



**Ruimtelijk** **Ontwikkelp**an

Zwolle Breecamp-West


21 oktober 2024

**CONCEPT**



# Opbouw van de avond

- 1 Welkom en Introductie
- 2 Proces tot nu toe
- 3 *Concept* Ruimtelijk Ontwikkelplan op hoofdlijnen
- 4 Thematafels
- 5 Conclusies en Vervolg

An aerial photograph of a rural landscape, showing a grid of agricultural fields and a small cluster of buildings. A large, semi-transparent green shape is overlaid on the right side of the image, containing the text.

## Doel van de avond

- Informeren over het proces
- Informeren over het *concept* Ruimtelijk Ontwikkelplan
- Adviseren het *concept* Ruimtelijk Ontwikkelplan aan de hand drie thema's  
wonen - mobiliteit - landschappelijke hoofdstructuur (*groen & landschap*)



Het plangebied

Kampen

Mastenbroekerpolder

Stuurmansweg

Scholtensteeg

Breëcamp

's-Heerenbroek

gemeente Kampen

De Tippe

Centrum  
Stadshagen

Centrum

IJssel



## Het plangebied



Proces tot nu toe

2



Zwolle



bpd  RoosdomTijhuis

## Breecamp-safari april 2023





## Schets sessie Binnentuin mei 2023

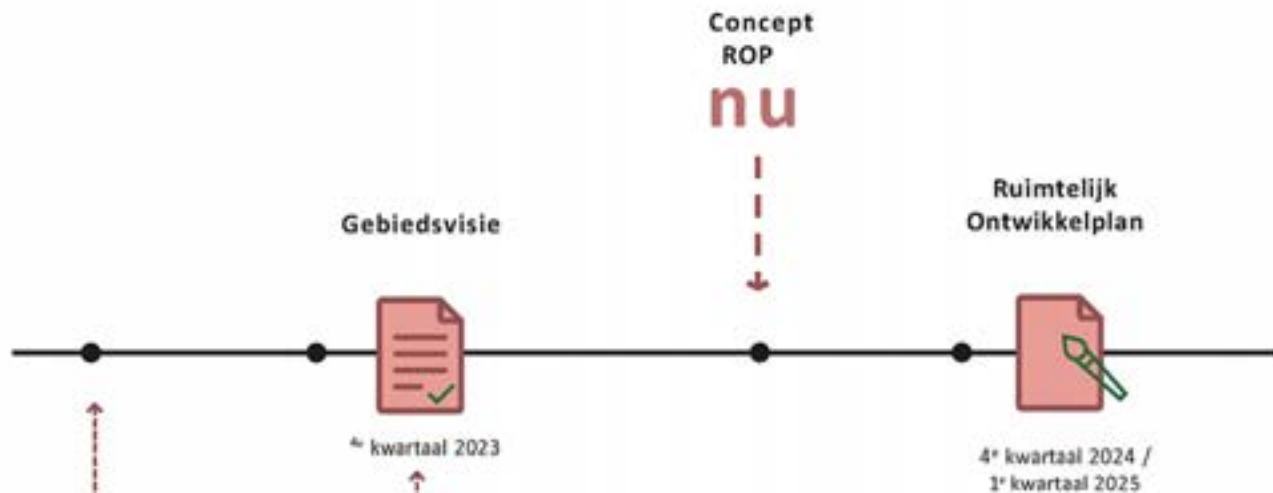












- Safari
- Gesprekken
- Schetssessie
- Informatiebijeenkomsten

Definitieve gebiedsvisie



**doorlopend:**

*informereren via projectpagina  
informatiebijeenkomsten*



# visie voor Breecamp-West



Concept Ruimtelijk Ontwikkel-  
plan op hoofdlijnen

3



Zwolle

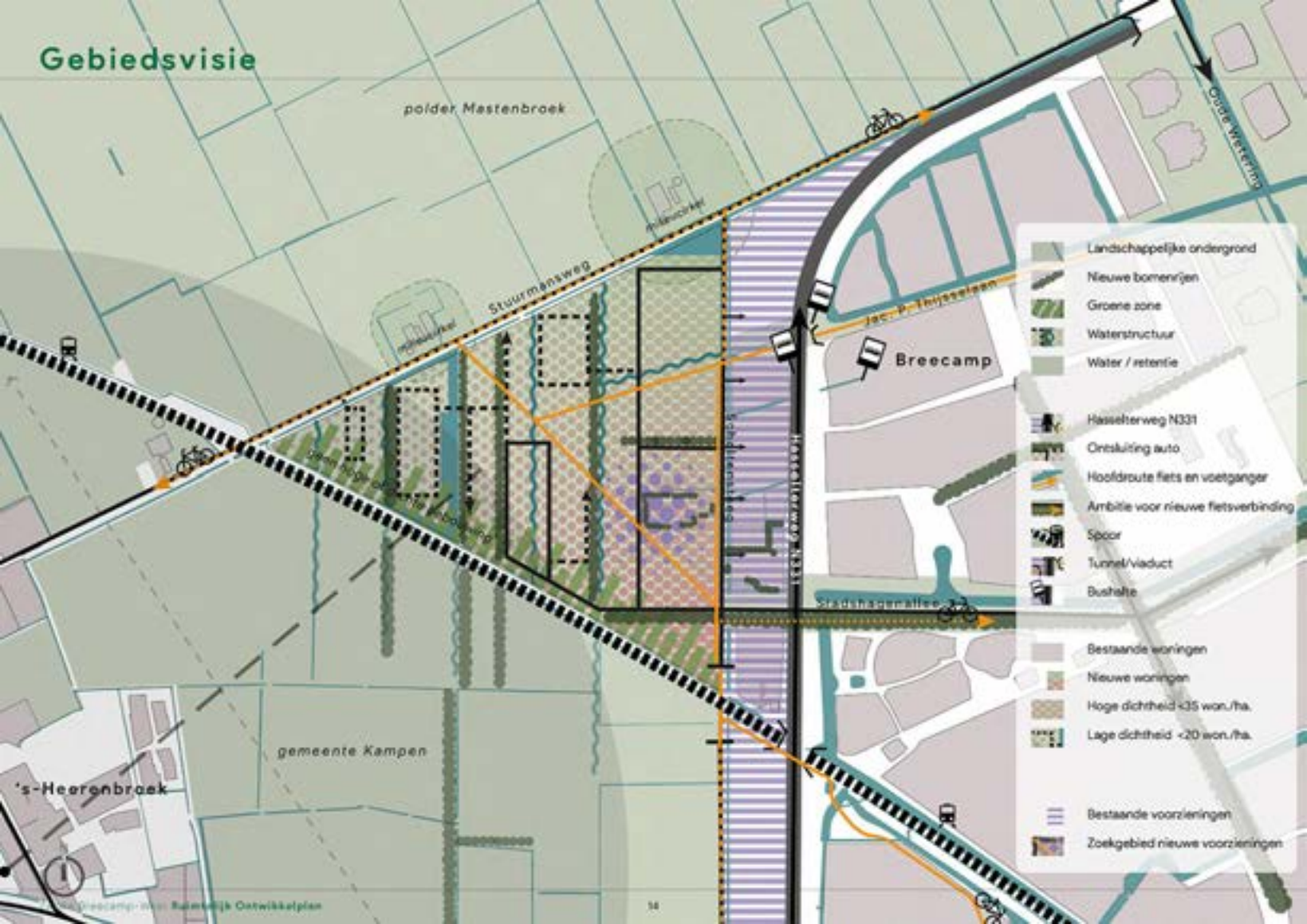


bpd



RoosdomTijhuis

# Gebiedsvisie





# Gebiedsvisie

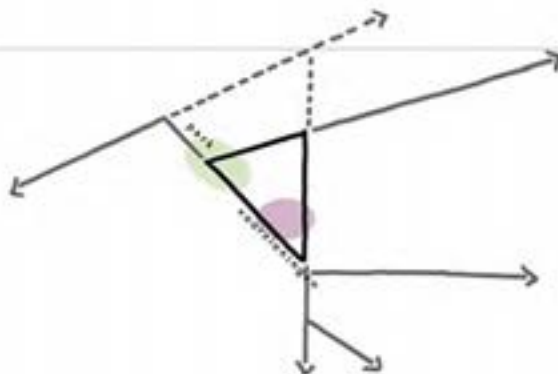


- Groen
- Groen - filtzone
- Water
- Bomen
- Hoofdroute - vrijliggend fiets-/voetpad
- Oost-westroute - fiets-/voetpad
- Ambitie - vrijliggend fietspad
- Bushalte
- Woonstraat
- Mobiliteitshub
- Zoeklocatie parkeerkolfer
- Woonstroken
- Mogelijkheid garage/leu (binnen)-tuin
- Voorzieningen
- Proefruim - innovatieve woningbouw
- Bebouwingsaccent - appartementen

# Ruimtelijk concept



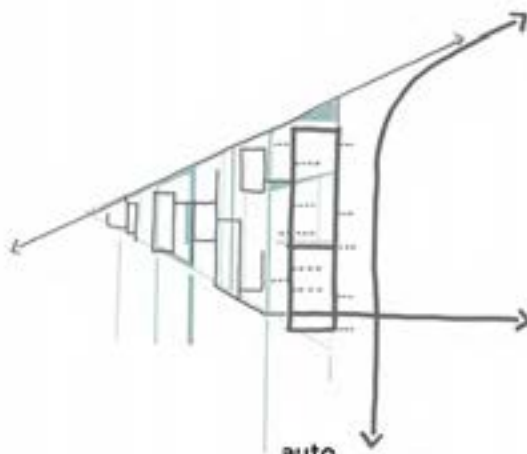
**landschap**  
noord-zuidstroken  
grote maten, formeel  
ledere strook een eigen karakter  
zicht op Mastenbroek



**hoofdroutes**  
fiets en voetgangers  
verbinden met Stadshagen, de Tippe, omgeving



**informele routes**  
oost-westverbindingen  
fiets en voetgangers  
kleinschalig geborgen  
ontmoetingsplekken verbinden



**auto**  
geïnt op en ondergeschikt aan landschappelijke structuur  
geen doorlopende structuur  
informeel ingericht  
parkeren zoveel mogelijk uit zicht



**woonvelden**  
binnen landschappelijk casco  
ledere strook een eigen karakter  
woonsfeer ontleend aan landschapstroken  
ontspannen, landschappelijk, dorps

# Ruimtelijk Ontwikkelplan Proefverkaveling



polder Mastenbroek

Stuursdijkweg

Jac. P. Thijssenlaan

proeftuin

Hagenbult

Graslandontwikkeling

Hasselteweg 1831

Stadshagenallee

polder Heerenbroek



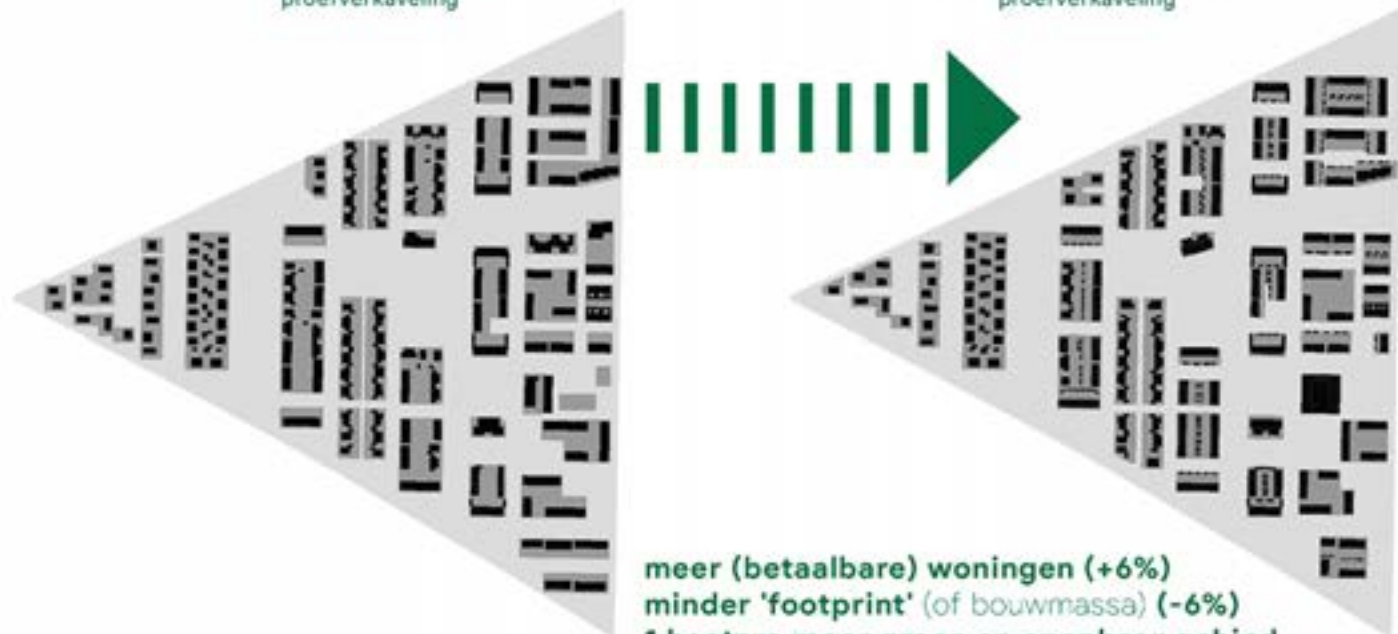
# Ruimtelijk Ontwikkelplan Proefverkaveling



## Belangrijkste verandering

Gebiedsvisie  
proefverkeveling

Ruimtelijk Ontwikkelplan  
proefverkeveling



+37 woningen  
-2.000 m<sup>2</sup> footprint bebouwing  
-10.000 m<sup>2</sup> uitgeefbaar

# Ruimtelijk Ontwikkelplan **Opbouw**





# Ruimtelijk Ontwikkelplan **Groen en Landschap**

de bosstrook

de rietstrook

de plantage

de singel

de boomgaard

het arboretum

de tuinen



bewegen  
ontmoeten  
spelen  
sporten



**S** = speelplek



Speelplekken  
Ontmoetingsplekken

6.114 m<sup>2</sup> 3,7% van openbaar gebied  
ca. 12.000m<sup>2</sup> 7,3% van openbaar gebied





# Ruimtelijk Ontwikkelplan **Mobiliteit**



— bouwontsluitingsweg

— woonstraat type I

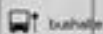
— woonstraat type II

— woonpad

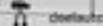
— vrijliggend fietspad, 4,0m. breed

— secundaire route

— voetgangers en fietsers



bushalte



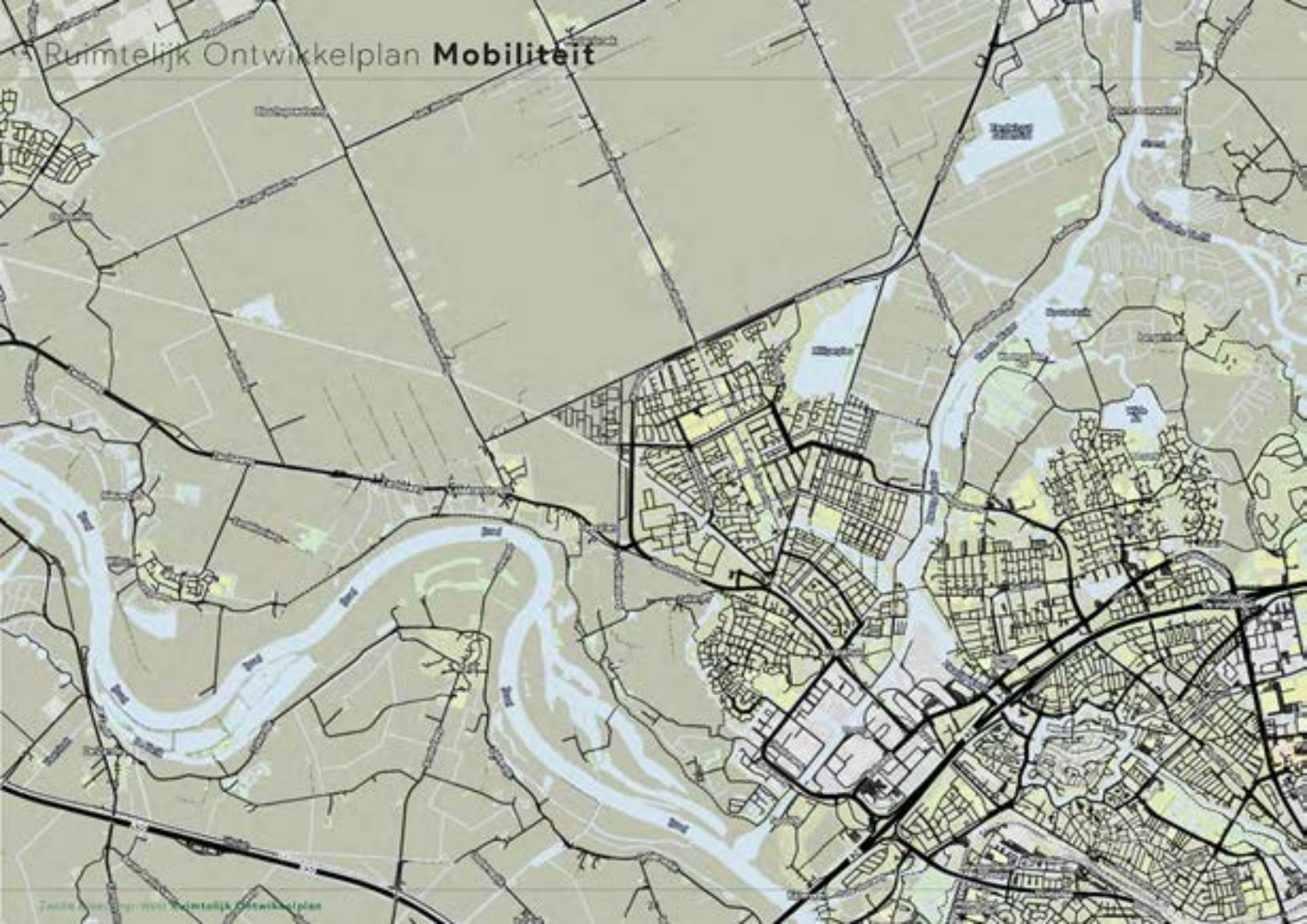
deelnemers



E-bike Stadhagen



# Ruimtelijk Ontwikkelplan **Mobiliteit**









# Ruimtelijk Ontwikkelplan **Woningbouw**

de bosstrook  
de rietstrook  
de plantage  
de singel  
de boomgaard  
het arboretum  
de tuinen

woningbouwprogramma  
totaal ca. 650 woningen



# Ruimtelijk Ontwikkelplan Vogelvlucht





# Ruimtelijk Ontwikkelplan Vogelvlucht





## Ruimtelijk Ontwikkelplan **Impressies**



# Ruimtelijk Ontwikkelplan Proefverkaveling



Heerenbroek

Thematafels

4



Zwolle



bpd  RoosdomTijhuis



### we gaan in gesprek aan tafels

- wonen
- mobiliteit
- landschappelijke hoofdstructuur (*groen & landschap*)



Conclusies en Vervolg

5



Zwolle



bpd  RoosdomTijhuis

## Opbrengst tafelgesprekken

top

tip

vragen





# Proces en planning

Concept Ruimtelijk  
Ontwikkelplan



nu

Ruimtelijk  
Ontwikkelplan

Gebiedsvisie



Omgevingsplan



Start verkoop



Start bouw



Verwachte oplevering  
eerste woningen

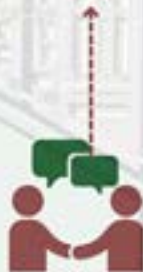
3<sup>e</sup> kwartaal 2023

4<sup>e</sup> kwartaal 2024 /  
1<sup>e</sup> kwartaal 2025

2025

2026

2027



Formele  
inspraak



doorlopend:  
informerend via projectpagina  
informatiebijeenkomsten

# Bedankt voor uw aanwezigheid

en vul de enquête in:



kijk voor informatie op <http://www.breecamp-west.nl/>

*of informeer bij:*  
BPD Gebiedsontwikkeling  
Norbert Mulder  
n.mulder@bpd.nl  
06-23990805



bpd



RoosdomTijhuis