3	Uitvoeringsprogramma.....	62
5.3.1	Locatieontwikkelingen	62
5.3.2	Nieuwe initiatieven	64
5.3.3	Voorzieningen.....	65
5.3.4	Financiële aspecten	67

Voorwoord

Trots op het goede toeven

Met haar historische vestingstad, actieve kerkdorpen en veelzijdig buitengebied heeft de gemeente Grave een aantal sterke troeven in handen waar we trots op zijn. De opvallende ligging aan de Maas, de binding met het Land van Cuijk en de dynamiek van de Nijmeegse regio geven daar een extra waardevolle dimensie aan. Hierdoor is het in onze gemeente goed toeven. Een rijk verenigingsleven, een gezellige binnenstad en de verschillende recreatiemogelijkheden versterken het aangename, rustige en landelijke woonklimaat in de kernen. Vele zorginstellingen, kleine speciaalzaken en een diversiteit aan andere bedrijven geven onze gemeente een belangrijke economische impuls.

Vitaliteit vraagt scherpe keuzes bij grote ruimtelijke opgaven

Kwaliteit en vitaliteit van onze kernen en het buitengebied zijn echter geen vanzelfsprekendheid meer in de toekomst. Daarnaast eist het bereiken van een duurzame mondiale samenleving ook acties op lokaal niveau. Dit alles vraagt om scherpe keuzes en gerichte investeringen vanuit een heldere visie over de gewenste ontwikkeling van onze gemeente in een breder regionaal perspectief.

Want onze gemeente staat voor een aantal grote ruimtelijke opgaven. Waar willen we voor wie nog welke woningen bouwen in een sterk gekrompen markt? Wat is nodig voor de sociaal-culturele vitaliteit van de kernen, welke voorzieningen zijn daarin belangrijk? Hoe kan Grave aantrekkelijker worden voor toeristen? Welke rol kan een betere beleving van de historische vesting en het buitengebied daarin spelen? Hoe krijgen we een gezonde economie, met meer bestedingen in de binnenstad van Grave, een sterk zorgcluster en goed functionerende bedrijventerreinen. Wat gaan we doen met het enorme vrijkomende Visioterrein? En hoe kunnen we de bereikbaarheid van onze gemeente verbeteren?

Stip aan de horizon die uitnodigt

Deze structuurvisie geeft hiervoor een samenhangend ontwikkelingskader vanuit een duidelijke stip op de horizon: Grave moet gaan glinsteren als vitale vestinggemeente aan de Maas. Daarvoor presenteren we een robuuste ruimtelijke structuur, die voldoende flexibiliteit biedt om in te spelen op steeds sneller veranderende economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen. Met een uitvoeringsprogramma dat niet in beton is gegoten maar richting geeft aan onze ambities. Een structuurvisie dus die uitnodigt om daadwerkelijk mee aan de slag te gaan.

Want daar gaat het uiteindelijk om! Deze structuurvisie mag niet het eind vormen van een proces maar moet het begin zijn. Een start om met nieuw elan samen met alle betrokken partijen ons zwaarste geschut in te zetten voor een duurzame, aantrekkelijke en vitale gemeente, die op de toekomst is berekend. Grave is het waard en heeft door de eeuwen heen laten zien dat ze het kan!

Wij danken alle vertegenwoordigers van bedrijven, organisaties en bewoners, die ook vanuit de iDops hebben meegedacht, voor hun waardevolle inbreng. We vertrouwen ook op u bij de uitvoering.

Het college van burgemeester en wethouders

1. Inleiding

1.1 Positionering en opgaven voor Grave

Grave: kansen benutten in de luwte van een krachtige regio

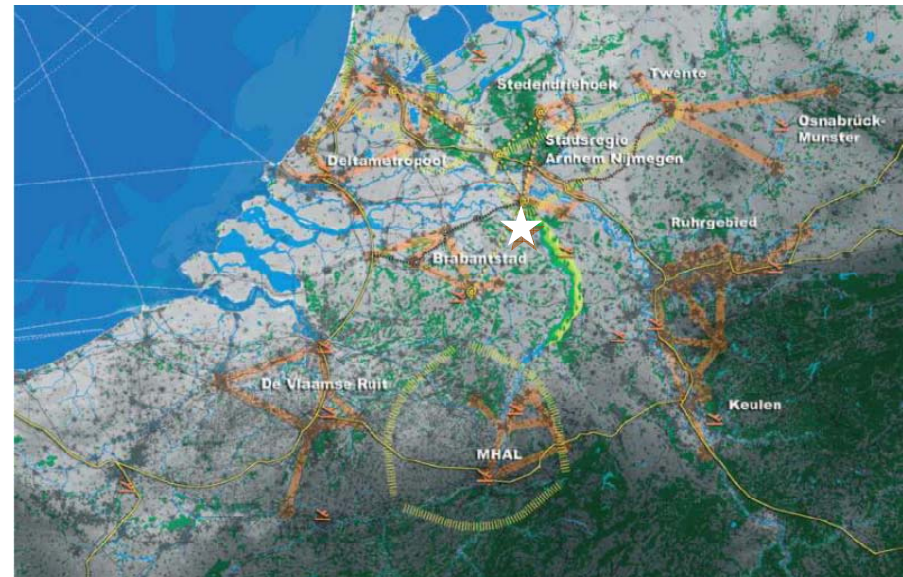
De Brabantse gemeente Grave ligt aan de Maas ten zuidwesten van Nijmegen. De 13.000 inwoners zijn verdeeld over vier kernen: Grave (stad) en de kerkdorpen Escharen, Gassel en Velp. Grave stad herbergt met bijna 9.000 inwoners 70% van de bevolking van de gemeente. De overige bewoners leven in de kerkdorpen en het buitengebied.

De gemeente telt ongeveer 3750 arbeidsplaatsen, vooral in de sectoren zorg, detail/groothandel en openbaar bestuur. Met een beroepsbevolking van 6700 personen is meteen duidelijk dat er een flinke uitgaande pendel is.

Grave werkt samen met 4 gemeenten in het Land van Cuijk, Boxmeer, Cuijk, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis en vormt daarmee een regio met 90.000 inwoners. Binnen de 40.000 arbeidsplaatsen in die regio bevindt zich een sterk cluster van bedrijven in de AgroFood. Daardoor zijn er economische relaties met Eindhoven Brainport, Venlo Greenport en Noordoost-Brabant.

De regio is steeds meer toeristisch in trek bij toervaarders, wandelaars en fietsers vanwege de Maas, de Kraaijenbergse plassen, het Maasheggenlandschap, de Raamvallei en de bossen bij Mill en Sint Anthonis.

Sociaal-cultureel en maatschappelijk is er een sterke oriëntatie op de Gelderse regio Nijmegen. Binnen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen werken 20 gemeenten samen. Met 740.000 inwoners en 330.000 arbeidsplaatsen op korte afstand bevindt Grave zich feitelijk in de luwte van een van de meest verstedelijkte regio's van Nederland en de dynamiek van een van de belangrijke economische kerngebieden in ons land.



Door de strategische ligging tussen de Randstad en het Ruhrgebied en verbeterde verbindingen met sterke economische en logistieke netwerken, wordt de oriëntatie van bedrijven en mensen steeds breder. Tezamen met de bijzondere variatie aan landschappen gekoppeld aan een schone, prettige woonomgeving en diverse recreatieve en culturele mogelijkheden, heeft deze regio grote aantrekkingskracht op bewoners, bedrijven en bezoekers.

Aan Grave dus de uitdaging om zich in dit krachtenveld sterker te profileren, verbindingen te leggen en de eigen ruimtelijke kwaliteit en sociaal-economische vitaliteit te versterken. Daarom is gestart met het maken van deze structuurvisie. Deze biedt de gemeente een samenhangend kader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2025 met een doorkijk naar de langere termijn. Daarbij gaan we uit van de eigen kracht en kwaliteiten, maar kijken we nadrukkelijk ook naar de kansen die een breder regionaal perspectief ons biedt.

1.2 Aanleiding en doel structuurvisie

Aanleiding voor de structuurvisie: integreren en keuzes maken

Bij de start in 2011 was een aantal aanleidingen om een nieuwe structuurvisie op te stellen, die nog steeds actueel zijn:

- Grave staat aan de vooravond van een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven die samenhangende strategische keuzes vragen.
- De economische stagnatie en de crisis in de woningbouw hebben er de afgelopen jaren voor gezorgd dat vele bouwprojecten niet van de grond zijn gekomen. Dit vraagt een herijking van alle plannen in een realistisch woningbouwprogramma met haalbare locaties, fasering, beoogde woonmilieus en doelgroepen.
- Er liggen veel (sectorale) rapporten en beleidsvisies van gemeente, regio en provincie. In deze structuurvisie worden de hoofdlijnen daaruit bij elkaar gebracht in het toekomstige ruimtelijk beleid voor Grave. Daarmee heeft de gemeente een integraal toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven die binnenkomen. Bovendien is de structuurvisie een ontwikkelingskader om met bewoners, organisaties en marktpartijen in verder gesprek te gaan over behoud van de vitaliteit en de uitvoering van projecten.
- Het is een verplichting uit de Wro om een actueel ruimtelijk beleidskader in de vorm van een structuurvisie te hebben. Het beleid omvat het gehele grondgebied van de gemeente.
- Een vastgestelde structuurvisie geeft een wettelijke basis voor “verevening” als genoemd in de GREX: eventueel kostenverhaal en bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen.
- Voor het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen is een goede onderbouwing in de structuurvisie noodzakelijk. Dit is een gevolg van de Wro, die een strikte scheiding eist tussen beleid (structuurvisie) en instrumentarium (bestemmingsplan).

Doel: gewenste ruimtelijke ontwikkeling, strategisch, flexibel en uitvoeringsgericht

Deze structuurvisie legt op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid vast voor het grondgebied van de gemeente Grave. De visie laat zien welke ontwikkelingen worden voorzien op welke locatie. Om deze voor het eerste decennium zoveel mogelijk concreet aan te geven, is er voor gekozen om de planhorizon in 2025 te leggen. Aan de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf gekoppeld. Daarin laten we zien op welke wijze we de visie willen verwezenlijken. Zo ontstaat een zo realistisch mogelijk beeld van de gewenste projecten in de planperiode.

Het belangrijkste doel is om een kader te scheppen voor de uitvoering van ontwikkelingen die de komende 10 jaar plaatsvinden. De visie laat zien welke kant we op willen en hoe we onze ambities kunnen waarmaken. Wensen vanuit verschillende achtergronden (wonen, werken, water, recreatie, verkeer, etc.) zijn met elkaar geconfronteerd, en waar nodig zijn keuzes gemaakt. Zo ontstaat een integraal toekomstbeeld waarin de meest relevante sectorale vraagstukken zoveel mogelijk op elkaar zijn afgestemd. Dit toekomstbeeld is tevens neergelegd in een strategische visiekaart van het hele grondgebied voor de gewenste ontwikkelingen tot 2025, de nodige sectorale kaartbeelden en illustraties.

Enerzijds is de structuurvisie dus een identiteitsbepaling en beleidskoers voor de lange termijn: wat voor gemeente wil Grave zijn, welke trends zijn zichtbaar en hoe werken die in op de gemeente? En welke rol wil de gemeente vervullen in haar regionale context? Anderzijds zijn ook op de korte termijn concrete handvatten nodig voor de dagelijkse beleidsvoering. Welke projecten realiseert Grave in de komende jaren en welke samenhang bestaat daartussen? De structuurvisie is daarbij zowel een toetsingskader als een ontwikkelingskader. Daarom moet het resultaat van de structuurvisie helder, concreet en uitvoerbaar zijn: strategisch op de lange termijn gericht, flexibel met ruimte om in te spelen op toekomstige nieuwe ontwikkelingen en een werkdocument om direct mee aan de slag te gaan.



1.3 Hoofdpogaven

De structuurvisie gaat in op enkele kernopgaven die een integrale afweging vragen:

- **Identiteit:** om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van gemeente Grave te bepalen is het nodig om de identiteit aan te scherpen. Wat is de onderscheidende identiteit van de verschillende kernen en hoe kan een wervend profiel worden ingezet bij het initiëren van nieuwe ontwikkelingen?
- **Kernkwaliteiten:** Grave heeft met haar vesting aan de Maas veel kwaliteiten, die nog beter uit de verf kunnen komen. Het is nodig om te bezien hoe (op de langere termijn) beter gebruik kan worden gemaakt van het historische karakter, de vestingwal en de ligging aan de Maas.
- **Regionale positionering:** uitgaan van eigen kracht en eigen identiteit is een sterke uitgangspositie voor de regionale positionering van Grave. Samenwerking en afstemming binnen het Land van Cuijk, maar ook in breder verband, zal medebepalend worden voor de ontwikkeling van Grave. Belangrijke onderwerpen zijn afstemming op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, toerisme en infrastructuur.
- **Nieuwe toekomstbestendige mix van wonen, werken en voorzieningen:** locaties, programma's en kwaliteiten van wonen, werken en (commerciële en maatschappelijke) voorzieningen vergen een nieuwe afweging, mede gebaseerd op verwachte demografische ontwikkelingen in Grave (bevolkingssamenstelling/vergrijzing), schaalvergrotingsprocessen en marktontwikkelingen. Dit is onderdeel van de vraag wat nodig is om de vitaliteit van de kernen in de toekomst te waarborgen.
- **Wonen:** herijking van vraag en aanbod, beoogde woonmilieus en doelgroepen in een regionaal perspectief.
- **Economie:** welke economisch profiel past het beste bij Grave? Kansen liggen in de zorg, kleinschalige bedrijfsactiviteiten en revitalisering van bedrijventerreinen.
- **Toerisme:** welke potenties van toerisme en recreatie kunnen sterker worden benut, met bijvoorbeeld meer gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed van de stad Grave, ontwikkeling van het Maasfront en verbetering van de beleving van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied.

- **Infrastructuur:** verbetering van de verkeersstructuur (N324-N321) in en rondom Grave dient in regionale context te worden bekeken. Is het wenselijk en realistisch om provinciale wegen rondom de kern te leiden?
- **Natuur, water en buitengebied:** welke gebieden verdienen bescherming, waar zijn nog ontbrekende schakels van de te realiseren Ecologische Hoofdstructuur, wat is nodig voor een duurzaam watersysteem en welke ontwikkelingen dragen bij aan een duurzaam en vitaal buitengebied?
- **Duurzame ontwikkeling:** duurzaamheid is niet alleen een trend, het wordt steeds sterker het leidend motief voor de inrichting van onze leefomgeving, ook vanwege de klimaatverandering. Het is daarom van belang te kijken naar kansen om bij nieuwe ontwikkelingen in Grave hierin verdere stappen te maken.

1.4 Onze partners in planning

Externe projectpartners

De wet vraagt van gemeenten om belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium bij de visievorming te betrekken. Bij de externe communicatie rondom deze structuurvisie is een onderverdeling gemaakt in twee groepen: ten eerste is er de bevolking van de gemeente, die mee kan denken en mogelijk actief met ideeën aan de slag wil. Ten tweede zijn er stakeholders van externe partijen (bedrijven en organisaties), die vanuit een bepaald belang of activiteit willen meedenken en doen.

Om tot een inspirerende en uitvoerbare visie te komen met een breed draagvlak is een **klankbordgroep** opgericht. Deze groep bevat vertegenwoordigers van lokale maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven en wijk- en dorpsraden. De klankbordgroep is een aantal keer bij elkaar gekomen en heeft een actieve inbreng gehad bij de totstandkoming van de visie. Zij heeft informatie ingebracht, ideeën getoetst en geadviseerd over te maken keuzes.

Normaal gesproken is het wenselijk om alle **inwoners** vroegtijdig bij het maken van een structuurvisie te betrekken. In Grave geldt de bijzondere situatie dat voor iedere kern een iDop is opgesteld. Deze iDops zijn 'van onderaf' door de bevolking opgesteld en kennen dus een uitgebreid participatietraject. Bij de inventarisatiefase van de structuurvisie is gebruik gemaakt van de ruimtelijk

relevante informatie en de kennis die in het kader van de iDops is ontwikkeld. Wel wordt de bevolking geïnformeerd bij de ter inzage legging van deze Ontwerpstructuurvisie.

Watertoetsproces

Gezien de waterrijke omgeving van Grave erkent de gemeente het belang van goed overleg met het Waterschap Aa en Maas. Het waterschap is dan ook op een aantal momenten betrokken bij het maken van de structuurvisie, o.a. bij de Koersnotitie van april 2012 en bij het concept van voorliggende Ontwerpstructuurvisie.

Interne projectpartners

In het proces van het maken van de structuurvisie is samengewerkt met de volgende overlegpartners:

- De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van de structuurvisie. Op verschillende momenten is de raad daarom bij het proces betrokken: bij het formuleren van de opdracht, bij het bespreken van de koersnotitie en bij het vaststellen van de Ontwerpstructuurvisie.
- Het college is verantwoordelijk voor de voorgestelde strategische keuzes uit de structuurvisie. De gemeenteraad beslist daarover uiteindelijk. Daarom is het college regelmatig op de hoogte gehouden over de stand van zaken.
- Gedurende het opstellen van de visie is regelmatig een ambtelijke projectgroep bij elkaar gekomen. Deze bestond uit beleidsmedewerkers van de diverse relevante beleidssectoren, de gemeentelijke projectleider en de externe adviseur. In deze groep zijn lokale gebieds- en beleidskennis ingebracht, benodigde onderzoeken en werkzaamheden uitgezet, en conceptversies van de visie getoetst.

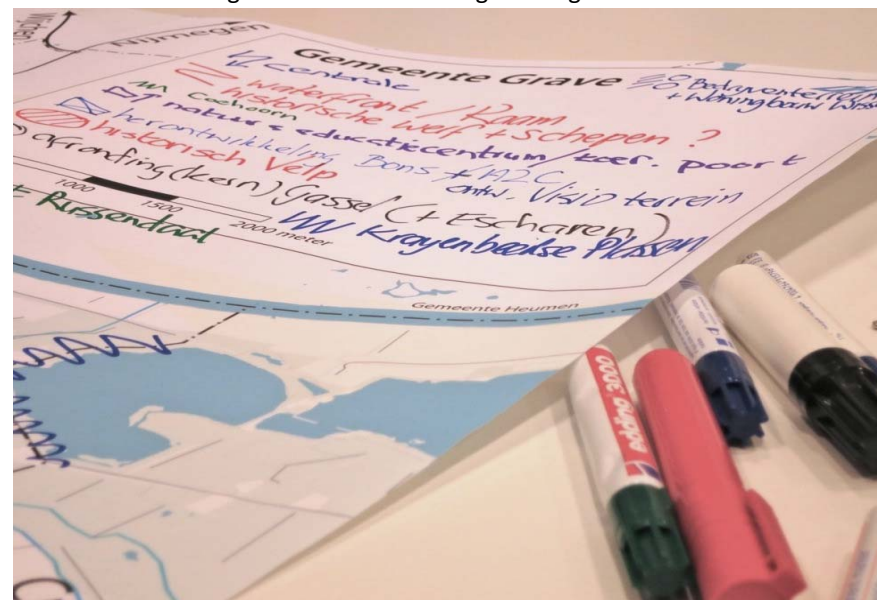
1.5 Proces en procedure

In het najaar van 2011 is gestart met het opstellen van deze structuurvisie. Er is toen gewerkt aan een 'Basisverkenning': een basisdocument dat een inventarisatie bevat van al het bestaande beleid en projecten die van belang zijn voor de structuurvisie. Ook hebben bijeenkomsten plaatsgevonden met de

klankbordgroep, de gemeenteraad, het college van B&W en de ambtelijke projectgroep. De Basisverkenning en de informatie uit de bijeenkomsten zorgden voor een goed beeld van 'waar men het over eens was' en 'wat nader bediscussieerd moest worden'. Dit is vervat in een 'Koersnotitie' die in april 2012 in concept door de gemeenteraad is bediscussieerd.

Vanaf het voorjaar tot de herfst van 2012 is de structuurvisie opgehouden vanwege de behoefte om meer duidelijkheid te krijgen over de ontwikkeling van Wisseveld. Omdat dit op zich liet wachten, heeft het college van B&W opdracht gegeven tot een bredere inventarisatie van alle woningbouwprojecten in relatie tot de verwachte behoefte. Resultaat hiervan is een (flexibele) woningbouw-programmering tot 2030. Ook is besloten tot het opstellen van een visie op het waterfront van Grave. De beleidsmatige essenties uit beide documenten zijn verwerkt in deze Ontwerpstructuurvisie.

In het voorjaar van 2013 was in de loop van het proces een gezamenlijk beeld ontstaan van de gewenste ontwikkelingsrichting voor Grave. Dit beeld is



geschetst in een geactualiseerde versie 'Koersnotitie', die op 25 april 2013 is vastgesteld in de gemeenteraad. Op basis van de hoofdlijnen uit deze Koersnotitie is voorliggende Ontwerpstructuurvisie gemaakt, waarin een aantal onderwerpen nader is uitgewerkt. Tevens is hierbij gebruik gemaakt van bestaande beleids- en onderzoeksrapporten, van de input vanuit de klankbordgroep, B&W, het ambtelijk apparaat, de gemeenteraad en de iDops.

De ontwerp structuurvisie heeft ter inzage gelegen van 21 augustus 2013 tot en met 1 oktober 2013. Gedurende deze termijn heeft eenieder mondeling en/of schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. Daarvan hebben 12 partijen gebruik gemaakt. In een Nota van Beantwoording zijn deze zienswijzen door de gemeente beantwoord, waarbij enkele wijzigingen in de tekst van de structuurvisie zijn doorgevoerd. De ontwerp structuurvisie is vervolgens behandeld in de gemeenteraadsvergadering van 28 januari 2014. De Structuurvisie Grave 2025 is in deze raadsvergadering met een aantal amendementen vastgesteld.

1.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat voor plannen of besluiten over activiteiten met mogelijk belangrijke negatieve effecten op het milieu een m.e.r.(beoordeling) moet worden uitgevoerd.¹ Dit heeft betrekking op activiteiten die in de bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage zijn vermeld. Voor activiteiten in bijlage D die in omvang kleiner zijn dan de in de bijlage genoemde drempelwaarden, geldt dat volstaan kan worden met een lichte, vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiermee toetst het het bevoegde gezag of een volledige m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Voor activiteiten van deze omvang geldt, dat geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij mogelijk sprake is van belangrijke negatieve effecten op het milieu.

¹ M.e.r. is de afkorting van milieueffectrapportage, waarmee de in de Wet milieubeheer vastgelegde procedure bedoeld wordt. De procedure kan leiden tot het opstellen van een milieueffectrapport, dat ook wel afgekort wordt tot MER.

Voor de structuurvisie is een lichte, vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd vanwege de woningbouw, bedrijventerreinen en jachthavenligplaatsen. Geconstateerd is dat geen sprake is van belangrijke negatieve effecten op het milieu. Er hoeft voor de structuurvisie geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen te worden. In hoofdstuk 10 van deel B van de structuurvisie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgewerkt en is de conclusie onderbouwd.

1.7 Opbouw van de structuurvisie en leeswijzer

Deze structuurvisie bestaat uit twee delen:

- Deel A beschrijft de ruimtelijke toekomstvisie voor 2025 en het uitvoeringsprogramma, inclusief een Ruimtelijke Strategiekaart. Daarbij wordt ingegaan op het proces dat is doorlopen, de leidende principes die zijn gehanteerd en de strategische beleidslijnen voor de ontwikkeling van Grave.
- Deel B geeft de onderbouwing bij deze visie. Hierin staan nadere ruimtelijke en thematische analyses, beleidskaders, trends, verwachte ontwikkelingen en opgaven waarvoor de gemeente gesteld staat. Tevens geeft Deel B een korte schets van de identiteit en de geschiedenis van Grave. In het bijzonder komen thema's aan de orde als bevolking, economie, toerisme, winkels, maatschappelijke voorzieningen, verkeer, water, natuur en milieu.

De snelle lezer kan zich het best richten op het voorliggende deel A. Hierin komt als eerste het toekomstbeeld voor 2025 aan bod. Dit hoofdstuk 2 bevat de visie voor de ontwikkeling van Grave tot 2025. Hoofdstuk 3 zet de strategische beleidslijnen uiteen, die deze visie ondersteunen. Hoofdstuk 4 vertaalt dit beleid vervolgens naar de verschillende gebieden binnen Grave: de vestingstad, kerkdorpen en het buitengebied. Tot slot bevat hoofdstuk 5 het uitvoeringsprogramma.

Waar in de tekst van de structuurvisie concrete aantallen woningen op projectlocaties zijn benoemd moeten deze als indicatief worden gezien. Het aantal exacte woningen voor de betreffende projectlocatie dient telkens te passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering, die de gemeente regelmatig per jaarschijven vaststelt.

2. Toekomstbeeld 2025

2.1 Leidende principes voor de structuurvisie

Bij het maken van de structuurvisie hebben we een aantal leidende principes benoemd. Deze principes zijn gebruikt bij het maken van keuzes in deze visie. Ze zijn ook leidend voor de verdere uitvoering van gewenste ontwikkelingen in Grave. Hierna volgt een korte toelichting op deze leidende principes.

- A. Grave kiest voor een duurzame ontwikkeling.
- B. Grave versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de kernen en het karakter van de historische vesting.
- C. Grave versterkt de sociaal-economische vitaliteit.

A. Grave kiest voor een duurzame ontwikkeling

De toekomstige ontwikkeling van ons land staat steeds sterker in het teken van duurzaamheid. Voor bedrijven is duurzaamheid een “license to operate”. Ook de gemeente Grave maakt keuzes die duurzaam zijn. Dat doen we op verschillende manieren. Bijvoorbeeld door onze woningbehoefte zoveel mogelijk binnen het bestaande bebouwd gebied te realiseren. Zo gaat er zo weinig mogelijk groene ruimte verloren en wonen zoveel mogelijk mensen dicht bij voorzieningen. Ook kiezen we ervoor om geen grootschalige nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen, maar juist in te zetten op kleinschaligere werkplekken die in een woonomgeving passen. Samen met het waterschap en Rijkswaterstaat kijken we naar mogelijkheden om Grave klimaatbestendig te maken. Daarbij speelt bijvoorbeeld het kunnen inspelen op hogere rivierwaterstanden en frequentere heftige regenbuien door klimaatverandering. Tevens denken we aan het opwekken en gebruiken van schone energie, bijvoorbeeld door het benutten van waterkracht bij de stuw. Zo is duurzaamheid geen onduidelijk of vaag begrip, maar levert Grave concrete bijdragen aan een duurzame toekomst. In de structuurvisie geven we zoveel mogelijk aan welke ruimtelijke reserveringen nodig zijn voor de keuzes die Grave op dit vlak maakt.

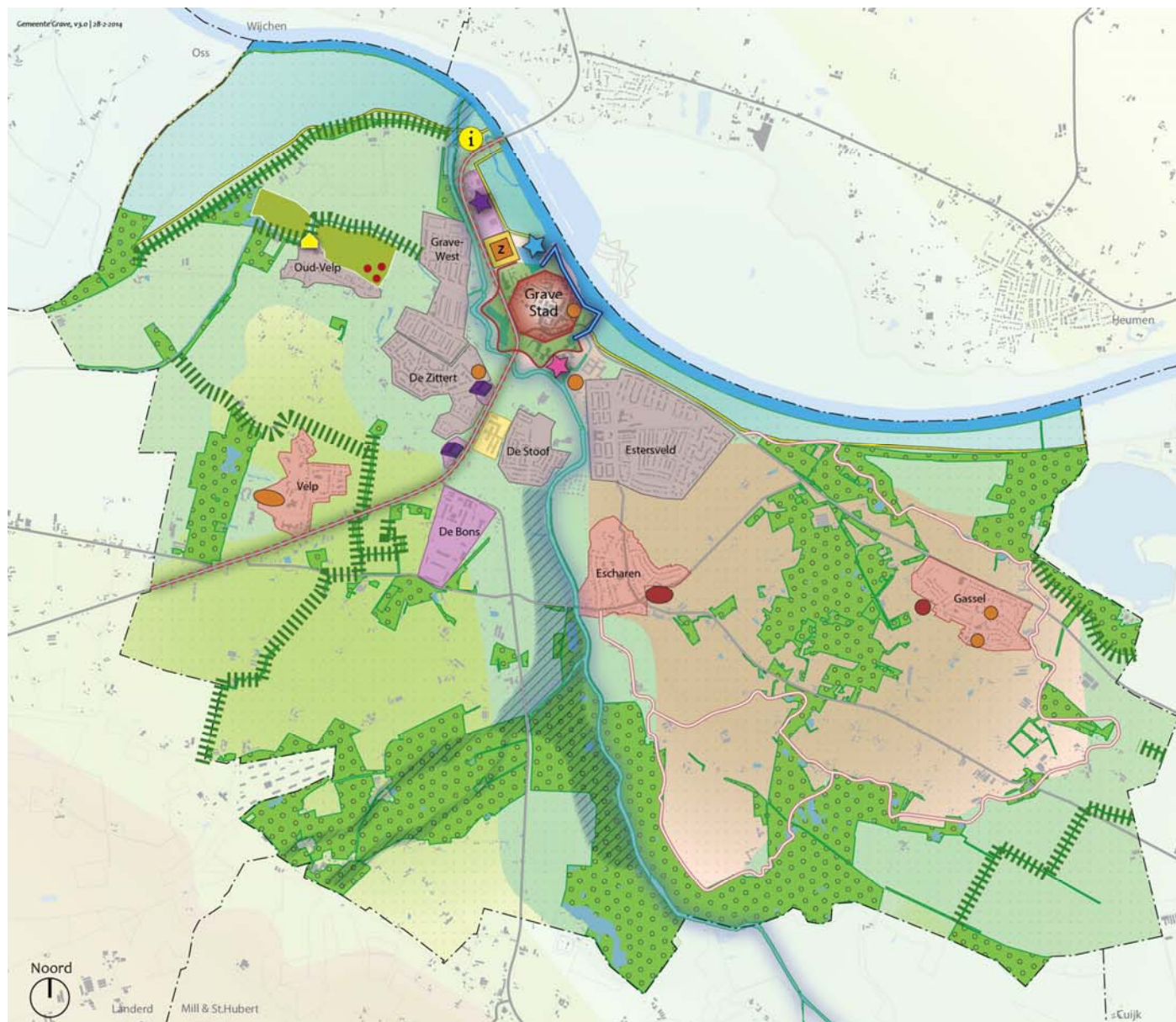
Uiteindelijk moet dit leiden tot een “circulaire” economie, samenleving en ruimtegebruik. Dat is een fysieke en sociale leef- en werkomgeving die, door o.a. gebruik te maken van hernieuwbare grondstoffen en energie, een duurzame balans oplevert voor “people, planet en profit”. Hierdoor kunnen ook toekomstige generaties nog keuzes maken en genieten van een aangename, schone en veilige leefomgeving.

B. Grave versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de kernen en het karakter van de historische vesting

Het historische vestingkarakter van Grave stad bepaalt sterk de identiteit van de gemeente. Het is wenselijk om de beleving van de historische structuur van de stad en de vestingwerken te behouden en te vergroten. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de stad en de vesting. Hetzelfde geldt voor specifieke identiteitskenmerken van de kerkdorpen Escharen, Gassel en Velp.

C. Grave versterkt de sociaal-economische vitaliteit

Voor een duurzaam aantrekkelijke leefomgeving is het van belang voldoende bedrijvigheid en voorzieningen te behouden in alle kernen. Bedrijvigheid in Grave zorgt voor meer werkgelegenheid dichtbij huis en draagt bij aan het verenigingsleven en de levendigheid in de kernen. Bij voorzieningen gaat het vooral om horeca en winkels in Grave stad maar ook om basisscholen, sport,- en andere maatschappelijke voorzieningen in alle kernen.



Ruimtelijke strategie

Structuurvisie Grave 2025



Legenda:

- Historische vestingstad beter zichtbaar en beleefbaar maken
Versterking Maasfront
- Aanvullende woningbouw binnen bestaande bebouwingsgrenzen
(Indicatie van enkele belangrijke locaties)
- Kleinschalige uitbreiding woningbouw aansluitend op bestaand bebouwingsgebied
- Aanleg nieuwe landgoederen met natuur, water en landschapsontwikkeling
- Ontwikkeling woonzorgzone
- Transformatie Visio-terrein naar vestingpark met groen, water, parkeren en nieuwe bebouwing om de voormalige vestingwerken beter zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk te maken.
- Actief wijkbeheer, selectieve verbetering en aanvulling van bestaande woningvoorraad om de ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en sociale cohesie te behouden en te versterken
- Verbeteren woningvoorraad, leefbaarheid en kwaliteit openbare ruimte in de kerkdorpen
- Kwaliteitsverbetering jachthaven en aanleg ligplaatsen historische schepen
- Ontwikkeling cultureel knooppunt
- Bezoekerscentrum Gemaal van Sasse
- Handhaving kwaliteit bedrijventerrein en uitgifte resterende bedrijfskavels De Bons
- Verbetering ruimtelijke kwaliteit en uitstraling bedrijvenlocaties
- Revitalisering en herontwikkeling Wisseveld
- Handhaving en eventuele uitbreiding op eigen terrein gevangenis
- Herinrichting N324
- Behoud cultuurhistorisch waardevol dijkpatroon
- Bescherming openheid uiterwaarden
- Bescherming ecologisch waardevolle gebieden
- Ontwikkeling ecologische verbindingzone
- Reserveringsgebied waterberging met aanvullend versterking natuur en recreatie
- Behoud en versterking kleinschalige landschapsstructuur rivierduingebied
- Behoud agrarische functie en versterking natuurlijk karakter voormalige Beerse Overlaat
- Behoud en versterking vitaliteit agrarisch buitengebied
- Primaire waterkering
- Hoofdwegenstructuur
- Gemeentegrens

0 500 1000 1500 meter



2.2 Visie voor 2025

Vanuit de analyses, thematische beleidsrapporten en workshops met raadscommissies, college en klankbordgroep zijn bruikbare elementen naar voren gekomen voor een samenhangende visie op de toekomstige ontwikkeling van Grave. Die elementen vinden hun oorsprong in de identiteit van Grave, spelen in op kansen en verwachte ontwikkelingen (zie ook Deel B) en houden rekening met de eerder geformuleerde leidende principes.

Hieronder volgt eerst de kern van onze visie, gevolgd door de belangrijkste strategische beleidslijnen en een korte omschrijving daarvan. Hoofdstuk 3 gaat uitgebreider in op de doorwerking van deze beleidslijnen op de ruimtelijke toekomst van Grave.

Kern van de Visie voor Grave in 2025: vitale vestinggemeente aan de Maas

Grave glinstert met duurzaam ruimtelijke, sociaal-economische en culturele ontwikkelingen als vitale vestinggemeente aan de Maas en Raam.

Dit zorgt voor behoud en versterking van leefbare kernen en een beleefbaar platteland voor haar bewoners, bedrijven, organisaties en bezoekers.

Dit gebeurt door:

- *een wervend, divers en in de Brabantse en Gelderse regio onderscheidend woonklimaat te bieden,*
- *een bastion van zorg te blijven,*
- *een goede bereikbaarheid te bevorderen,*
- *een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor winkels en andere bedrijven te creëren,*
- *en een gastvrije, levendige pleisterplaats te zijn voor actieve en natuurcultuurminnende dag- en verblijfstoeristen.*

Terugkijkend op de toekomst; een impressie

Het is zomer 2025 en iedereen in het Land van Cuijk viert feest. Grave en haar omliggende kerkdorpen hebben na jaren hard samenwerken de felbegeerde AVV-trofee in de wacht gesleept. Ze mogen zich nu twee jaar lang het meest Aantrekkelijke, Verrassende en Veelzijdige gebied van Nederland noemen. En dat legt ze geen windeieren. Van ver over de landsgrenzen is er mediabelangstelling. Gelukkig zijn er aan de Maas maar ook rond diverse boerderijen, langs de Raam en in het Gasselse bos, voldoende extra plaatsen voor mensen die alles zelf willen beleven.

Hoewel er al langer vele goede initiatieven waren, blijkt de structuurvisie van de gemeente Grave van ruim tien jaar geleden het keerpunt te zijn geweest naar dit succes. Grave stad en de omringende kerkdorpen dreigden toen in een negatieve spiraal terecht te komen en in de vergetelheid te raken bij bedrijven en bezoekers. Ook veel jongeren trokken toen weg. Er werd nauwelijks gebouwd, bedrijventerrein Wisseveld lag er verpauperd bij en de meeste pleziervaartuigen lieten Grave links liggen. Alleen wat fietsers zorgden bij mooi weer voor extra omzet van koffie en appelgebak.

Ondanks de hardnekkige economische crisis wisten overheid, bedrijven en bewoners samen het tij te keren. Dat deden ze met kleinschalige initiatieven en projecten die de kernen in kleine maar definitieve stappen aantrekkelijker maakten. Daarbij hielden ze steeds het gezamenlijk geformuleerde toekomstbeeld voor ogen van een vitale vestinggemeente aan de Maas. Projecten die snel konden starten, werden voortvarend opgepakt. Vooral het opknappen van de Nieuwe Haven in Grave stad, de aanleg van meer wandel- en fietsroutes en de bouw van kleine woningbouwprojecten voor jongeren in alle kernen, brachten een nieuwe dynamiek op gang. Dit zorgde voor nieuw elan, meer evenementen, dagjesmensen en bestedingen. Maar het belangrijkste was dat het vertrouwen terugkwam in de eigen kracht.

Een nieuw groen parkeerterrein op het leeggekomen Visioterrein en een betere doorstroming op de provinciale wegen, zorgden voor een betere bereikbaarheid van de gemeente. Dat gaf een impuls aan het verder opknappen van waardevolle onderdelen van de vesting, zodat het “verhaal van Grave” beter zichtbaar en beleefbaar werd. Dat trok extra toeristen naar de vesting, de Raam en het buitengebied.

Heel belangrijk was de samenwerking binnen het Land van Cuijk op tal van beleidsterreinen. Maar de doorbraak kwam pas echt toen er een hechte aansluiting kwam bij de sterke dynamische stadsregio Arnhem-Nijmegen. Toen kwam de charme van de historische vestingstad en de landelijke rust van de kerkdorpen ineens in het vizier van honderdduizenden bewoners, bedrijven en bezoekers. Overheid en ondernemers speelden handig in op de toegenomen belangstelling van allerlei bijzondere doelgroepen. Meer projecten kwamen van de grond, zoals levensloopbestendige woningen rond de Catharinahof en woningbouwontwikkeling van de Emab-locatie. Wonen aan de Maas met een eigen ligplaats voor een boot, trok een nieuw publiek van ver buiten de gemeentegrenzen. Dat gold ook voor het vrijgekomen Visioterrein, dat met exclusieve woningbouw naast een stadspark en verbrede waterlopen, de contouren van de historische vesting weer beleefbaar maakte. Ook de omliggende kerkdorpen profiteerden hiervan. Daardoor kon ook in Escharen, Gassel en Velp meer gevarieerd worden gebouwd op de geplande locaties.

De overheid zorgde tegelijkertijd voor een goed ondernemingsklimaat, waardoor de eigen bedrijven zich uitstekend thuis voelden en groeiden. Dat gold zowel voor de zorgsector, het midden- en kleinbedrijf als de enorm toegenomen groep ZZP-ers. Ook van buiten de gemeente kwam vraag om zich te kunnen vestigen. Dit alles zorgde dat bedrijventerrein Wisseveld weer een tweede leven in ging met volop florerende ondernemingen. Tevens werden de laatste kavels op de Bons goed benut door interessante bedrijven in de nieuwe economie.

Het buitengebied is nog fraaier geworden door de realisering van de nog ontbrekende schakels in de ecologische hoofdstructuur en enkele nieuwe landgoederen met natuurontwikkeling. Ook het beekherstel en natuurontwikkeling in de Raamvallei hebben het gebied en het leefklimaat veel aantrekkelijker gemaakt voor bewoners en bezoekers. Na een weloverwogen proces met alle betrokken partijen, is op initiatief van het Waterschap langs de Raam een locatie gevonden voor extra waterberging om wateroverlast in Grave stad te voorkomen. Het bezoekerscentrum in het gemaal van Sasse laat op levendige wijze zien hoe het watersysteem werkt, de natuur zich verder heeft kunnen ontwikkelen en waar cultuurhistorisch waardevolle plekken zijn te vinden.

Bewonersverenigingen, maatschappelijke instellingen, bedrijven en overheid hebben ieder voor zich en gezamenlijk de handen uit de mouwen gestoken. Met een vitale vestinggemeente als resultaat. Een reden om trots te zijn en dit uitbundig te vieren!

2.3 Strategische beleidslijnen: de 7 pijlers van de visie

De kernvisie is uitgewerkt naar strategische beleidslijnen die de hoofdrichting aangeven voor de ontwikkeling van Grave. Hiermee leggen we duidelijke accenten voor een meersporenbeleid om onze ambities te verwezenlijken. Ze vormen feitelijk de 7 pijlers van onze visie:

1. Grave versterkt haar karakter als historische vesting.
2. Grave zet in op de vitaliteit van de kernen.
3. Grave is een aantrekkelijke woongemeente.
4. Grave glinstert: een waardevolle toeristische pleisterplaats.
5. Grave stimuleert haar werkgelegenheid.
6. Grave is goed bereikbaar.
7. Grave versterkt haar groen- en waterstructuur.

Hierna volgt een korte toelichting op deze pijlers met daarbij enkele duurzaamheidsambities, waarvan wij in onze gemeente de meeste effecten verwachten ten aanzien van het klimaatbestendig maken, zorgvuldig omgaan met ruimte, het vergroten van de biodiversiteit en het zuiniger omgaan met energie en fossiele brandstoffen. De meer concrete ruimtelijke vertaling vindt plaats in hoofdstuk 3.

2.3.1 Grave versterkt haar karakter als historische vesting

De identiteit van de gemeente Grave wordt sterk bepaald door het historische karakter van de vesting in Grave stad. Een oud vestingstadje aan de Maas met middeleeuwse straatjes, historische gebouwen en bijzondere winkels. Met gezelligheid, sfeer en beslotenheid in het centrum, en aangrenzend de uitgestrektheid en openheid van de uiterwaarden. Dit historische karakter willen we zo goed mogelijk behouden. De beleving van de historische structuur van vestingwerken kan worden vergroot, mede met het oog op verdere toeristische en economische ontwikkeling van het waterfront, bezoek aan de binnenstad van Grave en ontwikkeling van kleinschalige woongebieden. Verbeteringen kunnen zoveel mogelijk meeliften bij nieuwe ontwikkelingen, en waar mogelijk vindt actief herstel van de vestingwal plaats. Wonen, werken, winkelen en recreëren hebben allemaal een plek in de binnenstad.



Met de historische binnenstad, de Maas en het waterfront, de Raam en het afwisselende buitengebied heeft de gemeente Grave de toerist en recreant veel te bieden. Daarom zetten we sterk in op een verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente en regio. In het bijzonder is de ontwikkeling van de binnenstad en het waterfront van Grave van belang, als belangrijkste toeristische trekpleister. Een aantrekkelijke binnenstad levert zo ook een bijdrage aan de economische ontwikkeling van de gemeente. Het centrummanagement speelt hierbij een belangrijke rol. Zij legt verbindingen tussen cultuur, recreatie, horeca, toerisme en de lokale bedrijvigheid, en verbetert zo tegelijkertijd de leefkwaliteit in de gemeente en de toeristische aantrekkingskracht.

Duurzaamheidsambities

Voor deze pijler hanteert de gemeente Grave de volgende duurzaamheidsambities:

- Hergebruik van bestaande (historische) gebouwen.
- Stimulering van wandelen en fietsen in de historische binnenstad.
- Stimulering elektrisch rijden en varen en realisatie van benodigde laadinfrastructuur.
- Versterking groene en blauwe kwaliteiten.
- Duurzaam bouwen en verlichten.

2.3.2 Grave zet in op de vitaliteit van Grave stad en de kerkdorpen

Inwoners van de gemeente Grave zijn betrokken bij hun gemeenschap. Dat uit zich in een bloeiend verenigingsleven en de organisatie van tal van goed bezochte evenementen. Grave stad en de kerkdorpen kennen hechte gemeenschappen waar de sociale banden sterk zijn. De gemeente Grave hecht veel waarde aan de betrokkenheid van haar inwoners en biedt ruimte aan initiatieven uit de samenleving. Deze betrokkenheid is essentieel bij het behoud van de vitaliteit van Grave stad en Velp, Escharen en Gassel.

Velp en Escharen hebben door hun nabijheid een sterke oriëntatie op Grave, terwijl voor de inwoners van Gassel ook Cuijk vlakbij is. Geprobeerd wordt om in de kerkdorpen zoveel mogelijk basisscholen en sport- en maatschappelijke voorzieningen te handhaven. De binnenstad van Grave biedt een compleet aanbod van dagelijkse voorzieningen en trekt met haar recreatieve winkelaanbod ook bezoekers uit de regio.

Duurzaamheidsambities

- Gezond leven, bewegen en verplaatsen.
- Stimuleren van duurzaamheidsinitiatieven vanuit de samenleving.
- Betrokkenheid van bewoners en verenigingsleven inzetten voor een duurzame, schone en vitale leefomgeving.

2.3.3 Grave is een aantrekkelijke woongemeente

Grave heeft een rustig en landelijk karakter en het is er aangenaam wonen. We zetten in op een divers aanbod van kwalitatief goede woningen in een aantrekkelijke woonomgeving, afgestemd op huidige en toekomstige behoefte van de juiste doelgroepen in Grave en de regio. In een regelmatige geactualiseerde en goed gemonitorde gemeentelijke woningbouw-programmering stuurt de gemeente waar mogelijk op het bouwprogramma. Het gaat dan om een evenwichtige verdeling van woningbouw over de kernen, met een fasering, temporisering en diversiteit aan woningen die zowel toekomstbestendig is, als past in de meest actuele marktomstandigheden.

Gestreefd wordt naar een zo goed mogelijke aansluiting van de woningvoorraad op de verwachte woningbehoefte.

Duurzaamheidsambities

- Duurzaam bouwen.
- Energiebesparing in woning- en utiliteitsbouw.
- Slim omgaan met afval, beperken afvalstromen.
- Zorgvuldig ruimtegebruik door focus op herontwikkelingslocaties.

2.3.4 Grave glinstert: een waardevolle toeristische pleisterplaats

De historische binnenstad van Grave aan de Maas biedt potentie voor het aantrekken van bezoekers. Cultuurtoeristen, dagjesmensen, fietsers en wandelaars langs de Maas vinden hun weg naar Grave. Ook voor watersportrecreanten en cruiseschepen op de Maas is de vesting een aantrekkelijke aanlegplaats. Het versterken van de aantrekkelijkheid van de vestingstad is daarom een belangrijke opgave. Maar ook de kerkdorpen en het buitengebied zijn natuurlijk aantrekkelijk. Vooral wandelaars en fietsers doorkruisen dit gebied. Een goed netwerk van fiets- en wandelpaden en kleinschalige recreatieve voorzieningen zijn hier wenselijk.

Duurzaamheidsambities

- Stimuleren wandelen, fietsen en elektrisch varen.
- Duurzaam toerisme.

2.3.5 Grave stimuleert haar werkgelegenheid

Grave herbergt ruim 3750 arbeidsplaatsen, waarvan ongeveer 600 op bedrijventerreinen. Vooral de zorgsector, detailhandel, de overheid en kleinschalige dienstverlening zijn sterk vertegenwoordigd. Historisch gezien is de vestiging van grootschaligere bedrijvigheid aan Grave voorbij gegaan. Ook in de toekomst blijft Grave zich vooral richten op de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid (het MKB). We zetten in op het vasthouden van de lokaal en regionaal verzorgende bedrijvigheid die in Grave is gevestigd. Deze bedrijven

moeten zich thuis blijven voelen in de gemeente. Naast de herstructurering van een deel van bedrijventerrein Wisseveld is er geen ruimte voor nieuwe grootschalige bedrijventerreinen.

Voor groei van het aantal arbeidsplaatsen zijn er vooral kansen in toerisme en recreatie en de zorg. De zorgsector is voor Grave al decennialang van groot belang voor economische groei en werkgelegenheid. De omvang en diversiteit van zorginstellingen is zo groot, dat ook wel gesproken is van een “Bastion van Zorg”. De zorg is steeds meer onderdeel gaan worden van de identiteit van Grave. Daarom zetten we in op het behoud en de versterking van dit zorgprofiel. Door een koppeling te maken naar zorgtoerisme en kleinschalige (aanverwante) bedrijvigheid zijn er kansen voor versteviging van de economie van Grave. Het organisatievermogen van het bedrijfsleven blijft hierbij een aandachtspunt.

Duurzaamheidsambities

- Stimulering schone bedrijfsprocessen en elektrisch vervoer.
- Opwekken van zonne-energie.
- Benutten van bestaande gebouwen voor kleinschalige bedrijvigheid.

2.3.6 Grave is goed bereikbaar

Grave blijft goed bereikbaar vanuit de regio via de wegen N324 en N321, maar ook per fiets en vanaf het water. De inzet is om praktische financiële redenen voorlopig gericht op verbetering van de doorstroming van het verkeer en beperking van hinder naar de omgeving. Dat kan door plaatsing van VRI's op de N324 en snelheidsbeperkende maatregelen op de N321 binnen de bebouwde kom.

De N321 veroorzaakt overlast door vrachtverkeer (geluid, trillingen) op de Sint Elisabethstraat door de bebouwde kom. Een nadere studie zal de effecten en de haalbaarheid van een alternatieve omleiding in beeld moeten brengen.

De kwaliteit van het openbaar vervoer vraagt voortdurende aandacht: naast de verbinding met Nijmegen zijn de routes richting Uden / Veghel, Oss en Cuijk van belang. De gemeentelijke invloedsmogelijkheden hierop zijn echter zeer beperkt.

Duurzaamheidsambities:

- Stimulering fietsverkeer.
- Elektrisch rijden en laadinfrastructuur.
- Goede integratie overstap particulier naar openbaar vervoer.

2.3.7 Grave versterkt haar groen- en waterstructuur

Grave is een gemeente in het groen. De vesting is omgeven door water en groen, en door de opbouw van de stad is een park of groengebied nooit ver weg. Alle kerkdorpen liggen in het omvangrijke buitengebied van de gemeente. Dit ‘groen en blauw’ wordt zeer gewaardeerd door de inwoners, zo blijkt wel uit de iDops. Daarnaast is er de economische functie van het buitengebied: agrariërs en recreatieve bedrijven verdienen er hun geld. Bos- en natuurgebieden zijn belangrijk vanwege hun ecologisch functioneren, maar ook vanwege de rol als recreatiegebied voor bewoners en toeristen. En, zeker in het licht van het veranderende klimaat, is het belangrijk dat onze veiligheid wordt gewaarborgd door stevige Maasdijken en dat wateroverlast vanuit de Raam wordt voorkomen. Op nationaal niveau zijn in Grave twee gebieden gereserveerd die de Maas in de toekomst meer ruimte geven om piekafvoeren veilig te kunnen verwerken. Op regionaal niveau loopt een initiatief van het waterschap om de Graafsche Raam door waterberging en beekherstel beter geschikt te maken ter voorkoming van lokale wateroverlast door piekafvoeren.

Duurzaamheidsambities:

- Vergroting biodiversiteit.
- Klimaatbestendig maken; “water proof” en CO2 neutraal.



3. Ruimtelijk beleid tot 2025

In dit hoofdstuk werken we de 7 pijlers van onze visie nader uit. Hierbij besteden we extra aandacht aan het wonen en het toerisme. Voor deze onderwerpen zijn recentelijk aparte beleidsrapporten gemaakt met het oog op een goede integratie in dit structuurvisieproces. We beginnen het hoofdstuk met de visie op de historische vestingwerken.

3.1 Grave versterkt haar karakter als historische vesting

Het historische karakter van de binnenstad van Grave is haar sterkste troef. De uitgangspositie is hiermee goed: een mooie mix van bijzondere winkels, stedelijk wonen en recreatie in een historische omgeving. Toch zijn er ook punten die om aandacht en actie vragen:

- De herkenbaarheid van de vestingwerken.
- Het behoud van belangrijke historische gebouwen.
- De toeristisch-recreatieve potentie van het waterfront.
- Behoud en versterking van het winkel-, horeca- en cultureel aanbod.

In deze paragraaf gaan we in op de eerste twee onderwerpen en hoe we in het beleid willen omgaan met de hiermee samenhangende opgaven.

3.1.1 Visie op de vestingwerken

Hoofdpijnen analyse

We moeten helaas constateren dat veel vitale onderdelen van de vesting in de loop der tijden nagenoeg onomkeerbaar zijn vernietigd. Gelukkig zijn er nog wel waardevolle kleinere elementen zichtbaar met voldoende historische en beleevingskwaliteit. De eerste schil rond de binnenstad van Grave, het schootsveld rond de oude vestingwerken, kent weliswaar kwaliteiten, maar geeft ook een gefragmenteerd beeld. Waar de Graafse Raam nog voor een deel het oude verloop van het water rondom de omwalling volgt, is dit buiten moeilijk te herkennen. We kunnen in ieder geval concluderen dat de kwaliteit en de



belevingswaarde van de vesting met de omringende zone waardevolle aanknopingspunten biedt voor verbetering. Dit zal de identiteit en aantrekkelijkheid van zowel Grave stad als onze hele gemeente versterken.

Uitgangspunten

In onze visie op de vesting en het ruimtelijk beleid moeten we realistisch zijn. Gezien voorgaande analyse accepteren we dat we de vesting niet kunnen terug krijgen zoals hij er ooit was. Daarom nemen we als uitgangspunt voor ons beleid wat er nog is, met als referentie het historisch beeld. Dat betekent dat we vooral zoeken naar waar kleinere elementen nog zichtbaar zijn of met redelijk eenvoudige middelen of ingrepen zichtbaar te maken zijn.

Visie op de vesting

Onze visie is om de vesting van Grave stad meer zichtbaar en beleefbaar te maken, het verhaal van Grave te vertellen en daarmee de identiteit van zowel de stad als omringende kernen te versterken. Dit heeft belangrijke positieve spin-offs en aantrekkingskracht op specifieke doelgroepen om in Grave te wonen, te werken en te recreëren.

Om dit te bereiken, hanteren we de volgende ruimtelijke beleidslijnen:

- A. Behoud van waardevolle onderdelen van de vesting.
- B. Herstel belangrijke contouren van de vesting.
- C. Waar mogelijk op eenvoudige wijze zichtbaar maken van resterende elementen van de contouren van de vesting.
- D. Vergroting van de beleefbaarheid (door ontwerp van specifieke wandel- en fietsroutes).
- E. Bij de uitvoering het op vernieuwende wijze combineren van verschillende functies met een duidelijke ontwikkelingsvraag, vooral op het gebied van water, wonen en recreatie.

Hierna volgt een meer concrete uitwerking van voorgaande beleidslijnen, zie ook bijgaande kaartbeelden.



A. Behoud waardevolle onderdelen van de vesting

Behoud Bekaf

Wij willen dit groene nog redelijk gave onderdeel van de vesting tot gemeentelijk monument verklaren ter ondersteuning van ons beleid dit gebied te behouden en het recreatief gebruik te vergroten. Nieuwe kleine voorzieningen op de kat (aarden heuvel), zoals bankjes maar ook het plaatsen van kunstobjecten, moeten het parkkarakter versterken en het verblijf aangenamer maken. Tevens streven we ernaar de poterne en de onderaardse kelder weer toegankelijk te maken voor kleinschalige, publieke evenementen.

Behoud Hampoort

De gerestaureerde Hampoort is een van de prachtige parels die refereert aan ons roemrijke verleden. Tezamen met het Graafs Museum willen we deze uiteraard behouden en de belevingswaarde vergroten. Dat kan bijvoorbeeld door het slootje voor de Hampoort, dat onderdeel was van een forse gracht, te verbreden en te verlengen. De belevingswaarde van de vesting voor bezoekers kan ook worden vergroot door de aanleg van parkeerplaatsen op het Visioterrein, waardoor bezoekers door de poort de vesting betreden. Locatie en vormgeving moeten dan wel bijdragen aan het zichtbaar maken van de contouren van de voormalige vesting, zie ook onder B en bijgaande kaart over het “ruimtelijk casco” voor het verder ontwerpen van de inrichting.

Een bedreiging voor de Hampoort is de trillingshinder van vrachtverkeer over de Sint Elisabethstraat. Omdat omlegging van de N321 voorlopig nog niet aan de orde zal zijn (financiële redenen en onduidelijke milieu- en landschapseffecten), zetten wij deze planperiode in op het beperken van de hinder door bijvoorbeeld instelling als 30 km zone en snelheidscontrole met flitspalen. Wij zullen hier bij de provincie op aan dringen. Zij zal hier over moeten beslissen.

Behoud Arsenaal, Kat en kazematten

Een ander saillant gebied van de historische vesting vormt het Arsenaal met de onringende kat en kazematten. Dit gebouw en gebied willen wij dan ook behouden door herbestemming en herontwikkeling. Dat zal niet vanzelf gaan. Daarvoor zijn nieuwe passende functies voor het Arsenaal nodig, die wij willen

vinden in overleg met de eigenaren. Leegstand is achteruitgang voor iedereen. Daarom zullen alle partijen actief op zoek moeten naar een creatieve functiemix die tevens een impuls geeft aan onze lange termijnambities in deze structuurvisie. Te denken valt aan kleinschalige creatieve bedrijven, restaurant, hotel/groepsaccommodatie en groepswonen voor ouderen/jongeren.

Overige historische parels

Andere waardevolle onderdelen van de vesting die we willen behouden, zijn: de Maaspoort, oude muur en Oude Haven, de Bomvrij-muur met waterkerende functie, de Ravelijn-ijsbaan en het inlaatpunt vanuit de Maas- Raammondung.

B. Herstel belangrijke contouren van de vesting

Een uitgelezen kans om de vroegere vestingcontouren weer zichtbaar en beleefbaar te maken, doet zich voor op het vrijkomende Visioterrein. Vanwege de grote onzekerheden over financieel haalbare functies (die mede samenhangen met de sloopkosten van de lege gebouwencomplexen), is een “ruimtelijk casco” opgesteld. Het ruimtelijk casco is fundamenteel voor de versterking van het vestingkarakter door een goede hoogwaardige herinrichting van het Visioterrein. Dit is dus leidend voor de toekomstige inrichting, die al dan niet tijdelijk van aard is, en daarmee ook vertrekpunt voor de verdere uitwerking. De contouren kunnen met groen worden geaccentueerd. Het heeft onze voorkeur het gebied aan de stadskant als “groene contramal” te ontwikkelen (bijvoorbeeld als stadspark) en mogelijke toekomstige bebouwing juist daarbuiten. Het terugbrengen van de contouren van voormalig bastion Hartenaas verdient bijzondere aandacht. Het gebied achter de Hampoort kunnen de contouren van de Ravelijn worden hersteld met nieuwe functies water, groen, ontsluiting en groene waterdoorlatende parkeerplaatsen.

Het terugbrengen van de Brugpoort op de oorspronkelijke locatie kan feitelijk niet, die lag midden op de Sint Elisabethstraat. Een optie is de Brugpoort terug te bouwen op een iets andere locatie in de buurt van de oorspronkelijke. De Ravelijn kan zichtbaar



worden gemaakt met groen en/of water. Het is dan wel nodig het huidige hoge gebouw te slopen.

Ten slotte streven we verbreding van de kleine sloot aan de rand van het Visioterrein en doortrekking van de buitengracht tot de Maas. Dit zal deels in overleg met het waterschap en deels met Rijkswaterstaat moeten gebeuren.

C. Waar mogelijk op eenvoudige wijze zichtbaar maken van resterende elementen van de contouren van de vesting (zie bijgaande kaart)

Hierna volgt een opsomming van enkele elementen van de vestingcontouren die zich lenen om de vesting beter zichtbaar te maken en daarmee bij te dragen aan “het verhaal van Grave”. Ondanks dat dit buiten het plangebied valt, willen we ons ook inzetten voor het Kroonwerk omdat het een belangrijk onderdeel is van de Graafse vesting. In de 80-jarige oorlog speelde de ontwikkeling van het Kroonwerk de Coehoorn namelijk een belangrijke rol.

- Contour van halfbastion Blauwkoop, bijvoorbeeld door beplanting met verschillende soorten gras.
- Contour van het Kroonwerk (buiten de gemeentegrens, ten noorden van Grave stad, aan de overzijde van de Maas), bijvoorbeeld door beplanting of laag opgemetselde muur.
- Voormalige kazerne aan de Ruitersstraat; deze is tevens lang als klooster gebruikt.
- Courtine langs de Havenstraat, de verbinding tussen twee bastions.
- Accentuering vestingcontour bij de Nieuwe Haven; deze volgt redelijk het originele vestingpatroon.
- Lijn van het bastion, (restant van een muur, die is gevonden bij de bouw van het gemeentehuis); deze is nu meegenomen als lijn in de vloer van de parkeergarage.
- Waarschijnlijk is er een stuk vestingmuur te vinden aan de achterkant van de Arnold van Gelderweg; hierop kan eenvoudig de aandacht worden gevestigd met bordjes: “u loopt nu over de oude vestingmuur”.
- Elementen aan de overkant provinciale weg N324, het buitenpunt bastion Kastele tegenover de kat; deze zijn ooit ontgraven geweest.
- Ravelijn volgt nog goed oude lijn; in de weg zichtbaar maken.
- Contouren van het grachtenstelsel.





D. Vergroting van de beleefbaarheid (door ontwerp van specifieke wandel- en fietsroutes)

Wandelen is de ideale manier om alle aspecten van de historische vesting in samenhang te ontdekken. Daar moet “een rondje vesting” in voorzien: een klein binnenroute en een grote buitenroute, die tevens aansluit op doorgaande lange(re) afstandroutes. Met interactief internetgebruik aangevuld met eenvoudige bebording kan op een boeiende manier het verhaal van Grave worden beleefd. De route kan aansluiten op het nieuwe wandelroutenetwerk.

E. Maak bij de uitvoering gebruik van het op vernieuwende wijze combineren van verschillende functies waarin een duidelijke ontwikkelingsvraag is te verwachten, vooral op het gebied van water, wonen en recreatie

Behalve hier genoemde ambities en plannen is er nog veel onzekerheid over de ontwikkelingskansen van projecten die onze visie op de vesting versterken. In de huidige ‘beleveniseconomie’ zijn veel bezoekers op zoek naar een unieke persoonlijke ervaring. Door verschillende activiteiten en het aanbieden van arrangementen te koppelen aan de cultuurhistorische waarde van het centrum, wordt de beleving voor toeristen en recreanten versterkt. Daarmee wordt de meerwaarde voor de recreant nog groter.

Daarom doen we, als algemene beleidslijn om tot uitvoeringsprojecten te komen, de oproep om te zoeken naar nieuwe verrassende functiecombinaties. “Behoud door ontwikkeling” kan in Grave naar verwachting vooral inhoud krijgen door in te spelen op trends/marktvragen op het vlak van wonen, recreatie en water. Ook staan we open voor andere ontwikkelingen die het vestingkarakter versterken.

3.1.2 Behoud van belangrijke historische gebouwen

Voor een vitale vestingstad is het essentieel dat historische gebouwen behouden en in gebruik blijven. Tegelijkertijd stellen veel organisaties hoge eisen aan de kwaliteit en de kosten van hun huisvesting. Waar een historisch gebouw enerzijds kwaliteit biedt, zijn er anderzijds hogere onderhoudskosten en is de bruikbaarheid niet altijd optimaal. Het Arsenaal is hiervan in Grave het duidelijkste voorbeeld, maar ook andere gebouwen worden met leegstand bedreigd.

Het is daarom nodig om nieuw beleid te ontwikkelen dat een zorgvuldige omgang met het plaatselijk erfgoed bewerkstelligt. In deze structuurvisie zal dit erfgoedbeleid niet in detail worden uitgewerkt. Daarvoor is een actualisatie nodig van het huidige monumentenbeleid, dat daarbij wordt verbreed tot erfgoedbeleid. Dit vernieuwde beleid zal zich richten op drie aspecten:

- Monumentenzorg en historische stedenbouwkunde: zowel individuele gebouwen als beschermde stads- of dorpsgezichten.
- Archeologie: sporen en vondsten die in het verleden in de bodem zijn achtergebleven.
- Cultuurlandschap en historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden.

Het erfgoedbeleid richt zich niet alleen op het behoud van monumenten, maar ook op het versterken van het historisch besef van de samenleving, het creëren van trots en enthousiasme op de historie. Monumenten hebben immers ook een grote maatschappelijke waarde. En een economische waarde: door de kwaliteit van omgeving en historische panden op peil te houden, blijft Grave aantrekkelijk voor toeristen. Dit draagt bijvoorbeeld bij aan de omzet voor de horeca. En via de WOZ-waarde dragen waardevolle panden ook bij aan de gemeentefinanciën.

Het versterken van de historische binnenstad vraagt om een zorgvuldige omgang met monumentale panden. Nieuwe projecten of renovaties van bestaande gebouwen moeten van een hoge beeldkwaliteit zijn en goed worden ingepast. Het bestaande beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad levert daaraan een belangrijke bijdrage. Ook moet nadrukkelijk worden gekeken naar manieren om langdurige leegstand van historische panden te voorkomen. Dit kan door hergebruik te stimuleren en actief naar initiatiefnemers te zoeken die een nieuwe functie willen realiseren: detailhandel, bedrijvigheid of maatschappelijke voorzieningen, wonen, etc.

Herbestemming en behoud is niet alleen in de binnenstad aan de orde. Ook voor een aantal kloosters (Velp) en de Generaal de Bonskazerne worden nieuwe bestemmingen gezocht. Voor deze laatste wordt gekeken naar mogelijkheden op het gebied van zorg of toerisme/recreatie (groepsaccommodatie).

3.2 Grave zet in op de vitaliteit van stad en de kerkdorpen

Los van alle kwaliteiten van de fysieke leefomgeving zijn het uiteindelijk toch de mensen die de stad of het dorp maken. De feestcultuur, samen actief zijn in verenigingsverband en het voor elkaar zorgen, geven iedere wijk, dorp of stad pas echt kleur. Dat geldt absoluut ook voor Grave stad en de kerkdorpen. Veel sociale en culturele activiteiten hebben geschikte accommodaties nodig om goed te kunnen gedijen. Daarnaast vormen winkels een belangrijk onderdeel van de vitaliteit van de kernen.

Door demografische ontwikkelingen (minder jongeren, meer ouderen), schaalvergroting, allerlei sociaal-economische trends en internetgebruik zijn diverse maatschappelijke en commerciële voorzieningen verdwenen en staan andere onder grote druk. Dit is niet alleen in de gemeente Grave het geval. De reikwijdte van burgers is de afgelopen decennia groter geworden. Mensen zijn sneller bereid wat verder te rijden voor bepaalde producten of diensten. De economische crisis heeft zeker ook effect op de winkels en horecagelegenheden in perifere gebieden. Datzelfde geldt voor de meer publieke gebouwen. Door bezuinigingen bij overheden, ontgroening onder de bevolking en mogelijk krimp, is de levensvatbaarheid van scholen, gemeenschapshuizen en sportaccommodaties in het geding. Zo is in Escharen de supermarkt verdwenen die met steun van de Woonmaatschappij functioneerde. In het kerkdorp Gassel staat het voortbestaan van het Dorpsservicepunt, waar enkele voorzieningen bij elkaar zijn ondergebracht (buurtwinkel, cafetaria, leespunt, fysiotherapeut) onder druk. Dat geldt vooralsnog niet voor basisschool De Bongerd. Een voorziening voor kinderopvang c.q. peuterspeelzaal is daarentegen wel precair.

Voor de vitaliteit van de kerkdorpen wordt in de toekomst de beschikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen, zoals basisscholen en bepaalde verenigingen belangrijker dan de aanwezigheid van commerciële voorzieningen. Voor winkels telt steeds meer een goede bereikbaarheid. Die concentreren zich dan ook in Grave stad.

Door het sterk afnemende kerkbezoek, bestaat ook de kans dat de kerken in de kerkdorpen aan de eredienst zullen worden onttrokken. Ook voor deze voorzieningen en locaties zullen naar verwachting alternatieve functies moeten worden gezocht.

Met de transitie AWBZ krijgt de gemeente de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van een vernieuwde en bredere Wmo. Deze uitdaging wordt op regionaal niveau voorbereid. De vergrijzing zorgt voor een groeiende vraag naar zorg. De vraag is hoe en waar zorgvoorzieningen in de toekomst kunnen worden gerealiseerd. En hoe de gemeenten in Land van Cuijk erin slagen meer zorg op informele manier te laten organiseren door burgers zelf met behulp van mantelzorgers en vrijwilligers. Deze uitdaging speelt zich af in zowel Grave stad als de kleine dorpskernen. Derhalve heeft de gemeente aandacht voor laagdrempelige beschikbaarheid van voorzieningen, maar ook voor de levensloopbestendigheid van de bestaande woningvoorraad en nieuwe woningen. Het gedachtegoed van zolang mogelijk op eigen kracht meedoen, wordt op die wijze ondersteund.

Wij staan voor de opgave om samen met bewoners, bedrijfsleven en organisaties met creativiteit, durf en ondernemerszin nieuwe antwoorden te formuleren op de voortdurende snelle veranderingen die op onze gemeente zullen blijven afkomen. Samenwerking en kennisdeling vormen daarbij sleutelwoorden. Wat dat betreft zijn we trots te kunnen voortbouwen op de vele samenwerkingsverbanden die momenteel in onze gemeente functioneren.

Voor het ruimtelijk beleid zetten we in op de volgende hoofdlijnen:

- De ontwikkelde visie op de toekomst van de maatschappelijke voorzieningen wordt conform raadsbesluit van 07-02-2012 verder uitgevoerd.
- Met betrekking tot nieuwbouw van twee brede scholen geldt dat er nog geen finale besluitvorming heeft plaatsgevonden in de gemeenteraad. Op dit moment wordt nog overleg gevoerd tussen gemeente, schoolbesturen en andere partners in dit proces. Daarbij is nog steeds de realisatie van 2 nieuwe brede scholen aan de orde.

- De gemeente streeft naar behoud van het verenigingsleven, de maatschappelijke voorzieningen en de benodigde accommodaties in de kerkdorpen (basisscholen, sport, dorpshuizen) om de vitaliteit te behouden.
- Een deel van de welzijnsvoorzieningen wordt gerealiseerd in het multifunctioneel centrum in de Catharinahof in Grave stad.
- Rond de Catharinahof komt een z.g. 'woonzorgzone', met nieuwbouw van voor ouderen geschikte woningen die naar eigen wens en behoefte gebruik kunnen maken van de voorzieningen in de Catharinahof en de binnenstad.
- Er wordt gezocht naar een goede invulling van gebouwen die leegstaan na vertrek van maatschappelijke functies.





3.3 Grave is een aantrekkelijke woongemeente

3.3.1 Voldoende woningen van goede kwaliteit

Doel van het woonbeleid

Grave biedt haar inwoners en nieuwvestigers een goed en gevarieerd aanbod van woningen. De gemeente streeft naar een evenwichtig woningaanbod, waarbij aandacht is voor verschillende prijsklassen en doelgroepen. Daarvoor is een geschikt aanbod van nieuwbouwprojecten nodig. Om te voorkomen dat projecten elkaar beconcurreren, waardoor niets van de grond komt, moet overcapaciteit worden voorkomen. In de kerkdorpen moet beperkt ruimte blijven voor kleinschalige woningbouw in of aansluitend de bestaande bebouwing (“organische groei”). Ook dit draagt bij aan de vitaliteit van de kernen.

De bestaande woonwijken en dorpskernen moeten hun kwaliteit zoveel mogelijk behouden. Dit vraagt om goed beheer van de openbare ruimte, maar ook om onderhoud, beheer en wanneer nodig aanpassing van de woningen zelf. Er is daarvoor langjarige kleinschalige herstructurering van de bestaande woningvoorraad nodig. Enerzijds omdat de diversiteit en kwaliteit van de woning of de woonomgeving steeds minder voldoen, anderzijds omdat de woningvoorraad niet meer aansluit bij demografische ontwikkelingen.

Realistisch aanbod van nieuwbouw in woningprogrammering

Door een actuele woningbouwprogrammering die regionaal is afgestemd, kan Grave tot 2030 optimaal voorzien in de aanhoudende woningbehoefte zoals die uit bevolkingsprognoses naar voren komt. Dit bevordert de ontwikkeling van plannen op de juiste locatie en het juiste moment. Het ontwikkelen van méér woningen dan nu in programma's zijn opgenomen is niet realistisch: hieraan zal geen behoefte zijn. Bovendien hanteert de Provincie Noord Brabant voor iedere gemeente een woningbouwcontingent, waarin het aantal te bouwen woningen wordt gemaximeerd.

De woningbouwprogrammering is een flexibel instrument. Het biedt een goed afwegingskader om nieuwe projecten te stimuleren of naar voren te halen en om minder aantrekkelijke projecten te schrappen of naar achteren te schuiven. In

2013 is voor het eerst een Woningbouwprogrammering opgesteld. De uitkomsten van de eerste versie van deze woningprogrammering zijn overgenomen in deze structuurvisie. Programma en concrete locaties zijn hierin op een samenhangende manier met elkaar verbonden. In de toekomst dient de woningbouwprogrammering regelmatig te worden geactualiseerd op basis van ontwikkelingen aan de vraag- en aanbodzijde.

Kwaliteit van bestaande woningen behouden

De toekomstige bevolkingssamenstelling van Grave verandert: de bevolking wordt ‘grijzer’ en gemiddeld ouder, bovendien wordt het gemiddelde huishouden kleiner. Dat zorgt ervoor dat de vraag naar woningen deels verandert. Ook worden steeds hogere eisen gesteld aan de energiezuinigheid van de woningvoorraad. Deze ontwikkelingen zorgen er voor dat een deel van de bestaande woningen hierop moet worden aangepast.

Veel ouderen hebben de wens om tot op hoge leeftijd zelfstandig te wonen. In het Land van Cuijk gaat het om ca. 2/3^e van de ouderen. Een groot deel van hen (zo’n 75%) woont in een woning die in de huidige staat niet geschikt is voor mensen op hogere leeftijd. Dit betekent dat de woning aangepast moet worden. Het initiatief voor aanpassing van de eigen woning ligt uiteraard bij de eigenaar zelf. Vaak blijkt dat deze aanpassingen niet mogelijk zijn (bouwtechnisch, financieel), waardoor ouderen noodgewongen kiezen voor verhuizing naar een nultredenwoning, eventueel gecombineerd met zorg. Voor realisatie van nultredenwoningen in de huursector ligt er primair een taak bij de woningcorporaties.

Een tweede grote uitdaging is het energiezuiniger maken van de bestaande woningvoorraad. Nieuwe woningen moeten direct aan hoge energie-prestatie eisen voldoen, maar in de bestaande woningvoorraad is nog veel te winnen. Niet alleen vanuit oogpunt van duurzaamheid, maar ook omdat energiekosten een steeds groter deel uitmaken van de totale woonlasten. Tussen 2000 en 2007 zijn de energiekosten namelijk met gemiddeld 8% per jaar gestegen (CBS). Bij het betaalbaar houden van woningen spelen de energielasten dus een steeds grotere rol. De taak om de woning energiezuiniger te maken ligt primair bij de eigenaar, de gemeenten van het Land van Cuijk zoeken hun rol in het makkelijk maken van

de benodigde aanpassingen. Daarbij kan worden gedacht aan zeer snelle afhandeling van bouwvergunningsaanvragen voor verbouwingen. Ook kan het bestemmingsplan dermate flexibel zijn, dat het toegelaten is om kleinere aan- en uitbouwen te realiseren. Bijvoorbeeld om een woning geschikt te maken voor mantelzorg. Woningsplitsing of juist woningsamenvoeging kan makkelijker worden gemaakt. Ook kunnen leegstaande / leegkomende gebouwen worden herbestemd tot nultredenwoning. In regionaal verband wordt gedacht aan een stimuleringsregeling, waarbij gemeenten gaan samenwerken in het faciliteren van de aanpak van bestaande woningvoorraad.

Op dit vlak is ook het regionaal convenant duurzaam bouwen, met een oorspronkelijke looptijd van 2009-2012, verlengd. Doel hiervan is het verduurzamen van gebouwen in noordoost Brabant. Ook doet de gemeente Grave mee aan het project 'groene gevels, groene daken'. Doel hiervan is het vergroten van het gebruik van groen op bestaande gebouwen, om zo binnen bestaand bebouwd gebied het water beter vast te houden. De belasting op het rioleringsstelsel neemt hiermee af. Tot slot dringt de gemeente zelf met 'energiemanagement' het energiegebruik in de eigen gebouwen terug.

3.3.2 Vraag en aanbod

Kwantitatieve vraag: het beeld vanuit de regio

Het Land van Cuijk heeft in 2012 een woonvisie laten opstellen voor de regiogemeenten. Deze regionale woonvisie gaat uit van de bevolkingsprognose van de provincie Noord Brabant. Deze prognose laat voor de gemeenten in het Land van Cuijk een bevolkingsgroei van 3% tot 2022 zien. Door o.a. groei van het aantal 1-persoonshuishoudens en huishoudensverdunding neemt het aantal huishoudens sterker toe, met ca. 9 %. Dit zorgt voor een toename van de woningbehoefte. Op basis van deze cijfers verwacht de provincie dat er in 2022 ruim 4000 woningen aan de regionale woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Regionaal is afgesproken dat de provinciale prognose nadrukkelijk de bovengrens vormt voor een realistische afzet van woningen tot 2022.

Om een beeld te krijgen van de aard van de vraag is onder de inwoners van het Land van Cuijk een enquête gehouden naar hun verhuisplannen en woonwensen. De uitkomsten van deze enquête geven een goede indicatie van de te verwachten vraag in het Land van Cuijk. Meest opvallende resultaat is dat verhuisgeneigde huishoudens in het Land van Cuijk voor het overgrote deel binnen hun eigen gemeente willen blijven. Slechts een kleine groep is bereid te verhuizen naar een andere gemeente.



Dat neemt niet weg dat de regiogemeenten ook vestigers van buiten aantrekken. Dat geldt ook voor Grave. Vestigingscijfers over de afgelopen tien jaar laten zien dat ruim de helft van de woningen aan vestigers van buiten de gemeente Grave is verkocht. De andere helft betreft 'binnenverhuizers' in de eigen gemeente. Bij bouw van kwalitatief goede nieuwbouwprojecten bestaat dus de mogelijkheid om mensen van buiten te trekken. Gezien de aanwezige voorzieningen biedt dit vooral kansen voor Grave stad. Overigens wordt aangetekend dat Grave per saldo een vertrekoverschot heeft: het aantal vertrekkers heeft de afgelopen 10 jaar ruimschoots het aantal nieuwvestigers overtroffen.

Woningbehoefte per kern

Uitgaande van de provinciale woningbouwprognose is er in de gemeente Grave tot 2022 een verwachte vraag van in totaal 487 woningen. Opgemerkt wordt dat de provinciale prognose de bovengrens van de behoefte weergeeft. Hierop is ook de Graafse woningbouwprogrammering gebaseerd.

De verwachte groei van het aantal huishoudens tot 2022 is vertaald naar een indicatieve woningvraag **per kern** over dezelfde periode. Onderstaande tabel laat deze ingeschatte verdeling van de woningbehoefte over de verschillende kernen zien. Dit is gebeurd op basis van de verdeling van het aantal huishoudens per kern in 2011. Bij de indicatieve woningbehoefteprognose per kern is verondersteld dat de leeftijdsopbouw in de kernen identiek is en dat er geen verschillen zijn in verhuisgedrag. Onderstaande aantallen moeten dan ook als indicatie en als maximum worden gezien.

Kern	Aantal huishoudens (2011)	% huishoudens van totale voorraad 2011	Indicatieve woningvraag 2012- 2022
Grave	3748	74,2	361
Velp	380	7,5	37
Escharen	440	8,7	42
Gassel	483	9,6	47
Totaal	5051	100	487

Kwalitatieve vraag

Gezien de looptijd van deze structuurvisie kijken we als eerste naar de verwachte vraag voor de langere termijn. Informatie hierover is te vinden in de regionale woningstrategie. Uit de resultaten van de enquête uit deze studie volgt dat er in Grave, op basis van de woonwensen, een overschot wordt verwacht aan sociale huurwoningen en goedkope eengezinswoningen tot 200.000 Euro. Er is een grotere vraag naar koopwoningen tussen de 200.000 en 400.000 Euro en nultredenwoningen in de huursector (senioren). Daarbij moet wel opgemerkt worden dat mensen doorgaans optimistisch zijn in hun woonwensen. Het is de vraag of mensen die eengezinskoopwoningen wensen, ook (financieel) in staat

zijn om die wens in te vullen. Ten tweede zijn de woonwensen van vestigers van buiten de regio niet in het onderzoek meegenomen.

Dit staat op gespannen voet met de vraag op de korte termijn. In de woningmarkt anno 2013 doen vooral de woningtypen in het goedkope segment het relatief goed. Het gaat om betaalbare woningen, vaak voor starters. Op dit moment zou de vraag in Grave voor zo'n 80% bestaan uit woningen tot 2 ton. Diverse ontwikkelaars verwachten dat in het betaalbare segment nog ruimte is voor kwalitatief goede nieuwbouwwoningen tegen een scherpe prijs. De markt voor duurdere woningen is door de crisis vrijwel tot stilstand gekomen. Zo worden op dit moment de meeste woningen verkocht uit noodzaak (verhuizing, wijziging gezinssituatie). Veel mensen wachten af hoe de situatie zich ontwikkelt. Verkoop van duurdere woningen is lastig, maar niet per definitie uitgesloten, als de consument een goede locatie en een scherpe prijs kan worden geboden.

Kortom: er lijkt een spanning te bestaan tussen waar op de korte- en de lange termijn vraag naar is. Dit kan voor een deel worden ondervangen door dermate flexibel te bouwen dat woningen in de tijd aanpasbaar en uitbreidbaar zijn (bijvoorbeeld groeiwoningen).

Huursector

In de regionale woonvisie is geconstateerd dat er op de langere termijn een overschot ontstaat aan sociale huurwoningen in Grave. Woningcorporatie Mooiland anticipeert hierop door sociale huurwoningen te verkopen. Wel wordt er een vraag naar middeldure huurwoningen verwacht, met prijzen van ca. 700 tot 900 Euro. Deze vraag wordt verwacht vanuit ouderen die hun koopwoning verlaten én van starters / gezinnen waarvoor een koopwoning te duur is.

Ouderen- en zorgwoningen

Een deel van de ouderen zal in de toekomst niet in hun eigen woning kunnen blijven wonen vanwege het zorgniveau dat zij behoeven. Voor hen zullen voldoende intramurale plaatsen ter beschikking moeten komen. Echter, de beschikbare middelen zullen in de toekomst naar verwachting onvoldoende zijn voor de bekostiging van de volledige intramurale zorgvraag. Gevolg is dat een voortdurende wisselwerking tussen intra- en extramurale vraag is te voorzien. Waar mogelijk kan in de zorgvraag worden voorzien met bijvoorbeeld woon-zorgzones, waarbij woningen die geschikt zijn voor ouderen zijn gelegen in de directe nabijheid van zorgvoorzieningen. Bewoners kunnen dan ‘op afroep’ gebruik maken van deze diensten. In Grave komt het gebied rondom de Catharinahof hiervoor in aanmerking. In alle gevallen zal de te verwachten woningvraag zorgvuldig moeten worden beoordeeld. Woningcorporaties en marktpartijen hebben hierbij een belangrijke rol, de gemeente zal faciliteren op planologisch vlak. Deze aanpak is conform hetgeen is afgesproken in de regionale woningbouwstrategie.



Doelgroepen

Uit de woningbouwprogrammering volgt een aantal doelgroepen die naar verwachting nog een woonbehoefte heeft in de komende jaren. Voor welke groepen vormen Grave en haar kerkdorpen een aantrekkelijke woonplek? Welke locaties hebben bijzondere potentie?

- Wonen aan het water is onverminderd populair. De Emab-locatie bij Wisseveld is een locatie die dermate uniek is dat (deels) een vraag van buiten Grave te verwachten is. Daarbij is de historische setting van Grave stad een sterk punt.
- De sociale binding in de kerkdorpen is sterk. Dit zorgt voor een (bescheiden) vraag naar woningen in de kerkdorpen, voornamelijk van starters, maar ook naar geschikte woningen voor ouderen die in het dorp willen blijven wonen.
- Er wordt een (kleine) vraag verwacht van mensen die in groter of kleiner groepsverband samen willen leven en/of voor elkaar willen zorgen. Het kan bijvoorbeeld gaan om woongroepen van ouderen, kangoeroewoningen e.d.).
- Een bescheiden vraag naar betaalbare woningen voor jongeren / alleenstaanden die in Grave blijven wonen en naar een van de omliggende steden pendelen voor werk en voorzieningen.
- Enige vraag naar woningen voor gezinnen met oudere kinderen en ‘empty nesters’ in een bosrijke, karaktervolle omgeving.
- Steeds vaker wordt gevraagd naar flexibiliteit in de woningplattegrond, of groeiwoningen die in de tijd uitbreidbaar zijn. Zo kan de woning ook op de langere termijn geschikt worden gehouden, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.
- Duurzaamheid is een onderwerp dat volop in de belangstelling staat, maar nu zeker nog geen doorslaggevende reden is om voor een bepaalde woning te kiezen. Gezien de stijgende energieprijzen zal het thema in de toekomst belangrijker worden. Uiteindelijk kunnen bewoners geen energieconsument maar –producent zijn.
- Vanuit de regionale woningmarktvisie wordt de oproep gedaan om in de Graafse projecten ook nultredenwoningen te realiseren, waarmee ook op de langere termijn voldoende woningen voor ouderen en mindervaliden beschikbaar blijven.

Planaanbod

In het kader van de woningprogrammering is naar het aanbod van bouwprojecten gekeken. Doel was om te komen tot een realistische programmering voor woningbouw in Grave tot 2022. Geconstateerd werd namelijk dat er een veel te groot aanbod van woningbouw in planning was, waardoor locaties niet of moeizaam van de grond kwamen. Resultaat is een overzicht van projecten die doorgang kunnen vinden, uitgezet in de tijd (2013 tot 2022 en 2022 tot 2030).

Uit een confrontatie van toekomstige vraag en aanbod blijkt het volgende:

- Er dreigen teveel woningen te worden gebouwd in de kerkdorpen waar slechts een beperkte vraag te verwachten is. Dit speelt vooral in Gassel, Velp, Oud Velp, en in mindere mate in Escharen.
- Voor Grave stad geldt dat er een aanhoudende vraag is, gezien de voorzieningen, de ligging aan het water en de historische kern. Niettemin is er ook in Grave stad een overaanbod.
- Het wordt een grote opgave om vrijkomende woningen in de bestaande voorraad weer te verkopen. Het toekomstbestendig maken van de huidige voorraad verdient minstens zoveel prioriteit als realisatie van nieuwbouw.
- Op korte termijn zijn er onvoldoende flexibele en betaalbare woningen voor jongeren en starters.
- Op de langere termijn lijkt er in Grave, op basis van de regionale woningmarktstrategie, een overschot te bestaan van huurwoningen en goedkope eengezinswoningen.
- Op de langere termijn ontstaat een vraag naar duurdere eengezinskoopwoningen (vanaf 200.000) en nultredenwoningen. Om welke aantallen gaat is op dit moment niet exact aan te geven.

Deze confrontatie van vraag en aanbod heeft bij het maken van de woningbouwprogrammering geleid tot de volgende consequenties voor de huidige planvoorraad in Grave:

- Het totale planaanbod dient aangepast te worden op de te verwachten vraag omdat realisatie ook op de langere termijn niet haalbaar wordt geacht. Daarbij dient in alle kernen heroverweging plaats te vinden van aantallen, kwaliteiten, locaties en bouwtempo.
- In een aantal bestaande / nieuwe bestemmingsplannen dient het woningaantal naar beneden te worden bijgesteld.
- Meer in algemene zin is het gezien de huidige markt niet mogelijk om omvangrijke plannen op de markt te brengen. Het advies is fasegewijs of 'crisisbestendig' te ontwikkelen met kleinschalige projecten, waarbij iedere fase een afgerond geheel vormt.

Op basis van een aantal criteria (zie woningbouwprogrammering) is vervolgens een keuze gemaakt uit de projecten, wat heeft geleid tot het programma en de fasering die op de volgende pagina is weergegeven.

Het woningbouwprogramma is geen statisch maar juist een dynamisch geheel. Het nodigt uit tot passende initiatieven in het juiste tempo op de juiste plek en versterkt daarmee het karakter en de vitaliteit van de kernen. De tabel is daarvoor richtinggevend voor de korte termijn maar ook als perspectief voor de langere termijn. Dit is niet het eindpunt maar juist de start van een proces om met betrokken partijen concreet aan de slag te gaan. Uitgangspunt is om op basis van de te verwachten lokale woningvraag, waarop het woningbouwprogramma is geënt, een goede ruimtelijke verdeling te maken over de kernen die ook de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid verbetert. Daarbij zijn flexibiliteit en fasering van groot belang. Het woningbouwprogramma is dan ook niet 'in beton gegoten'. Met het oog op het behoud van flexibiliteit en fasering neemt de gemeenteraad geregeld een besluit tot actualisatie van het woningbouwprogramma.

Woningbouwprogrammering Grave 2013 - 2030

	2013-2014		2015-2016		2017-2018		2019-2020		2021-2022		totaal	> 2023-2030		totaal
	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	t/m 2022	huur	koop	t/m 2030
Grave Stad														
Wisseveld		22		25		25		25		25	122			122
Prinsental			30	8	30	7					75			75
Visio		13		12							25		60	85
Vennedaal		5		5		5					15			15
Marechausseekazerne	5	4									9			9
Afronding de Stoof								15			15			15
Trompetterstraat 32											0		15	15
Esterade											0			0
Scheepswerf													25	25
Landgoederen Oud Velp		3		3		3		3			12		24	36
Escharen														
Hof van Esteren		5		10		10		10		10	45		25	70
Locatie Nas		5									5			5
Velp														
Dorpshart Velp		3									3			3
Mariëndaal		6		10		8		8		8	40		20-50	60-90
Gassel														
Julianaplein e.o.		8		7							15			15
Torenstraat						11					11			11
Molenakker								10		10	20		10	30
Locatie ntb													10	10
Reservecapaciteit tot 2022		15		15		15		15		15	75			75
Totaal	5	89	30	95	30	84	0	86	0	68	487	0	169	676-706

3.4 Grave glinstert: een waardevolle toeristische pleisterplaats

De vestingstad als unique selling point

Het 'unique selling point' van Grave is de ligging van de vestingstad aan de Maas. Kernen als Grave worden door bezoekers gewaardeerd vanwege het kleinschalige winkelaanbod, de horeca en culturele voorzieningen en musea in een historische sfeer. Het aantal binnenlandse bezoekers met interesse voor kunst, cultuur en geschiedenis neemt in aantal toe. Grave kan hier op inspelen door haar 'verhaal' en dus haar geschiedenis en cultuurhistorie bij deze groep toeristen onder de aandacht te brengen. Marketing en promotie zijn hiervoor van belang, maar ook een goede informatievoorziening, verblijfsmogelijkheden en horeca-aanbod in de stad.

Recreatie en toerisme in brede zin is een groeiende sector van de Nederlandse economie. Ook in tijden van recessie wordt er relatief weinig op vrijetijdsbestedingen bezuinigd. Veel Nederlanders besteden steeds meer geld aan activiteiten in de vrije tijd, maar zijn ook kritisch over het aanbod, dat van een goede kwaliteit moet zijn. Het vizier mag niet alleen op bezoekers van ver zijn gericht. Onderzoek (o.a. van de Rabobank) laat namelijk zien dat verreweg het merendeel van de bestedingen in de toeristisch-recreatieve sector voor rekening komt van bewoners van de regio. Voor Grave betekent dit dat de grootste groep bezoekers uit de eigen regio komt. Ook een pendelboot of veerpont van en naar het kroonwerk kan daaraan een bijdrage leveren.

Benut de ligging aan de Maas

Gezien de ligging aan de Maas biedt ook de toervaart mogelijkheden. Het vaargebied in Oost Brabant vormt de verbinding tussen de Zeeuwse Delta / de Biesbosch en het Limburgse Maasplassengebied. De route is in trek bij toervaarders die meerdere dagen op pad zijn en dus een flinke vaarafstand kunnen overbruggen. Ook tochtjes in de directe omgeving zijn echter mogelijk, met in de nabijheid Ravenstein, de Kraaijbergse Plassen, de Gouden Ham en Lithoijen, die allen over een passantenhaven en voorzieningen beschikken. Een tocht over de Maas met verschillende tussenstops is dus goed mogelijk. Ook Grave beschikt al over een goede passantenhaven bij de Stuw en een

aanlegsteiger direct aan de Maas. De meeste waterrecreanten per boot besteden ook veel tijd aan wandelen, fietsen, winkelen en het bezoeken van musea en horeca. Ook vanuit economisch oogpunt is het daarom voor Grave zinvol om zich, met onder andere een sterk waterfront, op deze doelgroep te richten.

De riviercruise is een sector die op verschillende plekken in het land sterk in ontwikkeling is. In Grave arriveren per jaar circa 20 riviercruises. Doorgaans hebben deze schepen tussen de 80 en 150 passagiers aan boord. Met elk cruiseschip komt dus een behoorlijk aantal bezoekers tegelijk Grave in. Touroperators bepalen welke route riviercruises varen en waar de schepen aanleggen. De gemeente heeft hierop geen directe invloed, maar kan natuurlijk wel zorgen voor een zo aantrekkelijk mogelijke stopplek.





3.4.1 Ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve potenties van het Graafse waterfront

Grave wil een wervend samenhangend waterfront dat beleefbaar, bereikbaar en bruikbaar is. Een deel van de potenties wordt echter nog niet gebruikt, terwijl daar wel ruimtelijk en economische mogelijkheden voor zijn. Zo is de omgeving van de Nieuwe Haven nog weinig aantrekkelijk en zijn entrees van de binnenstad niet goed herkenbaar. Bezoekers aan Grave stad hebben nu nog onvoldoende de ervaring dat ze een vestingstad betreden.

De Waterfrontvisie voor de binnenstad van Grave uit 2013 geeft aan hoe het waterfront van Grave zich kan ontwikkelen. Grave kan uitgroeien tot veelzijdige pleisterplaats voor waterrecreanten, fietsers, wandelaars en ruiters, zowel voor toeristen als bezoekers uit de regio. Om dit te bereiken wordt voorgesteld om op 'logische routes' naar de Graafse binnenstad de poortfuncties te benadrukken: de Maaspoort bij de Loswal (noord), de Haven-poort bij de Koninginnedijk (west), de Brugpoort bij de Brugstraat (oost) en de Hampoort (zuid). De vier poorten zijn voor fietsers, voetgangers en waterrecreanten de toegang tot 'Grave Vesting'.

Vier clusters van projecten zijn voorgesteld, die bijdragen aan het verblijfsklimaat in de binnenstad en een groei van het aantal bezoekers, overnachtingen en toeristische bestedingen:

1. De ontwikkeling van de Nieuwe Havenpoort: de realisatie van een historische haven, aangrenzend aan de verenigingshaven van de Stuw, een tijdelijke inrichting voor de Emab-locatie met uiteindelijk woningbouw en een verbeterde inrichting van het halfbastion Bekaf.
2. De verbetering van de toeristische entree van de Oude Haven: dit kan door de Brugpoort als historische toegangspoort in ere te herstellen en het mogelijk te maken om rond de haven te wandelen. Naast de potentie van de locatie Prinsental voor woningbouw, liggen op die locatie ook kansen voor een hotelfunctie. Dit zou aan de orde kunnen komen, als woningbouw daar niet mocht lukken. In ieder geval stimuleren wij de totstandkoming van kleinschalige verblijfsmogelijkheden, zoals Bed & Breakfast en Erfgoedlogies in het centrum van Grave stad.

3. Het beter beleefbaar en zichtbaar maken van de vesting vanaf het water. Dit kan met een waterfront wandelroute, toegankelijke uiterwaarden, duidelijke routes het centrum in en het beter herkenbaar / zichtbaar maken van het Kroonwerk aan de overzijde van de Maas.
4. De Maaspoort ontwikkelen tot rode loper de stad in voor watersportrecreanten. Daarvoor dient het beheer van de passantensteiger anders te worden georganiseerd en kan de levendigheid van de loswal worden vergroot met een (bescheiden) uitbreiding van het horeca-aanbod.

Het advies is om 'klein te beginnen', met projecten waarvoor enthousiasme is in Grave, die weinig geld kosten, en snel van start kunnen. Door het doen van kleinschalige ingrepen, in samenwerking met (recreatie)ondernemers, kan met beperkte middelen al veel worden verbeterd. Hieruit ontstaan vanzelf meer goede initiatieven en kan intussen naar cofinanciering worden gezocht.

Biedt de bezoeker een aangenaam bezoek

Toeristen en recreanten zoeken een dagje uit of een verblijf dat van begin tot eind goed is verzorgd. Het begint bij het eerste bezoek aan de website, en omvat voldoende parkeerruimte, gastvrije ondernemers en aanbod van verblijfsmogelijkheden. Dat geeft de volgende aandachtspunten:

Website en promotie: Grave heeft een duidelijke website nodig die bezoekers de mogelijkheden laat zien. De horeca- en verblijfsmogelijkheden aan het Graafse waterfront maken hier natuurlijk deel van uit. De bestaande website www.toerismegrave.nl van het VVV, kan hiervoor worden uitgebouwd, waarbij ook het aanbod van de regiogemeenten in Land van Cuijk een plek kan krijgen. In het verlengde hiervan kan Grave ook gepromoot worden op social media als Twitter, Facebook, in weblogs, met een filmpje op YouTube of via QR codes die informatie geven op je smartphone. De nieuw opgerichte stichting centrummanagement Grave kan hier mogelijk een rol in krijgen.

Parkeren: Goed bereikbare en voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid van het stadscentrum van Grave is nodig. Met de realisatie van nieuwe parkeerplaatsen rond de binnenstad (par. 3.5) vindt hier een belangrijke verbetering plaats.

Gastvrije horeca: Horeca van goede kwaliteit, met vriendelijke service en winkels met openingstijden die op elkaar afgestemd zijn. Deze taak ligt uiteraard bij de ondernemers zelf. De gemeente faciliteert, en legt de nadruk bij twee sterke horecaclusters bij de Markt en de Maaspoort.

Verblijfsrecreatie: Gemeente Grave werkt mee aan initiatieven voor het vestigen van een hotel en/of enkele B&B's en erfgoedlogies in het centrum of aan het waterfront. Voor B&B's zou meer ruimte geboden kunnen worden in bestemmingsplannen. Bezoekers kunnen dan in de binnenstad verblijven en eventueel vanuit Grave de regio verkennen.



Samen met de ondernemers

Steeds meer ondernemers ontwikkelen aantrekkelijke arrangementen waarin historie, cultuur en actief worden gecombineerd. Denk aan een gecombineerd aanbod van een dagje fietsen, een bezoek aan het Graafs museum en 's avonds eten in een van de restaurants. Per jaargetijde kunnen de arrangementen veranderen (weersafhankelijk). Het is ook goed mogelijk om arrangementen uit te werken in Land van Cuijk-verband, of met het Rijk van Nijmegen.

Samen met de regio

Grave staat natuurlijk niet op zichzelf bij het aantrekken van toeristen. In het rapport 'De identiteit van het Land van Cuijk' wordt een start gemaakt met de regionale toeristische profilering van het Land van Cuijk (TNR Advies, 2013). Het rapport bevat onder andere een toeristisch concept en kernwaarden van het gebied waarop ingespeeld kan worden in marketing en promotie. Naast deze samenwerking met het Land van Cuijk mag ook Nijmegen en omgeving niet worden vergeten.



3.5 Grave stimuleert haar werkgelegenheid

Voor de vitaliteit van Grave is het van belang dat de economie van de gemeente blijft draaien. De Graafse economie wordt gekenmerkt door een sterke vertegenwoordiging van de sector zorg en veel kleine bedrijvigheid (minder van 10 fte). Hier ligt ook de kracht van Grave. De sector zorg trekt nieuwe en aanverwante bedrijvigheid door de ligging nabij Nijmegen en de groene omgeving. Kleinschalige bedrijvigheid wordt de ruimte geboden met een kwaliteitsimpuls van bestaande terreinen en mogelijkheden in leegstaande gebouwen.

3.5.1 Bedrijventerreinen: inzet op kwaliteitsverbetering

Grave heeft historisch gezien geen grootschalige bedrijventerreinen. Ook binnen de looptijd van deze structuurvisie zullen in Grave geen grootschalige nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld. Kleinschalige bedrijven kunnen een plek vinden op de bestaande terreinen (herontwikkeling / herbestemming) en in leegstaande / leegkomende panden. Voor grotere bedrijven, waarvoor in Grave geen ruimte beschikbaar is, wordt regionaal een oplossing gezocht.

In regionaal verband is in het Land van Cuijk een uitgifteprotocol opgesteld (Land van Cuijk 2009). De verwachting is dat regionaal in de ruimtebehoefte wordt voorzien met het bedrijventerrein Laarakker in Cuijk en de Health Campus in Boxmeer. Provinciebreed wordt de komende decennia een terugloop verwacht van de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid. Uit onderzoek is zelfs gebleken dat tot 2030 in Noord Brabant een overschot aan bedrijfslocaties ontstaat (provincie Noord Brabant, 2011). In de gehele provincie, en dus ook in Grave, zal de nadruk meer komen te liggen op een kwaliteitsverbetering van bestaande terreinen. Natuurlijk wordt de uitgifte van bedrijvenpark de Bons nog afgerond.

In de komende periode wordt optimaal ingezet op het vasthouden van de lokaal- en regionaal verzorgende bedrijvigheid die reeds in Grave is gevestigd. Het is van groot belang dat deze ondernemers zich welkom en thuis blijven voelen in de gemeente. Enerzijds betekent dit een ondernemersvriendelijke houding van de

gemeente. Hierop is in het economisch beleidsplan (2011) al uitgebreid ingegaan. Anderzijds gaat het om behoud en versterking van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen. Het betreft dan de herstructurering van het Wisseveld, de Eek en Kooijkersweg. Met behulp van het project “Kwaliteitsimpuls bedrijventerreinen Grave” wordt door de ondernemers gewerkt aan het toekomstbestendig maken van terreinen, het opwaarderen van bedrijfspanden op zichtlocaties en het instellen van Parkmanagement. Ook wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt om weer een actuele planologische regeling voor het bedrijventerrein Wisseveld te hebben.

Bedrijventerrein Wisseveld heeft een impuls nodig om een eigentijds vestigingsklimaat te bieden. Nu duidelijk is dat een deel van het terrein beschikbaar blijft als vestigingsplek voor bedrijven, dient herontwikkeling plaats te vinden om de kwaliteit weer op orde te krijgen. Dit geldt voor het gebied ten noorden van de Industriestraat, waarbij aan de Maaszijde ruimte is voor woon-werkwoningen om een goede overgang tussen werk- en woongebied vorm te geven. Daarmee bieden we tevens ruimte aan nieuwe kleinschalige bedrijven op een representatieve locatie.

3.5.2 Ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid

Het aantal startende ondernemingen in Nederland is nog altijd groeiende. Vooral het aantal kleinschalige bedrijven, waaronder ZZP-ers (zelfstandigen zonder personeel), het MKB en internetbedrijven, groeit ondanks de economische crisis gestaag door. Naast eenmansbedrijfjes gaat het om kleinschalige spin-offs van gevestigde bedrijven. Een deel van deze bedrijfjes heeft een kantoor in een kantoorpand of bedrijfsverzamelgebouw en een andere deel werkt vanuit huis. Deze vorm van ondernemerschap levert een steeds grotere bijdrage aan de Nederlandse economie, en is ook op lokaal niveau interessant. Grave wil hierop inspelen met goede informatieverschaffing aan starters / ZZPers, een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijvoorbeeld het mogelijk maken van

flexibel gebruik van leegstaande/leegkomende locaties. Zo heeft Grave een ‘kraamkamerfunctie’ voor kleinschalige bedrijvigheid. We doen dit door:

- Ruimte te bieden in nieuwe bestemmingsplannen. In recent vastgestelde plannen is de bestemming ‘beroep aan huis’ al zoveel mogelijk meegenomen. Ook is er een nieuwe beleidsregel voor internetbedrijven. Daarnaast streven we ernaar om, indien een locatie vrijkomt, hier (planologisch) kleinschalige bedrijvigheid toe te staan (in milieucategorie 1 en 2).
- Herbestemmen leegstaande gebouwen indien mogelijk tot werkruimtes / ateliers of tot bedrijfsverzamelgebouw. Concrete voorbeelden zijn de schoolgebouwen van Hartenaas en de Wegwijzer. Dit zijn goede locaties om bedrijfsverzamelgebouwen te maken voor starters/ ateliers. Goede bereikbaarheid en parkeerfaciliteiten zijn reeds aanwezig, de casco's van de panden zijn prima. De interne verdeling van de gebouwen is door de potentiële ondernemers zelf aan te pakken.



3.5.3 Grave blijft zich profileren als zorggemeente

In Grave zijn veel zorginstellingen- en organisaties gevestigd. Grave streeft ernaar om deze positie in de toekomst te handhaven. Gezien de vergrijzing, en daarmee de toename van het aantal ouderen en hun zorgbehoefte, zal de werkgelegenheid in deze sector naar verwachting sterk groeien. Grave is een goede locatie vanwege het bestaande 'zorgprofiel', waardoor de zorg bij het DNA van de gemeente past. Daarnaast zijn er veel historische gebouwen die in beginsel geschikt zijn voor zorginstellingen. En er zijn reeds een aantal grotere spelers in de gemeente gevestigd. In het toekomstige economische beleid zal dan ook extra aandacht uitgaan naar de zorgsector. De koppeling met het (beroeps)onderwijs is hierbij noodzakelijk.



3.5.4 Blijvende aandacht voor buitengebiedondernemers

De ondernemers in het buitengebied zorgen voor een vitaal platteland. De komende jaren zal in het buitengebied van Grave regelmatig sprake zijn van functiewijziging of verbreding van landbouwbedrijven. In het huidige bestemmingsplan buitengebied is hierop geanticipeerd door (binnen ruimtelijke randvoorwaarden) zoveel mogelijk ruimte te bieden aan buitengebied-ondernemers. Dit maakt Grave aantrekkelijk voor toeristische ontwikkelingen en het behoud van een mooi landschap (agrarisch natuurbeheer).

In het proces van het opstellen van deze structuurvisie is zo'n omleiding echter geen realistische optie gebleken. Ten eerste vanwege de kosten die een dergelijke verbinding met zich mee brengt en de beperkte middelen die bij gemeente en provincie beschikbaar zijn. Ten tweede omdat deze nieuwe verbindingsweg tussen Velp en Grave door zou moeten lopen, waar weinig ruimte beschikbaar is. Op deze manier zou de weg een nieuwe barrière gaan vormen tussen de dorpsranden en het buitengebied met ook de nodige effecten op aangrenzende woningen, landschap en milieu.

Inzet tot 2025: verbetering van de inpassing van de N324

Tot 2025 is de handhaving van beide doorgaande wegen op de huidige locatie de inzet. De provincie Noord Brabant heeft een planstudie uitgevoerd voor de N324, zij is trekker van dit project. Deze weg wordt aangepast op het gehele traject van Paalgraven (A50) tot Velp, via Schaijk en de kruising met de N277. Het bestaande tracé wordt aangepast met rotondes, parallelstructuren, etc. Gezien bezuinigingen bij de provincie, en een daarmee samenhangende gewijzigde prioritering van projecten, heeft in 2012 een herziening van de plannen plaatsgevonden. Uitkomst is dat de herinrichting van de N324 wordt uitgevoerd, echter in een versoepelde vorm. In overleg met de provincie wordt gekeken naar de ruimtelijke inpassing van de weg binnen de kom van Grave.

Aanpassing van de N321

Op de lange termijn zou de N321 vanaf de N324 tot en met de Brugstraat onderdeel kunnen worden van de binnenstad. Op deze wijze wordt meer samenhang gecreëerd tussen de binnenstad en het Visio-terrein. In dat geval zou de N321 zijn functie voor het doorgaande verkeer kunnen verliezen. Dit is echter pas mogelijk zodra een eventuele omlegging van de N321 heeft plaatsgevonden. Hiervoor zijn verschillende opties denkbaar:

1. De N321 wordt buitenom Estersveld geleid, als rondweg.
2. De N321 blijft in hetzelfde gebied gelegen, maar wordt aangepast, bijvoorbeeld door een splitsing in twee wegen met eenrichtingsverkeer.

De eerste optie, een omleiding van de N321, heeft een aantal voordelen: een beter leefklimaat in de gebieden rond de N321, een verbetering van de verkeersveiligheid, minder overlast door vrachtauto's en betere verbindingen tussen Grave stad en Estersveld. Nadeel van een alternatieve route is de barrièrewerking die deze zou hebben tussen Grave en Escharen. Een halfverdiepte ligging zou daarvoor (deels) een oplossing kunnen bieden. Bovendien is voldoende financiering voor een rondweg op de korte termijn niet te verwachten. Op de lange termijn blijft de wens voor een omleiding bestaan.

Voor de N321 is door de provincie een verkenning opgestart, vanwege de samenhang met de N324. Deze verkenning is echter voorlopig uitgesteld in verband met financiële ontwikkelingen bij de Provincie.

Een nadere belangenafweging tussen het verhogen van de kwaliteit als vestingstad, kosten, en verkeerskundige, ruimtelijke en milieukundige voor- en nadelen zal nog moeten worden gemaakt.



3.6.2 Voldoende parkeren voor bewoners en bezoekers

Voor de winkels en horeca in de binnenstad van Grave is een goede autobereikbaarheid belangrijk. Dit verhoudt zich moeizaam met het karakter van de historische stad, waar door de smalle straatjes een goede doorstroming en voldoende parkeerplaatsen niet automatisch zijn gegarandeerd. Zorgvuldige inpassing van het parkeren vraagt dus de aandacht.

In 2012 heeft de Raad besloten om 268 parkeerplaatsen in de binnenstad of de directe omgeving daarvan te realiseren. Deze parkeerplaatsen moesten op acceptabele loopafstand van de publiekstrekkingen (Markt, kade, winkelstraten) worden gerealiseerd. In het eerste kwartaal van 2013 is de eerste fase van deze parkeerplaatsen gerealiseerd (56 plaatsen) door herinrichting van het terrein Lunette en de aanleg van enkele parkeerplaatsen verspreid in de omgeving. Gedurende 2013 wordt een tweede serie parkeerplaatsen aangelegd, verspreid over de binnenstad, mogelijk gemaakt door een efficiëntere inrichting van de openbare ruimte. Ook wordt een parkeergelegenheid aangelegd aan de Koninginnedijk, ter hoogte van de Havenstraat.

Voor de resterende parkeerbehoefte bestaat in de toekomst met name de mogelijkheid om een parkeerterrein op Visio te realiseren. Los van de daarover met Visio te maken afspraken wordt deze ruimte 'in reserve' gehouden om toekomstige fricties op te vangen. Zodra dit aan de orde is, kan worden bezien of deze investering noodzakelijk is.



3.7 Grave versterkt haar groen- en waterstructuur

Grave ligt op de overgang van de Maas naar de hoger gelegen zandgronden van de Peel. De gemeente heeft een mooi buitengebied met afwisselend bossen, een beekdal en agrarische gebieden. Zoals op veel plaatsen in ons land veranderen de wensen die aan het gebruik van het landelijk gebied worden gesteld. Niet langer is de landbouw de enige ruimtegebruiker. Ook toeristen en recreanten profiteren graag van een aantrekkelijk buitengebied met de nodige voorzieningen. Daarnaast zorgt de verandering van het klimaat ervoor dat we rekening moeten houden met grotere piekneerslagen en dus een hogere waterafvoer. Maar tegelijkertijd zijn er warmere en drogere perioden in lente en zomer, waardoor ook verdroging een risico vormt. De groene en blauwe gebieden van Grave dienen zich (op termijn) aan te passen aan deze veranderende eisen.

Grave verklaart zich schaliegasvrij

Duurzaamheid wordt een steeds belangrijker inrichtingsprincipe. Het zoeken naar methoden om nieuwe fossiele brandstoffen te winnen, staat op gespannen voet met dit principe. Waar mogelijk dient ingezet te worden op toekomstbestendige en schone energiebronnen. Er zijn nog veel onzekerheden die samenhangen met het winnen van schaliegas. Met nog niet bekende effecten voor mens en milieu. Zolang de kans op deze met name negatieve effecten nog bestaat, vormt het winnen van schaliegas, inclusief proefboringen, een onaanvaardbaar risico. Daarnaast leidt de aanwezigheid van installaties tot winning van schaliegas tot ontsiering van het landschap. De gemeente Grave verklaart zich in deze structuurvisie dan ook schaliegasvrij en zal – zolang er sprake is van onaanvaardbare risico's – geen medewerking verlenen om de winning van schaliegas op haar grondgebied mogelijk te maken.

Landschapsontwikkeling

Uit landschappelijk oogpunt kan de gemeente verdeeld worden in een aantal deelgebieden, waarvoor we op hoofdlijnen aangeven wat de wenselijke ontwikkeling is. Het vigerende landschapsbeleidsplan (LBP) geldt hierbij als onderlegger:

- De Maas zelf heeft uiteraard een watervoerende functie, maar ook een vervoersfunctie voor de beroepsvaart en de recreatieve vaart. Aangrenzend, in de Maasuitwaarden, wordt gestreefd naar het behoud van de openheid en het continue karakter. Hetzelfde geldt voor het open agrarisch gebied direct achter de dijk. Nieuwe bouwwerken zijn nabij de Maas, conform het beleid van Rijkswaterstaat, niet toegestaan.
- In de voormalige Beerse Maas wordt het agrarische gebruik behouden en het natuurlijke en recreatieve karakter versterkt. Hier binnen vallen het dal van de Graafsche Raam en de gebieden 'het Bord' en 'het Broek'. Het natuurlijke karakter en de ruimtelijke continuïteit van het Raamdalen dient te worden versterkt.
- Rondom Gassel en Escharen ligt een rivierduingebied met een kleinschaliger karakter. Dit is een meer besloten gebied, met een fijnmazig wegenpatroon en verspreide bebouwing. We streven hier naar behoud van de landbouw in de kleinschalige structuur.
- Net ten zuiden van de gemeentegrens bevindt zich de overgang naar de hogere gronden van de Peelhorst. Uitgangspunt is om hier de aaneengesloten bosrand zoveel mogelijk te behouden.

Bij ontwikkelingen die plaatsvinden in het buitengebied dienen deze landschappelijke uitgangspunten in acht te worden genomen.

Een aantal maatregelen uit de beheervisie van het LBP is gericht op versterken van historisch-geografische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden:

- Versterken herkenbaarheid verdedigingslinie/ voormalige loopgraven en vestingstructuur.
- Versterken natte en droge ecologische verbindingzones en aanbrengen en/of optimaliseren faunavoorzieningen.
- Aanplanten/ aanvullen landschapselementen ten behoeve van verhogen landschapswaarden in rivierduingebied, de Binckhof en Reeksche Heide, het Broek en het Bord en het Raamdalen.
- Vergroten recreatieve mogelijkheden in het beekdal vanuit het centrum van Grave.
- Ruimtelijk accentueren oude dijken rond Gassel en Raamdalen.

Bij voorkeur worden deze maatregelen gerealiseerd. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van verschillende financieringsbronnen. Bijvoorbeeld doordat ze onderdeel zijn van toekomstige projecten (Raamvallei, Visio), door private initiatieven, met kansen in het kader van het gemeenschappelijk landbouwbeleid en nieuwe subsidiemogelijkheden. Mochten zich echter elders kansen aandienen die passen binnen het LBP, dan zullen deze worden benut.

Ook de subsidieregeling groen-blauw Stimuleringskader (STIKA) kan een bijdrage leveren. Deze regeling van de provincie, gemeenten en waterschappen in Noord Brabant geeft subsidie aan grondeigenaren die buiten het eigen erf maatregelen treffen voor natuur- of landschapsbehoud. Het gaat dan vooral om groene landschapselementen als de aanleg en onderhoud van akkerranden, poelen, houtwallen, hagen, bomenrijen, en fruitbomen.

Maas en uiterwaarden

Binnen de gemeente Grave zijn door de Rijksoverheid twee gebieden aangewezen als noodoverloopgebied van de Maas. Aan de oostzijde van de gemeente betreft het een groot deel van het gebied ten noorden van de N321 tussen Estersveld en de Kraaienbergse Plassen. Aan de westzijde gaat het om het gebied Keent, dat zich voor het grootste deel op grondgebied van de gemeente Oss bevindt. In geval van nood wordt hier in de toekomst mogelijk hoog water van de Maas opgevangen.

De waterveiligheid van de primaire waterkering, de dijk langs de Maas, is voor Grave uiteraard van groot belang. In het kader van het Deltaprogramma wordt voor heel Nederland bezien hoe in de toekomst met hogere rivierafvoeren kan worden omgegaan. Dit betekent dat er niet alleen een ruimtereservering wordt gedaan voor waterberging in het winterbed, maar ook dat de dijk zelf mogelijk versterkt gaat worden. Wat er precies gaat gebeuren is nog niet duidelijk, en wordt in de komende jaren verder uitgewerkt. De gemeente Grave is hierbij betrokken in een 'gebiedsproces'. Omdat het proces Deltaprogramma Rivieren nog niet is afgerond, worden deze gebieden vooralsnog niet op de structuurvisiekaart opgenomen.

Daarnaast wordt door Rijkswaterstaat geïnvesteerd in een natuurvriendelijke inrichting van de Maasoevers. Voorbeeld daarvan is de recente uitvoering van de aanleg van 1,5 kilometer natuurvriendelijke oevers in het project Lage Wijth. Bij de Stuw van Grave wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd en in stand gehouden. Aan de oostzijde van de gemeente (Villa Nova, de Maaskampen) mogen natuurlijke processen als erosie en sedimentatie de oever weer zoveel mogelijk vormgeven. Gevolg is dat niet alle 'bakenbomen' langs de rivier behouden kunnen blijven. Deze bomen, die van oudsher functioneren als bakens ten behoeve van de scheepvaart, worden alleen gerooid indien dit essentieel voor voldoende ruimte voor de rivier.

Versterken van de groenblauwe structuur van de Raamvallei

De gemeenten Grave, Mill & St. Hubert en Cuijk werken samen met het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant aan een duurzame ontwikkeling van 'de Raamvallei'. De omgeving van de Graafsche Raam is een aantrekkelijk gebied voor toeristen en recreanten. De 'vallei' herbergt landgoederen, fraaie natuurgebieden, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en agrarische bedrijven. Ook is de Raam cultuurhistorisch interessant, omdat hier nog restanten van de Peel-Raamstelling uit de Tweede Wereldoorlog zijn te vinden. Echter, het Raamdalen staat nog onvoldoende in verbinding met haar omgeving en kansen op het vlak van toerisme en recreatie blijven nog onbenut. Er is de nadrukkelijke wens om de opgaven in het dal van de Raam samen met ondernemers en partiuliere initiatiefnemers op te pakken. Zij krijgen de ruimte om mee te werken aan de versterking van het gebied. Gemeente, provincie en



waterschap nodigen hen uit om hiervoor voorstellen te doen. Uit het georganiseerde schetsatelier en uit gevoerde gesprekken met de hoofdstakeholders en ondernemers, in het kader van 'de Verborgene Raamvallei', blijkt dat er enthousiasme bestaat om hiermee aan de slag te gaan (DLG, 2013). Ook aan publieke zijde is er een investeringsopgave in het gebied. Rondom de Raam dient nog een deel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) te worden gerealiseerd (provincie Noord-Brabant). Het Waterschap Aa en Maas richt zich vooral op het watersysteem, waaronder het uitvoeren van beekherstel, het tegengaan van wateroverlast, het inrichten van waterbergingslocaties en het tegengaan van verdroging.

De wens is om te komen tot een investeringsprogramma met projecten voor de gehele Raamvallei. Daarbij worden publieke en private investeringen aan elkaar gekoppeld, mogelijk aangevuld met Europese gelden. Ook wordt gedacht aan een gebiedsfonds, een streekrekening, of andere innovatieve financieringsvormen. Er wordt gewerkt aan de hand van vier ontwikkelingsperspectieven:

1. 'Robuuste landbouw en ondernemende EHS', waarbij vooral wordt ingezet op landbouw in combinatie met natuurontwikkeling op vrijkomende agrarische gronden.
2. 'De verborgen onthaasting' met 'erbij zijn is meemaken', dat zich vooral richt op de recreatieve potentie van het gebied met mogelijkheden voor verblijf, een sterk recreatief netwerk en marketing & promotie.
3. 'CO2-footprint': duurzaam en klimaatbestendig, waarbij vrijkomende agrarische percelen worden ingericht als locaties voor CO2 compensatie en natuur.
4. 'Het verscholen verleden' richt zich primair op het opnieuw zichtbaar en beleefbaar maken van elementen uit het verleden, zoals het landschap van de Beerse Overlaat, de diverse landgoederen en herkenbare streekproducten.

Droge voeten voor Grave stad

De kans op wateroverlast in het stedelijk gebied van Grave is in de huidige situatie groter dan 1 keer in 100 jaar. Daarmee wordt niet aan de norm voldaan. De problematiek wordt ernstiger door klimaatverandering en de hoge waterstanden van de Maas. Het waterschap heeft verschillende maatregelen onderzocht om hierin verbetering te brengen. De uitkomst hiervan is een combinatie van noodzakelijke maatregelen.

Op korte termijn vindt op initiatief van het waterschap in dialoog met de streek een aantal kleinschalige maatregelen plaats, waaronder het aanpassen van enkele kades, het ophogen van een weg en een aantal technische maatregelen. Bovendien wordt het gemaal van Sasse gerenoveerd met efficiëntere pompen. Het totaal van deze maatregelen is echter nog onvoldoende. In het kader van het beekherstel van de Graafsche Raam wordt door het waterschap bergingsruimte gezocht van ca. 600.000 m³ om aan de norm te voldoen. Evenals in de provinciale verordening ruimte, is op de structuurvisiekaart daarvoor een reserveringsgebied waterberging opgenomen als zoekgebied. De definitieve begrenzing ligt dus nog niet vast en zal nader bepaald moeten worden op initiatief van het waterschap.

Bezoekerscentrum in gemaal van Sasse

Vlakbij de brug over de Maas ligt het gemaal van Sasse. Het voormalige Waterschap De Maaskant legde dit gemaal aan om een groot deel van het Land van Cuijk droog te houden. Sinds 1929 wordt hier water afgevoerd vanaf de Raam naar de Maas. Tegenwoordig is het gebouw een Rijksmonument. Het Waterschap Aa en Maas heeft het werkende gemaal ingericht als educatieruimte. Het plan is om in de toekomst een breed publiek aan te trekken.

Vlakbij het gemaal bevinden zich een aantal andere cultuurhistorische en toeristische activiteiten/voorzieningen:

- het Kazemattenmuseum;
 - de Luisterkei in het kader van de Liberation Route Brabant;
 - het Oorlogsmonument;
 - het zicht op de John S. Thompsonbrug en de nabijgelegen stuwen en sluizen.
- Bovendien is er parkeergelegenheid voor auto's aanwezig en bevindt de locatie zich vlakbij de provinciale weg, de Maasbrug en de netwerken van zowel fiets- als wandelroutes. Bezoekers kunnen een bezoek aan een van de activiteiten dan ook koppelen aan een rondje langs de Maas en door de uiterwaarden.



4. Gebiedsgericht beleid

4.1 Grave stad

In het kader van het iDop voor de stad Grave is bewoners gevraagd naar de kwaliteiten van de stad. Terecht komen ook bij hen het historische karakter en de ligging aan Maas en Raam als belangrijkste kwaliteiten naar voren. Ook het aanwezige voorzieningenaanbod, de grote parken en de groene uitstraling worden genoemd. Tot slot wordt de ligging in de nabijheid van meerdere grote steden gewaardeerd, waardoor gebruik gemaakt kan worden van de daar aanwezige voorzieningen en werkgelegenheid.

Grave stad heeft een gemoedelijke sfeer en een hoge mate van sociale samenhang. Er is een actief verenigingsleven en er worden enkele jaarlijks terugkerende evenementen georganiseerd waar veel bezoekers op af komen, zoals het waterfestival en het smartlappenfestival.

Bewoners zien ook een aantal zwakke punten van Grave. De wegen N324 en N321 zorgen voor barrières tussen de vesting en de omliggende wijken, waardoor de stad een gefragmenteerd geheel is. Daarnaast wordt gewezen op het gebrek aan een duidelijke 'entree' voor de stad. Geen problemen die met een simpele, kleine ingreep kunnen worden opgelost. Wel zijn in deze structuurvisie een aantal hanteerbare, relatief eenvoudig uit te voeren projecten opgenomen die hieraan bijdragen.

4.1.1 Een vitale binnenstad

Een goede mix van winkels, voorzieningen en verblijf

Een aantrekkelijk winkelbestand is essentieel voor een vitale binnenstad. Met het project Hart van Grave is hieraan een stevige bijdrage geleverd. Een grootschalige uitbreiding van het winkelbestand is nu niet meer aan de orde. De ontwikkelingen in winkelland laten zien dat het al een flinke uitdaging is om de huidige kleinschalige structuur te behouden. Uitgangspunt is dat in de bestaande winkelpanden de detailhandel zoveel mogelijk wordt gehandhaafd. Op plaatsen waar leegstand is en waar detailhandel geen haalbare kaart (meer) is, wordt

gekeken naar de mogelijkheid om andere maatschappelijke of commerciële voorzieningen in het pand te vestigen.

Kwaliteitsbehoud van de bestaande detailhandel is dus van groot belang, een taak die vooral bij de individuele winkeliers ligt. Graveon en het centrummanagement spelen hierbij een belangrijke rol. Zij zijn de intermediair tussen winkeliers en gemeente, en kan onderwerpen agenderen die in onderling overleg opgelost dienen te worden.

Maar er is meer nodig dan alleen winkels. Het gaat om het samenspel met culturele en maatschappelijke voorzieningen, gewilde woningen, een sfeervolle inrichting en levendigheid. Ook kwalitatief goede verblijfsrecreatie is een goede toevoeging aan de binnenstad. Zo wordt toeristen en recreanten de mogelijkheid tot overnachting geboden, waarvan ook de horeca profiteert. Het is zeer goed denkbaar dat een middelgroot hotel in Grave wordt gevestigd. Ook kan gedacht worden aan 'erfgoedlogies': Bed & Breakfasts in historische gebouwen.

Grave heeft, voor zijn omgeving, een aanzienlijk aantal horecagelegenheden. De sterkste concentraties van horeca bevinden zich bij de Maaspoort en aan de markt. De gemeente streeft naar een zo goed mogelijk functioneren van deze twee horecaclusters. Uiteraard worden ook de andere bedrijven, die verspreid over de binnenstad zijn gelegen, gehandhaafd.



Haven en omgeving

Meer dan nu kan de jachthaven een bedrijvig watersportgebied zijn. Een van de spelers hierbij is Watersportvereniging De Stuw, die de huidige jachthaven beheert. Zij biedt in het vakantie seizoen maximaal 20-25 passanten per dag een ligplaats (tegen vergoeding). Hiervoor is ruimte doordat een deel van de 140 leden dan zelf op vakantie is. De haven wordt geheel beheerd door vrijwilligers, waarbij de havenmeesters rouleren. De Stuw heeft recent haar eigen jachthaven vernieuwd en een nieuw clubhuis gerealiseerd. Met de verlenging van een steiger vindt een kleine uitbreiding plaats.

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 ligplaats in Grave. Ook kan worden voorzien in een plek voor een 'carroussel': hierbij wisselen schepen een aantal keren per jaar van haven / stad. Dit verlevendigt het stadsbeeld. De schepen in de historische haven dienen te passen bij de schaal van de nieuwe haven en de vestingstad Grave.

Scheepswerf

De scheepswerf heeft lange tijd gezorgd voor nautische werkgelegenheid in de gemeente Grave. In 2012 is de werf echter failliet gegaan. In het bestemmingsplan Centrum Grave, vastgesteld op 26 maart 2013, is de werf in zijn huidige staat opgenomen. De huidige functie als scheepswerf is (en blijft) dus mogelijk.

Uit toeristisch recreatief perspectief is niet te ontkennen dat de huidige gebouwen van de scheepswerf het aanzicht van Grave negatief beïnvloeden, zeker vanaf het water. Mocht een nieuwe functie op deze beeldbepalende locatie aan de orde zijn, dan worden meerdere opties opengehouden:

- Het behouden van de werf als industrieel erfgoed, museum voor historische schepen of een andere functie gerelateerd aan het water. Eventueel zou de werf groen ingepast kunnen worden.

- Sloop van de bebouwing en realisatie van een wandelboulevard met een mix van enkele winkels, een hotel, een restaurant, cafés en woningen.
- Realisatie van een watersportcentrum direct aan de Maas door het terrein onderdeel van de jachthaven te maken.
- Sloop van de bebouwing en het zicht op Grave vanaf het water weer open maken.

Medewerking van de eigenaar en economische haalbaarheid zijn essentieel voor herontwikkeling. In deze structuurvisie wordt nog geen keuze gemaakt uit de mogelijke ontwikkelingsrichtingen. Er wordt uitgegaan van een gebruik als scheepswerf conform het geldende bestemmingsplan.

Opgemerkt wordt dat de gehele scheepswerf buitendijks is gelegen. Het is mogelijk om bij eventuele herontwikkeling van de locatie andere functies te realiseren, maar dan zal wel rekening gehouden moeten worden met hoog water. Bovendien dient elders compensatie plaats te vinden, waardoor per saldo sprake is van een waterstandsverlaging van de Maas.



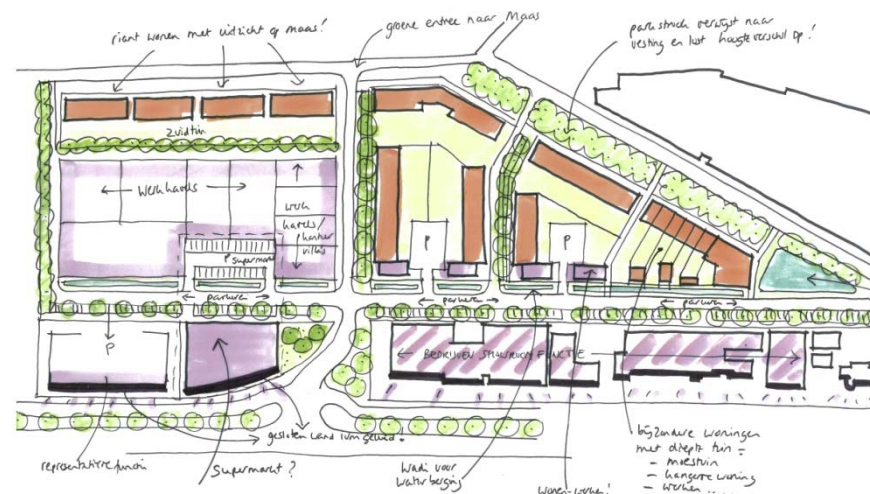
4.1.2 Kwalitatief hoogwaardige woningbouw

Ook woningbouw kan een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de Graafse binnenstad. Een aantal grote projecten bevindt zich in, of direct grenzend aan, de binnenstad. Deze projecten dienen altijd een kwaliteitsverbetering te leveren aan de stad.

Wisseveld

Het accent van de Graafse woningbouw blijft de komende jaren liggen op de ontwikkeling van de locatie Wisseveld, gelegen direct tegen de binnenstad aan. Afhankelijk van de te realiseren woningtypen en dichtheden is er ruimte voor ongeveer 120 woningen. Deze krijgen een plek op het Oranjestation, een klein gebied achter het Catharinahof en het jachthavengebied inclusief Emab-terrein. Het Oranjestation heeft plaats voor ca. 25 woningen, het gebied achter het Catharinahof ca. 25-35 en het Emab-terrein ca. 40-50. Vanwege de nabijheid van de voorzieningen van Catharinahof zijn ouderen een interessante doelgroep voor nieuwe woningen daar. Op de Koninginnedijk kunnen, als overgangsgebied naar het bedrijventerrein, nog ongeveer 10 atelierwoningen worden gerealiseerd. Daarmee vindt woningbouw plaats tot aan de Industriestraat en een strook aan de Maaszijde. Het deel van het Wisseveld tussen de Industriestraat en de Maasbrug wordt herontwikkeld als bedrijfslocatie.

Aangrenzend aan de nieuwe haven ligt de Emab-locatie. Emab is de afkorting van 'Experimenten met aangepaste bouwvormen', de naam van een aantal buitendijkse locaties waar toch ontwikkelmogelijkheden zijn. Het bouwen op deze locatie is wel aan een aantal randvoorwaarden gebonden. Woningen moeten bijvoorbeeld kunnen meebewegen met het water of op palen staan. Bij plekken die zijn gelegen in het zogenaamde stroomvoerend winterbed dient te worden gecompenseerd voor waterstandseffecten die zijn te verwachten. Op de as van de rivier moet ter plekke een waterstandsverlaging plaatsvinden. Compensatie dient dus plaats te vinden op of nabij de locatie waar de woningen worden gebouwd.



De locatie is in eigendom van ontwikkelaar GBB, die plannen in voorbereiding heeft om op de locatie woningen te ontwikkelen. Bouw van woningen op deze locatie past uitstekend in de visie voor de versterking van de vesting Grave en is daarom toe te juichen.

Realisatie is echter niet van vandaag op morgen mogelijk. In de tussentijd kan het gebied als 'pauzelandschap' gebruikt worden met een tijdelijke functie die levendigheid brengt. Bijvoorbeeld met stadstuinbouw, camperplekken, 'pop-up functies', avonturenspeelplaats en evenementen; uiteraard in overleg met de eigenaar. De samenwerking kan worden gezocht met Catharinahof, de Scouting en de eigenaren van de historische schepen voor het gebruik / beheer van het terrein.

Visio

De ontwikkeling van het vrijkomende Visio-terrein is een essentiële opgave voor de stad Grave. Ten eerste vanwege de prominente ligging van het Visio-terrein, direct tegen de historische binnenstad. Ten tweede gezien de historie van de plek, op de locatie van een deel van de vroegere vestingwerken. Tot slot vanwege de omvang van de locatie en de potentie voor een nieuw gebruik, bijvoorbeeld voor de realisering van een deel van de waterbergingsopgave.

Op korte termijn zijn er plannen voor kleinschalige woningbouw op het oostelijk deel van het terrein ten behoeve van Visio zelf. Dit wijkje gaat onderdeel uitmaken van het Estersveld. Op de rest van het terrein bevinden zich (afgeschreven) gebouwen van Visio. Gezien de bouwkundige staat en uitstraling van deze gebouwen is hergebruik of herontwikkeling niet aan de orde. Op termijn zal de bebouwing daarom gesloopt worden.

Het zuidelijke deel van het terrein kan in de toekomst worden ingericht als zorgvuldig ingepast parkeerterrein, waarbij in de vormgeving wordt verwezen naar de oude vesting. Voor het overige deel aan de stadskant van het terrein voorzien we een functie als stadspark. Daarbij is het de opgave om genoeg ruimte te bieden aan groen, en te voorzien in de benodigde ruimte voor waterberging. Het is heel goed denkbaar dat hier ruimte komt voor maatschappelijke initiatieven van Graafse bewoners. Denk bijvoorbeeld aan een stadstuin,

stadslandbouw, moestuinen, of andere functies die voortkomen uit particulier initiatief. Tegen het eind van de planperiode kan op een deel van het terrein woningbouw aan de orde zijn. Vooral nog voorzien we ruime bebouwing in een lage dichtheid, aan de zuidzijde van het terrein, die wederom aansluit op de contouren van de historische vesting.



Prinsenstal

Op de locatie Prinsenstal worden in samenwerking met woningstichting Mooiland bij voorkeur (vooral) huurwoningen gebouwd. Dit project kan een flinke kwaliteitsimpuls aan de vestingstad geven, waarbij een zorgvuldige inpassing uiteraard van belang is. Naast de sociale sector, kunnen hier mogelijk ook middeldure huurwoningen worden gerealiseerd, evenals enkele penthouses in de koopsector met zicht op het water. Mocht woningbouw niet haalbaar blijken, dan kan in overweging worden genomen om op deze locatie een hotel te ontwikkelen, waar het op dit moment nog aan ontbreekt in Grave stad.

4.1.3 De wijken van Grave

In de Graafse wijken is er vooral een beheeropgave: het op peil houden van een aangenaam leefklimaat voor de bewoners. Voor de looptijd van deze structuurvisie gaat het naar verwachting vooral om dagelijks onderhoud van de openbare ruimte. Grootschalige ingrepen met sloop en nieuwbouw worden niet verwacht. Wel worden er tal van kleinere, particuliere initiatieven verwacht voor het behoud van de kwaliteit van woningen. Bijvoorbeeld verbouwingen om een woning zorggeschikt maken of om energiezuinigheid te vergroten. Deze initiatieven worden door de gemeente gestimuleerd of gefaciliteerd.

Qua nieuwe bouw mogelijkheden ligt de nadruk in de stad Grave op woningbouwlocaties in het centrum. Maar ook in de wijken is er een aantal (qua oppervlak) kleinere herontwikkelingslocaties. Het betreft bestaande initiatieven die kwaliteit aan de stad kunnen toevoegen. Aan de Mgr. Borretstraat is er een project voor de herontwikkeling van een tuincentrum (Vennedaal). De omvang van de locatie en de gewenste ruimtelijke kwaliteit bepalen mede hoeveel woningen hier kunnen worden gerealiseerd, vooralsnog wordt uitgegaan van 15. De Marechausseekazerne wordt gerenoveerd en op het terrein wordt mogelijk een klein aantal woningen toegevoegd. Dit vergt wel een zorgvuldige vormgeving en stedenbouwkundige inpassing in verband met waardevolle zichtlijnen op de kat/vesting.

Op de locatie de Stoof worden in de toekomst woningen in het betaalbare segment gerealiseerd. Het exacte programma voor deze locatie moet nog worden bepaald. Daarnaast wordt mogelijk de locatie van het gemeenschapscentrum Esterade op de langere termijn herontwikkeld met woningbouw. Ook voor vrijkomende schoolgebouwen wordt op termijn een nieuwe gebruik gezocht. Dit kan in de vorm van bedrijfsverzamelgebouwen voor starters, ZZPers en/of zorgvoorzieningen.

4.2 De kerkdorpen

4.2.1 Gassel

Een actief dorp met een sterk sociaal netwerk

In het iDop wordt Gassel getypeerd als een 'actief dorp waar mensen klaar staan voor elkaar'. De inwoners zijn trots op de wijze waarop mensen met elkaar omgaan. Bewoners zijn gemoedelijk, vriendelijk naar elkaar en iedereen is aan elkaar gelijk. Informele netwerken, het vrijwilligerswerk en het verenigingsleven zijn sterk ontwikkeld. Veel mensen zijn actief en er worden tal van initiatieven ontwikkeld. Het dorpservicepunt en het gemeenschapshuis worden gezien als aanwinst voor het dorp, ook vanwege de functie als ontmoetingspunt.

Bewoners zijn tevreden over de woonomgeving van Gassel en waarderen de kleinschaligheid en het dorps karakter. De sociale veiligheid is groot en er is zelden sprake van overlast. De ligging in de nabijheid van bossen en water wordt als een sterk punt gezien, waarbij ook stedelijke voorzieningen snel te bereiken zijn.

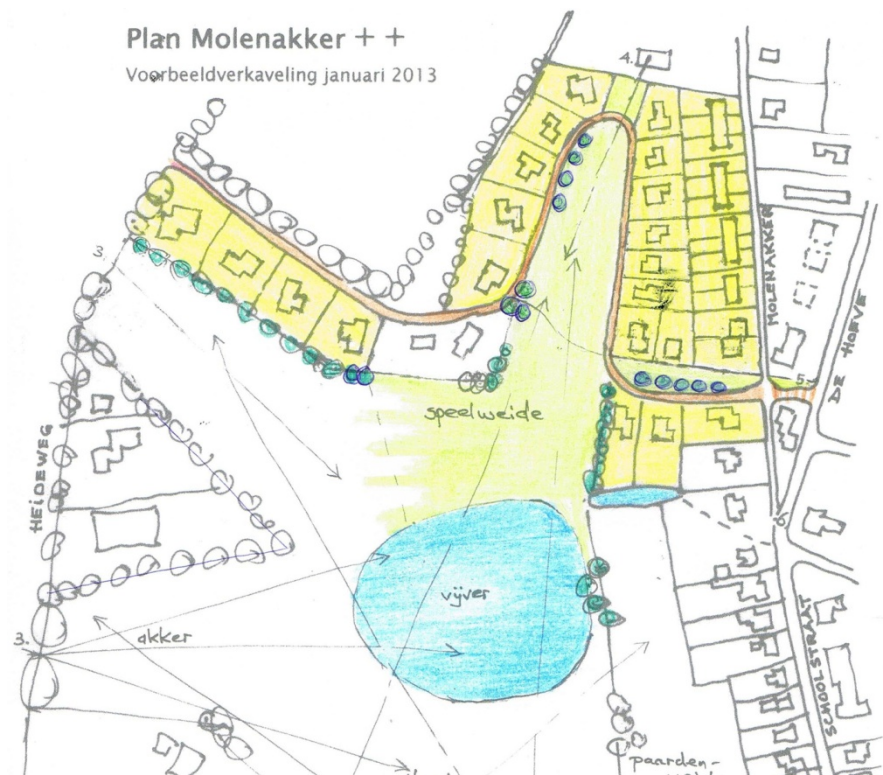


Behouden van de vitaliteit

In de iDop hebben de bewoners van Gassel hun zorgen geuit over de bevolkingsamenstelling. Het aantal ouderen groeit sterk, terwijl jongeren voor een deel wegtrekken vanwege studie en een gebrek aan geschikte woningen. Dit terwijl jongeren essentieel zijn voor een vitaal dorp waar school, voorzieningen en verenigingen ook op termijn kunnen voortbestaan. Een nieuw aanbod van betaalbare woningen wordt gezien als belangrijkste voorwaarde voor een leefbaar dorp. Naast 'traditionele' nieuwbouw kan gedacht worden aan zelfbouw of creatieve woonvormen. Het liefst zien zij de mogelijkheid voor het bouwen van kleine aantallen woningen in een gefaseerde ontwikkeling. Zodat er op ieder moment een locatie beschikbaar is voor een of enkele woningen of bouwkvavels.

In deze structuurvisie wordt deze ruimte geboden. Voor de eerstvolgende jaren is er voldoende ruimte op de inbreidingslocatie in de omgeving Julianaplein, met het herontwikkelen van de vrijkomende pastorie en enkele woningen rond de kerk. Daarna biedt de locatie Torenstraat mogelijkheden, en kan wellicht aan de noordzijde van de Dorpstraat een vorm van herstructurering plaatsvinden, gecombineerd met inbreiding. Daarbuiten zijn er binnen de bebouwde kom van Gassel vooralsnog geen locaties beschikbaar waarop woningbouw haalbaar is. Daarom wordt in deze structuurvisie in het tweede deel van de planperiode een kleine uitbreiding met circa 20 woningen aan de Molenakker voorzien, bijvoorbeeld in de vorm van een hof met water en groenontwikkeling, nadat de inbreidingslocaties zoveel mogelijk zijn ontwikkeld.

Afhankelijk van de doorlooptijden van de andere projecten kan dit vanaf 2019 aan de orde zijn. Gezien de ligging op een mooie locatie aan de dorpsrand, vlakbij het bos, is een ontwikkeling van hoge kwaliteit van groot belang: een zorgvuldige inpassing, lage bebouwingsdichtheid en goede inrichting van de openbare ruimte. Op langere termijn zouden daar mogelijk nog 10 woningen aan kunnen worden toegevoegd, afhankelijk van een goed ingepast ontwerp. Indien er tegen die tijd andere locaties voor woningbouw binnen de bebouwde kom beschikbaar zijn, dan zal hier gezien de leidende principes van deze structuurvisie én de nationale wetgeving voorrang aan moeten worden gegeven (duurzaamheidsladder).



Voorbeelduitwerking voor het plan Molenstraat in Gassel

Een geleidelijke fasering van de woningbouw in Gassel is van belang; in het ideale geval komen er jaarlijks enkele woningen beschikbaar, die zo goed mogelijk aansluiten bij de vraag van het moment. Voorafgaand aan de start van nieuwe woningbouwinitiatieven in Gassel dient het gemeentelijk geurbeleid te worden aangepast. Hieraan wordt gewerkt gelijktijdig met het opstellen van deze structuurvisie.

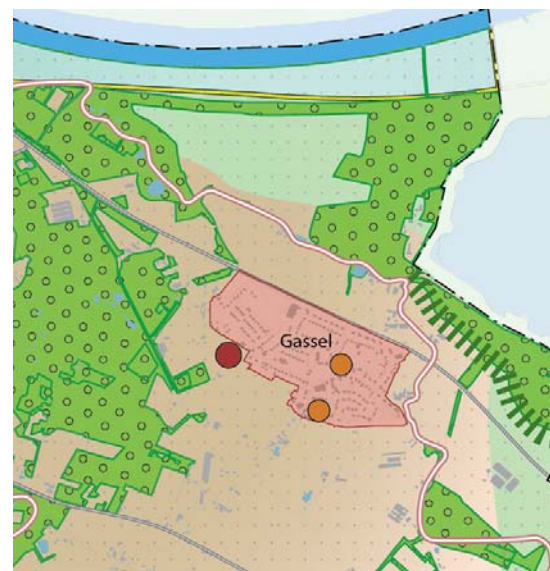
Andere projecten en maatregelen die Gassel versterken

Vanuit de bewoners van Gassel is de wens geuit om het Julianaplein, in het hart van het dorp, te herinrichten. Hiervoor is een ontwerp gemaakt. In 2013 zullen de

wensen en behoeften van gebruikers van het plein nader worden geïnventariseerd, waarna een definitief ontwerp wordt gemaakt. Naar verwachting kan ik 2014 realisatie plaatsvinden.

Ondernemerschap en kleinschalige bedrijvigheid zijn ook belangrijk voor een vitaal Gassel. Op dit moment zijn in het dorp vooral ZZP-ers gevestigd, werkzaam in verschillende beroepen. In het bestemmingsplan Kerkdorpen, dat ook van toepassing is in Gassel, is de mogelijkheid opgenomen om naast de woonfunctie ondergeschikte nevenactiviteiten toe te laten. Zo zijn alle kleinschalige aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten die geen overlast veroorzaken automatisch toegestaan. Voor bedrijfjes die wel (milieu)overlast veroorzaken, is binnen de bebouwde kom geen ruimte.

Bewoners geven aan dat ze sterk hechten aan de voorzieningen in het dorpservicepunt. Geconstateerd wordt dat het lastig is om in een relatief klein dorp deze voorzieningen overeind te houden. De mogelijkheden van de gemeente zijn hierin beperkt tot een ondersteunende en faciliterende rol.



De inwoners van Gassel vinden dat het Gassels bos en de vennen (bijvoorbeeld het Soldatenkanaal) groot onderhoud behoeven (takken, bomen, struiken, wandelpaden), zodat ze (weer) geschikt zijn om er te kunnen schaatsen en te wandelen en ze ook voor andere recreatieve doeleinden kunnen worden gebruikt. Een aantal inwoners heeft geconstateerd dat het bomenplan voor de bossen nooit is uitgevoerd, terwijl goed natuurgericht beheer hard nodig is. In overleg met alle betrokkenen willen we bezien welke maatregelen nodig en betaalbaar zijn om de kwaliteit en beleving van het bos te verbeteren. Daarbij kan ook de inzet van bewoners worden gevraagd.

4.2.2 Velp

Hechte dorpsgemeenschap in een mooie omgeving

In het iDop van de kern Velp wordt het dorp getypeerd als 'een mooi dorp met vele culturele en natuurlijke waarden'. De bewoners zijn dan ook trots op hun dorp. Zij waarderen vooral het landelijke karakter van Velp en het historische aanzicht van oud-Velp. Ook zijn zij trots op de drie kloosters in het oude deel van het dorp. Velp is kleinschalig, met een gevarieerde bebouwing en een omgeving met natuur, rust en ruimte. Het dorp heeft zich in het verleden sterk ontwikkeld na de vestiging van de Binckhof, een instituut voor zorg aan geestelijk gehandicapten. Het landgoed van de Binckhof, nu Mariëndaal geheten, draagt sterk bij aan het groene en natuurlijke karakter van Velp.

Velp is een hechte gemeenschap met een grote mate van saamhorigheid. Nieuwe bewoners worden snel opgenomen in de gemeenschap. Er is een bloeiend verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers actief. Bewoners geven wel aan dat zij zich zorgen maken over de terugloop van het aantal jongeren in het dorp. Als een van de redenen hiervoor wordt het tekort aan betaalbare woningen gezien. Ook voor senioren wordt aanvullend aanbod wenselijk geacht.

Mogelijkheden voor woningbouw

Hoewel het bouwen van nieuwe woningen zeker geen garantie is voor het behouden van alle voorzieningen, kan dit wel bijdragen aan een evenwichtige woningvoorraad die in de woonwensen van verschillende leeftijdsgroepen voorziet. Uit oogpunt van het behoud van vitaliteit is dus enige woningbouw wenselijk. Daarin past ook de wenselijke afronding van het dorpshart Velp tot nieuw dorpsplein met bijzondere aandacht voor een goede beeldkwaliteit die bijdraagt aan het karakter van Velp. In deze Structuurvisie wordt, in lijn met de Woningbouw-programmering, een aantal van maximaal 5 woningen per jaar realistisch geacht.

Het project Mariëndaal kan hierin ruimschoots voorzien. Dit project is gesitueerd op een herontwikkelingslocatie bij het klooster. Deze locatie biedt ruimte aan maximaal ca. 90 woningen in een suburbane setting die aansluit bij het omliggende landschap. Tot 2022 kan hier een eerste fase worden gerealiseerd van ca. 40 woningen. Afhankelijk van de gebleken vraag en het tempo van woningverkoop kan hierna een tweede fase in ontwikkeling worden genomen. Iedere fase dient ruimtelijk een afgerond geheel te vormen.

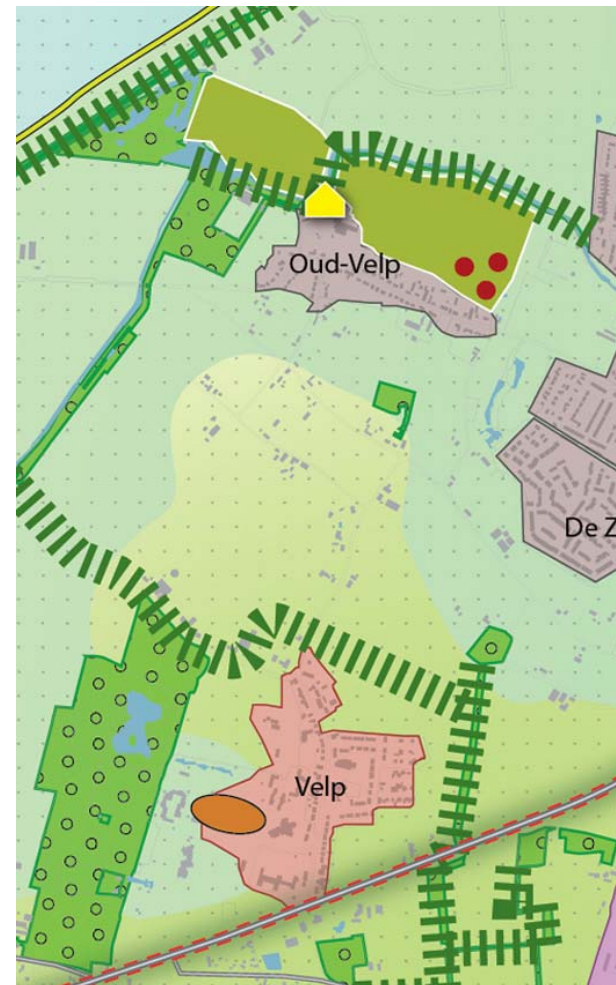


In Oud Velp is er een initiatief voor de ontwikkeling van een aantal landgoederen, waarbij natuurontwikkeling wordt gecombineerd met woningbouw. In de eerste fase kan hier een cluster van ca. 12 woningen worden gerealiseerd, te koppelen aan een eerste fase natuurontwikkeling. Gezien het vrijwel ontbreken van woningbehoefte in Oud Velp en de nabijheid tot Grave stad zal het project voorzien in de woningbehoefte van de gehele gemeente of van de bredere regio. Het voorstel van de initiatiefnemer om in te zetten op specifieke doelgroepen / lifestyles wordt dan ook ondersteund. Bij gebleken succes kan een tweede (of volgende) fases worden gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat met de provincie en de gemeente overeenstemming bereikt moet worden over de definitieve uitwerking van het plan en de wijze waarop de landgoederenregeling zal worden toegepast.

Cultureel-religieus knooppunt in oud Velp

Het dorp Velp heeft drie kloosters, waarbij alleen het Kapucijnenklooster nog in oorspronkelijk gebruik is. Hier woont een leef- en werkgemeenschap, waarin ook mensen 'van buiten' voor korte of langere perioden terecht kunnen. In het klooster is ook een centrum voor spiritualiteit gevestigd, waar ruimte is voor 'vorming, bezinning en ontmoeting'. Het naastgelegen Kapucijnenkerkhof zal worden heringericht als centrale gedenkplaats voor de kapucijnen in Nederland. Dit vanwege het feit dat het hier het oudste klooster van de orde betreft. Vlakbij is het St. Vincentius-kerkje, waar de stichting 'Kunst in 't kerkje' exposities organiseert die in het weekend te bezoeken zijn. Aanvullend hierop is rondom Velp volop ruimte voor wandelen en fietsen langs Maas, Raam en bossen en buitengebied, o.a. over het nieuwe wandelknooppuntennet van Grave.

Het Kapucijnenklooster, Redemptoristinnenklooster en het St. Vincentiuskerkje vormen een historisch religieus ensemble. De gemeente streeft naar een herbestemming van beide kloosters, waarbij het samenspel van deze drie religieuze gebouwen in het oog wordt gehouden.



Andere projecten en maatregelen die Velp versterken

In het iDop hebben de inwoners van Velp nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid in het dorp. Voor een deel zal de toekomstige herinrichting van de N324 hierbij uitkomst bieden. Aan de weg vindt grootschalig onderhoud plaats en ook het kruispunt van de N324/Bosschebaan met de Tolschestraat wordt aangepast. Het is nog niet bekend of hier een rotonde of een verkeersregelininstallatie wordt geplaatst. Ook in de toekomstige situatie bevindt zich aan weerszijden van de Bosschebaan een fietspad richting Grave en Reek.

Daarnaast hebben de bewoners gevraagd om een aantal kleinere aanpassingen van de wegen en openbare ruimte, die zorgen voor een hogere kwaliteit van de buitenruimte of voor een betere verkeersveiligheid. De gemeente bekijkt van geval tot geval wat de mogelijkheden zijn om deze verbeteringen aan te brengen.

Bewoners zijn tevreden over de aanwezigheid van het dorpscentrum 't Trefpunt'. Er is overleg tussen de dorpsraad, gemeente Grave en beheerder Quadrant om het functioneren van dit centrum verder te verbeteren door het toevoegen van een terras en enkele andere voorzieningen. Wij streven ernaar het gemeenschapshuis van Velp ook voor de langere termijn te behouden.

Kansen voor recreatie zijn er in de groene omgeving van Velp. Bewoners zien vooral mogelijkheden voor recreatieve routes (ommetjes) door de bossen van het Landgoed Mariëndaal. Hier bevindt zich ook een kinderboerderij, een visvijver en Landgoed de Lievendaal. Met de beheerder van dit gebied, de Stichting Brabants Landschap, wordt bekeken hoe de recreatieve mogelijkheden van dit gebied kunnen worden vergroot.

4.2.3 Escharen

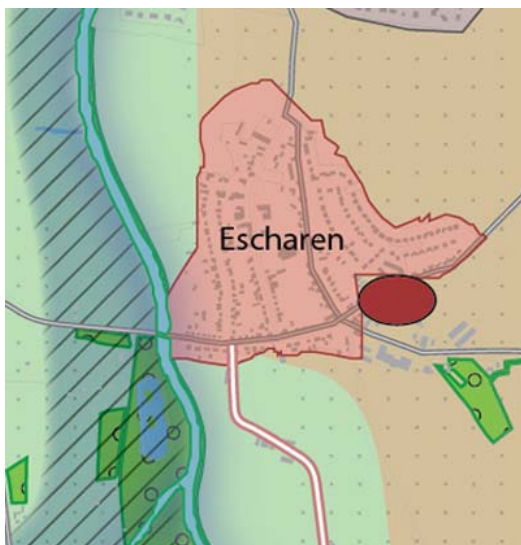
Kleinschalig en gezellig dorp

Escharen is het kerkdorp dat het dichtst bij de stad Grave is gelegen, op de rand van het dal van de Graafsche Raam. Bewoners typeren Escharen als een open, gezellig en mooi dorp. Het is een open gemeenschap, waarin nieuwkomers gemakkelijk worden opgenomen. Inwoners zijn betrokken en er is een actief verenigingsleven. Door bewoners wordt de kleinschaligheid van het dorp, de ligging in het groen en de aanwezigheid van een school gewaardeerd. Escharen wordt gezien als overzichtelijk, veilig en kindvriendelijk. Naast de school zijn er voorzieningen als een kinderopvang, een café en een dorpshuis met veel activiteiten.

Vanwege de nabijheid van de Graafse wijk Estersveld wordt onderling veel gebruik gemaakt van elkaars voorzieningen en verenigingen. In het iDop hebben bewoners aangegeven dat zij zich zorgen maken over de daling van het aantal jongeren en starters in het dorp (25-34 jaar). Zij vrezen dat dit gevolgen heeft voor het draagvlak voor de voorzieningen en verenigingen, en daarmee op de sociale cohesie in het dorp. De beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen wordt dan ook als een van de belangrijkste aandachtspunten gezien.

Woningbouw mogelijk aan de zuidoostzijde van Escharen

In de Woningbouwprogrammering is ingegaan op de bouwmogelijkheden voor Escharen. Gezien de beperkte vraag zal het gaan om beperkte aantallen, van ca. 5 woningen per jaar. Daarvoor zijn twee locaties beschikbaar: de inbreidingslocatie Nas en de locatie 'Hof van Esteren', beiden aan de zuidoostelijke dorpsrand. Voor Hof van Esteren wordt uitgegaan van de realisatie van ca. 45 woningen tot het jaar 2022. Aansluiting op de lokale vraag is uiteraard wenselijk, waarbij naar verwachting in ieder geval starterswoningen nodig zijn. Als de verkoop voorspoedig verloopt, dan kan ervoor worden gekozen om een tweede fase naar voren te halen. Vooralsnog gaan we er vanuit dat dit pas na 2022 aan de orde is met ongeveer 25 woningen. De te realiseren fases dienen dan telkens een afgerond geheel te vormen.



Gezien de duurzaamheidsladder (nationaal beleid) en de leidende principes van deze structuurvisie is het wenselijk om te starten met de herontwikkeling van de locatie Nas. Inbreiding gaat immers voor uitbreiding. Echter: het maken van deze start is gezien de aanwezige geurcontour niet mogelijk totdat ook de naastgelegen uitbreidingslocatie Hof van Esteren begint. Het moment van stoppen van de aanwezige veehouder is namelijk contractueel vastgelegd met de ontwikkelaar van dit project, van Wanrooij. Gezien de ruimtelijke nabijheid is het wenselijk dat beide projecten in samenhang worden bekeken. Beide projecten worden opgenomen voor de looptijd van deze structuurvisie, ongeacht of beide partijen tot overeenstemming komen over een gezamenlijke ontwikkeling.

Voorzieningen

Bewoners pleiten in het iDop voor behoud van basisschool de Ester in Escharen. De bewoners vragen behoud van het Dorpshuus als spil van de gemeenschap. Een intensiever gebruik zou moeten worden onderzocht, mogelijk met een andere beheersvorm die het mogelijk maakt om binnen te lopen zonder eerst

een ruimte te huren. In samenwerking met de beheerder stichting Quadrant worden de mogelijkheden hiertoe onderzocht.

Bewoners geven aan dat op enkele plaatsen in het dorp de verkeersveiligheid aandacht vraagt. Ook geven bewoners aan dat zij geen voorstander zijn van een 'ringweg' om Grave ter ontlasting van de Elisabethstraat. Deze nieuwe weg, tussen Escharen en Estersveld, zorgt voor een ongewenste tweedeling en barrière tussen het dorp en Grave.

Tot slot denken inwoners dat er kansen zijn om Escharen aantrekkelijker te maken voor toerisme en recreatie, en daarbij vooral mogelijkheden zien bij de Raam en het Raamdalen. De bestaande netwerken voor fiets- en wandelroutes maken dit al mogelijk. Bij het onderdeel buitengebied (navolgend) wordt op het Raamdalen ingegaan.

4.3 Het buitengebied

Goede balans agrarische sector, natuur, water, recreatie en landschap

Het buitengebied van Grave heeft primair een agrarische functie. De agrarische ondernemers in het buitengebied zorgen voor een economisch vitaal platteland. Grave streeft dan ook naar het behoud van een vitale agrarische sector. Maar het buitengebied van Grave is, net als in grote delen van Nederland, niet langer het domein van agrariërs alleen. Ten eerste vragen natuur en waterberging steeds meer ruimte, onder andere vanwege de aanwezige ecologische waarden en het beekdal van de Graafse Raam. Ook zijn er steeds meer agrariërs die toeristische- en recreatieve nevenactiviteiten ontplooiën. De verworven neveninkomsten dragen in grote mate bij aan een levendig en economisch vitaal platteland. Grave biedt hieraan ruimte, binnen ruimtelijke en landschappelijke randvoorwaarden. Ook in de toekomst zal de gemeente soepel blijven omgaan met aanvragen om het ondernemerschap in het buitengebied te stimuleren. Bijvoorbeeld door het mogelijk maken van kleinschalige Bed & Breakfasts of kampeerboerderijen. Ook investeert de gemeente zelf, met als resultaat routenetwerken voor wandelaars, fietsers en ruiters.

Ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen

Om de kwaliteit en het karakter van het landschap te behouden worden in het buitengebied geen grootschalige ontwikkelingen voorzien van andere dan agrarische functies. In algemene zin wordt nieuw ruimtebeslag van stedelijke functies zoveel mogelijk voorkomen, in lijn met het provinciaal beleid. In het bestemmingsplan buitengebied is dan ook vastgelegd dat de bouwmogelijkheden in het buitengebied beperkt zijn. Kleinschalige ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het vlak van toerisme en recreatie, zijn wel mogelijk. Indien daarvoor nieuwe gebouwen of voorzieningen nodig zijn, dan moeten deze zorgvuldig worden ingepast in de omgeving (passend bij de aard, schaal en functie).

Verbetering landschap en ecologische verbindingen

Wel zijn er mogelijkheden voor projecten die zorgen voor een aantoonbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie (kwaliteitsverbetering van het landelijke gebied). Denk bijvoorbeeld aan een gerichte verbetering van bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen (inclusief archeologie), recreatieve toegankelijkheid van het landschap, of sloop en 'ontstening' van overbodig geworden agrarische bebouwing. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Het door de gemeente vastgestelde beleid voor bebouwingsconcentraties is leidend voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere ontwikkelingen.

Gefaseerde ontwikkeling landgoederen

Conform de regeling van de provincie is het ook mogelijk om landgoederen te realiseren. Daarbij dient, naast woningbouw, te worden geïnvesteerd in toegankelijk groengebied. Voorbeelden hiervan zijn de actuele initiatieven bij Oud Velp en het landgoed Hommerzaad (Escharen). Over beide projecten moet nog overeenstemming worden bereikt tussen initiatiefnemer, gemeente en provincie. Om onderlinge concurrentie te voorkomen wordt aan deze projecten prioriteit gegeven. Eventuele nieuwe initiatieven zullen worden beoordeeld wanneer zij binnenkomen, maar krijgen geen prioriteit.

Uitvoering project Graafsche Raam

De belangrijkste opgave voor het Graafse buitengebied bevindt zich in het Raamdalen. Het betreft een combinatie van de versterking van ecologische verbindingen, realisatie van waterberging, en een betere recreatief-toeristische toegankelijkheid. Daarnaast dient de inrichting en het beheer van het watersysteem te worden verbeterd. Samen met de partnergemeenten, de provincie, het waterschap en private initiatiefnemers wordt het project Graafsche Raam verder uitgewerkt. Op de structuurvisiekaart is – voor zover gelegen ten noorden en ten zuiden van de bebouwde kom van Grave – rekening gehouden met een gebiedsreservering voor het project Graafsche Raam, waarin ruimte is een combinatie van waterberging, natuur en recreatie. Daarnaast dient, vanuit het rijksbeleid rekening te worden gehouden met de mogelijke aanleg van twee retentiegebieden op het grondgebied van de gemeente Grave (nabij Keent en bij de Kraaijenbergse Plassen). Omdat het proces Deltaprogramma Rivieren bij de vaststelling van de structuurvisie nog niet is afgerond, worden deze gebieden vooralsnog niet op de structuurvisiekaart opgenomen.

Rondom het rivierduingebied van Gassel loopt een historisch dijktracé. Deze dijk is cultuurhistorische waardevol en dient behouden te blijven. Mogelijk kan het tracé in de toekomst worden versterkt door het aanbrengen van beplanting of het aanleggen van een wandelpad over/langs de (restanten van) de voormalige dijk.

5. De uitvoering

Deze structuurvisie richt zich op de ontwikkeling van Grave in ruimtelijke zin tot 2025 met een doorkijk naar de lange termijn. De visie is vertaald in concrete projecten, die zijn opgenomen in deze uitvoeringsparagraaf. Het gaat zowel om projecten die de gemeente zelf uitvoert als om projecten waarvoor het initiatief voor de uitvoering ligt bij private partijen of een combinatie van beiden.

5.1 Regionale samenwerking

Grave ligt in het noordwesten van de regio Land van Cuijk. Het Land van Cuijk bestaat uit de gemeenten Grave, Cuijk, Mill & Sint Hubert, Boxmeer en Sint Anthonis. Een sterkere samenwerking in deze regio draagt bij aan een betere externe profilering van deze regio. Ook worden regionaal afspraken gemaakt over de locaties van woningbouw en bedrijventerreinen. Zo is een inhoudelijke kwaliteitsslag in het beleid mogelijk, omdat voor veel vraagstukken een regionale aanpak wenselijk is. De ambities van de regio zijn recent opgenomen in een strategische visie voor het Land van Cuijk (juni 2013). Deze visie is een opvolger van het door de regio opgestelde 'Profiel Land van Cuijk' onder de titel 'Juweel tussen Maas en Peel'. In beide documenten zijn gezamenlijke ambities opgenomen voor ontwikkelingen op het vlak van wonen, werken en recreatie en natuur. Het fuseren van de ambtelijke organisaties van Grave, Mill & St. Hubert en Cuijk zal het makkelijker maken om het beleid van deze gemeenten op elkaar af te stemmen. Daarbij is het doel om de slagkracht te vergroten en samen efficiënter te werken.

Opgemerkt wordt dat de stadsregio Arnhem – Nijmegen niet vergeten mag worden als dichtstbijzijnde sterke economische regio. De woningmarkt van een groot deel van de regiogemeenten is bijvoorbeeld sterk op Nijmegen georiënteerd. Mogelijk kan in Land van Cuijk verband aansluiting worden gezocht met de stadsregio.

Grave is gelegen in de regio noordoost Brabant, een van de vier regio's waarbinnen de provincie Brabant het ruimtelijk regionaal overleg vormgeeft. Binnen de 5-Sterrenregio noordoost Brabant werken 20 gemeenten en het Waterschap Aa en Maas samen, in het gebied tussen Waalwijk in het westen en Land van Cuijk in het oosten. De belangrijkste thema's waaraan wordt gewerkt zijn wonen, werken, landschap en ruimtelijke strategie. Ook heeft de 5-Sterrenregio de krachten gebundeld met regionale bedrijven en kennisinstellingen. Vijf sectoren die de dragers van de economie vormen worden ondersteund: Food, Health & Farma, Toerisme, Logistiek en Machinebouw. Ondernemers worden ondersteund bij innovatieve ideeën die regionale betekenis hebben. Grave zal zich hierbij in eerste instantie richten op de zorg en op recreatie en toerisme.

5.2 Naar een faciliterende rol voor de gemeente

Landelijk is er discussie over de rol van de overheid bij gebiedsontwikkelingsprojecten. Lange tijd is het zeer gebruikelijk geweest dat gemeenten een actieve rol speelden bij het ontwikkelen van bedrijventerreinen en woongebieden. Zij kochten vaak zelf grond om zo verzekerd te zijn van inspraak bij de inrichting van het gebied, en om mee te delen in de waardevermeerdering van de grond. De laatste jaren zijn ook de risico's van deze werkwijze ondubbelzinnig aan het licht gekomen. Door de afname van de woningbouw duurt het langer voordat woningen worden verkocht en komt nieuwbouw langzaam van de grond. Daardoor tekent zich er een duidelijke trend af richting een faciliterende rol van de gemeente. De gemeente stelt dan kaders en randvoorwaarden die richting geven aan een ontwikkeling, maar beperkt zoveel mogelijk haar actieve en financiële betrokkenheid. Ook Grave zal, bij nieuwe initiatieven, naar deze rolinvulling toegeaan.

Daar waar de gemeent een actieve rol speelt bij de uitvoering van een project, is zij (deels) eigenaar van gronden, (deels) in het verleden actief verworven. De gemeente speelt hier een actieve rol bij het voorbereiden van het bestemmingsplan, het bouwrijp maken en uitgeven van de gronden en het woonrijp maken. Wanneer de gemeente een faciliterende rol speelt, dan blijft de rol van de gemeente in principe beperkt tot het verlenen van planologische medewerking, het verhalen van gemeentelijke kosten en (het maken van afspraken over) de herstructurering/aanleg van bijbehorende openbare ruimte.

Grave kiest dus in beginsel voor een faciliterende rol. Dat neemt niet weg dat op sommige vlakken ook stimulering en sturing van de gemeente gewenst is. Met de woningbouwprogrammering, bijvoorbeeld, heeft de gemeente een sturende rol vervuld bij het terugbrengen van het aantal woningen om zo de woningmarkt weer op gang te helpen. Daarnaast zijn er projecten die vanuit het algemeen maatschappelijk belang worden gerealiseerd, bijvoorbeeld ter versterking van de Graafse vesting. Kansen liggen hier bijvoorbeeld op het vrijkomende Visio-terrein.

Tot slot zijn er ontwikkelingen die de gemeente tegengaat, danwel wenst te voorkomen. Denk bijvoorbeeld aan te grootschalige ontwikkelingen die het buitengebied aantasten, of aanpassingen aan historische gebouwen in het centrum die ten koste gaan van de kwaliteit van de binnenstad. Op hoofdlijnen is het beleid in het kader van de gewenste ontwikkeling vastgelegd in deze structuurvisie. Meer in detail is dit vastgelegd in de regels van de diverse vigerende bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen binnen de gemeente.

5.3 Uitvoeringsprogramma

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Grave is zowel de inzet van de gemeente als die van private partijen onmisbaar. De ontwikkeling van vastgoed, openbare voorzieningen en openbare ruimte is immers met elkaar verweven. Ondernemers, grondeigenaren, ontwikkelende partijen en de woningbouwverenigingen hebben gedeelde belangen om de ruimtelijke visie tot een succes te maken. De gemeente treedt graag in overleg en werkt graag samen met de bij deze structuurvisie betrokken private partijen.

In deze uitvoeringsparagraaf worden de locatieontwikkelingen en voorzieningen nodig voor de uitvoering van deze structuurvisie in kaart gebracht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen projecten die de komende periode tot ontwikkeling zullen worden gebracht (tot en met 2022) en projecten in de periode daarna. Deze uitvoeringsparagraaf is geen statisch document. De scope en inhoud van projecten kan immers wijzigen vanwege nieuwe inzichten. Er kunnen zich nieuwe mogelijkheden/ kansen voordoen waarop ingespeeld kan worden. Daarom kan de uitvoeringsparagraaf periodiek worden aangepast, bijvoorbeeld bij het begin van een nieuwe raadsperiode. Tenslotte wordt ingegaan op de financiële aspecten van de uitvoering, met name de bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen.

5.3.1 Locatieontwikkelingen

Grave kent locatieontwikkelingen op het vlak van woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen. Deze projecten zijn opgenomen in onderstaande tabel. Daarbij is aangegeven in welke fase het project zich bevindt (onderzoek, planvorming, realisatie), welke partijen betrokken zijn, wat de rol van de gemeente is en wat de beoogde planning is: uitvoering op korte/middellange termijn (tot en met 2022) of lange termijn (na 2022). Ook is aangegeven of de rol van de gemeente actief of faciliterend is.

nr	Kern	Projectnaam	Omschrijving	Fase/status	Uitvoerende partij(en)	Rol gemeente
Woningbouwontwikkeling						
Gepland tot en met 2022						
1	Grave	Wisseveld	Herontwikkeling; ca. 122 woningen, waarvan: - Oranjebastion ca. 22 woningen. - Levensloopbestendig rond Catharinahof ca. 40 woningen. - ca. 10 atelierwoningen - Emab-locatie ca. 50 woningen.	Planvorming	Gemeente/ private partij	Actief
2	Grave	Prinsenstal	Herontwikkeling; ca. 75 woningen	Planvorming	Woningcorporatie	Faciliterend
3	Grave	Visio	Herontwikkeling; ca. 25 woningen op zuidoostpunt Visio	Planvorming	Private partij	Faciliterend
4	Grave	Vennedaal	Herontwikkeling ca. 15 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
5	Grave	Marechaussee-kazerne	Herontwikkeling ca. 9 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
6	Grave	Afronding de Stoof	Nieuwbouw ca. 15 woningen	Planvorming	Gemeente	Actief
7	Velp	Landgoederen Oud Velp	Nieuwbouw ca. 12 woningen en 1e fase landschapsontwikkeling	Planvorming	Private partij	Faciliterend
8	Velp	Dorpshart Velp	Nieuwbouw, 3 woningen	Realisatie	Private partij	Faciliterend
9	Velp	Mariëndaal	Herontwikkeling, ca. 40 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
10	Escharen	Hof van Esteren	Nieuwbouw, ca. 45 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
11	Escharen	Locatie Nas	Herontwikkeling, ca. 5 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
12	Gassel	Julianaplein e.o.	Herontwikkeling, ca. 15 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend

13	Gassel	Torenstraat	Herontwikkeling, ca. 11 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
14	Gassel	Molenakker	Nieuwbouw, ca. 20 woningen	Onderzoek	Private partij	Faciliterend
Gepland ná 2022						
15	Grave	Visio	Ca. 60 woningen in groen-blauwe setting	Onderzoek	Nader te bepalen	Nader te bepalen
16	Grave	Trompetterstraat 32	Ca. 15 appartementen	Onderzoek	Private partij	Faciliterend
17	Grave	Scheepswerf	Mocht herontwikkeling plaatsvinden, dan reservering voor 25 woningen.	Nog onbekend	Onbekend	Onbekend
18	Velp	Landgoederen Velp	Vervolgfase nieuwbouw, ca. 24 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
19	Velp	Mariendaal	Vervolgfase, herontwikkeling, ca. 50 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
20	Escharen	Hof van Esteren	Vervolgfase, nieuwbouw, ca. 25 woningen	Planvorming	Private partij	Faciliterend
21	Gassel	Molenakker	Vervolgfase, nieuwbouw, ca. 10 woningen.	Onderzoek	Private partij	Faciliterend
Bedrijventerreinontwikkeling						
Gepland tot en met 2022						
22	Grave	Bedrijventerrein Wisseveld	Herontwikkeling noordzijde bedrijventerrein	Planvorming	Gemeente	Actief
23	Grave	Kooijkersweg, de Eek	Kwaliteitsimpuls bedrijventerrein	Planvorming	Private partijen	Faciliterend

5.3.2 Nieuwe initiatieven

De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven die niet genoemd zijn in bovengenoemde tabel, mits deze passen binnen deze ruimtelijke structuurvisie en binnen overig relevant beleid (zoals de woonvisie en het accommodatiebeleid). Deze initiatieven zal de gemeente per geval beoordelen om te bezien of zij hieraan haar medewerking kan verlenen. In een geactualiseerde versie van dit uitvoeringsprogramma kunnen deze projecten worden opgenomen.

5.3.3 Voorzieningen

Naast de locatieontwikkelingen zijn ook investeringen nodig in voorzieningen. Deze voorzieningen zijn infrastructureel, maatschappelijk, of op het gebied van landschap, natuur, water, recreatie en toerisme. Een overzicht van alle voorzieningen is weergegeven in onderstaande tabel. Tevens is aangegeven in welke fase het project zich bevindt, welke partijen betrokken zijn bij het project, wat de rol van de gemeente is en wat de planning is.

nr	Kern	Projectnaam	Omschrijving	Fase/status project	Uitvoerende partij(en)	Rol gemeente
Infrastructuur en openbare ruimte						
Gepland tot en met 2022						
24	Grave / Velp	Herinrichting N324	Herinrichting weg	Realisatie	Provincie	Faciliterend
25	Grave	Brede scholen	Nieuwbouw	Onderzoek	Gemeente	Actief en faciliterend
26	Grave	Herkenbaarheid vesting op Wisseveld	Inrichting openbare ruimte	Planvorming	Gemeente, initiatiefnemer	Actief
27	Gassel	Herinrichting Julianaplein	Herinrichting openbare ruimte	Planvorming	Gemeente	Actief
28	Grave	Kleinschalige maatregelen	Maatregelen klimaatverandering	Planvorming / Realisatie	Waterschap Aa en Maas	Faciliterend
Landschap, natuur en water						
Gepland tot en met 2022						
29	Graafsche Raam	Beekherstel	Waterberging, natuur, recreatie	Planvorming	Waterschap Aa en Maas e.a.	Actief
30	Grave	Grave vesting	Diverse inrichtingsmaatregelen ter versterking van de historische vesting.	Planvorming	Gemeente, Graeft Voort	Actief
31	Gassel	Gassels Bos	Verbetering kwaliteit Gassels bos	Onderzoek	Gemeente e.a.	Actief

32	Gassel / Escharen	Cultuurhistorische dijken	Ruimtelijk accentueren oude dijken	Onderzoek	Gemeente	Actief
33	Velp	Bos bij Mariendaal	Verbetering toegankelijkheid	Onderzoek	Gemeente, Brabants Landschap	Actief
34	Velp	Realisatie EVZ	Realisatie droge EVZ noord-zuid (zie kaart)	Realisatie	Gemeente en particulieren	Actief
35	Oevers Maas	Inrichting uiterwaarden	Inrichting met deels natuurlijke oevers, deels natuurvriendelijke oevers.	Realisatie	Rijkswaterstaat	Faciliterend
36	Buiten-gebied	Inrichting	Diverse inrichtingsmaatregelen, bij voorkeur uit landschapsbeleidplan	Planvorming	Gemeente	Actief
37	Buiten-gebied	Inrichting diverse EVZ's	Realisatie natte ecologische verbindingzones	Planvorming	Waterschap	Faciliterend

Recreatie en toerisme

Gepland tot en met 2022

38	Grave	Nieuwe Haven	Ontwikkeling aantrekkelijke nieuwe haven (aanlegplaatsen, openbare ruimte Bekaf, Havenpoort)	Planvorming	Gemeente e.a. (o.a. WSV de Stuw)	Actief
39	Grave	Poorten naar Grave Vesting	Brugpoort in ere herstellen	Planvorming	Gemeente, Graeft Voort	Actief
40	Grave	Wandelroute	Realisatie wandelroute langs het waterfront	Planvorming	Gemeente	Actief

5.3.4 Financiële aspecten

Voor de verwezenlijking van de structuurvisie zijn financiële middelen benodigd. Een deel van de voorzieningen kan gefinancierd worden uit de gemeentelijke begroting, subsidies en reeds bestaande afspraken met private partijen. Voor de overige kosten wenst de gemeente gebruik te maken van haar instrumenten op het gebied van kostenverhaal en verevening.

Kostenverhaal

Wanneer een private initiatiefnemer een locatie ontwikkelt, dan is de gemeente wettelijk verplicht om de kosten die zij maakt te verhalen. Dit zijn onder andere voor kosten voor onderzoeken, planshade, kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, kosten voor voorbereiding, toezicht en uitvoering en kosten voor de aanleg van voorzieningen. Deze voorzieningen kunnen zowel binnen als buiten de locatie gelegen zijn. Het gaat dan om voorzieningen als riolering, infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, brandkranen, straatmeubilair, speeltoestellen, ed.

Een voorziening wordt bovenwijks genoemd als de voorziening niet alleen profijt oplevert voor de locatie zelf, maar ook voor andere (locatie)ontwikkelingen. Dit is in Grave niet aan de orde. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om kosten voor dergelijke voorzieningen te verhalen op projecten buiten de betreffende locaties waar deze kosten worden gemaakt.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

De wet geeft tevens in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten en private initiatiefnemers van een locatieontwikkeling de mogelijkheid om een bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen overeen te komen. Deze bijdrage kan bestemd worden voor een belangrijke, maatschappelijke functie die benoemd is in de structuurvisie. De gemeente ziet een aantal voorzieningen uit de tabel als belangrijke maatschappelijke functie voor de ontwikkeling van Grave en merkt deze aan als ruimtelijke ontwikkelingen. Afhankelijk van de aard en locatie van de te realiseren ontwikkeling zal de gemeente in overleg treden met de initiatiefnemer over een bijdrage aan een voorziening. Hieronder is overzichtelijk weergegeven tussen welke fysieke maatschappelijke voorzieningen en welke locatieontwikkelingen een ruimtelijke samenhang bestaat.

Aan initiatiefnemers van mogelijke toekomstige locatieontwikkelingen op het Visio-terrein zal de gemeente een bijdrage vragen voor de kwaliteitsverbetering van Grave vesting (project 30). Deze kwaliteitsverbetering kan zowel plaatsvinden op de locatie van het Visio-terrein zelf als daarbuiten. Daarmee wordt een directe bijdrage geleverd aan de verbetering van de woon- en verblijfskwaliteit van zowel de binnenstad van Grave als die van het Visio-terrein zelf.

Locatieontwikkeling:	Bijdrage aan voorziening:
Ontwikkeling Visio-terrein	Project nr. 30, diverse inrichtingsmaatregelen ter versterking van de historische vesting.

Aan initiatiefnemers van alle locatieontwikkelingen in Gassel zal de gemeente een bijdrage vragen voor de kwaliteitsverbetering van het Gassels Bos en voor de inrichting van de ecologische verbindingszone ten zuidoosten van Gassel. Er is sprake van samenhang tussen de locatieontwikkelingen en de genoemde voorzieningen omdat deze de kwaliteit van het buitengebied rondom Gassel verbeteren, wat de leefbaarheid van het kerkdorp ten goede komt.

Locatie-ontwikkeling:	Bijdrage aan voorziening:
Alle locatieontwikkelingen in Gassel	Project nr. 31, kwaliteitsverbetering Gassels Bos Project nr. 37, inrichting ecologische verbindingzone ten zuiden van Gassel

Conform de regeling ‘rood-met-groen koppeling’ van de provincie Noord Brabant kan bij initiatiefnemers voor projecten in het buitengebied een bijdrage worden gevraagd aan landschappelijke verbeteringen. Wanneer zij op hun eigen kavel dit ‘compensatiegeld’ niet kunnen inzetten zal het geld worden ingezet voor de inrichtingsmaatregelen zoals benoemd in het landschapsbeleidsplan (zie ook paragraaf 3.7 van deze structuurvisie).

Locatieontwikkeling: Diversen in het buitengebied (nader te bepalen)	Bijdrage aan voorziening: Project nr. 36, diverse inrichtingsmaatregelen in het buitengebied, bij voorkeur uit het landschapsbeleidplan.
---	--

Overeenkomst

Als een private initiatiefnemer over wil gaan tot realisatie van een locatieontwikkeling, dan treedt de gemeente in overleg over de taakverdeling tussen partijen, een planning, de benodigde planologische procedure, de aanleg/herstructurering van de openbare ruimte, eventuele benodigde grondoverdrachten, kostenverhaal en de bijdrage voor bovengenoemde voorzieningen die de gemeente als ruimtelijke ontwikkeling heeft aangewezen in deze structuurvisie. Deze afspraken worden vervolgens voor vaststelling van het planologisch besluit vastgelegd in een zogenaamde anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.

COLOFON

Gemeente Grave/ Structuurvisie Grave 2025

Opdrachtgever	: Gemeente Grave
Project	: Structuurvisie Grave 2025
Dossier	: BA7601 100 100
Omvang rapport	: 67 pagina's
Auteur	: Bart Muskens en Floris Marcus
Bijdragen	: Wouter van Boekel, Friedemann Römhild, Hugo Woesthuis
Interne controle	: Floris Marcus
Projectleider	: Floris Marcus
Datum	: 28 januari 2014