



# Beeldkwaliteitplan

‘revitalisering Haatland’



# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1

**Ruimtelijke kwaliteit voor een duurzaam en beter Haatland** 2

Hoofdstuk 2

**Beeldkwaliteitseisen** 3

Hoofdstuk 3

**Toelichting** 10

3.1 Analyse bestaande beeldkwaliteit 10

3.2 Analyse bestaande regelgeving 13

Hoofdstuk 4

**Deelplannen** 15

4.1 Groenplan 15

4.2 Verkeersstructuurplan 16

Bijlage: Impressie

Begrippenlijst

Profielen

# Ruimtelijke kwaliteit voor een duurzaam en beter Haatland

De gemeente Kampen investeert in revitalisering van bedrijventerrein Haatland. Revitalisering moet bijdragen aan duurzaam beter functioneren van het bedrijventerrein. Het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit is daarbij een randvoorwaarde. Het stedenbouwkundig plan, de rangschikking van functies en beeldkwaliteit moeten elkaar daartoe versterken. Wanneer de borging van ruimtelijke kwaliteit onvoldoende is, is de kans groot dat een bedrijventerrein opnieuw verpaupert, met lagere grondprijzen en versnelde afschrijvingen van investeringen tot gevolg.

Bij het onderzoek naar de staat van bedrijventerrein Haatland, bleek de beeldkwaliteit onvoldoende. Beeldkwaliteit heeft niet alleen betrekking op de gebouwen, maar ook op alle andere fysieke zaken die de visuele kwaliteit van het gebied bepalen. Het gaat dan om de inrichting van de openbare ruimte, de erfafscheidingen, de erfinrichting, de groenvoorziening, reclame, opslag op de terreinen, straatmeubilair, etc. Door de jaren heen hebben op Haatland veel van voornoemde elementen aan kwaliteit ingeboet. Bij revitalisering van het terrein moest daarom ook worden onderzocht op welke punten de beeldkwaliteit tekort schiet en welke verbeteringen mogelijk zijn.

Dit gebeurt in het voorliggende beeldkwaliteitplan. Het plan begint met het benoemen van beeldkwaliteits-eisen (hoofdstuk 2). Deze staan niet op zichzelf, maar vormen een aanvulling op het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan biedt enerzijds handvatten voor (project) ontwikkelaars om een goede beeldkwaliteit te realiseren. Anderzijds biedt het plan handvatten voor de gemeente om een passende beeldkwaliteit te handhaven.

Hoofdstuk 3, met een geïllustreerde toelichting op de eisen, wordt afgesloten met conclusies, een analyse en noodzakelijke en wenselijke aanvullingen. Hoofdstuk 4 met de deelplannen en de bijlagen met impressies, begrippenlijst en een overzicht van de profielen sluiten het plan af.

# Beeldkwaliteitseisen

De geplande revitalisering is onder te verdelen in drie deel gebieden; Haatlanderdijk, Ambachtstraat – Zuid en Overig.

De Haatlanderdijk is een oude route met twee oude boerenerven, sloten en bomen aan weerszijden. Diverse type gebouwen met verschillende kapvormen zijn hier aanwezig. Van belang is onder andere de inrichting van de kavel en de doorgaande groenstructuur. Over het algemeen is het kwaliteitsniveau van de bebouwing hoog. Dit komt tot uitdrukking in de nog oorspronkelijke bebouwing en de architectuur van de latere invullingen.

De Ambachtstraat – Zuid wordt gekenmerkt door kleinschalige bebouwing en al wat oudere bebouwing. Hierdoor is het straatbeeld ‘verrommelend’. Belangrijk om de verrommeling tegen te gaan is het om samenhang in de bebouwing te creëren waardoor er toch eenheid in het straatbeeld ontstaat.

Het gebied met de noemer ‘Overig’ wordt gevormd door de zogenaamde binnengebieden. Deze gebieden zijn voornamelijk voorzien van grote- en middelgrote bedrijven. In deze gebieden is, zo blijkt uit de analyse van paragraaf 3.1, met name de inrichting van de openbare ruimte en de eenheid in de erfafscheidingen van groot belang, met als doel een heldere inrichting van de openbare ruimte.

Op de volgende pagina's is in woord en beeld weergegeven welke beeldkwaliteitseisen gelden voor Haatland, fase 1. Deze eisen staan per gebied vermeld op een lijst met een onderscheid naar ‘Eisen aan het bouwwerk’, ‘Eisen aan de kavel’ en ‘Eisen aan de openbare ruimte’. Bij iedere eis is een toelichtende motivering gegeven. In de bijlage worden bepaalde eisen verder verduidelijkt d.m.v. schetsen en foto's.



## 2.1 Haatlanderdijk

### Eisen aan het bouwwerk

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
bouwhoogte	> zie bestemmingsplan.	
dakvorm	> dakvorm vrij; > minimale dakhelling van 20° in representatieve zone.	Hierdoor vindt de nieuwbouw aansluiting bij de oorspronkelijke bebouwing met kapvorm.
oriëntatie	> straatgerichte gevels hebben een voldoende architectonische kwaliteit; > de entreepartij is duidelijk herkenbaar.	Hierdoor ontstaat een kwalitatief hoogwaardig straatbeeld.
kleurgebruik	> voor gevels en grote bedrijfsdeuren geen lichte kleuren en accent kleuren toepassen.	Hierdoor is de nieuwbouw ondergeschikt aan het groene karakter van de Haatlanderdijk.
gevelmateriaal	> de voorgevel dient voor minimaal 50% in baksteen uitgevoerd te worden.	Hierdoor vindt de nieuwbouw aansluiting bij de oorspronkelijke bebouwing van de Haatlanderdijk.
reclame	> éénmalig, open letter, geconcentreerd, maximaal 1 meter hoog en 6 meter breed, tegen de voorgevel en geïntegreerd in de vormgeving van de gevel; > bij een hoekperceel is een tweede reclame toegestaan tegen de zijgevel volgens de bovenstaande restricties; > één vrijstaand reclameobject dat maximaal 3 meter hoog is en 1 meter breed, nabij inrit of hoofdtoegang, op eigen terrein.	Hierdoor wordt het straatbeeld niet bepaald door reclame en blijft de architectuur van een gebouw zichtbaar. Met open letter wordt bedoeld: tekst letter voor letter op de muur bevestigen. Dus geen panelen, platen of lichtbakken.

## Eisen aan het kavel

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
bebouwings- percentage	> zie bestemmingsplan.	
opslag van goederen	> achter de voorgevelrooilijn	Hierdoor ontstaat geen verrommeling van het straatbeeld
erfafscheiding	> de erfgrenzen langs het openbaar gebied moeten worden voorzien van een ligusterhaag (1 meter breed) met daarachter een spijlenhekwerk (van 1, 1,5 of max. 2,15 meter hoog); kleur zwart (Ral 9005) bijv. Heras, type Atlas of gelijkwaardig, of gras als de ondernemer geen afrastering wil; > op de overige perceelsgrenzen geldt een maximale hoogte van 2,15 meter en is de keuze voor het type hekwerk vrij.	Hierdoor wordt de overgang tussen openbaar – privé herkenbaar en eenduidig vormgegeven.
parkeren	> wanneer fietsen overkapt en/of afgesloten gestald moeten worden vóór de voorgevelrooilijn of in de representatieve zone dan alleen in een volledig transparante uitvoering; > stalling van bedrijfswagens achter de voorgevelrooilijn. Stalling personenauto's eventueel wel vóór de voorgevelrooilijn.	Hierdoor blijft het hoofdgebouw vanaf de Haatlanderdijk herkenbaar en ontstaat geen verrommeling van het straatbeeld.

## Eisen aan de openbare ruimte

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
groenvoorziening	> talud naar het water voorzien van kruidenberm.	Hierdoor wordt het karakteristieke landelijke en groene profiel van de Haatlanderdijk ondersteund.
inrichting openbare ruimte	> verharding, straatmeubilair en verlichting eenduidig vormgeven.	Hierdoor ontstaat uniformiteit.
profiel Haatlanderdijk	> zie bijlage 3: profielen.	

Tot Slot: Bij de bouwaanvraag dient een inrichtingsplan ingediend te worden waarbij bovengenoemde zaken zijn aangegeven.

## 2.2 Ambachtstraat -Zuid

### Eisen aan het bouwwerk

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
bouwhoogte	> zie bestemmingsplan.	
dakvorm	> dakvorm vrij.	Hierdoor kan een gevarieerd beeld ontstaan binnen de sterke regie van de openbare ruimte.
oriëntatie	> de entree is duidelijk herkenbaar. > straatgerichte gevels hebben een voldoende architectonische kwaliteit.	Hierdoor ontstaat een 'smoel' richting de openbare weg.
kleurgebruik	> kleurgebruik vrij.	Hierdoor kan een gevarieerd beeld ontstaan binnen de sterke regie van de openbare ruimte.
gevelmateriaal	> gevelmateriaal vrij.	Hierdoor kan een gevarieerd beeld ontstaan binnen de sterke regie van de openbare ruimte.
reclame	> éénmalig, tegen de voorgevel, geplaatst boven de entree, maximaal de breedte van de entree en maximaal 0,60 meter hoog.	Hierdoor wordt het straatbeeld niet bepaald door reclame en blijft de architectuur van een gebouw zichtbaar.

## Eisen aan het kavel

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
bebouwings- percentage	> zie bestemmingsplan.	
opslag van goederen	> achter de voorgevelrooilijn.	Hierdoor ontstaat geen verrommeling van het straatbeeld.
erfafscheiding	> indien de zijdelingse erf grenzen, voor de voorgevelrooilijn of grenzend aan het openbaar gebied afgezet worden, dan moeten deze worden voorzien van een spijlenhekwerk (van 1 meter hoog), kleur zwart (Ral 9005) bijv. Heras, type Atlas of gelijkwaardig. > op de overige perceelsgrenzen geldt een maximale hoogte van 2,15 meter en is de keuze voor het type hekwerk vrij. > géén erfafscheiding op de grens met het voorterrein en het openbaar gebied.	Hierdoor wordt de overgang tussen openbaar – privé herkenbaar en eenduidig vormgegeven. Hoogte spijlenhekwerk vastgesteld op 1 meter omdat hier geen haag wordt geplaatst.
parkeren	> voor de voorgevelrooilijn toegestaan. > een overkapping ten behoeve van de fietsen is voor de voorgevelrooilijn niet toegestaan.	Hierdoor wordt verrommeling van het straatbeeld tegen gegaan.

## Eisen aan de openbare ruimte

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
groenvoorziening	> geen	Aan deze zijde van de straat is daar geen ruimte voor.
inrichting openbare ruimte	> verharding, straatmeubilair en verlichting eenduidig vormgeven.	Hierdoor ontstaat uniformiteit.
profiel Ambachtstraat	> zie bijlage 3: profielen.	

Tot slot: Bij de bouwaanvraag dient een inrichtingsplan ingediend te worden waarbij bovengenoemde zaken zijn aangegeven.



## 2.3 Overig

### Eisen aan het bouwwerk

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
bouwhoogte	> zie bestemmingsplan.	
dakvorm	> dakvorm vrij.	Hierdoor kan een gevarieerd beeld ontstaan binnen de sterke regie van de openbare ruimte.
oriëntatie	> de entree is duidelijk herkenbaar. > straatgerichte gevels hebben een voldoende architectonische kwaliteit.	Hierdoor ontstaat een 'smoel' richting de openbare weg.
kleurgebruik	> kleurgebruik vrij.	Hierdoor kan een gevarieerd beeld ontstaan binnen de sterke regie van de openbare ruimte.
gevelmateriaal	> gevelmateriaal vrij.	Hierdoor kan een gevarieerd beeld ontstaan binnen de sterke regie van de openbare ruimte.
reclame	> éénmalig, open letter, tegen de voor-gevel, geconcentreerd, maximaal 1 meter hoog en 6 meter breed. > bij een hoekkavel is een tweede reclame tegen de zijgevel toegestaan volgens bovenstaande restricties. > één vrijstaand reclamebord dat maximaal 3 meter hoog is en 1 meter breed, nabij inrit of hoofdtoegang, op eigen terrein.	Hierdoor wordt het straatbeeld niet bepaald door reclame en blijft de vormgeving van een gebouw zichtbaar.

## Eisen aan het kavel

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
bebouwingspercentage	> zie bestemmingsplan.	
opslag van goederen	> achter de voorgevelrooilijn.	Hierdoor ontstaat geen verrommeling van het straatbeeld.
erfafscheiding	> de erfgrenzen langs het openbaar gebied moeten worden voorzien van een haag (1 meter breed) conform groenplan (H. 4) met daarachter een spijlenhekwerk (van 1, 1,5 of max. 2,15 meter hoog), kleur zwart (Ral 9005) bijv. Heras, type Atlas of gelijkwaardig. > op de overige perceelsgrenzen geldt een maximale hoogte van 2,15 meter en is de keuze voor het type hekwerk vrij.	Hierdoor wordt de overgang tussen openbaar – privé herkenbaar en eenduidig vormgegeven.
parkeren	> wanneer fietsen overkapt en/of afgesloten gestald moeten worden vóór de voorgevelrooilijn, dan alleen in een volledig transparante uitvoering.	Hierdoor wordt verrommeling van het straatbeeld tegen gegaan.

## Eisen aan de openbare ruimte

Onderdeel	Beeldkwaliteits	Toelichting
openbaar groen	> voorzien van groenvoorziening van heesters of gras ter ondersteuning van een heldere inrichting. > éénzijdig bomen plaatsen in een duidelijke structuur. > ecologische zone langs de Betonstraat, Constructieweg en Installatieweg: bermgras (kruidenberm) en oeverbegroeiing met uitzondering van 1 meter langs de openbare weg.	Hierdoor ontstaat een groen karakter en een vriendelijke omgeving.
inrichting openbare ruimte	> verharding, straatmeubilair en verlichting eenduidig vormgeven.	Hierdoor ontstaat uniformiteit.
profiel Ambachtstraat	> zie bijlage 3: profielen.	

Tot slot: Bij de bouwaanvraag dient een inrichtingsplan ingediend te worden waarbij bovengenoemde zaken zijn aangegeven.

# Toelichting

### 3.1 Analyse bestaande beeldkwaliteit

In het gebied is een aantal sterke en zwakke punten te herkennen. Om tot werkbare en effectieve beeldkwaliteitseisen te komen is het noodzakelijk deze te benoemen. Uiteraard moeten de sterke punten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De zwakke punten behoeven een correctie door de formulering van nieuwe beeldkwaliteitseisen om de revitalisering te laten bijdragen aan een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

#### 3.1.1 Sterke punten

Hieronder is in woord en beeld weergegeven welke sterke punten in Haatland aanwezig zijn.

De Haatlanderdijk is onderdeel van de hoofd infrastructuur van Kampen. De Haatlanderdijk heeft een licht slingerend verloop, een dijkprofiel met brede, overwegend groene berm met diep liggende sloten en een laanbeplanting.



Aan de Haatlanderdijk zijn twee boerderijwoningen op een terp gelegen. Deze leveren een belangrijke bijdrage aan het karakter van de Haatlanderdijk.



Een straat met aan één zijde of aan weerszijden een groenstrook met een redelijke maat (> 4 meter) levert een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.



Goed voorbeeld van een flinke afstand tussen de Haatlanderdijk en de bedrijfsgebouwen. Ook de groene overgang tussen openbaar en privé is hierbij van groot belang en levert een positieve bijdrage aan het karakteristieke beeld van de Haatlanderdijk.



Goed voorbeeld van een groene begrenzing tussen de woonwijk Brunnepe en het bedrijventerrein Haatland.



### 3.1.2 Zwakke punten

Hieronder is in woord en beeld weergegeven welke zwakke punten in Haatland aanwezig zijn.

Aan de Haatlanderdijk wordt op enkele plekken de bermsloot in visuele zin ontkracht door het dempen van de sloot, het plaatsen van een duiker of een opslag direct tegen de sloot.



In de Ambachtstraat staan de bedrijfsgebouwen direct aan de straat. Het algemene gebrek aan samenhang tussen gebouwen leidt tot een rommelig en kwalitatief slecht beeld.



Achterstallig onderhoud van de groenvoorziening werkt negatief op de kwaliteit van de openbare ruimte.



De individuele bedrijventerreinen worden bijna allemaal door hekwerken onderling en van de openbare ruimte afgeschermd. De hekwerken en andere erfafscheidingen bepalen mede de beleving en kwaliteit van de openbare ruimte. De grote variatie in vorm, materiaal, kleur en hoogte die we op Haatlanden tegenkomen, zorgt voor een rommelig beeld. Hier en daar is ook gebrek aan onderhoud of verval storend aanwezig.



Opslag voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfsgebouwen levert direct een rommelige en lage beeldkwaliteit op.



Bijzonder is de wijze waarop enkele bedrijfshallen in het gebied voorzien zijn van muurschilderingen, waarschijnlijk bedoeld als verfraaiing. Zo vertoont een driedelige loods een schildering van het IJsselfront van de stad Kampen. Hoewel zeker kunstzinnig brengt het de passant ook in verwarring, ben je daar nu op een bedrijventerrein of is hier sprake van een pretpark of sprookjesstad?



Reclame in de openbare ruimte geplaatst doet afbreuk aan de groenbeleving.



In een aantal gevallen is er overdaad aan reclame aanwezig of is de reclame zelf kwalitatief onvoldoende vormgegeven. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van de openbare ruimte en de architectuur van het gebouw.



Verharde sloot, talud en bermen doet afbreuk aan het karakteristieke, landelijke en groene profiel van de Haatlanderdijk.



Parkeren en opslag in de groenstroken doen afbreuk aan de ruimtelijk kwaliteit.



### 3.1.3 Conclusie

Uit onze analyse blijkt dat de kwaliteit van de openbare ruimte van grote invloed is op de beleving van bedrijventerrein Haatland. Het zelfde geldt voor de groene aanleg van de openbare ruimte, beplanting, erfafscheiding, reclame en de royale straatprofielen (met uitzondering van de Ambachtstraat). Voor de beeldkwaliteit zijn deze onderdelen van grotere invloed dan de architectuur van de gebouwen.

## 3.2 Analyse bestaande regelgeving

In dit onderdeel volgt een overzicht van het bestaande beleid voor het gebied Haatland waaraan de bouwplannen op dit moment nog worden getoetst. Het betreft welstandsgebied '17 Bedrijventerrein Kampen' en de 'criteria voor reclame' uit de welstandsnota van de gemeente Kampen. Daarna wordt nagegaan of het bestaande beleid voorziet of dat er noodzakelijk en wenselijk aanvullingen nodig zijn.

### 3.2.1 Welstandsgebied '17 Bedrijventerrein Kampen'

De volgende welstandscriteria zijn onder andere voor het gebied Haatland van toepassing:

#### *Situering*

- De gebouwen dienen haaks op of parallel aan de weg te zijn georiënteerd.
- Het representatieve deel van het gebouw dient zich aan de zijde van de openbare weg te bevinden.
- Op de grens van het bedrijventerrein en de woonwijk dient de bedrijfsbebouwing zich te voegen naar de bebouwing in de directe omgeving.

#### *Vormgeving*

- Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken, zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven te worden gerespecteerd.
- De nieuwe bebouwing kan in maat en schaal divers zijn.
- Diverse dakvormen zijn toegestaan.

#### *Detailering, kleuren en materialen*

- De detailering kan per gebouw verschillen en uiteenlopen van sober tot rijker gedetailleerd.
- Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan.
- Op de grens van het bedrijventerrein en de woonwijk dienen de bedrijfswoningen zich in detailering te voegen naar de woonwijk.

### 3.2.2 Criteria voor reclame

De volgende criteria voor reclame zijn onder andere voor het gebied Haatland van toepassing:

#### *Reclame in de bebouwde kom*

- De reclame moet in evenwicht zijn met de architectuur van het pand. De kwaliteit van het pand moet zichtbaar blijven.

#### *Reclame op winkels en bedrijven*

- De vormgeving, materiaaltoepassing, kleurstelling, typografie, verlichting en bevestiging moeten passen bij de bebouwingskarakteristieken van de omgeving en het pand waarop de reclame wordt bevestigd.
- De reclame-uitingen moeten zo vlak mogelijk tegen de gevel worden geplaatst.
- De reclame moet een functionele relatie met het betreffende pand hebben. Er mag geen verwijzing zijn naar andere panden.

- Een reclame mag niet knippen en in de omgeving van woningen mag een reclame ook niet bewegen.
- Op bedrijventerreinen (gebied 17 en 18) geldt dat een reclamebord maximaal 1 meter hoog en 6 meter breed of de helft van de breedte van de gevel mag zijn.
- Vrijstaande reclameborden zijn alleen toegestaan op bedrijventerreinen en mogen maximaal 3 meter hoog zijn en 1 meter breed.

### **3.2.3 Noodzakelijke en wenselijke aanvulling**

De welstandsnota geeft een goede beschrijving van de gebouwen op het bedrijventerrein. De belangrijkste criteria gaan over de richting van de gebouwen, haaks of evenwijdig aan de weg, en het representatieve deel dat zich aan de zijde van de openbare weg moet bevinden.

Uit de analyse van de bestaande beeldkwaliteit is echter gebleken dat de kwaliteit van de openbare ruimte van grote invloed is op de beleving van het bedrijventerrein. Ook eenheid in de erfafscheiding speelt hierbij een grote rol. Deze twee onderwerpen worden niet genoemd in de bestaande criteria.

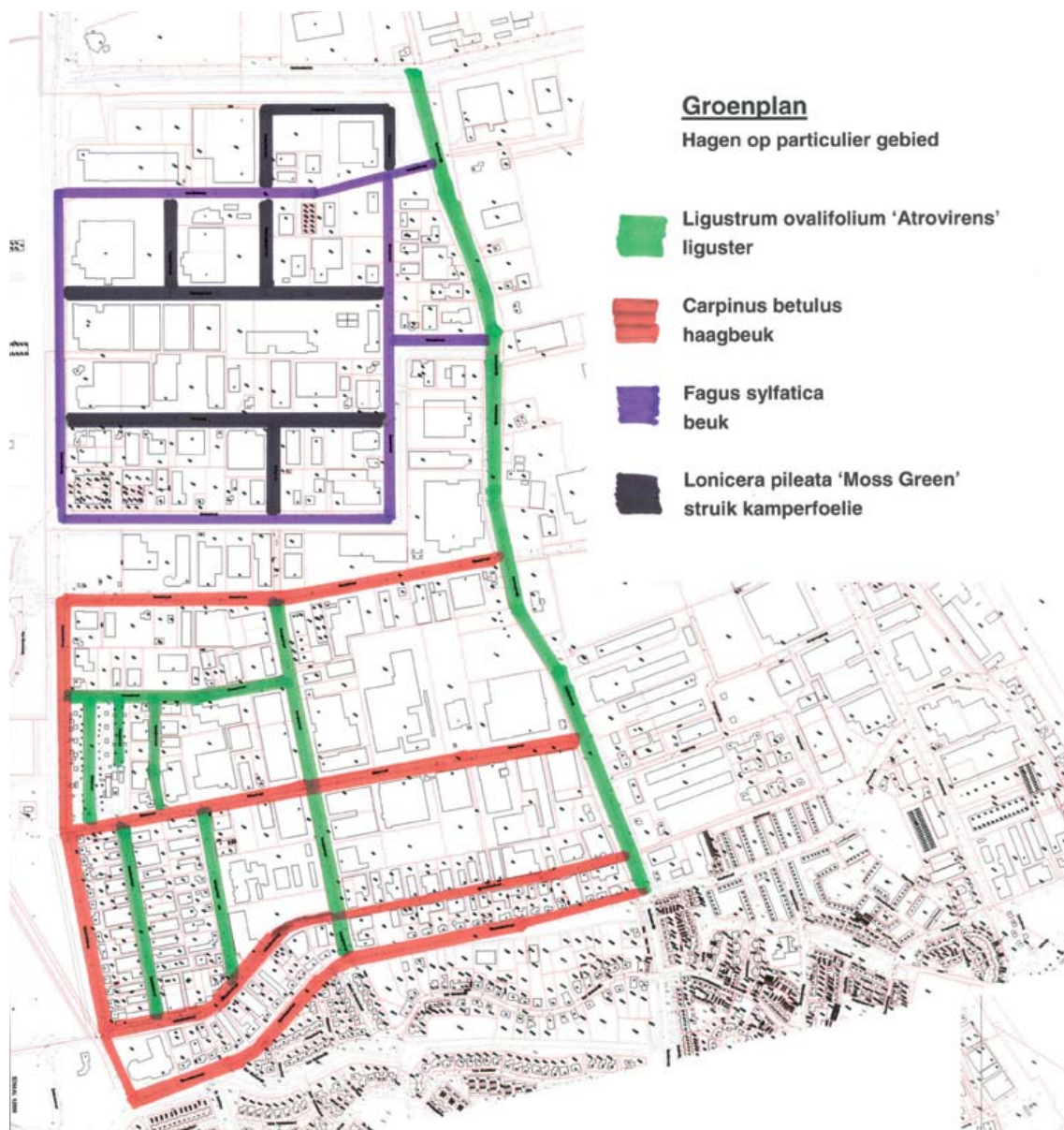
De reclamerichtlijnen in de welstandsnota voor bedrijven geven onvoldoende houvast waar het gaat om het aantal reclame-objecten dat een bedrijf mag plaatsen en de situering ervan. Naast de afmetingen van de reclame is ook het aantal reclame-objecten zeer bepalend voor het aanzien en de beleving van het bedrijventerrein en de gebouwen.

Tot slot: De bestaande beleidsregels zijn onvoldoende om de gewenste beeldkwaliteit te realiseren. Ons advies is om de beleidsregels van het beeldkwaliteitplan 'revitalisering Haatland' aanvullend te laten zijn op de Welstandsnota.

## Deelplannen

### 4.1 Groenplan

De erfgrenzen van de particuliere terreinen langs het openbaar gebied moeten worden voorzien van een haag. De soorten zijn in een overzichtstekening aangegeven. Om eenheid binnen een straat en gebied te bereiken zijn vier soorten aangegeven. Deze variëren van niet wintergroen tot half wintergroen. Deze soorten zijn makkelijk in onderhoud en geschikt voor het bedrijventerrein.

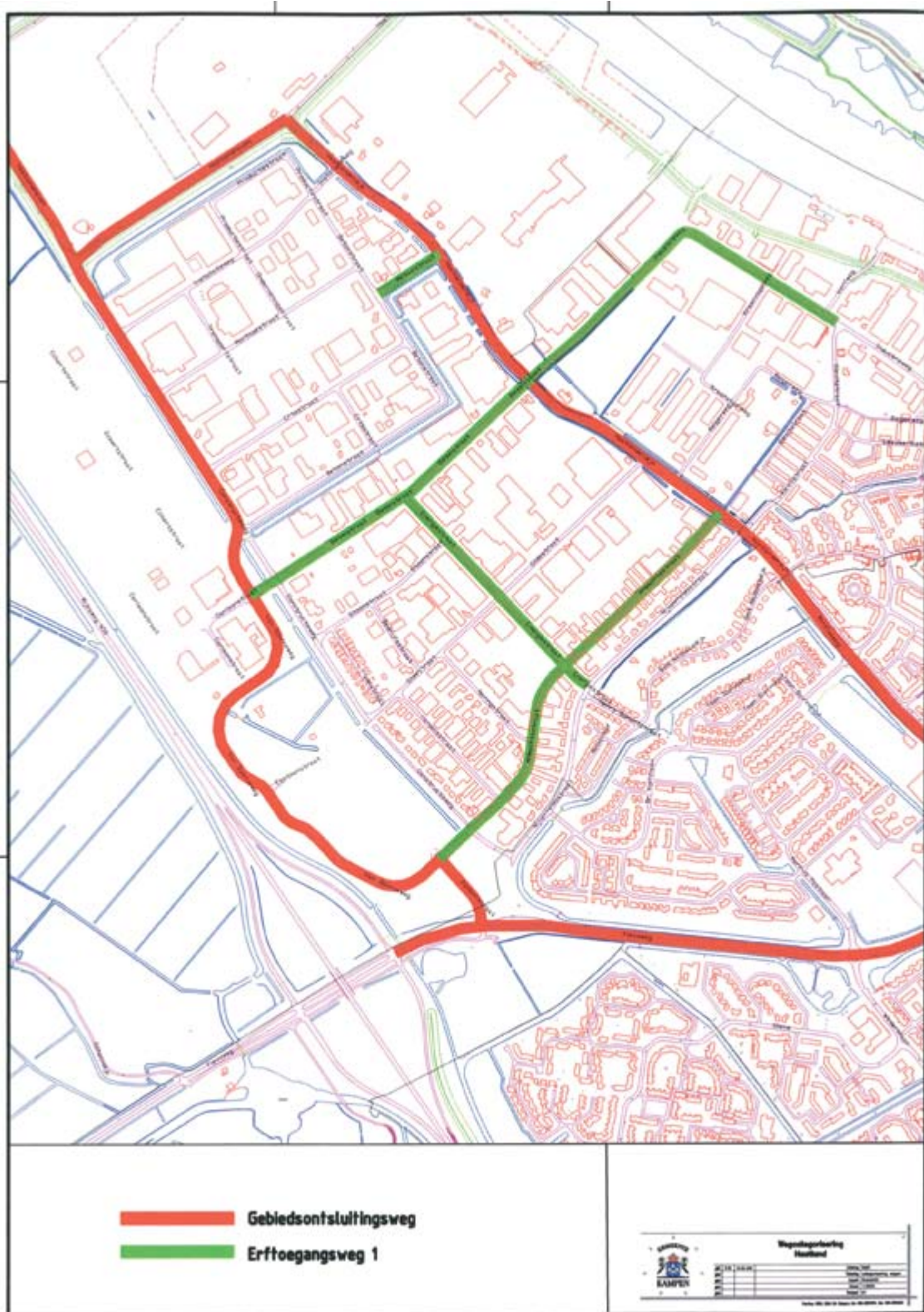


Het groenplan



## 4.2 Verkeersstructuurplan

De verkeersstructuur van Haatland is in mei 2008 door de raad vastgesteld. Daarin zijn onder andere de Haatlanderdijk en de Haatlandhaven als gebiedsontsluitingswegen aangemerkt (zie bijlage 3 Profiel Haatlanderdijk). De Metaalstraat, Dieselstraat, Industrieweg, Energiestraat en Ambachtstraat zijn in die verkeersstructuur erftoegangswegen 1 (zie bijlage 3 Profiel Ambachtstraat-Zuid).



Het verkeersstructuurplan

# bijlagen

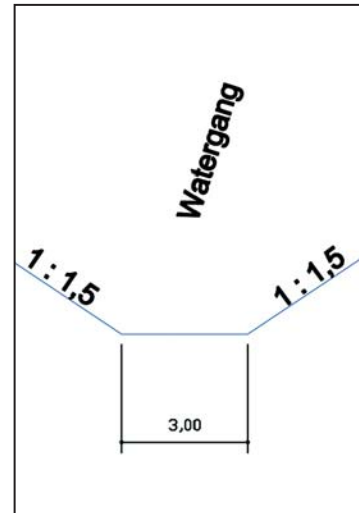
Bijlage 1  
Impressie



Bijlage 2  
Begrippenlijst



Bijlage 3  
Profielen



Bijlage 1

## Impressie

Een voorbeeld principe van een haag voor een zwart hekwerk.



Een voorbeeld principe van reclame, tegen de gevel, geconcentreerd en met een open letter.



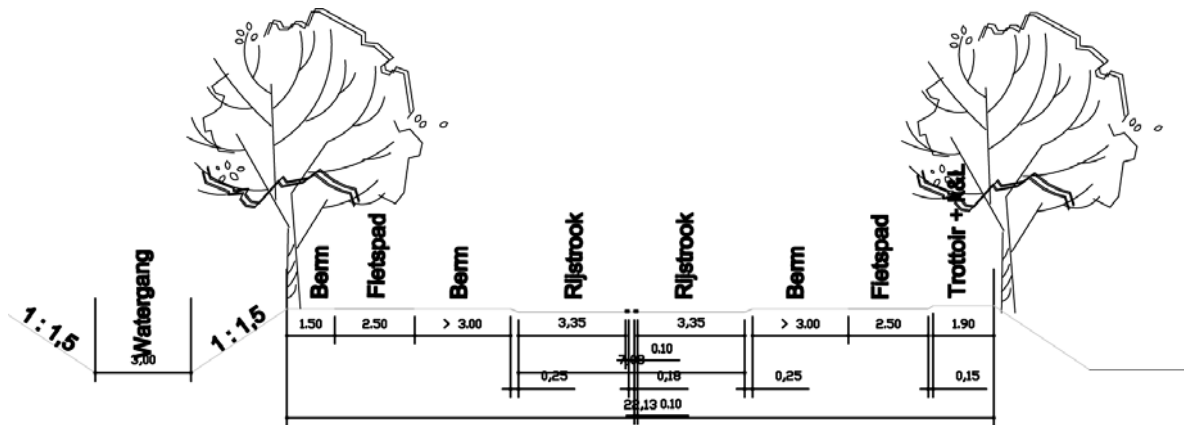
## Bijlage 2

# Begrippenlijst

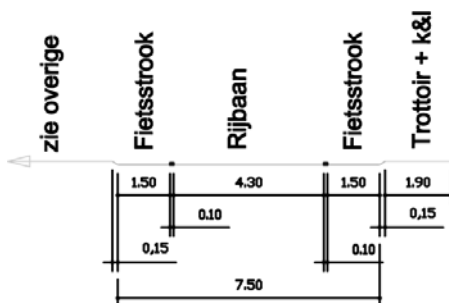
kleuren Accent	Opvallende, niet in de omgeving passende kleuren, zoals: oranje en geel.
Architectonische kwaliteit	zie paragraaf 6.2 in de welstandsnota van de gemeente Kampen.
Lichte kleuren	Bijvoorbeeld wit, crème of lichtgrijs.
Representatieve zone	de zone 15 meter achter de voorgevelrooilijn
Voorgevelvlak	de naar de straat toe gerichte gevel

## Bijlage 3

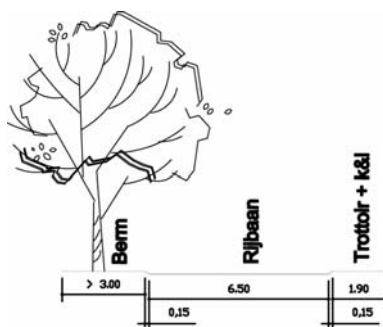
### Profielen



**Profiel Haatlanderdijk.** Uitgangspunt is dat daar waar nodig en mogelijk ook een watergang aan de andere zijde van de weg.



**Profiel Ambachtstraat-Zuid.**



**Profiel Overig.**

# Colofon

Titel:  
Beeldkwaliteitplan 'revitalisering Haatland'

Opdrachtgever:  
Gemeente Kampen

Projectnummer:  
090013.009.01

Samenstelling:  
Ilona Veenhuizen, met medewerking van Guus Geerdink en Henriëtte Verheyen

Projectleider:  
Guus Geerdink

Datum:  
augustus 2009