



Update Bovenhavenkwartier, mei 2025

Beeldkwaliteitsplan Bovenhavenkwartier

Op dinsdagavond 13 mei 2025 vond een informatieavond plaats, in de voormalige Toyota garage. Tijdens deze avond werd het Beeldkwaliteitsplan Bovenhavenkwartier gepresenteerd.

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) is een beleidsinstrument van de gemeente en schetst de beoogde kwaliteit voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte. Het doel van het BKP is het borgen van de gewenste integrale beeldkwaliteit en de samenhang van het Bovenhavenkwartier. In het gepresenteerde BKP zijn de resultaten verwerkt van de eerdere participatieavonden.

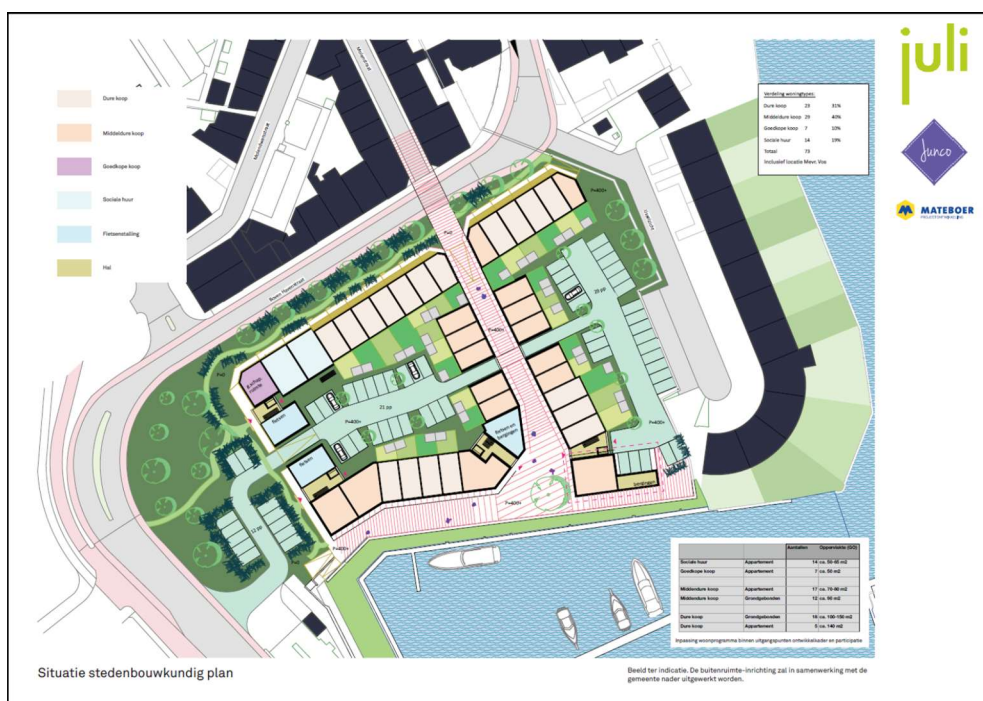


Het BKP geeft richting aan het uitwerken van de plannen van het Bovenhavenkwartier. Het BKP dient als toetsingskader voor de ontwikkelcombinatie (Mateboer Projectontwikkeling en JUNCO) en de architect. De welstandscommissie gaat het ontwerp van de gebouwen hieraan toetsen.

Het college van B&W heeft dinsdag 27 mei 2025 besloten om het concept BKP ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad. Naar verwachting neemt de raad op juli een besluit. Deze vergadering vindt plaats in het stadhuis en is openbaar. U kunt hierbij aanwezig zijn. Na het besluit van de gemeenteraad wordt het BKP zes weken ter inzage gelegd. Dat melden wij tegen die tijd ook op de gemeenpagina in huis-aan-huis blad De Brug vermeld. Het beeldkwaliteitsplan is een beleidsregel waartegen geen beroep ingediend kan worden. U wordt geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad en het moment van publicatie.

Het stedenbouwkundig plan

Op de informatieavond van 7 november 2024 presenteerden we (Mateboer en Junco in samenwerking met de gemeente Kampen) het stedenbouwkundig plan van dat moment. In dit plan kon u zien wat de gewenste ontwikkeling binnen het Bovenhavenkwartier is met betrekking tot zaken zoals gebouwen, wegen, groen en water. Naar aanleiding van uw reacties op de informatiebijeenkomst van 7 november 2024 hebben we dit plan verder verfijnd. Ook de opmerkingen van Waterschap Drents Overijsselse Delta en Veiligheidsregio IJsselland zijn verwerkt in een aangescherpte versie van het stedenbouwkundig plan. Deze versie is de basis waarop de herziening omgevingsplan (het bestemmingsplan) nu op wordt gebaseerd.



Het stedenbouwkundig plan (versie november 2024)

De belangrijkste wijzigingen die zijn doorgevoerd zijn:

- In goed overleg met Waterschap blijft zone Waterstaatswerk vrij van bebouwing. Het gevolg hiervan is dat alle bouwvlakken ongeveer 1 meter naar boven zijn verschoven.
- Het appartementengebouw rechtsonder (naast de woningen aan de IJssel) is in overleg met omwonenden aangepast van 5 woonlagen naar 4 woonlagen. Deze vervallen woonlaag is verplaatst naar het appartementengebouw aan de zuidwestzijde (links onder), waardoor dat gebouw van 5 woonlagen naar 6 woonlagen gaat.
- Het rijtje woningen rechts boven in het plan is ingekort met 1 woning (van 6 naar 5).



Het stedenbouwkundig plan (versie mei 2025)

Disclaimer getoond stedenbouwkundig ontwerp

Het openbaar gebied van het plan (de groeninrichting) is nog niet ontworpen. In het stedenbouwkundig plan ziet u slechts een schets van deze groene inrichting. Hoe het groen daadwerkelijk ingericht worden, wordt later bepaald door de landschapsarchitect van gemeente Kampen. Het groen en de inrichting van de Boven Havenstraat maakt onderdeel uit van de inrichting van een groter gebied in deze omgeving.

[Nota Parkeernormen - Bovenhavenkwartier](#)

In de nota Parkeernormen van de gemeente Kampen is bepaald dat het ontwikkelgebied van het Bovenhavenkwartier valt in twee afzonderlijke zones, waar verschillende parkeernormen gelden.

Het college heeft dinsdag 27 mei besloten om voor het Bovenhavenkwartier één parkeernorm te laten gelden, die van de zone Centrum.

[Afspraken met krakers in de voormalige directeurswoning](#)

De gemeente is, samen met Mateboer Projectontwikkeling, in gesprek met de bewoners van de Bovenhavenstraat 12. De bewoners zijn geïnformeerd dat het pand leeg moet zijn op 1 juli 2025. Ook hebben we met hen afspraken gemaakt over het gebruik van het omliggende terrein.

Om het omliggende terrein niet verder te laten verrommelen, wordt het in de week van 9 juni afgezet met bouwhekken. Zo maken we duidelijk dat dit terrein niet openbaar toegankelijk is.

[Vragen en/of opmerkingen](#)

Heeft u vragen en/of opmerkingen naar aanleiding van deze nieuwsbrief? Stel ze gerust, we beantwoorden ze graag! U kunt hiervoor een mail sturen naar:

- Robert Vugteveen (ontwikkelaar namens Mateboer), robert.vugteveen@mateboer.nl
- Michiel Regterschot (ontwikkelaar namens Junco), michiel@junco.nl
- Patrick Jan Willemse (projectleider namens gemeente Kampen), p.willemse@kampen.nl