Participatie en Communicatie Logboek

OPDRACHTGEVER
J&H vastgoed

PROJECT
Het Irene
Wijk 8-85 Urk

gemeente Urk



1:1 ARCHITECTUUR
IR. J. POST
H2W ARCHITECTEN
IR. H. HAGEDOORN

©November 2025

Inhoudsopgave

Inleiding 3

Aanpak en tijdlijn 3

Participanten 5

Logboek 6

Conclusies en aanbevelingen 9

Bijlagen 12

Bijlage 1: Informatiebrief 12

Bijlage 2: Presentatie informatieavond 13

Bijlage 3: Memo informatieavond 15

Bijlage 4: Brief buurtbewoners (18-01) 22

Bijlage 5: Schriftelijke reactie ontwerpteam (25-02) 23

Bijlage 6: Update mail buurtbewoners 26

Bijlage 7: Publicatie Urkerland 27

Bijlage 8: Gespreksverslag 29

Bijlage 9: Mail klankbordgroep 30

Bijlage 10: Mail update buurtbewoners 31

Bijlage 11: Mail whatsapp groep 33

Bijlage 12: Gespreksverslag 34

Bijlage 13: Brief buurtbewoners (05-06) 36

Bijlage 14: Schriftelijke reactie ontwerpteam (27-06) 38

Bijlage 15: Brief buurtbewoners (29-06) 40

Bijlage 16: Brief buurtbewoners aan gemeente (29-06) 41

Bijlage 17: Schriftelijke reactie Jelle Post (30-06) 43

Bijlage 18: Presentatie klankbordgroep 44

Bijlage 19: Schriftelijke reactie (deel)klankbordgroep 48

Bijlage 20: Verzoek Schriftelijke reactie klankbordgroep 49

Bijlage 21: Schriftelijke reactie L. Kaptein 50

Bijlage 22: Schriftelijke reactie Gerda Mensink 51

Bijlage 23: Schriftelijke reactie Maja Sterk 51

Bijlage 24: Brief afronding participatie en logboek 52

Bijlage 25: Eindontwerp 53

Inleiding

Dit logboek geeft een overzicht van het participatietraject dat wordt doorlopen in het kader van het project Irene. Het traject is opgezet om omwonenden, belanghebbenden en andere betrokken partijen actief te betrekken bij de planvorming en verdere ontwikkeling. Open communicatie, transparantie en constructieve samenwerking staan daarbij centraal.

Gedurende het traject worden verschillende middelen en momenten ingezet om het gesprek met de omgeving aan te gaan. Dit logboek documenteert deze stappen en biedt inzicht in de gemaakte keuzes, ontvangen reacties en de voortgang van het proces

Aanpak en tijdlijn

NIVEAU: Voor dit participatietraject wordt participatieroute 2 gevolgd. Dit houdt in dat omwonenden en belanghebbenden actief worden betrokken bij het proces: zij worden geïnformeerd en krijgen de mogelijkheid om hun ideeën, zorgen en suggesties te delen, waarna deze input kan worden meegewogen in de verdere uitwerking.

De kring van omwonenden bestaat uit een directe omgeving en een bredere omgeving. Directe omwonenden zijn onder andere burgemeester van suchtelenlaan 1 t/m 10, bewoners appartementencomplex aan 't top (wijk 8-86 t/m wijk 8-101), wijk 8-1 t/m wijk 8-5, wijk 8-84 en singel 14. Indirecte omwonenden zijn onder andere wijk 8-74 t/m wijk 8-83 en zuiderzand 6 t/m 10.

INVLOED: De invloed van de omgeving binnen dit traject richt zich op twee doelen:
– bewustwording creëren door duidelijke en tijdige informatievoorziening;
– kwaliteitsverbetering realiseren op basis van input, vragen en tips uit de omgeving.

Hoewel er ruimte is voor inbreng en advies, ligt de formele besluitvorming bij de initiatiefnemer en de gemeente. De input van de omgeving wordt benut om het plan beter te laten aansluiten op de locatie en de belangen die in de omgeving spelen.

GESPREKSVORMGESPREKSVORM De gespreksvorm volgt een tweedelige structuur. Allereerst worden directe en indirecte omwonenden uitgenodigd voor een informatieavond, gericht op het toelichten van het plan en het ophalen van eerste vragen, zorgen en aandachtspunten. De opbrengst van deze avond wordt vastgelegd en verwerkt in een memo met thema's en vervolgacties.

Vervolgens wordt op basis van aanmeldingen een klankbordgroep met directe buren gevormd, die waar nodig wordt aangevuld met een breder buurtpanel. Deze gecombineerde groep wordt betrokken bij een tweede ronde, waarin zij gericht kunnen meedenken en advies kunnen geven over specifieke thema's (zoals parkeren en verkeersafwikkeling) en openstaande punten. Tijdens én na deze gesprekken is er ruimte voor inspraak in de vorm van vragen, aandachtspunten en verbetervoorstellen, waarna terugkoppeling volgt over wat is overgenomen en waarom.

TIJDLIJN van reeds uitgevoerde stappen:

1. 19-12-2024 - Brief uitnodiging informatieavond
2. 08-01-2025 - Informatieavond
3. 17-01-2025 - Terugkoppeling informatieavond
4. 18-01-2025 - Brief ontvangen door buurtbewoners
5. 25-02-2025 - Schriftelijke reactie op buurtbewoners
6. 25-02-2025 - Update mail buurtbewoners over voortgang en parkeeronderzoek
7. 25-02-2025 - Klankbordgroep vastgesteld
8. 13-03-2025 - Publicatie krantenartikel
9. 28-03-2025 - Keukentafelgesprek met fam. Bakker en Fam. Woord
10. 02-04-2025 - Mail stand van zaken
11. 13-05-2025 - Opzetten whatsappgroep
12. 05-06-2025 - Brief ontvangen van buurtbewoners
13. 27-06-2025 - Schriftelijke reactie op buurtbewoners
14. 29-06-2025 - Brief ontvangen van buurtbewoners
15. 29-06-2025 - Brief ontvangen van buurtbewoners via gemeente
16. 30-06-2025 - Schriftelijke reactie op buurtbewoners
17. 04-07-2025 - Periodieke update via whatsapp (1)
18. 21-07-2025 - Periodieke update via whatsapp (2)
19. 24-07-2025 - Periodieke update via whatsapp (3)
20. 17-09-2025 - Periodieke update via whatsapp (4)
21. 25-09-2025 - Presentatie aan klankbordgroep
22. 08-10-2025 - Periodieke update via whatsapp (5):
23. 16-10-2025 - Periodieke update via whatsapp (6):
24. 10-11-2025 - Reactie van klankbordgroep op het ontwerp
25. 02-12-2025 Verzoek schriftelijke reactie klankbordgroep
26. 29-01-2026: Brief afronding participatie en logboek

Participanten

Participanten	
Jan van Haar	janvanhaar@live.nl
Jan Pieter Bakker	urk.jpbakker@gmail.com
J. Hakvoort	mabourk@hotmail.com
M. Post	monjapost34@gmail.com
F. Post	info@bouwsport.eu
Jaap Kaptijn	jaapkaptijn@ziggo.nl
Lub De Vries	lubvries@zonnet.nl
Andries de Boer	adeboerwzn@kliksafe.nl
Johan Bakker	johan.Bakker@solcon.nl
Annelies Bakker-Beter *	annelies-buter@hotmail.nl
Marretje Romkes	mar.romkes@outlook.com
M. Woord	mwoord1970@gmail.com
Marja Post *	marjapost34@gmail.com
Klankbordgroep	
Meindert en Anna Bakker x*	meindert.urk@hotmail.com
Lucie Kapitein x	kapitein.l@gmail.com
Maja Sterk x	mtsterk@solcon.nl
Steven en Hennie Koffeman x*	maaike.hennie@gmail.com
Gerda Rixy Mensink x	gerdarixy@gmail.com
Jacob en Gertine Woord x*	gertinewoord@outlook.com
Roelof Oost x	
Adriana Heijn X	a.heijn@kpnmail.nl
Gemeente	
Sjane Marie van Urk	sm.vanurk@urk.nl
Paulus van Slooten	pj.vanslooten@urk.nl

Logboek

Datum	Type moment	Wat	Beschrijving	Verwijzing	Vervolgstappen/ actiepunten	Verantwoordelijk	Status
19-12-2024	Schriftelijke communicatie	Informatiebrief en uitnodiging informatieavond	Schriftelijke kennisgeving aan directe en indirecte omwonenden over het voornemen tot herontwikkeling van Het Irene en uitnodiging voor een openbare informatieavond. Doel: informeren over aanleiding, eerste uitgangspunten en start participatietraject	Bijlage 1: Informatiebrief	Organiseren informatieavond; voorbereiding presentatie plan en participatiekader	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
08-01-2025	Informatiebijeenkomst	Informatieavond	Openbare informatieavond met toelichting op het initiatief, stedenbouwkundige context, eerste ontwerpprincipes, participatie-aanpak (categorie 2) en inventarisatie van vragen en aandachtspunten vanuit de omgeving.	Bijlage 2: presentatie informatie	Vastleggen vragen en thema's; opstellen memo met vervolgacties; uitnodiging klankbordgroep	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
17-01-2025	Schriftelijke communicatie	Terugkoppeling informatieavond	Vastlegging van alle gestelde vragen en opmerkingen, geordend naar thema's: verkeer, parkeren, privacy, bouwmassa, architectuur en mogelijke buurtvoorziening. Memo vormt basis voor vervolgonderzoek en ontwerpbijstelling.	Bijlage 3: Memo informatievond	Verkeer als gebiedsbrede vraag bij gemeente agenderen; parkeeroplossingen verder onderzoeken; privacymaatregelen uitwerken; haalbaarheid buurtkamer verkennen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
18-01-2025	Schriftelijke communicatie	Brief ontvangen van Bakker en Woord	Ontvangst schriftelijke zienswijze van directe omwonenden met bezwaren en vragen over verkeersdruk, parkeren, bouwhoogte, bestemmingswijziging en ervaren participatieruimte	Bijlage 4: brief buurtbewoners (18-01)	Opstellen inhoudelijke schriftelijke reactie; nadere onderbouwing verkeer en parkeren	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
25-02-2025	Schriftelijke communicatie	Schriftelijke reactie ontwerpteam	Inhoudelijke beantwoording van de ontvangen zienswijze, inclusief verkeersanalyse, parkeerberekening (CROW), stedenbouwkundige motivering en toelichting participatiekader.	Bijlage 5: Schriftelijke reactie ontwerpteam (25-02)	Inplannen persoonlijk gesprek; verder uitwerken parkeeroplossingen met gemeente; onderzoeken optie buurtkamer.	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
25-02-2025	Schriftelijke communicatie	Update mail buurtbewoners	Update verzonden over voortgang participatie, lopend parkeeronderzoek en voorbereiding van vervolgbijeenkomst	Bijlage 6: Update mail buurtbewoners	Klankbordgroep definitief samenstellen; parkeeroplossingen met gemeente bespreken; workshop/bijeenkomst plannen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
25-02-2025		Vaststellen klankbordgroep	Klankbordgroep samengesteld op basis van aanmeldingen uit de omgeving	/	Eerste bijeenkomst klankbordgroep plannen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
13-03-2025	Publicatie extern	Artikel Urkerland door H2W en 1op1 Architectuur	Publicatie over herontwikkeling het Irene met toelichting op plan, parkeren en participatie	Bijlage 7: Publicatie Urkerland	Aandachtspunten meenemen in verdere planuitwerking	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
28-03-2025	Persoonlijk gesprek	Keukentafelgesprek met omwonenden	Gesprek met directe omwonenden, ontwerpteam en belangenvereniging oude dorp Urk; eerder geuite vragen zijn opnieuw besproken en toegelicht aan de hand van presentatie	Bijlage 8 Gespreksverslag	Gesprek vastleggen in logboek; vervolg via reguliere participatietraject	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond

Datum	Type moment	Wat	Beschrijving	Verwijzing	Vervolgstappen/ actiepunten	Verantwoordelijk	Status
			toegelicht aan de hand van presentatie				
01-04-2025	Schriftelijke communicatie	Mail klankbordgroep	Aankondiging eerste bijeenkomst van de klankbordgroep, met als hoofdthema parkeren	Bijlage 9 Mail klanbordgroep	Update mail buurtbewoners versturen; bijeenkomst voorbereiden	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
02-04-2025	Schriftelijke communicatie	Update mail buurtbewoners	Update over voortgang plan, verkeer en parkeren, aangepaste bouwhoogte, vorming klankbordgroep en start sonderingen	Bijlage 10: Mail update buurtbewoners	Parkeeroplossingen verder onderzoeken; middendeel gebouw verlagen; stedenbouwkundige uitwerking verfijnen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
24-04-2025	Schriftelijke communicatie	Uitnodigen whatsappgroep	Verzoek aan leden klankbordgroep om deel te nemen aan whatsappgroep voor praktische afstemming	Bijlage 11 Mail whatsappgroep	Aanmaken whatsappgroep	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
13-05-2025	Whatsapp	Opzetten whatsapp-groep met klankbordgroep	Whatsappgroep ingericht voor praktische communicatie met klankbordgroep	/	Bijeenkomst klankbordgroep voorbereiden	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
5-25	Persoonlijk gesprek	Gesprek klankbordgroep	Presentatie aangepast plan waarbij bouwhoogte ca. 1,5 m is verlaagd en één appartement is vervallen om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken	Bijlage 12: gespreksverslag	Ontwerpaanpassingen verwerken in voorontwerp;	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
30-05-2025	Whatsapp	Reactie op stuk in het Urkerland door klankbordgroep	Uitwisseling via whatsapp naar aanleiding van publicatie Urkerland; reactie klankbordgroep en reactie ontwerpteam	/	Reactie door 1:1 Architectuur en H2W Architecten	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
05-06-2025	Schriftelijke communicatie	Brief ontvangen van omwonenden	Ontvangst brief aan gemeente en ontwerpteam met vragen over status plan, communicatie, alternatieven, verkeer/ parkeren, participatie en woo-verzoek	Bijlage 13: Brief buurtbewoners (05-06)	schriftelijke reactie opstellen; gemeente behandelt woo-verzoek conform procedure	11:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
27-06-2025	Schriftelijke communicatie	Schriftelijke reactie ontwerpteam	Toelichting op status plan (voorontwerp en principebesluit), keuze woonfunctie, verkeer/ parkeren en rol participatie	Bijlage 14: schriftelijke reactie ontwerpteam (27-06)	verwerken welstandsinput; klankbordgroep opnieuw informeren	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
29-06-2025	Schriftelijke communicatie	Aanvullende brief omwonenden	Ontvangst aanvullende brief aan ontwerpteam met vragen over communicatie en participatie	Bijlage 15: Brief buurtbewoners (29-06)	Reactie door 1:1 Architectuur en H2W Architecten	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
29-6-2025	Schriftelijke communicatie	Brief aan gemeente (kopie)	Ontvangst brief aan gemeente met verzoek om formele duidelijkheid en reactie op woo-verzoek	Bijlage 16: Brief buurtbewoners aan gemeente (29-06)	Reactie door 1:1 Architectuur en H2W Architecten	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
30-6-2025	Schriftelijke communicatie	Reactie ontwerpteam	Toelichting dat plan zich in voorontwerpfase bevindt, aankondiging herstel communicatie en periodieke updates	Bijlage 17: Schriftelijke reactie Jelle Post (30-06)	– Ontwerpteam rondt de gesprekken met welstand en stedenbouw af en koppelt daarna de resultaten terug aan de klankbordgroep; – Communicatie met bewoners wordt hersteld via regelmatige korte updates (wekelijks of tweewekelijks), na akkoord van de buurt; – Bewoners kunnen ontbrekende of onduidelijke vragen opnieuw indienen zodat deze alsnog beantwoord worden.	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond

Datum	Type moment	Wat	Beschrijving	Verwijzing	Vervolgstappen/ actiepunten	Verantwoordelijk	Status
04-07-2025	Whatsapp	Vanaf nu Periodieke updates deze week eerste update	Woo verzoek komt binnen, we krijgen huiswerk vanuit de welstand en stedenbouw	/	– Welstand en stedenbouw huiswerk uitwerken in een aangepast ontwerp (VO-ronde afronden). – Aangepast voorontwerp terugkoppelen aan gemeente én klankbordgroep voor de volgende participatiestap.	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
21-07-2025	Whatsapp	Twee periodieke update	Bezig met verwerken en klankbord presentatie na de vakantie	/	– Welstand en stedenbouw huiswerk uitwerken in een aangepast ontwerp (VO-ronde afronden). – Aangepast voorontwerp terugkoppelen aan gemeente én klankbordgroep voor de volgende participatiestap.	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
24-07-2025	Whatsapp	Derde periodieke update	Over vleermuis onderzoek	/	– Welstand en stedenbouw huiswerk uitwerken in een aangepast ontwerp (VO-ronde afronden). – Aangepast voorontwerp terugkoppelen aan gemeente én klankbordgroep voor de volgende participatiestap.	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
17-09-2025	Whatsapp	Vierde periodieke update	Melding dat ontwerpaanpassingen gereed zijn en presentatie wordt ingepland	/	Presentatie klankbordgroep organiseren	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
25-09-2025	Persoonlijk gesprek	Presentatie aan klankbordgroep	Presentatie aan klankbordgroep over de aanpassingen in het ontwerp	Bijlage 18: Presentatie klankbordgroep	Ontwerp toesturen en reacties vragen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
08-10-2025	Whatsapp	Vijfde periodieke update	Gevraagd om een reactie op het ontwerp. Ontwerp is opgestuurd naar klankbordgroep	/	Reacties verzamelen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
16-10-2025	Whatsapp	Zesde periodieke update	Aanvulling vanuit 1op1 Architectuur op ontwerp, nog geen reactie ontvangen vanuit klankbord	/	Reacties verzamelen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
20-10-2025	Whatsapp	Vraag van Buurtbewoner	Toezending uitzichtonderzoek aan omwonende	/	/	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
7-11-2025	Whatsapp	Vraag vanuit 1op1 Architectuur	Hernieuwde oproep aan klankbordgroep om te reageren	/	Reacties verzamelen	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
10-11-2025	Schriftelijke communicatie	Reactie ontvangen van klankbordgroep op het ontwerp	Ontvangst schriftelijke reactie van deel van de klankbordgroep	Bijlage 19: schriftelijke reactie (deel) klankbordgroep	Verwerking reacties	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
02-12-2025	Schriftelijke communicatie	Vraag vanuit 1op1 Architectuur	Schriftelijk verzoek aan overige klankbordgroepleden om te reageren	Bijlage 20: verzoek Schriftelijke reactie klankbordgroep	Reacties afwachten	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
04-12-2025	Schriftelijke communicatie	Schriftelijke Reactie L. Kapitein	Ontvangst schriftelijke reactie L. kaptein	Bijlage 21: Schriftelijke reactie L. Kaptein	Verwerking reactie	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
08-12-2025	Schriftelijke communicatie	Schriftelijke reactie Gerda Mensink	Ontvangst schriftelijke reactie Gerda Mensink	Bijlage 22: Schriftelijke reactie Gerda Mensink	Verwerking reactie	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
10-12-2025	Schriftelijke communicatie	Schriftelijke reactie Maja Sterk	Ontvangst schriftelijke reactie Maja sterk	Bijlage 23: Schriftelijke reactie Maja Sterk	Verwerking reactie	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond
29-01-2026	Schriftelijke communicatie	Toezending volledige participatie en communicatie logboek aan klankbordgroep	Het volledige participatie- en communicatielogboek, inclusief alle bijlagen, is per e-mail toegezonden aan de leden van de klankbordgroep. Met deze toezending is de formele participatiefase van het traject afgerond	Bijlage 24: Brief afronding participatie en logboek	Verwerken eventuele feitelijke correcties	1:1 Architectuur en H2W Architecten	Afgerond

Conclusies en aanbevelingen

1. Samenvattende conclusies over situatie, proces en plan

Situatie en uitgangspunten

Het initiatief Het Irene betreft de herontwikkeling van een bestaand maatschappelijk gebouw in het Oude Dorp naar een woonfunctie met appartementen. De locatie ligt in een historisch ontwikkeld, gemengd gebied waarin wonen, zorg en maatschappelijke functies dicht op elkaar liggen. Kenmerkend voor dit gebied zijn de beperkte openbare ruimte en een reeds bestaande parkeerdruk, die gedurende het gehele proces een belangrijk aandachtspunt zijn geweest.

De gemeente Urk heeft in een vroeg stadium een positieve grondhouding uitgesproken ten aanzien van herontwikkeling van deze locatie, onder de voorwaarde dat de nieuwe invulling zorgvuldig zou worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur van het Oude Dorp en dat aantoonbaar aandacht zou worden besteed aan verkeer, parkeren, privacy en leefbaarheid voor de directe omgeving.

Het plan is niet in één keer tot stand gekomen, maar is gedurende het traject stapsgewijs ontwikkeld en aangepast, mede naar aanleiding van participatie, nader onderzoek en ontwerpafwegingen.

Proces en participatie

Het participatietraject is uitgevoerd op participatieniveau 2 (raadplegen en meedenken) en is in de praktijk breder en intensiever ingericht dan strikt formeel vereist. Omwonenden zijn binnen een ruime kring geïnformeerd en betrokken, met als doel transparantie te vergroten en relevante aandachtspunten tijdig te signaleren.

Na de openbare informatieavond van 8 januari 2025 is het traject verdiept via schriftelijke communicatie, individuele gesprekken en periodieke updates. In deze fase is een klankbordgroep ontstaan, bestaande uit directe omwonenden en vertegenwoordigers uit de omgeving. Deze groep heeft gedurende het verdere proces gefungeerd als een inhoudelijk overleg- en weegmoment.

Het traject kende een duidelijke opbouw: eerst informeren, vervolgens ophalen van zorgen en aandachtspunten, daarna gezamenlijk bespreken en wegen, en uiteindelijk verwerken in de planuitwerking. Het proces is niet zonder spanningen verlopen. Met name in juni 2025 zijn zorgen geuit over communicatie, beeldvorming en de status van besluitvorming. Deze signalen zijn inhoudelijk opgepakt en beantwoord door het ontwerpteam en vastgelegd in het participatielogboek.

Kenmerkend voor dit traject is dat de ingebrachte aandachtspunten niet alleen zijn geregistreerd, maar aantoonbaar zijn gebruikt als basis voor nadere onderzoeken, alternatieven en ontwerpaanpassingen. Het participatieproces heeft daarmee aantoonbaar bijgedragen aan de verdere planontwikkeling.

Inhoudelijke uitkomst

Het uiteindelijke voorstel voorziet in een appartementengebouw dat is gepositioneerd als herkenbaar hoekaccent binnen de bestaande structuur van het Oude Dorp. Tegelijkertijd is gedurende het proces nadrukkelijk gezocht naar een balans tussen ruimtelijke kwaliteit, functionele haalbaarheid en inpassing in de omgeving.

Op stedenbouwkundig niveau is gestuurd op een zorgvuldige overgang naar omliggende bebouwing, met aandacht voor schaal, materialisatie en detaillering die aansluiten bij de Urker identiteit. Het ervaren volume van het gebouw is daarbij een terugkerend gespreksonderwerp geweest; waar mogelijk is gezocht naar manieren om dit te verzachten, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit en uitvoerbaarheid van het plan.

Privacy is expliciet als ontwerpvraagstuk behandeld. Daarbij is gekeken naar zichtlijnen, raampositionering en de situering van de centrale trap, met als doel de impact op omliggende woningen zoveel mogelijk te beperken.
Parkeren is gedurende het gehele traject een centraal thema geweest. De parkeerbehoefte van de nieuwe woonfunctie is vergelijkbaar met de huidige situatie en het plan voorziet primair in parkeren op eigen terrein om de druk op de openbare ruimte te beperken. Tegelijkertijd blijft parkeren voor omwonenden een gevoelig punt, met name in de avonduren, wat ook in de verdere uitwerking aandacht vraagt.

Ook verkeer is uitgebreid besproken. De nieuwe woonfunctie leidt naar verwachting tot een andere, maar niet per se zwaardere verkeersbelasting dan de huidige maatschappelijke functie. Daarbij is duidelijk geworden dat verkeersdruk in het Oude Dorp een breder vraagstuk is dat niet uitsluitend binnen dit project kan worden opgelost.

Tot slot is binnen het participatietraject de mogelijkheid van een gemeenschappelijke ruimte (buurtkamer) verkend. Deze optie is uiteindelijk niet als vast onderdeel van het plan opgenomen, maar heeft wel bijgedragen aan het gesprek over leefbaarheid en sociale cohesie.

2. Conclusies vanuit de klankbordgroep

De klankbordgroep beschouwt het participatietraject als een proces waarin de betrokkenheid van omwonenden na de informatieavond aantoonbaar is verdiept. Individuele zorgen zijn structureel opgehaald via gesprekken en schriftelijke inbreng, en de klankbordgroep heeft gefunctioneerd als een inhoudelijk platform waarin belangen zijn besproken en gewogen.

De groep herkent dat het ontwerp gedurende het traject is aangepast naar aanleiding van hun inbreng, met name op de thema's verkeer, parkeren, privacy en ruimtelijke inpassing. Tegelijkertijd blijft de schaal en impact van het gebouw voor een deel van de omwonenden een punt van zorg.

De klankbordgroep benadrukt dat verdere besluitvorming zorgvuldig en verdedigbaar is, mits de in de planstukken vastgelegde randvoorwaarden daadwerkelijk worden geborgd en uitgevoerd. Daarbij wordt onderstreept dat het project niet los kan worden gezien van bredere vraagstukken in het Oude Dorp, met name rondom verkeer en parkeren.

3. Aanbevelingen voor verdere besluitvorming en uitwerking

Op basis van het participatietraject wordt aanbevolen om een aantal randvoorwaarden expliciet te borgen in de vergunningverlening en verdere planuitwerking.

Op projectniveau betreft dit in de eerste plaats het parkeren: het is van belang dat parkeren primair op eigen terrein wordt gefaciliteerd en dat de parkeeroplossing helder, toetsbaar en uitvoerbaar wordt uitgewerkt in relatie tot de openbare ruimte.

Daarnaast verdient de stedenbouwkundige inpassing blijvende aandacht. Het is wenselijk om in de verdere uitwerking vast te houden aan een zorgvuldige schaal, materialisatie en detaillering die past bij het Oude Dorp, en waar mogelijk te onderzoeken of aanvullende maatregelen kunnen bijdragen aan verdere verzachting van het ervaren volume en verbetering van privacy.

Ook op gebiedsniveau zijn aanbevelingen te formuleren. Verkeer en parkeren in het Oude Dorp vragen om een integrale benadering die verder gaat dan dit individuele initiatief. Een gebiedsbrede analyse van verkeersstromen en parkeerdruk kan bijdragen aan een betere afweging bij toekomstige ontwikkelingen, voor zover dit binnen het gemeentelijk beleid en de beleidsruimte past.

Voor zover aanbevelingen het projectniveau overstijgen, vragen deze om een separate beleidsafweging door de gemeente.

Afsluitende duiding

De participanten staan genuanceerd tegenover het plan. De schaal en impact van de ontwikkeling blijven aandachtspunten, maar hebben aantoonbaar geleid tot nadere afwegingen, ontwerpaanpassingen en het formuleren van duidelijke randvoorwaarden.

Mobiliteit, privacy en leefbaarheid zijn gedurende het traject consequent benoemd als cruciale thema's. De verkeers- en parkeersituatie in het Oude Dorp wordt daarbij gezien als een gezamenlijk aandachtspunt dat vraagt om een bredere gemeentelijke benadering.

Dit hoofdstuk bevat de samenvattende conclusies en aanbevelingen. De onderliggende onderbouwing, gesprekken en correspondentie zijn volledig vastgelegd in het participatielogboek Het Irene en de bijbehorende bijlagen.

Bijlagen
Bijlage 1: Informatiebrief

J&H Vastgoed
Schulpengat 9
8321 WC Urk

Betreft: Uitnodiging informatieavond: Herontwikkeling Het Irene, Wijk 8-85, Urk
Schrijfdatum: 19 december 2024

Geachte buurtbewoner,

Wij nodigen u van harte uit voor een informatieavond over onze plannen voor de herontwikkeling van de locatie van Het Irene, een markant punt op de rand van het oude dorp van Urk.

Waarom deze uitnodiging? Wij vinden een open dialoog met de buurt essentieel voor het slagen van dit project. Tijdens deze avond willen we u graag informeren over onze visie, uw vragen beantwoorden en samen aan een buurt te komen die recht doet aan de geschiedenis en de toekomst van deze plek.

Ons plan voor Het Irene: Met respect voor de unieke karakteristieken van de locatie een ontwerp maken dat aansluit bij de omgeving en de behoeften van onze gemeenschap. Ons plan voorziet in een mix van woningen, waardoor het gebouw een plek wordt waar mensen in verschillende levensfasen zich thuis voelen.

Wat kunt u verwachten tijdens de informatieavond?

- Presentatie van de plannen: We zullen u informeren over het ontwerp en de voorzieningen.
- Milieueffecten: We lichten toe hoe we mogelijke negatieve effecten op de omgeving, zoals verkeer en geluid, willen minimaliseren.
- Ruimte voor vragen: Er is voldoende gelegenheid om uw vragen te stellen en uw mening te geven.

Praktische informatie

- Wanneer: Woensdag 8 januari 2025
- Tijd: 19.30 - 21.00 uur (inloop vanaf 19.15 uur)
- Waar: Het Irene, Wijk 8-85, Urk

Samen bouwen aan de toekomst van Urk Uw inbreng is van waarde voor ons. Door samen te werken kunnen we een project realiseren dat niet alleen past bij de omgeving, maar ook aansluit bij de wensen en behoeften van de inwoners van Urk.

We waarderen het zeer dat u de tijd neemt om naar onze informatieavond te komen. Alvast bedankt voor uw interesse en betrokkenheid.

Heeft u vooraf vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact met ons op:

J. Post
mail@1op1architectuur.nl

Wij zien uw komst graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,
J&H Vastgoed

Bijlage 2: Presentatie informatieavond





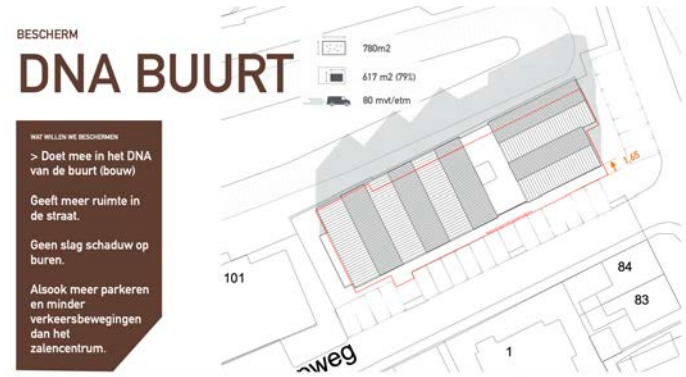


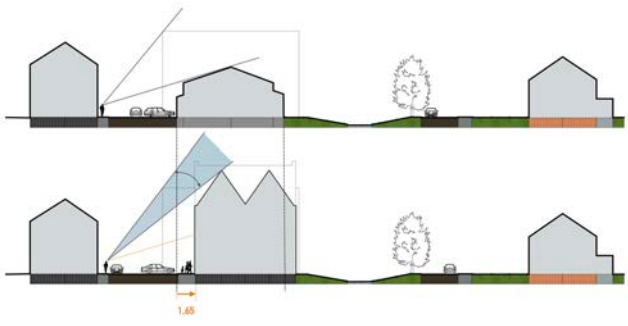












BESCHERM

DNA BUURT

WAT WILLEN WE BESCHERMEN

> Doet mee in het DNA van de buurt (bouw)

Lang gerekt volume, zodat het aansluit op het buurtpand.

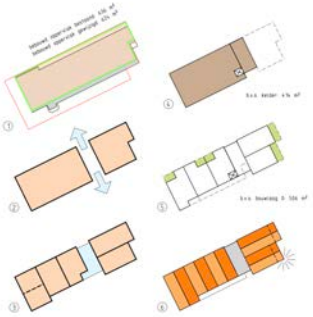
Opknippen zodat het aansluit op de hoofdstraat woningen en kap aansluiten

Buitenruimte binnen gebouwlijn





Hoogwaardige en Afgestemde materialen en details. Roodbruine baksteen en keramische pan





BESCHERM

DIVERS

WAT WILLEN WE BESCHERMEN

> geen leegstand
> 17 appartementen:
- 4 studio's
- 8 standaard appartementen
- 5 tweelaags appartement





BESCHERM

RUST

WAT WILLEN WE BESCHERMEN

> wonen aan groenzijde
> slapen aan straatzijde (rustig)
> entree aan straatzijde







INFORMATIE DELEN

BUURT PARTICIPATIE

WAT WILLEN WE BEREIKEN

> Proces helder

> Gradaties

> Communicatie plan (hoe verder)

INFORMATIE DELEN

BUURT PARTICIPATIE

- Intake gesprek met concept plan 22 november '23
- Gemeente is (onder voorwaarden) positief
- Buurtparticipatie januari '25
- BOPA (vergunningtraject)
- Bouw begin '26
- Definitief ontwerp
- Voorontwerp terugkoppeling

INFORMATIE DELEN

BUURT PARTICIPATIE

- Wie heeft er al eens geparticipeerd?

Stappenplan

- Plan maken
- Bepaal wie meedoet
- Nodig de omgeving uit
- Voer het dialoog
- Maak een logboek
- Terugkoppeling: verslag aanbieden aan omgeving



INFORMATIE DELEN

GRADATIES

- Werken naar een leefbaar plan, door te luisteren.

Overeenstemming qua kwaliteit heeft verschillende gradaties
- Unaniem
- Breed draagvlak
- Acceptatie voorwaarden
- Geen consensus maar wel begrip

> GEZAMENLIJKE BUURT ZAAL (KAMER)
> AFVAL BEHEER
> POST-IT PAKKET PUNT VOOR DE BUURT

INFORMATIE DELEN

COMMUNICATIE PLAN

Vorm
- Buurtavonden

Onderwerpen
- Samen bespreken in workshop met afval en post-punt en sociale buurt-kamer (zaalruimte)

Resultaten
- Logboek maken en verslag met uitkomsten c.q. afspraken

Planning
- Januari

Bijlage 3: Memo informatieavond

Memo informatieavond (participatie)

Overleg:	**1**
Project:	281 - Het Irene te Urk
Plaats:	Het Irene - Wijk 8-85, Topweg 85 te Urk
Datum vergadering:	Woensdag 8 januari 2025
Datum memo:	Woensdag 15 januari 2025
Aanwezigheid:	ca. 33 mensen uit de buurt, Sjane Marie van Urk (Gemeente Urk), Paulus van Slooten (Gemeente Urk), Jelle van Veen (J&H vastgoed), Hendrik Hagendoorn Weerstand (H2W architectuur), Jelle Post (1op1 architectuur) en Lennart Bijker (1op1 architectuur)
Agenda:	1. Welkom 2. Inleiding/ aanleiding 3. Plan 4. Participatie 5. Vragen 6. Borrel

1. Welkom

De gasten zijn persoonlijk ontvangen en konden een tafel vinden in de zaal. De gasten kregen een drankje en een gevulde koek aangeboden.

2. Inleiding/ aanleiding

Jelle heeft de avond geopend door ieder te bedanken voor de interesse en de opkomst. Hierna zijn de doelen en uitdagingen van het project verteld. De doelen van het project zijn om leegstand van de locatie te voorkomen en gelijktijdig een diverse woningaanbod te creëren voor de buurt waardoor er verjonging in de buurt kan toetreden. Dit tegelijkertijd met het beschermen van de waardes van de buurt en van Urk.

3. Plan

Hendrik verteld over het tot stand komen van het plan. Hierbij wordt de context van de locatie aan de aanwezigen verteld, en hoe de context van de situatie in het ontwerp wordt verwerkt. Ook worden de uitdagingen van het ontwerp en de mogelijke oplossingen in het ontwerp uitgelicht.

Een onderdeel van het ontwerp is dat er voor mensen uit verschillende fases van het leven ruimte is in het gebouw met levensloop-bestendige appartementen, maar ook met studio's voor starters.

4. Participatie

Jelle heeft een introductie gegeven over het principe van buurtparticipatie. Hierbij is de vraag gesteld of de buurtbewoners ervaring hebben met participeren, hieruit is gebleken dat dit niet het geval is. Daar op in hakend heeft Jelle het proces van een participatietraject toegelicht.

Er bestaan verschillende gradaties participatietrajecten, dit ligt aan de invloed van de geplande werkzaamheden voor de omgeving, Voor een dakkapel is er weinig invloed op de buurt. Bij een aanpassing van een gehele wijk zal dit juist veel invloed hebben op de buurt. Daar dient dan ook het participatietraject op aangepast te worden, hoe groter de invloed des te belangrijker wordt het participeren.

Ook wordt er uitgelegd dat het participeren meet de buurt een stap vroeg in het ontwerp proces is, om zodoende de eventuele uitkomsten in het ontwerp mee te kunnen nemen.

5. Vragen

Na afloop van de presentatie was er ruimte voor vragen vanuit het publiek, hieronder staat de lijst met gestelde vragen.

- Wat was de 1e stap in het proces. Er wordt gezegd dat de participatieavond de 1e stap is, echter wordt nu gezegd dat er al contact is geweest met de gemeente. Wat is nu werkelijk de eerste stap geweest in het proces de gemeente of wij?
- De verkeers- en parkeerdrukte van de huidige functie van Het Irene is voornamelijk in de avonden, de parkeerplaatsen worden nu dubbel gebruikt. Overdag worden de parkeerplaatsen door buurtbewoners gebruikt. De vraag is of alle benodigde parkeervoorzieningen op eigen grond wordt georganiseerd.
- De verkeersdrukte van de huidige functie van Het Irene is voornamelijk in de avonden, de parkeerplaatsen worden nu dubbel gebruikt. Overdag worden de parkeerplaatsen door buurtbewoners gebruikt. De vraag is of alle benodigde parkeervoorzieningen op eigen grond wordt georganiseerd.
- Hoe wordt er omgegaan met auto's vanuit het tuindorp? Deze worden nu vaak bij het Irene geparkeerd.
- De trap ten behoeve van entree van de studio's bevindt zich tussen Het Irene en Aan 't Top, de vraag is of deze trap en de entrees hier weg kunnen? Door de trap is er zicht op de woningen in het gebouw Aan 't Top.
- Kan de kelder ook groter uitgevoerd worden? Dan kan er een gezamenlijke voorziening in ondergebracht worden die ook gebruikt kan worden door de buurt. De buurt zal hier graag gebruik van willen maken.
- Voorstel vanuit de zaal om een gezamenlijke voorziening tussen Het Irene en Aan 't Top te realiseren. Dan is de zaal op de begane grond en niet in de kelder.
- Meer parkeerplaatsen in de groenstrook bij de Burgemeester van Suchtelenlaan realiseren, dan kan er een groenstrook voor Het Irene gemaakt worden en alsnog meer parkeergelegenheden voor de buurt verzorgt worden.
- Is er ook nagedacht over het realiseren van minder appartementen dan de 17 die nu gepresenteerd zijn?
- Kan er een dichte wand om de trap naar de studio's gemaakt worden? Dan is er minder zicht op de woningen in het complex Aan 't Top.
- Kan het gebouw één verdieping lager uitgevoerd worden?
- Is het mogelijk om het gebouw in Urker architectuur uit te voeren? Aansluitend op Urker huisjes in het oude dorp.
- Waarom geen woningen zoals in het oude dorp, waarom vergelijken met het appartementencomplex en niet met de omliggende woningen?
- Een bewoner van de Burgemeester van Suchtelenlaan vraagt zich af of er inkijk in de woning is vanuit de appartementen. Vanuit een bewoner van Aan 't Top wordt aangegeven dat dit zeer lastig is, het glas wordt als een donker vlak gezien vanuit de appartementen.

6. Borrel

Tijdens de borrel was er de gelegenheid om in een informele sfeer vragen aan de architecten of de opdrachtgever te stellen evenals de maquette en tekening van het voorgestelde ontwerp te bekijken. Men heeft in grote getale de tekening en maquette bekeken.

Uit de gestelde vragen vallen verschillende rubrieken te halen die door de buurt, gemeente en het bouwteam opgelost dienen te worden.

De verschillende rubrieken van gestelde vragen zijn als volgt:

Verkeersdrukte

Gestelde vragen:

- De verkeersdrukte is nu een probleem in het oude dorp van Urk, hiervoor zijn nu vele wegen éénrichtingswegen geworden. Met de komst van 17 appartementen in Het Irene en de appartementen in het gebouw van Het Rode Kruis zal dit toenemen, hoe wordt hier mee omgegaan?

Samenvattende vraag:

De verkeersdrukte rondom Het Irene is een probleem, wordt dit meer door de nieuwe ontwikkeling van Het Irene?

Antwoord:

De belasting op de verkeersdrukte van het te ontwikkelen appartementencomplex wordt kleiner dan de verkeersdrukte wat vanuit het huidige zalencentrum ontstaat. Momenteel zijn er ca. 120 verkeersbewegingen per etmaal dit worden er bij 17 appartementen ca. 80 verkeersbewegingen per etmaal.

Actie:

De verkeersdrukte wordt door de ontwikkeling lager dan de huidige situatie. Er is vanuit het plan geen actie benodigd, echter zullen we de uitdaging betreffend de verkeersdrukte in de gehele straat en buurt neerleggen bij gemeente Urk.

Parkeerdrukte

Gestelde vragen:

- De verkeers- en parkeerdrukte van de huidige functie van Het Irene is voornamelijk in de avonden, de parkeerplaatsen worden nu dubbel gebruikt. Overdag worden de parkeerplaatsen door buurtbewoners gebruikt. De vraag is of alle benodigde parkeervoorzieningen op eigen grond wordt georganiseerd.
- Hoe wordt er omgegaan met auto's vanuit het tuindorp? Deze worden nu vaak bij het Irene geparkeerd.
- Meer parkeerplaatsen in de groenstrook bij de Burgemeester van Suchtelenlaan realiseren, dan kan er een groenstrook voor Het Irene gemaakt worden en alsnog meer parkeergelegenheden voor de buurt verzorgt worden.

Samenvattende vraag:

Momenteel is er een hoge parkeerdrukte rondom Het Irene en in de omliggende buurt. Er worden veel auto's op de parkeerplaatsen van Het Irene geparkeerd door buurtbewoners. Hoe wordt het parkeren verzorgt voor de buurt om te voorkomen dat de parkeerdrukte nog hoger wordt?

Antwoord:

Voor bewoners van Het Irene zal er op eigen terrein een privé parkeerplaats gerealiseerd worden. Aan de kop van Het Irene zullen parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd worden. In bijlage 2 is inzichtelijk gemaakt dat er 3 grote gemeenschappelijke parkeerplaatsen in de omgeving zijn binnen loopafstand, deze kunnen door bezoekers en omwonenden gebruikt worden.

Echter zien wij de mogelijkheid om meer parkeerplaatsen rondom Het Irene te creëren die door bewoners, bezoekers en omwonenden van Het Irene gebruikt kunnen worden. Zie bijlage 3 voor ons voorstel.

Actie:

De vraag over de parkeerdrukte is een onderwerp wat een groter bereik heeft dan het Irene. Dit vraagstuk betreft de gehele omliggende buurt. Dit vraagstuk dient bij de gemeente neergelegd te worden.

Een gezamenlijke zaal

Gestelde vragen:

- Kan de kelder ook groter uitgevoerd worden? Dan kan er een gezamenlijke voorziening in ondergebracht worden die ook gebruikt kan worden door de buurt. De buurt zal hier graag gebruik van willen maken.
- Voorstel vanuit de zaal om een gezamenlijke voorziening tussen Het Irene en Aan 't Top te realiseren. Dan is de zaal op de begane grond en niet in de kelder.

Samenvattende vraag:

Is er de mogelijkheid om een gezamenlijke zaal in het gebouw te integreren die gebruikt kan en mag worden door de bewoners en omwonenden van Het Irene?

Antwoord:

Het bouwteam en de opdrachtgevers gaan dit onderzoeken. Een dusdanige voorziening kost geld, dit zal niet moeten zorgen dat de appartementen onbetaalbaar worden voor de beoogde toekomstige bewoners, zoals starters.

Actie:

De financiële haalbaarheid van een gemeenschappelijke zaal wordt onderzocht door de opdrachtgever.

Privacy voor woningen in het gebouw Aan ’t Top & in woningen aan de Burgemeester van Suchtelenlaan

Gestelde vragen:

- De trap ten behoeve van entree van de studio’s bevindt zich tussen Het Irene en Aan ’t Top, de vraag is of deze trap en de entrees hier weg kunnen? Door de trap is er zicht op de woningen in het gebouw Aan ’t Top.
- Kan er een dichte wand om de trap naar de studio’s gemaakt worden? Dan is er minder zicht op de woningen in het complex Aan ’t Top.
- Een bewoner van de Burgemeester van Suchtelenlaan vraagt zich af of er inkijk in de woning is vanuit de appartementen. Vanuit een bewoner van Aan ’t Top wordt aangegeven dat dit zeer lastig is, het glas wordt als een donker vlak gezien vanuit de appartementen.

Samenvattende vraag:

Vanaf de trap ten behoeve van de entree van de de studio’s is er zicht op de appartementen in het gebouw Aan ’t Top. Graag voorkomen dat er vrij zicht is vanaf de trap.

Antwoord:

Wij zullen de zorgen over de privacy in het plan verwerken.

Actie:

Dit zal het bouwteam verwerken in het verdere ontwerp.

Architectuur aansluitend op de omliggende bebouwing

Gestelde vragen:

- Is er ook nagedacht over het realiseren van minder appartementen dan de 17 die nu gepresenteerd zijn?
- Kan het gebouw één verdieping lager uitgevoerd worden?
- Is het mogelijk om het gebouw in Urker architectuur uit te voeren? Aansluitend op Urker huisjes in het oude dorp.
- Waarom geen woningen zoals in het oude dorp, waarom vergelijken met het appartementencomplex en niet met de omliggende woningen?

Samenvattende vraag:

Het gebouw is een groter dan de omliggende woningen van het oude dorp en heeft een moderne architectuur, kan het gebouw niet meer in de omgeving opgaan?

Antwoord:

Het formaat van het gebouw is inderdaad een slag groter dan de omliggende woningen, echter sluit het formaat wel aan op het aanliggende complex Aan ’t Top. Het is geen onderdeel van een woonblok waarvan de woningen onderdeel zijn, maar van een strip samen met het complex Aan ’t Top.

Het gebouw is ontworpen om aan te sluiten in de structuur van het aanzicht van het oude dorp. Het aanzicht hiervan betreft een rij van visserswoningen die in een ritme onderbroken wordt door grotere solitaire gebouwen. Deze gebouwen zijn vanaf de haven gezien; Het grote gebouw aan de Kliftweg, Het Elim, De Petrakerk, en als laatste Het Irene. Zie bijlage 2 voor aanduiding van de solitaire blokken in het groen.

De locatie van Het Irene betreft een hoekpunt van het oude eiland Urk, zie bijlage 1. De contouren van het oude eiland en dorp worden geaccentueerd door de groenstroken in Urk. Om dit nog meer naar voren te brengen is een landmark op de hoek hiervan een een toevoeging, vandaar dat er gekozen is voor een gebouw dat de aandacht op zich weet te vestigen.

De architectuur sluit aan op de gebouwen in de buurt door het toepassen van een puntdak, bakstenen gevels en de kleuren in de gevels zijn afgestemd op materialen en kleuren van gebouwen in de omgeving.

Daarnaast vervalt de haalbaarheid van het project in zijn geheel als er een verdieping komt te vervallen, evenals de mogelijkheid om een zaal te integreren in het plan.

Actie:

Er behoeft geen actie ondernomen te worden.

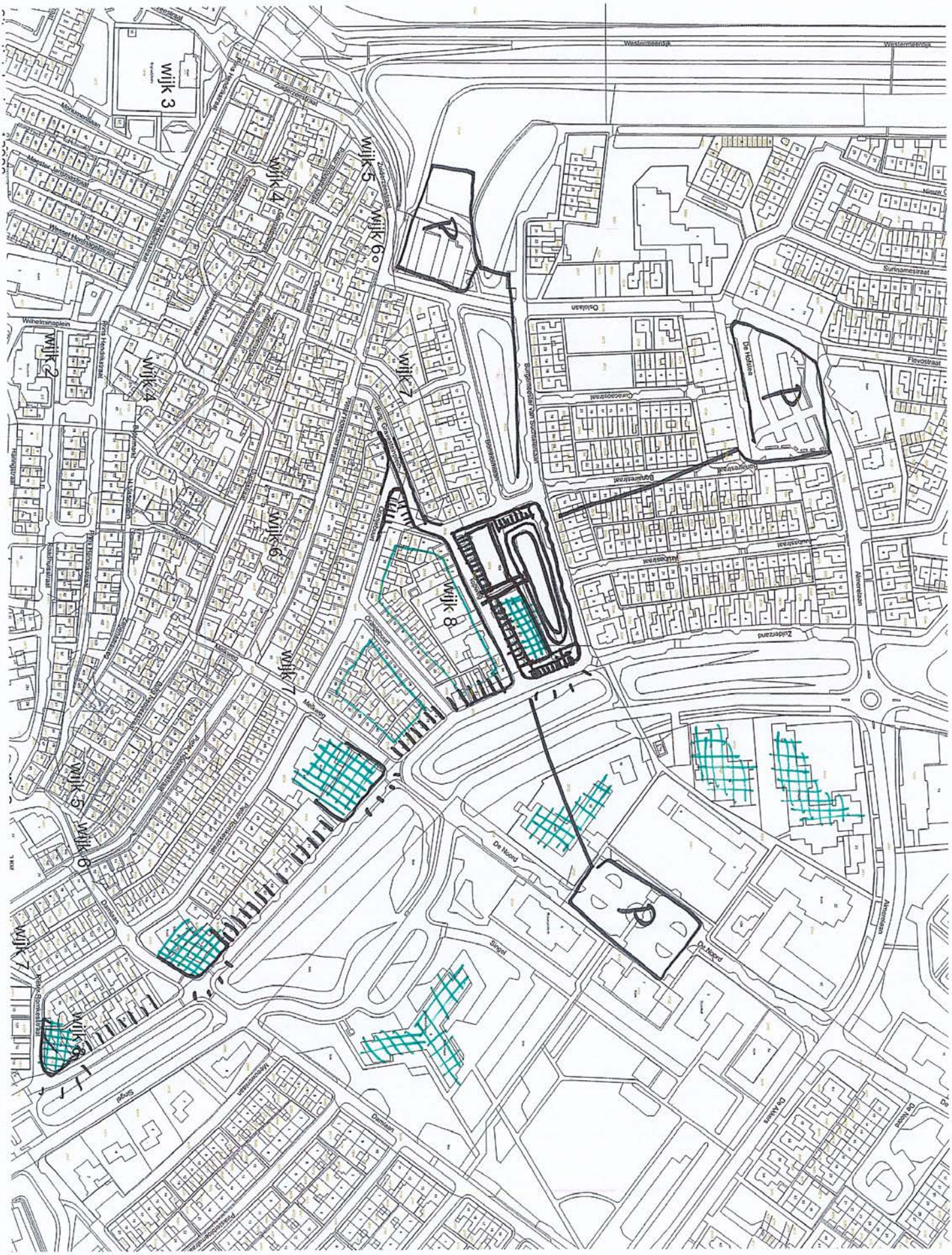
Bijlage 1: locatie Het Irene op het oude eiland Urk



Bijlage 3: Voorstel parkeerplaatsen rondom Het Irene en Aan 't Top



Bijlage 2: locaties gemeenschappelijke parkeerplaatsen in omgeving van Het Irene



Bijlage 4: Brief buurtbewoners (18-01)

Geachte heer Bijker

Namens Meindert en Anna Bakker en Jacob en Gertine Woord willen wij onze ernstige bezwaren uiten tegen de voorgenomen plannen voor de herontwikkeling van het pand “Het Irene”. Deze plannen passen naar onze mening niet binnen het karakter, de infrastructuur en het beschermde dorpsgezicht van onze buurt.

Onze bezwaren richten zich specifiek op de volgende punten:

1. Verkeersdrukte:

In de memo wordt gesteld dat de verkeersdrukte zal afnemen door de herontwikkeling van Het Irene. Wij betwisten deze bewering van de projectontwikkelaars, aangezien de huidige functie van Het Irene voornamelijk bezoekers trekt in de avonduren, vaak per fiets, vanwege feestjes en bijeenkomsten. Bij een transformatie naar 17 appartementen zal er sprake zijn van een continue verkeersdruk, zowel overdag als ’s avonds, van bewoners en bezoekers met auto’s. Bovendien zal de geplande ontwikkeling van het Rode Kruisgebouw in de directe omgeving de verkeersdruk verder doen toenemen. Wij verzoeken daarom om een onafhankelijk verkeersonderzoek dat de werkelijke impact van de herontwikkeling objectief vaststelt.

2. Parkeergelegenheid:

De huidige parkeerdruk in de buurt is al hoog, en met de komst van nieuwe appartementen zal deze situatie verder verslechteren. Het naastgelegen appartementencomplex heeft slechts 14 parkeerplaatsen voor 17 appartementen, wat nu al problematisch is. Dit tekort zal verergeren als ook Het Rode Kruisgebouw in gebruik wordt genomen. Dit gebouw zal diverse functies huisvesten, waaronder een kinderdagverblijf, een huisartspraktijk en een dagopvang voor ouderen. Het halen en brengen van kinderen en bezoekers van deze voorzieningen zal extra verkeers- en parkeerdruk met zich meebrengen, waar in de plannen van Het Irene onvoldoende rekening mee lijkt te zijn gehouden.

3. Hoogte van het gebouw:

Het voorgestelde ontwerp is te hoog en past niet binnen de schaal en uitstraling van het oude dorp. Het huidige bestemmingsplan schrijft een maximale goothoogte van 4,20 meter voor, wat significant lager is dan het huidige ontwerp. De plannen staan haaks op de kenmerkende kleinschalige architectuur van Urker vissershuisjes die het beschermde dorpsgezicht bepalen.

4. Wijziging bestemmingsplan:

Het wijzigen van de bestemming van Het Irene naar een woonbestemming is onacceptabel. Het beschermde dorpsgezicht heeft historische waarde, en de geplande appartementen passen niet in de structuur en het karakter van deze unieke locatie. Bovendien mag de aanwezigheid van het naastgelegen appartementencomplex niet worden aangevoerd als reden om opnieuw een appartementencomplex op de locatie van Het Irene te realiseren. Eén afwijking mag niet als precedent dienen om de historische waarde van het oude dorp verder aan te tasten.

5. Participatieproces en communicatie:

Wij willen benadrukken dat het participatieproces niet representatief is geweest. Slechts een beperkt aantal bewoners is geïnformeerd en betrokken bij de informatieavond. Straten zoals de Bornholmlaan, Burgemeester van Suchtelenlaan, Wijk 7, en de Zuiderzand etc., die direct met de locatie te maken hebben, zijn hierbij overgeslagen. Dit geeft een onvolledig beeld van de mening en belangen van de buurt.

6. Voorstel voor een zaaltje:

In de memo wordt melding gemaakt van het idee om een gezamenlijke zaal in het ontwerp op te nemen. Dit voorstel kwam echter slechts van één buurtbewoner en vertegenwoordigt niet de mening van de gehele buurt. Het vermelden hiervan kan onterecht suggereren dat de buurt het plan ondersteunt, terwijl dit niet het geval is.

Tot slot willen wij benadrukken dat de gebruikte kaart in de memo niet representatief is voor het huidige oude dorp. Dit versterkt ons gevoel dat onvoldoende rekening is gehouden met de bestaande situatie en het unieke karakter van deze plek.

Wij verzoeken u dringend om deze punten serieus te nemen en het plan te herzien. Wij nodigen u daarnaast uit om in overleg te treden met een breder vertegenwoordigd deel van de buurt om gezamenlijk te zoeken naar een oplossing die recht doet aan de belangen van de buurtbewoners én de historische waarde van het oude dorp.

Met vriendelijke groet,
Meindert Bakker, Wijk 8-1
Gertine Woord, Wijk 8-4

Bijlage 5: Schriftelijke reactie ontwerpteam (25-02)

Urk, 25 februari 2025

Betreft: Reactie op brief herontwikkeling Het Irene

Geachte heer Bakker en mevrouw Woord,

Hartelijk dank voor uw brief waarin u uw bezwaren tegen de herontwikkeling van Het Irene uiteenzet. Wij waarderen uw betrokkenheid bij uw leefomgeving en nemen uw opmerkingen serieus. Graag lichten wij ons standpunt toe en geven wij aanvullende informatie over de plannen en de genomen maatregelen.

1. Verkeersdrukte

Wij begrijpen uw zorgen over een mogelijke toename van de verkeersdrukte. Uit de analyse van de huidige en toekomstige verkeersstromen blijkt dat de gemiddelde verkeersdrukte toeneemt, maar dat de piekbelasting lager zal uitvallen dan in de huidige situatie.

Momenteel veroorzaakt de huidige functie van Het Irene vooral in de avonden en tijdens evenementen een hoge verkeersdruk. Op piekdagen bedraagt de verkeersgeneratie ongeveer 335 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mtv/etm), terwijl de gemiddelde verkeersdruk in de huidige situatie 210 mtv/etm bedraagt.

In de nieuwe situatie, waarin Het Irene een woonfunctie krijgt, wordt de verkeersgeneratie 285 mtv/etm. Dit betekent een toename van de gemiddelde verkeersdruk, maar een afname van de piekdagen, die volledig komen te vervallen. De verkeersbewegingen zullen gelijkmatiger over de dag worden verdeeld, zonder sterke pieken. Dit zorgt voor een betere spreiding en vermindert de belasting op de infrastructuur tijdens piekmomenten.

2. Parkeergelegenheid

Volgens de CROW-berekening heeft de huidige maatschappelijke functie van Het Irene een parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen. De nieuwe woonfunctie zal een parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen hebben, waardoor er 1 parkeerplaats extra voor de buurt beschikbaar komt.

Op eigen terrein kunnen 18 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, bestaande uit:

- 17 bestaande privéparkeerplaatsen, die in de huidige situatie door de buurt werden gebruikt en in de nieuwe situatie behouden blijven voor privégebruik.
- 1 nieuwe mindervalide parkeerplaats.

Daarnaast blijven 7 bestaande parkeerplaatsen behouden als openbare parkeerplaatsen. In overleg met de gemeente worden er 6 nieuwe publieke parkeerplaatsen aangelegd en worden 3 bestaande parkeervakken aangepast.

De nieuwe parkeerplaatsen kunnen met een kleine ingreep worden gerealiseerd, aansluitend op de bestaande parkeervoorzieningen. Zie de bijgevoegde tekening voor een visuele toelichting op de parkeeroplossing.

3. Hoogte van het gebouw

De hoogte van het gebouw sluit aan bij het bestaande stedenbouwkundige ritme en vormt daarnaast een accentuering van een hoek van het oude dorp. Het ontwerp houdt rekening met de bestaande stedenbouwkundige structuur en vormt een logische toevoeging aan het dorpsbeeld. Zie hiervoor de bijgevoegde schets, waarin vijf argumenten worden toegelicht.

4. Wijziging bestemmingsplan

Door het aanstaande pensioen van Louwe Kramer komt het gebouw leeg te staan. Om verval van de locatie te voorkomen, wordt ingezet op herontwikkeling. Daarnaast speelt de herontwikkeling in op de grote vraag naar woonruimte op Urk. Er is met name behoefte aan starterswoningen en levensloopbestendige woningen. Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt hier invulling aan gegeven, zodat de locatie een nieuwe, duurzame functie krijgt die aansluit bij de woonbehoefte van het dorp. Daarnaast onderzoeken wij de mogelijkheid om een ontmoetingsruimte te creëren in de vorm van een buurtkamer (zie punt 6).

5. Participatie en communicatie

Het participatietraject voor dit project valt onder gevolgklasse 2, wat betekent dat alleen bewoners die direct de gevolgen van de ontwikkeling kunnen zien of merken, worden betrokken. Dit is gebaseerd op de Leidraad Factor C, een methodiek van de overheid die zorgt voor een omgevingsgerichte en strategische communicatie. Hierbij worden belanghebbenden in gradaties betrokken, afhankelijk van de mate waarin ze de effecten van het project ervaren. In dit geval richt de participatie zich op de direct omwonenden en betrokkenen. De straten die in uw brief worden genoemd, vallen niet binnen deze directe invloedssfeer en zijn daarom niet meegenomen in het proces.

6. Voorstel buurtkamer

Het idee voor een gezamenlijke zaal was een optioneel voorstel om een gemeenschapsfunctie voor de buurt te behouden. Indien hier interesse voor is vanuit de buurt, willen wij dit verder onderzoeken binnen het ontwerpproces om te bepalen of en op welke manier dit een waardevolle toevoeging kan zijn.

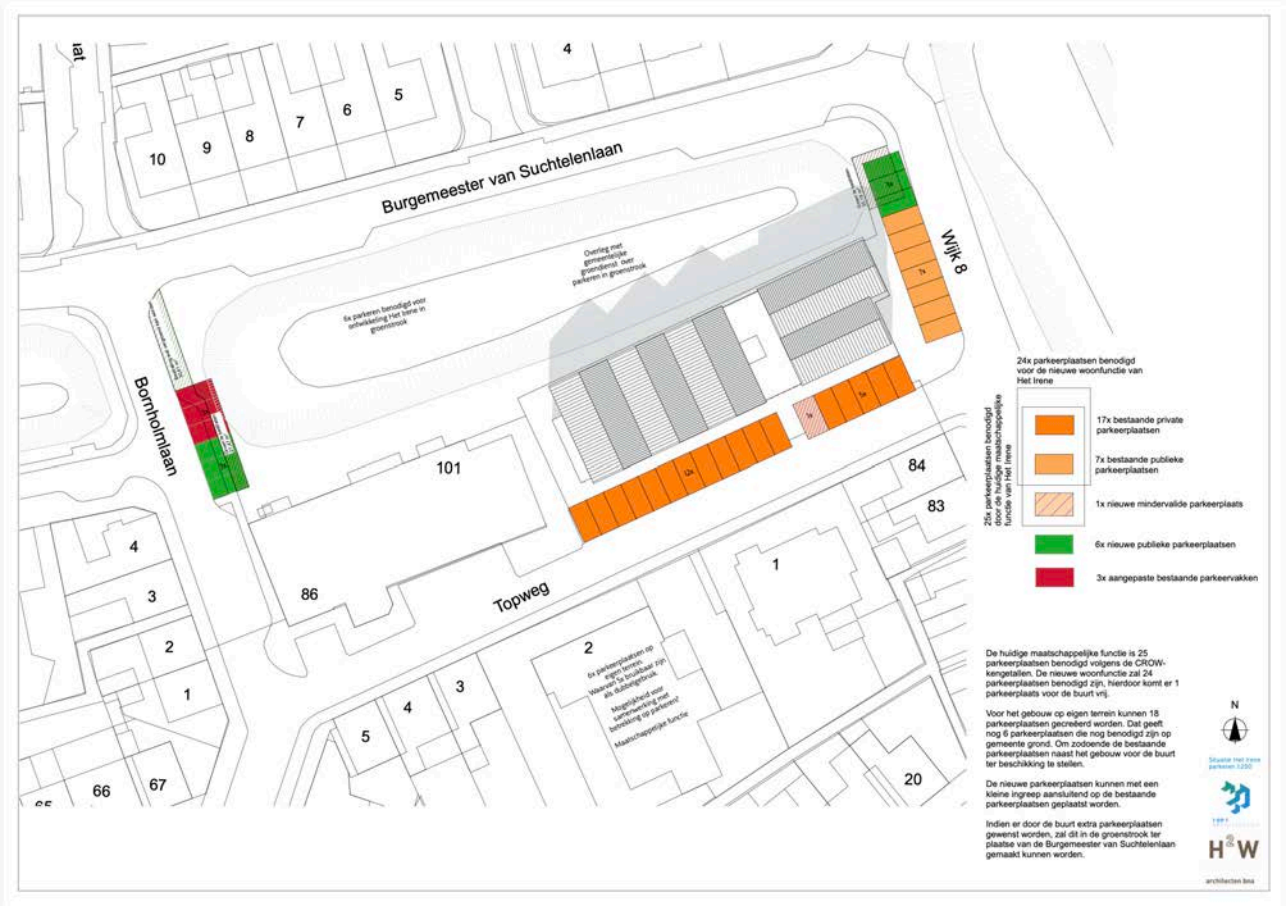
Wij begrijpen de zorgen van de buurt en streven naar een ontwikkeling die zowel bijdraagt aan de woningbehoefte als aan de leefbaarheid van de wijk. Wij gaan graag in op uw uitnodiging om de bovenstaande punten te bespreken. Daarom willen wij begin maart een gesprek met u inplannen. Hierover zal op een later moment telefonisch een afspraak met u worden gemaakt.

Met vriendelijke groet,

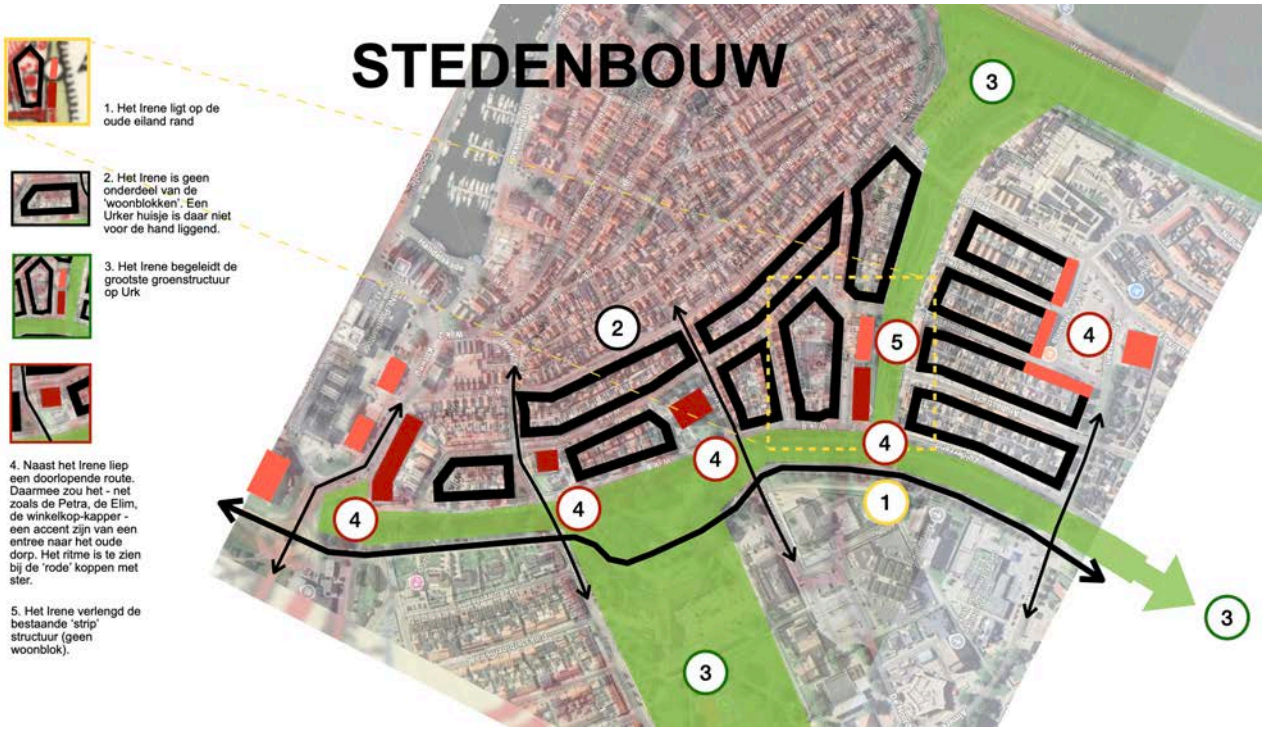
1:1 Architectuur	H2W Architecten
Jelle Post	Hendrik Hagedoorn Weerstand

Bijlage 1: Toelichting parkeren
Bijlage 2: Schets stedenbouwkundige structuur

Bijlage 1: Toelichting parkeren



Bijlage 2: schets Stedenbouwkundige structuur



Bijlage 6: Update mail buurtbewoners

Betreft: Update buurtparticipatie woongebouw Het Irene

Geachte buurtbewoners,

Graag informeren wij u over de voortgang van de buurtparticipatie met betrekking tot het woongebouw Het Irene. Momenteel zijn wij bezig met het beantwoorden van een brief met bezwaren die wij van een groep buurtbewoners hebben ontvangen. Tegelijkertijd werken wij aan de vorming van de klankbordgroep, waarvoor wij inmiddels aanmeldingen hebben ontvangen. Wij streven ernaar om ook een vertegenwoordiger uit de groep met bezwaren bij dit proces te betrekken, zodat hun zorgen en aandachtspunten worden meegenomen en de klankbordgroep een representatieve afspiegeling van de buurt vormt.

Daarnaast zijn wij in overleg met de gemeente om de mogelijkheden te onderzoeken voor het verbeteren van de parkeersituatie in de buurt. Dit blijft een belangrijk aandachtspunt binnen het verdere proces.

Begin maart zullen wij contact met u opnemen om een workshop of buurtbijeenkomst te organiseren. Tijdens deze bijeenkomst zullen wij de voortgang toelichten en ruimte bieden voor aanvullende vragen en suggesties.

Wij waarderen uw betrokkenheid en houden u op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 7: Publicatie Urkerland

Het Irene maakt plaats voor 17 appartementen

'We willen de betrokkenheid van de omgeving benutten om samen tot een gedragen plan te komen’

De woningbouwplannen voor de locatie Het Irene in Wijk 8 krijgen steeds meer vorm. Betrokkenen uit de buurt zijn bijgepraat en de bedoeling is om doormiddel van buurtparticipatie 'tot een doordacht en gedragen plan te komen'. En dat is nog volop in ontwikkeling, al is de animo hiervoor nu al groot weten ze bij H2W Architecten en 1op1 Architectuur. ,,Uit gesprekken met diverse makelaars blijkt dat er grote interesse is voor dit type woningen: betaalbare appartementen voor ouderen en starters. De komende tijd zal de haalbaarheid van het plan verder worden onderzocht, waarbij de inbreng van omwonenden en de gemeente een belangrijke rol speelt'', vertellen Jelle Post en Hendrik Hagedoorn Weerstand van deze architectenbureaus.

De toekomst van het Irene, van leegstand naar nieuw woonconcept? Zo vliegen H2W Architecten en 1op1 Architectuur de casus aan, en wil de locatie herontwikkelen door er een woongebouw met 17 appartementen te realiseren. ,,Dat biedt niet alleen een oplossing voor de woningbehoefte, maar versterkt ook de historische structuur van het Oude Dorp. Door het ontbreken van een opvolger voor Het Irene en het aanstaande pensioen van Louwe Kramer, dreigt het gebouw immers leeg te komen staan. Dit zou niet alleen tot verloedering kunnen leiden, maar ook een gemiste kans betekenen om de locatie opnieuw betekenis te geven binnen het Oude Dorp.''
Het idee dat nu op tafel ligt bevat een gebouw met 17 appartementen gericht op starters, ouderen en koppels. ,,Hiermee wordt niet alleen nieuwe woonruimte toegevoegd, maar wordt ook de doorstroming gestimuleerd. Qua indeling is gekozen voor een praktische opzet: de slaapkamers bevinden zich aan de straatzijde, terwijl de woonruimtes en balkons zijn gericht op het groen en de dijk.''
In het Oude Dorp is parkeren een terugkomend aandachtspunt. In dit plan kunnen op eigen terrein 18 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, inclusief een mindervalide plek. ,,Daarnaast wordt in overleg met de gemeente gekeken naar extra parkeeroplossingen in de buurt.''
De ontwikkelaar benadrukt het belang van het gesprek met omwonenden. ,,Omdat deze herontwikkeling invloed heeft op de directe omgeving, is participatie met de buurtbewoners al van start gegaan. Tijdens een informatieavond in Het Irene zijn de eerste reacties verzameld. Omwonenden en belanghebbenden krijgen ruimte om hun zorgen, vragen en

ideeën te delen. De ontvangen input wordt beoordeeld en waar mogelijk verwerkt in het plan, waarna nog een afrondend dialoog plaatsvindt. Dit geeft ruimte voor laatste verfijningen en zorgt voor transparantie over de keuzes die in het definitieve plan worden gemaakt. We willen de betrokkenheid van de omgeving benutten om samen tot een doordacht en gedragen plan te komen."
De appartementen komen uiteindelijk via Hoekstra Makelaardij en Assurantie in de verkoop. Daar kunnen eventuele belangstellenden zich melden.

fotobijschrift: Een artist impression van hoe het appartementengebouw er uit kan komen te zien. ,,De hoogte ervan sluit aan bij het bestaande stedenbouwkundige ritme en vormt een accentuering van een hoek van het Oude Dorp."



Bijlage 8: Gespreksverslag

DATUM	UITNODIGINGSWIJZE	WIE GEINFORMEERD	WIE AANWEZIG
28-03-2025	Per mail	Fam. Bakker	Fam. Bakker
INBRENG	GESPREKSVORM	Fam. Woord	Fam. Woord
☒ Meeweten (informeren) ☒ Meedenken (inspraak) ☒ Meepraten (consult) ☐ Meewerken (co-productie) ☐ Meebeslissen (mee bepalen)	Keukentafel gesprek. Aanwezig: Jelle Post (1:1 architectuur) Hendrik Hagendoorn (H2W Architecten)	Roelof Oost (Belangenvereniging Oude Dorp Urk)	Roelof Oost (Erfgoedvereniging Heemschut)

AANLEIDING
Het gesprek vond plaats als onderdeel van het lopende participatietraject. Aanleiding was de wens van directe omwonenden om eerder geuite zorgen opnieuw te bespreken en nader toegelicht te krijgen.

INBRENG EN BESPREKING
Tijdens het overleg is door het ontwerpteam een presentatie gegeven die inhoudelijk aansluit bij de eerdere informatieavond. De volgende onderwerpen zijn opnieuw besproken:

Verkeer en parkeren: toelichting op verkeersbelasting en parkeeroplossingen, primair op eigen terrein, met aanvullende openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

Bouwmassa en hoogte: toelichting op stedenbouwkundige inpassing, schaal en reeds doorgevoerde ontwerpaanpassingen.

Privacy: bespreking van zichtlijnen en maatregelen om inkijk richting omliggende woningen te beperken.

Karakter Oude Dorp: vanuit de belangenvereniging is benadrukt dat nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het Oude Dorp.

De door de families Bakker en Woord ingebrachte vragen komen inhoudelijk overeen met eerdere vragen uit de informatieavond en schriftelijke reacties. Deze zijn tijdens het gesprek opnieuw beantwoord en toegelicht.

VERWERKING
De besproken aandachtspunten sluiten aan bij reeds lopende onderzoeken en ontwerpafwegingen. Er zijn geen nieuwe thema’s toegevoegd ten opzichte van het bestaande participatiedossier.

TERUGKOPPELING
Dit gespreksverslag wordt toegevoegd aan het participatie- en communicatielogboek als vastlegging van dit overleg. Verdere terugkoppeling vindt plaats via de reguliere updates binnen het participatietraject

Bijlage 9: Mail klankbordgroep

Betreft: Eerste bijeenkomst buurtpanel Het Irene – start begin mei

Beste buurtbewoners,

Fijn dat jullie je hebben aangemeld voor het buurtpanel om mee te denken over de herontwikkeling van Het Irene. Begin mei starten we met de eerste bijeenkomst van het buurtpanel. Jullie ontvangen hiervoor binnenkort aanvullende informatie.

Tijdens deze eerste sessie gaan we graag met jullie in gesprek over het onderwerp parkeren.

Heb je in de tussentijd vragen of opmerkingen? Laat het ons gerust weten.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 10: Mail update buurtbewoners

1:1 Architectuur
Het Rif 1a
8321DS Urk

Urk, 02 april 2025

Betreft: Update herontwikkeling Het Irene

Beste buurtbewoners,

Graag brengen we jullie op de hoogte van de laatste stand van zaken rondom de herontwikkeling van Het Irene. De afgelopen tijd hebben we gesprekken gevoerd met directe omwonenden en diverse reacties ontvangen. Die betrokkenheid waarderen we enorm. In deze brief delen we de hoofdlijnen van het plan en lichten we toe welke keuzes we hebben gemaakt.

Daarnaast zijn we momenteel bezig met het vormen van een buurtpanel. De mensen die zich hiervoor hebben aangemeld, ontvangen binnenkort een aparte mail met meer informatie.

Verkeer en bereikbaarheid
Een veelgehoorde zorg is de mogelijke toename van verkeer in de buurt. Uit onderzoek blijkt dat het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie iets hoger ligt dan gemiddeld nu het geval is. Tegelijkertijd verdwijnt de piekdrukte die bij de huidige functie hoort. In plaats van drukte op specifieke momenten, wordt het verkeer straks meer verspreid over de dag. Dat zorgt voor minder piekbelasting op de wegen rondom het gebouw.

Parkeren
Ook het parkeren is onderzocht. De nieuwe woonfunctie vraagt om 24 parkeerplekken – eentje minder dan de huidige maatschappelijke functie. Op eigen terrein kunnen we 18 plekken aanleggen, waaronder een nieuwe mindervalide plek. Daarnaast blijven 7 bestaande openbare parkeerplaatsen behouden en komen er – in overleg met de gemeente – 6 nieuwe plekken bij.

Met een paar kleine aanpassingen kunnen deze parkeerplaatsen goed worden ingepast in het straatbeeld. Echter is de de gemeente is op dit moment nog niet akkoord met het plan. Dit wordt daarom verder onderzocht, waarbij het buurtpanel actief zal worden betrokken.

De bouwhoogte en het ontwerp
De hoogte van het nieuwe gebouw sluit aan bij het bestaande stedenbouwkundige ritme en vormt daarnaast een accentuering van een hoek van het oude dorp. Het ontwerp houdt rekening met de bestaande stedenbouwkundige structuur en vormt een logische toevoeging aan het dorpsbeeld. Zie hiervoor de bijgevoegde schets, waarin vijf argumenten worden toegelicht.

Tegelijkertijd willen we tegemoetkomen aan zorgen uit de buurt: daarom wordt het middendeel van het gebouw verlaagd ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp.

Over participatie
Bij dit project richten we ons op directe omwonenden – mensen die echt zicht of merkbaar effect van de plannen hebben.

Dat doen we volgens een landelijke methodiek (Leidraad Factor C), waarin wordt gekeken wie op welke manier geraakt wordt door een ontwikkeling.

We vinden het belangrijk om samen met de omgeving op te trekken. Daarom hebben we onlangs ook een artikel gepubliceerd in de krant waarin we uitleggen waarom we participatie zo belangrijk vinden en hoe we dat willen invullen.

Een buurtkamer?
Er is in het ontwerp ruimte gereserveerd voor een mogelijke gemeenschappelijke ruimte – een buurtkamer. Dit is geen vast onderdeel van het plan, maar een idee dat we verder willen onderzoeken als daar voldoende interesse voor is.
Ook dit onderwerp nemen we mee in het buurtpanel, zodat we samen kunnen bepalen of en hoe een buurtkamer zou kunnen bijdragen aan het woonplezier in de wijk.

Start sonderingswerkzaamheden
Tot slot willen we jullie informeren dat binnenkort wordt gestart met de sonderingswerkzaamheden op locatie. Deze werkzaamheden zijn nodig om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en funderingsmogelijkheden voor het toekomstige gebouw.

We hopen dat deze brief een helder beeld geeft van waar we staan in het proces. Heb je nog vragen of opmerkingen, dan kun je altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

1:1 Architectuur	H2W Architecten
Jelle Post	Hendrik Hagedoorn Weerstand

Bijlage 1: Schets stedenbouwkundige structuur

Bijlage 11: Mail whatsapp groep

Beste buurtbewoners,

Hartelijk dank nogmaals voor uw aanmelding voor het buurtpanel rondom de herontwikkeling van Het Irene. Zoals eerder aangegeven, vindt de eerste bijeenkomst begin mei plaats.

Om de communicatie voorafgaand aan deze bijeenkomst zo soepel mogelijk te laten verlopen, stellen wij voor een WhatsApp-groep aan te maken met alle deelnemers. Via deze groep kunnen we gemakkelijk een geschikt moment of locatie afstemmen en eventuele korte mededelingen of vragen delen.

Mocht u hier bezwaar tegen hebben, dan horen wij dat uiteraard graag. Indien u instemt met deelname aan de WhatsApp-groep, ontvangen wij graag uw mobiele telefoonnummer als reactie op deze e-mail.

Wij zien uit naar een eerste bijeenkomst waarin we graag met u van gedachten wisselen over het thema parkeren.

Alvast bedankt

Bijlage 12: Gespreksverslag

DATUM	UITNODIGINGSWIJZE	WIE GEINFORMEERD	WIE AANWEZIG
05-2025	Per mail/ Whatsapp	Klankbordgroep	Klankbordgroep
INBRENG	GESPREKSVORM		
☒ Meeweten (informeren) ☒ Meedenken (inspraak) ☒ Meepraten (consult) ☐ Meewerken (co-productie) ☐ Meebeslissen (mee bepalen)	Keukentafel gesprek. Aanwezig: Jelle Post (1:1 architectuur) Hendrik Hagendoorn (H2W Architecten)	Roelof Oost (Belangenvereniging Oude Dorp Urk)	Roelof Oost (erfgoedvereniging Heemschut)

AANLEIDING
De bijeenkomst met de klankbordgroep heeft plaatsgevonden in het kader van het lopende participatietraject, met als doel de omgeving actief te betrekken bij de verdere planuitwerking en gericht in te gaan op het thema parkeren en de daarbij eerder geuite zorgen.

INBRENG EN BESPREKING
Met de volledige klankbordgroep heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met als hoofdthema parkeren. Tijdens deze bijeenkomst is het aangepaste plan gepresenteerd. Toegelicht is dat, naar aanleiding van inbreng vanuit de omgeving, de bouwhoogte met circa 1,5 meter is verlaagd en dat één appartement is komen te vervallen om de parkeeroplossing op eigen terrein te verbeteren. De wijzigingen zijn toegelicht aan de hand van de geactualiseerde tekeningen en parkeeropzet.

DUIDING
De aanpassingen zijn besproken en toegelicht met de klankbordgroep. Daarbij is aangegeven dat, ondanks de doorgevoerde wijzigingen, de bestaande zorgen bij een deel van de klankbordgroep niet volledig zijn weggenomen en blijven bestaan.

VERWERKING
De aanpassingen zijn besproken en toegelicht met de klankbordgroep. Daarbij is aangegeven dat, ondanks de doorgevoerde wijzigingen, de bestaande zorgen bij een deel van de klankbordgroep niet volledig zijn weggenomen en blijven bestaan.

TERUGKOPPELING
De gepresenteerde aanpassingen worden vastgelegd in het participatielogboek en vormen onderdeel van de verdere planuitwerking en afwegingen binnen het lopende participatietraject



Aangepaste ontwerp

Bijlage 13: Brief buurtbewoners (05-06)

T.a.v. Meindert Wakker gemeente Urk en
Lisan 1op1 architectuur

Hartelijk dank voor uw reactie op ons eerdere bericht en het delen van de stand van zaken rondom de planontwikkeling bij “Het Irene”. We stellen het op prijs dat onze zorgen worden meegenomen in de overwegingen, maar willen graag enkele zaken verduidelijkt zien.

Tijdens de klankbordavond en in de recente berichten in de WhatsApp-groep wordt gesproken over een aanpassing van het aantal appartementen (van 17 naar 14) en een verkleining van de grootste appartementen met 50%, waardoor het blok in zijn geheel een derde kleiner zou worden.

Wij vragen ons af op basis waarvan deze aanpassingen tot stand zijn gekomen, aangezien de huidige bestemming nog “maatschappelijk” is en er nog geen omgevingsvergunning is verleend voor een woonbestemming. Mag de gemeente al toezeggingen doen of goedkeuring geven aan een dergelijk plan zonder dat de bestemming formeel gewijzigd is?

Wij willen bovendien onze verbazing uitspreken over het feit dat in verschillende media, waaronder Het Urkerland en andere communicatiekanalen, al gesproken wordt over de komst van appartementen op de locatie van Het Irene. Ook binnen de buurt leeft breed het idee dat deze ontwikkeling al definitief is. Dit terwijl er nog géén wijziging is van het bestemmingsplan, geen vergunningsaanvraag is ingediend en geen officiële besluiten bekend zijn gemaakt.

Wij vinden dit verwarrend en zorgwekkend, omdat het de indruk wekt dat de besluitvorming reeds heeft plaatsgevonden – zonder de formele procedures en zonder adequate betrokkenheid van de buurt. Wij verzoeken u dan ook om hier duidelijkheid over te geven:

- Wat is de officiële status van deze plannen op dit moment?
- Welke besluiten zijn er wél of niet genomen?
- En op welke gronden is het toegestaan dat deze plannen reeds publiekelijk als ‘rond’ worden gepresenteerd?

Daarnaast willen wij graag de volgende vragen stellen:

1. Is er binnen de gemeente Urk onderzocht of het gebouw “Het Irene” behouden kan blijven voor een maatschappelijke functie, gezien het tekort aan maatschappelijke ruimtes op Urk? Worden alternatieven voor het gebruik van het gebouw als maatschappelijke voorziening serieus meegenomen in de besluitvorming?
2. Kunt u ons inzicht geven in het verkeersonderzoek of de onderbouwing waarmee de verwachting is uitgesproken dat de verkeersdrukte “ruim binnen de normen” zal blijven, met de toevoeging van een kinderdagverblijf, een huisarts, een appartementencomplex én een opvang voor ouderen in het Rode Kruisgebouw? Hoe worden deze normen bepaald, en zijn er actuele cijfers beschikbaar?
3. Kunt u toelichten welke parkeernormen gelden voor dit gebied en hoe deze zijn toegepast in de voorlopige plannen? Hoe wordt de parkeerbehoefte van de appartementen, de huisarts, het kinderdagverblijf, de ouderenopvang én de bestaande functies in het oude dorp meegewogen? Is de uitbreiding van 8 parkeerplekken bij het Rode Kruisgebouw voldoende om de totale parkeerdruk op te vangen?

4. Wanneer wordt de nieuwe visie op het oude dorp gepresenteerd en hoe kunnen wij als buurtbewoners hierop reageren of input leveren?
5. Op welke manier worden wij als direct omwonenden en belanghebbenden formeel betrokken bij de verdere planvorming en besluitvorming, inclusief de voorbereiding van de omgevingsvergunning en eventuele wijziging van het bestemmingsplan? Kunnen wij als buurt een actieve rol krijgen in het proces, bijvoorbeeld door deelname aan een klankbordgroep of informatiebijeenkomsten?

Tot slot doen wij hierbij op grond van de Wet open overheid (Woo) een formeel verzoek om inzage in de volgende documenten:

- Verslagen en notulen van gesprekken tussen gemeente, projectontwikkelaar en/of welstandscommissie over de herontwikkeling van het Irene-gebouw;
- Alle interne memo's, correspondentie en communicatie die betrekking hebben op de wijziging van de bestemming of voorbereiding van de plannen;
- Alle rapporten, studies, onderzoeken of adviezen die ten grondslag liggen aan de huidige inzichten of aanpassingen van het bouwplan (verkeersrapporten, parkeerstudies, stedenbouwkundige analyses e.d.).

Wij ontvangen deze documenten bij voorkeur digitaal en binnen de wettelijke termijn van vier weken.

Wij hopen dat u ons als buurt de juiste informatie wilt verstrekken, ons tijdig betrekt in het proces, en dat er zorgvuldig wordt omgegaan met zowel de ruimtelijke kwaliteit als de leefbaarheid in het Oude Dorp van Urk.

Met vriendelijke groet,

Meindert en Anna Bakker Wijk8-1
Gertine en Jacob Woord Wijk8-4

Bijlage 14: Schriftelijke reactie ontwerpteam (27-06)

Dag bewoners Wijk 8-1 en 8-4.

De gemeente is nu bezig om de vragen te beantwoorden die jullie hebben gesteld in de brief/mail van 5 juni. Kort zal ik vanuit het ontwikkelaarsteam (ontwerpteam) een paar reacties geven op onderstaande genoemde punten, zover dit kan.

1). Officiele status Irene
> bouwproces: voorontwerp (fase voor definitief ontwerp: lees vergunning aanvraag)
> gemeentelijke proces: principebesluit (verzoek) daarna komt vooroverleg en daarna vergunning aanvraag.

We hebben een principe besluit waarin is opgenomen dat de het verzoek voor een woonprogramma niet past in het huidige bestemmingsplan. Daarnaast is het verzoek bekeken of het wenselijk is dat wonen wordt toegepast. In beginsel staat de gemeente hier positief tegenover, maar dit moet wel haalbaar zijn op verschillende fronten, waaronder verkeer, milieu, stedenbouwkundig, participatie en nog meer onderdelen. Alle onderdelen zijn we nu aan het onderzoeken.
Dit betekend dus dat we participatie zijn gestart met de buurt en andere belanghebbenden. Tevens is het proce opgestart om het stedenbouwkundig-, en welstand-technisch te onderzoeken, alsook op verkeer en andere ruimtelijke invloedsfactoren. Als op alle punten het niet haalbaar wordt geacht conform allerlei toetsstenen die hiervoor zijn genoemd (de lijst is langer, maar ter illustratie heb ik een paar genoemd) - zal uiteindelijk het initiatief niet of in andere vorm worden doorgezet. Dit is aan de koper.

2). Andere functie Irene
De grond is op de vrije markt verkocht aan iemand die daar een woonprogramma wil neerleggen. Elke eigenaar / grondbezitter heeft het recht om een visie te onderzoeken. Daarin is een maatschappelijke functie (zalencentrum) in dit tijdsgewricht niet haalbaar geacht. Zij ontwikkelen liever voor een ander maatschappelijk probleem: wonen (voor verschillende doelgroepen).

3). Verkeer en parkeren Irene
De parkeernormen zijn te vinden in de Parkeernorm notitie uit 2014. Daar is een herziening (iets algemener) uit 2021 van. Qua verkeersbelasting - die uitgedrukt wordt in motorvoertuigen per etmaal [mvt/etm] - zijn hier de CROW eisen voor. Vanuit het Irene zijn we zover dat 6 parkeerplekken aan de buurt wordt 'teruggegeven' en alle parkeren op eigen terrein gebeurt en geen gebruik maken van saldering bij parkeren.

De bredere verkeerssituatie van de hele straat zal ook breder moeten worden uitgerold, wat bijvoorbeeld door de hele buurt kan worden bekeken en opgepakt inclusief de genoemde partijen die jullie noemen in de mail. Dan begint de buurt zelf een (participatie-)initiatief om het verkeersprobleem op te lossen.

4). Participatie IreneZoals op de participatie avond is toegelicht betreft het een categorie 2 - participatie. Waarbij op punten van kwaliteit en leefbaarheid advies wordt ingewonnen vanuit de buurt en verwerkt in het plan. Bij een paar categorieën zwaarder / hoger heeft de buurt ook beslis-mandaat. Bij stedelijke / wijk initiatieven waarbij je als eigenaar over je grond beslist en niet die van een ander. Dit gebeurt nu bijvoorbeeld bij de Lemsterhoek, waarbij een gebied wordt uitgenodigd en ook beslissend is. Met andere woorden is de rol van de buurt in het participeren in dit geval (vanwege de categorie):
Meedenken en adviseren (beïnvloeden). Bij een zwaardere categorie qua initiatief/plan is het coproduceren en medezeggenschap en bij een lichtere categorie is de rol alleen geïnformeerd worden. Dit worden participatie niveaus genoemd (categorieën).
Daarnaast zijn naast verschillende participatie niveaus (categorieen) ook verschillende gradaties van acceptatie en draagvlak. Dit spectrum gaat van ‘unaniem akkoord’ naar 'onverschillig afwezig’. Dit laatste was niet het geval bij de buurt. Daarbij heeft niet alleen de buurt, maar ook beleidmakers, maatschappelijke of erfgoed organisaties een gradatie van acceptatie af te geven. Dit wordt allemaal zorgvuldig afgewogen. In het geval van de buurt-participatie wordt niet heel Urk uitgenodigd, maar zijn - conform de participatie regels - te nodige belanghebbenden uitgenodigd. Daarbij zijn zelfs meer dan noodzakelijk betrokkenen uitgenodigd om vervolgens een goed klankbord op te tuigen voor advies.

In het geval van de Irene-locatie wordt de buurt - in de vorm van een klankbord - gevraagd om advies en invloed uit te oefenen op het plan, zodat het een aanwinst wordt voor de buurt. De punten en belangen die genoemd zijn door de buurt en andere belanghebbenden worden serieus overwogen en meegenomen in het plan. Tot nu toe is dat gedaan, alsook de tijd daarvoor genomen.
De acceptatie-graad zoals boven genoemd in de toelichting is bij de Irene-locatie: begripvol, met grotere mate van draagvlak. Bij de gemeente (beleidmakers) ook, alsook bij de welstand, verkeersonderzoekers en andere participatie-betrokkenen.

Ik hoop zo voor het eerst wat verduidelijking te hebben gegeven. We zijn nu op dit moment bezig om de opmerkingen van de welstand te verwerken. Daarbij zijn de opmerkingen en belangen van de buurt bij meegenomen. Bij een volgende stap en update in het VOORONTWERP zullen we de klankbord weer uitnodigen voor een update.
We waarderen jullie betrokkenheid en kritische vragen. De gemeente zal zoals gezegd formeel reageren op het Woo-verzoek en kan daar dieper ingaan op documentatie en bestuurlijke overwegingen. Vanuit ons blijft het doel om een plan te maken dat recht doet aan de plek, de geschiedenis én de toekomst van het Oude Dorp.
Mochten er aanvullingen of suggesties zijn, dan horen we dat graag.

Bijlage 15: Brief buurtbewoners (29-06)

Jelle Post,

Via deze weg willen wij als omwonenden van het Irene-pand onze grote zorgen uitspreken over de manier waarop de communicatie rondom dit project verloopt en de beeldvorming die inmiddels is ontstaan.

Zoals u weet, hebben wij eerder onze zorgen gedeeld over de aard en omvang van het voorgestelde plan, met name op het gebied van verkeer, massa en inpassing binnen het karakter van het oude dorp. Helaas moeten wij constateren dat er sindsdien geen enkele inhoudelijke terugkoppeling richting ons als bewoners heeft plaatsgevonden.

Wat voor ons volledig onacceptabel is, is dat op exact dezelfde dag als de e-mail die wij van u ontvingen (26 juni), er een artikel is verschenen in Het Urkerland waarin werd gesuggereerd dat “de bouw bijna rond is”. Ook wordt daarin vermeld dat het om een appartementencomplex gaat van drie lagen en 18 woningen. Dit roept bij ons de ernstige vraag op hoe het mogelijk is dat de pers al uitgebreid wordt geïnformeerd, terwijl betrokken omwonenden volledig in het ongewisse blijven, ondanks eerdere toezeggingen tot participatie.

Bovendien wordt er gesproken over een participatietraject via een klankbordgroep, terwijl wij formeel in die klankbordgroep zitten, maar sinds het eerste gesprek niets meer vernomen hebben en geen enkele communicatie of besluitvorming met ons gedeeld is. Wij zijn dus geen onderdeel van enige structurele inspraak of meedenktraject geweest. Deze werkwijze is niet alleen buitengewoon onzorgvuldig, maar ondermijnt ook het draagvlak dat u zegt te willen opbouwen.

Wij wijzen u er daarnaast op dat wij op 5 juni 2025 een formeel Woo-verzoek en aanvullende vragen hebben ingediend bij de gemeente Urk. De ontvangst daarvan is bevestigd op 6 juni (kenmerk 018475416), maar een inhoudelijke reactie blijft tot op heden uit. Inmiddels hebben wij onze zorgen hierover opnieuw schriftelijk gedeeld met de gemeente. Deze situatie is ons inziens onhoudbaar en juridisch kwetsbaar, zeker nu de beeldvorming richting bewoners en pers niet strookt met de formele status van het project.

Wij verzoeken u dringend:

1. Om duidelijkheid te geven over de actuele stand van zaken van het project en de status van de besluitvorming;

2. Om transparant te zijn over welke partijen en media u reeds van informatie heeft voorzien, en op basis van welke grondslag;

3. Om onverwijld de communicatie richting de klankbordgroep te herstellen, en ons als directe belanghebbenden vanaf nu actief te informeren en te betrekken bij alle vervolgstappen.

Tot slot willen wij u erop wijzen dat wij ons juridisch adviestraject inmiddels hebben geactiveerd. Mochten deze signalen van gebrek aan transparantie en participatie zich voortzetten, dan behouden wij ons het recht voor verdere formele stappen te ondernemen.

Wij vertrouwen erop dat u dit signaal serieus neemt en zien uw reactie op korte termijn tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Meindert en Anna Bakker Wijk8-1

Gertine en Jacob Woord Wijk8-4

Bijlage 16: Brief buurtbewoners aan gemeente (29-06)

Wij willen met deze e-mail onze zorgen uitspreken over de wijze waarop de communicatie rondom de herontwikkeling van Het Irene verloopt, en vooral over de beeldvorming die daardoor ontstaat.

Op 5 juni 2025 hebben wij als omwonenden een e-mail gestuurd met daarin een formeel Woo-verzoek, aangevuld met inhoudelijke vragen over de situatie rondom Het Irene. Op 6 juni ontvingen wij van uw organisatie een ontvangstbevestiging met het kenmerk 018475416, waarin werd aangegeven dat de gemeente vier weken de tijd heeft om te reageren.

De gemeente moet uiterlijk vóór 4 juli 2025 reageren, óf expliciet melden dat zij de termijn verlengt met maximaal twee weken. Tot op heden is er geen inhoudelijke reactie gekomen, noch is er melding gemaakt van een verlenging. Indien die reactie uitblijft, is dat formeel in strijd met de Wet open overheid (Woo).

Wat ons daarnaast grote zorgen baart, is dat er ondertussen wél via andere kanalen gecommuniceerd wordt alsof het plan al vaststaat. In Het Urkerland van 26 juni werd bijvoorbeeld gesteld dat er op de locatie van Het Irene drie bouwlagen en 18 appartementen zullen komen, en dat “de bouw bijna rond is”. Deze uitspraken worden ondersteund met visualisaties en geven de indruk dat de procedure is afgerond – terwijl wij als direct omwonenden nog niets formeels van de gemeente hebben gehoord.

Op dezelfde dag als het krantenartikel ontvingen wij bovendien een uitgebreide e-mail van de projectarchitect, waarin onder andere wordt gesproken over een “principieel positief besluit” van de gemeente, aangepaste plannen op basis van buurtinbreng, een afgerond participatietraject via een klankbordgroep en doorgang naar de volgende fase van ontwerp.

Wij willen met klem aangeven dat dit beeld niet overeenkomt met onze ervaring:

- Wij maken formeel deel uit van de klankbordgroep, maar er wordt daar niets gecommuniceerd of teruggekoppeld;
- We hebben na één gesprek niets meer vernomen of ontvangen qua uitnodigingen voor participatie of inspraak;
- We hebben tot op heden geen inhoudelijke beantwoording gekregen op ons Woo-verzoek of onze vragen;
- En we herkennen ons niet in het beeld dat het plan breed gedragen of afgerond is.

De suggestie dat alles al besloten is – zonder dat de formele procedures zijn afgerond en zonder dat er daadwerkelijke, herhaalde participatie met de buurt plaatsvindt – vinden wij zorgwekkend en misleidend. Het schept verwarring en schaadt het vertrouwen in de gemeente als open en transparant bestuur.

Wij vragen u dringend:

1. Om uiterlijk vóór 4 juli 2025 inhoudelijk te reageren op ons Woo-verzoek (kenmerk 018475416) en onze gestelde vragen;
2. Om formeel te bevestigen dat er nog geen onomkeerbare stappen (zoals sloop of vergunningsaanvraag) worden genomen zolang het traject formeel niet is afgerond;
3. Om richting de ontwikkelaar en diens vertegenwoordigers (zoals de projectarchitect) duidelijk te maken dat communicatie richting pers en buurt niet vooruit mag lopen op formele besluitvorming;
4. Om ervoor te zorgen dat wij als direct betrokken bewoners wél de gelegenheid krijgen tot volwaardige inspraak in dit traject.

Wij verwachten binnen vijf werkdagen een concrete en volledige reactie. Mocht deze wederom uitblijven, dan zullen wij overgaan tot vervolgstappen, waaronder het indienen van bezwaar, het inschakelen van juridische bijstand en het melden van deze gang van zaken bij provinciale toezichthouders en de nationale ombudsman.

Wij hebben inmiddels ons juridisch adviestraject in voorbereiding genomen, nu het project zichtbaar in uitvoering lijkt te gaan zonder dat formele participatie of heldere besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Met vriendelijke groet,
Meindert en Anna Bakker Wijk8-1
Gertine en Jacob Woord Wijk8-4

Bijlage 17: Schriftelijke reactie Jelle Post (30-06)

Beste buurtbewoners van Wijk 8-1 en Wijk 8-4,
Media (punt 2)

Dank voor jullie openheid over de zorgen. Ook ik las het artikel in Het Urkerland pas kortgeleden en begrijp dat het verwarrend is. Het wekt de indruk dat het plan al vaststaat, terwijl het nog volop in ontwikkeling is. Dat beeld klopt niet met de feitelijke stand van zaken, en ook niet met de intentie van het proces.

Voor zover ik weet is het artikel een initiatief van de redactie zelf, maar dat zal ik voor jullie navragen. Sinds het eerdere artikel in maart is er vanuit ons geen aanvullende informatie gedeeld met de pers.

Actuele stand (punt 1)

Zoals in mijn vorige mail aangegeven: het project staat nog steeds in de voorontwerpfase, gekoppeld aan het ingediende principeverzoek. Daarbij heeft de gemeente als voorwaarde meegegeven dat participatie plaatsvindt met zowel de buurt als met stedenbouw en welstand.

De eerste informatieronde met de buurt heeft plaatsgevonden. Op basis van die input is het plan aangepast. Vervolgens zijn er twee gesprekken gevoerd met welstand en stedenbouw. Deze gesprekken vormen de start van de tweede ronde in het proces. Zodra deze fase is afgerond, koppelen we het resultaat terug naar de buurt/klankbordgroep.

Participatie – klankbordgroep

In mijn vorige mail ben ik te veel ingegaan op de procedure en te weinig op het uitblijven van communicatie. Excuus daarvoor. De terechte vraag waarom jullie lange tijd niets hebben gehoord verdient een helder antwoord: na de oprichting van de klankbord-whatsappgroep was er beperkt nieuws te melden, anders dan wat al is gedeeld. Tegelijkertijd is het duidelijk dat dit niet voldoende was om betrokkenheid vast te houden.

Dat signaal nemen we serieus en we willen dat verbeteren. Zou een wekelijkse of tweewekelijkse korte update, ook als er niets te melden is, voor jullie een passende manier zijn om dit te herstellen? We horen graag jullie mening hierover.

Vraag vanuit het ontwerpteam

Zijn er daarnaast nog vragen uit jullie eerdere mails waarop het antwoord nog ontbreekt of niet voldoende duidelijk is? Dan horen we die graag, zodat we zorgvuldig kunnen blijven reageren. Laat het ons ook weten als er onderdelen zijn waar jullie wél voldoende mee geholpen zijn.

Bijlage 18: Presentatie klankbordgroep







Render Achterkant - Vorig Ontwerp



Render Achterkant - Huidig Ontwerp



Render Voorkant - Vorig Ontwerp



Render Voorkant - Huidig Ontwerp



Erker bestaand



Erker nieuw



Erker bestaand



Erker nieuw

Bijlage 19: Schriftelijke reactie (deel)klankbordgroep

Beste Jelle,

Bedankt voor je toelichting en voor de mogelijkheid om te reageren op het aangepaste ontwerp. We hebben gekeken naar de wijzigingen en zien dat er inderdaad aanpassingen zijn gedaan vergeleken met het eerdere plan.

Het is goed om te zien dat het aantal is teruggebracht naar 14 appartementen, en dat er iets is gedaan met de grootte en het volume van het gebouw. Ook lijkt het parkeren nu iets beter op eigen terrein te zijn. Maar dat neemt niet weg dat het gebouw veel te hoog en veel groot is voor deze mooie plek aan de rand van onze oude dorpskern zonder woonbestemming. Ook qua parkeren wordt het voor de buurt en bezoekers van het rode kruis gebouw een hele uitdaging om met de komst van 14 appartementen nog een normaal plekje te gaan vinden voor de auto. En de situatie van het in en uitrijden van de parkeerplek naast het gebouw wordt er ook niet veiliger op voor onze kinderen.

Daarom willen we als direct omwonenden duidelijk maken dat deze aanpassingen voor ons niet voldoende zijn. Het gebouw is dan wel kleiner geworden, maar het blijft in onze ogen een kolossaal bouwwerk op een plek waar het simpelweg niet thuishoort. Het staat midden in het beschermde dorpsgezicht, direct voor onze voordeur /woning. De visualisatie bevestigt voor ons hoe groot de impact nog steeds is op ons uitzicht, onze privacy en de leefomgeving/ drukte en parkeren in de straat, welke ook door de nieuwe invulling van het Rode kruis gebouw extreem is toegenomen.

Daarnaast willen we jullie een andere uitdaging meegeven dat voor Urk ook belangrijk is. Op Urk is namelijk ook een groot tekort aan ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, dit perceel heeft altijd al een maatschappelijke bestemming, en nu willen jullie dat gaan veranderen in woonbestemming.
In plaats van woningen verder uit te werken, zouden we jullie willen uitdagen om te gaan denken in de richting van een maatschappelijke invulling. Dit is de officiële invulling van dit bestemmingsplan die we graag zouden willen behouden, ook voor de behoefte van ons dorp.

We willen daarom blijven benadrukken dat we ons niet kunnen vinden in het plan zoals het er nu ligt. We staan altijd open voor verdere gesprekken, maar hopen dat onze bezwaren én deze insteek serieus worden meegenomen in het verdere proces.

Met vriendelijke groet,

Meindert en Anna Bakker Wijk8-1
Jacob en Gertine Woord Wijk 8-4
Steven en Hennie Koffeman Wijk 8-84
Trientje Koffeman Wijk 8-83
Jelle en Marja Post Wijk 8-81
Henk en Annelies Bakker Burgemeester van suchtelenlaan 4

Bijlage 20: Verzoek Schriftelijke reactie klankbordgroep

Beste leden van de klankbordgroep,

Van een deel van de klankbordgroep hebben wij een reactie ontvangen op het aangepaste ontwerp. Wij ontvangen graag vóór het einde van volgende week ook de reacties van de overige leden op de laatste aanpassingen. Zie de bijlage voor de overzichtstekening.

Wij ontvangen graag jullie reactie op de volgende vragen:

1. Vinden jullie dat er goed is geluisterd naar de klankbordgroep door het gebouw ongeveer een derde kleiner te maken?
2. Hoe kijken jullie aan tegen de parkeervoorziening, waarbij er voor de buurt extra parkeerruimte ontstaat?
3. Een deel van de klankbordgroep geeft aan dat het gebouw nog steeds te groot is. Zijn jullie het daarmee eens, of zien jullie dit anders?
4. Vinden jullie dat er een andere functie op deze locatie moet komen, of steunen jullie het verder uitwerken van het huidige plan?

Wij zien jullie reactie graag tegemoet, zodat wij een volledig beeld krijgen van de verschillende perspectieven binnen de klankbordgroep.

Hieronder treft u de e-mail aan die wij van een deel van de klankbordgroep hebben ontvangen.

> Beste Jelle,
>
> Bedankt voor je toelichting en voor de mogelijkheid om te reageren op het aangepaste ontwerp. We hebben gekeken naar de wijzigingen en zien dat er inderdaad aanpassingen zijn gedaan vergeleken met het eerdere plan.
>
> Het is goed om te zien dat het aantal is teruggebracht naar 14 appartementen, en dat er iets is gedaan met de grootte en het volume van het gebouw. Ook lijkt het parkeren nu iets beter op eigen terrein te zijn. Maar dat neemt niet weg dat het gebouw veel te hoog en veel groot is voor deze mooie plek aan de rand van onze oude dorpskern zonder woonbestemming. Ook qua parkeren wordt het voor de buurt en bezoekers van het rode kruis gebouw een hele uitdaging om met de komst van 14 appartementen nog een normaal plekje te gaan vinden voor de auto. En de situatie van het in en uitrijden van de parkeerplek naast het gebouw wordt er ook niet veiliger op voor onze kinderen.
>
> Daarom willen we als direct omwonenden duidelijk maken dat deze aanpassingen voor ons niet voldoende zijn. Het gebouw is dan wel kleiner geworden, maar het blijft in onze ogen een kolossaal bouwwerk op een plek waar het simpelweg niet thuishoort. Het staat midden in het beschermde dorpsgezicht, direct voor onze voordeur /woning. De visualisatie bevestigt voor ons hoe groot de impact nog steeds is op ons uitzicht, onze privacy en de leefomgeving/ drukte en parkeren in de straat, welke ook door de nieuwe invulling van het Rode kruis gebouw extreem is toegenomen.
>
> Daarnaast willen we jullie een andere uitdaging meegeven dat voor Urk ook belangrijk is. Op Urk is namelijk ook een groot tekort aan ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, dit perceel heeft altijd al een maatschappelijke bestemming, en nu willen jullie dat gaan veranderen in woonbestemming.
> In plaats van woningen verder uit te werken, zouden we jullie willen uitdagen om te gaan denken in de richting van een maatschappelijke invulling.
> Dit is de officiële invulling van dit bestemmingsplan die we graag zouden willen behouden, ook voor de behoefte van ons dorp.
>
> We willen daarom blijven benadrukken dat we ons niet kunnen vinden in het plan zoals het er nu ligt. We staan altijd open voor verdere gesprekken, maar hopen dat onze bezwaren én deze insteek serieus worden meegenomen in het verdere proces.
>
> *Met vriendelijke groet,*



Met vriendelijke groet,

Bijlage 21: Schriftelijke reactie L. Kaptein

Dag,
hierbij mijn reactie op de vragen, gesteld in de mail.

1. Ik ben blij met het kleiner maken van het oorspronkelijke plan. (Al zou het van mij nog wel lager mogen, zie 3)

2. De parkeervoorziening zoals eerder uitgewerkt gaat onvoldoende werken. Zonder dat er al gebouwd is, zie ik als direct omwonende dat de hele straat bezet is met auto's. Dit zowel overdag als 's avonds. Parkeren is een uitdaging geworden. Wanneer er dan nog 14 woningen bijkomen die een vaste parkeerplek krijgen, wordt parkeren voor mij vrijwel onmogelijk. Ik ben afhankelijk van mijn auto voor woon-werk en kom op onregelmatige tijden thuis, ook 's nachts. Het gebeurt nu al vaak dat ik elders moet parkeren, laat staan wanneer een flink deel van de parkeerplekken 'verdwijnt' voor de rest van de bewoners van de straat.
De drukte in de straat is enorm toegenomen. Er is heel veel autoverkeer van en naar het oude dorp. Daarbij wordt de straat veel gebruikt door van en naar school fietsende kinderen. Door in- en uitparkerende auto's levert dat regelmatig onveilige situaties op.

3. Ik zou het gebouw graag lager zien. Ik vind het nog vrij hoog.

4. Er is een groot tekort aan (betaalbare!!) huizen. Wat dat betreft heb ik er geen probleem mee dat hier woningen worden gebouwd. Ik vraag me oprecht af of in dit deel van Urk dringend behoefte is aan een maatschappelijke functie van het gebouw. Volgens mij moet je juist dat meer organiseren in het nieuwere deel van Urk. Waarom moet alles hier nog meer gecentreerd worden? Hier staan al zoveel kerken dicht op elkaar, waar al het nodige wordt georganiseerd. Bovendien geeft dat nog meer verkeersbelasting. Dit is bijvoorbeeld al te zien wanneer er condoleren in Irene is. Er is moeilijk door te komen, zowel met de fiets als met de auto. Over parkeren zullen we dan maar niet praten.

Met vriendelijke groet,
L. Kapitein

Bijlage 22: Schriftelijke reactie Gerda Mensink

Goedemorgen,

Bij deze mijn reactie:
1. Ja er is goed geluisterd
2. Graag geen parkeerplaats naast het pand want dan wordt er tegen mijn schutting aangereden.
3. Mee eens dat het te groot is
4. Liever een andere functie.

Een hartelijke groet,

Bijlage 23: Schriftelijke reactie Maja Sterk

Goedemiddag,

Ik sluit me aan bij de onderstaande mail van de andere klankbordgroepleden.

Met vriendelijke groet,
Maja Sterk

Bijlage 24: Brief afronding participatie en logboek

1:1 Architectuur
Het Rif 1a
8321 DS Urk

T 0527 21 21 00
E mail@1op1architectuur.nl

Urk, 29 januari 2026

Beste leden van de klankbordgroep,

Hierbij ontvangt u het volledige participatie- en communicatielogboek voor het initiatief tot herontwikkeling van Het Irene in Urk, inclusief alle bijlagen.

In dit document is het traject chronologisch vastgelegd: van de informatieavond en individuele gesprekken tot de bijeenkomsten met de klankbordgroep, de schriftelijke reacties, de periodieke updates en de uiteindelijke conclusies en aanbevelingen.

Wij hebben het traject ervaren als intensief en betrokken, met ruimte voor kritische vragen, open gesprek en het gezamenlijk zoeken naar verbeteringen.

Met het toezenden van dit logboek ronden wij de formele participatiefase van deze planfase af. Het document wordt gebruikt als onderbouwing bij de verdere besluitvorming en wordt tevens gedeeld met de gemeente. In deze fase is het logboek bedoeld ter kennisname. U kunt reageren op de conclusies en aanbevelingen; mocht u daarnaast feitelijke onjuistheden signaleren, dan horen wij dat graag, zodat deze waar relevant kunnen worden gecorrigeerd.

Wij benadrukken dat de communicatie met de omgeving hiermee niet stopt. Ook tijdens de verdere vergunningprocedure en een eventuele uitvoeringsfase blijft er aandacht voor informatievoorziening en afstemming met de buurt.

Dank voor uw betrokkenheid en de constructieve wijze waarop u gedurende het traject heeft meegedacht.

Met vriendelijke groet,

1:1 Architectuur	H2W Architecten
Jelle Post	Hendrik Hagedoorn Weerstand

Bijlage 25: Eindontwerp

