



Colofon

In opdracht van:
Gemeente Urk



Opgesteld door:



Liza van Alphen	- Stedenbouwkundige (Arcadis) liza.vanalphen@arcadis.com
Lubbert van Urk	- Stedenbouwkundig ontwerper (gemeente Urk)
Inge Noten	- Stedenbouwkundig ontwerper (Arcadis)
Kiki van der Veen	- Stagiair stedenbouw (Arcadis)
Gecontroleerd door:	
Hans Smolenaers	- Teamleider en supervisor (Arcadis) (stedenbouwkundige, architect en landschapsarchitect)
Vrijgegeven door:	
Patrick de Groot	- Projectleider (Arcadis)

Datum: 6 december 2023

Status: versie 2.0, AS2

Projectnummer: 30143328

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding en doel	
1.2. Leeswijzer	
1.3. Disclaimer	
2. Ontwikkelingen van Urk	8
2.1. Inleiding	
2.2. Historie	
2.3. Onderlegger	
2.4. Identiteit	
2.5. Ruimtelijke structuren	
2.6. Bestaande sferen	
2.7. Bestaande visies van Urk	
3. Visie en Masterplan Zeeheldenwijk	21
3.1. Visie Zeeheldenwijk	
3.2. Verbindende hoofdstructuren	
3.3. Hedendaagse inclusieve wijk	
3.4. Gezonde en duurzame mobiliteit	
3.5. Water- en groenstructuren	
3.6. Masterplankaart	
3.7. Deelgebieden	
3.8. Aantallen en programma	
3.9. Ontwikkelstrategie en fasering	
4. Sferen in deelgebieden	38
4.1. Hoofdstructuren	
4.2. Het Centrumgebied	
4.3. Het Nieuwe Dorp	
4.4. De Akkers	
4.5. De Terpen	
4.6. De Oevers	
4.7. De Erven	
4.8. Het Eiland	
4.9. Overgangszone	
5. Bronnenlijst	58



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In dit document worden de visies van de Gemeente Urk met betrekking op de nieuwe Zeeheldenwijk samengevat in een masterplan. Voor het ontwikkelen van een complete en samenhangende wijk is een visie op het eindresultaat een voorwaarde. Aan de hand van dit masterplan kunnen toekomstige deelplannen uitgewerkt worden, en kan worden getoetst dat ze passen in de geplande ontwikkeling van de Zeeheldenwijk en van Urk. Op groter schaalniveau wordt in dit document een raamwerk geschetst. Met dit raamwerk wordt houvast gecreëerd voor de ontwikkelingen van de Zeeheldenwijk en toekomstige ontwikkelingen op Urk.

1.2 Leeswijzer

De visie Zeeheldenwijk bestaat uit 4 hoofdstukken: In hoofdstuk 2 worden bestaande structuren en sferen

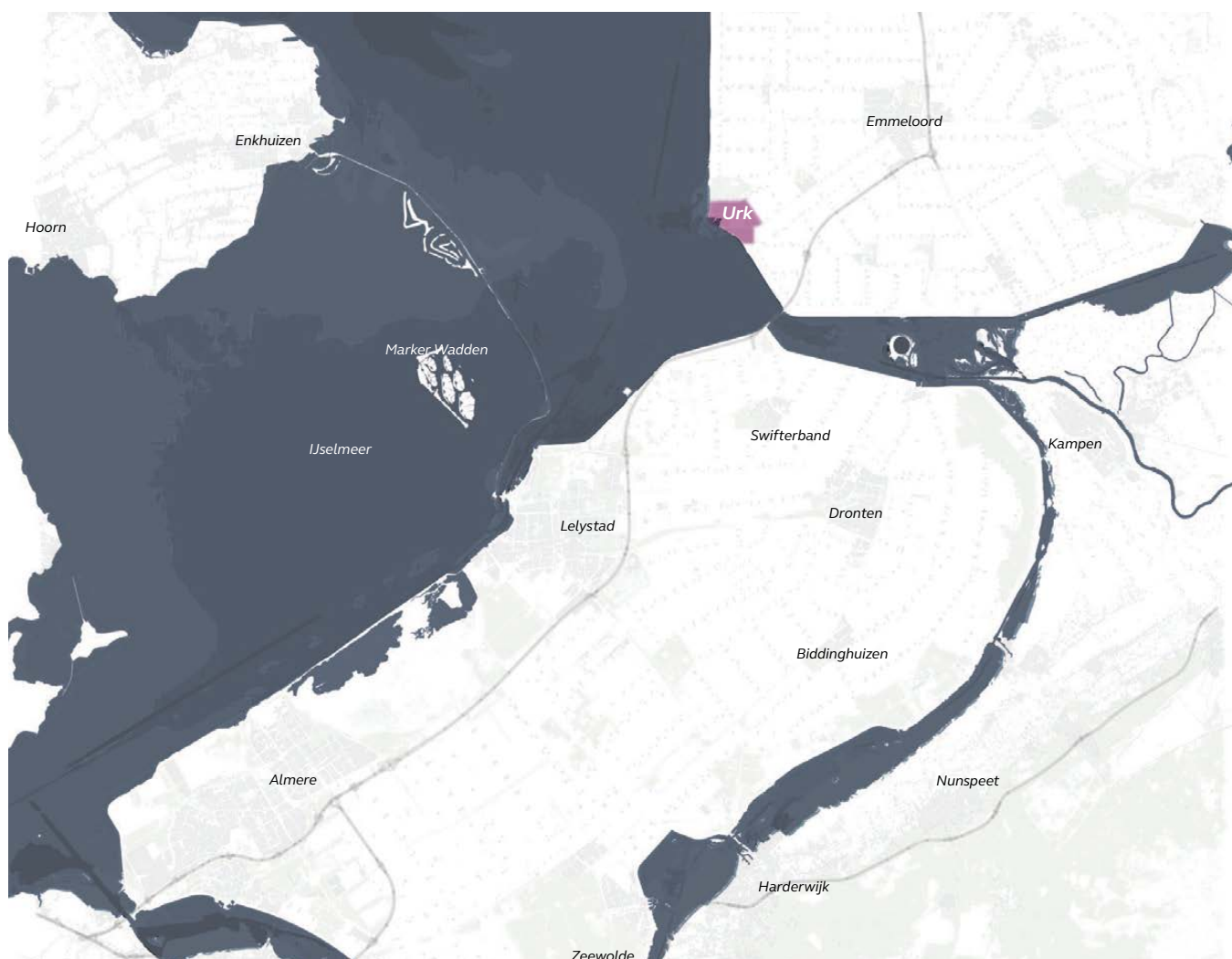
geanalyseerd om zo goed mogelijk aan te sluiten met het raamwerk op het bestaande drop.

In hoofdstuk 3 worden de nieuwe structuren van verschillende thema's getoond en wordt het complete raamwerk toegelicht.

In hoofdstuk 4 worden de sferen de hele Zeeheldenwijk en van de deelgebieden getoond. Dit is een visie op beeldkwaliteit.

1.3 Disclaimer

De impressies in dit document zijn geen exacte weergave van de toekomstige inrichting, enkel een sfeerimpressie van het gewenste beeld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Afb. 1.1 - Kaart Flevoland



De Zeeheldenwijk

Urk is een snel groeiende gemeente. Er worden relatief veel kinderen geboren en veel Urkers willen graag op Urk blijven wonen. Ondanks dat in de afgelopen jaren er veel is gebouwd, zoals in de Oranjewijk, blijft de vraag naar woningen. Vooral de behoefte aan woningen voor starters en senioren zijn enorm. Ten zuiden van de Urkervaart en ten oosten van Zwolse Hoek is ruimte voor een grote uitbreiding. De Zeeheldenwijk wordt de volgende woonwijk van Urk. Voor het eerst wordt voor woningbouw de sprong over de Urkervaart gemaakt en zal dit de nieuwe plek worden voor woningzoekenden.

Afb. 1.2 - Luchtfoto Urk met de locatie van de Zeeheldenwijk

rolse hoek

Zeeheldenwijk



2. Ontwikkelingen van Urk

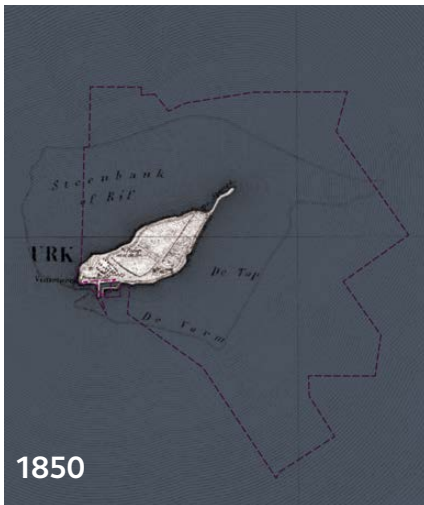
2.1. Inleiding

Urk is een gemeente die in de afgelopen jaren flink gegroeid is. De druk op het grondgebied voor wonen, werken neemt toe. De Zeeheldenwijk is aangewezen als nieuwe locatie voor woningbouw. Om dit zo goed mogelijk aan te laten sluiten op het bestaande dorp is het van belang dat er een helder masterplan wordt gemaakt. Voor

dit masterplan is het van belang om te begrijpen welke ontwikkelingen er op Urk zijn geweest, maar ook welke identiteit het dorp draagt en welke structuren er zijn. Op de bestaande structuren en sferen wordt in de Zeeheldenwijk voortgeborduurd.



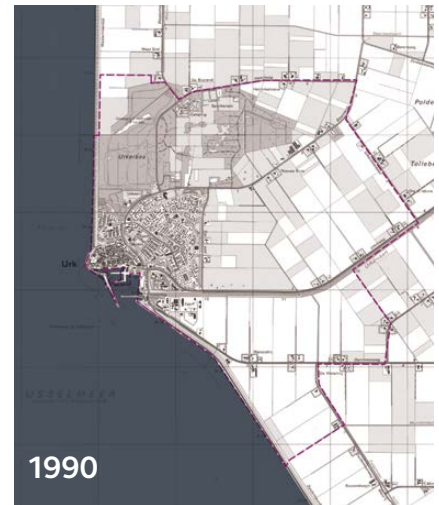
Afb. 2.1 -



Tot 1939 was Urk een eiland in de voormalige Zuiderzee. In 1939 werd Urk verbonden met een dijk naar Lemmer voor de aanlegging van de Noordoostpolder.



In 1942 was de Noordoostpolder ingepolderd en vanaf 1948 kreeg Urk ook een wegverbinding met het vaste land.



In de jaren 60, 70 en 80 van de twintigste eeuw breidde Urk uit met woningbouw tot aan het Toppad.



Vanaf de jaren 90 wordt er ook gebouwd aan de oostzijde van het Toppad. Vanaf deze tijd vond er een grote schaa sprong plaats.



Vanaf 2000 wordt Urk nog verder uitgebreid. De Zeewijk is de nieuwe wijk, waardoor Urk nog verder richting het oosten groeit.



De nieuwste uitbreidingswijk van Urk is de Oranjewijk. De Zeeheldenwijk zal de eerste woningbouwontwikkeling zijn ten zuiden van de Urkervaart.

Afb. reeks 2.2 - Kaarten ontwikkelingen Urk

2.2. Historie

De Zeeheldenwijk heeft een lange geschiedenis als het gaat om zowel de landschappelijke als cultuurhistorische situatie. De eerste bewoners van eeuwen terug gebruikten de aanwezige dekzandruggen en rivierduinen als bewoning, vanwege de beschutting tegen het water.

Vanwege de stijging van de zeespiegel, nam de veengroei toe. Met name in het zuidwesten van de Noordoostpolder, waar ook Urk onder valt, was dit gebied onbewoonbaar. Verder in het Neolithicum, ook rond 4500 v. christus, raakten door de zeespiegelstijging ook delen van -4.0 m NAP met veen bedekt en daarmee ook de rivierduinen binnen de Zeeheldenwijk. Deze uitbreiding van het veen nam tot de Romeinse tijd steeds verder toe, waardoor het gebied in en rondom Urk lang onbewoonbaar bleef.

Vanaf de 9e tot de 10e eeuw werd het gebied ontgonnen vanuit hoger gelegen gebieden (waaronder Urk). Vanwege deze ontginning klonk het veen in, wat tot een verslechterde ontwatering leidde. Rond 300 n. Christus steeg de zeespiegel zodanig dat het Flevomeer in open verbinding met de zee kwam, waardoor een lagune werd gevormd: Almere. De keileemheuvel van Urk maakte daarin samen met Schokland, deel uit van een groot eiland. De zeespiegel bleef tot na 800 stijgen, waardoor alleen de heuvels van Urk en Schokland overbleven.

Urk is van oorsprong een eiland, waarvan de kern (een keileemheuvel is gevormd tijdens de Saale en Weichselijstijden. Dit komt overeen met andere voormalige eilanden als Wieringen en Schokland. Vanwege het aanbrengen van het palenscherm en stenen glooiing in 1662 is de vorm van het eiland tot de inpoldering nooit veranderd.

De eerste eeuwen leefden de inwoners van Urk van akkerbouw en veeteelt. Dit werd voornamelijk gedaan op de keileemheuvel, omdat een groot deel van de lagergelegen gebieden nog uit moeras bestond. Na 1850 werd het moeras door ontwatering omgevormd tot weidegrond en hooilanden. Het was vanaf deze tijd dat men overging van akkerbouw tot visserij.

In 1650 bestond het dorp uit een vuurboet (baken voor schepen in de vorm van een vuur), een kerk, 23 huizen en twee waterputten. In 1720 breidde het dorp uit naar 50 huizen. In 1789 was dit aantal verdubbeld naar 100 huizen. Op de eerste kaart van Urk waren de huizen in de luwte van de keileemheuvel gebouwd. Ze waren met hun voorgevel gericht op het zuidwesten en de achtergevel gericht op het noordoosten. Knotpopulieren en knotwilgen fungeerden als beschutting tegen de zon. De voorgevels vormden

een strakke rooilijn, terwijl de achtergevels een rafelige structuur aanhielden. De huizen werden vaak gescheiden door een steegje (op Urk een 'ginkien' genoemd). De woonhuizen omsloten een open gebied, dat als brink functioneerde.

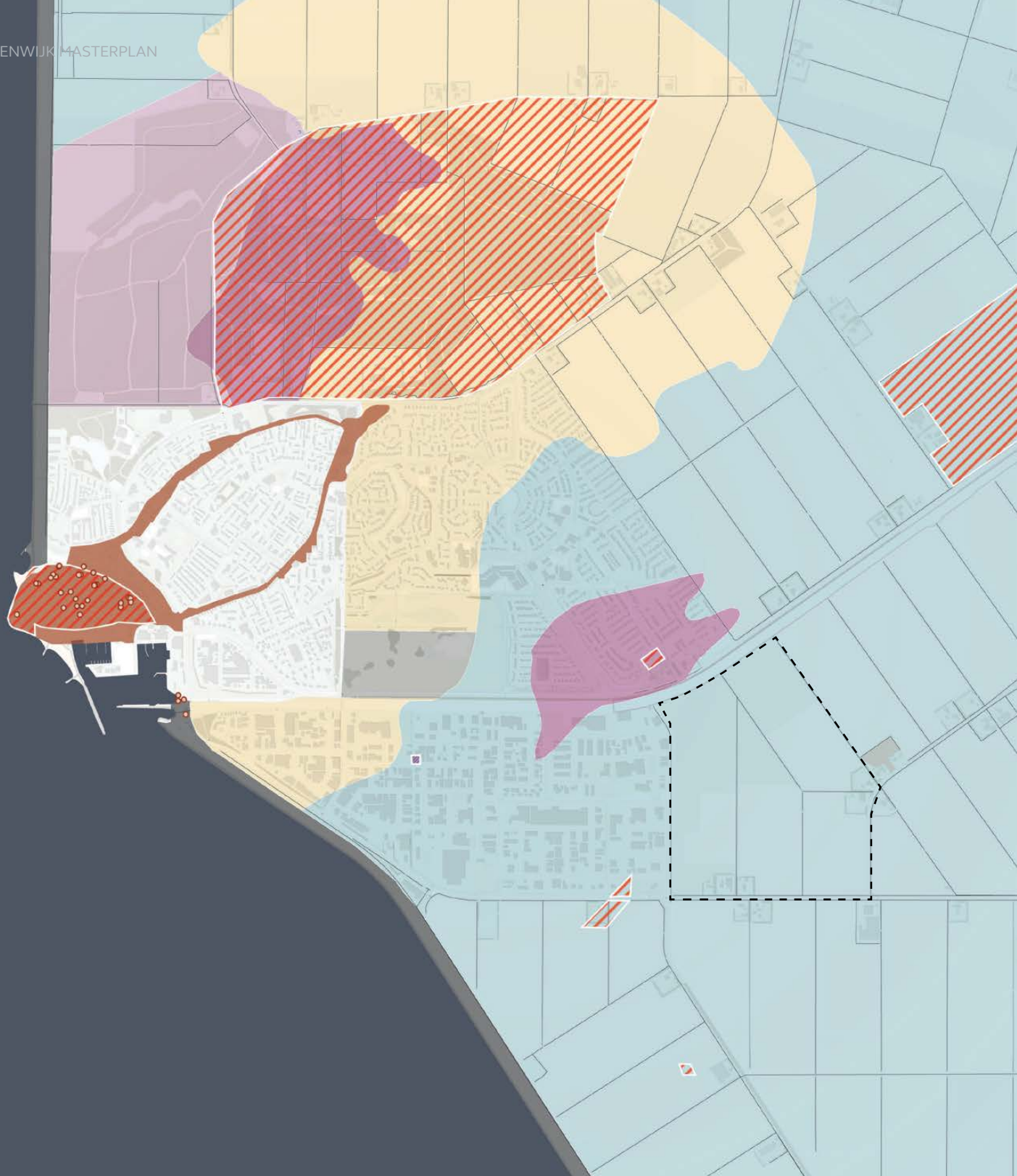
Tussen 1789 en 1804 veranderde het dorp nauwelijks. In 1819 werd de oostelijke haven aangelegd. Tussen 1804 en 1850 breidde het dorp zich uit naar de zuidzijde van de keileemheuvel. Na 1800 werden de woningen minder in blokken of rijen geordend, maar de oost-west oriëntatie bleef gehandhaafd. Ondiepe erven met hekken (en later muurtjes) vormden de overgang tussen privé en openbaar. Na het koninklijk besluit om op 4 Juli 1859 Schokland te ontruimen, werd de bebouwing van Urk uitgebreid met Schokker huisjes.

In de periode van 1865 tot 1914 zette de groei van Urk door, vanwege de grotendeels volgebouwde grond van de gemeenteweide. In de periode van 1877 tot 1898 vonden een aantal belangrijke infrastructurele ontwikkelingen plaats op initiatief van havenmeester E de Boer van der Ley. De Boer van der Ley streefde naar bestrating van de dorpswegen en een sterke ordening van de huizenbouw en een betere bestrating van dijken en kaden. In Wijk 2 is het beste te zien hoe deze ordening tot stand kwam. De lange straten met bomenrijen werden aangelegd en bebouwd. Vanaf 1913 werd ook het rioleringsstelsel aangelegd en ook de bestrating van de dijken en kaden.

In 1932 werd de Zuiderzee door de Afsluitdijk veranderd in het IJsselmeer. Dit had niet alleen grote gevolgen voor de visvangst, maar maakte ook een eind aan de overstromingen van het lage deel op Urk. Hierdoor kon ook het lagere deel van het eiland bebouwd worden. Hier kon toen het tuindorp worden gebouwd.





Bepalend voor de ontwikkeling van het dorp is de keileemheuvel. Deze keileemheuvel bestaat uit twee bulten. Met name de hoogteverschillen zijn bepalend voor de profielen van de wijken. De steile stukken zijn zo veel mogelijk evenwijdig aan de hoogtelijnen gebouwd, waardoor de verkaveling vrij chaotisch is verlopen in loop van de tijd. Dwarsverbindingen op deze steile stukken hebben geleid tot een veelheid van steegjes, schuine straten en vork constructies op splitsingen. Hierdoor is een complex stelsel van zichtlijnen het gevolg geweest.

Na de oorlog is Urk vanuit het oude dorp verder uitgebreid in noordelijke en oostelijke richting.










Afb. 2.3 - Onderlegger Urk

Monumenten en beschermde gebieden

-  Beschermde monumenten
-  Beschermde gebieden
-  Voormalig terrein van zeer hoge archeologische waarde (gesaneerd)
-  Voormalig terrein van hoge archeologische waarde (gesaneerd)

Geomorfologie

-  Abrasievlakte
-  Vlakke van zee- of meerbodemaftzetting
-  Vlakten ontstaan door veenvorming
-  Vlakten ontstaan door menselijk handelen
-  Vlakten ontstaan door eolische processen
-  Dijken
-  IJsselmeer

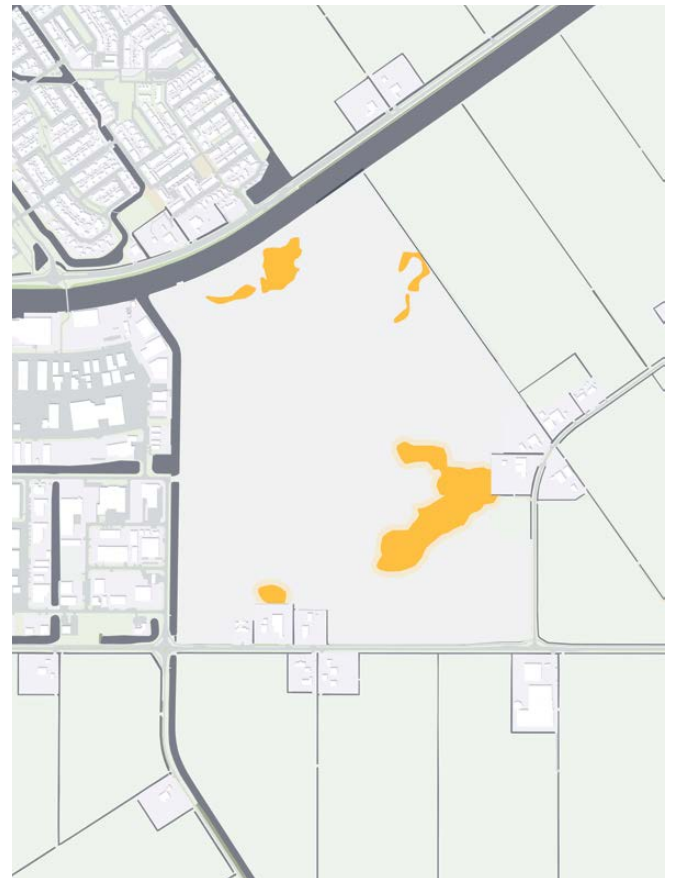
2.3. Onderlegger

De verkavelingsstructuur van de landbouwgronden met een standaard kavelmaat van 300x800 is karakteristiek voor het plangebied. De kavels worden elk individueel omsloten door watergangen. Het huidige landschap van de omgeving rondom Urk is een voorbeeld van een rationeel bedacht landschap. Dit polderlandschap kent veel vergezichten naar de omgeving. Uniek aan het gebied van de Zeeheldenwijk is de hoekverdraaiing van de kavels die is ontstaan door de polderinrichting en de vormgeving van de Urkervaart. De kavelinrichting is daarmee loodrecht op de watergang gesitueerd.

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er in de Zeeheldenwijk verschillende plekken zijn met een hoge archeologische waarde. Delen van de Zeeheldenwijk waren in het verleden dekzandruggen die prehistorisch hoog en droog waren. De onderzoeken van de ondergrond worden meegenomen in het stedenbouwkundig plan.



Afb. 2.4 - Situatie Zeeheldenwijk met rechte verkaveling



Afb. 2.5 - Zoekgebieden met hoge archeologische waardes



Afb. reeks 2.6 - Nautische gevelelementen

2.4. Identiteit

Urk heeft een rijke geschiedenis als eiland en heeft nu nog steeds een eigen dialect en cultuur. Daarnaast heeft religie grote invloed op het dagelijks leven. Ruim negentig procent van de Urkers is protestants.

Urk is van oorsprong een vissersdorp. Vandaag de dag is de visindustrie nog steeds de belangrijkste pijler van de Urkse economie. In de architectuur is symboliek naar de scheepvaart duidelijk terug te vinden.

Urk is trots op de zeehelden; dat is de reden dat er een wijk naar wordt vernoemd. Ondertussen wordt het niet verdoezeld dat er soms ook donkere kanten aan de inzet van de zeehelden zaten. De inwoners van het vissersdorp Urk ervaren verbondenheid met iedereen die op het water zijn brood verdient. Het is van belang dat het nautische karakter ook in de Zeeheldenwijk zichtbaar wordt.



Afb. 2.7- Het palenscherm om het voormalige eiland aan de duiden aan De Noord



Afb. 2.8 - Landschappelijke structuren

2.5. Ruimtelijke structuren

In de bestaande ruimtelijke structuren is het voormalige eiland nog gemakkelijk te herkennen. Het oude dorp en de eerste naoorlogse uitbreidingen vormen samen het voormalige eiland. In de kaart is dit het oranje deel. In de jaren die daarop volgden ('70, '80, '90) is er verder uitgebreid richting het oosten. Het gaat hierbij om het gele deel. De structuren van dit gebied lijken op de structuren van bloemkoolwijken. Dit is kenmerkend voor de tijd waarin deze buurten gebouwd zijn. Vervolgens is er na 2000 nog verder in oostelijke richting uitgebreid. Hierin zijn orthogonale structuren te herkennen. Woningbouw is tot nu toe alleen ten noorden van de Urkervaart ontwikkeld. Dat is in de structurenkaart goed te zien aan de kleine

korrel (footprint). Ten zuiden van de Urkervaart is wel ontwikkeld, maar dit is voornamelijk bedrijvigheid en industrie. Dit is te herkennen aan de grote korrelmaat in dit gebied.

Door de ontwikkelingen is inmiddels het middelpunt van Urk een groengebied met bijzondere flora en fauna; Het Toppad. Dit is het eerste Staatsnatuurmonument in Flevoland. Door de kalkrijke zandbodem is er een grote variatie in vegetatie. Er is open water, rietland, nat grasland en een moerasbos. Het gebied staat bij de Urkers bekend als de witte zandvlakte.

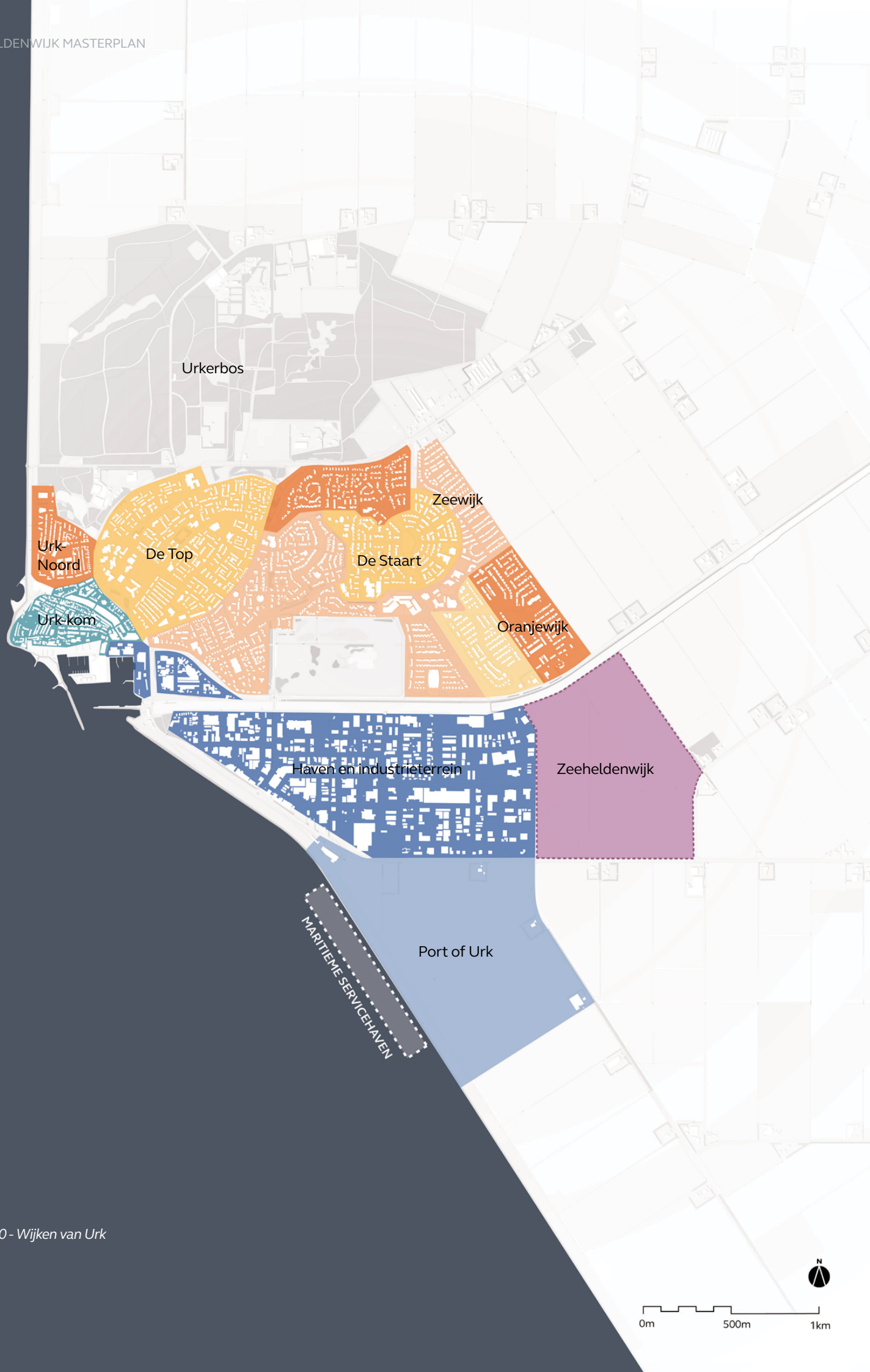


Afb. 2.9 - Verkeersstructuren

Op Urk zijn drie hoofdwegen die van buitenaf Urk richting het oude dorp gaan. Dat zijn de Domineesweg, een weg richting de A6 waar bijna tot aan de Urkervaart tot heden 70km/u en deels 80km/u gereden mag worden. En daarnaast de Urkerweg en de Staartweg. Beide zijn deels binnen de bebouwde kom van Urk. De komende jaren vinden verschillende ontwikkelingen plaats op en rondom Urk. Deze ontwikkelingen, samen met de groei van Urk, zorgen voor problemen met de doorstroming en verkeersveiligheid. Om ervoor te zorgen dat het verkeer goed verspreid wordt, is er behoefte aan een nieuwe weg die de Domineesweg/A6, Urkerweg en Staartweg met elkaar verbindt. Deze weg zal dienen als een belangrijke ontsluitingsweg met een snelheidslimiet van 80 km/u. Als onderdeel daarvan zal ook de Zeeheldenwijk via deze nieuwe weg ontsloten worden. De specifieke manier

waarop deze ontsluiting gerealiseerd zal worden, moet nog nader onderzocht worden.

Op Urk zijn de verbindingen voor gemotoriseerd verkeer vaak een snellere route. De fietsverbindingen volgen ook vaak de rijbaan of worden gecombineerd met het trottoir. Op buurtniveau is er een netwerk voor langzaam verkeer, maar een heldere structuur voor bijvoorbeeld fietsers met een eenduidig profiel op dorpsniveau ontbreekt. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Urk wordt dieper ingegaan op doelstellingen en ambities voor de periode 2020-2030.



Afb. 2.10 - Wijken van Urk

2.6. Bestaande sferen

Afb. reeks 2.11 - Bestaande sferen

Het oude dorp, het voormalige eiland, is herkenbaar aan de vooroorlogse bebouwing en pandsgewijze opbouw. De smalle straatjes en verspringende rooilijn zijn kenmerkend. De andere bebouwing op Urk is vooral naoorlogs. Veel rijwoningen en twee-onder-één-kappers zijn tegelijkertijd gebouwd met hetzelfde gevelbeeld. De naoorlogse bebouwing is een stuk ruimer opgezet dan het oude dorp. Ten zuiden van de Urkervaart zijn op dit moment voornamelijk grote bedrijven gevestigd. In het straatbeeld is dit goed herkenbaar door de grote loodsen en ruime straten voor de vrachtwagens.



Oude dorp
Traditioneel, rood mansarde- of zadeldak, houten en witte details



De Top
Geel/beige of licht rode baksteen, donker zadeldak



De Staart
Beige baksteen, donker zadeldak



Zeewijk
Rode baksteen, donker zadeldak, details in wit



Oranjewijk
Diverse architectonische keuzes



Kamperhoek (industriegebied)
Entree of voorgebouw met rode bakstenen, loodsen met metalen bekleding



Zwolsche Hoek (industriegebied)
Loodsen en werkplaatsen met metalen bekleding

2.7. Bestaande visies van Urk

Door de jaren heen zijn er verscheidene documenten opgesteld die Urk in de nabije en verre toekomst leiden in haar ontwikkeling. In dit hoofdstuk gaan we in op de doelen en visies.



Omgevingsvisie Urk (Dec 2021)

Om te voldoen aan de nieuwe wet moet iedere gemeente een omgevingsvisie opstellen waarin de ontwikkeling van de fysieke en sociale leefomgeving beschreven wordt. In de omgevingsvisie van Urk wordt ingegaan op de doelen en de ontwikkelingsrichtingen voor het dorp.

In de omgevingsvisie heeft de gemeente zeven doelen geformuleerd:

1. Een gezond en sociaal dorp;
2. Een vitale economie;
3. Het beschermen, ontwikkelen en beleefbaar maken van cultuur en erfgoed;
4. Beleven, benutten en boosten van natuur & landschap;
5. Verkeersveilig, toegankelijk en bereikbaar Urk;
6. Een leefbare en toekomstbestendige omgeving;
7. Een goed woonklimaat.

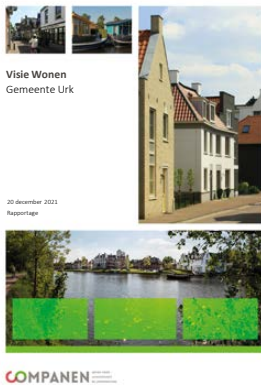
Om de doelen slim te combineren, heeft de gemeente de doelen gebundeld in drie ontwikkelrichtingen voor de visie voor Urk 2030:

1. Gezonde en veilige leefomgeving
2. Urk toekomstbestendig
3. Cultuur en regionale samenwerking



Geactualiseerde Structuurvisie Urk 2035+ (Jul 2019)

In 2019 is een structuurvisie voor Urk opgesteld. Een belangrijk uitgangspunt voor de groei van Urk is de geleidelijke uitbreiding in concentrische vorm. Daarin wordt de 'sprong' over de Urkervaart voor de woningbouw als belangrijke ontwikkelrichting gesteld.



Visie wonen (Dec 2021)

Opgave 1: Nog meer kansen creëren voor starters op de woningmarkt

Opgave 2: Doorstroom op gang brengen onder senioren

Opgave 3: Meer sociale en middenhuur woningen toevoegen meer regie (Nota: 'Regie op sociale woningbouw Urk in koop- en huursector')

Opgave 4: Borgen dat de juiste woningen terecht komen bij de doelgroepen

Opgave 5: Huisvestingsmogelijkheden creëren voor vergunninghouders



Duurzaamheidsvisie (2020)

Energie

De restwarmte die vrijkomt uit de visverwerking kan een belangrijke bron zijn van warmtelevering aan woningen. Het plaatsen van zonnepanelen wordt gestimuleerd.

Circulaire economie

Voor het bouwen van nieuwe wijken wordt er op Urk gericht op circulaire en modulaire bouw.

Klimaatadaptatie

Er wordt ingezet op het aanleggen van waterberging op daken en in tuinen, straten en parken. Dit water kan in droge periodes goed gebruikt worden. De gemeente zet in op klimaatbestendig bouwen en wonen zodat ook hittestress voorkomen kan worden.

Mobiliteit

Binnen het dorp wordt duurzame verplaatsing (lopen, fiets, ov) gestimuleerd.



Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Urk (2021)

Herkenbaarheid, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid

Gemotoriseerd verkeer

Verkeersdruk Domineesweg verminderen, elektrisch rijden aanmoedigen en het laden faciliteren, realiseren van een langparkeerterrein voor vrachtwagens

Openbaar vervoer

Busverbindingen optimaliseren tot een alternatief voor de auto.

Fietsverkeer

Herkenbare, veilige en aaneensluitende fietsstructuur.



3. Gebiedsvisie Zeeheldenwijk

3.1. Visie Zeeheldenwijk

De Zeeheldenwijk komt tot stand door de toenemende vraag naar woningen op Urk. Voornamelijk jongeren en senioren hebben moeite met het vinden van een geschikte woning. Veel jongeren blijven noodgedwongen bij hun ouders wonen. Senioren blijven, nadat de kinderen uit huis zijn, langer wonen in een woning die niet meer aansluit op de wensen van senioren. Door een divers aanbod te creëren in de Zeeheldenwijk wordt antwoord gegeven op de vraag en wordt het doorstromen in de rest van Urk bevorderd. De Zeeheldenwijk wordt een wijk waarbij de structuren en verkaveling volgen uit het onderliggende landschap of reageert op de cultuur op Urk. Het wordt een wijk van de 21e eeuw waar klimaatadaptief en energiebewust ontworpen wordt. Daarnaast wordt duurzame en gezonde mobiliteit, zoals lopen en fietsen, gestimuleerd door prettige en veilige wandel- en fietsroutes.

3.2. Verbindende hoofdstructuren

Verbinding staat centraal

Verbinding, in de breedste zin van het woord, is van essentieel belang voor het vormen van een samenhangende wijk.

De Zeeheldenwijk zal verscheidene deelgebieden bevatten met ieder een eigen identiteit en beleving. Om deze verschillende deelgebieden met elkaar te verbinden is het belangrijk om een overkoepelende structuur te introduceren. Het brengt hiërarchie en geeft ruimte aan hoogwaardige openbare ruimten. De structuren geven ook invulling aan doelen en ambities die voor de Zeeheldenwijk gesteld zijn en houden rekening met archeologie. De drie overkoepelende structuren en hun thema's zijn;

1. **De groene verbindingen**; verbindingen voor fietsers en voetgangers waar beleving en recreatie centraal staat.
2. **Beleefbaar water**; voor verblijf, activiteit en verbinding met het water,
3. **De ring**; De structuur die de buurten met elkaar en met Urk verbindt.

De verscheidene deelgebieden zullen ook een eigen structuur hebben gebaseerd op de eigen identiteit en behoeften. Deze structuren zullen aansluiten op de overkoepelende structuur.

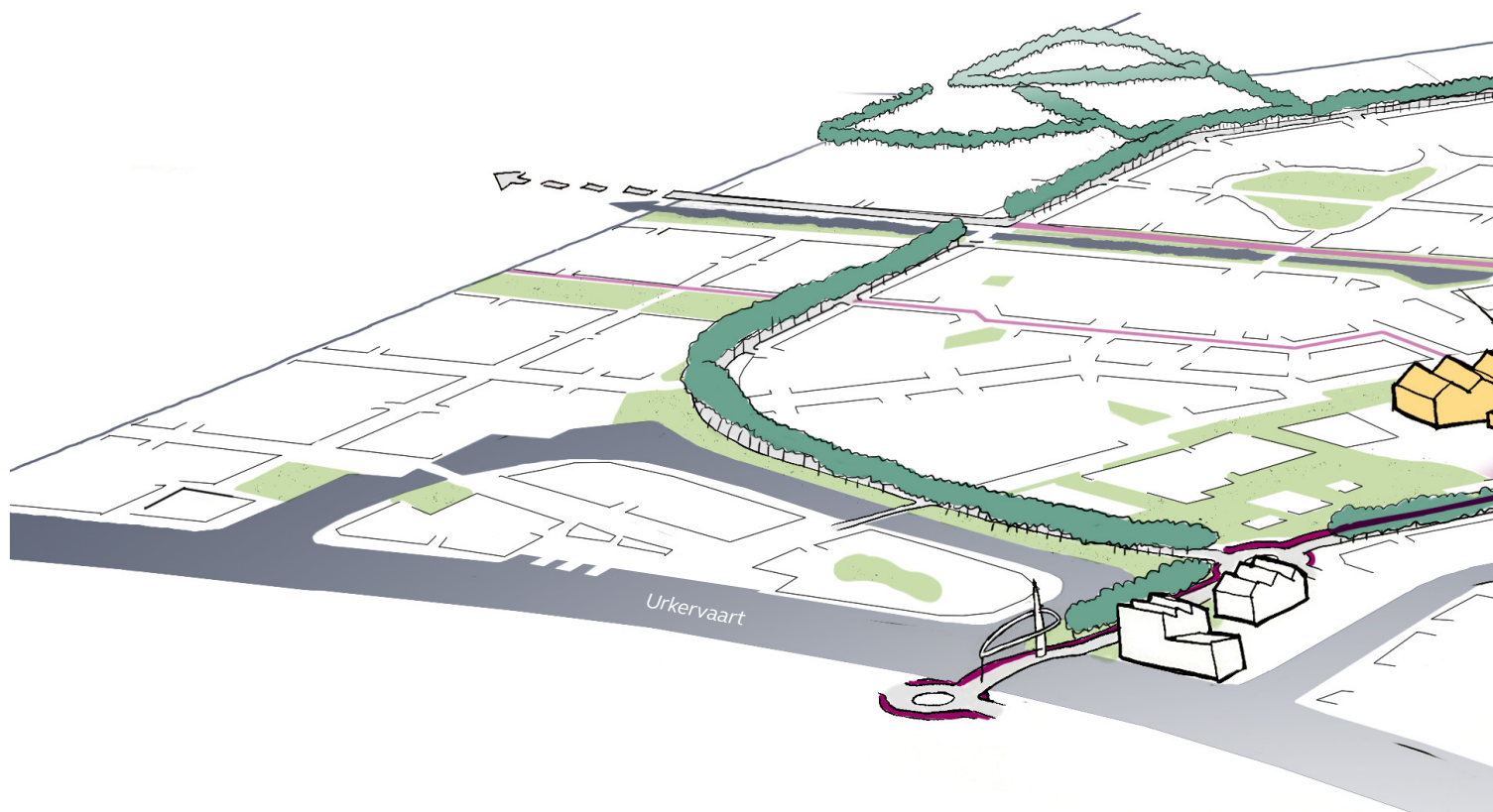


Afb. 3.1 - De hoofdstructuren

3.3. Hedendaagse inclusieve wijk

Ruimte voor Urkers

De afgelopen jaren zijn er verdringingen en prijsstijgingen geweest op Urk door het gebrek aan betaalbare woningen. Het is van belang dat er voldoende betaalbare woningen worden gebouwd. In de vsie wonen is dit terug te vinden. In dit masterplan is ruimte voor ca. 1.775 woningen in de Zeeheldenwijk. De ambitie is om een groot deel van de woningen passend te maken bij de behoeftes van starters en senioren. Uiteraard komen er ook woningen voor doorstromers, zodat er in andere delen van Urk woningen vrij komen voor starters. In paragraaf 3.8 wordt per deelgebied beschreven wat voor soort woningen op welke plek wordt gebouwd. Naast de woningbouw zullen er ook de nodige voorzieningen komen. In de nieuwe Zeeheldenwijk wordt ruimte gecreëerd om te wonen, werken, naar school te gaan, de kerk te bezoeken en om te recreëren. Er zijn scholen, een sporthal, winkels, horeca en kerk(en) gepland in de Zeeheldenwijk. De Zeeheldenwijk grenst aan de westzijde aan het bedrijventerrein Zwolse Hoek. Om een zachte overgang te creëren naar de woningbouw komt er een overgangszone. Deze meest westelijke strook van de Zeeheldenwijk zal een zone van bedrijven zijn die qua maat en beeldkwaliteit aansluiten op de woningbouw.



Betaalbaar voor jongeren

De woningvoorraad zal aan moeten sluiten op de huidige en toekomstige bewoners van Urk. De vraag naar woningen is sterk toegenomen. Een grote groep jongeren tussen de 18 en 35 jaar woont nog thuis, of verhuist weg van Urk, terwijl deze groep graag een (kleine) starterswoning op Urk wil.

Geschikte woningen voor ouderen

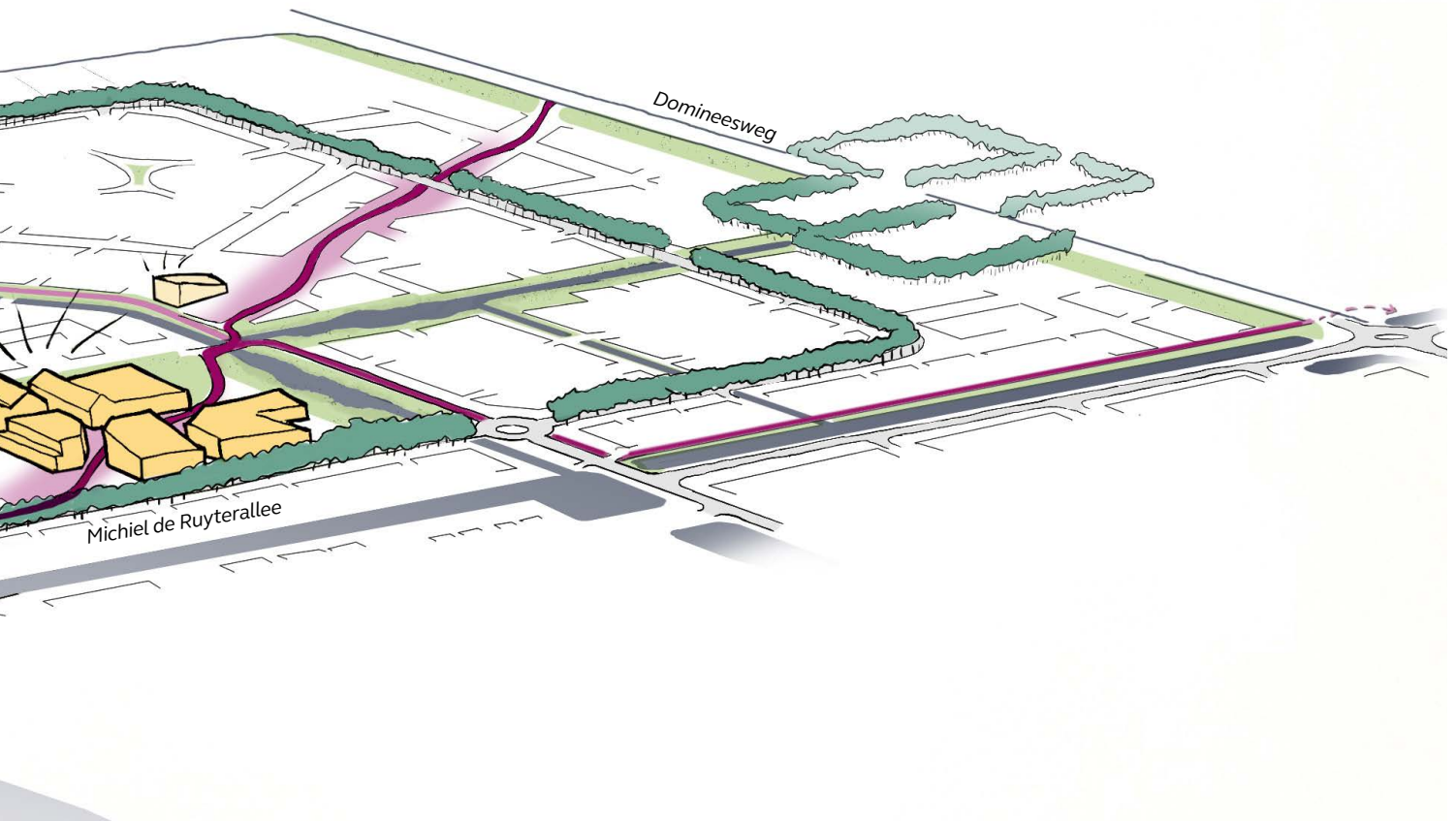
Onder senioren tussen de 65 en 74 is er momenteel ook een grote verhuiscwens. Deze groep is specifiek op zoek naar een levensloopbestendige woning. Op dit moment blijven de senioren in hun woning zitten, omdat er weinig betaalbare doorstroommogelijkheden zijn. Hierdoor zijn woningen die eigenlijk voor een andere doelgroep beschikbaar moeten zijn op dit moment niet beschikbaar. In de Zeeheldenwijk wordt specifiek voor deze groep gebouwd.

Levendig programma

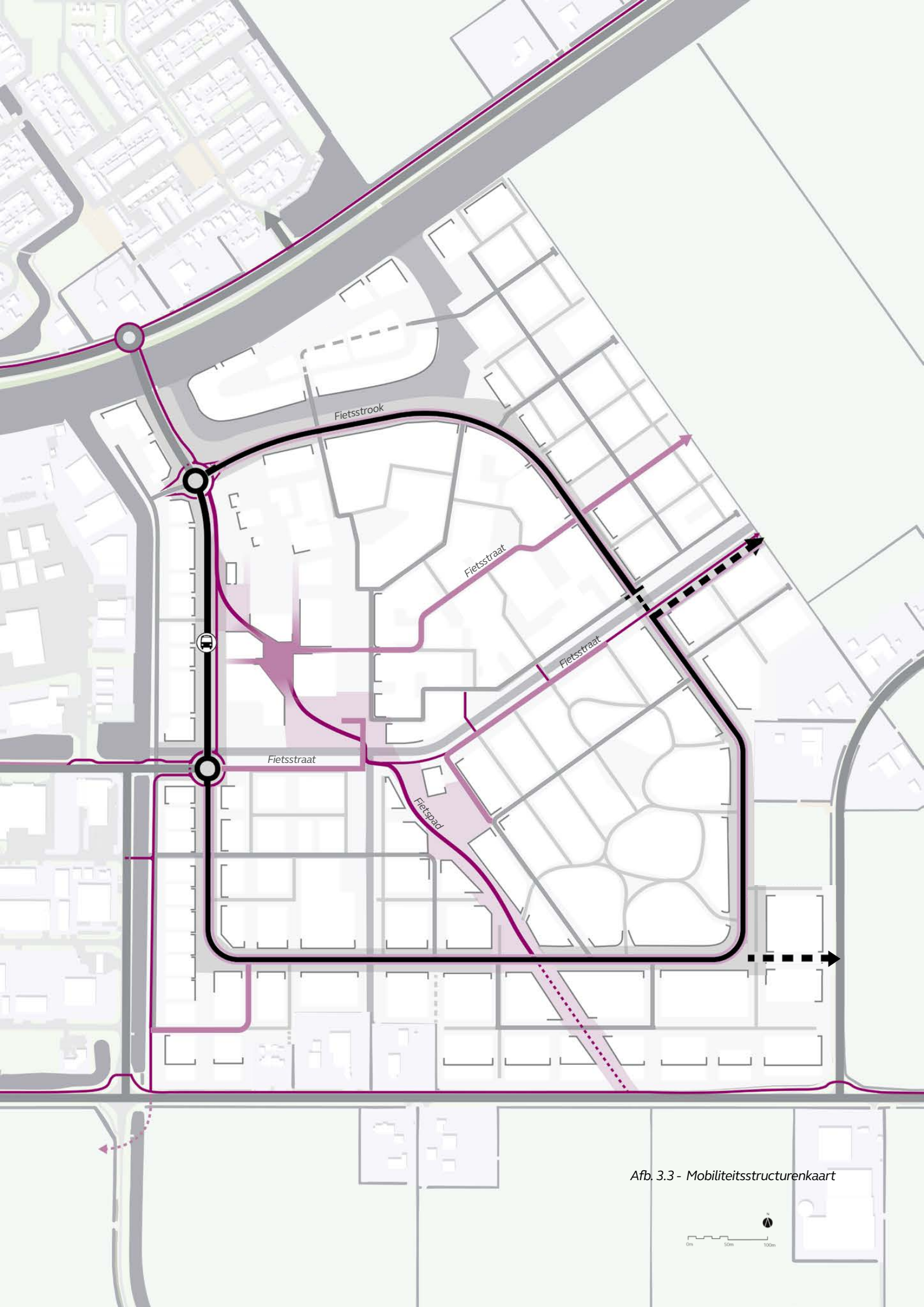
De verwachting is dat er ruim drieduizend mensen in de Zeeheldenwijk gaan wonen. Daar horen natuurlijk ook de nodige voorzieningen bij. De voorzieningen zullen voornamelijk in het hart van de wijk, Het Centrumgebied, worden geclusterd. In het Centrumgebied worden een kerk, op termijn een supermarkt, horeca, winkels, een sporthal en scholen gesitueerd rond een plein waar de wijk samen komt en kan verblijven. Het plein heeft een belangrijke functie voor de wijk. Hier wordt gerecreëerd op het terras, gespeeld met het water en gefietst richting het oude dorp.

Werkgelegenheid

De Overgangszone, de meest westelijke zone van de Zeeheldenwijk is de plek in de Zeeheldenwijk voor bedrijvigheid en biedt tegelijkertijd een plek voor de bewoners van de Zeeheldenwijk om te werken.



Afb. 3.2 - Schets Zeeheldenwijk



Afb. 3.3 - Mobiliteitsstructurenkaart



3.4. Gezonde en duurzame mobiliteit

De infrastructuur van de Zeeheldenwijk is belangrijk. Zo moet de wijk intern goed verbonden zijn, maar ook met het oude dorp en op eventuele uitbreidingen aan de osotzijde. Hiervoor zijn verschillende aspecten van belang: de kruisingen met de Urkervaart en Zuidermeertocht, de ontsluiting binnen de wijk en de wegen waarmee het woongebied ontsloten wordt. Het is belangrijk dat er ruimte wordt geboden aan verschillende vormen van vervoer, en dat gezonde mobiliteit zoals lopen en fietsen gestimuleerd wordt.

Sprong over de Urkervaart; Michiel de Ruyterbrug

De Zeeheldenwijk is de eerste woonwijk in Urk die aan de zuidzijde van de Urkervaart gerealiseerd wordt. Een goede verbinding tussen de uitbreiding Zeeheldenwijk en de rest van Urk is van groot belang. Daarom is in de noordwestelijke hoek van de Zeeheldenwijk, in het verlengde van de Michiel de Ruyterallee, de Michiel de Ruyterbrug over de Urkervaart gerealiseerd. De brug dient zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer.

Gemotoriseerd verkeer

De belangrijkste ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer is de ringvormige weg. In de toekomst wordt de Zeeheldenwijk aangesloten op de nog te ontwikkelen ontsluitingsweg. In het bestemmingsplan wordt een zoekgebied opgenomen om de Zeeheldenwijk aan te takken op de nieuwe ontsluitingsweg. Er wordt momenteel onderzocht waar de wijk verbonden gaat worden. De huidige voorkeur is de meest zuidelijke aantakking op de Karel Doormanweg. Via de ringweg in de wijk worden de verschillende buurten ontsloten. Aan de Michiel de Ruyterallee, onderdeel van de centrale ringweg, zal een

bushalte komen. Deze weg wordt begeleid door grote bomen. Aan de rand van de rijbaan is ook een fietspad. In de toekomst wordt deze weg verbonden met de nog te realiseren ontsluitingsweg. Naast het verbinden is het parkeren in de wijk van belang. Het aantal parkeerplaatsen zal overeenkomen met de huidige parkeernormen. In de openbare ruimte zal tijdens de uitwerking van de plannen ook rekening gehouden worden met het plaatsen van laadpalen bij de parkeerplaatsen.

Stimuleren van fietsen

Gezonde en duurzame mobiliteit zal in de Zeeheldenwijk meer gestimuleerd worden dan op dit moment in andere wijken gebeurt. Voor een gezonde en duurzame leefomgeving is het van belang dat er vaker een alternatief wordt gekozen voor de auto. In de Zeeheldenwijk worden verschillende fietsstraten geïntroduceerd. Dit zijn straten waar de fietser voorrang krijgt. Er mogen ook auto's in deze straten komen, maar die rijden dan op hetzelfde tempo als de fietsers. Er zijn verschillende belangrijke fietsstructuren. Het diagonale fietspad vanaf de Michiel de Ruyterallee door Het Centrumgebied richting de rest van de wijk is een verbinding enerzijds richting het oude dorp en in de andere richting een verbinding naar de Domineesweg. Vanuit Het Centrumgebied wordt een fietsstraat gerealiseerd door Het Nieuwe Dorp richting De Akkers. Daarnaast komt er een fietspad richting Port of Urk.

Prettig wandelen

Binnen de Zeeheldenwijk worden een aantal prettige langzaamverkeersverbindingen gemaakt richting het centrum van de wijk. Op deze manier stimuleren we het om bijvoorbeeld kleine boodschappen een keer te voet te doen in plaats van met de auto.



Afb. 3.4 - Eerste fase ontsluiting



Afb. 3.5 - Voorbeeld markering fietsstraat



Afb. 3.6 - Water- en groenstructurenkaart



3.5. Water- en groenstructuren

Wie door Urk rijdt of fietst ontkomt er niet aan. Het dorp is gevuld met prachtige groenstructuren en heeft een hechte verbintenis met het water. Er zijn prettige verblijfsruimtes die ontmoeting, sport en spel stimuleren. Daarnaast is er veel kwaliteit door het zicht op het water. Deze kwaliteiten van bestaande structuren vormen een inspiratiebron voor de water- en groenstructuur voor de Zeeheldenwijk.

Groen en blauw verbindt

Door middel van de drie hoofdstructuren (de groene diagonaal, het blauwe lint en de ring) wordt de Zeeheldenwijk verbonden. Omdat groen en blauwe structuren zo een verbindende kwaliteit hebben, zal het voor alle drie de structuren gebruikt worden.

Voor de groene diagonaal zal de groenstructuur een belangrijke rol spelen. De verbinding wordt verpakt in een groene schil die door de wijk slingert. De belangrijkste watergang heeft een prominente plek in de wijk. De effecten van toekomstige klimaatverandering zoals bodemdaling kunnen worden opgevangen door een robuust watersysteem. Daarnaast is het water van belang om de beleving en interactie van inwoners met het water te faciliteren. Al het water staat in verbinding en zal stromen. En de ring, ondanks haar voornamelijk infrastructurele functie, krijgt ook een groene omlijsting voor een prettige overgang met de wijk.

Interactie met het water

De verbinding met water is een belangrijk thema in de geschiedenis van Urk. Deze verbinding komt terug in een aantal deelgebieden van de Zeeheldenwijk. Op het eiland is de ambitie om een haven te realiseren.

Groen als identiteitsversterker

De vorm en daardoor de beleving van de groenstructuren zal per deelgebied verschillen. Deelgebieden krijgen een eigen identiteit. Deze identiteit wordt versterkt door een passende inrichting van het groen. Zo zal er in het ene deelgebied meer focus zijn voor graslanden en lanen, en in een ander deelgebied juist meer focus houtwallen en vollere beplanting. Dit is terug te vinden in de straatprofielen, of in de vorm van o.a. buurtparken.

Biodiversiteit

Om de biodiversiteit op peil te houden wordt tijdens de uitwerking van het groen bewust gekeken naar een sortiment dat bijdraagt aan de biodiversiteit. Daarnaast worden delen van de wijk ecologisch onderhouden zodat verschillende flora en fauna een beschutte plek hebben in de wijk.

Toekomstbestendig

Groen draagt bij aan het toekomstbestendig maken van de wijk. Door de toenemende (piek)regenbuien is het van belang dat er voldoende onverharde gebieden zijn waar het water naar toe kan stromen. Daarnaast wordt het vasthouden van water bijvoorbeeld door groen op daken gestimuleerd. Hierdoor wordt water opgenomen of vertraagd afgevoerd waardoor de druk van regenwater op de openbare ruimte wordt verkleind.



Afb. reeks 3.7 - De hoofdstructuren



Afb. 3.8 - Ruimtelijke impressie Zeeheldenwijk

- hoogteaccenten
- levendigeplint
- ontmoetingsplekken



3.6 Masterplankaart

Structuren

Vanuit de grotere structuren is dit masterplan ontstaan. De Zeeheldenwijk wordt uiteraard ontwikkeld, omdat Urk een groeiende gemeente is met een grote vraag naar woningen. Om deze woningen zo goed mogelijk te positioneren worden eerst de grote lijnen van de wijk uitgezet om vervolgens pas te gaan verkavelen. In de naastgelegen tekening zijn de bouwvelden wel al zichtbaar. De witte vlakken zijn de delen waar voornamelijk woningbouw zal komen. De lichtgele kleur zijn plekken met een levendige plint; bijvoorbeeld een winkel, sporthal of schoolgebouw. De oranje kleur zijn hoogteaccenten. Op deze plekken kunnen accenten tot 20 meter gebouwd worden. In dit masterplandocument wordt in paragraaf 3.8 dieper ingegaan op de dichtheid en type woningen per gebied. Echter is het in deze fase nog niet gedetailleerd uitgetekend. De verkaveling van de deelgebieden volgt in de uitwerkingen van de deelgebieden en dit document dient als leidraad.

In de kaart is duidelijk te zien dat het Centrumgebied het middelpunt wordt van de wijk. De structuren van langzaamverkeersroutes versterken dit doordat veel wegen richting het Centrumgebied gaan. Daarnaast is dit de plek waar verschillende functies samenkomen. In de volgende paragraaf worden de deelgebieden verder uitgelicht.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Het is van belang dat de ontwikkelingen die plaats gaan vinden een duurzame component hebben. Daarom wordt er ruimte gereserveerd in de gebieden voor een warmtenet. Het wordt een aardgasvrije wijk. Daarnaast wordt voor de bouw het gebruiken van circulaire en duurzame materialen gestimuleerd.



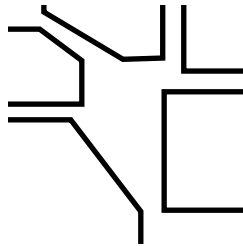
Afb. 3.9 - Sfeerimpressies van de verschillende deelgebieden

3.7 Deelgebieden

Ieder deelgebied komt met een eigen thematiek die terug te vinden is in de structuur en de uitvoering van de beeldkwaliteit. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op wat deze thema's zijn en hoe dit terug te zien zal zijn in de deelgebieden.

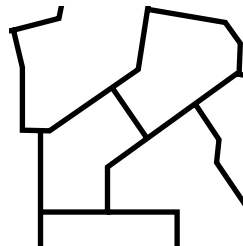
Het Centrumgebied

Het Centrumgebied wordt het middelpunt van de wijk. Verschillende functies komen hier samen rond een levendig plein.



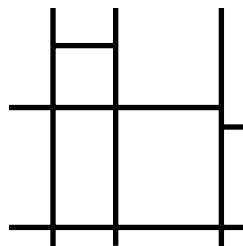
Het Nieuwe Dorp

Het Nieuwe Dorp refereert naar het oude dorp Urk. Ook de structuren komen overeen. Momenteel wordt het Nieuwe Dorp al ontwikkeld en is er ook een vastgesteld beeldkwaliteitsplan.



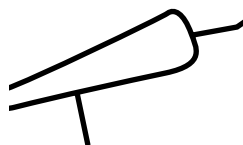
De Erven

In het zuiden van de Zeeheldenwijk, sluit het plangebied aan de Domineesweg. De Domineesweg wordt gekenmerkt door de clusters aan erven die zich eraan bevinden. Deze erven, omringd door houtwallen en sloten, vormen de inspiratie voor dit deelgebied.



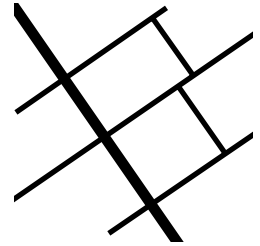
Het Eiland

Te noorden, aan de Urkervaart, wordt plaats gemaakt voor het deelgebied het Eiland. De oriëntatie op het water is van belang voor het Eiland.



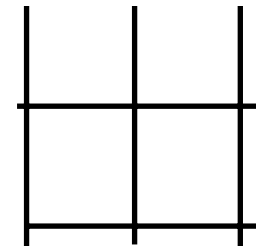
De Akkers

Het deelgebied de Akkers bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied. Het deelgebied vormt de overgangszone naar de Noordoostpolderse akkers. Daar komt de inspiratie voor het deelgebied dan ook vandaan. De polderwegen met bomenlanen, en het rechthoekige landschap zijn terug te vinden in de structuur van de buurt.



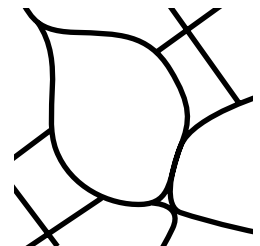
De Oevers

In het woongebied van de Oevers staat de verbinding met het water centraal. De lijnen van de watergangen bepalen de stedenbouwkundige opzet.



De Terpen

Urk is niet altijd een eiland geweest. Dekzanden van oude rivieren zijn in de ondergrond terug te vinden, zo ook in de Zeeheldenwijk. Deze vondst is inspiratie geweest voor de structuur van het deelgebied de Terpen.



De Overgangszone

Om een prettige overgang van het industriegebied Zwolse Hoek naar de Zeeheldenwijk te creëren zal er een overgangszone komen. Het BKP van de overgangszone is vastgesteld in de raad.



Afb. reeks 3.10 - Structuren van de deelgebieden



Afb. 3.11 - Fases en woningaantallen
exclusief zorgwoningen, partnerwoningen en bedrijfswoningen

3.8 Aantallen en programma

De Zeeheldenwijk zal gefaseerd ontwikkeld worden in verschillende deelgebieden. In deze paragraaf wordt globaal omschreven in welk deelgebied wat voor soort woningen of ander programma zal komen. Daarnaast wordt ook de dichtheid per deelgebied beschreven.

Het Nieuwe Dorp

Momenteel vinden de eerste ontwikkelingen al plaats in Het Nieuwe Dorp. Tijdens de eerste fase wordt deze eerste woonbuurt ontwikkeld. In het Nieuwe Dorp worden ca. 320 woningen gerealiseerd in een dichtheid van 30 woningen per hectare. Dit wordt een mix van rijwoningen, twee-onder-één kapwoningen, vrijstaande woningen en kleinschalige appartementencomplexen. De totale omvang van dit gebied is ca. 110.000m²

Het Centrumgebied

Tijdens en direct na de ontwikkeling van het Nieuwe Dorp volgen de ontwikkelingen van het Centrumgebied. In Het Centrumgebied is er veel ruimte voor verschillende functies. Er worden twee scholen gesitueerd, een sporthal, een kerk, een versmarkt, winkeltjes en horeca. Boven de winkels en horeca is er ruimte voor woningen. In totaal zullen er ca. 115 woningen in dit deelgebied gebouwd worden exclusief zorgwoningen. De woningen in het Centrumgebied zullen appartementen worden, waarbij extra aandacht is voor starters en senioren. De totale omvang van dit gebied is ca. 70.000m².

De Overgangszone

Tegelijkertijd met het Centrumgebied zal de Overgangszone ontwikkeld worden. Om tussen de nieuwe woonwijk en het bedrijventerrein Zwolse Hoek een subtiele overgang te creëren, wordt er een strook met lichte bedrijvigheid en grootschalige detailhandel toegevoegd. In totaal is de hele Overgangszone ca. 65.000 m² en ca.70% daarvan wordt uitgeefbaar.

De Akkers

De Akkers is het eerste deelgebied wat tijdens de tweede fase gerealiseerd gaat worden. In de Akkers zullen ca. 220 woningen gebouwd gaan worden. Dit wordt een mix van rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en enkele appartementen. De dichtheid van dit gebied zal ca. 25 woningen per hectare worden. De totale omvang van dit gebied is ca. 90.000m² en ca. 50% daarvan wordt uitgeefbaar.

De Oevers

In de derde fase wordt de Oevers gebouwd. De Oevers is een deelgebied waar ca. 320 woningen en enkele bedrijven gebouwd gaan worden. In dit gebied zijn er meer appartementen en kleinere woningen dan de andere deelgebieden. Hierdoor wordt de dichtheid hoger. De dichtheid van dit gebied zal ca. 40 woningen per hectare worden. De totale omvang van dit gebied is ca. 75.000m² waarvan ca. 50% uitgeefbaar wordt.

Het Eiland

Het Eiland zal in de derde fase, tegelijkertijd met de Oevers, worden gebouwd. Op het Eiland zal het segment iets luxer worden en ook relatief dicht en hoog. Er komen bijvoorbeeld hoge smalle herenwoningen en luxe appartementen. In dit deelgebied zullen ca. 160 woningen totaal komen. De dichtheid wordt ca. 40 woningen per hectare. De totale omvang van dit gebied is ca. 38.000m² en daarvan wordt ca. 55% uitgeefbaar.

De Terpen

In de vierde fase worden de Terpen gebouwd. In het deelgebied de Terpen heeft organische structuren die voortkomen uit de ondergrondse zandduinen. In het gebied is veel groen en voornamelijk zullen in dit gebied gezinswoningen worden gebouwd. Er worden dus ruime rijtjeswoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen en enkele appartementen gebouwd. De dichtheid zal ca. 30 woningen per hectare bevatten. De totale omvang van dit gebied is ca. 125.000m² en daarvan wordt ca. 55% uitgeefbaar.

De Erven

In het deelgebied van de Erven worden nieuwe woonerven toegevoegd aan de bestaande erven. De bebouwing wordt hier maximaal drie lagen hoog. De dichtheid is in dit gebied laag. Er komen ca. 20 woningen per hectare. Dit deelgebied wordt een mix van kleinschalige appartementencomplexen, twee-onder-één-kapwoningen, en rijtjeswoningen. Totaal is het deelgebied van de Erven ca. 145.000m² en daarvan wordt ca. 55% uitgeefbaar.

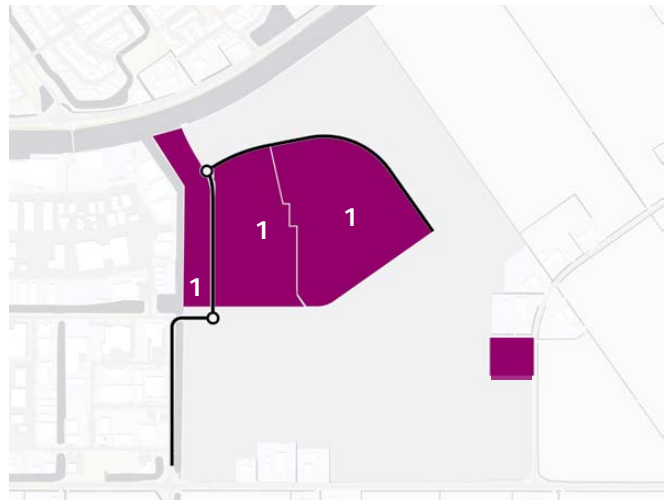
3.9 Ontwikkelstrategie en fasering

Het ontwikkelen van een nieuwe wijk gaat niet in één keer. De ontwikkeling van de Zeeheldenwijk is onderverdeeld in logische deelgebieden met elk een eigen karakter en stedenbouwkundige opzet. Op deze wijze is in elke fase sprake van een duidelijke afgeronde eenheid en kan er per deelgebied eenduidig worden gebouwd. Toekomstige bewoners kunnen op basis van de karakteristieken van een deelgebied ook een bewuste keuze maken om in een bepaald deelgebied te wonen. Het streven is om per jaar minimaal 150 woningen op te kunnen leveren. Naast de fasering vanuit stedenbouw is er in de planning van de ontwikkeling gekeken naar praktische randvoorwaarden. De belangrijkste randvoorwaarden hierbij in het kort:

- Beschikbaarheid van gronden vanuit lopende pachtovereenkomsten;
- Een divers woningaanbod per jaar te kunnen opleveren;
- Aanwezigheid van slappe grondlagen die van invloed zijn op benodigde zettingstijden;
- Logische volgorde in het aansluiten van kabels en leidingen;
- Stand van archeologisch onderzoek in een deelgebied en daarmee inzicht in risico's
- Na elke fase wordt het mogelijk gemaakt om hoofdstructuren (tijdelijk) te verbinden.

Fase 1

De eerste woningbouwontwikkelingen in Het Nieuwe Dorp vinden al plaats. Om de woningen goed te ontsluiten wordt de Michiel de Ruyterallee aangelegd en het noordelijk deel van de centrale ringweg. Om een nieuwe woonwijk aantrekkelijk te maken is het van belang dat voorzieningen snel een plek krijgen. Het centrumgebied maakt daarom ook deel uit van de eerste fase. In dit gebied zullen winkels, horeca, scholen, een kerk en een sporthal komen en op de hoger gelegen verdiepingen appartementen. Ook het noordelijk deel van de Overgangszone zal in de eerste fase worden ontwikkeld. Daarnaast wordt Infinity ontwikkeld. Dit is een woonerf aan de Karel Doormanweg speciaal voor zorgbehoevende jongvolwassenen en hun ouders.



Fase 2

In de tweede fase wordt de woningbouw verder naar het oosten ontwikkeld. Het deelgebied De Akkers wordt gerealiseerd, aansluitend op het nieuwe dorp. De ontwikkeling van de Akkers als tweede fase is civieltechnisch gunstig omdat zettingstijden hier beperkt zijn en het gebied al deels is voorbelast met vrijkomende grond uit fase 1. Op deze wijze zijn de investeringskosten voor voorbelasting relatief laag. Een tweede voordeel om de Akkers direct na fase 1 te ontwikkelen, is dat dit relatief makkelijk aansluit op het in fase 1 aangelegde vacuüm riool. Op deze wijze worden kosten voor tijdelijke voorzieningen voorkomen. Ook de openbare nutsvoorzieningen kunnen relatief snel en makkelijk worden aangesloten op de netwerken in fase 1. Als laatste is het gebied van de Akkers op archeologisch gebied al onderzocht tot en met archeologische proefsleuven. Dit maakt het risico op onverwachte kosten in de verdere uitvoering nihil.



Fase 3

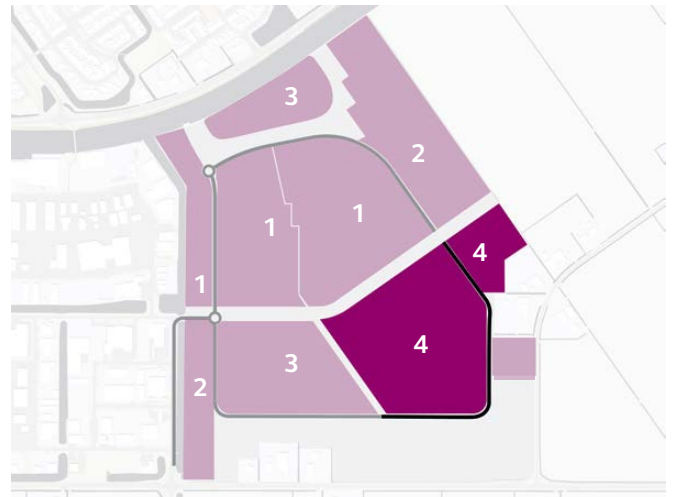
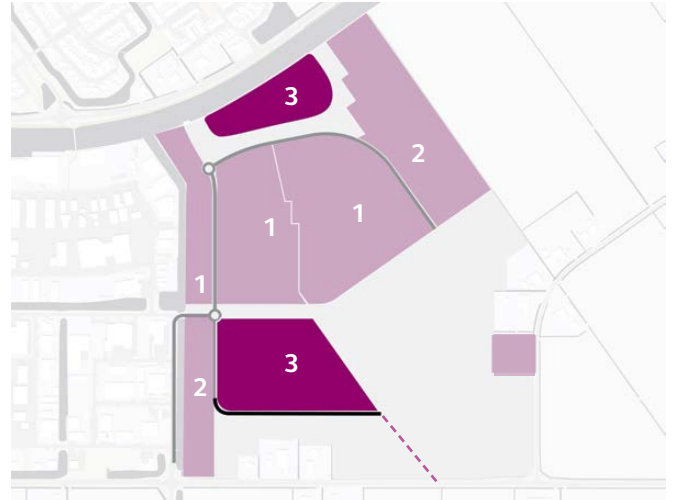
Tijdens fase 3 worden De Oevers en Het Eiland gerealiseerd. Op het Eiland zal er gebouwd worden voor een hoger segment en in De Oevers een sociaal programma en meer ruimte voor goedkope woningen. Beide gebieden zijn al deels voorbelast. Het Eiland met vrijkomende grond uit fase 1, De Oevers door het zanddepot. Voor beide gebieden geldt dat kabels en leidingen logisch aansluiten op de systemen in fase 1 en 2 waardoor efficiënt en goedkoop aangelegd kan worden. Op archeologisch gebied is De Oevers al vrijgegeven, Het Eiland nog niet en daar zijn proefsleuven en een mogelijk opgraving nog aan de orde. Om dit goed in te kunnen passen is in de planning van fase 3 voldoende tijd. Het moet mogelijk worden om tijdens fase 3 continuerende structuren aan te leggen. Hiermee wordt een ontsluiting voor de bestaande erven gecreëerd, kunnen fietsers de rotonde bij het Ensgat vermijden en wordt een mogelijkheid gecreëerd voor nood- en hulpdiensten om de Zeeheldenwijk te bereiken.

Fase 4

In Fase 4 wordt het deelgebied De Terpen ontwikkeld tegelijkertijd met het eerste deel van De Erven. In fase 4 zijn momenteel beperkingen aanwezig om benodigde vooronderzoeken te doen. Een groot deel van deze fase is nog verpacht. Het grootste risico hierbij is dat er relatief veel hoge archeologische waarden worden verwacht. Ook is het ontbreken van voldoende onderzoek een beperking om vergunningen te kunnen vragen. Bovenstaande is reden om het gebied van De Terpen in fase 4 te ontwikkelen. Dit geeft ruimte om stedenbouwkundig te anticiperen op nog uit te voeren onderzoeken. Omdat het bestaande zanddepot deels op deze fase ligt zal er in een deel van het gebied een beperkte zettingstijd nodig zijn.

Fase 5

Als laatste wordt het deelgebied De Erven ontwikkeld. Voor dit gebied geldt dat het grotendeels nog verpacht is tot 2027, wat vergelijkbare beperkingen met zich meebrengt als in fase 4. Een bijkomende reden om hier later te gaan ontwikkelen is dat het ver van de hoofdtracés van kabels en leidingen ligt waarop moet worden aangesloten. Het fietspad wordt in deze fase ook definitief aangelegd, terwijl er in fase 3 alleen een tijdelijk fietspad is aangelegd. Vanuit de aanliggende provinciale weg is er verder een beperking op het te ontwikkelen gebied in verband met geluid. Indien deze beperkingen in de toekomst komen te vervallen, zouden er meer mogelijkheden ontstaan voor woningbouw. Dit vormt, naast de ruimtelijke consistentie in de fasering, ook een reden om deze ontwikkeling als laatste uit te voeren.





4. Sferen in deelgebieden

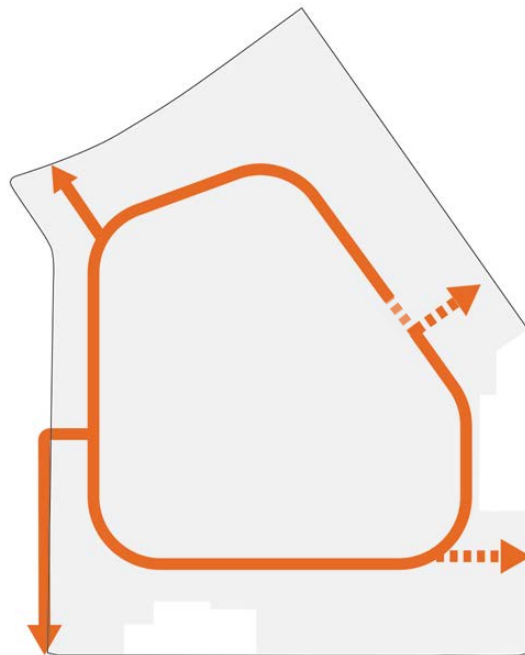
4.1. Hoofdstructuren

Sfeer van de ring

De deelgebieden van de Zeeheldenwijk worden ontsloten door een centrale ringweg binnen het gebied. Het drukste deel zal de Michiel de Ruyterallee worden. Dit is de verbinding tussen het Ensgat en de Michiel de Ruyterbrug. Vanaf deze weg wordt het Centrumgebied ontsloten. Dit drukkerde deel zal als enige deel in asfalt uitgevoerd worden. Aan beide zijde van de Michiel de Ruyterallee is een prominente bomenrij. De rest van de centrale ringweg binnen de Zeeheldenwijk zal minder druk worden en uitgevoerd worden in klinkerverharding.



Afb. 4.1 - Referentie ring



Afb. 4.2 - hoofdstructuur de centrale ring



Afb. 4.3 - Principeprofiel Michiel de Ruyterallee



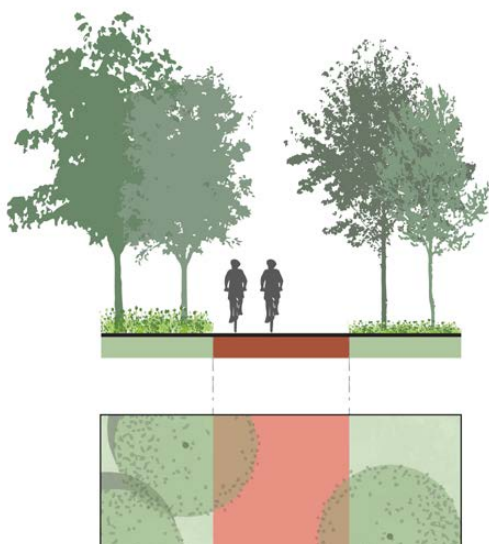
Afb. 4.4 - Principeprofiel centrale ring weg

Prettige langzaamverkeersroutes

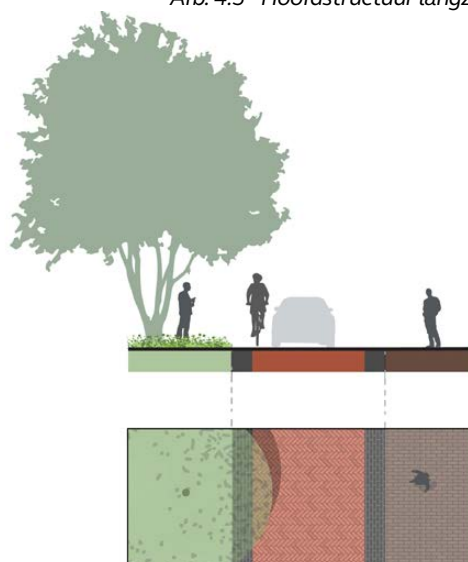
In de Zeeheldenwijk wordt gezonde en duurzame mobiliteit gestimuleerd, doormiddel van snelle en prettige verbindingen door de wijk. Deze langzaamverkeersroutes zijn voor fietsers en wandelaars. De fietsstraten en fietspaden hebben een afwijkende kleur en materiaal om duidelijk te maken dat hier langzaam verkeer voorrang heeft. Deze routes worden omringt door water en groen voor een rustige en natuurlijke omgeving.



Afb. 4.5 - Hoofdstructuur langzaam verkeer



Afb. 4.6 - Principe (vrijliggend) fietspad



Afb. 4.7 - Principe fietsstraat



Afb. 4.8 - Vrijliggend fietspad met groene bermen



Afb. 4.9 - Voorbeeld fietsstraat

Nautische sferen

De naamgeving van de Zeeheldenwijk is niet voor niks. In de wijk zullen verschillende nautische sferen zijn en wordt er verwezen naar de zeehelden. De straatnamen zijn bijvoorbeeld vernoemd naar de verschillende zeehelden. Op verschillende prominente plekken in de wijk wordt extra aandacht besteed aan het nautische karakter. Bijvoorbeeld op rotondes, in de parken en in de architectuur van gebouwen op prominente locaties. In het straatmeubilair langs de centrale ringweg wordt gerefereerd naar de zeehelden. Het Eiland krijgt in het geheel een nautisch karakter. Op het eiland komt dit terug in de bestrating, architectuur, en in het straatmeubilair.



Afb. 4.10 - Hoofdstructuur water



Afb. 4.11 - Nautisch element



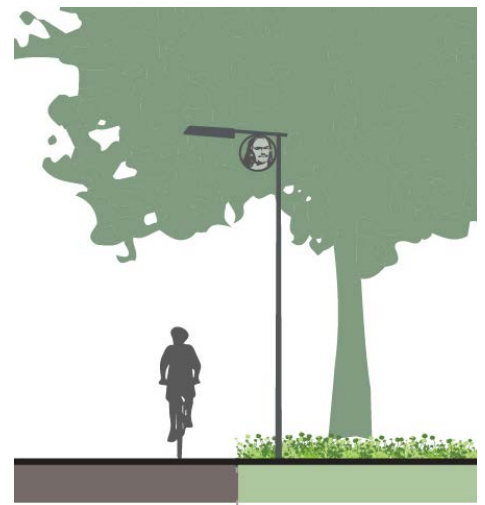
Afb. 4.12 - Oevers



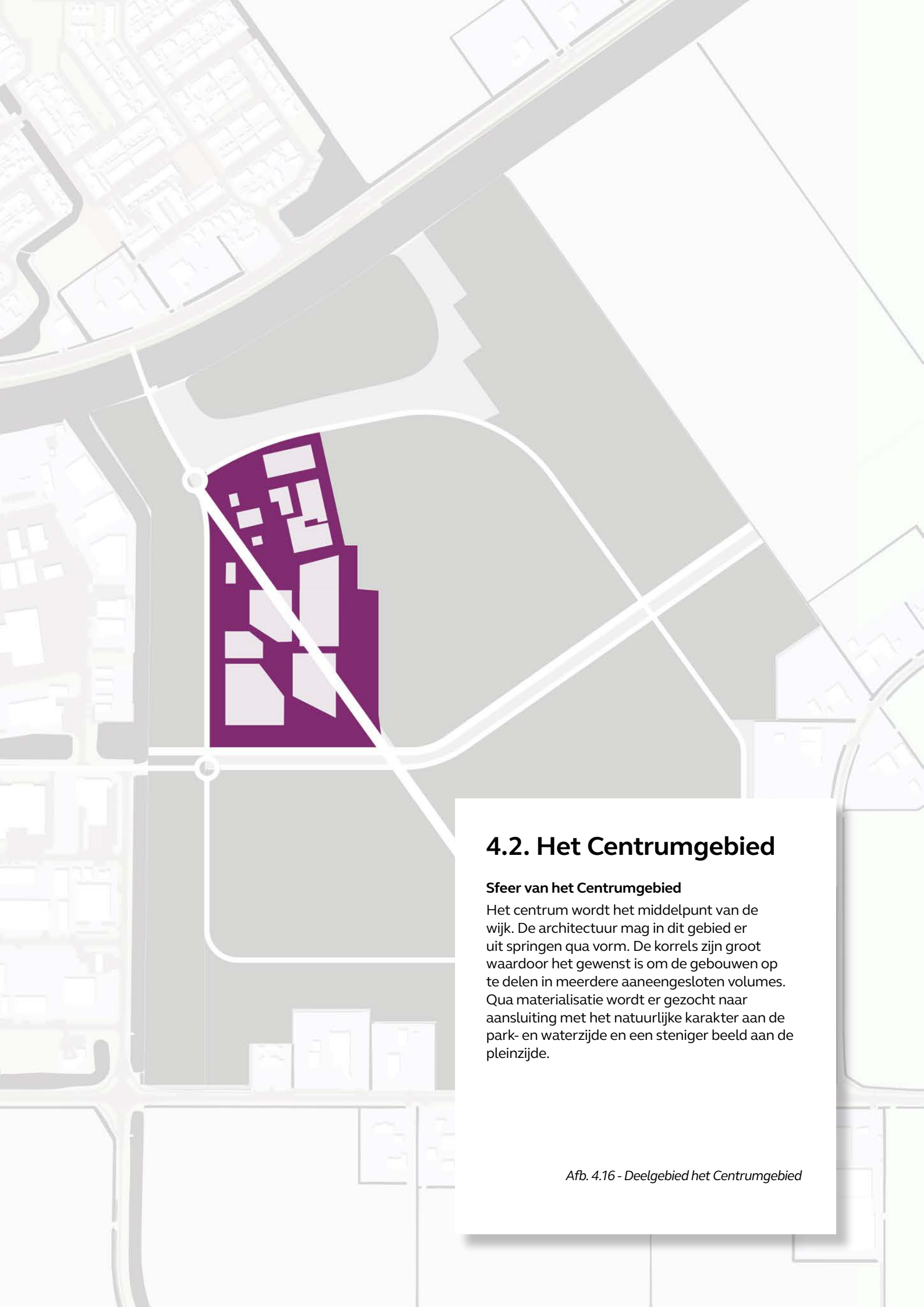
Afb. 4.13 - Oevers



Afb. 4.14 - Haven en nautische architectuur



Afb. 4.15 - Voorbeeld nautische referenties in straatmeubilair



4.2. Het Centrumgebied

Sfeer van het Centrumgebied

Het centrum wordt het middelpunt van de wijk. De architectuur mag in dit gebied er uit springen qua vorm. De korrels zijn groot waardoor het gewenst is om de gebouwen op te delen in meerdere aaneengesloten volumes. Qua materialisatie wordt er gezocht naar aansluiting met het natuurlijke karakter aan de park- en waterzijde en een steniger beeld aan de pleinzijde.

Afb. 4.16 - Deelgebied het Centrumgebied



Afb. 4.18 - Referentie voor sporthal



Afb. 4.17 - Referentie voor water en groen op het plein



Afb. 4.20 - Referentie voor het plein



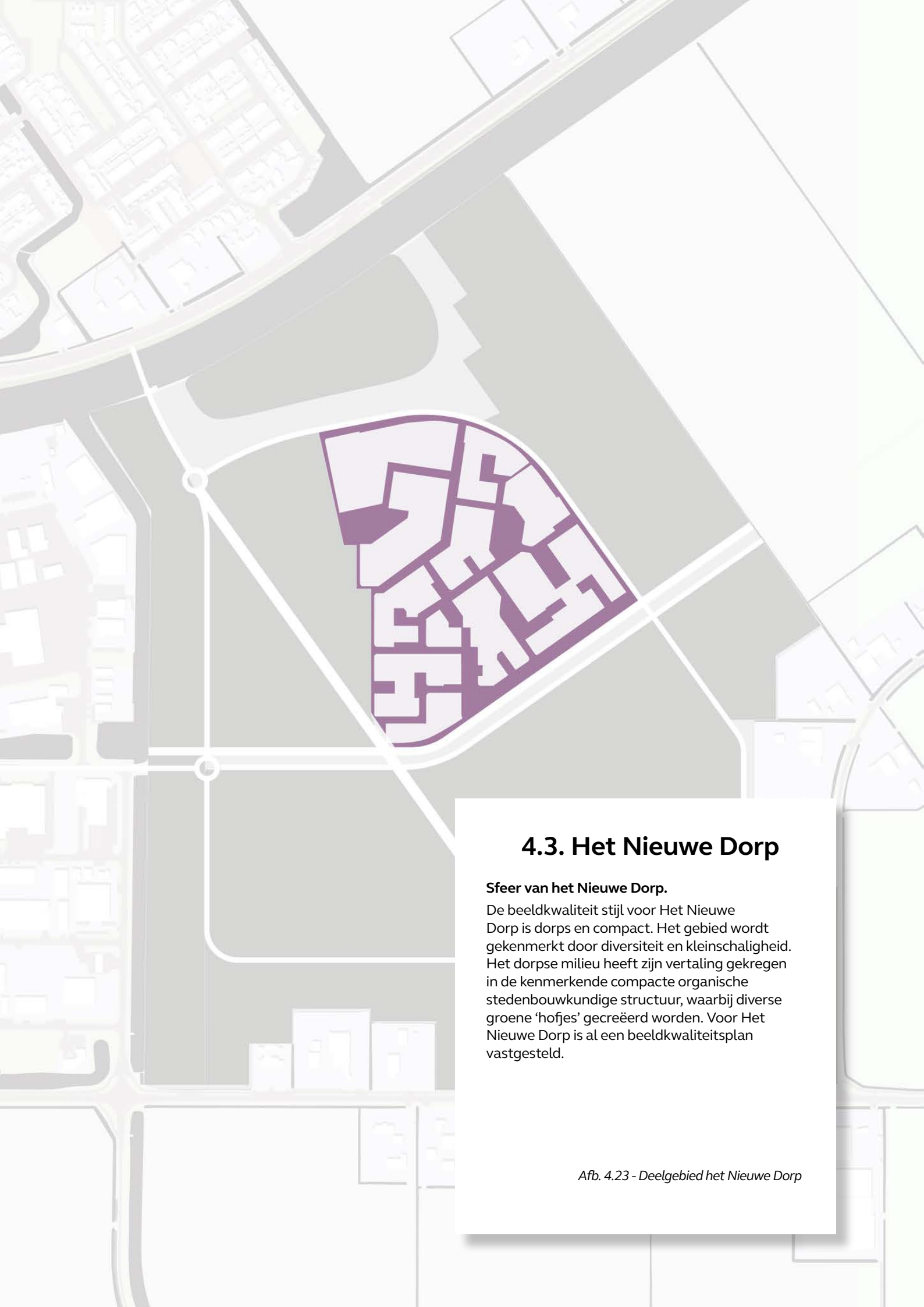
Afb. 4.19 - Referentie voor schoolgebouw



Afb. 4.21 - Referentie voor schoolgebouw



Afb. 4.22 - Referentie voor sporthal



4.3. Het Nieuwe Dorp

Sfeer van het Nieuwe Dorp.

De beeldkwaliteit stijl voor Het Nieuwe Dorp is dorps en compact. Het gebied wordt gekenmerkt door diversiteit en kleinschaligheid. Het dorps milieu heeft zijn vertaling gekregen in de kenmerkende compacte organische stedenbouwkundige structuur, waarbij diverse groene 'hofjes' gecreëerd worden. Voor Het Nieuwe Dorp is al een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Afb. 4.23 - Deelgebied het Nieuwe Dorp



Afb. 4.24 - Woningbouwreferentie



Afb. 4.25 - Woningbouwreferentie



Afb. 4.26 - Woningbouwreferentie



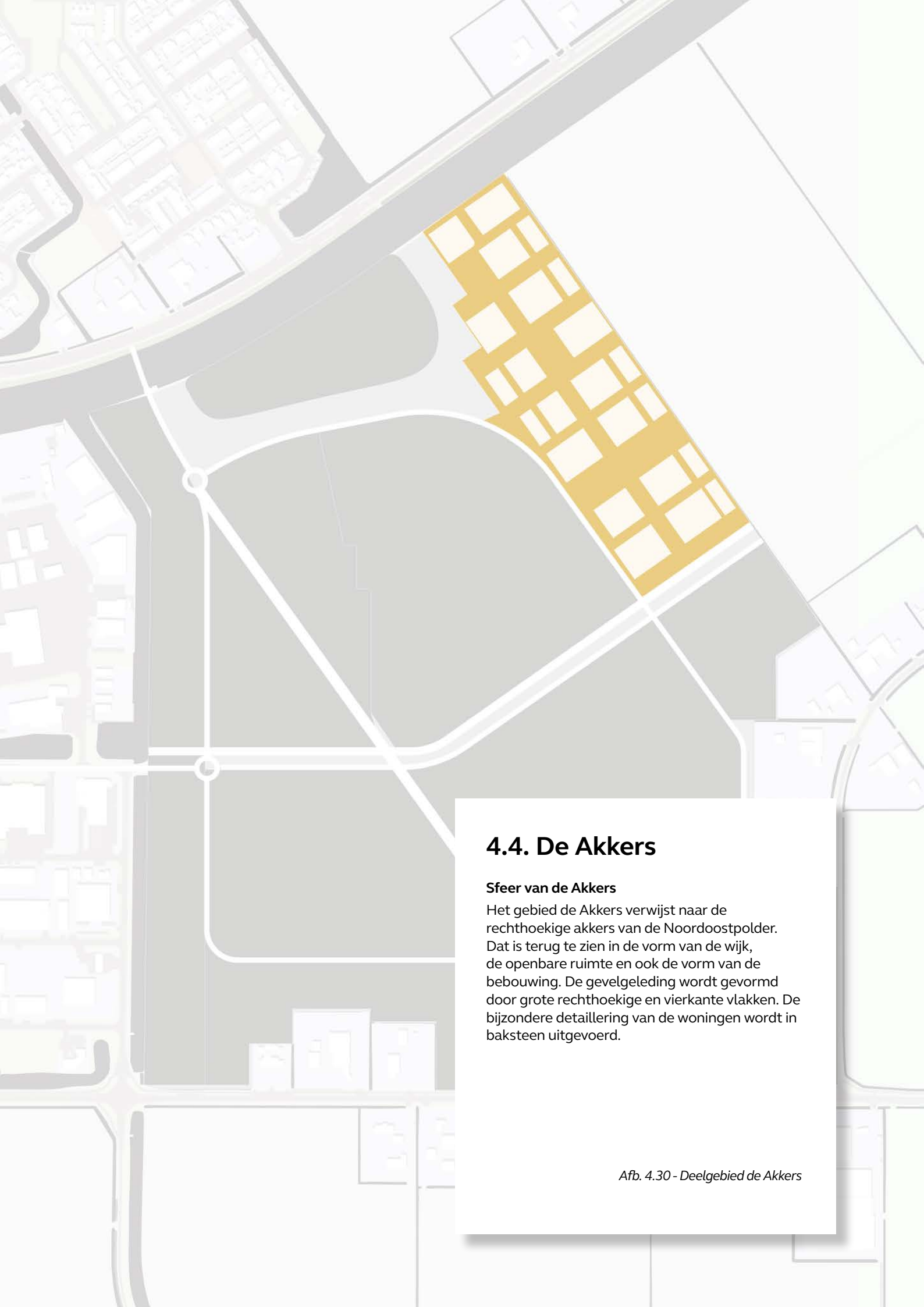
Afb. 4.27 - Woningbouwreferentie



Afb. 4.28 - Woningbouwreferentie



Afb. 4.29 - Woningbouwreferentie



4.4. De Akkers

Sfeer van de Akkers

Het gebied de Akkers verwijst naar de rechthoekige akkers van de Noordoostpolder. Dat is terug te zien in de vorm van de wijk, de openbare ruimte en ook de vorm van de bebouwing. De gevelgeleding wordt gevormd door grote rechthoekige en vierkante vlakken. De bijzondere detaillering van de woningen wordt in baksteen uitgevoerd.

Afb. 4.30 - Deelgebied de Akkers



Afb. 4.31 - Akkerflora



Afb. 4.32 - Bakstenen detailing



Afb. 4.33 - Referentie bebouwing



Afb. 4.34 - Vlonder



Afb. 4.35 - Bakstenen detailing



Afb. 4.36 - Referentie bebouwing

4.5. De Terpen

Sfeer van de Terpen

Op het eerste oog zie je ze niet, maar in de bodem van de Zeeheldenwijk bevinden zich zandruggen. Deze zandruggen zijn plekken van archeologische waarde, omdat de vroegere bewoning van het gebied daar de mogelijk sporen heeft achtergelaten. Het landschap en de leefomgeving was toen volledig afhankelijk van de landschapsomstandigheden. In het gebied van de Terpen bevinden zich de meeste van die zandruggen. Ze zijn leidend in het vormen van de stedenbouwkundige structuur. Deze natuurlijke vormen worden versterkt door het kiezen van natuurlijke bouwmaterialen. In het gebied de Terpen zal veel gewerkt worden met hout, in een glooiend landschap.



Afb. 4.37 - Deelgebied de Terpen



Afb. 4.38 - Referentie houtbouw



Afb. 4.39- referentie houtbouw



Afb. 4.40- Referentie stedenbouw



Afb. 4.41- Referentie houtbouw



Afb. 4.42 - Referentie houtbouw i.c.m. baksteen

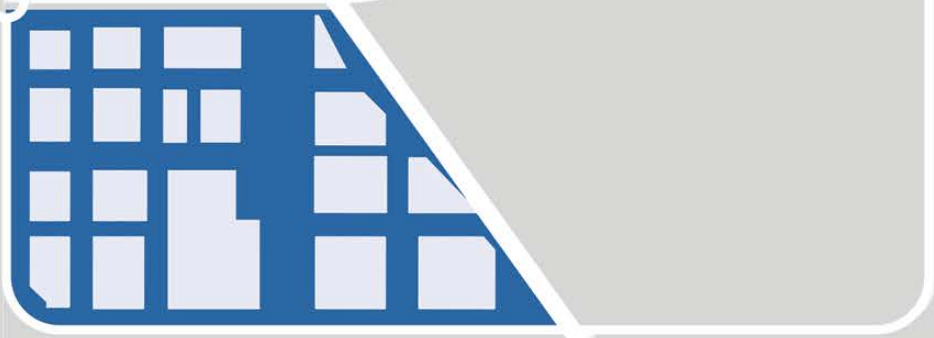


Afb. 4.43 - Referentie houtbouw

4.6. De Oevers

Sfeer van de Oevers

Ten zuiden van het Centrumgebied ligt het gebied de Oevers. Door het introduceren van een aantal watergangen komen de nieuwe bewoners dicht in contact met het water. In, op en langs het water kan worden gerecreëerd.



Afb. 4.44 - Deelgebied de Oevers



Afb. 4.45 - Referentie appartementencomplex



Afb. 4.46 - Wonen naast een oever



Afb. 4.47 - Wonen naast een oever



Afb. 4.48 - Referentie appartementencomplex



Afb. 4.49 - Referentie appartementencomplex

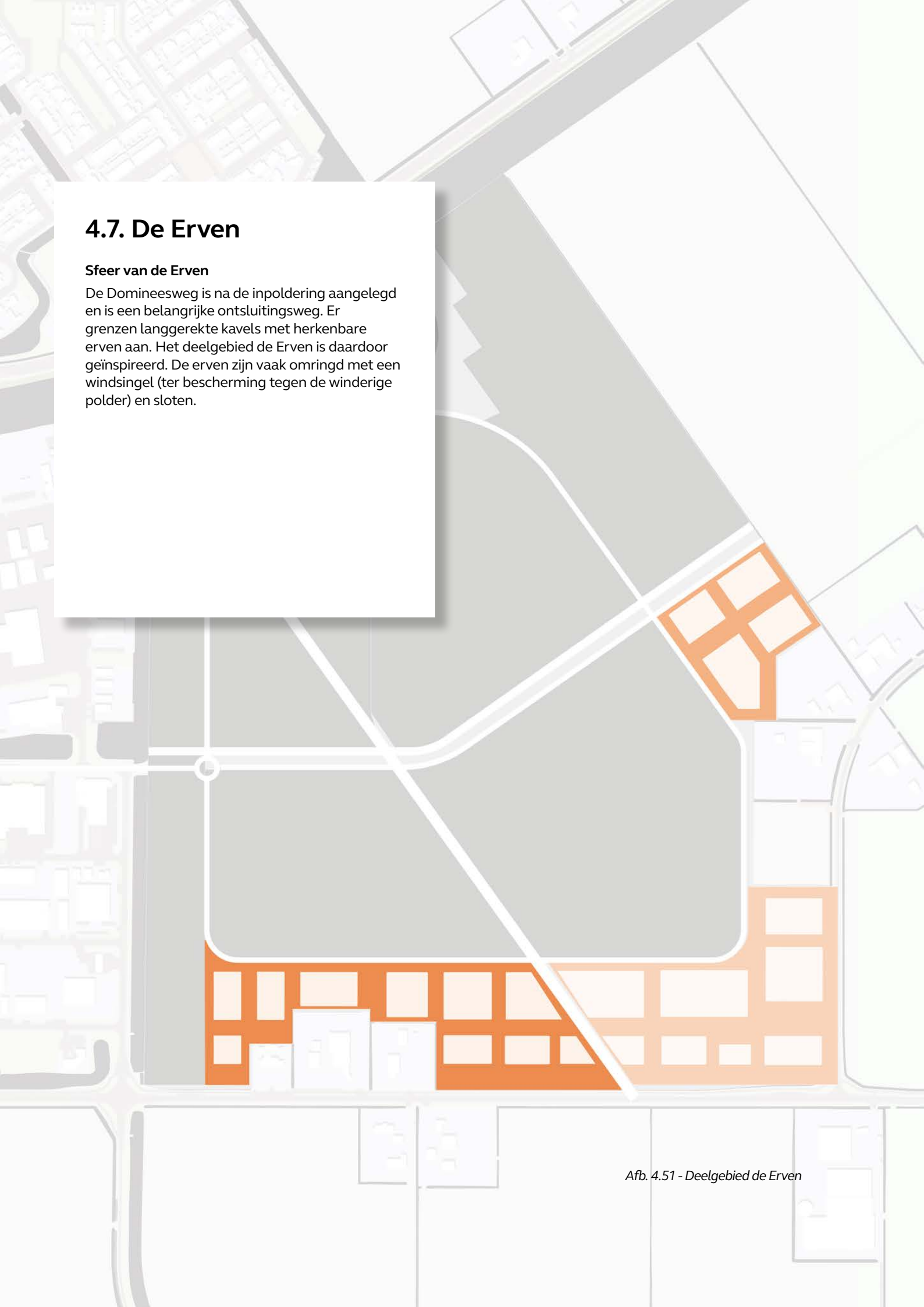


Afb. 4.50 - Natuurrijke oever

4.7. De Erven

Sfeer van de Erven

De Domineesweg is na de inpoldering aangelegd en is een belangrijke ontsluitingsweg. Er grenzen langgerekte kavels met herkenbare erven aan. Het deelgebied de Erven is daardoor geïnspireerd. De erven zijn vaak omringd met een windsingel (ter bescherming tegen de winderige polder) en sloten.



Afb. 4.51 - Deelgebied de Erven



Afb. 4.52 - Binnenpleinen



Afb. 4.53 - Nieuwbouw woonerven



Afb. 4.54 - Erven



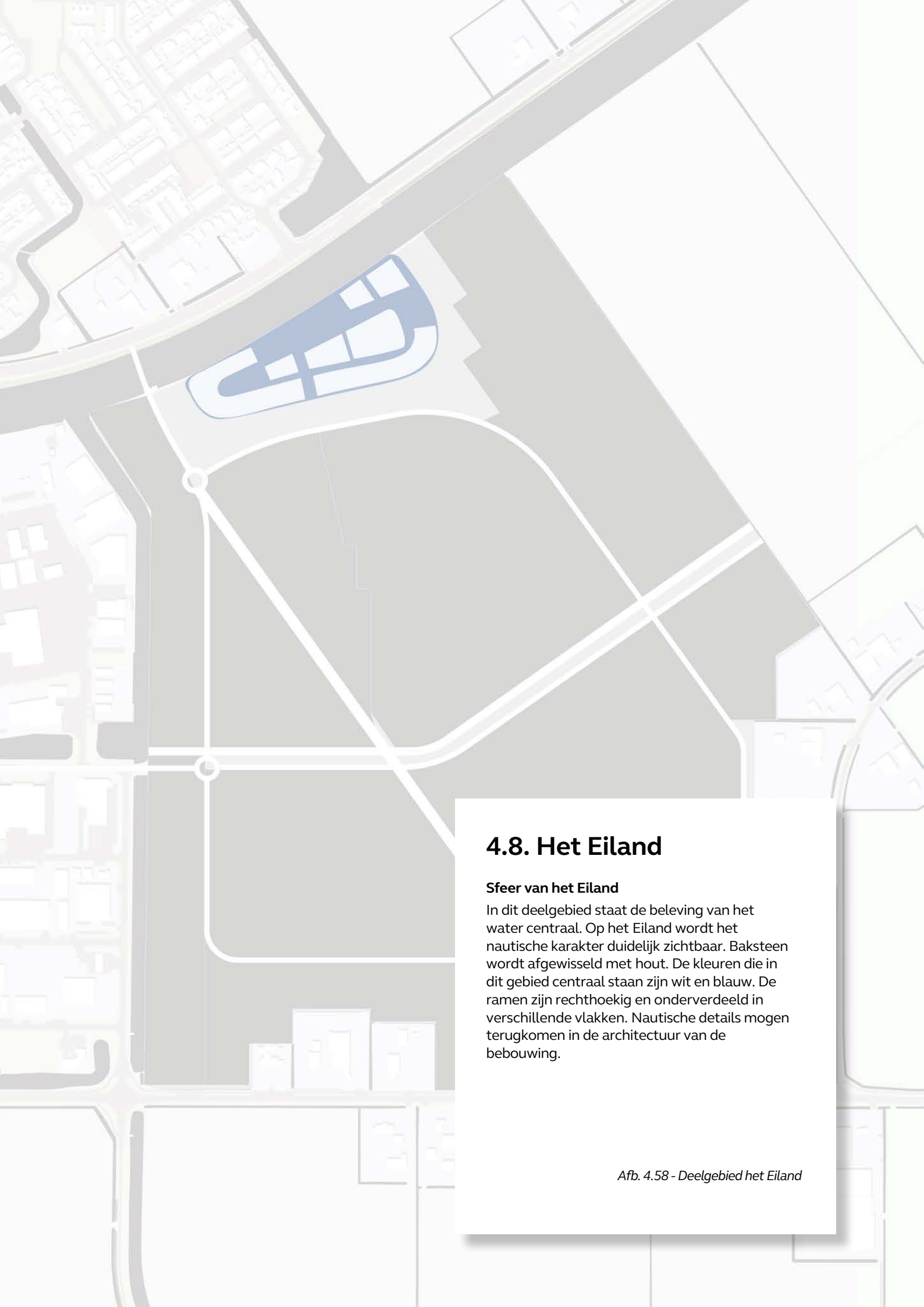
Afb. 4.55 - Speelerven



Afb. 4.56 - Erven



Afb. 4.57 - Erven



4.8. Het Eiland

Sfeer van het Eiland

In dit deelgebied staat de beleving van het water centraal. Op het Eiland wordt het nautische karakter duidelijk zichtbaar. Baksteen wordt afgewisseld met hout. De kleuren die in dit gebied centraal staan zijn wit en blauw. De ramen zijn rechthoekig en onderverdeeld in verschillende vlakken. Nautische details mogen terugkomen in de architectuur van de bebouwing.

Afb. 4.58 - Deelgebied het Eiland



Afb. 4.59 - Statige bebouwing



Afb. 4.60 - Watervilla



Afb. 4.61 - Referentie voor een nautisch appartementencomplex



Afb. 4.62 - Hout met baksteen



Afb. 4.63 - Nautische sferen



Afb. 4.64 - Nautische sferen



4.9. Overgangszone

Sfeer van de Overgangszone

Aan de westzijde van de Zeeheldenwijk is het bedrijventerrein Zwolse Hoek gelegen. Om een prettige overgang te bieden wordt er een Overgangszone gerealiseerd. Dit gebied sluit qua materialisatie aan bij de rest van de Zeeheldenwijk en krijgt een groen karakter.

Afb. 4.65 - Deelgebied de Overgangszone



Afb. 4.66 - Bakstenen bedrijfspand



Afb. 4.67 - Wandelpad



Afb. 4.68 - Bakstenen bedrijfspand



Afb. 4.69 -- Bakstenen bedrijfspand



Afb. 4.70 - Baksteen en glas



Afb. 4.71 - Groene gevels

5. Bronnenlijst

Afbeeldingen hoofdstuk 2

Afb. 2.6 - <https://www.google.com/maps>

Afb. 2.11 - <https://www.google.com/maps>

Afbeeldingen hoofdstuk 3

Afb. 3.5 - <https://www.cyclomedia.com/us>

Afbeeldingen hoofdstuk 4

Afb. 4.8 - <https://eenvandaag.avrotros.nl/item/een-fietspad-is-niet-zomaar-een-fietspad-meer-het-kan-tegenwoordig-regenwater-slim-afvoeren-en-energie-opwekken/>

Afb. 4.9 - <https://www.fietsberaad.nl/CROWFietsberaad/media/Kennis/Bestanden/document000187.pdf?ext=.pdf>

Afb. 4.11 - <https://bedrijfsfotografiedia.nl/2020/08/01/fotografie-voor-vvv-waterland-van-friesland/>

Afb. 4.12 - <https://www.mtdls.nl/nl/nieuws/nieuwsarchief/q/nid/507/title/natuurinclusief-ontwerp-parijsch-zuid-in-blauwe-kamer>

Afb. 4.13 - <https://www.hdsr.nl/werk/werken-we-samen/verbeteren-waterkwaliteit/natuurvriendelijke/>

Afb. 4.14 - <https://stock.adobe.com/nl/images/aerial-from-the-harbor-and-city-harderwijk-in-the-netherlands/512060130>

Afb. 4.15 - <https://www.bouwendnederland.nl/actueel/onderwerpen-a-z/duurzaamheid>

Afb. 4.17 - <https://www.okra.nl/en/european-green-cities-award/>

Afb. 4.18 - <https://www.dezeen.com/2012/07/10/sportcentrum-nieuw-zuilen-by-koppert-koenis-architects/>

Afb. 4.19 - <https://www.valtos.nl/projecten/mfa-westmaas>

Afb. 4.20 - <https://bimbear.com/project/nygaardsplassen>

Afb. 4.21 - <https://thegreencities.eu/candidate-the-netherlands-2021/>

Afb. 4.22 - <https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?id=38064>

Afb. 4.24 - <https://www.bikker.nl/projecten/cpo-project-stolwijk/>

Afb. 4.25 - <https://www.waalsprong.nl/nieuws/najaarsactie-de-grift-nu-alle-woningen-met-uitbouw/>

Afb. 4.26 - <https://verstoep.nl/projecten/drop-66>

Afb. 4.27 - <https://lisette-fotografie.nl/fotovandeweek2014.html>

Afb. 4.28 - https://www.linkedin.com/posts/andr%C3%A9-den-hartog-2aa52416_vertrouwen-samenwerken-toekomst-activity-6490578679779913728-OOOnX/?trk=public_profile_like_view&originalSubdomain=nl

Afb. 4.29 - <https://www.van-manen.com/projecten/project/wilgentuinen>

Afb. 4.31 - <https://agrea.nl/internationale-dag-van-de-biodiversiteit/>

Afb. 4.32 - <https://www.pinterest.co.uk/pin/320248223492881079/>

Afb. 4.33 - <https://www.kentonline.co.uk/maidstone/news/115-flats-for-library-site-left-empty-for-10-years-286152/>

Afb. 4.34 - <https://archello.com/project/umea-campus-park>

Afb. 4.35 - <https://spacelab.com.pl/realizacja/stodola-z-cegly---krajkowo>

Afb. 4.36 - <https://www.atelier-bd.fr/logement/residence-le-carreau/>

Afb. 4.38 - <https://architectenweb.nl/projecten/project.aspx?ID=43334#photoid=421494>

Afb. 4.39 - <https://www.lisette-fotografie.nl/architectuurfotografie.html>

Afb. 4.40 - <https://laplab.eu/projects/vogelenzang-bloemendaal>

Afb. 4.41 - <https://www.mymove.com/home-inspiration/architectural/timber-architecture-9-benefits-wood-based-designs/>

Afb. 4.42 - <https://erf-goed.nl/linden-erven/>

Afb. 4.43 - https://www.archdaily.com/960833/paris-xii-apartments-mars-architectes?ad_campaign=special-tag

Afb. 4.45 - <https://bogor.nl/projecten/kesteren>
Afb. 4.46 - <https://www.cyclomedia.com/nl>
Afb. 4.47 - <https://www.heembouw.nl/projecten/de-oevers-van-roelofarendsveen/>
Afb. 4.49 - <https://www.trebbe.nl/boswinkel-enschede-ondertekend/>
Afb. 4.50 - <https://nl.pinterest.com/pin/472666923388898544/>
Afb. 4.52 - <https://www.talis.nl/project/zuiderveld-een-ecodorp-in-een-nieuwe-wijk/>
Afb. 4.53 - <https://architectenweb.nl/projecten/project.aspx?ID=41732>
Afb. 4.54 - <https://boserf.nl/>
Afb. 4.55 - <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Woonerf-rijswijk-sion02.jpg>
Afb. 4.56 - <https://urbangreenbluegrids.com/projects/groene-mient-en/>
Afb. 4.57 - <https://www.cyclomedia.com/nl>
Afb. 4.59 - <https://stock.adobe.com/nl/images/aerial-from-the-harbor-and-city-harderwijk-in-the-netherlands/512060130>
Afb. 4.60 - <https://www.dreamstime.com/stock-photo-urk-harbor-boats-image782320>
Afb. 4.61 - <https://www.dehavenspijkenisse.nl/>
Afb. 4.62 - <https://www.google.com/maps>
Afb. 4.63 - <https://wijbengagroep.nl/projecten/ontspannen/nautisch-kwartier/>
Afb. 4.64 - <https://stock.adobe.com/nl/images/houses-at-the-port-of-urk/484255070>
Afb. 4.66 - <https://en.idei.club/8696-facade-architecture.html>
Afb. 4.67 - https://klimaatadaptatienederland.nl/publish/pages/181159/doc_brochure_hoe_vergroenen_we_bedrijventerreinen.pdf
Afb. 4.68 - <https://www.archaic-studio.com/journal/2018/1/24/agricultural-school-bella-vista-code>
Afb. 4.69 - <https://www.archdaily.com/43211/rca-sackler-building-haworth-tompkins/5012066228ba0d5581000252-rca-sackler-building-haworth-tompkins-photo>
Afb. 4.70 - <http://world-architects.blogspot.com/2015/12/masahiro-kinoshita-kanaeru.html>
Afb. 4.71 - <https://www.archicomm.nl/artikel/groene-klimhulpsystemen-maken-de-gevel-groen/>

