

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering

10 november 2022

Datum

11 oktober 2022

Zaaknummer

018439569

Onderwerp

Besluit tot vaststelling – Beeldkwaliteitsplan Port of Urk

Aan de leden van de raad,

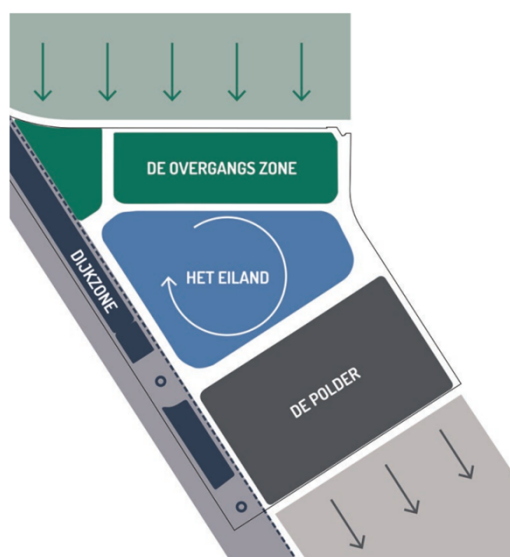
Voorgesteld besluit

1. Het Beeldkwaliteitsplan Port of Urk vast te stellen.

Inleiding

In februari 2021 is gelijktijdig met het bestemmingsplan Port of Urk een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen vastgesteld. Binnen dit beeldkwaliteitsplan was aangegeven dat er op een later moment een gedetailleerder beeldkwaliteitsplan per deelgebied (afbeelding 1) zou worden opgesteld, zodra er meer inzicht zou zijn in de fasering. Deze uitgebreidere toetsingscriteria voor beeldkwaliteit zijn, naast de reeds vastgestelde Nota Gronduitgifte, nodig met het oog op de uitgifte van het bedrijventerrein. Het gedetailleerde beeldkwaliteitsplan bevat de toetsingscriteria voor bouwaanvragen en gaat onder andere in op:

- Details ten aanzien van de architectuur van de gebouwen (: situering, volume, compositie, representativiteit en kleur- en materiaalgebruik).
- Kavelinrichting; dus de wijze van parkeren, ontsluiting en erfafscheidingen.
- De openbare ruimte; dus inrichting groen, kleurgebruik en inrichting en plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld zonnevelden).



Afbeelding 1: Deelgebieden Port of Urk (Beeldkwaliteitsplan Port of Urk).

Beoogd resultaat / effect

Het Beeldkwaliteitsplan Port of Urk vast te stellen, welke dient als toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen bij de uitgifte van de bedrijfsgroonden.

Argumenten

1. Het Beeldkwaliteitsplan Port of Urk vast te stellen.

1.1 Het beeldkwaliteitsplan is zorgvuldig opgesteld.

Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is advies ingewilligd vanuit verschillende disciplines. Zo is de expertise van diverse stedenbouwkundigen benut en is de klankbordgroep Port of Urk (bestaande uit de BKU, VVU, afgevaardigde namens consortium van bedrijven buitendijkse haven en ontwerpende partijen) meegenomen in de totstandkoming hiervan. Ook de commissie ruimtelijke kwaliteit – voorheen de welstandscommissie - welke het college informeert over bouwplannen, is in dit traject geraadpleegd. De ontvangen feedback is verwerkt in het beeldkwaliteitsplan. In de laatste overleggen met deze twee gremia is draagvlak gebleken voor het plan.

1.2 Het beeldkwaliteitsplan vormt een onderdeel van de selectie- en gunningsprocedures bij de uitgifte van het bedrijventerrein.

De eisen die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan zijn onderdeel van de selectieleidraad. Het plan vormt hiermee niet alleen de handvaten voor ontwerpende partijen, maar is ook onmisbaar voor een uitgifte van bedrijfsgroonden waarmee de “juiste bedrijf, op het juiste moment, op de juiste plek” ambitie nagestreefd kan worden, zoals vastgesteld in de nota bedrijfslocaties 2022 – 2026 van de gemeente Urk. Binnen Port of Urk wordt gestuurd op clustering binnen de verschillende deelgebieden. Zo heeft “het Eiland” bijvoorbeeld een maritiem/visserij karakter, waar “de Overgangszone” getypeerd wordt door een fijnmazigere structuur waar zich bedrijven kunnen vestigen met een kleinere ruimtevrage.

1.3 Het plan is essentieel om de beeldkwaliteit van en de oriëntatie binnen Port of Urk te waarborgen.

Het plan bevat verschillende uitgangspunten die de deelgebieden herkenbaarheid en karakter geven. Bezoekers van Port of Urk kunnen zich oriënteren in het gebied vanwege de kenmerkende kleurstelling, kavelinrichting en opzet van de openbare ruimte. Beeldkwaliteit is tevens van belang voor de branding: Port of Urk als een maritieme hotspot en Urk als viscentrum van Europa.

1.4 Er is aandacht besteed aan de balans tussen haalbaarheid/betaalbaarheid en beeldkwaliteit.

Hoewel de uitstraling van het bedrijventerrein om verschillende bovengenoemde redenen veel aandacht verdient, is de betaalbaarheid niet uit het oog verloren. Bedrijven en hun architecten zijn vrij in hun materiaalkeuze. Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden van hogere en minder hoge beeldkwaliteit.

Evaluatie

Bij de uitgifte wordt gepolst hoe de markt reageert op de gestelde beeldkwaliteitseisen. Hoewel bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan verschillende aspecten zijn meegewogen, zoals blijkt uit bovenstaande beargumentering, is het niet uit te sluiten dat maatschappelijke/economische ontwikkelingen vragen om toevoegingen aan of aanpassingen van het kader. Denk hierbij aan lessen die getrokken worden uit de eerste uitgifte van gebieden binnen Port of Urk, en toekomstige beleidsmatige veranderingen die hier aanzet toe kunnen geven.

Kosten, baten, dekking

N.v.t.

Bijlage

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan Port of Urk.
-

Burgemeester en Wethouders van Urk,

C.H van den Bos, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer

018439569

De raad van de gemeente Urk,

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 11 oktober 2022.

gezien het advies van Commissie I d.d. 26 oktober 2022,

besluit:

Het Beeldkwaliteitsplan Port of Urk vast te stellen.

Urk, 10 november 2022

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,