

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering

30 januari 2025

Datum

19 november 2024

Zaaknummer

018467138

Portefeuillehouder

W. Foppen

Onderwerp

Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling De Noord 11 (oude brandweerkazerne)

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met het beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling De Noord 11 (oude Brandweerkazerne)

Inleiding

Het pand van de oude brandweerkazerne aan de Noord 11 op Urk is al enige tijd aan vervanging toe. De nieuwe locatie voor de brandweer is al in gebruik. Een herontwikkeling voor de oude locatie is dus van belang.

Het college heeft al stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld die van toepassing zijn voor de bouw op de locatie. Met een vastgesteld beeldkwaliteitsplan zijn de gemeentelijke uitgangspunten afgerond en kan met de start van het ontwerp van het nieuwe pand worden begonnen.

Context

In de visie wonen Urk zijn een aantal uitgangspunten opgenomen over het inrichten van inbreilocaties. Het gaat met name om het behoud van de groenvoorziening en aandacht voor speciale doelgroepen zoals senioren en mensen met een beperking. Onderstaande passage is opgenomen in de “Visie wonen Urk 2021”

‘We gaan met de stofkam door de wijken om nieuwe mogelijkheden voor inbreiding te vinden. Echter, dit mag niet ten koste gaan van de groenvoorziening in de gemeente. Op inbreilocaties geven we waar nodig voorrang aan speciale doelgroepen zoals senioren en mensen met een beperking. Dit helpt bij het creëren van complete wijken in de bestaande gebieden.’

Via het sociaal domein heeft de Christelijke GGZ-stichting ‘Eleos’ aangegeven dat zij een wachtlijst hebben van (jong) volwassenen die nog thuis wonen en een woonvorm met zorg nodig hebben. Eleos wil graag een vestiging op Urk. Op deze vestiging willen zij beschermd wonen realiseren. Stichting Eleos heeft vervolgens de samenwerking gezocht met Christelijke Woonstichting Patrimonium. Dit initiatief kan landen op de locatie Noord 11. Hiermee wordt rekening gehouden met de beleidsdoeleinden van de gemeente.

Beoogd resultaat / effect

Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan.

Argumenten

1. Met een vastgesteld beeldkwaliteitsplan kan woonstichting Patrimonium al beginnen met het maken van een concreet bouwplan voor de locatie van de oude brandweerkazerne.

Kantekeningen

Er wordt een beeldkwaliteitsplan vastgesteld nog voordat een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) is vastgesteld. Er bestaat een risico dat de raad bij vaststelling van de BOPA toch nog een wijziging nodig acht in de planregels. Dit kan een strijdigheid tussen de planregels en het beeldkwaliteitsplan opleveren.

De projectgroep oude brandweerkazerne heeft daarom het college al stedenbouwkundige kaders laten vaststellen. Het college heeft de raad hierover geïnformeerd. Hierdoor zal de BOPA geen verrassingen tonen ten opzichte van de al vastgestelde stedenbouwkundige kaders. Het beeldkwaliteitsplan vloeit voort uit de stedenbouwkundige kaders en de BOPA zal op deze producten afgestemd zijn.

Evaluatie

De eerste onderzoeken voor het slopen van het opstal worden in het najaar van 2024 uitgevoerd. Naar verwachting kan in de zomer van 2025 gestart worden met het slopen van de opstallen.

Nadat de resultaten van de QuickScan bekend zijn, wordt een intentieovereenkomst gesloten met Christelijke Woonstichting Patrimonium en Stichting Eleos. Na het vaststellen van dit beeldkwaliteitsplan kunnen de bouwplannen verder worden uitgewerkt.

De doelstelling is om aan het einde van het jaar 2025 de grondexploitatie en de BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) definitief voor te leggen aan de gemeenteraad. Dit zodat aan het einde van het jaar 2025 een functiewijziging van de gronden plaats kan vinden en de vaststelling van de grondexploitatie.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan worden gedekt uit het voorbereidingskrediet dat op 12 December 2024 door de raad is vastgesteld.

Bijlage

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling de Noord 11 (oude brandweerkazerne)

Burgemeester en Wethouders van Urk,

B. Jaspers Faijer, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018467138

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 19 november 2024

gezien het advies van Domein Wonen, Werken & Veiligheid d.d. 8 januari 2025

besluit:

In te stemmen met het beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling De Noord 11 (oude Brandweerkazerne)

Urk, 30 januari 2025,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,