Zee helden wijk

ARCADIS

Beeldkwaliteitsplan kavels

Centrumgebied

Zeeheldenwijk Urk
Oktober 2024



Colofon

In opdracht van:
Gemeente Urk

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: oktober 2024

Status: concept, AS2

Projectnummer: 30143328

Inhoudsopgave

1. Inleiding **6**

1. 1 Aanleiding en doel 6
1. 2 Disclaimer 6
1. 3 Masterplan Zeeheldenwijk 6
1. 4 Stedenbouwkundig plan Centrumgebied 8
1. 5 Visie op beeldkwaliteit Centrumgebied 10

2. Beeldkwaliteit Centrumgebied **12**

2.1 Bebouwing en accenten 12
2.2 Kleur en materiaal 12
2.3 Oriëntatie 12
2.4 Installaties 12

3. Beeldkwaliteit per kavel **14**

3.1 Noordelijk schoolgebouw (Brede school) 14
3.2 Oostelijk schoolgebouw (Obadjaschool) 15
3.3 Sporthal 18
3.4 Kerk 20
3.5 Woongebouw noord 22
3.6 Woongebouw zuid 24

4. Bronnen **26**





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 samenkomen. Met dit ontwerp worden de kaders van het deelgebied getoond.

1.2Disclaimer

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.

1.3 Masterplan Zeeheldenwijk

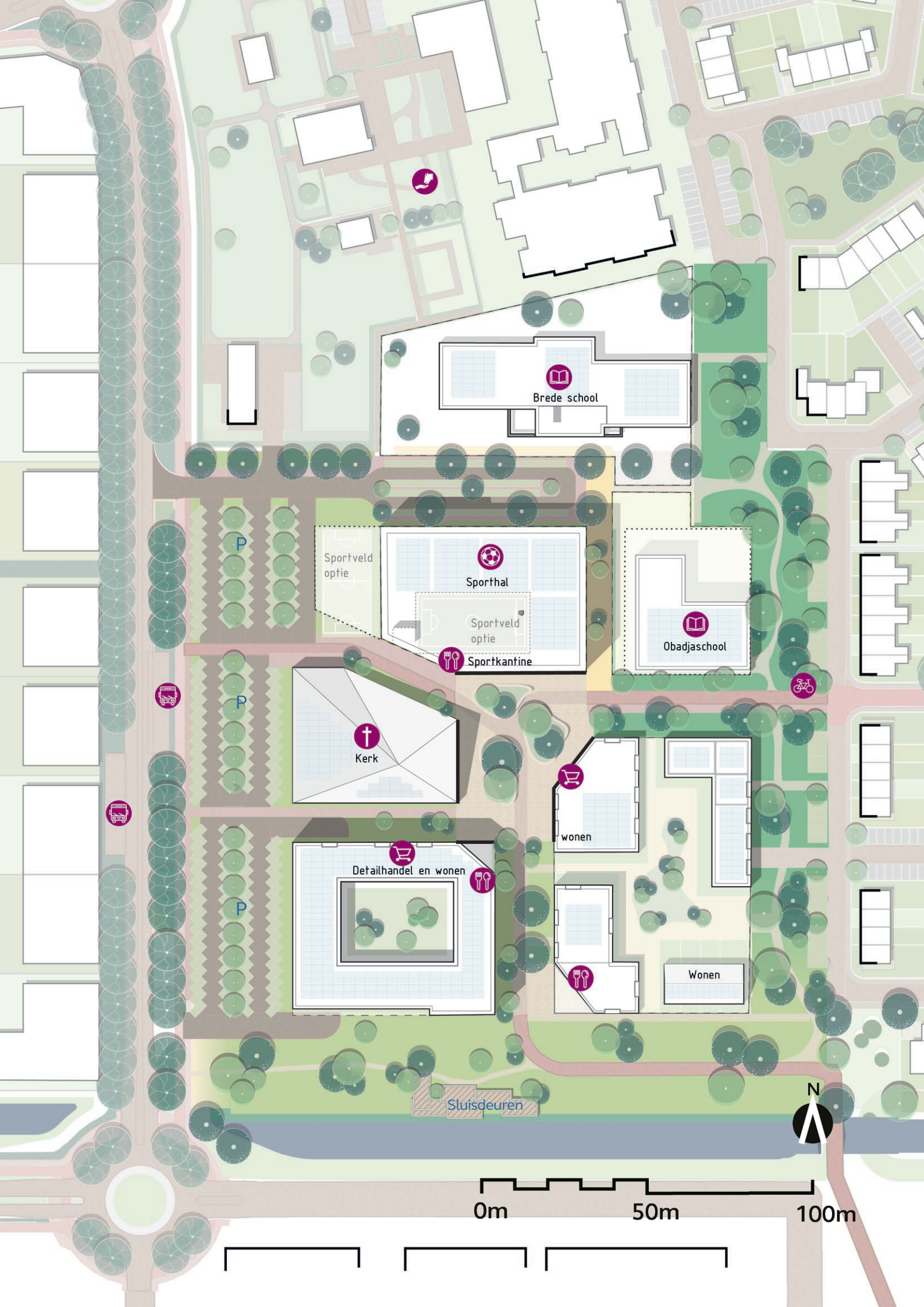
Het centrumgebied is een onderdeel van De Zeeheldenwijk. Voor de Zeeheldenwijk is een masterplan ontwikkeld. Aan de hand van het masterplan worden toekomstige deelplannen uitgewerkt en getoetst. Op groter schaalniveau wordt in het masterplan een raamwerk geschetst. Daarmee wordt houvast gecreëerd voor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

1.4 Stedenbouwkundig plan Centrumgebied

Het centrumgebied wordt het middelpunt van de wijk. Dit is de plek waar verschillende functies, zoals scholen, winkels, horeca en appartementen samenkomen. 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 zo groen mogelijk ingericht.


Brede school
Sportveld optie
Sporthal
Sportveld optie
Sportkantine
Obadjaschool
Kerk
wonen
Detailhandel en wonen
Wonen
Sluisdeuren
P
P
P
N
0m
50m
100m

1.5 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 zowel 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 worden hoogwaardig Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het 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



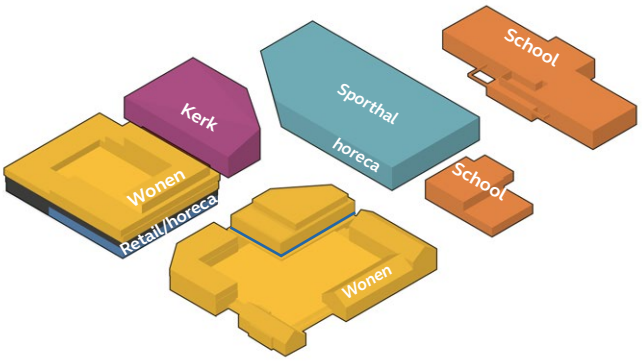
Afb. 1.9 - Zitelementen rond groene borders

2. Beeldkwaliteit Centrumgebied

2.1 Bebouwing en accenten

Het centrumgebied wordt een aantrekkelijke ontmoetingsplek waar veel verschillende functies samenkomen. 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.
- In de vormentaal wordt gerefereerd naar de nautiek.
- Daken mogen zadeldaken, platte daken of een combinatie hiervan zijn.



Afb. 2.0 - Functionele indeling

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 lichtbruinrode 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 in een natuurlijke bruintint.

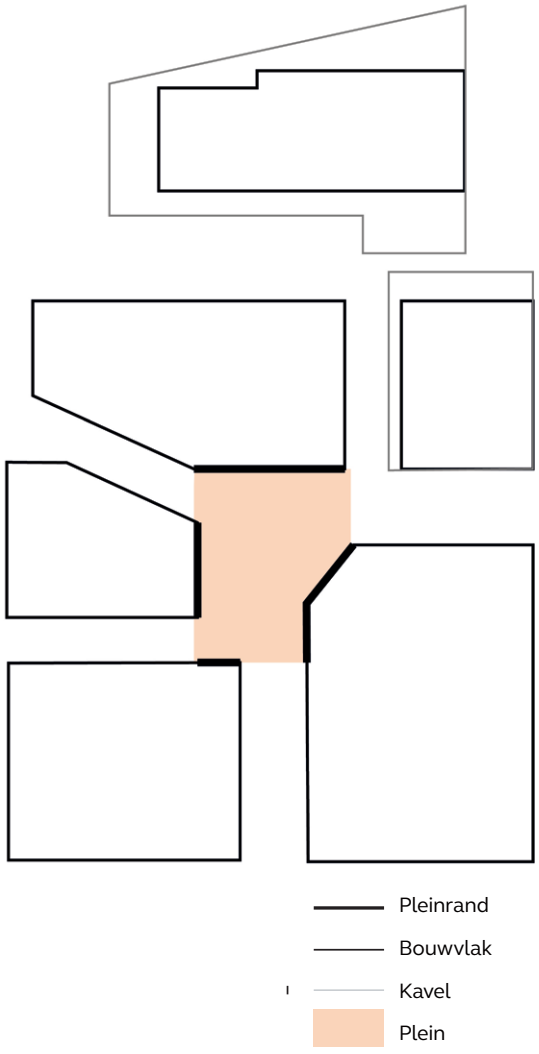
2.3 Oriëntatie

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

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 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 - Bouwvlakken 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



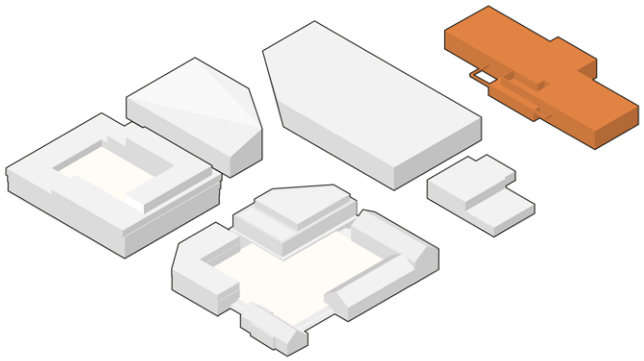
Afb. 2.8 - Sfeer van het plein

3. Beeldkwaliteit per kavel

3.1 Schoolgebouwen

Bebouwing

- Het gebouw is maximaal tien meter hoog.
- Het gebouw wordt visueel 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.



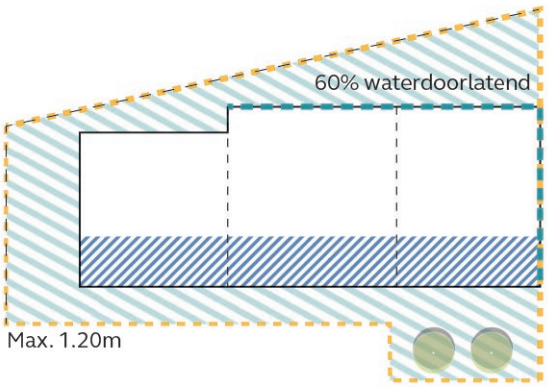
Afb. 3.0 - Noordelijk schoolgebouw

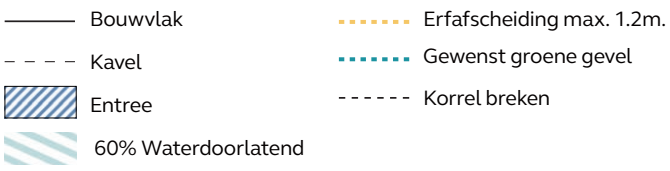
Erfgrens

- De erfafscheidingen worden beplant, en worden maximaal 1.20 meter hoog.
- De schoolpleinen krijgen een uitnodigende inrichting met vrij zicht op de speelelementen.

Installaties en klimaatadaptatie

- Het dak is geschikt voor groen en zonnepanelen.
- Het schoolplein (niet-bebouwde deel) is ten minste voor 60% onverhard en waterdoorlatend.



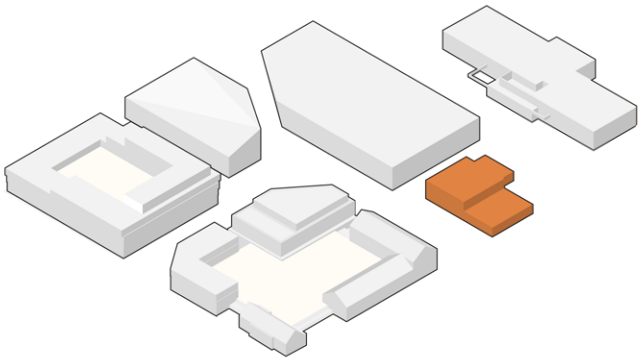


Afb. 3.1 - situatietekening

3.2 Oostelijk schoolgebouw (Obadjaschool)

Bebouwing

- Het gebouw is maximaal tien meter hoog.
- 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.



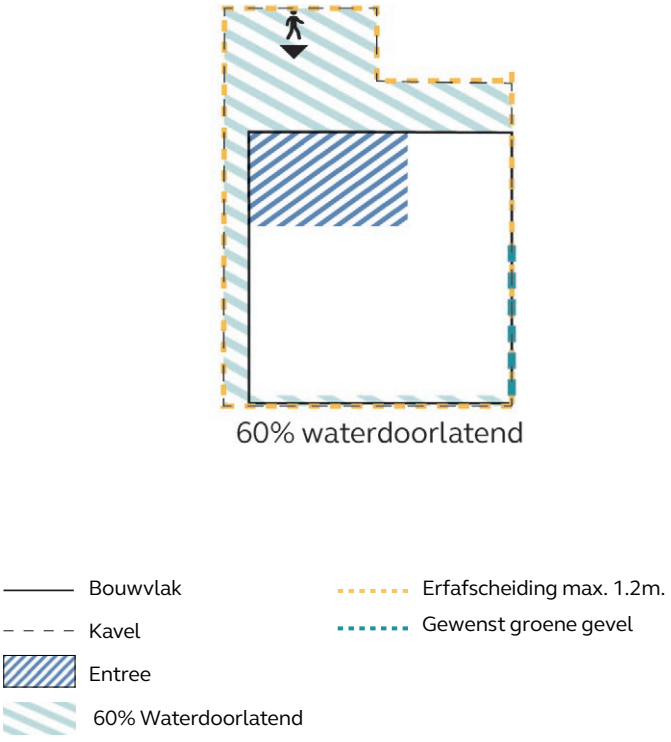
Afb. 3.2 - Oostelijk schoolgebouw

Erfgrens

- De erfafscheidingen worden beplant, en worden maximaal 1.20 meter hoog.
- De schoolpleinen krijgen een uitnodigende inrichting met vrij zicht op de speelelementen.

Installaties en klimaatadaptatie

- Het dak is geschikt voor groen en zonnepanelen.
- Het schoolplein (niet-bebouwde deel) is ten minste voor 60% onverhard en waterdoorlatend.



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 - groene inrichting van het schoolplein



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



Afb. 3.12 - Natuurlijke elementen



Afb. 3.13 - Massa en vorm



Afb. 3.14 - Massa en vorm

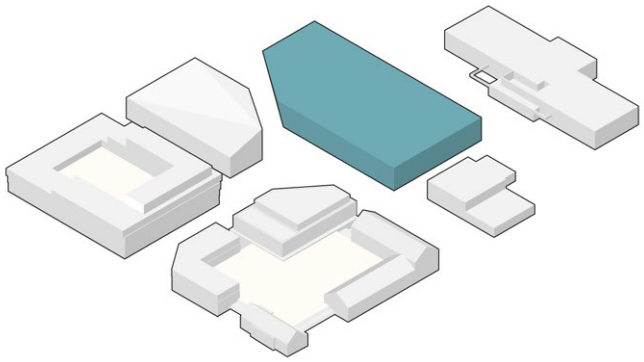


Afb. 3.15 - Groene erfafscheiding

3.3 Sporthal

Bebouwing

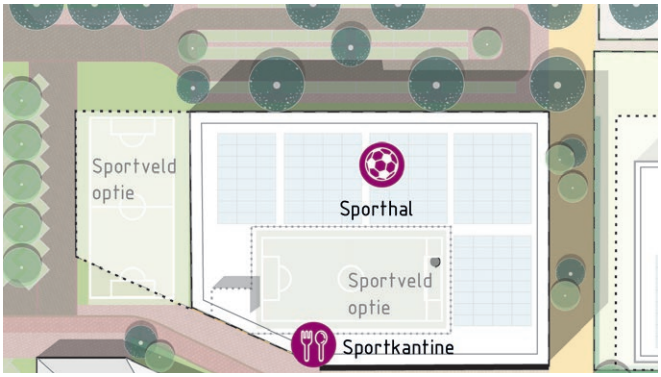
- Het gebouw is maximaal twaalf meter hoog.
- Het gebouw krijgt loopt in hoogte op van een lager lager entree-deel aan het plein, naar een hoger zaaldeel aan de noordzijde. Dit hoogteverschil is zichtbaar in de oostgevel;
- De gevelgeleding is verticaal. bijvoorbeeld middel van verticale lamellen of panelen en rechthoekige gevelopeningen. Hiernaast is een verschil in materialisering tussen boven- en onderzijde gewenst.
- Vanuit alle gevels is contact met de openbare ruimte; in alle gevels zijn dus ramen.
- Segmentering van de noordgevel, niet in verspringingen in de gevellijn maar wel in zaken als hoogte, kleur, materiaal, eventueel in combinatie met groen, kunst, o.i.d;
- Minstens 20% van de noordgevel en 20% van de oostgevel is binnen drie jaar een beplante gevel.
- De dakvorm is vrij;
- Actieve functies komen in de plint aan het plein;
- De sporthal krijgt een representatieve entree aan de zijde van het plein. Daarnaast mag de sporthal een extra entree krijgen aan de oostzijde bij de scholen.
- Het is wenselijk om sportelementen aan het gebouw te koppelen, zoals een boulderwand (afb. 3.23).



Afb. 3.16 - Sporthal

Buitenruimte

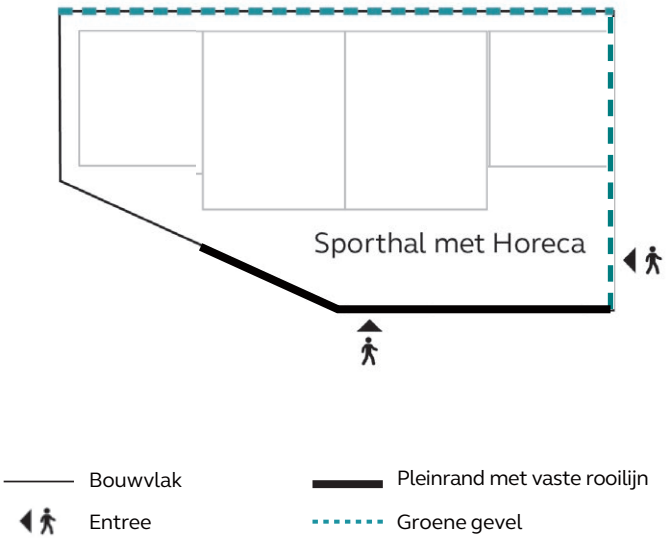
- Een eventuele buitenruimte voor bewegingsonderwijs wordt bij voorkeur aan de westzijde van het gebouw gesitueerd. Als alternatief is een sportveld op het dak van de sporthal mogelijk.



Afb. 3.17 - Sportveld naast of op gebouw.

Installaties

- Water wordt zo veel mogelijk op het gebouw vastgehouden en gebruikt of vertraagd afgevoerd.



Afb. 3.18 -



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 -



Afb. 3.23 - Sportelementen aan gevel

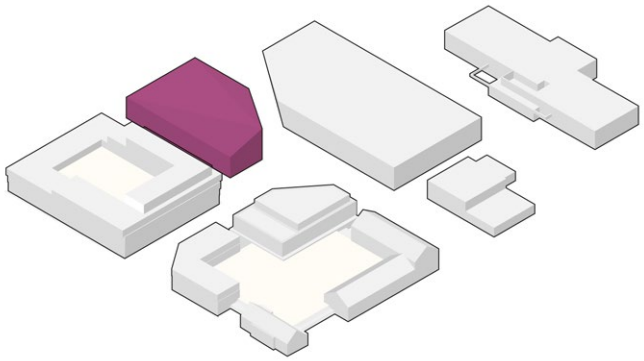


Afb. 3.25 - Referentie naar nautiek

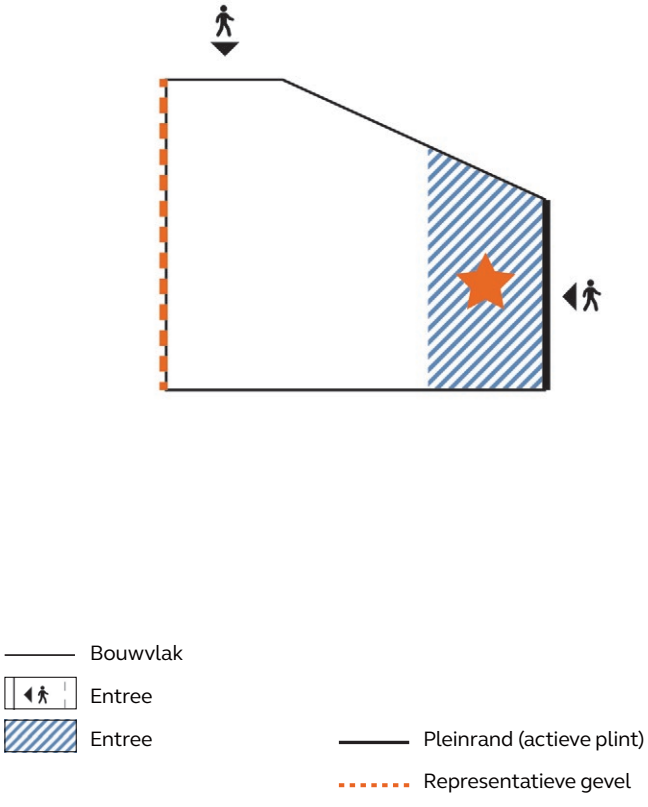
3.4 Kerk

Bebouwing

- Het gebouw kan een accent krijgen in de vorm van een toren aan de pleinzijde of aan de zijde van de Michiel de Ruyterallee van maximaal 25 meter hoog. De rest van het gebouw is maximaal vijftien meter hoog.
- Het gebouw moet uit verschillende hoogtes bestaan om de grote maat te breken.
- Het gebouw heeft één of meerdere hellende dakvlakken.
- De gevelgeleding is rechthoekig in de verticale richting.
- De hoofdentree is aan de zijde van het plein.
- Aan de noordzijde mag een extra entree gerealiseerd worden.
- 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



Afb. 3.27 -



Afb. 3.28 - Contact met openbarer ruimte



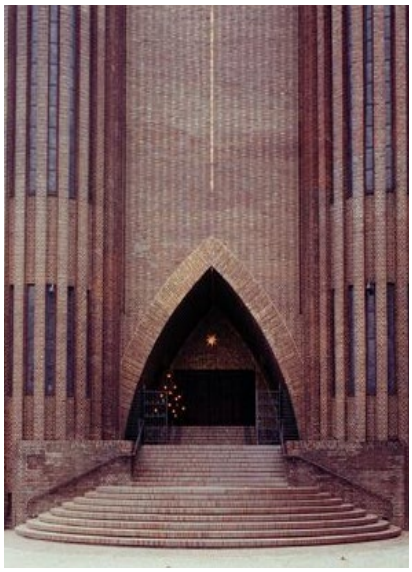
Afb. 3.29 -



Afb. 3.30 - Transparante gevel



Afb. 3.31 -Contact met openbarer ruimte



Afb. 3.32 - Entree



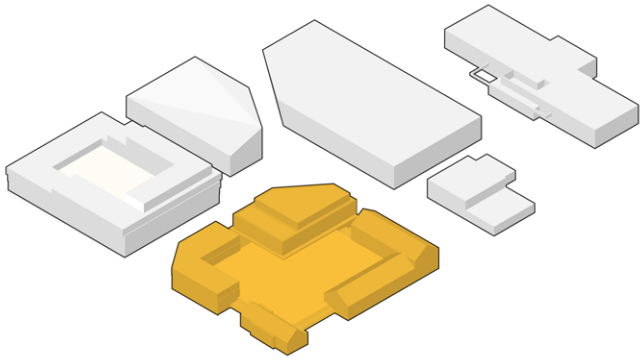
Afb. 3.33 - Architectuur en geleding



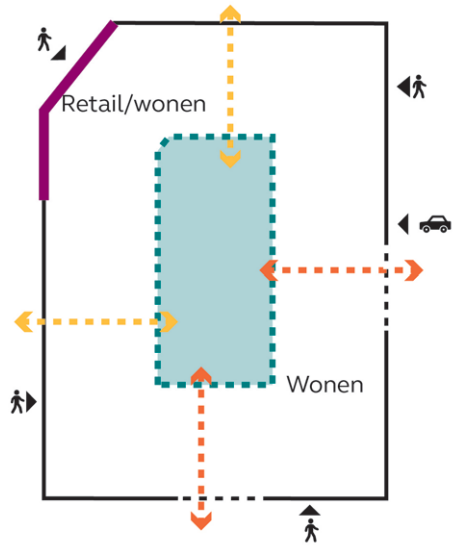
Afb. 3.34 - Entree

3.5 Gemengd blok zuid-oost

- De maximale bouwhoogte is 15 meter. Een getrapte opbouw richting het plein is gewenst.
- Er mogen maximaal vier verdiepingen boven elkaar gerealiseerd worden, exclusief parkeergarage;
- Voor ieder onderdeel van het ensemble is de dakvorm vrij;
- Het kavel mag opgedeeld worden in maximaal vier verschillende volumes en minimaal één volume. Er kan dus één groot gebouw komen of meerdere losse gebouwen;
- Om lange eentonige gevels te voorkomen worden gevels langer dan 15 meter opgedeeld door middel van verschillen in 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 binnentuin van minimaal 800m^2. Deze binnentuin wordt voorzien van een laag substraat van minstens 40 cm. Hiernaast is het gebruik van boombakken gewenst;
- Vanuit de parkeergarage wordt een directe verbinding met de binnentuin gemaakt, zodat de binnentuin een entreezone wordt waar bewoners elkaar ontmoeten;
- De balkons aan de buitenzijde van het pand (richting de openbare ruimte) steken maximaal een halve meter buiten de gevellijn;
- Woningen ontvangen van minimaal twee zijden daglicht;
- Wanneer een galerijontsluiting wordt toegepast, is deze galerij minimaal 150 cm breed.



Afb. 3.35 - Woongebouw zuidoost

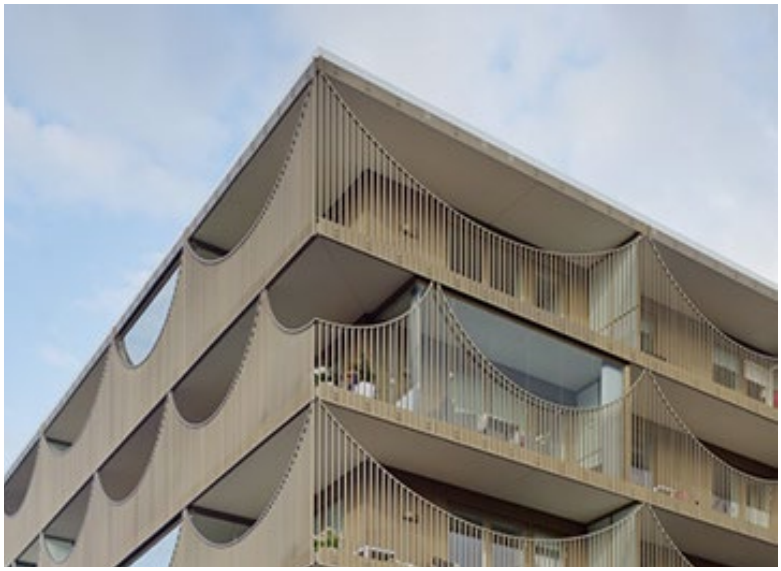




Afb. 3.36 - Kavelprincipe



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 geleding



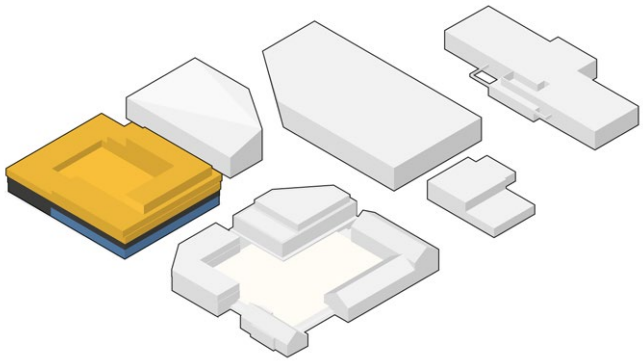
Afb. 3.42 - Doorgangen



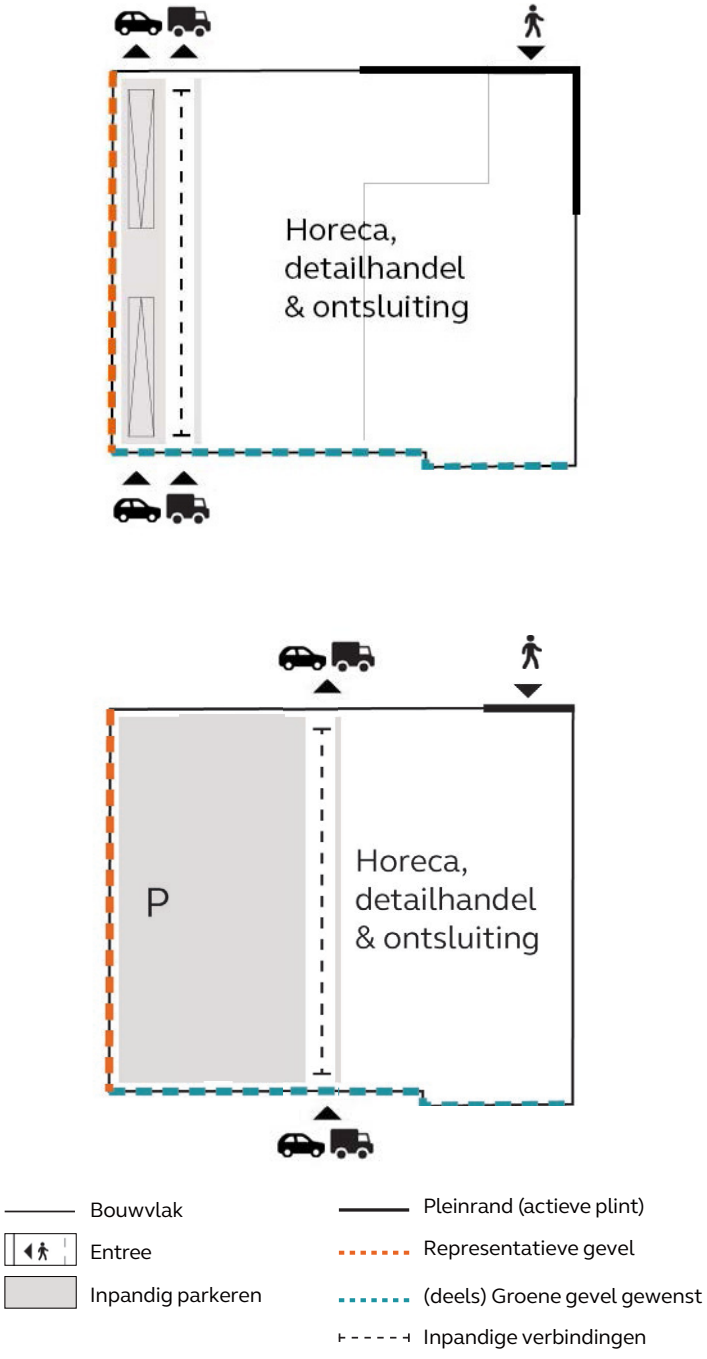
Afb. 3.43 - Opdelen lange gevel door metselverbanden en dakrichtingen.

3.6 Gemengd blok zuid-west

- Het blok wordt maximaal vijftien meter hoog;
- Er mogen maximaal vijf verdiepingen in het gebouw gerealiseerd worden;
- De dakvorm is vrij;
- Op de begane grond komt ruimte voor detailhandel, met uitnodigende entrees in de noord- en oostgevel;
- Er wordt een opgetilde binnentuin gerealiseerd die als collectieve tuin fungeert voor de woningbouw;
- De bevoorrading van detailhandel is inpandig;
- Waar op de begane grond gevelvlakken zonder ramen zitten, komt een begroeide gevel. Langs deze gevelvlakken wordt minstens een halve meter gereserveerd voor het inplanten van de begroeide gevel.
- Ventilatieroosters en installaties worden ingepast in een begroeide gevel. Op de verdieping kunnen ventilatieroosters ook ingepast worden met architectonisch zorgvuldig ingepaste gevelbeplating.
- De balkons aan de buitenzijde van het pand (richting de openbare ruimte) steken maximaal een halve meter buiten de gevellijn;
- Woningen ontvangen van minimaal twee zijden daglicht;
- Wanneer een galerijontsluiting wordt toegepast, is deze galerij minimaal 150 cm breed.



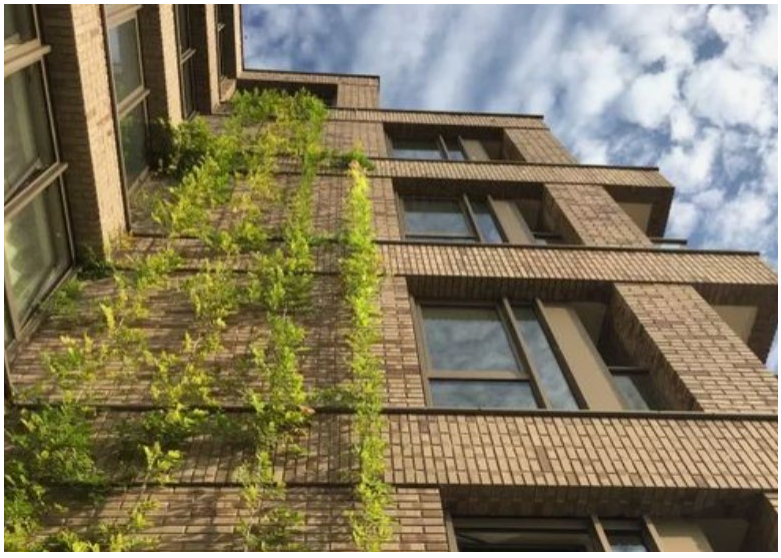
Afb. 3.44 - Woongebouw zuid



Afb. 3.45 - Voorbeelden voor de inrichting van de begane grond



Afb. 3.46 - materialisatie parkeren



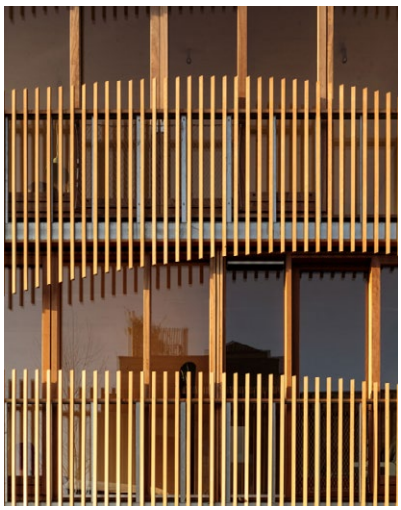
Afb. 3.47 - Groene gevel



Afb. 3.48 - Opbouw, geleding en materialisatie



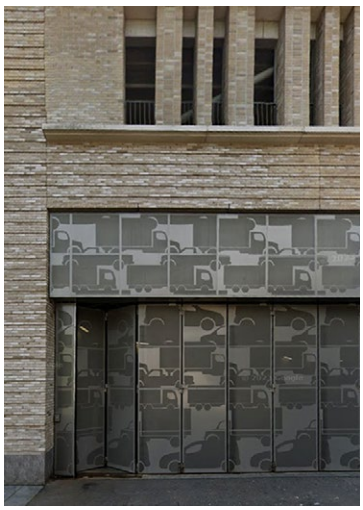
Afb. 3.49 - referentie binnentuin



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 -

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**