

Woonwijken van Kampen

een ruimtelijke analyse

Kampen, juni 2010



Voorwoord

Het rapport “Woonwijken van Kampen, een ruimtelijke analyse” is tot stand gekomen met medewerking van collega’s van het team Ontwerp & Inrichting. Cluster Cultuurhistorie voor wat betreft de beschrijving van de prestedelijke bebouwing en cluster Natuur en landschap voor wat betreft aanwijzingen over de wijze van aanpak. Met dank aan collega’s die het concept hebben doorgelezen en van nuttige opmerkingen hebben voorzien. Voor het verduidelijkende kaartmateriaal bij de tekst heeft info@JuddyBallast zorg gedragen. Fotografie is hoofdzakelijk in eigen beheer uitgevoerd, met dank aan Arjan Roelofs.

Datum: juni 2010
Gert Hoefnagel, cluster stedenbouw van het team Ontwerp & Inrichting.
Tel.: 038 339 28 09

Inhoudsopgave

INLEIDING				
	Aanleiding van het rapport	05		
	Inhoud van het rapport	05		
	De begrenzing van de woonwijken	05		
DEEL 1: DE RUIMTELIJKE KADERS				
1.	De landschappelijke betekenis	06		
	1.1 Het water	06		
	1.2 De wegen	08		
2.	De cultuurhistorische elementen	11		
	2.1 De havens	11		
	2.1.1 Bovenhaven	11		
	2.1.2 Oude Buitenhaven	13		
	2.1.3 Nieuw Buitenhaven	14		
	2.1.4 Brunneperven	15		
	2.2 Pre-stedelijke bebouwing	17		
	2.2.1 Brunnep	17		
	2.2.2 De Hagen	19		
	2.2.3 Schokkerbuurt	20		
3.	De stedenbouwkundige ontwikkeling	21		
	3.1 Bouwen buiten de veste	21		
	3.2 De veranderde stad	22		
	3.3 Uitbreidingsplan in hoofdzaak	23		
	3.4 Gevolgen	25		
DEEL 2: DE RUIMTELIJKE ANALYSE				
1.	Structuuropbouw	26		
	1.1 Hoofdstructuur	26		
	1.2 Substructuur	26		
2.	Ruimtelijke opbouw van de stad	27		
3.	Ontwikkelingsgeschiedenis	28		
4.	De beschrijving van de woonwijken	29		
	4.1 De uitbreiding tussen 1905 en 1940	29		
	4.1.1 Ontwikkeling van de stedenbouw	29		
	4.1.2 Gerealiseerde woonwijken	26		
	▪ Brunnepe	30		
	▪ Oranjewijk	34		
	▪ Woonwijk-Zuid	38		
	4.2 De uitbreiding tussen 1940 en 1975	42		
	4.2.1 Ontwikkeling van de stedenbouw	42		
	4.2.2 Gerealiseerde woonwijken	42		
	▪ Hanzewijk	44		
	▪ De Greente	48		
	▪ Flevowijk	52		
	4.3 De uitbreiding tussen 1975 en 2010	55		
	4.3.1 Ontwikkeling van de stedenbouw	39		
	4.3.2 Gerealiseerde woonwijken	39		
	▪ Bovenbroek	56		
	▪ Cellesbroek Noord en Zuid	60		
	▪ Cellesbroek-Middenwetering	62		
	▪ Hagenbroek	66		
	▪ De Maten	70		
	▪ Het Onderdijks	74		
DEEL 3: DE RUIMTELIJKE KWALITEIT				
1.	Waarden en belangen	76		
2.	Beschermende onderdelen	77		
3.	Beschrijving van karakteristieke buurten	84		
BRONVERMELDING				92

Inleiding

Voor het stedelijke gebied van Kampen wordt ter vervanging van de analoge, met de hand getekende bestemmingsplankaarten één nieuw IMRO-gecodeerd bestemmingsplan voorbereid. Tegelijk worden uniforme regels opgesteld voor de bestemmingsvoorschriften omdat deze nu per deelplan onderling soms verschillen.

Aanleiding van het rapport

Het nieuwe bestemmingsplan “Woonwijken Kampen” is één groot bestemmingsplan dat betrekking heeft op bijna alle woonwijken. Het is niet te voorkomen dat de ‘toelichting op het plan’, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten is neergelegd, heel algemeen ingaat op de karakteristiek van de diverse wijken. Veel nuttige informatie over de woonwijken dreigt hierdoor verloren te gaan. Dit rapport draagt bij aan het behoud van de toelichting van de oorspronkelijke planopzet per wijk. Daarnaast leeft al jaren de wens om de parate kennis van de ontstaansgeschiedenis van de woonwijken niet in de vergetelheid te laten geraken. Als derde reden kan worden vermeld dat bij de opzet van het nieuwe bestemmingsplan voor Kampen de mogelijkheid is om zogenaamde beschermende waarden op te nemen. Dit rapport is de basis van de verantwoording van het behoud van waardevolle onderdelen. Tot slot kan dit rapport een bijdrage leveren aan de afweging van bouwaanvragen of zij de oorspronkelijke structuur ondersteunen of juist niet.

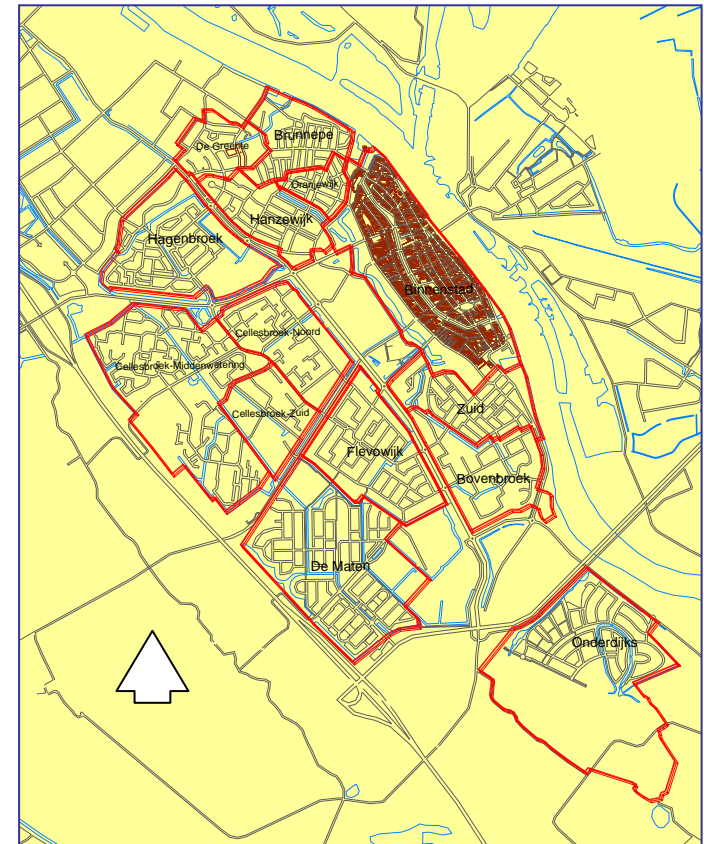
Inhoud van het rapport

In dit rapport wordt een beschrijving gegeven van de stedelijke ontwikkeling van Kampen. Tot omstreeks 1900 kon de bevolkingsgroei van Kampen opgevangen worden binnen de vestingwallen. Na die tijd wordt er buiten de oude stadskern gebouwd. In een relatief kort tijdsbestek van ongeveer 100 jaar is het bewoningsoppervlak van Kampen meer dan verzesvoudigd, terwijl de bevolkingsomvang amper is verdubbeld.

Het rapport bestaat uit drie delen die elk afzonderlijk gelezen kunnen worden, maar tezamen één geheel vormen. Het eerste deel geeft een beschrijving van de pre-stedelijke situatie. In het tweede deel worden een beschrijving gegeven van de woonwijken die na 1905 zijn gebouwd. In deel drie wordt aanbevelingen gedaan ter bescherming van waardevolle onderdelen en zijn een aantal bouwclusters nader besproken.

De begrenzing van de woonwijken

Er vindt een beschrijving plaats van alle woonwijken, in totaal 12 stuks. De begrenzing van de verschillende wijken is bepaald door het hiervoor genoemde in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Soms is de begrenzing van de wijken niet altijd even logisch omdat een wijk soms uit meerdere buurten bestaat. Elke wijk heeft zo zijn eigen karakter en ontstaansgeschiedenis. In dit rapport wordt zoveel mogelijk



Wijknamen en wijkgrenzen

de officiële wijkbegrenzing aangehouden zoals deze sinds 2001 zijn vastgesteld. In sommige gevallen is hier ook wel eens van afgeweken.

De ruimtelijke kaders

In dit hoofdstuk wordt ingezoomd op het gebied wáár de stadsuitbreidingen hebben plaats gevonden. Lang voordat men ging bouwen in het ‘buitenstedelijk gebied’ van Kampen had de mens daar al zijn sporen getrokken. Deze pre-stedelijke elementen zijn in feite het vertrekpunt en de basis van de stedelijke ontwikkeling van Kampen.

De beschrijving van de pre-stedelijke situatie is gedaan vanuit drie gezichtspunten. In de eerste plaats de landschappelijke betekenis, waarbij met name de aspecten ‘water’ en ‘wegen’ nader worden beschreven, die van invloed is geweest op de vorming van het landschap. Het tweede onderdeel betreft de cultuurhistorische elementen. In bijzonder wordt de betekenis van de IJsseloever in beeld gebracht en wordt een beschrijving gegeven van oude, voor een deel reeds verdwenen woonbuurten. Het derde aandachtspunt is de stedenbouwkundige ontwikkeling sinds circa 1830. De ontsluiting van Kampen, de drooglegging van de Zuiderzee en de economische ontwikkeling zijn voor Kampen van essentieel betekenis geweest, in bijzonder voor de groei van de stad.

1. DE LANDSCHAPPELIJKE BETEKENIS

1.1 Het water

De ligging van Kampen aan de monding van de IJssel is voor de groei van de stad betekenisvol geweest. Als gevolg van de scheepvaart en de handel in het kader van het Hanzeverbond komt de stad aan het begin van de 15^e eeuw tot het toppunt van haar bloei. De betekenis van de rivier is van invloed geweest op de ontwikkeling van de stad en zijn omgeving.

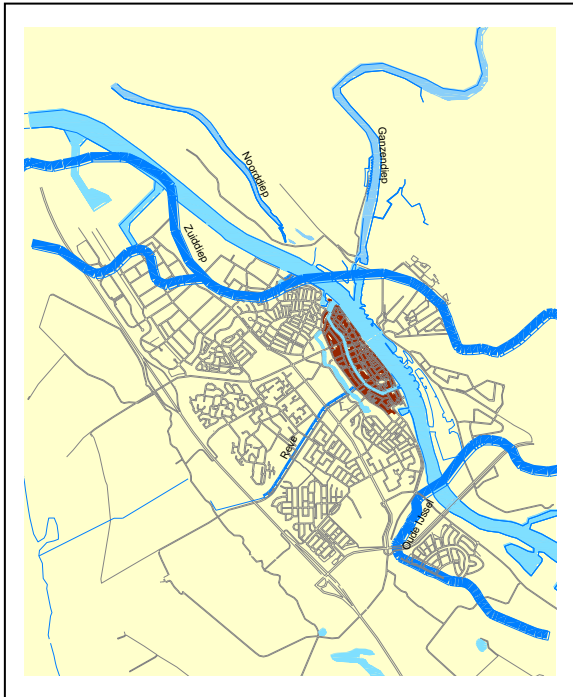
- **Het natuurlijk verloop van de IJssel**
Rond het jaar 800 had de rivier nog maar een bescheiden functie als afvoer voor het stroomgebied. De IJssel mondde uit in een groot meer, het Lacus Flevo. De stormvloed van met name 1170 maakte een eind aan het veen- en moerasgebied; de Zuiderzee ontstond. Het gebied van het huidige Kampen lag ineens aan zee. Het rivierhoofd vertakt zich bij Kampen in een aantal mondingen. Het Ganzendiep en het Noorddiep aan de noordzijde van de IJssel zijn daar heden nog de sprekende voorbeelden van. Ook aan de stadzijde zijn een aantal rivierarmen geweest waaronder het Zuiddiep. Restanten van oude IJsselstromen zijn nog wezig en als zodanig aan te wijzen. Dat zijn het watertje bij de Venedijk, het watertje dat stroomt door Het Onderdijks en het watertje in Brunnepe. Het is niet

met zekerheid te zeggen, maar het deel van de Burgel ten zuiden van de Bovenkerk en ook de Reve kunnen aanvankelijk een zijtak van de IJssel zijn geweest. Ook de Middenwetering kan zeer wel in oorsprong een natuurlijk watertje zijn geweest dat later gekanaliseerd werd tot wetering.



De IJsseldelta van Kampen, detail van de kaart van Overijssel, Nicolaas ten Have, omstreeks 1650.

Oude rivierstromen



De IJsseldelta omstreeks 1400 (volgens Ente). Rechtsonder de 'Oude IJssel' en het Onderdieks, in het midden de Reve met een deel van de Burgel en linksboven Zuiddiep / de Riete.

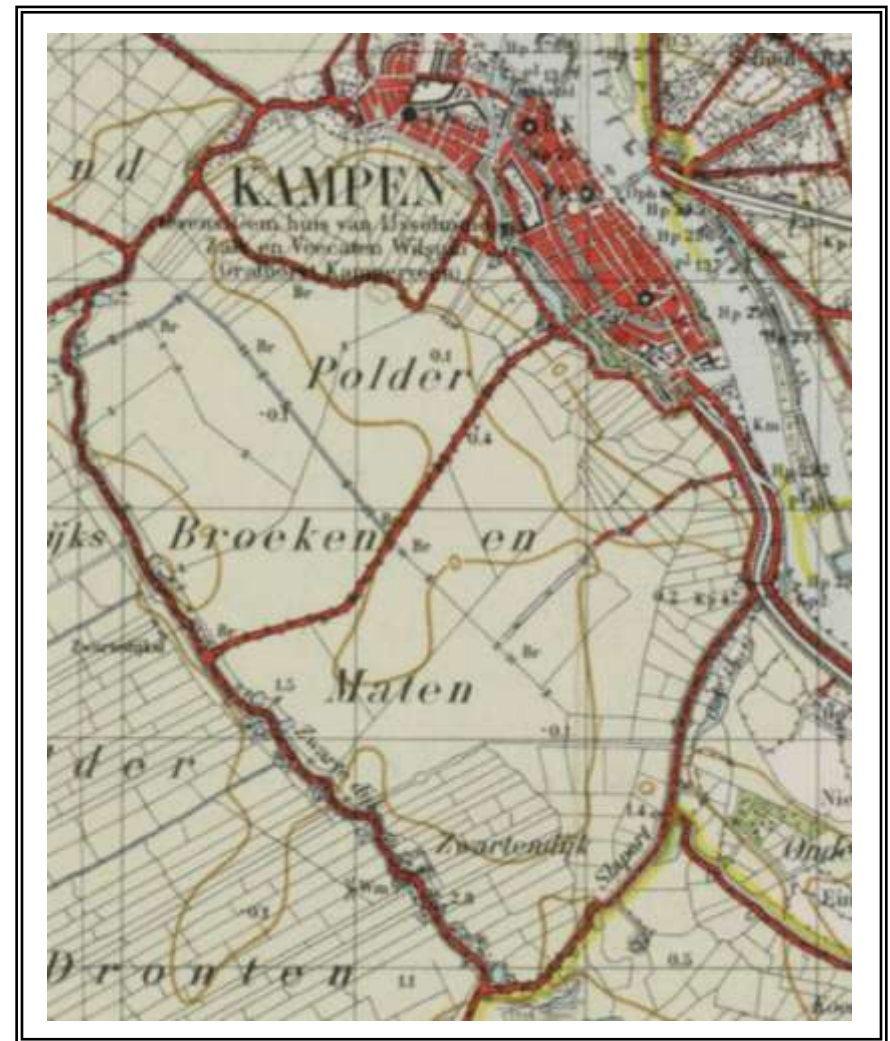
▪ **De dijken**

Tot de dichting van de afsluitdijk in 1932 had Kampen te maken met het gevaar van overstroming vanuit de Zuiderzee. Regelmatig stroomden de weilanden ten zuidwesten van Kampen onder water. De strijd met het water is te zien in de aanleg van dijken. Reeds in de 14^e eeuw zijn in dit gebied dijken angelegd, waarvan het merendeel nog heden ten dage aanwezig is. Voor een deel zijn die ook ver-

dwenen als gevolg van de aanleg van wegen en stadswijken.

De dijkering van Kampen bestond uit de Venedijk, de Slaper(t), de Zwartendijk en de Sint Nicolaasdijk. Verder zijn dat de Dorpstraat, de Reijersdijk en de Pannekoekendijk. De Oudestraat en de IJsseldijk vormden het sluitstuk. De Sint Nicolaasdijk en de Zwartendijk zijn zeer oude zeedijken waarvan in 1302 al melding wordt gemaakt. Samen met de verdwenen Wilgenweg vormden zij een beschermende ring rond Kampen. Met de aanleg van de bedijking langs polder Dronthen na de watersnood van 1825 heeft de Zwartendijk en ook de Slaper(t) zijn functie verloren. De IJsseldijk beschermde samen met de Venedijk of 'Hooge Bomen-dijk' het land tegen het hoge IJsselwater en het staat vast dat de dijk al in 1395 bestond. De Slaper(t) is omstreeks 1345 aangelegd als verbindingsdijk tussen de Zwartendijk en de Venedijk-Noord. De Dorpstraat heeft eeuwenlang een dijkfunctie gehad, tot in de dertiger jaren van de vorige eeuw. De Pannekoekendijk is een zeer oude straat die uit drie delen is uiteengevallen, namelijk de Pannekoekendijk, de Schreiershoek en de Reijersdijk.

Topografische kaart van Kampen omstreeks 1930.



De ligging van de dijken is goed af te lezen

1.2 De wegen

▪ Historische context

Het buitengebied ten westen van de stad was de zogenaamde Broeksweiden. Boeren uit de stad hadden daar bij recht de mogelijkheid om hun vee te laten grazen. Dit weidegebied was door middel van een aantal wegen verbonden met de stad. Dat waren de Bovenbroeksweg, de Cellesbroeksweg, de Broederbroeksweg en de Buitenbroeksweg.

Na een welvarende periode nam de stad Kampen in 1415 een besluit dat zou leiden tot het ontstaan van de klasse van de Kamper stadsboeren. Iedereen, die vier of vijf jaar binnen de stadsmuren had gewoond kreeg toen voor een gering bedrag het recht om een zeker aantal stuks vee naar de 'weyden' te mogen sturen. Deze burgerweyden waren dus toen al aanwezig. Broekswegen waren de aan- en afvoerwegen van de broeksweiden, oftewel natte weiden. Nu zijn de broekswegen geasfalteerd, verbreed of simpelweg verdwenen. Alleen de namen herinneren nog aan hun eeuwenlange functie. In de ontwikkelingsperiode jaren 1960-1970 werd bij de aanleg van nieuwe stadwijken weinig of geen rekening gehouden met de cultuurhistorische, kenmerkende karakteristiek van het weidegebied. Zo komt het dat een groot deel van de broekswegen verdwenen zijn. Anno 2010 zijn nog restanten over.



Oude kaart met o.a. de burgerweyden en de broekswegen

▪ De Broekswegen

Bovenbroeksweg

De Bovenbroeksweg ligt het zuidelijkst van de Broekswegen. Het deel vanaf de begraafplaats richting de stad is door de aanleg van de Flevowijk en Bovenbroek verloren gegaan. Het resterend deel vanaf de begraafplaats tot de Zwartendijk wordt op twee plaatsen doorsneden door de N-50 respectievelijk de Hanzespoorlijn.

Cellesbroeksweg

Even ten noorden van de Bovenbroeksweg ligt de Cellesbroeksweg. Deze mondt uit op de Cellesbroekspoort. De weg is in zijn geheel nog aanwezig, zij het dat een deel met een viaduct over de N-50 is geleid. Het is het mooiste voorbeeld van een broeksweg waarvan de samenhang van route en beeld bewaard is gebleven. Het is niet alleen een fietsverbinding, ook auto's rijden voor een deel hierover. Naast de Cellesbroeksweg ligt een watertje, de Reve. De Reve liep vroeger via een sluisje om de Cellesbroekspoort heen en eindigde in de Burgel.

Broederbroeksweg

De Broederbroeksweg ligt weer iets noordelijker dan de Cellesbroeksweg en eindigt bij de Buitensingel-stadspark. In vroeger tijd liep dit wegje vanaf de Buitensingel naar de Binnenweg. Restanten van de Broederbroeksweg zijn nog te vinden in het fietspad door 'Onze Tuin' en het deel dat ligt in het Groene Hart nabij de kinderboerderij. De aanleg van de wijk Cellesbroek heeft het grootste deel van de Broederbroeksweg laten verdwijnen.

Buitenbroeksweg

De meest noordelijke broeksweg is de Buitenbroeksweg, die gericht is op de toren van de Buitenkerk. De Buitenbroeksweg wordt in de bronnen voor het eerst in 1439 genoemd. De weg is aangelegd ter ontsluiting van het Buitenbroek. Naast het deel dat door de wijk Cellesbroek-Middenwetering als fietspad loopt en met een viaduct over de N-50 wordt geleid richting de Zwartendijk, is alleen een zeer klein

gedeelte in het Groene Hart bij de Korteweg als een halfverhard pad nog over.

▪ De Binnenweg

Vermeldenswaard is zeker ook de Binnenweg te noemen. De oudste vermelding dateert uit 1661. De Binnenweg liep vanaf de Sint Nicolaasdijk naar de Buitenbroeksweg en later via de Broeder- en Cellesbroeksweg naar woonwijk Zuid. Van de Binnenweg is nog een klein deel in zijn oorspronkelijke hoedanigheid overgebleven, namelijk nabij het stadhuis en bij het Van Gelderplantsoen. Een ander deel is bij de aanleg van de wijk Hagenbroek gereconstrueerd.

▪ De Wilgenweg

Tussen de Zwartendijk en de Venedijk liep schuin door het landelijk gebied de Wilgenweg. Alleen op de kadastrale kaart was deze weg nog te herkennen, maar in het veld niet meer. In 1445 werd de Wilgenweg reeds vermeld als deel van de dijenring rond Kampen. Bij de aanleg van woonwijk De Maten, de Mr. Niersallee in combinatie met de aanleg van de N-50 is de Wilgenweg ook van de kaart verdwenen.



Overzicht van de dijken en broekswegen weergegeven in de huidige stadsplattegrond. Met doorgetrokken streep worden de nog aanwezige delen aangegeven, de stippellijnen geven die delen weer die niet meer aanwezig zijn



2. DE CULTUURHISTORISCHE ELEMENTEN

Het is niet met zekerheid te zeggen of nu de Burgel een systematisch in het landschap uitgezette watergang is of mogelijk dat het een vergraving is van een oorspronkelijk in de IJssel uitkomend watertje. Bij de stadsuitleg van omstreeks 1475 werd ter hoogte van de Ebbingestraten een nieuwe wetering gegraven evenwijdig aan de Burgel. Deze nieuwe wetering is later vergraven tot stadssingel. Aan de monding van stadssingel en stadssingel zijn havens ontstaan: de Bovenhaven en de Buitenhaven.

2.1 De havens

2.1.1 Bovenhaven

Ten zuidoosten van de oude stad ligt de Bovenhaven. De Bovenhaven is een restant van de uitmonding van de singelgracht in de IJssel. Tussen ca. 1460 en het eind van de vijftiende eeuw heeft stadsuitleg plaatsgevonden ten westen van de Vloeddijk. Het nieuwe woongebied werd met een muur omgeven en de bestaande wetering tot een brede stadgracht vergraven. Omstreeks 1580-1584 zijn in het kader van vernieuwing en versterking van de verdedigingswerken aarden wallen en bastions aangelegd.

In de tweede helft van de 19^e eeuw werd de singelgracht sterk verkleind door opspuiting ten behoeve van de bouw van de H.B.S. (1880-1882) en 30 jaar later nog eens voor de bouw van het ziekenhuis. In 1954/1955 is de Bovenhaven verkleind om een betere doorgang te maken voor het verkeer.



Bovenhaven, detail kaart Johann Blaeu, 1649

Bedrijvigheid rond de Bovenhaven

Rond de Bovenhaven heeft zich het eerste bedrijventerrein buiten de stadsmuren van Kampen ontwikkeld. Eerst vestigde zich aan de stadskant van de Bovenhaven bedrijven, later is ook het terrein ten zuiden van de Bovenhaven voor bedrijfsvestiging in gebruik genomen.

In 1863 werd er een zeepziederij opgericht, maar deze is in 1922 naar een pand aan de Bovenhavenstraat verplaatst. In het uit 1903 daterende fabrieksgebouw vestigde in 1950 koffiebranderij en theehandel Kanis & Gunnink zich. Kanis & Gunnink vertrok in 1970, waarna dit perceel werd opgeslokt door melkfabriek Van Heel die in 1906 aan de IJsseldijk zich had gevestigd. Het complex is in 1916 verbouwd en uitgebreid met nieuwbouw. Verder vindt men er de militaire manege uit 1897 en de gebouwen van wasserij Reinders. Ten zuiden van dit industrieterrein staan enkele woningen van uiteenlopende data. Melkfabriek De Delta is in 1933 naar de IJsseldijk verplaatst. Voorts stonden daar de 'Eerste Molen van Reijnders' die uit 1859 dateerde. In 1929 is hij van zijn bovenbouw ontdaan en in gebruik genomen als kolenpakhuis

van de Kamper Steenkolenhandel. De 'Tweede Molen van Reijnders' is in 1842 herbouwd nadat zijn voorganger door brand was verwoest. Om uitbreiding van Van Heel mogelijk te maken is deze molen in 1952 meer zuidwaarts verplaatst, naar het Herkenhoofd. Verder lag dit industrieterrein aan het spoorwegemplacement van de treinverbinding Kampen-Hatterm, geopend in 1913 en in 1934 gesloten.

2.1.2 Oude Buitenhaven

Ten noorden van de stad ligt de Oude Buitenhaven. De Burgel is omstreeks 1320 gegraven, eerst tot aan de Botervatsteeg. Later werd de Burgel doorgetrokken. Volgens de stadsplattegrond van Jacob van Deventer uit circa 1560 mondt de Burgel nog uit op de Stadssingel die in het laatste kwart van de 15^e eeuw is gegraven (zie kaart blz. 21). Tussen 1580 en 1584 werden aarden wallen en bastions rondom de stad aangelegd. Een deel van het terrein van



Buitenhaven, detail kaart Johann Blaeu, 1649

de door brand verwoeste de Hagen (zie blz. 19) werd gebruikt voor de aanleg van een bolwerk. De Stadssingel werd verlegd en de Burgel is komen te liggen in de oude bedding van de Stadssingel.

De nieuwe uitmonding werd zo breed gemaakt dat zij als haven gebruikt kon worden. Tussen beide wateren is geen directe verbinding meer. De Burgel is nu een zelfstandige grachtengordel en de Oude Buitenhaven is een feit. Op de stadskaart van P. Utenwael uit 1598 staat de Oude Buitenhaven als zodanig ingetekend. De Oude Buitenhaven werd in 1961 gedempt waarna er een parkeerterrein en een uitvalsweg werden aangelegd. In 2002 is deze in het kader van de dijkverzwaring weer open gegraven. De Oude Buitenhaven wordt gebruikt voor de pleziervaart. Ook ligt er de replica van de Kogge.

Bedrijvigheid rond de Buitenhaven

In de bocht waar de IJsselkade overgaat in de Buitenkade stond omstreeks 1900 een stoom-strop papierfabriek. Later kwam hier een magnesiumfabriek, gesloten in 1956. Ook aan de Buitenkade, maar nu meer stadsinwaarts, stond de gasfabriek die in 1957 buiten gebruik raakte. Op het gedeelte tussen de Oude Buitenhaven en de Nieuwe Buitenhaven vond men een scheepswerf en stond er een gashouder van de gasfabriek.

Oude en Nieuwe Buitenhaven omstreeks 1935. Op de voorgrond de Burgel die uitmondt in de Oude



Buitenhaven. Meer noordwaarts de Nieuwe Buitenhaven en de Stadssingel



2.1.3 Nieuwe Buitenhaven

Iets noordelijker van de Oude Buitenhaven ligt de Nieuwe Buitenhaven. Daar is ook de Veerweg die herineert aan de verbinding per voetveer naar de overzijde van de IJssel. Tussen 1580 en 1584 is de Stadssingel verlegd en is een aarden wal tussen de monding van de Burgel en de uitlaat van de Stadssingel in de IJssel aangelegd. Ter plekke van de monding van de Stadssingel in de IJssel is in 1867 de Nieuwe Buitenhaven gegraven. Zeven jaar later is de aarden wal tussen de Oude Buitenhaven en de Nieuwe Buitenhaven verbreed en vergroot voor de plaatsing van een gashouder van de gasfabriek.



Deetail topografische kaart, circa 1905

Bedrijvigheid rond de Buitenhaven

Ten noorden van de Nieuwe Buitenhaven bevond zich een scheepswerf. Aansluitend aan de werf vestigde zich in 1886 zich hier De Koninklijke Kamper Emaillefabriek Berk. Voordien was het een terrein van een oude steenoven met kleiputten. In zo'n veertig jaar tijd ontstond er een uitgestrekt fabriekscapex.

Luchtfoto uit 1936 van het Berkcomplex met op de voorgrond de scheepswerf van Schepman

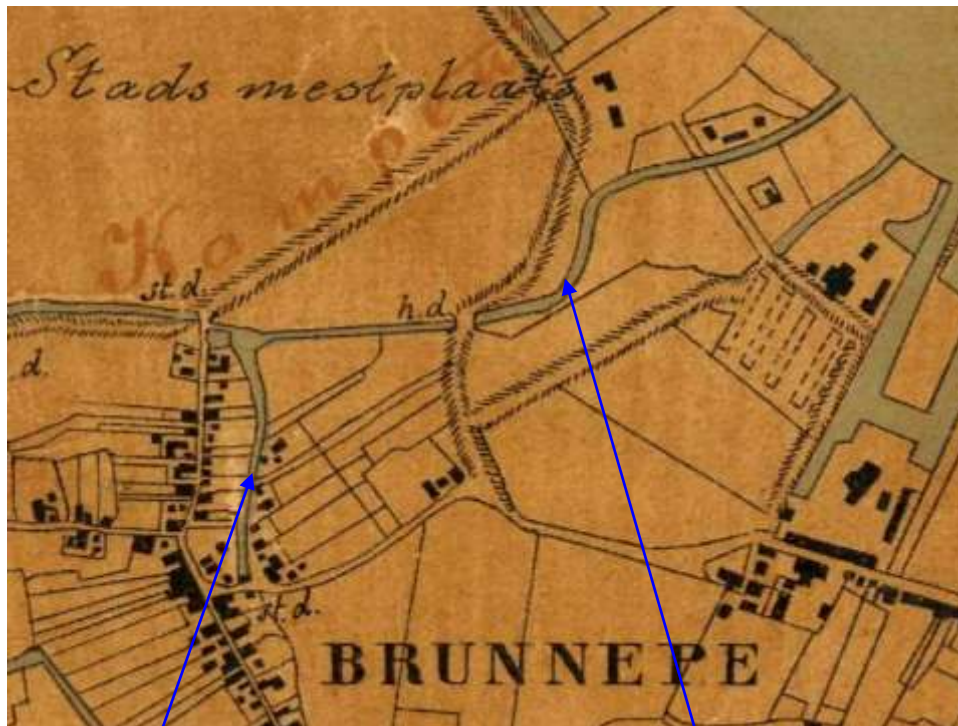


2.1.4 Brunneperhaven

Of het nu restant is van een oude zijtak van de IJssel (het Zuiddiep) of het oude veenstroompje de Riete dat naar de rivier afstroomde, tussen Brunnepe en de Greente lag van ouds een watertje. Toen de Schokkers zich in 1859 in Brunnepe vestigden legden zij hun scheepjes aan in deze zijarm van de IJssel. Pastoor Ter Schouw van Schokland richtte zich in een

brief aan het gemeentebestuur van Kampen met het verzoek "...om van die vaart of sloot welke vanuit de IJssel tot digtbij hunne in Brunnepe te bouwen huizen loopt gebruik te mogen maken, en wanneer het dan tevens die sloot zooveel wilde verbreden, dat twee vaartuigen in dezelve elkander konden passeren. Daardoor zouden ze tevens een voor hen ge-

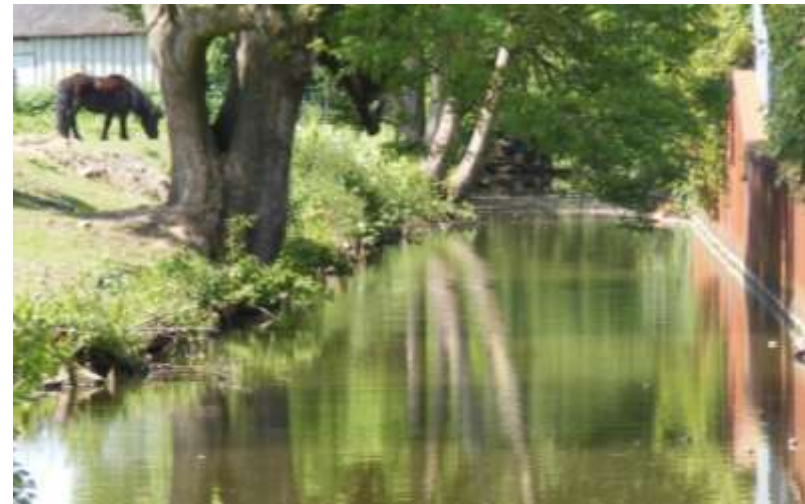
schikte haven krijgen". Of het verzoek is ingewilligd is niet bekend. Volgens de oude kadastrale minuutkaart wordt dit watertje aangeduid als Brunneperhaven. Op de huidige stadplattegrond is het watertje nog als zodanig aan te wijzen. Bij de dijkverzwaring in 2002 is de monding in de IJssel gedempt.



De Riete

Brunneperhaven

De Riete en Brunneperhaven, uittreksel Kadastrale kaart 1886



Brunneperhaven anno 2010

CAMPUS
vulgo
 CAMPEN.

D. D. CONSVLIBVS,
 SCABINIS ET CONSILIARIIS,
 LIB. IMP. CIVITATIS CAMPENSIS
Edictum hinc quidem Curia 1570.
Lucas More



ISALA

FLUVIUS

Vernacale

De
 y
 s
 e
 e

1. De groene kerck	11. De groene kerck	21. De groene kerck	31. De groene kerck
2. De groene kerck	12. De groene kerck	22. De groene kerck	32. De groene kerck
3. De groene kerck	13. De groene kerck	23. De groene kerck	33. De groene kerck
4. De groene kerck	14. De groene kerck	24. De groene kerck	34. De groene kerck
5. De groene kerck	15. De groene kerck	25. De groene kerck	35. De groene kerck
6. De groene kerck	16. De groene kerck	26. De groene kerck	36. De groene kerck
7. De groene kerck	17. De groene kerck	27. De groene kerck	37. De groene kerck
8. De groene kerck	18. De groene kerck	28. De groene kerck	38. De groene kerck
9. De groene kerck	19. De groene kerck	29. De groene kerck	39. De groene kerck
10. De groene kerck	20. De groene kerck	30. De groene kerck	40. De groene kerck

2.2 Pre-stedelijke bebouwing

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van voor een deel verdwenen stadsdelen. Het heeft met name betrekking op het ten noorden van de stadskern Kampen gelegen gebied. Van de oorspronkelijke bebouwing is niet veel meer over en in de meeste gevallen geheel verdwenen.

2.2.1 Brunnepe

De wijk is ontstaan op de plaats waar het vissersdorp Brunnepe lag, gelegen ten noorden van de vesting Kampen. Het dorp bestond mogelijk al voordat de stad Kampen werd gesticht. Het dorpje bezat sinds 1350 een kapel met gasthuis (beiden gesloopt aan het eind van de 16^{de} eeuw). Verder had men een eigen vismarkt en een eigen school. Het centrum van het toenmalige Brunnepe moet gezocht worden bij de huidige Greenterweg en Dorpstraat. De Steendijk, nu de Reijersdijk, Schreiershoek en Pannekoekendijk vormde de belangrijkste verbindingsweg tussen het dorp en de Hagen. Langs de oostzijde van deze dijk en langs de Greenterweg stroomde in feite buitendijks gebied de Riete, die bij de Hagen in de IJssel uitmondde. Een tweede verbindingsweg tussen Brunnepe en de stad werd gevormd door de Oortweg, de huidige Noordweg, genoemd naar de Oort, (Den Oort werd later verbasterd tot de Noord) een hoger gelegen terrein ten noorden van de Hagen. De Oortweg begon bij de Oort- of Noordpoort vóór de Nieuwstraat in de Hagen en kwam in Brunnepe uit bij de Sint Nicolaasdijk.

kaart van Brunnepe omstreeks 1850



Sint Nicolaasdijk Dorpstraat

Pannekoekendijk Noordweg

Aan de dijken zijn de eerste bewoningen gekomen. Met name vestigden zich de mensen aan de Sint Nicolaasdijk, de Greenterweg en de Dorpstraat. Van oorsprong waren de Dorpstraat en Greenterweg aanéén geregen.

Ongeveer halverwege de Dorpstraat - Greenterweg begint aan de zuidzijde de Sint Nicolaasdijk, een zeer oude zeedijk die in 1302 al bestond. Op oude kaarten vindt men nog spaarzamenlijk wat bebouwing aan de Sint Nicolaasdijk en zuidzijde Pannekoekendijk. De Noordweg is tot omstreeks het einde van de

19^{de} eeuw alleen vanaf de Buitenhaven tot aan de Slagersweg bebouwd.

Gelet op de ouderdom van deze pre-stedelijke wegen, de wegen worden al genoemd in de 14^{de} eeuw, is van de oorspronkelijke bebouwing niets over. De huidige 'oude' bebouwing is veelal gebouwd onder 'timmermansarchitectuur' en is te beschrijven als sterk heterogene, kleinschalige van oorsprong agrarische bebouwing. Het zijn (half-) vrijstaande woningen die overwegend uit één laag bestaat met een kap. De kapvorm is een (afgewolfd) zadeldak of schilddak.

Brunnepe anno 1816



Oude bebouwing aan de Sint Nicolaasdijk



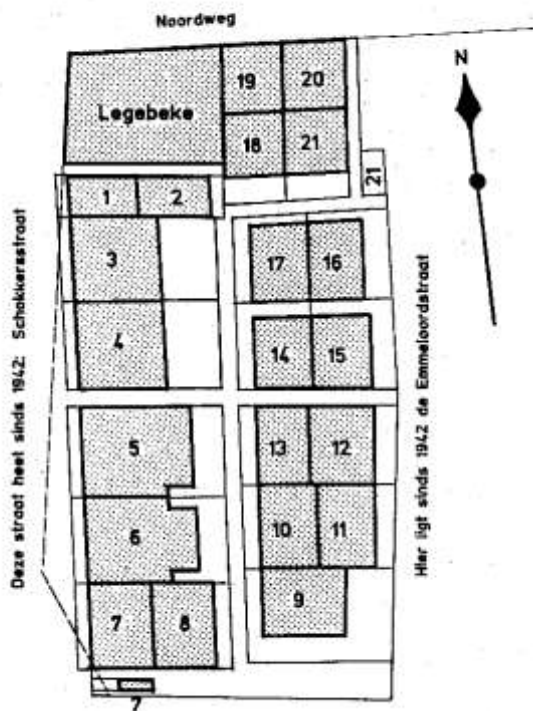
Schokkerbuurt

In 1859 werd het eiland Schokland ontruimd. De meeste Schokkers (159 gezinnen oftewel 470 personen van de circa 650 bewoners) trokken naar Kampen, maar de gemeente Kampen toonde geen grote welwillendheid om de armoedige bewoners van Schokland binnen de stadsmuren op te vangen. Het merendeel van de Schokker gezinnen vestigde zich in Brunnepe.

Onderwijzer Legebeke van Schokland kocht twee woningen onder één kap met een flinke tuin erbij, gelegen aan de Noordweg tegenover de huidige Noorderkerk/Slagersweg, waar de zogenaamde Schokkerbuurt verrees. Het lapje grond werd in 21 stukken verdeeld en ter beschikking gesteld van evenzoveel Schokker gezinnen, te weten 97 bewoners.

Vijf van de oorspronkelijke visserswoningen zijn overgebracht naar het Zuiderzeemuseum te Enkhuizen. Van de oorspronkelijke bebouwing is anno 2010 bijna niets meer over. Alleen de woning van meester Legebeke, later voorzien van een verdieping, is nog steeds aanwezig alsook aanpalend een authentiek schokkerhuisje.

**Schokkersbuurt te Kampen
Anno 1859**



Deze buurt kenmerkte zich door aan smalle straatjes gelegen kleine visserswoningen. De eilandbewoners hadden deze deels opgebouwd uit meegenomen afbraakmateriaal van hun oude woning. Het overgrote deel van deze buurt is in 1942 en volgende jaren gesloopt. Verder woonden de Schokkers aan de Veerweg, de Pleinstraat, de Pannekoekendijk, de Buitensingel, de Noordweg en op het Plein.

Het huis van meester Legebeke, anno 1920



Schokkerhuisje naast het huis van Legebeke

Tussen de Noordweg en Pannekoekendijk, op de plaats van de Schokkerhuisjes, bouwde de woningbouwvereniging in 1946 eengezinswoningen, zie deel 3 paragraf 3.2 van dit rapport. Alleen de straatnaamgeving (Schokkerstraat, Emmeloordstraat, Enserstraat, Middelbuurtstraat) herinnert nog aan de Schokkerbuurt.

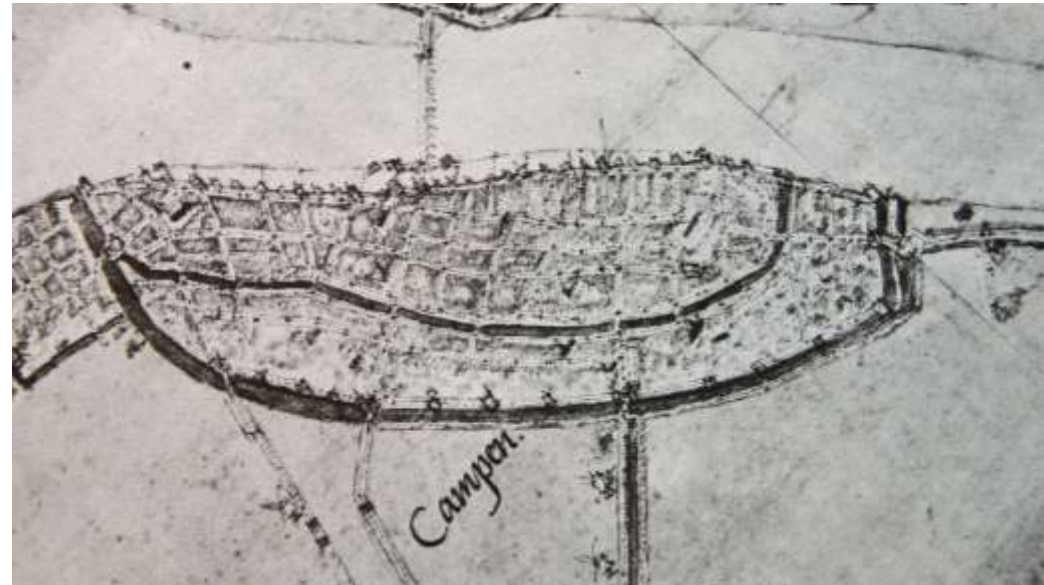
3. DE STEDENBOUWKUNDIGE ONTWIKKELING

De oudst bekende stadsplattegrond van Kampen is omstreeks 1560 door Jacob van Deventer vervaardigd. Bijzonder is dat de stedelijke structuur sinds die tijd nauwelijks is veranderd. Vóór 1475 hebben er twee flinke stadsuitbreidingen plaats gevonden, maar na die tijd vindt er geen stadsuitleg meer plaats. De bevolkingsgroei in de tweede helft van de 19^e eeuw wordt bijna in zijn geheel binnen de oude stadskern opgevangen. De verstedelijking vindt plaats door de nog resterende open ruimten te bebouwen.

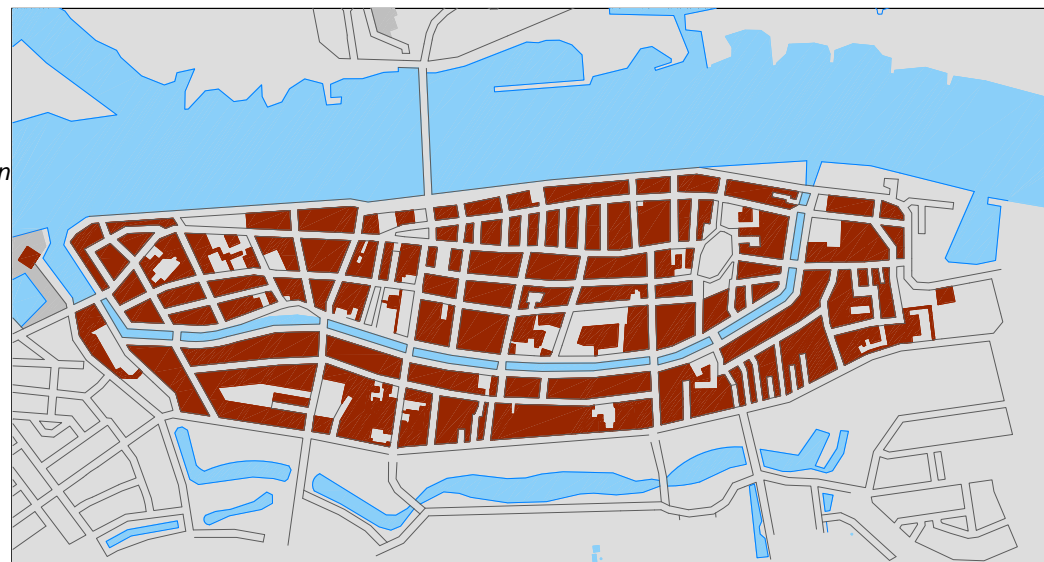
3.1 Bouwen buiten de veste

Vanaf begin 1900 komen de eerste uitbreidingen buiten de oude stadskern van Kampen tot stand. Bouwen buiten de oude stad was riskant vanwege het te verwachten overstromingsgevaar. Voordat men ging bouwen in het lage weidegebied werd er een zandpakket opgespoten tot dijkhoogte. De eerste stap naar het bouwen van nieuwe woonwijken is gezet. Anno 2010 worden er nog steeds woningen gebouwd om de bevolking van Kampen te huisvesten.

Plattegrond van Kampen door Jacob van Deventer, 1560



Stadsplattegrond van Kampen anno 2010



3.2 De veranderde stad

Twee belangrijke ontwikkelingen hebben bijgedragen aan de steden-bouwkundige vorming van de stad. Dat zijn de veranderingen in de ont-sluiting van Kampen en de groei van nij-verheid en industrie.

1. De ontsluiting van Kampen

Na 1825 beleefde Kampen een tijdperk van bloei. Allereerst opende men in de jaren 1817 tot 1824 een groot aantal beurdiensten op steden als Amersfoort, Harderwijk, Groningen, Amsterdam, Rotterdam, Enkhuizen en Lemer. In 1826 werd de Ketelmond verbeterd, zodat de stad toegankelijk werd voor zeeschepen.

In 1828 komt de Zuiderzeestraatweg tot stand. Het is de verbindingsweg tussen Zwolle en Amersfoort langs de oude Zuiderzeesteden Elburg en Harderwijk. Met de aanleg van de Kamperstraatweg in 1830 -dat wil zeggen reconstructie van het bestaande deel en de aanleg van het nieuwe tracé vanaf het Spijkerboersweg tot aan de Zuiderzeestraatweg- is Kampen aangesloten op een doorgaande route.

Via de stadsbrug heeft Kampen een verbinding met Zwolle en met Genemuiden. In 1837 werd de weg Kampen-Zwolle aangelegd en in 1840 de weg Kampen-Genemuiden.

In 1862 werd besloten op kosten van de gemeente tot de aanleg van het spoorlijntje Kampen-Zwolle en in 1865 was de spoorwegverbinding met Zwolle een feit.

Rond 1880 komt de Bovenhavenstraat gereed en wordt de verkeersroute vanuit het zuiden

over de Sablonièrekade en de IJsselkade geleid in plaats van over de Venestraat. Omdat de IJsselbrug de enige oeververbinding is, begint hierop een druk te ontstaan.

Na de drooglegging van de Noordoostpolder in 1938, wordt de bestaande weg op 'het eiland' als doorgaande route aangelegd en komt een verbinding via het Ramspol naar Friesland tot stand. De betekenis van Kampen als doorgaande route neemt toe.

In 1958 is Oostelijk Flevoland drooggelegd. Een verbinding met het nieuwe land wordt gemaakt door de aanleg van de Flevoweg.

De bouw van de Hanzewijk en het industrieterrein intensiveert de verkeersrelatie van het noordelijke tadsdeel. In 1960-1962 wordt daartoe de Buitenhaven gedempt en de rondweg Oostzeestraat-Oranjesingel aangelegd. Zo kan het verkeer via het benedenstroomse deel van de IJsselkade worden ontsloten.

Begin jaren zestig begint men met de bouw van de Flevowijk. De Europa-allee wordt aangelegd. De Kamperstraatweg die met een bocht aansluit op de IJsseldijk wordt doorgetrokken tot de Europa-allee.

In 1984 komt de tweede IJsselbrug. De Europa-allee die tot dan toe stopt bij de Kamperstraatweg wordt doorgetrokken en de Mr. Niersallee wordt aangelegd. In 1995 begint men met de aanleg van de N-50. Eerst tot de Mr. Niersallee, later doorgetrokken tot de Flevoweg en verder via de



Kampen en omgeving anno 1850

nieuw gebouwde Eilandbrug richting Ramspol. In 2008 ziet men de eerste werkzaamheden voor de aanleg van de Hanzespoorlijn. Het is de bedoeling dat eind 2012 daar de eerste treinen over rijden.

2. De economische ontwikkeling in relatie tot de bevolkingsgroei

Vanaf ongeveer 1815 bepaalde de tabakindustrie het gezicht van Kampen. Deze tak van industrie werd aangetrokken door onder meer het gunstige belastingklimaat in de stad. Na de komst van twee kleinere tabaksfabrieken vestigde de grote uit Bremen afkomstige sigaren

fabrikant Lehmkuhl zich in de stad. De sigaren-industrie wordt een van de pijlers van Kampers welvaren in de 19e eeuw.

Rond 1880 was bijna de helft van de Kamper bevolking werkzaam in de tabaksindustrie.

In 1851 wordt de stad weer een garnizoensplaats van beteenis. De militaire functie zorgt voor de bouw van vier kazernes en moest gezorgd worden voor huisvesting.

De stad blijkt aantrekkingskracht te bezitten voor renteniers, die aangelokt worden door het ontbreken van straatbelasting wanneer zij zich in de stad gaan vestigen.

In 1854 vindt de stichting plaats van een Theologische Hogeschool (Oudestraat).

Vóór 1850 was pannenfabrikant Berk al actief in Kampen. Het bedrijf bestond officieel in 1851. Het werd pas groot nadat het een order had gekregen om eetbestek voor honderden militairen te maken. Het bedrijf was zeer succesvol: bood het in 1866 nog werk aan 8 man, in 1913 was dit gegroeid tot 700 man. Door het bedrijf werden huizen gebouwd voor de slecht gehuisveste arbeiders.

De enorme bevolkingsgroei in de tweede helft van de 19e eeuw wordt bijna in zijn geheel opgevangen binnen de oude stad. De verstedelijking vindt voornamelijk plaats vanaf de Ebbingestraten. Maar ook aan de rivierzijde vindt verdichting plaats. Wanneer de Sablonièrekade is aangelegd wordt het binnenterrein direct verkaveld en nabij de Buitenkerk worden de open binnenterreinen bebouwd. Er moet gezocht worden naar nieuwe bouwmogelijkheden.

3.3 Uitbreidingsplan in hoofdzaak

In 1946 heeft de gemeente Kampen opdracht gegeven aan de heer J.W. Verdenius stedenbouwkundig architect te Hattem (bureau voor uitbreidingsplannen en streekplannen N.W. Overijssel) om voor haar grondgebied een Uitbreidingsplan in Hoofdzaak te maken.

De heer J.W. Verdenius was op aanraden van de Inspectie van de Volkshuisvesting ondermeer ook betrokken geweest bij het uitbreidingsplan van Emmen (1939).

Uit de 'Toelichting bij het Uitbreidingsplan'

Het plan voorziet in de huisvesting van een bevolking van ca. 35.000 a 40.000 personen. De vorm van het voor bewoning aangewezen gedeelte is gelijkvormig gehouden aan dat van de oude stadskern, door daar omheen een ring van nieuwe wijken te projecteren. In totaal zijn drie wijken ontworpen rondom de oude stadskern, daarvan gescheiden door brede plantsoenstroken. Eén wijk als uitbreiding van Brunnepe, één als uitbreiding van Zuid en één als nieuwe wijk tussen de eerder genoemde twee wijken in. Elke wijk krijgt een eigen wijkcentrum, eigen scholen, eigen kleine plantsoenen, eigen winkelstraat en een paar straten voor verzorgende bedrijven. Ten noordwesten van de stad tussen de IJssel en de Haatlanderdijk is een ruim industrieterrein ontworpen. Rondom dit geheel is een groene gordel ontworpen, waarin een begraafplaats, twee ijsbanen die tevens voor zomer-(school)sport kunnen worden gebruikt, volkstuincomplexen, enz.

Gerekend is op ca. 8.000 a 10.000 personen per wijk. In de nieuw uitbreiding van

Brunnepe, welke thans wordt opgespoten (lees Hanzewijk, GH), is plaats voor 1207 woningen, te weten 159 middenstandswoningen en 938 arbeiderswoningen. Voor betere middenstandswoningen en villa's zijn aansluitend nabij "Zuid" terreinen gereserveerd. Een klein deel van deze

woningen is gedacht als twee woonlagen plus kap, een veel groter deel dan drie woonlagen. In verband met deze hogere bouwwijze is de verkaveling ruimer opgezet en het oppervlak voor openbaar groen ruimer dan in de bestaande wijken.

Voor wat betreft de ontsluiting van het ontworpen industrieterrein wordt de Kamperstraatweg via een gordelweg rondom de ontworpen woonwijken geleid, gevat in een brede plantsoenstrook. De gordelweg krijgt een aftakking naar het bestaande industrieterrein aan de Noordweg (= Berkterrein, GH) via de te verleggen Julianastraat. Een doorbraak door de oude stad tot nabij de IJsselbrug moet het noordelijk deel van Kampen ontsluiten. Een doorbraak via de Molendwarstraat en Molenstraat moet zorgdragen voor en verbeterde verbinding met de IJsselbrug vanaf de richting Oldebroek.

Behalve enkele aansluitingen op vernoemde wegen worden de nieuwe wijken onderling verbonden door twee doorgaande wegen langs en door de wijken. Deze komen samen nabij de aansluiting op de IJsseldijk, nabij houthandel Cramer (= nabij Molenzicht, GH).



3.4 Gevolgen

Het besluit ten zuiden van de stad een “dubbelstad” te ontwikkelen heeft grote gevolgen gehad voor de binnenstad. De binnenstad is van top-tot-teen circa 1,75 kilometer lang. Er bestaat daardoor de behoefte de stad in de flank beter te ontsluiten dan alleen via de van oudsher bestaande routes van Broederweg en Cellebroedersweg. Daartoe worden vrij kort na elkaar de Flevoweg en de Kennedylaan, aansluitend op de Europa-allee aangelegd (omstreeks 1965). Beide nieuwe routes komen haaks op de stad aan in een gebied waar helemaal geen loodrecht op de hoofdas van de stad gelegen verbindingen aanwezig zijn. Omdat eerst de mening was dat de ontsluitingen tot de IJsselkade en Koornmarkt moeten worden doorgetrokken, ontstaat in het verlengde van de penetratie van de ontsluitingsweg door de parkzone grote onduidelijkheid. De aanleg van de Flevoweg leidde bij de 3^e Ebbingestraat en de Parallelstraat tot sloop (1963). De afbraakplannen zijn zeer goed afleesbaar in de stadsplattegrond. Bij de reconstructie van de Burgel in 1960 is reeds ingespeeld op de doorbraakgedachte.



Kaart behorende bij het Plan in Hoofdzaak met daarop aangegeven de doorbraak



De ruimtelijke analyse

Een ruimtelijke analyse is een beschrijving van de ruimtelijke inrichting en kenmerken van een bepaald gebied. In dit geval zijn van de woonwijken de gebiedskenmerken, onderscheiden naar cultuurhistorische, stedenbouwkundige, architectonische aard alsmede de inrichting van het openbaar gebied nader beschreven.

De ruimtelijke gebiedsbeschrijving vormt in feite het kader voor de bescherming van een bepaald gebiedskarakter ofwel de typologie van een wijk. Het draagt bij om een maatschappelijk en politiek daagvlak te krijgen voor bepaalde (on)gewenste ontwikkeling en verduidelijkt de in het bestemmingsplan neergelegde gedachte. Het is de basis voor de gebiedsvisie.

1. Structuuropbouw

De bestaande ruimtelijke hoofdstructuur van Kampen heeft geen stedelijke allure, maar van een dorpsniveau is ook weer geen sprake. De planmatig ontwikkelde nieuwbouw woonwijken zijn organisch niet aan elkaar verbonden of ontwikkeld vanuit historische structuren. Uitzondering hierop zijn de eerste woonwijken die via bestaande routes zijn ontsloten: Brunnepe vanaf de Noordweg – Pannekoekendijk, de

Greente vanaf de Sint Nicolaasdijk – Greenterweg en woonwijk Zuid vanaf de IJsseldijk. Hier zien we dat de aanleg van uitbreidingswijken inspeelde op de bestaande structuur.

1.1 Hoofdstructuren

De basis van de hoofdstructuur wordt ondermeer gevormd door die delen van de ruimtelijke structuur die een relatie hebben met het oorspronkelijke landschap. Een aantal oude historische routes die Kampen met het buitengebied verbond, behoren nu tot de hoofdfietsroutes (Bovenbroeksweg, Cellesbroeksweg, Buitenbroeksweg en Binnenweg). Sprake van een verstedelijking van deze strengen is er niet. Van deze oude structuren vormt alleen de Cellesbroeksweg de verbinding tussen het centrum en de nieuwbouwwijken. De overige broekswegen bepalen niettemin in belangrijke mate de stedenbouwkundige structuur.

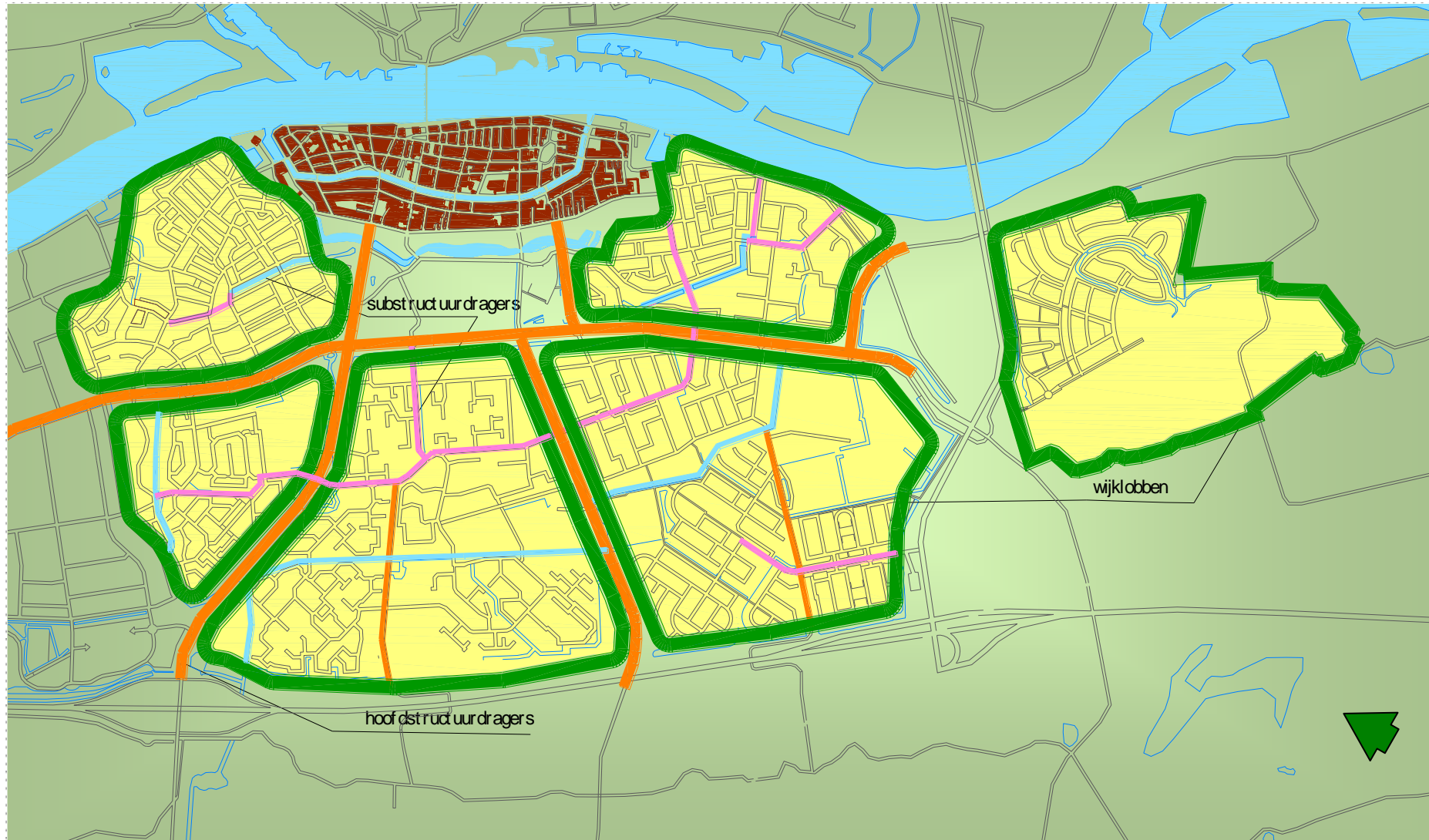
Voor een ander deel zijn daar de hoofdontsluitingswegen die de structuur ruimtelijk bepalen. Sprekend voorbeeld is de Europa-allee, reeds in 1946 als 'gordelweg' planmatig aangegeven en in 1965 als een volledige tweebaans weg aangelegd. Op de Europa-allee worden de wijken Cellesbroek-Noord, Flevowijk en Bovenbroek ontsloten.

Verder is dat de Flevoweg, als ontsluitingsweg naar Oostelijk Flevoland. Aan de weg zijn de wijken Hagenbroek en Cellesbroek gelegen. Ook de Beneluxweg, gelegen tussen de Europa-allee en de Haatlanderdijk, is zo'n weg die de ruimtelijke structuur bepaalt. De wijken Hagenbroek, Hanzewijk en De Greente worden er op ontsloten.

1.2 Substructuren

Daarnaast zijn er ook een aantal substructuren aan te wijzen. Dit zijn onder andere wegen die door de aard van inrichting en/of gebruik het ene wijkdeel scheidt van de andere. Te denken is daarbij aan de Kalmoessingel en Wederiklaan als meest duidelijke voorbeelden. Maar evengoed zijn het groenstructuren van omvang of waterlopen, denk daarbij aan de Middenwetering, die de ruimtelijke structuur van de wijken bepalen.

2. Ruimtelijke opbouw van de stad

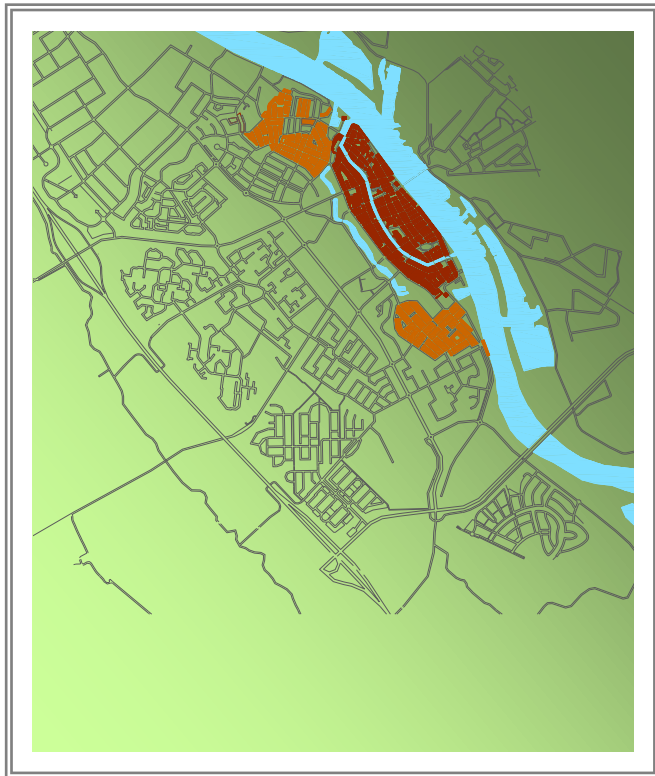


3. Ontwikkelingsgeschiedenis

In de periode tussen 1905 en 1940 zijn drie woonwijken tot stand gekomen. Dat zijn de wijken Brunnepe, Oranjewijk en Zuid.

Pas na 1960 komt de uitbreiding van de stad goed op gang. Na 1949 ontstaat de Hanzewijk. Aan het eind van de jaren '50 wordt begonnen met de aanleg van de Flevowijk.

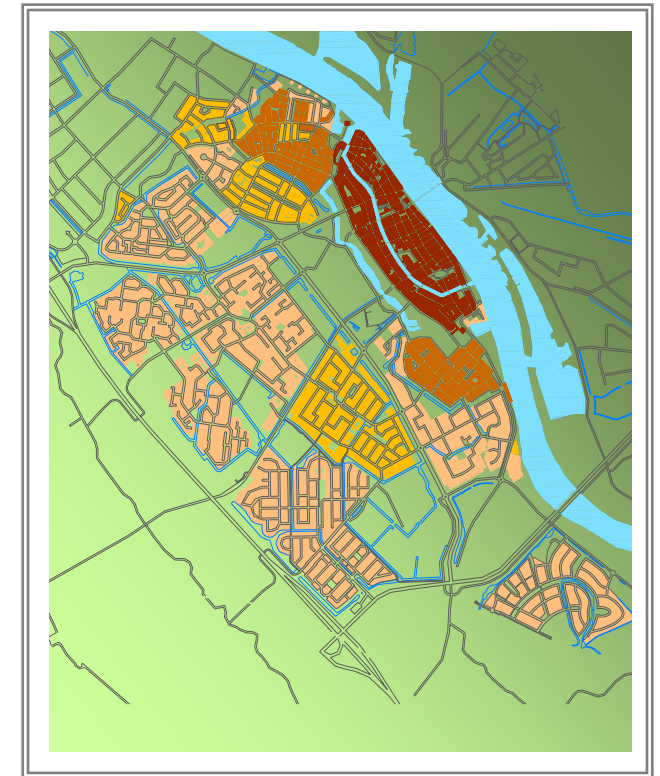
Het laatste kwart van de 20^e eeuw wordt flink gebouwd. Bovenbroek, Cellesbroek, Hagenbroek, De Maten en het Onderdijks zien het levenslicht.



1905 - 1940



1940 - 1975



1975 - 2010

4. De beschrijving van de woonwijken

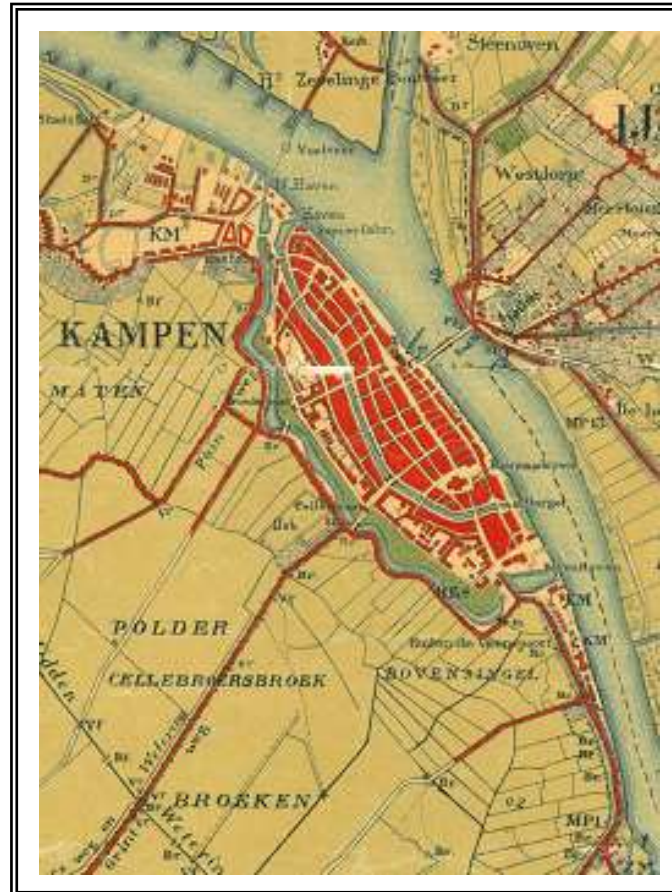
4.1 De uitbreidingen tussen 1905 en 1940

4.1.1 Ontwikkeling van de stedenbouw

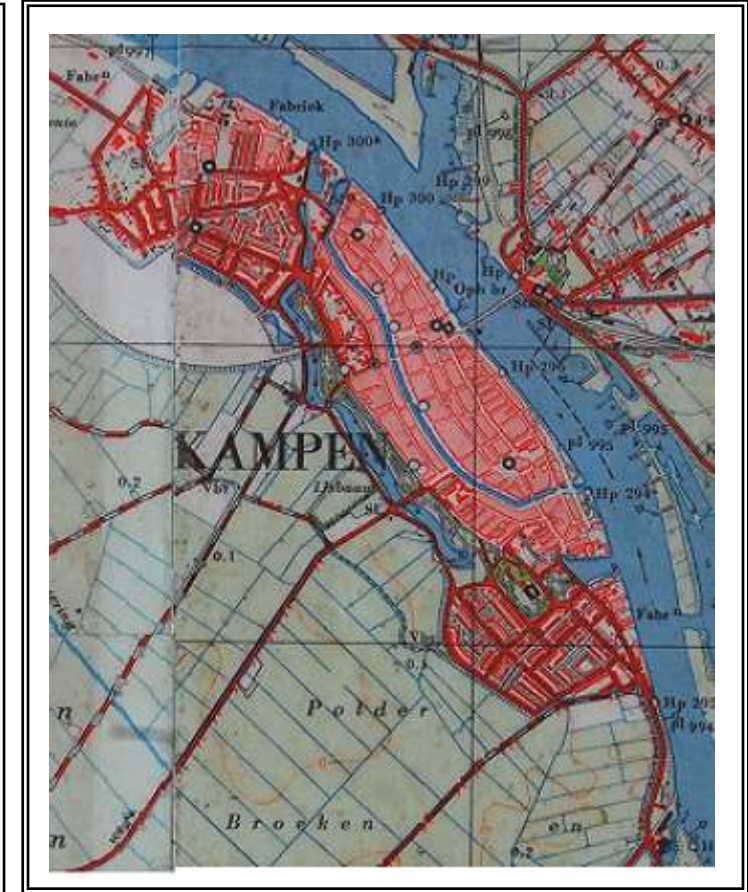
De Woningwet van 1901 moest verandering aanbrengen in de situatie van de woonhuisvesting die niet goed was. Sinds de invoering van de Woningwet vindt het ruimtelijk ordenen plaats in de sfeer van de wetgeving. Voor het maken van een stadsuitbreiding wordt een plan van uitleg vereist. Gelet moet worden dat er voldoende woonkwaliteiten in de ruimtelijke opzet van de uitbreidingswijk aanwezig zijn. In deze tijd zijn de woonclusters Spaarbankstraat/Eenvoudstraat, Begijnkwartier, Berkhuizen en Kloosterkwartier tot stand gekomen. De stedenbouwkundige vormgeving wordt gekarakteriseerd door een helder stratenpatroon, ingevuld met min of meer gesloten bouwblokken. De straat en het plein zijn ruimtelijk bepaald door direct aangrenzende gevelwanden. Rond 1920-1930 doet het tuindorpijdee als verkavelingsprincipe zijn intrede. Men ziet dat dan soms brede straatprofielen worden gemaakt. De wijken Oranjewijk en Zuid zijn uit die tijd en vertonen veel stijlovereenkomsten.

4.1.2 Gerealiseerde woonwijken

In de periode tussen 1905 en 1940 zijn drie woonwijken tot stand gekomen. Dat zijn de wijken Brunnepe, Oranjewijk en Zuid.

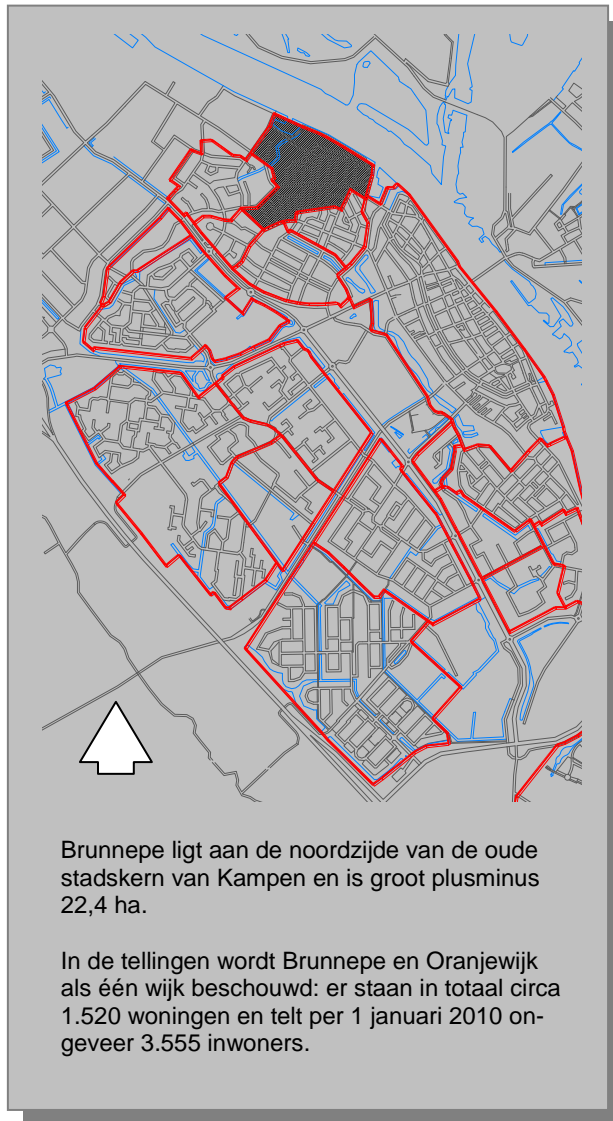


topkaart 1905



topkaart 1940

Brunnepe



Datering ontwikkeling

Naar alle waarschijnlijkheid is Brunnepe ouder dan de stad Kampen. De structuren van de eerste bebouwing langs de historische wegen (Sint Nicolaasdijk, Dorpstraat, Greenterweg en Pannekoekendijk) zijn nog steeds te herkennen. Veel van de oorspronkelijke bebouwing langs deze wegen is inmiddels verdwenen. In Brunnepe komen de eerste uitbreidingen van Kampen waardoor het van oudsher landelijke karakter grotendeels verdween. De uitbreidingen zijn allemaal kleinschalige projecten.

1. De oudste georganiseerde bebouwing dateert uit 1904-1905, gebouwd in opdracht van de Nutsspaarbank (Spaarbankstraat). Spoedig daarna (1910) werd de Eenvoudstraat door de plaatselijke woningbouwvereniging Eenvoud gebouwd.
2. Catherina Gillesstraat e.o. (zogenaamde Berkhuizen) is eveneens in 1910 gebouwd, in opdracht van Emaillefabriek Berk om haar personeel goede woongelegenheden te bieden.
3. Het woningbouwcomplex noordelijker is van 1914-1916 en is bekend als het Begijnkwartier.
4. Het zuidelijk hiervan gelegen Kloosterkwartier is daarna gebouwd (1921).

Vermeldenswaard is te noemen de huizen van "Des Werkmansvriend" aan de Buitensingel, nu Oranjesingel, in 1887 gebouwd. Een andere historische bebouwing is aan de huidige Slagersweg en Slagersplein, rond 1886 door de heer Slager gebouwd. In die tijd wordt ook het fabriekscomplex van emaillebedrijf Berk gebouwd.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

De woningen in Brunnepe zijn tot stand gekomen na de Woningwet van 1901. De stedenbouwkundige eisen waar aan het uitbreidingsplan moest voldoen is op verzoek van B&W uiteen gezet door jhr. Ir. K. de Vidal de St. Germain, directeur dienst Gemeentewerken. Aandachtpunten waren de breedte van de straten, de ruimte voor pleinen, plantsoenen en openbare gebouwen. Het stratenplan diende eenvoudig te zijn en de aanleg van straten en pleinen moest regelmatig van plattegrond zijn. Vermieden moest worden de eentonige rechte lijnen voor wat betreft de straatrichting. Men ziet aldaar straten die licht gebogen zijn. Het bijzondere aan Brunnepe is dat vrijwel de hele wijk door één architect is ontworpen: G.B. Broekema (1866-1946). Hoogtepunt van de Broekema-architectuur is het Begijnkwartier.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming

De woningen aan de Spaarbankstraat, waarvan een klein deel zich voortzet langs de Noordweg, hebben een karakteristieke uitstraling. De variatie van huizen met en zonder uitgebouwde eerste verdieping maakt het geheel afwisselend.

Het Begijnkwartier is als een eenheid ontworpen en tot op heden nog goed bewaard gebleven. Het is een karakteristieke, vroeg 20-eeuwse stadsuitbreiding met 172 woningen en twee winkels. Het heeft een besloten karakter en toont een grote variatie in architectonische detaillering.

De Berkhuizen is een complex van 125 woningen, gebouwd in twee fasen. De woningen zijn minder van kleur dan de Eenvoudstraat. Som



mige panden hebben als variatie een daklijst met kapitellen.

Kenmerkende vormgeving

o Stedenbouwkundig

De wijk wordt gekenmerkt door een tamelijk dicht bebouwd woongebied, die vooral voortvloeit uit de structuur van het gebied en de daarop gebaseerde verkavelingsvorm. De structuur wordt bepaald door het brede straatprofiel van de Noordweg en de Beltweg. De overige wegen hebben het kenmerk van een woonstraat.

Brunnepe is overwegend kleinschalig verkaveld, met slechts een beperkte hoeveelheid openbare ruimte. De kleinschaligheid en de verscheidenheid in bebouwing zijn in belangrijke mate beeldbepalend voor dit deelgebied.

o Inrichting openbare ruimte

De wijk zelf heeft geen enkele vorm van enige groenvoorziening. Deze zijn juist aan de rand van de wijk aanwezig. Zo is sprake van een open gebied tussen de Steenovensdijk, de Beltweg en de Greenterweg.

De straten in Brunnepe zijn smal en stenig, waarbij de auto dominant in het straatbeeld aanwezig is. Door het toegenomen autobezit is sprake van een forse parkeerdruk. Een groot aantal straten is in de jaren '80 toen de woonerven gedachten opkwam, heringericht met drempels, as-verspringingen en dergelijke.

o Architectonisch

De gevels van de woningen aan de Spaarbankstraat zijn wat kleurgebruik en detaillering betreft gevarieerd. De bebouwing vormt een duidelijke eenheid. Het metselwerk van de woning geven door het gebruik van rode- en

oranje verblendstenen¹ aan de woningen een vrolijk aanzien. De woningen zijn plat afgedekt. Ondanks de sobere uitvoering kan het complex moeiteloos onder de Jugendstil worden geschaard. Sinds de tijd die verstreken is heeft het geheel haar oorspronkelijke beeld nog redelijk behouden.

Het kleurgebruik van de woningen aan het Begijnkwartier bestaat uit wit met blauw en bruine baksteen.

Typologie van de wijk

Het merendeel van de woningen bestaat uit eengezinsrijhuizen, relatief kleine woningen, zonder of met een ondiepe voortuin. Aan het begin van de Noordweg zijn recent gestapelde meergezinshuizen gerealiseerd (ouderenhuisvesting). Op een enkele plaats, met name langs de Beltweg en de Greenterweg, komen vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor. Winkelvoorzieningen komen uitsluitend langs de Noordweg voor. In het gebied tussen de Noordweg en de IJssel maken de industriële activiteiten van de Berk pannenfabriek plaats voor woningbouw (in aanbouw) en een vijftal torens op een doorlopende (parkeer-)plint.

Eigen wijkidentiteit

▪ Stedenbouwkundig

De kerktoeren van de Noorderkerk als blikvanger.

- De Brunneperhaven en aansluitende open, groene ruimte als restant van pre-stedelijke elementen.

- Het Begijnkwartier als ontworpen eenheid van woningen, straten en plein.

▪ Architectuur

- De woningen aan de Spaarbankstraat hebben stijlkenmerken van de Hollandse neo-rennaissance, zoals (kunst)stenen sierbanden, sluit en zetstenen. Ook de woningen aan de Eenvoudstraat die onder architectuur zijn gebouwd.

- De oude directeursvilla en de portierswoning op het complex berkerrein.

- De berkhuizen in de Hendrik Berkstraat en omgeving als voorbeeld van particuliere bouw voor arbeiders onder één architectuur en bijna geheel ongeschonden is.

- Het schokkerhuisje aan de Schokkerstraat als overblijfsel en herinnering aan de Schokkerbuurt.

- De palingrokerij en de woning daarbij.

- Het oude schoolgebouw thans woningbouwvereniging in gehuisvest, Noordweg 84

- De woningen aan het Slagersweg vanwege zijn architectuur en particulier initiatief.

Voor een toelichting zie deel drie

¹ licht geglazuurde steen in rood/oranje kleur

Noorderkerk



Hendrik Berkstraat



woningen Begijnkwartier



Spaarbankstraat



Woningen Slagersweg



Oranjewijk



Datering ontwikkeling

In 1926 werd begonnen met de bouw van de Oranjewijk. Vier verschillende woningbouwverenigingen zijn bij de wijk betrokken geweest, te weten “Onze Woning”, “Patrimonium Bouwlust”, “Eigen Haard” en “Ons Belang”.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

Het betreffend stratenplan is gemaakt door de dienst Gemeentewerken van de gemeente Kampen.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming

De woningen in Oranjewijk zijn gebouwd in een stijl die verwant is aan de Amsterdamse school. De bijzondere kapvorm (mansardekap²) van de woningen aan de Mauritsstraat en Emmastraat zijn karakteristiek uit die tijd. De Wilhelminalaan is gericht op de Nieuwe toren.

Kenmerkende vormgeving

- Stedenbouwkundig
- De Oranjewijk vormt overwegend een primitieve tuindorpverkeveling, met subtiele openbare ruimten. De Nassaustraat is daar een goed voorbeeld van. De Oranjewijk kent een relatief hoge bebouwingsdichtheid, waarbinnen zich ook enkele (buurt)winkels en andere voorzieningen bevinden.
- Inrichting openbare ruimte
- De Wilhelminalaan heeft een breed straatprofiel van circa 19 meter. De meeste woonstraten zijn niet breder dan 8 meter van gevel tot gevel.

○ Architectonisch

Oranjewijk heeft een grote verscheidenheid in architectuur. De Westerkerk aan de Wilhelminalaan met zijn hoektoren is voor de buurt een beeldbepalend element.

Typologie van de wijk

In de Oranjewijk treft men voornamelijk grondgebonden rijtjeswoningen aan. Voorzieningen zijn er in de vorm van twee basisscholen, een apotheek en een fysiotherapeut. Verder een complexje voor ouderenhuisvesting (De Oldenhof), een kerk en een snookercentrum.

Eigen wijkidentiteit

- Stedenbouwkundig
- De kerktoren van de Westerkerk als blikvanger en herkenningspunt vanuit de buurt.
- De Wilhelminalaan is georiënteerd op de zichtas van de Nieuwe Toren.
- Architectuur
- De oranjegekleurde dakpannen die in (bijna) heel de wijk voorkomen.
- Het wooncomplexje De Oldenhof als architectonische eenheid met een binnentuin.

Voor een toelichting zie deel drie.

² geknikt zadeldak





toren Westerkerk



Binnentuin De Oldenhof



Wilhelminalaan met zicht op de Nieuwe toren

voorbeeld van mansardekap



Poortwoning De Oldenhof

Oranjewijk vanuit de lucht



Woonwijk Zuid



Datering ontwikkeling

Woonwijk Zuid is de eerste grote stadsuitbreiding die vanaf het begin van de 20^e eeuw heeft plaats gevonden. De gemeenteraad heeft in 1931 een uitbreidingsplan voor Zuid vastgesteld. In 1938 waren de bouwwerkzaamheden op Zuid nagenoeg voltooid. Het deel aan de Bovensingel dat aanvankelijk was bestemd voor industrieterrein is tijdens de bouwperiode gewijzigd in arbeiderswoningen. Door de aankoop van het spoorwegemplacement van de spoorlijn Kampen-Hattum in 1934, werd het ook mogelijk het gebied aan de IJsseldijk voor woningbouw in te richten. De bouwwerkzaamheden op zowel dit terrein als het oorspronkelijke industrieterrein vonden in 1949 hun voltooiing. Als laatste onderdeel van Zuid werd de Galléstraat, de oostelijke begrenzing van de wijk aangelegd. In twee fasen is daar bebouwing gerealiseerd, eerst in 1949 en het laatste deel volgde in 1969 waarmee de wijk Zuid haar afronding kreeg.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

Het stedenbouwkundig plan (stratenplan) is door de eigen gemeentelijke dienst Gemeentewerken opgezet. Grote delen van plan-Zuid zijn door woningcorporaties 'Eigen Woon' en 'Eenvoud' gebouwd. Eenvoud maakte gebruik van een architect in eigen dienst, de heer P. Gorter. De heer H. Boer, voorheen werkzaam bij Broekema, bouwde tientallen woningen in plan-Zuid te weten aan de Bavinckstraat, Brummelkampstraat, Boelestraat, Jan van Arkelstraat, IJsseldijk en Bovensingel. De ontwerpen van Boer zijn strakker en "moderner", met meer invloeden van de Nieuwe Zakelijk-

heid. Een andere architect die in wijk Zuid actief was, was de Zwollenaar E. Kragt. In Zuid zijn alleen de "herenhuizen" aan de Fernhoutstraat door Broekema ontworpen.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming

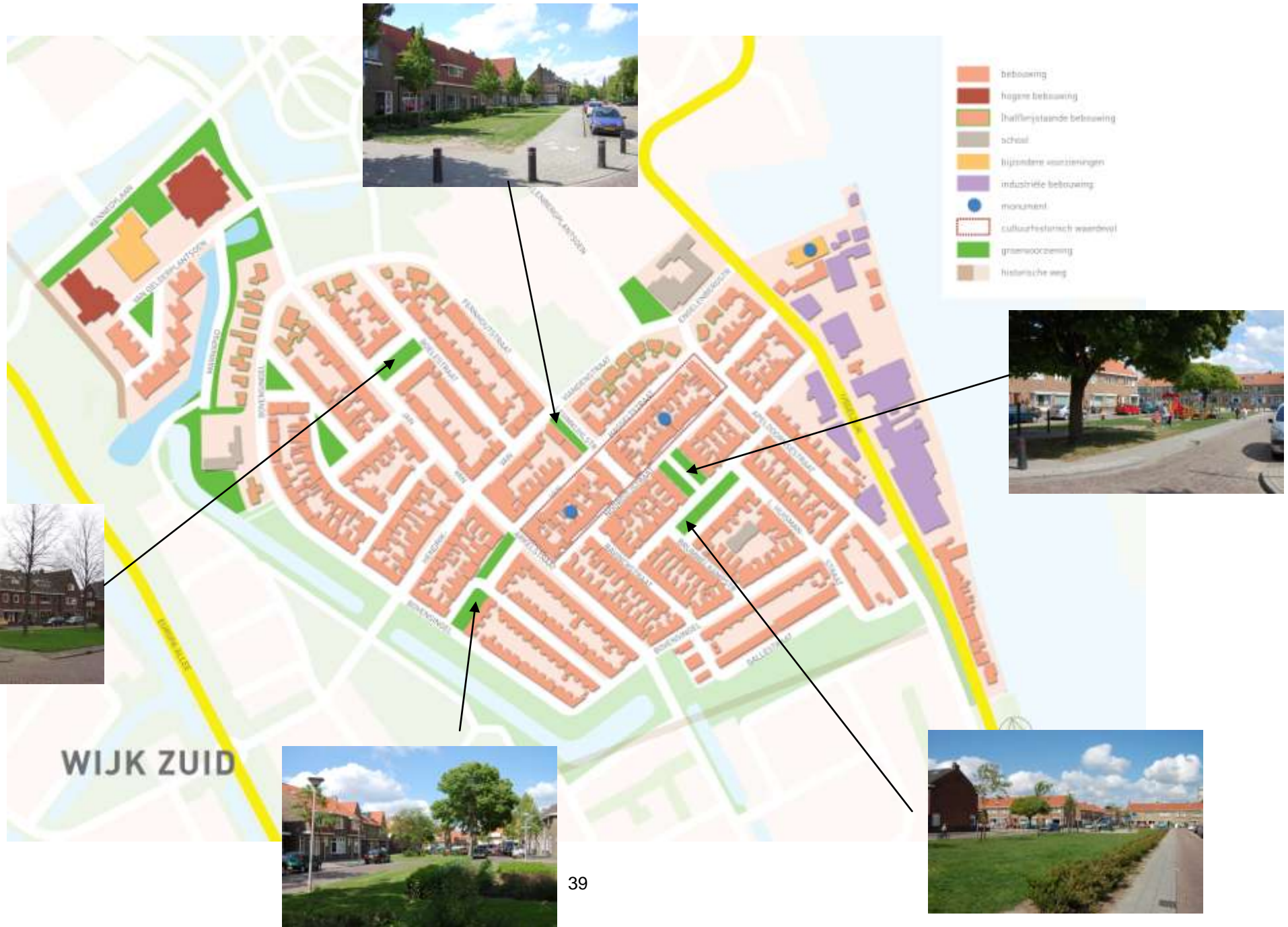
In de stedenbouwkundige opzet is sprake van een duidelijke verkavelingsstructuur die voornamelijk wordt bepaald door het regelmatige wegenpatroon. Binnen dit patroon zijn de rechthoekige woonblokken en de winkelbebouwing gerealiseerd. In de bouwperiode van de wijk sprak men nog van arbeiderswoningen, woningen voor de middenklasse en herenhuizen. Aan de westzijde van de Bovensingel komen vrijstaande en (half)vrijstaande woningen voor met een ruimere tuinaanleg. De per clusterwoningen aanwezige open ruimten zijn dusdanig van afmeting dat aan de kleinschaligheid van het geheel geen geweld wordt aangedaan. Kortom: het is een bijzonder gebied met een relatief hoge bebouwingsdichtheid, kleinschaligheid en een verscheidenheid aan architectuur.

Kenmerkende vormgeving

o Stedenbouwkundig

Ten behoeve van de woningbouw is er enkele meters zand opgespoten. Van alle zijden moet een hoogte worden genomen om in de woonwijk te komen. Men woont dan ook 'op' Zuid. Wat verder typerend is voor de wijk Zuid zijn de muurtjes die de voortuinen scheiden met de trottoirs. Ook de poortjes in de bouwblokken zijn kenmerkend voor dit deelgebied. De kleinschaligheid en daardoor de herbergzaamheid, en de verscheidenheid in bebouwing zijn in

Ruimtelijke analyse woonwijken Kampen



belangrijke mate bepalend voor de aantrekkelijkheid van de wijk Zuid.

Het industrieterrein tussen de IJsseldijk en de rivier de IJssel wordt voornamelijk gedomineerd door de loodsen van de melkproductenfabriek. Zo wordt het beeld van Zuid aan de noordzijde in belangrijke mate bepaald door de verschijningsvorm van de melkproductenfabriek. Door het ruimtegebruik en de afmeting van de gebouwen kan het als grootschalig worden gekenschetst.

○ Inrichting openbare ruimte

Overeenkomstig de in de jaren dertig gebruikelijke verkavelingsmethodiek is aandacht besteed aan de inrichting van de buitenruimten. Op daarvoor in aanmerking komend plekken zijn pleinvormige ruimtes ontworpen die thans overwegend als plantsoen zijn ingericht. Kampen-Zuid wordt met uitzondering van de industriële strook omgeven door water en groen, als onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

Als gevolg van de hoge bebouwingdichtheid en de relatief smalle wegenprofiel is de parkeerdruk hoog.

○ Architectonisch

De woningen in wijk Zuid zijn authentieke vertegenwoordigers van wat me nu noemt 'de jaren dertig stijl'. Deze stijl kenmerkt zich door brede betimmerde dakgoten, bij de bouw mee ontworpen erkers, voordeuren met een ronde bovenkant en uitgebreide detaillering. Het gaat met name over dat deel dat voor de oorlog is gereedgekomen. Hoewel steeds minder in aantal, komen woningen voor die nog originele stalen kozijnen en ramen bezitten en originele roedenverdeling hebben.

Het complex woonhuizen op het deel dat begrensd is door de Apeldoornsestraat, Noordt-zijstraat, Jan van Arkelstraat en Van Hasselt-

straat is gebouwd in Amsterdamse schoolarchitectuur. De architectuur is over het algemeen goed bewaard gebleven.

Typologie van de wijk

De wijkstructuur wordt in feite ingegeven door het beloop van enkele relatief brede straten, te weten de Jan van Arkelstraat, de Hendrik van Viandenstraat en de Apeldoornsestraat. Deze straten fungeren als wijkontsluitingsweg. Op het kruispunt van de Jan van Arkelstraat en de Hendrik van Viandenstraat zijn de winkelvoorzieningen geconcentreerd. Binnen de wijk is een basisschool aanwezig die van goede kwaliteit is. In deze wijk bevinden zich voornamelijk één- en tweelaagse arbeiders- en middenstandswoningen. Een aanzienlijk deel van de bebouwing bestond oorspronkelijk uit sociale woningbouw, waardoor sprake is van een zekere uniformiteit en een sterke onderlinge samenhang.

Aan de rand van de wijk richting de oude binnenstad zijn het verzorgingshuis Myosotis gelegen en een speeltuin. In dit kader is ook de Bovenhaven te noemen.

Eigen wijkidentiteit

▪ Stedenbouwkundig

- De kleine pleinen en plantsoenen die meer ruimte geven binnen de woonwijk:
Colijn de Nolestraat, Uitenhage de Miststraat, Tholenstraat, Lehmkuhlstraat
Van der Mijlestraat en Okmastraat

▪ Architectuur

- Het woningblok gelegen aan de woonstraten Apeldoornsestraat, Van Hasseltstraat met de zijstraat Lehmkuhlstraat, Jan van Arkelstraat en Noordt-zijstraat vertoont een architectuur met kenmerken van de Amsterdamse school
- De poortjes in de bouwblokken voor het informele voetgangersverkeer en de muurtjes ter afscherming van de voortuinen zijn kenmerkend voor de wijk.
- De steekkappen in het midden van de architectuureenheid en op de hoeken is een stedenbouwkundige meerwaarde. Hierdoor wordt de straatwand hiërarchisch ingedeeld.

Voor een toelichting zie deel drie.

Amsterdamse schoolarchitectuur



poortwoningen



tuinmuurtjes



4.2 De uitbreidingen tussen 1940 en 1975

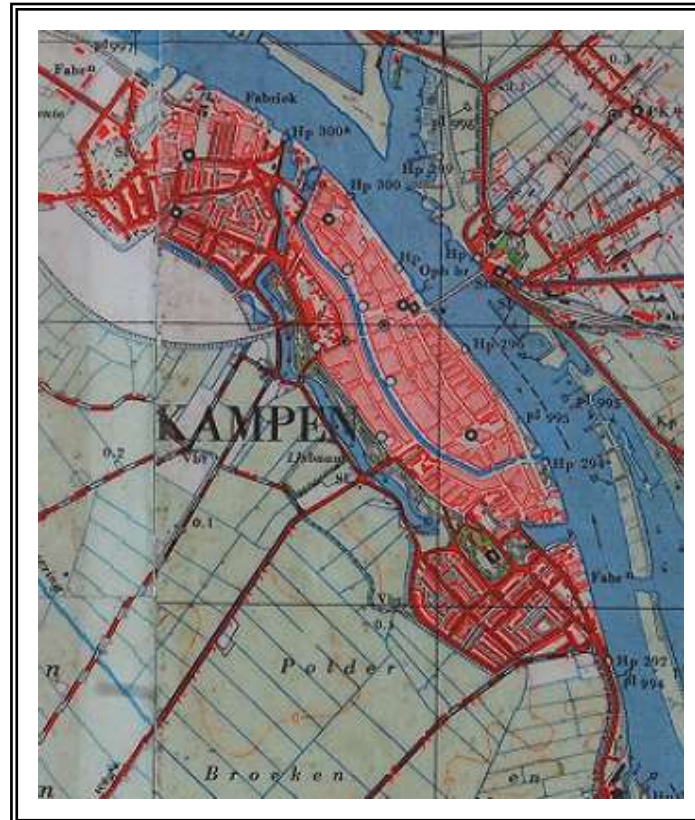
4.2.1 Ontwikkeling van de stedenbouw

Na 1945 gaat de standaardisatie van bouw-elementen het gezicht van de woonwijken bepalen. De gebouwen worden eenvoudig en zonder veel versiering vormgegeven. Per type worden ze in grotere hoeveelheden gebouwd. Bij de opzet van het stedenbouwkundig plan gaat de verdeling van de functies wonen, werken, verkeer en recreatie een rol spelen. De techniek van het bouwen is zover ontwikkeld, dat nu hoogbouw het karakteristiek element van de uitbreidingswijken gaan vormen.

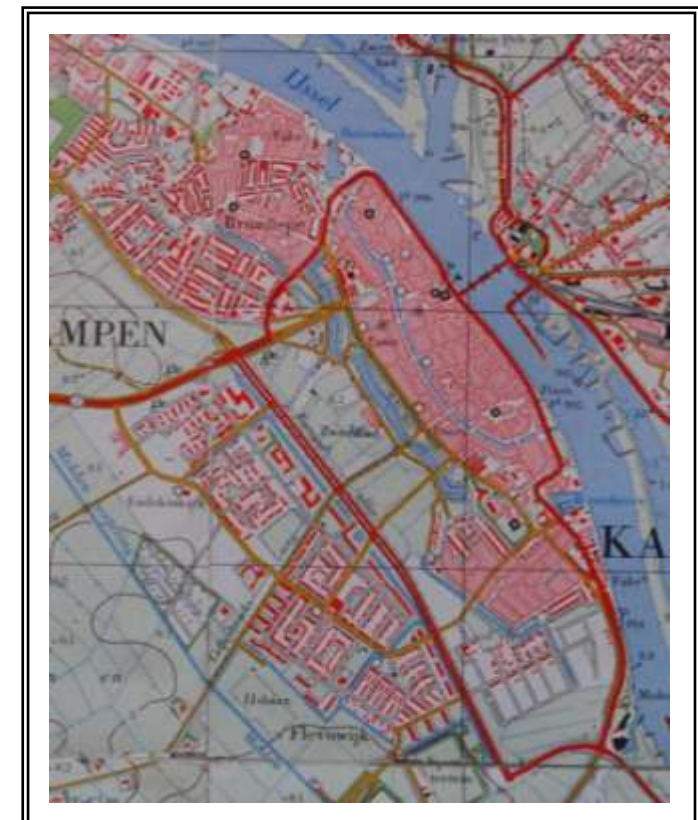
De uitbreidingswijken uit de jaren zestig wordt bepaald door los van elkaar geplaatste, afwisselende hoge en lage bouwmassa's, waartussen de verkeers- en groenvoorzieningen liggen.

4.2.2 Gerealiseerde woonwijken

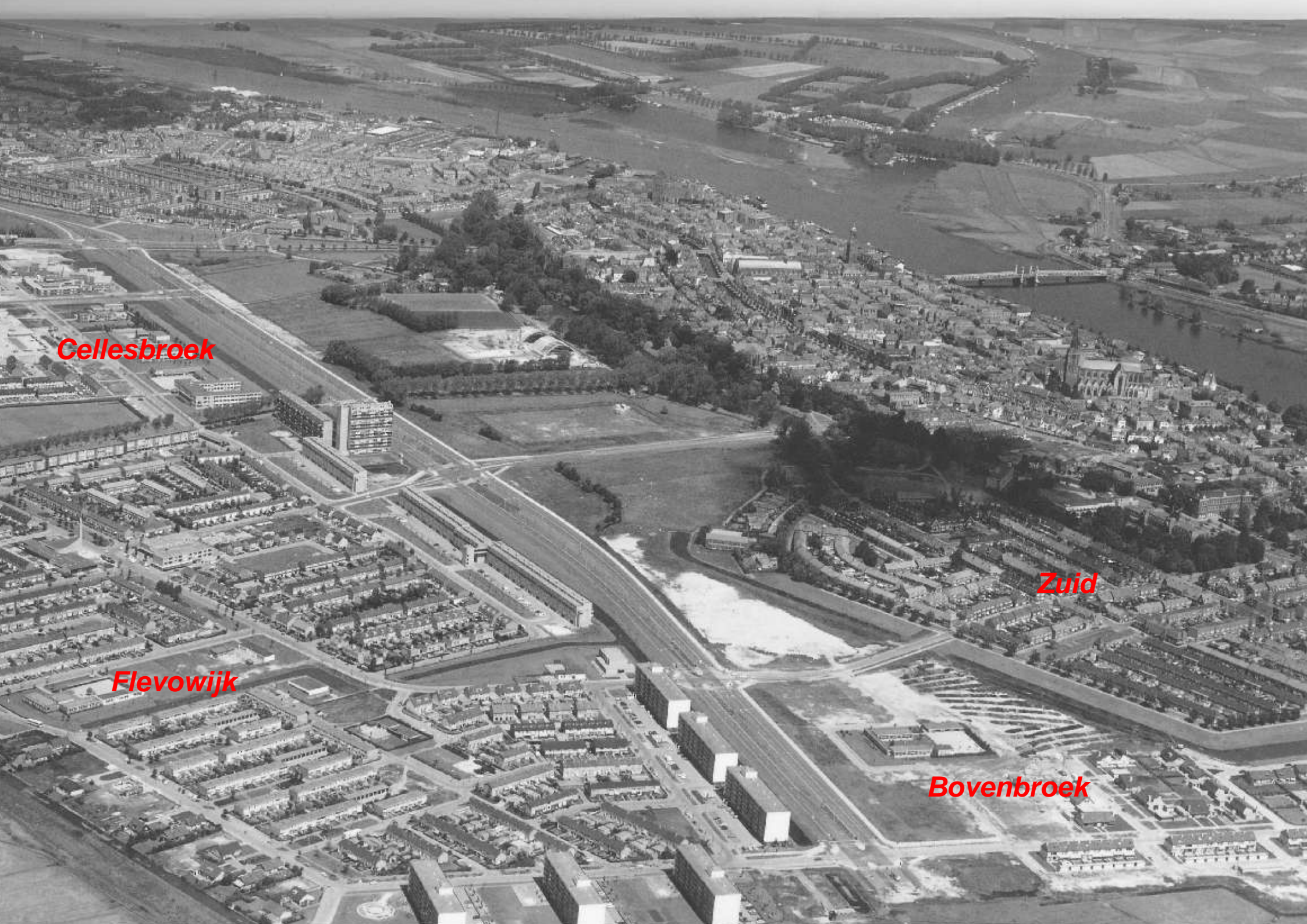
Tussen 1940 en 1975 zijn een drietal woonwijken tot stand gekomen. In volgorde van realisatie zijn dat: Hanzewijk (1949), De Greente (1955) en Flevowijk (1965). In Brunnepe is een kleinschalige inbreidingswijkje ontstaan, de Schokkerbuurt, in 1946 door de woningbouwvereniging ontwikkeld. Aan de Sint Nicolaasdijk verschijnt het woonbuurtje Melmerhof.



topkaart 1940



topkaart 1975



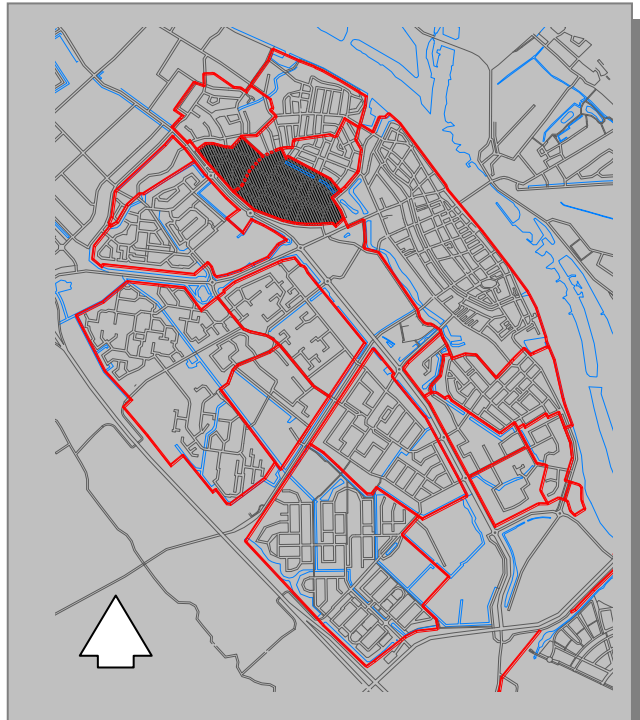
Cellesbroek

Zuid

Flevowijk

Bovenbroek

Hanzewijk



Hanzewijk ligt aan de noordwestzijde van de stad Kampen, ingesloten door de Flevoweg, de Beneluxweg en de wijken Brunnepe, Oranjewijk en de Greente. Hanzewijk is groot plusminus 23 ha.

De wijk heeft in totaal circa 1.305 woningen en telt per 1 januari 2010 ongeveer 2.480 inwoners.

Datering ontwikkeling

De Hanzewijk is een naoorlogse stadswijk dat aanvankelijk circa 1.500 portieketagewoningen telde. Het is gebouwd tussen 1949 en 1958 om de grote woningnood na de oorlog te kunnen lenigen, de zogenaamde “wederopbouwtijd”. Het betreft allemaal huurwoningen. De woningen voldeden na verloop van jaren niet meer aan de eisen van de tijd. De bouw- en woon-technische staat van de woningen waren zodanig dat er grote investeringen nodig waren. Er kon niet worden voorkomen dat de wijk verpauperde. Vandaar dat ook onder bewoners er een groot draagvlak bestond om de Hanzewijk te herstructureren. Het westelijke deel van de Hanzewijk met ongeveer 500 portieketagewoningen is omstreeks 1995 vernieuwd. Anno 2005 is een revitaliseringsplan voor de rest van de wijk opgesteld. Alle overige flats in de wijk worden gesloopt en men is begonnen met nieuwbouw. Omstreeks 2014 denkt men de hele Hanzewijk vernieuwd te hebben.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

De oorspronkelijke opzet van de Hanzewijk is van de hand van prof. N. Landsdorp, die zowel het stedenbouwkundig plan alsook de woningen en schoolgebouwen heeft ontworpen. De stedenbouwkundige verkaveling van het westelijke deel van de Hanzewijk, met als middelpunt de Thorbeckelaan en de Arioehof / Schaepmanlaan dat in 1995 is geherstructureerd, is van de hand van het bureau INBO Consult bv te Woudenberg. Langs de Schaepmanlaan en de Thorbeckelaan bevinden zich gestapelde woningen van Van den Berg uit IJsselmuiden.

Een aparte bouwvorm wordt gevormd door de ronde Arioehof, een zelfstandige naar binnen gekeerde architectuureenheid met lessenaardaken. Frans Verweij uit Kampen is de architect. Ingespeeld is op de gedachte dat de Hanzewijk in plattegrond de vorm heeft van een vis: de Hanzelaan is de ruggengraat, de Arent toe Boecopsingel en Rondweg de flanken en de Arioehof het oog. De Nijverheidsschool is de staart.

Voor de revitalisering van het oostelijk deel van de Hanzewijk heeft BGSV Bureau voor Stedebouw te Rotterdam het stedenbouwkundig plan ontwikkeld en een beeldregieplan opgesteld. Bureau Mix uit Ede en Van den Berg uit IJsselmuiden zijn de twee architectenbureaus die tot nu toe het ontwerp van de woningen hebben gemaakt. Vermeld moet worden dat buiten het wijkdeel voor de huisvesting van de bewoners Hanzewijk drie flatgebouwen zijn gerealiseerd. Baanzicht, ter hoogte van de ijsbaan, is van het bureau KAW uit Groningen en de twee Trimarantorens bij de kruising Flevoweg - Beneluxweg, een ontwerp van architect Ir. Frans van der Werf uit Amsterdam, vervent aanhanger van organische architectuur.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming

Voor de ruimtelijke inpasbaarheid van de herstructurering van de Hanzewijk is zoveel mogelijk rekening gehouden met het wijkvernieuwingsplan dat voor de Hanzewijk is opgesteld.

Kenmerkende vormgeving

- Stedenbouwkundig

Het verkavelingsprincipe is van het open bouwblok, dat is opgebouwd uit een eenvoudig



verkavelingsprincipe van bouwblokken haaks op elkaar geplaatste stroken met rijen woningen en etagewoningen. Het thema collectiviteit, geïnspireerd door de collectieve ruimten in de oorspronkelijke planopzet van de Hanzewijk, komt terug in de nieuwe verkavelingsopzet.

Tenslotte zijn de ordeningsprincipes van reeksen, ritmiek, spiegeling symmetrie en asymmetrie uit de jaren '50 in een eigentijdse vorm opnieuw toegepast. Op dit moment wordt hard gewerkt aan de herontwikkeling van de Hanzewijk, waar enkele markante torens het beeld reeds domineren

De oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur blijft voor een belangrijk deel in tact.

- o Architectonisch

De randvoorwaarden voor de revitalisering Hanzewijk zijn geïnspireerd door beelden en de sfeer uit de jaren '50. Zo komen in de nieuwe Hanzewijk terug de architectonische vormgevingsprincipes van open zijgevels, expressieve dakranden, gelaagde gevelopbouw en de verticale geleding van de bouwmassa's. Ook is diversiteit een belangrijk thema, diversiteit van stijlen en woningen.

- o Inrichting openbare ruimte

De groene zone bij de Louise de Colignysingel/Arent toe Boecopsingel blijft behouden, evenals de groene uitstraling van de groenstrook ten zuiden van de Rondweg.

In de geherstructureerde wijk wordt meer kwalitatief hoogwaardig groen aangelegd dan in de huidige situatie in de wijk aanwezig is. In het beeldregieplan zijn de ruimtelijke uitgangspunten, richtlijnen en randvoorwaarden geformuleerd waaraan de uitvoeringsplannen moeten voldoen.

Typologie van de wijk

Voor een groot deel zal de wijk uit eengezinswoningen bestaan. Daarnaast zal met name aan de randen van de wijk meergezinshuizen komen in bescheiden hoogte van vier woonlagen. In het centrum van de wijk komen de voorzieningen, die naast winkels ook uit zorgverlening zal bestaan. Ook komt in het centrum volgens plan een brede school. Wijkcentrum Reijersdam blijft vooralsnog bestaan.

Eigen wijkidentiteit

- Stedenbouwkundig
 - De Hanzelaan die gericht is op de Bovenkerktoren.
- Architectuur
 - De Nijverheidsschool aan de Oostzeestraat als overblijfsel van de na-oorlogse bouw van de Hanzewijk onder architectuur van de stedenbouwkundige N. Lansdorp.

Voor een toelichting zie deel drie.



Hanzelaan gericht op de Bovenkerktoren



Groene randen



Voormalige Nijverheidsschool



Trimarantorens, fotomontage architectenbureau Frans van der Werf

De Greente



Datering ontwikkeling

Het wijkdeel kan onderscheiden worden in vier delen:

1. De historische bebouwing aan de Sint Nicolaasdijk.

Dit deel betreft de van oudsher aanwezige bebouwing aan de Sint Nicolaasdijk. Samen met de Dorpstraat, de Pannekoekendijk, de Greenterweg en de Noordweg is dit het historisch deel van Kampen-Noord. In de loop der jaren zijn aan de wegen nieuwbouw woningen toegevoegd. De kleinschalige bebouwing langs de historische routes dateert van rond 1900, maar de meeste huizen zijn gebouwd begin jaren '60

2. Het deel rondom de Pleviersingel.

Dit deel is omstreeks 1960 gebouwd en heeft betrekking op de woningen aan de Pleviersingel, de Ooievaarstraat en de Kempphaanstraat/Wulpstraat.

3. Het deel dat grenst aan het bedrijventerrein.

Omstreeks 1958 bouwde de gemeente Kampen voor de huisvesting van de arbeiders werkzaam voor de ontginning van Oostelijk-Flevoland (in juni 1957 drooggevallen) de woonwijk De Greente.

4. Bebouwing Grutto.

In 1985 en 1995 zijn twee kleine bouwplannen rondom de Grutto tot stand gekomen. Het eerste plan betreft 19 woningen, het tweede plan zijn 17 woningen en een negental appartementen in de drie oude boerderijen.

5. Op het terrein van het voormalig abattoir zijn in 1998 30 woningen gebouwd.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

Het stedenbouwkundig plan van het deel van De Greente dat grenst aan het industrieterrein is door de gemeentelijke dienst Gemeentewerken ontwikkeld. Niet bekend is welke architect deze woningen heeft ontworpen. De nieuwbouw uit 1985 is van de hand Van den Berg architecten uit IJsselmuiden, het andere deel uit 1995 is van Frans Verweij te Kampen. De stedenbouwkundige opzet van beide plannen is tot stand gekomen in samenwerking tussen de architect en de gemeentelijke afdeling stedenbouw. De woningen op het 'slachthuisterrein' zijn ontworpen door KVV architecten en adviseurs te Kampen.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming

Omdat de wijk bestaat uit een aantal kleine deelgebieden en elk deel zijn eigen identiteit heeft, is er geen sprake van een samenhangend geheel. Een gemeenschappelijke bebouwingskenmerk van de verschillende woonclusters is er niet te vinden. Algemeen kan gezegd worden dat De Greente gekarakteriseerd wordt door een open, uniforme bebouwing in een ruime groenaanleg.

Kenmerkende vormgeving

o Stedenbouwkundig

De oudere bebouwing langs de Sint Nicolaasdijk en de Greenterweg is (half) vrijstaand. De meer recente verdichtingen zijn divers van karakter en worden gevormd door bebouwing, in twee bouwlagen.

o Inrichting openbare ruimte

De scheiding met het industriegebied is duidelijk aangegeven door een waterloop en boombeplanting. De openbare ruimte is krap bemeenten. Het parkeren is veelal op straat, voor een deel in vakken.

Typologie van de wijk

De wijk bestaat voornamelijk uit grondgebonden, tweelaagse rijtjeswoningen met zadeldaken. Op twee locaties, aan de Kievitstraat en Greenterweg, staan drie laags gestapelde bebouwing. Aan de Ooievaarstraat staat een basisschool die uit twee bouwlagen bestaat met een plat dak.

Eigen wijkidentiteit

- Stedenbouwkundig
 - De groensingel op de scheiding van het bedrijventerrein Haatland.
 - De wijk als geheel als eenheid ontworpen met de diverse groene pleintjes.
- Cultuurhistorisch
 - De historische bebouwing langs de Sint Nicolaasdijk, Greenterweg en Beltweg als herinnering van de pre-stedelijke ontwikkeling.

Voor een toelichting zie deel drie.

Noordweg



Greenterweg



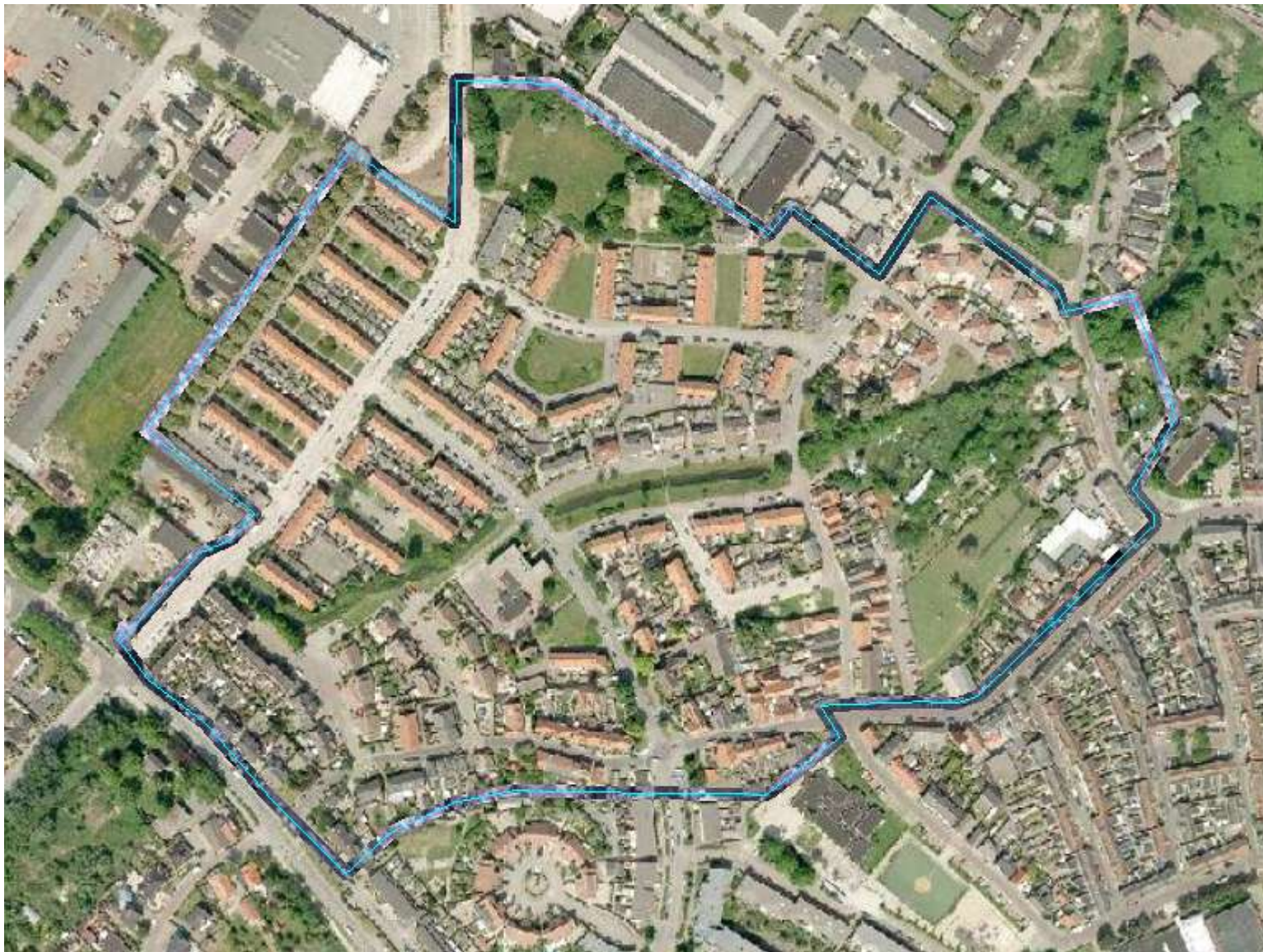
Sint Nicolaasdijk



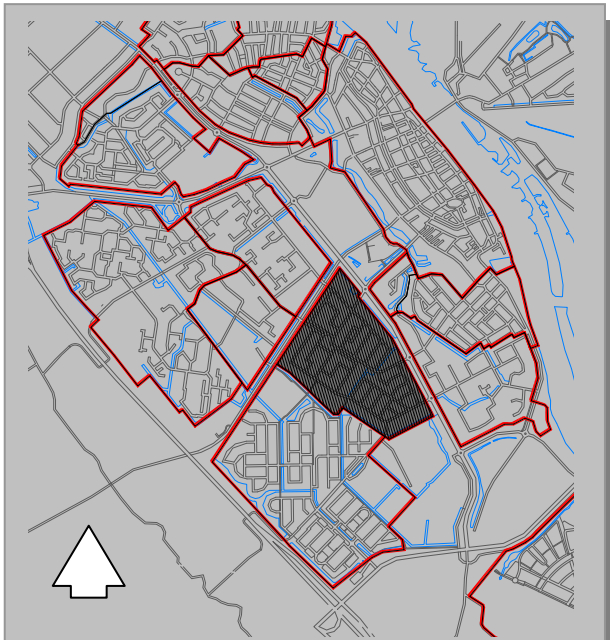
Beltweg



De Greente



Flevowijk



De Flevowijk is gelegen aan de zuidzijde van Kampen en is groot plusminus 42 ha. In de wijk staan in totaal circa 1.660 woningen en telt per 1 januari 2010 ongeveer 3.640 inwoners.

De uitvoering van de bouw van de wijk heeft plaats gevonden in de periode 1959 - 1970.

De stedenbouwkundige planopzet is gemaakt door Kuiper Compagnons, bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur te Rotterdam. Verschillende architecten zijn bij de invulling betrokken geweest.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming
De wijk is gecomponeerd met behulp van een zogenaamd 'stempel', een herhaalbaar stedenbouwkundig element. De bouwblokken zijn geclusterd en staan haaks op elkaar in een groene omgeving. De meerderheid van de laagbouw woningen zijn rijtjeswoningen in uniforme bouwblokken en bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Bij het ontwerpen van de Flevowijk had men het voornemen om de wijk te omzomen met hoge flatgebouwen. De aanwezige hoogbouw is eenvormig en bestaat voor het overgrote deel uit galerijflats op een gesloten plint. De flats aan de Europa-allee / Wortmanstraat dateren uit ongeveer 1967. Ze zijn van het Rotterdamse bureau Van den Broek & Bakema en kenmerkt zich door twee etagewoningen (ook wel maisonnettes of split-levels genoemd) met brede galerijen. Het gehele complex aan de Europa-allee / Wortmanstraat bestaat uit vier lange blokken middenhoogbouw en één flat van twaalf lagen. Ook in Hengelo en Leeuwarden staan dezelfde flatgebouwen. Het bureau verwierf grote naam met onder andere ontwerpen voor de Rotterdamse

Lijnbaan, het auditorium van de Technische Universiteit Delft en het Pampusplan.

Kenmerkende vormgeving

- *Cultuurhistorisch*
Aan de noordzijde van de woonwijk ligt de Cellesbroeksweg. Het is een restant van een oude broeksweg, nu ingericht als fietspad. De weg wordt begeleid met boombeplanting en een smalle watergang.
- *Stedenbouwkundig*
De kerktoren van het kerkgebouw op de kruising van de Lelystraat en de Lovinkstraat vormt vanuit de wijde omgeving een oriëntatiepunt. De toren staat in de zichtas van de Lovinkstraat, die rechtstreeks naar de toren van de Bovenkerk in de binnenstad leidt. Langs de randen staat hoogbouw variërend van drie tot zeven lagen hoog, met een uitzondering tot 12 verdiepingen.
- *Inrichting openbare ruimte*
De wijk is ruim opgezet en het openbaar groen gaat vaak zonder erfafscheiding over in het privé-groen van de voortuinen. Langs de Europa-allee en langs de oost- en

Eigen wijkidentiteit

- *Stedenbouwkundig*
De kerktoren van het kerkelijk centrum Open Hof geplaatst in de zichtlijn Lovinkstraat en Lelystraat.
- *Cultuurhistorische elementen*
De Cellesbroeksweg en het naast gelegen watertje De Reve als restant van de historische broeksweg.
- *Architectuur*
Broekma-flattorens vanwege zijn alzijdig ontwerp in een groene omgeving gesitueerd, zijn bijzonder ontwerp als splitlevel en zijn hoogte.



zuidrand van de woonwijk liggen brede watergangen. Verder ligt er een watergang vanaf de Europa-allee langs de Vierlinghstraat richting woonwijk De Maten.

De Lelystraat is de belangrijkste ontsluitingsweg door de wijk heen. De straatprofielen zijn ruim van opzet en op diverse plaatsen wordt de rijstrook van de wandelstrook gescheiden door groene bermen.

o Architectuur

Opvallend is dat in de wijk veel woningen voorkomen die zijn voorzien van een dakkapel met een verhoogde nok.

Typologie van de wijk

De wijk bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen. Aan de Lelystraat liggen de meeste voorzieningen te weten een basisschool, het wijkwinkelcentrum en een kerkelijk centrum. De bouwhoogte van de voorzieningen varieert van één tot drie bouwlagen met een plat dak.



Broekemaflats



Kerkelijk centrum Open Hof



Cellesbroeksweg



De Reve naast de Cellesbroeksweg



Kerktoeren in zichtlijn



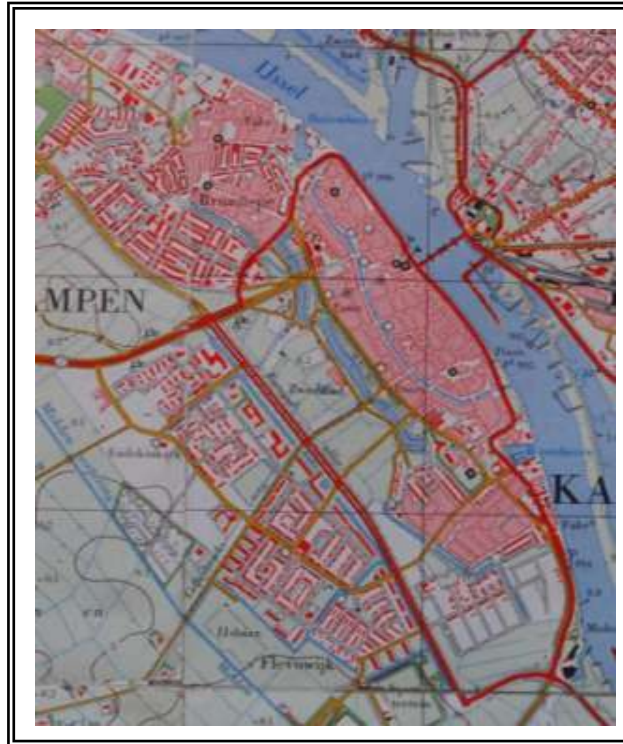
4.3 De uitbreidingen tussen 1975 en 2010

4.3.1 Ontwikkeling van de stedenbouw

Hoogbouw raakt in ongenade. Er kan niet worden aangetoond dat deze bouwvorm op lange termijn kostenbesparend is. De toepassing van eenvoudige maar op allerlei manieren 'opgesierde' bouwelementen in grillig vormgegeven stedenbouwkundige patronen vindt plaats. Tegen het einde van het millennium probeert men weer terug te gaan naar eenvoudige, meer beeldende vormen en structuren.

4.3.2 Gerealiseerde woonwijken

In de periode tussen 1975 en 2010 zijn heel wat wijken tot stand gekomen. De woonwijken Bovenbroek, Cellesbroek, Cellesbroek-Middenwetering, Hagenbroek en De Maten zijn gebouwd. Er is een begin gemaakt met de bouw van het Onderdijks. Daarnaast zijn er een aantal kleine plannen ontwikkeld te weten het Van Gelderplantsoen, Molenbuurt en Berkpark. Men is begonnen met de revitalisering van de Hanzewijk.

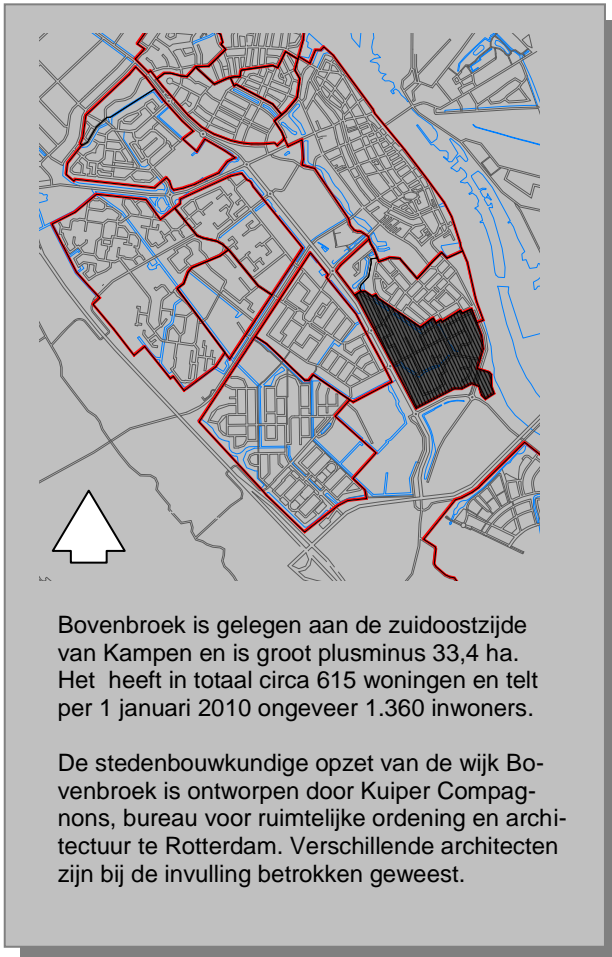


topkaart 1975



topkaart 2010

Bovenbroek



Stedenbouwkundig/architectuur

Bovenbroek heeft een ruime stedenbouwkundige opzet. De wijk is typerend voor de ste

denbouwkundige en architectonische ontwikkeling van de jaren zeventig van de vorige eeuw. Het heeft een heldere structuur met eenvormige bebouwing, geclusterd in bouwblokken of eilanden in een groene omgeving. Typerend voor de wijk zijn de vele hofjes waar de auto alleen voetstaps zich kan verplaatsen. Verder dat de achterzijde van veel woningen direct grenst aan het openbare gebied. Rondom de Eikenstraat/Kastanjelaan zijn uitsluitend vrijstaande woningen op grote kavels. Bijna alle woningen in de Esdoornhof hebben een garage/carport voor de voorgevel die voorzien zijn van een afgeplatte dwarskap. Opvallend is dat een aantal woningen opgetild is ten opzichte van het omliggend maaiveld en dat de woningen niet in een strakke rooilijn zijn gerealiseerd. De kaprichting van sommige woningen staan haaks op de weg. Het gebied 'Zuid-Acaciaaan' (Populierenstraat en Elzenstraat) is strak verkaveld, zowel de woningen als het stratenpatroon. De woningen staan met de voorgevel evenwijdig aan de straten of paden. Veelvuldig komen bergingen e.d. aan de voorzijde voor.

Kenmerkende vormgeving

o Cultuurhistorisch

De wijk Bovenbroek grenst aan de noordzijde aan de oude uitvalsweg van Kampen, de IJsseldijk. Van oudsher was het de weg naar de kruising Venedijk – Kamperstraatweg. Van de oorspronkelijke Bovenbroeksweg die even ten noorden van de wijk aansloot op de IJsseldijk is na de realisering van de wijk niets meer te herkennen. Even ten noordoosten van de IJ-

seldijk staat de oude korenmolen d' Olde Zwarver.

o Groenstructuur

De wijk heeft een uitgesproken groen karakter. Langs de belangrijkste wegen in het gebied is laanbeplanting aangebracht, dat het groene karakter van de wijk nog eens versterkt. Dit is kenmerkend geworden voor de wijk. De randen van de wijk zijn voorzien van groenvoorzieningen en tussen de aansluitende wijk Kampen-Zuid is een brede groenzone met waterpartij aanwezig.

Eigen wijkidentiteit

- **Stedenbouwkundig**
 - De Esdoornhof vanwege een uniform architectonisch ontwerp en de groenstructuren in en rondom de wijk als voorbeeld van de eerste wooneerfbebouwing in Kampen.
 - Eikenstraat en omgeving omdat het de wijk bestaat uit zelfstandige woningen in losse bouwblokken.
- **Cultuurhistorisch**
 - De molen d' Olde Zwarver. Een oudhollandse windmolen, welke dateert uit 1842 en in 1952 vanaf het bedrijventerrein aan de IJsseldijk met een dieplader naar deze plek is verplaatst.

Ruimtelijke analyse woonwijken Kampen



Daarnaast is er een waterpartij met brede bermen die door de wijk slingert via de Kastanjelaan, door de Esdoornhof en eindigt bij de Europa-allee.

Centraal in de wijkdeel Esdoornhof is een groenzone aanwezig, waarin een speelveld is gerealiseerd.

Typologie van de wijk

Bovenbroek is een wijk met hoofdzakelijk rijtjes eengezinswoningen. Met name in het deelgebied Eikenstraat/Kastanjelaan vindt men vrijstaande woningen. Men vindt er een beperkt aantal voorzieningen: een basisschool aan de Populierenstraat en het wijkcentrum 't Roodborstje aan de Esdoornhof.

woningen Esdoornhof



molen d' Olde Zwarver



Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid



Betrokken architecten/stedenbouwkundigen
 Het stedenbouwkundig plan van de twee wijkdelen is van de hand van het bureau Kuiper Compagnons, bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur te Rotterdam. De wijkdelen Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid zijn in één periode gebouwd. Er staan relatief veel huurwoningen, waarvan de laatste jaren een aantal woningen is verkocht. De plaatselijke woningbouwvereniging DeltaWonen (voorheen Eenvoud) was de ontwikkelaar van het woningcomplex ten zuiden van de Wederiklaan en het woningbouwcomplex ten noorden van de Wederiklaan is in beheer bij een niet plaatselijke woningcorporatie. Niet bekend is welke architect betrokken is bij het ontwerp van de woningen.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming
 De stedenbouwkundige structuur van deze beide wijken zijn gelijk: helder en eenvormige bebouwing in een groene setting. De ontstaansgeschiedenis van de wijkdelen zijn uit dezelfde periode en ook nog eens van hetzelfde stedenbouwkundig bureau. De wijk kenmerkt zich door centraal in de wijk gelegen verblijfsgebied waar de auto is uitgesloten. Het parkeren vindt plaats direct waar men de wijk inkomt vanaf de buurtontsluitingsweg. Per voet moet men verder naar de woning. In de wijk liggen veel groene clusters als speelobject voor kinderen.

Kenmerkende vormgeving

- o Cultuurhistorisch

Historische elementen van het onderliggende landschap zijn niet bewaard gebleven, dat ken-

merkend is voor deze periode. Zo zijn de Broederbroeksweg en de Buitenbroeksweg als belangrijke landschappelijke dragers niet meer te herkennen.

- o Inrichting openbare ruimte

In de west- en noordrand van de wijk is een waterpartij opgenomen. In de wijk is het perceel van volkstuinvereniging Onze Tuin opgenomen.

- o Architectuur

De architectuur is sober. Het betreft veelal rijtjeswoningen onder zadeldak en in mindere mate onder een plat dak. Veel gevelpanelen zijn in de loop der jaren bij renovaties vervangen door metselwerk en grote raampartijen.

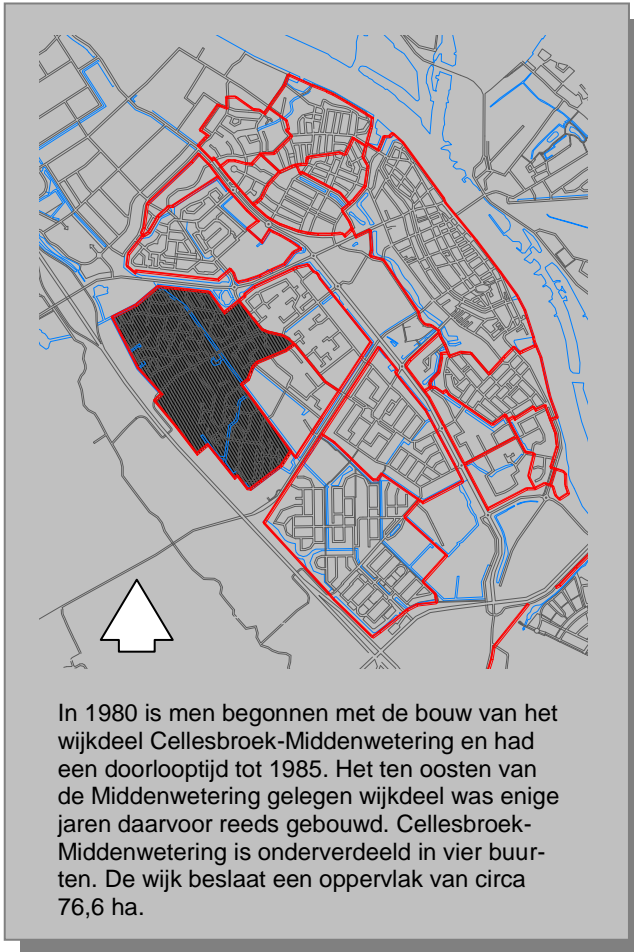
Typologie van de wijk

In de wijk Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid treft men aan de randen de bijzondere voorzieningen aan. Zo staan aan de noordzijde het verzorgingshuis de Vijverhof, de brandweerkazerne en de scholengemeenschap Lichtus. Aan de Wederiklaan zijn een basisschool en het verzorgingshuis Amandelboom gelegen. Aan de kruising Wederiklaan met de Kalmoessingel bevindt zich het winkelcentrum Penningkruid.

De bebouwing betreft voornamelijk grondgebonden rijenwoningen, in twee lagen met een kap. Op de hoek Europa-Allee - Flevoweg staat een flat van 10 woonlagen op een gesloten plint van bergingen. Een zelfde flat staat op de hoek Wederiklaan - Kalmoessingel maar telt vier woonlagen en is daarom minder dominant. Langs de Kalmoessingel bevinden zich woningen die bestaan uit drie bouwlagen met een plat dak.



Cellesbroek-Middenwetering



Betrokken architecten/stedenbouwkundigen
Het stedenbouwkundig plan van de dit wijkdeel is van de hand van het bureau Kuiper Compagnons, bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur te Rotterdam. De wijk is groten

deels ontwikkeld door de plaatselijke ontwikkelaars en dito architectenbureaus. Uitzondering is het ontwerp van de woningwetwoningen aan de Kattedoorn dat van de hand van een architect buiten Kampen is.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming
De lusvormige wijkontsluitingsweg die door de wijk loopt is op een tweetal punten aangetakt aan de Wederiklaan. Vanaf de ontsluitingsweg vindt de toegang naar de verschillende woonbuurten plaats. Om de snelheid van het autoverkeer te beperken zijn in de hoofdontsluitingsweg veel bochten aangelegd. In het algemeen zijn de aanliggende woningen niet direct per auto vanaf deze weg bereikbaar. De wegen zijn ingericht als verblijfsgebieden waarbij het onderscheid tussen rijweg en voetpad niet duidelijk is aangegeven. De economische situatie van die tijd is terug te vinden in de verkaveling. Veel woningen op kleine kavels om het vanwege de hoge rente betaalbaar te houden.

Kenmerkende vormgeving
o Cultuurhistorisch
De Buitenbroeksweg is in de wijk als fietspad behouden, evenals de twee 'ruilverkavelingsboerderijen' die een passende functie hebben gekregen.
o Inrichting openbare ruimte
Centraal in de wijk is het buurtpark gelegen, gekoppeld aan de bestaande groenassen van de Buitenbroeksweg en de Middenwetering. Aansluitend op het buurtwijkpark is het sportpark gelegen. Langs de Buitenbroeksweg zijn populieren aangeplant welke een beeldbepalend element in de wijk vormen. Aan de west-

en zuidrand van de wijk vindt men met de scheiding met de N-50 veel randgroen.

o Architectonisch
In de wijk ziet men naast traditionele bouw ook verschillende experimenten van architectuur en materiaalgebruik. Bijvoorbeeld het buurtje aan de Waterkers waar men een grijze metselsteen heeft toegepast of de woningen aan het Ganzbloem waar zogenaamde 'rug-aan-rug' woningen zijn gebouwd.

Typologie van de wijk
In de centrale groene ruimte in de wijk zijn de voorzieningen gelegen. Dit zijn de sporthal en drie basisscholen. Aan de rand van de wijk nabij de Wederiklaan bevinden zich de Juliana van Stolbergschool die thans leeg staat, gesloopt gaat worden en door woningbouw wordt vervangen, een wijkgebouw met apotheek en tandartspraktijk en een kerk met basisschool.

Eigen wijkidentiteit

- Het fietspad door volkstuincomplex Onze Tuin als restant van een historisch broeksweg van de Broederbroeksweg.
- De Cellesbroeksweg met naast gelegen watertje als restant van de broeksweg.
- De Middenwetering als restant van een oud gegraven ontwateringssloot.
- De twee ruilverkavelingsboerderijen aan de Buitenbroeksweg, te weten de boerderij van het Kamper Trompetten Korps en de Stormgieter als historische elementen.



Cellesbroeksweg



Middenwetering



Ruilverkavelingsboerderijen

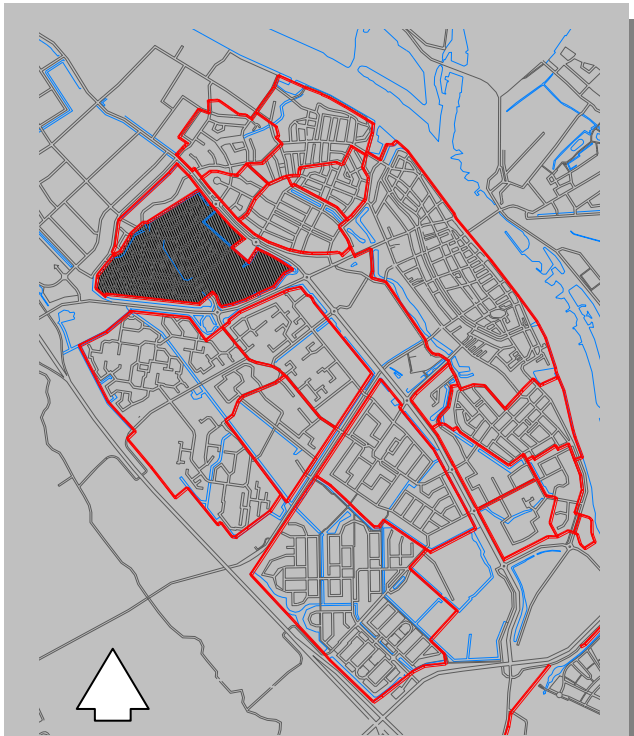


wijkontsluitingsweg





Hagenbroek



De wijk Hagenbroek ligt aan de westzijde van Kampen en wordt ingesloten door de Flevoweg, de Beneluxweg en de bebouwing aan de Sint Nicolaasdijk. Hagenbroek is groot plusminus 39 ha. De aansluitende wijkdelen Melmerhof en Sint Nicolaasdijk zijn samen groot circa 7 ha.

Hagenbroek met de aansluitende wijkdelen heeft in totaal circa 770 woningen en heeft per 1 januari 2010 ongeveer 2.065 inwoners.

Datering ontwikkeling

Tegen het einde van 1984 raakte de voorraad bouwgrond op. Men stond voor de keus waar de volgende stadsuitbreiding moest komen. Of De Maten, waar een kant en klaar ruimteplan inclusief een bestemmingsplan op de plank klaar lag, of Hagenbroek. Het gemeentebestuur koos voor Hagenbroek. Dit kwam niet in de laatste plaats omdat een deel langs de Flevoweg reeds was opgespoten. Weliswaar was deze strook ondermeer bedoeld voor kantoorontwikkeling, maar mede het feit dat men in het kader van decentralisatie woonwagenvestiging dringend verleggen was voor een geschikte locatie, is besloten Hagenbroek voor woningbouw te ontwikkelen vóór De Maten. De wijk is in vijf verschillende uitwerkingsplannen tot stand gekomen tussen 1986 tot 1990.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

De stedenbouwkundige hoofdopzet is van bureau Kuiper Compagnons, bureau voor ruimtelijke ordening en architectuur te Rotterdam. De nadere uitwerking is door de gemeentelijke afdeling Stedenbouw gedaan. De verschillende deelplannen zijn aan plaatselijke aannemers en ontwikkelaars uitgegeven c.q. door voornamelijk plaatselijke architecten tot stand gekomen. Het appartement aan de Dr. Kolfflaan is van architectenbureau Frans Verweij, Kampen. Het appartementencomplex aan het Frans Walkatehof is ontworpen door architectenbureau Klaas van den Berg B.V. te IJsselmuiden. De vrijstaande en veel twee-onder-één-kapwoningen van de particuliere woningbouw zijn onder architectuur ontworpen. De project

bouw is voornamelijk van de hand van architectenbureau Van den Berg, IJsselmuiden.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming

Voor de wijk Hagenbroek is geen beeldambitieplan opgesteld. Men ziet dan ook geen eenduidigheid aan kleurstellingen, vormgeving en materiaalgebruik. Men vindt in de wijk modern vormgegeven woningen (vijf piramidewoningen aan de Toon Slurinkhof) of afwijkende bouwvorm (10 patio's eveneens aan de Toon Slurinkhof). Alleen het laatste uitwerkingsplan, Henk Steenbeekhof, is opgezet volgens een vastgekozen ontwerpprincipie: witte gevelstenen, antraciet dakpannen en blauwe accenten.

Kenmerkende vormgeving

o Cultuurhistorisch

Behoud van een deel van de historische Binnenweg (een verbinding tussen de Sint Nicolaasdijk en wijk Zuid) die nu als fietsroute is ingericht.

o Stedenbouwkundig

De opzet is zo gekozen dat de situering van de woningen in het westelijk deel van de wijk gebaseerd is op de oost-west richting van de Flevoweg. In het oostelijk deel van de wijk is de verkaveling gericht op de Beneluxweg/Hanzewijk, waarbij de woningen haaks hierop zijn georiënteerd. Het scharnierpunt van de wijk vindt plaats bij de Binnenweg. Aldaar is op een stedenbouwkundig strategisch gelegen plek een appartementencomplex van vijf bouwlagen hoog gebouwd. Zowel vanaf de entree Dr. Kolfflaan als vanaf de Marinus Postlaan is dit gebouw een blikvanger. Ook bij de entree van de wijk vanaf de Flevoweg bevindt zich een



appartementengebouw van vijf bouwlagen. Aan de randen van de wijk zijn de twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woonhuizen gesitueerd. Hoe verder men het plan ingaat, hoe dichter de verkaveling wordt.

De bouwblokvorm is onregelmatig en bestaat uit geclusterde rijtjeswoningen en twee-onder-één-kapwoningen. De rijtjeswoningen in het hart van de wijk volgen de knikken in de straatwand.

○ Inrichting openbare ruimte

De planinvulling is gebaseerd op de grondgesteldheid. Zo ligt er op de plaats van een oude kolk met een zeer onstabiele grondgesteldheid het 'groene hart' (aan de Dr. Kolfflaan). De randen van de wijk zijn voorzien van groen en water.

De hoofdopzet van Hagenbroek bestaat uit een ontsluitingsstructuur vanuit drie toegangswegen. Het stratenpatroon is onregelmatig.

○ Architectonisch

De bebouwing is divers, maar tweelaags en symmetrisch onder één kap is het meest voorkomende type. De centraal gelegen, maar verscholen bungalows aan de Dr. Wiersemahof vormen een uitzondering.

De kapvorm is gevarieerd, van onregelmatig in doorsnede tot piramide en lessenaardaken, maar zadeldaken in langsrichting (met dakpellen) komen het meest voor.

○ Typologie van de wijk

Aan de rand van de wijk op de grens met de Flevoweg vindt men een school voor voortgezet onderwijs, een basisschool voor bijzonder lager onderwijs en het gebouw voor jeugdzorg Vitree. Aansluitend aan deze zone liggen in het oostelijk deel van de wijk de bovenwijkse sportvoorzieningen, te weten ijsbaan, atletiekbaan en sportvelden. Met name in het uitwer-

kingsplan Beneluxweg vindt men aan huis gebonden beroepen zoals een orthodontist, een schoonheidssalon en een assurantiëkantoor. De wijk is intiem ontworpen, gericht op de individuele woning.

Eigen wijkidentiteit

▪ Stedenbouwkundig

- Het appartementengebouw aan de Dr. Kolfflaan als blikvanger in de open ruimte en geplaatst in de zichtas van de entrees van de wijk.
- De bijzonderheid dat veel rijtjeswoningen de knikken in de straatwand volgen.
- De buitenrand van de wijk bestaat vrijwel geheel uit vrijstaande woningen.
- De opbouw van de wijk, dat wil zeggen: de randen ruim en open verkaveld en hoe verder men naar het centrum gaat hoe dichter de bebouwingseenheden zijn.

▪ Cultuurhistorisch

- De Binnenweg, een cultuur-historisch element als restant van een historische wandelroute.

▪ Architectuur

- De vijf piramidewoningen aan de Toon Slurinkhof waarbij de architectuur een toevallige verschijningsvorm in het groen is.
- De woningbouw aan de Henk Steenbeekhof als eerste woonbuurt in Kampen waarbij gewerkt is volgens een vooraf opgesteld 'beeldambitieplan' en daardoor een architectonische eenheid is.

Voor een toelichting zie deel drie.

appartementengebouw aan de Dr. Kolfflaan



Woningbouwcluster aan de Henk Steenbeekhof



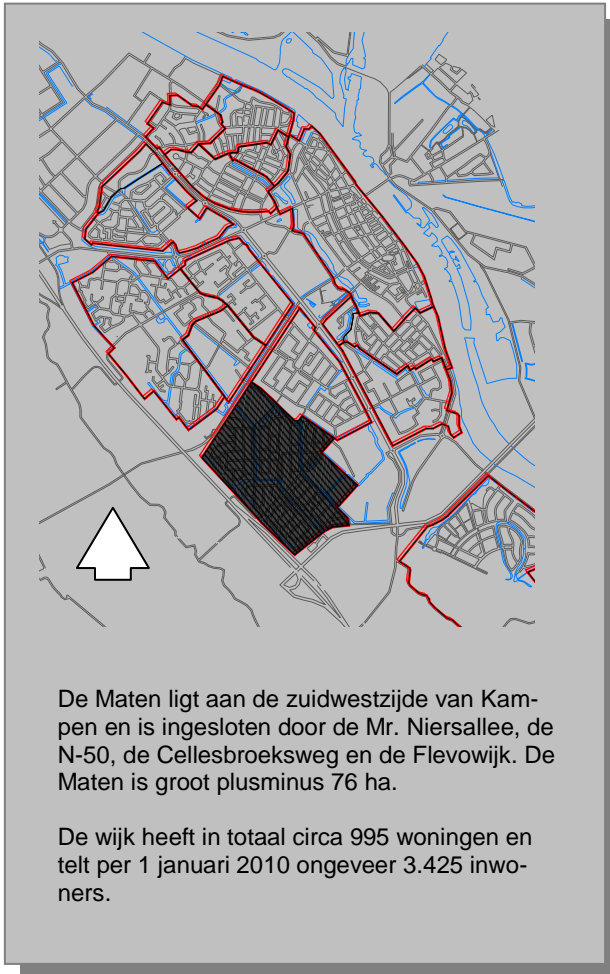
piramidewoningen



Binnenweg



De Maten



Datering ontwikkeling

Woonwijk De Maten is ontwikkeld in de jaren 1993 tot 2000. In 1982 was er al een compleet verkavelingsplan opgesteld (zie blz. 66). Toch heeft het nog ruim 10 jaar geduurd voordat men in wijk De Maten ging bouwen. De wijk is in verschillende wijkdelen nader uitgewerkt.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

Het stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard en Partners in Zwolle heeft een totaalplan gemaakt voor De Maten. Voor de ontsluitingswijze, en de daarbij gepaard gaande principeopzet van het plan, is bijgestaan door het verkeerskundig adviesbureau BVA te Raalte. Het verkavelingsplan van Witpaard is door de gemeentelijke afdeling Stedenbouw op onderdelen bijgesteld. Men ziet in woonwijk De Maten veel ontwerpen van plaatselijke architecten zoals Verweij en Van den Berg en ook landelijk opererende architectenbureaus zoals LKSD uit Hengelo.

Architectuur/stedenbouwkundige stroming

De ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk De Maten is bepaald door het beeld dat is gebaseerd op een aantal ontwerp motieven. Deze ontwerp motieven zijn als volgt samen te vatten:

- Een eigentijdse karakteristiek.
- De relatie met de rest van de stad Kampen, met name het centrum welke visueel door de grote afstand niet aanwezig is, fysiek tot stand te brengen.

- In de verkavelingsopzet is de keuze van een zekere vormbehandeling te zien van de driehoek, het vierkant en de cirkel.
- Het zoveel mogelijk inbrengen van assen en zichtlijnen in de wijk en het maken van markante verkenningpunten in de wijk.
- Een heldere structuur die rekening houdt met sociale veiligheid.

Kenmerkende vormgeving

- Stedenbouwkundig
De Maten heeft een regelmatige, hiërarchisch gelede stedenbouwkundige structuur. De basis van het plan wordt gevormd door twee halve, elkaar haaks kruisende assen. Beide assen eindigen in een halfronde ruimte, één op het noorden en één op het westen. De westelijke halfronde ruimte wordt in het klein herhaald. Ook de parallelstraten kruisen elkaar haaks. Het oostelijke deel van de wijk, ten zuiden van de Bovenbroeksweg, is verkaveld gerelateerd aan de richting van de Middenwetering en de Bovenbroeksweg. Het deel van de wijk tussen de Bovenbroeksweg en de Cellesbroekweg is de verkavelingsrichting primair bepaald door de relatie met de aansluitende woonwijken Flevowijk en Cellesbroek. De Buitenbroeksweg is het scharnierpunt van de richtingverdraaiing.
- Inrichting openbare ruimte
Typerend voor de wijk De Maten is dat bijzondere zorg besteed is aan de aanleg van langzaam verkeer(fiets)-verbindingen. De ontsluiting van het autoverkeer is daar aan ondergesteld. Het meest noordelijke deel van de wijk heeft een ontsluiting op de Bovenbroeksweg, richting Loriestraat/Europa-allee. Het andere deel van de wijk heeft een verkavelingsrichting

Ruimtelijke analyse woonwijken Kampen



en wegenpatroon dat een min of meer dwingende richting heeft naar de Mr. Niersallee. Tussen de bestaande, aansluitende woonbouw aan de Jacob Catsstraat is een duidelijke ruimtelijke scheiding aanwezig in de vorm van groen- en waterzone. Ook de overige randen van de wijk zijn, deels noodzakelijk vanwege geluidhinderaspecten, voorzien van brede groenzones en waterpartijen.

o Architectonisch

De rooilijnen zijn open en vertonen verspringingen. De hoofdmassa is vaak samengesteld en de kapvorm is gevarieerd. Men vindt er zadeldaken en schilddaken, maar ook lessenaarsdaken, bollende daken en piramidedaken. Soms hebben de woningen fantasievolle dakkapellen.

Typologie van de wijk

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee- en één-kapwoningen en vrijstaande woningen. De 'vrije bouw' is voornamelijk aan de randen van de wijk gelegen. In De Maten vindt men weinig rijwoningen, ook in de projectbouw. De aaneengesloten bebouwing is meer planinwaarts te vinden. De woningen zijn per cluster eenvormig ontworpen. Het aantal bouwlagen is gemiddeld twee, maar drie en incidenteel vier laags komt ook voor.

Ruimtelijke accenten zijn vaak aan een hoofdas gesitueerd. Midden in de wijk staat een appartementencomplex van vijf lagen hoog. Het Oratoriumplein is een plein met symmetrische, gesloten gevelwanden en accenten op de hoeken.

Eigen wijkidentiteit

- Stedenbouwkundig
 - De diverse assen en zichtlijnen, voornamelijk in de langzaamverkeersroutes.
 - De middelhoog appartementgebouw de Dirigent als baken in een open groene ruimte.
 - De Bazuinkerkerk als markant herkenningspunt.
 - De wandelpaden dwars op de hoofdverkeersrichting met aan beide zijden groen.
- Cultuurhistorisch
 - De Bovenbroeksweg als restant van de broeksweg.
 - De Middenwetering en aangrenzende groene berm als restant van een oude watergang.
 - De oude verkavelingsboerderij aan de Cellesbroeksweg.

Voor een toelichting zie deel drie.

assen en zichtlijnen



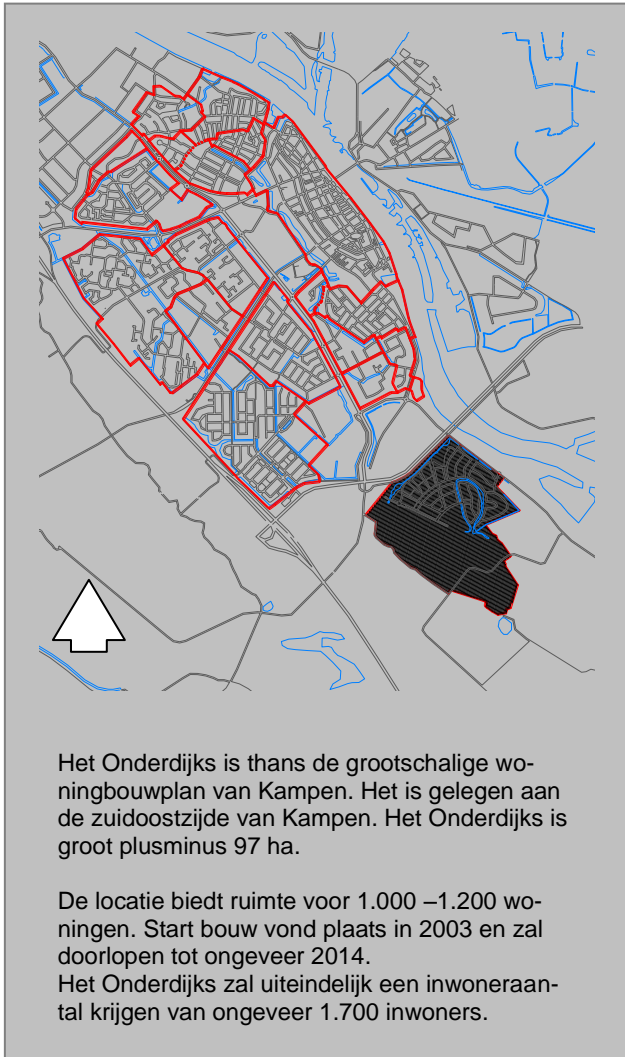
De Bazuinkerker



Appartementengebouw de Dirigent



Het Onderdijks



Betrokken architecten/stedenbouwkundigen
De stedenbouwkundige planverkenning is gemaakt door het bureau Witpaard te Zwolle. De verschillende buurten zijn/worden afzonderlijk ontwikkeld door diverse bureaus waarbij meerdere architecten zijn betrokken.

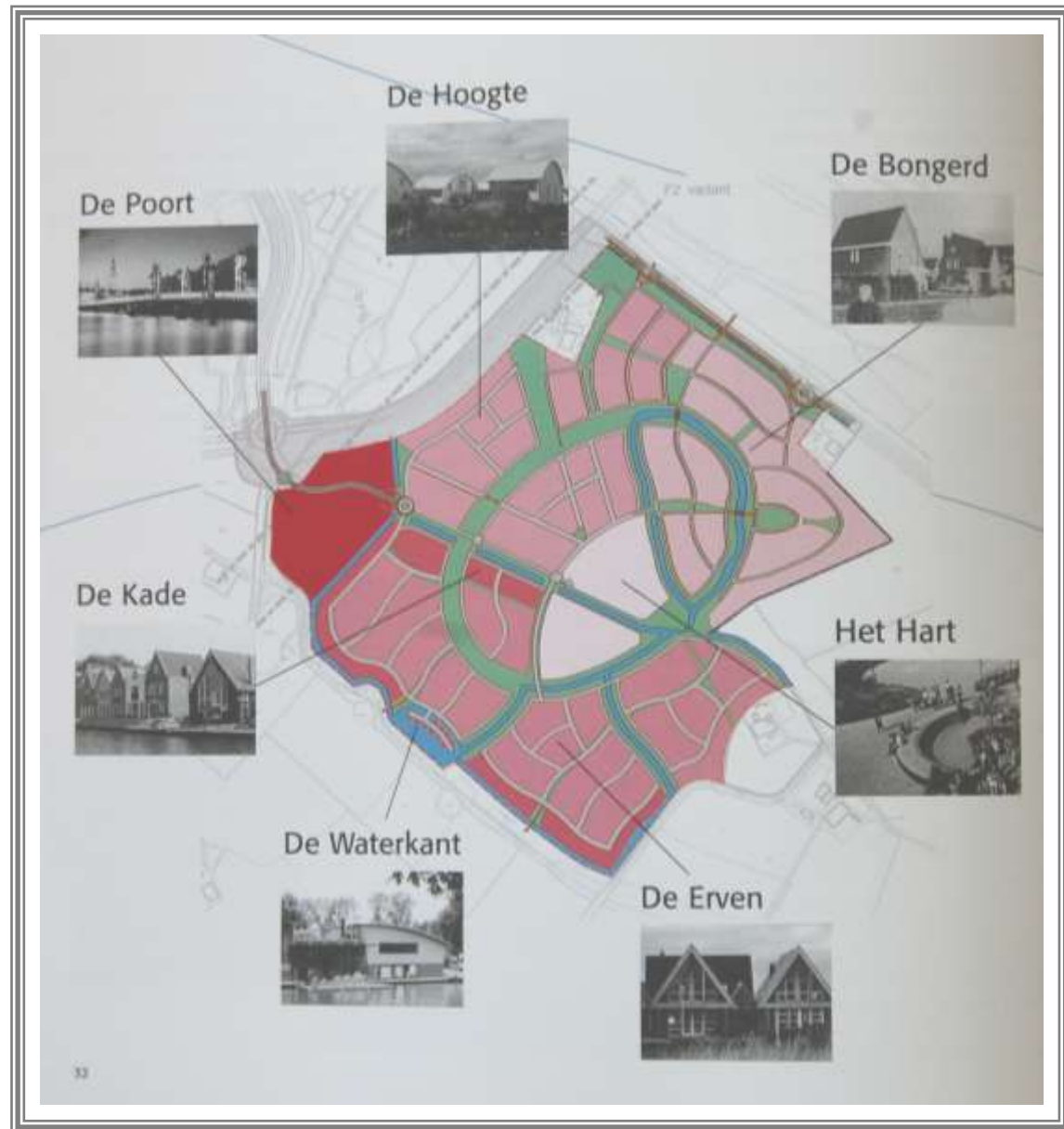
Architectuur/stedenbouwkundige stroming
De woonwijk kan door haar ligging in het IJssellandschap gekarakteriseerd worden als een 'rivierenlandschap in het klein'. De hoofdopzet van de woonwijk is gebaseerd op de ontwikkeling van buurten, die binnen de samenhang van de wijk als geheel elk een eigen karakter hebben.
De entree van Het Onderdijks heet De Poort, die als overgang geldt van de drukke buitenwereld naar de rust van de wijk en andersom. Het Hart is letterlijk en figuurlijk het hart van de wijk. Het is de centrale ontmoetingsplaats voor de wijkbewoners. De vormgeving van de buurt is uitnodigend. De Kade verbindt Het Hart met De Poort. De Kade symboliseert het Hanzeverleden en heeft de statige uitstraling van patriciërshuizen, koopmanswoningen en pakhuizen. De Hoogte ontleent haar naam aan de gevoelsmatige hogere ligging. De meer geconcentreerde bebouwing doet denken aan de hoger gelegen oeverwallen. De Bongerd, met heggen, knotwilgen, elzensingels en boomgaarden doet het meest denken aan het omringende landschap. De buurt heeft royale, overwegend vrijstaande woningen en veel groen. De Erven ligt ingesloten door waterpartijen. Het heeft met natuurlijke gras- en rietlanden de ingetogen sfeer van het rivierenlandschap. Het is een ruim opgezette buurt, waar

tuinen en openbaar groen één geheel lijken. Ten slotte staan de woningen in De Waterkant aan het water, met de voeten in het water of drijvend op het water. Door een specifieke verkaveling geeft de buurt aan de rest van de wijk doorzicht naar het achterliggend gebied.

Kenmerkende vormgeving
Anno 2009 zijn de buurten De Bongerd en De Hoogte bebouwd. De Erven is met het deelcluster De Paden in ontwikkeling. Voor de andere buurten is nog geen begin gemaakt. In De Bongerd staan overwegend vrijstaande woningen, op enkele plaatsen afgewisseld met geschakelde bouw, welke de buurt een statig karakter geven. Door de indeling ontstaan contrasten tussen open en dichtere delen (clusters), met daartussen open ruimten. De Bongerd heeft smalle straten met grasbermen, soms met een formele bomenrij. De randen van De Hoogte langs de Mr. Niersallee en de Kamperstraatweg vormen een eerste aanblik van de wijk. Daarom zijn hier bijzondere eisen gesteld aan de beeldkwaliteit. De bebouwing langs de Kamperstraatweg biedt met drie tot vier woonlagen zicht op de IJssel. De modern vormgegeven bebouwing heeft door een verticaal lijnenspel een statig karakter. De daar achter liggende zone naar het middengebied van de wijk is meer geschakelde woningbouw en een hogere bebouwingdichtheid. De Erven wordt een ruime wijk met informele bebouwing, verspreid in het landschap. In De Waterkant, het natte gedeelte van de wijk, grenzend aan de historisch Venedijk-Noord, komen bredere waterpartijen. Hier zullen circa 20 drijvende villa's een plek krijgen.

De Poort onderstreept de centrale ontsluitingsfunctie. Van belang is dat de architectuur van hoge kwaliteit is. Dat wil zeggen karakteristiek met een hoge potentie om zich te ontwikkelen tot een waarmerk van Kampen. In vormgeving, materiaal en kleur moet De Poort zowel aansluiten bij het karakter van Het Hart als bij de stad Kampen zelf. Een massief uiterlijk met hoge gedeeltes, verticaal gericht. De uitstraling mag eigentijds zijn.

In het wijkdeel Het Hart staat centraal de beleving van de ruimte. Het centrumkarakter komt tot uitdrukking in de aanwezige functies van bijvoorbeeld een wijkcentrum. Ook de architectuur en de inrichting van de buitenruimte dragen bij aan het karakter van de buurt. Het geheel moet een sterke mate van toegankelijkheid krijgen. Extra aandacht zal besteed worden aan de aard en architectuur van de gebouwen. De totale vormgeving dient evenwichtig aan te sluiten bij de informele, organische opzet van de totale wijk. De Kade ten slotte krijgt een statige uitstraling. In materiaal- en kleurgebruik legt De Kade een relatie met De Erven. De noordzijde van de hoofdontsluiting wordt een relatie gelegd met de materiaal- en kleurkeuze van De Hoogte. De inrichting van de openbare ruimte, de wegen en het groen moeten bijdragen aan de statige indruk.





De ruimtelijke kwaliteit

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de voorgaande twee delen van het rapport aanbevelingen gedaan ter bescherming van de landschappelijke, cultuur-historische en stedenbouwkundig waardevolle elementen. Er wordt een beschrijving gegeven van de beschermende onderdelen. Van een aantal buurten of bijzondere bouwclusters wordt de karakteristiek aangegeven, met aandacht voor ondermeer de samenhangende eenheid in bouwstijl, de ruimtelijke structuur, de verkavelwijze en de massa en vorm van de bebouwing.

1. Waarden en belangen

Het begrip ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk graadmeter. Het is nodig, zonder dat deze

waarden afhangen van een persoonlijke opinie, politieke overwegingen of anderszins, dat het begrip meetbaar is. De Vierde Nota (Ruimtelijke Ordening) geeft ruimtelijke kwaliteit een identiteit door een driedeling er in aan te brengen. Het begrip kan min of meer beschreven worden aan de hand van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De drie waarden kunnen opgesplitst worden naar kenmerken:

- Gebruikswaarde = functionaliteit en doelmatigheid.
- Belevingswaarde = diversiteit en identiteit.
- Toekomstwaarde = duurzaamheid, beheerbaarheid en schoonheid.

Ruimtelijke kwaliteit kan meetbaar worden ge-

maakt door middel van een matrix waarin de belangen tegenover de waarden worden gezet. Ruimtelijke kwaliteit is een gebiedsgericht begrip, dat per concreet geval dient te worden ingevuld. Soms is het accent meer gelegd op de gebruikswaarde, de andere keer op de belevingswaarde of toekomstwaarde, afhankelijk van de specificaties van het gebied. Na de verschijning van de Vierde Nota heeft men zich bezig gehouden om het begrip ruimtelijke kwaliteit objectief te maken: een natuurliefhebber ziet een bepaalde gebied anders dan bijvoorbeeld een agrariër. Opinies kunnen worden onderverdeeld in vier op zich zelf staande belangen. Deze zijn: het economisch belang, het sociaal belang, het ecologisch belang en het cultureel belang.

Matrix ruimtelijke kwaliteit	Economisch	Sociaal	Ecologisch	Cultureel
Gebruikswaarde	- De wijk heeft meerdere functies. - De wijk is goed bereikbaar.	- De wijk is te bewonen door allerlei bevolkingsgroepen. - Sociale eenheid.	- Grote aaneengesloten groene elementen. - Groenelementen zijn wijkoverstijgend.	- Eigenheid van de wijk. - Mogelijkheid tot ontmoeting met het culturele karakteristiek.
Belevingswaarde	De wijk heeft een eigen identiteit.	- Sociale eenheid tussen de bewoners. - Bewoners hebben affiniteit met de wijk.	-De wijk heeft rust en schoonheid. -Verzorging van het openbaar groen heeft een positieve uitwerking.	- Cultuurhistorie wordt opgemerkt door een juiste accentuering.
Toekomstwaarde	De wijk is aantrekkelijk en heeft een economische toekomstwaarde.	- Affiniteit neemt toe door herkenning.	-Waarborging van de ecologische toekomst. - Wijk en structuurgroen krijgt kans zich te ontwikkelen.	- In standhouden van de belevingswaarde. - Mogelijkheid om de cultuurhistorie te benadrukken.

2. Beschermende onderdelen

Ruimtelijke kwaliteit ontstaat niet spontaan. Sterker nog: als er niets gedaan wordt, verdwijnt het vanzelf. Het kost inspanning om een bestaande ruimtelijke kwaliteit te behouden. Het maken van ruimtelijke kwaliteit is minstens net zo moeilijk. In dit deel van het rapport worden aanbevelingen gedaan ter bescherming van die karakteristieken die van waarde worden geacht, om deze niet te laten verdwijnen. De volgende stedenbouwkundige items wegen daarin mee wanneer er sprake is van:

- eenheid in het ontwerp van woningen en buitenruimte;
- bijzonderheid in de architectuur op stedenbouwkundig belangrijke plaatsen;
- landmarks op bovenwijks niveau;
- dragers van hoofd- en substructuren;
- oude bebouwingslinten en delen daarvan;
- verbijzonderheden aan de woningen, met name dakkapellen.

o 1. Ontworpen eenheid

Dat zijn de buurten die vanwege hun historie een bepaalde tijd vertegenwoordigen welke voor wat betreft hun eenheid in ontwerp van stratenplan en woningen een gaaf element zijn in de stedenbouwkundige structuur.



Begijnkwartier, Brunnepe. Woningen en buitenruimte is één ontworpen eenheid

○ 2. *Woningbouw*

Bescherming dient te krijgen de hoekaccenten van de diverse woningblokken.

Dit kan zijn door een lagere goot dan de aansluitende woningen, of juist door een hogere goot dan de aansluitende woningen. Maar dat kan evengoed zijn door een steekkap. Dit ziet men verspreid over de stad maar met name in de oude buurten die voor 1940 tot stand gekomen zijn.

Verder zijn er woningblokken waarvan de woningen een ongelijke goothoogte hebben vóór en achter. In bijna alle gevallen gaat het om een hoge goot aan de straatzijde en een lage goot aan de tuinkant zijde, maar soms ook wel andersom. Dit is een typerend karakter dat bewaard moet blijven



Wisselende goothoogte, Spaarbankstraat



Hoekaccent met verlaagde goot- en nokhoogte



Rijenbouw met steekkappen als accenten

○ 3. Op ruimtelijk niveau

Op ruimtelijk niveau is er een aantal landmarks waarvan het zicht vrij van versturende bebouwing moet blijven. Voorbeelden hiervan zijn de Trimarantorens in de Hanzewijk en de kerktorens van de Westerkerk en Noorderkerk (Brunnepe). Maar ook de appartementengebouwen in Hagenbroek en in De Maten. Bescherming geldt ook de zichtassen. Dit kan men heel goed zien in de Wilhelminalaan welke gericht is op de Nieuwe toren en de Hanze-laan welke gericht is op de Bovenkerktoren. Dat geldt ook voor de zichtas toren Open Hof - Bovenkerktoren.



Appartementengebouw de Dirigent, De Maten



Broekemaflat en in het zicht de Trimarantoren in de aslijn van de Europa-allee



Kerktoren Westerkerk als landmark

○ 4. Stedenbouwkundige dragers

Van evident belang wordt geacht dat de stedenbouwkundige hoofdstructuren van de stad, dat zijn de essentiële routes waar de wijken zijn 'aangehangen', als dragers worden gezien. Dit is de Europa-allee, de Flevoweg, de Kamperstraatweg, de IJsseldijk, de Beneluxweg en de Kennedylaan. Maar ook de Middenwetering is zo'n drager. De aansluitende groenzones mogen niet verkocht worden en dienen te worden bestemd als structuurgroen waar bebouwing niet mogelijk is. Ook substructuren van wijkontsluitingswegen zijn belangrijk: de Sile-rolklaver en de Dr. Kolfflaan bijvoorbeeld. Ook de Broekswegen die al honderden jaren oud zijn dienen als volledig profiel te worden beschermd en bebouwing op afstand te worden gehouden.



Middenwetering



Buitenbroeksweg

Europa-allee



○ 5. Oude structuren

Gelukkig is nog een aantal oude historische bebouwingslinten aanwezig. Deze dienen door middel van het bestemmingsplan te worden beschermd. We noemen de Sint Nicolaasdijk, de Greenterweg, de Dorpstaat, de Reijersdijk en de Pannekoekendijk. De bebouwing wordt gekenmerkt door losse bouwblokken van één en twee-aan-elkaar gebouwde woningen, met uitzondering van een enkele rijwoningen. De goothoogte is in bijna alle gevallen beperkt tot de eerste bouwlaag.



Beltweg



Oude boerderijbebouwing aan Sint Nicolaasdijk



Woningen aan het Slagerweg, in opdracht van de heer Slager rond 1886 gebouwd.

o 6. Dakkapellen en dakopbouwen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in het dakvlak. Voor het straatbeeld zijn dakkapellen zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag niet te koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat de noklijn van het dak zichtbaar moet blijven.

Bij een aantal woningen ziet men ook wel dakopbouwen gerealiseerd. Van deze bouwwerken welke dienen tot het vergroten van het bruikbaar woonoppervlak heeft men de noklijn opgetrokken.

Het is moeilijk om hiervoor concrete regels aan te geven. Bij dakopbouwen wijzigt de oorspronkelijke verschijningsvorm van de woning. Ruimtelijk stedenbouwkundig gezien dient dergelijke opbouwen te worden vermeden. Dat betekent dat er geen vrijstelling moet worden opgenomen voor het verhogen van de nok (bebouwings)hoogte.

Dakkapellen ondergeschikt aan het dakvlak



Bij de bouw meeontworpen dakopbouwen aan de voorzijde van het dakvlak



Later toegevoegde dakopbouwen zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het dakvlak

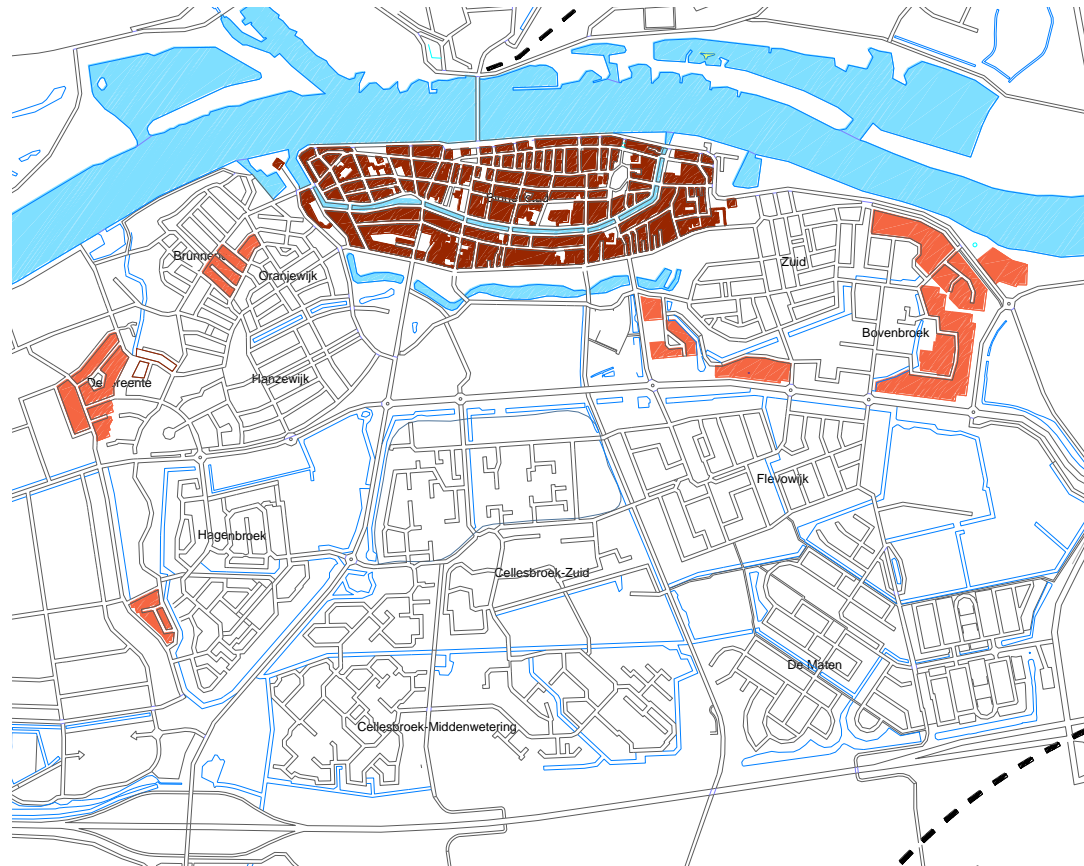
3. Beschrijving van karakteristieke buurten.

Van een aantal buurten is een nadere beschrijving gemaakt, waarbij ingezoomd wordt op de ruimtelijke structuur (de percelen, massa en vorm, detaillering, kleur en materiaalgebruik) en waardebeoordeling.

Dit overzicht is nog niet compleet en zal in de loop van de tijd met meer buurten en bouwclusters aangevuld worden.

Beschreven wordt:

- Schokkerbuurt
- De Greente
- Van Gelderplantsoen
- Eikenstraat
- Esdoornhof
- Elzenstraat
- Molenzicht
- Melmerhof



Schokkerbuurt



Straathoek met lagere bouwmassa



Duplexwoningen



Koopwoningen met zadeldak

Ruimtelijke structuur

Het woonbuurtje Schokkerbuurt ligt in de wijk Brunnepe. Het is een relatief kleine woonwijk van 108 huurwoningen waarvan 13 duplex en 10 koopwoningen. Het is in 1946 gebouwd in opdracht van de woningbouwvereniging. De wijk ligt ingesloten tussen de Pannekoekendijk en de Noordweg. Het laag gelegen weidegebiedje stond vroeger bekend als de Brunneperpolder. De rooilijnen van de woningen in de dwarsstraten zijn recht waardoor de woningen strak in het gelid staan. De bebouwingscontour aan de Pannekoekendijk is enigszins verspringend.

Perceel

Bij de woonbebouwing van de huurwoningen aan de dwarsstraten ontbreken bijna overal de voortuinen. Bij de overige woningen is sprake van een zeer korte voortuinen van amper twee

meter. De gevels van de woningen lopen evenwijdig aan de straat.

Massa en vorm

De rijtjeswoningen in de Schokkerbuurt zijn in het algemeen niet hoger dan twee bouwlagen met een kap. Straathoeken worden gemarkeerd door een iets lagere bouwmassa. De particuliere woningen hebben een zadeldak.

Detailering, kleur en materiaalgebruik

De woningen in de Schokkerbuurt zijn opgetrokken in baksteen en voorzien van een rode pannendak. De kleur van de baksteen is ingetogen, accentkleuren van de ramen en deuren zijn in gedekte tint.

Waardebepaling en ontwikkeling

Dit woongebiedje is een uitbreiding van vlak na de oorlog. Het heeft een eigen karakter en elke straat heeft zijn eigen sfeer. De wijk heeft een heldere oriëntatie omdat het vrij korte woonstraten heeft die allemaal op doorgaande wegen uitkomen.

De Greente



Vlakke gevels met wit geschilderde verdieping



Etagewoningen in drie bouwlagen



Gegroepeerd aan een groenhofje

Ruimtelijke structuur

Wooncluster De Greente is een gebied dat gebouwd is ten behoeve van de huisvesting van de polderwerkers ter ontginning van Oostelijk Flevoland dat in 1958 is komen drooggevallen. Het gebied ligt ten westen van het oude waterstroompje de Riete en grenst aan het bedrijventerrein De Greente. De ontsluitingswegen zijn de Kievitstraat, de Leeuwerikstraat en de Ooievaarstraat. De bouwstijl is van de late wederopbouw, waarbij repeterende elementen een vast thema is.

Perceel

De woningen staan evenwijdig ten opzichte van de straat of woonpad. Het zijn rijtjeswoningen, waarvan een groot deel gegroepeerd staat aan gezamenlijk groenhofjes. In het wooncomplex staan ook twee etagewoningen.

Massa en vorm

De grondgebonden bebouwing in het wooncluster heeft twee bouwlagen met kap. De nokrichting ligt evenwijdig aan de straat. De twee etagewoningen aan de Kievitstraat en Greenterweg zijn drie bouwlagen.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De woonbebouwing van het wooncluster De Greente is in één bouwperiode tot stand gekomen. Dit betekent dat er sprake is van een gelijke detailering en kleur- en materiaalgebruik. Het betreft vlakke gevels met een rood/oranje kleur gevelsteen en rode, gebakken dakpannen. Van een aantal woningrijtjes zijn de woningen van de verdiepingen wit geschilderd.

Waardebepalingen en ontwikkelingen

Het wooncluster is een stedenbouwkundig eenvormig gebied met een relatief rustige woonomgeving. De Kievitstraat, die tot voor kort een belangrijke ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein was, is bij de herbestrating in 2009 smaller geprofileerd. Daardoor is het beduidend in functie en gebruik als doorgaande route afgenomen.

Van Gelderplantsoen



Grondgebonden geschakelde woningen



De Koeborgh

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Van Gelderplantsoen ligt aan de 'voet' van woonwijk Zuid, op de grens met het Groene Hart. Deze locatie was feitelijk bedoeld voor nieuwbouw theologische universiteit, maar dat is er nooit gekomen. In 1985 is het woningbouwcomplex aan het Van Gelderplantsoen ontwikkeld dat bestaat uit 22 grondgebonden halfgeschakelde woningen, een appartementengebouw (Koeborgh) met 52 wooneenheden in vier en vijf woonlagen. Verder staat er de openbare bibliotheek. In 2006 is aan de Horstsingel het woongebouw Parkstaete opgeleverd met 32 appartementen in vier/vijf woonlagen en vier penthouses. Voorheen stond hier het belastingkantoor.

Betrokken architecten/stedenbouwkundigen

De grondgebonden woningen en het appartementencomplex de Koeborgh is van de hand van architect Van den Berg te IJsselmuiden. Het stedenbouwkundig plan is door de gemeentelijke afdeling Stedenbouw opgezet. De bibliotheek is ontworpen door architect Ger Oord te Kampen. Het woongebouw Parkstaete is een ontwerp van Frans Verweij te Kampen.

Perceel

De buurt wordt gekenmerkt door een schakering van grondgebonden woningen rondom een pleintje. De toegang tot deze woningen is aan de voorzijde en de achtertuinen zijn aan openbaar groen gelegen, voor een deel door middel van een brede waterpartij van de hoger gelegen woning aan de Bovensingel van woonwijk Zuid gescheiden.

Massa en vorm

De woningen aan het Van Gelderplantsoen zijn niet hoger dan één bouwlaag met een kap. De woningen zijn door middel van vóór de voorgevel gelegen garages geschakeld. De bouwmassa van de twee appartementengebouwen bestaat uit vier à vijf bouwlagen met een plat dak. De bibliotheek bestaat uit een twee lagen tellend deel dat met een zadeldak is afgewerkt met een aangebouwd plat deel van één laag hoog.

Detailering, kleur en materiaal

Alle bebouwing is opgetrokken in baksteen. De grondgebonden woningen zijn voorzien van een pannendak, antraciet van kleur. De topgevels zijn van hout. De kleur van het metselwerk is gevarieerd. De woningen zijn geel, de Koeborgh is rood, de bibliotheek is lichtbruin en Parkstaete is middenbruin van kleur baksteen.

Waardebepaling en ontwikkeling

Dit deelgebied is een uitbreiding uit de jaren '80 van de vorige eeuw. De sfeer van het buurtje is rustig.



Eikenstraat



Bijgebouwen ruim achter de voorgevelrooilijn



Variatie in massa en dakvorm



Woningen op onderlaag

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied 'Eikenstraat' is een woongebied dat is gelegen aan het organische lint van de IJsseldijk en grenst aan de bebouwing van de Esdoornhof. Het gebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Kampen en heeft als woonstraten Wilgenstraat, Lijsterbesstraat, Eikenstraat, Kastanjelaan, Beukenweg en Meidoornhof. De doorgaande ontsluitingsweg is de Kastanjelaan. De bebouwing is omstreeks 1975-1985 tot stand gekomen. De bouwstijl is het bungalowtype. De woningen aan de Beukenweg staan verhoogd zodat vanuit de woonkamer over de dijk op de IJssel gekeken kan worden. De verkavelingsstructuur is in open bebouwing.

Perceel

De woningen staan of haaks of evenwijdig aan de weg. Het woongebied heeft een lage bebouwingsdichtheid doordat de woningen midden op de relatief ruime kavels staan. De bebouwing is kleinschalig en het betreft bijna in zijn geheel vrijstaande woningen.

Massa en vorm

De meeste woningen in het deelgebied heeft één laag met kap, terwijl de woningen aan de Beukenweg uit twee bouwlagen met kap bestaan. Het zijn vrijstaande woningen. De nokrichting ligt haaks of evenwijdig aan de straat. De plaatsing van aan- en uitbouwen is ruim achter de voorgevelrooilijn.

Detailering, kleur en materiaal

Alle woningen zijn in dezelfde periode gebouwd. Dit betekent dat er sprake is van overeenkomstige detailering en kleur- en materiaalgebruik. De woningbouw aan de Beukenweg hebben balkons. Verder zijn veel woningen voorzien van erkers, bijzondere venster vormen en overdekt voordeuren.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het gebied Eikenstraat en omgeving is een relatief rustig woongebied. Ontwikkelingen vinden op kleine schaal plaats door verbouwingen. Indien sprake is van vervangende nieuwbouw dient het bestaande bebouwingsbeeld als uitgangspunt te worden genomen.

Esdoornhof



Garages/bergingen voor de voorgevel



Woonhofje



Randbebouwing op verhoging

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Esdoornhof ligt aan de zuidoostzijde van Kampen. Het vormt een relatief middelgrote woonwijk. Naast de woonfunctie is er één voorziening in de wijk aanwezig, namelijk een clubgebouw. De wijk is in 1975 gebouwd. Op twee plaatsen wordt de wijk ontsloten, de Kastanjelaan en de Acacialaan. Een lusvormige woonstraat ontsluit de buurt. Door de wijk loopt een watersingel met aan weerszijden brede groenstroken. Aan de woonontsluitingsweg zijn woonerven en woonhofjes gelegen. De meeste woningen staan in blokverkeveling gegroepeerd. Het gebouw van de bijzondere voorziening staat midden in de wijk. De rooilijnen zijn strak en regelmatig. De bebouwingsstructuur is door de projectmatige bouw in de wijk op elkaar afgestemd.

Perceel

De woonbebouwing in de buurt hebben kleine voortuinen waarin ook de berging en garage/carport zijn gesitueerd. De achtertuinen

grenzen aan openbare groene ruimte. Gevels lopen evenwijdig aan de straat/woonhof.

Massa en vorm

De rijtjes woningen in de Esdoornhof zijn niet hoger dan twee bouwlagen met een kap. Alle woningen hebben de berging of garage direct aan de straat/woonerf gesitueerd. Bepaalde markerende bouwmassa komt in de wijk niet voor. Het bouwwerk van de bijzondere voorziening in de wijk is plat afgedekt en één laag hoog. De vorm van de bouwmassa's is eenvoudig en recht. Enkele woningen aan de rand van de wijk die grenzen aan de Europa-allee zijn gebouwd op een verhoging.

Detailering, kleur en materiaal

De woningen in de Esdoornhof zijn opgetrokken in baksteen en voorzien van een pannendak. De kleur van de gevelsteen is roodbruin en geel, de dakpannen antraciet of donkerrood. De houten betimmerde delen van de woningen zijn van oorsprong groen van kleur. De bewoners hebben in de loop der jaren naar eigen inzicht de woningen opgeschilderd zodat er een diversiteit van kleuren is ontstaan.

Waardebepaling en ontwikkeling

Dit woongebied is zeer zorgvuldig opgebouwd en heeft een eigen karakter. De opbouw en de sfeer van de diverse woonclusters zorgen voor diversiteit en eigen karakter. Door de slingerende hoofdonsluitingsweg met daaraan de diverse woonhofjes is de oriëntatie binnen de wijk niet duidelijk. Het huidige ruimtelijke en architectonische karakter van het woongebied moet worden gehandhaafd.

Elzenstraat



Hoge goot voor en lage goot achter

Variatie in kleur houten borstwering



Ruimtelijke structuur

Het woningcluster aan de Elzenstraat vormt een eenheid in verband met de uniforme woningtype. De 53 woningen worden ontsloten via vier woonstraten, die allen uitmonden op de Elzenstraat. Deze doodlopende weg is een zijstraat van de doorgaande route.

Perceel

De woningen staan evenwijdig ten opzicht van de toegangspaden gesitueerd. De bebouwing bestaat uit rijenwoningen en hebben een voortuin van circa 4,50 tot 7,50 meter.

Massa en vorm

Alle woningen in het gebiedje bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De nokrichting ligt evenwijdig aan het ontsluitingspad. Het dwarsprofiel van de woning bestaat uit een hoge goot aan de voorzijde en een lage goot aan de achterzijde van de woning.

Detailering, kleur en materiaal

Alle woningen aan de Elzenstraat zijn opgetrokken in baksteen en zijn voorzien van een pannendak. De kleur van de stenen is rood, de kleur van de dakpannen antraciet. De

borstwering van de verdieping is van liggende houtdelen, door de bewoners van verschillende kleuren voorzien.

Waardebepaling en ontwikkeling

Dit woongebied is gebouwd omstreeks 1975. Als gevolg van de woonpaden en doodlopende weg heeft het gebied een op zich zelf gekeerd eigen karakter. Toch ligt de wijk niet geïsoleerd omdat het is gelegen aan een doorlopende fietsroute. Daarnaast betreffen het vrij korte woonstraten.



Molenzicht



foto: architectenbureau BDG

Ruimtelijke structuur

Een bijzonder onderdeel is Molenzicht, gelegen in de oksel van de aansluiting IJsseldijk met de Kamperstraatweg (N763). Het noordelijke gedeelte wordt gevormd door het gebied rondom de windmolen d' Olde Zwarver. Het zuidelijke gedeelte van Molenzicht omvat het voormalige terrein van houthandel Cramer.

Perceel

De woningen zijn gegroepeerd rondom een ovaalvormige ontsluitingsweg. De bebouwing bestaat uit vrijstaande en twee-aan-twee geschakelde woningen, een rijtje van vier aan-een gebouwde woningen alsmede een appartementengebouw van zes lagen hoog.

Massa en vorm

In verband met de windvang zijn de woningen het dichtst gesitueerd bij de molen in twee bouwlagen en plat afgedekt. Verderop het plan in krijgen de bouwblokken een kap op de woning. Aan de rand is hoogbouw afgedekt

met zadeldaken met een plat afgedekt tussenliggend trappenhuis.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen zijn opgetrokken in baksteen, afwisselend nuance bruin en wit gekleurd. De kleur van de dakpannen is zwart. De raamopeningen zijn wit met uitzondering van de vier geschakelde woningen die zwart zijn.

Waardebepaling en ontwikkeling

De tamelijk verwaarloosde bebouwing is na de brand in 2002 gesloopt. Herontwikkeling met woningbouw met een groene uitstraling en met allure heeft hier plaats gevonden, waarmee Kampen een betere entree heeft gekregen. De molen d'Olde Zwarver betreft een Oudhollandse windmolen met een wiekdiameter van ruim 20 meter en een as(kop) hoogte van bijna 15 meter. De molen dateert uit 1842 en is in 1952 hier naar toe verplaatst.



foto: architectenbureau BDG

Melmerhof



Oorspronkelijk plat afgedekte woningen

Ruimtelijke structuur

Deelgebied Melmerhof is een klein woongebied dat gebouwd is tussen het van oorsprong organisch lint van de Sint Nicolaasdijk en de Nijverheidsstraat. Het woongebied ligt ten westen van de woonwijk Hagenbroek. De ontsluitingswegen zijn de Henry Dunantstraat, Melmerhof en de Sint Nicolaasdijk. Het betreft een wijkje van 33 geschakelde bungalows. Het wijkje is gebouwd in 1967/68 en vertegenwoordigt geen specifieke bouwstijl. Van de

origineel plat afgedekte éénlaagse woningen zijn een groot aantal later voorzien van een kap.

De verkavelingsstructuur is te beschrijven als een halfopen bebouwing.

Perceel

Bijna alle woningen staan onder een hoek van 20 graden ten opzichte van de straat georiënteerd. De bungalowtjes zijn door middel van de garage aan elkaar gebouwd.

Massa en vorm

De meeste woningen in het deelgebied Melmerhof bestaan uit één laag met een kap, terwijl ook woningen voorkomen uit één bouwlaag zonder kap. Qua massa en vorm vertonen de woningen overeenkomst. De woningen staan met de kap evenwijdig aan de weg. Bij alle woningen staat de aangebouwde garage zes meter achter de voorgevellijn, maar door de hoekverdraaiing ten opzichte van de weg is deze afstand tot de naastgelegen woning 2,50 meter.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

De woningen in dit deelgebied zijn opgetrokken in baksteen die genuanceerd geel/bruin van kleur is. De topgevel is van houtwerk en in veel gevallen voorzien van een inwendig balkon. De

dakpannen zijn grijs/antraciet van kleur. De gevels zijn strak zonder enige detail.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het deelgebied is een stedenbouwkundig relatief rustig woongebied. Door de enigszins geïsoleerde ligging heeft het woonwijkje een eigen karakter en sfeer.

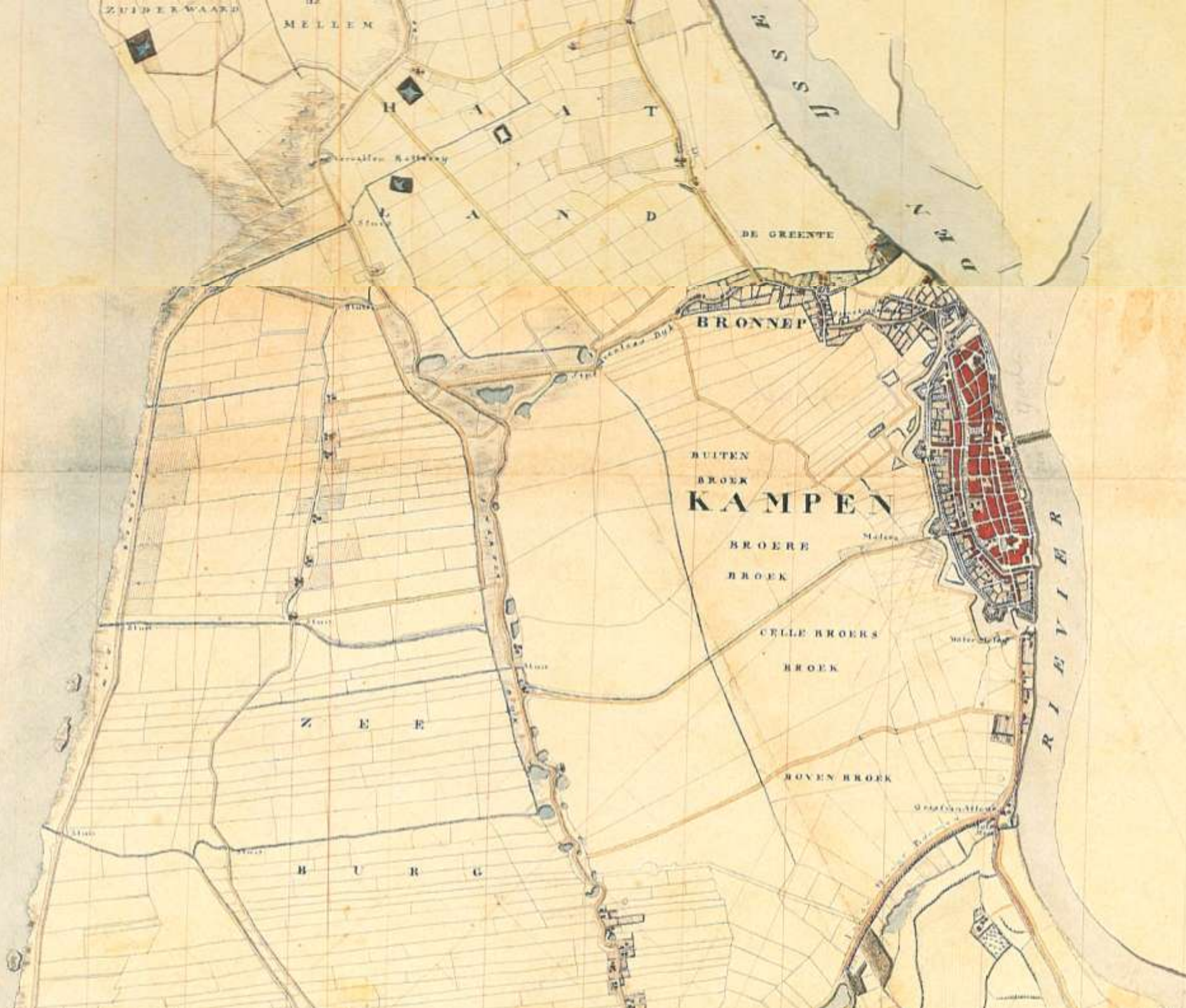


Later toegevoegde kap met inwendig balkon

Bronnenlijst

Ten behoeve van de inhoud van dit rapport zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- *Historische stedenatlas van Nederland, aflevering 4.* M.J. Speet en Th. Rothfus
- *Geschiedenis van Kampen, deel 1.* IJsselakademie
- *Binnensteden veranderen.* Rudger A.F. Smook
- *Gezichten in de straten van Kampen met een historische beschrijving.* W. van den Hoven, K. Schilder en D. van der Vlis
- *De toelichting op de originele bestemmingsplannen.* diversen
- *Oud Kampen vanuit de lucht.* tekst Th.M. van Mierlo
- *Schokland en omgeving.* Gerrit van Hezel en Aaldert Pol
- *De Stadsburgerweyden.* G. koopman
- *Canon van Kampen, de IJssel.* Hans Hartong
- *Internetsite Wapedia-Wiki*



MELLEN

H I A T

A N D

DE GREENTE

BRONNEN

BUITEN
BROEK
KAMPEN

BROERE
BROEK

CELLE BROERS
BROEK

Z E E

BOVEN BROEK

B U R G

IJSSERIVER