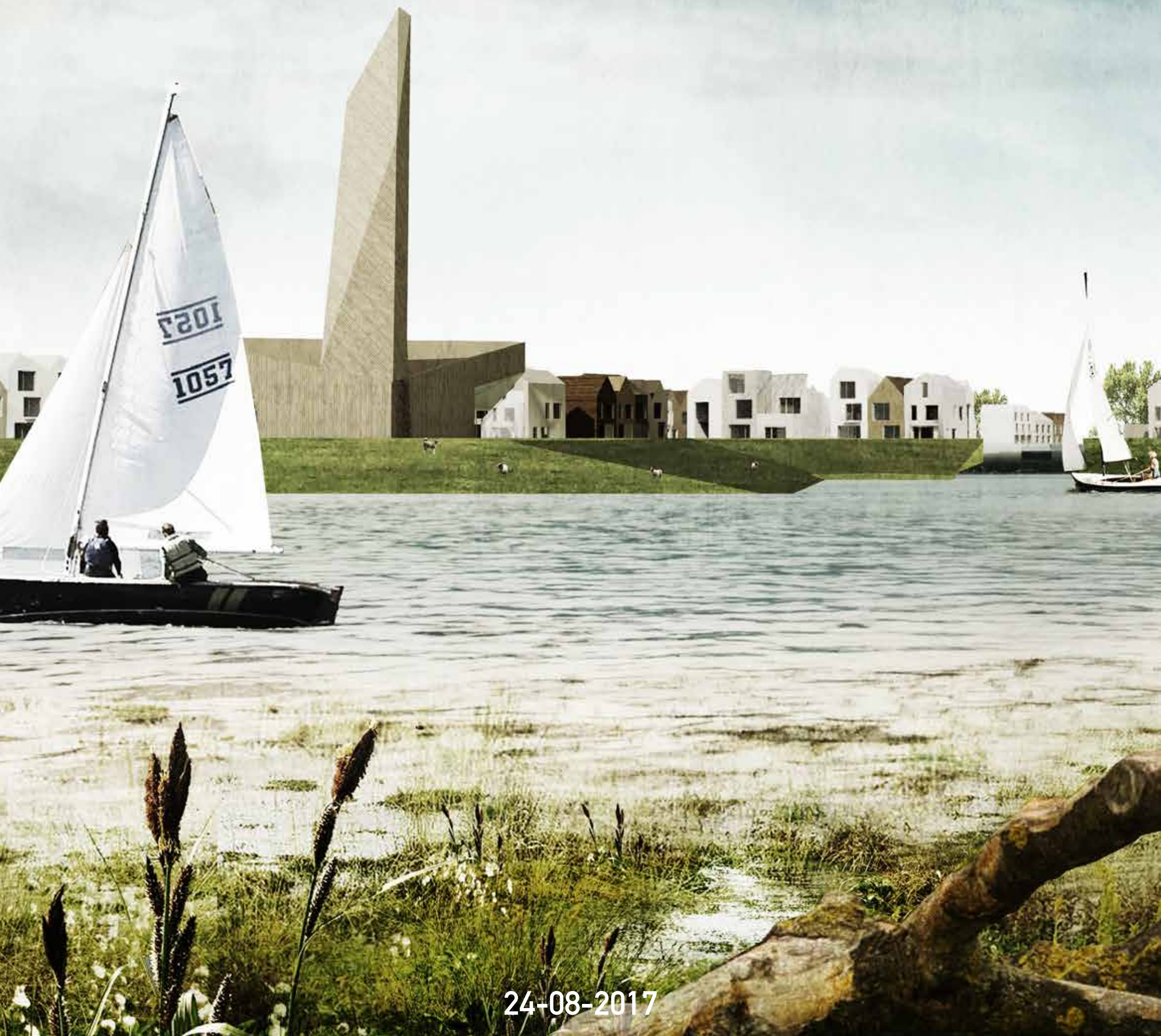


**REEVE, EEN NIEUW DORP IN DE IJSSEDELTA**

# **BEELDKWALITEITSPLAN OP HOOFDLIJNEN**



24-08-2017



**OPDRACHTGEVER:**

BPD Ontwikkeling en Gemeente Kampen

**OPDRACHTNEMER:**

DELVA Landscape Architects / Urbanism

NL

Hoogte Kadijk 71  
1018 BE Amsterdam  
T +31 (0)20 220 90 78

BE

Quellinstraat 49  
2018 Antwerpen  
T +32 (0)3 808 43 88

Contact:  
Steven Delva  
steven@delva.la

Versie 2  
Augustus 2017

Afbeelding op kaft door  
DELVA Landscape Architects / Urbanism



**DELVA**  
**LANDSCAPE ARCHITECTS**  
**URBANISM**

# INHOUD

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCTIE</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>HOOFDOPZET STEDENBOUWKUNDIG PLAN</b>              | <b>4</b>  |
| HET ONTSTAAN VAN REEVE                               | 5         |
| WATER, PLEZIERVAART EN AANMEREN                      | 10        |
| BOUWVELDEN EN OPEN RUIMTES                           | 11        |
| LANGZAAM VERKEERSSTRUCTUUR                           | 12        |
| AUTOSTRUCTUUR                                        | 13        |
| VOORBEELDVERKAVELING                                 | 14        |
| <b>BEELDKWALITEIT: DE 8 KERNWAARDEN VAN HET PLAN</b> | <b>17</b> |
| WONEN IN DE DORPSKERN                                | 18        |
| DORPSHART MET EEN ICOON                              | 20        |
| WONEN MET WATER                                      | 22        |
| WONEN OP DE KLIMAATDIJK                              | 24        |
| RECREATIEF LINT                                      | 26        |
| DUURZAAMHEID                                         | 28        |
| FLEXIBILITEIT                                        | 30        |
| ARCHITECTONISCHE UITSTRALING                         | 32        |



REEVE IS EEN NIEUW DORP IN DE IJSSELDELTA DIE ZIJN  
STRUCTUUR ONTLEENT AAN HET POLDERLANDSCHAP  
EN ZIJN BASIS VINDT AAN DE NIEUWE IJSSELARM

# INTRODUCTIE

## BEELDKWALITEITSPLAN OP HOOFDLIJNEN GARANTIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

In 2017 is het stedenbouwkundig plan Reeve op hoofdlijnen uitgetekend en zijn acht kernwaarden gedefinieerd die de kwaliteit van het plan vastleggen. De acht kernpunten zijn, gezien vanuit het totaalbeeld en de samenhang, belangrijk om gedurende de gehele ontwikkelfase vast te houden.

De onderwerpen: samenhang, sfeer, aansluiting op het landschap, betekenis voor toekomstige inwoners en bezoekers, verbinding met Kampen, uitzicht, water en dorps hart zijn uiteengezet en vormen de basis voor de totale stedenbouwkundige ontwikkeling. De acht kernwaarden worden in voorliggend beeldkwaliteit document uiteengezet.

In de nabije toekomst zullen afzonderlijke deelgebieden of bebouwingsvlekken nader worden uitgewerkt, waarbij tevens het beeldkwaliteitplan voor het desbetreffende deelgebied wordt uitgewerkt. Deze werkwijze zorgt voor de gewenste flexibiliteit in de planvorming. Het betreft immers een ontwikkeling die ca. 10 jaar zal duren.

Kwaliteitsbewaking gebeurt door het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen met acht kernwaarden die de samenhang van het dorp Reeve en de kwaliteit van de essentiële planelementen vastleggen en waarborgen.

Vervolgens zullen het stedenbouwkundig plan per deelgebied en het beeldkwaliteitsplan worden uitgewerkt, waarbij dit document als onderlegger zal dienen. De toetsing van de deelsluitwerking gebeurt door een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente en BPD op aspecten zoals verkeer/parkeren, milieu, landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

Daarnaast wordt er een kwaliteitsteam ingesteld waarin de volgende personen zitting hebben:

- Supervisor;
- Rayonarchitect Welstand
- Afvaardiging VOF, bestaande uit een landschapsarchitect, een stedenbouwkundige, projectmedewerker(s) VOF, etc.

Noot:

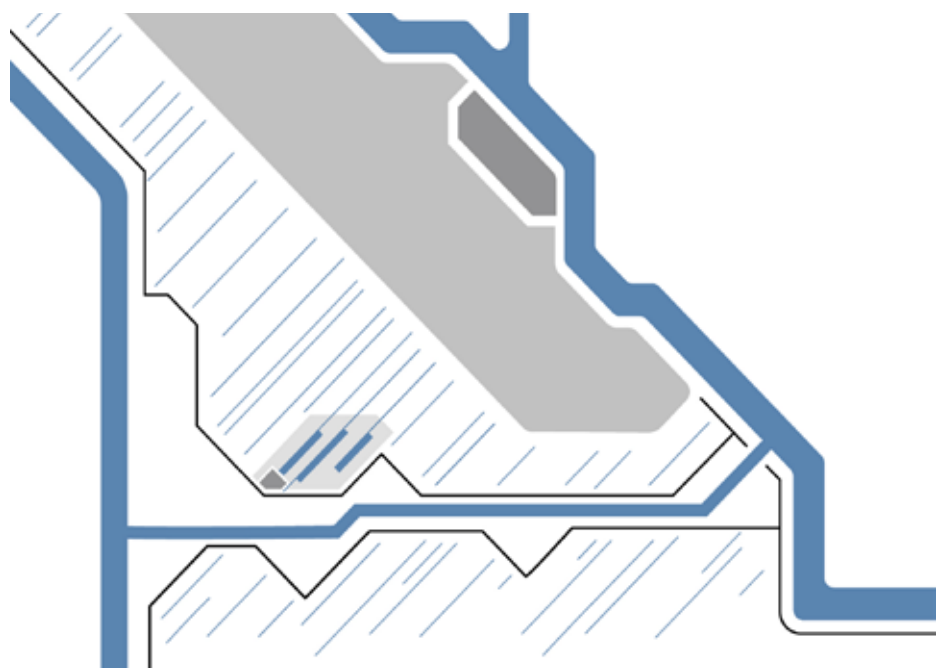
Dit document geeft een ontwerprichting aan. Bij nadere uitwerking van de stedenbouwkundige deelplannen zal getracht worden de ontwerprichting te respecteren, maar kunnen nieuwe inzichten het noodzakelijk maken om andere accenten te kiezen.



Kampen in het polderlandschap, centrum van Kampen aan de IJssel



Reevediep als bypass voor de IJssel



Reeve als nieuw dorp in de IJsseldelta



# HOOFDOPZET STEDENBOUWKUNDIG PLAN



# HET ONTSTAAN VAN REEVE

## POLDER DRONTHEN

Reeve wordt aangelegd in Polder Dronthen, een oude polder aan de westzijde van Kampen. De polder wordt gekarakteriseerd door het orthogonale slagenlandschap. Aan de oostzijde bevindt zich de Zwartendijk, de oude zeedijk van de voormalige Zuiderzee, met karakteristieke boerderijen op terpen en de wielen als restanten van oude dijkdoorbraken. Aan de westzijde wordt de polder begrensd door de populaire Randmeren.

## REEVEDIEP EN KLIMAATDIJK

In 2015 is er gestart met de uitvoering van het Reevediep, een bypass van de IJssel in het kader van het Programma Ruimte voor de Rivier. Naast de primaire doelstelling van waterveiligheid, focust het programma ook op natuurontwikkeling en zogenaamde meekoppelkansen voor stad of gebied. Ter plaatse van Reeve wordt een klimaatdijk aangelegd, een hoge brede dijk waarop ook gebouwd mag worden. Het Reevediep legt een tweede verbinding tussen de IJssel, via de Randmeren, met het IJsselmeer.

## CULTUURLANDSCHAP ALS BASIS VOOR STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

De stedenbouwkundige opzet ontleent zijn structuur aan de bestaande polderstructuur, waarbij de rechte doorgaande waterlijnen in het landschap centraal staan. Een aantal bestaande sloten worden verbreed en deze bepalen het framework voor de nieuwe structuur. Er ontstaat een serie van eilanden, passend binnen de bestaande vormtaal van het landschap.

## VERWEVEN VAN STAD EN LANDSCHAP

Het hart van Reeve wordt gesitueerd nabij het havenbekken, uitkijkend over het Reevediep. Dit hart wordt nauw verbonden met zijn omgeving door een fijnmazig netwerk van wegen en verbindingen, richting Kampen, langs het Reevediep en naar het station, waardoor het nieuwe dorp naadloos aansluit op zijn omgeving. Met dit hart als basis zal Reeve binnen het framework uitgroeien tot een nieuw dorp in de IJsseldelta.



Polder Dronthen



Reevediep en klimaatdijk

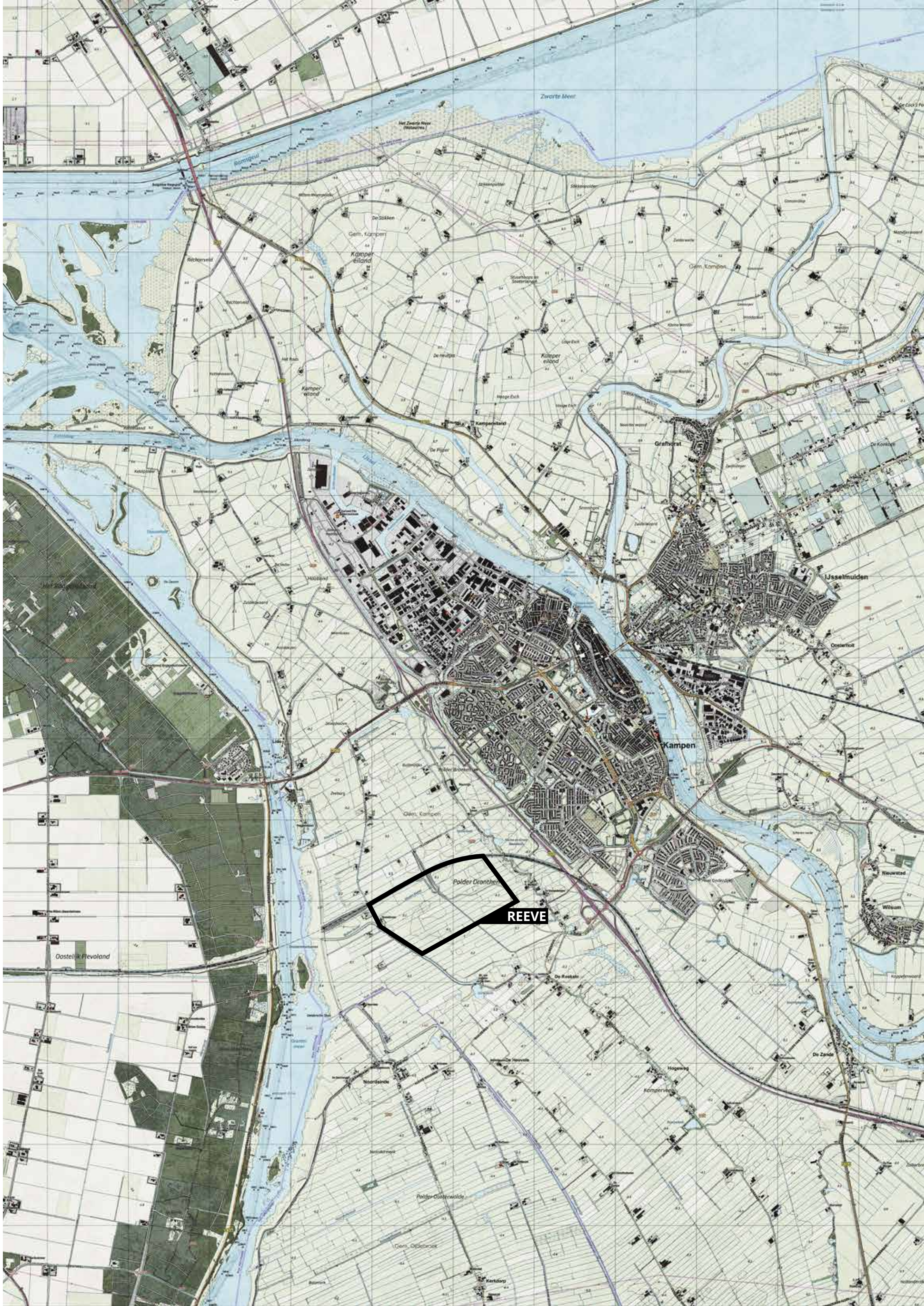


Cultuurlandschap als structuur voor stedenbouwkundige opzet



Verweven van stad en landschap









- ① Dorpskern
- ② Reevediep, bypass
- ③ Buitendijkse haven
- ④ Klimaatdijk
- ⑤ Zwartendijk

- ⑥ Buitendijkse ligweide / evenemententerrein
- ⑦ Binnendijks strandje





Concept voorbeeldverkaveling



# WATER, PLEZIERVAART EN AANMEREN

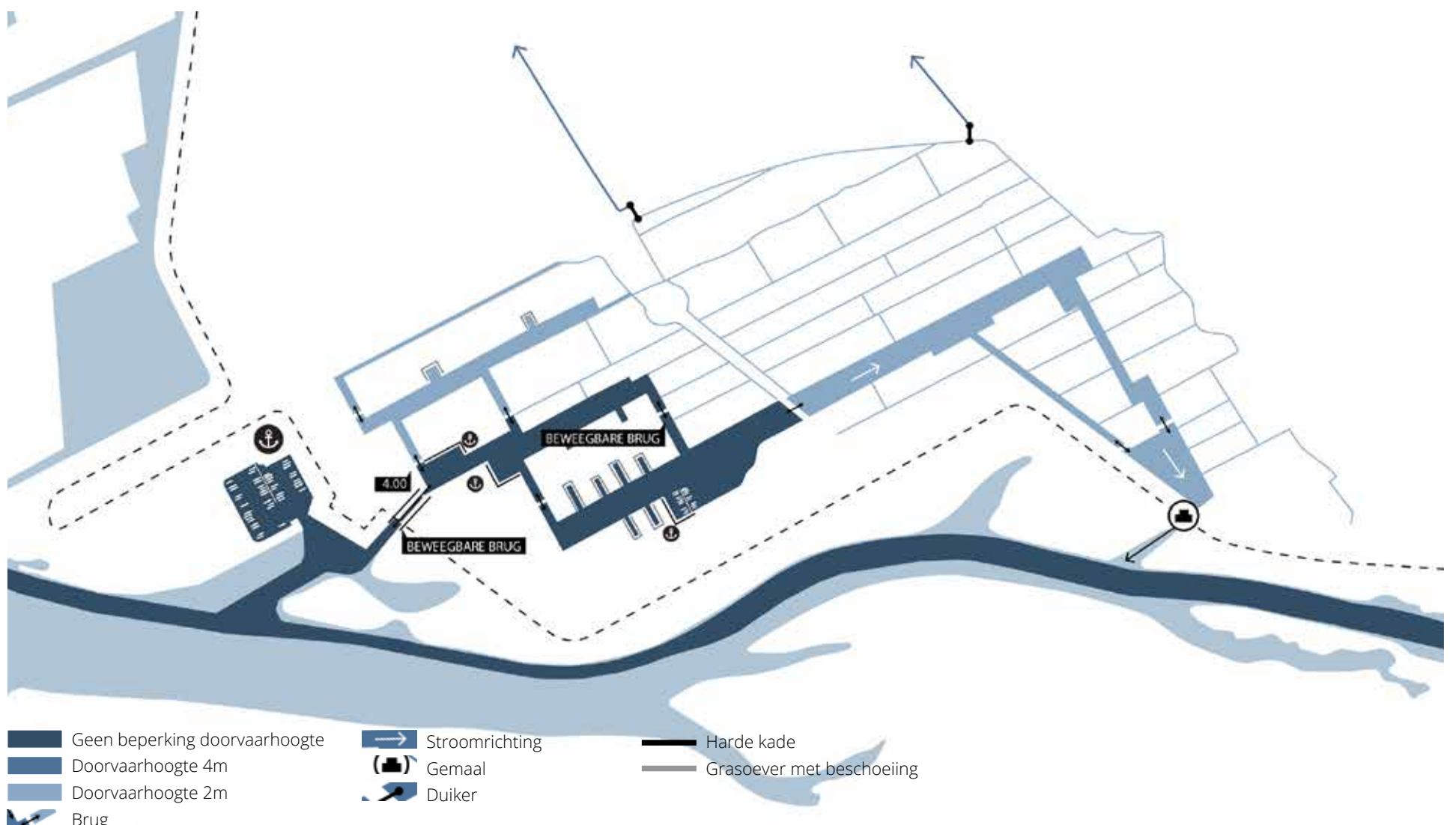
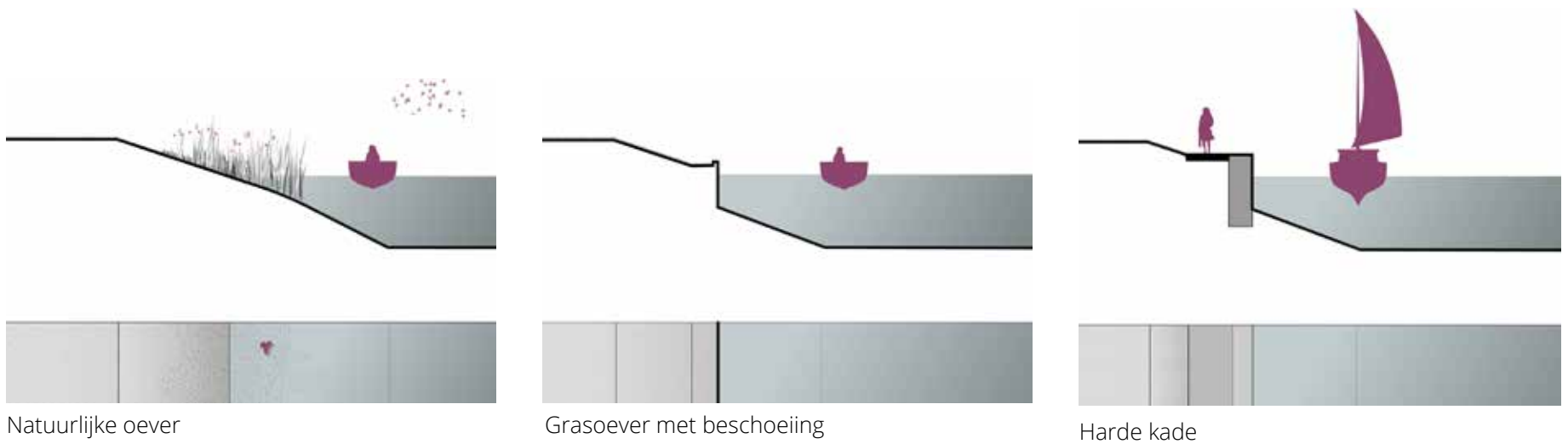
Het nieuwe dorp Reeve wordt gebouwd aan het Reevediep, de nieuwe bypass. Door deze unieke **ligging aan het Reevediep**, de verbinding met de Randmeren en het IJsselmeer, biedt de ontwikkeling unieke kansen voor pleziervaart. Door het toevoegen van een netwerk van **brede en diepe watergangen** (2,5m) verbonden door middel van een sluis met het Reevediep, is een groot deel van de nieuwe kavels te bereiken per boot. Ook zullen de **bruggen** strategisch geplaatst worden en beweegbare bruggen worden toegevoegd, waardoor de bereikbaarheid voor grote boten vergroot wordt.

Op verschillende plekken in het water liggen publieke **aanlegmogelijkheden**, die een aanvulling zijn op de buitendijkse haven. Deze plekken zijn voornamelijk gesitueerd langs de bredere watergangen die bevaarbaar zijn voor de grotere boten. Daarnaast zal de mogelijkheid geboden worden om op perceelsniveau een voorziening in te passen voor het aanmeren van boten.

Naast de brede watergangen wordt Reeve gekenmerkt door zijn hoofdzakelijk **groene oevers** met rietkragen, die langs nagenoeg alle watergangen voorkomen. Deze randen worden

gekenmerkt door een geleidelijke helling die doorloopt in het water.

De insteekhavens kunnen worden voorzien van een hardere oplossing zoals een oeverbeschoeiing, om voldoende diepgang voor boten te realiseren. Daarnaast zullen de openbare aanmeermogelijkheden kunnen worden voorzien van een hardere kade.



Schematische weergave beoogde recreatieve waterstructuur

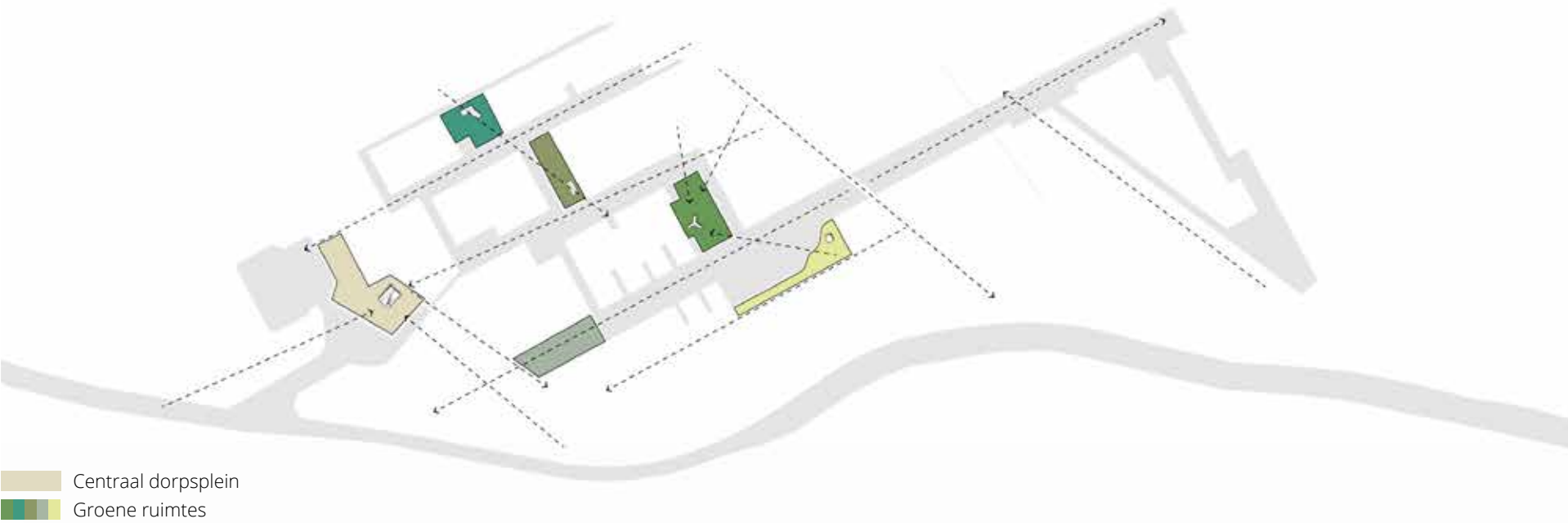


# BOUWVELDEN EN OPEN RUIMTES

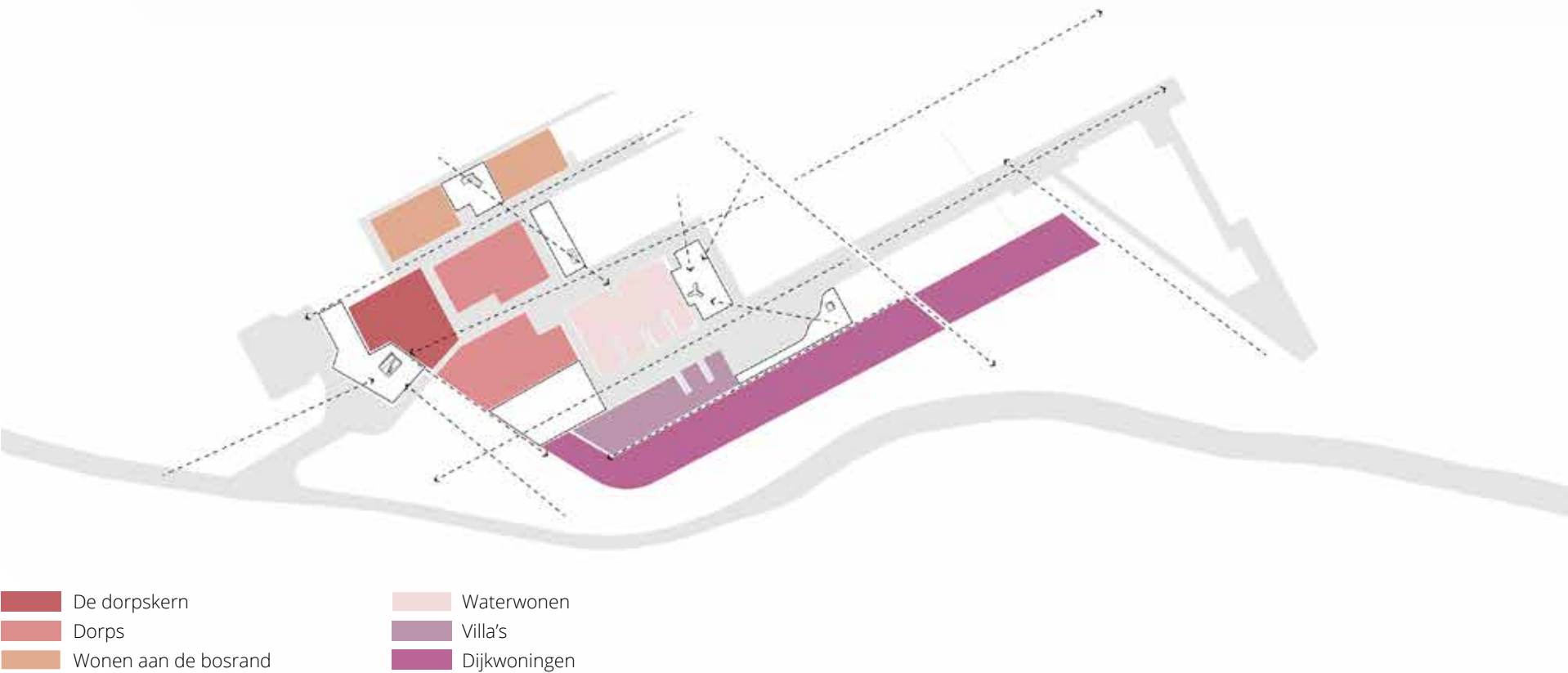
De nieuwe **waterstructuur definieert de ontwikkelvelden**, waarbinnen verschillende woonsferen een plek krijgen. Hierdoor wordt de diversiteit in woningtypen, dichtheden en doelgroepen gewaarborgd. Tegelijkertijd vormt het ensemble van de verschillende sferen een uniform geheel. De verdeling van de verschillende sferen over het plangebied is **flexibel**, en daarom ontvankelijk voor toekomstige nieuwe vragen en inzichten.

Een serie aan open, veelal groene **openbare ruimtes** zorgt voor ruimte tussen de verschillende bouwvelden en waarborgt een zekere luchtigheid in het stedenbouwkundig plan. Het is dan ook niet gewenst deze gebieden te gebruiken voor woningbouw. Deze groene ruimtes geven invulling aan de gewenste dorpse uitstraling. Daarnaast spelen deze open ruimtes een belangrijke rol in de **zichtrelaties en oriëntatie** in het gebied. De verschillende openbare ruimtes bieden ruimte voor

ontmoeting, sport en spel, buurtactiviteiten en waterbuffering. Een paviljoen met bijvoorbeeld een maatschappelijke functie kan worden toegepast als activator van het gebied. Het gemeenschapsgebouw op het Reeveplein is het meest prominent en zal een belangrijke rol spelen in de activatie van de kern. Om daadwerkelijk impact te hebben worden er minimaal 5 grote aaneengesloten openbare ruimtes aangelegd in Reeve.



Schematisch overzicht van open ruimtes en zichtlijnen



Schematisch overzicht van de beoogde mogelijke sferen



# LANGZAAM VERKEERSSTRUCTUUR

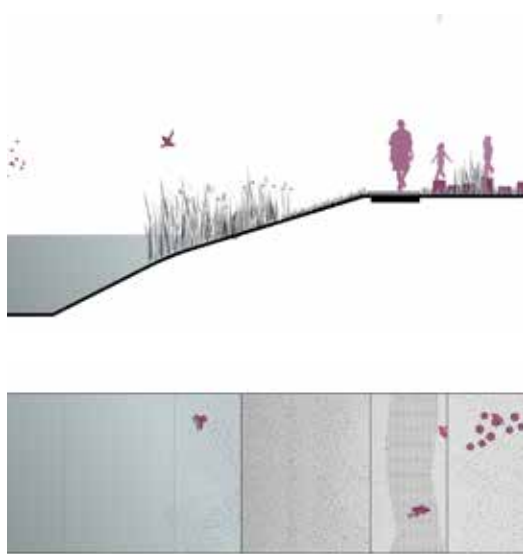
Reeve wordt naadloos **aangesloten op het bestaande langzaamverkeersnetwerk** van Kampen. Verschillende fietspaden lopen vanuit de kern van Reeve richting de kern van Kampen, en sluiten aan op bijvoorbeeld het Spoorpad en de Bovenbroeksweg. Zo zijn de voorzieningen in Kampen relatief snel te bereiken.

Daarnaast ligt er een nieuwe recreatieve langzaamverkeersverbinding op de klimaatdijk, met uitzicht op het Reevediep en het landschap daarachter. Deze route vormt een aantrekkelijk recreatief lint, voor zowel de toekomstige bewoners als inwoners van Kampen of bezoekers van elders. Aan dit recreatief lint zijn

verschillende voorzieningen gekoppeld, zoals de binnen en buitendijkse havens, strandje, de dorpskern en het avonturenpad. Het recreatief lint wordt gekoppeld aan het netwerk van langzaamverkeersroutes.

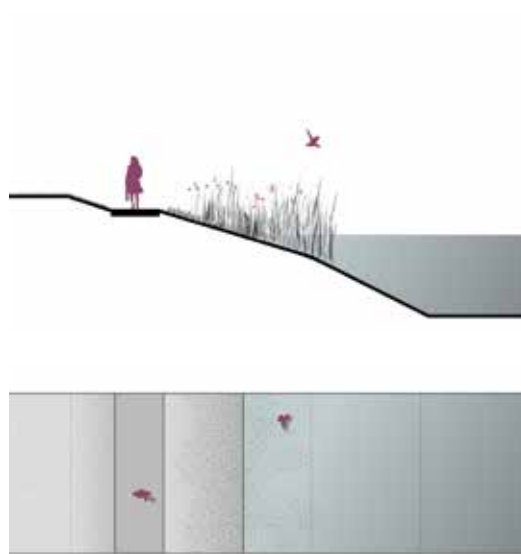
Daarnaast wordt er ingezet op een aantal specifieke **wandelroutes**. Eén wandelroute is buitendijks en onder aan de klimaatdijk gesitueerd en biedt de recreant de mogelijkheid de buitendijkse natuur van de bypass te ontdekken. Een **avonturenpad** sluit aan op dit wandelpad en combineert een wandeling via struinpaden door het landschap met een aantal

nader te bepalen spel- of sportaanleidingen, uitzichtspunten en zitgelegenheden om tot rust te komen. Binnendijks zal een wandelroute aangelegd worden die start bij de dorpskern en de sluis en die langs het water verschillende plekken binnen Reeve aandoet.

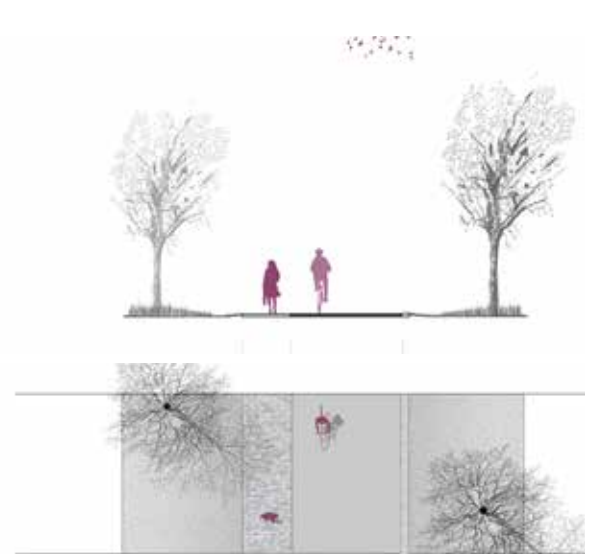


1. Buitendijks avonturenpad

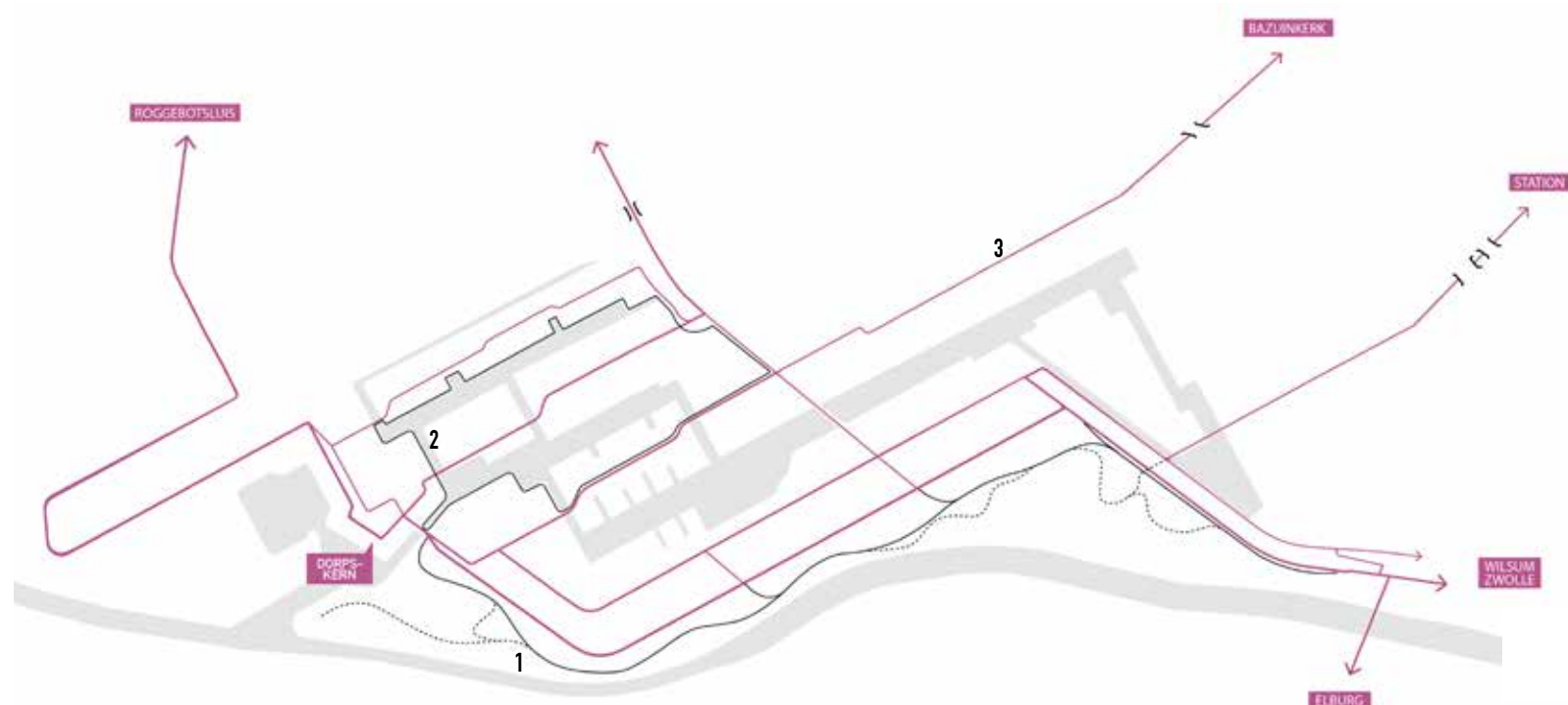
Principedoorssneden



2. Oever met wandelpad



3. Fiets en voetpad die Reeve met Kampen verbindt



Wandelpad  
 Fiets- en wandelpad

Schematische weergave beoogde langzaamverkeersstructuur



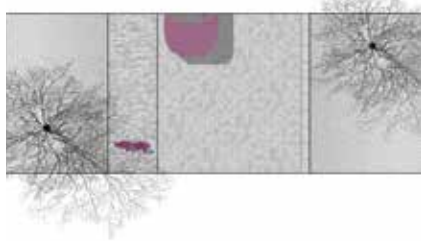
# AUTOSTRUCTUUR

Reeve wordt ontsloten door een nieuwe weg die merendeels over het oude tracé van de Slaper loopt en aansluit op de N50 (afslag Kampen Zuid). Door de directe aansluiting op de N50, en daarmee ook op de A28 (Zwolle/Amersfoort), A50 (Apeldoorn), A6 (Emmeloord) en N307 (Lelystad), is Reeve per auto goed bereikbaar. Binnen de bebouwde kom kent de weg een 50km/h regime en zal aan weerszijden een vrijliggend fietspad hebben. Aan de noordzijde is de Slaper verbonden met de Cellebroekweg. Deze route is echter met name bestemd voor langzaam verkeer, landbouwverkeer en als calamiteitenroute.

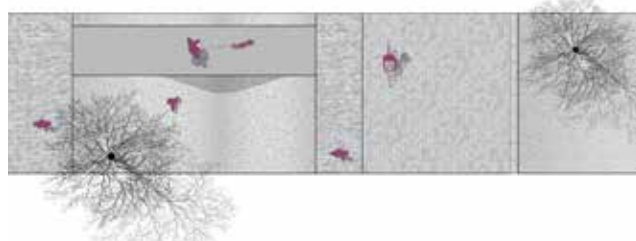
De buitendijkse haven is bereikbaar via een snelle, efficiënte verbinding vanaf de Slaper, langs het spoor, naar de haven. Vanaf de haven is ook de dorpskern van Reeve snel bereikbaar.

De interne hoofdontsluiting van Reeve bestaat uit een aantal doorgaande wegen die richting de dorpskern lopen. Vanwege de dorpse uitstraling, zullen de wegen zo smal mogelijk worden uitgevoerd en de auto en fiets zullen gebruik maken van dezelfde rijbaan. Voetgangers maken gebruik van een trottoir. De maximale snelheid zal hier 30km/h zijn.

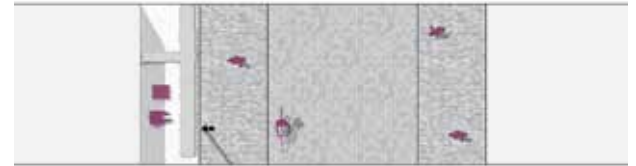
Naast de interne hoofdontsluiting, hebben de wooneilanden woonstraten met een erf-karakter, waar alle typen verkeer dezelfde rijbaan delen. Deze woonstraten zijn voornamelijk als lussen verbonden met de interne hoofdontsluiting.



1. Ontsluitingsweg

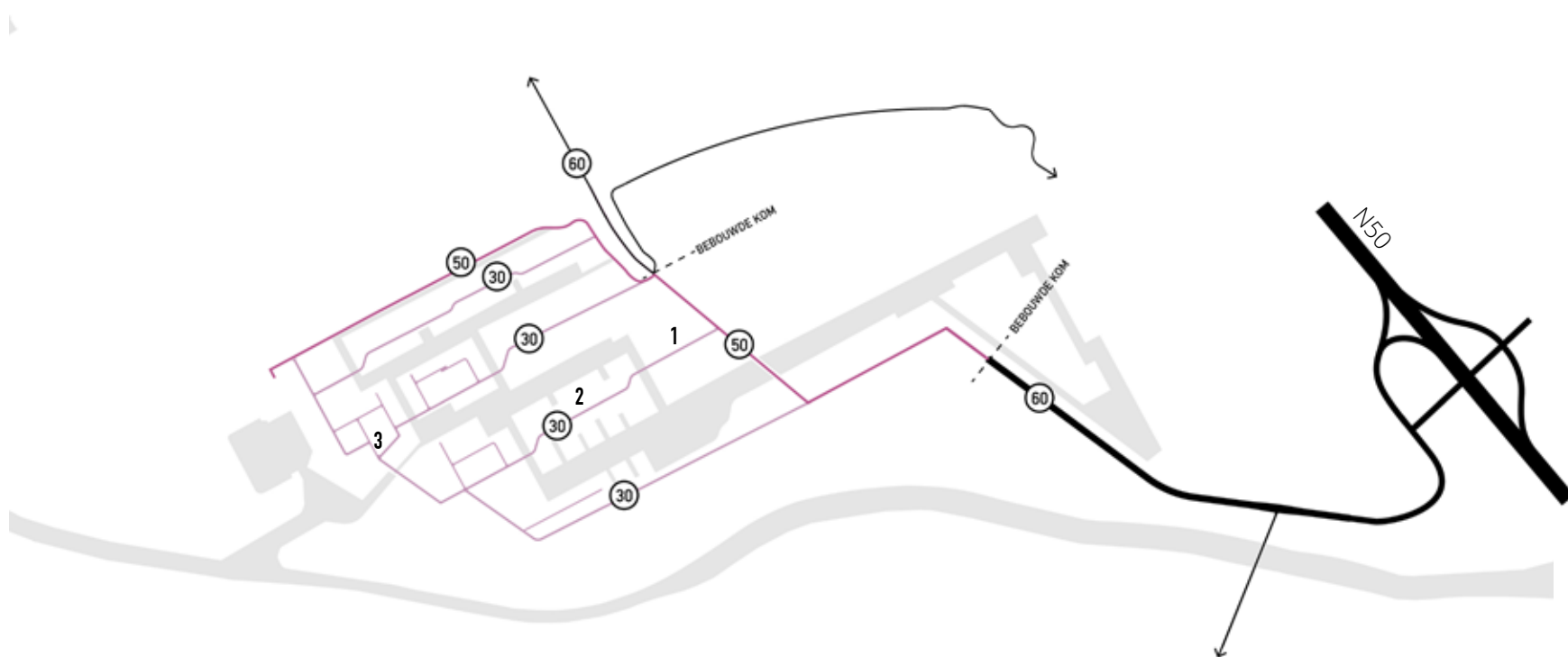


2. Interne ontsluitingsweg met greppel



3. Weg in het centrum gedeelte

Principedoorsneden



- $\geq 60$  km/h
- 50 km/h
- 30 km/h
- Grens bebouwde kom

Schematische weergave beoogde wegenstructuur





- ① Dorpskern
- ② Dorpsplein met gemeenschapsgebouw
- ③ Buitendijkse haven
- ④ Buitendijks gebied
- ⑤ Dorpswonen
- ⑥ Waterwonen

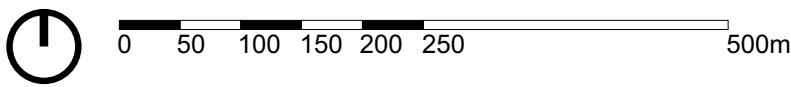
- ⑦ Wonen aan de bosrand
- ⑧ Recreatieplas
- ⑨ Binnendijkse Haven
- ⑩ Park met paviljoen
- ⑪ Bosstroken
- ⑫ Recreatief lint

- ⑬ Wachtende velden
- ⑭ Spoor en station
- ⑮ Zwartendijk
- ⑯ Dijkwoningen
- ⑰ Reevediep, bypass
- ⑱ Ligweide/evenemententerrein





Concept voorbeeldverkaveling









# **BEELDKWALITEIT: DE 8 KERNWAARDEN VAN HET PLAN**



# 1. WONEN MET DORPSE UITSTRALING

## WE ZIJN EEN EIGENTIJDS DORP MET EEN DUIDELIJK DORPS KARAKTER

De verkavelingsstructuur van de dorpskern van Reeve is **geïnspireerd op oude, historische dorpen**, zoals bijvoorbeeld Broek in Waterland. Deze dorpen worden gekarakteriseerd door een kleine korrel, een duidelijke kern, informele ruimtes, kappen, ruime kavels en smalle multifunctionele straten.

**Het weefsel van Reeve** is een eigentijdse interpretatie en bestaat uit diverse grote kavels. De breedte van de kavel is afhankelijk van het type woning maar is vaak dusdanig breed dat er naast het huis geparkeerd kan worden (uitgezonderd de rijwoningen). Veel kavels grenzen aan het water waarbij het laatste deel van het kavel onder een talud naar het water afloopt. Ook wordt er de mogelijkheid gecreëerd voor het aanleggen van een boot.

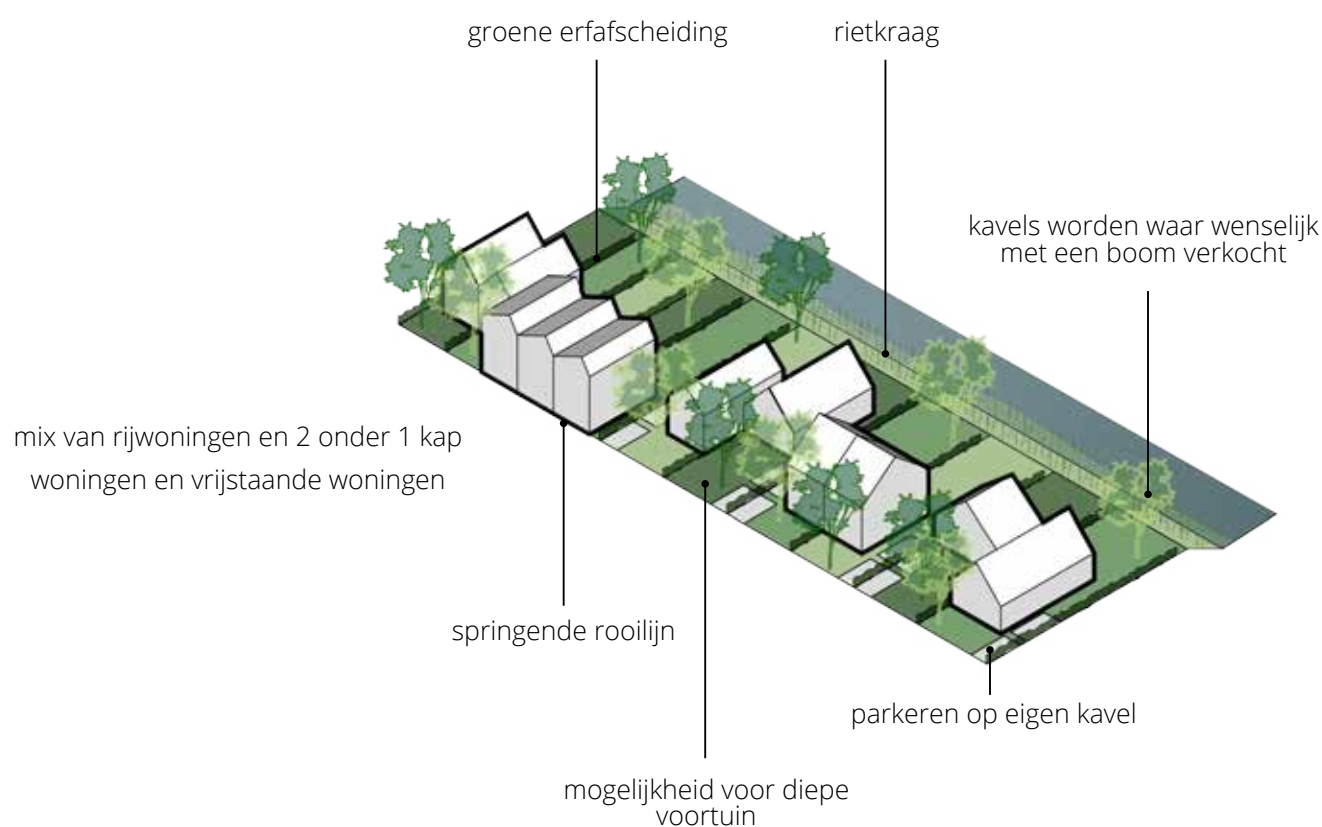
Springende **rooilijnen** maken het mogelijk dat huizen of dicht bij de straat of dicht bij het water staan. Grote sprongen in de rooilijn zorgen voor een aangenaam ritme in de straat. Sommige huizen liggen direct aan de straat terwijl het naburige of tegenoverliggende huis juist een voortuin van bijvoorbeeld 5 of 10m heeft. De grote voortuinen zorgen voor groen en licht in de straat.

Veel kavels worden met een **boom** verkocht, waarbij de kopers een keuze maken uit een aantal geselecteerde soorten. Deze verzachten de straten, vergroenen de buurten, maken de architectuur minder dominant en zorgen voor koeling en geluidsdemping in de smalle straten.

De percelen worden gemarkeerd door een

**groene erfafscheiding**, dus een haag of houtwal en geen schutting, muur of hekwerk. Hiervan mag afgeweken worden indien de afscheiding aan de achterzijde van de woning staat en het perceel niet aan het publiek domein/water grenst. Langs het water zijn geen erfafscheidingen toegestaan. De rietzone zal een natuurlijke afscheiding zijn.

**De doorgaande dorpsstraten** worden gekenmerkt door een smalle rijbaan en een trottoir. De rest van de wegen binnen de wooneilanden worden ingericht als woonstraten volgens het erf-principe: smalle straten zonder stoepen en fietspaden. De weg wordt door alle gebruikers gedeeld, zodat men rekening met elkaar houdt. Waar mogelijk zal het profiel van de straat op plekken verbreden



### Verschillende aspecten die van toepassingen zijn op de bebouwing in Reeve



**historische voorbeelden**  
springende rooilijn



smalle dorpsstraat



diepe groene voortuin met boom



bebouwing aan het water



waardoor er een pleintje gecreëerd wordt.

Hemelwater van de daken en de straten zal worden **afgekoppeld van het riool** en zal afgevoerd worden naar wadi's in de openbare ruimte. Waar nodig zal een greppel parallel aan de straat worden gelegd, waardoor het regenwater van de wegen kan infiltreren of naar de wadi's afgevoerd kan worden.

**Parkeren** vindt plaats op eigen kavel in een zone naast het huis, zodat er groene voortuinen ontstaan. Alleen de rijwoningen parkeren in pockets in de nabijheid van de woning. De pockets zijn daarnaast zeer geschikt voor bezoekersparkeren. Voldoende bomen tussen de parkeerplaatsen zorgen voor een aangename sfeer zodat de pockets ook als pleintjes door kinderen kunnen worden gebruikt wanneer er geen auto's staan.

In de kern van Reeve ligt het **Reeveplein** met het gemeenschapsgebouw. Dit is de centrale plek en biedt ruimte aan ontmoeting en activiteit. Daarnaast kent het plan minimaal **5 grote groene ruimtes** zonder woonfunctie en verschillende **groene pockets**. De speelvoorzieningen zullen hier worden opgelost en zullen dusdanig ingericht worden dat deze uitnodigen om te spelen en te verblijven, bijvoorbeeld door het toepassen van goed meubilair, verlichting etc.

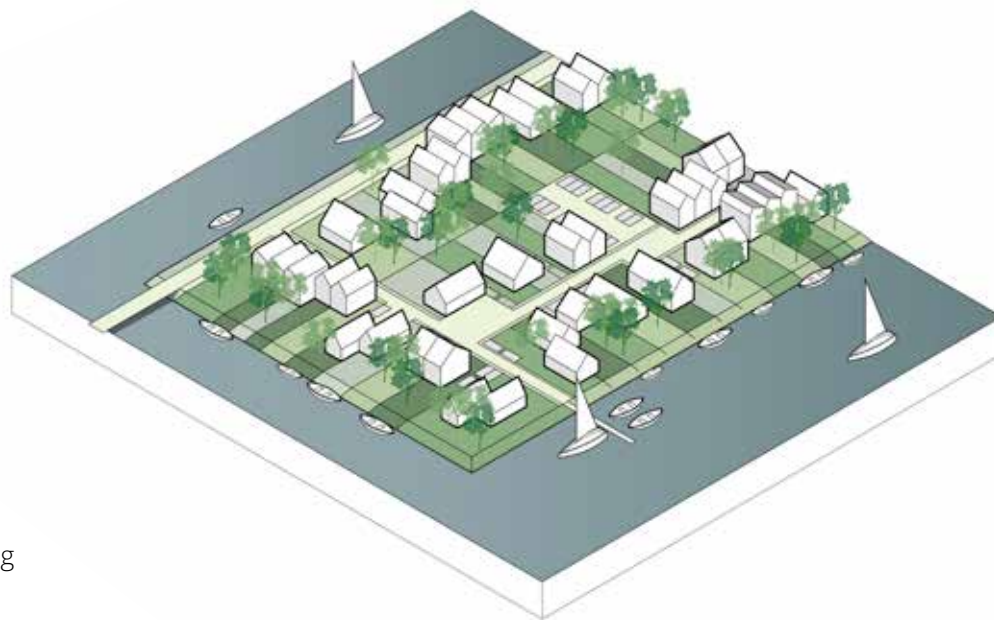
#### Architectuur

Reeve krijgt de kans om een voorbeeld van innovatief en duurzaam bouwen met respect voor natuur en landschap te worden. Terwijl het verkavelingspatroon en de straten geïnspireerd zijn op historische dorpen onderstreept de architectuur juist het eigentijdse en nieuwe karakter van het dorp.

De uitstraling is optimistisch, rustig, Scandinavisch, fris, duurzaam en modern. Een verwijzing naar een andere stijl is mogelijk, maar wel eigentijds vertaald.

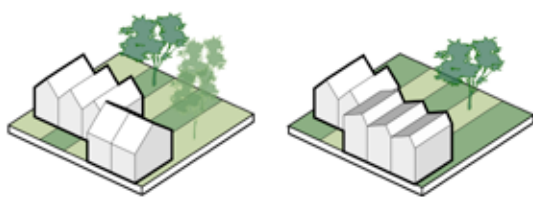
Ons streven is om de 'standaard' woningtypes: rijwoning, 2 onder 1 kap maar ook de vrijstaande woningen te ontwikkelen als circulaire woning met een eigentijdse en dorpse uitstraling. Daarbij zijn we op zoek naar verscheidenheid in zowel

- woonvormen: de brede woning, de diepe woning, loft, studio, atelierwoning;
- dakvormen: langskap, dwarskap, vrije kapvorm, plat dak, terras;
- materiaalgebruik voor gevels en kappen: hout, metselwerk, natuursteen, beton, metaal, stucwerk, plaatmateriaal.



Verbeelding doorpse verkaveling

#### Diversiteit en innovatie in woningtypologieën



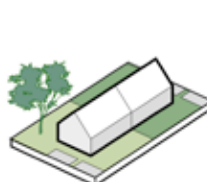
rijwoningen met springende rooilijnen en verschil in dakvorm



klassieke 2 onder 1 kap woning



1 volume met 2 woningen



2 onder 1 kap woning met springende rooilijn of L-setting



cluster van 3 gebouwen



springende rooilijn



gebouwen in L-setting



## 2. DORPSKERN MET EEN ICOON

### WE CREËREN EEN DORPSKERN MET EEN ICOON WAARIN EN WAAR ROND OMHEEN PASSENDE VOORZIENINGEN ZICH KUNNEN VESTIGEN

#### In de kern komen de routes, functies en centrale verblijfsruimtes bij elkaar.

De dorpskern wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van functies geclusterd in het gemeenschapsgebouw op het dorpsplein.

De dorpskern is **goed verbonden** met de andere delen van Reeve en Kampen. Bewoners en bezoekers kunnen de kern bereiken via de van oost naar west doorlopende dorpsstraten, via het recreatief lint op de klimaatdijk of via een snelle autoweg die vanaf de Slaper parallel met het spoor naar een parkeerterrein bij de haven loopt. Hier kan de auto blijven staan en kan men te voet naar de dorpskern.

**De dorpskern ligt hoger** dan de rest van Reeve, waardoor de relatie tussen de kern en het Reevediep versterkt wordt door een directe zichtrelatie en de dorpskern zich onderscheidt van het waterwonen. Richting het oosten neemt het hoogteverschil af. Dit zorgt voor overgangen met interessante hoogteverschillen.

**Het gemeenschapsgebouw/icoon** bevindt zich op de meest significante plek, op een naar voren geschoven deel van de dijk, gelegen tussen de buitendijkse haven en de sluis. Met zijn hoge accent is dit het baken van Reeve en verwelkomt het de bezoeker. Het gebouw is het sociale hart van het dorp. Hier komt alles bij elkaar. Het icoon kan diverse programma's faciliteren: sociale ontmoetingsplek, culturele kern, toneel, markthal, speelplek.

De bewoners zijn trots op hun gebouw omdat dit het sociale hart van het dorp is. Met zijn uitstraling en materiaalgebruik laat het de duurzame doelstellingen van het nieuwe dorp

Reeve zien. Uitgangspunt is dat het gebouw de functie als icoon en sociale hart vanaf dag één waar maakt.

Het icoon dient ook voor **placemaking**. Vanaf de start bouw Reeve is al een markant paviljoen of gebouw aanwezig in de dorpskern. In de loop van de tijd kan het icoon, eventueel stapsgewijs, worden afgebouwd naar zijn definitieve vorm.

Het **omliggende dorpsplein** wordt waar mogelijk in samenhang met het icoon mee ontworpen. Het plein biedt ruimte voor ontmoeting en activiteit en zal in dienst staan van de activiteiten in het gemeenschapsgebouw. Het zal niet als parkeerveld functioneren. In de buurt van het plein zal daarom een goede parkeermogelijkheid komen. Het plein zal nauw verbonden zijn met de activiteiten in de binnen- en buitenhaven en het buitendijks evenemententerrein, zowel fysiek als programmatisch.

Daarnaast is het ons streven om de **plinten van de woningen rondom het dorpsplein** zo flexibel mogelijk te bestemmen, zodat het voorzieningenniveau in de loop der jaren en bij bewezen behoefte met het dorp mee kan groeien.

**Langs de sluis** is aan beide kanten ruimte om te flaneren. Hier is het dorpse karakter goed voelbaar met gezellige knusse woningen die de mogelijkheid hebben voor een winkel, praktijk of horeca aan huis. Vanaf de sluis start een wandelroute door Reeve, langs de oevers.



overdekt plein/markthal



iconisch gebouw van hout

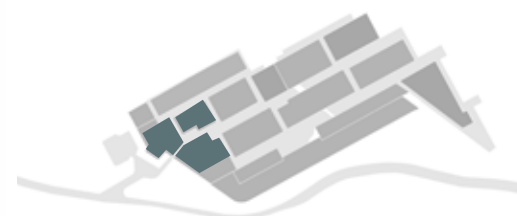
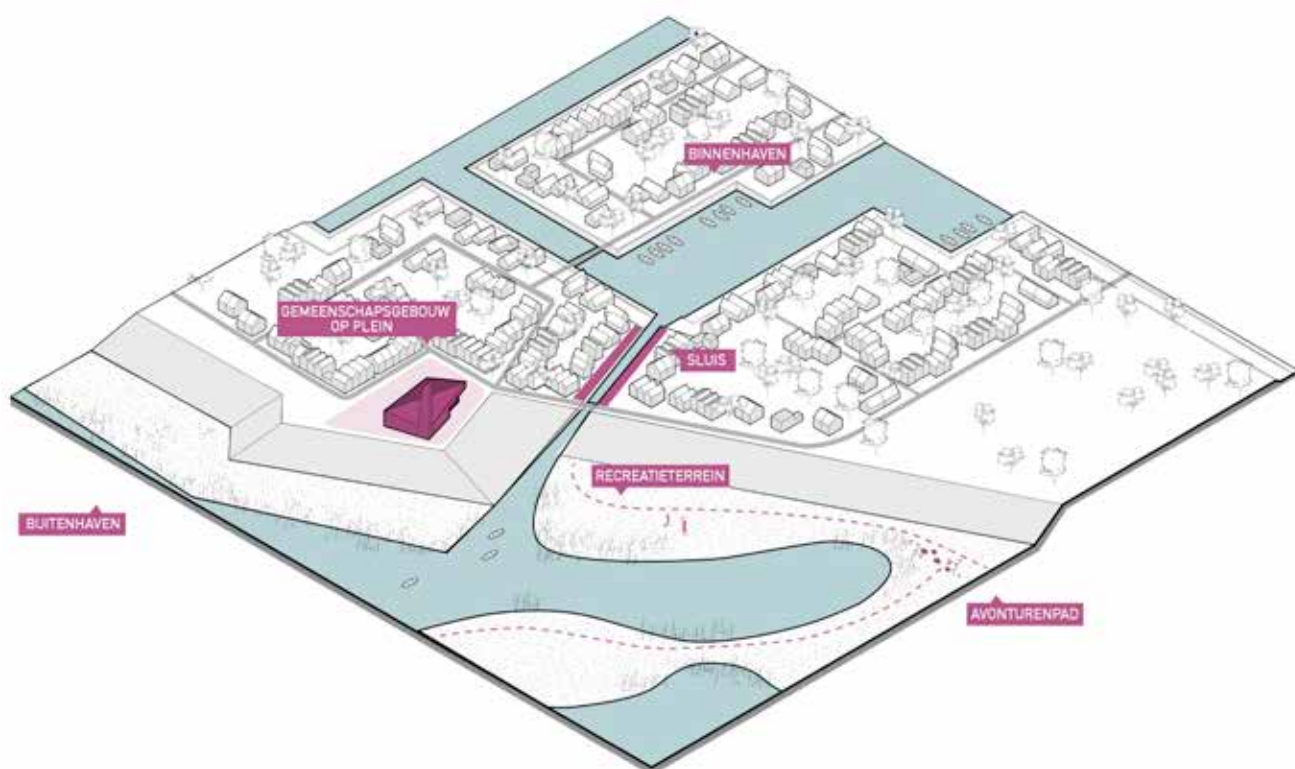


dak als podium



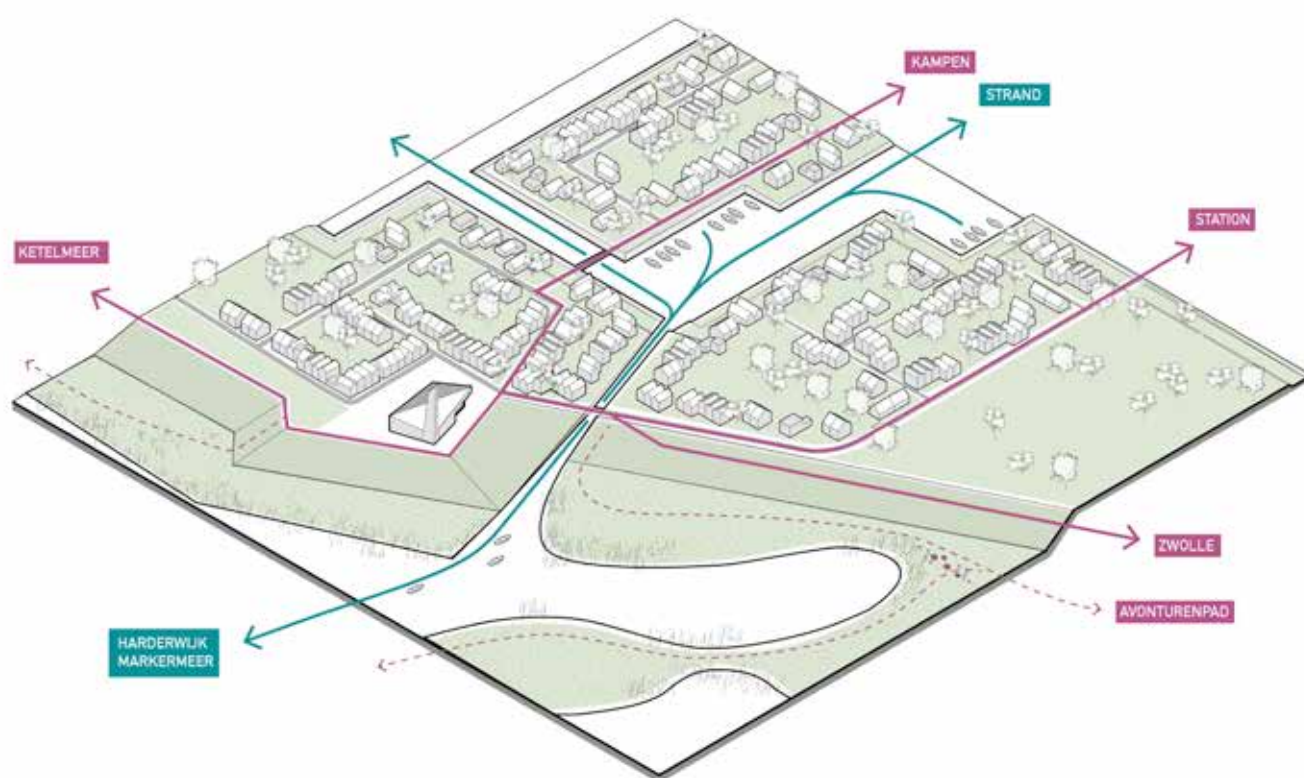
iconisch gebouw van hout



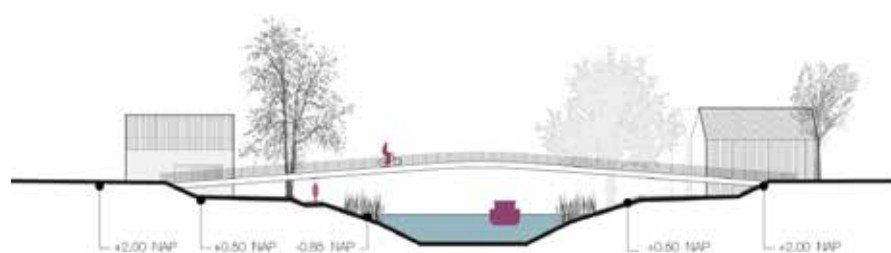


De dorpskern wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van functies in het gemeenschappelijk gebouw op het dorpsplein.

Locatie dorpshart



De kern van het nieuwe dorp, waar functies en routing bijeen komen.



Principeverkaveling: hoogteverschil tussen de dorpskern en het water vraagt om een creatieve oplossing



Principeverkaveling: Dorpskern ligt hoger dan de rest van Reeve, aflopend naar het oosten



# 3. WONEN MET WATER

## WE ZIEN WATER EN ZIJN GROENE OEVERS ALS DE KWALITEITSDRAGER VAN HET NIEUWE DORP

Door de ligging van Reeve aan het Reevediep en met de Randmeren en het IJsselmeer op steenworp afstand, is het erg aantrekkelijk om een **boot bij de woning** te hebben. Daarom kent het nieuwe dorp Reeve een goede waterstructuur met een grote diversiteit aan waterkavels met aanlegmogelijkheden. Belangrijk is dat de watergangen voldoende diep zijn (2,5m) en **goed per boot bereikbaar** zijn.

Hierbij is het strategisch plaatsen van (beweegbare) bruggen een belangrijk aspect. De bruggen zullen worden vormgegeven binnen één vormtaal, waardoor een **familie** ontstaat. In een latere fase wordt de beeldkwaliteit

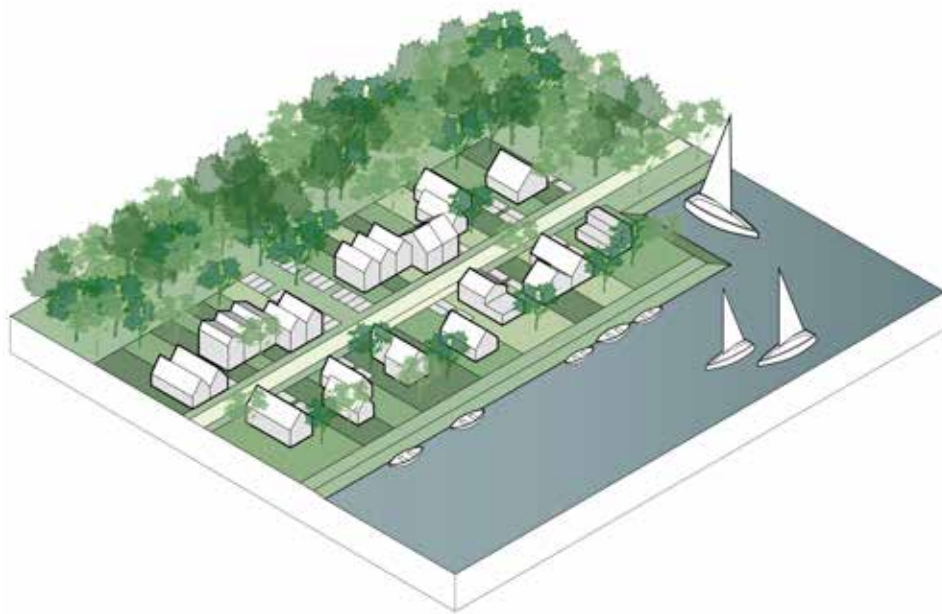
hiervoor uitgewerkt.

Het merendeel van de kavels die aan het water grenzen hebben een **talud**, dat afloopt naar het water en eindigt merendeels in een **rietzone**.

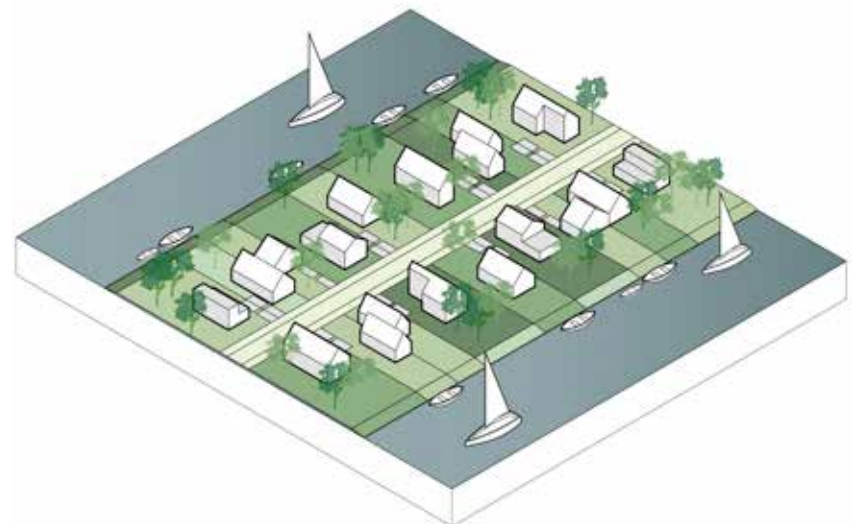
Er zijn een aantal varianten om een **aanmeermogelijkheid** bij de individuele woningen vorm te geven, waarbij het zoveel mogelijk behouden van de rietkraag langs de watergangen het uitgangspunt is. Dit kan plaatsvinden in de vorm van een kleinschalige aanlegmogelijkheid aan de buitenzijde van het riet die verbonden is met het kavel (1). In dezelfde lijn is ook een gedeelde aanlegmogelijkheid mogelijk die plek biedt aan

meerdere boten (2). Een andere mogelijkheid is een kleinschalige insteekhaven. Hierbij zullen de oevers van de insteekhaven gevormd worden door een grasoever met een beschoeiing (3). Bij de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan wordt gekeken hoe om te gaan met uitgifte, beheer, handhaving en voorlichting van de rietzone en de aanmeervoorzieningen.

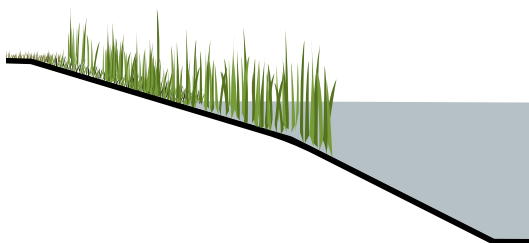
Tussen de verschillende bouwvelden is ruimte gereserveerd voor parkruimte, waar ruimte is voor ontmoeting, sport en spel en waterbuffering. Deze parkruimtes zullen interactie zoeken met het water en waar gewenst aanmeervoorzieningen bevatten.



Variatie binnen wonen met het water: wonen aan de bosrand



Variatie binnen wonen met het water: woningen in het landschap



Overgang tuin en water: groene oevers met rietkragen



1. Vlonder aan buitenzijde van het riet



2. Gedeelde vlonder aan buitenzijde van het riet

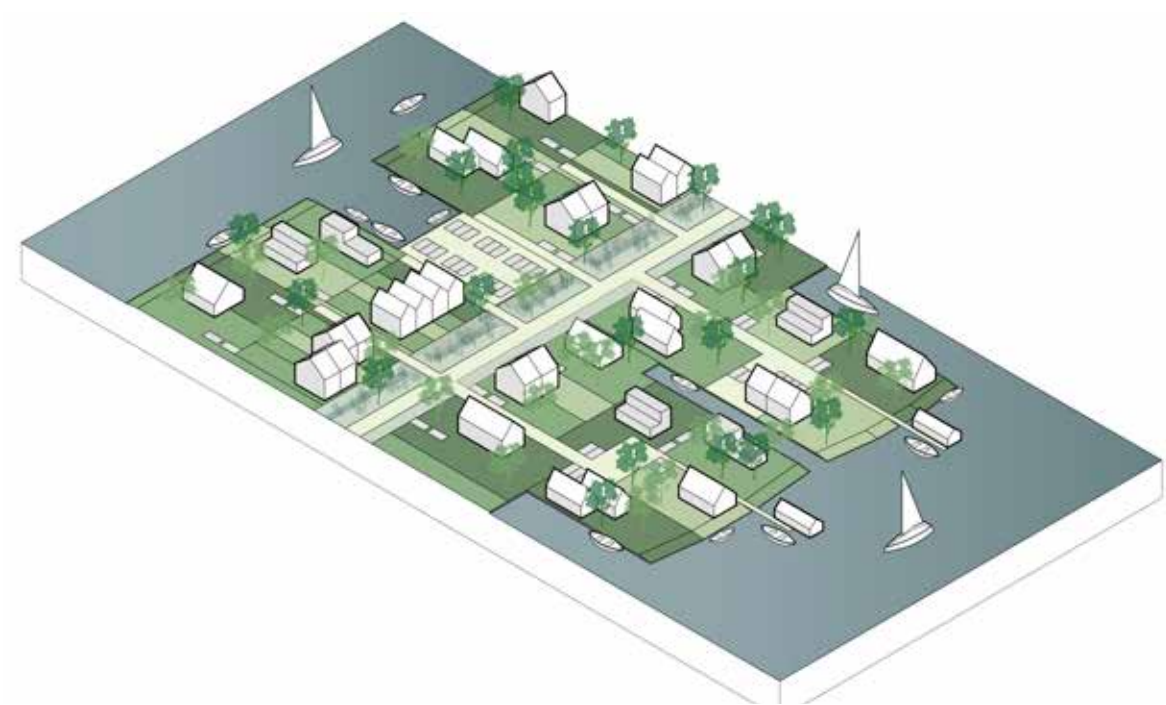


Insteekhaven met beschoeiing, die watergangzijde de rietoever zal behouden



Architectuur

Het dorpse karakter wordt ondersteund door de een groot deel van de woningen met kappen uit te voeren. We stimuleren een grote variëteit in kapvormen en kaphoeken (zie woningtypologieën), waardoor een ritmiek aan kappen ontstaat. Langs het water zien we bij voorkeur ‘schuurwoningen’. Dat zijn 1-laagse woningen, smalle, extra diepe woningen met een kap. Deze woningen creëren voldoende licht en ruimte tussen elkaar met doorzichten naar het water.

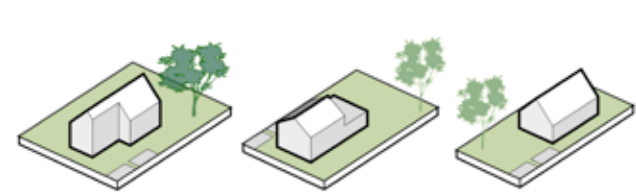


Variatie binnen wonen met het water: geclusterde woningen met insteekhaventjes

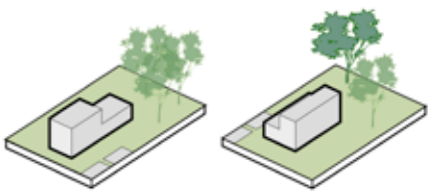
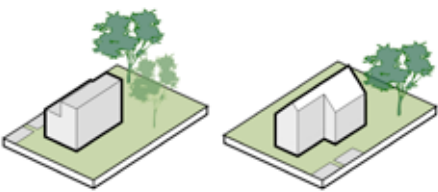


Locatie

Diversiteit en innovatie in woningtypologieën



variatie in positie gebouw op het kavel en bouwhoogtes



platte daken met verschil in bouwhoogtes



cluster van 2 gebouwen



plat dak met verschil in bouwhoogtes



springende rooilijn



# 4. WONEN OP DE KLIMAATDIJK

## WE DURVEN UNIEK TE ZIJN DOOR DE KLIMAATDIJK EN WONING IN ELKAAR OP TE LATEN GAAN

De nieuwe dijk aan de zijde van het Reevediep wordt uitgevoerd als klimaatdijk. Dit is uniek voor Nederland en heeft het voordeel dat er op gebouwd kan worden. Vanaf de klimaatdijk is er een uniek uitzicht over het Reevediep. De klimaatdijk is veel breder en heeft een flauwer talud in vergelijking met een reguliere dijk. Dit is de aanleiding om van de klimaatdijk Reeve een **uniek** landschap te maken waarin de woning opgaat en onderdeel wordt van de dijk.

Het **landschap** zal een open parkachtig karakter krijgen met ruig grasland en vegetatie passend binnen het dijklandschap. De beleving van het hoogteverschil wordt versterkt door het creëren van terrassen, waarbij een aantal steile taluds het hoogteverschil opvangen.

De bebouwing wordt **geclusterd** en ligt als eilanden in het landschap op de klimaatdijk. Door de clustering is er ruimte voor het doortrekken van de groene ruimte tussen de clusters. Het omliggende landschap wordt zo ontworpen dat het uitnodigt voor wandelen en ontmoeting en ook de speelelementen zullen hier op een logische en natuurlijke wijze geïntegreerd worden.

De klimaatdijk biedt de mogelijkheid om een deel van de bebouwing op te laten gaan in

de klimaatdijk, door deze te 'verzinken' in het talud van de dijk, waardoor de woning onderdeel wordt van de dijk en opgaat in het dijklandschap. Dit vraagt om een interessante architectonische oplossing die het wonen op de klimaatdijk extra bijzonder maakt (bv. splitlevel).

Om het parkachtige open karakter van de dijk te waarborgen, is het wenselijk dat de woningen geen **erfafscheidingen of tuin** aan de buitenzijde van het cluster hebben, waardoor deze direct in het parklandschap staan. Wenselijk is dat buitenruimtes aan de buitenzijde onderdeel zijn van de architectuur.

De klimaatdijk krijgt een **zo smal mogelijk wegprofiel** dat ook door voetgangers en fietsers wordt gebruikt. Daarnaast zullen er extra wandelpaden worden toegevoegd zodat de dijk als recreatief landschap gebruikt kan worden, en er een goede verbinding gelegd wordt met het Reevediep.

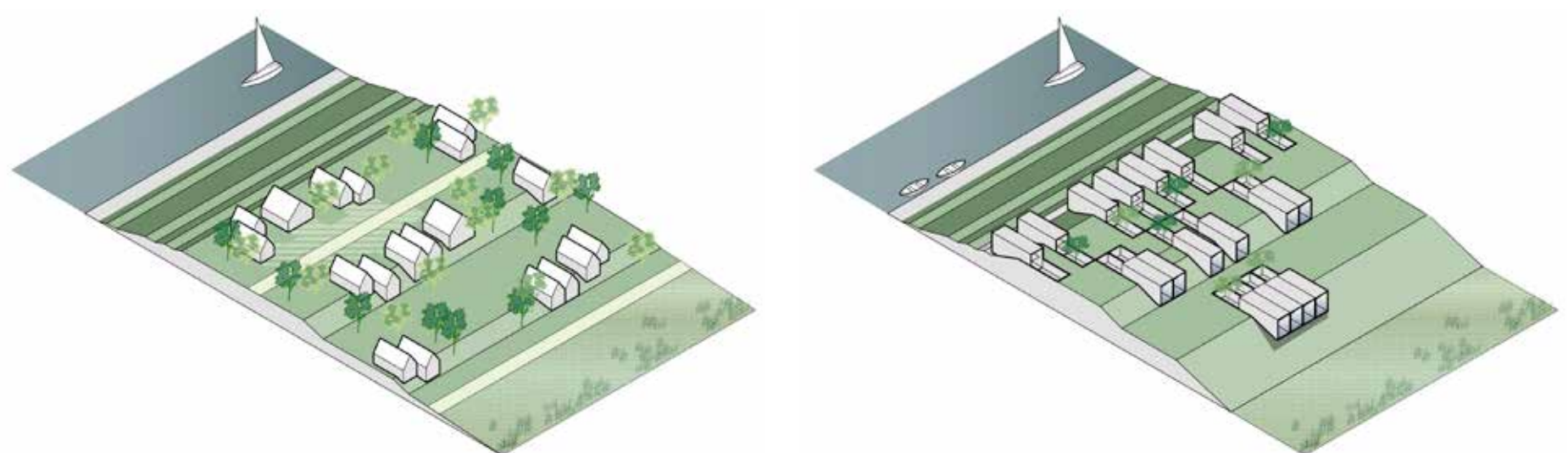
Auto's moeten zo veel mogelijk uit het zicht in garages, drive-in woningen of aan de binnenzijde van de clusters **geparkeerd** worden. Daarnaast moet onderzocht worden of de aanleg van de klimaatdijk een kans is voor ondergronds parkeren.

De bebouwing langs de buitenrand van de dijk kijkt uit over het Reevediep en is vanuit het buitendijkse gebied goed zichtbaar. Hierdoor worden de woningen op de klimaatdijk een beeldbepalend element. De overige bebouwing ligt lager en daardoor zullen de dijkwoningen en het dijklandschap ook vanuit Reeve gezien beeldbepalend zijn. De bebouwing vraagt daarom om een alzijdige aanpak met een sterke identiteit.

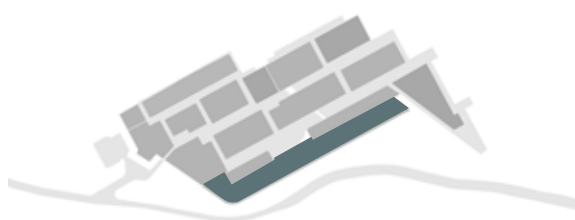
### Architectuur

De architectuur vormt een eenheid binnen een variatie van typologieën (rijwoningen, 2 onder 1 kap woningen en vrijstaande woningen). De architectuur moet zich onderscheiden in vorm en uitstraling van de andere bebouwing van Reeve en een eenheid vormen. Dit wordt gedaan door eenduidige materialisatie en het kiezen voor een type kapvorm.

In de volgende fases wordt gezocht naar het juiste ontwerp voor het geheel waarbij bebouwing en landschap passen in de unieke sfeer van de klimaatdijk.



Twee voorbeelden van mogelijke ensembles van woningen op de klimaatdijk als ontwerpinspiratie

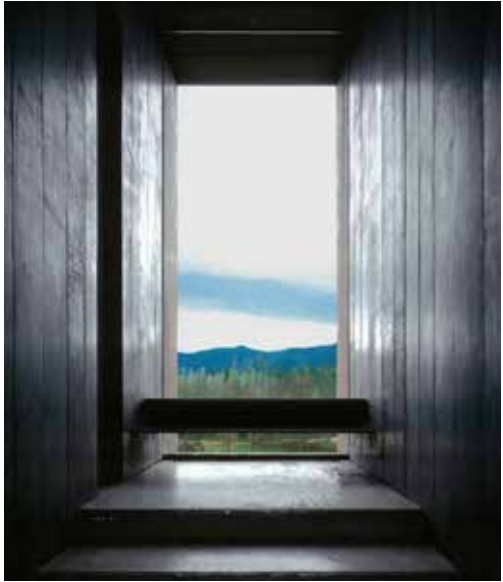


Locatie van de Dijkwoningen





Inspiratie voor woningen op en in de dijk



Het uitzicht als aanleiding voor bijzondere architectuur



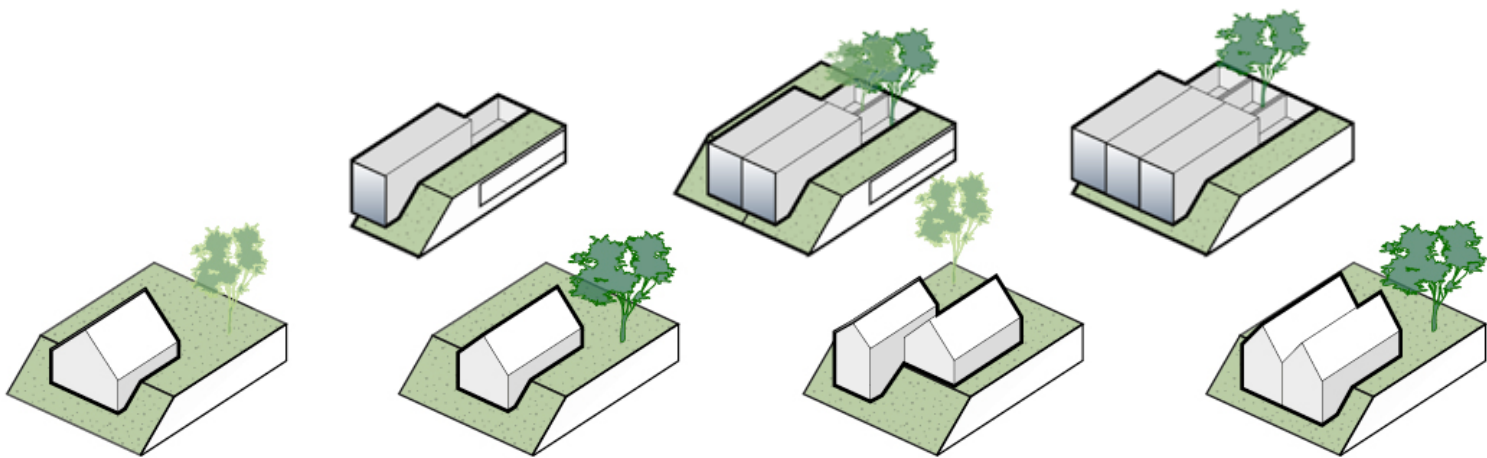
Balkon als buitenruimte



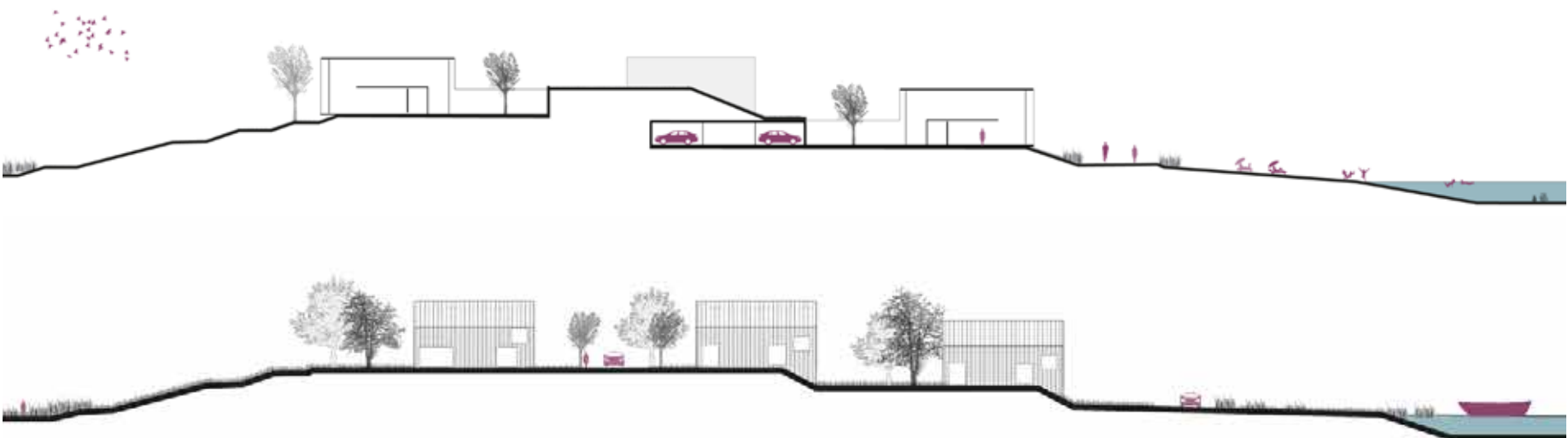
Ensemble van woningen in het landschap



terras in vorm van een houten vlonder



Inspiratie voor woningen deels verzonken in de klimaatdijk



Mogelijke doorsneden van woningen op de klimaatdijk als ontwerpinspiratie

# 5. RECREATIEF LINT

## WE FACILITEREN HET RECREATIEF LINT LANGS DE KLIMAATDIJK DAT KAMPEN EN REEVE MET ELKAAR VERBINDT

De klimaatdijk vormt het unieke element in het landschap die als **ader** fungeert **voor het recreatieve programma**, voor zowel de bewoners van Reeve, als van Kampen of elders. Deze bijzonder plek is voor iedereen. De dijk vormt een belangrijk onderdeel van de fiets- en wandelnetwerken in de omgeving en zal verschillende interessante plekken koppelen. Daarnaast is dit de uitgelezen plek om van het weidse uitzicht te genieten. De verschillende plekken langs de dijk zullen een familie van elkaar worden door het toepassen van terugkerende elementen.

Het recreatief lint volgt de dijk, profiteert van het unieke uitzicht en koppelt de havens, dorpskern, strandje, ligweide etc. aan elkaar. Het recreatief lint is primair gericht op fietsers en wandelaars en heeft als doel om het aantal bezoekers aan Reeve te vergroten en kunst, recreatie en vernieuwing aan het merk Reeve te koppelen. Daarom is ruimte gereserveerd voor het installeren van **permanente moderne kunstobjecten**.

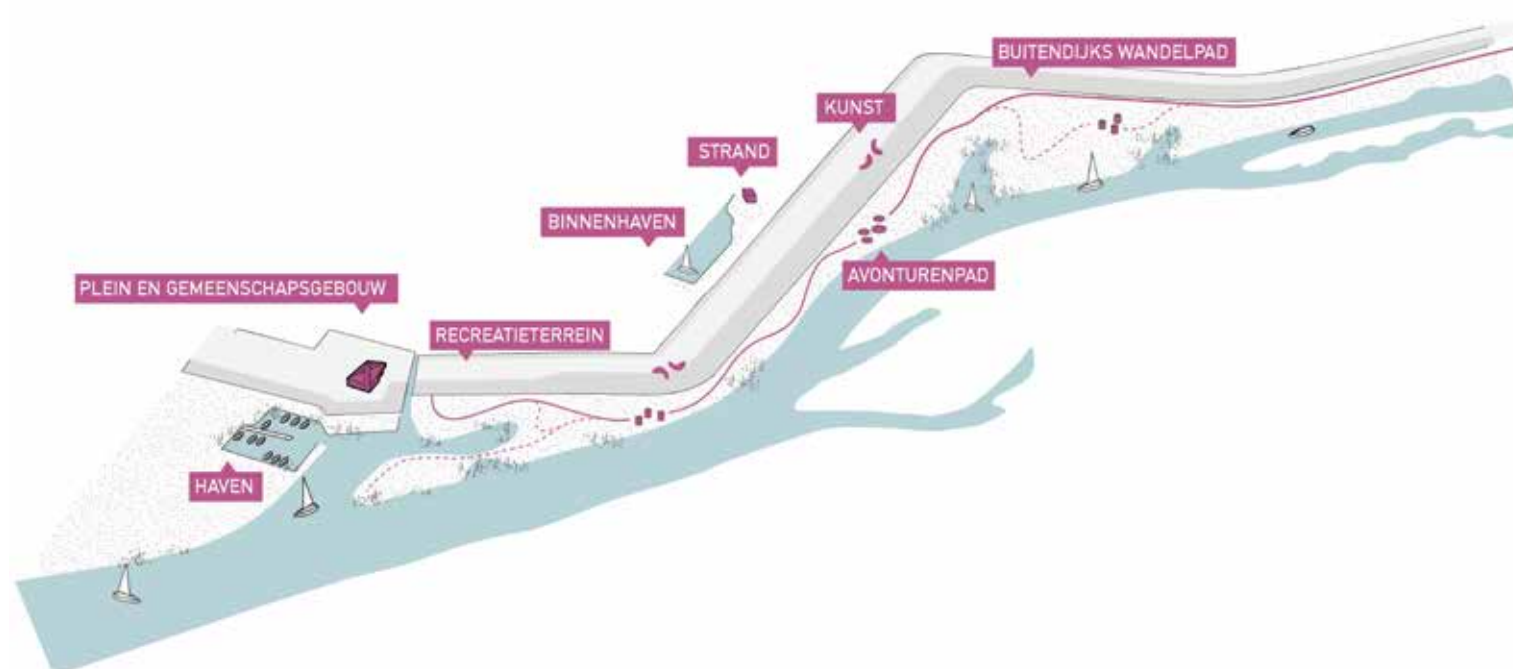
De dijk met de fiets- en wandelstructuren sluit aan op het **dorpsplein**. Dit vormt het hart van Reeve. Zowel emotioneel als functioneel. Hier bevinden zich de voorzieningen en reuring. Denk hierbij aan een horecagelegenheid en

take away. De functies zijn ondergebracht in het 'icoon' / gemeenschapsgebouw, een bouwwerk dat als 'community space' gebruikt wordt. Het icoon geeft het dorp een hart en vormt een trots toonbeeld van haar unieke identiteit. In het gemeenschapsgebouw kunnen ook kleinschalige evenementen, exposities, voorstellingen, etc. georganiseerd worden.

Buitendijks is ruimte voor programma gericht op een groter publiek. Naast de buitendijkse **haven** zien we hier kansen voor een **ligweide/ evenementenruimte**. Een laagdrempelige en ingetogen plek, met name gericht op tieners, jonge gezinnen en rustzoekers. Daarnaast zal een **avonturenpad** de nieuwe natuur en het Reevediep beleefbaar maken. Een struipad voor jong en oud, waar wandelen door het landschap wordt gecombineerd met spelaanleidingen en zitgelegenheden om tot rust te komen.

Binnen de dijk ligt het accent op comfortabel wonen aan het water. Het binnendijkse **strandje** vormt samen met de binnenhaven en het dorpsplein een plek voor ontmoeting en activiteit.

Een **jaarlijks terugkerend evenement** met het gemeenschapsgebouw als middelpunt is het ideale middel om het merk Reeve, binnen de mogelijkheden die er liggen, op regionaal niveau te laden. Denk hierbij aan een festival met straattheater, tentoonstellingen, voorstelling op het dorpsplein, etc. Het vergroot de bekendheid van het dorp, geeft Reeve karakter, biedt toegevoegde waarde aan Kampen en zorgt voor sociale verbondenheid.







Binnendijkse recreatieplas met strandje



Avonturenpad



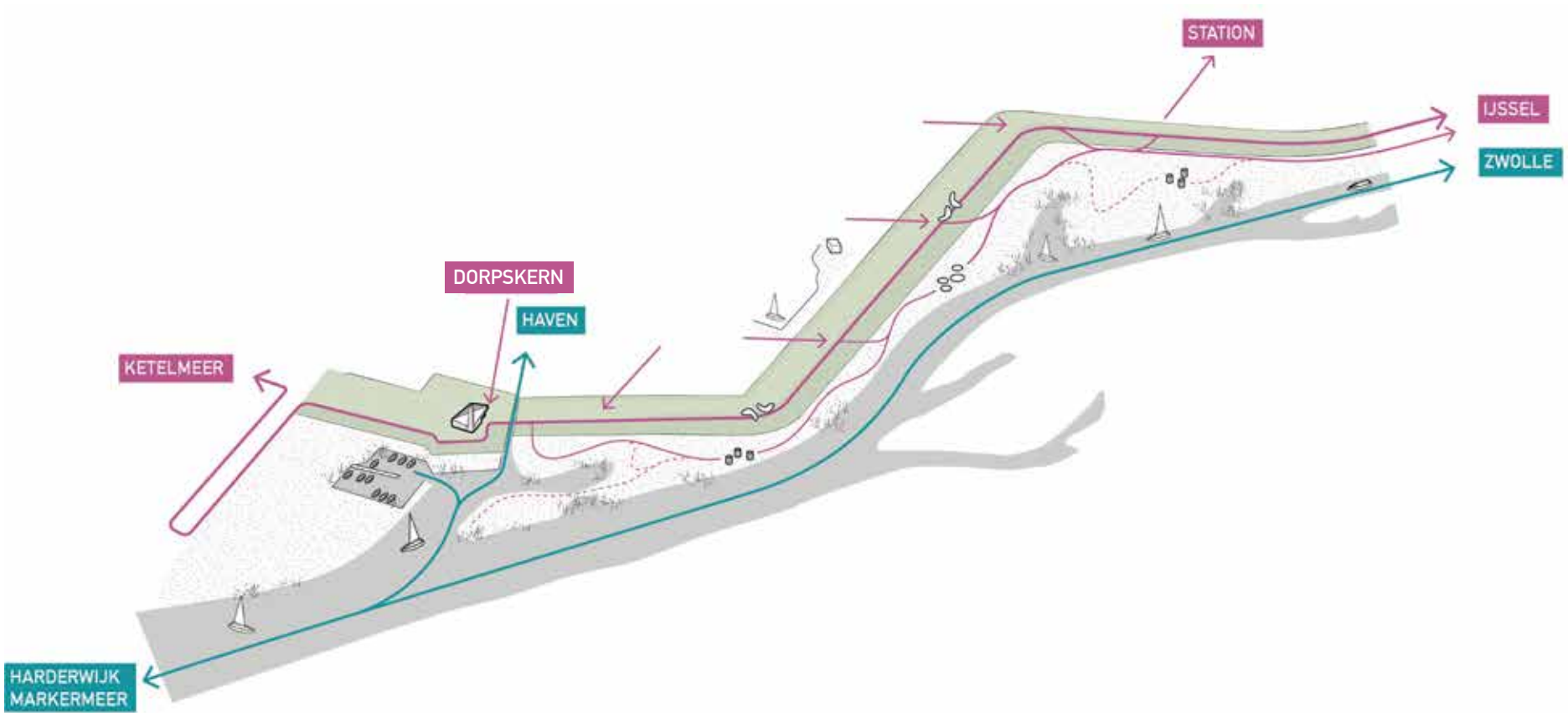
Aanmeervoorzieningen



Kunst op de klimaatdijk



Gemeenschapsgebouw



Het recreatief lint is nauw verweven met de lokale en regionale langzaamverkeersstructuren.

# 6. DUURZAAMHEID

## WE ZIJN GROEN, BIJNA ENERGIENEUTRAAL EN GEZOND

In een duurzaam gebied wonen, werken en leven mensen prettig. We zetten de mens centraal en creëren een gezonde, groene, veilige en comfortabele leefomgeving. Op het moment dat bewoners een fijne plek hebben om te wonen en te werken is de basis gelegd voor een duurzame gebouwde omgeving.

Reeve gaat verder dan alleen **gebouwen die bijna geen energie vragen (BENG)**.

Het is een dorp gebouwd in de natuur en daarom kent het een brede **circulaire visie**:

In een circulaire economie wordt schaarste efficiënt gemanaged om binnen de veilige, operationele ruimte van de zogenaamde 'planetary boundaries' te blijven. Een zo hoog mogelijke kwaliteit van leven is hier onlosmakelijk mee verbonden. Deze notie staat in sterk contrast met de huidige, lineaire economie, van 'take, make, waste'.

Het streven om de principes van een circulaire economie toe te passen op Reeve brengt direct de uitdaging met zich mee om abstracte en

strategische doelen te vertalen in concrete maatregelen, met inachtneming van schaal, tijd en ruimte. Op basis van die principes worden ambities opgesteld voor zowel lokale sociaal-economische aspecten als ook voor de zes 'harde' thema's energie, mobiliteit, groen, re-use, water en sociale binding.

Participatie speelt een belangrijke rol in het duurzaam ontwikkelen van Reeve. Door een intensief participatietraject op te starten worden in een vroeg stadium de eisen en wensen van de toekomstige bewoners gehoord en kan hier optimaal op ingespeeld worden. Daarnaast wordt er draagvlak gecreëerd en worden er mede-auteursschappen ontvouwen.

Naast duurzaamheid op de lange termijn, is het van belang ook op de **tijdelijke situatie** te focussen. Zo kan wachtend land ingezet worden voor **locale voedselproductie of recreatiedoeleinden**. Hierbij is de rol van participatie en lokale initiatieven van groot belang om mede-auteurschap en lokale verbondenheid met Reeve te creëren.

Het schema hiernaast vertegenwoordigt de ambitie op het vlak van duurzaamheid, waarbij deze ingaat op 6 thema's: energie, mobiliteit, groen, materiaalgebruik, water en sociale binding. Binnen het schema is de weging van de factoren van groot belang. Die weging is vooral beïnvloed door lokale toepasbaarheid, efficiëntie (kosten-baten) en procesmatige haalbaarheid. Elk onderwerp is verdeeld in drie vraagstukken en is beoordeeld ten opzichte van het scenario 'business as usual' (0). Dit 0-scenario gaat uit van een ontwikkeling volgens slechts de minimum eisen uit het bestemmingsplan, het handboek openbare ruimte of het bouwbesluit. Zoals af te lezen in het schema, ligt het ambitieniveau van Reeve hoog.

### Energie

De gebouwen zijn energiezuinig (BENG) en energie wordt gewonnen uit hernieuwbare bronnen (WKO, all-electric etc.)

### Materiaal

Bouwmaterialen bestaan voor een groot deel uit hernieuwbare bronnen. Locale voedselproductie kan groenafval van bewoners hergebruiken.

### Mobiliteit

Er is een uitgebreid wandel- en fietsnetwerk. Bewoners kunnen gebruik maken van deelautos en oplaadplekken voor elektrische autos.

### Water

Waterstromen worden naar functie gescheiden en zoveel mogelijk hergebruikt, zodat de drinkwatervraag lager en wateroverlast beperkt wordt.

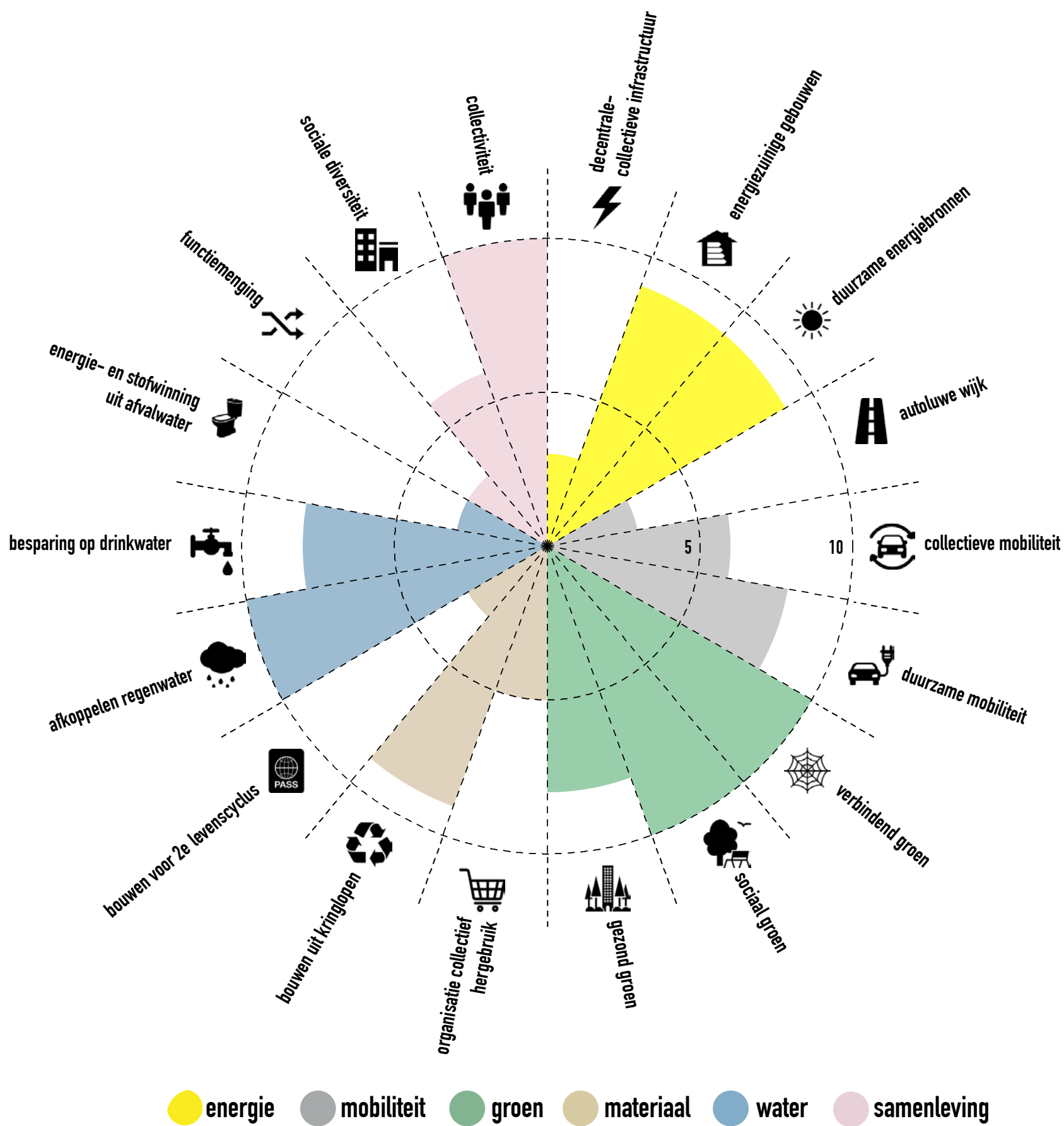
### Groen

Reeve kent een landschapseigen vegetatie en grote groene multifunctionele plekken. De hoeveelheid groen zorgt voor koeling en een sociaal en gezond leefklimaat. Met lokale voedselproductie worden compost en afvalwater uit Reeve hergebruikt.

### Samenleving

In Reeve wonen diverse groepen bewoners samen. Collectiviteit wordt gestimuleerd door openbare ruimte, een gemeenschapsgebouw en collectieve voedselproductie. Reeve zal aansluiten op de wensen van de toekomstige bewoners door het volgen van een intensief participatietraject.





© DELVA Landscape Architects / Urbanism en Studioninedots



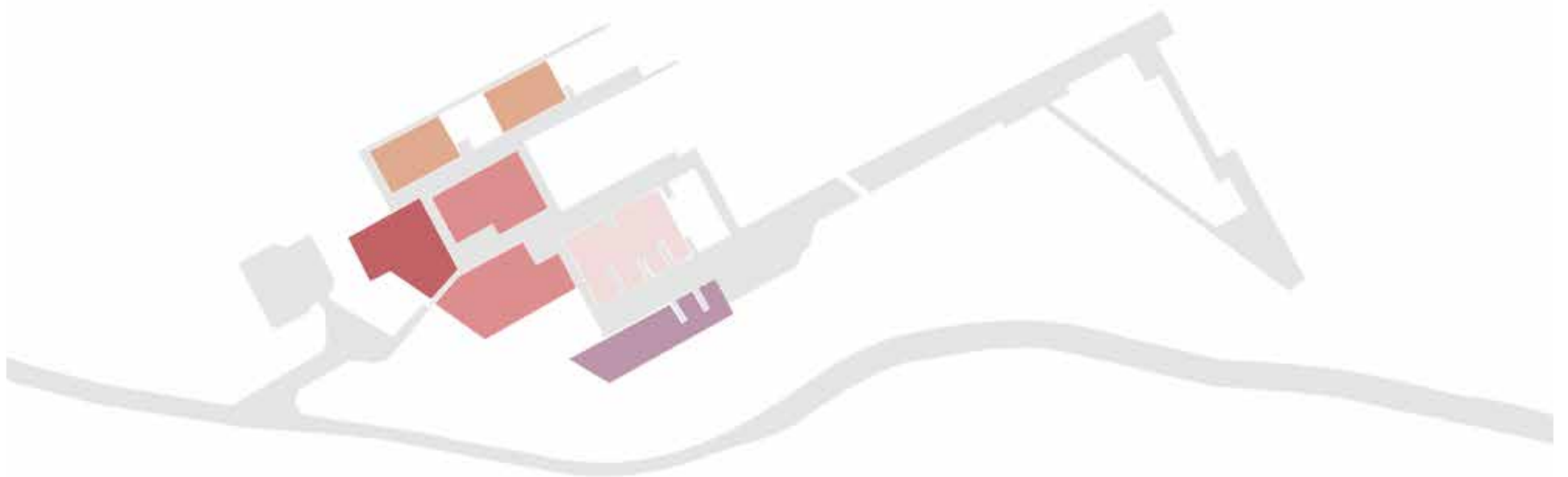
Suggestie: lokale voedselproductie in tijdelijke situatie.

# 7. FLEXIBILITEIT

## WE ZIJN FLEXIBEL EN ONTVANKELIJK VOOR TOEKOMSTIGE NIEUWE VRAGEN OF INZICHTEN

Flexibiliteit in de tijd maakt gebieden duurzaam, en zorgt ervoor dat er goed kan worden gereageerd op nieuwe vragen en inzichten. Daarom is een **raamwerk** opgesteld waarbinnen flexibel ontwikkeld kan worden. Het raamwerk definieert de waterstructuren, de groengebieden en de ontwikkelvelden, waarbinnen verschillende woonsferen een plek zullen krijgen. De verdeling van deze sferen en van woontypologiën is grotendeels flexibel. Zo ontstaat een flexibel, open raamwerk, ontvankelijk voor verschillende initiatieven, nieuwe inzichten, opdrachtgeverschap en functies. Plannen op papier worden zo niet meer ingehaald door de tijd, maar blijven actueel.

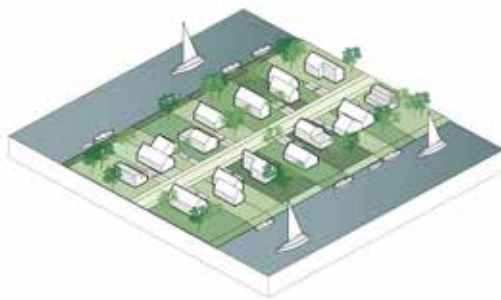
Ook wordt er gewerkt met dit **beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen**, waardoor deze niet tijdsgebonden is. Pas bij de uitwerking van de diverse deelgebieden zullen beeldkwaliteitsdocumenten met concrete randvoorwaarden worden opgesteld. Hierin worden de regels die betrekking hebben tot de inrichting van de kavels, bijgebouwen, erfafscheidingen, architectuur en materialen en aanleg voor boten nader uitgewerkt.



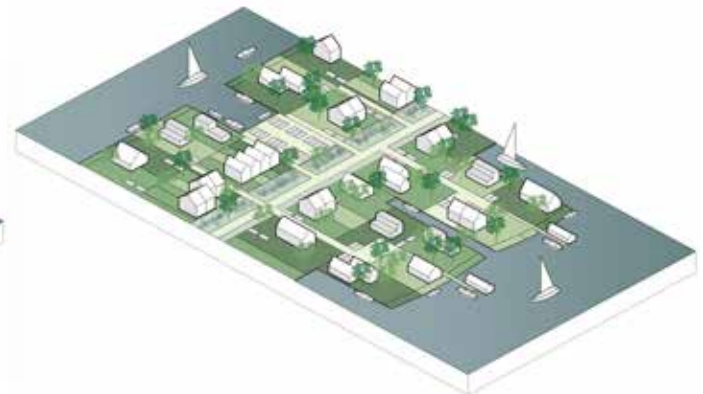




Wonen aan de bosrand



Woningen in het landschap



Clustering van percelen gescheiden door een insteekhaven

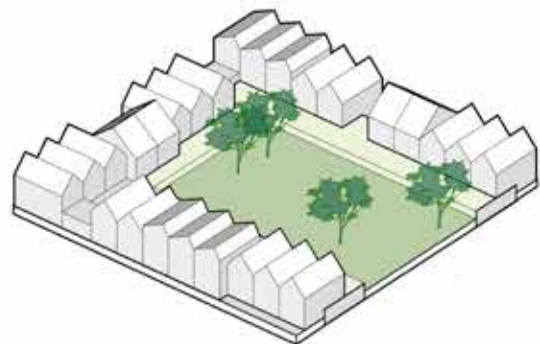
### Flexibiliteit binnen wonen met water op de schaal van de ontwikkelvelden / sferen



Dorpse verkaveling



Verdichting met appartementen

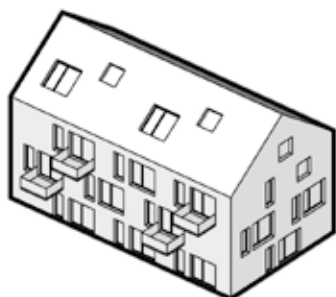


Verdichting door randbebouwing

### Flexibiliteit op schaal van blok



korrel rijtje



korrel appartementen

### Flexibiliteit schaal van het perceel

# 8. ARCHITECTONISCHE UITSTRALING

## WE ZIJN DIVERS EN VORMEN EEN DUIDELIJKE FAMILIE IN EIGENTIJDSE EN INNOVATIEVE BEELDKWALITEIT

Reeve ligt ten midden van prachtige natuur bij een unieke klimaatdijk. Het is een nieuw, duurzaam dorp en geen uitbreidingslocatie. Deze uitgangspunten vragen om een bijzondere aanpak.

**Door innovatie op het gebied van architectuur en materiaalgebruik te omarmen wordt het unieke karakter benadrukt.**

Reeve krijgt de kans om een voorbeeld van innovatief en duurzaam bouwen met respect voor natuur en landschap te worden. Terwijl het verkavelingspatroon en de straten geïnspireerd zijn op historische dorpen onderstreept de architectuur juist het eigentijdse en nieuwe karakter van het dorp.

### **Architectonische uitstraling**

De uitstraling is **optimistisch, rustig, Scandinavisch, fris, duurzaam en modern, mogelijk met een verwijzing naar een andere stijl, maar wel eigentijds vertaald.** De vormgeving en detaillering is hoogwaardig,

modern en eigentijds.

### **Daken**

Het dorpse karakter wordt ondersteund door de een groot deel van de woningen met kappen uit te voeren. We stimuleren een grote variëteit in kapvormen en kaphoeken (zie woningtypologieën), waardoor een ritmiek aan kappen ontstaat. Langs het water zien we bij voorkeur 'schuurwoningen'. Dat zijn 1-laagse woningen, smalle, extra diepe woningen met een kap. Deze woningen creëren voldoende licht en ruimte tussen elkaar met doorzichten naar het water.

De kappen kunnen daarnaast gebruikt worden als energiedaken voor zonnepanelen of groene daken voor een beter klimaat.

### **Kleur en materiaal**

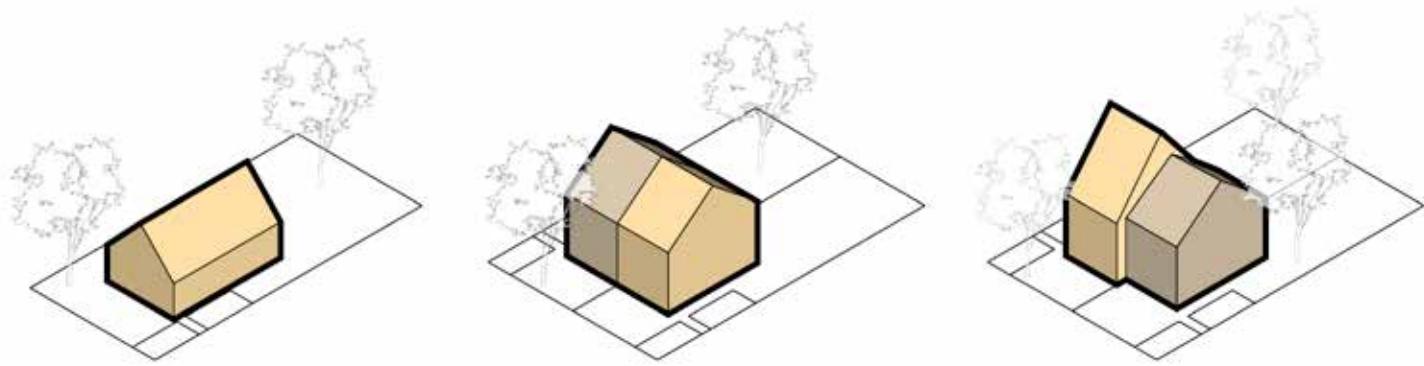
De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Kunststoffen worden alleen bij hoge uitzondering toegestaan. Materialen hebben hun eigen natuurlijke kleuren en

opvallende, harde kleuren worden niet toegestaan. Dit om de rust in de ensembles te brengen. Om voldoende samenhang te creëren en voor voldoende circulaire innovatie te zorgen streven we naar **gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bij voorbeeld hout of gevels van hergebruikte materialen.**

**Bij de woningen volgt de materialisatie en kleur een nader uit te werken kleur- en materialenpalet.** De kleuren zijn natuurlijk of zacht en hebben eenzelfde verzadiging, zodat ze onderling bij elkaar horen. Ook gevel en kap horen op deze manier qua tint bij elkaar.

In het verdere proces zullen we samen met de VOF en in het participatie traject zoeken naar de passende uitwerking van de architectuur.





Gevel en kap zijn in materialisering en kleurstelling familie van elkaar.  
Daarnaast kennen de kappen verschillende hoeken.



Moodboard voor architectuur



**DELVA**  
**LANDSCAPE ARCHITECTS**  
**URBANISM**