

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering

27 februari 2025

Datum

9 januari 2025

Zaaknummer

018466218

Portefeuillehouder

P.N. Middelkoop

Onderwerp

Beeldkwaliteitsplannen Zeeheldenwijk Fase 2 (De Akkers) en Centrumgebied

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. Het beeldkwaliteitsplan Zeeheldenwijk Fase 2 (De Akkers) vast te stellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan Centrumgebied vast te stellen.

Inleiding

In 2021 is het vigerende bestemmingsplan Zeeheldenwijk vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels herzien en vastgesteld in de raadsvergadering van 12 december 2024. Deze herziening geeft een bouwtitel voor de eerstvolgende fase van de Zeeheldenwijk: fase 2 (De Akkers), alsmede een duiding van de ontwikkeling van het Centrumgebied (rooilijnen en functies aan gebouwen). Aan de hand van deze beeldkwaliteitsplannen kan verder worden gewerkt aan de realisatie van deze gebiedsdelen. Voor het Centrumgebied is inmiddels een uitgifteprocedure opgesteld conform de Nota gronduitgifte; voor de Akkers moet dit nog. De bedoelde beeldkwaliteitsplannen zijn een leidraad voor de behandeling van bouwplannen in onder andere de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt niet alleen de individuele kwaliteit van het architectonische ontwerp getoetst. Ook de gewenste eenheid in het projectgebied en/of tussen de verschillende planonderdelen binnen het plangebied worden nadrukkelijk betrokken. De beeldkwaliteitsplannen geven samen met de stedenbouwkundige plannen invulling aan lopende (beleids)ontwikkelingen zoals het Woonprogramma 2.0 en anticiperen op de opgedane ervaringen (woonwensen, voorbereiding, realisatie en verkoop) in de voorgaande - nu in aanbouw zijnde - fase van de Zeeheldenwijk (Het Nieuwe Dorp).

Beoogd resultaat / effect

Met het vaststellen van de beeldkwaliteitsplannen wordt richting gegeven aan de uiteindelijke bouwers van de woningen, wooncomplexen, scholen, kerk en sporthal (hoe ontworpen moet worden en hoe de ontwerpen een samenhangende wijk moeten vormen). De beeldkwaliteitsplannen dienen als leidraad voor de behandeling van bouwplannen in onder andere de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

Argumenten

De beeldkwaliteitsplannen vinden hun basis in het eerder vastgestelde Masterplan Zeeheldenwijk en de stedenbouwkundige plannen. Deze plannen tonen de kaders van het deelgebied en vormen een samenhangend geheel met de hele (te ontwikkelen) Zeeheldenwijk.

In de Akkers kiezen we voor rechte lijnen en sobere detaillering, verwijzend naar het akkerland waarover de wijk uitkijkt. Het Centrumgebied wordt het middelpunt van de wijk. Dit is de plek waar

verschillende functies, zoals scholen, winkels, horeca, appartementen en een kerk samenkomen. De beeldkwaliteitsplannen bieden een helder kader voor en samenhang in De Akkers en het Centrumgebied. Daarbij willen we met het toepassen hiervan geen wissel trekken op de toekomst, waarmee wij bedoelen dat we de Akkers en het Centrumgebied ruimtelijk en financieel robuust en toekomstbestendig willen realiseren.

Evaluatie

Bij de uitgifte wordt de markt geconsulteerd. Naar aanleiding van de eerdere fases in de Zeeheldenwijk en in gesprekken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, is de wens om betaalbaarheid en kwaliteit te krijgen in de wijk belangrijke aspecten geweest die we mee hebben genomen.

Kosten, baten, dekking

Voor deze gebiedsontwikkeling is een grondexploitatie opgesteld, die ieder jaar wordt geactualiseerd (de laatste actualisatie was in het najaar van 2024). De werkzaamheden voor het opstellen van de beeldkwaliteitsplannen zijn mede uitgevoerd door Arcadis en komen ten laste van de huidige grondexploitatie.

Bijlage

1. Beeldkwaliteitsplan De Akkers Zeeheldenwijk Urk
 2. Beeldkwaliteitsplan Centrumgebied Zeeheldenwijk Urk
 3. Overzicht wijzigingen
-

Burgemeester en Wethouders van Urk,

B. Jaspers Faijer, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer

018466218

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 09 januari 2025

gezien het advies van Domein Wonen, Werken & Veiligheid d.d. 5 februari 2025

besluit:

1. Het beeldkwaliteitsplan Zeeheldenwijk Fase 2 (De Akkers) vast te stellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan Centrumgebied vast te stellen.

Urk, 27 februari 2025,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,