

Goedenavond voorzitter, commissieleden,

Mijn naam is Anna Bakker. Ik woon direct tegenover Het Irene en spreek hier mede namens de meeste omwonenden. Ook de ruime ondertekening van onze petitie waarin bezwaar gemaakt wordt tegen massale hoogbouw getuigt van een breed draagvlak dat nog verder gaat dan de naaste bewoners.

Laat ik vooropstellen:

Hoewel wij een sterk voorstander zijn van behoud van haar maatschappelijke functie, zijn wij niet tegen woningbouw en ook niet tegen een nieuwe invulling van Het Irene.

Maar wij vinden wel dat een ontwikkeling moet passen bij deze plek, bij het beschermde dorpsgezicht van Oud Urk én bij de mensen die hier al jarenlang wonen.

En juist daar zitten onze zorgen.

Volgens de huidige regels geldt hier een maximale goothoogte van 4,20 meter en een maximale bouwhoogte van 9,20 meter.

Het plan dat nu voorligt gaat uit van een goothoogte van 9,60 meter en een bouwhoogte van 14,07 meter.

Dat betekent dat de goothoogte meer dan verdubbelt en dat het gebouw bijna vijf meter hoger wordt dan de huidige maximale bouwhoogte.

Dat is bijna 10 meter hoger dan de huidige bebouwing.

Dan vinden wij het redelijk om te vragen:

Waarom is juist op deze plek zo'n forse afwijking nodig?

En vooral:

Waar is onafhankelijk en overtuigend onderbouwd dat deze hoogte en deze massa passen binnen het beschermde dorpsgezicht van Oud Urk?

Ook Heemschut heeft vraagtekens gezet bij de schaal en korrelgrootte en gewezen op een kleinschaliger invulling.

Dat sluit aan bij onze eigen zorg.

De vraag is daarom niet: kan dit plan met een afwijking mogelijk worden gemaakt?

Maar de vraag moet zijn: is dit het plan dat het beste past bij deze plek?

Is serieus onderzocht of woningbouw hier ook mogelijk is met minder hoogte, minder massa en een betere aansluiting op de bestaande bebouwing?

De voorgeschiedenis

De ontwikkeling van Het Irene loopt al vanaf 2024.

Er waren plannen, architecten waren betrokken en in januari 2025 heeft een deel van de buurt meegedaan aan een participatietraject.

Vervolgens is in januari 2026 het nieuwe Omgevingsprogramma Oud Urk vastgesteld. Daarin krijgt het oude dorp het hoogste beschermingsniveau en wordt het belang van historische kleinschaligheid benadrukt.

Tegelijkertijd wordt Het Irene in dat beleid specifiek als uitzondering genoemd.

En daar willen wij duidelijkheid over.

Hoe is die uitzondering ontstaan? Wanneer is die voorgesteld? Waarom is daarvoor gekozen? En welke plannen voor Het Irene waren op dat moment al bekend?

Wij zeggen niet dat er regels zijn overtreden.

Maar wanneer tijdens een lopend ontwikkeltraject nieuw beleid wordt vastgesteld waarin juist deze locatie een bijzondere positie krijgt, vinden wij het redelijk dat daar volledige openheid over bestaat.

Er lopen inmiddels meerdere Woo-verzoeken om hierover meer duidelijkheid te krijgen.

Zolang belangrijke vragen over de voorgeschiedenis, de besluitvorming en de onderbouwing nog niet zijn opgehelderd, vinden wij het te vroeg om nu al positief te adviseren als gemeenteraad.

Dan nu wat dit betekent in de dagelijkse praktijk.

De parkeerdruk in de omgeving is nu al aanzienlijk. Bij de huisartsenpost staat regelmatig een ambulance, waardoor de doorgang beperkt wordt.

Met 14 appartementen komen daar extra verkeers- en parkeerbewegingen bij.

Wij willen daarom niet alleen weten of het plan op papier aan de parkeernormen voldoet maar wij willen weten hoe het straks in de praktijk werkt.

Is er nog wel genoeg parkeerruimte voor de buurtbewoners en bezoekers?

Blijft de straat goed toegankelijk?

Kan een ambulance er goed door?

En kan de brandweer er nog bij wanneer dat nodig is?

Ook over de participatie hebben wij zorgen.

Dat het plan is aangepast van 17 naar 14 appartementen ontkennen wij niet. Maar daarmee zijn onze zorgen over de omvang van een appartementencomplex in de oude dorpskern en de dagelijkse consequenties voor de buurtbewoners nog niet van tafel.

De klankbordgroep heeft bovendien eerst schriftelijk aan de bel moeten trekken vanwege het gebrek aan terugkoppeling en transparantie.

Daarom stellen wij een eenvoudige vraag:

Wordt er met dezelfde inzet gezocht naar oplossingen voor de zorgen van de buurtbewoners als dat er naar mogelijkheden gezocht wordt om het bouwplan mogelijk te maken?



Wij zouden graag zien dat eerst wordt gekeken naar de vraag:

Welke ontwikkeling past hier het beste, voor de maatschappij, voor de uitstraling van het oude dorp, voor nieuwe bewoners én voor de mensen die hier al wonen?

Tot slot, ons verzoek

Voorzitter, commissieleden,

Wij vragen u daarom om nu geen positief advies te geven over het plan in deze vorm.

Wij vragen u eerst om duidelijkheid over de volgende zaken:

- Hoe de Irene-uitzondering tot stand is gekomen
- Welke plannen en afspraken er voor het ingaan van het nieuwe omgevingsprogramma bekend waren;
- Hoe onafhankelijk de ruimtelijke beoordeling is geweest;
- Hoe de gevolgen voor parkeren en verkeersveiligheid zijn beoordeeld;
- En vooral: of serieus is onderzocht of een minder hoge en minder massale ontwikkeling mogelijk is.

Wij vragen niet om woningbouw tegen te houden.

Wij vragen niet om iemand te beschuldigen.

Wij vragen om zorgvuldigheid, transparantie en een ontwikkeling die past bij Oud Urk.

Woningbouw: ja.

Herontwikkeling: ja.

Maar dit plan in deze omvang: terug naar de tekentafel.

Dank u wel.