Participatiejournaal

Jacob Catsstraat in Kampen



deltaWonen

Inhoud

1. De aanleiding en opgave 2
   1.1. Waarom een participatiejournaal? 2
   1.2. De opgave 2
2. Participatieaanpak 3
   2.1. Participatieplan 3
   2.2. Met wie in gesprek? 3
   2.3. Participatieniveau 3
   2.4. Participatiekaders 3
   2.5. Communicatiemiddelen 4
3. Participatie fase 1: stedenbouwkundig plan 5
   3.1. Met wie gaan we in gesprek? 5
   3.2. Participatievraag 5
   3.3. Deelvragen 5
   3.4. Hoe gaan we in gesprek? 5
   3.5. Opgehaalde input 7
   3.6. Wat hebben we gedaan met de input? 11
4. Besluitvorming 13
   4.1. Wie neemt welk besluit? 13
   4.2. Wanneer volgt besluitvorming? 13
5. Vervolgstappen en planning 14
   1.1. Fase 2: Voorlopig ontwerp 14
   1.2. Fase 3: Definitief ontwerp 14
   1.3. Fase 4: Uitvoering – sloop en nieuwbouw 14

Bijlage 1: Borden 15

Bijlage 2: Uitwerking post-its 22

1. De aanleiding en opgave

1.1. Waarom een participatiejournaal?

Bij een sloop-nieuwbouwproject is het betrekken van bewoners, omwonenden en andere stakeholders een belangrijk onderdeel van een zorgvuldig proces. Dit participatiejournaal geeft inzicht in hoe wij de omgeving hebben geïnformeerd, betrokken en de ruimte hebben geboden om mee te denken. Het document laat zien welke stappen zijn gezet, welke thema's en zorgen naar voren kwamen, welke ideeën en suggesties zijn opgehaald en hoe deze input is meegenomen in het project.

1.2. De opgave

Aan de Jacob Catsstraat in Kampen staan woongebouwen van deltaWonen. De woongebouwen zijn oud en hebben gebreken. Bewoners melden klachten over kou, tocht en vocht. De woningen zijn gehorig en erg warm in de zomer. Het gaat om de huisnummers 1 tot en met 129 (oneven).

We hebben onderzoek gedaan naar de toekomst van de woongebouwen. DeltaWonen heeft de voor- en nadelen van renovatie vergeleken met de voor- en nadelen van sloop en nieuwbouw. Uit onderzoek wordt duidelijk dat we met een grote renovatie de klachten niet kunnen oplossen. En daarmee niet kunnen zorgen dat de bewoners fijn en duurzaam wonen. Ook in geval van een grote renovatie moeten de bewoners tijdelijk verhuizen. Met nieuwbouw kunnen we wel alles goed aanpakken. Bovendien kunnen we bij nieuwbouw meer woningen terugbouwen. En dat is heel fijn want er is een groot tekort aan woningen in Kampen. Daarom werken we nu aan een plan voor het slopen van de woongebouwen en het terugbouwen van meer nieuwe energiezuinige woningen.

2. Participatieaanpak

Voor dit project gebruiken we de methodiek Relevant Gesprek®. Deze methode helpt om goed in kaart te brengen wat publieksgroepen belangrijk vinden. Het uitgangspunt is dat participatie pas werkt als het gesprek voor bewoners echt relevant is: het moet gaan over onderwerpen die voor hen betekenis hebben en waar zij iets mee kunnen.

Daarnaast houden we rekening met verschillende kaders die richting geven aan de participatie en het ontwerpproces. Denk hierbij aan het participatiebeleid van de gemeente, dat bepaalt hoe en wanneer bewoners kunnen meedenken. Ook zijn er ruimtelijke randvoorwaarden, zoals parkeernormen, groenstructuur, verkeer en veiligheid en de stedenbouwkundige inpassing van het plan. Tot slot gelden er interne kaders van deltaWonen, zoals betaalbaarheid, het woningprogramma voor sociale huur en het uitfaseren van woningen met lagere energielabels.

Tijdens de bijeenkomsten richten we ons op de thema's die voor bewoners het meest van belang zijn, binnen de ruimte die deze kaders bieden. Zo zorgen we dat het gesprek aansluit bij hun leefwereld én dat de input die we ophalen bruikbaar en realistisch is voor het verdere proces.

2.1. Participatieplan

DeltaWonen ontwikkelde een participatieplan en heeft dit plan afgestemd met de gemeente. In dit journaal staat wat deltaWonen heeft gedaan en wat de participatieactiviteiten hebben opgeleverd.

2.2. Met wie in gesprek?

Alle benoemde publieksgroepen worden geïnformeerd, te weten:

- Huidige bewoners van de Jacob Catsstraat 1 t/m 129 (oneven)
- Direct omwonenden (omwonenden van aangrenzende percelen en percelen die uitzicht hebben op de locatie)
- Buurtbewoners / geïnteresseerden
- Wijkorganisaties / formele instanties (informatiepunt Kampen De Buren, tennispark KJLTC, stichting Philadelphia, Opmaat)

Zie de participatieanalyse in de bijlage voor een uitleg van de publieksgroepen.

2.3. Participatieniveau

DeltaWonen en de gemeente Kampen zijn de beslissers van het ontwerp. We hebben de omgeving laten meedenken over het ontwerp. Daarmee komen we uit op de participatieruimte van raadplegen/adviseren.

2.4. Participatiekaders

Participatiekaders beschrijven de grenzen waarbinnen bewoners, omwonenden en andere stakeholders kunnen meedenken. Het doel van deze kaders is om verwachtingen helder te maken: wat is wél en wat is níet beïnvloedbaar?

Een aantal (ruimtelijke) randvoorwaarden staat al vast. Zoals:

- Er komen alleen appartementen.
- De woningen zijn deels voor de sociale huur en deels koop en/of middenhuur.
- We bouwen ongeveer 137 woningen terug, waarvan 65 woningen voor de sociale huur.
- De sociale huurwoningen: 20x PMC-B (woning met 1 slaapkamer) en 45x PMC-C (woning met 2 slaapkamers).
- Parkeernormen van gemeente Kampen.
- Wijkvisie Flevowijk.

Deze kaders zijn en worden vanaf het begin en gedurende het hele traject consequent gecommuniceerd. Daarnaast maken we vooraf en tijdens het proces duidelijk dat alle opgehaalde input zorgvuldig wordt bekeken en beoordeeld. Het kan gebeuren dat niet alle suggesties een plek krijgen in het uiteindelijke plan. Daarom wordt transparant uitgelegd waarom bepaalde input wel of niet is meegenomen.

2.5. Communicatiemiddelen

Met de communicatiemiddelen die we hebben ingezet, dienden we meerdere doelen:

- **Een plek waar publieksgroepen broninformatie vinden: website**
  Op de website is een speciale pagina aangemaakt: https://www.deltawonen.nl/jacobcatsstraat/. Op deze pagina is relevante informatie te vinden over bijvoorbeeld de herontwikkeling, het proces, de updates, de uitnodiging voor bijeenkomsten, afbeeldingen van de eerste schetsen, online vragenlijst en veelgestelde vragen. Ook kan men zich via de website aanmelden voor de digitale nieuwsbrief.
- **Een middel voor updates: e-mails en/of nieuwsbrief**
  Van alle benoemde publieksgroepen hebben we de adresgegevens. Dat betekent dat we ze gericht kunnen benaderen met huis-aan-huisinformatie, zoals een brief/flyer/papieren nieuwsbrief. Dat kan afgewisseld worden met updates via e-mails/digitale nieuwsbrief.
- **Een kanaal om contact op te nemen: e-mailadres/telefoonnummer**
  Voor betrokkenen die vragen hebben wordt een project specifiek mailadres bekend gemaakt: jacobcatsstraat@deltawonen.nl. Ook vermelden we in de communicatie-uitingen ons telefoonnummer (038 851 02 00).

3. Participatie fase 1: stedenbouwkundig plan

3.1. Met wie gaan we in gesprek?

Deze gesprekronde is met de huidige bewoners, direct omwonenden en buurtbewoners/geïnteresseerden (woningzoekenden) in het gebied.

3.2. Participatievraag

De participatievraag luidt:

Dit is hoe we tot het stedenbouwkundig plan van de nieuwe woongebouwen zijn gekomen, inclusief omgeving. Wat vindt u hier goed aan en hebben we nog iets gemist?

3.3. Deelvragen

Om antwoord te krijgen op de hoofdvraag, worden deelvragen gesteld.

- Wijkvisie: Hoe kijkt u naar het groener maken van de wijk? Welke kansen ziet u, of mist u nog iets?
- Hoe kunnen we ervoor zorgen dat bewoners elkaar makkelijker ontmoeten, in en rond de gebouwen? Ziet u nog kansen of mogelijkheden?
- Parkeren: Bekijk het plan. Zien wij iets over het hoofd en heeft u tips?
- Groen en collectieve tuin: Hoe ziet u het groen het liefst ingericht? Wat ziet u graag gebeuren in de collectieve tuinen? Heeft u ideeën?

De betrokkenen mogen meedenken. De gegeven antwoorden worden meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp in fase 2 van het project, het voorlopige ontwerp. De antwoorden op de vraag over de wijkvisie is voor verdere uitwerking voor de gemeente.

3.4. Hoe gaan we in gesprek?

Uitnodiging via huis-aan-huis info en nieuwsbrief

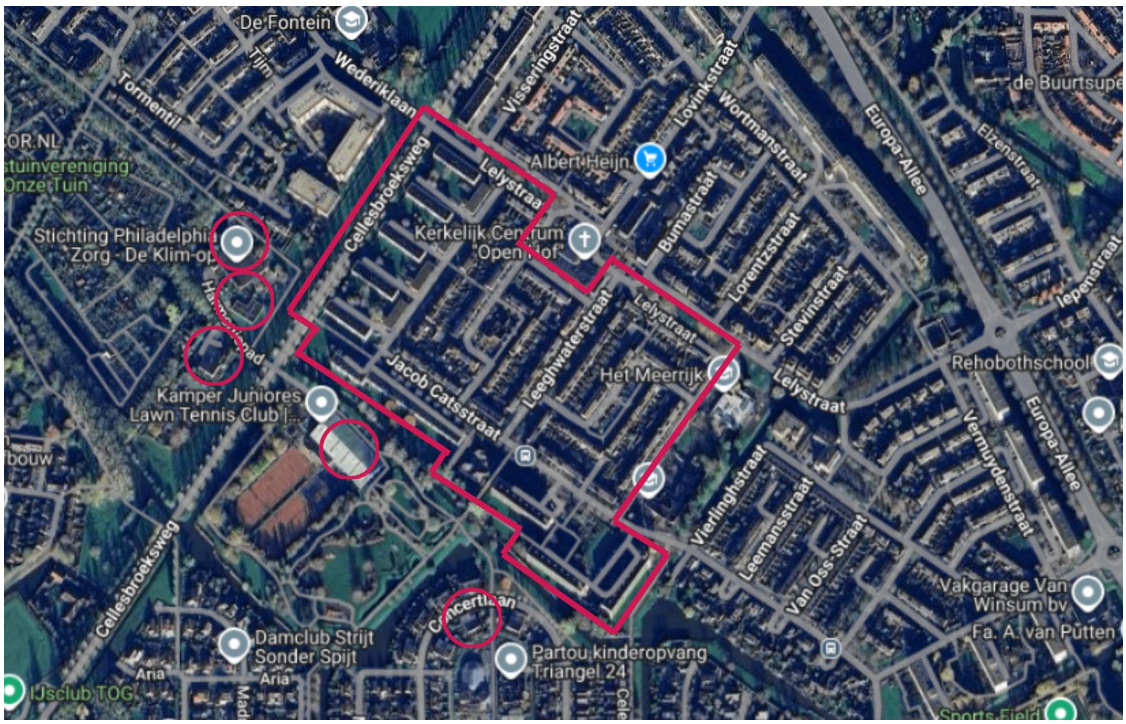
We bereikten de publieksgroepen als eerste met een huis-aan-huis brief, waarin we verwezen naar meer informatie op de website en ze uitnodigt voor een inloopbijeenkomst.

Ook konden geïnteresseerden zich aanmelden voor de maillijst/nieuwsbrief waarmee ze op de hoogte worden gehouden van de voortgang (dit kon via de website). Ook attendeerden we men op een online vragenlijst wanneer men niet aanwezig kan zijn bij de inloopbijeenkomst, of liever digitaal meedenkt met de plannen.

Daarnaast verstuurden we een digitale nieuwsbrief naar geïnteresseerden die zich daarvoor hebben aangemeld. In de nieuwsbrief stond nagenoeg dezelfde informatie als in de brief. Het was een uitnodiging en bevatte een verwijzing naar de online vragenlijst.

De uitnodiging voor de inloopbijeenkomst is naar zo'n 560 adressen gestuurd, dit zijn bewoners van het huidige woongebouw en omwonenden. 31 adressen hebben zich

aangemeld bij binnenkomst. Sommige mensen meldden zich aan namens de familie. Aanmelden was niet verplicht. Naar schatting waren er ongeveer 120 mensen.



Afbeelding 1: Gebied met huishoudens dat de huis-aan-huis brief heeft ontvangen

Input ophalen via inloopbijeenkomst
Voor het bouwen van een relatie met betrokkenen, organiseerden we een inloopbijeenkomst, in de buurt van de flats die we slopen. Dit zorgt voor persoonlijke contact, aandacht en tijd voor alle vragen, zorgen, ideeën en suggesties. Hier werden de eerste plannen gepresenteerd en input opgehaald. En uiteraard stelden we hier de participatievragen.

We stelden 2 looproutes op. Hierdoor konden we de drukte verdelen, waardoor er extra aandacht was om met de bezoekers in gesprek te gaan. Beide routes lieten dezelfde informatie zien. De looproutes werden ingericht met borden, waarop verschillende situaties te zien waren. Ook stonden er 'lege' borden waar bezoekers post-its met ideeën en antwoorden op konden plakken. De looproutes zagen er als volgt uit:

- Welkom: gasten werden welkom geheten en we vroegen ze om zich in te schrijven
- Bord 1: Luchtfoto van bestaande situatie en tekening van de nieuwe situatie
- Bord 2: Plankaart
- Bord 3: Leeg bord met ruimte voor opmerkingen op de plankaart
- Bord 4: Groen
- Bord 5: Parkeren
- Bord 6: Leeg bord met ruimte voor opmerkingen op het groen en parkeren
- Bord 7: Planning

- Ideeënbox: een afgesloten box waar mensen kaartjes met extra ideeën in konden stoppen, anoniem of met persoonsgegevens.

De borden zijn te zien in *Bijlage 1: Borden*.





Online vragenlijst
Kon men niet aanwezig zijn? Of dacht men liever online mee? Voor hen is er een digitale vragenlijst. Deze was tot en met 20 maart 2026 te vinden op de projectpagina. We verwezen hiernaar in de uitnodiging, in de nieuwsbrief en in de terugkoppeling. Bij de digitale vragenlijst werd dezelfde input gepresenteerd als tijdens de informatiebijeenkomst en dezelfde vragen werden gesteld.

Terugkoppeling
Na de informatiebijeenkomst gaven we een terugkoppeling van de bijeenkomst en deelden we een aantal resultaten. Dit deden we schriftelijk met een huis-aan-huis brief en per digitale nieuwsbrief.

3.5. Opgehaalde input

We hebben op verschillende manieren input opgehaald:

- Post-its op de inloopbijeenkomst
- Opmerkingen in de ideeënbox op de inloopbijeenkomst
- Ingevulde online vragenlijst

Post-its op de inloopbijeenkomst

Er zijn 25 post-its op de borden geplakt. In *Bijlage 2: Uitwerking post-its* staan alle post-its opgesomd.

De gesprekken tijdens de bijeenkomst waren positief en meedenkend. Bezoekers stonden open voor de plannen, zagen kansen voor verbetering van de wijk en dachten actief mee over oplossingen. Op de post-its kwamen vooral praktische vragen en aandachtspunten naar voren, wat past bij de aard van deze vorm van input: mensen schrijven vooral op wat ze willen meegeven of waar ze scherp op willen blijven.

Samengevat was het algemene sentiment constructief, positief en betrokken. Bezoekers zien ruimte voor verbetering. Zij gaven aan welke aspecten voor hen belangrijk zijn, zoals parkeren, privacy, zonlicht en goed onderhoud van groen en openbare ruimte. Deze aandachtspunten helpen ons om de plannen verder te verfijnen en goed aan te laten sluiten op de wensen uit de wijk.

Hieronder vatten we de uitkomsten samen.

1. Groen & vergroening van de wijk

Veel bezoekers reageren positief op de plannen om de wijk groener te maken. Zij zien kansen voor een mooiere, prettigere leefomgeving met meer natuur. Tegelijkertijd noemen bezoekers ook een aantal praktische aandachtspunten:

- Sommige buurtbewoners willen geen bomen direct voor hun woning, omdat zij vrezen voor verlies van parkeerplekken of schaduw op zonnepanelen.
- Onderhoud komt meerdere keren terug: wie gaat het groen bijhouden en hoe voorkomen we dat het verloedert?
- Afvalinzameling en de plek ervan worden genoemd als aandachtspunt.

De algemene toon: bewoners zijn welwillend en positief over vergroening, mits er aandacht is voor praktische gevolgen in de directe woonomgeving.

2. Nieuwe woningen & de ruimte in en rond de gebouwen

Veel reacties op de plannen voor de nieuwe woningen waren positief. Bezoekers denken actief mee over de nieuwbouw en zien kansen om de wijk te verbeteren, bijvoorbeeld door prettigere ontmoetingsruimtes en een betere uitstraling. Tegelijkertijd hebben zij vragen over de impact van de nieuwbouw op hun woning en omgeving:

- Meerdere buurtbewoners vragen om een schaduwanalyse / zonnestudie, vooral in relatie tot hun zonnepanelen en de geplande hoogbouw.
- De wens om hogere bouwvolumes zo ver mogelijk van eengezinswoningen af te houden komt naar voren.
- Er is een vraag gesteld over de oriëntatie van balkons en het risico op inkijk in bestaande woningen.
- Buurtbewoners vragen om nulmeting-foto’s van hun woningen vanwege bouwrisico’s (heien, schade).

Op sociaal vlak zien bewoners kansen én risico’s:

- Er is aandacht voor mogelijke hangplekken voor jongeren. Tegelijkertijd noemt een bezoeker dat we op moeten letten dat het geen hangplek wordt voor jongeren. Daar zijn meningen dus over verdeeld.
- Het ontmoeten van elkaar wordt wel belangrijk gevonden, maar moet op een prettige, veilige manier worden vormgegeven.

De ondertoon: bewoners reageerden in de gesprekken positief en meedenkend, maar vragen ook om duidelijkheid over de impact van de bouwmassa.

3. Parkeren

Parkeren is een van de meest urgente thema's. De opmerkingen zijn duidelijk en vaak emotioneel geladen:

- "Nu al parkeerproblemen" komt in verschillende varianten terug.
- Een deel pleit voor meer plekken, bijvoorbeeld via haaks parkeren of een groter parkeerplein.
- Vragen over tweede auto's en de toekomstige parkeernorm spelen sterk.
- Een bezoeker stelt een ondergrondse parkeergarage voor, mits veilig in verband met grondwater en veengrond.
- Er leeft ook de zorg dat parkeerplaatsen of pleinen niet uitgroeien tot hangplekken.

De algemene toon: bewoners maken zich druk over de parkeerplekken, en willen daar duidelijkheid over. Veel bewoners gaven aan dat ze willen en hopen dat de parkeersituatie beter wordt.

4. Groen & collectieve tuin

Bij de ideeën voor een collectieve tuin klinkt veel enthousiasme en creativiteit:

- Wensen als een pluktuin, parkachtig groen of zelfs een moestuin, kippen of geiten worden genoemd.
- Bezoekers zien ontmoeting als iets dat makkelijker ontstaat als je elkaar spontaan ziet, bijvoorbeeld door tuingerichte woonkamers of een open inrichting.
- Er is behoefte aan meedenkers en doeners, waarmee bewoners zelf verantwoordelijkheid willen nemen voor een deel van de groene ruimte.

Hier overheerst een positieve, uitnodigende toon: bewoners zien kansen om samen iets op te bouwen dat de wijk mooier en socialer maakt.

Opmerkingen in de ideeënbox op de inloopbijeenkomst

In de ideeënbox zat een brief met een vraag van de contactgegevens van een huidige bewoners. Zij had namelijk een vraag over het huidige complex, met betrekking tot afval. Haar contactgegevens zijn doorgestuurd naar de complexbeheerder. De vraag had geen betrekking tot het participatieproces.

Ingevulde online vragenlijst

De online vragenlijst stond open tot en met vrijdag 20 maart 2026. De vragenlijst is 5 keer ingevuld.

1. Groen & vergroening van de wijk

In de online vragenlijst reageren respondenten overwegend positief op het groener maken van de wijk. Ze zien veel kansen voor aantrekkelijke grasvelden, schaduwrijke plekken en natuurlijke speelplekken waar kinderen meer worden uitgenodigd om buiten te spelen. Verschillende respondenten benadrukken het belang van inheemse beplanting,

zodat vogels, insecten en andere dieren meer ruimte krijgen. Sommigen noemen zelfs concrete voorbeelden van soorten die nu al in de wijk voorkomen en die zij graag willen behouden of versterken.

Tegelijkertijd klinkt een duidelijke oproep om het groen goed te onderhouden. Eerdere voorbeelden van stadstuintjes die snel verwilderden, maken respondenten huiverig voor herhaling. Ook wordt gevraagd om plekken die uitnodigen tot ontmoeting, zoals bankjes langs groene zones, maar wel met voldoende zon én schaduw. Tot slot is toegankelijkheid een terugkerend punt: mensen willen dat de groene zones en paden geschikt zijn voor rolstoelgebruikers, zodat iedereen ervan kan genieten.

2. Nieuwe woningen & de ruimte in en rond de gebouwen

Respondenten staan positief tegenover de nieuwe woningen en zien kansen om de wijk aantrekkelijker te maken, bijvoorbeeld door een vriendelijke uitstraling van de gebouwen en goede overgangen van privé naar openbaar groen. Wel zijn er duidelijke aandachtspunten. De afstand van de nieuwe flats tot bestaande koopwoningen speelt voor meerdere bewoners een grote rol. Zij willen dat de nieuwe bebouwing voldoende ruimte laat om het open en lichte karakter van de wijk te behouden.

Toegankelijkheid komt ook hier terug: waar de plannen voorbeelden laten zien van entrees met trapjes, wijzen bewoners op de grote groep rolstoelgebruikers in de wijk die hiermee worden buitengesloten. Daarnaast zijn er zorgen over verkeersstromen: sommige respondenten verwachten meer verkeer door de Jacob Catsstraat wanneer routes worden aangepast, en vragen om maatregelen om de straat verkeersveiliger te maken.

Er is ook een duidelijke oproep van de kinderopvanglocatie aan de Jacob Catsstraat 56. Zij vragen om betrokken te blijven bij de plannen, omdat de veranderingen direct invloed hebben op hun locatie en de veiligheid van kinderen.

3. Parkeren

Parkeren blijft een belangrijk thema in de wijk. Respondenten geven aan dat de parkeerdruk nu al hoog is, vooral rondom koopwoningen waar bewoners uit andere flats of straten hun auto neerzetten. In de reacties klinkt de zorg door dat vergroening of herinrichting elders in de wijk mogelijk tot het verdwijnen van parkeerplaatsen leidt, bijvoorbeeld bij de Leeghwaterstraat, het winkelcentrum of het zuidelijk deel van de Lelytraat.

Respondenten vragen om meer parkeercapaciteit dicht bij woningen, maar ook om bredere plekken waar in- en uitstappen makkelijker is. Daarnaast kijken respondenten mee naar de toekomst: als andere straten worden aangepast of afgesloten, vrezen ze een toename van verkeer door de wijk. Sommigen pleiten daarom voor maatregelen die de straat autoluw of verkeersveilig houden, zoals drempels of in het uiterste geval een bussluis.

De algemene houding is: respondenten willen graag dat de parkeersituatie verbetert en denken actief mee over oplossingen.

4. Groen & collectieve tuin

Bij dit thema overheerst opnieuw creativiteit en enthousiasme. Respondenten delen uiteenlopende ideeën over de invulling van de collectieve tuin. Sommigen geven de voorkeur aan een voedselbos boven een traditionele moestuin, omdat het minder onderhoud vraagt maar toch ontmoeting en opbrengst biedt. Anderen hebben het over een groene plek met speelvoorzieningen die de fantasie prikkelen, zoals waterpompen of houten speelhuisjes — een alternatief voor de huidige metalen toestellen die volgens hen weinig uitnodigen.

Daarnaast wordt gevraagd om de tuin toegankelijk te maken voor alle bewoners, inclusief rolstoelgebruikers en bewoners van andere flats. Bankjes en open zichtlijnen worden gezien als manieren om ontmoeting te stimuleren. Net als bij het groen elders in de wijk wordt ook hier de wens uitgesproken om te werken met inheemse soorten en eventueel educatieve informatieborden te plaatsen.

3.6. Wat hebben we gedaan met de input?

De reacties uit de online vragenlijst en de inloopbijeenkomst zijn betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. Per thema is bekeken welke aandachtspunten direct kunnen worden meegenomen en welke onderwerpen in een volgende fase nader worden uitgewerkt.

Groen en vergroening van de wijk

Respondenten hebben aangegeven veel waarde te hechten aan een groene, aantrekkelijke wijk met ruimte voor ontmoeting, spelen en biodiversiteit. In de volgende ontwerpfase wordt daarom expliciet gekeken naar een goede balans tussen zon en schaduw bij ontmoetingsplekken en bankjes, evenals naar voldoende speelplekken voor kinderen.

Het hoofdthema van het inrichtingsplan – ‘verwilderen’ – sluit aan bij de wens om te werken met inheemse beplanting. Dit uitgangspunt wordt verder doorgevoerd in de inrichting van het openbaar gebied. Het beheer en onderhoud van het openbaar groen wordt uitgevoerd door de gemeente. Gemeenschappelijke en privétuinen worden door bewoners zelf onderhouden.

Het aandachtspunt om het gebied rolstoeltoegankelijk te houden is nadrukkelijk meegenomen als randvoorwaarde voor de verdere uitwerking van het ontwerp.

Nieuwe woningen en ruimte in en rond de gebouwen

De positionering van de nieuwe woningen ligt dichter bij de bestaande woningen dan in de huidige situatie. Tegelijkertijd is in het ontwerp bewust ruimte gelaten door openingen tussen de bebouwing, waardoor het gebied naar verwachting opener en lichter zal aanvoelen dan nu.

De bezonningssituatie blijft, mede door de bestaande bomen langs de straat, naar verwachting grotendeels vergelijkbaar met de huidige situatie. De exacte uitwerking van de woningen op maaiveldniveau, waaronder de vraag of entrees zonder trapjes worden gerealiseerd, wordt in een volgende fase nader onderzocht.

De verkeersdruk op de Jacob Catsstraat is als aandachtspunt benoemd. In het plan zijn snelheidsbeperkende maatregelen voorgesteld, die naar verwachting het doorgaand verkeer zullen verminderen en bijdragen aan een verkeersveiligere straat.

Parkeren

De parkeerdruk in de gehele Flevowijk is onderzocht. Hieruit blijkt dat er sprake is van een zeer beperkte vrije parkeercapaciteit. Om extra druk op het openbaar gebied te voorkomen, is bij de koopwoningen gekozen voor parkeren op eigen terrein.

Daarmee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat parkeerdruk verschuift naar het groen. Gezien de ligging van het project aan de hoofdgroenstructuur wordt parkeren in het groen bovendien als onwenselijk beschouwd.

Groen en collectieve tuin

De invulling van de gemeenschappelijke groene functies, waaronder de collectieve tuin, wordt in een volgende fase verder onderzocht en uitgewerkt. Op dit moment zijn hierover nog geen definitieve keuzes gemaakt.

In komende participatiemomenten wordt dit onderwerp opnieuw geagendeerd, zodat bewoners kunnen meedenken over de uiteindelijke inrichting en het gebruik van deze gezamenlijke ruimte.

4. Besluitvorming

4.1. Wie neemt welk besluit?

Voor dit project worden de besluiten in verschillende stappen genomen.

- DeltaWonen besluit over de uitwerking van het plan, zoals het woningprogramma, de vormgeving van de openbare ruimte en de planning van sloop en nieuwbouw.
- De gemeente Kampen besluit over de benodigde planologische procedures, zoals de omgevingsvergunning en eventuele aanpassingen in het bestemmingsplan.
- Waar nodig worden besluiten afgestemd met ketenpartners, zoals nutsbedrijven en hulpdiensten.

We koppelen de gemaakte keuzes steeds terug aan bewoners en andere betrokkenen.

4.2. Wanneer volgt besluitvorming?

Na de participatieavond en het sluiten van de online vragenlijst verwerken we de opgehaalde input in het ontwerp. Op basis hiervan wordt een aangepast plan opgesteld. Dit aangepaste plan vormt de basis voor de verdere besluitvorming. Vervolgens doorlopen we de formele stappen:

- DeltaWonen stelt het aangepaste plan vast.
- Dit plan wordt voorgelegd aan de gemeente, die het toetst en besluit over de vergunningen en procedures.
- Daarna wordt het besluit teruggekoppeld aan bewoners.

De exacte planning is afhankelijk van de doorlooptijd van de gemeentelijke procedures.

5. Vervolgstappen en planning

De komende jaren doorlopen we verschillende fasen om het plan verder uit te werken, de benodigde besluiten te nemen en uiteindelijk te starten met de uitvoering. In iedere fase betrekken we de omgeving op een passende manier.

1.1. Fase 2: Voorlopig ontwerp

2e kwartaal 2026 t/m 1e kwartaal 2027

In deze fase werken we het voorlopig ontwerp uit. We maken de eerste ontwerpen van de plattegronden en de buitenkant van de nieuwe woningen. Ook wordt het omgevingsplan opgesteld, waarin staat wat er in het gebied wel en niet is toegestaan. Dit plan doorloopt een formele procedure waarbij omwonenden de mogelijkheid hebben om een reactie of bezwaar in te dienen.

Daarnaast laten we in deze fase zien wat we hebben gedaan met de input uit de eerdere participatieactiviteiten.

Participatie:
Tijdens de tweede bijeenkomst toetsen we het voorlopig ontwerp bij bewoners en omwonenden. De uiteindelijke besluitvorming over het omgevingsplan ligt bij de gemeenteraad.

1.2. Fase 3: Definitief ontwerp

2e kwartaal 2027 t/m 4e kwartaal 2027

In deze fase werken we het definitief ontwerp verder uit. Hierbij wordt onder andere gekeken naar daglicht, geluid en andere technische eisen. Ook laten we opnieuw zien welke aanpassingen zijn gedaan op basis van de input uit fase 2.

In deze periode vragen we de omgevingsvergunning aan. Ook daarop kunnen omwonenden formeel reageren.

Communicatie:
We informeren bewoners over het definitief ontwerp en de vervolgstappen.

1.3. Fase 4: Uitvoering – sloop en nieuwbouw

Vanaf 1e kwartaal 2028

Wanneer de vergunningen zijn verleend, starten we met de sloop van de bestaande woningen. Vervolgens begint de bouw van de nieuwe woningen.

Communicatie:
Tijdens de uitvoering informeren we bewoners en omwonenden over werkzaamheden, planning en mogelijke overlast. Dit doen we via (nieuws)brieven.

Bijlage 1: Borden



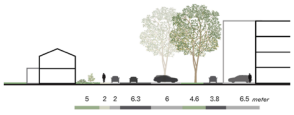
deltaWonen Kampen Rijnboutt DAMEN CHATAIGNIER

Jacob Catsstraat

De nieuwe woningen en de ruimte in en om de gebouwen



Jacob Catsstraat nieuwe situatie



Jacob Catsstraat huidige situatie



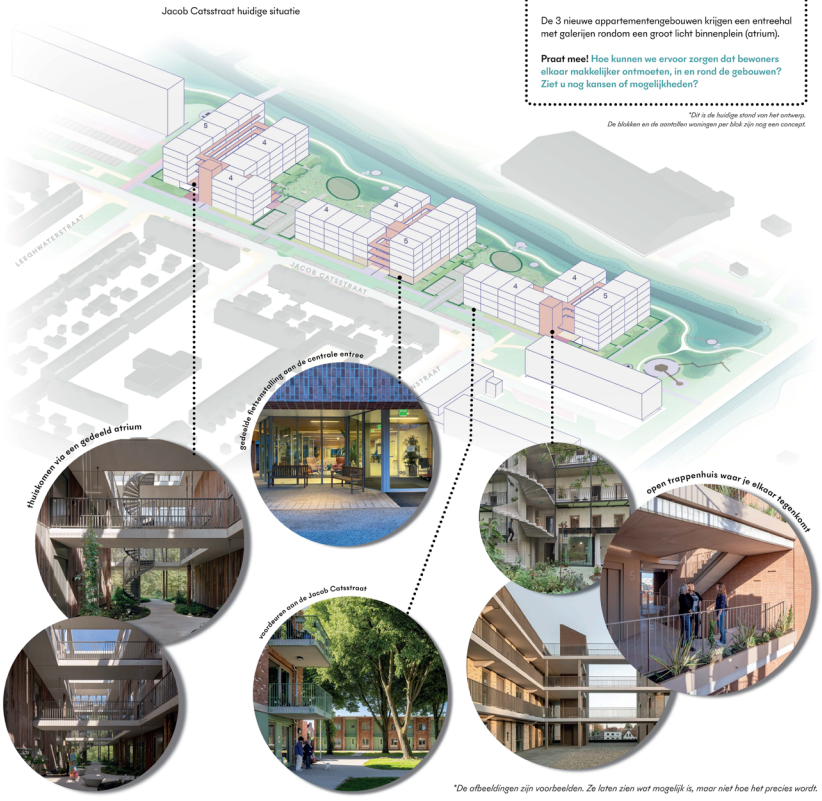
Op dit moment staan veel appartementen in de Flevowijk hoger dan de straat. Onder de woningen zitten bergingen en garages met deuren die aan de straatkant liggen. Hierdoor is er weinig contact tussen de woningen en de buitenruimte. De groene ruimte om de gebouwen voelt daardoor soms onpersoonlijk of sociaal onveilig.

In de nieuwe plannen voor de Jacob Catsstraat komen de woningen wél aan de straat te liggen. Er komen voordeuren en voortuinen, zodat bewoners direct contact hebben met de straat.

De 3 nieuwe appartementengebouwen krijgen een entreehal met galerijen rondom een groot licht binnenplein (atrium).

Praat mee! Hoe kunnen we ervoor zorgen dat bewoners elkaar makkelijker ontmoeten, in en rond de gebouwen? Ziet u nog kansen of mogelijkheden?

**Dit is de huidige stand van het ontwerp. De blokken en de aantallen woningen per blok zijn nog een concept.*



Huiskamers via een gedeeld atrium

gedeelde fietsenstalling aan de centrale entree

voordeuren aan de Jacob Catsstraat

open trappenhuis waar je elkaar tegenkomt

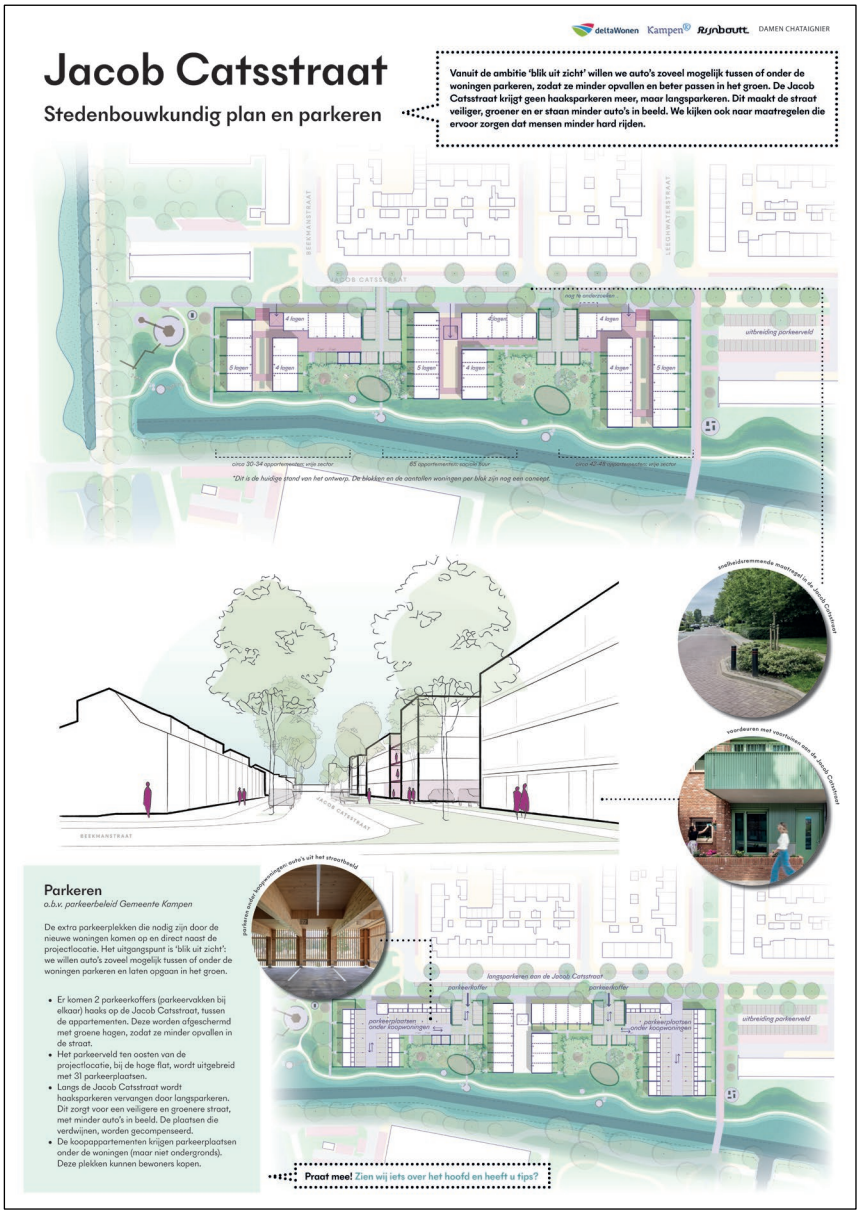
**De afbeeldingen zijn voorbeelden. Ze laten zien wat mogelijk is, maar niet hoe het precies wordt.*

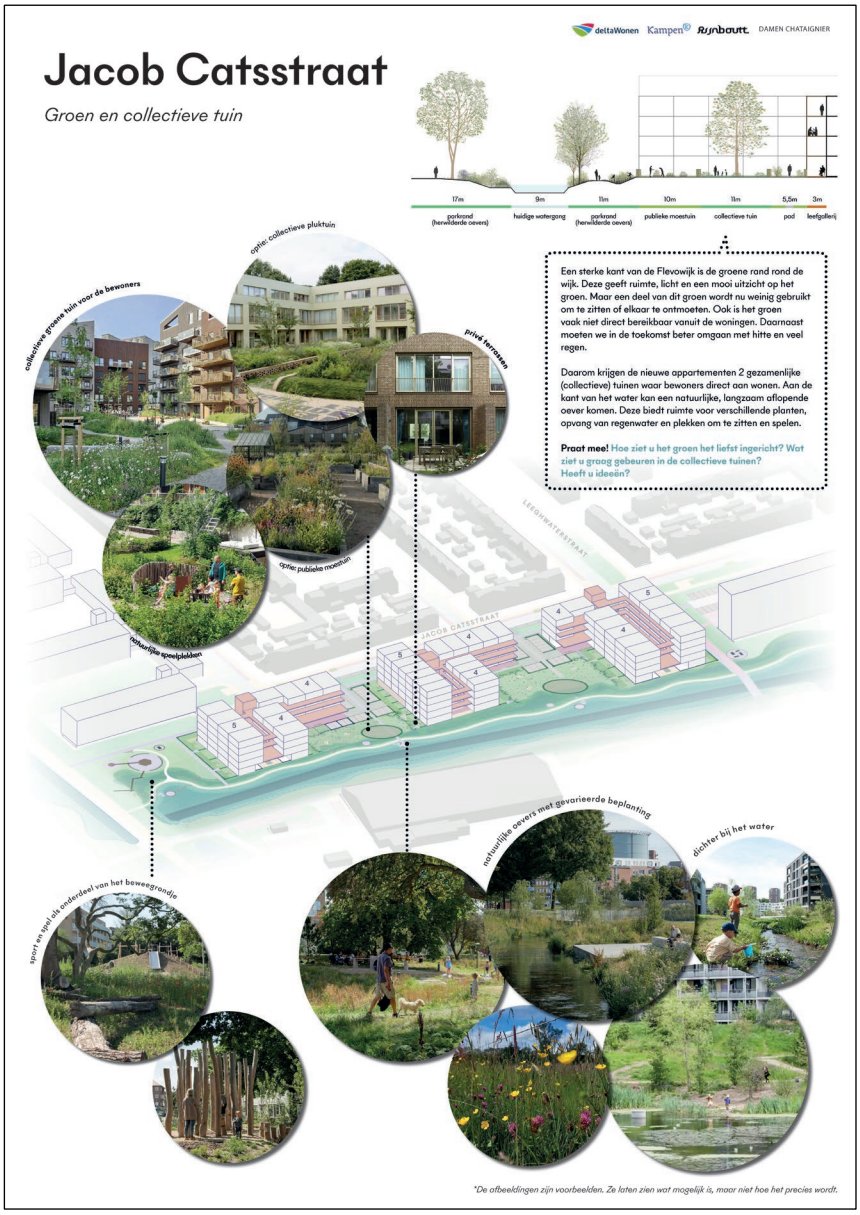
Nieuwbouw Jacob Catsstraat

Deel uw ideeën met ons.

Wijkvisie Flevowijk
Hoe kijkt u naar het groener maken van de wijk? Welke kansen ziet u, of mist u nog iets?

De nieuwe woningen en de ruimte in en om de gebouwen
Hoe kunnen we ervoor zorgen dat bewoners elkaar makkelijker ontmoeten, in en rond de gebouwen? Ziet u nog kansen of mogelijkheden?


deltaWonen Kampen Rijnboutt DAMEN CHATAIGNIER
Jacob Catsstraat
Stedenbouwkundig plan en parkeren
Vanuit de ambitie 'blik uit zicht' willen we auto's zoveel mogelijk tussen of onder de woningen parkeren, zodat ze minder opvallen en beter passen in het groen. De Jacob Catsstraat krijgt geen haaksparkeren meer, maar langsparkeren. Dit maakt de straat veiliger, groener en er staan minder auto's in beeld. We kijken ook naar maatregelen die ervoor zorgen dat mensen minder hard rijden.
BEEKHANSTRAAT
JACOB CATSSTRAAT
LEEGHWATERSTRAAT
4 lagen
5 lagen
6 lagen
uitbreiding parkeerveld
circa 30-34 appartementen per ingang
85 appartementen per flat
circa 42-48 appartementen per ingang
*Dit is de huidige stand van het ontwerp. De blokken en de aantallen woningen per blok zijn nog een concept
snelheidsremmende maatregel in de Jacob Catsstraat
voordeuren met voortuintjes aan de Jacob Catsstraat
Parkeren
o.b.v. parkeerbeleid Gemeente Kampen
De extra parkeerplekken die nodig zijn door de nieuwe woningen komen op en direct naast de projectlocatie. Het uitgangspunt is 'blik uit zicht': we willen auto's zoveel mogelijk tussen of onder de woningen parkeren en laten opgaan in het groen.
Er komen 2 parkeerkoffers (parkeervakken bij elkaar) haaks op de Jacob Catsstraat, tussen de appartementen. Deze worden afgeschermd met groene hagen, zodat ze minder opvallen in de straat.
Het parkeerveld ten oosten van de projectlocatie, bij de hoge flat, wordt uitgebreid met 31 parkeerplaatsen.
Langs de Jacob Catsstraat wordt haaksparkeren vervangen door langsparkeren. Dit zorgt voor een veiligere en groenere straat, met minder auto's in beeld. De plaatsen die verdwijnen, worden gecompenseerd.
De koopappartementen krijgen parkeerplaatsen onder de woningen (maar niet ondergronds). Deze plekken kunnen bewoners kopen.
parkeerkoffer met inpandige bergingen; auto's uit het straatbeeld
langsparkeren aan de Jacob Catsstraat
parkeerkoffer
parkeerplaatsen onder koopwoningen
uitbreiding parkeerveld
Praat mee! Zien wij iets over het hoofd en heeft u tips?


deltaWonen Kampen Rijnboutt DAMEN CHATAIGNIER
Jacob Catsstraat
Groen en collectieve tuin
17m parkrand (herwilderde oevers)
9m huidige watergang
11m parkrand (herwilderde oevers)
10m publieke moestuin
11m collectieve tuin
5,5m pad
3m leefgallerij
Een sterke kant van de Flevowijk is de groene rand rond de wijk. Deze geeft ruimte, licht en een mooi uitzicht op het groen. Maar een deel van dit groen wordt nu weinig gebruikt om te zitten of elkaar te ontmoeten. Ook is het groen vaak niet direct bereikbaar vanuit de woningen. Daarnaast moeten we in de toekomst beter omgaan met hitte en veel regen.
Daarom krijgen de nieuwe appartementen 2 gezamenlijke (collectieve) tuinen waar bewoners direct aan wonen. Aan de kant van het water kan een natuurlijke, langzaam aflopende oever komen. Deze biedt ruimte voor verschillende planten, opvang van regenwater en plekken om te zitten en spelen.
Praat mee! Hoe ziet u het groen het liefst ingericht? Wat ziet u graag gebeuren in de collectieve tuinen? Heeft u ideeën?
collectieve groene tuin voor de bewoners
optie: collectieve pluktuin
privé terrassen
optie: publieke moestuin
natuurlijke speelplekken
LEEGWATERSTRAAT
JACOB CATSSTRAAT
sport en spel als onderdeel van het bewegingsrondje
natuurlijke oevers met gevarieerde beplanting
dichter bij het water
*De afbeeldingen zijn voorbeelden. Ze laten zien wat mogelijk is, maar niet hoe het precies wordt.

Nieuwbouw Jacob Catsstraat

Deel uw ideeën met ons.

Parkeren
Zien wij iets over het hoofd en heeft u tips?

Groen en collectieve tuin
Hoe ziet u het groen het liefst ingericht? Wat ziet u graag gebeuren in de collectieve tuinen? Heeft u ideeën?

Voorlopige planning sloop en nieuwbouw Jacob Catsstraat in Kampen

De planning kan nog wijzigen en is onder voorbehoud.

	Fase 1 Stedenbouwkundig plan	**Fase 2** Voorlopig ontwerp	**Fase 3** Definitief ontwerp	**Fase 4** Uitvoering sloop en nieuwbouw
Planning	**2e kwartaal 2025 tot en met 1e kwartaal 2026**	**2e kwartaal 2026 tot en met 1e kwartaal 2027**	**2e kwartaal 2027 tot en met 4e kwartaal 2027**	**Vanaf 1e kwartaal 2028**
Wat gebeurt er in deze fase?	We maken een **stedenbouwkundig plan** (een plan hoe een gebied eruit kan gaan zien) en een voorstel voor de **ruimtelijke indeling** (hoe de ruimte wordt verdeeld en gebruikt). Hiervoor wordt een massastudie gedaan. Dat is een overzicht van hoeveel woningen we kunnen bouwen en hoe we de ruimte kunnen indelen. We horen graag wat u van de plannen vindt.	We maken een **omgevingsplan**. In dit plan staan de regels over wat er in het gebied mag en niet mag. Mensen uit de omgeving kunnen hierop bezwaar maken. We maken het **voorlopig ontwerp**. We ontwerpen de plattegronden en de buitenkant van de woningen. Ook laten we zien wat we hebben gedaan met de input van de vorige fase.	We vragen de **omgevingsvergunning** aan. De omgeving kan bezwaar maken. We werken het **definitief ontwerp** verder uit. Daarbij hoort onder andere de toetsing op onderwerpen zoals daglicht en geluid. Ook laten we zien wat we met de input uit fase 2 hebben gedaan.	We starten met de **sloop van de bestaande woningen**. Daarna starten we met de **bouw van de nieuwe woningen**.
Wat betekent dit voor u?	**Participeren** Tijdens de inloopbijeenkomst kunt u meedenken over de invulling van het groen, parkeren en de ruimte rondom het gebouw.	**Participeren** Tijdens de tweede bijeenkomst toetsen we het voorlopige ontwerp bij u.	**Informeren** We laten u het definitief ontwerp zien.	**Informeren** We informeren u over de werkzaamheden en mogelijke overlast. Dit doen we via (nieuws)brieven.

Bijlage 2: Uitwerking post-its

Wijkvisie Flevowijk **Hoe kijkt u naar het groener maken van de wijk? Welke kansen ziet u, of mist u nog iets?**
Geen bomen aan de kopkant. Nu heb ik parkeerplek voor de deur. Straks niet meer. Maar ik krijg wel een boom voor de deur.
Ik krijg bomen voor mijn deur en dat kan nadelig zijn voor mijn zonnepanelen.
Onderhoudsplan. Wie gaat voor het groen zorgen?
Afvalinzameling.
Groen moet goed onderhouden worden.
Fijn dat er vergroening komt.
Zorg voor voldoende parkeerplaatsen.

De nieuwe woningen en de ruimte in en om de gebouwen **Hoe kunnen we ervoor zorgen dat bewoners elkaar makkelijker ontmoeten, in en rond de gebouwen? Ziet u nog kansen of mogelijkheden?**
Schaduwanalyse. Zonnestudie in verband met zonnepanelen aan de Jacob Catsstraat.
Zonnestudie voor buren i.v.m. hoogbouw
Graag de verdiepingen 5-hoog zo ver mogelijk verwijderd van de eengezinswoningen (de even-nummers).
Oriëntatie balkons. Kijken de balkons in de bestaande woningen aan de overkant?
Foto's maken van de woningen van omwonenden als 0-punt in verband met eventuele schade van heien etc.
Hangplekken voor jongeren.

Parkeren **Zien wij iets over het hoofd en heeft u tips?**
Parkeren 2e auto?

Veel te weinig parkeerplekken, groot parkeerplein, niet te ver weg. Nu al parkeerproblemen in J. Catsstraat & Beekmanstraat.
Haaks parkeren voor meer plekken in Leeghwaterstraat.
Voldoende parkeerplek. Nu is er te weinig plek.
Let op dat het geen hangplek wordt voor hangjongeren.
Houd rekening met grondwaterpeil en veengrond. Parkeergarage moet betondicht zijn, anders verzakt deze.
Parkeren ondergronds, net als Terra/Ignis

Groen en collectieve tuin **Hoe kijkt u naar het groener maken van de wijk? Welke kansen ziet u, of mist u nog iets?**
Pluktuin
Meedenkers en doeners zijn nodig.
Ontmoeting/sociaal contact ontstaat sneller als je elkaar ziet. Tuingerichte kamer en voorkant open.
Zelfvoorzienend, kippenhok, moestuin, geiten.
Parkachtig groen