deltaWonen

JACOB CATSSTRAAT KAMPEN

U krijgt deze nieuwsbrief omdat u woont aan de Jacob Catsstraat 1 tot en met 129. In deze nieuwsbrief leest u over verschillende onderwerpen die gaan over de woongebouwen aan de Jacob Catsstraat 1 tot en met 129 in Kampen. Wilt u op een nieuwsbrief reageren? Mail dan naar jacobcatsstraat@deltawonen.nl.

Inhoudsopgave

- Inleiding
- Korte terugblik
- Wat we hoorden van bezoekers
- Dit hebben we aangepast
- Onderzoek naar zon en schaduw
- Hoe gaat het verder?
- Update over de stroomvoorziening voor de nieuwbouw
- Planning



Inleiding

We werken aan een nieuwe, groene woonbuurt aan de Jacob Catsstraat. Een buurt met meer woningen, verschillende soorten woningen en ruimte om elkaar te ontmoeten. Parkeren krijgt zoveel mogelijk een plek uit het zicht. Het groen wordt toegankelijk en sluit aan op de rest van de wijk.

Ook de locatie van Philadelphia is in beeld

Gemeente Kampen is in gesprek met Philadelphia over de mogelijkheden om ook deze locatie te ontwikkelen. Zodra hierover meer bekend is, informeren we de buurt.

De plannen zijn gebaseerd op de wijkvisie van de gemeente en op de reacties van bewoners en omwonenden. Het stedenbouwkundig plan is inmiddels vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. In deze nieuwsbrief leest u over de meest recente plannen en hoe we verdergaan.

Korte terugblik
Op 9 februari 2026 bekeken bewoners en omwonenden de eerste ideeën en plannen tijdens een inloopbijeenkomst. Zij dachten mee over de woningen, het groen, verkeer en parkeren, privacy en de planning. Dank aan iedereen die een reactie gaf.

Lees meer over deze inloopbijeenkomst en de reacties van de deelnemers in het participatiejournaal van maart 2026. Deze staat op www.deltawonen.nl/jacobcatsstraat.

Wat we hoorden van bezoekers
Veel mensen waren positief over de eerste plannen. Ook waren er vragen en aandachtspunten. De belangrijkste gingen over:

- verkeer en parkeerplaatsen;
- goede plekken voor nieuwe bomen;
- de inrichting van gezamenlijke tuinen en ruimtes;
- privacy voor bewoners en omwonenden;
- zon en schaduw door de nieuwe woongebouwen.

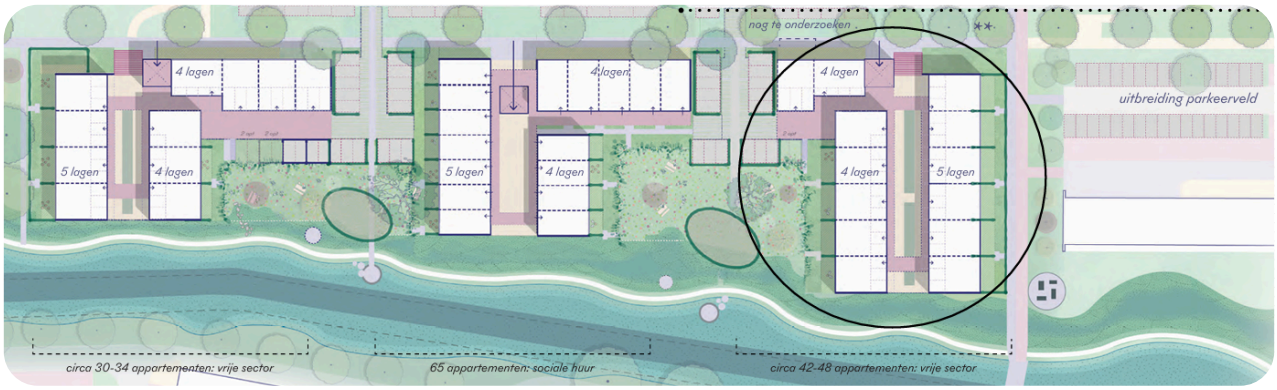
We hebben alle reacties bekeken. Hieronder leest u wat we hebben aangepast en wat we samen met de buurt verder willen uitwerken.

Dit hebben we aangepast

1. De woningen: hetzelfde aantal, een betere indeling
Het aantal woningen blijft gelijk. Er komen 65 sociale huurwoningen en ongeveer 82 woningen in de vrije sector. De indeling van het middelste deel is aangepast, omdat de afmetingen van de woningen verder zijn uitgewerkt.

- In één gebouw komen per woonlaag 6 woningen in plaats van 7.
- Eén gebouw krijgt 5 woonlagen in plaats van 4.
- De extra woonlaag komt op het achterste gebouw. Zo houden we rekening met de privacy van bewoners aan de overkant.

(Zie afbeeldingen op de volgende pagina.)



Eerste opzet van de indeling van 9 februari 2026.

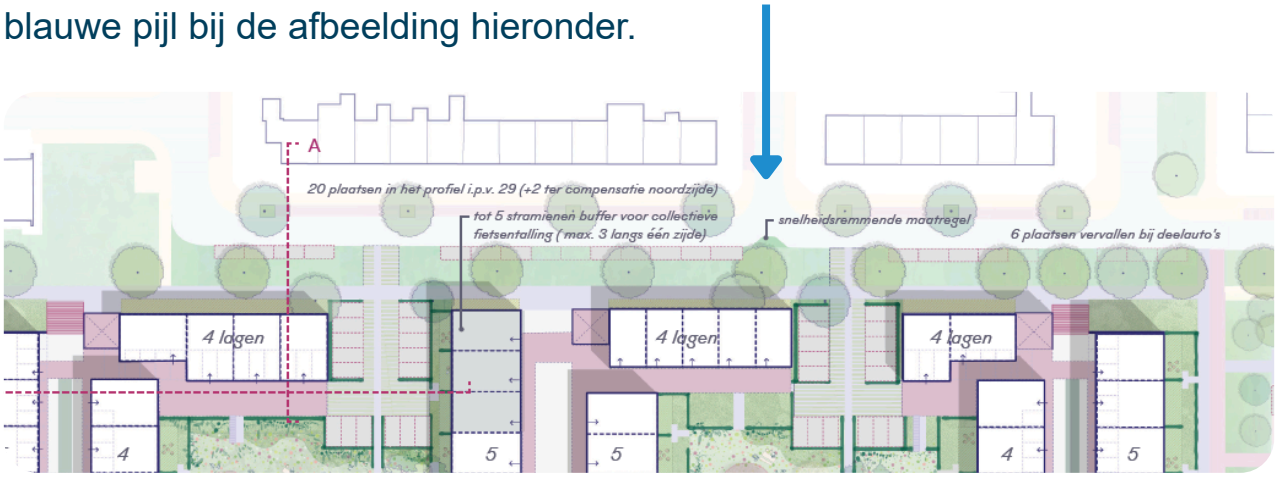


Aangepaste indeling van de woongebouwen

2. Verkeer en parkeren

Samen met de gemeente hebben we gekeken naar een goede oplossing voor verkeer en parkeren. Er komen voldoende extra parkeerplaatsen. Een groot deel komt onder de woongebouwen. Ook komt er extra parkeerruimte bij de naastgelegen flats.

Aan de Jacob Catsstraat komt langsparkeren. Dit werkt alleen goed als ook snelheidsremmende uitbuiging in de straat wordt gemaakt. DeltaWonen neemt deze maatregel mee in de verdere uitwerking van het plan. Zie blauwe pijl bij de afbeelding hieronder.



3. Veel groen en ruimte om elkaar te ontmoeten

Groen is een belangrijk onderdeel van het plan. Er komt meer toegankelijk groen dat aansluit op het groen in de wijk. Ook komen er gezamenlijke tuinen en fijne plekken om te zitten, spelen en elkaar te ontmoeten. Zo sluit dit nu nog weinig gebruikt groen straks mooi aan bij de groene rand rondom de wijk.

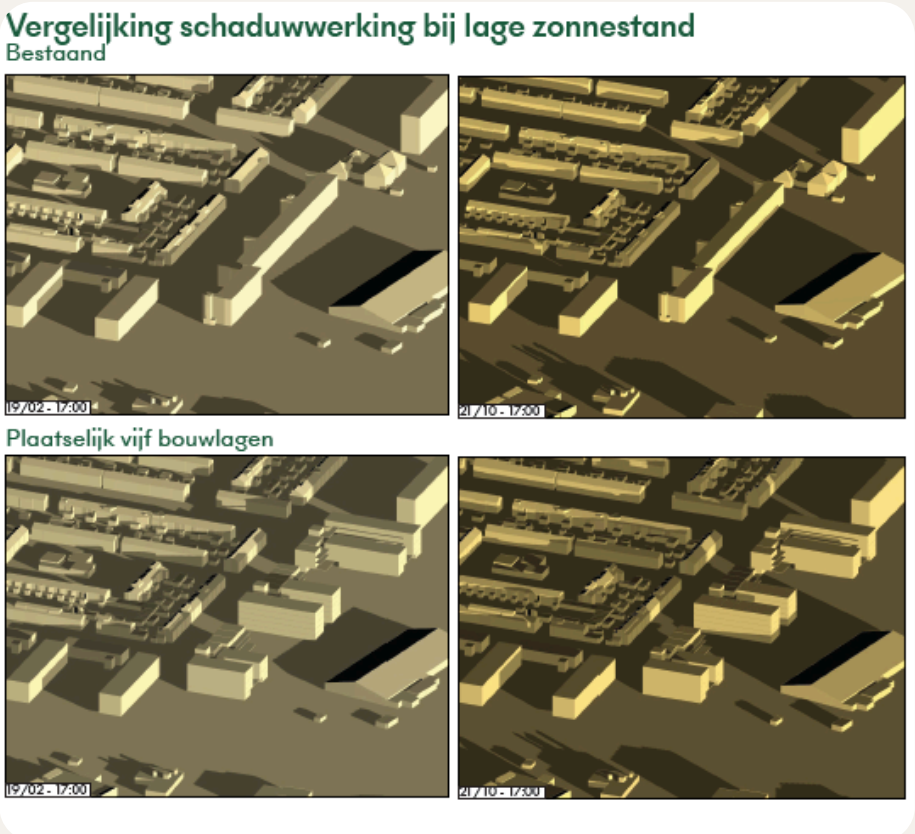
De precieze inrichting staat nog niet vast. Daarover willen we samen met huidige bewoners, omwonenden en toekomstige bewoners nadenken. Bijvoorbeeld over nieuwe bomen, deze plek van deze bomen, speelplekken, ontmoetingsplekken en gezamenlijke tuinen en ruimtes.

Uw ideeën zijn welkom

In een volgende fase wordt de buurt uitgenodigd om mee te denken over de inrichting van het groen en de gezamenlijke plekken.

Onderzoek naar zon en schaduw

We hebben onderzocht wat de nieuwe woongebouwen betekenen voor zon en schaduw. De uitkomsten laten zien dat de nieuwe gebouwen weinig extra schaduw geven. Op sommige plekken komt er juist meer zon op de woningen dan nu. (Lees verder op de volgende pagina.)



De meetmomenten zijn gebaseerd op de TNO-toets. Deze toets kijkt hoeveel zonlicht een plek krijgt. Een plan voldoet aan de toets als er tussen 19 februari en 21 oktober minimaal 2 uur zonlicht per dag is. Uit het onderzoek blijkt dat het plan, met op sommige plekken 5 bouwlagen, aan deze TNO-toets voldoet. Bij bovenstaande afbeelding ziet u de schaduw op 19 februari en 21 oktober om 17 uur. De bovenste 2 afbeeldingen is van de huidige situatie. De onderste 2 afbeeldingen van de nieuwe situatie.

Omwonenden die over dit onderwerp eerder hun zorgen deelden, kregen het totale onderzoek per post. Wilt u het hele onderzoek bekijken? Deze staat op de projectpagina www.deltawonen.nl/jacobcatsstraat.

Hoe gaat het verder?
De gemeente heeft haar plannen voor de Flevowijk vastgelegd in een stedenbouwkundige visie. Op basis van deze visie en de reacties uit de buurt is het stedenbouwkundig plan voor de Jacob Catsstraat verder uitgewerkt. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit plan inmiddels vastgesteld. Het vastgestelde plan staat op www.deltawonen.nl/jacobcatsstraat.

Update over de stroomvoorziening voor de nieuwbouw
We hebben van Enexis gehoord dat er op dit moment geen ruimte is op het elektriciteitsnet voor de nieuwbouw. In april 2027 horen we meer over de situatie. Ondertussen gaan we gewoon verder met onze plannen voor de Jacob Catsstraat. Daarnaast onderzoeken we ook welke mogelijkheden er zijn om de nieuwbouw zoveel mogelijk volgens planning door te laten gaan.

Planning

- Verdere uitwerking ontwerp nieuwbouwplan Q4 2026 t/m Q4 2027
- Volgende bijeenkomst – Q1 2027
- Start sloop – niet vóór eind 2027

Samen maken we een plan dat past bij de buurt
Begin 2027 organiseren we een nieuwe bijeenkomst. We laten dan zien hoe het plan verder is uitgewerkt. Ook gaan we graag met huidige bewoners, omwonenden en toekomstige bewoners in gesprek over het groen, de speel- en ontmoetingsplekken en de gezamenlijke tuinen en ruimtes. Zo maken we samen een plan dat past bij de buurt.

U ontvangt hiervoor later een uitnodiging.

Bel of app ons
038 851 02 00

Mail ons
jacobcatsstraat@deltawonen.nl

Adres Kampen
Oudestraat 216D
8261 CA Kampen

Deze nieuwsbrief is met grote zorgvuldigheid opgesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.