

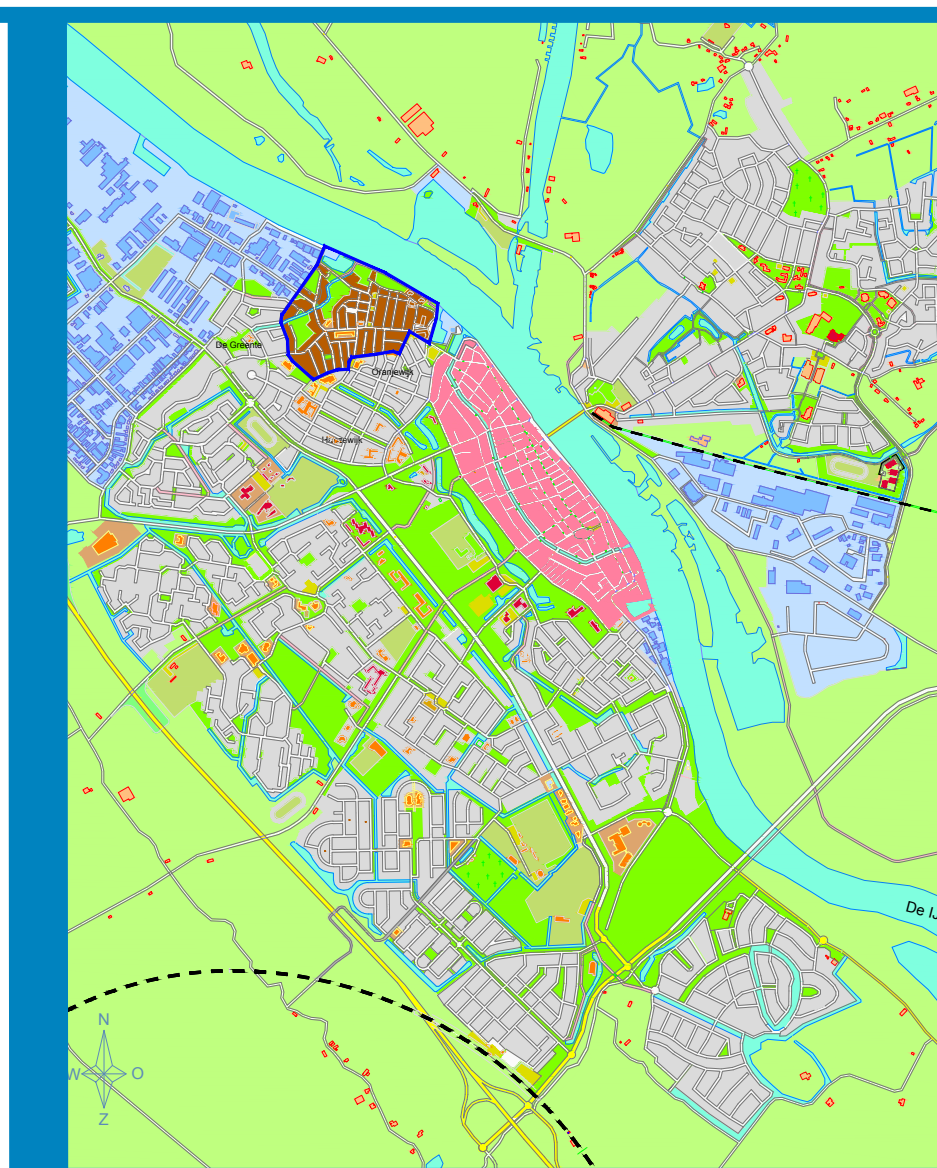
Woonbuurten Kampen

Brunnepe (1900-1920)

Brunnepe is een verzameling van historische stedenbouwkundige structuren. De structuren van de eerste bebouwing langs de historische (dijk)wegen, Dorpstraat, Greenterweg en Pannekoekendijk, zijn nog steeds te herkennen. Veel van de oorspronkelijke bebouwing langs deze wegen is inmiddels verdwenen.

Historische bebouwing van vóór de projectmatig woningbouw is te vinden aan de Slagersweg en Slagersplein, rond 1886 door de heer Slager gebouwd. In die tijd wordt ook het fabriekscomplex van emaillebedrijf Berk gebouwd, in 2000 gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

In Brunnepe komen de eerste uitbreidingen van Kampen waarvoor het van oudsher landelijke karakter grotendeels verdween. De uitbreidingen zijn allemaal kleinschalige projecten.



Brunnepe is de stadsuitbreiding aan de noordzijde van de stadkern Kampen

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

Brunnepe is een stedenbouwkundige wirwar van prestedelijke structuren en stadsuitbreidingen vanaf rond 1900 tot en met de periode van de wederopbouw. Dit patroon is ontstaan doordat de verspreide, ten noorden van Kampen gelegen bebouwing en het van oorsprong boeren- en vissersdorp Brunnepe naar elkaar toegroeiden. Daarnaast komen in de buurt ad hoc invullingen voor uit diverse periodes, tot en met de eerste jaren van de vorige eeuw. Een gedeelte van het gebied is onbebouwd.

Globaal neemt de structuur van het dichtbebouwde zuidoosten naar het noord-westen in helderheid af. De prestedelijke structuur wordt bepaald door de uitgaande routes van de stad zoals de Noordweg en de St. Nicolaasdijk en de overige lintbebouwing van het voormalige Brunnepe (zoals de Dorpsstraat, de Greenterweg en de Beltweg). Deze structuur is herkenbaar aan het onregelmatige verloop en de kleinschalige, niet aaneengesloten, heterogene bebouwing. De uitbreidingen ten oosten van de Noordweg-Beltweg, voornamelijk vanaf circa 1900, worden gekenmerkt door regelmatig geplande straten met

uniforme, aaneengesloten bebouwing. Aan de verkaveling zijn de samenhangende gebieden te herkennen. Het gesloten bouwblok vormt de basis waarmee de eilanden tussen de historische routes zijn ingevuld. De oudere straten, waaronder de Oranjesingel (1887) en de straten rond de Catharina Gillesstraat (1904-1910) worden gekenmerkt door zeer ondiepe, rechthoekige bouwblokken en een smalle perceelsmaat. Van de ad hoc invullingen is die aan de Noordweg nabij de Nieuwe Buitenhaven, bij de entree

Vanaf 1901 treedt de Woningwet in werking. Deze wet moest verandering aanbrengen in de situatie van de woonhuisvesting. 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. Bouw van grote wooncomplexen bedoeld voor de eigen werknemers van de fabriek, bedrijf of instelling.

van de buurt, het meest opvallend, vanwege de matige kwaliteit van de stedenbouwkundige inpassing.

ARCHITECTUUR

Binnen de diverse stedenbouwkundige eenheden is sprake van een sterke uniformiteit, met uitzondering van de bebouwing aan de prestedelijke wegen. Deze bebouwing, uit diverse periodes, is zowel (half) vrijstaand, overwegend éénlaags, de meer recente verdichtingen twee-laags, onder kappen in langs- en in dwarsrichting. De kapvorm is een (afgewolfd) zadeldak of schilddak, hoewel het platte dak ook voorkomt. Tussen de woonhuizen staan woonwinkelhuizen, bedrijfspanden en gebouwen met een andere functie.

De bebouwing aan de Oranjesingel is éénlaags onder doorlopende zadeldaken met nieuwe dakkapellen. Waar oorspronkelijk éénlaagse bebouwing voorkwam, is deze in voorkomende gevallen opgehoogd met kloke dakkapellen of met een gehele tweede bouwlaag, waardoor de karakteristieke nuances in bouwhoogte zijn afgevlakt.

DETAILLERING

De detaillering van de uitbreidingen is van ori-



Particuliere en sociale woningbouw wisselen elkaar af. De particuliere woningbouw van rond 1900 vertoont kaarsrechte rooilijnen.



De voormalige school aan de Noordweg is beeldbepalend gelegen op de grens van het dicht bebouwde samenhangende deel en in het meer heterogene deel van de buurt.



Veel oorspronkelijke detaillering is verdwenen of veranderd.



De latere sociale woningbouw vertoont meer variatie.



Een- en tweelaags, diverse kapvormen.



De rijke details van de neorenaissance verlevendigen het totaalbeeld



gine uniform per besproken gebied, maar met name de oudere straten, met stijlenmerken van de neorenaissance, zijn vaak individueel aangepakt. De gemeenschappelijke kenmerken zijn rode baksteen en pleisterwerk, met oranje en gesmoorde pannen. Details van de geveltoppen en in het metselwerk zijn over het algemeen wel goed behouden.

ONDERVERDELING

De volgende onderscheiden woonbuurtjes zijn te herkennen:

1. de bebouwing Spaarbankstraat/Eenvoudstraat
2. de Berkhuizen,
3. het Begijnkwartier en het Kloosterkwartier.
4. de Schokkerbuurt (1947/48).
5. de woningbouw op het Berkterrein van recente datum.

De vroege rijtjeswoningen *Spaarbankstraat/Eenvoudstraat* zijn tweelaags met platte daken, soms verspringend naar éénlaags met dakschilden. De straten rond de Catharina Gillesstraat (1904-1910), de zogeheten *Berkhuizen* omdat ze in opdracht voor het bedrijf Berk zijn gebouwd, worden gekenmerkt door zeer ondiepe, rechthoekige bouwblokken en een smalle perceelsmaat. Omstreeks 1915 ontstaat het *Begijnkwartier* en

zo'n vijf jaar later het *Kloosterkwartier*. Hier meer variatie in bouwblokvorm en rooilijn. De kapvorm is schild- of zadeldak en afgewisseld met platte daken en geveltoppen. Deze kwartieren zijn gestructureerd rond een centraal plein en vertonen enige kenmerken van de tuinstadgedachte (informele routes, gebogen straten, centrale ruimte met bomen), al zijn ze als geheel daarvoor te krap bemeten.

De *Schokkerbuurt* is in de wederopbouwperiode voltooid. Deze later gerealiseerde bouwblokken zijn als geheel ruimer van opzet. Voortuinen komen, in tegenstelling tot de andere buurtdelen voor, maar zijn niet de norm. De rijtjes zijn tweelaags onder zadel- en schilddaken in langsricting.

De invulling van het *Berkterrein* bestaat uit 62 grondgebonden woningen en 21 appartementen, mogelijk uitgebreid met nog eens drie woontorens met totaal 63 stuks.

DETAILLERING

De renovatie van de corporatiewoningen van het Begijn- en het Kloosterkwartier is wel uniform ter hand genomen, maar met verlies van veel oorspronkelijke details.

De gemeenschappelijke kenmerken zijn rode

Karakteristiek

- Ongelijksoortig opzet van verschillende bouwijd.
- Hechte stedenbouwkundige en architectonische eenheid op basis van een collectief principe.
- De straat en het plein zijn ruimtelijk bepaald door direct aangrenzende gevelwanden.
- Ingevuld met min of meer gesloten, compacte vorm van bouwblokken.
- Verwantschap in architectuurstijl, detail en verbijzonderheden.
- Langs oude structuren individuele panden.
- Mix van functies van wonen, winkels, horeca, kantoor en bedrijf.
- Gemis van groen, zowel individueel als openbaar.
- Gevel in rode en bruine baksteen uitgevoerd, ook wel pleisterwerk.
- Dak met gesmoorde pannen ook wel oranje pannen.
- Aan de historische routes heterogeniteit in materialisering.

baksteen en pleisterwerk, met oranje en gesmoorde pannen. Details van de geveltoppen en in het metselwerk zijn over het algemeen wel goed behouden.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Enkele medische voorzieningen, een ouderen-huisvesting en een kantoor zijn aanwezig. Verder een Meet-Point (Veerweg), een verenigingsgebouw en in en voormalig schoolgebouw enkele voorzieningen voor ouderen.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De openbare ruimte is krap bemeten en bestaat voornamelijk uit smalle straten. De uitvoering is vrij sober. Het parkeren gebeurt grotendeels op straat, waardoor de straten nog smaller worden. De Noordweg is de belangrijkste doorgaande weg in de buurt waarop de diverse woonstraten zijn aangetakt.

GROENSTRUCTUUR

Het enige grote openbare groengebied van betekenis is gelegen aan de rand van de buurt: de

dijk langs de IJssel met aangrenzende groenzone. Het min of meer ingesloten terrein van de Brunneper Bongerd met het voormalig veenriviértje de Riete aan de oostrand van de buurt is zeer waardevol voor uitbreiding en versterking van de groenstructuur. Dit geldt eveneens voor de niet openbaar toegankelijke gronden gelegen tussen de Beltweg en Steenovensdijk. Het is in gebruik als volkstuinen of deels braakliggende ruigtes. Water is overigens niet aanwezig in de buurt.



Informatie Brunnepe

In Brunnepe staan in totaal circa 995 woningen.

De buurt is groot plusminus 27,38 ha.

Het bewonersaantal telt ongeveer 2.095 inwoners

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 36.34 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 2,10
- In Brunnepe is van het totaal aantal woningen:
 - 54% koopwoning en 46% huur/corporatie;
 - 91% is een gezinswoning en 9% meergezinswoning.
- Gemiddelde dichtheid auto's is 1,9 auto/adres.
- Het gemiddeld vierkantemeter openbaar groen is 11m²/won.
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak (B+O) is 4,9%.
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

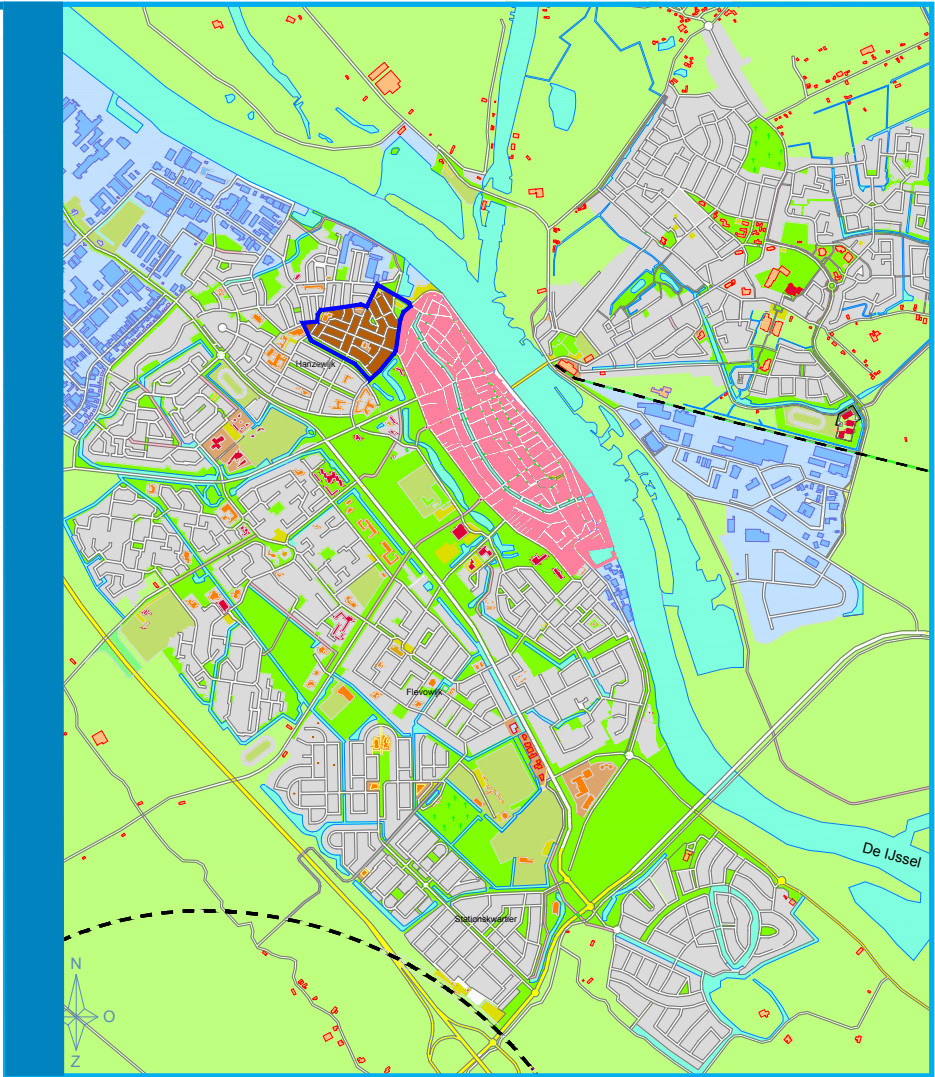
leeftijdscategorie 0-15 jaar	18%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	9%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	29%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	26%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	18%

Woonbuurten Kampen

Oranjewijk (1926 - 1929)

Vier verschillende woningbouwverenigingen zijn bij de ontwikkeling van de Oranjewijk betrokken geweest. Vanwege de te verwachten wateroverlast is het terrein tot dijkhoogte met zand opgehoogd. Het oostelijk deel van de buurt grenst aan de huizen van ‘Des Werkmansvriend’ aan de Oranjesingel die in 1887 reeds zijn gebouwd.

De Pannekoekendijk op de grens met Brunnepe is een zeer oude, van origine dijk die in 1439 al wordt vermeld.



Oranjewijk is de stadsuitbreiding aan de noordzijde van de stadkern Kampen.

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

De in de jaren 1926-1929 ontwikkelde Oranjewijk is een autonome buurt, rond de hoofdas van de Wilhelminalaan (ontsluiting vanuit het centrum) en haaks daarop de Julianastraat (ontsluiting vanuit Brunnepe). Ten opzichte van Brunnepe, waar enige jaren hiervoor woningbouw plaats heeft gevonden, is de ruimte over de hele linie minder krap bemeten, over het algemeen een ruimer en groener profiel, maar de verkavelingsmaten en de bouwblokdiepte verschillen niet veel van de eenvoudiger wijken uit de jaren negentienhonderdtien en -twintig.

Vanuit de Wilhelminalaan zijn zichtlijnen op de kerktoeren van de Westerkerk en op de Nieuwe Toren in Kampen, de eerste overigens als oriëntatiepunt binnen de gehele buurt.

De Oranjewijk vormt overwegend een primitieve tuindorpverkaveling, met subtiële openbare ruimten.

ARCHITECTUUR

In de Oranjewijk zijn de rijtjeswoningen onder doorlopende zadeldaken het meest voorkomende type, ook hier met steekkappen en dak-

kapellen. Maar andere kapvormen, waaronder mansardedaken en samengestelde kappen levendigen het beeld. Eén- en tweelaags woningen wisselen elkaar af. Ook komen systematisch erkers en - in mindere mate - loggia's voor. De enkele burgermanswoningen in de buurt zijn tweelaags met samengestelde kappen en doorgetrokken dakschilden.

Rond 1920-1930 doet het tuindorpidée als verkavelingsprincipe zijn intrede. Men ziet dat dan soms brede straatprofielen worden gemaakt. De auto is een opkomend fenomeen; in de stadsplattegrond wordt niet of nauwelijks hier rekening mee gehouden, zowel op straatniveau als wat de ontsluiting van de buurt betreft.

In de Oranjewijk treft men voornamelijk grondgebonden rijtjeswoningen aan

Naar ontwerp van Broekema liet het college van Regenten en Algemene Armengoederen in 1938 de Oldenhof (Christinastraat 2-48) bouwen, een complex van vier blokken woningen rondom een

binnenhof.

De nieuwbouwinvulling rond de Beatrixstraat bepaalt de matige kwaliteit van de entree van de buurt

DETAILLERING

In Oranjewijk vertoont de detaillering van de burgerwoningen sterke invloeden van de Amsterdamse School, maar zijn de meeste woningen tamelijk uniform en eenvoudig gedetailleerd.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Voorzieningen zijn in de vorm van een basisschool (aan de Pannekoekendijk), een kerk (Westerkerk) en enkele buurtwinkels..

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De Wilhelminalaan heeft een breed straatprofiel van circa 19 meter, de Julianastraat ongeveer 13 meter. De meeste woonstraten zijn niet breder dan 8 meter van gevel tot gevel.



De toren van de Westerkerk is een belangrijk oriëntatiepunt in de buurt.



Wilhelminalaan met zicht op de Nieuwe toren.



Subtiële openbare ruimte, Nassastraat.



Diverse kapvormen in de Oranjebuurt en een smal straatprofiel.



Binnentuin De Oldenhof



Burgermanswoning, Emmastraat. Architectuur verwant met Amsterdamse School.



GROENSTRUCTUUR

Het enige grote openbare groengebied van betekenis is gelegen aan de rand van de buurt tussen de Louise de Colignysingel en de Koning Abelsingel in de Hanzewijk. De waterpartij in deze 40 meter brede groenstrook ligt ten opzicht van de aansluitende buurten ongeveer 3 meter diep. Diverse woonstraten kenmerken zich door het groot aantal straatbomen. Dit levert weliswaar een groen beeld op, maar vraagt om veel beheersgrepen en naar de toekomst toe een moeilijk houdbare situatie.

Karakteristiek

- De ruimte is matig bemeten en de verkavelingsmaat en bouwblokdiepte klein.
- Het zijn midellange tot lange (10 aaneengebouwde) rijtjeswoningen.
- De rooilijn is verspringend, zodat woningen zijn met en zonder voortuin.
- Het betreft eengezinswoningen en (nog) enkele op strategische plekken (hoek van de straat) woonwinkelhuizen
- Voorzichtige aanzet van groen in de buurt.
- Wat de architectuur betreft zijn invloeden van de Amsterdamse School merkbaar; overig tamelijk uniform en eenvoudig gedetailleerd.
- De woningen hebben doorlopende zadeldaken, soms met steekappen; ook mansarde kappen en samengestelde kappen komen voor.
- Wat betreft de detaillering komen systematische erkers en loggia's voor.
- In hoofdzaak bruine gevelsteen en oranje dakpannen, incidenteel gesmoorde pannen.



Informatie Oranjewijk

In de Oranjewijk staan in totaal circa 655 woningen.
De buurt is groot plusminus 11,85 ha.
Het bewonersaantal telt ongeveer 1.380 inwoners.

- Het gemiddeld woningaantal per hectare is 55,27 won/ha
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 2,10
- In Oranjewijk is van het totaal aantal woningen:
78% koopwoning en 22% huur/corporatie,
dit is gelijk aan het percentage eengezinswoning en meergezins
woning.
- Gemiddeld dichtheid auto's is 1.9 auto/adres.
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is 11 m²/won.
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is 4,9%
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

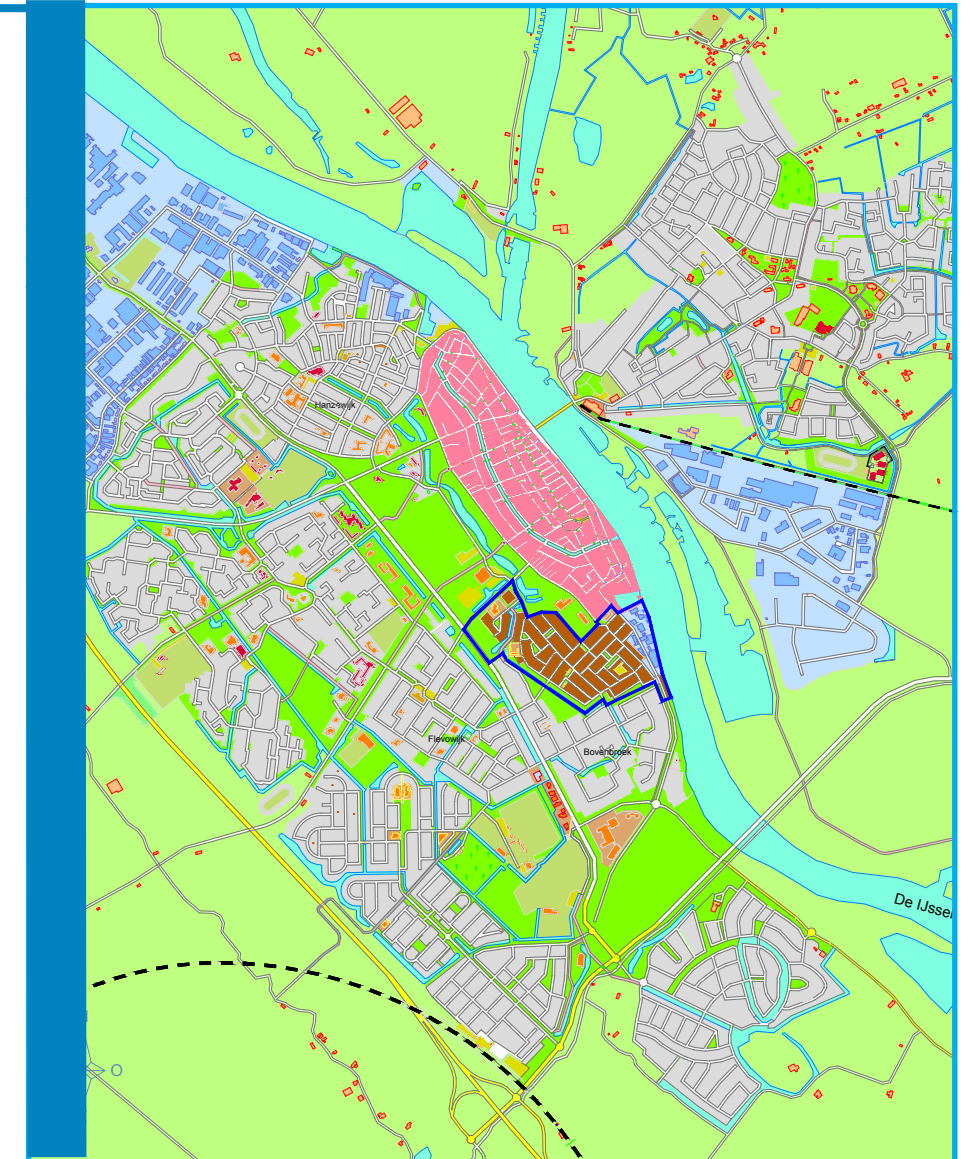
leeftijdscategorie 0-15 jaar	18%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	9%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	29%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	26%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	18%

Woonbuurten Kampen

Kampen-Zuid (1934-1939)

Kampen Zuid is de eerste uitbreiding van de stad aan de zuidzijde. Het wordt behalve door de voormalige bolwerken begrensd door de industriële terreinen met de melkfabriek en kantoorbebouwing, de latere nieuwbouwbuurt Bovenbroek en het Groene Hart. Met uitzondering van de industriële strook wordt de buurt omgeven door water en groen. De ten noorden van de buurt gelegen IJsseldijk wordt in 1395 al genoemd.

Het in 1985 gerealiseerde woonhofje Van Gelderplantsoen met 22 grondgebonden woningen, een woonzorgappartement, een bibliotheek (staat nu leeg) en een appartementenflat van vijf bouwlagen is later bij de buurt Kampen-Zuid gevoegd.



Kampen-Zuid is de stadsuitbreiding aan de zuidzijde van de stadkern Kampen.

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

Het stedenbouwkundig plan wordt gekenmerkt door een regelmatig, haaks stratenpatroon met rechthoekige bouwblokken, met uitzondering van de noordnoordwestelijk zijde, ter hoogte van de Bovensingel, waar de bouwblokform afgerond is. De bouwblokken, die niet geheel gesloten zijn, zijn voornamelijk opgebouwd uit rijtjeswoningen. Een aantal kleine pleinen met plantsoenen en de verspringingen in de rooilijn geven meer ruimte binnen het plan, waarvan de straatprofielen tamelijk breed zijn en gedeeltelijk met (jonge) bomen beplant. Ook de poortjes in de bouwblokken, voor het informele voetgangersverkeer, zijn kenmerkend voor de structuur. Voortuinen komen verspreid over de hele buurt voor maar niet overal. De buurt is met uitzondering van de woningen aan de zuidelijke rand en enige kleine bungalows aan de Bovensingel in één periode bebouwd, waardoor het beeld een sterke onderlinge samenhang vertoont.

ARCHITECTUUR

De bebouwing bestaat voornamelijk uit één- en tweelaags arbeiders- en middenstandswonin-

gen, onder zadel- en schilddaken, de kappen van de lange architectuureenheden zijn overwegend in langsricting georiënteerd. Mansardekappen komen ook voor. Een aanzienlijk deel van de bebouwing bestond oorspronkelijk uit sociale woningbouw, waardoor sprake is van een zekere uniformiteit. De afgeronde kopse kanten aan de Bovensingel zijn bebouwd met (half) vrijstaande woningen in een ruimere tuinaanleg. De veelal gemetselde erfafscheidingen zijn met de woonhuizen mee ontworpen.

Rond 1920-1930 doet het tuindorpidde als verkavelingsprincipe zijn intrede. Men ziet dat dan soms brede straatprofielen worden gemaakt. De auto is een opkomend fenomeen; in de stadsplattegrond wordt niet of nauwelijks hier rekening mee gehouden, zowel op straatniveau als wat de ontsluitng van de buurt betreft

Een aparte categorie is de door Woningbouwvereniging Eigen Woon (vanaf 1934) beheerde woningbouw, welke door Stork als belegging is gebouwd, met een huurkoopovereenkomst van 40

jaar. De architectuur vertoont kenmerken van de Amsterdamse School (Van Hasseltstraat, Lehmkuhlstraat, Noordzijstraat). Tot deze kenmerken behoren siermetselwerk (kantsteens), de hoekpartijen geaccentueerd door in - en uitspringende bouwvolumes en het gebruik van rabatdelen. Ook de uitgemetselde verticale uitbouwen kunnen tot deze stijl gerekend worden, alsmede de bijzondere kapvormen, combinaties van schild- en zadeldaken, met doorgetrokken dakschilden.

De corporatiebouw vanaf de late jaren dertig, onder andere woningbouwvereniging Eenvoud vanaf 1936, is veel soberder in ontwerp. Het zijn rijtjeswoningen met vlakke wanden, de woningindeling aan de buitenzijde afleesbaar, onder kappen in langsricting. Daarnaast komen eenvoudig gedetailleerde rijtjeswoningen met erkers en overkragende kappen voor, eveneens kenmerkend voor de jaren dertig, alsmede enige portiekwoningen.

De plaats van de steekkappen betekent vaak een stedenbouwkundige meerwaarde, in het midden van de architectuureenheid en op de hoeken. Hierdoor wordt de straatwand hiërarchisch ingedeeld.





Dakkapellen zijn overwegend in het vensterritme geplaatst, maar de veluxvensters zijn willekeurig in het dakschild opgenomen. Aan de rand van het gebied is een deel (Galléstraat) meer recentelijk ingevuld met rijtjeswoningen, in kleur en detaillering licht afwijkend, maar overigens passend binnen het architectonische en stedenbouwkundige stramien.

De naoorlogse villa's zijn duidelijk afwijkend in bouwvorm, maar vanwege de kleinschaligheid is het contrast niet heel sterk.

DETAILLERING

Rode en gele baksteen overheerst. Oranje pannen komen net zoveel voor als gesmoorde pannen. In de (half) vrijstaande woningen komen geglazuurde pannen incidenteel voor. Het houtwerk is wit, af en toe groen geschilderd, de deuren van de duurdere woningen zijn blank gelakt. De kleur dakpannen is niet gerelateerd aan de status van de woning, maar aan de rand van de wijk komt overwegend meer zwart voor en de woningen van Eigen Woon vallen op vanwege de heldere oranje kleur van de pannen. De meer eenvoudige woningen van Eigen Woon zijn met

oranje pannen gedekt en het houtwerk (later) geschilderd in de kleuren rood, wit en blauw. De kleurstelling van de naoorlogse invulling is lichter. De oorspronkelijke roedenverdeling is vaak verdwenen, maar glas in lood in de bovenlichten komt nog wel voor. In de recente periode is corporatiebezit afgestoten (Stork) en staat de uniforme detaillering en kleurstelling onder grote druk.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Het voorzieningeniveau van Kampen-Zuid bestaat uit twee basisscholen (Marnixschool en Engelenbergschool) en een klein buurtwinkencentrum op de kruising van de twee uitvalswegen. Aan het Van Gelderplantsoen was de bibliotheek gevestigd. De plannen voor dit leeg staand gebouw zijn nog in ontwikkeling. Ook bevindt zich daar De Coeborgh, een zorgappartementengebouw.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

Het straatbeeld is aantrekkelijk en gevarieerd. De openbare ruimte is niet ruim bemeten. Het

Karakteristiek

- Kampen-Zuid heeft een regelmatig, haaks stratenpatroon en rechthoekig, niet geheel gesloten bouwblokken.
- Bebouwingstypologie: arbeiders- en middenstandswoningen.
- De bebouwingsgeleding is voornamelijk rijtjeswoningen.
- Het heeft een sterk onderling samenhangend beeld.
- Twee duidelijke doorgaande straten in de buurt.
- De kapvorm is zadel- en schilddaken ook mansarde kappen.
- De geleding bij corporatiebouw is vlakke gevel.
- Kleur gevel overheerst rode en gele baksteen; het dak voornamelijk oranje pannen en gesmoorde pannen, soms geglazuurde pannen.
- Bij toegepast houtwerk wit af en toe groen geschilderd; deuren vaak nog blank gelakt, tegenwoordig ook veel in kleur geschilderd.

parkeren vindt voor een groot deel plaats op de openbare weg. Langs de doorganade straten zijn parkeerstroken.

GROENSTRUCTUUR

De buurt wordt bijna alzijdig omzoomd door parkachtig groen dat voor een deel grenst aan de zogenaamde groene gordel van het Groene Hart. Verder wordt de groenstructuur van de woonbuurt bepaald door bomenrijen langs de ontsluitingswegen. Te noemen zijn verder een rij oudere lindes langs de Bovensingel en de rij paardekastanjes die de toegang naar de Bovenhaven markeert maar eigenlijk nog tot de oude binenstad behoort. Verspreid in de buurt liggen groen pleintjes.



Informatie Kampen-Zuid

In Kampen-Zuid staan in totaal circa 965 woningen
De buurt is groot plusminus 30,19 ha.
Het bewonersaantal telt ongeveer 2.495 inwoners.

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 32 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 2,58.
- In Kampen-Zuid is van het totaal aantal woningen:
75% koopwoning en 25% huur/corporatie;
94% is eengezinswoning en 6% meergezinswoning.
- Gemiddelde dichtheid auto's is 1,72 auto/adres.
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is 17 m2/won.
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is 5,6%.
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

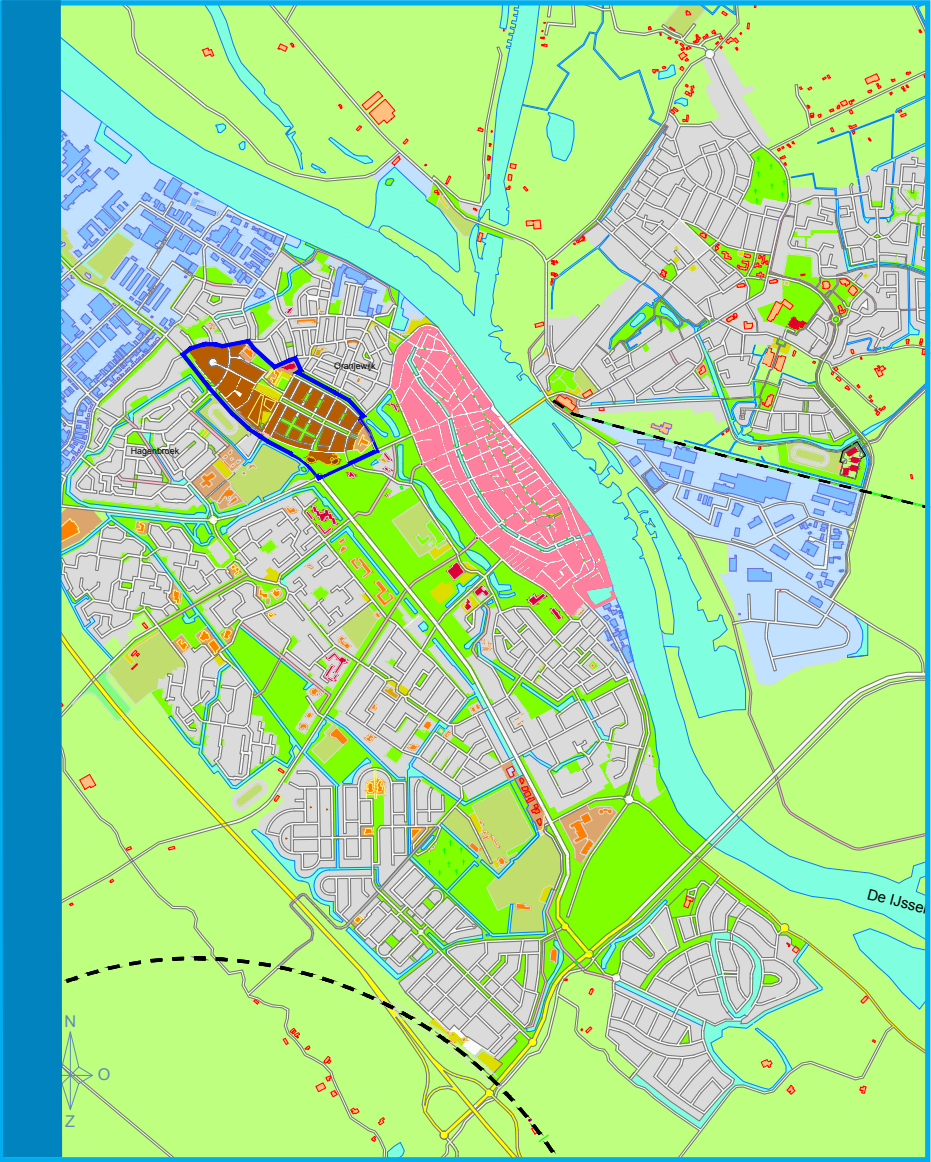
leeftijdscategorie 0-15 jaar	22%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	10%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	27%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	23%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	18%

Woonbuurten Kampen

Hanzewijk (1995-2020)

Aanvankelijk telde de Hanzewijk circa 1500 portieketage-woningen. Het is gebouwd tussen 1947 en 1959, de zogenaamde wederopbouwtijd. Het betrof allemaal huurwoningen. De woningen voldeden na verloop van jaren niet meer aan de eisen van de tijd. De bouw- en woontechnische staat van de woningen waren zodanig dat er grote investeringen nodig waren. Er kon niet worden voorkomen dat de buurt verpauperde.

Het westelijke deel van de Hanzewijk met ongeveer 500 portieketagewoningen is omstreeks 1995 door vervangen-de woningbouw vernieuwd. Anno 2005 is een herstructure-ringsplan voor de rest van de buurt opgesteld. Alle flats in de buurt zijn gesloopt. Met de invulling van de laatste fase hoopt men omstreeks 2021 de hele Hanzewijk gerenoveerd te hebben.



Hanzewijk is de stadsuitbreiding aan de noordwestzijde van de stadkern Kampen

Ruimtelijk opzet

STEDENBOUWKUNDIG

De oorspronkelijke opzet van de Hanzewijk, ontwikkeld op twee meter hoog opgespoten grond, is in de vroege wederopbouwperiode ontworpen volgens een symmetrisch plan met de brede en groene Hanzelaan als centrale as en aan de randen gebogen, convergerende lanen. De oostelijke gebogen rand (Koning Abelsingel) scheidt de buurt van Oranjewijk. Deze singel is een voortzetting als waterpartij uit het hertenkamp in het Groene Hart. De westgrens van de buurt wordt bepaald door de uitvalsrouten (Beneluxweg), de noordgrens door de historische St. Nicolaasdijk. Het begin van de Hanzelaan wordt gemarkeerd door een beeldbepalend gebouw van het gezondheidscentrum, in een ruime groenaanleg gelegen, in aansluiting op het groen van het Groene Hart. Het winkelcentrum en de toekomstige bebouwing van de Dr. H. Bouwmanschool en Scala in de noordelijke hoek vormen het hart van de buurt.

ARCHITECTUUR

De randbebouwing bestaat overwegend uit flats

van drie woonlagen met platte daken. In het ingesloten gebied staan eengezinswoningen, variërend met zadeldak, lessenaarsdak en platdak. De architectuur bepaalt de verticale ritmering, als herinnering aan de kenmerken van de wederopbouwperiode.

Na de oorlog vindt interpretaties van de functionele stedenbouw en productieprocessen hun weerslag in de inrichting van de woonbuurten. Grote aantallen betaalbare woningen worden gerealiseerd. De opkomst van de wijkgedachte, waar op basis van een analyse van de woningbehoeften op het niveau van de woning, de buurt, de wijk, het stadsdeel ontstaat. Dit leidt tot los van de stad gelegen buurten, waarbij de omvang van de buurt wordt bepaald door het draagvlak voor scholen en buurtwinkels. In de buurt zijn verschillende sferen en milieus. Aandacht voor veilige looproutes voor kinderen van en naar school. Groenvoorzieningen bestaan in de vorm van buurtparken op basis van normen. Het doorgaande verkeer wordt geweerd uit de buurt.

Enkele rijtjeswoningen met privé-tuinen komen voor aan de Rondweg en de Oostzeestraat. Het beeldbepalend zorgcentrum is het enige overblijfsel van de oorspronkelijke bebouwing Hanzewijk en is alzijdig ontworpen. Het nieuwe winkelcentrum, met winkels op de begane grond en woningen op de verdiepingen, is indifferent van vormgeving.

Een aparte bouwvorm wordt gevormd door de ronde Arioehof, een zelfstandige naar binnen gekeerde architectuureenheid met lessenaardaken.

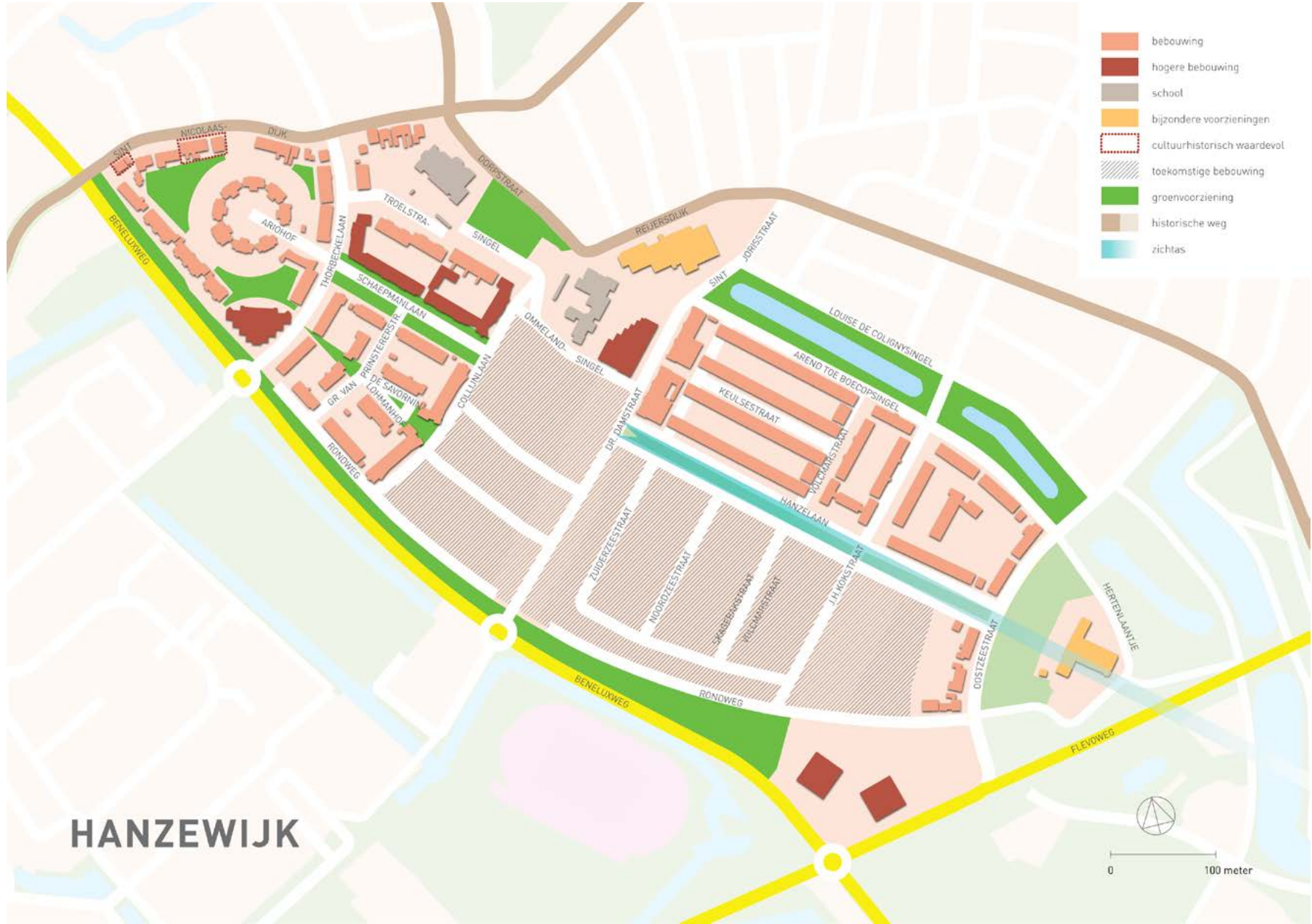
DETAILLERING

Het materiaalgebruik is overwegend bruine en rode baksteen, de puien ingevuld met panelen, de kappen zwarte pannen afgedekt. Alleen het gebouw van het zorgcentrum in de oostelijke punt is met rode pannen gedekt. De oorspronkelijke ranke stalen profielen met dubbele spijlen, is bij de renovatie vervangen door aluminium kozijnen met een enkele spijl.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

In de uiterste oostpunt van de buurt staat het gebouw van het gezondheidscentrum met diverse medische voorzieningen zoals huisarts en fysiotherapeut. Het gebouw is een laatste herinnering





aan de Hanzewijk uit de tijd van de wederopbouwperiode. Het nieuw hart van de Hanzewijk is het winkelcentrum aan het Hanzeplein, met een zorgvuldige vormgeving en detaillering. Ook komen daar twee basisscholen, De Scala en de Dr. H. bouwman school.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De openbare ruimte in de Hanzewijk bestaat uit brede lanen en smallere straten c.q. woonerven. Parkeren gebeurt op straat, deels in vakken.

GROENSTRUCTUUR

Belangrijkste structurerend groenelement wordt gevormd door de zware bomenstructuur langs de Hanzelaan en Schaepmanlaan als centrale as. De randen van de Hanzewijk worden gemarkeerd door de bredere groenzones met bomen langs de Rondweg/Beneluxweg en Koning Abelsingel. De oostpunt van de buurt sluit met een ruimer, parkachtig groengebied harmonieus aan op het groen van het Groene Hart.

Karakteristiek

- De stedenbouwkundige opzet is die van het open bouwblok en haaks opelkaar geplaatste bouwblokken.
- De bebouwingstypologie betreft eengezinswoningen en aan de randen meergezinswoningen. De bouwhoogte varieert van twee tot vier lagen.
- Het zijn rijen woningen en etagewoningen.
- De woningen zijn in de rooilijn geplaatst.
- Als bijzonderheid geldt het thema reeksen, ritmiek, spiegeling, symmetrie en a-symmetrie, collectieve buitentruimte; de kern wordt gevormd door winkelhart Hanzeplein.
- Open zijgevels, gelaagdheid.
- Expressief dakrand.
- Verticale gelaagdheid in de gevelopbouw.
- in hoofdzaak donkere kleur gevelsteen en zwarte pannen.

i

Informatie Hanzewijk

In de Hanzwijk staan in totaal circa 0000 woningen
De buurt is groot plusminus 27,73 ha.
Het bewonersaantal telt ongeveer 0000 inwoners.

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is
- In de Hanzewijk is van het totaal aantal woningen
00% koopwoning en 00% huur/corporatie;
00% is eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal parkeerplaatsen is 1,5 ppl/won.
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

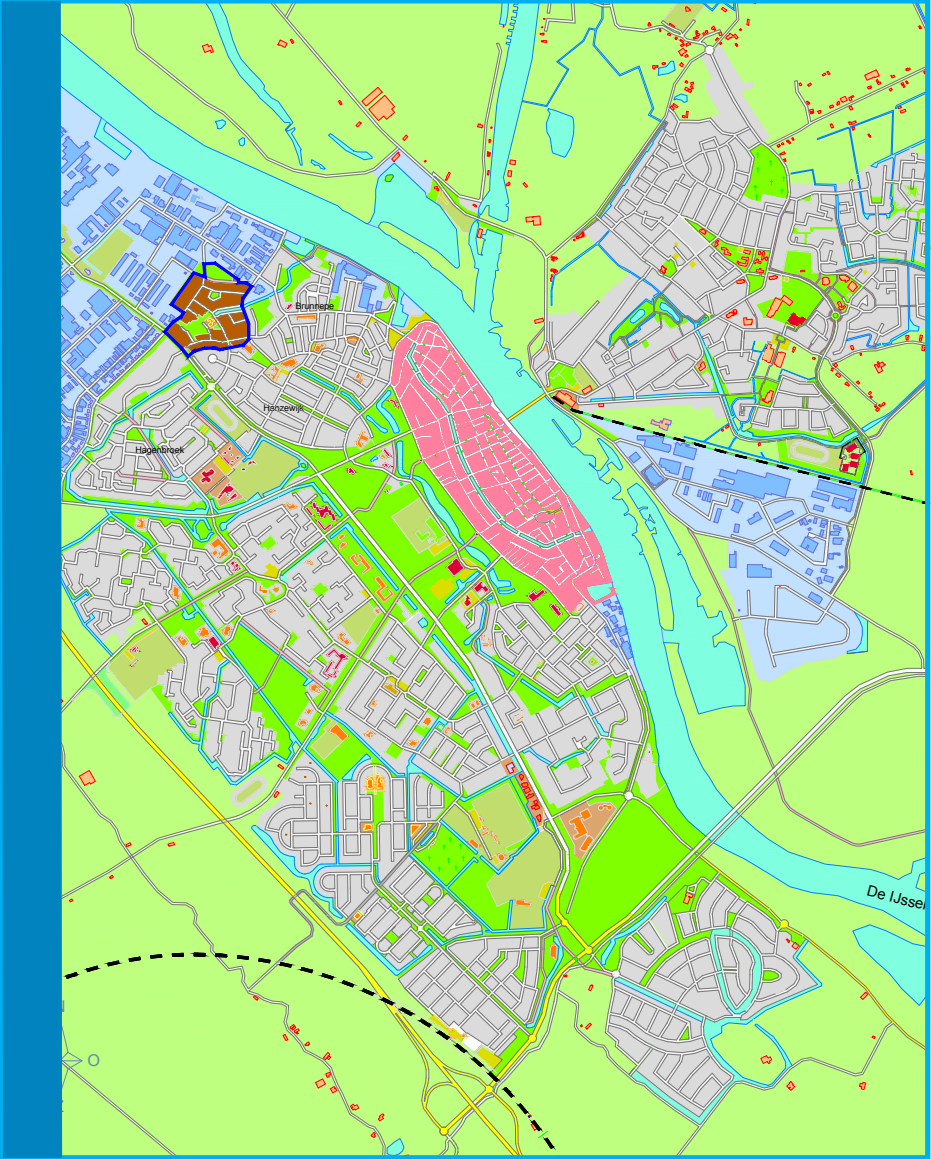
Woonbuurten Kampen

De Greente (1958 - 1960 en later)

De Greente was een deel van de voormalige stadswede en door de bisschop Jan Van Arkel in 1364 aan de stad Kampen geschonken. De Sint Nicolaasdijk is een oude zeedijk die in 1302 al wordt genoemd.

De buurt kan onderscheiden worden in diverse delen, elk van verschillende tijdsperiode: de pre-stedelijke bebouwing aan de historische route van de Sint Nicolaasdijk en Greenterweg, de ‘Vogelbuurt’ (zo genoemd naar de straatnaamgeving), het deel rondom de Pleviersingel, de bebouwing aan de Grutto en Scholekster en de invulling van het terrein voormalig abattoir.

De Vogelbuurt grenst aan het bedrijventerrein en is gebouwd ten behoeve van de huisvesting van de polderwerkers ter ontginning van Oostelijk Flevoland dat in 1958 is komen drooggevalen.



De Greente is de stadsuitbreiding aan de noordwestzijde van de stadkern Kampen

Ruimtelijk opbouw

STEDENBOUWKUNDIG

De Greente is een kleine buurt, grotendeels uit de periode van de late wederopbouw met een onsa-menhangende eenheid. De ‘Vogelbuurt’ wordt gekarakteriseerd door een open, uniforme be-bouwing in een ruime groenaanleg. De scheiding met het industriegebied is duidelijk aangegeven door een waterloop en laanbeplanting. De bouw-stijl van dit deel van De Greente is van de repete-rende elementen als vast thema.

De overige invullingen uit de bouwperiode om-streeks jaren zestig is herkenbaar in verkaveling en plattegrond, maar vormen geen onderling verband. Er is geen sprake van gesloten bouw-blokken.

Aan de Sint Nicolaasdijk is omstreeks midden ja-ren tachtig enige nieuwbouw verschenen (Grutto en Scholekster). Op de plaats van het voormalige abattoir, het driehoekig terrein ingeklemd tussen de Industrierweg, Greenterweg en Brunneperha-ven zijn in 1998 nieuwbouwwoningen, passend bij de kleinschalige randbebouwing van het ge-bied, tot stand gekomen.

Na de oorlog vindt interpretaties van de func-tionele stedenbouw en productieprocessen hun weerslag in de inrichting van de woon-buurten. Grote aantallen betaalbare wonin-gen worden gerealiseerd. De opkomst van de wijkgedachte, waar op basis van een analyse van de woningbehoeften op het niveau van de woning, de buurt, de wijk, het stadsdeel ontstaat. Dit leidt tot los van de stad gelegen buurten, waarbij de omvang van de buurt wordt bepaald door het draagvlak voor scholen en buurtwinkels. In de buurt zijn ver-schillende sferen en milieus. Aandacht voor veilige looproutes voor kinderen van en naar school. Groenvoorzieningen bestaan in de vorm van buurtparken op basis van normen. Het doorgaande verkeer wordt geweerd uit de buurt.

ARCHITECTUUR

De Greente bestaat uit tweelaags rijtjeswonin-gen met zadeldaken en twee flatgebouw van vier bouwlagen. Meer recente invullingen zijn divers van karakter. Opvallend zijn de woningen onder piramidedaken op het voormalige abattoirter-rein.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

De voorzieningen zijn vooral buurtgericht. Het gaat om een basisschool aan de Ooievaarstraat en aan de Dorpstraat (Scala) en een Cruyff Cort.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De Greente heeft een matig bemeten openbare ruimte. Het parkeren is veelal op straat, deels in vakken. De Kievitstraat is de uitvalsweg van de buurt, terwijl de Ooievaarstraat de verbindings-weg is naar de aansluitende woonbuurten.

GROENSTRUCTUUR

Belangrijkste groene structuur wordt gevormd door de centraal in de buurt gelegen historische waterloop de Riete aan de Pleviersingel (een res-tant van een oud veenstroompje) dat verder slin-gert richting de Grutto naar de Kievitstraat met hieraan gekoppelde groenzones. Verder geldt dat met name het noordelijke deel dat grenst aan het bedrijventerrein, een uitgesproken ruime, groene sfeer ademt door de verspreide ligging van diver-se groenvlakken tussen de woonblokken. De noordelijke rand van De Greente is een groot





De Greente

Karakteristiek

- Aaneengegroeid bij oude wegen met lintbebouwing.
- Een mix van kleinschalige bebouwingskarakter en grootschalige projectmatige bouweenheden.
- Variatie in structuur: open, gesloten, rechte bouwblokken, geknikte gevelwanden.
- Diversiteit aan bebouwingstypologie: identieke rijtjeswoningen van lange architectuureenheden, tweekappers, woningen met tentdaken, lessenaarsdaken en rijenwoningen onder een plat dak.
- Bebouwing is geplaatst in de rooilijn.
- Materialisering: gevel in rode steen, nieuwbouw abattoir in gele steen; dak: oranje pannen.

gazon met een rand sierheesters als speelterrein ingericht. Een groene berm met paardenkastanjes langs de sloot achter de Kievitstraat vormt hier de ruimtelijke scheiding met het naastgelegen bedrijventerrein en is te typeren als een markant en waardevol groenelement op buurniveau.



Informatie De Greente

In de Greente staan in totaal circa 450 woningen.
De buurt is groot plusminus 11,52 ha.
Het bewonersaantal telt ongeveer 1.030 inwoners.

- Het gemiddeld woningaantal per hectare is 39 won/ha
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 2,29
- In De Greente is van het totaal aantal woningen:
00% koopwoning en 00% huur/corporatie;
00% eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal perkeerplaatsen is .
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

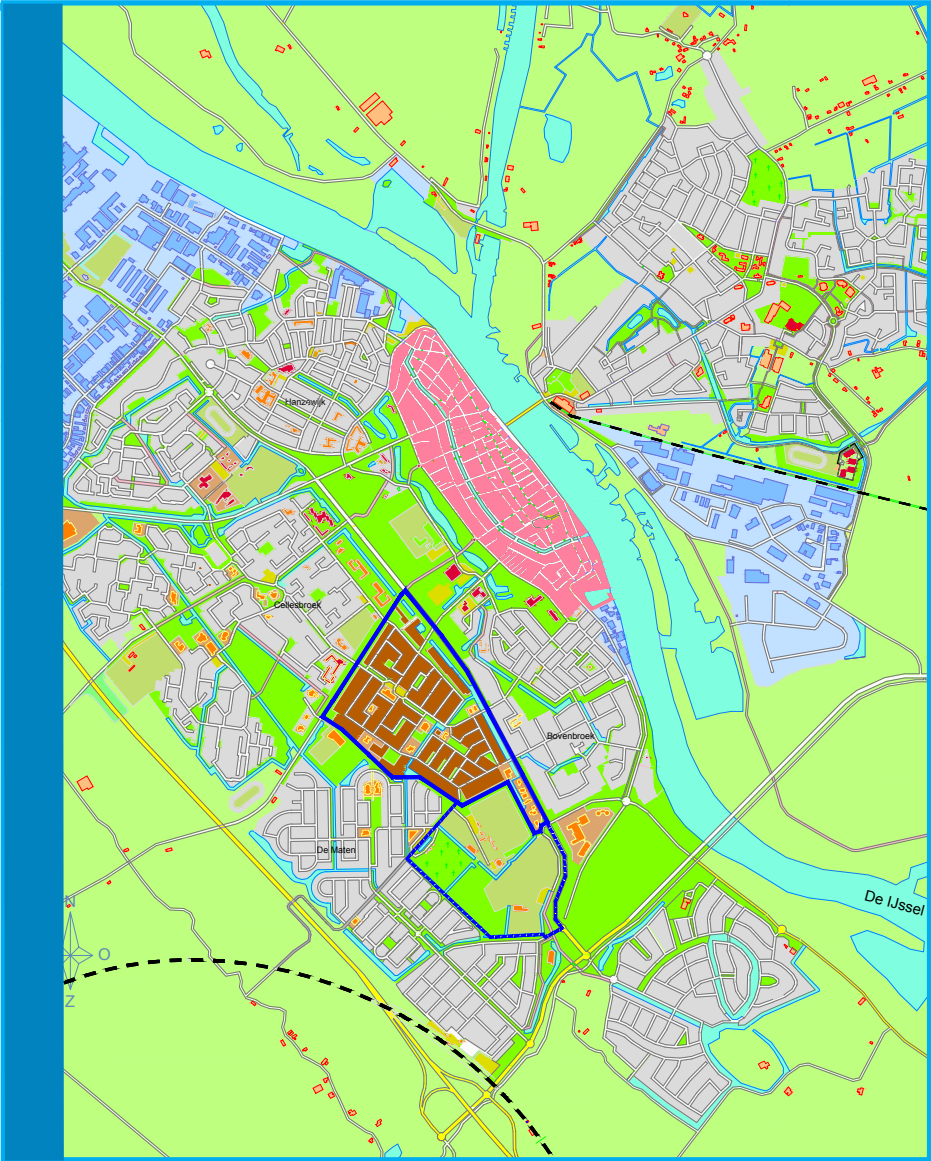
Woonbuurten Kampen

Flevowijk (1958-1970)

De stadsuitbreidingen ten zuiden van Kampen zijn vanaf 1958 in gestaag tempo gerealiseerd. Allereerst is dat de Flevowijk.
De Flevowijk dankt zijn naam aan de herinnering dat Oostelijk Flevoland werd drooggelegd. In de straatnaamgeving zijn de ingenieurs en staatsmannen vernoemd die een belangrijke aanzet hebben geleverd aan het droogleggen van de Zuiderzee, voorheen Flevomeer.

Pre-stedelijke elementen in het landschap zijn niet behouden. Het stedenbouwkundig plan is als geheel over de oude structuur heengelegd. Uitzondering is de Cellesbroeksweg, een oude uitvalsweg vanuit de stad naar de agrarische broekslanden, die is behouden.

In 1995 is aan de Europa-allee een kantorenstrip gekomen en bij de indeling van de buurt gevoegd. Daarbij hoorde al de sportvelden van sportcomplex De Venen en De Maten. Ook de begraafplaats Bovenbroek maakt deel uit van de buurt.



Flevowijk is de stadsuitbreiding aan de zuidoostzijde van de stadkern Kampen.

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

De Flevowijk is ruim opgezet in een groene omgeving. De buurt is door de historische Cellesbroeksweg gescheiden van de buurt Cellesbroek.

De invulling van het woonbuurt is goeddeels eenvormige laagbouw, maar aan de randen van Flevowijk is tevens hoogbouw gerealiseerd in een ruime groenaanleg. De torenflat op de kruising van de Europa-Allee en de Lovinkstraat vormt vanuit de wijde omgeving een oriëntatiepunt. Vanaf deze kruising is tevens een belangrijke zichtrelatie met de toren van de Bovenkerk in het historisch centrum. Bouwwerken met bijzondere functies zijn geconcentreerd aan de hoofdroutes en in de besloten kernen van de woonclusters.

Behalve de Cellesbroeksweg met aangrenzende wetering, zijn geen prestedelijke elementen behouden. Het stedenbouwkundig plan is als geheel over de oude structuur heen gelegd. Het bebouwingspatroon bestaat voornamelijk uit haakse blokken. Het hart van de Flevowijk wordt gevormd door het winkelcentrum en de kerk. De Lovinkstraat heeft een zichtas op de toren van de

Bovenkerk.

De sportcomplexen De Maten en De Venen, velden en een hal, delen sinds enige jaren het gebied evenals de kenmerkende, grootschalige kantoor- en bedrijfsbebouwing langs de Europa-Allee.

Begin jaren zestig wordt de 'Wet op de Ruimtelijke ordening' voorbereid. Nu geen statische uitbreidingsplannen, maar flexibiliteit is het devies. Architecten hebben een grote autonomie met hun aannemers c.q. projectontwikkelaars. Daarmee wint men tijd en winst op de woningnood. Met het programma de 'gelede stad' worden met gebruikmaking van diverse CIAM-denkbbeelden woonbuurten gebouwd. Daarbij staat centraal een snelle bouw van zoveel mogelijk woningen, nieuwe technische hulpmiddelen gericht op een zo snel mogelijk productieproces en grootschalige plannen. Megastructuren ontstaan in de vorm van stempelverkaveling, accenten en ensembles omgeven door groenelementen.

ARCHITECTUUR

De meerderheid van de woningen bestaat uit

standaard rijtjeswoningen, tweelaags onder zadeldaken in langsrichting, maar ook woningen onder een plat dak komen voor. Hetzelfde geldt voor de hoogbouw, merendeels galerijflats op een gesloten plint, eveneens volgens een enkelvoudig architectuurconcept. Aan de grotere ruimte van het sportveld van het Ichthuscollege staan flats van vier bouwlagen met platte daken. De galerijflats aan de kant van de Jacob Catsstraat stammen uit de vroegste bouwperiode. De bouwhoogte varieert van één tot drielaags. Kleinere architectuureenheden komen ook voor, vaak twee aan twee gekoppeld door garages. Recente invullingen, in afwijkende vormen, komen voor in de buurt waaronder De Waterlelie, een vijflaags, vierkante toren omringd door water en de kantorenstrip langs de Europa-allee. In de buurt staan veel woningen die zijn voorzien van een dakopbouw met een verhoogde nok.

DETAILLERING

De rijtjeswoningen binnen de buurt zijn veelal opgetrokken in een gele baksteen, de kap met zwarte pannen gedekt. De woningen uit de wederopbouwperiode (Jacob Catsstraat) zijn rijker gedetailleerd. De kleurstelling van de hoogbouw is meer sprekend met kleuren als blauw en groen



Flatgebouwen zijn alzijdig ontworpen en in een groene omgeving gesitueerd.



De zichtlijn op de kerktoeren.



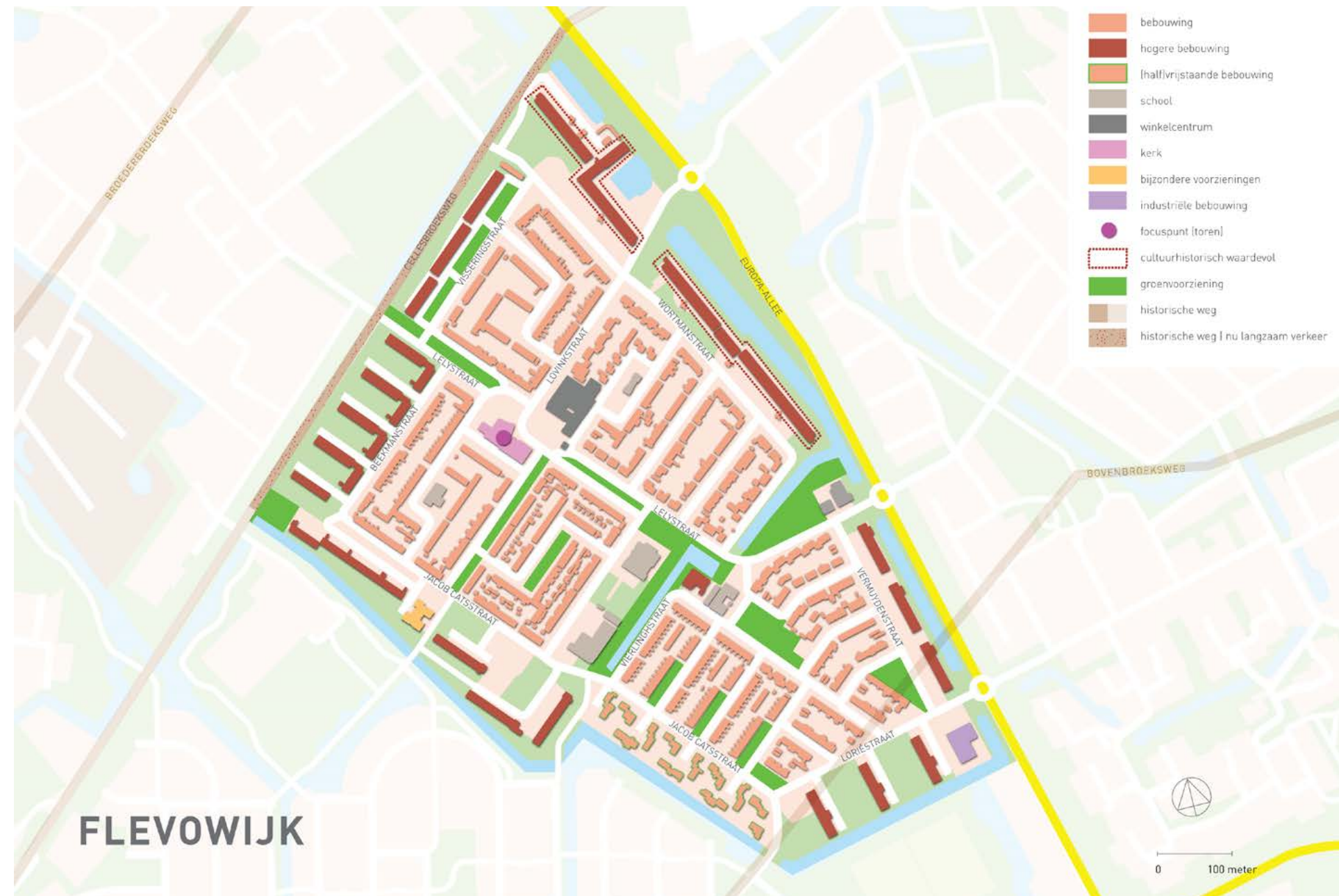
De galerijflats aan de Jacob Catsstraat stammen uit de vroegste bouwperiode.



Rijteswoningen met vlakke gevels, zadeldak in langsrichting.



Aan de grotere ruimte van de Cellesbroeksweg staan flats van vier bouwlagen met platte daken.



tegen een lichte achtergrond.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

In het hart van de buurt bevindt zich een buurt-winkelcentrum met ondermeer een apotheek en supermarkt. Het kerkelijkcentrum Open Hof is tegenover het winkelplein gelegen. Meer verspreid door de buurt zijn twee basisscholen, een gymzaaltje en een zorginstelling, De Stolpen. In de uiterste noordoosthoek aan de Europa Allee is een auto garagebedrijf. Later is daar aansluitend nog een aantal bijzondere voorzieningen gekomen, in de vorm van kantoor en lichte bedrijvigheid. In de westhoek bevinden zich sportvoorzieningen.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De straatprofielen zijn ruim van opzet en op diverse plaatsen wordt de rijstrook van de wandelstrook gescheiden door groene bermen. De buurten zijn onderling verbonden door de Wederiklaan en, in het verlengde daarvan, de Lelystraat. Deze route doorkruist de noordelijke punt

van Flevowijk en buigt af naar Bovenbroek / Kampen Zuid.

De verbindingen met de oude stad lopen van oost naar west, waarbij de oorspronkelijke uitvalsroute van de Cellesbroederspoort voor de fietsverbinding de belangrijkste is.

GROENSTRUCTUUR

De buurt heeft een groen karakter dat vooral tot uiting komt in de brede ingerichte groenstroken langs de wegen en tussen de woonblokken die voornamelijk bestaan uit gras en parkbomen, al dan niet aangevuld met sierheesters. In vrijwel elke straat staan bomen.

Tussen de hoogbouw aan de randen ligt ruim opgezet parkachtig groen.

In de brede groene randen zijn watergangen opgenomen die deel uitmaken van het kenmerkende 'blauw-groen raamwerk'. Langs de Europa-allee en langs de oost- en zuidrand van de woonbuurt liggen brede watergangen. Verder ligt er een watergang vanaf de Europa-allee langs de Vierlinghstraat richting woonwijk De Maten. Een mar-kant deel van dit raamwerk wordt gevormd door de Cellesbroeksweg: een historische route vanuit de binnenstad naar de agrarische gronden. Deze broeksweg wordt aan weerszijden begeleid door

Voornaamste kenmerken

- Goeddeels eenvormige laagbouw in de kern en aan de randen hoogbouw.
- Opzet is volgens vaste normering: afstand bouwblokken, wijk- en buurtgroen, oppervlakte en indeling woningen, etc.
- Bestaand landschap is niet gehandhaafd.
- De woningtypologie is standaard rijtjeswoningen en groot percentage gestapelde woningen en middelhoog- en hoogbouw.
- Concentratie van centrumvoorzieningen.
- De bebouwing in de rooilijn geplaatst.
- Dakvorm is zadeldak in langsricting, ook platte daken komen voor.
- Vlakke gevels; daken en kappen hebben geen overstek.
- Voor de gevel is overwegend bruine baksteen gebruikt; de daken zijn voorzien van donkerkleurige pannen.

‘zuilvormige’ populieren en grenst aan de noordzijde aan een langgerekt weidestrook waardoor de landschappelijke oorsprong nog voelbaar is. Evenwijdig aan de Cellesbroeksweg loopt de Binnenreeve, een oude waterloop die vroeger zorgde voor een vaarverbinding tussen de voormalige Zuiderzee en de Kampense binnenstad.



Informatie Flevowijk

In Flevowijk staan in totaal circa 1.660 woningen. De buurt is groot plusminus 49,42 ha. exclusief het sportpark van 33,75 ha. Het bewonersaantal telt ongeveer 3.640 inwoners.

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 33,6 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 2,19
- Van het totaal aantal woningen is:
 - 87% koopwoning en 13% huur/corporatie;
 - 93% is eengezinswoning en 7% meergezinswoning.
- Het aantal perkeerplaatsen per woning is 0000.
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen 29 m²/won.
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	25%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	12%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	30%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	20%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	13%



De zorginstelling De Stolpen wordt gekenmerkt door de piramidekappen, uniek in dit gebied.



De Cellesbroeksweg vormt de scheiding met de buurt Cellesbroek. Het is een belangrijke fietsverbinding van en naar naar de historische binnenstad en het buitengebied.



Voorbeeld van een dakopbouw met verhoogde nok.



Galerijflats op een gesloten plint aan de rand van de buurt.

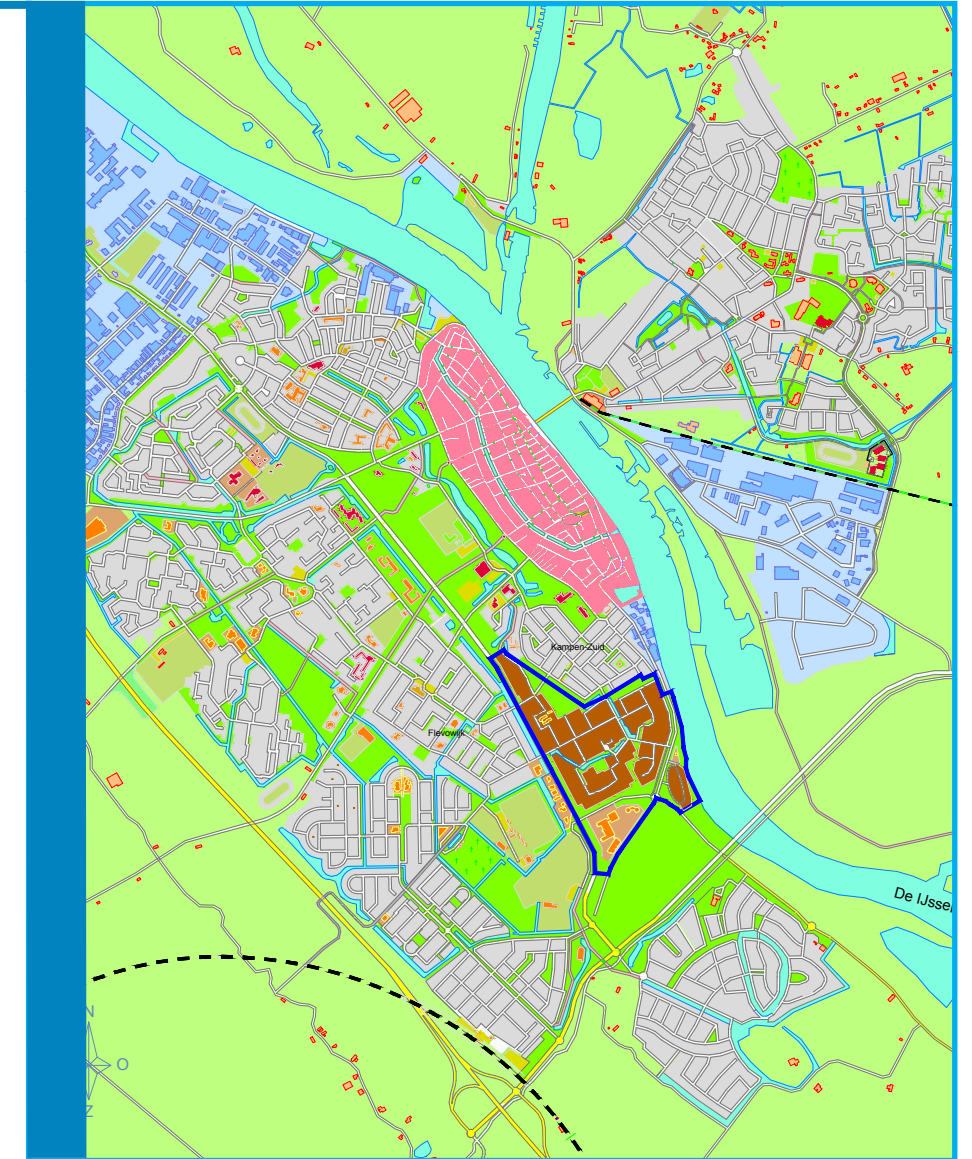
Woonbuurten Kampen

Bovenbroek (1964 - 1975)

De naam van de buurt is afgeleid van de veldnaam ter plaatse: het deel van de broeklanden die gelegen waren in de nabijheid van de bovenbuurt van de stad: het bovenespel rondom de Bovenkerk.

Het omstreeks 2000 gerealiseerde woonhofje de Molenbuurt alsook de reinwaterkelder en SG PieterZandt zijn bij de buurtindeling bij het gebied betrokken.

De noordzijde van de buurt grenst aan de oude uitvalsweg van Kampen, de IJsseldijk. Even ten noorden van de IJsseldijk staat de oude korenmolen d' Olde Zwarver.



Bovenbroek is de stadsuitbreiding aan de zuidoostzijde van de stadkern Kampen.

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

De stadsuitbreiding aan het oosten van Kampen, Bovenbroek, is vanaf 1964 gerealiseerd. De buurt is ruim opgezet in een groene omgeving. Bovenbroek ligt vanwege de Europa-Allee, de belangrijke verbindingroute op bovenwijks niveau, geïsoleerd ten opzichte van de andere stadsbuurten. De Europa-Allee loopt door naar het zuiden, waar enige kantoren, bedrijven en een school voor voortgezet onderwijs zijn gevestigd.

Het bebouwingspatroon van Bovenbroek bestaat voor een deel uit eilanden met gelijksoortige villa- en twee-onder-één-kapbebouwing en voor een ander deel uit woonerven, de eerste van Kampen, uit 1977.

De Pieter Zandt Scholengemeenschap is gelegen in het kleine drie-hoekige restgebied tussen dijk en autowegen tezamen met een reinwaterkelder. Het alom aanwezige groen (verspreide bosjes, riet en loofbomen) kan als een bindend element gezien worden.

In 2002 is op het voormalig terrein van houthandel Kramer de Molenbuurt ontwikkelt.

Begin jaren zestig wordt de 'Wet op de Ruimtelijke ordening' voorbereid. Nu geen statische uitbreidingsplannen, maar flexibiliteit is het devies. Architecten hebben een grote autonomie met hun aannemers c.q. projectontwikkelaars. Daarmee wint men tijd en winst op de woningnood. Met het programma de 'gelede stad' worden met gebruikmaking van diverse CIAM-denkbbeelden woonbuurten gebouwd. Daarbij staat centraal een snelle bouw van zoveel mogelijk woningen, nieuwe technische hulpmiddelen gericht op een zo snel mogelijk productieproces en grootschalige plannen. Megastructuren ontstaan in de vorm van stempelverkaveling, accenten en ensembles omgeven door groenelementen.

ARCHITECTUUR

De bebouwing van Bovenbroek wordt gekenmerkt door diverse architectuur en kapvormen, geclusterd in bouwblokken. Daarnaast komt een strook rijtjeswoningen voor aan de Acacialaan, tweelaags onder een kap in langsrichting.

De woonerven rond de Esdoornhof worden gekenmerkt door de geknikte, ritmisch geplaatste kappen - op basis van een zeshoekige doorsnede - en de informele ontsluitingen aan het erf, waar ook carports en keukenuitbouwen zijn opgenomen. De Esdoornhof is ontworpen volgens een uniform architectonisch concept.

DETAILLERING

De villa's en de twee onder-één-kap woningen in Bovenbroek zijn over het algemeen rijker van detaillering dan de rijtjeswoningen, maar niet altijd. Gele baksteen overheerst, maar rood komt ook voor, met name in de eerder gerealiseerde rijtjes. De kleurstelling van de woonerven is beige met bruin. Het kleurgebruik van de twee-onder-één kapwoningen en de villa's is divers.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

In de buurt is een beperkt aantal voorzieningen: een basisschool aan de Populierenstraat en een buurthuis aan de Esdoornhof. Ook vindt men er een huisarts aan huis. Met de toevoeging van het terrein aan de overzijde van de Kamperstraatweg is het schoolgebouw Pieter Zandt-college voor voortgezet onderwijs en de reinwaterkelder binnen de grenzen van de buurt komen te liggen.



Wilgenstraat.



Acacialaan.



Kastanjelaan eindigt tegen de IJsseldijk.



Beukenweg.



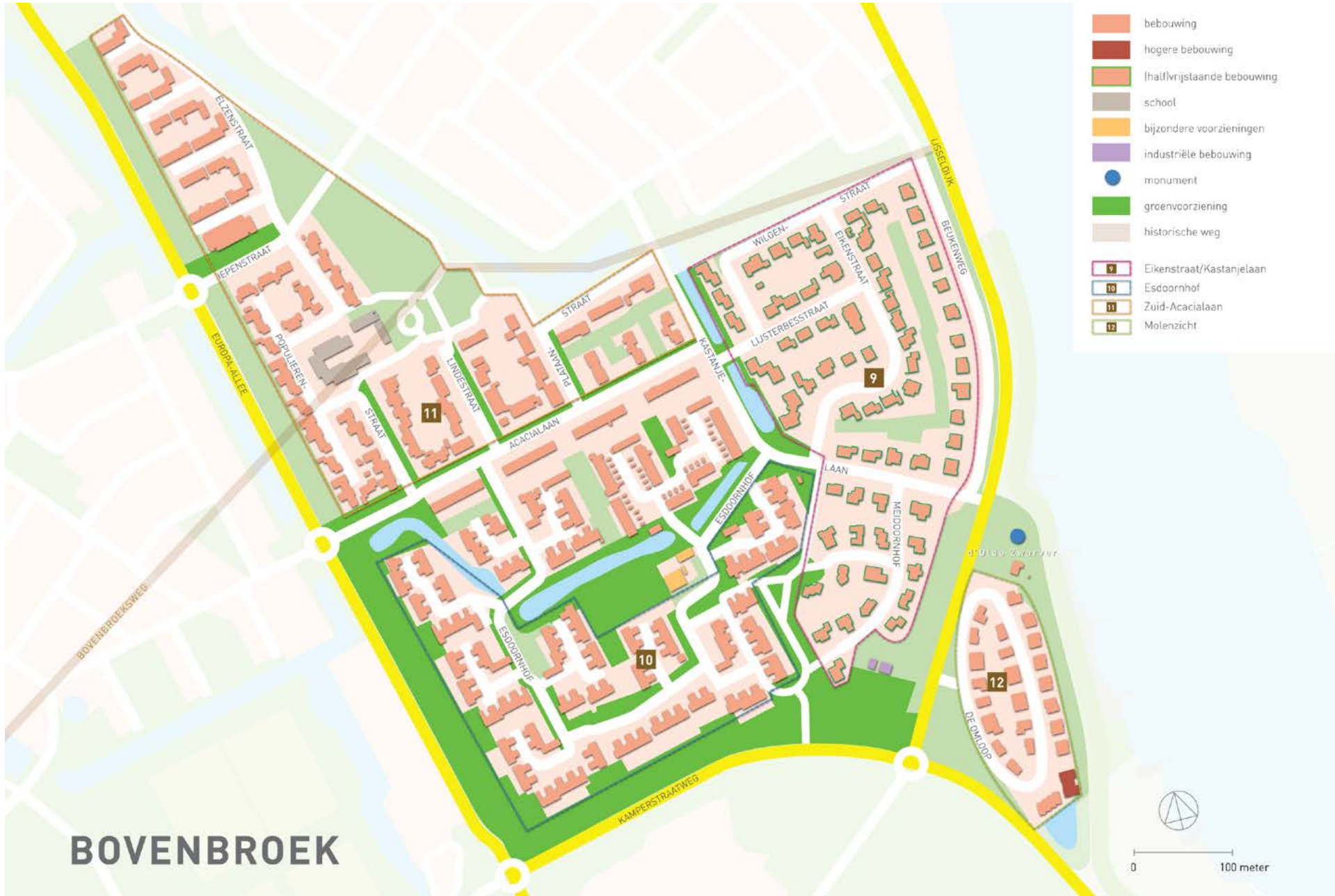
De bebouwing van Bovenbroek wordt gekenmerkt door diverse architectuur en kapvormen.



De woonerven rond de Esdoornhof worden gekenmerkt door de geknikte, ritmisch geplaatste kappen - op basis van een zeshoekige doorsnede - en de informele ontsluitingen aan het erf, waar ook carports en keukenuitbouwen zijn opgenomen.



Molen D'Olde Zwarver.



Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De inrichting van de openbare ruimte is neutraal tot luxe. Auto's worden voor een deel op eigen terrein geparkeerd en voor een deel op straat geparkeerd. De Acaciaaan en Kastanjelaan zijn de twee uitvalswegen die de buurt verbinden met het bovenwijkse wegennet.

GROENSTRUCTUUR

De buurt wordt alzijdig omgeven door brede groenzones die deel uitmaken van het 'groene raamwerk'. Belangrijk structurerend element binnen de buurt zelf wordt gevormd door de met ruim groen omzoomde waterpartij die door de buurt heen slingert. Opvallende groenelementen worden gevormd door de laanbeplanting langs de Acaciaaan en Kastanjelaan. Verder vormt de groengordel op de grens met de Bovensingel en Gallestraat van Kampen-Zuid een esthetisch blikvanger met een fraaie aanleg, omgeven door gevarieerd samengestelde heestergroepen. De woningen in de Esdoornhof liggen geclusterd aan intieme hofjes ingebed in een fijnmazi-

ge groenstructuur van bosplantsoen en bomen. Als gevolg hiervan draagt de Esdoornhof een natuurlijk en bosachtig karakter en onderscheidt zich met dit specifieke woonmilieu van de andere buurten in Kampen. De IJsseldijk met uiterwaarden is ondredeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur en vormt de oostelijke buitenrand van de buurt.

Karakteristiek

- De opzet is ruim, in een groene omgeving.
- De bebouwingstypologie is eengezinswoningen.
- De bouwhoogte bedraagt tweelaagse woningen.
- Bebouwingsgeleding is standaard rijtjeswoningen.
- Bestaand landschap is niet gehandhaafd.
- Plaatsing van de bouwblokken is in de rooilijn.
- De kapvorm is zadeldak in langsrichting, sporadisch plat dak.
- De gevels/geleding vlakke gevels.
- Uitstraling: platte daken en kappen hebben geen overstek.
- Materialisering gevel: overwegend gele baksteen; dak: zwarte pannen.



Informatie Bovenbroek

In Bovenbroek staan in totaal circa 615 woningen.
De buurt is groot plusminus 45,68 ha.
Het bewonersaantal telt ongeveer 1.540 inwoners.

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 13,46 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 2,30.
- Van het totaal aantal woningen is:
 - 78% koopwoning en 22% huur/corporatie;
 - 84% is eengezinswoning en 16% meergezinswoning.
- De gemiddelde dichtheid auto/s is 1,13 auto/adres.
- Het gemiddeld aantal vierkante meter groen is 222 m²/won.
- Het percentage groen t.o.v het buurtoppervlak is 29,5%.
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	17%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	10%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	18%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	26%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	29%

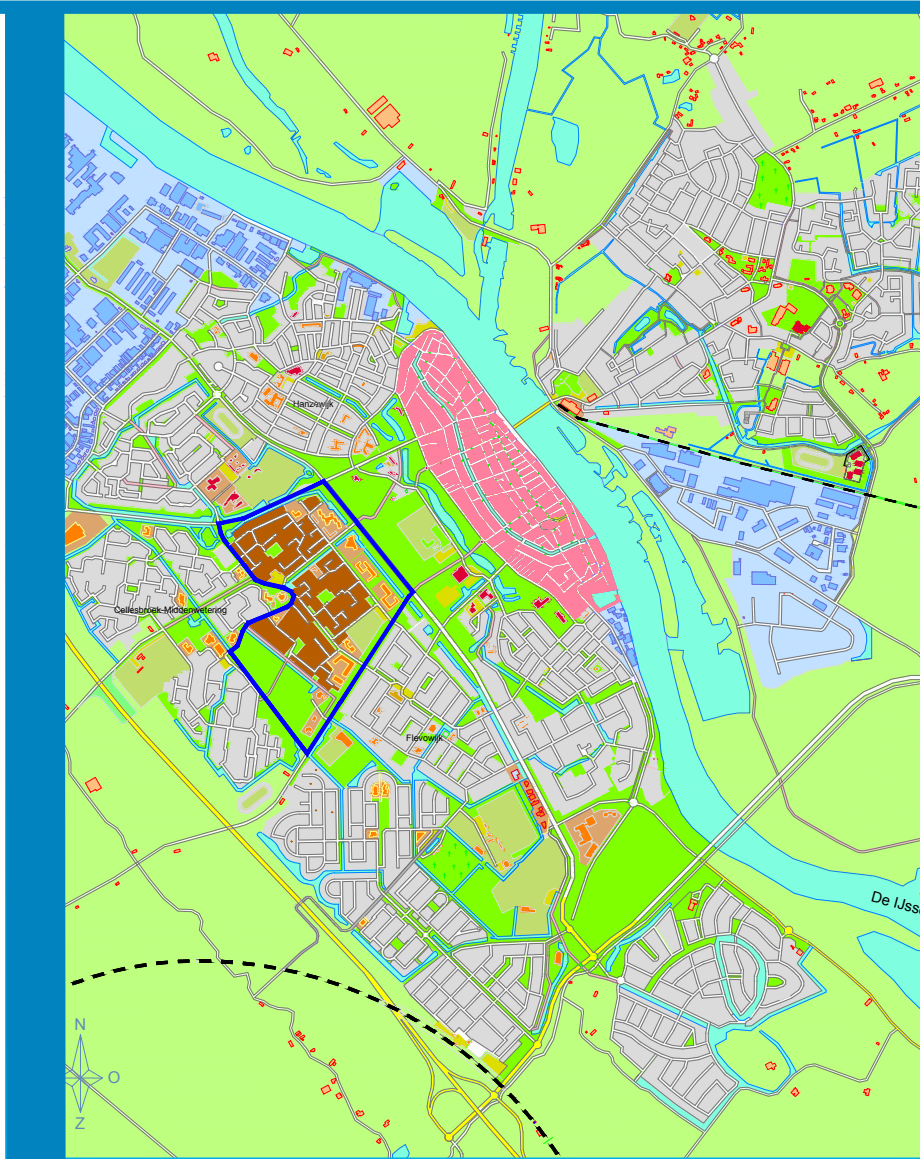
Woonbuurten Kampen

Cellesbroek-Noord en Zuid (1970/73)

Cellesbroek is ruimtelijk verdeeld in Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid, door de Wederiklaan gescheiden. De Kalmoessingel deelt Cellesbroek-noord weer op in twee gebieden.

De buurt ligt aan het zuid-westen van Kampen.

In de CBS-telling is Cellesbroek-Noord, Cellesbroek-Zuid en Cellesbroek-Middenwetering tot één gerekend.



Cellesbroek Noord en Zuid is de stadsuitbreiding aan de zuidwestzijde van de stadkern

BUURTDESCRIJVING

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

Cellesbroek is evenals de aansluitende buurt Flevowijk gelegen ten zuiden van de Europa-allée, de centrale hoofdontsluitingsweg van Kampen. De Flevoweg, als belangrijke uitvalsweg naar de nieuwe polder, vormt de westelijke begrenzing van de buurt. De historische Cellesbroeksweg scheidt de buurt met de Flevowijk.

De invulling van het plan is goeddeels eenvoudige laagbouw. De woontoren van tien verdiepingen op de hoek van de Europa-Allee en de Flevoweg is als markering vanuit de omgeving zichtbaar.

De groenaanleg van de buurt gaat vaak zonder erfafscheiding naadloos over in het privé groen van de voortuinen. Als pre-stedelijke elementen zijn de Cellesbroeksweg en de weteringen die de noord- en westgrens vormen behouden.

Het bebouwingspatroon van de buurt bestaat voornamelijk uit haakse blokken.

De stedenbouwkundige structuur van de buurt is helder met eenvoudige bebouwing in een groene setting. De buurt kenmerkt zich door centraal in de wijk gelegen verblijfsgebied waar de auto is uitgesloten. Het parkeren vindt plaats direct waar

men de wooncluster inkomt vanaf de buurtontsluitingsweg. Per voet moet men verder naar de woning. In de buurt liggen veel groene clusters als speelobject voor kinderen.

De buurt is ontwikkeld vóór de oliecrisis (1973), het einde van het tijdperk van grootschalige plannen. Begrippen als grootschaligheid en eenvormigheid is tot dan het moraal. Technische ontwikkelingen is gericht op een zo snel mogelijk bouwproces.

ARCHITECTUUR

De meerderheid van de woningen bestaat uit standaard rijtjeswoningen, tweelaags onder zadeldaken in langsrichting.

Er staan relatief veel huurwoningen in de buurt, waarvan de laatste jaren een aantal woningen is verkocht. Daarbij is de detaillering door de individuele bewoners gewijzigd waardoor het concept van uniforme architectuureenheden is aangetast.

De rijtjeswoningen binnen de buurt zijn veelal opgetrokken in een gele baksteen, de kap met zwarte pannen gedekt.

Cellesbroek Noord en Zuid

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Verspreid over de buurten Noord en Zuid zijn diverse voorzieningen. Het meest opvallende is het winkelcentrum Penningkruid, min of meer onopvallend van vormgeving. Aan de oostrand van de buurt grenzend aan de Europa-allée bevinden zich een zorgcentrum (de Vijverhof), de brandweerkazerne en enkele gebouwen van het voortgezet onderwijs het Ichthuscollege. Alle vrijgelegen, grootschalige bebouwing.

Verder bevinden zich in de buurt twee basisscholen. Ten slotte is aan de Wederiklaan verzorgingshuis de Amandelboom gelegen met een huisartsenpost. Genoemde bouwwerken hebben rechthoekige plattegronden en platte daken. De bouwhoogte varieert van één tot drielaags.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De straatprofielen zijn ruim van opzet en op diverse plaatsen wordt de rijstrook van de wandelstrook gescheiden door groene bermen.

GROENSTRUCTUUR

Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid kenmerkt

Cellesbroek Noord en Zuid



zich als autoluwe buurten waarvan de kernen plaats geven aan ruime speelterreinen omringd door heesters en grote bomen. De Kalmoessingel, die centraal in Cellesbroek-Noord ligt, heeft een belangrijke boomstructuur met doorgaande bomenrijen aan weerszijden van de watersingel. De buurt is groen en boomrijk, met een duidelijke groenstructuur. De randen van de buurt bestaan uit groenzones met een doorgaande watergang die onderdeel uitmaken van het ecologisch raamwerk op stadsniveau. Ook van ecologische betekenis is de Cellesbroeksweg als een historisch-landschappelijk element. Groot park- en groengebied is het volkstuinencomplex 'Onze Tuin' aan de zuidrand van de buurt, omzoomd door landschappelijke beplanting.

Karakteristiek

- Grote uniformiteit in woningen en woonomgeving;
- De buurt is ruim opgezet in een groene omgeving met haakse bouwblokken.
- intern gerichte woonclusters; achtertuinen van privegrond grenzen aan openbaar grond;
- Bebouwingstypologie: eengezinswoningen en twee (middel)hoge flatgebouwen; ook andere vormen van woningen, zoals drive-inwoningen.
- De bouwhoogte bedraagt twee lagen met een kap.
- Veel huurwoningen en weinig koopwoningen.
- De geleding van de bebouwing betreft lange rijwoningen.
- De bebouwing is in de rooilijn geplaatst.
- De woningen hebben vlakke gevels.
- De kapvorm is zadeldak, sporadisch komt een plat dak voor.
- Gevel is baksteen, geel en middenbruin van kleur; het dak is met donkere pannen gedekt.



Informatie Cellesbroek

In Cellesbroek Noord + Zuid staan in totaal circa 1325 woningen. De buurt is groot plusminus 61,10 ha. Het bewonersaantal telt ongeveer 2.630 inwoners.

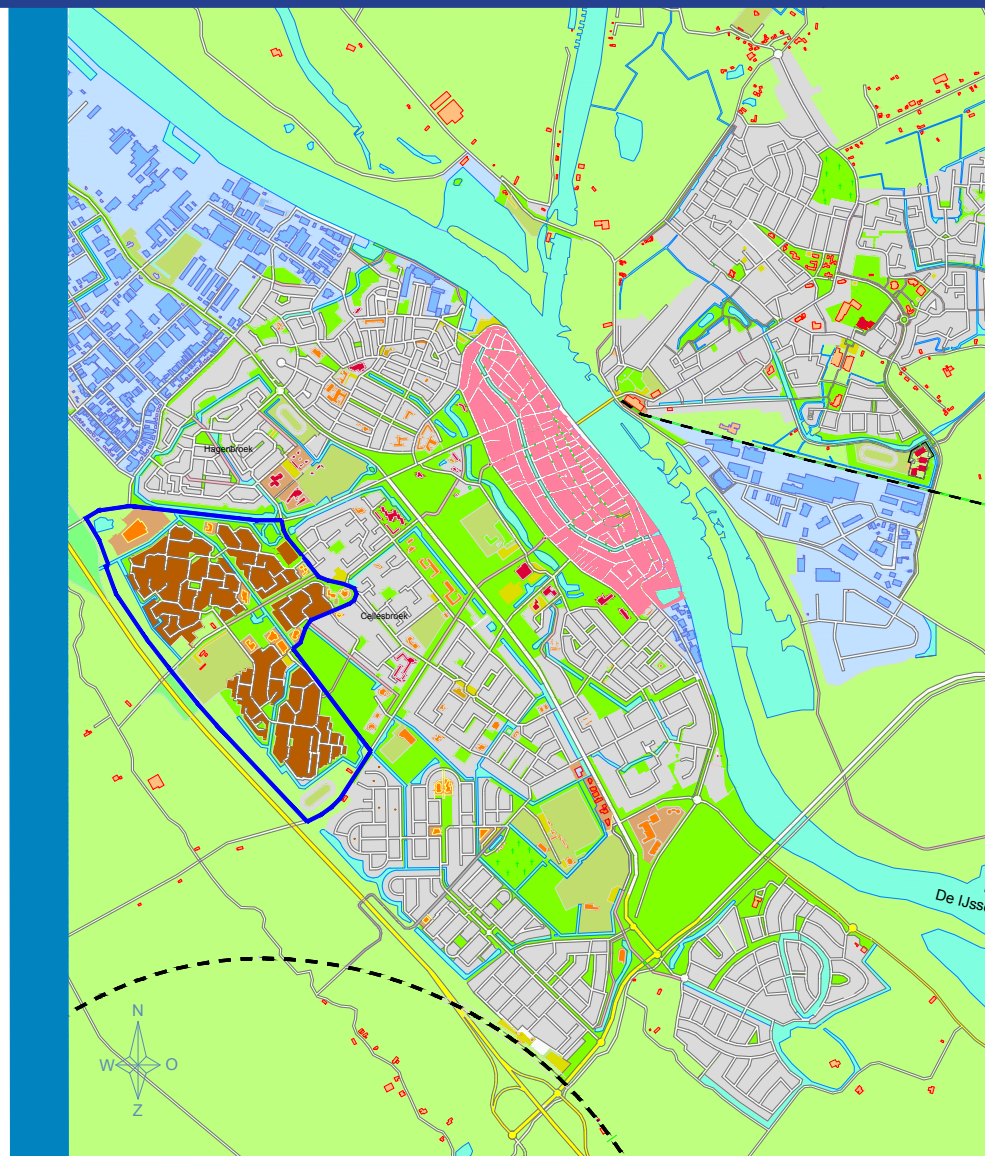
- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 21,7 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 1,98
- Van het totaal aantal woningen is:
 - 00% koopwoning en 00% huur/corporatie;
 - 00% is eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal parkeerplaatsen
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

Woonbuurten Kampen

Cellesbroek-Middenwetering ('80-'85)

Cellesbroek-Middenwetering is de stadsuitbreiding aan het zuid-westen van Kampen.



Cellesbroek-Middenwetering is de stadsuitbreiding aan de zuidwestzijde van de stad kern Kampen.

BUURTBSCHRIJVING

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

Het nieuwbouwgebied Cellesbroek-Middenwetering, ontstaan in de jaren tachtig, is onderverdeeld in twee delen, onderling gescheiden door de historische Buitenbroeksweg en een groengebied met voorzieningen (scholen, sportvelden). Over de hele linie is de buurt zeer groen te noemen. Als pre-stedelijk element kan de afwateringssloot Middenwetering genoemd worden, die als een liniaal door het gebied heen snijdt. De interne structuur van de geplande buurt wordt bepaald door een doorgaande rondweg voor autoverkeer waarop de woonstraten aangetakt zijn. De rondweg binnen de buurt sluit uiteindelijk op twee plaatsen aan op de buurt Cellesbroek.

De bouwblok vorm en daarmee het stratenpatroon zijn onregelmatig, kunstmatig organisch en bestaat uit geclusterde rijtjeswoningen en twee-onder-één-kapwoningen. Aan de randen zijn enkele clusters met vrijstaande bebouwing. De buurt is intiem ontworpen, gericht op de individuele woning. Stedenbouwkundige accenten ontbreken nagenoeg geheel.

Het openbaar groen in de wijk wordt voortgezet in het privé groen van de voortuinen.

Aan het begin van de jaren tachtig is sprake van stagnatie in de economie. De subsidiekraan wordt nagenoeg dichtgedraaid. Men komt tot de (her)ontdekking dat de stedenbouw 'de moeder' van de architectuur moet zijn. Er wordt een lans gebroken voor de klassiek stedenbouwkundige beginselen. Men wil af van de 'truttigheid' van de jaren 70. De plannen voor nieuwe buurten moeten weer sterk bepaald worden door een stedenbouwkundig beeld.

BEBOUWING

De bebouwing is divers, maar tweelaags en symmetrisch onder een kap is het meest voorkomende type. De rijtjeswoningen volgen de knikken in de straatwand. In de kernen zijn de architectuureenheden gemiddeld langer dan aan de randen, waar meer twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woonhuizen voorkomen.

Cellesbroek-Middenwetering

De kapvorm is gevarieerd, van onregelmatig in doorsnede tot piramide- en lessenaardaken, maar zadeldaken in langsricting (met dakkapellen) komen het meest voor. Over het algemeen vertoont de meer recente architectuur meer variatie dan de vroeg gerealiseerde woningen.

DETAILLERING

Net als de architectuur in hoofdmasa is ook de detaillering tamelijk divers. Een lichte kleur baksteen (handvorm) is het meest voorkomend. Het houtwerk is in diverse kleuren geschilderd, donkergroen en -rood, maar wit overheerst. De dakbedekking bestaat overwegend uit zwarte pannen, maar meer naar binnen toe zijn ook rijtjeswoningen met oranje pannen. De regelmaat van de dakschilden wordt sporadisch onderbroken door willekeurig geplaatste dakramen. In de meer moderne invullingen wordt ook hout als gevelmateriaal toegepast. De detaillering volgt de uniformiteit van de clusterbebouwing. De sporthal is opgetrokken in een grijze baksteen en past eigenlijk wel bij de neutrale woonhuisbebouwing.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

De buurt beschikt over een aantal voorzieningen.

Cellesbroek-Middenwetering



Oude boerderijen als historisch elementen behouden en functioneel in gebruik.



Materiaal- en kleurgebruik zijn incidenteel afwijkend.



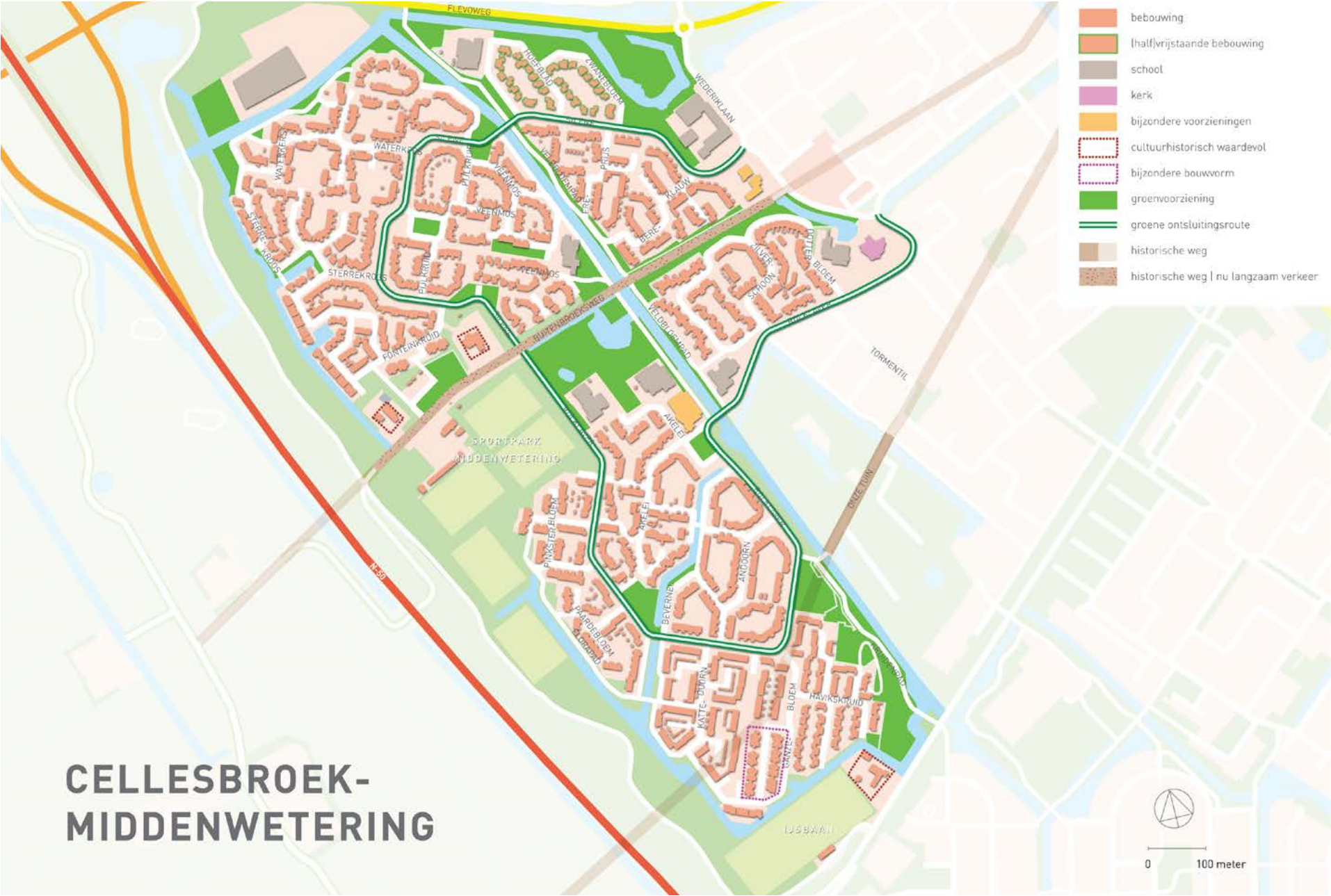
De traditionele poldersloot als structurerend element.



Vrijstaande en half vrijstaande bebouwing.



Hoekaccent in de woonwijk.



Cellesbroek-Middenwetering

Te noemen zijn vijf basisscholen (De Mirt, Dirk van Dijkschool, De regenboog, Groen van Prinstererschool en De Spanker en VIA, school voor voortgezet onderwijs. Verder een dienstencentrum (apotheek-tandarts), een sporthal en een kerkgebouw (Eudokiakerk). In het oostelijk deelgebied is een ijsbaan aanwezig en liggen er voetbalvelden. Aan de Buitebroeksweg staan het gebouw van Kamper Trompetten Korps en de Stormgieter in vrijgekomen boerderijen als historisch elementen.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De inrichting van de openbare ruimte past bij de identiteit van de buurt. Het parkeren gebeurt grotendeels op straat, maar wel in vakken.

GROENSTRUCTUUR

De groene randen van de afzonderlijke buurtdelen spelen een rol van betekenis binnen de hoofdgroenstructuur op bovenwijks niveau. In de opbouw van het groen is de tijdsperiode van ontstaan terug te vinden door de toepassing

van buurtparkjes en strategisch gelegen groene accentpunten. In de buurt liggen bovenwijkse sportvoorzieningen en is een ijsbaan gelegen.

Karakteristiek

- De buurt is ruim opgezet in een groene omgeving met haakse bouwblokken.
- Bebouwingstypologie: eengezinswoningen en twee lage flatgebouwen.
- De bouwhoogte bedraagt twee lagen met een kap.
- De geleding van de bebouwing betreft lange rijwoningen.
- De bebouwing is in de rooilijn geplaatst.
- De woningen hebben vlakke gevels.
- De kapvorm is zadeldak, sporadisch komt een plat dak voor.
- Gevel is baksteen, middenbruin van kleur; het dak is met donkere pannen gedekt.



Informatie Cellesbroek-Middenwetering

In Cellesbroek-Middenwetering staan in totaal circa 0000 woningen. De buurt is groot plusminus 100,17 ha. Het bewonersaantal telt ongeveer 00000 inwoners.

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is
- Van het totaal aantal woningen is:
 - 00% koopwoning en 00% huur/corporatie;
 - 00% is eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal perkeerplaatsen per woning is
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

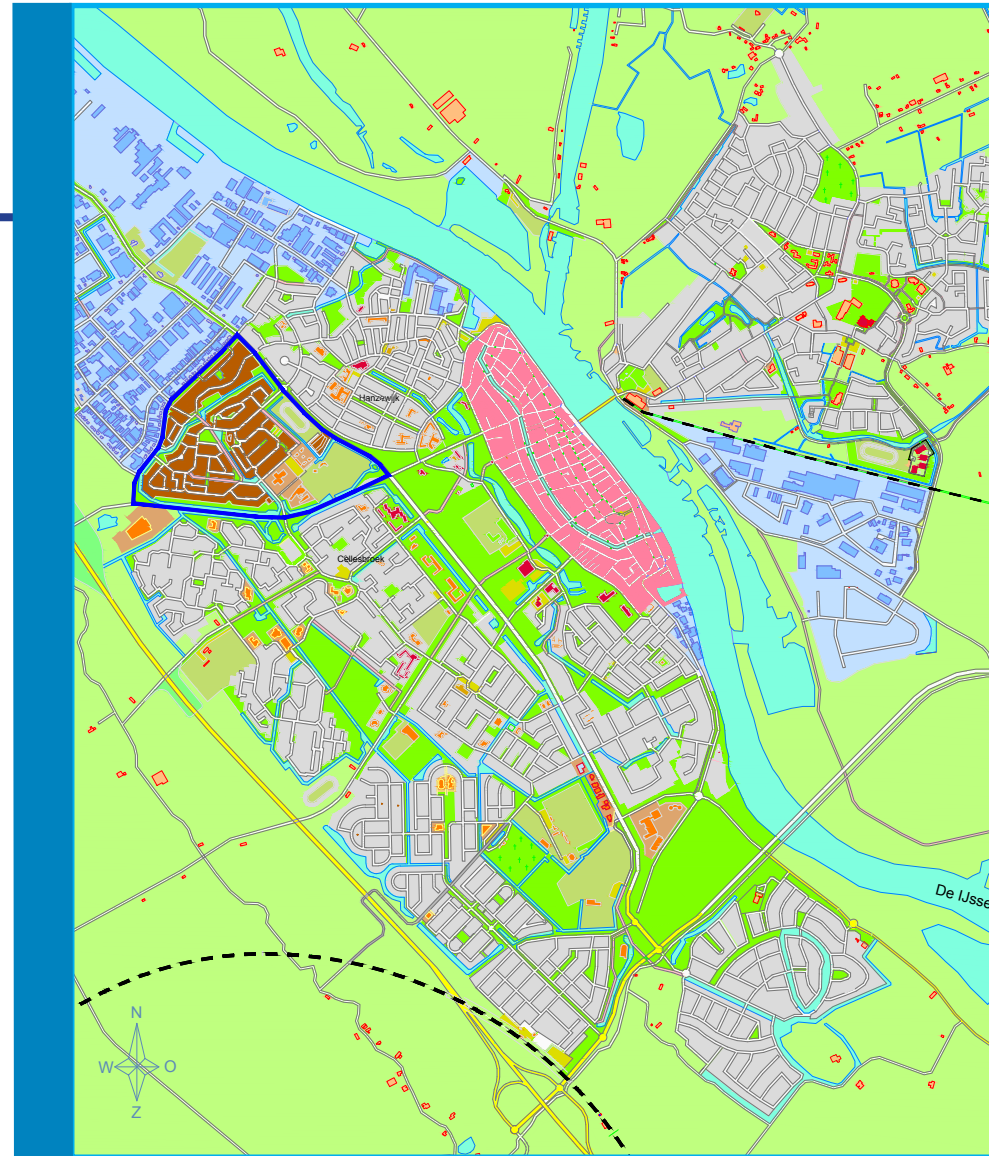
leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

Woonbuurten Kampen

Hagenbroek (1985-1995)

De buurt wordt ingesloten door de Flevoweg, de Beneluxweg en de Nijverheidsstraat. Een apart wooncluster is de Melmerhof (33 woningen, gebouwd ca. 1960). In 2010 is de woningbouw aan de Sint Nicolaashof tot stand gekomen, een complex van 31 woningen.

Tussen genoemde nieuwbouwclusters en de woonbuurt Hagenbroek ligt de Sint Nicolaasdijk, een zeer oude zeedijk die al in 1302 wordt genoemd. Eveneens van historische betekenis is de Binnenweg. Deze liep als voetpadverbinding dwars door de landerijen heen vanaf de Sint Nicolaasdijk naar het stadscentrum. De oudste vermelding dateert uit 1661. Een klein deel is bij de aanleg van de buurt Hagenbroek gereconstrueerd opgenomen.



Hagenbroek is de stadsuitbreiding aan de westzijde van de stadkern Kampen.

BUURTBSCHRIJVING

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

Het nieuwbouwgebied Hagenbroek, ontstaan in de jaren negentig, is gescheiden van de ander buurten door de uitgaande verkeerswegen.

Op de grens van Hanzewijk is een groengebied met (sport)voorzieningen, gerelateerd aan het groen van het Groene Hart. Over de hele linie is de buurt zeer groen te noemen. De bouwblok-vorm zijn onregelmatig en bestaat uit geclusterde rijtjeswoningen en twee-onder-één-kapwoningen. Aan de randen zijn enkele clusters met vrijstaande bebouwing. De buurt is intiem ontworpen, gericht op de individuele woning. In Hagenbroek is een klein groen hart aan de door-gaande ontsluitingsweg (Dr. Kolfflaan), met een middelhoogbouwflat van vijf bouwlagen als blik-vanger. De overige bebouwing van deze kunst-matige 'brink' is kleinschalig. Ook de kleine toren nabij de rotonde in de Flevoweg naar de buurt Cellesbroek-Middenwetering fungeert als buurt-markering. Door de naar binnen gerichte struc-tuur wordt in stedenbouwkundig opzicht geen relatie aangegaan met het omringende land-schap. Een uitzondering wordt gevormd door de kleinschalige randbebouwing, (Henk Steenbeek-

hof) tegenwoordig echter afgesneden van het buitengebied door de N50.

De tijdsperiode vanaf 1995 wordt geken-merkt door het maken van woningmarkt-onderzoek, geen verplichting meer om grote aantallen sociale woningen te bouwen, accent op bouwen in het 'dure' segment en vernieuwde aandacht voor het begrip beeldkwaliteit. Als gevolg van soms langere procedures en aangescherpte milieunormen stijgen de grondkosten .

ARCHITECTUUR

De bebouwing is divers, maar tweelaags en sym-metrisch onder een kap is het meest voorkomen-de type. De bouwblokken volgen de knikken in de straatwand. In de kern is de architectuureen-heid gemiddeld langer dan aan de randen, waar meer twee-onder-één-kapwoningen en vrij-stande woonhuizen voorkomen. 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,

Hagenbroek

maar zadeldaken in langsrichting (met dakkapel-len) komen het meest voor. Over het algemeen vertoont de meer recente architectuur meer vari-atie dan de vroeg gerealiseerde woningen.

Een min of meer op zich zelfstaande eenheid is de villa- en bungalowbebouwing rond de Henri Dunantstraat en de Melmerhof. De architectuur is geclusterd, in voorkomende gevallen symme-trisch.

DETAILLERING

Net als de architectuur in hoofdmasa is ook de detaillering tamelijk divers. Een lichte kleur bak-steen (handvorm) is het meest voorkomend. Het houtwerk is in diverse kleuren geschilderd, don-kergroen maar wit overheerst. De dakbedekking bestaat overwegend uit zwarte pannen. Ook hout als gevelmateriaal is toegepast. De detaillering volgt de uniformiteit van de clusterbebouwing.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Binnen de monocultuur van woonhuizen vallen de bouwwerken met voorzieningen al sterk in het oog, zoals het dienstencentrum Stichting De Reeve, een school voor voortgezet onderwijs (het Almerecollege) en een tweelaagse basisschool

Hagenbroek



Zicht op het appartementengebouw.



Wilgenstraat.



woningen met platte daken.



Wilgenstraat.



Wilgenstraat.



Woningbouw aan de Henk Steenbeekhof.



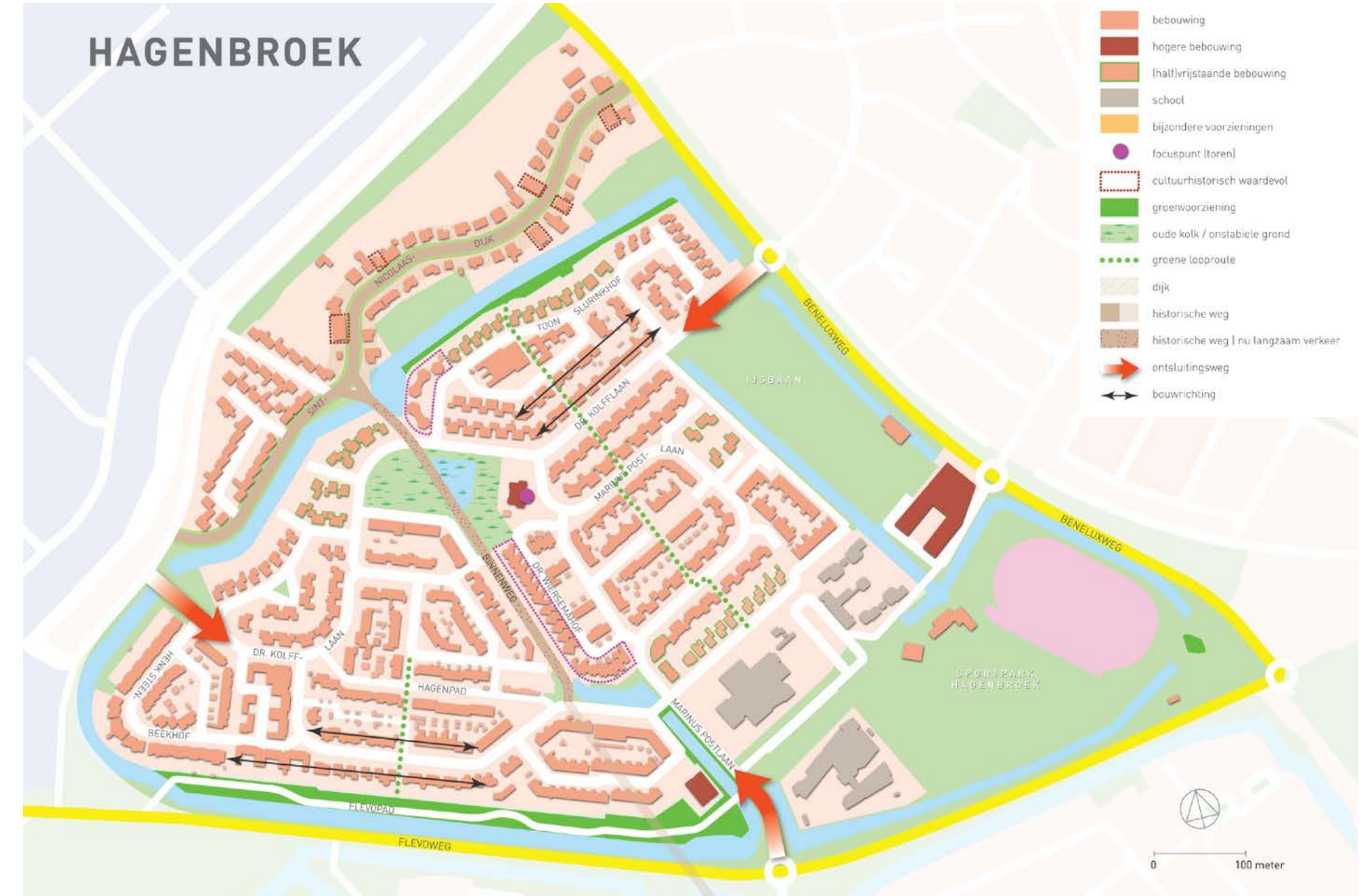
De Binnenweg.



De Binnenweg als fietspad.



Piramidewoningen.



Hagenbroek

De Prisma. In de buurt is verder grootschalige sportvoorzieningen aanwezig en de isbaan van VZOD. Deze is in de jaren vijftig verplaatst uit de Hanzewijk om plaats te maken voor de nieuwbouw.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

De interne structuur van de buurt wordt bepaald door een doorgaande rondweg voor autoverkeer waarop de woonstraten aangetakt zijn. Het stratenpatroon is onregelmatig met een bovengemiddelde inrichting. Het parkeren van auto's vindt voor een deel plaats op straat in vakken en op eigen terrein.

GROENSTRUCTUUR

Het door groen omzoomde sportpark samen met de ijsbaan maken deel uit van het 'groene raamwerk' van Kampen. In de woonbuurt worden belangrijke groen structuren gevormd door de robuuste laan van de Dr. Kolfflaan en het begeleidend groen en water langs de historische Binnenweg. Ander karakteristieke onderdelen worden gevormd door de lindes langs de ijsbaan

en het bij vlagen nog landelijke karakter langs de Sint Nicolaasdijk. Van bijzondere betekenis is de fruitboomgaard op de scheiding van de nieuwbouw en de historische Sint Nicolaasdijk. Ook het boomclustertje aan de dijk bij het begin van de Binnenweg is waardevol.

Karakteristiek

- Het appartementengebouw aan de Dr. Kolfflaan als blikvanger in de open ruimte en geplaatst in de zichtas van de entree van de buurt.
- Veel rijenwoningen volgen de knikken in de straatwand.
- De buitenrand van de wijk bestaat vrijwel geheel uit vrijstaande woningen.
- De randen ruim en open verkaveld en hoe verder men naar het centrum gaat hoe dichter de bebouwingseenheden zijn.
- De Binnenweg, een cultuur-historisch element als restant van een historische wandelroute.
- De vijf piramidewoningen aan de Toon Slurinkhof waarbij de architectuur een toevallige verschijningsvorm in het groen is.
- De woningbouw aan de Henk Steenbeekhof waarbij gewerkt is volgens een vooraf opgesteld 'beeldambitieplan' en daardoor een architectonische eenheid is.



Informatie Hagenbroek

In Hagenbroek staan in totaal circa 835 woningen. De buurt is groot plusminus 56,34 ha. Het bewonersaantal telt ongeveer 2.065 inwoners.

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 14.82 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 2,47.
- Van het totaal aantal woningen is:
 - 00% koopwoning en 00% huur/corporatie;
 - 00% eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal perkeerplaatsen is per woning is
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is
- Het percentage groen t.o.v. het buuroppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

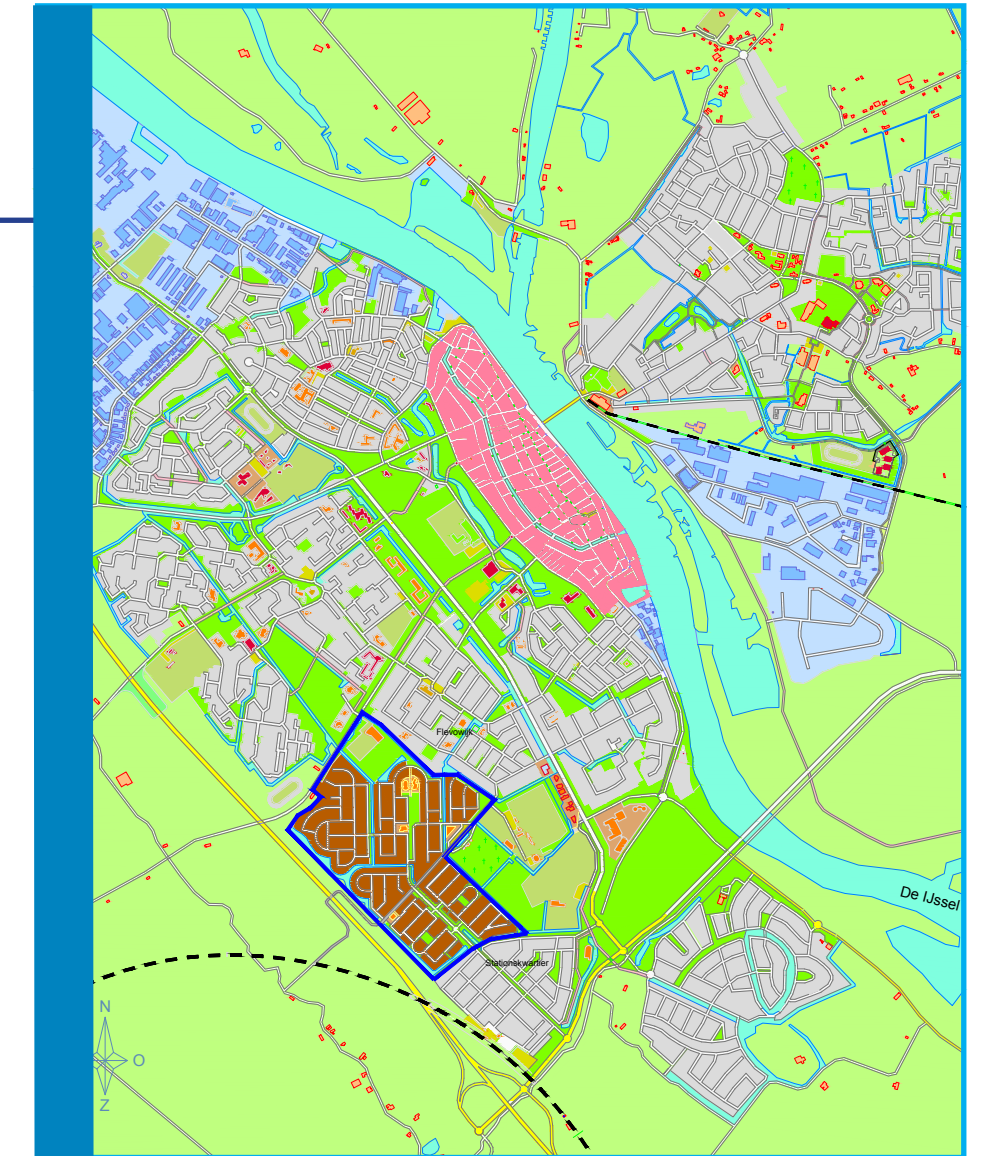
leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

Woonbuurten Kampen

De Maten (1993-2000)

De Maten ligt aan de zuidwestzijde van Kampen en is ingesloten door de Flevowijk, het Stationskwartier, de N-50 en de Cellesbroeksweg.

De Maten komt tot stand in de periode dat veel grondgebonden woningen tot stand komen in een hoge dichtheid. Ook experimenten in architectuur en toepassen van nieuwe materialen (ronde daken, overhellende kappen, zink e.d.) is een typisch verschijnsel.



De Maten is de stadsuitbreiding aan de zuidoost zijde van de stadkern Kampen.

BUURTBSCHRIJVING

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

De planopzet van De Maten betekent een terugkeer naar de regelmatige, hiërarchisch gelede stedenbouw van de late negentiende en vroege twintigste eeuw. Het stedenbouwkundig ontwerp vertoont invloeden van zowel de City Beautifulbeweging als van de tuinstadgedachte. De basis van het plan wordt gevormd door twee halve, elkaar haaks kruisende assen, ieder eindigend 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. De invulling bestaat uit kleine, geclusterde - vaak symmetrische - bouweenheden. Aan de zuidkant van de historische Bovenbroeksweg maakt het stratenplan een hoek en ook hier is de hoofdvorm van de plattegrond halfrond en gespiegeld ten opzichte van de hoofdas en bestaat de invulling voornamelijk uit kleinschalige bouweenheden.

De rooilijnen zijn open en vertonen verspringingen. Slechts enkele straten worden gekenmerkt door aaneensluitende bebouwing. De meeste

woningen hebben een voortuin, als voortzetting van de royale openbare groenaanleg. Vanwege de invulling met vrijstaande bebouwing en twee-onder-een-kapwoningen is het stedenbouwkundig patroon niet sterk dominant. Het Oratoriumplein is wel een echt plein, met symmetrische, gesloten gevelwanden en de hoeken opgehoogd. Voorzieningen zijn op prominente plaatsen in de buurt aanwezig zoals bij de overgang tussen het noordelijk en het zuidelijk gedeelte. Deze plek wordt gemarkeerd door een middelhoogbouwtoeren, de Dirigent,

De tijdsperiode vanaf 1995 wordt gekenmerkt door het maken van woningmarkt-onderzoek, geen verplichting meer om grote aantallen sociale woningen te bouwen, accent op bouwen in het 'dure' segment en vernieuwde aandacht voor het begrip beeldkwaliteit. Als gevolg van soms langere procedures en aangescherpte milieunormen stijgen de grondkosten.

ARCHITECTUUR

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit (ge-

schakelde) twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande bebouwing. Rijtjeswoningen vormen de uitzondering. De woningen zijn per cluster eenvormig ontworpen. Het aantal bouwlagen is gemiddeld twee-, maar drie- en incidenteel vier-laags komt ook voor, de hoger opgetrokken woningen vaak aan een hoofdas gesitueerd. De hoofdmasa is vaak samengesteld en kapvorm sterk gevarieerd, waarbij lessenaardaken, bollandaken en piramidedaken het meest in het oog vallen. Maar zadeldaken en schilddaken komen ook veel voor, soms met fantasievolle dakkapellen. De Dirigent telt vijf bouwlagen onder een plat dak.

DETAILLERING

Gele baksteen en zwarte pannen overheersen, ook voor. Kozijnen en deuren zijn in hout uitgevoerd maar andere kleuren, met name oranje pannen, komen. De Dirigent is opgetrokken in rode baksteen.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

De Maten kent enkele voorzieningen: twee kerkgebouwen (Bazuinkerk en Schalmei) en twee basisscholen, de Dr. Schaepmanschool en de onderbouw van de Willem van Oranjeschool school

De Maten





De Maten

aan de Fidelia. Verder is te noemen een Tandheelkundig Zorgcentrum op de begane grond van het gebouw ‘De dirigent’, midden in de buurt.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

Woonbuurt De Maten heeft een buurtontsluitingsweg naar de verderop gelegen Mr. Niersallee. De woonclusters worden via toegangswegen vanaf de buurtontsluitingsweg ontsloten. De woonstraten zijn middelmatig breed opgezet om daarmee de snelheid van het gemotoriseerde verkeer bewust laag te houden. Het verkeer dat via de woonbuurt richting de Europa-allee wil rijden wordt ontmoedigd door verschillende wegomstakels en voorrangssituaties voor het langzaamverkeer.

LANGZAAMVERKEER

In De Maten is voorrang verleend voor de fietser. Via directe verbindingen is het mogelijk vanuit de wijk naar het centrum of andere woonbuurten met voorzieningen te gaan. Verschillende voetpaden met bruggetjes over het water doorkruisen de hele buurt zodat op een veilige wijze van

de ene wooncluster naar de andere wooncluster gelopen kan worden.

GROENSTRUCTUUR

De buurt heeft groene randen die van betekenis zijn binnen het ecologische raamwerk op stadsniveau. In de buurt zelf liggen diverse grote groenpleinen en buurtparken. In zijn algemeenheid geldt dat de aanwezigheid van cultureel, intensief onderhouden bloemrijk siergroen en uitheemse boomsoorten bepalend zijn voor het groenbeeld in de buurt.

De wegassen in De Maten worden geaccentueerd door aaneengsloten bomenrijen langs de Symfonielaan / Orkestlaan en de Koorlaan. De historische Bovenbroeksweg met aan weerszijden populieren vormt vervolgens een duidelijke scheiding tussen het noordwestelijke en zuidoostelijke deel van de buurt.

In de noordpunt van De Maten ligt een groot groen gebied met een overwegend culturele, parkachtige inrichting. Ander grootschalig groen wordt gevormd door de brede, ecologische groenzone langs de N-50, welke deel uitmaakt van de lokale ecologische structuur.

Karakteristiek

- De buurt is ruim opgezet in een groene omgeving met haakse bouwblokken.
- De bouwhoogte bedraagt gemiddeld twee, ook drie en incidenteel vier laags.
- De geleding van de bebouwing betreft (geschakelde) twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande woningen; rijtjeswoningen vormen een uitzondering.
- De plaatsing van de bebouwing is open en verspringend in de rooilijn, ook aaneensluitend.
- De woningen hebben vlakke gevels; er zijn woningen met een afdak boven de deur.
- De kapvorm is sterk gevarieerd: zadeldaken, schildaken, lessenaarsdaken, bollandaken, piramidedaken
- Gevel is overwegend gele baksteen; De Dirigent rode baksteen van kleur; het dak is zwarte pannen, maar je ziet ook wel rood/oranje pannen.

WATER

Door de buurt lopen diverse watersingels. Ook aan de rand met het dijklichaam bij de N-50 is een brede waterpartij opgenomen. De historische Middenwetering is voor de ontwikkeling van het plangebied voor een deel omgelegd waardoor een fraaie waterpartij is ontstaan aan de noordrand van de buurt.



Informatie De Maten

In woonbuurt De Maten staan in totaal circa 995 woningen.
De buurt is groot plusminus 66,55 ha.
De Maten telt ongeveer 3.425 inwoners.

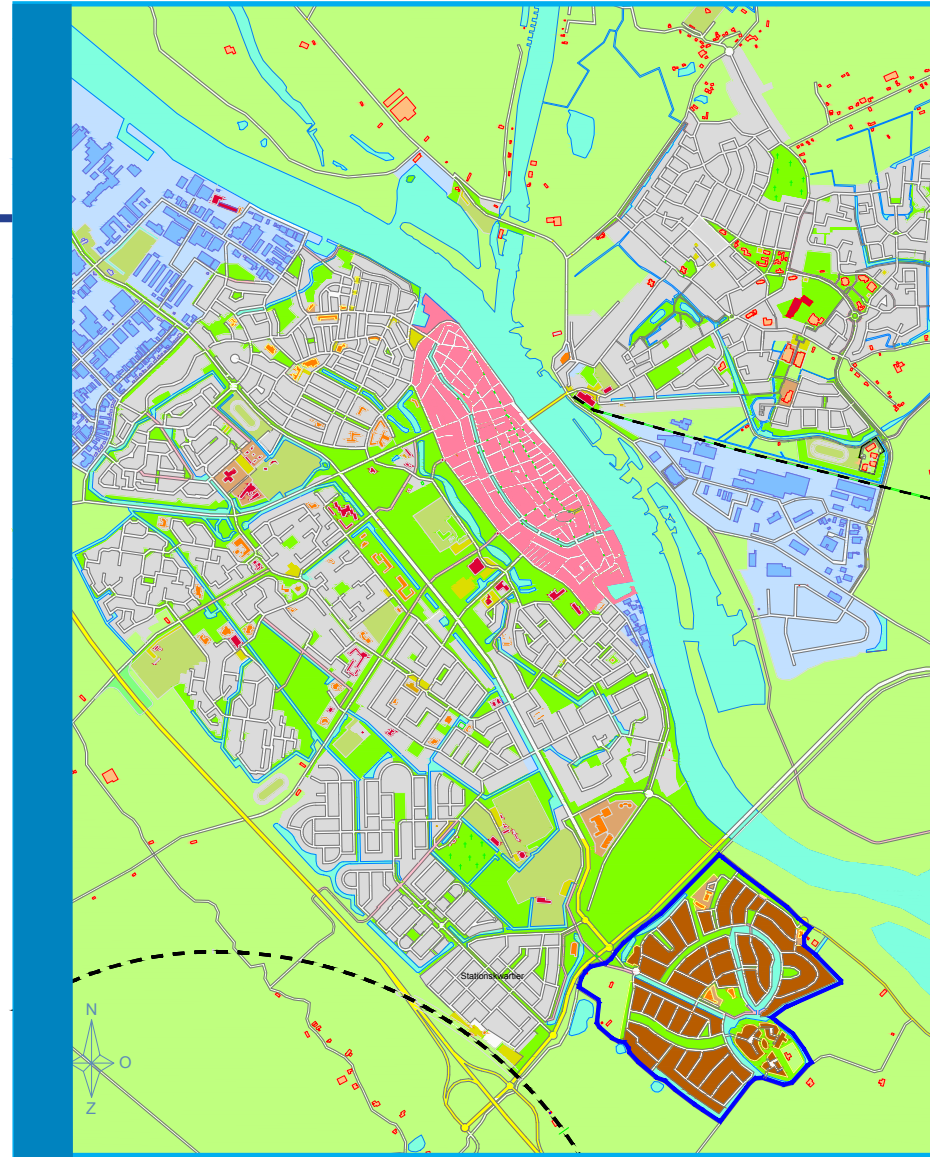
- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 14,95 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is 3,44.
- Van het totaal aantal woningen is:
 - 00% koopwoning en 00% huur/corporatie;
 - 00% eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal perkeerplaatsen is
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

Woonbuurten Kampen

Het Onderdijks (2003-2021)

Het Onderdijks is de één na laatste grootschalige woningbouwplan van Kampen.



Het Onderdijks is de stadsuitbreiding aan de zuid-oostzijde van de stadkern Kampen.

BUURTDESCRIJVING

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

De woonbuurt kan door haar ligging in het IJssellandschap gekarakteriseerd worden als een 'rivierenlandschap in het klein'. De hoofdopzet van de woonbuurt is gebaseerd op de ontwikkeling van buurten, die binnen de samenhang van de buurt 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 buurt. 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 patriciershuizen, 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 omliggende landschap. De buurt heeft royale, overwegend vrijstaande woningen en veel groen. De Erven ligt ingesloten door waterpartij-

en. 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

Wat betreft de vormgeving bestaat de voorkeur voor woningen type jaren 30. Individuele bouwers kiezen voor neo-stijl architectuur of een catelogus huis. Het begrip duurzaamheid krijgt meer lading. Als gevolg van de kredietcrisis stort de woningbouw vanaf 2008 in. Dit heeft tot gevolg dat stagnatie in de woningbouw ontstaat, de huizenprijzen dalen en komen de woningen 'onder water te staan'. Na 2016 herstelt de economie zich en de vraag naar woningbouw neemt toe. Het aanbod stagneert omdat er geen nieuwbouwlocaties zijn aangewezen. De bouwkosten van nieuwbouwwoningen nemen ongekende hoge vlucht. Het begrip duurzaamheid krijgt meer aandacht.

Het Onderdijks

buurt aan de rest van de buurt doorzicht naar het achterliggend gebied.

ARCHITECTUUR

DETAILLERING

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Het Onderdijks heeft weinig voorzieningen. Te noemen zijn de twee basisscholen: het Stroomdal aan de Bouwkamp en de Villa Nova aan de Waker.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

Bij de vrijstaande en geschakelde woningen is ruimte voor twee auto's op het eigen terrein, de overige auto's in de buurt worden zo onopvallend mogelijk in het straatbeeld ingepast. Gestapelde woningen hebben een parkeergarage of voldoende ruimte op het eigen terrein voor het stallen van de auto's.

Het Onderdijks



GROENSTRUCTUUR

De ligging in het landschap van de IJssel met de aanwezigheid van bijbehorende kenmerken als dijken, terpen, kolken, een oude rivierarm, boomgaarden, elzensingels en karakteristieke agrarische bebouwing is aanleiding geweest om het rivierenlandschap als basisthema te benutten voor de stedenbouwkundige invulling. Een belangrijk element in de buurt is een restant van een oude rivierarm van de IJssel, die centraal staat in de groenstructuur van de buurt. Deze stroomt als smalle watergang vanuit het oostelijk buitengebied de buurt in, krijgt dan een brede meanderende loop in een groot extensief groengebied (met verspreide clusters woningen) en gaat vervolgens bij de Lange Akker over in een ‘gekanaliseerde’ waterloop met extensieve oevers. Op lager schaalniveau bepalen brede, doorgaande stroken siergazon (al dan niet met bomen) het groenbeeld en zorgen voor een duidelijke groene dooradering tussen de buurtdelen. Opvallend element wordt gevormd door de in een ovaal lopende, met rietkragen begeleidende watergang in het noordlijk buurtdeel.

Een belangrijke landschappelijke structuur wordt

gevormd door de brede groenzones met cultuurhistorisch waardevolle kolken, rijen populieren en een strook broekbos langs de Venedijk-Noord.

Karakteristiek

- Behalve laagbouw ook weer hoogbouw (urban villa's)
- De buurt is ruim opgezet in een groene omgeving met haakse bouwblokken.
- Bebouwingstypologie: eengezinswoningen.
- De bouwhoogte bedraagt twee lagen met een kap.
- De geleding van de bebouwing betreft lange rijwoningen.
- De bebouwing is in de rooilijn geplaatst.
- De woningen hebben vlakke gevels.
- Aandacht voor langzaamverkeersroutes.
- De kapvorm is zadeldak, sporadisch komt een plat dak voor.
- gevel is baksteen, middenbruin van kleur; het dak is donkere pannen gedekt.



Informatie Het Onderdijs

Het Onderdijs biedt ruimte voor circa 1.200 woningen
De buurt is groot plusminus 83,19 ha.
Het bewonersaantal zal ongeveer 0000 inwoners tellen.

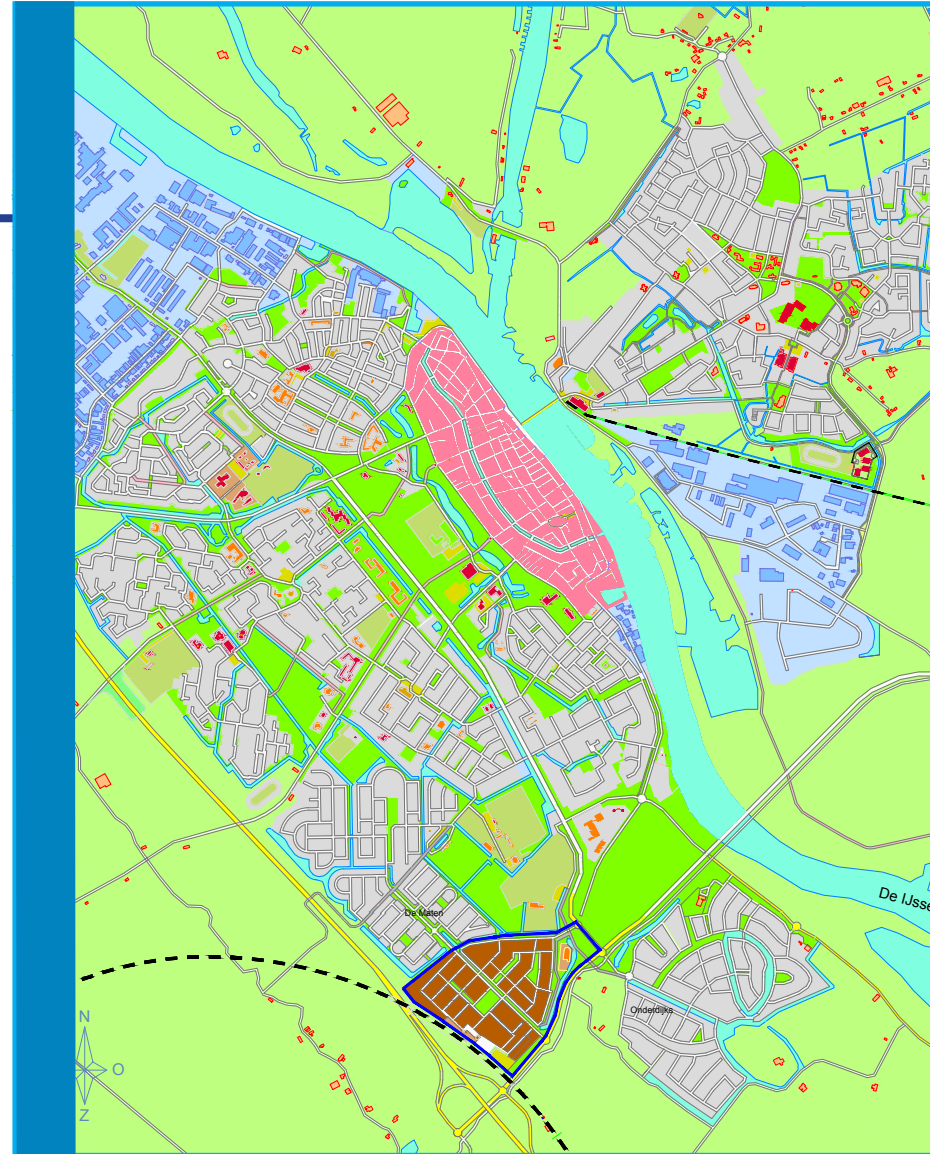
- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 14,4 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is
- Van het totaal aantal woningen is:
00%koopwoning en 00% huur/corporatie;
00% eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal perkeerplaatsen is ppl/won.
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen is
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

Woonbuurten Kampen

Stationskwartier (2010-2020)

De buurt is de zuidelijke entree van de stad gelegen aan de zuidzijde van de stad.
Het wordt begrensd door de spoordijk van de Hanzelijn in het zuiden, woonwijk De Maten in het oosten en verder de wegen Europa-allee en Mr. Niersallee.



Het Stationskwartier is de stadsuitbreiding aan de zuidzijde van de stadkern Kampen.

BUURTDESCRIJVING

Ruimtelijke opzet

STEDENBOUWKUNDIG

De Symfonielaan wordt vanuit De Maten verlengd tot aan de Mr. Niersallee. De verkavelingrichting van De Maten wordt in het Stationsgebied doorgezet. Aan de noordoostkant krijgen de straten een knik waardoor zij aansluiten op de richting van de sportvelden. De belangrijkste assen in het gebied zijn gerelateerd aan de verbindingen naar buiten: het stationsgebouw, de fietstunnel onder de spoordijk richting de Zwartendijk en de Symfonielaan richting De Maten. Het stationsplein vormt de vestibule van de stad. De ruimtelijke hoofdstructuur wordt bepaald door een sequentie van stedelijke ruimten: stationsplein, winkelstraat, het centraal gelegen wijkpark en de verlengde Symfonielaan. Via deze ruimtes wordt de verbinding tussen het treinstation en De Maten tot stand gebracht. Winkelstraat, bomenlanen, singel en het centrale wijkpark geven de door infrastructuur omsloten wijk een interne kwaliteit.

Wat betreft de vormgeving bestaat de voorkeur voor woningen type jaren 30. Individuele bouwers kiezen voor neo-stijl architectuur of een catalogus huis. Het begrip duurzaamheid krijgt meer lading. Als gevolg van de kredietcrisis stort de woningbouw vanaf 2008 in. Dit heeft tot gevolg dat stagnatie in de woningbouw ontstaat, de huizenprijzen dalen en hypotheeklasten niet meer betaalbaar zijn. Na 2016 herstelt de economie zich en de vraag naar woningbouw neemt toe. Het aanbod stagneert omdat er geen nieuwbouwlocaties zijn aangewezen. De bouwkosten van nieuwbouwwoningen nemen ongekende hoge vlucht. Het begrip duurzaamheid krijgt meer aandacht.

ARCHITECTUUR

Het Stationsgebied krijgt een stedelijk karakter met een menging van functies. Het gebied grenzend aan het station wordt gekenmerkt door grotere stadsblokken met winkels, kantoren, wo-

Stationskwartier

ningen en voorzieningen. In het noordoostelijke deel ligt het accent op wonen langs bomenlanen, autovrije speelstraten en plantsoenen. Het woonmilieu in het Stationsgebied onderscheidt zich van de omliggende wijken door de nadruk op stadswoningen, herenhuizen, kleinschalige appartementengebouwen, winkels met woningen erboven en eengezinswoningen. Voor het grootste deel van plangebied geldt een maximum bouwhoogte van 15 meter. Langs de rand echter naar de bestaande bebouwing toe is bewust gekozen voor een lagere maximum bouwhoogte van 10 meter om de overgang van de ene wijk naar de andere niet te abrupt te laten verlopen. Op enkele hoekpunten in het plan is juist weer voor een hogere maximum bouwhoogte gekozen om accentpunten te benadrukken. Op twee hoekpunten wordt uitgegaan van 17 meter en op één punt van 21 meter.

VOORZIENINGEN IN DE BUURT

In noord-oosthoek, in de groenzone langs de Mr. J.L.M. Niersallee, staat het Hoornbeek College (MBO). In de plint van de bebouwing rondom de winkelstraat, stationsplein en wijkpark is ruimte bestemd voor kleinschalige kantoorpanden en



Stationskwartier

voorzieningen. Kantoren zijn voorzien in de plint van de bebouwing aan het stationsplein, in vrijstaande kantoorvilla's langs de Mr. J.L.M. Niersallee en op termijn in een bedrijfsverzamelgebouw vlak langs de spoordijk in het zuiden. In eerste instantie is deze locatie bestemd voor parkeerplaatsen ten behoeve van Park&Ride. In een latere fase is een combinatie van P&R en kantoren te realiseren. Kantoren zijn optioneel in het plan; een uitwisseling met sociaal-maatschappelijke functies is mogelijk. De winkels liggen aan twee zijden langs een winkelstraat die ruimtelijk is opgespannen tussen het stationsplein en het centrale wijkpark. Parkeren ten behoeve van winkels is gesitueerd in een geïntegreerde parkeergarage. Horecavestigingen met een terras zijn voorstelbaar bij het stationsplein en bij het centrale wijkpark.

Inrichting openbare ruimte

VERKEER

Het doorgaande verkeer wordt langs de randen van het Stationsgebied geleid. Centraal in de

buurt ligt de ontsluitingsweg waarop het verkeer wordt geleid richting de Mr. J.L.M. Niersallee en de Europa-allee. Sluipverkeer door de buurt wordt hiermee vermeden. Het trein- en busstation, met taxiplaatsen en Kiss & Ride-voorziening, en de centraal gelegen parkeergarage zijn direct bereikbaar via de weg aan de zuidkant van het gebied. Door deze verkeerskundige opzet worden overbodige verkeersbewegingen door de buurt voorkomen en kan Het Stationskwartier een autoluw karakter krijgen.

De buurt wordt hecht verbonden met de omliggende woongebieden via een stelsel van routes voor langzaam verkeer. Alle wegen in het Stationskwartier zijn 30 km-wegen. Fietzers rijden met het verkeer mee over de weg. De verlengde Symfonielaan en de randweg langs sportpark De Venen krijgen een breed profiel met aparte fietsstroken.

Voor bewoners uit De Maten is een deels auto-vrije wandelroute opgenomen vanaf de bestaande brug over de zuidelijke randsloot, door het Stationskwartier, richting het station. Het huidige wandelpad tussen de Symfonielaan en de groenzone langs de N50 blijft gehandhaafd.

Karakteristiek

- De buurt heeft een stedelijke opzet.
- Bebouwingstypologie: een mix van een-gezinswoningen en diverse voorzieningen.
- Naast laagbouw ook hoogbouw.
- De bouwhoogte bedraagt aan de randen 10 meter, overig maximaal 15 meter.
- De geleding van de bebouwing betreft lange rijwoningen.
- De bebouwing is in de rooilijn geplaatst.
- De woningen hebben vlakke gevels.
- Goede langzaamverkeersverbindingen.
- De kapvorm is zadeldak, sporadisch komt een plat dak voor.
- Gevel is baksteen, middenbruin tot donkerbruin van kleur; het dak is donkere pannen gedekt.

Groenstructuur
Centraal in het Stationsgebied ligt een klein wijkpark als ruimtelijke koppeling tussen het treinstation en de winkelstraat in het zuidwesten en de Symfonielaan richting De Maten in het noordwesten. Verspreid door de buurt zijn autovrije hoven en straten opgenomen. In het noordoostelijk deel is een plantsoen opgenomen. Tussen woonwijk De Maten, sportcomplex De Venen en het Stationsgebied loopt een ecologische zone. Langs de Verlegde Niersallee ligt een brede groenzone met kleinschalige kantoorpanden.



Informatie Stationskwartier

Het Stationskwartier heeft een plancapaciteit van circa 650 woningen. De buurt is groot plusminus 34,19 ha. Het bewonersaantal zal ongeveer 0000 inwoners bedragen.

- Het gemiddelde woningaantal per hectare is 19 won/ha.
- De gemiddelde huishoudgrootte per woning is onbekend
- Van het totaal aantal woningen is:
 - 00% koopwoning en 00% huur/corporatie;
 - 00% is eengezinswoning en 00% meergezinswoning.
- Het aantal parkeerplaatsen isppl/won.
- Het gemiddeld aantal vierkantemeter groen ism²/won
- Het percentage groen t.o.v. het buurtoppervlak is
- Leeftijdsopbouw van de bevolking:

leeftijdscategorie 0-15 jaar	00%
leeftijdscategorie 15-25 jaar	00%
leeftijdscategorie 25-45 jaar	00%
leeftijdscategorie 45-65 jaar	00%
leeftijdscategorie 65 jaar en ouder	00%

