Gerrit Taal
Bornholmlaan 1
8321 TM Urk
Familie.taal@solcon.nl
06-51626086

Namens meerdere buurtbewoners, zie onderstaand.

Aan:
De fractievoorzitters van CDA, SGP, Hart voor Urk, Christenunie, Gemeentebelangen, Krachtig Urk, Forum voor Democratie, de griffie, wethouder Woord en wethouder Hoekstra van de gemeente Urk

Urk, 4 september 2026

Betreft: Zorgen rond ontwikkeling appartementen locatie gebouw Irene Wijk 8.

Geachte fractievoorzitters, wethouders en griffie van de gemeente Urk,

Binnenkort bespreekt u in de commissie Wonen, Werken en Veiligheid de voorgenomen ontwikkeling van appartementen op de locatie van gebouw Irene in Wijk 8. Als omwonenden vragen wij u om bij deze besluitvorming maximale zorgvuldigheid te betrachten en alle betrokken belangen zorgvuldig tegen elkaar af te wegen.
Wij maken ons als omwonenden grote zorgen over de voorgestelde ontwikkeling. Niet omdat wij tegen woningbouw zijn, maar omdat wij van mening zijn dat de huidige plannen onvoldoende aansluiten bij het karakter van het Oude Dorp, de parkeerproblematiek in de omgeving verder vergroten en en de plannen tot stand zijn gekomen via een proces dat onvoldoende recht doet aan de belangen van de bredere buurt en karakter van de oude dorpskom.

Behoud van het karakter van Oud Urk
De locatie van gebouw Irene bevindt zich in een historisch en beeldbepalend deel van Urk. Juist op deze plek verdient iedere ruimtelijke ontwikkeling bijzondere aandacht. Naar onze mening past een gebouw van de voorgestelde omvang en hoogte niet binnen de contouren en schaal van de historische dorpskern. Het risico bestaat dat hierdoor een precedent wordt geschapen dat afbreuk doet aan het unieke karakter van Oud Urk. Wij vragen u daarom nadrukkelijk om te kiezen voor een ontwikkeling die daadwerkelijk bijdraagt aan de kwaliteit van het Oude Dorp. Er zijn alternatieven denkbaar die beter aansluiten bij de historische bebouwing, de bestaande invulling en het karakteristieke straatbeeld van Oud Urk.

Strijd met het oorspronkelijke planologische uitgangspunt
De huidige eigenaar heeft gebouw Irene verworven onder de voorwaarden van het destijds geldende bestemmingsplan *Kom Urk*. Binnen dit bestemmingsplan had de locatie een maatschappelijke bestemming met een beperkte toegestane goothoogte van minder dan vijf meter. Dit vormt nog steeds het geldende planologische kader.
Met verbazing hebben wij geconstateerd dat in het recent vastgestelde Omgevingsplan voor het Oude Dorp al rekening lijkt te zijn gehouden met een veel omvangrijkere bebouwing op deze locatie. De onderbouwing hiervoor vinden wij onvoldoende overtuigend en bovendien ontbreekt hiervoor draagvlak in de directe omgeving.

Participatie onvoldoende representatief
De initiatiefnemer stelt dat sprake is geweest van een uitgebreid participatietraject met de buurt. Vanuit onze ervaring herkennen wij ons niet in dat beeld.
Voor het overleg is slechts een zeer beperkte groep direct aangrenzende bewoners uitgenodigd. Gezien de aanzienlijke ruimtelijke en verkeerskundige impact van deze ontwikkeling had een veel bredere participatie voor de hand gelegen. De gevolgen van dit project raken immers niet alleen de direct omwonenden, maar ook bewoners van omliggende straten en gebruikers van de openbare ruimte in het Oude Dorp.
Wij vinden daarom dat niet gesproken kan worden van een participatieproces dat recht doet aan de omvang en impact van dit initiatief.

Toenemende parkeerdruk
De parkeerdruk in de omgeving staat al geruime tijd onder druk. Met de vernieuwing van het Medisch Centrum is deze situatie verder verslechterd. De huisartsenpraktijk, kinderopvang en andere gebruikers van deze locatie hebben logischerwijs behoefte aan parkeergelegenheid. De bestaande parkeerplaatsen bij gebouw Irene vervullen daarom momenteel een belangrijke functie voor de buurt. Overdag worden zij veel gebruikt door bezoekers van voorzieningen in de omgeving. In de avond en nacht bieden zij juist verlichting voor bewoners in een gebied waar parkeerplaatsen schaars zijn.
In de nieuwe plannen zijn deze parkeerplaatsen bestemd voor exclusief gebruik door de toekomstige bewoners van de appartementen. Wij verzoeken u als gemeente gebruik te maken van de mogelijkheden die u heeft om deze parkeerplaatsen openbaar toegankelijk te houden. Indien nodig kan daarbij worden gedacht aan een uitbreiding van de blauwe zone of een vergunningensysteem.
Wanneer deze parkeerplaatsen aan de openbaarheid worden onttrokken, zal de parkeerdruk in de omliggende straten verder toenemen. Daarbij moet worden bedacht dat de parkeerbelasting van gebouw Irene in het verleden relatief beperkt was. Activiteiten vonden hooguit enkele keren per week plaats en veroorzaakten gedurende korte tijd een tijdelijke toename van het aantal geparkeerde auto's. Appartementen zorgen daarentegen voor een vrijwel permanente parkeerdruk, zeven dagen per week en vierentwintig uur per dag.

Zorgvuldige procedure en inspraak
Tot slot maken wij ons zorgen over de gevolgde procedure. Bij een initiatief met een dergelijke ruimtelijke impact én een functiewijziging van maatschappelijke doeleinden naar wonen, ligt het voor de hand om de uitgebreide procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te volgen. Deze procedure biedt belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, zodat hun belangen expliciet kunnen worden betrokken bij de besluitvorming.
De aanvraag is in juni gepubliceerd als reguliere aanvraag. Hierdoor wordt de mogelijkheid voor belanghebbenden om een zienswijze in te dienen aanzienlijk beperkt. Wij ervaren dit als een gemiste kans voor een zorgvuldige en transparante besluitvorming. Wij verzoeken u daarom om erop toe te zien dat de juiste procedure wordt gevolgd en dat belanghebbenden alsnog de gelegenheid krijgen hun zienswijze naar voren te brengen voordat definitieve besluiten worden genomen.

Tot slot
Wij vragen u als volksvertegenwoordigers niet alleen te kijken naar de wens om woningen te realiseren, maar ook naar de bredere gevolgen voor de leefbaarheid, het historische karakter van het Oude Dorp, de parkeerdruk en de zorgvuldigheid van het proces.
Wij vertrouwen erop dat u deze belangen zorgvuldig zult meewegen en daarbij kiest voor een ontwikkeling die recht doet aan het unieke karakter van Oud Urk en aan de belangen van huidige én toekomstige bewoners.

Met vriendelijke groet,
Gerrit Taal

Mede ingediend namens:

Fam de Jager Wijk 8-3
Fam Bakker Burg. van Suchtelenlaan 4
Provinciale commissie Heemschut
Fam S. Koffeman Wijk 8 -84
Fam T. Koffeman Wijk 8-83
Fam M. Meun Wijk 7-85
Fam Post wijk 8-81
Fam Bakker Bornholmlaan 10
Fam Oost Burg. van Suchtelenlaan 3
Fam Woord Wijk 8-4
Fam Bakker Wijk 8-1

Fam Bakker Wijk 8-5
Fam W.F. de Boer Wijk 8-80
Fam L. van den Berg Wijk 8-19
Fam Weerstand Wijk 7-77
Fam Baarssen Burg. van Suchtelenlaan 6
Fam Meun Wijk 7-31
Fam Schraal Wijk 7-81
Fam Hakvoort Wijk 6-30c
Fam Visser Wijk 4-80
Fam Bakker Zuiderzand 3
Fam Koffeman Wijk 6-107
Fam Smit Wijk 7-76
Fam Brouwer Wijk 7-114
Fam Korf Bornholmlaan 8
Fam Schenk Bornholmlaan 5
Fam Brouwer-Woort Wijk 8-11
Fam Ruizendaal Wijk 8-28