

Deze bijlage beschrijft de inhoudelijke opgave voor de warmtevoorziening van de Zeeheldenwijk en de beoogde fasering zoals de gemeente Urk die voor ogen heeft.

Aantal woningen en fasering

Voor het warmtenet in de Zeeheldenwijk kan er van worden uitgegaan dat er ca. 1.610 woningen worden gebouwd, alsmede ca. 50.000 m² BVO aan voorzieningen.

Het voorgenomen programma is weergegeven in onderstaande tabel:

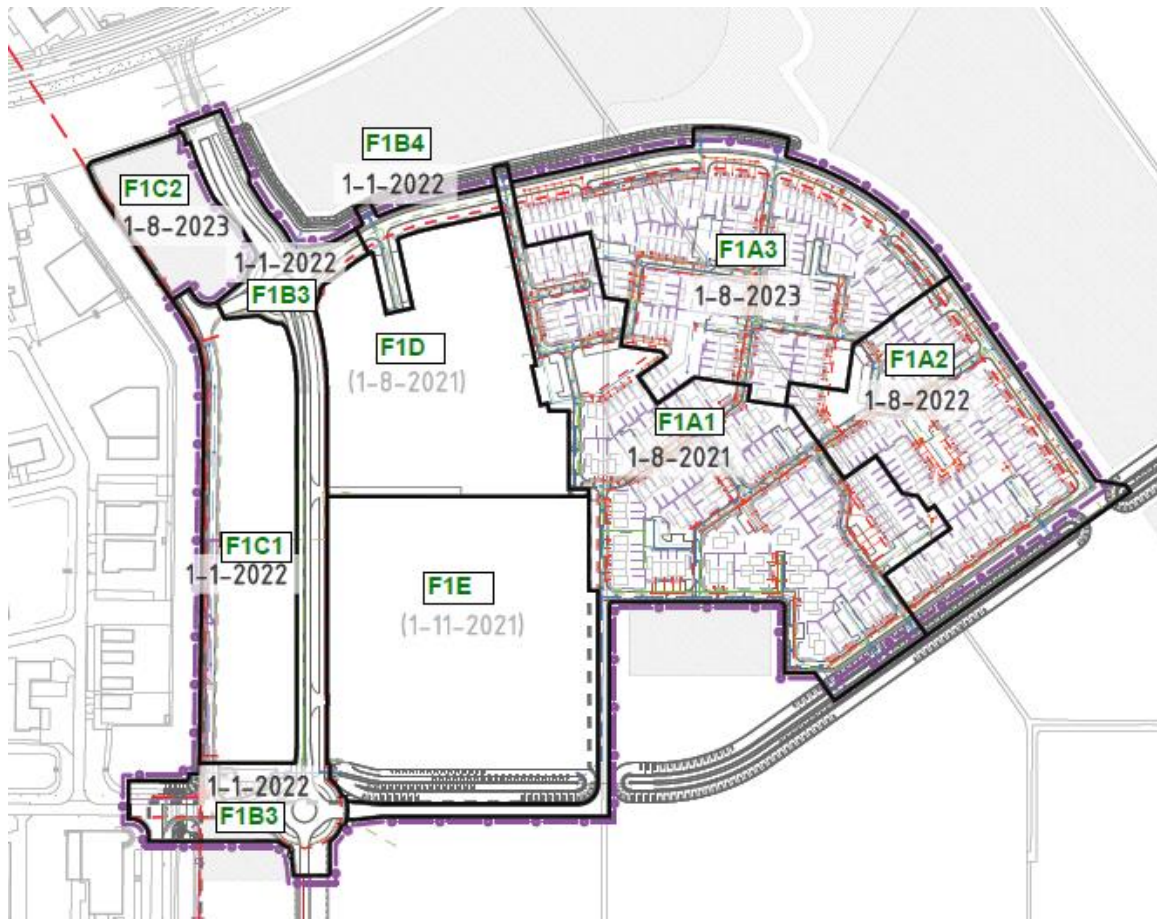
het indicatieve aantal woningen (1.610 stuks) bestaat uit verschillende typen, zoals te zien is in onderstaande tabel.

Type woning		Aantal m ² (BVO) per type woning
Vrijstaande woning	275	236
2-onder-1-kap	275	202
Rijwoning/Hoekwoning	625	135
Appartement (gemiddelde van 1 en 2 slaapkamer appartement)	295	78
Niet reguliere woningen	140	107
Utiliteit *		50.000

*Voor de utiliteit is er geen inschatting bekend van het aantal panden, het totale BVO is hier opgenomen.

Fasering en planning

De eerste fase van het bouw- en woonrijp maken van de Zeeheldenwijk is opgedeeld in 9 deelfasen, waarbij het uiteindelijke woonrijp opleveren is gespreid tussen 1 juni 2022 voor de eerste deelfase tot 1 januari 2025 voor de laatste deelfase. De hierna volgende figuur geeft een weergave van de beoogde fasering van het bouw- en woonrijp maken van de **eerste fase**. Het bouwrijp maken wordt dus gestart met deelfase 1A1 (F1A1 in de figuur).



De ondergrondse infrastructuur voor het warmtenet zal moeten zijn gerealiseerd vóórdat de kabels en leidingen in het kader van het bouwrijp maken de grond in gaan. Voorzien wordt dat dit vanaf ongeveer medio april 2021 tot uiterlijk 1 mei 2023 (de onderscheiden deelfases in fase 1 volgend) zal zijn. De beoogde planning staat opgenomen in de volgende tabel; de middelste kolom geeft de richtplanning aan voor de aanleg van de ondergrondse infrastructuur van het warmtenet.

Uit deze tabel is, na het realiseren van de hoofdriolen, drainage en watergangen, in een speciale kolom de uitvoeringstijd voor het warmtenet opgenomen (de middelste). Dat zijn de meest geschikte perioden om deze aan te leggen. Het later en/of achteraf leggen van het warmtenet brengt grote risico's en schades aan de infra met zich mee. Uit de planning valt te herleiden dat de concessiehouder **medio april 2021** gereed moet zijn om te starten met de aanleg van het warmtenet in fase 1A1.

Fase 1	Bouwrijpmaken		Kabels en leidingen	Woonrijpmaken		
<i>(Deel)fase</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Richttijd aanleg kabels en leidingen & warmtenet</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Volgorde</i>
Fase 1A1	01-02-2021	01-08-2021	14-04 t/m 14-06-2021	01-01-2022	01-01-2023	2
Fase 1A2	01-11-2021	01-08-2022	01-02 t/m 01-05-2022	01-01-2023	01-01-2024	4
Fase 1A3	01-09-2021	01-08-2023	01-02 t/m 01-05-2022	01-01-2024	01-01-2025	6
Fase 1B3	01-02-2021	01-01-2022	01-08 t/m 01-11-2021	01-02-2022	01-06-2022	1
Fase 1B4	01-02-2021	01-01-2022	01-08 t/m 01-11-2021	01-09-2022	01-04-2023	3
Fase 1C1	01-01-2021	01-01-2022	01-08 t/m 01-11-2021	01-09-2022	01-04-2023	3
Fase 1C2	01-02-2021	01-08-2023	01-02 t/m 01-05-2023	01-02-2024	01-08-2023	5
Fase 1D	01-04-2021	01-08-2021	14-05 t/m 14-06-2021	01-01-2022	01-07-2023	4
Fase 1E	01-11-2021	01-11-2021	onbekend	01-08-2022	onbekend	

Het betreft een globale planning op hoofdlijnen. De uitvoering en detaillering is afhankelijk van veel facetten, zoals archeologie, zettingenverloop, bedrijfsvoering aannemers, enz. enz.

De opvolgende fasen staan hieronder weergegeven (laatste fase aanleg warmtenet voorjaar 2030).

Fase 2	Bouwrijpmaken		Kabels en leidingen	Woonrijpmaken		
<i>(Deel)fase</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Richttijd aanleg kabels en leidingen & warmtenet</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Volgorde</i>
Fase 2	01-08-2023	01-08-2024	01-02 t/m 01-05-2024	01-01-2025	01-01-2028	

Fase 4	Bouwrijpmaken		Kabels en leidingen	Woonrijpmaken		
<i>(Deel)fase</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Richttijd aanleg kabels en leidingen & warmtenet</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Volgorde</i>
Fase 4	01-08-2029	01-08-2030	01-02 t/m 01-05-2030	01-01-2031	01-01-2035	

Fase 3	Bouwrijpmaken		Kabels en leidingen	Woonrijpmaken		
<i>(Deel)fase</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Richttijd aanleg kabels en leidingen & warmtenet</i>	<i>Start datum</i>	<i>Oplevering</i>	<i>Volgorde</i>
Fase 3	01-08-2026	01-08-2027	01-02 t/m 01-05-2027	01-01-2028	01-01-2031	

Uitgangspunt uitvoering

Urk kenmerkt zich als gevolg van de ligging in de bedding van het stroomgebied van de IJssel door een zeer grillig zettingsverloop. De start van het bouwrijp maken vindt plaats in een gebied met relatief weinig verwachte zettingen. Dit geldt alleen niet voor de ontwikkeling van gehele gebied.

Gelet op de problemen die de gemeente Urk in het verleden met de riolering heeft gehad, wijzen we specifiek met nadruk op dit verwachte grillige zettingsverloop.

In het proces van bouwrijp maken wordt de volgende werkwijze gehanteerd:

1^e stap – voorbelasten gebied

2^e stap – aanleggen hoofdriolering met standpijp

3^e stap – aanleggen warmtenet

4^e stap – aanleggen nutsleidingen

5^e stap – uitleggers riolering naar de percelen aanleggen

6^e stap – bouwwegen aanleggen.

Fasering opgeleverde woningen

2023	123
2024	123
2025	124
2026	124
2027	124
2028	124
2029	124
2030	124
2031	124
2032	124
2033	124
2034	124
2035	124

aantallen per 31-12

Bestemmingsplan

Meer informatie kan worden gevonden in het voorontwerp bestemmingsplan Zeeheldenwijk

https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0184.BP2019ZHW-0101/t_NL.IMRO.0184.BP2019ZHW-0101.html