



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 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 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.



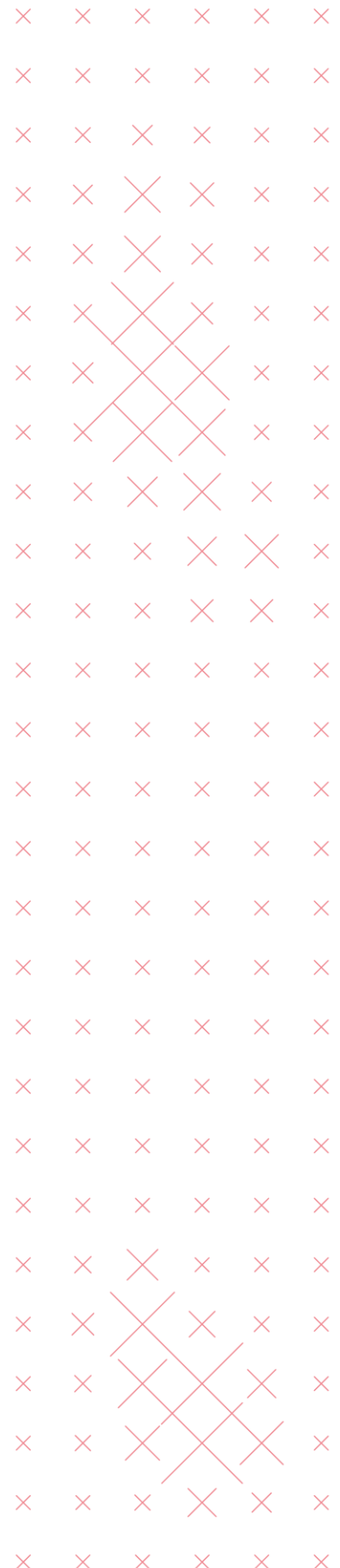
De Wĳde Blik

- 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.

