gemeente Urk

Advies Cie. RkU

Informatie over het concept verzoek/aanvraag

Omschrijving concept verzoek/aanvraag	het bouwen van 17 appartementen, Wijk 8 85
Locatie concept verzoek/aanvraag	Wijk 8 85, 8321TL Urk

Nr.	Datum vergadering	Sneltoetscriteria	Advies	Opmerking
1.1	31-03			Vraag over massa en vorm. Door de slaapkamers op de begane grond met parkeren er tegenaan creëer je weinig kwaliteit. De gevel is dan erg gesloten. Kijk naar de indeling op de begane grond. Waarom zit de hoek/verspringing erin aan de kopse kant? Er gebeurt al veel, dat is niet nodig. Het plan is te groot voor de kavel. Hanteer een kleiner bouwvlak en probeer wat te spelen in de hoogte. Iets minder appartementen betekend ook minder parkeerplaatsen. De basis in z'n geheel kleiner en lager. Graag een straatbeeld aanleveren. De commissie schrikt een beetje van het plan en vindt het te groot. Het past niet bij de maat en schaal en karakter van het oude dorp. We missen het verhaal achter het ontwerp en de relatie met de omgeving. Er is gezocht naar maximalisatie en niet optimalisatie. Er liggen ook kansen om iets te doen met het oude palenscherm dat hier achterlangs liep.
1.2	28-04		Aanhouden	Vanuit de cie. Het programma is nog steeds te veel voor de locatie en daarmee ook het volume. De straatwand met grotere volumes op de hoeken van de straat/ingangen van het dorp overtuigen niet. T.o.v. de (Petra)kerk oogt het volume zelfs groter. De aangedragen oplossingen dragen niet echt bij aan een aanvaardbaar stedenbouwkundig concept. Ook het parkeren onder het appartement is qua uitstraling en bereikbaarheid niet een gewenste oplossing. De leefbaarheid en kwaliteit in de straat is in het gedrang door het te grote volume. De massa volgt uit het programma. Om een denkrichting mee te geven spreekt de Cie uit dat het langsgedeelte in de straat met 1 bouwlaag

				wordt verlaagd. Op de kop/hoek van de straat zou de voorgestelde bebouwing kunnen worden gehandhaafd. Er is vooral stedenbouwkundig geadviseerd, het ontwerp is qua architectuur denkbaar maar nog niet getoetst.
1.3	26 05-2025			De verticaliteit in de kopgevel versterkt heel erg de hele massa, waardoor het nog groter en onvriendelijker lijkt. Fijn dat er meer groen rondom het complex terugkomt. Let op dat het groen op de kop ook groen blijft. Maak het kleurverschil in baksteen niet te groot, de kop wijkt nu heel erg af van wat gebruikelijk is in het oude dorp.Vraag van Lucia of er evt. groen in de gevel kan? Architect geeft aan dat dit misshien op de kop bij de parkeerplaatsen kan. Wat beelden vanaf de andere kant zou fijn zijn, waarbij de relatie met de overburen (andere kop) te zien is. Cie. is blij dat het volume in zijn totaliteit kleiner geworden is. Architectonische uitwerking komt erg nauw. Intern is er nog geen akkoord, daar heeft de cie. moeite mee. Normaal gesproken adviseert de cie. pas wanneer intern alles al rond is. Voorstel van Nikè om het nogmaals te schetsen en eerst intern te bespreken met stedenbouw. Daarna pas bespreken met architect.
1.4	15-9-2025		Besproken / hoofdopzet akkoord	15-09-25 Afspraak 15.30 uur met H2W Hendrik Hagedoorn Weerstand Differentiatie in de kopse gevels aangebracht en de pannen/goot naar beneden getrokken voor een meer dorpse schaal. De andere kop uitgevoerd in antraciet zink, omdat het stedenbouwkundig een belangrijk punt is. Vanuit de cie.: een hele verbetering tov de vorige keer. De zijgevel aan de kant van Wijk 8 kant verdient nog wat aandacht wat de gevelopeningen betreft. Waar worden de fietsen overdag geplaatst? Men gaat niet steeds de kelder in met de fiets. Voorstel om ergens fietsnietjes te plaatsen. Verder is de commissie positief over het getoonde ontwerp.
1.5	06-07-2026		Besproken	Voorbespreking: Omgevingstafel had 1 opmerking over parkeren, 21 plaatsen nodig. 20 op eigen terrein, 1 beschikbaar gemaakt voor afvalcontainers.Tekort van 2

				plaatsen. Verder geen opmerkingen vanuit Omgevingstafel. Van 17 naar 14 woningen gegaan. Buurtparticipatie is geweest. Hoogte: 400m3 afgegaan. Bestemmingsplan geeft een andere hoogte aan. Door aanpassingen is er meer ruimte tussen 2 gebouwen. Toelichting Hendrik en Jelle: aanpassingen in materiaal en diversiteit geweest in de vorm van verfijning. Hoofdopzet ongewijzigd. 2 volumes passend bij oude dorp. Besproken: Fietsparkeren: lijkt wat krap. Haaks parkeren auto's zorgt voor koplampen schijnen in slaapkamer. Groen (haag) om parkeergelegenheid gerealiseerd. Bij entree is het allemaal dicht bij elkaar gedrukt. Fietsen weghalen bij hoofdentree geeft wat meer rust. Bij het lichtere pand is dakpan als gevelbekleding toegepast. Balkon bij pand naast lichtere pand is nu meer open aan zijkant. Van onderaf doorgetrokken. Eenrichtingsverkeer wordt toegepast. Piekmomenten van parkeren huidig gebouw (bruiloft en verenigingen) komt te vervallen. Beschermd dorpsgezicht: tuindorp. Verslag van Heemschut wordt aangeleverd door architect
	28-09-2026			Helpen de aanpassingen de buurt? Aanpassingen zijn nu cosmetisch en benadelen het ontwerp; wordt er zwakker van. Het linker pand op de kop is dominanter qua uitstraling. Dakkapellen zijn zwaar. Als de overstekken van het pand ernaast eraf gaan, dan vraagt dit ook om aanpassing aan de linkerzijde. Door bij de achterste panden de dakhelling aan te passen kan de hoogte wat naar beneden, wolfseinden zijn geen verbetering. Het deels bouwen in de grond links en rechts van het middenstuk is dat een optie. En kan het plan worden aangepast (door de financiële ruimte die ontstaat) als de kelder niet wordt gerealiseerd?
	12-10-26			Akkoord met schetsen, zien verdere uitwerking tegemoet. Controleer of de plattegronden nog bewoonbaar zijn met de kleinere kapjes.
	26-10-2026		Akkoord, mits	Gebouw is maximaal opgeschoven, zodat er meer ruimte is ontstaan t.o.v. de huizen aan

				de overkant. Hoogte van de 2 achterste gebouwen 1.20 meter naar beneden gehaald. Gebouw rechtsvoor: nu gekozen voor zwarte dakpan met houten geveldelen i.p.v. metaal. Materiaal en kleurmonster worden 9 nov. getoond. Het plan past qua schaal en massa goed in de omgeving. Qua situatie is het parkeren in de straat nogal dominant en geadviseerd wordt om in deze straat behalve een haag ook bomen op te nemen. De tekst in de linker gevel binnen het kader houden. Gevraagd wordt om de belangrijkste materialen en principedetails ter goedkeuring te overleggen, deze zijn medebepalend voor de eindkwaliteit van de bebouwing.

Resultaat	Akkoord, mits