



Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland

Landschapsanalyse

projectnummer 409509
definitief revisie 02
30 augustus 2016

Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland Landschapsanalyse

Landschapsanalyse

projectnummer 409509
definitief 02
30 augustus 2016

Auteurs

S. Smeding
R. Michalewski

Opdrachtgever

Provincie Flevoland

datum vrijgave
30 augustus 2016

beschrijving revisie 02
definitief

goedkeuring
E. Koomen

vrijgave
J. Officier

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "EK", located above the signature line for E. Koomen.A handwritten signature in blue ink, appearing to be "JA", located above the signature line for J. Officier.

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
2	Inventarisatie relevant beleid	3
2.1	Deltaprogramma IJsselmeergebied	3
2.1.1	Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit IJsselmeergebied 2011	3
2.2	Provincie Flevoland	4
2.2.1	Landschappelijk Casco Flevoland 2007	4
2.2.2	Omgevingsplan provincie Flevoland 2006-2015	5
2.3	Gemeente Noordoostpolder	8
2.3.1	Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk, 2003	8
2.3.2	Landschapsvisie Noordoostpolder, 2012	8
2.3.3	Groenbeleidsplan Gemeente Noordoostpolder, 2010-2014	8
2.3.4	Structuurvisie Noordoostpolder 2025, 2013	8
2.4	Gemeente Urk	9
2.4.1	Masterplan Hart van Urk, 2004	9
2.4.2	Structuurvisie Urk 2035+	9
3	Inventarisatie: ervaring en beleving	12
4	Ruimtelijke analyse	18
4.1	Cultuurhistorische ontwikkeling van de Noordoostpolder	18
4.2	De ontwikkeling van Urk na de inpoldering	19
4.3	Kernkwaliteiten in het huidige landschap	20
4.4	Keuze tussen twee modellen	22
4.5	Beschouwing van de inpassing van het voornemen	22
5	Visie op de inpassing van het initiatief	25
5.1	Een nieuw maritiem werklandschap	25
5.2	Aandachtspunten inpassing Maritieme Servicehaven	27
6	Visualisatie 3D modellenstudie	29
7	Aanbevelingen ruimtelijke inpassing	36

Bijlage 1 Inventarisatie landschappelijke waarden

Bijlage 2 3D visualisatie

1 Inleiding

In het kader van de milieueffectrapportage voor de Maritieme Servicehaven Noordelijk Flevoland is nader onderzoek gewenst naar de onderwerpen landschap en cultuurhistorie. Het betreft een beschouwing op hoofdlijnen op de inpassing van het voornemen in de omgeving en een visualisatie van het voornemen. De Commissie voor de milieueffectrapportage omschrijft dit in haar advies als volgt:

- Geef waardevolle elementen aan vanuit relevante beleidskaders vanuit landschap en cultuurhistorie
- Geef waardevolle elementen aan vanuit ervaring en beleving door omwonenden en gebruikers en besteed aandacht aan reeds bestaande elementen (windturbines en hoogspanningsmasten)
- Beschrijf de huidige landschappelijke kenmerken en kwaliteiten
- Ga in op de effecten van het voornemen op de huidige landschappelijke structuur en kwaliteit
- Visualiseer de effecten zowel vanaf het water als vanaf het land
- Welke mogelijke maatregelen versterken de inpassing van het voornemen in zijn omgeving.

Doel van de landschapsanalyse

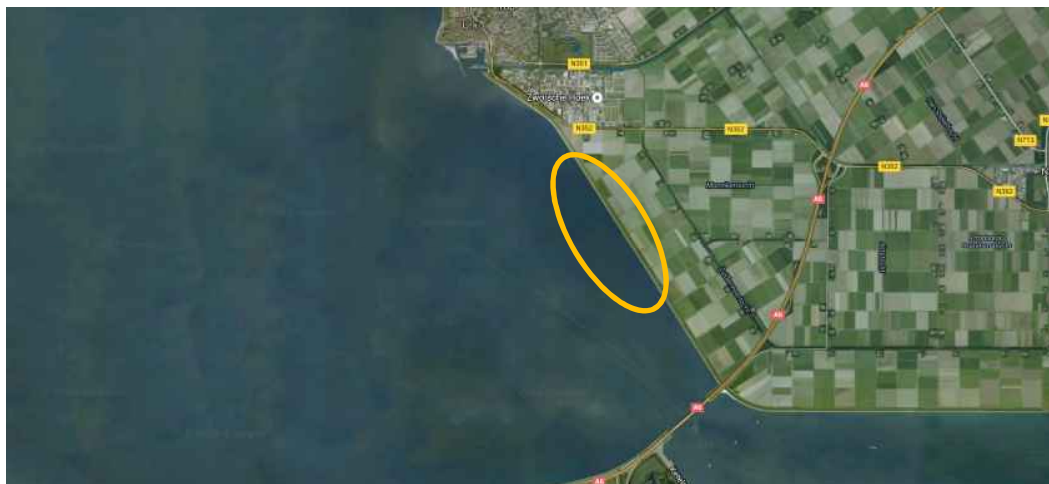
De provincie heeft twee modellen voor het voornemen van een nieuwe maritieme servicehaven opgesteld. De landschapsanalyse is als achtergrond document opgesteld om de keuze tussen de modellen te onderbouwen en geeft aandachtspunten voor een goede landschappelijke inpassing om verdere planuitwerkingen in de toekomst te kunnen sturen.

Ligging projectgebied en relevant beleid

De ligging van de haven is op het grensgebied tussen de gemeenten Urk en Noordoostpolder in de provincie Flevoland. Voor de analyse is uitgezoomd op dit gebied en is gebruik gemaakt van de verschillende beleidskaders zoals die voor deze lokale overheden zijn opgesteld.



*Projectgebied
Gemeente Urk,
Gemeente Noordoostpolder,
Provincie Flevoland*



Blad 2 van 39

2 Inventarisatie relevant beleid

De relevante beleidsstukken van de lokale overheden zijn middels een quickscan gescreend op inhoudelijke onderbouwing voor de ruimtelijke inpassing van het voornemen van de Maritieme Servicehaven. Onderstaande teksten zijn meegenomen in het opstellen van de visie op de inpassing en de aandachtspunten voor inpassing van het voornemen in hoofdstuk 5 van deze rapportage.

2.1 Deltaprogramma IJsselmeergebied

2.1.1 Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit IJsselmeergebied 2011

Voortkomend uit het Nationaal Waterplan is in 2011 door H+N+S een handreiking opgesteld met daarin een integraal streefbeeld welke uitgaat van een intensiever maar wel zorgvuldiger gebruik van het IJsselmeergebied. Water is daarbij ingezet als kwaliteitsimpuls voor functies als wonen en economische ontwikkeling. Er wordt naar synergie gezocht tussen maatregelen voor veiligheid en zoet water en de maatregelen voor ecologie en ruimtelijke kwaliteit. Er wordt op zorgvuldige wijze ruimte gegeven aan buitendijkse ontwikkelingen. Er geldt een aantal 'harde criteria' voor buitendijkse ontwikkelingen, onder andere dat:

- ze moeten passen binnen de natuurwetgeving
- het functioneren van het watersysteem nu en in de toekomst niet mag worden belemmerd

Naast deze 'harde' criteria is er ook gesteld dat bij de buitendijkse ontwikkelingen: toegevoegde waarde ontstaat voor de bestaande kernkwaliteiten van het bestaande (water)landschap.

- verrommeling moet worden voorkomen, door bij- voorbeeld bestaande zichtlijnen niet te doorbreken.
- gestreefd wordt naar versterking van ecologie en veiligheid. Dit kan door in het ontwerp aandacht te besteden aan land-water overgangen.
- de buitendijkse bebouwing op logische wijze aansluit bij bestaande bebouwing en infrastructuur.
- benut kansen om kwaliteit toe te voegen bij nieuwe ontwikkelingen b.v. in de vorm van ecologische waarden

Inpasbaarheid en maatvoering zijn daarbij belangrijke factoren voor afweging.

Meervoudige projectdoelstellingen kunnen ingaan op een vijftal invalshoeken:

1. water
2. Natuur
3. Cultuurhistorie
4. Beleving
5. Gebruik

Buitendijkse ontwikkelingen moeten op passende wijze worden vormgegeven. Vier aspecten voor een passende inrichting zijn daarbij van belang:

- De beleving vanaf het water
- De positie van de buitendijkse ontwikkeling ten opzichte van de dijk / het land
- De inrichting van de oevers (onder- en boven water)
- De inrichting van het maaiveld

Voor elk van deze aspecten zijn ontwerpprincipes opgenomen.

2.2 Provincie Flevoland

2.2.1 Landschappelijk Casco Flevoland 2007

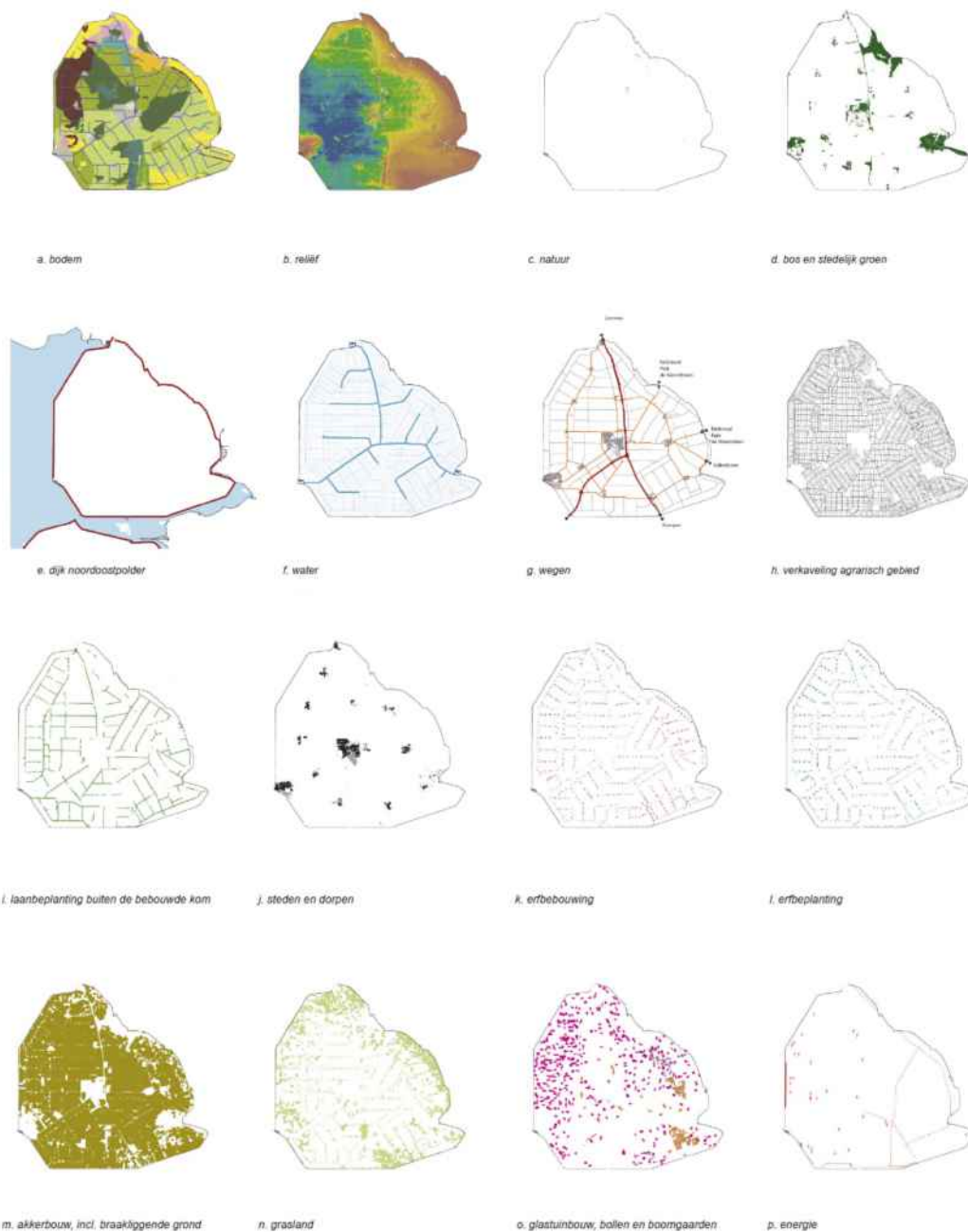
In samenwerking met gebiedspartners en bewoners is een landschappelijk casco opgesteld. Het casco is niet een vastgesteld document. Het Landschappelijk Casco is een kader waarin de meest waardevolle elementen van het landschap zijn benoemd. Het vormt een contramal van stedelijke en agrarische gebieden maar kan daar niet los van worden gezien. De kernkwaliteiten zijn als volgt benoemd:

- Horizon: openheid, duisternis, rust, ruimte;
- Van nature aanwezige rijkdommen: biotische rijkdom, water, wind en natuurlijk substraat (zand, schelpen, olie en gas);
- Cultuur: Zuiderzee- en inpolderingshistorie, handelssteden, visserij en dijken.

Bij ontwikkelingen krijgt het landschappelijk casco betekenis als:

- Drager voor de ruimtelijke-visuele structuur
- De leesbaarheid van het landschap, met karakteristieke elementen als polders, droogmakerijen, bruggen, sluizen en gemalen
- Als leidraad voor de ecologische structuur en de verwevenheid van natuurwaarden en agrarisch gebied.
- Kapstok voor recreatie en toerisme op het gebied van cultureel erfgoed, archeologie en aardkunde.





Het landschappelijk casco benoemd in verschillende lagen van het landschap.

2.2.2 Omgevingsplan provincie Flevoland 2006-2015

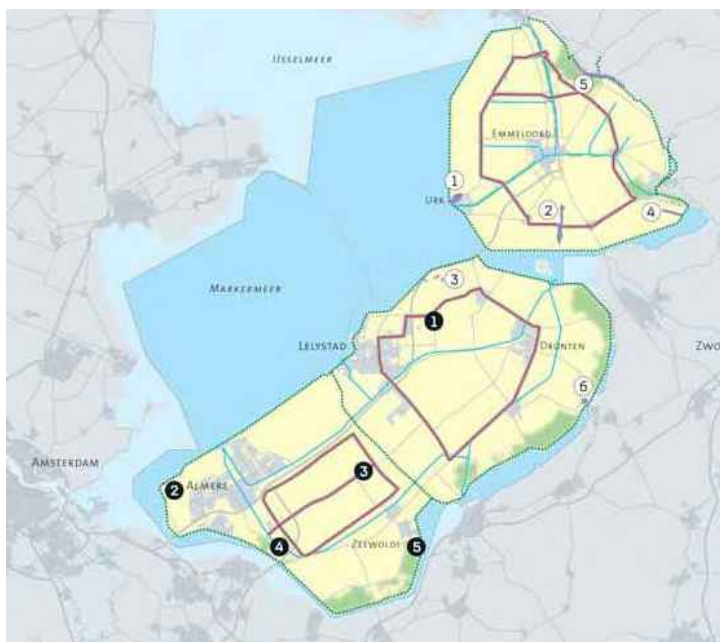
Het Omgevingsplan is een bundeling van het Streekplan, het Milieubeleidsplan, het Waterhuishoudingsplan en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Het vormt de schakel tussen het rijksbeleid en het concrete beleid op gemeentelijk niveau. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven.

De provincie wil landschappelijke structuren en beeldbepalende objecten uit de ontstaans- en inrichtingsgeschiedenis van Flevoland behouden, versterken en ontwikkelen. Gemeenten worden ondersteund bij het zoeken naar nieuwe functies voor beeldbepalende gebouwen, gemeentelijke en rijksmonumenten.

- Herkenbaar houden van de ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie;
- Benutten van cultuurhistorie als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen en als kernkwaliteit voor sociaaleconomische impulsen (cultuurtoerisme);
- Stimuleren van behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden als onderdeel van ruimtelijke kwaliteit en identiteitsgevoel bij inwoners.
- De regels voor PArK-gebieden zijn opgenomen in de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving. Ontgrondingen worden dus getoetst op basis van deze VFL.

Park gebieden

De provincie Flevoland kent vier Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebieden (PArK'en): Rivierduingebied Swifterbant, Unesco-monument Schokland, Omgeving Kuinderschans en Kuinderburchten en Urk en omgeving. De provincie richt zich in PArK'en op de ontsluiting en instandhouding van de archeologische waarden in samenhang met aardkundige en landschappelijke waarden.



De dijken worden door de provincie Flevoland in het Omgevingsplan Flevoland 2006 betiteld als landschappelijke kernkwaliteit omdat deze de essentie van het 'polderconcept' waarborgen. Het gemaal Vissering bij Urk staat aangegeven als een van de cultuurhistorische basiskwaliteiten in het Omgevingsplan Flevoland 2006.



Bij het ontstaan van de Noordoostpolder is dit gemaal samen met het gemaal Buma bij Lemmer en gemaal Smeenge bij Kadoelen verantwoordelijk geweest voor de drooglegging op 9 september 1942 toen een gemiddelde waterstand van vier meter veertig beneden NAP werd bereikt. Bij deze waterstand vielen de laagste delen van de polder droog en daarom wordt die datum aangehouden als moment van droogvallen van de Noordoostpolder.

Bron: Omgevingsplan Flevoland 2006

2.3 Gemeente Noordoostpolder

2.3.1 Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk, 2003

Bron Beek & Kooiman, H+N+S Landschapsarchitecten

Het resultaat van het Belvédèreproject 'Kwaliteitskaart Noordoostpolder-Urk' (2003) is neergelegd in de 'Cultuurhistorische Atlas van Flevoland (2002), gemeente Noordoostpolder'. Hierin zijn door middel van een zeer uitvoerig onderzoek de belangrijkste karaktertrekken van de gemeente Noordoostpolder benoemd op het gebied van ondergrond, archeologie, landschap, inrichting en stedenbouw. Dit rapport is de inhoudelijke basis geweest voor de landschapsvisie, het groenbeleidsplan en de structuurvisie van de gemeente.

2.3.2 Landschapsvisie Noordoostpolder, 2012

Landschap van rust en regelmaat, 2012, Feddes & Olthof Landschapsarchitecten.
Vertrekpunt voor deze visie is de Kwaliteitskaart Noordoostpolder Urk in combinatie met de bedoelingen van het oorspronkelijke polderplan. *Een modulair systeem als basis* met een regelmatige rationele verkaveling. *Reageren op de ondergrond* is hier op gereageerd met de aanleg van bossen of een afwijkende kavelmaat. Analyse op het huidige landschap van de Noordoostpolder.

2.3.3 Groenbeleidsplan Gemeente Noordoostpolder, 2010-2014

De gemeente Noordoostpolder heeft in haar Groenbeleidsplan 2010-2014, Groen op niveau (vastgesteld op 7 oktober 2010) uitgesproken dat zij de cultuurhistorische functie van het groen wil beschermen. Vooral door:

- behoud en herstel van de erfsingels;
- behoud en herstel van de (dorps)bossen;
- Behoud en herstel van de wegbepantingen en de brinkachtige groene ruimtes in de dorpen;
- behoud van bijzondere bomen; bomen die in de toekomst monumentaal kunnen worden.

2.3.4 Structuurvisie Noordoostpolder 2025, 2013

In de ruimtelijke structuurvisie van Noordoostpolder speelt de cultuurhistorie een grote rol. Uitgangspunt van de structuurvisie is onder meer dat de essenties van het unieke ontwerp van de polder bij de ontwikkelingen gerespecteerd worden. Als inspiratie daarvoor is de rapportage van Feddes Olthof Landschapsarchitecten. Daarin zijn cultuurhistorische landschappelijke waarden geïnventariseerd en streefbeelden geformuleerd. Deze dienen als basis voor beleid met betrekking tot het landschap in de structuurvisie. De uitgangspunten van de Ruimtelijke Structuurvisie vinden vervolgens hun vertaling in het bestemmingsplan buitengebied.

In de tekst van de structuurvisie wordt de te realiseren haven niet specifiek benoemd, maar wel op de kaart. Bij de locatie van de haven is een aanduiding (ankertje) opgenomen. Onder het kopje “werken” is in de legenda bij deze aanduiding de volgende tekst opgenomen: “Geen ontwikkelingen in de directe omgeving toestaan die de fysieke realisatie van een buitendijkse haven in de weg staan.”

2.4 Gemeente Urk

2.4.1 Masterplan Hart van Urk, 2004

In 2004 heeft de gemeente Urk het masterplan 'Hart van Urk' opgesteld. In deze structuurvisie definieert de gemeente het havengebied en de direct daaraan gelegen gedeelten van het oude Urk als het kloppend hart van het dorp. De structuurvisie richt zich op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de gemeente, onder andere door de sporen van de geschiedenis van het voormalige eiland beter zichtbaar te maken. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het bewaren van de kenmerkende bebouwingsstructuur een belangrijk aandachtspunt. Ook wil de gemeente op beeldbepalende locaties bebouwing en bestrating realiseren die zichtbaar appelleert aan de eilandgeschiedenis.

2.4.2 Structuurvisie Urk 2035+

In de structuurvisie wordt Urk beschreven als één identiteit met twee gezichten. Het eiland in de Zuiderzee dat onderdeel werd van de Noordoostpolder. Beide gezichten wil de gemeente in de toekomst tonen. In de paragraaf over archeologie en cultuurhistorie geeft Urk aan het belangrijk te vinden om de nog aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden mee te laten wegen bij de ruimtelijke planvorming om te komen tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Met betrekking tot gebouwd erfgoed wordt rekening gehouden met de bebouwing en karakteristieke groene erfsingels van de boerenerven in de Noordoostpolder. Daarnaast zet de gemeente in op het consolideren van de cultuurhistorie van het oude eiland bij herontwikkelingen.

Ruimtelijke kwaliteit borgen in plannen

De ruimtelijke kwaliteit is gerelateerd aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving. De waarde van de ruimtelijke omgeving wordt met name bepaald door de beleving die burgers, bezoekers en andere doelgroepen ervaren. Het aspect ruimtelijke kwaliteit betreft niet alleen de beleving, maar stelt ook eisen aan de soort functie, locatie en de gewenste manier van vormgeving. Een brede gebiedsgerichte benadering is noodzakelijk om het aspect ruimtelijke kwaliteit binnen de gebiedsontwikkeling te borgen. De belevingswaarde wordt met name ervaren ter hoogte van structuurdragers, zoals de bestaande en nieuwe dorpsentrees, dorpsranden, openbare groenzones en doorgaande wegen. De gemeente Urk beschikt over een aantal grote buitenstedelijke ontwikkelingsopgaven voor zowel het woon- en voorzieningengebied als het bedrijfengebied. De opzet van deze uitbreiding mondt uit in een aantal belangrijke nieuwe structuurdragers. De belevingswaarde van Urk over het water, vanaf het IJsselmeer is sterk. De belangrijkste entree via de Domineesweg voldoet grotendeels niet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Het gebied langs de Domineesweg wordt gedomineerd door bedrijvigheid. De bedrijven welke zich zullen vestigen langs de Domineesweg dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van zowel omgeving als van het totale bedrijfengebied. Een hoogwaardige invulling is hierbij een vereiste.

Bedrijvigheid

Ter hoogte van het jongste bedrijventerrein (Zwolse hoek fase 4 en 5) bevinden zich de nieuwe bedrijven die zich prominent naar buiten presenteren. De kwaliteit van de dorpsrand neemt af naar mate het Oude dorp benaderd wordt. Langs de zone tot aan de sluis bevinden zich woningen en bedrijven die met de achterzijde naar de weg toe georiënteerd zijn. Naast hekwerken, opslag van spullen en dergelijke, is het gebied door middel van een dichte groene zone afgeschermd.

Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren wordt voorgesteld om de groenzone in bepaalde delen open te werken. Hierdoor zal het zicht op het bedrijventerrein verbeterd worden. In de opengewerkte delen is het dan wel noodzakelijk dat de oriëntatie van bedrijven naar buiten zullen plaatsvinden.

Dorpsentree 'werkgezicht van Urk' en ontsluiting bedrijvigheid

De zuidoostpunt van Schokkerhoek is de nieuwe dorpsentree voor het verkeer dat vanaf de A6 Urk binnenrijdt. Het punt kan gemarkeerd worden door een bebouwd en een groen / water element. Hiermee profileert Urk zich met twee gezichten. Op dit punt wordt ook het werkverkeer "gescheiden" van het overige verkeer. Het werkverkeer vervolgt zijn weg via de Domineesweg en richting het zuiden naar het gebied ten zuiden van de Domineesweg (dit gebied valt buiten de gemeente grens van de gemeente Urk). De zone is het zogeheten "werkgezicht" van Urk. Het overige verkeer vervolgt zijn weg via de nieuwe lokale ontsluitingsweg naar de Urkerweg.

Agrarisch gebied

Voor het agrarische gebied worden tevens eisen gesteld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Het gebied is aangewezen als Belvédèregebied. Om uitvoering te geven aan de aanwijzing als Belvédèregebied hebben de gemeenten Noordoostpolder en Urk in 2004 een Kwaliteitskaart vastgesteld. Boerderijen met hun erfsingels langs ontsluitingswegen moeten bijvoorbeeld herkenbaar blijven.

Beschermd Dorpsgezicht

In 2007 is het oude deel van Urk aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988. Het beschermde gebied van Urk bestaat uit het vooroorlogse dorp dat op het hogere gedeelte van het voormalige eiland ligt inclusief de contour van de oude kustlijn. Als ruimtelijke hoofdkarakteristiek worden specifiek benoemd:

- de samenhang tussen de geologische kenmerken en de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijk en architectuurhistorische waarden;
- de wegen- en bebouwingsstructuur van de Oude dorpskern;
- verschijningsvorm van de dorpskern die geënt is op de plaatselijke natuurlijke gesteldheid van de pleistocene ondergrond;
- het voormalige eiland, aangegeven door de ingepolderde kustlijn en palenscherm;
- de grote hoogteverschillen van negen meter ter hoogte van de keileembult, het gecompliceerde stratenpatroon, en de daaruit volgende bebouwingskarakteristiek;
- de ligging ten opzichte van de keileembult en de haven en de relatie met belangrijke historische gebouwen spelen een belangrijke rol in de karakteristiek van Oud-Urk, de Haven, De Hoogte, Wijk 2, Wijk 3 en het Tuindorp;
- stedenbouwkundige betekenis van enkele (semi-)openbare historische gebouwen.

Van de voormalige Zuiderzee-eilanden is, naast Marken, alleen op Urk de cultuurhistorie en structuur van de voorheen geïsoleerde vissersdorpen behouden gebleven. De bedoeling van de aanwijzing is de historische karakteristieken te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in de toekomstige ontwikkelingen. Instrumentarium hiervoor is het bestemmingsplan. De bescherming heeft nadrukkelijk niet de bedoeling de bestaande situatie te bevriezen of iedere verandering tegen te houden.

3 Inventarisatie: ervaring en beleving

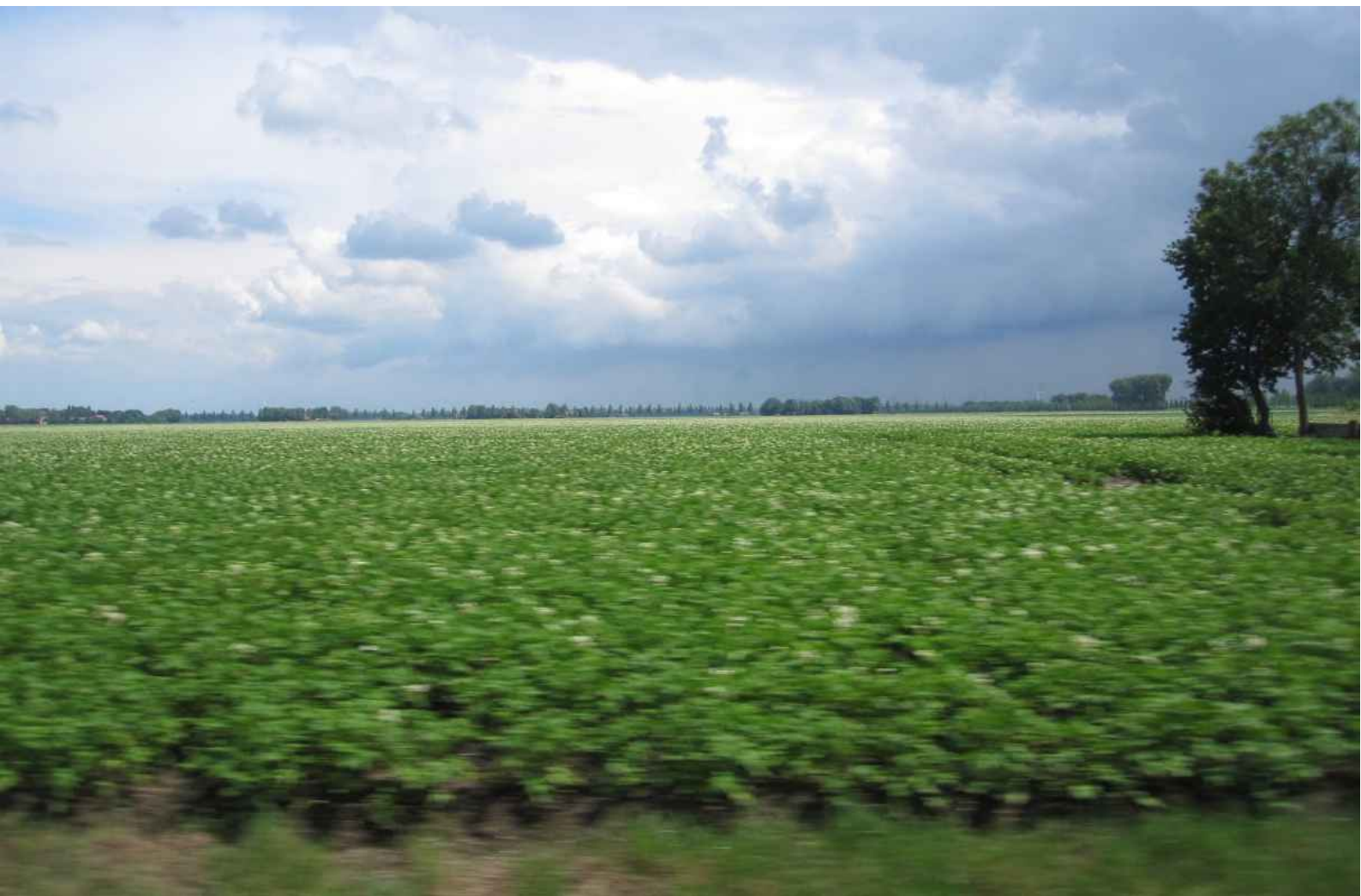
In een powerpoint zijn alle foto's op een rij gezet van de inventarisatie buiten in het veld, deze is als volledige presentatie openomen in bijlage 1.

De beeldinventarisatie laat het huidige landschap zien met de ervaring en de beleving vanuit de omgeving. Het is een beeldende kennismaking met het gebied en de huidige verschijningsvorm van het landschap. Deze inventarisatie is opgenomen om het landschap niet alleen in woord maar ook in beeld te kunnen weergeven om gevoel te kunnen krijgen bij het gebied. De bevindingen uit het veld zijn in hoofdstuk 4 vertaald naar Kernkwaliteiten van het landschap.



Ervaring en beleving van het waterlandschap van het IJsselmeer

- Vanaf de Ketelbrug is er vrij zicht over het IJsselmeer, het oog trekt langs de lijn van de dijk naar het oude eiland van Urk.
- De verhoogde ligging van het voormalige eiland Urk met de witte vuurtoren is kenmerkend aan de horizon bij zicht vanaf de Ketelbrug en vanaf het water.
- Openheid en grootsheid van het wateroppervlak van het IJsselmeer
- Beleving van het water als recreatielandschap, recreatievaart, jachthaven in Urk met aansluiting op Randmeer, Veluwemeer en Friesland
- Beleving van het water als beroepsomgeving, beroepsvaart transport en visserij, verbinding met werkhavens langs Randmeren en Friesland
- Beleving vanaf het water met het veranderde beeld als gevolg van de recente plaatsing van de windturbines direct achter de dijk



Ervaring en beleving van het polder landschap van de Noordoostpolder

- Beleving open polderlandschap met boerderijen als groene eilanden in het landschap
- Kenmerkende architectuur van betonschuur, solitair woonhuis en geschakelde arbeidershuizen.
- Strakke, rechtlijnig wegenpatroon afwisselend met boombeplanting of juist open
- Het landschap ten zuiden van Urk is vrijwel leeg van bebouwing.
- Kenmerkend zijn de twee clusters van windmolens; de groepsofstelling van molens bij Urk en de lijnopstelling van molens langs de Zuidermeerdijk. De achterliggende polder is vrijwel vrij van windmolens
- Belangrijkste impact van ontwikkelingen in het moderne landschap is de huidige lijnopstelling van de hoogste windmolens langs de dijk. De molens steken met hun witte kleur fel af tegen het blauw van water lucht en het groen van de polder
- Vanuit het polderlandschap ontstaat oriëntatie door zicht tot aan wegbeplantingen van de Zuidermeerweg, de Domineesweg (N352) en beplanting langs de Urkervaart.



Dijk als grens tussen twee landschappen

- Dijk waarneembaar als harde grens tussen polderlandschap en waterlandschap
- Als visuele grens tussen lucht en water, als licht groene lijn waarneembaar (grastalud) vanaf het water
- Als streep aan de horizon waarneembaar bij zicht vanuit het landschap van de polder
- Vanaf de wegen in de polder, b.v. de Domineesweg en de Zuidermeerweg is het IJsselmeer niet zichtbaar, met uitzondering van enkele zeilen en scheepsmasten van schepen die dicht tegen de dijk varen.
- Vanaf de dijk en vanuit Urk zijn er weidse zichten over het watervlak van het IJsselmeer
- Parallelle lijnen waarneembaar evenwijdig langs de dijk; waterlijn, dijkbescherming, dijklichaam, opstelling van windmolens, opstelling van boerenerven.



Urk

- Verhoogde ligging van het voormalige eiland Urk beleefbaar in het landschap
- Witte vuurtoren steekt af tegen blauwe lucht
- Oude kern Urk met kenmerkende hoogteverschillen, smalle straatjes en stegen
- Recreatief veel wandelmogelijkheden, zicht op IJsselmeer vanuit het dorp,
- Wandelmogelijkheid in havengebied met uitkijktoren op strekdam geeft zicht richting windmolens, Ketelbrug en uitzicht over IJsselmeer met in de verte zicht op de Houtribdijk
- Donkergroen van het Urkerbos op de achtergrond van het aanzicht vanaf de Ketelbrug
- Buitenrand van huidige woonkern Urk met zichtlocaties van bedrijvigheid langs N352 Domineesweg
- Zichtlijn vanaf brug en sluis bij Urkervaart en historische bebouwing Gemaal Vissering
- Werkhaven en recreatieve jachthaven liggen dicht naast elkaar



Recreatieve beleving

- Beleving van weidsheid en openheid. De ervaring van bijzondere grote schaal van het landschap. De nietigheid als persoon tegenover de grootse gebaren van dijken, Ketelbrug, windmolens open watervlak van het IJsselmeer en Noordoostpolder (NOP).
- Beleving van de polders en het waterlandschap vanaf recreatieve fiets en wandelroutes (lange afstand route van Boerenlandroute en Flevoroute) door afwisselend paden aan weerszijden van de dijk.
- Beleving vanuit de vaarrecreant met Urk als bijzonder silhouet in de lijn van de dijk van de NOP

4 Ruimtelijke analyse

Een weergave van het verhaal van het landschap van de polder en het eiland Urk: de ontstaansgeschiedenis, het gebruik en de ontwikkeling van het landschap in de loop van de tijd. Dit verhaal, samen met de relevante beleidsonderdelen (o.a. Landschappelijk casco en Landschapsvisie NOP) zoals deze zijn weergegeven in hoofdstuk 2 en de bevindingen buiten in het landschap zoals weergegeven in hoofdstuk 3, komt samen in de Kernkwaliteiten van het huidige landschap. Deze kwaliteiten zijn de bouwstenen voor de verder uitwerking van de planvorming van het voornemen voor de Maritieme Servicehaven. De landschappelijke kwaliteiten zijn verbeeld op de kernkwaliteitenkaart.

4.1 Cultuurhistorische ontwikkeling van de Noordoostpolder

Landschappelijke kwaliteit, de polder als ontwerpogave¹

Aanvankelijk zag men de inpolderingen vooral als een technische prestatie die geleverd moest worden. Maar in het rapport 'Het toekomstig landschap der Zuiderzeepolders' uit 1929 werd ook al aangestuurd op het creëren van 'landschappelijke kwaliteit'. Die zou uit een 'goede ruimtelijke verhouding tussen wegen, dijken, dorpen, water en beplanting' voortkomen.

De Noordoostpolder werd ontworpen als een vooroorlogse representant van een overzichtelijke, ideale, agrarische samenleving.

Nieuwe dijken

Bij de aanleg van de Noordoostpolder werd gekozen voor het direct aansluiten van de nieuwe polder op het oude land tussen Lemmer en het ir. Woudagemaal in het noorden en het Zwarte Water in het zuiden. Dit gebeurde onder meer om bestaande wateruitmondingen in het IJsselmeer vrij te houden. Het toenmalige eiland Urk werd aangewend als oriëntatie- en aanhechtingspunt voor de aanleg van de nieuwe polderdijken, die aan de landzijde aansloten op de (voormalige) Zuiderzeedijk en op enkele buitendijkse landaanwinningen en polders. Urk behield hierdoor zijn westelijke en zuidelijke waterfront maar verloor de status van eiland. Het eiland Schokland kwam geheel binnen de nieuwe waterkering te liggen. De waterkering kreeg, naast die bij Urk, enkele duidelijke knikken of 'hoeken' (de Friese Hoek, Rotterdamse Hoek en Zwolse Hoek).

'Binnenkant' van de polder

Voor de Noordoostpolder geldt dat de bij de aanleg gekozen rationele inrichting en maatvoering nog steeds duidelijk terug te vinden zijn. Op het schaalniveau van de polder als geheel is de concentrische opbouw nog altijd herkenbaar, met het centraal gelegen Emmeloord, de ring van dorpen daaromheen en de clustering van boerenerven op de kruisingen van polderwegen en -sloten. Zij vormen als het ware (groene) eilanden van verschillende omvang, in een open agrarische bedrijfsruimte. Dit geldt ook voor Urk, dat tegenwoordig in ruimtelijke zin onderdeel uitmaakt van de polder. De beplantingen langs het assenkruis en de ontsluitingsringweg langs de dorpen, de beplante boerenerven en de aangelegde (recreatie-)bossen vormen de voornaamste opgaande elementen. De bestaande windmolens hebben een beperkte invloed op de ruimtelijke situatie van de polder als geheel.

¹ Bron: Inpassingsplan Windenergie langs de dijken van de Noordoostpolder

'Buitenkant' van de polder

Het open water van het IJsselmeer is het grootste aaneengesloten open water binnen Nederland en vormt het grootste zoetwatermeer in West-Europa. De open horizon, leegte, rust, duisternis en ruimte zijn belangrijke kenmerken van het gebied. De grenzen van het IJsselmeer worden ter hoogte van de Noordoostpolder en vanaf wat grotere afstand over het water gezien, gevormd door de lijn van nieuwe strakke dijken en door de contouren van enkele clusters van beplanting en bebouwing daarachter. De dijken vormen aan de binnenzijde letterlijk de 'achterkant' van de Noordoostpolder, die nog altijd naar binnen is gericht.

4.2 De ontwikkeling van Urk na de inpoldering

Na inpoldering²

De voltooiing van de Afsluitdijk in 1932 had voor Urk grote gevolgen. De afsluiting beïnvloedde de visserij en maakte een einde aan de overstromingen van de lagere delen van het eiland. Hierdoor kon aansluitend op het hoge dorp, dat inmiddels vol was, het lager gelegen Tuindorp worden aangelegd. Maar de grootste verandering vormde de aanleg van de Noordoostpolder. Urk verloor daarmee zoals gezegd de status van eiland en raakte voor een belangrijk deel zijn autonome karakter kwijt. Door de aanleg van de Noordoostpolder ontstond er wel ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Urk werd onder meer aangesloten op de waterleiding en via meerdere wegen met de polder verbonden. Het dorp groeide uit tot ver buiten de contouren van het oorspronkelijke eiland. Dit kwam mede door de komst van nieuwe woonwijken en bedrijventerrein Zwolsche Hoek (Domineesweg), maar ook door de aanleg van natuur en recreatieve voorzieningen. Het palenscherm dat oorspronkelijk als zeewering fungeerde, markeert nu de overgang tussen het voormalige eiland en het nieuwe land. Deze overgang is vrijwel overal goed herkenbaar door de groene inrichting van aanliggende terreinen. Ondanks de beperkingen die de afsluitdijk en inpolderingen met zich meebrachten, ontwikkelde de visserij zich verder. Net als in de polder voltrok zich ook daar een enorme schaalvergroting. Niet alleen de schepen werden groter en krachtiger, maar ook de actieradius van de vissers en de (schaal van de) visverwerkende industrie breidden zich uit.

Het water en de dijken rond Urk

De Noordoostpolder verkleinde ook de watervlakte rond Urk. Dit werd nog versterkt door de aanleg van Oostelijke Flevoland. Urk als losse, boven de waterspiegel uitstekende 'bult', werd opgenomen in een nieuwe kustlijn, in het verticale vlak van de Westermeedijk en de Zuidermeedijk, die beide ruim 4,5 meter boven het water uitsteken. Daardoor stak de keileemheuvel voortaan minder af ten opzichte van zijn omgeving. Dit effect werd versterkt door de aanleg van het Urkerbos ten noorden van Urk.

De dijken vormen belangrijkste cultuurhistorische structuren. Zij verbeelden letterlijk de scheiding tussen land en water. Voor Urk geldt op dit schaalniveau dat het vooroorlogse dorp, met enkele markante gebouwen (met name de vuur- en kerktorens) het meest herkenbare deel van het voormalige eiland vormt. Het is als zodanig de ruimtelijke uitdrukking van het water en van de ontwikkeling van het dorp van agrarische tot vissersgemeenschap.

² Bron: Inpassingsplan Windenergie langs de dijken van de Noordoostpolder

4.3 Kernkwaliteiten in het huidige landschap

Een opsomming van de kernkwaliteiten in het landschap en een verbeelding daarvan in de Kernkwaliteitenkaart van het landschap. De inpassing van het voornemen houdt rekening met deze kwaliteiten en behoudt of versterkt zo mogelijk deze kenmerken en eigenschappen.

Ruimte in het landschap

- Ervaring van de weidse ruimte in het half open polderlandschap met verre zichtlijnen
- Ervaring van grote mate van weidsheid in het IJsselmeerlandschap met verre zichten over het watervlak van het IJsselmeer

Wegen

- Hiërarchie van wegen: A6, N352 en Zuidermeerdijk
- Rechte lijnen van wegen in de polder
- Wegen met bomenbeplanting in ringstructuur, toegangswegen incidenteel beplant

Dijken

- De dijk als scherpe overgang tussen land en water, als historische grens van de NOP
- De verhoogde ligging met vanaf de dijk zicht over polder en IJsselmeer
- Lineaire dominantie van de dijkstructuur NOP

Groen

- Boerderijen als groene eilanden in open polderlandschap
- Assenkruis van bomenlanen, behorend bij oorspronkelijke landschapsplan met 'ringen'

Water

- Het IJsselmeer als "drager" van scheepvaart en visserij (zichtbaar aan de schepen)
- Het IJsselmeer als watersportregio van Nederland
- Het IJsselmeer als natuurdruager (vogels)
- Sluis Urk, voor recreatie en beroepsvaart
- Urkervaart als hoofdvaart in het watersysteem van vaarten en tochten
Gemaal Vissering, historisch element, belangrijk bij ontstaan polder

Verkaveling

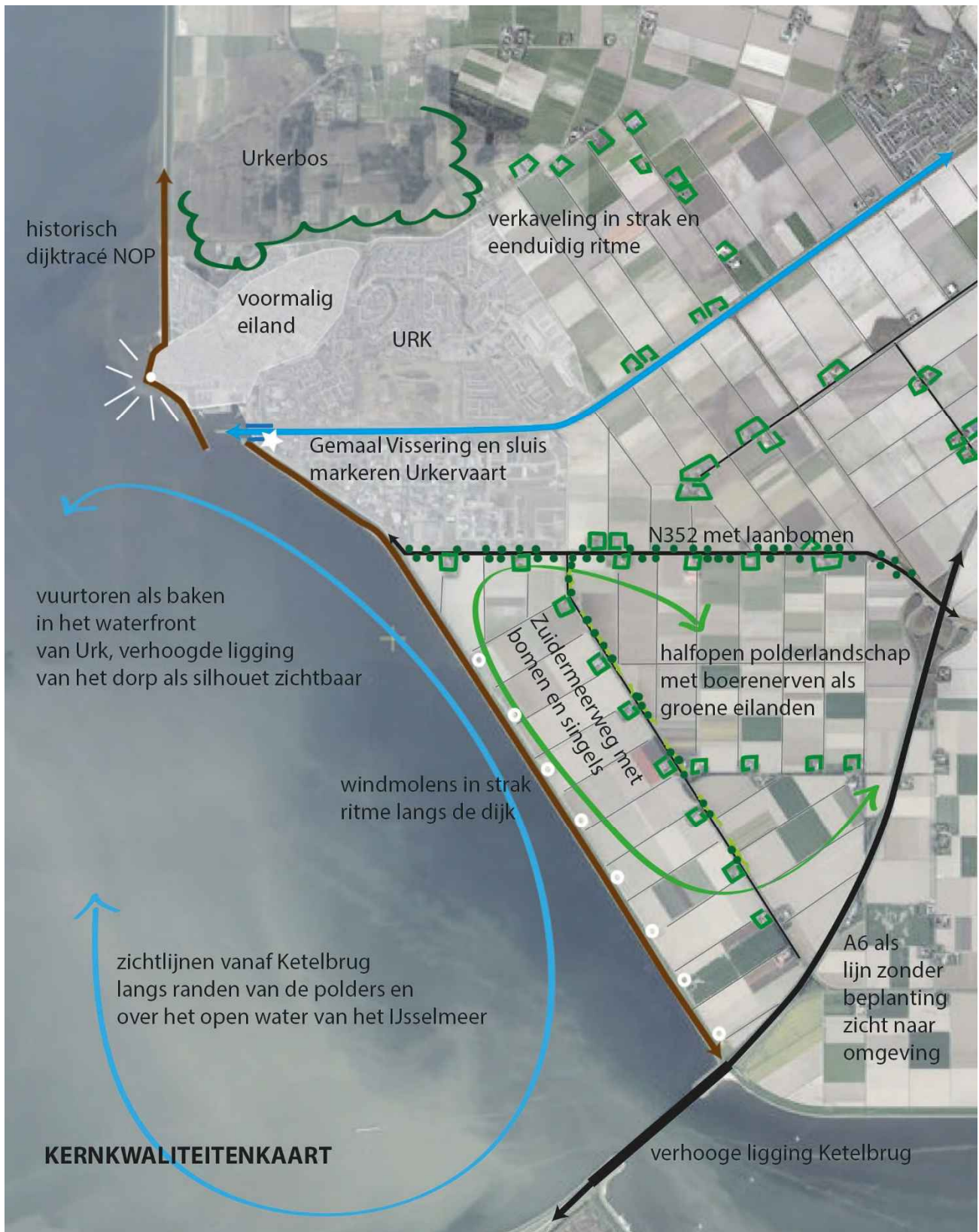
- Verkavelingen opstrekkend en recht, zeer regelmatig in patroon
Agrarisch gebruik, 300 x 800 meter patroon kavels

Bebouwing

- Negen dorpen, Emmeloord centraal
- Open polder met agrarische erven als eilanden in de openheid
- Urk als bijzondere element, het historische eiland is omringd door nieuw land
- Windmolens in strak ritme langs de dijk

Urk

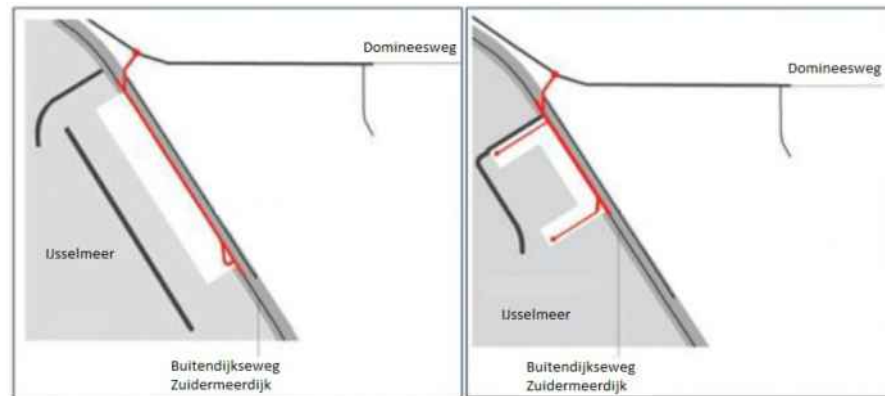
- Cultuurhistorische eenheid van oude dorp op voormalig eiland
- Karakteristieke hoge ligging van het dorp op de keileembult
- Vuurtoren steekt af tegen horizon van het water van het IJsselmeer
- Compacte kern met weidse zichten over het IJsselmeer
- 'Voorzijde' van het dorp vormt een 'waterfront' met de vuurtoren, kerktorens, karakteristieke straatjes en steegjes van het historische dorp
- 'Achterzijde' van het dorp vormt een overgang met woningen en bedrijvigheid naar het achterland in de polderstructuur



4.4 Keuze tussen twee modellen

In de basis zijn er twee modellen geanalyseerd, model L en model U

- Model met L vorm, steekt circa 140 meter exclusief strekdam het water in. De basisvorm is rechthoekig en langgerekt.
- Model met U vorm, steekt circa 280 meter exclusief strekdam het water in. De basisvorm is vierkant en compact.



Figuur 3.2 L-variant (linker afbeelding) en U-variant voor de Maritieme servicehaven Noordelijk Flevoland

Illustratie uit Milieueffectenonderzoek realisatie Maritieme servicehaven Noordelijk Flevoland (Tauw, 2015)

4.5 Beschouwing van de inpassing van het voornemen

Het landschap in de omgeving van het voornemen bestaat uit een contrastrijk landschap:

- Grootchaligheid polderlandschap en waterlandschap in contrast met kleinschaligheid voormalig eiland Urk
- Compacte bebouwingsstructuur in verhoogde kern (keileembult) van oud Urk in contrast met de grootchaligheid van de bebouwing in de moderne kern van Urk

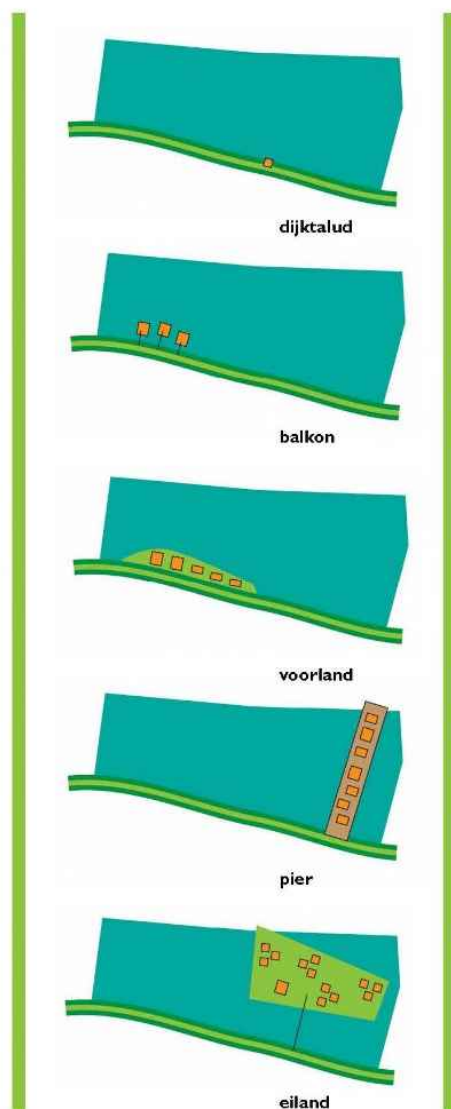
Het landschap in de nabijheid van het voornemen bestaat uit een grootschalig landschap:

- Imposante weidsheid en openheid in zowel de Noordoostpolder als het waterlandschap van het IJsselmeer
- Grote korrel van landschappelijke elementen van dijken, wateroppervlak, polders, kavels boerderijen, windmolens, wegenstructuur met wegbeplanting in combinatie met erven als groene eilanden.

Bij de inpassing van het voornemen deze contrasten behouden en waar mogelijk versterken.

Het landschap in relatie tot het voornemen van de Maritieme Servicehaven Urk

- De maat en schaal van het voornemen van de haven sluit aan bij de maat en schaal van het grootschalige polderlandschap ten zuiden van Urk en het waterlandschap van het IJsselmeer maar staat in contrast met de kleinschaligheid van de historische kern van Urk en het voormalige eiland van Urk.
- De haven doet inbreuk op het vrije zicht over het water (vanaf de Ketelbrug gezien)
- De haven doet inbreuk op het vrije zicht over het water richting de polder en ontnemt een deel van het zicht op de dijk als 'rand rond de Noordoostpolder'
- Inpassing in de omgeving vraagt een zorgvuldige, nadere uitwerking: open zichtlijnen, passend bij lokale landschapsstructuren, verschijningsvorm en kleurstelling van de bebouwing. In hoofdstuk



Schaalladder met typen

De illustratie van de schaalladder, bron handreiking Ruimtelijke Kwaliteit IJsselmeergebied, geeft aanleiding voor een voorkeur voor een smalle langgerekte vorm voor het initiatief. Om de impact op het landschap te beperken gaat de voorkeur uit naar een buitendijkse ontwikkeling via het type 'Voorland'. Hierbij blijft het wateroppervlak tussen Urk en de Ketelbrug zo ruim mogelijk. Ook blijven de zichtlijnen vanaf de Ketelbrug het meest open, Urk blijft waarneembaar vanaf de brug.

Voorkeursmodel voor de inpassing: Model L

- Model L heeft een rechthoekige basisvorm en ligt aansluitend aan de parallelle structuur van de Zuidermeerdijk. Het model steekt minder ver het wateroppervlak van het IJsselmeer in.

Model U heeft een vierkante basisvorm en steekt verder het water in en heeft daarmee meer impact op de zichtlijn vanaf de Ketelbrug richting de historische kern en het voormalige eiland van Urk. Dit model heeft een gebiedsvreemde vorm waarvan de hoeken eveneens functioneel moeilijk te benutten zijn (uitgeefbaar terrein zonder kade).

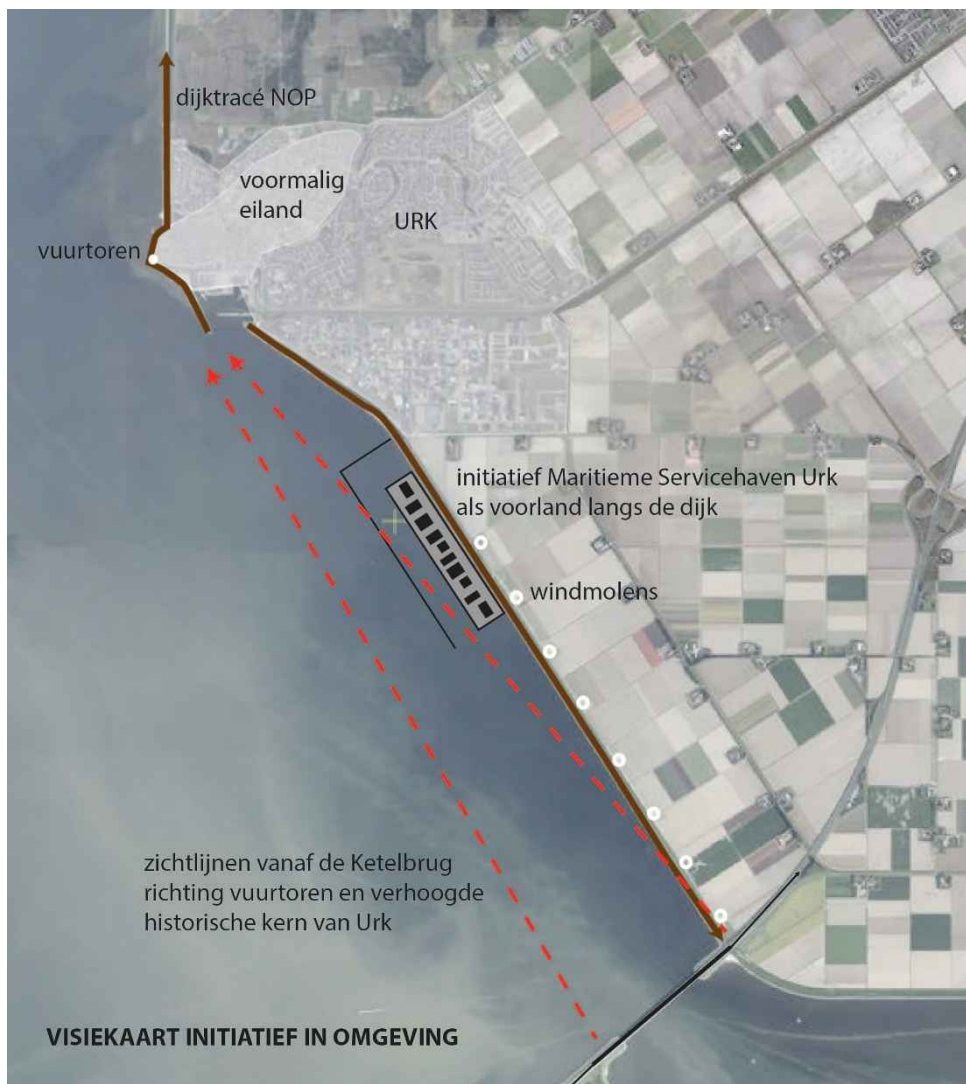
Voorkeur gaat daarom uit naar model L, waarbij de langgerekte vorm van het voornemen op een natuurlijke wijze langs de dijk is gepositioneerd. Dit model is als voorkeursvariant meegenomen in de verdere uitwerking in de landschapsanalyse.

Beide modellen zijn uitgewerkt in een 3D visualisatie.

5 Visie op de inpassing van het initiatief

5.1 Een nieuw maritiem werklandschap

Bij het ontstaan van de Noordoostpolder zijn de ontwikkelingen in de agrarische sector leidend geweest voor het ontwerp van de polders. De havens zijn in deze plannen min of meer vergeten. Het voornemen voor de Maritieme Servicehaven maakt het mogelijk om de historische maritieme werkzaamheden in het gebied van de voormalige Zuiderzee te bevestigen. Voor het voornemen van de Maritieme Servicehaven is de functie 'werken in de Maritieme Service sector' het uitgangspunt. Het voornemen biedt ruimte aan de kwantitatieve en kwalitatieve behoeften van ondernemers en medewerkers in deze sector. Het voornemen is een aanvulling op het bestaande en toekomstige aanbod in de regio. Het voornemen vormt samen met de ontwikkelingen van de nieuwe haven bij Lelystad kansen en mogelijkheden voor het maken van een nieuw maritiem werklandschap.



Voornemen in een contrastrijke omgeving

Het werklandschap bij Urk bestaat uit eigen identiteit van een nieuw voorland langs de dijk. Het voornemen ligt aansluitend aan de bebouwing van Urk maar kent ook een relatieve afstand in relatie tot Urk. Het voornemen ligt op geruime zicht afstand van de historische bebouwing die kenmerkend is door de verhoogde ligging op de keileembult. Zichtlijnen vanaf de Ketelbrug naar Urk blijven behouden. Het contrast in het landschap, tussen de kleinschaligheid van het historische eiland en de kern van Urk en de openheid en grootse maat van zowel het polderlandschap als het waterlandschap blijven eveneens behouden.



Voorland in samenhang met grootschaligheid van het omliggende landschap

Het voornemen is gelegen langs de Zuidermeerdijk. Dit landschap heeft de grootschalige kenmerken van het waterlandschap van het IJsselmeer en het achterliggende polderlandschap. Het voornemen past binnen de parallelle structuren van het landschap en ligt evenwijdig aan de dijk. De bebouwing in de vorm van werkloodsen in de haven heeft net als de boerderijen en windmolens een ritme langs de lijn van de dijk. Door voldoende afstand te houden tussen de bebouwing blijven doorzichten vanuit het landschap mogelijk.

5.2 Aandachtspunten inpassing Maritieme Servicehaven

In de onderstaande alinea's zijn de concrete aandachtspunten voor verdere uitwerking en inpassing in het landschap op een rij gezet.

Positie Maritieme Servicehaven als voorland

- De positie van het voornemen ligt langs de dijk en heeft daarmee zo min mogelijk impact in het aanzicht vanaf de Ketelbrug richting Urk
- Het voornemen houdt rekening met zichtlijnen over het IJsselmeer, en respecteert het historisch silhouet van het voormalige eiland Urk
- De Maritieme Servicehaven ligt als voorland voor de dijk van de Noordoostpolder zodat het historische dijktracé onaangetast blijft.
- De Maritieme Servicehaven als voorland is als eenheid herkenbaar en eenduidig begrensd
- De begrenzing van de Maritieme servicehaven bestaat uit strekdammen die een harde en strakke lijn vormen. Deze lijn is de 'plint' waardoor onmiskenbaar de beleving van buitendijks land ontstaat.
- Het maaiveld ligt zo laag mogelijk zodat er een herkenbare eenheid als voorland ontstaat. Door voldoende hoogteverschil blijft de NOP dijk als dominante zelfstandige structuur intact, en staat daarmee los van de nieuwe omlijsting van het voorland van de Maritieme Servicehaven.
- Door het creëren van doorzichten tussen de gebouwen blijft het zicht vanaf de dijk en het recreatieve fiets/wandelpad op het watervlak van het IJsselmeerlandschap mogelijk.
- Vanaf het water wordt de dijk als scheidslijn tussen water en polder visueel onderbroken. De scheidslijn is er nog wel maar verdwijnt achter het voorland. Dat beeld wordt verzacht door te kiezen voor de L-variant (haven parallel aan de dijk).
- Respecteer het watersysteem in de polder bij de verdere uitwerking van het initiatief.

Begrenzingsen gezien vanuit het landschap

- Begrenzing van het voornemen vanaf het water bestaat uit strekdammen
- Begrenzing van het voornemen vanaf het land bestaat uit de bestaande dijk met het grastalud en basaltstenen aan de dijkteen
- De vormgeving en het historisch dijktracé blijven behouden bij verdere uitwerking
- Parallele structuur van de NOP dijk behouden en versterken

Positionering bebouwing

- Aansluitend op de bestaande bebouwing conform vereiste Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.
- Bebouwing bevindt zich buiten het buitendijks talud en buiten de 'teen van de dijk'. Tussen de dijk en de bebouwing ligt een zone van 30 meter. Deze zone geeft ruimte zodat toekomstige aanpassingen of ophogingen aan de dijk i.v.m. veiligheid kunnen plaatsvinden
- Grootte en positie van de gebouwen op het gehele voornemen van de Maritieme Servicehaven indien mogelijk op elkaar afstemmen door bijvoorbeeld bedrijven van gelijke schaal en hoogte naast elkaar te positioneren. Zo ontstaat een reeks van gebouwen met een gelijkmatig verloop, het geheel blijft daarmee in balans.
- De landzijde van de gebouwen vormt de entreezijde van de haven gezien vanaf de Noordoostpolder zijde, dit is de zijde met een rustige en nette uitstraling.

- De waterfrontzijde van de gebouwen vormt de entreezijde van de haven gezien vanaf de IJsselmeer zijde. Dit is de zijde waar de bedrijfsvoering plaatsvindt zowel in de gebouwen als buiten op de kade en in de haven. Ook aan deze zijde aandacht voor een nette uitstraling passend in een functionele werkomgeving.

Rooilijn bebouwing

- Om een eenduidig en rustig gevelbeeld te creëren waarbij het ritme van de gebouwen aansluit bij de lineaire structuur van de dijk is er een rooilijn aan de landzijde. Bij voorkeur de positie van hoofd- en of bijgebouwen laten aansluiten bij deze lijn.

Doorzichten tussen bebouwing

- Onderlinge afstand tussen de gebouwen zorgt voor doorzicht tussen de gebouwen, de doorzichten kunnen een praktische invulling krijgen als logistieke ruimte.
- Ruimte voor opslag bij voorkeur zodanig positioneren dat doorzichten behouden blijven, parallel of in het verlengde van de gevel van het gebouw aan de waterfrontzijde.
- De parkeervakken aan de voorzijde van de bebouwing liggen bij voorkeur in lijn met het bouwvolume zodanig dat doorzichten naar het landschap open blijven.

Vormgeving bebouwing

- De bebouwing bestaat uit functionele gebouwen en werkloodsen die passend zijn bij de Maritieme uitstraling van een Service haven.
- Hoofdvorm van de gebouwen is rechthoekig met een plat dak
- Aan de hoofdvorm kunnen kleinere eenheden worden geschakeld of kunnen bijgebouwen worden geplaatst. Deze eenheden hebben eveneens rechthoekige vorm met een plat dak.
- Deze geschakelde eenheden of bijgebouwen zijn afwijkend in hoogte en zijn daarmee in voldoende mate onderscheidend aan het hoofdvolume.

Materialisering en kleurstelling

- Materiaalgebruik bebouwing in maritieme werk sfeer; staal, beton, hout
- Materiaalgebruik bebouwing en meubilair in gedekte kleurstellingen, in een reeks van grijs tinten van middelgrijs tot antraciet en zwart.
- Naamgeving bedrijf zowel aan landzijde en/of waterfrontzijde. Ingetogen kleurstelling, wel zichtbaar maar niet nadrukkelijk aanwezig.
- Lichthinder en uitstraling van licht naar de omgeving zo veel mogelijk voorkomen.
- Hekwerken tussen gebouwen zoveel mogelijk minimaliseren, kleurstelling in overeenstemming met het gebouw in een gedekte kleurstelling.

Buitenruimte aan de waterfrontzijde van het voorland

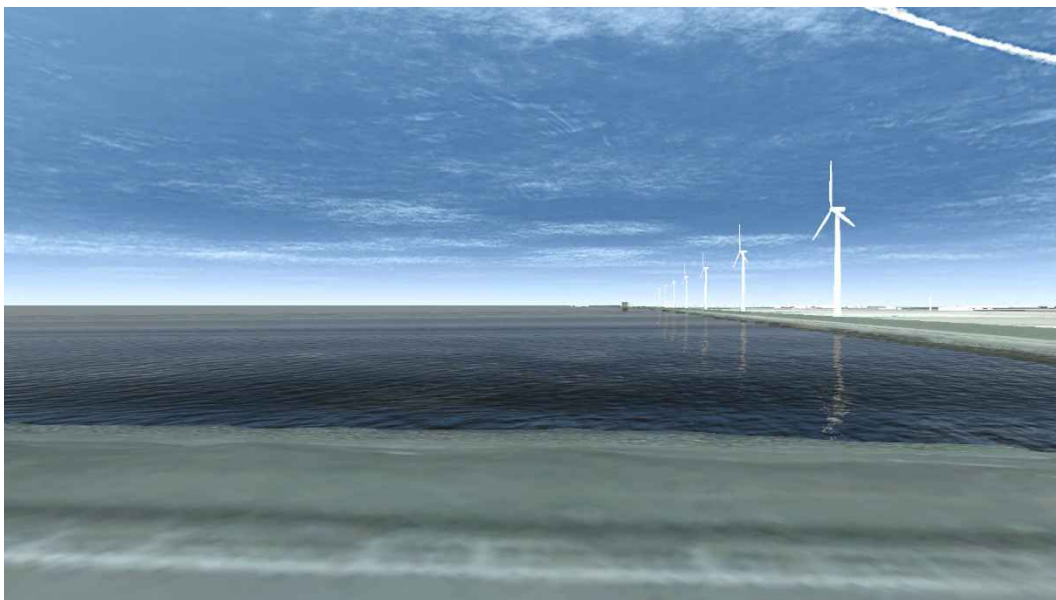
- Nadere uitwerking van golfbrekers en strekdammen voor nautische veiligheid en dempen golfoploop; vorm bij voorkeur parallel aan dijk. De elementen hebben een minimale hoogte zodat de visuele impact zo klein mogelijk blijft.
- Streckdammen liggen als strakke elementen in het watervlak
- Aan de havenzijde liggen er remmingwerken langs de strekdammen
- Kansen voor natuurwaarden ontstaan door het toepassen van een zachte vooroever aan de havenzijde van de strekdammen
- De havenkade bestaat uit een strakke plint als begrenzing van het voorland, bij de keuze van materialen rekening houden met een gedekte kleurstelling en een matte uitstraling

6 Visualisatie 3D modellenstudie





Zicht vanaf A6 op de Ketelbrug



Visualisatie Model L vanaf de Ketelbrug



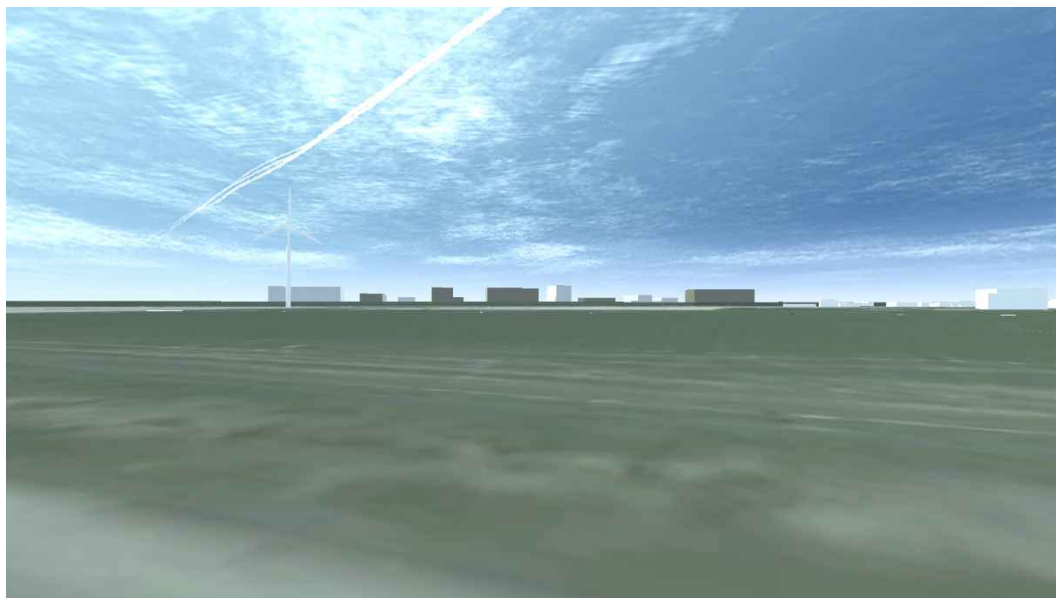
Zicht vanaf het water richting Urk



Visualisatie Model L vanaf het water richting Urk



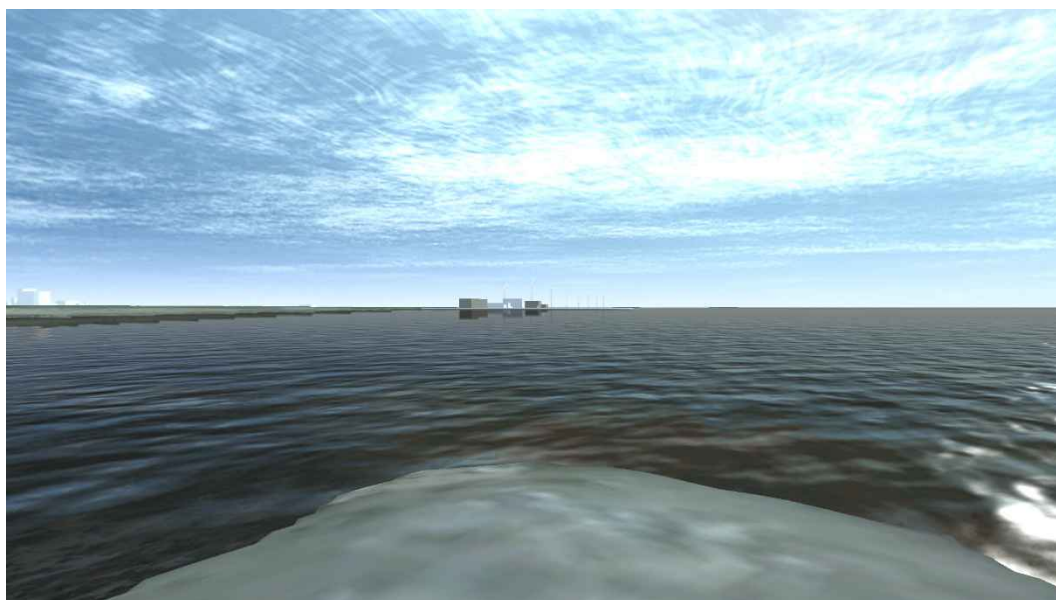
Zicht vanaf de rotonde bij de Zuidermeerdijk



Visualisatie Model L vanaf de rotonde bij de Zuidermeerdijk



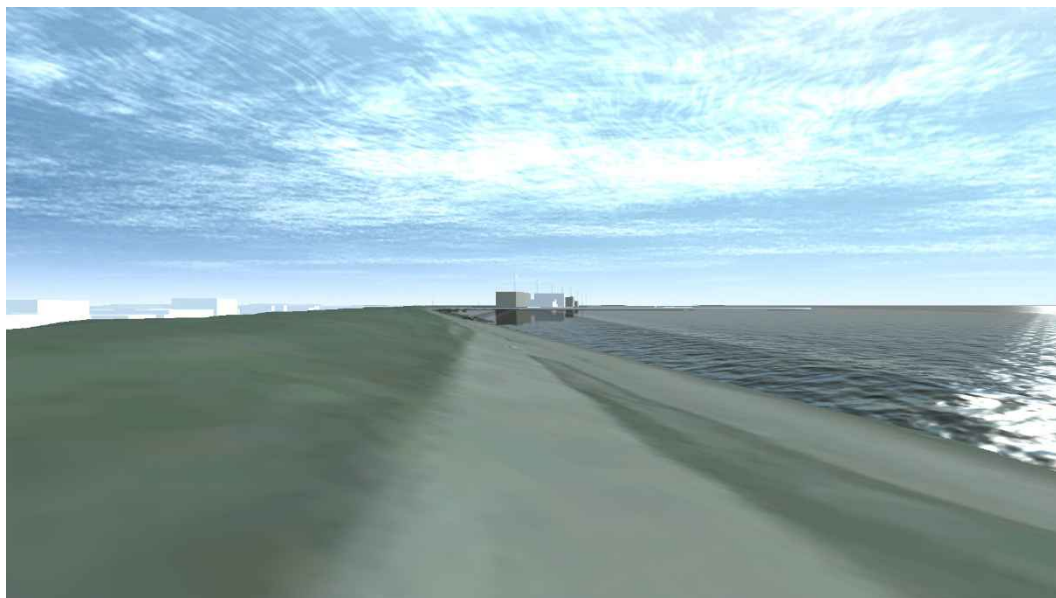
Zicht vanaf de uitkijktoren op de strekdam



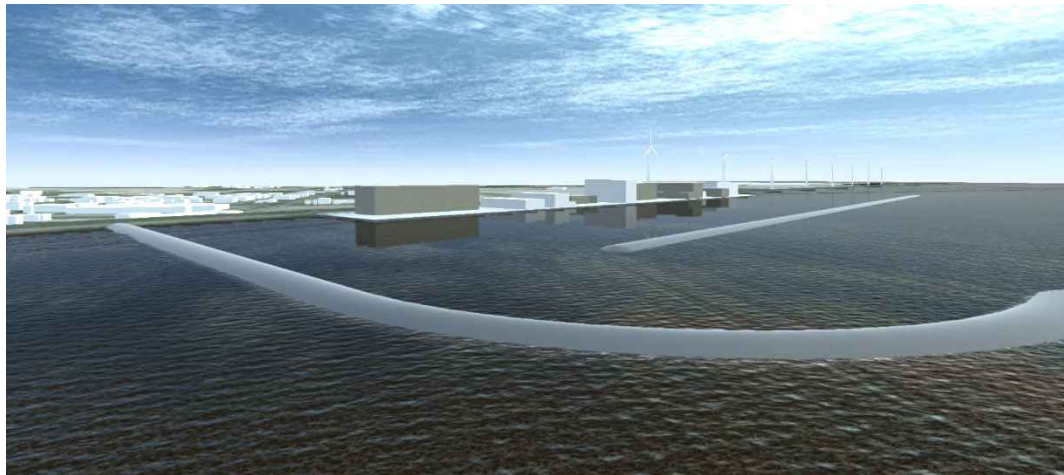
Visualisatie Model L vanaf de uitkijktoren op de strekdam



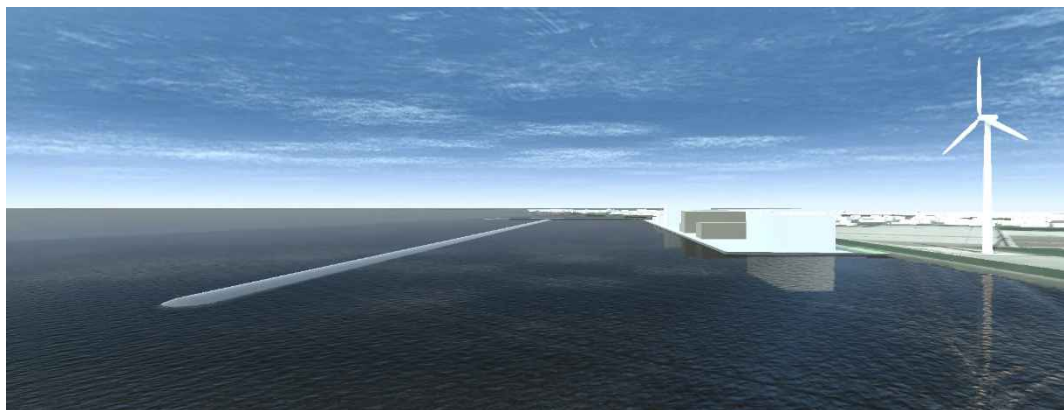
Zicht vanaf de dijk bij het recreatieve fietspad



Visualisatie Model L vanaf de dijk bij het recreatieve fietspad



Model L gezien vanuit het noorden (boven) en zuiden (onder)



Uitgangspunten in de 3D modellering:

- De hoogte van de huidige dijk is verwerkt in het model, de toekomstige dijkverhoging is niet in beeld gebracht.
- De toegangsweg krijgt een aansluiting op de Domineesweg ter hoogte van het bedrijf Flevopallets.
- Kavelbreedte is wisselend aangegeven met een ruimteverdeling van minimaal 50 meter en maximaal 200 meter, in het model is daarin een reeks gemaakt van 50 – 75 – 100 – 150 – 200 meter. Dit is dus een indicatieve, fictieve weergave van de verkaveling.
- Uitgangspunt is een tiental bedrijfsgebouwen
- Kadelengte van maximaal 1.000 meter
- De hoogte van de bebouwing heeft een maximum van 36 meter. In het model is wisselend de reeks met een minimum en een maximum aangehouden van 6 – 12 – 18 – 24 – 30 – 36 meter. Dit is dus een indicatieve, fictieve weergave van de bebouwingshoogten.

7 Aanbevelingen ruimtelijke inpassing

Bij nadere uitwerking de ruimtelijke kwaliteit bewaken en borgen in zowel de te nemen processtappen als de inhoudelijke uitwerkingen. Wij denken daarbij aan:

- In gezamenlijkheid zoeken naar maatwerk oplossingen voor het nieuwe werklandschap. Hierbij zoeken naar oplossingen die ruimte geven voor een goede bedrijfsvoering in combinatie met een minimale impact op het landschap en een juiste uitstraling met ruimtelijke kwaliteit.
- Sturing op het proces door al in een vroegtijdig stadium samen de plannen verder uit te werken. De toekomstige ondernemers werken hierin samen met de lokale overheden. De overheden hebben een faciliterende rol in de vorm van ondersteuning op de inhoudelijke vormgeving als in de te nemen processtappen



Bijlage 1 Inventarisatie landschappelijke waarden

Zicht op Urk

Inventarisatie van ervaring en beleving van het landschap



Rijdend op de A6

Open polder, lijnopstelling windmolens parallel aan de dijk



Kijkend uit het autoraam richting Urk, over de Ketelbrug
vangrail – schermen – scherm & afdichting – schermen – vangrail - dijk



Vanaf Flevopolder zicht op Urk onder de Ketelbrug
Groots landschap van open watervlakte, brug, dijken en windmolens



Recreatief gebruik aan de randen van het meer



Verhoogde ligging eiland en dorp Urk
Witte vuurtoren steekt af tegen blauwe lucht
Donker groen van het Urkerbos, en boombeplanting in de omliggende polder
Licht groene lijn van de dijk langs het water
Windmolens in het achterland (rechterhelft van de foto)



Grootse maat en schaal
van het polderlandschap en het waterlandschap



Parallele lijnen langs de dijk
Waterlijn, dijkbescherming, dijklichaam, windmolens



Boerderijen als eilanden in het polderlandschap





Kenmerkende architectuur van
betonschuur, woonhuis, arbeidershuizen

Strakke, rechte boombeplanting langs de polderwegen



Bedrijvigheid met zichtlocaties langs entree Urk N352 Domineesweg



Zichtlijn over de Urkervaart



Sluis bij gemaal Vissering



Werkhaven



Recreatieve jachthaven en passantenhaven



Kleinschaligheid en compacte dorpskern in oud Urk



Scheepswerf in het dorp





Kenmerkende hoogteverschillen
Karakteristieke stegen en straatjes

Gezicht op Urk vanaf strekdam bij haven



Gezicht op de toekomstige werkhaven
vanaf de uitkijktoren op de strekdam



Dijkopgang hoek Domineesweg – Zuidermeerdijk



Gezicht op de toekomstige werkhaven



Landschapsinventarisatie op hoofdlijnen

Contrastrijk landschap

- Grootschaligheid polderlandschap in contrast met kleinschaligheid voormalig eiland Urk
- Compacte bebouwingsstructuur in verhoogde kern (keileembult) van oud Urk
- Weidsheid en openheid in Noordoostpolder en watervlak van het IJsselmeer
- Royale maatvoering in laag gelegen polderlandschap
- Landbouw 'ontmoet' visserij

Maritieme Servicehaven Urk

- Impact haven past bij maat en schaal van het grootschalige polderlandschap ten zuiden van Urk en waterlandschap van het IJsselmeer
- Haven doet inbreuk op het vrije zicht over het water vanaf de Ketelbrug gezien
- Inpassing vraagt nodige aandacht: open zichtlijnen, passend bij lokale landschapsstructuren, verschijningsvorm bebouwing

Bijlage 2 3D visualisatie

Zicht vanaf de Ketelbrug



Zicht vanaf de Ketelbrug - Model L haven



Zicht vanaf de Ketelbrug - Model U haven



Zicht vanaf de dijk bij het recreatieve fietspad



Zicht vanaf de dijk bij het recreatieve fietspad - Model L haven



Zicht vanaf de dijk bij het recreatieve fietspad - Model U haven



Zicht vanaf het water richting Urk



Zicht vanaf het water richting Urk - Model L haven



Zicht vanaf het water richting Urk - Model U haven



Zicht vanaf het water de strekdam



Zicht vanaf het water de strekdam - Model L haven



Zicht vanaf het water de strekdam - Model U haven



Zicht vanuit de polder bij rotonde Zuidermeerdijk



Zicht vanuit de polder bij rotonde Zuidermeerdijk - Model L haven



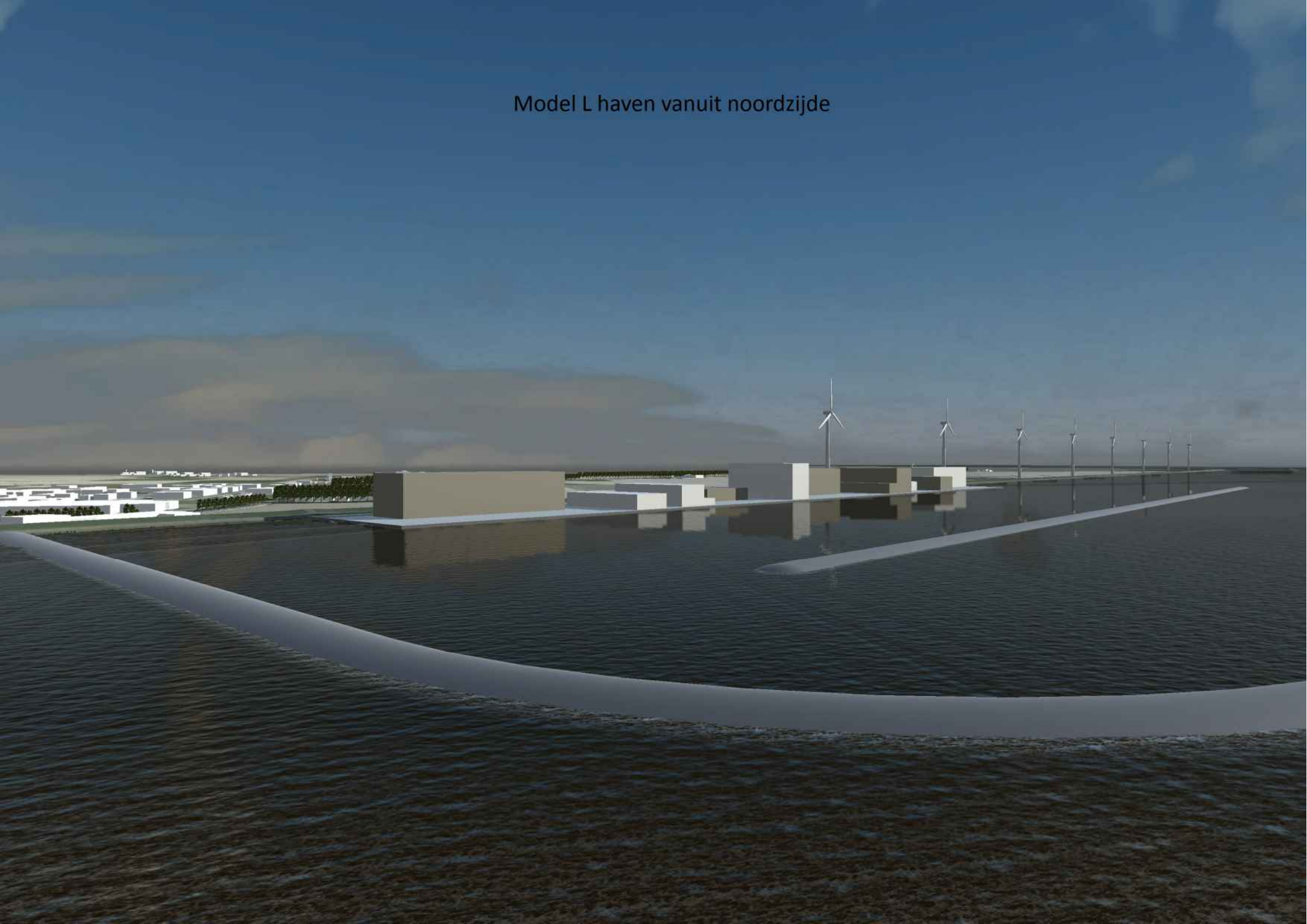
Zicht vanuit de polder bij rotonde Zuidermeerdijk - Model U haven



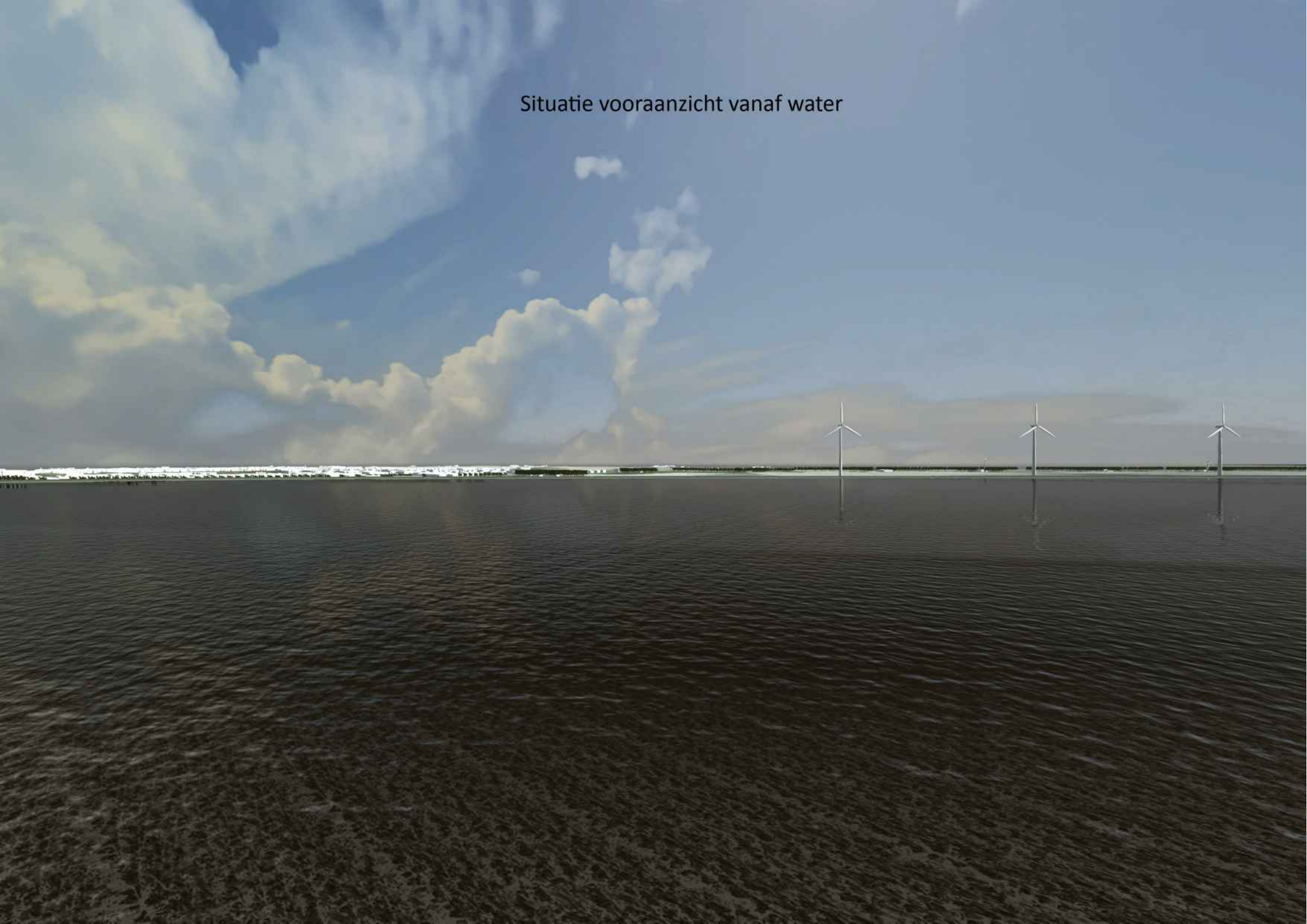
Situatie vanuit noordzijde



Model L haven vanuit noordzijde



Situatie vooraanzicht vanaf water



Vooraanzicht vanaf het water - Model L haven



Situatie vooraanzicht vanaf land



Situatie vooraanzicht vanaf land - Model L haven



Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN
T. 0513-634567
E. info@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.