

# Participatierapport Boven Havenkwartier Kampen

Status: definitief  
13 maart 2024  
P23071

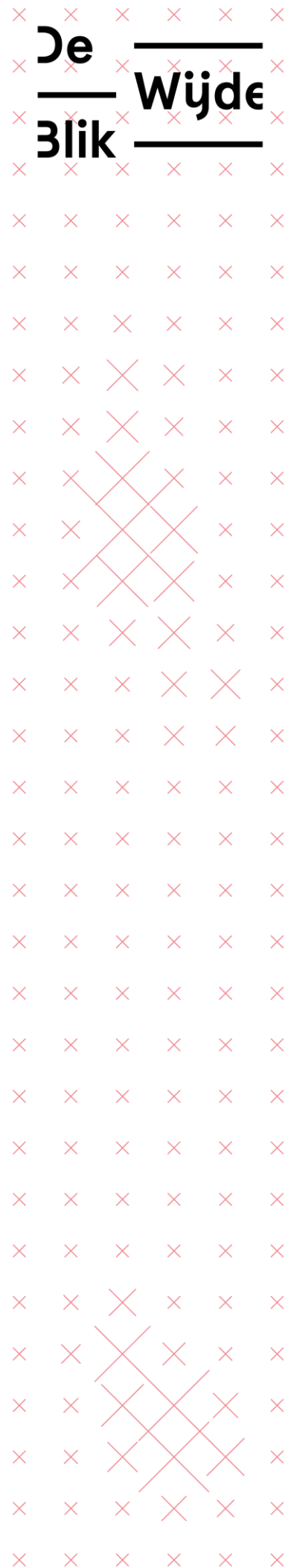
De ———  
— Wjde  
Blik ———

## Inhoud

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. Inleiding                     | 3 |
| 2. Samenvatting conclusies       | 4 |
| 3. Aanleiding participatieproces | 4 |
| 4. Procesaanpak                  | 5 |
| 5. Resultaten                    | 8 |
| 6. Vervolgstappen                | 9 |

### Bijlagen

- Advies Boven Havenkwartier 03-11-2023
- Participatieplan versie 12-01-2024
- Verslag startbijeenkomst
- Overzicht formulieren startbijeenkomst
- Verslag Themabijeenkomst 1
- Verslag Themabijeenkomst 2
- Verslag slotbijeenkomst
- Online peiling woningzoekenden en geïnteresseerden



## 1. Inleiding

Dit participatierapport vormt de afronding van een proces dat van januari tot en met maart van 2024 heeft gelopen voor de planvorming van het Boven Havenkwartier in Kampen. Het participatieproces is begeleid door De Wijde Blik in opdracht van de gemeente Kampen, maar in zeer nauwe samenwerking met de twee ontwikkelaars, Mateboer en Junco. In het proces is verder samengewerkt met stedenbouwkundig bureau Juli Ontwerp.

Het participatierapport is geschreven onder verantwoordelijkheid van De Wijde Blik, met de oprechte ambitie om een getrouwe weergave van het participatieproces en de resultaten op te stellen. Alle betrokkenen kregen gedurende een korte periode de gelegenheid om te reageren op de conceptversie van het rapport. Dat heeft tot enkele verduidelijkingen in de tekst geleid, maar niet tot inhoudelijke wijzigingen.

Op veel punten is overeenstemming bereikt, op enkele onderdelen zijn er nog aandachtspunten. Dat is ook niet verwonderlijk, want er is nu nog slechts sprake van een schetsplan dat voor het overgrote deel aansluit bij het vastgestelde Ontwikkelkader en er op enkele punten van afwijkt.

De participatieperiode was relatief kort, maar zeer intensief. De gemeente en de ontwikkelaars zijn er in betrekkelijk korte tijd geslaagd om een schetsplan te maken waarin de ontwerpers van beide kanten zich in kunnen vinden. Bovendien is ruim de mogelijkheid gegeven aan omwonenden andere stakeholders om daarop te reageren. Het heeft geleid tot inzichten en ontwerpaanpassingen die er zonder dit proces mogelijk niet waren gekomen. Daarnaast heeft het naar ons oordeel ook bijgedragen aan het herstellen van het onderling vertrouwen tussen buurt, gemeente en ontwikkelaars.

Onze oprechte dank aan alle betrokkenen en een ieder wie zich heeft ingezet en heeft meegedacht met de planvorming. We hopen dat dit rapport bijdraagt aan een afgewogen besluitvorming door het bestuur van de gemeente Kampen.

*Theo Dohle, Max Lange*  
*De Wijde Blik*

## 2. Samenvatting conclusies

Het participatieproces voor het Boven Havenkwartier, dat van januari tot en met maart 2024 liep, heeft een schetsplan opgeleverd dat door de gemeente en de ontwikkelaars gezamenlijk is opgesteld. Er is actief door omwonenden en andere stakeholders meegedacht in dit proces. Er is breed draagvlak bij participanten voor de stedenbouwkundige opzet van het schetsplan, het aantal woningen en de gekozen hoogtes, die aan de randen aansluit bij de bestaande bebouwing. De beeldtaal en de architectuurstijl vragen nog verdere uitwerking, vanuit de participatie is veelvuldig de voorkeur aangegeven voor een architectuur met stijlkenmerken die goed aansluiten op de omliggende historische bebouwing.

Ook het schetsvoorstel voor het profiel van de Boven Havenstraat heeft bij veel participanten draagvlak, maar zorgen zijn er over de snelheid in deze straat en de verkeersveiligheid.

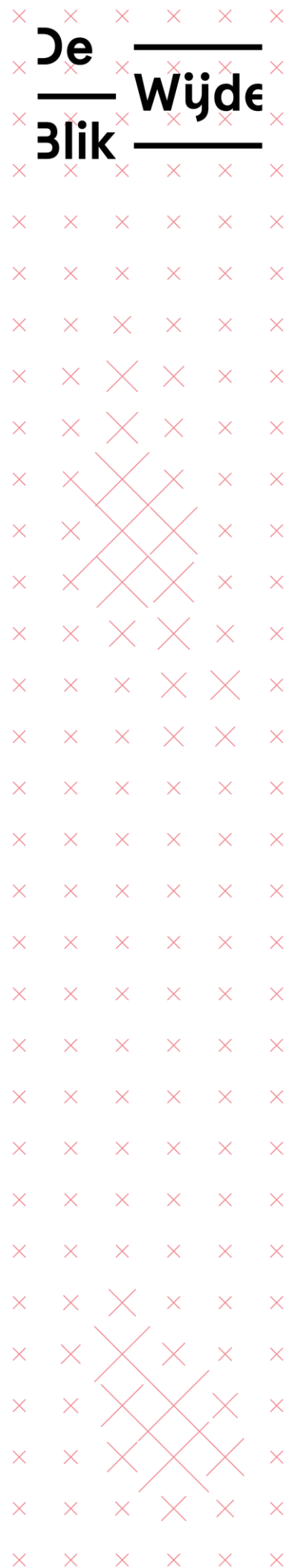
De Parkeermagneet was nadrukkelijk geen onderwerp van de participatie, maar vrijwel alle participanten vinden de locatie van het Boven Havenkwartier hiervoor ongeschikt, de locatie van het stadhuis wordt door een aantal van hen als een beter alternatief genoemd.

## 3. Aanleiding participatieproces



Het Boven Havenkwartier ligt aan de zuidelijke entree van de historische binnenstad van Kampen. Ooit maakte het deel uit van de stadswallen, later had het een industrieel karakter en in de meer recente geschiedenis vormden de garage en een oude villa de belangrijkste kenmerken van het verder tamelijk rommelig gebied aan de Boven Haven.

De locatie is in eigendom van de ontwikkelaars Mateboer en Junco en voor een kleiner deel van de gemeente Kampen. Over woningbouw op deze entree van de oude binnenstad wordt al meer dan 30 jaar



gesproken, tot voor kort zonder resultaat. In de periode 2021 tot begin 2023 is wel aan hernieuwde planvorming gewerkt, inclusief een consultatieronde van omwonenden. De gemeente heeft daarvoor in de zomer van 2023 een Ontwikkelkader vastgesteld waarin de uitgangspunten voor de herontwikkeling zijn vastgelegd. Twee hobbels zorgden er echter voor dat realisatie niet van de grond kwam. De eerste hobbel was dat onder een fiks aantal omwonenden grote weerstand ontstond tegen het aantal woningen, de hoogte en de uitstraling van het nieuwe plan. Bij de ontwikkelaars ontstond vervolgens, de tweede hobbel, een situatie dat als gevolg van hogere bouwrijzen en slechtere economische omstandigheden er geen haalbaar plan mogelijk was als het Ontwikkelkader volledig gevolgd zou worden. Dit betrof met name het ondergronds parkeren voor toekomstige bewoners.

Om uit deze patstelling te komen, vroeg de gemeente Kampen in het najaar van 2023 De Wijde Blik om een inventarisatie te doen of er bij de verschillende partijen nog bereidheid was om opnieuw gezamenlijk aan een al dan niet aangepast plan te werken. We hebben daarop met zowel vertegenwoordigers van de gemeente, de ontwikkelaars en de omwonenden gesproken. Onze conclusie was dat die bereidheid er nog wel was, in combinatie met een behoorlijke dosis onderling wantrouwen tussen alle betrokken partijen. Bij alle betrokkenen was er echter ook het bewustzijn dat er – na 30 jaar praten en vruchteloos plannen maken - een oplossing moet komen voor de locatie als oostelijke entree van de binnenstad. Het advies vanuit De Wijde Blik was om een hernieuwd participatietraject op te starten, dat in tijd niet lang zou hoeven duren, maar wel voldoende ruimte zou moeten bieden aan participanten om inbreng op de planontwikkeling te hebben. Begin 2024 heeft de gemeente Kampen dit advies overgenomen en De Wijde Blik gevraagd om het participatieproces op te pakken. Medio maart zou dat tot een voorstel moeten leiden dat in april 2024 betrokken kan worden bij de begrotingsgesprekken voor 2024.

Parallel hieraan speelde bij de gemeente Kampen de wens om op de locatie een ondergrondse parkeermagneet te realiseren voor circa 100 auto's van bezoekers van de binnenstad. Hiervoor is een apart haalbaarheidsonderzoek uitgezet bij een ingenieursbureau. Dit traject maakte geen deel uit van het participatieproces en het wel of niet realiseren van deze magneet stond ook los van het woningbouwplan dat op maaiveld gerealiseerd zou worden.

Het participatieproces zoals dat vervolgens van januari tot en met maart dit jaar heeft gelopen wordt hieronder nader toegelicht.

## 4. Procesaanpak

Voorafgaand aan het participatieproces zelf is een globaal participatieplan opgesteld. Dit plan is vervolgens besproken in individuele gesprekken met:



- De projectleider, ambtelijk opdrachtgever en verantwoordelijk wethouder van de gemeente Kampen
- Ontwikkelaars en directieleden van Mateboer en Junco
- Vertegenwoordigers van de kerngroep bewoners Boven Havenkwartier
- De begeleidingsgroep, bestaande uit een nabije bewoner, vertegenwoordiger van de Wijkvereniging Binnenstad Kampen en een vertegenwoordiger van de Bond Heemschut.

Het participatieplan is op basis van deze gesprekken verder aangescherpt (zie bijlage). Het proces dat daarop volgde bestond uit:

### **1 februari Inloopbijeenkomst**



Op deze startbijeenkomst wordt het Ontwikkelkader getoond en toegelicht, het participatieproces en een eerste schets gepresenteerd voor een nieuwe invulling van de locatie. Ook het oorspronkelijke plan wordt getoond. Er zijn in totaal circa 80 bezoekers. Er wordt overwegend positief op de eerste schets gereageerd, maar voor een flink aantal deelnemers geldt ‘eerst zien, dan geloven’.

### **20 februari Themabijeenkomst 1**

In deze bijeenkomst is de eerste ronde gewijd aan de stedenbouwkundige opzet, de architectonische uitstraling en in de tweede aan de beoogde doelgroep.

### **27 februari Themabijeenkomst 2**

In deze sessie gaat het in de eerste ronde over ontsluiting en parkeren, de tweede ronde over de inrichting van de openbare ruimte en groen.

Aan beide themabijeenkomsten nemen circa 24 omwonenden en andere stakeholders deel. Er wordt constructief meegedacht door de meeste deelnemers en actief aangegeven wat bij de verschillende thema's wel en niet aanspreekt. Dat levert voor de ontwerpers veel nuttige input op. Een

enkele deelnemer heeft weinig vertrouwen in gemeente, ontwikkelaars en het participatieproces en laat dat ook merken.

## Online peiling

Onder geïnteresseerden voor een woning en in het plan zelf wordt een online peiling uitgeschreven. Deze wordt door 61 respondenten ingevuld, waaronder 37 woningzoekenden. Volgens hen moet er vooral voor senioren worden gebouwd in een plan met een wat klassieke architectuur. De belangstelling voor een appartement is iets groter dan voor een eengezinswoning, terwijl de belangstelling vooral uitgaat naar koop en in veel mindere mate voor huur.

Bij het versturen van de uitnodiging wordt een fout gemaakt door de mailadressen in de CC te plaatsen in plaats van in de BCC. Naast een excuus aan betrokkenen wordt daar ook melding van gemaakt bij de gemeente en de Autoriteit Persoonsgegevens.

## 7 maart Inloopbijeenkomst

In deze afsluitende bijeenkomst wordt het schetsplan gepresenteerd waar ontwikkelaars en gemeente samen aan hebben gewerkt en waarin zoveel mogelijk van de opmerkingen uit de themabijeenkomsten is verwerkt. Het gaat om de planinvulling zelf, maar ook over het profiel voor de Boven Havenstraat en de groenverbindingen. Er zijn circa 50 bezoekers. De ingevulde reactieformulieren zijn unaniem positief over het plan zelf. Het merendeel van de formulieren laat ook draagvlak voor het nieuwe profiel van de Boven Havenstraat zien, maar ook veel zorgen over de verkeersveiligheid en snelheid op de weg.

Van alle bijeenkomsten en de online peiling is een verslag gemaakt dat als bijlage is toegevoegd.

Vanaf het begin van het proces is de participatiewebsite

[www.bovenhavenkwartier.nl](http://www.bovenhavenkwartier.nl) online geweest.

Hierop werden bijeenkomsten aangekondigd en konden belangstellenden zich inschrijven als deelnemer aan de themabijeenkomsten en als geïnteresseerde voor het project. Alle presentaties en verslagen van bijeenkomsten zijn hierop geplaatst in het kader van een zo transparant mogelijk proces.

**Het Bovenhavenkwartier**

**Nieuwsbrief**  
 Voor en achternaam:   
 E-mailadres:   
 Ik wil hier graag wonen  
 Verstuur

Tussen de Bovenhaven en de Boven Havenstraat in Kampen ligt het Bovenhavenkwartier. Op deze plek is nu nog onder meer de voormalige Toyotagarage gevestigd. Al geruime tijd wordt voor deze locatie bij de binnenstad nagedacht over nieuwbouwmogelijkheden. Het gaat dan om woningen voor het grote aantal woningzoekenden in Kampen en parkeermogelijkheden voor bezoekers van de binnenstad.

**Denk mee**

In de eerste maanden van 2024 vindt hierover een participatietraject plaats, waarbij omwonenden, stakeholders als de Bond Huisvesting en de Wijkvereniging Binnenstad Kampen, de ontwikkelaars en de gemeente worden betrokken. Opgeven voor de bijeenkomsten is niet nodig en wij zien u graag!

- 1 februari 2024 **Inloopbijeenkomst**  
 Informatie over de uitgangssituatie en het verslagtraject.  
 Donderdag 1 februari om 19.00 in de voormalige Toyotagarage
- 20 februari 2024 **Themasessie 1**  
 Over stedenbouwkundige opzet en doelgroep woningen.  
 Dinsdag 20 februari om 19.00 in het Stadhuis
- 27 februari 2024 **Themasessie 2**  
 Ontsluiting, inrichting openbare ruimte en groen  
 Dinsdag 27 februari om 19.00 in het Stadhuis
- 7 maart 2024 **Slotbijeenkomst**  
 Reacties op voorkeursuitwerking, finetunen plan op basis van reacties  
 Donderdag 7 maart om 19.00 in de voormalige Toyotagarage

**Documenten**

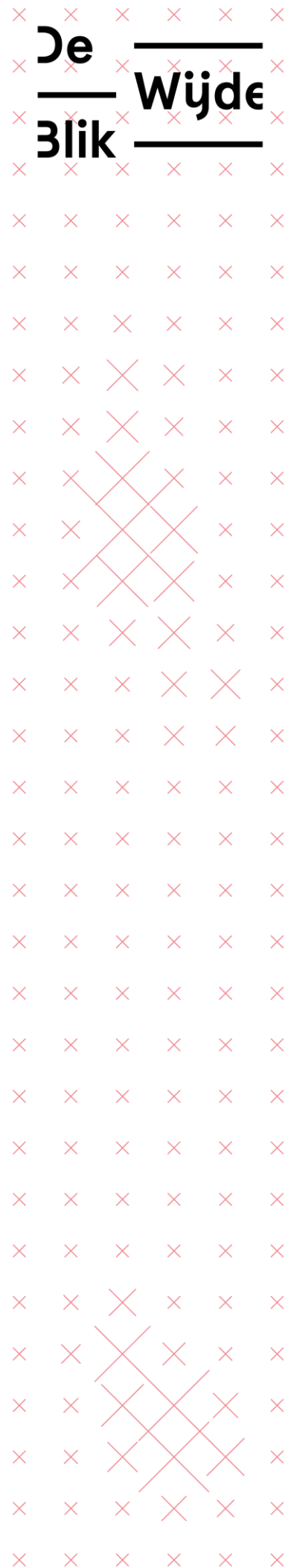
Hieronder komen alle documenten die van belang zijn voor de planvorming van het Bovenhavenkwartier.

- Het participatieproces: uitleg en achtergrond
- Ontwikkelkader gemeente Kampen
- Schetsen
- Formulieren inloopbijeenkomst
- Verslag inloopbijeenkomst
- Presentaties themasessie 1 – doelgroepen woningen & stedenbouwkundige opzet
- Presentaties themasessie 2 – verkeer/parken & openbare ruimte/groen
- Verslag themasessie 1 – doelgroepen woningen & stedenbouwkundige opzet
- Verslag themasessie 2 – verkeer/parken & openbare ruimte/groen
- Slotbijeenkomst – Beelden
- Slotbijeenkomst – Parool planning en besluitvorming
- Slotbijeenkomst – Parool groenstructuur

**Disclaimer 'Schetsen'**  
 Deze eerste uitwerkingen sluiten nog onvolkoede aan bij het vastgestelde Ontwikkelkader. Het is werkmateriaal waar nog geen rechten aan kunnen worden ontleend. Tijdens de themasessies op 20 en 27 februari kijken we gezamenlijk hoe de aansluiting met het Ontwikkelkader kan worden gemaakt.

**Meer informatie**

Het proces wordt geleid door De Wijde Blik in opdracht van de gemeente Kampen. De Wijde Blik is een ervaren en onafhankelijk bureau voor participatietrajecten, zij behalen ook deze website. Voor vragen kunt u mailen naar [info@bovenhavenkwartier.nl](mailto:info@bovenhavenkwartier.nl). U krijgt dan binnen drie werkdagen een reactie.



## 5. Resultaten

Het participatieproces heeft uiteindelijk geleid tot een schetsplan voor de stedenbouwkundige opzet van het Boven Havenkwartier en een schets voor een mogelijk profiel van de Boven Havenstraat en mogelijke groeninfillingen. Deze schetsvoorstellen zijn in nauwe samenwerking tussen de ontwerpers van de gemeente en de ontwikkelaars opgesteld in de betrekkelijk korte tijd van het participatieproces.

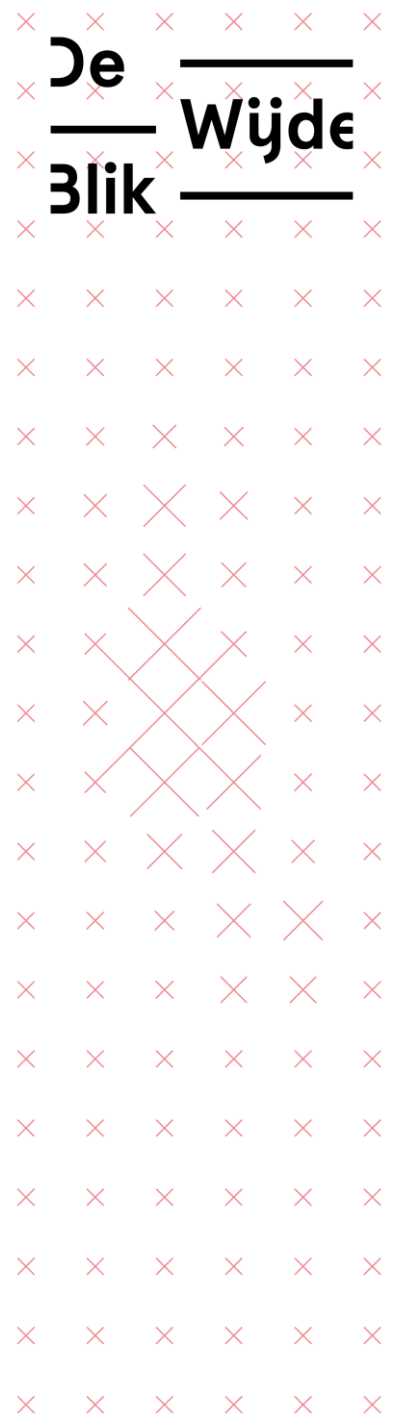
Het schetsplan volgt op hoofdlijnen het vastgestelde Ontwikkelkader van de gemeente, maar wijkt af op de keuze voor bovengronds parkeren. De gewenste stedelijkheid komt wel in de stedenbouwkundige opzet met het hoogteaccent bij de HBS en architectuur naar voren, maar wat minder in de woningtypologieën, waarin het aandeel appartementen wat lager ligt dan in het Ontwikkelkader voorzien.

Dat de ontwerpers de inbreng tijdens de participatie serieus hebben genomen blijkt uit de reacties van de participanten tijdens de slotbijeenkomst op 7 maart. Er is veel draagvlak voor de stedenbouwkundige opzet, waarbij de bebouwingshoogte bij de Boven Havenstraat en IJsselzicht aansluit bij de bestaande bebouwing en de hogere bebouwing bij het tankstation en tegenover het eveneens hoge HBS-gebouw ligt.

Ook de doorsteken die in het plan in het verlengde van de Molenstraat en Graafschap zijn aangebracht krijgen brede waardering. Dat geldt ook voor het aantal van 60 woningen. Veel bezoekers van de slotbijeenkomst vinden het plan zo beter in balans dan bij de eerdere plannen die voor het Boven Havenkwartier zijn gemaakt. Tot slot is bij veel mensen ook waardering voor het plein dat aan de kant van de haven is voorzien. Vanuit de bewoners van IJsselzicht wordt gewaardeerd dat er tussen hun bebouwing en de nieuwe bebouwing een parkeergebied is ingetekend. Deze bewoners hopen wel op voldoende groen en pleiten voor het opnemen van de bestaande bomen langs de waterkering in de uiteindelijke plantekening. Ook een pergola met groen boven de parkeerplaatsen zou een goede optie zijn.

Er is ook veel draagvlak voor het schetsvoorstel voor het profiel van de Boven Havenstraat, al vinden ook enkele participanten dat het profiel voor de auto nog te breed is en afwijkt van het Ontwikkelkader dat spreekt van een 'geloofwaardige 30 km-uitstraling'. Veel participanten maken zich zorgen over de snelheid en de verkeersveiligheid in de straat. Er wordt gepleit voor de aanleg van zebrapaden, een verbod op landbouwvoertuigen door de straat en het plaatsen van een flitspaal voor snelheidsovertredingen boven de 30 kilometer. Ook wordt de suggestie voor eenrichtingsverkeer in de Boven Havenstraat en De La Sablonièrekade gedaan. Het groen langs de Boven Havenstraat is nu nog summier en verdient verdere uitwerking.



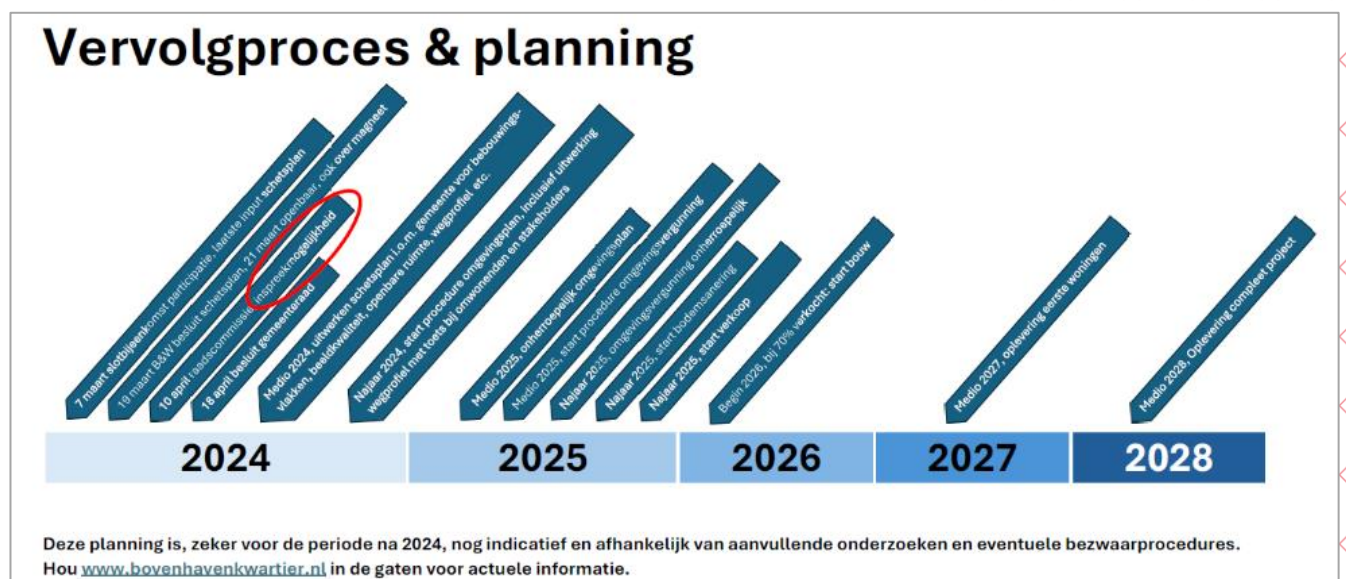


Nadere uitwerking verdient nog de beeldkwaliteit en de architectuurstijl. Meer dan in het Ontwikkelkader en ook iets meer dan de ontwerpers nu hebben aangegeven pleiten veel participanten voor architectuur met stijlkenmerken die goed aansluiten op de omliggende historische bebouwing. De HBS en de Kampense binnenstad worden dan als referentie genoemd. Gebouwen met een kap sluiten daar volgens veel participanten goed op aan.

Ondanks dat de parkeermagneet geen onderwerp van de participatie was, reageerden veel participanten daarop. De locatie van het Boven Havenkwartier zien zij als niet geschikt. Het idee van een parkeermagneet wordt door veel mensen wel als positief beoordeeld, maar met name de locatie bij het stadhuis wordt vaak genoemd als geschiktere locatie. Enkelens noemen ook de locatie van de Engelenbergschool omdat die school daar in de toekomst verdwijnt.

## 6. Vervolgstappen

Na de besluitvorming door het College van B&W en de gemeenteraad volgt verdere uitwerking van de plannen totdat uiteindelijk een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd op een volledig uitgewerkt plan. We adviseren om hier tussentijds de omwonenden en andere stakeholders met een inloopbijeenkomst o.i.d. over te consulteren. In de planning die op 7 maart is getoond (zie hieronder) is dit ook opgenomen bij de start van de procedure voor het Omgevingsplan. Die consultatie doet recht aan de betrokkenheid die omwonenden en andere stakeholders in het afgelopen proces hebben getoond en geeft ook vertrouwen dat het plan uitgewerkt wordt in de geest van de nu getoonde schetsvoorstellen. Dit draagt naar ons oordeel ook bij aan herstel van het nu nog wat broze vertrouwen van de omgeving in de ontwikkelaars en de gemeente.



## Bijlagen

1. Advies Boven Havenkwartier 03-11-2023
2. Participatieplan versie 12-01-2024
3. Verslag startbijeenkomst
4. Overzicht formulieren startbijeenkomst
5. Verslag Themabijeenkomst 1
6. Verslag Themabijeenkomst 2
7. Verslag slotbijeenkomst
8. Online peiling woningzoekenden en geïnteresseerden

De bijlagen hebben hun eigen paginanummering.

N.b.: op [www.bovenhavenkwartier.nl](http://www.bovenhavenkwartier.nl) staat een volledig overzicht van alle verslagen, onderzoeken en presentaties die gedurende het participatieproces zijn gepresenteerd.





# Advies Bovenhavenkwartier



## Plansituatie en voortraject

De locatie van het Bovenhavenkwartier is al geruime tijd deels in handen van ontwikkelaar Mateboer en sinds een kortere tijd ook deels van ontwikkelaar Junco. Sinds 2020 zijn de plannen concreet geworden voor een stedenbouwkundig plan. Daarvoor zijn De Zwarte Hond en Juli Ontwerp aangetrokken. Met hulp van The Missing Link is een participatietraject ingezet voor de planvorming. Via (online) sessies zijn onder meer kernwaarden opgehaald en gebiedskarakteristieken bepaald. In 2022 zijn vervolgens de eerste uitwerkingen gepresenteerd door de ontwikkelaars. Vanwege negatieve reacties van (een deel) van omwonenden over onder meer de dichtheid en hoogte van de bebouwing is in 2023 vervolgens het gesprek hervat met omwonenden om tot aanpassingen van het plan te komen. Die aanpassingen zijn er wel gekomen, maar onvoldoende in de ogen van omwonenden, die afgelopen zomer een alternatief, veel kleinschaliger, plan presenteerden. Eveneens in de zomer van 2023 stelde de gemeenteraad het Ontwikkelkader voor het Bovenhavenkwartier vast, waarin de maximale contouren voor een stedenbouwkundig plan zijn aangegeven.

Voor het project Bovenhavenkwartier hebben de ontwikkelaars de website [www.boven-havenstraat.nl](http://www.boven-havenstraat.nl) gelanceerd. Ongeveer 200 geïnteresseerden hebben zich daarvoor aangemeld, waarvan circa driekwart uit Kampen afkomstig is.

## Werkwijze en resultaat gesprekken

Vanaf eind september tot eind oktober hebben gesprekken plaatsgevonden met de gemeentelijk projectleider, vertegenwoordigers van de beide ontwikkelaars, de projectmanager van Delta Wonen als afnemer van de sociale huurwoningen en een kerngroep met vertegenwoordigers van omwonenden. De gesprekken zijn deels op locatie in Kampen gevoerd, deels ook via Teams en telefonisch bij aanvullende vragen van mijn kant.

Kort samengevat leverden de gesprekken de volgende informatie op:

### Gemeente

Vanuit de gemeente is de wens om enerzijds tot daadwerkelijke uitvoering van de planvorming te komen. Aan de ene kant omdat Kampen een aanmerkelijk tekort aan (betaalbare) woningen heeft, aan de andere kant vanuit de wens om het huidige verpauperde terrein te laten transformeren naar een aantrekkelijke entree van de binnenstad. En tot slot ziet de gemeente hier een mogelijke oplossing voor een parkeervoorziening ('parkeermagneet') voor bezoekers aan de binnenstad.

De gemeente is voorstander van een plan dat ook op (meer) draagvlak van de omgeving kan rekenen, dat wordt in de beantwoording van vragen van de kerngroep Bovenhavenkwartier op 13-09-2023 ook aangegeven.





# Advies Bovenhavenkwartier



Tegelijkertijd ziet de gemeente geen actieve rol voor zichzelf in een eventueel participatietraject voor planaanpassing.

## Omwonenden

De omwonenden hebben zich verenigd in een kerngroep Bovenhavenkwartier die regelmatig met zowel de ontwikkelaars als met de gemeente heeft gesproken. De kerngroep bestaat uit circa zes personen, die stelt namens een achterban van circa 100 omwonenden te spreken. Het alternatieve plan is bij de indiening ondertekend door 52 bewoners, overwegend uit de directe omgeving. De kerngroep bestaat zowel uit deelnemers die het vertrouwen in de gemeente en de ontwikkelaars goeddeels hebben verloren door het in hun ogen doorlopen voortraject. Daarnaast zijn er ook deelnemers, die tegen de huidige planontwikkeling zijn, maar wel mogelijkheden zien voor een aangepast plan dat op draagvlak kan rekenen van een groot deel van de buurt. Bij navraag zou die constructieve opstelling voor een groot deel van de omwonenden gelden. Ze zijn in dat geval bereid om het verleden te laten rusten en de blik vooral op de toekomst te richten. Bij voorkeur zouden ze dan 'vanaf scratch' willen beginnen met een plan.

De bezwaren tegen de huidige plannen richten zich vooral op de hoogte, waarbij er vooral moeite is met de referentie HBS en 20 meter. Volgens de buurtbewoners zou naar de (lagere) goothoogte gekeken moeten worden, eventueel in combinatie met een kap op de nieuwbouw. Ook het aantal woningen, het ontbreken van voldoende groen en wateroriëntatie zijn belangrijke aandachtspunten. Volgens de bewoners klopt de doorvertaling van het proces met The Missing Link naar het uiteindelijke plan daar niet. Ook tegen de 2<sup>e</sup> parkeerlaag wordt opgezien, omdat die tot grote waterproblemen bij de woningen van IJsselzicht en de Bovenhavenstraat kan leiden is de verwachting van de bewoners. Er is wel begrip dat er ook appartementen gebouwd moeten worden. De kerngroep ziet circa 60 woningen als realistisch op de locatie, met daarbij als sterke wens dat de sociale huurwoningen vooral voor senioren worden bestemd.

Er bestaat bij een deel van de bewoners tot slot wantrouwen tegen de in hun ogen te intensieve samenwerking tussen gemeente en Mateboer.

## Ontwikkelaars

Met de ontwikkelaars is zowel elk apart als gezamenlijk gesproken. Ze hebben zelf het gevoel dat er een zorgvuldig proces is doorlopen vanaf 2020, zowel planinhoudelijk als in de afstemming met de gemeente en de omwonenden. Wel kunnen ze zich met terugwerkende kracht voorstellen dat de overgang van het proces met The Missing Link naar de eerst planpresentatie in het voorjaar van 2022 op onderdelen niet de juiste aansluiting is gevonden. Daarna is echter meermalen gesproken met een vertegenwoordiging van omwonenden. Die zijn deels constructief verlopen, deels proeven ze daarin ook achterdocht over de intenties van ontwikkelaars en gemeente. Die is lastig te weerleggen, ondanks dat er volgens hen integer en zakelijk samengewerkt is tussen ontwikkelaars en gemeente.



# Advies Bovenhavenkwartier

Voor de ontwikkelaars is het belangrijk dat met de vaststelling van het Ontwikkelkader de gemeente duidelijke kaders heeft aangegeven voor de planvorming.

Voor de ontwikkelaars is het bij de vervolgstap erg belangrijk wat de gemeente wil met een eventuele 2<sup>e</sup> parkeerlaag voor de parkeermagneet. Die vergt dermate hoge kosten, dat daarbij – ondanks een gemeentelijke bijdrage voor de parkeerlaag - een fors programma nodig is voor een haalbaar plan. Als die 2<sup>e</sup> laag niet nodig is, dan kan volstaan worden met een bescheidener plan. In beide gevallen bestaat bij de beide ontwikkelaars de bereidheid voor een aanvullend participatieproces. Daarbij zou niet helemaal met omwonenden vanaf nul begonnen moeten worden, maar met het huidige plan als vertrekpunt, waarbij er substantieel ruimte voor aanpassing is. Die ruimte is groter als er geen 2<sup>e</sup> parkeerlaag hoeft te komen.

## Delta Wonen

Delta Wonen is de afnemer van de sociale huurwoningen en heeft een beperktere rol in de gehele ontwikkeling. Voor de corporatie is een zorgvuldige afstemming met de omgeving belangrijk, waarbij in bouwhoogtes onder meer gekeken wordt naar een goede overgang naar de woningen van IJsselzicht en de woningen aan de Bovenhavenstraat. Maar het is voor Delta Wonen ook van belang dat er een verruiming van het aanbod van sociale huurwoningen in Kampen mogelijk is. Momenteel zijn er lange wachtlijsten voor mensen die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Delta Wonen wil bij voorkeur appartementen voor senioren realiseren in het Bovenhavenkwartier. Aan de ene kant is de vraag naar deze woningen groot, aan de andere kant dragen die bij aan de doorstroming. De eengezinswoningen die senioren nu nog vaak bewonen kunnen dan naar een gezin dat in aanmerking komt voor sociale huur.

## Conclusie mogelijk vervolg

Op basis van de verschillende gesprekken, de achterliggende documentatie en locatiebezoeken zijn er in mijn ogen twee mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling: Doorgaan op de ingeslagen weg of tijd in ruimen voor een korte hernieuwde participatieronde. Beide mogelijkheden licht ik nog toe.

### 1. Doorgaan op de ingeslagen weg

De afgelopen tijd zijn de ontwikkelaars al in gesprek geweest met een aantal omwonenden. Die leiden mogelijk tot enkele planaanpassingen. Daarna kunnen de planologische stappen verder gezet worden richting een aanvraag omgevingsvergunning. In tijd lijkt dit een mogelijkheid die snelheid kan brengen. Mijn inschatting is echter dat de tijdswinst waarschijnlijk meer dan teniet wordt gedaan, omdat het verzet onder een deel van de omwonenden tegen ook iets aangepaste plannen groot blijft en zij gebruik zullen maken van de geldende beroep- en bezwaarmogelijkheden. Daarnaast zal het bijdragen aan een voor langere

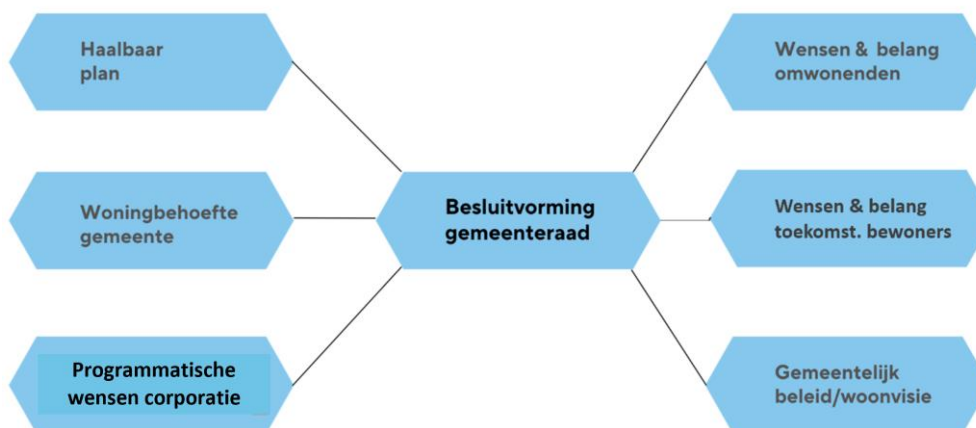


tijd verstoorde relatie tussen een deel van de bewoners rond het Bovenhavenkwartier en de gemeente, c.q. de ontwikkelaars.

## 2. Korte pas op de plaats voor hernieuwde participatie

Het alternatief is tijd nemen – circa drie maanden – voor het heropenen van een participatietraject. Dat zou niet over een volledig nieuw plan hoeven gaan, maar wel over het substantieel aanpassen van de planvorming. De Omgevingswet geeft aan dat de initiatiefnemers – de ontwikkelaars – verantwoordelijk zijn voor zo'n participatieproces. Mijn advies is dat, door het voorgaande traject en het beperkte vertrouwen bij omwonenden, dit geleid moet worden door een onafhankelijk en ervaren bureau. Beroep en bezwaar blijft mogelijk, maar de kans daarop is een stuk kleiner dan bij mogelijkheid 1.

Het doel van dit proces is dat de gemeenteraad een zorgvuldig besluit kan nemen over het uiteindelijke planvoorstel. Door het participatieproces zien zij welke argumenten, wensen en aandachtspunten zijn ingebracht in het proces en in hoeverre deze het planvoorstel hebben beïnvloed. Het zou mooi zijn als er een planvoorstel komt waar elke betrokkene achter kan staan, maar noodzakelijk is dat niet, omdat door het proces belangen en wensen goed zichtbaar zijn. De gemeenteraad kan vervolgens beslissen of het ingebrachte planvoorstel op basis daarvan nog aangepast moet worden. Bij een ander project heb ik het volgende schema gebruikt om duidelijk te maken met welke belangen de gemeenteraad rekening moet houden bij de besluitvorming over een nieuw bouwplan:



## Advies en aandachtspunten

Uit de verschillende gesprekken heb ik opgehaald dat er bij alle partijen de behoefte bestaat om bij een uiteindelijke planvorming minder 'tegen over elkaar' te staan en tot een plan te komen dat kwaliteit, draagvlak en het toevoegen van een substantieel aantal woningen goed met elkaar combineert. Mijn verwachting is dat er een goede kans is dat zo'n plan er door een zorgvuldig participatieproces daadwerkelijk kan komen. Ik zou



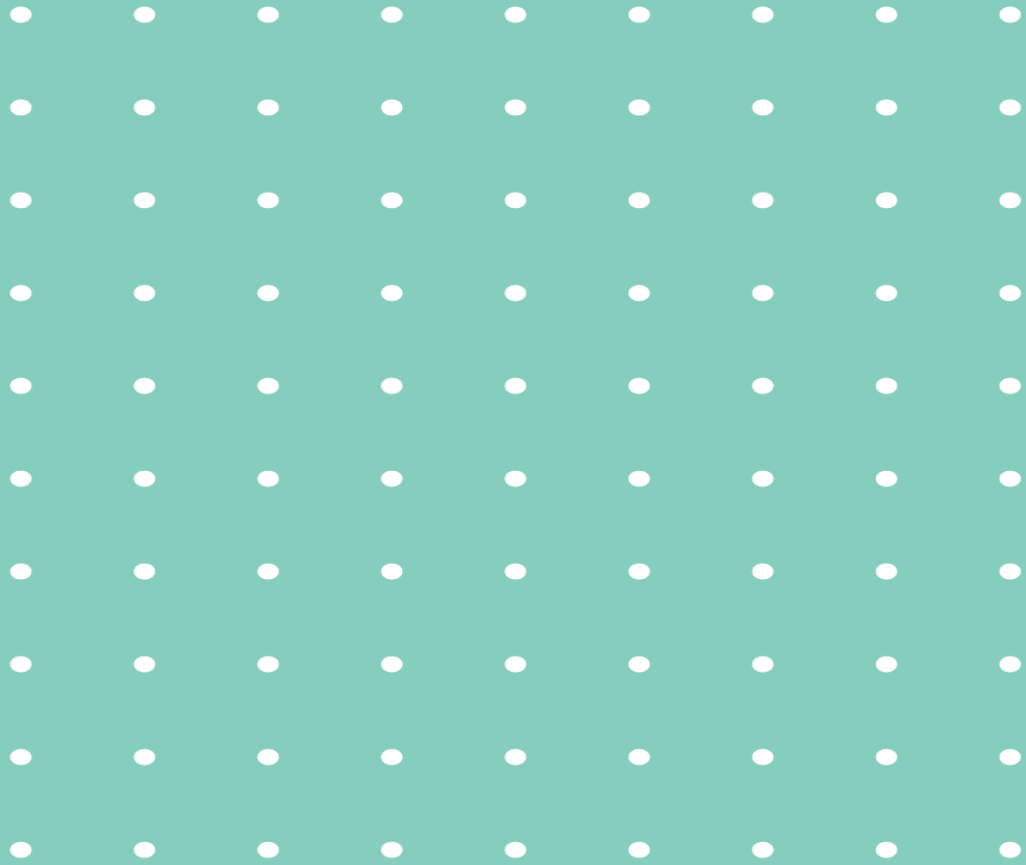
## Advies Bovenhavenkwartier

daarom de bovenstaande tweede mogelijkheid adviseren aan gemeente en ontwikkelaars. Dit wel met enkele aandachtspunten:

- Het moet voor iedereen duidelijk zijn dat de gemeenteraad het laatste woord heeft en dat een goed proces ook helpt om tot een goede besluitvorming te komen.
- Het onafhankelijke bureau is al genoemd. Wellicht is het een optie om drie bureaus te vragen om zich te presenteren met hun visie op de participatie, waarbij zowel ontwikkelaars als een vertegenwoordiging van omwonenden (en eventueel de gemeente) hieruit een keuze maken.
- Het Ontwikkelkader is een geldend kader, dat echter vooral de maxima aangeeft voor hoogte en massa. Lager en minder mag.
- Zoals bij het schema op de vorige pagina is aangegeven vormen woningzoekenden ook een stakeholder die vaak niet aan bod komt omdat ze ongeorganiseerd zijn. Voor het Bovenhavenkwartier is er een database van ca 200 geïnteresseerden. Betrek ook hen bij het proces, bijvoorbeeld door een online peiling, waarin ze aan kunnen geven wat voor hen belangrijk is bij het Bovenhavenkwartier als aantrekkelijke woningbouwlocatie.
- Over het aantal woningen bestaat nog geen eenduidigheid. Mijn advies is om niet teveel op het aantal woningen te focussen. 60 grote en deels grondgebonden woningen kunnen een grotere massa met zich meebrengen dan een programma van meer woningen waarin een groot aandeel compacte appartementen is voorzien. Het uitgangspunt uit het Ontwikkelkader voor een entree met stadse allure, goed zicht op het water en een substantiële groene invulling lijkt mij in dit opzicht relevanter.
- Vanuit de kerngroep is de Zwolse wijk Weezenlanden als een goede referentie genoemd. Onderdeel van het participatieproces zou een bezoek aan deze wijk kunnen zijn van ontwikkelaars, omwonenden en eventueel de gemeente, waarbij niet alleen naar de grondgebonden woningen in deze wijk wordt gekeken, maar ook naar de appartementengebouwen. Wellicht goed voor de inspiratie en zeker voor het versterken van begrip voor elkaars standpunten en belangen.







# Participatieproces Bovenhavenkwartier

12 januari 2024

Gebiedsmarketing  
Omgevingscommunicatie  
Participatie

**De** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ **Wijde**  
**Blik** \_\_\_\_\_

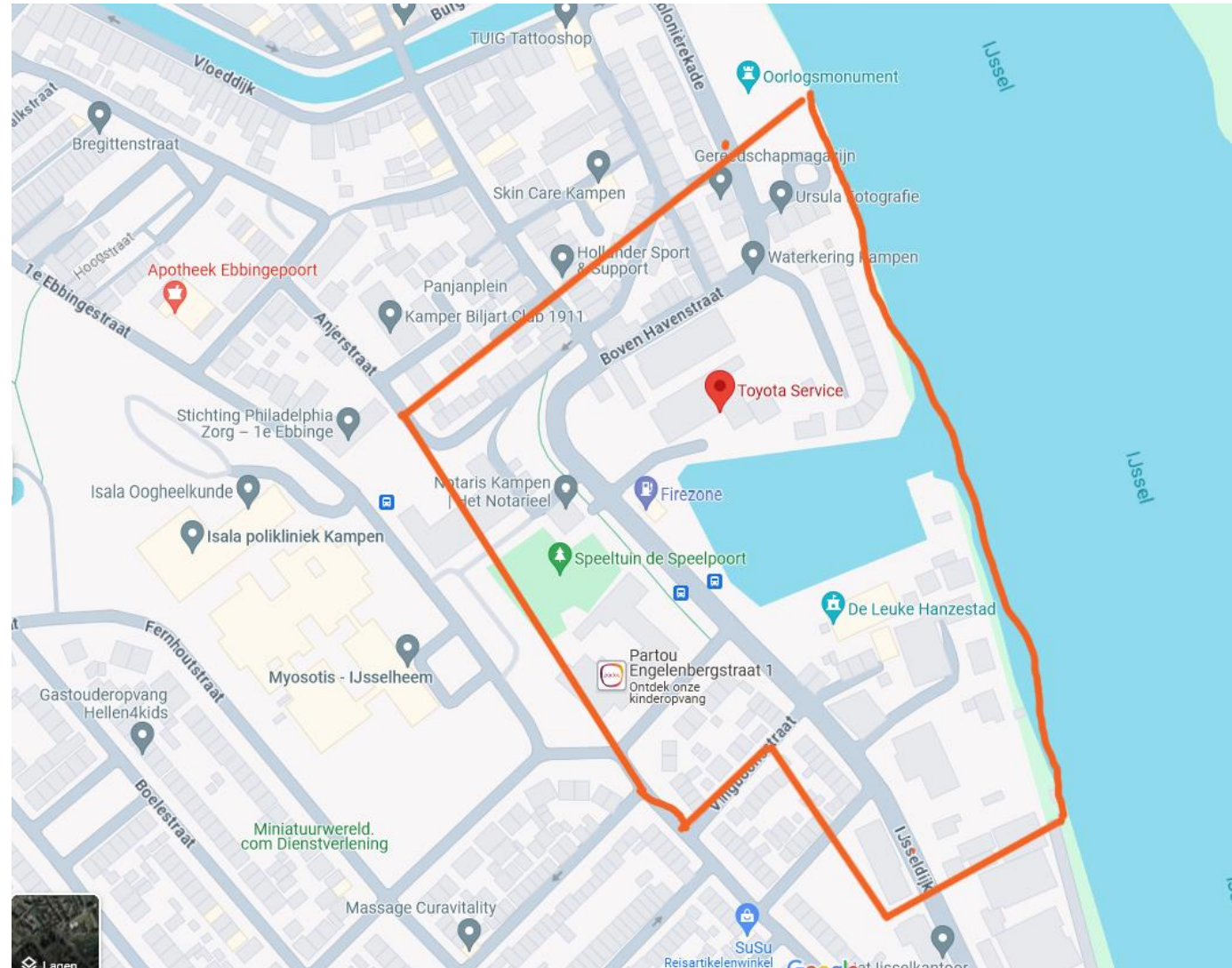
# Uitgangssituatie

- Mateboer en Junco zijn eigenaren van de locatie.
- De gemeente heeft ook een grondpositie
- Aan een woningbouwplan wordt al langere tijd gewerkt
- In de zomer van 2023 is daarvoor een Ontwikkelkader door de gemeente vastgesteld.
- Tot op heden is er geen haalbaar plan dat ook op (voldoende) draagvlak in de omgeving kan rekenen.
- In opdracht van de gemeente start De Wijde Blik een hernieuwd participatietraject.
- Parallel aan dit traject onderzoekt de gemeente de mogelijkheden van een parkeermagneet. Dit maakt geen deel uit van de participatie.
- Een definitief besluit wordt genomen door de gemeenteraad, die daarbij de input van het participatieproces betreft.



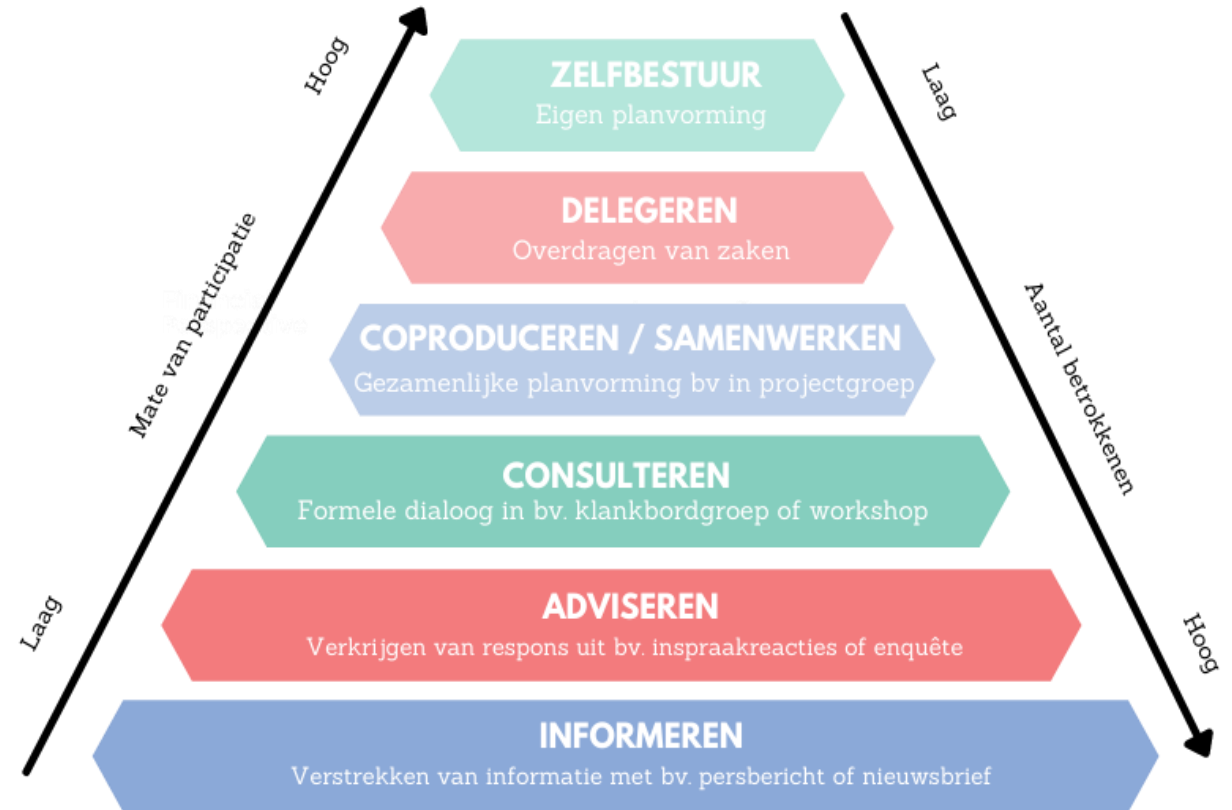
# Participanten

- Bewoners en bedrijven in de rode contour, inclusief de kerngroep van bewoners
- Gemeente Kampen
- Ontwikkelaars
- Bond Heemschut
- Vereniging Binnenstad



# Participatieniveau

- We gaan uit van het niveau consulteren.
- We nemen breder gedragen opmerkingen en wensen serieus en proberen die waar mogelijk te verwerken in de uitwerking van het plan.
- Waar dat niet kan, bijvoorbeeld strijdigheid met wetgeving, gemeentelijk beleid, financiële haalbaarheid etc. zorgen ontwikkelaars en/of gemeente voor een onderbouwing.

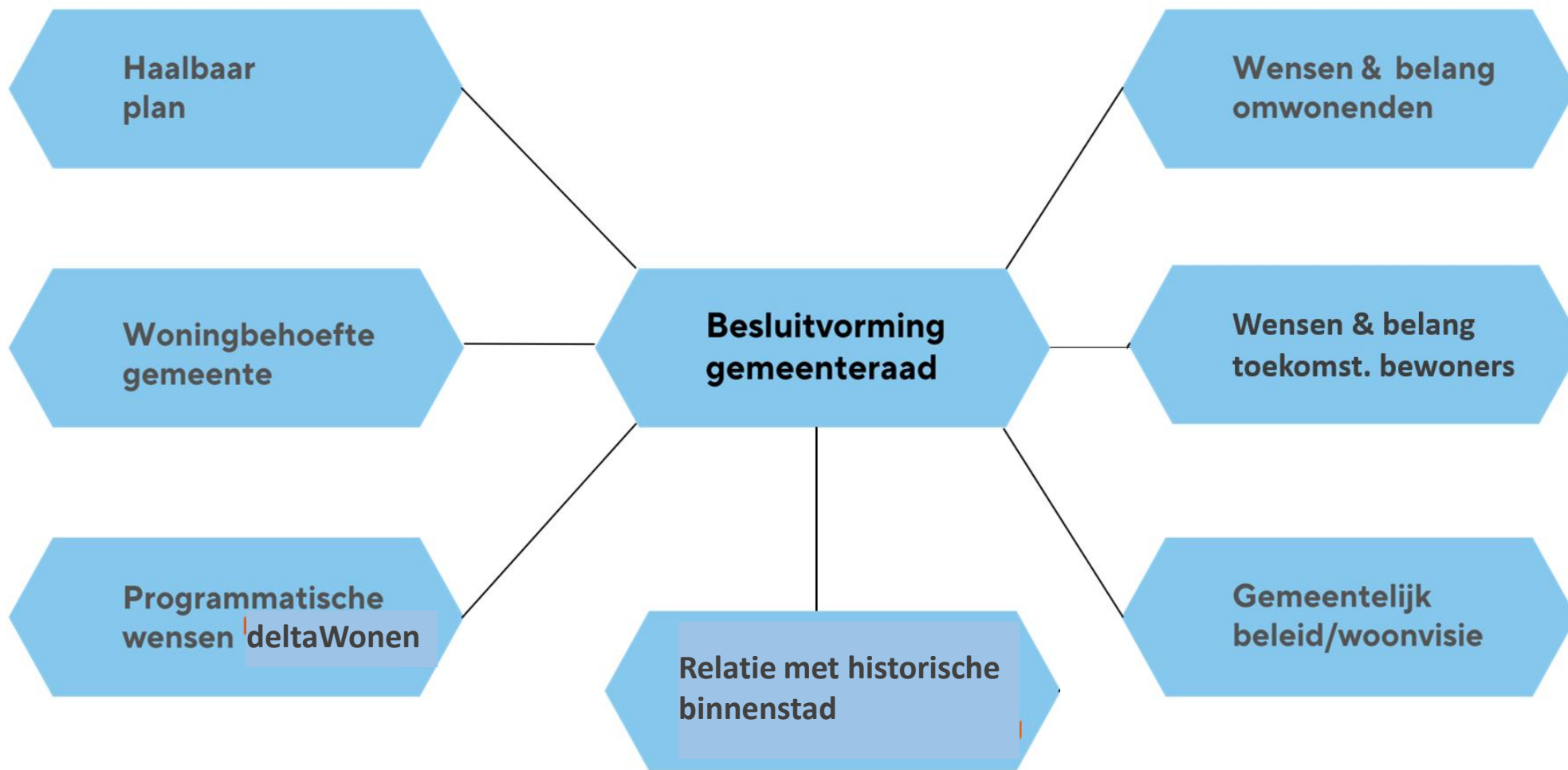


De                       
                     **Wijde**  
**Blik**



# Verwachtingenmanagement

Eindbeslissing wordt door gemeenteraad genomen, met inachtneming van input door verschillende partijen in de participatie



# Proces in drie stappen

1. Voorbereiding
2. Participatie
3. Verslaglegging



# Vorbereiding

Hieronder valt:

- Vorbereiding met gemeente, ontwikkelaars en stedenbouwkundige
- Uitwerken participatieproces
- Voorgesprekken met:
  - Bond Heemschut
  - Kerngroep bewoners
  - Vereniging binnenstad
- Realisatie participatiewebsite



# Participatie

1. Start met inloopbijeenkomst: breed informeren over uitgangspunten bij start, reacties ophalen, informeren over vervolgtraject **1 februari 2024 19.00 uur.\*)**
2. Themasesie 1: over stedenbouwkundige opzet en doelgroep woningen. **20 februari 19.00 uur.\*\*)**
3. Themasesie 2: ontsluiting, inrichting openbare ruimte en groen. **27 februari 19.00 uur \*\*)**

→ Voor de stedenbouwkundige vormt dit de input om een voorkeursuitwerking te maken

4. Inloopbijeenkomst met reacties op voorkeursuitwerking, finetunen plan op basis van reacties. **7 maart 19.00 uur\*)**
5. Peiling onder woninggeïnteresseerden

\*) locatie voormalige Toyotagarage \*\*) locatie stadhuis





# Verlaglegging

Er wordt een participatierapport opgesteld waarin het proces wordt beschreven, de twee varianten toegelicht en aangegeven voor welke onderdelen wel en geen draagvlak is. Dit verslag blijft de verantwoordelijkheid van De Wijde Blik, maar we bieden participanten als de Kerngroep, Bond Heemschut en Vereniging Binnenstad, de ontwikkelaars en de gemeente de gelegenheid om op het concept te reageren. De Wijde Blik beslist zelf welke eventuele aanpassingen worden overgenomen.

# Organisatie en procesbegeleiding

Theo Dohle en Max Lange  
De Wijde Blik Communicatie  
Tel 020 523 5090  
[dohle@dewijdeblik.com](mailto:dohle@dewijdeblik.com) en  
[lange@dewijdeblik.com](mailto:lange@dewijdeblik.com).

N.b.: algemene reacties naar  
[info@bovenhavenkwartier.nl](mailto:info@bovenhavenkwartier.nl)

# Memo

## Inloopbijeenkomst Kampen – Het Boven Havenkwartier –, 1 februari 2024

Op donderdagavond 1 januari vond in de voormalige Toyotagarage op Het Boven Havenkwartier een inloopbijeenkomst plaats over de aanstaande ontwikkelingen van dit gebied. De inloopbijeenkomst was een gezamenlijk initiatief van de ontwikkelcombinatie Mateboer, Juno en de Gemeente Kampen en werd mede georganiseerd door De Wijde Blik. Voor de bijeenkomst waren de directe omwonenden van Het Boven Havenkwartier uitgenodigd. Daarnaast waren uitnodigingen verstuurd naar mensen die zich tijdens het vorige participatie traject hadden aangemeld als geïnteresseerden/betrokkenen.

In dit verslag is er een samenvatting gemaakt van de avond en de opmerkingen op de reactieformulieren.



### Panelenroute

Tijdens de bijeenkomst staan verschillende panelen opgesteld met informatie geclusterd per thema. Aanwezigen lopen langs de panelen volgens een vaste route. Bij elk van de panelen staat een vertegenwoordiger of vertegenwoordiging van het projectteam. De thema's zijn:

1 De oude plannen, met een focus op hoe het nieuwe plan hiervan verschilt.

2 Het gemeentelijk ontwikkelkader, met een grote kaart van het gebied Boven Havenkwartier en rondom. Aanwezigen konden post-its met tips plakken op de kaart.

3 Het participatietraject, met nadruk op hoe de aanwezigen/omwonenden worden meegenomen en hoe zij invloed kunnen hebben.

Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Memo

4 Tekeningen (mogelijke) nieuwe situatie, met de volgende disclaimer:

*"Deze eerste uitwerkingen sluiten nog onvoldoende aan bij het vastgestelde Ontwikkelkader. Het is werkmateriaal waar nog geen rechten aan kunnen worden ontleend. Tijdens de themasessies op 20 en 27 februari kijken we gezamenlijk hoe de aansluiting met het Ontwikkelkader kan worden gemaakt."*

## Algemeen

De sfeer is over het algemeen aangenaam. De aanwezigen verzamelen zich rondom de verschillende panelen en stellen veel vragen aan de leden van het projectteam. Wethouder Jan Peter van der Sluis is een groot deel van de avond aanwezig en gaat met omwonenden in gesprek. Voornamelijk rondom de panelen met de nieuwe tekeningen en het participatietraject verzamelen zich veel geïnteresseerden. In totaal wordt de avond door zo'n tachtig mensen bezocht.

## Blik naar voren

De aanwezigen zijn hoofdzakelijk enthousiast over de nieuwe plannen. Die worden gezien als een flinke verbetering ten opzichte van de oude. Voornamelijk de kleinschaligheid en de bouwhoogte van de plannen valt goed in de smaak. Natuurlijk zijn er op onderdelen ook kanttekeningen. Dat er na lange tijd weer vooruitgang in het zicht is stemt mensen positief. Bijna iedereen wil dat de ontwikkeling van Het Boven Havenkwartier nu eindelijk op gang komt, en het liefst zo snel mogelijk. Voornamelijk omdat ze willen dat de buurt erop vooruit gaat. Er zijn veel positieve geluiden te horen over het (nieuwe) participatietraject. De meeste mensen hebben het gevoel dat er naar hen geluisterd wordt.

## Fraaie architectuur en groen

Een van de meest gehoorde wensen is om de architectuur te laten aansluiten bij de binnenstad. Het Boven Havenkwartier wordt gezien als de entree naar Kampen en daar moet wat fraais komen. De aanwezigen zien het liefst mooie bebouwing terug die lange tijd goed in de smaak blijft. Een veelgehoord advies is om bebouwing met zadeldaken te realiseren. Over de villa wordt weinig gesproken. Een enkeling is voor behoud, een ander spreekt zich uit voor sloop. Een veelgehoorde wens is om veel groen te realiseren. Mensen willen gemeenschappelijke ontmoetingsplekken tussen de bebouwing en verschillende malen



# Memo

worden hofjes genoemd als fijne manier om samen te wonen en een community gevoel te realiseren. Groen kan ook gebruikt worden om de parkeerplaatsen af te schermen. En er zijn voorstanders voor een speelveld voor kinderen, mogelijk een voetbalveldje.

Over de schets met model 2 met daarop bouwblok 3 aan de kant van de HBS is een aantal aanwezigen niet te spreken. Met hen werd in het traject in aanloop naar deze bijeenkomst al overlegd. Zij geven aan dat bouwblok 3 niet aansluit bij het vastgestelde ontwikkelkader, wijzen op de vermindering van de gewenste hoeveelheid groen en willen dat het architectonisch plan daarop aangepast wordt.

## Verkeer en parkeren

Bijna unaniem waren de aanwezigen tegen de plannen voor een parkeermagneet onder Het Boven Havenkwartier. Er bestaan daarover vooral zorgen voor de toename in verkeersdruk. Het verkeer op de Boven Havenstraat wordt momenteel (al) door velen als te druk en onveilig ervaren en hier moet rekening mee gehouden worden in de nieuwe plannen. Eén bezoeker stelde voor om de parkeermagneet verderop op het Brink terrein te realiseren.

## Wateroverlast

Omwonenden hebben zorgen over wateroverlast. Vooral de bewoners van de IJsselkade maken zich daar druk over. Zij vrezen dat, in het geval van de bouw van de parkeermagneet, het grondwater bij hen gaat stijgen, waardoor er kelders kunnen onderlopen. Dit is een groot risico aangezien de meterkasten van de woningen aan de IJsselkade in de kelder zitten. Zij benadrukken dat ze meegenomen willen worden in de plannen van de bouw, ook in de periode waarin de bouw plaatsvindt.

## Toekomst

Voor de toekomst benadrukken meerdere omwonenden dat zij blijven willen worden gehoord. Er bestaan zorgen dat dit niet gebeuren gaat en daarbij wordt gewezen naar ervaringen uit het verleden. De gemeente en de ontwikkelaars wordt op het hart gedrukt in overleg te blijven met de omwonenden over de plannen. Veel mensen geven aan dat ze graag naar de aankomende themasessies komen.

## Verwerking reactieformulieren Inloopavond Het Boven Havenkwartier

+/- 30 ingevulde reactieformulieren

### Veel genoemde positieve reacties

Over de geplande **Bouwhoogte** komen veel positieve reacties binnen. Omwonenden zijn vooral blij dat de gebouwen in de plannen niet of nauwelijks hoger worden dan de omliggende bebouwing.

Veel respondenten vinden **de nieuwe plannen** een verbetering in vergelijking met de oude. Voornamelijk omdat er in het nieuwe plan minder woningen zijn gepland.

**Vooruitgang voor de buurt.** Men kijkt overwegend positief naar de ontwikkelingen vanuit het algemeen belang van de buurt.

Verschillende positieve reacties over het huidige **participatietraject**. Onder verschillende respondenten bestaat het gevoel dat er naar hen geluisterd wordt.

### Minder genoemde positieve reacties

Een enkele keer wordt een positieve reactie gegeven voor de hoeveelheid geplande **parkeerplaatsen**.

Over de **bouwplannen** in het algemeen komt één positieve reactie binnen.

Respondenten geven twee keer een voorkeur voor de **ontwerpen**. Één voor schets 1 en een voor schets 2.

### Veel genoemde aandachtspunten

Een groot deel van de respondenten geeft aan dat de bebouwing op het Boven Havenkwartier **architectonische aansluiting** moet hebben bij de binnenstad en directe omgeving.

Veel omwonenden spreken zich uit voor **veel groen**. Er wordt voorgesteld om dit onder andere te laten terugkomen met verschillende ontmoetingsplekken.

Verschillende mensen wijzen op het goed plannen van, en straks handhaven op de **parkeerplaatsen**. Er wordt gewezen naar de al bestaande parkeerproblematiek in het gebied.

### Minder genoemde aandachtspunten

Volgens twee respondenten is het **ontwikkelkader** onrechtmatig tot stand gekomen en is er in het verleden niet naar bewoners geluisterd. Ook spreken twee mensen zich uit tegen **bouwplek 3**.

Een aantal respondenten laat weten zich zorgen te maken over de **toename in verkeersdruk** in de nieuwe situatie. Volgens hen is verkeer in het gebied nu al een probleem.

Twee bewoners van IJzelzicht uiten zorgen over **waterschade** aan hun woningen vanwege de bouw. Zij willen daar garanties over krijgen van de gemeente en ontwikkelaars.

Een andere reactie waarin gevraagd wordt op te letten voor eventuele **bouwschade**.

Over **de villa** komen een aantal reacties binnen. Eén omwonende is voor behoud, een ander is tegen en een derde wil dat er op de plek van de villa (na sloop) geen bebouwing terugkomt.

Eén stem gaat op om een **terras aan water** terug te laten komen.

Eén respondent vindt dat er een **windtunnelonderzoek** uitgevoerd moet worden, met oog op mogelijke **geluidsoverlast**.

### Veel genoemde tips

Veel respondenten spreken zich uit tegen de eventuele **parkeermagneet** op Het Boven Havenkwartier.

Omwonenden willen goed **op de hoogte gehouden worden** en vinden dat er naar hen geluisterd moet blijven worden.

Verschillende mensen spreken zich uit voor **zadeldaken** op de gebouwen.

### Minder genoemde tips

Een tweetal respondenten tipt om **hofjes**, zoals Het Knarrenhof, te maken

Twee reacties over dat de gemeente moet zich vasthouden aan **het ontwikkelkader**.

Twee omwonenden zijn voorstander van de **ondergrondse parkeermagneet**.

Eén stem gaat op om de **parkeerplaatsen** af te schermten met **groen**.

Een aantal jonge omwonenden willen dat er een voetbalveldje op het Boven Havenkwartier komt.

Er wordt getipt om veel **verscheidenheid in de woningen** aan te brengen en geen betonnen blokken neer te zetten.

Eén omwonenden vindt dat er een **andere naam** voor de wijk bedacht moet worden.

Eén respondent is voor het **vrijhouden van IJsselzicht**.

# Verslag

## Themabijeenkomst planontwikkeling Het Boven Havenkwartier in Kampen

20 februari 2024

Op dinsdag 20 februari vond, als vervolg van de inloopbijeenkomst van 1 februari, de eerste verdiepende themasessie plaats over de planontwikkeling op het Boven Havenkwartier, in het stadhuis van Kampen. Tijdens deze themasessie zochten we samen met omwonenden en andere betrokkenen de verdieping op over de stedenbouwkundige opzet en doelgroep woningen. Deze bijeenkomst was een gezamenlijk initiatief van de ontwikkelcombinatie Mateboer, Junco en de Gemeente Kampen. De organisatie werd verzorgd door De Wijde Blik.

### Algemeen

De bijeenkomst bestond uit twee korte inleidende plenaire presentaties, gegeven door Liset Faber, beleidsadviseur wonen bij de gemeente Kampen en architect/stedenbouwkundige Herman Reezigt en Pim van der Ven. Na de beide presentaties vonden verdiepende werkgroep sessies plaats. Hierbij werd de groep, die bestond uit zo'n 25 mensen, onderverdeeld over drie tafels. Aan tafel werden de deelnemers, aan de hand van referentiebeelden, geprikkeld om zich uit te spreken wat wel en niet aanspreekt op de verschillende onderwerpen en wat daarvoor hun onderbouwing is.

Zie ook de bijbehorende presentaties, die kort na de bijeenkomst op de website [www.bovenhavenkwartier.nl](http://www.bovenhavenkwartier.nl) zijn geplaatst.

### Inleiding

De gespreksleider van De Wijde Blik, Theo Dohle, opent de bijeenkomst en nodigt de aanwezigen uit om actief mee te doen. Eén aanwezige geeft aan dat hij teleurgesteld is in de gang van zaken. Hij mist de terugkoppeling na de inloopbijeenkomst, wil weten wat er met de informatie van de formulieren gebeurt en geeft aan dat er niet op zijn mails naar de gemeente gereageerd wordt. Theo geeft aan dat het verslag van de inloopbijeenkomst en een samenvatting van de formulieren op [www.bovenhavenkwartier.nl](http://www.bovenhavenkwartier.nl) is te vinden.

Theo legt in het kort uit welke onderwerpen deze avond behandeld worden en hoe de indeling eruit ziet.

### Thema 1 doelgroepen woningen

Liset Faber, beleidsadviseur wonen bij de gemeente Kampen, geeft een korte plenaire presentatie waarin ze verteld over de woningmarkt in Kampen en ze referentiemateriaal van verschillende

De  
Wijde  
Blik

Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com





doelgroepen laat zien. De doelgroepen die hierin aan bod komen zijn: senioren, gezinnen, eenoudergezinnen, starters en bijzondere woonvormen als 'meer generatie woningen' en hof woningen. Ook gaat ze kort in op eventuele voorgangsregelingen van woningen voor Kampenaren of speciale doelgroepen als verpleegkundigen en politieagenten.

Hierna nodigt Theo Dohle de aanwezigen uit om hier per tafel in gesprek over te gaan. Hij verdeelt de groep in drieën, die per tafel elk een groepsleider en verslaggever hebben.

Het volgende kwam naar voren tijdens de tafelgesprekken:

### Tafel 1

Gespreksleider Theo Dohle

Verslaglegger Max Lange

Aanvulling verslag Özlem Haanstra

- De omgeving is niet zo geschikt voor gezinnen (Gevaarlijke plek, vanwege het verkeer)
- Gezinnen kunnen best, want is belangrijk voor de leefbaarheid van de binnenstad
- Geclusterd wonen past niet, want daar is de plek te krap voor
- Voor gezinnen hoort meer buitenruimte
- Kleine gezinnen
- Geclusterd wonen kan mooi zijn, in plaats van ieder een aparte tuin
- Hofjes idee spreekt aan
- De Hanzewijk is snel verpauperd, daarvoor oppassen hier
- Mix van jong en oud fijn
- Gezinnen gun je meer ruimte
- Voorkeur voor kleine wooneenheden
- Voorkeur voor voorrang bewoners als politieagenten etc.
- Hoe kunnen starters het betalen?
- Een aanwezige vindt dat deze sessie aanzet tot discriminatie. Ook vind hij het gek dat omwonenden hierover kunnen meebeslissen want hier is de raad voor.
- De wethouder bepaalt in nauwe samenwerking met de ontwikkelaar en Delta Wonen en de gemeenteraad, die de bewoners vertegenwoordigt, neemt uiteindelijke een beslissing, waarbij de resultaten van de participatie wordt betrokken.
- Verschillende aanwezigen denken dat er toch wel allerlei verschillende doelgroepen op afkomen en vragen zich daarom af of de selectie van doelgroepen wel zin heeft.
- De gespreksleider wordt door een van de deelnemers beticht van beïnvloeding van het gesprek en partijdigheid.
- Voorstanders van voorgang voor Kampenaren.



# De Wijde Blik

- Woningen die elders vrijkomen door verhuizing naar Boven Havenkwartier gaan ook naar woningzoekende Kampenaren
- In Kampen is een andere dynamiek dan in Zwolle, ook in de huursector.
- Ideale plek voor senioren, want dichtbij het centrum.
- Gezinnen geschikt, want binnenstad moet reuring hebben.
- Starters zijn geschikt en gezinnen niet (er is geen ruimte voor kinderen, het is niet veilig).
- Mix is goed en leuk.
- Klein gezinnetje kan wel. Starters met een baby maar niet veel kinderen.
- Gezamenlijk groen en hofjes zijn goed ideeën.
- Let op! Het moet geen Hanzewijk worden.
- Mix van jong en oud.
- Vraag teken – hoe gaan de starters de goedkope woningen betalen? (287k te duur).
- Mensen niet discrimineren. Mix is goed.
- Voorrang voor bepaalde groepen niet nodig. (politie, zorgpersoneel, leerkracht etc.).
- Mix en kleur in de buurt vinden ze mooi.
- Gelijksvloer woningen voor senioren uit Kampen graag.
- Ideale plek voor senioren want het is dichtbij binnenstad.
- Hoe meer bewoners hoe meer problemen met parkeren.

## Tafel 2

Gespreksleider Liset Faber  
Verslaglegger Wanda Roskam

- Vragen over of huizen met gemeenschappelijke ruimte, past op deze ruimte?
- Een mix van woningen/appartementen voor diverse groepen zou het beste zijn
- Glasfabriek van vroeger op deze plek als referentiekader voor een complex voor starters (kleine appartementen).
- Huis met 3 senioren samen in een woning.
- Behoefte aan gezamenlijke voorzieningen. Bijv. een verjaardag kamer voor mensen die klein wonen.
- Bouwen voor doorstroming: kleine woningen.
- Kosten kunnen opwegen tegen extra comfort.
- Mix starters en senioren in een complex.
- Of gescheiden bouwen per doelgroep.
- Mix kan ook duur en goedkoop door elkaar zijn. Duur is villa achtig met tuin.
- Bijzondere woonvormen: groene ruimte om te ontmoeten spreekt erg aan.
- Kleine complexen zijn energie zuiniger.
- Het liefst kijken ouderen uit op een mooie tuin.
- Voorkeur voor mix appartementen, met lift.



Daarnaast werd het volgende gezegd:

- Een deelnemer uit zijn wantrouwen naar de ontwikkelaar
- Huidige bewoonster Boven Haven wil mooie en kwalitatief goede architectuur terugzien, dat past op de plek.

### Tafel 3

Gespreksleider Arno Spekschoor

Verslaglegger Herman Reezigt

- Een voorkeur voor een mix tussen jongeren en senioren, zodat deze elkaar ontmoeten kunnen.
- Een mix van huur en koop is gewenst.
- Mengeling tussen een ouder gezinnen en gezinnen.
- Hofje is mooi, maar moet wel klikken tussen mensen.
- Kinderen geeft leven, maar let op veiligheid verkeer.
- De plek vraagt om enige vitaliteit.
- Verschillende doelgroepen geeft variatie.
- Mogelijk enige zorg over kangoeroe woningen.
- Harmonie is het belangrijkste.
- Leefbaarheid in de gaten houden.
- Toegankelijkheid in de gaten houden.

Daarnaast werd het volgende gezegd:

- Er is nu al sprake van enige drugsoverlast.
- Je ziet het water nu (ook) niet.
- De happy few heb je in het Noorden al, hier niet.
- Spelen in het park is belangrijk.
- Vraag over of de Engelenburg school weg gaat.

### Samenvatting

Er wordt benadrukt dat de omgeving niet bijzonder geschikt is voor gezinnen, vanwege de gevaren die het verkeer met zich meebrengt. Toch zijn er ook stemmen die stellen dat gezinnen juist belangrijk zijn voor de leefbaarheid van de binnenstad.

Geclusterd wonen lijkt voor velen geen geschikte optie gezien de beperkte ruimte. Er wordt gepleit voor meer buitenruimte, vooral voor gezinnen met kleine kinderen. Het idee van geclusterd wonen wordt echter niet volledig afgeschreven; sommigen zien er potentieel in als alternatief voor individuele tuinen, met name het hofjesidee spreekt aan.

Er wordt gewaarschuwd voor een herhaling van de problemen die zich voordeden in de Hanzewijk, en men dringt aan op een goede mix van bewoners, zowel jong als oud. Dat die twee elkaar ontmoeten heeft veel voordelen.



Betaalbaarheid is een punt van zorg, vooral voor starters. Er is zowel steun voor als tegenstand tegen voorrangsregelingen voor specifieke beroepsgroepen, zoals politieagenten of zorgpersoneel.

Er wordt kritisch gekeken naar de besluitvorming, met opmerkingen over aanzetten tot discriminatie en partijdigheid.

Daarnaast wordt gewezen op de specifieke dynamiek van Kampen en de noodzaak om hier rekening mee te houden bij het ontwikkelen van huurwoningen. Senioren zien het gebied als een geschikte locatie vanwege de nabijheid van het centrum, maar er zijn ook zorgen over veiligheid, vanwege het verkeer, en voorzieningen voor deze doelgroep.

Al met al benadrukken de reacties de behoefte aan een gebalanceerde mix van woningtypes en bewoners, waarbij zowel ruimtelijke als sociale aspecten in acht worden genomen om een levendige en harmonieuze gemeenschap te creëren.

## Thema 2 Stedenbouwkundige opzet

Pim (Juli Ontwerp), namens de ontwikkelaars en Herman (Buro MA.AN), namens de gemeente geven beide een korte presentatie waarin ze referentiemateriaal laten zien. Zij starten met een korte geschiedschrijving van het gebied gevolgd door veel beelden met verschillende huizen en wijken (referentiemateriaal). De stedenbouwkundige opzet op de beelden varieert van kleinschalig tot stedelijk, van historisch tot modern en van homogeen naar individualistisch.

Hierna nodigt Theo Dohle de aanwezigen wederom uit om hier per tafel in gesprek over te gaan. De groepen houden dezelfde indeling aan als tijdens de vorige gesprekken.

Het volgende kwam naar voren tijdens de tafelgesprekken:

### Tafel 1

Gespreksleider Theo Dohle

Verslaglegger Max Lange

Aanvulling verslag Özlem Haanstra

- Geen betonnen blokken.
- Het is wel de binnenstad, in tegenstelling tot wat in de presentatie gezegd werd.
- Niet zoals nieuwbouw in Zwolle. Dat is te industrieel.
- Meer aansluiting bij de binnenstad.
- Mix van modern en klassiek samen kan.





# De Wĳde Blik

- Niet te hoog. Hoogte en smalle stegen wordt benauwd.
- Geen moderne architectuur.
- Als er een hoog gebouw komt dan moet het bij de architectuur van HBS gebouw passen.
- Blokkige bewoning past hier absoluut niet.
- Stijl van HBS aanhouden.
- Als voor een industriële stijl gekozen wordt moet het niet te hoog.
- Pakhuizen stijl wel leuk, bij het water.
- Haal de mooie dingen uit de stijl van de villa en hbs.
- Mag wel knipoog naar moderniteit inzitten.
- Appartementen met klein dag gewenst.
- Creativiteit in ontwerp is essentieel.
- Gemengde reacties op bogen in ontwerp.
- Meninge verschillen over trap naar het water.
- Hout aan de havenkant mooi. Kwaliteit van het hout is belangrijk.
- Baksteen reliëf is mooi.
- Niet zoiets als de peperbus in Zwolle. Oud Zwolle was mooier.
- Beeld met boven overal ramen wel geschikt.
- Intimiteit hoort bij het gebied.
- Niet in de stijl en met de stenen van IJsselzicht.
- Er moet iets komen wat lang mooi blijft.
- Sterke voorkeur voor speelsheid en individualiteit.
- Belangrijk is dat het in harmonie is met de binnenstad.
- Plekken als referentie:
  - Etten Leur nieuwbouw rondom klooster
  - Groot Wezenlanden
  - Stationskwartier
  - Binnenstad Kampen

## Tafel 2

Gespreksleider Herman Reezigt  
Verslaglegger Wanda Roskam

- Vanuit Molenstraat in een poort kijken is mooi.
- Hoekoplossing – zonder hoek.
- Mooi metselwerk.
- Positief over pakhuis architectuur.
- Gemengde bouw.
- Bakstenen/metselwerk afstemmen met de kleuren van de binnenstad.
- Hoe label je de plek? Als binnenstad of voormalig industrieel terrein. Een bewoner houdt een pleidooi om dat los te laten. Het wordt een woonwijk en is geen industrie meer.
- Niet te volumineus is gewenst .





# De Wijde Blik

- Variatie in straatbreedte opzetten. Het moet niet te kil worden. Kil zijn gladde gevels en weinig detail in ramen en metselwerk.
- HBS wordt zeer gewaardeerd. Het gebouw is groot en hoog maar de details en kleuren strelen het oog.
- Grote gebouwen vragen om ruimte. Is het gebied daar wel groot genoeg voor?
- Zorgen over de ruimte die overblijft voor groen bij veel referentiebeelden.
- Contact met water. Trappen.
- Spelen met architectuur. Een villa kan meerdere appartementen herbergen.
- Variatie in architectuur. Verschillende voordeuren.
- Aandacht voor verkeerssituatie: belang van overzicht. Niet te dicht op de hoek bouwen.

Daarnaast werd het volgende gezegd:

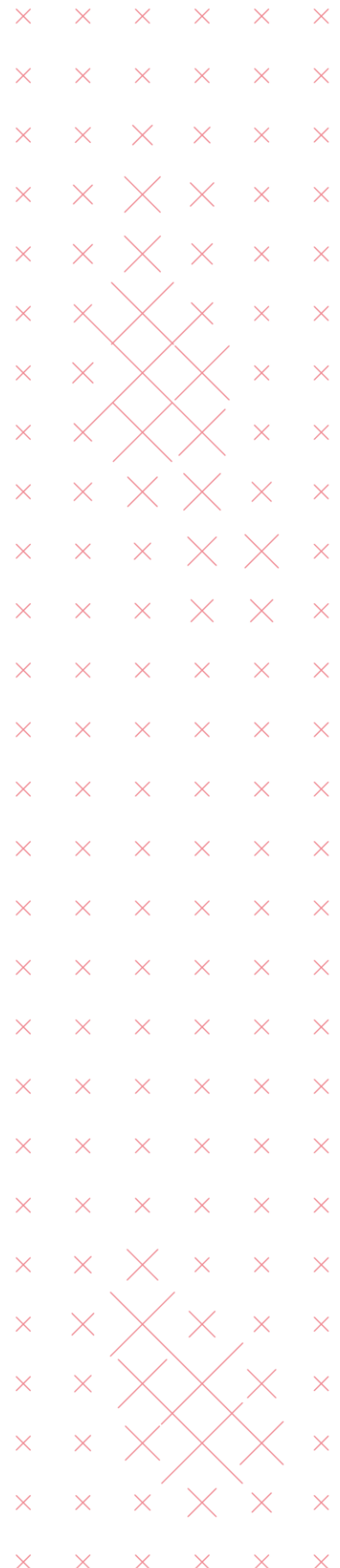
- Denk aan kinderen m.b.t. verkeersveiligheid.
- Veel verkeer blijft een uitdaging. Snelheid van de weg eruit halen.

### Tafel 3

Gespreksleider Pim van der Ven

Verslaglegger Liset Faber

- Industrieel leuk maar in Zwolle in nieuwbouw wel erg smalle straatjes en hoog
- Zon belangrijk. Veel licht en veel ramen
- Industrieel, licht, speels, mooi
- Verschillende huizen, veel groen
- Balkon belangrijk
- Hoge ramen mooi. Passend bij de binnenstad
- Schuine daken en speel mooi.
- Geen blokken.
- Ronde hoek ornament idee mooi.
- Doorloop met bogen erg mooi.
- Modern niet zo mooi. Voorkeur voor ouderwets. Verwijzingen naar oude gebouwen.
- Uitzicht belangrijk.
- Golven als verwijzing naar de IJssel.
- Witte poort of witte gebouwen als verwijzing naar oude panden.
- Geen donkergrijs, geen IJsselzicht.
- Hoogteverschillen in gebouwen mooi (speelsheid).
- Mix aan kleuren en bakstenen.
- Verwijzingen naar de oude villa zou mooi zijn.
- Trap naar het water is niet mogelijk, dat is van de jachthaven.





- Zeepfabriek vroeger met rond raam mooi.

Daarnaast werd het volgende gezegd:

- Leuk om inzicht te krijgen in hoe architecten werken.

### Samenvatting

Het belang van aansluiting bij de binnenstad wordt sterk benadrukt. Er is veel tegenstand tegen betonnen vierkante blokken. De voorkeur gaat uit naar een mix van modern en klassiek, waarbij de hoogte en dichtheid van de bebouwing niet te overweldigend mogen zijn. Veel mensen benadrukken de wens voor meer speelsheid en individualiteit in het ontwerp, met oog voor detail in materialen zoals baksteen en, in sommige gevallen, hout.

Er zijn gemengde reacties op specifieke architecturale elementen, zoals bogen en trappen naar het water. Over het algemeen wordt creativiteit in het ontwerp als belangrijk beschouwd. De nadruk ligt op harmonie met de binnenstad, waarbij referenties naar historische gebouwen zoals de voormalige HBS worden gewaardeerd. De gebouwen moeten niet uniform worden maar uniek.

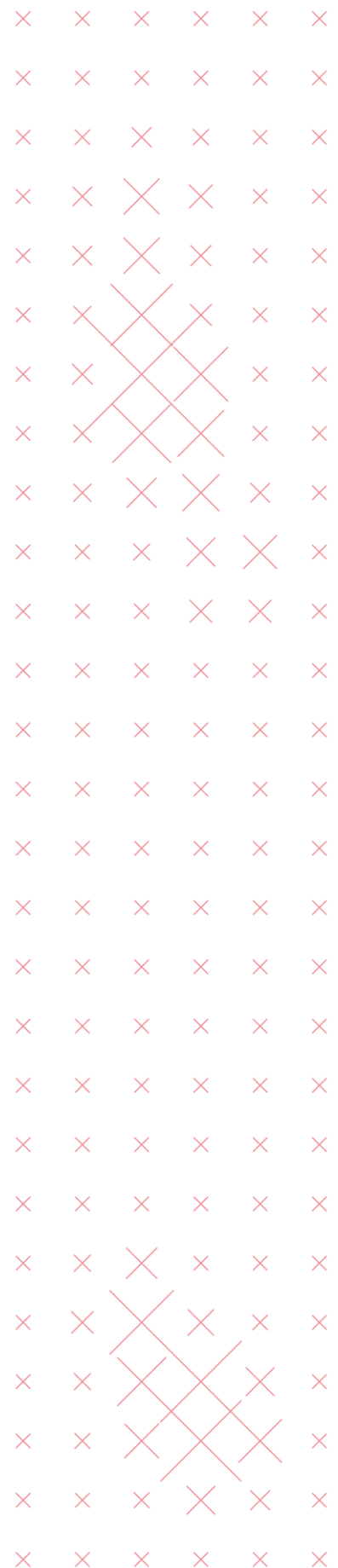
Er zijn zorgen over de ruimte die beschikbaar blijft voor groen. Onder de deelnemers bestaat een sterke voorkeur voor veel groen en contact met het water. Belangrijk is dat het een wijk wordt die in harmonie is met de identiteit van de binnenstad van Kampen.

### Tot slot

Theo, Pim en Herman geven kort aan wat de belangrijkste punten zijn die tijdens de avond naar voren gekomen zijn. Theo sluit vervolgens af en meldt dat de presentaties vanaf de volgende dag te vinden zijn op [Het Bovenhavenkwartier - Denk mee over Het Bovenhavenkwartier](#)

Hij nodigt de aanwezigen erbij te zijn op de volgende themabijeenkomst, op 27 februari, met als thema's ontsluiting en parkeren & openbare ruimte en groen.

Tot slot dankt Theo alle aanwezigen hartelijk voor hun komst en inbreng.



# Verslag

## Themabijeenkomst planontwikkeling Het Boven Havenkwartier in Kampen

27 februari 2024

Op dinsdag 27 februari vond, als vervolg van de inloopbijeenkomst van 1 februari en de eerste verdiepende themasessie, de tweede themasessie plaats over de planontwikkeling op het Boven Havenkwartier, in het stadhuis van Kampen. Tijdens deze samenkomst zochten we samen met omwonenden de verdieping op over de thema's verkeer en parkeren & openbare ruimte en groen. Deze bijeenkomst was een gezamenlijk initiatief van de ontwikkelcombinatie Mateboer, Junco en de Gemeente Kampen. De organisatie werd mede verzorgd door De Wijde Blik.



### Algemeen

De bijeenkomst bestond uit twee korte inleidende plenaire presentaties. De eerste werd gegeven door Niek Verhoeff, beleidsadviseur infrastructuur bij de gemeente Kampen en Pim van der Ven, architect die in opdracht werkt voor de ontwikkelaars. De tweede verzorgde Wanda Roskam, stedenbouwkundige van de gemeente Kampen en Herman Reezigt van Buro MA.AN, ook werkzaam voor de gemeente. Na beide presentaties werd de groep, die bestond uit zo'n 25 mensen, onderverdeeld over drie tafels. Aan tafel werden de deelnemers, aan de hand van referentiebeelden, geprikkeld om zich uit te spreken wat wel en niet aanspreekt op de verschillende onderwerpen en wat daarvoor hun onderbouwing is.

Zie ook de bijbehorende presentaties, die kort na de bijeenkomst op de website [www.bovenhavenkwartier.nl](http://www.bovenhavenkwartier.nl) zijn geplaatst.

### Inleiding

De gespreksleider, Theo Dohle van De Wijde Blik, opent de bijeenkomst en deelt twee boodschappen: 1 een disclaimer dat de parkeermagneet officieel geen onderdeel van dit participatietraject is maar aanwezig daar wel hun mening over kunnen geven. Dit wordt meegenomen in het verslag. 2 Hij maakt excuses voor het delen van

De  
Wijde  
Blik

Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com



mailadressen in de CC bij het uitsturen van de peiling en de mededeling dat wij hiervan melding gedaan hebben bij de Autoriteit Persoonsgegevens en de gemeente. Eén aanwezige reageert hierop door te zeggen dat hij dit een ernstige aantasting van de privacy vindt. Bij het bekijken van de mailinglist zag hij verdachte namen stonden, waaronder bouwbedrijven en ontwikkelaars. Ook uit hij zijn ongenoegen over dat hij niks terugziet van de input die bij eerdere bijeenkomsten gegeven is en de verslaglegging niet volledig is. Theo Dohle meldt dat het gebruikelijk is dat ontwikkelaars zelf ook altijd op een interesselijst staan, maar dat ze dit alleen doen om te kijken welke informatie deze geïnteresseerden ontvangen. Met betrekking tot de peiling is met de ontwikkelaars afgesproken dat zij zelf en hun collega's de peiling niet invullen. Dit wordt bevestigd door de aanwezige ontwikkelaars.

Eén aanwezige meldt vervolgens dat, wanneer hij last krijgt van waterschade door bouwwerkzaamheden, hij zijn advocaat de verantwoordelijken hiervoor laat dagvaarden. Hij zegt ook veel last te hebben van zwaar verkeer op de Boven Havenstraat met scheuren in zijn muren tot gevolg. Tot slot uit hij zijn teleurstelling over dat hij geen uitnodiging voor deze bijeenkomst gekregen heeft.

## Thema 1 verkeer en parkeren

Niek Verhoeff, beleidsadviseur infrastructuur bij de gemeente Kampen, geeft een korte plenaire presentatie waarin hij verteld over de verkeerssituatie op de Bovenhavenstraat en de toename van verkeer bij verschillende scenario's voor de planontwikkeling op Het Boven Havenkwartier. Verschillende aanwezigen reageren hierop en zeggen dat de straat niet voor deze hoeveelheid verkeersbewegingen gemaakt is. Hierna geeft Pim van der Ven een presentatie met verschillende referentiebeelden voor parkeeroplossingen.

Theo Dohle nodigt de aanwezigen vervolgens uit om hier per tafel in gesprek over te gaan. Hij verdeelt de groep in drieën, die per tafel elk een groepsleider en verslaggever hebben.

Het volgende kwam naar voren tijdens de tafelgesprekken:

### Tafel 1

Gespreksleider Theo Dohle  
Verslaglegger Max Lange

- Vraag om hoeveel woningen er komen?
- Nieuw verkeer is niet meegenomen in de presentatie. Waarom is dat?
- Gemeente is niet in staat om verkeer te regelen en leefbaarheid te waarborgen
- Verwerking verkeer IJsselbrug is altijd al een probleem. Zorg ervoor dat de weg een toegangsfunctie heeft voor de binnenstad. De druk moet eraf.





# De Wijde Blik

- Er is een buurtcomité dat zich hier al 15 jaar mee bezig houdt. Betrek die.
- De Bovenhavenweg is nu een racebaan. Auto's rijden daar met 100 km per uur overheen en de gemeente doet daar niks aan.
- Er rijden dagelijks drie bussen naar het Pieter Zand college overheen. Die kunnen ook een andere route nemen.
- Gemeente kan probleem verhelpen door op Google Maps en Routenet etc. andere routes voor te stellen.
- In Leiden kan je het centrum van de stad niet in met de auto, die moet je aan de rand laten staan. Kampen loopt hierin achter.
- Landbouwverkeer wordt gedoogd. Dat verkeer kan ook via de Molenbrug.
- Je kunt flitspalen neerzetten. Drempels zorgen voor geluidsoverlast, dus die liever niet.
- Bouw parkeerlagen op het terrein voor het stadhuis.
- De gemeente heeft gezegd dat er eerst dodelijke ongelukken gebeuren moeten voordat er flitspalen komen.
- Waarom moet de parkeermagneet op het Bovenhavenkwartier? Waarom maken ze hem niet bovengronds voor het stadhuis?
- De wijkvereniging binnenstad is vanaf het begin al tegen de parkeermagneet onder het Bovenhavenkwartier. Niemand ziet dat hier zitten.
- School tegenover Bovenhavenkwartier wordt verbouwd. Nu ook de HBS. Neem dat mee in de plannen.
- Je mag niet parkeren in de Molenstraat. Er wordt al teveel in andere straten geparkeerd.
- In het oude weeshuis komen nieuwe appartementen, en er komt nog meer andere nieuwbouw. Er is al een groot tekort aan parkeerplaatsen. Het zou daarom kunnen dat de parkeermagneet vol komt te staan met auto's van bewoners.
- De parkeermagneet kan ook ergens anders.
- Volgens het verkeercirculatieplan zou de Bovenhavenstraat worden aangepast. Die zou eventueel eenrichtingsverkeer worden met bredere trottoir en bredere en aparte fietspaden (De meesten aan tafel zijn hier voor) .
- Doorgaand zwaar verkeer moet via de Molenbrug: voor vrachtwagens, bussen en landbouwverkeer.
- Over ontwerp parkeerplaatsen: helmgras is leuk maar gevaarlijk voor de verkeersveiligheid want je ziet dan niks.
- Groene daken op parkeerplaatsen werkt niet goed want in Nederland wordt alles geel. En plastic op het dak vervalt snel. De daken moeten duurzaam groen gemaakt worden
- Referentieplek voor geslaagde parkeerplekken: het Funen in Amsterdam, autoluwe wijk.
- Er moet ruimte komen voor parkeren.





- Maak een parkeermagneet waar de Engelbergschool is. Of waar de speelplaats is. Wel een uitdaging want zijn beide nu in gebruik.
- Er zijn mensen in het centrum die drie parkeervergunningen hebben (niet iedereen aan tafel is het hier mee eens).
- Er komen meer parkeerplaatsen bij dan eerder rekening mee gehouden werd, want er komen meer nieuwe duurdere woningen bij.
- Gebruik de ruimte achter de huizen, daar is alleen weinig ruimte voor pergola's. Plant in plaats daarvan bomen die het zicht blokkeren.
- De wijk moet niet helemaal verstenen.
- Slechte ervaring met graskeien. Goed kijken hoe dat aan te pakken.
- Eindboodschap: Gemeente neem de andere plannen mee die bestaan voor het grotere gebied en verbind dat aan elkaar.

Daarnaast werd het volgende besproken:

- Neem mee in de plannen dat de groene long moet worden doorgetrokken.

## Tafel 2

Gespreksleider Herman Reezigt

Verslaglegger Wanda Roskam

- Zorgen worden geuit over te veel verkeer op de weg. De huizen leiden eronder. Belangrijk dat dit wordt aangepast. Riolerings is nu aan het verzakken.
- Er is nu een 30km zone ingesteld maar daar wordt niet op gehandhaafd en de weg is er niet op ingericht.
- Verkeer moet integraal worden bekeken. Bijv. eenrichtingsverkeer instellen en verkeer remmende maatregelen nemen. Gemeente moet meer lef hebben dit goed aan te pakken.
- Zwaarder verkeer moet geweerd worden uit de binnenstad.
- Oversteekbaarheid van de straat wordt steeds belangrijker qua veiligheid (ouders en kinderen).
- Iedereen was het over eens dat ze liever geen auto's in het straatbeeld zien.
- HBS heeft nu ook parkeerproblemen.
- Kijk integraal naar het oplossen van parkeerprobleem: ook kijken naar HBS, binnenstad, bezoekers school etc.
- Voorstellen voor meenemen in onderzoek worden gegeven: Isala, Stadhuis, IJsseldijk.
- Zou deelmobiliteit werken? Antwoorden: gewoon mee beginnen. Deelnemers zouden dan ook willen meedoen. Eventueel op afstand parkeren en tien minuten lopen. Twijfel of het werkt bij werkende mensen.

De Wijde  
Blik



### Tafel 3

Gespreksleiders Arno Spekschoor & Pim van der Ven  
Verslaglegger Özlem Haanstra

- Hoe gaat het met parkeren ondergronds?
- Waar komen de parkeervlakken?
- De plek is belangrijk. Hoeveel mensen moeten er op dit postzegeltje komen?
- Is de volgorde niet verkeerd? Moeten mensen niet eerst een plan zien en dan reageren?
- Waar komt de bebouwing? Pas daarna kunnen mensen reageren.
- Gemeente moet breder naar het plaatje kijken
- Benzinstation kan bij het plan betrokken worden. Dan creëer je meer ruimte voor openbare ruimte en parkeren.
- Houdt rekening met de locatie.
- Ondergronds parkeren is totaal niet geschikt voor parkeren.
- Waterproblemen moeten voorkomen worden.
- Door het betaalbaar en haalbaar maken worden de problemen groter.
- Groene plek moet groen blijven, ga integraal de omliggende ruimte bekijken.
- Profiel IJsselkade versmallen. Parkeerplaatsen weghalen dan krijg je minder verkeer in de binnenstad en wordt de Bovenhavenstraat ook veiliger.
- Waarom kan langzaam rijden verkeer niet in Kampen als het ook in Amsterdam kan?
- IJsselkade is nu een racebaan.
- Snelheid kan geregeld worden, net zoals op de Burgemeester van Engelenweg.
- Waar komt de oprit in het plan? Waar is de entree?

### Samenvatting

Omwonenden maken zich zorgen over de onveilige verkeerssituatie op de Bovenhavenstraat en de gebrekkige handhaving van snelheidsbeperkingen. Stemmen gaan op voor het weren van zwaar verkeer en voor de invoering van eenrichtingsverkeer. Ook andere verkeersremmende maatregelen worden genoemd: De gemeente kan bijvoorbeeld contact opnemen met Google Maps en Routenet en andere routes voorstellen.

Parkeren is nu al een probleem bij de HBS school en op veel plekken in de binnenstad. Hiermee moet rekening gehouden worden in de plannen. De ondergrondse parkeermagneet is niet gewenst bij Het Boven Havenkwartier, mede vanwege de mogelijke gevolgen voor de waterstand bij IJsselzicht. Voor een locatie voor de magneet moet



gekeken worden naar het stadhuis, locatie school Engelenburg of de speelplaats tegenover het Bovenhavenkwartier.

Er blijft waarschijnlijk weinig ruimte over voor pergola's om parkeerplekken in de wijk af te schermen. In plaats daarvan kunnen bomen gebruikt worden. Mensen zien liever geen auto's vanaf de straat.

Een brede visie van de gemeente is essentieel. De aanwezigen dringen de gemeente aan naar hen te luisteren de plannen voor verkeer en parkeren te verbinden met andere plannen en de omliggende gebieden.

Na de tafelgesprekken geven Ozlem, Wanda en Theo een korte samenvatting over de belangrijkste punten die tijdens de tafelgesprekken naar voren kwamen.

## Thema 2 openbare ruimte & groen

Wanda Roskam, stedenbouwkundige werkzaam voor de gemeente Kampen geeft een korte presentatie over de openbare ruimte en het groen op Het Boven Havenkwartier. Ze leidt haar verhaal kort in door de plek in historisch perspectief te plaatsen en gaat vervolgens in op waar in een ontwerp rekening mee gehouden wordt: functies, sfeer en het gebruik. Aan de hand van referentiebeelden laat Herman van Reezigt van Buro MA.AN daarna de aanwezigen een variatie aan mogelijkheden hoe de openbare ruimte en het groen te realiseren. Hierop kwam een reactie van aanwezigen die liever een concretere weergave hadden willen zien, gebaseerd op het schetsontwerp uit de inloopbijeenkomst. Die vonden zij mooi. Eén aanwezigen vind het onrealistisch dat op 7 maart alle input uit de participatie verwerkt is in de plannen. Theo Dohle licht toe dat er op 7 maart een aangepaste schets wordt gepresenteerd, waarin wordt aangegeven op welke punten wel en niet wordt afgeweken van het gemeentelijk Ontwikkelkader.

Hierna nodigt Theo Dohle de aanwezigen wederom uit om hier per tafel in gesprek over te gaan. De groepen houden dezelfde indeling aan als tijdens de vorige gesprekken.

Het volgende kwam naar voren tijdens de tafelgesprekken:

### Tafel 1

Gespreksleider Theo Dohle

Verslaglegger Max Lange





# De Wijde Blik

- Vraag over hoeveel buitenruimte er over blijft na de bebouwing. Een aanwezige vindt dat daar eerst duidelijkheid over moet komen en dit proces nu niet relevant is (belofte van gespreksleider dat hierop teruggekomen wordt).
- Geen enkel huis kijkt op het water.
- Sommige bewoners IJsselzicht willen wel uitgekocht worden
- Zoveel mogelijk groen.
- Interessanter om aspirant kopers in het proces te betrekken. Die gaan er immers wonen.
- Het maakt sommige bewoners niet uit hoe het eruit komt te zien. Andere bewoners maakt het wel uit. Leuk als er iets mooi komt.
- Een aanwezige loopt vaak langs de IJsselkade, ziet zichzelf daar straks ook vaak aan het water zitten.
- Bewoners moeten daar met plezier kunnen lopen. Er moeten geen gammaschuttingen worden toegestaan.
- Er zijn hier twee belangen. De eerste voor de toekomstige bewoners. De tweede voor het grotere geheel.
- Het oude groene gebied moet worden teruggebracht.
- Roep om aansluiting bij het park.
- Sommige referentiebeelden geven Lelystad gevoel. Geen 'Lelystad vibes' hier.
- (al eerder gemeld) het uitzicht vanaf de toren is het beste referentiebeeld.
- Waar zijn de beelden uit Kampen. Er is niet goed geluisterd tijdens de vorige bijeenkomst.
- Bomen zijn belangrijk, ook voor de toename warmte.
- Trek het park door. Daar is onderzoek naar geweest, maar daar trekt de gemeente zich niks van aan. Ontwikkelaars kunnen maar een klein stukje doen, de gemeente moet het groter oppakken.
- Referentie naar spuistraat, Kampen en de tuinen van Breda als mooi/goed.
- IJsselzicht moet betrokken worden, door middel van trap over waterkering. Niet iedereen is het daar mee eens.
- Eindboodschap: de gemeente moet zorgen voor de verbinding met de rest van het gebied/zoeken naar haken van andere ontwikkelingen in het gebied.

Daarnaast werd het volgende gezegd:

- De inspraak bij de HBS was flut
- Vragen naar hoe het proces tot 7 maart gaat. Opmerking met dat het plan er lang ligt.
- Onbegrip voor als er wordt afgeweken van het ontwikkelkader.
- Er moet een veilige oversteek naar de HBS komen, waar senioren te wonen komen.
- Er moeten zebrapaden komen. Aan de kant van IJsseldijk en aan de kant van de Molenstraat.







# De Wĳde Blik

## Tafel 2

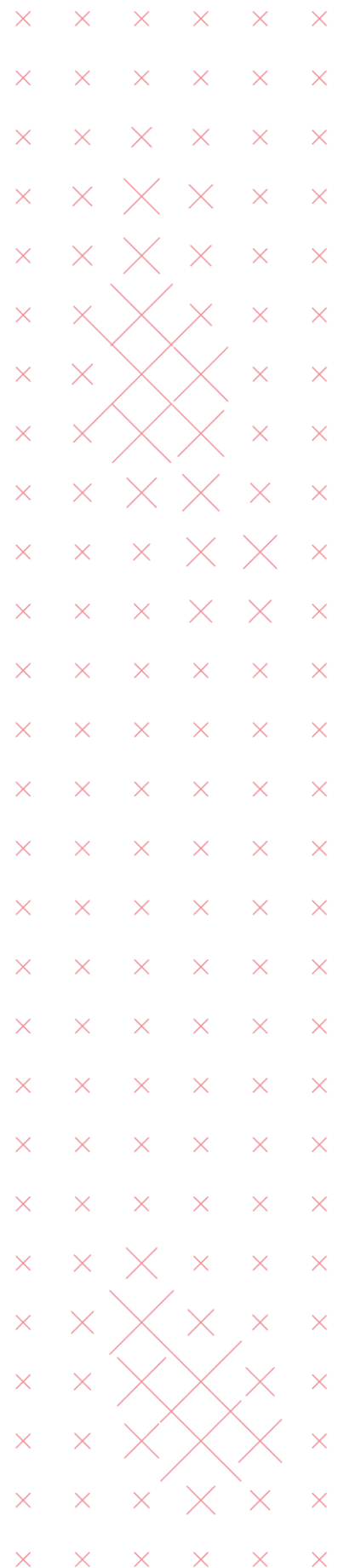
Gespreksleider Herman Reezigt  
Verslaglegger Wanda Roskam

- Liever geen tuinen maken. Wel ballonnen en dakterrassen. Eventueel terrassen bovenop de parkeerplaatsen.
- Maak een gezamenlijke tuin.
- Maak een groene verbinding tussen Sablonierekade en het plantsoen. Groene gordel doortrekken, ook op pleintje bij de haven.
- Vragen over wat er gebeurt met de bomen achter de waterkering? Kunnen die daar blijven staan? Deze bomen zijn van de bewoners van IJsselzicht.
- Sfeerbeeld met witte gevels en groene voortuintjes, klinkerpad (valt goed).
- Hergebruik de bestaande panden.
- Plan heeft kans van slagen wanneer er voldoende onderling vertrouwen is.
- Geveltuin is een super idee.
- Mensen willen hier graag een mooie wandeling kunnen maken.
- Graag zicht op groen.
- De stap op de Bovenhavenstraat is nu te smal.
- Hofje voor auto om te keren en verder autovrijhouden, ook voor parketdiensten.
- Aandacht voor spelen is belangrijk.
- Bomen aan de Bovenhavenstraat: ook aan de Oost kant van de straat.
- Referentie voor binnentuin: voormalig speelwerk en Hof van Breda.

## Tafel 3

Gespreksleider Arno Spekschor Pim van der Ven  
Verslaglegger Niek Verhoeff  
Aanvulling verslag Özlem Haanstra

- Hoop dat de gemeente voortborduurdt op het participatieproces.
- Vragen of mooie buitenruimte wel betaalbaar en haalbaar is. Buiten havenkwartier is maar een postzegel.
- Angst voor verommeling buitenruimte.
- Woningen met gezicht naar haven is gewenst.
- Graag doorgaand kunnen lopen vanuit IJsselzicht naar de haven.
- Geen speeltuinen.





- Mensen vonden de eerste schets die is laten zien tijdens de inloopbijeenkomst een goede aanzet.
- Straatprofiel moet veranderd worden als er geveltuinen komen.
- Breng beplanting aan op de Bovenhavenstraat, dat kan ook helpen om de snelheid te reduceren.
- Maak er een woonstraat van.
- De straat aan IJsselzicht is doodlopend. Dat kan een doorgaande lijn worden.
- De Molenstraat en de graafschap doortrekken naar het water toe.

Daarnaast werd het volgende gezegd:

- Een wens voor twee zebrapaden

### Samenvatting

Het park moet doorgetrokken worden. Eerder is onderzoek naar het park gedaan. Neem dat mee in de plannen. Wederom wordt de gemeente opgeroepen om de plannen voor Het Boven Havenkwartier aan andere plannen/een groter geheel te verbinden.

Het belang van een aantrekkelijke loopervaring voor bewoners wordt benadrukt. Gammaschuttingen moeten niet worden toegestaan. Gedeelde tuinen hebben de voorkeur. Bomen zijn belangrijk, ook met oog op de toename van warme temperaturen.

Er zijn vragen over of een invulling als op de getoonde beelden wel haalbaar is. Dit vanwege de betaalbaarheid maar ook omdat het gebied niet zo groot is.

Door middel van groen op de Bovenhavenstraat kan ook de verkeersnelheid omlaag gebracht worden. Wederom wordt de wens geuit om zebrapaden aan te brengen.

Kijk voor referentie vanuit de toren over Kampen uit. Haal inspiratie uit Kampen zelf. Geen Lelystad achtige sfeer hier.

### Tot slot

Niek, Wanda en Theo geven een korte samenvatting over de belangrijkste punten die tijdens de tafelgesprekken naar voren kwamen. Er ontstaat een discussie over of zebrapaden mogelijk zijn op de Bovenhavenstraat.

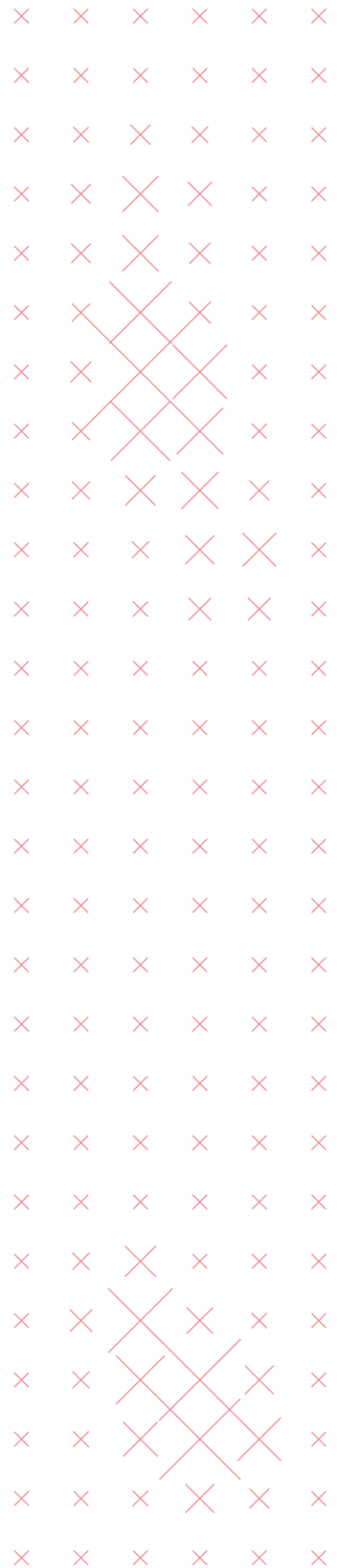
Theo sluit af en meldt dat de presentaties vanaf de volgende dag te vinden zijn op [Het Bovenhavenkwartier - Denk mee over Het Bovenhavenkwartier](#)





Hij nodigt de aanwezigen uit om op 7 maart op de slotbijeenkomst erbij te zijn. Dan zal de input die zij geleverd hebben teruggekoppeld worden.  
Tot slot dankt Theo alle aanwezigen hartelijk voor hun komst en inbreng.

# De Wijde Blik



# Memo

## Slotbijeenkomst Kampen – Het Boven Havenkwartier –, 7 maart 2024

Op donderdagavond 7 maart vond in de voormalige Toyotagarage op Het Boven Havenkwartier de slotbijeenkomst plaats over de aanstaande ontwikkelingen van dit gebied. Op deze avond vond de terugkoppeling plaats uit het participatietraject dat van januari tot en met maart van 2024 heeft gelopen. Dat bestond uit verschillende stakeholdersgesprekken, een inloophbijeenkomst, twee themasessies en een peiling. De uitvoering hiervan werd gedaan door De Wijde Blik in opdracht van de ontwikkelcombinatie Mateboer, Juno en de Gemeente Kampen.

De bijeenkomst werd georganiseerd voor de directe omwonenden van Het Boven Havenkwartier. Ook de Vereniging Binnenstad en De Bond Heemschut waren gezien hun betrokkenheid uitgenodigd. Een week voor de bijeenkomst ontvingen alle omwonenden/betrokkenen die eerder aangegeven hebben om op de hoogte gehouden te worden een uitnodiging.

In dit verslag is een samenvatting gemaakt van de avond en de opmerkingen op de reactieformulieren, die aanwezigen ter plekke konden invullen.



## Algemeen

De bijeenkomst wordt door zo'n vijftig mensen bezocht. Er vinden veel levendige gesprekken plaats tussen de omwonenden en de leden van het projectteam, bestaande uit mensen van de

De **Wijde**  
Blik

Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com



# Memo

Gemeente Kampen, Junco, Mateboer en De Wijde Blik. Er zijn overwegend positieve reacties te horen over de gepresenteerde plannen. Ook worden er zorgen geuit, die gaan met name over de toekomst van de Bovenhavenstraat.

## Panelenroute

In de ruimte staan verschillende panelen opgesteld waar schetsen worden getoond met informatie over het aantal en de soorten woningen, de bouwhoogtes, de parkeerplaatsen en de invulling van het groen. Ook wordt gecommuniceerd waar het schetsplan aansluit bij het ontwikkelkader en waar deze daarvan afwijken. Daarnaast worden aanwezigen geïnformeerd over de herinrichting van de Boven Havenstraat en de planning van de besluitvorming, onder andere wanneer het College van B&W, de raadscommissie en de gemeenteraad de plannen bespreken en op welke momenten inspreken mogelijk is.

De volgende panelen worden getoond:

- Schetsontwerp, incl. info over hoogtes
- Referentiebeelden die positief beoordeeld werden in de participatie
- Overzicht woningaantallen
- Overzicht waar aangesloten wordt op het Ontwikkelkader en waar afgeweken
- Groenstructuur
- Profiel Bovenhavenstraat
- Planning en proces

Daarnaast zijn ter informatie ook de volgende panelen, die al tijdens eerdere bijeenkomsten getoond werden, opgesteld:

- Het gemeentelijk ontwikkelkader
- Het participatietraject

## Belangrijkste genoemde zaken

- Er is veel draagvlak voor de gepresenteerde stedenbouwkundige opzet. Met name de plannen voor de hoeveelheid appartementen, het stuk groen tegenover de HBS en het brede profiel van de (nieuwe) Bovenhavenstraat worden positief ontvangen.
- Ook wordt er enthousiast gesproken over het participatieproces en het vooruitzicht dat de ontwikkeling nu mogelijk snel op gang komt. Mensen willen dat er binnen korte tijd iets gebouwd wordt op het Bovenhavenkwartier.
- Positieve reacties op het schuin oplopen van de verschillende bouwhoogtes.



# Memo

- Eén persoon meldt dat hij of zij een bezwaar zal indienen tegen de plannen. Niet duidelijk is waar hij of zij precies tegen is.
- De wens om de parkeerplaatsen buiten de bebouwing (tegenover de HBS) met pergola's af te schermen komt naar voren.
- Zorgen worden geuit over de geplande herinrichting van de Bovenhavenstraat. Wanneer die verbreed wordt kan zowel het verkeer als de verkeerssnelheid toenemen. Dat zal overlast vergroten en de verkeersveiligheid verslechteren.
- Ook wordt de wens geuit om bij de herinrichting van de Bovenhavenstraat in plaats van groen meer parkeerplaatsen te creëren.
- Tot slot, is het merendeel van de aanwezigen positief over de geplande hoeveelheid woningen. Enkele aanwezigen uitte daarentegen hun teleurstelling over de geringe hoeveelheid appartementen in het ruimere segment. Zij wensen zelf op het Bovenhavenkwartier te gaan wonen en hopen dat er meer grote appartementen beschikbaar komen.

## Samenvatting uitkomsten reactieformulieren

Hieronder vindt u de belangrijke uitkomsten op de reactieformulieren, die ter plaatse werden ingevuld door de aanwezigen.

### Positieve punten

Vaak genoemd:

- Betrokkenen zijn over het algemeen positief over het plan: ze voelen zich eindelijk gehoord en vinden het fijn dat er eindelijk beweging in het plan zit.
- Nieuwbouw sluit goed aan op de gebouwde omgeving.
- Massiviteit is verdwenen, prettig dat woningaantal is gedaald en er lagere gebouwen zullen komen dan in eerdere plannen.

Regelmatig genoemd:

- Mooie gebouwen
- Veel groen
- Brede opzet Boven Havenstraat
- Doorkijk via Molenstraat
- Mooie verbinding met stad
- Meer zicht op water

### Aandachtspunten

Vaak genoemd:

- Geen ondergrondse parkeergarage

De Wijde  
Blik





# Memo

## Bijlage

Alle antwoorden reactieformulieren:

### Wat vindt u positief aan het schetsplan van Het Boven Havenkwartier?

- Positief dat het derde bouwblok is komen te vervallen!
- Een mooi plan met veel groen, mooie gebouwen.
- Doorkijk, minder woningen, hoogte, geen ondergronds parkeren en pleinhaven.
- Wat mij goed doet, is te zien dat er beweging komt in iets dan al langer dan 25 jaar vast zat. De beweging zie ik ook in deze serie van 2x garage en 2x stadshuis.
- Het 'meenemen' van bewoners en luisteren.
- Verademing t.o.v. het oorspronkelijke plan: massiviteit is verdwenen meer samenhang met woningbouw Bovenhaven. Verbetering Boven Havenstraat.
- Ik heb het gevoel dat we als bewoners nu echt gehoord zijn. Er is nu een plan dat hier goed past en ook bij onze buurt past.
- Brede straat (Boven Havenstraat), groen, ruime opzet en parkeergelegenheid
- Goed compromis tussen wensen omwonenden en projectontwikkelaar
- Bomenrij bij waterkering behouden
- Geen hoogbouw naast bestaande woningen
- Heel fijn dat de ondergrondse parkeergarage ook nog wegblijft.
- Verbreding Boven Havenstraat, bomen aan de goede kant van de straat
- Verkeer op en afrit bij benzinestation is goede keuze.
- Dit plan is veel beter dan de eerste opzet met die blokkendozen van 'woningen'. Ben benieuwd hoe het er uit gaat zien.
- Complimenten! Eindelijk een goed plan. Mooie toren tegenover de HBS, zo krijgen we een mooie voordeur naar de binnenstad.
- De breedte van de straat, groen, doorkijk vanuit de Molenstraat, pleintje aan het water
- Veel groen en lagere bouw, geen ondergrondse garage ook positief
- Ziet er goed uit!
- Mooie opzet, verbinding water met binnenstad. Iets meer groen. Fijn dat de Boven Havenstraat breder wordt en groener. Meer zicht op water. Gezellig.
- Ziet er mooi uit



De Wijde  
Blik —



# Memo

- Ben blij met de brede afstand tussen nieuwbouw en bestaande bouw.

## Heeft u aandachtspunten voor het schetsplan van Het Boven Havenkwartier?

- Maximum snelheid 30 km/uur, zebrapaden en zorgen dat de fietspaden veilig zijn
- Het moet niet te hoog worden
- Bovenmatig accent leggen op architectuur + groene inrichting buitenruimte
- Voortgang planproces
- Geen parkeren c.g. auto's!
- Graag nu doorzetten en weg met de rommel
- Aanpakken weg/verkeers-geluidsoverlast en snelheid verkeer.
- Naar 2<sup>e</sup> heeft blijkaar meer effect dan ik verwacht had. Ik hoop echt dat de 2<sup>e</sup> beweging doorzet. P.s. ik heb geen persoonlijk belang bij dit bouwproject, maar ik vond het alleen zonde dat dit terrein al zo lang braak ligt. Dat is toch geen gezicht voor de stad!
- Ik zie niks over energieneutraal
- Erg benieuwd naar ontwerptekeningen
- Deel bestaand historisch verleden terug laten komen. Begin 30 km-zone zichtbaar maken op het wegdek door bestrating (zie IJssden, Grafhorst, Kamperzeedijk)
- Maak de Boven Havenstraat veel veiliger, verbied landbouwvoertuigen en plaats een flitser voor 30 km/uur. Zeg ja als gemeenteraad tegen dit plan is.
- Recreatiemogelijkheden rondom de haven. Terras etc.?
- Speeltuingelegenheid
- Hoogte woningen moet niet hoger dan de overkant (Boven Havenstraat), namelijk 2 verdiepingen + dak.
- Graag woningen die passen bij de historische binnenstad. Met individueel karakter.
- Afwisseling in bouw, bij voorkeur met schuindak.
- Sociale woningbouw op hoek IJsselzicht en Boven Havenstraat graag verder weg uit de hoek, nu te dicht op waterkering. Slecht zicht bij opdraaien van de straat.
- Hoogte woningen aan de Boven Havenstraat niet hoger dan de bestaande bouw!!
- De doorgaande weg: de snelheid van de auto's en vrachtwagen en dergelijke móet eruit.
- Fietspaden moeten veilig zijn!! Hier zouden geen auto's en dergelijke op moeten kunnen rijden!!
- Zebrapaden aangeven met verkeersborden.
- Geen ondergrondse parkeerplaats
- De opzet is toch wat ruwer, zeker vanuit onze woning gezien (Boven Havenstraat 5). De hoogte wordt wel hoog vind ik, omdat ik daardoor minder zon en warmte in huis krijg. Graag zou ik speelsigheid zien in de daken en gevels.

De Wijde  
Blik —

Met opmerkingen [SH1]: Kan ook c.q auto's zijn, moeilijk leesbaar

# Memo

- Vrachtverkeer en tractors – alles via de Molenbrug! Niet via de IJsselkade-stadsbrug.
- Maak er een mooi plein aan het water van, en een klein cafeetje is ook leuk. Besteed veel aandacht aan mooi groen!
- Parkeergelegenheid (er is nu al krapte in de buurt)
- Recreatiemogelijkheden (bijvoorbeeld terras, net als hanzestad, dat het meer gaat leven)
- Speelgelegenheid voor kinderen
- Verkeersveiligheid / overstreekgelegenheid.
- 59 parkeerplaatsen is te weinig voor 60 woningen...
- Graag geen lichte stenen (worden snel vies), oude stijl huizen passend bij historisch Kampen
- Verkeerssituatie blijft lastig: veel groen langs de kanten en 'obstakels' voor snelheidsbepaling.
- Wandelpad vanuit Sablonierepark naar stadspark – groene lijn door de wijk!
- Aandacht naar architectuur in de oude stijl!

## Heeft u nog tips voor de gemeente en ontwikkelaars voor het Boven Havenkwartier?

- Geen ondergrondse parkeergarage. Wij hebben nu in onze huizen veel vocht en er wordt niks gedaan vanuit de Gemeente omdat het eigen woningen zijn. Twee straten hebben last van vocht.
- Neem contact op met planner van IJsselheer in verband met HBS-plannen over afstemming buitenruimte (groen).
- Wel graag een parkeermagneet in de buurt.
- Graag in stijl oude woningen/wijk.
- We zoeken een appartement met tuintje of ruim balkon
- Succes!
- Afronding van het bouwproject een kunstwerk (verleden en heden) in het parkje voor de te bouwen woningen
- Doe vaker de participatie op deze manier, nu zijn we in elk geval echt gehoord
- Grote vrachtwagens en trekkers graag weg uit de Boven Havenstraat, die gaan maar over de Molenbrug.
- Parkeerkrappe in de buurt, bezoekersplaatsen straks voor werkbus of tweede auto?
- Geen ondergrondse parkeergarage
- Geen vrachtwagens en tractoren meer over de Boven Havenstraat. Ook controle op snelheid!
- Eenrichtingsverkeer Boven Havenstraat en De la Sabloniërekade, voor iedereen beter!
- Bouw de parkeermagneet bij het stadshuis, daar is veel meer ruimte!
- Oude stijl!
- Hoop dat de gemeente het ook mooi vindt
- Verkeersremmende maatregelen vanaf gemeente – doorlopend naar kaders. Verkeer meer om laten rijden via Molenbrug en Eilandbrug.

De Wijde  
Blik





# Memo

- Zsm beginnen!

De             
           Wijde  
Blik           



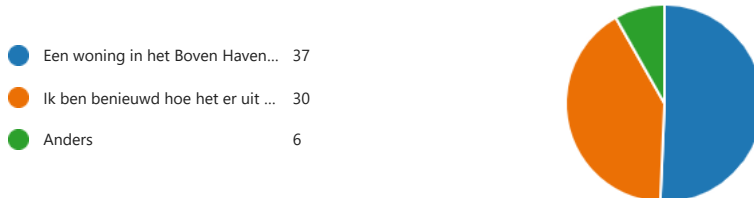
# Peiling Het Boven Havenkwartier

61 Antwoorden

01:50 Gemiddelde tijd om te voltooien

Actief Status

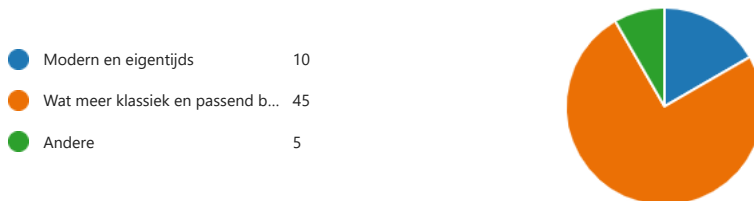
1. Waar gaat uw interesse naar uit? (meer antwoorden mogelijk)



2. Voor wie moet er in uw ogen vooral worden gebouwd? (meer antwoorden mogelijk)



3. Welke uitstraling moet de nieuwe buurt krijgen?



4. Wat voor huis in het Boven Havenkwartier zou uw voorkeur hebben?



5. Wilt u kopen of huren?



We hebben twee vragen voor u. ✕  
We willen graag uw feedback over het openen van resultaten in Excel.

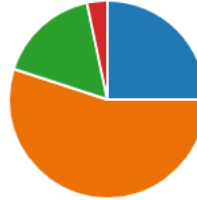
6. Waar woont u?

|                 |    |
|-----------------|----|
| ● Kampen        | 57 |
| ● Buiten Kampen | 4  |



7. Hoe is uw gezinssamenstelling?

|                        |    |
|------------------------|----|
| ● Gezin met kind(eren) | 15 |
| ● Stel zonder kinderen | 33 |
| ● Alleenstaand         | 10 |
| ● Andere               | 2  |



8. Hoe woont u nu?

|                           |    |
|---------------------------|----|
| ● Sociale huurwoning      | 3  |
| ● Vrije sector huurwoning | 3  |
| ● Koopwoning              | 54 |

