

Kampen
Gevelinspiratie

Oudestraat
Bovenstrooms

COLOFON

Opdrachtgever:
Gemeente Kampen

Contactpersoon:
Mevrouw L. Zaaijer

Projectteam DTNP:
De heer P. Rosmulder
Mevrouw J. Doggen

Projectnummer:
2409.0123

Datum:
31 mei 2024

INHOUD

Introductie en leeswijzer (p. 2)
Subsidieregeling (p. 4)

NIEUWE OUDE PUI



In detail: nr. 34
nr. 76
nr. 140-144

Herstel pandnamen (p. 12)

EEN GEHEEL



In detail: nr. 17
nr. 99
nr. 115
nr. 119

OOG VOOR DETAIL



In detail: nr. 114
nr. 104
nr. 72, 21, 75, 108
Spotlight: **nr. 85**

HET TOTAALPLAATJE



In detail: nr. 16
nr. 25
nr. 103
Spotlight: **nr. 61**

Tot slot (p. 31)

INTRODUCTIE

De Oudestraat in Kampen gaat een nieuwe fase in: van winkelstraat naar straat met winkels. Deze verandering van het functieprofiel heeft ook gevolgen voor het aanzien van de Oudestraat: is die transparante winkelpui met luifel en grote reclame-uitingen nog wel van deze tijd?

Ook vanuit duurzaamheidsoogpunt, of gewoon goed vastgoedbeheer staan pandeigenaren (vroeg of laat) voor een investeringsbeslissing.

Voor de stad als geheel is het van belang dat deze investering iets *mooi*s of *goeds* oplevert. De Oudestraat is immers een van de visitekaartjes van Kampen! Stichting Kampen Partners, het samenwerkingsverband tussen gemeente, ondernemers en eigenaren in de binnenstad, heeft zich namelijk als doel gesteld om een Hartelijke Hanzestad te zijn.

De panden in de Oudestraat hebben elk een eigen karakter. Veel van de panden zijn daarnaast gemeentelijke of rijksmonumenten. Aanpassingen aan panden vragen om maatwerk. Gemeente Kampen heeft een welstandsnota waar initiatieven op worden getoetst. Dit gevelinspiratieboek is bedoeld om pandeigenaren en ondernemers te inspireren en te helpen om gezamenlijk een kwalitatief hoogwaardig straatbeeld neer te zetten.

In dit gevelinspiratieboek laten we zien wat we precies bedoelen met een *goede* investering, en een *hoogwaardig* straatbeeld.
Dit doen we door aansprekende voorbeelden uit de Oudestraat in beeld te brengen: Wat is hier goed gelukt? Hoe is de uitstraling van het gevelbeeld verbeterd? Wordt het verhaal van het pand verteld? We presenteren dus alleen inspirerende voorbeelden: het (negatief) belichten van wat ooit fout is gegaan, brengt ons niet verder.

Ook laten we de gebruikers aan het woord: wat heeft deze investering de ondernemer en de eigenaar van het pand opgeleverd? Daarbij maakt het niet uit of dit een grote of kleine investering was; soms zit het verschil juist in de details!

Dit document heeft dus een dubbel doel: enerzijds willen we de straat als geheel aantrekkelijker maken, met een meer authentieke uitstraling; anderzijds willen we de ondernemers en pandeigenaren op weg helpen bij het doen van een effectieve investering. En natuurlijk kunnen de principes uit de Oudestraat ook ter inspiratie dienen voor panden in de rest van de binnenstad van Kampen.

Mocht u geïnspireerd raken door een van de voorbeelden, dan vindt u in dit document ook de (contact-) informatie om u verder op weg te helpen. Voor nu: veel kijk- en leesplezier!

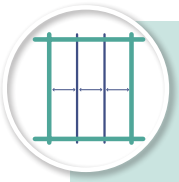
Leeswijzer: dit gevelinspiratieboek is op diverse manieren te lezen en gebruiken. De voorbeelden zijn opgedeeld in **vier thema's**, die telkens kort geïntroduceerd worden. Daarnaast vindt u door het hele boek onderstaande **principes** terug; dit zijn de bouwstenen die ook u kunt hanteren bij de volgende investering.

In de linkerrij staan de principes die betrekking hebben op de vormgeving van de gehele gevel, in de rechterrij de detailprincipes die focussen op één aspect of onderdeel van de gevel. Achterin het boek is een register opgenomen, waarin te zien is welk principe in welk voorbeeld is gebruikt.

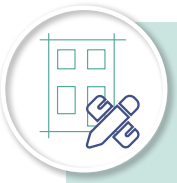
Samenhang tussen begane grond en verdieping.
Een belangrijk aspect bij de vormgeving van de gevel is de samenhang in architectuur tussen de begane grond en de verdieping. Eenheid, verticaliteit en aansluiten op de bouwstijl zijn hierin leidende principes.



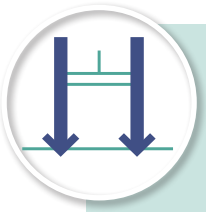
EENHEID
Deze gevels zijn van boven tot onder één geheel. Er is een samenhang in architectuurstijl tussen de begane grond en de verdieping.
€€



VERTICALITEIT
In deze gevels is de verticale vlakverdeling (van boven tot onder) gelijk; de boven- en onderkant horen duidelijk bij elkaar. De beganegrond-pui kan wel anders ingevuld zijn.
€€

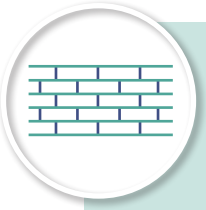


PASSEND BIJ BOUWSTIJL
De historische bouwstijl van een pand is een belangrijk aanknopingspunt binnen een gevelaanpak. Door dezelfde bouwstijlen op de begane grond en verdieping toe te passen ontstaat meer samenhang
€€



VOETEN OP DE GROND
Panden die met de voeten op de grond staan, lopen op bepaalde punten door tot op het maaiveld. Vaak zijn dit kleine stroken aan de zijkant van een pand of zijn de plinten onder een etalage teruggebracht.
€€

KOSTEN
Dit inspiratiedocument omvat zowel grote en kostbare ingrepen, als goedkopere quickwins. Ook zijn er acties en ideeën opgenomen voor zowel ondernemer als pandeigenaar. Een *goede* gevelaanpak hoeft namelijk niet duur te zijn, om toch een mooi resultaat te behalen!



UNIEKE BINNENKANT
Dit gevelinspiratieboek nodigt uit tot het vertellen van 'het verhaal' van het pand. Soms is daarbij doorslaggevend wat er (vanaf buiten) binnen te zien is! Wat maakt uw pand uniek?
€



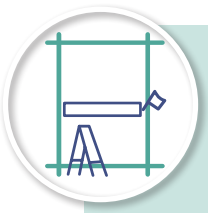
KLEURGEBRUIK
Kleurgebruik kan veel veranderen aan een gevelbeeld. Door te kiezen voor sprekende kleuren, die passen bij de historische bouwstijl van een pand, ontstaat vaak een heel nieuw (veel rijker) beeld van de gevel.
€€



HISTORISCH ELEMENT
Vele gevels en interieurs hebben van zichzelf al historische elementen. Door deze elementen te omarmen, op een manier die past bij de functie, ontstaan bijzondere gevels met een verhaal.
€



UNIEKE TOEVOEGINGEN
Een persoonlijke touch in de gevel, passend bij het historische karakter, kan van 'zomaar' een pand ineens iets bijzonders en eigens maken. Dit hoeft niet kostbaar te zijn, maar kan wel net die extra beleving bieden.
€



RECLAME
Elke onderneming wil natuurlijk de eigen naam prominent op de voorgevel. Hoe dit gedaan wordt, maakt echter veel verschil. Deze voorbeelden laten zien hoe het passend bij het historische karakter van een pand kan!
€

SUBSIDIEREGELING

De gemeente Kampen investeert in een sterkere binnenstad. Dit doet ze onder andere door het beschikbaar stellen van een financiële impuls voor eigenaren die willen investeren in de voorgevel van hun pand.

Mocht u geïnspireerd raken door de voorbeelden in dit boek, dan kan deze tegemoetkoming wellicht helpen om de plannen daadwerkelijk te realiseren. Bij de gemeente Kampen staan diverse specialisten voor u klaar om u te helpen bij een bouwplan of een vergunningsaanvraag.

De gemeente beschikt over nog meer subsidies, bijvoorbeeld op het gebied van cultuurhistorie of duurzaamheid. Meer weten?

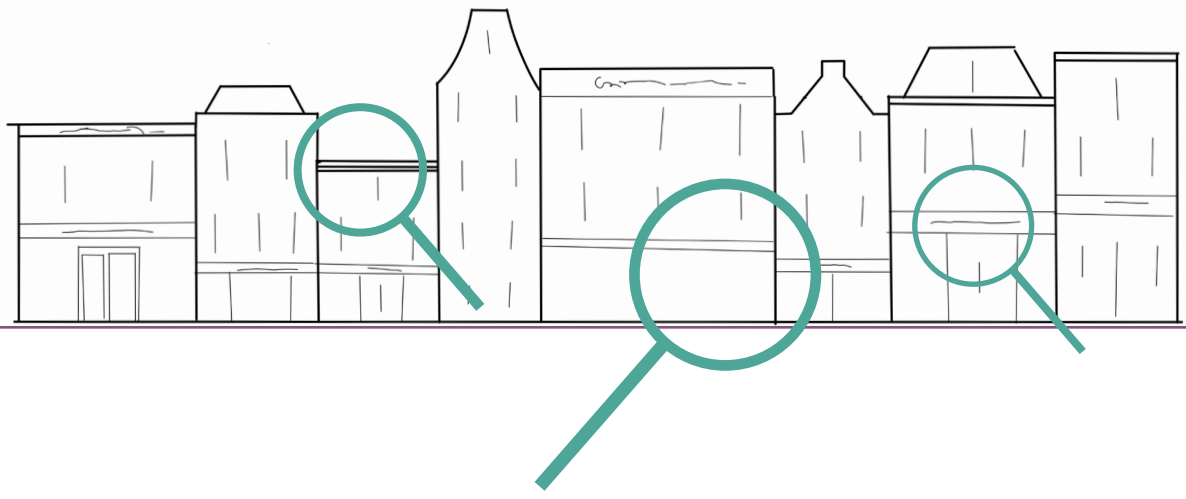
Gevelsubsidie

De subsidie, die per 1 januari 2025 beschikbaar wordt gesteld, is bedoeld voor gevelverbetering van een onroerende zaak van een bestaande detailhandelsonderneming of een bestaande detailhandel ondersteunende onderneming binnen het publieksgerichte gebied.

Eigenaren komen alleen in aanmerking voor een subsidie als de transformatie leidt tot een verbetering van het aanzicht en de ruimtelijke kwaliteit van de onroerende zaak en het gebied waarin het ligt en deze past binnen de kaders van de Ontwikkelingsstrategie Transitie en Transformatie Binnenstad.

Regulier onderhoud valt expliciet buiten de subsidiabele kosten.
De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal €1500,- per strekkende meter voorgevel.

- https://www.kampen.nl/subsidies-cultuurhistorie
- https://www.kampen.nl/energie-besparen
- https://binnenstadkampen.dtnp.nl/






HANS ANDERS
opticiens en audiciens
Wat kies jij?
3=1
50% korting
TAKKO
FASHION



In dit thema focussen we allereerst op de samenstelling van de pui van de begane grond. Een gerichte reconstructie van dit geveldeel kan grote impact hebben op het aanzicht van het pand. Herstel van de verticale geleding en de ‘voetjes op de grond’ zijn aandachtspunten.

NIEUWE OUDE PUI

OUDESTRAAT 34

In 2023 zijn plannen ingediend voor de aanpak van de gevel van dit pand. De gevel bestond voorheen uit een duidelijke boven- en onderkant. Dit kwam met name door de brede gevelstrook (en bijbehorend verlaagd plafond) met de winkelnaam erop. Ook de indeling van de winkelpui sloot niet aan op de indeling van het bovenste gedeelte van de gevel.

Met het ingediende plan wordt de hoogte van de
begane grond hersteld, de brede strook wordt een flink stuk kleiner en ook de verticale gevelindeling wordt boven- en onder gelijk getrokken. Het pand oogt hierdoor veel meer als een geheel.

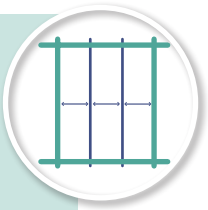


Geveltekening ingediend plan: Morphique architecten

PRINCIPES

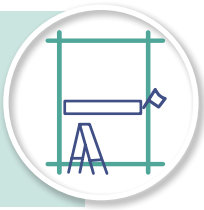
VERTICALITEIT

Met de verbouwing van de winkelgevel wordt de gevelindeling verticaal doorgetrokken. Van boven tot onder is de driedeling in de gevel terug te vinden. De centrale deur versterkt de eenheid; het gevelbeeld is zo veel rustiger.



RECLAME

Door de brede horizontale strook en het grote logo te verkleinen en de originele hoogte van de begane grond terug te brengen, wordt het pand veel meer ervaren als een geheel.



OUDE GEVEL





OUDESTRAAT 76

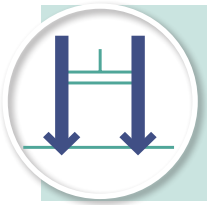
Aan Oudestraat 76 hebben een aantal veranderingen plaatsgevonden aan de winkelpui. Door het weghalen van de spaanplaat met schreeuwerige reclame, en de reclames op de ruiten, is de gevel weer een stuk opener geworden. Daarnaast is zichtbaar geworden dat het pand met beide “voeten” op de grond staat. De winkelpui en bovenverdiepingen vormen hiermee een beter geheel.

De reclame-elementen zijn daarnaast een stuk terughoudender teruggekomen op de gevel en het kleurgebruik is beter passend bij het pand.

OUDE GEVEL

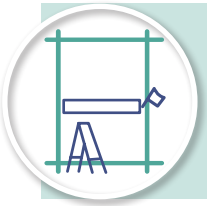


PRINCIPES



VOETEN OP DE GROND

Dit pand stond altijd al met de voeten op de grond. Door de aanpassingen aan het middendeel van de gevel is dit nu ook weer zichtbaar geworden. Een kleine ingreep die veel teweeg brengt in het totale beeld.



RECLAME

Door met reclame-uitingen en uitstallingen terughoudend te zijn, ontstaat er een rustiger gevelbeeld. Op ramen en gevels is vaak ruimte om op een passende manier reclame uitingen aan te brengen.

OUDESTRAAT 140-144

Deze drie naast elkaar gelegen panden zijn een goed voorbeeld van hoe een gevelaanpak de straat als geheel kan versterken.

Tot een aantal jaren terug vormden de nummers 140 en 142 één winkelpand op de begane grond. Op ooghoogte was dan ook niet zichtbaar dat het winkelpand eigenlijk uit twee panden bestond. De boven- en onderkant waren compleet van elkaar gescheiden.

Ook het pand aan Oudestraat 144 had voorheen een winkelpui die niet paste bij de historische bovenkant van het pand.

OUDE GEVEL (140-142)



OUDE GEVEL (144)



NIEUWE GEVEL



NIEUWE GEVEL

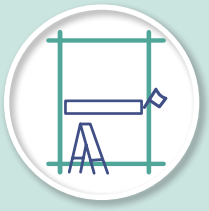


De eigenaar heeft de panden 140 en 142 weer hersteld naar twee losse panden. Beide panden zijn symmetrisch opgebouwd en ieder voor zich beleefbaar als een geheel.

Bij 144 heeft de gevelaanpassing ertoe geleid dat het pand weer symmetrisch is opgebouwd. Het horizontale (breuk)vlak tussen de boven- en onderkant is een stuk kleiner geworden, waardoor het pand meer aanvoelt als één geheel. Ook is de verticale geleding en de bouwstijl van de boven- en onderkant beter op elkaar afgestemd, wat ervoor zorgt dat het pand weer als historisch geheel ervaren wordt.

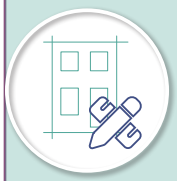
Selectiecommissie:
"De drie panden zijn stuk voor stuk onmiskenbaar opgeknapt door de gevel-ingreep. Wat dit voorbeeld echt inspirerend maakt, is het totaalbeeld van de drie panden naast elkaar: zó mooi kan de Oudestraat zijn!"

RECLAME



Opvallend verschil tussen het oude en het nieuwe gevelbeeld is de hoogte van de reclame-balk. Doordat deze meer bescheiden is, oogt de begane- grondpui hoger, en krijgen de panden weer een statige entree.

PASSEND BIJ BOUWSTIJL



In de nieuwe gevels zijn de begane grond en verdieping beter op elkaar afgestemd. Er is samenhang in de bouwstijlen. De diepe etalage van nummer 144 was voorheen wellicht een blikvanger, maar nu heeft het geheel meer allure.



JOKE ALFERINK:

"Al acht panden in de Oudestraat kregen hun historische naam terug, hopelijk volgen er nog veel meer!"

Ruim 25 jaar geleden ontstond bij Joke Alferink het idee om historische pandnamen terug te schilderen op daklijsten van de panden in de Oudestraat. Met een lijst met pandnamen is ze na haar pensioen en tijdens corona begonnen met het uitvoeren van dit idee, in samenwerking met leerlingen van de Cibab uit Zwolle en de stichting Camper Algemeen Steunfonds (CAS).

Inmiddels hebben acht panden hun historische naam teruggekregen. Ook voor het komende jaar staan er al een aantal panden op de planning.

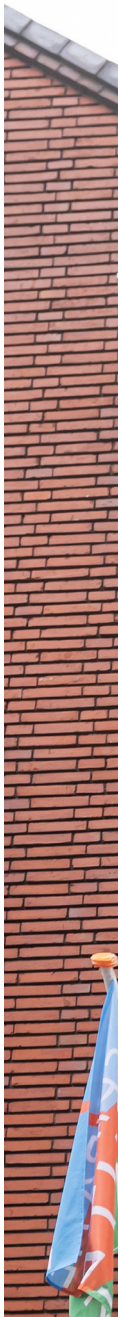
"Sommige panden hebben zelfs meerdere namen. Als dit het geval is, mag de eigenaar zelf bepalen welke van de namen er teruggeschilderd wordt."

Niet alle panden hebben een historische naam, of zijn geschikt om een naam teruggeschilderd te krijgen.

"We hebben een schone en fraaie daklijst nodig om de naam met de hand op te kunnen schilderen. Metselwerk kan niet beschilderd worden."

Gelukkig zijn er nog genoeg panden in de Oudestraat waarvan de naam bekend is en die geschikt zijn om een naam teruggeschilderd te krijgen. Wat vaak ontbreekt, is de toestemming van eigenaren of ondernemers om aan de slag te gaan. Als het aan Joke ligt worden er de komende jaren nog veel panden in de Oudestraat weer voorzien van hun naam. Er zijn nog genoeg verhalen te vertellen!





Benieuwd of uw pand ook een historische naam heeft? Of wilt u weten of het mogelijk is om uw pandnaam terug te brengen op de gevel? Neem dan vrijblijvend contact op met Joke Alferink via:

joke.alferink@kpnmail.nl


Het Rood Scharlaken



In dit thema verruimen we de blik naar boven: hoe is het samenspel tussen de begane grond en de bovenliggende verdiepingen? Eenheid is hier het meest toegepaste principe. Boven- en onderzijde kunnen niet los van elkaar worden gezien.

EEN GEHEEL

OUDESTRAAT 17



Het pand van De Rank aan Oudestraat 17 is een prachtig pand met een bewogen geschiedenis. De ‘rotte kies’ van weleer is, na een ingrijpende renovatie vijftien jaar geleden, weer een unieke toevoeging aan het straatbeeld in de Oudestraat. Juist door de bescheiden uitstraling valt het pand op tussen de ‘reguliere’ winkelpanden.

De gevel van het pand is namelijk één geheel, dat van boven tot onder doorloopt. De winkel is ingepast in een bestaand historisch pand zonder hier zichtbaar iets aan te veranderen. Er is in de pui geen onderscheid te maken tussen de winkelpui en de overige verdiepingen.

EENHEID

Het is het niet altijd nodig om een ‘winkelpui’ te maken. Een winkel kan ook goed functioneren achter een originele pui, mits het pand (als eenheid) voldoende aandacht trekt.

PRINCIPES

UNIEKE TOEVOEGINGEN

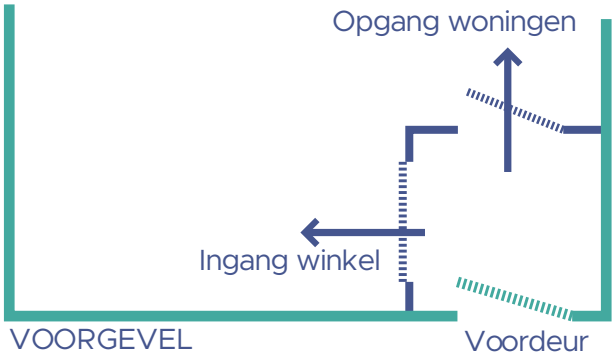
Door slim om te gaan met de opgangen naar bovengelegen appartementen en de ingang voor de winkel is het pand dubbel te gebruiken. De gevel hoeft hiervoor niet aangepast te worden en blijft intact.

RECLAME

Reclame op of aan een winkelpand hoeft niet extreem uitgesproken te zijn om het werk te doen. Een meer ingetogen uitstraling, in dit geval door de naam klein op de markiezen te zetten, trekt wel voldoende de aandacht, maar gaat niet ten kosten van het gevelbeeld.

SLIMME DEUROPLOSSING

De entree en opgang naar de bovengelegen verdiepingen zijn slim verwerkt in de gevel. In plaats van losse deuren voor de winkel en de bovenliggende appartementen te gebruiken, wordt hier één deur gebruikt. Achter de deur in de gevel is de opgang naar boven en de ingang voor de winkel los van elkaar gesitueerd.





OUDESTRAAT 99

Het pand van het Broekenhuis laat een moderne adaptatie van een oude gevel zien.

Tussen de oude en nieuwe gevel zit een groot verschil. Waar voorheen een losse boven- en onderkant zonder enige symmetrie of verdeling was, is nu een compleet nieuwe gevel met een moderne uitstraling gerealiseerd. De nieuwe gevel is opgebouwd uit drie gelijke delen en loopt van boven tot onder door. Het pand staat daardoor ook met de voeten op de grond. De gevel is een geheel geworden. Ook het kleurgebruik straalt eenheid uit.

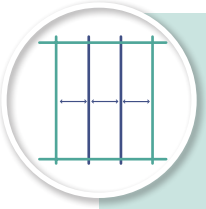
De moderne uitstraling van de gevel komt met name door het stucwerk in combinatie met de ramen en deur van de winkelpui die tot de grond doorlopen.

OUDE GEVEL



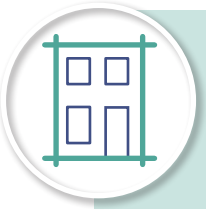
PRINCIPES

VERTICALITEIT



De gelijke verdeling van de gevel was hier al aanwezig, maar niet echt zichtbaar, Dit is nu versterkt door de brede beganegrond-pui weer op te delen in één deur en twee ramen.

EENHEID



Met de keuze voor dezelfde kleur pleisterwerk en kozijnen wordt het pand van boven tot onder weer een fraai geheel.

OUDESTRAAT 115



Het pand van IJssalon Dondo aan oudestraat 115 is wederom een historisch pand waar de afgelopen jaren niet heel veel aan veranderd is. De eenheid van het pand is direct zichtbaar in het kleurgebruik, en niet zo zeer in de gevel zelf. Deze is door de lijsten op de gevel in drie delen opgeknipt.

Desondanks vormt het nog steeds een geheel, juist door de kleuren en het gestapelde effect van de gevel.

SAMENHANG

Een gevel die als een geheel ervaren wordt, hoeft niet altijd zo opgebouwd te zijn. Een gevel kan ook uit delen opgebouwd worden, maar door bijvoorbeeld kleurgebruik en/of door met de voeten op de grond te staan wel als een geheel worden ervaren.

Selectiecommissie:
"Dit voorbeeld laat zien dat je geen grote glazen winkelpui nodig hebt om gezien te worden met je zaak!"

PRINCIPES

HISTORISCH ELEMENT

Historische elementen kunnen ook worden teruggebracht op de gevel, zoals bijvoorbeeld de historische namen van de panden die op de gevels worden geschilderd.

KLEURGEBRUIK

Door te kiezen voor een detailkleur, zoals het blauw in het pand van de ijssalon, ontstaat er ook eenheid in het pand. De kleuren komen over de gehele gevel terug in kozijnen, lijsten en de naam van het pand.





OUDESTRAAT 119

Restaurant Kota Radja is gevestigd in twee panden. Een van de twee is een bijzonder historisch pand.

De historie van een pand kan als een belemmering gezien worden voor de inpassing van een winkel of restaurant. Los van de reclames, die niet helemaal passend zijn bij het pand, laat Kota Radja zien dat het niet nodig is om afbreuk te doen aan het historische karakter van een pand voor een winkel of andere voorziening.

HISTORISCH ELEMENT

Door de kenmerken en elementen van een historisch pand te omarmen, ontstaan ook unieke ruimtes die bijvoorbeeld als marketing gebruikt kunnen worden.

TWEE PANDEN, EÉN RESTAURANT

Wat het pand van Kota Radja extra bijzonder maakt, is dat het restaurant doorloopt in een tweede pand.

Aan de buitenkant is enkel aan de reclame te zien dat het om één restaurant gaat, dat op de begane grond van twee panden gevestigd zit. Dit voorbeeld laat zien dat het goed mogelijk is om een functie in twee panden te laten overlopen en de binnenkant open te breken zonder dat dit aan de buitenkant zichtbaar is of hoeft te zijn.





Een klein accent kan soms het verschil maken. Likje verf, achter ieder ruitje een snoeppot, of een schoen als deurklink; dat maakt het pand uniek! De voorbeelden uit dit thema laten zien hoe ook een ondernemer (in goed overleg) zijn of haar stempel kan drukken op het pand.

OOG VOOR DETAIL



OUDESTRAAT 114

De voorgevel van Jeroen Beekman laat zien dat een minimale ingreep, in dit geval een kleuraanpassing van de raamkozijnen, een groot effect kan hebben voor de uitstraling van een pand.

Door de kleuren boven sprekender, en de winkelpui onder juist wat donkerder te maken, krijgt het geheel veel meer diepte. De ornamenten komen meer tot hun recht, waardoor het pand als geheel (en dus de onderneming) meer opvalt.

KLEURGEBRUIK

Bij de keuze voor een kleur hoeft niet alles hetzelfde of neutraal te zijn. Sprekendere kleuren kunnen een gevel juist beter tot zijn recht laten komen.

OUDESTRAAT 104

Schoenmaker de Kattestaart is in 2022 vanaf de andere kant van de Oudestraat verplaatst naar het huidige pand. Bijzonder aan het pand zijn unieke details die door de ondernemer zelf zijn toegevoegd aan het pand, zoals de deurklinken en belettering. Met kleine ingrepen is het pand eigen gemaakt, passend bij het historische karakter.

UNIEKE TOEVOEGINGEN

Door de unieke elementen, zoals deurklinken, kan een ondernemer een eigen touch geven aan het pand, zonder afbreuk te doen aan het historische karakter.

RECLAME

Bij reclameuitingen op de gevel kunnen lettertypes en groottes veel doen. Door te zoeken naar een stijl die bij het pand past, wordt de aandacht naar het hele pand getrokken.



OOG VOOR DETAIL

OUDESTRAAT 72

De bestaande vlakverdeling in de ramen kan gebruikt worden om op een creatieve en leuke manier te laten zien wat er verkocht wordt in een pand.



OUDESTRAAT 21

Historische details die zichtbaar zijn in de gevel geven karakter aan de gevel en vertellen vanzelfsprekend een verhaal over de historie van een pand



OUDESTRAAT 75

Door de oudestraat heen zijn op diverse hoeken oude reclames op muren aanwezig. Deze vertellen een verhaal over de historie van het pand en de stad.



OUDESTRAAT 108

Ook op het oog hele kleine elementen kunnen in een gevelbeeld eruit springen, zoals deze mozaïek. Door het zichtbaar te laten, blijft ook de historie aanwezig in een gevel.



OUDESTRAAT 85

"DIT PANDJE MOEST HET ZIJN VOOR ONZE WINKEL!"

Iets meer dan een jaar geleden hebben Heilko en Barbara met hun Casa di Lucca intrek genomen in Oudestraat 85. De keuze van de eigenaren om dit pand te gaan huren was zo gemaakt. Dit was hét perfecte pand voor het concept dat zij graag aan Kampen wilden toevoegen.

Bij het inrichten van het pand hebben de eigenaren zo veel mogelijk geprobeerd het historische karakter van het pand te behouden en te versterken:

"Het pand is ook deel van onze marketing; bezoekers zijn vaak onder de indruk van de binnenkant met de oude bakstenen muren. We hebben er dan ook heel bewust voor gekozen om zo min mogelijk aan de muren te hangen en deze zo veel mogelijk tot hun recht te laten komen".

Deze visie van de ondernemers sloot goed aan bij de investeringen die de pandeigenaar eerder had gedaan. Het pand ademt historie, en voorlopig past het de nieuwe huurders als een warme jas.






casa di lucca
wijn en delicatessen
Benvenuto!
(welkom)
SNOEP VOOR GROTE MENSEN!
HEERLIJKE WIJNEN, BROODJES, CADEAUPAKKETJES, CHOCOLADE, BORRELBOXEN, DELICATESSEN EN ABSURD LEKKERE ITALIAANSE VLEESWAREN. WORSTJES + KAASJES
PROSECCO
VINO NOBILE
di Montepulciano

OUDESTRAAT 85

De unieke binnenkant van het pand wordt versterkt door de gekozen inrichting. De oude muur is op vele plekken in het pand nog steeds zichtbaar en beleefbaar. Het geeft karakter aan de winkel. Ook de plafondconstructie is door de eigenaar van het pand weer beleefbaar gemaakt.

De houten balken hebben de ondernemer geïnspireerd om ook houten schappen en accessoires aan de muur te hangen. De trap naar de bovenverdieping is diep zwart geschilderd, waardoor deze geen aandacht opeist in het warme interieur.



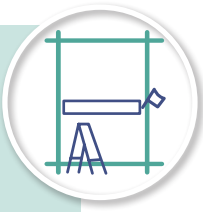


Selectiecommissie:
"Dit is voor ons een schoolvoorbeeld van hoe eigenaar en ondernemer samen het verhaal van het pand, de historische kwaliteit, echt hebben weten te benutten. Als de eigenaar niet had durven investeren, dan hadden deze ondernemers zich hier nooit gevestigd. Nu klopt alles, voor beide partijen!"

PRINCIPES

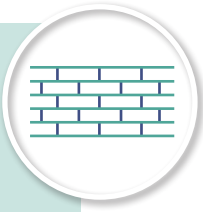
RECLAME

De subtiele reclame-uiting op het glas in een goed voorbeeld van reclame die geen afbreuk doet aan het historische karakter van een pand en gevel. Het laat zien dat het niet altijd nodig is om op de gevel reclame toe te voegen.



UNIEKE BINNENKANT

Het zichtbaar maken en omarmen van historische elementen draagt bij aan de beleving van bezoekers en kan gebruikt worden als marketing van het pand en winkel.





Als uitsmijter: deze panden hebben qua uitstraling en beleving een *status aparte*. Hoewel deze voorbeelden niet zomaar te kopiëren zijn, bieden ze wel een mooi voorbeeld van hoe ondernemers en pandeigenaren 'het verhaal' van hun pand hebben omarmd.

HET TOTAAL-PLAATJE

OUDESTRAAT 16

Parijs, nieuw & vintage, is een voorbeeld van een pand waar alles klopt. Het pand vormt een geheel en staat met beide voeten op de grond. Daarnaast is het pand verbonden aan de oude steunbalken, uniek in Kampen.

VOETEN OP DE GROND

Doordat de zijkanten van de gevel van boven tot onder doorlopen staat het pand met beide voeten op de grond. Dit effect wordt versterkt door het geveldeel dat onder het raam doorloopt

EENHEID

Niet alleen de voeten op de grond, maar ook de gevelkleur en de frieslijsten bij de goot en het raam zorgen ervoor dat het pand als een geheel ervaren wordt.





OUDESTRAAT 25

Het Trappetje is een van de hoogste panden in de oudestraat en dankt haar naam natuurlijk aan het trappetje dat naar de voordeur leidt.

Het pand heeft vele unieke elementen, zoals de balken, die zijn omarmd en onderdeel zijn geworden van het pand en de functie.

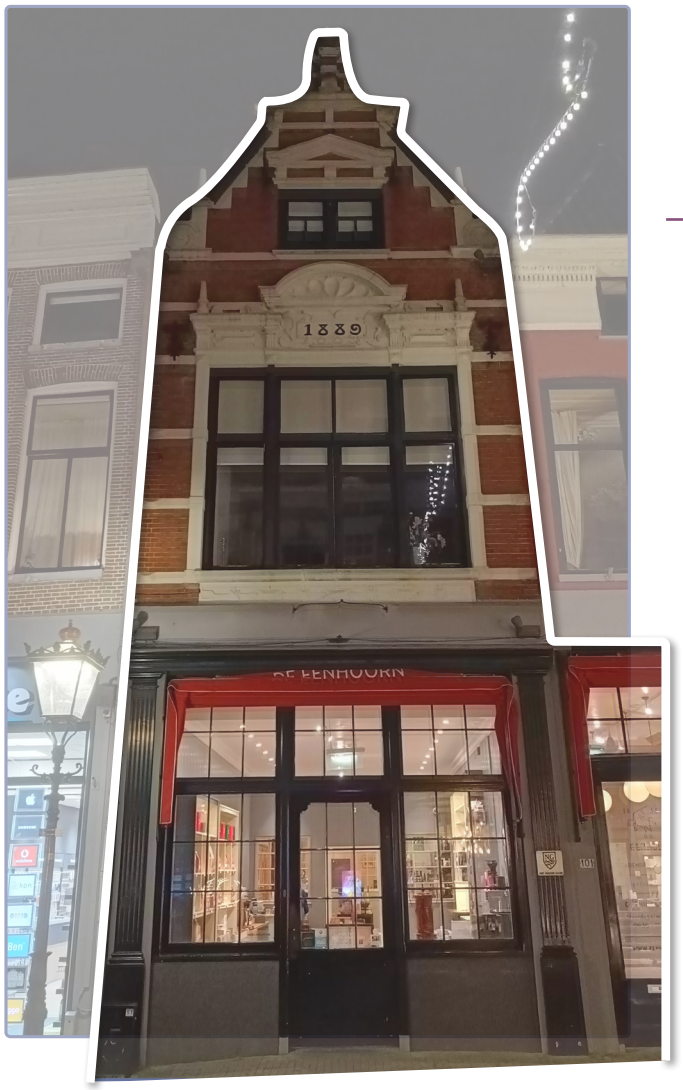
EENHEID

Ondanks de vele elementen in de gevel vormt het pand een geheel. De kozijnkleur, bakstenen en zwarte details zorgen ervoor dat het pand een eenheid vormt.

HISTORISCH ELEMENT

Het omarmen van historische elementen in een gevel maakt een pand direct herkenbaar en uniek. Unieke elementen kunnen als inspiratie dienen voor de naam van de onderneming.

OUDESTRAAT 103



De Eenhoorn (en de Olifant) zijn werkelijk unieke panden in de Oudestraat. Deze historische panden lopen van de Oudestraat door tot aan de Voorstraat. Voorheen was het pand een tabaksfabriek, kenmerkend voor de stad Kampen die zich in de 19e eeuw ontwikkelde als sigaren-, koffie- en theestad. De Eenhoorn koffie en thee is het enige koffie-, thee- en sigarenproducerende bedrijf in Kampen.

HISTORISCH ELEMENT

Het hele pand ademt historie; niet alleen door het jaartal te vermelden (op het ornament bij het bovenraam), maar ook door de ruitjes beneden. Het is hier alsof de tijd heeft stilgestaan.



UNIEKE BINNENKANT

Het laten zien van je winkel, en het verleiden van passanten om binnen te stappen, kan op allerlei manieren. Hier is verlichting goed ingezet om het pand als geheel ook beter ervaren.



INTERIEUR

Achter de pui aan de Oudestraat bevindt zich nog een doolhof aan werk- en opslagvertrekken. Deze ruimtes worden tot op heden nog gebruikt voor de koffie- en theeproductie. Daarnaast worden er met regelmaat rondleidingen door het pand gegeven.

RECLAME

Schreeuwerige reclame hoeft niet nodig te zijn. Een subtiele olifant en eenhoorn uit gietijzer, plus de naam op de markiezen, is voldoende.

Michiel de groot - eigenaar Intertoys

OUDESTRAAT 61

“Ons historisch pand krijgt de aandacht die het verdient!”

Het is een van de meest opvallende panden in de Oudestraat. De ‘olifantenwinkel’ noemen kinderen het ook wel, naar de vroegere mascotte van de speelgoedwinkel. Het pand wordt al enkele generaties gehuurd door de familie De Groot. Hun band met de eigenaar is dan ook goed.

Onlangs heeft de beganegrondpui een nieuwe kleur gekregen. Op advies van een schilder is uiteindelijk de juiste kleur gekozen, passend bij het karakter van het pand.



Ook in het interieur zijn meerdere bijzondere elementen te vinden, zichtbaar en onzichtbaar. Zo zit er nog een oude schouw achter de schappen met speelgoed. Maar het is het plafond dat direct de aandacht trekt.

Michiel: “Vroeger zat hier een ander plafond in. Toen mijn opa en oma op zondagochtend naar de kerk gingen, zijn mijn moeder en ik begonnen met het weghalen van het oude plafond. Daar kwamen deze mooie sierlijsten tevoorschijn. Niet alle ornamenten waren nog heel. Deze hebben we zelf hersteld.”

Michiel blijft continu nadenken over hoe hij zijn speelgoedwinkel kan laten aansluiten bij de historie van het pand. Het terugbrengen van de oude schouw bleek niet haalbaar, maar een nieuw logo en mogelijk een nieuw uithangbord staan wel op de planning.




Intertoys
61
LEGO
DHL
KAMPEN
61

OUDESTRAAT 61



De gevel is in basis een symmetrische gevel, dit is ook zo gebleven door de jaren heen. Ondanks dat de winkelpui een andere uitstraling heeft dan de rest van de gevel, blijft de delen op elkaar aansluiten door de symmetrie die van boven tot onder doorloopt.

PASSEND BIJ BOUWSTIJL

Het op elkaar laten aansluiten van bouwstijlen, zorgt voor samenhang. De boven en onderkant van een gevel hoeven niet helemaal gelijk te zijn om wel samenhang te tonen.

KLEURGEBRUIK

Voor de nieuwe kleurstelling is de ondernemer samen met een schilder gaan zoeken naar kleuren die passen bij het karakter van pand. Door uit te proberen komen er soms bijzondere nieuwe combinaties naar boven, die goed passend zijn. Daarnaast kan historisch onderzoek ook helpen bij het vinden van een passende kleur.

De ornamenten in de gevel en op het plafond in de winkel geven het pand de unieke uitstraling en karakter. Bij dit pand zijn de versieringen aan de buitenzijde ook in het interieur terug te vinden. Hierdoor wordt de gevel aan het interieur gekoppeld.

HISTORISCH ELEMENT

Soms zijn er elementen wel aanwezig in een pand maar nog niet zichtbaar. Kijk bij een pand daarom ook verder dan wat zichtbaar is, en probeer verborgen elementen weer zichtbaar te maken.



Selectiecommissie:
“Dit pand heeft het allemaal. Het is een uniek pand in de Oudestraat en wordt omarmt door de eigenaar en ondernemer!”

TOT SLOT

TIPS & TRICKS

Of u nu aan de slag wilt met een nieuw kleurenpalet, de historische pandnaam of voor een ingrijpende verbouwing staat, in Kampen zijn er diverse balies en bronnen die u kunt raadplegen als pandeigenaar of ondernemer. Hieronder zetten we de belangrijkste voor u op een rijtje:

Advies over gevelpuien?

De binnenstad van Kampen kent veel rijks-en gemeentelijke monumenten en is beschermd stadsgezicht waar bepaalde regelgeving van kracht is. Voor advies over uw ideeën en of deze passen binnen de betreffende regelgeving kunt u contact opnemen met de afdeling monumentenzorg via telefoonnummer 14038. Ook kunt u een vooroverleg aanvragen via www.kampen.nl/vooroverleg-ruimtelijk-initiatief.

Archiefonderzoek en bouwtekeningen

Wilt u weten hoe uw pand terugbrengen in oude staat en weten hoe uw pand er vroeger uit heeft gezien? De gemeente Kampen en het Stadsarchief Kampen beheren de bouwgegevens. Het stadsarchief beheert de bouwgegevens tot en met 2001 van bestaande en verdwenen gebouwen in de gemeente Kampen. Deze kunnen worden opgevraagd via www.stadsarchiefkampen.nl/meer-weten-over/item/aanvragen-bouwtekening-tot-en-met-2001
Bouwgegevens vanaf 1 januari 2002 kunnen worden opgevraagd via de gemeente Kampen via https://www.kampen.nl/bouwen-en-verbouwen/bouwtekeningen-of-bestemmingsplaninformatie-opvragen

Pandnaam terug op de frieslijst?

Joke Alferink beschikt over een namenlijst van alle panden in de Oudestraat. Samen kunt u bekijken wat er bekend is over uw pand, en wat de mogelijkheden zijn om de naam op de frieslijst te laten schilderen.
Mail: joke.alferink@kpnmail.nl

Kampen Partners

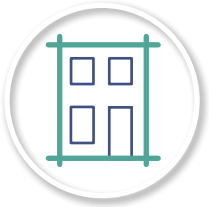
In de binnenstad van Kampen werken ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente op gelijke voet samen aan een toekomstbestendige binnenstad. Voor meer informatie over de (samenwerking tussen de) vereniging van vastgoedeigenaren, de ondernemersvereniging en de stadspromotie belt u met Leo Hoksbergen, binnenstadsmanager: 06-46281800

Gemeentelijke processen en contactgegevens

Wanneer u een bouwplan indient, wordt dit door de welstandscommissie van de gemeente Kampen beoordeeld. Meer over de werkwijze van deze commissie is te vinden op https://www.kampen.nl/welstandsbeoordeling



OVERZICHT/SAMENVATTING

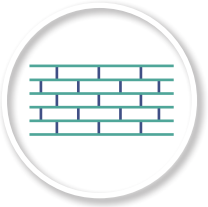


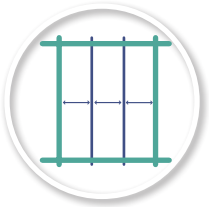
EENHEID

Oudestraat 16 p. 26
Oudestraat 17 p. 15
Oudestraat 25 p. 26
Oudestraat 99 p. 16
Oudestraat 115 p. 17

UNIEKE BINNENKANT

Oudestraat 85 p. 24
Oudestraat 103 p. 27





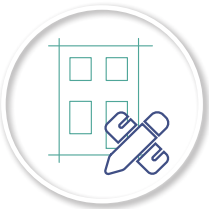
VERTICALITEIT

Oudestraat 34 p. 8
Oudestraat 99 p. 16

KLEURGEBRUIK

Oudestraat 61 p. 30
Oudestraat 114 p. 20
Oudestraat 115 p. 17





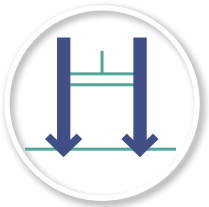
PASSEND BIJ DE BOUWSTIJL

Oudestraat 61 p. 30
Oudestraat 140-144 p. 10

HISTORISCH ELEMENT

Oudestraat 25 p. 26
Oudestraat 61 p. 30
Oudestraat 103 p. 27
Oudestraat 115 p. 17
Oudestraat 119 p. 18





VOETEN OP DE GROND

Oudestraat 16 p. 26
Oudestraat 76 p. 9
Oudestraat 115 p. 17

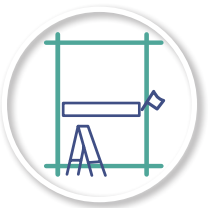
UNIEKE TOEVOEGINGEN

Oudestraat 17 p. 15
Oudestraat 104 p. 20



RECLAME

Oudestraat 17 p. 15
Oudestraat 34 p. 8
Oudestraat 76 p. 9
Oudestraat 103 p. 27
Oudestraat 104 p. 20
Oudestraat 140-144 p. 10



Kampen

Gevelinspiratie