

Memo

Locatie	Binnenhaven Wooneiland de Nielt Cuijk
Omschrijving	Stedenbouwkundige context binnenhaven t.b.v. thema-avond raad d.d. 4 december 2025
Team	Ruimtelijke ontwikkeling
Datum	18-11-2025

Structuur Heeswijkse Kampen

De woonwijk Heeswijkse Kampen is een grote uitbreidingswijk van het dorp Cuijk. Vanaf de jaren '70 tot nu is de wijk in ontwikkeling. Met als eerste de wijken ten zuiden en noorden van Brouwersbos.

De woonwijk is daarna verder ontwikkeld rond een waterplas die als gevolg van zandwinning is ontstaan. Vanuit het toenmalige structuurplan is een diversiteit aan woonmilieus voorgesteld namelijk:

1. Wonen in het groen > landschappelijk groene sfeer met een gematigde woondichtheid;
2. Wonen aan het water > vrijstaande woningen op stelsel van landtongen, met achtertuin aan het water en met privé steiger, lage woondichtheid;
3. Wooneiland de Nielt > compact en stedelijke uitstraling met hogere woondichtheid. Openbare ruimte als drager van het eiland. Verkaveling en tuinen veelal naar binnen gericht, geen privé steigers.

Stedenbouwkundig plan Wooneiland de Nielt *

In 2004 is het stedenbouwkundig ontwerp en de beeldkwaliteit voor het eiland vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk.

Voor het eiland is gekozen voor een helder thema namelijk 'Vestingstad'. Dit is tot uitdrukking gebracht door toepassing van een groene omwalling aan de buitenzijde van het eiland en een 'stedelijke' inrichting aan de binnenkant inclusief een binnenhaven. Duidelijk een ander uitgangspunt dan het meer individuele karakter van Wonen aan het water.

Door de hogere bebouwingsdichtheid en de locatie is de bebouwing op De Nielt met zorg ontworpen met als uitgangspunt de sfeer die in het beeldkwaliteitsplan is benoemd: kleinschalig, stoer, eenheid en variatie. De sfeer van de oude vestingsteden waarin variatie belangrijk is, maar ook een eenheid vormen.



De openbare ruimte is in die zin de drager van het eiland. De openbare ruimte zorgt voor rust en is het bindend element tussen de verschillende woningen, doordat alle verharding in 1 kleurtoon is uitgevoerd. De binnenhaven is gesitueerd in het centrum van het eiland. Het stedenbouwkundigplan geeft aan dat de haven een stenige, rechte kadewand heeft en de sfeer 'binnen de vesting' moet uitstralen. De bewoners kunnen hier een bootje neerleggen. De binnenhavens van Veere en Gorinchem hebben als inspiratie gediend.

Steigers in binnenhaven

Voor een eiland dat zorgvuldig is vormgegeven en tot stand is gekomen is het wenselijk dat meer reuring en gebruik van de binnenhaven wordt gestimuleerd. Behoud van uniformiteit in uitstraling en het gezamenlijk belang van de Nielt is hierbij uitgangspunt.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn privé steigers niet wenselijk, dit betreffen steigers die toegankelijk zijn vanuit de particuliere woning en bijbehorend perceel, vanwege:

1. Grote aantal losse steigers;
2. Steigers hebben voor bereikbaarheid hulpmiddelen vanuit de tuin of balkon nodig, zoals bijvoorbeeld ladders, leuningen;
3. Privé steigers worden als opslag en bergruimte gebruikt;
4. Dit alles geeft rommelig beeld;
5. Vermindering van eenduidig ruimtelijk beeld van zowel de openbare ruimte ter plaatse als de 'ensemble' vormgeving van de woningen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en voorstelbaar:

1. Gebruik en levendigheid huidige steiger vergroten;
2. Toevoegen doorlopende steiger noordzijde binnenhaven met een duidelijke toegang van de steiger vanuit openbaar gebied.
 - a. Waarbij het ook voorstelbaar is om / (dan onderzocht kan worden of) aan die steiger een nader te bepalen aantal (permanent) af te meren bootjes toegestaan kunnen worden gekoppeld aan het stimuleren van gebruik en levendigheid

*Ter informatie als bijlage toegevoegd aan deze memo het complete stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan voor Wooneiland De Nielt.