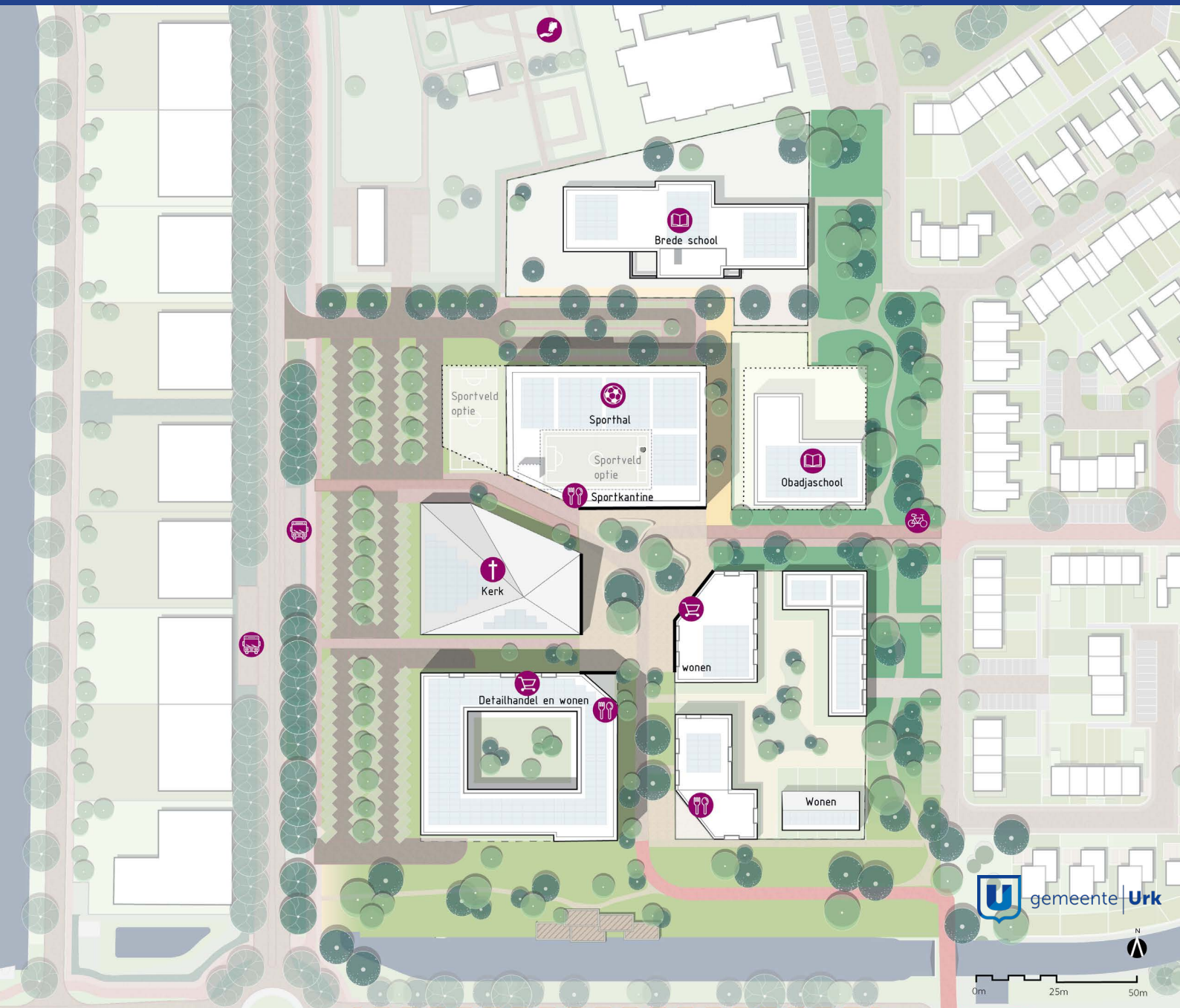


Beeldkwaliteitsplan kavels

Centrumgebied

Zeeheldenwijk Urk
Januari 2025



Colofon

In opdracht van:



Opgesteld door:



Liza van Alphen - Stedenbouwkundige
Inge Noten - Stedenbouwkundig ontwerper

Gecontroleerd door:

Hans Smolenaers - Supervisor (stedenbouwkundige, architect en landschapsarchitect)

Vrijgegeven door:

Niek Reichart - Projectleider Zeeheldenwijk

Datum: Januari 2025

Status: definitief, AS2

Projectnummer: 30143328

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Masterplan Zeeheldenwijk	4
1.3 Stedenbouwkundig plan Centrumgebied	5
1.4 Visie op beeldkwaliteit	6
2. Beeldkwaliteit Centrumgebied	8
2.1 Bebouwing en accenten	8
2.2 Kleur en materiaal	8
2.3 Oriëntatie	8
2.4 Installaties	8
3. Beeldkwaliteit per kavel	10
3.1 Noordelijk schoolgebouw (Driemaster)	10
3.2 Oostelijk schoolgebouw (Obadjaschool)	11
3.3 Sporthal	14
3.4 Kerk	16
3.5 Gemengd blok zuid-oost	18
3.6 Gemengd blok zuid-west	20
4. Bronnen	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het centrumgebied wordt het middelpunt van de wijk. Dit is de plek waar verschillende functies, zoals scholen, winkels, horeca en appartementen samen komen. Met dit ontwerp worden de kaders van het deelgebied getoond.

1.2 Masterplan Zeeheldenwijk

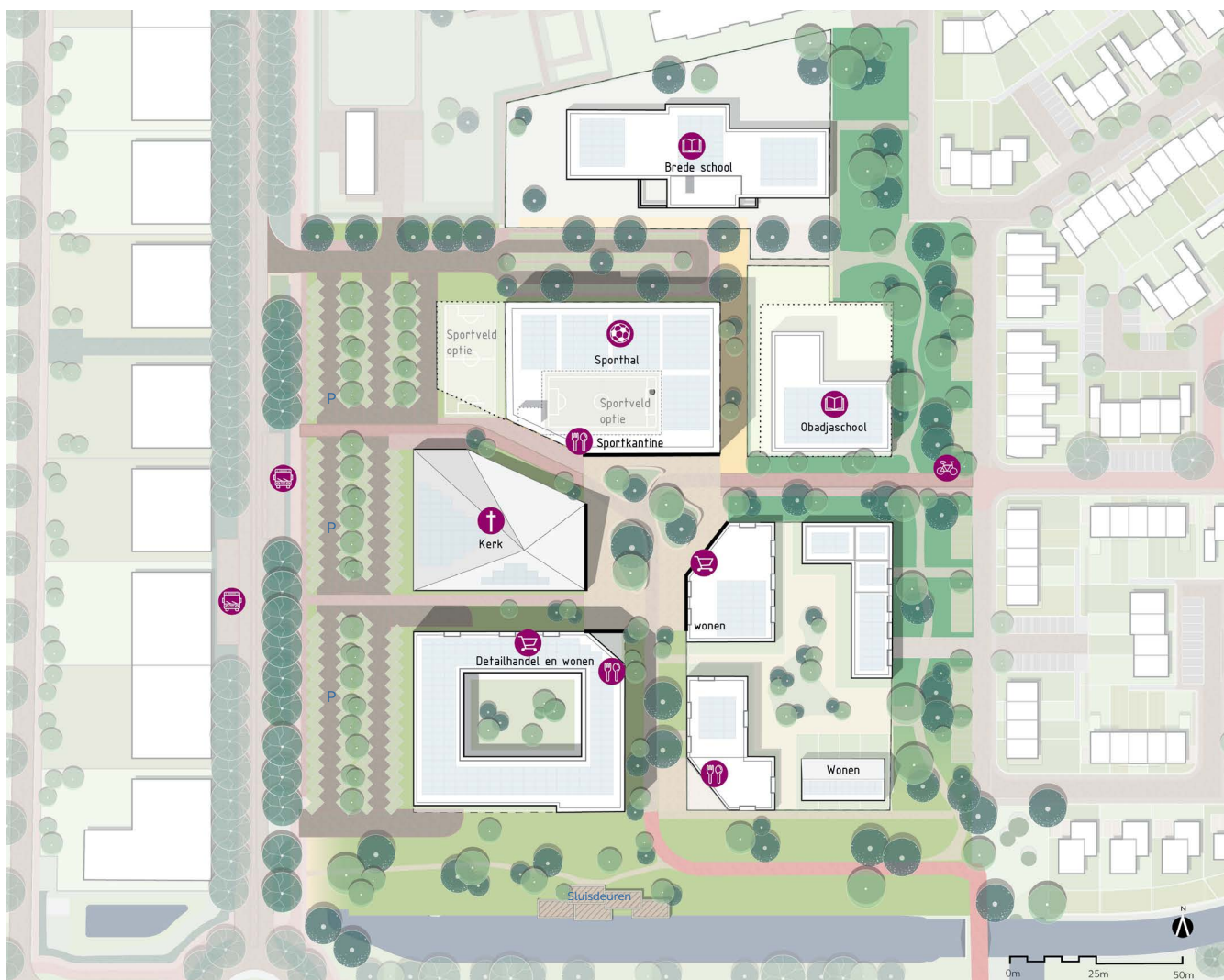
Het centrumgebied is een onderdeel van De Zeeheldenwijk. Voor de Zeeheldenwijk is een masterplan ontwikkeld. Aan de hand van het masterplan worden toekomstige deelplannen uitgewerkt en getoetst. Op groter schaalniveau wordt in het masterplan een raamwerk geschetst. Daarmee wordt houvast gecreëerd voor de ontwikkelingen van de Zeeheldenwijk en toekomstige ontwikkelingen op Urk. Het beeldkwaliteitsplan van het Centrumgebied sluit aan op het Masterplan.



Afb. 1.0 - masterplan Zeeheldenwijk

1.3 Stedenbouwkundig plan Centrumgebied

Het centrumgebied wordt het middelpunt van de wijk. Dit is de plek waar verschillende functies, zoals scholen, winkels, horeca en appartementen samen komen. Met dit ontwerp worden de kaders van het deelgebied getoond. Het middelpunt van de Zeeheldenwijk zal een nautisch karakter krijgen. Het programma van het centrumgebied kent een aantal forse gebouwen, waaronder de Brede School en de sporthal. Dit maakt een zorgvuldig ontwerp van de aansluitingen op de rest van de wijk van groot belang. De volumes krijgen in vorm en kleur extra aandacht in dit beeldkwaliteitsplan zodat het contrast tussen de grote gebouwen en de kleinschaligheid van Het Nieuwe Dorp niet te groot wordt. Daarnaast is aandacht voor klimaatadaptatie van belang. Het gebied wordt het gebied zo groen mogelijk ingericht.



Afb. 1.1 - stedenbouwkundig plan Centrumgebied

1.4 Visie op beeldkwaliteit

Het centrumgebied van de Zeeheldenwijk wordt het hart van de wijk. Het is daarom van belang dat dit een esthetisch aantrekkelijke plek wordt. Dit wordt de ontmoetingsplaats voor de wijk, met een mix van winkels, horeca, woningen en scholen. Het gebied trekt wijkgenoten aan voor ontmoeting, ontspanning en verbinding. De diversiteit aan functies in het centrumgebied zorgt voor een continuïteit van mensen, waardoor er altijd een levendige sfeer zal zijn.

De ambitie is om van het centrumgebied een levendige, uitnodigende en aantrekkelijke plek te maken. De architectuur en inrichting van de openbare ruimte wordt hoogwaardig. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het nautische thema van de Zeeheldenwijk. Dit thema zal op subtiele en inspirerende wijze terugkomen in het ontwerp van de gebouwen, de pleinen en de straten, waardoor de Urkeridentiteit voelbaar wordt.

Het gebied krijgt een uitstraling die uitnodigt tot verblijf, met zorgvuldig ontworpen gevels en openbare ruimtes die toegankelijkheid uitstralen. Groene pleinen, parkzones, comfortabele zitplekken en speelelementen dragen bij aan een prettige sfeer.



Afb. 1.2 - plein met prettige gevelwanden



Afb. 1.3 - vergroenen



Afb. 1.4 - relatie met water



Afb. 1.5 - oeverzone



Afb. 1.6 - schoolpleinen



Afb. 1.7 - waterelement



Afb. 1.8 - prettig verblijfsplein



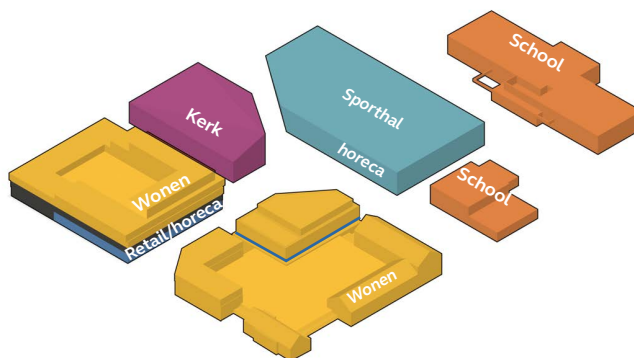
Afb. 1.9 - zitelementen rond groene borders

2. Beeldkwaliteit Centrumgebied

2.1 Bebouwing en accenten

Het centrumgebied wordt een aantrekkelijke ontmoetingsplek waar veel verschillende functies samen komen. De gebouwen in het centrumgebied hebben grotere footprints en hoogte dan de woningen in andere deelgebieden. Binnen het centrumgebied zal het kerkgebouw een landmark vormen door de kerktoren. Aan de pleinzijde zijn maritieme verwijzingen in de geleding van het gebouw wenselijk. Denk hierbij aan de vorm van een scheepsboeg bij een entree of in de architectuur verwijzen naar hangende zeilen (afb.2.7)

- Lange gevels worden visueel opgedeeld in kleinere eenheden. Dit wordt gedaan met een gevelverspringing of door verschillen in kleur en materiaal.
- Daken mogen zadeldaken, platte daken of een combinatie hiervan zijn.



Afb. 2.0 - overzicht 3D

2.2 Kleur en materiaal

Rond het centrumgebied komt een parkzone en in het centrumgebied komt veel plek voor groen. Om het gebied een rustig en natuurlijk karakter te geven sluiten de kleuren en materialen hierop aan.

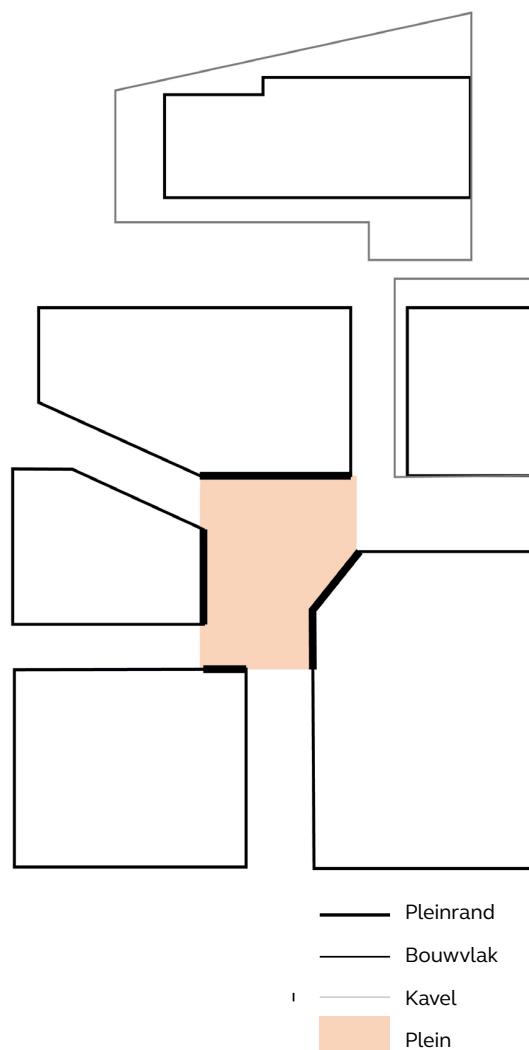
- Ten minste de gevels richting het plein en richting de Michiel de Ruyterallee krijgen hoogwaardige gevels waarvan het hoofdmateriaal baksteen en/of hout is.
- Beide materialen in lichtbruine tot licht bruinrode tinten.
- De gevels aan de pleinzijde krijgen een actieve plint met winkels en horeca. Deze gevels zijn representatief.
- In de gevels aan de pleinzijde wordt extra aandacht besteed aan nautische details. Dit kan bijvoorbeeld in het metselwerk of in andere detailleringen.
- De kozijnen worden antraciet, grijs of een natuurlijke bruintint.

2.3 Oriëntatie

- Om een levendig plein te borgen zijn de hoofdentrees aan de zijde van het plein of dicht bij het plein gesitueerd.

2.4 Installaties

- Installaties worden uit het zicht geplaatst of zorgvuldig geïntegreerd.
- Langs de buitengevels wordt hemelwaterafvoer in de gevels geïntegreerd.
- Alle daken zijn geschikt voor zonnepanelen en/of een groen dak.
- De eerste meter vanaf de voorgevel worden geen installaties geplaatst. Tussen één en vijf meter van de voorgevel zijn installaties maximaal 0.5 meter hoog.



Afb. 2.1 - bouwlakken centrumgebied



Afb. 2.2 - Nautische elementen



Afb. 2.3 - Nautische architectuur



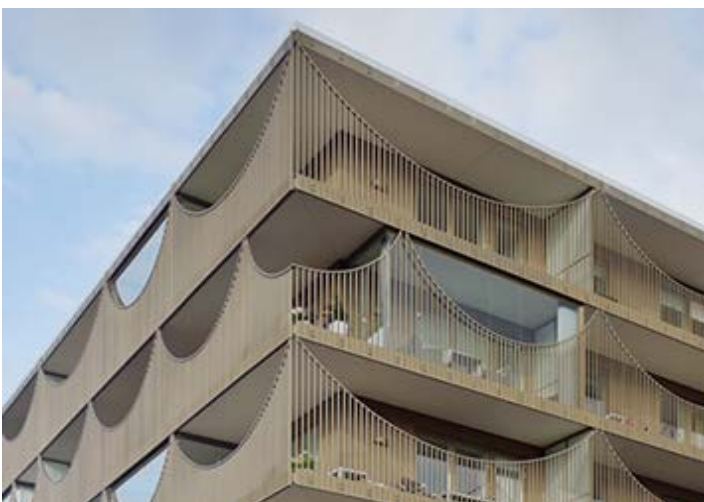
Afb. 2.4 - Materialisatie



Afb. 2.5 - plein met prettige gevelwanden



Afb. 2.6 - massa en geleding



Afb. 2.7 - nautische architectuur



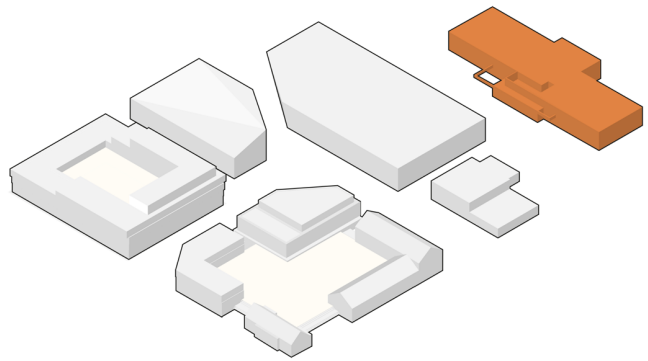
Afb. 2.8 - sfeer van het plein

3. Beeldkwaliteit per kavel

3.1 Noordelijk schoolgebouw (Driemaster)

Bebouwing

- Het gebouw wordt optisch opgedeeld in minimaal drie delen om de lange gevellengte te doorbreken.
- Het gebouw moet uit verschillende hoogtes bestaan om de grote maat te breken.
- Het gebouw mag een plat dak of zadeldak krijgen.
- De entree is aan de zuidzijde richting de Kiss&Ride.
- De geleding is rechthoekig.



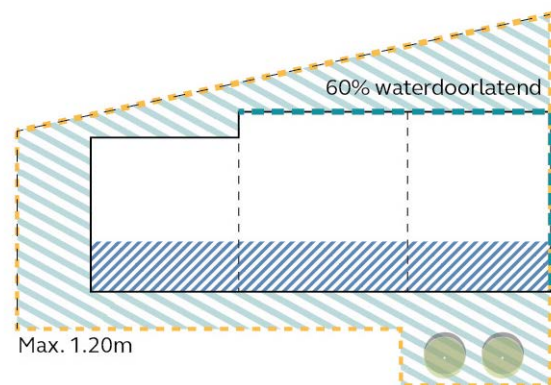
Erfgrens

- De erfafscheiding is van beplanting eventueel in combinatie met een hekwerk of/en een gemetseld muurtje.
- De schoolpleinen krijgen een uitnodigende inrichting vanaf de openbare ruimte met vrij zicht voor kinderen op de speelelementen.

Afb. 3.0 - Noordelijk schoolgebouw

Installaties en klimaatadaptatie

- Het dak is geschikt voor groen en/of zonnepanelen.



——	Maximaal bouwvlak	-----	Erfafscheiding max. 1.2m.
- - - -	Kavel	Gewenst groene gevel
	Entree	-----	Korrel breken
	Minimaal schoolplein		

Afb. 3.1 - situatietekening

3.2 Oostelijk schoolgebouw (Obadjaschool)

Bebouwing

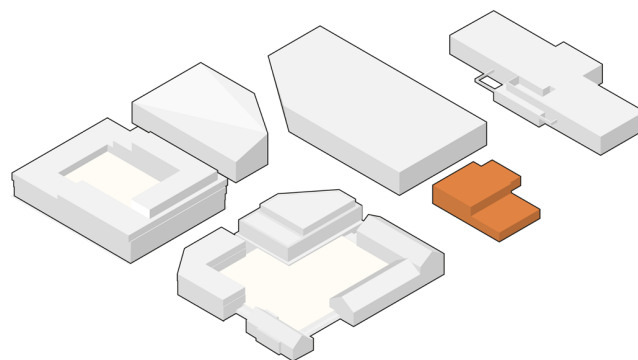
- Het gebouw mag een plat dak of zadeldak krijgen.
- De entree is aan de noordzijde richting de Kiss&Ride.
- De geleding is rechthoekig.
- De bebouwing aan de westzijde is ten minste 3 meter van de erfgrens.

Erfgrens

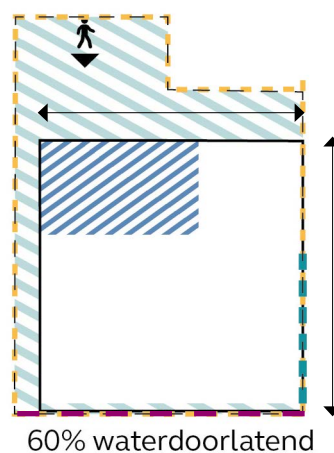
- De erfafscheiding is van beplanting eventueel in combinatie met een hekwerk of/en een gemetseld muurtje.
- De schoolpleinen krijgen een uitnodigende inrichting vanaf de openbare ruimte met vrij zicht voor kinderen op de speelelementen.

Installaties en klimaatadaptatie

- Het dak is geschikt voor groen en/of zonnepanelen.



Afb. 3.2 - Oostelijk schoolgebouw



—	Maximaal bouwvlak	— · — · — · —	Erfafscheiding max. 1.2m.
- - - -	Kavel	— · — · — · —	Gewenst groene gevel
▨	Entree	— · — · — · —	Gevel op erfafscheiding of gemetselde muur min. 60cm.
▨	Minimaal schoolplein		

Afb. 3.3 - situatietekening



Afb. 3.3 - Materialisatie en kleurgebruik



Afb. 3.4 - Materialisatie, kleurgebruik en vorm



Afb. 3.5 - kleurgebruik



Afb. 3.6 - Materialisatie en kleurgebruik



Afb. 3.7 - gemetselde erfafscheiding



Afb. 3.8 - fietsparkeren op waterdoorlatend materiaal



Afb. 3.9 - inrichting schoolplein



Afb. 3.10 - Erfafscheiding en materialisatie architectuur



Afb. 3.11 - Massa en vorm / hekwerk en beplanting



Afb. 3.12 - Natuurlijke elementen



Afb. 3.13 - Massa en vorm



Afb. 3.14 - Massa en vorm



Afb. 3.15 - Groene erfafscheiding

3.3 Sporthal

Bebouwing

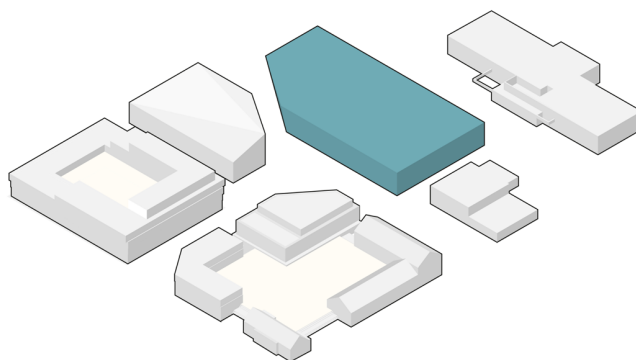
- Het gebouw wordt aan de noordzijde optisch opgedeeld in minimaal drie delen om de lange gevellengte te doorbreken.
- Het gebouw moet uit verschillende hoogtes bestaan om de grote maat te breken.
- De gevelgeleding is verticaal. Bijvoorbeeld door middel van verticale lamellen of panelen en rechthoekige gevelopeningen.
- Vanuit alle gevels is contact met de openbare ruimte.
- Wenselijk is om een (deels) groene beplante noordgevel en de oostgevel te realiseren
- Actieve functies, zoals de sportkantine, komen in de plint aan het plein.
- De sporthal krijgt een representatieve entree aan de zijde van het plein.
- Het is wenselijk om sportelementen aan het gebouw te koppelen, zoals een boulderwand (afb. 3.23).

Sportveld

- Het sportveld heeft een afstand tot woningbouw van ten minste 30 meter.
- Een eventuele buitenruimte voor bewegingsonderwijs wordt bij voorkeur aan de westzijde van het gebouw gesitueerd. Als alternatief is een sportveld op het dak van de sporthal mogelijk.

Installaties

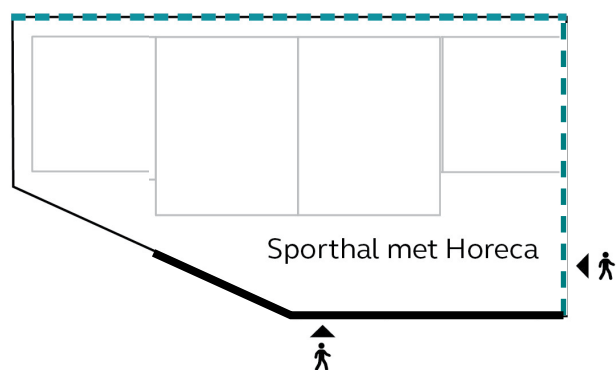
- Water wordt waar mogelijk vastgehouden en vertraagd afgevoerd om overbelasting tijdens piekbuien te voorkomen.



Afb. 3.16 - Sporthal



Afb. 3.17 - Sportveld naast of op gebouw.



- | | | | |
|---|----------|---|------------------------------|
| — | Bouwvlak | — | Pleinrand met vaste rooilijn |
| □ | Entree | ↔ | Inpandige verbinding |
| | | ⋯ | Groene gevel |

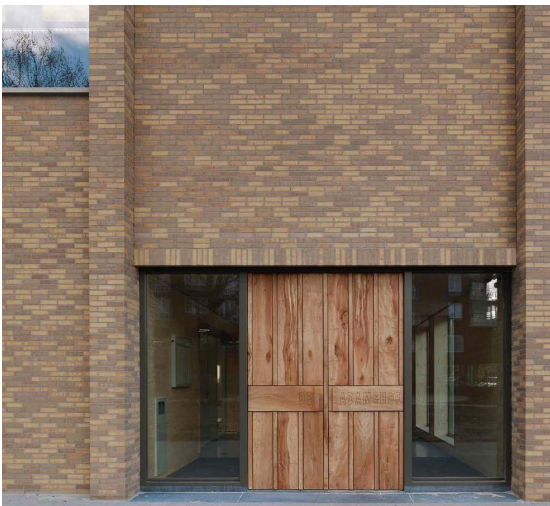
Afb. 3.18 - Mogelijke situatie tekening begane grond



Afb. 3.19 - Verticale gevelgeleding en contact met openbare ruimte



Afb. 3.20 - contact met openbare ruimte, kleur en materiaal



Afb. 3.21 - Kleur- en materiaalgebruik



Afb. 3.22 - Verticale geleding



Afb. 3.24 - Transparante gevel



Afb. 3.23 - Sportelementen aan gevel

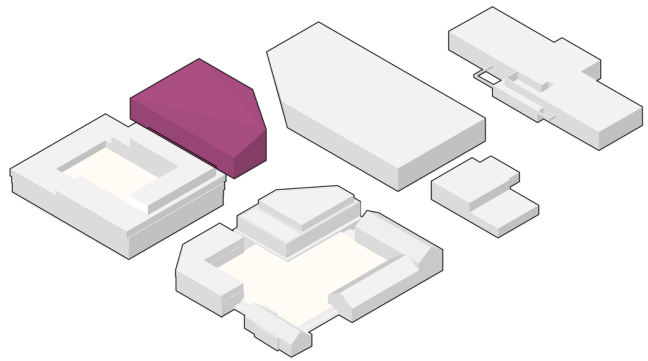


Afb. 3.25 - Referentie naar nautiek

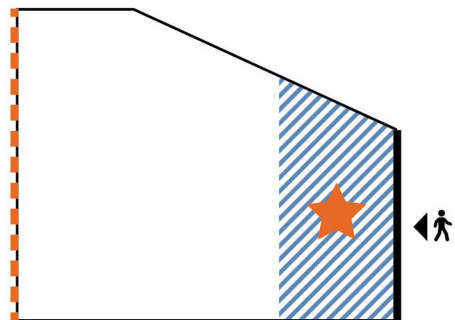
3.4 Kerk

Bebouwing

- Het gebouw moet uit verschillende hoogtes bestaan om de grote maat te breken.
- Het gebouw heeft één of meerdere hellende dakvlakken.
- De geleding is rechthoekig in de verticale richting.
- De hoofdentree is aan de zijde van het plein.
- Aan de zijde van het plein is op de begane grond interactie met het plein door middel van ramen.
- Blinde gevels zijn niet toegestaan.



Afb. 3.26 - Kerk



- | | | | |
|----|----------|---|---------------------------|
| — | Bouwvlak | — | Pleinrand (actieve plint) |
| ◀▶ | Entree | — | Representatieve gevel |
| ▨ | Entree | | |

Afb. 3.27 - Mogelijke situatie tekening begane grond



Afb. 3.28 - Contact met openbarer ruimte



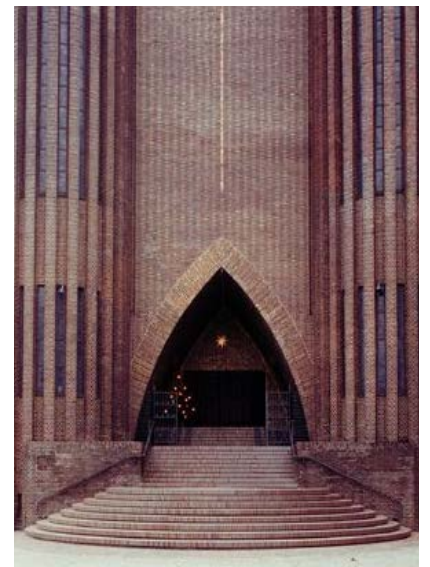
Afb. 3.29 Materialisatie



Afb. 3.30 - Transparante gevel



Afb. 3.31 - Contact met openbarer ruimte



Afb. 3.32 - Entree



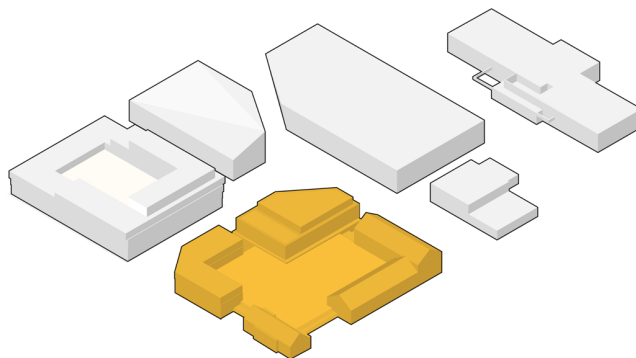
Afb. 3.33 - Architectuur en geleiding



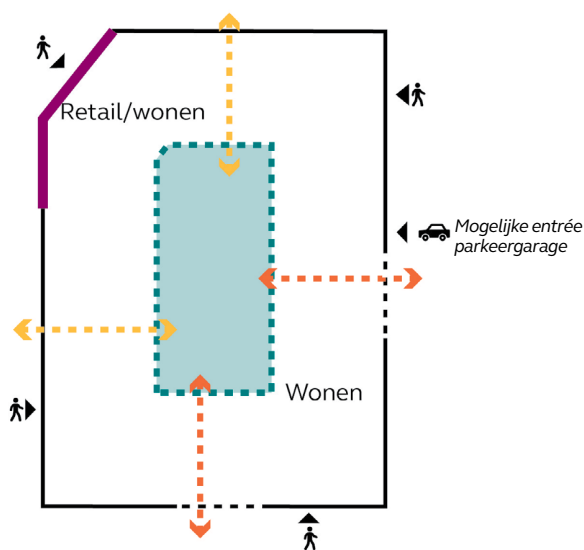
Afb. 3.34 - Entree

3.5 Gemengd blok zuid-oost

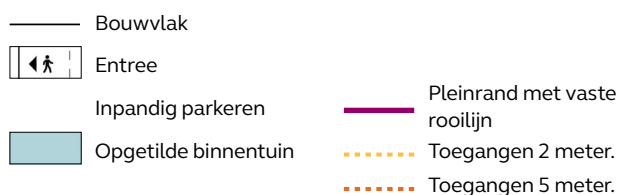
- Het kavel mag opgedeeld worden in maximaal vier verschillende volumes.
- Aan het plein is een hoogteaccent gewenst.
- Om lange eentonige gevels te voorkomen worden gevels die langer dan 15 meter zijn opgedeeld door middel van andere materialisatie, metselverbanden, dakrichtingen of setbacks.
- De maximale footprint (boven het parkeren) is 70% van het kavel.
- Aan de oost en zuidzijde worden doorgangen naar de binnentuin van minimaal 5 meter breed gerealiseerd;
- Aan de noord en/of westzijde wordt minimaal één doorgangen naar de binnentuin gerealiseerd.
- De gevelgeleding is rechthoekig en verticaal.
- Aan de zijde van het plein wordt in de plint retail mogelijk gemaakt. Aan de west- en zuidzijde is horeca gewenst.
- Aan alle zijdes van het gebouw worden entrees gepositioneerd.
- Aan de oost- en zuidzijde komen woningen met een functionele relatie tot de openbare ruimte.
- Er komt een collectieve autovrije binnentuin met beplanting van minimaal 800m². Deze binnentuin wordt voorzien van vaste planten, heesters en bomen.
- Vanuit de parkeergarage is het wenselijk om een akoestisch zorgvuldig ontworpen verbinding met de binnentuin te realiseren, zodat de binnentuin een entreezone wordt voor voetgangers.
- De balkons aan de buitenzijde van het pand (richting de openbare ruimte) steken maximaal een halve meter buiten de gevellijn.
- Woningbouw is minimaal tweezijdig georiënteerd;
- Wanneer een galerijontsluiting wordt toegepast, is deze galerij minimaal 150 cm breed.



Afb. 3.35 - Gemengd blok zuid-oost



1e verdieping



Afb. 3.36 - Kavelprincipe



Afb. 3.37 - Gevels richting het plein met functies



Afb. 3.38 - Refereren naar nautische elementen



Afb. 3.39 - Collectief binnengebied



Afb. 3.40 - Parkeerdek



Afb. 3.41 - Materiaalgebruik en geleiding



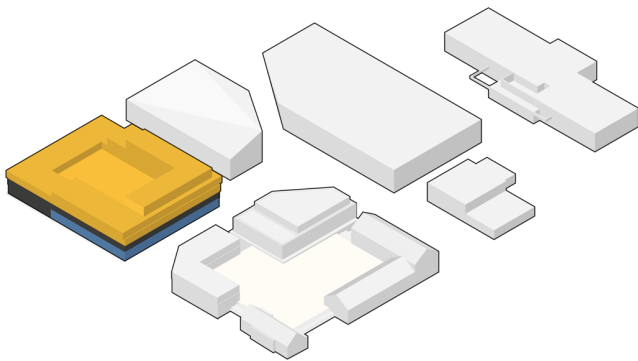
Afb. 3.42 - Doorgangen



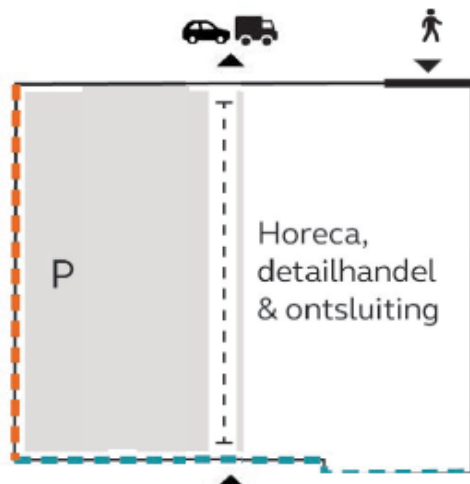
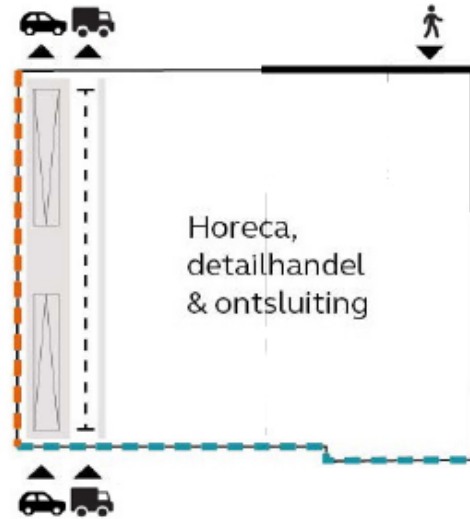
Afb. 3.43 - Opdelen lange gevel door metselverbanden en dakrichtingen.

3.6 Gemengd blok zuid-west

- Op de begane grond komt ruimte voor detailhandel, met uitnodigende entrees in de noord- en oostgevel.
- Aan het plein is een hoogteaccent gewenst.
- Er wordt een opgetilde binnentuin gerealiseerd die als collectieve tuin fungeert voor de woningbouw. Deze binnentuin wordt voorzien van vaste planten, heesters en bomen.
- De bevoorrading van detailhandel is inpandig.
- Waar op de begane grond sprake is van een blinde gevel, is het wenselijk om een begroeide gevel te realiseren. Langs deze gevelvlakken wordt minstens een halve meter gereserveerd voor het inplanten van de begroeide gevel.
- De balkons aan de buitenzijde van het pand (richting de openbare ruimte) steken maximaal een halve meter buiten de gevellijn.
- Woningbouw is minimaal tweezijdig georiënteerd.
- Wanneer er een galerij ontsluiting wordt toegepast, is de galerij minimaal 150cm breed.



Afb. 3.44 - Gemengd blok zuid-west



- | | | | |
|----|---------------------|---|------------------------------|
| — | Bouwvlak | — | Pleinrand (actieve plint) |
| ◀▶ | Entree | ⋯ | Representatieve gevel |
| ■ | Inpandig parkeren | ⋯ | (deels) Groene gevel gewenst |
| ■ | Opgetild binnentuin | ⋯ | Inpandige verbindingen |

Afb. 3.45 - Verschillende voorbeelden voor inrichting begane grond



Afb. 3.46 - materialisatie parkeren



Afb. 3.47 - Groene gevel



Afb. 3.48 - Opbouw, geleding en materialisatie



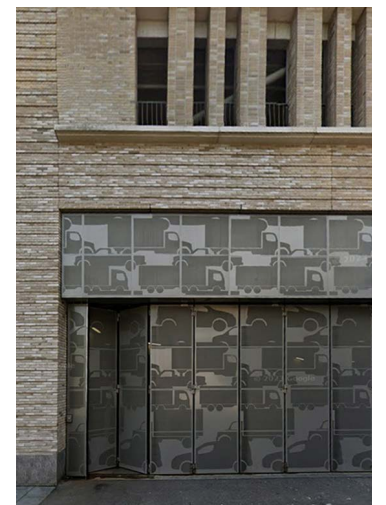
Afb. 3.49 - referentie binnentuin



Afb. 3.50 - Nautische architectuur



Afb. 3.51 - Supermarkt, parkeren en wonen



Afb. 3.52 - Expeditie entree

4. Bronnen

Afbeeldingen hoofdstuk 2

- Afb. 2.3 - <https://www.dreamstime.com/stock-image-brick-fish-shapes-image13174001>
Afb. 2.4 - <https://www.archilovers.com/projects/114241/michael-baker-boathouse-gallery>
Afb. 2.5 -
Afb. 2.6 - <https://www.archdaily.com/946814/nygaard-square-renovation-mad-arkitekter>
Afb. 2.7 -
Afb. 2.8 - <https://afasiaarchzine.com/2016/04/tham-videgard-arkitekter-14/>
Afb. 2.9 - <https://www.slangenkoenis.nl/en/project/sports-center-nieuw-zuilen-utrecht/>
Afb. 2.10 - <https://www.carlstahl-architektur.com/en/references/detail/museum-storage/>

Afbeeldingen hoofdstuk 3

- Afb. 3.3 - <https://www.archdaily.com/791717/thistle-3dreid>
Afb. 3.4 - <https://archello.com/project/smestad-recycling-centre>
Afb. 3.5 - <https://www.archdaily.com/975418/house-in-poznan-studio-gab/61e86659c4b6b5016400a906-house-in-poznan-studio-gab-photo>
Afb. 3.6 - <https://dalply.co.uk/portfolio/thistle-foundation-tudsberry-centre/>
Afb. 3.7 - https://www.kammarchitekten.de/projekte/st_peter/peter_01.html
Afb. 3.8 -
Afb. 3.9 - <https://www.cembrit.nl/referenties/school-verwondering-almere>
Afb. 3.10 - <https://www.valtos.nl/projecten/mfa-westmaas>
Afb. 3.11 - <https://rothuizen-architecten.nl/project/nieuwbouw-voor-integraal-kindcentrum/>
Afb. 3.12 - <https://www.archdaily.com/943260/het-epos-school-search>
Afb. 3.13 - https://www.archdaily.com/989484/recreation-center-and-extension-of-the-grandes-terres-primary-school-at-conflans-sainte-honorine-hesters-oyon?ad_medium=gallery
Afb. 3.14 - <https://www.architecturalrecord.com/articles/15993-with-ecole-les-coteaux-fleuris-hemaa-architectes-and-hesters-oyon-create-a-local-attraction>
Afb. 3.15 - <https://www.plastica.nl/project/brede-school-den-dungen-cape-cod-houten-gevelbekleding/>
Afb. 3.22 - <https://www.archdaily.com/781538/het-anker-community-centre-moederscheimmoonen-architects>
Afb. 3.23 -
Afb. 3.24 - <https://www.archdaily.com/781538/het-anker-community-centre-moederscheimmoonen-architects>
Afb. 3.25 - <https://archello.com/nl/news/helsinkis-urban-environment-house-balances-modern-with-archaic>
Afb. 3.28 - <https://www.archdaily.com/800721/st-trinitatis-church-schulz-und-schulz>
Afb. 3.29 - <https://www.archdaily.com/910590/spikkestad-church-and-cultural-centre-einar-dahle-arkitekter-plus-hille-melbye-arkitekter>
Afb. 3.30 - <https://dezwartehond.nl/en/arc19-architectenweb-award/>
Afb. 3.31 -
Afb. 3.32 - <https://foursquare.com/v/kirche-am-hohenzollernplatz/51c430aa498eb080a8354e41/photos>
Afb. 3.33 - https://www.archdaily.com/978494/ylivieska-church-k2s-architects?ad_medium=gallery
Afb. 3.34 -
Afb. 3.37 - <https://www.archdaily.com/946814/nygaard-square-renovation-mad-arkitekter>
Afb. 3.38 - <https://afasiaarchzine.com/2016/04/tham-videgard-arkitekter-14/>
Afb. 3.40 - <https://divisare.com/projects/375483-passelac-roques-architectes-kevin-dolmaire-logements-sociaux>
Afb. 3.41 - <https://hdawards.org/scheme/silchester-estate/>
Afb. 3.42 -
Afb. 3.43 - <https://www.housingtoday.co.uk/news/nationwide-gets-green-light-to-build-swindon-homes/5100624.article>

Afb. 3.46 - <https://archello.com/fr/project/inselhalle-lindau-car-park>

Afb. 3.47 - <https://carlstahl-architectuur.nl/klimhulp-groene-gevels/>

Afb. 3.48 - <https://architectenweb.nl/projecten/project.aspx?id=43859>

Afb. 3.49 - <https://www.archdaily.com/946814/nygaard-square-renovation-mad-arkitekter>

Afb. 3.50 - <https://www.archdaily.com/915782/freebooter-housing-gg-loop>

Afb. 3.51 - <https://architectenweb.nl/projecten/project.aspx?id=44167>

Afb. 3.52 - <https://specificationonline.co.uk/articles/2021-02-25/bolton-gate-co-ltd/leidsche-rijn-center-utrecht-holland>



Arcadis. Improving quality of life