GEBIEDSVISIE REEVEDELTA GEMEENTE KAMPEN

16 april 2024



WONEN AAN DE NIEUWE OEVERS VAN KAMPEN

Reevedelta

WONEN AAN DE NIEUWE OEVERS VAN KAMPEN

Aan de vruchtbare oevers van het Reevediep toont de historische Hanzestad Kampen een nieuw gezicht: Reevedelta. Wonen aan weids water met de natuur aan je voeten, in een prachtig waterrijk gebied dat geleidelijk verandert door het samenspel van mens en dier. Reevedelta, het nieuwe waterfront van Kampen, ligt in de economische topregio Zwolle, tussen de Veluwe en het IJsselmeer. Ruimte om te wonen, werken, sporten, leven in een natuurinclusieve omgeving, veilig ingericht voor een veranderend klimaat en duurzaam gebouwd.

Reevedelta

Projectpartners
Gemeente Kampen
Consortium De Dijken BV
- BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling BV
- BEMOG Projektontwikkeling BV
- Mateboer Projectontwikkeling BV

deltaWonen
VOF Reeve-Kampen
- BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling BV
- Gemeente Kampen

Provincie Overijssel
Waterschap Drents Overijsselse Delta
Ministerie van Koninkrijksrelaties en Binnenlandse Zaken
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Opsteller gebiedsvisie
Karres en Brands

Adviseurs
Stadkwadraat
BonoTraffics
Antea Group
RuimteVisie
HydroLogic
Merktuig

Betrokken stakeholders zijn o.a.:
Bewoners, Provincie Overijssel, Regio Zwolle, Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer, Natuurvereniging IJsseldelta, Sportverenigingen op sportpark De Maten, Onderwijsinstellingen Aves, Iris en OOK, NS Stations, sportpark De Venen, ProRail.

Voorwoord 6
Samenvatting 8

1. Inleiding 16
Aanleiding 18
Reevedelta 20
Participatie 22

2. Opgave 26
Bouwen vanuit de kracht van het gebied 28
De opgaven voor Reevedelta 30
Bouwen aan een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving 32

3. Visie 34
Welkom in Reevedelta! 36
Samen bouwen aan Reevedelta 38

4. Ruimtelijk raamwerk 42
Een beleefbaar deltalandschap 44
1. Bodem als vormgever 46
2. Klimaatrobuuste delta 52
3. Natuurinclusief en biodivers 64
4. Energieneutraal en circulair 74

Collectieve en verbonden structuur 80
5. De mens als startpunt 82
6. Station als dynamisch knooppunt 98
7. Voorzieningen voor buurt, dorp en stad 108
8. Trots gezicht aan het Reevediep 112

Kamper kracht 124
9. Herkenbare woon- en leefgemeenschappen 126
10. Sociale verbondenheid 132
11. Een eigen beeldtaal 144

5. Deelgebieden 154
Reeve 158
Zwartendijk 168
Venekwartier 170
Oeverwal 176

6. Ontwikkelstrategie 186

Bijlage
1. Reactienota zienswijzen Gebiedsvisie en Omgevingseffectrapport Reevedelta
2. Reactienota zienswijzen snelle fietsroute – mobiliteitsplan Reevedelta
3. Omgevingseffectrapportage met bijlagen
4. Advies commissie voor de milieu effect rapportage d.d. 14 maart 2024
5. Aanvulling op de Omgevingseffectrapportage d.d. 2 april 2024
6. Concept Woningbouwprogramma Reevedelta
7. Mobiliteitsplan Reevedelta
8. Hydrologisch onderzoek

De kaarten in deze gebiedsvisie vormen een eerste verkenning op basis van voorgaande principes. In vervolgfasen worden deze per deelgebied verder uitgewerkt. Aan deze kaarten kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze visie wordt in de komende jaren verder uitgewerkt in concrete plannen, hierdoor kunnen er wijzigingen ten opzichte van de visie ontstaan. Bij deze uitwerkingen blijven we binnen de hoofdlijnen van de visie.









"In Reevedelta bouwen we samen verder aan stad, gemeenschap en natuur!"









Opening Reevediep 14 maart 2019



Plaatsen kombord Reeve, 1 september 2022



Meestromen van het Reevediep voor het eerst vol hoogwater



Luchtfoto van dorp Reeve, februari 2024

Samen bouwen aan Reevedelta

Op 14 maart 2019 opende koning Willem Alexander het Reevediep. Letterlijk door de sluisdeuren te openen, zodat de IJssel en het Reevediep met elkaar werden verbonden. In 2023 zijn de werkzaamheden aan het Reevediep afgerond met het verwijderen van het laatste deel van de oude IJsseldijk en de sloop van de Roggebotsluis. In december 2023 stroomde het Reevediep voor het eerst mee met het hoogwater van de IJssel. Daarmee bewees het Reevediep haar functie door het water uit de IJssel sneller naar het IJsselmeer af te voeren en de waterstand in de IJssel te verlagen.

Het Reevediep is veel meer dan alleen een hoogwatergeul. Het is een prachtig gebied geworden voor de natuur en voor de inwoners van Kampen en ook voor steeds meer dagjesmensen uit de regio en de rest van Nederland. Er wordt volop gefietst en gewandeld en natuurlijk gevaren op het Reevediep.

Naast het Reevediep is er de afgelopen jaren verder gebouwd aan de zuidzijde van de stad Kampen. Onder andere door de aanleg van de spoorlijn naar Dronten, station Kampen Zuid, winkelcentrum Stationskwartier en de bouw van honderden woningen in het Stationskwartier en Het Onderdijks. In maart 2022 startte de bouw van 600 woningen in het unieke Reeve. Op 1 september 2022 plaatste minister van Volkshuisvesting Hugo de Jonge samen met burgemeester Sander de Rouwe en wethouder Jan Peter van der Sluis het plaatsnaambord. In november 2023 is gestart met de bouw van de sluis in de klimaatdijk van Reeve zodat de inwoners van Reeve vanaf april 2025 met hun boot het dorp in en uit kunnen varen. Het aantal inwoners van Reeve groeit gestaag, er wordt volop gebouwd!

Daarmee is het gebied Reevedelta nog lang niet af. We willen graag samen verder bouwen aan het landschap, aan Reeve en aan de stad Kampen. Met als doel een aantrekkelijker en completer Kampen. Bovendien willen we voorzien in de grote behoefte aan woningen in Kampen en de regio West Overijssel en willen we een bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie met de ontwikkeling van een regionale mobiliteitshub bij station Kampen Zuid.

Reevedelta is een prominent sleutelproject voor de Provincie Overijssel en onderdeel van de woondeal. In Reevedelta zien we kans circa 3.600 woningen te bouwen waarvan een groot deel betaalbare woningen en sociale huur. Daar komt bij dat dit gebied één van de entrees van Kampen is. Wat voor beeld willen we geven als mensen Kampen binnenrijden, met de trein of auto? Het is dan ook de ambitie om hier uiteindelijk het mooiste gebied van Kampen van te maken. En dit samen met de inwoners te doen.

In mei 2022 presenteerden we de concept Gebiedsvisie en in maart 2023 de concept ontwerp Gebiedsvisie Tijdens de daaraan gekoppelde dialoogronden spraken we met veel inwoners en stakeholders. Zij reageerden enthousiast op de visie en gaven veel waardevolle feedback en frisse ideeën die we zoveel als mogelijk in Gebiedsvisie hebben verwerkt.

De ter visie legging van de ontwerp Gebiedsvisie van november 2023 tot en met januari 2024 heeft veel reacties opgeleverd, hoofdzakelijk over de fietsroute aan de oostzijde van de N50, maar ook over de impact van de nieuwbouwplannen rondom de bestaande woonbuurten. Naar aanleiding van deze reacties hebben wij de Gebiedsvisie op onderdelen verduidelijkt, maar inhoudelijk niet gewijzigd. We nemen de vele aandachtspunten - in samenspraak met inwoners en belanghebbenden - mee in de uitwerking van de visie naar concrete plannen.

Voor u ligt de definitieve versie van Gebiedsvisie die door intensieve samenwerking tussen de samenwerkingspartners tot stand is gekomen. We leggen u graag uit wat ons toekomstbeeld is voor de verdere ontwikkeling van Reevedelta. We willen doorbouwen aan een samenhangend ecosysteem waarin landschap, natuur en woningbouw hand in hand gaan. In samenwerking met het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn de principes van 'bodem en water sturend' nog verder uitgewerkt en ontstaat een klimaat robuust deltalandschap.

Het is de hoogste tijd om de visie naar concrete plannen uit te werken en de woningbouwproductie te versnellen. De woningnood wordt alleen maar groter en het duurt vanwege alle planologische procedures naar verwachting zeker nog tot 2026 voordat we daadwerkelijk kunnen starten met de bouw van de woningen in het Venekwartier en de bouw van het oostelijk deel van Reeve. De businesscase van deze woningbouwpannen is op dit moment nog niet rond. In 2024 werken gemeente en marktpartijen met elkaar toe naar een sluitende businesscase voor het vervolg van de ontwikkeling van Reeve en de nieuwe ontwikkelingen Venekwartier en Oeverwal. Ook vragen we de gemeenteraad verder voor te sorteren op de grootschalige investeringen in het gebied in o.a. onderwijs, sport, natuur, landschap en infrastructuur. Naar verwachting kunnen we dan eind 2024 definitieve afspraken vastleggen en de mouwen opstropen om onze ambities daadwerkelijk waar te maken.

We wensen u veel leesplezier!

Jan Peter van der Sluis
Wethouder Ruimtelijke ontwikkeling en Wonen van de gemeente Kampen

Chrétien van Essen en Bouwe Strikwerda
Bestuurders Consortium De Dijken BV

Margo Meijer en Joost Mulder
Directie BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling regio Noord-Oost & Midden

Evert Leideman
Directeur/bestuurder deltaWonen

Nicole Koks en Hans Wijnen
Dagelijks bestuur Waterschap Drents Overijsselse Delta

Liesbeth Grijsen
Gedeputeerde Wonen en Ruimtelijke Ordening, provincie Overijssel

Martijn Dadema
Gedeputeerde Mobiliteit, Water en Klimaatadaptatie

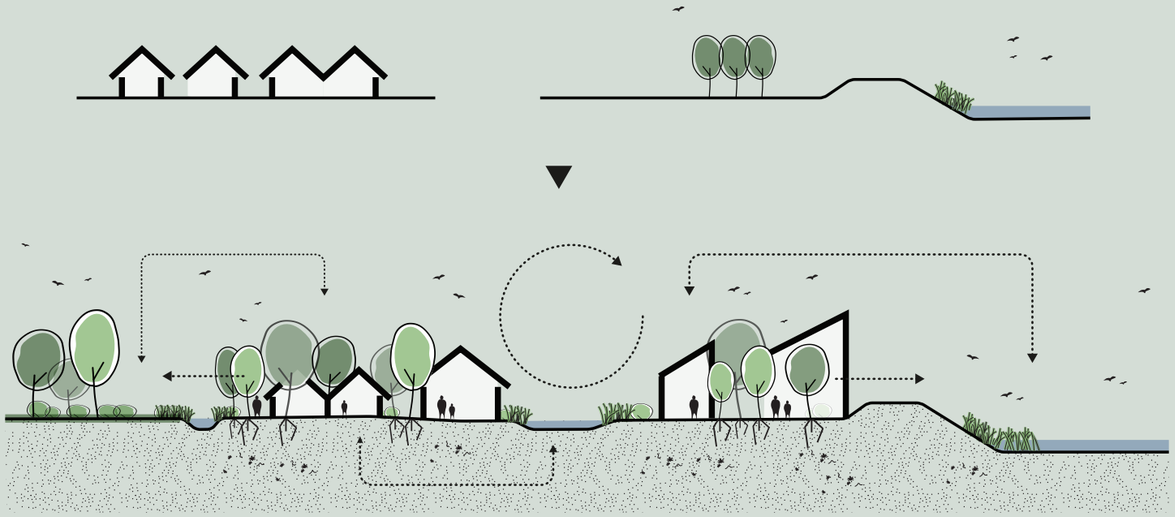
Opgave
Ontwikkeling van natuur, stad en gemeenschap

De afgelopen jaren hebben we hard gewerkt in het gebied Reevedelta. Soms stonden we letterlijk met de voeten in de klei. Zo ontstond een totaal nieuw gebied. Door de komst van het Reevediep veranderde het gebied flink. We namen maatregelen voor waterveiligheid en ontwikkelden veel nieuwe natte deltanatuur. Er is een station gebouwd, een nieuwe spoorverbinding aangelegd en infrastructuur ontwikkeld. Er zijn nieuwe buurten gebouwd of deze zijn nog in ontwikkeling. Reeve is inmiddels in aanbouw. Nieuwe voorzieningen zijn toegevoegd aan de stad. Het gebied is volop in transitie. Mens en dier zijn aan het pionieren en het gebied krijgt geleidelijk vorm.

De opgave voor de komende jaren: doorbouwen op deze stevige basis en volgende stappen zetten in de ontwikkeling van het gebied. Dit alles doen wij omdat we de vele mensen die op zoek zijn naar een woning een fantastische plek willen bieden voor een goed leven in een duurzame woning en een compleet aanbod van voorzieningen op een toplocatie. Niet alleen maar voor de happy few maar voor iedereen, dus van sociale woningbouw en betaalbare huur- en koopwoningen tot en met grote vrijstaande villa's, van landelijk (dorps) wonen naar stedelijk wonen en met onderscheidende woongebieden waar mensen met elkaar verbonden zijn en nieuwe gemeenschappen bouwen.

De verstedelijkingsopgave die dit met zich meebrengt, is geen opgave van bouwen alleen. De groei van de stad zal hand in hand moeten gaan met verhoging van de kwaliteit. Een leefbare en toekomstbestendige stad staat namelijk hoog in het vaandel. Daarom nemen we onder meer natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen.

Losse ingrepen koppelen wij aan elkaar. Zo ontstaat één geheel en groeit de impact. Ontwikkeling van stad, gemeenschap en natuur gaan zo hand in hand en versterken elkaar. Deze integrale aanpak maakt de gemeente Kampen nog aantrekkelijker en completer, voor inwoners en bezoekers.



Integrale duurzame ontwikkeling



Sfeerimpressie
Vogelvlucht Reevedelta

Visie
Welkom in Reevedelta

Reevedelta staat voor meer dan het bouwen van huizen. Reevedelta staat voor een grondhouding waarmee we verder bouwen aan de ontwikkeling van het gebied. In Reevedelta wordt geleefd met water en natuur. Mens en natuur versterken elkaar. Stad en landschap maken samen meer dan de som der delen. Het gebied Reevedelta is als een samenhangend ecosysteem; een verzameling van leef-gemeenschappen van mensen, planten, dieren en hun interacties.

Deze gebiedsvisie geeft een integrale blik op de toekomst van Reevedelta. Het geeft houvast in de ontwikkeling en het maakt keuzes helder. Losse ontwikkelingen koppelen we aan elkaar. We leggen daarmee de relatie met de bestaande stad. Hierdoor geeft het een leidraad aan de woningbouw-ontwikkeling en versnelling hiervan.

De gebiedsvisie zet vol in op het doorbouwen aan een beleefbaar deltalandschap, een collectieve en verbonden structuur, en de Kamper kracht.
In de uitwerking van deze leidende principes vormt de bodem en het watersysteem de natuurlijke vormgever. Er wordt niet gevochten tegen het water en de verandering van het klimaat. Hierop wordt juist meegedeind. Zo ontstaat een klimaatrobuuste delta, waarin het water tot in de haarvaten wordt beleefd en omarmd. Biodiversiteit wordt beschermd en versterkt. Bovendien wordt er gewerkt aan een energieneutraal gebouwde omgeving. Er wordt doorgebouwd aan de Kamper kracht van verbondenheid en gemeenschap: er is plek voor iedereen. Buurtschappen worden zo vormgegeven dat ontmoeting, buurtbetrokkenheid en gezondheid worden gestimuleerd. Er wordt doorgebouwd aan een collectieve en verbonden structuur van plekken, verbindingen en voorzieningen. Verbonden met de bestaande stad en het ommeland, met het station Kampen Zuid en de voorzieningen in wijkwinkelcentrum Stationskwartier als karakteristiek en dynamisch knooppunt. Historische landschappelijke dragers zoals de Zwartendijk en Venedijk worden gekoesterd. De gemeente Kampen krijgt een aantrekkelijk silhouet aan het Reevediep; een visitekaartje om trots op te zijn. Met het nautische dorp Reeve en het nieuwe waterfront van de stad in het Venekwartier, op en achter de veilige klimaatdijken; beiden een gezicht van leven met de natuur op steenworp afstand van de historische binnenstad van Hanzestad Kampen.

Al met al is Reevedelta dus meer dan een naam. Het vormt een filosofie die houvast geeft in de ontwikkeling van het gebied.

Ruimtelijk raamwerk
Visie op kaart

De leidende principes van een beleefbaar deltalandschap, een collectieve en verbonden structuur, en de Kamper kracht vertaalden we in kaartbeeld. Het kaartbeeld toont een eerste schets van de visie op de hoofdstructuur van het gebied. Het toont het samenhangend landschap, de verbindingen en belangrijkste plekken van samenkomst en ontmoeting in het gebied.
Het kaartbeeld is opgebouwd uit verschillende lagen, met de huidige situatie als uitgangspunt. Deze lagen worden hieronder kort toegelicht.





Visiekaart Reevedelta

1 Huidige situatie

Reevedelta anno 2023 is een gebied in transitie. Aan verschillende onderdelen in het gebied wordt gebouwd. De Hanzelijn en het station Kampen Zuid zijn in 2012 geopend. Het Reevediep is in 2019 in gebruik genomen. Hierbij is nieuwe deltanatuur ontwikkeld. De buurten rond het station en Het Onderdijks zijn in de afrondende fase. Verder startte de bouw van Reeve in 2022. Het gebied oogt nog fragmentarisch. Grote infrastructuur scheidt verschillende deelgebieden. De uitwisseling tussen het Reevediep en de stad is nog beperkt. Natuurontwikkeling in de bestaande stad moet nog op gang komen, wat zorgt voor weinig beschutting in het gebied. Cultuurhistorische elementen als de dijken liggen nog als verstilde elementen in een veranderende omgeving.



2 Een Beleefbaar Deltalandschap

De ruimtelijke uitwerking van de gebiedsvisie zet in op het doorbouwen aan een robuuste landschappelijke structuur. De bodem en het water zijn hierin sturend. Zo ontstaat een samenhangend groen-blauw raamwerk. Hierbij zoeken we actief naar ‘meekoppelkansen’ met andere transitieopgaven. Denk aan biodiversiteit, energie, mobiliteit, landbouw en de versnelling van de woningbouw. Er ontstaan win-winsituaties door duurzaam groen- en waterbeheer, CO_2- en stikstofreductie en/of -opslag, prefab, circulair en biobased bouwen, schonere en slimmere bouwlogistiek en een gezond leefklimaat.

Er wordt zo gewerkt aan een beleefbaar deltalandschap. De dynamiek van het water is hierin tot in de vezels beleefbaar. De bestaande dijken en erven worden versterkt en onderdeel van de hoofdstructuur. De cultuurhistorische, landschappelijke en recreatieve waarden worden hierbij gewaarborgd. Respectzones rond de dijken zijn ruim en vormen een landschappelijke eenheid in de stad. De structuur van water, groen, dijken en erven maakt de stad aantrekkelijk. Er wordt tegelijkertijd toegewerkt naar een energieneutraal gebied waarin ingezet wordt op circulair en biobased bouwen.



3 Collectieve en verbonden structuur

Een hecht netwerk van plekken, routes en voorzieningen verbindt de verschillende gebieden. Deze collectieve structuur wordt versterkt. Daarnaast worden nieuwe plekken gecreëerd voor samenkomst en ontmoeting. Het stationsgebied vormt het dynamische knooppunt. We stimuleren een mix van openbaar vervoer, wandelen en fietsen. Dit komt een gezond leven ten goede. Op centrale en bereikbare plekken komen nieuwe voorzieningen. Denk aan basisscholen, gezondheidscentra, horeca, culturele instellingen, een buurtschuur, een strandje of een kinderboerderij. Het centrale groen van de Mr. J.L.M. Niersallee, Venedijk en het sportvoorzieningen complex wordt uitgebouwd tot een samenhangende centrale groen- en recreatieve structuur. Sportparken de Maten en de Venen groeien uit tot een centrale ‘sportcampus’, optimaal verbonden met de stad en ommeland. In oost-west en noord-zuid komen nieuwe ‘langzaam verkeersroutes’. Deze verbinden het Reevediep, Reeve en de bestaande stad. Het ruimtelijke en programmatische raamwerk brengt samenhang en verbinding in Reevedelta.



4 Kamper Kracht

De identiteit van de woningbouw wordt ontleend aan de specifieke plek in Reevedelta. De woningbouw volgt de natuurlijke logica van de delta. In de lager gelegen woonwijken is veel ruimte voor water en dynamiek. De laagst gelegen gebieden blijven onbebouwd en worden ingericht als groene buffer zones die functioneren als een spons. Hoger gelegen bebouwde delen geven ruimte voor stevig opgaand groen, voortbouwend op bestaande cultuurhistorische lanen en boerenerven. Binnen deze locaties staan sociale verbondenheid, een hechte gemeenschap, inclusiviteit en ontmoeting centraal. Er is een hogere stedelijkheid rond het station. Reeve wordt als volwaardig dorp afgebouwd. De stad Kampen wordt afgerond met een modern stadsfront aan het Reevediep. De woningbouw draagt bij aan natuurinclusiviteit en gaat zorgvuldig om met energie en materialen. Op deze manier wordt er een rijk palet aan woonmilieus aan de gemeente Kampen toegevoegd.



LEGENDA

- Water
- Bestaande ontwikkelingen
- Bestaande infrastructuur
- Groen

LEGENDA

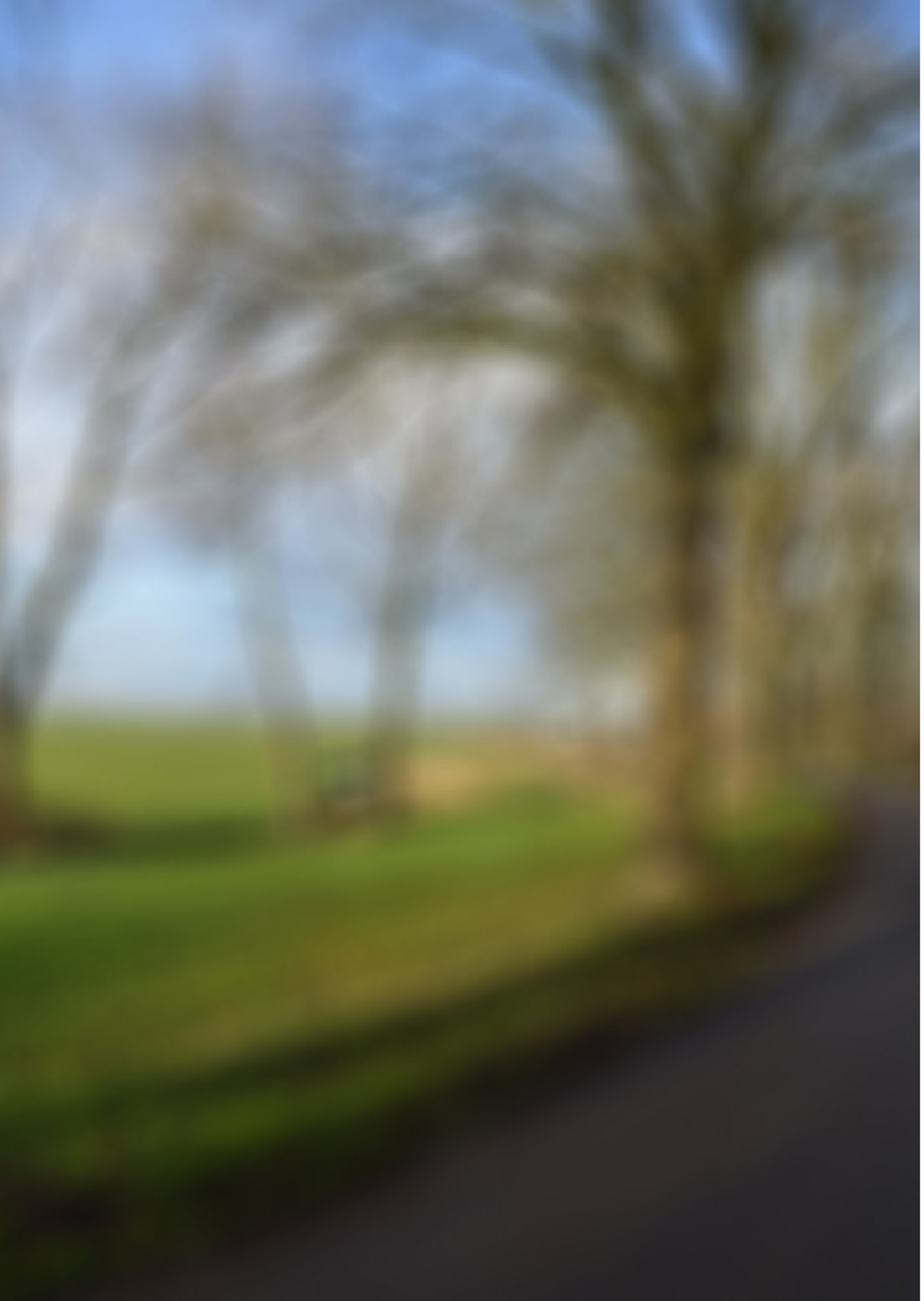
- Water
- Hoofdstructuur - auto
- Fietspaden
- Informele wandelroutes
- Bouwvlakken
- Dorpscentra

1. **Reevediep**
   Natuur en recreatie in balans
2. **Reeve**
   Circa 1.600 woningen
3. **Dorpshart Reeve**
4. **Sluis Reeve**
5. **Intergraal kindcentrum (IKC)**
   Twee basisscholen met kinderopvang
6. **Route landbouwverkeer**
   Reevedelta West
7. **Aantrekkelijke fietsroutes**
   Naar station en voorzieningen
8. **Doorfietsroute**
9. **Zwartendijk**
   Behouden en versterken
10. **Entree Reevedelta West**
    Natuurontwikkeling, waterberging, land-art, kleinschalige horeca / maatschappelijk / bezoekerscentrum
11. **N50 zone**
    ruimte voor landschappelijke versterking en waterberging
12. **Afwaardering N764**
13. **Fietstunnel Niersallee**
    Naar het station
14. **Wijkcentrum Stationskwartier**
    Verbeteren verblijfskwaliteit, beter benutten, toevoegen functies (o.a. hotel of congrescentrum)
15. **Regionale mobiliteitshub**
    opschalen station en betere ontsluiting
16. **Sportcampus Reevedelta**
    Toekomstbestendig sportpark
17. **Fietsverbinding Europa-allee**
18. **Geluidswerende voorzieningen**
19. **Integraal Kindcentrum Reevedelta Oost**
    Twee basisscholen met kinderopvang
20. **Nieuw Stadsgezicht**
    Op klimaatdijk met horeca, passantenhaven en strandje
21. **Venekwartier**
    Circa 1.000 woningen, voorzieningenhart en kleinschalige bedrijvigheid
22. **Oeverwal**
    Circa 1.000 woningen
23. **Venepark**
    Natuurontwikkeling en waterberging
24. **Recreatiestrandje**
    Zwemplek aan het Reevediep
25. **Bouwen aan de gemeenschap**
    Community building

Inleiding

Aanleiding 18
Reevedelta 20
Participatie 22

1



Gebiedsvisie

In oktober 2021 stelde de gemeenteraad van Kampen het ambitiedocument voor het gebied Reevedelta vast. Op basis daarvan werkten de gemeente Kampen, Consortium De Dijken, BPD en woningcorporatie deltaWonen in nauwe samenwerking de Gebiedsvisie uit.

Het gaat om een gebied van meer dan 850 hectare aan de zuidkant van de stad Kampen, langs de nieuwe oevers van het Reevediep. Op de volgende pagina's staat het plangebied met de daarbij behorende deelgebieden. In mei 2022 presenteerden we de concept Gebiedsvisie. Tijdens de dialoogronde van mei tot en met november 2022 spraken wij hierover uitgebreid met inwoners en stakeholders. Zij reageerden enthousiast op de concept Gebiedsvisie en gaven veel waardevolle feedback en frisse ideeën. Deze verwerkten we zo goed mogelijk in de concept ontwerp Gebiedsvisie Reevedelta die we eind maart 2023 presenteerden. Daarover gingen we opnieuw in gesprek met inwoners en stakeholders. Tegelijkertijd werkten we met Consortium De Dijken, BPD en deltaWonen aan optimalisaties om tot een financieel haalbare ontwikkeling te komen. In november 2023 resulteerde dit in de Ontwerp Gebiedsvisie Reevedelta die tot begin januari 2024 ter visie heeft gelegen tezamen met het Omgevingseffectrapport (OER).

Status en vervolgstappen

De Ontwerp Gebiedsvisie heeft veel reacties opgeleverd; hoofdzakelijk over de snelle fietsroute, maar ook over de impact van de nieuwbouwplannen rondom de bestaande woonwijken. Naar aanleiding van deze reacties hebben wij de Gebiedsvisie op onderdelen verduidelijkt, maar inhoudelijk niet gewijzigd. We nemen de vele aandachtspunten - in samenspraak met inwoners en belanghebbenden - mee in de uitwerking van de visie naar concrete plannen.

Sinds april 2023 hebben we - tegelijkertijd met het proces van de Gebiedsvisie - vervolgstappen gezet in de uitwerking van de vele projecten binnen het programma Reevedelta: waaronder de mobiliteitshub, de aanpassing van de provinciale weg, de ontwikkeling van de sportcampus en ontwikkeling van voorzieningen zoals onderwijs en gezondheidszorg. Sinds oktober 2023 zijn we ook alvast gestart met de uitwerking van de visie naar stedenbouwkundige plannen voor de gebieden Reevedelta West (Reeve en omgeving) en Reevedelta Oost (de nieuwe woonwijken Venekwartier en Oeverwal). Deze vormen de basis voor de omgevingsplannen. Definitieve vaststelling van de visie in de gemeenteraad is voorzien in mei 2024.

Omdat al deze projecten in het gebied met elkaar samenhangen, wordt dit onder regie van de gemeente aangestuurd vanuit het programma Reevedelta. Dit is onderdeel van het programma Versnelling Woningbouw. Na vaststelling van de gebiedsvisie in de raad leggen we in de tweede helft van 2024 eerst de focus op de contractvorming en sluitende grondexploitaties voor Reevedelta West (Reeve) en Reevedelta Oost (Venekwartier en Oeverwal). Tegelijkertijd wordt de concept investeringsagenda opgesteld voor infrastructuur, onderwijs, welzijn, sport, natuur en landschap. Eind 2024 nemen gemeente en marktpartijen dan de benodigde besluiten zodat gestart kan worden met de concrete planontwikkeling en de plannen formeel kunnen worden vastgelegd in omgevingsplannen. Start bouw van de woningen in het Venekwartier en het tweede deel van Reeve voorzien we op zijn vroegst medio 2026. Tot die tijd bouwen we op volle kracht verder aan Reeve, het Stationskwartier en Het Onderdijks.

Reevediep als ruggengraat voor ruimtelijke kwaliteit

Door de aanleg van het Reevediep is een totaal nieuw gebied ontstaan. In de eerste plaats is de bypass aangelegd. Dit waarborgt de waterveiligheid in Kampen en omliggende steden in de IJsseldelta. Deze ingreep is onderdeel van het grootschalige Ruimte voor de Rivier programma, waarbij op nationaal niveau wordt gewerkt aan een klimaatadaptieve delta. Maar ruimte voor de rivier betekent ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en verbetering. Kortom, de aanleg van het Reevediep biedt naast waterveiligheid een enorme kans om ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

Reevedelta heeft zich ontwikkeld tot één van de belangrijkste woningbouwlocaties in Overijssel. Station Kampen Zuid ligt in het midden van het plangebied. En juist in West Overijssel is de woningbehoefte extra groot de komende jaren. In december 2022 is de woondeal West Overijssel getekend en het doel is om 30.000 woningen te bouwen tot 2030 in West Overijssel. Reevedelta is voor de provincie Overijssel één van de ‘sleutelprojecten’ die op extra ondersteuning van de provincie kunnen rekenen.

We bouwen aan een deltagebied. Dit brengt uitdagingen, maar ook kansen met zich mee. We dragen samen de verantwoordelijkheid om de woningbouwopgave in goede banen te leiden, en aan te haken op andere belangrijke thema’s. Denk aan zorgvuldig omgaan met natuur en landschap, groene openbare ruimte, waterberging, duurzame energieopwekking en slimme mobiliteit. Daarnaast liggen er belangrijke maatschappelijke opgaven, zoals een betaalbare woning voor iedereen, participatie, inclusiviteit, levensloopbestendigheid, veilig wonen, het mogelijk maken van ontmoeting en geborgenheid.



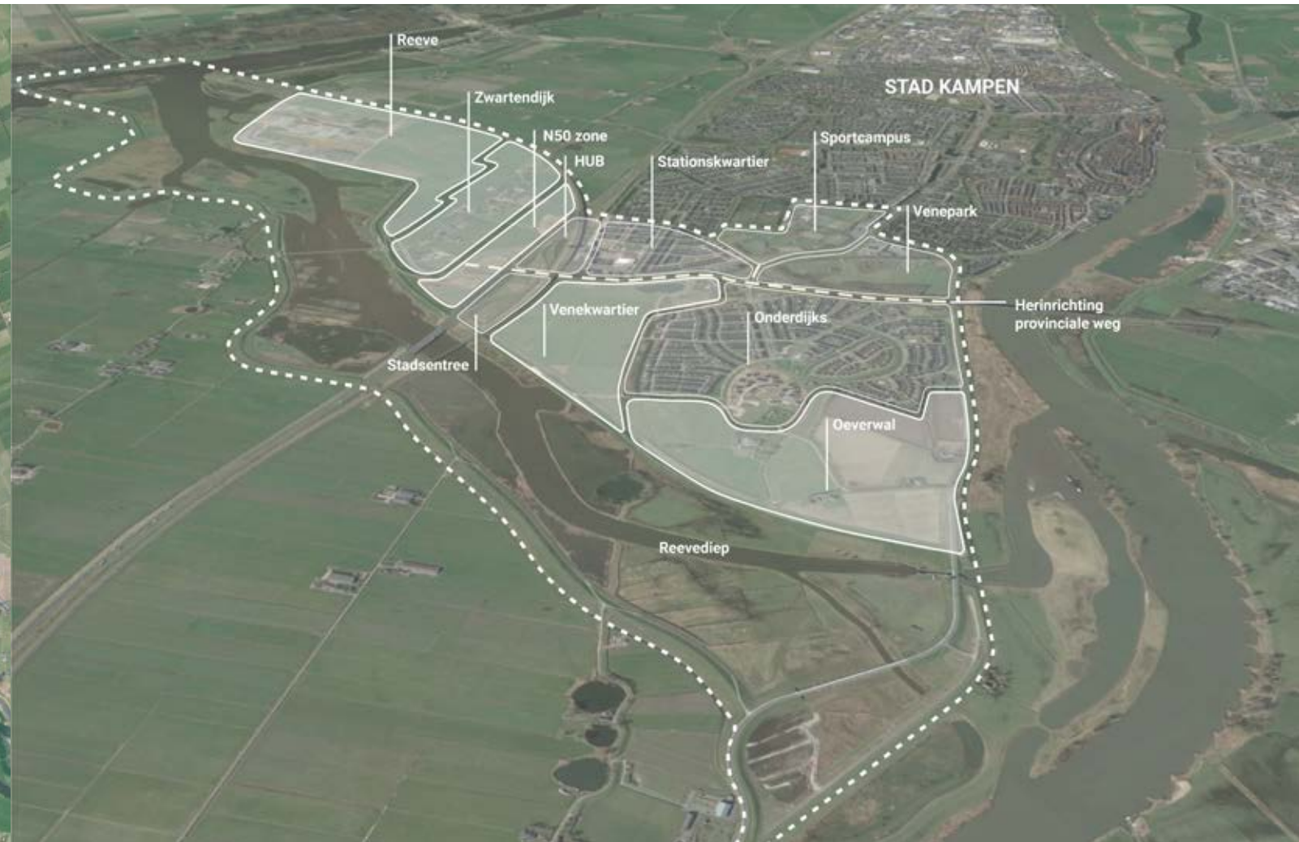
Reevedelta en de verstedelijkingsstrategie regio Zwolle

Reevedelta sluit aan bij de ontwikkelprincipes van de verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle. Het mobiliteitsplan voor Reevedelta is gericht op stimulering van het Openbaar Vervoer, het fietsgebruik en het terugdringen van het autogebruik. In de directe omgeving van het station is een hogere woningdichtheid voorzien. We streven naar een mix van functies: de zogenaamde ‘Warme harten’ strategie in de verstedelijkingsstrategie. We bouwen verder aan het bestaande landschap. Dit doen we ‘gebiedsspecifiek’. De bodem en het bestaande watersysteem zijn sturend voor de ontwikkeling. Met de ontwikkeling van Reevedelta maken we het watersysteem van de bestaande stad en het landschap klimaatbestendiger. Daarmee sluiten we aan op het principe ‘nieuw helpt bestaand’. In het Stationskwartier en Venekwartier combineren we ‘rust en reuring’. Dit doen we door ruimte te creëren voor stedelijke woonmilieus en economische functies. Daarmee leveren we een bijdrage aan het programma ‘Karakteristieke Stationsomgevingen’ van de verstedelijkingsstrategie.

Plangebied en deelgebieden

Het plangebied voor deze gebiedsvisie ligt tussen het Reevediep, de Kamperstraatweg, de Europa-allee, de Willem Hendrik Zwartallee en de spoorlijn. Binnen het gebied Reevedelta onderscheiden we de volgende deelgebieden: Reeve, Zwartendijk, N50 zone, stadsentree, mobiliteitshub (Station Kampen Zuid e.o.), Sportcampus, Venepark, Het Onderdijks, Oeverwal, Venekwartier en het Reevediep. Elk deelgebied heeft unieke kenmerken en kwaliteiten. De gebiedsvisie borduurt hierop voort.

Het gebied is onlosmakelijk verbonden met het Reevediep, de uiterwaarden, de polder, dijken en kolken. Het centrum van Kampen en IJsselmuiden liggen binnen handbereik. Voor de grootschalig woningbouwontwikkeling maken we onderscheid tussen Reevedelta West (Reeve en omgeving) en Reevedelta Oost (de nieuwe woonwijken Venekwartier en Oeverwal).



In Reevedelta bouwen we samen aan stad, gemeenschap en natuur. Stap voor stap werken we aan de verbinding tussen (toekomstige) bewoners, gemeente, stakeholders en andere belanghebbenden. Open en constructief blijven we in gesprek. Ook na oplevering van de ontwerp Gebiedsvisie. Bewoners betrekken we actief bij de uitwerking van de visie naar concrete plannen. Hiermee werken we aan stevige coalities, slimme gecombineerde investeringen, versnelling en verbondenheid bij de gebiedsontwikkeling. We bundelen hiermee onze kracht en emotie voor het gebied.

Bewonersavonden en Gebiedscafés

Hoe kunnen inwoners, stakeholders en maatschappelijke organisaties meebepalen hoe Kampen eruit komt te zien? En wat levert dat op? Antwoorden op deze vragen ontvingen wij tijdens de diverse Gebiedscafés, bewonersavonden en gesprekstafels met stakeholders. Daarnaast ontvingen we vragen en suggesties via brieven en mails.

De Gebiedscafés waren op 2 februari 2022, 8 juni 2022, 1 november 2022 en 22 mei 2023. Hier informeerden we alle belangstellenden. Aan tafel gingen we met stakeholders en specialisten in gesprek over de ontwikkeling van het gebied. Tijdens diverse bewonersavonden in 2022, en recent op 20 en 27 juni 2023 voor bewoners van Het Onderdijks, het Stationskwartier en Reeve, gingen we in gesprek over de impact van de visie voor de huidige bewoners.



Reacties verzamelen

Dit participatietraject is positief ontvangen door inwoners, stakeholders en maatschappelijke organisaties. Gemeente en betrokken samenwerkingspartners zijn blij met de resultaten die deze open communicatie heeft opgeleverd. Tijdens de eerste fasen hebben we een goed overzicht verzameld van de verschillende belangen. Een volledig overzicht van alle reacties is in de bijlagen opgenomen. Wat opvalt is dat er enerzijds wordt gevraagd om door te bouwen aan de natuur en rekening te houden met klimaat en cultuurhistorie. Deze reacties zijn gebundeld onder ‘Bouwen aan de Natuur’. Aan de andere kant worden ideeën meegegeven om door te bouwen aan de stad Kampen. Deze reacties worden weergegeven onder ‘Bouwen aan de stad Kampen’.

Bouwen aan de natuur

- Bouw het gebied niet helemaal vol met woningen, houd voldoende ruimte voor landschap en natuur.
- Heb oog voor de waterveiligheid.
- Houd rekening met de geschiktheid van de bodem. Waar kun je wel en niet bouwen?
- Houd rekening met klimaatadaptatie.
- Behoud de kolken en belangrijke cultuurhistorische plekken zoals de Zwartendijk.
- Houd rekening met de vele dieren die in het gebied verblijven.
- Voorkeur voor één grote groenvoorziening in het gebied in plaats van meerdere kleine groenstroken.



+

Bouwen aan de stad Kampen

- Zorg voor voldoende fiets-en wandelpaden, zowel binnen- als buitendijks. Inwoners vinden het belangrijk om een ‘ommetje’ te kunnen maken.
- Verbeter de sociale veiligheid rondom het station Kampen Zuid en de fietspaden.
- Zorg voor goede verkeersafwikkelingen (o.a. N764, Kamperstraatweg en Mr. J.L.M. Niersallee).
- Voldoende ruimte voor recreatie- en ontmoetingsmogelijkheden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan horeca langs het water, haven, strandje, kinderboerderij en toekomstbestendige sportvoorzieningen.
- Bouwen met oog voor verschillende doelgroepen.
- Zorg voor goede verkeersverbindingen naar voorzieningen als zorg, scholen, sport en winkels.
- Voorkeur voor variabele bouw, zowel in materiaalgebruik als type woningen.



Participatie

De ontwerp Gebiedsvisie Reevedelta en het ontwerp OmgevingsEffectRapport (OER) hebben ter inzage gelegen van 15 november 2023 tot en met 10 januari 2024. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden in het (digitale) Gemeenteblad en in de gemeentelijke informatierubriek in het huis-aan-huisblad De Brug. Stakeholders zijn over de terinzagelegging geïnformeerd. Er is bewust gekozen voor een periode van 8 weken terinzagelegging zodat eenieder voldoende gelegenheid had om de visie en het rapport en de bijlagen te lezen. Op donderdagavond, 30 november, is er een informatieavond gehouden waar eenieder de gelegenheid had om vragen te stellen, danwel een toelichting op de gebiedsvisie en OER en de verschillende deelprojecten.

In de periode van terinzagelegging zijn 20 zienswijzen ontvangen over de gebiedsvisie en ruim 400 zienswijzen over een specifiek onderdeel van de gebiedsvisie, namelijk de snelle fietsroute, opgenomen in het mobiliteitsplan (bijlage bij de gebiedsvisie). De gemeentelijke reactie op de zienswijzen over de gebiedsvisie en de gemeentelijke reactie op de zienswijzen over de snelle fietsroute zijn in twee afzonderlijke reactienota's uitgewerkt en als bijlage opgenomen.

De zienswijzen hebben niet geleid tot een substantiële aanpassing van de gebiedsvisie en het OER. Tekst, foto's en kaartbeelden in de gebiedsvisie is op een aantal plaatsen verbeterd en enkele. Vanwege de vele reactie over de snelle fietsroute hebben we de paragraaf in de gebiedsvisie en de tekst in het mobiliteitsplan hierop aangepast.
Het advies van de commissie MER over het ontwerp OER is in een separate paragraaf beschreven.



Excursie gemeenteraad op 11 februari 2023



Bezoek Provinciale Staten 10 mei 2023



Gebiedscafé 22 mei 2023



Gebiedscafé 22 mei 2023

Essentie van de zienswijzen

In de Ontwerp Gebiedsvisie zijn de belangrijkste aandachtspunten uit de tweede dialoogronde benoemd en is uitgelegd hoe deze in de Ontwerp Gebiedsvisie verwerkt zijn. Hieronder hebben wij een selectie gemaakt van nieuwe, opvallende en veelvoorkomende thema's in de zienswijzen. Voor een volledig beeld van de zienswijzen en de beantwoording daarvan verwijzen wij naar beide reactienota's in de bijlage.

Verdere proces

Het college legt de gebiedsvisie Reevedelta in het voorjaar van 2024 ter vaststelling voor aan de gemeenteraad, waarbij ook de zienswijzenreactienota's worden voorgelegd aan de raad. Tegen het besluit tot vaststellen van de gebiedsvisie is geen bezwaar of beroep mogelijk. Na de vaststelling van de gebiedsvisie gaan we verder met de stedenbouwkundige uitwerking. Hierbij vindt de derde ronde van gesprekken plaats met de omgeving en belanghebbenden. Deze stedenbouwkundige uitwerking wordt vastgelegd in ontwerp omgevingsplannen of voor onderdelen eventueel ook in een andere planologische procedure. Hierbij is er opnieuw de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en eventueel in beroep te gaan, indien men het niet eens is met het genomen besluit.

1. Zorgen over de **snelle fietsroute** van bewoners van de wijken grenzend aan het tracé van de snelle fietsroute tussen het Stationskwartier en de Flevoweg: veel inwoners maken zich zorgen over het mogelijk verdwijnen van mogelijkheid om rustig te wandelen en te recreëren langs deze route (m.n. Muziekpad).
2. Zorgen over **toename bebouwing rondom station Kampen Zuid**, met name de hoogte van eventuele nieuwbouw van een hotel op het huidige P+R terrein en de bebouwing van het gebied tussen het spoor en de N50 (tweezijdig station).
3. Zorgen over de **verkeersafwikkeling in het Stationskwartier**.
4. Het draagvlak voor een **supermarkt en bijpassende detailhandel in Reeve**, vooruitlopend op het opstellen van een detailhandelsvisie.
5. Zorgen over de bereikbaarheid en **verkeersontsluiting voor landbouwverkeer**.
6. Zorgen over de **impact op de kwaliteit van natuur- en recreatie** als gevolg van de groei aantal inwoners en de bebouwing nabij het Reevediep.
7. Zorgen over **veranderend uitzicht als gevolg van nieuwbouw rondom Het Onderdijks**, met name aan de zuidoostzijde (Boomgaard, Koeweide en Buitenhoek) waar de nieuwe wijk Oeverwal is voorzien.
8. Vragen over het **bouwen nabij waterkeringen** en bouwen in nat gebied.
9. Vragen over de **woningbehoefte** en de **betaalbaarheid** van woningen.
10. Aanmoediging van waterschap Drents Overijsselse Delta voor de verdere uitwerking van het **water en bodem sturend** principe in de planvorming.
11. Waardering van de natuurvereniging IJsseldelta voor de aandacht voor het behouden van **voldoende ruimte voor landschap en natuur**. Zorgen over de **impact van ingrijpende en langdurige werkzaamheden voor flora fauna**. En aanbeveling voor het tegengaan van verstening van tuinen en openbare ruimte.

2

Opgave

Bouwen vanuit de kracht van het gebied 29
De opgaven voor Reevedelta 30
Bouwen aan een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving 32

Drone foto - Foto Tennekes

“HET REEVEDIEP LIGT IN HET LANDSCHAP ALSOF HET AL EEUWEN AANWEZIG IS. TOCH IS HET EEN ZEER RECENT EN PRACHTIG ‘CADEAU’ VOOR KAMPEN EN DE REGIO”

Kracht en kansen van het gebied

Het Reevediep ligt in het landschap alsof het al eeuwen aanwezig is. Toch is het een zeer recent en prachtig ‘cadeau’ voor Kampen en de regio. Veel inwoners weten het gebied al te vinden voor een wandeling, een fietstocht, om er te recreëren, te sporten of doorheen te varen. Er liggen veel kansen om het gebied nog beter met de stad en de regio te verbinden.

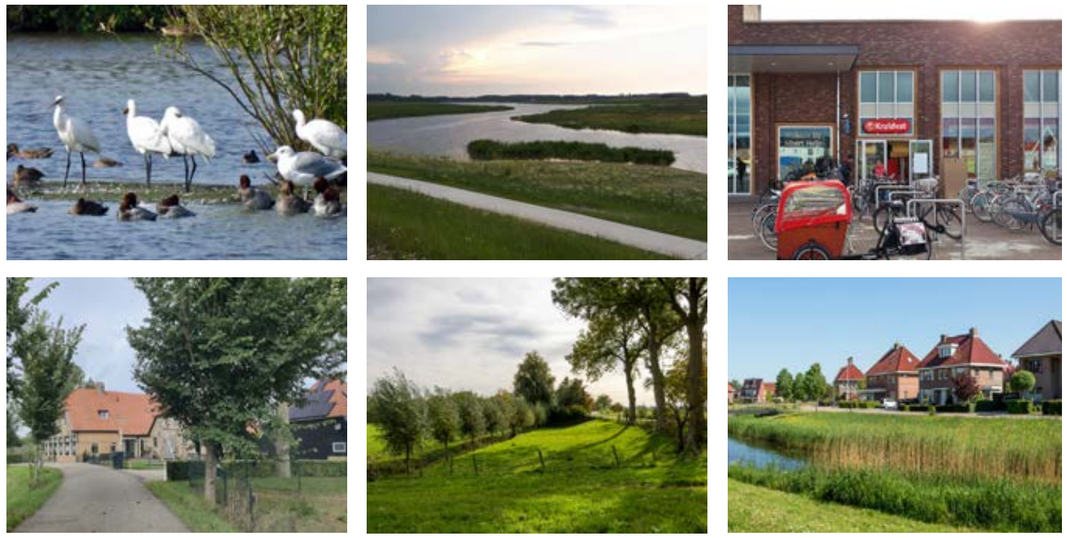
Fiets- en wandelroutes over en langs de dijk en aantrekkelijke verbindingen tussen de stad en het Reevediep dragen bij aan meer bekendheid en betekenis. Het gebied heeft het in zich om meer te zijn dan een woonwijk. Reevedelta kan de stad completer, inclusiever en aantrekkelijker maken. Met de bouw van Reeve wordt daar nu al een begin mee gemaakt.

Het bestaande landschap heeft alles in zich om een eigen identiteit te ontwikkelen. Het gebied kent een enorme landschappelijke variatie: de oude IJsselarm, hoger gelegen oeverwallen, het open veenlandschap, de oude Venedijk en de Zwartendijk, erven, kolken, de moderne en stoere dijken en civiele kunstwerken van de bypass. Wat het allemaal met elkaar verbindt is het overweldigende en dynamische landschap van het Reevediep.

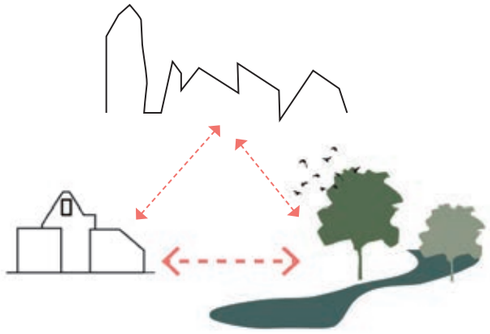
Het Reevediep en de IJssel vallen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Dit zijn belangrijke ecologische structuren waar we onze stedelijke groenstructuur mee willen verbinden. Oude structuren zoals de Zwartendijk, Venedijk, de kolken en het watersysteem zijn bij uitstek geschikt om dragers te worden voor deze ecologische verbindingen.

Centraal in Reevedelta ligt het station Kampen Zuid. In combinatie met het fijnmazige netwerk van fiets- en autoroutes ontstaan daarmee uitstekende verbindingen met de regio en de rest van Nederland.

Het gebied wordt tegelijkertijd doorsneden en begrensd door infrastructuur: De N50, Hanzelijn, Reevediep, Mr. J.L.M. Niersallee en Europa-allee. Dit zijn structuren die de oorspronkelijke landschappelijke structuren soms hard doorbreken en tot historische fragmenten maken. De ontwikkeling van dit gebied biedt een kans om de onderlinge samenhang te herstellen en versterken. Dit doen we door barrières te verzachten. Hiermee wordt het fundament, de landschappelijke drager, beter ingezet als identiteitsdrager van het gebied.



Verschillende kwaliteiten en ontwikkelingen in Reevedelta



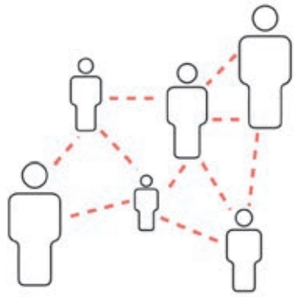
1 DNA van Kampen

De ontwikkeling van het gebied biedt een kans om verder te bouwen aan het DNA - het collectieve geheugen - van Kampen. Dit DNA is vastgelegd in het landschap, de bebouwde omgeving, de nautische geschiedenis van Kampen en de sterke sociale verbindingen die op verschillende manieren in onze samenleving aanwezig zijn. De kwaliteit van het Reevediep kan nog nadrukkelijker onderdeel uitmaken van de identiteit van Kampen.



2 Stad maken

Kampen is een hartelijke, gastvrije stad met plek voor iedereen. De grote, urgente vraag naar woningen vormt de drijvende kracht van de ontwikkeling van Reevedelta. De groei van de stad Kampen zal hand in hand gaan met een kwaliteitsimpuls. We zien kansen om in Reevedelta nieuwe functies en beleving aan de stad toe te voegen die het leven in Kampen aantrekkelijker maken. Reevedelta vormt bij uitstek de kans om Kampen als stad aan het Reevediep te presenteren, een eigentijdse tegenhanger van de historische binnenstad aan de IJssel.



3 Plek voor iedereen

De gemeente Kampen voert een toekomstgericht woningbouwbeleid dat past bij de verschillende levensfasen, inkomens en diversiteit van inwoners. Daarbij wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar woningen. We streven naar levensloopbestendige, inclusieve en duurzame wijken, waarin kinderen kunnen opgroeien en mensen gezond oud kunnen worden. Wijken hebben een ruimtelijke inrichting die recht doet aan de diversiteit van de samenleving.

1 DNA van Kampen
Het Reevediep heeft primair een functie voor de wateropgaven en natuur, maar heeft ook grote meerwaarde voor de bewoners en bezoekers van de gemeente Kampen. Het Reevediep is, samen met het historische IJsselfront van de binnenstad, namelijk een belangrijke (tweede) stadsentree. Opgave is om deze stadsentree krachtig en samenhangend vorm te geven. Het landschap van het Reevediep speelt hierin een beeldbepalende rol. Bouwen in Reevedelta is het verder bouwen aan de landschappelijke diversiteit en kwaliteit van het landschap. Een landschap dat eeuwen geleden ontstaan is door de dynamiek en de strijd tegen het water van de IJssel en de Zuiderzee. Met de Venedijk, Zwartendijk en kolken als zichtbare sporen van die geschiedenis. Met de aanleg van de bypass, het Reevediep, is weer een nieuwe laag aan die geschiedenis toegevoegd. Een prachtig waterwerk dat zijn oorsprong vindt in het Ruimte voor de Rivier project, en nu een enorme impuls geeft aan de kwaliteit van onze stad en gemeente.

2 Stad maken
Een belangrijke vraag is of het echt nodig is om in Kampen nog veel woningen te bouwen de komende jaren. Het Rijk, de provincie en gespecialiseerde adviesbureaus maken prognoses over de woningbehoefte. Daaruit blijkt dat er een forse woningbouwopgave voor Kampen is. De kwantitatieve opgave voor West Overijssel als geheel, is het bouwen van circa 40.000 woningen in de komende tien jaar. In 2021 besloot de gemeente Kampen daarvan ongeveer 10% te realiseren: Het bouwen van circa 4.000 woningen in totaal en gemiddeld 400 woningen per jaar. Meer dan 2/3 van deze nieuwbouw in de gemeente Kampen kan worden gebouwd in Reevedelta. Kampen heeft in alle scenario's van de provinciale verstedelijkingsstrategie een belangrijk aandeel in de woningproductie. Dit is onder meer vanwege het belangrijke station Kampen Zuid, dat een rechtstreekse verbinding met Zwolle en Amsterdam biedt. Reevedelta is daarom benoemd tot sleutelproject in de regionale woonagenda. In de Bouwsteen Wonen zijn beleidsmatige uitgangspunten voor de woningbouw vastgelegd, waarbij een evenwichtige samenstelling van de nieuwbouw (30/40/30) een belangrijk uitgangspunt is.

3 Plek voor iedereen
In Reevedelta is het de opgave om een plek voor iedereen te creëren. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een evenwichtige woningbouwprogrammering. In Reevedelta is het uitgangspunt - exclusief de huidige ontwikkeling van Reeve (Reeve I) – als volgt: 30% goedkoop, 40% betaalbaar en 30% duur. We streven naar inclusieve wijken en wijken waar ontmoeting en samenleven ruimtelijk wordt gestimuleerd.

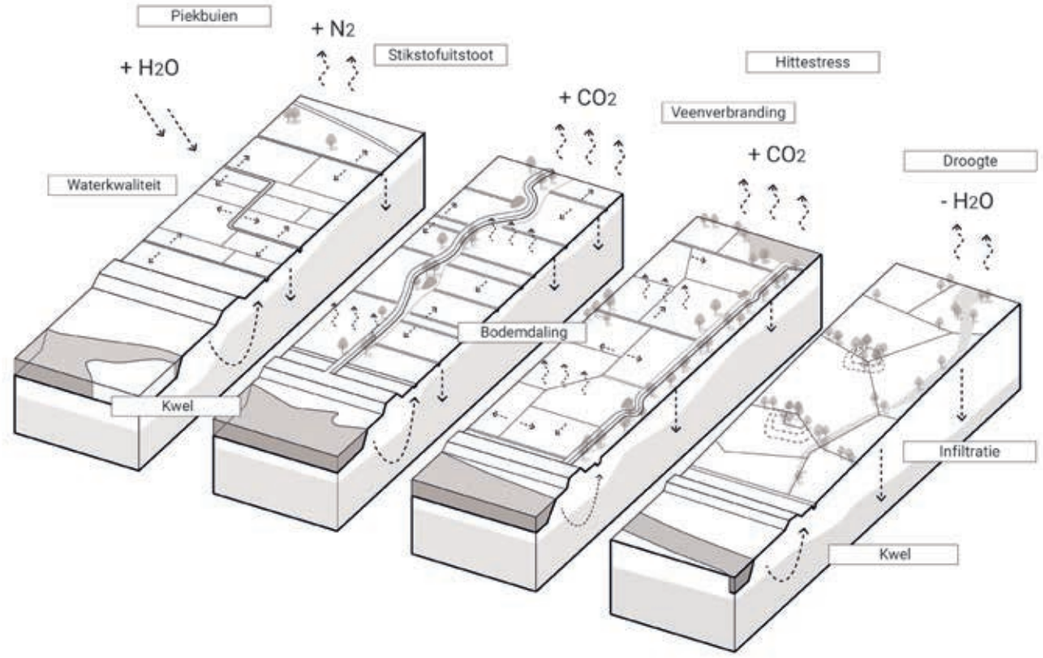
In lijn met nationaal overheidsbeleid wordt het ruimtelijk raamwerk opgebouwd vanuit de bodem en het water. Gebiedsontwikkeling wordt gerelateerd aan de condities die de ondergrond creëert. De bodem- en wateropgave beschouwen we niet solitair, maar verbinden we met andere transitieopgaven. Zo ontstaan win-win situaties. Door losse ingrepen aan elkaar te koppelen, ontstaan systemen en groeit de impact. Deze aanpak maakt Reevedelta tot een toonbeeld van duurzaamheid.

Inzetten op meekoppelkansen

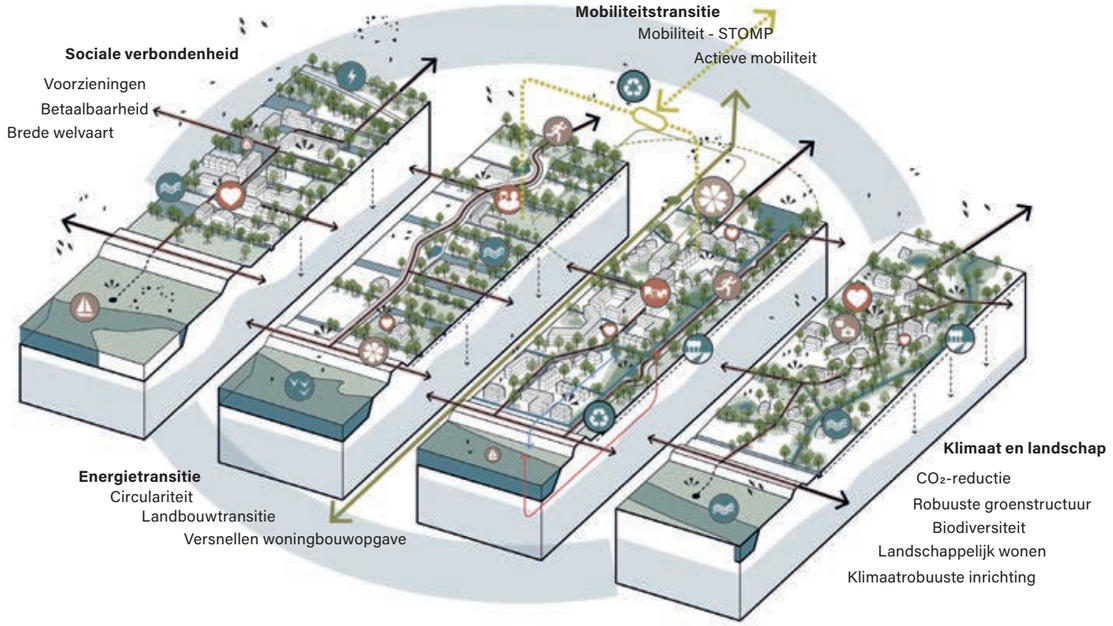
In Reevedelta zoeken we voortdurend naar 'meekoppelkansen' tussen het deltalandschap, de collectieve en verbonden structuur, en de Kamper kracht. Daarmee wordt gebouwd aan een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.

Hoe kan bijgedragen worden aan landschapsherstel, het tegengaan van bodemdaling, droogte, veenverbranding of hittestress? Hoe kan tegelijkertijd de biodiversiteit worden bevorderd? Hoe kan het landschap en het watersysteem aanleiding geven voor nieuwe energieconcepten, waarin we streven naar een zoveel mogelijk energieneutraal gebied? Wat als we het Reevediep ook zien als energiebron? Hoe kan een klimaatrobuuste inrichting gekoppeld worden aan een duurzame mobiliteitsinfrastructuur en een duurzamer mobiliteitsgedrag? Waarbij tegelijkertijd nieuwe mogelijkheden ontstaan voor sport, bewegen en recreatie. Hoe kan er verbinding worden gelegd tussen de landbouwtransitie en de bouwopgave door bouw- en grondstoffenkringlopen te sluiten? Hoe kan door slimme en schone bouwlogistiek en prefabricage de stikstofuitstoot worden verminderd, de bouwproductie worden versneld en de betaalbaarheid verhoogd? Hoe kan de wateropgave worden verbonden aan de versterking van de economische structuur en brede welvaart? Welke vormen van eigendom en beheer zijn denkbaar, die bijdragen aan sociale verbondenheid en een gedeelde verantwoordelijkheid voor het landschap stimuleren?

Kortom, allemaal vragen die uitgaan van het verbinden van opgaven, waardoor meerwaarde wordt gecreëerd.



Van losse ingrepen gebruikswaarde centraal



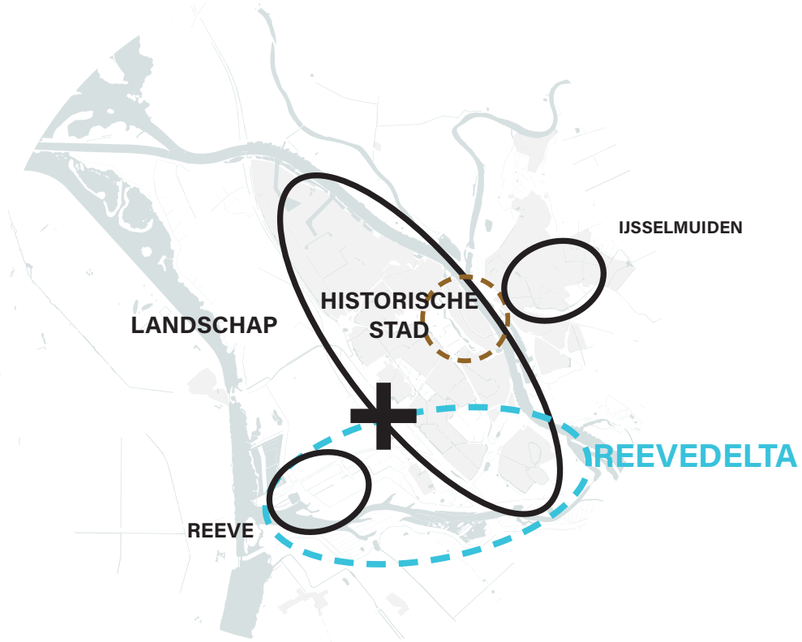
Naar het koppelen van transitieopgaven bodem en water centraal

3

Visie

Welkom in Reevedelta! 36
Samen bouwen aan Reevedelta 38



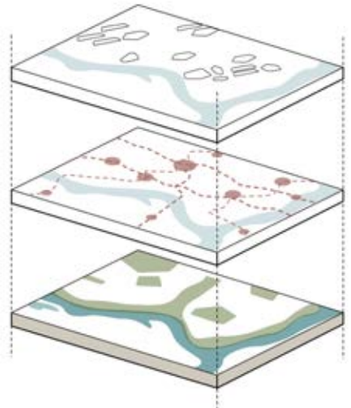


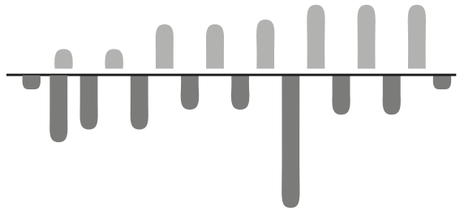
De gebiedsvisie transformeert het gebied in het zuiden van Kampen tot Reevedelta. In Reevedelta wordt geleefd met de deltanatuur! Er is een samenhangend ecosysteem van mensen, dieren en planten en hun interactie. De dynamiek van het landschap wordt tot in de haarvaten beleefd. Het geeft identiteit aan het wonen en maakt het gebied complementair aan de binnenstad en omliggende wijken en dorpen. Het voegt een eigen kleur toe aan de stad Kampen.

Het gebied profileert zich nog duidelijker als een stad aan het water. Met een groen-blauw landschap waarvan iedereen gezamenlijk gebruik kan maken. De dynamiek van de delta wordt tot in alle vezels beleefd. Er is respect voor de geschiedenis en de identiteit van Kampen. Het versterkt bestaande ruimtelijke kwaliteiten en bouwt aan een netwerk van kleinschalige woongebieden voor alle leeftijden en inkomensgroepen. Reevedelta wordt een gebied dat Kampen nog aantrekkelijker en completer maakt.

Onze visie is om in Reevedelta samen verder te bouwen aan stad, gemeenschap en natuur. Om dit te bereiken is de gebiedsvisie opgebouwd uit een viertal onderdelen, die richting geven aan het proces.







1 Hechte samenwerking

Vanaf de start bouwen we samen aan de ontwikkeling van het gebied. Met bewoners, organisaties, bedrijven, omgeving en gebiedspartners. Een proces waarin vertrouwen de basis vormt. Hierin is participatie geen vrijblijvend proces, dat zomaar start en stopt. Bewoners worden actief bij de planvorming betrokken tijdens bewonersavonden en Gebiedscafés. Het Gebiedscafé is een laagdrempelige plek om de ontwikkeling gezamenlijk open en transparant te bespreken en vorm te geven. Ook na oplevering van de Gebiedsvisie blijft dit de plek om planvorming te bespreken.

2 Ontwikkelkompas

In het ontwikkelkompas zijn de ambities benoemd gekoppeld aan de drie vormgevende principes: het deltalandschap, de collectieve en verbonden structuur en de kracht van de gemeenschap Kampen. Deze principes en de onderliggende ambities geven de komende jaren sturing aan de gefaseerde ontwikkeling van het gebied.

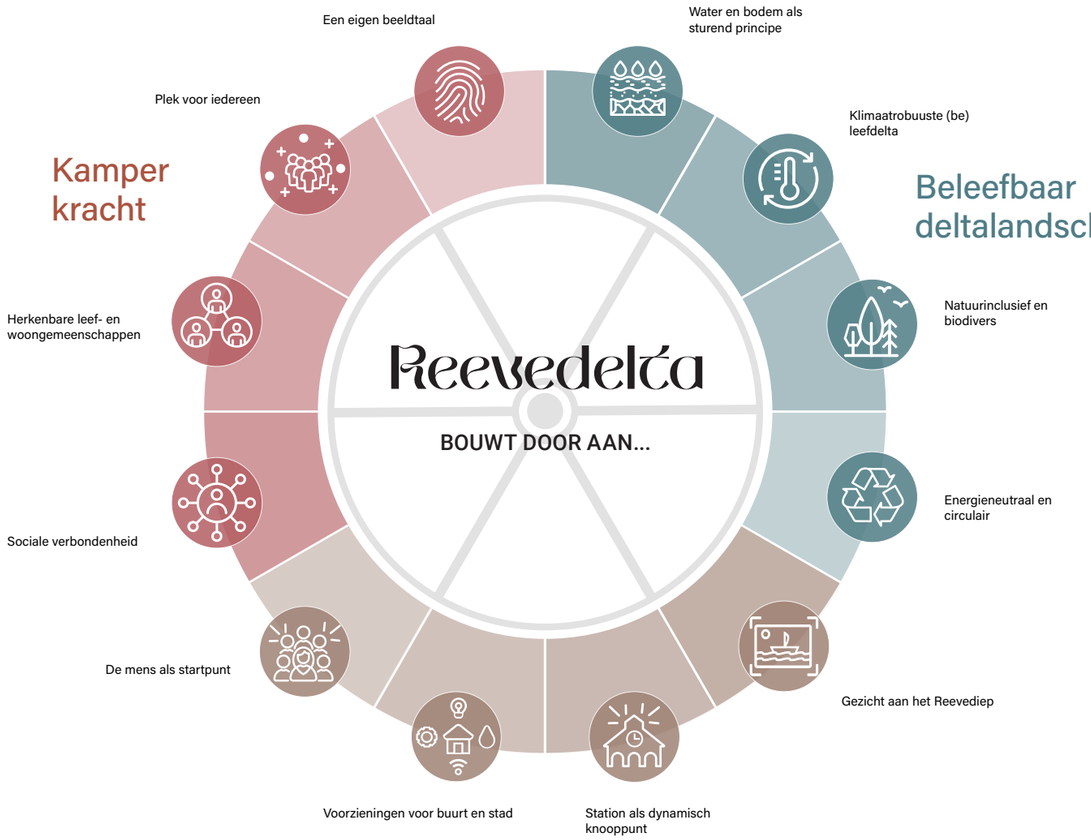
In de volgende hoofdstukken worden deze ambities toegelicht en wordt duidelijk hoe deze met elkaar samenhangen. Concretisering en uitwerking van deze principes vindt de komende jaren plaats in de stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitsplannen, omgevingsplannen en de samenwerkingsovereenkomsten tussen gemeente en marktpartijen. De mate waarin deze ambities daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd wordt per gebied/project in Reevedelta nader bepaald afhankelijk van de specifieke kenmerken van het gebied, de technische uitvoerbaarheid en de financiële haalbaarheid.

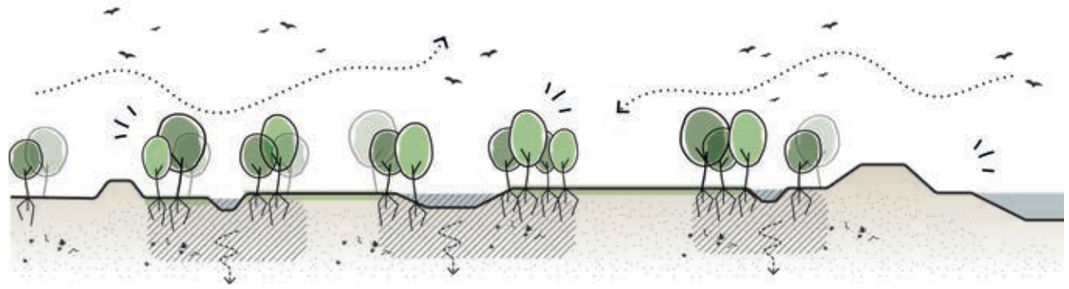
3 Ruimtelijk raamwerk

De ontwikkelprincipes worden tastbaar gemaakt in het ruimtelijk raamwerk. Dit is opgesteld om de opgaves en ambities in te kunnen passen en vorm te geven. Het vormt de ruimtelijke vertaling van de opgave en ontwikkelprincipes. Het geeft concrete maatregelen een plek in de fysieke structuur van het gebied. Het is geen uitgewerkt en gedetailleerd plan. Wel biedt het een aantal richtinggevende keuzes. Het vormt de basis voor verdere uitwerking in lopende en toekomstige projecten.

4 Een gezonde en haalbare ontwikkeling

Een gezonde duurzame ontwikkeling is ook een haalbare ontwikkeling. Tegelijk met het opstellen van de visie, is er voortdurend inzicht in de kosten en opbrengsten. Dit zorgt voor een inschatting van de haalbaarheid, complexiteit en looptijd.





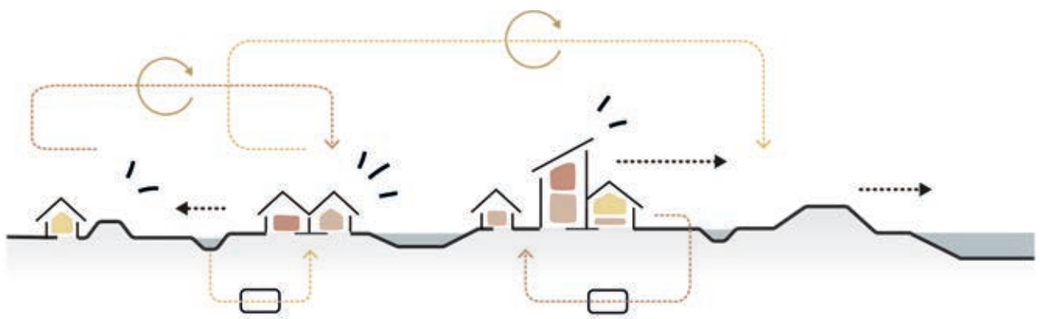
Een beleefbaar deltalandschap

Reevedelta bouwt door aan het landschap. Vanuit de bodem en het water bouwen we door aan een robuust landschappelijk raamwerk. Het landschap vormt het DNA en de vormende factor van het gebied. De wisselwerking met bodem, water en lucht geeft het gebied zijn identiteit.



Collectieve en verbonden structuur

Kampen is een eeuwenoude Hanzestad met een buitengewoon levendig karakter. Deze trots op de stad komt in Reevedelta tot uiting op verschillende niveaus. Het gebied zet zijn cultuurhistorie in de etalage en voegt nieuwe voorzieningen toe. Er worden verbindingen met het water en de stad gelegd en de gezonde mobiliteit wordt gestimuleerd. Het station vormt het dynamisch knooppunt en er ontstaat een nieuw stadsgezicht aan het water.



Kamper kracht

Een wijk of dorp is meer dan de woningen. Het zijn de mensen en het samenleven die het een buurt maken. Nieuwe plannen dragen bij aan interactie tussen mensen. Ze stimuleren ontmoeting en buurtbetrokkenheid. Woningen worden niet alleen gericht op het individu, maar ook op het samenzijn. Er is plek voor iedereen en Reevedelta draagt bij aan een inclusieve samenleving.

4

Ruimtelijk raamwerk

Een beleefbaar deltalandschap 44
1. Bodem als vormgever 46
2. Klimaatrobuuste delta 52
3. Natuurinclusief en biodivers 64
4. Energieneutraal en circulair 74

Collectieve en verbonden structuur 80
5. De mens als startpunt 82
6. Station als dynamisch knooppunt 98
7. Voorzieningen voor buurt en stad 108
8. Trots gezicht aan het Reevediep 112

Kamper kracht 124
5. Herkenbare woon- en leefgemeenschappen 126
6. Sociale verbondenheid 132
7. Een eigen beeldtaal 144

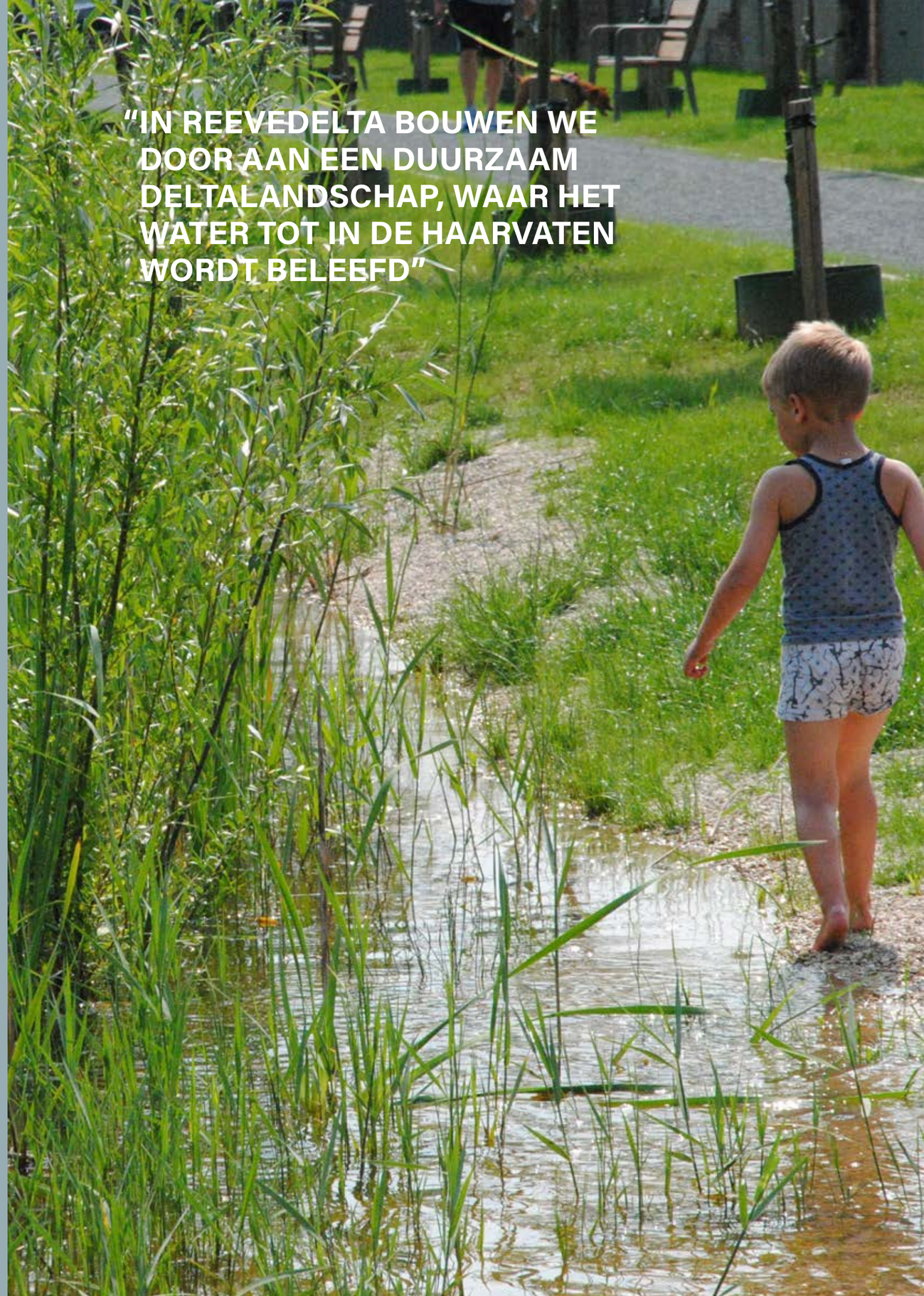
Beleefbaar deltalandschap



In Reevedelta wordt doorgebouwd aan het landschap. Daarin staat het leven in en met het groen en water centraal. Reevedelta pakt uit op natuurinclusiviteit, klimaatadaptiviteit en biodiversiteit. Hierbij baseren we ons op de sterk aanwezige identiteit en kwaliteiten van Kampen en zijn omgeving.

Het deltalandschap neemt de bodem als vormgever. Vanuit daar wordt doorgebouwd aan een robuust groen-blauw netwerk, wat de basis vormt voor klimaatadaptatie en natuurontwikkeling. De delta is niet alleen veilig om in te leven, maar is ook beleefbaar tot in de haarvaten van het gebied. Deze landschappelijke basis biedt weer 'meekoppelkansen' voor energieconcepten en circulariteit.

Op de volgende pagina's worden deze elementen verder uitgewerkt.



De dynamiek van het rivierenlandschap vormt het verhaal van Reevedelta. Van oost naar west zijn verschillende bodemtypes te herkennen met elk unieke eigenschappen. Deze geven karakter aan het gebied en daarmee ook de occupatie daarvan. Kampen is gebouwd op een oeverwal van de IJssel, waarbij de groeirichting van de stad parallel langs de IJssel heeft plaatsgevonden. Richting het westen vinden we komgronden, overslaggronden en uitgestrekte veen- en zeekleipolders. Met elkaar vormen zij een geheel; een grotendeels nat en natuurlijk deltalandschap. Dit vormt de basis voor een duurzaam landschap.



Water en bodem sturend

Door klimaatverandering krijgen we steeds vaker te maken met extreme omstandigheden, van piekbuien tot droogte. Tegelijkertijd staan we voor een enorme woningbouwopgave en zullen we keuzes moeten maken waar en op welke manier we onze steden kunnen uitbreiden. Door water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening, kan Nederland ook in de toekomst met een ander en grillig klimaat blijven leven, wonen en werken. Daarvoor zijn landelijk structurerende keuzes gemaakt over bijvoorbeeld waterbeschikbaarheid, waterkwaliteit, waterveiligheid, bodem en laagveengebieden.

Een aantal van deze structurerende keuzes hebben consequenties voor de manier waarop Reevedelta ontwikkeld wordt. Zo mag er niet langer gebouwd worden in de uiterwaarden van de IJssel, moet het drinkwaterverbruik per hoofd van de bevolking omlaag, mag het IJsselmeerpeil in de zomer hoger opgezet worden in de toekomst en krijgt veenweidegebied een hoger waterpeil om bodemdaling en CO_2-uitstoot te beperken.

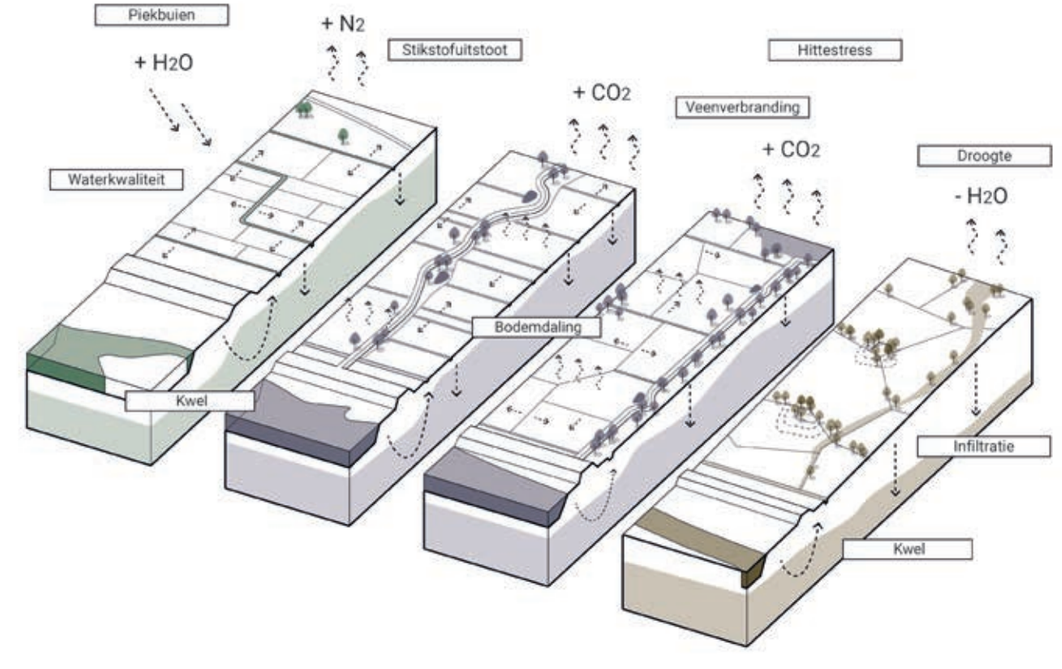
In Reevedelta vormt de ondergrond de basis voor het ontwikkelen van het gebied; de ondergrond bepaalt wat bovengronds mogelijk is. In plaats van de bodem te negeren, willen we de bodem juist articuleren, door de verschillende eigenschappen en kwaliteiten te benadrukken en versterken. Daarnaast zoeken we oplossingen voor uitdagingen zoals veenverbranding, bodemdaling, overstromingen en droogte. Dit resulteert in een duurzaam landschapssysteem met een gezonde bodem, een klimaatadaptief watersysteem, robuuste groenstructuren en duurzame woonmilieus.

BODEM NEGEREN



BODEM ARTICULEREN





Diverse ondergrond

Kampen is een compacte vestingstad op het uiteinde van een hoger gelegen oeverwal langs de IJssel. Het wordt omsloten door een lager, en daardoor in het verleden onveilig landschap. Er is dan ook een sterke relatie tussen de bodem en hoogteligging binnen het gebied. De Venedijk vormt de overgang tussen de hoger gelegen oeverwal en het lager gelegen waterrijke deel. Vanuit de lagere polders (ca. 0,35m - NAP) neemt het landschap in hoogte weer toe naar het Drontermeer (ca. 0,25m + NAP).

Het dynamische samenspel van de IJssel en de Zuiderzee resulteerden in een diverse ondergrond. De verschillende bodemtypen hebben een sterke relatie met het watersysteem en reliëf binnen het gebied. Het water in het gebied vormt een centraal thema. Het legt de landschappelijke verbinding van oost naar west, waarbij het water in westelijke richting steeds breder wordt. Het agrarische cultuurlandschap dat in de afgelopen eeuwen is ontstaan, klinkt hierin door. Dit in de vorm van het slotenpatroon en de bijzondere elementen, zoals de Venedijk, de Koerskolk en de Molenkolk. Ook de oude IJsselarm is een belangrijke landschappelijke structuur.

Van oost naar west kunnen we daardoor drie verschillende karakteristieke landschappen onderscheiden:

A

Zandige oeverwal

De zandige oeverwal rond de aansluiting op de IJssel. Hierin zijn nog de stroomruggen van de IJssel te herkennen. Hier bevindt zich vooral zand en rivierklei in de bodem.

B

Veen en dekzand

Het centrale deel van Reevedelta laat een mozaïek zien van kleinere eenheden, door kolken en strengen van elkaar gescheiden. Dit gebied bestaat uit veengrond en overslaggronden, bestaande uit een mix van rivierklei, zeeklei en veen.

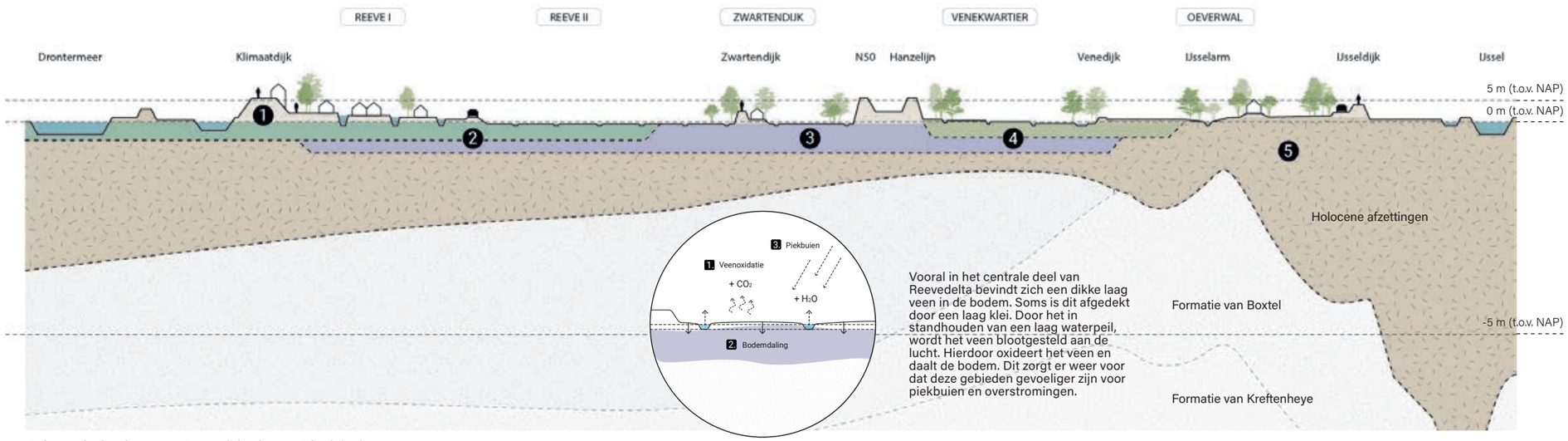
C

Zeeklei

Naar het westen ontstaan weer grotere aaneengesloten eenheden van riet, open water en hogere begraasde delen. Het open water gaat geleidelijk over in het water van het Drontermeer. Hier vinden we zeeklei en veen in de grond.



Geomorfologische ondergrond Reevedelta (Bron: *Dinoloket)*



Schematische doorsnee Reevedelta (Bron: *Dinoloket)*

Articuleren van drie bodemtypes

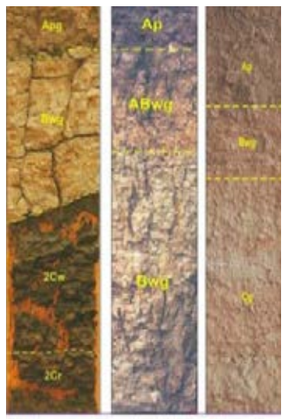
De verschillende bodemtypes hebben de potentie om tot een divers en zeer gevarieerd landschap uit te groeien. Dit kan door de kracht van elk type sterker aan te zetten. In dit landschap komen samen: de kwaliteiten van open en dicht, de dynamiek van het water en diversiteit van beplanting.

In het oeverwallen landschap biedt de zandige en kleiige bodem kansen voor aanleg van opgaande beplanting als iepen, essen en eiken. Overblijfselen van landgoederen, boomgaarden en groene erven krijgen de kans weer opgenomen te worden in een robuuste groenstructuur. De voormalige stroomrug van de IJsselarm biedt een potentiële natte structuur. Dit is een belangrijke habitat voor gebiedseigen soorten.

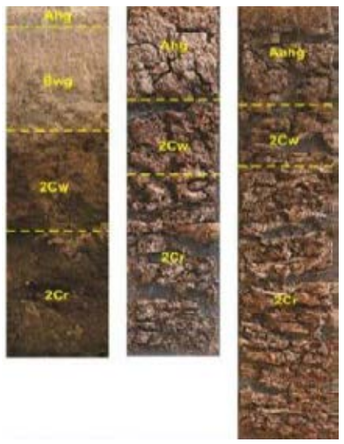
Ten westen van de Venedijk is de strijd met het water in het verleden zichtbaar door de overgebleven kolken en strengen. De Venedijk wordt behouden als belangrijke cultuurhistorische en recreatieve structuur. Het lager gelegen gedeelte langs de Venedijk fungeert als een belangrijke bufferzone en groenstructuur. Het bestaande fijnmazige slotenpatroon binnen het gebied biedt een goede basis om door te bouwen aan een robuust netwerk van natte oevers en wadi's.

Het gebied rondom de Zwartendijk heeft een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De karakteristieke openheid van dit gebied wordt daarom behouden. Om veenverbranding en bodemdaling tegen te gaan, worden watergangen verbreed en het gebied vernat. Langs het spoor kunnen broekbossen (nat en af en toe overstroomd bos) fungeren als geluidsbuffer. Ook draagt dit bij aan het verhogen van de waterkwaliteit en biodiversiteit.

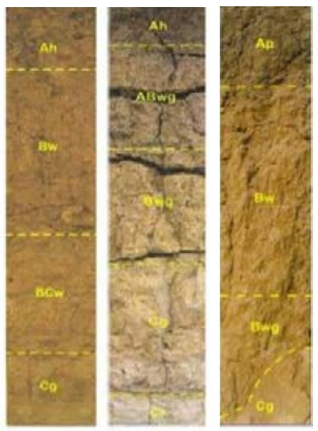
Het gebied ten westen van de Zwartendijk kenmerkt zich als een slagenlandschap met grote open watervlaktes met riet. Dit slagenlandschap vormt de basis voor de verdere ontwikkeling van Reeve. Reeve I is daarbij grootschaliger en open. Reeve II vormt de overgang tussen dit grootschaliger landschap en de Zwartendijk en is een intiemer landschap met rietoevers en wilgen.



Zeekleilandschap



Veen en dekzand



Rivierenlandschap



Zeeklei

Slagenlandschap
Riet en open
Vlakte van getijdeafzettingen
Akkerbouw
Zachthout bos

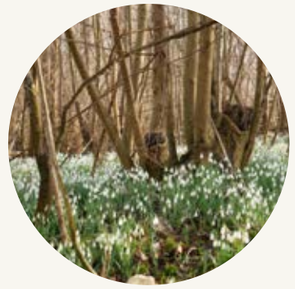
Zeekleilandschap



Veenvlakte en dekzandrug

Kwelderwal
Strijd met water zichtbaar
Slotenpatroon
Rietoevers en knotwilgen
Kolken
Strengen
De enk
Veeteelt
Verkleuring naar natte landbouw

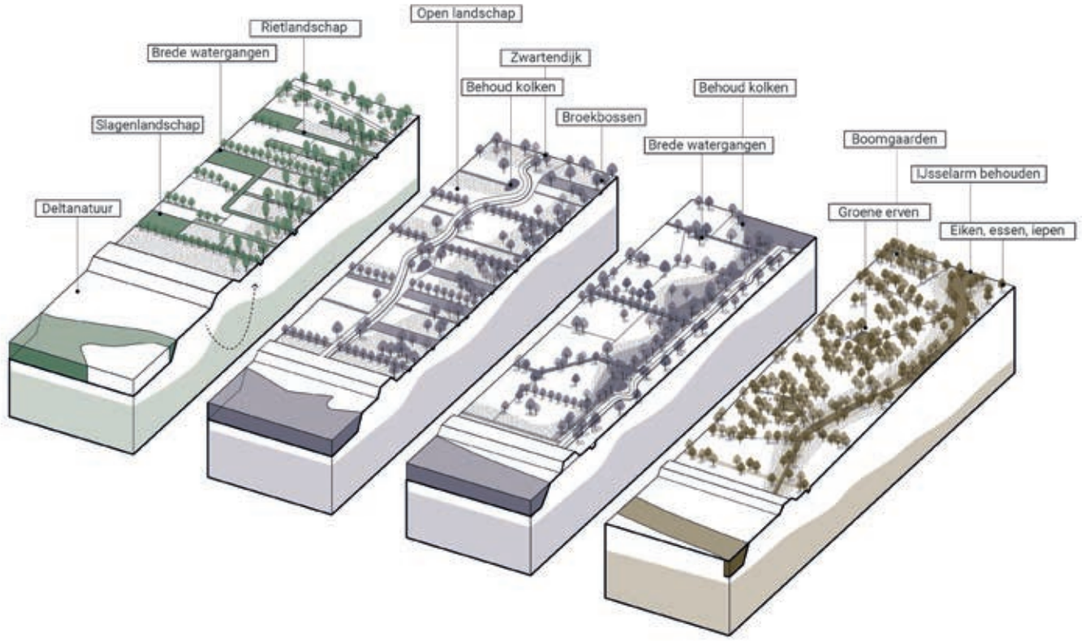
Veen en dekzand



Zand

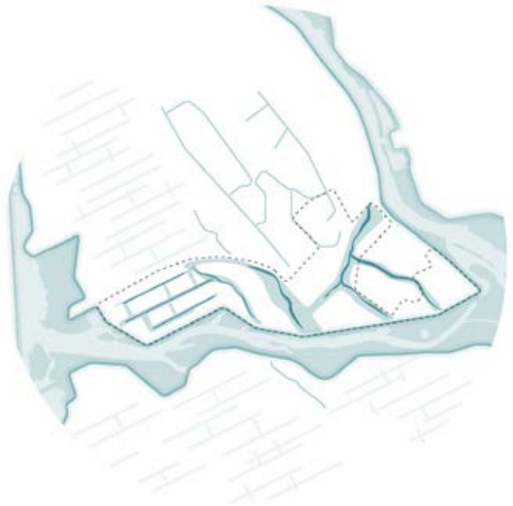
Stroomrug
Rivierkom
Restgeul
Meanderrug
Hardhout ooibos
Iepen-essen-eiken

Rivierenlandschap



Zeekleilandschap | Veen en dekzand | Rivierenlandschap

Water vormt dé basis voor het landschap en de stad. De binnenstad van Kampen is met de Burgel en het beroemde waterfront verweven met de rivier. De IJssel heeft Kampen gemaakt zoals het nu is en is daarom ook in de toekomst de kapstok voor de ontwikkelingen in de stad. Het doel is de van oudsher innige relatie tussen Kampen en het water verder te versterken en tegelijkertijd veilig te houden. Hiervoor zet de visie in op een integraal watersysteem op verschillende schaalniveaus waarbij het gebied werkt als één robuuste 'spons'.



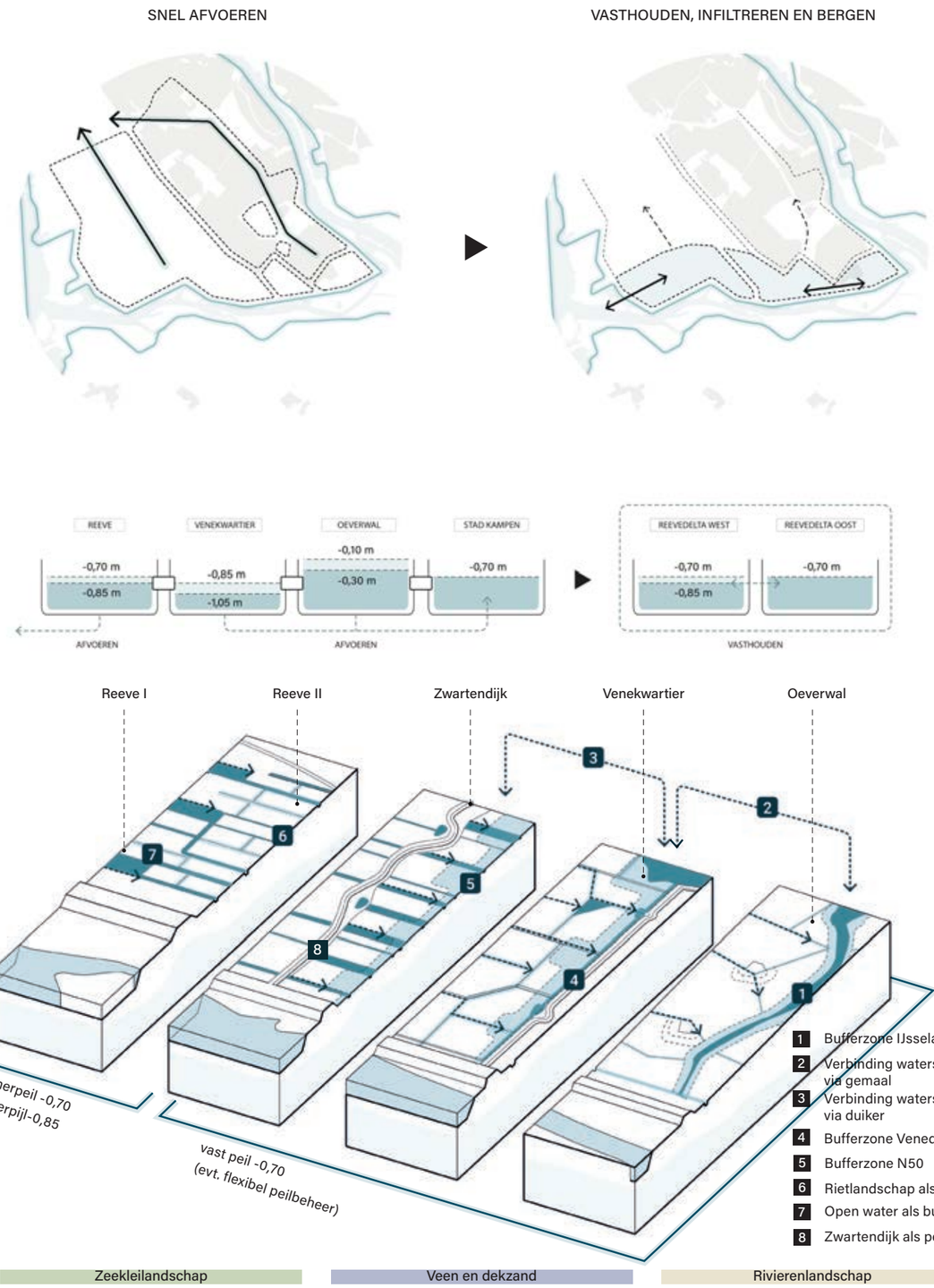
Klimaatrobuuste inrichting

De gemeente Kampen kent een rijke traditie van omgaan met water. Dit is duidelijk terug te zien in het landschap. Naast de rivieren en uiterwaarden vormen de dijken, slotenpatronen, restgeulen en kolkgaten belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische elementen.

Het Reevediep is onder andere aangelegd voor de veiligheid van Kampen. De dijk en de uiterwaarden vormen een continue bescherming tegen het water. Tegelijkertijd vormt de dijk een belangrijke landschappelijke structuur. Deze biedt ook meerwaarde voor de beleving van het landschap. Bij Reeve is de dijk tot een brede klimaatdijk uitgebouwd. Dit is een innovatieve oplossing, waarbij de beschikbare ruimte goed wordt benut. Het draagt bij aan de waterveiligheid en biedt kansen voor de realisatie van nieuwe woonmilieus. Onderzocht wordt of dit ook op andere plekken kan leiden tot meerwaarde.

Daarnaast worden er binnendijks voorzieningen getroffen voor de waterbestendigheid. Dit doen we door te focussen op een klimaatrobuuste inrichting van het landschappelijk systeem op verschillende schaalniveaus. Op grote schaal biedt een robuust groen-blauw netwerk genoeg buffercapaciteit om piekbuien op te vangen en water vast te houden. Door gescheiden peilvakken samen te trekken tot één peil ontstaat een natuurlijke wisselwerking. Op kleine schaal zorgt een klimaatrobuuste inrichting van straten, daken en tuinen dat woongebieden niet overbelast worden. Door waterstromen met elkaar te verbinden en het water te laten circuleren, wordt de waterkwaliteit verbeterd. Dit komt ook de flora en fauna ten goede. Een goed verbonden waternetwerk heeft in potentie meerwaarde voor klimaatadaptatie. Wateroverlast kan worden tegengegaan door meer buffercapaciteit te creëren en droogte kan worden tegengegaan door meer water in het gebied vast te houden.

Er wordt gezorgd dat er genoeg groene en onverharde ruimte wordt behouden. Hierdoor kan hemelwater in de bodem blijven infiltreren en wordt bij hevige regenval het overschot aan water opgevangen in het open watersysteem. De robuuste waterhuishouding wordt verder versterkt door de laagste delen onbebouwd te laten, terwijl de te bebouwen delen waar nodig iets worden opgehoogd.



Naar een natuurlijker watersysteem en een vast peil

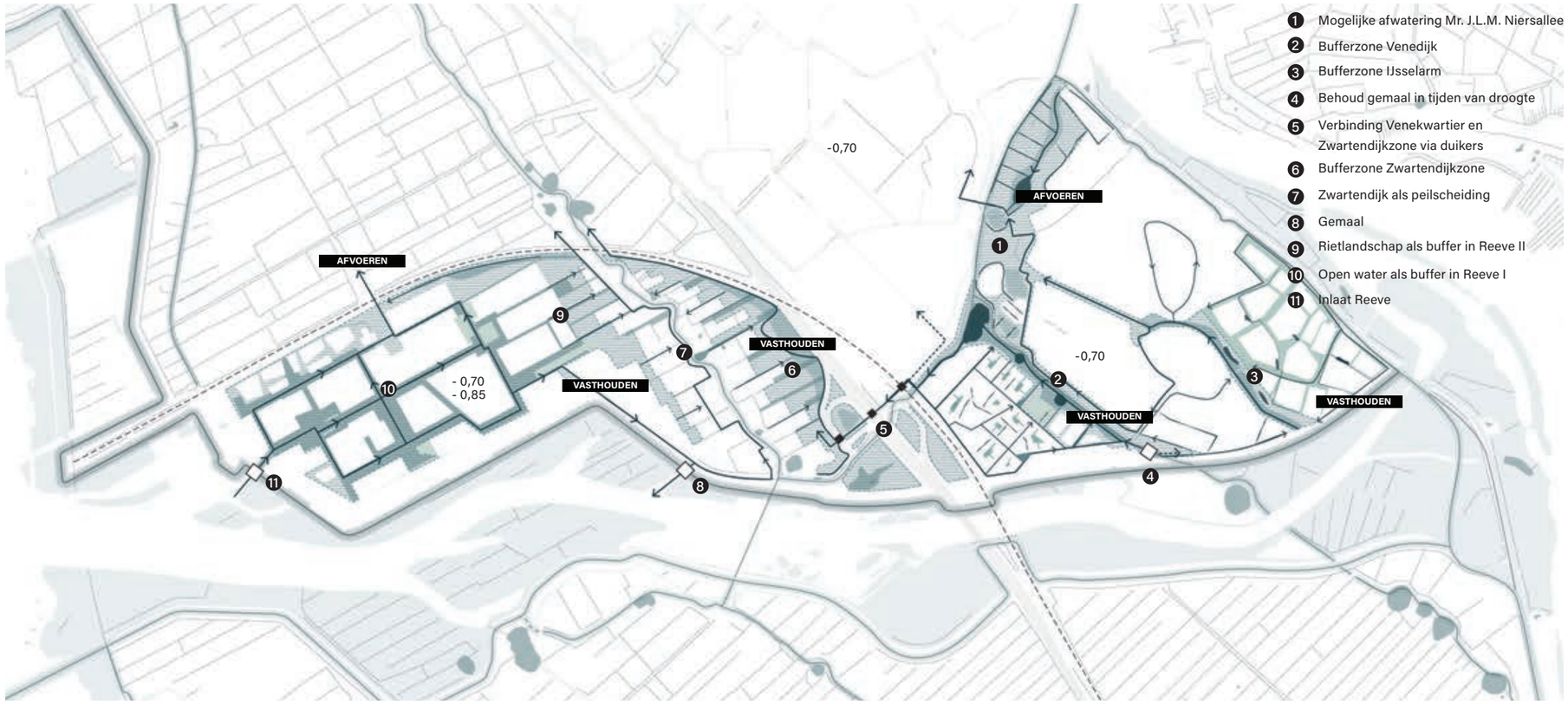
In het huidige systeem worden verschillende waterpeilen gehanteerd. Het open gebied ten zuiden van het huidige Stationskwartier wordt met behulp van een gemaal droog gehouden. Door het laag houden van de waterstand oxideert het veen in dit gebied sneller, wat voor bodemdaling en veel CO_2-uitstoot zorgt.

We willen toewerken naar een natuurlijker watersysteem, waarbij de focus ligt op water vasthouden en zichtbaar maken binnen het gebied in plaats van het zo snel mogelijk af te voeren. Een belangrijk ingreep is het samentrekken van verschillende peilvakken en het hanteren van een peil van -0,70 (met beperkte peilfluctuaties) ten oosten van de Zwartendijk. Hiermee sluit het gebied aan op het stedelijk watersysteem van Kampen, wat nu al een peil van -0,70 hanteert. Door het peil te verhogen wordt veenverbranding tegengegaan, waardoor CO2-uitstoot en bodemdaling worden geremd. Daarnaast ontstaat er een natuurlijke wisselwerking, waarbij in natte periodes meer water kan worden vastgehouden in de bufferzones, wat het gebied weer minder kwetsbaar maakt in droge periodes. Ten westen van de Zwartendijk wordt een minimumpeil gehanteerd van -0,85 en een maximumpeil van -0,70.

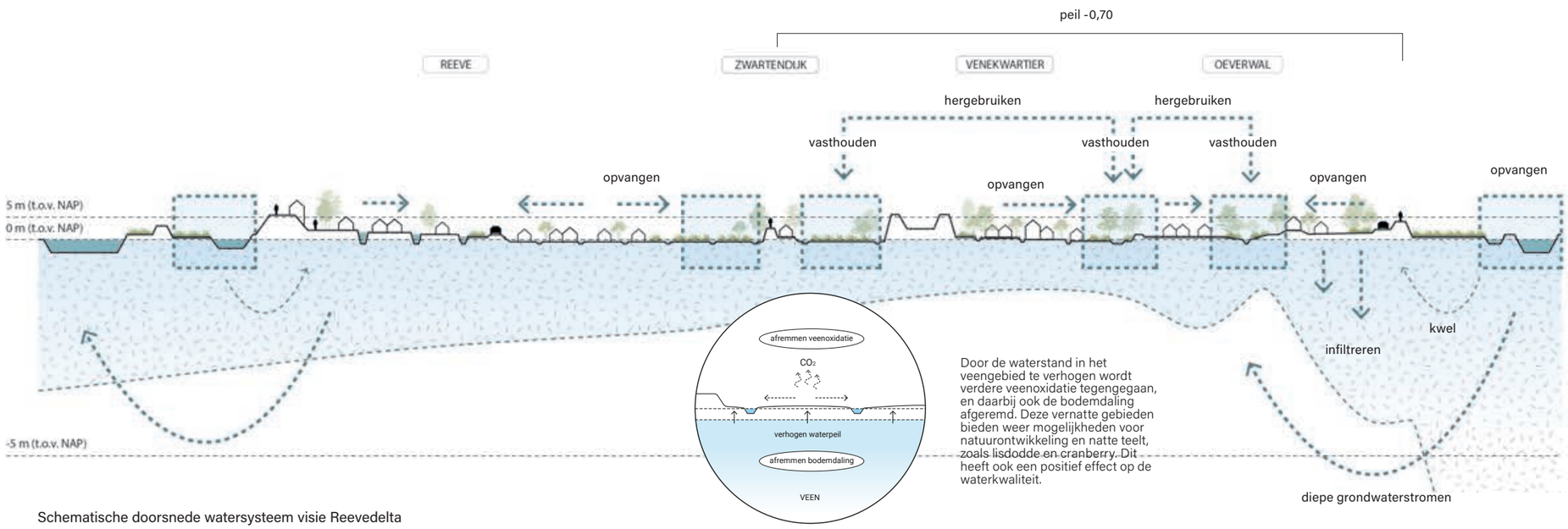
Flexibel peilbeheer kan mogelijk een goede manier zijn om een extra impuls te geven aan het tegengaan van de veenverbranding. Met flexibel peilbeheer kan tijdelijk meer water vastgehouden worden in het gebied, wat weer gebruikt kan worden voor de vernatting van het laagveen in het gebied. Door zoveel mogelijk water beschikbaar te houden voor de peilopzet hoeft er minder gebiedsvreemd water aangevoerd te worden en wordt Reevedelta minder gevoelig voor wateroverlast.



Peilvakken huidig watersysteem



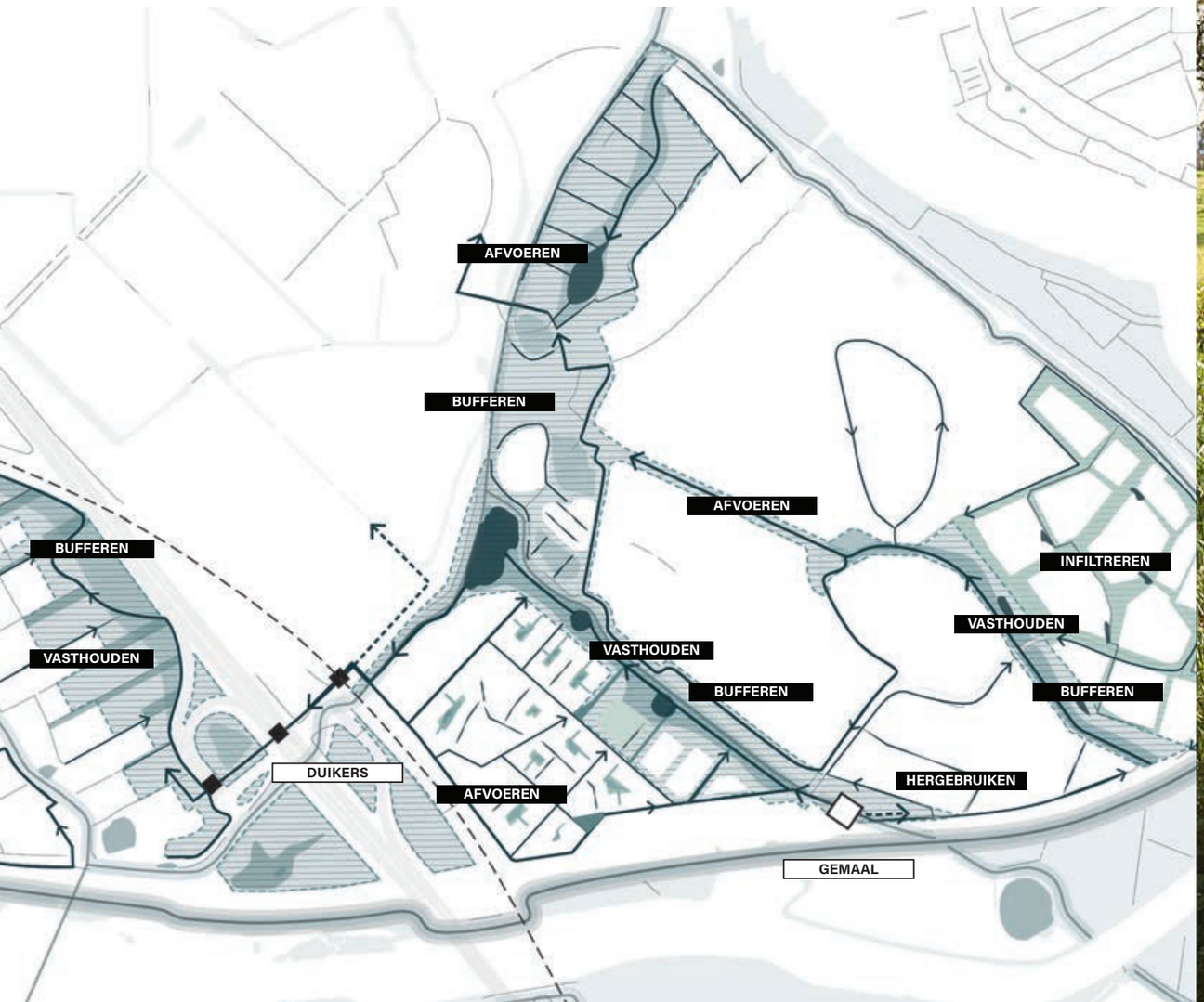
Schematische doorsnede watersysteem visie Reevedelta



Robuuste spons

Langs de Venedijk, van het Reevediep tot aan de Mr. J.L.M. Niersallee, ligt een natuurlijk lager gelegen gebied. Dit bestaat uit lager gelegen komgronden en een restgeul van de IJssel. Dit gebied functioneert als een robuuste landschappelijke structuur met groen en water. De aangrenzende wijken wateren af richting deze lagere omgeving zodat geen wateroverlast ontstaat. In de laagtes wordt het water vastgehouden en infiltreert het deels in de bodem. Dit om afwenteling op de omgeving te voorkomen en zo veel mogelijk water vast te houden voor droge periodes. De sponswerking van het gebied wordt daarmee maximaal benut.

In de laagst gelegen gebieden vinden we veen en klei. Binnen de stedelijke ontwikkeling zorgen brede watergangen, wadi's en een groene inrichting voor een natuurlijke en veilige afwatering.

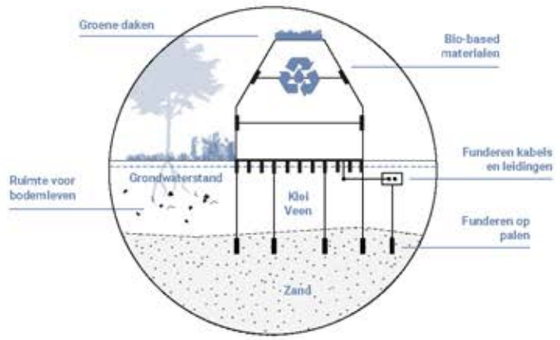




Klimaatadaptatie in de directe woonomgeving

Ook op het niveau van de woning en de buurt krijgt klimaatadaptatie aandacht. Voldoende groen, het vasthouden van hemelwater en besparen op drinkwatergebruik staan daarbij centraal. Er wordt zuinig omgesprongen met drinkwater en de milieu-impact van zuiveren en transporteren van drinkwater wordt verminderd. De ontwikkeling van Reevedelta zet verder in op het opvangen van hemelwater voor hergebruik.

Funderen op veenbodem

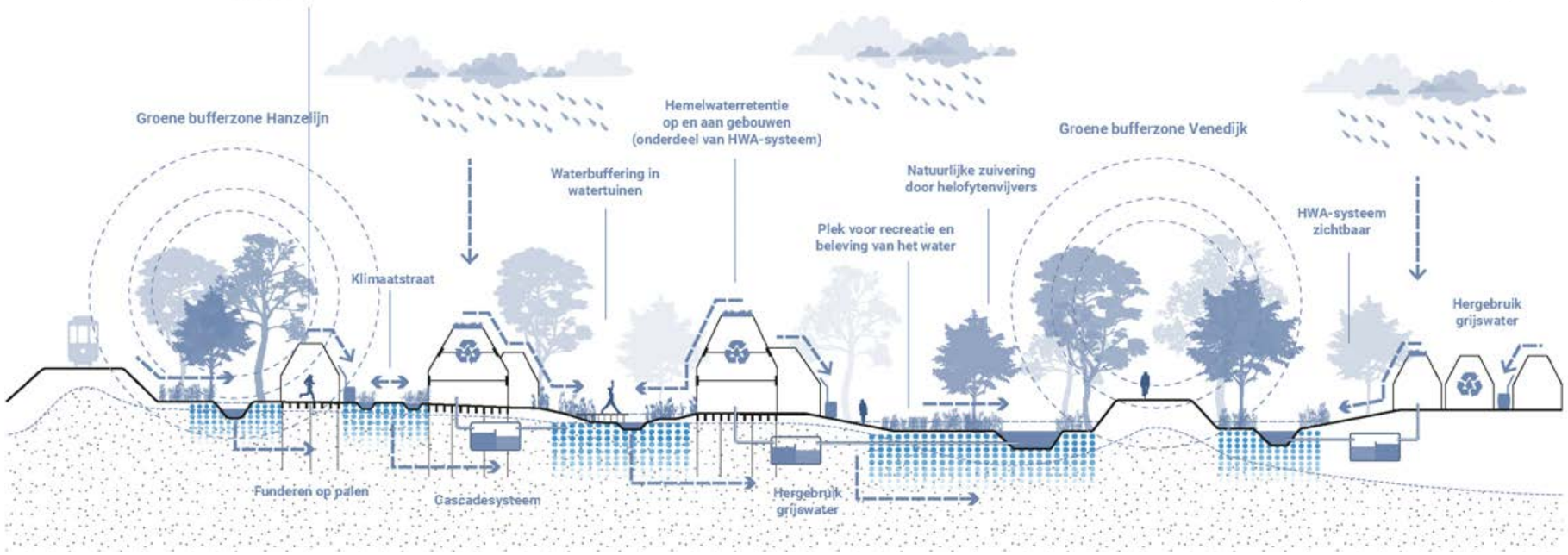


Watertuinen

Het watersysteem in het Venekwartier wordt ingericht als een cascade. Hemelwater wordt opgevangen en vastgehouden op daken, in klimaatstraten, wadi's en open watergangen, en geleidelijk afgevoerd richting het lager gelegen gebied langs de Venedijk. In dit groene bufferpark is veel ruimte om water te bergen in kolken en retentieplassen. Belangrijke schakels in het cascadesysteem zijn de watertuinen binnen de bouwblokken. Regenwater wordt opgevangen op de daken en via de privé tuinen naar de waterbekken in de gemeenschappelijke tuin geleid, waarna het geleidelijk wordt losgelaten in de openbare watergang.



Voorbeeld watertuin Bolderburen (Utrecht)





Lokaal regenwater opvangen



Wadi



Hergebruik gezuiverd water



Klimaatstraat



Watertuin (droog)



Watertuin (nat)

1 Regenwater vasthouden

Het gebied zal worden ingericht om (piek-)hemelwater vertraagd aan het landschap aan te bieden en zo het watersysteem te ontlasten. Er wordt geen hemelwater via het rioolsysteem naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie afgevoerd. Dit omdat hemelwater juist als belangrijke bron voor het gebied wordt gezien en hemelwater nodig is om droge perioden te overbruggen. Door middel van een uitgebreid systeem van groene daken, opslag aan huis, doorlatende verharding, veel groenoppervlak en wadi's, wordt hemelwater op een duurzame manier hergebruikt en geïnfiltreerd binnen het gebied. Ook wordt zo veel mogelijk water geborgen op eigen terrein.

Het meeste hemelwater wordt voor de bewatering van het groen gebruikt. In natte periodes zal het overtollig water deels op maaiveld stagneren en naar de wadi's in het landschap afgevoerd worden. Vanuit hier vindt verdamping en infiltratie plaats. Bij langdurig regenen of piekbuien van 60 mm of meer, kan het water naar het ruim gedimensioneerde oppervlaktewatersysteem in en rondom de woonbuurten stromen. Daar wordt het geborgen en geleidelijk afgevoerd.

2 Hergebruik grijswater

In de toekomstgerichte Reevedelta zetten we in op waterbesparende maatregelen om het gebruik van drinkwater te beperken. Denk aan waterbesparende voorzieningen (douche, toilet) in de woning en het benutten van opgevangen hemelwater. En ook aan inzetten op hergebruik van water. Denk hierbij aan het gebruik van grijswater om het toilet te spoelen. Dit kan door op individuele schaal hergebruik te bevorderen en de mogelijkheden voor collectieve vormen van het gebruik samen met het drinkwater bedrijf Vitens te verkennen. De invoering van een collectief systeem vraagt een gezamenlijke uitwerking. Hierbij worden in kaart gebracht: de technisch aspecten, en vooral aspecten als volksgezondheid, beheer, juridische inbedding en financiële gevolgen.

3 Voorkomen van droogte

Infiltratie en waterbuffering wordt ieder jaar belangrijker door de steeds vaker voorkomende drogere periodes. De grote hoeveelheid planten en bomen in het gebied zorgen voor schaduwwerking en creëren koele plekken. Hierdoor is het gebied goed bestand tegen hitte. In de droge periodes wordt voor de bewatering gebruik gemaakt van hemelwater dat in de bodem is geïnfiltreerd. Aanvullend kan gebruik worden gemaakt van het water dat bij de woningen in bijvoorbeeld regentonnen is opgeslagen. Hierdoor hoeft er minder beroep gedaan te worden op het drinkwatersysteem. De grote hoeveelheid groen en de opslag en zuivering van het water in de wadi's voorkomen hittestress en passen in een weerbaar, klimaatrobuust en hittebestendig plan dat op de toekomst is voorbereid. Het voorgestelde watersysteem moet verder worden uitgewerkt en getoetst in samenwerking met het Waterschap en de gemeente.

4 Prettig microklimaat voor gezonde leefomgeving

Reevedelta wordt met al het groen en water een aangename plek om te vertoeven. Met de groen-blauwe structuren zorgen we voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. De hoogteverschillen zorgen voor afwisseling tussen drogere en natte gebieden.
Het natuurlijke landschap draagt bij aan een gunstig microklimaat. Door de vele bomen is er voldoende schaduw te vinden in de zomer. Bomen dragen ook bij aan het beperken van hinderlijke wind. Deze kan, gezien de locatie aan de open plas, nog wel eens opsteken. Het vele onverharde oppervlak maakt overal verdamping mogelijk. Hierdoor wordt de kans op hittestress geminimaliseerd. De padenstructuur door het groen binnen het beloopbare plangebied sluiten aan op recreatieroutes door de omgeving en nodigen uit tot beweging. Op goed bereikbare plekken kunnen kleine sportvoorzieningen, zoals een basketbalveldje of een open grasveldje, een laagdrempelige sportcultuur initiëren.

Water tot in alle vezels beleefbaar

Binnen het gebied zorgen de infiltratie van hemelwater en het robuuste oppervlaktewater-systeem voor een toekomstgericht watersysteem. Dit is op alle niveaus beleefbaar, van groot naar klein en door de seizoenen heen. Het geeft een unieke leefkwaliteit.

Door te spelen met hoogteverschillen wordt niet alleen het landschap benadrukt. We zorgen er zo ook voor dat de woonfuncties en infrastructuur goed beschermd zijn tegen wateroverlast. Tegelijkertijd zorgen groen en water in de lagere delen voor de sponswerking van het gebied. De groen-blauwe zones zijn ingericht voor wandelaars en fietsers, zodat het oorspronkelijke natte karakter van het gebied ook in de toekomst beleefd kan worden. Daarnaast zijn de grotere watergangen in Reeve ingericht voor watersporters. Na het passeren van de sluis, wordt voor de watersporten een groot gebied bereikbaar.





Een water-cascade in de wijk

“WONEN TEMIDDEN VAN EEN UNIEKE NATUURLIJKE SPONS”

Sfeerimpressie
Venekwartier: waterbeleving in de wijk

Kenmerkend voor Kampen is het royale groene raamwerk dat grotendeels is gebaseerd op het cultuurhistorische landschap. Ook de vele sportvelden maken deel uit van de uitgebreide groenstructuur en dragen bij aan een gezonde stad. Door het vele groen in de stad heeft Kampen zijn kleinschalige karakter weten te behouden en is het omringend landschap altijd dichtbij. Reevedelta voegt daar een nieuwe dimensie aan toe door te werken aan één robuuste groenstructuur. Deze structuur vormt de basis voor een hoge natuur- en biodiversiteitswaarde.

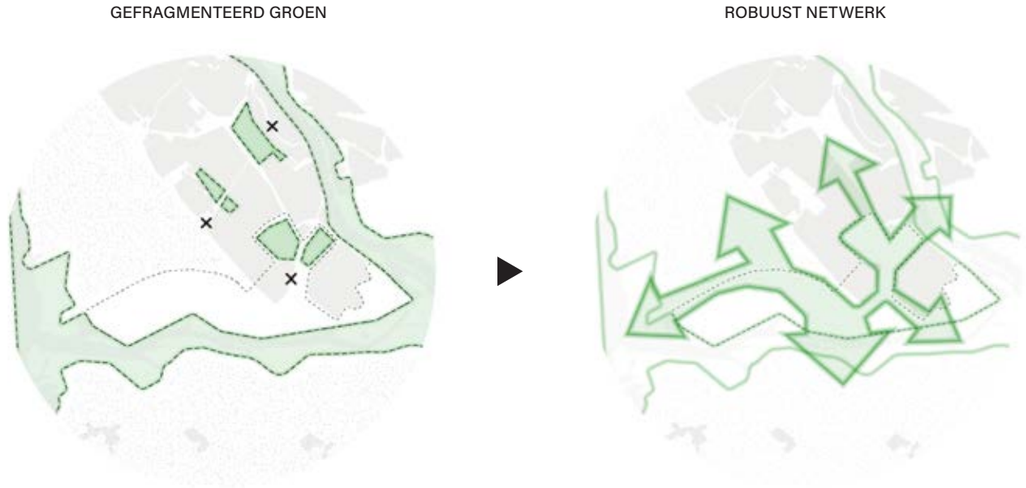


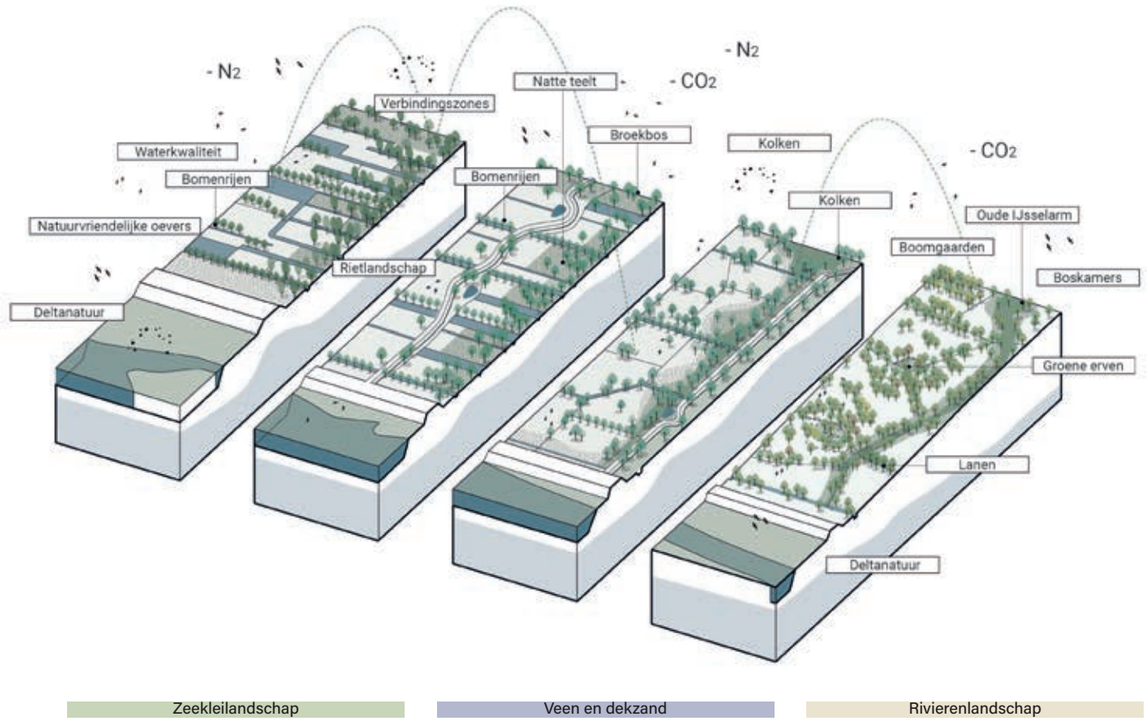
Bouwen aan een robuuste landschappelijke en ecologische structuur

Reevedelta grenst aan een aantal belangrijke ecologische structuren. Denk aan de NNN-gebieden (Natuurnetwerk Nederland) uiterwaarden IJssel, IJsselmonding en Reevediep. Daarnaast vinden we in het oosten het Natura-2000 gebied Rijntakken en in het westen Veluwerandmeren. Reevedelta sluit aan op deze bestaande structuren en neemt een robuust groen raamwerk als basis. Het Reevediep vormt hierin een belangrijke schakel, net als de Zwartendijkzone en het Venepark. Het raamwerk geeft maat en continuïteit, en gaat versnippering tegen. Dit draagt bij aan verdere natuurwaarde en biodiversiteit in het gebied. Zo kunnen bevers, otters, waterspitsmuizen, egels en kleine marterachtigen zich makkelijker door het gebied verplaatsen door goede verbindingen te maken tussen groenstructuren. Het spoor en de N50 vormen op dit moment een belemmering. Bij het creëren van verbindingszones is de begeleiding naar deze zones een belangrijk onderwerp.

We bouwen verder op bestaande landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Zo vormen de dijken, oude kreken, kolkgaten en rivierarmen een belangrijke basis voor de groenstructuur. Het Reevediep is tevens een belangrijke landschappelijke drager, waarin natuur en recreatie worden gecombineerd.

De aanplant van bomen versterkt landschappelijke structuren en biedt beschutting in een doorgaans open gebied. Daarnaast draagt opgaande beplanting bij aan CO_2-reductie en het verminderen van hittestress. Het type beplanting per gebied is sterk gerelateerd aan de ondergrond. Zo worden er in Reeve gebiedseigen soorten zoals wilgen en elzen in rechte rijen langs oevers aangeplant. Hierdoor wordt de structuur van het slagenlandschap versterkt. In het natte en laaggelegen gebied langs de N50 biedt een dicht broekbos beschutting tegen het verkeer. De hogergelegen oeverwal leent zich weer voor een robuuste boskamerstructuur met boomgaarden, houtwallen en lanen. Hier worden soorten aangeplant zoals iepen, essen, elzen en verschillende type fruitbomen.





Lucht en ruimte

Een robuuste groenstructuur geeft letterlijk lucht en ruimte aan de stad. De Zwartendijk blijft een dijk met terpen, waardoor deze als entiteit herkenbaar blijft in een open landschap. In het veenweidegebied rondom de Zwartendijk worden watergangen toegevoegd, bestaande watergangen verbreed en natuurvriendelijke oevers toegepast. Het vernatten van de Zwartendijkzone is een belangrijke maatregel om veenverbranding en bodemdaling in het gebied tegen te gaan. Hier ontstaan mogelijkheden voor duurzame landbouw in de vorm van natte teelten zoals lisdodde en cranberry. Rond de Zwartendijk ontstaan twee verschillende randen: een met riet en water richting Reeve, de ander met broekbos percelen tegen de N50 en spoortalud. In deze zone direct langs het spoor wordt een landbouwroute opgenomen om verkeersbewegingen zoveel mogelijk te bundelen (Spoor, N50 en landbouwroute). Dit voorkomt ook dat het agrarisch verkeer door Reeve heen moet, waardoor het dorp veiliger en aantrekkelijker wordt. In de N50-zone wordt het groen verstevigd met broekbos. Hierdoor wordt de kwaliteit van de Zwartendijk versterkt en ontstaat een groene entree. In het hele gebied wordt gewerkt met beplantingstypen die bijdragen aan het afvangen van stikstof, zoals elsen, kroosvarens en mossen. De uitbreiding van de waterstructuur in Reeve volgt het bestaande slagenlandschap van langgerekte percelen en sloten.

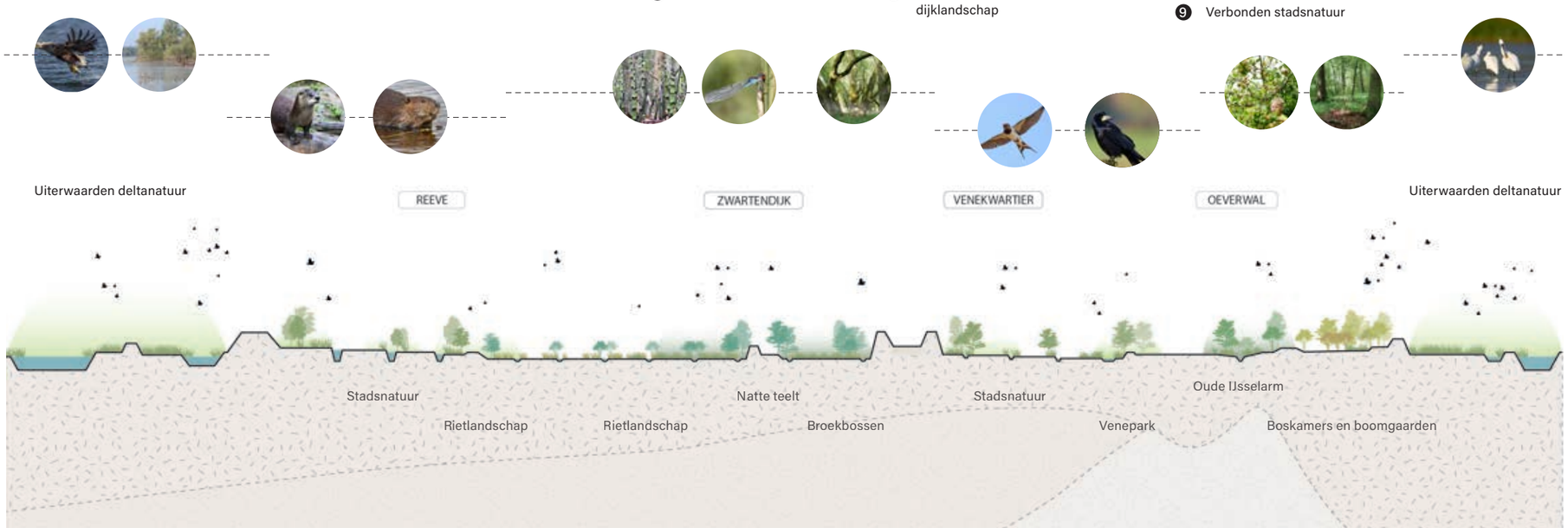
Broekbospercelen N50-zone

In de visie op de groenstructuur is een belangrijk onderdeel de N50-zone. Om landschappelijke verbindingen te leggen en meer ruimte voor water te creëren in dit laaggelegen gebied, gaan we uit van het deprogrammeren van de N50-zone. Dit betekent dat we afscheid willen nemen van de bouw van grootschalige commerciële functies in de N50-zone, gelegen tussen de N50 en de Zwartendijk.
Dit commerciële programma is in het bestemmingsplan IJsseldelta planologisch geborgd en maakt onderdeel uit van de grondexploitatie van de VOF Reeve-Kampen. Het schrappen van dit programma, het openhouden van het landschap en het versterken van de recreatieve- en natuurwaarde van dit gebied kost vele miljoenen euro's. Gemeente Kampen, Consortium De Dijken en VOF Reeve-Kampen onderschrijven het belang om dit gebied open te houden. Wel maken ze een voorbehoud, omdat de haalbaarheid van het deprogrammeren van de N50-zone nog verder moet worden onderzocht.



Visiekaart groenstructuur

1. Sportcampus Reevedelta
2. Venepark
3. Oude IJsselarm
4. Reevediep deltanatuur
5. Broekbossen en brede watergangen
6. Cultuurhistorisch waardevol open dijklandschap
7. Rietlandschap als landschappelijke overgang (bufferzone) tussen Reeve en Zwartendijk
8. Groene eilandjes
9. Verbonden stadsnatuur



Schematische doorsnede groenvisie Reevedelta

Vergroten gebiedseigen soortenrijkdom

Door de aanleg van het Reevediep is Reevedelta al uitgegroeid tot een plek voor veel verschillende diersoorten. Er zijn verschillende vogelsoorten, vleermuizen, amfibieën, vissen, insecten te vinden. Een sterke ononderbroken groen-blauwe dooradering geeft de basis voor het verder vergroten van de biodiversiteit. In de overgangen tussen nat en droog, en open en dicht, ontstaan veel potentievolle plekken voor dieren.

Een aantal speerpunten voor het versterken van de biodiversiteit worden op verschillende niveaus voorgesteld, van gebied tot achtertuin:
1. Waarborgen van plekken van stilte en rust.
2. Organische aanplant en ecologisch beheer.
3. Diversiteit en variatie in beplanting.
4. Natuurinclusief bouwen.


Bever


Otter


Grote karrekiet


Roerdomp


Bruinblauwtje


Kleine watersalamander


Modderkruiper


Bastaardkikker


Kleine roodoogjuffer


Blauwborst


Boomblauwtje


Egel

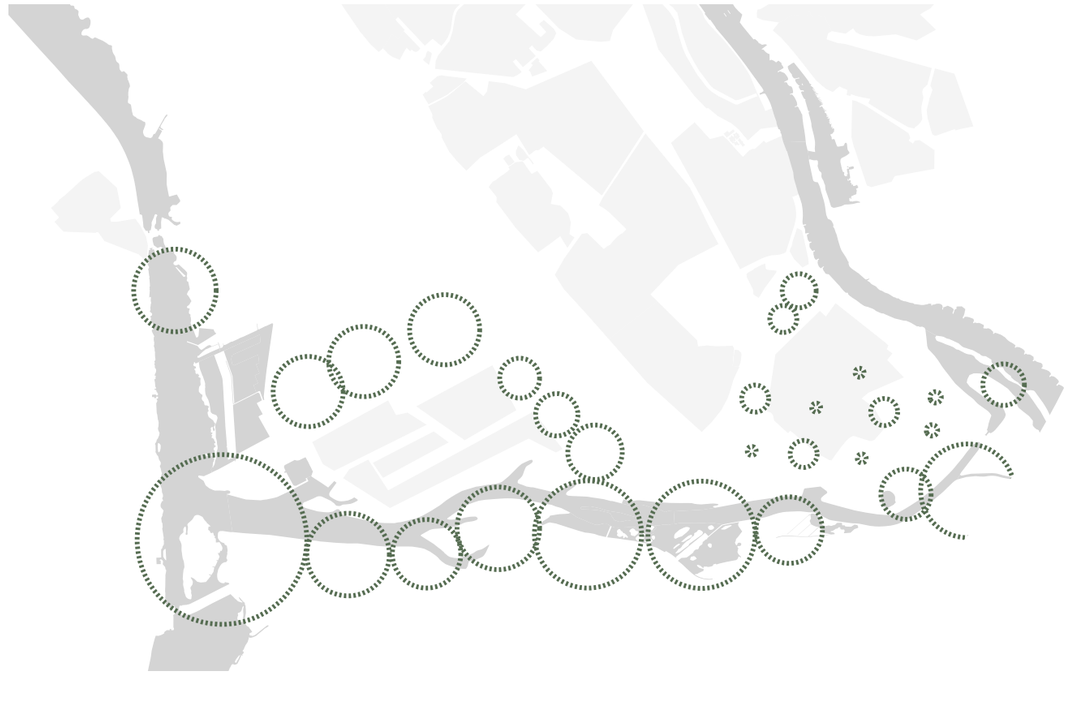

Hermelijn


Houtpantserjuffer


Gewone dwergvleermuis


© Jan van der Ko

Lepelaar



1 *Waarborgen van plekken van stilte en rust*

De natuur die zich aan het ontwikkelen is in het Reevediep, is gebaat bij stilte en rust. Met de toename van het aantal woningen in het gebied, en bijhorend menselijk gebruik van de natuur, is het belangrijk om een goede balans te vinden tussen stilte, rust en reuring. Daarom worden er rustplekken aangewezen die minder toegankelijk zijn voor grote groepen recreanten.

De meeste rustplekken bevinden zich ten zuiden van het Reevediep, waar vossen, reeën, bevers en meervleermuizen ongestoord hun gang kunnen gaan. Een belangrijke rustplek ten noorden van het Reevediep, is het gebied rondom de Koerskolk, wat nu al een habitat vormt voor roerdompen, steltkluten, modderkruipers en bittervoorns. Dit gebied is alleen toegankelijk via struinpaden. In de omgeving van de Zwartendijk biedt een landschap van rietbuffers bescherming aan de grote karekiet en otters. Ook kleinere rustplekken, zoals de oude Enk aan de voet van de nieuwe dijk en het bosgebied rondom de Mr. J.L.M. Niersallee, vormen belangrijke schakels in het groennetwerk.

Ook midden in het stedelijk gebied is deze balans belangrijk. Hier is verplaatsing, infrastructuur, lichtvervuiling en een veelheid aan geluiden aan de orde van de dag. Sommige soorten pasten zich al aan aan en gedijen goed in deze drukte. Voor andere soorten zijn plekken van rust en stilte van groot belang. Binnentuinen, hofjes, volkstuinen, onbereikbare watergangen of door infrastructuur geïsoleerd geraakte gebieden kunnen voor de natuur van grote waarde zijn. Daarnaast kunnen maatregelen worden getroffen om verstoring te beperken. Denk aan het verlagen van de intensiteit van verlichting in openbare ruimtes tot 30% in de nacht.



Natuurlijke gelaagdheid door opbouw van het groen in principe 'kern-mantel-zoom' principe

Onderbeplanting van bloemrijke vegetaties met inheemse kruiden.

Jaarrond nectar voor insecten, bijen en vlinders. Deze zijn weer voedsel voor libellen, vogels en vleermuizen

\+

Struweel van bijvoorbeeld wilg en meidoorn

\+

Gebiedseigen soorten heesters en bomen, zoals Grauwe Abeel, Spaanse Aak, Zomereik, Ratelpopulier en Wilde peer



2 *Organische aanplant en ecologisch beheer*

Anders dan bij een productiebos, zoals het Flevobos, bouwt Reevedelta door met een organische aanplant van meerdere gebiedseigen soorten heesters en bomen. Dit zijn bijvoorbeeld de Grauwe abeel, Spaanse aak, Ratelpopulier en Wilde peer. Bestaand groen wordt aangevuld met onderbeplanting van bloemrijke vegetaties met inheemse kruiden van regionale herkomst en struweel van bijvoorbeeld wilg en eenstijlige meidoorn. Hierdoor is 'jaarrond' nectar voor insecten, bijen en vlinders beschikbaar. De aanwezige insecten, zoals bijen en vlinders, zijn vervolgens weer voedsel voor libellen, vogels en vleermuizen. Het geheel biedt daarmee beschutting en nestelgelegenheid aan een grote diversiteit aan kleine zoogdieren, vogels en insecten. Bij het maaien van bermen en oevers worden waar mogelijk delen met rust gelaten, zodat dieren een plek hebben om zich in te kunnen verschuilen, en planten hun cyclus kunnen doorlopen en zaden kunnen verspreiden. Ook op de dijken wordt waar mogelijk een soortenrijke variatie toegepast met bloemrijk grasland. Dit komt de bodemkwaliteit en biodiversiteit ten goede en maakt de dijk beter bestand tegen droogte.

"REEVEDELTA IS NU AL EEN PLEK VOOR VOSSEN, BEVERS, ROERDOMPEN, STELTKLUTEN, MODDERKRUIPERS EN BITTERVOORNS"

3 *Diversiteit en variatie in beplanting*

Belangrijk voor een gezond ecosysteem is diversiteit en variatie. Dit heeft betrekking op alle onderdelen die een gezond ecosysteem bevorderen zoals voedselvoorziening en de aanwezigheid van diverse schuilgelegenheden. Diversiteit betekent in de basis dat er geen sprake is van een monocultuur. Een monoculturele aanplant van bomen kan bijvoorbeeld zorgen voor een insectenplaag. Een organisme kan namelijk te goed gedijen onder de lokale omstandigheden wanneer er een gebrek is aan goede leefomstandigheden voor de natuurlijke vijanden van dit organisme. Daarnaast kunnen er ook gemakkelijker ziektes optreden die zich vervolgens makkelijk verspreiden.

Langs de hoofdstructuren van oude broekswegen en dijken staan overwegend populieren. Hierdoor wordt een continu en herkenbaar beeld in stand gehouden. Verder wordt actief geplant met een divers en gevarieerd pallet van inheemse soorten. Doordat er verschillende gradiënten in het gebied zijn, zoals nat en droog, ontstaat er een rijke beplanting, met een breed scala aan soorten. Dat betekent dat kruidenrijke vegetaties, kleine ruigtes, stuiken en struweel, bomen, boomgroepen en parkachtige structuren waar mogelijk worden gecombineerd. Er ontstaat zo veel meer diversiteit binnen het groen. Dit draagt sterk bij aan biodiversiteit.

4 *Natuurinclusief bouwen*

De beleving van het landschap wordt in Reevedelta gebracht tot aan de voordeur. Ook op het niveau van woning en tuin is er veel winst te behalen om biodiversiteit te vergroten. Zo leef je met de natuur. In deze visie geven we enkele voorbeelden van maatregelen. In het vervolg kan dit in concrete woningbouwplannen worden uitgewerkt.



Nestkast gierzwaluw



Daktuinen



Eetbare tuin



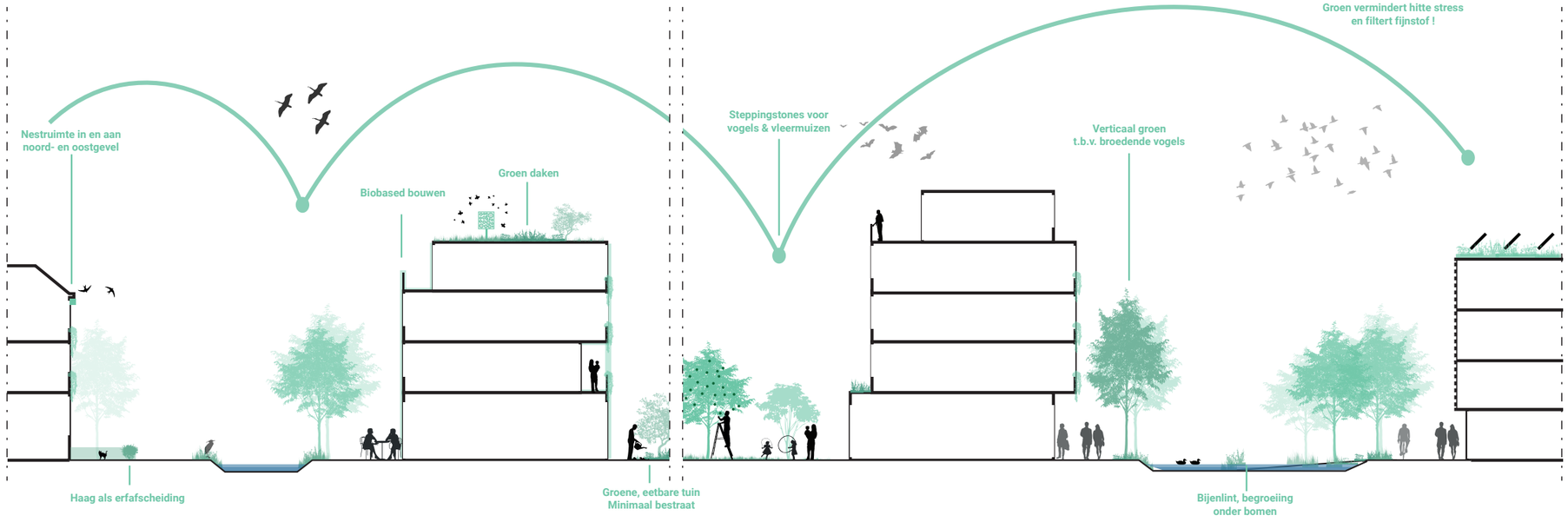
Vleermuiskast in gevels



Regenwatervijver



Groene daken



1 Zeer diverse en kruidenrijke flora t.b.v. natuurinclusiviteit

Het groene landschap in Reevedelta wordt met een zo divers mogelijke vegetatie ingericht. Er is een maximale mix van bomen, struikvegetatie en grassen. Kruidenrijke vegetaties vormen de motor van de biodiversiteit. Bloemige graslanden worden afgewisseld met geclusterde struikvegetatie. Langs boomclusters vormen mantelvegetatie een essentiële rol in het scheppen van ideale leefruimte voor met name insecten en vogels.

De diversiteit draagt er zorg voor dat er door het gehele jaar voedsel te vinden is en daarnaast per seizoen een andere aanblik biedt voor de bewoners en recreanten.

2 Habitatruimte aan en rondom gebouwen

In Reevedelta worden geschikte verblijfsplaatsen in gebouwen en openbare ruimte ter bevordering van vogels, insecten en kleine zoogdieren gebouwd. Hierbij valt te denken aan:

- In en aan gevels worden geïntegreerde nestvoorzieningen opgenomen voor bedreigde vogelsoorten als huismus, gierzwaluw en dwergvleermuizen.
- Er wordt ruimte gereserveerd voor rommelhoekjes en verzamelplekken voor bladafval. Deze vormen belangrijke overwinteringshabitats voor diverse soorten, zoals marters en egels.
- Op de platte daken kan mos, sedum, gras en kruiden worden aangebracht als foerageerfunctie voor vleermuizen en vogels. Zo passen de woningen mooi in hun omgeving en vergroot het tegelijkertijd de biodiversiteit.
- Zonwerende dakoverstekken ontwerpen we zo, dat vogels (huismussen en zwaluwen) hier hun nest kunnen bouwen.
- In de directe omgeving van de woningen maken we groene begroeiing voor de foerangeerfunctie van gebouwbewonende soorten. Denk aankruidenrijk grasland, dichte struiken en bomen en besdragende struiken.
- We plaatsen veel opgaand groen tegen de muren.

3 Eetbare heesters als erfafscheiding

Erfafscheidingen worden ecologisch vormgegeven. Hagen en heesterstructuren bieden bescherming en vormen een bron van voedsel. Vooral vogels en kleine zoogdieren profiteren van deze groene structuren om van het ene groengebied naar het andere te bewegen.

De haag of heesterstructuur is robuust. Er zullen vele soorten worden toegepast om de diversiteit in flora zo groot mogelijk te maken. Een voorbeeld van een goeie mix is de Zeeuwse haag. Deze bestaat uit: 60% meidoorn, 20% sleedoorn en 20% veldesdoorn. De haag kan ook worden ingevuld met bijvoorbeeld vlier en braam. Deze vruchtdragende soorten zijn nuttig voor zowel mensen als dieren.

4 Regenwatervijvers

Het landschap wordt ook gebruikt om regenwatervijvers in te passen. Denk aan de groengebieden rond de Venedijk. Deze bevatten permanent water, kunnen extra water bufferen gedurende piekneerslag en vergroten de waterhabitat ten behoeve van de biodiversiteit. De kolken worden hierin opgenomen. Het water is een drinkplaats voor vogels en een broedgebied voor amfibieën en insecten zoals waterjuffers en libellen. Een vijver met natuurlijke oevers is een paradijs voor leven in en rondom het water.

Een vijver met natuurlijke oevers is bij voorkeur minstens 70 centimeter diep en heeft extra capaciteit om gevuld te worden met onvervuild regenwater, minimaal 30 centimeter. Oevers hebben een zachte helling, zodat amfibieën gemakkelijk in en uit het water kunnen komen.

De gemeente Kampen heeft de ambitie om in 2035 energieneutraal te zijn. Deze ambitie geldt daarom zeker voor de ontwikkeling van Reevedelta. Hierbij maken we onderscheid tussen de nieuwe gebiedsontwikkelingen en de bestaande wijken in het gebied Reevedelta. De aanpak bestaat uit drie onderdelen: het verminderen van het energieverbruik in de woningen, het uitvoeren van een passend, efficiënt energiesysteem, en het lokaal produceren van energie. Daarnaast zetten we waar mogelijk in op circulair materiaalgebruik en modulair bouwen. We onderzoeken wat de regio, de landbouw en de bouwlogistieke keten hierin kan betekenen.



Reevedelta energieneutraal en circulair

Om hieraan op een goede manier invulling te geven, moet van begin af aan goed nagedacht worden over de toekomstige energievoorziening voor de wijk en hoe de wijk direct slim aangelegd kan worden, zonder dat er later nog extra investeringen nodig zijn.

Een efficiënt energiesysteem maakt zoveel mogelijk gebruik van de lokaal natuurlijk aanwezige bronnen: warmte en koude uit de lucht, water en bodem en elektriciteit uit zon en wind. Wellicht kan het oppervlaktewater hier ook een betekenis in hebben in de vorm van aquathermie. Reevedelta is bij uitstek een gebied waarin dit onderzocht kan worden.

Om de ambitie waar te maken zal lokaal veel elektriciteit geproduceerd moeten worden. Hierdoor, en door elektrificatie van verbruik zullen er steeds grotere elektriciteitspieken zijn, waardoor bijvoorbeeld het elektriciteitsnetwerk een steeds groter beslag op de ruimte heeft.

“WAT ALS WE HET REEVEDIEP OOK ALS EEN POTENTIELE ENERGIEBRON ZIEN?”

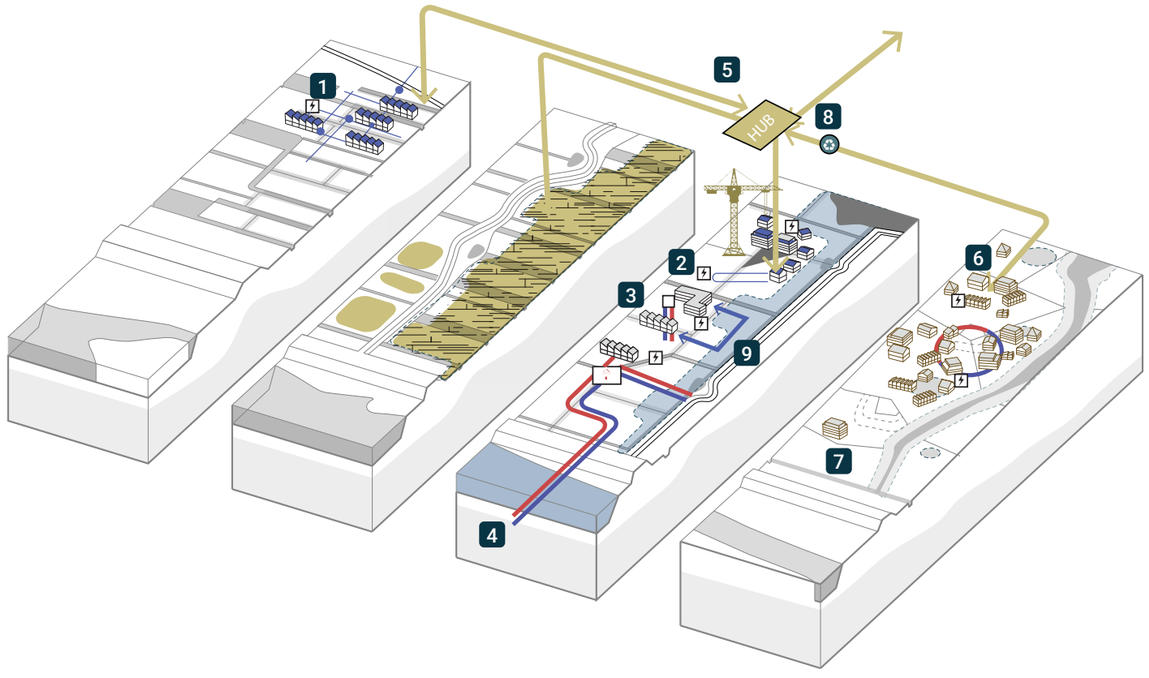


Energieneutraal

1. Smart grid
2. Buurtbatterijen
3. Lokale warmte/koudebronnen
4. Verkennen mogelijkheden aquathermie

Circulair bouwen

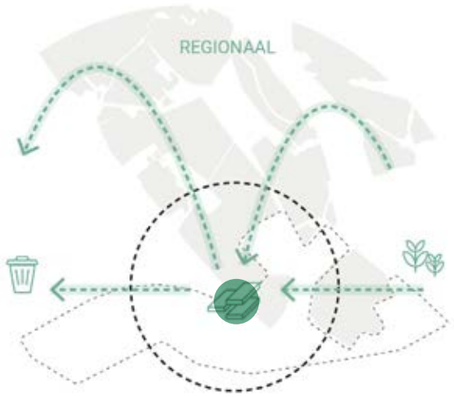
5. Slimme bouwlogistiek
6. Prefabricage en modulair bouwen
7. Houtbouw
8. Verkennen centrale bouwhub
9. Hergebruik water



Circulair en biobased bouwen

Nederland heeft als doelstelling om in 2050 volledig circulair te zijn. Daar zijn we echter nog lang niet. In Reevedelta wordt er daarom op meerdere vlakken ingezet om circulariteit waar mogelijk te integreren in het gebied. Het gaat dan om minder materiaalgebruik, hoogwaardig hergebruik en inzet van biobased bouwmaterialen.

Tijdens de aanleg en het gebruik worden zo min mogelijk grondstoffen in het gebied toegepast en wordt er circulair omgegaan met grondgebruik. Dit door een gesloten grondbalans te realiseren. Ook worden de openbare ruimte en woningen aangelegd met zo veel mogelijk demontabele en herbruikbare materialen. De ambitie is om een deel van de woningen biobased te bouwen en/of modulair op te zetten, wat tegelijkertijd bijdraagt aan een robuuster agrarisch economisch systeem. Denk aan hennep, vlas, stro, riet etc. als landschappelijke stromen te gebruiken voor tal van toepassingen als touw, verf, linnen, muren, daken. Er liggen zo koppelkansen met de versnelling van de woningbouw, CO_2-reductie, CO_2-opslag, bijdrage aan stikstofproblematiek, prefab bouwen, schonere bouwplaats, gezond binnenklimaat en duurzaam bosbeheer.

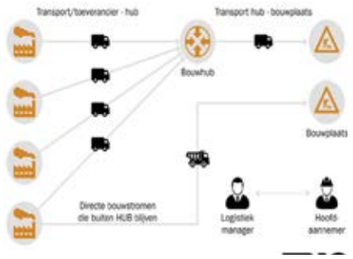




Biobased isolatie



Duurzame, modulaire woningen



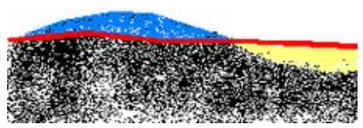
Slimme bouwlogistiek



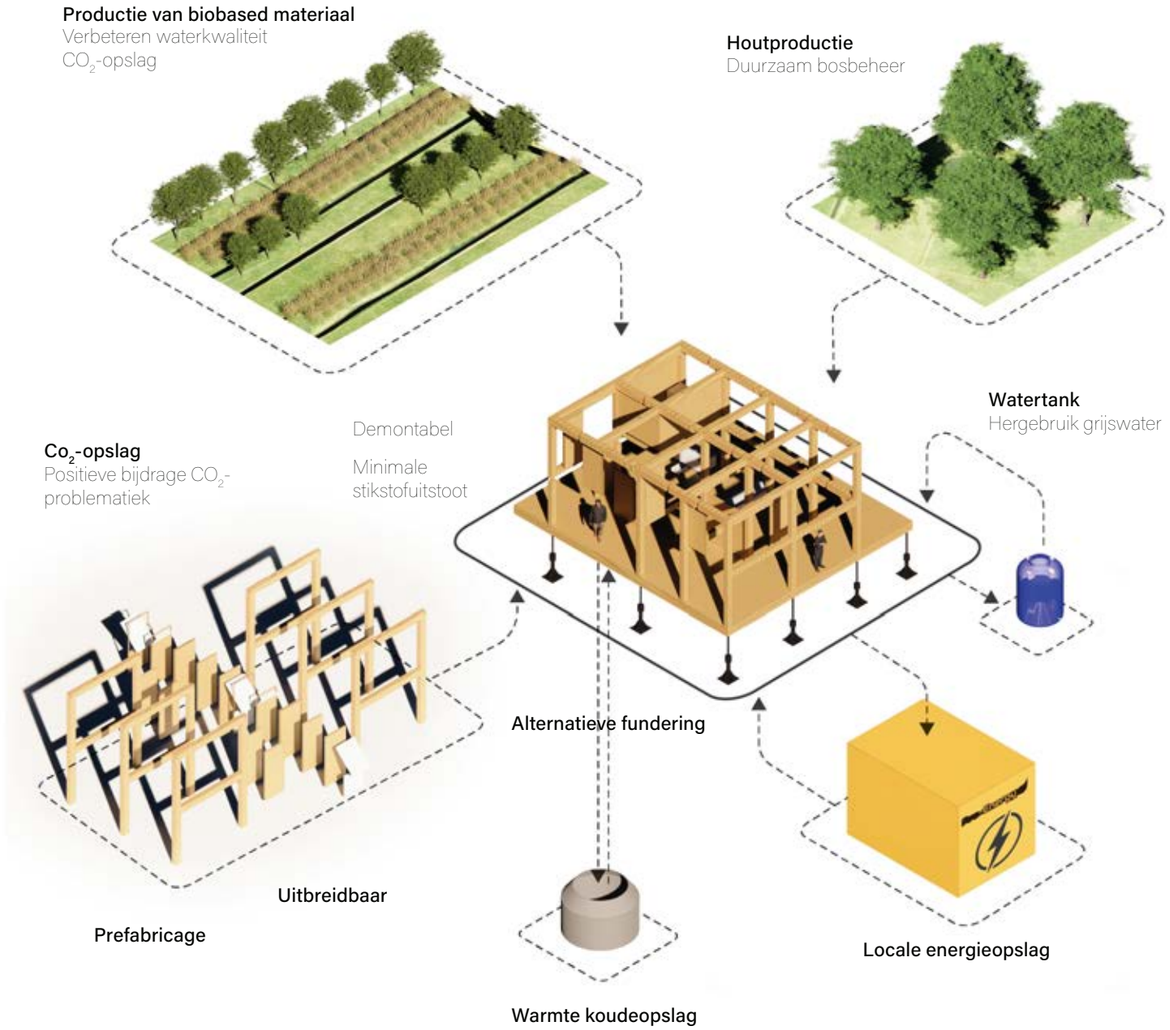
Passief bouwen met houtskeletbouw



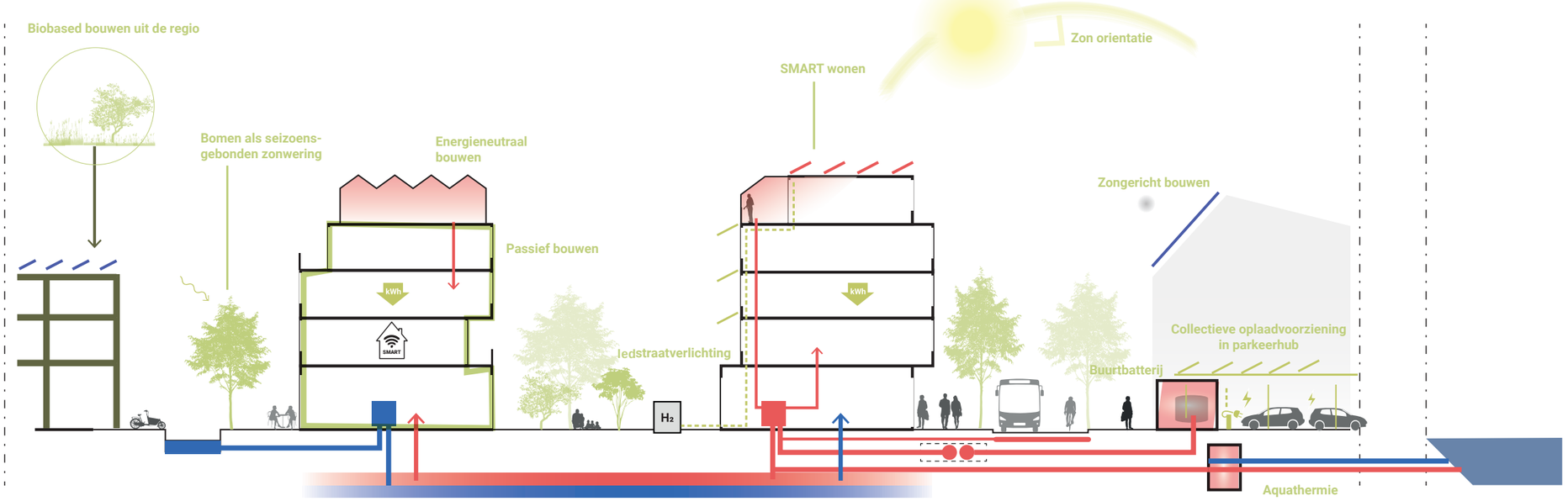
Natuurinclusief bouwen



Gesloten grondbalans



“MET BIOBASED BOUWEN CREËREN WE EEN AANGENAME LEEFOMGEVING VOOR MENS EN DIER”



1 Biobased bouwen

Biobased bouwen is een belangrijke pijler voor een circulaire economie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen zoals gecertificeerd hout, hennep en riet, het liefst uit de direct omgeving. In Reevedelta kan worden gekeken naar lokale productie van biobased materialen, zoals natte teelt van lisdodde in de Zwartendijkzone, wat gebruikt kan worden als isolatiemateriaal. Zo ontstaat er een circulair systeem. Naast biobased materiaal kan er ook gerycled materiaal worden ingezet.

2 Energieneutrale woningen

De nieuwe woningen worden zoveel mogelijk energieneutraal en hebben een lage energiebehoefte. Dit wordt bereikt door te werken volgens de principes van de Trias Energetica: goede isolatie, energiezuinige installaties en het opwekken van duurzame energie. Mogelijke maatregelen zijn:

1. Een groot deel van de zuidgeoriënteerde gevels te voorzien van glas met automatische zonwering, extra goed geïsoleerd met minimale koudebruggen, een luchtdichte facade en een hoge vloer-tot-gevel ratio.
2. Efficiënte installaties met CO_2-gestuurde ventilatie, warmteterugwinning op ventilatielucht en douchewater.
3. Onderzoek naar aansluiting op de op biomassa gestookte stadsverwarming.

3 Energieproductie met (buurt)batterij

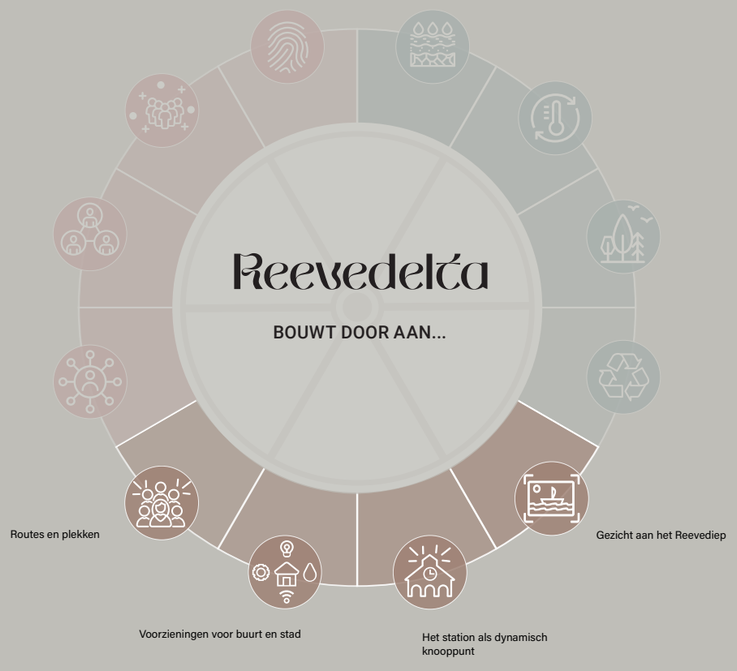
Om te voldoen aan de BENG-eisen krijgen de daken zonnepanelen. In Reevedelta worden alle dakvlakken gebruikt die vanwege hun ligging en oriëntatie zodanig liggen dat ze goed gebruikt kunnen worden voor energieopwekking. Waar mogelijk wordt op de daken die hiervoor geschikt zijn eerst een mossedum/groen dak aangelegd. Hierop worden de panelen geplaatst, zodat het rendement door de koeling die plaatsvindt door het groen omhoog gaat.

Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan duurzame energie. Een buurtbatterij zorgt voor de opslag van energie. Dit door de schone stroom van de zonnepanelen op te slaan en terug te leveren aan de woningen wanneer de zon even niet schijnt. Hierdoor is het mogelijk pieken op te vangen, CO_2-uitstoot terug te dringen en het net te onlasten. Bewoners krijgen dan een vergoeding voor het tijdelijk leveren van stroom aan het net.

4 Zonwering en isolatie

De energievraag in de woningen wordt niet alleen gereduceerd door SMART-systemen zoals ledverlichting. Ook bijvoorbeeld goede isolatie draag bij aan energiereductie. Denk aan goed geïsoleerde wanden, dubbelglas en een dubbele gevel of klimaatgevel met een spouw van enkele centimeters tot meer dan een meter met een luchtlaag ertussen. Dit kan dus ook een serre aan de woning betekenen. Koeling in de zomer vindt plaats door ventilatie van de spouw. In de winter isoleert stilstaande lucht. Verder worden gesloten wanden geïsoleerd met natuurlijke producten zoals vlas.

Om gezonde woningen te krijgen en oververhitting in de zomer te voorkomen, maken we gebruik van ruime overstekken en is zonwering een integraal onderdeel van de ontwerpen. Zo zorgen we voor goede ventilatie en kan er naar wens gekozen worden voor koeling. Beplanting (groene gevels of bomen) biedt ook prettige seizoensgebonden zonwering.



Collectieve en verbonden structuur

Op basis van het beleefbaar deltalandschap wordt een collectieve en verbonden structuur gebouwd. Een structuur die aansluit bij de bestaande stad én verbinding legt met de nieuwe stad en het omliggende landschap. Deze structuur wordt opgebouwd uit plekken die versterkt worden met voorzieningen voor buurt, stad en regio. De plekken worden verbonden voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto. Het station vormt hierin een dynamisch knooppunt; waar mobiliteit en stadsontwikkeling samen opgaan. Ook krijgt Kampen een nieuw eigentijds gezicht aan het Reevediep.

Deze elementen worden op de volgende pagina's uiteengezet.



De collectieve structuur vormt het bindmiddel van de stad. Deze structuur geeft houvast aan de voorzieningen en verschillende buurtschappen en haar bewoners. De structuur ervan verbindt de bestaande en de nieuwe stad. Reevedelta versterkt deze structuur door het aantal verbindingen met de bestaande stad te vergroten. Daarbij vormt de mens het startpunt. Deze verbindingen worden gelegd tussen de ‘brandpunten’ in de stad. Dit zijn de plekken waar mensen samenkomen.

Stappen, Trappen, OV, MaaS en Privé auto (STOMP-principe)

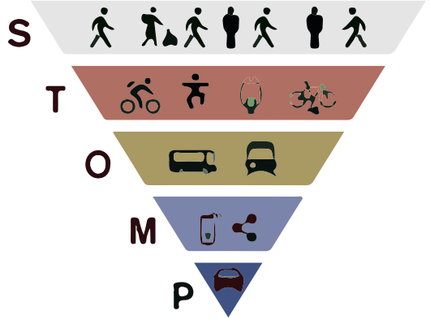
De nieuwe collectieve en verbonden structuur in Reevedelta wordt gevormd door het STOMP-principe. Bij het STOMP-principe geven we voetgangers (S) de meeste prioriteit, gevolgd door fietsers (T), het openbaar vervoer (O), deelvervoer (M) en dan pas het autogebruik (P), zo vormt de mens het startpunt.

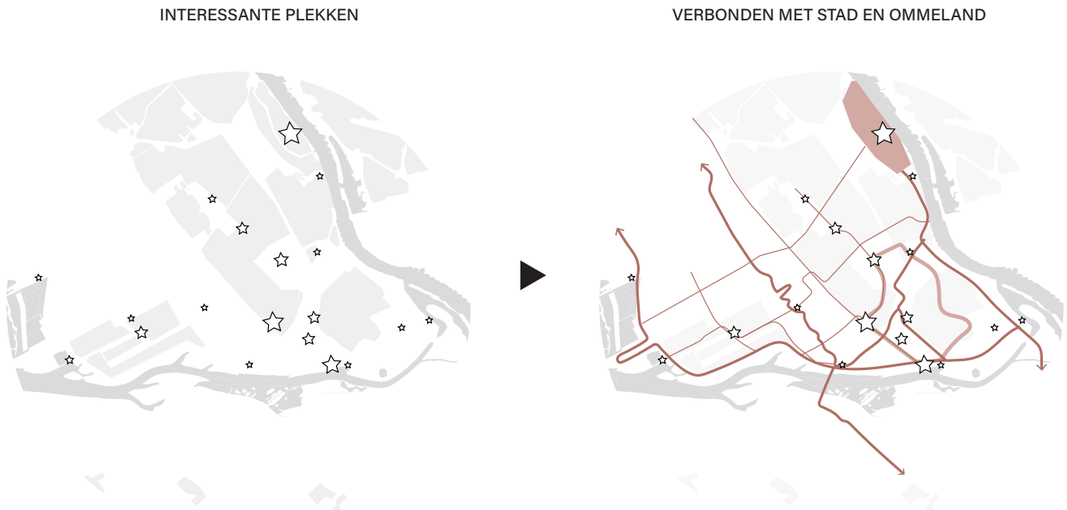
Er worden veilige, toegankelijke fiets- en looproutes gemaakt. Hierbij staat een gezonde en beweegvriendelijke buitenruimte centraal, waarbij de cultuurhistorische waardevolle dijken belangrijke structuurdragers zijn. Deze worden aangevuld met routes die logisch aansluiten op het ov-netwerk en vervoersdiensten (Mobility As a Service). Vervolgens is er ruimte voor de auto en parkeren. Speciale aandacht krijgt hierbij het landbouwverkeer.

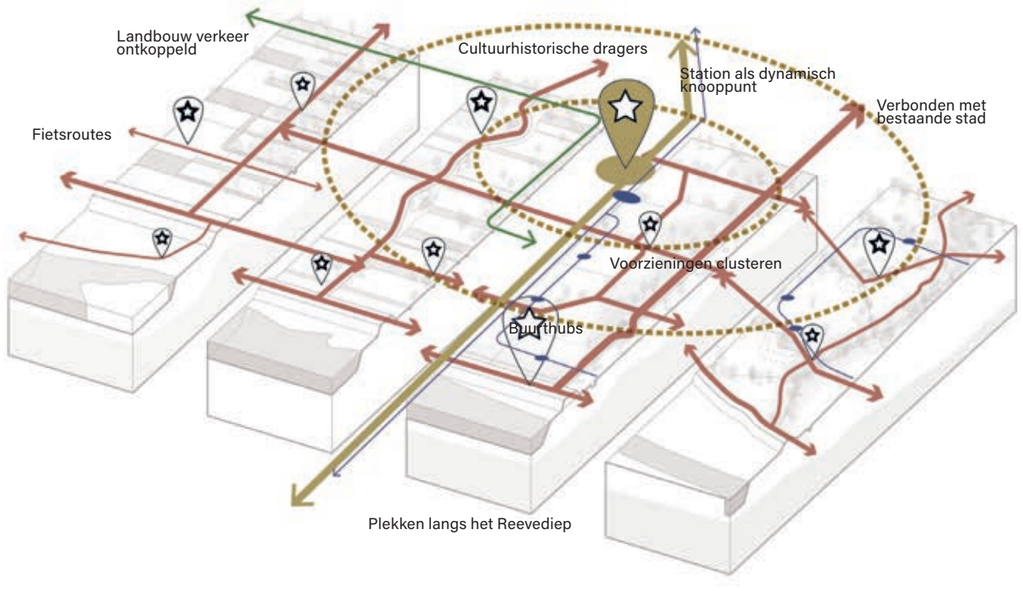


Door voorzieningen te clusteren op belangrijke plekken en functiemenging en compactheid toe te passen, ontstaan gebieden waar lopen een aantrekkelijke optie is. Voor langere afstanden bieden fiets en openbaar vervoer uitkomst als schone en ruimte-efficiënte modaliteiten. Deelvervoer kan dit gebruik bijvoorbeeld vergemakkelijken en verder stimuleren. De privéauto geldt als sluitstuk. STOMP vormt de basis voor de ruimtelijke inpassing van mobiliteit in Reevedelta.

Op de volgende pagina’s wordt de collectieve en verbonden structuur uiteengezet vanuit het STOMP-principe.







HET STOMP-PRINCIPE ALS LEIDRAAD

Cultuurhistorische identiteitsdragers

De cultuurhistorie vormt het collectief geheugen van het gebied. Het kan tegelijkertijd identiteit en houvast geven naar de toekomst. Historische structuren als de oude dijklichamen met de kolken en het landschappelijke reliëf worden gebruikt om structuur te geven. Bestaande en nieuwe functies krijgen een logische vanzelfsprekende plek. Tegelijkertijd maakt dit het historische karakter van de IJsseldelta zichtbaar.

De cultuurhistorische dragers, zoals de Zwartendijk en Venedijk, Chalmotweg, (terp)erven, Oude IJsselarm en kolken worden gekoesterd. Ze geven samen vorm aan de hoofdstructuur binnen het gebied. De oude dijklichamen zijn hoger gelegen en herbergen belangrijke zichtlijnen over het landschap. Ze blijven als zelfstandige entiteit herkenbaar en worden versterkt met groen- en waterstructuren. De Oude IJsselarm krijgt betekenis in Oeverwal als ecologische verbinding en collectieve ruimte van de nieuwe woonomgeving. Het wordt de 'ruggengraat' van de Oeverwal en vormt een vanzelfsprekende verbinding met Het Onderdijks.

De Zwartendijk en het aanliggende slagenlandschap (de zogenaamde respectzone) blijft herkenbaar als kleinschalig en open landschap. Het landschap van de Zwartendijk zorgt er voor dat Reeve als eigen entiteit, een dorp, los van Kampen herkenbaar blijft. En dat het lucht en ruimte geeft in het verdere stedelijk gebied.

Hiermee is het bestaande landschap, (het reliëf van het maaiveld, dijken, terpen, kolken, bomen, sloten, erven) de identiteitsdrager van de hoofdstructuur in het gebied.



Cultuurhistorische identiteitsdragers



Analyse van historische kaart geconfronteerd met huidige bebouwing

1 Nieuwendijk
2 Zwartendijk
2b Respectzone
3 Venedijk
4 IJsseldijk
5 Bestaande erven
6 Het Oenen
7 Oude Ijsselarm
8 Cellesbroeksweg
9 Bovenbroeksweg

Verbonden plekken

In Reevedelta zijn op dit moment verschillende plekken van samenkomst, elk met een eigen gebruik en kleuring. Elke plek wordt op eigen wijze geprogrammeerd en verbonden. De verschillende plekken worden verbonden met een netwerk van routes en verbindingen, gericht op langzaam verkeer. Het netwerk is hiërarchisch opgebouwd met de dijken als hoofddraagstructuur. Tussen buurten worden verbindingen gelegd en er worden nieuwe informele rondjes geïntroduceerd. Barrières worden zoveel mogelijk opgeheven. Voorzieningen en een niet-wonen programma versterken de aantrekkelijkheid en eigenheid van deze plekken. Tezamen vormen ze een complementair en samenhangend geheel.

Stationskwartier 2.0
Centraal in het gebied ligt wijkcentrum Stationskwartier. Hierin bevinden zich de belangrijkste dagelijkse voorzieningen voor de inwoners van Reeve en de wijken De Maten, Stationskwartier en Het Onderdijks en de toekomstige wijken Venekwartier en Oeverwal. Naast twee supermarkten en diverse kleinschalige winkels en horeca staat hierin het station Kampen Zuid centraal met openbaar vervoer (trein en bus), parkeergelegenheid (P+R), fietsenstalling en binnenkort ook deelfietsen. Het station, de stationsomgeving en het wijkcentrum groeien de komende jaren uit tot een karakteristiek en aantrekkelijk stedelijk brandpunt met een breed aanbod van voorzieningen voor Reevedelta: Stationskwartier 2.0. Daarbij wordt het station als mobiliteitshub opgeschaald om bij te dragen in de regionale mobiliteitsopgave. [legenda kaart aanpassen: stationshart moet zijn Stationskwartier 2.0.

Stadsgezicht
Het Stadsgezicht vormt een nieuwe en iconische plek aan het Reevediep, waar mens en natuur samenkomen. Een stedelijke plek voor recreatie, wonen en cultuur.

Sportcampus Reevedelta
De bestaande sportcomplexen De Maten en De Venen groeien uit van een monofunctionele sportvoorziening naar een multifunctionele sportcampus geïntegreerd in zijn omgeving. Nieuwe functies op het gebied van gezondheid ondersteunen het hart van de sportcampus. Er ontstaat op meer momenten reuring in het gebied wat de sociale controle versterkt. De ontwikkeling van de sportcampus voorziet in de toenemende behoefte van de vele nieuwe inwoners aan sport en bewegen. Gelukkig kan deze groei opgevangen worden in dit bestaande gebied waardoor in de nieuwe woonwijken geen (georganiseerde) sportvoorzieningen gerealiseerd hoeven te worden.



Visiekaart netwerk van routes en plekken

1 Stationshart
2 Stadsgezicht
3 Sportcampus Reevedelta

Buurtplekken
4 Buurthart Het Onderdijks / Oeverwal
5 Buitenhaven Reeve
6 Dorpshart Reeve
7 Dorpshart Venekwartier

Buurtplekken
Op verschillende plekken in de structuur ontstaan centrale buurtplekken. In Het Onderdijks verbindt een buurthart bestaand en nieuw. In het westen vormt het haventje van Reeve een eigenstandige plek aan het water. In het hart van Reeve verbindt een dorpshart verschillende routes en brengt het dorpsfuncties samen. In het gehele gebied zijn er daarnaast allerlei kleinere brandpunten te ontwaren. Denk aan buurttuinen of pleintjes.



Stationsplein



Sport



Venepark



Buurtplein



Buurttuin



Sportcampus



Waterfront



Plek aan Reevediep



Zorgboerderij



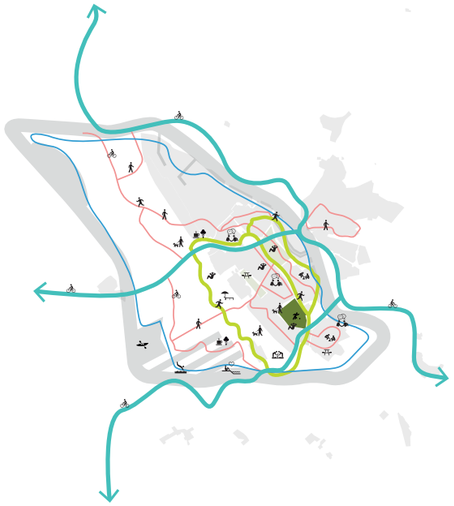
Sluis Reeve



Dorpsplein Reeve



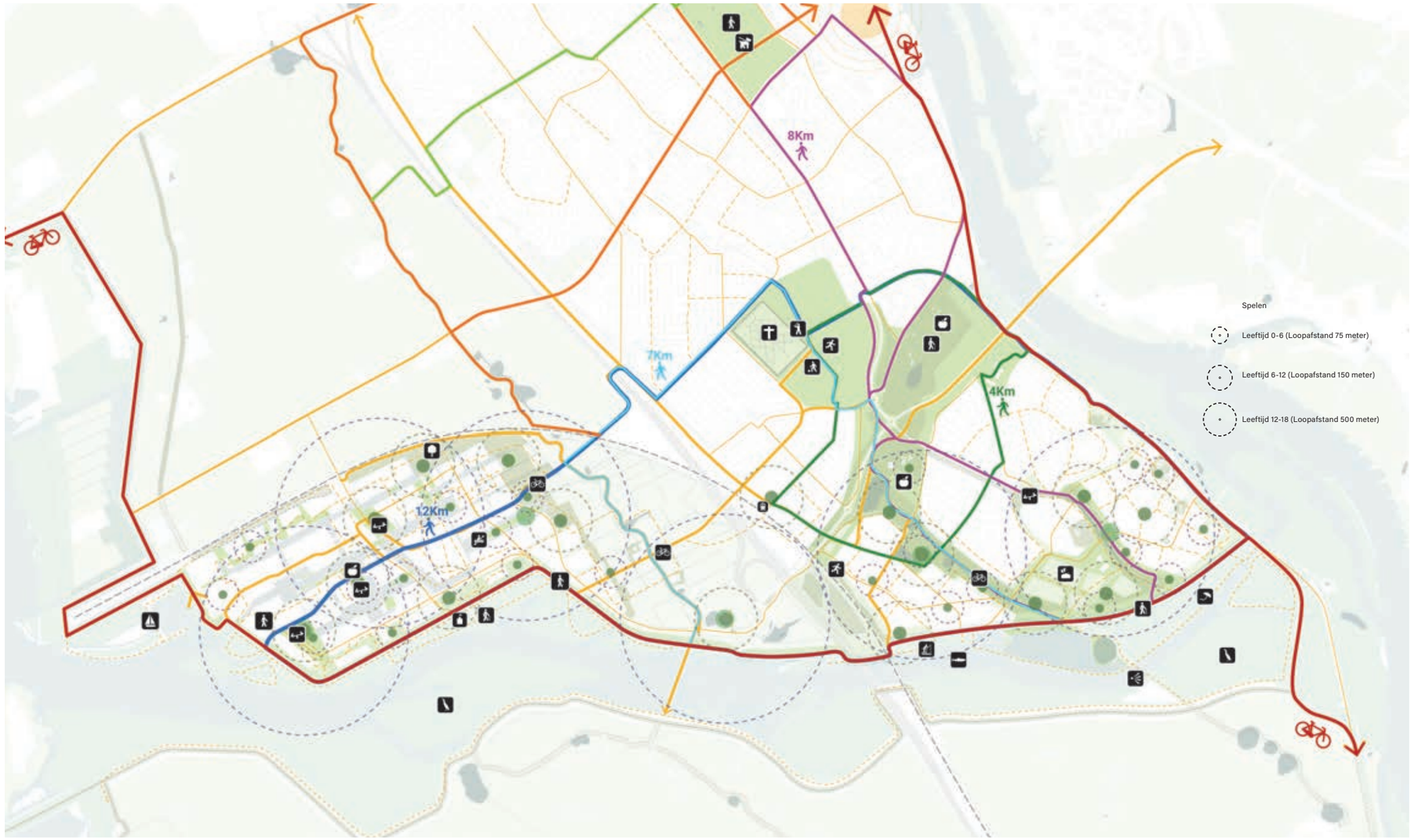
Rivierstrand



Een gezonde buitenruimte voor iedereen

Beweging voor jong en oud krijgt speciale aandacht in de collectieve structuur. In Reevedelta wordt doorgebouwd aan een beweegvriendelijke buitenruimte voor iedereen. De inrichting stimuleert tot bewegen, ontspannen, sporten en recreëren.

Fietsen en lopen wordt gestimuleerd door aantrekkelijke en veilige routes aan te leggen. Er ontstaan interessante hardlooprondjes. Zo kan er precies een halve marathon worden georganiseerd langs de oevers van het gehele Kampereiland. Dit kan bijdragen aan de mentale verbinding met het water. Vanuit de stad zijn er langzame verkeersroutes naar het buitengebied. Langs het water worden plekken om te recreëren toegevoegd. Het water zelf vormt ook weer een plek om te bewegen. In de buitenruimte is op allerlei plekken ruimte voor sport en spel.



Een beweegvriendelijke buitenruimte



Elementen in de openbare ruimte bevorderen beweging

Het Venepark

Een belangrijk onderdeel voor de collectieve structuur vormt een nieuw te vormen Venepark. Dit tussenliggend groen is nu gefragmenteerd door de infrastructuur. Door barrières te slechten en veilige oversteken te maken wordt het groen verbonden. De N764 en Europa-allee worden getransformeerd naar een groene parkway die door het Venepark slingert en de verschillende aangrenzende gebieden en wijken met elkaar verbindt. Langs de parkway moet een afwisselend beeld ontstaan van stevige bomenrijen, boomgroepen, open landschappen, zicht op water en op iconische stedelijke bebouwing in en aan het groen. Dat moet er aan bijdragen dat de automobilist zich er van bewust is in een stedelijke omgeving te zijn en de snelheid daar op aan te passen. Landschappelijke structuren worden versterkt en bestaande functies gericht op sport, bewegen en recreatie maken het tot een centraal park in Reevedelta.

Langs de Venedijk ontstaat een robuuste groene zone met ruimte voor waterberging, riet, wilgenbos en zachte oevers. De kolken worden als vanzelfsprekend hierin opgenomen. De Mr. J.L.M. Niersallee, met centraal de oude IJsselarm, blijft een groene open plek in het gebied. In het gebied zijn vakken met es, zomereik en beuk geplant en ook komt verspreid de winterlinde voor. Bosstructuren naast de oprit van de Molenbrug kunnen versterkt worden en zo uitgroeien tot een stadsbos. Hiervoor zijn al interessante initiatieven en ideeën. Het gebied geeft tegelijkertijd ruimte voor waterberging. Het geeft lucht en geeft een continue groene ervaring vanaf de Venedijk.



Sportcampus Reevedelta verleidt om te bewegen, sporten en ontspannen

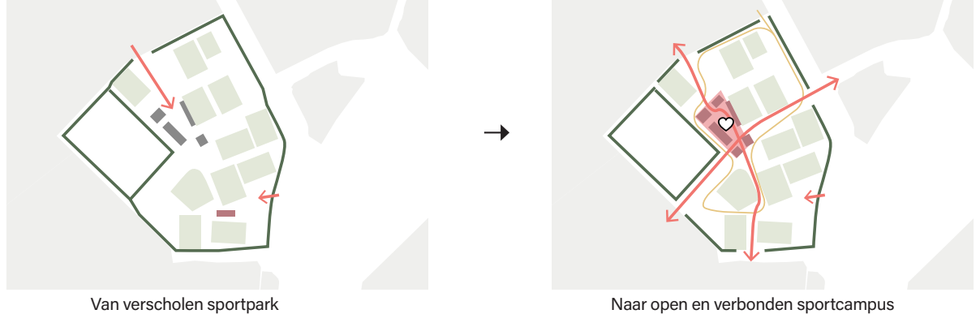
Binnen de beweegvriendelijke buitenruimte vormt sportcampus Reevedelta een cruciale schakel. De sportieve Kampenaar speelt hier de hoofdrol. De bestaande sportparken De Maten en De Venen zijn verouderd en aan renovatie toe. Hier ligt dus een uitgelezen kans om dit gebied stap voor stap om te vormen tot een "sportcampus". Zo voorzien we in de behoefte aan sport en beweging voor de nieuwe inwoners van Reevedelta, niet alleen voor de georganiseerde sport, maar vooral ook voor de toenemende behoefte aan ongeorganiseerde sport. Er is hier ruimte voor het toevoegen van nieuwe verenigingen, waaronder Hockey Club Kampen (HCK) en er liggen kansen om voorzieningen te delen en het park beter in te richten (1).

Op de sportcampus kunnen zich ook andere functies ontwikkelen die een sterke relatie met sport hebben. Denk hierbij aan kinderopvang, fysiotherapie en onderwijs. Scholen maken gebruik van het park, en onderwijsinstellingen geven er les of laten leerlingen stagelopen op de sportcampus. Zorginstellingen gaan naar de sportcampus om mensen meer te laten bewegen. Verenigingen en maatschappelijke organisaties zoeken elkaar op en gaan samenwerken. Dat is de meerwaarde van de toekomstige sportcampus.

De sportcampus biedt ruimte voor het delen van voorzieningen (denk aan kleedkamers, kantine e.d.) en het kan veel meer een voorziening voor de omliggende wijken worden in plaats van een "gesloten park met een hek eromheen". Door de hoge energieprijzen ligt er ook meer druk op het realiseren van nieuwe energiezuinige voorzieningen de komende jaren.

Sporthal en Multifunctionele accommodatie
Gekoppeld aan de ontwikkeling van de twee basisscholen in het Venekwartier wordt op de sportcampus een sporthal gerealiseerd voor de gymlessen voor de bovenbouw. Aanvankelijk was het idee om de sporthal in het Venekwartier een plek te geven. Door deze op de Sportcampus te plaatsen bundelen we sport en bewegen en versterken we de synergie tussen de verschillende func ties op de sportcampus. Drie gymzalen kunnen gecombineerd gebruikt worden als sporthal. Het onderzoek laat zien deze extra behoefte voor binnensporten aanwezig is. Voor de jongste kinderen is er in de school een gymlokaal. Voor de scholen in Reeve wordt voor de onderbouw en bovenbouw een gymvoorziening bij de school gerealiseerd.

Voorlopig plan Sportcampus
Adviesbureau Hospitality Group heeft in 2023 een verkennend onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van de sportcampus. De belangrijkste conclusie is dat de sportcampus voldoende ruimte biedt voor de toenemende behoefte aan sport en bewegen van nieuwe inwoners van Reevedelta. Het is daarom niet noodzakelijk om in het plangebied van Reevedelta nog extra ruimte te reserveren voor sportverenigingen. Ten slotte laat het onderzoek zien dat er ook extra vraag zal zijn naar minimaal twee sportscholen. In 2023 heeft adviesbureau Kragten de bevindingen van Hospitality Group in samenspraak met verenigingen en stakeholders vertaald naar een voorlopig plan voor de sportcampus. Hierin is aangetoond dat het mogelijk is om een toekomstbestendige sportcampus te ontwerpen dat ruimte biedt voor de groei van de functies en laat zien welke inrichting van het park nodig is om het (verkeers)veilig en goed te laten functioneren.



Van verscholen sportpark

Naar open en verbonden sportcampus



Sfeerimpressie
Venepark: beleving van groen, water en cultuurhistorie

Fijnmazig fietsnetwerk

In Reevedelta wordt doorgebouwd aan het kwalitatief al goede en fijnmazige fietsnetwerk van de stad Kampen. Het fietsnetwerk zorgt ervoor dat alle voorzieningen goed per fiets bereikbaar zijn. Reevedelta is een gebied dat bij uitstek geschikt is om het fietsnetwerk verder uit te breiden en het bestaande netwerk te optimaliseren. Het fietsgebruik wordt gestimuleerd door de voorzieningen zodanig te organiseren dat verbindingen directer zijn op de fiets dan met de auto. De hoofdfietsstructuur is op verschillende onderdelen te verbeteren.

Directe fietsverbinding noord-zuid

Met het toevoegen van een doorfietsroute parallel aan de N50 wordt het lokale fietsnetwerk directer en robuuster. De bestaande oost-west verbindingen, zoals het Spoorpad en de Cellesbroeksweg, sluiten aan op de doorfietsroute. Deze nieuwe route verbindt de bestaande en nieuwe wijken met omliggende voorzieningen en het industrieterrein. Bovendien loopt de route langs de multimodaal ontsloten mobiliteitshub Kampen Zuid. Zo wordt het gebruik van fiets én openbaar vervoer gestimuleerd. Het zoekgebied van de doorfietsroute ligt rond het huidige recreatieve Muziekpad. Met de nieuwe fietsroute worden fietsers en voetgangers van elkaar gescheiden, zodat de recreatieve functie van het bestaande pad versterkt wordt. Bij de uitwerking van de route wordt aandacht besteed aan flora en fauna, het aanwezige hondendolterrein, het beperken van overlast en de veiligheid voor mens en dier.
Onder de N764 (Mr. J.L.M. Niersallee) wordt een voet- en fietstunnel aangelegd. Zo ontstaat een directe en verkeersveilige verbinding tussen de bestaande en nieuwe stad en station Kampen Zuid. Ook het Onderdijks wordt daarmee beter met de bestaande stad en station Kampen Zuid verbonden. De nieuwe verbinding wordt bovendien aangesloten op de fietsroutes richting Zwolle en Dronten. Zo wordt ook regionaal fietsverkeer van en naar Kampen goed gefaciliteerd.

Verbinding met binnenstad

De bestaande Venedijk wordt als historische structuur benut als directe fietsverbinding tussen Kampen-zuid en de binnenstad. Een belangrijke opgave hierin is de knoop rond de Europa-Allee, Mr. J.L.M. Niersallee (N764) en de Lange Akker. Fietsverkeer zal het autoverkeer rond deze knoop ongelijkvloers kruisen. Met deze nieuwe verbinding moet de rotonde Europa-Allee – Kamperstraatweg worden ontlast.



Visiekaart fietsnetwerk
De kaart geeft de hoofdstructuur weer, de uitwerking is afhankelijk van onder andere de herinrichting van de Niersalleen en de ligging van mobiliteitshub.

Lokale verbindingen

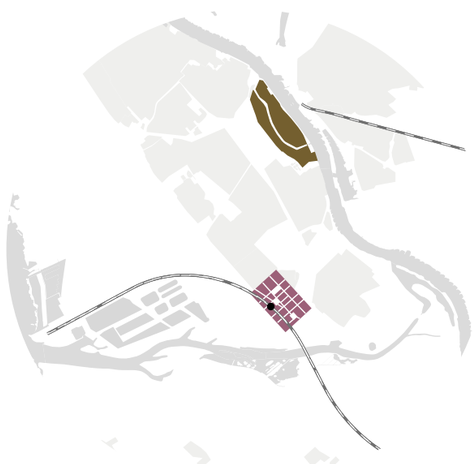
Ook voor lokale routes worden optimalisaties voorzien. Er worden directe en comfortabele verbindingen gerealiseerd tussen de verschillende stadsdelen, Reeve en door de Sportcampus. De bereikbaarheid van het stationsgebied en station Kampen Zuid zelf staan hierin centraal. Voor het voorgaande wordt gekeken of er nieuwe fietspaden moeten worden aangelegd of dat bestaande infrastructuur fietsvriendelijker moet worden gemaakt. Duidelijke en comfortabele routes zijn belangrijk voor het fietsgebruik en het succes van het station als HUB.



Huidig

1. Directe fietsverbinding noord-zuid
2. Venedijk als doorgaande fietsverbinding
3. Knoop rond de Europa-allee, Mr. J.L.M. Niersallee en Lange Akker Nieuwe verbeteren > veilige verbinding met de binnenstad
4. Heldere oost-west verbindingen
5. Toegankelijkheid sportpark Reevedelta verbeteren
6. Ongelijkvloerse verbinding Station/ Venekwartier

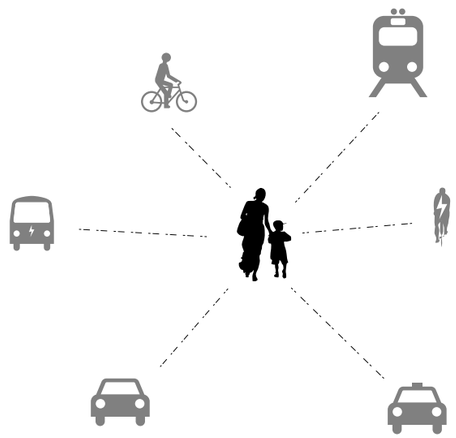
Centraal in het gebied Reevedelta ligt station Kampen-Zuid. Gezien de ligging van het station heeft het de potentie om uit te groeien tot een multimodale, regionale mobiliteitshub. Een hub waarbij knooppunt- en stadsontwikkeling samengaan. Een dynamisch knooppunt als kloppend hart van Reevedelta, waarbij er naast de binnenstad van Kampen een nieuw stedelijk centrummilieu ontstaat.



Stationsgebied Kampen Zuid als regionaal en stedelijke hub

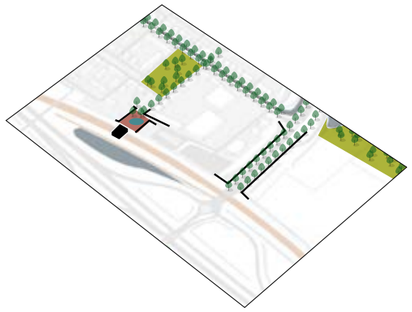
Station Kampen Zuid ligt centraal in Reevedelta. Het wordt omsloten door nieuwe en toekomstige woonwijken en belangrijke fiets- en autostructuren. Het station heeft een belangrijke functie als opstappunt voor reizigers van en naar Zwolle, Almere en in het verlengde de randstad. Dit station krijgt een steeds belangrijkere rol als regionale mobiliteitshub voor reizigers. Dit komt door de toenemende congestie op de N50 en de ontwikkeling van diverse mobiliteitstransitie maatregelen in de regio, waaronder in Zwolle. Vanaf dit station is de afstand hemelsbreed nooit meer dan 2,5 kilometer naar iedere locatie binnen het te ontwikkelen plangebied. Het toenemend gebruik van de e-bike maakt een groter verzorgingsgebied mogelijk. Alle gemeentelijke kernen en het omliggende landschap zijn met de (snelle) fiets in 15 tot 20 minuten te bereiken. Rond het station worden ketenvoorzieningen verplaatst en/of geoptimaliseerd, zoals P+R, bushaltes en fietsenstallingen. Ook wordt deelmobiliteit toegevoegd (deelfiets en -auto). Door ook de trein- en (buurt)busverbindingen zelf te optimaliseren wordt station Kampen Zuid een aantrekkelijke mobiliteitshub voor de regio.

IEDEREEN WORDT IN STATIONSGEBIED VOETGANGER



OPTIMAAL FIETSBEREIK

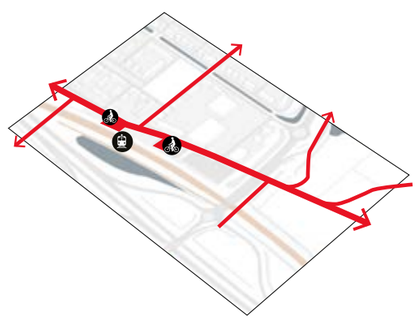




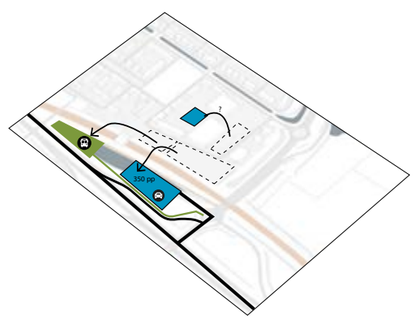
Aantrekkelijk welkom in de de stad



Stadsontwikkeling



Goede fiets- en voetgangersvoorzieningen



Te onderzoeken ambitie: Ketenvoorzieningen tussen spoor en N50

NAAR EEN AANTREKKELIJK OV EN STEDELIJK KNOOPPUNT

Reevedelta hub

De volgende stap om het station als dynamisch knooppunt te versterken is om het stationsgebied uit te bouwen tot mobiliteitshub voor stad en regio. Een plek waar overstap naar ander vervoer wordt gefaciliteerd, een aantrekkelijk stuk stad ontstaat, en waar 'meekoppelkansen' zijn voor andere opgaven zoals energie of circulair bouwen. Nieuwe voorzieningen als een hotel kunnen een hub-functie voor mensen vormen. Kortom een hub in de brede zin van het woord: Reevedelta hub.

Voorkeurscenario tweezijdige HUB

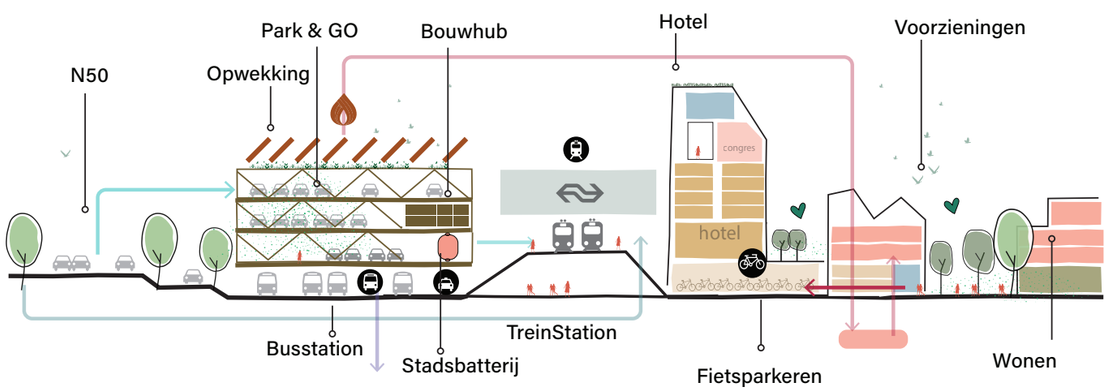
De locatie en uitwerking van de regionale mobiliteitshub is momenteel in onderzoek. Er zijn twee scenario's: een eenzijdige en een tweezijdige ontwikkeling. Bij de eenzijdige ontwikkeling gaat het om herontwikkeling van de zone aan de zijde van het Stationskwartier, met name de locatie van de P+R en het busstation. Bij de tweezijdige ontwikkeling gaat het om het benutten van de locatie tussen het spoor en de N50 voor de regionale mobiliteitshub en het toevoegen van extra functies. De huidige locaties van het busstation en de P+R worden in dit scenario herontwikkeld voor nieuw programma, waaronder een hotel en congrescentrum. Het tweezijdige scenario heeft de voorkeur omdat daarmee meer functies aan het Stationskwartier kunnen worden toegevoegd en de ontsluiting van de P+R niet langer door het Stationskwartier gaat. Station Kampen-Zuid en het centrumgebied Stationskwartier ontwikkelen zich op deze wijze door naar een karakteristieke stationsomgeving met een mooie mix van mobiliteit en toegevoegde functies. Het verplaatsen van de P+R maakt het station ook aantrekkelijker voor een overstap van auto naar trein, wat de druk op de bereikbaarheid van Zwolle verlicht. Het voorkeurscenario is in deze gebiedsvisie op de kaartbeelden en illustraties geschetst. De ontwikkeling bevindt zich nu nog in de initiatieffase, de tekeningen en impressies in deze gebiedsvisie geven slechts een indruk van hoe dit gebied zich kan ontwikkelen.

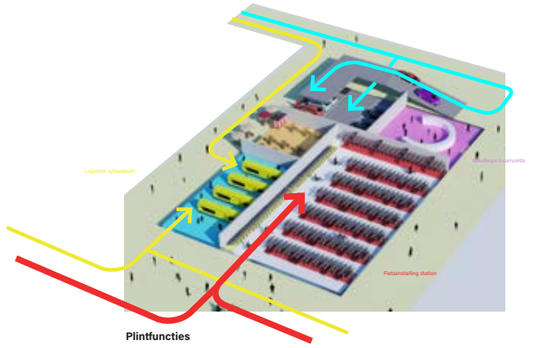
Ketenvoorzieningen

Kampen beschikt over een uitgebreid busnetwerk. Deze bestaat uit een stadsdienst (stadsbus 11 en (stads)buurtbussen 506 en 510), een scholierenlijn en meerdere regionale buslijnen richting Genemuiden, Dronten en Emmeloord/Urk. Deze buslijnen bieden goede verbindingen naar de bestaande voorzieningen en treinstations. Voor Reeve is nu nog geen buslijn voorzien. Met de toename van het aantal woningen in Reevedelta verdient het de aanbeveling om te onderzoeken wat de potentie is van uitbreiding van een (buurt)buslijn in het plangebied. Deze kan een verbinding verzorgen tussen de ontwikkellocatie en de stations in Kampen.

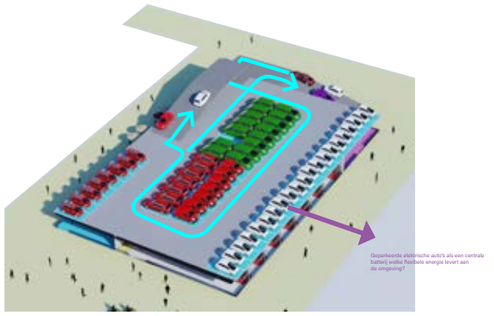
Mobility as a Service (MaaS)

Een verdere ontwikkeling van mobiliteitsdiensten biedt een kans om duurzame mobiliteit verder te stimuleren. Mobility as a Service staat voor een transitie in mobiliteit, waarbij de consument mobiliteit inkoopt, in plaats van te investeren in transportmiddelen. Zo kunnen op verschillende plekken deelauto's worden aangeboden of kan er gedacht worden aan wijk-mobiliteitshubs waar deelfietsen en -auto's worden aangeboden en pakketdiensten hun lading centraal achter kunnen laten in pakketkluizen.

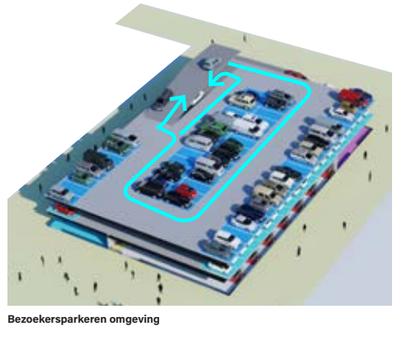




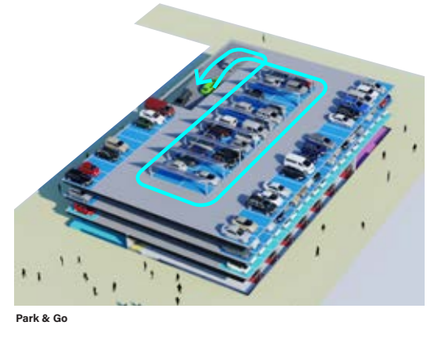
Plintfuncties



Deelauto's en tijdelijke opslag van duurzame stroom in 'buurtbatterij'



Bezoekersparkeren omgeving

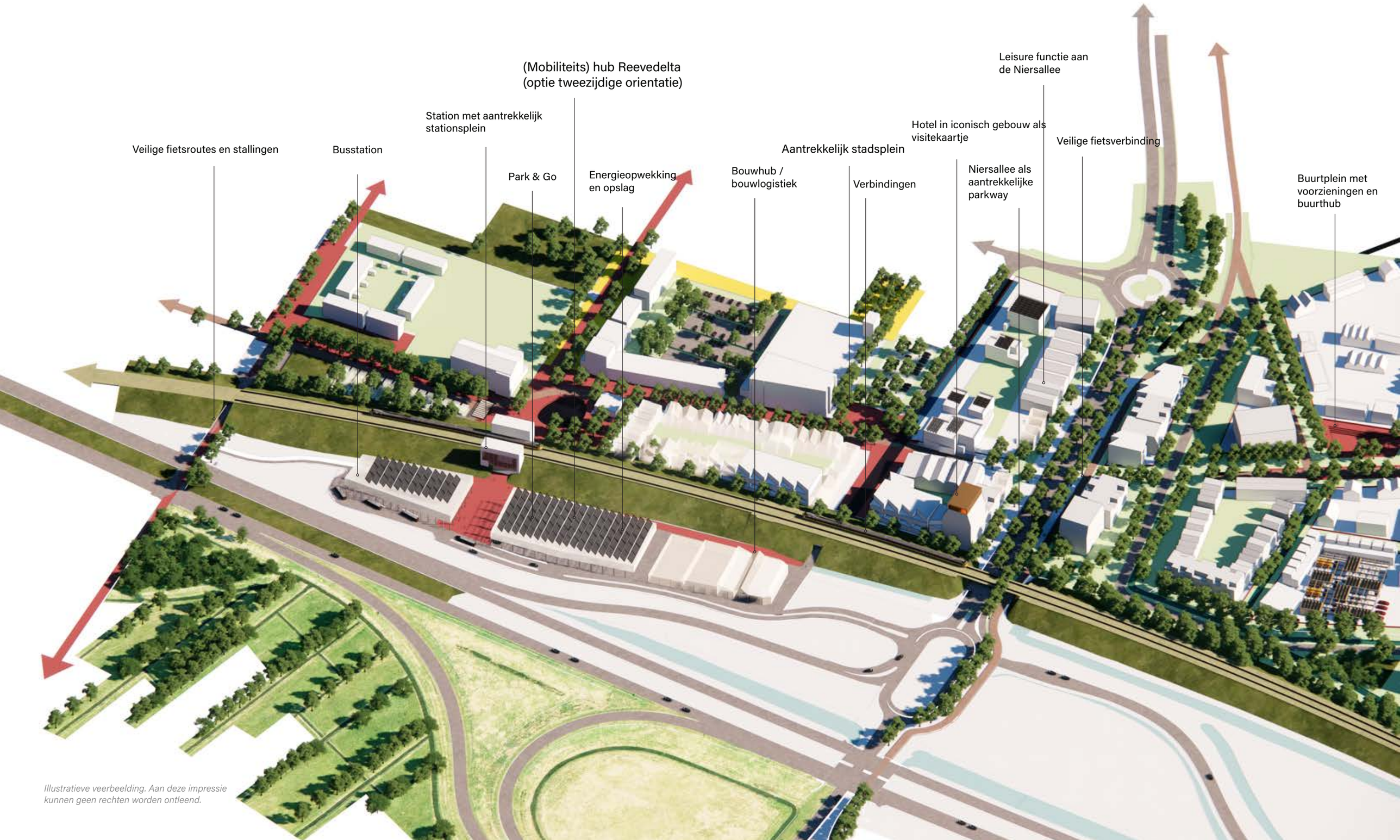


Park & Go



Voorbeelduitwerking van mobiliteitshub

“IN REEVEDELTA BOUWEN WE AAN EEN HUB IN DE BREDE ZIN VAN HET WOORD”



Illustratieve veerbeelding. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

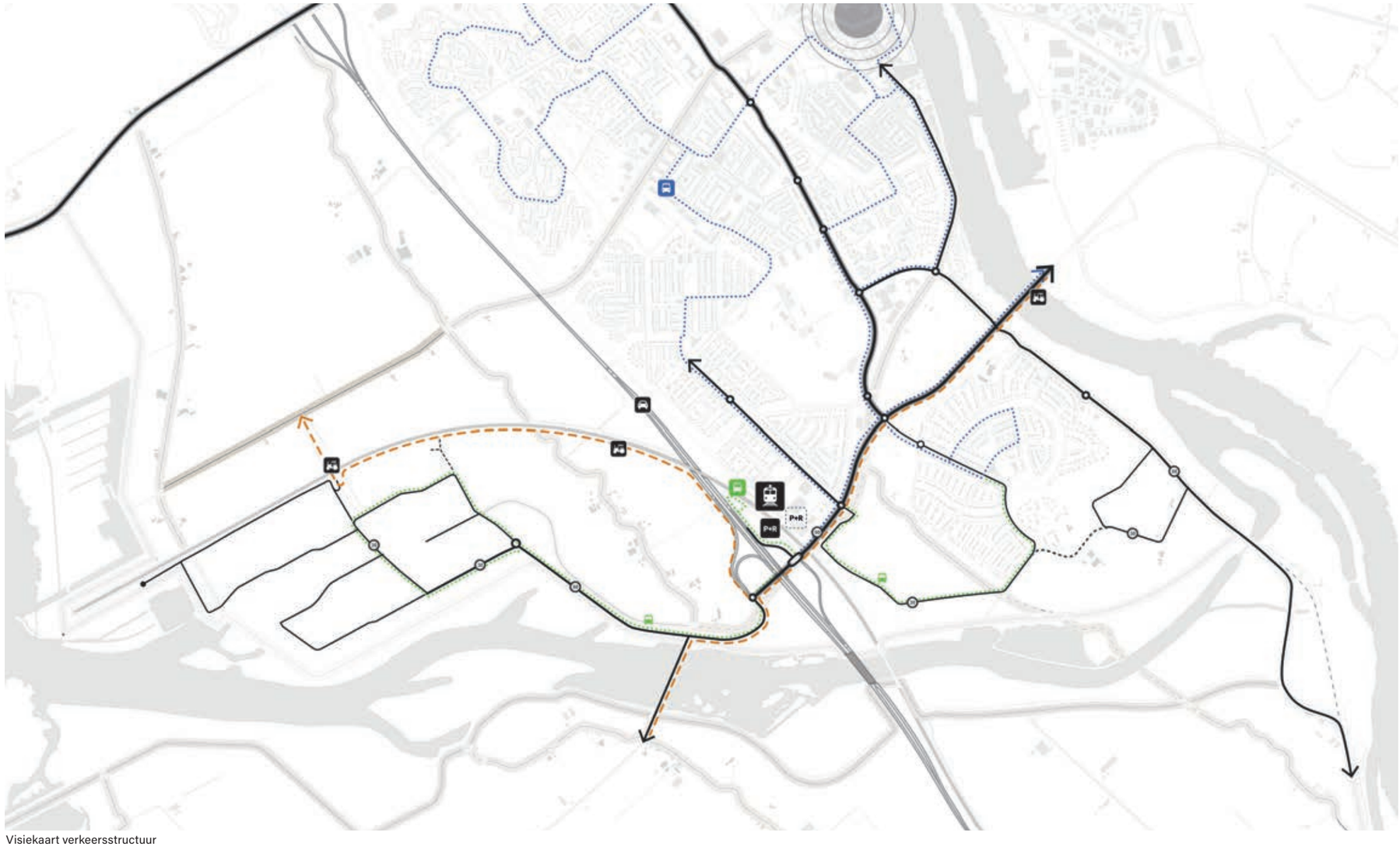
Autostructuur

De auto is en blijft een belangrijk vervoersmiddel in Reevedelta. Er zijn de afgelopen jaren grote infrastructurele ingrepen gedaan. Hierbij is de doorstroming van de auto geoptimaliseerd. Er is een verkeersstructuur waarbij vanaf de N50, via de N764 (Mr. J.L.M. Niersallee) en Europa-allee verschillende buurten worden ontsloten. Nieuwe buurten sluiten op deze structuur aan, waarbij onderzocht wordt om niet te veel onnodige autokilometers te maken.

De Niersallee als parkway
We hebben de ambitie om de Mr. J.L.M. Niersallee de functie en uitstraling van een groene parkway te geven, in plaats van de scheidende lijn die het nu is. Dat betekent onder andere dat we onderzoeken of de snelheid op de weg omlaag kan naar 50 km/u. Hierdoor zal het verkeersgeluid afnemen en de luchtkwaliteit toenemen, waardoor we de omgevingskwaliteit kunnen verbeteren. Het is daarmee mogelijk om de nieuwe ontwikkelgebieden meer ‘smoel’ te geven aan de Niersallee, en hier op een passende wijze vorm te geven aan de entree van de stad.

Lusstructuur voor buurten
Uitgangspunt is dat er geen locatie is binnen het plangebied die slechts via één aansluiting op het hoofdwegennet wordt ontsloten. De buurten zijn met lusstructuren ontsloten. Hierdoor ontstaan autoluwe binnenmilieus. Om het gebruik van openbaar vervoer te stimuleren en ruimte voor stadsontwikkeling te bieden, wordt ook onderzocht of rond het stationskwartier alternatieve vormen van parkeren en ontsluiting mogelijk zijn. Te denken valt aan de bouw van een parkeervoorziening langs de N50 zone, waarmee een deel van het verkeer vroegtijdig en geconcentreerd wordt opgevangen.

De optimalisering van de verkeersstructuur in relatie tot de nieuwbouw wordt in een volgende fase verder onderzocht.



Visiekaart verkeersstructuur



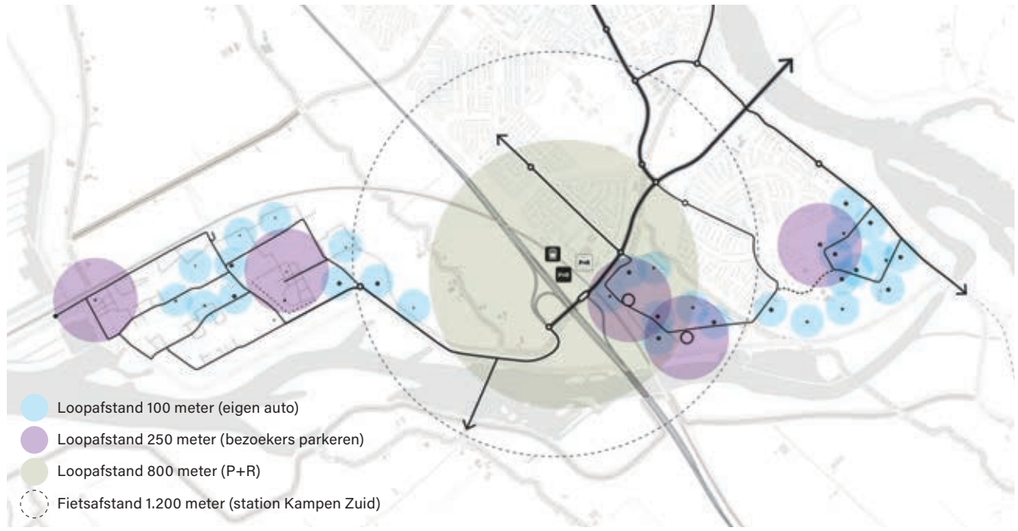
Huidig

N50 (autoweg)
Gebiedsontsluitingsweg 50km/h
Gebiedsontsluitings- en erftoegangweg 30km/h
Calamiteitenroute
Alternatieve route landbouwverkeer onderzoeken
Bestaande ov-route
Nieuwe / toegevoegd ov-route / buurtbus
P&R Optie tweezijdige mobiliteitshub
P&R Optie eenzijdige mobiliteitshub

Slim parkeren en buurthubs

Het autobezit kan worden teruggedrongen en fiets en deelconcepten gestimuleerd. Dit kan door de ligging van het plangebied nabij het multimodaal ontsloten station Kampen Zuid, de aanwezigheid van voorzieningen in de wijk Stationskwartier en de actieve toepassing van het STOMP principe. Hierdoor is het stationsgebied als een 'centrumgebied'. Er ontstaat ruimte om van de standaard parkeernormen, zoals die nu zijn voorgeschreven, af te wijken. Formeel is de Nota Parkeernormen van toepassing bij ontwikkelingen in Kampen. Deze nota is bepalend voor de ruimtelijke reservering.

In het Venekwartier wordt gerekend met parkeernormen die meer binnenstedelijk van toepassing zijn en passen bij een hogere stedelijkheidsgraad. Deze normen zijn lager dan normaal wordt toegepast in Kampen. Ze gaan namelijk uit van goed openbaar vervoer en een fietsklimaat met voorzieningen die dichtbij zijn gelegen. In de praktijk komt dit neer op maximaal één parkeerplaats per woning dichtbij. Deze parkeerplaats kan op eigen terrein of in parkeerkoffers achter de woningen worden gerealiseerd. Overige parkeercapaciteit, uitgaande van de parkeernormen, wordt gerealiseerd rondom buurthubs. Dit zijn kleinere collectieve parkeervoorzieningen waarbij ook andere buurtfuncties worden gekoppeld. Dit biedt ruimte om meer kwaliteit toe te voegen aan de leefomgeving in de wijken.





The connected city, Oberbillwerder - Hamburg, Germany
Adept & Karres en Brands © 2018



Voorbeeld Buurthub



Buurtbatterij



Fietsparkeren



Vogelhuis



Pickup point



Zonne-energie



Deelauto's

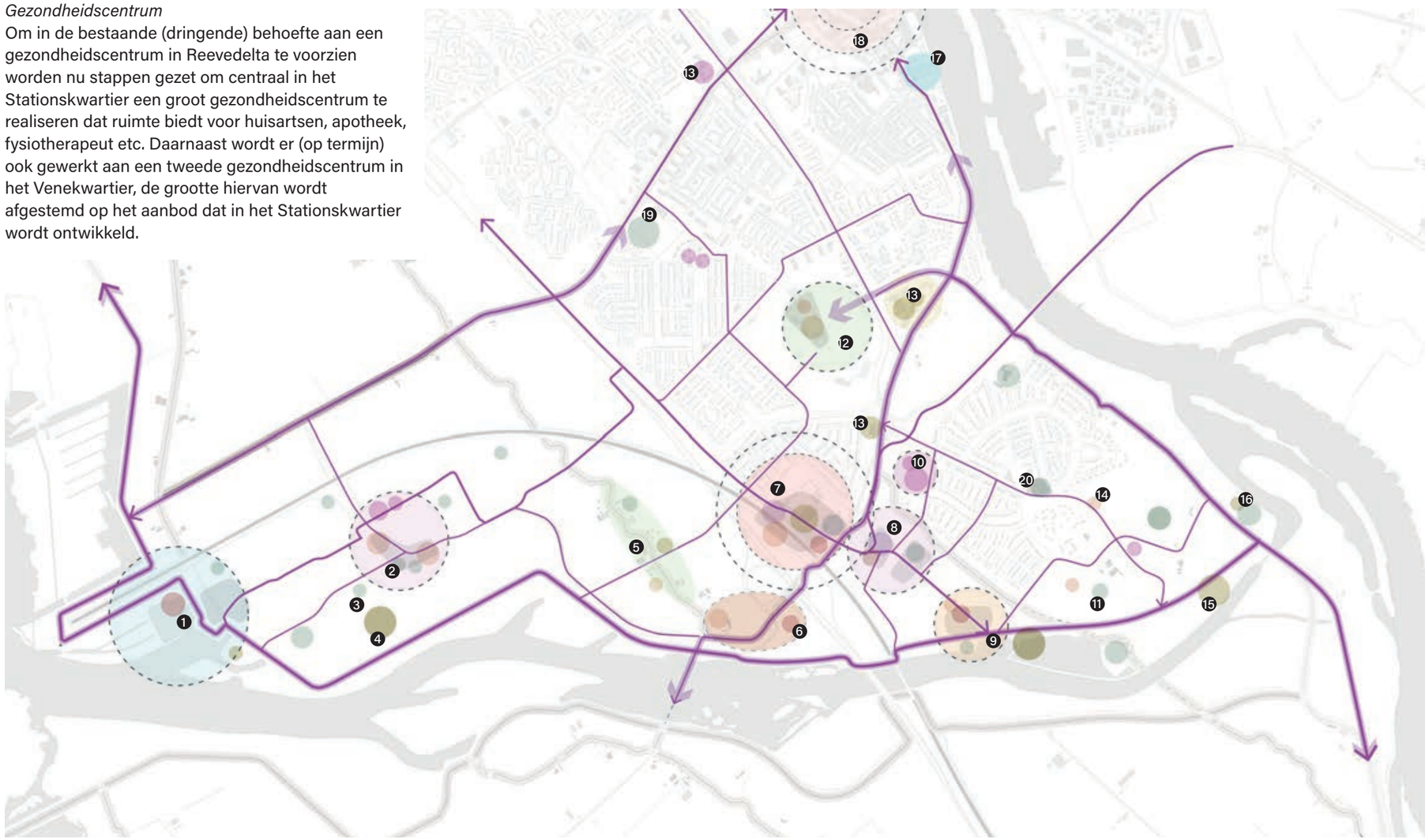
Voorzieningen zijn belangrijk om aan de behoeften van huishoudens te voldoen. Bovendien maken ze een wijk attractiever. We maken in deze gebiedsvisie onderscheid tussen de basisvoorzieningen die écht geregeld moeten worden en de strategie om flexibiliteit te bieden en zo extra functies en voorzieningen een kans te geven. De voorzieningen die als het ware een 'bonus' vormen voor de wijk.

Basisvoorzieningen op orde

Basisvoorzieningen moeten op orde zijn en daar zorgen we voor. Financieel en ruimtelijk hebben we er rekening mee gehouden en de basisvoorzieningen zijn organisatorisch geborgd: onderwijs, gezondheid, ontmoeting en sport (zie ook het programmaplan Reevedelta). Voor ontwikkelingen die we nu nog niet voorzien, bieden we flexibiliteit door programmatisch ruimte te bieden in Venekwartier. We reserveren 5.000 tot 10.000 M2 in Venekwartier voor niet-wonen functies. Denk hierbij aan sportscholen, horeca, kantoor, kapper et cetera. Daarnaast voorzien we bij de mobiliteitshub (zowel in de eenzijdige als tweezijdige variant) ruimte voor een hotel en congrescentrum, ter compensatie van de commerciële ruimte die in de N50 zone wordt geschrapt (tussen Zwartendijk en N50). De locatie 'infopunt' direct naast de N50 tegenover het aannemingsbedrijf Netjes willen we wel ontwikkelen voor ontmoeting en aanvullende horeca en commerciële activiteiten.

Onderwijs en kinderopvang
Er zijn berekeningen gemaakt van de extra behoefte aan scholen en kinderopvang (BSO, voorschools en naschools). De bestaande middelbare scholen kunnen de extra behoefte aan. Er is behoefte aan vier extra basisscholen. Die worden gebouwd in combinatie met kinderopvang en gymzalen voor de jonge leerlingen van de basisschool. Twee nieuwe scholen worden centraal in Reeve gerealiseerd. In Reevedelta Oost komen de twee andere basisscholen in het noordelijk deel van het Venekwartier. Meerdere schoolbesturen toonden belangstelling om een nieuwe school in Reevedelta te openen. Inmiddels zijn we met vier scholen in gesprek over de nadere uitwerking. Deze Integrale Kind Centra (IKC) krijgen een ruime setting, zodat er voldoende ruimte is voor buitengymnastiek en spelen.

Gezondheidscentrum
Om in de bestaande (dringende) behoefte aan een gezondheidscentrum in Reevedelta te voorzien worden nu stappen gezet om centraal in het Stationskwartier een groot gezondheidscentrum te realiseren dat ruimte biedt voor huisartsen, apotheek, fysiotherapeut etc. Daarnaast wordt er (op termijn) ook gewerkt aan een tweede gezondheidscentrum in het Venekwartier, de grootte hiervan wordt afgestemd op het aanbod dat in het Stationskwartier wordt ontwikkeld.



Visiekaart voorzieningen



Huidig

1. Buitenhaven, sluis en horeca
2. Reeve dorpshart (Intergraal Kind Centrum (IKC), gymnastieklokalen, supermarkt en kleine horeca's)
3. Moestuin
4. Strandje
5. Zoekgebied cultuurhistorisch waardevol horeca, recreatieve/maatschappelijke functies
6. Zorgboerderij, ontmoetingsplek, informatiecentrum/infopunt/horeca
7. Stationsomgeving (mobiliteitshub, hotel, winkelcentrum en horecafuncties)
8. Hart Venekwartier (gezondheidscentrum, gemengde bestemming)
9. Stadsgezicht (met culturele hotspot, horeca/grancafe, strandje/recreatie gebied)
10. Zoekgebied Intergraal Kind Centrum (IKC)
11. Boomgaard
12. Sportcampus Reevedelta
13. Bestaande onderwijsinstellingen (voortgezet onderwijs)
14. Boomgaard met buurtkas
15. Strandje
16. Horeca
17. Bestaande haven
18. Binnenstad Kampen
19. Bestaande sportvoorzieningen: tennis
20. Basisscholen en gymzaal Het Onderdijks

De programma's die hier zijn aangegeven zijn niet-limitatief

Ontmoeting en welzijn faciliteren

Recreatieve voorzieningen
Ten slotte willen we met deze gebiedsvisie mensen en bedrijven verleiden om recreatieve functies toe te voegen in het gebied. Een moestuin waar ook koffiegedronken kan worden, leuke restaurants bij het Stadsgezicht of dat leuke koffietentje in de buurt van het station en bij de sluis. Functies en voorzieningen die een wijk leuker maken en bijdragen aan afwisseling.

Buurtvoorzieningen
Er is een divers aanbod aan voorzieningen binnen de wijken die aansluiten op de verschillende bewonersgroepen, zoals ouderen, starters met jonge kinderen en studenten. Denk aan buurtcentra, koffiekamers of een bibliotheek. Deze voorzieningen spelen een belangrijke rol in het welzijn en de veerkracht van inwoners. Sommige voorzieningen en functies stimuleren ontmoeting en gezelligheid en dragen daardoor bij aan een fijne en leefbare wijk. Denk aan moestuinen/volkstuinen waar mensen bewegen, een praatje maken en samen met anderen een kop koffie drinken. Ook laagdrempelige horeca kunnen zo'n functie vervullen. Dit geldt ook voor verenigingen/hobbyclubs.

In de gebiedsvisie bieden we de ruimte voor dergelijke initiatieven. In de stedenbouwkundige uitwerking nemen we dit mee. Voor een succesvolle wijkontwikkeling willen we samen met toekomstige bewoners en ondernemers kijken naar de kansen. Dubbelgebruik van functies stimuleren we, want anders missen we kansen omdat het financieel niet haalbaar is. Denk aan het schoolgebouw dat 's avonds ruimte biedt aan de bridgeclub en de zangvereniging.

Detailhandel
Gemeente Kampen rondt eind 2023 de nieuwe detailhandelsvisie af en ook Reevedelta is daarin meegenomen. Bij het Stationskwartier zijn al twee grote supermarkten die ook voor Reevedelta van belang zijn. Daarbij is er marktruimte voor één nieuwe supermarkt. De beste locatie daarvoor is Reeve. Ook wordt er ruimte geboden voor bijpassende detailhandel (slager, bakker e.d.).












Economie en werkgelegenheid

In Reevedelta bouwen we verder aan de lokale en regionale economie en werkgelegenheid. Dit doen we door het uitbreiden en toevoegen van maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Reeve krijgt een supermarkt en een Integraal Kind Centrum met twee basisscholen. Het Stationskwartier krijgt een impuls door de opwaardering van station Kampen Zuid tot regionale mobiliteitshub. Hier zien wij ruimte voor de ontwikkeling van een hotel- en congrescentrum, en leisurevoorzieningen langs de Mr. J.L.M. Niersallee. In Venekwartier ontwikkelen we een gezondheidscentrum en in Reevedelta is ruimte voor wonen en zorg gerelateerde functies. Het stadsgezicht aan het Reevediep biedt ruimte voor horeca en ontmoeting en in de wijken is ruimte voor kleinschalige werkgelegenheid. Al deze nieuwe functies bieden werkgelegenheid voor bestaande inwoners van Kampen en de nieuwe inwoners. De komst van meer dan 3.200 huishoudens is ook voor wijkwinkelcentrum Kampen Zuid en de binnenstad van Kampen een economische impuls. Bij de uitwerking van de visie naar concrete plannen onderzoeken we in de loop van 2023 en 2024 hoe specifieke functies en activiteiten bijdragen aan de circulaire en duurzame economie die we in dit gebied willen concretiseren.

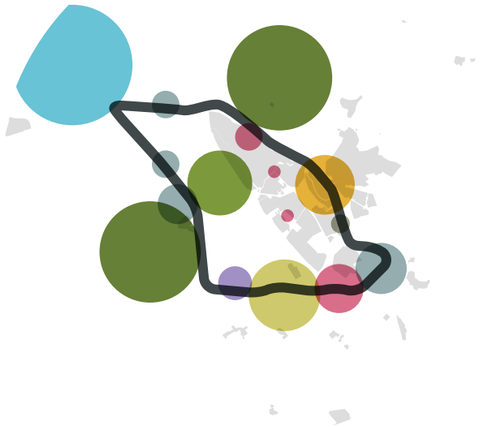
Brede welvaart

De ontwikkeling van Reevedelta draagt direct bij aan de brede welvaart in de gemeente Kampen en de regio. Brede welvaart 'hier en nu' gaat over de kwaliteit van leven en de omgeving waarin mensen leven. Dit gaat over het ervaren van welzijn, materiële welvaart, gezondheid, arbeid en vrije tijd, wonen, samenleving, veiligheid en milieu. Brede welvaart 'later' gaat over de sociale, economische, menselijke en natuurlijke hulpbronnen die volgende generaties nodig hebben om tenminste hetzelfde niveau van brede welvaart te kunnen bereiken als de huidige generatie. Reevedelta draagt bij aan deze brede welvaart door aantrekkelijke, gezonde en klimaatbestendige woongebieden te maken, met goede voorzieningen dichtbij en door inclusieve woonmilieus te maken.


Economische structuur

Het laatste onderdeel van de collectieve en verbonden structuur vormt het waterfront. Kampen is beroemd geworden door haar wisselwerking met het water. Het historische waterfront langs de IJssel is fenomenaal. Ook aan het Reevediep presenteert de stad zich vol trots aan het water.

Met behoud van belangrijke natuurwaarden bieden nieuwe ontwikkelingen langs het water de kans om het beeld van Kampen als waterstad verder uit te bouwen. De vele plekken langs de IJssel worden de gouden randjes van de stad.

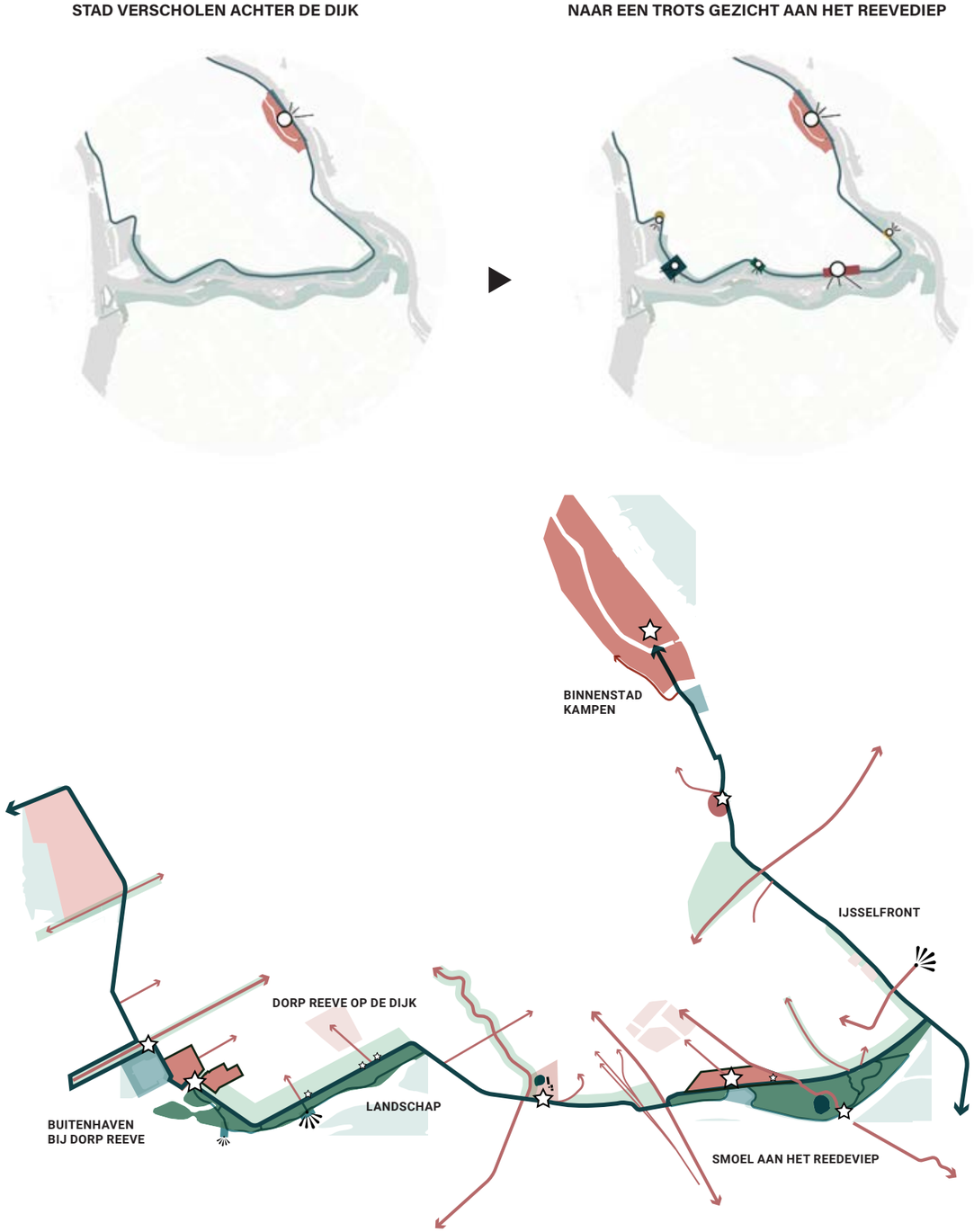


Een gevarieerd Kamper front

Met de ontwikkeling van Reevedelta wordt gewerkt aan een herkenbaar visitekaartje. Op dit moment vormt de entree vanuit het zuiden vooral een infrastructurele aanblik. Station Kampen Zuid, het Stationskwartier, Het Onderdijks en het Reevediep gaven de zuidkant van Kampen nieuwe functies en een nieuw aangezicht. De bruggen over de N50 en de spoorlijn over het Reevediep markeren nu de entree van Kampen en het feit dat Kampen nu echt op een eiland ligt.

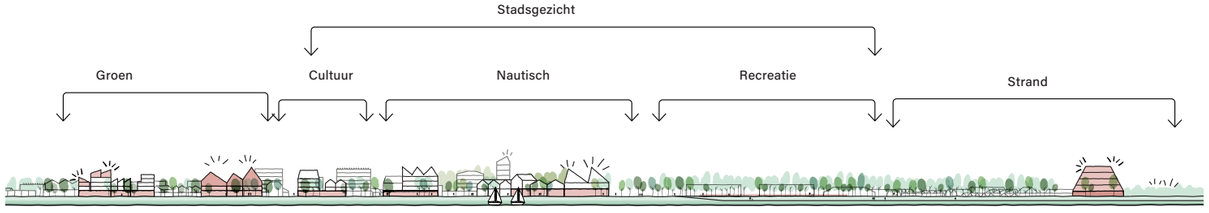
In de visie wordt dit infrastructurele en verscholen beeld omgedraaid tot een visitekaartje om trots op te zijn. Een voorkant van de stad aan het water. Een voorkant die laat zien hoe het leven met de natuur is en wat een trotse uitdraging is van de (nautische) relatie met het water. Een groen en landschappelijk beeld, met op enkele plekken een stedelijke smoel; een bruisend knooppunt aan het water. De stadsrand aan het Reevediep groeit zo uit tot de tweede entree van Kampen, die net als de oostelijke entree vanuit IJsselmuiden ook een herkenbaar visitekaartje van Kampen wordt.

Het Reevediep met haar omliggende natuur en de dijken vormen een continue groene en blauwe structuur. Het vormt de basis van het visitekaartje. Binnen deze groene basis zijn enkele plekken denkbaar waar een bruisend knooppunt tussen stad en landschap kan ontstaan. Zo wordt bij Reeve een buitenhaven aangelegd. Ook kan het Stationskwartier een gezicht krijgen aan het Reevediep met een nieuw smoel aan het water. Een plek waar verschillende elementen als recreatie, verblijf, wonen en nieuwe economie kunnen samenkomen. Aan het IJsselfront wordt de overwegend groene aanblik in standgehouden, en subtiel versterkt met markeringen om de stad aan te kondigen. Het gehele silhouet biedt daarmee een aanblik van de moderne stad Kampen.



Waterfront Reevedelta

Aan het Reevediep, als vooruitgeschoven post van het Stationskwartier, kan een bruisend knooppunt ontstaan tussen verschillende routes, plekken en het water. Een nieuw en actief waterfront, welke de innige relatie van Kampen met het Reevediep, de dynamiek van het water en het cultuurlandschap tot uiting brengt. De dijk vormt een continue lijn. Hierop kan een gevarieerd en levendig stedelijk waterfront ontstaan, waarbij de infrastructuur vergroend wordt en ruim baan wordt gegeven voor de wandelaar, fietser en recreant; een plek voor mens en natuur. Het waterfront verbindt de bestaande stad met het Reevediep. Het wordt een aantrekkelijke plek voor bezoekers en de inwoners van Kampen.

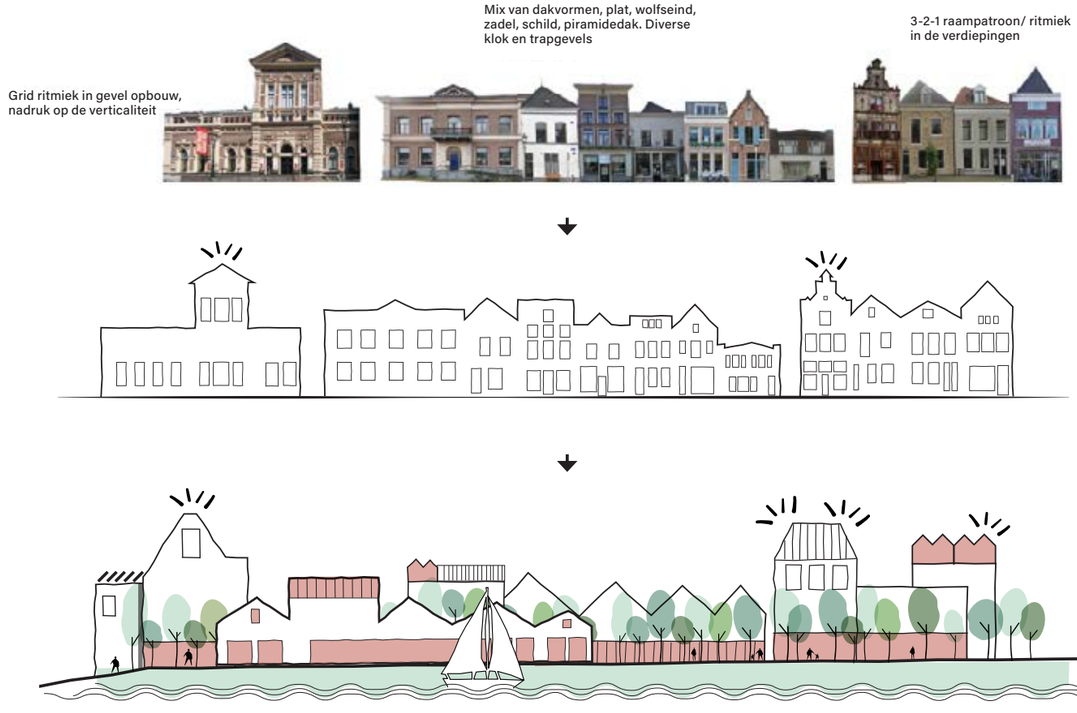


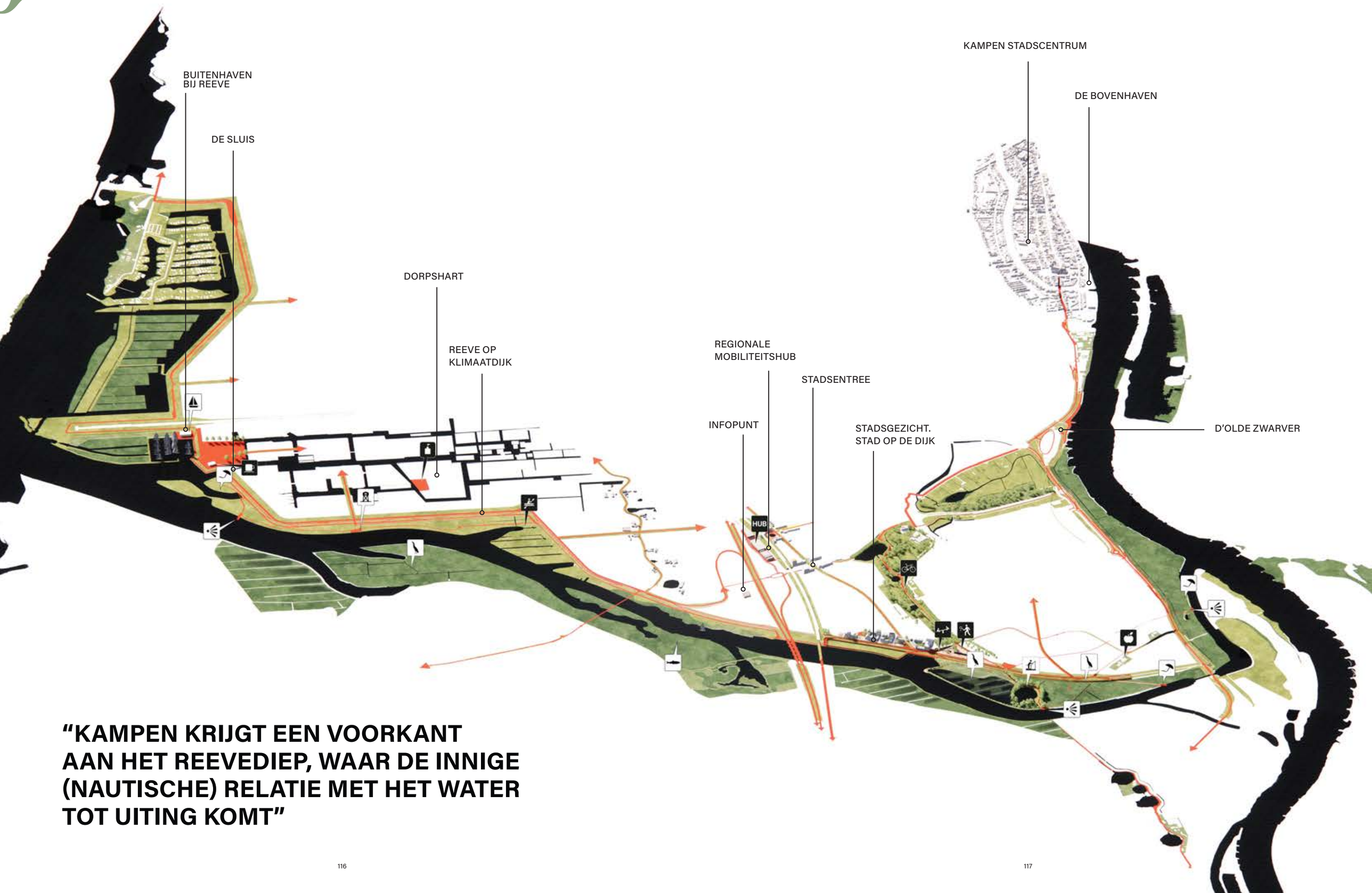


Een smoel op Zuid: Het Stadsgezicht

Op het Stadsgezicht krijgt de stad Kampen een voorkant, een adres, aan het Reevediep. Op deze plek kan naast het wonen, een nieuw programma ontstaan dat mensen aantrekt. Denk aan voorzieningen voor watersport, cultuur, een nautisch hotel/restaurant, een stadsstrandje, sport en ambacht. Het beeld is een zorgvuldige compositie van groen, water en stad. Een beeld dat een moderne interpretatie is van een Kampens straatbeeld. Een eigentijdse variant van het historische stadsfront van Kampen, met een menselijke schaal en een diversiteit aan gevels, ritmiek, massa en hoogte.

Het geeft herkenning wanneer een bezoeker Kampen via het zuiden binnenkomt. Het kan uitgroeien tot een nieuw ‘postkaartje’ van Kampen.

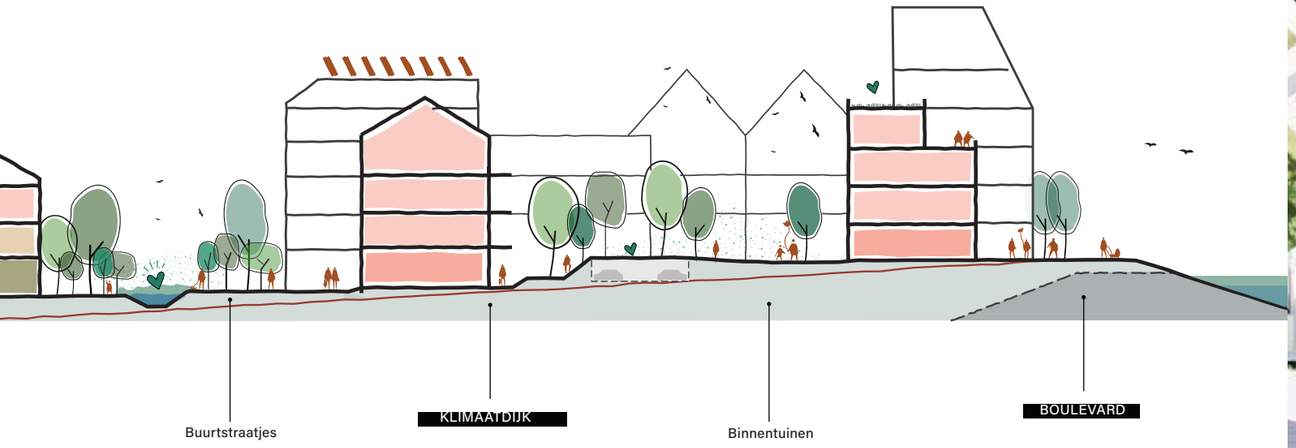




"KAMPEN KRIJGT EEN VOORKANT AAN HET REEVEDIEP, WAAR DE INNIGE (NAUTISCHE) RELATIE MET HET WATER TOT UITING KOMT"

Het Stadsgezicht: De stad op de dijk

Een belangrijk onderdeel van een trots stadsgezicht is de uitdaging om de stad te presenteren aan het Reevediep. Een plek waar de stad naar buiten kijkt: het Stadsgezicht. Een middel hiervoor is om de stad op de dijk te bouwen in plaats van achter de dijk. Dit kan bijvoorbeeld door de aanleg van een klimaatdijk, zoals schematisch weergegeven in onderstaande afbeelding. Een klimaatdijk is een extra brede dijk waarop gebouwd kan worden, zoals met de klimaatdijk in Reeve. Door het ophogen en verbreden van de dijk wordt de waterveiligheid versterkt. Daarnaast ontstaan er kansen voor stadsontwikkeling. In de volgende fase wordt de uitwerking van het Stadsgezicht verder onderzocht.



Bouwen op een brede klimaatdijk



“WE VERRIJKEN KAMPEN MET EEN EIGENTIJDS STADSGEZICHT AAN HET REEVEDIEP!”



Sfeerimpressie
Stadsgezicht: de stad presenteert zich aan het Reevediep



LEGENDA

- Water
- Hoofdstructuur - auto
- Fietspaden
- Informele wandelroutes
- Bouwvlakken
- Dorpscentra

1. **Reevediep**
   Natuur en recreatie in balans
2. **Reeve**
   Circa 1.600 woningen
3. **Dorpshart Reeve**
4. **Sluis Reeve**
5. **Intergraal kindcentrum (IKC)**
   Twee basisscholen met kinderopvang
6. **Route landbouwverkeer**
   Reevedelta West
7. **Aantrekkelijke fietsroutes**
   Naar station en voorzieningen
8. **Doorfietsroute**
9. **Zwartendijk**
   Behouden en versterken
10. **Entree Reevedelta West**
    Natuurontwikkeling, waterberging, land-art, kleinschalige horeca / maatschappelijk / bezoekerscentrum
11. **N50 zone**
    Ruimte voor landschappelijke versterking en waterberging
12. **Afwaardering N764**
13. **Fietstunnel Niersallee**
    Naar het station
14. **Wijkcentrum Stationskwartier**
    Verbeteren verblijfskwaliteit, beter benutten, toevoegen functies (o.a. hotel of congrescentrum)
15. **Regionale mobiliteitshub**
    opschalen station en betere ontsluiting
16. **Sportcampus Reevedelta**
    Toekomstbestendig sportpark
17. **Fietsverbinding Europa allee**
18. **Geluidswerende voorzieningen**
19. **Integraal Kind Centrum Reevedelta Oost**
    Twee basisscholen met kinderopvang
20. **Nieuw Stadsgezicht**
    Op klimaatdijk met horeca, passantenhaven en strandje
21. **Venekwartier**
    Circa 1.000 woningen, voorzieningenhart en kleinschalige bedrijvigheid
22. **Oeverwal**
    Circa 1.000 woningen
23. **Venepark**
    Natuurontwikkeling en waterberging
24. **Recreatiestrandje**
    Zwemplek aan het Reevediep
25. **Bouwen aan de gemeenschap**
    Community building

Kamper kracht



Het derde onderdeel van het ontwikkelkompas Reevedelta is het centraal stellen van de kracht van Kampen, haar mensen. Hechte buurtschappen met onderlinge verbondenheid en betrokkenheid dragen bij aan een sterke gemeenschap in Kampen. De stad en de dorpen zijn opgebouwd uit verschillende buurten. De maat en schaal van die buurten vormen een belangrijke kwaliteit. Reevedelta bouwt hierop voort door aan herkenbare buurtschappen te bouwen voor een vitale gemeenschap. In Reevedelta wordt gebouwd aan gemengde buurtschappen met plek voor iedereen.

Op de volgende pagina's worden deze elementen verder uitgewerkt.



Vanuit het landschap en de verschillende karakteristieken in Reevedelta is een logische zonering in verschillende buurtschappen het uitgangspunt. Zo wordt een rijk palet aan verschillende woonmilieus aan Kampen toegevoegd. Deze vormen samen een groene stadsrand aan het Reevediep. Elke buurtschap heeft een eigen sterke identiteit, met een specifieke omvang en schaal. Elke buurtschap biedt ook steeds ruimte aan een gevarieerde mix van woningtypes en doelgroepen.

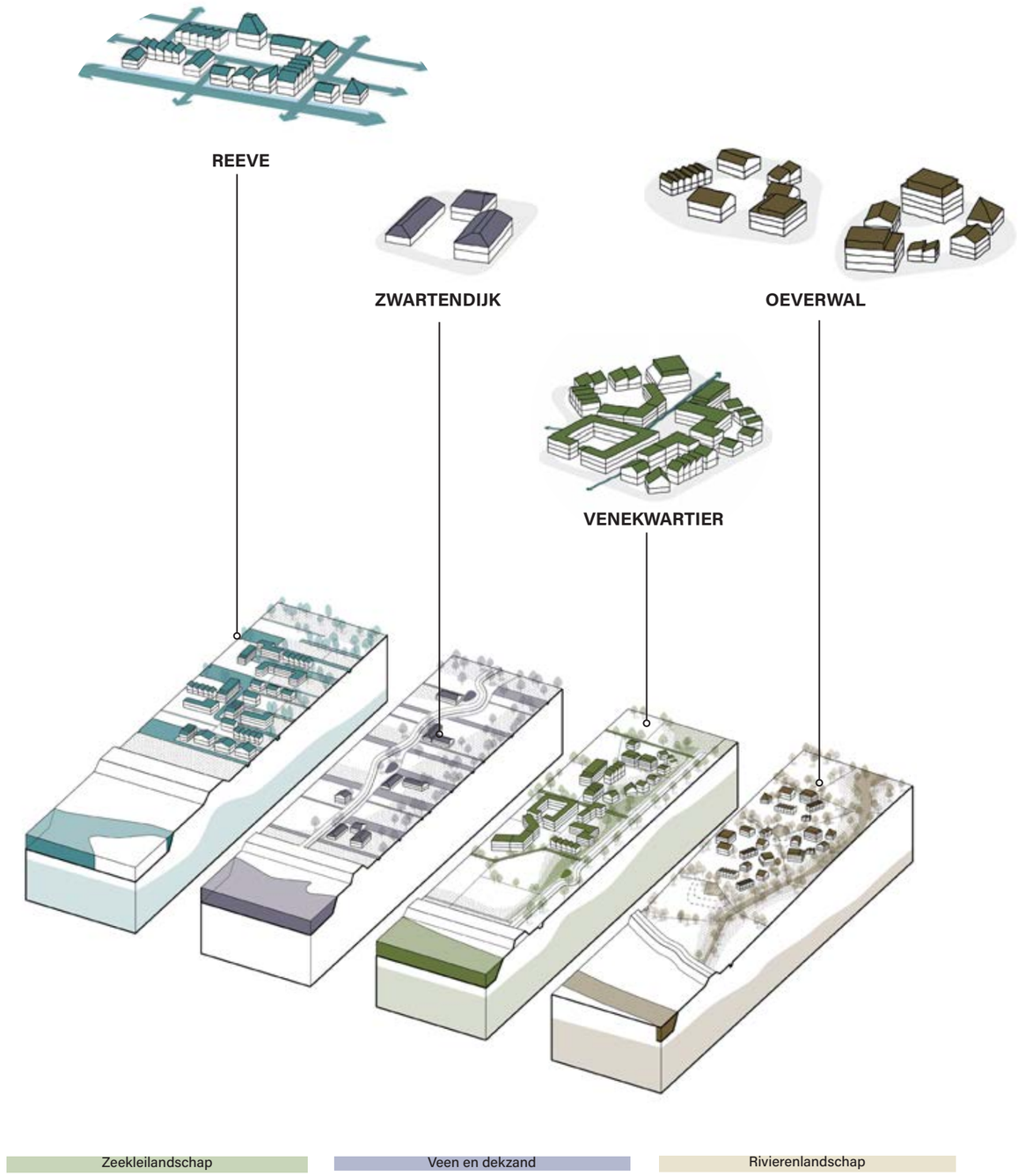








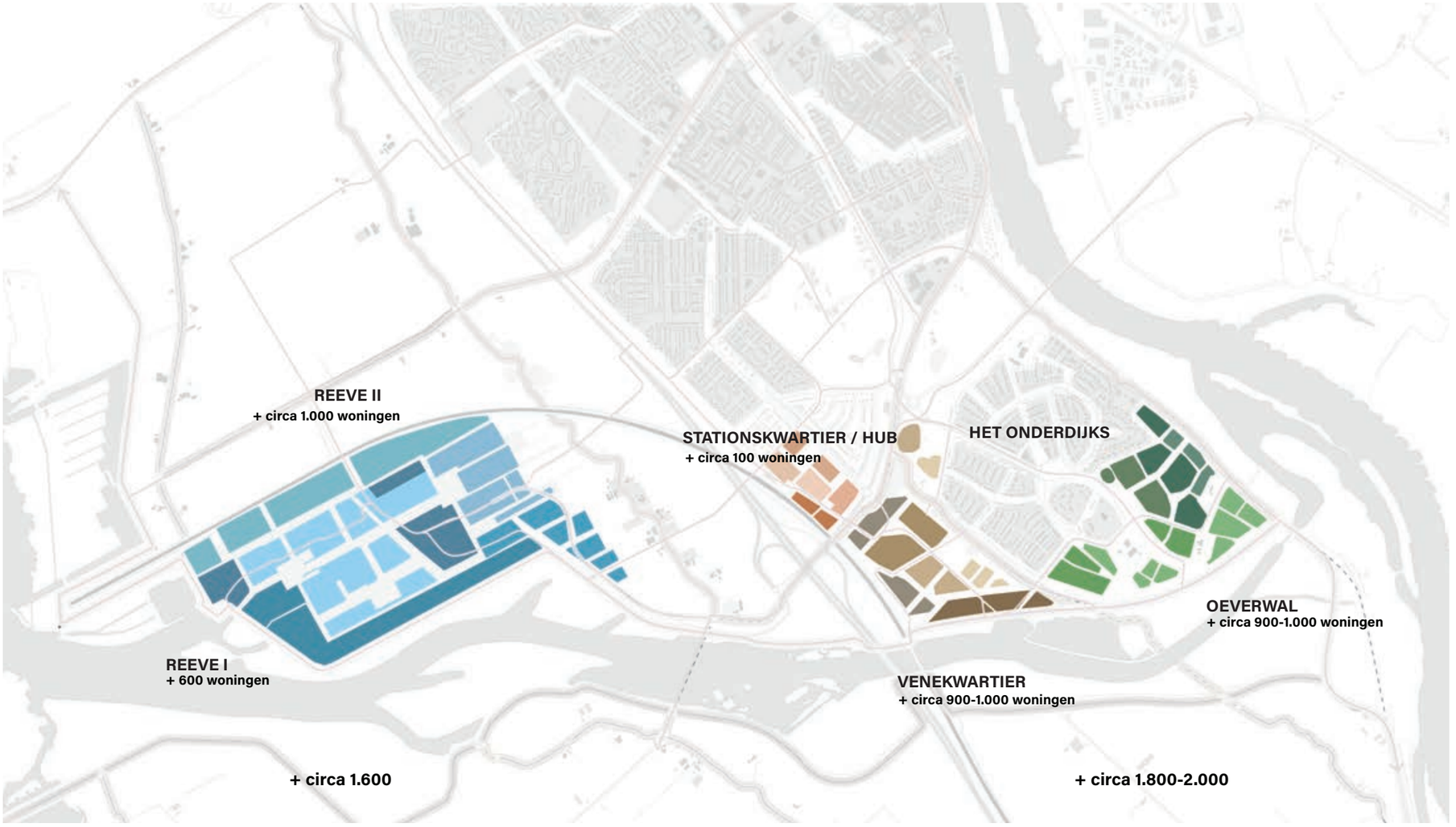




Een veelkleurig palet van woonmilieus

Op basis van de visie op het landschap en de collectieve en verbonden structuur zijn er verschillende karakteristieke buurtschappen in Reevedelta. De buurtschappen hebben een logische zonering in verschillende woonmilieus. Samen vormen deze woonmilieus een veelkleurig palet en voegen nieuwe kwaliteiten aan de gemeente Kampen toe.

In het westen borduurt het waterrijke Reeve voort op de polderstructuur. De Zwartendijk staat in het teken van behoud van de kwaliteiten en karakteristieken van de dijk. In en rond het Stationskwartier wordt met een ontspannen stedelijkheid doorgebouwd. De wijk Venekwartier is stedelijker en heeft een mix van appartementen en eengezinswoningen. Het is een bruisende wijk met veel voorzieningen in een hogere dichtheid. De schil rond Het Onderdijks en de Oeverwal, ontleent haar identiteit aan de oeverwal, de ervenstructuur en de ligging aan IJssel en het Reevediep.



totaal circa 3.600 woningen



Huidig

Reeve
Waterrijke allure



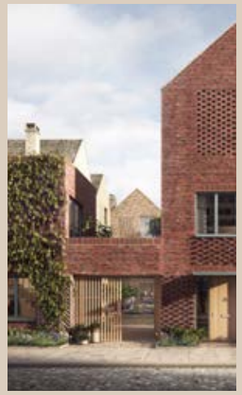



Zwartendijk
Wonen op het erf




Venekwartier
Ontspannen stedelijk wonen






Oeverwal
Samen wonen op de Oeverwal





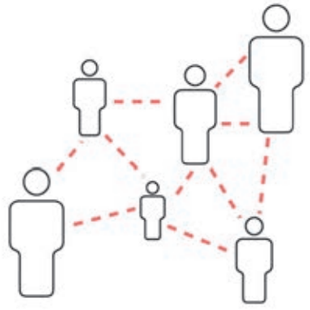



Stationskwartier
Kamper stedelijkheid





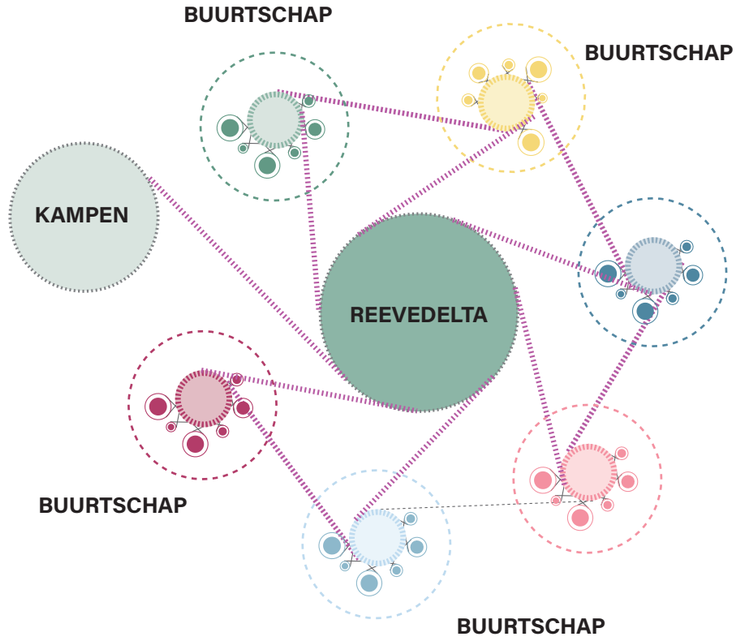
Door een rijk verenigingsleven in Kampen is de sociale verbondenheid groot. Hechte buurtschappen met onderlinge verbondenheid en betrokkenheid dragen bij aan een sterke gemeenschap in Kampen. De stad is opgebouwd uit verschillende buurten. De maat en schaal van die buurten vormen een belangrijke kwaliteit. Reevedelta bouwt hierop voort door aan herkenbare buurtschappen te bouwen voor een vitale gemeenschap.



De basis hiervoor wordt gevormd door haar bewoners. Een vitale en leefbare buurt staat voor een omgeving waarin mensen zich thuis voelen, betrokken zijn bij elkaar en voor elkaar klaar staan. Verbondenheid en betrokkenheid van bewoners geven een buurt vitaliteit en veerkracht. Bewoners hebben zeggenschap over een eigen omgeving, voelen eigenaarschap en bouwen samen door aan Reevedelta. Soms letterlijk door bijvoorbeeld boomplantdagen te organiseren of de eigen binnentuin te onderhouden.

In Reevedelta wordt gestuurd op gemengde buurtschappen met plek voor iedereen. In de bebouwing en openbare ruimte is er aandacht voor de menselijke maat. Het ontwerp stimuleert collectiviteit, ontmoeting en betrokkenheid. Buitenruimtes bieden voor ieder wat wils en zijn door iedereen te gebruiken. Hiermee komen duurzaamheid, betaalbaarheid en sociale samenhang samen.





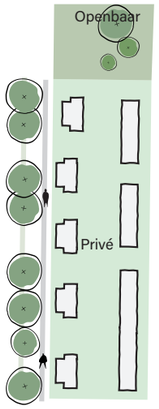
Ruimte voor buurtbetrokkenheid en ontmoeting

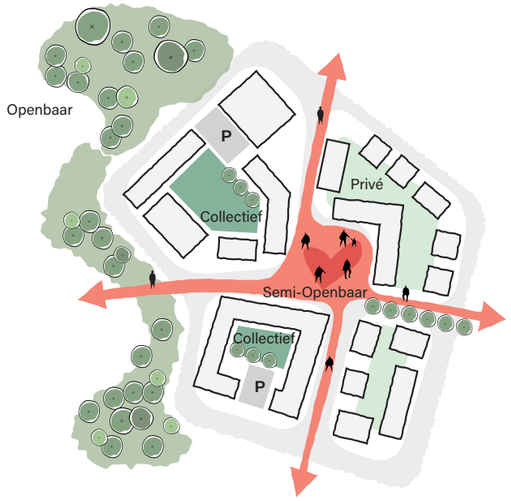
De sociale verbondenheid tussen mensen vormt een belangrijke kracht van Kampen. Hoe kan de gebouwde omgeving bijdragen aan deze kracht en uitnodigen tot buurtbetrokkenheid en ontmoeting? In contact zijn en in verbinding staan met anderen is nu eenmaal van fundamenteel belang voor ieders (woon)geluk.

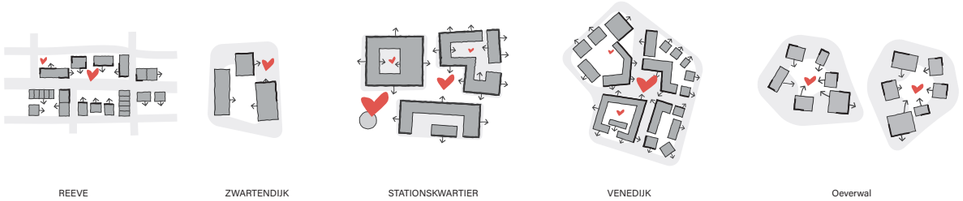
Op verschillende schaalniveaus wordt hiervoor fysiek ruimte gegeven. Op stedelijke schaal wordt gewerkt aan een collectieve structuur, die verbonden is met de bestaande stad. Binnen de collectieve verbindende structuur bouwt Reevedelta door aan verschillende hechte buurtschappen met een eigen identiteit. Binnen deze buurtschappen is weer ruimte voor kleinere en overzichtelijke buurten, waar plek is voor iedereen. Op het niveau van de directe woonomgeving wordt subtiel vormgegeven aan ontmoeting door gedeelde ruimtes, stoepen en drempelzones. Ook kunnen voorzieningen worden gedeeld. Denk aan deelauto's, groenonderhoud, of een 'buurthuis'. Dit draagt ook bij aan betrokkenheid.

Door op al deze schaalniveaus aandacht te geven aan ontmoeting, ontstaat een leefomgeving die prettig is voor mensen. Een omgeving waar plek is voor contact en buurtbetrokkenheid de ruimte krijgt, zodat mensen hun thuis zullen koesteren.

Op de volgende pagina's worden deze elementen verder uitgewerkt.
1. Gelaagde opbouw van de gebouwde omgeving
2. Divers woningaanbod met plek voor iedereen
3. Ruimte voor bijzondere woonvormen en types
4. Organisatie van openheid en beschutting







REEVE ZWARTENDIJK STATIONSKWARTIER VENEDIJK Oeverwal

1 Gelaagde opbouw van de gebouwde omgeving

Hoe draagt het ontwerp van gebouwen en de woonomgeving bij aan alledaagse ontmoetingen tussen mensen? Een sleutel hierin is om buurt, woonblok en woning gelaagd op elkaar aan te laten sluiten en zorgvuldige overgangen vorm te geven. Hiermee wordt de kans op ontmoetingen groter. Traditioneel ziet men bouwvelden waar privétuin tegen privétuin gebouwd wordt. Reevedelta doet dat anders. Reevedelta introduceert grotere bouwvelden, waarbinnen meer ruimte ontstaat voor een geleidelijke overgang tussen openbaar, collectief en privé.

Er ontstaat ruimte voor binnentuinen, collectieve hoven, semi-openbare pleintjes en parken. Het nodigt bewoners uit om zich eigenaar te voelen over duidelijk afgebakende ruimtes buiten hun woning.

Waarbij dit aanzet tot zorg, inrichting en onderhoud van de ruimte. Ook de drempelzones van woning naar openbare ruimte zijn geleidelijk vormgegeven. Stoepen zijn doorlopende structuren waar een groot deel van de kortstondige ontmoetingen tussen buren plaatsvindt. Door de gelaagde opbouw van de ruimtes is het mogelijk om je woning of achtertuin te bereiken middels verschillende (ook informele) routes.

In elke buurtschap wordt deze gedachte op eigen wijze vormgegeven. Reeve bevat een variatie aan ontmoetingsruimtes: de autoluwe woonstraat, collectieve hoven en compacte pleintjes. Langs de Zwartendijk is ruimte voor een collectief erf, terwijl in Venekwartier ruimte is voor pleintjes en hoven. In de Oeverwal worden buurtschapjes rond een groen erf gevormd.

PLEIN OF PARK



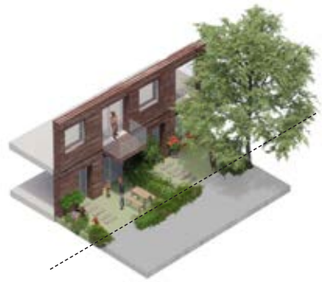


STRAAT





STOEP





HOF

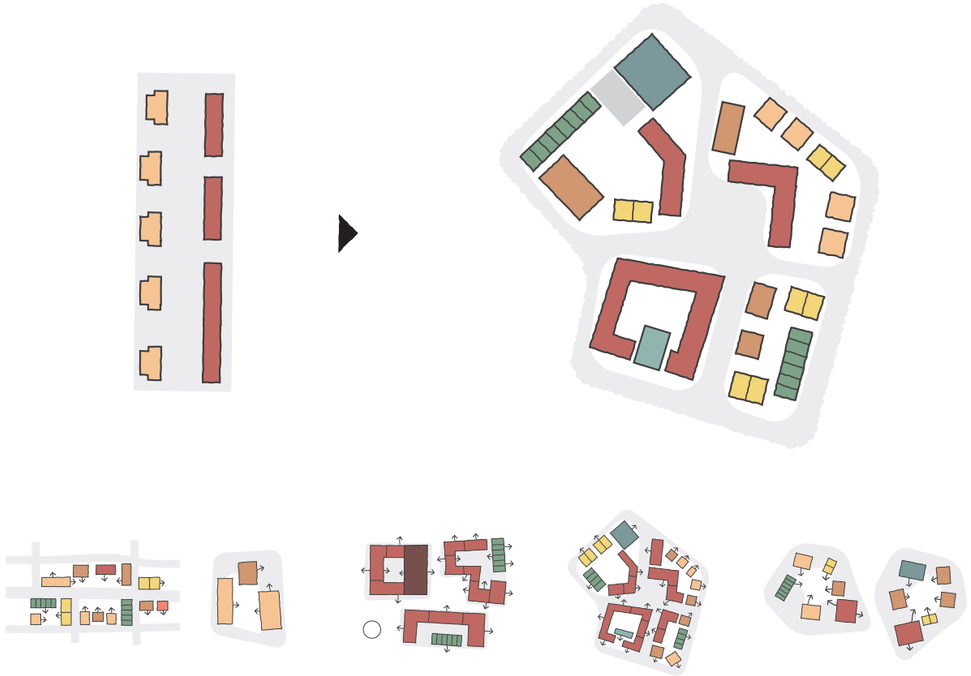




TUIN



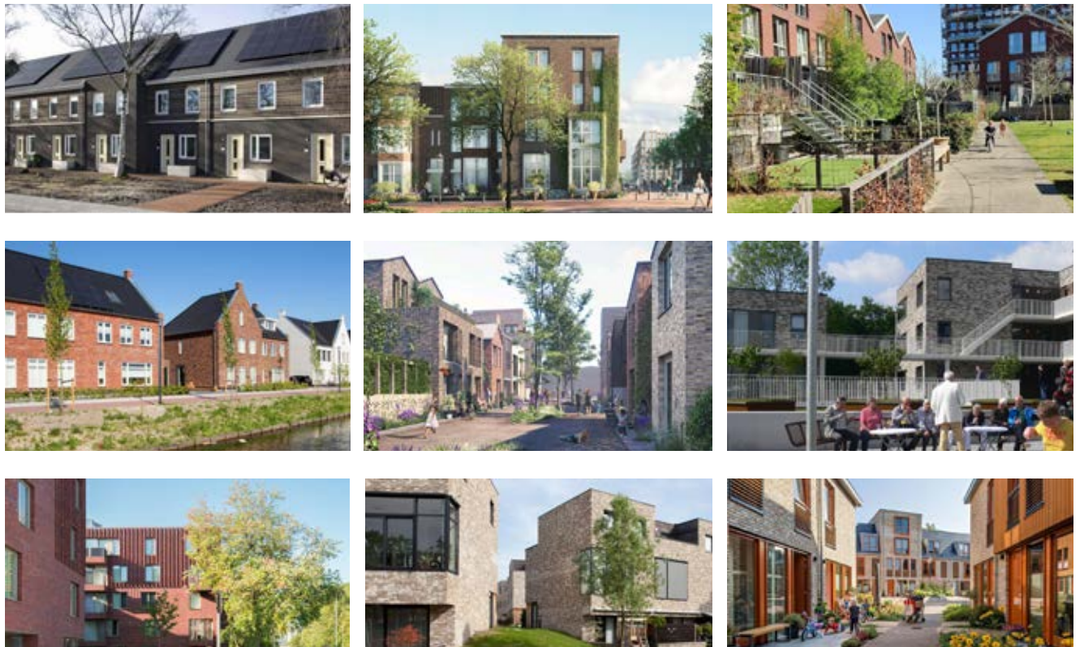




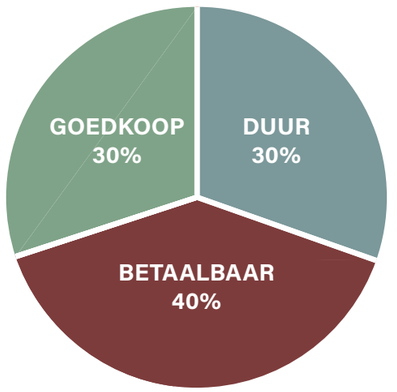
2 Divers woningaanbod met plek voor iedereen

Een divers woningaanbod zorgt ervoor dat er geschikte woningen zijn voor verschillende doelgroepen. In Reevedelta wordt dan ook gestreefd naar diversiteit: verschillende leeftijden, soorten huishoudens en leefstijlen. Er wordt een mix van koop- en sociale huurwoningen geboden. Voor de inclusiviteit van een buurt, is het van belang dat er op een kleine schaal menging plaatsvindt. Zo kunnen vragende en dragende bewoners in directe nabijheid van elkaar wonen en via vluchtige ontmoetingen een netwerk opbouwen waar ze ook op kunnen terugvallen.

Dit kan goed binnen een inclusieve buurt. Een inclusieve buurt vraagt een menging van grotere en kleinere woningen, eventueel sociaal en vrije sector, om zo tot een natuurlijk evenwicht te komen. Zo kunnen verschillende woningtypen bijvoorbeeld rond een gemeenschappelijk hof worden gecombineerd, zoals in een Knarrenhof gericht op de doelgroep ouderen.
Dit vraagt wel om een zorgvuldige inpassing en afweging. Het blijkt dat voor het ontstaan van een ‘licht’ thuisgevoel in een buurt het enorm helpt als buurtgenoten een gemene deler hebben zoals gedeelde interesses of hobby’s. Dat blijkt zelfs belangrijker dan de vaker gedachte gedeelde leefstijl.
(Bron: Thuis in de openbare ruimte? Over vreemden, vrienden en het belang van amicaliteit, Platform 31)



Woningbouwprogramma
Het huur woningbouwprogramma bestaat uit sociale huurwoningen en midden huurwoningen. In de koopsector is er een mix van goedkoop, betaalbaar en dure koopwoningen. Ook zijn er PO-kavels (particulier opdrachtgeverschap)voor particulieren. Qua mix sluiten we aan bij de ‘bouwsteen wonen’ die in 2021 in de Raad is vastgesteld. Concreet betekent dat: circa 30% woningen in de categorie goedkoop, 40% in de categorie betaalbaar en 30% in de categorie duur.
In totaal zijn er minimaal 640 sociale huurwoningen voor deltaWonen geprogrammeerd in het gebied Reevedelta.





3 Ruimte voor bijzondere woonvormen en typen

Binnen de buurtschappen is ruimte voor bijzondere woonvormen voor verschillende doelgroepen. Denk aan Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) projecten. Zoals CPO Groene Buren, of tiny houses en micro woningen. Ook kan gedacht worden aan woonvormen voor senioren, zoals een Knarrenhof. Wat ze gemeenschappelijk hebben, is dat deze woonvormen in samenspraak met de toekomstige bewoners zijn ontwikkeld – qua grootte en indeling. Interessant aan deze woonvormen is dat het sociale netwerk en de voorkeuren van dit specifieke netwerk de kern van de ontwikkeling is en haar vormgeving bepaalt.

Nieuwe woonvormen voor ouderen
Vergrijzing is ook in de gemeente Kampen een belangrijk thema. In Reevedelta stimuleren we daarom de ontwikkeling van woonvormen voor ouderen. De opkomst van nieuwe woonvormen voor ouderen biedt kansen om de variatie in het aanbod te vergroten. Het aanbod hiervoor kan zeer divers zijn. Een voorbeeld is het Knarrenhof, een woonvorm waarin mensen met en zonder zorgvraag samenleven en hierdoor eigen regie houden en naar elkaar omkijken. Deze hofjes kunnen grondgebonden zijn rondom een binnenplaats. Het kunnen ook kleinschalige appartementencomplexen zijn die door hun vorm uitnodigen tot gemeenschapsleven en zorg voor elkaar. Als gemene deler in het ontwerpconcept hebben de Knarrenhoven bijvoorbeeld een buitenzijde waarin iedereen zijn eigen ingang heeft en ieder kan doen en laten wat hij of zij wil. Aan de binnenzijde bevindt zich een gemeenschappelijk hof, waar de verschillende generaties die er wonen zich tot elkaar kunnen verhouden. Belangrijk bij deze woonvormen is dat de schaal van de projecten zo gekozen is dat je als bewoner iedereen in het hof nog kent.

Naast een Knarrenhof kan gedacht worden aan pre-mantelzorgen, kangoeroewoningen of (al dan niet geclusterde) tiny houses, bijvoorbeeld in combinatie met tijdelijke/flexibele huisvesting. Dergelijke woonvormen kunnen sterk bijdragen aan het langer zelfstandig blijven wonen van kwetsbare mensen.





Peen en Ui: Tuinhuis Nico van der Horstpark, Leiden



Tiny houses, Haarlem



Geworteld wonen, Rijswijk

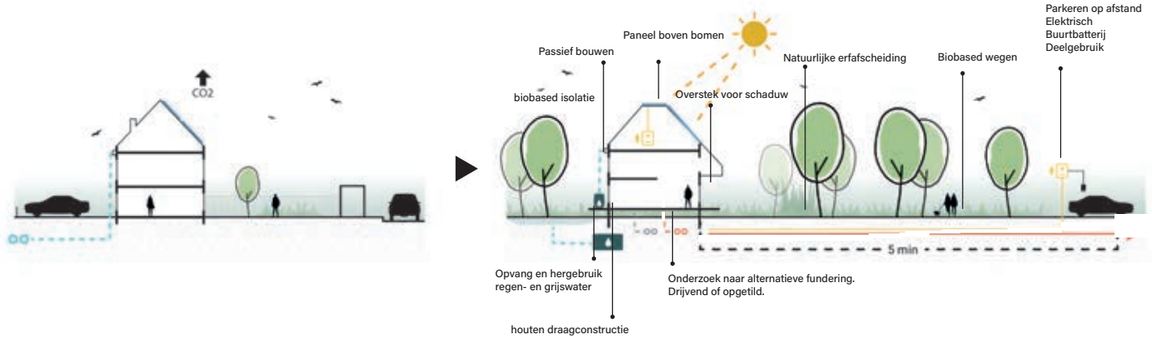


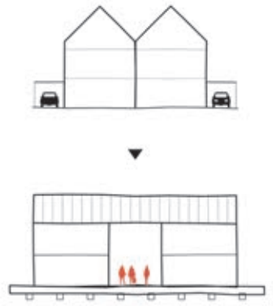
Zorgboerderij Erve Oostermaet, Lettele, Salland, Overijssel



Knarrenhof, Zwolle

Woonwagens
Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van Reevedelta is de ontwikkeling van inclusieve woonbuurten en het bouwen aan een sterke gemeenschap. Vanuit die gedachte is er natuurlijk ook ruimte voor woonwagens, bij voorkeur in kleine clusters van 5 tot 8 woonwagens, als onderdeel van de buurt.

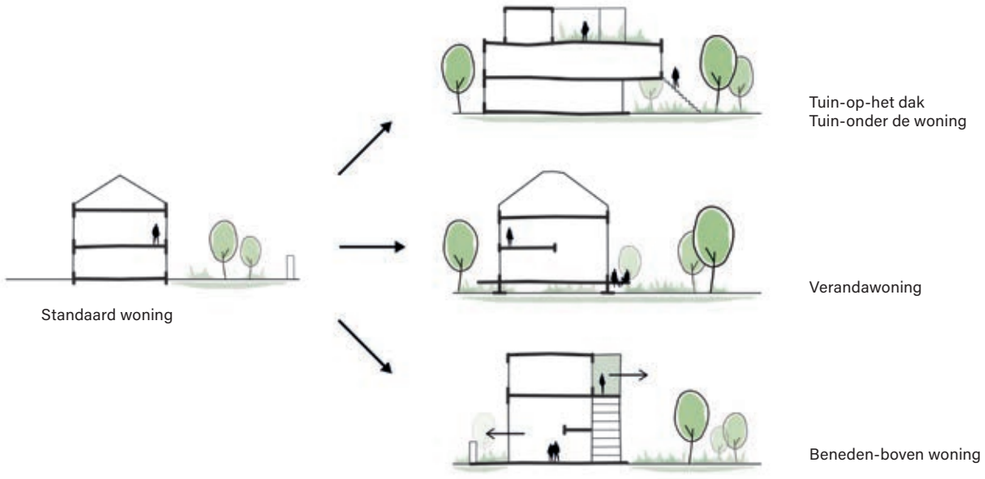




2 onder 1 kap, waarbij de auto niet centraal staat, maar de bewoners.







Standaard woning

Tuin-op-het dak
Tuin-onder de woning

Verandawoning

Beneden-boven woning

Beneden-boven woning.
Kangeroe woning



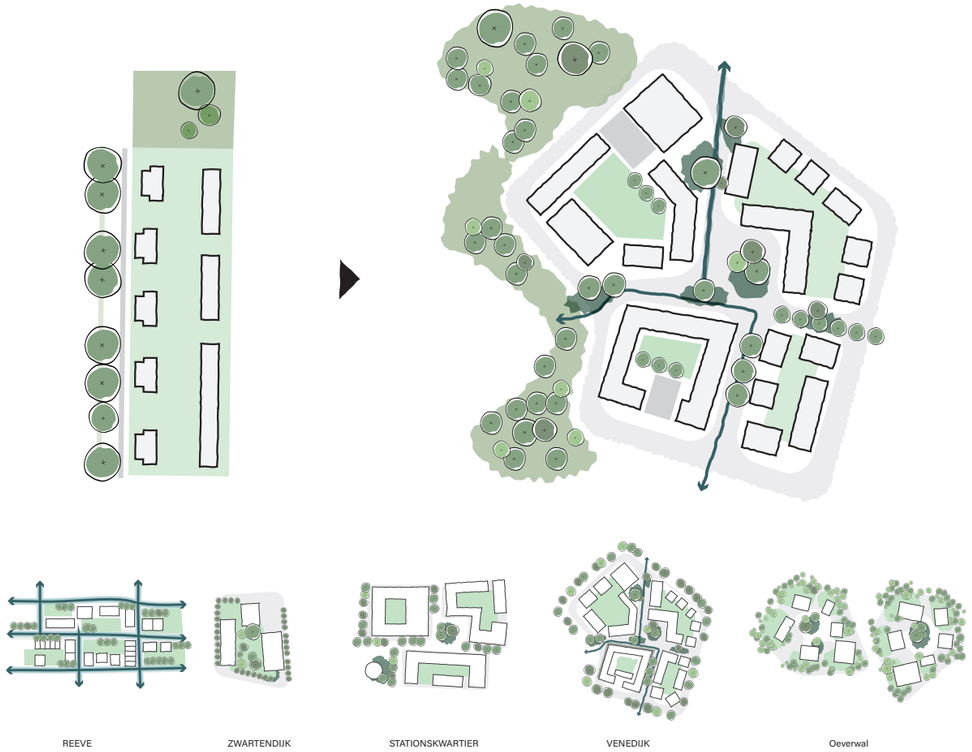
Nieuwe woningtypologieën die de wisselwerking met het landschap en omgeving centraal stellen
Bijzondere woningtypes, uniek voor Reevedelta, kunnen ontstaan wanneer de relatie tussen woning en omgeving fundamenteel wordt geherinterpreteerd. Zo kan er worden gespeeld met zichtlijnen, lichtinval, groenruimtes op en binnen de woningen, waardoor het landschap vanuit de woning altijd voelbaar is.



Tuin-op-het dak
Parkeren drive in







4 Organisatie van openheid en beschutting

Bij het ontwerpen van inclusieve buurten is het van belang dat de ontmoeting in de ruimte tussen de woningen én de privacy van de bewoner in zijn huis, tot hun recht komen. Pas als je een goed eigen thuis hebt, waar je je terug kan trekken en opladen, kan je vanuit daar contact met anderen aan. De bouwvelden bieden ruimte voor privacy, in de vorm van eigen tuinen of gemeenschappelijke tuinen en hoven. De ruimtes hebben een menselijke maat en nodigen uit voor verschillend gebruik en eigenaarschap. De ruimtes geven beschutting en een prettig microklimaat.

Vlietkwartier, Roosendaal
Studiospacious & Karres en Brands © 2023

De historische kwaliteiten vormen een inspiratiebron voor een moderne interpretatie.
De beeldtaal van de bebouwing bepaalt voor een belangrijk deel het aangezicht van het gebied.
Hierbij is het de uitdaging om geen generieke taal te ontwikkelen, maar een taal die aansluit bij de identiteit van Reevedelta. Daarbij wordt inspiratie gezocht bij de historische Kamper referenties. Niet om deze 1 op 1 te kopiëren, maar door hier een moderne interpretatie van te geven; in vorm, kapvorm, kleur en materialen. Het gaat om referenties die veelal een relatie met de landschappelijke context, een bepaalde ongedwongenheid in opzet en een eigenheid in kleur- en materiaalkeuze hebben. Door dit soort elementen leidend te laten zijn in een architectonische beeldtaal, ontstaat er een eigentijdse en bovenal herkenbare Reevedelta-stijl. In een volgend stadium kan dit verder onderzocht worden.

“EEN MODERNE INTERPRETATIE VAN HISTORISCHE KWALITEITEN”





Gevarieerd en ontspannen stedelijk beeld

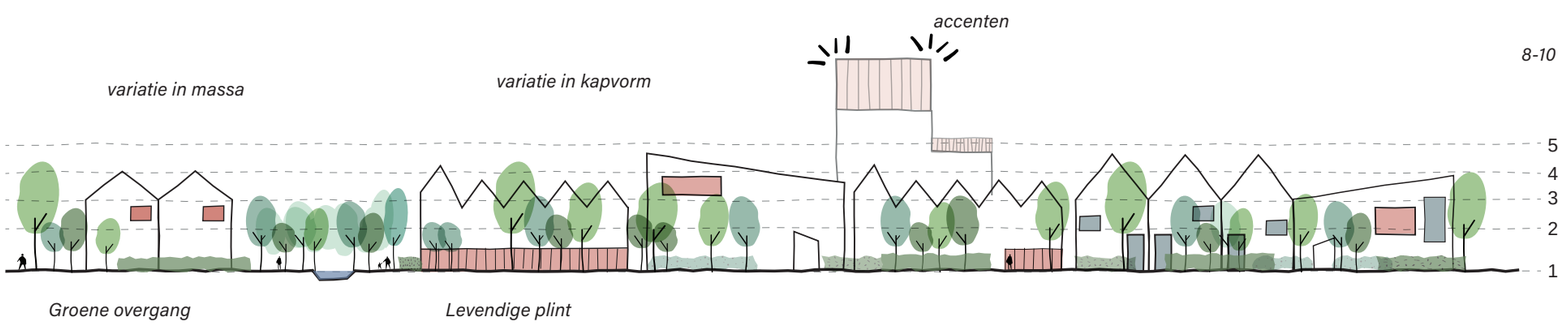
In het beeld vormt de opbouw van de massa een belangrijk onderdeel, waarbij gezocht wordt naar een ontspannen stedelijkheid. Een variatie in massa, kapvorm en aantrekkelijke plinten in combinatie met een groene omzooming maakt het een ongedwongen totaalbeeld. In elk gebied kan deze variatie weer op een eigen wijze tot uiting komen. Van dorps tot groen-stedelijk.





Voorbeeldverkaveling met suggestie hoogteopbouw

- max. 3 verdiepingen
- max. 4 verdiepingen
- 3-5 verdiepingen
- enkele keer tot 8 verdiepingen toegestaan
- Accent tot 10 verdiepingen
- Bijzondere uitzicht
- Architectonisch accent



Voorbeeld bouwblokken

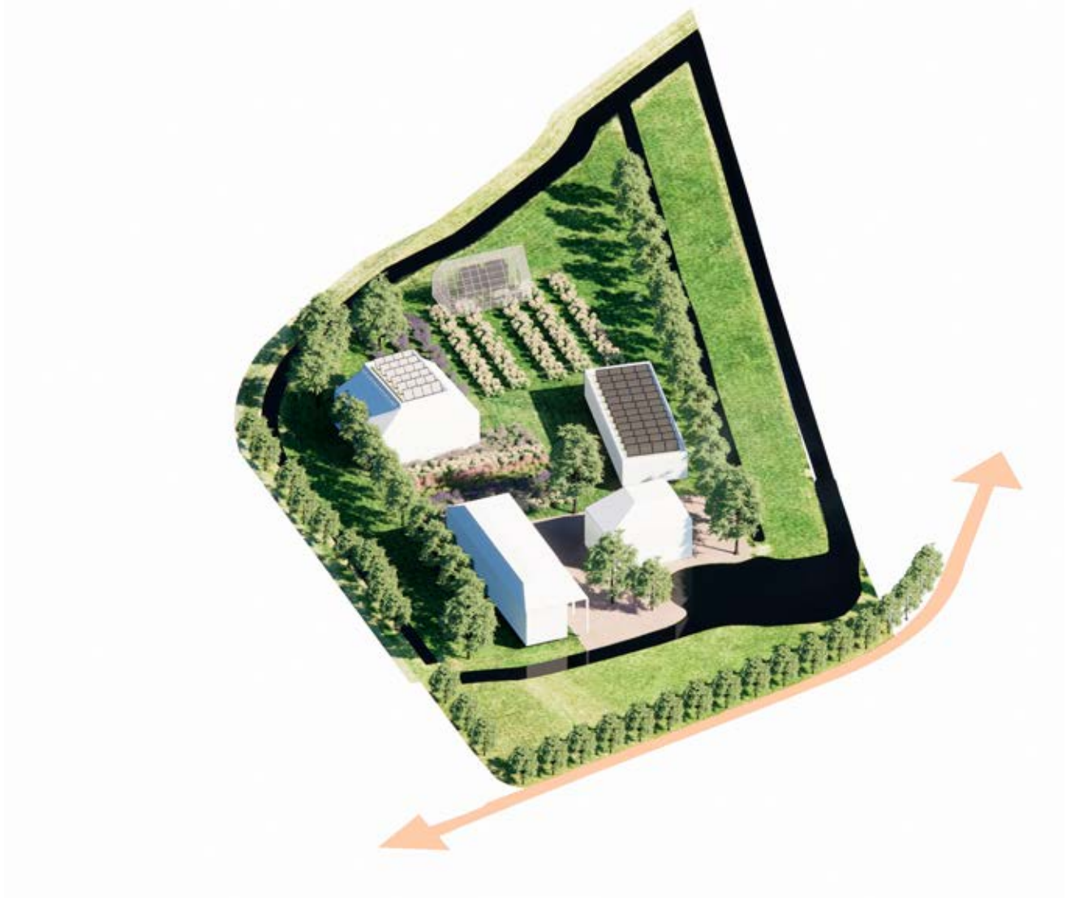
Op basis van voorgaande principes is per deelgebied een voorbeeldblok gevisualiseerd.



Voorbeelduitwerking bouwblok Venekwartier



Voorbeelduitwerking bouwblok Oeverwal



Voorbeelduitwerking van een te transformeren erf aan de Zwartendijk



Voorbeelduitwerking van deel van bouwveld Reeve

De verkaveling vormt een eerste verkenning op basis van voorgaande principes. In vervolgfasen worden deze per deelgebied verder uitgewerkt. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

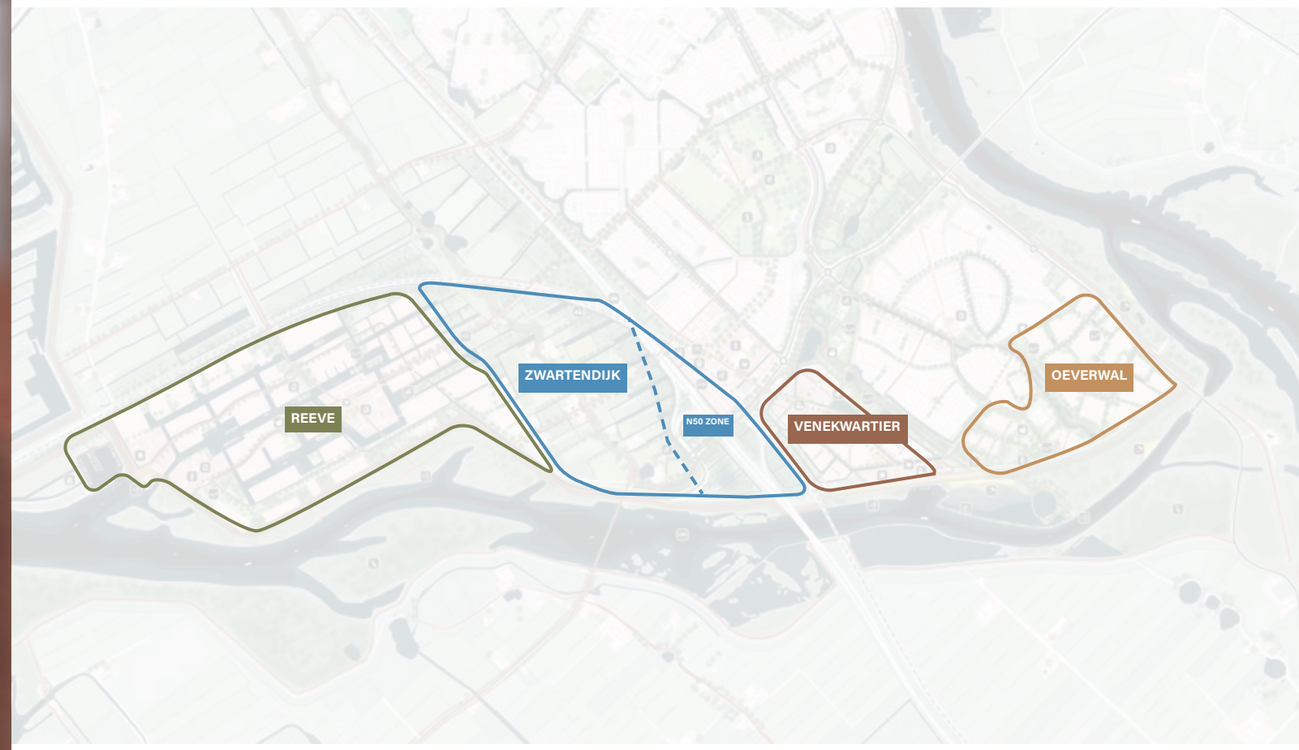
LEGENDA

- Water
- Hoofdstructuur - auto
- Fietspaden
- Informele wandelroutes
- Plekken
- Erven
- Groene erfafscheidingen

5

Deel-gebieden

Reeve	158
Zwartendijk	168
Venekwartier	170
Oeverwal	176



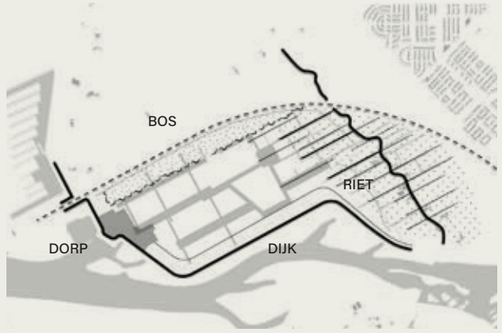
Binnen het ruimtelijk raamwerk ontstaan verschillende deelgebieden met eigen kwaliteiten. Een rijk palet aan woon- en leefmilieus. De volgende pagina's geven per deelgebied een opzet voor de structuur en illustreren de kwaliteit van wonen.

Reeve wordt een unieke plek waar het water soms bijna tot aan de voordeur reikt. Reeve is levendig en groen, een goed voorzieningenniveau en uitstekend bereikbaar. Het waterrijke karakter geeft Reeve allure en ongekend veel woonplezier voor diegenen die op hun privacy gesteld zijn.





Structuur Reeve



Landschap als basis

De structuur van Reeve is gebaseerd op het bestaande slagenlandschap van langgerekte percelen en sloten. Het nieuwe dorp is ingekaderd door landschappelijke randen: de klimaatdijk langs het Reevediep, de bosrand langs de Hanzelijn en het kleinschalige en waterrijke veenlandschap rondom de Zwartendijk.



Verbonden en sociaal

Reeve is voorzien van een fijnmazig stelsel van aantrekkelijke en veilige fiets- en wandelroutes. Deze verbinden belangrijke plekken in Reeve, zoals het dorpshart en de sluis, met de stad Kampen, het station en het omliggende landschap.



Watersport

Het vele water in Reeve levert een interessante dynamiek op tussen levendigheid en ultieme rust. Helemaal niets doen en voor je uitstaren of juist op ontdekking in de buitenlucht. Kinderen spelen op en rond het water dat tussen de buurten door loopt en leren op jonge leeftijd het schitterende landschap in en rondom Kampen en Reeve op hun duimpje kennen. Reeve biedt je de mogelijkheid om te ontdekken in vrijheid.



Woonsferen

Reeve biedt voor elke gemeenschap een passende woonomgeving. Reeve is de plek waar je je thuis voelt als je op zoek bent naar een chique vrijstaande woning, groots appartement of bijvoorbeeld een stadsvilla. Het woningaanbod bestaat uit exclusievere en op een luxe nautische leefstijl gerichte woningen. We bieden ook plek voor betaalbare woningen.



Illustratieve / indicatieve verkaveling als verbeelding van de visie

De verkaveling van Reeve I ligt in hoofdlijnen vast.
Reeve II is een eerste voorbeeldverkaveling.
De komende periode wordt deze verder uitgewerkt.

1. Buurthart
2. Buitenhaven en horeca
3. Sluis en dorpskern
4. Strandje
5. Intergraal Kind Centrum (IKC)
6. Supermarkt en kleine horeca's
7. Gymnastieklokalen, biblioteek
8. Klimaatdijk
9. Suggestie woonboten
10. Zwartendijk
11. Groene ruimtes en speelplekken
12. Verplaatste route agrarisch verkeer
13. Grens Reeve 1-2
14. Beweegbare brug
15. Fietsroute richting station



Sfeerimpressie
Reeve: uniek wonen in een waterrijk landschap





Woonkwaliteiten

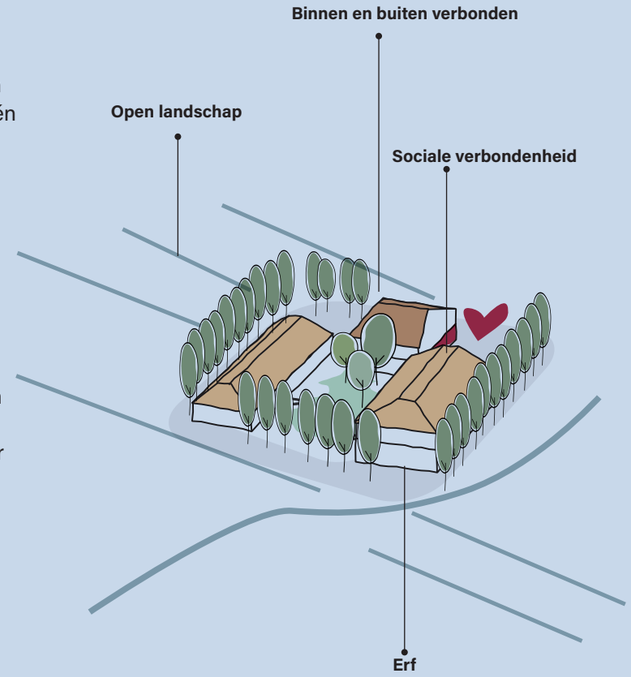
Behoud en respect Zwartendijk

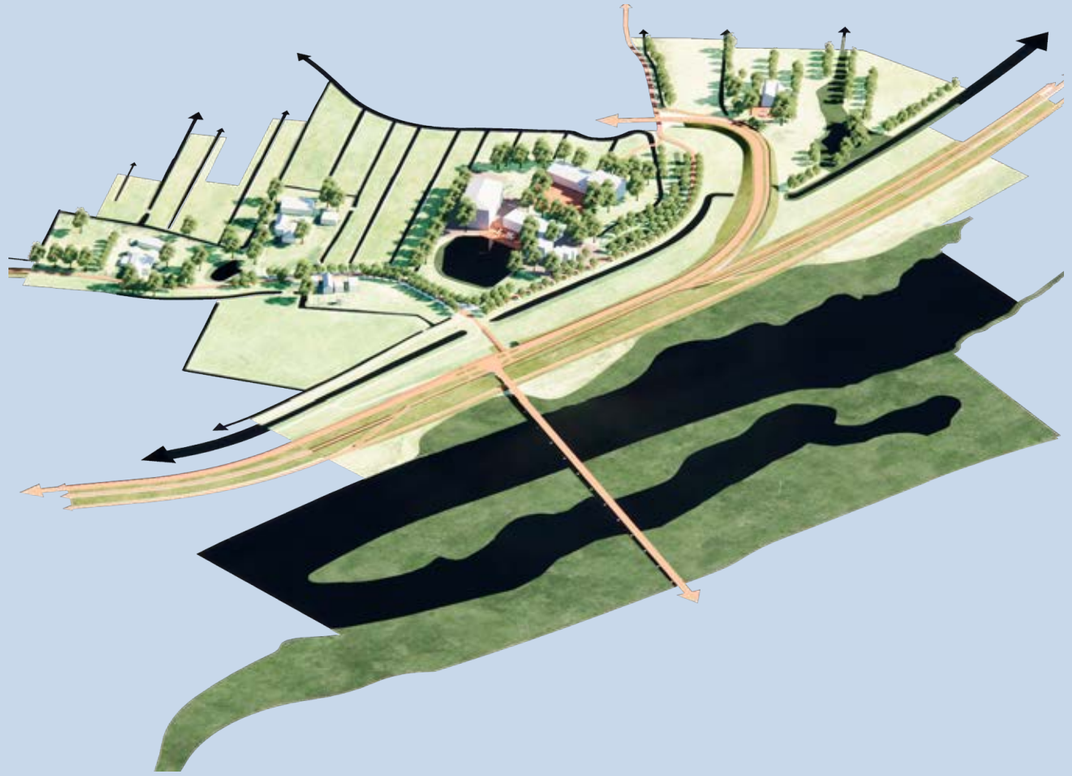
De Zwartendijk bevindt zich tussen de N50-zone en het waterrijke Reeve. De sfeer is landelijk en rustig én alle voorzieningen zijn prettig dichtbij. De kwaliteit van de Zwartendijk wordt gerespecteerd, wat betekent dat behouden wordt wat er is.

Bestaande erven

Binnen bestaande erven kan er stapje voor stapje, met behoud van het karakteristieke beeld, worden getransformeerd. Op elk erf vormen de gebouwen samen een beschermde omgeving waar je je terug kunt trekken, of elkaar kunt opzoeken als je daaraan behoefte hebt. Mensen die zich geborgen willen voelen en ook graag op zichzelf zijn, voelen zich hier thuis. Al snel ken je je buren en ontstaat een vitale gemeenschap, waar men met respect voor elkaars privacy een oogje in het zeil houdt.

Ook kan er onderzocht worden of er ruimte is voor bijzondere functies voor de buurt en regio, bijvoorbeeld op de plek waar de dijk en de Zwartendijk elkaar raken; als entree van het gebied.



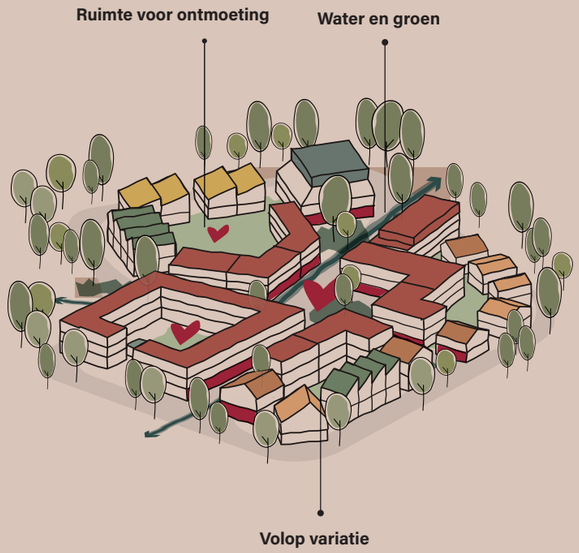




Hoeve aan het Reevediep



Venekwartier is gericht op mensen die op zoek zijn naar gezelligheid, sociaal contact én groen. De opgestelde visie speelt hierop in door de opzet en de variatie in woningaanbod. Hier woon je samen in een stadsdorp met (collectieve) voorzieningen in de buurt of op fietsafstand. Deze Kamper gemeenschap bestaat uit mensen in verschillende gezinssamenstellingen en van allerlei leeftijden.





Middelfart Harbor Front, Middelfart, Denmark
EFFEKT © 2021



Landschap als basis

De ruimtelijke structuur van Venekwartier bouwen we op vanuit het bestaande landschap. In Venekwartier bieden de bestaande hoogtes de kans om efficiënt en natuurlijk af te wateren richting het Venedijk. Hier maken we het Venepark, dat naast landschappelijke en ecologische functies ook ruimte biedt voor ontmoeting, recreatie en waterberging. Het stratenpatroon in Venekwartier volgt het bestaande mozaïekpatroon van kavelsloten.



Veilig en met ruimte voor ontmoeting

In Venekwartier zijn er ‘ogen op straat’ waardoor je je veilig voelt. De eengezinswoningen hebben bijvoorbeeld een leefkeuken aan de straat. Bij een appartementengebouw is er een transparante entree die licht en openheid geeft. De balkons aan de straat bieden de bewoners een fijne plek om de levendigheid in het gebied te ervaren. Er is volop ruimte voor ontmoeting op de groene pleintjes, in de straat, in het park of in de collectieve tuinen.



Voetganger en fiets centraal

De wijk Venekwartier beschikt over een uitgebreid netwerk aan aantrekkelijke fiets- en wandelroutes. Om te ontspannen of te genieten van de uitzichten over het Reevediep. Of om vandaaruit snel te reizen naar de binnenstad, de stations, scholen en voorzieningen.

Volop variatie

Qua architectuur mag Venekwartier gevarieerd zijn. Dat past bij een stedelijke omgeving én bij de diversiteit van mensen die hier een thuis vinden. Er zijn plekken waar woningen als stevig volume uit het groene landschap verrijzen en waar je prachtig uitkijkt op het water. Er zijn ook wat meer besloten woonomgevingen waar de gebouwen de groene binnentuin omzomen waardoor een collectieve binnentuin ontstaat.

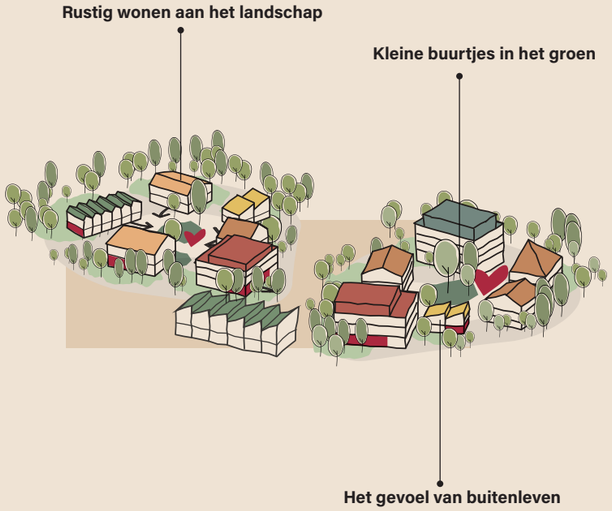


Illustratieve / indicatieve verkaveling als verbeelding van de visie

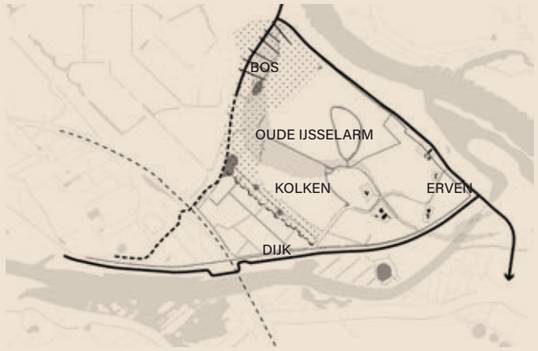
1. Buurthart
2. Entree Reevedelta
3. Gezondheidscentrum
4. Integraal Kind Centrum Reevedelta Oost
5. Vlonder
6. Buurtvoorziening
7. Nieuw Stadsgezicht
8. Horeca/culturele hotspot
9. Klimaatdijk
10. Venedijk en Venepark
11. Passantenhaven
12. Verbinding naar station
13. Noodverkeer toegestaan
14. Strandje
15. Zorgboerderij
16. Stationshart (horeca functies)
17. Station
18. Hotel
19. Bestaande erven
20. Buurthart Oeverwal
21. Moestuin
22. Boomgaard met buurtkas
23. Regionale mobiliteitshub, optie tweezijdig
24. Herstructurering provinciale weg (N764)



De buurtschap op de Oeverwal verrijst aan het open landschap van de IJssel. Het landschappelijke karakter van de Oeverwal wordt overal beleefbaar gemaakt.
Bij dorps en landschappelijk wonen horen grote tuinen en veel openbaar groen. Er zijn plekken van rust en ruimte, en van ontmoeting en dorpse gezelligheid.











Landschap als basis

In de Oeverwal, op de hogere zandafzettingen van de IJssel, maken we een informeel, gevarieerd en lommerrijk woonlandschap. De oude IJsselarm vormt de ruggengraat van de Oeverwal. Het is een belangrijke ontmoetingsruimte in de wijk. Het vormt naast een ecologische verbinding ook de verbinding met het Reevediep en Het Onderdijks. Bestaande erven worden ingepast in de Oeverwal. De nieuwe woningen in Oeverwal zijn steeds geclusterd in het landschap gesitueerd, afgewisseld door boomgaarden, houtwallen, lanen en ‘brinkjes’ (open plekken).

Informele overgang naar het landschap

De Oeverwal vormt de verbindende schakel tussen Het Onderdijks en het adembenemende landschap van het Reevediep en de IJssel. De stad en het landschap gaan hier geleidelijk in elkaar over. Via de oude IJsselarm en de Chalmotweg ontstaan aantrekkelijke en informele routes voor voetganger en fietser richting het landschap.

Autoluw

Het autoverkeer ontsluit in de wijk Oeverwal vanuit de woongebieden, parkeerkoffers en wijkhubs. Dit via een lus die aan de beide zijden aansluit op de Kamperstraatweg. Als gevolg hiervan rijdt er in deze wijk geen doorgaand gemotoriseerd verkeer; alleen bestemmingsverkeer. Aantrekkelijke fiets- en wandelroutes zorgen ervoor dat het aantal autoverplaatsingen in deze wijk verder wordt beperkt.

Kleine buurtjes in het groen

In de buurtschap komen kleine clusters die omzoomd worden door groen. Door de geclusterde opzet is de sfeer dorps. Via zichtlijnen ervaar je het landschap overal. De variatie in woningen is groot. Denk aan vrijstaande woningen, gezinswoningen in een rijtje, twee-onder-een-kapwoningen, oeverwoningen en kleinschalige appartementengebouwen, die wellicht in de vorm van een karakteristieke boerderij worden vormgegeven. Richting de IJssel gaan de woningen een relatie aan met het water. Grote vista’s vanuit de woning op de IJssel en het landschap ontvouwen zich; een unieke woonkwaliteit.

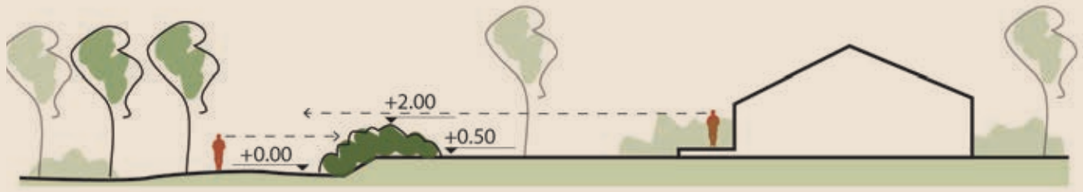




Sfeerimpressie
Oeverwal: wonen in het landschap

Overgang publiek-privé

Een essentieel detail van het wonen in het groen vormt de overgang tussen de privékavel het collectieve en openbare groen. Deze overgang wordt groen vormgegeven. Open, maar met behoud van privacy. Door subtiel hoogteverschil en natuurlijke erfafscheidingen ontstaat een vloeiende en geleidelijke overgang tussen privétuinen en openbaar groen/erf.



Privacy vormgeven met subtiel hoogteverschil en heesterbeplanting


Amelanchier lamarkii




Ribes rubrum




Corylus avellana




Malus (diverse)




Cornus mas




Prunus avium



Vruchtdragende accent planten (productief voor mens & dier)


Aronia x prunifolia


Cornus sanguinea


Rosa canina


Rosa rubiginosa


Salix purpurea 'Nana,


Rosa villosa

Basis heesters



Kerkebosch, Zeist

Oeverwal

Venedijk en brede groenzone

Sport en spel

Ontspannen en groen wonen

Gebouw als herkenningspunt

Groen en afstand van de dijk

Aantrekkelijke routes stad naar Reevediep

Bestaande erven

Herstel IJsselarm

Stad op de dijk

Stadsgezicht

Zwemplek

Natuur

Ontwikkel-strategie

6



Ontwikkelstrategie

Reevedelta is al volop in ontwikkeling, vooral in Reeve, hier zijn we in 2022 gestart met de bouw van de eerste woningen. De komende 10 tot 15 jaar willen we ook het oostelijk deel van Reeve en de nieuwe woonwijken Venekwartier en Oeverwal realiseren. Daaraan gekoppeld investeren wij tijdig in de benodigde basisvoorzieningen en infrastructuur en bieden we ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Dit gebeurt in goede samenwerking tussen overheden, maatschappelijke partners en marktpartijen. De gemeente Kampen voert hierin de regie en stelt de ruimtelijke en planologische kaders waarbinnen de verschillende projecten gerealiseerd worden. Vanaf 1 april 2023 hanteert de gemeente Kampen een programmatische aanpak. De doelstellingen en werkwijze zijn vastgelegd in het programmaplan Reevedelta, dat in het najaar 2024 wordt geactualiseerd.

Programmaorganisatie

De programmaorganisatie is de komende jaren verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling Reevedelta. Lopende projecten zoals Reeve, Stationskwartier, Het Onderdijks én nieuwe projecten zoals de regionale mobiliteitshub, Venekwartier en de Sportcampus worden vanuit het programma aangestuurd. Het programma Reevedelta is onderdeel van het programma Versnelling Woningbouw dat toeziet op het versnellen van de woningbouwproductie in de gemeente Kampen. Het doel: in totaal circa 4.000 woningen realiseren in de periode 2022-2035 binnen de gemeente Kampen.

Publiek Private Samenwerking

De gemeente vervult zowel een publieke rol als een private. De gemeente werkt in Reeve samen met BPD in de VOF Reeve-Kampen. Deze VOF is verantwoordelijk voor de tijdige productie van bouwkavels in Reeve en de aanleg van het openbaar gebied inclusief de sluis. Een vergelijkbare samenwerkingsconstructie wordt opgetuigd voor de ontwikkeling van Venekwartier en Oeverwal. In dit geval werken gemeente en Consortium De Dijken (BPD, BEMOG en Mateboer) met elkaar samen aan de gebiedsontwikkeling, zodat tijdig de nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd.

Consortium De Dijken en BPD zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling van (een groot deel van) de vrije sector huur- en koopwoningen. DeltaWonen is verantwoordelijk voor de sociale huurwoningen. Daarnaast worden er ook vrije kavels uitgegeven waar inwoners zelf hun droomhuis kunnen bouwen.

De gemeente neemt vanuit het programma Reevedelta het voortouw in de ontwikkeling van de mobiliteitshub, de fietsroutes, de reconstructie van de N764, de fietsverbindingen Niersallee en Europa-allee en de ontwikkeling van de sportcampus. Daarnaast zorgt de gemeente voor de tijdige ontwikkeling van de benodigde maatschappelijke voorzieningen zoals vier basisscholen met voor- en naschoolse opvang en een gezondheidscentrum.

De gemeente werkt nauw samen met de provincie Overijssel, Waterschap Drents Overijsselse Delta en met de ministeries van BZK en IenW. Zo realiseren wij in goede harmonie de benodigde woningbouw en kunnen wij de mobiliteitstransitie, goede bereikbaarheid en een duurzame en veilige toekomst garanderen.

Gemeente en marktpartijen hebben afspraken vastgelegd in hoofdlijnenakkoorden. Dit als tussenstap in de contractvorming op weg naar definitieve afspraken voor de ontwikkeling van Reeve II, Oeverwal en Venekwartier in samenwerkingsovereenkomsten. De verwachting is dat deze afspraken eind 2024 worden vastgelegd.

Programmaplan Reevedelta

Met de gebiedsvisie als basis houdt de gemeente Kampen de regie en wordt de visie in verschillende projecten geconcretiseerd. Deze programmatische aanpak is vastgelegd in het programmaplan Reevedelta. Het gaat om de volgende projecten:

1. **Reevedelta West**: Reeve, Zwartendijk, landbouwroute en landschapsplan N50-zone.
2. **Reevedelta Oost**: Venekwartier en Oeverwal
3. **Sportcampus Reevedelta**
4. **Onderwijshuisvesting Reevedelta:**
5. **Gezondheidscentrum**
6. **Stationskwartier 2.0 - Regionale Mobiliteitshub Kampen Zuid**
7. **Reconstructie N764**
8. **Doorfietsroute**
9. **Fietsverbinding Europa-allee**
10. **Fietsverbinding N764: Venekwartier – Stationskwartier**

Het programmabureau Reevedelta ontwikkelt deze en andere projecten. Dit doen zij samen met de marktpartijen en maatschappelijke partners. Het programmabureau bewaakt de voortgang en samenhang tussen de projecten. De projecten doorlopen wel hun eigen proces, inclusief de formele planologische stappen zoals het opstellen van een Omgevingsplan, vergunningen etc.

Het programmabureau startte op 1 april 2023 en dat geldt ook voor de hiervoor genoemde projecten. Reevedelta West en Oost startten al tijdens de fase van de gebiedsvisie . Voor deze projecten sloot de gemeente Kampen met de betrokken marktpartijen en deltaWonen overeenkomsten om afspraken op hoofdlijnen vast te leggen. Deze projecten worden de komende tijd zowel ruimtelijk als programmatisch verder uitgewerkt met als doel een sluitende businesscase en een samenwerkingsovereenkomst.

De andere projecten bevinden zich nu in de onderzoeksfase of initiatieffase en doorlopen hun eigen pad. Omdat er veel gebeurt en nog meer staat te gebeuren in Reevedelta, zorgen we ervoor dat alle inwoners en betrokkenen tijdig geïnformeerd worden over de vervolgstappen. Op de website van Reevedelta informeren we iedereen over de wijze waarop we aan Reevedelta werken, welke zaken al vastliggen en welke ontwikkelingen er nu op de rol staan.

Milieueffectrapportage

Om bij de keuzes in de gebiedsvisie en daaropvolgende besluiten het omgevingsbelang goed mee te wegen hebben wij de procedure van de milieueffectrapportage doorlopen. Dit houdt onder andere in dat er een Omgevingseffectrapport (OER) is opgesteld, gelijktijdig met het opstellen van de Gebiedsvisie (zie bijlage). In dit OER is inzichtelijk gemaakt wat het effect van uitvoering van de gebiedsvisie is op de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld op de gezondheid van bewoners en op de natuur. Het OER is gedurende het proces van de gebiedsvisie gebruikt om keuzes zorgvuldig af te wegen, bijvoorbeeld de keuze voor de meest optimale verkeersontsluiting en voor de inrichting van het watersysteem. Dit is afgewogen aan de hand van de ambities voor de Reevedelta, zoals die in deze ontwerp Gebiedsvisie zijn beschreven. De voorkeursalternatieven zijn verwerkt in de gebiedsvisie.

Het OER geeft net als de gebiedsvisie richting aan de nadere uitwerking in stedenbouwkundige plannen. Op basis van de milieu-informatie in het OER is een spelregelkader opgesteld waarmee de ontwikkeling van Reevedelta zo min mogelijk nadelige milieugevolgen veroorzaakt en dat bijdraagt aan het behalen van de ambities voor het gebied. Het spelregelkader is onderdeel van het OER en vormt, in aanvulling op de gebiedsvisie, gebiedsgericht beleid waaraan toekomstige ontwikkelingen in Reevedelta moeten voldoen. Alle plannen en projecten binnen Reevedelta moeten passen bij de ambities van Reevedelta en worden getoetst aan het spelregelkader. Dit gebeurt in de toelichting bij de besluitvorming. Ook moet daarin worden onderbouwd dat het plan of project niet leidt tot significant andere (negatieve) milieugevolgen dan in het OER zijn beschreven. Zo wordt geborgd dat ontwikkelingen aansluiten bij datgene wat in het OER is onderzocht en met de gebiedsvisie wordt beoogd.

Het ontwerp OER hebben wij voor advies voorgelegd aan de commissie voor de milieueffectrapportage (commissie m.e.r.). Dit advies is als bijlage bij het OER gevoegd. De commissie m.e.r. concludeert dat het OER goed is gebruikt om de gebiedsvisie beter te maken, het geeft een goed beel van de risico's en kansen voor de leefomgeving. Wel moet een onderbouwing van de klimaatbestendigheid op lange termijn worden opgenomen en moet in het OER concreet worden gemaakt hoe alle ambities ruimtelijk passen binnen Reevedleta. De commissie adviseert het OER aan te vullen en daarna pas een besluit te nemen over de gebiedsvisie. Naar aanleiding van dit advies hebben wij een aanvulling gemaakt op het OER dat tevens als bijlage bij het OER is gevoegd.

Financiële haalbaarheid

De vele ambities en ideeën uit deze Gebiedsvisie kunnen we alleen waarmaken als vele plannen uiteindelijk ook financieel haalbaar zijn. Helaas is dat op dit moment nog niet voor alle projecten in het programma Reevedelta het geval.
Gemeente, marktpartijen en deltaWonen streven er naar met elkaar tot sluitende grondexploitaties te komen, ook al is dat nog een forse opgave. Daarom werken deze partners de komende maanden – gelijktijdig met de afronding van de contractvorming - samen verder aan de verdere optimalisatie van grondexploitaties. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsontwikkelingen Reevedelta West (dorp Reeve en omgeving) en Reevedelta Oost (de nieuwe woonwijken Venekwartier en Oeverwal).
Gemeente Kampen actualiseert de komende maanden ook de investeringsagenda voor de vele publieke investeringen (o.a. infrastructuur en voorzieningen zoals onderwijs en sport). Hierover neemt de raad eind 2024 een besluit. Dan wordt duidelijk in welke mate en op welk moment in de toekomst de ambities uit deze gebiedsvisie kunnen worden waargemaakt.

In november 2022 heeft het Rijk 13,6 miljoen euro subsidie toegekend als bijdrage voor de benodigde infrastructurele werken, waaronder de regionale mobiliteitshub. In juni 2023 heeft het Rijk de aanvraag voor de vijfde tranche van de Woningbouw Impuls (WBI) gehonoreerd met een bedrag van 9,4 miljoen euro. Met name toekenning van de WBI-subsidie heeft enorm geholpen om een sluitende grondexploitatie voor Reevedelta Oost (Venekwartier en Oeverwal) een grote stap dichterbij te krijgen. De grondexploitaties van de gebiedsontwikkelingen Reevedelta Oost en West zijn – mede ook door veranderende marktomstandigheden in de loop van 2023 - op dit moment echter nog niet sluitend.

De verwachting is dat in de loop van 2024 zicht ontstaat op deze haalbaarheid en vervolgens de afspraken in samenwerkingsovereenkomsten kunnen worden vastgelegd eind 2024. Daarna worden de samenwerkingsovereenkomsten afgerond, de definitieve investeringsagenda aan de raad voorgelegd en kunnen gemeente en marktpartijen eind 2024 besluiten nemen over de daadwerkelijke realisatie van Reevedelta. Er is dus nog veel te doen. Wij vertrouwen erop dat dit gaat lukken!

Ambities versus haalbaarheid

De voorliggende ontwerp Gebiedsvisie is ruimtelijk, programmatisch en kwalitatief kaderstellend voor de uitwerking van de plannen binnen het programma Reevedelta. Vanuit haar regierol stuurt de gemeente hierop in de uitwerking van de plannen en het vastleggen van afspraken met de marktpartijen, corporatie en medeoverheden in samenwerkingsovereenkomsten en de publiekrechtelijke vertaling naar Omgevingsplannen en beeldkwaliteitsplannen.
Dit betekent niet dat alle ambities in elk project binnen het programma zonder meer kunnen worden waargemaakt. Bij de stapsgewijze uitwerking van de visie naar concrete plannen wordt in samenwerking met betrokken partijen telkens beoordeeld wat er daadwerkelijk technisch, financieel, planologisch en bestuurlijk/maatschappelijk haalbaar is. Pas als er overeenstemming is tussen betrokken partijen en er haalbare en uitvoerbare plannen liggen, worden deze tussen betrokken partijen gecontracteerd.

Risico’s

Alle inspanningen zijn gericht om zo snel mogelijk te kunnen starten met de bouw van de woningen in Venekwartier en het tweede deel van het dorp Reeve. Belangrijkste voorwaarde voor alle betrokken partijen is een sluitende businesscase en een robuuste risicoparagraaf. Reevedelta is een complexe en grootschalige gebiedsontwikkeling met een looptijd van nog minimaal 10 tot 15 jaar.
Als alles meezit kunnen we op zijn vroegst in 2026 starten met het Venekwartier, maar er zijn ook risico’s die tot vertraging kunnen leiden. In de eerste plaats vormt de nieuwe Omgevingswet een risico. De nieuwe wetgeving vraagt extra inspanningen en tijd om te implementeren omdat hierin nog geen ervaring en routine is bij de betrokken ambtenaren en adviseurs. Daarnaast blijft er onzekerheid over de wetgeving en jurisprudentie rondom het thema stikstof. Ook de ontwikkeling van de economie en de woningmarkt zijn onzekere factoren die het tempo van de ontwikkeling beïnvloeden. En zeker niet in de laatste plaats is tijdig voldoende capaciteit op het stroomnet (met name voor grootverbruik aansluitingen) ook een risico voor de voortgang en ook voldoende beschikbaarheid van drinkwater. Tot slot kunnen bezwaar en beroepsprocedures tot substantiële vertraging leiden.
De gemeente Kampen en haar samenwerkingspartners doen er alles aan om deze risico’s waar mogelijk te voorkomen en te beperken om de maatschappelijk urgente woningbouwopgave te kunnen realiseren. Gelukkig kan de komende jaren nog volop worden gebouwd binnen de vigerende bestemmingsplannen van Reeve 1, het Stationskwartier en Het Onderdijks. Daarmee blijven we ook de komende jaren een belangrijke bijdrage leveren in de versnellingsopgave van de woningbouw voor de gemeente Kampen en de provincie Overijssel.

